



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALBÈRES • CÔTE VERMEILLE • ILLIBÉRIS

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2
ENGAGEMENT 2022-2027

ANNEXE 1
Bilan PLH1





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALBÈRES · CÔTE VERMEILLE · ILLIBÉRIIS



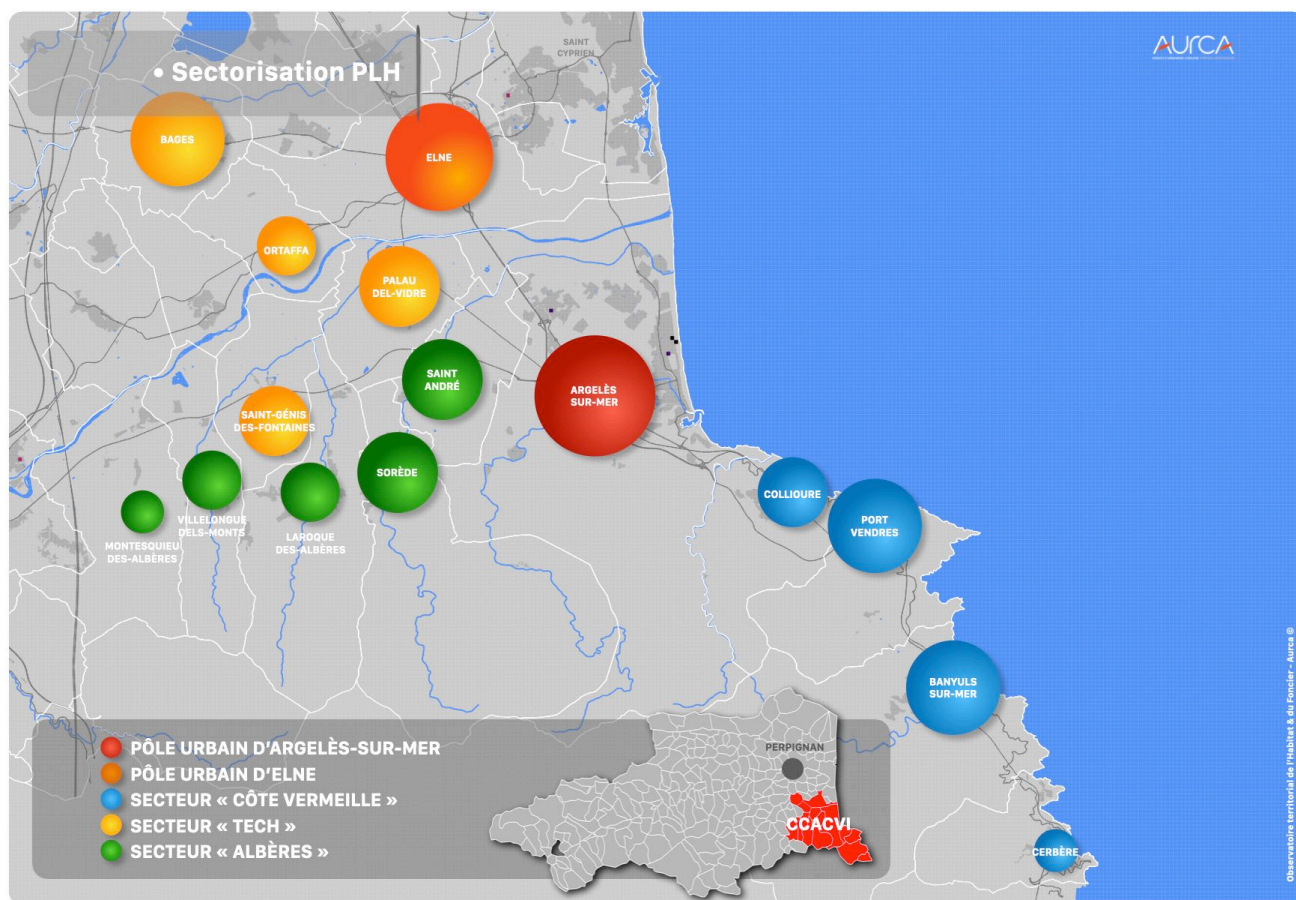
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2 ENGAGEMENT 2022-2027

ANNEXES

BILAN PLH1



LOCALISATION CCACVI / SECTORISATION DU PLH



La communauté de communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris (dénommée ci-après CCACVI), localisée à l'extrême sud du département des Pyrénées-Orientales, en Occitanie – Pyrénées-Méditerranée, se compose de 15 communes membres réparties, dans le cadre de l'étude suivante, mais également dans le cadre des politiques de l'Habitat, de la Ville, et des dispositifs d'observation, de suivi, d'évaluation et d'animation en quatre secteurs :

- Les deux pôles urbains d'Argelès-sur-Mer et d'Elne.
- Le secteur « Côte-Vermeille », composé de 4 communes : Banyuls-sur-Mer, Cerbère, Collioure et Port-Vendres.
- Le secteur « Tech », composé de 4 communes : Bages, Ortaffa, Palau-del-Vidre et Saint-Génis-des-Fontaines.
- Le secteur « Albères », composé de 5 communes : Laroque-des-Albères, Montesquieu-des-Albères, Saint-André, Sorède et Villelongue-dels-Monts.

[Pour en savoir plus sur la CCACVI](#)

SOMMAIRE

Le Bilan du PLH1 s'attachera à exposer au travers d'une approche synthétique les principaux constats d'un point de vue comptable (état de la production immobilière) et d'un point de vue des différentes thématiques, reprenant ainsi les fiches-actions de 2014.

Il proposera en outre, des « Fiches-Bilan » détaillées, et établissant les principaux indicateurs de suivi.

Le Bilan du précédent PLH, est le document qui permet de dresser l'état des lieux de l'avancement de la politique intercommunale en matière de production immobilière, mais également en matière de politique de l'Habitat et de la Ville.

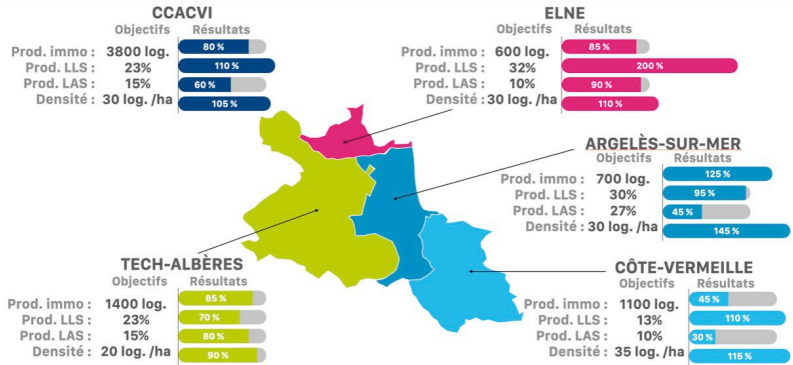
LE BILAN DU PLH1 2015-2020	07
Bilan comptable	07
La production immobilière	07
La production sociale	07
L'intensité de l'urbanisation	09
En synthèse	09
Bilan thématique	11
Action 1 – Dynamiser la production de logements locatifs aidés.	11
Action 2 - Favoriser la production de logements en accession aidée.	11
Action 3 - Encourager le développement d'un parc locatif privé abordable.	12
Action 4 - Impulser le réinvestissement et le renouvellement du parc ancien.	12
Action 5 - Engager une politique foncière communautaire proactive.	13
Action 6 - Élargir les solutions de logements et d'hébergements dédiées aux jeunes.	13
Action 7 - Accompagner les ménages précaires de l'hébergement à l'autonomie.	14
Action 8 - Accueillir les gens du voyage et participer aux souhaits de sédentarisation.	14
Action 9 - Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées.	15
Action 10 - Mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat.	15



BILAN DE PRODUCTION PLH 1 - 2015/2020

CCACVI

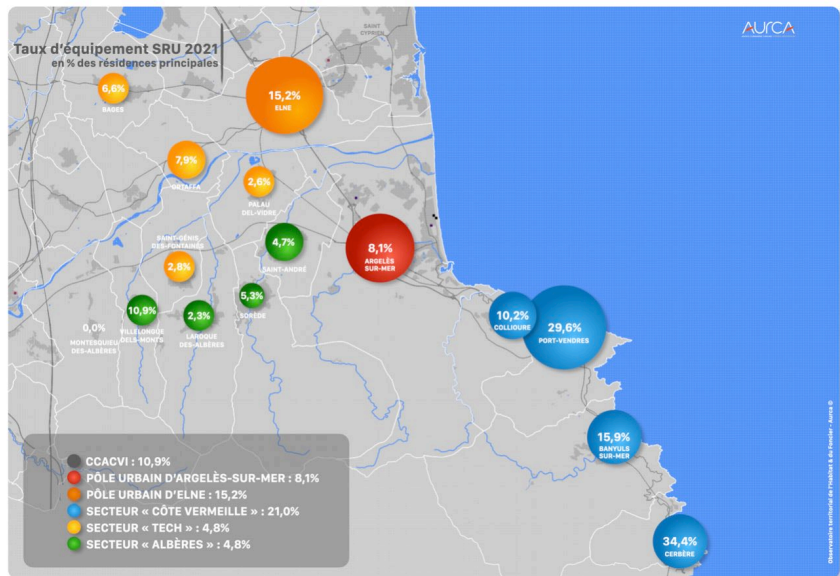
Suivi des productions et atteintes des principaux objectifs par secteurs PLH



	Logements neufs autorisés	Taux de construction	Logements financés Comptabilité SRU	Rapport LLS finances / RP autorisées	Rapport PLAI / LLS	LLS adapté sénior	LAS	Rapport LAS / RP autorisées	Part de l'urb. réinv. urbain	Intensité de l'urbanisation (log/ha)	Logements traités Anah
Argelès-sur-Mer	875	12.5	157	21 %	27 %	0	66	9 %	30 %	40	137
Elne	505	10.2	346	74 %	17 %	95	48	10 %	30 %	30	65
Côte-Vermeille	480	6.1	113	36 %	29 %	30	21	7 %	75 %	30	45
secteur Tech-Albères	1220	8.7	202	18 %	27 %	0	162	15 %	50 %	25	96
CCACVI	3075	9.1	818	31 %	23 %	125	297	11 %	45 %	30	343

Statdel, MCT 2020 - Observatoire du PLH - CCACVI - Aurca ©

Taux d'équipement SRU 2021 par communes et secteurs PLH



AURCA
AGENCE D'AMÉNAGEMENT COASTALIER PÉRIODE MÉDITERRANÉE

BILAN DU PLH1 2015-2020.

BILAN COMPTABLE.

Le présent bilan porte sur la programmation du PLH 1, engagé pour la période 2015/2020. Les objectifs inscrits au PLH 1 pour la période comprise entre les 1er janvier 2015 et 2021 sont comparés aux autorisations de permis de construire, aux financements LLS et aux conventionnements Anah accordés entre les 1er janvier 2013 et 2019, car les livraisons interviennent entre les 1er janvier 2015 et 2021. Le bilan, ci-dessous, s'établit sur une période d'observation de six années, et est en date du 1er janvier 2021.

Pour rappel, le périmètre de la CCACVI est obligatoire PLH (loi dite MOLLE du 25-03-2009), mais n'est pas obligatoire aux art. 55 et 11 des lois dites SRU et DALO, du 13-12-2000 et du 05-03-2007 qui disposent que les communes de plus de 3500 habitants doivent compter 25% de logements locatifs sociaux au sens de la comptabilité SRU sur l'ensemble de leurs parcs de résidences principales. Et ainsi procéder à un rattrapage qui peut s'assortir de pénalités financières.

La production immobilière.

Les engagements de production, entre les 1er janvier 2015 et 2021, portaient sur l'édification de 633 logements en moyenne annuelle sur la période analysée. Soit environ 545 résidences principales par an.

Après six années d'exercice, le bilan définitif fait état de 513 logements autorisés en moyenne annuelle. Soit une atteinte de l'objectif de 81%. Plusieurs effets cumulatifs (impact durable de la crise de 2009, tassement des flux démographiques, incitation fiscale Scellier divisée par deux en 2012 et refonte des territoires éligibles, difficultés à sortir certains programmes pour des questions réglementaires...) expliquent ce bilan qui n'aura pas totalement atteint son objectif et aura mené à une surestimation de la production attendue.

Des effets cumulatifs sont venus impacter prioritairement la Côte Vermeille qui n'aura atteint que 45% de son objectif initial (modèle de développement urbain prenant fortement appui sur la promotion immobilière et la résidence secondaire, complexité des sites, concurrence territoriale...). En effet, à l'exception de la côte, les trois autres secteurs : Argelès-sur-Mer, Elne et le secteur Tech-Albères, ont très bien résisté, réalisant globalement plus de 95% de leurs objectifs initiaux.

La production sociale.

Concernant les engagements de production sociale, l'objectif initial portait sur la création de 125 logements locatifs sociaux en moyenne annuelle. Pour un ratio de 23% de LLS par rapport au nombre de résidences principales créées.

Après six années d'exercice, le bilan définitif, fait état de 136 LLS financés ou conventionnés en moyenne annuelle. Soit une atteinte de l'objectif de 109% en volume, et de 115% en part (le volume de résidences principales privées ayant été plus faible qu'initialement attendu).



BILAN DE PRODUCTION PLH 1 - 2015/2020

CCACVI

Logements neufs autorisés env. 3075 log. en 6 ans (510 log. /an) dont 86% de rés. principales

Urbanisation env. 35 log. /ha urbanisé - env. 45% de la prod. en réinv. urbain

COMPTABILITÉ SRU

Comptabilité SRU 818 LLS financés ou conventionnés en 6 ans. Soit 31% des rés. principales créées

LLS familiaux	695 log.
LLS familiaux conventionnés Anah	71 log.
LLS familiaux « PSLA »	42 log.
LLS spécifiques	30 places (équival. 10 LLS)

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

Production LLS + PSLA 767 log. en 6 ans (comptabilisés SRU : 747 LLS)

Location sociale	695 log. Soit 27% des rés. principales construites
LLS familiaux « très social »	23% en LLS-PLAI
LLS familiaux « social »	60% en LLS-PLUS
LLS familiaux « intermédiaire »	17% en LLS-PLS
LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS »	0% en LLS-PALULOS
LLS spécifiques	30 places
Accession sociale / abordable	297 log. Soit 11% des rés. principales construites
PSLA « accession sociale »	14% en LLS-PSLA
Parcelles en lot. communal	86% en lots communaux (ou en lots privés à tarif négocié)

Subventions « aides à la pierre » captées 8,0 millions d'euros

Montant global des travaux générés	75,0 millions d'€ directs + 15 millions d'€ indirects
Emplois créés, confortés, ou maintenus	260 emplois directs ou indirects, 85 induits

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

Conventionnement « parc privé » 125 log. en 6 ans (comptabilisés SRU : 71 LLS)

LLS familiaux « très social »	7% en LLS-LCTS
LLS familiaux « social »	50% en LLS-LCS
LLS familiaux « intermédiaire »	43% en log-LCI
Conventionnement « en prorogation »	5% des log. conv.
Conventionnement « sans travaux »	58% des log. conv.
Conventionnement « avec travaux »	37% des log. conv.

Dossiers « subventionnés » 432 dossiers en 6 ans (soit 343 log.) - dont en copro -

Dossiers « Indignité »	6% des dossiers traités
Dossiers « Très dégradé »	15% des dossiers traités
Dossiers « Autonomie »	29% des dossiers traités
Dossiers « Habitat Mieux »	50% des dossiers traités

Subventions de l'Anah + FART captées 3,6 millions d'euros

Montant des travaux directs / indirects	8,3 millions d'€ directs + 1,7 millions d'€ indirects
Emplois créés, confortés, ou maintenus	40 emplois directs ou indirects, et induits

Autorisations et financements accordés entre les 1er janvier 2013 et 2019
Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021 / CCACVI 2021



AURCA
AGENCE D'URBANISME CÔTE VERMEILLE MEDITERRANÉE

L'explication principale repose sur un maintien de la production LLS (malgré un tassement de la production immobilière générale) et une atteinte des objectifs de production de LLS « neufs » en volume ; couplé à une part de conventionnements LLS non négligeable (1 LLS nouveau sur 12). Ainsi sur la période analysée, on peut considérer que le logement locatif social est venu en soutien de la construction résidentielle. Si l'on observe uniquement les 116 LLS familiaux « neufs » financés en moyenne annuelle, et que l'on met ces derniers en relation avec les 441 résidences principales nouvelles autorisées annuellement, la part des LLS atteint 26% sur la période. Néanmoins, l'équilibre entre LLS « très social » (PLAI) et « social/intermédiaire » (PLUS-PLS) a été difficilement respecté, l'objectif initial visait un rapport 30 / 70, mais il n'aura été que de 23 / 77.

En intégrant l'ensemble de la comptabilité SRU : LLS familiaux, spécifiques, et conventionnés, le taux d'équipement LLS sur l'exercice du PLH 1 atteint 31% de l'ensemble des résidences principales créées.

A l'exception du secteur Tech-Albères qui n'aura atteint que 70% de ses objectifs LLS, Argelès-sur-Mer, Elne et la Côte Vermeille ont été en mesure de respecter, et même de nettement dépasser parfois leurs objectifs que ce soit en ratio ou en volume, réalisant 139% de leurs objectifs initiaux (34% de LLS sur les résidences principales créées, au lieu de 24% initialement programmés collectivement).

L'intensité de l'urbanisation.

Enfin, concernant la densité moyenne du nombre de logements attendus par hectare mobilisé ou urbanisé, les engagements portaient sur 30 log /ha urbanisé. Cet engagement a lui aussi été atteint, et même dépassé, avec une moyenne de 32 log /ha urbanisé sur la période analysée.

En synthèse...

...à l'échelle de la CCACVI.

Après six années d'exercice, le bilan définitif du PLH 1 de la communauté de communes Albères-Côte-Vermeille-Illibéris permet d'observer une nette progression du taux d'équipement LLS. Passant de 9.0% au 1er janvier 2013 à 10.9% au 1er janvier 2020 (+1.9 points). Soit une progression du volume de logements locatifs sociaux de plus d'un tiers (+34%) en seulement sept ans.

Entre les 1er janvier 2013 et 2019, 767 logements ont été financés. Dont 747 LLS au titre de la comptabilité SRU. Dont 23% en très social (PLAI), 60% en social (PLUS) et 17% en intermédiaire (PLS). Auxquels ils convient d'additionner les financements de 30 LLS spécifiques et 42 logements « location-accession » (PSLA). Parallèlement, 125 logements ont été conventionnés. Dont 71 LLS au titre de la comptabilité SRU. Dont 7% en très social (LCTS), 50% en social (LC) et 43% en intermédiaire (LI).

En six ans, au titre de la comptabilité SRU, la communauté de communes Albères-Côte-Vermeille-Illibéris enregistre ainsi une progression de 818 LLS, dont 737 LLS+PSLA dans le neuf. Soit un taux d'effort moyen de 2.2 LLS par an et pour 1000 habitants (présents en 2013). Comparativement, on enregistre sur la même période un indice de constructibilité de 9.1 logements autorisés par an et pour 1000 habitants (présents en 2013). Soit un taux moyen de 31% de LLS familiaux publics pour 100 résidences principales édifiées.

...à l'échelle des secteurs PLH.

Au titre de la diffusion de l'offre LLS sur l'ensemble du territoire, il est à noter une progression du taux d'équipement LLS de +4,0 points à Elne et de +3,3 points à Argelès-sur-Mer. Ainsi qu'une hausse, sur le secteur Tech-Albères, plus mesurée mais somme toute significative de +1.2 point. Le secteur de la Côte-Vermeille enregistre pour sa part une baisse de son taux d'équipement de -1.1 point, qui s'explique par une production LLS plus faible que le volume des résidences principales mises en chantier, un ratio à surveiller, mais qui ne doit pas faire oublier que ce secteur dispose néanmoins d'un taux d'équipement de 21%, deux fois supérieur à la moyenne de l'EPCI.

	Taux de constructibilité*	Taux d'effort LLS**	LLS familiaux publics + PSLA financés	Intensité de l'urbanisation (log / ha urbanisé)
Argelès-sur-Mer	12.5	1.8	123	40
Elne	10.2	6.5	322	30
Côte-Vermeille	6.1	1.3	99	30
secteur Tech-Albères	8.7	1.4	193	25
CCACVI	9.1	2.2	737	30

*nombre de logements construits par an pour 1000 habitants présents en 2013

**nombre de logements locatifs sociaux financés par an pour 1000 habitants présents en 2013

Au titre du volume de LLS financés sur l'ensemble du territoire communautaire, il est à noter que la commune d'Elne aura été le secteur le plus « productif » avec pas moins de 322 LLS familiaux publics et PSLA financés sur la période. Suit la commune d'Argelès-sur-Mer avec 123 LLS et PSLA. Les secteurs Tech-Albères avec 193 et la Côte-Vermeille avec 99.

Le taux d'effort LLS, rapporté à la population de chaque secteur, est ainsi de 6.5 LLS par an et pour 1000 habitants à Elne. Contre 1.8 à Argelès-sur-Mer et autour de 1.4 sur le reste du territoire. Parallèlement, le taux de constructibilité, rapporté, lui aussi, à la population de chaque secteur, est de 12.5 logements autorisés par an et pour 1000 habitants à Argelès-sur-Mer (qui intègre une part plus importante de résidences secondaires), contre 10.2 à Elne. Suivent le secteur Tech-Albères avec 8.7 et enfin la Côte Vermeille avec 6.1 (avec les difficultés de production déjà évoquées).

L'intensité de l'urbanisation, enfin, varie de 25 log/ha sur le secteur Tech-Albères à plus de 30 sur les pôles structurants et la côte Vermeille. Des efforts ont été enregistrés spécifiquement sur les Albères qui avait jusqu'alors un modèle de développement plutôt « relâché ».

BILAN THÉMATIQUE.

Action 1 – Dynamiser la production de logements locatifs aidés.

Démarche.

- Atteindre l'objectif de 20% de logements locatifs 'aidés' sur la production.
- Développer le conventionnement Anah.
- Rééquilibrer l'offre en direction des pôles urbains.
- Répondre aux besoins de la population (PLAI très social, logement adapté 'séniors').
- Favoriser la mixité des programmes (financements, partenariat public-privé).

Évaluation.

- ✓ 115% de l'objectif atteint. Hausse de 34% du parc social en 7 ans. 26% LLS parmi les résidences principales mises en chantier (695 LLS financés).
- ✓ Progression du taux d'équipement SRU-LLS de 2 points en 7 ans (10.9% en 2020). +4.0 pts à Elne et +3.3 pts à Argelès-sur-Mer.
- ✓ 58% de la production LLS familiaux orientée vers les pôles urbains. 28% vers le secteur Tech-Albères. Des efforts inégaux entre communes.
- ✓ 125 logements conventionnés Anah avec ou sans travaux (dont 71 LLS).
- ✓ Le PLAI a représenté 23% des LLS familiaux livrés (+131% en 6 ans) 72% accessibles RDC/ascenseur. 51% accessibles PMR, 1% adapté PMR.



Action 2 - Favoriser la production de logements en accession aidée.

Démarche.

- Atteindre l'objectif de 15% de logements en accession 'aidée' sur la production.
- Rééquilibrer l'offre en direction des pôles urbains, et de la côte Vermeille.
- Lutter contre les valeurs de marché, contre la concurrence des villégiatures.
- Répondre aux besoins de la population, conserver les forces vives.
- Favoriser la mixité des programmes (financements, partenariat public-privé).

Évaluation.

- ✓ 75% de l'objectif atteint. Portée essentiellement par la production via des lotissements communaux (297 log.). Assez peu de PSLA (42 log.).
- ✓ La moitié de la production orientée sur les pôles et la côte Vermeille. Pas de bascule réalisée.
- ✓ Un marché immobilier toujours très sélectif (marché Argelès-sur-Mer / Albères / Côte-Vermeille supérieur de 25% à la moyenne du Roussillon) mais orienté à la baisse sur l'exercice. Reparti à la hausse depuis 2020.
- ✓ Un foncier en nette augmentation. Difficultés pour les primo-accédants.



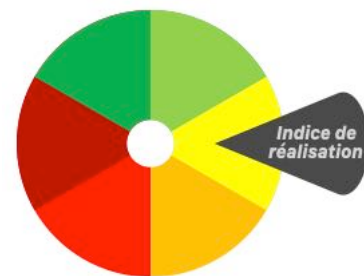
Action 3 - Encourager le développement d'un parc locatif privé abordable.

Démarche.

- Rééquilibrer l'offre en direction des pôles urbains et de la côte Vermeille.
- Lutter contre les valeurs de marché, contre la concurrence des villégiatures.
- Répondre aux besoins de la population, conforter sa fonction sociale.
- Favoriser l'installation des programmes 'adaptés' sénior.
- Favoriser la mixité des programmes (lots adaptés 'gens du voyage')

Évaluation.

- ✓ 3/4 de la production orientée pôles / côte Vermeille. Stabilité des loyers.
- ✓ Fort impact lié à la perte du B1-Pinel sur la côte (perte d'attractivité).
- ✓ Concurrence liée au développement des résidences secondaires et du « Airbnb » sur la côte Vermeille.
- ✓ 13% de log. 'adaptés' sénior dans la production privée (portée par la promotion immobilière).
- ✓ Pas de PLAI adapté 'sédentarisation gens du voyage' produit.



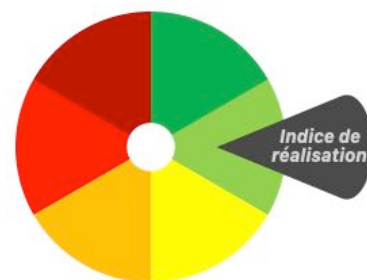
Action 4 - Impulser le réinvestissement et le renouvellement du parc ancien.

Démarche.

- Accompagner la réhabilitation du parc ancien.
- Lutter contre la précarité énergétique.
- Répondre aux besoins des ménages modestes, notamment des propriétaires âgés.
- Développer les conventionnements-travaux en diffus.
- Favoriser la ville de proximité (commerces, services, équipements, TC).

Évaluation.

- ✓ L'OPAH d'Argelès-sur-Mer 2012/2019 a permis de traiter 121 log. pour 3.5 millions d'euros de travaux générés. Impacts positifs.
- ✓ Sur l'ensemble du territoire, OPAH + PIG + diffus ont permis le traitement de 432 log. sur l'exercice (8.5 millions d'euros de travaux), dont 262 visant une amélioration des performances énergétiques. Une opération façade a traité en sus 124 logements.
- ✓ 57 logements ont été conventionnés dans le parc privé.
- ✓ Une OPAH intercommunale a démarré en déc. 2019 (240 log. visés).



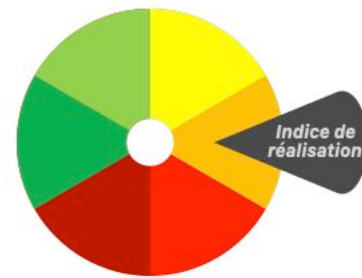
Action 5 - Engager une politique foncière communautaire proactive.

Démarche.

- Accompagner l'action de l'EPFE-O.
- Préserver la ressource foncière ; Protéger les biens et les personnes.
- Développer une logique d'aménagement durable du territoire (SCOT).
- Programmer l'urbanisation de demain.
- Améliorer l'intensité de l'urbanisation (log/ha).
- Développer une action foncière coordonnée.

Évaluation.

- ✓ Une convention partenariale avec l'EPFO avait été signée en 2015. Peu d'impacts identifiés dans la captation de foncier résidentiel.
- ✓ 2/3 des documents d'urbanisme ont été révisés depuis 2014 intégrant les orientations du SCOT et des PPRi (14 communes couvertes).
- ✓ 400 ha de réserves foncières cumulées (division par 2 en 10 ans).
- ✓ Pas de nouvelles ZAD créées sur l'exercice. Pas de stratégie.
- ✓ Pas d'actions menées visant l'identification de gisements fonciers en réinvestissement urbain. Pas de stratégie intercommunale mise en place.
- ✓ Amélioration de l'intensité de l'urbanisation portée de 25 à + de 30 log /ha.



Action 6 - Élargir les solutions de logements et d'hébergements dédiées aux jeunes.

Démarche.

- Répondre aux objectifs du Schéma Régional du Logement Étudiant.
- Faciliter la décohabitation des jeunes du domicile parental.
- Favoriser la production de logements abordables et calibrés (T2-T3).
- Répondre aux besoins des publics saisonniers ou en formation professionnelle.
- Favoriser l'installation d'une structure dédiée à proximité des aménités urbaines.

Évaluation.

- ✓ 1 centre d'héb. (82 places - Lab. Arago) et 1 internat (150 places - Lycée Bourquin) créés. Pas de besoins identifiés par le SRLE. L'Étude « jeunes » identifie un besoin orienté sur les étudiants / et les saisonniers.
- ✓ Perte d'un quart des ménages âgés de moins de 25 ans en 10 ans.
- ✓ Intégration du dispositif « Louer pour l'emploi » d'Action Logement.
- ✓ 2/5 de la production livrées en T1/T3 et jusqu'à 3/5 en social mais des moins de 25 ans sous représentés dans les attributions.
- ✓ Peu de structuration sur la thématique des saisonniers. Pas de RHJ ou RHVS créées, mais des réflexions en cours.



Action 7 - Accompagner les ménages précaires de l'hébergement à l'autonomie.

Démarche.

- Accompagner la déclinaison du PDALHPD.
- Répondre aux besoins des publics précaires, exclus, ou en rupture.
- Rouvrir le dialogue autour des 6 places maintenues fermées au CHRS St-Joseph.
- Favoriser l'implantation d'une Maison-Relais - Rééquilibrage territorial.
- Développer l'intermédiation locative, l'ALT.

Évaluation.

- ✓ L'EPCI suit le PDALHPD. Hausse des capacités du CHRS-CHU (+8 places). 6 LHSS créés. Projet d'humanisation réalisé axé familles (désormais le 115 et le SIAO oriente les publics urgence / insertion).
- ✓ Pas de Maison-Relais créée. Ce chaînon fait défaut.
- ✓ Fort développement de l'ALT, de l'IML et des PLAI (+200 log. captés ou créés et 23% de PLAI).
- ✓ 20% de publics PDALHPD/DALO au sein des attributions (après refus).



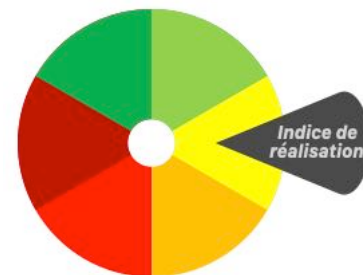
Action 8 - Accueillir les gens du voyage et participer aux souhaits de sédentarisation.

Démarche.

- Répondre aux objectifs du SDAHGV.
- Répondre aux besoins des gens du voyage.
- Lutter contre toutes les formes d'habitat précaire et insalubre.
- Accompagner les processus de sédentarisation.
- Favoriser la mixité des programmes 'aidés' (lots adaptés 'gens du voyage').

Évaluation.

- ✓ L'EPCI est en conformité avec le SDAHGV. Une délégation de service public a été signée. Renforcement de la gestion sociale. Des travaux réalisés. Diminution du grand passage.
- ✓ Pas de programme expérimental « semi-sédentarisation » mené.
- ✓ L'EPCI a signé en 2015, la Charte de lutte contre la cabanisation. Les effets des procédures demeurent peu visibles.



Action 9 - Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées.

Démarche.

- Répondre aux objectifs du SDPA et SOSMS (Schéma des Solidarités).
- Répondre aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées.
- Accompagner la réalisation des résidences adaptées.
- Favoriser la mixité des programmes 'dédiés' (% de PLAI dans les programmes privés).
- Favoriser l'installation de structures dédiées à proximité des aménités urbaines.

Évaluation.

- ✓ L'EPCI est en conformité avec le Schéma des Solidarités. Hausse de 10% des places en EHPAD (livraison de 1 structure à Cerbère + améliorations).
- ✓ Hausse de 200% des logements non médicalisés dédiés (livraisons en cours /ou prochaine de 2 structures à Elne et Banyuls-sur-Mer).
- ✓ Pas de résidence « HLM » ciblée « sénior » livrée sur l'exercice, mais 3/4 de la production livrée accessible PMR et 1/5 adaptable PMR.



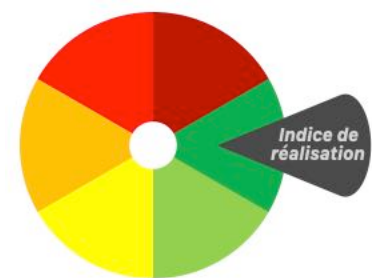
Action 10 - Mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat.

Démarche.

- Engager une coopération intercommunale de la politique de l'habitat.
- Mettre en place une politique d'attribution des logements sociaux.
- Appuyer les actions du quartier prioritaire d'Elne.
- Mettre en œuvre une gouvernance locale.
- Évaluer les actions et l'impact du PLH1.
- Mettre en œuvre un dispositif d'information auprès de la population.
- Définition d'un budget prévisionnel.

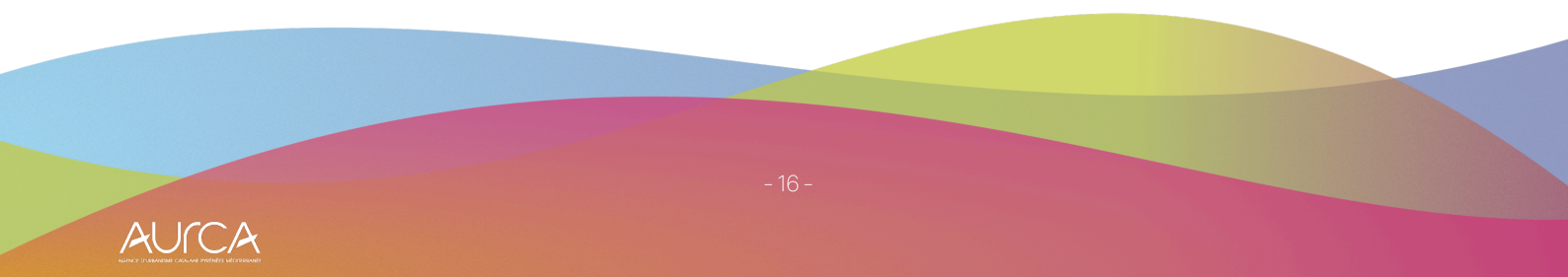
Évaluation.

- ✓ Mi-2017, recrutement d'une chargée de mission qui a permis de démarrer la structuration de l'action de la collectivité (mise en place des commissions Habitat-PLH, CIL..., suivi PLH, PPGD-CIA...).
- ✓ PLH1 évalué tous les 3 ans (annuel depuis 2018). Études menées (PPGD, études Résidentialisation, Connaissance du parc social, de la demande sociale...). Observatoires créés (Habitat-PLH et CIL).
- ✓ Le grand public bénéficie d'un accès à l'info. des politiques publiques (newsletter, site et Facebook, documentation online, page dédié avec cartographie dynamique du parc social et de la demande sociale...).
- ✓ Des lignes budgétaires non consommées (retard au démarrage PLH1).



POUR ALLER PLUS LOIN...

Cf. Annexes « Fiches-bilan PLH1 par secteurs et par communes ».



Directeur de publication pour l'Aurca : Pascal Fourcade
Chargé de projet pour l'Aurca : Lionel Torondell
Chargé de suivi mission Habitat/PLH pour la CCACVI : Esthel Marzo



MAÎTRISE D'OUVRAGE

✉ 3 impasse de Charlemagne BP 90103
66704 Argelès-sur-Mer Cedex
☎ 04 68 81 63 77
📧 accueil@cc-acvi.com



✉ 19 Espace Méditerranée
66000 Perpignan
☎ 04 68 87 75 52
📧 accueil@aurca.org

📄 Programme Partenarial (E1011)
Tous droits réservés - Avril 2022



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALBÈRES • CÔTE VERMEILLE • ILLIBÉRIS

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2
ENGAGEMENT 2022-2027

ANNEXE 2
Fiches-bilan PLH1







CCAVI

Pôles structurants

Argelès-sur-Mer
Elne

Côte Vermeille

Banyuls-sur-Mer
Cerbère
Collioure
Port-Vendres

secteur Tech

Bages
Ortaffa
Palau-del-Vidre
Saint-Génis-des-Fontaines

secteur Albères

Laroque-des-Albères
Montesquieu-des-Albères
Saint-André
Sorède
Villelongue-dels-Monts



ALBÈRES
CÔTE VERMEILLE
ILLIBÉRIS
Communauté de Communes





BILAN DE PRODUCTION PLH 1 - 2015/2020

CCACVI

Logements neufs autorisés env. 3075 log. en 6 ans (510 log. /an) dont 86% de rés. principales

Urbanisation env. 35 log. /ha urbanisé - env. 45% de la prod. en réinv. urbain

COMPTABILITÉ SRU

Comptabilité SRU 818 LLS financés ou conventionnés en 6 ans. Soit 31% des rés. principales créées

LLS familiaux	695 log.
LLS familiaux conventionnés Anah	71 log.
LLS familiaux « PSLA »	42 log.
LLS spécifiques	30 places (équiv. 10 LLS)

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

Production LLS + PSLA 767 log. en 6 ans (comptabilisés SRU : 747 LLS)

Location sociale	695 log. Soit 27% des rés. principales construites
LLS familiaux « très social »	23% en LLS-PLAI
LLS familiaux « social »	60% en LLS-PLUS
LLS familiaux « intermédiaire »	17% en LLS-PLS
LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS »	0% en LLS-PALULOS
LLS spécifiques	30 places
Accession sociale / abordable	297 log. Soit 11% des rés. principales construites
PSLA « accession sociale »	14% en LLS-PSLA
Parcelles en lot. communal	86% en lots communaux (ou en lots privés à tarif négocié)

Subventions « aides à la pierre » captées 8,0 millions d'euros

Montant global des travaux générés	75,0 millions d'€ directs + 15 millions d'€ indirects
Emplois créés, confortés, ou maintenus	260 emplois directs ou indirects, 85 induits

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

Conventionnement « parc privé » 125 log. en 6 ans (comptabilisés SRU : 71 LLS)

LLS familiaux « très social »	7% en LLS-LCTS
LLS familiaux « social »	50% en LLS-LCS
LLS familiaux « intermédiaire »	43% en log-LCI
Conventionnement « en prorogation »	5% des log. conv.
Conventionnement « sans travaux »	58% des log. conv.
Conventionnement « avec travaux »	37% des log. conv.

Dossiers « subventionnés » 432 dossiers en 6 ans (soit 343 log.) - dont en copro -

Dossiers « Indignité »	6% des dossiers traités
Dossiers « Très dégradé »	15% des dossiers traités
Dossiers « Autonomie »	29% des dossiers traités
Dossiers « Habitat Mieux »	50% des dossiers traités

Subventions de l'Anah + FART captées 3,6 millions d'euros

Montant des travaux directs / indirects	8,3 millions d'€ directs + 1,7 millions d'€ indirects
Emplois créés, confortés, ou maintenus	40 emplois directs ou indirects, et induits

Autorisations et financements accordés entre les 1er janvier 2013 et 2019
Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021 / CCACVI 2021

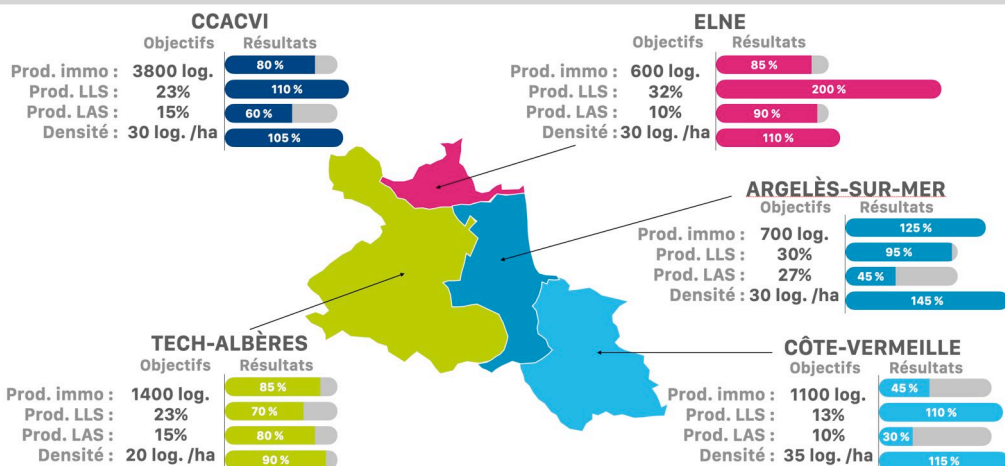




BILAN DE PRODUCTION PLH 1 - 2015/2020

CCACVI

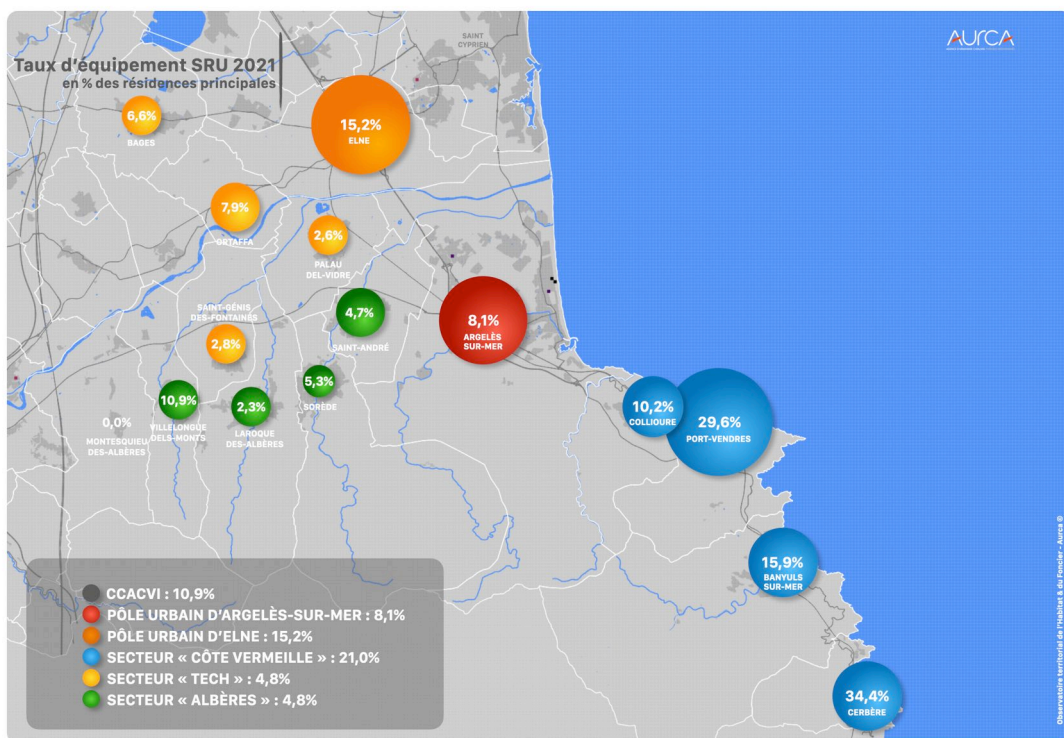
Suivi des productions et atteintes des principaux objectifs par secteurs PLH



	Logements neufs autorisés	Taux de constructibilité	Logements financés Comptabilité SRU	Rapport LLS financés / RP autorisées	Rapport PLAI / LLS	LLS adapté sénior	LAS	Rapport LAS / RP autorisées	Part de l'urba. réinv. urbain	Intensité de l'urbanisation (log /ha)	Logements traités Anah
Argelès-sur-Mer	875	12.5	157	21%	27%	0	66	9%	30%	40	137
Elne	505	10.2	346	74%	17%	95	48	10%	30%	30	65
Côte-Vermeille	480	6.1	113	36%	29%	30	21	7%	75%	30	45
secteur Tech-Albères	1220	8.7	202	18%	27%	0	162	15%	50%	25	96
CCACVI	3075	9.1	818	31%	23%	125	297	11%	45%	30	343

Sitadel, MCT 2020 - Observatoire du PLH - CCACVI - Aurca ©

Taux d'équipement SRU 2021 par communes et secteurs PLH





BILAN DE PRODUCTION PLH 1 - 2015/2020

CCACVI

secteur « Pôles urbains »	secteur « Côte Vermeille »	secteur « Tech »	secteur « Albères »	CCACVI
---------------------------------	----------------------------------	---------------------	------------------------	--------

COMPTABILITÉ SRU

PC autorisés (en équiv. log.)	1380 log.	480 log.	570 log.	650 log.	3075 log.
Part des résidences principales	90 %	65 %	90 %	90 %	85 %
Densité de l'urbanisation - Urb. en réinv. urbain	35 log. / ha - 30 %	30 log. / ha - 75 %	25 log. / ha - 23 %	20 log. / ha - 44 %	35 log. / ha - 45 %
COMPTABILITÉ SRU	503 log. <i>soit 36% des RP</i>	113 log. <i>soit 36% des RP</i>	115 log. <i>soit 22% des RP</i>	87 log. <i>soit 15% des RP</i>	818 log. <i>soit 31% des RP</i>

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

PRODUCTION LLS + PSLA	445 log.	129 log.	110 log.	83 log.	767 log.
dont comptabilisés SRU	445 LLS	109 LLS	110 LLS	83 LLS	747 LLS
Location sociale <i>(soit en % des rés. principales)</i>	403 log. <i>soit 33% des RP</i>	99 log. <i>soit 32% des RP</i>	110 log. <i>soit 21% des RP</i>	83 log. <i>soit 14% des RP</i>	695 log. <i>soit 27% des RP</i>
dont LLS familiaux « très social » (PLAI)	21 %	30 %	31 %	25 %	23 %
dont LLS familiaux « social » (PLUS)	49 %	70 %	69 %	67 %	60 %
dont LLS familiaux « intermédiaire » (PLS-PLI)	31 %	0 %	0 %	7 %	17 %
dont LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS » (PALULOS)	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
LLS spécifiques	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	30 places <i>(équiv. 10 LLS)</i>	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	30 places <i>(équiv. 10 LLS)</i>
Accession sociale / abordable <i>(soit en % des rés. principales)</i>	114 log. <i>soit 9% des RP</i>	21 log. <i>soit 7% des RP</i>	75 log. <i>soit 15% des RP</i>	87 log. <i>soit 15% des RP</i>	297 log. <i>soit 11% des RP</i>
dont PSLA « accession sociale »	37 %	0 %	0 %	0 %	14 %
dont parcelles en lot. communal <i>(ou en lot. privé à tarif négocié)</i>	63 %	100 %	100 %	100 %	86 %

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

CONVENTIONNEMENT « PARC PRIVÉ »	81 log.	8 log.	13 log.	23 log.	125 log.
dont comptabilisés SRU	58 LLS	4 LLS	5 LLS	4 LLS	71 LLS
dont LLS familiaux « très social » (LCTS)	12 %	0 %	0 %	0 %	7 %
dont LLS familiaux « social » (LCS)	59 %	52 %	44 %	17 %	50 %
dont log. familiaux « intermédiaire » (LCI)	29 %	48 %	56 %	83 %	43 %
dont conventionnement « en prorogation »	5 %	10 %	0 %	4 %	5 %
dont conventionnement « sans travaux »	44 %	60 %	89 %	84 %	58 %
dont conventionnement « avec travaux »	51 %	30 %	11 %	12 %	37 %
AMÉLIORATION DE L'HABITAT « PARC PRIVÉ » - dont en copro -	241 dossiers <i>soit 202 log.</i>	54 dossiers <i>soit 45 log.</i>	71 dossiers <i>soit 48 log.</i>	66 dossiers <i>soit 48 log.</i>	432 dossiers <i>soit 343 log.</i>
dont dossiers « Indignité »	8 %	2 %	2 %	0 %	6 %
dont dossiers « Très dégradé »	19 %	0 %	17 %	11 %	15 %
dont dossiers « Autonomie »	22 %	61 %	33 %	28 %	29 %
dont dossiers « Habiter Mieux »	51 %	37 %	48 %	62 %	50 %

RP : Résidence principale

Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021, Aurca 2020 / CCACVI 2021 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©







FICHE-BILAN PLH1 2015/2020

ARGÈLES-SUR-MER

Argèles-sur-Mer	secteur « Pôles urbains »	CCACVI
-----------------	------------------------------	--------

COMPTABILITÉ SRU

PC autorisés (en équiv. log.)	875 log.	1380 log.	3075 log.
Part des résidences principales	87 %	90 %	85 %
Densité de l'urbanisation - Urb. en réinv. urbain	40 log. / ha - 30 %	35 log. / ha - 30 %	35 log. / ha - 45 %
COMPTABILITÉ SRU	157 log. <i>soit 21% des RP</i>	503 log. <i>soit 36% des RP</i>	818 log. <i>soit 31% des RP</i>

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

PRODUCTION LLS + PSLA	123 log.	445 log.	767 log.
dont comptabilisés SRU	123 LLS	445 LLS	747 LLS
Location sociale <i>(soit en % des rés. principales)</i>	99 log. <i>soit 13% des RP</i>	403 log. <i>soit 33% des RP</i>	695 log. <i>soit 27% des RP</i>
dont LLS familiaux « très social » (PLAI)	29 %	21 %	23 %
dont LLS familiaux « social » (PLUS)	65 %	49 %	60 %
dont LLS familiaux « intermédiaire » (PLS-PLI)	6 %	31 %	17 %
dont LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS » (PALULOS)	0 %	0 %	0 %
LLS spécifiques	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	30 places <i>(équiv. 10 LLS)</i>
Accession sociale / abordable <i>(soit en % des rés. principales)</i>	66 log. <i>soit 9% des RP</i>	114 log. <i>soit 9% des RP</i>	297 log. <i>soit 11% des RP</i>
dont PSLA « accession sociale »	36 %	37 %	14 %
dont parcelles en lot. communal (ou en lot. privé à tarif négocié)	64 %	63 %	86 %

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

CONVENTIONNEMENT « PARC PRIVÉ »	45 log.	81 log.	125 log.
dont comptabilisés SRU	34 LLS	58 LLS	71 LLS
dont LLS familiaux « très social » (LCTS)	18 %	12 %	7 %
dont LLS familiaux « social » (LCS)	59 %	59 %	50 %
dont log. familiaux « intermédiaire » (LCI)	23 %	29 %	43 %
dont conventionnement « en prorogation »	4 %	5 %	5 %
dont conventionnement « sans travaux »	38 %	44 %	58 %
dont conventionnement « avec travaux »	58 %	51 %	37 %
AMÉLIORATION DE L'HABITAT « PARC PRIVÉ » - dont en copro -	153 dossiers <i>soit 137 log.</i>	241 dossiers <i>soit 202 log.</i>	432 dossiers <i>soit 343 log.</i>
dont dossiers « Indignité »	12 %	8 %	6 %
dont dossiers « Très dégradé »	21 %	19 %	15 %
dont dossiers « Autonomie »	16 %	22 %	29 %
dont dossiers « Habiter Mieux »	51 %	51 %	50 %

RP : Résidence principale

Autorisations et financements accordés entre les 1er janvier 2013 et 2019
Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021, Aurca 2020 / CCACVI 2021 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





ELNE

Elne	secteur « Pôles urbains »	CCACVI
------	------------------------------	--------

COMPTABILITÉ SRU

PC autorisés (en équiv. log.)	505 log.	1380 log.	3075 log.
Part des résidences principales	93 %	90 %	85 %
Densité de l'urbanisation - Urb. en réinv. urbain	30 log. / ha - 30 %	35 log. / ha - 30 %	35 log. / ha - 45 %
COMPTABILITÉ SRU	346 log. <i>soit 74% des RP</i>	503 log. <i>soit 36% des RP</i>	818 log. <i>soit 31% des RP</i>

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

PRODUCTION LLS + PSLA	322 log.	445 log.	767 log.
dont comptabilisés SRU	322 LLS	445 LLS	747 LLS
Location sociale <i>(soit en % des rés. principales)</i>	304 log. <i>soit 65% des RP</i>	403 log. <i>soit 33% des RP</i>	695 log. <i>soit 27% des RP</i>
dont LLS familiaux « très social » (PLAI)	18 %	21 %	23 %
dont LLS familiaux « social » (PLUS)	44 %	49 %	60 %
dont LLS familiaux « intermédiaire » (PLS-PLI)	38 %	31 %	17 %
dont LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS » (PALULOS)	0 %	0 %	0 %
LLS spécifiques	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	30 places <i>(équiv. 10 LLS)</i>
Accession sociale / abordable <i>(soit en % des rés. principales)</i>	48 log. <i>soit 10% des RP</i>	114 log. <i>soit 9% des RP</i>	297 log. <i>soit 11% des RP</i>
dont PSLA « accession sociale »	38 %	37 %	14 %
dont parcelles en lot. communal (ou en lot. privé à tarif négocié)	62 %	63 %	86 %

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

CONVENTIONNEMENT « PARC PRIVÉ »	36 log.	79 log.	125 log.
dont comptabilisés SRU	24 LLS	58 LLS	71 LLS
dont LLS familiaux « très social » (LCTS)	6 %	12 %	7 %
dont LLS familiaux « social » (LCS)	58 %	59 %	50 %
dont log. familiaux « intermédiaire » (LCI)	36 %	29 %	43 %
dont conventionnement « en prorogation »	6 %	5 %	5 %
dont conventionnement « sans travaux »	50 %	44 %	58 %
dont conventionnement « avec travaux »	44 %	51 %	37 %
AMÉLIORATION DE L'HABITAT « PARC PRIVÉ » - dont en copro -	88 dossiers <i>soit 65 log.</i>	241 dossiers <i>soit 202 log.</i>	432 dossiers <i>soit 343 log.</i>
dont dossiers « Indignité »	0 %	8 %	6 %
dont dossiers « Très dégradé »	13 %	19 %	15 %
dont dossiers « Autonomie »	38 %	22 %	29 %
dont dossiers « Habiter Mieux »	49 %	51 %	50 %

RP : Résidence principale

Autorisations et financements accordés entre les 1er janvier 2013 et 2019
Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021, Aurca 2020 / CCACVI 2021 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





FICHE-BILAN PLH1 2015/2020

BANYULS-SUR-MER

Banyuls-sur-Mer	secteur « Côte Vermeille »	CCACVI
-----------------	-------------------------------	--------

COMPTABILITÉ SRU

PC autorisés (en équiv. log.)	220 log.	480 log.	3075 log.
Part des résidences principales	65 %	65 %	85 %
Densité de l'urbanisation - Urb. en réinv. urbain	40 log. / ha - 70 %	30 log. / ha - 75 %	35 log. / ha - 45 %
COMPTABILITÉ SRU	37 log. <i>soit 26% des RP</i>	113 log. <i>soit 36% des RP</i>	818 log. <i>soit 31% des RP</i>

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

PRODUCTION LLS + PSLA	36 log.	129 log.	767 log.
dont comptabilisés SRU	36 LLS	109 LLS	747 LLS
Location sociale <i>(soit en % des rés. principales)</i>	36 log. <i>soit 25% des RP</i>	99 log. <i>soit 32% des RP</i>	695 log. <i>soit 27% des RP</i>
dont LLS familiaux « très social » (PLAI)	28 %	30 %	23 %
dont LLS familiaux « social » (PLUS)	72 %	70 %	60 %
dont LLS familiaux « intermédiaire » (PLS-PLI)	0 %	0 %	17 %
dont LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS » (PALULOS)	0 %	0 %	0 %
LLS spécifiques	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	30 places <i>(équiv. 10 LLS)</i>	30 places <i>(équiv. 10 LLS)</i>
Accession sociale / abordable <i>(soit en % des rés. principales)</i>	21 log. <i>soit 15% des RP</i>	21 log. <i>soit 7% des RP</i>	297 log. <i>soit 11% des RP</i>
dont PSLA « accession sociale »	0 %	0 %	14 %
dont parcelles en lot. communal (ou en lot. privé à tarif négocié)	100 %	100 %	86 %

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

CONVENTIONNEMENT « PARC PRIVÉ »	4 log.	8 log.	125 log.
dont comptabilisés SRU	1 LLS	4 LLS	71 LLS
dont LLS familiaux « très social » (LCTS)	0 %	0 %	7 %
dont LLS familiaux « social » (LCS)	34 %	52 %	50 %
dont log. familiaux « intermédiaire » (LCI)	66 %	48 %	43 %
dont conventionnement « en prorogation »	0 %	10 %	5 %
dont conventionnement « sans travaux »	100 %	60 %	58 %
dont conventionnement « avec travaux »	0 %	30 %	37 %
AMÉLIORATION DE L'HABITAT « PARC PRIVÉ » - dont en copro -	23 dossiers <i>soit 18 log.</i>	54 dossiers <i>soit 45 log.</i>	432 dossiers <i>soit 343 log.</i>
dont dossiers « Indignité »	6 %	2 %	6 %
dont dossiers « Très dégradé »	0 %	0 %	15 %
dont dossiers « Autonomie »	76 %	61 %	29 %
dont dossiers « Habiter Mieux »	18 %	37 %	50 %

RP : Résidence principale

Autorisations et financements accordés entre les 1er janvier 2013 et 2019
Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021, Aurca 2020 / CCACVI 2021 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





Cerbère	secteur « Côte Vermeille »	CCACVI
---------	-------------------------------	--------

COMPTABILITÉ SRU

PC autorisés (en équiv. log.)	35 log.	480 log.	3075 log.
Part des résidences principales	63 %	65 %	85 %
Densité de l'urbanisation - Urb. en réinv. urbain	20 log. / ha - 50 %	30 log. / ha - 75 %	35 log. / ha - 45 %
COMPTABILITÉ SRU	10 log. soit 47% des RP	113 log. soit 36% des RP	818 log. soit 31% des RP

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

PRODUCTION LLS + PSLA	30 log.	129 log.	767 log.
dont comptabilisés SRU	10 LLS	109 LLS	747 LLS
Location sociale (soit en % des rés. principales)	0 log. soit 0% des RP	99 log. soit 32% des RP	695 log. soit 27% des RP
dont LLS familiaux « très social » (PLAI)	-	30 %	23 %
dont LLS familiaux « social » (PLUS)	-	70 %	60 %
dont LLS familiaux « intermédiaire » (PLS-PLI)	-	0 %	17 %
dont LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS » (PALULOS)	-	0 %	0 %
LLS spécifiques	30 places (équiv. 10 LLS)	30 places (équiv. 10 LLS)	30 places (équiv. 10 LLS)
Accession sociale / abordable (soit en % des rés. principales)	0 log. soit 0% des RP	21 log. soit 7% des RP	297 log. soit 11% des RP
dont PSLA « accession sociale »	-	0 %	14 %
dont parcelles en lot. communal (ou en lot. privé à tarif négocié)	-	100 %	86 %

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

CONVENTIONNEMENT « PARC PRIVÉ »	0 log.	8 log.	125 log.
dont comptabilisés SRU	0 LLS	4 LLS	71 LLS
dont LLS familiaux « très social » (LCTS)	-	0 %	7 %
dont LLS familiaux « social » (LCS)	-	52 %	50 %
dont log. familiaux « intermédiaire » (LCI)	-	48 %	43 %
dont conventionnement « en prorogation »	-	10 %	5 %
dont conventionnement « sans travaux »	-	60 %	58 %
dont conventionnement « avec travaux »	-	30 %	37 %
AMÉLIORATION DE L'HABITAT « PARC PRIVÉ » - dont en copro -	4 dossiers soit 4 log.	54 dossiers soit 45 log.	432 dossiers soit 343 log.
dont dossiers « Indignité »	0 %	2 %	6 %
dont dossiers « Très dégradé »	0 %	0 %	15 %
dont dossiers « Autonomie »	50 %	61 %	29 %
dont dossiers « Habiter Mieux »	50 %	37 %	50 %

RP : Résidence principale

Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021, Aurca 2020 / CCACVI 2021 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





Collioure	secteur « Côte Vermeille »	CCACVI
-----------	-------------------------------	--------

COMPTABILITÉ SRU

PC autorisés (en équiv. log.)	95 log.	480 log.	3075 log.
Part des résidences principales	52 %	65 %	85 %
Densité de l'urbanisation - Urb. en réinv. urbain	30 log. / ha - 50 %	30 log. / ha - 75 %	35 log. / ha - 45 %
COMPTABILITÉ SRU	32 log. <i>soit 63% des RP</i>	113 log. <i>soit 36% des RP</i>	818 log. <i>soit 31% des RP</i>

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

PRODUCTION LLS + PSLA	32 log.	129 log.	767 log.
dont comptabilisés SRU	32 LLS	109 LLS	747 LLS
Location sociale <i>(soit en % des rés. principales)</i>	32 log. <i>soit 65% des RP</i>	99 log. <i>soit 32% des RP</i>	695 log. <i>soit 27% des RP</i>
dont LLS familiaux « très social » (PLAI)	31 %	30 %	23 %
dont LLS familiaux « social » (PLUS)	69 %	70 %	60 %
dont LLS familiaux « intermédiaire » (PLS-PLI)	0 %	0 %	17 %
dont LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS » (PALULOS)	0 %	0 %	0 %
LLS spécifiques	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	30 places <i>(équiv. 10 LLS)</i>	30 places <i>(équiv. 10 LLS)</i>
Accession sociale / abordable <i>(soit en % des rés. principales)</i>	0 log. <i>soit 0% des RP</i>	21 log. <i>soit 7% des RP</i>	297 log. <i>soit 11% des RP</i>
dont PSLA « accession sociale »	-	0 %	14 %
dont parcelles en lot. communal (ou en lot. privé à tarif négocié)	-	100 %	86 %

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

CONVENTIONNEMENT « PARC PRIVÉ »	0 log.	8 log.	125 log.
dont comptabilisés SRU	0 LLS	4 LLS	71 LLS
dont LLS familiaux « très social » (LCTS)	-	0 %	7 %
dont LLS familiaux « social » (LCS)	-	52 %	50 %
dont log. familiaux « intermédiaire » (LCI)	-	48 %	43 %
dont conventionnement « en prorogation »	-	10 %	5 %
dont conventionnement « sans travaux »	-	60 %	58 %
dont conventionnement « avec travaux »	-	30 %	37 %
AMÉLIORATION DE L'HABITAT « PARC PRIVÉ » - dont en copro -	6 dossiers <i>soit 4 log.</i>	54 dossiers <i>soit 45 log.</i>	432 dossiers <i>soit 343 log.</i>
dont dossiers « Indignité »	0 %	2 %	6 %
dont dossiers « Très dégradé »	0 %	0 %	15 %
dont dossiers « Autonomie »	50 %	61 %	29 %
dont dossiers « Habiter Mieux »	50 %	37 %	50 %

RP : Résidence principale
Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021, Aurca 2020 / CCACVI 2021 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





Port-Vendres	secteur « Côte Vermeille »	CCACVI
--------------	-------------------------------	--------

COMPTABILITÉ SRU

PC autorisés (en équiv. log.)	130 log.	480 log.	3075 log.
Part des résidences principales	81 %	65 %	85 %
Densité de l'urbanisation - Urb. en réinv. urbain	35 log. / ha - 95 %	30 log. / ha - 75 %	35 log. / ha - 45 %
COMPTABILITÉ SRU	34 log. <i>soit 32% des RP</i>	113 log. <i>soit 36% des RP</i>	818 log. <i>soit 31% des RP</i>

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

PRODUCTION LLS + PSLA	31 log.	129 log.	767 log.
dont comptabilisés SRU	31 LLS	109 LLS	747 LLS
Location sociale <i>(soit en % des rés. principales)</i>	31 log. <i>soit 29% des RP</i>	99 log. <i>soit 32% des RP</i>	695 log. <i>soit 27% des RP</i>
dont LLS familiaux « très social » (PLAI)	32 %	30 %	23 %
dont LLS familiaux « social » (PLUS)	68 %	70 %	60 %
dont LLS familiaux « intermédiaire » (PLS-PLI)	0 %	0 %	17 %
dont LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS » (PALULOS)	0 %	0 %	0 %
LLS spécifiques	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	30 places <i>(équiv. 10 LLS)</i>	30 places <i>(équiv. 10 LLS)</i>
Accession sociale / abordable <i>(soit en % des rés. principales)</i>	0 log. <i>soit 0% des RP</i>	21 log. <i>soit 7% des RP</i>	297 log. <i>soit 11% des RP</i>
dont PSLA « accession sociale »	-	0 %	14 %
dont parcelles en lot. communal (ou en lot. privé à tarif négocié)	-	100 %	86 %

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

CONVENTIONNEMENT « PARC PRIVÉ »	4 log.	8 log.	125 log.
dont comptabilisés SRU	3 LLS	4 LLS	71 LLS
dont LLS familiaux « très social » (LCTS)	0 %	0 %	7 %
dont LLS familiaux « social » (LCS)	70 %	52 %	50 %
dont log. familiaux « intermédiaire » (LCI)	30 %	48 %	43 %
dont conventionnement « en prorogation »	20 %	10 %	5 %
dont conventionnement « sans travaux »	20 %	60 %	58 %
dont conventionnement « avec travaux »	60 %	30 %	37 %
AMÉLIORATION DE L'HABITAT « PARC PRIVÉ » - dont en copro -	21 dossiers <i>soit 19 log.</i>	54 dossiers <i>soit 45 log.</i>	432 dossiers <i>soit 343 log.</i>
dont dossiers « Indignité »	0 %	2 %	6 %
dont dossiers « Très dégradé »	0 %	0 %	15 %
dont dossiers « Autonomie »	50 %	61 %	29 %
dont dossiers « Habiter Mieux »	50 %	37 %	50 %

RP : Résidence principale

Autorisations et financements accordés entre les 1er janvier 2013 et 2019
Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021, Aurca 2020 / CCACVI 2021 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





Bages	secteur « Tech »	CCACVI
-------	------------------	--------

COMPTABILITÉ SRU

PC autorisés (en équiv. log.)	270 log.	570 log.	3075 log.
Part des résidences principales	94 %	90 %	85 %
Densité de l'urbanisation - Urb. en réinv. urbain	30 log. / ha - 25 %	25 log. / ha - 23 %	35 log. / ha - 45 %
COMPTABILITÉ SRU	95 log. <i>soit 38% des RP</i>	115 log. <i>soit 22% des RP</i>	818 log. <i>soit 31% des RP</i>

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

PRODUCTION LLS + PSLA	91 log.	110 log.	767 log.
dont comptabilisés SRU	91 LLS	110 LLS	747 LLS
Location sociale <i>(soit en % des rés. principales)</i>	91 log. <i>soit 36% des RP</i>	110 log. <i>soit 21% des RP</i>	695 log. <i>soit 27% des RP</i>
dont LLS familiaux « très social » (PLAI)	31 %	31 %	23 %
dont LLS familiaux « social » (PLUS)	69 %	69 %	60 %
dont LLS familiaux « intermédiaire » (PLS-PLI)	0 %	0 %	17 %
dont LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS » (PALULOS)	0 %	0 %	0 %
LLS spécifiques	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	30 places <i>(équiv. 10 LLS)</i>
Accession sociale / abordable <i>(soit en % des rés. principales)</i>	75 log. <i>soit 30% des RP</i>	75 log. <i>soit 15% des RP</i>	297 log. <i>soit 11% des RP</i>
dont PSLA « accession sociale »	0 %	0 %	14 %
dont parcelles en lot. communal (ou en lot. privé à tarif négocié)	100 %	100 %	86 %

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

CONVENTIONNEMENT « PARC PRIVÉ »	12 log.	13 log.	125 log.
dont comptabilisés SRU	4 LLS	5 LLS	71 LLS
dont LLS familiaux « très social » (LCTS)	0 %	0 %	7 %
dont LLS familiaux « social » (LCS)	33 %	44 %	50 %
dont log. familiaux « intermédiaire » (LCI)	67 %	56 %	43 %
dont conventionnement « en prorogation »	0 %	0 %	5 %
dont conventionnement « sans travaux »	100 %	89 %	58 %
dont conventionnement « avec travaux »	0 %	11 %	37 %
AMÉLIORATION DE L'HABITAT « PARC PRIVÉ » - dont en copro -	27 dossiers <i>soit 19 log.</i>	71 dossiers <i>soit 48 log.</i>	432 dossiers <i>soit 343 log.</i>
dont dossiers « Indignité »	5 %	2 %	6 %
dont dossiers « Très dégradé »	5 %	17 %	15 %
dont dossiers « Autonomie »	25 %	33 %	29 %
dont dossiers « Habiter Mieux »	65 %	48 %	50 %

RP : Résidence principale
Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021, Aurca 2020 / CCACVI 2021 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





Ortaffa	secteur « Tech »	CCACVI
---------	---------------------	--------

COMPTABILITÉ SRU

PC autorisés (en équiv. log.)	160 log.	570 log.	3075 log.
Part des résidences principales	83 %	90 %	85 %
Densité de l'urbanisation - Urb. en réinv. urbain	30 log. / ha - 15 %	25 log. / ha - 23 %	35 log. / ha - 45 %
COMPTABILITÉ SRU	0 log. soit 0% des RP	115 log. soit 22% des RP	818 log. soit 31% des RP

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

PRODUCTION LLS + PSLA	0 log.	110 log.	767 log.
dont comptabilisés SRU	0 LLS	110 LLS	747 LLS
Location sociale (soit en % des rés. principales)	0 log. soit 0% des RP	110 log. soit 21% des RP	695 log. soit 27% des RP
dont LLS familiaux « très social » (PLAI)	-	31 %	23 %
dont LLS familiaux « social » (PLUS)	-	69 %	60 %
dont LLS familiaux « intermédiaire » (PLS-PLI)	-	0 %	17 %
dont LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS » (PALULOS)	-	0 %	0 %
LLS spécifiques	0 place (équiv. 0 LLS)	0 place (équiv. 0 LLS)	30 places (équiv. 10 LLS)
Accession sociale / abordable (soit en % des rés. principales)	0 log. soit 0% des RP	75 log. soit 15% des RP	297 log. soit 11% des RP
dont PSLA « accession sociale »	-	0 %	14 %
dont parcelles en lot. communal (ou en lot. privé à tarif négocié)	-	100 %	86 %

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

CONVENTIONNEMENT « PARC PRIVÉ »	0 log.	13 log.	125 log.
dont comptabilisés SRU	0 LLS	5 LLS	71 LLS
dont LLS familiaux « très social » (LCTS)	-	0 %	7 %
dont LLS familiaux « social » (LCS)	-	44 %	50 %
dont log. familiaux « intermédiaire » (LCI)	-	56 %	43 %
dont conventionnement « en prorogation »	-	0 %	5 %
dont conventionnement « sans travaux »	-	89 %	58 %
dont conventionnement « avec travaux »	-	11 %	37 %
AMÉLIORATION DE L'HABITAT « PARC PRIVÉ » - dont en copro -	5 dossiers soit 4 log.	71 dossiers soit 48 log.	432 dossiers soit 343 log.
dont dossiers « Indignité »	0 %	2 %	6 %
dont dossiers « Très dégradé »	20 %	17 %	15 %
dont dossiers « Autonomie »	40 %	33 %	29 %
dont dossiers « Habiter Mieux »	40 %	48 %	50 %

RP : Résidence principale

Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021, Aurca 2020 / CCACVI 2021 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





Palau del-Vidre	secteur « Tech »	CCACVI
-----------------	------------------	--------

COMPTABILITÉ SRU

PC autorisés (en équiv. log.)	60 log.	570 log.	3075 log.
Part des résidences principales	87 %	90 %	85 %
Densité de l'urbanisation - Urb. en réinv. urbain	20 log. / ha - 30 %	25 log. / ha - 23 %	35 log. / ha - 45 %
COMPTABILITÉ SRU	1 log. <i>soit 2% des RP</i>	115 log. <i>soit 22% des RP</i>	818 log. <i>soit 31% des RP</i>

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

PRODUCTION LLS + PSLA	0 log.	110 log.	767 log.
dont comptabilisés SRU	0 LLS	110 LLS	747 LLS
Location sociale <i>(soit en % des rés. principales)</i>	0 log. <i>soit 0% des RP</i>	110 log. <i>soit 21% des RP</i>	695 log. <i>soit 27% des RP</i>
dont LLS familiaux « très social » (PLAI)	–	31 %	23 %
dont LLS familiaux « social » (PLUS)	–	69 %	60 %
dont LLS familiaux « intermédiaire » (PLS-PLI)	–	0 %	17 %
dont LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS » (PALULOS)	–	0 %	0 %
LLS spécifiques	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	30 places <i>(équiv. 10 LLS)</i>
Accession sociale / abordable <i>(soit en % des rés. principales)</i>	0 log. <i>soit 0% des RP</i>	75 log. <i>soit 15% des RP</i>	297 log. <i>soit 11% des RP</i>
dont PSLA « accession sociale »	–	0 %	14 %
dont parcelles en lot. communal (ou en lot. privé à tarif négocié)	–	100 %	86 %

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

CONVENTIONNEMENT « PARC PRIVÉ »	1 log.	13 log.	125 log.
dont comptabilisés SRU	1 LLS	5 LLS	71 LLS
dont LLS familiaux « très social » (LCTS)	0 %	0 %	7 %
dont LLS familiaux « social » (LCS)	100 %	44 %	50 %
dont log. familiaux « intermédiaire » (LCI)	0 %	56 %	43 %
dont conventionnement « en prorogation »	0 %	0 %	5 %
dont conventionnement « sans travaux »	100 %	89 %	58 %
dont conventionnement « avec travaux »	0 %	11 %	37 %
AMÉLIORATION DE L'HABITAT « PARC PRIVÉ » - dont en copro -	19 dossiers <i>soit 12 log.</i>	71 dossiers <i>soit 48 log.</i>	432 dossiers <i>soit 343 log.</i>
dont dossiers « Indignité »	0 %	2 %	6 %
dont dossiers « Très dégradé »	25 %	17 %	15 %
dont dossiers « Autonomie »	25 %	33 %	29 %
dont dossiers « Habiter Mieux »	50 %	48 %	50 %

RP : Résidence principale

Autorisations et financements accordés entre les 1er janvier 2013 et 2019
Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021, Aurca 2020 / CCACVI 2021 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





FICHE-BILAN PLH1 2015/2020

SAINT-GENIS-DES-FONTAINES

Saint-Génis des-Fontaines	secteur « Tech »	CCACVI
---------------------------	------------------	--------

COMPTABILITÉ SRU

PC autorisés (en équiv. log.)	80 log.	570 log.	3075 log.
Part des résidences principales	95 %	90 %	85 %
Densité de l'urbanisation - Urb. en réinv. urbain	30 log. / ha - 25 %	25 log. / ha - 23 %	35 log. / ha - 45 %
COMPTABILITÉ SRU	19 log. <i>soit 25% des RP</i>	115 log. <i>soit 22% des RP</i>	818 log. <i>soit 31% des RP</i>

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

PRODUCTION LLS + PSLA	19 log.	110 log.	767 log.
dont comptabilisés SRU	19 LLS	110 LLS	747 LLS
Location sociale <i>(soit en % des rés. principales)</i>	19 log. <i>soit 25% des RP</i>	110 log. <i>soit 21% des RP</i>	695 log. <i>soit 27% des RP</i>
dont LLS familiaux « très social » (PLAI)	32 %	31 %	23 %
dont LLS familiaux « social » (PLUS)	68 %	69 %	60 %
dont LLS familiaux « intermédiaire » (PLS-PLI)	0 %	0 %	17 %
dont LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS » (PALULOS)	0 %	0 %	0 %
LLS spécifiques	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	30 places <i>(équiv. 10 LLS)</i>
Accession sociale / abordable <i>(soit en % des rés. principales)</i>	0 log. <i>soit 0% des RP</i>	75 log. <i>soit 15% des RP</i>	297 log. <i>soit 11% des RP</i>
dont PSLA « accession sociale »	-	0 %	14 %
dont parcelles en lot. communal (ou en lot. privé à tarif négocié)	-	100 %	86 %

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

CONVENTIONNEMENT « PARC PRIVÉ »	0 log.	13 log.	125 log.
dont comptabilisés SRU	0 LLS	5 LLS	71 LLS
dont LLS familiaux « très social » (LCTS)	-	0 %	7 %
dont LLS familiaux « social » (LCS)	-	44 %	50 %
dont log. familiaux « intermédiaire » (LCI)	-	56 %	43 %
dont conventionnement « en prorogation »	-	0 %	5 %
dont conventionnement « sans travaux »	-	89 %	58 %
dont conventionnement « avec travaux »	-	11 %	37 %
AMÉLIORATION DE L'HABITAT « PARC PRIVÉ » - dont en copro -	20 dossiers <i>soit 13 log.</i>	71 dossiers <i>soit 48 log.</i>	432 dossiers <i>soit 343 log.</i>
dont dossiers « Indignité »	0 %	2 %	6 %
dont dossiers « Très dégradé »	21 %	17 %	15 %
dont dossiers « Autonomie »	47 %	33 %	29 %
dont dossiers « Habiter Mieux »	32 %	48 %	50 %

RP : Résidence principale

Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021, Aurca 2020 / CCACVI 2021 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





FICHE-BILAN PLH1 2015/2020

LAROQUE-DES-ALBÈRES

Laroque des-Albères	secteur « Albères »	CCACVI
---------------------	---------------------	--------

COMPTABILITÉ SRU

PC autorisés (en équiv. log.)	95 log.	650 log.	3075 log.
Part des résidences principales	89 %	90 %	85 %
Densité de l'urbanisation - Urb. en réinv. urbain	10 log. / ha - 45 %	20 log. / ha - 44 %	35 log. / ha - 45 %
COMPTABILITÉ SRU	22 log. <i>soit 27% des RP</i>	87 log. <i>soit 15% des RP</i>	818 log. <i>soit 31% des RP</i>

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

PRODUCTION LLS + PSLA	21 log.	83 log.	767 log.
dont comptabilisés SRU	21 LLS	83 LLS	747 LLS
Location sociale <i>(soit en % des rés. principales)</i>	21 log. <i>soit 25% des RP</i>	83 log. <i>soit 14% des RP</i>	695 log. <i>soit 27% des RP</i>
dont LLS familiaux « très social » (PLAI)	29 %	25 %	23 %
dont LLS familiaux « social » (PLUS)	71 %	67 %	60 %
dont LLS familiaux « intermédiaire » (PLS-PLI)	0 %	7 %	17 %
dont LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS » (PALULOS)	0 %	0 %	0 %
LLS spécifiques	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	30 places <i>(équiv. 10 LLS)</i>
Accession sociale / abordable <i>(soit en % des rés. principales)</i>	0 log. <i>soit 0% des RP</i>	87 log. <i>soit 15% des RP</i>	297 log. <i>soit 11% des RP</i>
dont PSLA « accession sociale »	-	0 %	14 %
dont parcelles en lot. communal (ou en lot. privé à tarif négocié)	-	100 %	86 %

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

CONVENTIONNEMENT « PARC PRIVÉ »	8 log.	23 log.	125 log.
dont comptabilisés SRU	1 LLS	4 LLS	71 LLS
dont LLS familiaux « très social » (LCTS)	0 %	0 %	7 %
dont LLS familiaux « social » (LCS)	10 %	17 %	50 %
dont log. familiaux « intermédiaire » (LCI)	90 %	83 %	43 %
dont conventionnement « en prorogation »	0 %	4 %	5 %
dont conventionnement « sans travaux »	100 %	84 %	58 %
dont conventionnement « avec travaux »	0 %	12 %	37 %
AMÉLIORATION DE L'HABITAT « PARC PRIVÉ » - dont en copro -	17 dossiers <i>soit 12 log.</i>	66 dossiers <i>soit 48 log.</i>	432 dossiers <i>soit 343 log.</i>
dont dossiers « Indignité »	0 %	0 %	6 %
dont dossiers « Très dégradé »	23 %	11 %	15 %
dont dossiers « Autonomie »	23 %	28 %	29 %
dont dossiers « Habiter Mieux »	54 %	62 %	50 %

RP : Résidence principale

Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021, Aurca 2020 / CCACVI 2021 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





FICHE-BILAN PLH1 2015/2020

MONTESQUIEU-DES-ALBÈRES

Montesquieu des-Albères	secteur « Albères »	CCACVI
-------------------------	---------------------	--------

COMPTABILITÉ SRU

PC autorisés (en équiv. log.)	70 log.	650 log.	3075 log.
Part des résidences principales	88 %	90 %	85 %
Densité de l'urbanisation - Urb. en réinv. urbain	10 log. / ha - 50 %	20 log. / ha - 44 %	35 log. / ha - 45 %
COMPTABILITÉ SRU	0 log. soit 0% des RP	87 log. soit 15% des RP	818 log. soit 31% des RP

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

PRODUCTION LLS + PSLA	0 log.	83 log.	767 log.
dont comptabilisés SRU	0 LLS	83 LLS	747 LLS
Location sociale (soit en % des rés. principales)	0 log. soit 0% des RP	83 log. soit 14% des RP	695 log. soit 27% des RP
dont LLS familiaux « très social » (PLAI)	–	25 %	23 %
dont LLS familiaux « social » (PLUS)	–	67 %	60 %
dont LLS familiaux « intermédiaire » (PLS-PLI)	–	7 %	17 %
dont LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS » (PALULOS)	–	0 %	0 %
LLS spécifiques	0 place (équiv. 0 LLS)	0 place (équiv. 0 LLS)	30 places (équiv. 10 LLS)
Accession sociale / abordable (soit en % des rés. principales)	13 log. soit 21% des RP	87 log. soit 15% des RP	297 log. soit 11% des RP
dont PSLA « accession sociale »	0 %	0 %	14 %
dont parcelles en lot. communal (ou en lot. privé à tarif négocié)	100 %	100 %	86 %

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

CONVENTIONNEMENT « PARC PRIVÉ »	0 log.	23 log.	125 log.
dont comptabilisés SRU	0 LLS	4 LLS	71 LLS
dont LLS familiaux « très social » (LCTS)	–	0 %	7 %
dont LLS familiaux « social » (LCS)	–	17 %	50 %
dont log. familiaux « intermédiaire » (LCI)	–	83 %	43 %
dont conventionnement « en prorogation »	–	4 %	5 %
dont conventionnement « sans travaux »	–	84 %	58 %
dont conventionnement « avec travaux »	–	12 %	37 %
AMÉLIORATION DE L'HABITAT « PARC PRIVÉ » - dont en copro -	2 dossiers soit 1 log.	66 dossiers soit 48 log.	432 dossiers soit 343 log.
dont dossiers « Indignité »	0 %	0 %	6 %
dont dossiers « Très dégradé »	0 %	11 %	15 %
dont dossiers « Autonomie »	0 %	28 %	29 %
dont dossiers « Habiter Mieux »	100 %	62 %	50 %

RP : Résidence principale

Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021, Aurca 2020 / CCACVI 2021 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





Saint-André	secteur « Albères »	CCACVI
-------------	---------------------	--------

COMPTABILITÉ SRU

PC autorisés (en équiv. log.)	125 log.	650 log.	3075 log.
Part des résidences principales	89 %	90 %	85 %
Densité de l'urbanisation - Urb. en réinv. urbain	35 log. / ha - 60 %	20 log. / ha - 44 %	35 log. / ha - 45 %
COMPTABILITÉ SRU	1 log. soit 1% des RP	87 log. soit 15% des RP	818 log. soit 31% des RP

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

PRODUCTION LLS + PSLA	0 log.	83 log.	767 log.
dont comptabilisés SRU	0 LLS	83 LLS	747 LLS
Location sociale (soit en % des rés. principales)	0 log. soit 0% des RP	83 log. soit 14% des RP	695 log. soit 27% des RP
dont LLS familiaux « très social » (PLAI)	-	25 %	23 %
dont LLS familiaux « social » (PLUS)	-	67 %	60 %
dont LLS familiaux « intermédiaire » (PLS-PLI)	-	7 %	17 %
dont LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS » (PALULOS)	-	0 %	0 %
LLS spécifiques	0 place (équiv. 0 LLS)	0 place (équiv. 0 LLS)	30 places (équiv. 10 LLS)
Accession sociale / abordable (soit en % des rés. principales)	64 log. soit 57% des RP	87 log. soit 15% des RP	297 log. soit 11% des RP
dont PSLA « accession sociale »	0 %	0 %	14 %
dont parcelles en lot. communal (ou en lot. privé à tarif négocié)	100 %	100 %	86 %

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

CONVENTIONNEMENT « PARC PRIVÉ »	8 log.	23 log.	125 log.
dont comptabilisés SRU	1 LLS	4 LLS	71 LLS
dont LLS familiaux « très social » (LCTS)	0 %	0 %	7 %
dont LLS familiaux « social » (LCS)	18 %	17 %	50 %
dont log. familiaux « intermédiaire » (LCI)	82 %	83 %	43 %
dont conventionnement « en prorogation »	0 %	4 %	5 %
dont conventionnement « sans travaux »	100 %	84 %	58 %
dont conventionnement « avec travaux »	0 %	12 %	37 %
AMÉLIORATION DE L'HABITAT « PARC PRIVÉ » - dont en copro -	17 dossiers soit 15 log.	66 dossiers soit 48 log.	432 dossiers soit 343 log.
dont dossiers « Indignité »	0 %	0 %	6 %
dont dossiers « Très dégradé »	0 %	11 %	15 %
dont dossiers « Autonomie »	54 %	28 %	29 %
dont dossiers « Habiter Mieux »	46 %	62 %	50 %

RP : Résidence principale
Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021, Aurca 2020 / CCACVI 2021 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





Sorède	secteur « Albères »	CCACVI
--------	------------------------	--------

COMPTABILITÉ SRU

PC autorisés (en équiv. log.)	185 log.	650 log.	3075 log.
Part des résidences principales	90 %	90 %	85 %
Densité de l'urbanisation - Urb. en réinv. urbain	15 log. / ha - 40 %	20 log. / ha - 44 %	35 log. / ha - 45 %
COMPTABILITÉ SRU	42 log. <i>soit 25% des RP</i>	87 log. <i>soit 15% des RP</i>	818 log. <i>soit 31% des RP</i>

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

PRODUCTION LLS + PSLA	40 log.	83 log.	767 log.
dont comptabilisés SRU	40 LLS	83 LLS	747 LLS
Location sociale <i>(soit en % des rés. principales)</i>	40 log. <i>soit 24% des RP</i>	83 log. <i>soit 14% des RP</i>	695 log. <i>soit 27% des RP</i>
dont LLS familiaux « très social » (PLAI)	25 %	25 %	23 %
dont LLS familiaux « social » (PLUS)	75 %	67 %	60 %
dont LLS familiaux « intermédiaire » (PLS-PLI)	0 %	7 %	17 %
dont LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS » (PALULOS)	0 %	0 %	0 %
LLS spécifiques	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	0 place <i>(équiv. 0 LLS)</i>	30 places <i>(équiv. 10 LLS)</i>
Accession sociale / abordable <i>(soit en % des rés. principales)</i>	0 log. <i>soit 0% des RP</i>	87 log. <i>soit 15% des RP</i>	297 log. <i>soit 11% des RP</i>
dont PSLA « accession sociale »	-	0 %	14 %
dont parcelles en lot. communal (ou en lot. privé à tarif négocié)	-	100 %	86 %

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

CONVENTIONNEMENT « PARC PRIVÉ »	5 log.	23 log.	125 log.
dont comptabilisés SRU	2 LLS	4 LLS	71 LLS
dont LLS familiaux « très social » (LCTS)	0 %	0 %	7 %
dont LLS familiaux « social » (LCS)	34 %	17 %	50 %
dont log. familiaux « intermédiaire » (LCI)	66 %	83 %	43 %
dont conventionnement « en prorogation »	17 %	4 %	5 %
dont conventionnement « sans travaux »	33 %	84 %	58 %
dont conventionnement « avec travaux »	50 %	12 %	37 %
AMÉLIORATION DE L'HABITAT « PARC PRIVÉ » - dont en copro -	22 dossiers <i>soit 16 log.</i>	66 dossiers <i>soit 48 log.</i>	432 dossiers <i>soit 343 log.</i>
dont dossiers « Indignité »	0 %	0 %	6 %
dont dossiers « Très dégradé »	13 %	11 %	15 %
dont dossiers « Autonomie »	19 %	28 %	29 %
dont dossiers « Habiter Mieux »	69 %	62 %	50 %

RP : Résidence principale

Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021, Aurca 2020 / CCACVI 2021 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





FICHE-BILAN PLH1 2015/2020

VILLELONGUE-DELS-MONTS

Villelongue dels-Monts	secteur « Albères »	CCACVI
---------------------------	------------------------	--------

COMPTABILITÉ SRU

PC autorisés (en équiv. log.)	175 log.	650 log.	3075 log.
Part des résidences principales	89 %	90 %	85 %
Densité de l'urbanisation - Urb. en réinv. urbain	35 log. / ha - 35 %	20 log. / ha - 44 %	35 log. / ha - 45 %
COMPTABILITÉ SRU	22 log. soit 14% des RP	87 log. soit 15% des RP	818 log. soit 31% des RP

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

PRODUCTION LLS + PSLA	22 log.	83 log.	767 log.
dont comptabilisés SRU	22 LLS	83 LLS	747 LLS
Location sociale (soit en % des rés. principales)	22 log. soit 14% des RP	83 log. soit 14% des RP	695 log. soit 27% des RP
dont LLS familiaux « très social » (PLAI)	23 %	25 %	23 %
dont LLS familiaux « social » (PLUS)	50 %	67 %	60 %
dont LLS familiaux « intermédiaire » (PLS-PLI)	27 %	7 %	17 %
dont LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS » (PALULOS)	0 %	0 %	0 %
LLS spécifiques	0 place (équiv. 0 LLS)	0 place (équiv. 0 LLS)	30 places (équiv. 10 LLS)
Accession sociale / abordable (soit en % des rés. principales)	10 log. soit 6% des RP	87 log. soit 15% des RP	297 log. soit 11% des RP
dont PSLA « accession sociale »	0 %	0 %	14 %
dont parcelles en lot. communal (ou en lot. privé à tarif négocié)	100 %	100 %	86 %

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

CONVENTIONNEMENT « PARC PRIVÉ »	2 log.	23 log.	125 log.
dont comptabilisés SRU	0 LLS	4 LLS	71 LLS
dont LLS familiaux « très social » (LCTS)	0 %	0 %	7 %
dont LLS familiaux « social » (LCS)	0 %	17 %	50 %
dont log. familiaux « intermédiaire » (LCI)	100 %	83 %	43 %
dont conventionnement « en prorogation »	0 %	4 %	5 %
dont conventionnement « sans travaux »	100 %	84 %	58 %
dont conventionnement « avec travaux »	0 %	12 %	37 %
AMÉLIORATION DE L'HABITAT « PARC PRIVÉ » - dont en copro -	8 dossiers soit 4 log.	66 dossiers soit 48 log.	432 dossiers soit 343 log.
dont dossiers « Indignité »	0 %	0 %	6 %
dont dossiers « Très dégradé »	0 %	11 %	15 %
dont dossiers « Autonomie »	0 %	28 %	29 %
dont dossiers « Habiter Mieux »	100 %	62 %	50 %

RP : Résidence principale

Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021, Aurca 2020 / CCACVI 2021 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©



ALBÈRES
CÔTE VERMEILLE
ILLIBÉRIS
Communauté de Communes



MAÎTRISE D'OUVRAGE

✉ 3 impasse de Charlemagne BP 90103
66704 Argelès-sur-Mer Cedex
☎ 04 68 81 63 77
📧 accueil@cc-acvi.com



✉ 19 Espace Méditerranée
66000 Perpignan
☎ 04 68 87 75 52
📧 accueil@aurca.org

📄 Programme Partenarial (E1011)
Tous droits réservés - Avril 2022



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALBÈRES • CÔTE VERMEILLE • ILLIBÉRIS

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2
ENGAGEMENT 2022-2027

ANNEXE 3
Fiches-diag PLH2







CCAVI

Pôles structurants

Argelès-sur-Mer

Elne

Côte Vermeille

Banyuls-sur-Mer

Cerbère

Collioure

Port-Vendres

secteur Tech

Bages

Ortaffa

Palau-del-Vidre

Saint-Génis-des-Fontaines

secteur Albères

Laroque-des-Albères

Montesquieu-des-Albères

Saint-André

Sorède

Villelongue-dels-Monts



ALBÈRES
CÔTE VERMEILLE
ILLIBÉRIS
Communauté de Communes





secteur « Pôles urbains »	secteur « Côte Vermeille »	secteur « Tech »	secteur « Albères »	CCACVI
---------------------------	----------------------------	------------------	---------------------	--------

Profil des ménages 2020

Population 2022 (estim. Aurca)	21.790 hab	12.900 hab	12.400 hab	12.600 hab	59.800 hab.
Taux de croissance 2010/2020	+1.7 % / an	-0.4 % / an	+1.3 % / an	+1.2 % / an	+0.9 % / an
Part des ménages avec enfants	23 %	16 %	27 %	16 %	21 %
Part des ménages âgés de + de 75 ans (Part des personnes âgées de + de 85 ans)	22 % (10 %)	29 % (13 %)	22 % (6 %)	28 % (17 %)	25 % (10 %)
Médiane des revenus disponibles (par unité de consommation)	18.800 €	19.900 €	19.900 €	21.200 €	19.700 €
Part des ménages sous le seuil de pauvreté	21 %	19 %	16 %	16 %	18 %

Profil du parc immobilier 2020

Part des résidences secondaires	36 %	48 %	14 %	25 %	37 %
Part des log. vacants structurels (au moins 2 années consécutives)	2 %	4 %	2 %	2 %	3 %
Ensemble des résidences principales	10.875 log.	7305 log.	5440 log.	5830 log.	29.450 log.
Part des propriétaires-occupants	57 %	55 %	70 %	74 %	62 %
Part des locataires en secteur privé / en secteur social	34 % + 9 %	29 % + 16 %	25 % + 5 %	22 % + 3 %	29 % + 9 %
Part des ménages en situation potentielle d'indignité dans le logement	7 %	6 %	8 %	5 %	7 %

Parc social et demande sociale 2020

Taux d'équipement SRU (en % des résidences principales)	10.8 %	21.0 %	4.8 %	4.8 %	10.9 %
Ensemble des LLS « familiaux »	965 log.	1182 log.	253 log.	203 log.	2603 log.
dont LLS de 2 ou 3 pièces	58 %	52 %	63 %	59 %	55 %
Pression sur le parc social (demande déposées ou redéposées chaque année)	680 dossiers / an	270 dossiers / an	140 dossiers / an	100 dossiers / an	1195 dossiers / an
dont demandes de mutations internes	25 %	33 %	17 %	15 %	25 %
dont demande orientée en 2 ou 3 pièces	77 %	85 %	81 %	77 %	80 %

Capacités foncières du doc. d'urba. 2020

Cumul des surfaces à vocation résidentielle ouverte ou réglementée	94 ha	35 ha	44 ha	84 ha	256 ha
Cumul des surfaces à vocation résidentielle bloquée et non réglementée	23 ha	26 ha	57 ha	40 ha	146 ha
Cumul des capacités résiduelles d'urb. à vocation résidentielle en secteur urbanisé ou en cours d'urba.	env. 44 ha	env. 38 ha	env. 73 ha	env. 91 ha	env. 245 ha
dont localisées au sein du tissu urbain constitué	env. 24 %	env. 42 %	env. 13 %	env. 25 %	env. 24 %

Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - RPLS-SNE 2020 - PLU 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





FICHE-DIAG PLH2 Obs. 2010/2020

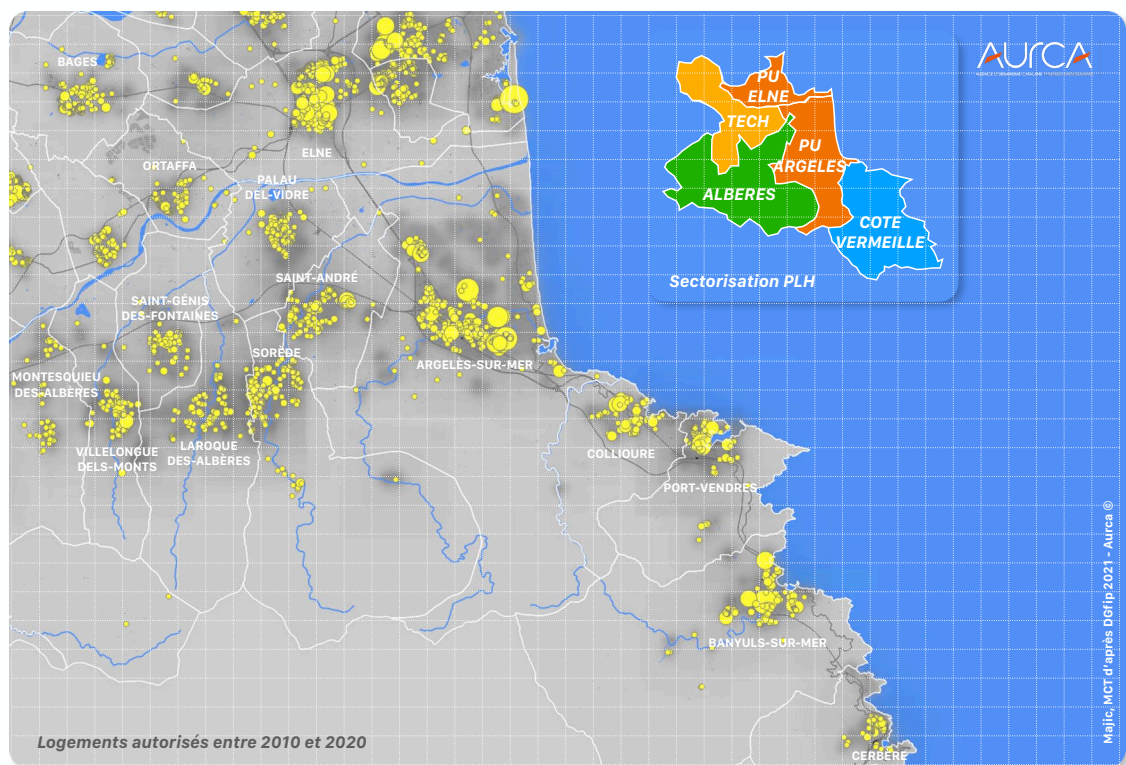
CCACVI

secteur « Pôles urbains »	secteur « Côte Vermeille »	secteur « Tech »	secteur « Albères »	CCACVI
---------------------------	----------------------------	------------------	---------------------	--------

Dynamique de la construction 2010/2020

PC autorisés* (en équiv. log.)	240 log. / an	80 log. / an	105 log. / an	100 log. / an	525 log. / an
Densité de l'urbanisation à vocation résidentielle	35 log. / ha	40 log. / ha	25 log. / ha	15 log. / ha	25 log. / ha
<i>Origine des logements produits :</i> en anciens réhabilités ou rénovés / en production neuve	8 % - 92 %	19 % - 81 %	13 % - 87 %	8 % - 92 %	11 % - 89 %
<i>Localisation des log. produits :</i> en réinvestissement urbain / en extension urbaine	41 % - 59 %	61 % - 39 %	35 % - 65 %	54 % - 46 %	46 % - 54 %
<i>Mode d'occupation des log. produits :</i> en résidence principale / en résidence secondaire	89 % - 11 %	72 % - 28 %	92 % - 8 %	88 % - 12 %	87 % - 13 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en accession privée / en accession sociale	38 % - 10 %	39 % - 6 %	44 % - 23 %	64 % - 8 %	44 % - 12 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en location privé / en location social	40 % - 13 %	34 % - 22 %	21 % - 12 %	16 % - 12 %	31 % - 14 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en studio, 2 pièces ou 3 pièces / en 4 pièces ou +	47 % - 53 %	53 % - 47 %	22 % - 78 %	25 % - 75 %	38 % - 62 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en collectif / au sein d'une copropriété	52 % - 29 %	60 % - 34 %	21 % - 2 %	24 % - 8 %	42 % - 21 %

*hors places ou logements en résidence type EHPAD, MAS... - RP : Résidence principale
Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





Profil des ménages 2020

Estimation 2022 de la population municipale et taux de croissance 2010/2020 = base population fiscale 2018 (source DGfip) + estimation basée sur Etat Civil (solde naissances / décès) + autorisations PC Sitadel n-2 (incluant % RS).

Composition des ménages = Ces indicateurs présente le ratio des ménages comprenant au moins un enfant de moins de 18 ans, ou encore dont la personne de référence est âgée de plus de 75 ans sur le total des ménages. Il présente enfin le ratio du nombre de personnes âgées de plus de 85 ans rapporté à la population totale.

Revenus des ménages = Cet indicateur présente la médiane des revenus disponibles par unité de consommation. 50% des ménages gagnent plus. 50% gagnent moins. Le revenu disponible intègre les revenus d'activité (nets de cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts, les prestations sociales, les pensions de retraite et les indemnités chômage, nets des impôts directs. Une unité de consommation est un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage (1 UC pour le premier adulte, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou +, et 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans. Ainsi, avec une médiane « CCACVI » de 19.700€ par an, la typologie couple + 2 enfants (soit 2,1 UC) présentera une médiane de 3450 € / mois. C'est-à-dire que la moitié des couples avec 2 enfants gagne plus. Et la moitié gagne moins.

Seuil de pauvreté = Cet indicateur présente le ratio des ménages s'inscrivant sous le seuil de pauvreté. Ce seuil identifie les ménages dont le niveau de vie est inférieur à 60% de la médiane française. Soit 60% de 21.110 € par UC.

Profil du parc immobilier 2020

Mode d'occupation des logements = Ces indicateurs présentent des ratios entre les volumes de résidences secondaires (ou meublés touristiques) ou les logements vacants structurels et le total du parc immobilier.

Vacance structurelle = Le terme « structurel » désigne les logements vacants depuis au moins 2 années consécutives, il permet de déduire du total des logements vacants à un instant T, la vacance dite « conjoncturelle », celle inférieure à 2 ans, et qui correspond le plus souvent à une situation transitoire du logement (vente en cours, succession en cours, travaux en cours...).

Statut d'occupation des résidences principales = Ces indicateurs présentent des ratios entre les volumes de logements occupés par le propriétaire du bien, par un locataire au sein du parc privé, ou encore par un locataire au sein du parc social.

L'indignité potentielle dans le logement = Cet indicateur présente le ratio des ménages s'inscrivant potentiellement dans une situation d'indignité dans le logement, compte-tenu de leurs faibles niveaux de ressources et/ou de l'état dégradé du bien qu'ils occupent.

Parc social et demande sociale 2020

Taux d'équipement SRU = Cet indicateur présente un ratio calculé selon une méthode particulière d'inventaire des LLS qui intègre tout à la fois les LLS familiaux publics ou privés et les LLS dits spécifiques. [En savoir +](#)
Est indiqué par ailleurs le volume des logements locatifs sociaux familiaux (LLS) et le ratio des LLS comprenant 3 pièces ou moins.

Pression sur le parc social = Cet indicateur présente le volume moyen (2015/2020) de dossiers actifs (demandes en cours) visant l'attribution d'un logement social ou une mutation interne. Le ratio des mutations internes (calculé sur le total des dossiers actifs) permet de mieux identifier la demande nouvelle réelle.

Le ratio identifiant la demande orientée 3 pièces ou moins (calculé sur le total des dossiers actifs) ; et le ratio entre cette demande et le parc LLS 3 pièces existant, permettent de mieux qualifier la demande sociale, et les carences éventuelles du parc social.

Capacités foncières du document d'urbanisme 2020

Secteurs 'AU' ouverts à l'urbanisation = Cet indicateur présente les surfaces totales cumulées des secteurs 'AU', réglementés au PLU, et à vocation résidentielle.

Capacités résiduelles d'urbanisation = Cet indicateur, fruit d'une approche empirique et d'hypothèse maximaliste, vise l'identification des parcelles nues, encore constructibles, et à vocation résidentielle, au sein des secteurs 'U' et 'AU' réglementés au PLU. Le ratio complémentaire identifie la part de ces surfaces localisées au sein du tissu urbain constitué de 2020.

Dynamique de la construction résidentielle 2010/2020

PC autorisés sur la période observée = Cet indicateur présente le volume de permis de construire autorisés en moyenne annuelle (en équivalence de logements construits).

Densité de l'urbanisation sur la période observée = Cet indicateur présente un ratio entre le volume de logements construits et l'assiette foncière brute mobilisée. Elle est formulée en logements construits par hectare urbanisé (ou mobilisé).

Logements anciens réhabilités ou rénovés sur la période observée = Cet indicateur présente un ratio entre le volume de logements construits sur un bâtiment pré-existant par rapport à ceux construits sur une parcelle nue. Qu'il s'agisse d'une réhabilitation (amélioration, extension) ou d'une rénovation (destruction du bâti puis reconstruction).

Logements neufs construits en réinvestissement urbain ou en extension urbaine sur la période observée = Ces indicateurs présentent des ratios entre les volumes de logements construits en réinvestissement urbain, c'est-à-dire au sein des limites de la tâche urbaine de 2010, et ceux construits au-delà.

Mode d'occupation des logements construits sur la période observée = Ces indicateurs présentent des ratios entre les volumes de résidences principales (RP) et de résidences secondaires (RS).

Statut d'occupation des résidences principales construites sur la période observée = Ces indicateurs présentent des ratios entre les volumes de logements en accession privée (LAP), en accession sociale (LAS, qui intègre le PSLA, la parcelle en lotissement communal, ou la parcelle à tarif préférentiel négocié avec un aménageur privé), en locatif privé (LLP) et en locatif social (LLS).

Typologie des résidences principales construites sur la période observée = Ratio entre les volumes de logements comprenant 1, 2 pièces, ou 3 pièces d'une part et ceux comprenant 4 pièces ou plus, d'autre part. Ratio du volume de logements réalisés en collectif (appartements). Ratio du volume de logements réalisés au sein d'une copropriété.

SOURCES : Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - RPLS-SNE 2020 - Observatoire Habitat & Foncier - Aurca ©







Argèles-sur-Mer	secteur « Pôles urbains »	CCACVI
-----------------	------------------------------	--------

Profil des ménages 2020

Population 2022 (estim. Aurca)	12.470 hab	21.790 hab	59.800 hab.
Taux de croissance 2010/2020	+1.0 % / an	+1.7 % / an	+0.9 % / an
Part des ménages avec enfants	19 %	23 %	21 %
Part des ménages âgés de + de 75 ans (Part des personnes âgées de + de 85 ans)	24 % (11 %)	22 % (10 %)	25 % (10 %)
Médiane des revenus disponibles (par unité de consommation)	19.800 €	18.800 €	19.700 €
Part des ménages sous le seuil de pauvreté	19 %	21 %	18 %

Profil du parc immobilier 2020

Part des résidences secondaires	53 %	36 %	37 %
Part des log. vacants structurels (au moins 2 années consécutives)	2 %	2 %	3 %
Ensemble des résidences principales	6765 log.	10.875 log.	29.450 log.
Part des propriétaires-occupants	58 %	57 %	62 %
Part des locataires en secteur privé / en secteur social	36 % + 6 %	34 % + 9 %	29 % + 9 %
Part des ménages en situation potentielle d'indignité dans le logement	5 %	7 %	7 %

Parc social et demande sociale 2020

Taux d'équipement SRU (en % des résidences principales)	8.1 %	10.8 %	10.9 %
Ensemble des LLS « familiaux »	412 log.	965 log.	2603 log.
dont LLS de 2 ou 3 pièces	67 %	58 %	55 %
Pression sur le parc social (demande déposées ou redéposées chaque année)	415 dossiers / an	680 dossiers / an	1195 dossiers / an
dont demandes de mutations internes	24 %	25 %	25 %
dont demande orientée en 2 ou 3 pièces	81 %	77 %	80 %

Capacités foncières du doc. d'urba. 2020

Cumul des surfaces à vocation résidentielle ouverte ou réglementée	30 ha	94 ha	256 ha
Cumul des surfaces à vocation résidentielle bloquée et non réglementée	3 ha	23 ha	146 ha
Cumul des capacités résiduelles d'urb. à vocation résidentielle en secteur urbanisé ou en cours d'urba.	env. 30 ha	env. 44 ha	env. 245 ha
dont localisées au sein du tissu urbain constitué	env. 20 %	env. 24 %	env. 24 %

Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - RPLS-SNE 2020 - PLU 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





FICHE-DIAG PLH2 Obs. 2010/2020

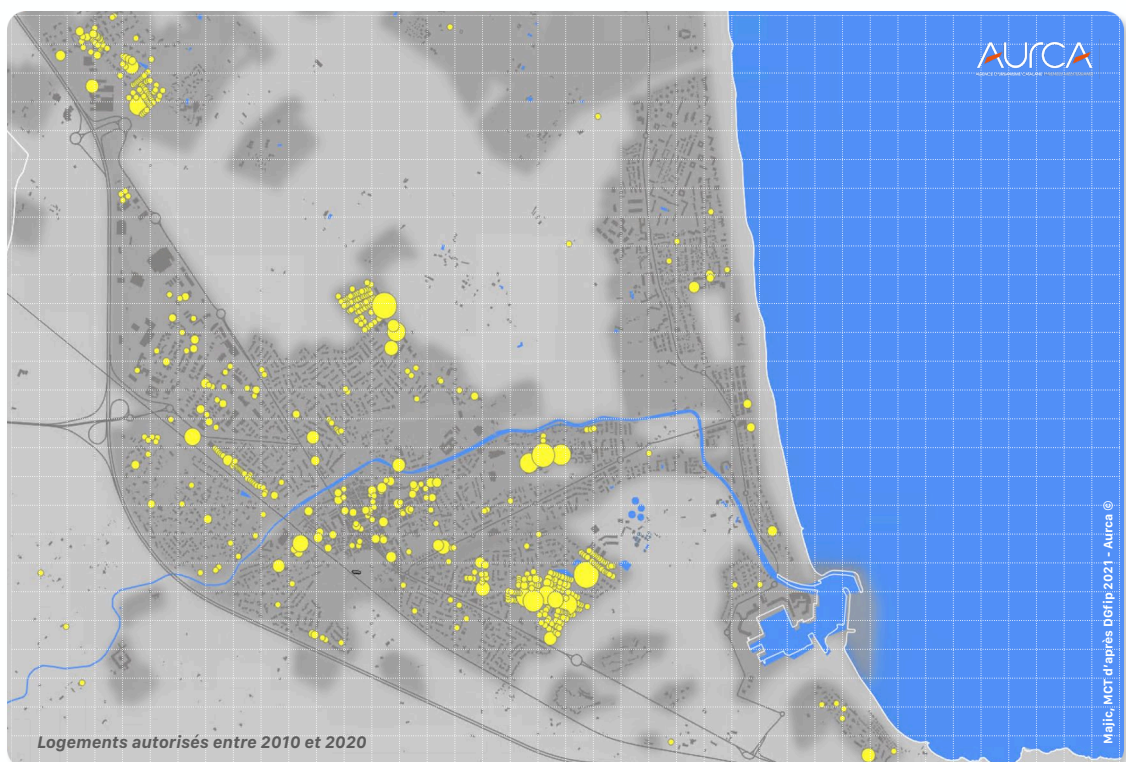
ARGÈLES-SUR-MER

Argèles-sur-Mer	secteur « Pôles urbains »	CCACVI
-----------------	------------------------------	--------

Dynamique de la construction 2010/2020

PC autorisés* (en équiv. log.)	145 log. / an	240 log. / an	525 log. / an
Densité de l'urbanisation à vocation résidentielle	35 log. / ha	35 log. / ha	25 log. / ha
<i>Origine des logements produits :</i> en anciens réhabilités ou rénovés / en production neuve	9 % - 91 %	8 % - 92 %	11 % - 89 %
<i>Localisation des log. produits :</i> en réinvestissement urbain / en extension urbaine	43 % - 57 %	41 % - 59 %	46 % - 54 %
<i>Mode d'occupation des log. produits :</i> en résidence principale / en résidence secondaire	86 % - 14 %	89 % - 11 %	87 % - 13 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en accession privée / en accession sociale	30 % - 10 %	38 % - 10 %	44 % - 12 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en location privé / en location social	49 % - 11 %	40 % - 13 %	31 % - 14 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en studio, 2 ou 3 pièces / en 4 pièces ou +	50 % - 50 %	47 % - 53 %	38 % - 62 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en collectif / au sein d'une copropriété	63 % - 37 %	52 % - 29 %	42 % - 21 %

*hors places ou logements en résidence type EHPAD, MAS... - RP : Résidence principale
Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





ELNE

Elne	secteur « Pôles urbains »	CCACVI
------	------------------------------	--------

Profil des ménages 2020

Population 2022 (estim. Aurca)	9320 hab	21.790 hab	59.800 hab.
Taux de croissance 2010/2020	+2.0 % / an	+1.7 % / an	+0.9 % / an
Part des ménages avec enfants	30 %	23 %	21 %
Part des ménages âgés de + de 75 ans (Part des personnes âgées de + de 85 ans)	19 % (8 %)	22 % (10 %)	25 % (10 %)
Médiane des revenus disponibles (par unité de consommation)	17.500 €	18.800 €	19.700 €
Part des ménages sous le seuil de pauvreté	24 %	21 %	18 %

Profil du parc immobilier 2020

Part des résidences secondaires	9 %	36 %	37 %
Part des log. vacants structurels (au moins 2 années consécutives)	3 %	2 %	3 %
Ensemble des résidences principales	4110 log.	10.875 log.	29.450 log.
Part des propriétaires-occupants	55 %	57 %	62 %
Part des locataires en secteur privé / en secteur social	32 % + 13 %	34 % + 9 %	29 % + 9 %
Part des ménages en situation potentielle d'indignité dans le logement	10 %	7 %	7 %

Parc social et demande sociale 2020

Taux d'équipement SRU (en % des résidences principales)	15.2 %	10.8 %	10.9 %
Ensemble des LLS « familiaux »	553 log.	965 log.	2603 log.
dont LLS de 2 ou 3 pièces	52 %	58 %	55 %
Pression sur le parc social (demande déposées ou redéposées chaque année)	265 dossiers / an	680 dossiers / an	1195 dossiers / an
dont demandes de mutations internes	27 %	25 %	25 %
dont demande orientée en 2 ou 3 pièces	71 %	77 %	80 %

Capacités foncières du doc. d'urba. 2020

Cumul des surfaces à vocation résidentielle ouverte ou réglementée	64 ha	94 ha	256 ha
Cumul des surfaces à vocation résidentielle bloquée et non réglementée	20 ha	23 ha	146 ha
Cumul des capacités résiduelles d'urb. à vocation résidentielle en secteur urbanisé ou en cours d'urba.	env. 14 ha	env. 44 ha	env. 245 ha
dont localisées au sein du tissu urbain constitué	env. 32 %	env. 24 %	env. 24 %

Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - RPLS-SNE 2020 - PLU 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





FICHE-DIAG PLH2 Obs. 2010/2020

ELNE

Elné	secteur « Pôles urbains »	CCACVI
------	------------------------------	--------

Dynamique de la construction 2010/2020

PC autorisés* (en équiv. log.)	95 log. / an	240 log. / an	525 log. / an
Densité de l'urbanisation à vocation résidentielle	35 log. / ha	35 log. / ha	25 log. / ha
<i>Origine des logements produits :</i> en anciens réhabilités ou rénovés / en production neuve	7 % - 93 %	8 % - 92 %	11 % - 89 %
<i>Localisation des log. produits :</i> en réinvestissement urbain / en extension urbaine	37 % - 63 %	41 % - 59 %	46 % - 54 %
<i>Mode d'occupation des log. produits :</i> en résidence principale / en résidence secondaire	93 % - 7 %	89 % - 11 %	87 % - 13 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en accession privée / en accession sociale	50 % - 9 %	38 % - 10 %	44 % - 12 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en location privé / en location social	26 % - 15 %	40 % - 13 %	31 % - 14 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en studio, 2 ou 3 pièces / en 4 pièces ou +	42 % - 58 %	47 % - 53 %	38 % - 62 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en collectif / au sein d'une copropriété	35 % - 18 %	52 % - 29 %	42 % - 21 %

*hors places ou logements en résidence type EHPAD, MAS... - RP : Résidence principale
Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





Banyuls-sur-Mer	secteur « Côte Vermeille »	CCACVI
-----------------	-------------------------------	--------

Profil des ménages 2020

Population 2022 (estim. Aurca)	4660 hab	12.900 hab	59.800 hab.
Taux de croissance 2010/2020	-0.1 % / an	-0.4 % / an	+0.9 % / an
Part des ménages avec enfants	16 %	16 %	21 %
Part des ménages âgés de + de 75 ans (Part des personnes âgées de + de 85 ans)	29 % (13 %)	29 % (13 %)	25 % (10 %)
Médiane des revenus disponibles (par unité de consommation)	20.500 €	19.900 €	19.700 €
Part des ménages sous le seuil de pauvreté	16 %	19 %	18 %

Profil du parc immobilier 2020

Part des résidences secondaires	45 %	48 %	37 %
Part des log. vacants structurels (au moins 2 années consécutives)	4 %	4 %	3 %
Ensemble des résidences principales	2575 log.	7305 log.	29.450 log.
Part des propriétaires-occupants	61 %	55 %	62 %
Part des locataires en secteur privé / en secteur social	29 % + 10 %	29 % + 16 %	29 % + 9 %
Part des ménages en situation potentielle d'indignité dans le logement	6 %	6 %	7 %

Parc social et demande sociale 2020

Taux d'équipement SRU (en % des résidences principales)	15.9 %	21.0 %	10.9 %
Ensemble des LLS « familiaux »	252 log.	1182 log.	2603 log.
dont LLS de 2 ou 3 pièces	55 %	52 %	55 %
Pression sur le parc social (demande déposées ou redéposées chaque année)	75 dossiers / an	270 dossiers / an	1195 dossiers / an
dont demandes de mutations internes	31 %	33 %	25 %
dont demande orientée en 2 ou 3 pièces	81 %	85 %	80 %

Capacités foncières du doc. d'urba. 2020

Cumul des surfaces à vocation résidentielle ouverte ou réglementée	11 ha	35 ha	256 ha
Cumul des surfaces à vocation résidentielle bloquée et non réglementée	7 ha	26 ha	146 ha
Cumul des capacités résiduelles d'urb. à vocation résidentielle en secteur urbanisé ou en cours d'urba.	env. 16 ha	env. 38 ha	env. 245 ha
dont localisées au sein du tissu urbain constitué	env. 42 %	env. 42 %	env. 24 %

Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - RPLS-SNE 2020 - PLU 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





FICHE-DIAG PLH2 Obs. 2010/2020

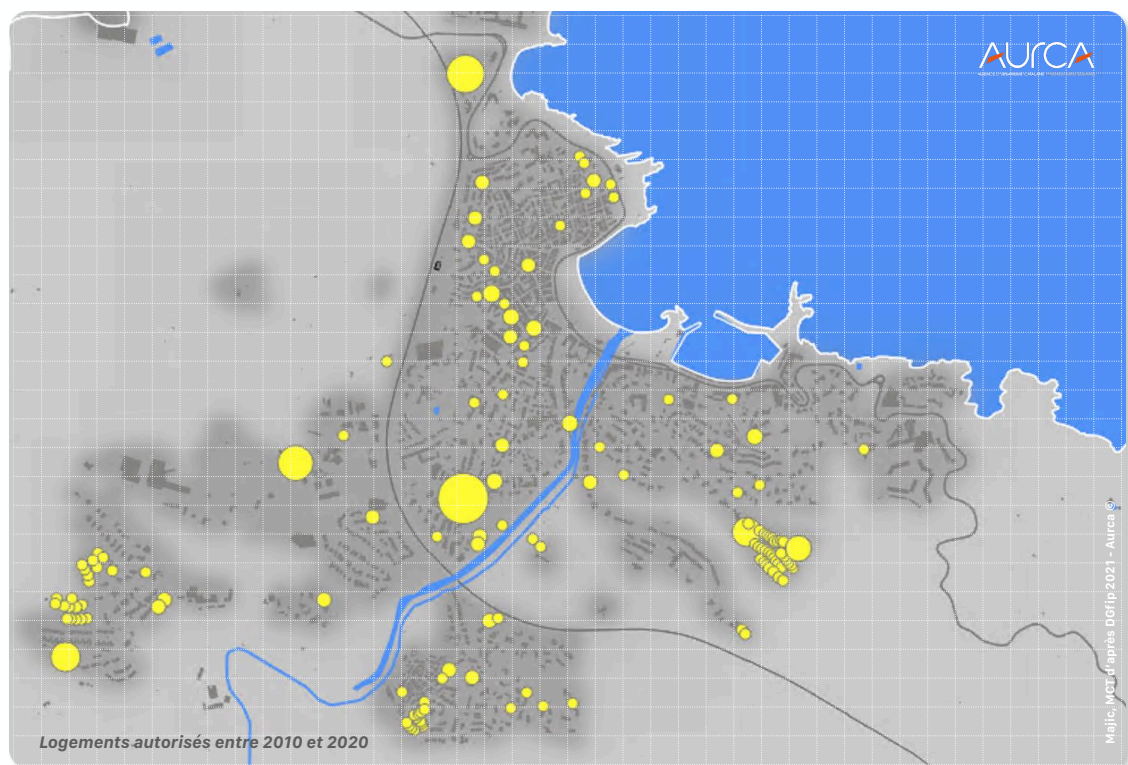
BANYULS-SUR-MER

Banyuls-sur-Mer	secteur « Côte Vermeille »	CCACVI
-----------------	-------------------------------	--------

Dynamique de la construction 2010/2020

PC autorisés* (en équiv. log.)	25 log. / an	80 log. / an	525 log. / an
Densité de l'urbanisation à vocation résidentielle	35 log. / ha	40 log. / ha	25 log. / ha
<i>Origine des logements produits :</i> en anciens réhabilités ou rénovés / en production neuve	30 % - 70 %	19 % - 81 %	11 % - 89 %
<i>Localisation des log. produits :</i> en réinvestissement urbain / en extension urbaine	65 % - 63 %	61 % - 39 %	46 % - 54 %
<i>Mode d'occupation des log. produits :</i> en résidence principale / en résidence secondaire	76 % - 24 %	72 % - 28 %	87 % - 13 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en accession privée / en accession sociale	38 % - 13 %	39 % - 6 %	44 % - 12 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en location privé / en location social	40 % - 9 %	34 % - 22 %	31 % - 14 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en studio, 2 ou 3 pièces / en 4 pièces ou +	47 % - 53 %	53 % - 47 %	38 % - 62 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en collectif / au sein d'une copropriété	59 % - 43 %	60 % - 34 %	42 % - 21 %

*hors places ou logements en résidence type EHPAD, MAS... - RP : Résidence principale
Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





Cerbère	secteur « Côte Vermeille »	CCACVI
---------	-------------------------------	--------

Profil des ménages 2020

Population 2022 (estim. Aurca)	1230 hab	12.900 hab	59.800 hab.
Taux de croissance 2010/2020	-1.1 % / an	-0.4 % / an	+0.9 % / an
Part des ménages avec enfants	15 %	16 %	21 %
Part des ménages âgés de + de 75 ans (Part des personnes âgées de + de 85 ans)	23 % (10 %)	29 % (13 %)	25 % (10 %)
Médiane des revenus disponibles (par unité de consommation)	19.000 €	19.900 €	19.700 €
Part des ménages sous le seuil de pauvreté	21 %	19 %	18 %

Profil du parc immobilier 2020

Part des résidences secondaires	49 %	48 %	37 %
Part des log. vacants structurels (au moins 2 années consécutives)	9 %	4 %	3 %
Ensemble des résidences principales	710 log.	7305 log.	29.450 log.
Part des propriétaires-occupants	51 %	55 %	62 %
Part des locataires en secteur privé / en secteur social	17 % + 32 %	29 % + 16 %	29 % + 9 %
Part des ménages en situation potentielle d'indignité dans le logement	4 %	6 %	7 %

Parc social et demande sociale 2020

Taux d'équipement SRU (en % des résidences principales)	34.4 %	21.0 %	10.9 %
Ensemble des LLS « familiaux »	230 log.	1182 log.	2603 log.
dont LLS de 2 ou 3 pièces	44 %	52 %	55 %
Pression sur le parc social (demande déposées ou redéposées chaque année)	35 dossiers / an	270 dossiers / an	1195 dossiers / an
dont demandes de mutations internes	38 %	33 %	25 %
dont demande orientée en 2 ou 3 pièces	91 %	85 %	80 %

Capacités foncières du doc. d'urba. 2020

Cumul des surfaces à vocation résidentielle ouverte ou réglementée	15 ha	35 ha	256 ha
Cumul des surfaces à vocation résidentielle bloquée et non réglementée	3 ha	26 ha	146 ha
Cumul des capacités résiduelles d'urb. à vocation résidentielle en secteur urbanisé ou en cours d'urba.	env. 6 ha	env. 38 ha	env. 245 ha
dont localisées au sein du tissu urbain constitué	env. 42 %	env. 42 %	env. 24 %

Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - RPLS-SNE 2020 - PLU 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©



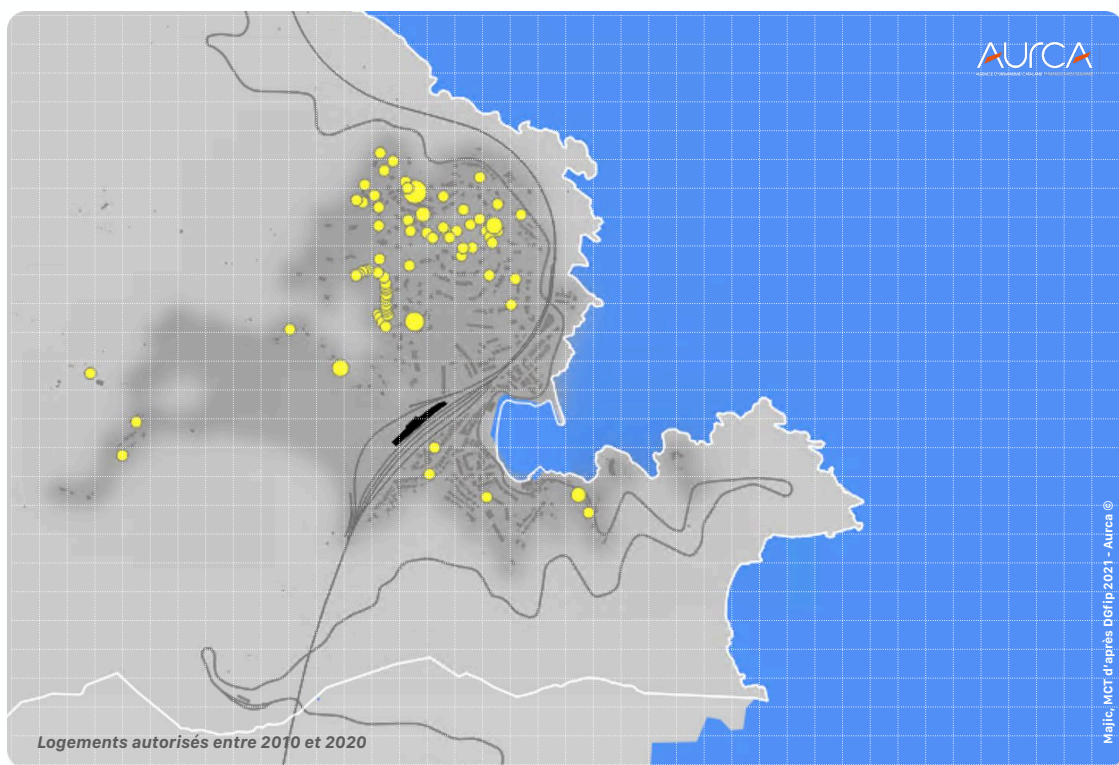


Cerbère	secteur « Côte Vermeille »	CCACVI
---------	-------------------------------	--------

Dynamique de la construction 2010/2020

PC autorisés* (en équiv. log.)	5 log. / an	80 log. / an	525 log. / an
Densité de l'urbanisation à vocation résidentielle	30 log. / ha	40 log. / ha	25 log. / ha
<i>Origine des logements produits :</i> en anciens réhabilités ou rénovés / en production neuve	13 % - 87 %	19 % - 81 %	11 % - 89 %
<i>Localisation des log. produits :</i> en réinvestissement urbain / en extension urbaine	28 % - 72 %	61 % - 39 %	46 % - 54 %
<i>Mode d'occupation des log. produits :</i> en résidence principale / en résidence secondaire	72 % - 28 %	72 % - 28 %	87 % - 13 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en accession privée / en accession sociale	53 % - 0 %	39 % - 6 %	44 % - 12 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en location privé / en location social	9 % - 38 %	34 % - 22 %	31 % - 14 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en studio, 2 ou 3 pièces / en 4 pièces ou +	30 % - 70 %	53 % - 47 %	38 % - 62 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en collectif / au sein d'une copropriété	9 % - 0 %	60 % - 34 %	42 % - 21 %

*hors places ou logements en résidence type EHPAD, MAS... - RP : Résidence principale
Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





Collioure	secteur « Côte Vermeille »	CCACVI
-----------	-------------------------------	--------

Profil des ménages 2020

Population 2022 (estim. Aurca)	2850 hab	12.900 hab	59.800 hab.
Taux de croissance 2010/2020	-0.3 % / an	-0.4 % / an	+0.9 % / an
Part des ménages avec enfants	14 %	16 %	21 %
Part des ménages âgés de + de 75 ans (Part des personnes âgées de + de 85 ans)	30 % (16 %)	29 % (13 %)	25 % (10 %)
Médiane des revenus disponibles (par unité de consommation)	21.900 €	19.900 €	19.700 €
Part des ménages sous le seuil de pauvreté	14 %	19 %	18 %

Profil du parc immobilier 2020

Part des résidences secondaires	61 %	48 %	37 %
Part des log. vacants structurels (au moins 2 années consécutives)	2 %	4 %	3 %
Ensemble des résidences principales	1725 log.	7305 log.	29.450 log.
Part des propriétaires-occupants	63 %	55 %	62 %
Part des locataires en secteur privé / en secteur social	29 % + 7 %	29 % + 16 %	29 % + 9 %
Part des ménages en situation potentielle d'indignité dans le logement	6 %	6 %	7 %

Parc social et demande sociale 2020

Taux d'équipement SRU (en % des résidences principales)	10.2 %	21.0 %	10.9 %
Ensemble des LLS « familiaux »	129 log.	1182 log.	2603 log.
dont LLS de 2 ou 3 pièces	43 %	52 %	55 %
Pression sur le parc social (demande déposées ou redéposées chaque année)	65 dossiers / an	270 dossiers / an	1195 dossiers / an
dont demandes de mutations internes	31 %	33 %	25 %
dont demande orientée en 2 ou 3 pièces	80 %	85 %	80 %

Capacités foncières du doc. d'urba. 2020

Cumul des surfaces à vocation résidentielle ouverte ou réglementée	6 ha	35 ha	256 ha
Cumul des surfaces à vocation résidentielle bloquée et non réglementée	6 ha	26 ha	146 ha
Cumul des capacités résiduelles d'urb. à vocation résidentielle en secteur urbanisé ou en cours d'urba.	env. 8 ha	env. 38 ha	env. 245 ha
dont localisées au sein du tissu urbain constitué	env. 63 %	env. 42 %	env. 24 %

Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - RPLS-SNE 2020 - PLU 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©



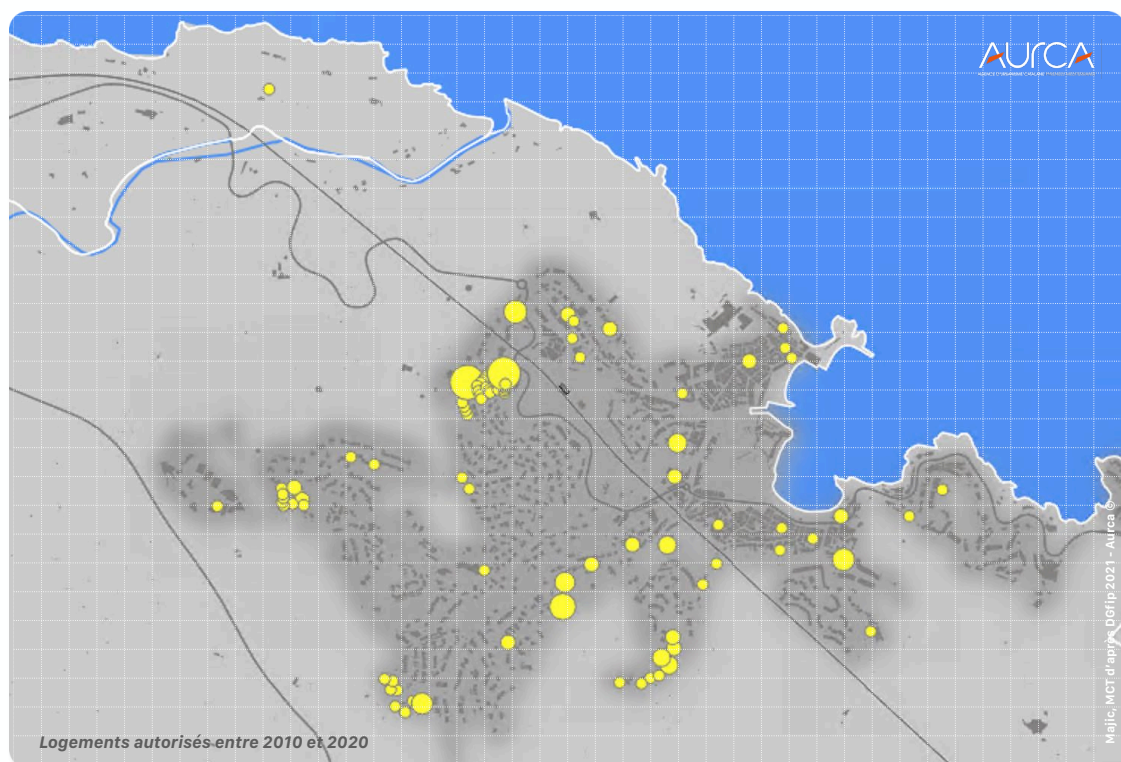


Collioure	secteur « Côte Vermeille »	CCACVI
-----------	-------------------------------	--------

Dynamique de la construction 2010/2020

PC autorisés* (en équiv. log.)	20 log. / an	80 log. / an	525 log. / an
Densité de l'urbanisation à vocation résidentielle	35 log. / ha	40 log. / ha	25 log. / ha
<i>Origine des logements produits :</i> en anciens réhabilités ou rénovés / en production neuve	6 % - 94 %	19 % - 81%	11 % - 89 %
<i>Localisation des log. produits :</i> en réinvestissement urbain / en extension urbaine	30 % - 70 %	61 % - 39 %	46 % - 54 %
<i>Mode d'occupation des log. produits :</i> en résidence principale / en résidence secondaire	56 % - 44 %	72 % - 28 %	87 % - 13 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en accession privée / en accession sociale	54 % - 0 %	39 % - 6 %	44 % - 12 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en location privé / en location social	18 % - 28 %	34 % - 22 %	31 % - 14 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en studio, 2 ou 3 pièces / en 4 pièces ou +	54 % - 46 %	53 % - 47 %	38 % - 62 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en collectif / au sein d'une copropriété	53 % - 26 %	60 % - 34 %	42 % - 21 %

*hors places ou logements en résidence type EHPAD, MAS... - RP : Résidence principale
Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©



ALBÈRES
CÔTE VERMEILLE
ILLIBÉRIS
Communauté de Communes



Port-Vendres	secteur « Côte Vermeille »	CCACVI
--------------	-------------------------------	--------

Profil des ménages 2020

Population 2022 (estim. Aurca)	4160 hab	12.900 hab	59.800 hab.
Taux de croissance 2010/2020	-0.5 % / an	-0.4 % / an	+0.9 % / an
Part des ménages avec enfants	18 %	16 %	21 %
Part des ménages âgés de + de 75 ans (Part des personnes âgées de + de 85 ans)	29 % (13 %)	29 % (13 %)	25 % (10 %)
Médiane des revenus disponibles (par unité de consommation)	18.100 €	19.900 €	19.700 €
Part des ménages sous le seuil de pauvreté	24 %	19 %	18 %

Profil du parc immobilier 2020

Part des résidences secondaires	33 %	48 %	37 %
Part des log. vacants structurels (au moins 2 années consécutives)	4 %	4 %	3 %
Ensemble des résidences principales	2295 log.	7305 log.	29.450 log.
Part des propriétaires-occupants	42 %	55 %	62 %
Part des locataires en secteur privé / en secteur social	33 % + 25 %	29 % + 16 %	29 % + 9 %
Part des ménages en situation potentielle d'indignité dans le logement	7 %	6 %	7 %

Parc social et demande sociale 2020

Taux d'équipement SRU (en % des résidences principales)	29.6 %	21.0 %	10.9 %
Ensemble des LLS « familiaux »	571 log.	1182 log.	2603 log.
dont LLS de 2 ou 3 pièces	56 %	52 %	55 %
Pression sur le parc social (demande déposées ou redéposées chaque année)	95 dossiers / an	270 dossiers / an	1195 dossiers / an
dont demandes de mutations internes	35 %	33 %	25 %
dont demande orientée en 2 ou 3 pièces	89 %	85 %	80 %

Capacités foncières du doc. d'urba. 2020

Cumul des surfaces à vocation résidentielle ouverte ou réglementée	4 ha	35 ha	256 ha
Cumul des surfaces à vocation résidentielle bloquée et non réglementée	11 ha	26 ha	146 ha
Cumul des capacités résiduelles d'urb. à vocation résidentielle en secteur urbanisé ou en cours d'urba.	env. 8 ha	env. 38 ha	env. 245 ha
dont localisées au sein du tissu urbain constitué	env. 18 %	env. 42 %	env. 24 %

Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - RPLS-SNE 2020 - PLU 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©



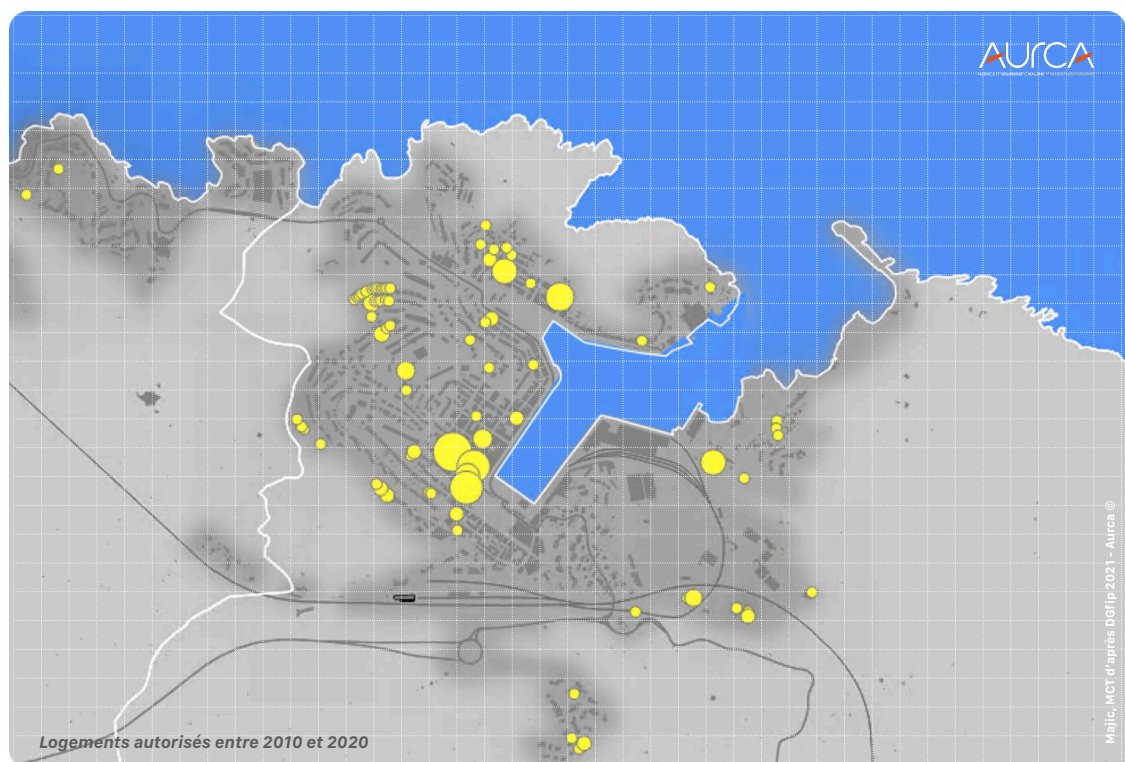


Port-Vendres	secteur « Côte Vermeille »	CCACVI
--------------	-------------------------------	--------

Dynamique de la construction 2010/2020

PC autorisés* (en équiv. log.)	30 log. / an	80 log. / an	525 log. / an
Densité de l'urbanisation à vocation résidentielle	85 log. / ha	40 log. / ha	25 log. / ha
<i>Origine des logements produits :</i> en anciens réhabilités ou rénovés / en production neuve	15 % - 85 %	19 % - 81 %	11 % - 89 %
<i>Localisation des log. produits :</i> en réinvestissement urbain / en extension urbaine	96 % - 4 %	61 % - 39 %	46 % - 54 %
<i>Mode d'occupation des log. produits :</i> en résidence principale / en résidence secondaire	81 % - 19 %	72 % - 28 %	87 % - 13 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en accession privée / en accession sociale	29 % - 0 %	39 % - 6 %	44 % - 12 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en location privé / en location social	42 % - 29 %	34 % - 22 %	31 % - 14 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en studio, 2 ou 3 pièces / en 4 pièces ou +	60 % - 40 %	53 % - 47 %	38 % - 62 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en collectif / au sein d'une copropriété	79 % - 38 %	60 % - 34 %	42 % - 21 %

*hors places ou logements en résidence type EHPAD, MAS... - RP : Résidence principale
Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





Bages	secteur « Tech »	CCACVI
-------	------------------	--------

Profil des ménages 2020

Population 2022 (estim. Aurca)	4500 hab	12.400 hab	59.800 hab.
Taux de croissance 2010/2020	+1.5 % / an	+1.3 % / an	+0.9 % / an
Part des ménages avec enfants	28 %	27 %	21 %
Part des ménages âgés de + de 75 ans (Part des personnes âgées de + de 85 ans)	20 % (8 %)	22 % (6 %)	25 % (10 %)
Médiane des revenus disponibles (par unité de consommation)	20.000 €	19.900 €	19.700 €
Part des ménages sous le seuil de pauvreté	16 %	16 %	18 %

Profil du parc immobilier 2020

Part des résidences secondaires	9 %	14 %	37 %
Part des log. vacants structurels (au moins 2 années consécutives)	2 %	2 %	3 %
Ensemble des résidences principales	2100 log.	5440 log.	29.450 log.
Part des propriétaires-occupants	65 %	70 %	62 %
Part des locataires en secteur privé / en secteur social	30 % + 5 %	25 % + 5 %	29 % + 9 %
Part des ménages en situation potentielle d'indignité dans le logement	10 %	8 %	7 %

Parc social et demande sociale 2020

Taux d'équipement SRU (en % des résidences principales)	4.4 %	4.8 %	10.9 %
Ensemble des LLS « familiaux »	93 log.	253 log.	2603 log.
dont LLS de 2 ou 3 pièces	92 %	63 %	55 %
Pression sur le parc social (demande déposées ou redéposées chaque année)	70 dossiers / an	140 dossiers / an	1195 dossiers / an
dont demandes de mutations internes	14 %	17 %	25 %
dont demande orientée en 2 ou 3 pièces	86 %	81 %	80 %

Capacités foncières du doc. d'urba. 2020

Cumul des surfaces à vocation résidentielle ouverte ou réglementée	14 ha	44 ha	256 ha
Cumul des surfaces à vocation résidentielle bloquée et non réglementée	31 ha	57 ha	146 ha
Cumul des capacités résiduelles d'urb. à vocation résidentielle en secteur urbanisé ou en cours d'urba.	env. 31 ha	env. 73 ha	env. 245 ha
dont localisées au sein du tissu urbain constitué	env. 11 %	env. 13 %	env. 24 %

Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - RPLS-SNE 2020 - PLU 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©



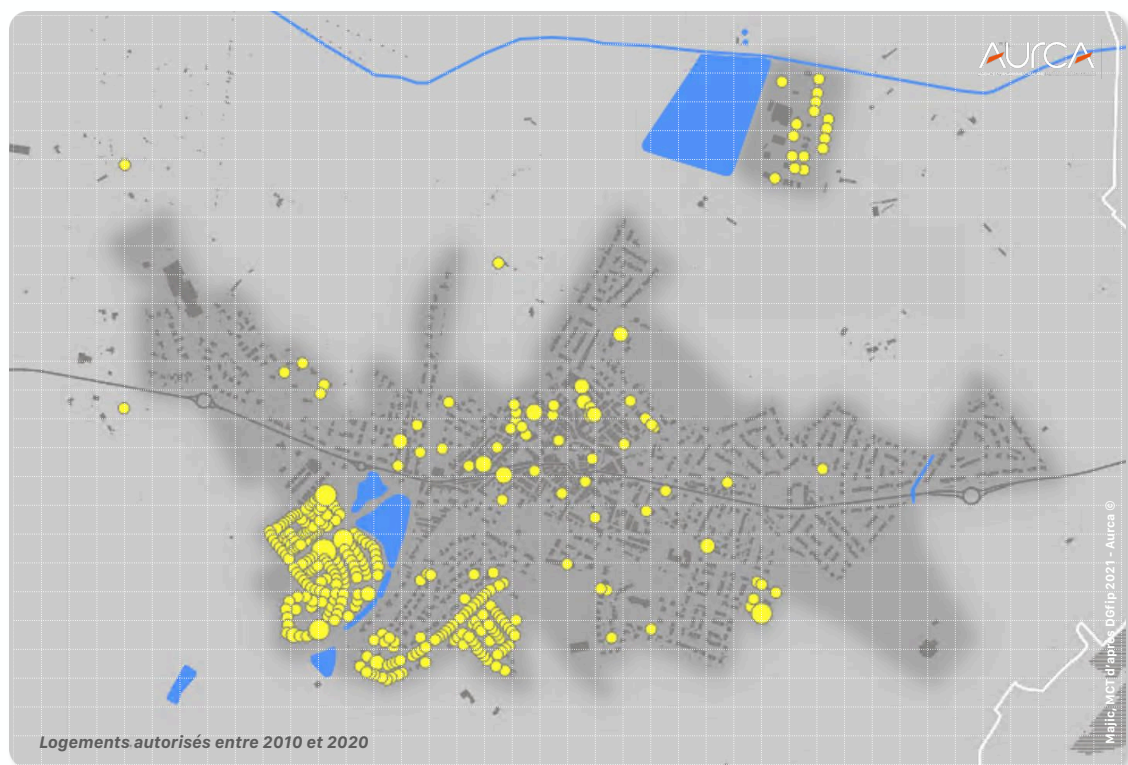


Bages	secteur « Tech »	CCACVI
-------	------------------	--------

Dynamique de la construction 2010/2020

PC autorisés* (en équiv. log.)	50 log. / an	105 log. / an	525 log. / an
Densité de l'urbanisation à vocation résidentielle	25 log. / ha	25 log. / ha	25 log. / ha
<i>Origine des logements produits :</i> en anciens réhabilités ou rénovés / en production neuve	18 % - 82 %	13 % - 87 %	11 % - 89 %
<i>Localisation des log. produits :</i> en réinvestissement urbain / en extension urbaine	38 % - 62 %	35 % - 65 %	46 % - 54 %
<i>Mode d'occupation des log. produits :</i> en résidence principale / en résidence secondaire	95 % - 5 %	92 % - 8 %	87 % - 13 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en accession privée / en accession sociale	15 % - 42 %	44 % - 23 %	44 % - 12 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en location privé / en location social	19 % - 24 %	21 % - 12 %	31 % - 14 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en studio, 2 ou 3 pièces / en 4 pièces ou +	39 % - 61 %	22 % - 78 %	38 % - 62 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en collectif / au sein d'une copropriété	31 % - 3 %	21 % - 2 %	42 % - 21 %

*hors places ou logements en résidence type EHPAD, MAS... - RP : Résidence principale
Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





Ortaffa	secteur « Tech »	CCACVI
---------	------------------	--------

Profil des ménages 2020

Population 2022 (estim. Aurca)	1600 hab	12.400 hab	59.800 hab.
Taux de croissance 2010/2020	+1.9 % / an	+1.3 % / an	+0.9 % / an
Part des ménages avec enfants	34 %	27 %	21 %
Part des ménages âgés de + de 75 ans (Part des personnes âgées de + de 85 ans)	18 % (6 %)	22 % (6 %)	25 % (10 %)
Médiane des revenus disponibles (par unité de consommation)	19.000 €	19.900 €	19.700 €
Part des ménages sous le seuil de pauvreté	17 %	16 %	18 %

Profil du parc immobilier 2020

Part des résidences secondaires	22 %	14 %	37 %
Part des log. vacants structurels (au moins 2 années consécutives)	2 %	2 %	3 %
Ensemble des résidences principales	635 log.	5440 log.	29.450 log.
Part des propriétaires-occupants	75 %	70 %	62 %
Part des locataires en secteur privé / en secteur social	17 % + 8 %	25 % + 5 %	29 % + 9 %
Part des ménages en situation potentielle d'indignité dans le logement	7 %	8 %	7 %

Parc social et demande sociale 2020

Taux d'équipement SRU (en % des résidences principales)	7.9 %	4.8 %	10.9 %
Ensemble des LLS « familiaux »	52 log.	253 log.	2603 log.
dont LLS de 2 ou 3 pièces	27 %	63 %	55 %
Pression sur le parc social (demande déposées ou redéposées chaque année)	10 dossiers / an	140 dossiers / an	1195 dossiers / an
dont demandes de mutations internes	15 %	17 %	25 %
dont demande orientée en 2 ou 3 pièces	89 %	81 %	80 %

Capacités foncières du doc. d'urba. 2020

Cumul des surfaces à vocation résidentielle ouverte ou réglementée	9 ha	44 ha	256 ha
Cumul des surfaces à vocation résidentielle bloquée et non réglementée	7 ha	57 ha	146 ha
Cumul des capacités résiduelles d'urb. à vocation résidentielle en secteur urbanisé ou en cours d'urba.	env. 10 ha	env. 73 ha	env. 245 ha
dont localisées au sein du tissu urbain constitué	env. 12 %	env. 13 %	env. 24 %

Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - RPLS-SNE 2020 - PLU 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©



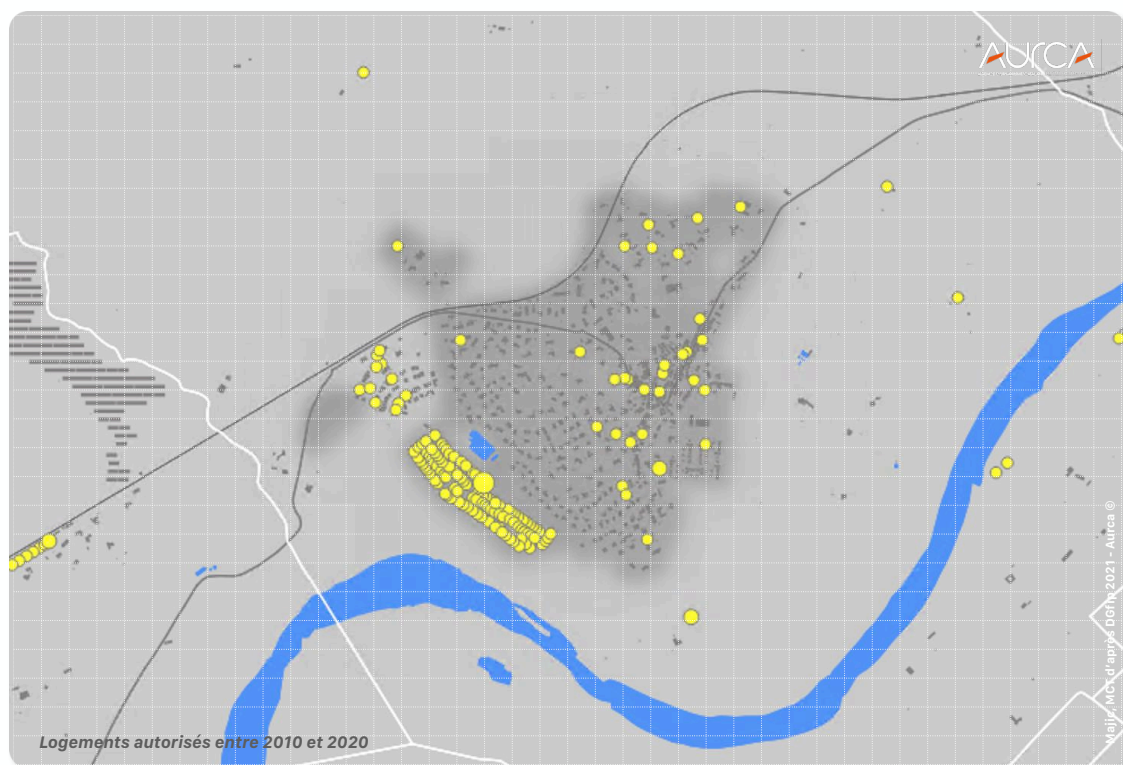


Ortaffa	secteur « Tech »	CCACVI
---------	------------------	--------

Dynamique de la construction 2010/2020

PC autorisés* (en équiv. log.)	30 log. / an	105 log. / an	525 log. / an
Densité de l'urbanisation à vocation résidentielle	25 log. / ha	25 log. / ha	25 log. / ha
<i>Origine des logements produits :</i> en anciens réhabilités ou rénovés / en production neuve	18 % - 82 %	13 % - 87 %	11 % - 89 %
<i>Localisation des log. produits :</i> en réinvestissement urbain / en extension urbaine	21 % - 79 %	35 % - 65 %	46 % - 54 %
<i>Mode d'occupation des log. produits :</i> en résidence principale / en résidence secondaire	89 % - 11 %	92 % - 8 %	87 % - 13 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en accession privée / en accession sociale	80 % - 0 %	44 % - 23 %	44 % - 12 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en location privé / en location social	15 % - 5 %	21 % - 12 %	31 % - 14 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en studio, 2 ou 3 pièces / en 4 pièces ou +	20 % - 80 %	22 % - 78 %	38 % - 62 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en collectif / au sein d'une copropriété	7 % - 0 %	21 % - 2 %	42 % - 21 %

*hors places ou logements en résidence type EHPAD, MAS... - RP : Résidence principale
Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





Palau del Vidre	secteur « Tech »	CCACVI
-----------------	------------------	--------

Profil des ménages 2020

Population 2022 (estim. Aurca)	3260 hab	12.400 hab	59.800 hab.
Taux de croissance 2010/2020	+1.3 % / an	+1.3 % / an	+0.9 % / an
Part des ménages avec enfants	30 %	27 %	21 %
Part des ménages âgés de + de 75 ans (Part des personnes âgées de + de 85 ans)	18 % (6 %)	22 % (6 %)	25 % (10 %)
Médiane des revenus disponibles (par unité de consommation)	19.300 €	19.900 €	19.700 €
Part des ménages sous le seuil de pauvreté	20 %	16 %	18 %

Profil du parc immobilier 2020

Part des résidences secondaires	13 %	14 %	37 %
Part des log. vacants structurels (au moins 2 années consécutives)	3 %	2 %	3 %
Ensemble des résidences principales	1310 log.	5440 log.	29.450 log.
Part des propriétaires-occupants	68 %	70 %	62 %
Part des locataires en secteur privé / en secteur social	29 % + 3 %	25 % + 5 %	29 % + 9 %
Part des ménages en situation potentielle d'indignité dans le logement	10 %	8 %	7 %

Parc social et demande sociale 2020

Taux d'équipement SRU (en % des résidences principales)	2.6 %	4.8 %	10.9 %
Ensemble des LLS « familiaux »	33 log.	253 log.	2603 log.
dont LLS de 2 ou 3 pièces	32 %	63 %	55 %
Pression sur le parc social (demande déposées ou redéposées chaque année)	40 dossiers / an	140 dossiers / an	1195 dossiers / an
dont demandes de mutations internes	21 %	17 %	25 %
dont demande orientée en 2 ou 3 pièces	69 %	81 %	80 %

Capacités foncières du doc. d'urba. 2020

Cumul des surfaces à vocation résidentielle ouverte ou réglementée	8 ha	44 ha	256 ha
Cumul des surfaces à vocation résidentielle bloquée et non réglementée	15 ha	57 ha	146 ha
Cumul des capacités résiduelles d'urb. à vocation résidentielle en secteur urbanisé ou en cours d'urba.	env. 13 ha	env. 73 ha	env. 245 ha
dont localisées au sein du tissu urbain constitué	env. 15 %	env. 13 %	env. 24 %

Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - RPLS-SNE 2020 - PLU 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





FICHE-DIAG PLH2 Obs. 2010/2020

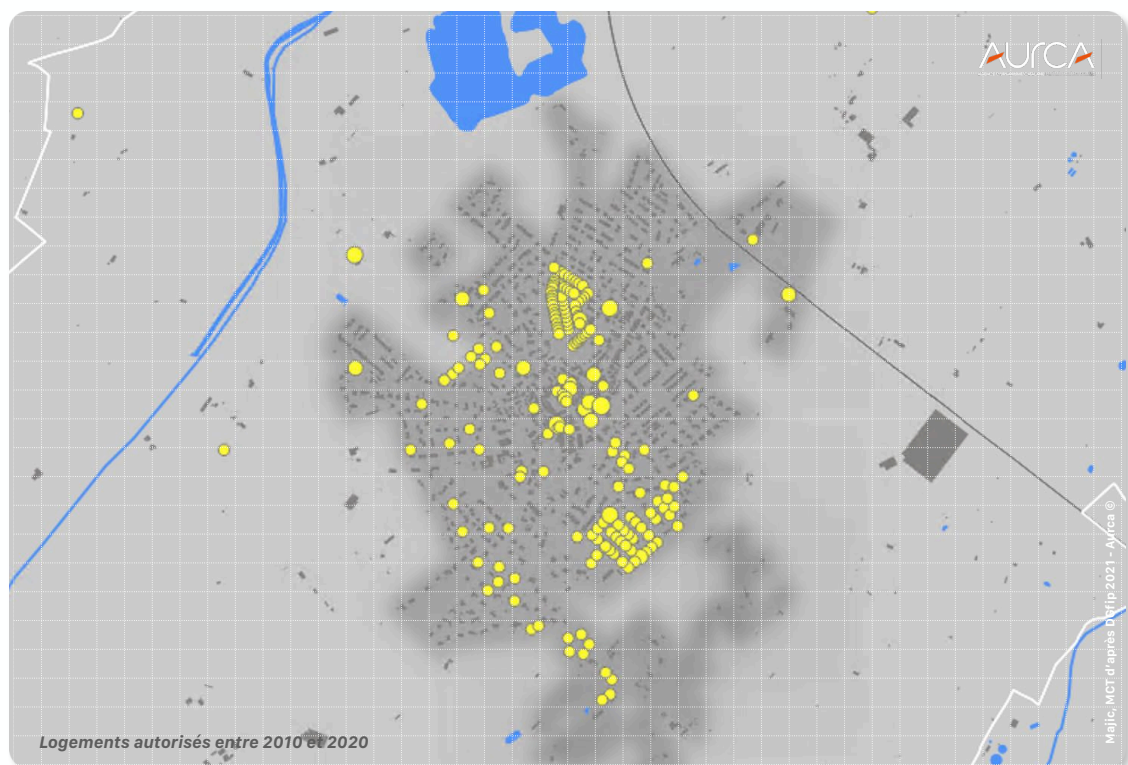
PALAU-DEL-VIDRE

Palau del Vidre	secteur « Tech »	CCACVI
-----------------	------------------	--------

Dynamique de la construction 2010/2020

PC autorisés* (en équiv. log.)	15 log. / an	105 log. / an	525 log. / an
Densité de l'urbanisation à vocation résidentielle	20 log. / ha	25 log. / ha	25 log. / ha
<i>Origine des logements produits :</i> en anciens réhabilités ou rénovés / en production neuve	9 % - 91 %	13 % - 87 %	11 % - 89 %
<i>Localisation des log. produits :</i> en réinvestissement urbain / en extension urbaine	35 % - 65 %	35 % - 65 %	46 % - 54 %
<i>Mode d'occupation des log. produits :</i> en résidence principale / en résidence secondaire	91 % - 9 %	92 % - 8 %	87 % - 13 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en accession privée / en accession sociale	73 % - 0 %	44 % - 23 %	44 % - 12 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en location privé / en location social	27 % - 0 %	21 % - 12 %	31 % - 14 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en studio, 2 ou 3 pièces / en 4 pièces ou +	31 % - 69 %	22 % - 78 %	38 % - 62 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en collectif / au sein d'une copropriété	18 % - 2 %	21 % - 2 %	42 % - 21 %

*hors places ou logements en résidence type EHPAD, MAS... - RP : Résidence principale
Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





FICHE-DIAG PLH2 Obs. 2010/2020

SAINT-GENIS-DES-FONTAINES

Saint-Génis des-Fontaines	secteur « Tech »	CCACVI
---------------------------	------------------	--------

Profil des ménages 2020

Population 2022 (estim. Aurca)	3090 hab	12.400 hab	59.800 hab.
Taux de croissance 2010/2020	+0.7 % / an	+1.3 % / an	+0.9 % / an
Part des ménages avec enfants	21 %	27 %	21 %
Part des ménages âgés de + de 75 ans (Part des personnes âgées de + de 85 ans)	32 % (13 %)	22 % (6 %)	25 % (10 %)
Médiane des revenus disponibles (par unité de consommation)	20.800 €	19.900 €	19.700 €
Part des ménages sous le seuil de pauvreté	15 %	16 %	18 %

Profil du parc immobilier 2020

Part des résidences secondaires	18 %	14 %	37 %
Part des log. vacants structurels (au moins 2 années consécutives)	2 %	2 %	3 %
Ensemble des résidences principales	1400 log.	5440 log.	29.450 log.
Part des propriétaires-occupants	75 %	70 %	62 %
Part des locataires en secteur privé / en secteur social	22 % + 3 %	25 % + 5 %	29 % + 9 %
Part des ménages en situation potentielle d'indignité dans le logement	6 %	8 %	7 %

Parc social et demande sociale 2020

Taux d'équipement SRU (en % des résidences principales)	2.8 %	4.8 %	10.9 %
Ensemble des LLS « familiaux »	38 log.	253 log.	2603 log.
dont LLS de 2 ou 3 pièces	37 %	63 %	55 %
Pression sur le parc social (demande déposées ou redéposées chaque année)	15 dossiers / an	140 dossiers / an	1195 dossiers / an
dont demandes de mutations internes	21 %	17 %	25 %
dont demande orientée en 2 ou 3 pièces	75 %	81 %	80 %

Capacités foncières du doc. d'urba. 2020

Cumul des surfaces à vocation résidentielle ouverte ou réglementée	12 ha	44 ha	256 ha
Cumul des surfaces à vocation résidentielle bloquée et non réglementée	4 ha	57 ha	146 ha
Cumul des capacités résiduelles d'urb. à vocation résidentielle en secteur urbanisé ou en cours d'urba.	env. 20 ha	env. 73 ha	env. 245 ha
dont localisées au sein du tissu urbain constitué	env. 17 %	env. 13 %	env. 24 %

Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - RPLS-SNE 2020 - PLU 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





FICHE-DIAG PLH2 Obs. 2010/2020

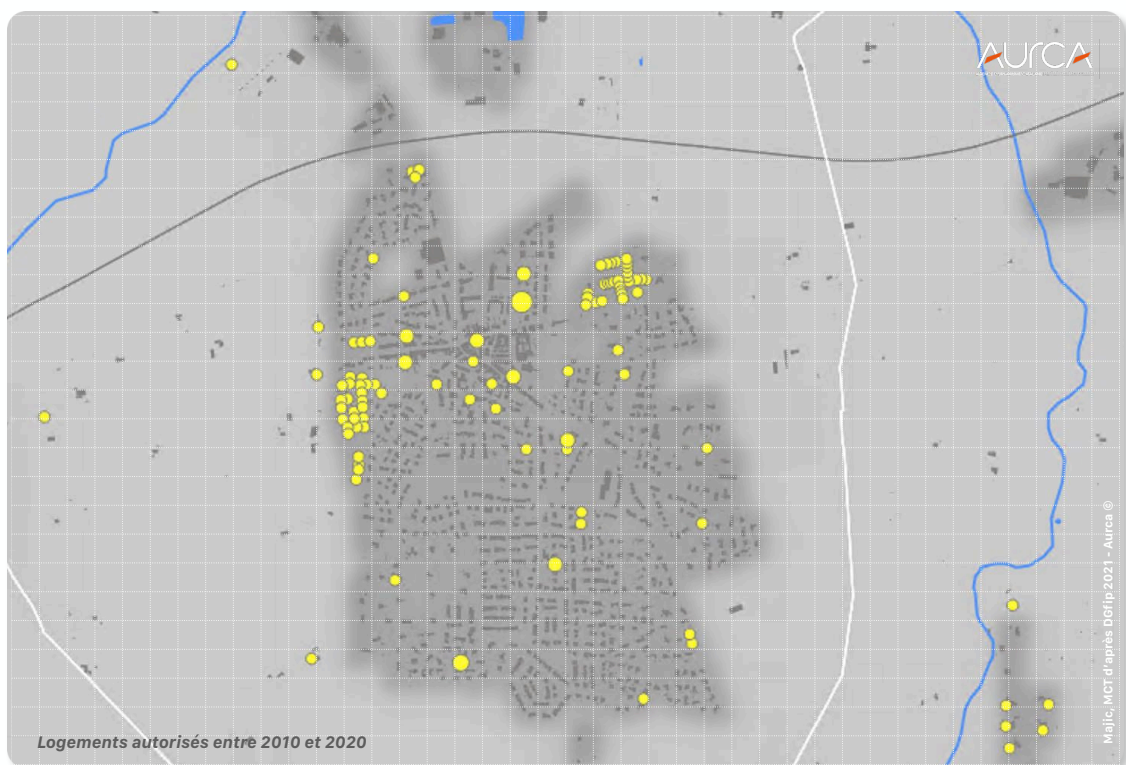
SAINT-GENIS-DES-FONTAINES

Saint-Génis des-Fontaines	secteur « Tech »	CCACVI
---------------------------	------------------	--------

Dynamique de la construction 2010/2020

PC autorisés* (en équiv. log.)	15 log. / an	105 log. / an	525 log. / an
Densité de l'urbanisation à vocation résidentielle	20 log. / ha	25 log. / ha	25 log. / ha
<i>Origine des logements produits :</i> en anciens réhabilités ou rénovés / en production neuve	7 % - 93 %	13 % - 87 %	11 % - 89 %
<i>Localisation des log. produits :</i> en réinvestissement urbain / en extension urbaine	45 % - 55 %	35 % - 65 %	46 % - 54 %
<i>Mode d'occupation des log. produits :</i> en résidence principale / en résidence secondaire	94 % - 6 %	92 % - 8 %	87 % - 13 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en accession privée / en accession sociale	76 % - 0 %	44 % - 23 %	44 % - 12 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en location privé / en location social	24 % - 0 %	21 % - 12 %	31 % - 14 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en studio, 2 ou 3 pièces / en 4 pièces ou +	17 % - 83 %	22 % - 78 %	38 % - 62 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en collectif / au sein d'une copropriété	13 % - 2 %	21 % - 2 %	42 % - 21 %

*hors places ou logements en résidence type EHPAD, MAS... - RP : Résidence principale
Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





FICHE-DIAG PLH2 Obs. 2010/2020

LAROQUE-DES-ALBÈRES

Laroque des-Albères	secteur « Albères »	CCACVI
---------------------	---------------------	--------

Profil des ménages 2020

	Laroque des-Albères	secteur « Albères »	CCACVI
Population 2022 (estim. Aurca)	2400 hab	12.600 hab	59.800 hab.
Taux de croissance 2010/2020	+0.8 % / an	+1.2 % / an	+0.9 % / an
Part des ménages avec enfants	19 %	16 %	21 %
Part des ménages âgés de + de 75 ans (Part des personnes âgées de + de 85 ans)	31 % (13 %)	28 % (17 %)	25 % (10 %)
Médiane des revenus disponibles (par unité de consommation)	22.100 €	21.200 €	19.700 €
Part des ménages sous le seuil de pauvreté	15 %	16 %	18 %

Profil du parc immobilier 2020

	Laroque des-Albères	secteur « Albères »	CCACVI
Part des résidences secondaires	30 %	25 %	37 %
Part des log. vacants structurels (au moins 2 années consécutives)	1 %	2 %	3 %
Ensemble des résidences principales	1160 log.	5830 log.	29.450 log.
Part des propriétaires-occupants	78 %	74 %	62 %
Part des locataires en secteur privé / en secteur social	20 % + 2 %	22 % + 3 %	29 % + 9 %
Part des ménages en situation potentielle d'indignité dans le logement	4 %	5 %	7 %

Parc social et demande sociale 2020

	Laroque des-Albères	secteur « Albères »	CCACVI
Taux d'équipement SRU (en % des résidences principales)	2.3 %	4.8 %	10.9 %
Ensemble des LLS « familiaux »	25 log.	203 log.	2603 log.
dont LLS de 2 ou 3 pièces	64 %	59 %	55 %
Pression sur le parc social (demande déposées ou redéposées chaque année)	15 dossiers / an	100 dossiers / an	1195 dossiers / an
dont demandes de mutations internes	22 %	15 %	25 %
dont demande orientée en 2 ou 3 pièces	71 %	77 %	80 %

Capacités foncières du doc. d'urba. 2020

	Laroque des-Albères	secteur « Albères »	CCACVI
Cumul des surfaces à vocation résidentielle ouverte ou réglementée	38 ha	84 ha	256 ha
Cumul des surfaces à vocation résidentielle bloquée et non réglementée	15 ha	40 ha	146 ha
Cumul des capacités résiduelles d'urb. à vocation résidentielle en secteur urbanisé ou en cours d'urba.	env. 26 ha	env. 91 ha	env. 245 ha
dont localisées au sein du tissu urbain constitué	env. 19 %	env. 25 %	env. 24 %

Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - RPLS-SNE 2020 - PLU 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





FICHE-DIAG PLH2 Obs. 2010/2020

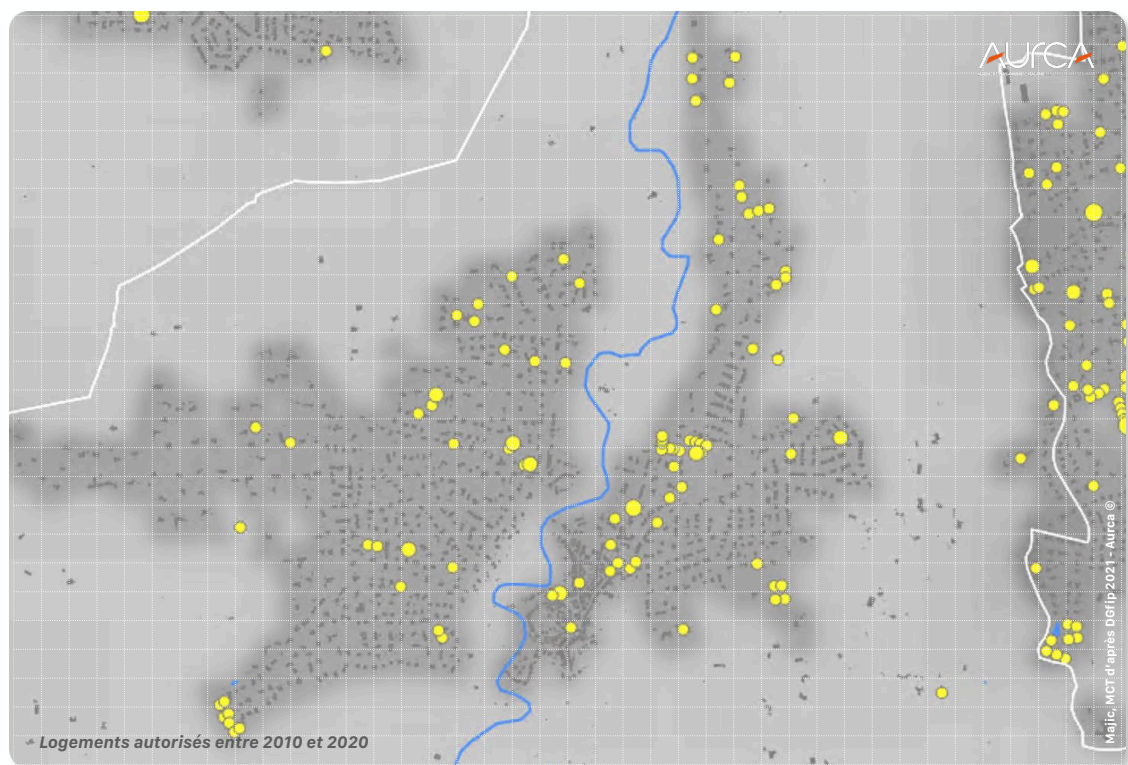
LAROQUE-DES-ALBÈRES

Laroque des-Albères	secteur « Albères »	CCACVI
------------------------	------------------------	--------

Dynamique de la construction 2010/2020

PC autorisés* (en équiv. log.)	15 log. / an	100 log. / an	525 log. / an
Densité de l'urbanisation à vocation résidentielle	10 log. / ha	15 log. / ha	25 log. / ha
<i>Origine des logements produits :</i> en anciens réhabilités ou rénovés / en production neuve	9 % - 91 %	8 % - 92 %	11 % - 89 %
<i>Localisation des log. produits :</i> en réinvestissement urbain / en extension urbaine	51 % - 49 %	54 % - 46 %	46 % - 54 %
<i>Mode d'occupation des log. produits :</i> en résidence principale / en résidence secondaire	88 % - 12 %	88 % - 12 %	87 % - 13 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en accession privée / en accession sociale	92 % - 0 %	64 % - 8 %	44 % - 12 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en location privé / en location social	8 % - 0 %	16 % - 12 %	31 % - 14 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en studio, 2 ou 3 pièces / en 4 pièces ou +	17 % - 83 %	25 % - 75 %	38 % - 62 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en collectif / au sein d'une copropriété	2 % - 0 %	24 % - 8 %	42 % - 21 %

*hors places ou logements en résidence type EHPAD, MAS... - RP : Résidence principale
Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





FICHE-DIAG PLH2 Obs. 2010/2020

MONTESQUIEU-DES-ALBÈRES

Montesquieu des-Albères	secteur « Albères »	CCACVI
-------------------------	---------------------	--------

Profil des ménages 2020

Population 2022 (estim. Aurca)	1300 hab	12.600 hab	59.800 hab.
Taux de croissance 2010/2020	+0.9 % / an	+1.2 % / an	+0.9 % / an
Part des ménages avec enfants	24 %	16 %	21 %
Part des ménages âgés de + de 75 ans (Part des personnes âgées de + de 85 ans)	26 % (9 %)	28 % (17 %)	25 % (10 %)
Médiane des revenus disponibles (par unité de consommation)	22.500 €	21.200 €	19.700 €
Part des ménages sous le seuil de pauvreté	14 %	16 %	18 %

Profil du parc immobilier 2020

Part des résidences secondaires	23 %	25 %	37 %
Part des log. vacants structurels (au moins 2 années consécutives)	4 %	2 %	3 %
Ensemble des résidences principales	565 log.	5830 log.	29.450 log.
Part des propriétaires-occupants	82 %	74 %	62 %
Part des locataires en secteur privé / en secteur social	18 % + 0 %	22 % + 3 %	29 % + 9 %
Part des ménages en situation potentielle d'indignité dans le logement	6 %	5 %	7 %

Parc social et demande sociale 2020

Taux d'équipement SRU (en % des résidences principales)	0.0 %	4.8 %	10.9 %
Ensemble des LLS « familiaux »	0 log.	203 log.	2603 log.
dont LLS de 2 ou 3 pièces	-	59 %	55 %
Pression sur le parc social (demande déposées ou redéposées chaque année)	15 dossiers / an (au prorata du secteur)	100 dossiers / an	1195 dossiers / an
dont demandes de mutations internes	-	15 %	25 %
dont demande orientée en 2 ou 3 pièces	-	77 %	80 %

Capacités foncières du doc. d'urba. 2020

Cumul des surfaces à vocation résidentielle ouverte ou réglementée	7 ha	84 ha	256 ha
Cumul des surfaces à vocation résidentielle bloquée et non réglementée	2 ha	40 ha	146 ha
Cumul des capacités résiduelles d'urb. à vocation résidentielle en secteur urbanisé ou en cours d'urba.	env. 14 ha	env. 91 ha	env. 245 ha
dont localisées au sein du tissu urbain constitué	env. 23 %	env. 25 %	env. 24 %

Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - RPLS-SNE 2020 - PLU 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





FICHE-DIAG PLH2 Obs. 2010/2020

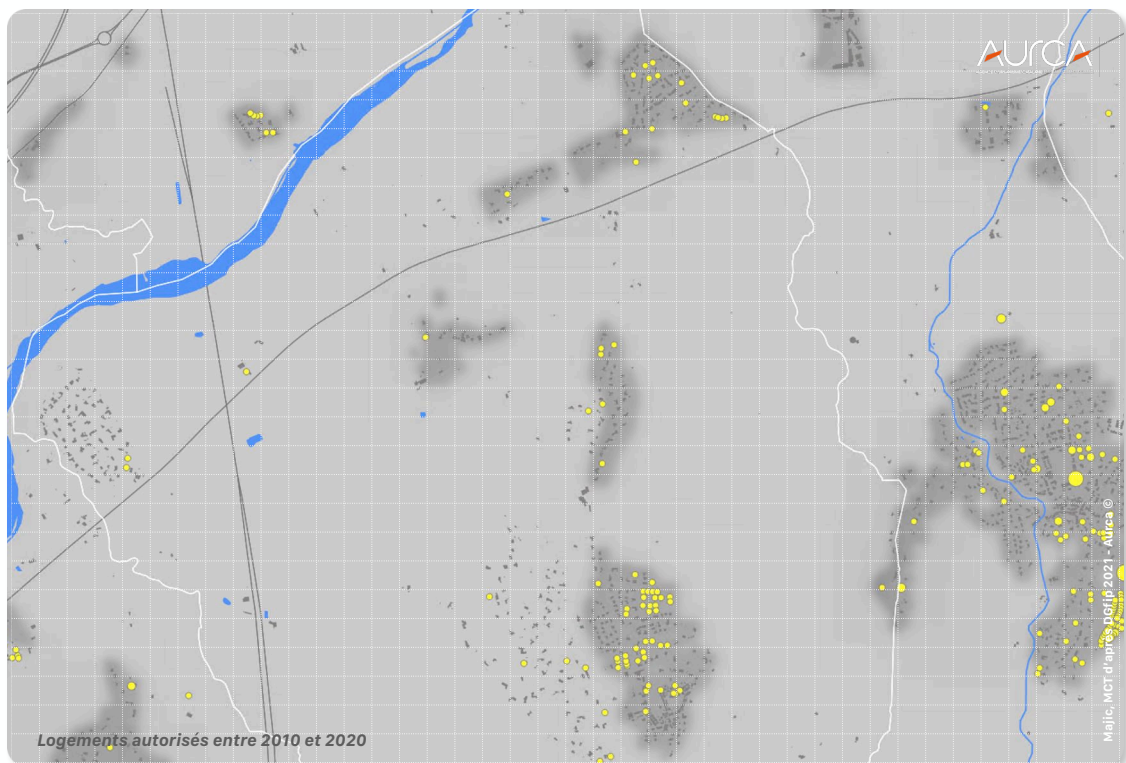
MONTESQUIEU-DES-ALBÈRES

Montesquieu des-Albères	secteur « Albères »	CCACVI
-------------------------	---------------------	--------

Dynamique de la construction 2010/2020

PC autorisés* (en équiv. log.)	10 log. / an	100 log. / an	525 log. / an
Densité de l'urbanisation à vocation résidentielle	10 log. / ha	15 log. / ha	25 log. / ha
<i>Origine des logements produits :</i> en anciens réhabilités ou rénovés / en production neuve	9 % - 91 %	8 % - 92 %	11 % - 89 %
<i>Localisation des log. produits :</i> en réinvestissement urbain / en extension urbaine	48 % - 52 %	54 % - 46 %	46 % - 54 %
<i>Mode d'occupation des log. produits :</i> en résidence principale / en résidence secondaire	90 % - 10 %	88 % - 12 %	87 % - 13 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en accession privée / en accession sociale	61 % - 31 %	64 % - 8 %	44 % - 12 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en location privé / en location social	8 % - 0 %	16 % - 12 %	31 % - 14 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en studio, 2 ou 3 pièces / en 4 pièces ou +	9 % - 91 %	25 % - 75 %	38 % - 62 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en collectif / au sein d'une copropriété	2 % - 0 %	24 % - 8 %	42 % - 21 %

*hors places ou logements en résidence type EHPAD, MAS... - RP : Résidence principale
Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





Saint-André	secteur « Albères »	CCACVI
-------------	---------------------	--------

Profil des ménages 2020

Population 2022 (estim. Aurca)	3670 hab	12.600 hab	59.800 hab.
Taux de croissance 2010/2020	+1.2 % / an	+1.2 % / an	+0.9 % / an
Part des ménages avec enfants	23 %	16 %	21 %
Part des ménages âgés de + de 75 ans (Part des personnes âgées de + de 85 ans)	29 % (12 %)	28 % (17 %)	25 % (10 %)
Médiane des revenus disponibles (par unité de consommation)	20.800 €	21.200 €	19.700 €
Part des ménages sous le seuil de pauvreté	15 %	16 %	18 %

Profil du parc immobilier 2020

Part des résidences secondaires	18 %	25 %	37 %
Part des log. vacants structurels (au moins 2 années consécutives)	2 %	2 %	3 %
Ensemble des résidences principales	1685 log.	5830 log.	29.450 log.
Part des propriétaires-occupants	72 %	74 %	62 %
Part des locataires en secteur privé / en secteur social	23 % + 5 %	22 % + 3 %	29 % + 9 %
Part des ménages en situation potentielle d'indignité dans le logement	5 %	5 %	7 %

Parc social et demande sociale 2020

Taux d'équipement SRU (en % des résidences principales)	4.7 %	4.8 %	10.9 %
Ensemble des LLS « familiaux »	79 log.	203 log.	2603 log.
dont LLS de 2 ou 3 pièces	71 %	59 %	55 %
Pression sur le parc social (demande déposées ou redéposées chaque année)	40 dossiers / an	100 dossiers / an	1195 dossiers / an
dont demandes de mutations internes	19 %	15 %	25 %
dont demande orientée en 2 ou 3 pièces	80 %	77 %	80 %

Capacités foncières du doc. d'urba. 2020

Cumul des surfaces à vocation résidentielle ouverte ou réglementée	17 ha	84 ha	256 ha
Cumul des surfaces à vocation résidentielle bloquée et non réglementée	1 ha	40 ha	146 ha
Cumul des capacités résiduelles d'urb. à vocation résidentielle en secteur urbanisé ou en cours d'urba.	env. 14 ha	env. 91 ha	env. 245 ha
dont localisées au sein du tissu urbain constitué	env. 21 %	env. 25 %	env. 24 %

Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - RPLS-SNE 2020 - PLU 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©



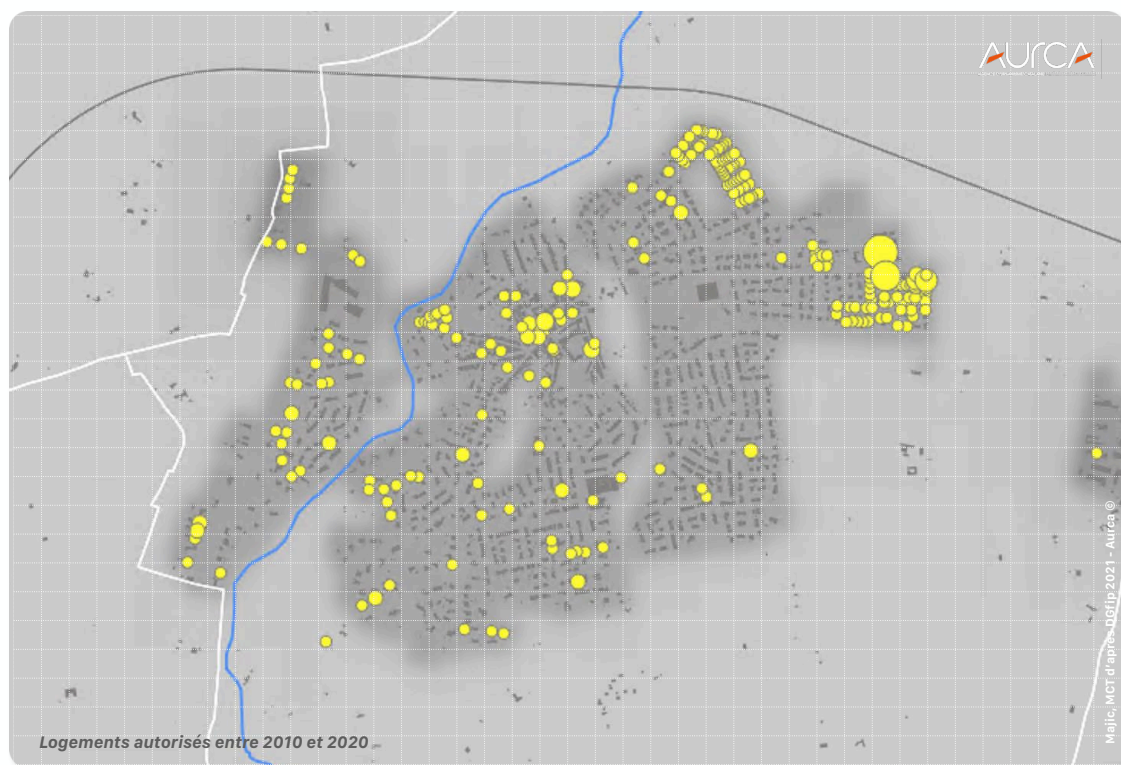


Saint-André	secteur « Albères »	CCACVI
-------------	---------------------	--------

Dynamique de la construction 2010/2020

PC autorisés* (en équiv. log.)	20 log. / an	100 log. / an	525 log. / an
Densité de l'urbanisation à vocation résidentielle	25 log. / ha	15 log. / ha	25 log. / ha
<i>Origine des logements produits :</i> en anciens réhabilités ou rénovés / en production neuve	8 % - 92 %	8 % - 92 %	11 % - 89 %
<i>Localisation des log. produits :</i> en réinvestissement urbain / en extension urbaine	78 % - 22 %	54 % - 46 %	46 % - 54 %
<i>Mode d'occupation des log. produits :</i> en résidence principale / en résidence secondaire	89 % - 11 %	88 % - 12 %	87 % - 13 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en accession privée / en accession sociale	26 % - 37 %	64 % - 8 %	44 % - 12 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en location privé / en location social	20 % - 17 %	16 % - 12 %	31 % - 14 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en studio, 2 ou 3 pièces / en 4 pièces ou +	30 % - 70 %	25 % - 75 %	38 % - 62 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en collectif / au sein d'une copropriété	34 % - 12 %	24 % - 8 %	42 % - 21 %

*hors places ou logements en résidence type EHPAD, MAS... - RP : Résidence principale
Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





Sorède	secteur « Albères »	CCACVI
--------	---------------------	--------

Profil des ménages 2020

Population 2022 (estim. Aurca)	3510 hab	12.600 hab	59.800 hab.
Taux de croissance 2010/2020	+1.3 % / an	+1.2 % / an	+0.9 % / an
Part des ménages avec enfants	20 %	16 %	21 %
Part des ménages âgés de + de 75 ans (Part des personnes âgées de + de 85 ans)	28 % (13 %)	28 % (17 %)	25 % (10 %)
Médiane des revenus disponibles (par unité de consommation)	20.900 €	21.200 €	19.700 €
Part des ménages sous le seuil de pauvreté	17 %	16 %	18 %

Profil du parc immobilier 2020

Part des résidences secondaires	28 %	25 %	37 %
Part des log. vacants structurels (au moins 2 années consécutives)	3 %	2 %	3 %
Ensemble des résidences principales	1670 log.	5830 log.	29.450 log.
Part des propriétaires-occupants	70 %	74 %	62 %
Part des locataires en secteur privé / en secteur social	27 % + 3 %	22 % + 3 %	29 % + 9 %
Part des ménages en situation potentielle d'indignité dans le logement	6 %	5 %	7 %

Parc social et demande sociale 2020

Taux d'équipement SRU (en % des résidences principales)	5.3 %	4.8 %	10.9 %
Ensemble des LLS « familiaux »	46 log.	203 log.	2603 log.
dont LLS de 2 ou 3 pièces	54 %	59 %	55 %
Pression sur le parc social (demande déposées ou redéposées chaque année)	35 dossiers / an	100 dossiers / an	1195 dossiers / an
dont demandes de mutations internes	9 %	15 %	25 %
dont demande orientée en 2 ou 3 pièces	79 %	77 %	80 %

Capacités foncières du doc. d'urba. 2020

Cumul des surfaces à vocation résidentielle ouverte ou réglementée	9 ha	84 ha	256 ha
Cumul des surfaces à vocation résidentielle bloquée et non réglementée	20 ha	40 ha	146 ha
Cumul des capacités résiduelles d'urb. à vocation résidentielle en secteur urbanisé ou en cours d'urba.	env. 28 ha	env. 91 ha	env. 245 ha
dont localisées au sein du tissu urbain constitué	env. 33 %	env. 25 %	env. 24 %

Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - RPLS-SNE 2020 - PLU 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©



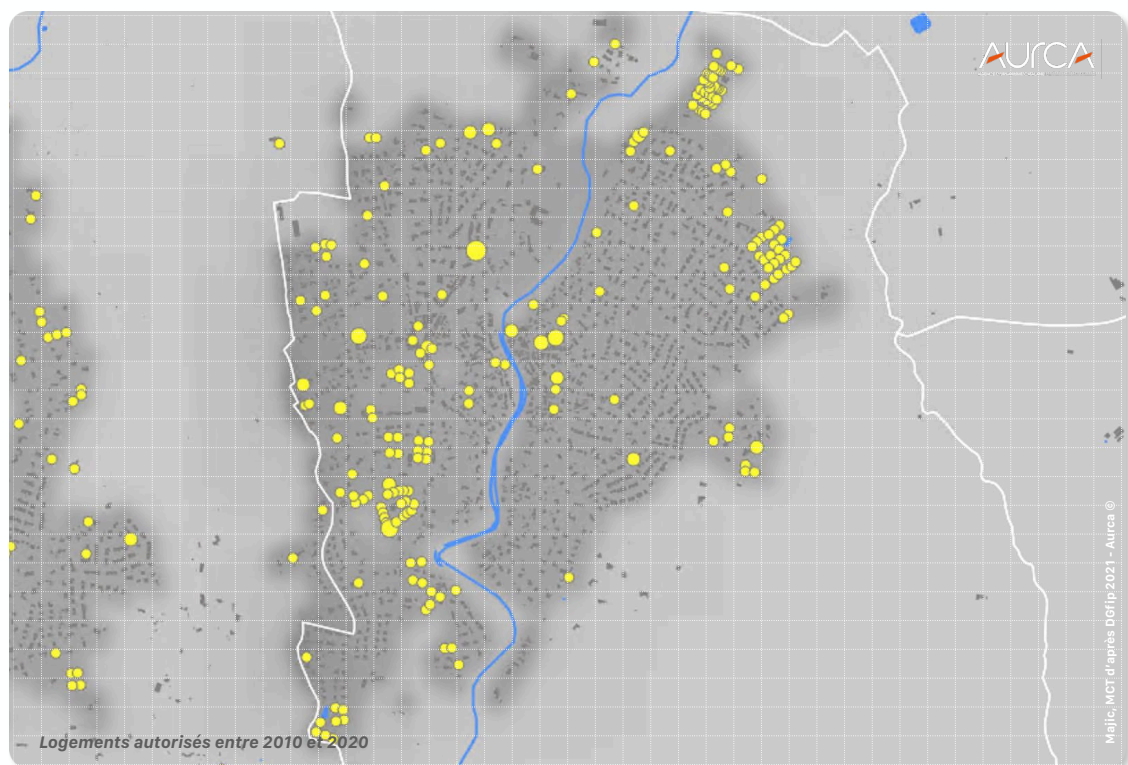


Sorède	secteur « Albères »	CCACVI
--------	---------------------	--------

Dynamique de la construction 2010/2020

PC autorisés* (en équiv. log.)	30 log. / an	100 log. / an	525 log. / an
Densité de l'urbanisation à vocation résidentielle	15 log. / ha	15 log. / ha	25 log. / ha
<i>Origine des logements produits :</i> en anciens réhabilités ou rénovés / en production neuve	9 % - 91 %	8 % - 92 %	11 % - 89 %
<i>Localisation des log. produits :</i> en réinvestissement urbain / en extension urbaine	35 % - 65 %	54 % - 46 %	46 % - 54 %
<i>Mode d'occupation des log. produits :</i> en résidence principale / en résidence secondaire	87 % - 13 %	88 % - 12 %	87 % - 13 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en accession privée / en accession sociale	73 % - 0 %	64 % - 8 %	44 % - 12 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en location privé / en location social	16 % - 11 %	16 % - 12 %	31 % - 14 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en studio, 2 ou 3 pièces / en 4 pièces ou +	24 % - 76 %	25 % - 75 %	38 % - 62 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en collectif / au sein d'une copropriété	12 % - 2 %	24 % - 8 %	42 % - 21 %

*hors places ou logements en résidence type EHPAD, MAS... - RP : Résidence principale
Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©



ALBÈRES
CÔTE VERMEILLE
ILLIBÉRIS
Communauté de Communes



FICHE-DIAG PLH2 Obs. 2010/2020

VILLELONGUE-DELS-MONTS

Villelongue dels-Monts	secteur « Albères »	CCACVI
---------------------------	------------------------	--------

Profil des ménages 2020

Population 2022 (estim. Aurca)	1760 hab	12.600 hab	59.800 hab.
Taux de croissance 2010/2020	+1.9 % / an	+1.2 % / an	+0.9 % / an
Part des ménages avec enfants	29 %	16 %	21 %
Part des ménages âgés de + de 75 ans (Part des personnes âgées de + de 85 ans)	23 % (11 %)	28 % (17 %)	25 % (10 %)
Médiane des revenus disponibles (par unité de consommation)	20.400 €	21.200 €	19.700 €
Part des ménages sous le seuil de pauvreté	15 %	16 %	18 %

Profil du parc immobilier 2020

Part des résidences secondaires	24 %	25 %	37 %
Part des log. vacants structurels (au moins 2 années consécutives)	1 %	2 %	3 %
Ensemble des résidences principales	755 log.	5830 log.	29.450 log.
Part des propriétaires-occupants	74 %	74 %	62 %
Part des locataires en secteur privé / en secteur social	19 % + 7 %	22 % + 3 %	29 % + 9 %
Part des ménages en situation potentielle d'indignité dans le logement	5 %	5 %	7 %

Parc social et demande sociale 2020

Taux d'équipement SRU (en % des résidences principales)	10.9 %	4.8 %	10.9 %
Ensemble des LLS « familiaux »	53 log.	203 log.	2603 log.
dont LLS de 2 ou 3 pièces	45 %	59 %	55 %
Pression sur le parc social (demande déposées ou redéposées chaque année)	10 dossiers / an	100 dossiers / an	1195 dossiers / an
dont demandes de mutations internes	9 %	15 %	25 %
dont demande orientée en 2 ou 3 pièces	75 %	77 %	80 %

Capacités foncières du doc. d'urba. 2020

Cumul des surfaces à vocation résidentielle ouverte ou réglementée	13 ha	84 ha	256 ha
Cumul des surfaces à vocation résidentielle bloquée et non réglementée	2 ha	40 ha	146 ha
Cumul des capacités résiduelles d'urb. à vocation résidentielle en secteur urbanisé ou en cours d'urba.	env. 8 ha	env. 91 ha	env. 245 ha
dont localisées au sein du tissu urbain constitué	env. 28 %	env. 25 %	env. 24 %

Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - RPLS-SNE 2020 - PLU 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©





FICHE-DIAG PLH2 Obs. 2010/2020

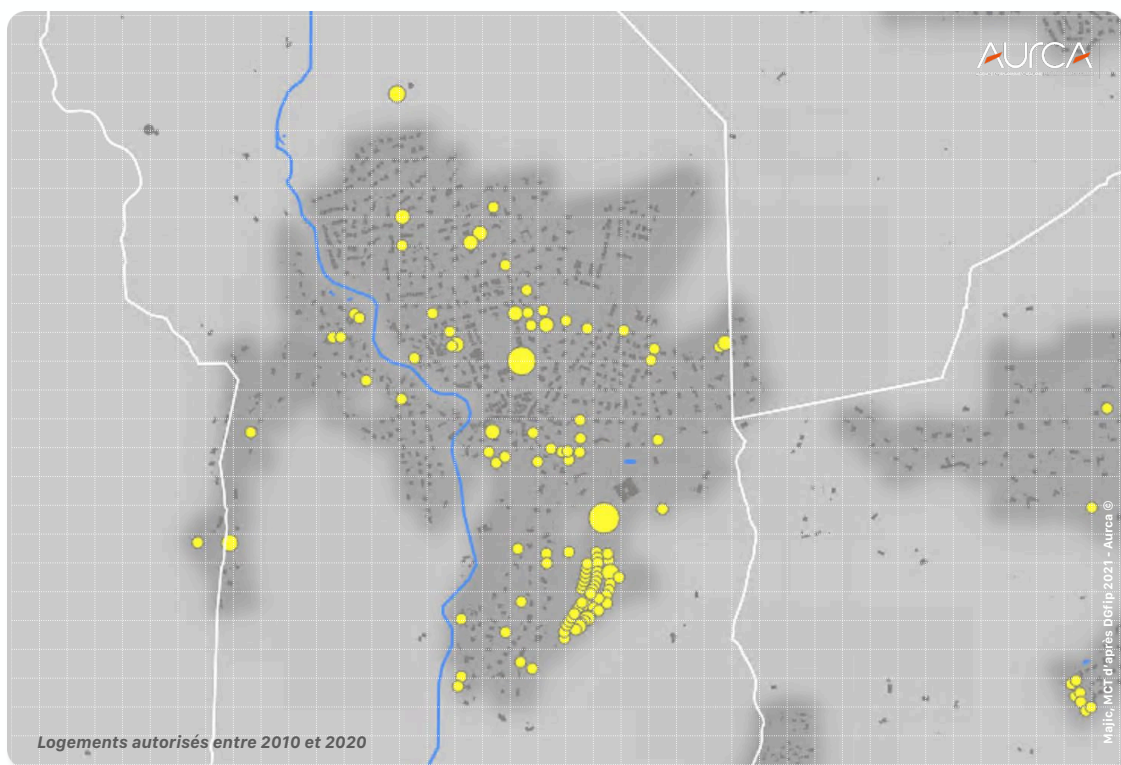
VILLELONGUE-DELS-MONTS

Villelongue dels-Monts	secteur « Albères »	CCACVI
---------------------------	------------------------	--------

Dynamique de la construction 2010/2020

PC autorisés* (en équiv. log.)	25 log. / an	100 log. / an	525 log. / an
Densité de l'urbanisation à vocation résidentielle	15 log. / ha	15 log. / ha	25 log. / ha
<i>Origine des logements produits :</i> en anciens réhabilités ou rénovés / en production neuve	2 % - 98 %	8 % - 92 %	11 % - 89 %
<i>Localisation des log. produits :</i> en réinvestissement urbain / en extension urbaine	36 % - 64 %	54 % - 46 %	46 % - 54 %
<i>Mode d'occupation des log. produits :</i> en résidence principale / en résidence secondaire	86 % - 14 %	88 % - 12 %	87 % - 13 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en accession privée / en accession sociale	58 % - 12 %	64 % - 8 %	44 % - 12 %
<i>Statut d'occupation des RP produites :</i> en location privé / en location social	13 % - 17 %	16 % - 12 %	31 % - 14 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en studio, 2 ou 3 pièces / en 4 pièces ou +	32 % - 68 %	25 % - 75 %	38 % - 62 %
<i>Typologie des RP produites :</i> en collectif / au sein d'une copropriété	36 % - 12 %	24 % - 8 %	42 % - 21 %

*hors places ou logements en résidence type EHPAD, MAS... - RP : Résidence principale
Majic-Filocom d'après DGfip 2020 - Aurca 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca ©







MAÎTRISE D'OUVRAGE

✉ 3 impasse de Charlemagne BP 90103
66704 Argelès-sur-Mer Cedex
☎ 04 68 81 63 77
📧 accueil@cc-acvi.com



✉ 19 Espace Méditerranée
66000 Perpignan
☎ 04 68 87 75 52
📧 accueil@aurca.org

📄 Programme Partenarial (E1011)
Tous droits réservés - Avril 2022



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALBÈRES • CÔTE VERMEILLE • ILLIBÉRIS

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2
ENGAGEMENT 2022-2027

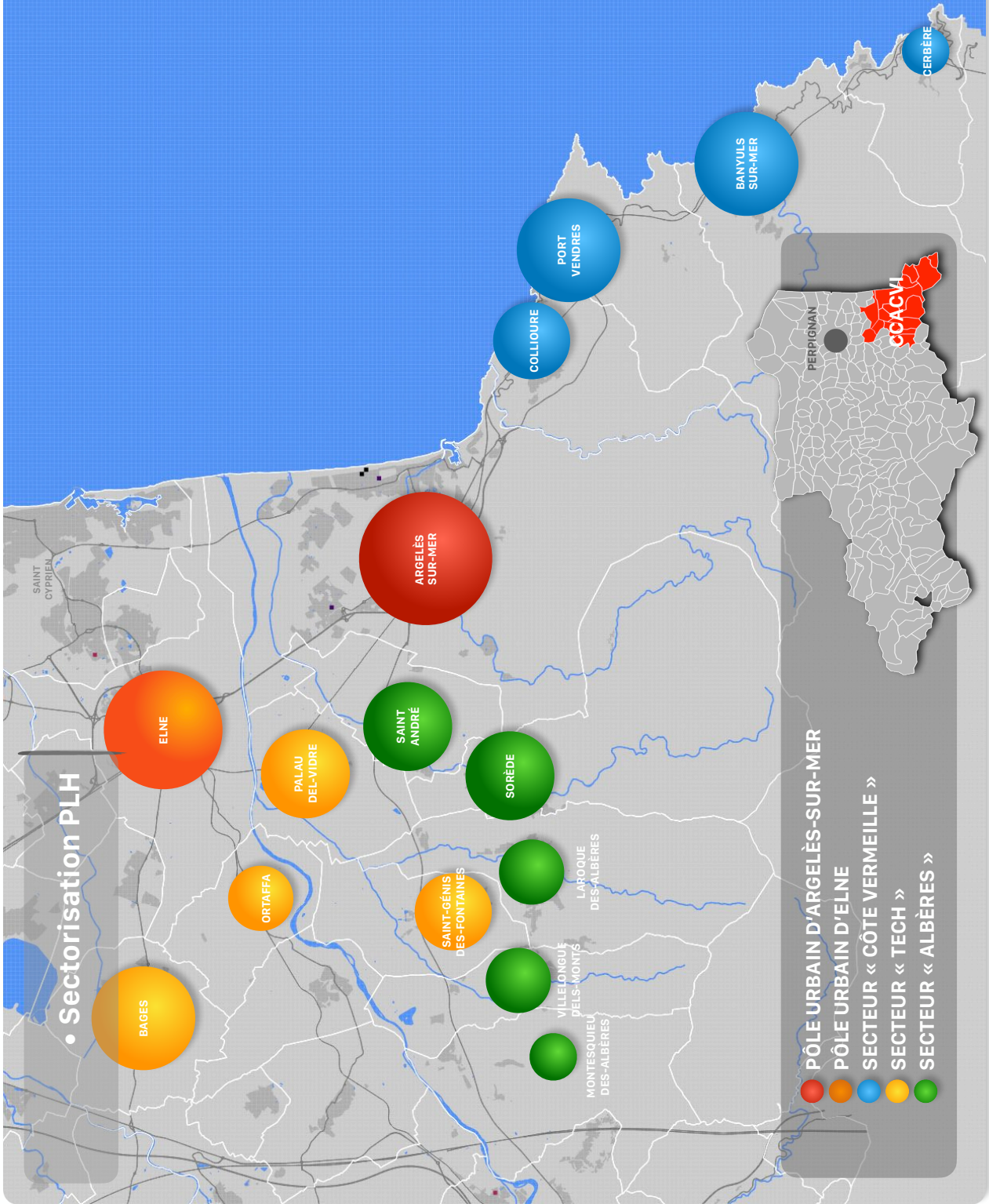
ANNEXE 4
Atlas cartographique



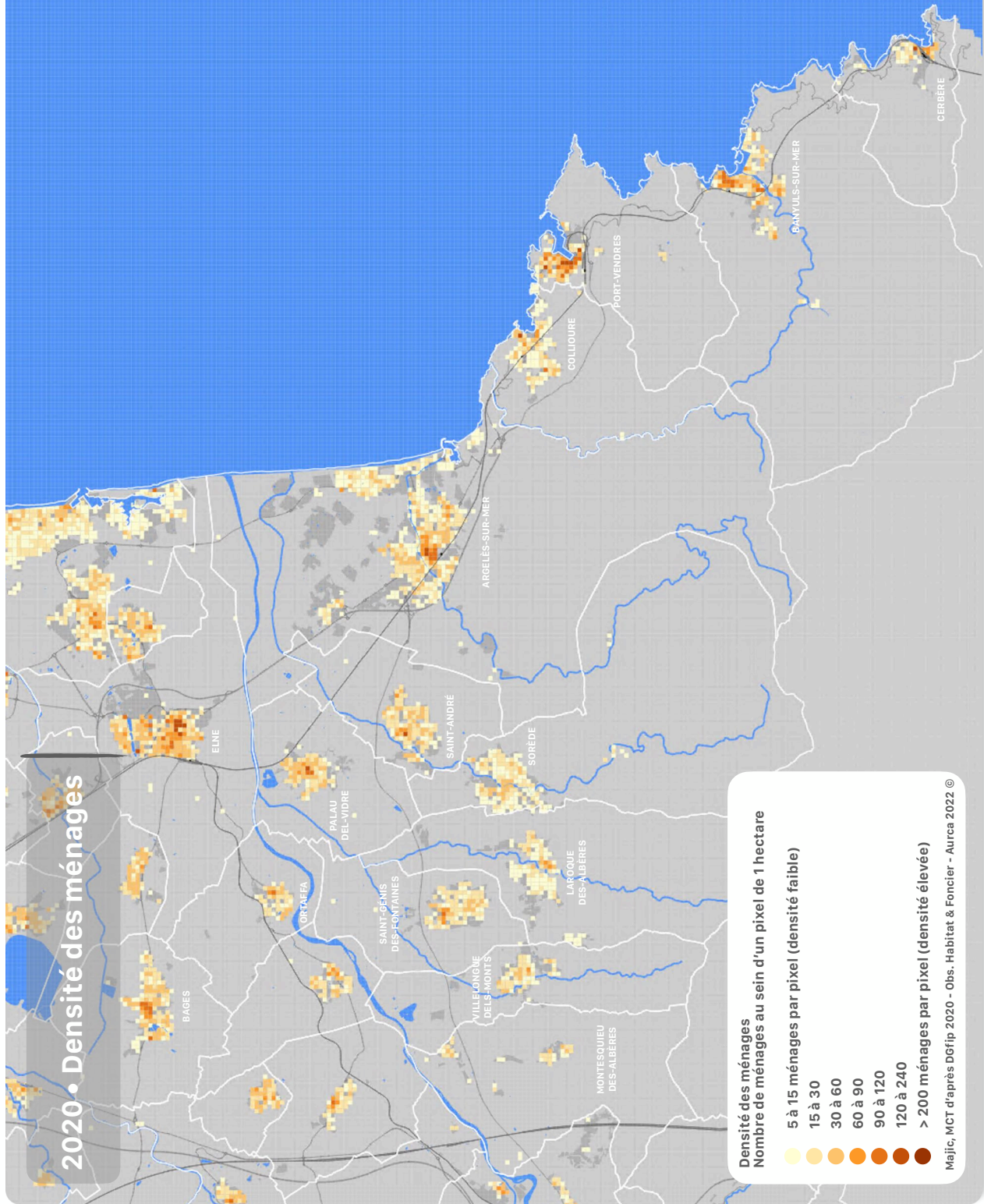


2020 / Sectorisation PLH	5
2020 / Densité des ménages	6
2020 / Densité de l'emploi (emploi salarié privé)	7
2020 / Typologie des résidences principales	8
2018 / Revenus des ménages (par unité de conso.)	9
2018 / Âge des ménages (selon la personne de réf.)	10
2018 / Composition des ménages	11
2020 / Statut d'occupation des ménages	12
2020 / Parc social (logements locatifs sociaux familiaux)	13
2021 / Taux d'équipement SRU (en % des résidences principales)	14
2020 / Marché locatif en secteur résidentiel libre	15
2020 / Marché locatif en secteur résidentiel social	16
2020 / Marché immobilier (mutations en secteur résidentiel)	17
2020 / Marché foncier (parcelle viabilisée en secteur résidentiel)	18
2020 / Mode d'occupation (parc des résidences secondaires)	19
2020 / Parc immobilier d'avant 1975 (constructions antérieures à la RT1974)	20
2020 / Logements vacants (vacance sup. À 2 années consécutives)	21
2020 / Niveau de confort des résidences principales	22
2020 / Statut de copropriété des résidences principales	23
2020 / Consommation d'énergie des résidences principales	24
2018 / Indice de jeunesse + internats installés dédiés aux jeunes	25
2018 / Précarité des ménages (sous le seuil de pauvreté)	26
2015 / Cabanisation + procédures actives 2020	27
2020 / APA et AGP installées des gens du voyage + stationnements illégaux	28
2020 / EHPAD & EHPA installés + ménages âgés de 75 ans en logement ordinaire	29
2020 / Handicap - structures d'accueil installées pour personnes handicapées	30
2010/2020 / Construction des résidences principales	31
1950/2020 / Evolution urbaine (tache urbaine résidentielle)	32
2020 / Risques d'inondation (Porters à connaissance unifiés)	33
2020 / Occupation des sols (Plan locaux d'urbanisme unités)	34
2020 / Capacités foncières (Plan locaux d'urbanisme unifiés)	35

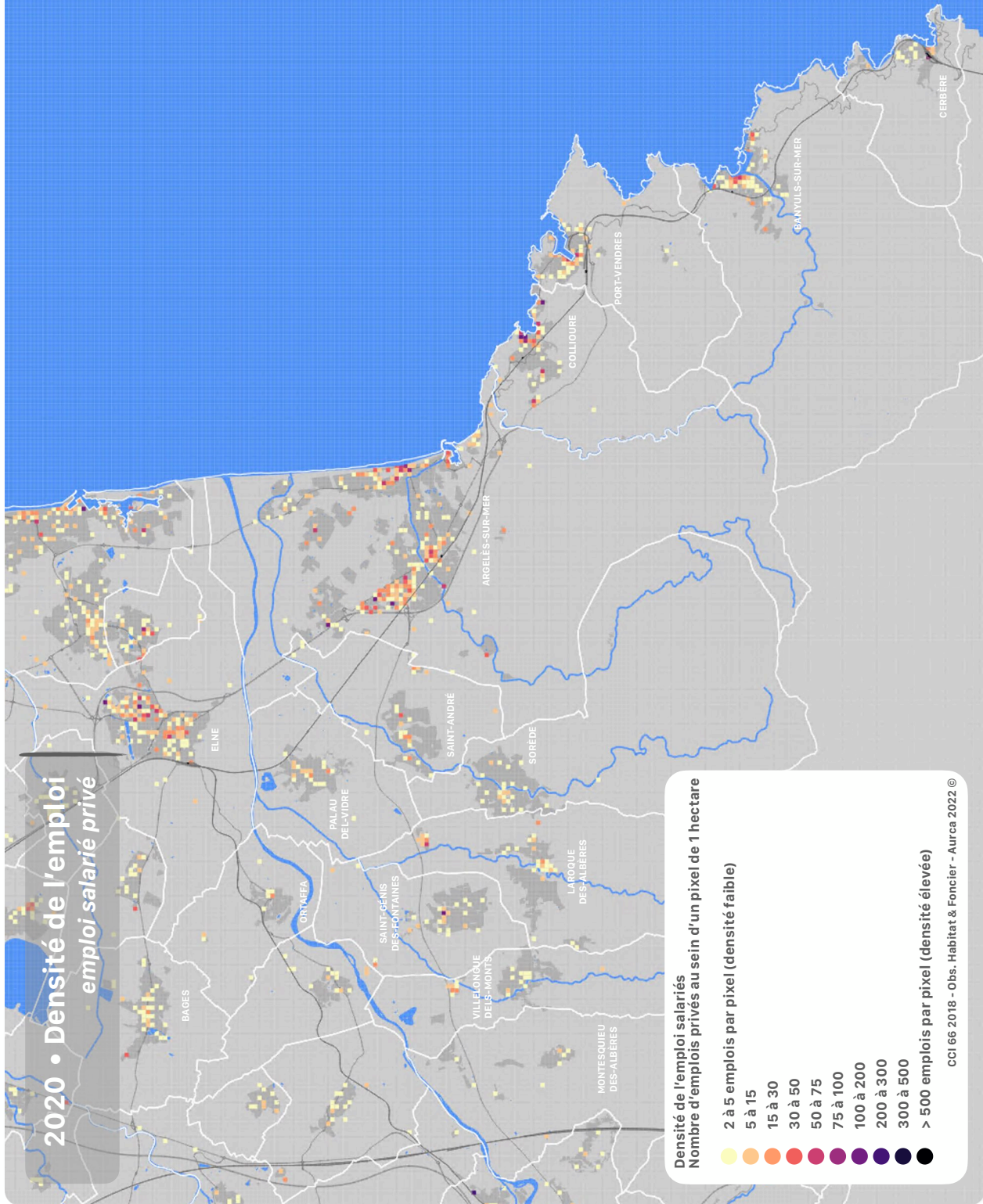




2020 • Densité des ménages



2020 • Densité de l'emploi
emploi salarié privé



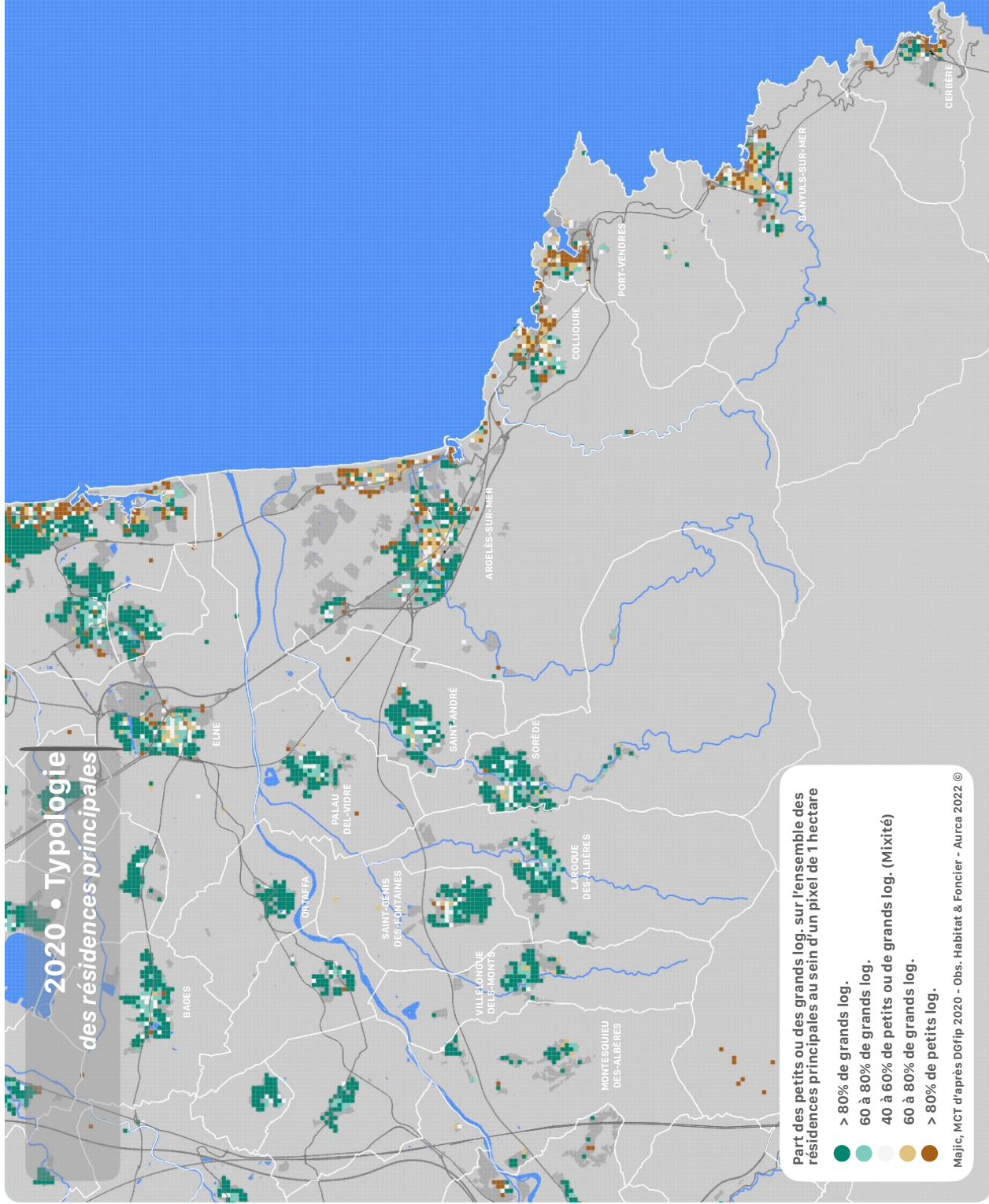
Densité de l'emploi salariés
Nombre d'emplois privés au sein d'un pixel de 1 hectare

2 à 5 emplois par pixel (densité faible)

- 5 à 15
- 15 à 30
- 30 à 50
- 50 à 75
- 75 à 100
- 100 à 200
- 200 à 300
- 300 à 500
- > 500 emplois par pixel (densité élevée)

CCI 66 2018 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©

2020 • Typologie
des résidences principales

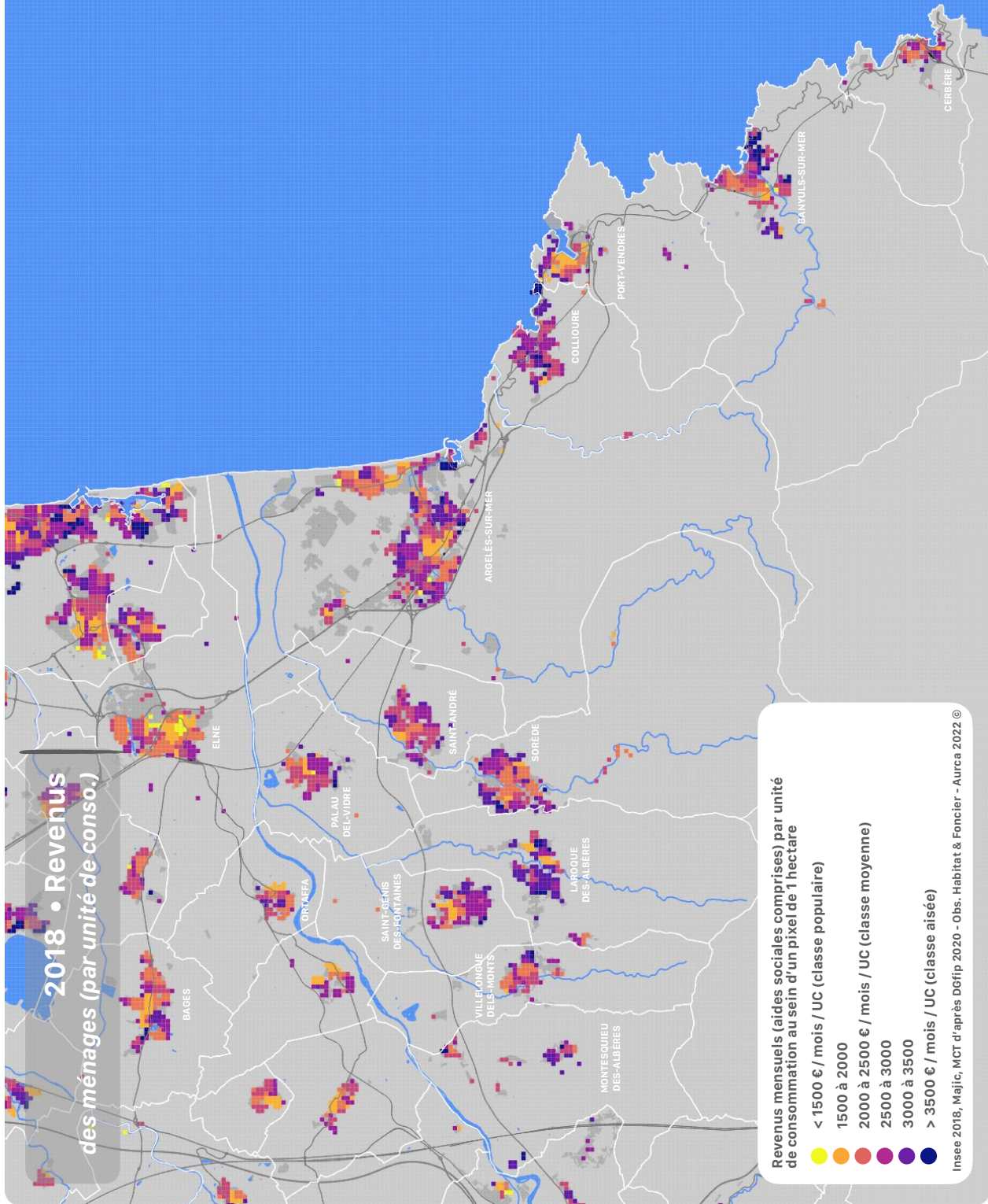


Part des petits ou des grands log. sur l'ensemble des résidences principales au sein d'un pixel de 1 hectare

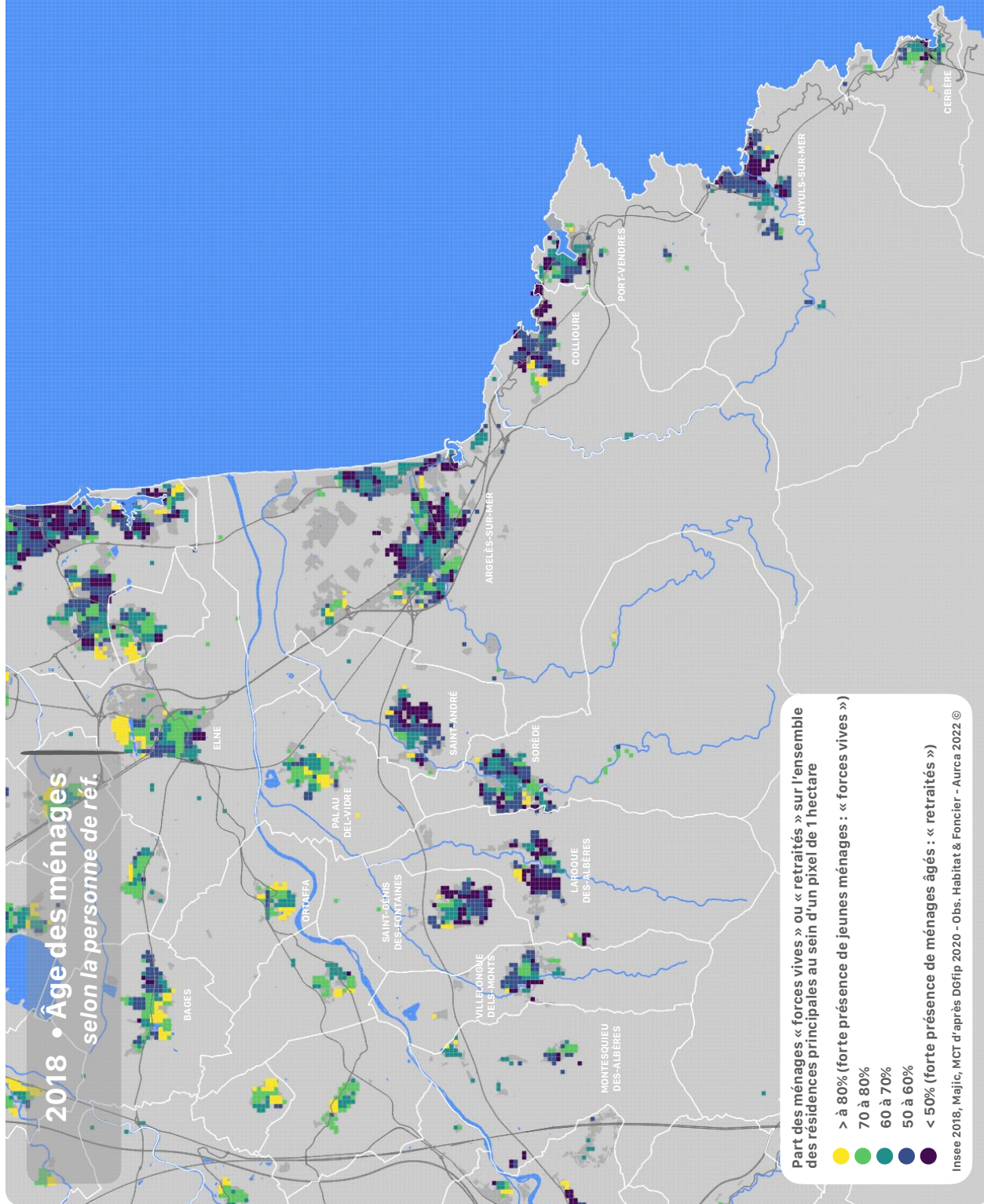
- > 80% de grands log.
- 60 à 80% de grands log.
- 40 à 60% de petits ou de grands log. (Mixité)
- 60 à 80% de grands log.
- > 80% de petits log.

Majic, MCT d'après DGFip 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©





2018 • Âge des ménages
selon la personne de réf.



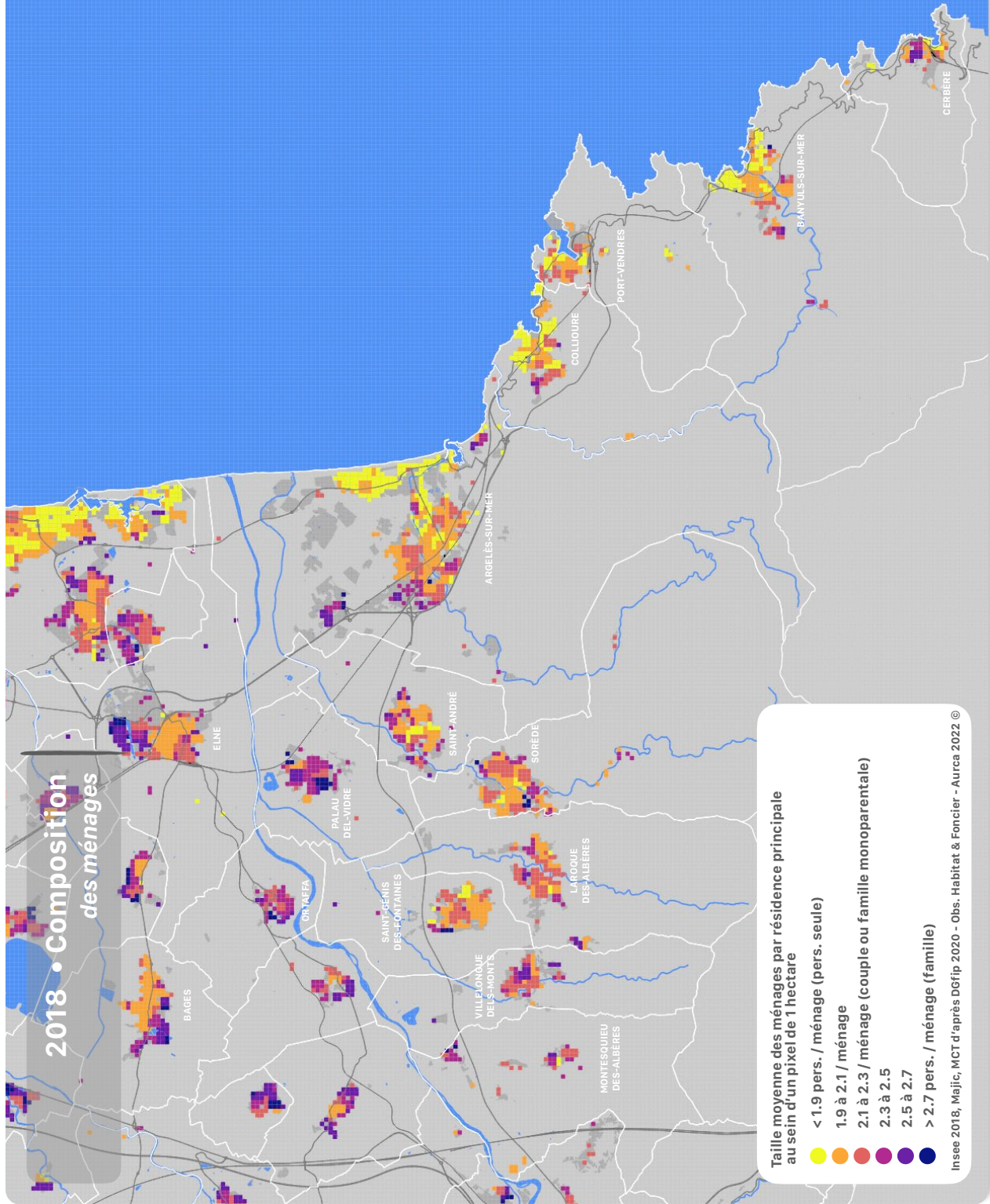
Part des ménages « forces vives » ou « retraités » sur l'ensemble des résidences principales au sein d'un pixel de 1 hectare

- > à 80% (forte présence de jeunes ménages : « forces vives »)
- 70 à 80%
- 60 à 70%
- 50 à 60%
- < 50% (forte présence de ménages âgés : « retraités »)

Insee 2018, Majic, MCT d'après Dcfip 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©



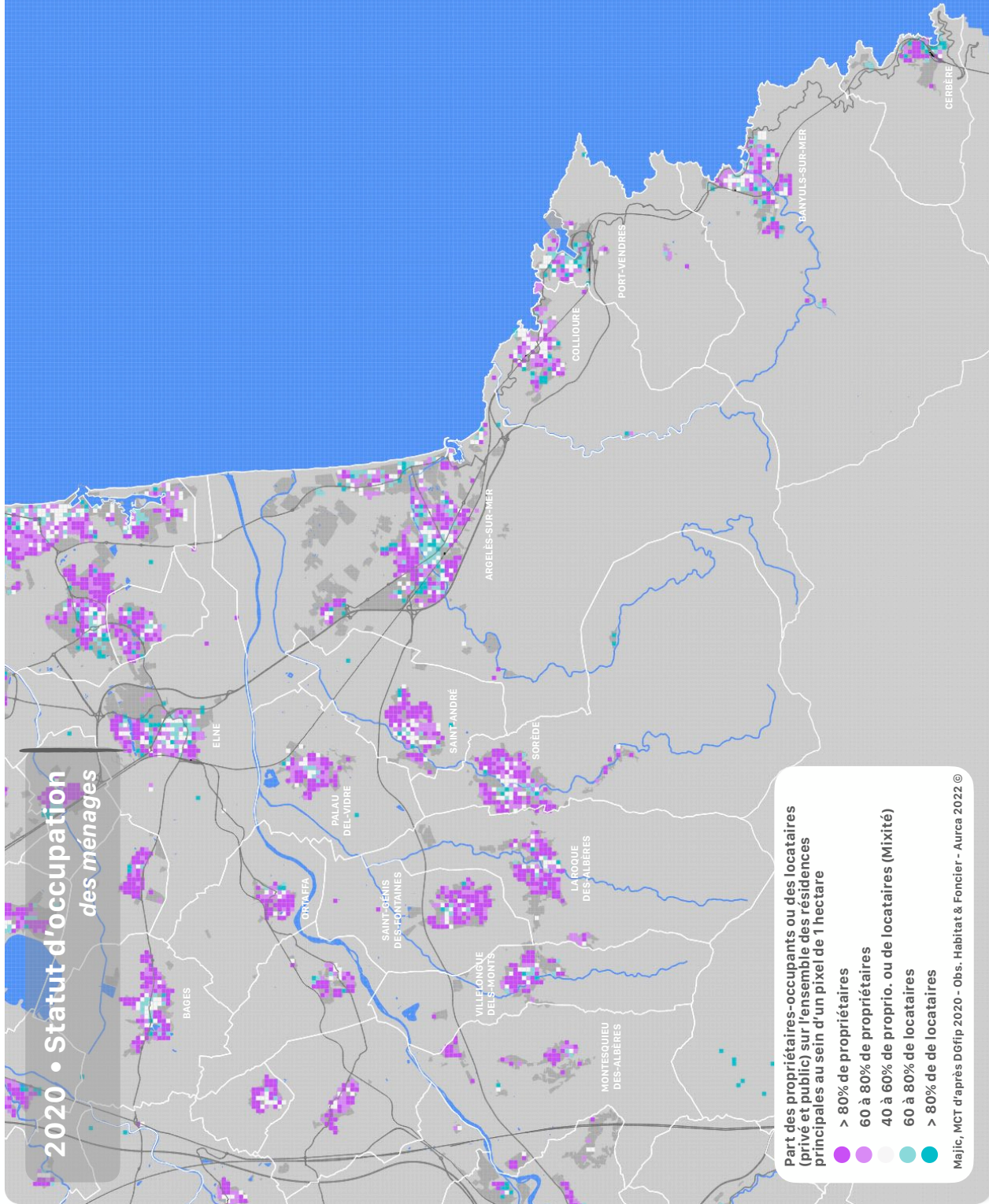
2018 • Composition des ménages

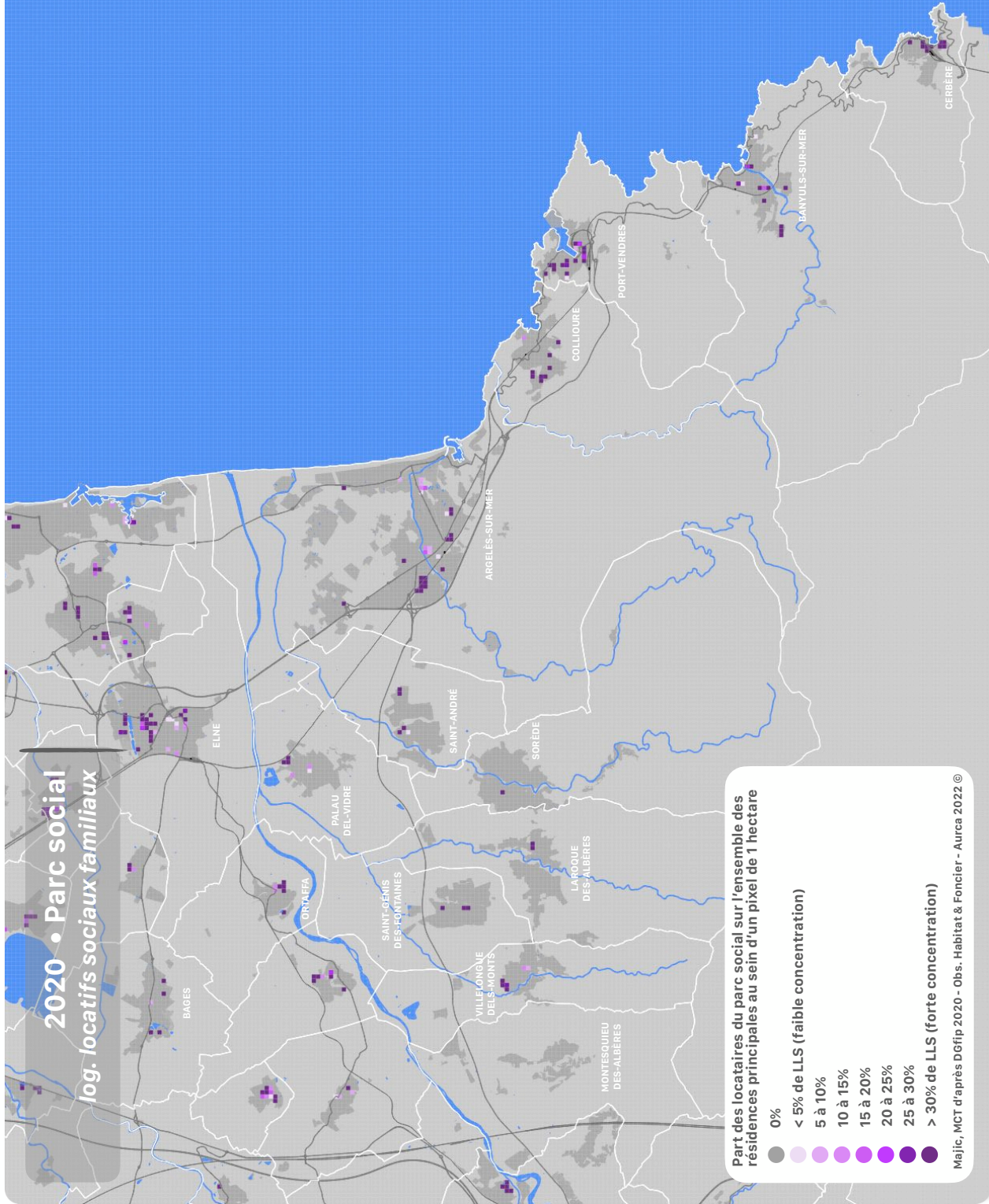


Taille moyenne des ménages par résidence principale au sein d'un pixel de 1 hectare

- < 1.9 pers. / ménage (pers. seule)
- 1.9 à 2.1 / ménage
- 2.1 à 2.3 / ménage (couple ou famille monoparentale)
- 2.3 à 2.5
- 2.5 à 2.7

Insee 2018, Majic, MCT d'après DGFip 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©





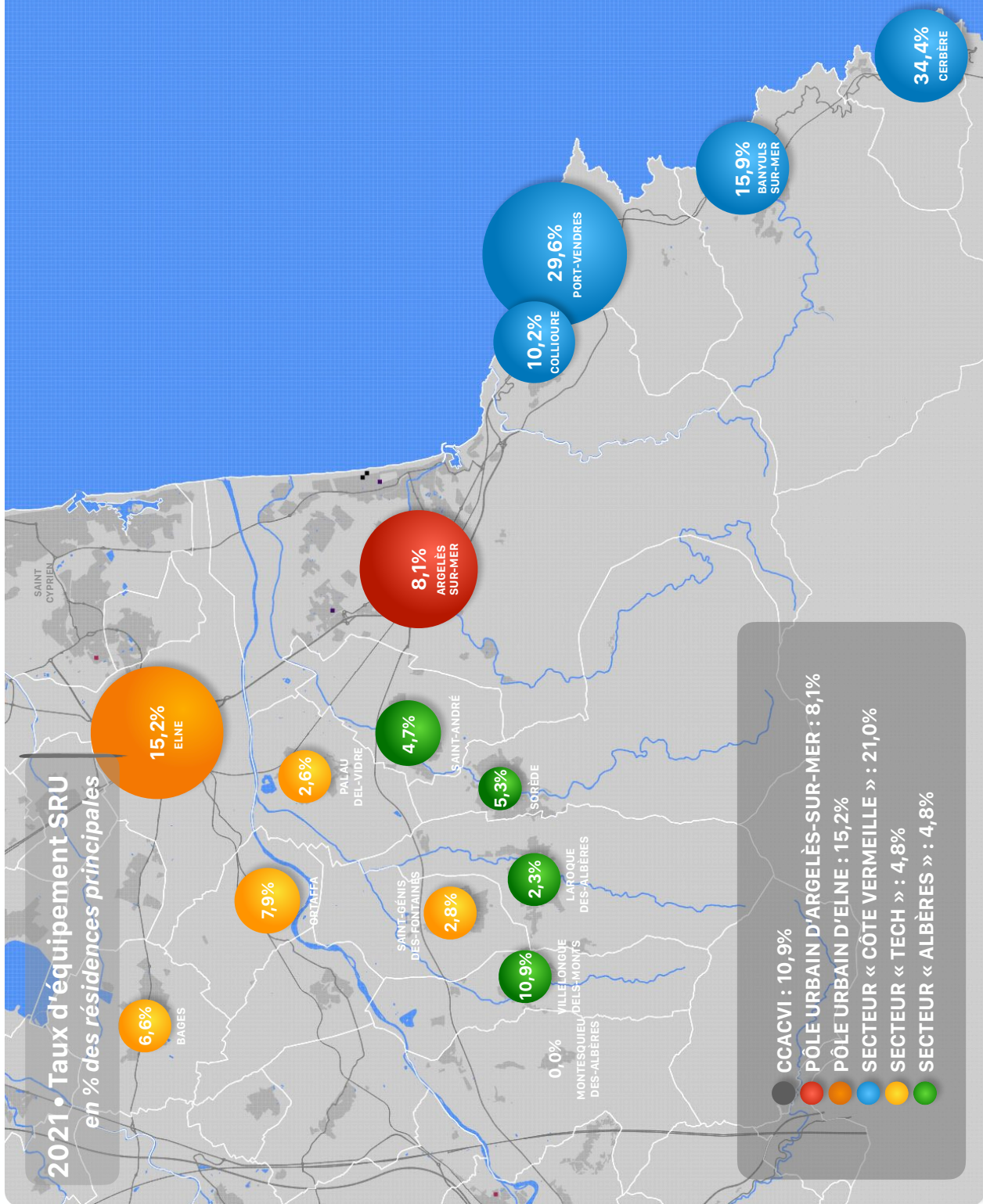
2020 • Parc social
log. locatifs sociaux familiaux

Part des locataires du parc social sur l'ensemble des résidences principales au sein d'un pixel de 1 hectare

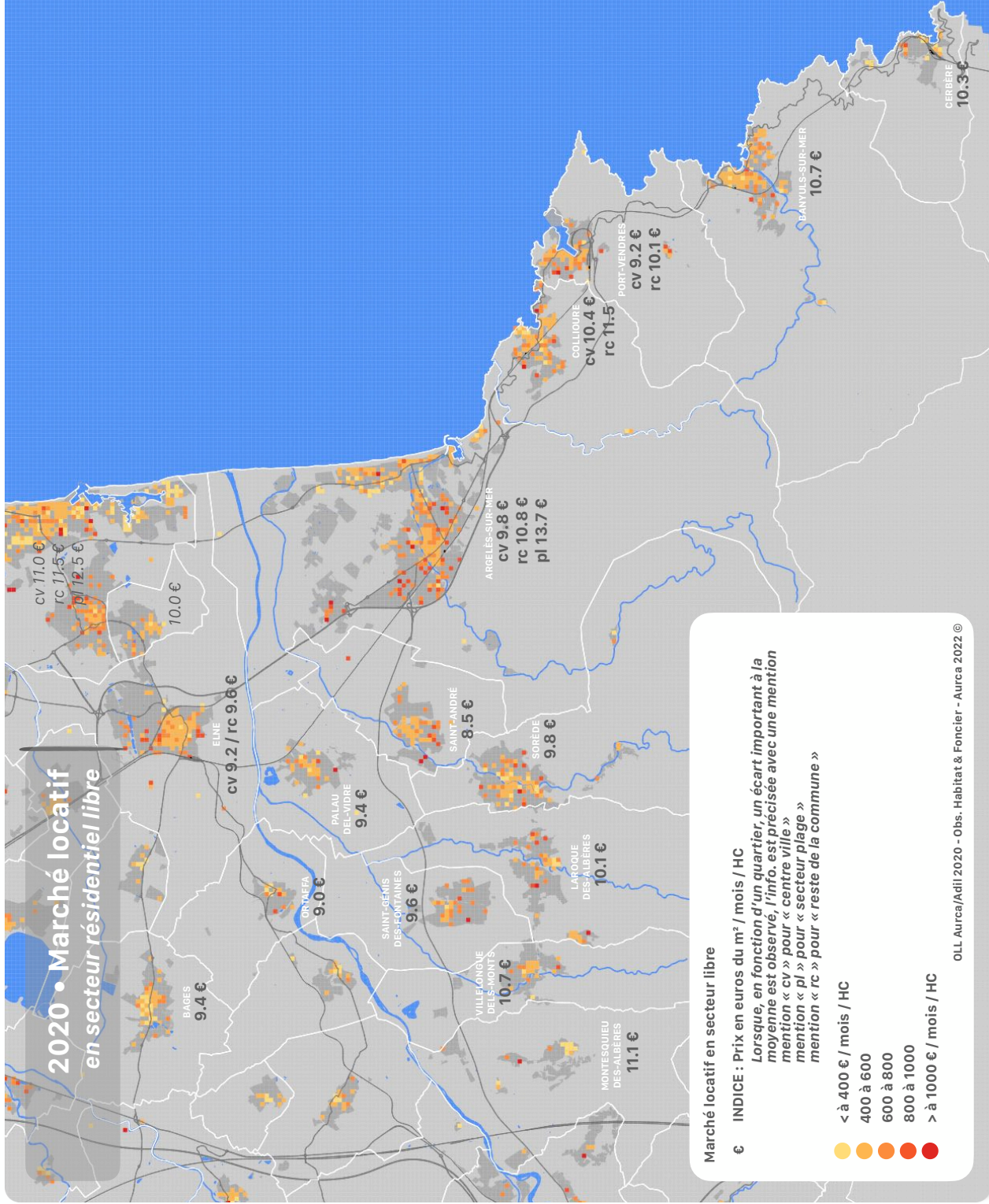
- 0%
- < 5% de LLS (faible concentration)
- 5 à 10%
- 10 à 15%
- 15 à 20%
- 20 à 25%
- 25 à 30%
- > 30% de LLS (forte concentration)

Majic, MCT d'après DGFip 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©





2020 • Marché locatif en secteur résidentiel libre



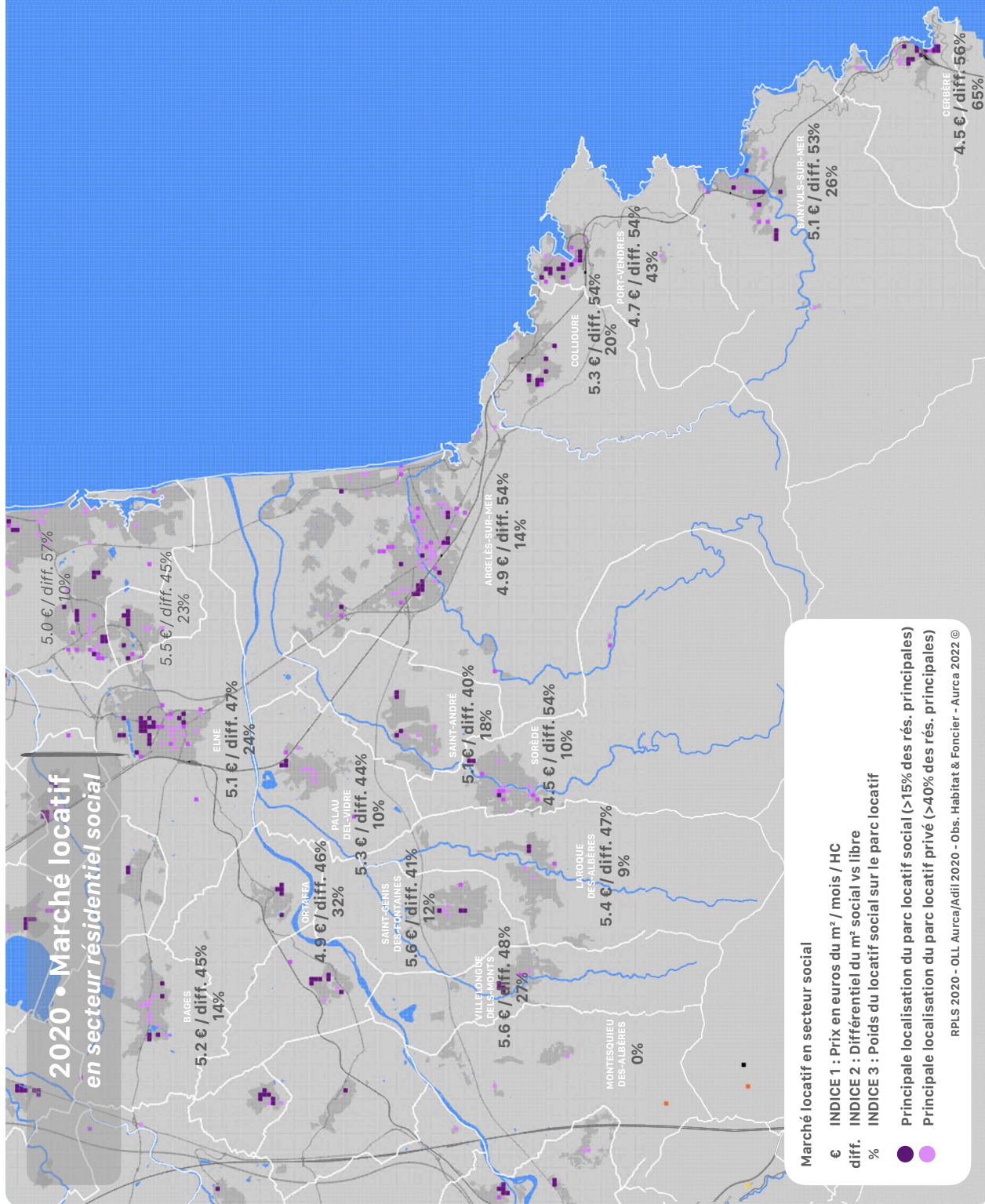
Marché locatif en secteur libre

€ INDICE : Prix en euros du m² / mois / HC

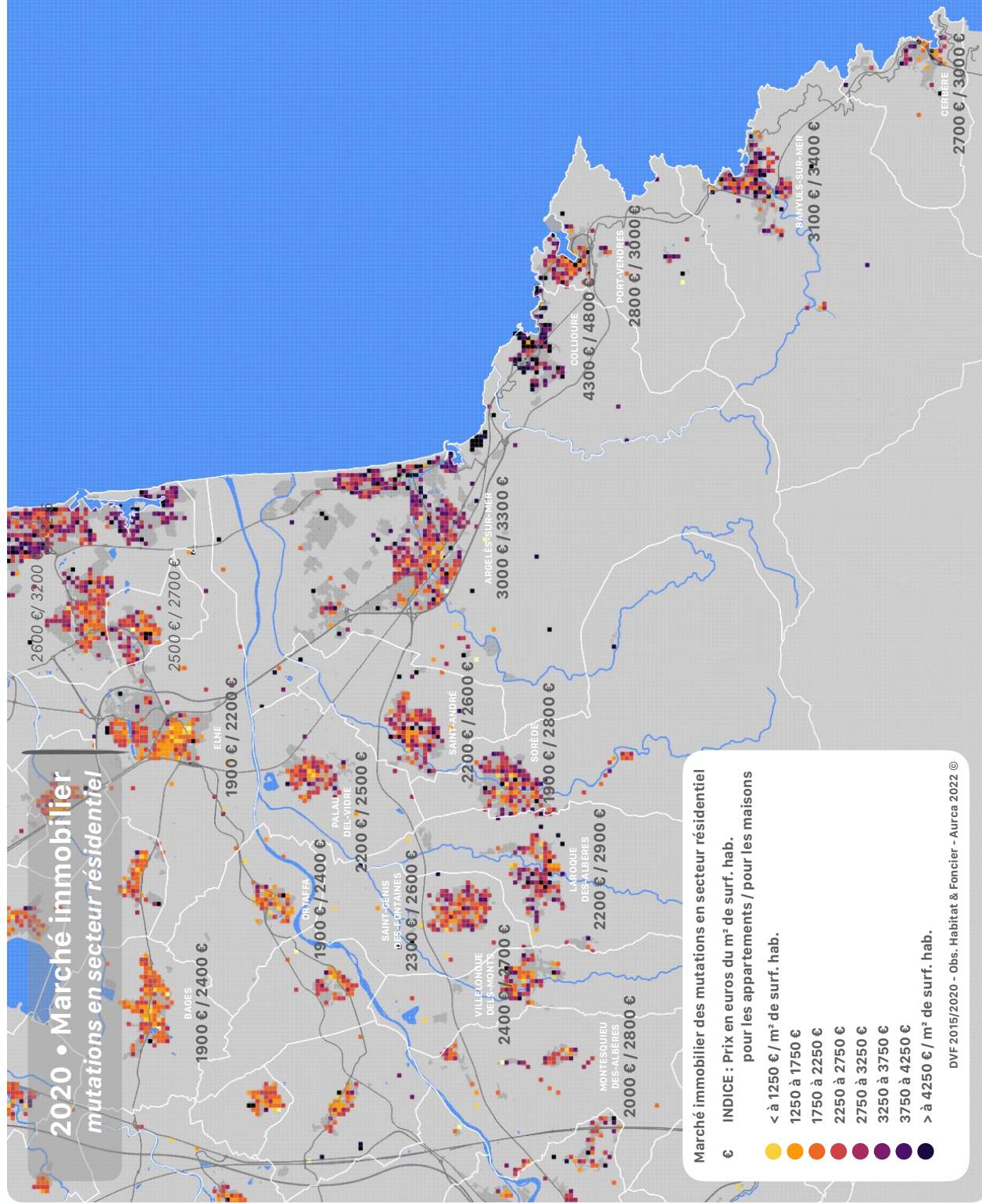
Lorsque, en fonction d'un quartier, un écart important à la moyenne est observé, l'info. est précisée avec une mention « cv » pour « centre ville », « pl » pour « secteur plage », « rc » pour « reste de la commune »

- < à 400 € / mois / HC
- 400 à 600
- 600 à 800
- 800 à 1000
- > à 1000 € / mois / HC

OLL Aurca/Adil 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©



2020 • Marché immobilier mutations en secteur résidentiel



Marché immobilier des mutations en secteur résidentiel

€ INDICE : Prix en euros du m² de surf. hab.

pour les appartements / pour les maisons

< à 1250 €/m² de surf. hab.

1250 à 1750 €

1750 à 2250 €

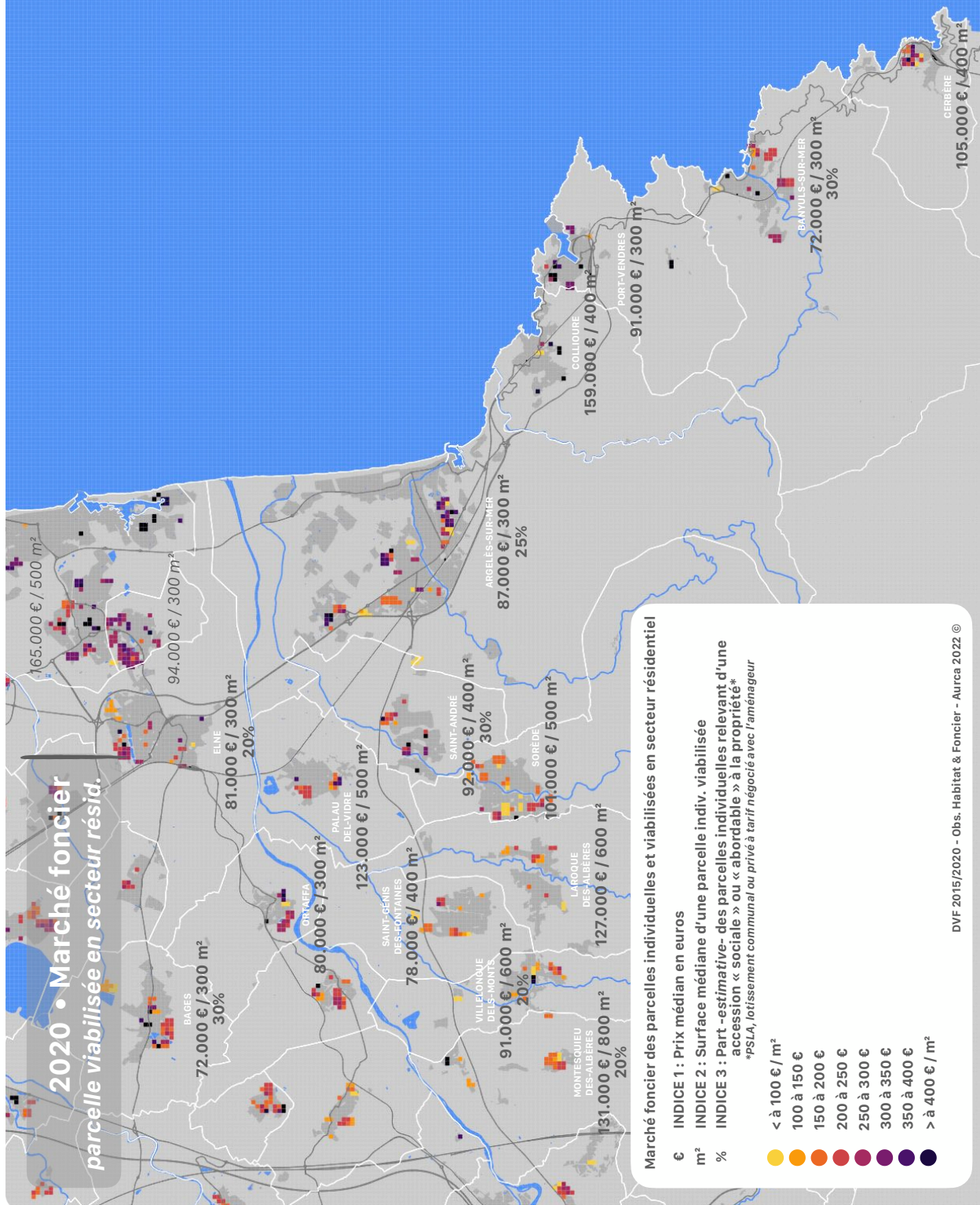
2250 à 2750 €

2750 à 3250 €

3250 à 3750 €

> à 4250 €/m² de surf. hab.

DVF 2015/2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©



2020 • Marché foncier
parcelle viabilisée en secteur resid.

Marché foncier des parcelles individuelles et viabilisées en secteur résidentiel

€ INDICE 1 : Prix médian en euros

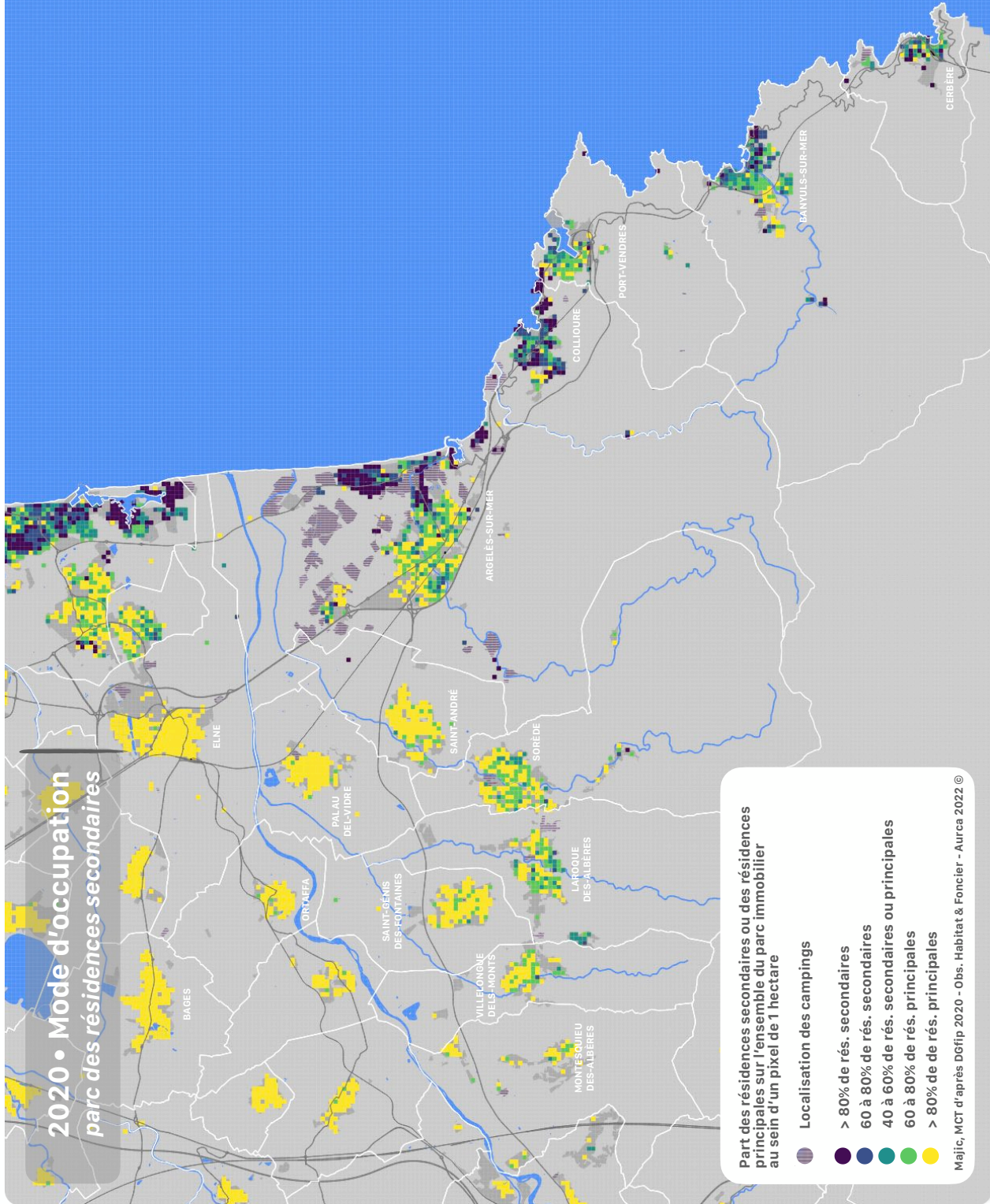
m² INDICE 2 : Surface médiane d'une parcelle indiv. viabilisée

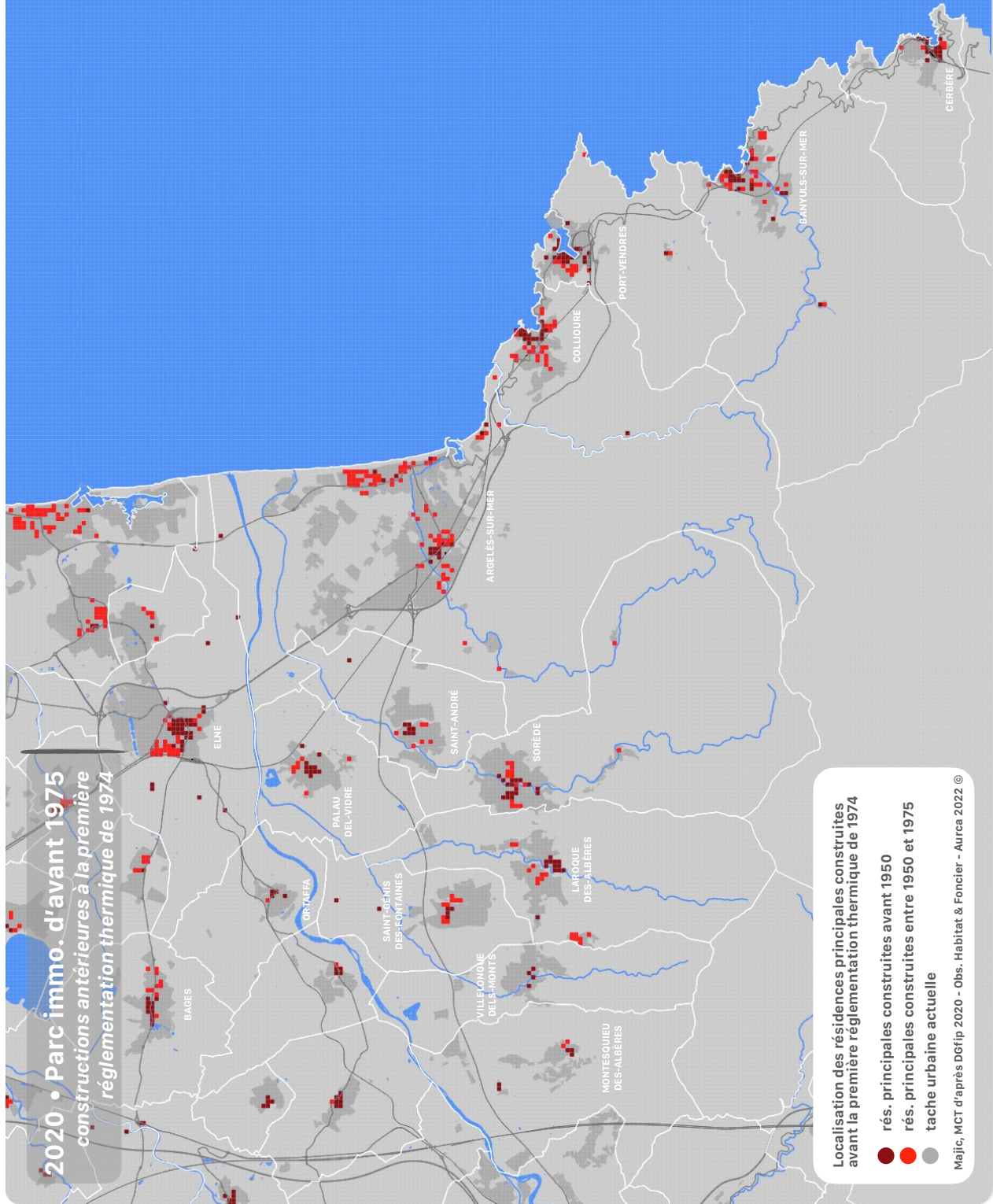
% INDICE 3 : Part -estimative- des parcelles individuelles relevant d'une accession « sociale » ou « abordable » à la propriété*

*PSLA, lotissement communal ou privé à tarif négocié avec l'aménageur

- < à 100 € / m²
- 100 à 150 €
- 150 à 200 €
- 200 à 250 €
- 250 à 300 €
- 300 à 350 €
- 350 à 400 €
- > à 400 € / m²

DVF 2015/2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©





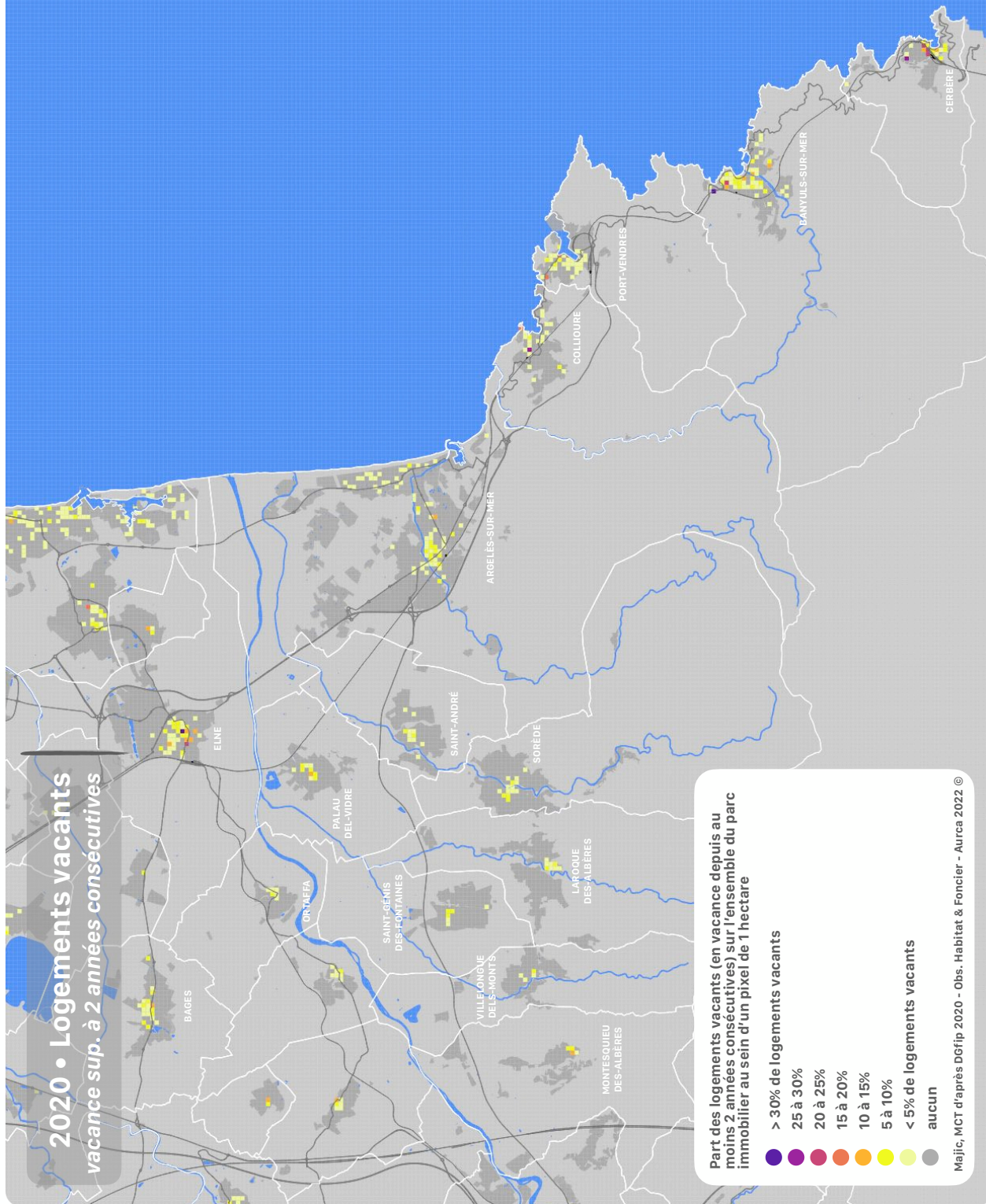
2020 • Parc immo. d'avant 1975
 constructions antérieures à la première
 réglementation thermique de 1974

Localisation des résidences principales construites avant la première réglementation thermique de 1974

- rés. principales construites avant 1950
- rés. principales construites entre 1950 et 1975
- tache urbaine actuelle

Majic, MCT d'après DGFip 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©

2020 • Logements vacants
vacance sup. à 2 années consécutives

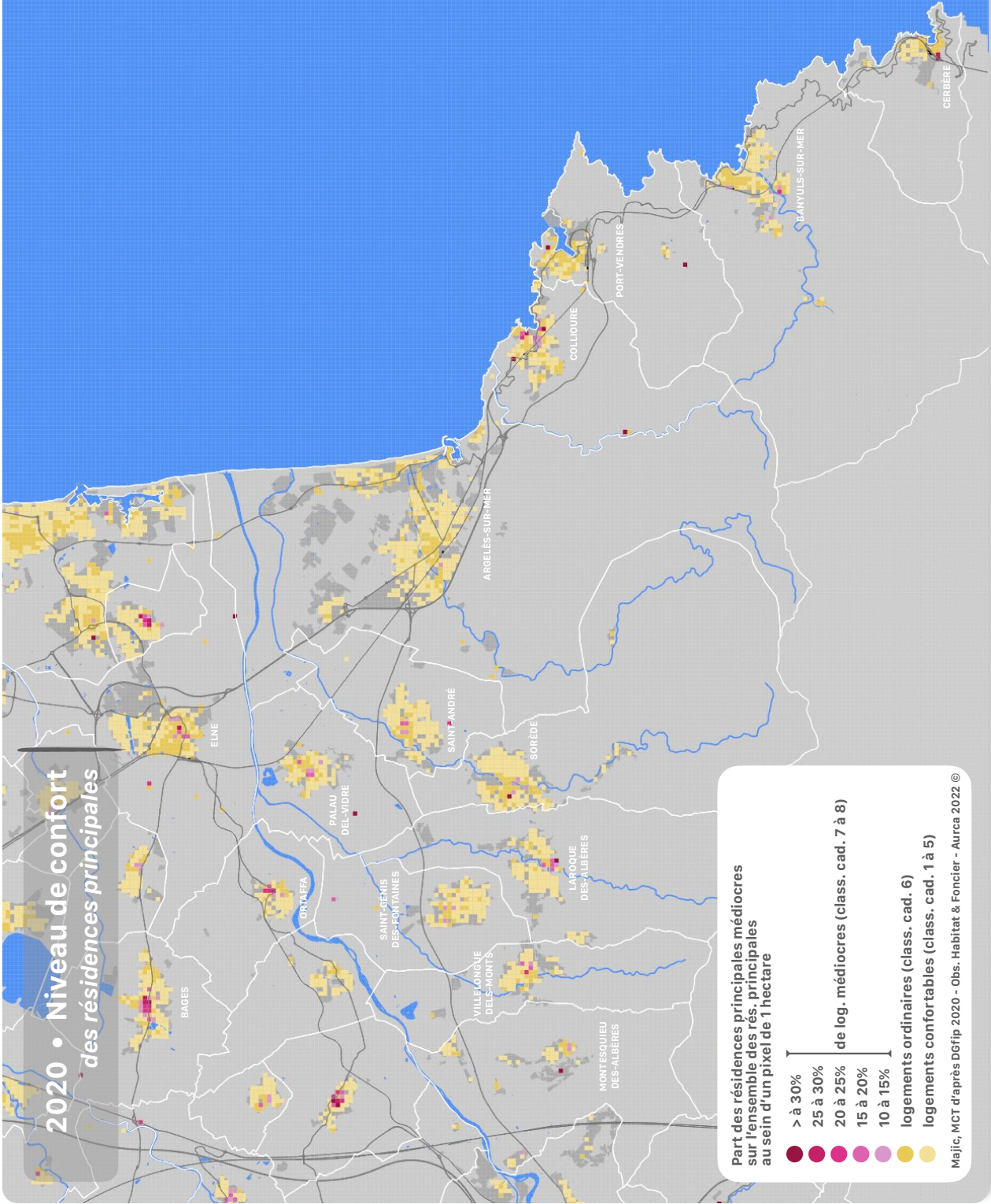


Part des logements vacants (en vacance depuis au moins 2 années consécutives) sur l'ensemble du parc immobilier au sein d'un pixel de 1 hectare

- > 30% de logements vacants
- 25 à 30%
- 20 à 25%
- 15 à 20%
- 10 à 15%
- 5 à 10%
- < 5% de logements vacants
- aucun

Majic, MCT d'après DGfrip - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©

2020 • Niveau de confort
des résidences principales



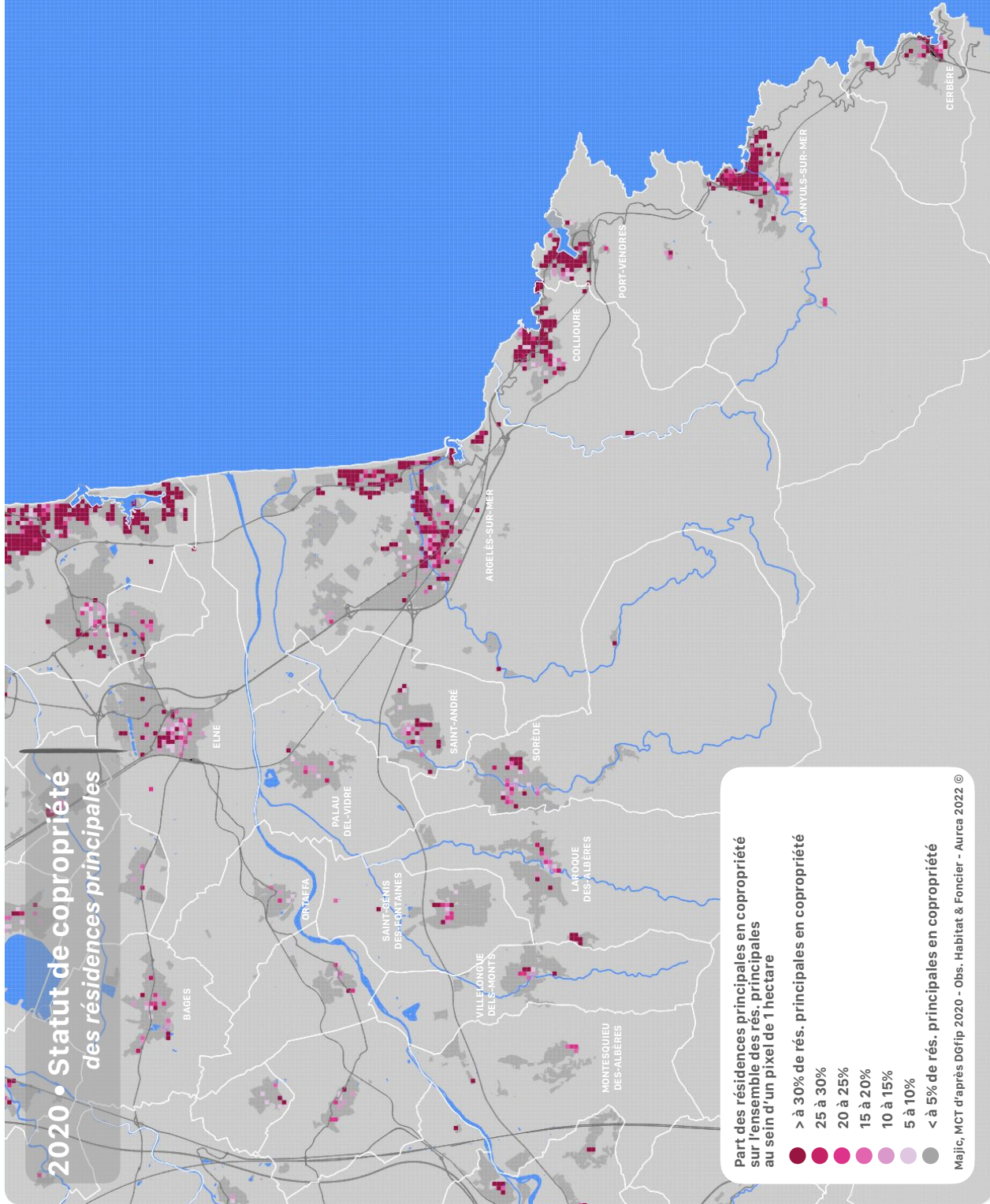
Part des résidences principales médiocres sur l'ensemble des rés. principales au sein d'un pixel de 1 hectare

- > à 30%
- 25 à 30%
- 20 à 25%
- 15 à 20%
- 10 à 15%
- logements ordinaires (class. cad. 6)
- logements confortables (class. cad. 1 à 5)

Maj:ic, MCT d'après DGfip 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©



2020 • Statut de copropriété
des résidences principales

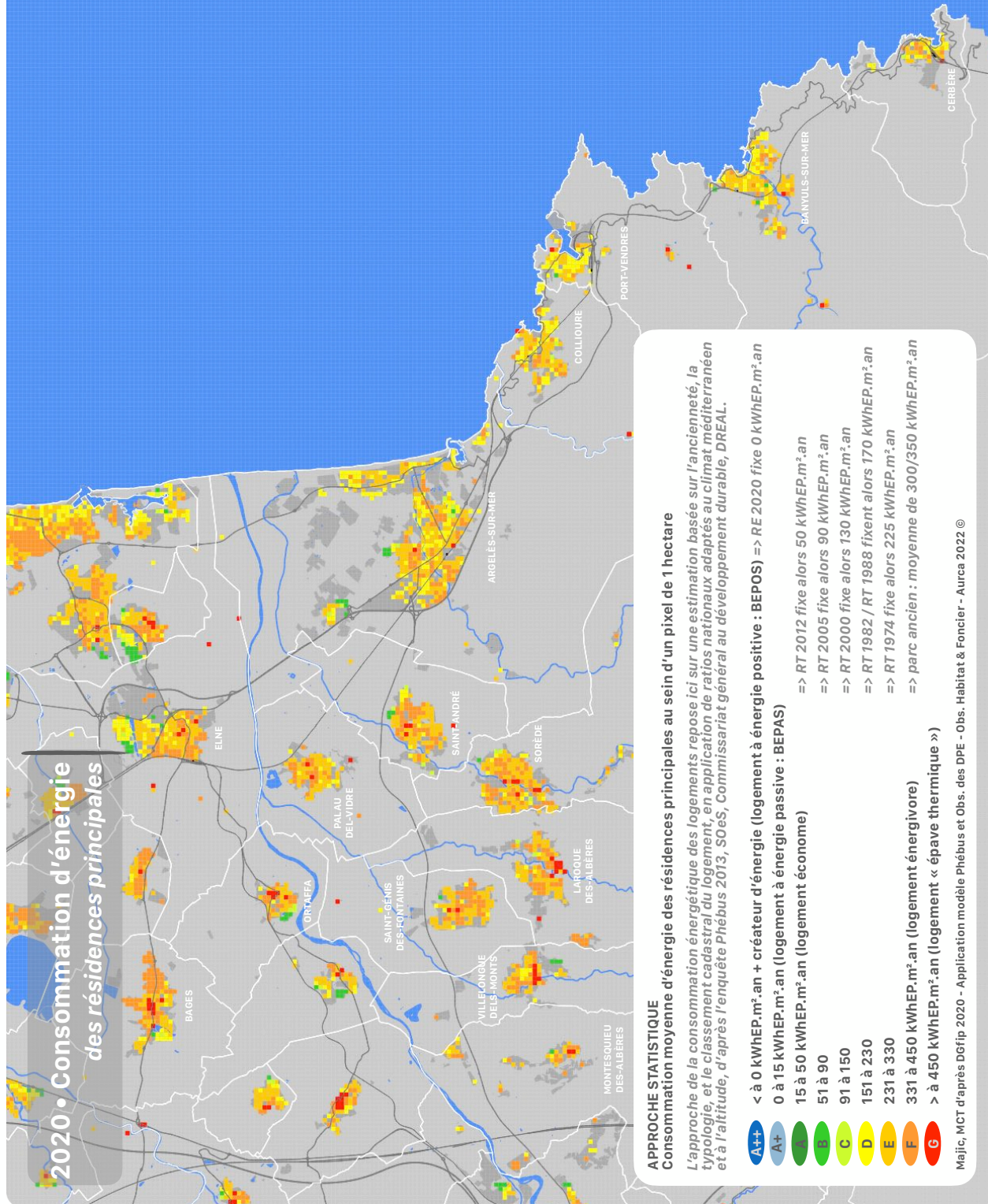


Majic, MCT d'après DGFip 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©



ALBÈRES
CÔTE VERMEILLE
ILLIBÉRIS
Communauté de Communes

2020 • Consommation d'énergie des résidences principales



APPROCHE STATISTIQUE

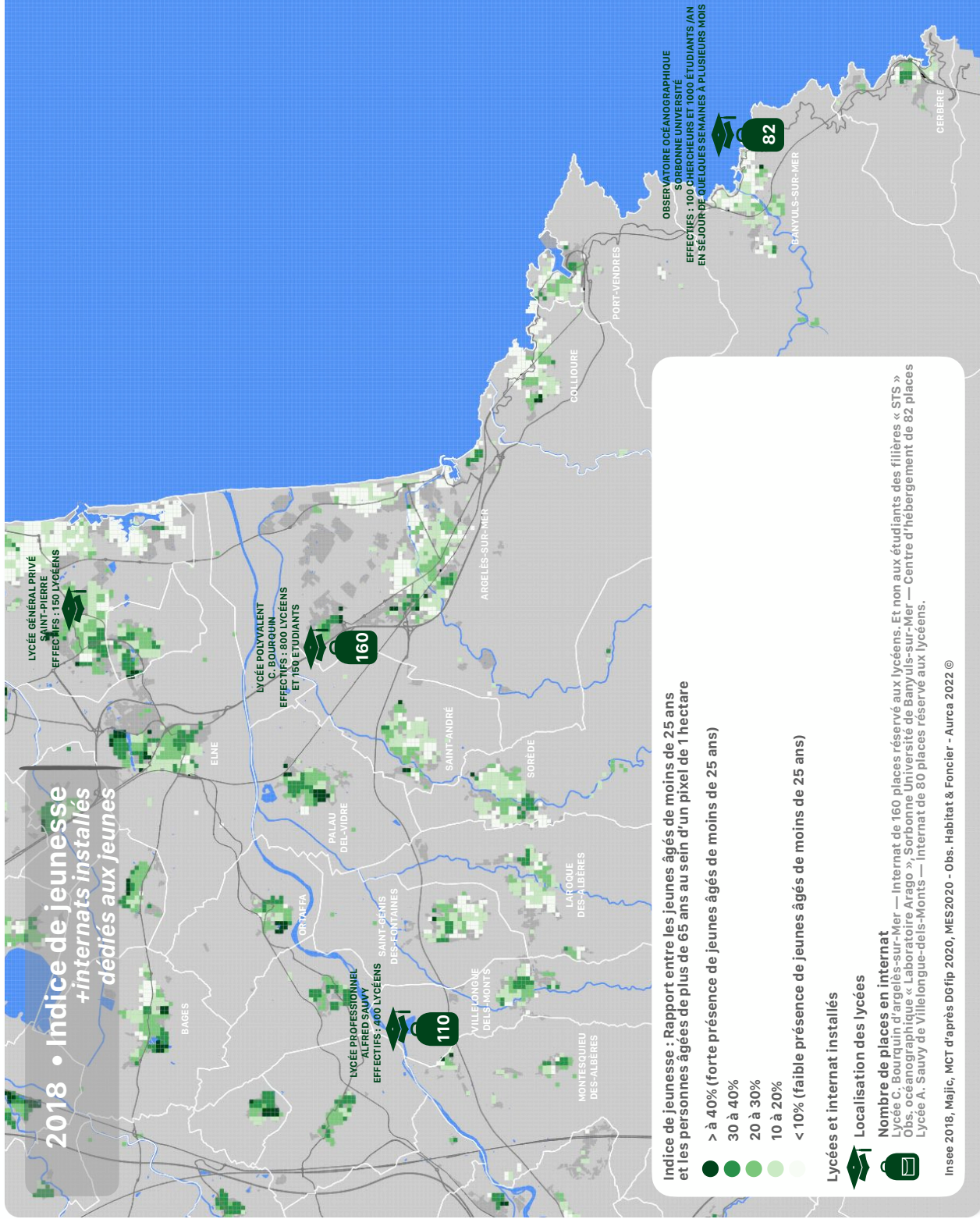
Consommation moyenne d'énergie des résidences principales au sein d'un pixel de 1 hectare

L'approche de la consommation énergétique des logements repose ici sur une estimation basée sur l'ancienneté, la typologie, et le classement cadastral du logement, en application de ratios nationaux adaptés au climat méditerranéen et à l'altitude, d'après l'enquête Phébus 2013, SOeS, Commissariat général au développement durable, DREAL.

- A+++** < à 0 kWhEP.m².an + créateur d'énergie (logement à énergie positive : BEPOS) => RE 2020 fixe 0 kWhEP.m².an
- A+** 0 à 15 kWhEP.m².an (logement à énergie passive : BEPAS)
 - => RT 2012 fixe alors 50 kWhEP.m².an
 - => RT 2005 fixe alors 90 kWhEP.m².an
- B** 15 à 50 kWhEP.m².an (logement économe)
 - => RT 2000 fixe alors 130 kWhEP.m².an
- C** 51 à 90
 - => RT 1982 / RT 1988 fixent alors 170 kWhEP.m².an
- D** 91 à 150
 - => RT 1974 fixe alors 225 kWhEP.m².an
- E** 151 à 230
- F** 231 à 330
- G** 331 à 450 kWhEP.m².an (logement énergivore)
 - => parc ancien : moyenne de 300/350 kWhEP.m².an
- > à 450 kWhEP.m².an (logement « épave thermique »)

Majic, MCT d'après DGFip 2020 - Application modèle Phébus et Obs. des DPE - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©

2018 • Indice de jeunesse
+internats installés
dédiés aux jeunes



Indice de jeunesse : Rapport entre les jeunes âgés de moins de 25 ans et les personnes âgées de plus de 65 ans au sein d'un pixel de 1 hectare

- > à 40% (forte présence de jeunes âgés de moins de 25 ans)
- 30 à 40%
- 20 à 30%
- 10 à 20%
- < 10% (faible présence de jeunes âgés de moins de 25 ans)

Lycées et internat installés

Localisation des lycées

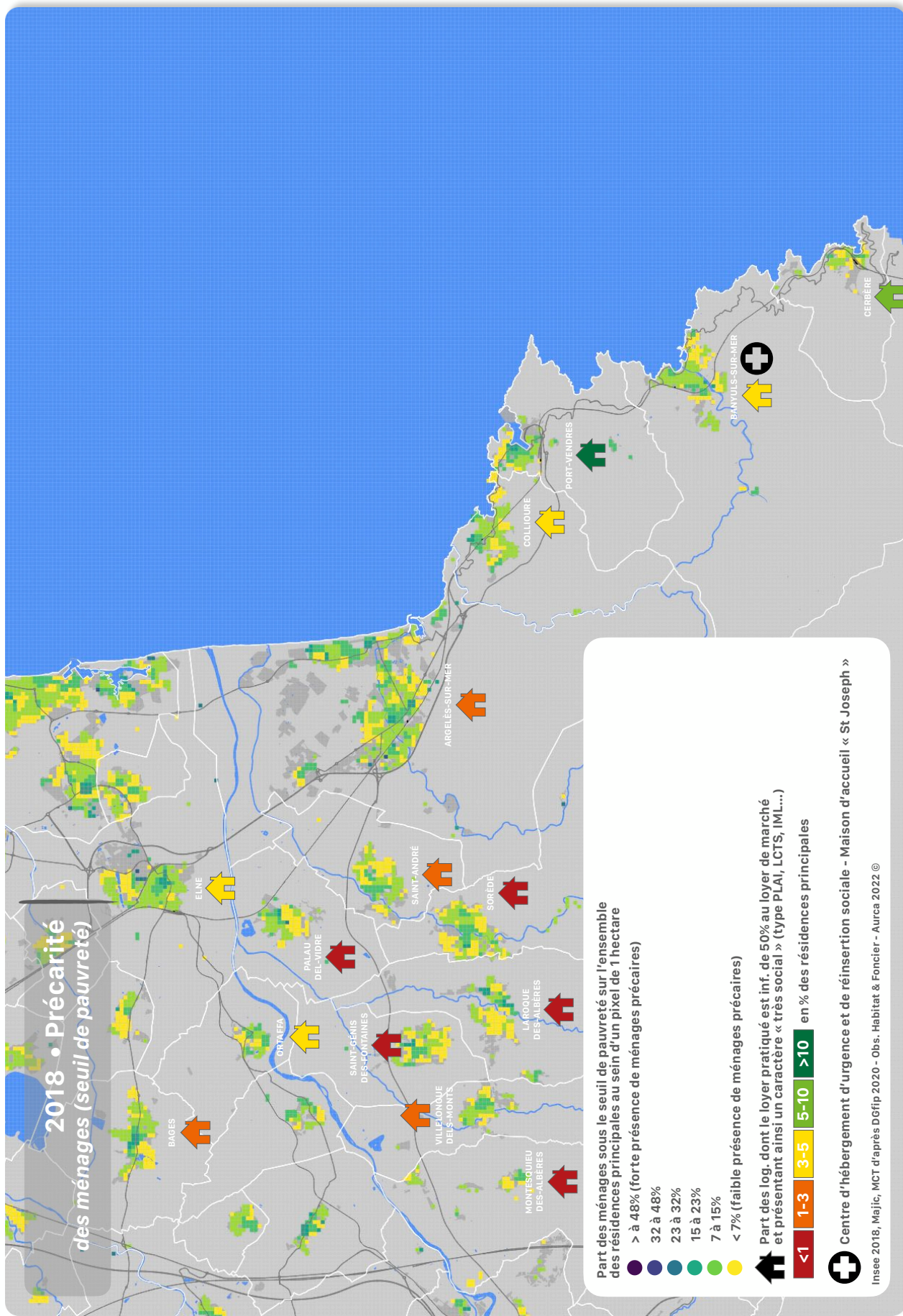
Nombre de places en internat

Lycée C. Bourquin d'argèles-sur-Mer — Internat de 160 places réservé aux lycéens. Et non aux étudiants des filières « STS »
Obs. océanographique « Laboratoire Arago » — Sorbonne Université de Banyuls-sur-Mer — Centre d'hébergement de 82 places
Lycée A. Sauvy de Villelongue-de-la-Monts — Internat de 80 places réservé aux lycéens.

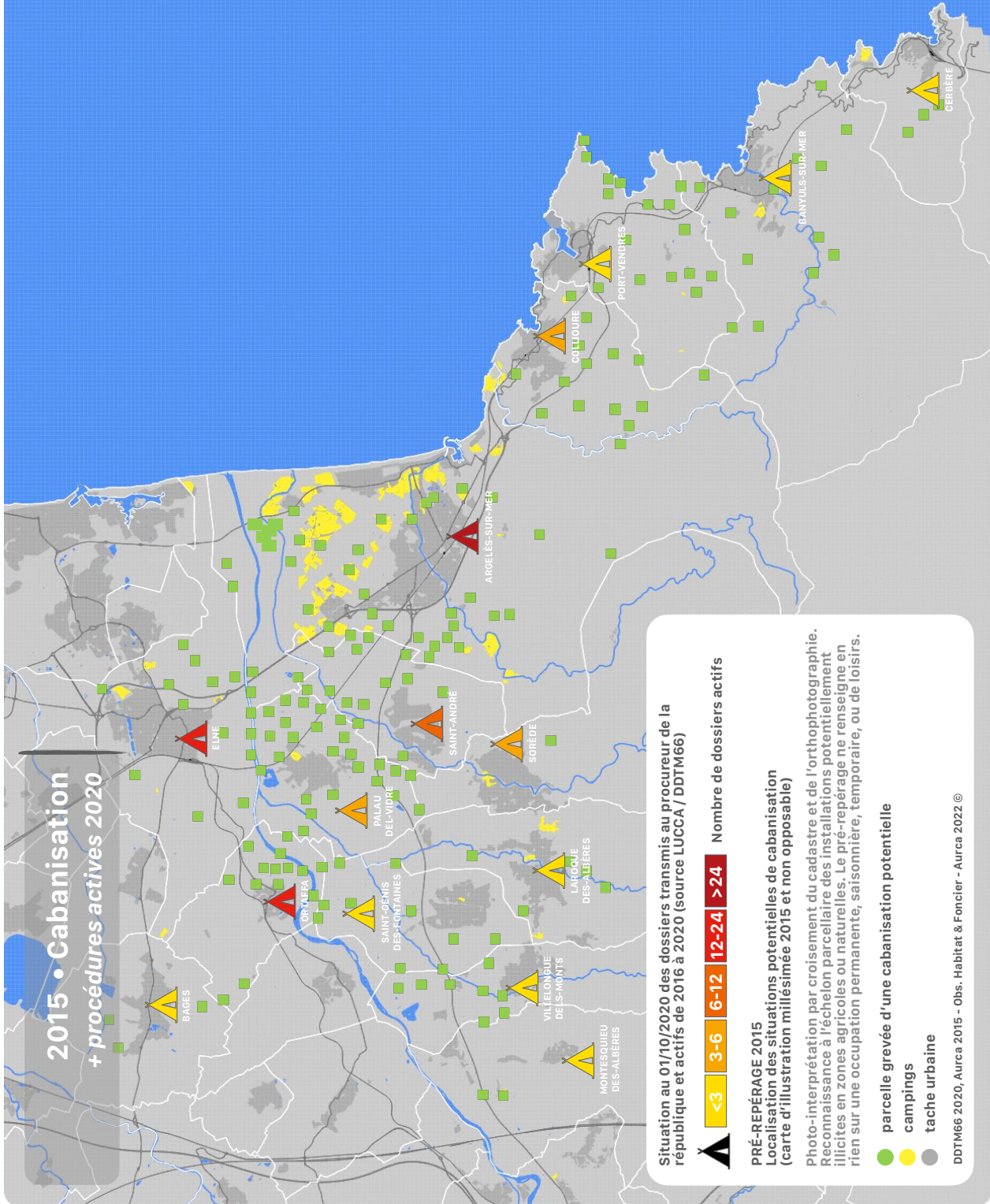
Insee 2018, Mefic, MCT d'après DGfip 2020, MES2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©



ALBÈRES
CÔTE VERMEILLE
ILLIBÉRIS
Communauté de Communes



2015 • Cabanisation + procédures actives 2020



Situation au 01/10/2020 des dossiers transmis au procureur de la république et actifs de 2016 à 2020 (source LUCCA / DDTM66)

<3 3-6 6-12 12-24 >24 Nombre de dossiers actifs

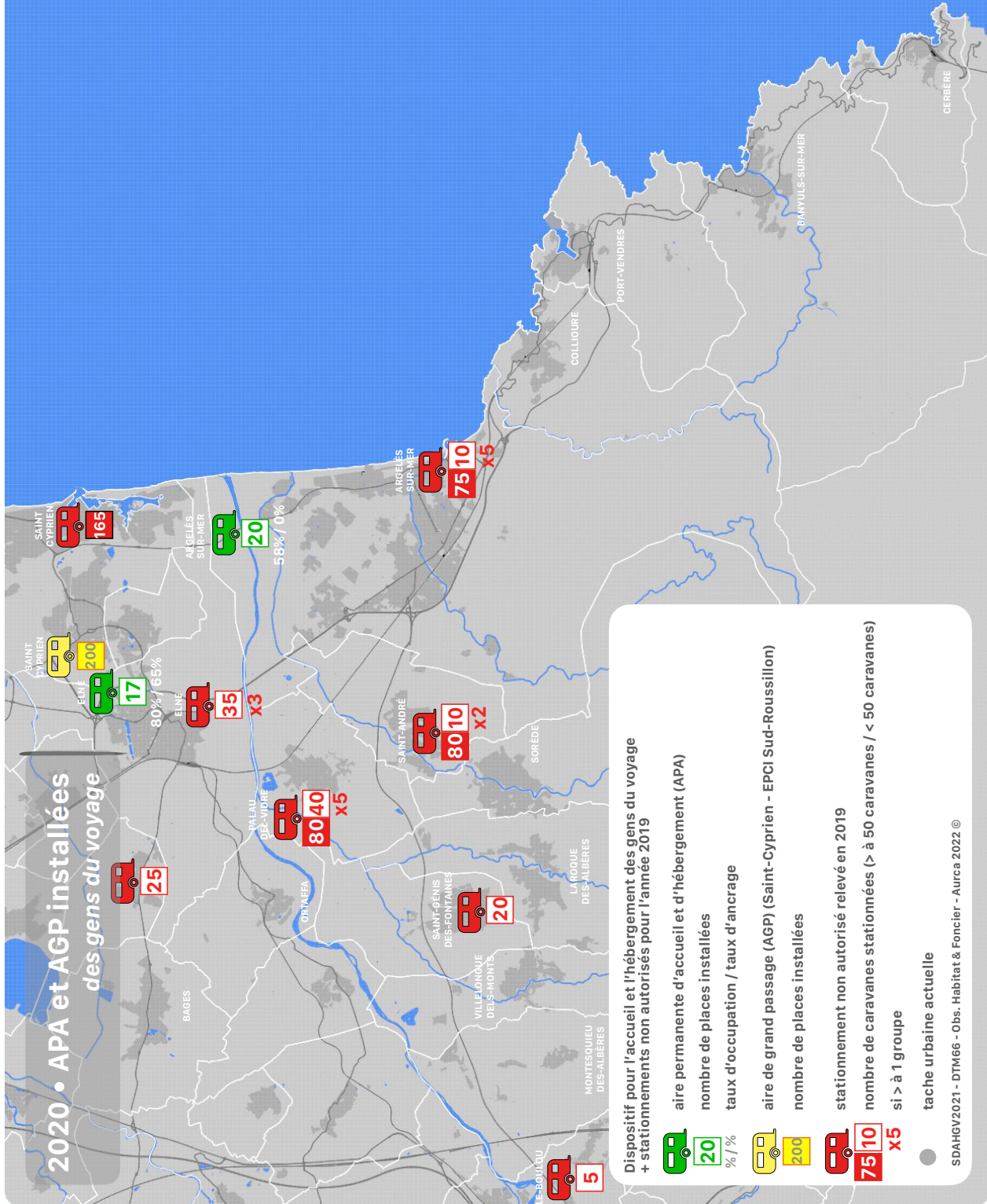
PRÉ-REPERAGE 2015
Localisation des situations potentielles de cabanisation (carte d'illustration millésimée 2015 et non opposable)

Photo-interprétation par croisement du cadastre et de l'orthophotographie. Reconnaissance à l'échelon parcellaire des installations potentiellement illicites en zones agricoles ou naturelles. Le pré-reperage ne renseigne en rien sur une occupation permanente, saisonnière, temporaire, ou de loisirs.

- parcelle grevée d'une cabanisation potentielle
- campings
- tache urbaine

DDTM66 2020, Aurca 2015 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©





2020 • APA et AGP installées
des gens du voyage

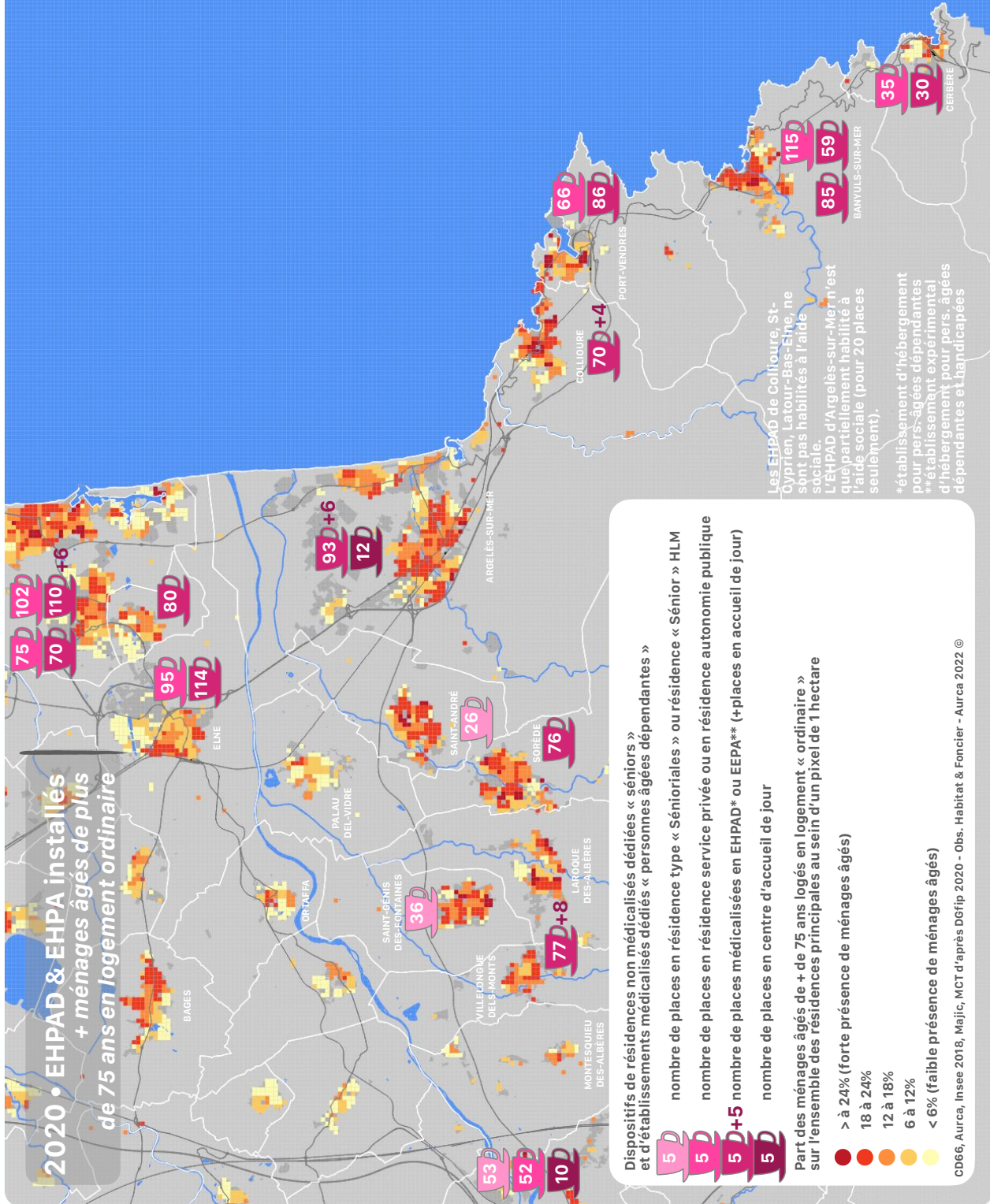
Dispositif pour l'accueil et l'hébergement des gens du voyage + stationnements non autorisés pour l'année 2019

- aire permanente d'accueil et d'hébergement (APA)
- nombre de places installées
- % / %
- aire de grand passage (AGP) (Saint-Cyprien - EPCI Sud-Roussillon)
- nombre de places installées
- stationnement non autorisé relevé en 2019
- nombre de caravanes stationnées (> à 50 caravanes / < 50 caravanes)
- si > à 1 groupe
- tache urbaine actuelle

SDAHGV2021 - DTM66 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©



2020 • EHPAD & EHPA installés
+ ménages âgés de plus
de 75 ans en logement ordinaire



Les EHPAD de Collioure, St-Oyprien, Latour-Bas-Erme, ne sont pas habilités à l'aide sociale.
L'EHPAD d'Argelès-sur-Mer n'est qu'un partiellement habilité à l'aide sociale (pour 20 places seulement).
*établissement d'hébergement pour pers.-âgées dépendantes
**établissement expérimental d'hébergement pour pers. âgées dépendantes et handicapées

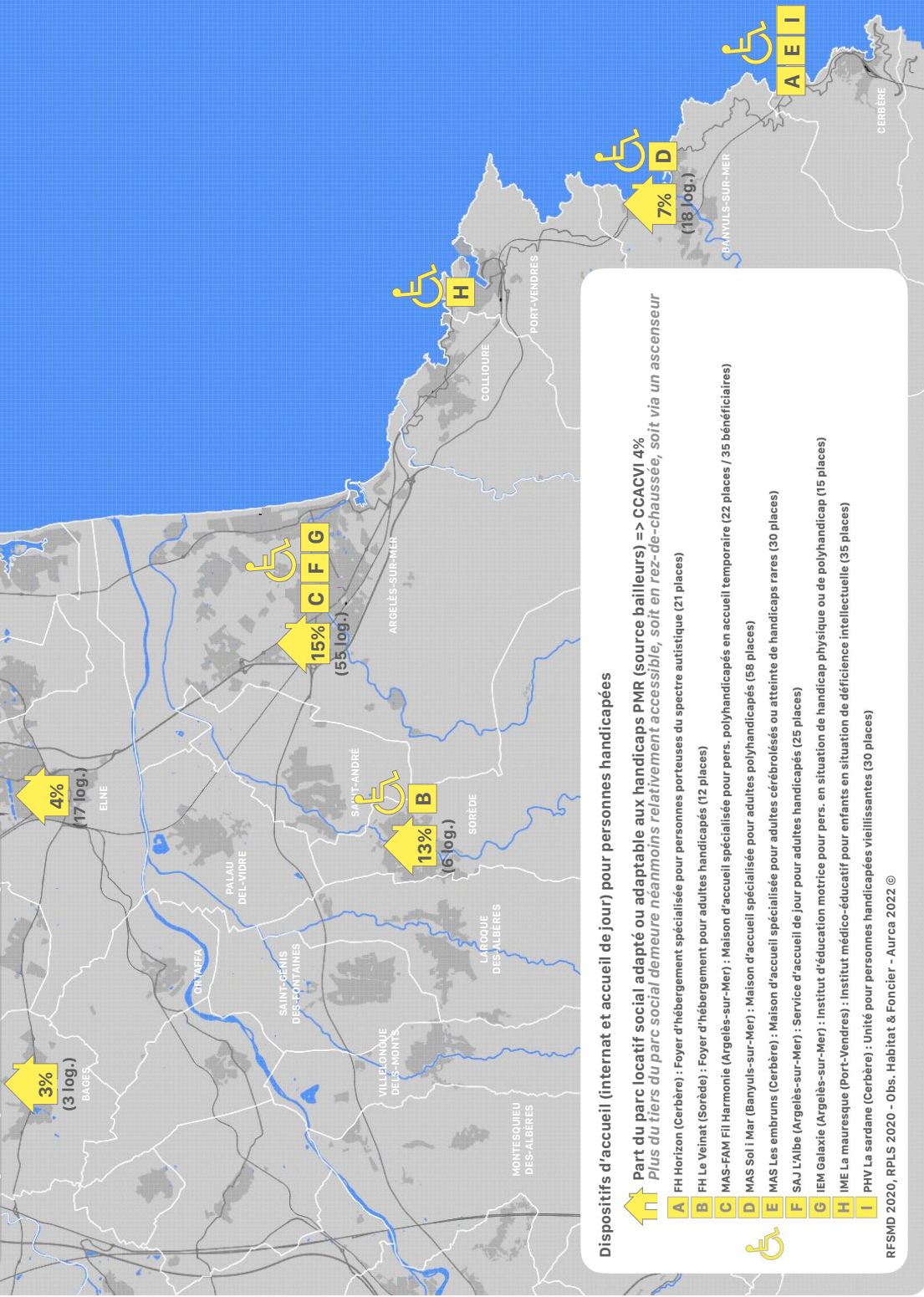
- 5 Dispositifs de résidences non médicalisées dédiées « séniors » et d'établissements médicalisés dédiés « personnes âgées dépendantes »
- 5 nombre de places en résidence type « Sénioriales » ou résidence « Sénior » HLM
- 5 nombre de places en résidence service privée ou en résidence autonomie publique
- 5+5 nombre de places médicalisées en EHPAD* ou EEPA** (+places en accueil de jour)
- 5 nombre de places en centre d'accueil de jour

Part des ménages âgés de + de 75 ans logés en logement « ordinaire » sur l'ensemble des résidences principales au sein d'un pixel de 1 hectare

- > à 24% (forte présence de ménages âgés)
- 18 à 24%
- 12 à 18%
- 6 à 12%
- < 6% (faible présence de ménages âgés)

CD66, Aurca, Insee 2018, Mafic, MCT d'après DCFip 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©

2020 • Handicap Structures d'accueil installées pour personnes handicapées



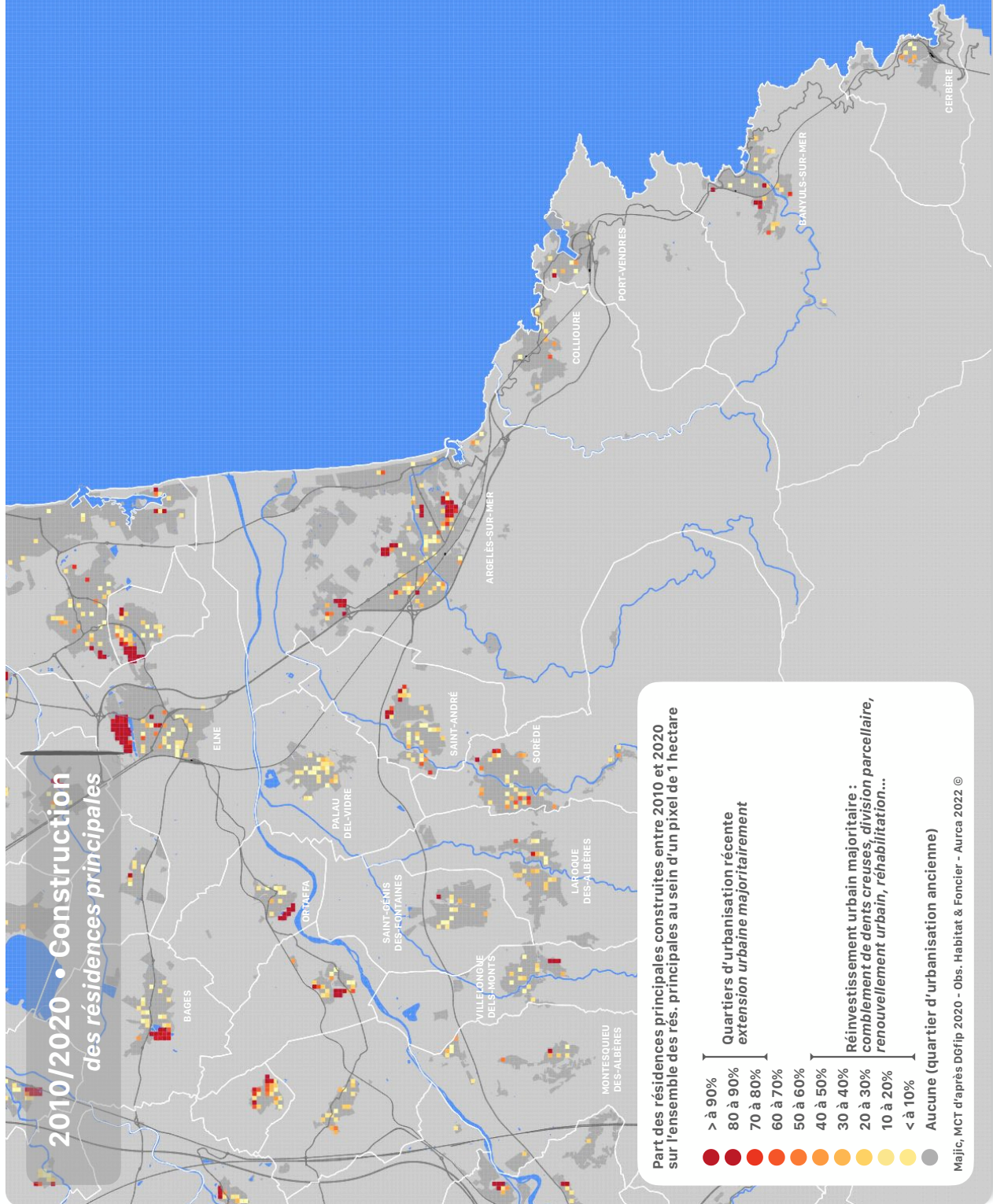
Dispositifs d'accueil (internat et accueil de jour) pour personnes handicapées

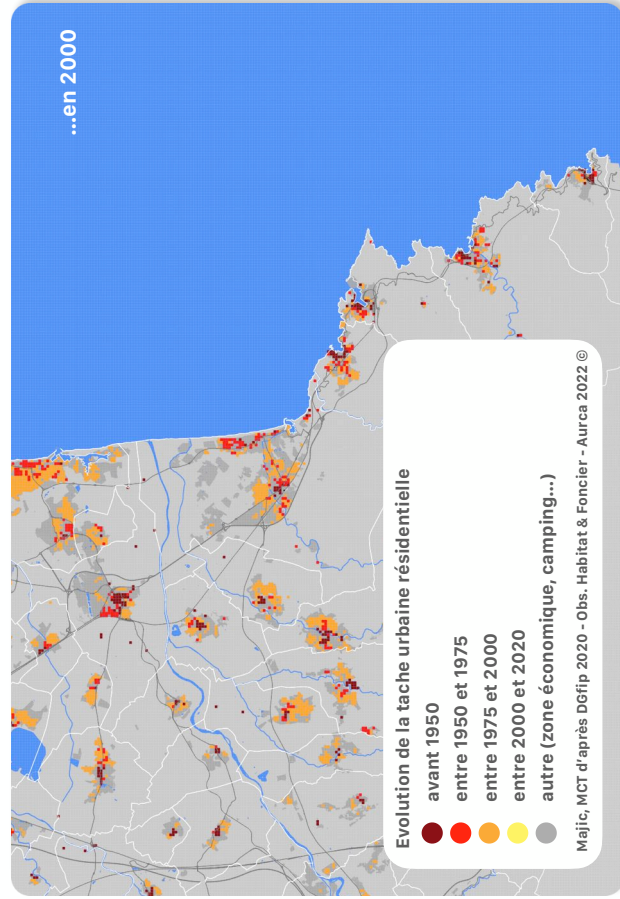
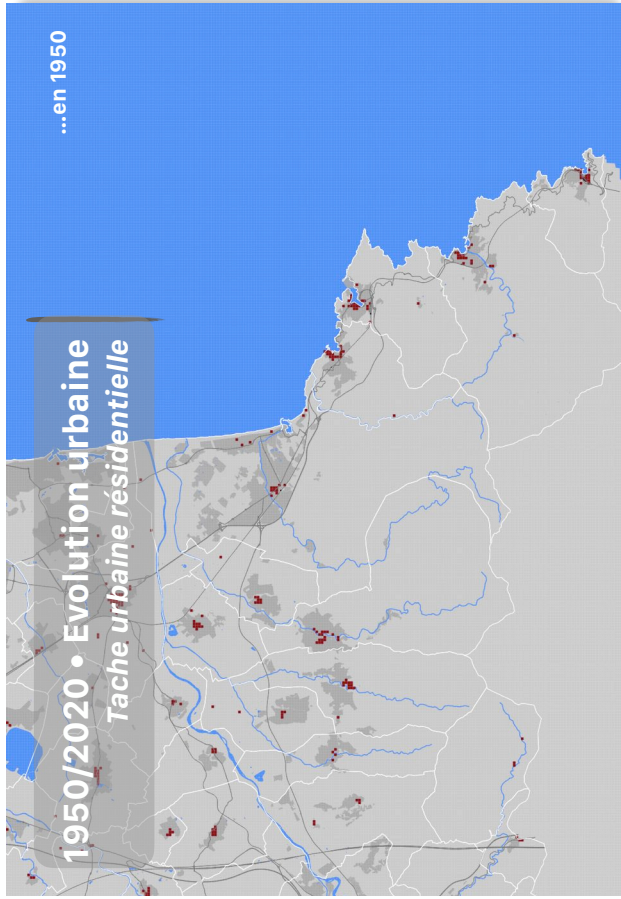
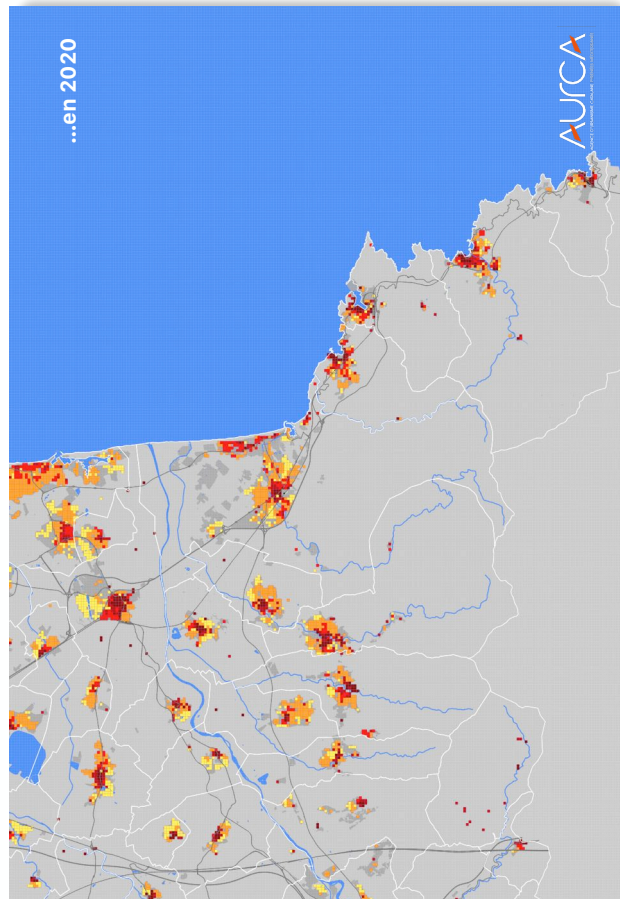
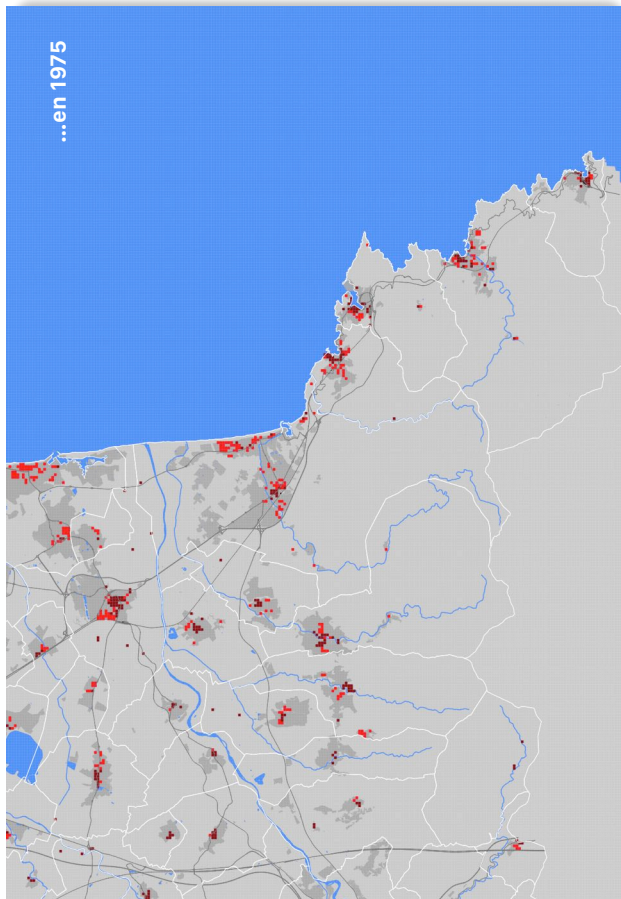
Part du parc locatif social adapté ou adaptable aux handicaps PMR (source bailleurs) => CCACVI 4%
 Plus du tiers du parc social demeure néanmoins relativement accessible, soit en rez-de-chaussée, soit via un ascenseur

- A FH Horizon (Cerbère) : Foyer d'hébergement spécialisé pour adultes handicapés (21 places)
- B FH Le Veinat (Sorède) : Foyer d'hébergement pour adultes handicapés (12 places)
- C MAS-FAM Fil Harmonie (Argelès-sur-Mer) : Maison d'accueil spécialisée pour pers. polyhandicapés en accueil temporaire (22 places / 35 bénéficiaires)
- D MAS Sol i Mar (Banyuls-sur-Mer) : Maison d'accueil spécialisée pour adultes polyhandicapés (58 places)
- E MAS Les embruns (Cerbère) : Maison d'accueil spécialisée pour adultes cérébrolisés ou atteinte de handicaps rares (30 places)
- F SAJ L'Albe (Argelès-sur-Mer) : Service d'accueil de jour pour adultes handicapés (25 places)
- G IEM Galaxie (Argelès-sur-Mer) : Institut d'éducation motrice pour pers. en situation de handicap physique ou de polyhandicap (15 places)
- H IME La mauresque (Port-Vendres) : Institut médico-éducatif pour enfants en situation de déficience intellectuelle (35 places)
- I PHV La sardane (Cerbère) : Unité pour personnes handicapées vieillissantes (30 places)

RFMSD 2020, RPLS 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©







Evolution de la tache urbaine résidentielle

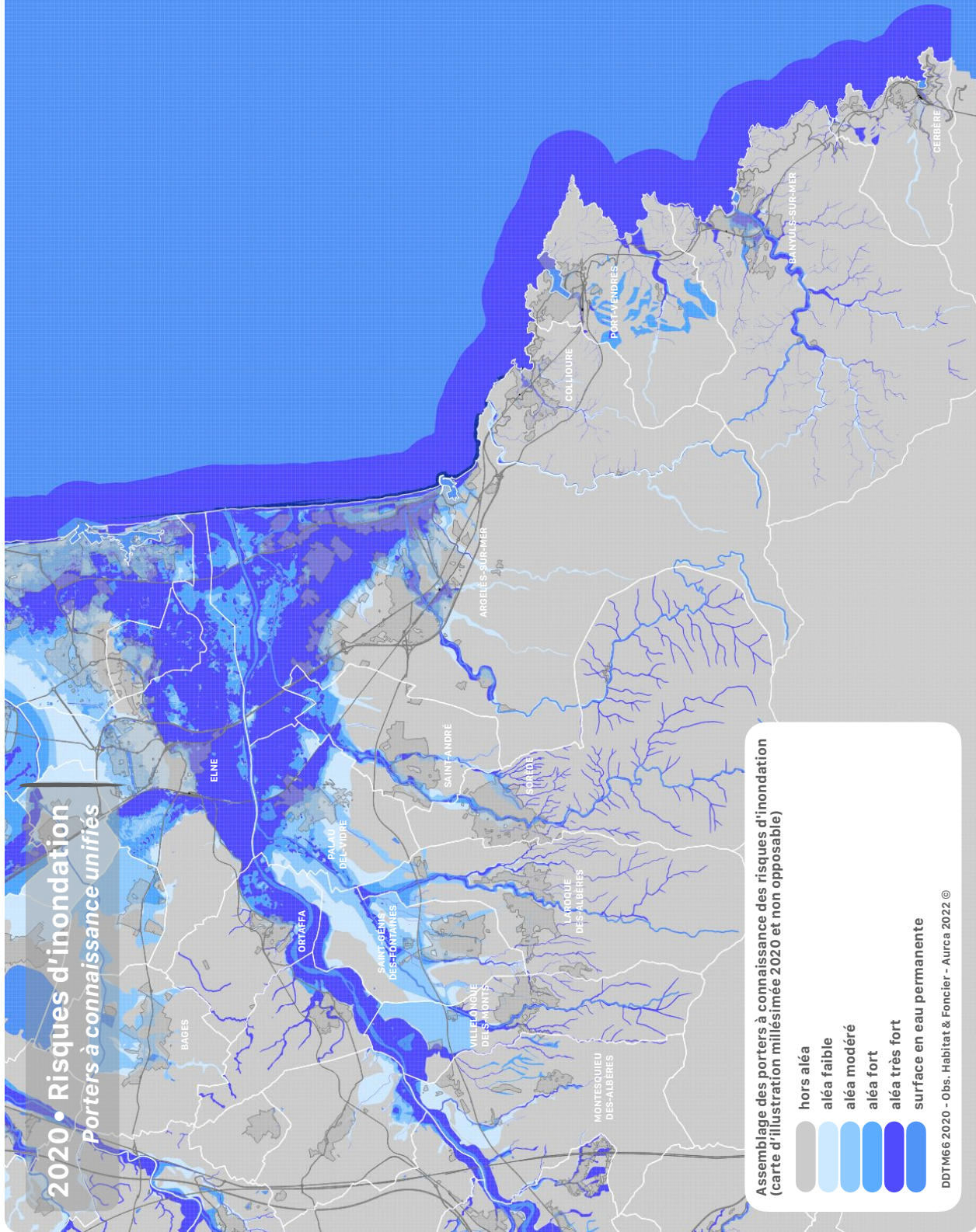
- avant 1950
- entre 1950 et 1975
- entre 1975 et 2000
- entre 2000 et 2020
- autre (zone économique, camping...)

Majic, MCT d'après Dcfip 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©

AURCA



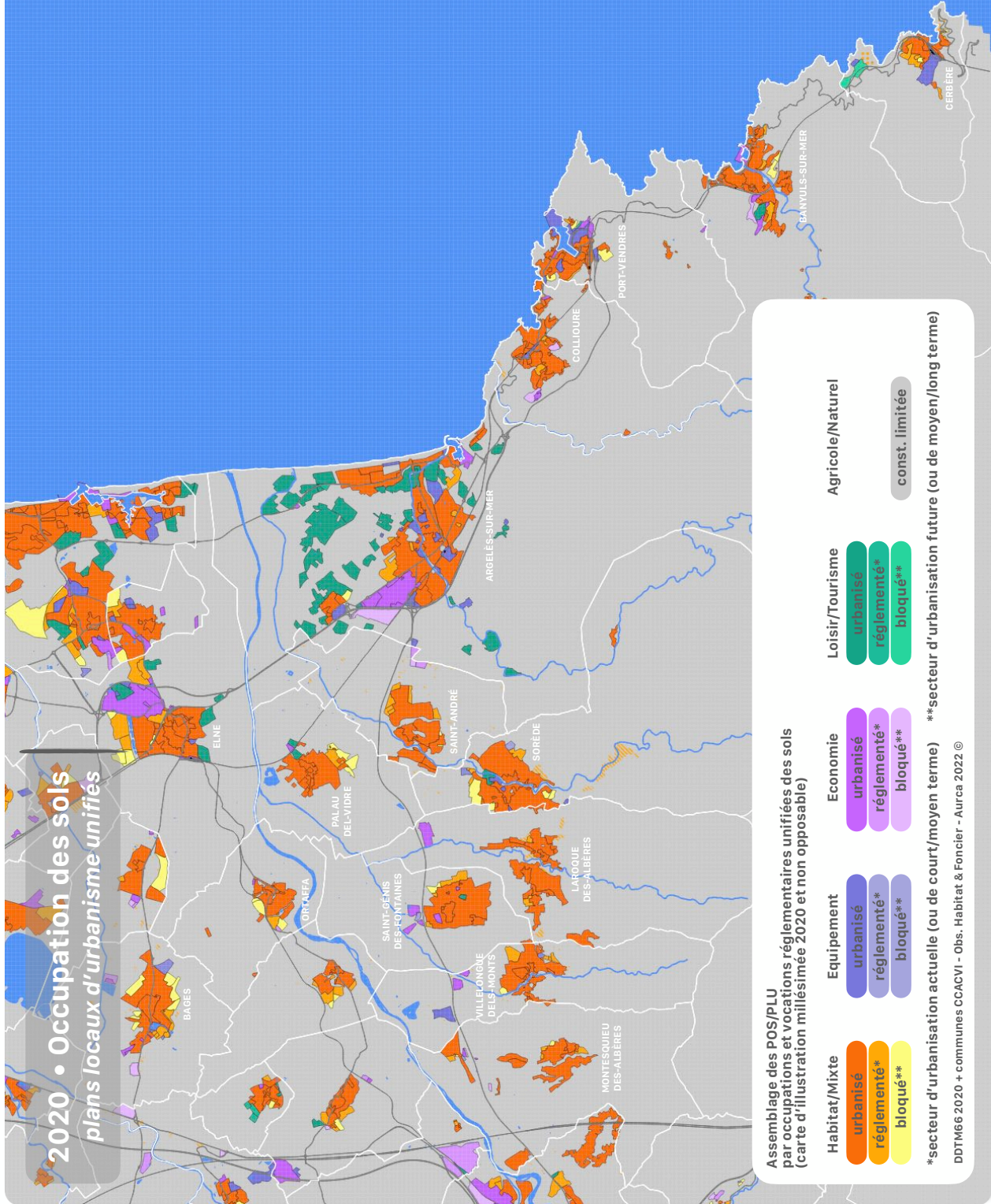
2020 • Risques d'inondation
Porters à connaissance unifiés



Assemblage des porters à connaissance des risques d'inondation
(carte d'illustration millésimée 2020 et non opposable)

- hors aléa
 - aléa faible
 - aléa modéré
 - aléa fort
 - aléa très fort
 - surface en eau permanente
- DDTM66 2020 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©

2020 • Occupation des sols
plans locaux d'urbanisme unifiés



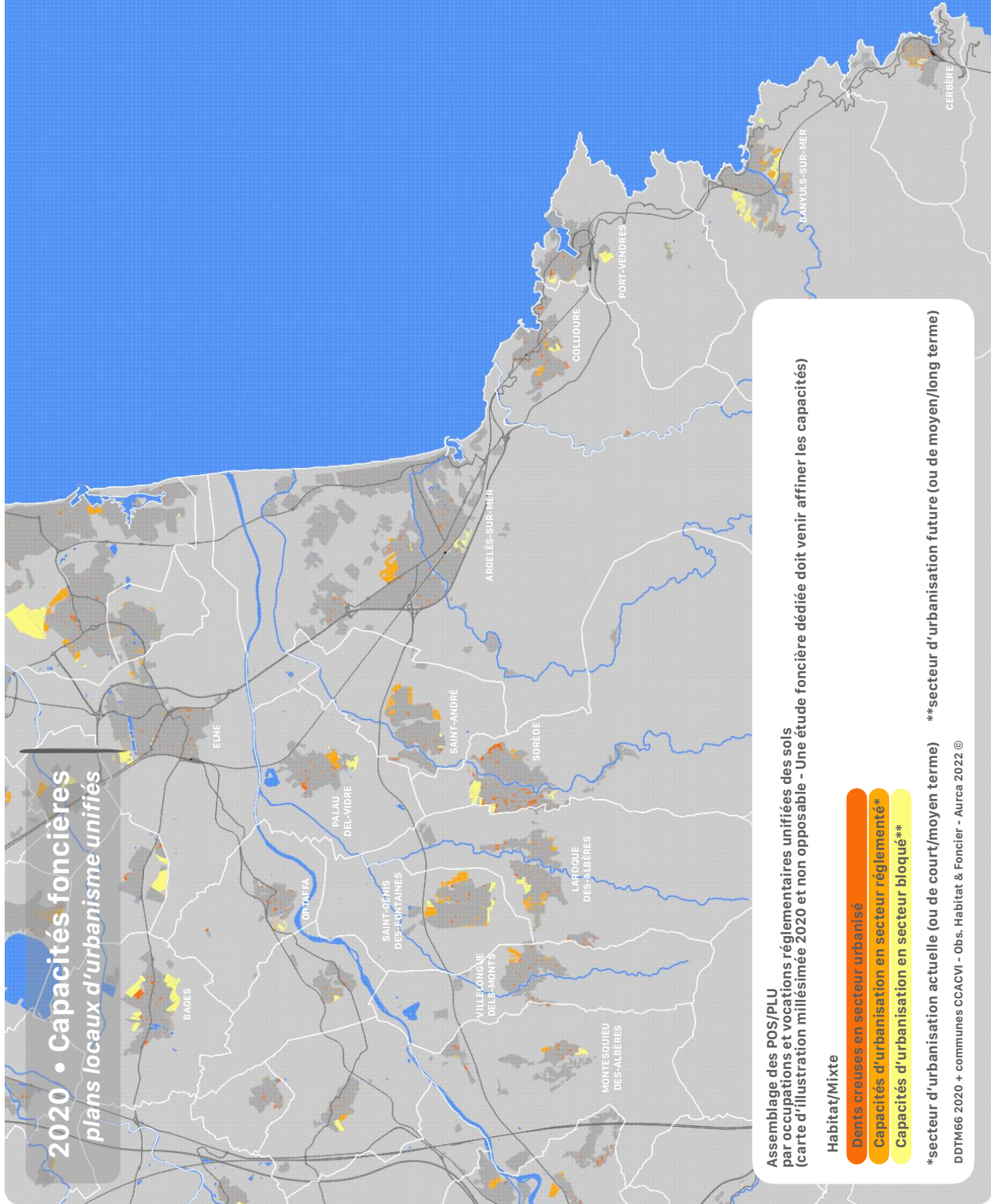
Assemblage des POS/PLU par occupations et vocations réglementaires unifiées des sols (carte d'illustration millésimée 2020 et non opposable)

Habitat/Mixte	Equipement	Economie	Loisir/Tourisme	Agricole/Naturel
urbanisé	urbanisé	urbanisé	urbanisé	
réglementé*	réglementé*	réglementé*	réglementé*	
bloqué**	bloqué**	bloqué**	bloqué**	const. limitée

*secteur d'urbanisation actuelle (ou de court/moyen terme) **secteur d'urbanisation future (ou de moyen/long terme)
DDTM66 2020 + communes CCACV1 - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©



2020 • Capacités foncières
plans locaux d'urbanisme unifiés



Assemblage des POS/PLU par occupations et vocations réglementaires unifiées des sols (carte d'illustration millésimée 2020 et non opposable - Une étude foncière dédiée doit venir affiner les capacités)

Habitat/Mixte

- Dents creuses en secteur urbanisé
- Capacités d'urbanisation en secteur réglementé*
- Capacités d'urbanisation en secteur bloqué**

*secteur d'urbanisation actuelle (ou de court/moyen terme)

**secteur d'urbanisation future (ou de moyen/long terme)

DDTM66 2020 + communes CCACVI - Obs. Habitat & Foncier - Aurca 2022 ©







MAÎTRISE D'OUVRAGE

✉ 3 impasse de Charlemagne BP 90103
66704 Argelès-sur-Mer Cedex
☎ 04 68 81 63 77
📧 accueil@cc-acvi.com



✉ 19 Espace Méditerranée
66000 Perpignan
☎ 04 68 87 75 52
📧 accueil@aurca.org

📄 Programme Partenarial (E1011)
Tous droits réservés - Avril 2022



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALBÈRES • CÔTE VERMEILLE • ILLIBÉRIS

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2
ENGAGEMENT 2022-2027

ANNEXE 5
Diagnostic social synthétique 2017



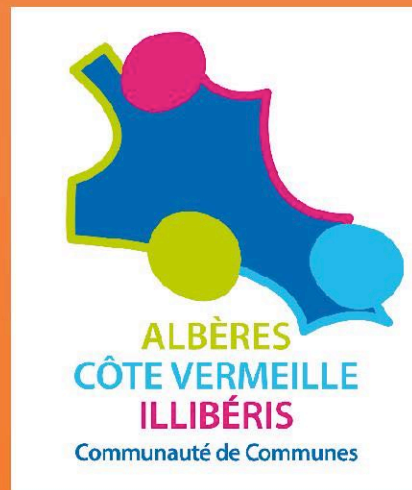


ALBÈRES
CÔTE VERMEILLE
ILLIBÉRIS
Communauté de Communes

AURCA
AGENCE D'URBANISME CATALANE PYRÉNÉES MÉDITERRANÉE

CC ALBÈRES CÔTE-VERMEILLE ILLIBÉRIS

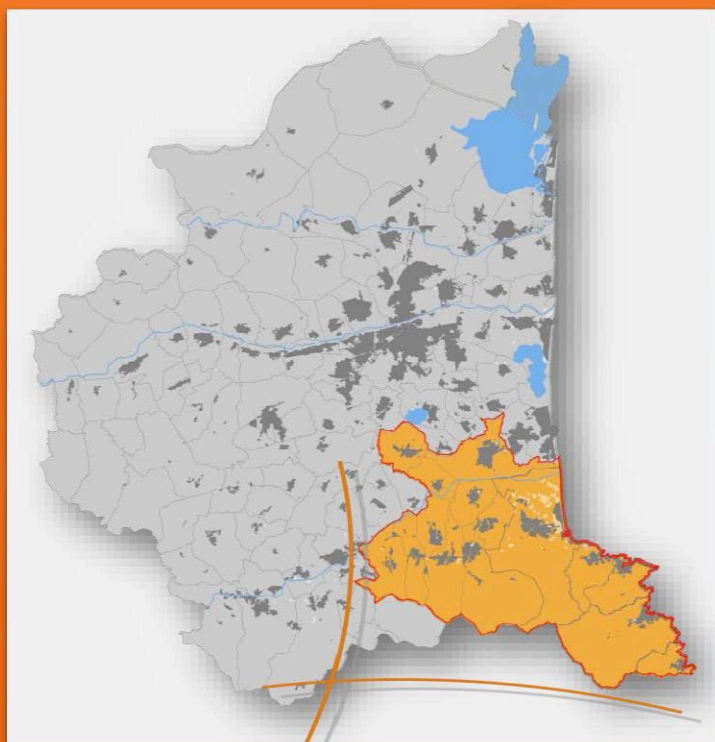
- ARGELÈS-SUR-MER • BAGES • BANYULS-SUR-MER • CERBÈRE • COLLIOURE
- ELNE • LAROQUE-DES-ALBÈRES • MONTESQUIEU-DES-ALBÈRES • ORTAFFA
- PALAU-DEL-VIDRE • PORT-VENDRES • SAINT-ANDRÉ • SAINT-GÉNIS-DES-FONTAINES • SORÈDE • VILLELONGUE-DELS-MONTS •



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Conférence Intercommunale du Logement

Etat 2017 et dynamiques 2014-2016
du parc social, de la demande sociale,
des attributions et des occupants



SOMMAIRE

Diagnostic territorial synthétique présenté lors de la Conférence
intercommunale du Logement COTECH 1 le mardi 10 octobre 2017

EN BREF

La loi Egalité & Citoyenneté	06
Une CIL, pourquoi ?	09
Le rôle de la CIA	11
L'enjeu du PPGD	12

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

En introduction...	13
Les secteurs d'analyse	15
Le point sur le parc social	16
Profil du parc social	17
Le point sur les dynamiques de production	21
Profil du nouveau parc social	22
Le point sur les occupants du parc social	25
Profil des occupants du parc social	26
Le point sur les nouveaux emménagés	28
Profil des nouveaux emménagés	29
Le point sur les loyers du parc social	31
Le point sur la demande sociale	32
Le comparatif demande vs attribution	33
Identification de l'adéquation O/D	37

Conférence intercommunale du logement COTECH 1

du mardi 10 octobre 2017



ALBÈRES CÔTE VERMEILLE ILLIBÉRIS

Communauté de Communes

La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?

La loi Egalité & Citoyenneté

A travers la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de mars 2014 et la loi relative à la politique de la ville de février 2014, le législateur a souhaité montrer sa volonté de renforcer le pilotage intercommunal des politiques de l'habitat en allant au-delà de la seule programmation des constructions nouvelles. C'est aujourd'hui la réflexion sur les politiques dites de « peuplement », que porte la loi Egalité & Citoyenneté.

La loi Égalité et Citoyenneté affirme un principe fondamental : toutes les catégories de ménages demandeurs d'un logement social doivent bénéficier d'une « égalité de chances » pour accéder à tous les secteurs géographiques dans lesquels ce parc est présent. En effet, les ménages les plus modestes se voient aujourd'hui plus fréquemment attribuer des logements sociaux dans les quartiers les plus en difficulté. Proportionnellement, le parc social le mieux situé bénéficie moins aux ménages les plus pauvres.

La loi vise à équilibrer les choses, en améliorant l'accès de ces ménages au parc social situé en dehors de la géographie prioritaire de la politique de la ville. Ainsi, avec cette loi, 25 % des attributions réalisées hors de ces quartiers devront bénéficier à des ménages appartenant aux 25 % des ménages les plus pauvres.

La conférence intercommunale du logement (CIL) coprésidée par le préfet et le président de l'EPCI doit définir des orientations relatives aux attributions sur le territoire, notamment de diversification dans le quartier en politique de la ville. *Ces orientations pourront adapter le pourcentage de 25 % compte tenu de la situation locale.*

La loi n° 2017-86

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



La loi Egalité & Citoyenneté

Contingent et ménages prioritaires

La loi Egalité et Citoyenneté vise ensuite à clarifier et harmoniser la définition des ménages prioritaires pour l'accès au parc social, et à faire appliquer ces priorités par l'ensemble des acteurs.

L'État doit mieux maîtriser son contingent de logements réservés destinés aux personnes prioritaires. Action Logement et les collectivités territoriales, les bailleurs sociaux sur les logements libres de réservation devront eux aussi consacrer au moins 25 % de leurs attributions aux ménages bénéficiant du DALO et aux demandeurs prioritaires.

La loi précise à qui est destiné le parc social, en rassemblant dans une liste unique les 7 critères à respecter lors des attributions : sans domicile, menacé d'expulsion, hébergé en structure (CHRS, RHVS, ACT...), logement insalubre ou indigne, absence des éléments de confort (sanitaires, chauffage...) ou sur-occupation si mineur ou être soi-même handicapé, délai d'attribution anormalement long (2 ans) ou le *patrimoine*, le *niveau de ressources*, l'*éloignement au lieu de travail*, la *mobilité pro. ou bien encore les femmes fuyant un mariage forcée*.

La loi n° 2017-86

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



La loi Egalité & Citoyenneté

Des attributions au niveau intercommunal

La gouvernance des attributions est également une clé pour agir sur la mixité. De ce point de vue, les mesures introduites par la loi ALUR sont confortées et approfondies. Le niveau intercommunal est confirmé comme étant celui de la fixation partenariale des orientations en la matière via la CIL. Ces orientations seront déclinées pour les publics prioritaires et pour certains secteurs géographiques prioritaires (c'est l'objet de la CIA).

Plus globalement, il s'agit de territorialiser la réflexion sur les attributions de logements sociaux, en croisant la logique par public et la logique géographique, pour des processus d'attribution plus lisibles et accessibles

La loi approfondit l'orientation initiée par la loi ALUR : plus de transparence dans l'énoncé local des priorités, transparence sur la phase de désignation des demandeurs proposés aux commissions d'attribution, publication des logements disponibles permettant la mise en place des conditions de la « location choisie ». Le but est que le demandeur puisse mieux cibler sa demande et se positionner, ce qui le rend plus actif dans le processus et accroît l'efficacité du système (limitation des refus...).

La loi n° 2017-86

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



Une Conférence intercommunale du logement, pourquoi ?

La loi Egalité et Citoyenneté a cherché à "territorialiser la réflexion sur les attributions de logements sociaux, en croisant la logique par public et la logique géographique, pour des processus d'attribution plus lisibles et accessibles", selon le ministère du Logement.

La Conférence intercommunal du logement (CIL) - créée par la loi Alur- est rendue obligatoire par la loi Egalité et Citoyenneté pour tout EPCI qui a "des obligations de mixité sociale". Coprésidée par le préfet et le président de l'EPCI, elle définit les orientations relatives aux attributions de logements sociaux. Ces orientations seront déclinées pour les publics prioritaires et pour certains secteurs géographiques prioritaires dans la convention intercommunale d'attribution (CIA).

La CIL a la possibilité d'adapter à "la situation locale" le pourcentage de 25% de logements attribués aux ménages du premier quartile. La CIL fixe également des objectifs quantifiés d'attribution en QPV à des demandeurs autres que ceux à bas revenus (dans un objectif de mixité sociale "par le haut") ; à défaut cet objectif est de 50%.

La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



Une Conférence intercommunale du logement, pourquoi ?

La conférence intercommunale du logement (CIL), obligatoire pour les EPCI ayant un quartier prioritaire au titre de la politique de la Ville, adopte les orientations en matière de politiques dites du « peuplement ».

La CIL fixe les objectifs en matière d'attributions de logements et de mutations sur le parc social, les modalités de logement des personnes relevant de l'accord collectif ou déclarées prioritaire, et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation. Elle suit le plan partenarial.

Les orientations approuvées par l'EPCI et le Préfet sont mises en œuvre au travers de la convention intercommunale d'attribution qu'elle élabore et qui reste en cohérence avec la politique intercommunale en matière d'habitat et de politique de la ville.

La CIL élabore un état des lieux précis de la mixité sociale qui permettra de partager le constat de la réalité du degré de mixité sur le territoire. Rechercher des orientations, reprises par la suite dans les documents partenariaux.

A terme, la CIL devra produire des orientations précises encadrant la rédaction de l'ensemble des conventions relatives aux différents axes de la politique des attributions (gestion partagée de la demande, qualification du parc social, mutations internes au parc social, rapprochement de l'offre et de la demande, information des demandeurs, accompagnement social...).

La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



Le rôle de la convention intercommunale d'attribution

La Convention intercommunale d'attribution (CIA) traduit les orientations définies par la CIL en répartissant les attributions à réaliser entre les bailleurs sociaux.

Elle définit, pour chaque organisme HLM, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions.

Si un bailleur refuse de signer la convention, le préfet lui désigne des personnes à reloger. Ces attributions s'imputent sur les différents contingents de réservation.

Une évaluation est présentée en CIL tous les ans.

En cas de manquement d'un bailleur, le préfet peut procéder à l'attribution après consultation des maires et si le bailleur fait obstacle aux attributions du préfet, celui-ci peut désigner pour un an un délégué spécial.

La CIA est, le cas échéant, annexée au contrat de ville.

La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



L'enjeu du Plan partenarial de gestion

Le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDSID ou PPGD) -créé par la loi Alur- fixe les orientations destinées à assurer la gestion partagée de la demande et l'information aux demandeurs.

Il peut aussi prévoir la mise en place d'un système de cotation de la demande et/ou d'un dispositif de location voulue (implique que tout ou partie des logements disponibles soient portés à la connaissance du public).

Avec la loi Egalité et Citoyenneté, il doit en plus prévoir "un système de qualification de l'offre de logements sociaux du territoire en fonction d'indicateurs fixés par le plan, ainsi que les moyens à mobiliser pour atteindre les objectifs fixés".

Désormais, seul l'EPCI qui a "des obligations de mixité sociale" est obligé de le mettre en place. En plus des communes membres et des représentants des organismes HLM, sont désormais associés à son élaboration : les représentants des SEM de construction et de gestion de logements sociaux et Action Logement.

Il est adopté pour 6 ans. Un évaluation est réalisée à mi-parcours. Ses orientations et indicateurs sont suivis annuellement.

La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

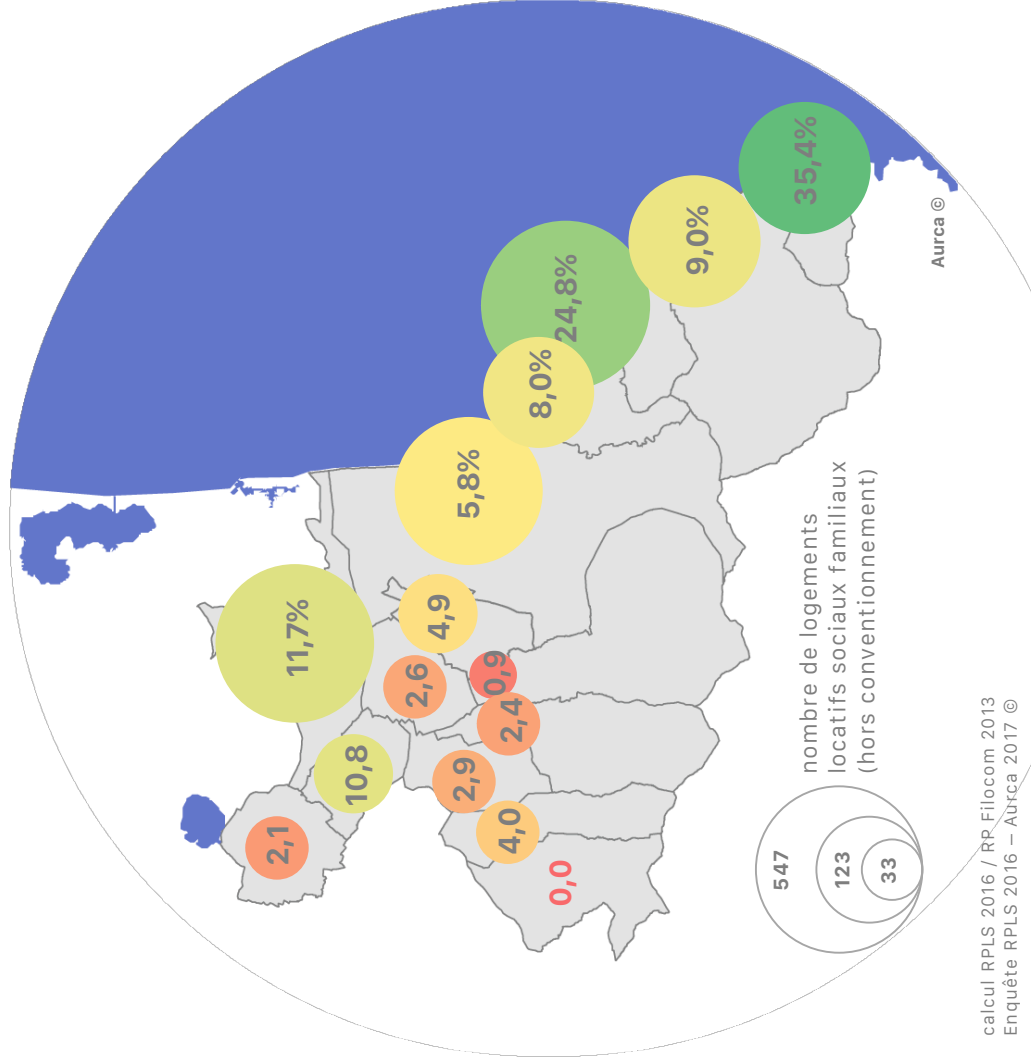
Et après ?



En introduction...

8,2%

de l'ensemble des résidences principales
sont des logements locatifs sociaux
(contre 10% au plan départemental
et 16% au plan national)



nombre de logements
locatifs sociaux familiaux
(hors conventionnement)



La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

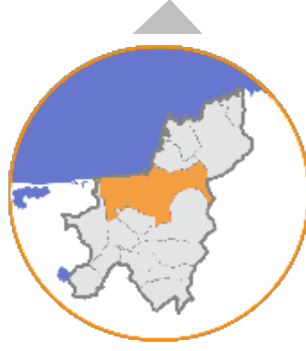
Et après ?



Les secteurs d'analyse

L'analyse qui suit fractionne le territoire en 4 secteurs :

(référence aux 4 secteurs du PLH et aux 4 secteurs du SCOT)



Argelès-sur-Mer



Elne



Côte Vermeille

Cerbère, Collioure,
Banyuls-sur-Mer
Port-Vendres



Tech - Albères

Bages, Laroque-des-Albères, Montesquieu-
des-Albères, Ortaffa, Palau-del-Vidre, Saint-
André, Saint-Génis-des-Fontaines, Sorède,
Villelongue-dels-Monts,

La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



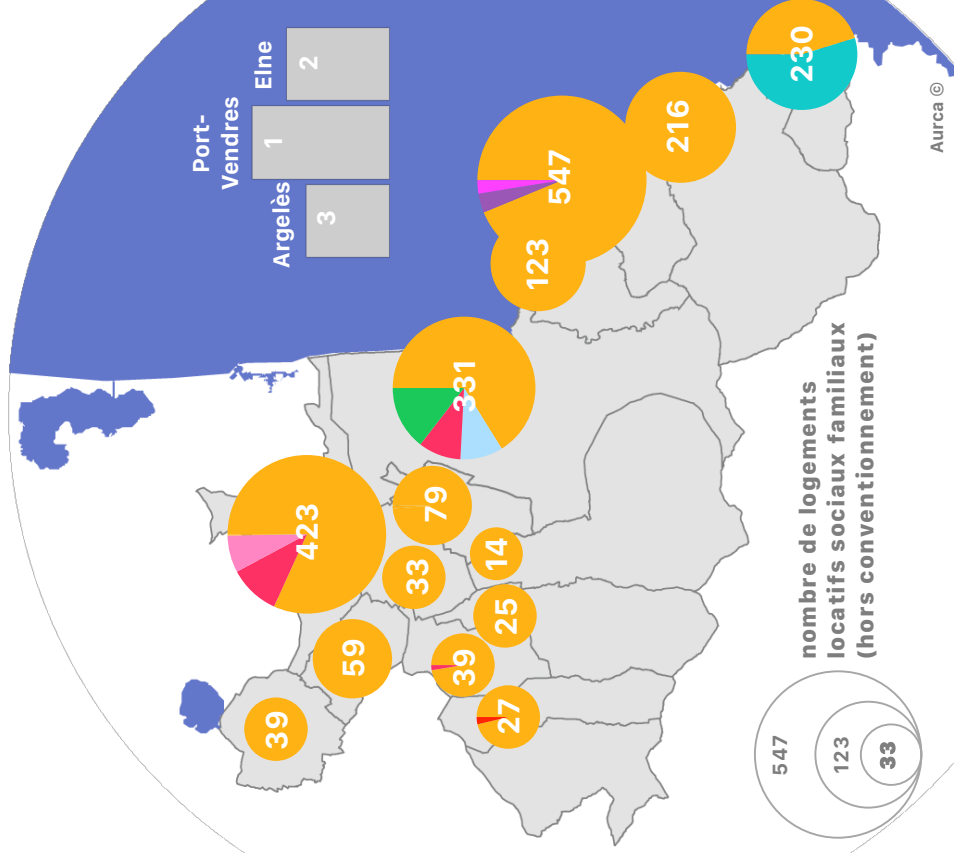
Le point sur le parc social

2185

Logements composent les patrimoines des bailleurs sociaux.

L'OPH 66 détient 84% du parc locatif social localisé sur la CCACVI. 7 autres bailleurs opèrent sur le même périmètre.

5 communes détiennent 80% du parc de l'EPCI.



La loi

La CIL ?

La CIA ?

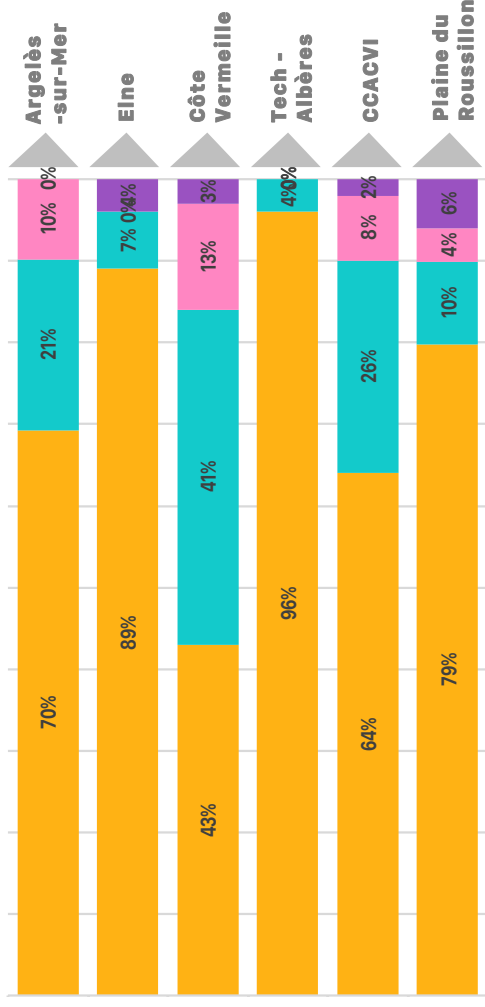
Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



Profil du parc social



ORIGINE DU PATRIMOINE

Le parc social

construit par l'organisme : 6,5 logements sur 10
 acquisition travaux / sans travaux : 3,5 logements sur 10
 VEFA : 0 logement sur 10

**+ de régie : Tech – Albères, Elne...
 + d'acquisition : Côte Vermeille, Argelès...**

un EPCI en cohérence avec le reste de la plaine mais un recours plus grand à l'acquisition et plus faible à la VEFA



ORIGINE DU FINANCEMENT

Le parc social

HLM/O – PLAI et assimilés : 4,5 logements sur 10
 PLUS et assimilés : 5,5 logements sur 10
 PLS et assimilés : 0 logement sur 10

**+ de HLM/O – PLAI et assimilés : Côte Vermeille
 + de PLUS et assimilés : Tech – Albères, Argelès...**

un EPCI en cohérence avec le reste de la plaine

HLM/O financement actif avant 1977 dont le loyer est aujourd'hui équiv. au PLAI
 PLAI et assimilés : loyer très social
 PLUS et assimilés : loyer social
 PLS et assimilés : loyer intermédiaire

La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



Profil du parc social

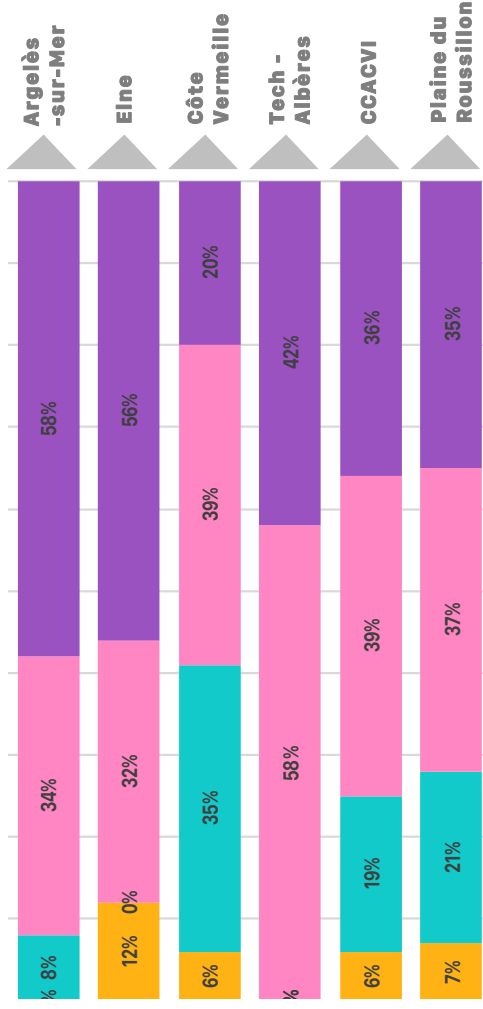


ANCIENNETÉ DU BÂTI

Le parc social

avant 1975 : 2,5 logements sur 10
 entre 1975 et 1999 : 4 logements sur 10
 2000 et après : 3,5 logements sur 10

+ récent: **Argelès, Elne...**
 + ancien : **Côte Vermeille**
un EPCI en cohérence avec le reste de la plaine



étiquette énergie A-B : 4,5 logements sur 10
 étiquette énergie C : 4 logements sur 10
 étiquette énergie D : 1,5 logement sur 10

+ économe : **Argelès, Elne...**
 + énergivore : **Côte Vermeille**
un EPCI 2x + sobre que le reste de la plaine

étiquette A : inférieur à 50 kWh/m².an EP
 étiquette B : entre 51 et 90 kWh/m².an EP - étiquette C : entre 91 et 150 kWh/m².an EP
 étiquette D : entre 151 et 230 kWh/m².an EP - étiquette E : entre 231 et 330 kWh/m².an EP
 étiquette F : entre 331 et 450 kWh/m².an EP - étiquette G : plus de 450 kWh/m².an EP

La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



Profil du parc social

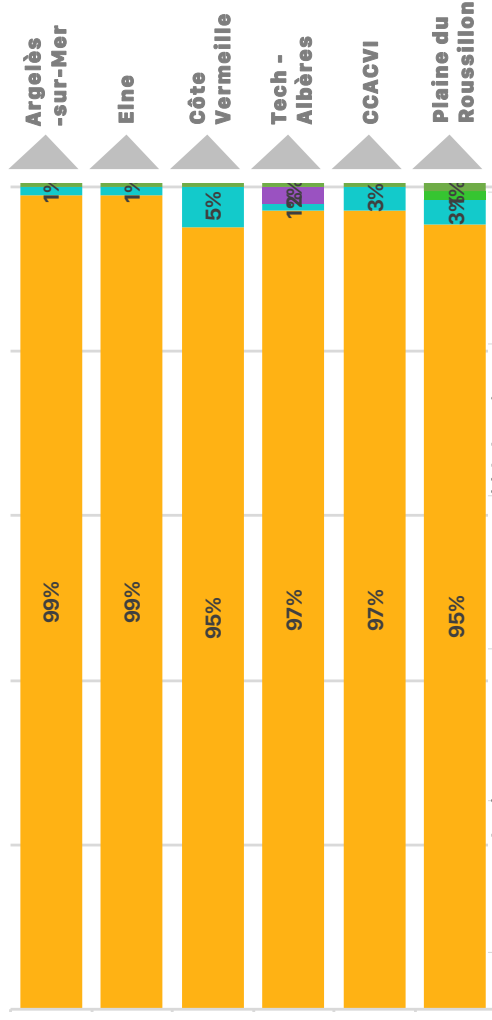


MODE D'OCCUPATION

Le parc social
loué : 97 logements sur 100
à louer : 3 logements sur 100

l'ensemble du parc est loué en intégralité à l'exception de Cerbère (13% de vacance)

un EPCI en cohérence avec le reste de la plaine



TYPLOGIE DU LOGEMENT

Le parc social
T1/T2 : 1,5 logement sur 10
T3 : 4 logements sur 10
T4+ : 4,5 logement sur 10

+ de T1-T2 : Argelès, Côte Vermeille + de T4+ : Elne, Côte Vermeille, Tech – Albères

un EPCI en cohérence avec le reste de la plaine

relatif équilibre entre petits logements (T1 à T3) et grands logements (T4 et plus), avec respectivement 55% et 45%.



La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



Profil du parc social

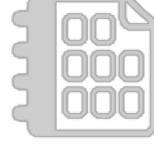
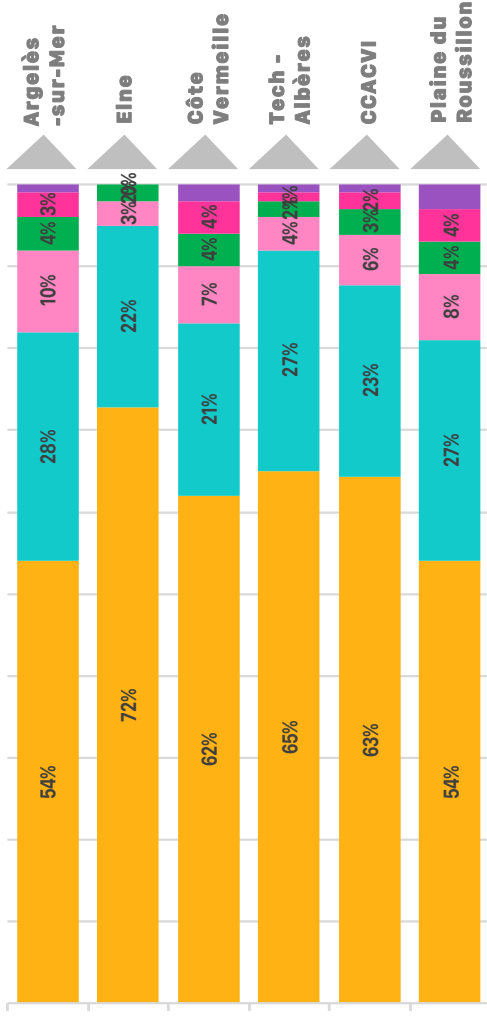


DÉLAI DE LOC. OU DE RELOCATION

Le parc social
loué en moins de 2 mois : 8,5 logements sur 10
loué après plus de 5 mois : 1 logement sur 10

le + rapide : Elne, Tech – Albères, Argelès, Côte Vermeille (hors Cerbère)
le – rapide : Cerbère

un EPCI en cohérence avec le reste de la plaine (relocation + rapide encore)

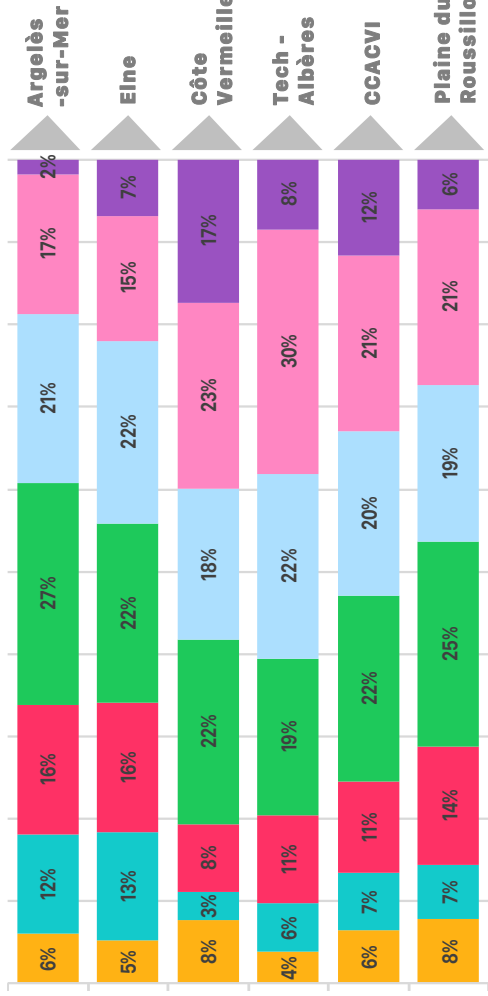


DURÉE D'OCCUPATION

Le parc social
moins de 5 ans : 4,5 logements sur 10
5 à 10 ans : 2 logements sur 10
plus de 10 ans : 3,5 logements sur 10

rotation la + rapide : Côte Vermeille, Argelès
rotation la + lente : Tech – Albères, Elne

un EPCI dont le taux de rotation est nettement plus lent que sur le reste de la plaine du Roussillon (1,4x plus lent)

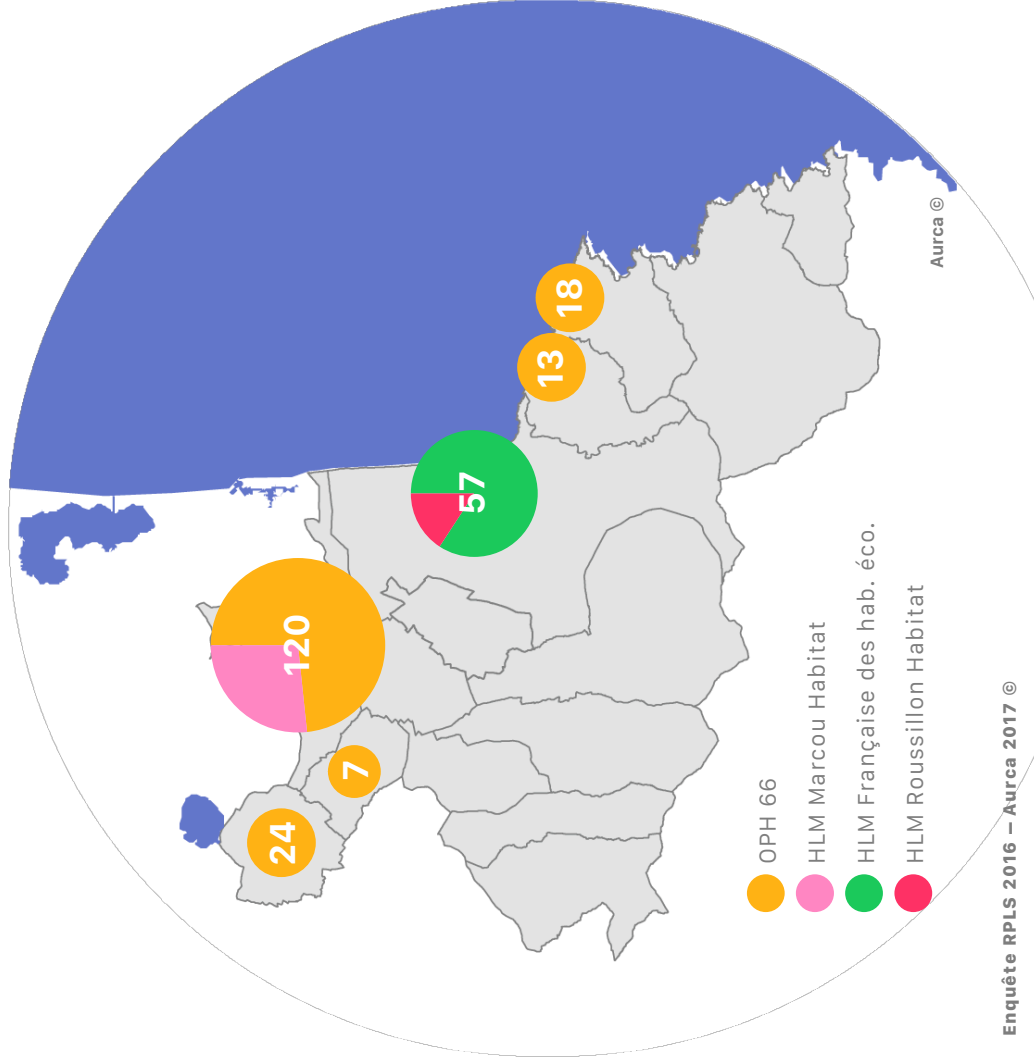


ratio entre le nombre de jours de détention du logement par le locataire actuel sur le nombre de jours de détention du logement par le bailleur



Conférence intercommunale du logement COTECH 1

Le point sur les dynamiques de production du parc social



239 log.
sont venus agrandir le patrimoine des
bailleurs sociaux depuis janvier 2014

Une progression de 12% en 3 ans.

OPH 66	150
HLM Trois Moulins Habitat	0
HLM Roussillon Habitat	9
HLM Française des hab. éco.	43
HLM Immobilière Méditerranée	0
HLM Marcou Habitat	32
SCI Foncière DI	0
HLM FDI Habitat	0
FDPLS	0

La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



Conférence intercommunale du logement COTECH 1

Profil du nouveau parc social

logements entrés dans le patrimoine des bailleurs depuis 2013

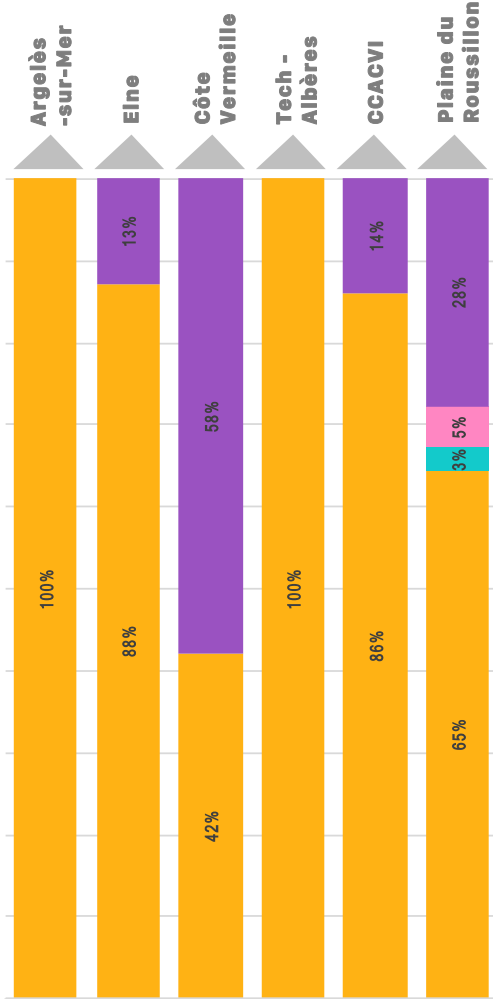


ORIGINE DU PATRIMOINE

Le nouveau parc social construit par l'organisme : 8,5 logements sur 10 acquisition travaux / sans travaux: 0 logement sur 10 VEFA : 1,5 logement sur 10

+ de régie : Argelès, Tech – Albères... + de VEFA : Côte Vermeille

un recours à la VEFA qui se développe
un EPCI en cohérence avec le reste de la plaine mais un recours plus grand à la régie



ORIGINE DU FINANCEMENT

Le nouveau parc social PLAI et assimilés : 2,5 logements sur 10 PLUS et assimilés : 7 logements sur 10 PLS et assimilés : 0,5 logement sur 10

+ de PLAI et assimilés : Côte Vermeille, Tech - Albères + de PLS et assimilés : Argelès...

un rapport 1/4 de PLAI et 3/4 de PLUS-PLS respecté
un EPCI en cohérence avec le reste de la plaine



La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



Profil du nouveau parc social

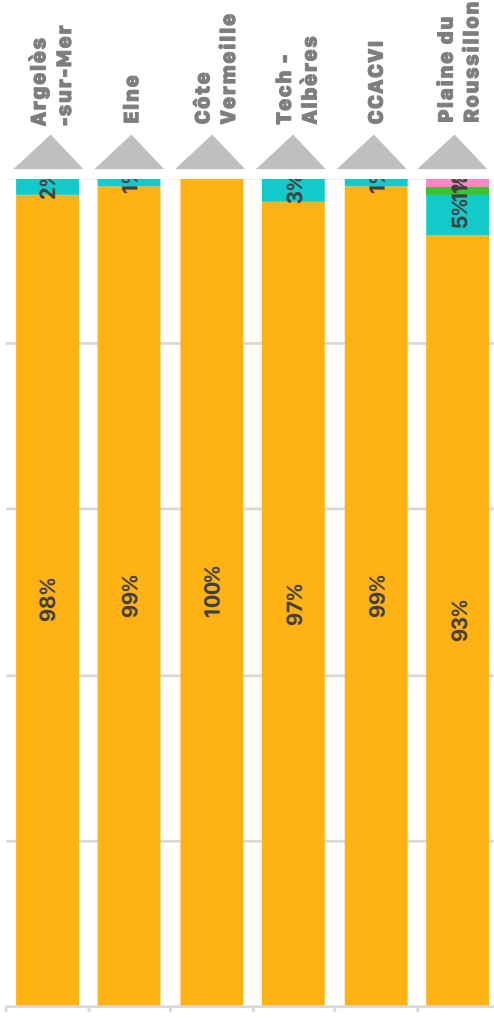
logements entrés dans le patrimoine des bailleurs depuis 2013



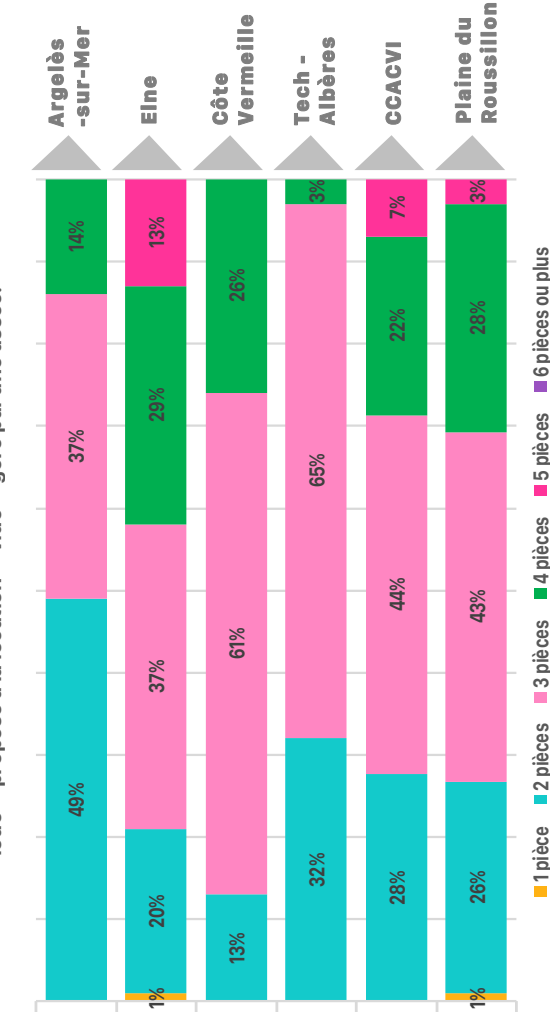
MODE D'OCCUPATION

Le nouveau parc social
loué : 99 logements sur 100
à louer : 1 logement sur 100

L'ensemble du nouveau parc est loué en intégralité
un EPCI en cohérence avec le reste de la plaine



■ loué ■ proposé à la location ■ vide ■ géré par une assoc.



■ 1 pièce ■ 2 pièces ■ 3 pièces ■ 4 pièces ■ 5 pièces ■ 6 pièces ou plus



TYPLOGIE DU LOGEMENT

Le nouveau parc social

T1/T2 : 3 logements sur 10
T3 : 4 logements sur 10
T4+ : 3 logements sur 10

+ de T2 : Argelès, Tech – Albères
+ de T4+ : Elne, Côte Vermeille

une production réorientée vers les T2

un EPCI en cohérence avec le reste de la plaine

relatif équilibre entre T2, T3 et T4+ avec respectivement 28%, 44%, 30%

La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



Profil du nouveau parc social

logements entrés dans le patrimoine des bailleurs depuis 2013

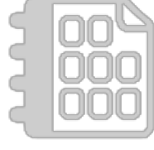
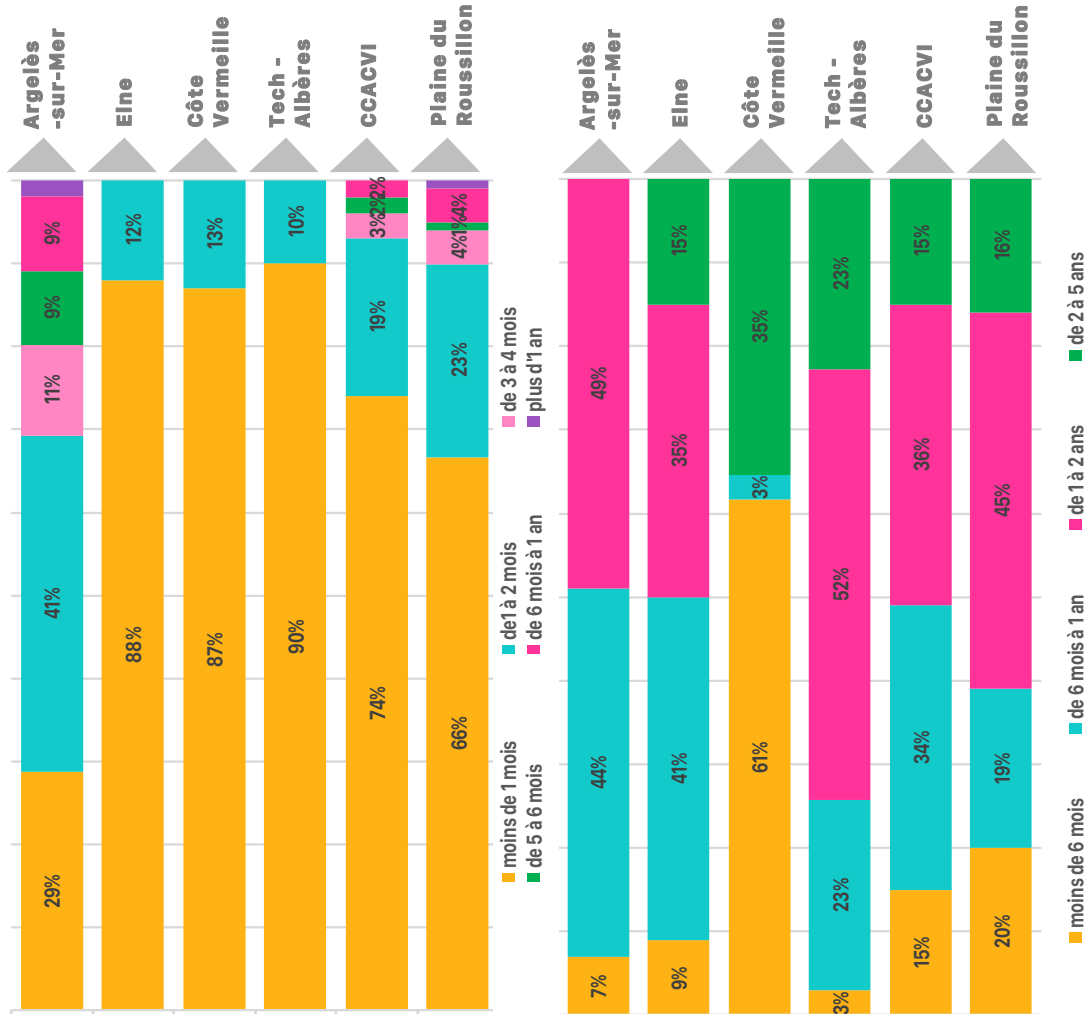


DÉLAI DE LOC. OU DE RELOCATION

Le nouveau parc social
loué en moins de 2 mois : 8,5 logements sur 10
loué après plus de 5 mois : 0,5 logement sur 10

le + rapide : Elne, Tech – Albères, Côte Vermeille
(pas d'explication)

un EPCI en cohérence avec le reste de la plaine



DURÉE D'OCCUPATION

Le nouveau parc social
moins de 1 an : 5 logements sur 10
1 à 2 ans : 4 logements sur 10

un EPCI dont le taux de rotation rejoint la moyenne du reste de la plaine (1,1x plus lent)

La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

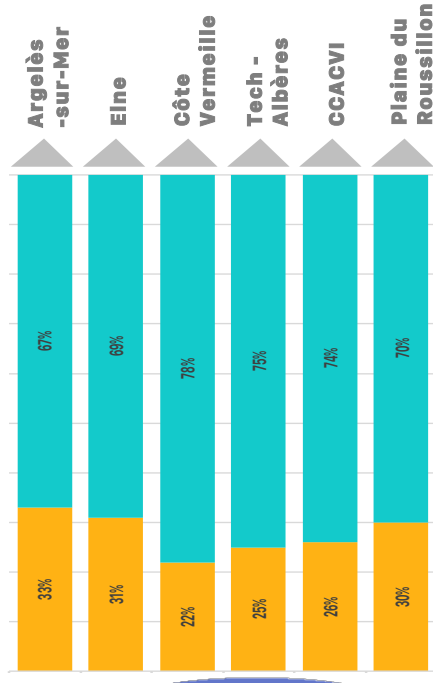
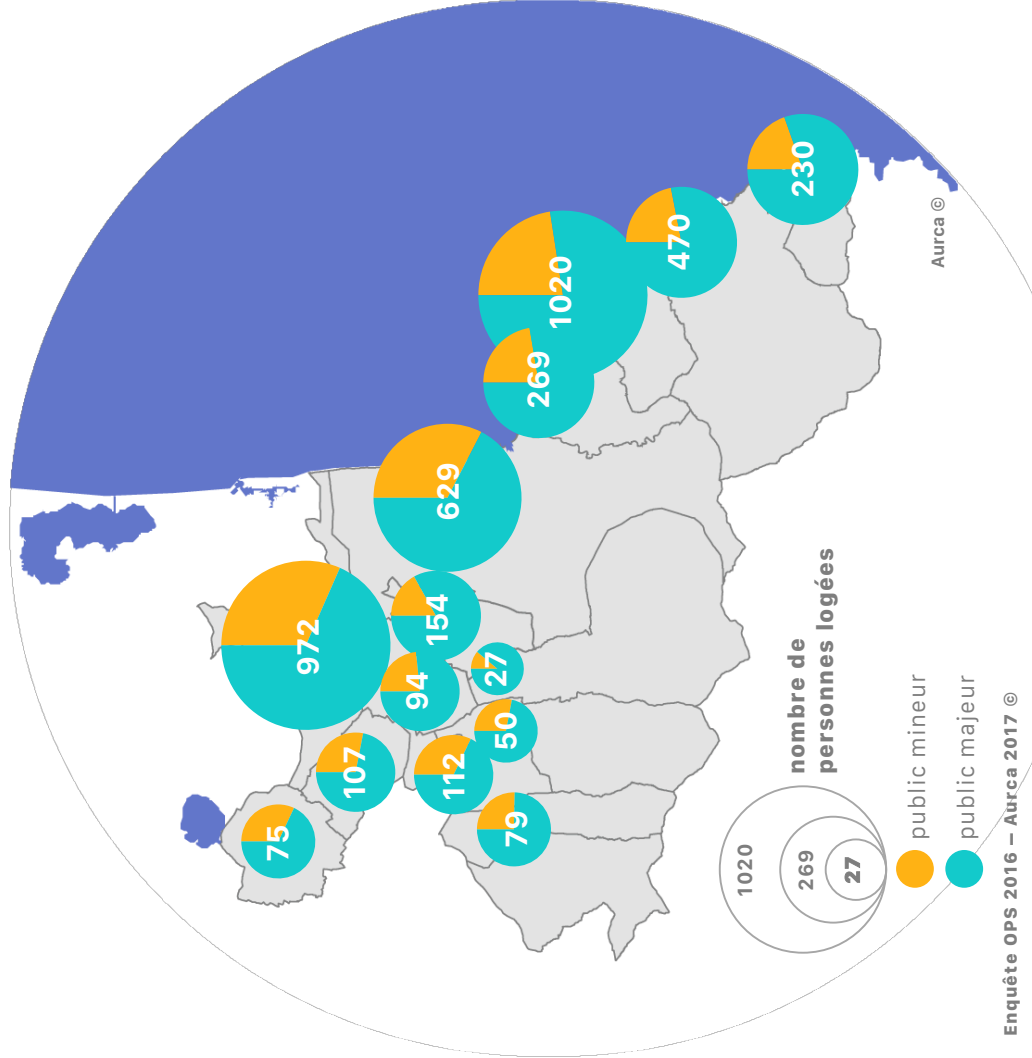
Et après ?



Le point sur les occupants du parc social

4288

personnes résident
dans le patrimoine des bailleurs sociaux.
dont 26% de mineurs



+ de mineurs : Argelès, Elne
+ de majeurs : Côte Vermeille

*un EPCI en cohérence
avec le reste de la plaine
mais avec moins de mineurs résidents
(4 points de moins)*

La loi

La CIL ?

La CIA ?

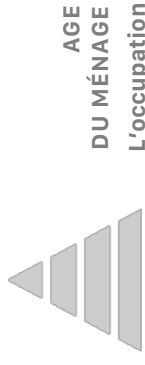
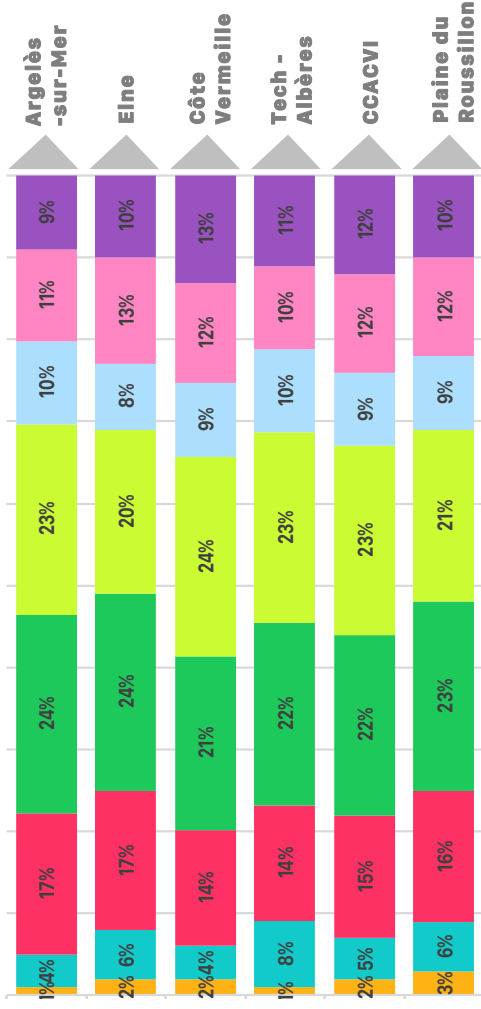
Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



Profil des occupants du parc social



moins de 40 ans : 2 ménages sur 10
 40-65 ans : 5,5 ménages sur 10
 plus de 65 ans : 2,5 ménages sur 10

**+ jeune : Elne, Tech – Albères...
 + âgée : Côte Vermeille, Elne...**

un EPCI en cohérence avec le reste de la plaine mais au profil légèrement plus âgé



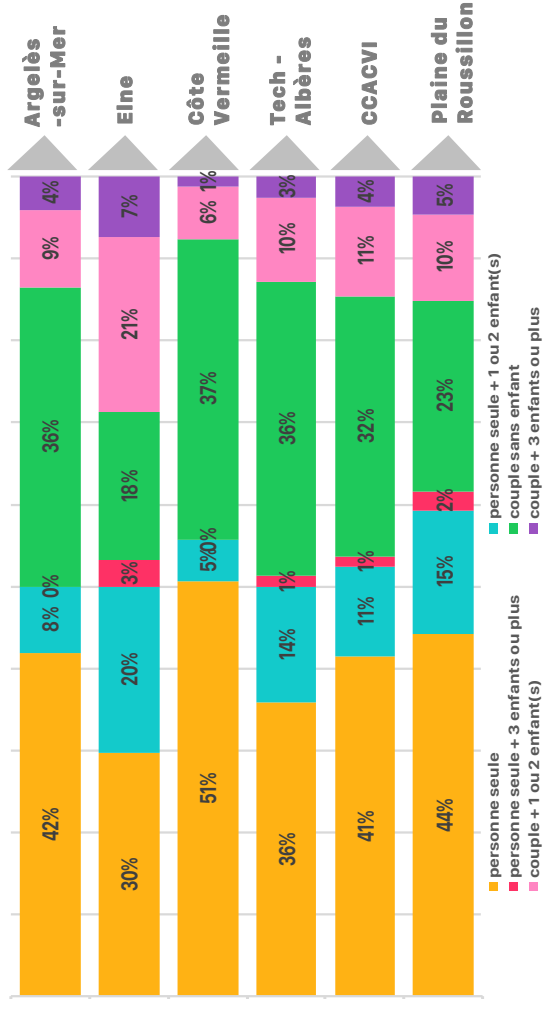
COMPOSITION DU MÉNAGE

L'occupation

personne seule : 4 ménages sur 10
 couple sans enfant : 3 ménages sur 10
 personne seule avec enfant(s) : 1 ménage sur 10
 couple avec enfant(s) : 1,5 ménage sur 10

**+ familial : Elne
 - familial : Côte Vermeille, Argelès...**

un EPCI en cohérence avec le reste de la plaine mais au profil moins « familial » (6 points de -)



La loi

La CIL ?

La CIA ?

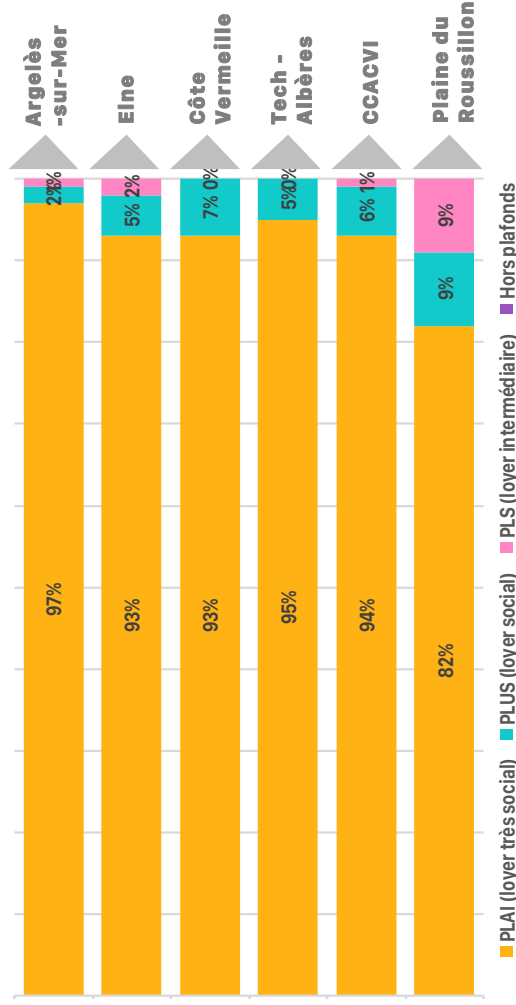
Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



Profil des occupants du parc social



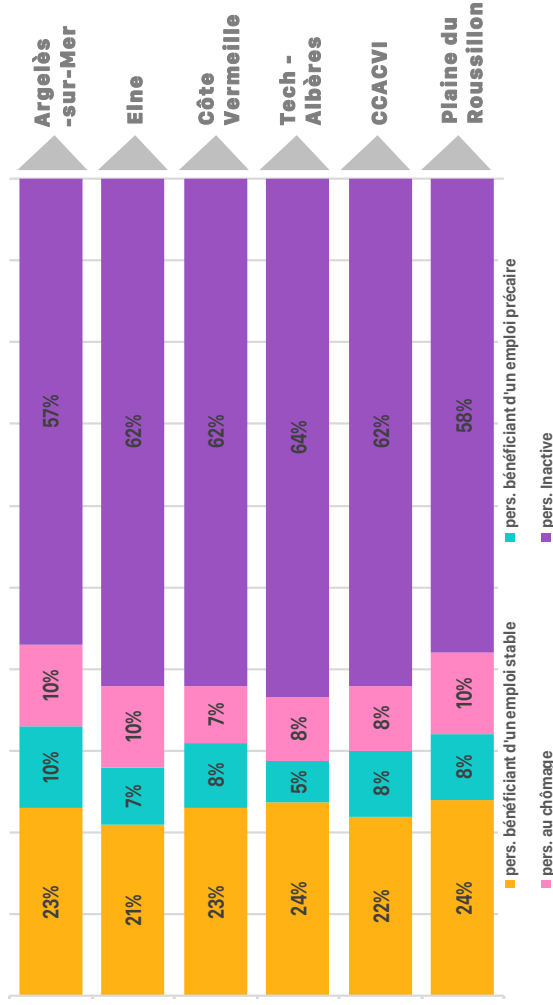
RESSOURCES DU MÉNAGE

L'occupation

plafonds de ressources sous PLAI : 9 ménages sur 10
plafonds de ressources sous PLUS-PLS : 1 ménage sur 10

pas de réels écarts entre secteurs

un EPCI en cohérence avec le reste de la plaine mais qui concentre plus de ménages très sociaux (12 points de +)



CSP DU MÉNAGE

L'occupation

en CDI : 2 ménages sur 10
en CDD ou en recherche : 1,5 ménage sur 10
sans activité : 6 ménages sur 10

+ actif : Argelès, Côte Vermeille...

un EPCI en cohérence avec le reste de la plaine mais moins « actif » (4 points de -)



La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

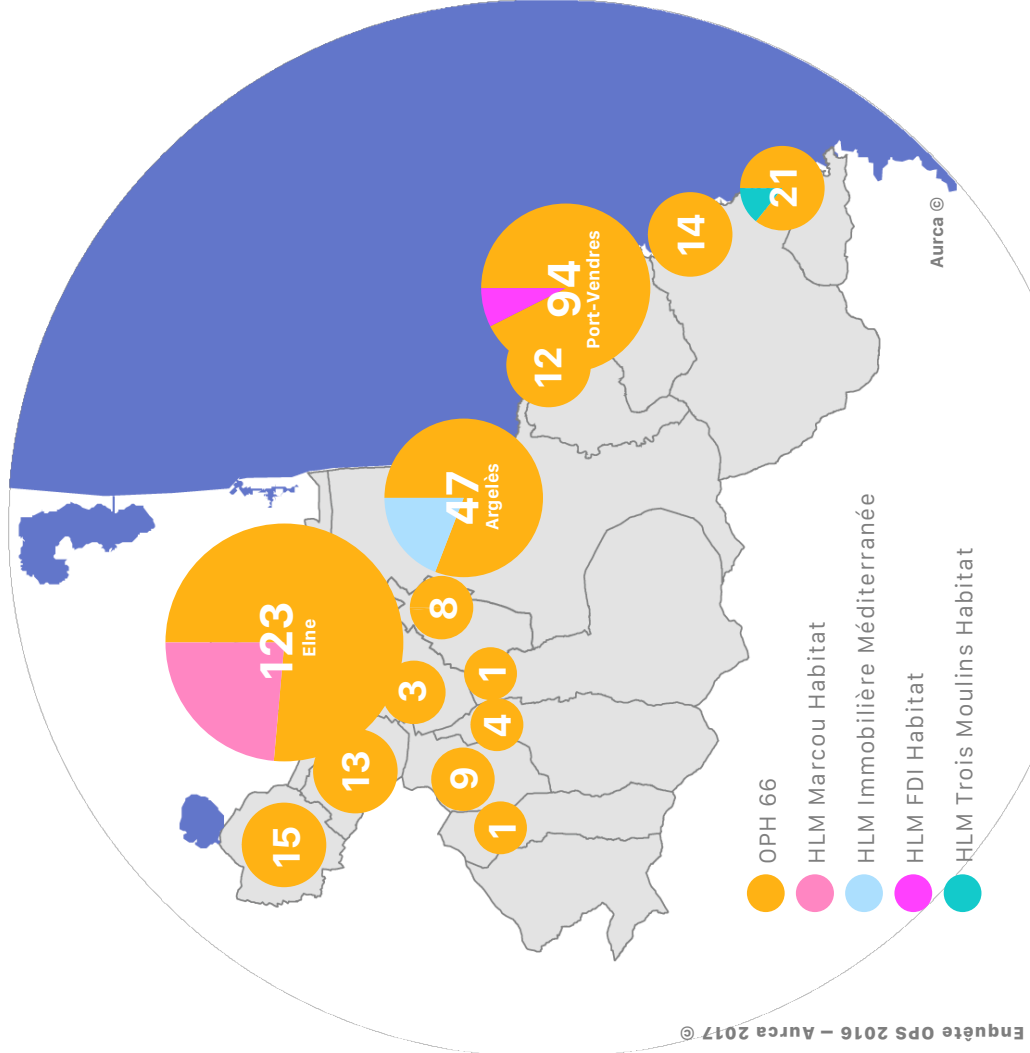
Le diag.

Et après ?



Le point sur les nouveaux emménagés du parc social

365 ménages se sont installés dans le patrimoine des bailleurs sociaux depuis janvier 2014



OPH 66		317
HLM Trois Moulins Habitat		3
HLM Roussillon Habitat		0
HLM Française des hab. éco.		0
HLM Immobilière Méditerranée		9
HLM Marcou Habitat		29
SCI Foncière DI		0
HLM FDI Habitat		7
FDPLS		0

La loi

La CIL ?

La CIA ?

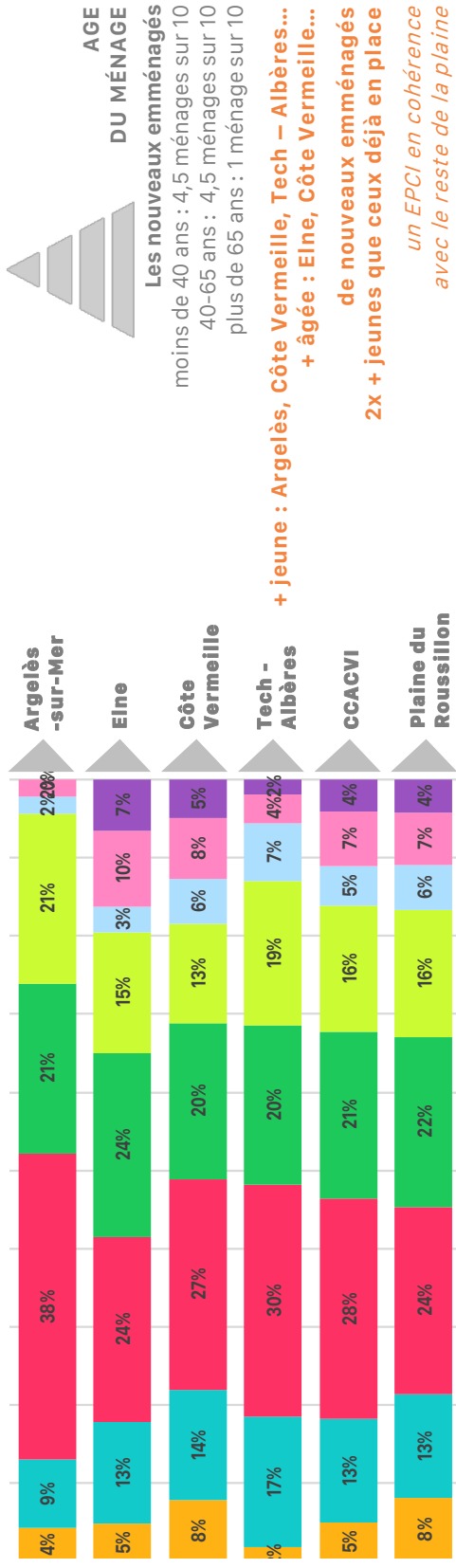
Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



Profil des nouveaux emménagés du parc social



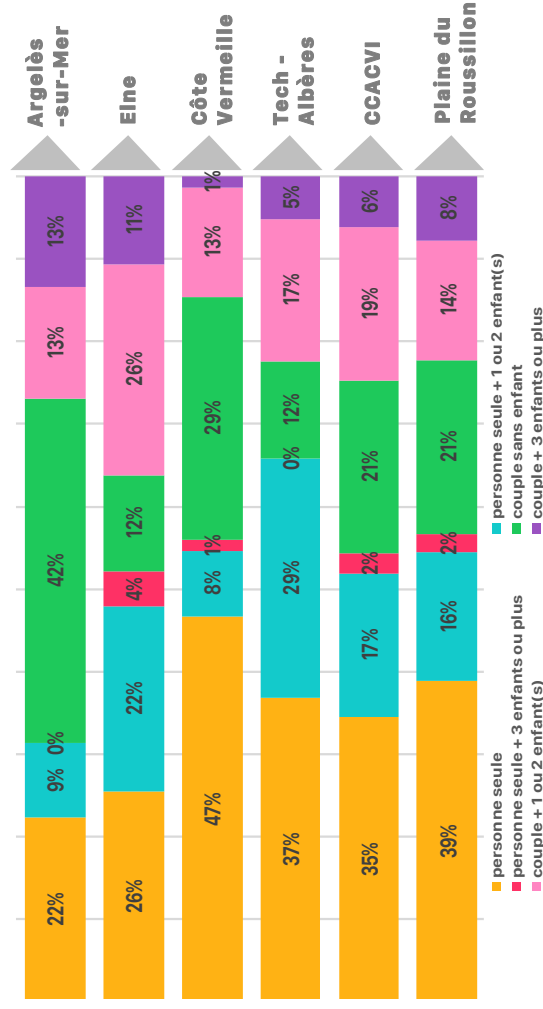
COMPOSITION DU MÉNAGE

Les nouveaux emménagés

- personne seule : 3,5 ménages sur 10
- couple sans enfant : 2 ménages sur 10
- personne seule avec enfant(s) : 2 ménages sur 10
- couple avec enfant(s) : 2,5 ménages sur 10

+ familial : Elne, Tech – Albères.. - familial : Côte Vermeille, Argelès... de nouveaux emménagés 2x + « avec enfants » que ceux déjà en place

un EPCI en cohérence avec le reste de la plaine mais au profil plus « familiale » (4 points de +)



Profil des nouveaux emménagés du parc social



RESSOURCES DU MÉNAGE

Les nouveaux emménagés

plafonds de ressources sous PLAI : 9 ménages sur 10

plafonds de ressources sous PLUS-PLS : 1 ménage sur 10

pas de réels écarts entre secteurs

pas de réels écarts entre nouveaux emménagés et ménages en place

un EPCI en cohérence avec le reste de la plaine mais qui concentre plus de ménages très sociaux (5 points de +)



CSP DU MÉNAGE

Les nouveaux emménagés

en CDI : 3 ménages sur 10

en CDD ou en recherche : 3 ménages sur 10

sans activité : 4 ménages sur 10

+ actif : Tech – Albères, Côte Vermeille, Argelès...

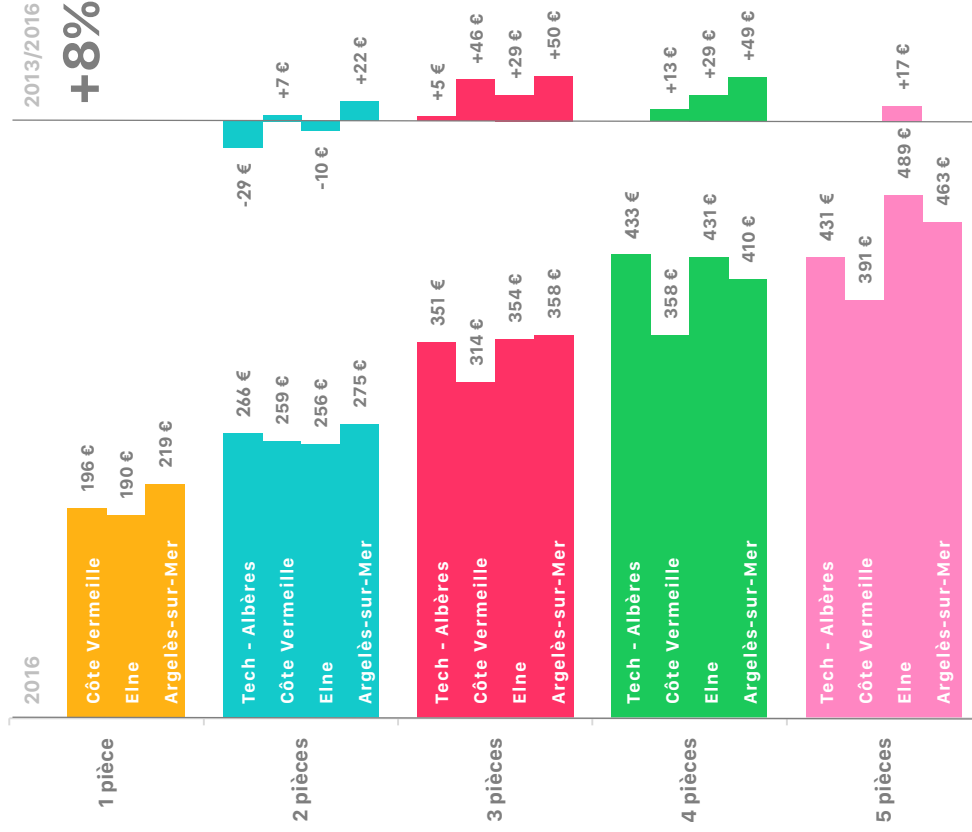
de nouveaux emménagés 2x + actifs et + stables dans l'emploi que les ménages en place

un EPCI en cohérence avec le reste de la plaine mais moins « actif » (4 points de -)



Le point sur les loyers du parc social

Loyer moyen par secteur et typologie en 2016
+ écart à la moyenne pour les logements entrés dans le patrimoine des bailleurs depuis 3 ans



5,0 €/m²

pour un logement locatif social contre 8,9 €/m² dans le secteur privé.

Une économie de 273 €/mois (pour 70 m²).

Pas d'écarts significatifs entre les loyers au m² entre la CCACVI et le reste de la plaine.

(4,3 €/m² pour les HLM/O av.1977, 4,7 en PLA1, 5,4 en PLUS et 6,5 en PLS).

Néanmoins la typologie des biens (ancienneté, surface, prestations...) joue sur les loyers (compter pour la plaine +5 à +10 €/logement).

Au sein de la CCACVI, Argelès-sur-Mer présente des loyers supérieurs à la moyenne sur les T1-T2, tandis que la Côte Vermeille présente des loyers inférieurs sur les T3-T4-T5.

Elne et les communes du secteur Tech – Albères présentent elles, des loyers supérieurs sur les T4-T5.

Les logements entrés dans le patrimoine des bailleurs depuis moins de 3 ans présentent en moyenne des loyers supérieurs de 8%.

Le diag.

Et après ?

La loi

La CIL ?

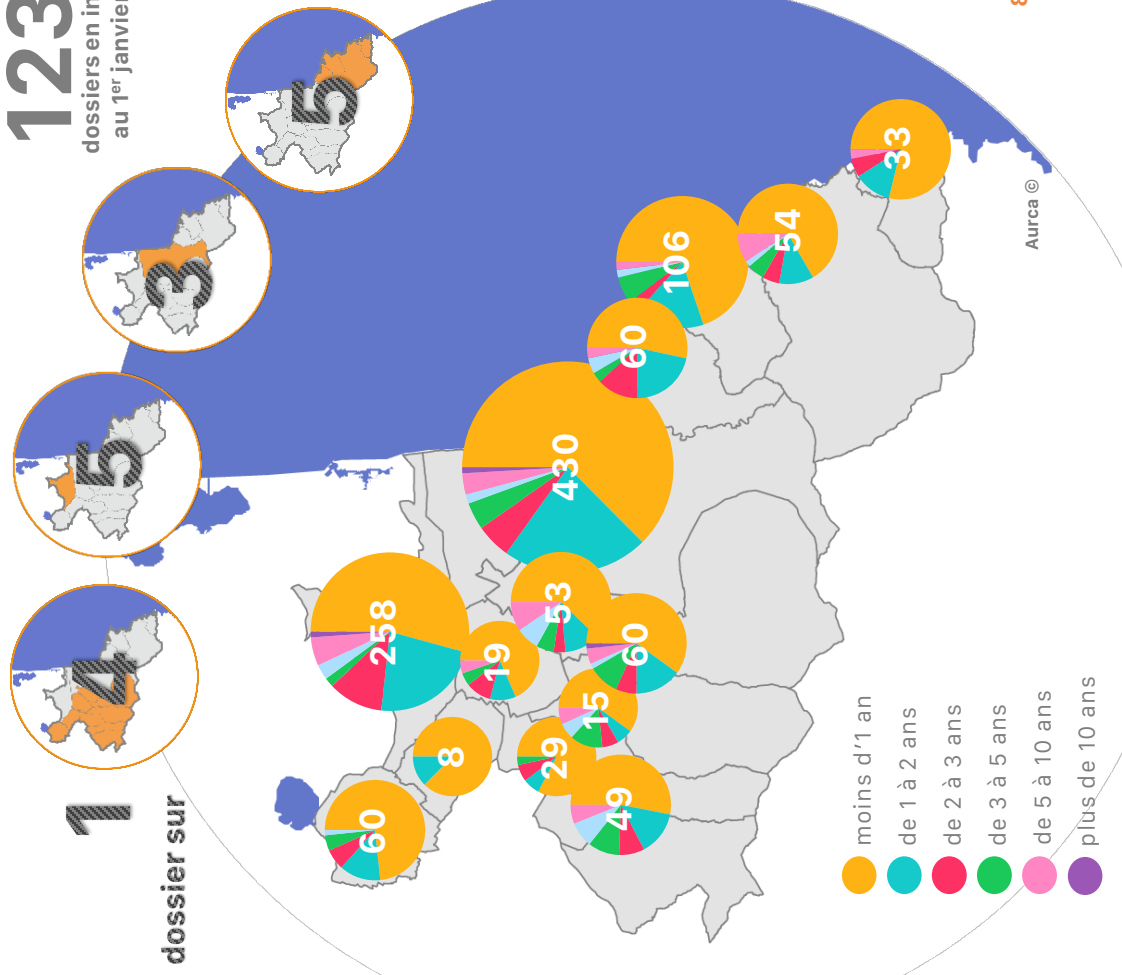
La CIA ?

Le PPGD ?

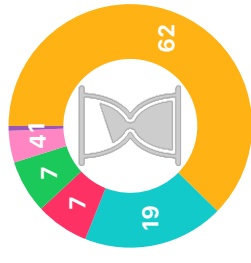
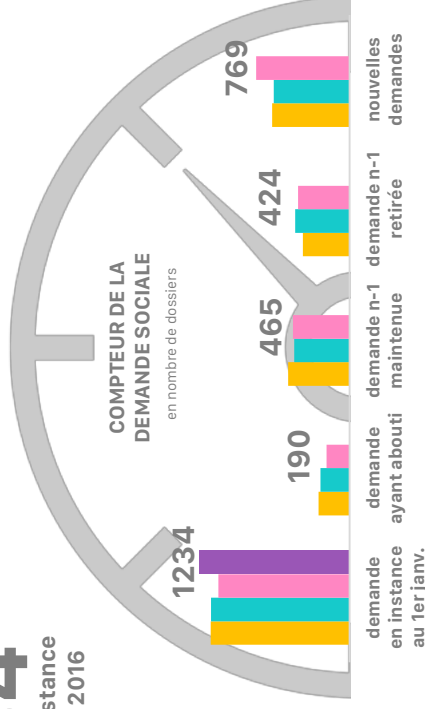


Le point sur la demande sociale

1234
dossiers en instance
au 1^{er} janvier 2016



COMPTEUR DE LA DEMANDE SOCIALE
en nombre de dossiers



La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?

une demande stable (mais orientée à la hausse)

81% des dossiers en instance, le sont depuis moins de 2 ans
19% relèveraient ainsi de la commission DALO (16% sur la plaine)

25% des ménages sont en réalité déjà logés



Le comparatif : Demandes / Attributions



COMPOSITION DU MÉNAGE

La demande

célibataire : 4 dossiers sur 10
 couple sans enfant : 1 dossier sur 10
 famille : 5 dossiers sur 10

Les attributions

célibataire : 3 dossiers sur 10
 couple sans enfant : 1 dossier sur 10
 famille : 6 dossiers sur 10

le ménage avec enfant(s) favorisé

une attribution en cohérence avec la demande



TAILLE DU MÉNAGE

La demande

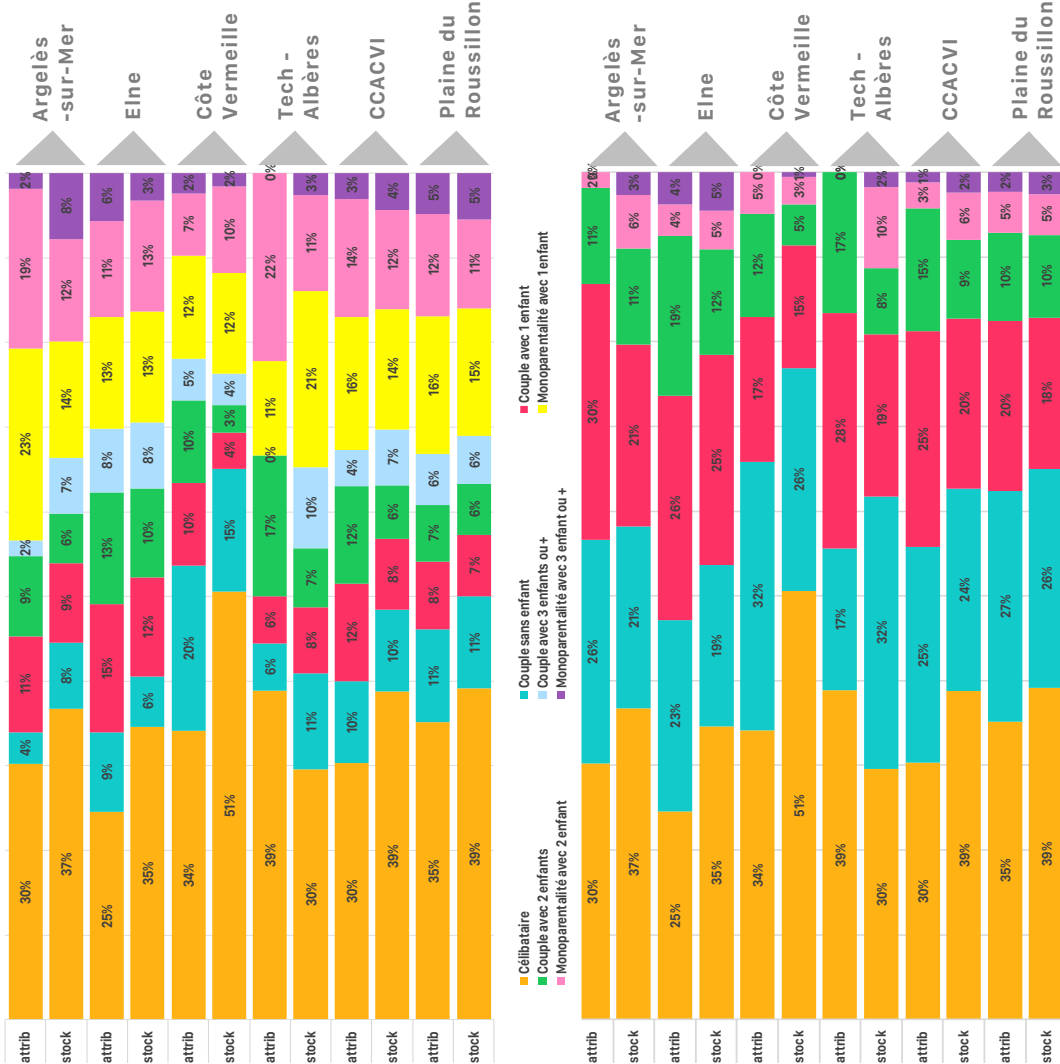
1 seule personne : 4 dossiers sur 10
 2 ou 3 personnes : 4,5 dossiers sur 10
 grand ménage : 1,5 dossier sur 10

Les attributions

1 seule personne : 3 dossiers sur 10
 2 ou 3 personnes : 5 dossier sur 10
 grand ménage : 2 dossiers sur 10

le grand ménage favorisé

une attribution en cohérence avec la demande



Le comparatif : Demandes / Attributions



Les attributions

- moins de 35 ans : 4 dossiers sur 10
- 35-65 ans : 5 dossier sur 10
- plus de 65 ans : 1 dossiers sur 10

le jeune ménage favorisé
une attribution en cohérence avec la demande



CSP DU MÉNAGE

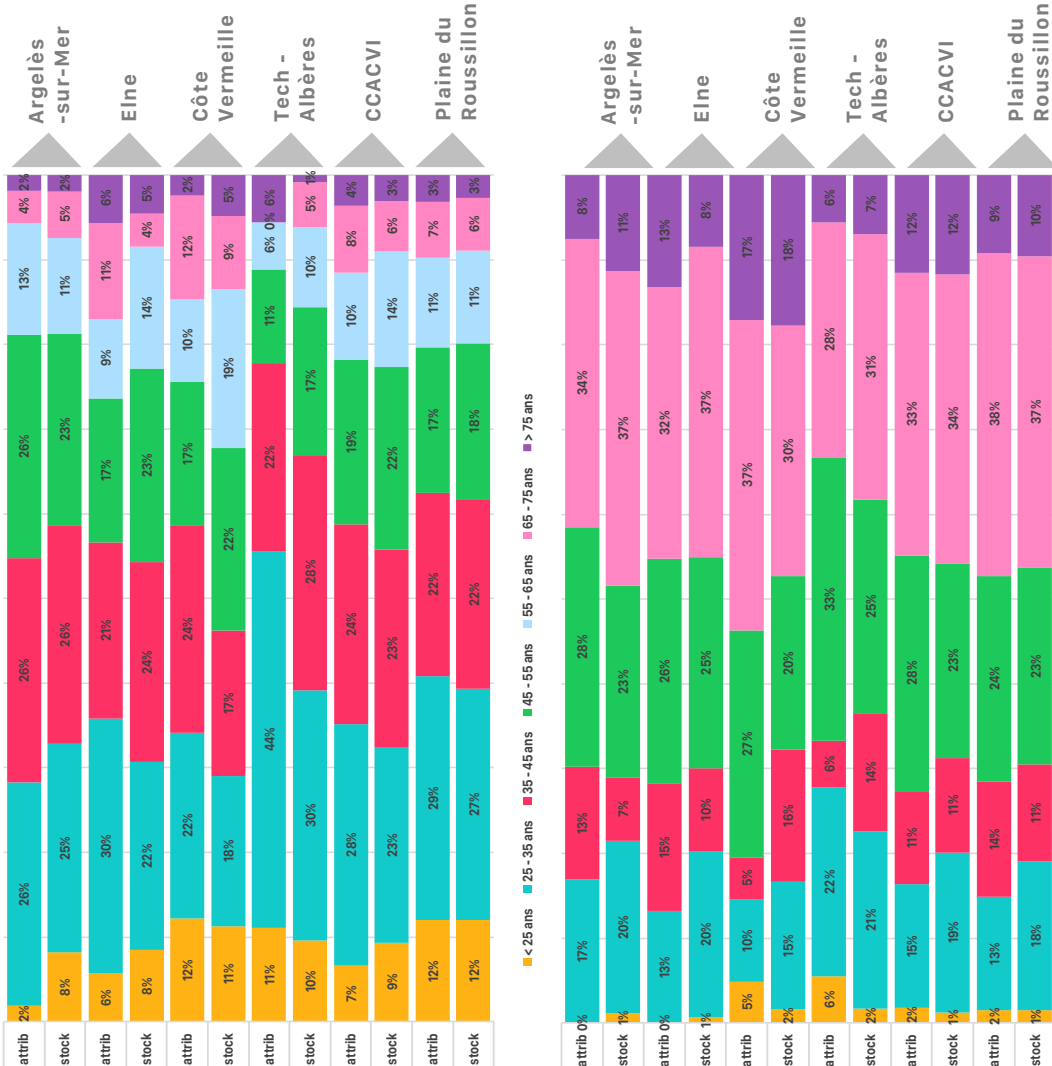
La demande

- en CDI ou retraité : 3,5 dossiers sur 10
- en CDD ou en recherche : 3 dossiers sur 10
- sans activité : 3,5 dossiers sur 10

Les attributions

- en CDI ou retraité : 4 dossiers sur 10
- en CDD ou en recherche : 2,5 dossiers sur 10
- sans activité : 3,5 dossier sur 10

une attribution en cohérence avec la demande



Le comparatif : Demandes / Attributions



REVENUS DU MÉNAGE

La demande

équiv. RSA (moins 500 €) : 1,5 dossiers sur 10
 équiv. SMIC (500 à 1500 €) : 6 dossiers sur 10
 sup. à 1500 € (médiane 66) : 2,5 dossiers sur 10

Les attributions

équiv. RSA (moins 500 €) : 0,5 dossier sur 10
 équiv. SMIC (500 à 1500 €) : 6,5 dossiers sur 10
 sup. à 1500 € (médiane 66) : 3 dossiers sur 10

le ménage au RSA défavorisé

une attribution qui reste en cohérence avec la demande



STATUT D'OCCUP. ACTUEL

La demande

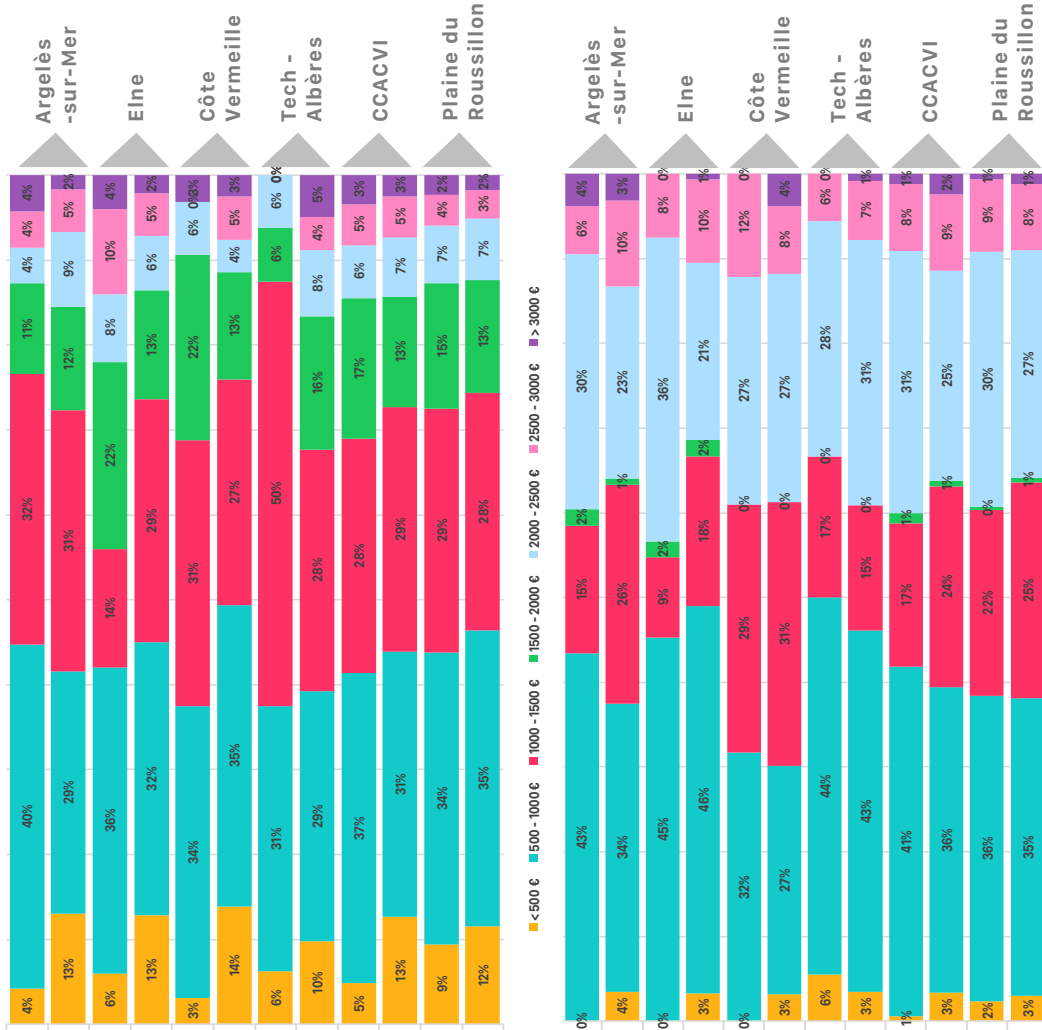
en situation d'hébergement : 4 dossiers sur 10
 locataire du parc privé : 3,5 dossiers sur 10
 locataire du parc social : 2,5 dossiers sur 10

Les attributions

en situation d'hébergement : 4 dossiers sur 10
 locataire du parc privé : 4 dossiers sur 10
 locataire du parc social : 1,5 dossiers sur 10

le ménage locataire HLM défavorisé

une attribution qui reste en cohérence avec la demande



■ Propriétaire occupant
 ■ Locataire du parc privé - fonction
 ■ Locataire en camping
 ■ Locataire en structure ou à l'hôtel
 ■ Sans abri
 ■ Locataire du parc social - rés. Étudiant
 ■ Hébergé gratuitement, chez un proche

Enquête SNE - RPLS 2016 - Aurca 2017 ©



Le comparatif : Demandes / Attributions



RAISON DE LA DEMANDE

Au 1^{er} semestre 2017, 8 demandes sur 10 étaient labellisés « public PDALHPD ou DALO » pour 6 attributions sur 10. (au plan départemental, 4 dossiers sur 10 étaient labellisés pour 3 attributions sur 10). SYPLO 2017

La demande

absence ou perte imminente du log : 3 dossiers sur 10
le loyer élevé du log actuel : 1,5 dossiers sur 10
intégrer un log + petit ou + grand : 1,5 dossier sur 10
intégrer un log adapté aux handicaps : 1 dossier sur 10

Les attributions

absence ou perte imminente du log : 3 dossier sur 10
le loyer élevé du log actuel : 2 dossiers sur 10
intégrer un log + petit ou + grand : 2 dossiers sur 10
intégrer un log adapté aux handicaps : 1 dossier sur 10

une attribution en cohérence avec la demande

La loi ?

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



LOGEMENT SOUHAITÉ / ATTRIBUÉ

La demande

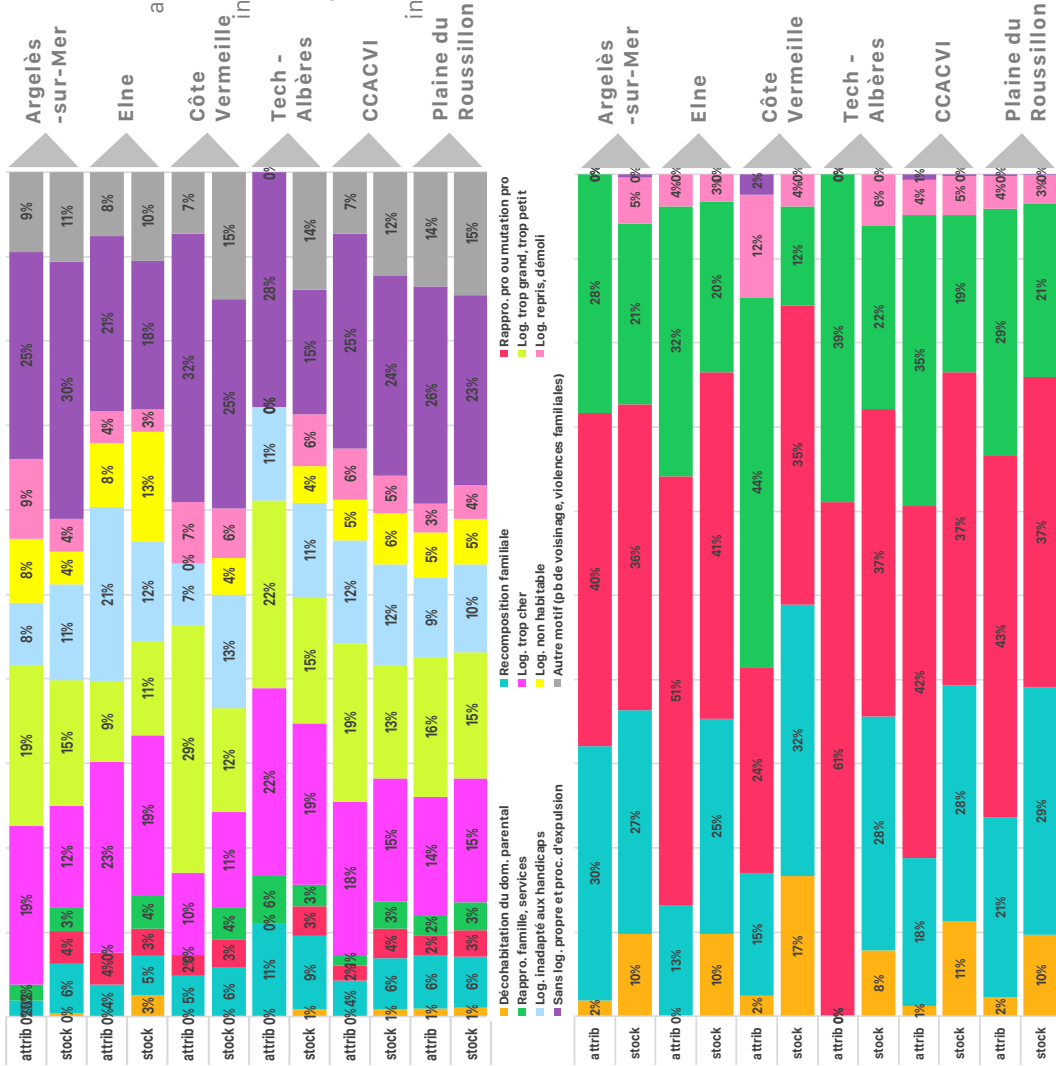
1 ou 2 pièces : 4 dossiers sur 10
3 pièces : 3,5 dossiers sur 10
4 pièces : 2 dossiers sur 10
5 pièces ou plus : 0,5 dossier sur 10

Les attributions

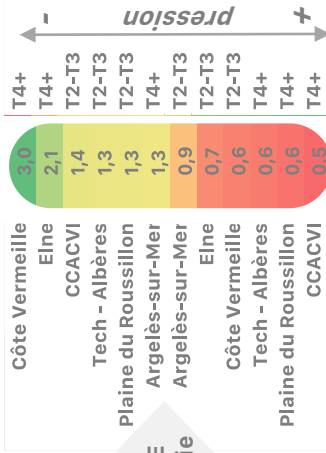
1 ou 2 pièces : 2 dossiers sur 10
3 pièces : 4 dossiers sur 10
4 pièces : 3,5 dossiers sur 10
5 pièces ou plus : 0,5 dossier sur 10

la demande en T1-T2 nettement défavorisée la demande en T4+ nettement favorisée

une attribution en faible cohérence avec la demande



Identification de l'adéquation offre / demande



PRESSION OFFRE/DEMANDE selon la typologie et le secteur

exemples de lectures :
 3,0 => Sur la Côte Vermeille, 1 demande de T4+ déposée pour 3 logements T4+ existants
 2,1 => Sur Elne, 1 demande de T4+ déposée pour 2 logements T4+ existants
 0,9 => Sur Argelès-sur-Mer, 1 demande de T2-T3 déposée pour 1 logement T2-T3 existants
 0,5 => Sur la CCACVI, 2 demandes de T4+ pour 1 logement T4+ existants

Bien équipé en petits logements (66%), Argelès-sur-Mer semble encore se renforcer sur ce segment (86% de T2-T3 dans la prod.). C'est en lien avec la demande (orientée à 73% sur les T2-T3), bien que l'on constate une demande en T4+ importante (27%) insuffisamment relayée au niveau de la production (14% de T4+).

La loi

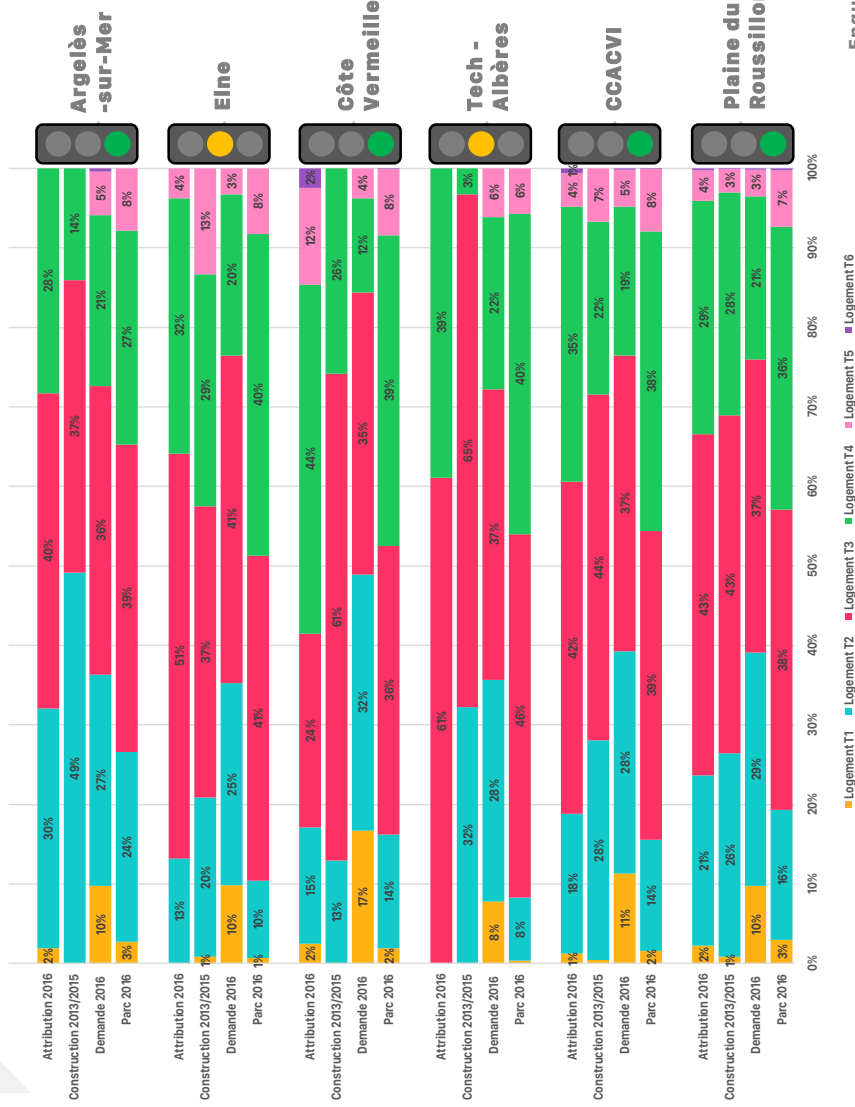
La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



Parc équilibré entre petits (52%) et grands logements (48%), Elne semble maintenir ce rapport dans sa production (respectivement 58 et 42%). Néanmoins, la demande, elle, semble s'orienter plus clairement sur de petits logements (orientée à 76% sur les T2-T3).

Parc équilibré entre petits (52%) et grands logements (48%), la Côte Vermeille semble réorienter sa production sur les petits logements (74% de T2-T3). C'est en lien avec la demande (orientée à 84% sur les T2-T3).

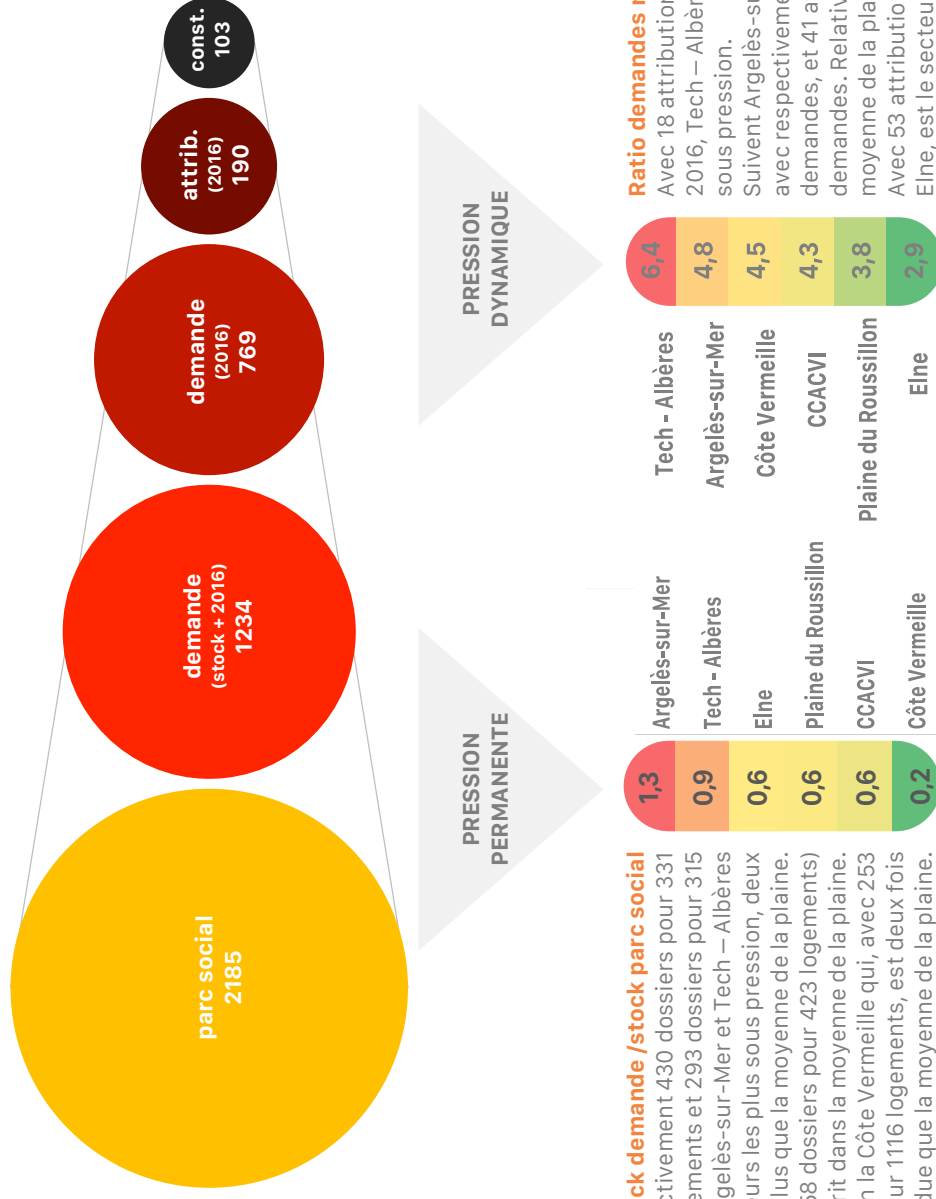
Parc équilibré entre petits (54%) et grands logements (46%), le secteur Tech - Albères semble réorienter sa production sur les petits logements (97%). C'est en lien avec la demande (orientée à 72% sur les T2-T3), bien que l'on constate une demande en T4+ importante (28%) non relayée au niveau de la production (3% de T4+).

Parc équilibré entre petits (55%) et grands logements (45%), la CCACVI semble réorienter sa production sur les petits logements (72%). C'est en lien avec la demande (orientée à 76% sur les T2-T3), bien que l'on constate une demande en T4+ importante (24%) mais qui se trouve relayée au niveau de la production (28% de T4+).

Parc équilibré entre petits (55%) et grands logements (45%), la CCACVI semble réorienter sa production sur les petits logements (72%). C'est en lien avec la demande (orientée à 76% sur les T2-T3), bien que l'on constate une demande en T4+ importante (24%) mais qui se trouve relayée au niveau de la production (28% de T4+).

Parc équilibré entre petits (55%) et grands logements (45%), la CCACVI semble réorienter sa production sur les petits logements (72%). C'est en lien avec la demande (orientée à 76% sur les T2-T3), bien que l'on constate une demande en T4+ importante (24%) mais qui se trouve relayée au niveau de la production (28% de T4+).

Identification de la pression par secteurs



Ratio stock demande / stock parc social
Avec respectivement 430 dossiers pour 331 logements et 293 dossiers pour 315 logements, Argelès-sur-Mer et Tech – Albères sont les secteurs les plus sous pression, deux fois plus que la moyenne de la plaine. Suit Elne (258 dossiers pour 423 logements) qui s'inscrit dans la moyenne de la plaine. Et enfin la Côte Vermeille qui, avec 253 dossiers pour 1116 logements, est deux fois moins tendue que la moyenne de la plaine.

Ratio demandes nouvelles / attributions
Avec 18 attributions pour 115 demandes en 2016, Tech – Albères est le secteur le plus sous pression. Suivent Argelès-sur-Mer et la Côte Vermeille, avec respectivement 53 attributions pour 256 demandes, et 41 attributions pour 186 demandes. Relativement proche de la moyenne de la plaine. Avec 53 attributions pour 153 demandes, Elne, est le secteur le plus détendu en 2016.

La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

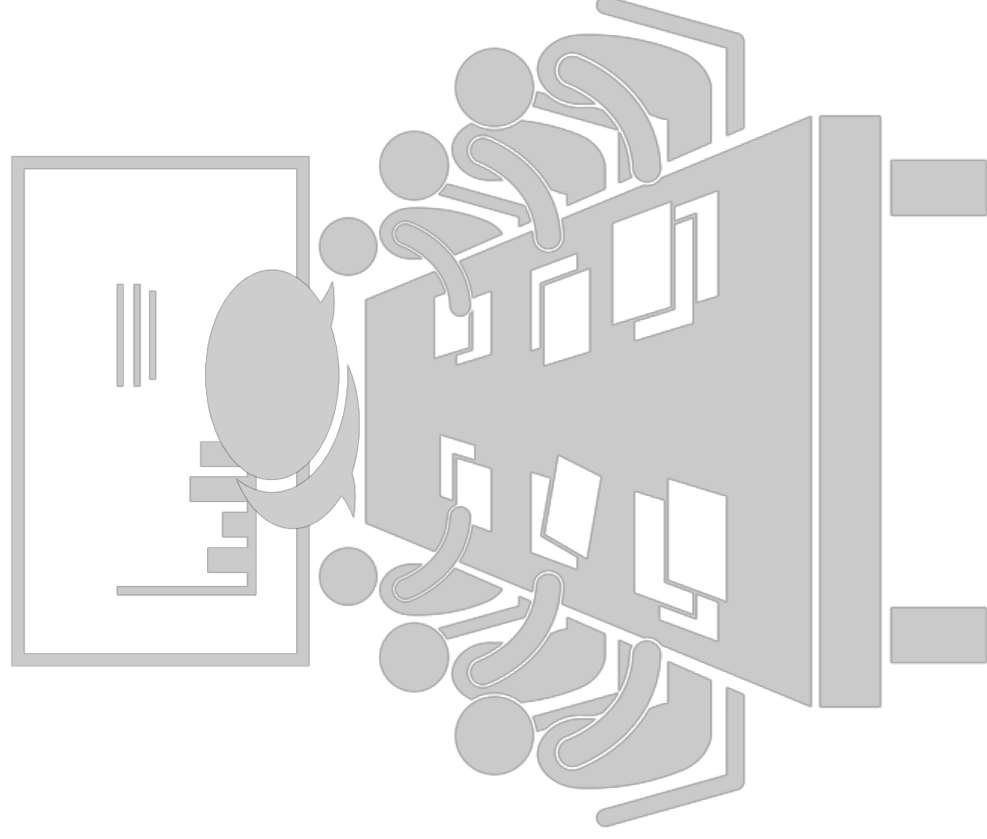
Le diag.

Et après ?



Conférence intercommunale du logement COTECH 1

La voix des communes, des bailleurs, de l'Etat



La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



Le calendrier de l'automne

juin-septembre 21 septembre	Phase préparatoire rencontres communes, bailleurs, DDCS, Préf... Commission Habitat présentation de la réforme aux élus
10 octobre 24 octobre 14 novembre	COTECH 1 présentation du diagnostic + remise fiches-diag. COTECH 2 thématique en débat COTECH 3 thématique en débat
6 décembre 22 décembre	CIL instance plénière adoption du RI, présentation DC et orientations CIA Conseil communautaire adoption DC et CIA
1er trimestre 2018 avril-mai 2018	Elaboration du PPGD et de l'Obs. de suivi CIL-PPGD Conseil communautaire adoption PPGD

RI = Règlement intérieur DC = Doc-Cadre CIA = Convention intercommunale d'attribution
PPGD = Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs

La loi

La CIL ?

La CIA ?

Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



Conférence intercommunale du logement COTECH 1

...merci de votre attention

La loi

La CIL ?

La CIA ?

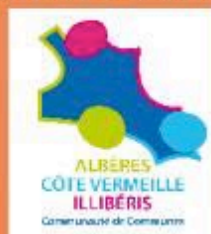
Le PPGD ?

Le diag.

Et après ?



MAÎTRISE D'OUVRAGE



HÔTEL DE COMMUNAUTÉ

Chemin de Charlemagne BP 90103 - 66704 Argelès-sur-Mer Cedex
tél : 04 68 81 63 77 – fax : 04 68 95 92 78
accueil@cc-alberescotevermeille.com



Agence d'Urbanisme Catalane
19 Espace Méditerranée – 88000 Perpignan
tél : 04 68 87 75 52 – fax 04 68 56 49 52
accueil@aurca.org



ALBÈRES
CÔTE VERMEILLE
ILLIBÉRIS
Communauté de Communes

AURCA
AGENCE D'URBANISME CATALANE PYRÉNÉES MÉDITERRANÉE



MAÎTRISE D'OUVRAGE

✉ 3 impasse de Charlemagne BP 90103
66704 Argelès-sur-Mer Cedex
☎ 04 68 81 63 77
📧 accueil@cc-acvi.com



✉ 19 Espace Méditerranée
66000 Perpignan
☎ 04 68 87 75 52
📧 accueil@aurca.org

📄 Programme Partenarial (E1011)
Tous droits réservés - Avril 2022



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALBÈRES • CÔTE VERMEILLE • ILLIBÉRIS

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2
ENGAGEMENT 2022-2027

ANNEXE 6
Fiches-diag social 2017





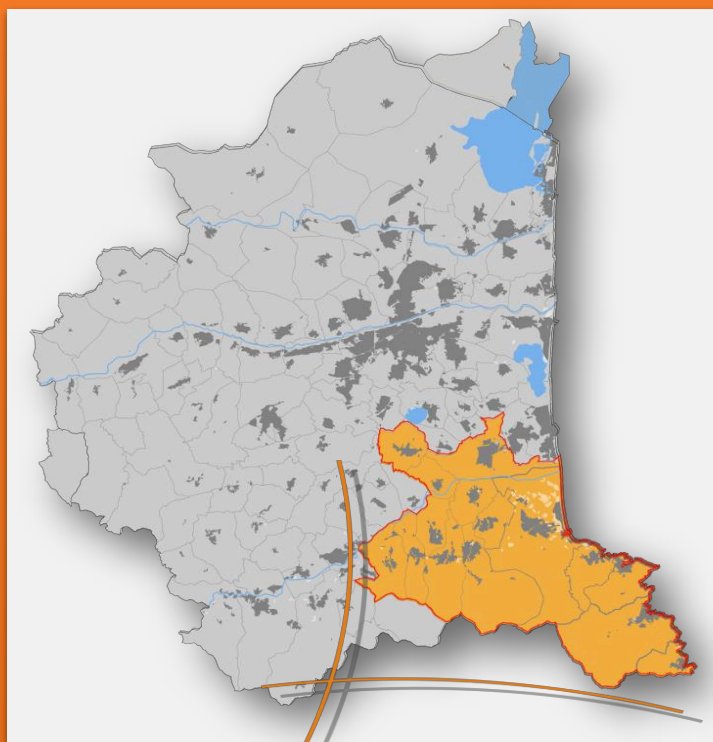
CC ALBÈRES CÔTE-VERMEILLE ILLIBÉRIS

- ARGELÈS-SUR-MER • BAGES • BANYULS-SUR-MER • CERBÈRE • COLLIOURE
- ELNE • LAROQUE-DES-ALBÈRES • MONTESQUIEU-DES-ALBÈRES • ORTAFFA
- PALAU-DEL-VIDRE • PORT-VENDRES • SAINT-ANDRÉ • SAINT-GÉNIS-DES-FONTAINES • SORÈDE • VILLELONGUE-DELS-MONTS •



OBSERVATOIRE DE LA CIL Conférence Intercommunale du Logement

RECUEIL FICHES-DIAGNOSTIC CIL



LES COMMUNES

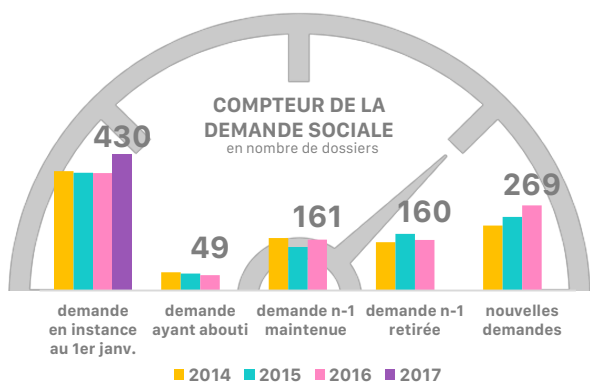
Argelès sur Mer	05
Bages	09
Banyuls sur Mer	13
Cerbère	17
Collioure	21
Elne	25
Laroque des Albères	29
Montesquieu des Albères	33
Ortaffa	37
Palau del Vidre	41
Port-Vendres	45
Saint André	49
Saint Génis des Fontaines	53
Sorède	57
Villelongue dels Monts	61

LES SECTEURS

Argelès sur Mer	cf. 05
Elne	cf. 09
Côte Vermeille	65
Tech – Albères	69

L'EPCI & LA PLAINE DU ROUSSILLON

cc Albères Côte Vermeille Illibéris	73
territoire de la plaine du Roussillon	77



Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, la commune enregistre 269 dossiers en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Parmi eux, 15% ont plus de 2 années d'ancienneté, et relèvent potentiellement de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, celle-ci se compose pour 37% de personnes seules et 8% de couples sans enfant ; et pour 55% de familles (34% monoparentales). Ainsi, 58% des ménages sont composés de deux personnes ou moins, et 20% de 4 personnes ou plus. Concernant la pyramide des âges, 33% des ménages sont âgés de moins de 35 ans ; contre 19% âgés de plus de 55 ans.

Seuls 30% des ménages sont en emploi contre 48% retraités ou inactifs. 20% sont en recherche d'emploi. De fait, 42% des ménages présentent des revenus inférieurs à 1000 €/mois. 72% des revenus inférieurs à 1500 €/mois.

Actuellement, 34% sont locataires du parc privé (contre 26% locataires du parc social) ; 37% sont en situation d'hébergement, présentant un caractère d'urgence (hébergé chez un proche, à l'hôtel, en camping, en structure, sdf). Raisons majeures invoquées : une perte imminente du logement occupé (38%) ; puis un logement inadapté car trop grand, trop petit ou trop cher (38%).

36% des ménages souhaitent intégrer un studio ou un 2 pièces, 36% un 3 pièces ; et enfin 27% un 4 pièces ou plus.

En 2016, selon l'enquête SNE, 49 demandes ont abouti. La commune présente ainsi un ratio équivalent à 1 dossier abouti pour 8,8 en instance ; contre 6,5 au niveau de la CCACVI.

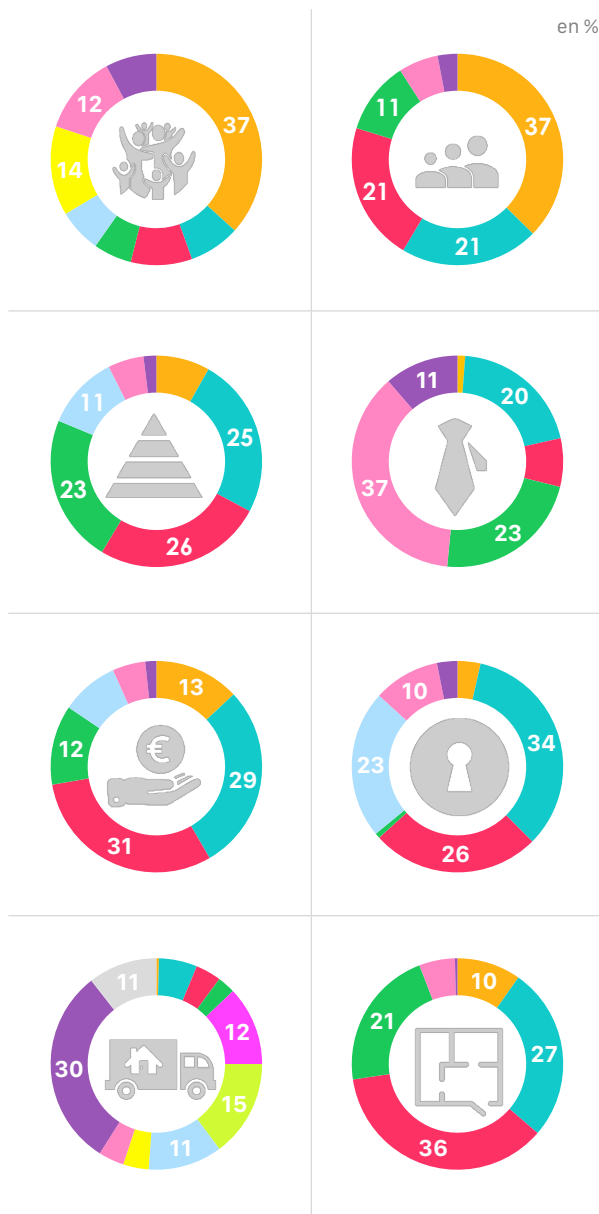
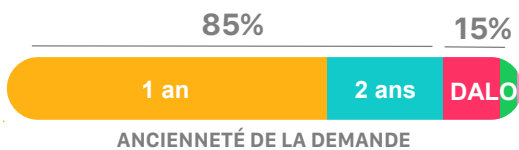
Les attributions ont été fidèles à la nomenclature de la demande. Bien que l'on puisse enregistrer : des familles favorisées (+11 pts), une sous représentation des ménages dont les ressources sont inférieures à 500 €/mois (-9 pts) mais des situations d'urgence favorisées (+5 pts).

Concernant le logement attribué, il y a eu corrélation, bien que la demande en T1 n'ait pas forcément été satisfaite (1 attribution pour 5 demandes).

L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib. div. veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép. sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> propriétaire occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct. / à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. pro. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démolit sans log. / expulsion... autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©



PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

331

log.
composent le patrimoine
des bailleurs sociaux

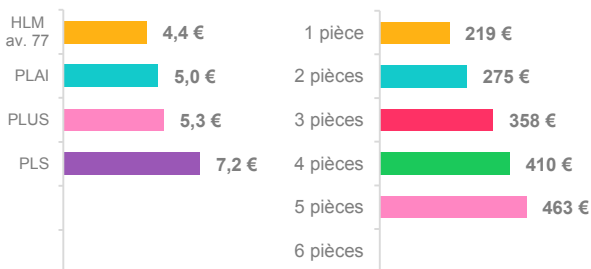


Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPLS, Argelès-sur-Mer compte 331 logements locatifs sociaux. Avec 219 logements (66% du parc), l'Office 66 est le premier bailleur établi sur la commune. Suivent La Française des habitations économiques (15%), puis Roussillon Habitat et l'Immobilière Méditerranée avec respectivement 10% chacun.

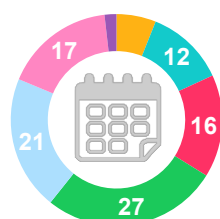
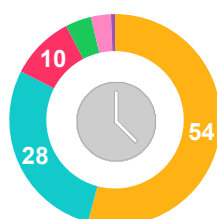
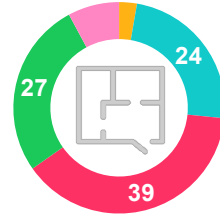
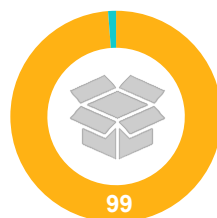
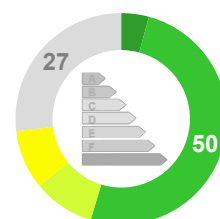
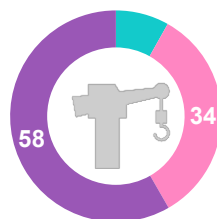
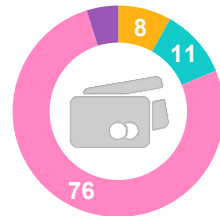
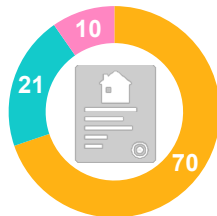
Le patrimoine des bailleurs s'est majoritairement constitué par de la construction en régie (70%), mais également par de l'acquisition avec travaux (21%) ou sans travaux (10%) ; financé majoritairement en PLUS ou assimilés (76%). Majoritairement constitué après l'an 2000 (58%), le parc immobilier présente ainsi une étiquette énergie C au DPE (50%).

Équilibré, le parc se compose de T2 (24%), T3 (39%) et T4 (27%). En 2016, l'écrasante majorité est louée (99%), alors que 1% est proposé à la location. Parallèlement, 54% des logements sont loués ou reloués en moins d'un mois. Une majorité de ménages occupe son logement depuis moins de 5 ans (le taux de rotation est de 59% contre 60% au niveau de l'EPCI).

Le loyer moyen atteint 5,3 € du m² en PLUS (social) contre 5,0 € en PLAI (très social). Ou 358 € par mois HC pour un 3 pièces et 410 € pour un 4 pièces. Proche des moyennes de l'EPCI qui sont respectivement de 335 € et 391 €.



en %



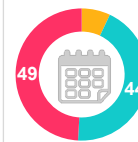
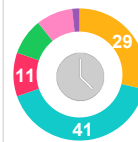
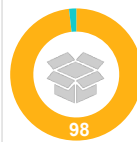
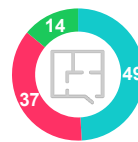
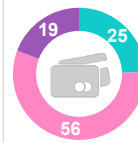
LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013



57

log.
sont entrés dans le patrimoine
des bailleurs en 2 ans

Entre les 1er janvier 2013 et 2016, 57 logements sont entrés dans le patrimoine des bailleurs : la Française d'habitations économiques (48), Roussillon Habitat (9). Soit une progression de 20,8% en 3 ans. Pour l'essentiel réalisés en T2 (49%) et T3 (37%). Financés en PLUS (66%) et PLAI (25%), les loyers au m² de ces logements neufs ne sont supérieures que de quelques centimes à la moyenne communale (8% en PLAI contre 4% en PLUS).



loyer mensuel HC par financement et par typologie



Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

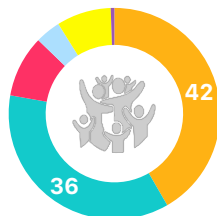
PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

327 ménages occupent un logement du parc locatif social

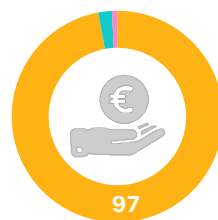
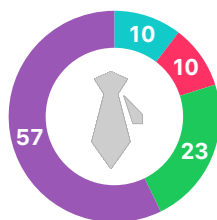
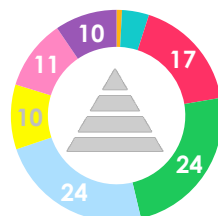
Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune compte 327 ménages résidant au sein du parc locatif social.

L'enquête OPS renseigne sur le profil de ses occupants (cette dernière couvre 84% des ménages) ; ainsi en 2016, celui-ci se compose pour 42% de personnes seules et 36% de couples sans enfant ; et pour 22% de familles (9% monoparentales). Ainsi, sur la base de l'enquête OPS on estime à 629, le nombre de personnes logées au sein du parc social, dont 205 mineurs. Concernant la pyramide des âges (âge de la personne de référence du foyer), seuls 22% des ménages sont âgés de moins de 40 ans ; contre 31% âgés de plus de 60 ans. 48% sont âgés de 40 à 60 ans. Seuls 33% des ménages sont en emploi contre 57% retraités ou inactifs. 10% sont en recherche d'emploi. 97% présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

en %



autres 26%



NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014



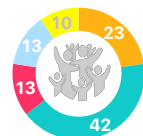
47 ménages

se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

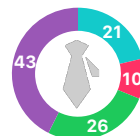
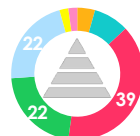
En 2 ans, 47 ménages se sont installés dans le parc social.

Soit une progression de 16,8% en 2 ans.

Pour l'essentiel des ménages sans enfant, bien que la part des familles atteigne 36% du total. Pour moitié âgés de moins de 40 ans (52%). Au total ce sont 143 personnes qui



autres 34%



ont emménagé au sein du parc social, dont 69 mineurs.

36% des ménages sont en emploi contre 43% retraités ou inactifs. 21% sont en recherche d'emploi. Tous (97%) présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE



- célib, divorcé, veuf
- couple sans enfant
- couple +1 ou 2 enfant(s)
- couple +3 enfants ou +
- monoparent +1 ou 2 enfant(s)
- monoparent +3 enfants ou +
- autres

ÂGE DU MÉNAGE



- moins de 25 ans
- 25 à 29 ans
- 30 à 39 ans
- 40 à 49 ans
- 50 à 59 ans
- 60 à 64 ans
- 65 à 74 ans
- 75 ans ou plus

CSP DU MÉNAGE



- chômeur
- CDD, intérim, stage
- CDI, fonctionnaire, indépendant
- retraité, sans activité, étudiant...

REVENUS DU MÉNAGE



- sous plafonds PLAI
- sous plafonds PLUS
- sous plafonds PLS
- hors plafonds HLM

Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE



- construit par l'orga.
- acquis. avec travaux
- acquis. sans travaux
- acquis. en VEFA

ORIGINE DU FINANCEMENT



- HLM/O (fin. av.1977)
- PLUS et assimilés
- PLS et assimilés
- PLS et assimilés

ANCIENNETÉ DU BÂTI



- avant 1950
- 1950-1974
- 1975-1999
- 2000 et après

DIAGNOSTIC ENERGIE



- A <50
- B 51 à 90
- C 91 à 150
- D 151 à 230
- E 231 à 330
- F 331 à 450
- G >450 kWhE/m².an
- sans info

TYPLOGIE DU LOGEMENT



- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- 6 pièces ou plus

MODE D'OCCUPATION



- loué
- proposé à la location
- vide
- géré par une assoc' sans objet

DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.



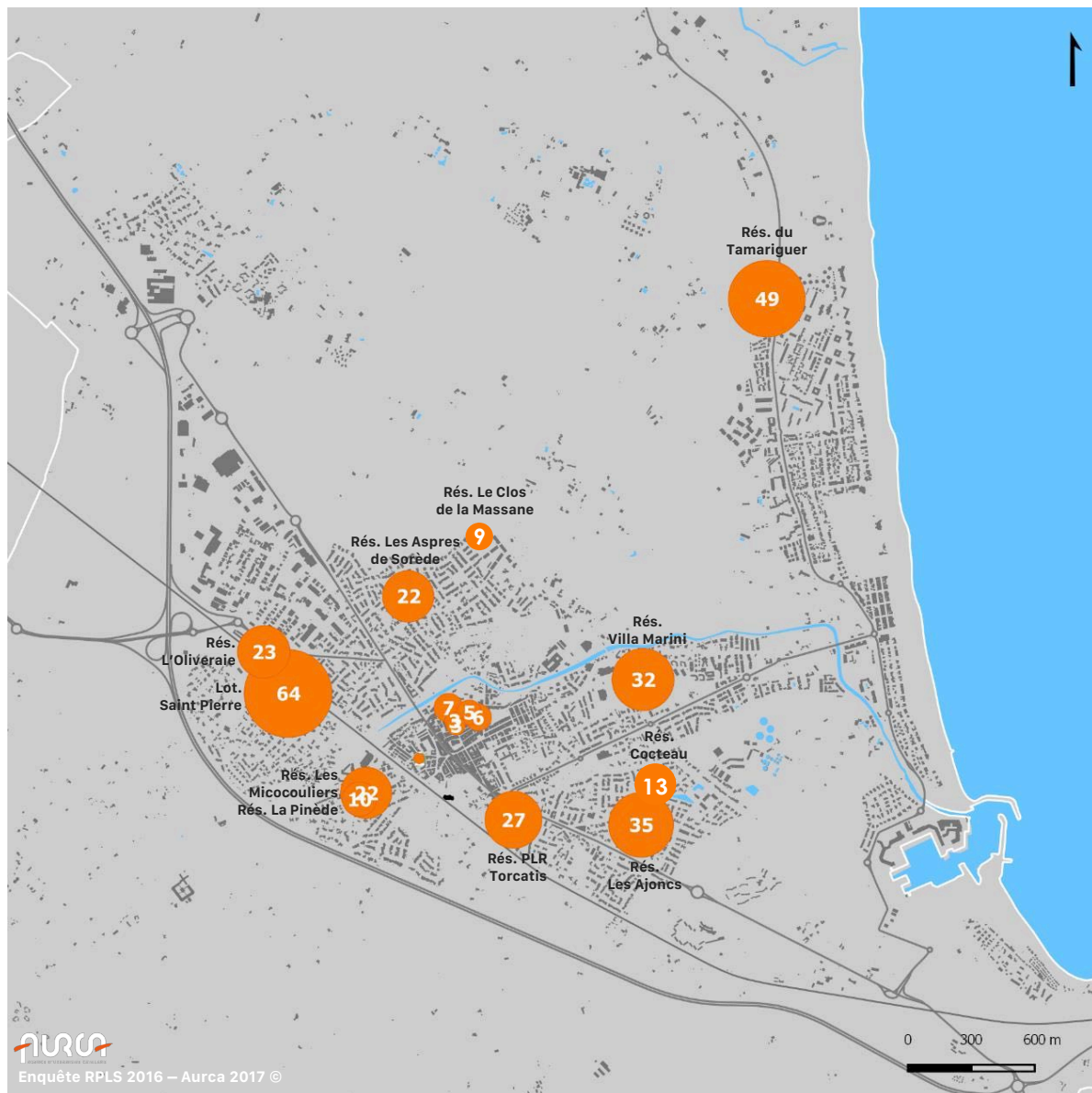
- moins d'1 mois
- 1 à 2 mois
- 3 à 4 mois
- 5 à 6 mois
- 6 mois à 1 année
- plus d'1 année

DURÉE D'OCCUPATION



- moins de 6 mois
- 6 mois à 1 an
- 1 à 2 ans
- 2 à 5 ans
- 5 à 10 ans
- 10 à 20 ans
- plus de 20 ans

Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©



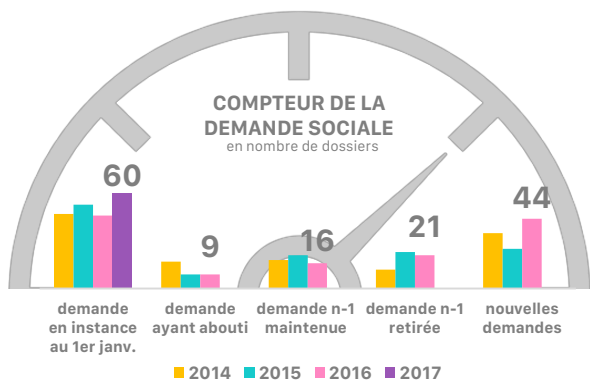
opérateur	fin.	T1		T2		T3		T4		T5		T6	
		log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
ARGELÈS SUR MER OPH 66 219 log HLM Franç hab. éco. 48 HLM Roussillon Hab. 32 HLM Immo. Méd. 32 log	HLM/O	-	-	-	-	15	266	12	305	-	-	-	-
	PLAI	-	-	14	244	13	318	7	378	1	425	-	-
	PLUS	9	219	60	269	89	362	70	432	25	464	-	-
	PLS	-	-	5	443	11	490	-	-	-	-	-	-
parc social 2016	331	3%		24%		39%		27%		8%		-	
construction 2013/2015	57	-		49%		37%		14%		-		-	
demande 2016	269	10%		27%		36%		21%		5%		-	
attribution 2016	49	2%		30%		40%		28%		-		-	



TENSION RELATIVE
sur les petits logements



TENSION RELATIVE
sur les grands logements



Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, la commune enregistre 60 dossiers en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Parmi eux, 13% ont plus de 2 années d'ancienneté, et relèvent potentiellement de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, celle-ci se compose pour 48% de personnes seules et 0% de couples sans enfant ; et pour 52% de familles (30% monoparentales). Ainsi, 65% des ménages sont composés de deux personnes ou moins, et 17% de 4 personnes ou plus. Concernant la pyramide des âges, 52% des ménages sont âgés de moins de 35 ans ; contre 17% âgés de plus de 55 ans.

Seuls 35% des ménages sont en emploi contre 34% retraités ou inactifs. 31% sont en recherche d'emploi. De fait, 57% des ménages présentent des revenus inférieurs à 1000 €/mois. 81% des revenus inférieurs à 1500 €/mois.

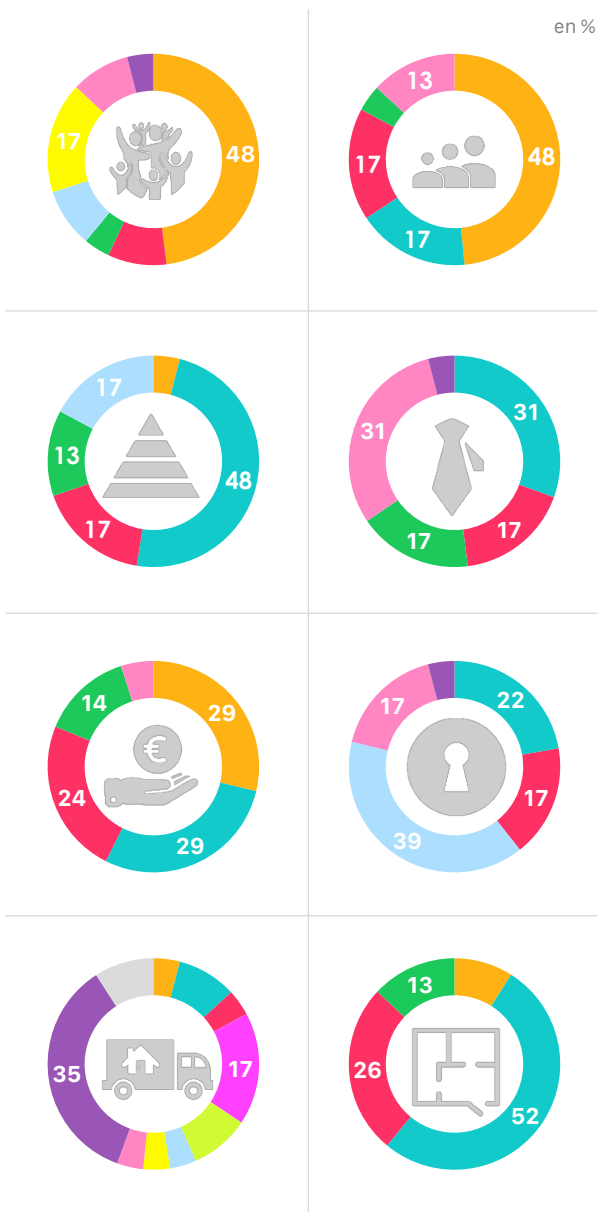
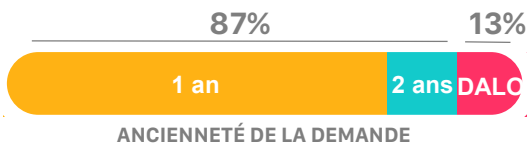
Actuellement, 22% sont locataires du parc privé (contre 17% locataires du parc social) ; 37% sont en situation d'hébergement, présentant un caractère d'urgence (hébergé chez un proche, à l'hôtel, en camping, en structure, sdf). Raisons majeures invoquées : une perte imminente du logement occupé (43%) ; puis un logement inadapté car trop grand, trop petit ou trop cher (30%).

61% des ménages souhaitent intégrer un studio ou un 2 pièces, 26% un 3 pièces ; et enfin 13% un 4 pièces ou plus.

En 2016, selon l'enquête SNE, 9 demandes ont abouti. La commune présente ainsi un ratio équivalent à 1 dossier abouti pour 6,7 en instance ; contre 6,5 au niveau de la CCACVI.

Les attributions ont été fidèles à la nomenclature de la demande.

Concernant le logement attribué, il y a eu corrélation, bien que la demande en T4 n'ait pas forcément été satisfaite (1 demande sur 7).



L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib. div. veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> propriétaire occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct. à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. pro. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démolit sans log. / expulsion autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©

PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016



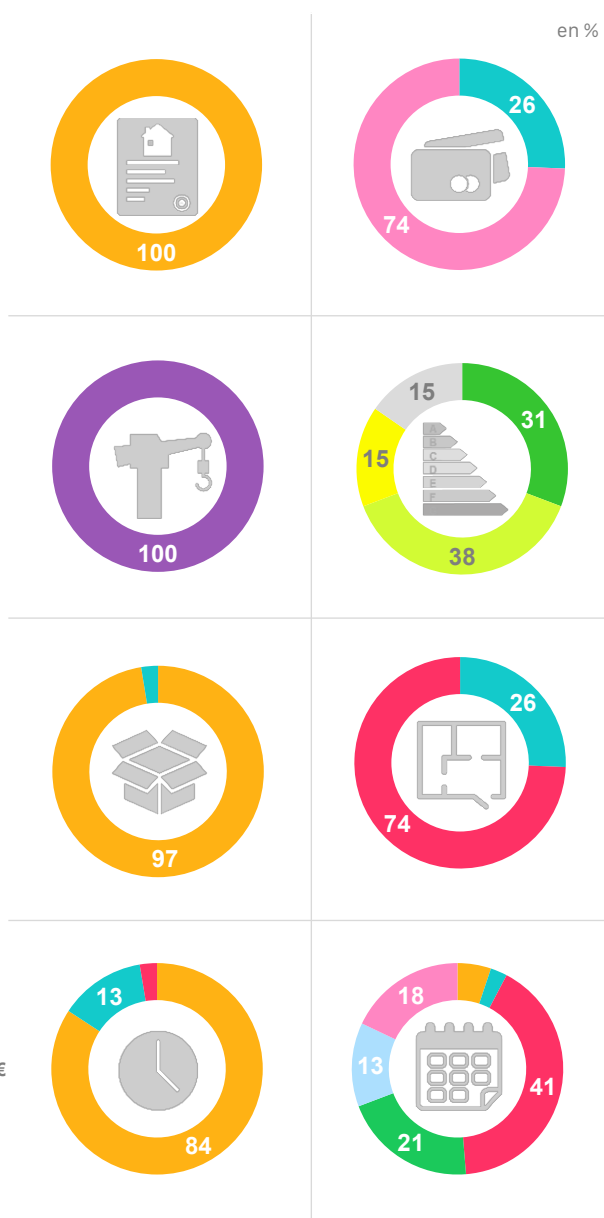
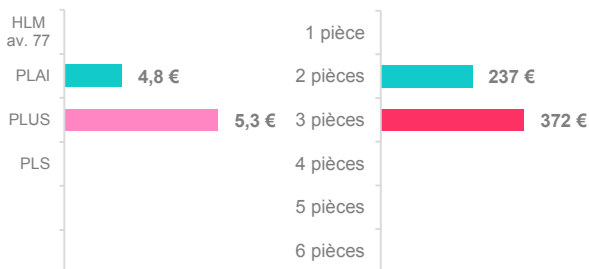
Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPLS, Bages compte 39 logements locatifs sociaux. L'Office 66 est le seul bailleur établi sur la commune.

Le patrimoine du bailleur s'est exclusivement constitué par de la construction en régie (100%) ; financé majoritairement en PLUS ou assimilés (74%) et en PLAI et assimilés (26%).

Exclusivement constitué après l'an 2000, le parc immobilier présente ainsi une étiquette énergie C ou B au DPE (69%).

Orienté sur les petits logements, le parc se compose de T2 (26%) et surtout de T3 (74%). En 2016, l'écrasante majorité est louée (97%), alors que 3% est proposé à la location. Parallèlement, 84% des logements sont loués ou reloués en moins d'un mois. Une majorité de ménages occupe son logement depuis moins de 5 ans (le taux de rotation est seulement de 20% contre 60% au niveau de l'EPCI, ce dernier étant particulièrement récent (construit depuis moins de 3 ans, tout cela reste logique).

Le loyer moyen atteint 5,3 € du m² en PLUS (social) contre 4,8 € en PLAI (très social). Ou encore 372 € par mois HC pour un 3 pièces. Proche de la moyenne de l'EPCI qui est de 335 €.



LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013

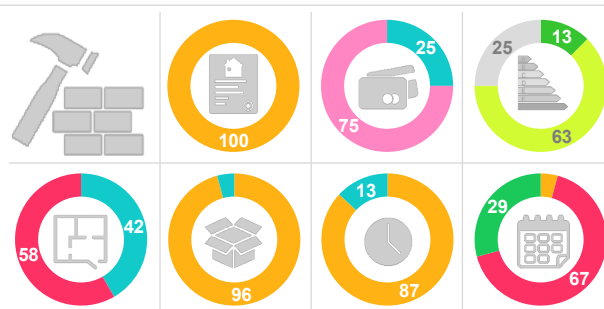


24 log.

sont entrés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

Entre les 1er janvier 2013 et 2016, 24 logements sont entrés dans le patrimoine d'un bailleur unique : Office 66 (24). Soit une progression de 160% en 3 ans.

Pour l'essentiel réalisés en T2 (42%) et T3 (58%). Financés en PLUS (75%) et PLAI (25%), les loyers au m² de ces logements neufs sont identiques à la moyenne communale.



loyer mensuel HC par financement et par typologie



Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

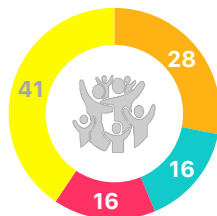
PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

38 ménages occupent un logement du parc locatif social

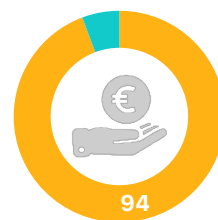
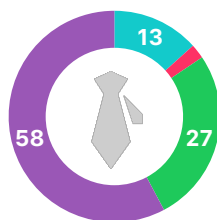
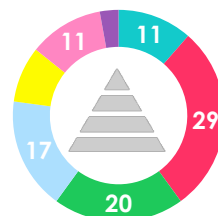
Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune compte 38 ménages résidant au sein du parc locatif social.

L'enquête OPS renseigne sur le profil de ses occupants (cette dernière couvre 100% des ménages) ; ainsi en 2016, celui-ci se compose pour 28% de personnes seules et 16% de couples sans enfant ; et pour 56% de familles (41% monoparentales). Ainsi, sur la base de l'enquête OPS on estime à 75, le nombre de personnes logées au sein du parc social, dont 29 mineurs. Concernant la pyramide des âges (âge de la personne de référence du foyer), 40% des ménages sont âgés de moins de 40 ans ; contre seulement 23% âgés de plus de 60 ans. 37% sont âgés de 40 à 60 ans. Seuls 29% des ménages sont en emploi contre 58% retraités ou inactifs. 13% sont en recherche d'emploi. 94% présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

en %



autres 9%



NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014



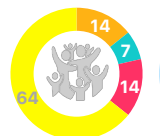
15 ménages se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

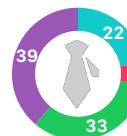
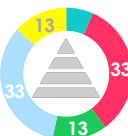
En 2 ans, 15 ménages se sont installés dans le parc social.

Soit une progression de 65,2% en 2 ans.

Pour l'essentiel des familles monoparentales (64%). Pour l'écrasante majorité âgés de moins de 40 ans (87%). Au total ce sont 32 personnes qui ont emménagé au sein du



autres 34%



parc social, dont 11 mineurs.

39% des ménages sont en emploi contre autant de retraités ou inactifs. 22% sont en recherche d'emploi. Tous présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE



- célib, divorcé, veuf
- couple sans enfant
- couple +1 ou 2 enfant(s)
- couple +3 enfants ou +
- monoparent +1 ou 2 enfant(s)
- monoparent +3 enfants ou +
- autres

ÂGE DU MÉNAGE



- moins de 25 ans
- 25 à 29 ans
- 30 à 39 ans
- 40 à 49 ans
- 50 à 59 ans
- 60 à 64 ans
- 65 à 74 ans
- 75 ans ou plus

CSP DU MÉNAGE



- chômeur
- CDD, intérim, stage
- CDI, fonctionnaire, indépendant
- retraité, sans activité, étudiant...

REVENUS DU MÉNAGE



- sous plafonds PLAI
- sous plafonds PLUS
- sous plafonds PLS
- hors plafonds HLM

Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE



- construit par l'orga.
- acquis. avec travaux
- acquis. sans travaux
- acquis. en VEFA

ORIGINE DU FINANCEMENT



- HLM/O (fin. av.1977)
- PLUS et assimilés
- PLS et assimilés

ANCIENNETÉ DU BÂTI



- avant 1950
- 1950-1974
- 1975-1999
- 2000 et après

DIAGNOSTIC ENERGIE



- A <50
- B 51 à 90
- C 91 à 150
- D 151 à 230
- E 231 à 330
- F 331 à 450
- G >450 kWhE/m².an
- sans info

TYPLOGIE DU LOGEMENT



- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- 6 pièces ou plus

MODE D'OCCUPATION



- loué
- proposé à la location
- vide
- géré par une assoc' sans objet

DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.



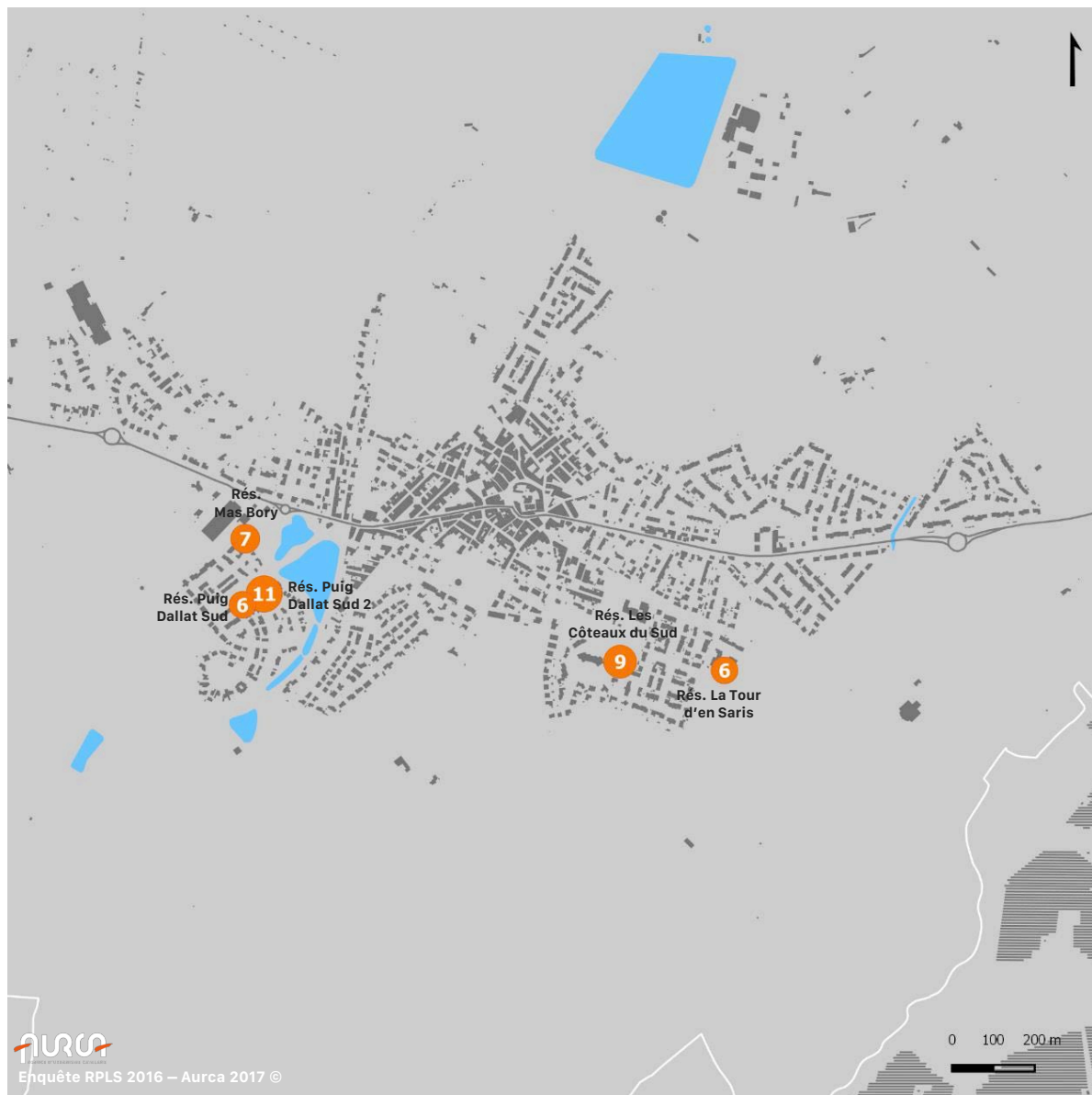
- moins d'1 mois
- 1 à 2 mois
- 3 à 4 mois
- 5 à 6 mois
- 6 mois à 1 année
- plus d'1 année

DURÉE D'OCCUPATION



- moins de 6 mois
- 6 mois à 1 an
- 1 à 2 ans
- 2 à 5 ans
- 5 à 10 ans
- 10 à 20 ans
- plus de 20 ans

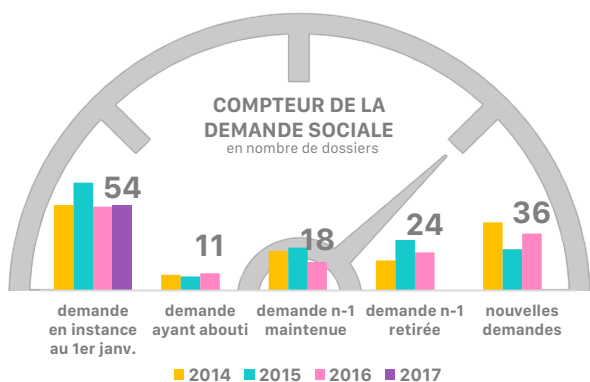
Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©



opérateur	fin.	T1		T2		T3		T4		T5		T6	
		log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
BAGES OPH 66 39 log	HLM/O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PLAI	-	-	2	243	8	236	-	-	-	-	-	-
	PLUS	-	-	8	236	21	387	-	-	-	-	-	-
	PLS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
parc social 2016	39	-		26%		74%		-		-		-	
construction 2013/2015	24	-		42%		58%		-		-		-	
demande 2016	44	9%		52%		26%		13%		-		-	
attribution 2016	9	-		-		100%		-		-		-	

← TENSION RELATIVE sur les petits logements →

← TENSION TRÈS ÉLEVÉE sur les grands logements →



Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, la commune enregistre 54 dossiers en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Parmi eux, 22% ont plus de 2 années d'ancienneté, et relèvent potentiellement de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, celle-ci se compose pour 56% de personnes seules et 21% de couples sans enfant ; et pour 21% de familles (14% monoparentales). Ainsi, 82% des ménages sont composés de deux personnes ou moins, et 4% de 4 personnes ou plus. Concernant la pyramide des âges, 32% des ménages sont âgés de moins de 35 ans ; contre 21% âgés de plus de 55 ans.

Seuls 36% des ménages sont en emploi contre 43% retraités ou inactifs. 18% sont en recherche d'emploi. De fait, 48% des ménages présentent des revenus inférieurs à 1000 €/mois. 64% des revenus inférieurs à 1500 €/mois.

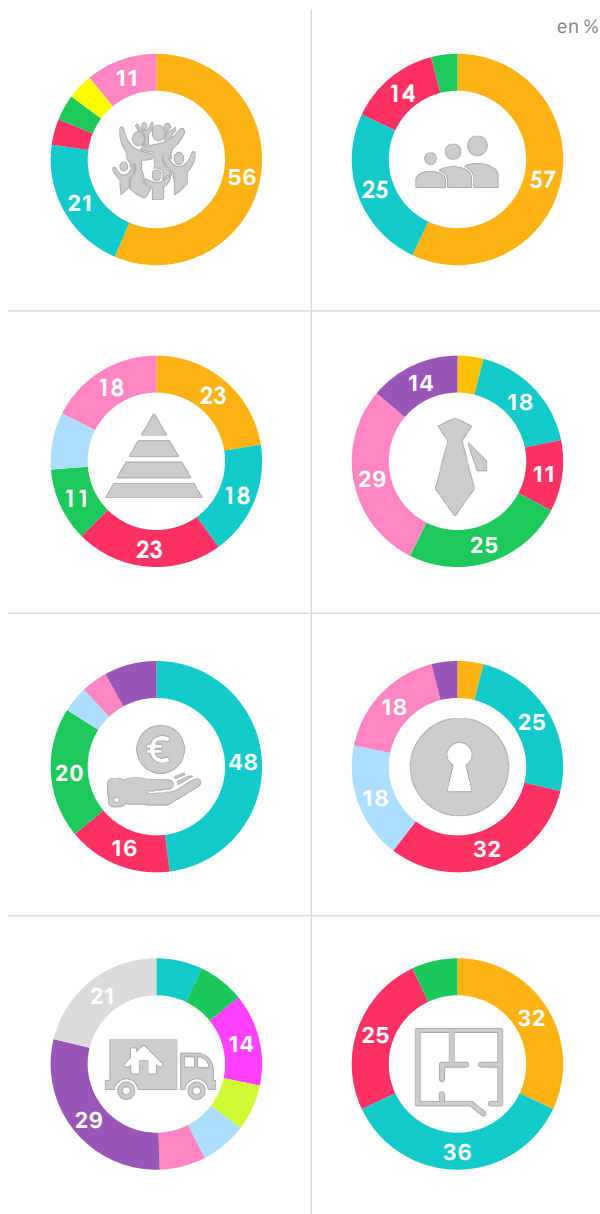
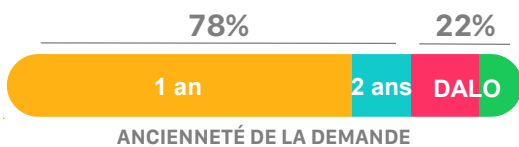
Actuellement, 25% sont locataires du parc privé (contre 32% locataires du parc social) ; 39% sont en situation d'hébergement, présentant un caractère d'urgence (hébergé chez un proche, à l'hôtel, en camping, en structure, sdf). Raisons majeures invoquées : une perte imminente du logement occupé (36%) ; puis un logement inadapté car trop grand, trop petit ou trop cher (29%).

68% des ménages souhaitent intégrer un studio ou un 2 pièces, 25% un 3 pièces ; et enfin 7% un 4 pièces ou plus.

En 2016, selon l'enquête SNE, 11 demandes ont abouti. La commune présente ainsi un ratio équivalent à 1 dossier abouti pour 4,9 en instance ; contre 6,5 au niveau de la CCACVI.

Les attributions ont été peu fidèles à la nomenclature de la demande. On enregistre : des familles favorisées (80% des attributions), des jeunes favorisés (2x plus nombreux), une sous représentation des ménages dont les ressources sont inférieures à 1000 €/mois (-15 pts)...

Concernant le logement attribué, il n'y a pas eu de corrélation, on note une demande en T1-T2 qui n'a pas été satisfaite (1 attribution pour 4 demandes).



L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib. div. veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép. sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> propriétaire occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct. / à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. pro. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démolit sans log. / expulsion autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©

PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

216

log.
composent le patrimoine
des bailleurs sociaux

216

OPH 66

Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPLS, Banyuls-sur-Mer compte 216 logements locatifs sociaux. L'Office 66 est le seul bailleur établi sur la commune.

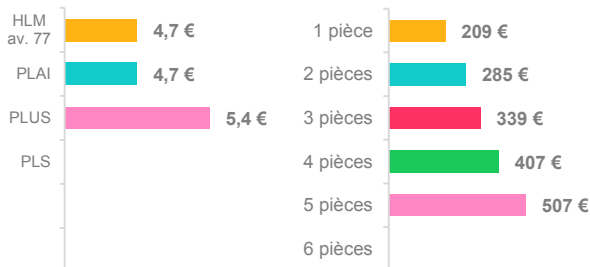
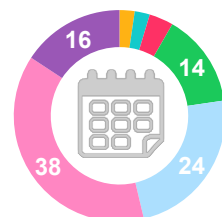
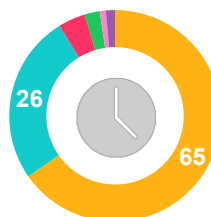
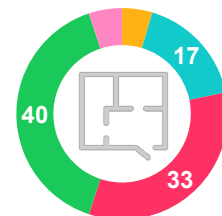
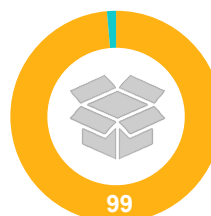
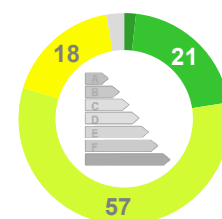
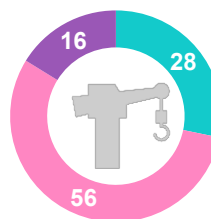
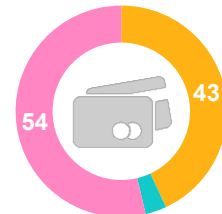
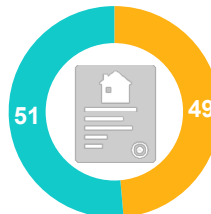
Le patrimoine du bailleur s'est constitué à parts égales par de la l'acquisition avec travaux (51%) et de la construction en régie (49%) ; financé majoritairement en PLUS ou assimilés (54%), la commune dispose d'un parc important financé en HLM/O (financement avant 1977).

Majoritairement constitué entre 1975 et l'an 2000 (56%), le parc immobilier présente ainsi une étiquette énergie C au DPE (57%).

Équilibré, le parc se compose de T2 (17%), T3 (33%) et d'une part importante de T4 (40%). En 2016, l'écrasante majorité est louée (99%), alors que 1% est proposé à la location. Parallèlement, 65% des logements sont loués ou reloués en moins d'un mois. Une majorité de ménages (54%) occupe son logement depuis plus de 10 ans (le taux de rotation est de 58% contre 60% au niveau de l'EPCI).

Le loyer moyen atteint 5,4 € du m² en PLUS (social) contre 4,7 € en PLAI (très social). Ou 339 € par mois HC pour un 3 pièces et 407 € pour un 4 pièces. Proche des moyennes de l'EPCI qui sont respectivement de 335 € et 391 €.

en %



LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013



0

log.
entré dans le patrimoine
des bailleurs en 2 ans



loyer mensuel HC par financement et par typologie



Entre les 1er janvier 2013 et 2016, aucun logement n'est entré dans le patrimoine des bailleurs.

Soit une progression de 0% en 3 ans.

Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

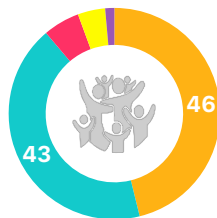
PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

213 ménages occupent un logement du parc locatif social

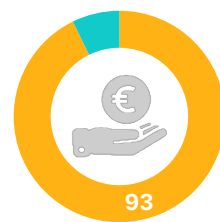
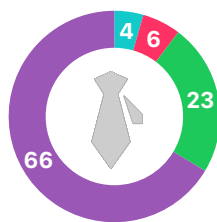
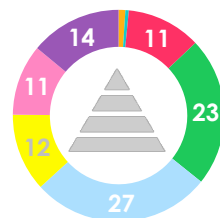
Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune compte 213 ménages résidant au sein du parc locatif social.

L'enquête OPS renseigne sur le profil de ses occupants (cette dernière couvre 100% des ménages) ; ainsi en 2016, celui-ci se compose pour 46% de personnes seules et 43% de couples sans enfant ; et juste 11% de familles (6% monoparentales). Ainsi, sur la base de l'enquête OPS on estime à 470, le nombre de personnes logées au sein du parc social, dont 103 mineurs. Concernant la pyramide des âges (âge de la personne de référence du foyer), seuls 12% des ménages sont âgés de moins de 40 ans ; contre 37% âgés de plus de 60 ans. La moitié est âgée de 40 à 60 ans. Seuls 29% des ménages sont en emploi contre 66% retraités ou inactifs. 4% sont en recherche d'emploi. 93% présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

en %



autres 26%



NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014

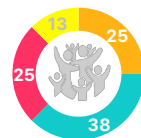
14 ménages se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans



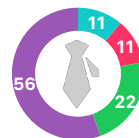
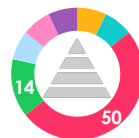
En 2 ans, 14 ménages se sont installés dans le parc social.

Soit une progression de 7,0% en 2 ans.

Pour l'essentiel des ménages sans enfant, bien que la part des familles atteigne 38% du total. Au 2/3 âgés de moins de 40 ans (64%). Au total ce sont 37 personnes qui ont



autres 43%



emménagé au sein du parc social, dont 17 mineurs.

33% des ménages sont en emploi contre 56% retraités ou inactifs. 11% sont en recherche d'emploi. Tous présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE



- célib, divorcé, veuf
- couple sans enfant
- couple +1 ou 2 enfant(s)
- couple +3 enfants ou +
- monoparent +1 ou 2 enfant(s)
- monoparent +3 enfants ou +
- autres

ÂGE DU MÉNAGE



- moins de 25 ans
- 25 à 29 ans
- 30 à 39 ans
- 40 à 49 ans
- 50 à 59 ans
- 60 à 64 ans
- 65 à 74 ans
- 75 ans ou plus

CSP DU MÉNAGE



- chômeur
- CDD, intérim, stage
- CDI, fonctionnaire, indépendant
- retraité, sans activité, étudiant...

REVENUS DU MÉNAGE



- sous plafonds PLAI
- sous plafonds PLUS
- sous plafonds PLS
- hors plafonds HLM

Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE



- construit par l'orga.
- acquis. avec travaux
- acquis. sans travaux
- acquis. en VEFA

ORIGINE DU FINANCEMENT



- HLM/O (fin. av.1977)
- PLUS et assimilés
- PLS et assimilés
- PLS et assimilés

ANCIENNETÉ DU BÂTI



- avant 1950
- 1950-1974
- 1975-1999
- 2000 et après

DIAGNOSTIC ENERGIE



- A <50
- B 51 à 90
- C 91 à 150
- D 151 à 230
- E 231 à 330
- F 331 à 450
- G >450 kWhE/m².an
- sans info

TYPLOGIE DU LOGEMENT



- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- 6 pièces ou plus

MODE D'OCCUPATION



- loué
- proposé à la location
- vide
- géré par une assoc' sans objet

DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.



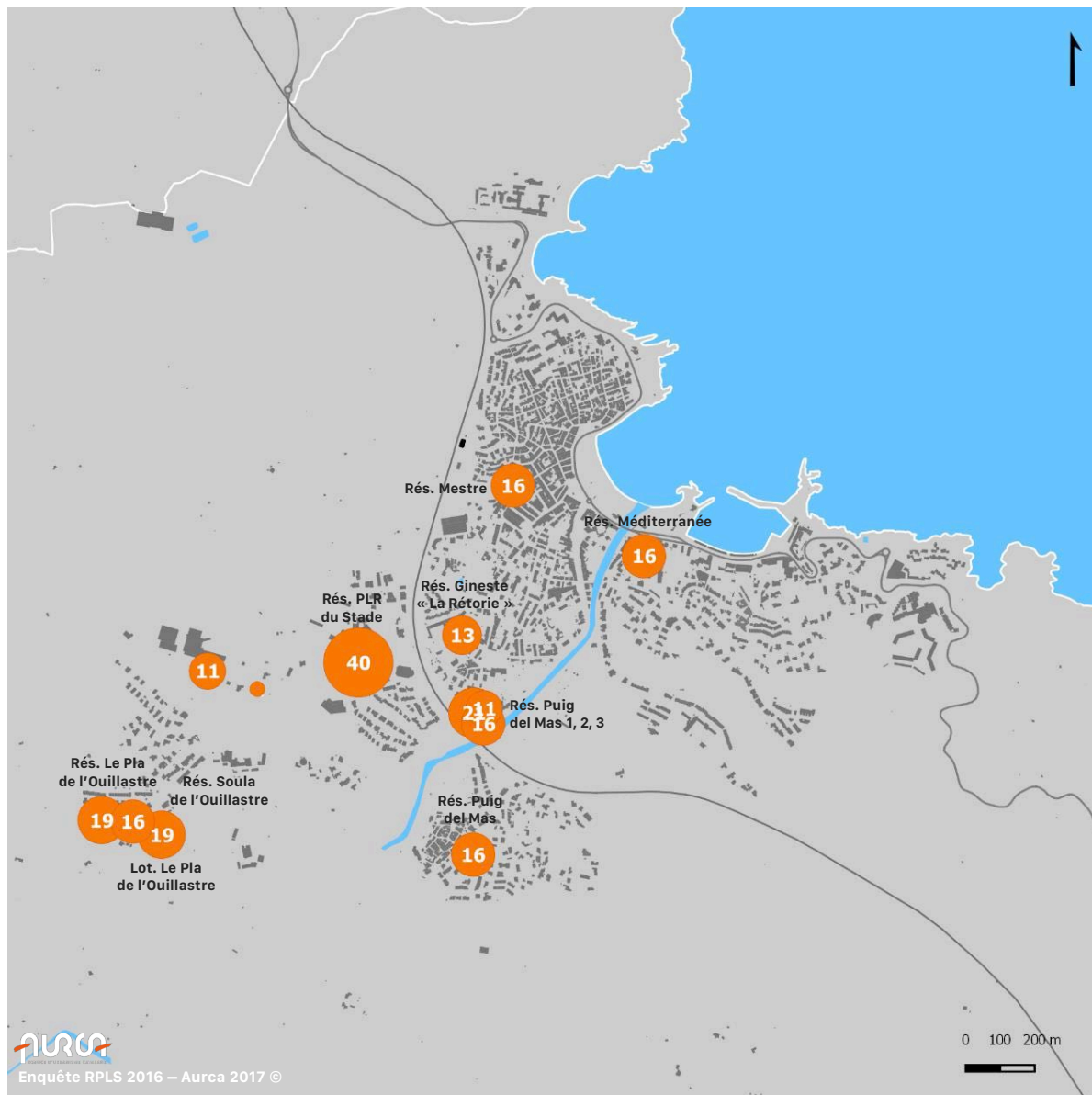
- moins d'1 mois
- 1 à 2 mois
- 3 à 4 mois
- 5 à 6 mois
- 6 mois à 1 année
- plus d'1 année

DURÉE D'OCCUPATION



- moins de 6 mois
- 6 mois à 1 an
- 1 à 2 ans
- 2 à 5 ans
- 5 à 10 ans
- 10 à 20 ans
- plus de 20 ans

Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©



Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

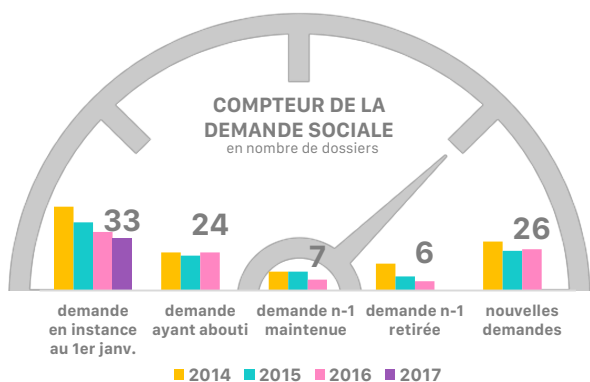
0 100 200m

opérateur	fin.	T1		T2		T3		T4		T5		T6	
		log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
BANYULS SUR MER OPH 66 216 log	HLM/O	9	207	21	260	41	310	21	337	1	426	-	-
	PLAI	-	-	1	265	1	307	4	381	1	452	-	-
	PLUS	1	228	15	321	30	380	61	433	9	522	-	-
	PLS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
parc social 2016	216	5%		17%		33%		40%		5%		-	
construction 2013/2015	0	-		-		-		-		-		-	
demande 2016	36	32%		36%		25%		7%		-		-	
attribution 2016	11	-		14%		14%		57%		14%		-	

← TENSION TRÈS ÉLEVÉE sur les petits logements →

← MOINDRE TENSION sur les grands logements →

Enquête SNE et RPLS 2016 – Aurca 2017 ©



Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, la commune enregistre 33 dossiers en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Parmi eux, 9% ont plus de 2 années d'ancienneté, et relèvent potentiellement de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, celle-ci se compose pour 64% de personnes seules et 13% de couples sans enfant ; et pour 23% de familles (15% monoparentales). Ainsi, 88% des ménages sont composés de deux personnes ou moins, et 3% de 4 personnes ou plus. Concernant la pyramide des âges, 28% des ménages sont âgés de moins de 35 ans ; contre 50% âgés de plus de 55 ans.

Seuls 25% des ménages sont en emploi contre 63% retraités ou inactifs. 10% sont en recherche d'emploi. De fait, 56% des ménages présentent des revenus inférieurs à 1000 €/mois. 83% des revenus inférieurs à 1500 €/mois.

Actuellement, 25% sont locataires du parc privé (contre 20% locataires du parc social) ; 50% sont en situation d'hébergement, présentant un caractère d'urgence (hébergé chez un proche, à l'hôtel, en camping, en structure, sdf). Raisons majeures invoquées : une perte imminente du logement occupé (40%) ; puis un logement inadapté car trop grand, trop petit ou trop cher (23%).

55% des ménages souhaitent intégrer un studio ou un 2 pièces, 33% un 3 pièces ; et enfin 13% un 4 pièces ou plus.

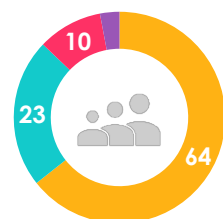
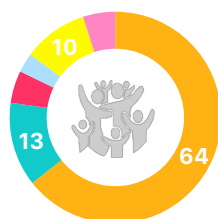
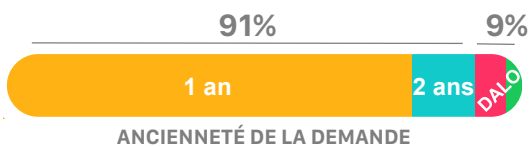
En 2016, selon l'enquête SNE, 24 demandes ont abouti. La commune présente ainsi un ratio équivalent à 1 dossier abouti pour 1,4 en instance ; contre 6,5 au niveau de la CCACVI.

Les attributions ont été relativement fidèles à la nomenclature de la demande. Bien que l'on puisse enregistrer : des familles favorisées (2x plus), une sous représentation des jeunes (2x moins) ou des ménages dont les ressources sont inférieures à 1000 €/mois (-16 pts). Concernant le logement attribué, il n'y a pas eu de corrélation, on note une demande en T1-T2 qui n'a pas été satisfaite (1 attribution pour 4 demandes).

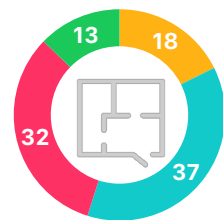
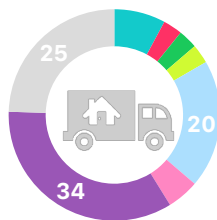
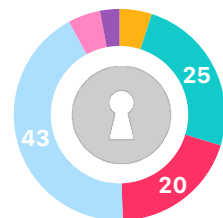
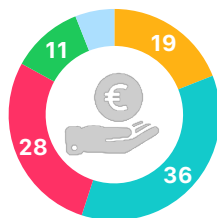
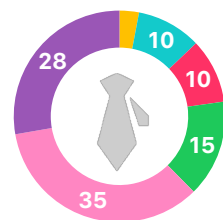
L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib. div. veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép. sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> propriétaire occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct. / à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. fam. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démolit sans log. / expulsion autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©



en %



PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

230

log.
composent le patrimoine
des bailleurs sociaux



Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPLS, Cerbère compte 230 logements locatifs sociaux. Avec 126 logements (55% du parc), Trois Moulins Habitat est le premier bailleur établi sur la commune, suivi par l'OPH 66 (104 logements).

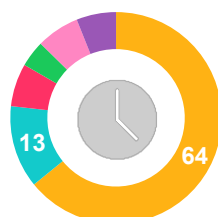
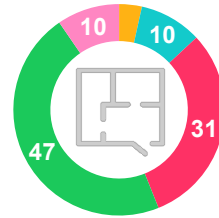
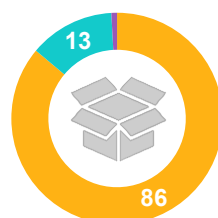
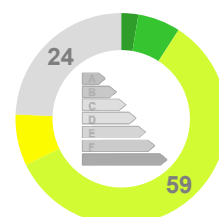
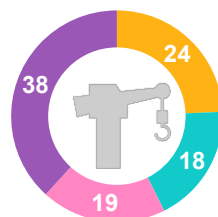
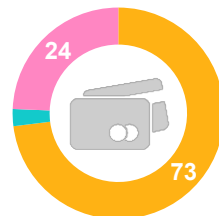
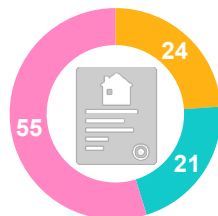
Le patrimoine des bailleurs s'est majoritairement constitué par de l'acquisition sans travaux (55%), mais également par de la construction en régie (24%), et de l'acquisition avec travaux (21%) ; financé majoritairement en HLM/O (financement avant 1977), et en PLUS ou assimilés (24%). Principalement constitué avant 1975 (42%) et après l'an 2000 (38%), le parc immobilier présente ainsi une étiquette énergie C au DPE (59%).

Relativement équilibré, le parc se compose de T1-T2 (13%), T3 (31%) et d'une part importante de T4+ (57%). En 2016, la majorité est louée (86%), alors qu'une part importante est proposé à la location (13%). Parallèlement, 64% des logements sont loués ou reloués en moins d'un mois. Une majorité de ménages occupe son logement depuis moins de 5 ans (le taux de rotation est de 57% contre 60% au niveau de l'EPCI).

Le loyer moyen atteint 5,2 € du m² en PLUS (social) contre 4,3 € en HLM/O (fin. av 1977). Ou encore 295 € par mois HC pour un 3 pièces et 297 € pour un 4 pièces. En deçà des moyennes de l'EPCI qui sont respectivement de 335 € et 391 €.



en %



LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013



0

log.
entré dans le patrimoine
des bailleurs en 2 ans

Entre les 1er janvier 2013 et 2016, aucun logement n'est entré dans le patrimoine des bailleurs.

Soit une progression de 0% en 3 ans.

Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©



loyer mensuel HC par financement et par typologie



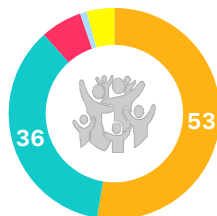
PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

198 ménages occupent un logement du parc locatif social

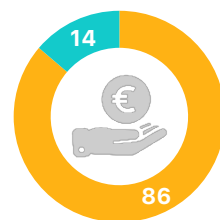
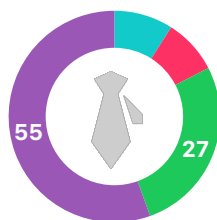
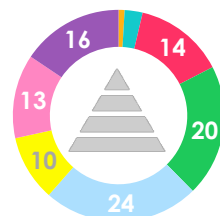
Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune compte 198 ménages résidant au sein du parc locatif social.

L'enquête OPS renseigne sur le profil de ses occupants (cette dernière couvre 73% des ménages) ; ainsi en 2016, celui-ci se compose pour 53% de personnes seules et 36% de couples sans enfant ; et juste 11% de familles (4% monoparentales). Ainsi, sur la base de l'enquête OPS on estime à 230, le nombre de personnes logées au sein du parc social, dont 45 mineurs. Concernant la pyramide des âges (âge de la personne de référence du foyer), seuls 18% des ménages sont âgés de moins de 40 ans ; contre 39% âgés de plus de 60 ans. 44% sont âgés de 40 à 60 ans. Seuls 35% des ménages sont en emploi contre 55% retraités ou inactifs. 9% sont en recherche d'emploi. 86% présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

en %



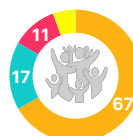
autres 13%



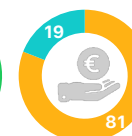
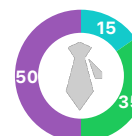
NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014

21 ménages

se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans



autres 14%



En 2 ans, 21 ménages se sont installés dans le parc social.

Soit une progression de 11,9% en 2 ans.

Pour l'essentiel des ménages sans enfant, bien que la part des familles atteigne 16% du total. Pour moitié âgé de plus de 60 ans (53%). Au total ce sont 34 personnes qui ont

emménagé au sein du parc social, dont 7 mineurs.

35% des ménages sont en emploi contre 50% retraités ou inactifs. 15% sont en recherche. L'écrasante majorité (81%) présente des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE



- célib, divorcé, veuf
- couple sans enfant
- couple +1 ou 2 enfant(s)
- couple +3 enfants ou +
- monoparent +1 ou 2 enfant(s)
- monoparent +3 enfants ou +
- autres

ÂGE DU MÉNAGE



- moins de 25 ans
- 25 à 29 ans
- 30 à 39 ans
- 40 à 49 ans
- 50 à 59 ans
- 60 à 64 ans
- 65 à 74 ans
- 75 ans ou plus

CSP DU MÉNAGE



- chômeur
- CDD, intérim, stage
- CDI, fonctionnaire, indépendant
- retraité, sans activité, étudiant...

REVENUS DU MÉNAGE



- sous plafonds PLAI
- sous plafonds PLUS
- sous plafonds PLS
- hors plafonds HLM

Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE



- construit par l'orga.
- acquis. avec travaux
- acquis. sans travaux
- acquis. en VEFA

ORIGINE DU FINANCEMENT



- HLM/O (fin. av.1977)
- PLAI et assimilés
- PLUS et assimilés
- PLS et assimilés

ANCIENNETÉ DU BÂTI



- avant 1950
- 1950-1974
- 1975-1999
- 2000 et après

DIAGNOSTIC ENERGIE



- A <50
- B 51 à 90
- C 91 à 150
- D 151 à 230
- E 231 à 330
- F 331 à 450
- G >450 kWhE/m².an
- sans info

TYPLOGIE DU LOGEMENT



- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- 6 pièces ou plus

MODE D'OCCUPATION



- loué
- proposé à la location
- vide
- géré par une assoc' sans objet

DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.



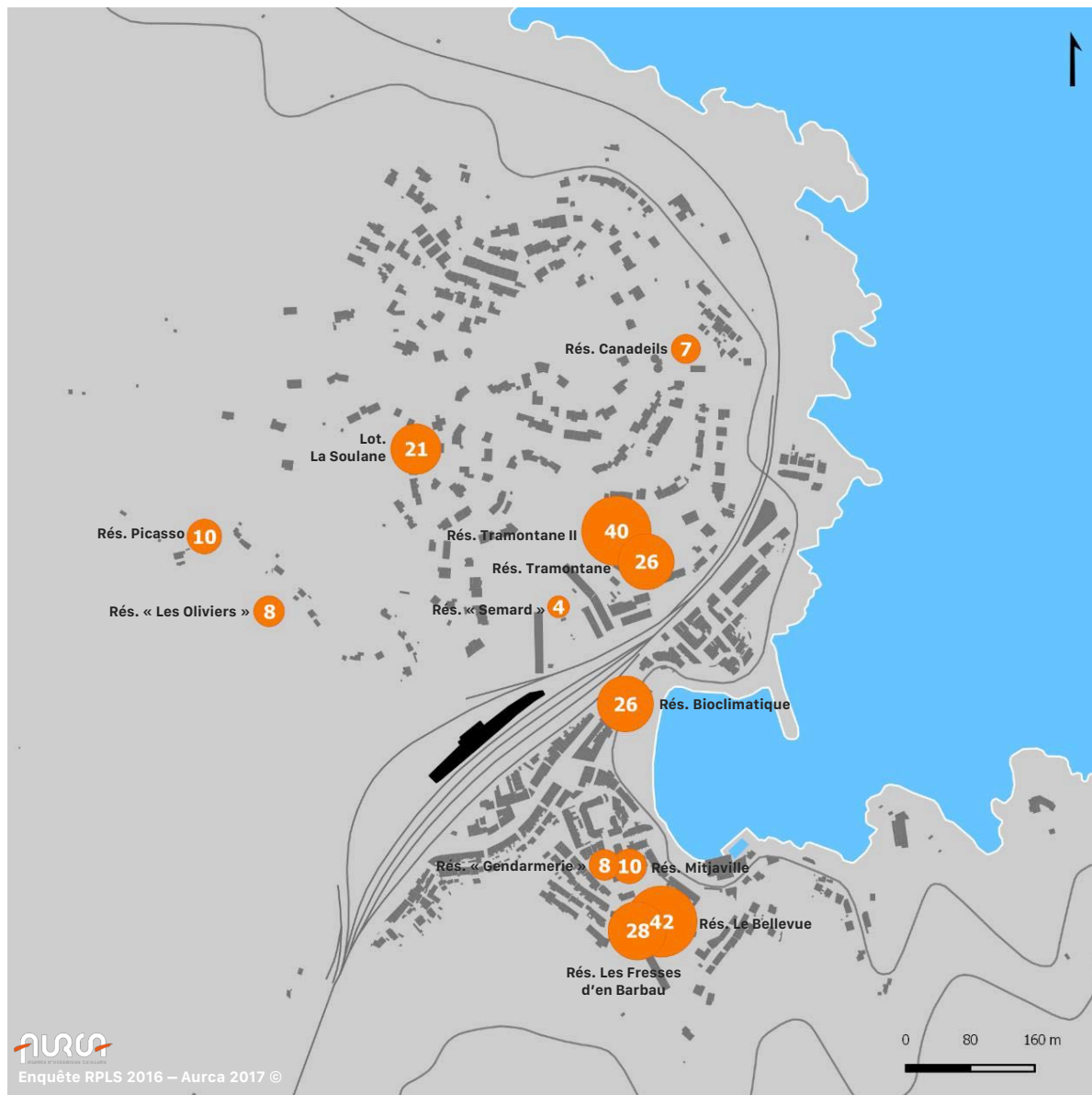
- moins d'1 mois
- 1 à 2 mois
- 3 à 4 mois
- 5 à 6 mois
- 6 mois à 1 année
- plus d'1 année

DURÉE D'OCCUPATION



- moins de 6 mois
- 6 mois à 1 an
- 1 à 2 ans
- 2 à 5 ans
- 5 à 10 ans
- 10 à 20 ans
- plus de 20 ans

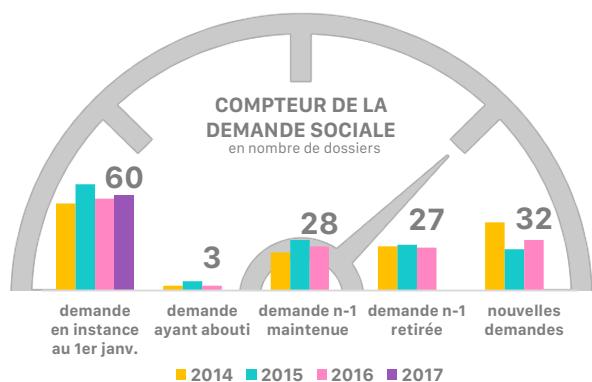
Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©



opérateur	fin.	T1		T2		T3		T4		T5		T6	
		log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
CERBÈRE 3 Moulins Habitat 126 log OPH 66 103 log	HLM/O	3	73	16	243	55	278	83	266	11	282	-	-
	PLAI	-	-	-	-	2	341	3	388	1	479	-	-
	PLUS	5	241	6	282	14	356	21	406	10	498	-	-
	PLS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
parc social 2016	230	3%		10%		31%		47%		10%		-	
construction 2013/2015	0	-		-		-		-		-		-	
demande 2016	26	18%		38%		33%		13%		-		-	
attribution 2016	24	7%		7%		14%		64%		7%		-	

← TENSION TRÈS ÉLEVÉE sur les petits logements →

← MOINDRE TENSION sur les grands logements →



Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, la commune enregistre 60 dossiers en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Parmi eux, 25% ont plus de 2 années d'ancienneté, et relèvent potentiellement de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, celle-ci se compose pour 50% de personnes seules et 8% de couples sans enfant ; et pour 42% de familles (27% monoparentales). Ainsi, 69% des ménages sont composés de deux personnes ou moins, et 15% de 4 personnes ou plus. Concernant la pyramide des âges, 38% des ménages sont âgés de moins de 35 ans ; contre 23% âgés de plus de 55 ans.

50% des ménages sont en emploi contre 19% retraités ou inactifs. 27% sont en recherche d'emploi. De fait, 44% des ménages présentent des revenus inférieurs à 1000 €/mois. 80% des revenus inférieurs à 1500 €/mois.

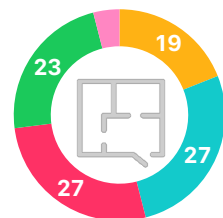
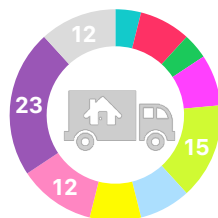
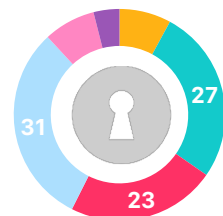
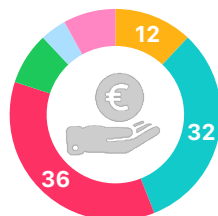
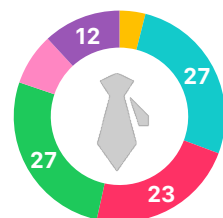
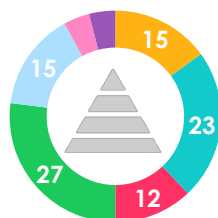
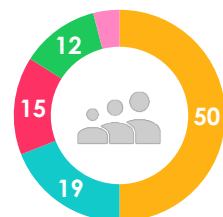
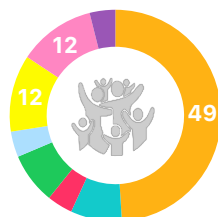
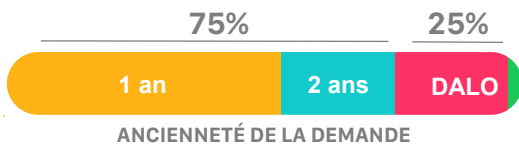
Actuellement, 27% sont locataires du parc privé (contre 23% locataires du parc social) ; 42% sont en situation d'hébergement, présentant un caractère d'urgence (hébergé chez un proche, à l'hôtel, en camping, en structure, sdf). Raisons majeures invoquées : une perte imminente du logement occupé (42%) ; puis un logement inadapté car trop grand, trop petit ou trop cher (31%).

46% des ménages souhaitent intégrer un studio ou un 2 pièces, 27% un 3 pièces ; et enfin 27% un 4 pièces ou plus.

En 2016, selon l'enquête SNE, 3 demandes ont abouti. La commune présente ainsi un ratio équivalent à 1 dossier abouti pour 20,0 en instance ; contre 6,5 au niveau de la CCACVI.

Les attributions ont été fidèles à la nomenclature de la demande. Bien que l'on puisse enregistrer des situations d'urgence favorisées au détriment de la mobilité interne HLM. Et des ménages sans enfant défavorisés.

Concernant le logement attribué, il n'y a pas eu de corrélation, on note une demande en T1-T2 qui n'a pas été satisfaite (1 attribution pour 3 demandes).



L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib. div. veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép. sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> propriétaire occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct. / à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. pro. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démolit sans log. / expulsion autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©

PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

123

log.
composent le patrimoine
des bailleurs sociaux

123

OPH 66

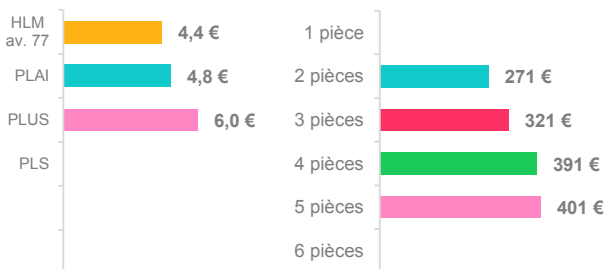
Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPLS, Collioure compte 123 logements locatifs sociaux. L'Office 66 est le seul bailleur établi sur la commune.

Le patrimoine du bailleur s'est majoritairement constitué par de la construction en régie (62%), mais également par de l'acquisition avec travaux (38%) ; financé majoritairement en PLUS ou assimilés (54%) et en HLM/O (financement avant 1977).

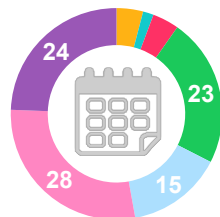
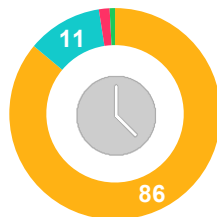
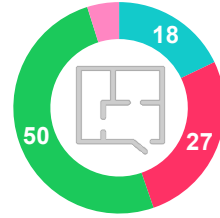
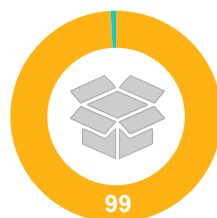
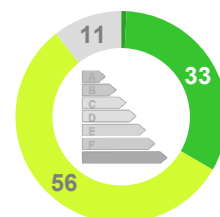
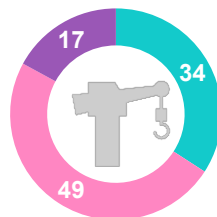
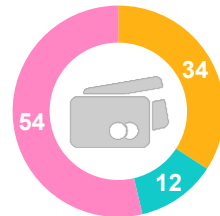
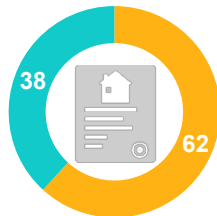
Principalement constitué entre 1975 et l'an 2000 (49%), le parc immobilier présente ainsi une étiquette énergie C au DPE (56%).

Relativement équilibré, le parc se compose de T2 (18%), T3 (27%) et d'une part importante de T4 (50%). En 2016, l'écrasante majorité est louée (99%), alors que 1% est proposé à la location. Parallèlement, 86% des logements sont loués ou reloués en moins d'un mois. Une majorité de ménages occupe son logement depuis plus de 5 ans (le taux de rotation est de 50% contre 60% au niveau de l'EPCI).

Le loyer moyen atteint 6,0 € du m² en PLUS (social) contre 4,4 € en HLM/O (fin. av 1977). Ou encore 321 € par mois HC pour un 3 pièces et 391 € pour un 4 pièces. Proche des moyennes de l'EPCI qui sont respectivement de 335 et 391€. Le m² en PLUS reste supérieur de 10% à la moyenne de l'EPCI.



en %



LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013

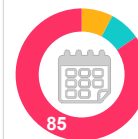
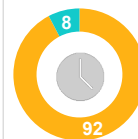
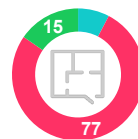
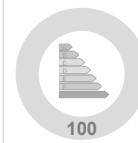
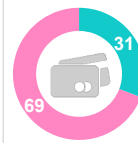


13

log.
sont entrés dans le patrimoine
des bailleurs en 2 ans

Entre les 1er janvier 2013 et 2016, 13 logements sont entrés dans le patrimoine d'un bailleur unique : Office 66 (13).

Soit une progression de 11,8% en 3 ans. Pour l'essentiel réalisés en T3 (77%) et T4 (15%). Financés en PLUS (69%) et PLAI (31%), les loyers au m² de ces logements neufs ne sont supérieurs que de quelques dizaines de centimes à la moyenne communale en PLAI. Mais inférieurs en PLUS.



loyer mensuel HC par financement et par typologie



Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

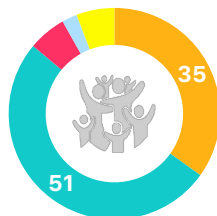
PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

122 ménages occupent un logement du parc locatif social

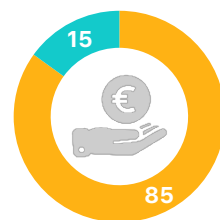
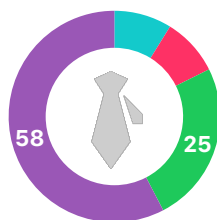
Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune compte 122 ménages résidant au sein du parc locatif social.

L'enquête OPS renseigne sur le profil de ses occupants (cette dernière couvre 100% des ménages) ; ainsi en 2016, celui-ci se compose pour 35% de personnes seules et 51% de couples sans enfant ; et pour 14% de familles (6% monoparentales). Ainsi, sur la base de l'enquête OPS on estime à 269, le nombre de personnes logées au sein du parc social, dont 60 mineurs. Concernant la pyramide des âges (âge de la personne de référence du foyer), seuls 24% des ménages sont âgés de moins de 40 ans ; contre 32% âgés de plus de 60 ans. 46% sont âgés de 40 à 60 ans. Seuls 34% des ménages sont en emploi contre 58% retraités ou inactifs. 9% sont en recherche d'emploi. 85% présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

en %



autres 24%



NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014



12 ménages se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

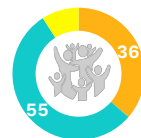
En 2 ans, 12 ménages se sont installés dans le parc social.

Soit une progression de 10,9% en 2 ans.

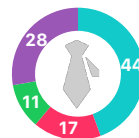
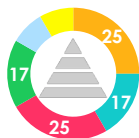
Pour l'essentiel des ménages sans enfant, bien que la part des familles atteigne 8% du total. Au 2/3 âgés de moins de 40 ans (67%). Au total ce sont 25 personnes qui ont

emménagé au sein du parc social, dont 6 mineurs.

28% des ménages sont en emploi contre 28% retraités ou inactifs. 44% sont en recherche d'emploi. Les 3/4 présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).



autres 8%



L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE



- célib, divorcé, veuf
- couple sans enfant
- couple +1 ou 2 enfant(s)
- couple +3 enfants ou +
- monoparent +1 ou 2 enfant(s)
- monoparent +3 enfants ou +
- autres

ÂGE DU MÉNAGE



- moins de 25 ans
- 25 à 29 ans
- 30 à 39 ans
- 40 à 49 ans
- 50 à 59 ans
- 60 à 64 ans
- 65 à 74 ans
- 75 ans ou plus

CSP DU MÉNAGE



- chômeur
- CDD, intérim, stage
- CDI, fonctionnaire, indépendant
- retraité, sans activité, étudiant...

REVENUS DU MÉNAGE



- sous plafonds PLAI
- sous plafonds PLUS
- sous plafonds PLS
- hors plafonds HLM

Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE



- construit par l'orga.
- acquis. avec travaux
- acquis. sans travaux
- acquis. en VEFA

ORIGINE DU FINANCEMENT



- HLM/O (fin. av.1977)
- PLUS et assimilés
- PLS et assimilés

ANCIENNETÉ DU BÂTI



- avant 1950
- 1950-1974
- 1975-1999
- 2000 et après

DIAGNOSTIC ENERGIE



- A <50
- B 51 à 90
- C 91 à 150
- D 151 à 230
- E 231 à 330
- F 331 à 450
- G >450 kWhE/m².an
- sans info

TYPLOGIE DU LOGEMENT



- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- 6 pièces ou plus

MODE D'OCCUPATION



- loué
- proposé à la location
- vide
- géré par une assoc' sans objet

DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.



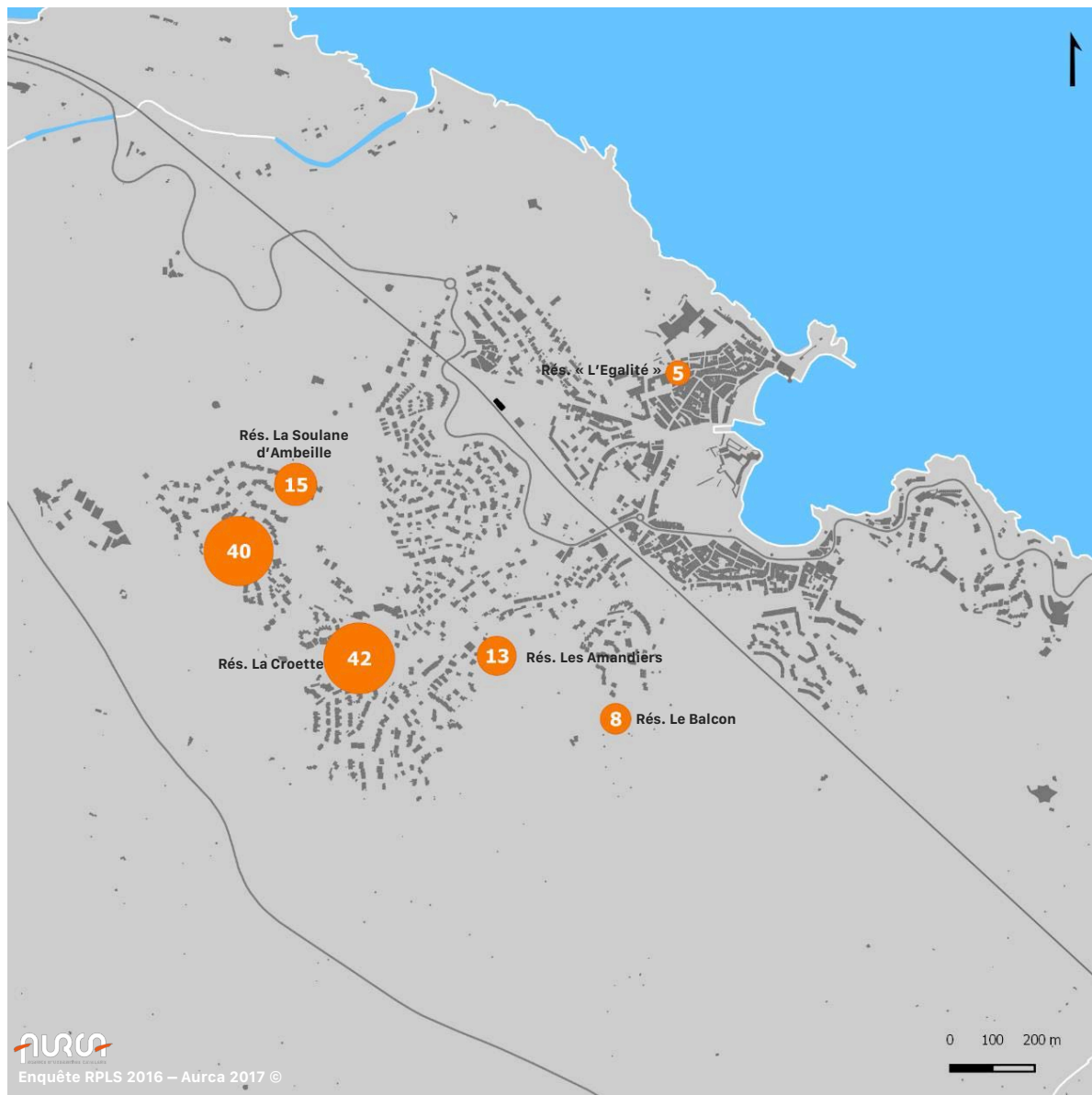
- moins d'1 mois
- 1 à 2 mois
- 3 à 4 mois
- 5 à 6 mois
- 6 mois à 1 année
- plus d'1 année

DURÉE D'OCCUPATION



- moins de 6 mois
- 6 mois à 1 an
- 1 à 2 ans
- 2 à 5 ans
- 5 à 10 ans
- 10 à 20 ans
- plus de 20 ans

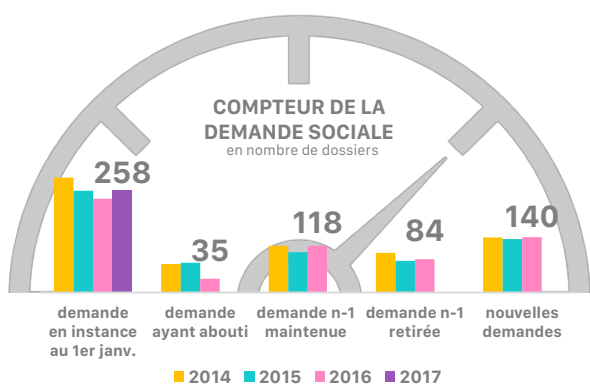
Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©



opérateur	fin.	T1		T2		T3		T4		T5		T6	
		log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
COLLIOURE OPH 66 123 log	HLM/O	-	-	-	-	15	299	22	333	5	377	-	-
	PLAI	-	-	4	230	6	303	5	343	-	-	-	-
	PLUS	-	-	18	281	12	358	35	434	1	521	-	-
	PLS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
parc social 2016	123	-		18%		27%		50%		5%		-	
construction 2013/2015	13	-		8%		77%		15%		-		-	
demande 2016	32	19%		27%		27%		23%		4%		-	
attribution 2016	3-6	-		17%		33%		50%		-		-	

← TENSION TRÈS ÉLEVÉE sur les petits logements →

← MOINDRE TENSION sur les grands logements →



Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, la commune enregistre 258 dossiers en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Parmi eux, 23% ont plus de 2 années d'ancienneté, et relèvent potentiellement de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, celle-ci se compose pour 35% de personnes seules et 6% de couples sans enfant ; et pour 59% de familles (29% monoparentales). Ainsi, 54% des ménages sont composés de deux personnes ou moins, et 22% de 4 personnes ou plus. Concernant la pyramide des âges, 31% des ménages sont âgés de moins de 35 ans ; contre 23% âgés de plus de 55 ans.

Seuls 35% des ménages sont en emploi contre 45% retraités ou inactifs. 20% sont en recherche d'emploi. De fait, 45% des ménages présentent des revenus inférieurs à 1000 €/mois. 75% des revenus inférieurs à 1500 €/mois.

Actuellement, 46% sont locataires du parc privé (contre 18% locataires du parc social) ; 33% sont en situation d'hébergement, présentant un caractère d'urgence (hébergé chez un proche, à l'hôtel, en camping, en structure, sdf). Raisons majeures invoquées : une perte imminente du logement occupé (33%) ; puis un logement inadapté car trop grand, trop petit ou trop cher (42%).

35% des ménages souhaitent intégrer un studio ou un 2 pièces, 41% un 3 pièces ; et enfin 24% un 4 pièces ou plus.

En 2016, selon l'enquête SNE, 35 demandes ont abouti. La commune présente ainsi un ratio équivalent à 1 dossier abouti pour 7,4 en instance ; contre 6,5 au niveau de la CCACVI.

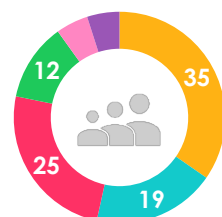
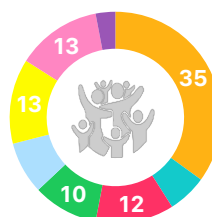
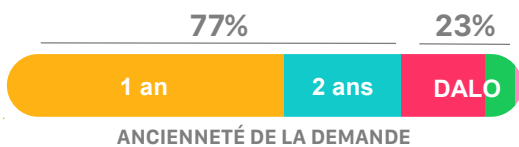
Les attributions ont été fidèles à la nomenclature de la demande. Bien que l'on puisse enregistrer : une surreprésentation des ménages dont les revenus sont supérieurs à 2000 €/mois (+12 pts) mais des situations d'urgence favorisées (+11 pts).

Concernant le logement attribué, il y a eu corrélation, bien que la demande en T1-T2 n'ait pas forcément été satisfaite (1 attribution pour 3 demandes).

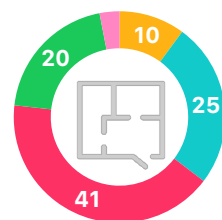
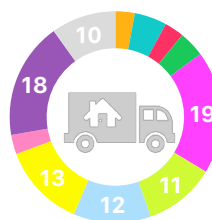
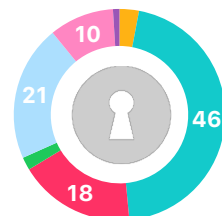
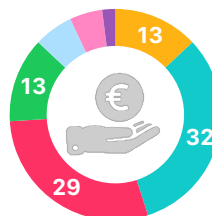
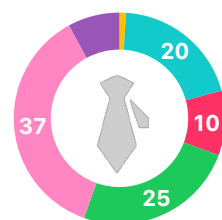
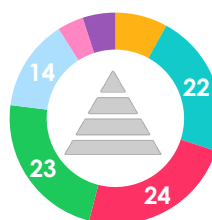
L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib. div. veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép. sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> propriétaire occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct. / à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. pro. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démoli sans log. / expulsion... autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©



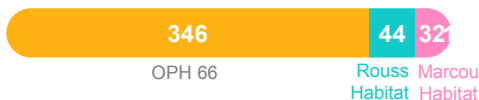
en %



PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

423

log.
composent le patrimoine
des bailleurs sociaux



Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPLS, Elne compte 423 logements locatifs sociaux. Avec 346 logements (82% du parc), l'Office 66 est le premier bailleur établi sur la commune. Suivent Rouss Habitat (10%) et Marcou Habitat (8%). La FDPLS compte 1 logement.

Le patrimoine des bailleurs s'est majoritairement constitué par de la construction en régie (89%) ; financé majoritairement en PLUS ou assimilés (74%).

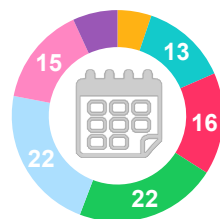
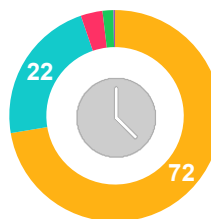
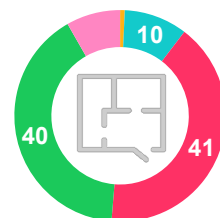
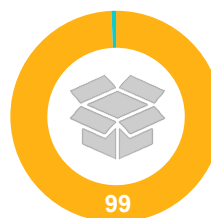
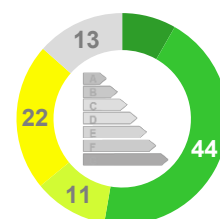
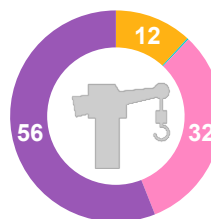
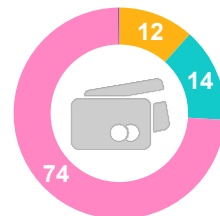
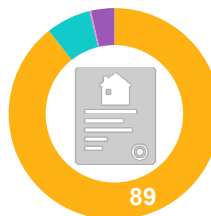
Majoritairement constitué après l'an 2000 (56%), le parc immobilier présente ainsi une étiquette énergie B au DPE (44%).

Équilibré, le parc se compose principalement de T3 (41%) et T4 (40%). En 2016, l'écrasante majorité est louée (99%), alors que 1% est proposé à la location. Parallèlement, 72% des logements sont loués ou reloués en moins d'un mois. Une majorité de ménages occupe son logement depuis moins de 5 ans (le taux de rotation est de 54% contre 60% au niveau de l'EPCI).

Le loyer moyen atteint 5,3 € du m² en PLUS (social) contre 4,7 € en PLAI (très social). Ou encore 354 € par mois HC pour un 3 pièces et 431 € pour un 4 pièces. Supérieures aux moyennes de l'EPCI qui sont respectivement de 335 et 391 €, mais dont le parc immobilier est nettement plus ancien.



en %



LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013



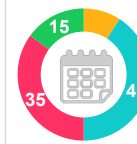
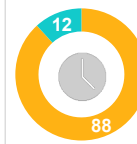
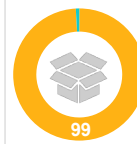
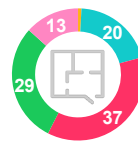
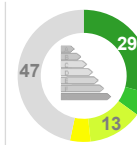
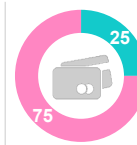
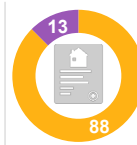
120

log.
sont entrés dans le patrimoine
des bailleurs en 2 ans

Entre les 1er janvier 2013 et 2016, 120 logements sont entrés dans le patrimoine des bailleurs : Office 66 (88) et Marcou Habitat (32).

Soit une progression de 39,6% en 3 ans.

Réalisation équilibrée entre T2 (20%), T3 (37%) et T4+ (42%). Financés en PLUS (76%) et PLAI (25%), les loyers au m² de ces logements neufs sont identiques à la moyenne communale.



loyer mensuel HC par financement et par typologie



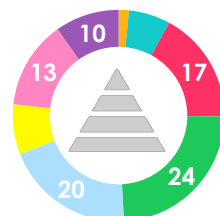
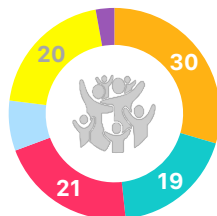
PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

420 ménages occupent un logement du parc locatif social

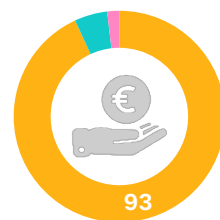
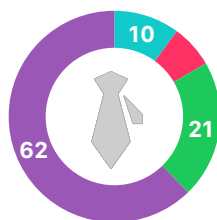
Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune compte 420 ménages résidant au sein du parc locatif social.

L'enquête OPS renseigne sur le profil de ses occupants (cette dernière couvre 100% des ménages) ; ainsi en 2016, celui-ci se compose pour 30% de personnes seules et 19% de couples sans enfant ; et pour moitié (51%) de familles (23% monoparentales). Ainsi, sur la base de l'enquête OPS on estime à 972, le nombre de personnes logées au sein du parc social, dont 303 mineurs. Concernant la pyramide des âges (âge de la personne de référence du foyer), seuls 25% des ménages sont âgés de moins de 40 ans ; contre 31% âgés de plus de 60 ans. 44% sont âgés de 40 à 60 ans. Seuls 28% des ménages sont en emploi contre 62% retraités ou inactifs. 10% sont en recherche d'emploi. 93% présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

en %



autres 7%

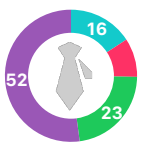
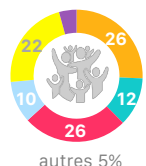


NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014



123 ménages se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

En 2 ans, 123 ménages se sont installés dans le parc social. Soit une progression de 41,4% en 2 ans. Pour l'essentiel des ménages avec enfant (62%). Pour près de la moitié âgés de moins de 40 ans (42%). Au total ce sont 331 personnes qui ont emménagé au sein du parc social,



autres 5%

dont 123 mineurs. 32% des ménages sont en emploi contre 52% retraités ou inactifs. 16% sont en recherche d'emploi. Tous (99%) présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

L É G E N D E

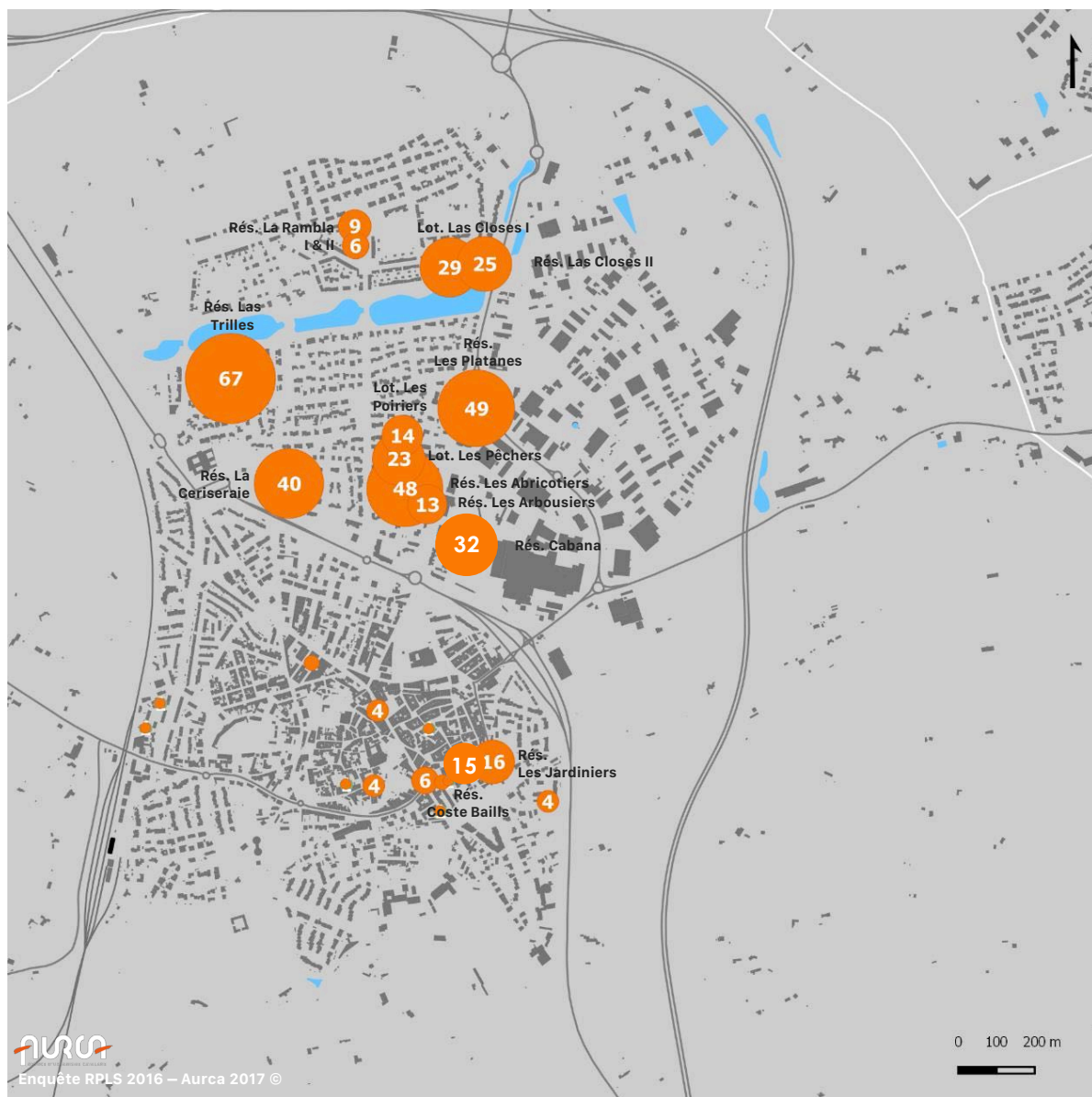
COMPOSITION DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE
<ul style="list-style-type: none"> célib. divorcé, veuf couple sans enfant couple +1 ou 2 enfant(s) couple +3 enfants ou + monoparent +1 ou 2 enfant(s) monoparent +3 enfants ou + autres 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 29 ans 30 à 39 ans 40 à 49 ans 50 à 59 ans 60 à 64 ans 65 à 74 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonctionnaire, indépendant retraité, sans activité, étudiant... 	<ul style="list-style-type: none"> sous plafonds PLAI sous plafonds PLUS sous plafonds PLS hors plafonds HLM

Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE	ORIGINE DU FINANCEMENT	ANCIENNETÉ DU BÂTI	DIAGNOSTIC ENERGIE	TYPLOGIE DU LOGEMENT	MODE D'OCCUPATION	DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.	DURÉE D'OCCUPATION
<ul style="list-style-type: none"> construit par l'orga. acquis. avec travaux acquis. sans travaux acquis. en VEFA 	<ul style="list-style-type: none"> HLM/O (fin. av.1977) PLAI et assimilés PLUS et assimilés PLS et assimilés 	<ul style="list-style-type: none"> avant 1950 1950-1974 1975-1999 2000 et après 	<ul style="list-style-type: none"> A <50 B 51 à 90 C 91 à 150 D 151 à 230 E 231 à 330 F 331 à 450 G >450 kWhE/m².an sans info 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> loué proposé à la location vide géré par une assoc' sans objet 	<ul style="list-style-type: none"> moins d'1 mois 1 à 2 mois 3 à 4 mois 5 à 6 mois 6 mois à 1 année plus d'1 année 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 6 mois 6 mois à 1 an 1 à 2 ans 2 à 5 ans 5 à 10 ans 10 à 20 ans plus de 20 ans

Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©



Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

0 100 200 m

opérateur	fin.	T1		T2		T3		T4		T5		T6	
		log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
ELNE OPH 66 346 log HLM Roussillon Hab. 44 HLM Marcou Habitat 32 FDPLS 1 log	HLM/O	1	216	6	277	22	289	16	353	4	394	-	-
	PLAI	1	178	12	236	27	317	14	410	7	407	-	-
	PLUS	1	177	23	262	123	393	141	442	24	529	-	-
	PLS	-	-	-	-	1	373	-	-	-	-	-	-
parc social 2016	423	1%		10%		41%		40%		8%		-	
construction 2013/2015	120	1%		20%		37%		29%		13%		-	
demande 2016	140	10%		25%		41%		20%		3%		-	
attribution 2016	35	-		13%		51%		32%		4%		-	



TENSION RELATIVE
sur les petits logements



TENSION RELATIVE
sur les grands logements

Enquête SNE et RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

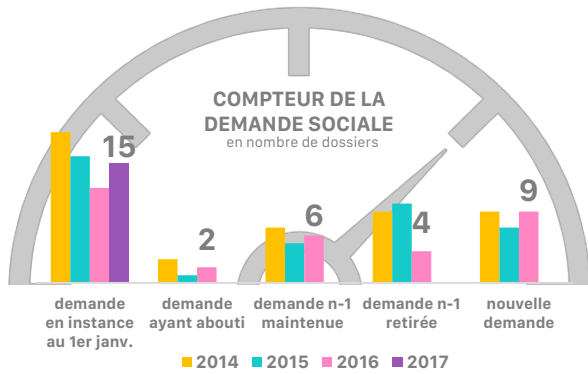


L'Observatoire de la CC ACVI



SERVICE HABITAT





Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, la commune enregistre 15 dossiers en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Parmi eux, 33% ont plus de 2 années d'ancienneté, et relèvent potentiellement de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, celle-ci se compose pour 29% de personnes seules et 0% de couples sans enfant ; et pour 71% de familles (29% monoparentales). Ainsi, 43% des ménages sont composés de deux personnes ou moins, et 43% de 4 personnes ou plus. Concernant la pyramide des âges, 14% des ménages sont âgés de moins de 35 ans ; contre 29% âgés de plus de 55 ans.

43% des ménages sont en emploi contre 14% retraités ou inactifs. 43% sont en recherche d'emploi. De fait, 50% des ménages présentent des revenus inférieurs à 1000 €/mois. 83% des revenus inférieurs à 1500 €/mois.

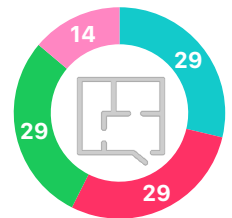
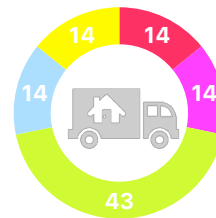
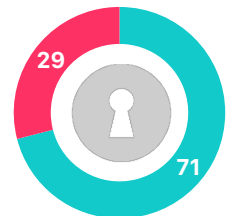
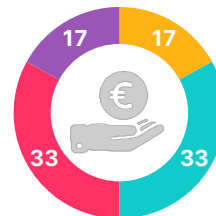
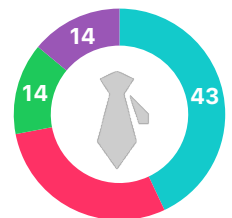
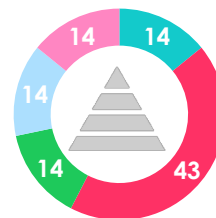
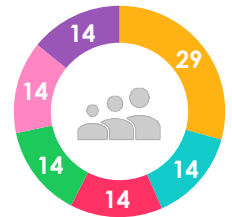
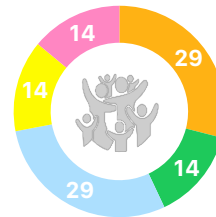
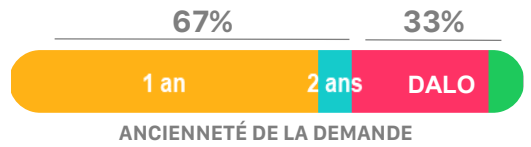
Actuellement, 71% sont locataires du parc privé (contre 29% locataires du parc social) ; 0% sont en situation d'hébergement, présentant un caractère d'urgence (hébergé chez un proche, à l'hôtel, en camping, en structure, sdf). Raisons majeures invoquées : une perte imminente du logement occupé (14%) ; puis un logement inadapté car trop grand, trop petit ou trop cher (71%).

29% des ménages souhaitent intégrer un studio ou un 2 pièces, 29% un 3 pièces ; et enfin 43% un 4 pièces ou plus.

En 2016, selon l'enquête SNE, 2 demandes ont abouti. La commune présente ainsi un ratio équivalent à 1 dossier abouti pour 7,5 en instance ; contre 6,5 au niveau de la CCACVI.

Les attributions ont été fidèles à la nomenclature de la demande.

Concernant le logement attribué, il y a eu corrélation, bien que la demande en T4+ n'ait pas forcément été satisfaite (1 demande sur 2).



L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib. div. veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> propriétaire occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct. à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. pro. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démolit sans log. / expulsion autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©

PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

25

log.
composent le patrimoine
des bailleurs sociaux

25

OPH 66

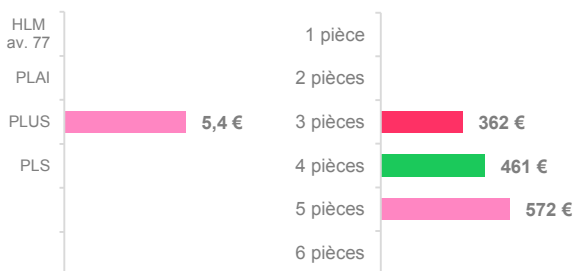
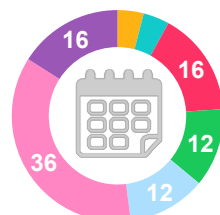
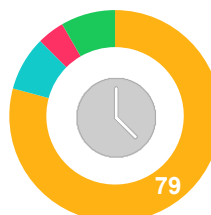
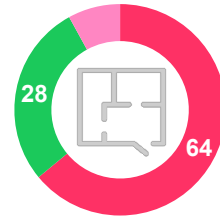
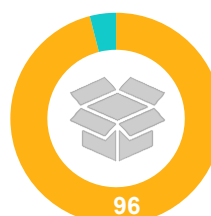
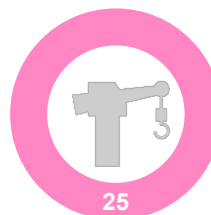
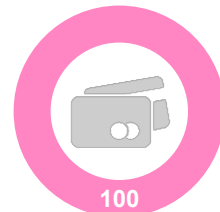
Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPLS, Laroque des Albères compte 25 logements locatifs sociaux. L'Office 66 est le seul bailleur établi sur la commune.

Le patrimoine du bailleur s'est constitué par de la construction en régie ; financé en PLUS ou assimilés. Construit entre 1975 et l'an 2000, le parc immobilier présente ainsi une étiquette énergie C au DPE.

Equilibré, le parc se compose principalement de T3 (64%) et T4+ (36%). En 2016, l'écrasante majorité est louée (96%), alors que 4% est proposé à la location. Parallèlement, 79% des logements sont loués ou reloués en moins d'un mois. Une majorité de ménages occupe son logement depuis moins de 10 ans (le taux de rotation est de 58% contre 60% au niveau de l'EPCI).

Le loyer moyen atteint 5,4 € du m² en PLUS (social). Ou encore 362 € par mois HC pour un 3 pièces et 461 € pour un 4 pièces. Supérieures aux moyennes de l'EPCI qui sont respectivement de 335 € et 391 €, mais dont le parc immobilier est nettement plus ancien.

en %



LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013



0

log.
entré dans le patrimoine
des bailleurs en 2 ans



loyer mensuel HC par financement et par typologie



Entre les 1er janvier 2013 et 2016, aucun logement n'est entré dans le patrimoine des bailleurs.

Soit une progression de 0% en 3 ans.

Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

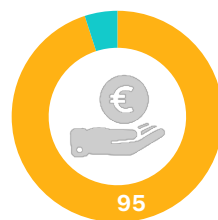
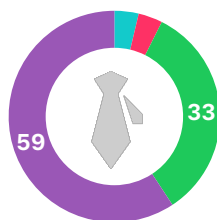
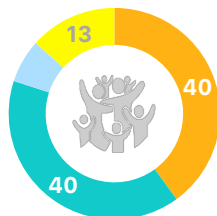
PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

24 ménages occupent un logement du parc locatif social

Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune compte 24 ménages résidant au sein du parc locatif social.

L'enquête OPS renseigne sur le profil de ses occupants (cette dernière couvre 100% des ménages) ; ainsi en 2016, celui-ci se compose pour 40% de personnes seules et 40% de couples sans enfant ; et pour 20% de familles (13% monoparentales). Ainsi, sur la base de l'enquête OPS on estime à 50, le nombre de personnes logées au sein du parc social, dont 14 mineurs. Concernant la pyramide des âges (âge de la personne de référence du foyer), seuls 15% des ménages sont âgés de moins de 40 ans ; contre 35% âgés de plus de 60 ans. La moitié est âgée de 40 à 60 ans. Seuls 37% des ménages sont en emploi contre 59% retraités ou inactifs. 4% sont en recherche d'emploi. 95% présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

en %



NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014



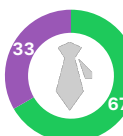
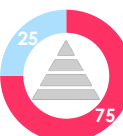
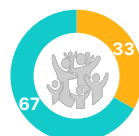
4 ménages se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

En 2 ans, 4 ménages se sont installés dans le parc social.

Soit une progression de 20,0% en 2 ans.

En totalité des ménages sans enfant. Agés au 3/4 de 30 à 40 ans. Au total ce sont 11 personnes qui ont emménagé au sein du parc social, dont 5 mineurs.



67% des ménages sont en emploi contre 33% retraités ou inactifs. Tous présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE



- célib, divorcé, veuf
- couple sans enfant
- couple +1 ou 2 enfant(s)
- couple +3 enfants ou +
- monoparent +1 ou 2 enfant(s)
- monoparent +3 enfants ou +
- autres

ÂGE DU MÉNAGE



- moins de 25 ans
- 25 à 29 ans
- 30 à 39 ans
- 40 à 49 ans
- 50 à 59 ans
- 60 à 64 ans
- 65 à 74 ans
- 75 ans ou plus

CSP DU MÉNAGE



- chômeur
- CDD, intérim, stage
- CDI, fonctionnaire, indépendant
- retraité, sans activité, étudiant...

REVENUS DU MÉNAGE



- sous plafonds PLAI
- sous plafonds PLUS
- sous plafonds PLS
- hors plafonds HLM

Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE



- construit par l'orga.
- acquis. avec travaux
- acquis. sans travaux
- acquis. en VEFA

ORIGINE DU FINANCEMENT



- HLM/O (fin. av.1977)
- PLUS et assimilés
- PLS et assimilés
- PLS et assimilés

ANCIENNETÉ DU BÂTI



- avant 1950
- 1950-1974
- 1975-1999
- 2000 et après

DIAGNOSTIC ENERGIE



- A <50
- B 51 à 90
- C 91 à 150
- D 151 à 230
- E 231 à 330
- F 331 à 450
- G >450 kWhE/m².an
- sans info

TYPLOGIE DU LOGEMENT



- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- 6 pièces ou plus

MODE D'OCCUPATION



- loué
- proposé à la location
- vide
- géré par une assoc' sans objet

DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.



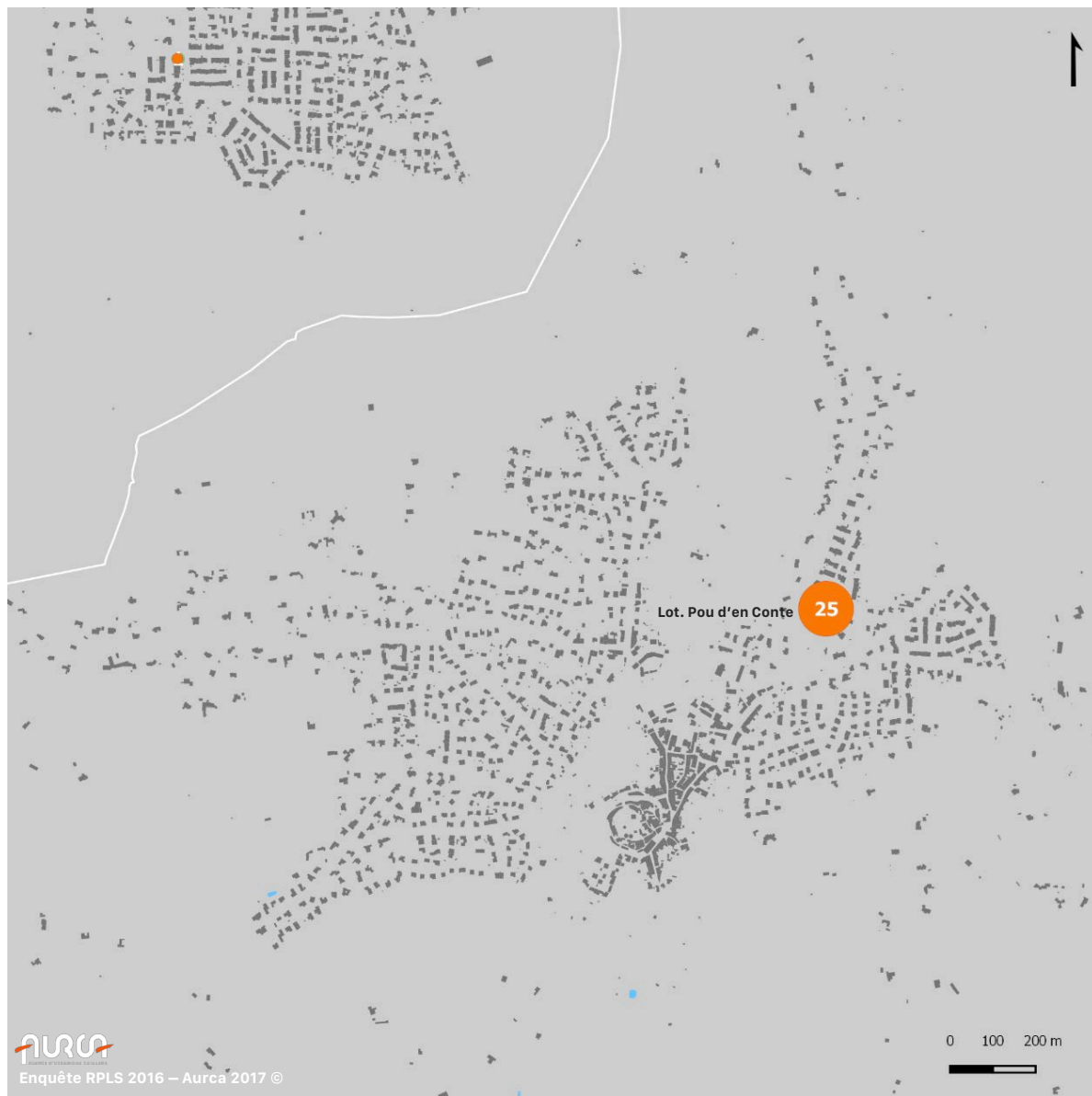
- moins d'1 mois
- 1 à 2 mois
- 3 à 4 mois
- 5 à 6 mois
- 6 mois à 1 année
- plus d'1 année

DURÉE D'OCCUPATION



- moins de 6 mois
- 6 mois à 1 an
- 1 à 2 ans
- 2 à 5 ans
- 5 à 10 ans
- 10 à 20 ans
- plus de 20 ans

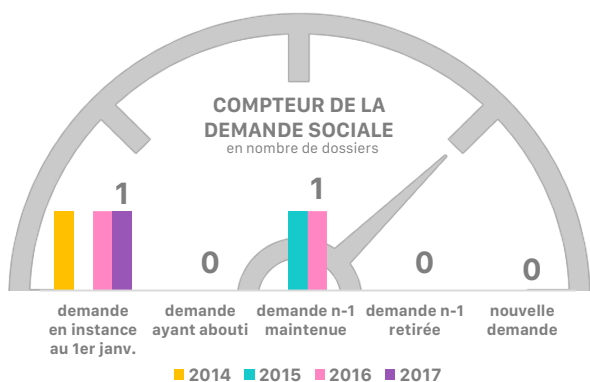
Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©



opérateur	fin.	T1		T2		T3		T4		T5		T6	
		log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
LAROQUE DES ALBÈRES OPH 66 25 log	HLM/O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PLAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PLUS	-	-	-	-	16	362	7	461	2	572	-	-
	PLS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
parc social 2016	25	-	-	-	-	64%	-	28%	-	8%	-	-	
construction 2013/2015	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
demande 2016	9	-	-	29%	-	29%	-	29%	-	14%	-	-	
attribution 2016	1-2	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	-	-	

← TENSION RELATIVE sur les petits logements →

← TENSION RELATIVE sur les grands logements →



Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, la commune enregistre 1 dossier en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Dossier déposé depuis moins de 2 années, et qui ne relève donc pas de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, le seul et unique dossier concerne un couple avec un enfant, et âgé de moins de 35 ans. En emploi (en CDD), il présente des revenus compris entre 2000 et 2500 €. Actuellement, locataire du parc privé, ce dernier souhaite intégrer un 4 pièces ou plus.

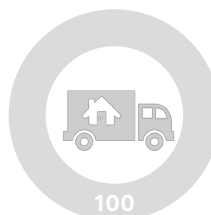
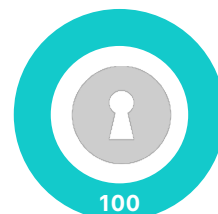
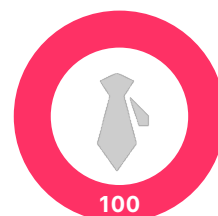
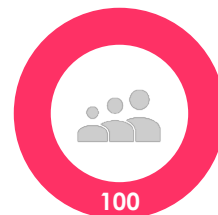
En 2016, selon l'enquête SNE, aucune demande n'a abouti. Contre 1 dossier sur 6,5 au niveau de la CCACVI.

100%

2 ans

ANCIENNETÉ DE LA DEMANDE

en %



L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib. div. veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> propriétaire occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct. à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. pro. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démolit sans log. / expulsion autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©

PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

en %

0 log.
compose le patrimoine des
bailleurs sociaux

Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPL, Montesquieu des Albères ne compte aucun logement locatif social.



HLM av. 77	1 pièce
PLAI	2 pièces
PLUS	3 pièces
PLS	4 pièces
	5 pièces
	6 pièces



LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013



0 log.
entré dans le patrimoine
des bailleurs en 2 ans



loyer mensuel HC par financement et par typologie

Entre les 1er janvier 2013 et 2016, aucun logement n'est
entré dans le patrimoine des bailleurs.
Soit une progression de 0% en 3 ans.



au m²

Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

en %

0 ménage

occupe un logement du parc locatif social

Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune ne compte aucun ménage résidant du parc locatif social.



NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014

0 ménage

installé dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

En 2 ans, aucun ménage ne s'est installé au sein du parc social.

Soit une progression de 0% en 2 ans.



L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE



- célib, divorcé, veuf
- couple sans enfant
- couple +1 ou 2 enfant(s)
- couple +3 enfants ou +
- monoparent +1 ou 2 enfant(s)
- monoparent +3 enfants ou +
- autres

ÂGE DU MÉNAGE



- moins de 25 ans
- 25 à 29 ans
- 30 à 39 ans
- 40 à 49 ans
- 50 à 59 ans
- 60 à 64 ans
- 65 à 74 ans
- 75 ans ou plus

CSP DU MÉNAGE



- chômeur
- CDD, intérim, stage
- CDI, fonctionnaire, indépendant
- retraité, sans activité, étudiant...

REVENUS DU MÉNAGE



- sous plafonds PLAI
- sous plafonds PLUS
- sous plafonds PLS
- hors plafonds HLM

Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE



- construit par l'orga.
- acquis. avec travaux
- acquis. sans travaux
- acquis. en VEFA

ORIGINE DU FINANCEMENT



- HLM/O (fin. av.1977)
- PLAI et assimilés
- PLUS et assimilés
- PLS et assimilés

ANCIENNETÉ DU BÂTI



- avant 1950
- 1950-1974
- 1975-1999
- 2000 et après

DIAGNOSTIC ENERGIE



- A <50
- B 51 à 90
- C 91 à 150
- D 151 à 230
- E 231 à 330
- F 331 à 450
- G >450 kWhE/m².an
- sans info

TYPLOGIE DU LOGEMENT



- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- 6 pièces ou plus

MODE D'OCCUPATION



- loué
- proposé à la location
- vide
- géré par une assoc' sans objet

DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.



- moins d'1 mois
- 1 à 2 mois
- 3 à 4 mois
- 5 à 6 mois
- 6 mois à 1 année
- plus d'1 année

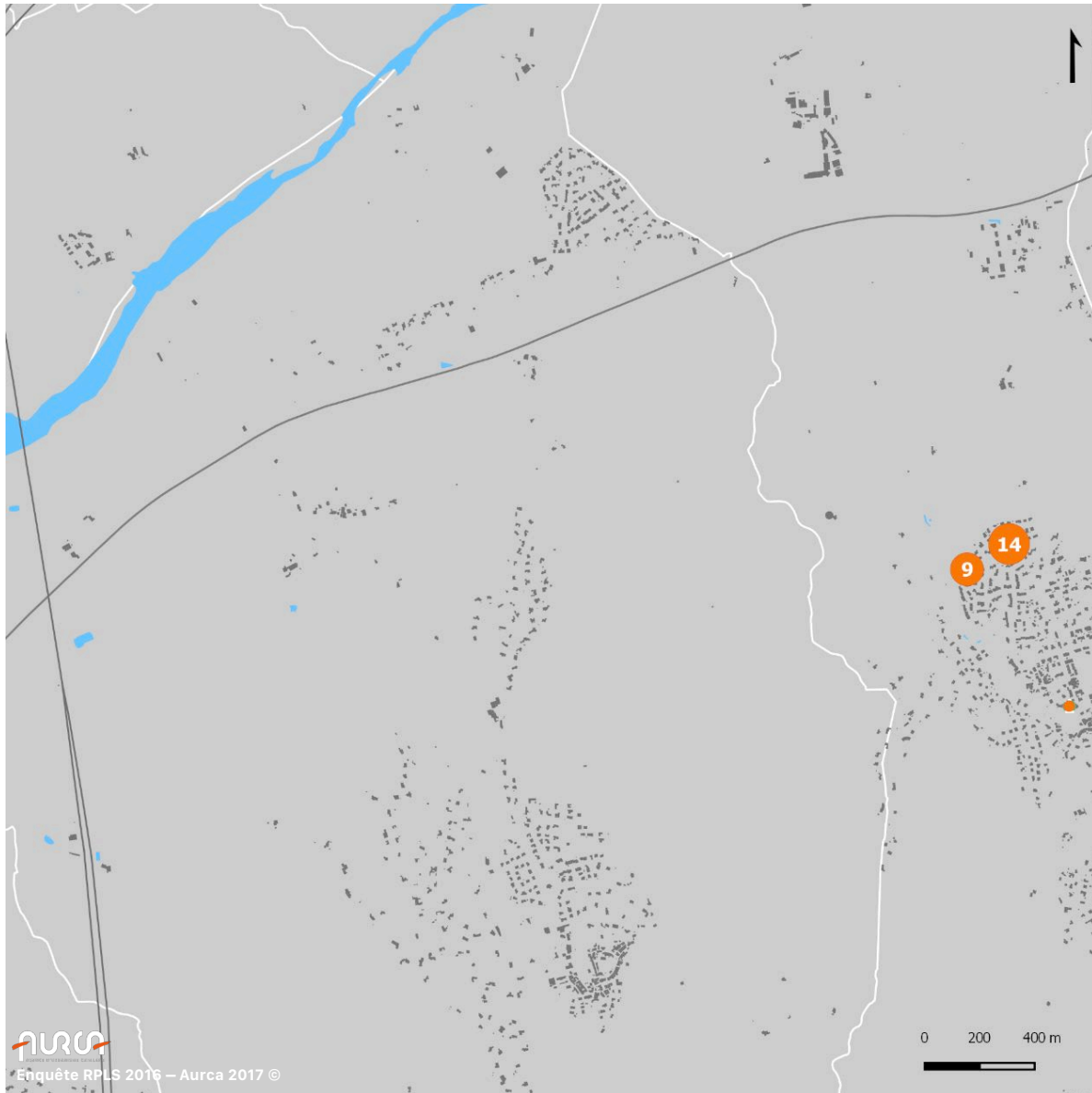
DURÉE D'OCCUPATION



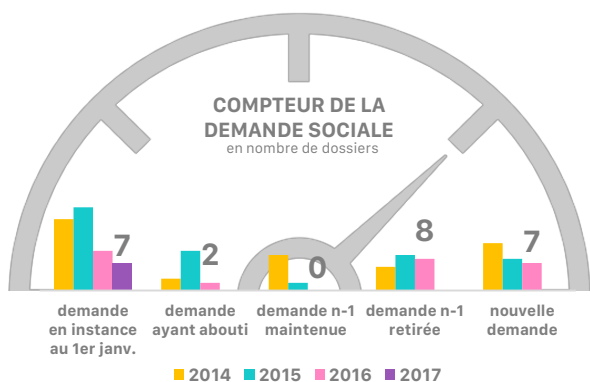
- moins de 6 mois
- 6 mois à 1 an
- 1 à 2 ans
- 2 à 5 ans
- 5 à 10 ans
- 10 à 20 ans
- plus de 20 ans

Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

FICHE DIAGNOSTIC MONTESQUIEU DES ALBÈRES



opérateur	fin.	T1		T2		T3		T4		T5		T6	
		log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
MONTESQUIEU DES ALBERES	HLM/O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PLAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PLUS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PLS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
parc social 2016	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
construction 2013/2015	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
demande 2016	1	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	
attribution 2016	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, la commune enregistre 7 dossiers en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Parmi eux, aucun n'a plus de 2 années d'ancienneté, et ne relève donc pas de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, celle-ci se compose pour 36% de personnes seules et 21% de couples sans enfant ; et pour 43% de familles (21% monoparentales). Ainsi, 71% des ménages sont composés de deux personnes ou moins, et 14% de 4 personnes ou plus. Concernant la pyramide des âges, 50% des ménages sont âgés de moins de 35 ans ; contre 29% âgés de plus de 55 ans.

Seuls 36% des ménages sont en emploi contre 64% retraités ou inactifs. 0% sont en recherche d'emploi. De fait, 22% des ménages présentent des revenus inférieurs à 1000 €/mois. 56% des revenus inférieurs à 1500 €/mois.

Actuellement, 21% sont locataires du parc privé (contre 36% locataires du parc social) ; 36% sont en situation d'hébergement, présentant un caractère d'urgence (hébergé chez un proche, à l'hôtel, en camping, en structure, sdf). Raisons majeures invoquées : une perte imminente du logement occupé (14%) ; puis un logement inadapté car trop grand, trop petit ou trop cher (43%).

36% des ménages souhaitent intégrer un studio ou un 2 pièces, 50 % un 3 pièces ; et enfin 14% un 4 pièces ou plus.

En 2016, selon l'enquête SNE, 2 demandes ont abouti. La commune présente ainsi un ratio équivalent à 1 dossier abouti pour 3,5 en instance ; contre 6,5 au niveau de la CCACVI.

Les attributions ont été fidèles à la nomenclature de la demande.

Concernant le logement attribué, il y a eu corrélation, bien que la demande en T4+ n'ait pas forcément été satisfaite (1 attribution pour 2 demandes).

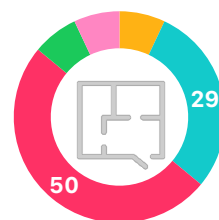
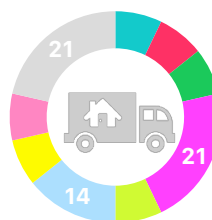
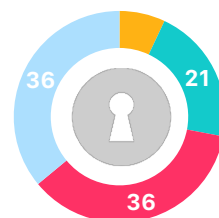
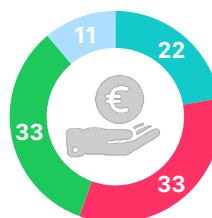
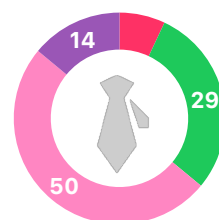
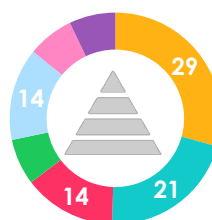
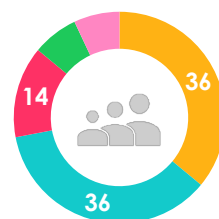
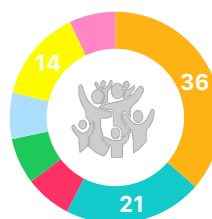
100%

1 an

2 ans

ANCIENNETÉ DE LA DEMANDE

en %



L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib, div, veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> proprié occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct., à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. pro. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démolit sans log. / expulsion autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©

PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

59 log.
composent le patrimoine
des bailleurs sociaux



OPH 66

Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPLS, Ortaffa compte 59 logements locatifs sociaux. L'Office 66 est le seul bailleur établi sur la commune.

Le patrimoine du bailleur s'est constitué majoritairement par de la construction en régie (87%) et par de l'acquisition sans travaux (13%) ; financé en PLUS ou assimilés (92%).

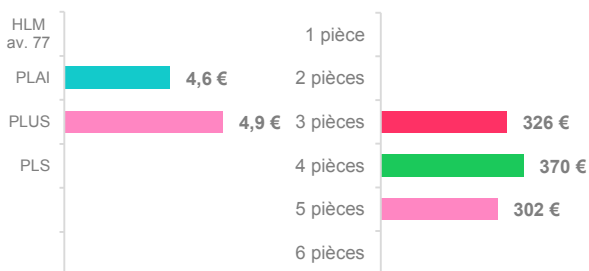
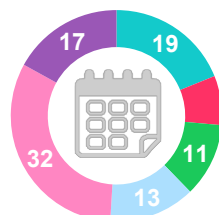
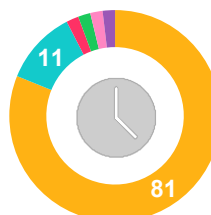
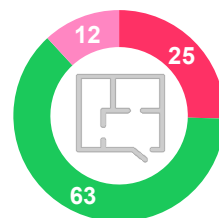
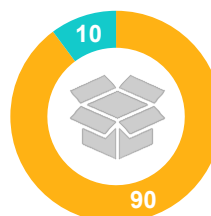
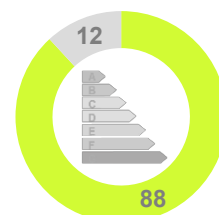
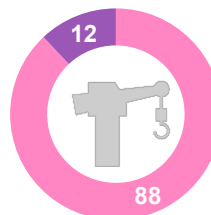
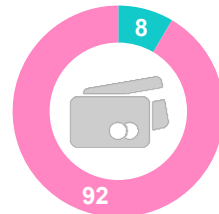
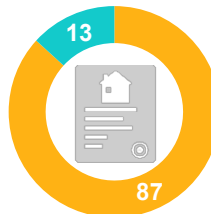
Majoritairement constitué entre 1975 et 2000 (88%), le parc immobilier présente ainsi une étiquette énergie C au DPE.

Particulièrement orienté sur les grands logements, le parc se compose majoritairement de T4+ (75%), puis de T3 (25%).

En 2016, l'écrasante majorité est louée (90%), alors que 10% est proposé à la location (contre 3% au niveau de l'EPCI). Parallèlement, 81% des logements sont loués ou reloués en moins d'un mois. Une majorité de ménages occupe son logement depuis plus de 5 ans (le taux de rotation est de 50% contre 60% au niveau de l'EPCI).

Le loyer moyen atteint 4,9 € du m² en PLUS (social) contre 4,6 € en PLAI (très social). Ou encore 326 € par mois HC pour un 3 pièces et 370 € pour un 4 pièces. Proche des moyennes de l'EPCI qui sont respectivement de 335 et 391 €.

en %



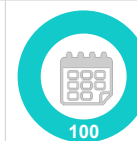
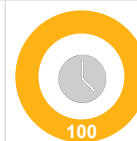
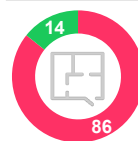
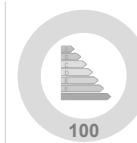
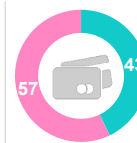
LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013



7 log.
sont entrés dans le patrimoine
des bailleurs en 2 ans

Entre les 1er janvier 2013 et 2016, 7 logements sont entrés dans le patrimoine d'un bailleur unique : Office 66 (7). **Soit une progression de 13,5% en 3 ans.**

Pour l'essentiel réalisés en T3 (86%) et T4 (14%). Financés en PLUS (57%) et PLAI (43%), les loyers au m² de ces logements neufs sont identiques à la moyenne communale.



loyer mensuel HC par financement et par typologie



Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

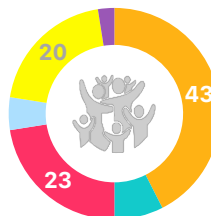
PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

53 ménages occupent un logement du parc locatif social

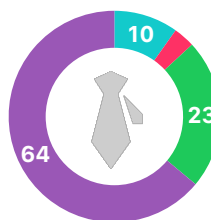
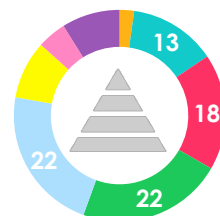
Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune compte 53 ménages résidant au sein du parc locatif social.

L'enquête OPS renseigne sur le profil de ses occupants (cette dernière couvre 100% des ménages) ; ainsi en 2016, celui-ci se compose pour 43% de personnes seules et 8% de couples sans enfant ; et pour 49% de familles (23% monoparentales). Ainsi, sur la base de l'enquête OPS on estime à 107, le nombre de personnes logées au sein du parc social, dont 30 mineurs. Concernant la pyramide des âges (âge de la personne de référence du foyer), 33% des ménages sont âgés de moins de 40 ans ; contre seulement 23% âgés de plus de 60 ans. 44% sont âgés de 40 à 60 ans. Seuls 26% des ménages sont en emploi contre 64% retraités ou inactifs. 10% sont en recherche d'emploi. 98% présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

en %



autres 11%



NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014

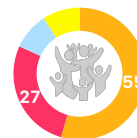
13 ménages se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans



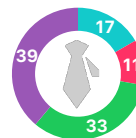
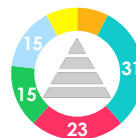
En 2 ans, 13 ménages se sont installés dans le parc social.

Soit une progression de 32,5% en 2 ans.

Pour moitié des ménages sans enfant (55%), bien que la part des familles atteigne 45% du total. Au 2/3 âgés de moins de 40 ans (62%). Au total ce sont 30 personnes qui



autres 15%



ont emménagé au sein du parc social, dont 9 mineurs.

44% des ménages sont en emploi contre 39% retraités ou inactifs. 17% sont en recherche d'emploi. Tous présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE



- célib, divorcé, veuf
- couple sans enfant
- couple + 1 ou 2 enfant(s)
- couple + 3 enfants ou +
- monoparent + 1 ou 2 enfant(s)
- monoparent + 3 enfants ou +
- autres

ÂGE DU MÉNAGE



- moins de 25 ans
- 25 à 29 ans
- 30 à 39 ans
- 40 à 49 ans
- 50 à 59 ans
- 60 à 64 ans
- 65 à 74 ans
- 75 ans ou plus

CSP DU MÉNAGE



- chômeur
- CDD, intérim, stage
- CDI, fonctionnaire, indépendant
- retraité, sans activité, étudiant...

REVENUS DU MÉNAGE



- sous plafonds PLAI
- sous plafonds PLUS
- sous plafonds PLS
- hors plafonds HLM

Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE



- construit par l'orga.
- acquis. avec travaux
- acquis. sans travaux
- acquis. en VEFA

ORIGINE DU FINANCEMENT



- HLM/O (fin. av.1977)
- PLUS et assimilés
- PLS et assimilés
- PLS et assimilés

ANCIENNETÉ DU BÂTI



- avant 1950
- 1950-1974
- 1975-1999
- 2000 et après

DIAGNOSTIC ENERGIE



- A <50
- B 51 à 90
- C 91 à 150
- D 151 à 230
- E 231 à 330
- F 331 à 450
- G >450 kWhE/m².an
- sans info

TYPLOGIE DU LOGEMENT



- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- 6 pièces ou plus

MODE D'OCCUPATION



- loué
- proposé à la location
- vide
- géré par une assoc' sans objet

DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.



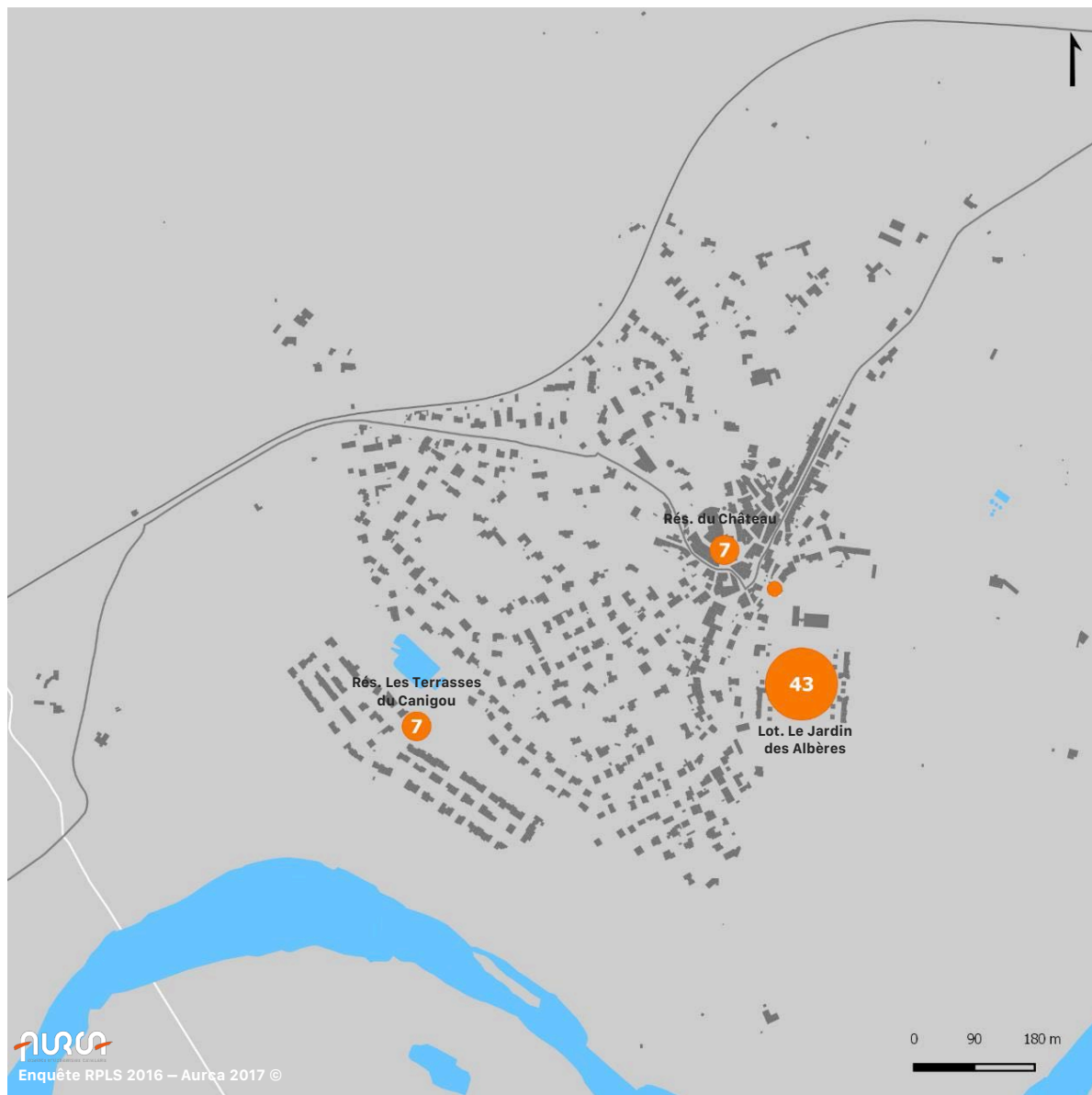
- moins d'1 mois
- 1 à 2 mois
- 3 à 4 mois
- 5 à 6 mois
- 6 mois à 1 année
- plus d'1 année

DURÉE D'OCCUPATION



- moins de 6 mois
- 6 mois à 1 an
- 1 à 2 ans
- 2 à 5 ans
- 5 à 10 ans
- 10 à 20 ans
- plus de 20 ans

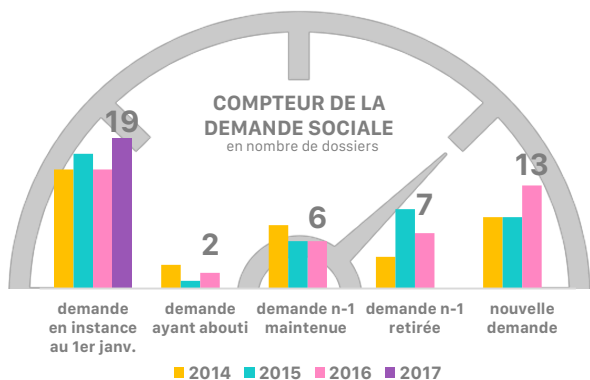
Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©



		T1		T2		T3		T4		T5		T6	
opérateur	fin.	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
ORTAFFA OPH 66 59 log	HLM/O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PLAI	-	-	-	-	5	338	-	-	-	-	-	-
	PLUS	-	-	-	-	10	321	37	370	7	302	-	-
	PLS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
parc social 2016	59	-		-		25%		63%		12%		-	
construction 2013/2015	7	-		-		86%		14%		-		-	
demande 2016	7	7%		29%		50%		7%		7%		-	
attribution 2016	2	-		-		75%		25%		-		-	

← MOINDRE TENSION sur les petits logements →

← TENSION TRÈS ÉLEVÉE sur les grands logements →



Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, la commune enregistre 19 dossiers en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Parmi eux, 21% ont plus de 2 années d'ancienneté, et relèvent potentiellement de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, celle-ci se compose pour 10% de personnes seules et 10% de couples sans enfant ; et pour 80% de familles (30% monoparentales). Ainsi, 30% des ménages sont composés de deux personnes ou moins, et 40% de 4 personnes ou plus. Concernant la pyramide des âges, 20% des ménages sont âgés de moins de 35 ans ; contre 0% âgés de plus de 55 ans.

Seuls 50% des ménages sont en emploi contre 40% retraités ou inactifs. 10% sont en recherche d'emploi. De fait, 20% des ménages présentent des revenus inférieurs à 1000 €/mois. 30% des revenus inférieurs à 1500 €/mois.

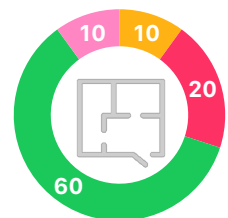
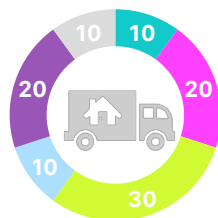
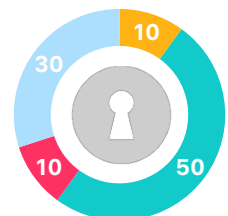
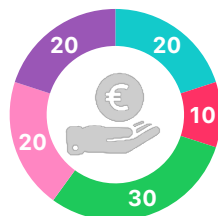
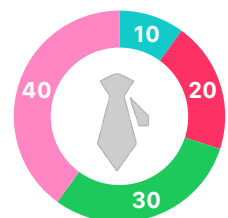
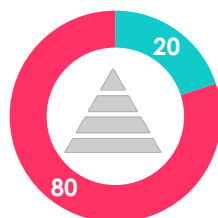
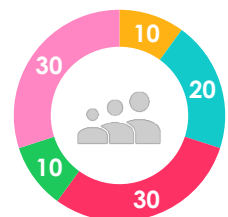
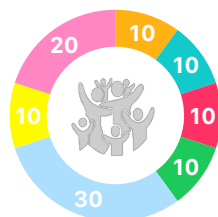
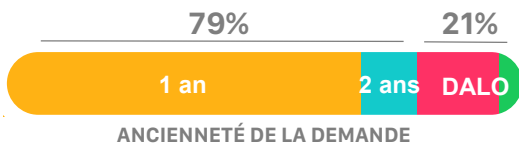
Actuellement, 50% sont locataires du parc privé (contre 10% locataires du parc social) ; 30% sont en situation d'hébergement, présentant un caractère d'urgence (hébergé chez un proche, à l'hôtel, en camping, en structure, sdf). Raisons majeures invoquées : une perte imminente du logement occupé (20%) ; puis un logement inadapté car trop grand, trop petit ou trop cher (60%).

10% des ménages souhaitent intégrer un studio ou un 2 pièces, 20% un 3 pièces ; et enfin 70% un 4 pièces ou plus.

En 2016, selon l'enquête SNE, 2 demandes ont abouti. La commune présente ainsi un ratio équivalent à 1 dossier abouti pour 9,5 en instance ; contre 6,5 au niveau de la CCACVI.

Les attributions ont été fidèles à la nomenclature de la demande.

Concernant le logement attribué, il y a eu corrélation.



L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib, div, veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> proprrio occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct. / à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. pro. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démolit sans log. / expulsion autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©

PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016



Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPLS, Palau del Vidre compte 59 logements locatifs sociaux. L'Office 66 est le seul bailleur établi sur la commune.

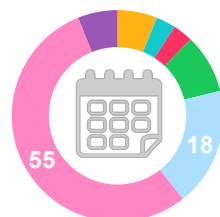
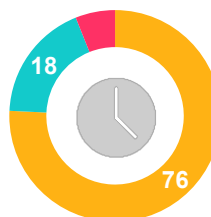
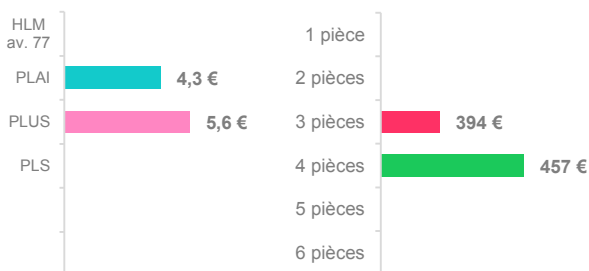
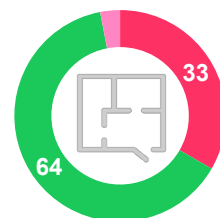
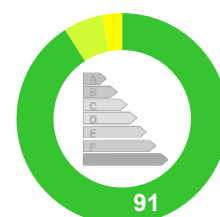
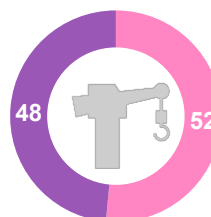
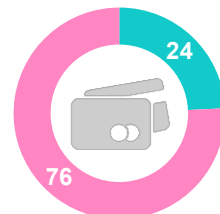
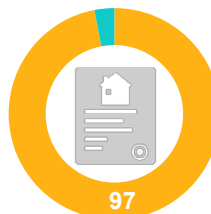
Le patrimoine du bailleur s'est constitué majoritairement par de la construction en régie (97%) ; financé en PLUS ou assimilés (76%) et en PLAI et assimilés (24%).

Majoritairement constitué entre 1975 et 2000 (52%), et après l'an 2000 (48%), le parc immobilier présente ainsi une étiquette énergie B au DPE.

Particulièrement orienté sur les grands logements, le parc se compose majoritairement de T4+ (64%), puis de T3 (33%). En 2016, l'ensemble du parc immobilier est loué (100%). Parallèlement, 76% des logements sont loués ou reloués en moins d'un mois. Une majorité de ménages occupe son logement depuis plus de 10 ans (le taux de rotation n'est que de 36% contre 60% au niveau de l'EPCI).

Le loyer moyen atteint 5,6 € du m² en PLUS (social) contre 4,3 € en PLAI (très social). Ou encore 394 € par mois HC pour un 3 pièces et 457 € pour un 4 pièces. Supérieures aux moyennes de l'EPCI qui sont respectivement de 335 et 391 €.

en %



LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013



0 log.
entré dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans



loyer mensuel HC par financement et par typologie



Entre les 1er janvier 2013 et 2016, aucun logement n'est entré dans le patrimoine des bailleurs.

Soit une progression de 0% en 3 ans.

Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

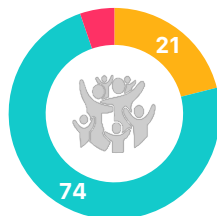
33 ménages occupent un logement du parc locatif social

Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune compte 33 ménages résidant au sein du parc locatif social.

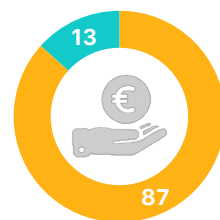
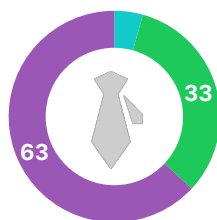
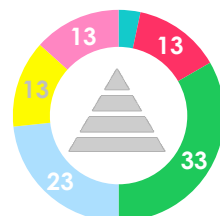
L'enquête OPS renseigne sur le profil de ses occupants (cette dernière couvre 100% des ménages) ; ainsi en 2016, celui-ci se compose pour 21% de personnes seules et 74% de couples sans enfant ; et pour 5% de familles (0% monoparentales). Ainsi, sur la base de l'enquête OPS on estime à 94, le nombre de personnes logées au sein du parc social, dont 22 mineurs. Concernant la pyramide des âges (âge de la personne de référence du foyer), seuls 16% des ménages sont âgés de moins de 40 ans ; contre 26% âgés de plus de 60 ans. Plus de la moitié est âgée de 40 à 60 ans (56%).

Seuls 33% des ménages sont en emploi contre 63% retraités ou inactifs. 4% sont en recherche d'emploi. 87% présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

en %



autres 37%



NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014



3 ménages se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

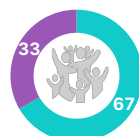
se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

En 2 ans, 3 ménages se sont installés dans le parc social.

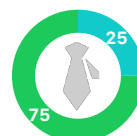
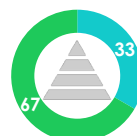
Soit une progression de 10,0% en 2 ans.

2/3 de couples sans enfant et 1/3 de famille monoparentale.

Au 2/3 âgés de moins de 40 à 50 ans (67%). Au total ce sont 10 personnes qui ont emménagé au sein du parc social,



autres 0%



dont 3 mineurs.

3/4 des ménages sont en emploi. 2/3 présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE



- célib, divorcé, veuf
- couple sans enfant
- couple +1 ou 2 enfant(s)
- couple +3 enfants ou +
- monoparent +1 ou 2 enfant(s)
- monoparent +3 enfants ou +
- autres

ÂGE DU MÉNAGE



- moins de 25 ans
- 25 à 29 ans
- 30 à 39 ans
- 40 à 49 ans
- 50 à 59 ans
- 60 à 64 ans
- 65 à 74 ans
- 75 ans ou plus

CSP DU MÉNAGE



- chômeur
- CDD, intérim, stage
- CDI, fonctionnaire, indépendant
- retraité, sans activité, étudiant...

REVENUS DU MÉNAGE



- sous plafonds PLAI
- sous plafonds PLUS
- sous plafonds PLS
- hors plafonds HLM

Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE



- construit par l'orga.
- acquis. avec travaux
- acquis. sans travaux
- acquis. en VEFA

ORIGINE DU FINANCEMENT



- HLM/O (fin. av.1977)
- PLAI et assimilés
- PLUS et assimilés
- PLS et assimilés

ANCIENNETÉ DU BÂTI



- avant 1950
- 1950-1974
- 1975-1999
- 2000 et après

DIAGNOSTIC ENERGIE



- A <50
- B 51 à 90
- C 91 à 150
- D 151 à 230
- E 231 à 330
- F 331 à 450
- G >450 kWhE/m².an
- sans info

TYPLOGIE DU LOGEMENT



- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- 6 pièces ou plus

MODE D'OCCUPATION



- loué
- proposé à la location
- vide
- géré par une assoc' sans objet

DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.



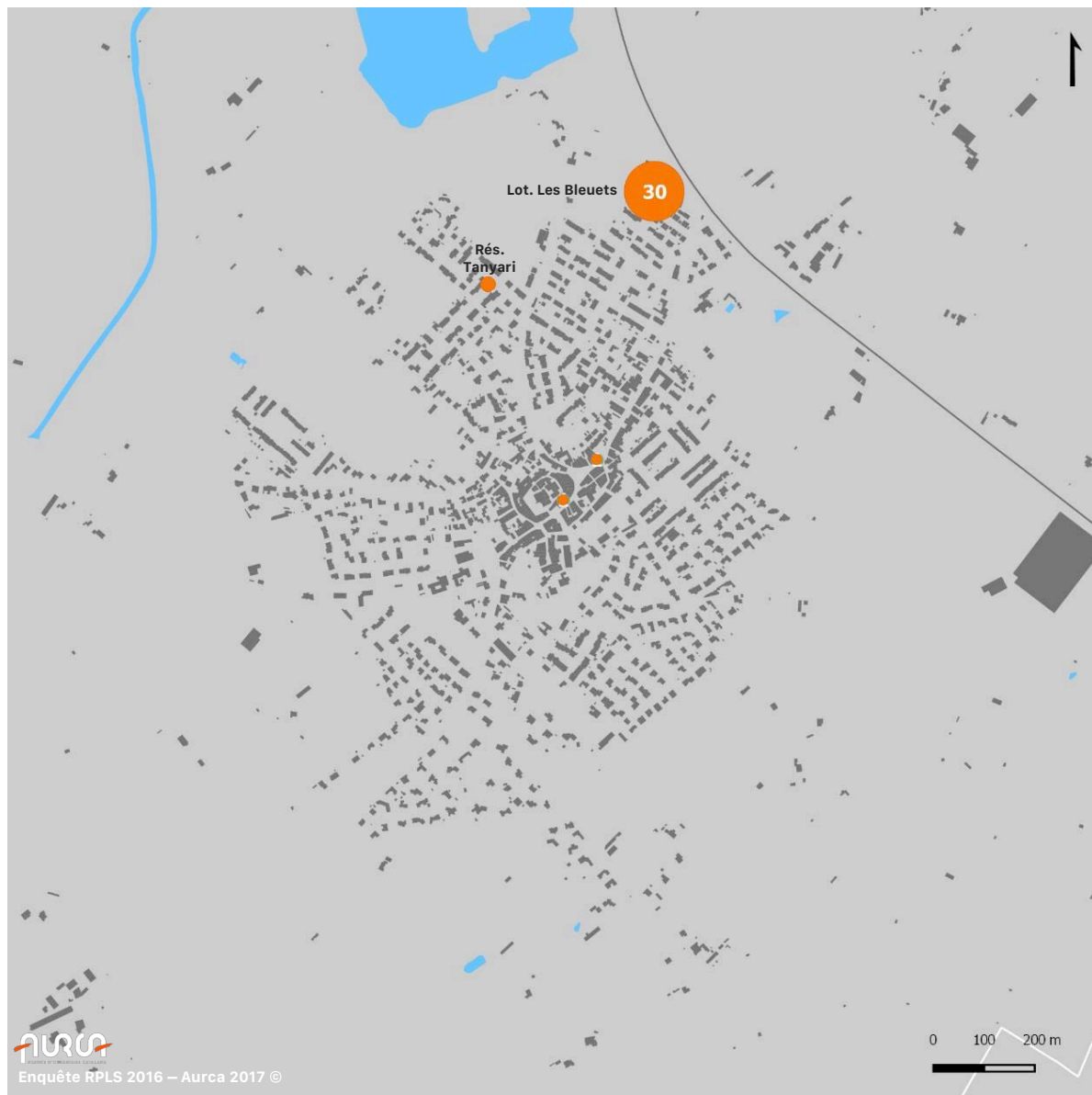
- moins d'1 mois
- 1 à 2 mois
- 3 à 4 mois
- 5 à 6 mois
- 6 mois à 1 année
- plus d'1 année

DURÉE D'OCCUPATION



- moins de 6 mois
- 6 mois à 1 an
- 1 à 2 ans
- 2 à 5 ans
- 5 à 10 ans
- 10 à 20 ans
- plus de 20 ans

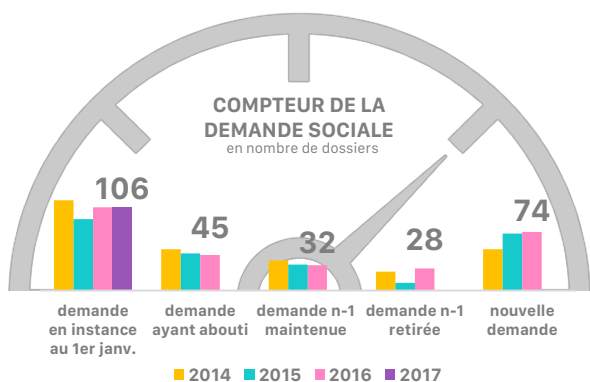
Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©



opérateur	fin.	T1		T2		T3		T4		T5		T6	
		log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
PALAU DEL VIDRE OPH 66 33 log	HLM/O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PLAI	-	-	-	-	2	324	5	373	1	391	-	-
	PLUS	-	-	-	-	9	410	16	483	-	-	-	-
	PLS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
parc social 2016	33	-		-		33%		64%		3%		-	
construction 2013/2015	0	-		-		-		-		-		-	
demande 2016	13	10%		-		20%		60%		10%		-	
attribution 2016	2	-		-		-		100%		-		-	

← TENSION RELATIVE sur les petits logements →

← TENSION RELATIVE sur les grands logements →



Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, la commune enregistre 106 dossiers en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Parmi eux, 13% ont plus de 2 années d'ancienneté, et relèvent potentiellement de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, celle-ci se compose pour 43% de personnes seules et 15% de couples sans enfant ; et pour 42% de familles (29% monoparentales). Ainsi, 73% des ménages sont composés de deux personnes ou moins, et 11% de 4 personnes ou plus. Concernant la pyramide des âges, 26% des ménages sont âgés de moins de 35 ans ; contre 30% âgés de plus de 55 ans.

Seuls 37% des ménages sont en emploi contre 50% retraités ou inactifs. 13% sont en recherche d'emploi. De fait, 49% des ménages présentent des revenus inférieurs à 1000 €/mois. 75% des revenus inférieurs à 1500 €/mois.

Actuellement, 28% sont locataires du parc privé (contre 38% locataires du parc social) ; 33% sont en situation d'hébergement, présentant un caractère d'urgence (hébergé chez un proche, à l'hôtel, en camping, en structure, sdf). Raisons majeures invoquées : une perte imminente du logement occupé (30%) ; puis un logement inadapté car trop grand, trop petit ou trop cher (48%).

41% des ménages souhaitent intégrer un studio ou un 2 pièces, 42% un 3 pièces ; et enfin 16% un 4 pièces ou plus.

En 2016, selon l'enquête SNE, 45 demandes ont abouti. La commune présente ainsi un ratio équivalent à 1 dossier abouti pour 2,4 en instance ; contre 6,5 au niveau de la CCACVI.

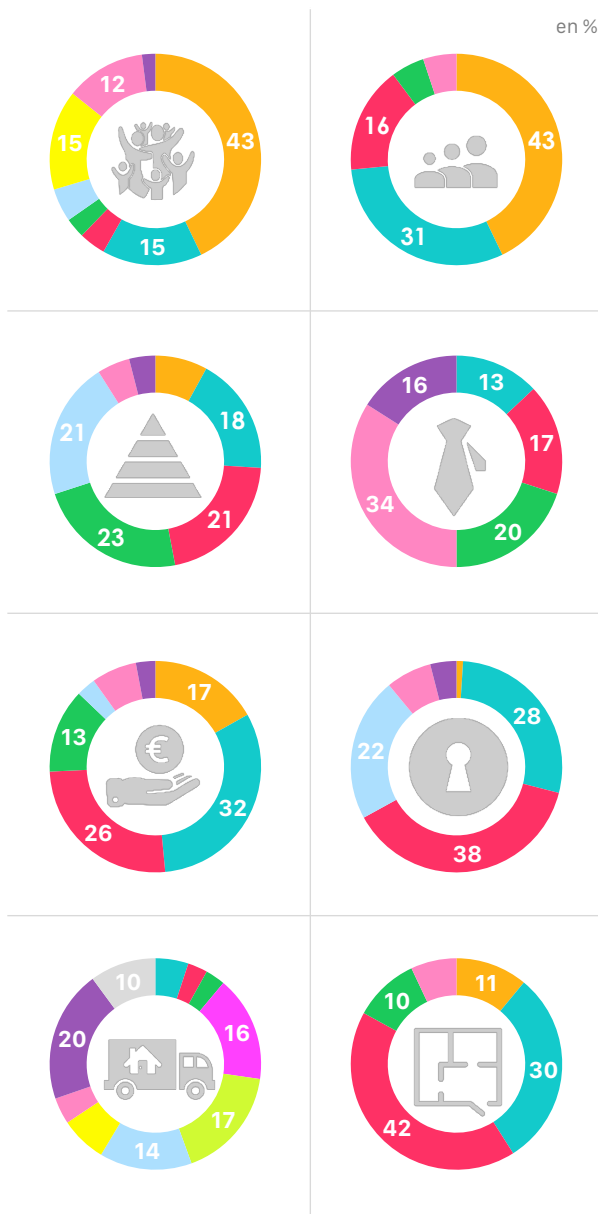
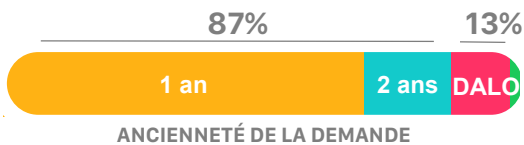
Les attributions ont été fidèles à la nomenclature de la demande. Bien que l'on puisse enregistrer : des ménages sans enfant favorisés (+13 pts), des ménages à revenus « garantis » (CDI ou retraité) favorisés (+21 pts), une sous représentation des ménages dont les ressources sont inférieures à 1000 €/mois (-13 pts).

Concernant le logement attribué, il y a eu corrélation, bien que la demande en T1-T2 n'ait pas forcément été satisfaite (1 attribution pour 2 demandes).

L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib. div. veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép. sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> propriétaire occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct. / à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. pro. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démolit sans log. / expulsion autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

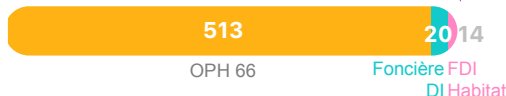
Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©



PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

547

log.
composent le patrimoine
des bailleurs sociaux



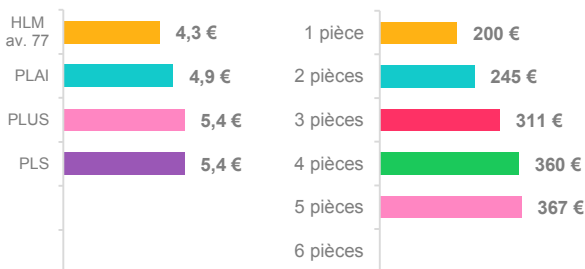
Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPLS, Port Vendres compte 547 logements locatifs sociaux. Avec 513 logements (94% du parc), l'Office 66 est le premier bailleur établi sur la commune. Suivent Foncière DI (4%) et FDI Habitat (3%).

Le patrimoine des bailleurs s'est constitué majoritairement par de l'acquisition avec travaux (47%) et de la construction en régie (44%) ; financé en HLM/O (financement avant 1977) et en PLUS ou assimilés (26%).

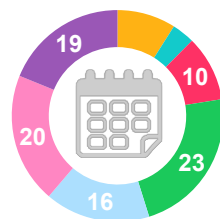
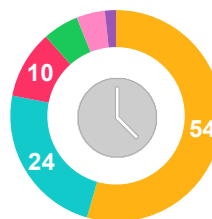
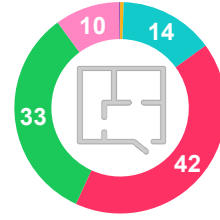
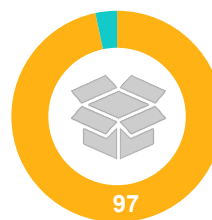
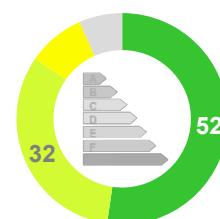
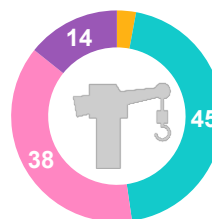
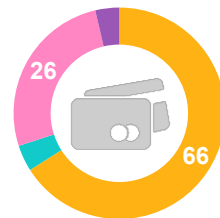
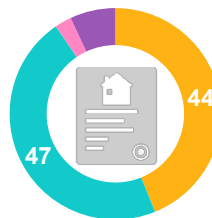
Majoritairement constitué avant 1975 (45%) et entre 1975 et 2000 (38%), le parc immobilier présente ainsi une étiquette énergie B (52%) ou C (32%) au DPE.

Relativement équilibré, le parc se compose de T1-T2 (14%), T3 (42%) et d'une part importante de T4+ (43%). En 2016, la majorité est louée (97%), alors que 3% est proposé à la location. Parallèlement, 54% des logements sont loués ou reloués en moins d'un mois, 78% en moins de 2 mois. Une majorité de ménages occupe son logement depuis moins de 5 ans (le taux de rotation est de 69%, supérieur à celui de l'EPCI (60%)).

Le loyer moyen atteint 4,3 € du m² en HLM/O (fin. Av 1977) contre 5,4 € en PLUS et assimilés. Ou encore 311 € par mois HC pour un 3 pièces et 360 € pour un 4 pièces. En deçà des moyennes de l'EPCI qui sont respectivement de 335 et 391 €.



en %



LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013



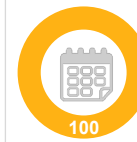
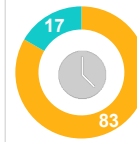
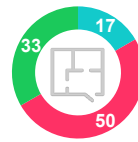
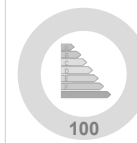
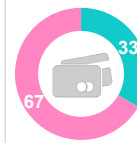
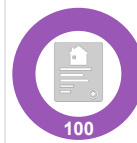
18

log.
sont entrés dans le patrimoine
des bailleurs en 2 ans

Entre les 1er janvier 2013 et 2016, 18 logements sont entrés dans le patrimoine d'un bailleur unique : OPH66 (18).

Soit une progression de 3,4% en 3 ans.

Pour l'essentiel réalisés en T3 (50%) et T4 (33%). Financés en PLUS (67%) et PLAI (33%) via VEFA, les loyers au m² de ces logements neufs sont identiques à la moyenne communale.



loyer mensuel HC par financement et par typologie



Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

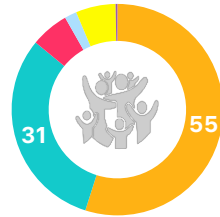
PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

529 ménages occupent un logement du parc locatif social

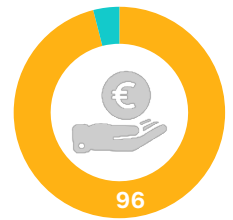
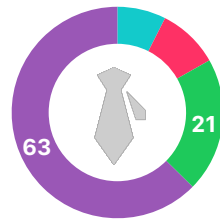
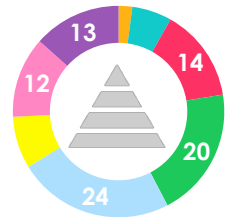
Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune compte 529 ménages résidant au sein du parc locatif social.

L'enquête OPS renseigne sur le profil de ses occupants (cette dernière couvre 100% des ménages) ; ainsi en 2016, celui-ci se compose pour 55% de personnes seules et 31% de couples sans enfant ; et pour 14% de familles (6% monoparentales). Ainsi, sur la base de l'enquête OPS on estime à 1020, le nombre de personnes logées au sein du parc social, dont 230 mineurs. Concernant la pyramide des âges (âge de la personne de référence du foyer), seuls 22% des ménages sont âgés de moins de 40 ans ; contre 33% âgés de plus de 60 ans. 44% sont âgés de 40 à 60 ans. Seuls 30% des ménages sont en emploi contre 63% retraités ou inactifs. 7% sont en recherche d'emploi. 96% présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

en %



autres 21%



NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014

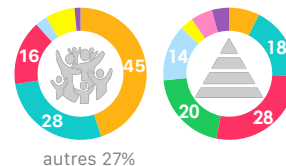


94 ménages se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

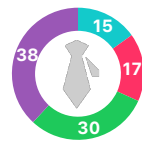
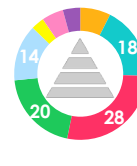
En 2 ans, 94 ménages se sont installés dans le parc social.

Soit une progression de 21,6% en 2 ans.

Pour l'essentiel des ménages sans enfant, bien que la part des familles atteigne 27% du total. Pour moitié âgés de moins de 40 ans (53%). Au total ce sont 217 personnes qui



autres 27%



ont emménagé au sein du parc social, dont 73 mineurs. 47% des ménages sont en emploi contre 38% retraités ou inactifs. 15% sont en recherche d'emploi. Tous (98%) présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

L É G E N D E

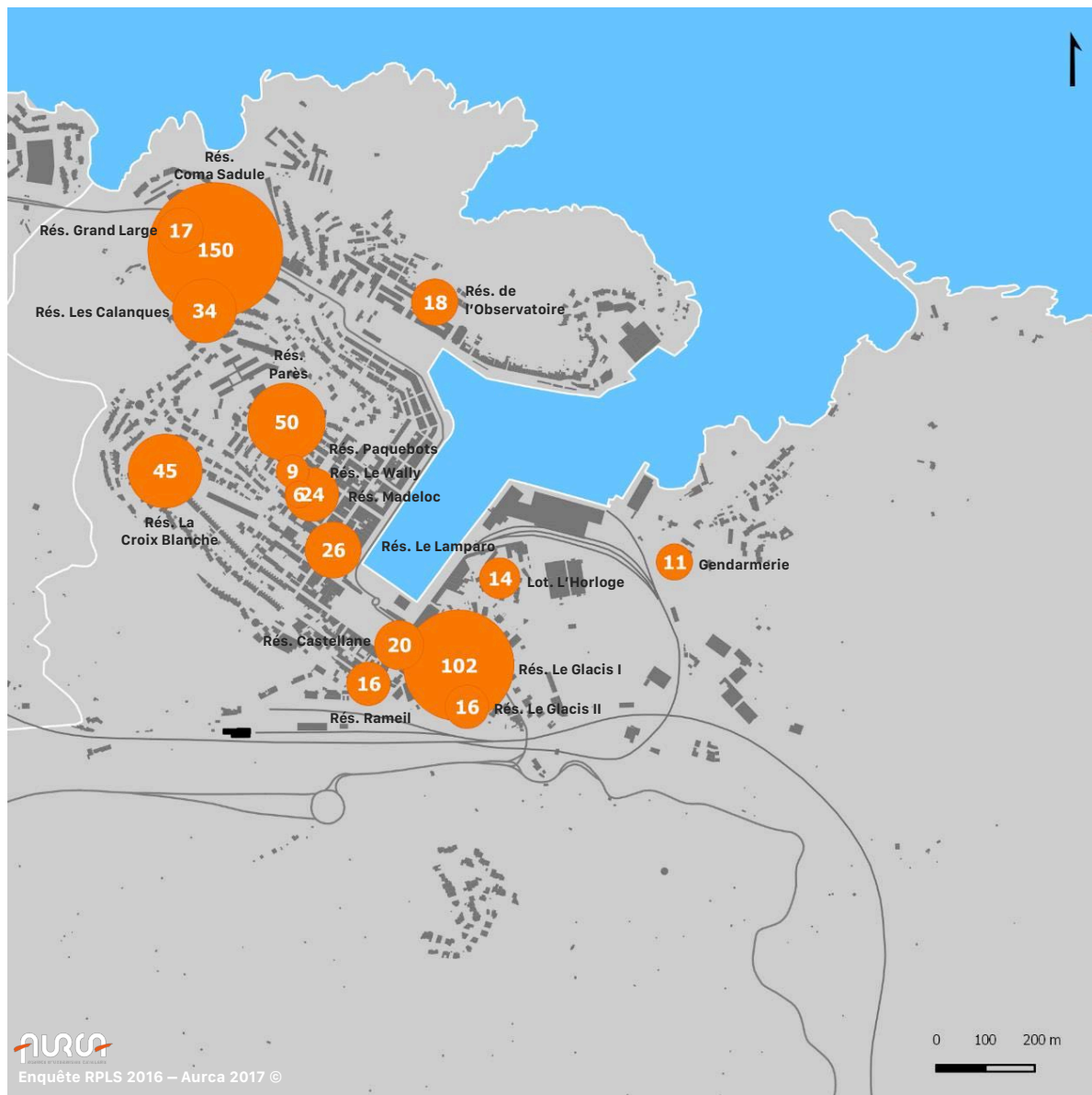
COMPOSITION DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE
<ul style="list-style-type: none"> célib, divorcé, veuf couple sans enfant couple +1 ou 2 enfant(s) couple +3 enfants ou + monoparent +1 ou 2 enfant(s) monoparent +3 enfants ou + autres 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 29 ans 30 à 39 ans 40 à 49 ans 50 à 59 ans 60 à 64 ans 65 à 74 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonctionnaire, indépendant retraité, sans activité, étudiant... 	<ul style="list-style-type: none"> sous plafonds PLAI sous plafonds PLUS sous plafonds PLS hors plafonds HLM

Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE	ORIGINE DU FINANCEMENT	ANCIENNETÉ DU BÂTI	DIAGNOSTIC ENERGIE	TYPLOGIE DU LOGEMENT	MODE D'OCCUPATION	DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.	DURÉE D'OCCUPATION
<ul style="list-style-type: none"> construit par l'orga. acquis. avec travaux acquis. sans travaux acquis. en VEFA 	<ul style="list-style-type: none"> HLM/O (fin. av.1977) PLAI et assimilés PLUS et assimilés PLS et assimilés 	<ul style="list-style-type: none"> avant 1950 1950-1974 1975-1999 2000 et après 	<ul style="list-style-type: none"> A <50 B 51 à 90 C 91 à 150 D 151 à 230 E 231 à 330 F 331 à 450 G >450 kWhE/m².an sans info 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> loué proposé à la location vide géré par une assoc' sans objet 	<ul style="list-style-type: none"> moins d'1 mois 1 à 2 mois 3 à 4 mois 5 à 6 mois 6 mois à 1 année plus d'1 année 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 6 mois 6 mois à 1 an 1 à 2 ans 2 à 5 ans 5 à 10 ans 10 à 20 ans plus de 20 ans

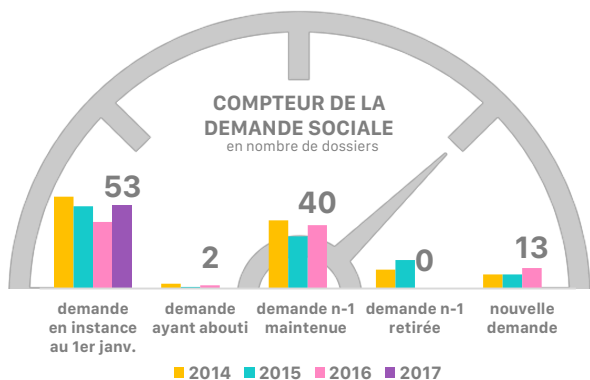
Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©



opérateur	fin.	T1		T2		T3		T4		T5		T6	
		log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
PORT VENDRES OPH 66 513 log Foncière Habitat 20 log HLM FDI Habitat 14 log	HLM/O	3	200	49	231	134	275	127	333	47	352	1	581
	PLAI	-	-	9	223	10	336	3	283	-	-	-	-
	PLUS	-	-	18	284	69	367	51	432	6	453	-	-
	PLS	-	-	3	310	16	357	-	-	1	565	-	-
parc social 2016	547	1%		14%		42%		33%		10%		0%	
construction 2013/2015	18	-		17%		50%		33%		-		-	
demande 2016	74	11%		30%		42%		10%		7%		-	
attribution 2016	45	-		21%		36%		14%		21%		7%	

← TENSION ÉLEVÉE sur les petits logements →

← MOINDRE TENSION sur les grands logements →



Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, la commune enregistre 53 dossiers en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Parmi eux, 26% ont plus de 2 années d'ancienneté, et relèvent potentiellement de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, celle-ci se compose pour 22% de personnes seules et 11% de couples sans enfant ; et pour 67% de familles (39% monoparentales). Ainsi, 61% des ménages sont composés de deux personnes ou moins, et 22% de 4 personnes ou plus. Concernant la pyramide des âges, 17% des ménages sont âgés de moins de 35 ans ; contre 22% âgés de plus de 55 ans.

Seuls 28% des ménages sont en emploi contre 61% retraités ou inactifs. 11% sont en recherche d'emploi. De fait, 29% des ménages présentent des revenus inférieurs à 1000 € /mois. 65% des revenus inférieurs à 1500 € /mois.

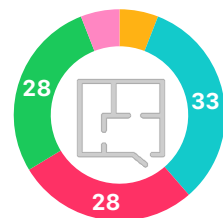
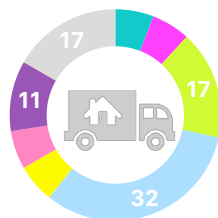
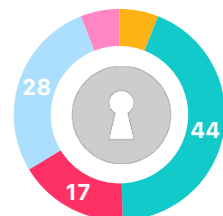
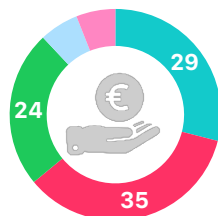
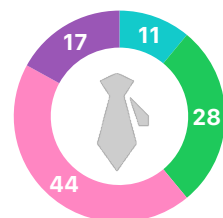
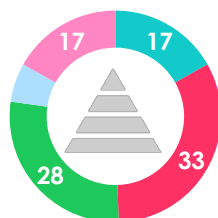
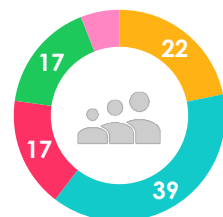
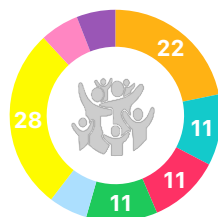
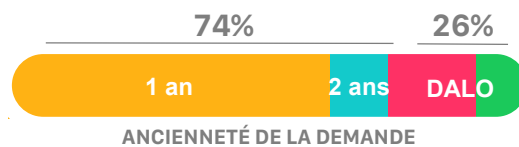
Actuellement, 44% sont locataires du parc privé (contre 17% locataires du parc social) ; 33% sont en situation d'hébergement, présentant un caractère d'urgence (hébergé chez un proche, à l'hôtel, en camping, en structure, sdf). Raisons majeures invoquées : une perte imminente du logement occupé (22%) ; puis un logement inadapté car trop grand, trop petit ou trop cher (56%).

39% des ménages souhaitent intégrer un studio ou un 2 pièces, 28% un 3 pièces ; et enfin 33% un 4 pièces ou plus.

En 2016, selon l'enquête SNE, 2 demandes ont abouti. La commune présente ainsi un ratio équivalent à 1 dossier abouti pour 26,5 en instance ; contre 6,5 au niveau de la CCACVI.

Les attributions ont été fidèles à la nomenclature de la demande.

Concernant le logement attribué, il y a eu corrélation.



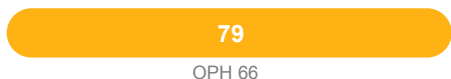
L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib. div. veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> proprio occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct. à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. pro. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démoli sans log. / expulsion autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©

PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

79 log.
composent le patrimoine
des bailleurs sociaux



Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPLS, Saint André compte 79 logements locatifs sociaux. L'Office 66 est le seul bailleur établi sur la commune.

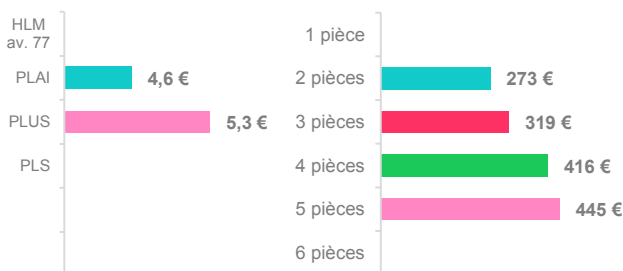
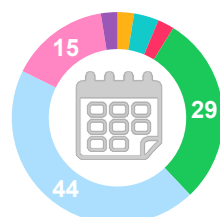
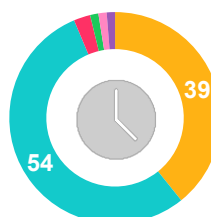
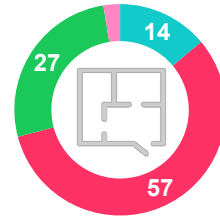
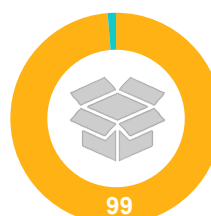
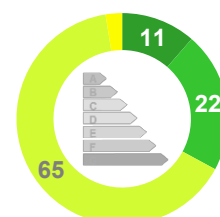
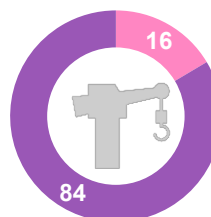
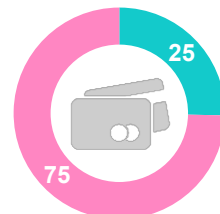
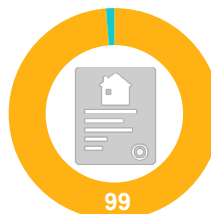
Le patrimoine du bailleur s'est constitué majoritairement par de la construction en régie (99%) ; financé en PLUS ou assimilés (75%) et en PLAI et assimilés (25%).

Majoritairement constitué après l'an 2000 (84%), le parc immobilier présente ainsi une étiquette énergie C au DPE.

Particulièrement orienté sur les petits logements, le parc se compose majoritairement de T3 (57%) et de T2 (14%), mais également de T4+ (29%). En 2016, l'écrasante majorité est louée (99%), alors que 1% est proposé à la location. Parallèlement, 39% des logements sont loués ou reloués en moins d'un mois, 93% en moins de 2 mois. Une majorité de ménages occupe son logement depuis plus de 5 ans (le taux de rotation n'est que de 36% contre 60% au niveau de l'EPCI).

Le loyer moyen atteint 5,3 € du m² en PLUS (social) contre 4,6 € en PLAI (très social). Ou encore 319 € par mois HC pour un 3 pièces et 416 € pour un 4 pièces. Proche des moyennes de l'EPCI qui sont respectivement de 335 et 391 €.

en %



LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013



0 log.
entré dans le patrimoine
des bailleurs en 2 ans



loyer mensuel HC par financement et par typologie



Entre les 1er janvier 2013 et 2016, aucun logement n'est entré dans le patrimoine des bailleurs.

Soit une progression de 0% en 3 ans.

Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

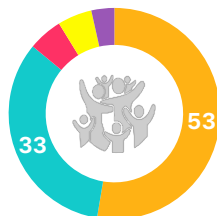
PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

78 ménages occupent un logement du parc locatif social

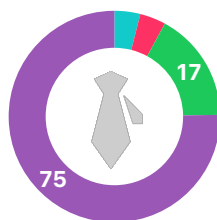
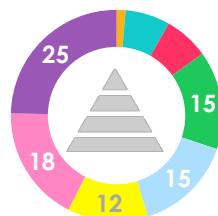
Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune compte 78 ménages résidant au sein du parc locatif social.

L'enquête OPS renseigne sur le profil de ses occupants (cette dernière couvre 100% des ménages) ; ainsi en 2016, celui-ci se compose pour 53% de personnes seules et 33% de couples sans enfant ; et pour 14% de familles (9% monoparentales). Ainsi, sur la base de l'enquête OPS on estime à 154, le nombre de personnes logées au sein du parc social, dont 26 mineurs. Concernant la pyramide des âges (âge de la personne de référence du foyer), seuls 15% des ménages sont âgés de moins de 40 ans ; contre 55% âgés de plus de 60 ans. 30% sont âgés de 40 à 60 ans. Seuls 21% des ménages sont en emploi contre 75% retraités ou inactifs. 4% sont en recherche d'emploi. 97% présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

en %



autres 22%



NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014

8 ménages se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans



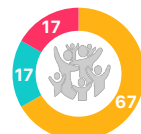
En 2 ans, 8 ménages se sont installés dans le parc social.

Soit une progression de 11,4% en 2 ans.

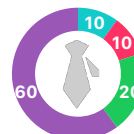
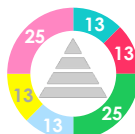
Pour l'essentiel, des ménages sans enfant (84%). Pour 1/4 âgés de moins de 40 ans et pour 1/3 âgés de plus de 60 ans. Au total ce sont 18 personnes qui ont emménagé au sein du

parc social, dont 8 mineurs.

30% des ménages sont en emploi contre 60% retraités ou inactifs. 10% sont en recherche d'emploi. Tous présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).



autres 25%



L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE



- célib, divorcé, veuf
- couple sans enfant
- couple +1 ou 2 enfant(s)
- couple +3 enfants ou +
- monoparent +1 ou 2 enfant(s)
- monoparent +3 enfants ou +
- autres

ÂGE DU MÉNAGE



- moins de 25 ans
- 25 à 29 ans
- 30 à 39 ans
- 40 à 49 ans
- 50 à 59 ans
- 60 à 64 ans
- 65 à 74 ans
- 75 ans ou plus

CSP DU MÉNAGE



- chômeur
- CDD, intérim, stage
- CDI, fonctionnaire, indépendant
- retraité, sans activité, étudiant...

REVENUS DU MÉNAGE



- sous plafonds PLAI
- sous plafonds PLUS
- sous plafonds PLS
- hors plafonds HLM

Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE



- construit par l'orga.
- acquis. avec travaux
- acquis. sans travaux
- acquis. en VEFA

ORIGINE DU FINANCEMENT



- HLM/O (fin. av.1977)
- PLUS et assimilés
- PLS et assimilés

ANCIENNETÉ DU BÂTI



- avant 1950
- 1950-1974
- 1975-1999
- 2000 et après

DIAGNOSTIC ENERGIE



- A <50
- B 51 à 90
- C 91 à 150
- D 151 à 230
- E 231 à 330
- F 331 à 450
- G >450 kWhE/m².an
- sans info

TYPLOGIE DU LOGEMENT



- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- 6 pièces ou plus

MODE D'OCCUPATION



- loué
- proposé à la location
- vide
- géré par une assoc' sans objet

DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.



- moins d'1 mois
- 1 à 2 mois
- 3 à 4 mois
- 5 à 6 mois
- 6 mois à 1 année
- plus d'1 année

DURÉE D'OCCUPATION



- moins de 6 mois
- 6 mois à 1 an
- 1 à 2 ans
- 2 à 5 ans
- 5 à 10 ans
- 10 à 20 ans
- plus de 20 ans

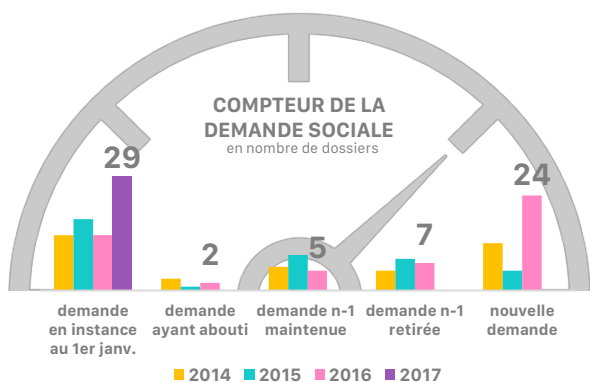
Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©



opérateur	fin.	T1		T2		T3		T4		T5		T6	
		log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
SAINT ANDRÉ OPH 66 79 log	HLM/O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PLAI	-	-	2	208	12	301	5	352	1	396	-	-
	PLUS	-	-	9	288	33	326	16	436	1	494	-	-
	PLS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
parc social 2016	79	-		14%		57%		27%		3%		-	
construction 2013/2015	0	-		-		-		-		-		-	
demande 2016	13	6%		33%		28%		28%		6%		-	
attribution 2016	2-3	-		-		33%		67%		-		-	

← TENSION RELATIVE sur les petits logements →

← TENSION RELATIVE sur les grands logements →



Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, la commune enregistre 29 dossiers en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Parmi eux, 10% ont plus de 2 années d'ancienneté, et relèvent potentiellement de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, celle-ci se compose pour 38% de personnes seules et 13% de couples sans enfant ; et pour 50% de familles (34% monoparentales). Ainsi, 63% des ménages sont composés de deux personnes ou moins, et 0% de 4 personnes ou plus. Concernant la pyramide des âges, 38% des ménages sont âgés de moins de 35 ans ; contre 0% âgés de plus de 55 ans.

Seuls 38% des ménages sont en emploi contre 38% retraités ou inactifs. 25% sont en recherche d'emploi. De fait, 43% des ménages présentent des revenus inférieurs à 1000 €/mois. 86% des revenus inférieurs à 1500 €/mois.

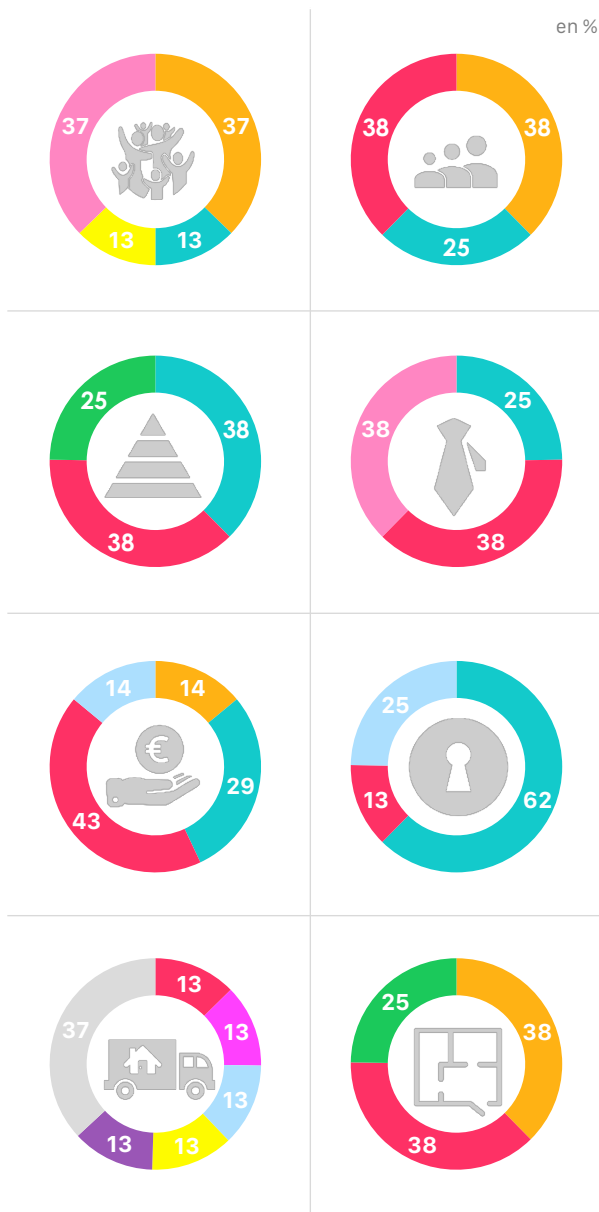
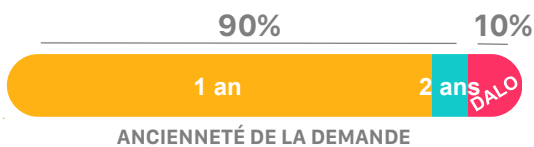
Actuellement, 63% sont locataires du parc privé (contre 13% locataires du parc social) ; 25% sont en situation d'hébergement, présentant un caractère d'urgence (hébergé chez un proche, à l'hôtel, en camping, en structure, sdf). Raisons majeures invoquées : une perte imminente du logement occupé (25%) ; puis un logement inadapté car trop grand, trop petit ou trop cher (25%).

38% des ménages souhaitent intégrer un studio ou un 2 pièces, 38% un 3 pièces ; et enfin 25% un 4 pièces ou plus.

En 2016, selon l'enquête SNE, 2 demandes ont abouti. La commune présente ainsi un ratio équivalent à 1 dossier abouti pour 14,5 en instance ; contre 6,5 au niveau de la CCACVI.

Les attributions ont été fidèles à la nomenclature de la demande.

Concernant le logement attribué, il y a eu corrélation.



L É G E N D E

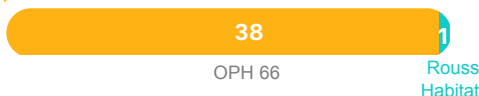
COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib. div. veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> propriétaire occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct. à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. pro. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démolit sans log. / expulsion autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©

PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

39

log.
composent le patrimoine
des bailleurs sociaux



Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPLS, Saint G n s des Fontaines compte 39 logements locatifs sociaux. L'Office 66 est le seul bailleur établi sur la commune. La FDPLS compte 1 logement.

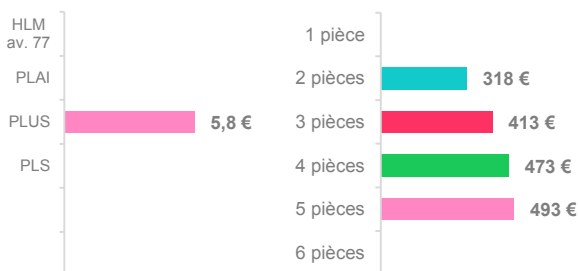
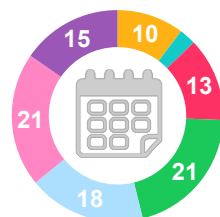
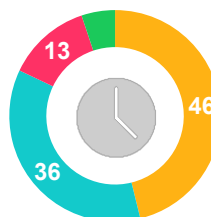
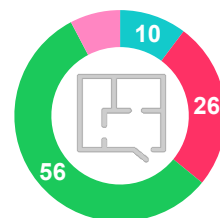
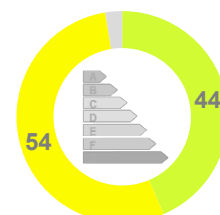
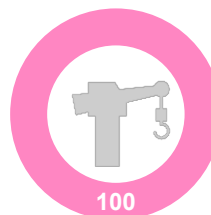
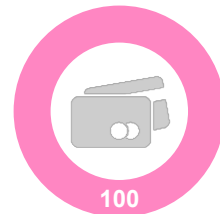
Le patrimoine du bailleur s'est constitué uniquement par de la construction en régie ; financé uniquement en PLUS ou assimilés.

Construit entre 1975 et 2000, le parc immobilier présente ainsi une étiquette énergie C (44%) ou D (54%) au DPE.

Majoritairement orienté sur les grands logements, le parc se compose de T4+ (64%), puis de T3 (26%). En 2016, l'ensemble du parc immobilier est louée (100%). Parallèlement, 46% des logements sont loués ou reloués en moins d'un mois, 82% en moins de 2 mois. Une majorité de ménages occupe son logement depuis plus de 5 ans (le taux de rotation est de 62% contre 60% au niveau de l'EPCI 60%).

Le loyer moyen atteint 5,8 à du m  en PLUS et assimilés. Ou encore 413 à pour un 3 pièces et 473 à par mois HC pour un 4 pièces. Nettement supérieures aux moyennes de l'EPCI qui sont respectivement de 335 et 391  . Le m  en PLUS reste supérieur de 7% à la moyenne de l'EPCI.

en %



HLM av. 77
PLAI
PLUS
PLS

LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013



0

log.
entré dans le patrimoine
des bailleurs en 2 ans



loyer mensuel HC par financement et par typologie



Entre les 1er janvier 2013 et 2016, aucun logement n'est entré dans le patrimoine des bailleurs.

Soit une progression de 0% en 3 ans.

Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017  

PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

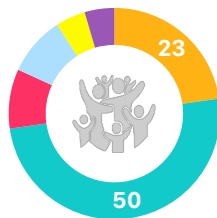
39 ménages occupent un logement du parc locatif social

Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune compte 39 ménages résidant au sein du parc locatif social.

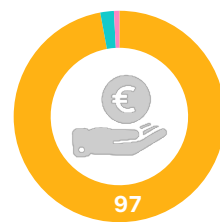
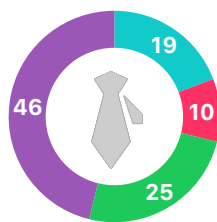
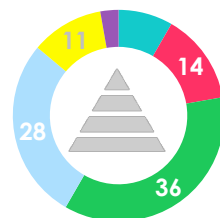
L'enquête OPS renseigne sur le profil de ses occupants (cette dernière couvre 97% des ménages) ; ainsi en 2016, celui-ci se compose pour 23% de personnes seules et 50% de couples sans enfant ; et pour 32% de familles (10% monoparentales). Ainsi, sur la base de l'enquête OPS on estime à 112, le nombre de personnes logées au sein du parc social, dont 36 mineurs. Concernant la pyramide des âges (âge de la personne de référence du foyer), seuls 22% des ménages sont âgés de moins de 40 ans ; contre 15% âgés de plus de 60 ans. Les 2/3 sont âgés de 40 à 60 ans (64%).

Seuls 35% des ménages sont en emploi contre 46% retraités ou inactifs. 19% sont en recherche d'emploi. 97% présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

en %



autres 39%



NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014



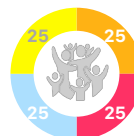
9 ménages se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

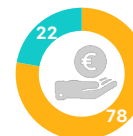
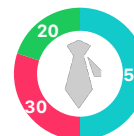
En 2 ans, 9 ménages se sont installés dans le parc social.

Soit une progression de 9,0% en 2 ans.

Pour l'essentiel des ménages sans enfant (75%). Pour les 2/3 âgés de moins de 40 ans (66%). Au total ce sont 24 personnes qui ont emménagé au sein du parc social, dont



autres 56%



12 mineurs.

La moitié des ménages est en emploi. L'autre en recherche. Aucun n'est retraité ou inactif. L'écrasante majorité (78%) présente des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE



- célib, divorcé, veuf
- couple sans enfant
- couple +1 ou 2 enfant(s)
- couple +3 enfants ou +
- monoparent +1 ou 2 enfant(s)
- monoparent +3 enfants ou +
- autres

ÂGE DU MÉNAGE



- moins de 25 ans
- 25 à 29 ans
- 30 à 39 ans
- 40 à 49 ans
- 50 à 59 ans
- 60 à 64 ans
- 65 à 74 ans
- 75 ans ou plus

CSP DU MÉNAGE



- chômeur
- CDD, intérim, stage
- CDI, fonctionnaire, indépendant
- retraité, sans activité, étudiant...

REVENUS DU MÉNAGE



- sous plafonds PLAI
- sous plafonds PLUS
- sous plafonds PLS
- hors plafonds HLM

Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE



- construit par l'orga.
- acquis. avec travaux
- acquis. sans travaux
- acquis. en VEFA

ORIGINE DU FINANCEMENT



- HLM/O (fin. av.1977)
- PLAI et assimilés
- PLUS et assimilés
- PLS et assimilés

ANCIENNETÉ DU BÂTI



- avant 1950
- 1950-1974
- 1975-1999
- 2000 et après

DIAGNOSTIC ENERGIE



- A <50
- B 51 à 90
- C 91 à 150
- D 151 à 230
- E 231 à 330
- F 331 à 450
- G >450 kWhE/m².an
- sans info

TYPLOGIE DU LOGEMENT



- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- 6 pièces ou plus

MODE D'OCCUPATION



- loué
- proposé à la location
- vide
- géré par une assoc' sans objet

DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.



- moins d'1 mois
- 1 à 2 mois
- 3 à 4 mois
- 5 à 6 mois
- 6 mois à 1 année
- plus d'1 année

DURÉE D'OCCUPATION



- moins de 6 mois
- 6 mois à 1 an
- 1 à 2 ans
- 2 à 5 ans
- 5 à 10 ans
- 10 à 20 ans
- plus de 20 ans

Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

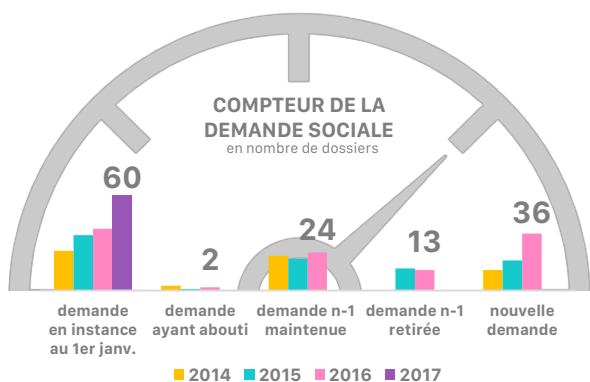
FICHE DIAGNOSTIC SAINT GÉNIS DES FONTAINES



opérateur	fin.	T1		T2		T3		T4		T5		T6	
		log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
SAINT GÉNIS DES FONTAINES OPH 66 38 log HLM Roussillon Habitat 1	HLM/O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PLAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PLUS	-	-	4	318	10	413	22	473	3	493	-	-
	PLS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
parc social 2016	39	-		10%		26%		56%		8%		-	
construction 2013/2015	0	-		-		-		-		-		-	
demande 2016	24	38%		-		38%		25%		-		-	
attribution 2016	1-2	-		-		100%		-		-		-	

← TENSION RELATIVE sur les petits logements →

← TENSION ELEVÉE sur les grands logements →



Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, la commune enregistre 60 dossiers en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Parmi eux, 25% ont plus de 2 années d'ancienneté, et relèvent potentiellement de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, celle-ci se compose pour 18% de personnes seules et 12% de couples sans enfant ; et pour 71% de familles (53% monoparentales). Ainsi, 58% des ménages sont composés de deux personnes ou moins, et 20% de 4 personnes ou plus. Concernant la pyramide des âges, 59% des ménages sont âgés de moins de 35 ans ; contre 24% âgés de plus de 55 ans.

Seuls 35% des ménages sont en emploi contre 29% retraités ou inactifs. 24% sont en recherche d'emploi. De fait, 47% des ménages présentent des revenus inférieurs à 1000 €/mois. 80% des revenus inférieurs à 1500 €/mois.

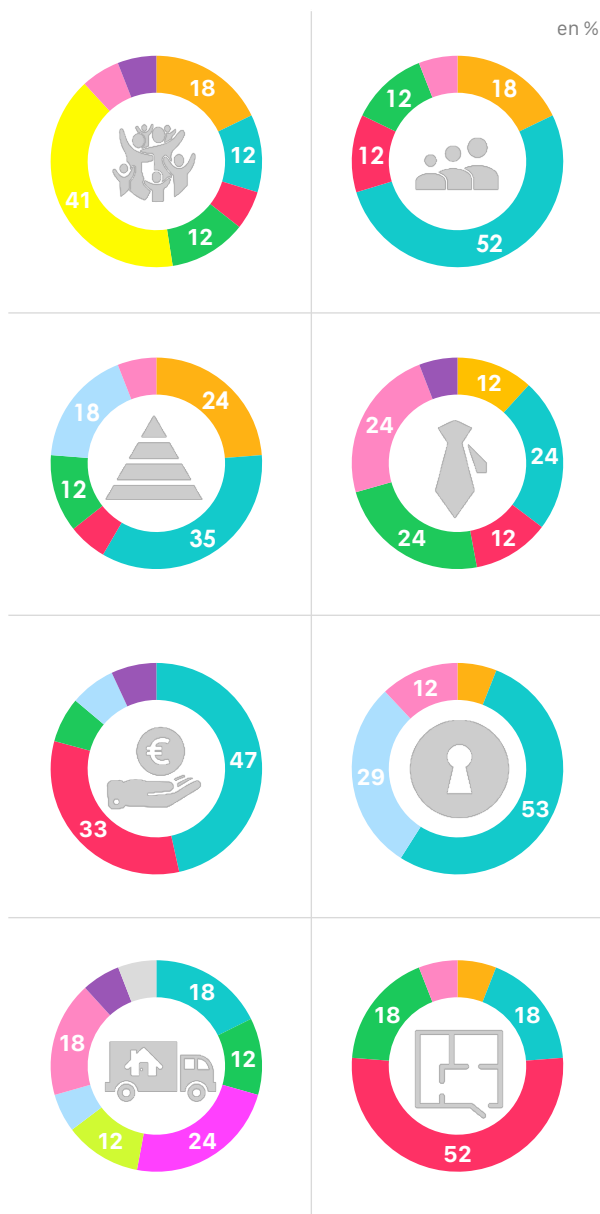
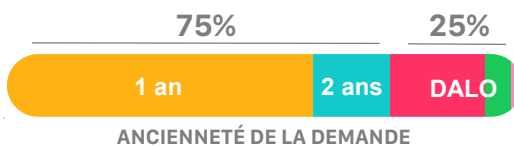
Actuellement, 53% sont locataires du parc privé (contre 0% locataires du parc social) ; 41% sont en situation d'hébergement, présentant un caractère d'urgence (hébergé chez un proche, à l'hôtel, en camping, en structure, sdf). Raisons majeures invoquées : une perte imminente du logement occupé (24%) ; puis un logement inadapté car trop grand, trop petit ou trop cher (41%).

24% des ménages souhaitent intégrer un studio ou un 2 pièces, 52% un 3 pièces ; et enfin 24% un 4 pièces ou plus.

En 2016, selon l'enquête SNE, 2 demandes ont abouti. La commune présente ainsi un ratio équivalent à 1 dossier abouti pour 30,0 en instance ; contre 6,5 au niveau de la CCACVI.

Les attributions ont été fidèles à la nomenclature de la demande.

Concernant le logement attribué, il y a eu corrélation.



L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib, div, veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> proprié occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct. à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. pro. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démolit sans log. / expulsion autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©

PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

14 log.

composent le patrimoine des bailleurs sociaux

14

OPH 66

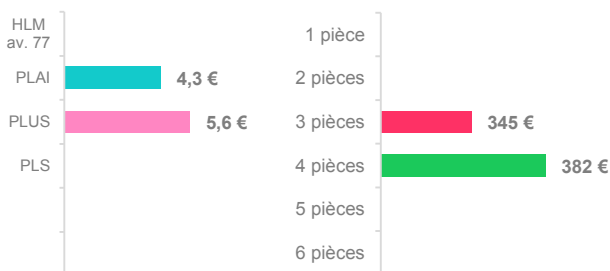
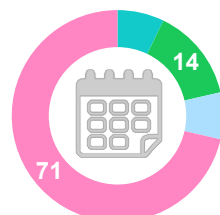
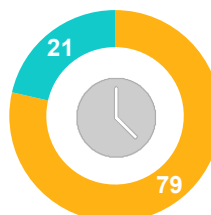
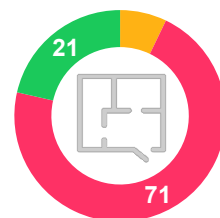
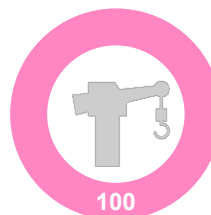
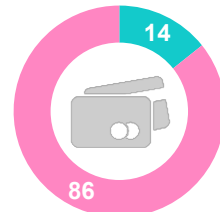
Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPLS, Sorède compte 14 logements locatifs sociaux. L'Office 66 est le seul bailleur établi sur la commune.

Le patrimoine du bailleur s'est constitué uniquement par de la construction en régie ; financé majoritairement en PLUS ou assimilés (86%), et en PLAI et assimilés (14%). Construit entre 1975 et 2000, le parc immobilier présente ainsi une étiquette énergie C au DPE.

Particulièrement orienté sur les petits logements, le parc se compose majoritairement de T3 (71%), puis de T4 (21%). En 2016, l'ensemble du parc immobilier est louée (100%). Parallèlement, 79% des logements sont loués ou reloués en moins d'un mois, tous en moins de 2 mois. Une majorité de ménages occupe son logement depuis plus de 10 ans (le taux de rotation n'est que de 30% contre 60% au niveau de l'EPCI).

Le loyer moyen atteint 5,6 € du m² en PLUS (social) contre 4,3 € en PLAI (très social). Ou encore 345 € par mois HC pour un 3 pièces et 382 € pour un 4 pièces. Proche des moyennes de l'EPCI qui sont respectivement de 335 et 391 €.

en %



LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013



0 log.

entré dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans



loyer mensuel HC par financement et par typologie



Entre les 1er janvier 2013 et 2016, aucun logement n'est entré dans le patrimoine des bailleurs.

Soit une progression de 0% en 3 ans.

Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

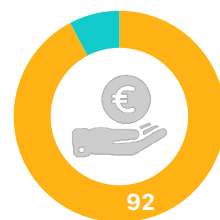
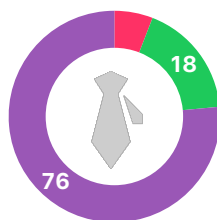
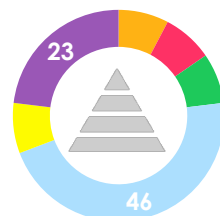
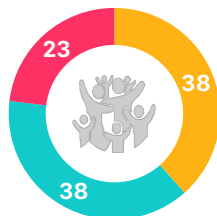
14 ménages occupent un logement du parc locatif social

Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune compte 14 ménages résidant au sein du parc locatif social.

L'enquête OPS renseigne sur le profil de ses occupants (cette dernière couvre 100% des ménages) ; ainsi en 2016, celui-ci se compose pour 38% de personnes seules et 38% de couples sans enfant ; et pour 23% de familles. Ainsi, sur la base de l'enquête OPS on estime à 27, le nombre de personnes logées au sein du parc social, dont 3 mineurs. Concernant la pyramide des âges (âge de la personne de référence du foyer), seuls 16% des ménages sont âgés de moins de 40 ans ; contre 31% âgés de plus de 60 ans. 45% sont âgés de 40 à 60 ans. Plus de la moitié est âgée de 40 à 60 ans (54%).

Seuls 24% des ménages sont en emploi contre 76% retraités ou inactifs. Aucun n'est en recherche d'emploi. 92% présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

en %



NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014



1 seul ménage s'est installé dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

En 2 ans, 1 seul ménage s'est installé dans le parc social.

Soit une progression de 7,7% en 2 ans.

Il s'agit d'une personne seule, âgée de plus de 75 ans. A la retraite, ses revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).



L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE



- célib, divorcé, veuf
- couple sans enfant
- couple +1 ou 2 enfant(s)
- couple +3 enfants ou +
- monoparent +1 ou 2 enfant(s)
- monoparent +3 enfants ou +
- autres

ÂGE DU MÉNAGE



- moins de 25 ans
- 25 à 29 ans
- 30 à 39 ans
- 40 à 49 ans
- 50 à 59 ans
- 60 à 64 ans
- 65 à 74 ans
- 75 ans ou plus

CSP DU MÉNAGE



- chômeur
- CDD, intérim, stage
- CDI, fonctionnaire, indépendant
- retraité, sans activité, étudiant...

REVENUS DU MÉNAGE



- sous plafonds PLAI
- sous plafonds PLUS
- sous plafonds PLS
- hors plafonds HLM

Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE



- construit par l'orga.
- acquis. avec travaux
- acquis. sans travaux
- acquis. en VEFA

ORIGINE DU FINANCEMENT



- HLM/O (fin. av.1977)
- PLUS et assimilés
- PLS et assimilés

ANCIENNETÉ DU BÂTI



- avant 1950
- 1950-1974
- 1975-1999
- 2000 et après

DIAGNOSTIC ENERGIE



- A <50
- B 51 à 90
- C 91 à 150
- D 151 à 230
- E 231 à 330
- F 331 à 450
- G >450 kWhE/m².an
- sans info

TYPLOGIE DU LOGEMENT



- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- 6 pièces ou plus

MODE D'OCCUPATION



- loué
- proposé à la location
- vide
- géré par une assoc' sans objet

DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.



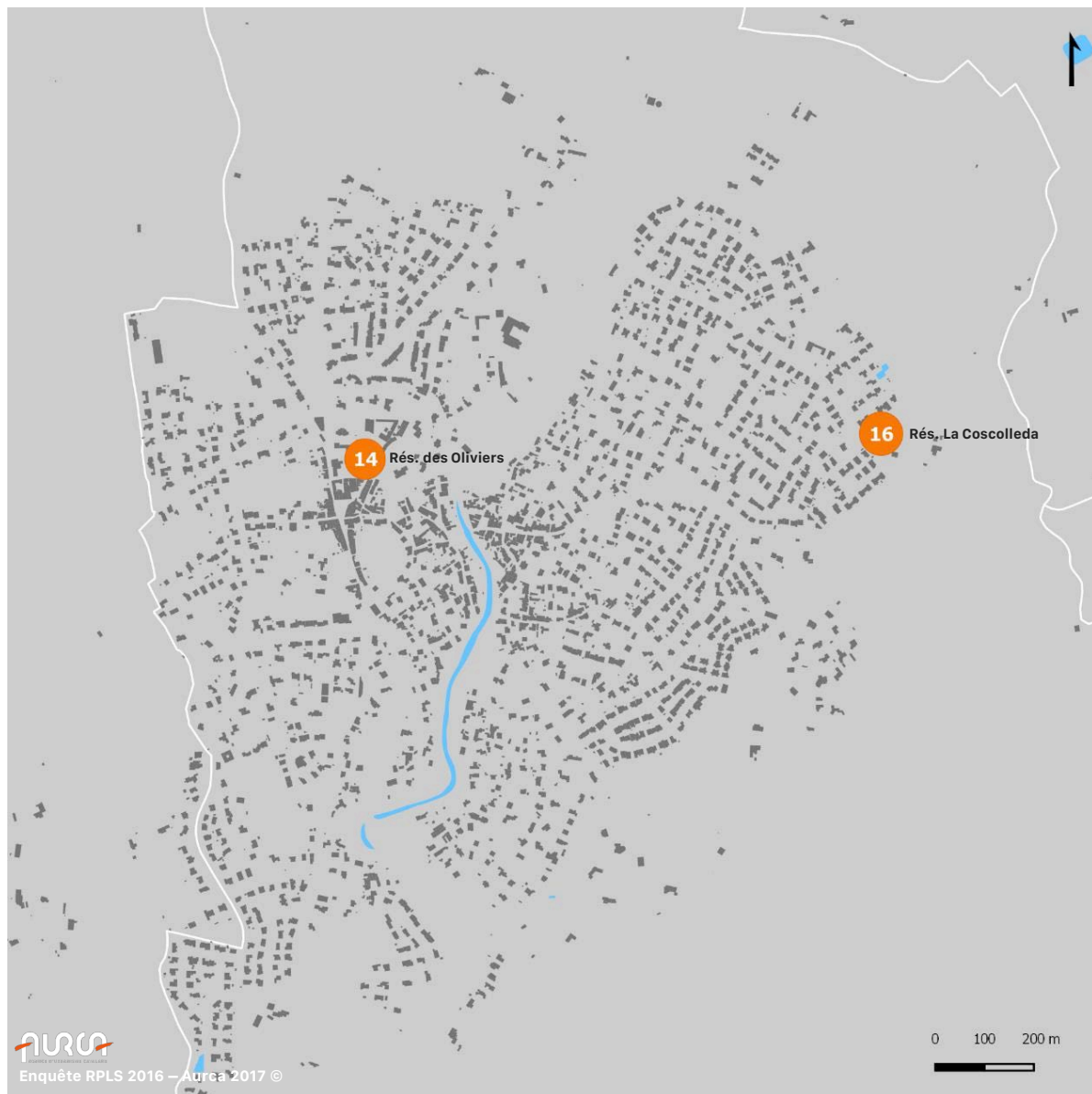
- moins d'1 mois
- 1 à 2 mois
- 3 à 4 mois
- 5 à 6 mois
- 6 mois à 1 année
- plus d'1 année

DURÉE D'OCCUPATION



- moins de 6 mois
- 6 mois à 1 an
- 1 à 2 ans
- 2 à 5 ans
- 5 à 10 ans
- 10 à 20 ans
- plus de 20 ans

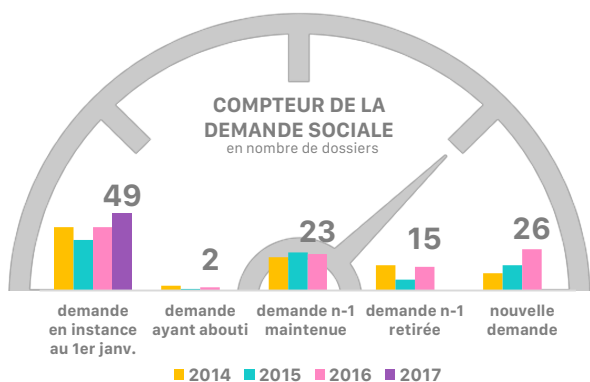
Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©



		T1		T2		T3		T4		T5		T6	
opérateur	fin.	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
SORÈDE OPH 66 14 log	HLM/O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PLAI	-	-	-	-	1	287	1	327	-	-	-	-
	PLUS	1	234	-	-	9	351	2	409	-	-	-	-
	PLS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
parc social 2016	14	7%		-		71%		21%		-		-	
construction 2013/2015	0	-		-		-		-		-		-	
demande 2016	36	6%		18%		53%		18%		6%		-	
attribution 2016	1-2	-		-		100%		-		-		-	

← TENSION RELATIVE sur les petits logements →

← TENSION RELATIVE sur les grands logements →



Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, la commune enregistre 49 dossiers en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Parmi eux, 33% ont plus de 2 années d'ancienneté, et relèvent potentiellement de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, celle-ci se compose pour 29% de personnes seules et 24% de couples sans enfant ; et pour 47% de familles (29% monoparentales). Ainsi, 71% des ménages sont composés de deux personnes ou moins, et 12% de 4 personnes ou plus. Concernant la pyramide des âges, 35% des ménages sont âgés de moins de 35 ans ; contre 0% âgés de plus de 55 ans.

53% des ménages sont en emploi contre 18% retraités ou inactifs. 29% sont en recherche d'emploi. De fait, 38% des ménages présentent des revenus inférieurs à 1000 €/mois. 63% des revenus inférieurs à 1500 €/mois.

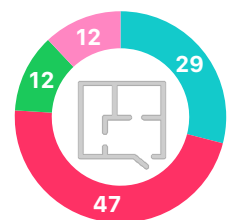
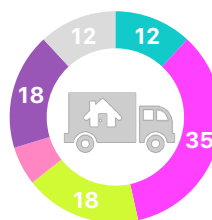
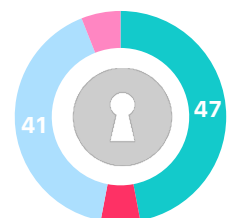
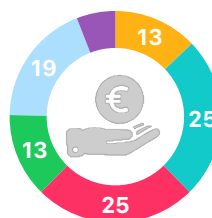
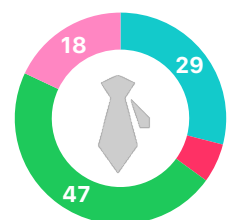
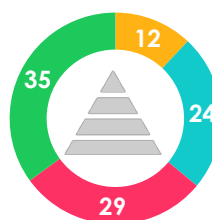
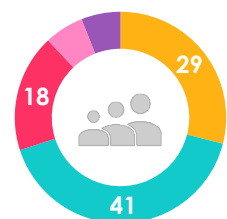
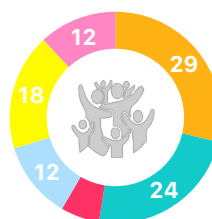
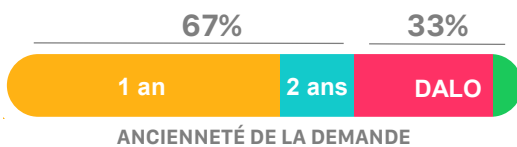
Actuellement, 47% sont locataires du parc privé (contre 6% locataires du parc social) ; 47% sont en situation d'hébergement, présentant un caractère d'urgence (hébergé chez un proche, à l'hôtel, en camping, en structure, sdf). Raisons majeures invoquées : une perte imminente du logement occupé (24%) ; puis un logement inadapté car trop grand, trop petit ou trop cher (53%).

29% des ménages souhaitent intégrer un studio ou un 2 pièces, 47% un 3 pièces ; et enfin 24% un 4 pièces ou plus.

En 2016, selon l'enquête SNE, 2 demandes ont abouti. La commune présente ainsi un ratio équivalent à 1 dossier abouti pour 24,5 en instance ; contre 6,5 au niveau de la CCACVI.

Les attributions ont été fidèles à la nomenclature de la demande.

Concernant le logement attribué, il y a eu corrélation.



L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib. div. veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> proprié occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct. à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. pro. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démolit sans log. / expulsion autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©

PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

27

log.
composent le patrimoine
des bailleurs sociaux

26

OPH 66

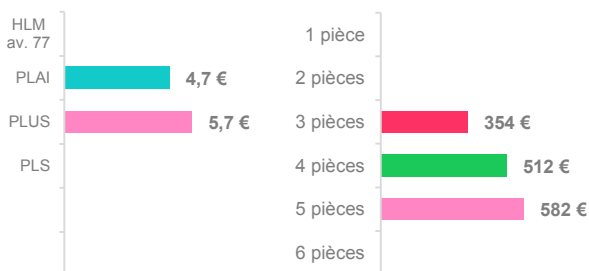
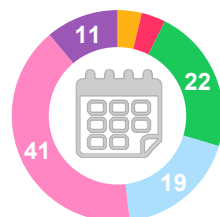
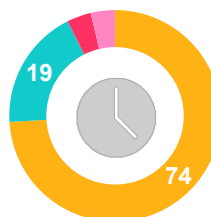
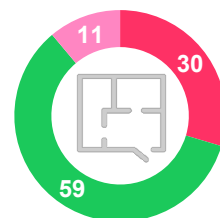
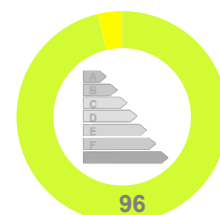
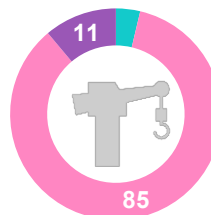
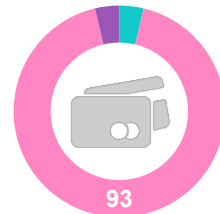
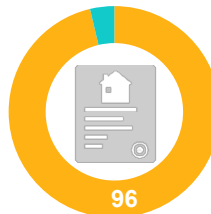
Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPLS, Villelongue dels Monts compte 27 logements locatifs sociaux. L'Office 66 est le seul bailleur établi sur la commune.

Le patrimoine du bailleur s'est majoritairement constitué par de la construction en régie (96%), puis par de l'acquisition avec travaux (4%) ; financé majoritairement en PLUS ou assimilés (93%).

Construit majoritairement entre 1975 et 2000 (85%), le parc immobilier présente ainsi une étiquette énergie C au DPE.

Particulièrement orienté sur les grands logements, le parc se compose majoritairement de T4+ (70%), puis de T3 (30%). En 2016, l'ensemble du parc immobilier est loué (100%). Parallèlement, 74% des logements sont loués ou reloués en moins d'un mois. Une majorité de ménages occupe son logement depuis plus de 5 ans (le taux de rotation n'est que de 39% contre 60% au niveau de l'EPCI). Le loyer moyen atteint 5,7 € du m² en PLUS (social) contre 4,7 € en PLAI (très social). Ou encore 354 € par mois HC pour un 3 pièces et 512 € pour un 4 pièces. Proche des moyennes de l'EPCI en T3, la commune est très nettement au-dessus concernant les T4, puisque les moyennes de l'EPCI sont respectivement de 335 et 391 €.

en %



LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013



0

log.
entrés dans le patrimoine
des bailleurs en 2 ans



loyer mensuel HC par financement et par typologie



Entre les 1er janvier 2013 et 2016, aucun logement n'est entré dans le patrimoine des bailleurs.

Soit une progression de 0% en 3 ans.

Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

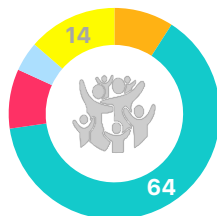
PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

27 ménages occupent un logement du parc locatif social

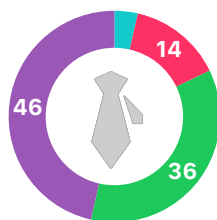
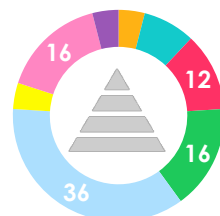
Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune compte 27 ménages résidant au sein du parc locatif social.

L'enquête OPS renseigne sur le profil de ses occupants (cette dernière couvre 96% des ménages) ; ainsi en 2016, celui-ci se compose pour 9% de personnes seules et 64% de couples sans enfant ; et pour 27% de familles (14% monoparentales). Ainsi, sur la base de l'enquête OPS on estime à 79, le nombre de personnes logées au sein du parc social, dont 20 mineurs. Concernant la pyramide des âges (âge de la personne de référence du foyer), seuls 12% des ménages sont âgés de moins de 40 ans ; contre 24% âgés de plus de 60 ans. La moitié est âgée de 40 à 60 ans (52%). La moitié des ménages sont en emploi contre 46% retraités ou inactifs. 4% sont en recherche d'emploi. Tous présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

en %



autres 12%



NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014



1 seul ménage

s'est installé dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans



autres 0%

En 2 ans, 1 seul ménage s'est installé dans le parc social.

Soit une progression de 3,8% en 2 ans.

Il s'agit d'une famille monoparentale, âgée de plus de 40 à 50 ans. En emploi stable, ses revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très

social).

L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE



- célib. divorcé, veuf
- couple sans enfant
- couple +1 ou 2 enfant(s)
- couple +3 enfants ou +
- monoparent +1 ou 2 enfant(s)
- monoparent +3 enfants ou +
- autres

ÂGE DU MÉNAGE



- moins de 25 ans
- 25 à 29 ans
- 30 à 39 ans
- 40 à 49 ans
- 50 à 59 ans
- 60 à 64 ans
- 65 à 74 ans
- 75 ans ou plus

CSP DU MÉNAGE



- chômeur
- CDD, intérim, stage
- CDI, fonctionnaire, indépendant
- retraité, sans activité, étudiant...

REVENUS DU MÉNAGE



- sous plafonds PLAI
- sous plafonds PLUS
- sous plafonds PLS
- hors plafonds HLM

Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE



- construit par l'orga.
- acquis. avec travaux
- acquis. sans travaux
- acquis. en VEFA

ORIGINE DU FINANCEMENT



- HLM/O (fin. av.1977)
- PLUS et assimilés
- PLUS et assimilés
- PLS et assimilés

ANCIENNETÉ DU BÂTI



- avant 1950
- 1950-1974
- 1975-1999
- 2000 et après

DIAGNOSTIC ENERGIE



- A <50
- B 51 à 90
- C 91 à 150
- D 151 à 230
- E 231 à 330
- F 331 à 450
- G >450 kWhE/m².an
- sans info

TYPLOGIE DU LOGEMENT



- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- 6 pièces ou plus

MODE D'OCCUPATION



- loué
- proposé à la location
- vide
- géré par une assoc' sans objet

DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.



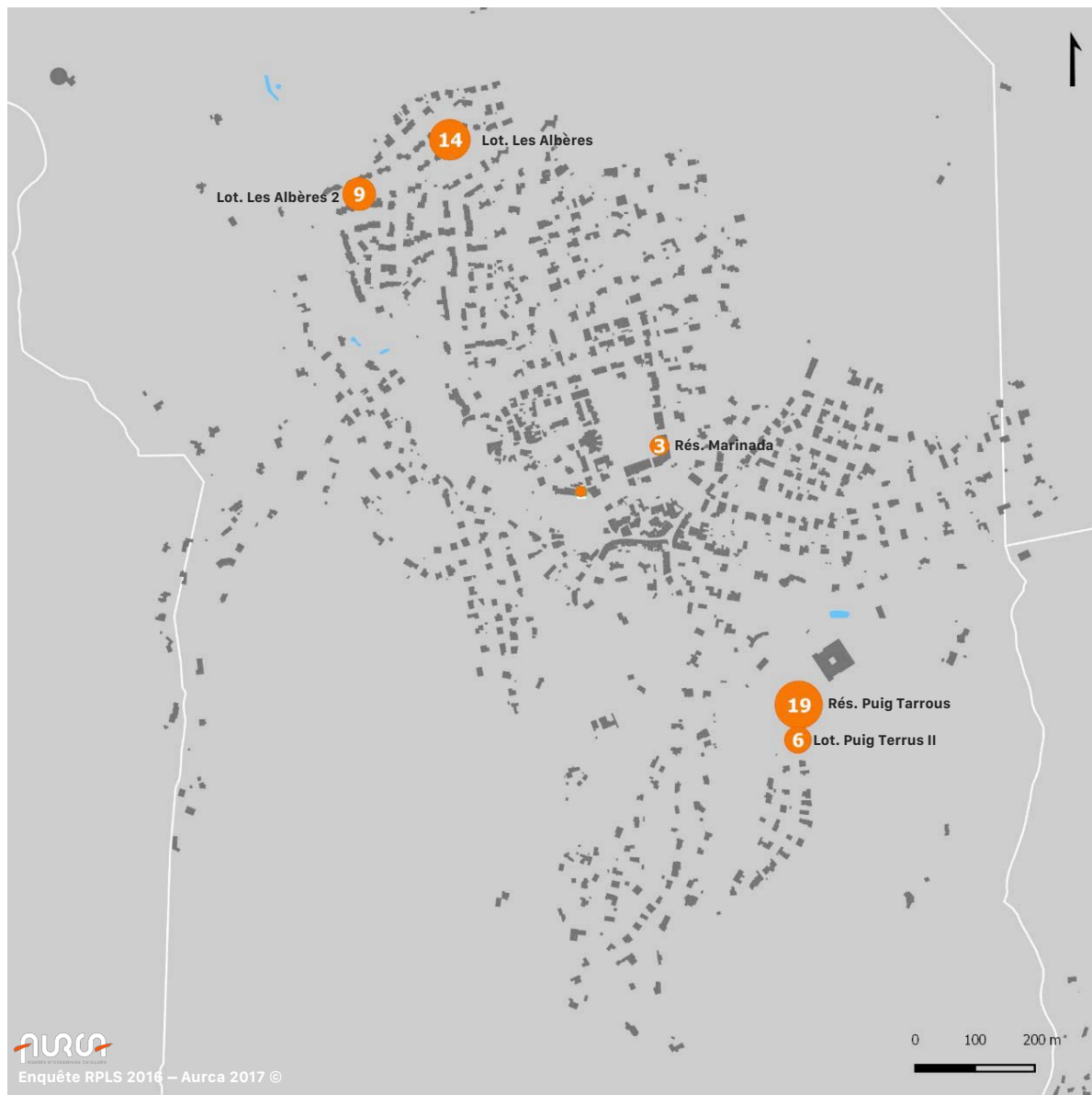
- moins d'1 mois
- 1 à 2 mois
- 3 à 4 mois
- 5 à 6 mois
- 6 mois à 1 année
- plus d'1 année

DURÉE D'OCCUPATION



- moins de 6 mois
- 6 mois à 1 an
- 1 à 2 ans
- 2 à 5 ans
- 5 à 10 ans
- 10 à 20 ans
- plus de 20 ans

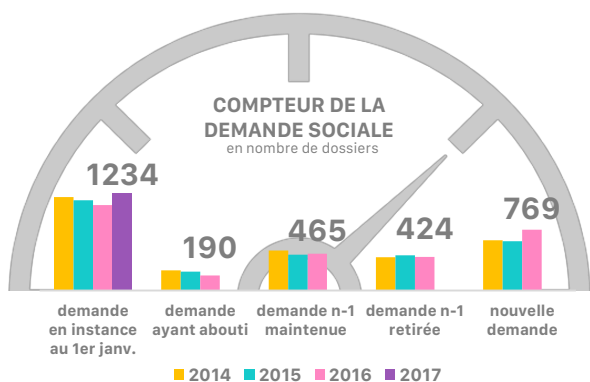
Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©



opérateur	fin.	T1		T2		T3		T4		T5		T6	
		log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
VILLELONGUE DELS MONTS OPH 66 26 log FDPLS 1 log	HLM/O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PLAI	-	-	-	-	-	-	1	414	-	-	-	-
	PLUS	-	-	-	-	8	354	15	518	2	585	-	-
	PLS	-	-	-	-	-	-	-	-	1	577	-	-
parc social 2016	27	-		-		30%		59%		11%		-	
construction 2013/2015	0	-		-		-		-		-		-	
demande 2016	26	0%		29%		47%		12%		12%		-	
attribution 2016	0 - 2	-		-		100%		-		-		-	

← TENSION ÉLEVÉE sur les petits logements →

← MOINDRE TENSION sur les grands logements →



Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, l'EPCI enregistre 1234 dossiers en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Parmi eux, 19% ont plus de 2 années d'ancienneté, et relèvent potentiellement de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, celle-ci se compose pour 39% de personnes seules et 10% de couples sans enfant ; et pour 52% de familles (30% monoparentales). Ainsi, 63% des ménages sont composés de deux personnes ou moins, et 17% de 4 personnes ou plus. Concernant la pyramide des âges, 32% des ménages sont âgés de moins de 35 ans ; contre 23% âgés de plus de 55 ans.

Seuls 34% des ménages sont en emploi contre 46% retraités ou inactifs. 19% sont en recherche d'emploi. De fait, 44% des ménages présentent des revenus inférieurs à 1000 €/mois. 73% des revenus inférieurs à 1500 €/mois.

Actuellement, 36% sont locataires du parc privé (contre 24% locataires du parc social) ; 37% sont en situation d'urgence (hébergé chez un proche, à l'hôtel, en camping, en structure, sdf). Raisons majeures invoquées : une perte imminente du logement occupé (34%) ; puis un logement inadapté car trop grand, trop petit ou trop cher (40%).

39% des ménages souhaitent intégrer un studio ou un 2 pièces, 37 % un 3 pièces ; et enfin 24% un 4 pièces ou plus.

En 2016, selon l'enquête SNE, 190 demandes ont abouti. L'EPCI présente ainsi un ratio équivalent à 1 dossier abouti pour 6,5 en instance ; contre 4,1 au niveau de l'ensemble de la plaine du Roussillon.

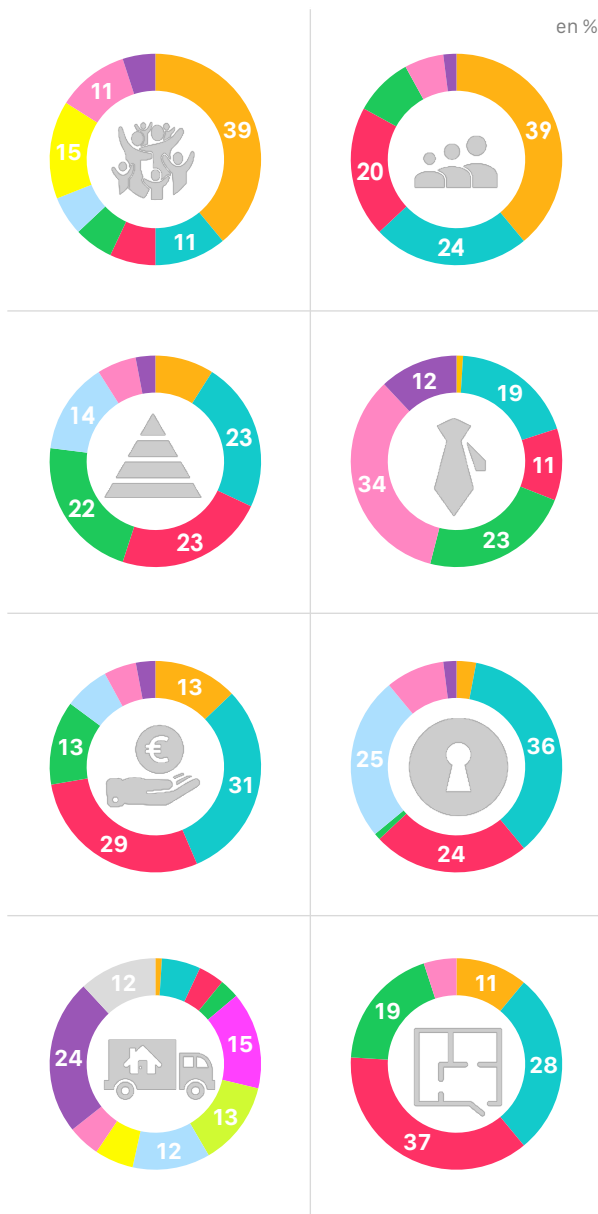
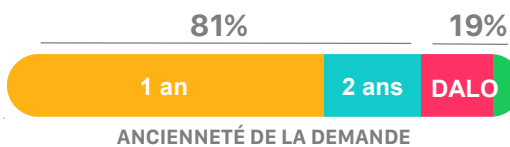
Les attributions ont été fidèles à la nomenclature de la demande. Bien que l'on puisse enregistrer : une surreprésentation des grands ménages (+7 pts), des ménages à « revenus garantis » (CDI, retraités) (+4 pts), de ceux ayant souhaité un loyer moins cher (+8 pts) ; mais des situations d'urgence également favorisés (+4 pts).

Concernant le logement attribué, il y a eu corrélation, bien que la demande en T1-T2 n'ait pas forcément été satisfaite (1 attribution pour 2 demandes).

L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib. div. veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép. sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> proprié occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct. / à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. pro. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démolit sans log. / expulsion autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©



PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016



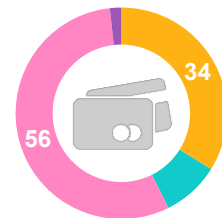
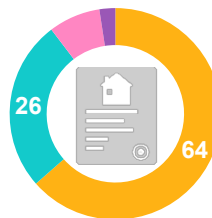
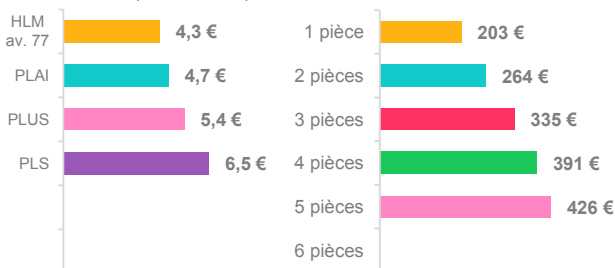
Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPLS, la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibérés compte 2185 logements locatifs sociaux. Avec 84% du parc immobilier, l'Office 66 est le premier bailleur établi sur la périmètre. Suivent 3 Moulins Habitat (6%), Roussillon Habitat (4%), La Française des habitations économiques (2%), et 4 autres bailleurs (4%).

Le patrimoine des bailleurs s'est majoritairement constitué par de la construction en régie (64%), mais également par de l'acquisition avec travaux (26%), plus marginalement par de l'acquisition sans travaux ou en VEFA (10%) ; financé majoritairement en PLUS ou assimilés (56%) mais également en HLM/O (financement avant 1977) (34%).

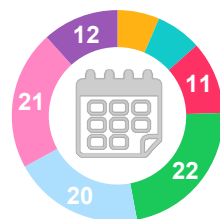
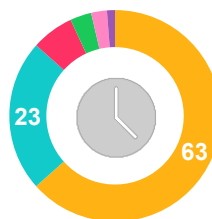
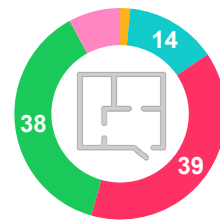
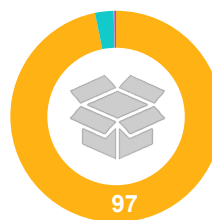
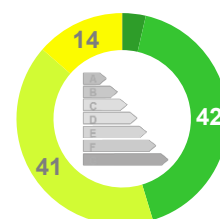
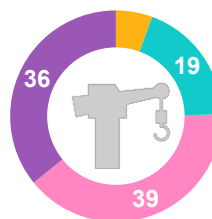
Majoritairement constitué entre 1975 et 1999 (39%) et après l'an 2000 (36%), le parc immobilier présente ainsi une étiquette énergie B ou C au DPE.

Relativement équilibré, le parc se compose majoritairement de T3 (39%) et de T4+ (46%). En 2016, l'écrasante majorité est louée (97%), alors que 3% est proposé à la location. Parallèlement, 86% des logements sont loués ou reloués en moins de 2 mois. Une courte majorité de ménages occupe son logement depuis plus de 5 ans (le taux de rotation de l'EPCI est plus lent que sur le reste de la plaine du Roussillon).

Le loyer moyen atteint 5,4 € du m² en PLUS (social) contre 4,7 € en PLAI (très social). Ou 335 € par mois HC pour un 3 pièces et 391 € pour un 4 pièces. Proche des moyennes de la plaine du Roussillon qui sont respectivement de 339 € et 400 €.



en %



LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013

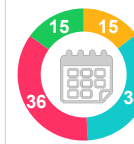
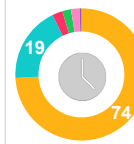
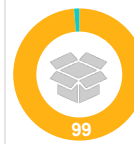
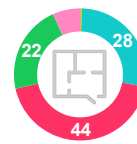
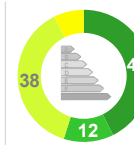
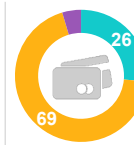
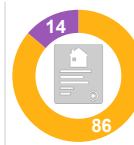


239 log.

sont entrés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

Entre les 1er janvier 2013 et 2016, 239 logements sont entrés dans le patrimoine des bailleurs : l'Office 66 (150), la Française d'habitations économiques (48), Marcou Habitat (32) et Roussillon Habitat (9). **Soit une progression de 12,3% en 3 ans.** Réalisation équilibrée entre T2 (28%), T3 (44%) et T4+ (27%). Financés en PLUS (69%) et PLAI (26%), les loyers au m² de ces logements neufs ne sont supérieurs que de quelques centimes à la moyenne de l'EPCI (6% en PLAI contre 0% en PLUS).

Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©



loyer mensuel HC par financement et par typologie



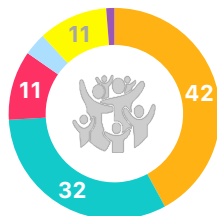
PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

2115 ménages occupent un logement du parc locatif social

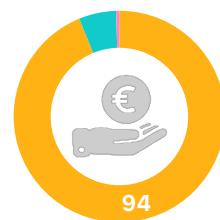
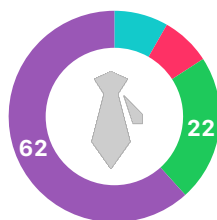
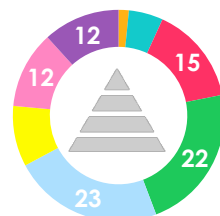
Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune compte 2115 ménages résidant au sein du parc locatif social.

L'enquête OPS renseigne sur le profil de ses occupants (cette dernière couvre 95% des ménages) ; ainsi en 2016, celui-ci se compose pour 42% de personnes seules et 32% de couples sans enfant ; et pour 26% de familles (12% monoparentales). Ainsi, sur la base de l'enquête OPS on estime à 4288, le nombre de personnes logées au sein du parc social, dont 1121 mineurs. Concernant la pyramide des âges (âge de la personne de référence du foyer), seuls 22% des ménages sont âgés de moins de 40 ans ; contre 33% âgés de plus de 60 ans. 45% sont âgés de 40 à 60 ans. Seuls 30% des ménages sont en emploi contre 62% retraités ou inactifs. 8% sont en recherche d'emploi. 94% présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

en %



autres 19%



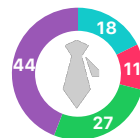
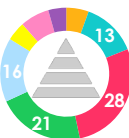
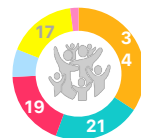
NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014



365 ménages se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

En 2 ans, 365 ménages se sont installés dans le parc social. Soit une progression de 20,8% en 2 ans. Pour l'essentiel des ménages sans enfant, bien que la part des familles atteigne 45% du total. Pour moitié âgés de moins de 40 ans (46%). Au total ce sont 915 personnes qui

ont emménagé au sein du parc social, dont 343 mineurs. 37% des ménages sont en emploi contre 44% retraités ou inactifs. 18% sont en recherche d'emploi. Tous (96%) présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).



L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE
<ul style="list-style-type: none"> célib, divorcé, veuf couple sans enfant couple +1 ou 2 enfant(s) couple +3 enfants ou + monoparent +1 ou 2 enfant(s) monoparent +3 enfants ou + autres 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 29 ans 30 à 39 ans 40 à 49 ans 50 à 59 ans 60 à 64 ans 65 à 74 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonctionnaire, indépendant retraité, sans activité, étudiant... 	<ul style="list-style-type: none"> sous plafonds PLAI sous plafonds PLUS sous plafonds PLS hors plafonds HLM

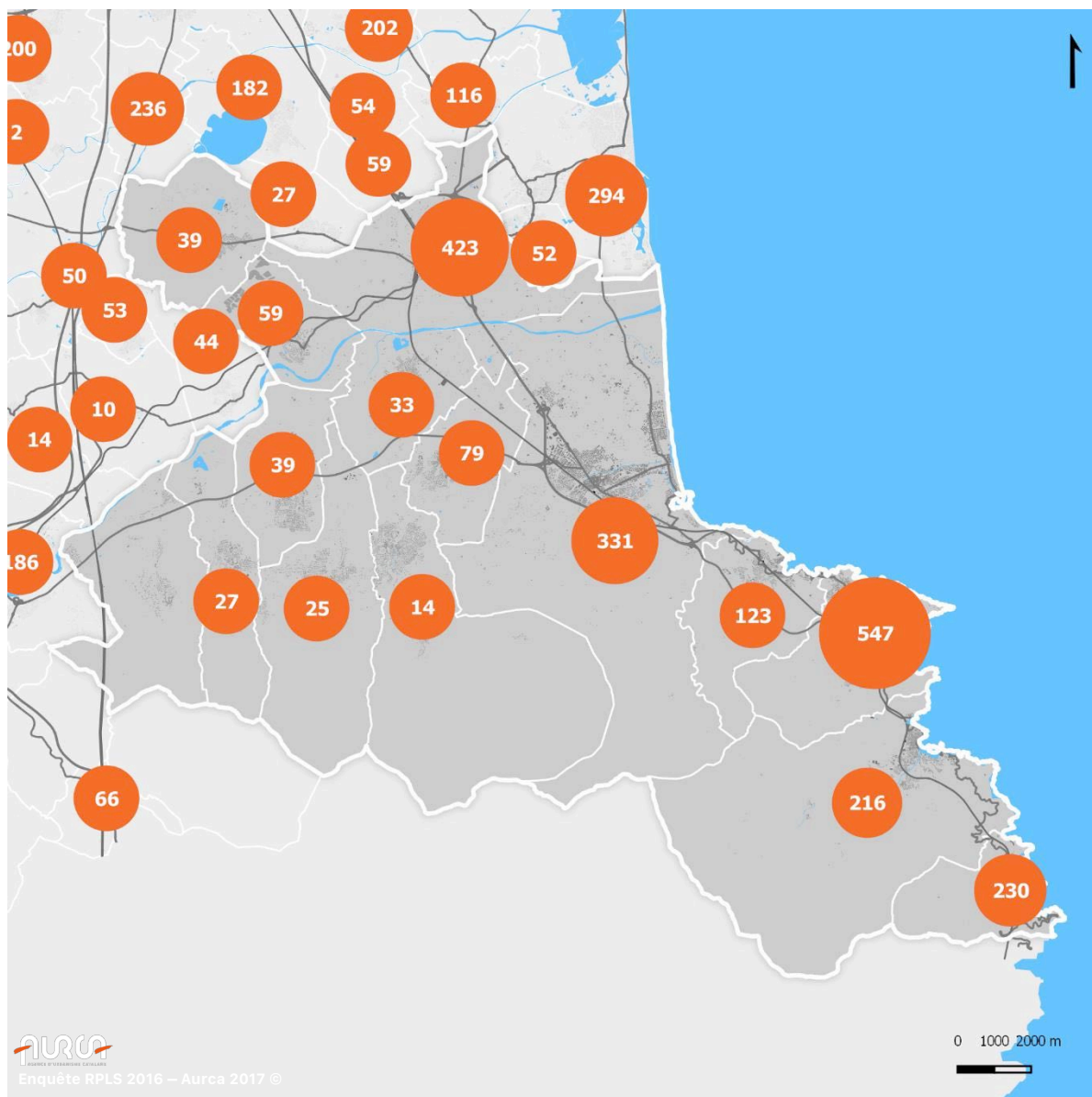
Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE	ORIGINE DU FINANCEMENT	ANCIENNETÉ DU BÂTI	DIAGNOSTIC ENERGIE	TYPLOGIE DU LOGEMENT	MODE D'OCCUPATION	DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.	DURÉE D'OCCUPATION
<ul style="list-style-type: none"> construit par l'orga. acquis. avec travaux acquis. sans travaux acquis. en VEFA 	<ul style="list-style-type: none"> HLM/O (fin. av.1977) PLAI et assimilés PLUS et assimilés PLS et assimilés 	<ul style="list-style-type: none"> avant 1950 1950-1974 1975-1999 2000 et après 	<ul style="list-style-type: none"> A <50 B 51 à 90 C 91 à 150 D 151 à 230 E 231 à 330 F 331 à 450 G >450 kWhE/m².an sans info 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> loué proposé à la location vide géré par une assoc' sans objet 	<ul style="list-style-type: none"> moins d'1 mois 1 à 2 mois 3 à 4 mois 5 à 6 mois 6 mois à 1 année plus d'1 année 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 6 mois 6 mois à 1 an 1 à 2 ans 2 à 5 ans 5 à 10 ans 10 à 20 ans plus de 20 ans

Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

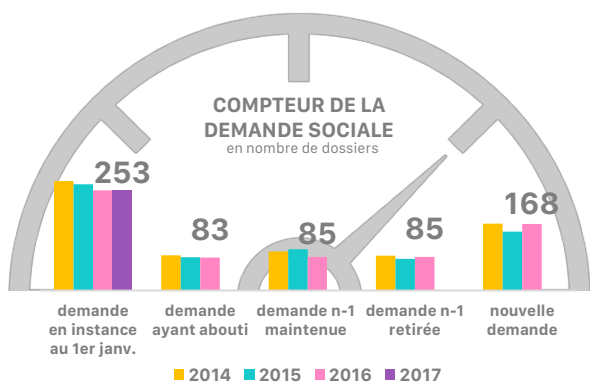
FICHE DIAGNOSTIC CC ALBÈRES CÔTE VERMEILLE ILLIBÉRIS



opérateur	fin.	T1		T2		T3		T4		T5		T6	
		log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
cc ALBÈRES CÔTE VERMEILLE ILLIBÉRIS OPH 66 84% 3 Moulins Habitat 6% Roussillon Habitat 4% 5 autres 6%	HLM/O	16	181	92	243	282	282	281	314	68	346	1	581
	PLAI	1	178	44	235	87	319	48	375	12	416	-	-
	PLUS	17	225	161	277	453	366	494	436	90	485	-	-
	PLS	-	-	8	393	28	411	-	-	2	571	-	-
parc social 2016	2185	2%		14%		39%		38%		8%		0%	
construction 2013/2015	239	0%		28%		44%		22%		7%		-	
demande 2016	769	11%		28%		37%		19%		5%		-	
attribution 2016	190	1%		18%		42%		35%		4%		1%	

← TENSION ÉLEVÉE sur les petits logements →

← MOINDRE TENSION sur les grands logements →



Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, le secteur enregistre 253 dossiers en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Parmi eux, 17% ont plus de 2 années d'ancienneté, et relèvent potentiellement de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, celle-ci se compose pour 51% de personnes seules et 15% de couples sans enfant ; et pour 35% de familles (24% monoparentales). Ainsi, 77% des ménages sont composés de deux personnes ou moins, et 9% de 4 personnes ou plus. Concernant la pyramide des âges, 29% des ménages sont âgés de moins de 35 ans ; contre 32% âgés de plus de 55 ans.

Seuls 36% des ménages sont en emploi contre 47% retraités ou inactifs. 15% sont en recherche d'emploi. De fait, 49% des ménages présentent des revenus inférieurs à 1000 €/mois. 76% des revenus inférieurs à 1500 €/mois.

Actuellement, 27% sont locataires du parc privé (contre 31% locataires du parc social) ; 39% sont en situation d'hébergement, présentant un caractère d'urgence (hébergé chez un proche, à l'hôtel, en camping, en structure, sdf). Raisons majeures invoquées : une perte imminente du logement occupé (35%) ; puis un logement inadapté car trop grand, trop petit ou trop cher (37%).

49% des ménages souhaitent intégrer un studio ou un 2 pièces, 35% un 3 pièces ; et enfin 16% un 4 pièces ou plus.

En 2016, selon l'enquête SNE, 83 demandes ont abouti. Le secteur présente ainsi un ratio équivalent à 1 dossier abouti pour 4,1 en instance ; contre 6,5 au niveau de la CCACVI.

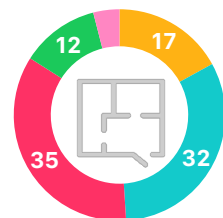
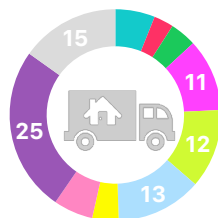
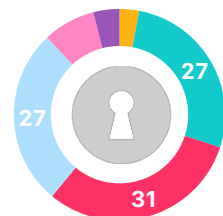
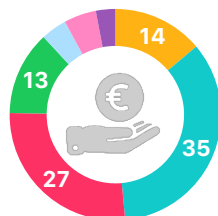
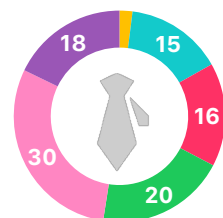
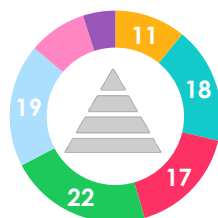
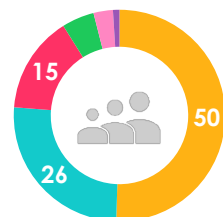
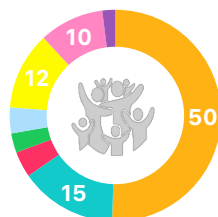
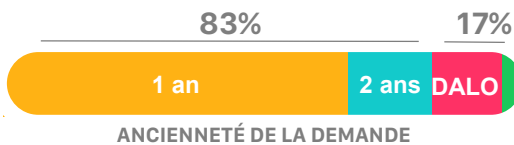
Les attributions ont été fidèles à la nomenclature de la demande. Bien que l'on puisse enregistrer : une surreprésentation des grands ménages (+6 pts), des jeunes (+5 pts), des ménages à « revenus garantis » (CDI, retraités) (+6 pts).

Concernant le logement attribué, il y a eu corrélation, bien que la demande en T1-T2 n'ait pas forcément été satisfaite (1 attribution pour 3 demandes).

L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib. div. veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép. sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> propriétaire occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct. / à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. pro. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démolit sans log. / expulsion autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©



PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016



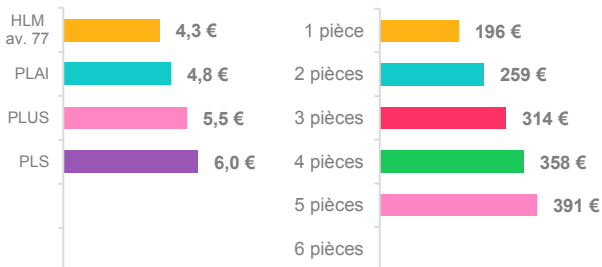
Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPLS, le secteur Côte Vermeille compte 2185 logements locatifs sociaux. Avec 86% du parc immobilier, l'Office 66 est le premier bailleur établi sur le périmètre. Suivent 3 Moulins Habitat (11%), Foncière DI (2%) ET FDI Habitat (1%).

Le patrimoine des bailleurs s'est majoritairement constitué par de la construction en régie (43%) et par de l'acquisition avec travaux (41%), plus marginalement par de l'acquisition sans travaux ou en VEFA (16%) ; financé majoritairement en PLUS ou assimilés (34%) mais également en HLM/O (financement avant 1977) (59%).

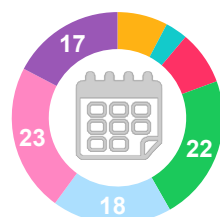
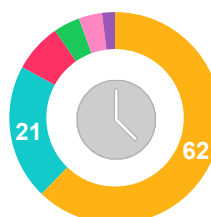
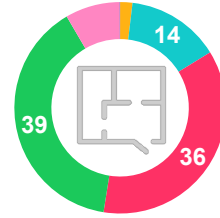
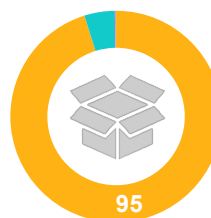
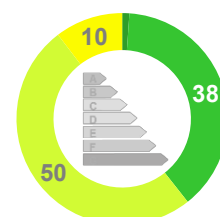
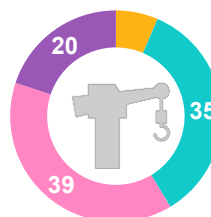
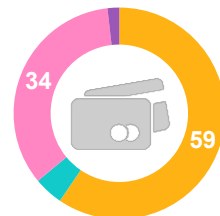
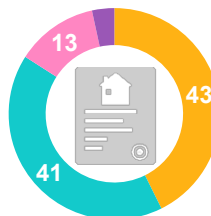
Majoritairement constitué avant 1975 (41%) et entre 1975 et 1999 (39%), le parc immobilier présente ainsi une étiquette énergie B ou C au DPE.

Relativement équilibré, le parc se compose majoritairement de T3 (36%) et de T4+ (47%). En 2016, l'écrasante majorité est louée (95%), alors que 5% est proposé à la location (Cerbère 13%). Parallèlement, 83% des logements sont loués ou reloués en moins de 2 mois. Une majorité de ménages occupe son logement depuis plus de 5 ans (le taux de rotation est de 64% contre 60% au niveau de l'EPCI).

Le loyer moyen atteint 5,5 € du m² en PLUS (social) contre 4,8 € en PLAI (très social). Ou 314 € par mois HC pour un 3 pièces et 358 € pour un 4 pièces. En deçà des moyennes de la CCACVI qui sont respectivement de 335 € et 391 €.



en %



LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013

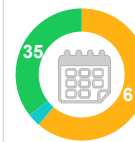
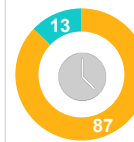
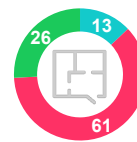
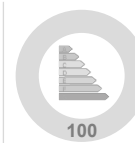
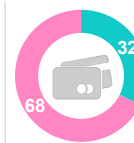
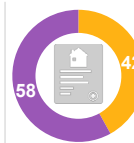


31 log.

sont entrés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

Entre les 1er janvier 2013 et 2016, 31 logements sont entrés dans le patrimoine d'un bailleur unique : l'Office 66 (31). Soit une progression de 2,8% en 3 ans.

Pour l'essentiel réalisés en T3 (61%) et T4 (26%). Financés en PLUS (68%) et PLAI (32%) pour moitié en VEFA (58%), les loyers au m² de ces logements neufs sont identiques à la moyenne du secteur.



loyer mensuel HC par financement et par typologie



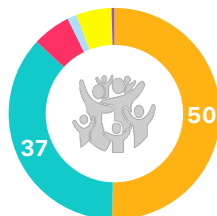
PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

1062 ménages occupent un logement du parc locatif social

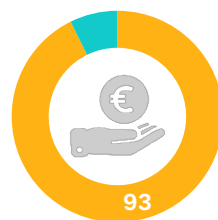
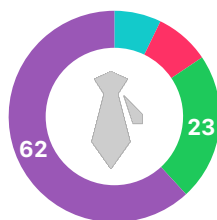
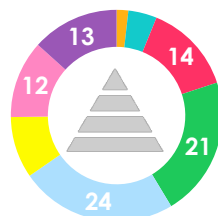
Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune compte 1062 ménages résidant au sein du parc locatif social.

L'enquête OPS renseigne sur le profil de ses occupants (cette dernière couvre 95% des ménages) ; ainsi en 2016, celui-ci se compose pour 50% de personnes seules et 37% de couples sans enfant ; et pour 13% de familles (5% monoparentales). Ainsi, sur la base de l'enquête OPS on estime à 1989, le nombre de personnes logées au sein du parc social, dont 438 mineurs. Concernant la pyramide des âges (âge de la personne de référence du foyer), seuls 20% des ménages sont âgés de moins de 40 ans ; contre 44% âgés de plus de 60 ans. 45% sont âgés de 40 à 60 ans. Seuls 31% des ménages sont en emploi contre 62% retraités ou inactifs. 7% sont en recherche d'emploi. 93% présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

en %



autres 21%



NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014

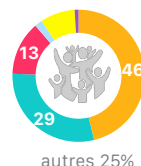


141 ménages

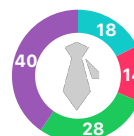
se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

En 2 ans, 141 ménages se sont installés dans le parc social. Soit une progression de 15,0% en 2 ans. Pour l'essentiel des ménages sans enfant (75%), bien que la part des familles atteigne 25% du total. Au 2/3 âgés de moins de 40 ans (62%). Au total ce sont 313 personnes qui

ont emménagé au sein du parc social, dont 103 mineurs. 42% des ménages sont en emploi contre 40% retraités ou inactifs. 18% sont en recherche d'emploi. Tous (94%) présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).



autres 25%



L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE



- célib, divorcé, veuf
- couple sans enfant
- couple +1 ou 2 enfant(s)
- couple +3 enfants ou +
- monoparent +1 ou 2 enfant(s)
- monoparent +3 enfants ou +
- autres

ÂGE DU MÉNAGE



- moins de 25 ans
- 25 à 29 ans
- 30 à 39 ans
- 40 à 49 ans
- 50 à 59 ans
- 60 à 64 ans
- 65 à 74 ans
- 75 ans ou plus

CSP DU MÉNAGE



- chômeur
- CDD, intérim, stage
- CDI, fonctionnaire, indépendant
- retraité, sans activité, étudiant...

REVENUS DU MÉNAGE



- sous plafonds PLAI
- sous plafonds PLUS
- sous plafonds PLS
- hors plafonds HLM

Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE



- construit par l'orga.
- acquis. avec travaux
- acquis. sans travaux
- acquis. en VEFA

ORIGINE DU FINANCEMENT



- HLM/O (fin. av.1977)
- PLAI et assimilés
- PLUS et assimilés
- PLS et assimilés

ANCIENNETÉ DU BÂTI



- avant 1950
- 1950-1974
- 1975-1999
- 2000 et après

DIAGNOSTIC ENERGIE



- A <50
- B 51 à 90
- C 91 à 150
- D 151 à 230
- E 231 à 330
- F 331 à 450
- G >450 kWhE/m².an
- sans info

TYPLOGIE DU LOGEMENT



- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- 6 pièces ou plus

MODE D'OCCUPATION



- loué
- proposé à la location
- vide
- géré par une assoc' sans objet

DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.



- moins d'1 mois
- 1 à 2 mois
- 3 à 4 mois
- 5 à 6 mois
- 6 mois à 1 année
- plus d'1 année

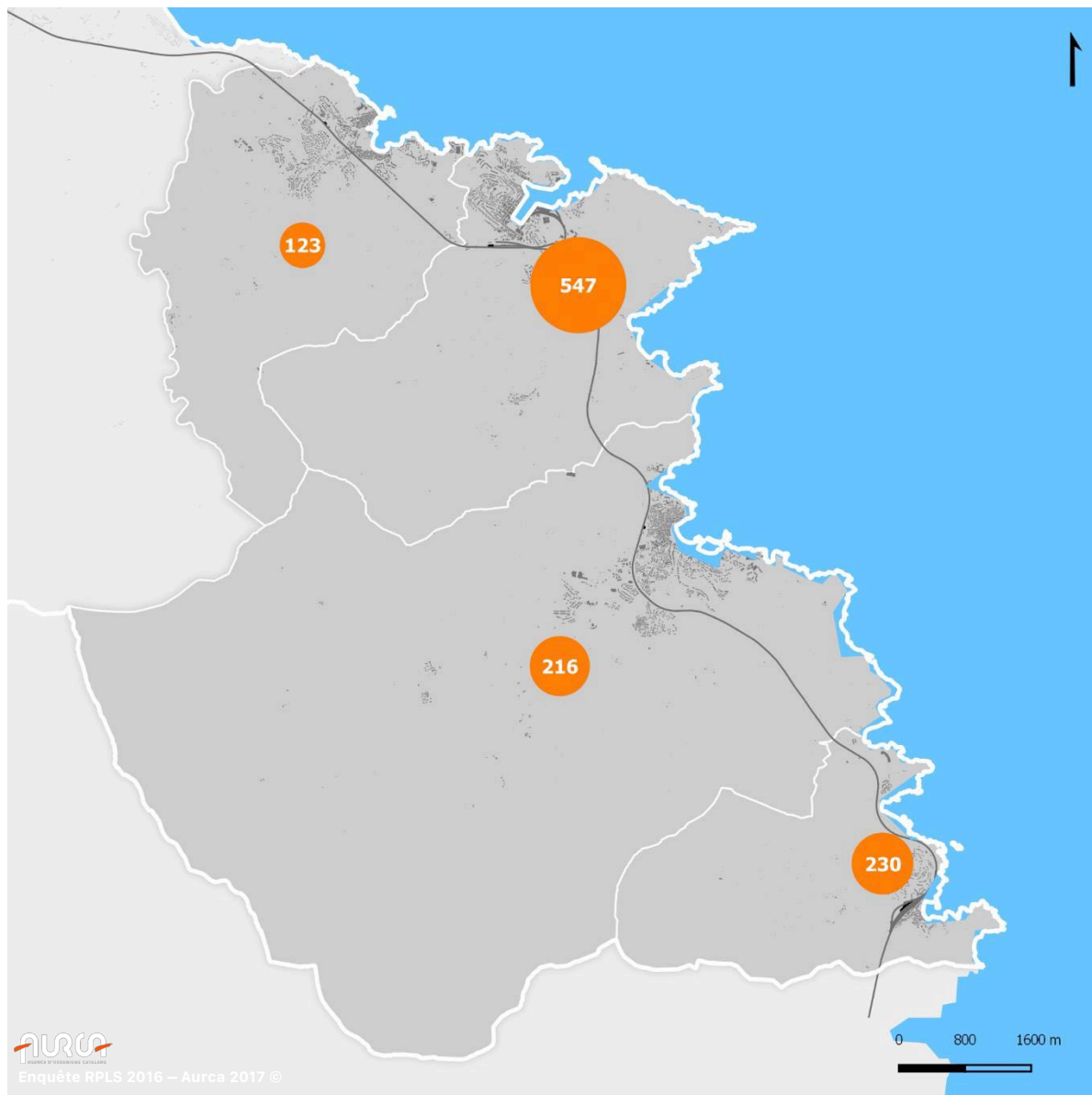
DURÉE D'OCCUPATION



- moins de 6 mois
- 6 mois à 1 an
- 1 à 2 ans
- 2 à 5 ans
- 5 à 10 ans
- 10 à 20 ans
- plus de 20 ans

Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

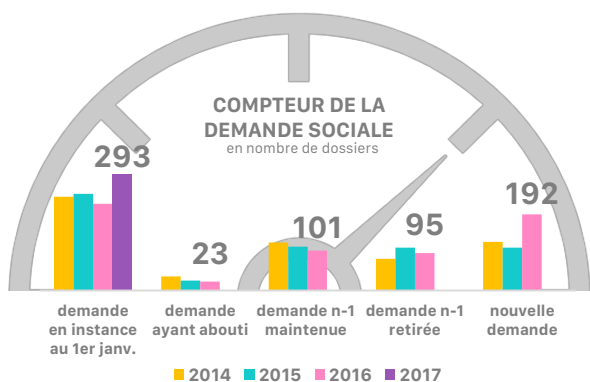
FICHE DIAGNOSTIC secteur CÔTE VERMEILLE



opérateur	fin.	T1		T2		T3		T4		T5		T6	
		log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
secteur CÔTE VERMEILLE OPH 66 86% 3 Moulins Habitat 12% Foncière Habitat 2% FDI Habitat 1%	HLM/O	15	179	86	241	245	283	253	311	64	343	1	581
	PLAI	-	-	14	228	19	324	15	350	2	466	-	-
	PLUS	6	239	57	293	125	368	168	429	26	497	-	-
	PLS	-	-	3	310	16	357	-	-	-	-	-	-
parc social 2016	1116	16%		22%		25%		28%		31%		0%	
construction 2013/2015	31	-		13%		61%		26%		-		-	
demande 2016	168	17%		32%		35%		12%		4%		-	
attribution 2016	83	2%		15%		24%		44%		12%		2%	

← TENSION ÉLEVÉE sur les petits logements →

← MOINDRE TENSION sur les grands logements →



Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, le secteur enregistre 293 dossiers en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Parmi eux, 22% ont plus de 2 années d'ancienneté, et relèvent potentiellement de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, celle-ci se compose pour 30% de personnes seules et 11% de couples sans enfant ; et pour 59% de familles (35% monoparentales). Ainsi, 62% des ménages sont composés de deux personnes ou moins, et 19% de 4 personnes ou plus. Concernant la pyramide des âges, 39% des ménages sont âgés de moins de 35 ans ; contre 16% âgés de plus de 55 ans.

Seuls 39% des ménages sont en emploi contre 38% retraités ou inactifs. 21% sont en recherche d'emploi. De fait, 39% des ménages présentent des revenus inférieurs à 1000 €/mois. 68% des revenus inférieurs à 1500 €/mois.

Actuellement, 43% sont locataires du parc privé (contre 15% locataires du parc social) ; 39% sont en situation d'hébergement, présentant un caractère d'urgence (hébergé chez un proche, à l'hôtel, en camping, en structure, sdf). Raisons majeures invoquées : une perte imminente du logement occupé (25%) ; puis un logement inadapté car trop grand, trop petit ou trop cher (45%).

36% des ménages souhaitent intégrer un studio ou un 2 pièces, 37% un 3 pièces ; et enfin 28% un 4 pièces ou plus.

En 2016, selon l'enquête SNE, 23 demandes ont abouti. Le secteur présente ainsi un ratio équivalent à 1 dossier abouti pour 12,7 en instance ; contre 6,5 au niveau de la CCACVI.

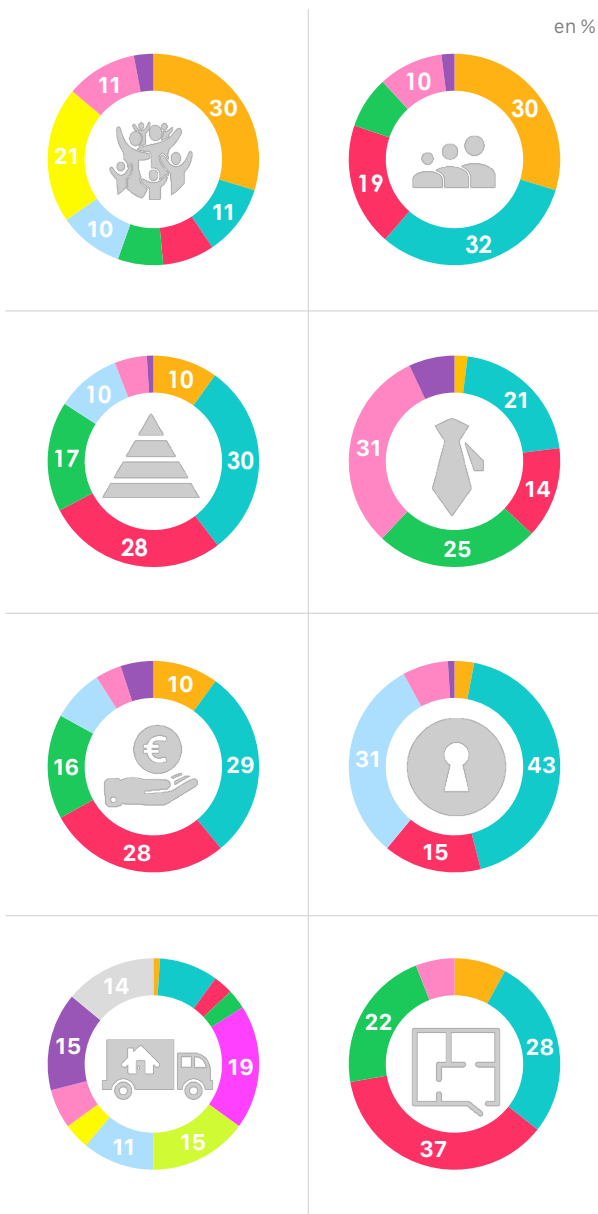
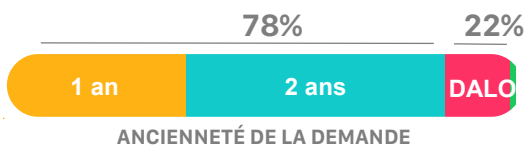
Les attributions ont été fidèles à la nomenclature de la demande. Bien que l'on puisse enregistrer : une surreprésentation des jeunes (+17 pts), des ménages à « revenus garantis » (CDI, retraités) (+7 pts), et une sous représentation des petits ménages (-6 pts) et des situations d'urgence (-6 pts).

Concernant le logement attribué, il y a eu corrélation, bien que la demande en T1-T2 n'ait pas forcément été satisfaite (0 attribution pour 4 demandes).

L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib. div. veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép. sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> proprié occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct. / à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. pro. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démolit sans log. / expulsion autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©



PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

315 log.
composent le patrimoine des bailleurs sociaux

313
OPH 66

Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPLS, le secteur Tech - Albères compte 315 logements locatifs sociaux. L'Office 66 est le seul bailleur établi sur le périmètre.

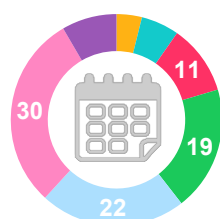
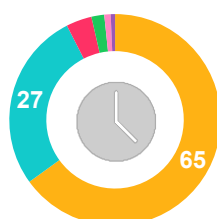
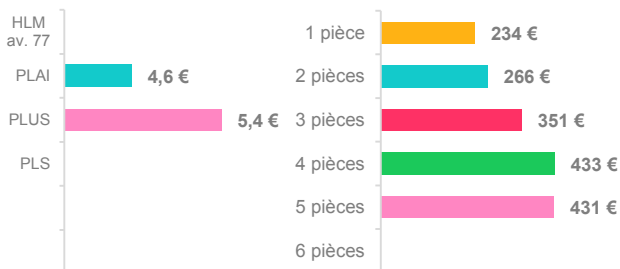
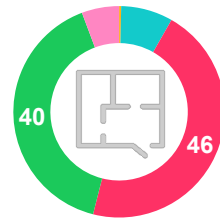
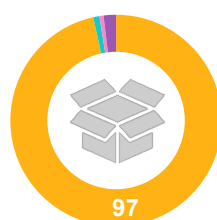
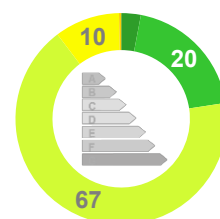
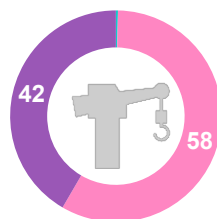
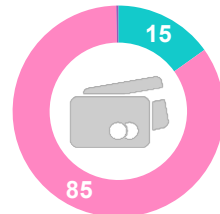
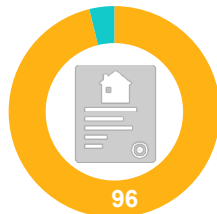
Le patrimoine du bailleur s'est majoritairement constitué par de la construction en régie (96%) et plus marginalement par de l'acquisition avec travaux (4%) ; financé majoritairement en PLUS ou assimilés (85%) mais également PLA1 et assimilés (15%).

Majoritairement constitué entre 1975 et 1999 (58%) et après l'an 2000 (42%), le parc immobilier présente ainsi une étiquette énergie C au DPE.

Relativement équilibré, le parc se compose majoritairement de T3 (46%) et de T4+ (46%). En 2016, l'écrasante majorité est louée (97%), alors que 1% est proposé à la location. Parallèlement, 92% des logements sont loués ou reloués en moins de 2 mois. Une majorité de ménages occupe son logement depuis plus de 5 ans (le taux de rotation n'est que de 46% contre 60% au niveau de l'EPCI).

Le loyer moyen atteint 5,4 € du m² en PLUS (social) contre 4,6 € en PLA1 (très social). Ou 351 € par mois HC pour un 3 pièces et 433 € pour un 4 pièces. Supérieures aux moyennes de la CCACVI qui sont respectivement de 335 € et 391 €.

en %



LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013

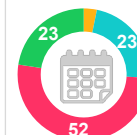
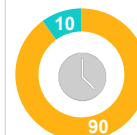
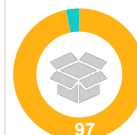
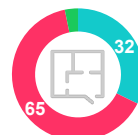
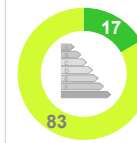
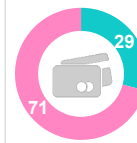


31 log.

sont entrés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

Entre les 1er janvier 2013 et 2016, 31 logements sont entrés dans le patrimoine d'un bailleur unique : l'Office 66 (31). Soit une progression de 10,9% en 3 ans.

Pour l'essentiel réalisés en T3 (65%) et T2 (32%). Financés en PLUS (71%) et PLA1 (29%) ; les loyers au m² de ces logements neufs sont identiques à la moyenne du secteur.



loyer mensuel HC par financement et par typologie



Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

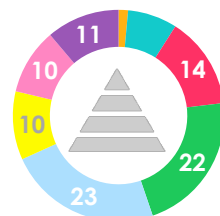
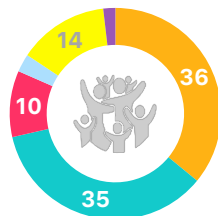
PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

306 ménages occupent un logement du parc locatif social

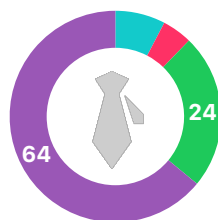
Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune compte 306 ménages résidant au sein du parc locatif social.

L'enquête OPS renseigne sur le profil de ses occupants (cette dernière couvre 100% des ménages) ; ainsi en 2016, celui-ci se compose pour 36% de personnes seules et 35% de couples sans enfant ; et pour 29% de familles (16% monoparentales). Ainsi, sur la base de l'enquête OPS on estime à 1989, le nombre de personnes logées au sein du parc social, dont 438 mineurs. Concernant la pyramide des âges (âge de la personne de référence du foyer), seuls 23% des ménages sont âgés de moins de 40 ans ; contre 31% âgés de plus de 60 ans. 45% sont âgés de 40 à 60 ans. Seuls 29% des ménages sont en emploi contre 64% retraités ou inactifs. 8% sont en recherche d'emploi. 95% présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

en %



autres 22%



NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014

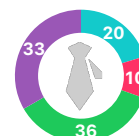
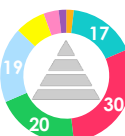
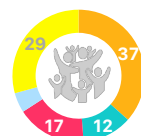
54 ménages se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans



En 2 ans, 54 ménages se sont installés dans le parc social.

Soit une progression de 21,4% en 2 ans.

Pour moitié des ménages sans enfant, et pour moitié des familles (29% monoparentalité). Pour moitié âgés de moins de 40 ans (49%). Au total ce sont 128 personnes qui ont



autres 24%

emménagé au sein du parc social, dont 48 mineurs.

46% des ménages sont en emploi contre 33% retraités ou inactifs. 20% sont en recherche d'emploi. Tous (94%) présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

L É G E N D E

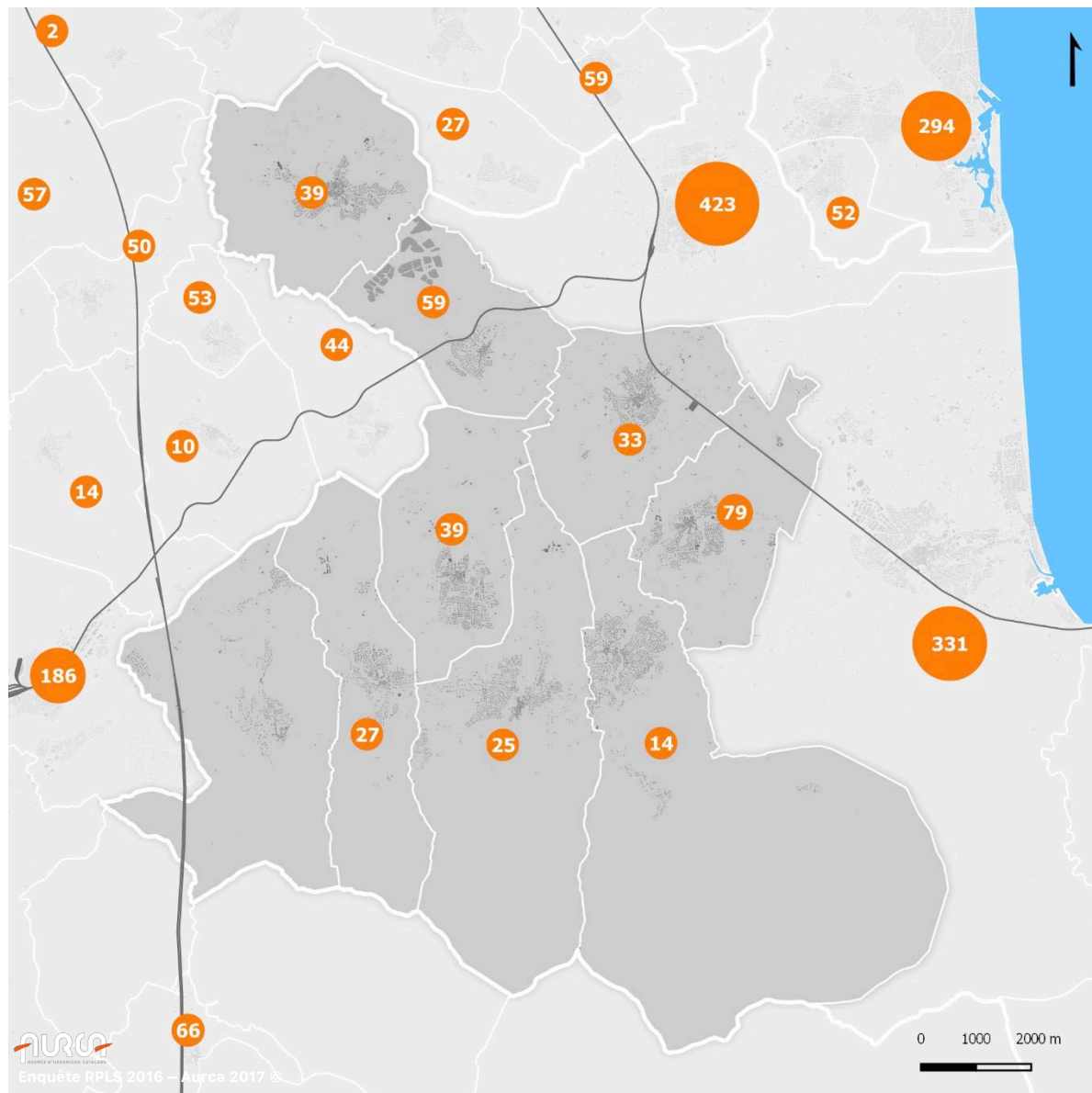
COMPOSITION DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE
<ul style="list-style-type: none"> célib, divorcé, veuf couple sans enfant couple +1 ou 2 enfant(s) couple +3 enfants ou + monoparent +1 ou 2 enfant(s) monoparent +3 enfants ou + autres 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 29 ans 30 à 39 ans 40 à 49 ans 50 à 59 ans 60 à 64 ans 65 à 74 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonctionnaire, indépendant retraité, sans activité, étudiant... 	<ul style="list-style-type: none"> sous plafonds PLAI sous plafonds PLUS sous plafonds PLS hors plafonds HLM

Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE	ORIGINE DU FINANCEMENT	ANCIENNETÉ DU BÂTI	DIAGNOSTIC ENERGIE	TYPLOGIE DU LOGEMENT	MODE D'OCCUPATION	DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.	DURÉE D'OCCUPATION
<ul style="list-style-type: none"> construit par l'orga. acquis. avec travaux acquis. sans travaux acquis. en VEFA 	<ul style="list-style-type: none"> HLM/O (fin. av.1977) PLAI et assimilés PLUS et assimilés PLS et assimilés 	<ul style="list-style-type: none"> avant 1950 1950-1974 1975-1999 2000 et après 	<ul style="list-style-type: none"> A <50 B 51 à 90 C 91 à 150 D 151 à 230 E 231 à 330 F 331 à 450 G >450 kWhE/m².an sans info 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> loué proposé à la location vide géré par une assoc' sans objet 	<ul style="list-style-type: none"> moins d'1 mois 1 à 2 mois 3 à 4 mois 5 à 6 mois 6 mois à 1 année plus d'1 année 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 6 mois 6 mois à 1 an 1 à 2 ans 2 à 5 ans 5 à 10 ans 10 à 20 ans plus de 20 ans

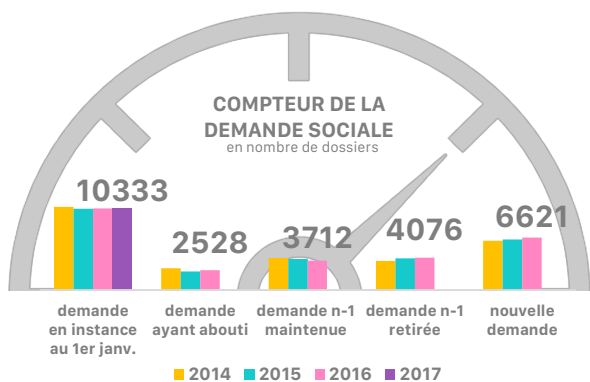
Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©



opérateur	fin.	T1		T2		T3		T4		T5		T6	
		log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
secteur TECH - ALBÈRES OPH 99% Roussillon Hab, FDPLS 1%	HLM/O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PLAI	-	-	4	225	28	318	12	364	2	394	-	-
	PLUS	1	234	21	274	116	359	115	440	15	426	-	-
	PLS	-	-	-	-	-	-	-	-	1	577	-	-
parc social 2016	315	0%		8%		46%		40%		6%		-	
construction 2013/2015	31	-		32%		65%		3%		-		-	
demande 2016	192	8%		28%		37%		22%		6%		-	
attribution 2016	23	-		-		61%		39%		-		-	

← TENSION TRÈS ÉLEVÉE sur les petits logements →

← MOINDRE TENSION sur les grands logements →



Au 1er janvier 2017, selon l'enquête SNE, la plaine du Roussillon enregistre 10333 dossiers en instance concernant l'attribution d'un logement locatif social. Parmi eux, 16% ont plus de 2 années d'ancienneté, et relèvent potentiellement de la commission DALO.

L'enquête SNE renseigne sur le profil de la demande ; ainsi en 2016, celle-ci se compose pour 39% de personnes seules et 11% de couples sans enfant ; et pour 50% de familles (31% monoparentales). Ainsi, 65% des ménages sont composés de deux personnes ou moins, et 17% de 4 personnes ou plus. Concernant la pyramide des âges, 39% des ménages sont âgés de moins de 35 ans ; contre 20% âgés de plus de 55 ans.

Seuls 35% des ménages sont en emploi contre 46% retraités ou inactifs. 18% sont en recherche d'emploi. De fait, 46% des ménages présentent des revenus inférieurs à 1000 €/mois. 74% des revenus inférieurs à 1500 €/mois.

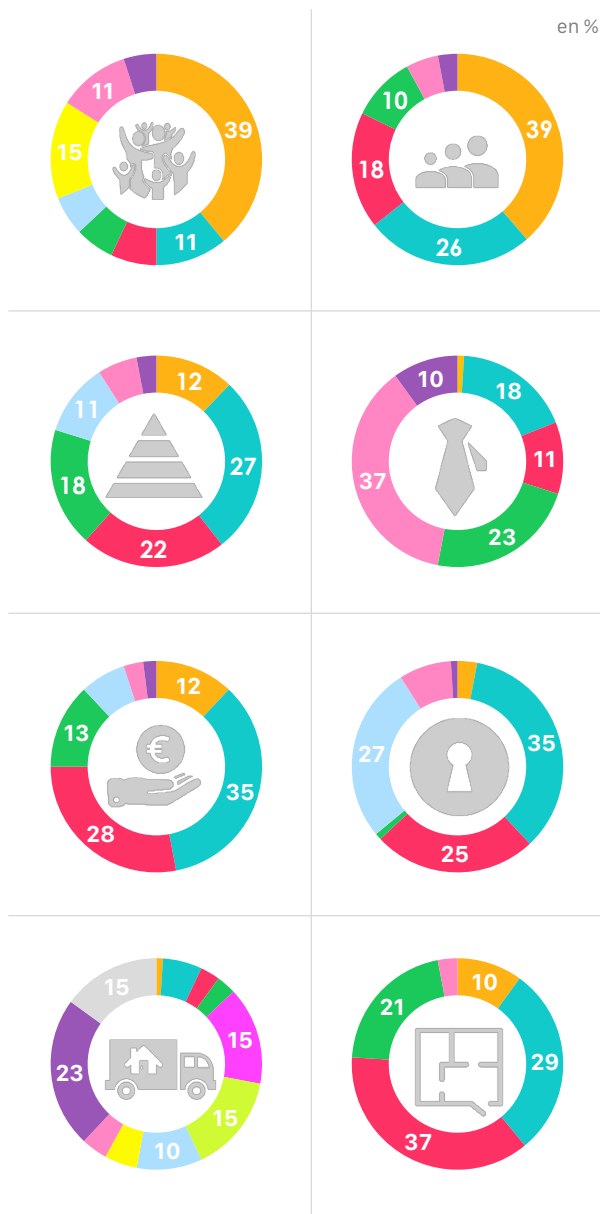
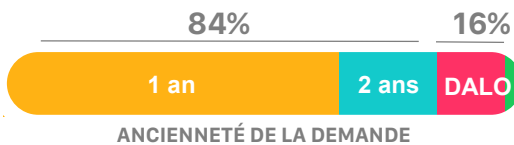
Actuellement, 35% sont locataires du parc privé (contre 25% locataires du parc social) ; 36% sont en situation d'hébergement, présentant un caractère d'urgence (hébergé chez un proche, à l'hôtel, en camping, en structure, sdf). Raisons majeures invoquées : une perte imminente du logement occupé (32%) ; puis un logement inadapté car trop grand, trop petit ou trop cher (40%).

39% des ménages souhaitent intégrer un studio ou un 2 pièces, 37% un 3 pièces ; et enfin 24% un 4 pièces ou plus.

En 2016, selon l'enquête SNE, 2528 demandes ont abouti. La plaine du Roussillon présente ainsi un ratio équivalent à 1 dossier abouti pour 4,1 en instance ; contre 6,5 au niveau de la CCACVI.

Les attributions ont été fidèles à la nomenclature de la demande. Bien que l'on puisse enregistrer : une surreprésentation des familles (+4 pts), ou des situations d'urgence également favorisées (+4 pts).

Concernant le logement attribué, il y a eu corrélation, bien que la demande en T1-T2 n'ait pas forcément été satisfaite (1 attribution pour 2 demandes).



L É G E N D E

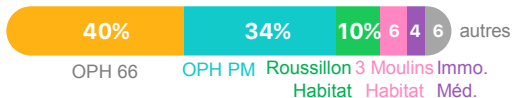
COMPOSITION DU MÉNAGE	TAILLE DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE	STATUT D'OCCUP. ACTUEL	RAISON DE LA DEMANDE	LOGEMENT SOUHAITÉ
<ul style="list-style-type: none"> célib. div. veuf couple sans enfant couple +1 enfant couple +2 enfants couple +3 enfants monoparent +1 enf. monoparent +2 enf. monoparent +3 enf. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 pers. ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 35 ans 35 à 45 ans 45 à 55 ans 55 à 65 ans 65 à 75 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> étudiant, apprenti chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonction, indép sans activité retraité 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 500 € 500 à 999 € 1000 à 1499 € 1500 à 1999 € 2000 à 2499 € 2500 à 2999 € 3000 € ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> propriétaire occupant locataire parc privé locataire parc social locataire en camping héb. chez un proche héb. en struct. / à l'hôtel sans abri 	<ul style="list-style-type: none"> Décohab. dom. parent. recompo. fam. rappro. pro. rappro. fam., services log. trop cher log. trop grand, petit log. inadapté handi. log. inhabitable log. repris ou démolit sans log. / expulsion autres (violences...) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus

Enquête SNE 2016 – Aurca 2017 ©

PROFIL DU PARC SOCIAL COMMUNAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

19683

log.
composent le patrimoine
des bailleurs sociaux



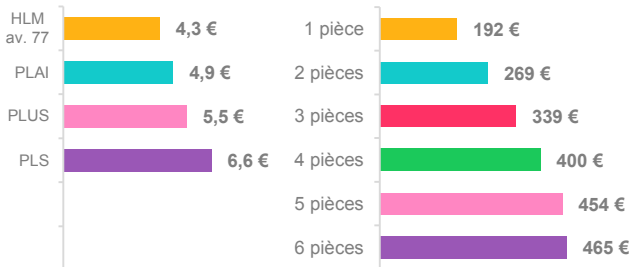
Au 1er janvier 2016, selon l'enquête RPLS, le territoire de la plaine du Roussillon compte près de 20.000 logements locatifs sociaux. Avec 40% du parc immobilier, l'Office 66 (40%) et l'Office Perpignan-Méditerranée (34%) sont les premiers bailleurs établis sur la périmètre. Suivent Roussillon Habitat (10%), 3 Moulins Habitat (6%), Immobilière Méditerranée (4%) et 5 autres bailleurs (6%).

Le patrimoine des bailleurs s'est majoritairement constitué par de la construction en régie (79%), mais également par de l'acquisition avec travaux (10%), plus marginalement par de l'acquisition sans travaux ou en VEFA (9%) ; financé majoritairement en PLUS ou assimilés (53%) mais également en HLM/O (financement avant 1977) (31%).

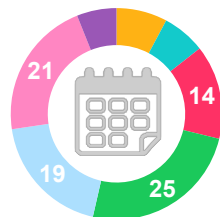
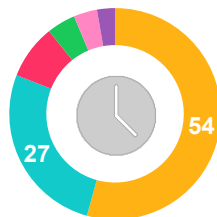
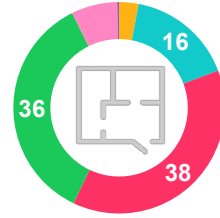
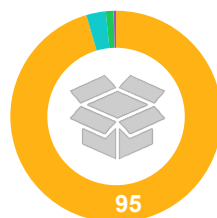
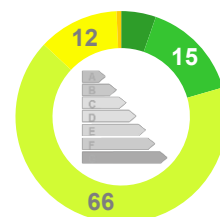
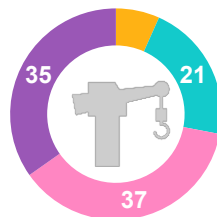
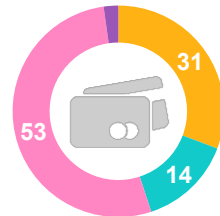
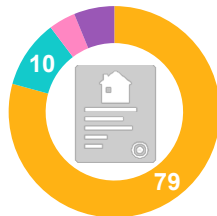
Majoritairement constitué entre 1975 et 1999 (37%) et après l'an 2000 (35%), le parc immobilier présente ainsi une étiquette énergie C au DPE.

Relativement équilibré, le parc se compose majoritairement de T3 (38%) et de T4+ (43%). En 2016, l'écrasante majorité est louée (95%), alors que 3% est proposé à la location. Parallèlement, 81% des logements sont loués ou reloués en moins de 2 mois. Une courte majorité de ménages occupe son logement depuis moins de 5 ans (le taux de rotation est de 70% contre 60% au niveau de la CCACVI, plus rapide donc).

Le loyer moyen atteint 5,5 € du m² en PLUS (social) contre 4,9 € en PLAI (très social). Ou 339 € par mois HC pour un 3 pièces et 400 € pour un 4 pièces. Proche des moyennes de la CCACVI qui sont respectivement de 335 € et 391 €.



en %



LOGEMENTS ENTRÉS DANS LE PATRIMOINE DES BAILLEURS DEPUIS JANVIER 2013

2614

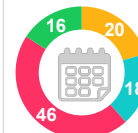
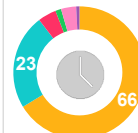
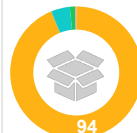
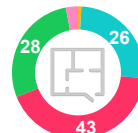
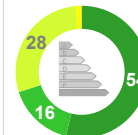
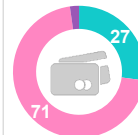
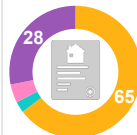
log.
sont entrés dans le patrimoine
des bailleurs en 2 ans



Entre les 1er janvier 2013 et 2016, 2614 logements sont entrés dans le patrimoine des bailleurs : l'Office 66 (30%), l'Office Perpignan-Méditerranée (26%), Immo. Méd. (13%), Roussillon Habitat (12%), 3 Moulins Habitat (10%), suivent Marcou Habitat (6%) et la Franç. d'hab. éco. (3%).

Soit une progression de 15,3% en 3 ans.

Réalisation équilibrée entre T2 (26%), T3 (43%) et T4+ (30%). Financés en PLUS (71%) et PLAI (27%) et construit partiellement en VEFA (28%) ; les loyers au m² de ces logements neufs sont identiques à la moyenne.



loyer mensuel HC par financement et par typologie



Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

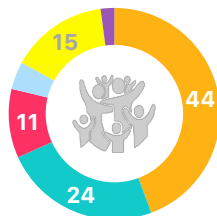
PROFIL DES MÉNAGES OCCUPANT LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016

18787 ménages occupent un logement du parc locatif social

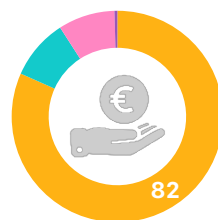
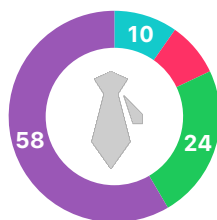
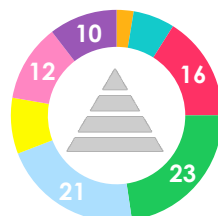
Au 1er janvier 2017, selon l'enquête RPLS, la commune compte 18787 ménages résidant au sein du parc locatif social.

L'enquête OPS renseigne sur le profil de ses occupants (cette dernière couvre 95% des ménages) ; ainsi en 2016, celui-ci se compose pour 44% de personnes seules et 24% de couples sans enfant ; et pour 32% de familles (17% monoparentales). Ainsi, sur la base de l'enquête OPS on estime à 36000, le nombre de personnes logées au sein du parc social, dont 11000 mineurs. Concernant la pyramide des âges (âge de la personne de référence du foyer), seuls 25% des ménages sont âgés de moins de 40 ans ; contre 41% âgés de plus de 60 ans. 44% sont âgés de 40 à 60 ans. Seuls 32% des ménages sont en emploi contre 58% retraités ou inactifs. 10% sont en recherche d'emploi. 82% présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

en %



autres 15%

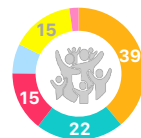


NOUVEAUX EMMÉNAGÉS ENTRÉS DANS LE PARC SOCIAL DEPUIS JANVIER 2014

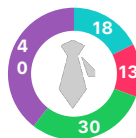
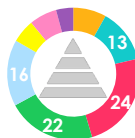


4263 ménages se sont installés dans le patrimoine des bailleurs en 2 ans

En 2 ans, 4263 ménages se sont installés dans le parc social. Soit une progression de 29,4% en 2 ans. Pour l'essentiel des ménages sans enfant, bien que la part des familles atteigne 39% du total. Pour moitié âgés de moins de 40 ans (45%). Au total ce sont 9200 personnes qui



autres 10%



ont emménagé au sein du parc social, dont 5900 mineurs. 43% des ménages sont en emploi contre 40% retraités ou inactifs. 18% en recherche d'emploi. L'écrasante majorité (91%) présentent des revenus inférieurs aux plafonds de ressources PLAI (équivalent à un loyer très social).

L É G E N D E

COMPOSITION DU MÉNAGE	ÂGE DU MÉNAGE	CSP DU MÉNAGE	REVENUS DU MÉNAGE
<ul style="list-style-type: none"> célib, divorcé, veuf couple sans enfant couple +1 ou 2 enfant(s) couple +3 enfants ou + monoparent +1 ou 2 enfant(s) monoparent +3 enfants ou + autres 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 25 ans 25 à 29 ans 30 à 39 ans 40 à 49 ans 50 à 59 ans 60 à 64 ans 65 à 74 ans 75 ans ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> chômeur CDD, intérim, stage CDI, fonctionnaire, indépendant retraité, sans activité, étudiant... 	<ul style="list-style-type: none"> sous plafonds PLAI sous plafonds PLUS sous plafonds PLS hors plafonds HLM

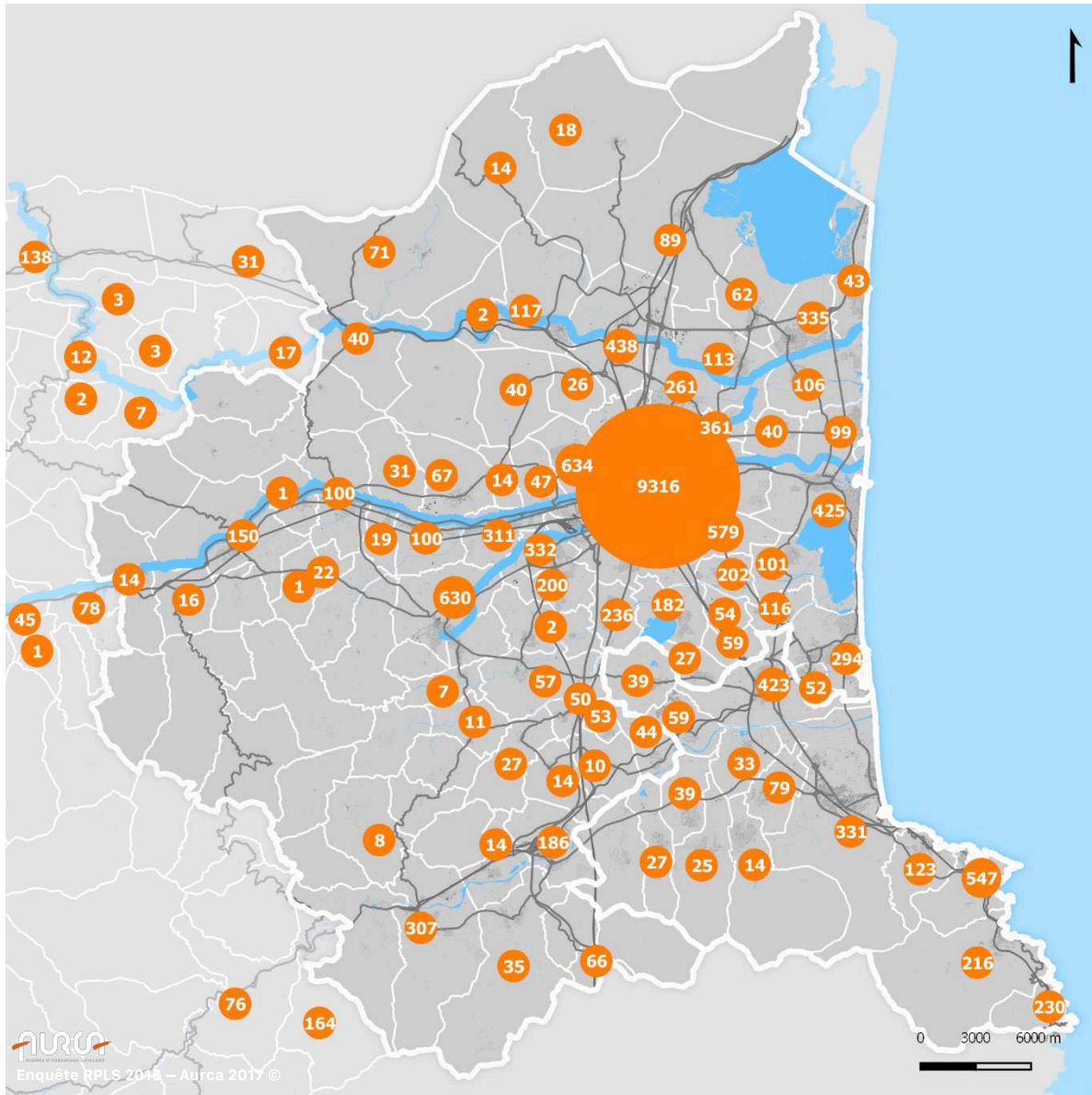
Enquête OPS 2016 – Aurca 2017 ©

L É G E N D E

ORIGINE DU PATRIMOINE	ORIGINE DU FINANCEMENT	ANCIENNETÉ DU BÂTI	DIAGNOSTIC ENERGIE	TYPLOGIE DU LOGEMENT	MODE D'OCCUPATION	DÉLAI DE LOC. OU DE RELOC.	DURÉE D'OCCUPATION
<ul style="list-style-type: none"> construit par l'orga. acquis. avec travaux acquis. sans travaux acquis. en VEFA 	<ul style="list-style-type: none"> HLM/O (fin. av.1977) PLAI et assimilés PLUS et assimilés PLS et assimilés 	<ul style="list-style-type: none"> avant 1950 1950-1974 1975-1999 2000 et après 	<ul style="list-style-type: none"> A <50 B 51 à 90 C 91 à 150 D 151 à 230 E 231 à 330 F 331 à 450 G >450 kWhE/m².an sans info 	<ul style="list-style-type: none"> 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces ou plus 	<ul style="list-style-type: none"> loué proposé à la location vide géré par une assoc' sans objet 	<ul style="list-style-type: none"> moins d'1 mois 1 à 2 mois 3 à 4 mois 5 à 6 mois 6 mois à 1 année plus d'1 année 	<ul style="list-style-type: none"> moins de 6 mois 6 mois à 1 an 1 à 2 ans 2 à 5 ans 5 à 10 ans 10 à 20 ans plus de 20 ans

Enquête RPLS 2016 – Aurca 2017 ©

FICHE DIAGNOSTIC PLAINE DU ROUSSILLON



opérateur	fin.	T1		T2		T3		T4		T5		T6	
		log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer	log	loyer
territoire PLAINE DU ROUSSILLON OPH 66 40% OPH PM 34% Roussillon Habitat 10% ICF Sud-est Méd. 6% 8 autres 10%	HLM/O	172	174	792	225	2277	278	2323	314	453	373	31	458
	PLAI	105	168	570	243	1011	323	952	404	149	428	15	451
	PLUS	267	205	1785	294	3993	373	3578	449	762	502	9	509
	PLS	41	241	64	336	169	450	153	548	21	600	-	-
parc social 2016	19683	3%		16%		38%		36%		7%		0%	
construction 2013/2015	2614	1%		26%		43%		28%		3%		-	
demande 2016	6621	10%		29%		37%		21%		3%		-	
attribution 2016	2528	2%		21%		43%		29%		4%		-	

← TENSION ÉLEVÉE sur les petits logements →

← MOINDRE TENSION sur les grands logements →

MAITRISE D'OUVRAGE



HÔTEL DE COMMUNAUTÉ

Chemin de Charlemagne BP 90103 - 66704 Argelès-sur-Mer Cedex
tél : 04 68 81 63 77 – fax : 04 68 95 92 78
accueil@cc-alberescotevermeille.com



Agence d'Urbanisme Catalane
19 Espace Méditerranée – 66000 Perpignan
tél : 04 68 87 75 52 – fax 04 68 56 49 52
accueil@aurca.org





MAÎTRISE D'OUVRAGE

✉ 3 impasse de Charlemagne BP 90103
66704 Argelès-sur-Mer Cedex
☎ 04 68 81 63 77
📧 accueil@cc-acvi.com



✉ 19 Espace Méditerranée
66000 Perpignan
☎ 04 68 87 75 52
📧 accueil@aurca.org

📄 Programme Partenarial (E1011)
Tous droits réservés - Avril 2022

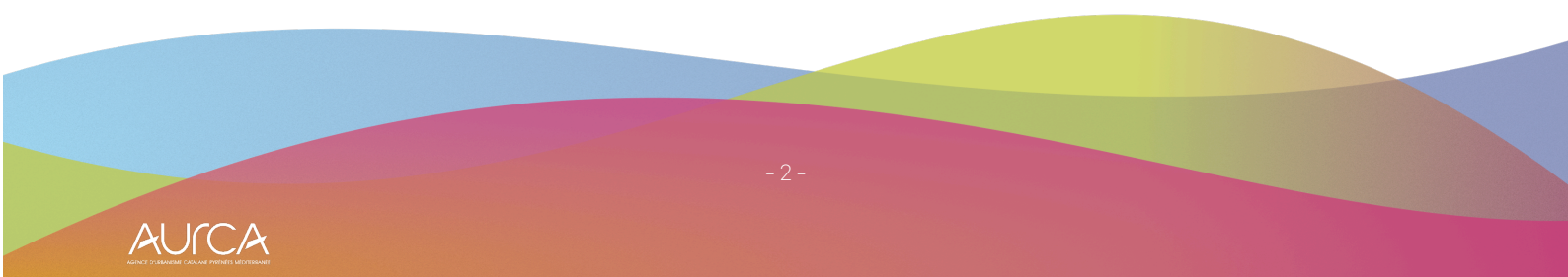


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALBÈRES • CÔTE VERMEILLE • ILLIBÉRIS

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2
ENGAGEMENT 2022-2027

ANNEXE 7
Les axes stratégiques
du PDALHPD 2017-2023





POUR ALLER PLUS LOIN : LES AXES STRATÉGIQUES DU PDALHPD 2017-2023.

Axe stratégique 1 – Conforter le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion.

Les enjeux essentiels :

Les orientations départementales du PDAHI (2010-2014) s'inscrivaient dans la logique du « logement d'abord » impulsée par le Gouvernement :

- mettre l'accent sur la coordination, l'orientation et le suivi de l'hébergement ;
- se donner des moyens de repérer et d'orienter les publics les plus marginalisés ;
- mettre en place un outil d'évaluation avec des indicateurs ciblés notamment sur les sorties de Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) ;
- et positionner le dispositif d'hébergement dans une logique d'accès au logement ordinaire ou adapté.

Les principaux constats :

Depuis 2010, la capacité globale d'hébergement a nettement augmenté et s'est diversifiée au bénéfice des places de maison relais (+45 places) et de l'InterMédiation Locative (+40 logements IML). Les récents appels à projets liés à la crise migratoire ont fortement fait accroître la capacité de places en Centres d'Accueil de Demandeurs d'Asile (CADA) : +100 places sans compter la hausse de +24 places d'Hébergement d'Urgence des demandeurs d'Asile (HUDA).

L'année 2016 a été marquée par une recomposition accélérée du paysage associatif : reprise de l'activité du CHRS « Sésame » par l'association ACAL qui assure aussi la gestion du CADA de Fuilla, dissolution du GCS « Nostres Cases » dont les mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) ont été transférées à l'association Solidarité Pyrénées qui a fusionné les activités de « Solidarité 66 » et de l'association « Saint-Joseph » de Banyuls-sur-Mer ; répartition des 80 logements IML entre les 4 principales associations du champ de l'hébergement (ACAL, Solidarité Pyrénées, La Croix rouge et Étape Solidarité) qui gèrent chacune 20 logements.

Les évolutions attendues :

L'instruction du 10 juin 2016 relative à la domiciliation des personnes sans domicile stable invite à une refonte des agréments des organismes domiciliataires et à un pilotage territorial resserré du schéma départemental.

Les autres actions prévues porteront sur le renforcement de l'activité du SIAO insertion, la pérennisation de l'abri de nuit au-delà de la période hivernale, mais aussi l'évaluation des besoins de places en CHRS qui ont peu augmenté depuis 2010 (+5 places).

Les questions de santé-précarité étant de plus en plus prégnantes pour les populations les plus démunies, l'offre de service en Lits d'Accueil Médicalisé (LAM) devra compléter celle des Lits Halte Soins Santé (LHSS) et les problématiques psychiatriques et d'addiction devront être davantage prises en compte dans les dispositifs de veille sociale et d'hébergement.

Axe stratégique 1	Conforter le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion
Action 1.1	Garantir le dispositif de domiciliation des personnes sans résidence stable
Action 1.2	Renforcer l'activité du SIAO Insertion
Action 1.3	Renforcer l'accroche sociale
Action 1.4	Mesurer le besoin en places de CHRS
Action 1.5	Développer une offre de service en lits d'accueil médicalisé (LAM)
Action 1.6	Mieux prendre en charge les problèmes psychiatriques et d'addiction dans les dispositifs de veille sociale et d'hébergement

Axe stratégique 2 – Développer une offre de logement et d'habitat adaptée.

Les enjeux essentiels :

Le précédent PDALPD avait pour ambition de développer une offre de logement et d'habitat adaptée en poursuivant deux objectifs opérationnels :

- connaître et repérer les publics visés : analyser le fichier des publics réservataires relevant de logements PLAI et repérer les situations d'habitat précaire ;
- développer une offre adaptée en adéquation avec les besoins recensés : produire une offre adaptée pour les publics cumulant des difficultés sociales et de mode de vie (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration-PLAI et Logements d'Insertion Privés - LIP), mobiliser les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées, accompagner la mise en place des terrains familiaux et celle de la résidence sociale habitat jeunes et développer l'offre spécifique à ce public suivant les besoins identifiés.

Les principaux constats :

Depuis 2010, des études statistiques annuelles ont été effectuées par la DDCS sur la demande prioritaire dans l'arrondissement de Perpignan (DALO et réservation préfectorale mal logés) et la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole (PMM) avait fait réaliser par l'Agence d'Urbanisme Catalane (AURCA) une étude sur la cabanisation recensant 1300 constructions illicites sur ce territoire. La Charte de mobilisation et de coordination de la lutte contre la cabanisation a été actualisée et signée le 5 novembre 2015. Elle a rendu nécessaire l'instauration d'une ingénierie spécifique pour la résolution de ces situations problématiques. Aucun terrain familial n'a pu être expérimenté pendant la durée du précédent plan. Mais les besoins propres aux gens du voyage sédentarisés impose la poursuite de la réflexion et la recherche de solutions en lien avec les élus et les associations.

Les évolutions attendues :

Au regard des caractéristiques sociodémographiques des habitants du département et de l'aggravation des indicateurs de précarité, une offre de logement ou d'hébergement plus adaptée doit être proposée à certaines populations spécifiques :

- les publics fragilisés socialement et économiquement ne pouvant se maintenir durablement en logement autonome et pouvant relever de maison relais, de résidence accueil ou d'un accueil par des familles gouvernantes ;
- les jeunes de 16 à 30 ans nécessitant un hébergement en places supplémentaires par rapport à l'actuelle résidence habitat jeunes de 116 places autorisées sur Perpignan conformément au Plan Régional Priorité Jeunesse ;
- les seniors valides et les étudiants, apprentis ou jeunes salariés en encourageant des expériences de colocation ou d'hébergement intergénérationnel à partir du dispositif « Génération Part'âges » du Bureau Information Jeunesse (BIJ) ;
- et les personnes âgées et handicapées susceptibles de relever d'un habitat regroupé à vocation sociale à titre expérimental dans le cadre du Schéma départemental de l'offre médico-sociale suite à la loi n°2015-1176 du 28 décembre 2015 d'adaptation de la société au vieillissement.

Axe stratégique 2	Développer une offre de logement et d'habitat adaptée
Action 2.1	<i>Instaurer une ingénierie pour la résolution des cas de cabanisation</i>
Action 2.2	<i>Expérimenter une offre adaptée de terrains familiaux en adéquation avec les besoins des gens du voyage sédentarisés</i>
Action 2.3	<i>Accroître l'offre d'accueil en pensions de famille</i>
Action 2.4	<i>Accroître les capacités d'hébergement des jeunes de 16 à 30 ans</i>
Action 2.5	<i>Encourager les expériences de colocation ou d'hébergement intergénérationnel</i>
Action 2.6	<i>Promouvoir l'habitat regroupé à vocation sociale pour personnes âgées et handicapées</i>

Axe stratégique 3 – Favoriser l'accès et le maintien dans le logement.

Les enjeux essentiels :

Les deux premiers objectifs du précédent PDALPD tendaient :

- à favoriser l'accès au logement en produisant une offre locative adaptée à la demande et en garantissant l'accès au logement dans les parcs social et privé via le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et des mesures d'accompagnement (ASLL et AVDL) ;
- et à garantir le maintien dans le logement notamment en cas de procédure d'expulsion locative tout en renforçant le travail de collaboration avec les bailleurs publics et privés.

Les principaux constats :

Un certain nombre d'actions du précédent plan doivent être reconduites au regard des données 2015 qui font ressortir un taux de 4,52 logements sociaux existants pour 100 habitants contre 7,18 au niveau national. Même si un effort important de construction est déployé depuis 2012, l'état de l'offre, avec 21 110 logements sociaux, pour un volume de demande de relogement dans ce parc de 11 426 (SNE 2015) ne suffit pas. Offre et demande se répartissent comme suit :

Année 2015	Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole (PMM)		Hors Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole		Total départemental	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Nombre de logements sociaux	14 389	68,16 %	6 721	31,84 %	21 110	100 %
Nombre de demandes de logements sociaux (SNE 2015)	7 916	69,28 %	3 510	30,72 %	11 426	100 %

Le parc de logements sociaux demeure insuffisant dans les Pyrénées-Orientales. En effet, il représente seulement 10 % des résidences principales, soit 20 600 logements environ alors que le département concentre 11 426 demandes de logements sociaux insatisfaites fin 2015. Aucune des communes SRU n'atteint les 20 % de logements sociaux sur son territoire, ce qui représente un déficit de -7 000 logements sociaux.

En outre, le financement de ces logements HLM relève majoritairement de PLUS (9 656 logements soit 51,55%) alors que les PLAI ne représentent que 921 logements (10,26%) en 2012. Compte tenu du déficit de logements sociaux et de la part occupée par le financement PLAI, le parc privé joue un rôle social non négligeable : 27 % des locataires du parc privé possèdent des revenus inférieurs ou égal à 30 % du plafond HLM (contre 15 % en France métropolitaine).

Les évolutions attendues :

Dans ces conditions, il est essentiel de poursuivre les efforts pour :

- accroître le parc HLM et favoriser l'accès au parc HLM des publics mal logés dans le contexte de la réforme intercommunale des attributions de logements sociaux ;
- capter des logements conventionnés ou à vocation sociale dans le parc privé via l'InterMédiation Locative (IML) et l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) ;
- mobiliser les aides financières du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) pour l'accès et le maintien dans le logement et notamment les mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) qui doivent être mieux connues et s'articuler avec les mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) ;
- désigner un référent unique dans les structures d'hébergement et de logement en recherchant une meilleure complémentarité et connaissance des dispositifs existants d'accès par les travailleurs sociaux et les partenaires du PDALHPD ;

- prévenir les expulsions locatives conformément la charte de prévention et de traitement des expulsions locatives actualisée le 26 mars 2014 et devant être évaluée et réécrite après le décret n°2016-293 du 31 mars 2016 ;
- et mettre en place un accompagnement spécifique et renforcé pour certains publics prioritaires : les personnes souffrant de troubles psychiques, psychiatriques ou d'addictions, les bénéficiaires des dispositifs d'insertion professionnelle et de retour à l'emploi ainsi que les jeunes de 18-25 ans suivis dans le dispositif national Garantie jeunes.

Axe stratégique 3	Favoriser l'accès et le maintien dans le logement
Action 3.1	Accroître le parc HLM et favoriser l'accès au parc HLM des publics mal logés
Action 3.2	Encourager la captation de logements conventionnés ou à vocation sociale dans le parc privé
Action 3.3	Optimiser les aides financières dans le cadre de l'accès et du maintien par le dispositif FSL
Action 3.4	Clarifier, mieux articuler et maîtriser les outils d'accompagnement social vers et dans le logement
Action 3.5	Conforter la notion de référent unique
Action 3.6	Garantir l'effectivité des principes de la charte de prévention et de traitement des expulsions locatives
Action 3.7	Repérer et prendre en compte les situations complexes de troubles psychiques, psychiatriques ou d'addictions pour la mise en place d'un accompagnement
Action 3.8	Mieux articuler les dispositifs d'accès
Action 3.9	Faciliter l'accès et/ou le maintien dans le logement par l'emploi
Action 3.10	Assurer l'accompagnement et le logement des jeunes du dispositif Garantie jeunes pour une insertion durable

Axe stratégique 4 – Coordonner la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

Les enjeux essentiels :

Le 3ème objectif du précédent PDALPD 2011-2015 consistait à lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique en formalisant un pôle Habitat indigne et en repérant et en s'attaquant à la précarité énergétique. Le parc privé potentiellement indigne est évalué dans les Pyrénées-Orientales à 24 000 logements en 2013 dont 10 037 sur le territoire de Perpignan Méditerranée.

Les principaux constats :

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) a été constitué en janvier 2013 pour pérenniser l'organisation partenariale mise en place dans le cadre de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) Habitat indigne qui a pris fin faute de financement de l'État.

Parallèlement, un Programme d'Intérêt général (PIG) « Habiter mieux » a été adopté le 27 novembre 2013 par le Conseil communautaire de Perpignan Méditerranée et couvre plusieurs thématiques prioritaires (précarité énergétique, habitat indigne et maintien à domicile des personnes handicapées ou en perte d'autonomie).

Le partenariat au sein du PDLHI s'est renforcé notamment avec les services de la justice, la CAF, les collectivités locales pour mener à bien les procédures coercitives et répressives qui ont abouti à des condamnations en justice des marchands de sommeil.

La base de données @riane a été déployée auprès des différents partenaires pour le traitement et la suite des différentes procédures Habitat indigne. Mais comme l'outil informatique ORTHI (outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne et non décent), elle n'est pas encore opérationnelle sur le terrain. Un guide pour « Une démarche préventive contre l'habitat indigne » à l'attention des maires et des partenaires a été réalisé et diffusé en septembre 2015 par l'ADIL avec le soutien de l'État, du Conseil départemental et de la CAF.

Dans le département, plus de 12 % des ménages sont en situation de précarité énergétique. Le Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) a été mis en œuvre sur l'ensemble des Pyrénées-Orientales et une stratégie départementale en faveur de la lutte contre la précarité énergétique a été lancée en octobre 2013, placée sous le signe de la prévention et de l'accompagnement (création d'une équipe spécialisée au sein du Conseil départemental, information et formation des professionnels de l'action sociale, sensibilisation des ménages vulnérables...), et une plate-forme énergétique commune à Perpignan Méditerranée et au Conseil départemental (Espace Info Énergie) a été instaurée.

Les évolutions attendues :

Pour les six prochaines années, la priorité sera donnée à la coordination des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique autour de 6 actions :

- mettre en place le Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental « Mieux se loger 66 » : 666 logements sur 3 ans dont 132 au titre de l'habitat indigne et 312 contre la précarité énergétique) hors territoires couverts par un autre PIG (Perpignan Méditerranée Métropole) et des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;
- accompagner les publics vulnérables en mobilisant un opérateur pour l'hébergement/ relogement et en travaillant sur un dispositif d'actions récursoires contre le propriétaire défaillant tenu à cette obligation d'hébergement ou de relogement ;
- établir une doctrine de programmation et une grille d'évaluation des baux à réhabilitation (BAR) ;
- expérimenter les opérations d'auto-réhabilitation accompagnées (ARA) des locataires ou des propriétaires en les rendant acteurs de cette démarche d'amélioration de leur habitat ;
- développer et adapter les actions de sensibilisation à la maîtrise des consommations de fluides auprès des ménages repérés lors de visites à domicile, d'entretiens ou ateliers collectifs ;
- enfin, mieux informer et former les professionnels et partenaires de terrain aux différents dispositifs existants en faveur de la rénovation énergétique des logements pour aider au repérage des ménages en situation de précarité.

Axe stratégique 4	Coordonner la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
Action 4.1	Mettre en place un Programme d'intérêt général (PIG) départemental « Mieux se loger 66 »
Action 4.2	Assurer l'accompagnement des publics vulnérables dans le cadre des procédures d'habitat indigne
Action 4.3	Pérenniser l'utilisation de l'outil Bail à Réhabilitation (BAR)
Action 4.4	Expérimenter les opérations d'auto-réhabilitation accompagnées
Action 4.5	Développer et adapter les actions de sensibilisation à la maîtrise des consommations de fluides auprès des ménages repérés
Action 4.6	Sensibiliser les partenaires et professionnels de terrain et améliorer l'articulation entre les dispositifs en faveur de la rénovation énergétique des logements.

Axe stratégique 5 – Renforcer la transversalité en améliorant l'analyse, la prospective, les systèmes d'information et la communication.

Les enjeux essentiels :

Le 5ème et dernier objectif du précédent PDALPD 2011-2015 visait à favoriser la transversalité et l'innovation à travers :

- la création de l'ADIL intervenue juridiquement le 1er octobre 2012 et ouverte au public en avril 2013 ;
- la mise en place d'un plan de communication pour la diffusion du PDALPD ;
- l'élaboration d'un tableau de bord partagé de suivi des actions du plan ;
- l'expérimentation d'un protocole d'hébergement des auteurs de violences infra-familiales qui a été actualisé, mais qui n'a pas pérennisé le recours à ce logement dédié en raison de sa sous-utilisation.

Tirant les enseignements de la démarche de diagnostic à 360 degrés du sans-abrisme au mal logement, le présent PDALHPD vise à améliorer les données d'analyse et de prospective et à décloisonner les systèmes d'information et de communication entre les différents acteurs du plan.

Les principaux constats :

Nombreuses sont les applications informatiques utilisées :

- par la DDCS : SI-SIAO, COMDALO et INFODALO, SYPLO (contingent préfectoral) et EXPLOC (expulsions locatives) ;
- par la DDTM pour la réalisation annuelle de son Atlas du logement social : INSEE, RPLS répertoire du parc locatif social), SNE (système national d'enregistrement de la demande de logement social), OPS (occupation du parc social) ...
- en matière d'habitat indigne : @riane, ORTHI, données Filocom.
Depuis 2016, l'ADIL diffuse une lettre d'information spécifique à destination de l'ensemble de ses partenaires du logement et de l'habitat.

Les évolutions attendues :

8 actions ont été retenues sur cette thématique transversale en s'appuyant en particulier sur l'expertise particulière de l'ADIL et de la DDTM :

- informer les demandeurs de logements HLM de l'offre de logements vacants dans le parc public, ce qui va dans le sens des dispositions de la loi Egalite et citoyenneté ;
- faire circuler l'information sur les logements vacants dans le parc privé en sensibilisant les propriétaires sur les outils mobilisables pour sécuriser une location ;
- réfléchir à un partage et une mutualisation des données des différents acteurs du PDALHPD ;
- mener des actions de sensibilisation et de communication auprès des collectivités locales par territoire ;
- mettre en place un site internet ou un espace dédié auprès d'un site déjà existant sous forme d'intranet ;
- élaborer une plaquette synthétique à destination des professionnels ;
- actualiser et réaliser des guides techniques à l'instar de celui diffusé sur la lutte contre l'habitat indigne ;
- et pour finir, organiser des sessions d'information juridique sur des thèmes généraux ou plus spécialisés en matière de logement et d'habitat auprès des professionnels des structures partenaires du plan.

Axe stratégique 5	Renforcer la transversalité en améliorant l'analyse, la prospective, les systèmes d'information et la communication
Action 5.1	<i>Mener des actions de communication/sensibilisation vers les bailleurs publics ayant des logements vacants</i>
Action 5.2	<i>Mener des actions de communication/sensibilisation vers les bailleurs privés ayant des logements vacants</i>
Action 5.3	<i>Partager et mutualiser les données</i>
Action 5.4	<i>Mener des actions de sensibilisation/communication auprès des collectivités locales par territoire</i>
Action 5.5	<i>Mettre en place un site internet dédié au PDALHPD</i>
Action 5.6	<i>Mieux communiquer vers les bénéficiaires des dispositifs à l'aide d'une plaquette synthétique à destination des professionnels</i>
Action 5.7	<i>Actualiser et réaliser des guides techniques</i>
Action 5.8	<i>Mener des actions de sensibilisation/formation des professionnels sur des questions de droit du Logement et de l'Habitat</i>





MAÎTRISE D'OUVRAGE

✉ 3 impasse de Charlemagne BP 90103
66704 Argelès-sur-Mer Cedex
☎ 04 68 81 63 77
📧 accueil@cc-acvi.com



✉ 19 Espace Méditerranée
66000 Perpignan
☎ 04 68 87 75 52
📧 accueil@aurca.org

📄 Programme Partenarial (E1011)
Tous droits réservés - Avril 2022