



# LES CHIFFRES CLÉS DÉPARTEMENTAUX DU LOGEMENT Pyrénées-Orientales

Population départementale  
(INSEE 2020)  
**482 765 hab.**

Nombre de logements (INSEE 2020)  
**359 151**

Nombre de Résidences Principales (RP)  
(INSEE 2020)  
**229 563 / 63,9%**

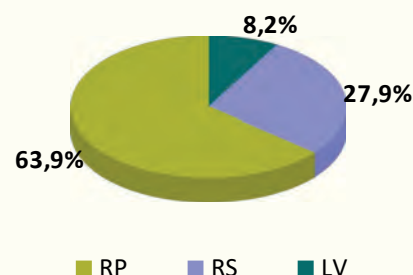
Nombre de Résidences Secondaires (RS)  
(INSEE 2020)  
**100 051 / 27,9%**

Nombre de Logements Vacants (LV)  
(INSEE 2020)  
**29 537 / 8,2%**

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)  
(RPLS 2023)  
**26 358**

Taux LLS/RP  
**11,5%**

Parc de logements



Propriétaires occupants  
**137 612 / 59,9%**

locataires  
**85 592 / 37,3%**

Logés gratuitement  
**6 358 / 2,8%**

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

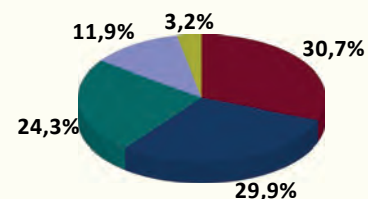
**94 913 / 42,0%**  
RP achevées avant 1975\*

\*Source FILOCOM 2017, MTEs d'après DGFIP

### Résidences principales (RP) (données complémentaires)

- **56,1%** du parc est composé de maisons (201 406 logements).
- **les petits logements sont peu représentés** parmi les RP, 3,2% des RP sont des 1 pièce (7 276 logements) et 11,9 % des 2 pièces (27 401 logements).

Nombre de pièces des RP  
(INSEE 2020)

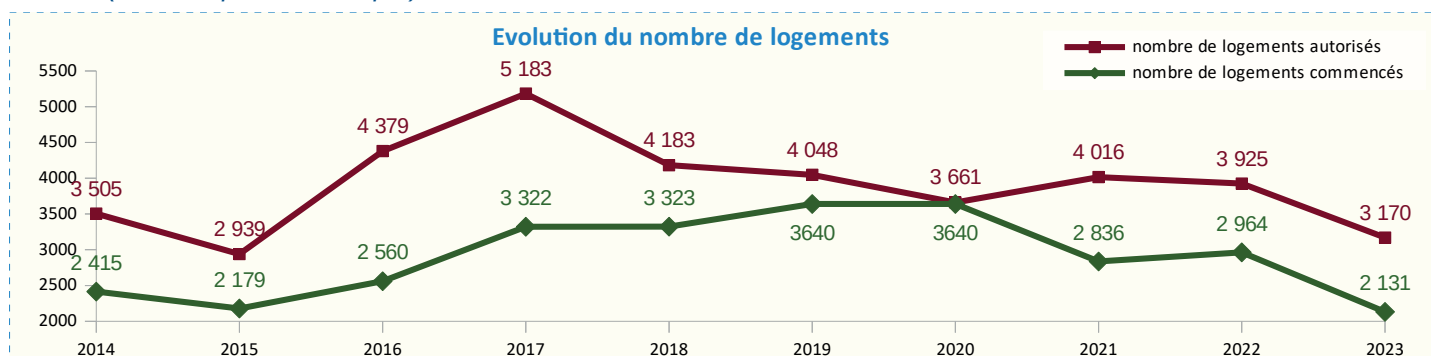


■ 1 pièce      ■ 2 pièces  
■ 3 pièces      ■ 4 pièces  
■ 5 pièces et plus

## Etat de la construction janvier 2023 – décembre 2023 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	1 520	322	1 842	1 031	117	1 148
Logements collectifs	907	139	1 046	809	76	885
Logements en résidence	155	127	282	62	36	98
<b>Total</b>	<b>2 582</b>	<b>588</b>	<b>3 170</b>	<b>1 902</b>	<b>229</b>	<b>2 131</b>

(\*date de prise en compte)

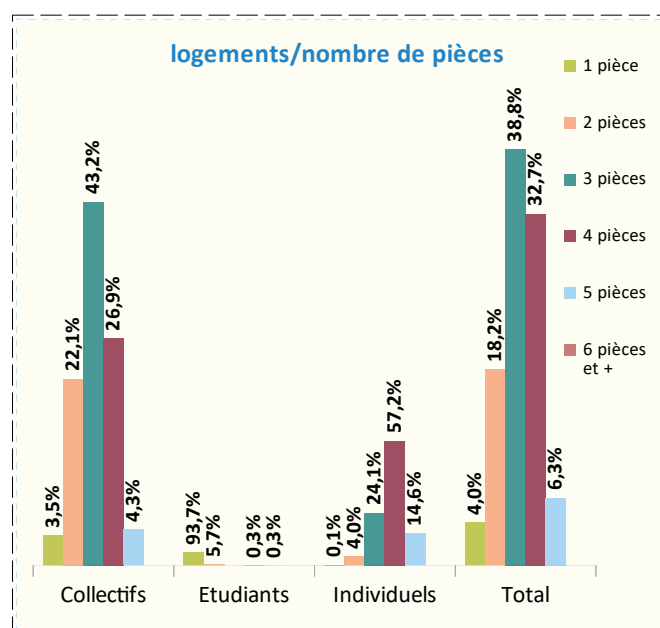
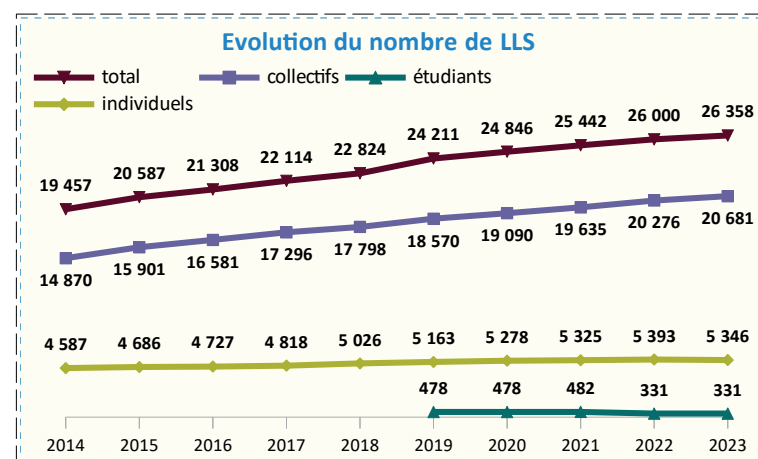


## Chiffres clés du marché immobilier

- Maisons de plus de 2 ans : 209 000 € prix de vente médian en 2022 (194 000 € en 2021) ( DGFIIP – DVF, traitement CEREMA ).
- Appartements de plus de 2 ans : 2 143 €/m<sup>2</sup> prix de vente médian en 2022 ( 2 027 €/m<sup>2</sup> en 2021) ( DGFIIP – DVF, traitement CEREMA).
- 765 appartements neufs ont été réservés à la vente en 2022 pour un prix moyen de 3 724 €/m<sup>2</sup> (SDES-ECLN - 2022).
- Le prix moyen des terrains achetés en 2021 est de 188 €/m<sup>2</sup>, pour une surface moyenne de 507m<sup>2</sup> (SDES-EPTB – 2021).
- 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 2023)

	Nombre de logements au 01/01/2023	Taux de vacance au 01/01/2023	Taux de rotation au cours de l'année précédente
collectifs	20 681	3,6%	9,7%
étudiants	331	-	25 %
individuels	5 346	1,9%	4,5%
<b>Total</b>	<b>26 358</b>	<b>3,3%</b>	<b>8,6%</b>

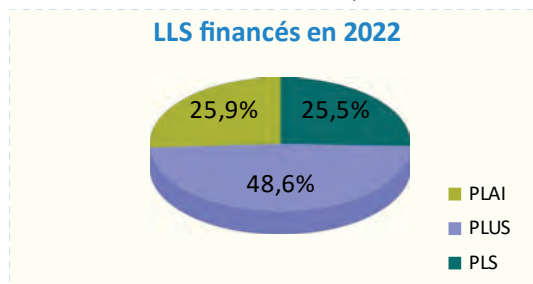


## La typologie financière du logement social (DGALN – Infocentre – SISAL)

595 LLS financés en 2022 :

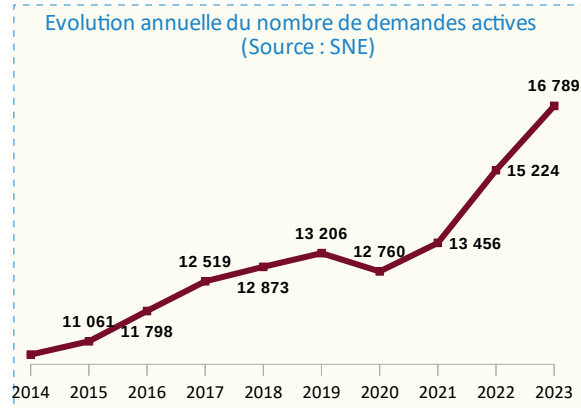
- 154 PLAI,
- 289 PLUS,
- 152 PLS.

Et 99 PSLA.



**La demande en LLS au 31 décembre 2023** (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 05/01/2024 éditées le 11/01/2024)

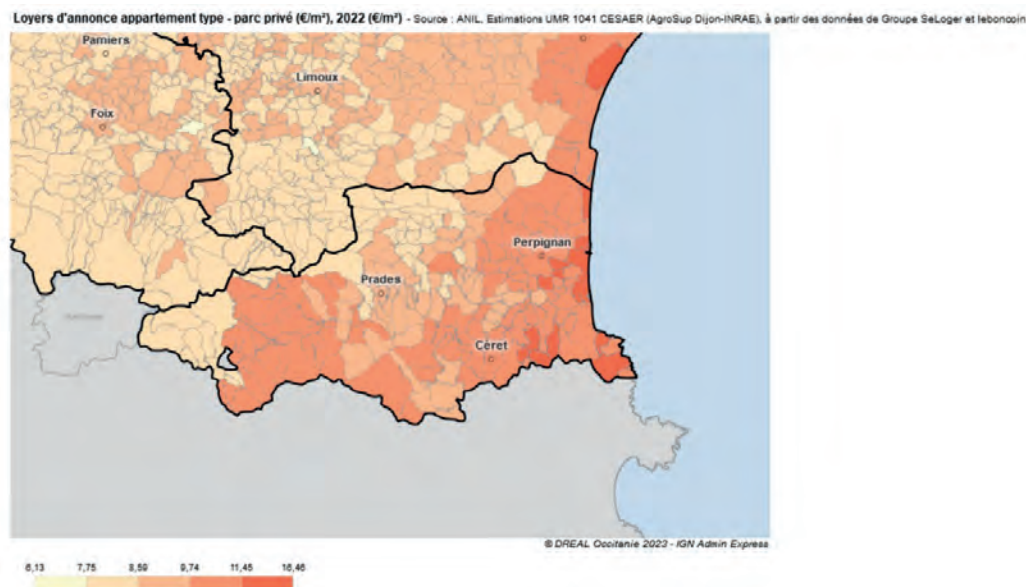
- 16 789 demandes,
- Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,3 personnes**,
- Revenu mensuel moyen des demandeurs : **1 542 €**,
- **51,1%** des demandes (8 584) émanent de ménages dont les **revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI**,
- **41,6%** des demandes (6 982) émanent de **personnes isolées**,  
29,7% de personnes isolées avec **au moins 1 personne à charge** (4 987),
- **9 809** demandes ont moins d'un an (58,4%), l'ancienneté moyenne est de **17 mois**,



- **25,3%** des demandes (4 252) émanent de **locataires en HLM**, **40,8%** de **locataires dans le parc privé** (6 855),
- Les logements les plus recherchés sont les logements **T2 (32,3%)** et **T3 (30,7%)**.
- **Un indicateur de tension\* dans le parc locatif social de 7,4 au 31 décembre 2023.** \*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 2022, le **loyer médian** hors charges **sur le département s'élève à 9,49€/m<sup>2</sup>**. Les loyers médians s'échelonnent de 7,48€/m<sup>2</sup> pour les logements de 5 pièces ou plus à 13,55€/m<sup>2</sup> pour les logements de 1 pièce (source CLAMEUR).



- Les chiffres concernant les maisons ne sont pas significatifs sur l'ensemble du territoire.

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

- au 01 janvier 2021, **2306 logements locatifs privés ont été conventionnés** (depuis 2006).

## 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).



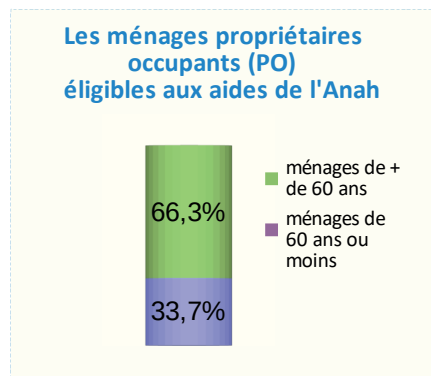
**37,7%** de ces résidences sont occupées par des **ménages sous le seuil de pauvreté**.

➔ **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



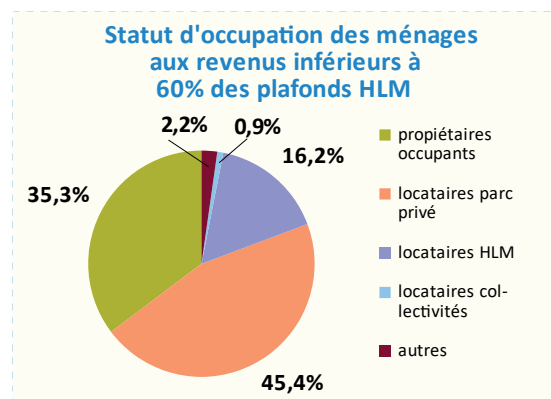
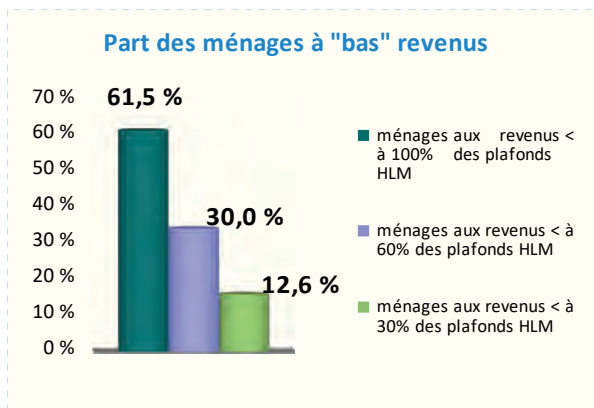
Les résidences principales sont occupées à **près de 60% par les propriétaires** (133 638 propriétaires occupants - PO).

**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.



**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 CLÉS DU LOGEMENT

## Communauté de communes CORBIÈRES

### SALANQUE MEDITERRANEE\*



Focus territorial 8

**Population (INSEE 2020)**  
18 500 hab.  
(0,4% de la population départementale)

**Nombre de logements (INSEE 2020)**  
8 381  
(2,3% des logements du département)

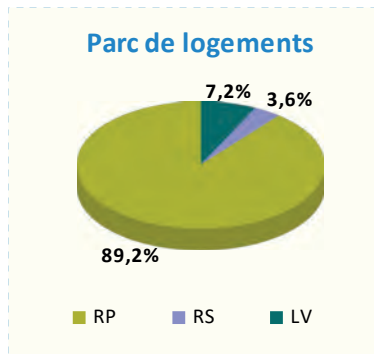
**Nombre de Résidences Principales (RP)**  
(INSEE 2020)  
7 473 / 89,2%  
(3,5% des RP du département)

**Nombre de Résidences Secondaires (RS)**  
(INSEE 2020)  
303 / 3,6%  
(0,3% des RS du département)

**Nombre de Logements Vacants (LV)**  
(INSEE 2020)  
605 / 7,2%  
(département 8,2%)

**Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)**  
(RPLS 2023)  
818  
(3,1% du parc LLS départemental)

**Taux LLS/RP**  
10,9%



2 316 / 26,0%  
RP achevées avant 1949\*

3 173 / 35,6%  
RP achevées avant 1975\*

\*Source FILOCOM 2017, MTEs d'après DGFIP

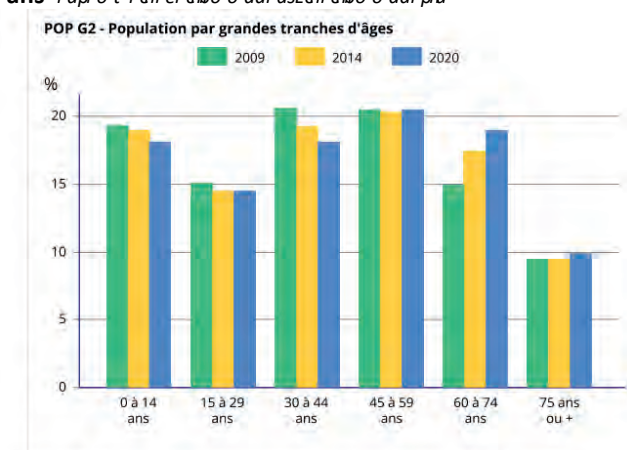
**Propriétaires occupants**  
6 908 / 92,4%

**locataires**  
1 941 / 25,9%

**Logés gratuitement**  
203 / 2,7%

85,3% du parc de logements est constitué de maisons,

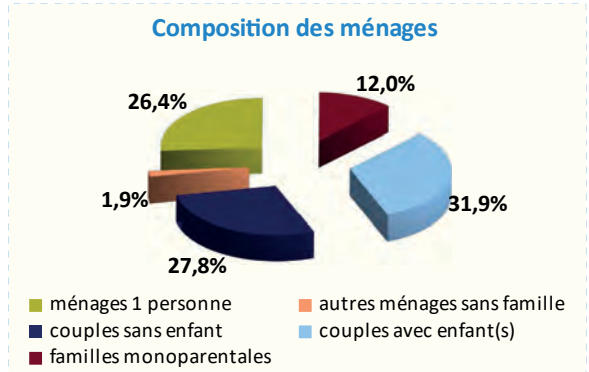
En 2020, 71,1% de la population a moins de 60 ans



Près de 90% du parc de logements est composé de résidences principales,

Les résidences principales sont principalement occupées par leurs propriétaires.

7 490 ménages en 2020.  
Taille moyenne des ménages : 2,4 personnes



Les personnes seules représentent près de 30% des ménages.

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

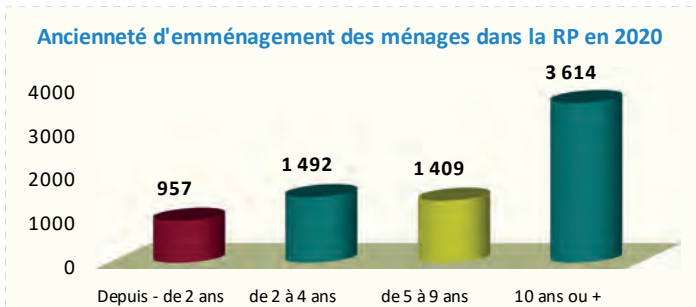
Variation annuelle de la population entre 2014 et 2020 :

	solde naturel	Solde apparent des entrées sorties	Variation annuelle moyenne
Claira	0,3%	2,0%	2,2%
Pia	0,3%	2,9%	3,3%
Salses-le-Château	-0,6%	1,7%	1,1%

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



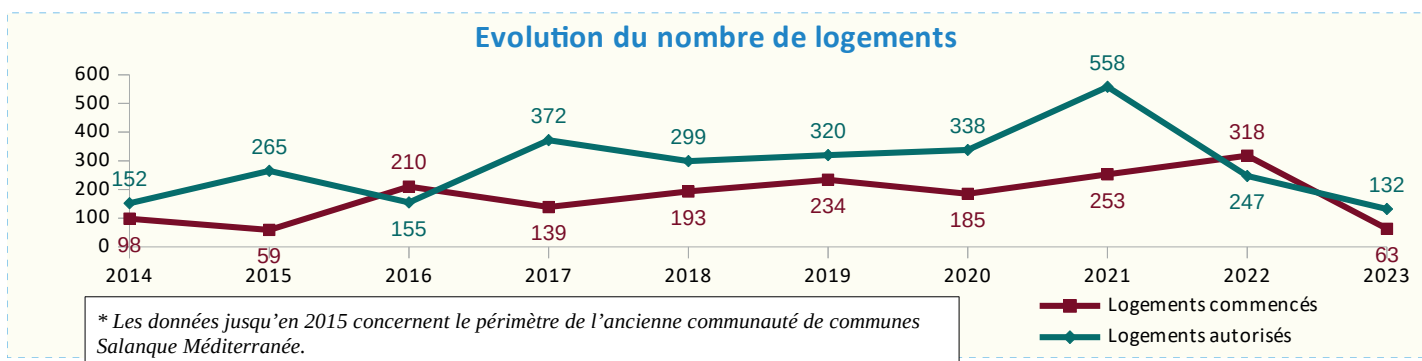
➡ Près de 50 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.



## Etat de la construction janvier 2023 – décembre 2023 (source Sit@del2)

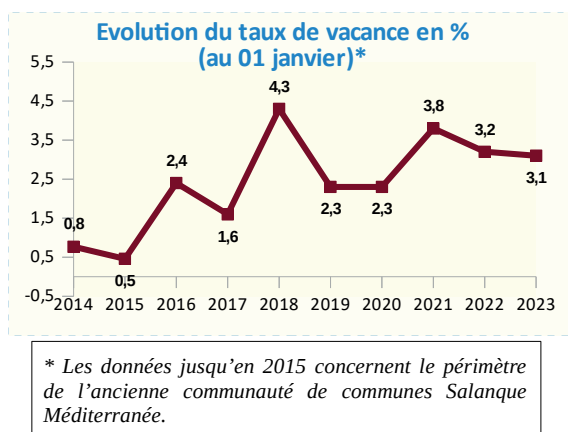
	Logements autorisés			Logements commencés		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	112	18	130	58	5	63
Logements collectifs	0	2	2	0	0	0
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>112</b>	<b>20</b>	<b>132</b>	<b>58</b>	<b>5</b>	<b>63</b>

Dans les 3 communes de l'EPCI situées dans les Pyrénées Orientales : 92 logements autorisés (69,7% des logements autorisés sur l'EPCI), 41 logements commencés (65,1% des logements autorisés sur l'EPCI).



## Le Parc locatif social public (RPLS 2023)

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2023	Nombre de logements vacants au 01/01/2023	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	367	0	19 / 5,2%	Claira : 15,2% Pia : 11,9% Salses : 15,6%
Logements individuels	451	0	6 / 1,3%	Claira : 1,9% Pia : 2,6% Salses : 6,6%
<b>Total</b>	<b>818</b>	<b>0</b>	<b>25 / 3,1%</b>	<b>Claira : 4,2% Pia : 7,9% Salses : 9,7%</b>



**Logements vides** : logements non occupés et non proposés à la location au 01<sup>er</sup> janvier car en attente de travaux, de démolition ou de vente.

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

➡ 3,1% du parc départemental (26 358 LLS).

**2 bailleurs sont présents sur le territoire.**

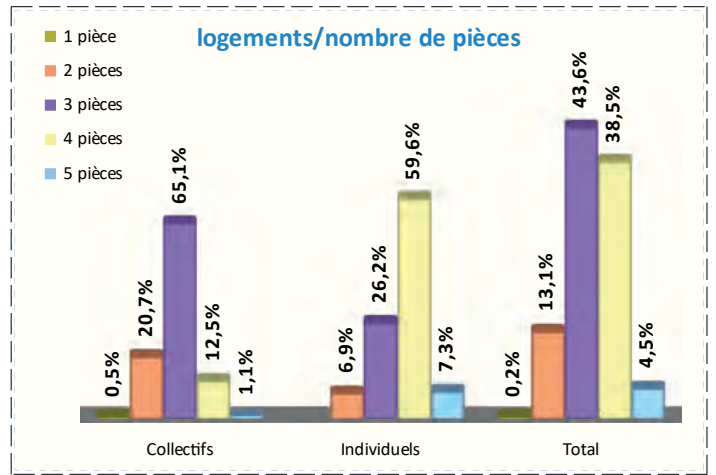
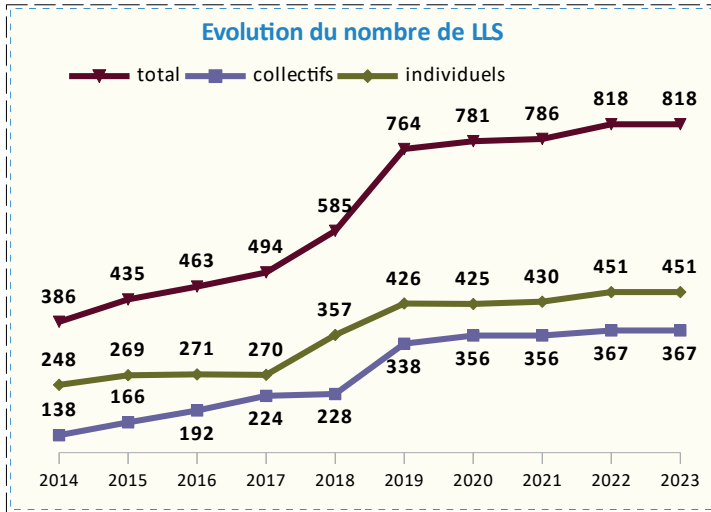
➡ Une vacance faible, équivalente à la vacance départementale (3,3%)

➡ Des taux de rotation supérieurs au taux départemental (8,6%), sauf pour Salses-le-Chateau.



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

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total
Logements collectifs	2	76	239	46	4	367
Logements individuels	0	31	118	269	33	451
Total	2	107	357	315	36	818



- Une part de logements individuels majoritaire (55,1%),
- Une prédominance des logements de 3 et 4 pièces (82,1%),
- Une très faible part des logements 1 pièce et des 5 pièces ou plus.
- Plus de 90 % des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 6,5 €/m<sup>2</sup>.

## La demande en LLS fin décembre 2023 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 05/01/2024 éditées le 11/01/2024)

→ 647 demandes en cours sur les communes du département, ce qui représente 79,1% du parc de LLS existant sur le territoire de l'EPCI, 3,9% de la demande départementale (16 789).

→ Taille moyenne des ménages demandeurs : 2,6 personnes.

→ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : 1 578 € (1 542 € pour le département),

→ 45,9% des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.

→ 32,2% des demandes émanent de personnes isolées (208), 36,8% de ménages de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge (238).

→ 61,7% des demandes (399) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de 17 mois.

→ 25,2% des demandes (163) émanent de locataires en HLM, 38,6% de locataires dans le parc privé (250).

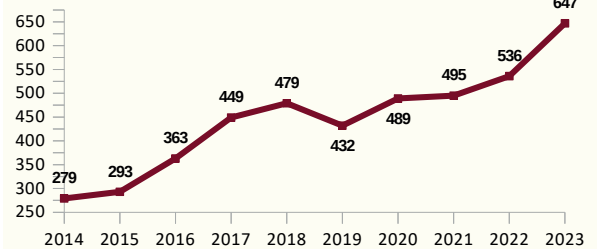
→ Une demande annuelle en hausse.

→ Les logements les plus recherchés sont les logements T3 avec 35,4% des demandes (229), suivis des logements T4 (28%).

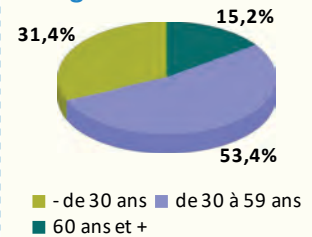
→ Un indicateur de tension\* dans le parc locatif social de 4,4 au 31 décembre 2023, 7,4 pour le département.

\* *tiã ð` bõæ asã r æbo t à r en en o l anr pãr éé' é bõæ dsl ttbaè ãlar enl sr enbaal r æ ser æbo t à r enl 1 ãã dtbapãr éé' bõæ dsl ttbae d2base de2 dé denbãpãr pã Fæ bõæ ã nlnr aspãr 1 r enl sr ææ*

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



Age du demandeur



→ Age moyen du demandeur : 41 ans.

## Les résidences principales : indicateurs de fragilité

\* bdñm d @CMC0 d7(, T0 Eè' end `àDpGPI 2 hu

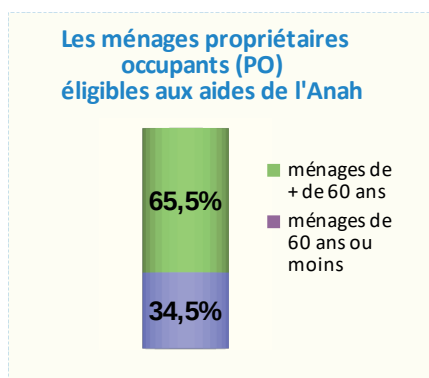
➔ **5,5% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (classées en qualité «médiocre» - catégories 7 et 8 – au cadastre).

! **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** n'èr p' ban d' èr vr adeo 2i2i l' d-d-nr p'p'dpend. dr edar è' r'òbaar er p'sent'ap'z' L'èr ent'ò o r ' l' d'v'èr u'èa d'7F( T2èr p'sf'ixLi è' 063èr d'òpè bd'ètar è' r'òbaar er d' r T2èr sl' 2èr è' 074( è' d'òpè a d'7(, è'ON' è'è hu

## Les propriétaires occupants des résidences principales



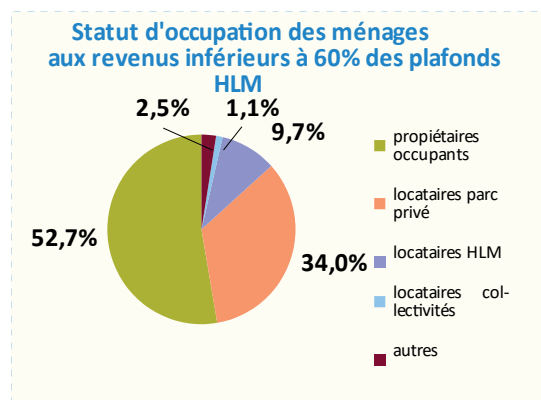
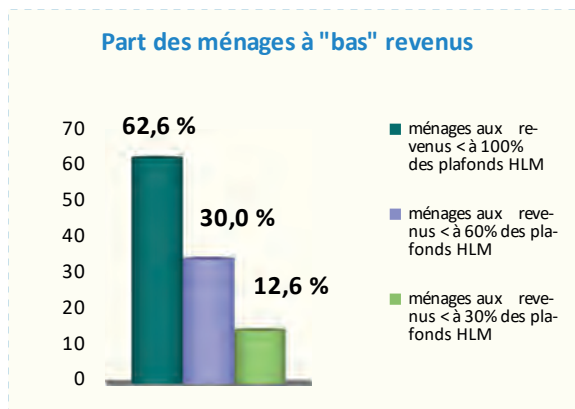
Les résidences principales sont occupées à **plus de 70% par les propriétaires** (6 280 propriétaires occupants - PO).

**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 2020)  
**9 830 hab.**

(2,0% de la population départementale)

**Nombre de logements** (INSEE 2020)  
**11 003**

(3,1% des logements du département)

**Nombre de Résidences Principales (RP)**  
(INSEE 2020)  
**5 048 / 89,2%**

(2,2% des RP du département)

**Nombre de Résidences Secondaires (RS)**  
(INSEE 2020)  
**4 993 / 89,8%**

(5,0% des RS du département)

**Nombre de Logements Vacants (LV)**  
(INSEE 2020)  
**962 / 3,6%**

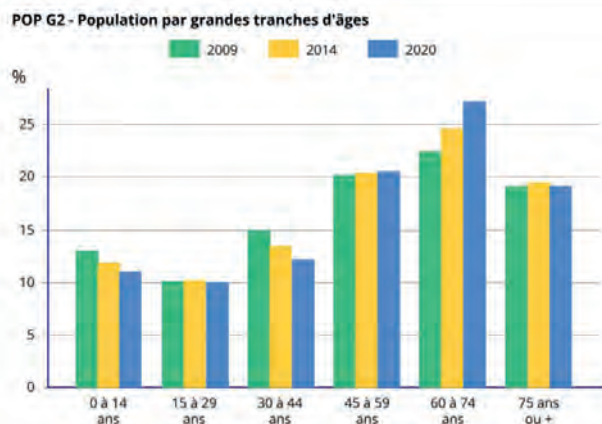
(département 8,2%)

**Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)**  
(RPLS 2023)  
**292**

(1,1% du parc LLS départemental)

**Taux LLS/RP**  
**9,3%**

En 2020, 46,3% de la population a 60 ans ou plus.



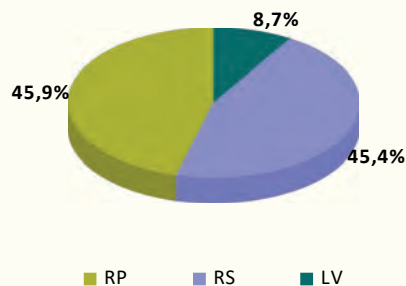
Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Variation de la population entre 2014 et 2020 :

Taux annuel moyen : 0,1%

- dont solde apparent des entrées sorties : + 1,6%/an
- dont solde naturel : - 1,5%/an

**Parc de logements**



**1 799 / 07,5%**  
RP achevées avant 1949\*

**3 259 / 79,7%**  
RP achevées avant 1975\*

\*Source FILOCOM 5416, MTES d'après DGFIP

**Propriétaires occupants**  
**3 103 / 71,9%**

**Locataires**  
**1 768 / 09,4%**

**Logés gratuitement**  
**177 / 0,9%**

Un nombre de résidences secondaires et de résidences principales équivalent,

Un parc de logements composé majoritairement d'appartements (55,8%),

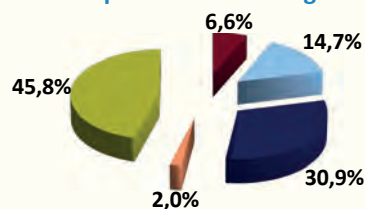
Un parc de résidences principales relativement ancien,

Un taux de vacance équivalent à celui du département.

5 062 ménages en 2020.

Taille moyenne des ménages : 1,9 personnes

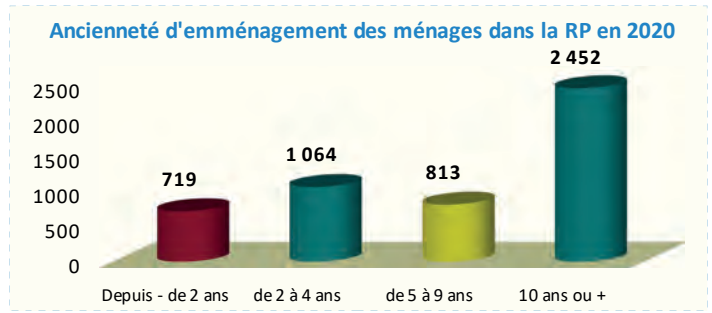
**Composition des ménages**



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

Les personnes seules représentent près de la moitié des ménages.

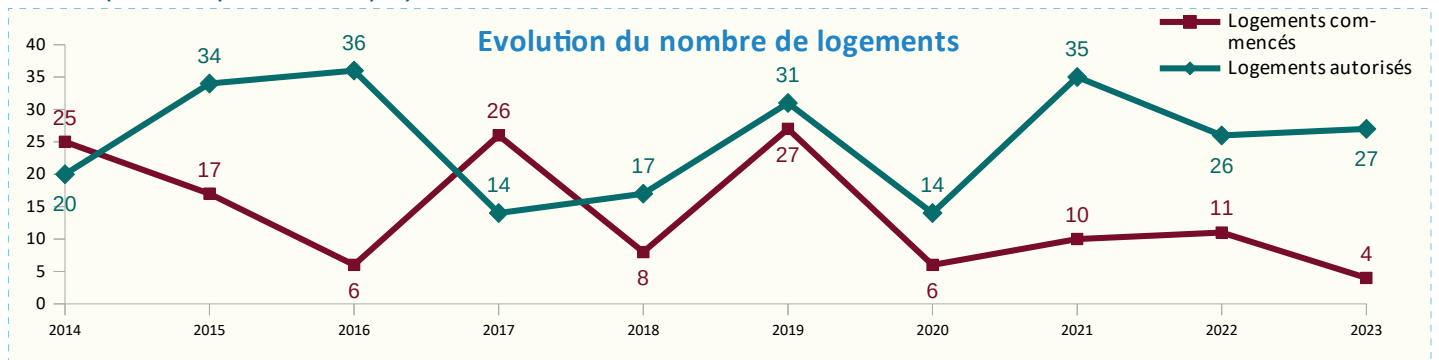
➔ Près de la moitié des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus (48,6%).



## Etat de la construction janvier 2023 – décembre 2023 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	6	10	16	3	1	4
Logements collectifs	0	10	10	0	0	0
Logements en résidence	0	1	1	0	0	0
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>21</b>	<b>27</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>4</b>

(\*date de prise en compte)



## Le Parc locatif social public (RPLS 2023)

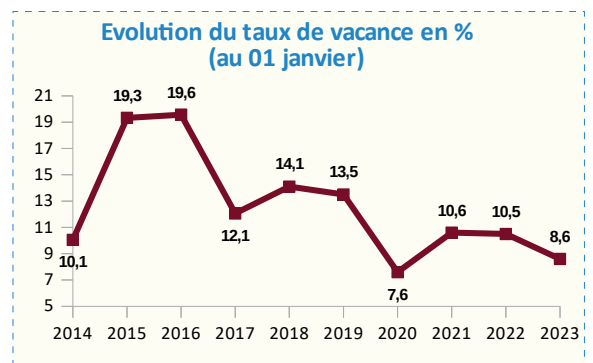
	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2023	Nombre de logements vacants au 01/01/2023	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	236	0	24 / 10,2%	13,6%
Logements étudiants	0	0	0 / 0,0%	0,0%
Logements individuels	56	0	1 / 1,8%	7,1%
<b>Total</b>	<b>292</b>	<b>0</b>	<b>25 / 8,6%</b>	<b>12,4%</b>

**Logements vides** : logements non occupés et non proposés à la location au 01<sup>er</sup> janvier car en attente de travaux, de démolition ou de vente.

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

➔ **1,1%** du parc départemental (26 358 LLS).

Au 01<sup>er</sup> janvier 2023, 3 bailleurs sont présents sur le territoire.

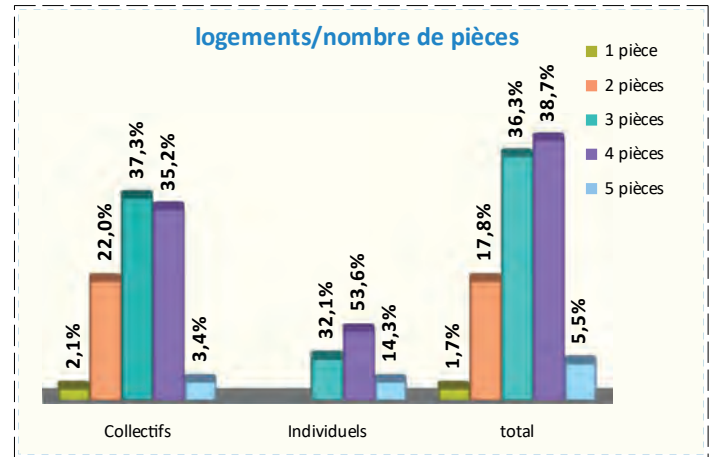
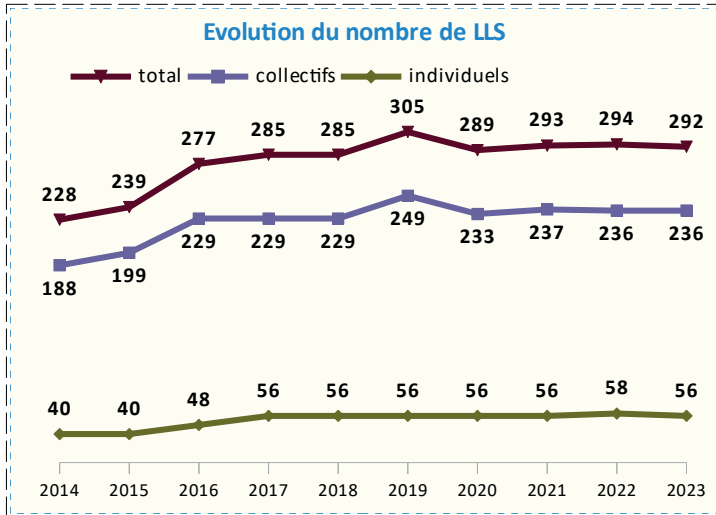


➔ **Une vacance toujours très supérieure à la vacance départementale (3,3%)**

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

## Caractéristiques du parc

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total
Logements collectifs	5	52	88	83	8	236
Logements individuels	0	0	18	30	8	56
Total	5	52	106	113	16	292



- ➡ 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%),
- ➡ 17,8% des logements sont des 2 pièces,
- ➡ Près de la moitié des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/m<sup>2</sup>.

**La demande en LLS au 31 décembre 2023** (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 05/01/2024 éditées le 11/01/2024)

➡ 131 demandes enregistrées, ce qui représente près de 45% du parc LLS de l'EPCI et 0,8% des demandes de LLS enregistrées dans le département à la même date (16 789),

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

➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 347 €** (1 542 € pour le département),

➡ **61,1%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,

➡ **44,3%** des demandes (58) émanent de personnes isolées, **30,5%** de personnes isolées avec 1 ou plusieurs personnes à charges (40),

➡ **67,3%** des demandes (68) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne des demandes est de 12 mois,

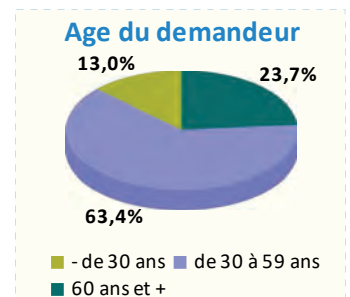
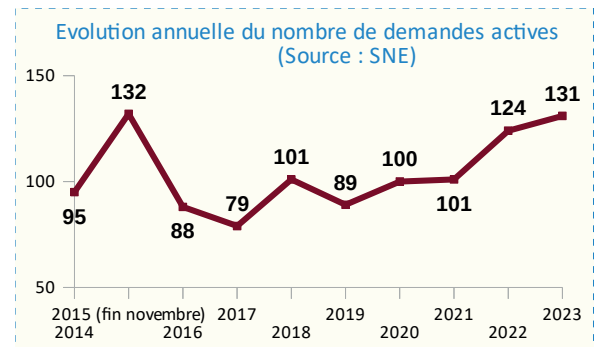
➡ **22,9%** des demandes (30) émanent de locataires en HLM, **45,8%** de locataires dans le parc privé (60),

➡ Une demande annuelle en hausse depuis 2019,

➡ Les logements T3 sont les plus recherchés (33,6%), suivis des T2 (26,0%),

➡ Un indicateur de tension\* dans le parc locatif social de 3,9 au 31 décembre 2023, 7,4 pour le département.

\*rapport entre le nombre de demandes de LLS hors mutation à une date donnée et le nombre d'attributions de LLS hors mutation qui ont eu lieu au cours des 12 mois précédents cette date.



➡ Age moyen du demandeur : **47 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.**



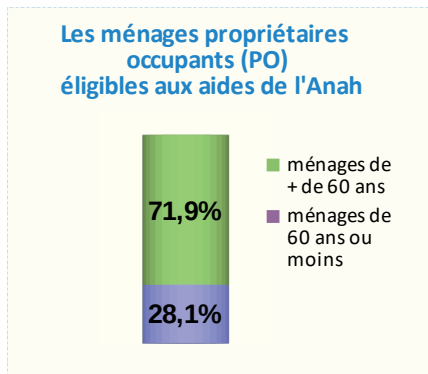
**33,5%** de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

➔ **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



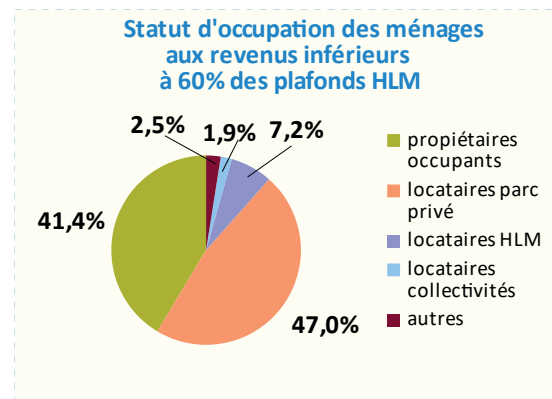
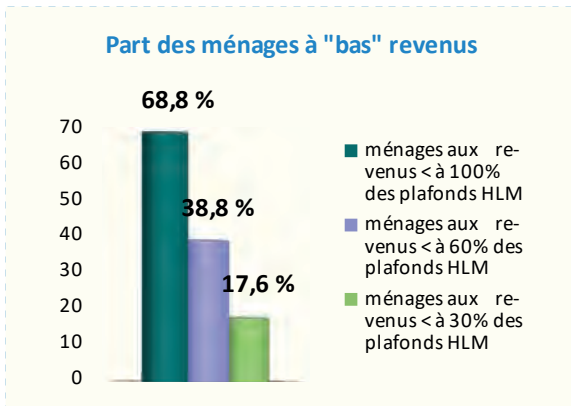
Les résidences principales sont occupées à **plus de 60%** par les **propriétaires** (3 185 propriétaires occupants - PO).

**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 de Communes PYRÉNÉES CERDAGNE



# 1 Focus territorial

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

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

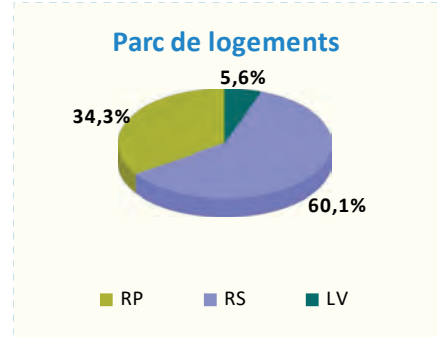
**Nombre de Résidences Principales (RP)**  
(INSEE 2020)  
**3 870 / 34,4%**  
(1,7% des RP du département)

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

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

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

**Taux LLS/RP**  
**121%**



**Propriétaires occupants**  
**2 293 / 70,2%**

**Locataires**  
**1 423 / 82,2%**

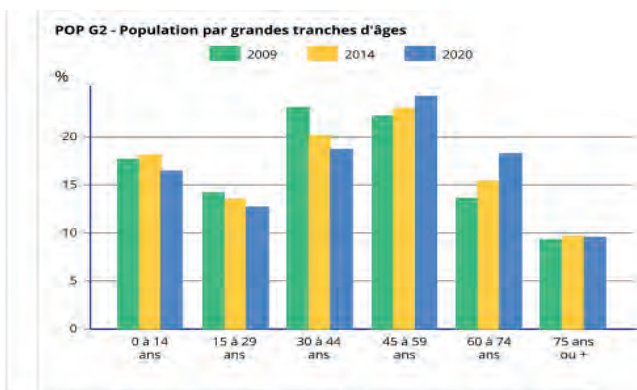
**Logés gratuitement**  
**154 / 9,8%**

**649 / 612 %**  
RP achevées avant 1949\*

**1 379 / 812 %**  
RP achevées avant 1975\*

\*Source : I.L.C. 88612 TE58 d'après DGEIP

En 2020, 72,1% de la population a moins de 60 ans.



- Variation de la population entre 2014 et 2020 :
- Taux annuel moyen : 0,1%
  - dont solde apparent des entrées sorties : + 0,6%/an
  - dont solde naturel : - 0,5%/an

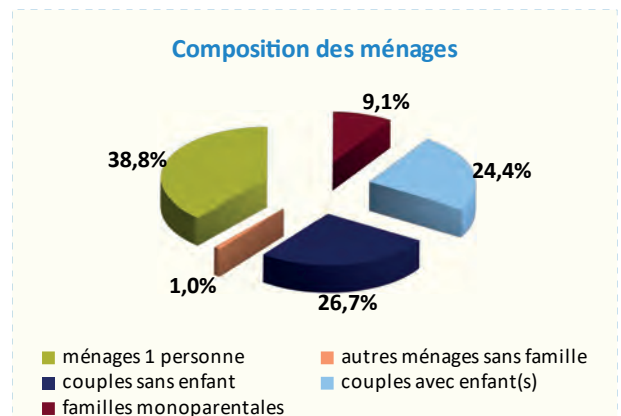
Un parc de logements composé pour plus de la moitié de résidences secondaires,

Un parc composé pour plus de la moitié de maisons,

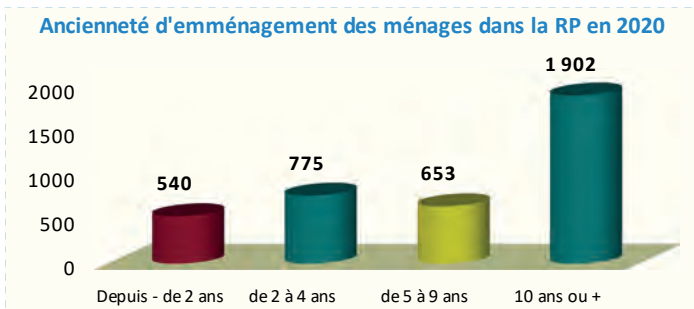
Des résidences principales occupées en grande majorité par les propriétaires,

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

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



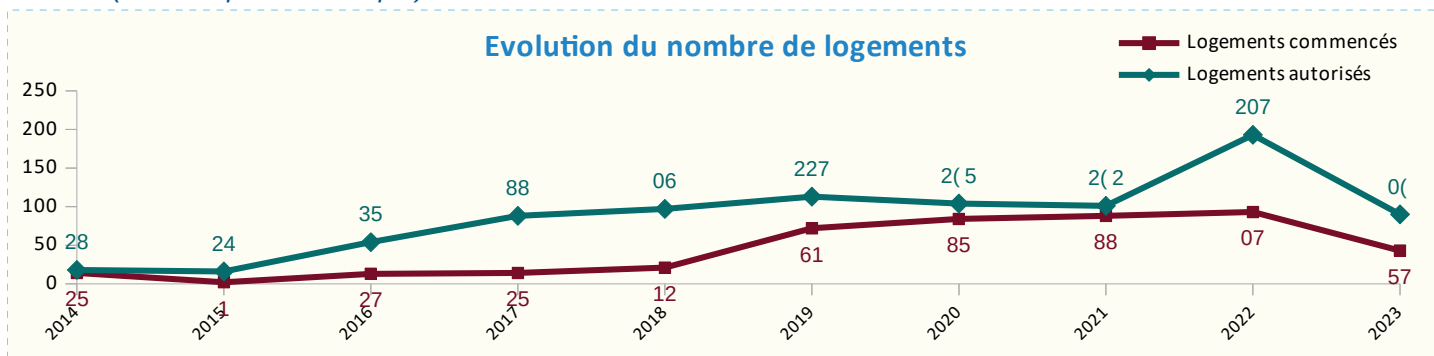
➔ Près de la moitié des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.



## Etat de la construction janvier 2023 – décembre 2023 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	70	11	81	27	4	31
Logements collectifs	0	4	4	12	0	12
Logements en résidence	1	4	5	0	0	0
<b>Total</b>	<b>71</b>	<b>19</b>	<b>90</b>	<b>39</b>	<b>4</b>	<b>43</b>

(\*date de prise en compte)



## Le Parc locatif social public (RPLS 2023)

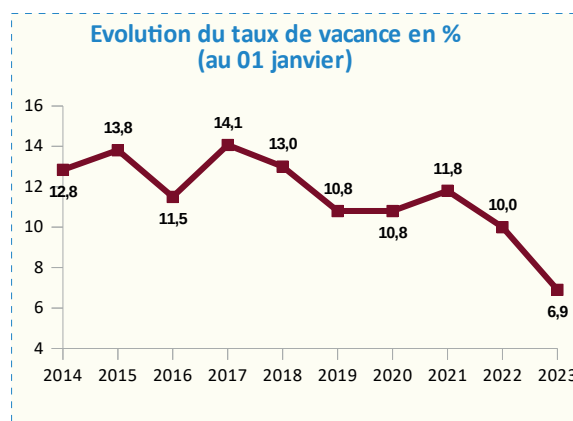
	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2023	Nombre de logements vacants au 01/01/2023	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	204	1	19 / 9,4%	11,8%
Logements étudiants	0	0	0	0,0%
Logements individuels	94	0	1 / 1,2%	8,4%
<b>Total</b>	<b>298</b>	<b>1</b>	<b>20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

**Logements vides** : logements non occupés et non proposés à la location au 01<sup>er</sup> janvier car en attente de travaux, de démolition ou de vente.

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

➔ **1,1%** du parc départemental (26 358 LLS).

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



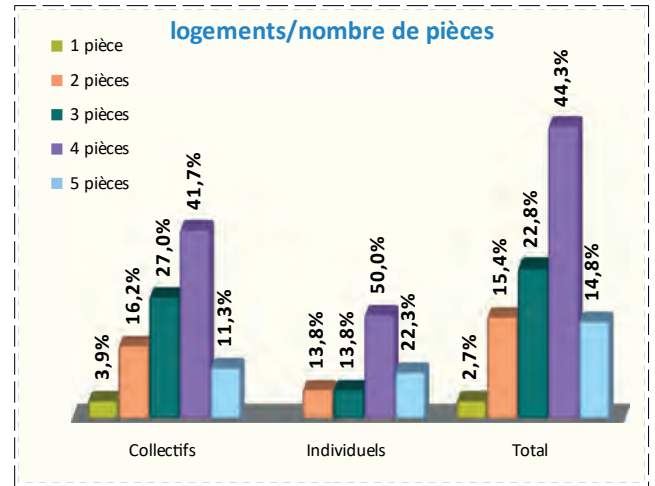
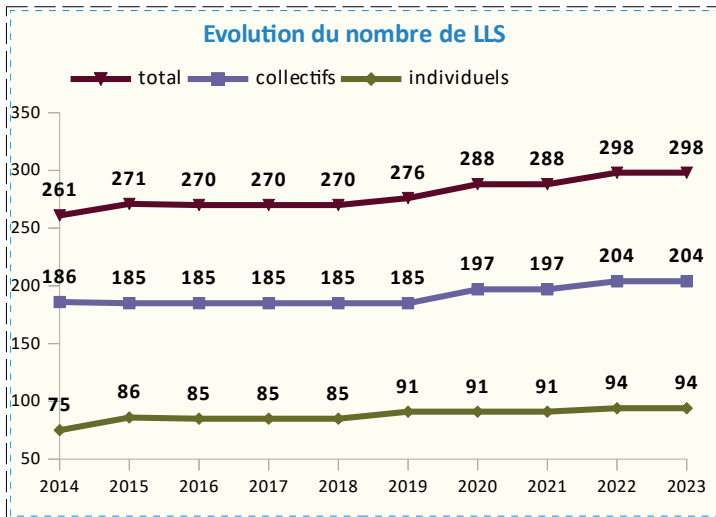
➔ Une vacance encore supérieure à la vacance départementale (7%) D

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



## Caractéristiques du parc

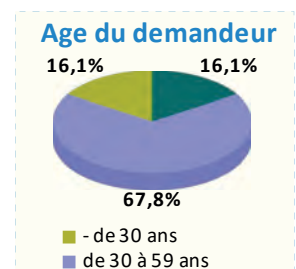
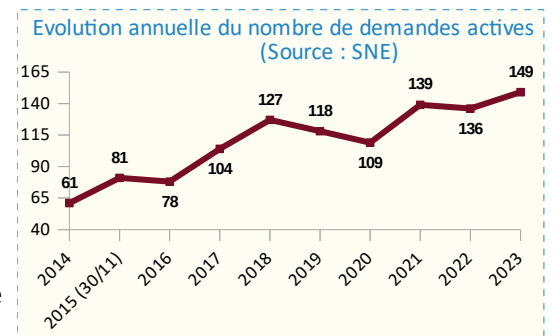
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total
Logements collectifs	8	33	55	85	23	204
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	0	13	13	47	21	94
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>46</b>	<b>68</b>	<b>132</b>	<b>44</b>	<b>298</b>



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

**La demande en LLS au 31 décembre 2023** (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 05/01/2024 éditées le 11/01/2024)

- ➡ **149 demandes actives, ce qui représente la moitié du parc de LLS existant sur la communauté de communes et 0,9% des demandes départementales,**
- ➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,3 personnes,**
- ➡ Revenu mensuel moyen des demandeurs : **1 803 €** (1 542 € pour le département),
- ➡ **38,9%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,
- ➡ **40,9%** des demandes (61) émanent de personnes isolées, 22,1% (33) de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge,
- ➡ Une ancienneté moyenne de **13 mois,**
- ➡ **16,1%** des demandes (24) émanent de locataires en HLM, **55,7%** des demandes (83) émanent de locataires en logement privé,
- ➡ **Une demande annuelle stable, composée de 70,5% de demandes de moins d'un an en 2023.**
- ➡ **Plus de 60 % des logements recherchés sont des logements T2 et T3, les logements T3 étant les plus recherchés (36,2%).**



➡ **Un indicateur de tension\* dans le parc locatif social de 6,6 au 31 décembre 2023, 7,4 pour le département.**

\*rapport entre le nombre de demandes de LLS hors mutation à une date donnée et le nombre d'attributions de LLS hors mutation qui ont eu lieu au cours des 12 mois précédents cette date.

Age moyen du demandeur : **45 ans**

# Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

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



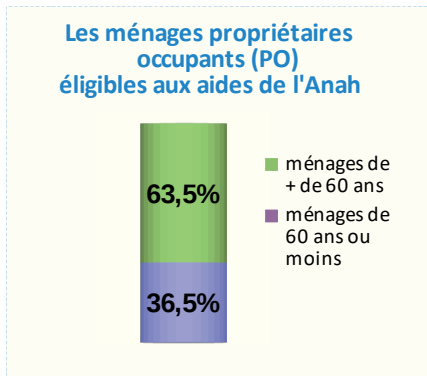
**22,3%** de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

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



**Le seuil de pauvreté** correspond au revenu minimal au-dessous duquel une personne est considérée comme pauvre. En 2021, il est fixé à 1 063 euros pour une personne seule, il était de 1 041 euros en 2017 (INSEE).

## Les ménages propriétaires occupants et les résidences principales



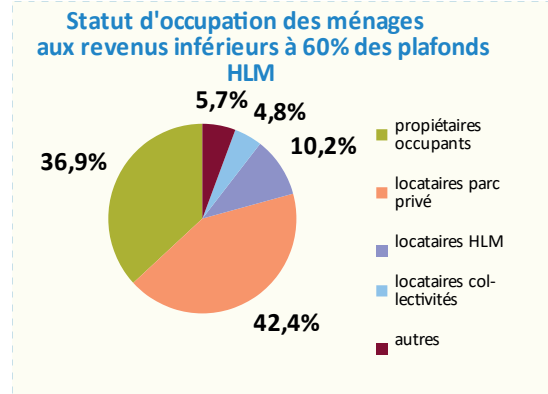
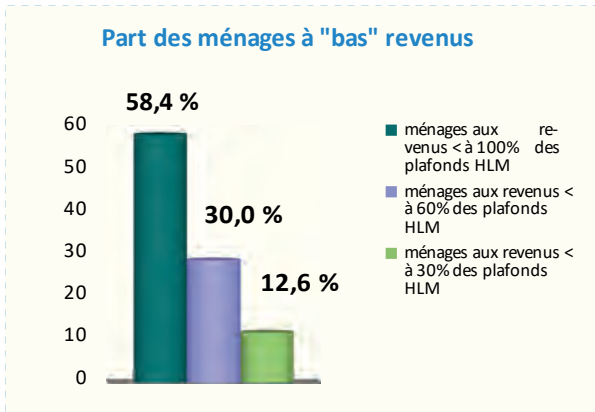
Les résidences principales sont occupées à **plus de 57% par les propriétaires occupants** (2 122 propriétaires occupants - PO).

**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  
 Service Ville Habitat Construction  
 14100 Perpignan cedex 01

14100 Perpignan cedex 01  
 93000 Perpignan  
 44100 Perpignan cedex 01

Téléphone

(54 87 82 16 75)

Télécopie

(54 87 82 24 00)

Courriel

ssd@adpcc@ccT@ec omT.gnJv.fe

Internet

www.a-ec ccT@ec omT.gnJv.fe

# LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

## Communauté de Communes ROUSSILLON CONFLENT



Focus territorial 6

**Population (INSEE 2020)**  
**18 608 hab.**  
 (3,9% de la population départementale)

**Nombre de logements (INSEE 2020)**  
**10 351**  
 (2,9% des logements du département)

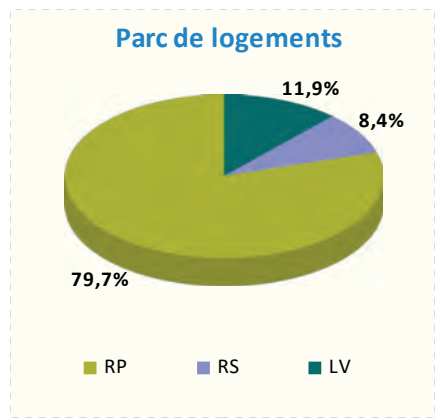
**Nombre de Résidences Principales (RP)**  
 (INSEE 2020)  
**8 246 / 79,7%**  
 (3,9% des RP du département)

**Nombre de Résidences Secondaires (RS)**  
 (INSEE 2020)  
**874 / 8,4%**  
 (0,9% des RS du département)

**Nombre de Logements Vacants (LV)**  
 (INSEE 2020)  
**1 231 / 11,9%**  
 (département 8,2%)

**Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)**  
 (RPLS 2023)  
**527**  
 (2% du parc LLS départemental)

**Taux LLS/RP**  
**6,4%**



**2 683 / 33,1%**  
 RP achevées avant 1949\*

**4 002 / 49,4%**  
 RP achevées avant 1975\*

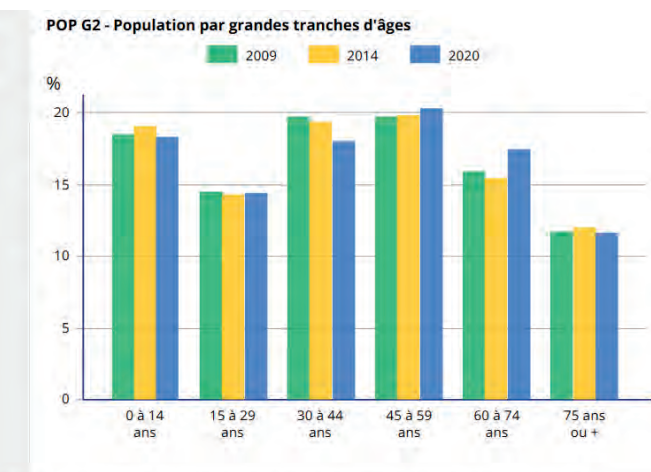
\*Source FILOCOM 2017, MTEs d'après DGFIP

**Propriétaires occupants**  
**5 682 / 68,9%**

**locataires**  
**2 322 / 28,2%**

**Logés gratuitement**  
**243 / 2,9%**

En 2020, 29,0% de la population a plus de 60 ans

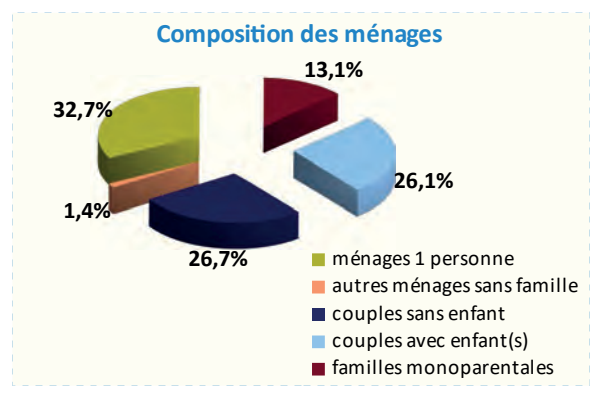


Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

- Variation de la population entre 2014 et 2020 :**
- Taux annuel moyen : **+ 0,4%**
  - dont solde apparent des entrées sorties : **+ 0,6%/an**
  - dont solde naturel : **- 0,2%/an**

- Un parc de logements essentiellement résidentiel (79,7% de RP),
- composé principalement de maisons (85,7%),
- Des résidences principales occupées en majorité par les propriétaires (68,9%),
- Un parc de résidences principales relativement ancien.

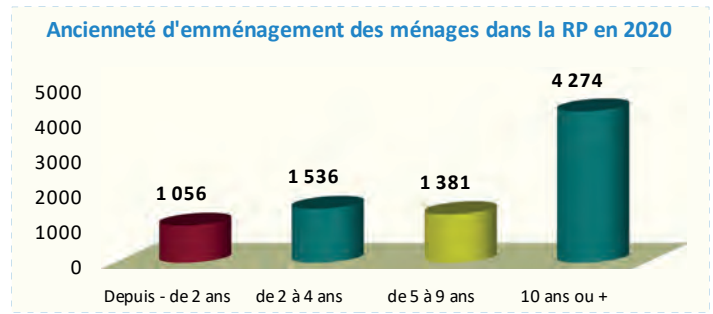
8 257 ménages en 2020.  
 Taille moyenne des ménages : 2,0 personnes



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



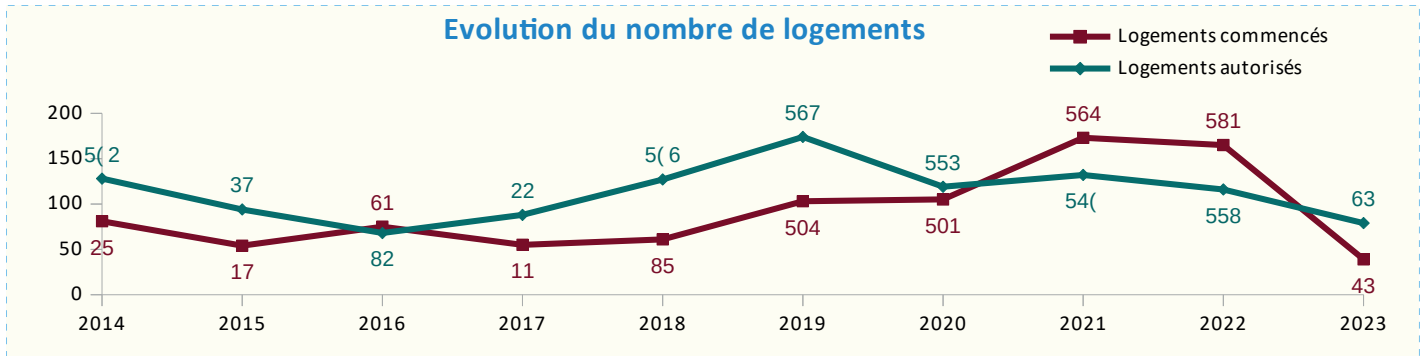
➔ Plus de la moitié des ménages a emménagé dans sa résidence principale depuis 10 ans ou plus.



## Etat de la construction janvier 2023 – décembre 2023 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	29	14	81	27	5	13
Logements collectifs	20	16	14	0	7	2
Logements en résidence	0	0	5	0	0	5
<b>Total</b>	<b>8T</b>	<b>15</b>	<b>2T</b>	<b>32</b>	<b>73</b>	<b>1T</b>

(\*date de prise en compte)

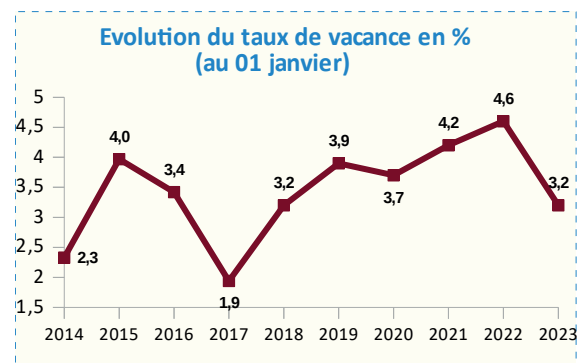


## Le Parc locatif social public (RPLS 2023)

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2023	Nombre de logements vacants au 01/01/2023	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	298	0	13 / 4,5%	10,8%
Logements étudiants	0	0	0	0,0%
Logements individuels	229	1	3 / 1,4%	8,2%
<b>Total</b>	<b>527</b>	<b>1</b>	<b>16 / 3,0%</b>	<b>9,5%</b>

**Logements vides** : logements non occupés et non proposés à la location au 01<sup>er</sup> janvier car en attente de travaux, de démolition ou de vente.

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



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

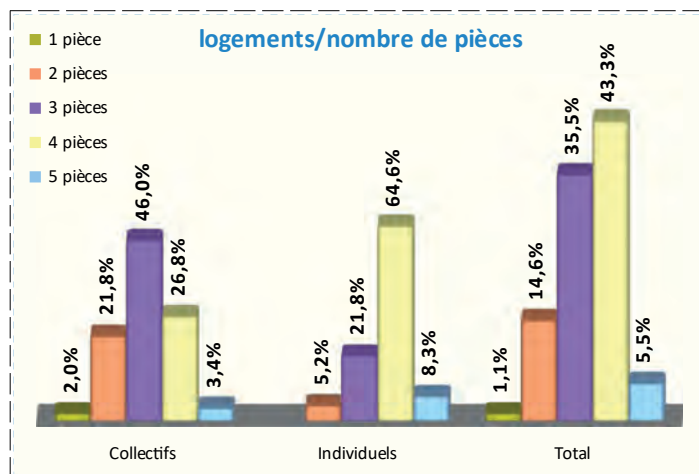
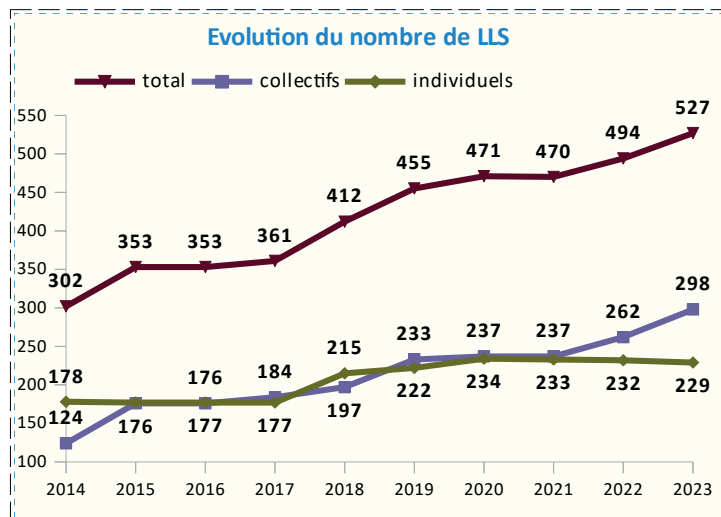
➔ Un taux de rotation supérieur au taux départemental (9,5%) D

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

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

## Caractéristiques du parc

	7' ièces	3' ièces	1' ièces	8' ièces	p' ièces	Ootal
Logements collectifs	6	65	137	80	10	298
Logements individuels	0	12	50	148	19	229
Ootal	4	22	762	336	3T	p32



➡ Un nombre de logements collectifs légèrement supérieur u nombre de logements individuels,

➡ 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 (1,1%) et peu très grand logement (5 pièces ou plus),

➡ Plus de 40 % des logements a un loyer hors charge compris entre 5,5 et 6,5 €/m2.

**La demande en LLS au 31 décembre 2023** (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 05/01/2024 éditées le 11/01/2024)

➡ **295 demandes actives**, ce qui représente **56%** du parc existant de LLS sur la communauté de communes, et **1,8%** de la demande départementale (16 789),

➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,4 personnes**,

➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 551 €** (1 542 € pour le département),

➡ **Plus de 50%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.

➡ **36,6%** des demandes émanent de personnes isolées (108), **30,2%** de personnes seules avec 1 ou plusieurs personnes à charge (89).

➡ **63,4%** des demandes (187) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de **15 mois**.

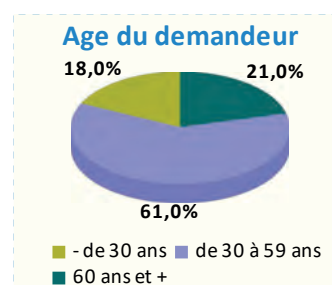
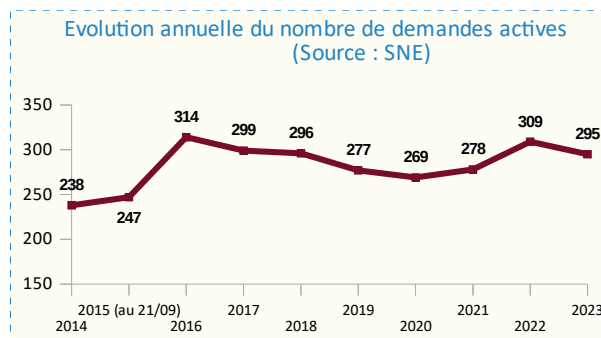
➡ **20,3%** des demandes (60) émanent de locataires en HLM, **50,2%** de locataires dans le parc privé (148).

➡ **Une demande annuelle constante.**

➡ Les logements les plus demandés sont les T3 (34,9%) et les T2 (31,5%).

➡ **Un indicateur de tension\*** dans le parc locatif social de **13,1** au 31 décembre 2023, **7,4** pour le département.

\*rapport entre le nombre de demandes de LLS hors mutation à une date donnée et le nombre d'attributions de LLS hors mutation qui ont eu lieu au cours des 12 mois précédents cette date.



➡ Age moyen du demandeur : **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).



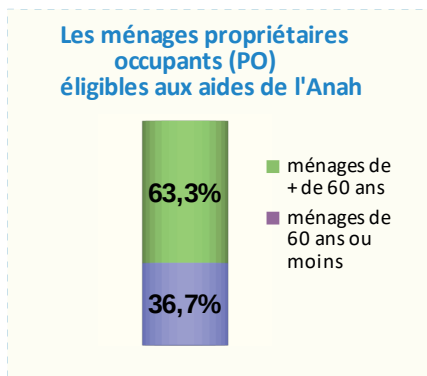
**35,5%** de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

➔ **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



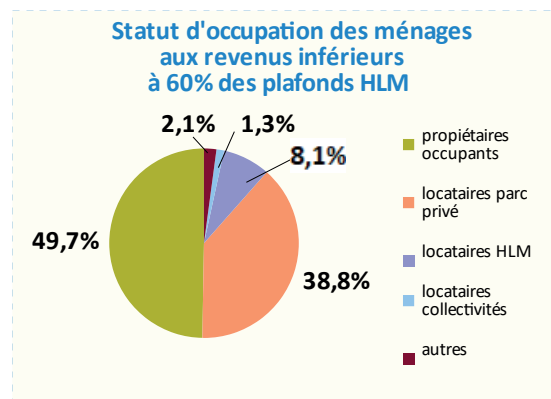
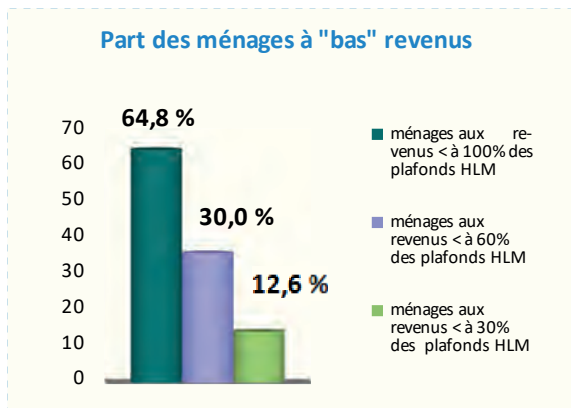
Les résidences principales sont occupées pour **près de 80 % par les propriétaires** (8 104 propriétaires occupants - PO).

**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  
Service Ville Habitat Construction  
Habitat Logement Social

(04) 68 38 13 60  
9 y é 0303  
880( 04) cærg m é cscx

Téléphone

07 82 42 55 47

Télécopie

07 82 42 55 43

Courriel

ssd @a-ec ccT@ec omT.gnJv.fe

Internet

www.a-ec ccT@ec omT.gnJv.fe



# LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

## Communauté de Communes SUD ROUSSILLON



11

Focus territorial

**80tutâ on .INSEE 2020( 2' 8o V) a1i**  
(5,0% de la population départementale)

**Nom14e de tûhements .INSEE 2020( 29 %b8**  
(6,7% des logements du département)

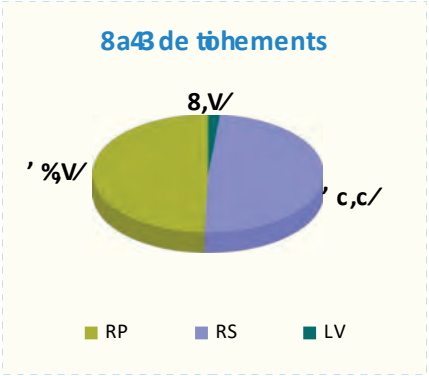
**Nom14e de RésRlen3es 84h3Rriatès .R8( .INSEE 2020( 88 cc0 f 79 %**  
(5,2% des RP du département)

**Nom14e de RésRlen3es Se3ondaRles .RS( .INSEE 2020( 88 b0b f 89%**  
(11,7% des RS du département)

**Nom14e de Lohements +a3ants .L+( .INSEE 2020( 9c' f 49 %**  
(département 8,2%)

**Nom14e de Lohements Lo3a' xS So3Rauy .LLS( .R8LS 2029( c%b**  
(3,4% du parc LLS départemental)

**Tauy LLSfR8 19 %**



**bc9 f , 9%**  
R8 a3) egées agant 8% %A

**2 V8' f 326%**  
R8 a3) egées agant 8%o A

*Aour ceF3 LOC MC 0 3S419D TEo3 d'apcèsDGI iP*

**84ot4RétarPles o33utants c 88V f , 89%**

**tû3ataRles 9' 8o f 289%**

**Lohés h4atuRement 9' c f 29%**

En 2020, 9% de la totutâ on a tûtis de V0 ansi

- +a4Râ on de tû totutâ on entre 2014 et 2020 :
- Tauy annuetimo- en j v 8,4%
  - dont solde apparent des entrées sorties : + 2,4%/an
  - dont solde naturel : - 0,5%/an

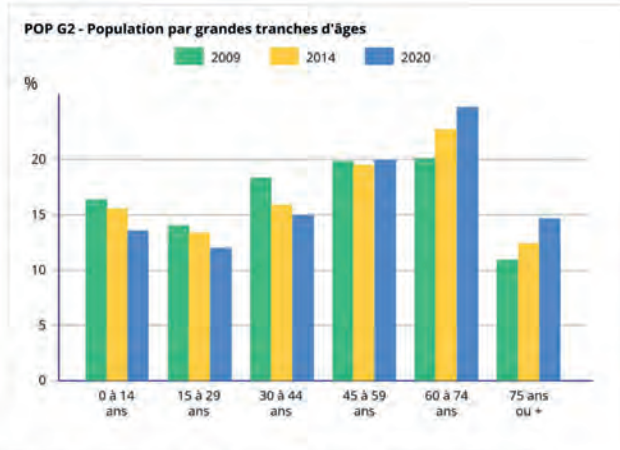
Un nom14e de 4ésRlen3es t4h3Rriatès et de 4ésRlen3es se3ondaRles é-uRgatènt(,

Un tûa43 3omtiosé tûou4 tûtis de tû moP é de maRons .o b,V/ (,

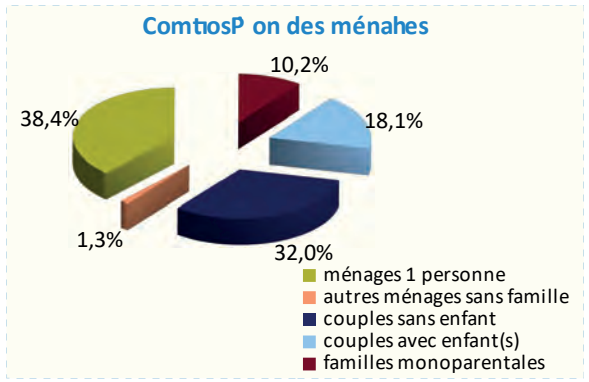
Des 4ésRlen3es t4h3Rriatès o33utées t4h3Rriatèment tûa4 tûs t4ot4RétarPles .Vc,9/ (,

Un tauy de ga3an3e t4@ xap1tèi

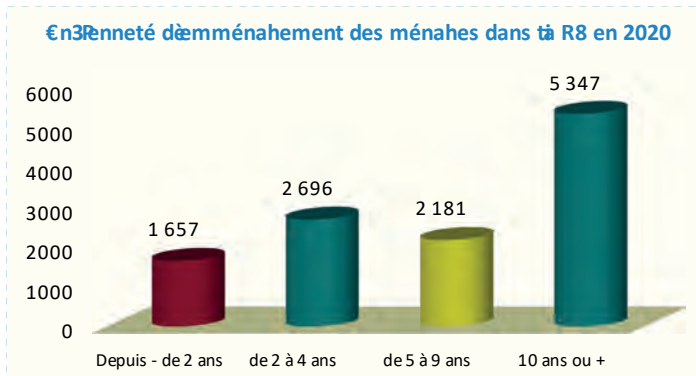
Les 3outitès sans enxant 4et4ésèment t4és d'un ' e4s des ménahesi



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



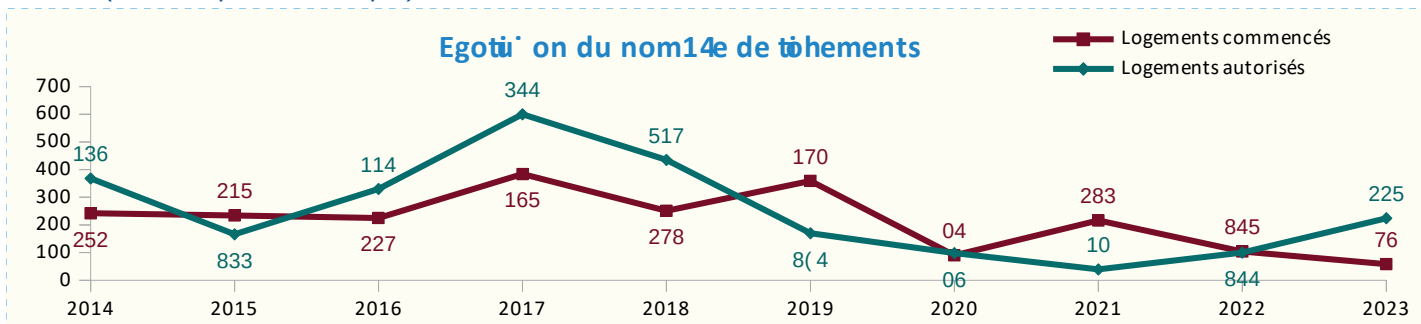
84és de tà moP é des ménahes ont emménahé dans tèu4 4ésRden3e t4n3Rtaté detuB 80 ans ou titus . ' o / (i



## Etat de tà 3onst4u3' on 7angR42029 ' dé3em14e 2029 .sou43e SRq det2(

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	82	10	81	53	5	3f
Logements collectifs	12	0	21	0	0	5
Logements en résidence	120	0	215	0	0	5
<b>Total</b>	<b>12T</b>	<b>25</b>	<b>11T</b>	<b>37</b>	<b>3</b>	<b>3f</b>

(\*date de prise en compte)



## Le 8a43 tò3a' xso3Rtitu1tB .R8LS 2029(

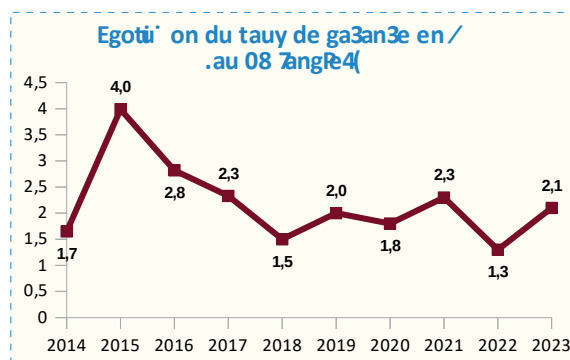
	9 omNre de logements	9 omNre de logements vides au 52f52f517	9 omNre de logements vacants au 52f52f517	0au/ de rotation au cours de l'année ' récente
Logements collectifs	583	0	14 / 2,4%	7,2%
Logements étudiants	0	0	0 / 0%	0,0%
Logements individuels	314	0	5 / 1,6%	2,9%
<b>Total</b>	<b>f 8p</b>	<b>5</b>	<b>28 b1,2%</b>	<b>3,2%</b>

Loheiments gRdes j logements non occupés et non proposés à la location au 01<sup>er</sup> janvier car en attente de travaux, de démolition ou de vente.

Loheiments ga3ants j logements vacants parmi les logements locatifs proposés à la location.

➡ 9, ' / du parc départemental (26 358 LLS).

' 1aRtèu4 so3Rtuy sont t4ésents su4 tè te4Rtèe.

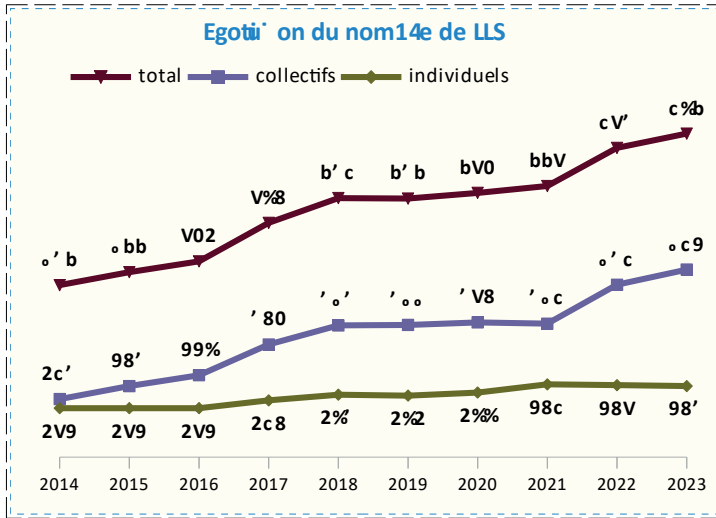
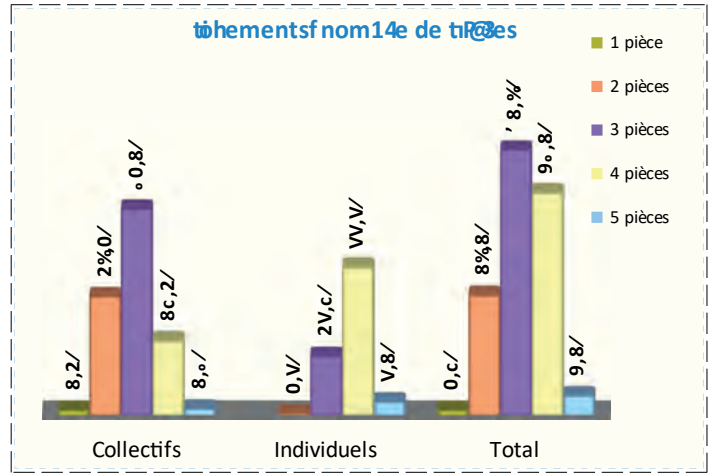


➡ Une vacance très inférieure à la vacance départementale (1,2%) D'i re ct né p'rica' d'p' n'ial rd r'em'ies Ts' r'p%

➡ Un taux de rotation inférieur au taux départemental (6%) D

## Caractéristiques des logements

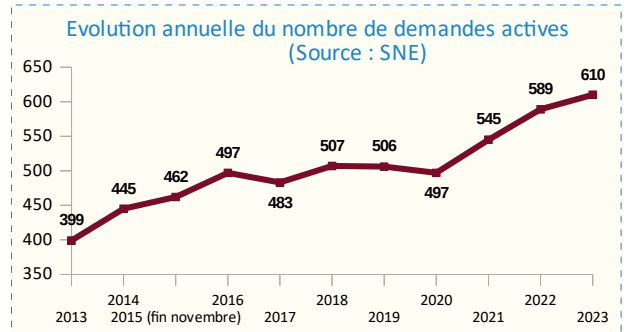
	2 pièces	1 pièce	7 pièces	4 pièces	3 pièces	Total
Logements collectifs	7	169	292	106	9	583
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	0	2	84	209	19	314
Total	7	171	292	209	28	607



- Une hausse marquée de logements en 3 et 4 pièces (+10,8% / +9,8%),
- Une hausse de logements à 4 pièces dans les logements individuels, et de 9 pièces tous types de logements collectifs (+10,8% / +9,8%),
- Une baisse de logements à 2 pièces (-8,8% / -8,8%),
- 84% de logements sont des logements à 2 pièces, 8% à 3 pièces, 9% à 4 pièces, 9% à 5 pièces et 0,1% à 1 pièce.

## La demande en LLS au 98 décembre 2029 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 05/01/2024 éditées le 11/01/2024)

- 180 demandes actives, ce qui correspond à 10% du total existant de LLS sur la communauté de communes, et à 3,6% de la demande départementale (16 789),
- Taille moyenne des ménages demandeurs : 2,2 personnes,
- Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : 800 € (1 542 € pour le département),
- 80% des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,



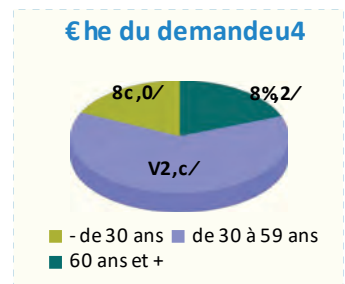
- 10,0% des demandes (247) émanent de personnes isolées sans personnes à charge, 98,9% (191) de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge,
- 2,1% des demandes (321) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de 8 mois,
- 2,1% des demandes (150) émanent de locataires en HLM, 9,1% de locataires dans le parc privé (267),

### Une demande annuelle en logements sociaux

→ 10% des logements sociaux sont des logements T2 et T9, les T2 étant les plus demandés (9,2%),

→ Un rapport de demande en logements sociaux dans le département de 89,0 au 98 décembre 2029, soit un déficit de logements sociaux de 10,0.

\*rapport entre le nombre de demandes de LLS hors mutation à une date donnée et le nombre d'attributions de LLS hors mutation qui ont eu lieu au cours des 12 mois précédents cette date.



→ Age moyen du demandeur : 40 ans.

# Les 4és Résidences principales et Indicateurs de Qualité

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

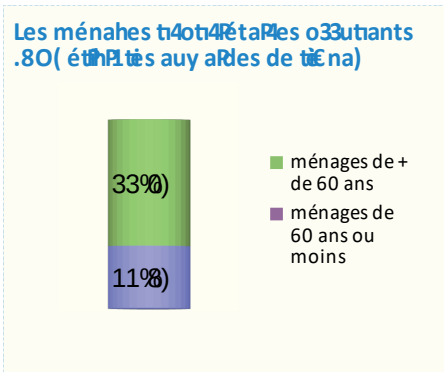
➔ **8,0%** des 4és Résidences principales ont des Indicateurs de Qualité «médiocre» - catégories 7 et 8 – au cadastre.

! **99,0%** de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté

➔ **8 CV9** ménages sous le seuil de pauvreté en 2018

? **CF 3 Fr il 3 F 3 par v c F t 3** 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).

## Occupation des résidences principales



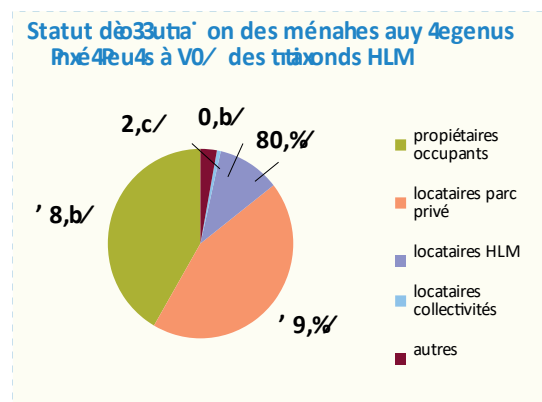
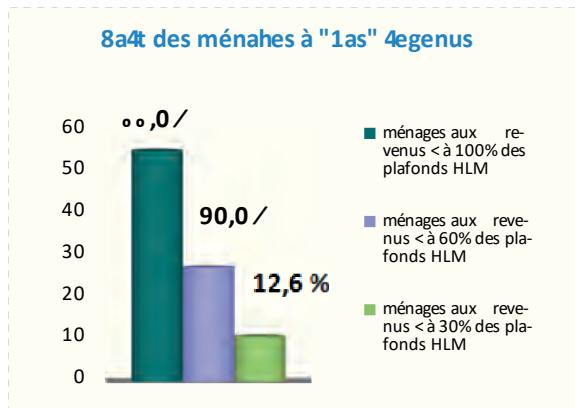
Les résidences principales sont occupées à **titres de Vb/ titres** (7 694 propriétaires occupants - PO).

**92,0%** des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

La **hande ma 7 4 Ré** des ménages échantillonnés ont **titres de V0** ans

## Evolution des ménages

**titres de la moP** des ménages tiennent **titres de la** on d'un **titres de la** xso3Ré



**9 0V8** ménages ont des 4egenus **titres de la** des titres HLM, **titres de la** sont **titres de la** dans le **titres de la**

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  
 Mairie de Perpignan  
 33424

Téléphone  
 45361618215

Télécopie  
 45361618820

Courriel  
 ddtm-svhc@pyrenees-orientales.gouv.fr

Internet  
 www.ddtm-svhc.gouv.fr

# LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

## Communauté de communes VALLESPIR



Focus territorial 10

**Population (INSEE 2020)**  
**20 376 hab.**  
 (% de la population départementale)

**Nombre de logements (INSEE 2020)**  
**13 472**  
 (3,8% des logements du département)

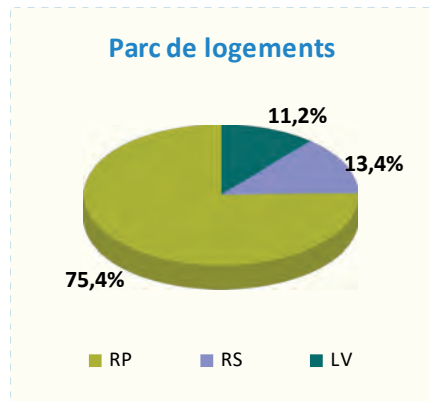
**Nombre de Résidences Principales (RP)**  
 (INSEE 2020)  
**10 154 / 75,4%**  
 (4,4% des RP du département)

**Nombre de Résidences Secondaires (RS)**  
 (INSEE 2020)  
**1 805 / 13,4%**  
 (1,8% des RS du département)

**Nombre de Logements Vacants (LV)**  
 (INSEE 2020)  
**1 512 / 11,2%**  
 (département 8,2%)

**Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)**  
 (RPLS 2023)  
**785**  
 (3,0% du parc LLS départemental)

**Taux LLS/RP**  
**7,73%**



**2 291 / 22,3%**  
 RP achevées avant 1949\*

**4 471 / 43,6%**  
 RP achevées avant 1975\*

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

**Propriétaires occupants**  
**6 651 / 65,5%**

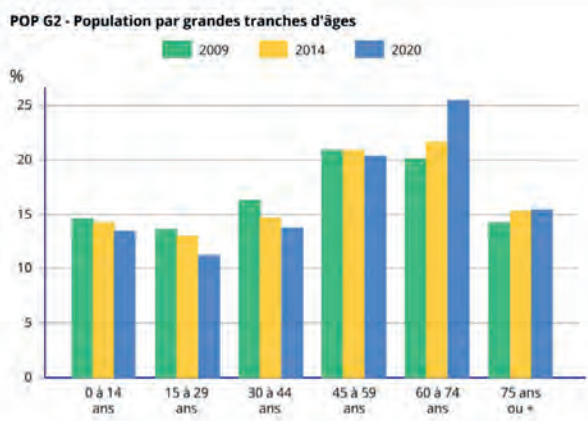
**locataires**  
**3 222 / 31,7%**

**Logés gratuitement**  
**282 / 2,8%**

➡ Un parc de logements fortement résidentiel (75,4% de RP),

➡ composé essentiellement de maisons (69,5%),

En 2020, 59,1% de la population a moins de 60 ans .



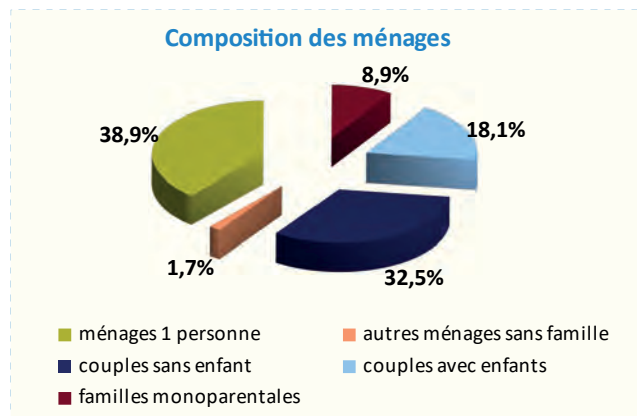
Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

**Variation de la population entre 2014 et 2020 :**

- Taux annuel moyen : **-0,1%**
- dont solde apparent des entrées sorties : + 0,6%/an
- dont solde naturel : - 0,7%/an

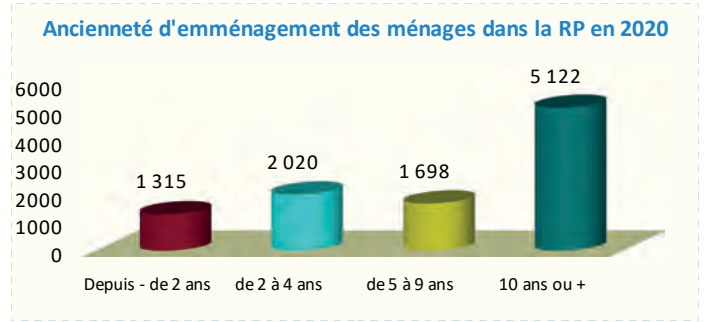
10 138 ménages en 2020.

➡ Taille moyenne des ménages : 2,0 personnes



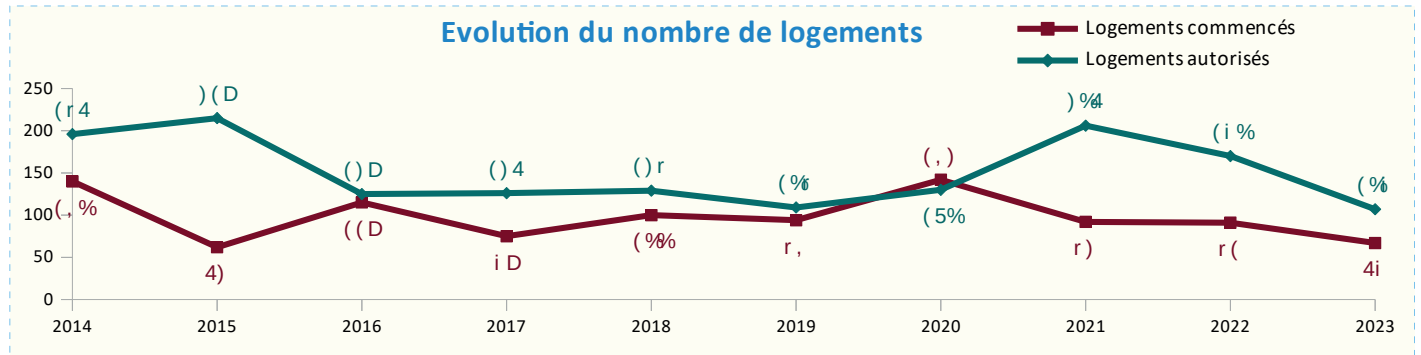
Les personnes seules représentent plus de 40% des ménages.

➔ Plus de la moitié des ménages a emménagé dans sa résidence principale depuis 10 ans ou plus (50,4%).



## Etat de la construction janvier 2023 – décembre 2023 (source Sit@del2)

	Logements autorisés			Logements commencés		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	92	15	107	36	6	42
Logements collectifs	0	0	0	25	0	25
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>92</b>	<b>15</b>	<b>107</b>	<b>61</b>	<b>6</b>	<b>67</b>



## Le Parc locatif social public (RPLS 2023)

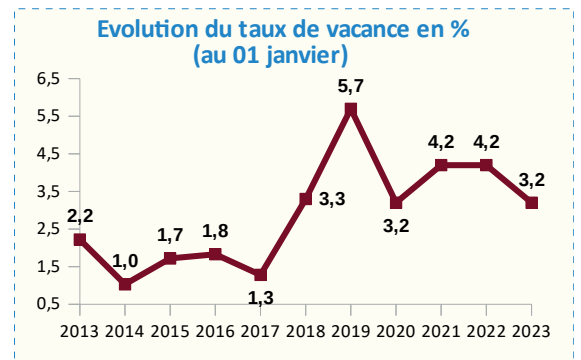
	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2023	Nombre de logements vacants au 01/01/2023	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	648	0	22 / 3,4%	9,40 %
Logements étudiants	0	0	0 / 0%	0%
Logements individuels	137	0	3 / 2%	4,40 %
<b>Total</b>	<b>785</b>	<b>0</b>	<b>25 / 3,2%</b>	<b>8,50 %</b>

**Logements vides** : logements non occupés et non proposés à la location au 01<sup>er</sup> janvier car en attente de travaux, de démolition ou de vente.

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

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

3 bailleurs sont présents sur le territoire.



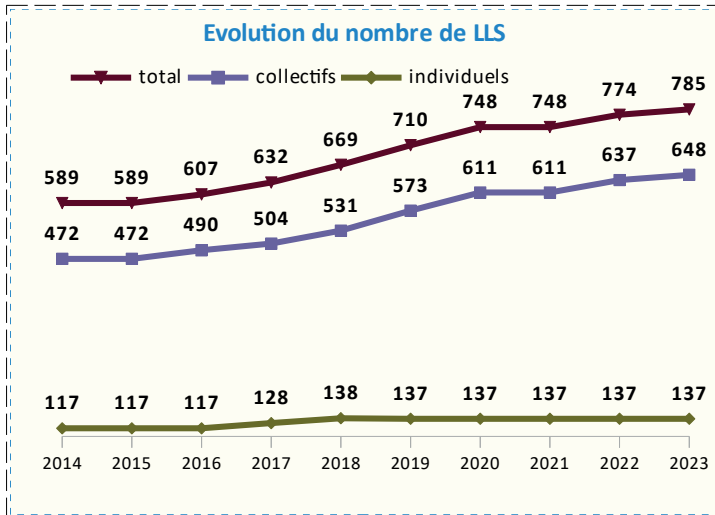
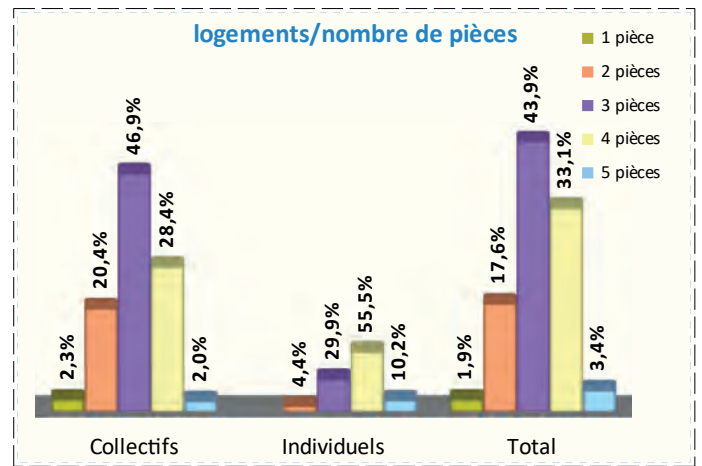
Une vacance équivalente à la vacance départementale 2017 68

Un taux de rotation très inférieur au taux départemental 2017 68



## Caractéristiques du parc

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	15	132	304	184	13	0	648
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	0	6	41	76	14	0	137
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>138</b>	<b>345</b>	<b>260</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>785</b>



→ Une grande majorité de logements en collectifs (82,5%),

→ Une majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et 46,9% de 3 pièces pour les logements collectifs,

→ Une faible part des logements de 1 pièce (1,9%),

→ 17,6% des logements sont des logements de 2 pièces,

→ Plus de 45% des logements ont un loyer hors charge compris entre 5,5 et 6,5 €/m<sup>2</sup> et plus de 31% entre 4,5 et 5,5€/m<sup>2</sup>.

**La demande en LLS au 31 décembre 2023** (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 05/01/2024 éditées le 11/01/2024)

→ **510 demandes, soit 3,0%** de la demande départementale (16 789),

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

→ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 687 €** (1 542 € pour le département),

→ **48,4%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,

→ **44,7%** des demandes émanent de personnes isolées (228), **30,4%** de ménages de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge (155),

→ **58,2%** des demandes (297) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de **17 mois**,

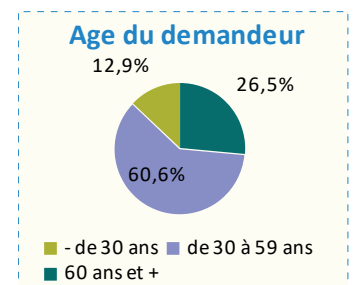
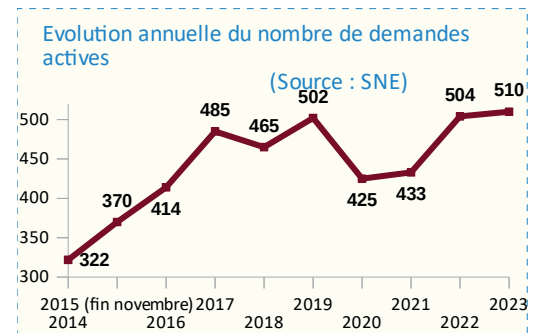
→ **19,8%** des demandes (101) émanent de locataires en HLM, **47,5%** de locataires dans le parc privé (242),

→ **Une demande annuelle en augmentation.**

→ **Plus de 60% des logements recherchés sont des T2 ou T3 (respectivement 34,9% et 29,0% des demandes),**

→ **Un indicateur de tension\* dans le parc locatif social de 10,2 au 31 décembre 2023, 7,4 pour le département.**

\*rapport entre le nombre de demandes de LLS hors mutation à une date donnée et le nombre d'attributions de LLS hors mutation qui ont eu lieu au cours des 12 mois précédents cette date.



→ Age moyen du demandeur : **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).



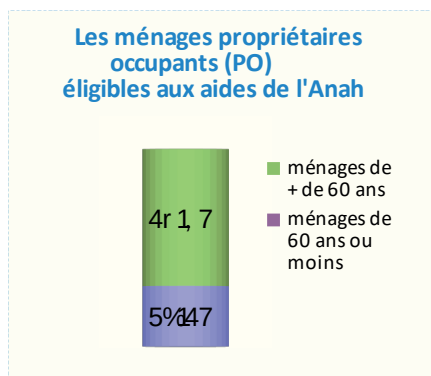
**29,2%** de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

➔ **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



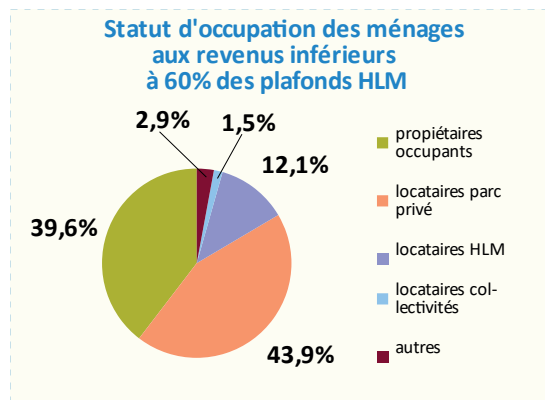
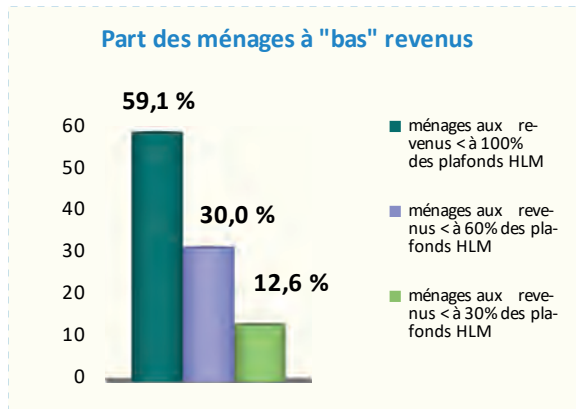
Les résidences principales sont occupées à **plus de 63% par les propriétaires** (6 512 propriétaires occupants - PO).

**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.**



**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  
 e don é' & pnt t od o' | s8  
 ToM PottcétoM8 8to8 8y ot8  
 ToM8 Qp' pomU t8' | s8M  
 ) 8Ro8hol ' 8898nté  
 g- 8D% %  
 44% %8 otm8x' l' 8noTo@

Téléphone

% 810808 ( 8,

Télécopie

% 810808 ( 8 r

Courriel

TT d . mQo' ooMét8' l' s8M&éR8t

Internet

www.81Qo' ooMét8' l' s8M&éR8t

# LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

## Communauté de Communes PYRENEES CATALANES



Focus territorial 2

**Population (INSEE 2020)**  
**5 887 hab.**  
1/xe9 n eren m r @+n2n (. . aose%e2sa6u

**Nombre de logements (INSEE 2020)**  
**18 964**  
1Rx 9 n e0mPe%e2s0n rn (. . aose%e2su

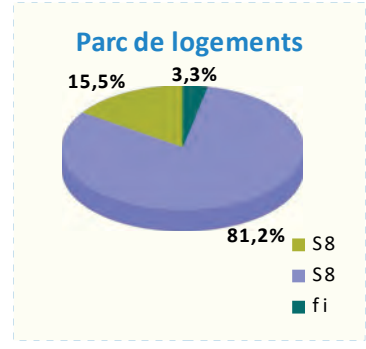
**Nombre de Résidences Principales (RP)**  
(INSEE 2020)  
**2 943 / 75,54**  
1/x 9 n e0s8n rn (. . aose%e2su

**Nombre de Résidences Secondaires (RS)**  
(INSEE 2020)  
**15 392 // 7,14**  
1/Ry 9 n e0s8n rn (. . aose%e2su

**Nombre de Logements Vacants (LV)**  
(INSEE 2020)  
**629 / 3,34**  
1 (. . aose%e2sm)é9 u

**Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)**  
(RPLS 2023)  
**299**  
1/x 9 n rn ad/ff 8n (. . aose%e2sa6u

**Taux LLS/RP**  
**72,14**



**536 / 7,24**  
**RP achevées avant 1949\***

**1 144 / 3,54**  
**RP achevées avant 1975\***

\* our ceF/1 LCC MC 0 /1278,0 TE/ d'apcès/DGI IP

**Propriétaires occupants**  
**1 656 / 56,34**

**Locataires**  
**1 103 / 38,54**

**Logés gratuitement**  
**184 / 6,14**

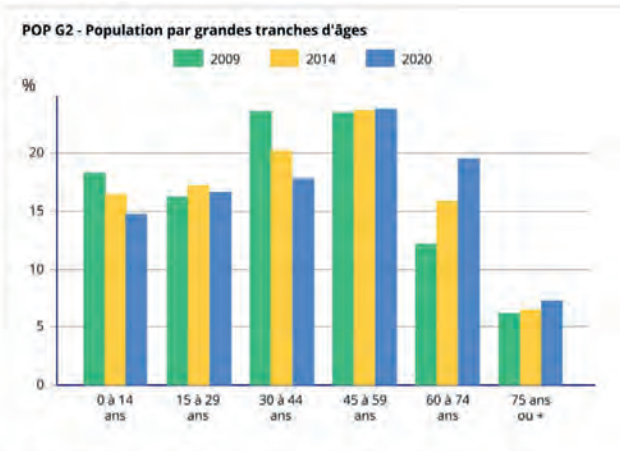
→ Le parc de logements est composé essentiellement de résidences secondaires, il représente 15,4% des résidences secondaires du département.

→ 8q 0 n e r60 %n e0 n 6rPe%e2s0 n 0m2s n e0 appartementsx

→ ti2e n%atm d( n e0 n d Ol e2Ve0 n. d2M. a@0 n0m2s n/Wr . ( e0n ac@e0n cm d( salce0x

→ ti2e n aVa2Venalà @xn ( 2msa2sr 2erVesal2erse20m2 Or or@sedsrnce'

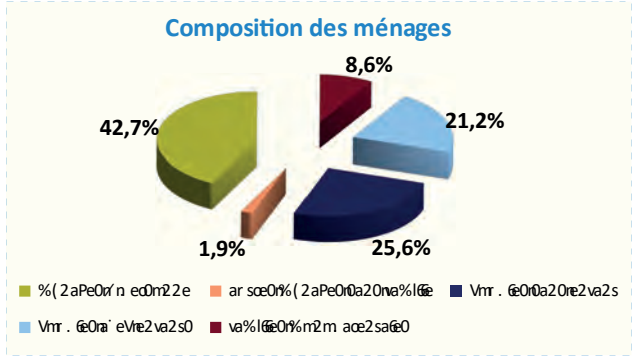
→ 31,5% enter 2e014n en Tra20ux  
 26,9% n e0e2Im0n/Tra20esrpre2réTÉT'



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

**2 939 ménages** 2réTÉT'

→ Taille moyenne des ménages n réxT n e0n22e0



→ ti2 rsar ttn e ni ada+n2 na22r e6r%me2n e n0,2% e2s@e éT//resréTÉTn

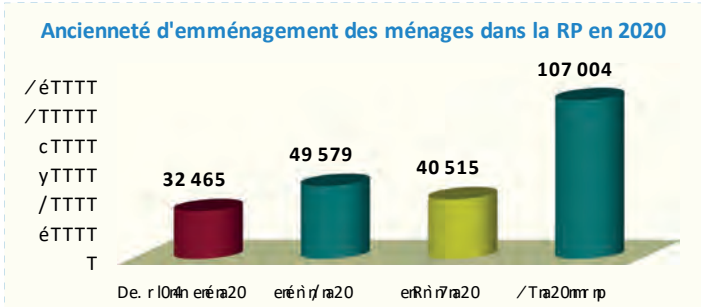
- n2sr0n6 era. . a@e2sn e0re2sq e00n0+e0-n-0,2%/an
- n2sr0n6 er2asr ce6-n40,1%/an

8q 0 n e r60 %n e0 n 6rPe%e2s0 n 0m2s n e0 appartementsx

→ ti2e n%atm d( n e0 n d Ol e2Ve0 n. d2M. a@0 n0m2s n/Wr . ( e0n ac@e0n cm d( salce0x

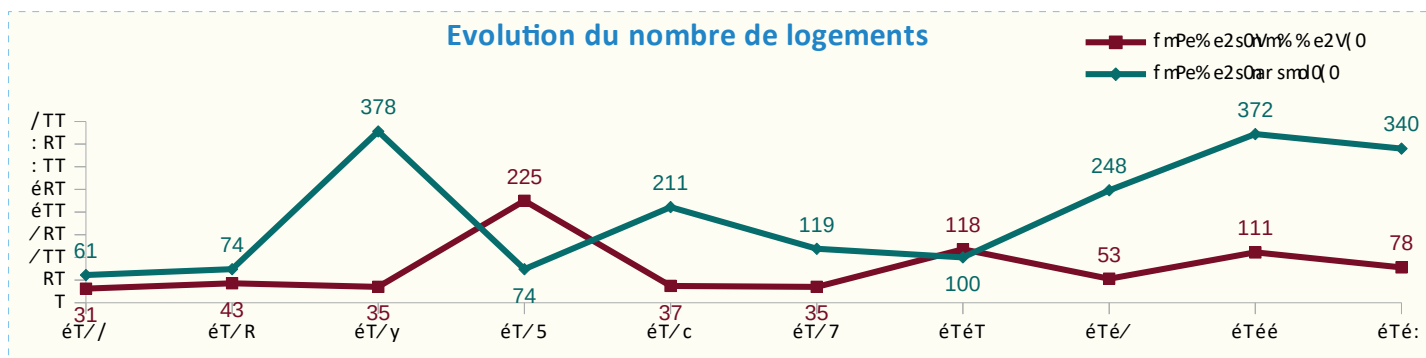
→ ti2e n aVa2Venalà @xn ( 2msa2sr 2erVesal2erse20m2 Or or@sedsrnce'

→ 199 n e0n% (2aPe0nm2s ne%)(2aP( n a20nfero  
 d( e2Ven d2M. aen e. r l0xTra20mr n 6 0n



## Etat de la construction janvier 2023 – décembre 2023 (source Sit@del2)

	Logements autorisés			Logements commencés		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	229	14	107	75	5	42
Logements collectifs	202	16	177	8	8	5
Logements en résidence	8	1	T	8	8	5
9total	T26	Nb	0b5	67	7	42

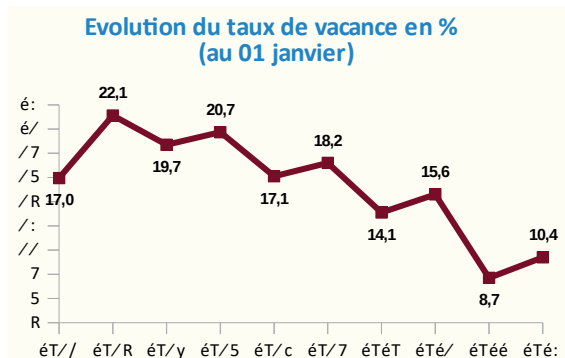


## Le Parc locatif social public (RPLS au 01/01/2023)

	/ om3re de logements	/ om3re de logements vides au 51x51x5T0	/ om3re de logements vacants au 51x51x5T0	9au' de rotation au cours de l'année, récedente
Logements collectifs	114	8	13 / 10,3%	21,9%
Logements étudiants	8	8	8	8,8%
Logements individuels	09	8	22 / 28,0%	21,8%
9total	T77	5	01 x15%%	1T%8

Logements vides : 6rPe% e2s0r2n2mVr . ( 0res2m2n om m0 On r6r6va+n2rar rT/ eom'ra2' leo  
 Vaere2ratte2sen eisoi' ar ton en (%n0+n2mr n en e2se'

Logements vacants : 6rPe% e2s0n aVa2s0n ad% l r6e0r6r6va+v0n om m0 On r6r6va+n2'  
 6r6va+n2'



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

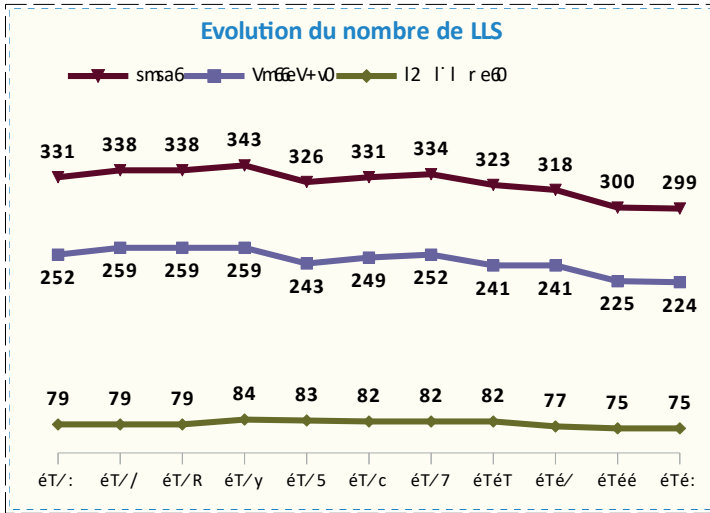
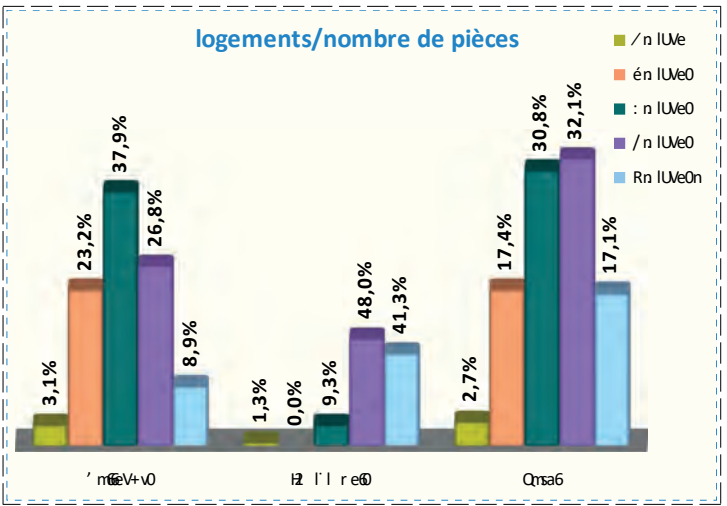
→ Un taux de rotation plus important que le taux départemental (8,6%)

→ 1,1% r n adn erff 8n (. ase% e2sa61éyn Rcrff 8ú

3 bailleurs sociaux sont présents sur le territoire'

# Caractéristiques du parc

	1, ièces	T, ièces	0, ièces	b, ièces	N, ièces	9total
Logements collectifs	0	91	69	78	18	TTb
Logements étudiants	8	8	8	8	8	5
Logements individuels	2	8	0	37	32	4N
9total	2	NT	7T	76	N1	T77



- 2,7% des logements sont des 1 pièces,
- 17,4% des logements sont des 2 pièces,
- 30,8% des logements sont des 3 pièces,
- 32,1% des logements sont des 4 pièces,
- 17,1% des logements sont des 5+ pièces.

La demande en LLS fin décembre 2023 est de 140 demandes, ce qui correspond à 46,8% du parc de LLS existant sur la communauté, et 0,8% de la demande départementale à la même date.

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

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

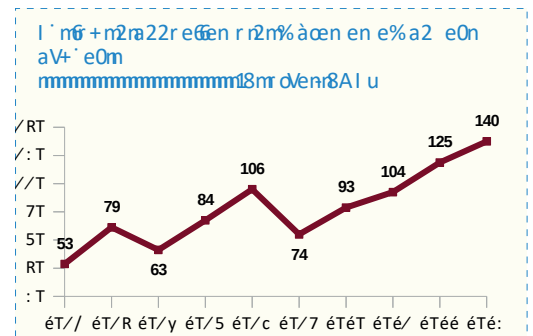
→ Seuls 2,1% des demandes concernent des logements collectifs (2 sur 140), soit 1,3% des logements collectifs existants.

→ 32,9% des demandes concernent des logements de 2 pièces (46 demandes), soit 32,9% du parc de logements de 2 pièces existants.

→ 44,3% des demandes concernent des logements de 3 pièces (62 demandes), soit 44,3% du parc de logements de 3 pièces existants.

→ 75% des demandes concernent des logements individuels (105 demandes), soit 75% du parc de logements individuels existants.

→ 20,7% des demandes concernent des logements de 4 pièces (29 demandes), soit 20,7% du parc de logements de 4 pièces existants.

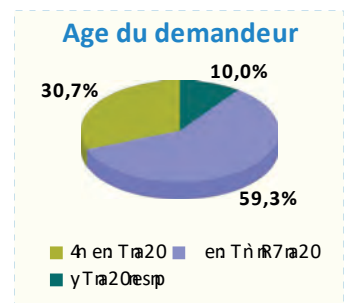


→ Une demande annuelle en hausse,

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

→ Un indicateur de tension\* dans le parc locatif social de 4,4 au 31 décembre 2023, 7,4 pour le département (source SNE).

\*rapport entre le nombre de demandes de LLS hors mutation à une date donnée et le nombre d'attributions de LLS hors mutation qui ont eu lieu au cours des 12 mois précédents cette date.



→ 40% des demandes concernent des personnes âgées de moins de 40 ans.

# Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

➔ **2,2% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (indice de fragilité > 100) (Source INSEE 2017)



**25,0%** des ménages sont sous le seuil de pauvreté.

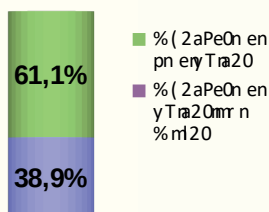
➔ **472 ménages sous le seuil de pauvreté en 2017.**



**CF/sFr il/dF/par vcFté/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).**

## CF/sF/pcupciétaicFs/ueer pants/dFs/ésidFneFs/pcineipalFs/

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



Plus de **57%** par les propriétaires occupants.

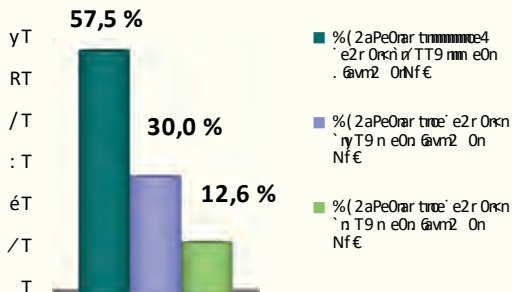
**36,7%** des ménages ont plus de 60 ans.

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

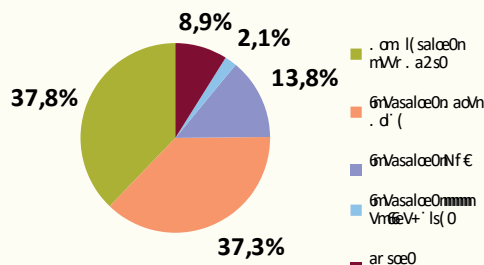
## CF/sFvFnr s/dFs/ménagFs/

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 AGLY FENOUILLEDES



### 3 Focus territorial

#### Population (INSEE 2020)

**6 344 hab.**

Population totale de la communauté de communes

#### Nombre de logements (INSEE 2020)

**5 339**

Nombre total de logements

#### Nombre de Résidences Principales (RP)

(INSEE 2020)

**3 037 / 87,2%**

Nombre de résidences principales

#### Nombre de Résidences Secondaires (RS)

(INSEE 2020)

**1 350 / 39,2%**

Nombre de résidences secondaires

#### Nombre de Logements Vacants (LV)

(INSEE 2020)

**951 / 27,2%**

Nombre de logements vacants

#### Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(RPLS 2023)

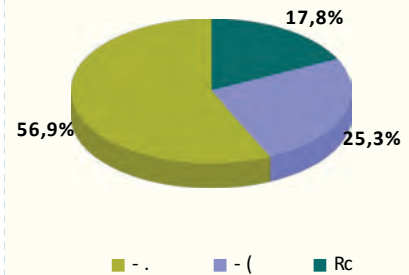
**247**

Nombre de logements locatifs sociaux

#### Taux LLS/RP

**0,2%**

#### Parc de logements



#### Propriétaires occupants

**2 237 / 86,2%**

locataires  
**663 / 87,2%**

Logés gratuitement  
**137 / 87,2%**

**1 399 / 4,5%**  
RP achevées avant 1949\*

**1 975 / 84,2%**  
RP achevées avant 1975\*

\*Source FILOCOM 85712 MTESS d'après DGFIP

En 2020, 40,9% de la population a 60 ans ou plus.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



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

Variation de la population entre 2014 et 2020 :

- Taux annuel moyen : - 0,7%
- Tant que l'immigration continue de croître : 0,6% à l'an
- Tant que l'émigration continue de croître : 1,3% à l'an

Plus de la moitié du parc de logements est composée de résidences principales,

Un parc de résidences principales essentiellement composé de maisons (87,8%),

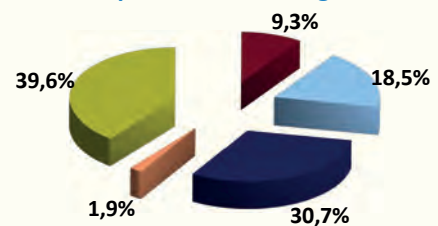
Un parc de résidences principales relativement ancien

Un taux de logements vacants très important.

3 049 ménages en 2020

Taille moyenne des ménages : 2,0 personnes

#### Composition des ménages



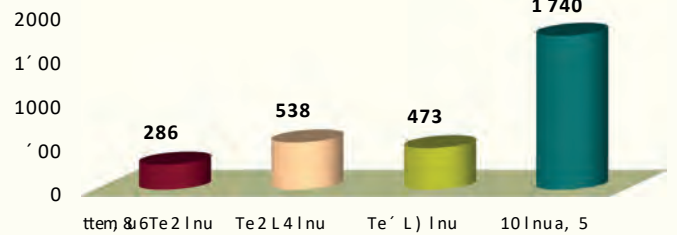
1 personne / ménage  
2 personnes / ménage  
3 personnes / ménage  
4 personnes / ménage  
5 personnes / ménage ou +

Les personnes seules représentent plus de 40 % des ménages.



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

Ancienneté d'emménagement des ménages dans la RP en 2020

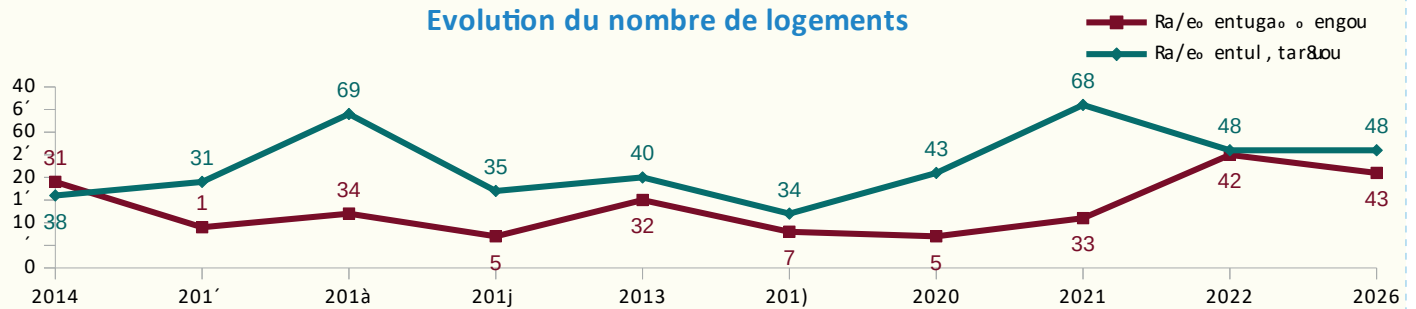


## Etat de la construction janvier 2023 – décembre 2023 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	13	12	25	14	6	20
Logements collectifs	0	0	0	0	0	0
Logements en résidence	0	1	1	0	1	1
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>26</b>	<b>14</b>	<b>7</b>	<b>21</b>

(\*date de prise en compte)

Evolution du nombre de logements



## Le Parc locatif social public (RPLS 2023)

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2023	Nombre de logements vacants au 01/01/2023	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	201	4	64 / 32,5%	7,6 %
Logements étudiants	0	0	0	0,0 %
Logements individuels	46	0	8 / 14,7%	2,2 %
<b>Total</b>	<b>247</b>	<b>4</b>	<b>72 / 29,6%</b>	<b>6,6 %</b>

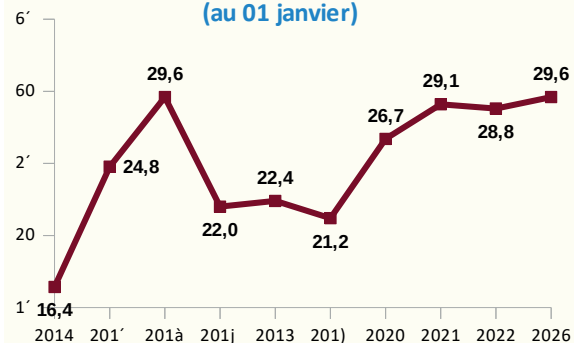
Logements vides : x/eo entunan agg, mouet nan mramuouL x xagl dan l, 01<sup>er</sup> fi n8&er gl ren li ente Te trl 8l, véTe To& x&dan a, Te 8enteP

Logements vacants : x/eo entu 8l gl ntu m r o 8 xeu x/eo entu xagl dSu mramuou L x xagl danP



0,9% T, m rg Te RR( Torl rte& entl x%2à 6´ 3 RR(/P

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



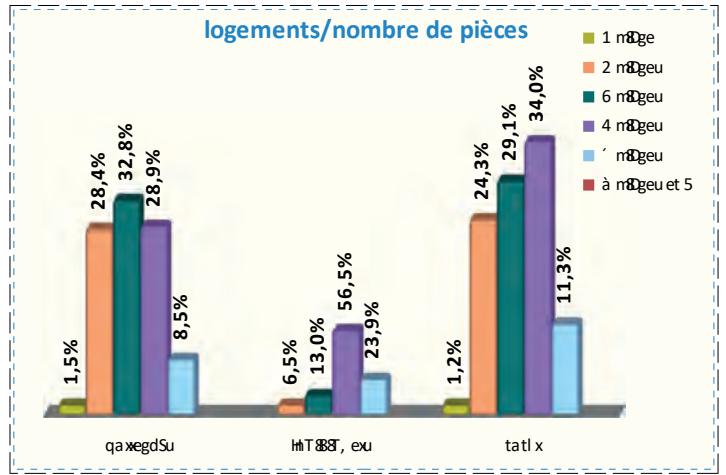
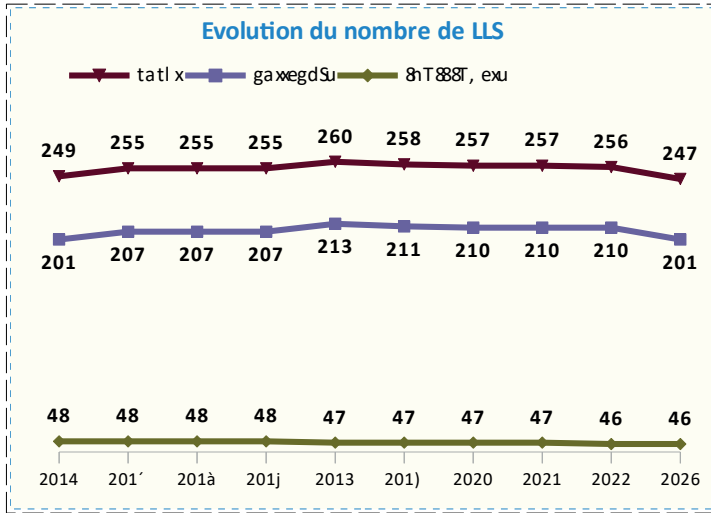
Une vacance toujours très importante, largement supérieure à la vacance départementale (3,3%)

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

Deux bailleurs sont présents sur le territoire.

## Caractéristiques du parc

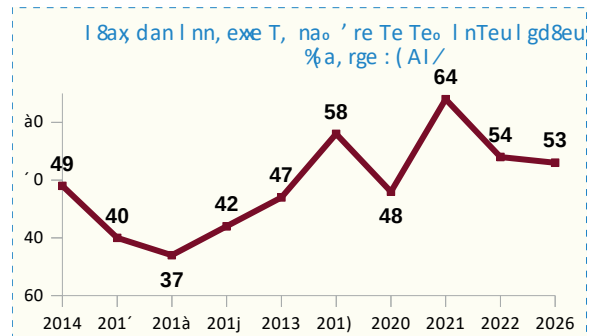
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total
Logements collectifs	3	57	66	58	17	201
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	0	3	6	26	11	46
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>60</b>	<b>72</b>	<b>84</b>	<b>28</b>	<b>247</b>



- 7 ne /rl nTe ml rt Te xa/eo entuen gaxegdS%1éti/é
- 7 ne o l far8o Te xa/eo entu 4 m8geu ml ro 8eu xa/eo entu 8T88T, exu éen 88an 1+6 Teu xa/eo entu gaxegdSu uant Teu xa/eo entu Te 6 m8geu
- Une très faible représentativité des logements 1 pièce (1,2%),
- . x u TU n deru Teu xa/eo entuant , n xaber èaru gèl r/e ga m8 entre 4é et ' é hto 2P

La demande en LLS fin décembre 2023 % 88t Dre en gèl r/e T, xa/eo entttMGRA ttN7. 88 Sagentre A7€ I - E 7A H07I %teo l nTeu en ga, ruet Teo l nTeu u du8 8eu Pttannoetu T, 0' +01+2024 ot8oeux 11+01+2024/

- 53 demandes, ce qui représente 21,4% du parc de LLS existant sur la communauté de communes, et 0,3% de la demande départementale,
- Q 8e o abenne Teu o onl /eu Teo l nTe, ru: 2,2 personnes
- - e8en, o enu ex o aben Teu o onl /eu Teo l nTe, ru: 1 230 € %' 42 h ma, r xe Tonl rteo ent'é
- 49,1% Teu Teo l nTeu o o l nent Te o onl /eu Tant xe re8en, u uant 88Sor&, rua, o/l, v l, v ml SanTu. RGHP



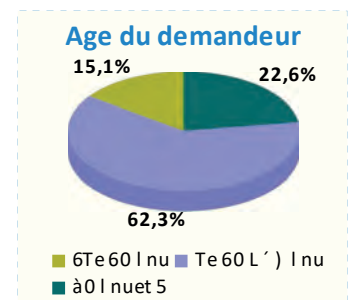
- 45,3% Teu Teo l nTeu %24/ o o l nent Te m8ruanneu 8axoeu 32,1% %j / Te m8ruanneu 8axoeu l 8eg l, o a8u 1 m8ruanne l gèl r/e
- 83% Teu Teo l nTeu %44/ ant o a8u TU n l néu l ng8 netto o abenne Teu Teo l nTeu eut Te 10 o a8é
- 28,3% Teu Teo l nTeu %1' / o o l nent Te xgl tl 8eu en NRE é 30,2% Te xgl tl 8eu Tl nu x ml rg m8o % à P

→ Une demande annuelle stable.

→ Plus de 60% des logements recherchés sont des logements T2 et T3, les T3 étant les plus demandés (34%).

→ Un indicateur de tension\* dans le parc locatif social de 3,8 au 31 décembre 2023, 7,4 pour le département (source SNE).

\*rapport entre le nombre de demandes de LLS hors mutation à une date donnée et le nombre d'attributions de LLS hors mutation qui ont eu lieu au cours des 12 mois précédents cette date.



G/e o aben T, Teo l nTe, r: 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** (indice de fragilité > 100) et 31,1% des résidences principales ont des indices de fragilité élevés (indice de fragilité > 100).



**33,2% des ménages sont en situation de précarité énergétique, dont 10,1% des ménages sous le seuil de pauvreté.**

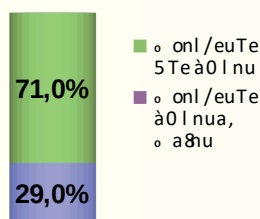
➔ **782 ménages sous le seuil de pauvreté en 2017.**



**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 et les résidences principales

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



Plus de **70%** des ménages éligibles aux aides de l'Anah sont des propriétaires occupants.

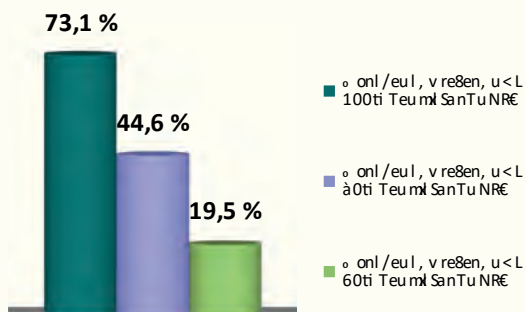
**58,0%** des ménages éligibles aux aides de l'Anah ont plus de 60 ans.

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

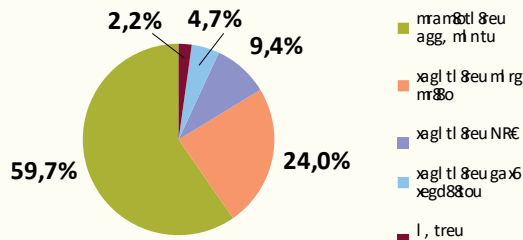
## Les revenus des ménages

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

4 rue Jean Richepin  
BP 20101  
88040 Perpignan cedex

Téléphone

09 87 67 34 69

Télécopie

09 87 67 33 41

Courriel

ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Internet

www.pyrenees-orientales.gouv.fr

# LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT communauté urbaine PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE



## Population (INSEE 2020)

**270 610 hab.**

68,9% de la population départementale

## Nombre de logements (INSEE 2020)

**177 818**

64,9% des logements départementaux

## Nombre de Résidences Principales (RP)

(INSEE 2020)

**129 440 / 89,2%**

68,9% des RP départementales

## Nombre de Résidences Secondaires (RS)

(INSEE 2020)

**30 851 / 8,3%**

10,6% des RS départementales

## Nombre de Logements Vacants (LV)

(INSEE 2020)

**17 527 / 6,7%**

10,4% des LV départementales

## Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(RPLS 2023)

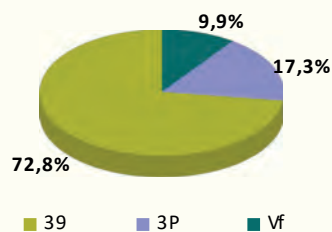
**17 888**

(67,9% du parc LLS départemental)

## Taux LLS/RP

**3,2%**

## Parc de logements



## Propriétaires occupants

**71 264 / 11, %**

## locataires

**55 103 / 09,4%**

## Logés gratuitement

**3 073 / 0,0%**

**23 130 / 2, %**  
RP achevées avant 1949\*

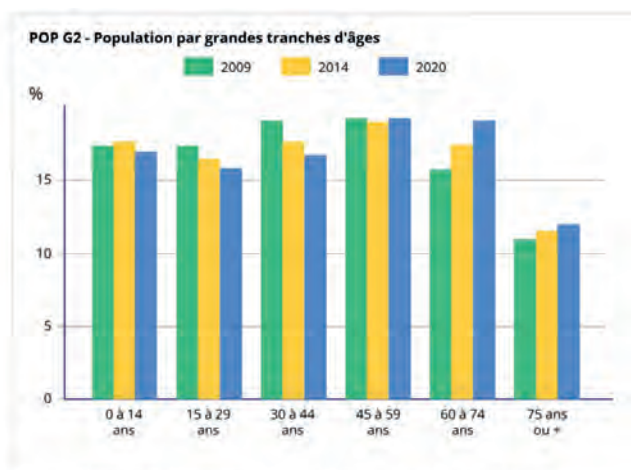
**53 856 / 09,9%**  
RP achevées avant 1975\*

\*Source ALLOC 2018, CTE56 d'après DGEIP

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 près de moitié de maisons,
- Des résidences principales occupées majoritairement par les propriétaires,
- Un taux de logements vacants supérieur au taux départemental.

En 2020, 68,9% de la population a moins de 60 ans.



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

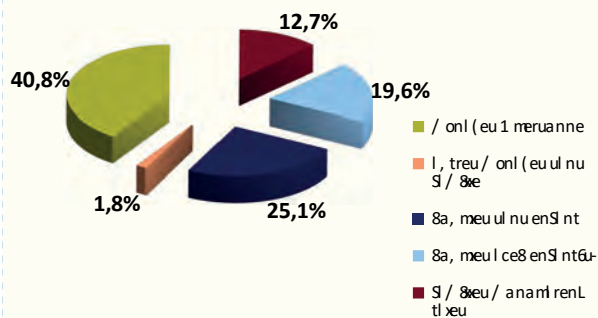
## Variation de la population entre 2014 et 2020 :

- Taux annuel moyen : + 0,4%
- Tant qu'il n'y a pas de recensement intermédiaire : 0,4% + n
- Tant qu'il n'y a pas de recensement : 0,4% + n

129 396 ménages en 20206

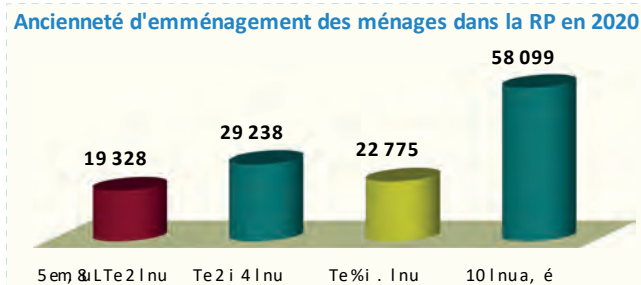
Taille moyenne des ménages : 2,1 personnes

## Composition des ménages



Les personnes seules représentent plus de 40% des ménages.

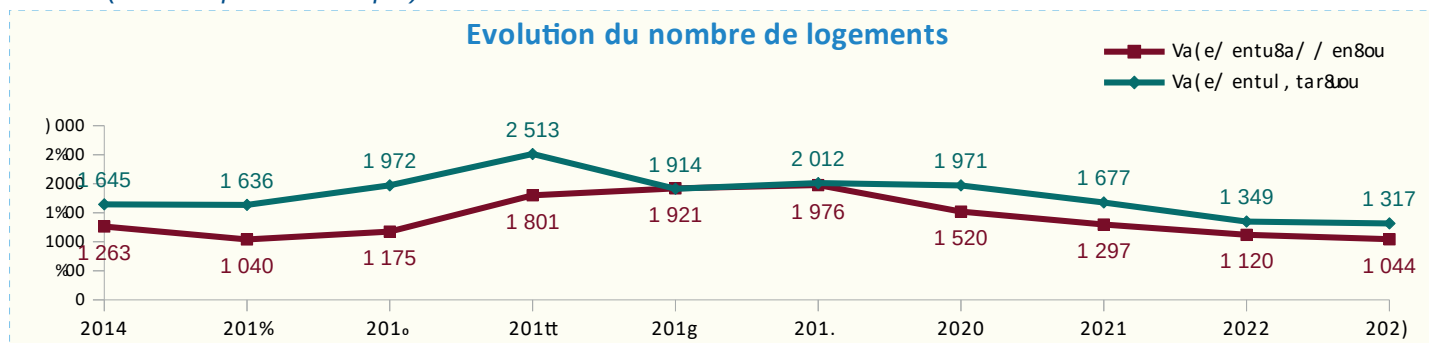
➔ Près de 45 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus .



## État de la construction janvier 2023 – décembre 2023 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	664	126	790	430	43	473
Logements collectifs	348	45	393	460	40	500
Logements en résidence	16	118	134	62	9	71
<b>Total</b>	<b>1 028</b>	<b>289</b>	<b>1 317</b>	<b>952</b>	<b>92</b>	<b>1 044</b>

(\*date de prise en compte)



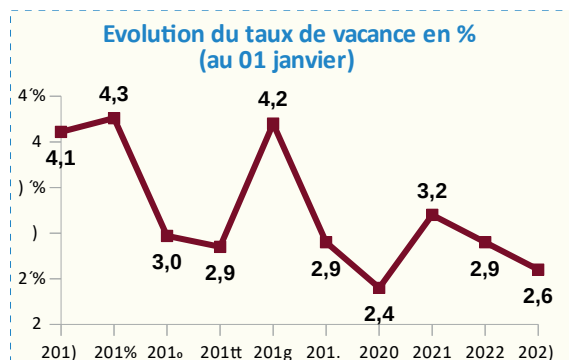
## Le Parc locatif social public (RPLS 2023)

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2023	Nombre de logements vacants au 01/01/2023	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	14 686	102	402 / 2,8%	9,5%
Logements étudiants	331	0	0	25,0%
Logements individuels	2 871	8	42 / 1,5%	4,1%
<b>Total</b>	<b>17 888</b>	<b>110</b>	<b>444 / 2,6%</b>	<b>8,6%</b>

**Logements vides** : valeur ajoutée / en stock, valeur ajoutée / en stock, valeur ajoutée / en stock

**Logements vacants** : valeur ajoutée / en stock, valeur ajoutée / en stock, valeur ajoutée / en stock

➔ 67,9% T, m r8Tom rte/ entl x62o ) % WP-6  
14 bailleurs sont présents sur le territoire .



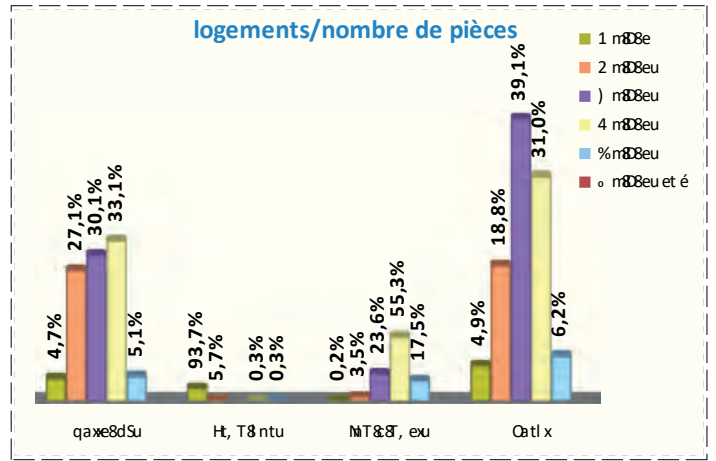
➔ Une vacance inférieure à la vacance départementale (3,3%)

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

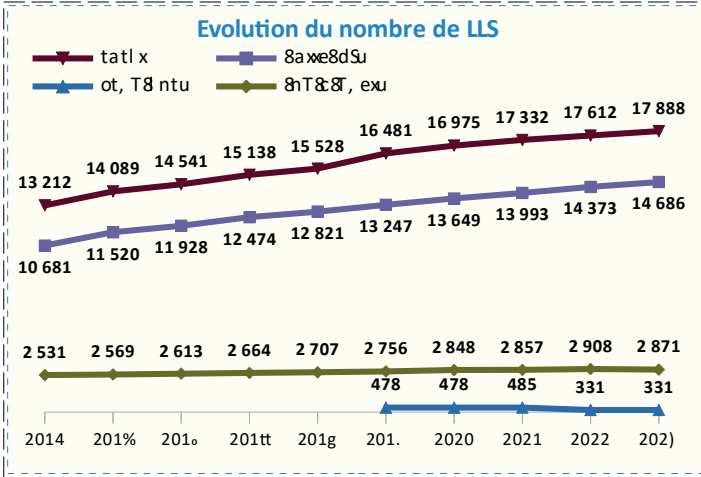


## Caractéristiques du parc

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total
Logements collectifs	559	3 246	6 309	3 962	610	14 686
Logements étudiants	310	19	0	1	1	331
Logements individuels	5	100	677	1 588	501	2 871
<b>Total</b>	<b>874</b>	<b>3 365</b>	<b>6 986</b>	<b>5 551</b>	<b>1 112</b>	<b>17 888</b>



- 7 ne u, rlrremrouentl dan Teuxa(e/ entu 8axe8dSu 62,1%-'
- 7 ne / l à rto Te xa(e/ entu Te 4 m88eu m r/ 8xeu xa(e/ entu 8T&8, exú et enc8an 1+) Te xa(e/ entu Te 4 m88eu ma, r xeuxa(e/ entu 8axe8dSu
- 5eu xa(e/ entu 1 Te m88e 64. ti T, ml r8 tatlx u, rremrouentoum r/ 8xeuxa(e/ entu ot, T8 ntu 6 ) 'titi -'
- 18,8% des logements sont des 2 pièces,
- 44'2ti Teuxa(e/ entu ant , n xaUer baru8bl r(e 8a/ m8u entre %et o 'è+ / 26



## La demande en LLS fin décembre 2023

11 604 demandes, ce qui représente plus de la moitié du parc de LLS existant sur l'agglomération (64,9%), et 0.1ti Te x Te/ InTe Tom r te/ entl xe 6lo tte. -'

0 8e / aUenne Teu/ onl (eu Te/ InTe, ru: 2,4 personnes'

3ecen, / enu, ex / aUen Teu / onl (eu Te/ InTe, ru: 1 497 € 6l %42 è ma, r xe Tom r te/ ent-'

Plus de la moitié Teu Te/ InTeuo/ Inent Te/ onl (eu Tant xeuracen, uant 8Sor&, rua, o(l, j l, j ml SanTu9VM6

41,9% Teu Te/ InTeu o/ Inent Te merruanneu 8axeou 64 go 1-' 29,4% Te merruanneu 8axeou l ce8 l, / a8u 1 merruanne i 8bl r(e 8 41tt-6

58% Teu Te/ InTeu 6 t2tt- ant / a8u TQn l n' Qn88enneto / aUenne eut Te 17 mois6

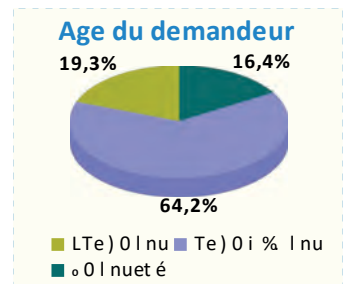
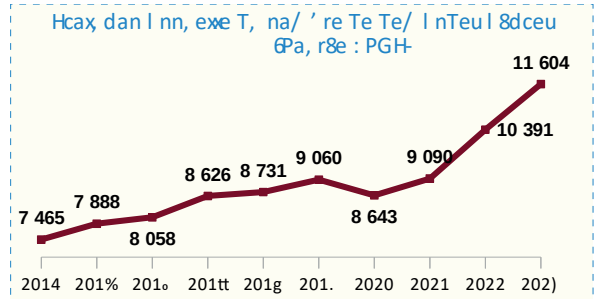
26,1% Teu Te/ InTeu 8 0) % o/ Inent Te xa8 tl 8eu en AVh ' 39,2% Te xa8 tl 8eu TI nuxe ml r8 m8o 64 %. -6

Une demande annuelle qui concentre près de 70 % des demandes en LLS du département.

Plus de 60% des logements recherchés sont des logements T2 (32%) et T3 (30%). Les logements T4 quant à eux totalisent 22,2% des demandes.

Un indicateur de tension\* dans le parc locatif social de 7,3 au 31 décembre 2023, 7,4 pour le département.

\*rapport entre le nombre de demandes de LLS hors mutation à une date donnée et le nombre d'attributions de LLS hors mutation qui ont eu lieu au cours des 12 mois précédents cette date.



M(e/ aUen T, Te/ InTe, r: 44 ans

# Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

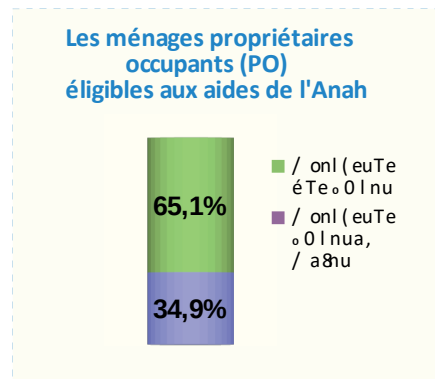
➔ **2,7% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (indice de fragilité > 100) «/ oT&8re» L&l to( ar&eutt et g - l , &l TI ltre-6

! **44,0% de logements en situation de précarité, même pour les 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 ménages propriétaires occupants et les résidents principaux



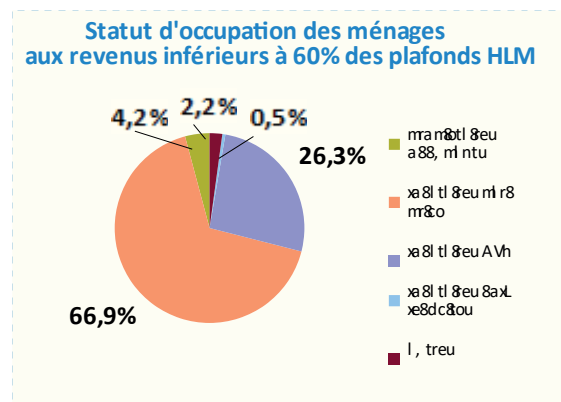
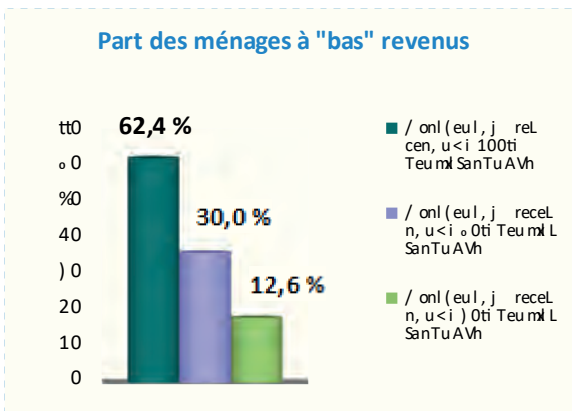
➔ **44,0% de logements en situation de précarité, même pour les propriétaires.**

**38,7% de logements sous le seuil de pauvreté, dont 18,7% de logements sociaux.**

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

## Les logements sociaux et les 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 CLDS OG LMNET Ec o Cmu u nat née bi emu u nai 2 bi 2 ASPRES



4ndn/1 ma (INSEE 2020)

00 vv' ) t7(

(4,n% de la population départe6 entalé6

c mu 7V bi /ngi u i aé2 Hc SEE 0, 0, /

80 , 08

(7,7% des loge6 ents du départe6 ent6

c mu 7V bi Re2tbi aei 24Vætdt/1 2 HR4/

Hc SEE 0, 0, /

8, , , 1 5 89,92

(4,4% des RP du départe6 ent6

c mu 7V bi Re2tbi aei 2Si emabt tV 2 HRS/

Hc SEE 0, 0, /

f \* 8 5 / ,32

(0,5% des R8 du départe6 ent6

c mu 7V bi Lngi u i aé2. t et aé2 H. /

Hc SEE 0, 0, /

8 8v1 5 16 2

(départe6 ent 8,2%6

c mu 7V bi Lngi u i aé2 Lnetl è Snett nx HLS/

HR4LS 0, 08/

8 808

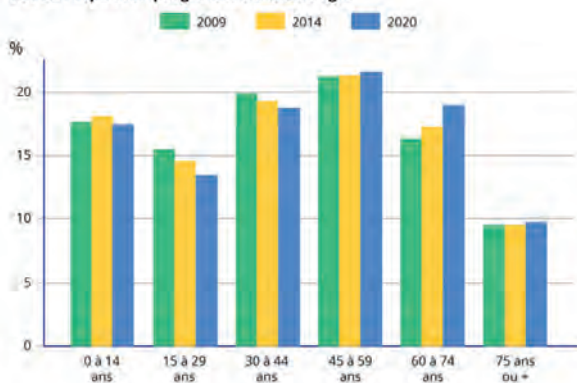
(4,7% du parc LL8 départe6 entalé6

ot nx HLLS5R4

66,32

→ Ea 0, 0, 66889 bi /t dndn/1 ma t u nta2 bi ' ,  
ta2

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

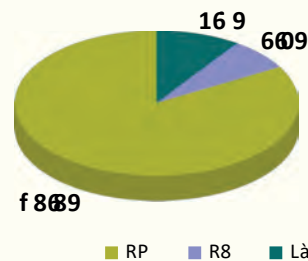


Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

t Vt l ma bi /t dndn/1 ma entre 2014 et 2020 :

- ot nx taani /u myi a : + 8669
- dont solde apparent des entrées sorties : + 1,0%/an
- dont solde naturel : + 0,0%/an

4t Vè bi /ngi u i aé2



0 v, ' 5 34,82  
R4 te) i jei 2tjtaé81v1É

8 f, 8 505,82  
R4 te) i jei 2tjtaé8163É

ÉSource FILOCOM/356 /MTES/  
d'après DGFIP

4VrdVæé tV 2 meend t aé2  
f 8, 5/78,32

/ret é tV 2  
0 1v3 5/31,02

Lnge2 gVt énté u i aé  
08v 5/3,92

→ Ga dt Vè bi /ngi u i aé2 i 2i al i /u i aé Vè2tbi al i /  
hd/n2bi f, 9 bi R4/6

→ Cmu dn2e i a u t-mæe bi u t tæna2 H' 89 /6

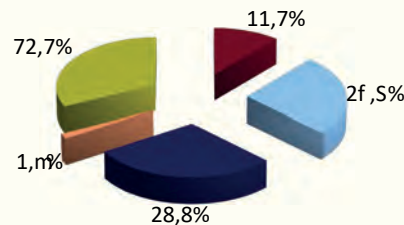
→ Ga é nx bi j tet aei 2t gati et l è h16 9 /6

→ Oi 2 Vè2tbi aei 2 dVætdt/1 2 meendei 2 i a u t-mæe  
dt V/1 2 dVrdVæé tV 2 H f 89 /

8, , , u eatgi 2 en 20205

ot tV i u myi aai bi 2u eatgi 2 : 2,2 personnes

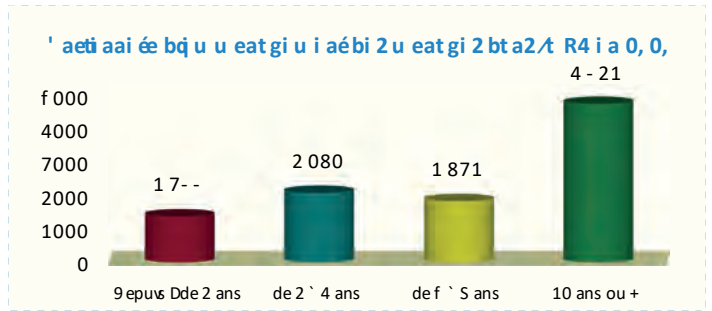
Cmu dn2t ma bi 2u eatgi 2



■ 6 énges 1 personne ■ autres 6 énges sans ia6 vle ■ couples sans eniant  
■ couples avec eniants ■ ia6 vles 6 onoparentales

Li 2 di Væmaai 2 Zi n/1 2 V dVè2i aé aé d/n2 bn l i Vè bi 2  
u eatgi 2(

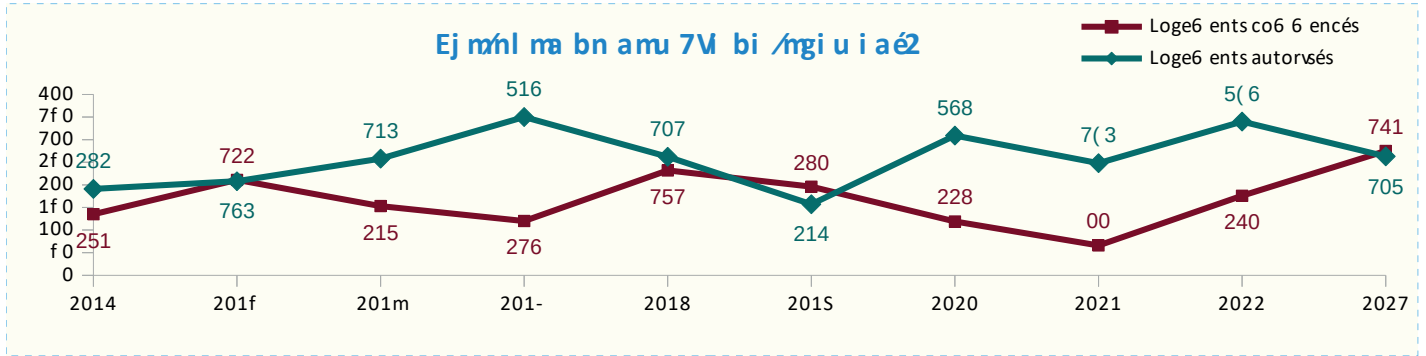
→ 4V 2 bi / t u nti e bi 2 u eatgi 2 naé i u u eatge  
 bta2 / nV 2bi aei dV aetut / bi dnt 8, ta2 nm  
 d/h2hv609 /



## Eét ébi / t ena2éhel ma -t aj ti V0, 08 @beei u 7V 0, 08 h2mVei StéA bi /0/

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	291	42	790	294	27	774
Logements collectifs	245	0	715	265	9	751
Logements en résidence	9	9	T	9	9	T
<b>Total</b>	<b>944</b>	<b>92</b>	<b>946</b>	<b>947</b>	<b>78</b>	<b>925</b>

(\*date de prise en compte)

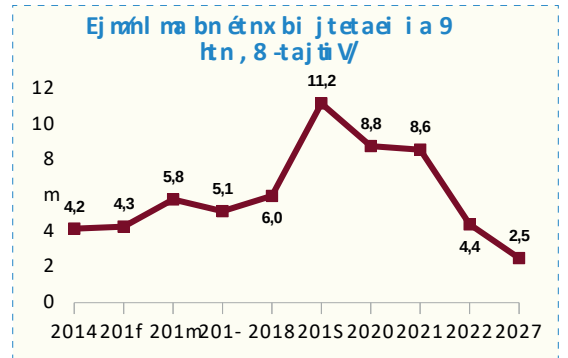


## Li 4t Ve /ret l è2rett /dn7/te hR4LS 0, 08/

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au T7/T7/9T9f	Nombre de logements vacants au T7/T7/9T9f	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	876	1	4433/1%	22/693
Logements étudiants	9	9	9/0%	9,
Logements individuels	410	9	633/8%	7/793
<b>Total</b>	<b>7 797</b>	<b>2</b>	<b>92 / 96%</b>	<b>10T %</b>

Logements non occupés et non proposés à la location au 01<sup>er</sup> trimestre en ax ante de traVau., de dé6 olition ou de Vente5

Logements vacants par6 v les loge6 ents locatiis proposés à la location5



→ Une vacance faible, inférieure à la vacance départementale (,5%) D

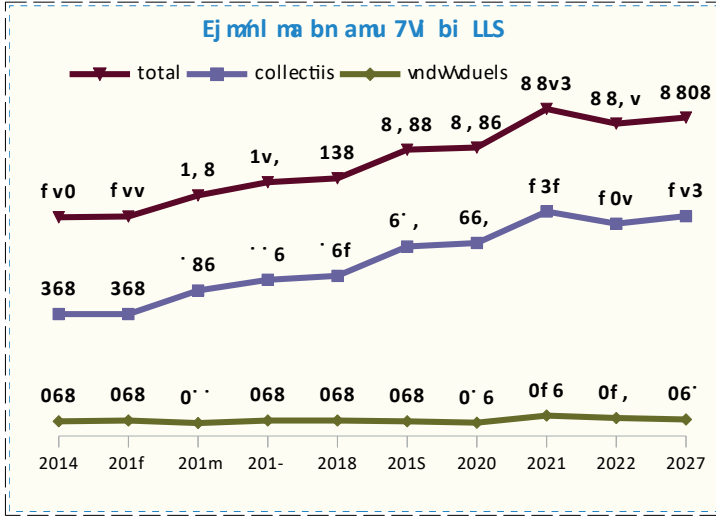
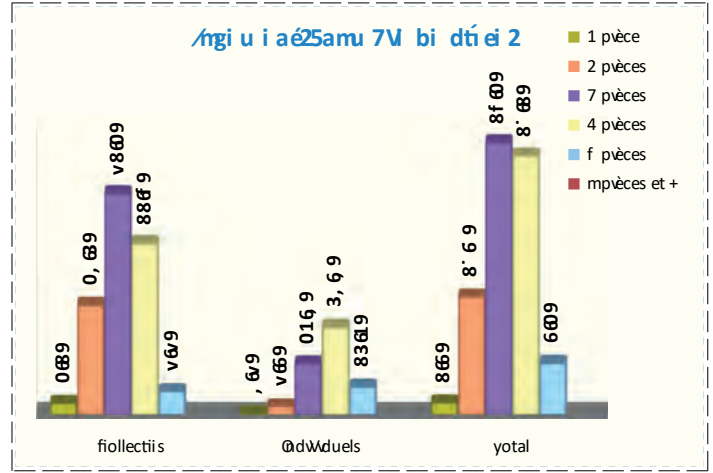
→ Un taux de rotation supérieur au taux départemental (,30%) D

→ v089 du parc de LL8 départe6 ental (2m7f 8 LL86

' n , 85, 850, 0868 7t t/ nV 2naédVe2i aé2 nV/ i Wémt 5

**Ct Vt ééV2l fini 2 bn dt Vè**

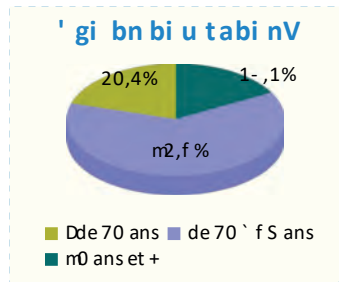
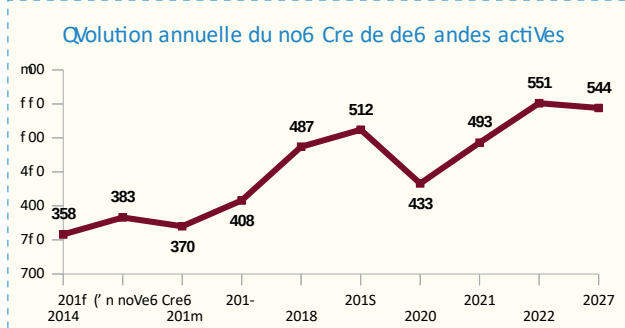
	7 pièces	9 pièces	f pièces	8 pièces	5 pièces	4 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	28	21%	78	405	9	9	876
Logements étudiants	9	9	9	9	9	9	9
Logements individuels	2	2%	89	28	77	9	410
Total	71	704	890	872	07	T	7 797



- ➔ Une large part de logements en collectifs (636/96)
- ➔ La majorité des logements individuels sont des logements de 4 pièces. Plus de 40% des logements collectifs sont des logements de 7 pièces.
- ➔ Gai à 17/1 dt Vè bi 2/angi u i a é2 bi 8 dti é 1869/6
- ➔ 8'69 bi 2/angi u i a é2 maé bi 20 dti é 26
- ➔ Plus de la majorité des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,4 et 4,6 A/625

**Lt bi u tabi i a LLS tn 88 beei u 7M 0,08** (N vntère en cGerge du loge6 ent 9 HULI /9 EMPD Diocentre I MN QRq M T MQ (9e6 andes en cours et de 6 andes satsiastes 69 onnées du 0f/01/2024 édtées le 11/01/20246

- ➔ 3vv bi u tabi 26ei fintV dVè2i a é vf 69 bn dt Vè LLS i x26 a é2nv /1 é VèntV bi /E4CI6809 de la de 6 ande départe6 entale (1m-856
- ➔ yavle 6 ohenne des 6 énges de 6 andeurs : 06 di Vmaai 2,
- ➔ ReVenu 6 ensuel 6 ohen des 6 énges de 6 andeurs : 8 3' 8 € (1 f42 A pour le départe6 ent6
- ➔ 4Vè2 bi /t u nti e des de 6 andes (2m46 é6 anent de 6 énges dont les revenus sont vniérèurs ou égau. au. plaionds PLUQ
- ➔ 819 des de 6 andes é6 anent de personnes solées (212 de 6 andes6 809 de personnes solées avec 1 personne ` cGerge ou plus (1-4 de 6 andes6
- ➔ 0619 des de 6 andes (7426 ont 6 ons d'un an, l'èncenneté 6 ohenne est de 83 u m2,
- ➔ 0309 des de 6 andes (17-6 é6 anent de locatares en ELN, v069 de locatares dans le parc prVé (2716
- ➔ Gai bi u tabi taani /i fintzi 2é 7m2i (
- ➔ 8869 bi 2/angi u i a é2 V e) i Vè) e22maé bi 2 /angi u i a é2 0868, 69 bi 2 o i é036 9 bi 2 ov(
- ➔ Ga tabtet é nV bi é a2maÉ bt a2 /i dt Vè /ret l è 2nett/ bi 36l tn 88 beei u 7M 0,08666 dnmV/ bedt Vè u i a é



\*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.

➔ Uge 6 ohen du de 6 andeur : vv ta25

# Li 2 Vê 2 bi aei 2 dVndVê é 2 : tabtet é nV2 bi èt gttée

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

➔ **06 9** bi 2 Vê 2 bi aei 2 dVndVê é 2 dVj ei 2 maé bi 2 tabte 2 bi èt gttée e/ j e2 (classées en bualté «6 édvoce» Dcatégores - et 8 – au cadastre



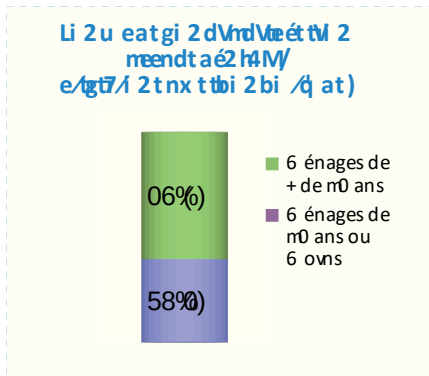
**06 9** de ces résidences sont occupées par des u eatgi 2 2m2/ 2i n7/bi dt nj V ée(

➔ **8 606** u eatgi 2 2m2/ 2i n7/bi dt nj V ée i a 0, 86(



**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



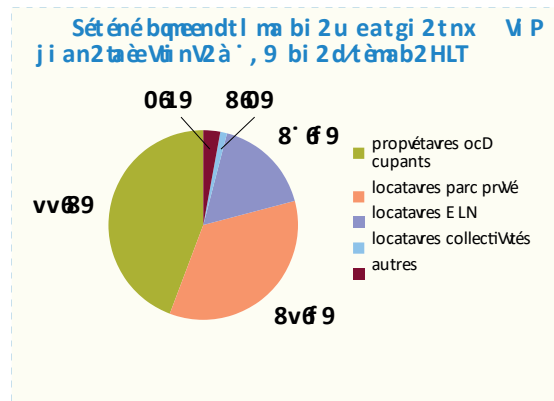
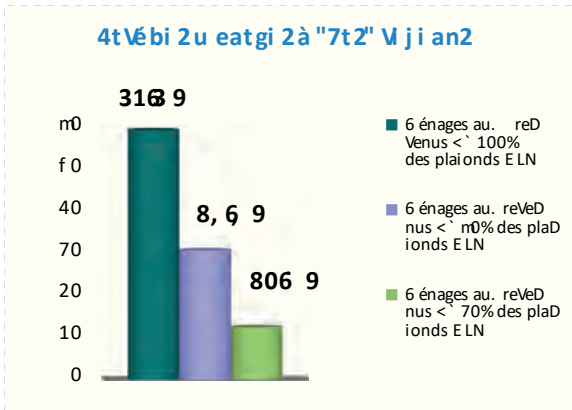
Les résidences principales sont occupées ` d/h2 bi ` 9 dt V/ 2 dVndVê é 2 (m20mpropriétaires occupants DPq

**8 6 9** des Pq sont élvCles au. ades de ICI UE 5

Lt gVt abi u t-mée bi 2 u eatgi 2 e/ gttée 2 maé d/h2 bi ` , ta2(

## Les revenus des ménages

4Vê 2 bi / t u mte bi 2 u eatgi 2 di nj i aédVéé abV à /m7é al ma b'na /ngi u i aé /ret l è 2rett/



0 f 8f u eatgi 2 maé bi 2 V j i an2 taèVé nV2 à ` , 9 bi 2 d/ èrab2 HLT 6 d/h2 bi vv9 2maé bi 2 dVndVê é 2 mndt a é 2(

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  
 Service Ville Habitat Construction

76000 Montpellier  
 34000 Montpellier  
 0676690000

Téléphone

03 34 32 75

Télécopie

03 34 32 78

Courriel

ssd@admtm.gouv.fr

Internet

www.admtm.gouv.fr



# LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

## Communauté de Communes ALBÈRES CÔTE VERMEILLE ILLIBERIS



12

Focus territorial

### Population (INSEE 2020)

**56 597 hab.**

(11,8% de la population départementale)

### Nombre de logements (INSEE 2020)

**50 329**

(14,1% des logements du département)

### Nombre de Résidences Principales (RP)

(INSEE 2020)

**27 434 / 54,5%**

(12,1% des RP du département)

### Nombre de Résidences Secondaires (RS)

(INSEE 2020)

**20 601 / 40,9%**

(20,7% des RS du département)

### Nombre de Logements Vacants (LV)

(INSEE 2020)

**2 294 / 4,6%**

(département 8,2%)

### Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(RPLS 2023)

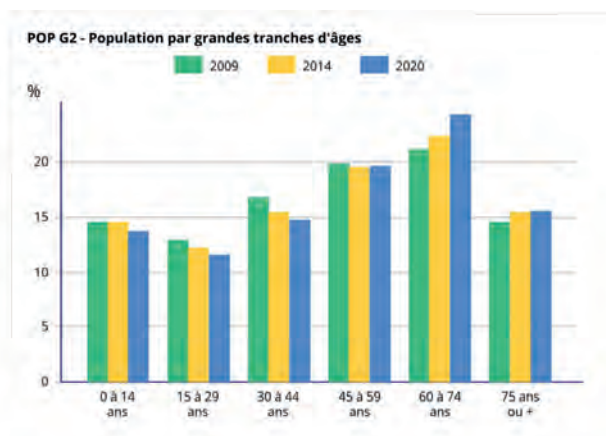
**2 570**

(9,8% du parc LLS départemental)

### Taux LLS/RP

**9,4%**

➡ Depuis 2009, la part des 60 ans et plus ne cesse de croître, dans le même temps, celle des moins de 30 ans diminue.

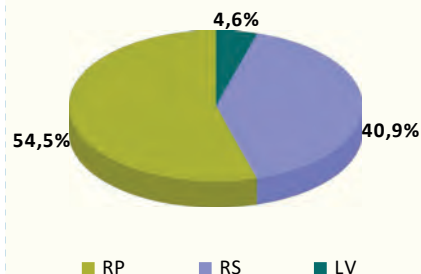


Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

➡ un taux de variation annuel moyen de 0,5% entre 2014 et 2020 :

- dont solde apparent des entrées sorties : + 1,2%/an
- dont solde naturel : - 0,7%/an

### Parc de logements



### Propriétaires occupants

**17 889 / 65,2%**

#### locataires

**8 614 / 31,4%**

#### Logés gratuitement

**932 / 3,4%**

**5 445 / 19,5%**

RP achevées avant 1949\*

**11 068 / 39,6%**

RP achevées avant 1975\*

\*Source FILOCOM 2017, MTEs d'après DGFIP

➡ Un parc de logement majoritairement résidentiel (54,5% de résidences principales),

➡ Des résidences secondaires (40,9%) fortement représentées,

➡ Peu de logements vacants (4,6%), dénotant une certaine tension dans le parc de logements,

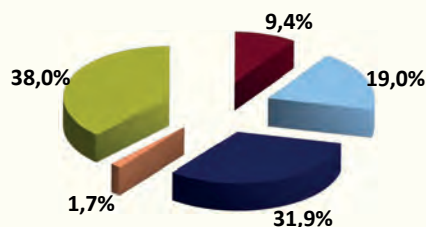
➡ Un certain équilibre entre maisons (56,1%) et appartements (43,3%),

➡ Prés des deux tiers des résidences principales sont occupées par les propriétaires.

➡ 27 420 ménages en 2020.

Taille moyenne des ménages : 2,0 personnes

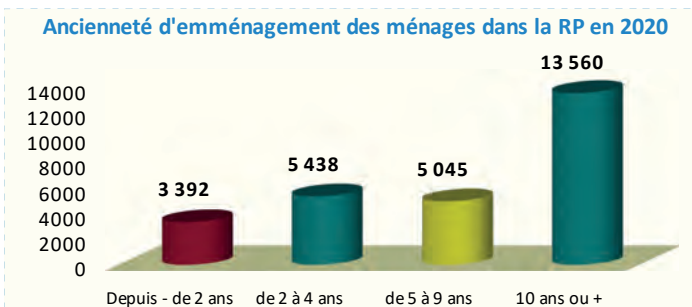
### Composition des ménages



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

Les personnes seules représentent près de 40 % des ménages.

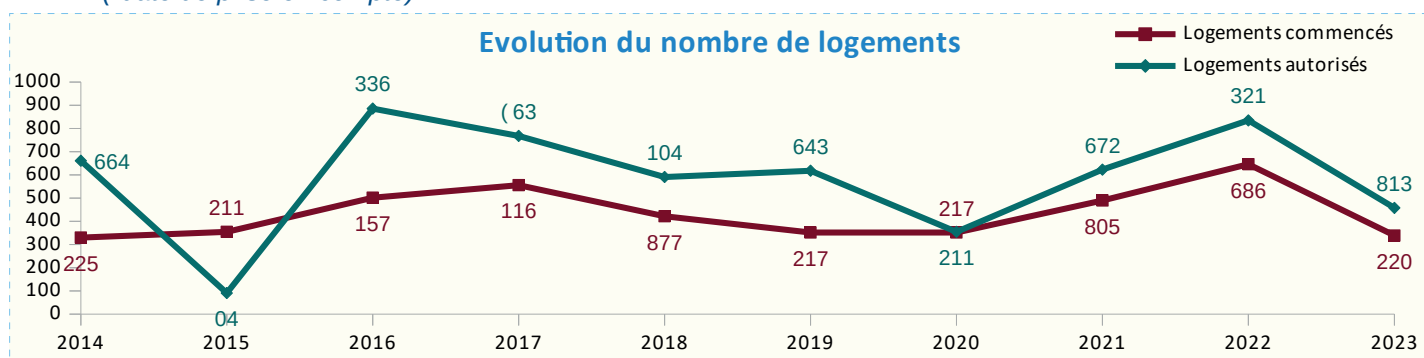
➔ Près de 50 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.



## Etat de la construction janvier 2023 – décembre 2023 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	291	94	790	274	25	743
Logements collectifs	001	26	51T	287	04	7T5
Logements en résidence	25	2	79	3	3	2
<b>8otal</b>	<b>T95</b>	<b>00</b>	<b>14T</b>	<b>595</b>	<b>13</b>	<b>TT9</b>

(\*date de prise en compte)



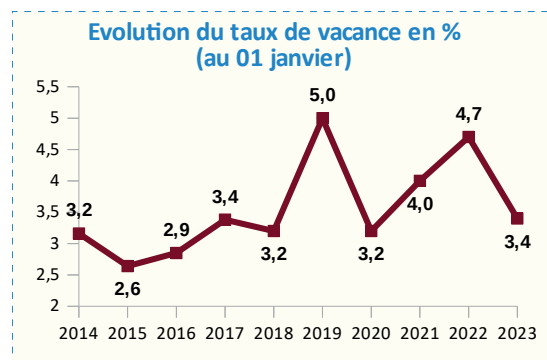
## Le Parc locatif social public (RPLS 2023)

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 27/27/525T	Nombre de logements vacants au 27/27/525T	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	2 443	0	18 / 7,5%	5,6%
Logements étudiants	3	3	3	3,3%
Logements individuels	853	3	22 / 2,4%	8,6%
<b>8otal</b>	<b>5 432</b>	<b>5</b>	<b>T0 / T6%</b>	<b>30%</b>

**Logements vides** : logements non occupés et non proposés à la location au 01<sup>er</sup> janvier car en attente de travaux, de démolition ou de vente.

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

➔ 9,8% du parc de LLS départemental (26 358 LLS).



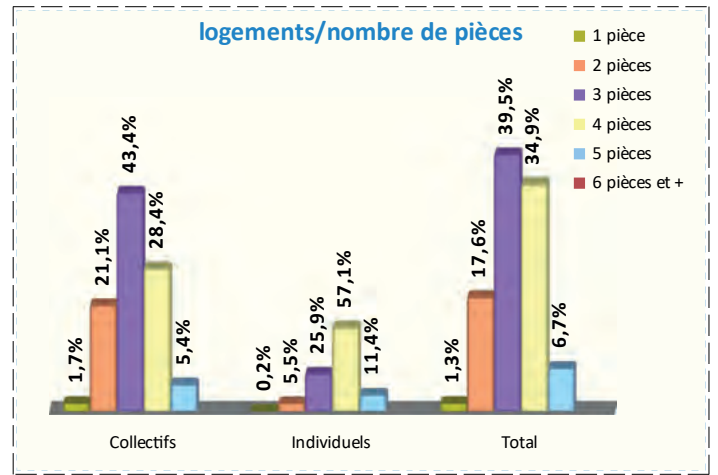
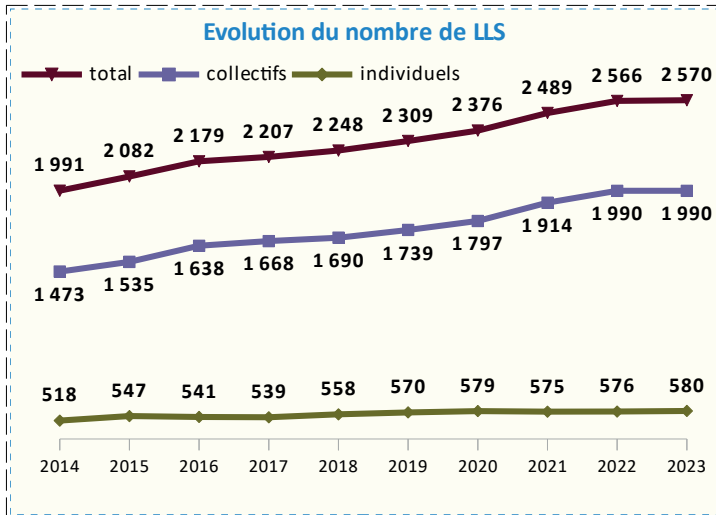
➔ Une vacance équivalente à la vacance départementale (2,2%) D

➔ Un taux de rotation inférieur au taux départemental (3%) D

Au 01/01/2023, 7 bailleurs sont présents sur le territoire.

## Caractéristiques du parc

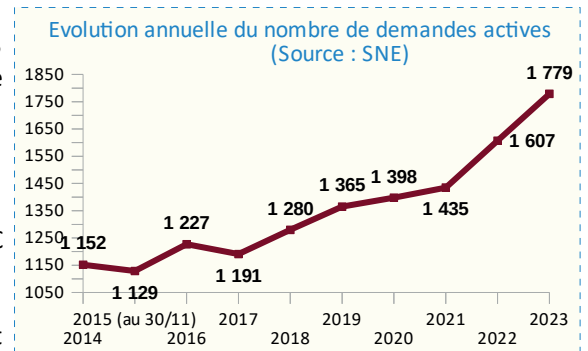
	7 pièce	5 pièces	T pièces	1 pièces	4 pièces	0 pièces ou plus	8total
Logements collectifs	70	903	568	866	231	3	2 443
Logements individuels	2	70	283	772	66	3	853
8total	TT	145	7274	T93	73T	2	5 432



- ➡ Une majorité de logements en collectifs (**77,4%**),
- ➡ 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%**),
- ➡ **17,6%** des logements sont des logements 2 pièces,
- ➡ Plus de 40 % des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/m<sup>2</sup>, et plus de 40 % entre 5,5 et 6,5 €/m<sup>2</sup>.

**La demande en LLS fin décembre 2023** (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites. Données du 05/01/2024 éditées le 11/01/2024)

- ➡ **1 779 demandes, ce qui représente plus de la moitié du parc de LLS existant sur la communauté (69,2%),** 10,6% de la demande départementale (16 789).
- ➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,2 personnes.**
- ➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 804 €** (1 542 € pour le département).
- ➡ **51%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.



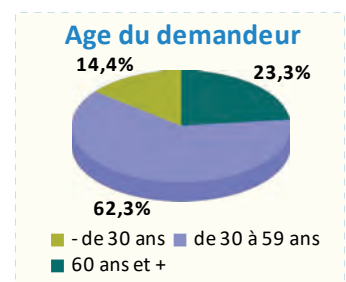
- ➡ **44,3%** des demandes émanent de personnes isolées, **28,7%** de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge.
- ➡ **55%** des demandes (978) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de **18 mois.**
- ➡ **25,2%** des demandes (448) émanent de locataires en HLM, **44,9%** de locataires dans le parc privé (798).

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

➡ **66,5%** des logements recherchés sont des T2 ou des T3, les T2 étant les plus demandés (**33,8%**).

➡ **Un indicateur de tension\* dans le parc locatif social de 10,7 au 31 décembre 2023, 7,4 pour le département.**

\*rapport entre le nombre de demandes de LLS hors mutation à une date donnée et le nombre d'attributions de LLS hors mutation qui ont eu lieu au cours des 12 mois précédents cette date.



➡ Age moyen du demandeur : **47 ans.**

## Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

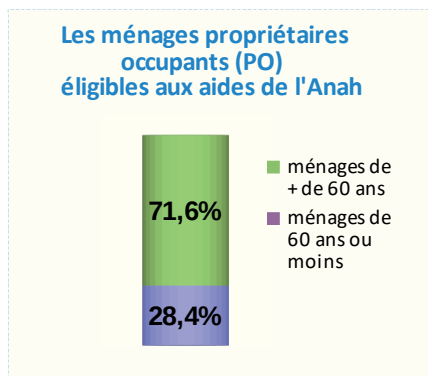
➔ **2,1% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (classées en qualité «médiocre» - catégories 7 et 8 – au cadastre).

! **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



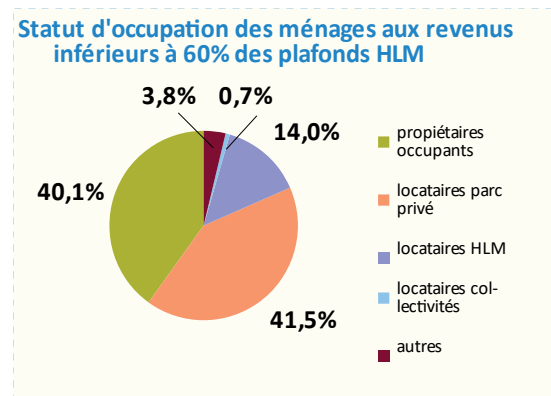
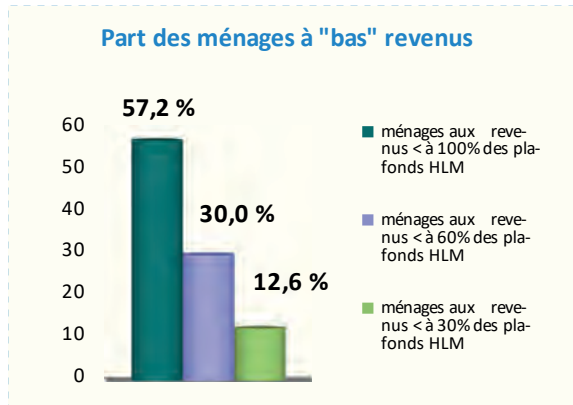
Les résidences principales sont occupées à **plus de 63%** par les **propriétaires** (17 680 propriétaires occupants - PO).

**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

7 allée de la Mer  
93 5050  
66575 Cayrol

Téléphone

58 63 23 47 28

Télécopie

58 63 23 44 70

Courriel

ssd@ddtm-pyrenees-orientales.fr

Internet

www.ddtm-pyrenees-orientales.fr

# LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

## Communauté de Communes CONFLENT CANIGÓ



4

Focus territorial

**Population**  
20 053 hab  
%6 / r14tr n12r1+ rT4y 4etr0.

**Nombre de logements**  
10 211  
%6 / r14tr n12r1+ rT4y 4etr0.

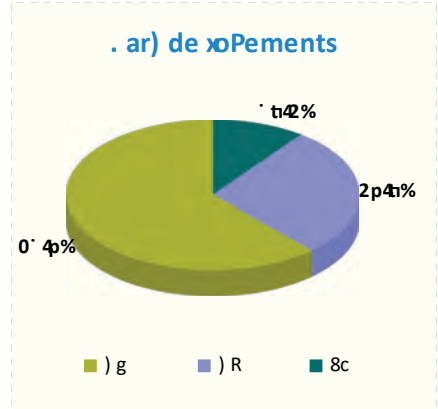
**Nombre de Résidences principales**  
6 892  
%6 / r14tr n12r1+ rT4y 4etr0.

**Nombre de Résidences Secondaires**  
2 263  
%6 / r14tr n12r1+ rT4y 4etr0.

**Nombre de Logements vacants**  
603  
%1+ rT4y 4etr0.

**Nombre de Logements Locatifs (Socials)**  
0  
%6 / r12n rT88R1+ rT4y 4etr0

**Tau8 LLSGR.**  
8,9%



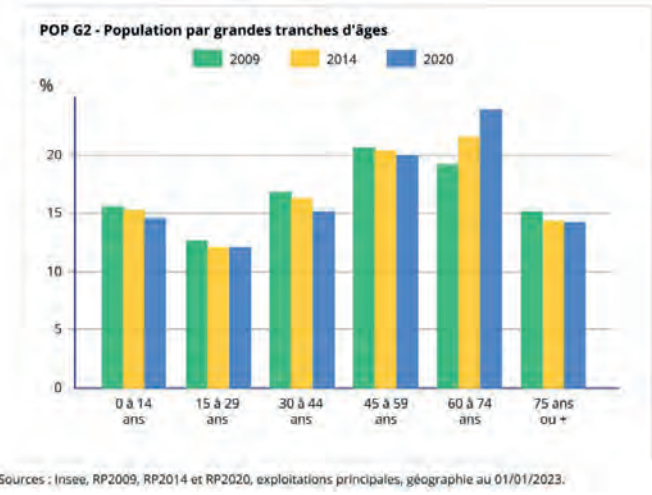
**Logements vacants**  
603 / 603, 100%  
R. a) Se: ées a: ant / - / 8

**Logements Locatifs (Socials)**  
0 / 0, 0%  
R. a) Se: ées a: ant / / 978

Source: FILOCOM 6394, MTE56 d'après DGFIP

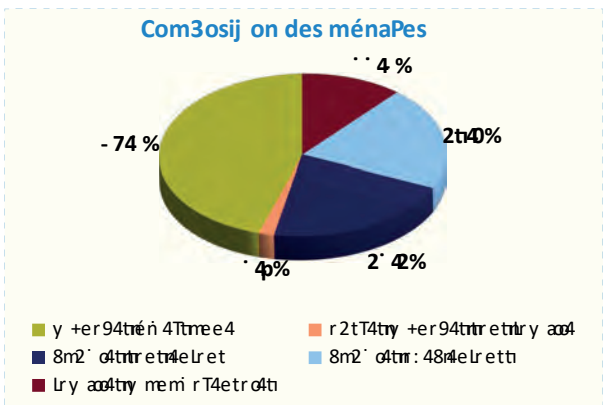
**Logements vacants**  
603 / 603, 100%  
Logements Locatifs (Socials)  
0 / 0, 0%  
Logements Locatifs (Socials)  
0 / 0, 0%

200% de jeunes (- de 30 ans),  
10% de seniors (60 ans et +) en 2020.



- Un 3ar) de logement majoritairement résidentj ex0' 4% 14n+ta14e84tn Tæ8à r0t6
- Un tau8 de logements : a) ants ée: ée% t4%.6
- 99% 14tr n12r1+ rT4y 4etr0
- gT+tn14 100 %n14tr n12r1+ rT4y 4etr0

ta27 ménaPes r4ers ps p6  
Tauxe moVenne des ménaPes n tins p  
4Ttnee4t



- entr 20r14n rTæ8à r0t6 24oy m4er14t40% 4etT4rs pé' n4t ssp spti
- 1retrrtd14r' rT4etr14tr4etT+4trnT4titi 4%6an
- 1retrrtd14er t2T4oti6t40%6an

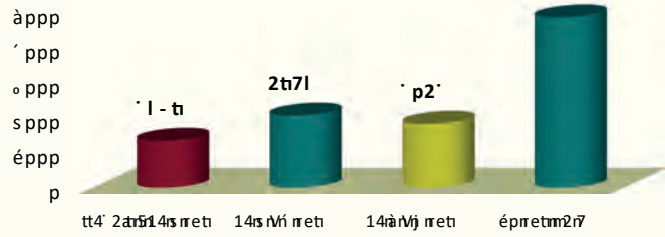
rés de xa moij é des ménaPes est )om3osée de 3ersonnes seuxesh





An) ienneté d'emménagement des ménages dans la R. en 2021

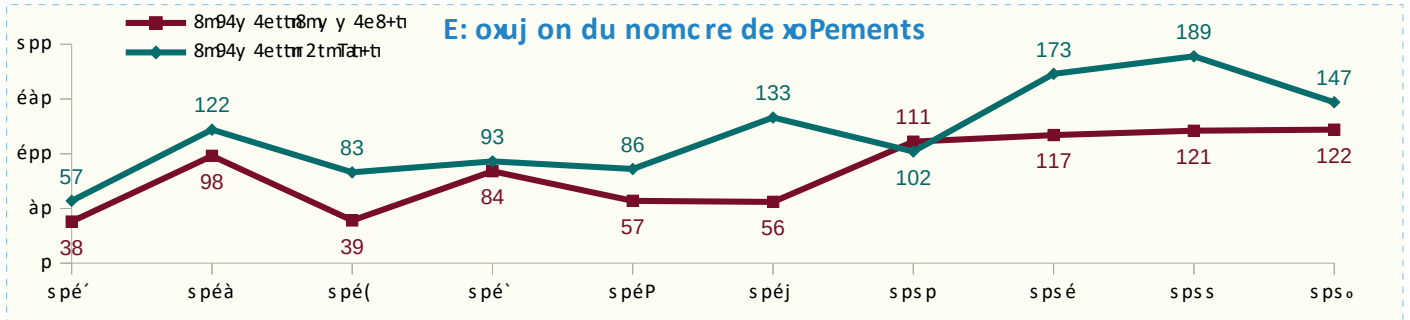
➔ 71% des ménages ont emménagé dans leur résidence principale en 2021



Etat de la construction : 2021 \* décompte 2021 (sur) et Site - de 2021

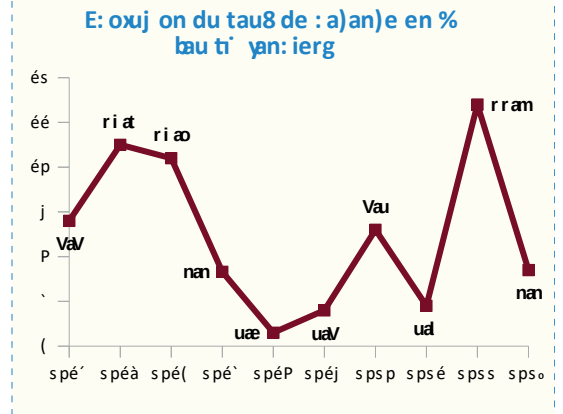
	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	119	16	813	90	6	14
Logements collectifs	0	12	85	0	0	0
Logements en résidence	0	0	0	0	26	54
<b>Total</b>	<b>119</b>	<b>28</b>	<b>908</b>	<b>90</b>	<b>26</b>	<b>116</b>

(\*date de prise en compte)



Le (sur)ajout de logements. 2021 g

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 08/08/21	Nombre de logements vacants au 08/08/21	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	399	0	40 / 10,2 %	13,3 %
Logements étudiants	0	0	0 / 0 %	5,1 %
Logements individuels	215	0	7 / 3,2 %	0,0 %
<b>Total</b>	<b>614</b>	<b>0</b>	<b>47 / 7,7 %</b>	<b>8,6 %</b>



Logements : 614 (dont 399 collectifs) et 0 logements vides au 08/08/21. Le taux de rotation est de 8,6%.

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

➔ 24% des logements sont vacants sur le territoire

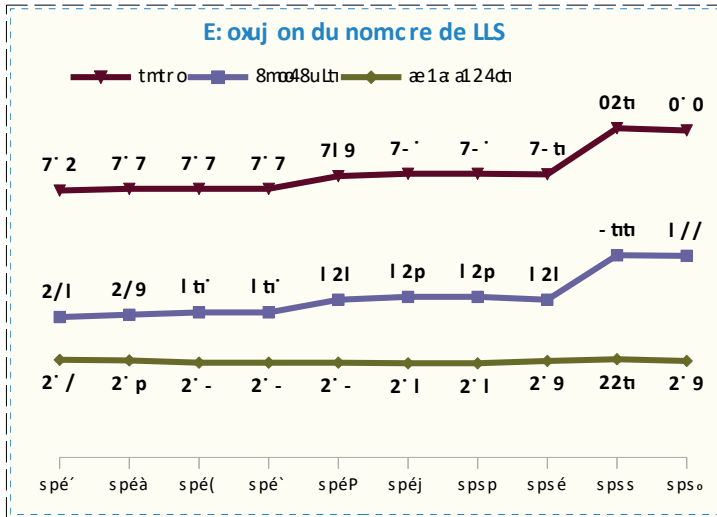
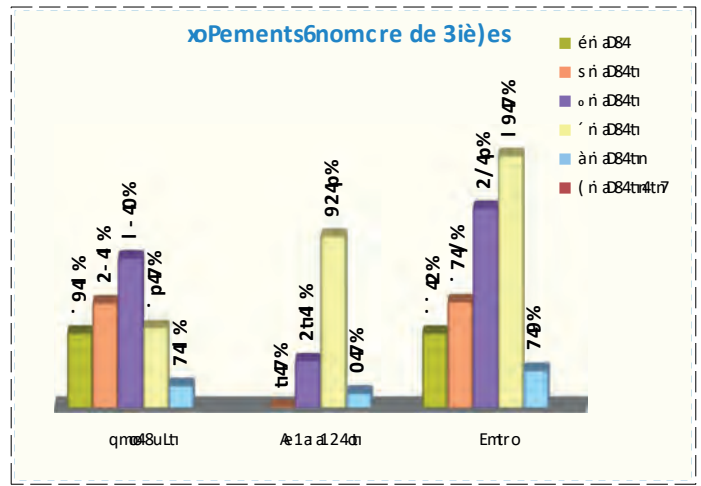
➔ Un taux de rotation supérieur au taux départemental (8,6%)

24% des logements sont vacants sur le territoire



**Cara) térisj ques du 3ar)**

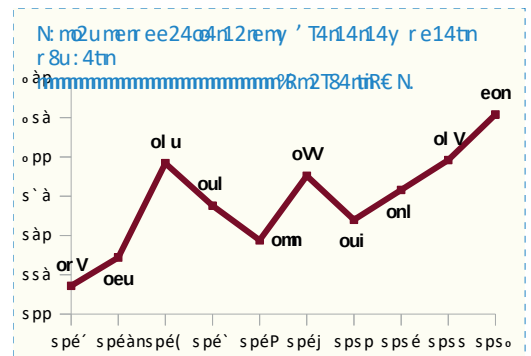
	8, i' ce	5, i' ces	1, i' ces	9, i' ces	3, i' ces	Total
Logements collectifs	69	97	138	74	21	399
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	0	1	44	158	14	217
<b>Total</b>	<b>4f</b>	<b>f7</b>	<b>875</b>	<b>515</b>	<b>13</b>	<b>484</b>



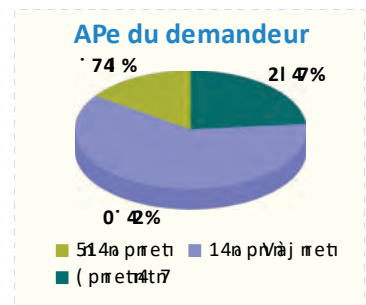
- m e4ry rimTā+r14m94y 4etttr4er8m8uLh10-4p%.6
- n e4r9Tre14ry rimTā+r14m94y 4etttr14n n d84tr n rTy æt4t 094y 4etttræ1a d24d6r4t nñ T+tr14 n à / r14m94y 4etttr14 n d84tr n2Tætr094y 4etttr8m8uLh6
- m294 % des xPements sont des 3ej ts xPements de 2 ou l 3iè)es4
- ngT+tr14m ry ma+r14m94y 4ettmetr2erord4TrUnit8Ur T94 8ny Tā4etT4n 47 et 74 f6m26

**La demande en LLS €n dé)emcre 2t2l % æatDT4 r4e r8Ur T94 r12 m94y 4et5tè h8E NtG g5æLn84etT4 n€ b N) H n € A N %t4y re14tr4er8m2Ttr4tr14y re14trtr utlr d4t6ttnee+4tr12mpàMéMps' r+1a+4trænéMéMps'.**

- I 29 demandes tnt 2% 14m14y re14r1+ r T4y 4etr0r6 (n Pj .6
- Eræ4ry m4ee4r14try +er94tr14y re142Ttiti24 3ersonnes6
- nm) 4: 4e2ny 4et24oy m4er14try +er94tr14y re142Ttiti 2p- fi %rà' sR0 'm2Tætr1+ r T4y 4et.6
- -p4%14tr14y re14trny re4etn14 ny +er94tr1netn4tr14: 4e2trntet æL+Tæ2Ttm2r+9r 20r 20n σ Lnè1trg8hA6
- -/42%14tr14y re14trny re4etr14n 4Tnee4træ4tr6( érl4y re14t6 s' 6% 14n 4Tnee4træ4tr: 48n2e4m2 n 2ta2Ttr 4Tnee4trVr8Ur T94tr%p 14y re14t6
- 004%14tr14y re14tr%ép.metry mætr1Qerre60e84
- 'p4%14tr14y re14tr%p.ny re4etr14m8rtræ4tr4erG8b 6n-p%14m8rtræ4tr1retæ r T8n Ta+r6à` .6



- Une demande annuelle à x 5ausseh
- .us de 07 % des xPements re)5er)5és sont des xPements T2 d /4 %get Tl 20%gh



**Un indiateur de tension8 dans x 3ar) x)aj f so)iaxde 74p au l' dé)emcre 2t2l 494 3our x dé3artement b)our) e SNEgh**

\*rappot 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.

→ h94ry m4er12r14y re142Ttiti 9 ans6

# Les résidences principales des habitants de la région

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

➔ **94% des résidences principales construites ont des habitants de la région** : 80% de résidences principales construites avant 1974 et 94% de résidences principales construites entre 1974 et 2014.



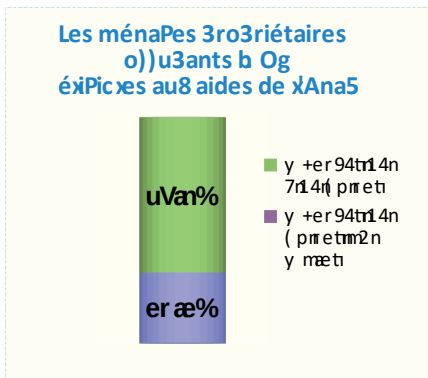
**74% des ménages sont sous le seuil de pauvreté**

➔ **2 - 17 ménages sont sous le seuil de pauvreté en 2019**



**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



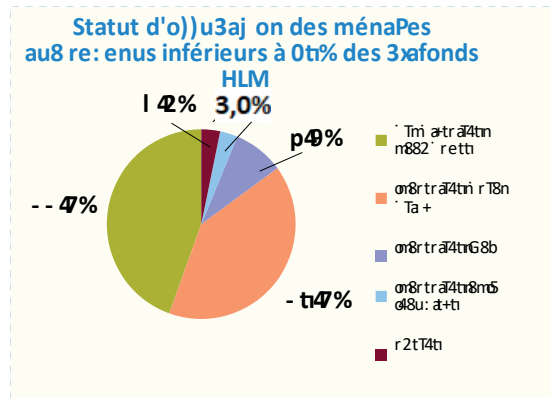
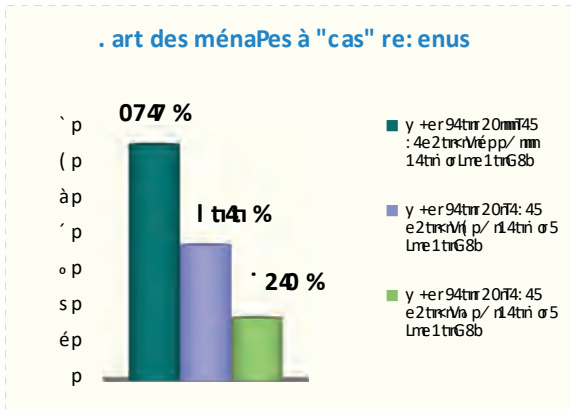
84% de résidences principales construites avant 1974 et 94% de résidences principales construites entre 1974 et 2014.

- **74% des ménages sont sous le seuil de pauvreté**

- **9% des ménages sont propriétaires occupants** : 0% de résidences principales construites avant 1974 et 9% de résidences principales construites entre 1974 et 2014.

## Les revenus des ménages

Plus de la moitié des ménages se déclarent appartenir à un foyer monoparental ou à un foyer isolé



**1 972 ménages ont des revenus inférieurs à 0% des plafonds HLM** : 1% sont propriétaires occupants

05 52 85, 40 96 54 63 90 40, 40 56 32 96 56 5, 40 56 56 56 54 5 5 D 56 56 d T 63, 35 c N P 65, 40 56 - 56 085 S 105 v 9 H 104 y 0, c 40 840, d 0 C 1 q b 5 5 C v 9 H 104 s 3 C : i m u V e V r e u i y 0 b 66 5 C : 4 M Ch 8 @ 2 T 65, 55 c M 0 65, 40 56 c. g 0 b Q f 6

A 65cc5 20c 405  
 Direction Départementale  
 des Territoires et de la Mer  
 des Pyrénées-Orientales

2 rue Jean Richepin  
 BP 50909  
 66020 Perpignan cedex

s 302h0, 5

04 68 38 12 34

s 30802 5

04 68 38 11 29

y 0 b 66 5 C

ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

l, 46, 54

www.pyrenees-orientales.gouv.fr