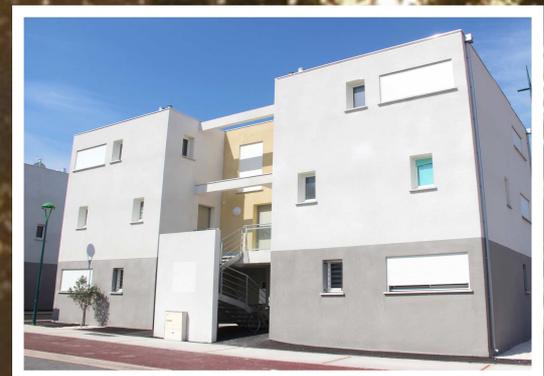




**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**



Atlas du logement Social

2020

Édito

Au 1^{er} janvier 2019, le département des Pyrénées-Orientales comptait 345 000 logements et un parc public avec près de 24 211 logements sociaux.

Malgré un développement marqué du parc public ces dernières années, le volume de demandes de logement social continue de progresser fortement. Une partie du parc privé compense le manque d'habitat social, mais reste caractérisé par un grand nombre de logements indignes.

Au regard du faible niveau de ressources de la population, plus du tiers des ménages répondent aux critères d'attribution d'un logement social et l'offre doit notamment s'adapter aux besoins spécifiques des jeunes ménages et des populations les plus fragiles et vieillissantes.

Comme chaque année, l'atlas du logement social restitue sous la forme de cartes et de graphiques les éléments de connaissance du parc locatif social du département.

Il permet d'apprécier par intercommunalité l'offre et la demande de logements accessibles aux différents profils de population et à leurs niveaux de ressources. Il constitue à ce titre un document de réflexion précieux et utile à partager.

Je souhaite que cet outil contribue à éclairer l'action de l'ensemble des partenaires en matière d'habitat pour mieux répondre aux enjeux de répartition équilibrée de la population et de mixité sociale des villes et des territoires ruraux.

Cyril VANROYE
Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Sommaire

Les territoires - Chiffres clés.....5

Les territoires.....	6
Les chiffres clés départementaux.....	7

Les zonages.....8

Les zonages liés aux dispositifs d'interventions.....	9
Les plafonds de ressources des locataires.....	12
Les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.....	14

L'offre.....15

L'offre : données générales.....	16
La répartition du parc locatif social (public et privé).....	17
Le parc locatif privé conventionné.....	19
Les logements locatifs sociaux publics financés.....	21
Les bailleurs sociaux.....	24
Les caractéristiques du parc locatif social.....	26
Les occupants.....	29
L'occupation.....	33

La demande.....39

La demande locative.....	40
L'évolution de la demande.....	41
La demande en cours sur le département.....	42
Les motifs de la demande.....	46
La typologie des demandeurs.....	47
La typologie de la demande.....	52
L'ancienneté de la demande.....	55
Le profil des demandeurs satisfaits.....	57
Le demandeur type dans les Pyrénées-Orientales.....	62
Le demandeur "satisfait" type dans les Pyrénées-Orientales.....	63

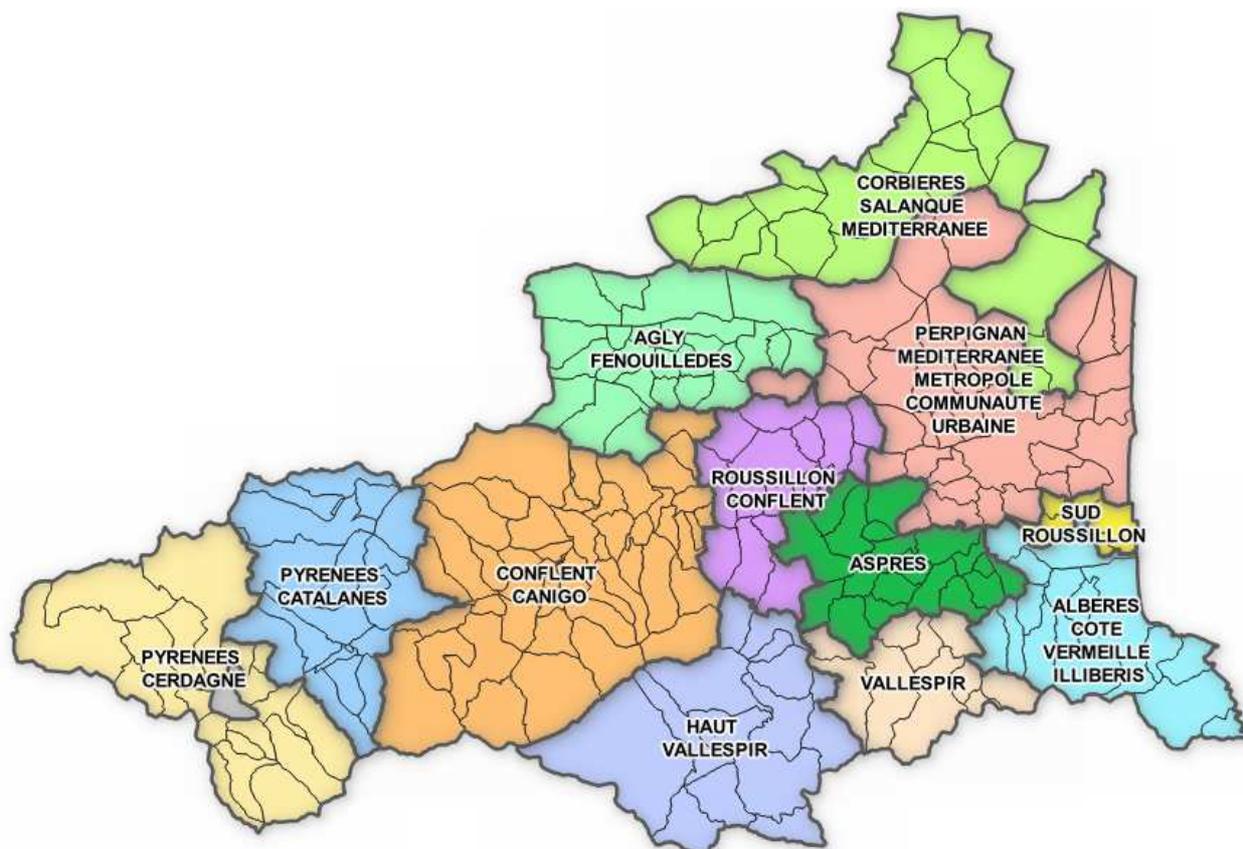


Les territoires

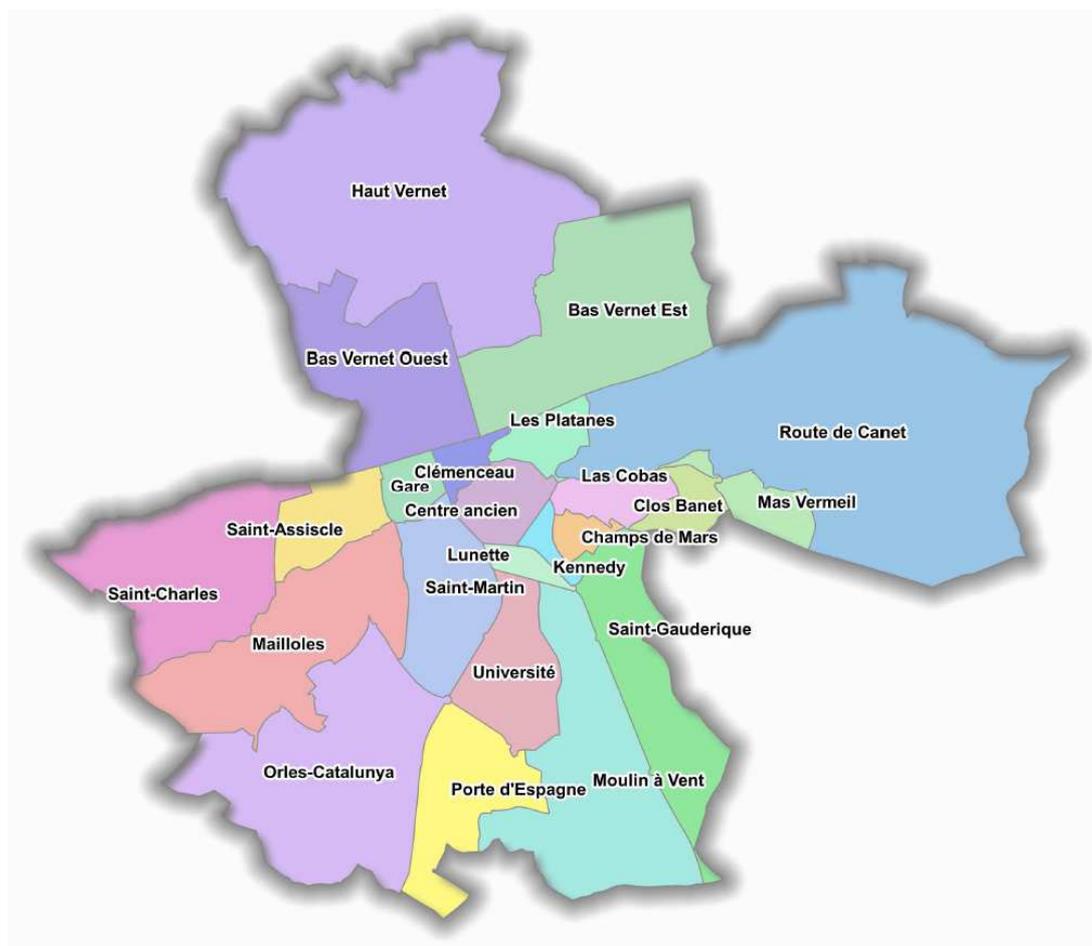
Chiffres clés

Les territoires

■ Les communautés de communes et urbaine au 01/01/2020



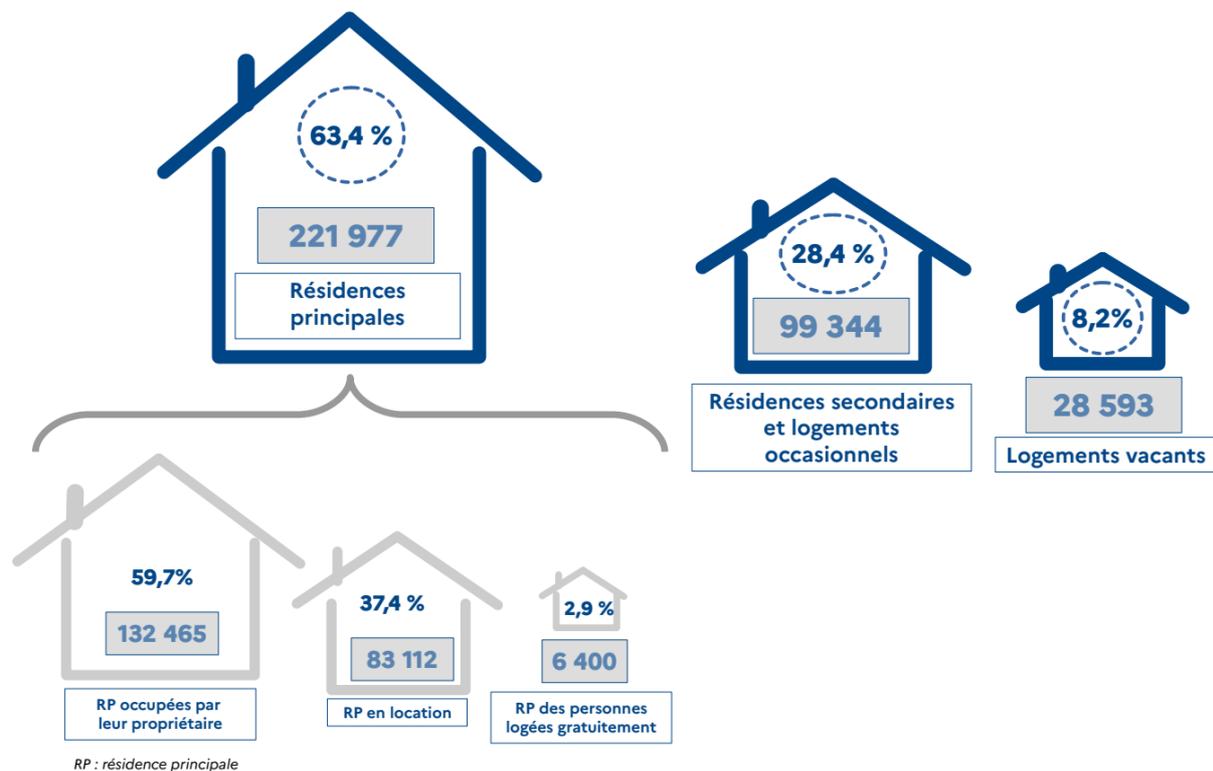
■ Les quartiers de Perpignan



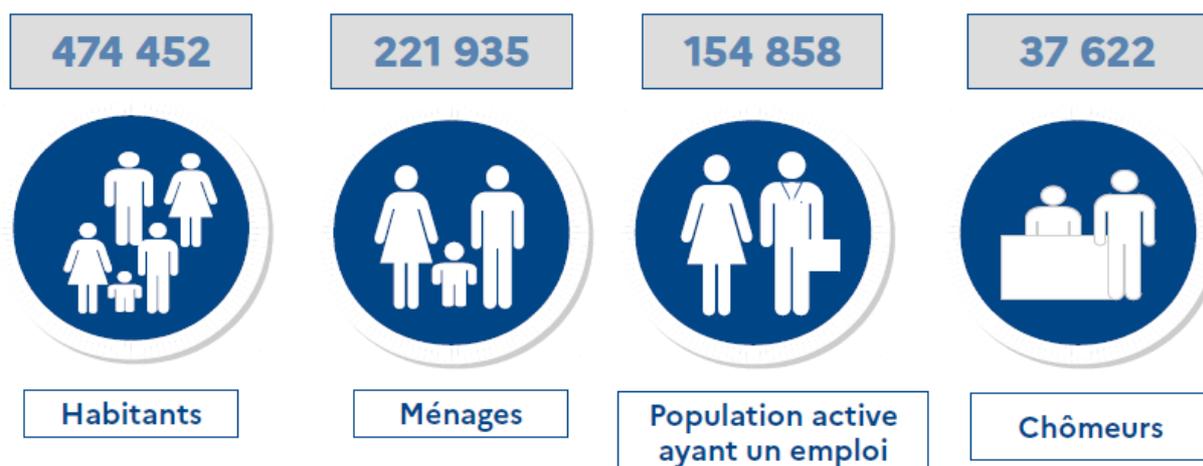
Les chiffres clés départementaux

(Chiffres INSEE 2017)

■ Le parc de logements



■ Les habitants



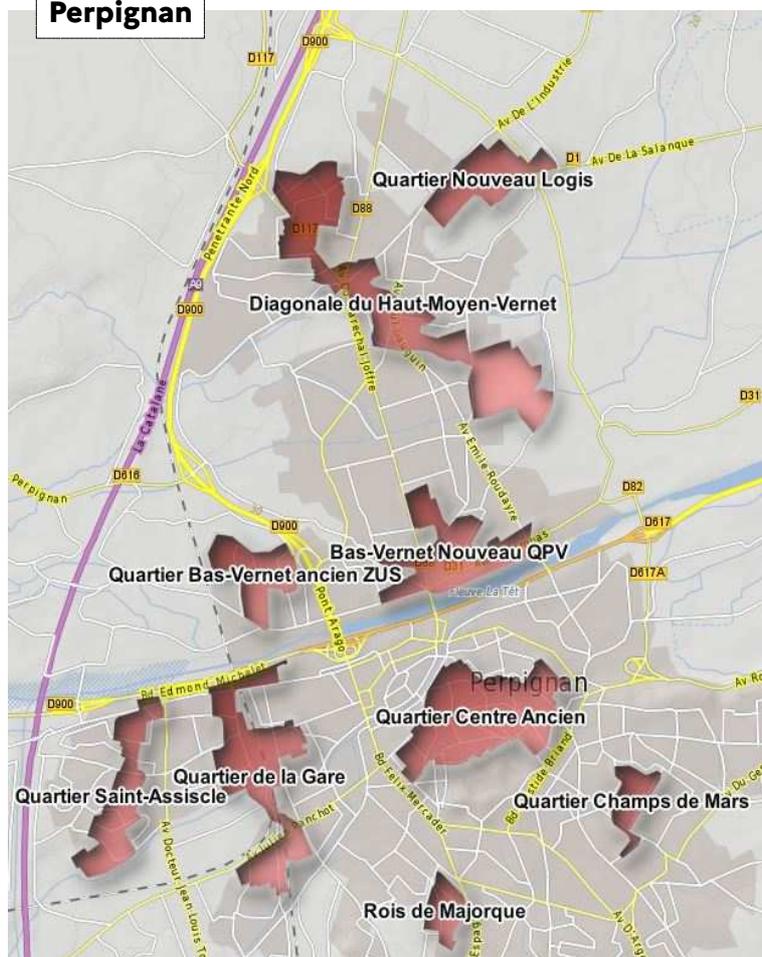


Les zonages

Les zonages liés aux dispositifs d'interventions

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

Perpignan



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

Elne



■ Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés : (PNRQAD) 2012-2019

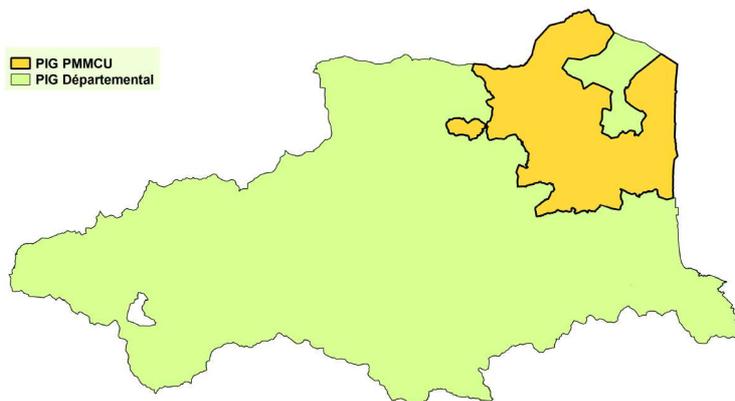
Instauré par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion, le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) vise à engager les actions nécessaires à une requalification globale de ces quartiers, tout en favorisant la mixité sociale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

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



■ Le Programme d'intérêt Général : PIG

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



■ les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat au 01/01/2020

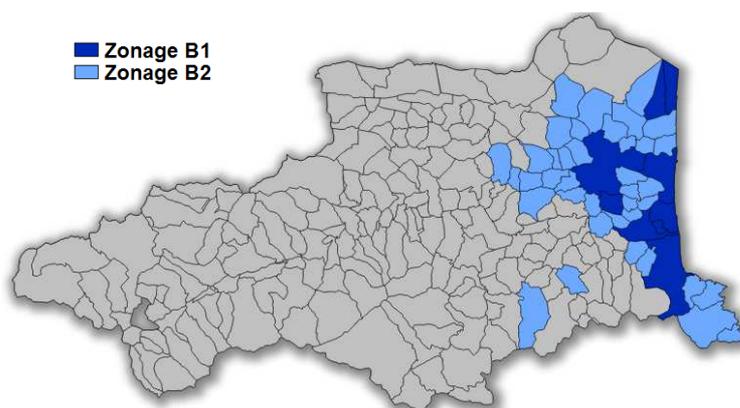
- OPAH Centre ancien C.C. Conflent Canigo
- OPAH Centre ancien et copropriétés dégradées C.C. Albères Cote Vermeille
- OPAH Centre ancien et copropriétés dégradées C.C. Vallespir
- OPAH RU



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

■ la défiscalisation immobilière Source : Dispositif Pinel

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



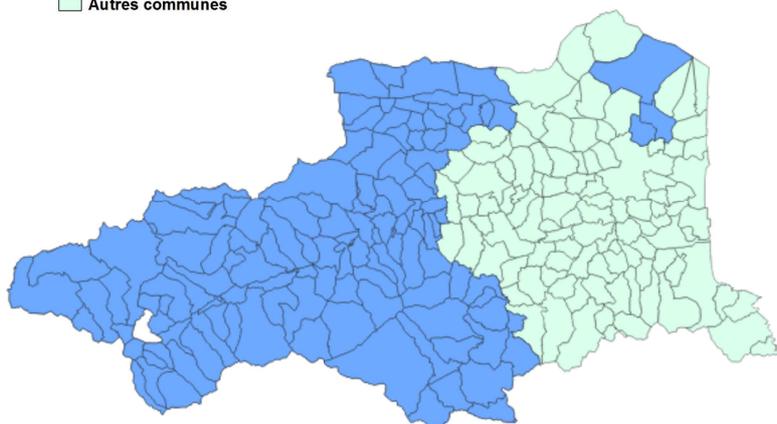
PLAFONDS DE LOYERS applicables en 2020 en euros/m² par mois

	Zone Abis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Loyer "intermédiaire"	17,43	12,95	10,44	9,07	9,07
Loyer "social"	12,19	9,38	8,08	7,76	7,20
Loyer "très social"	9,49	7,30	6,29	6,02	5,59

■ Les zones de Revitalisation Rurale : ZRR

Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (LOADT)

■ Communes classées ZRR
■ Autres communes



Elles regroupent des territoires ruraux qui rencontrent des difficultés particulières : faible densité démographique, handicap structurel sur le plan socio-économique. Le classement en ZRR permet aux entreprises de ces territoires de bénéficier d'avantages fiscaux conséquents, notamment lors de leur création. La loi relative au développement des territoires ruraux a accru les dispositifs fiscaux et incité à des regroupements intercommunaux pour que les actions menées dans les communes classées en ZRR soient plus efficaces, avec une éligibilité pour certaines aides.



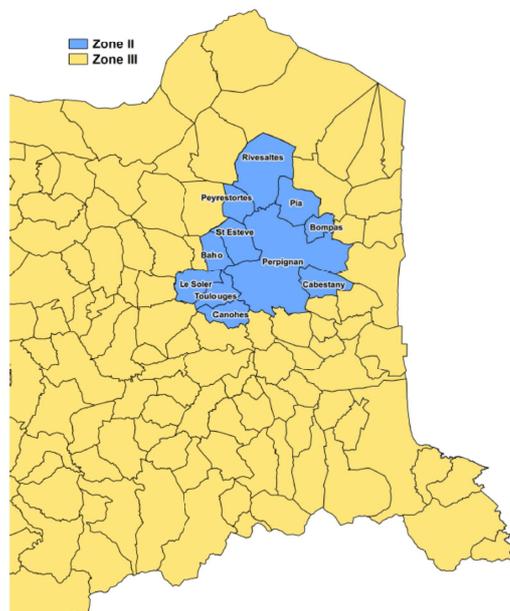
■ Les loyers conventionnés HLM

Loyer mensuel en € par m² de surface utile

Types de logements	ZONE I	ZONE I BIS'	ZONE II	ZONE III
I. Logements financés en PLA d'intégration	5,81	6,18	5,10	4,72
II. a) Logements réhabilités avec aides de l'État (PALULOS- PAM — ECO-PRET de la CDC) b) Logements conventionnés sans travaux ni aide de l'Etat	6,13	6,59	5,46	5,04
III. a) Logements financés avec du PLUS b) « PALULOS communales » c) Logements conventionnés sans travaux suite à une acquisition sans aide de l'Etat	6,54	6,94	5,74	5,32
IV. a) Logements financés en PCL b) ou ILM ou ILN ou logements financés avec des prêts du CFF en application du décret du 24.12.63 et des régimes postérieurs conventionnés après réhabilitation avec aide de l'Etat, ou conventionnés sans travaux ni aide de l'Etat	7,29	7,73	6,36	5,90

Source : Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales du 21 janvier 2020 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation.

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



Les plafonds de ressources des locataires

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



■ Les plafonds de ressources – convention à loyer intermédiaire “logements PLS”

Plafonds de ressources 2020 - Pour les conventions à loyer intermédiaire en métropole

Composition du ménage du locataire	Zone A bis (€)	Zone A (€)	Zone B1 (€)	Zone B2 (€)	Zone C (€)
Personne seule	38 465	38 465	31 352	28 217	28 217
Couple	57 489	57 489	41 868	37 681	37 681
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge ⁽¹⁾	75 361	69 105	50 349	45 314	45 314
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	89 976	82 776	60 783	54 705	54 705
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	107 053	97 991	71 504	64 354	64 354
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	120 463	110 271	80 584	72 526	72 526
Personne à charge supplémentaire	+ 13 421	+ 12 286	+ 8 990	+ 8 089	+ 8 089

■ Les plafonds de ressources – convention à loyer social “logements PLUS”

Plafonds de ressources applicables en 2020 - Pour les conventions à loyer social

Composition du ménage du locataire	Paris et communes limitrophes (€)	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes (€)	Autres régions
Personne seule	24 006	24 006	20 870
2 personnes ne comportant aucune personne à charge ⁽¹⁾ , à l'exclusion des jeunes ménages ⁽²⁾ - ou une personne seule en situation de handicap ⁽³⁾	35 877	35 877	27 870
3 personnes - ou personne seule avec une personne à charge - ou jeune ménage sans personne à charge - ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap ⁽³⁾	47 031	43 127	33 516
4 personnes - ou personne seule avec 2 personnes à charge - ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap ⁽³⁾	56 152	51 659	40 462
5 personnes - ou personne seule avec 3 personnes à charge - ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap ⁽³⁾	66 809	61 154	47 599
6 personnes - ou personne seule avec 4 personnes à charge - ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap ⁽³⁾	75 177	68 817	53 644
Personne à charge supplémentaire	+ 8 377	+ 7 668	+ 5 983

■ Les plafonds de ressources – convention à loyer très social “logements PLAI”

Plafonds de ressources applicables en 2020 - Pour les conventions à loyer très social

Composition du ménage du locataire	Paris et communes limitrophes (€)	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes (€)	Autres régions
Personne seule	13 207	13 207	11 478
2 personnes ne comportant aucune personne à charge ⁽¹⁾ , à l'exclusion des jeunes ménages ⁽²⁾ - ou une personne seule en situation de handicap ⁽³⁾	21 527	21 527	16 723
3 personnes - ou personne seule avec une personne à charge - ou jeune ménage sans personne à charge - ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap ⁽³⁾	28 218	25 876	20 110
4 personnes - ou personne seule avec 2 personnes à charge - ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap ⁽³⁾	30 887	28 412	22 376
5 personnes - ou personne seule avec 3 personnes à charge - ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap ⁽³⁾	36 743	33 637	26 180
6 personnes - ou personne seule avec 4 personnes à charge - ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap ⁽³⁾	41 349	37 850	29 505
Personne à charge supplémentaire	+ 4 607	+ 4 216	+ 3 291

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

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

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

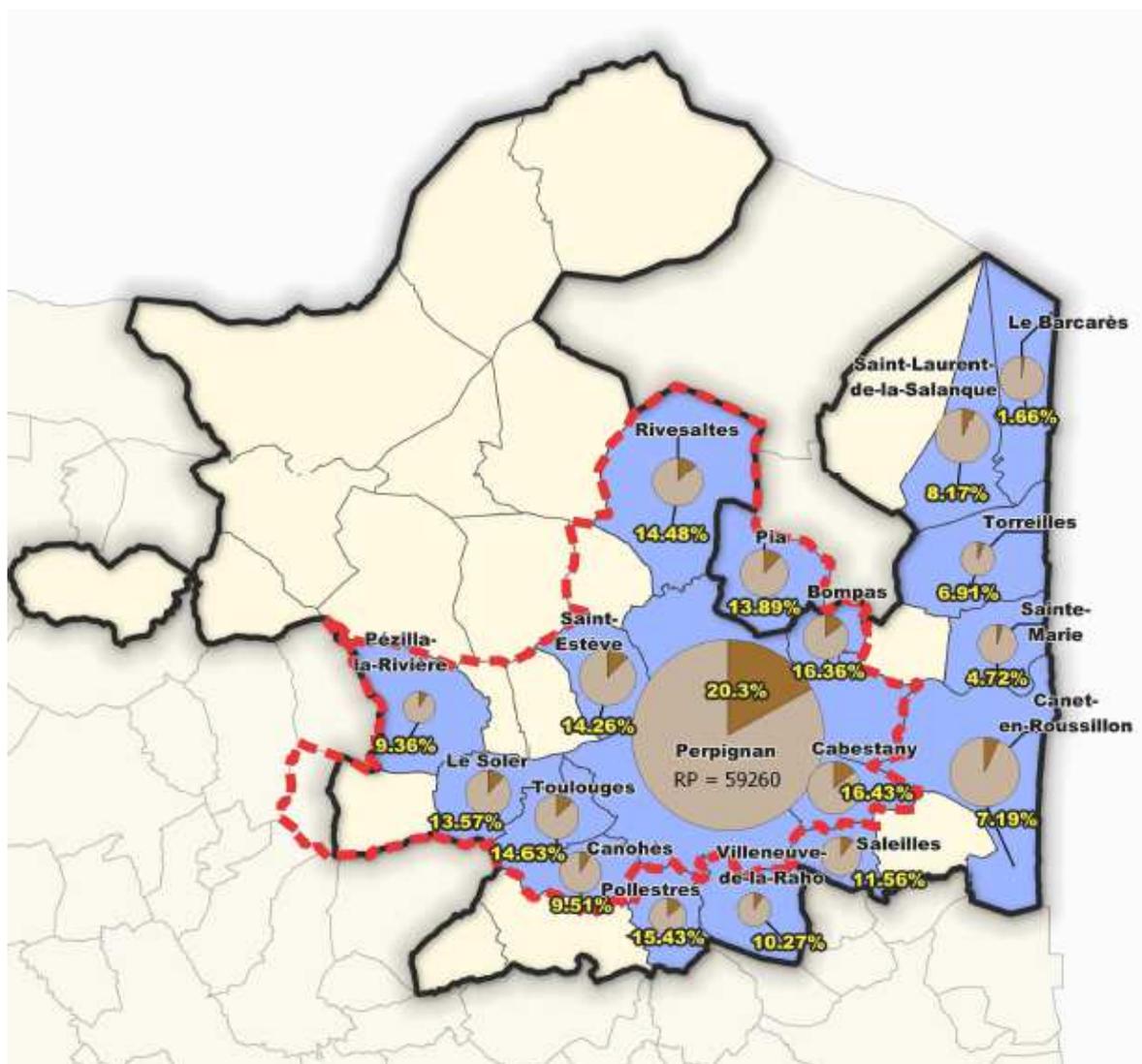


Les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU

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



Données : 01/01/2019





L'offre

L'offre : données générales

INSEE : 2017
RPLS : 01/01/2019

221 977 résidences principales (RP)

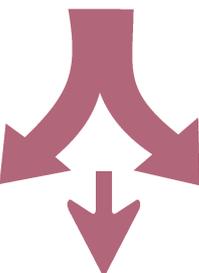
26 365 logements locatifs sociaux ordinaires

24 211 LLS
publics ordinaires

91,8 %

1 853 logements
privés conventionnés

8,2%



Taux LLS/RP
10,9 %



PMMCU : 16 481 LLS

68,1 %

Communes SRU

16 019 LLS 70,2 %

Perpignan

10 056 LLS 41,5 %

PMMCU : 1 303 logements

70,3 %

Communes SRU

1 237 logements 66,8 %

Perpignan

1002 logements 54,1%

Sont étudiées dans le présent document les communes situées dans le département des Pyrénées-Orientales. Les communes du département de l'Aude appartenant à la communauté de communes Corbières Salanque Méditerranée ne sont donc pas incluses.

La majorité des logements locatifs sociaux ordinaires, qu'ils soient publics ou privés conventionnés, sont situés sur PMMCU, et plus particulièrement sur les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

Perpignan concentre pratiquement la moitié des LLS publics ordinaires du département, et plus de 50 % des logements privés conventionnés.

Source RPLS 2019

(Répertoire du Parc Locatif Social)

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

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

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

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

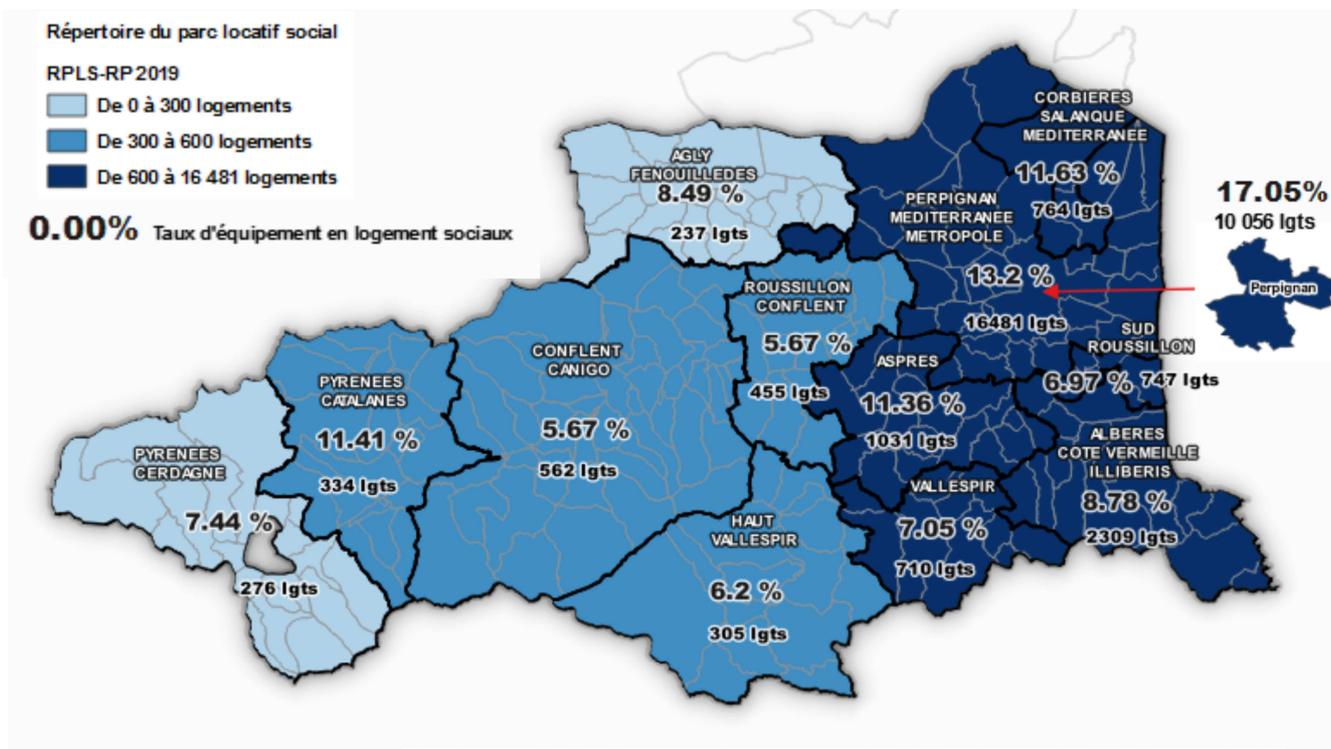
Logements privés conventionnés ANAH :

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

La répartition du parc locatif social (public et privé)

Le parc locatif social public par EPCI

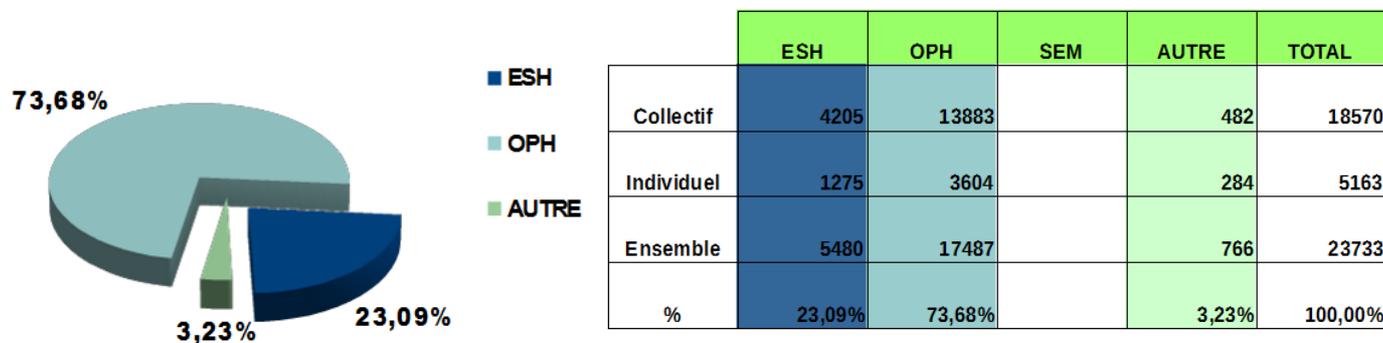
Source : GEOKIT SoeS



Le département :
Résidences Principales (RP insee 2017) : 221 977 logements
Parc Locatif Social Public (RPLS 01/2019) : 24 211 logements

Le parc locatif social public par catégorie d'organisme

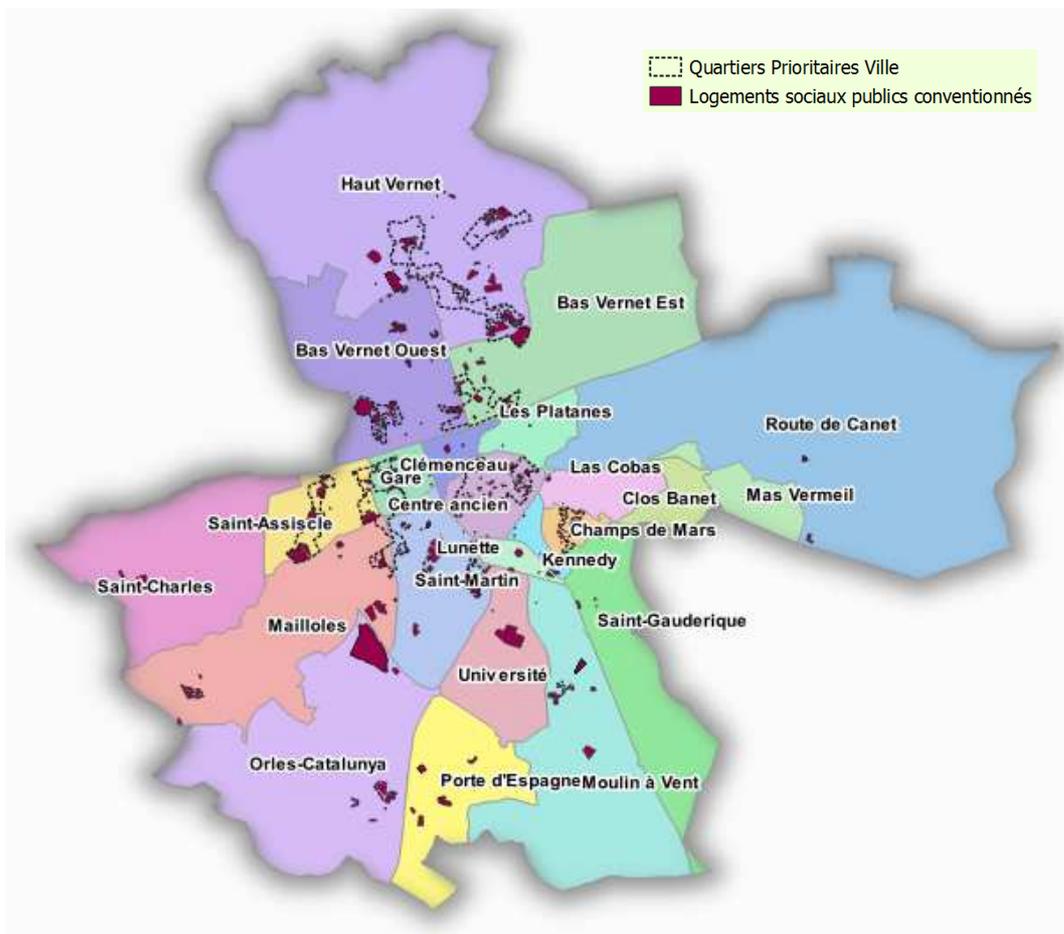
Source : GEOKIT SoeS



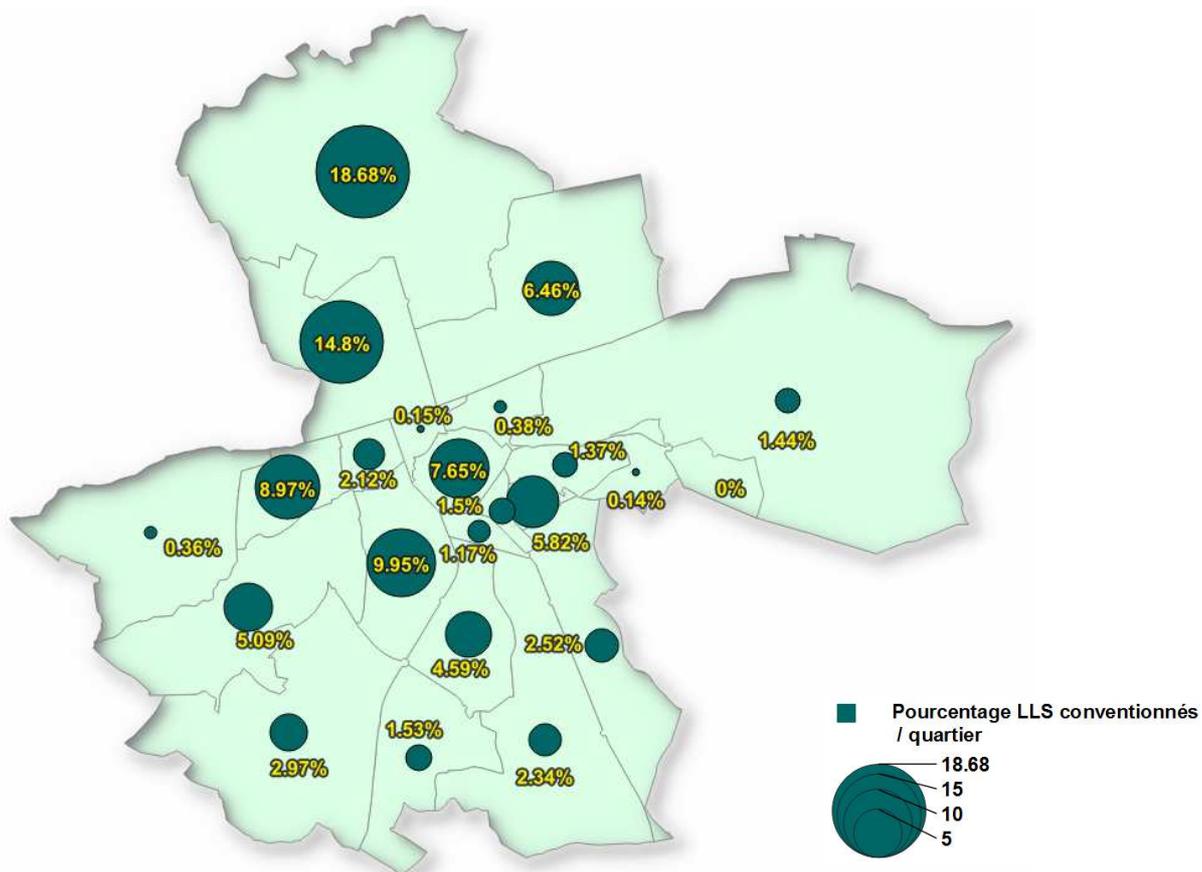
ESH : Entreprises Sociales pour l'Habitat
OPH : Office Public de l'Habitat
SEM : Société d'Economie Mixte

■ Le parc locatif social public sur Perpignan par quartier

Données ECOLO Web



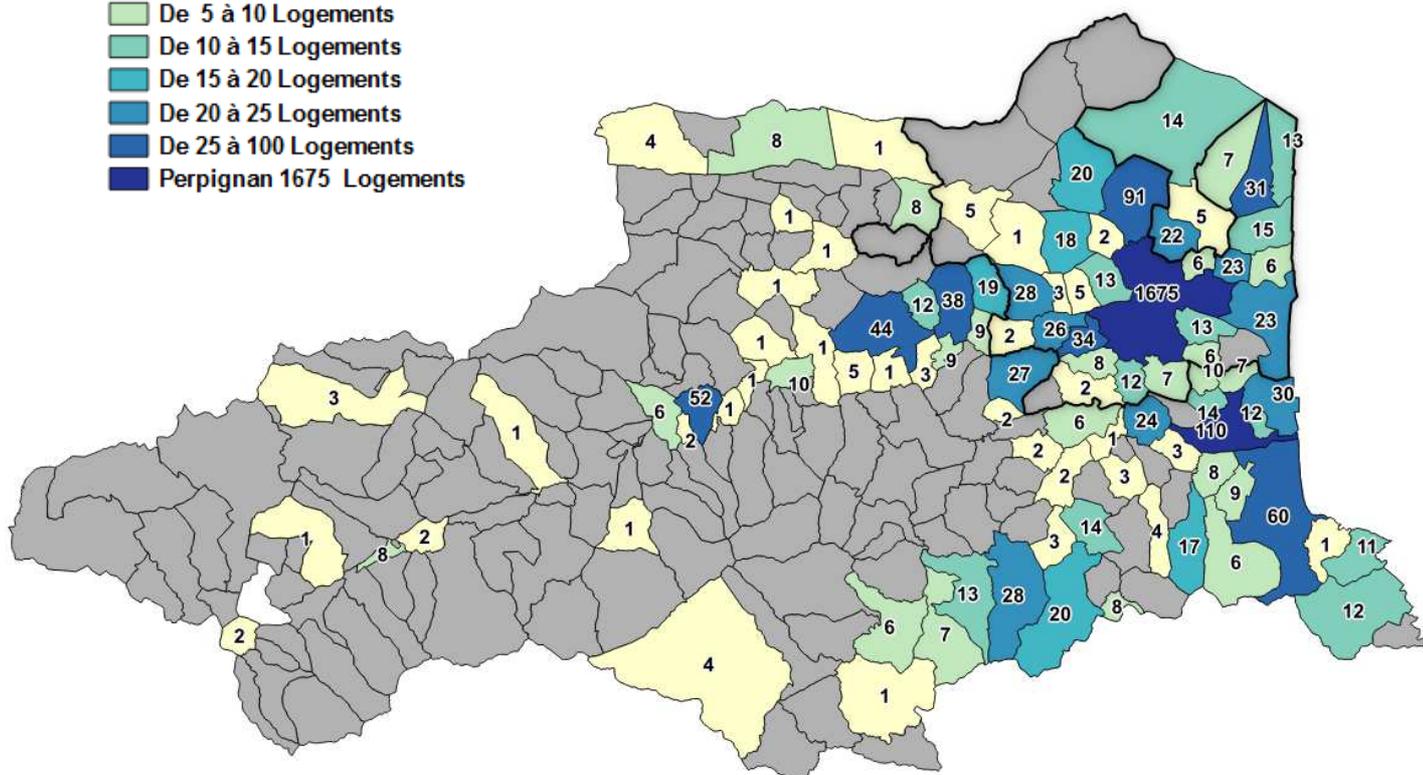
■ La répartition par quartier de Perpignan



■ Les logements locatifs privés conventionnés depuis 2006

Données Infocentre National OPAL

-  Communauté Urbaine
- Nombre de logements du parc privé conventionnés par commune depuis 2006
-  Jusqu'à 5 Logements
-  De 5 à 10 Logements
-  De 10 à 15 Logements
-  De 15 à 20 Logements
-  De 20 à 25 Logements
-  De 25 à 100 Logements
-  Perpignan 1675 Logements



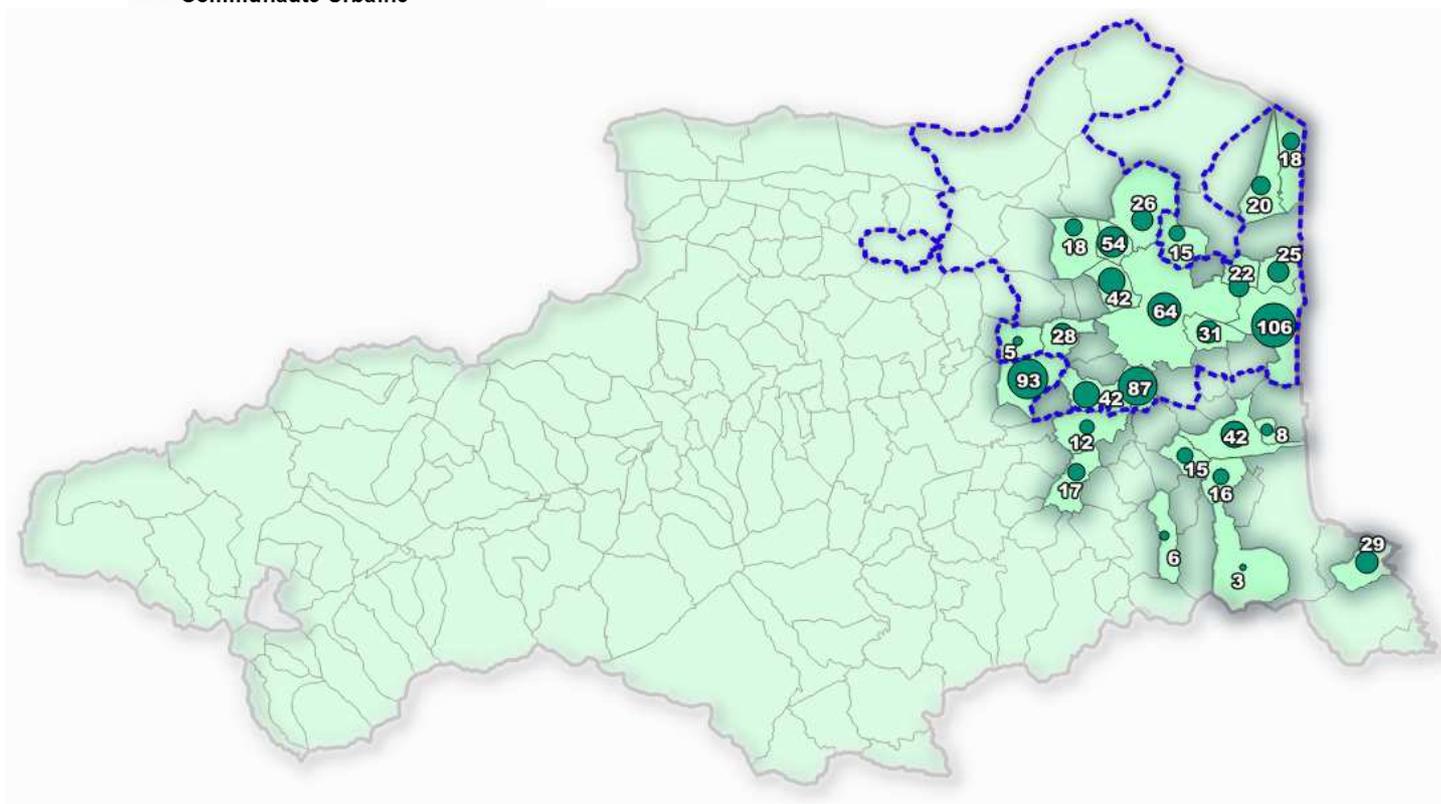
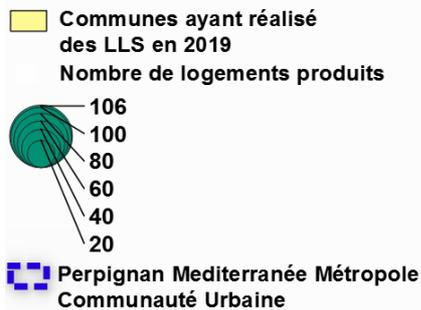
1950 logements sont conventionnés au 01/01/2019 .
 Les logements privés ANAH sont conventionnés pour une durée de 9 ans avec travaux et 6 ans sans travaux.
 Au terme la convention peut être prorogée par période de 3 ans.



Les logements locatifs sociaux publics financés

■ Le parc locatif financé en 2019

Données Infocentre National SISAL



844 logements ont été financés en 2019



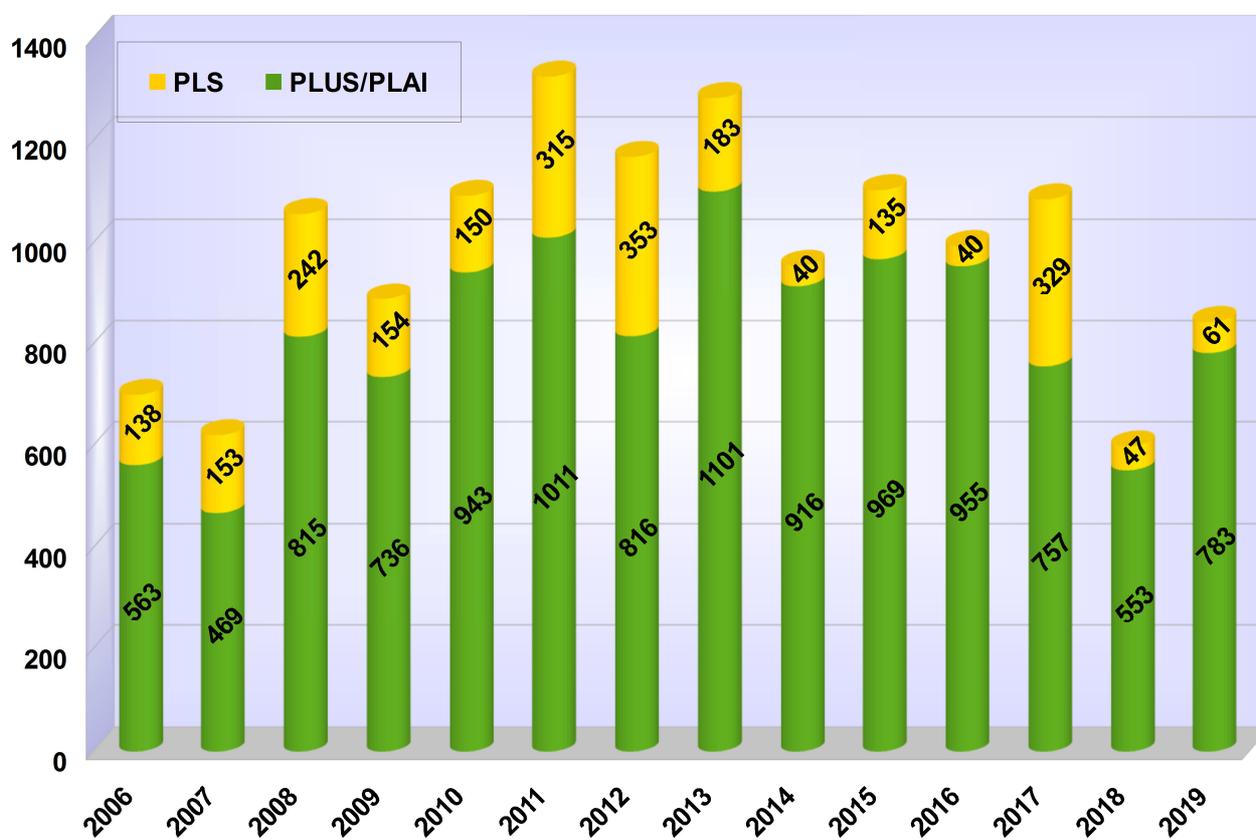
■ Le nombre de logements locatifs sociaux financés entre 2006 et 2019

13 727 Logements financés depuis 2006

La production est en hausse par rapport à 2018, toutefois elle reste inférieure à la moyenne des dix dernières années.

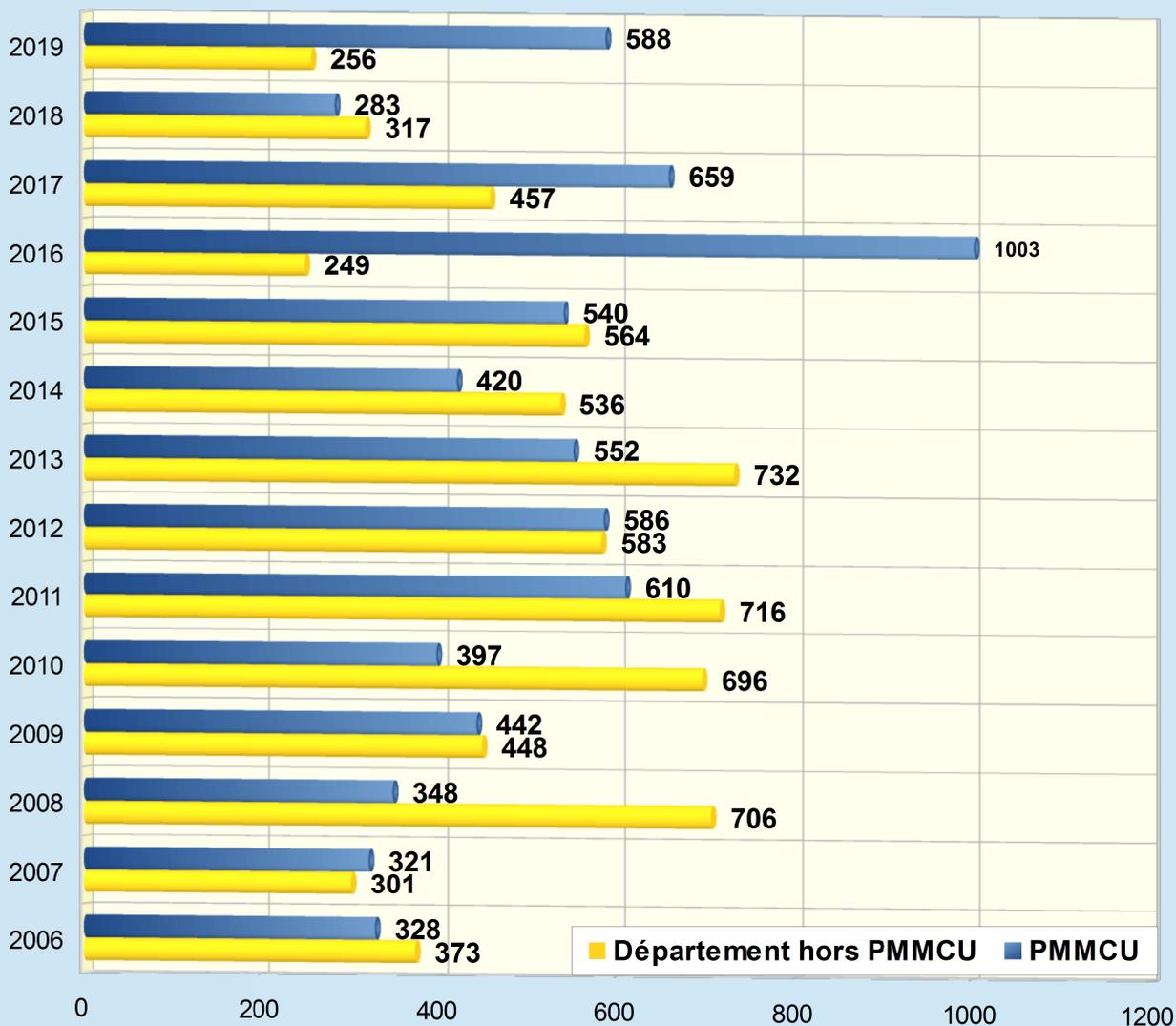


Données Infocentre National SISAL

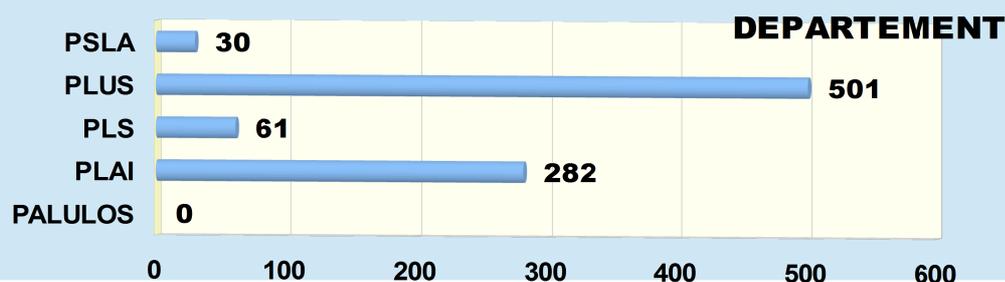
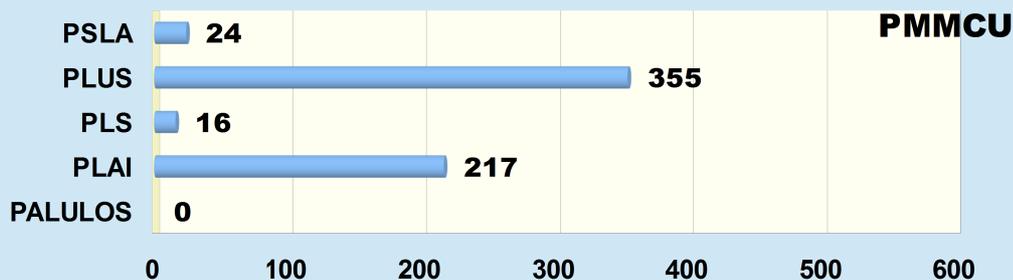


■ Le nombre de logements locatifs sociaux financés par territoire de gestion

Données Infocentre National SISAL



Focus par type de financement des logements locatifs sociaux publics en 2019



PSLA - Prêt social location accession

PLUS - Prêt locatif à usage social.

PLS - Prêt locatif social

PLAI - Prêt Locatif aidé

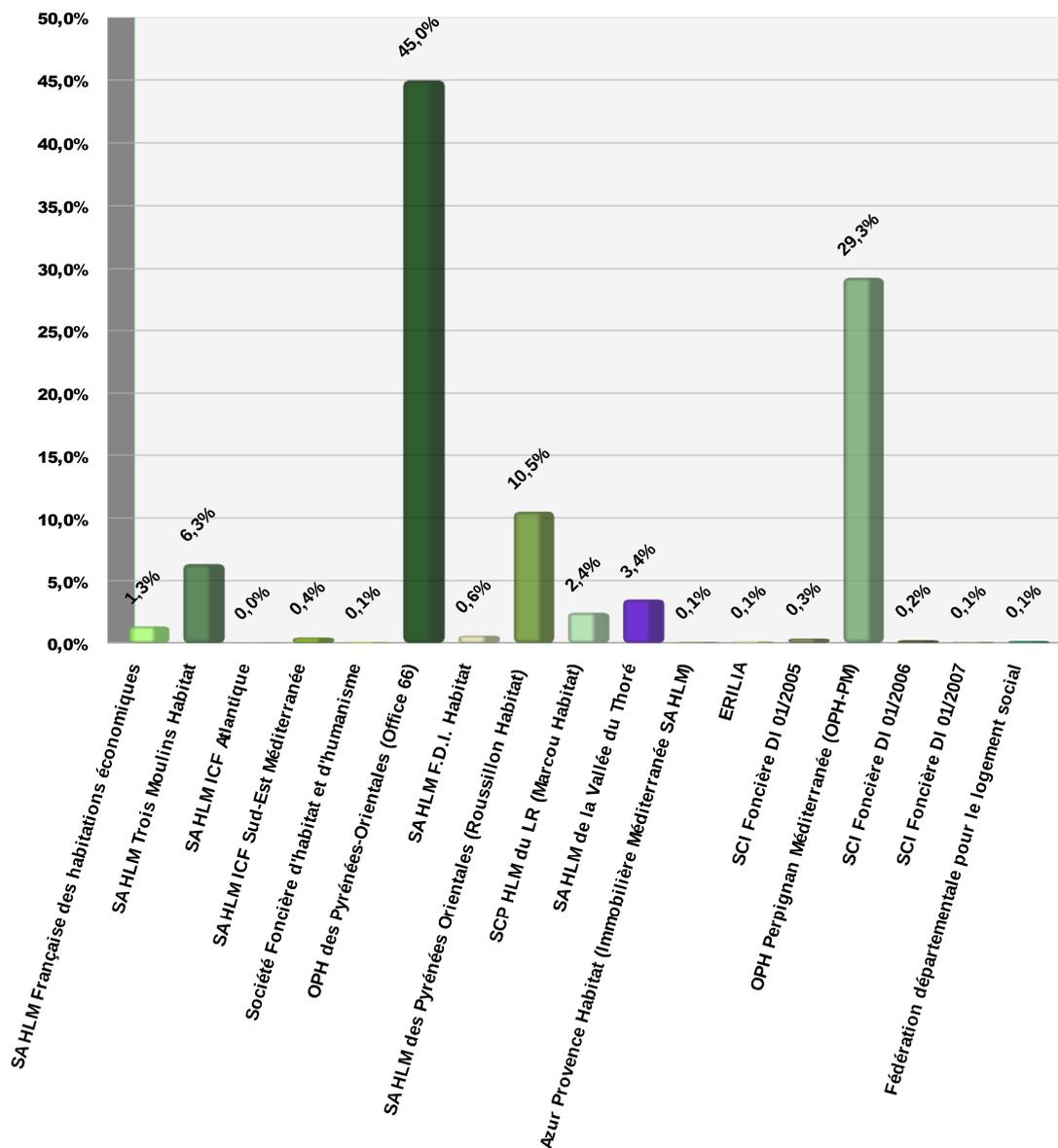
PALULOS -Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale

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

Les bailleurs sociaux

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

Données RPLS 2019



16 bailleurs HLM sont présents dans le département.

75% du parc de LLS du département est détenu par L'OPH des Pyrénées-Orientales (Office 66) et l'OPH-PM.



■ La présence des bailleurs sociaux par EPCI

Données RPLS 2019	CJ Perpignan Méditerranée Métropole	CC des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Ilhéribis	CC Conflent-Canigó	CC Corbières Salanque Méditerranée	CC Sud-Roussillon	CC du Vallespir	CC Pyrénées Cerdagne	CC Roussillon-Conflent	CC Agly Fenouillèdes	CC des Aspres	CC Pyrénées Catalanes	CC du Haut Vallespir	
SA HLM Française des habitations économiques	★	★											2
SA HLM Trois Moulins Habitat	★	★			☆								3
SA HLM ICF Atlantique							★						1
SA HLM de la Vallée du Thoré	★	★											2
SA HLM ICF Sud-Est Méditerranée	★												1
Société foncière d'habitat et d'humanisme	★				☆								2
OPH des Pyrénées Orientales (Office 66)	★	★	★	★	☆	★	★	★	★	★	★	★	12
SA HLM F.D.I. Habitat	★	★										★	3
SA HLM des Pyrénées-Orientales (Roussillon Habitat)	★	★	★	★	☆	★	★	★		★		★	10
SCP HLM du Languedoc-Roussillon	★	★		★	☆								4
ERILIA											★		1
SCI Foncière DI 01/2005	★												1
OPH Perpignan Méditerranée (OPH PM)	★												1
SCI Foncière DI 01/2006					☆								1
SCI Foncière DI 01/2007		★											1
Fédération départementale pour le logement social	★	★	★			★	★	★		★		★	8
	12	9	3	3	6	3	3	3	1	3			

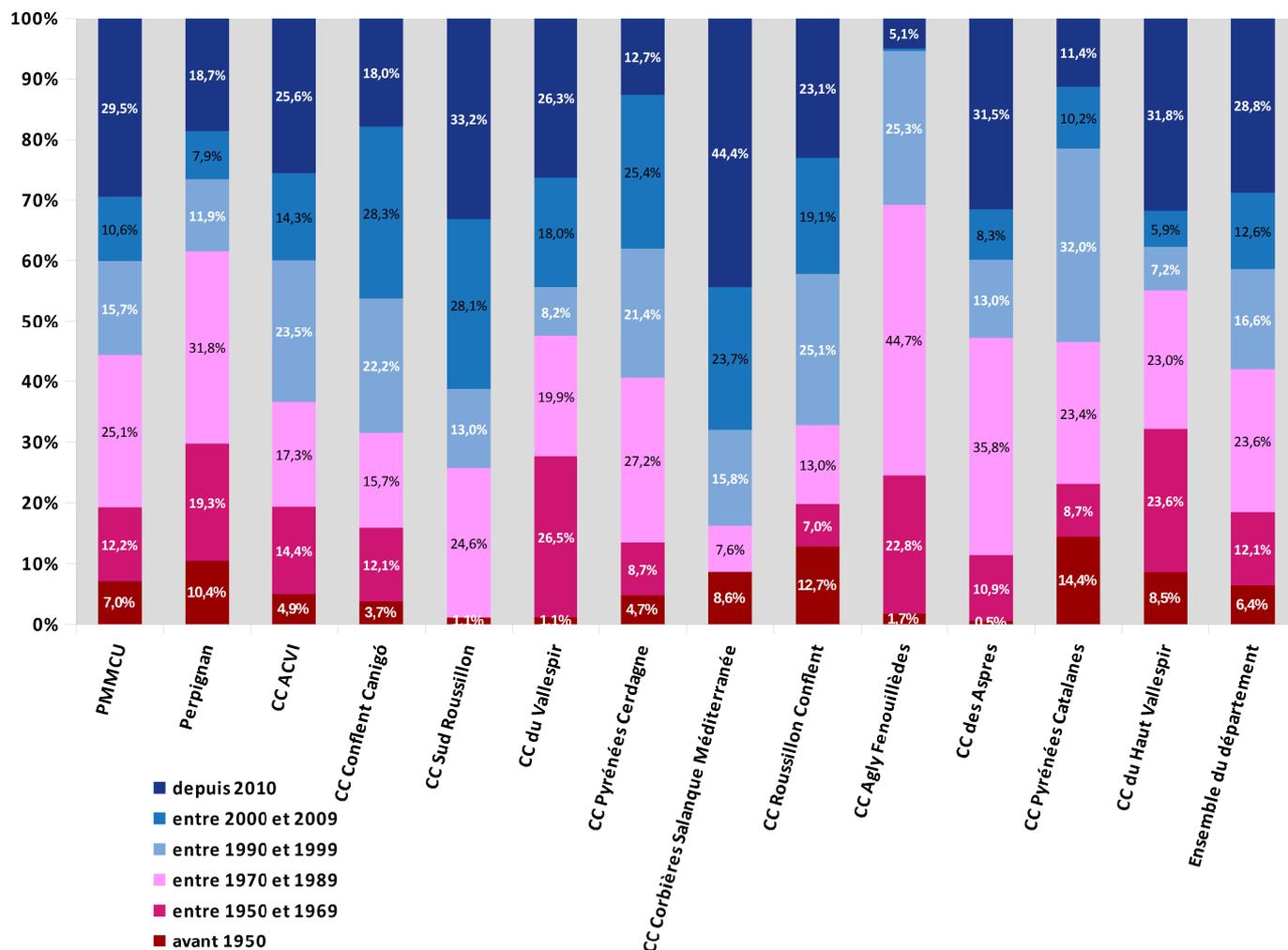
L'OPH des PO est le seul bailleur à être présent sur l'ensemble du département. D'autres bailleurs sont présents sur un seul EPCI. La communauté de communes Agly Fenouillèdes n'accueille qu'un seul bailleur.



Les caractéristiques du parc locatif social

■ La période de construction

Année de fin de construction des logements LLS publics ordinaires
(RPLS au 1er janvier 2019)



Les périodes de construction sont très hétérogènes selon les territoires concernés.

18,5% des LLS ont été construits avant 1970 et 28,8 % depuis 2010.

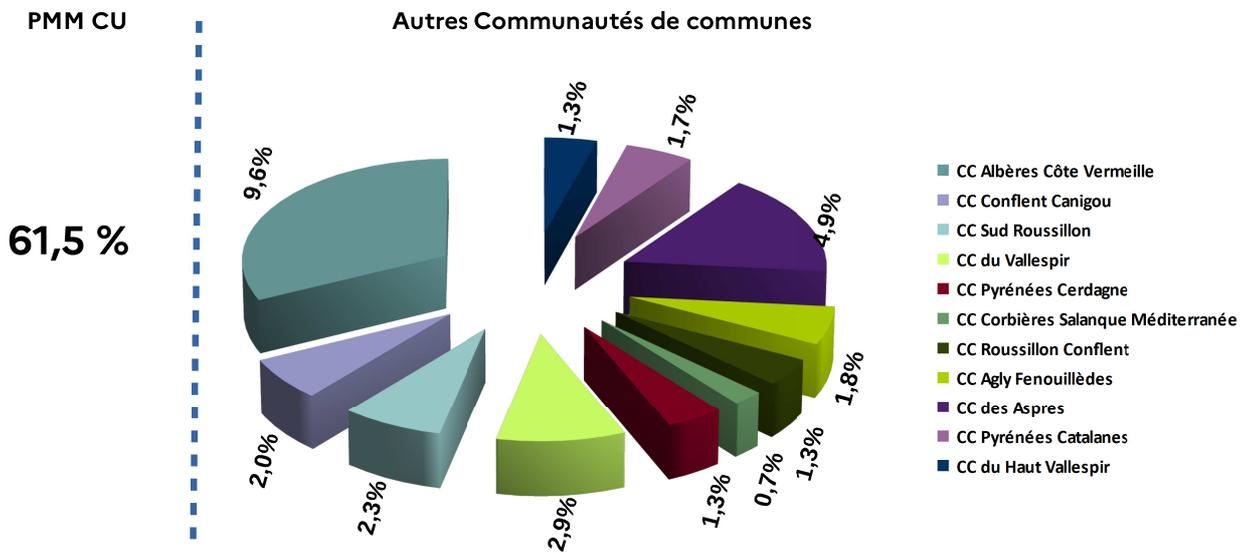
Une part de logements non négligeable a été construite avant l'adoption des premières réglementation thermique (1975), ce qui nécessitera à terme une rénovation de ce parc ancien dans le cadre notamment de la lutte contre la précarité énergétique.



■ Focus par territoire

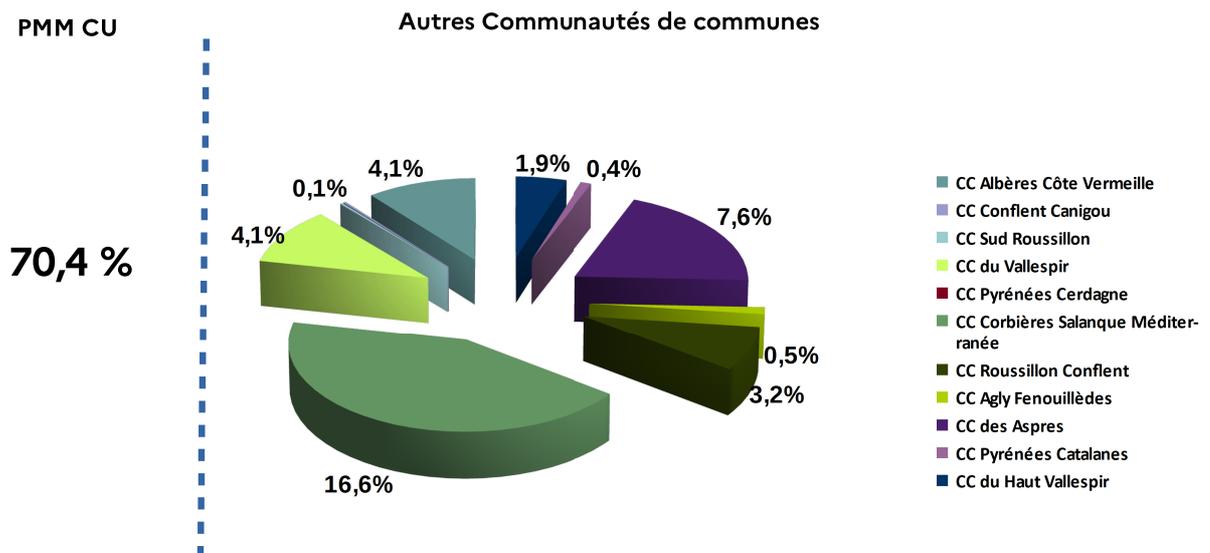
Données RPLS 01/012019

Les Logements sociaux mis en location avant 1998



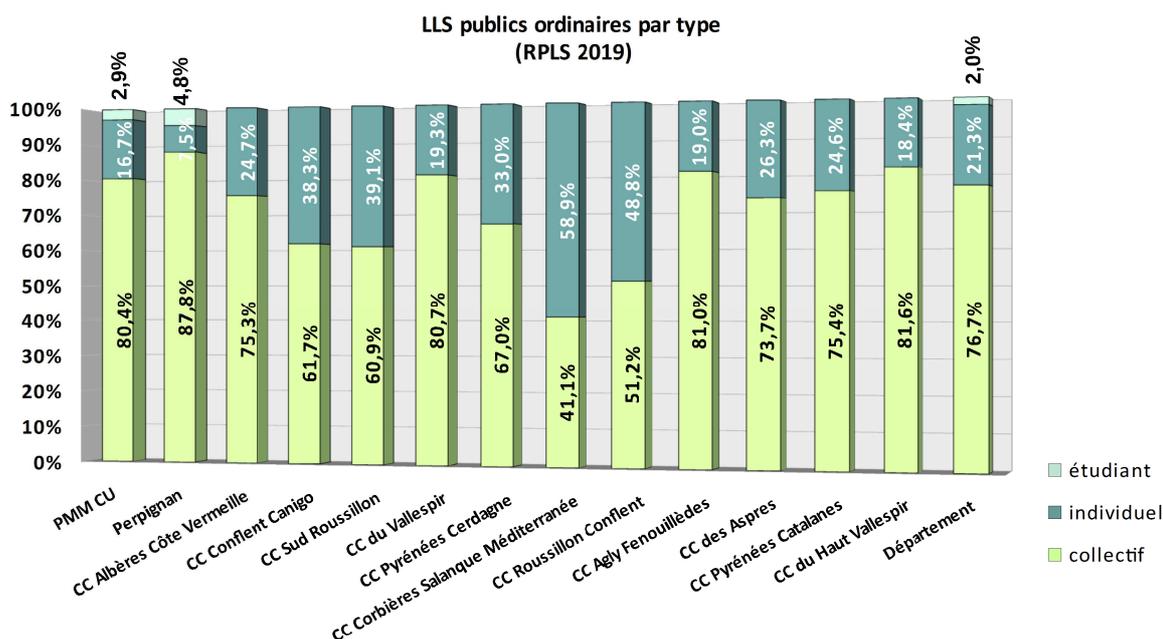
51,0 % du parc a été mis en location pour la première fois avant 1998, soit 12 359 logements.

Les Logements sociaux mis en location en 2019



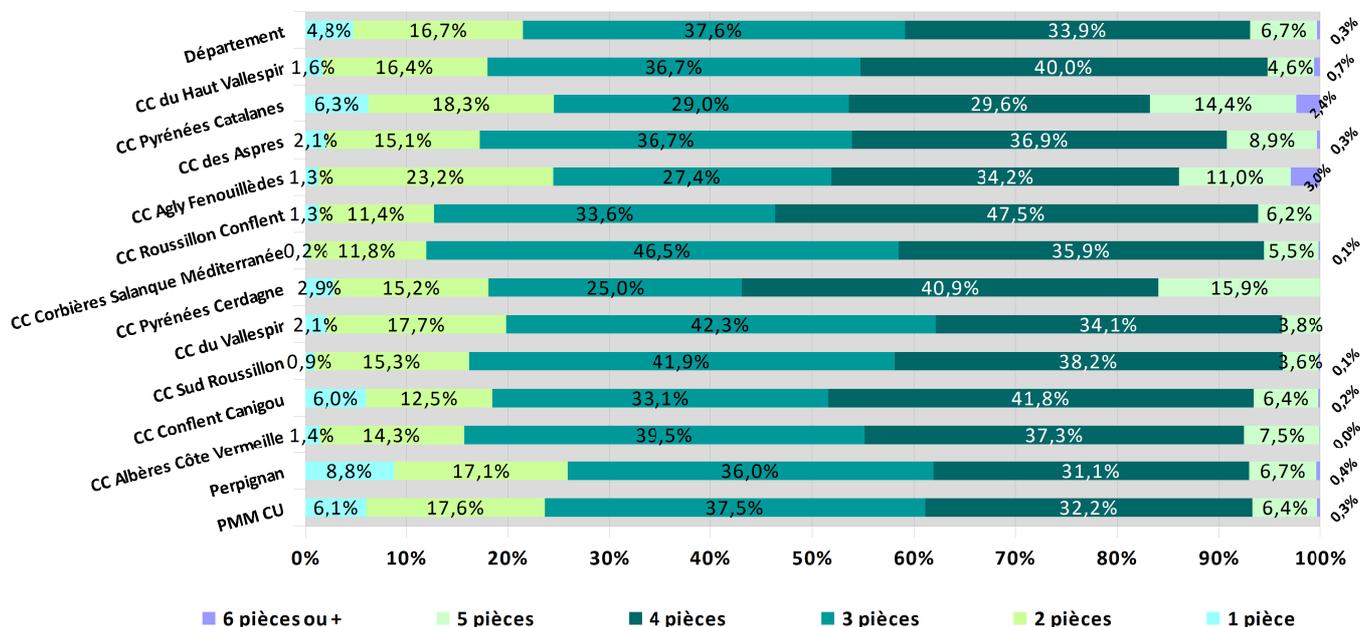
4,4 % du parc a été mis en location pour la première fois en 2019, soit 1 076 logements.

■ Le type de logements et le nombre de pièces



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

LLS publics ordinaires par nombre de pièces (RPLS 2019)



Le parc est majoritairement composé de 3 et 4 pièces.

Peu de petits logements (1 et 2 pièces), sauf sur quelques communautés de communes, où ils représentent plus de 20 % du parc. Ce type de logements ne correspondait pas jusqu'à récemment à la demande exprimée.

La part des grands logements (5 et 6 pièces ou plus) est inférieure à 10 %, les très grands logements (6 pièces ou plus) sont quasiment inexistantes.

Les occupants

Enquête Occupation du Parc Social 2018 (OPS 2018)

Elle couvre divers organismes (HLM, SEM, EPL, organismes agréés, administrations publiques, SCI, personnes morales) propriétaires ou gestionnaires de logements locatifs sociaux.

Les logements soumis à l'enquête sont :

-les LLS conventionnés à l'APL ,

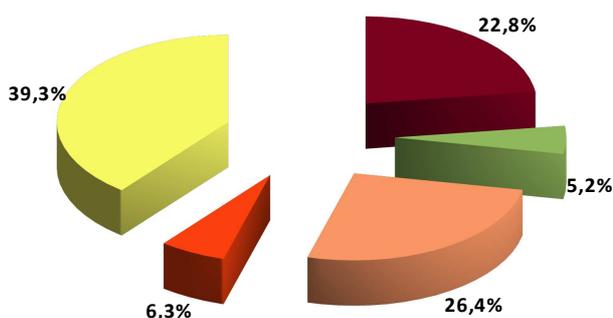
-les LLS non conventionnés à l'APL construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat (en métropole).

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



■ La composition des ménages

Composition familiale des ménages dans le département



- Personnes seules
- Familles monoparentales
- couples sans enfant
- couples avec enfants
- autres ménages *

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

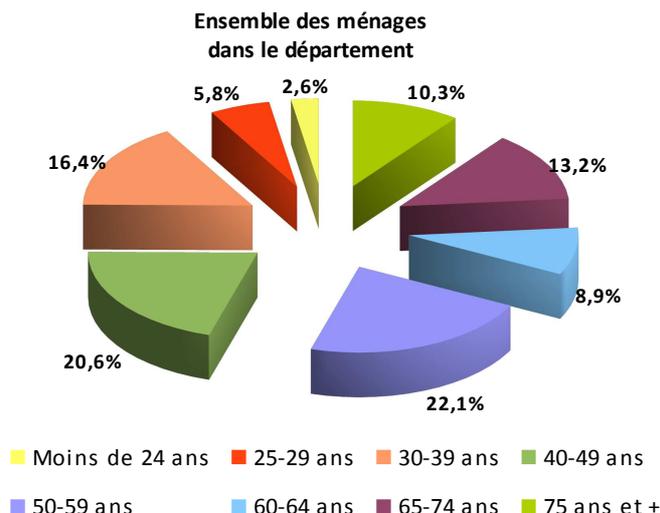


* Un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté.

■ L'âge des bénéficiaires d'une aide au logement

Données CAF 2018

La répartition par tranche d'âge est dans l'ensemble assez homogène. Seule la tranche des - de 24 ans est très peu représentée. 47% des titulaires ont moins de 60 ans. 8,4% des titulaires ont moins de 30 ans.



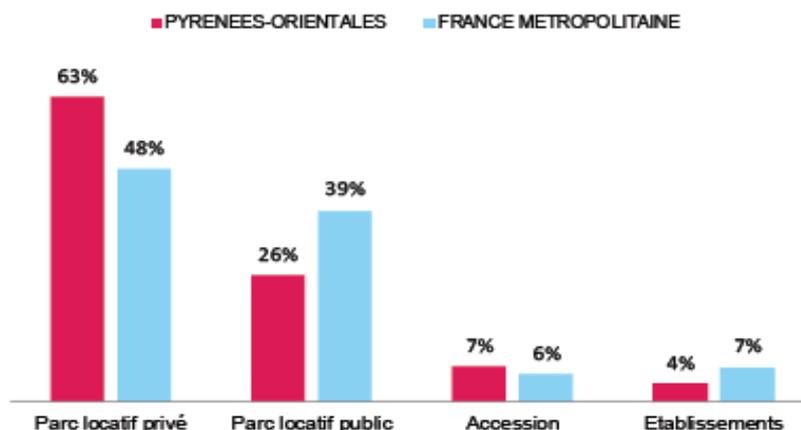
■ Les aides au logement

Données CAF 2018

162 M€ sont versés au titre des prestations d'aide au logement, ce qui représente 26 % de l'ensemble des prestations versées aux allocataires. Le montant moyen s'élève à 238 €. Source : rapport « L'activité de la Caf des Pyrénées-Orientales en 2018 »

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

Données CAF 2018

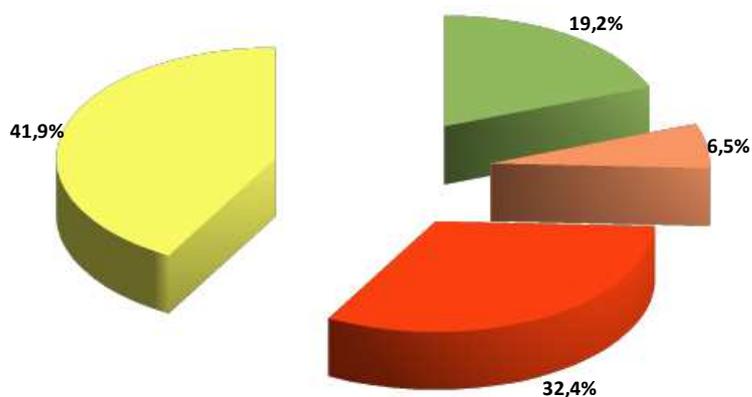


Au mois de décembre 2018, 58 100 foyers du département reçoivent une aide au logement de la part de la Caf. Cela représente une population de 117 300 personnes, soit 25 % de la population totale du département. Les Pyrénées-Orientales se caractérisent par une proportion d'aide au logement dans le parc locatif privé plus forte qu'au niveau national. Source : « Portrait social de la Caf des Pyrénées-Orientales - novembre 2019 »

■ Le profil des ménages bénéficiaires d'une aide au logement dans le parc locatif public

Données CAF 2018

Aide au logement parc locatif public
(CNAF fichier Allstat FR2, décembre 2018)



- Personnes isolées sans personne à charge
- Personnes isolées avec personne(s) à charge
- couples sans personne à charge
- couples avec personne(s) à charge

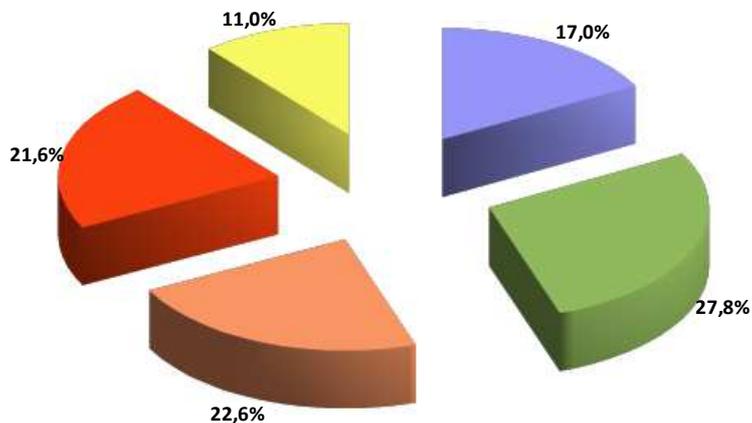
Plus de 70 % des bénéficiaires sont des personnes isolées, avec ou sans personne(s) à charges.



■ L'âge des bénéficiaires d'une aide au logement dans le parc locatif public.

Données CAF 2018

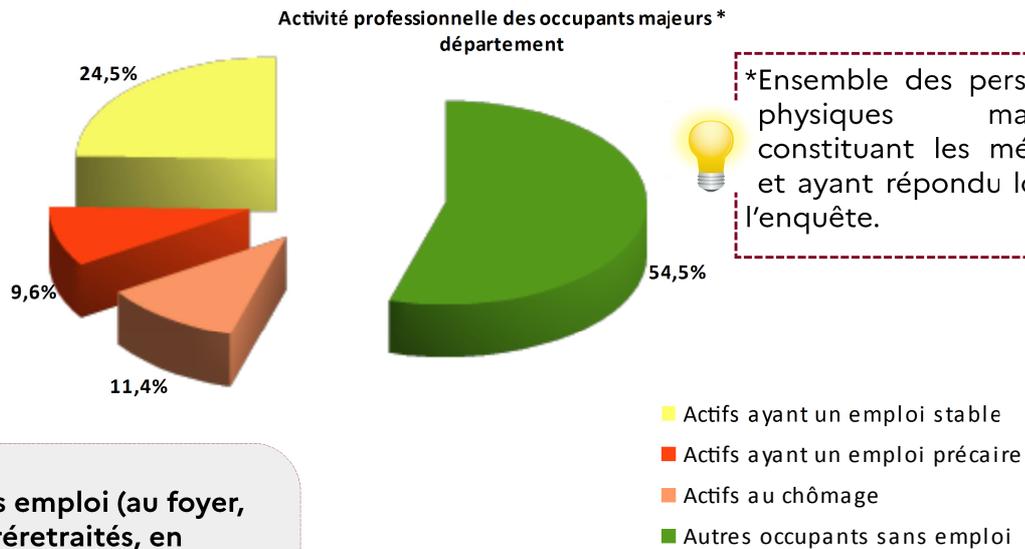
Age du bénéficiaire d'une aide au logement
Parc locatif public
(CNAF fichier Asstat FR2 - décembre 2018)



- Moins de 30 ans
- 30-39 ans
- 40-49 ans
- 50-64 ans
- 65 ans et plus

■ L'activité professionnelle des occupants majeurs

Données CAF 2018

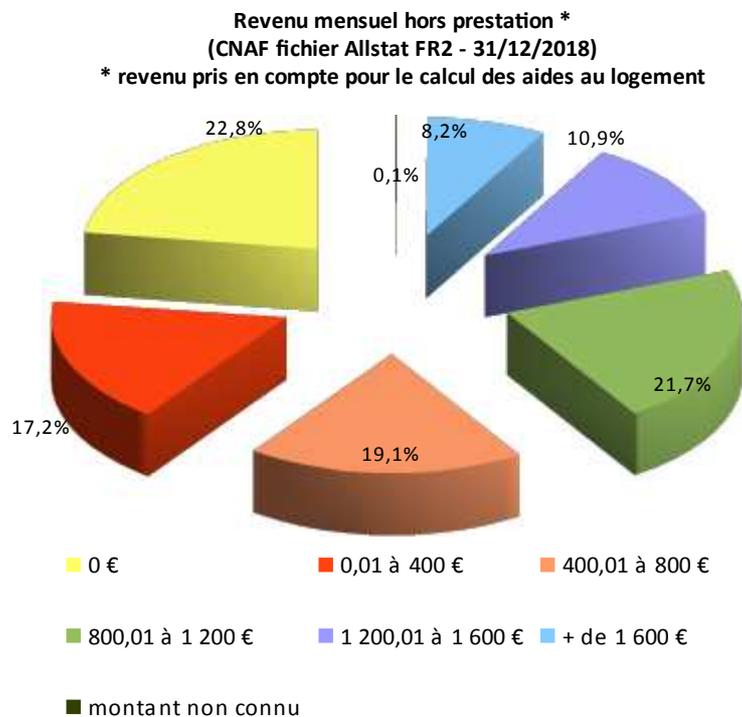


54% sont sans emploi (au foyer, retraités ou préretraités, en invalidité, étudiant, etc.) et 11% au chômage.

■ Le revenu mensuel hors prestation.

Données CAF 2018

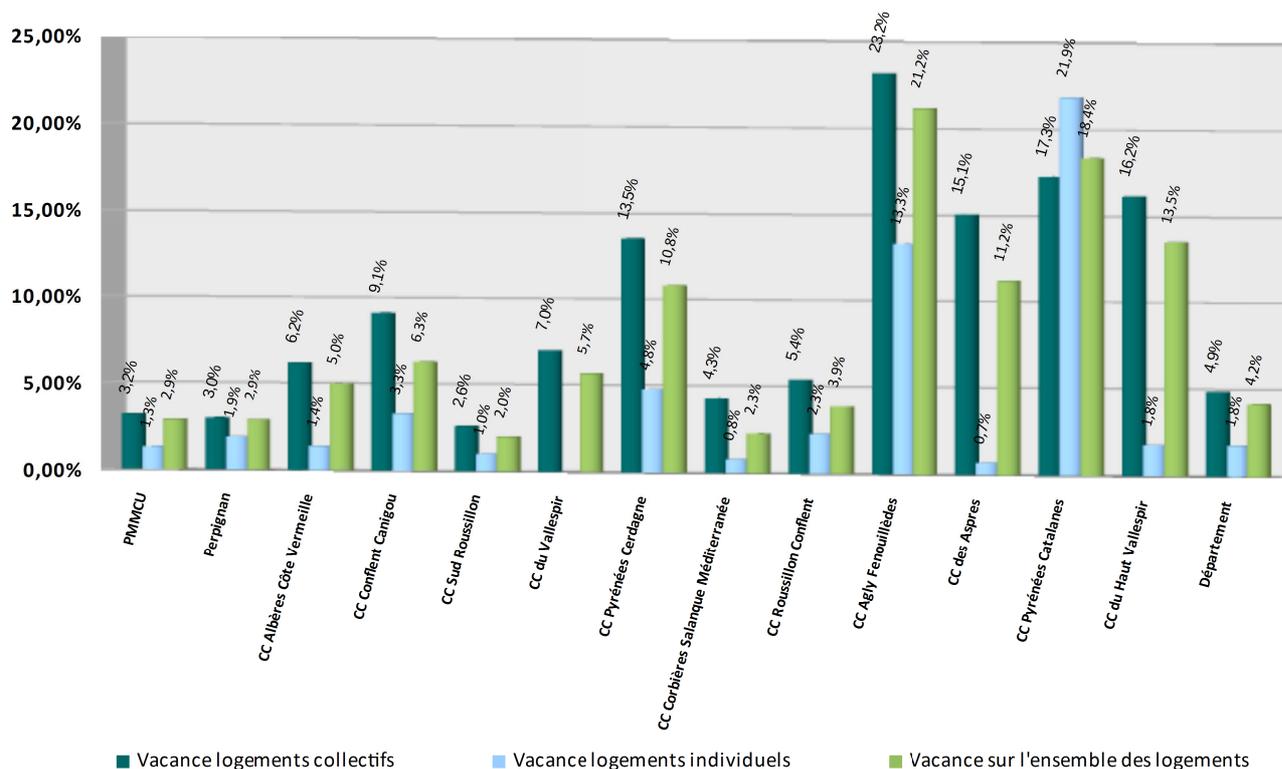
Plus de 80 % des bénéficiaires d'une aide au logement disposent de moins de 1200 € par mois et 22,8 % n'ont aucun revenu (hors prestation).



L'occupation

■ Le taux de vacance dans le parc HLM

Taux de vacance
logements LLS publics ordinaires
(RPLS au 1er janvier 2019)

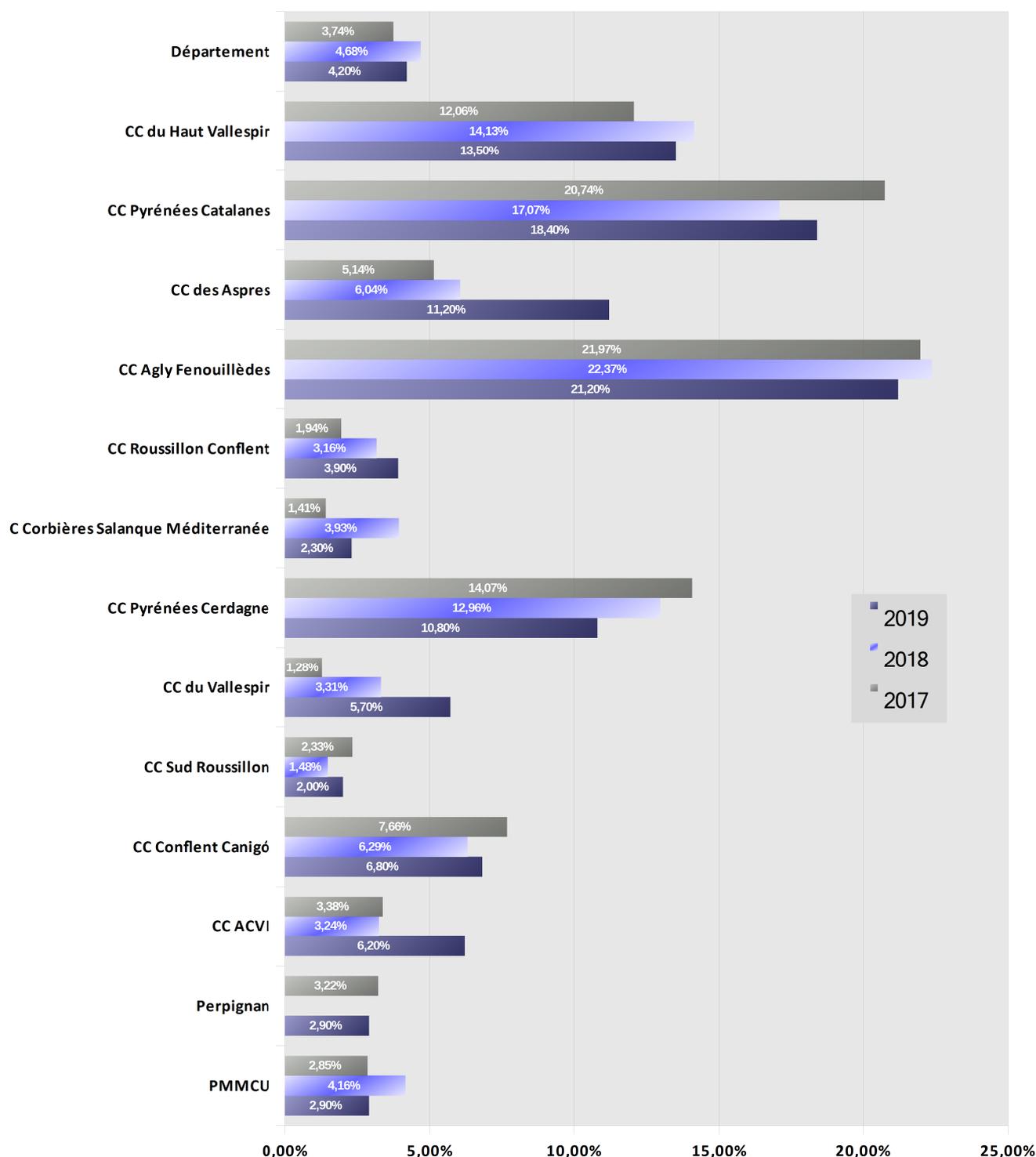


Un taux de vacance important est observé sur certains EPCI, ce qui peut refléter une faible attractivité d'une partie du parc (localisation inadaptée, taille des logements ne correspondant pas à la demande, vétusté ...).

Le taux de vacance est relativement faible dans le département, en particulier dans le parc de logements individuels. La situation est cependant contrastée selon les territoires. Les 10 % de vacance révèlent une conjoncture qui pose question dans certaines communautés de communes (Agly Fenouillèdes, Pyrénées Catalanes, Pyrénées Cerdagne, Haut Vallespir et des Aspres). D'une manière générale, la vacance concerne plus les logements collectifs que les logements individuels, sauf pour la communauté de communes Pyrénées Catalanes.

■ Evolution de la vacance des logements sur le territoire

Evolution de la vacance
logements LLS publics ordinaires
(RPLS au 1er janvier 2019)



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

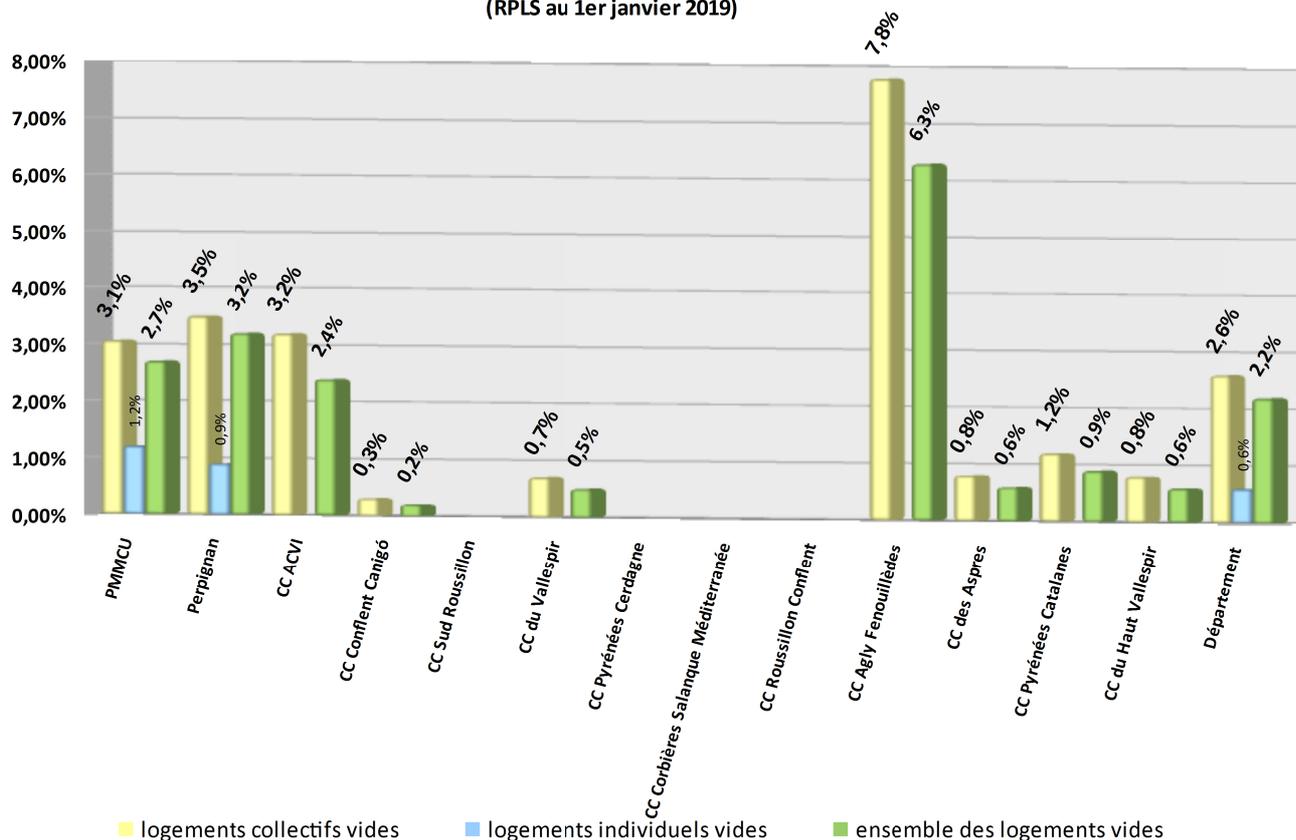


■ Le taux de logements “vides” et leur répartition sur le territoire



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

Taux de logements vides
logements LLS publics ordinaires
(RPLS au 1er janvier 2019)

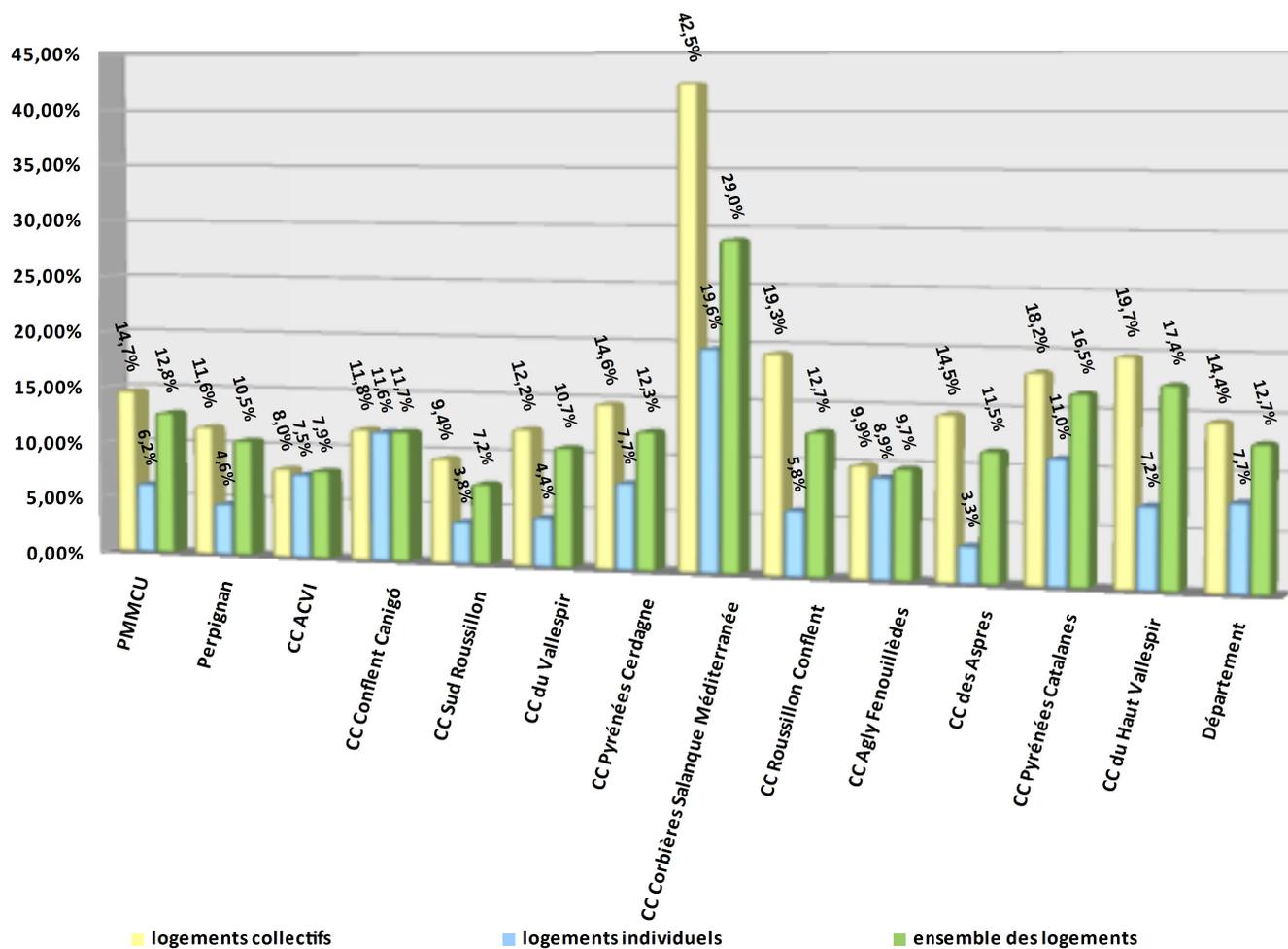


La part des logements vides dans le parc de LLS du département est relativement faible (2,2%) . La communauté de communes Agly Fenouillèdes se distingue par un pourcentage de logements collectifs vides relativement important (6,3%).



■ L'évolution du nombre d'emménagements récents sur le territoire

Emménagement au cours de l'année précédente
logements LLS publics ordinaires
(RPLS au 1er janvier 2019)



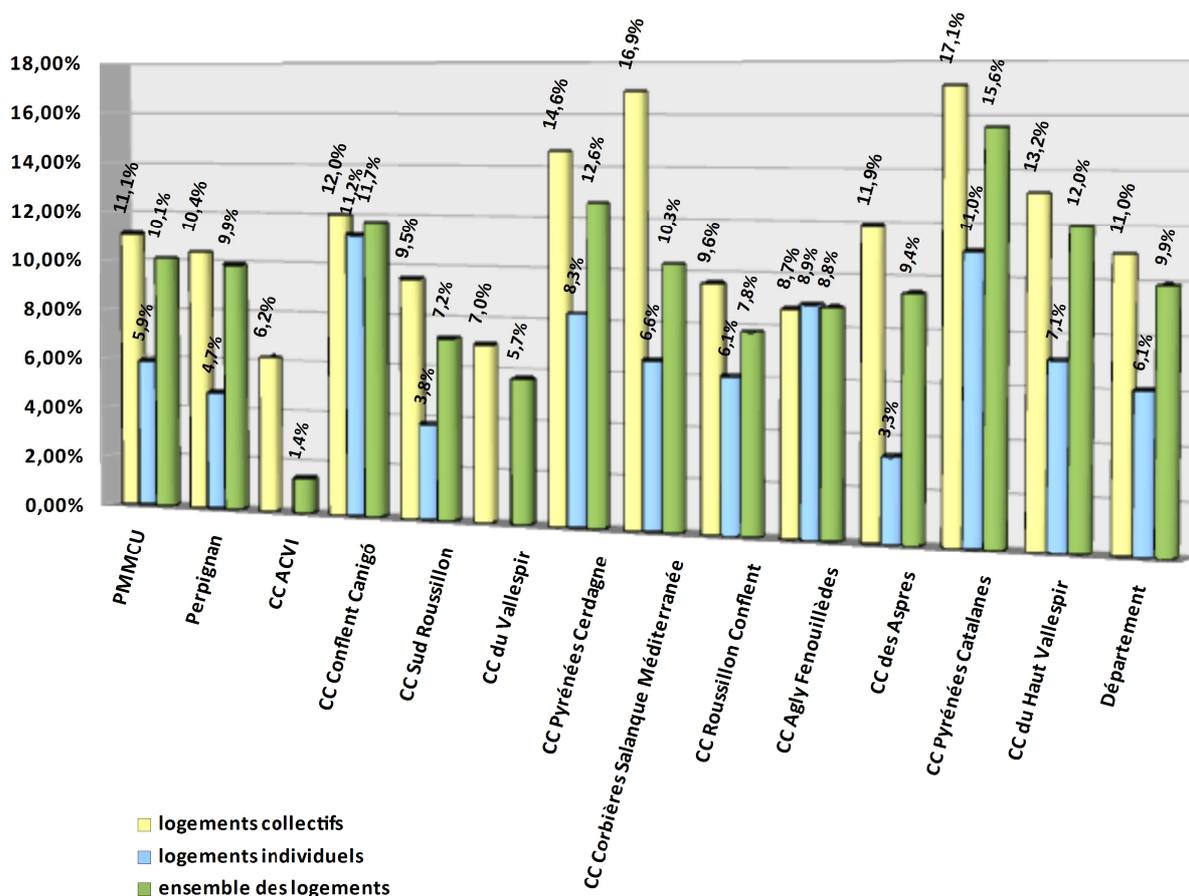
La situation est relativement homogène dans le département avec un taux moyen d'emménagement de 12,7%, sauf sur les communautés de communes Corbières Salanque Méditerranée, Pyrénées Catalanes et Haut Vallespir où celui-ci est plus élevé.

■ L'évolution du taux de rotation sur le territoire



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

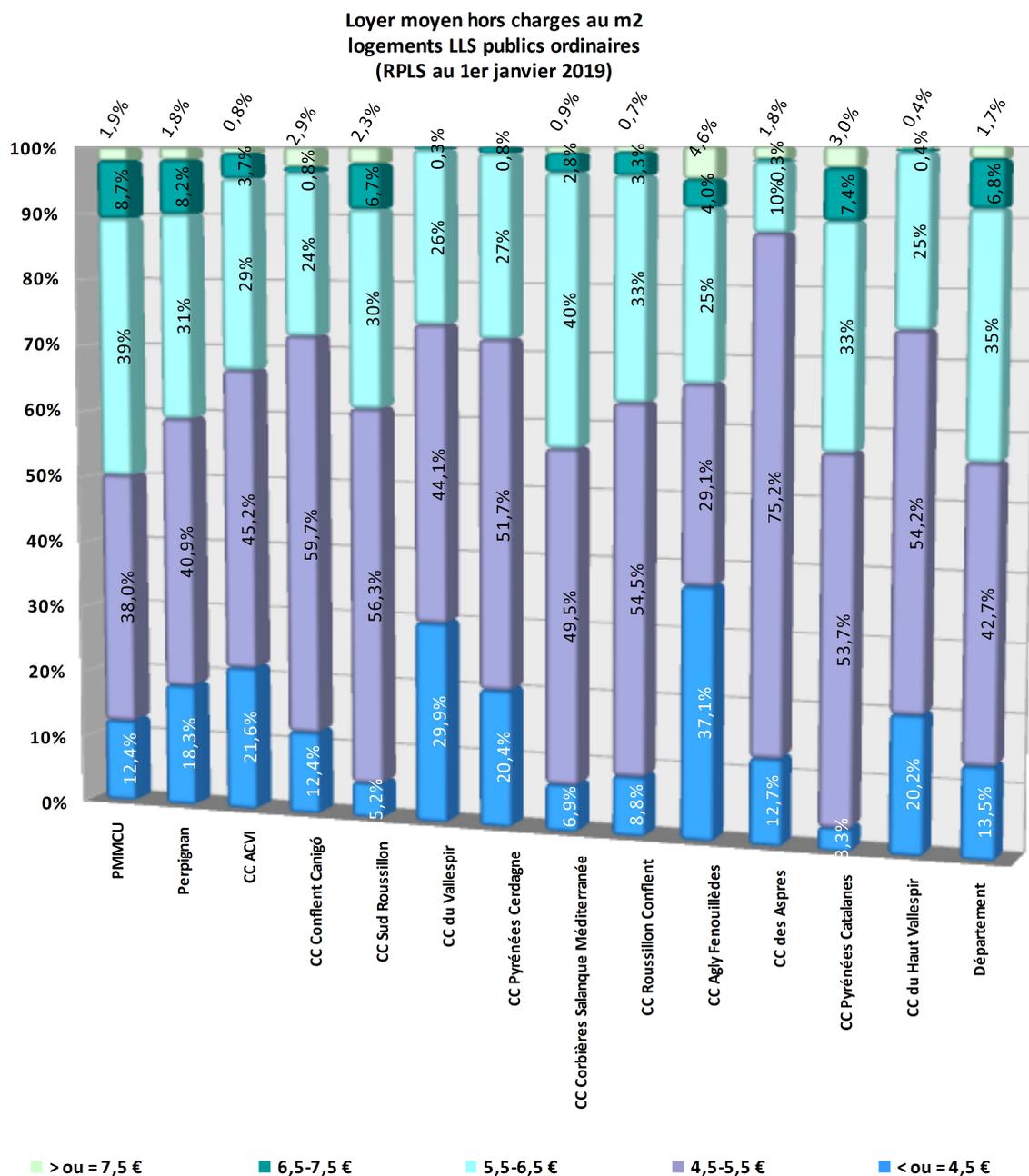
Taux de rotation au cours de l'année précédente
logements LLS publics ordinaires
(RPLS au 1er janvier 2019)



Le taux de rotation, de l'ordre de 10 %, est plus élevé dans les Pyrénées Catalanes (15,6%).



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



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

Sur tous les secteurs, les logements dont le loyer se situe entre 4,5 et 5,5 € sont les plus nombreux, sauf sur le territoire de la communauté de communes Agly Fenouillèdes, où ce sont des logements dont le loyer est inférieur à 4,5 €/m² qui sont les plus représentés.

Les logements avec un loyer égal ou supérieur à 7,5€/m² représentent moins de 2 % du parc. Ils représentent 4,6 % du parc de Agly Fenouillèdes, 3,0 % de celui de Pyrénées Catalanes et 2,9 % de Conflent Canigo.

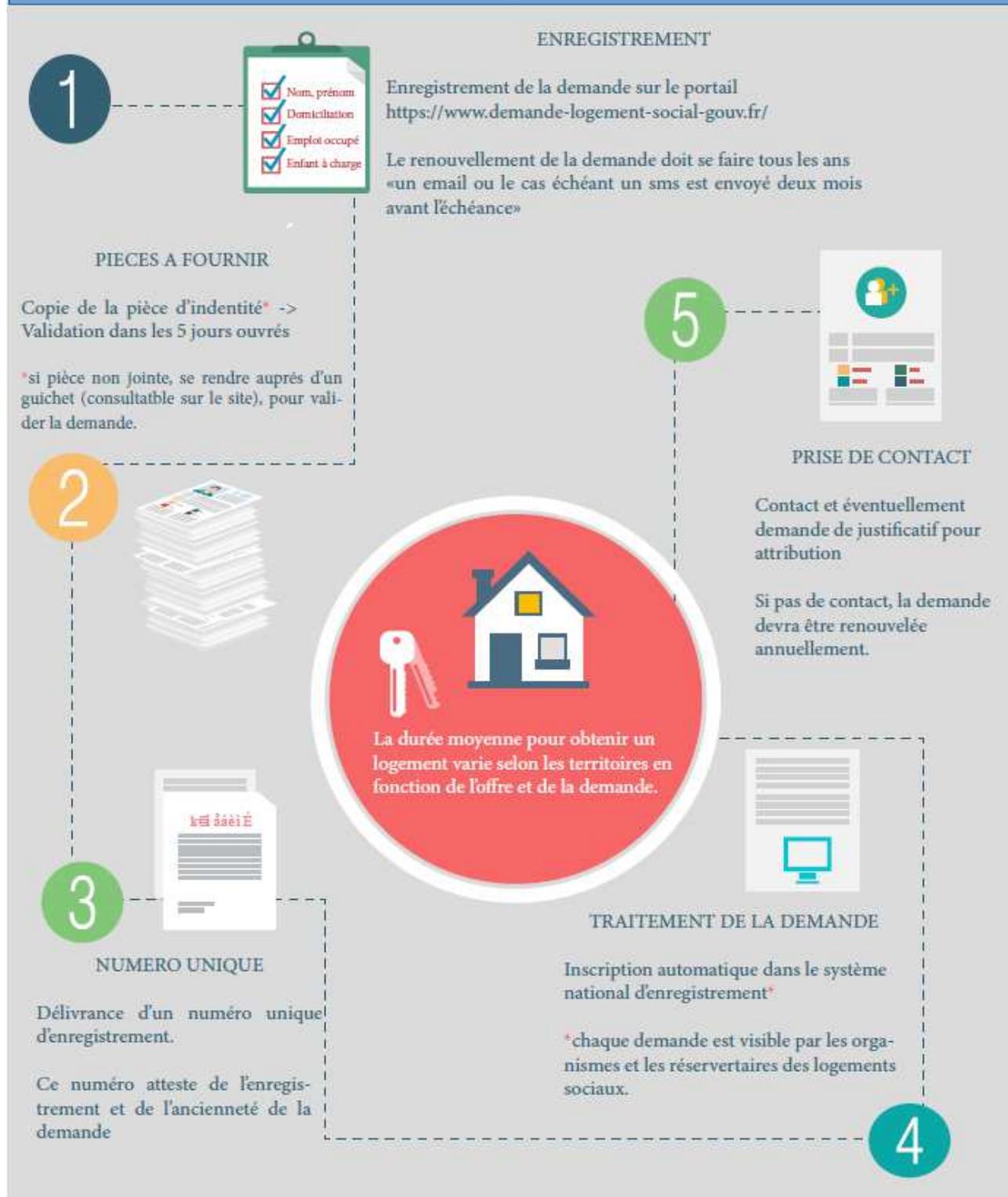


La demande

La demande locative

Données SNE fin décembre 2019

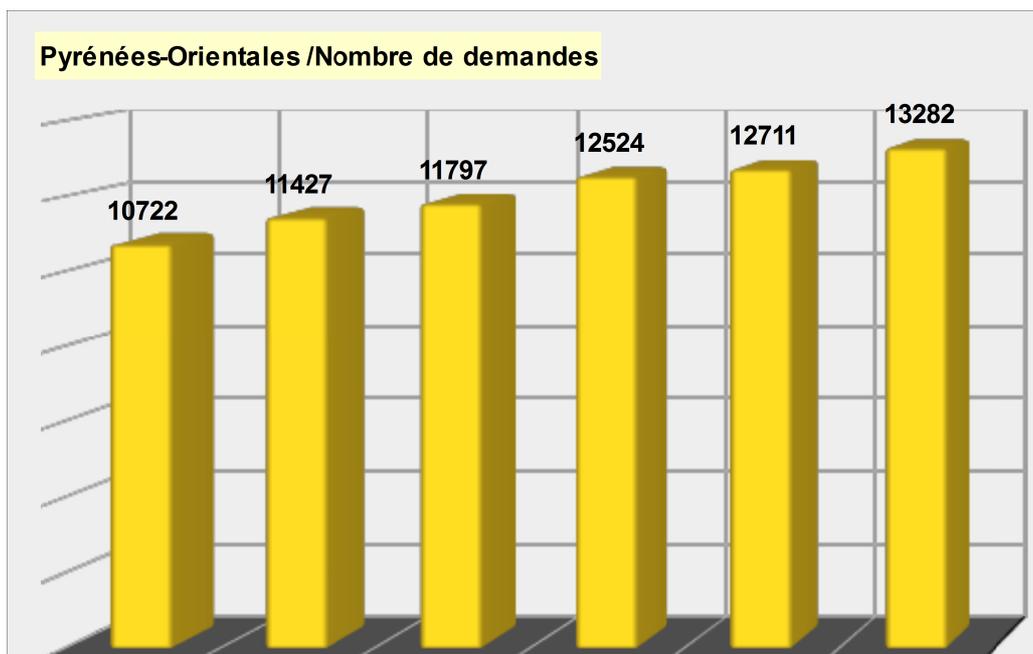
Le département compte 13 282 demandes en hausse de 4,5 % par rapport à 2018



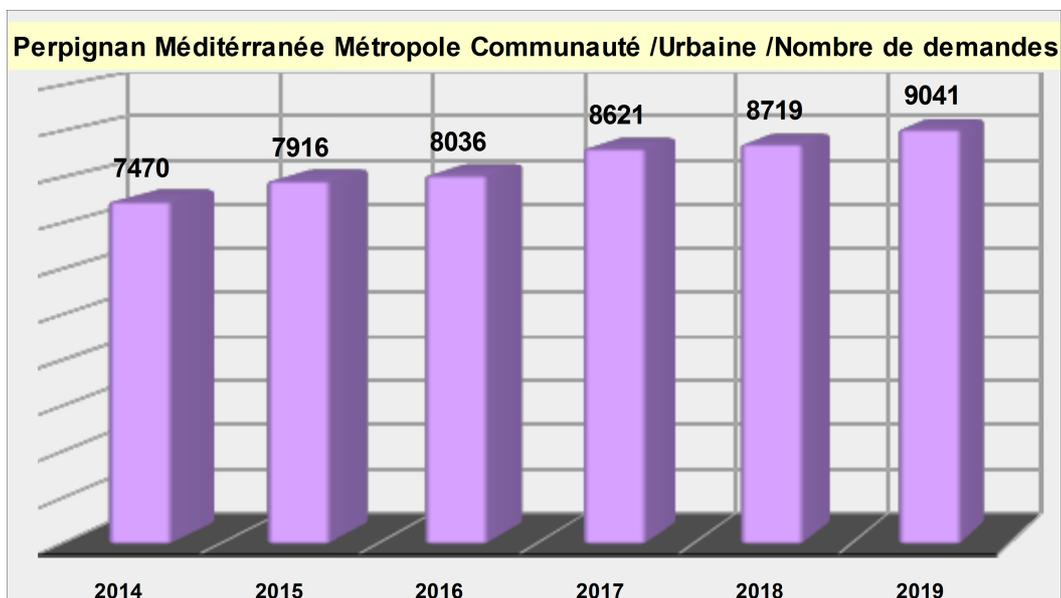
L'évolution de la demande

■ l'évolution annuelle des demandes actives

Données SNE fin décembre 2019



L'évolution sur les 6 dernières années montre une augmentation significative des demandes actives entre 2014 et 2019 à la fois sur l'Ex-languedoc Roussillon (+21,4%) et sur les Pyrénées-Orientales (+23,9%).

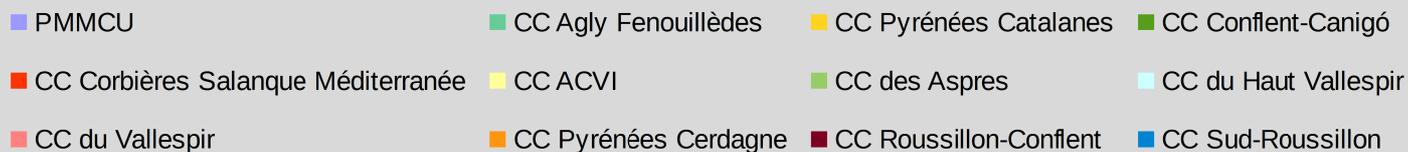
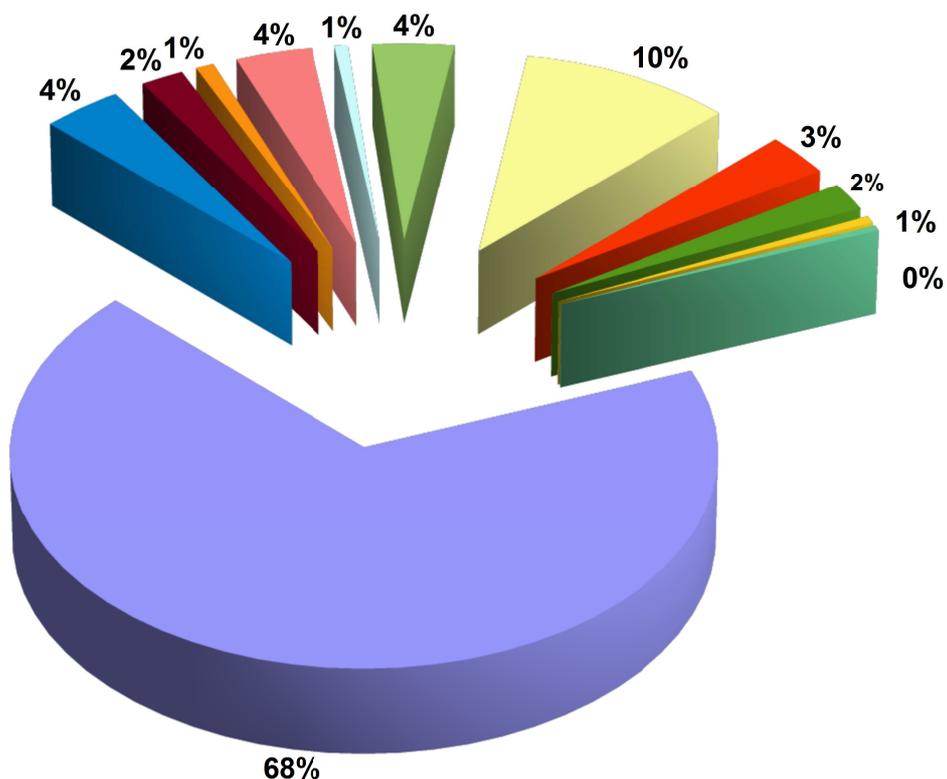


La demande locative sociale sur PMMCU affiche également une augmentation (environ + 21% de demandes supplémentaires entre 2014 et 2019).

La demande en cours sur le département

Données SNE fin décembre 2019

■ La demande actuelle par EPCI



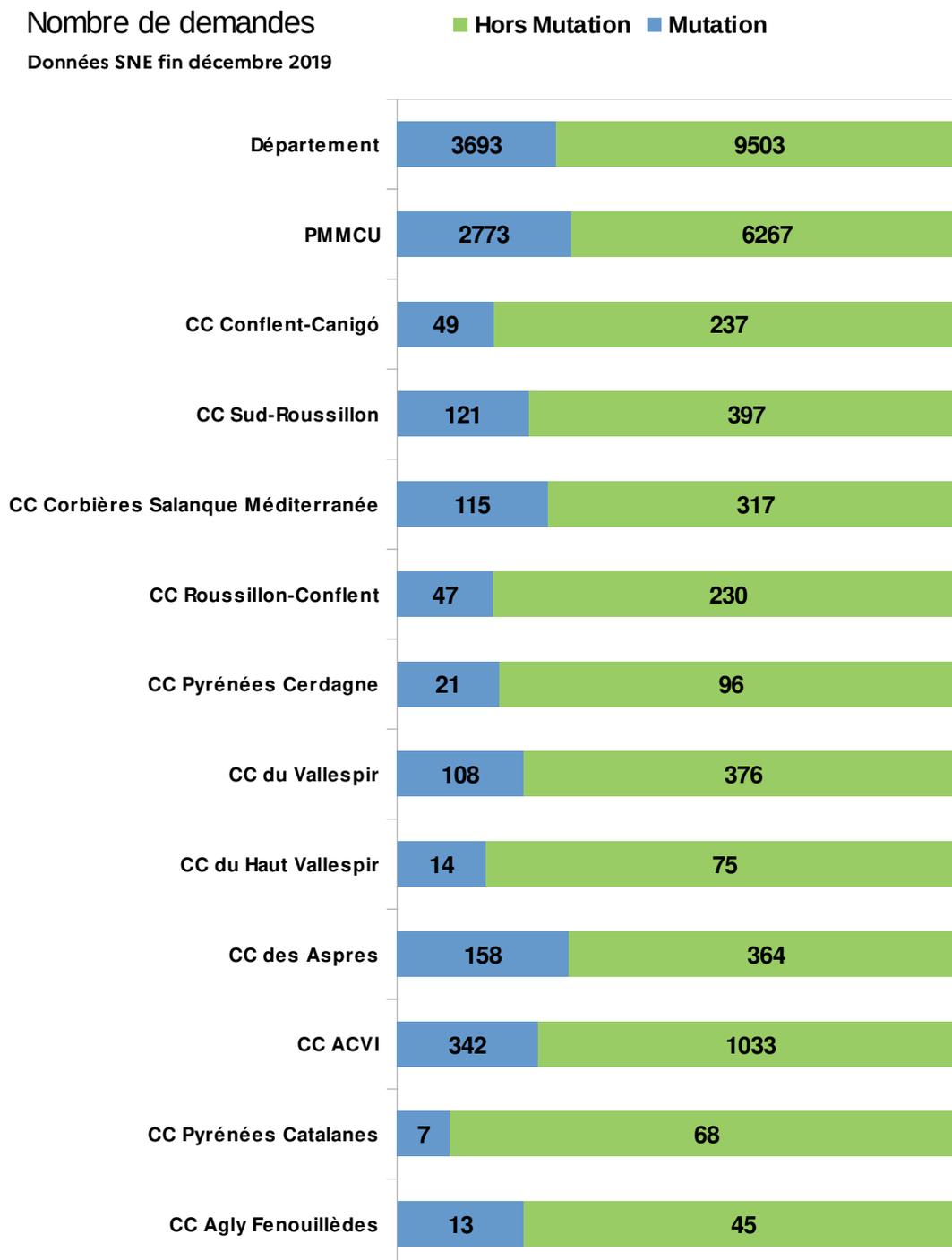
■ La demande actuelle de mutation par territoire



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

Nombre de demandes

Données SNE fin décembre 2019

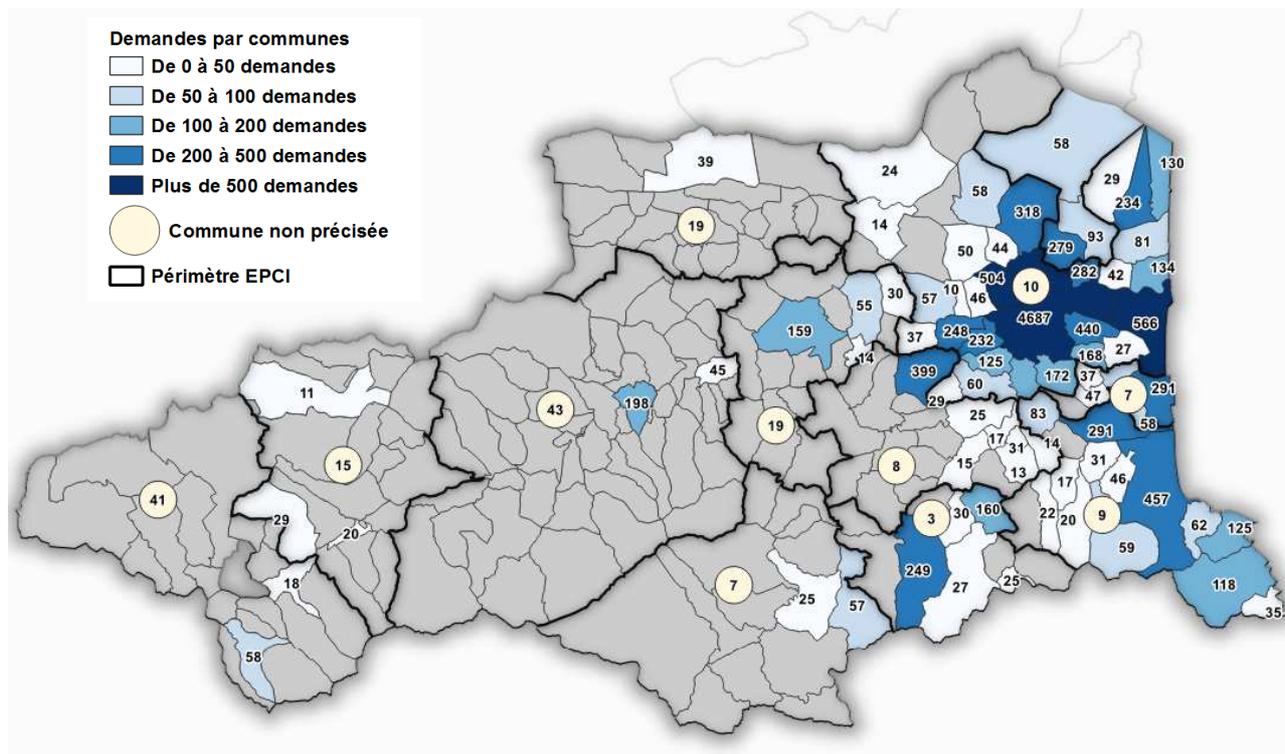


La demande de mutation représente 28,5 % de la demande départementale



■ La répartition de la demande de location par commune

Données SNE fin décembre 2019

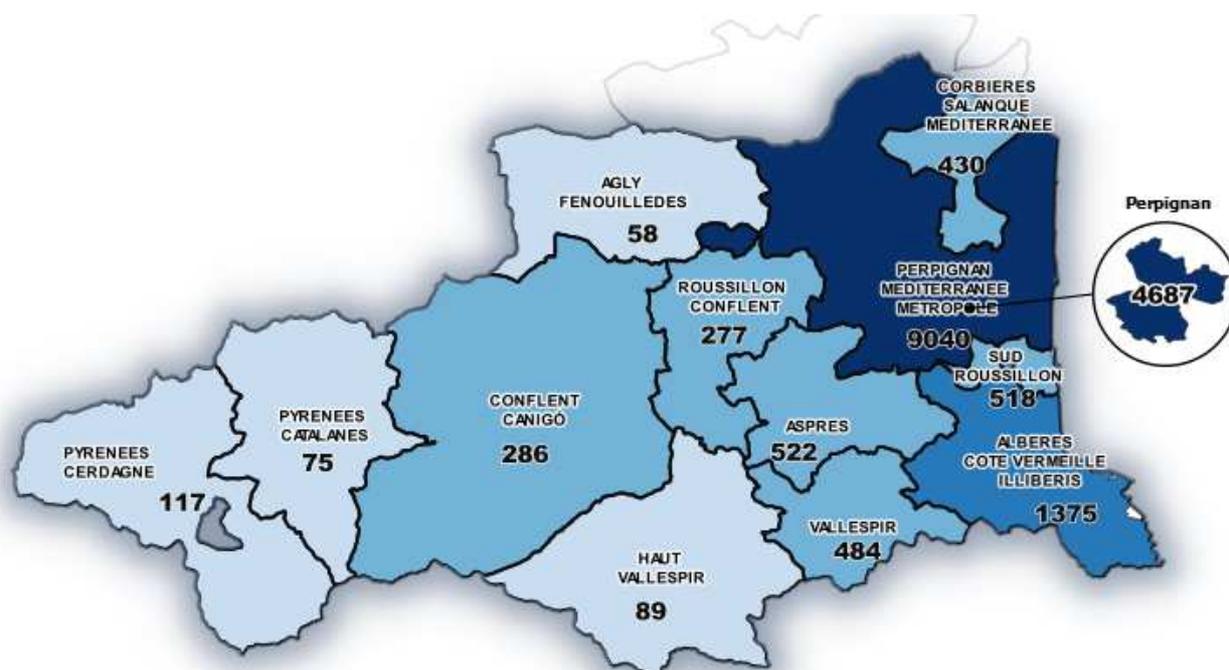


La demande locative est très forte sur Perpignan et sa couronne ainsi que sur la zone littorale. Elle est liée à l'attractivité de la ville centre et des secteurs plaine/littoral. Elle est accentuée par la concentration de l'offre qui demeure sur la ville centre malgré les efforts de production sur les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



■ La répartition de la demande de location par communauté de commune

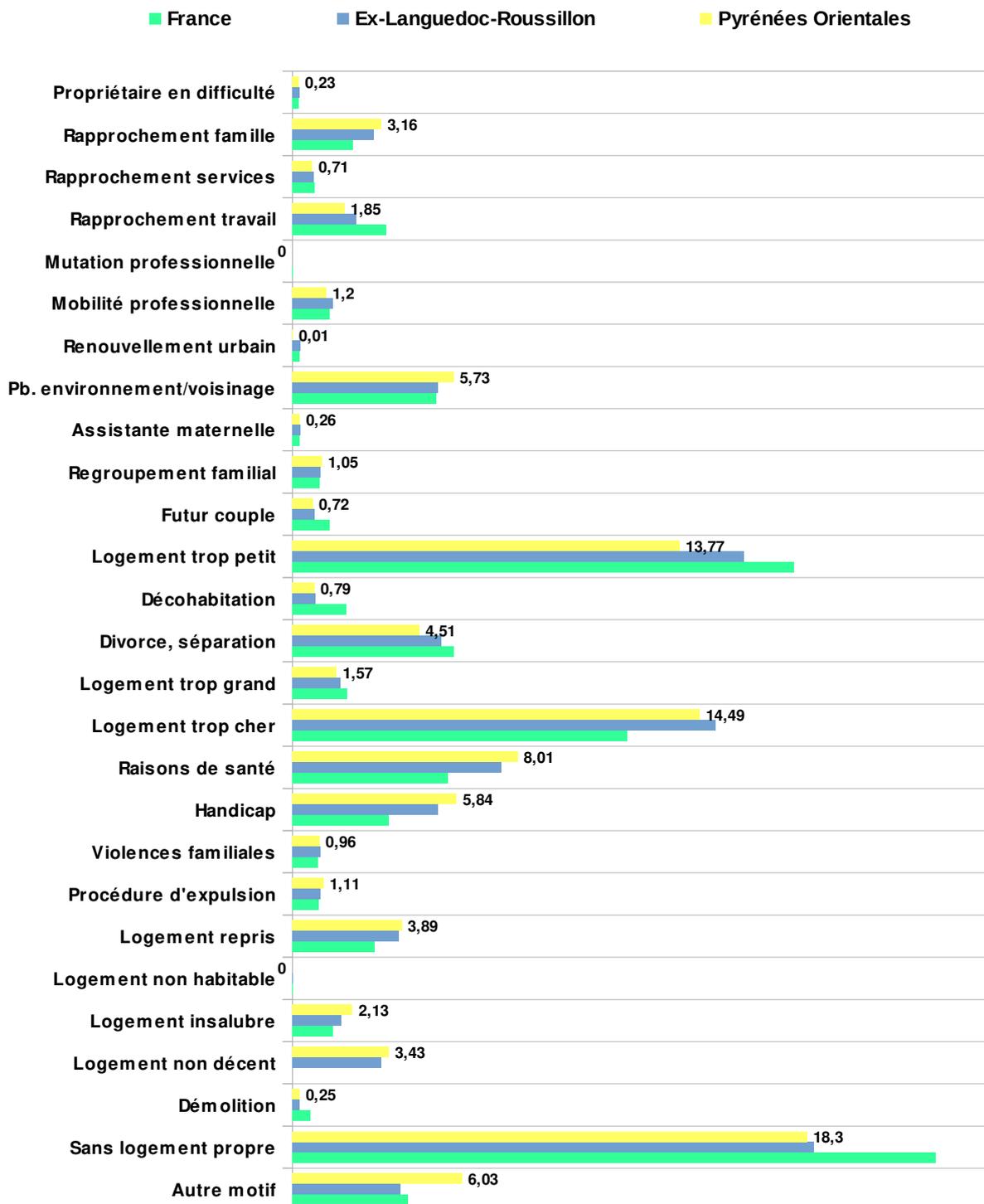
Données SNE fin décembre 2019



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

Les motifs de la demande de logement social

Données SNE fin décembre 2019



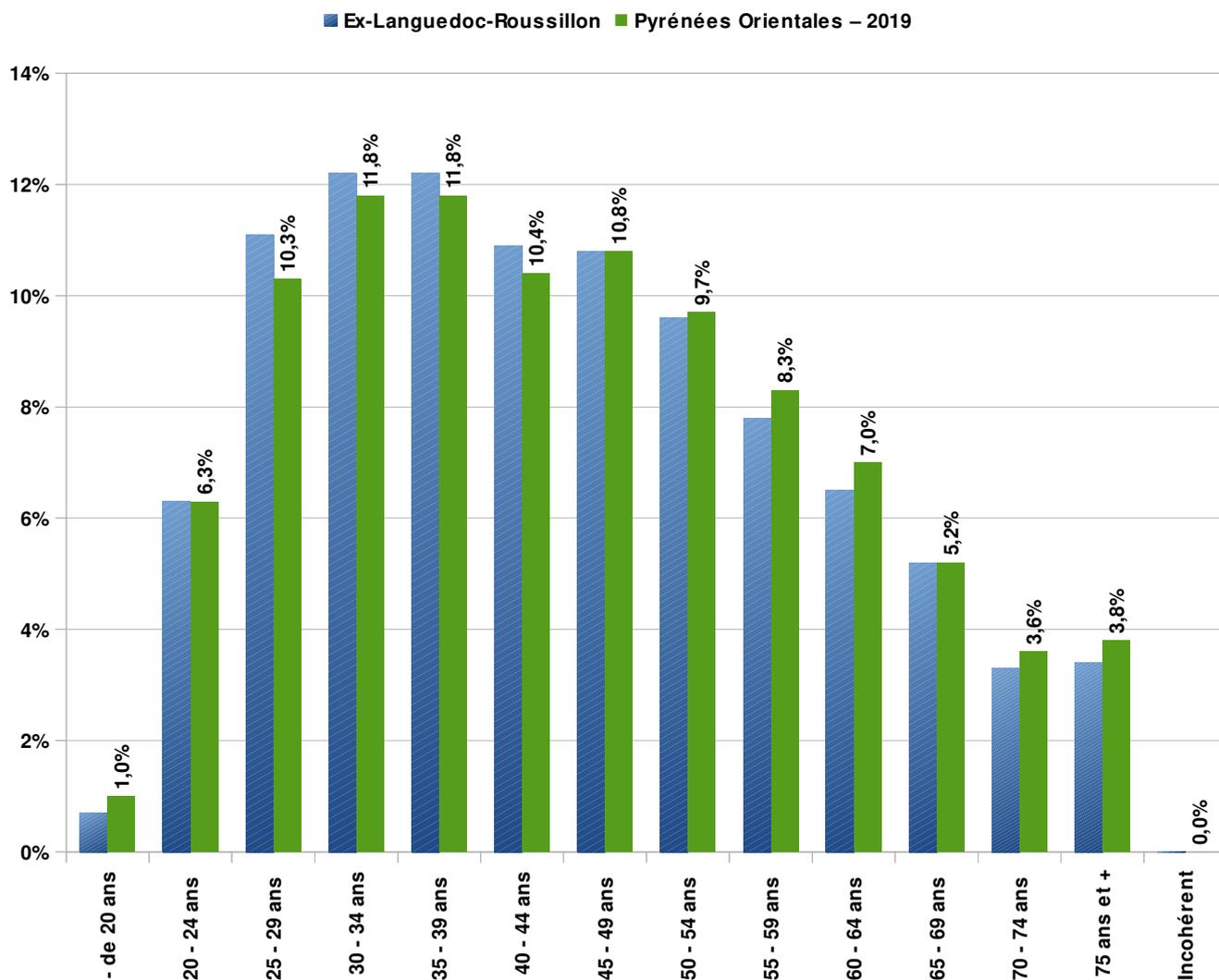
Le logement trop cher, le manque de logement propre ainsi que le logement trop petit sont les principaux critères de la demande au niveau départemental, comme c'est le cas au niveau national et régional, A noter que la proportion de demandes liées à l'état du logement (insalubre, non décent) est plus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



La typologie des demandeurs

Données SNE fin décembre 2019

■ l'âge du demandeur

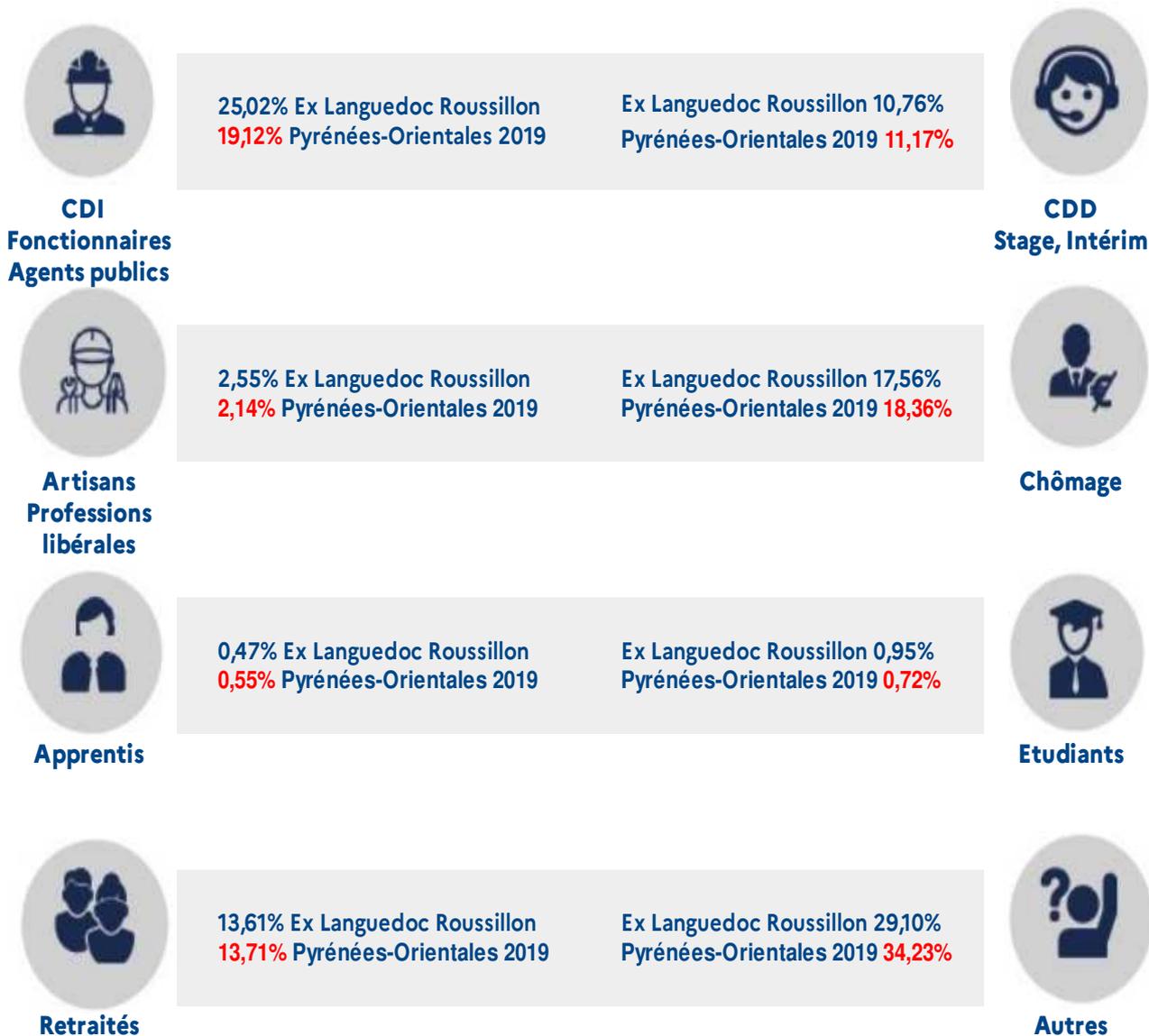


La représentation des classes d'âge est dans l'ensemble homogène sans évolution notable au fil des années.



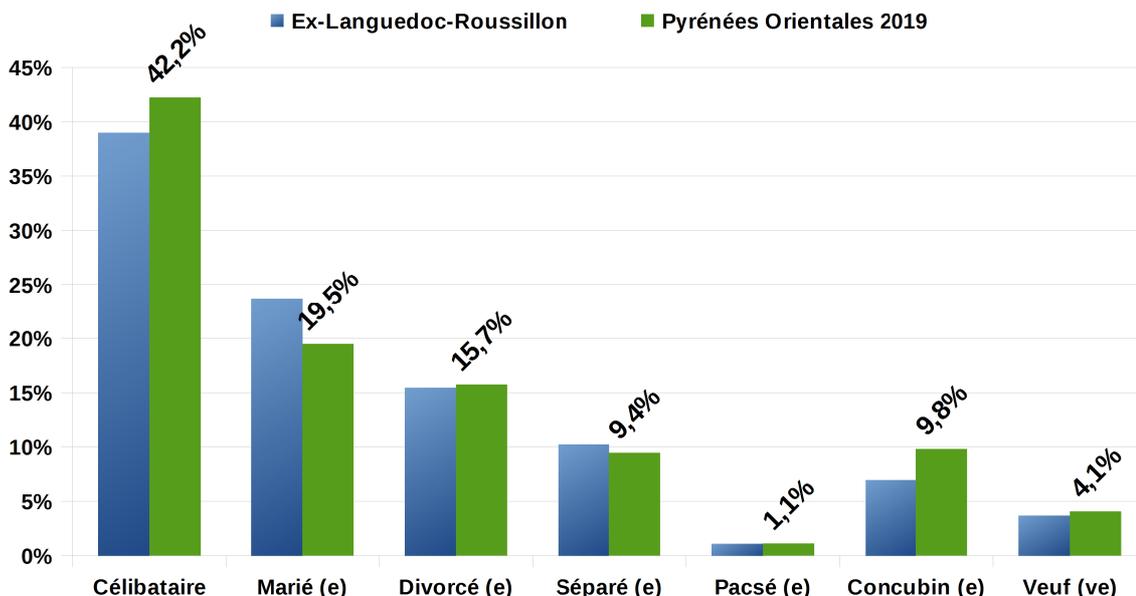
■ La situation professionnelle

Répartition des demandes en cours selon la situation professionnelle du demandeur



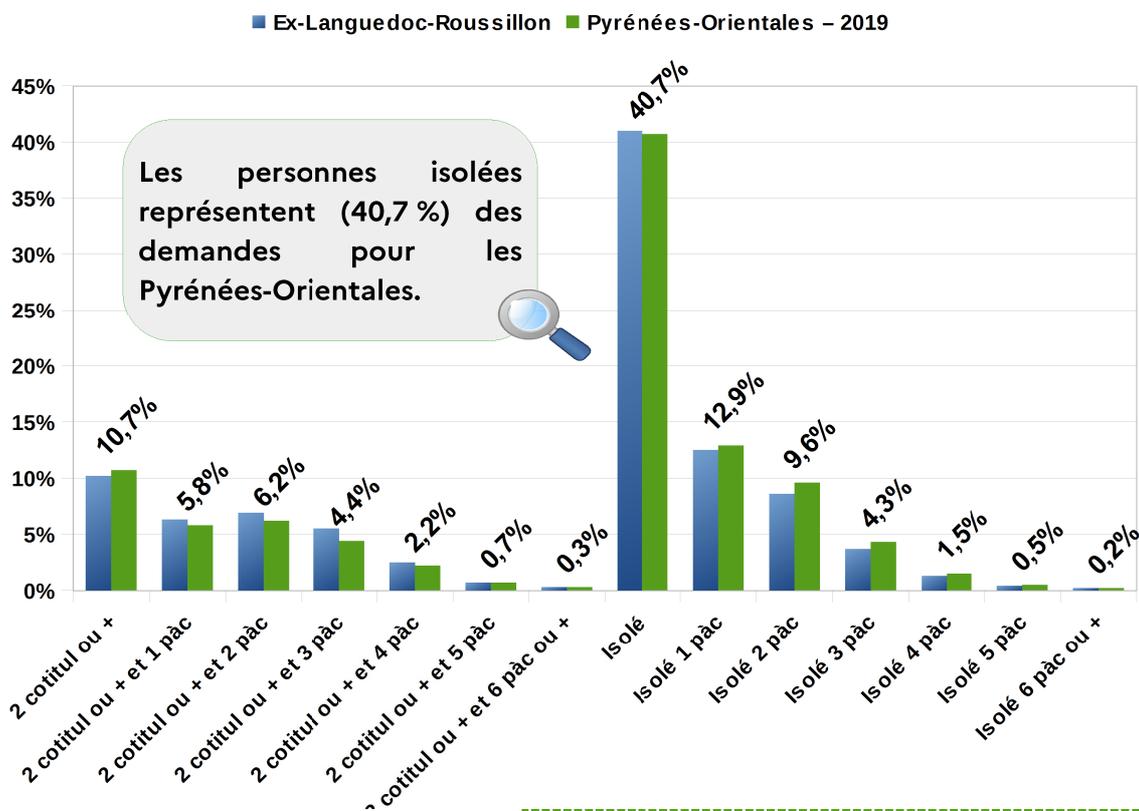
Même constat que pour les années précédentes avec plus de 1/3 (34,23%) de demandeurs en situation professionnelle dite « Autres », c'est à dire ni salarié, ni au chômage, ni retraité, ni étudiant. Les personnes en CDI représentent 19,12% de la demande, situation stable par rapport à 2018.

■ La situation familiale des demandeurs



Les personnes célibataires sont toujours les plus représentées, avec environ 42 % des demandes pour les Pyrénées-Orientales, (39 % pour la région "Ex LR").

■ La composition des ménages demandeurs

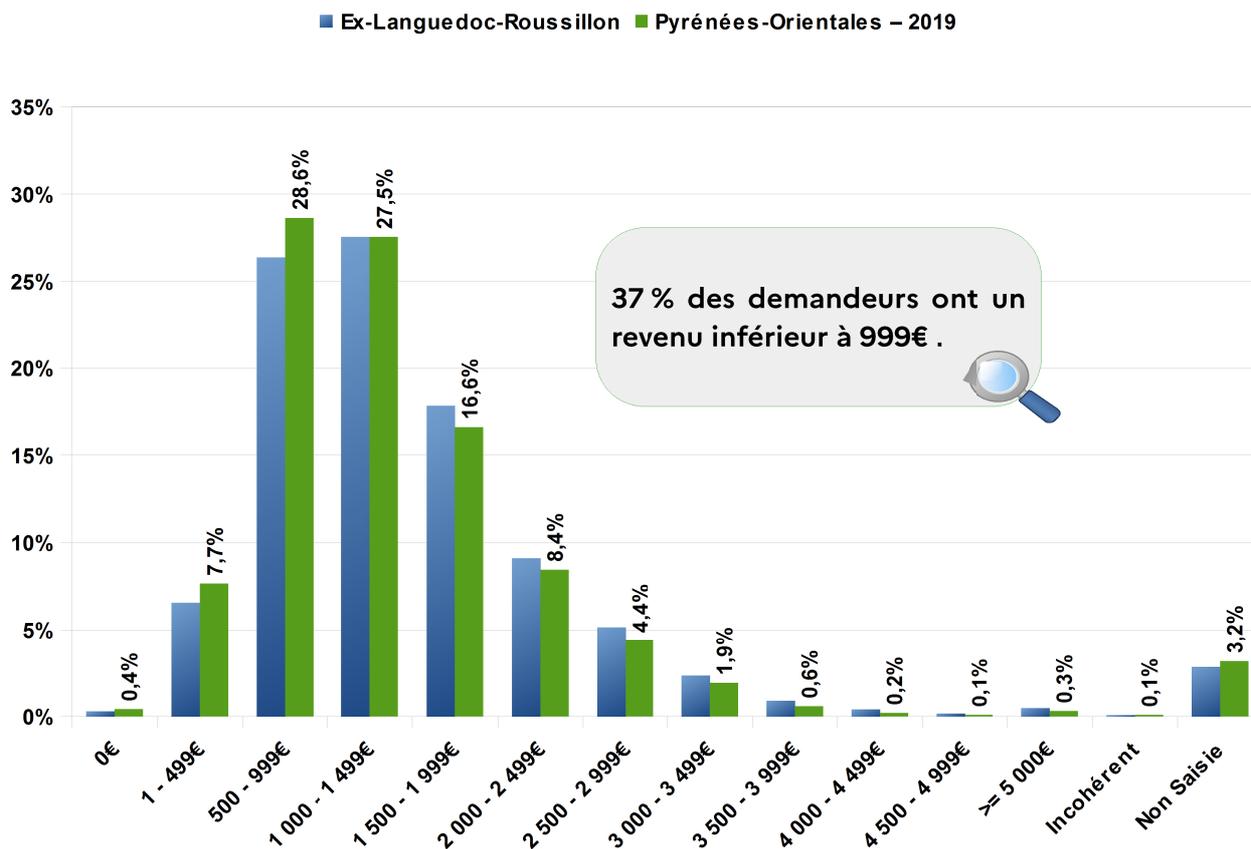


Les personnes isolées représentent (40,7 %) des demandes pour les Pyrénées-Orientales.

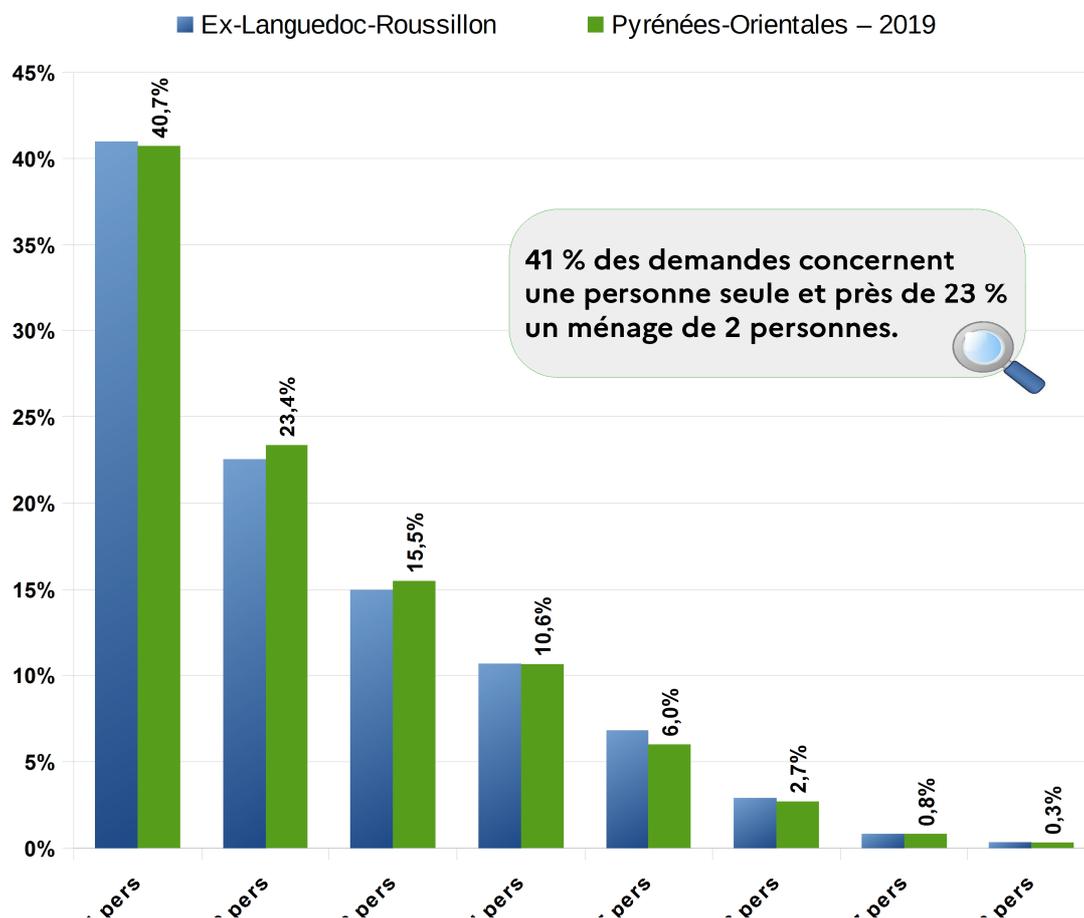


Cotitul : Cotitulaires de contrat de location
pàc : personne à charge

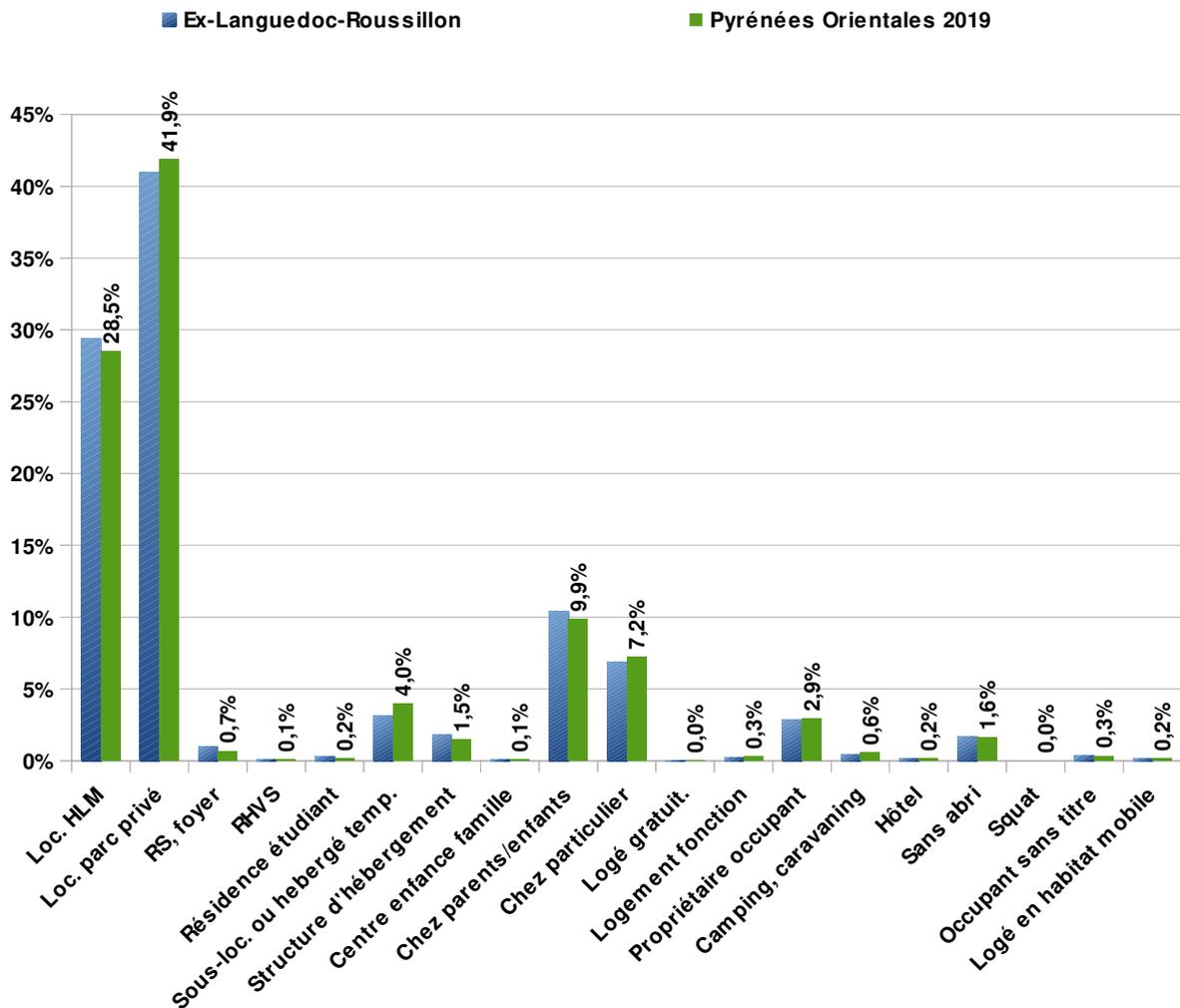
■ Le revenu mensuel des demandeurs



■ La taille des ménages demandeurs



■ Le logement actuel des demandeurs

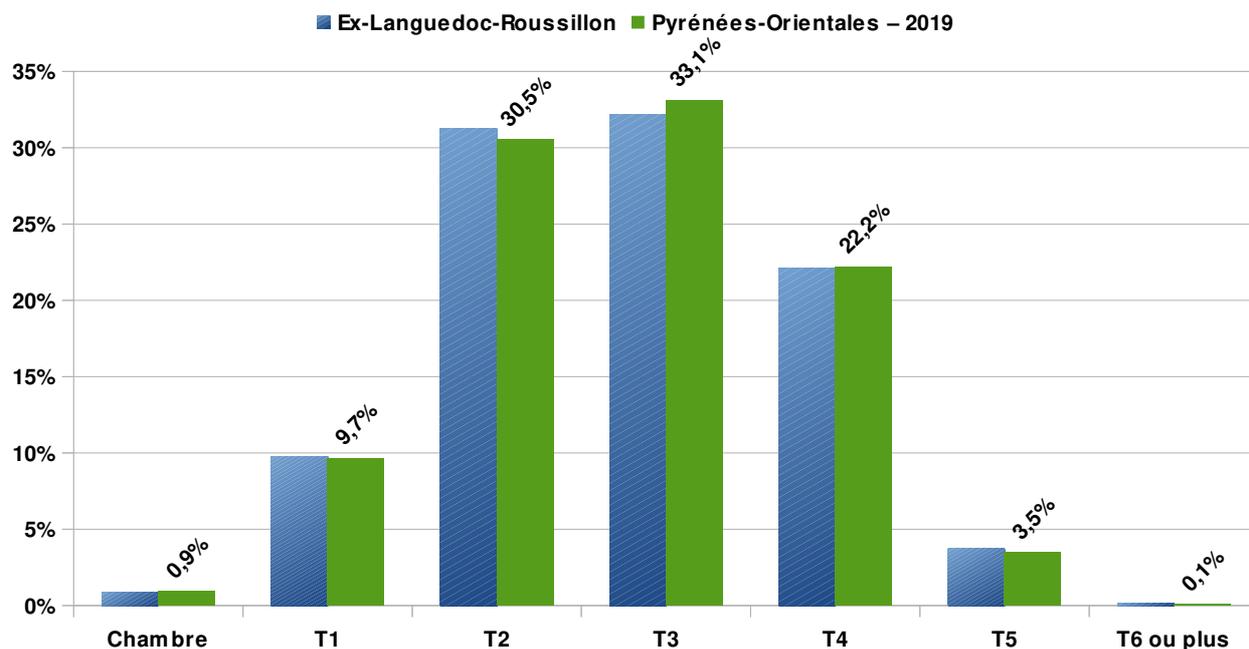


Dans les Pyrénées-Orientales ainsi qu'en région Ex-Languedoc Roussillon, les demandeurs sont principalement issus du parc privé (42%) ou sont déjà présents dans le parc HLM (29%)



La typologie de la demande

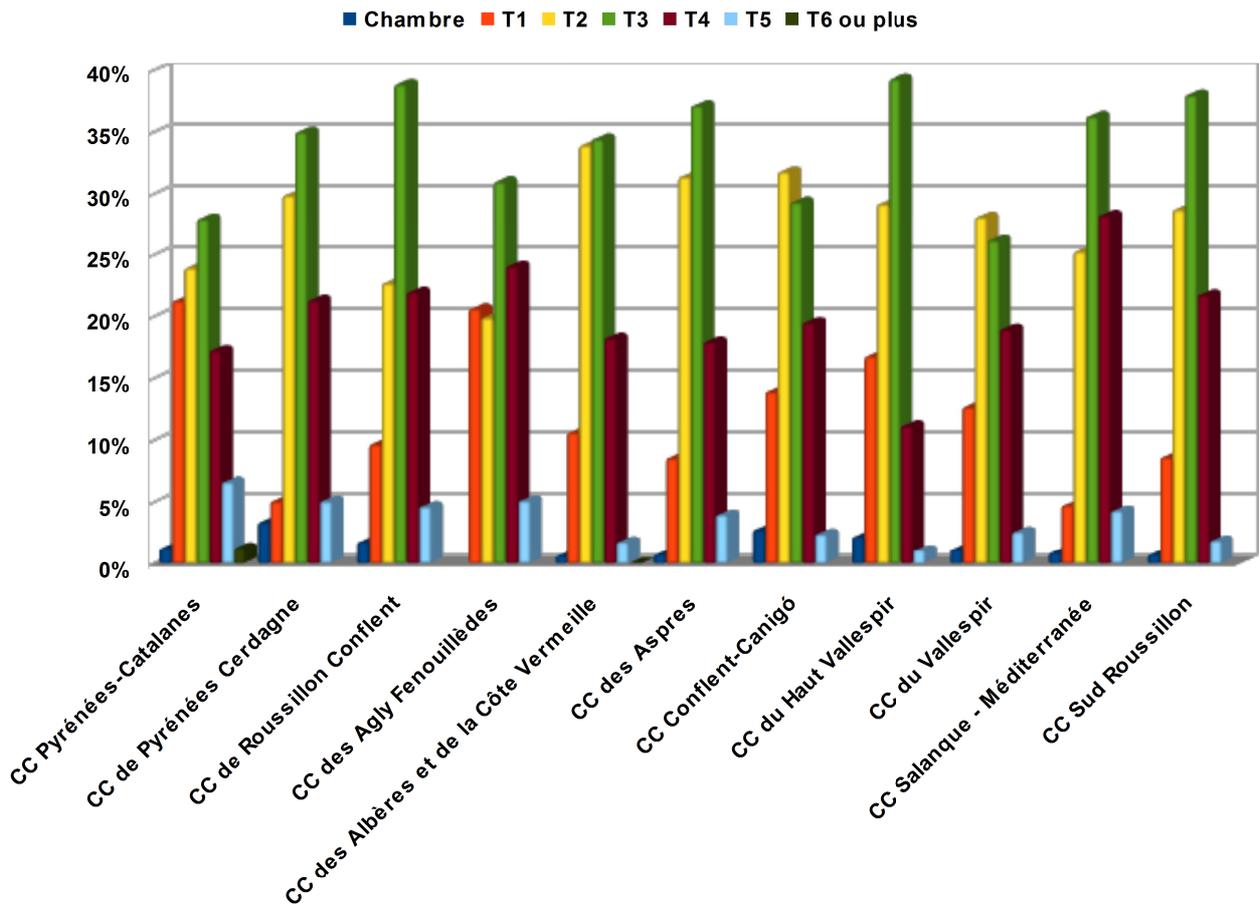
Données SNE fin décembre 2019



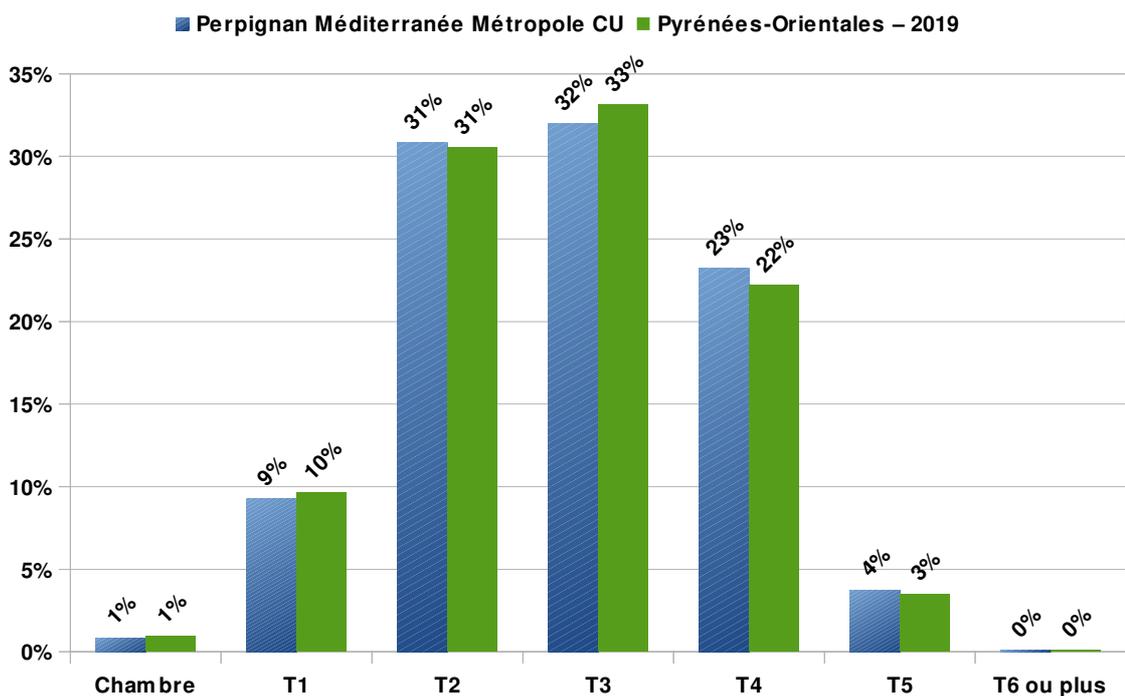
Les typologies de logements les plus recherchées sont le T3 (33%), ainsi que le T2 (31%) et dans une moindre mesure le T4 (22%).
On observe une augmentation de la demande sur les petits logements.



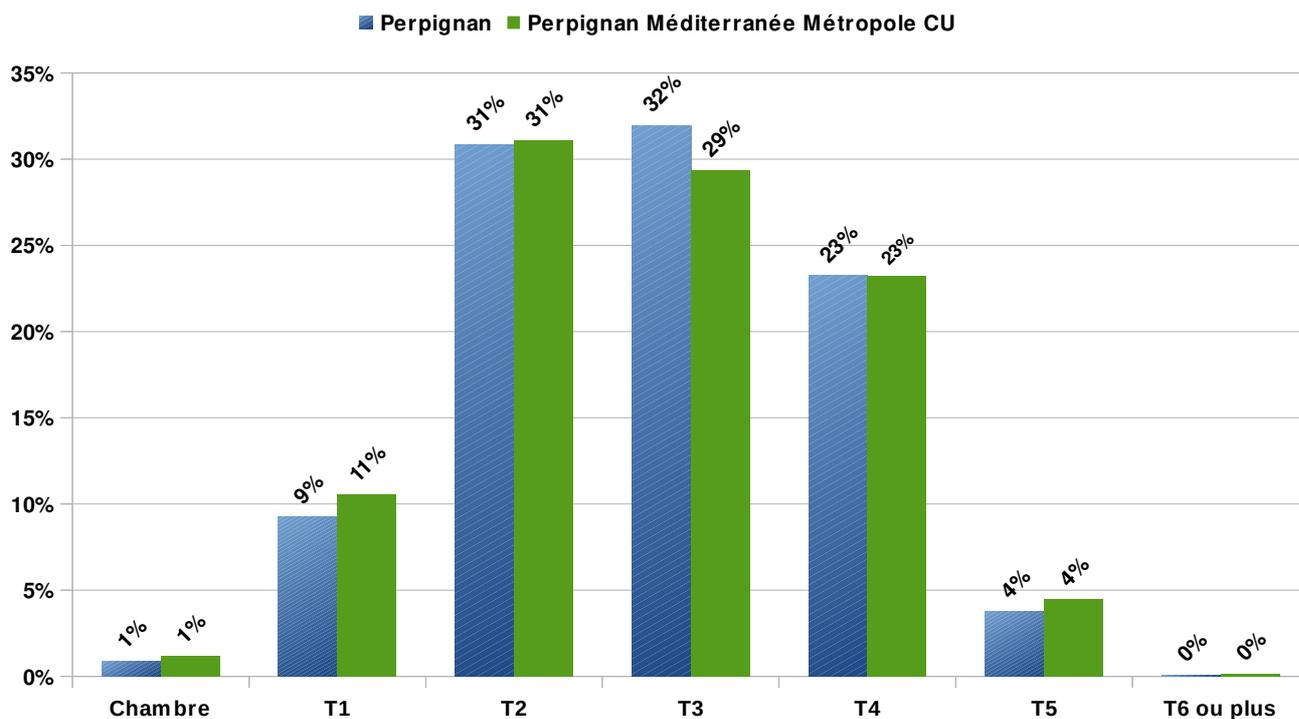
■ Le type de logement recherché par EPCI et sur PMMCU



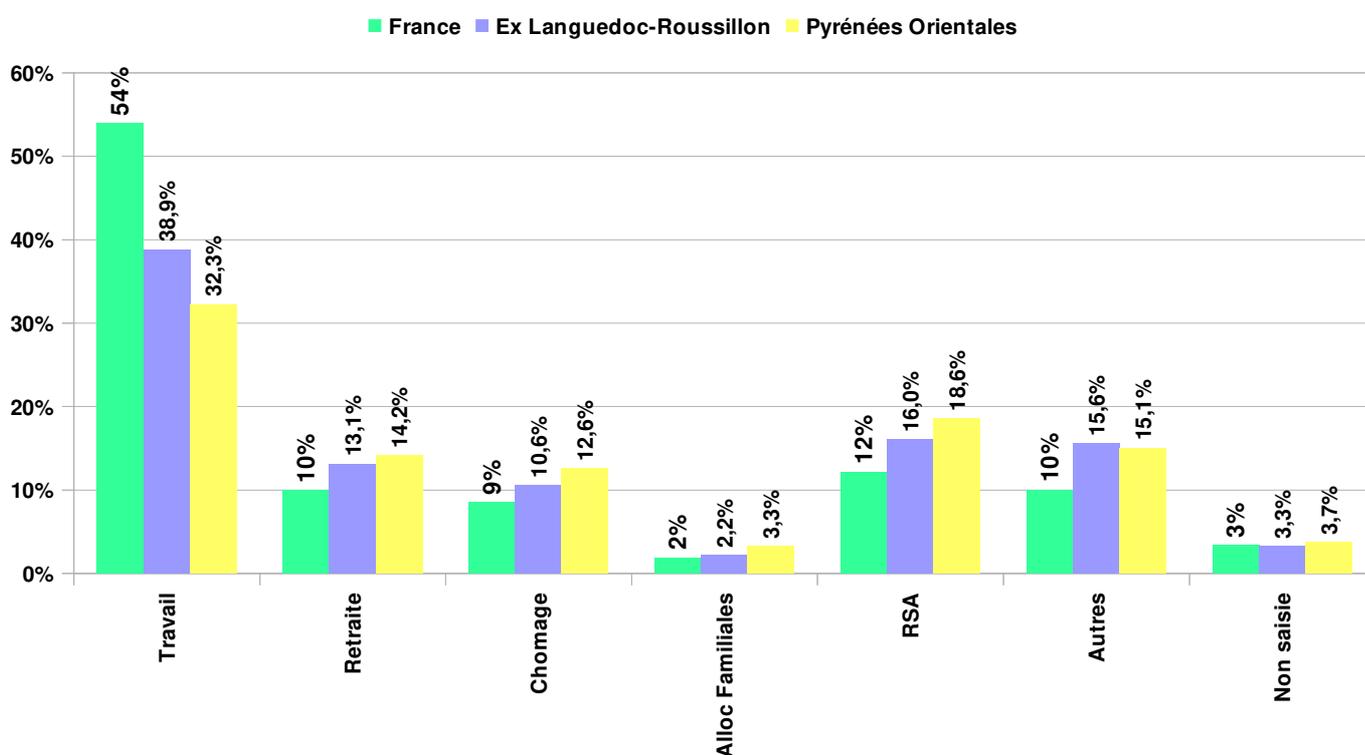
La demande de T3 ressort dans chaque EPCI représentant en moyenne 33% des demandes et un pic à 39% pour la communauté de communes Sud Roussillon. Le T2 est également fortement demandé (moyenne à 31%), particulièrement pour la communauté de communes Agly Fenouilledes avec un pic à 34%.



■ Le type de logement recherché sur Perpignan



■ La source des revenus des demandeurs



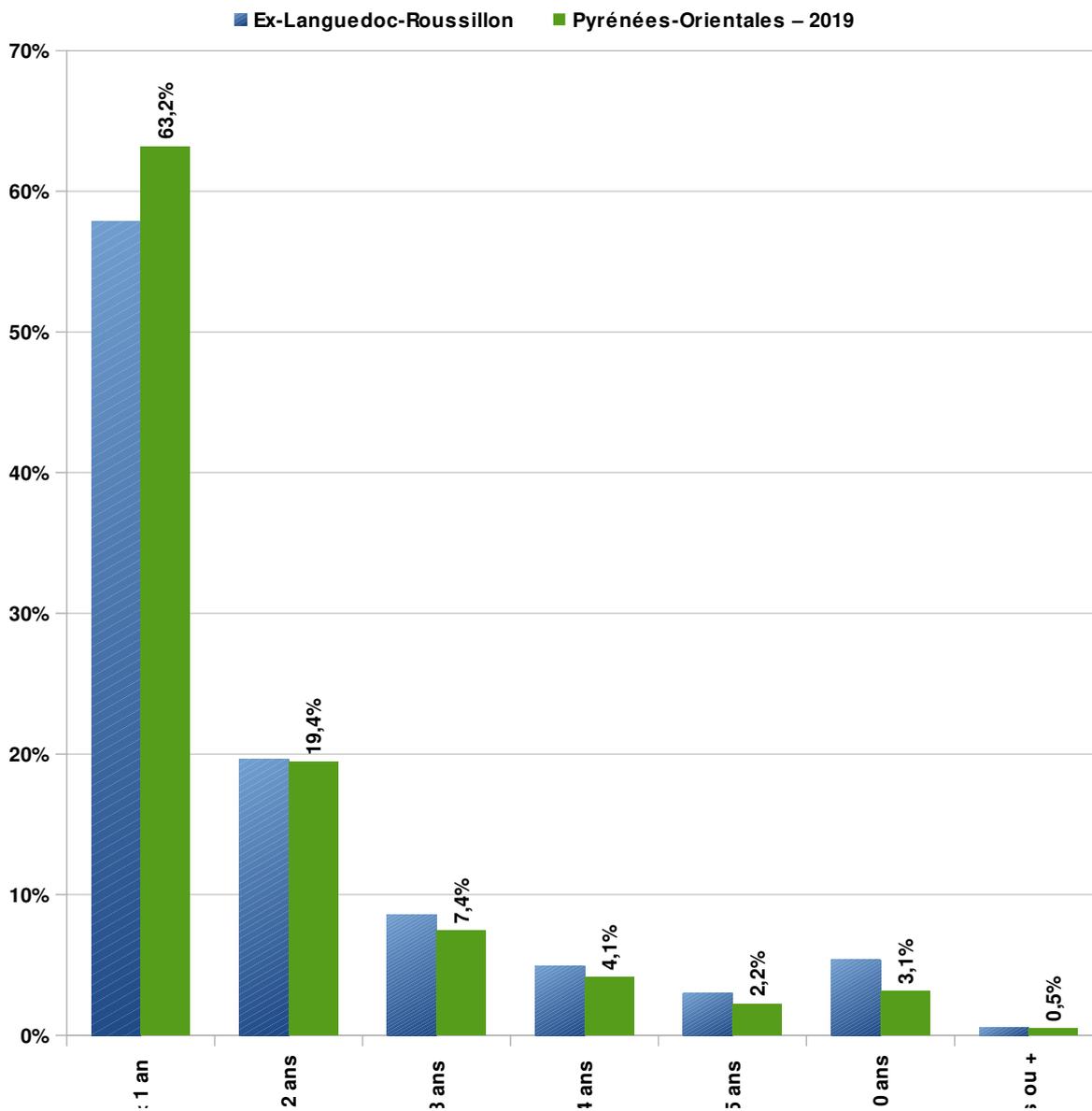
On observe une précarité des demandeurs beaucoup plus importante dans le département comparé au niveau régional et national. Ainsi seulement 32 % des demandeurs ont un travail contre 54% au plan national.



L'ancienneté de la demande

Données SNE fin décembre 2019

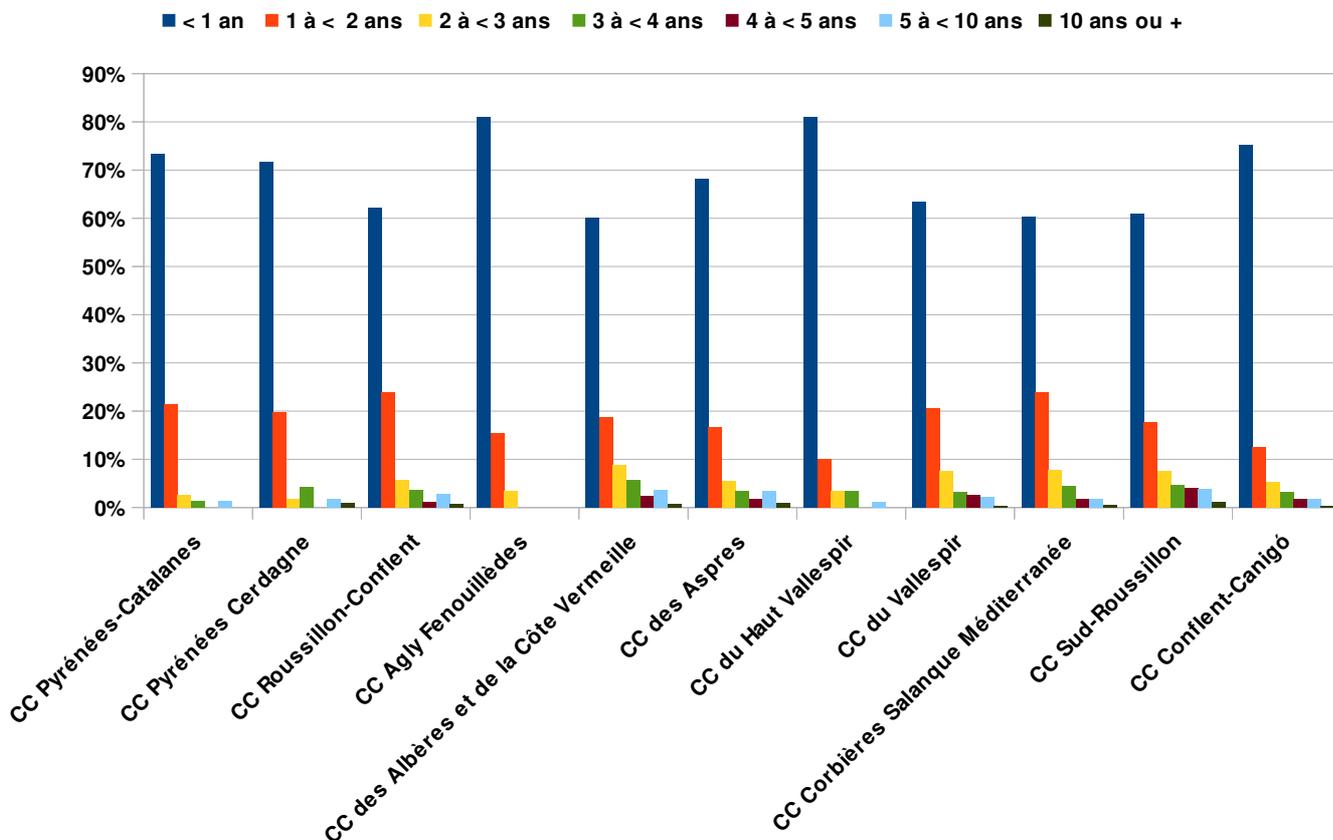
■ La répartition des demandes par tranches d'ancienneté de la demande



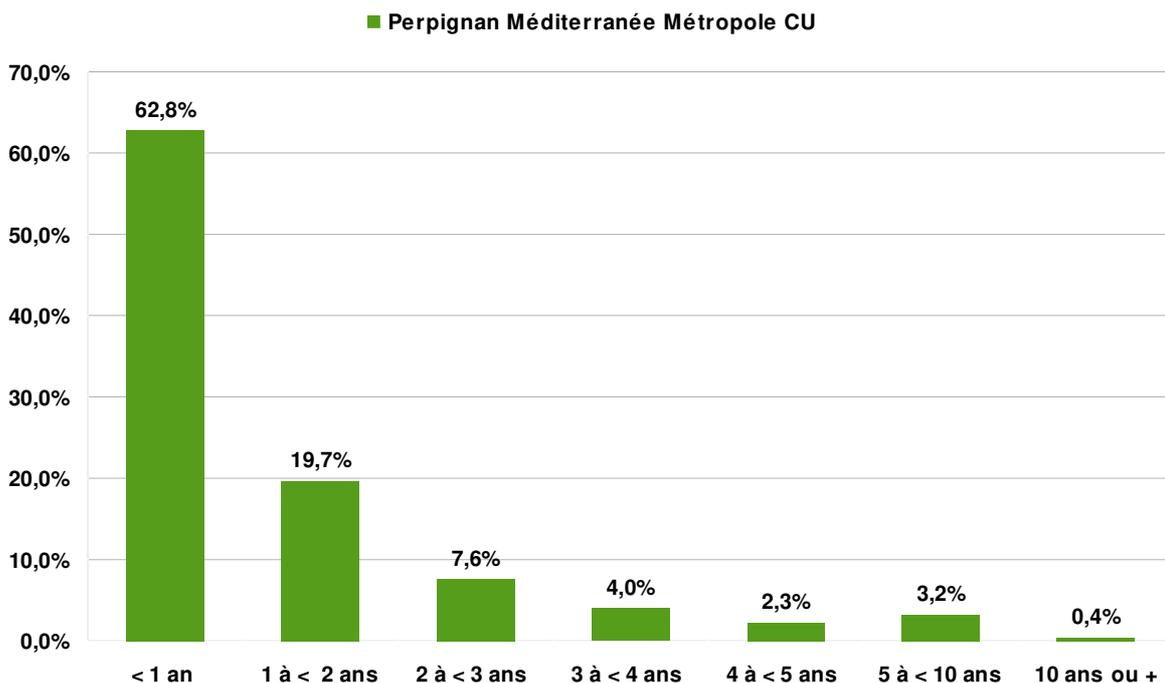
63 % des demandes du département ont moins d'un an.



■ La répartition des demandes en cours par tranches d'ancienneté de la demande par EPCI (sauf PMMCU)



■ La répartition des demandes en cours par tranches d'ancienneté de la demande sur PMMCU



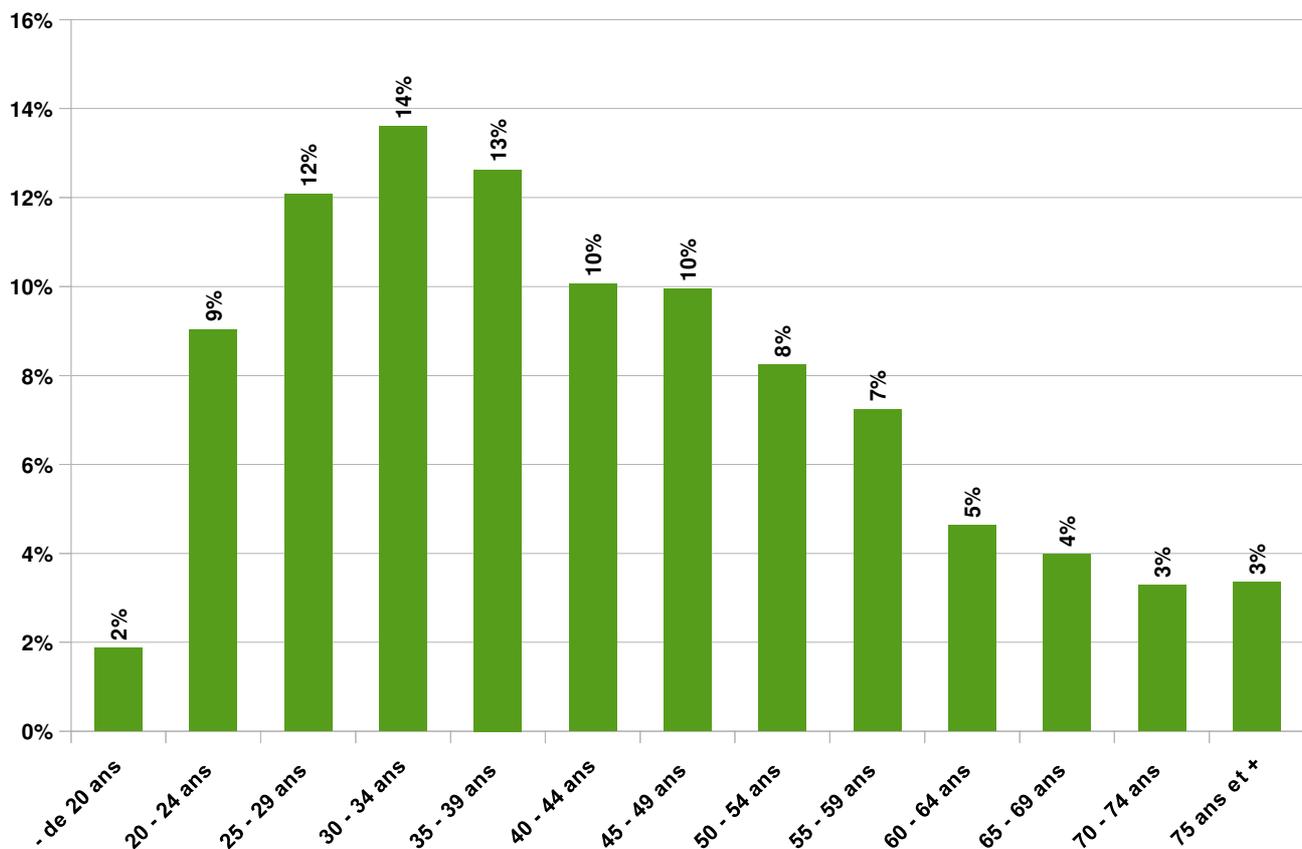
Le profil des demandeurs satisfaits

Données SNE fin décembre 2019

Le nombre de demandes satisfaites sur les Pyrénées Orientales pour l'année 2019 est de **2764** sur **13 282** demandes.

■ L âge des demandeurs satisfaits

■ % des demandes satisfaites par tranche d'âge du demandeur (situation à fin DÉCEMBRE 2019)

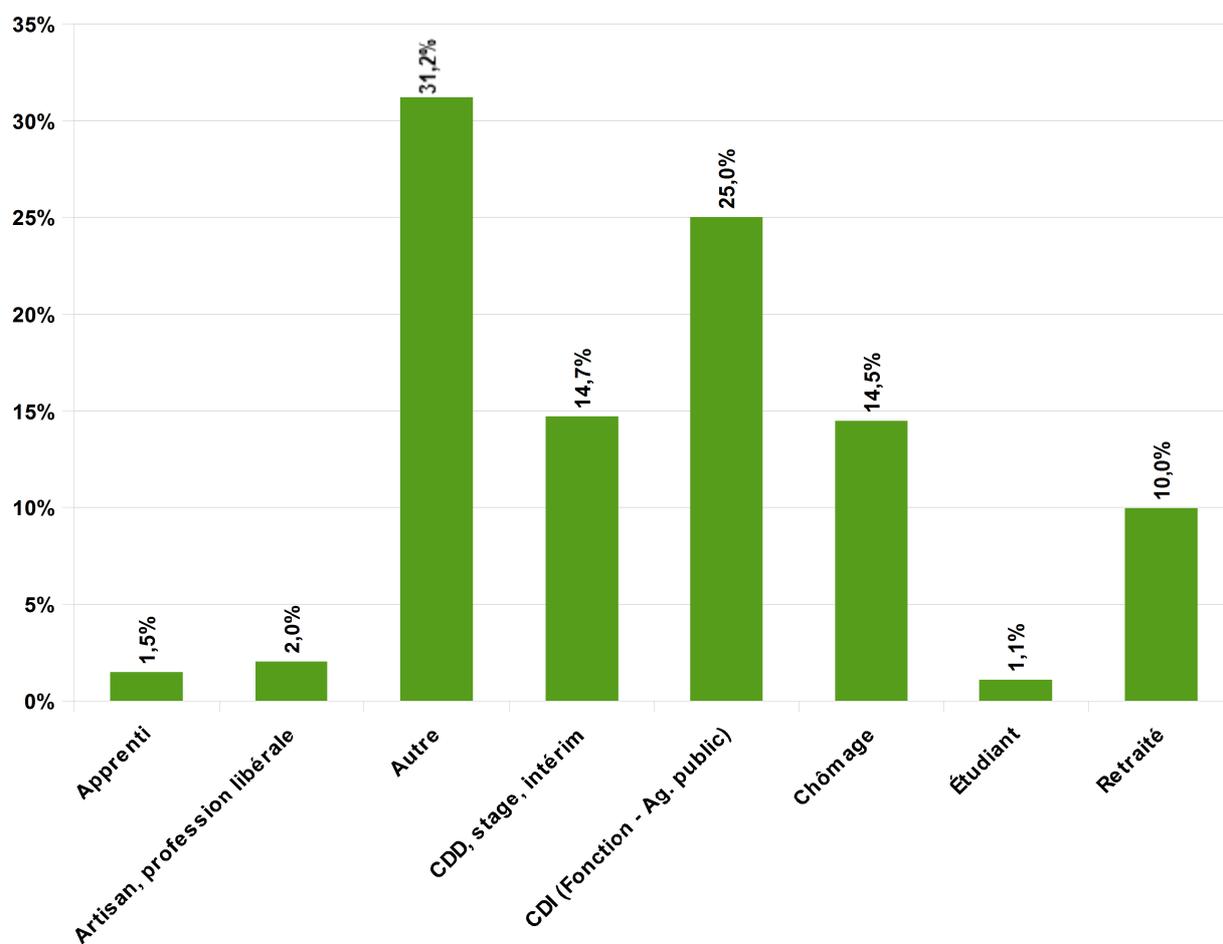


Les 25-39 ans représentent 38 % des demandes satisfaites, les 60 ans et plus représentent 15 %



■ La situation professionnelle des demandeurs satisfaits

■ % des demandes satisfaites par statut professionnel du demandeur (entre début JANVIER 2019 et fin DÉCEMBRE 2019)

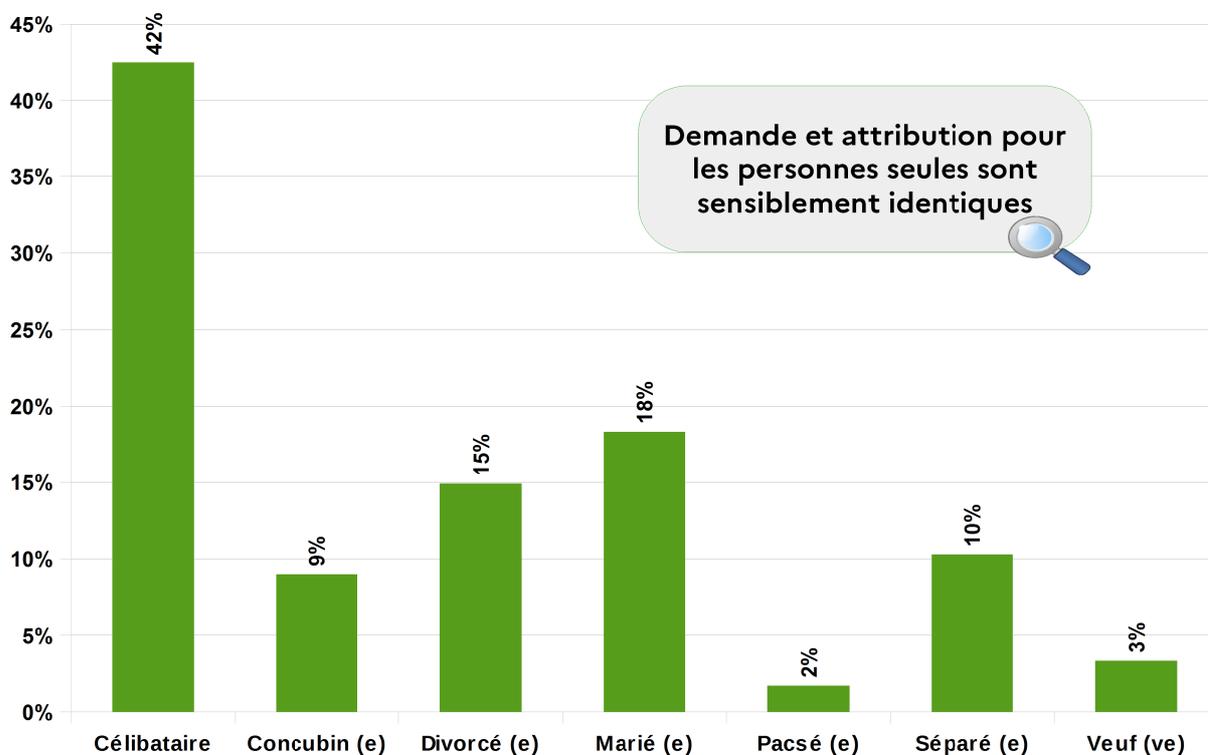


La catégorie « Autre* » totalise 31% des attributions devant les CDI, les CDD, les chômeurs et les retraités.
* ni salarié, retraité, étudiant ou chômage



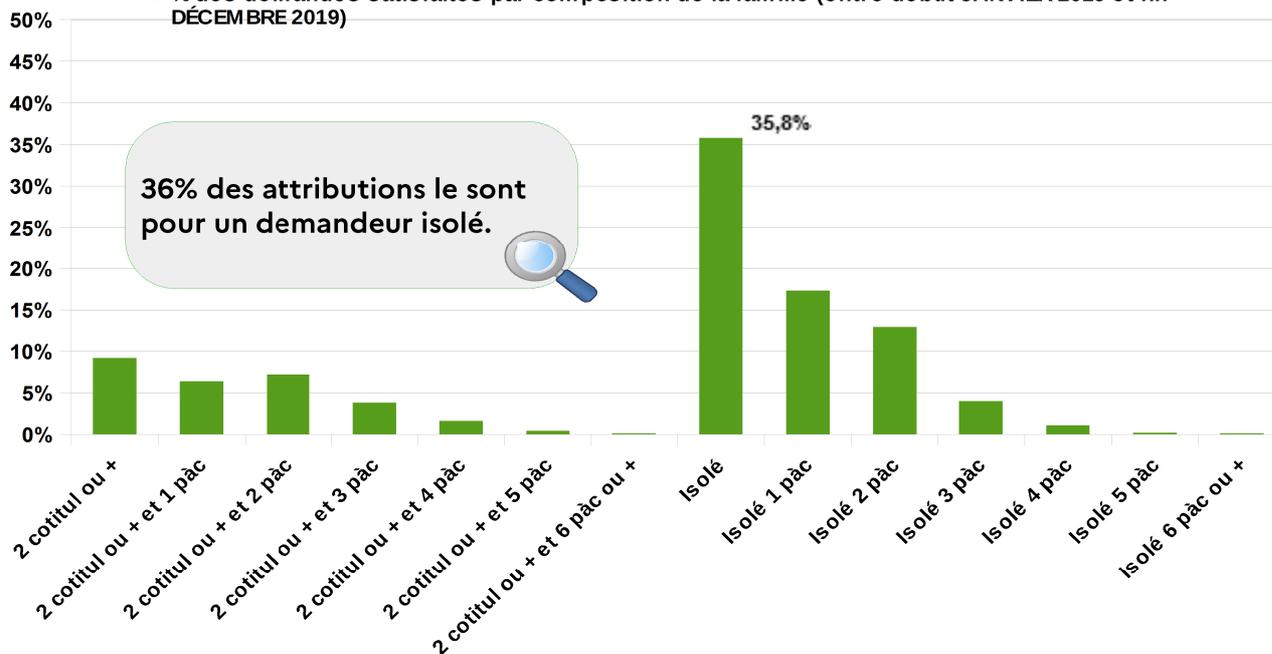
■ La situation familiale des demandeurs satisfaits

■ % des demandes satisfaites par situation familiale du demandeur (entre début JANVIER 2019 et fin DÉCEMBRE 2019)



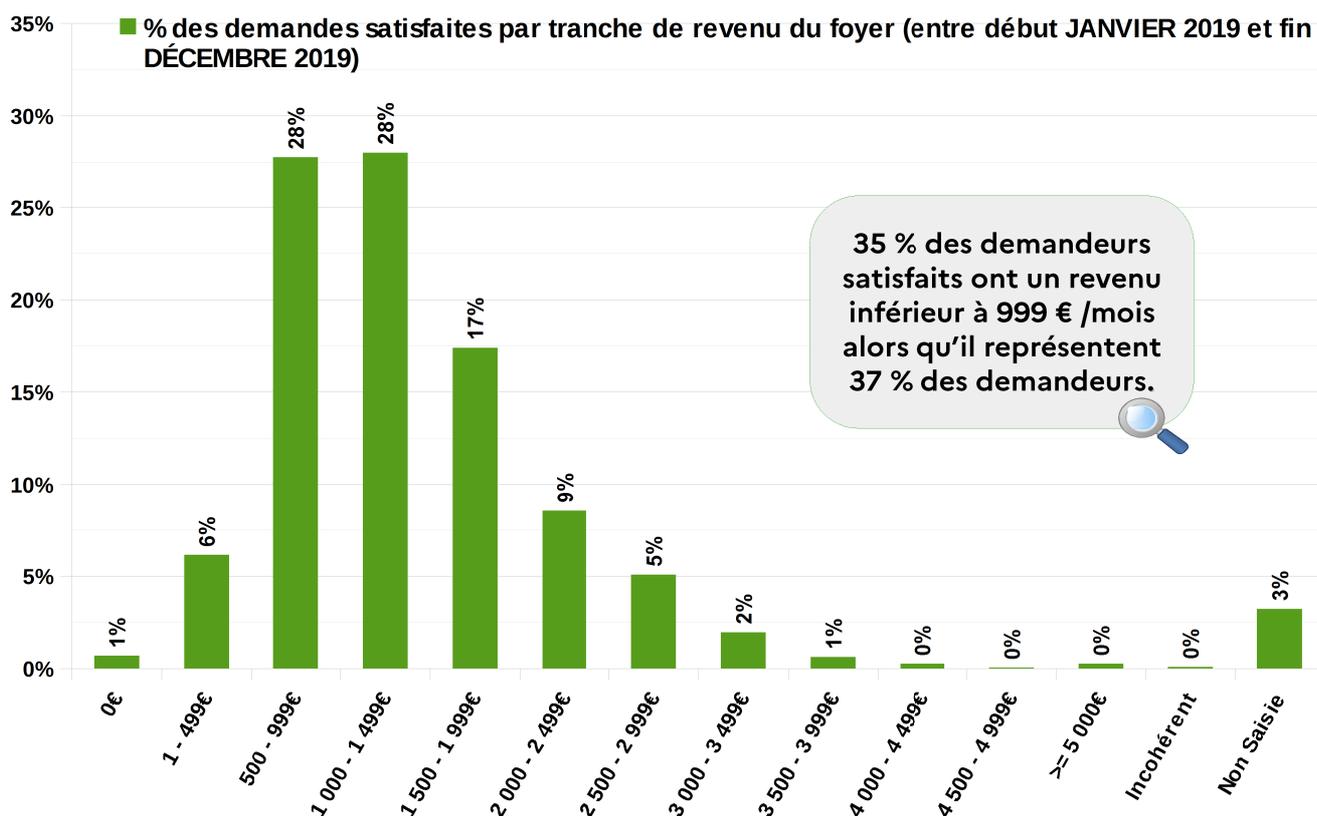
■ La composition familiale des demandeurs satisfaits

■ % des demandes satisfaites par composition de la famille (entre début JANVIER 2019 et fin DÉCEMBRE 2019)

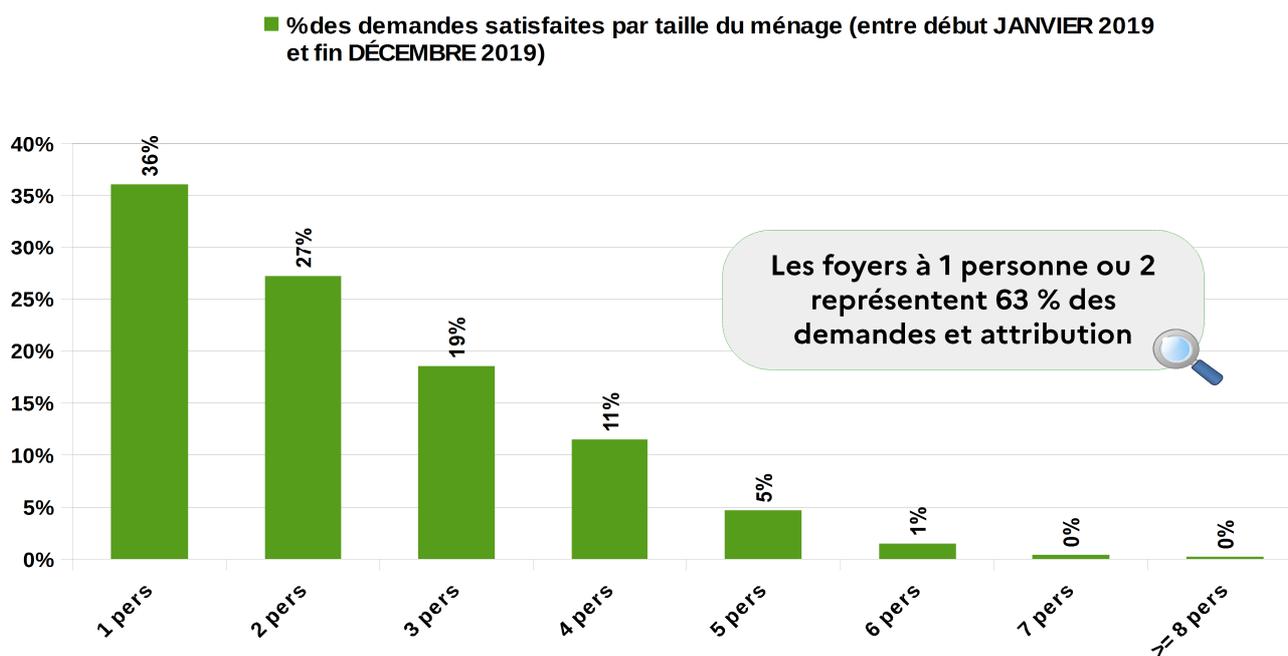


💡 **cotitul** : cotitulaires de contrat de location
pàc : personne à charge

■ Le revenu mensuel des demandeurs satisfaits

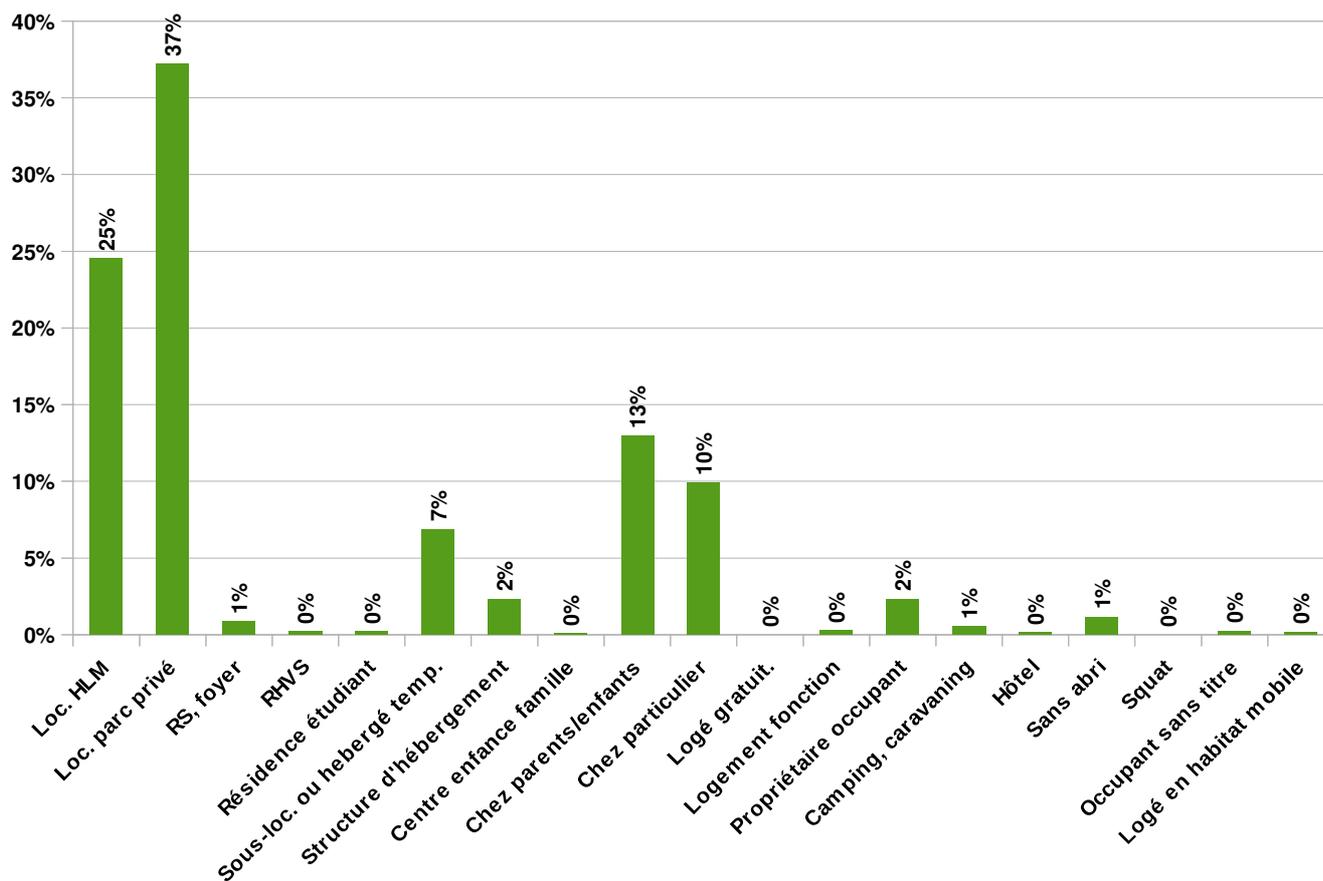


■ La taille des ménages des demandeurs satisfaits



■ Le logement d'origine des demandeurs satisfaits

■ Analyse des demandes satisfaites par situation de logement actuelle (Entre début JANVIER 2019 et fin DÉCEMBRE 2019)

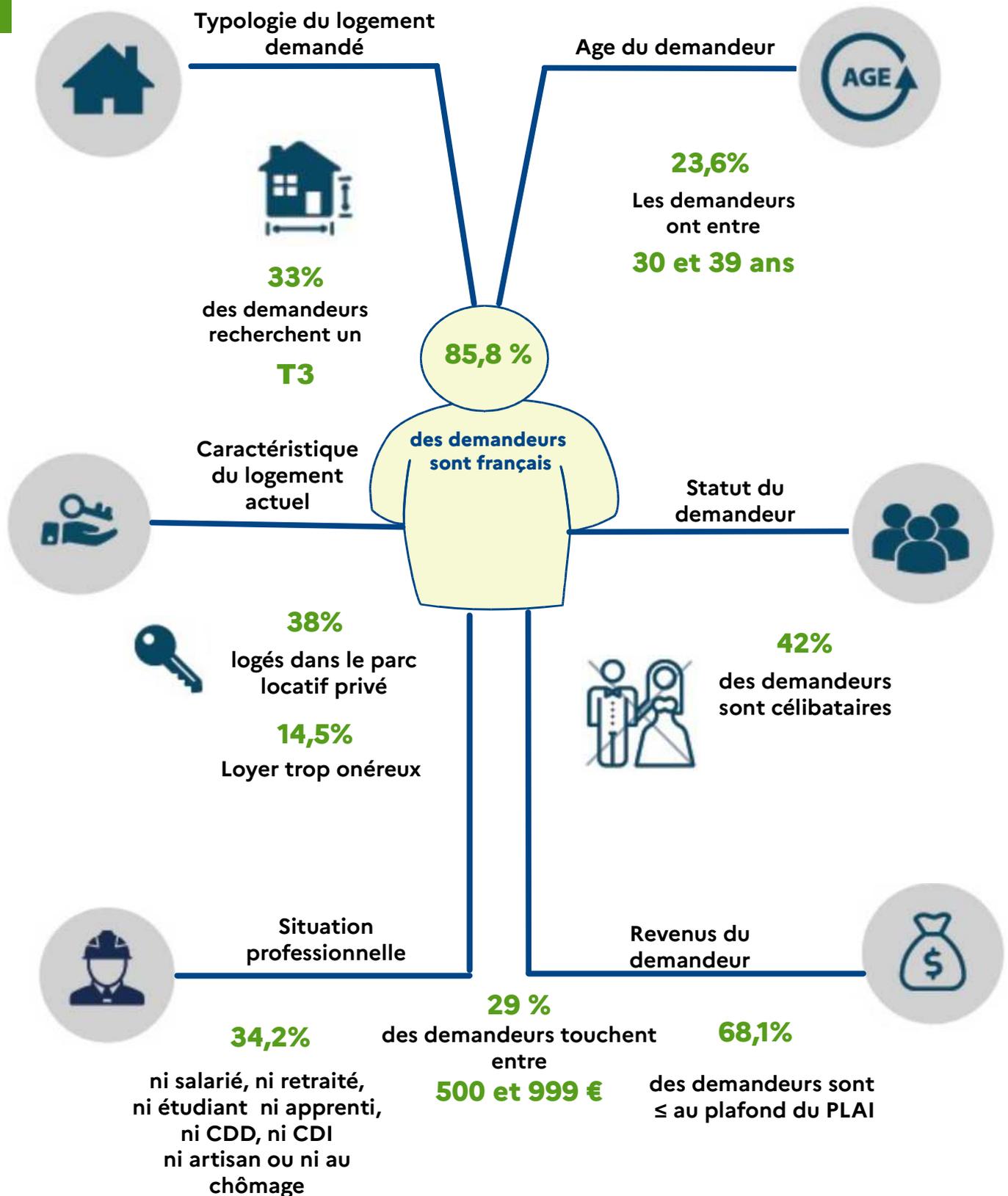


37% des demandes satisfaites concernent des locataires du parc privé et 25% issus du parc HLM.



Le demandeur type dans les Pyrénées-Orientales

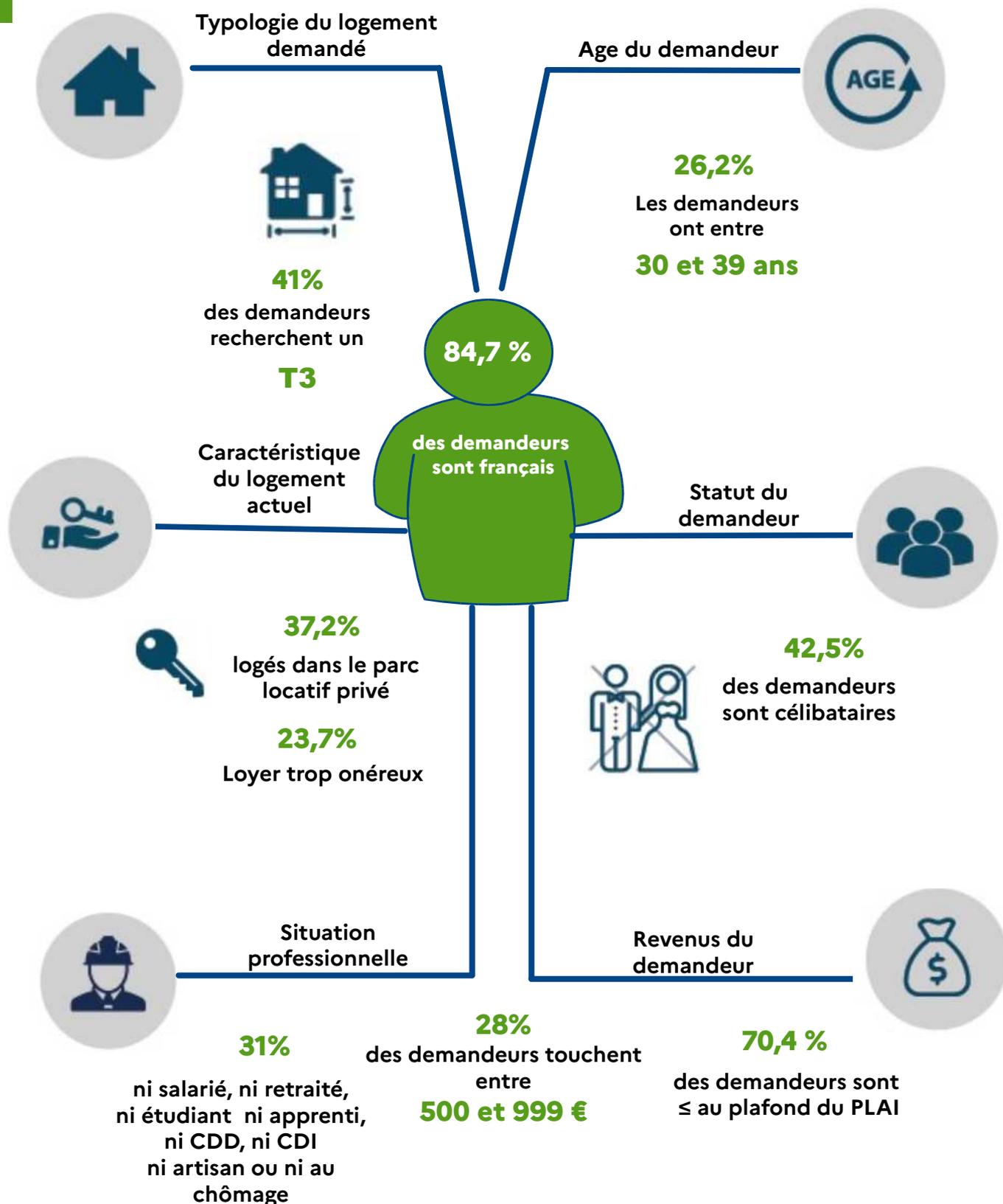
Données SNE fin décembre 2019



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

Le demandeur "satisfait" type dans les Pyrénées-Orientales

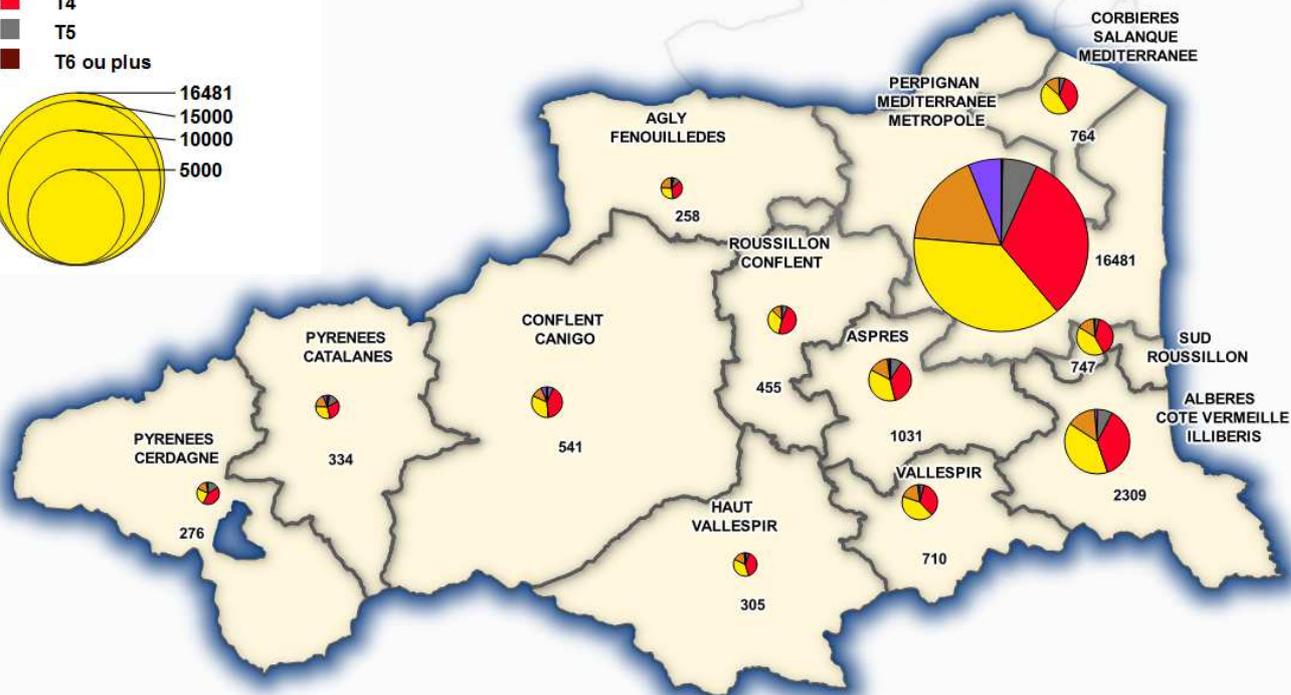
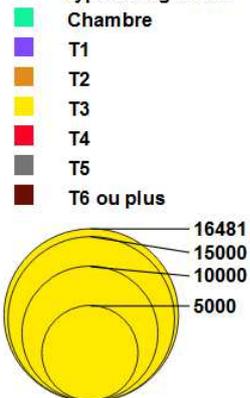
Données SNE fin décembre 2019



Cette illustration indique la valeur maximale pour chacune des catégories caractérisant l'attribution.

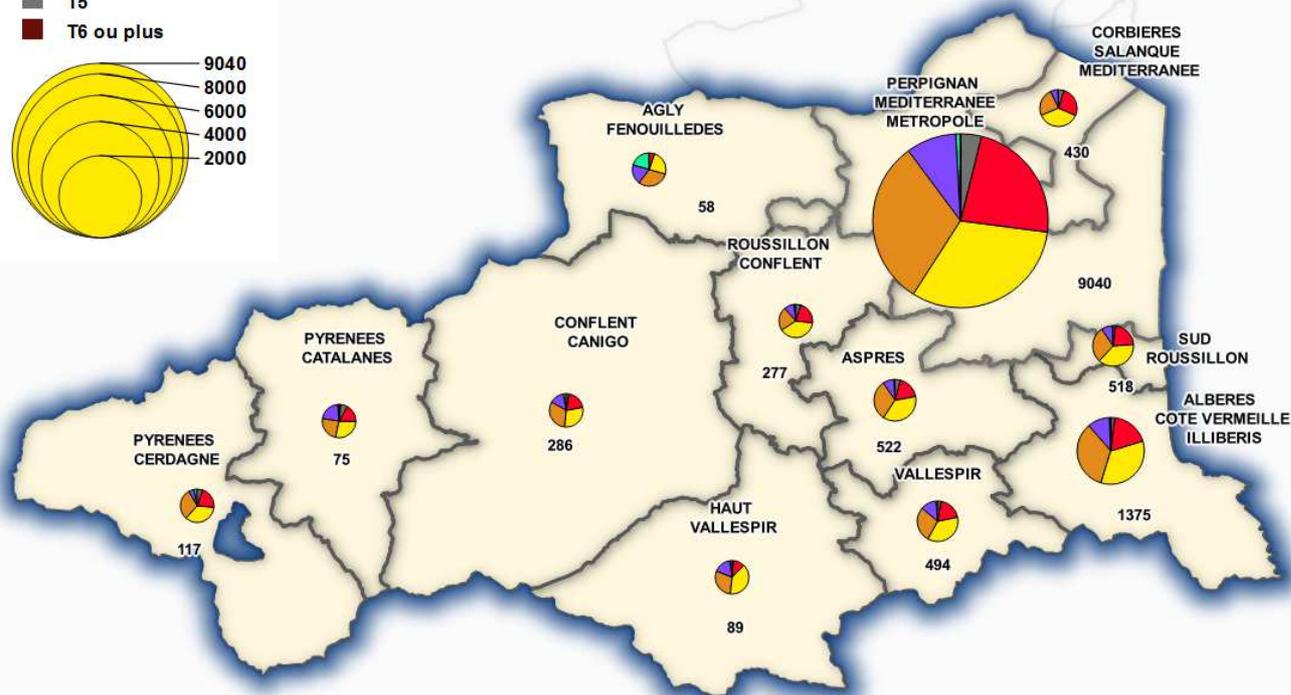
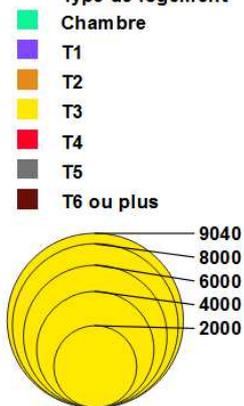
■ Le patrimoine existant par EPCI

Patrimoine LLS existant par type de logement



■ La demande par EPCI

Demande LLS par Type de logement

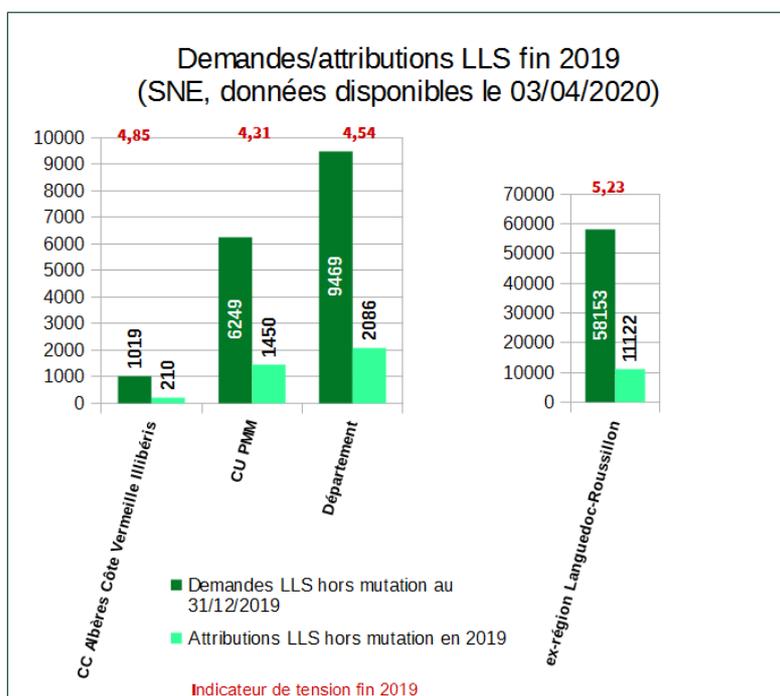
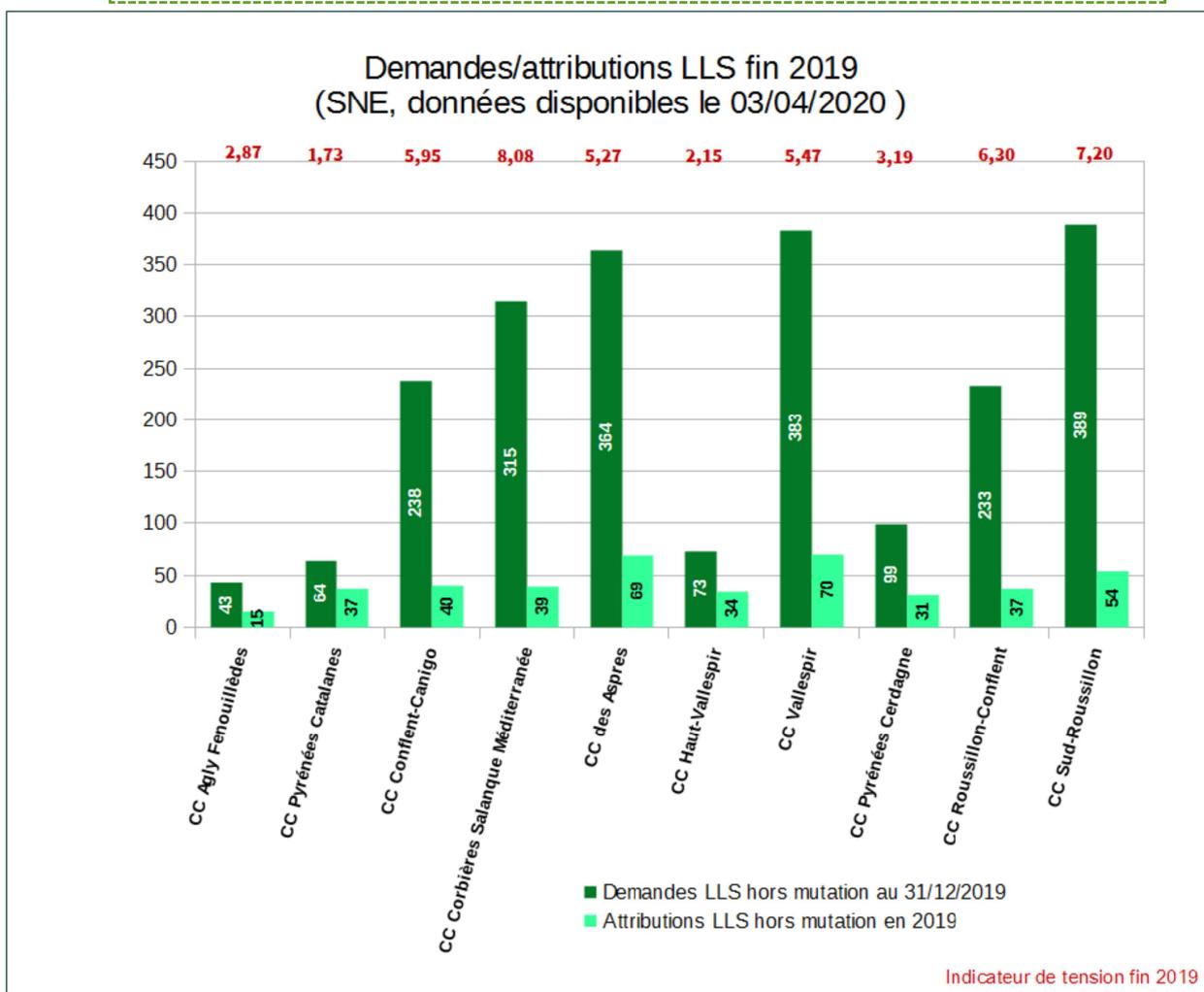


■ La tension du marché du logement locatif social public



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

La tension calculée au 31/12/2019 est le rapport entre les demandes hors mutation en cours au 31/12/2019 et les attributions hors mutation réalisées au cours de l'année 2019.



Le taux de logement locatif est globalement fort sur le département (4,54) avec pour 2019 des chiffres supérieurs à 4 sur 8 des 12 EPCI.





Accueil



Vous venez d'enregistrer une demande sur ce site mais n'avez pas la possibilité de joindre la pièce d'identité ou le titre de séjour nécessaire à sa validation ?

Vous n'avez pas la possibilité d'enregistrer une demande en ligne sur ce site ?

Consultez l'annuaire des guichets !

Où trouver les guichets ?



Vous avez ou allez faire une demande de logement social ?

Consultez les chiffres clés des communes qui vous intéressent.

**Consulter les chiffres clés du
logement social dans ma commune**

Ce site permet d'enregistrer une demande de logement social nouvelle, pour laquelle un « numéro unique d'enregistrement » n'a pas encore été délivré.

Après validation, votre demande sera rendue disponible aux organismes de logement social disposant de logements sur les communes recherchées.

Pour commencer l'enregistrement d'une demande nouvelle, cliquez le bouton « Créer une demande ».



Vous pouvez également consulter, mettre à jour ou renouveler une demande de logement social existante, c'est à dire pour laquelle vous disposez déjà du « numéro unique d'enregistrement ».

Pour renouveler, mettre à jour ou consulter une demande existante, cliquez le bouton « Accéder à ma demande ».

Attention, si vous souhaitez renouveler votre demande, veillez à bien conserver le récépissé qui sera téléchargeable et qui vous sera envoyé par courrier électronique à la fin de la procédure.

Créer une demande

Accéder à ma demande

Indiquez sur quelle commune vous recherchez un logement :

Code postal :

Commune :



Annuler

Valider



Voici ci-dessous quelques repères chiffrés sur le niveau de l'offre et de la demande de logements sociaux pour la commune de : **PERPIGNAN**.

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2014
Chambres	0	0	0
T1	387	399	46
T2	1400	1110	271
T3	3186	1370	515
T4	3031	880	394
T5	548	164	75
T6 et plus	37	4	2

Exemple

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2014
O.P.H. PERPIGNAN MEDITERRANEE	6118	831
S.A. TROIS MOULINS HABITAT	819	137
O.P.H. DES PYRENEES-ORIENTALES	504	0
IMMOBILIERE MEDITERRANEE	430	154
S.A. ROUSSILLON HABITAT	313	39
PERPIGNAN REHABILITATION S.A.	135	0
S.A. FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES	103	19
S.C.P. MARCOU HABITAT	90	12
FONCIERE DI 01/2005	79	0
I.C.F. HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE	50	10
FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME	6	0

* Données issues du répertoire du parc locatif social (article L441-10 du code de la construction et de l'habitation) et du système national d'enregistrement de la demande locative sociale (article L441-2-1 du même code)

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

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



Lexique

ANAH - Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

ANRU - Agence nationale de la rénovation urbaine

CAF - Caisse d'allocations familiales

CCH Code de la construction et de l'habitation

CUCS - Contrat urbain de cohésion sociale

CUS - Convention d'utilité sociale

DALO - Droit au logement opposable

OPAH - Opération programmée d'amélioration de l'habitat

OPAH-RU Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain

PALULOS - Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale

PIG Programme d'intérêt général

PLA - Prêt locatif aidé

PLAI - Prêt locatif aidé d'intégration

PLS Prêt locatif social

PLUS - Prêt locatif à usage social

PMMCU Perpignan Méditerranée Métropole communauté urbaine

PNRQAD Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés

PSLA - Prêt social location accession

PTZ - Prêt à taux zéro

QPV - Quartiers prioritaires de la politique de la ville

RPLS - Répertoire du parc locatif social

SRU Solidarité et renouvellement urbain

ZRR Zone de Revitalisation Rurale

ZUS - Zone urbaine sensible

Conception et réalisation

DDTM des Pyrénées-Orientales – Service Ville, Habitat, Construction

Sources de données

INSEE – GEOKIT (Soes), ECOLO, SISAL, OPAL, Enquête Occupation du Parc Social OPS 2018, RPLS, SNE

Crédit cartographiques

IGN BDCARTO ® IGN SCAN25 ® IGN BDORTHO ®

Crédit photos

« 3 Moulins Habitat » - « OPH PM » - « Office 66 »



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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