

Concilier réponse aux **BESOINS en LOGEMENTS** des ménages
et **SOBRIÉTÉ FONCIÈRE** dans les villes et territoires de demain

JEUDI 5 mai 2022

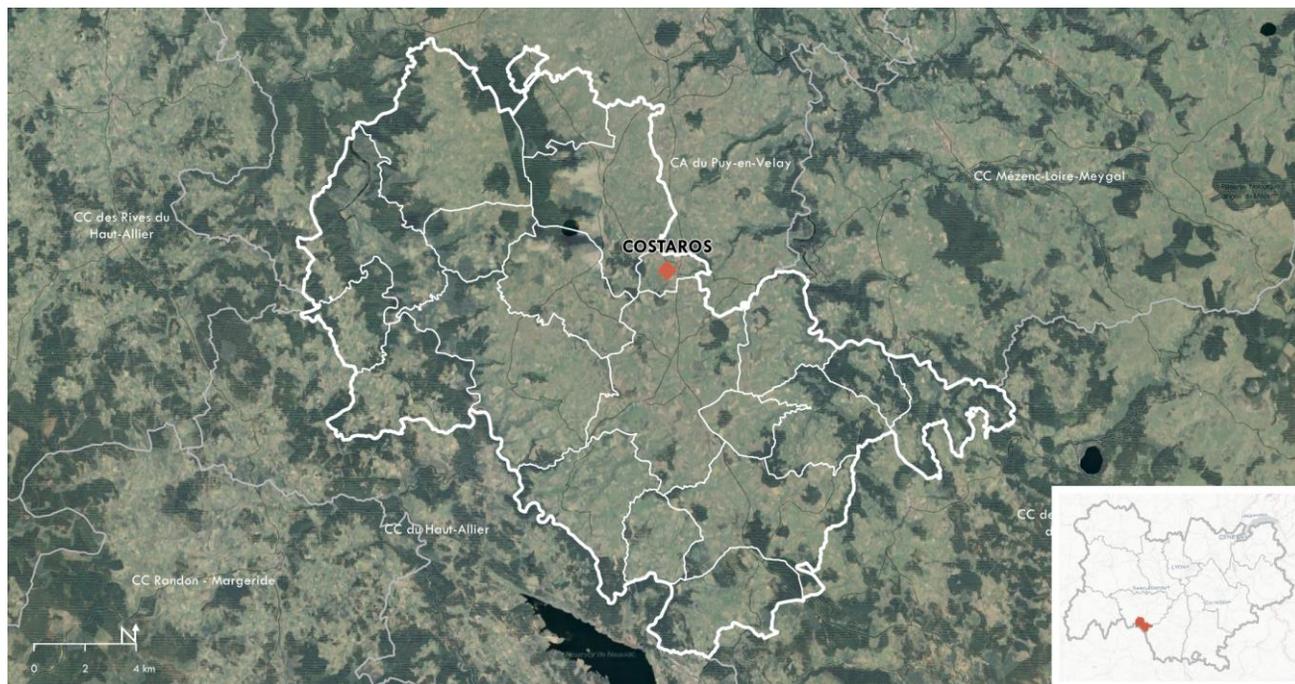


9h-12h15



Portraits de territoire

CC des Pays de Cayres-Pradelles (43)



Les fiches « Portraits de territoire » diffusés suite au webinaire du 05 mai 2022 ne visent pas l'exhaustivité dans le choix des indicateurs ou des EPCI.

A travers les chiffres clés présentés en pages suivantes, il s'agit d'illustrer la diversité des situations territoriales en région Auvergne Rhône-Alpes face aux enjeux de réponse aux besoins en logements des ménages dans un contexte de sobriété foncière.

Portraits de territoire



CC des Pays de Cayres-Pradelles (43)



Fiche d'identité :

- Département : Haute-Loire
- Périmètre : 20 communes
- Population (2018) : 5 196 habitants
- Superficie : 369,4 km²

Besoin de la population et composition du parc de logements



Dynamiques démographiques

-0,53%

Le taux annuel d'évolution de la population entre 2013 et 2018

0,29%

Le solde migratoire à l'échelle intercommunale entre 2013 et 2018

-0,82%

Le solde naturel à l'échelle intercommunale entre 2013 et 2018

2,2

Le nombre moyen de personnes par ménage sur la CC des Pays de Cayres-Pradelles

+ 52

Le nombre de ménages supplémentaires entre 2013 et 2018 à l'échelle de la CC

51 jeunes de moins de 20 ans pour 100 habitants âgés de plus de 60 ans en 2018, contre 57 en 2013

Ville-centre : -3,17%

Région AURA : 0,6%

Sources : INSEE RP – 2013-2018

Ville-centre : -3,11%

Région AURA : 0,25%

Sources : INSEE RP – 2013-2018

Ville-centre : -0,31%

Région AURA : 0,35%

Sources : INSEE RP – 2013-2018

Ville-centre : 2,3

Région AURA : 2,19

Sources : INSEE RP – 2013-2018

Ville-centre : -19

Région AURA : +185 067

Sources : INSEE RP, exploitation complémentaire - 2013-2018

Ville-centre : 106

Région AURA : 95

Sources : INSEE RP – 2013-2018



Structure du parc de logements existant

639

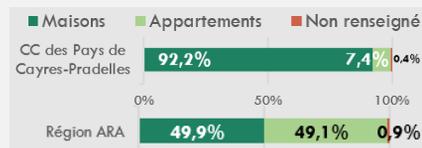
Le stock de logements du parc privé vacant depuis plus de 2 ans en 2019, soit **13,2%** du parc (**Ville-centre : 15,4%**)

Source : Lovac 2021, CEREMA

1 953 Résidences secondaires (**40,1%**)

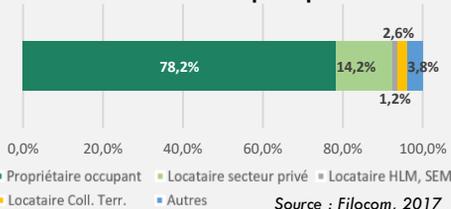
Sources : INSEE RP 2018

Typologie d'habitat



Source : INSEE RP 2018

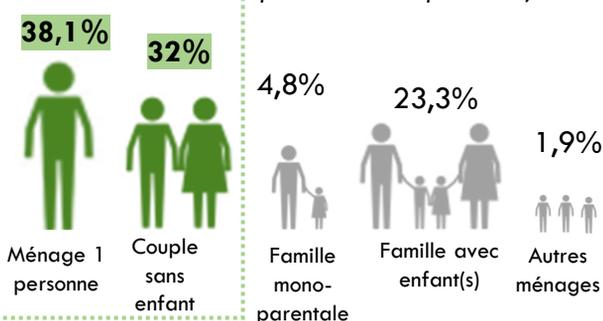
Statuts d'occupation du parc de résidences principales



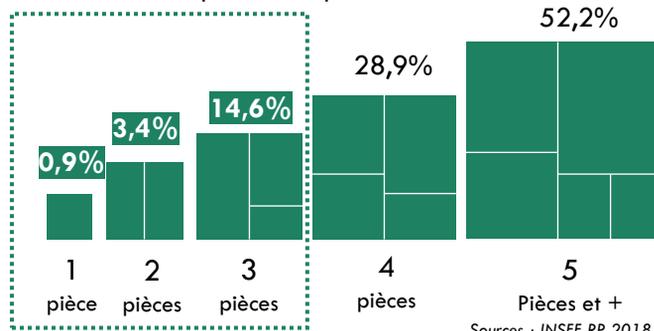
Source : Filocom, 2017

Structure des ménages et typologie des logements

70% des ménages de Pays de Cayres-Pradelles sont composés de 2 personnes ou moins en 2018 (hors familles monoparentales de 2 personnes)



19% des logements de Pays de Cayres-Pradelles sont composés de 3 pièces maximum



Dynamique de construction neuve et artificialisation des sols



Production de logements neufs

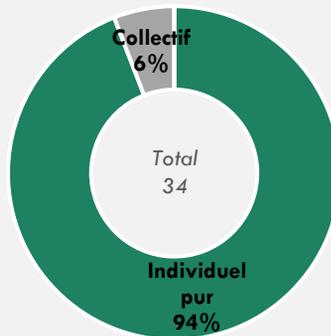
16

Le nombre de logements commencés en moyenne annuelle entre 2013 et 2018
Pour une moyenne régionale sur la même période de **51 767** logements par an
Source : Sit@del2, logements commencés en date réelle novembre 2021 et
Sit@del2, logements commencés en date réelle estimée février 2022

115 m²

La surface moyenne des logements commencés depuis 6 ans sur la CC des Pays de Cayres-Pradelles
Source : Sit@del2, logements commencés en date réelle, novembre 2021

Typologie des logements commencés en 2018 et 2019 sur la CC des Pays de Cayres-Pradelles



Source - Sit@del, 2021



Efficacité foncière

31 ha

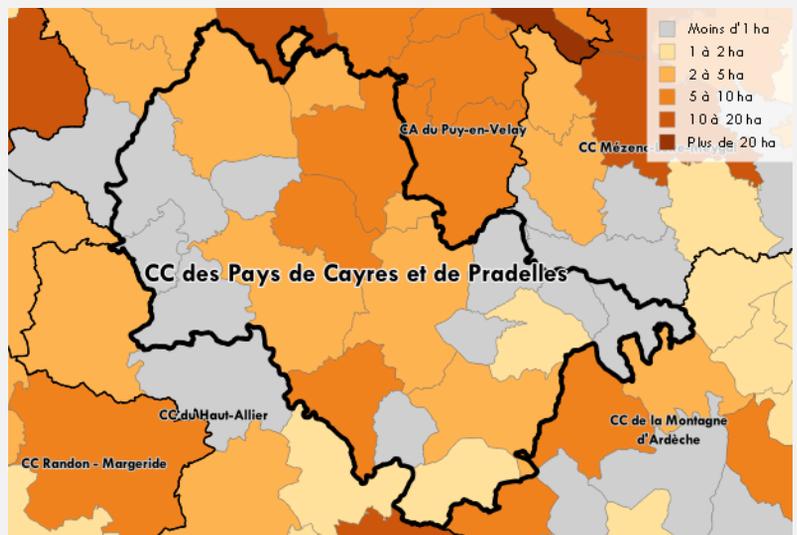
La surface artificialisée pour la production de logements sur la période 2009-2020 à l'échelle de la CC des Pays de Cayres-Pradelles

- **23 825 ha** en région AURA sur la période

1 125 m²

- La surface moyenne artificialisée pour l'accueil d'un logement neuf commencé à l'échelle de la CC des Pays de Cayres-Pradelles entre 2013 et 2018
- **1 730 m²** artificialisés à vocation d'habitat pour 1 ménage supplémentaire entre 2013 et 2018

Bilan de l'artificialisation des sols sur la période 2009-2020 par commune



Source: CEREMA, Observatoire national de l'artificialisation des sols, 2009 – 2020



Niveaux de loyer

Un indicateur de loyer qui fluctue entre **5,9€ et 6,9€ hc** pour les appartements et entre 4,2€ à 4,6€ /m² hc pour les maisons

Source : *Carte des loyers* | Ministère de la Transition écologique (ecologie.gouv.fr) - Retraitement Moodal, estimation des charges locatives à 1,3€/m² issue de la dernière Enquête Nationale Logement

Prix de vente des logements (anciens et neufs, hors VEFA)

923 €/m² de surface bâtie (sur 96 mutations)

La médiane du prix de vente d'un logement **hors VEFA** en 2020, contre 719 € / m² en 2017
 Ville-centre : 488 €/m² sur 5 mutations - Région AURA : 2 260 €/m² sur 104 379 mutations

Prix de vente des terrains à bâtir

27 €/m² de terrain (sur 5 mutations)

La médiane du prix de vente d'un **terrain à bâtir** en 2020, contre 8 € / m² en 2017
 Région AURA : 107 €/m² sur 5 831 mutations

Sources : Cerema, DVF+ Octobre 2021 – 2017-2020 - Champs sterr et sbâti

Délais d'attribution du logement social

70 Jours

La durée moyenne d'attribution d'un logement social sur la CC des Pays Cayres-Pradelles en 2021, contre **375** jours en moyenne régionale

Source : extraction SNE, données du 15 avril 2022



Capacité d'acquisition d'un logement neuf pour d'un ménage type sur la CC des Pays de Cayres-Pradelles

17 800€

Le revenu médian par unité de consommation en 2019 (**22 300€** en moyenne régionale)

Source : FiLoSoFi, 2019

Source : FiLoSoFi 2019, retraitements Modaal, simulation à partir des revenus fiscaux déclarés

Neut	Ménage 1 personne 	Ménage 3 personnes 
	45 m ²	70 m ²
	113 K€	175 K€
	Capacité d'acquisition (en K€)	
1er décile	51 K€	92 K€
2ème décile	68 K€	123 K€
3ème décile	83 K€	149 K€
4ème décile	94 K€	170 K€
5ème décile	108 K€	195 K€
6ème décile	120 K€	216 K€
7ème décile	134 K€	241 K€
8ème décile	151 K€	271 K€
9ème décile	182 K€	327 K€
10ème décile	Au-delà de 181 K€	Au-delà de 327 K€