



L'OBSERVATOIRE

de l'Habitat ...

du département de l'Indre



adil
Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
de l'Indre

Edition 2018



L'OBSERVATOIRE de l'Habitat... *du département de l'Indre*

19^{ème} édition

L'observatoire départemental capitalise un ensemble de données statistiques locales sur le logement, la démographie, l'environnement économique et social. Il réalise des analyses et publie des études qui permettent de suivre en continu le marché du logement.

Un lieu d'échange et de partage des connaissances

Mis en place en 1999 à l'initiative du Conseil Général, l'observatoire de l'habitat s'inscrit dans une démarche partenariale au service de l'ensemble des acteurs œuvrant en matière d'habitat. Un comité de pilotage a vocation à mener les réflexions et à définir les orientations de travail.

En croisant l'analyse de l'offre et des besoins, cet outil partagé permet de guider l'intervention publique et favorise la mise en œuvre de politiques locales au plus proche des réalités.

Des statistiques utiles pour acheter, construire, vendre ou louer un logement

L'observatoire diffuse également les niveaux de loyers et les prix pratiqués dans l'Indre, ainsi que les offres de terrains à bâtir. Les particuliers peuvent ainsi finaliser au mieux leur projet immobilier en obtenant un conseil complet sur le marché local du logement.

Comité de pilotage de l'observatoire

Conseil Départemental de l'Indre
Direction Départementale des Territoires (DDT)
Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole
Caisse d'Allocations Familiales de l'Indre (CAF)
Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM)
Fédération des Banques Françaises (FBF)
OPAC de l'Indre
SCALIS
Les Constructeurs et Aménageurs (LCA) de la FFB
Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Urbanisme (CAUE)

Sommaire

- 5 Environnement économique et social**
 - ▶ **Demandeurs d'emploi**
 - ▶ **Minima sociaux**
 - ▶ **Aides au logement**

- 8 Logement neuf**
 - ▶ **Construction neuve**
 - ▶ **Terrains en lotissement**

- 10 Accession à la propriété**
 - ▶ **Prêt à Taux Zéro**

- 11 Amélioration de l'habitat**
 - ▶ **Aides de l'Anah**

- 12 Parc locatif social**
 - ▶ **Offre Hlm**
 - ▶ **Logements vacants**

- 14 Atlas intercommunal**



Édito

Après une légère amélioration en 2016, la stabilité des principaux indicateurs d'activité liés au logement diffère une reprise qui se fait attendre dans l'Indre, mais déjà perceptible à l'échelle régionale.

Sur le plan économique et social, le nombre de foyers indriens touchés par le chômage décroît pour la deuxième année consécutive, mais beaucoup plus modérément qu'en 2016, tandis que le nombre de bénéficiaires de minima sociaux repart à la hausse.

Dans un contexte toujours difficile, le marché local laisse entrevoir une certaine apathie, soutenu par les aides publiques et davantage porté par le logement ancien que par la construction neuve. Malgré un PTZ largement incitatif et des taux d'intérêt très faibles, la construction neuve stagne en effet à son plus bas niveau. Le marché foncier tourne également au ralenti avec moins de 150 ventes annuelles dans les lotissements du département.

Depuis son renforcement en 2016 et son ouverture aux projets de rénovation, le Prêt à Taux Zéro continue néanmoins de soutenir l'accession à la propriété, dans le parc ancien comme dans la construction neuve. Prévus au 31/12/2019, la suppression de ce levier financier pour le logement neuf (en zone B2 et C) peut donc s'avérer préjudiciable à l'activité construction.

Seul indicateur en hausse, les aides à l'amélioration de l'habitat ont été largement sollicitées en 2017, en réponse à une dotation très importante : le nombre de logements ayant bénéficié de subventions de l'ANAH a ainsi augmenté de 33%, démontrant les besoins en travaux des propriétaires à ressources modestes.

Dans le secteur HLM, la reprise de la demande locative se confirme (+5.3%) et le recul de la vacance commerciale s'accélère (-25%), dans un contexte où les logements à démolir sont plus nombreux que les nouveaux produits chaque année.

Avec deux années de décalage, les derniers chiffres de l'INSEE montrent que le département, qui compte 224 200 habitants au 1er janvier 2015, a de nouveau perdu 1 975 habitants sur un an (-1.15%). Seules deux EPCI sont en accroissement de population : les gains se limitent alors à +1% / +2% tandis que certains territoires enregistrent des baisses de population pouvant atteindre -8%.

En écho à cette déprise démographique mesurée en 2015, les dernières données sur le parc de logements, publiées en juillet 2018, confirment la diminution du nombre de résidences principales (-0.2% en 2015, comme en 2014) alors que le nombre de logements vacants continue d'augmenter (+3.2% soit 555 logements vacants supplémentaires / +4.7% en 2014).

Les données sur la démographie et le logement sont déclinées à l'échelle de chaque EPCI dans la deuxième partie de ce document (page 14 à 28).

Les chiffres clés dans l'Indre

PARC DE LOGEMENTS 2015

Source INSEE juillet 2018

105 618 résidences principales

évolution annuelle -0,2%

- 71 945 propriétaires occupants (68% des résidences principales ; -0,1%)
- 15 368 locataires du parc privé (15% des résidences principales ; -0,5%)
- 15 023 locataires du parc social (14% des résidences principales ; -0,2%)

14 210 résidences secondaires

évolution annuelle +0,9%

17 952 logements vacants

évolution annuelle +3,2%

MARCHÉ DU LOGEMENT 2017

CONSTRUCTION NEUVE

357 logements construits (évolution annuelle -0,8%)

- 329 maisons individuelles (0%)
- 28 appartements (-9,7%)

ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ

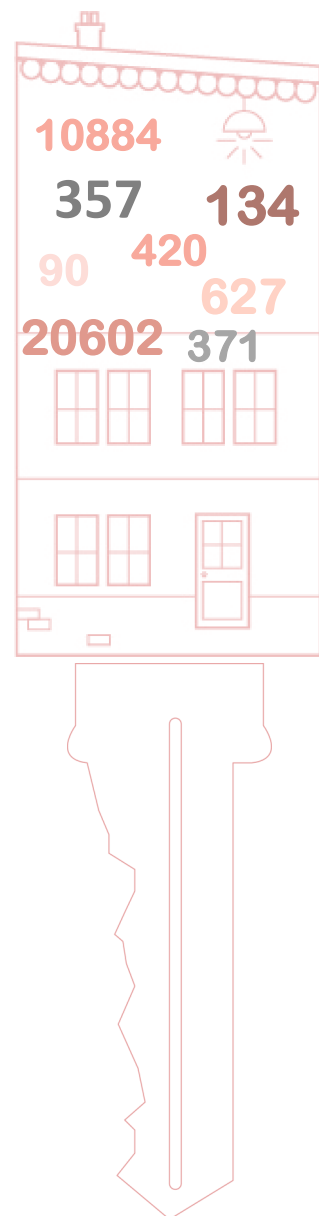
420 Prêts à Taux 0% (évolution annuelle -1%)

- 196 logements neufs (+27%)
- 224 logements anciens (-17%)

PARC LOCATIF HLM

90 nouveaux logements (évolution annuelle -32%)

- 24 maisons individuelles (-33%)
- 66 appartements (-31%)

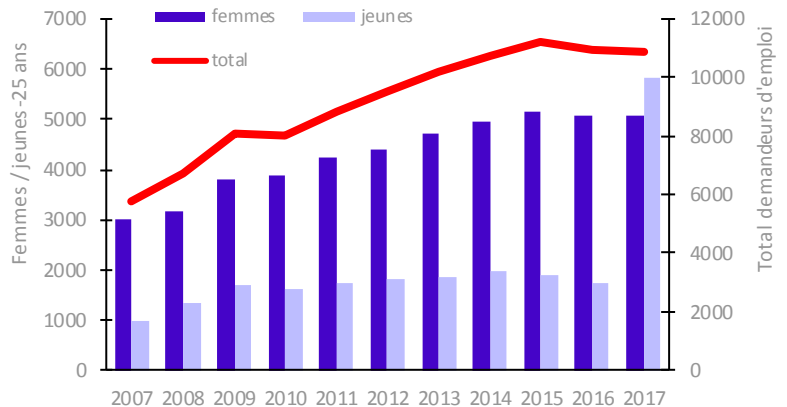


EMPLOI

En 2017, le chômage a de nouveau reculé dans l'Indre (-1%), mais moins qu'en 2016 (-2%).

Au 31 décembre 2017, le nombre de personnes en recherche d'emploi s'établit ainsi à 10 884 demandeurs (-83 sur un an).

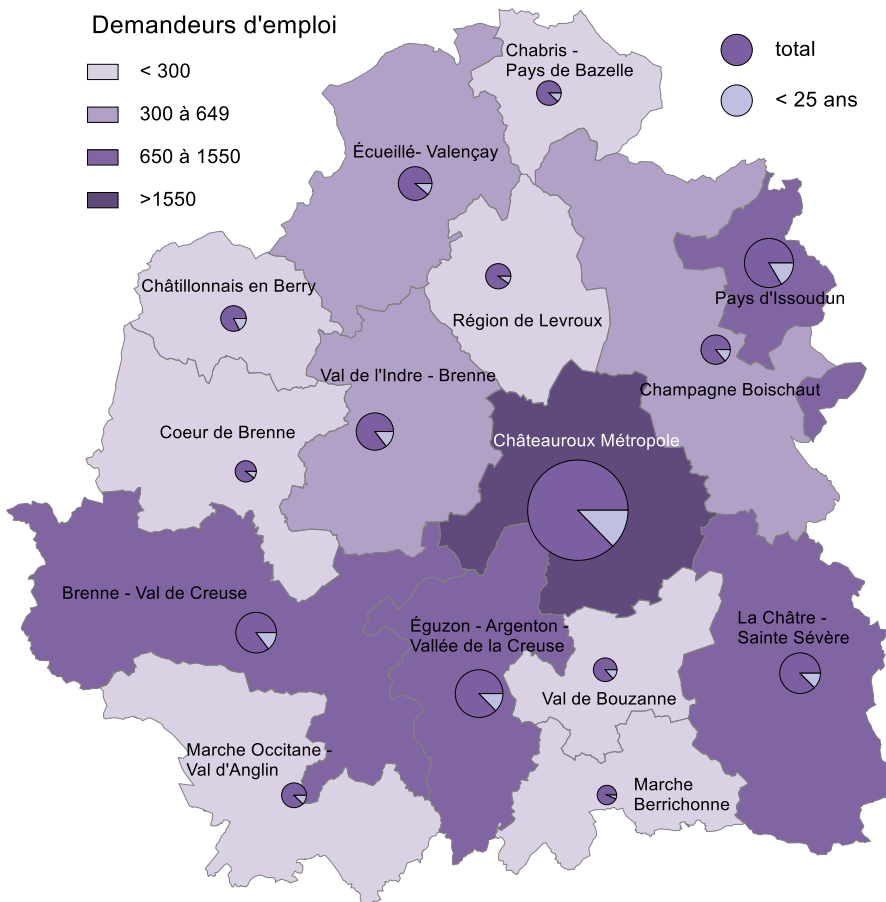
Ce phénomène est semblable en région Centre-Val de Loire : après un recul de 4% en 2016, la baisse n'est que de 1% cette année.



LE CHÔMAGE AU 31.12.2017

	Total	Demandeurs d'emploi		Tranche d'âge			Évolution 2016-2017			
		2017	hommes	femmes	< 25 ans	25-49 ans	> 49 ans	< 25 ans	25-49 ans	> 49 ans
Valençay-en-Berry	1 280	692	588	184	661	435	-7%	1%	3%	1%
PNR Brenne	987	544	443	153	503	331	-18%	-3%	-1%	-5%
Champagne Berrichonne	1 360	777	583	256	724	380	-10%	-13%	-3%	-10%
Châtre-en-Berry	1 129	620	509	152	572	405	-14%	-8%	5%	-5%
Val-de-Creuse	1 148	598	550	170	606	372	5%	0%	1%	1%
Val-de-l'Indre	4 980	2 586	2 394	736	2 902	1 342	0%	4%	3%	3%
INDRE	10 884	5 817	5 067	1 651	5 968	3 265	-6%	-1%	2%	-1%
CENTRE VAL DE LOIRE	128 666	65 984	62 682	19 071	75 154	34 441	-3%	-1%	0%	-1%
Châteauroux Métropole	4 350	2 258	2 092	633	2 578	1 139	1%	4%	3%	3%

Source : Pôle Emploi Centre-Val de Loire - demandeurs d'emploi catégorie A



L'amélioration a, cette année encore, particulièrement profité aux jeunes qui ont vu leur nombre chuter de 6% parmi les demandeurs d'emploi (-8% en 2016).

Autre indicateur positif, le chômage se stabilise tant pour les hommes (-0.2%) que pour les femmes (-0.4%).

Néanmoins, les seniors sont à nouveau touchés puisqu'ils enregistrent une hausse de 2% avec 3 265 demandeurs d'emploi dans l'Indre (+63).

En contraste avec les baisses départementale et régionale, le territoire de Châteauroux Métropole, qui concentre 4 demandeurs d'emploi sur 10, enregistre une hausse de 3%, avec un total de 4350 personnes (+129). La tranche des 25-49 ans est la plus touchée (+4%).

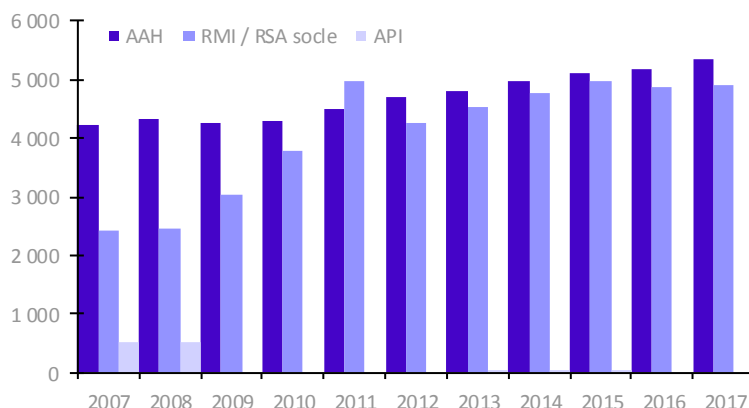
Dans les territoires ruraux, Issoudun et la Champagne Berrichonne se démarquent avec un recul de 10% du nombre de demandeurs d'emploi qui passe de 1509 à 1360 personnes.

Concernant les jeunes, le chômage est également en net repli en Brenne (-18%) et dans le pays de La Châtre en Berry (-14%).

MINIMA SOCIAUX

En progressant de 2% en 2017, le nombre de bénéficiaires percevant l'AAH (Allocation aux Adultes Handicapés) ou le RSA (Revenu de Solidarité Active) a atteint son plus haut volume, avec 10 263 allocataires couverts au 31/12/2017.

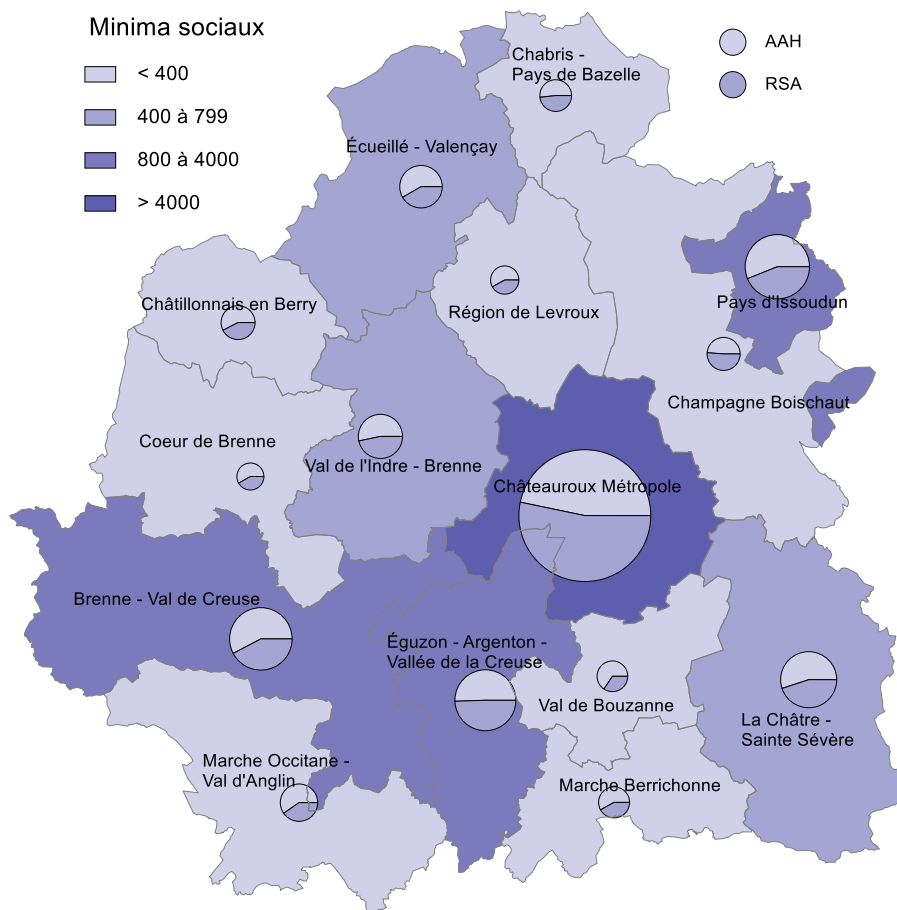
Si le nombre de foyers bénéficiant du RSA augmente de 1% (-0.6% au niveau national), celui des ménages percevant l'AAH s'accroît de 3.2% (+3.6% au plan national).



LES MINIMA SOCIAUX AU 31.12.2017

	Total	Allocataires		Évolution 2016-2017		
	2017	AAH	RSA socle	AAH	RSA socle	total
Valençay-en-Berry	1 108	627	481	8%	-5%	2%
PNR Brenne	1 188	682	506	2%	11%	6%
Champagne Berrichonne	1 215	663	552	3%	-2%	1%
Châtre-en-Berry	1 175	677	498	1%	-3%	-1%
Val-de-Creuse	1 077	571	506	-2%	9%	3%
Val-de-l'Indre	4 500	2 133	2 367	5%	0%	2%
INDRE	10 263	5 353	4 910	3%	1%	2%
Châteauroux Métropole	4 045	1 890	2 155	5%	0%	2%

Source : CAF-MSA allocataires AAH - RSA socle



Le RSA socle, qui concerne les personnes ne disposant d'aucun revenu salarié, concerne dans l'Indre 4910 foyers, soit 49 allocataires supplémentaires (+1%).

La prime d'activité, lancée en 2016 pour compléter les revenus d'activité professionnelle dès l'âge de 18 ans, est en plein essor, avec 9117 allocataires (+6.7% dans l'Indre / 7.5% au plan national).

Quant à l'AAH, cette prestation concerne dans l'Indre 5353 foyers, soit 168 bénéficiaires supplémentaires. Cette nouvelle hausse de 3.2% vient s'ajouter à la progression constante des effectifs depuis 2009 (+1092 personnes).

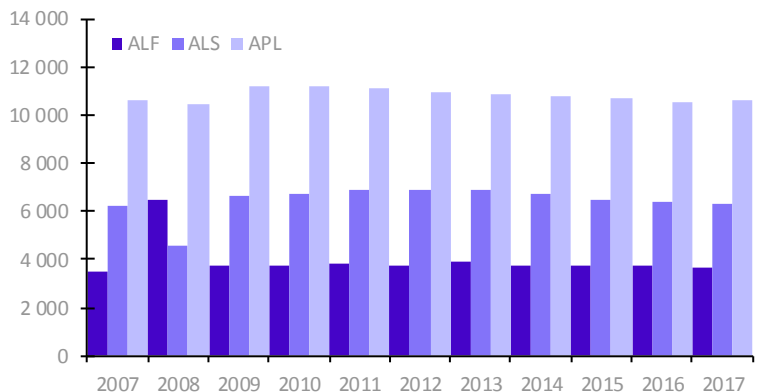
Sur le territoire de Châteauroux Métropole, où vivent 40% des bénéficiaires de l'une ou l'autre prestation, la hausse est plus marquée pour l'AAH (+5.2% avec 93 foyers de plus), alors que le nombre d'allocataires couverts par le RSA est stable.

Enfin, le volume total d'allocataires, percevant au moins une prestation légale, est équivalent à celui de l'an passé (36 843 allocataires CAF) alors qu'il progresse de 0.9% à l'échelle nationale.

AIDES AU LOGEMENT

Concernant 20 602 personnes au 31/12/2017, le nombre de bénéficiaires de l'aide au logement continue de décliner, de manière modérée (-0.5%), dans le département (-0.5%) alors que la tendance nationale est à la hausse (+0.7%).

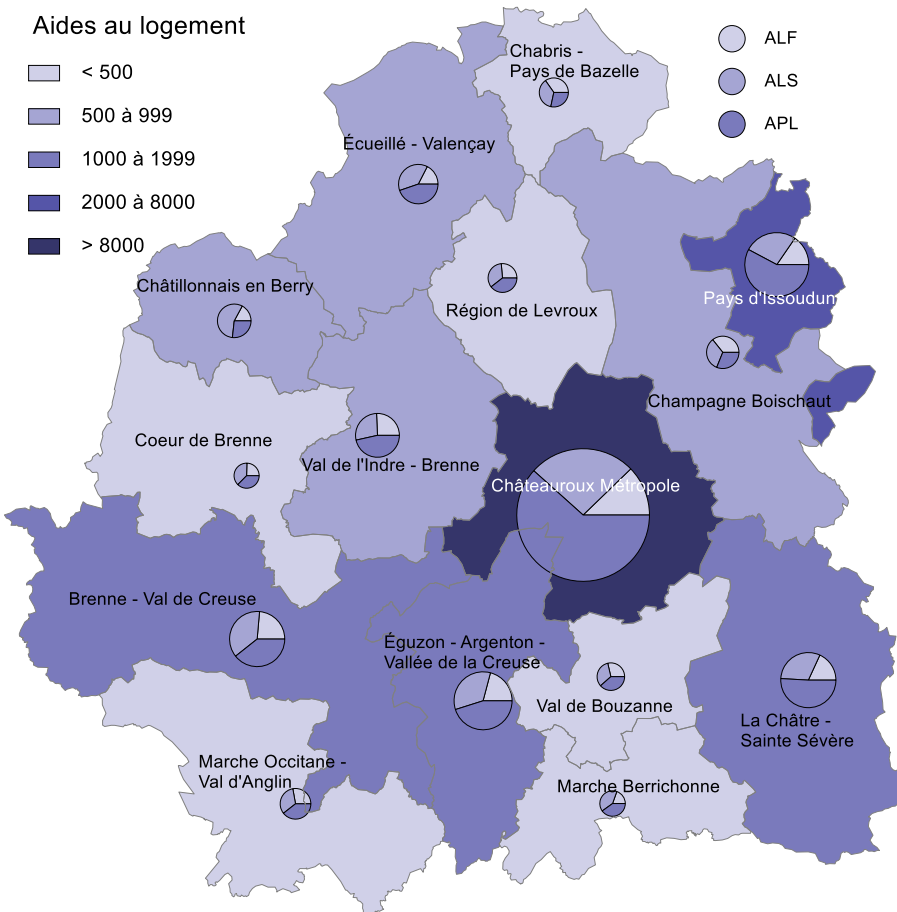
Cette baisse constante se limite à 105 bénéficiaires sur un an mais représente, depuis 2013, une perte d'un millier d'allocataires.



LES AIDES AU LOGEMENT AU 31.12.2017

	Total	Allocataires CAF-MSA			Allocataires CAF				Évolution 2016-2017
		ALF	ALS	APL	locatif social	locatif privé	accession	hébergement	
Valençay-en-Berry	2 166	486	902	778	606	770	233	212	-3%
PNR Brenne	1 979	490	748	741	468	838	206	168	-2%
Champagne Berrichonne	2 556	500	718	1 338	1 114	882	209	213	-1%
Châtre-en-Berry	2 210	445	722	1 043	650	669	227	252	-3%
Val-de-Creuse	1 983	423	652	908	721	709	195	159	2%
Val-de-l'Indre	9 708	1 317	2 552	5 839	5 435	2 927	574	466	0%
INDRE	20 602	3 661	6 294	10 647	8 994	6 795	1 644	1 470	-1%
Châteauroux Métropole	8 752	1 072	2 285	5 395	5 041	2 596	466	424	1%

Source : CAF-MSA - allocataires ALF - ALS - APL



Les effectifs de l'Allocation Logement Familiale (ALF) et de l'Allocation Logement Sociale (ALS) ont respectivement régressé 3% et 2%, tandis que ceux de l'Aide Personnalisée au Logement (APL), qui concerne essentiellement les logements conventionnés, ont progressé de 1%.

Une nouvelle fois, la baisse porte principalement sur les aides allouées aux accédants à la propriété (-5% / -84 bénéficiaires CAF).

Mais le parc locatif privé a également perdu 128 allocataires CAF (-1.8%).

Les allocataires hébergés en logements-foyers demeurent stables (-5 personnes)

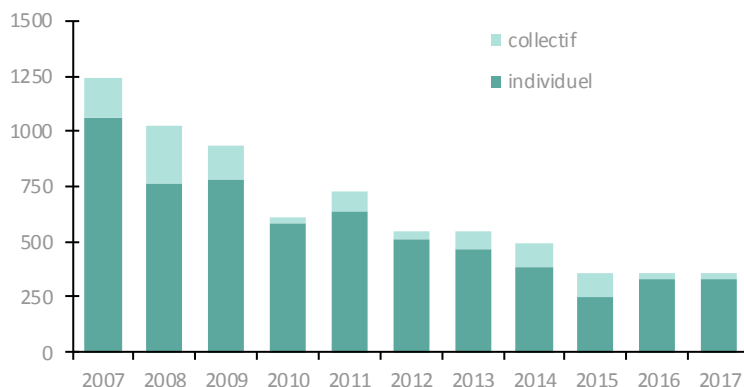
Seuls les locataires du parc social se montrent en progression (+1.9% soit 168 bénéficiaires CAF de plus).

Avec les nouvelles mesures entrées en vigueur au 1er janvier 2018, les aides au profit des accédants sont appelées à disparaître. Dans notre département, elles restent allouées uniquement aux logements anciens conventionnés (APL accession) avant leur suppression totale au 1er janvier 2020.

CONSTRUCTION NEUVE

Cette année encore, la construction neuve se maintient à son plus bas niveau avec 357 chantiers commencés (3 de moins qu'en 2016).

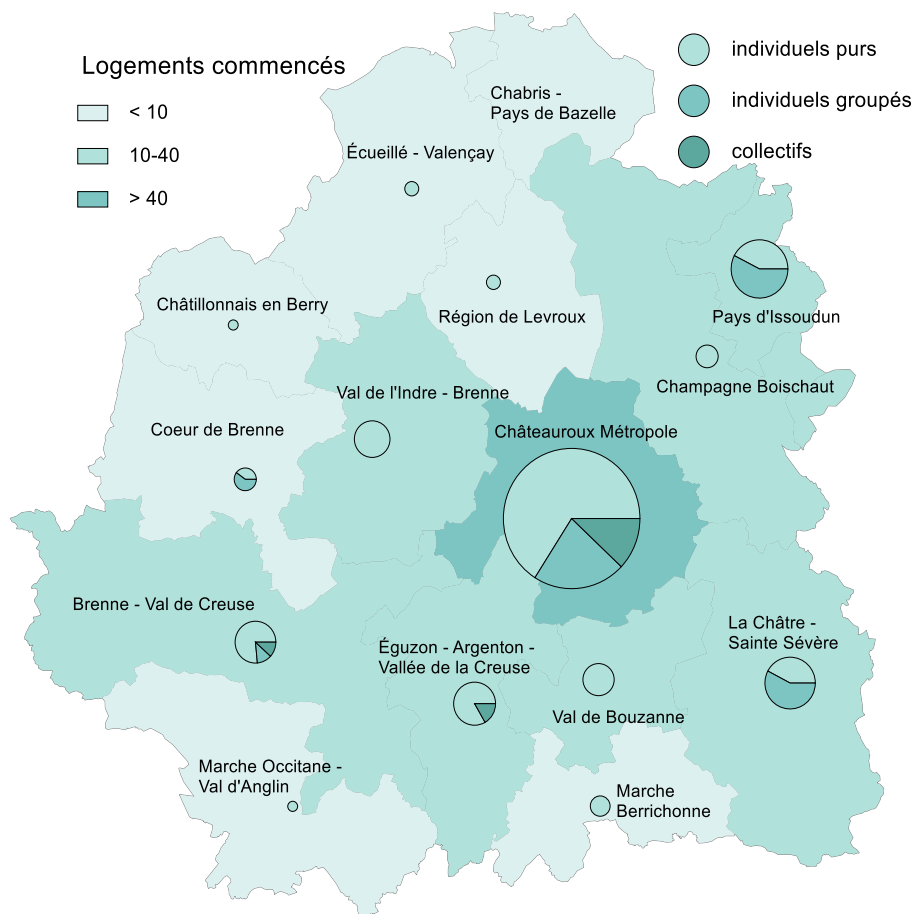
L'activité est pourtant en pleine reprise en région Centre-Val de Loire où les ouvertures de chantier augmentent de 28% : l'Indre est ainsi le seul département à accuser un recul qui touche à la fois le collectif et l'individuel.



LA CONSTRUCTION NEUVE EN 2017

	Total	Logements commencés			Evolution 2016-2017			
	2017	individuel	groupé	collectif	individuel	groupé	collectif	total
Valençay-en-Berry	5	5	0	0	-17%	-	-	-17%
PNR Brenne	23	16	5	2	7%	>100%	-	35%
Champagne Berrichonne	45	26	19	0	44%	>100%	-	>100%
Châtre-en-Berry	40	25	15	0	-26%	-63%	-	-48%
Val-de-Creuse	40	22	15	3	-15%	-	-	54%
Val-de-l'Indre	204	139	42	23	-2%	-5%	-18%	-5%
INDRE	357	233	96	28	-3%	9%	-10%	-1%
CENTRE VAL DE LOIRE	9 705	3 901	1 823	3 981	12%	36%	44%	28%
Châteauroux Métropole	191	126	42	23	-5%	-5%	-18%	-7%

Source : DREAL Centre Val de Loire - SITADEL



Le secteur de l'individuel résiste néanmoins avec 329 chantiers (pur + groupé), soit un volume strictement identique à celui de 2016. En stagnation dans l'Indre, l'individuel connaît une hausse de 18% au plan régional.

Le secteur collectif, devenu marginal avec 28 appartements mis en chantier, est en baisse de 10%, à contre courant de la hausse régionale qui atteint 44%.

Avec 233 chantiers commencés dans l'individuel pur (-3%), les effets bénéfiques du Prêt à Taux Zéro sur le neuf semblent légèrement s'essouffler.

A contrario, les opérations de maisons groupées, plus productives, ont engagé 96 chantiers, marquant une hausse de 9%.

C'est grâce à ces programmes de maisons groupées que la Champagne Berrichonne, le Val de Creuse et la Brenne échappent à l'inertie qui frappe le département.

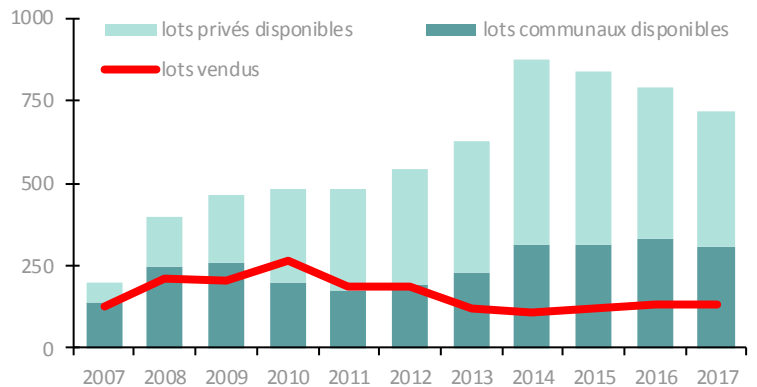
Sur Châteauroux Métropole, le recul de la construction neuve est de 7% pour un volume de 191 logements (-9 individuels et -5 collectifs).

MARCHÉ FONCIER

Avec 720 terrains proposés à la vente au 31/12/2017, l'offre foncière lotie se réduit de 9% par rapport à 2016 (-71 terrains).

Bien qu'en baisse depuis quatre ans, l'offre de terrains demeure excédentaire en raison d'un volume de ventes annuelles relativement faible.

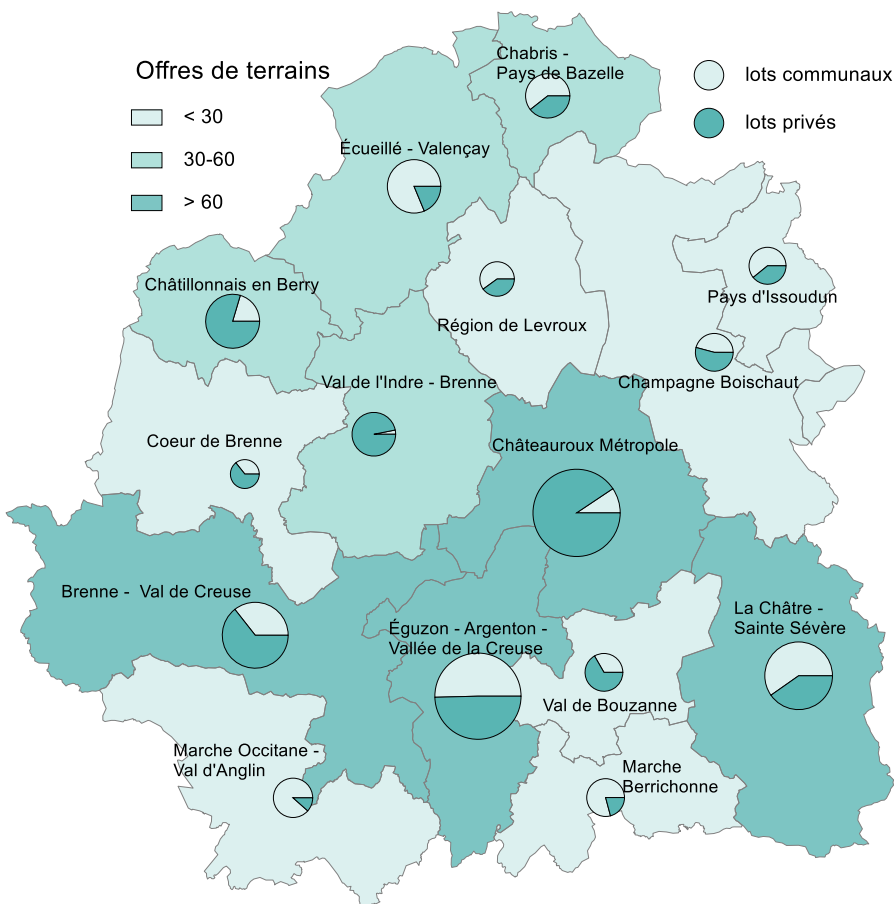
En effet, en 2017, 134 terrains à bâtir ont été vendus, soit 2 de plus seulement qu'en 2016.



LA COMMERCIALISATION DES LOTISSEMENTS EN 2017

	Total	Lots disponibles		Total	Lots vendus		Prix au m ²		Évolution 2016-2017		
	2017	communes	privés	2016	communes	privés	communes	privés	offres	ventes	prix
Valençay-en-Berry	146	81	65	8	6	2	15,0 €	18,8 €	4%	33%	-1%
PNR Brenne	91	32	59	3	0	3	10,1 €	11,6 €	-5%	-50%	-9%
Champagne Berrichonne	47	25	22	11	8	3	24,5 €	18,2 €	-19%	22%	-2%
Châtre-en-Berry	125	73	52	8	6	2	9,4 €	9,7 €	-7%	-11%	-10%
Val-de-Creuse	147	85	62	4	1	3	16,8 €	19,4 €	4%	-67%	-3%
Val-de-l'Indre	164	13	151	100	20	80	40,1 €	41,5 €	-26%	11%	5%
INDRE	720	309	411	134	41	93	17,2 €	24,8 €	-9%	2%	-2%
Châteauroux Métropole	128	12	116	94	19	75	44,2 €	44,3 €	-24%	16%	2%

Source : ADIL 36 d'après lotisseurs



Réalisant 69% des transactions en 2017, les lotisseurs privés ont mieux vendu que les communes, bien que le prix moyen des terrains soit plus élevé (l'écart de prix avec les terrains communaux est de 7.6 €/m²).

Avec le ralentissement de la construction, les projets de nouveaux lotissements ont diminué de 24%, créant 67 nouvelles parcelles, soit 21 de moins qu'en 2016.

De fait, l'offre des opérateurs privés régresse de 11%, avec un stock de 411 lots ; celle des communes recule de 6.4% pour se solder par un volume de 309 terrains.

Néanmoins, le rythme actuel des ventes (seulement 134 par an) nécessiterait 65 mois pour écouler le stock de terrains à vendre (soit un peu plus de cinq ans).

Le secteur rural reste le plus offreur en concentrant 82% de l'offre (592 terrains). Les ventes accusent un recul de 22% avec seulement 40 transactions dans l'année.

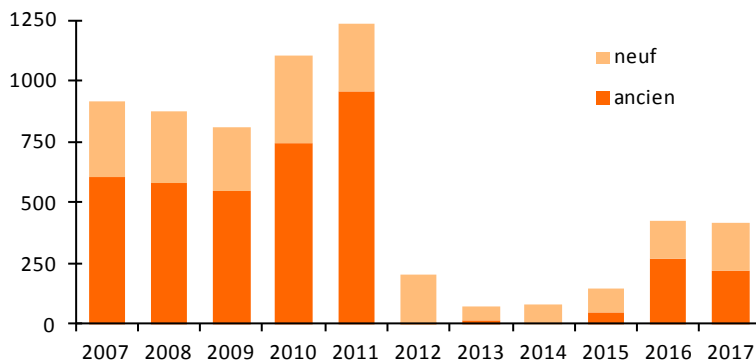
A contrario, sur Châteauroux Métropole, les ventes augmentent de 16% (94 transactions) faisant reculer l'offre de 24% avec un stock de seulement 128 terrains (41 de moins qu'en 2016).

Accession à la propriété

PRÊT A TAUX ZERO

Bénéficiant encore de conditions très avantageuses, conjuguées à des taux d'intérêt très bas, le Prêt à Taux Zéro se maintient à un haut niveau avec un volume de 420 prêts émis en 2017 (3 de moins qu'en 2016).

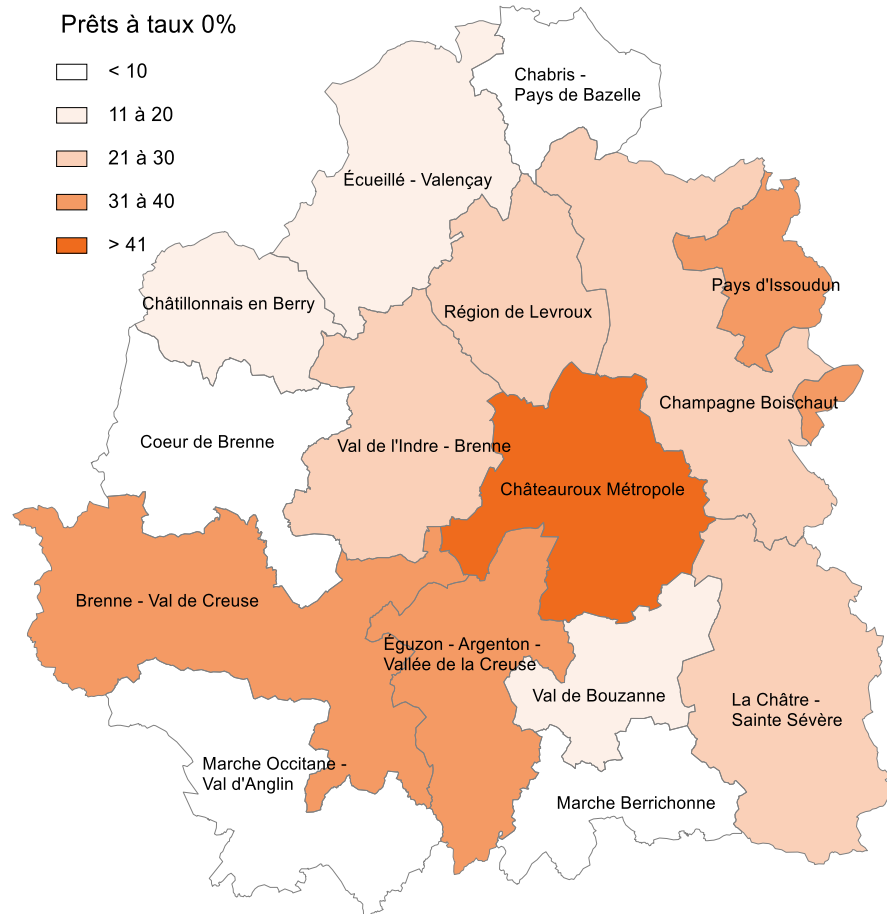
A l'échelle régionale, la principale aide à l'accession progresse de 9% par rapport à 2016 (4768 PTZ distribués en 2017).



LE PTZ EN 2017

	Total	Opérations		Montant d'opération			Revenu	Évolution
	2017	neuf	ancien	moyen	neuf	ancien	moyen	2016-2017
Valençay-en-Berry	54	19	35	129 823 €	164 518 €	112 600 €	2 338 €	2%
PNR Brenne	43	22	21	135 084 €	158 992 €	106 830 €	2 446 €	48%
Champagne Berrichonne	57	20	37	127 450 €	nd	114 602 €	2 421 €	-12%
Châtre-en-Berry	52	20	32	127 791 €	158 703 €	111 895 €	2 130 €	8%
Val-de-Creuse	41	17	24	127 563 €	156 307 €	120 159 €	2 356 €	-18%
Val-de-l'Indre	173	98	75	152 264 €	176 748 €	129 239 €	2 604 €	-3%
INDRE	420	196	224	138 881 €	165 959 €	117 207 €	2 445 €	-1%
CENTRE VAL DE LOIRE	4 768	3 113	1 655	177 184 €	195 002 €	143 671 €	2 744 €	9%
Châteauroux Métropole	144	88	56	157 920 €	178 931 €	136 389 €	2 657 €	-1%

Source : SFGAS - prêts distribués



Désignant 47% des opérations financées, le secteur du neuf a cette année suscité plus d'engouement puisque 196 PTZ ont été émis, soit 27% de plus qu'en 2016 (42 prêts supplémentaires). Le montant moyen des projets a augmenté de 2 200 € (165 959 €).

Ces opérations plus nombreuses ont tout juste permis de soutenir l'activité de la construction qui stagne à un faible niveau, alors même que le volume de PTZ émis dans le neuf représente 84% des chantiers individuels commencés dans l'année : prévue au 31/12/2019, la suppression du PTZ dans le neuf (en zone B2 et C) sera défavorable à un secteur déjà fragilisé.

Bien qu'en recul de 17%, les projets dans l'ancien à rénover restent majoritaires (53%), avec un volume de 224 prêts émis en 2017, soit 45 de moins qu'en 2016. Beaucoup plus faible qu'en neuf, le montant moyen des projets a progressé de 4 900 € (117 207 €).

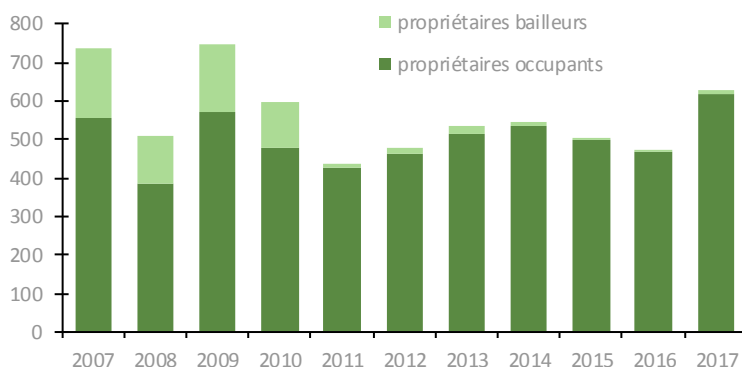
La baisse du PTZ dans le secteur de l'ancien ne s'observe pas au niveau régional (+6.6%), alors même que la plus progression est encore plus forte dans le neuf (+11%).

Amélioration de l'habitat

AIDES DE L'ANAH

Dans un contexte de sous-consommation à l'échelle régionale, les subventions de l'ANAH remportent un franc succès dans le département : ces aides ont ainsi permis de financer les travaux d'amélioration de 627 logements, soit un bond de 33% (154 de plus qu'en 2016).

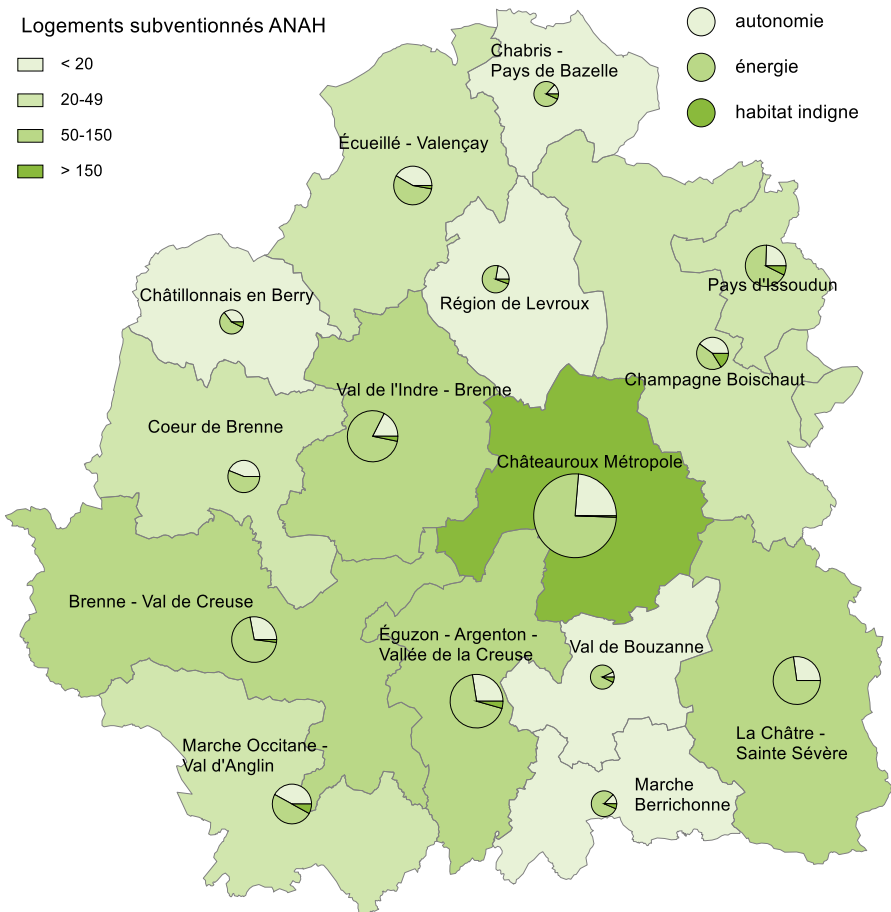
La hausse est de 16% au plan régional grâce à l'Indre et le Loiret qui ont obtenu les meilleurs résultats.



LES AIDES DE L'ANAH EN 2017

	Total 2017	Propriétaires		Logements subventionnés			Évolution 2016-2017
		occupants	bailleurs	autonomie	énergie	indigne/dégradé	
Valençay-en-Berry	75	75	0	25	47	3	17%
PNR Brenne	84	82	2	30	51	3	53%
Champagne Berrichonne	60	57	3	20	34	6	94%
Châtre-en-Berry	83	83	0	18	63	2	8%
Val-de-Creuse	92	91	1	30	59	3	67%
Val-de-l'Indre	233	229	4	52	176	5	22%
INDRE	627	617	10	175	430	22	33%
CENTRE VAL DE LOIRE	2 737	2 647	90	903	1 693	141	16%
Châteauroux Métropole	168	165	3	40	126	2	14%

Source : Délégation ANAH



Cette forte augmentation du nombre de logements aidés répond aux objectifs importants assignés au département qui demeure l'un des plus gros consommateurs de l'enveloppe régionale (23%) : 617 propriétaires occupants et 10 bailleurs ont ainsi bénéficié des aides en 2017, contre respectivement 469 et 4 en 2016.

En hausse de 47%, les travaux de rénovation énergétique sont les plus sollicités (69% des opérations subventionnées) avec 430 logements aidés, soit 138 de plus qu'en 2016.

Les travaux favorisant l'autonomie des personnes se maintiennent avec 175 logements adaptés.

Les aides visant à résorber l'habitat indigne retrouvent enfin leur niveau habituel avec 22 logements financés (7 en 2016).

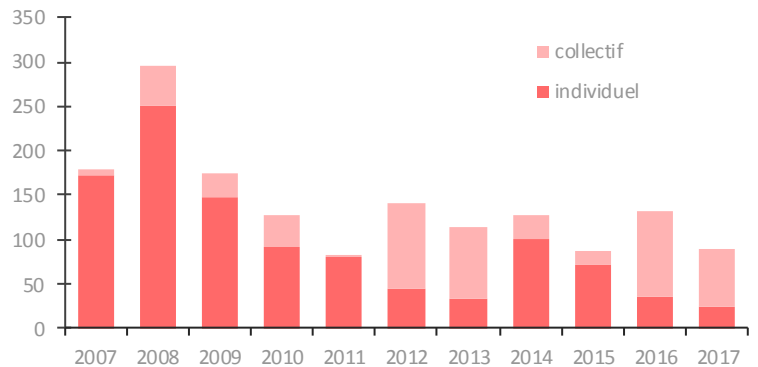
Les progrès les plus remarquables reviennent au Val de Creuse (+37 logements), à la Brenne et à la Champagne Berrichonne (+29 dossiers chacun).

A noter qu'en 2018, quatre des six secteurs d'opérations programmées que compte le département parviennent à échéance.

OFFRE HLM

En 2017, 90 nouveaux logements ont été mis en service dans le parc HLM, soit une baisse de 32% (42 de moins qu'en 2016).

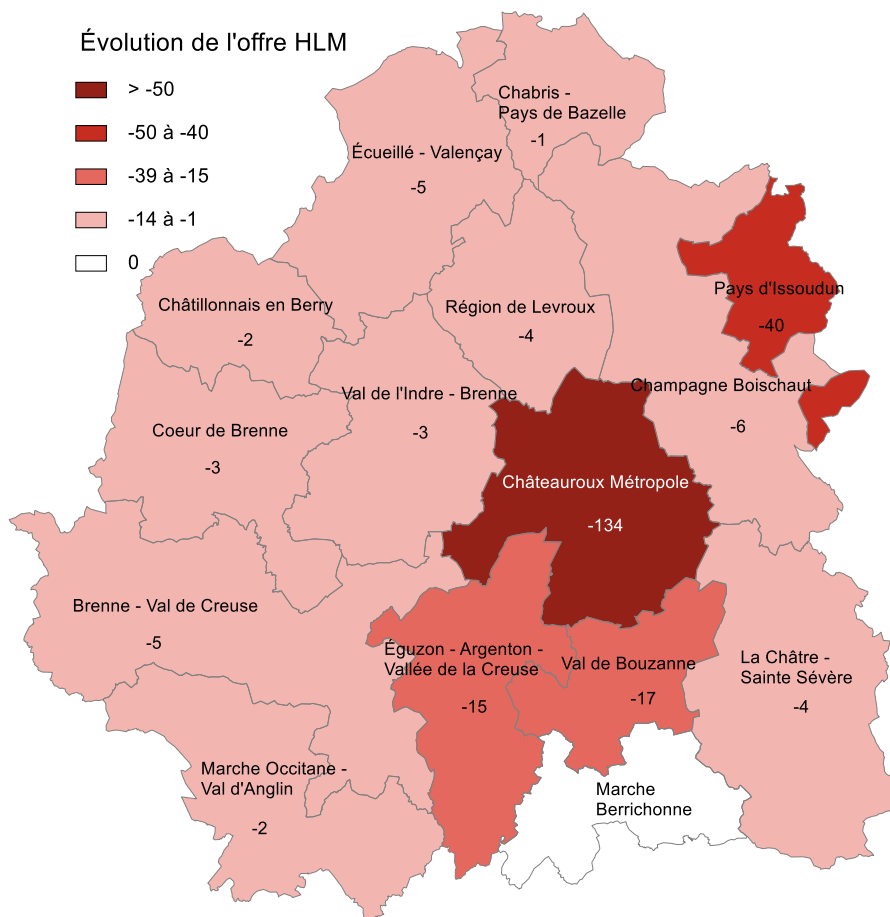
Ces nouvelles locations sont loin de compenser les 176 logements ayant été démolis et les 80 autres qui ne seront plus reloués en raison de leur future démolition. En y ajoutant les 75 ventes réalisées en 2017, l'offre HLM diminue de 241 logements.



L'ÉVOLUTION DE L'OFFRE EN 2017

	Total	Nouveaux logements					Logements soustraits			Evolution
	2017	type 1	type 2	type 3	type 4	type 5	ventes	démolitions	projets	2017
Valençay-en-Berry	0	0	0	0	0	0	-9	-3	0	-12
PNR Brenne	1	0	0	1	0	0	-9	0	0	-8
Champagne Berrichonne	0	0	0	0	0	0	-19	0	-27	-46
Châtre-en-Berry	0	0	0	0	0	0	-8	-13	0	-21
Val-de-Creuse	0	0	0	0	0	0	-13	-2	-2	-17
Val-de-l'Indre	89	9	44	32	4	0	-17	-158	-51	-137
INDRE	90	9	44	33	4	0	-75	-176	-80	-241
Châteauroux Métropole	89	9	44	32	4	0	-14	-158	-51	-134

Source : ADIL 36 - d'après organismes HLM



Aucun des territoires n'échappe au retrait du parc HLM dans un département qui enregistre toujours une faible demande locative (1 demande pour 1 attribution).

Si le territoire urbain de Châteauroux Métropole concentre 89 des 90 nouveaux logements mis sur le marché, il constitue également le plus important stock de logements non reloués pour démolition (413). La ville de Châteauroux, et notamment trois de ses quartiers, regroupent 95% des programmes de démolitions : St-Jean (288 lots à démolir), Beaulieu (75) et Vaugirard (29).

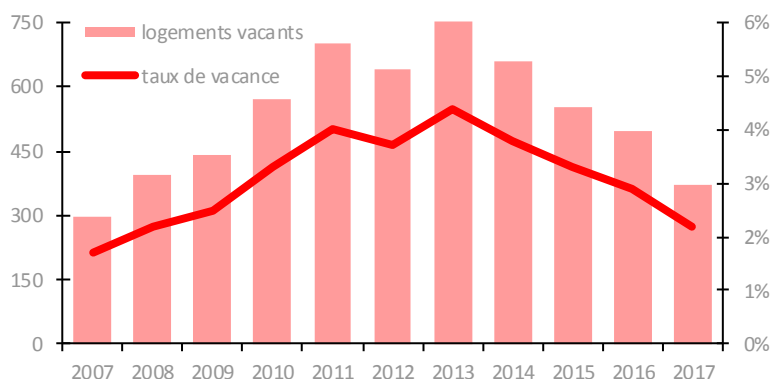
Le secteur rural se caractérise par la cession de 61 logements, représentant 81% des ventes effectuées en 2017. Les territoires les plus porteurs sont le Val de l'Indre et la Champagne Berrichonne, avec respectivement 17 et 19 transactions. Un seul nouveau logement a été mis en service sur l'ensemble des territoires ruraux...

Le parc social indrien se métamorphose afin de s'adapter aux besoins : 6 nouveaux logements sur 10 sont en effet des T1 ou T2 afin de répondre à une majorité de demandeurs isolés.

LOGEMENTS VACANTS

Avec un volume de 371 logements vacants au 31/12/2017, la vacance commerciale supérieure à 3 mois chute de 25% (-125 logements).

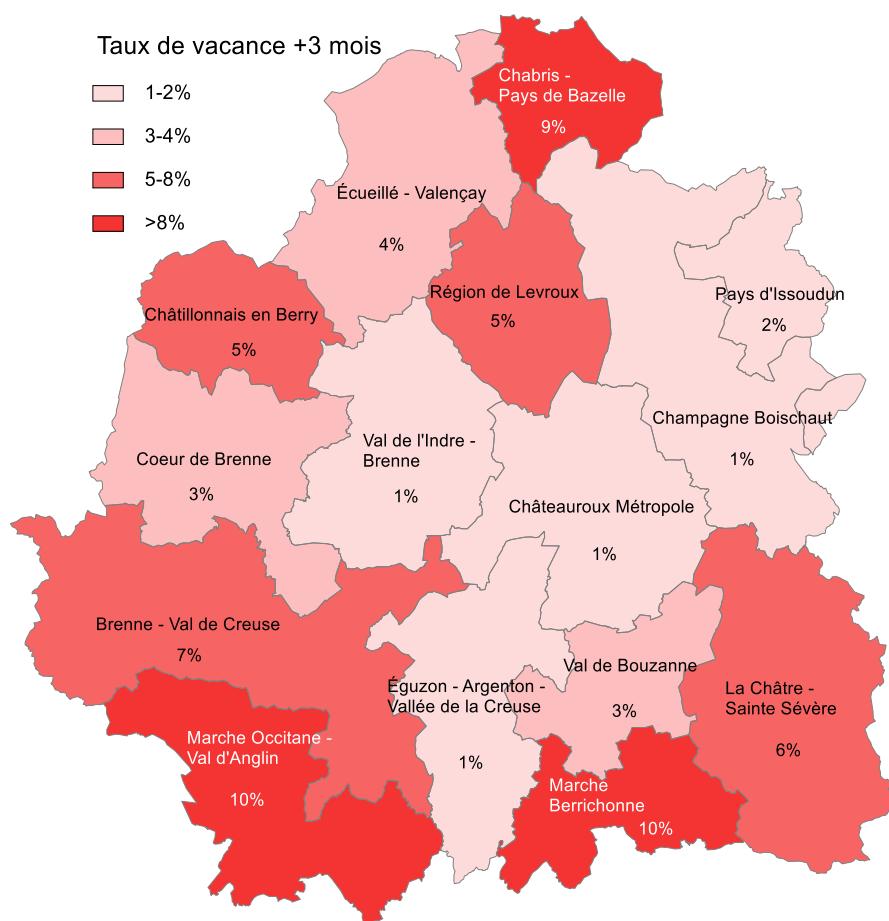
Cet impressionnant recul est imputable au retrait toujours plus important des logements vides destinés à la démolition (545 dont 413 sur Châteauroux Métropole) et à une demande en hausse de 5.3%.



LA VACANCE AU 31.12.2017

	Total	Logements vacants		Type de logement					Évolution 2016-2017	Taux / parc
		individuel	collectif	type 1	type 2	type 3	type 4	type 5		
Valençay-en-Berry	65	25	40	10	12	25	13	5	27%	5,5%
PNR Brenne	80	6	74	12	16	17	28	7	-22%	7,5%
Champagne Berrichonne	36	9	27	1	5	18	9	3	-48%	1,7%
Châtre-en-Berry	89	9	80	14	10	27	28	10	-3%	6,5%
Val-de-Creuse	20	5	15	3	0	10	6	1	-41%	1,4%
Val-de-l'Indre	81	5	76	1	0	13	63	4	-45%	0,8%
INDRE	371	59	312	41	43	110	147	30	-25%	2,2%
Châteauroux Métropole	73	4	69	0	0	12	57	4	-41%	0,8%

Source : ADIL 36 - d'après organismes HLM



Sur Châteauroux Métropole, la vacance recule ainsi de 41%, avec 50 logements de moins sur un an, pour s'établir à 73 logements (123 en 2016).

Le taux de vacance chute de ce fait à 0.8% dans la communauté d'agglomération où les possibilités de logement sont de plus en plus limitées dans certains quartiers (2.2% à l'échelle départementale).

Dans les territoires ruraux, la vacance fléchit de 20% (-75 logements) pour un volume qui s'élève à 298 logements vacants (373 en 2016).

Les pays de la Châtre en Berry et de la Brenne concentrent 48% du stock avec un total de 169 logements vides et des taux de vacance respectifs de 6.5% et 7.5%.

Seul le pays de Valençay en Berry, avec 65 logements vacants, enregistre un accroissement des difficultés (+27% avec 14 logements supplémentaires), portant le taux de vacance à 5.5%.

Comme chaque année, 84% du stock départemental se concentre dans le collectif et 48% se compose de T4 et +. Cette typologie de logement représente d'ailleurs les deux tiers du stock à démolir.

CHATEAUROUX METROPOLE

Communauté d'Agglomération
Châteauroux Métropole

14 communes au 31.12.2017

	2015	Évolution 2008-2015
Population municipale	73 187	-4%
Parc de logements		
Résidences principales	34 247	-1%
Résidences secondaires	760	+3%
Logements vacants	4 887	+52%
Propriétaires	19 913	+3%
Locataires du parc privé	5 427	-14%
Locataires du parc social	7 740	-5%

Ardentes
Arthon
Châteauroux
Coings
Déols
Diors
Étrechet
Jeu-les-Bois
Le Poinçonnet
Luant
Mâron
Montierchaume
Saint-Maur
Sassierges-Saint-Germain

	2013	2014	2015	2016	2017
Mises en chantier	191	249	176	205	191
Individuel	88	103	61	133	126
Groupé	54	54	1	44	42
Collectif	49	92	114	28	23

	2013	2014	2015	2016	2017
Terrains à bâtir	133	293	235	169	128
Communaux	13	47	32	31	12
Privés	120	246	203	138	116
Terrains vendus	56	56	73	81	94
Communaux	5	5	19	16	19
Privés	51	51	54	65	75
Prix/m²	40,1 €	40,3 €	43,9 €	43,6 €	40,5 €

	2013	2014	2015	2016	2017
Prêt à taux zéro	32	44	59	146	144
Neuf	26	41	-	68	88
Ancien	6	3	-	78	56

	2013	2014	2015	2016	2017
Aides ANAH	163	123	116	148	168
Propriétaire occupant	157	119	110	146	165
Propriétaire bailleur	6	4	6	2	3
<i>dont autonomie</i>	42	32	28	36	40
<i>dont énergie</i>	101	91	86	112	126
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	2	0	2	0	2
<i>dont autres travaux</i>	18	0	0	0	0

	2013	2014	2015	2016	2017
Nouveaux logements HLM	40	74	42	88	89
Logements vacants + 3 mois	403	306	149	123	73
Taux de vacance	4,4%	3,4%	1,7%	1,4%	0,8%
Demandes en instance	1 429	1 291	1 515	1 565	1 751
Attributions	1 367	1 398	1 461	1 415	1 323

VAL DE L'INDRE - BRENNE

Communauté de Communes
Val de l'Indre - Brenne

12 communes au 31.12.2017

	2015	Évolution 2008-2015
Population municipale	13 716	+1%
Parc de logements		
Résidences principales	6 230	+5%
Résidences secondaires	521	-12%
Logements vacants	833	+2%
Propriétaires	4 542	+7%
Locataires du parc privé	837	-3%
Locataires du parc social	703	-2%

Argy
Buzançais
Chezelles
La Chapelle-Orthemale
Méobecq
Neuillay-les-Bois
Niherne
Saint-Genou
Saint-Lactencin
Sougé
Vendoeuvres
Villedieu-sur-Indre

	2013	2014	2015	2016	2017
Mises en chantier	35	53	25	9	13
Individuel	29	20	22	9	13
Groupé	0	33	3	0	0
Collectif	6	0	0	0	0

Terrains à bâtir	48	54	49	47	32
Communaux	3	2	2	2	1
Privés	45	52	47	45	31
Terrains vendus	12	12	8	8	5
Communaux	0	1	0	0	1
Privés	12	11	8	8	4
Prix/m²	29,0 €	28,0 €	27,8 €	27,2 €	33,3 €

Prêt à taux zéro	6	12	12	26	27
Neuf	6	12	-	9	9
Ancien	0	0	-	17	18

Aides ANAH	33	28	45	42	61
Propriétaire occupant	33	27	44	42	60
Propriétaire bailleur	0	1	1	0	1
<i>dont autonomie</i>	16	11	15	10	11
<i>dont énergie</i>	15	16	28	30	47
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	2	1	2	2	3
<i>dont autres travaux</i>	2	0	0	0	0

Nouveaux logements HLM	0	0	27	0	0
Logements vacants + 3 mois	20	14	30	24	8
Taux de vacance	2,7%	2,0%	4,0%	3,3%	1,1%
Demandes en instance	114	86	113	112	100
Attributions	112	98	114	122	128

Atlas intercommunal

PAYS D'ISSOUDUN

	2015	Évolution 2008-2015
Population municipale	18 105	-8%
Parc de logements		
Résidences principales	8 781	-2%
Résidences secondaires	399	-12%
Logements vacants	1 302	+20%
Propriétaires	5 495	-1%
Locataires du parc privé	1 399	+5%
Locataires du parc social	1 588	-17%

Communauté de Communes
du Pays d'Issoudun

12 communes au 31.12.2017

Diou
Issoudun
Les Bordes
Migny
Paudy
Reuilly
Sainte-Lizaigne
Saint-Georges-sur-Arnon
Ségry

Hors département :

Chârost
Chezal-Benoît
Saint-Ambroix

Les chiffres présentés dans
l'Observatoire ne concernent
que les 9 communes de l'Indre

	2013	2014	2015	2016	2017
Mises en chantier	42	35	23	5	33
Individuel	16	11	9	5	14
Groupé	11	14	14	0	19
Collectif	15	10	0	0	0

	2013	2014	2015	2016	2017
Terrains à bâtir	11	37	33	27	23
Communaux	5	26	23	18	14
Privés	6	11	10	9	9
Terrains vendus	10	3	4	4	6
Communaux	7	3	3	3	6
Privés	3	0	1	1	0
Prix/m²	26,1 €	26,5 €	28,3 €	26,1 €	23,1 €

	2013	2014	2015	2016	2017
Prêt à taux zéro	-	-	6	34	33
Neuf	-	-	-	6	7
Ancien	-	-	-	28	26

	2013	2014	2015	2016	2017
Aides ANAH	25	34	17	25	39
Propriétaire occupant	23	33	17	25	36
Propriétaire bailleur	2	1	0	0	3
dont autonomie	11	6	6	8	10
dont énergie	9	27	11	16	25
dont indigne ou très dégradé	3	1	0	1	4
dont autres travaux	2	0	0	0	0

	2013	2014	2015	2016	2017
Nouveaux logements HLM	0	0	0	29	0
Logements vacants + 3 mois	101	82	74	68	33
Taux de vacance	5,3%	4,2%	3,9%	3,6%	1,8%
Demandes en instance	240	196	213	276	230
Attributions	323	415	364	376	426

CHAMPAGNE BOISCHAUT

Communauté de Communes
de Champagne Boischaut

30 communes au 31.12.2017

	2015	Évolution 2008-2015
Population municipale	10 111	0%
Parc de logements		
Résidences principales	4 421	+2%
Résidences secondaires	546	-17%
Logements vacants	736	+41%
Propriétaires	3 497	+4%
Locataires du parc privé	559	-7%
Locataires du parc social	270	-8%

Aize
Ambrault
Bommiers
Brives
Buxeuil
Chouday
Condé
Fontenay
Giroux
Guilly
La Champenoise
La Chapelle-Saint-Laurian
Liniez
Lizeray
Luçay-le-Libre
Ménétréols-sous-Vatan
Meunet-Planches
Meunet-sur-Vatan
Neuvy-Pailloux
Pruniers
Reboursin
Saint-Aoustrille
Saint-Aubin
Sainte-Fauste
Saint-Florentin
Saint-Pierre-de-Jards
Saint-Valentin
Thizay
Vatan
Vouillon

	2013	2014	2015	2016	2017
Mises en chantier	17	17	14	15	12
Individuel	17	15	14	13	12
Groupé	0	2	0	2	0
Collectif	0	0	0	0	0

	2013	2014	2015	2016	2017
Terrains à bâtir	21	26	24	31	24
Communaux	15	5	4	13	11
Privés	6	21	20	18	13
Terrains vendus	0	2	6	5	5
Communaux	0	-	1	0	2
Privés	0	2	5	5	3
Prix/m²	18,6 €	18,6 €	16,6 €	16,2 €	17,5 €

	2013	2014	2015	2016	2017
Prêt à taux zéro	-	-	10	31	24
Neuf	-	-	-	13	13
Ancien	-	-	-	18	11

	2013	2014	2015	2016	2017
Aides ANAH	16	13	10	6	21
Propriétaire occupant	16	13	10	6	21
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	0
<i>dont autonomie</i>	9	4	10	5	10
<i>dont énergie</i>	5	7	0	0	9
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	0	2	0	0	2
<i>dont autres travaux</i>	2	0	0	0	0

	2013	2014	2015	2016	2017
Nouveaux logements HLM	6	1	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	2	8	8	1	0
Taux de vacance	0,6%	2,8%	2,9%	0,4%	0,0%
Demandes en instance	54	30	39	45	39
Attributions	53	37	35	44	28

ECUEILLÉ-VALENÇAY

Communauté de Communes
Écueillé - Valençay

19 communes au 31.12.2017

	2015	Évolution 2008-2015
Population municipale	11 469	-5%
Parc de logements		
Résidences principales	5 527	-1%
Résidences secondaires	1 132	-1%
Logements vacants	1 007	+17%
Propriétaires	4 194	0%
Locataires du parc privé	643	-8%
Locataires du parc social	550	-3%

Écueillé
Faverolles
Fontguenand
Frédille
Gehée
Heugnes
Jeu-Maloches
La Vernelle
Langé
Lucay-le-Mâle
Lye
Pellevoisin
Préaux
Selles-sur-Nahon
Valençay
Veuil
Vicq-sur-Nahon
Villegouin
Villentrois

	2013	2014	2015	2016	2017
Mises en chantier	22	11	4	1	2
Individuel	9	11	4	1	1
Groupé	13	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

	2013	2014	2015	2016	2017
Terrains à bâtir	28	29	35	37	48
Communaux	22	23	27	33	39
Privés	6	6	8	4	9

	2013	2014	2015	2016	2017
Terrains vendus	1	6	4	3	2
Communaux	0	6	2	3	1
Privés	1	0	2	0	1

Prix/m ²	2013	2014	2015	2016	2017
	10,9 €	11,5 €	10,3 €	10,8 €	11,1 €

	2013	2014	2015	2016	2017
Prêt à taux zéro	1	-	7	16	13
Neuf	-	-	-	3	6
Ancien	-	-	-	13	7

	2013	2014	2015	2016	2017
Aides ANAH	34	37	39	23	35
Propriétaire occupant	34	37	39	23	35
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	0
<i>dont autonomie</i>	8	13	19	14	15
<i>dont énergie</i>	18	21	20	9	19
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	4	3	0	0	1
<i>dont autres travaux</i>	4	0	0	0	0

	2013	2014	2015	2016	2017
Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	26	23	23	27	22
Taux de vacance	4,6%	4,1%	4,1%	4,9%	4,0%
Demandes en instance	56	35	64	65	54
Attributions	53	85	80	85	83

CHABRIS-PAYS DE BAZELLE

	2015	Évolution 2008-2015
Population municipale	6 357	-2%
Parc de logements		
Résidences principales	3 060	+1%
Résidences secondaires	688	-5%
Logements vacants	614	+51%
Propriétaires	2 309	+2%
Locataires du parc privé	480	-5%
Locataires du parc social	204	+5%

Communauté de Communes
Chabris - Pays de Bazelle

10 communes au 31.12.2017

Anjouin
Bagneux
Chabris
Dun-le-Poëlier
Menetou-sur-Nahon
Orville
Poulaines
Saint-Christophe-en-Bazelle
Sembleçay
Val-Fouzou

	2013	2014	2015	2016	2017
Mises en chantier	16	8	2	0	0
Individuel	8	6	0	0	0
Groupé	2	2	2	0	0
Collectif	6	0	0	0	0

Terrains à bâtir	2013	2014	2015	2016	2017
Communaux	20	19	19	23	20
Privés	2	2	5	13	13

Terrains vendus	2013	2014	2015	2016	2017
Communaux	2	2	0	0	3
Privés	1	0	0	2	0

Prix/m²	2013	2014	2015	2016	2017
	16,1 €	16,1 €	17,2 €	19,1 €	15,9 €

Prêt à taux zéro	2013	2014	2015	2016	2017
Neuf	-	-	-	15	9
Ancien	-	-	-	2	3
	-	-	-	13	6

Aides ANAH	2013	2014	2015	2016	2017
Propriétaire occupant	10	11	17	8	14
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	0
<i>dont autonomie</i>	4	4	6	2	2
<i>dont énergie</i>	5	7	10	6	11
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	0	0	1	0	1
<i>dont autres travaux</i>	1	0	0	0	0

Nouveaux logements HLM	2013	2014	2015	2016	2017
Logements vacants + 3 mois	0	0	0	0	0
Taux de vacance	6	10	13	9	18
	3,0%	5,0%	6,5%	4,5%	9,0%
Demandes en instance	34	33	41	33	30
Attributions	54	44	42	31	46

Atlas intercommunal

CHATILLONNAIS EN BERRY

Communauté de Communes
du Châtillonnais-en-Berry

10 communes au 31.12.2017

	2015	Évolution 2008-2015
Population municipale	6 117	-6%
Parc de logements		
Résidences principales	2 916	-2%
Résidences secondaires	523	+7%
Logements vacants	551	+7%
Propriétaires	2 165	-2%
Locataires du parc privé	402	-5%
Locataires du parc social	237	-8%

Arpheuilles
Châtillon-sur-Indre
Cléré-du-Bois
Clion
Fléré-la-Rivière
Le Tranger
Murs
Palluau-sur-Indre
Saint-Cyran-du-Jambot
Saint-Médard

	2013	2014	2015	2016	2017
Mises en chantier	2	3	4	3	1
Individuel	2	3	3	3	1
Groupé	0	0	1	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

	2013	2014	2015	2016	2017
Terrains à bâtir	47	53	52	51	49
Communaux	11	11	11	11	10
Privés	36	42	41	40	39
Terrains vendus	0	2	1	1	2
Communaux	0	0	0	0	1
Privés	0	2	1	1	1
Prix/m²	19,7 €	16,7 €	18,9 €	17,7 €	15,4 €

	2013	2014	2015	2016	2017
Prêt à taux zéro	-	-	4	12	12
Neuf	-	-	-	0	3
Ancien	-	-	-	12	9

	2013	2014	2015	2016	2017
Aides ANAH	20	19	20	20	13
Propriétaire occupant	18	19	20	20	13
Propriétaire bailleur	2	0	0	0	0
<i>dont autonomie</i>	3	5	6	9	5
<i>dont énergie</i>	11	13	10	10	7
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	3	1	4	1	1
<i>dont autres travaux</i>	3	0	0	0	0

	2013	2014	2015	2016	2017
Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	3	4	7	9	11
Taux de vacance	1,4%	2,0%	3,4%	4,5%	5,5%
Demandes en instance	36	28	33	35	31
Attributions	25	26	29	25	23

REGION DE LEVROUX

Communauté de Communes
de la région de Levroux

11 communes au 31.12.2017

	2015	Évolution 2008-2015
Population municipale	6 417	-1%
Parc de logements		
Résidences principales	2 922	+3%
Résidences secondaires	296	-8%
Logements vacants	523	+42%
Propriétaires	2 248	+6%
Locataires du parc privé	343	-2%
Locataires du parc social	254	-14%

Baudres
Bouges-le-Château
Bretagne
Brion
Francillon
Levroux
Moulins-sur-Céphons
Rouvres-les-Bois
Villegongis
Vineuil
Saint-Pierre-de-Lamps

	2013	2014	2015	2016	2017
Mises en chantier	15	4	6	2	2
Individuel	13	4	6	2	2
Groupé	2	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

Terrains à bâtir	31	26	22	22	20
Communaux	14	14	14	13	12
Privés	17	12	8	9	8
Terrains vendus	12	4	4	1	2
Communaux	1	0	0	0	1
Privés	11	4	4	1	1
Prix/m²	18,5 €	22,0 €	22,8 €	20,6 €	18,8 €

Prêt à taux zéro	4	4	7	16	21
Neuf	4	4	-	8	7
Ancien	0	0	-	8	14

Aides ANAH	9	24	14	14	17
Propriétaire occupant	9	23	14	14	17
Propriétaire bailleur	0	1	0	0	0
<i>dont autonomie</i>	2	9	3	7	4
<i>dont énergie</i>	5	13	9	7	12
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	0	2	2	0	1
<i>dont autres travaux</i>	2	0	0	0	0

Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	8	12	16	7	14
Taux de vacance	2,7%	4,1%	5,5%	2,5%	5,0%
Demandes en instance	24	26	35	29	43
Attributions	44	37	59	56	51

BRENNE-VAL DE CREUSE

Communauté de Communes
Brenne - Val de Creuse

28 communes au 31.12.2017

	2015	Évolution 2008-2015
Population municipale	18 325	-3%
Parc de logements		
Résidences principales	8 435	+1%
Résidences secondaires	1 908	-3%
Logements vacants	1 475	+47%
Propriétaires	5 811	+2%
Locataires du parc privé	1 513	+3%
Locataires du parc social	785	-12%

Chazelet
Chitray
Ciron
Concremiers
Douadic
Fontgombault
Ingrandes
La Pérouille
Le Blanc
Lurais
Lureuil
Luzeret
Mérigny
Néons-sur-Creuse
Nuret-le-Ferron
Oulches
Poulligny-Saint-Pierre
Preuilly-la-Ville
Rivarennas
Rosnay
Ruffec
Sacierges-Saint-Martin
Saint-Aigny
Saint-Civran
Sauzelles
Thenay
Tournon-Saint-Martin
Vigoux

	2013	2014	2015	2016	2017
Mises en chantier	29	30	21	14	17
Individuel	28	30	21	12	13
Groupé	1	0	0	2	2
Collectif	0	0	0	0	2

	2013	2014	2015	2016	2017
Terrains à bâtir	63	88	82	77	73
Communaux	7	25	24	22	26
Privés	56	63	58	55	47
Terrains vendus	3	3	5	5	3
Communaux	0	2	3	2	0
Privés	3	1	2	3	3
Prix/m²	10,5 €	11,2 €	11,8 €	11,6 €	10,4 €

	2013	2014	2015	2016	2017
Prêt à taux zéro	6	5	3	25	32
Neuf	5	5	-	9	16
Ancien	1	0	-	6	16

	2013	2014	2015	2016	2017
Aides ANAH	34	51	59	30	49
Propriétaire occupant	31	50	59	30	48
Propriétaire bailleur	3	1	0	0	1
<i>dont autonomie</i>	13	21	20	14	14
<i>dont énergie</i>	16	25	35	15	34
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	5	5	4	1	1
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2013	2014	2015	2016	2017
Nouveaux logements HLM	16	0	0	0	1
Logements vacants + 3 mois	53	59	92	79	60
Taux de vacance	6,2%	7,0%	10,7%	9,2%	7,0%
Demandes en instance	104	107	115	90	111
Attributions	150	136	146	161	150

CŒUR DE BRENNE

Communauté de Communes
Cœur de Brenne

11 communes au 31.12.2017

	2015	Évolution 2008-2015
Population municipale	4 887	-5%
Parc de logements		
Résidences principales	2 357	-1%
Résidences secondaires	864	+3%
Logements vacants	485	+14%
Propriétaires	1 819	+1%
Locataires du parc privé	344	+2%
Locataires du parc social	107	-32%

Azay-le-Ferron
Lingé
Martizay
Mézières-en-Brenne
Migné
Obterre
Paulnay
Sainte-Gemme
Saint-Michel-en-Brenne
Saulnay
Villiers

	2013	2014	2015	2016	2017
Mises en chantier	15	7	5	0	5
Individuel	15	5	5	0	2
Groupé	0	2	0	0	3
Collectif	0	0	0	0	0

	2013	2014	2015	2016	2017
Terrains à bâtir	10	8	6	15	14
Communaux	10	8	6	5	5
Privés	-	-	-	10	9
Terrains vendus	1	2	2	1	0
Communaux	1	2	2	1	0
Privés	-	-	-	0	0
Prix/m²	16,8 €	16,8 €	18,3 €	21,5 €	18,0 €

	2013	2014	2015	2016	2017
Prêt à taux zéro	-	-	3	3	9
Neuf	-	-	-	0	4
Ancien	-	-	-	3	5

	2013	2014	2015	2016	2017
Aides ANAH	12	25	11	16	25
Propriétaire occupant	10	25	11	16	24
Propriétaire bailleur	2	0	0	0	1
<i>dont autonomie</i>	5	12	4	7	11
<i>dont énergie</i>	5	11	5	9	14
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	2	2	2	0	0
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2013	2014	2015	2016	2017
Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	11	14	15	7	5
Taux de vacance	6,7%	8,8%	9,9%	4,7%	3,4%
Demandes en instance	16	11	10	8	13
Attributions	21	24	28	26	27

Atlas intercommunal

EGUZON - ARGENTON - VALLEE DE LA CREUSE

	2015	Évolution 2008-2015
Population municipale	19 882	-2%
Parc de logements		
Résidences principales	9 496	+2%
Résidences secondaires	2 093	+15%
Logements vacants	1 538	+15%
Propriétaires	6 774	+3%
Locataires du parc privé	1 290	-7%
Locataires du parc social	1 193	+2%

	2013	2014	2015	2016	2017
Mises en chantier	79	53	24	25	40
Individuel	47	39	24	25	22
Groupé	32	8	0	0	15
Collectif	0	6	0	0	3

	2013	2014	2015	2016	2017
Terrains à bâtir	82	86	125	119	125
Communaux	29	37	58	57	63
Privés	53	49	67	62	62
Terrains vendus	11	5	5	3	4
Communaux	4	0	2	1	1
Privés	7	5	3	2	3
Prix/m²	24,0 €	21,6 €	22,5 €	17,5 €	17,2 €

	2013	2014	2015	2016	2017
Prêt à taux zéro	8	12	0	43	38
Neuf	8	12	-	15	16
Ancien	0	0	-	28	22

	2013	2014	2015	2016	2017
Aides ANAH	54	51	50	41	67
Propriétaire occupant	50	50	50	40	66
Propriétaire bailleur	4	1	0	1	1
<i>dont autonomie</i>	24	17	17	16	19
<i>dont énergie</i>	21	32	30	25	45
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	5	2	3	0	3
<i>dont autres travaux</i>	4	0	0	0	0

	2013	2014	2015	2016	2017
Nouveaux logements HLM	36	28	3	0	0
Logements vacants + 3 mois	29	52	39	27	15
Taux de vacance	2,2%	3,9%	3,0%	2,1%	1,2%
Demandes en instance	191	145	193	168	154
Attributions	218	209	198	198	199

Communauté de Communes
Eguzon - Argenton - Vallée de la
Creuse

21 communes au 31.12.2017

Argenton-sur-Creuse
Badecon-le-Pin
Baraize
Bazaiges
Bouesse
Ceaulmont
Celon
Chasseneuil
Chavin
Cuzion
Éguzon-Chantôme
Gargillesse-Dampierre
Le Menoux
Le Pêchereau
Le Pont-Chrétien-Chabenet
Mosnay
Pommiers
Saint-Gaultier
Saint-Marcel
Tendu
Velles

MARCHE OCCITANE-VAL D'ANGLIN

	2015	Évolution 2008-2015
Population municipale	6 993	-7%
Parc de logements		
Résidences principales	3 465	-1%
Résidences secondaires	1 374	-1%
Logements vacants	889	+34%
Propriétaires	2 734	+1%
Locataires du parc privé	457	-4%
Locataires du parc social	158	-27%

	2013	2014	2015	2016	2017
Mises en chantier	10	6	3	4	1
Individuel	10	5	3	4	1
Groupé	0	1	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

Terrains à bâtir	5	17	17	26	26
Communaux	3	14	14	23	23
Privés	2	3	3	3	3
Terrains vendus	2	2	0	0	0
Communaux	0	1	0	0	0
Privés	2	1	0	0	0
Prix/m²	6,9 €	7,5 €	7,2 €	7,2 €	9,0 €

Prêt à taux zéro	2	-	-	8	6
Neuf	-	-	-	1	4
Ancien	-	-	-	7	2

Aides ANAH	15	31	22	23	35
Propriétaire occupant	15	31	21	23	35
Propriétaire bailleur	0	0	1	0	0
<i>dont autonomie</i>	6	13	9	13	16
<i>dont énergie</i>	7	16	12	9	16
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	0	2	1	1	3
<i>dont autres travaux</i>	2	0	0	0	0

Nouveaux logements HLM	0	0	0	12	0
Logements vacants + 3 mois	30	25	14	23	20
Taux de vacance	15,0%	12,6%	7,5%	11,7%	10,3%
Demandes en instance	15	3	9	17	12
Attributions	16	21	22	46	32

Communauté de Communes
Marche Occitane - Val d'Anglin

17 communes au 31.12.2017

Beaulieu
Bélâbre
Bonneuil
Chaillac
Chalais
Dunet
La Châtre-Langlin
Lignac
Mauvières
Mouhet
Parnac
Prissac
Roussines
Saint-Benoît-du-Sault
Saint-Gilles
Saint-Hilaire-sur-Benaize
Tilly

LA CHATRE-SAINTE-SEVERE

Communauté de Communes
de La Châtre et Sainte-Sévère

30 communes au 31.12.2017

	2015	Évolution 2008-2015
Population municipale	16 843	-3%
Parc de logements		
Résidences principales	8 096	+1%
Résidences secondaires	1 570	1%
Logements vacants	1 719	+33%
Propriétaires	5 868	+3%
Locataires du parc privé	1 038	-8%
Locataires du parc social	927	-4%

Briantes
Champillet
Chassignolles
Feusines
La Berthenoux
La Châtre
La Motte-Feuilly
Lacs
Le Magny
Lignerolles
Lourouer-Saint-Laurent
Montgivray
Montlevicq
Néret
Nohant-Vic
Pérassay
Poulligny-Notre-Dame
Poulligny-Saint-Martin
Saint-Août
Saint-Chartier
Saint-Christophe-en-Boucherie
Sainte-Sévère-sur-Indre
Sarzay
Sazeray
Thevet-Saint-Julien
Urciers
Verneuil-sur-Igneraie
Vicq-Exempt
Vigoulant
Vijon

	2013	2014	2015	2016	2017
Mises en chantier	41	13	37	62	26
Individuel	33	13	25	19	11
Groupé	8	0	12	40	15
Collectif	0	0	0	3	0

	2013	2014	2015	2016	2017
Terrains à bâtir	84	89	81	84	77
Communaux	46	49	46	48	46
Privés	38	40	35	36	31
Terrains vendus	6	7	5	5	3
Communaux	2	4	3	5	2
Privés	4	3	2	0	1
Prix/m²	9,7 €	9,6 €	10,9 €	10,8 €	7,5 €

	2013	2014	2015	2016	2017
Prêt à taux zéro	2	6	12	23	25
Neuf	-	4	-	13	11
Ancien	-	2	-	10	14

	2013	2014	2015	2016	2017
Aides ANAH	59	54	54	40	55
Propriétaire occupant	59	54	54	40	55
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	0
dont autonomie	21	18	24	15	15
dont énergie	26	33	30	24	40
dont indigne ou très dégradé	6	3	0	1	0
dont autres travaux	6	0	0	0	0

	2013	2014	2015	2016	2017
Nouveaux logements HLM	16	0	15	3	0
Logements vacants + 3 mois	32	31	57	69	67
Taux de vacance	3,1%	3,1%	5,5%	6,7%	6,5%
Demandes en instance	105	78	112	115	114
Attributions	178	179	163	161	176

MARCHE BERRICHONNE

Communauté de Communes
de la Marche Berrichonne

9 communes au 31.12.2017

	2015	Évolution 2008-2015
Population municipale	5 734	-5%
Parc de logements		
Résidences principales	2 882	-2%
Résidences secondaires	966	+5%
Logements vacants	806	+17%
Propriétaires	2 365	+2%
Locataires du parc privé	316	-13%
Locataires du parc social	135	-7%

Aigurande
Crevant
Crozon-sur-Vauvre
La Buxerette
Lourdoueix-Saint-Michel
Montchevrier
Orsennes
Saint-Denis-de-Jouhet
Saint-Plantaire

	2013	2014	2015	2016	2017
Mises en chantier	17	8	6	2	4
Individuel	7	7	6	2	4
Groupé	8	1	0	0	0
Collectif	2	0	0	0	0

Terrains à bâtir	25	27	26	25	24
Communaux	20	22	21	20	19
Privés	5	5	5	5	5
Terrains vendus	2	3	1	1	1
Communaux	2	3	1	1	1
Privés	0	0	0	0	0
Prix/m²	8,3 €	7,6 €	8,1 €	8,1 €	7,6 €

Prêt à taux zéro	1	-	3	10	9
Neuf	-	-	-	2	0
Ancien	-	-	-	8	9

Aides ANAH	23	23	12	15	15
Propriétaire occupant	23	23	12	15	15
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	0
<i>dont autonomie</i>	8	12	5	9	2
<i>dont énergie</i>	12	10	6	6	12
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	2	1	1	0	1
<i>dont autres travaux</i>	1	0	0	0	0

Nouveaux logements HLM	0	6	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	12	8	8	13	17
Taux de vacance	6,9%	4,5%	4,6%	7,5%	9,8%
Demandes en instance	12	12	11	11	15
Attributions	28	33	21	24	24

Atlas intercommunal

VAL DE BOUZANNE

	2015	Évolution 2008-2015
Population municipale	6 057	+2%
Parc de logements		
Résidences principales	2 782	+4%
Résidences secondaires	569	+3%
Logements vacants	587	+16%
Propriétaires	2 210	+6%
Locataires du parc privé	320	-4%
Locataires du parc social	172	-10%

Communauté de Communes
du Val de Bouzanne

12 communes au 31.12.2017

Buxières-d'Aillac
Cluis
Fougerolles
Gournay
Lys-Saint-Georges
Maillet
Malicornay
Mers-sur-Indre
Montipouret
Mouhers
Neuvy-Saint-Sépulchre
Tranzault

	2013	2014	2015	2016	2017
Mises en chantier	16	10	10	13	10
Individuel	16	10	10	13	10
Groupé	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

Terrains à bâtir	18	21	24	25	24
Communaux	11	14	14	11	8
Privés	7	7	10	14	16
Terrains vendus	2	2	1	0	4
Communaux	1	2	0	0	3
Privés	1	0	1	0	1
Prix/m²	12,7 €	12,0 €	11,7 €	10,0 €	9,2 €

Prêt à taux zéro	3	-	8	15	18
Neuf	-	-	-	5	9
Ancien	-	-	-	10	9

Aides ANAH	27	20	19	22	13
Propriétaire occupant	27	20	19	21	13
Propriétaire bailleur	0	0	0	1	0
<i>dont autonomie</i>	14	6	10	9	1
<i>dont énergie</i>	8	14	9	13	11
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	0	0	0	0	1
<i>dont autres travaux</i>	3	0	0	0	0

Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	17	20	9	10	5
Taux de vacance	8,4%	10,0%	4,9%	5,6%	2,8%
Demandes en instance	19	15	18	18	22
Attributions	38	35	38	31	26



I Place Eugène ROLLAND
Centre COLBERT - Bâtiment I
36000 CHÂTEAUX
Tél. 02 54 27 37 37
www.adil36.org