



OBSERVATOIRE

# de l'Habitat ...

*du département de l'Indre*



**adil**

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

Édition 2019

## 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**
  - ▶ **Production HLM**
  - ▶ **Logements vacants**
  
- 14 Atlas intercommunal**

# L'Observatoire et ses 20 ans

	1998	2018	Évolution
<b>Minima sociaux</b>	6 082	10 616	74,5%
AAH	3 975	5 407	36,0%
RSA / RMI	2 107	5 209	> 100%
<b>Aides au logement</b>	21 933	20 590	-6,1%
ALF	3 739	3 487	-6,7%
ALS	5 287	6 289	19,0%
APL	12 907	10 814	-16,2%
<b>Construction neuve</b>	1 028	275	-73,2%
Individuel	821	258	-68,6%
Collectif	207	17	-91,8%
<b>Terrains en vente</b>	489	695	42,1%
Communaux	331	305	-7,9%
Privés	158	390	> 100%
<b>Terrains vendus</b>	203	92	-54,7%
Communaux	128	37	-71,1%
Privés	75	55	-26,7%
<b>Prix des terrains / m<sup>2</sup></b>	-	20,3 €	-
Communaux	7,93 €	16,2 €	> 100%
Privés	15,25 €	23,6 €	54,8%
<b>Prêt à Taux Zéro</b>	432	298	-31,0%
Neuf	267	96	-64,0%
Ancien	165	202	22,4%
<b>Aides ANAH</b>	694	694	0,0%
Propriétaires occupants	383	673	75,7%
Propriétaires bailleurs	311	21	-93,2%
<b>Logements HLM</b>	16 450	16 850	2,4%
Nouveaux logements	255	75	-70,6%
Vacants + 3 mois	362	353	-2,5%
Taux de vacance	2,2%	2,1%	-
<b>Demandeurs HLM</b>	2 518	2 974	18,1%

Initié en 1999 par le Conseil Général, l'observatoire de l'habitat animé par l'ADIL capitalise un ensemble de statistiques locales.

Ces données permettent de suivre en continu le marché du logement au service de l'ensemble des acteurs œuvrant en matière d'habitat.

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

Il constitue également un outil d'aide à la décision pour les particuliers porteurs de projet.

L'observatoire s'inscrit dans une démarche partenariale, un comité de pilotage a vocation à mener les réflexions et à définir les orientations de travail.

## 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)



# Édito

L'année écoulée ressemble en plusieurs points à l'année 2017. À la différence près que les tendances observées l'an passé deviennent plus marquées et traduisent l'émergence de marchés à plusieurs vitesses.

## Environnement social : un bilan en demi-teinte

Sur le plan du chômage, la tendance à la baisse se confirme (-1%) et situe le département entre une baisse nationale plus marquée (-1.4%) et une légère hausse à l'échelle régionale (+0.2%).

En revanche, le nombre de foyers couverts par le Revenu de Solidarité Active (RSA) bondit de 6% dans l'Indre, quand cette hausse n'est que de 1% à l'échelle nationale.

## Accession à la propriété et construction neuve : des indicateurs dans le rouge

Le marché de la construction neuve témoigne d'une baisse d'activité sans précédent. A l'origine de ce décrochage, un affaiblissement de la demande depuis trois ans, qui s'accélère avec la dégradation du soutien public en 2018.

Le recentrage des aides à l'accession à la propriété dans le neuf vers les zones tendues semble en effet donner le coup de grâce au marché local : la suppression des APL accession et l'abaissement de la quotité de financement du Prêt à Taux Zéro entraînent une chute de 51% du nombre de bénéficiaires.

Durement touchées, les mises en chantier s'écroulent de 23% et les ventes de terrains à bâtir s'effondrent de 31%. A partir de 2020, sauf changement, les secteurs détendus ne devraient plus être éligibles au PTZ neuf...

## Parc ancien et rénovation : une activité soutenue

Sur le marché de l'ancien, le constat est plus nuancé. Les taux des crédits immobiliers et le soutien des aides publiques permettent de maintenir l'activité.

L'accession à la propriété dans l'ancien à rénover semble résister avec une baisse du nombre de PTZ qui se limite à -10% (-51% dans le neuf) et un montant moyen d'opération en hausse de 8% (-17% en neuf).

Fortement soutenue par les financements nationaux, la rénovation du parc privé redonne de la vigueur au marché et connaît une hausse de 11% du nombre de logements améliorés avec l'aide de l'ANAH.

## Locatif social : vers une redynamisation du marché

Le faible niveau de la production neuve et le retrait régulier de logements prévus à la démolition font progressivement sortir le parc HLM d'un phénomène de vacance dans laquelle il a longtemps été plongé.

En hausse de 9.2%, la demande tend à se ressaisir, notamment dans l'agglomération de Châteauroux où la tension devient palpable.

# Les chiffres clés dans l'Indre

## PARC DE LOGEMENTS 2016

Source INSEE juin 2019

### 105 665 résidences principales

évolution annuelle 0%

- 71 920 propriétaires occupants (68% des résidences principales ; 0%)
- 15 426 locataires du parc privé (15% des résidences principales ; +0.4%)
- 15 201 locataires du parc social (14% des résidences principales ; +1.1%)

### 14 417 résidences secondaires

évolution annuelle +1.5%

### 18 147 logements vacants

évolution annuelle +1.1%

## MARCHÉ DU LOGEMENT 2018

### CONSTRUCTION NEUVE

275 logements construits (évolution annuelle -23%)

- 258 maisons individuelles (-21.6%)
- 17 appartements (-39.3%)

### ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ

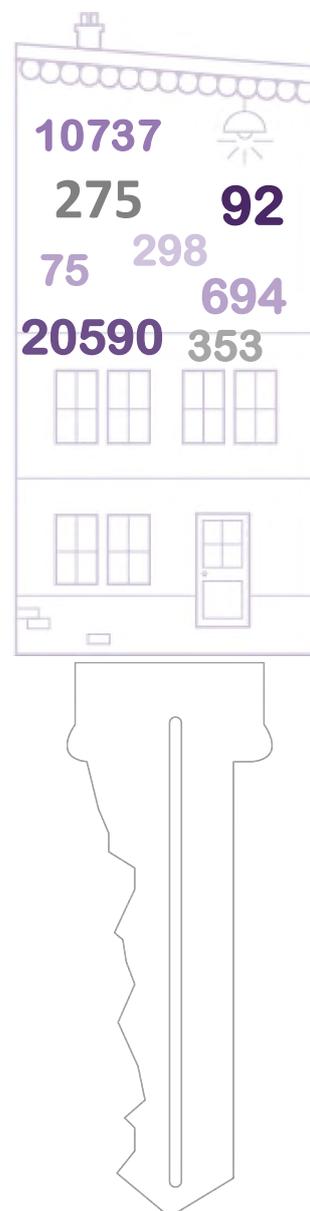
298 Prêts à Taux 0% (évolution annuelle -29%)

- 96 logements neufs (-51%)
- 202 logements anciens (-9.8%)

### PARC LOCATIF HLM

75 nouveaux logements (évolution annuelle -16.7%)

- 32 maisons individuelles (+33.3%)
- 43 appartements (-34.8%)

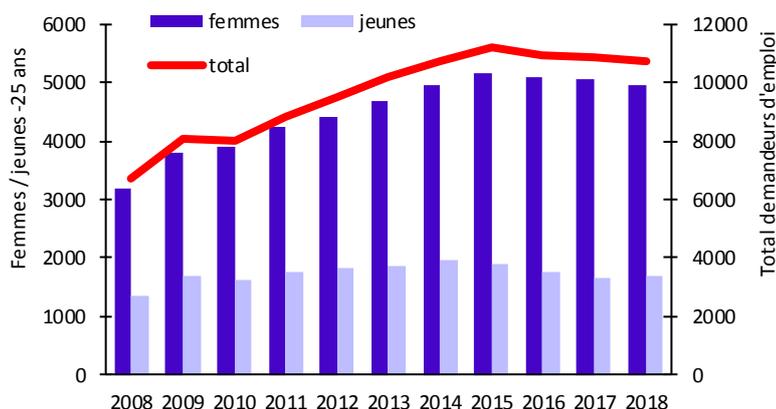


# Environnement économique et social

## EMPLOI

Le chômage a de nouveau reculé de 1% dans l'Indre : au 31.12.2018, le nombre de demandeurs d'emploi sans aucune activité (catégorie A) s'établit à 10 737 personnes (-147 sur un an).

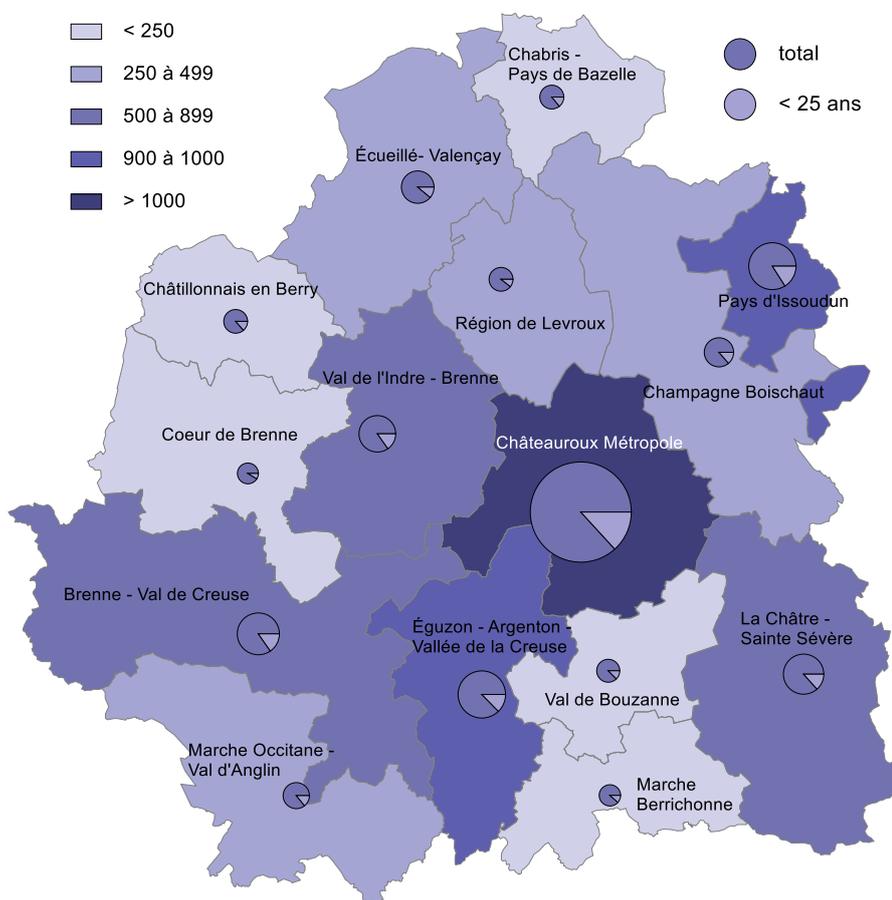
Un peu plus modéré que la baisse nationale (-1.4%), ce recul reste salutaire dans une région Centre-Val de Loire qui enregistre 253 chômeurs supplémentaires (+0.2%).



### LE CHÔMAGE AU 31.12.2018

	Total 2018	Demandeurs d'emploi		Tranche d'âge			Évolution 2017-2018			
		hommes	femmes	< 25 ans	25-49 ans	> 49 ans	< 25 ans	25-49 ans	> 49 ans	total
Valençay-en-Berry	1 174	636	538	159	603	412	-14%	-9%	-5%	-8%
PNR Brenne	1 061	605	456	173	545	343	13%	8%	4%	7%
Champagne Berrichonne	1 289	727	562	234	662	393	-9%	-9%	3%	-5%
Châtre-en-Berry	1 125	614	511	167	548	410	10%	-4%	1%	0%
Val-de-Creuse	1 128	612	516	168	593	367	-1%	-2%	-1%	-2%
Val-de-l'Indre	4 960	2 568	2 392	774	2 802	1 384	5%	-3%	3%	0%
INDRE	10 737	5 762	4 975	1 675	5 753	3 309	1%	-4%	1%	-1%
CENTRE VAL DE LOIRE	128 919	65 995	62 924	19 338	74 864	34 717	1%	0%	1%	0%
Châteauroux Métropole	4 356	2 251	2 105	665	2 506	1 185	5%	-3%	4%	0%

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



L'amélioration a, cette année, profité aux 25-49 ans qui ont vu leur nombre chuter de 4% parmi les demandeurs d'emploi (-215).

Autre indicateur positif, le chômage recule tant pour les femmes (-1.8%) que pour les hommes (-0.9%).

Néanmoins, les seniors sont à nouveau touchés puisqu'ils enregistrent une hausse de 1% avec 3 309 demandeurs d'emploi dans l'Indre (+44).

Concernant les jeunes, qui n'ont pas été confrontés à une augmentation depuis 2014, leur taux progresse de 1% (+24 demandeurs). L'augmentation atteint 13% en Brenne (+20), 10% sur le territoire de la Châtre en Berry (+15) et 5% sur Châteauroux Métropole (+32).

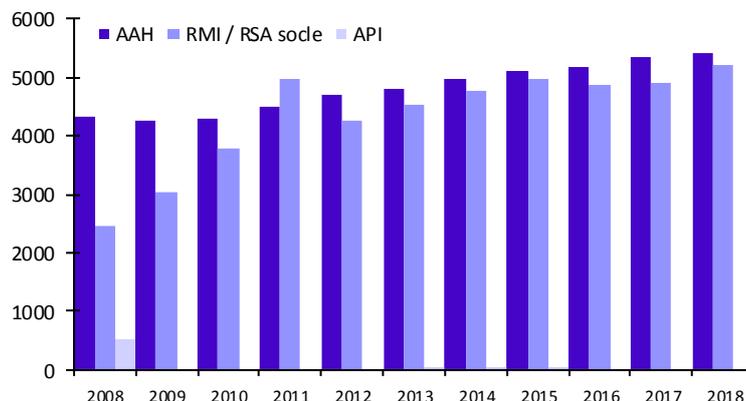
L'évolution des chômeurs inscrits en catégorie A est à la baisse dans la plupart des territoires : seule la Brenne enregistre une hausse de 7% (+74 personnes).

L'agglomération de Châteauroux affiche une stabilité du nombre de demandeurs d'emploi, tandis que le pays de Valençay en Berry se démarque avec un recul de 8% (-106 personnes).

## MINIMA SOCIAUX

En progressant de 3% en 2018, le nombre de foyers percevant l'AAH (Allocation aux Adultes Handicapés) ou le RSA (Revenu de Solidarité Active) atteint son plus haut niveau, avec un total de 10 616 allocataires couverts au 31.12.2018.

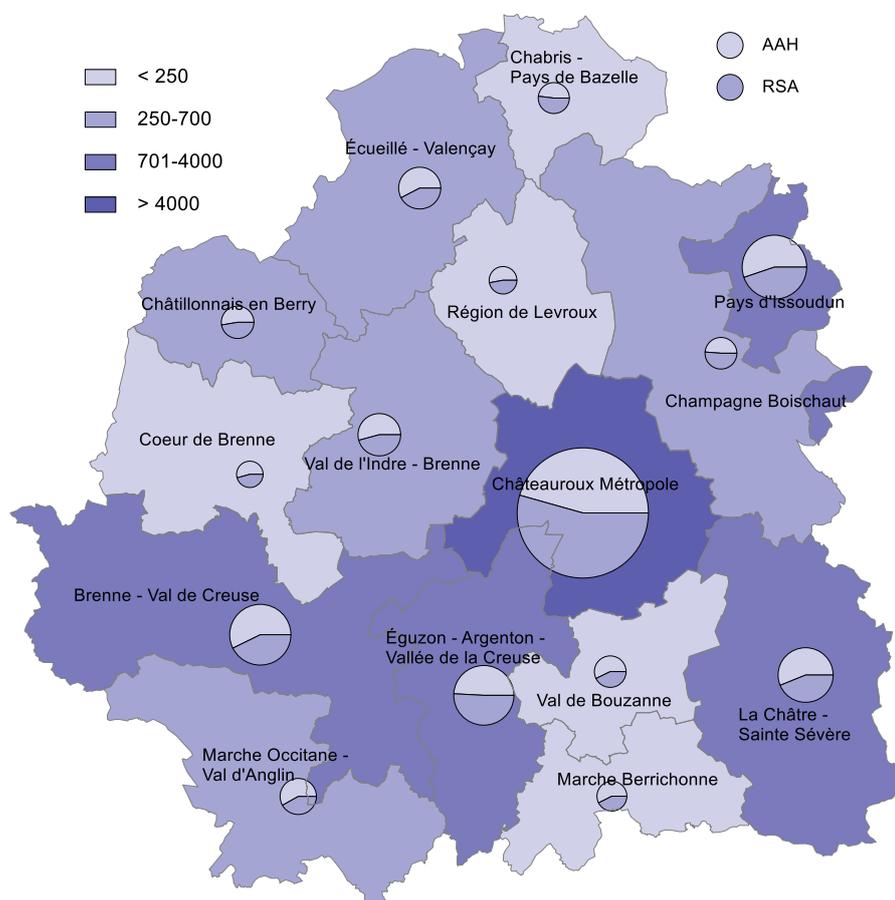
L'effectif des ménages percevant le Revenu de Solidarité Active a même bondi de 6.1% dans l'Indre alors que l'augmentation nationale se limite à +1%.



LES MINIMA SOCIAUX AU 31.12.2018

	Total	Allocataires		Évolution 2017-2018		
	2018	AAH	RSA	AAH	RSA	total
Valençay-en-Berry	1 128	606	522	-3%	9%	2%
PNR Brenne	1 212	685	527	0%	4%	2%
Champagne Berrichonne	1 273	687	586	4%	6%	5%
Châtre-en-Berry	1 215	688	527	2%	6%	3%
Val-de-Creuse	1 099	564	535	-1%	6%	2%
Val-de-l'Indre	4 689	2 177	2 512	2%	6%	4%
INDRE	10 616	5 407	5 209	1%	6%	3%
Châteauroux Métropole	4 241	1 934	2 307	2%	7%	5%

Source : CAF-MSA allocataires AAH - RSA



Avec 299 allocataires supplémentaires sur un an, le nombre de foyers ne disposant d'aucun revenu salarié et percevant le RSA se situe à un niveau jamais atteint jusqu'alors (5 209 allocataires).

Cette hausse s'explique par un meilleur accès à la prestation, par l'automatisation des renouvellements de droits et par les effets de la dernière revalorisation exceptionnelle du plan pauvreté qui a élargi le nombre de bénéficiaires potentiels.

Plus stable, la courbe des ménages percevant l'Allocation aux Adultes Handicapés suit la tendance nationale (+1%) et enregistre 54 allocataires de plus sur un effectif total de 5 407 foyers.

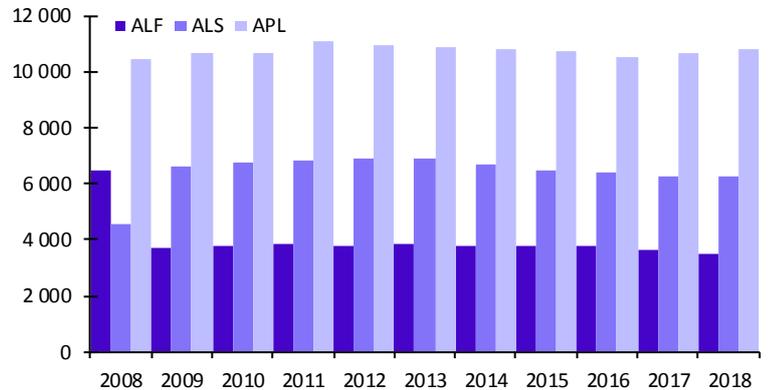
Concomitamment à la progression de ces deux minima sociaux, les mesures d'urgences économiques et sociales annoncées en fin d'année ont conduit à une hausse de 10.2% du nombre de bénéficiaires de la prime d'activité qui profite désormais à 10 043 Indriens. Depuis son lancement en 2016, 1 497 personnes de plus en bénéficient.

# AIDES AU LOGEMENT

Après cinq années de diminution, le nombre d'allocataires percevant l'une des trois aides au logement dans l'Indre se stabilise (-0.1%).

Ces aides, destinées à réduire la part du budget consacrée au logement, concernent ainsi 20 590 ménages au 31.12.2018.

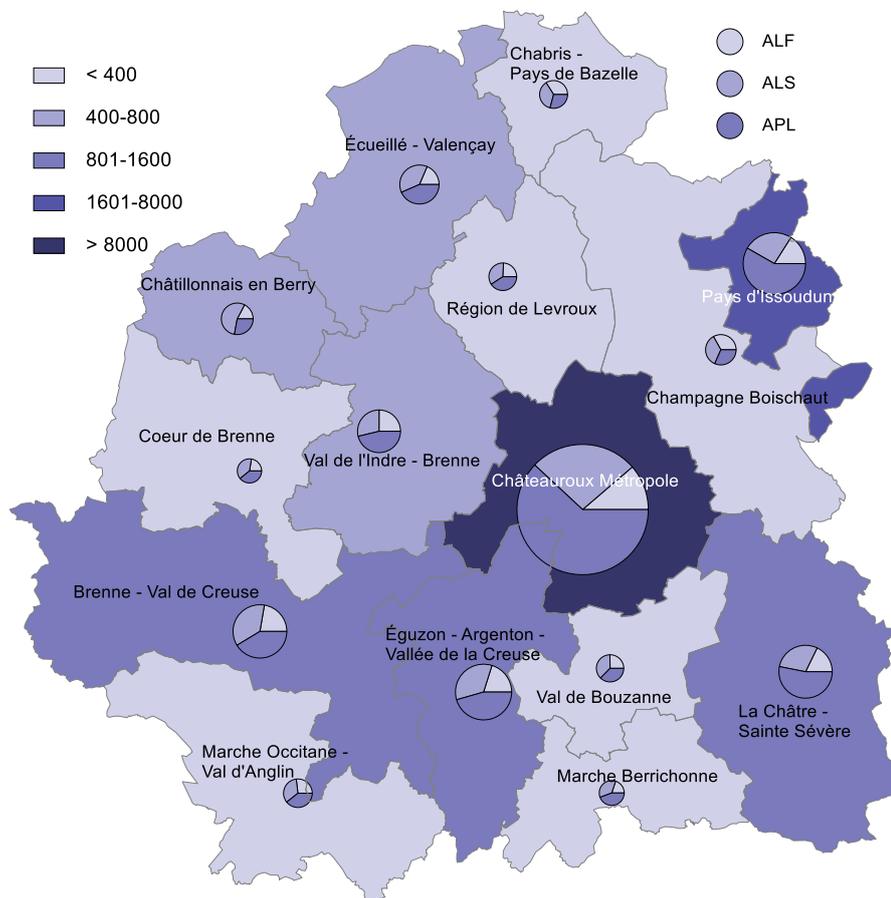
Déjà perceptible dans le neuf, l'extinction progressive de l'aide aux accédants est éclipsée par une nouvelle recrudescence des allocataires du parc social.



LES AIDES AU LOGEMENT AU 31.12.2018

	Total	Allocataires CAF-MSA			Allocataires CAF				Évolution 2017-2018
		2018	ALF	ALS	APL	locatif social	locatif privé	accession	
Valençay-en-Berry	2 131	475	881	775	623	723	222	200	-2%
PNR Brenne	1 952	454	732	766	468	818	200	184	-1%
Champagne Berrichonne	2 502	484	688	1 330	1 124	850	206	208	-2%
Châtre-en-Berry	2 188	426	690	1 072	665	671	210	256	-1%
Val-de-Creuse	1 916	395	635	886	715	669	184	160	-3%
Val-de-l'Indre	9 901	1 253	2 663	5 985	5 576	2 987	556	482	2%
INDRE	20 590	3 487	6 289	10 814	9 171	6 718	1 578	1 490	0%
Châteauroux Métropole	8 942	1 014	2 385	5 543	5 184	2 658	445	441	2%

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



Instaurée au 1er janvier 2018, la suppression de l'APL accession pour un logement neuf en zone détendue n'est pas étrangère à un recul de 4% des accédants à la propriété (-66 bénéficiaires CAF).

A contrario, les locataires du parc social se montrent cette année encore en progression de 2% (+177 bénéficiaires CAF).

De même, le fléchissement du parc locatif privé se poursuit avec 77 allocataires CAF de moins (-1.3%), tandis que les allocataires hébergés en logements-foyers augmentent de 1.4% (+20 personnes).

Ces chiffres nous livrent également d'autres tendances : les effectifs de l'Allocation Logement Familiale (ALF), qui s'adresse aux ménages avec enfants logés dans le parc privé, ont régressé de 4.8% (-174 foyers), tandis que ceux de l'Allocation Logement Sociale (ALS), allouée aux foyers sans enfants, sont restés stables.

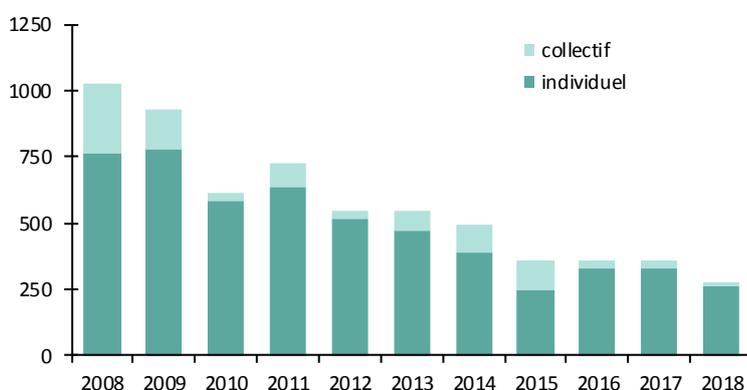
Enfin, l'Aide Personnalisée au Logement (APL), en faveur du parc conventionné ou de l'accession, s'est accrue de 1.6% (+167 allocataires).

## CONSTRUCTION NEUVE

Avec 275 chantiers commencés en 2018, la construction neuve s'effondre de 23% dans l'Indre avec 82 chantiers de moins par rapport à 2017.

En baisse de 12% au niveau régional, l'activité accuse une forte baisse également dans le Loiret (-22%) et seul le Loir-et-Cher enregistre une hausse de 9%.

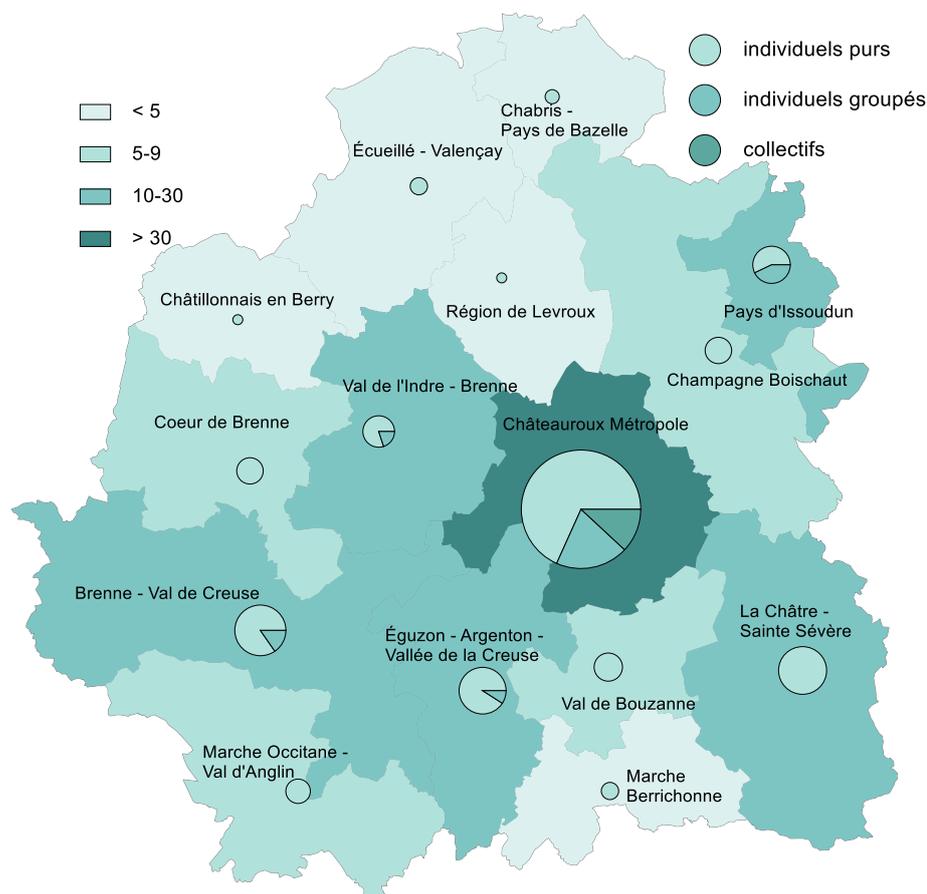
Les opérations groupées et le logement collectif sont les secteurs les plus touchés.



LA CONSTRUCTION NEUVE EN 2018

	Total	Logements commencés			Evolution 2017-2018			
	2018	individuel	groupé	collectif	individuel	groupé	collectif	total
Valençay-en-Berry	9	9	0	0	80%	-	-	80%
PNR Brenne	35	31	4	0	94%	-20%	-	52%
Champagne Berrichonne	21	15	6	0	-42%	-68%	-	-53%
Châtre-en-Berry	34	34	0	0	36%	-	-	-15%
Val-de-Creuse	24	22	2	0	0%	-87%	-	-40%
Val-de-l'Indre	152	105	30	17	-24%	-29%	-26%	-25%
INDRE	275	216	42	17	-7%	-56%	-39%	-23%
CENTRE VAL DE LOIRE	8 551	3 942	1 475	3 134	1%	-19%	-21%	-12%
Châteauroux Métropole	142	97	28	17	-23%	-33%	-26%	-26%

Source : DREAL Centre Val de Loire - SITADEL



Avec 216 chantiers commencés dans l'année, la construction de maisons individuelles, qui marque un recul de 7%, subit de plein fouet la baisse du PTZ (Prêt à Taux Zéro) dans le neuf.

En ajoutant les opérations groupées (opérateurs HLM et privés), la baisse d'activité dans l'individuel atteint les -22% (42 logements commencés en groupé soit une chute de 56%) alors que ce recul se limite à -5.4% au niveau régional.

Le secteur collectif, devenu à la marge et focalisé sur Châteauroux, décroît de 39% avec 17 appartements mis en chantier dans l'année (-21% au plan régional).

L'agglomération de Châteauroux, qui concentre 52% du marché de la construction dans l'Indre, connaît un recul de 26% avec une production réduite à 142 logements, soit 47 de moins sur un an.

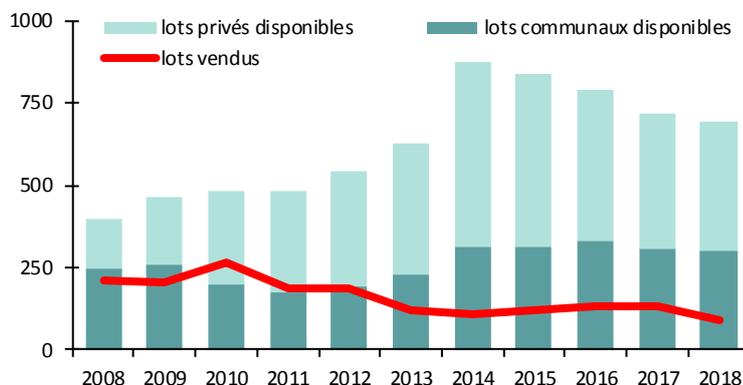
Le volume des permis de construire accordés au 1er trimestre 2019 laisse entrevoir des signes de reprise avec 120 autorisations (61 en groupé), contre 72 sur la même période en 2018.

# MARCHÉ FONCIER

La diminution du stock de terrains à bâtir se poursuit avec 695 lots proposés à la vente au 31.12.2018, soit une baisse de 3% sur un an (-25 lots).

La disponibilité foncière reste néanmoins d'un haut niveau, offrant 390 lots privés et 305 terrains lotis par les collectivités.

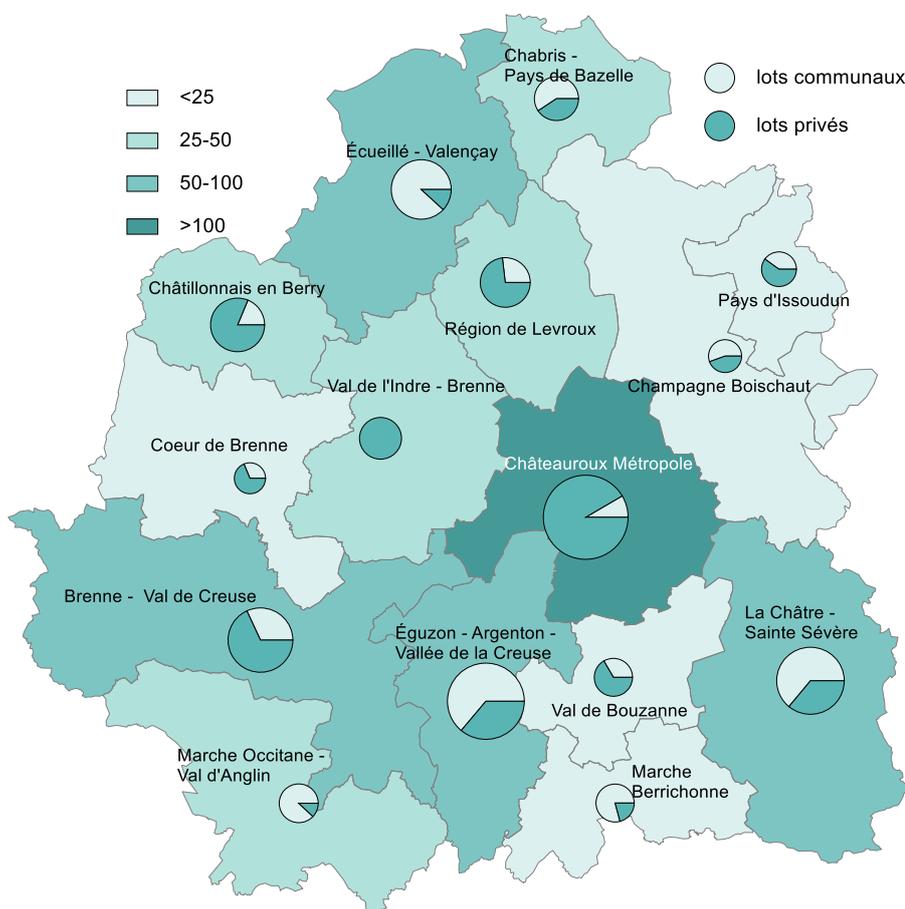
Le faible dynamisme de la construction neuve impacte directement les ventes de terrains en recul de 31% (92 transactions).



LA COMMERCIALISATION DES LOTISSEMENTS EN 2018

	Total	Lots disponibles		Total	Lots vendus		Prix au m <sup>2</sup>		Évolution 2017-2018		
	2018	communes	privés	2018	communes	privés	communes	privés	offres	ventes	prix
Valençay-en-Berry	154	91	63	9	9	0	14,8 €	19,1 €	5%	13%	-1%
PNR Brenne	89	28	61	5	4	1	10,1 €	11,3 €	-2%	67%	-1%
Champagne Berrichonne	38	18	20	13	7	6	24,5 €	21,4 €	-19%	18%	11%
Châtre-en-Berry	123	75	48	13	10	3	9,4 €	9,5 €	-2%	63%	-1%
Val-de-Creuse	118	83	35	9	3	6	15,8 €	17,2 €	-20%	>100%	-10%
Val-de-l'Indre	173	10	163	43	4	39	40,2 €	37,5 €	5%	-57%	-8%
INDRE	695	305	390	92	37	55	16,2 €	23,6 €	-3%	-31%	-6%
Châteauroux Métropole	118	10	108	37	3	34	42,8 €	40,5 €	-8%	-61%	-8%

Source : ADIL 36 d'après lotisseurs



Le recul des ventes affecte principalement les lotisseurs privés qui ont enregistré un volume de ventes inférieur de 40% à celui des deux dernières années. Par ailleurs, ce repli de la demande foncière touche exclusivement le marché, habituellement actif, de l'agglomération de Châteauroux.

En effet, dans ce secteur où se sont réalisées 40% des transactions, seuls 34 terrains privés ont été vendus en 2018, contre 75 en 2017 (-55%).

Dans les territoires ruraux, la commercialisation, tombée au plus bas en 2017, affiche un semblant de reprise avec 15 ventes supplémentaires (+38%) et un volume de 55 transactions supérieur cette année à celui de l'agglomération (37 lots).

Le secteur rural reste le plus offereur en concentrant 83% du stock disponible (577 terrains contre 592 en 2017).

L'agglomération compte quant à elle 118 terrains à bâtir (-10 lots) dont 108 appartenant à des opérateurs privés.

La relative atonie du marché foncier conduit à une baisse de 6% du prix moyen des terrains lotis dans l'Indre.

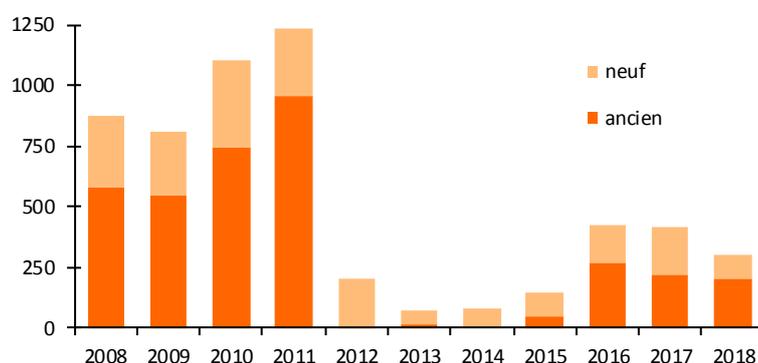
# Accession à la propriété

## PRÊT A TAUX ZERO

En 2018, l'État a réduit les aides à l'accession en supprimant l'APL et en opérant un recentrage du Prêt à Taux Zéro.

Ce rabotage entraîne une chute de 29% du nombre de PTZ dans l'Indre : avec 298 prêts accordés en 2018, c'est 122 bénéficiaires de moins qu'en 2017.

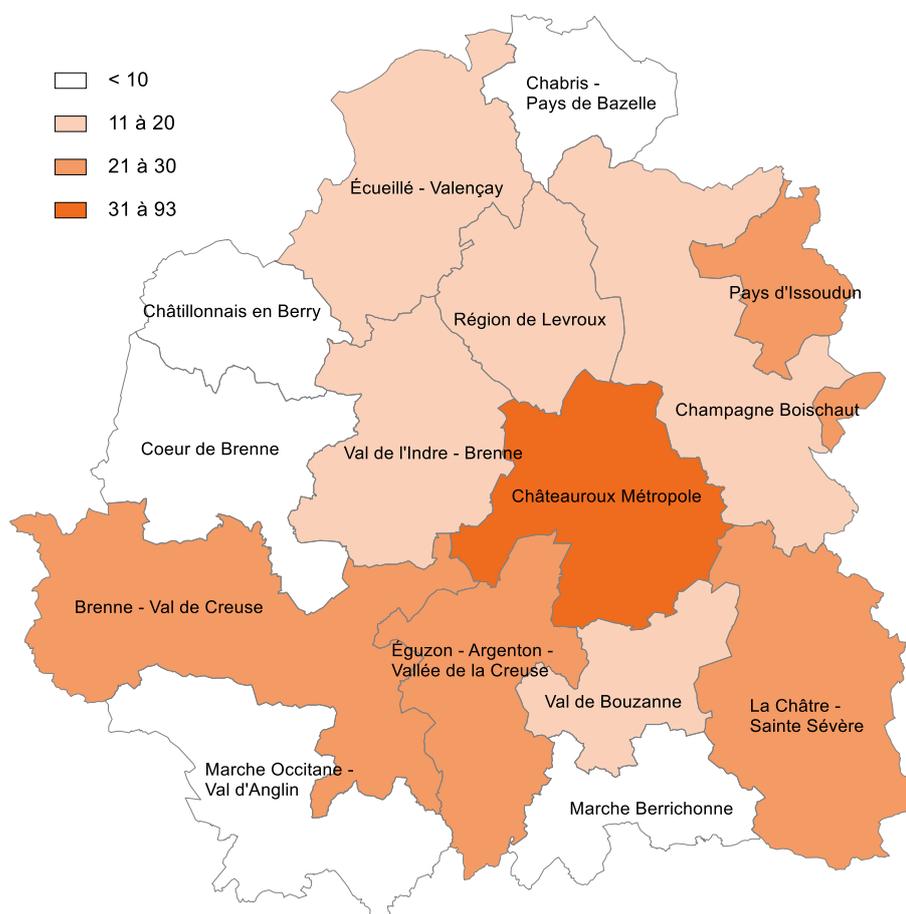
A -27% au plan national, la chute devient vertigineuse à l'échelle régionale avec -38%.



LE PTZ EN 2018

	Total	Opérations		Montant d'opération			Revenu	Évolution
	2018	neuf	ancien	moyen	neuf	ancien	moyen	2017-2018
Valençay-en-Berry	43	7	36	124 365 €	nd	118 057 €	2 564 €	-20%
PNR Brenne	31	10	21	136 526 €	nd	124 984 €	2 482 €	-28%
Champagne Berrichonne	38	11	27	129 295 €	nd	118 877 €	2 304 €	-33%
Châtre-en-Berry	43	9	34	129 295 €	nd	118 877 €	2 388 €	-17%
Val-de-Creuse	26	7	19	118 528 €	nd	101 881 €	2 259 €	-37%
Val-de-l'Indre	117	52	65	145 081 €	168 818 €	131 288 €	2 509 €	-32%
INDRE	298	96	202	133 070 €	137 054 €	125 951 €	2 449 €	-29%
CENTRE VAL DE LOIRE	2 937	1 727	1 210	174 026 €	201 557 €	134 732 €	2 709 €	-38%
Châteauroux Métropole	93	44	49	149 955 €	174 434 €	125 475 €	2 564 €	-35%

Source : SFGAS - prêts distribués



Conséquence directe du recentrage du PTZ en 2018, la baisse du nombre de prêts est particulièrement prégnante dans le secteur du neuf où la quotité de financement a été limitée à 20 % du montant de l'opération en zone détendue (contre 40% auparavant).

On constate ainsi une chute de 51% avec 96 opérations financées, ce qui représente 100 projets de moins qu'en 2017.

De fait, les opérations dans le neuf ne représentent plus que 32% des PTZ contre 47% en 2017. Le montant moyen des projets se réduit de 28 905 € (137 054 €).

Après l'extinction des APL accession, ce recentrage pénalise les primo-accédants modestes, avant même la suppression complète du PTZ neuf en zone détendue au 31.12.2019, qui pourrait engendrer des répercussions néfastes au secteur de la construction déjà très fragilisé.

Les projets dans l'ancien à rénover, toujours financés à hauteur de 40% en zone détendue, régressent de 10% avec un volume de 202 PTZ (-22) mais leur coût moyen a progressé de 8 744 € (125 951 €).

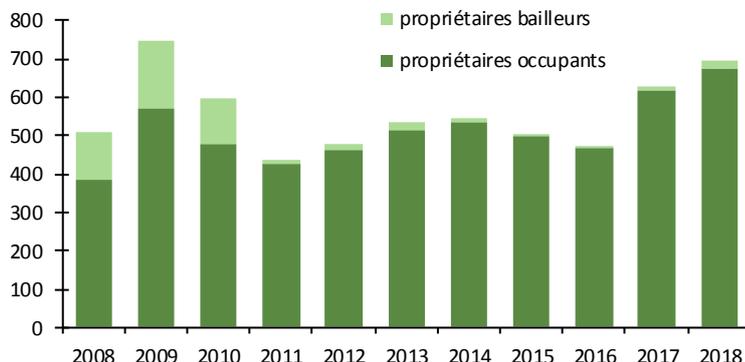
# Amélioration de l'habitat

## AIDES DE L'ANAH

Principale source de financement de l'amélioration de l'habitat, l'activité de l'ANAH témoigne depuis deux ans d'un haut niveau d'intervention dans le département.

En 2018, 694 logements ont ainsi bénéficié de ces subventions, ce qui constitue, avec 67 dossiers de plus, une hausse de 11%.

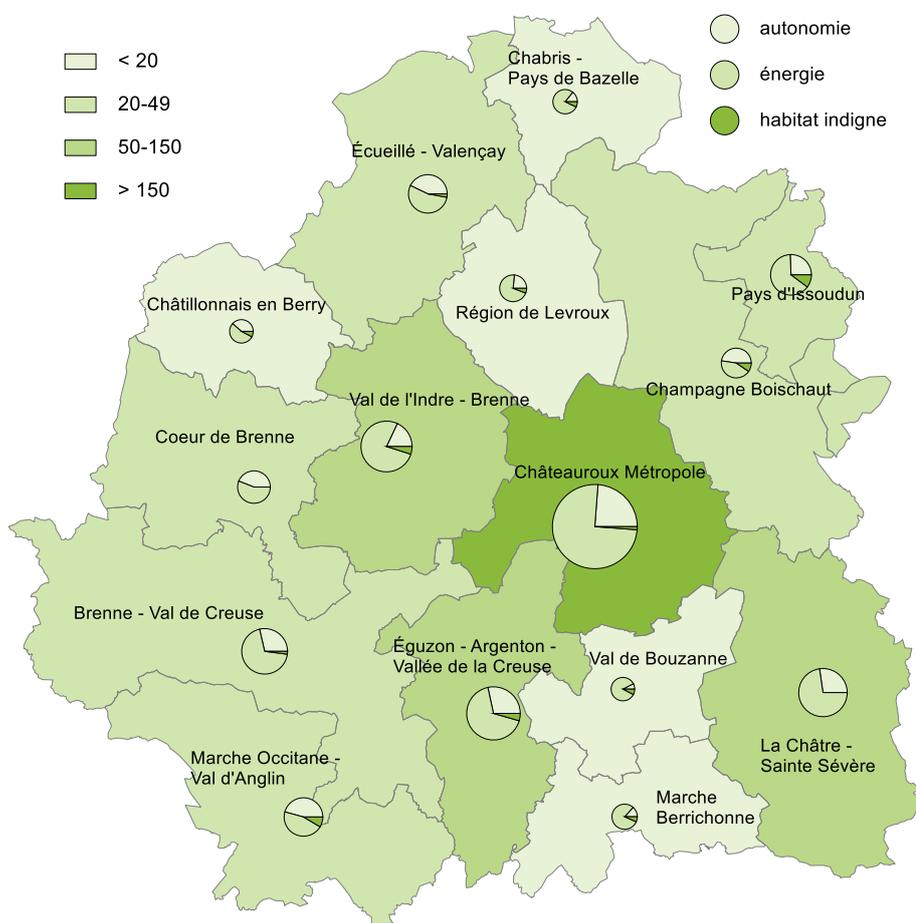
L'Indre arrive ainsi en deuxième position au niveau régional où la hausse est de 23%.



LES AIDES DE L'ANAH EN 2018

	Total	Propriétaires		Logements subventionnés			Évolution 2017-2018
	2018	occupants	bailleurs	autonomie	énergie	indigne/dégradé	
Valençay-en-Berry	81	78	3	35	41	5	8%
PNR Brenne	108	107	1	29	78	1	29%
Champagne Berrichonne	53	53	0	15	36	2	-12%
Châtre-en-Berry	116	116	0	36	77	3	40%
Val-de-Creuse	85	83	2	27	53	5	-8%
Val-de-l'Indre	251	236	15	46	194	11	8%
INDRE	694	673	21	188	479	27	11%
CENTRE VAL DE LOIRE	3 365	3 279	86	925	2 309	131	23%
Châteauroux Métropole	190	176	14	38	149	3	13%

Source : Délégation ANAH



La montée en puissance du nombre de logements aidés répond à un budget et à des objectifs en forte augmentation, l'Indre demeurant un consommateur important de l'enveloppe régionale (21%).

Cette enveloppe a ainsi aidé à financer les travaux de 673 propriétaires occupants et de 21 propriétaires bailleurs (contre respectivement 617 et 10 en 2017).

Comme l'an passé, 69% des aides ont été accordées au titre de la rénovation thermique qui a concerné 479 logements (+11%).

Les travaux d'adaptation du logement pour l'autonomie des personnes âgées ou handicapées ont progressé de 7%, avec 188 logements améliorés.

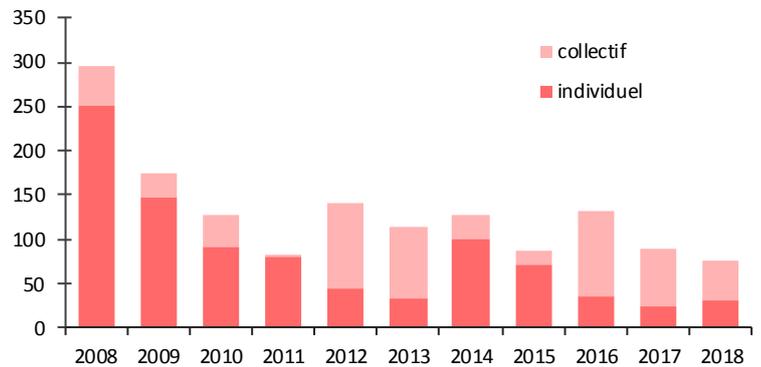
Enfin, la lutte contre l'habitat indigne a obtenu de bons résultats cette année encore, avec 27 logements sortis de leur situation (22 en 2017).

Si tous les territoires sont restés très impliqués, la progression des aides de l'ANAH est particulièrement forte sur la Châtre en Berry (+33 logements), la Brenne (+24) et Châteauroux Métropole (+22).

## PRODUCTION HLM

En 2018, le parc social de l'Indre a perdu 282 logements sous l'effet des démolitions et des ventes, non compensées par une production neuve au plus bas.

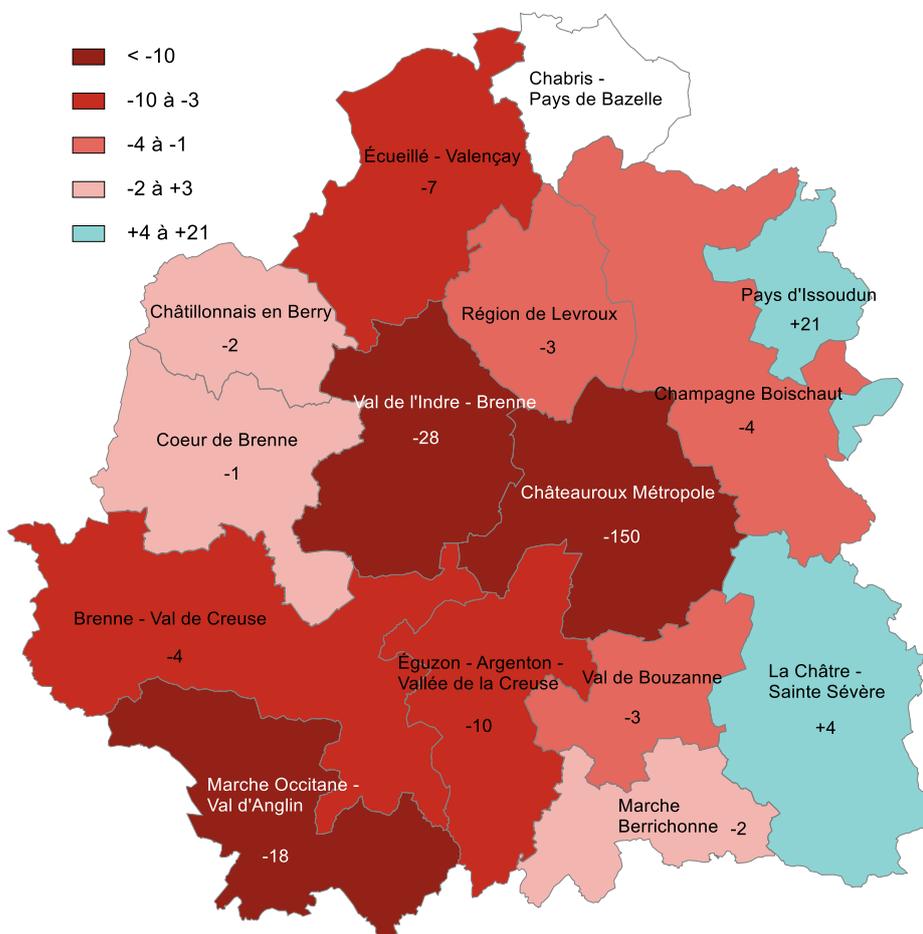
Conséquence du recentrage de la programmation de logements sociaux dans les zones tendues, la production se limite à 75 nouveaux logements, bien loin des volumes mis sur le marché il y a dix ans (295 logements).



L'ÉVOLUTION DE L'OFFRE EN 2018

	Total	Nouveaux logements					Logements soustraits			Evolution
	2018	type 1	type 2	type 3	type 4	type 5	ventes	démolitions	projets	2018
Valençay-en-Berry	0	0	0	0	0	0	-12	0	0	-12
PNR Brenne	0	0	0	0	0	0	-7	0	0	-7
Champagne Berrichonne	30	0	23	6	1	0	-13	0	0	17
Châtre-en-Berry	9	0	4	5	0	0	-10	0	0	-1
Val-de-Creuse	0	0	0	0	0	0	-6	-15	-5	-26
Val-de-l'Indre	36	0	12	16	8	0	-18	-192	-4	-178
INDRE	75	0	39	27	9	0	-66	-207	-9	-207
Châteauroux Métropole	36	0	12	16	8	0	-14	-168	-4	-150

Source : ADIL 36 - d'après organismes HLM



Le territoire urbain de Châteauroux Métropole concentre 36 des 75 nouveaux logements mis sur le marché, mais c'est aussi le secteur le plus impacté par les démolitions (168 appartements démolis).

Avec cette accélération des démolitions sur Châteauroux et une production neuve au plus bas, l'offre HLM diminue de 150 logements sur l'agglomération, sans compter les 254 lots vacants en attente de démolition.

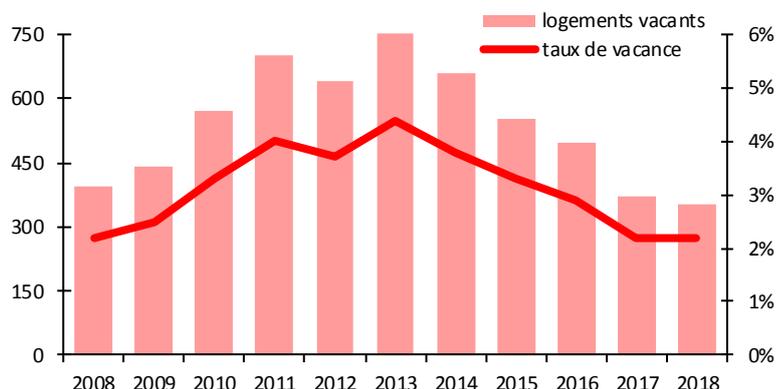
Le secteur rural est davantage concerné par les ventes, avec un volume de 52 logements vendus dans l'année sur un total de 66 dans l'Indre. Cependant, 71 lots sont également destinés à la démolition, dont 66 à Issoudun. La production de 24 nouveaux logements suite à la restructuration d'un ancien immeuble aboutit néanmoins à un accroissement de l'offre sur le Pays d'Issoudun.

Cette opération témoigne de l'adaptation du parc social à la demande, composée en majorité de personnes seules : 39 nouveaux logements de type 2 ont en effet été mis sur le marché cette année, soit 52% de la production nouvelle.

## LOGEMENTS VACANTS

Effet de la diminution constante du nombre de logements depuis plusieurs années, la vacance est en très forte baisse dans le parc HLM de l'Indre.

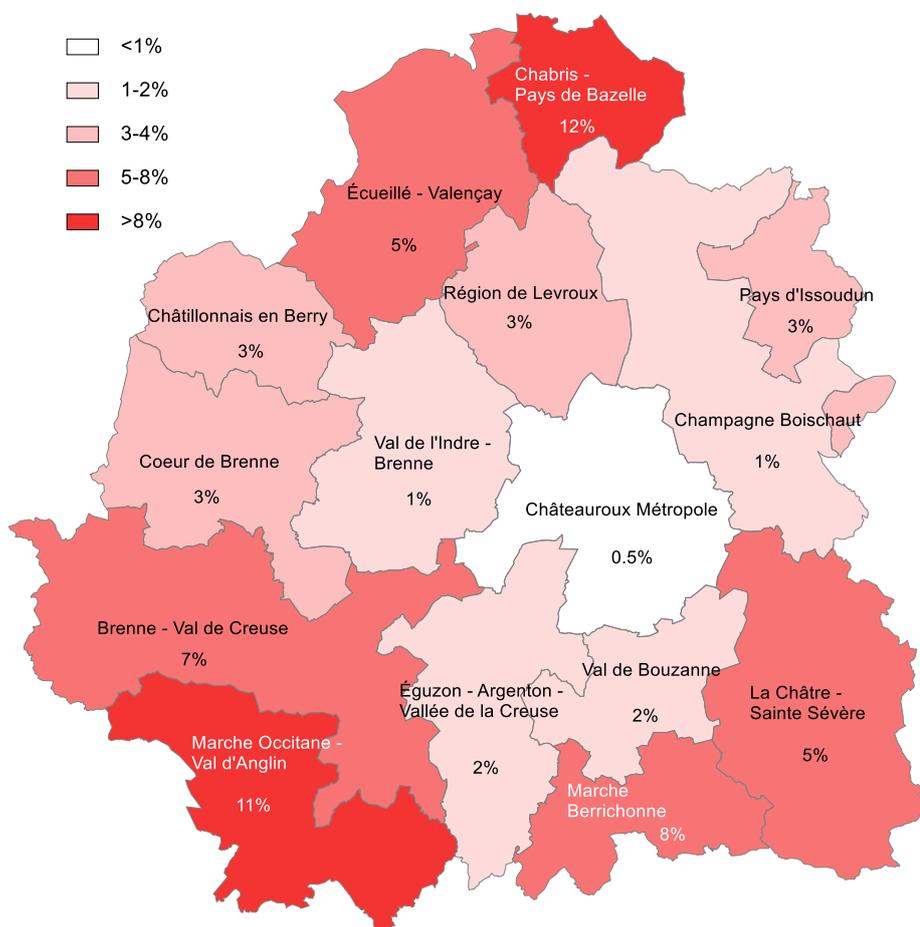
Alors que le stock commercial comptait près de 750 logements vacants il y a cinq ans, ce volume n'est plus que de 353 logements au 31.12.2018, après un recul de 5% en 2018 qui prolonge la chute de 25% enregistrée l'année précédente.



LA VACANCE AU 31.12.2018

	Total	Logements vacants		Type de logement					Évolution 2017-2018	Taux / parc
		individuel	collectif	type 1	type 2	type 3	type 4	type 5		
Valençay-en-Berry	66	24	42	9	19	17	16	5	2%	5,6%
PNR Brenne	74	6	68	10	8	19	29	8	-8%	7,0%
Champagne Berrichonne	62	7	55	1	5	35	19	2	72%	2,9%
Châtre-en-Berry	65	2	63	4	4	23	30	4	-27%	4,7%
Val-de-Creuse	33	7	26	2	2	13	15	1	65%	2,3%
Val-de-l'Indre	53	6	47	1	1	13	37	1	-35%	0,5%
INDRE	353	52	301	27	39	120	146	21	-5%	2,1%
Châteauroux Métropole	43	3	40	1	1	8	32	1	-41%	0,5%

Source : ADIL 36 - d'après organismes HLM



La poursuite de la baisse de la vacance s'opère dans un contexte où la diminution de l'offre disponible (-325 logements destinés à la démolition) vient se confronter à une augmentation de 9,2% du nombre de demandeurs en attente.

Sur la communauté d'agglomération, où 254 logements vides sont prévus à la démolition, la vacance recule de 41% et il ne reste plus que 43 logements vacants depuis plus de trois mois.

Le taux de vacance chute de ce fait à 0,5% et les possibilités de logement sont de plus en plus limitées dans certains quartiers.

Dans les territoires ruraux, la pression est beaucoup plus limitée : la vacance progresse de 12 logements malgré les projets de démolition et le stock s'élève à 310 logements, situant le taux de vacance à 3,9% (2,1% à l'échelle départementale).

Avec 74 logements vides et un taux de vacance de 7%, la Brenne reste le secteur le plus impacté par la vacance, suivi du pays de Valençay en Berry, à 5,6%.

La vacance se concentre à 47% sur les plus grands logements, lesquels représentent d'ailleurs 61% du stock à démolir.

## CHATEAUROUX METROPOLE

Communauté d'Agglomération  
Châteauroux Métropole

14 communes au 31.12.2018

	2016	Évolution 2009-2016
<b>Population municipale</b>	73 617	-3,9%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	34 511	-0,6%
Résidences secondaires	819	+5,1%
Logements vacants	4 856	+47,5%
Propriétaires	19 929	+2,1%
Locataires du parc privé	5 523	-12,1%
Locataires du parc social	8 030	-2,1%

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

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Mises en chantier</b>	249	176	205	191	142
Individuel	103	61	133	126	97
Groupé	54	1	44	42	28
Collectif	92	114	28	23	17

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Terrains à bâtir</b>	293	235	169	128	118
Communaux	47	32	31	12	10
Privés	246	203	138	116	108
<b>Terrains vendus</b>	56	73	81	94	37
Communaux	5	19	16	19	3
Privés	51	54	65	75	34
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	43,2 €	43,9 €	43,6 €	44,3 €	40,9 €

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Prêt à taux zéro</b>	44	59	146	144	93
Neuf	41	-	68	88	44
Ancien	3	-	78	56	49

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Aides ANAH</b>	123	116	148	168	190
Propriétaire occupant	119	110	146	165	176
Propriétaire bailleur	4	6	2	3	14
<i>dont autonomie</i>	32	28	36	40	38
<i>dont énergie</i>	91	86	112	126	149
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	0	2	0	2	3
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Nouveaux logements HLM</b>	74	42	88	89	36
Logements vacants + 3 mois	306	149	123	73	43
Taux de vacance	3,4%	1,7%	1,4%	0,8%	0,5%
<b>Demandes en instance</b>	1 291	1 515	1 565	1 751	1 964
Attributions	1 398	1 461	1 415	1 323	1 326

## VAL DE L'INDRE - BRENNÉ

Communauté de Communes  
Val de l'Indre - Brenne

12 communes au 31.12.2018

	2016	Évolution 2009-2016
<b>Population municipale</b>	13 652	-0,3%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	6 259	+3,8%
Résidences secondaires	515	-9,2%
Logements vacants	881	+3,1%
Propriétaires	4 561	+6%
Locataires du parc privé	871	-0,5%
Locataires du parc social	681	-4,8%

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

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Mises en chantier</b>	53	25	9	13	10
Individuel	20	22	9	13	8
Groupé	33	3	0	0	2
Collectif	0	0	0	0	0

<b>Terrains à bâtir</b>	54	49	47	32	29
Communaux	2	2	2	1	0
Privés	52	47	45	31	29
<b>Terrains vendus</b>	12	8	8	5	6
Communaux	1	0	0	1	1
Privés	11	8	8	4	5
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	27,5 €	27,8 €	27,2 €	28,0 €	26,3 €

<b>Prêt à taux zéro</b>	12	12	26	27	19
Neuf	12	-	9	9	5
Ancien	0	-	17	18	14

<b>Aides ANAH</b>	28	45	42	61	29
Propriétaire occupant	27	44	42	60	28
Propriétaire bailleur	1	1	0	1	1
<i>dont autonomie</i>	11	15	10	11	8
<i>dont énergie</i>	16	28	30	47	43
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	2	2	3	8
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	27	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	14	30	24	8	10
Taux de vacance	2,0%	4,0%	3,3%	1,1%	1,4%
<b>Demandes en instance</b>	86	113	112	100	93
Attributions	98	114	122	128	56

# Atlas intercommunal

## PAYS D'ISSOUDUN

	2016	Évolution 2009-2016
<b>Population municipale</b>	17 936	-7,3%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	8 762	-1,8%
Résidences secondaires	415	-8,7%
Logements vacants	1 310	+20,6%
Propriétaires	5 537	+0,4%
Locataires du parc privé	1 308	-1,9%
Locataires du parc social	1 602	-14,6%

Communauté de Communes  
du Pays d'Issoudun

12 communes au 31.12.2018

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

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Mises en chantier</b>	35	23	5	33	14
Individuel	11	9	5	14	8
Groupé	14	14	0	19	6
Collectif	10	0	0	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Terrains à bâtir</b>	37	33	27	23	20
Communaux	26	23	18	14	8
Privés	11	10	9	9	12

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Terrains vendus</b>	3	4	4	6	7
Communaux	3	3	3	6	6
Privés	0	1	1	0	1

Prix/m <sup>2</sup>	2014	2015	2016	2017	2018
	28,3 €	28,3 €	26,1 €	24,1 €	26,1 €

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Prêt à taux zéro</b>	-	6	34	33	21
Neuf	-	-	6	7	6
Ancien	-	-	28	26	15

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Aides ANAH</b>	34	17	25	39	32
Propriétaire occupant	33	17	25	36	32
Propriétaire bailleur	1	0	0	3	0
dont autonomie	6	6	8	10	9
dont énergie	27	11	16	25	22
dont indigne ou très dégradé	1	0	1	4	1
dont autres travaux	0	0	0	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Nouveaux logements HLM</b>	19	0	29	0	30
Logements vacants + 3 mois	82	74	68	33	58
Taux de vacance	4,2%	3,9%	3,6%	1,8%	3,1%
<b>Demandes en instance</b>	196	213	276	230	245
Attributions	415	364	376	426	376

## CHAMPAGNE BOISCHAUT

Communauté de Communes  
de Champagne Boischaut

30 communes au 31.12.2018

	2016	Évolution 2009-2016
<b>Population municipale</b>	10 006	-2,1%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	4 433	+1,8%
Résidences secondaires	590	-9,1%
Logements vacants	720	+36,1%
Propriétaires	3 518	+4,1%
Locataires du parc privé	563	-7,5%
Locataires du parc social	254	-5,7%

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

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Mises en chantier</b>	17	14	15	12	7
Individuel	15	14	13	12	7
Groupé	2	0	2	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Terrains à bâtir</b>	26	24	31	24	18
Communaux	5	4	13	11	10
Privés	21	20	18	13	8
<b>Terrains vendus</b>	2	6	5	5	6
Communaux	-	1	0	2	1
Privés	2	5	5	3	5
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	18,6 €	17,8 €	17,0 €	17,7 €	18,7 €

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Prêt à taux zéro</b>	-	10	31	24	17
Neuf	-	-	13	13	5
Ancien	-	-	18	11	12

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Aides ANAH</b>	13	10	6	21	21
Propriétaire occupant	13	10	6	21	21
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	0
<i>dont autonomie</i>	4	10	5	10	6
<i>dont énergie</i>	7	0	0	9	14
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	2	0	0	2	1
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Nouveaux logements HLM</b>	1	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	8	8	1	0	4
Taux de vacance	2,8%	2,9%	0,4%	0,0%	1,5%
<b>Demandes en instance</b>	30	39	45	39	40
Attributions	37	35	44	28	41

## ECUEILLÉ-VALENÇAY

Communauté de Communes  
Écueillé - Valençay

19 communes au 31.12.2018

	2016	Évolution 2009-2016
<b>Population municipale</b>	11 306	-5,9%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	5 469	-1,8%
Résidences secondaires	1 158	+4,2%
Logements vacants	1 005	+7,6%
Propriétaires	4 146	-0,5%
Locataires du parc privé	652	-4,2%
Locataires du parc social	533	-7,8%

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

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Mises en chantier</b>	11	4	1	1	3
Individuel	11	4	1	1	3
Groupé	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Terrains à bâtir</b>	29	35	37	48	59
Communaux	23	27	33	39	52
Privés	6	8	4	9	7

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Terrains vendus</b>	6	4	3	2	5
Communaux	6	2	3	1	5
Privés	0	2	0	1	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	11,3 €	10,3 €	10,8 €	10,8 €	11,6 €

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Prêt à taux zéro</b>	-	7	16	13	17
Neuf	-	-	3	6	0
Ancien	-	-	13	7	17

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Aides ANAH</b>	37	39	23	35	32
Propriétaire occupant	37	39	23	35	31
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	1
<i>dont autonomie</i>	13	19	14	15	15
<i>dont énergie</i>	21	20	9	19	17
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	3	0	0	1	0
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	23	23	27	22	30
Taux de vacance	4,1%	4,1%	4,9%	4,0%	5,5%
<b>Demandes en instance</b>	35	64	65	54	53
Attributions	85	80	85	83	73

## CHABRIS-PAYS DE BAZELLE

	2016	Évolution 2009-2016
<b>Population municipale</b>	6 310	-2,5%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	3 063	+0,5%
Résidences secondaires	688	-5,4%
Logements vacants	618	+51,7%
Propriétaires	2 301	+1,5%
Locataires du parc privé	496	-2,3%
Locataires du parc social	191	-2,3%

Communauté de Communes  
Chabris - Pays de Bazelle

10 communes au 31.12.2018

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

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Mises en chantier</b>	8	2	0	0	2
Individuel	6	0	0	0	2
Groupé	2	2	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Terrains à bâtir</b>	21	24	36	33	32
Communaux	19	19	23	20	19
Privés	2	5	13	13	13

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Terrains vendus</b>	2	0	2	3	2
Communaux	2	0	0	3	2
Privés	0	0	2	0	0

Prix/m <sup>2</sup>	16,6 €	17,2 €	19,1 €	19,1 €	19,1 €
---------------------	--------	--------	--------	--------	--------

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Prêt à taux zéro</b>	-	-	15	9	7
Neuf	-	-	2	3	0
Ancien	-	-	13	6	7

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Aides ANAH</b>	11	17	8	14	14
Propriétaire occupant	11	17	8	14	14
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	0
<i>dont autonomie</i>	4	6	2	2	4
<i>dont énergie</i>	7	10	6	11	9
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	0	1	0	1	1
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	10	13	9	18	23
Taux de vacance	5,0%	6,5%	4,5%	9,0%	11,6%
<b>Demandes en instance</b>	33	41	33	30	40
Attributions	44	42	31	46	35

# Atlas intercommunal

## CHATILLONNAIS EN BERRY

Communauté de Communes  
du Châtillonnais-en-Berry

10 communes au 31.12.2018

	2016	Évolution 2009-2016
<b>Population municipale</b>	6 094	-5,2%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	2 909	-2,2%
Résidences secondaires	530	+7,9%
Logements vacants	559	+7,5%
Propriétaires	2 160	-2,3%
Locataires du parc privé	400	-3,7%
Locataires du parc social	237	-7,5%

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

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Mises en chantier</b>	3	4	3	1	1
Individuel	3	3	3	1	1
Groupé	0	1	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Terrains à bâtir</b>	53	52	51	49	48
Communaux	11	11	11	10	9
Privés	42	41	40	39	39
<b>Terrains vendus</b>	2	1	1	2	1
Communaux	0	0	0	1	1
Privés	2	1	1	1	0
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	19,7 €	18,9 €	17,7 €	17,8 €	17,8 €

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Prêt à taux zéro</b>	-	4	12	12	7
Neuf	-	-	0	3	3
Ancien	-	-	12	9	4

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Aides ANAH</b>	19	20	20	13	17
Propriétaire occupant	19	20	20	13	15
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	2
<i>dont autonomie</i>	5	6	9	5	9
<i>dont énergie</i>	13	10	10	7	5
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	4	1	1	3
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	4	7	9	11	6
Taux de vacance	2,0%	3,4%	4,5%	5,5%	3,0%
<b>Demandes en instance</b>	28	33	35	31	24
Attributions	26	29	25	23	30

## REGION DE LEVROUX

Communauté de Communes  
de la région de Levroux

10 communes au 31.12.2018

	2016	Évolution 2009-2016
<b>Population municipale</b>	6 382	-1,9%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	2 894	+0,2%
Résidences secondaires	294	-6,8%
Logements vacants	545	+38,8%
Propriétaires	2 228	+2,1%
Locataires du parc privé	339	-4,0%
Locataires du parc social	251	-14,4%

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

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Mises en chantier</b>	4	6	2	2	1
Individuel	4	6	2	2	1
Groupé	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

<b>Terrains à bâtir</b>	26	22	22	20	41
Communaux	14	14	13	12	11
Privés	12	8	9	8	30
<b>Terrains vendus</b>	4	4	1	2	1
Communaux	0	0	0	1	1
Privés	4	4	1	1	0
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	23,3 €	22,8 €	20,6 €	20,4 €	22,5 €

<b>Prêt à taux zéro</b>	4	7	16	21	16
Neuf	4	-	8	7	6
Ancien	0	-	8	14	10

<b>Aides ANAH</b>	24	14	14	17	18
Propriétaire occupant	23	14	14	17	18
Propriétaire bailleur	1	0	0	0	0
<i>dont autonomie</i>	9	3	7	4	7
<i>dont énergie</i>	13	9	7	12	10
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	2	2	0	1	1
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	12	16	7	14	7
Taux de vacance	4,1%	5,5%	2,5%	5,0%	2,5%
<b>Demandes en instance</b>	26	35	29	43	40
Attributions	37	59	56	51	47

## BRENNE-VAL DE CREUSE

Communauté de Communes  
Brenne - Val de Creuse

28 communes au 31.12.2018

	2016	Évolution 2009-2016
<b>Population municipale</b>	18 247	-3,3%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	8 445	+0,2%
Résidences secondaires	1 889	-6,2%
Logements vacants	1 502	+45,5%
Propriétaires	5 823	+1,3%
Locataires du parc privé	1 545	+4,1%
Locataires du parc social	767	-13,8%

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  
Preuilley-la-Ville  
Rivarennas  
Rosnay  
Ruffec  
Sacierges-Saint-Martin  
Saint-Aigny  
Saint-Civran  
Sauzelles  
Thenay  
Tournon-Saint-Martin  
Vigoux

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Mises en chantier</b>	30	21	14	17	26
Individuel	30	21	12	13	22
Groupé	0	0	2	2	4
Collectif	0	0	0	2	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Terrains à bâtir</b>	88	82	77	73	69
Communaux	25	24	22	26	22
Privés	63	58	55	47	47
<b>Terrains vendus</b>	3	5	5	3	4
Communaux	2	3	2	0	4
Privés	1	2	3	3	0
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	11,9 €	11,8 €	11,6 €	11,1 €	10,9 €

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Prêt à taux zéro</b>	5	3	25	32	23
Neuf	5	-	9	16	8
Ancien	0	-	6	16	15

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Aides ANAH</b>	51	59	30	49	65
Propriétaire occupant	50	59	30	48	64
Propriétaire bailleur	1	0	0	1	1
<i>dont autonomie</i>	21	20	14	14	14
<i>dont énergie</i>	25	35	15	34	50
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	5	4	1	1	1
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	0	0	1	0
Logements vacants + 3 mois	59	92	79	60	56
Taux de vacance	7,0%	10,7%	9,2%	7,0%	6,6%
<b>Demandes en instance</b>	107	115	90	111	95
Attributions	136	146	161	150	149

## CŒUR DE BRENNE

Communauté de Communes  
Cœur de Brenne

11 communes au 31.12.2018

	2016	Évolution 2009-2016
<b>Population municipale</b>	4 802	-6,5%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	1 819	-1,5%
Résidences secondaires	300	+10,8%
Logements vacants	137	+6,3%
Propriétaires	2 332	+1,5%
Locataires du parc privé	918	-8,5%
Locataires du parc social	467	-14,6%

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

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Mises en chantier</b>	7	5	0	5	7
Individuel	5	5	0	2	7
Groupé	2	0	0	3	0
Collectif	0	0	0	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Terrains à bâtir</b>	8	6	15	14	16
Communaux	8	6	5	5	5
Privés	-	-	10	9	11
<b>Terrains vendus</b>	2	2	1	0	1
Communaux	2	2	1	0	0
Privés	-	-	0	0	1
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	18,3 €	18,3 €	21,5 €	18,0 €	18,0 €

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Prêt à taux zéro</b>	-	3	3	9	4
Neuf	-	-	0	4	2
Ancien	-	-	3	5	2

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Aides ANAH</b>	25	11	16	25	29
Propriétaire occupant	25	11	16	24	29
Propriétaire bailleur	0	0	0	1	0
<i>dont autonomie</i>	12	4	7	11	11
<i>dont énergie</i>	11	5	9	14	18
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	2	2	0	0	0
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	14	15	7	5	4
Taux de vacance	8,8%	9,9%	4,7%	3,4%	2,8%
<b>Demandes en instance</b>	11	10	8	13	12
Attributions	24	28	26	27	23

## EGUZON - ARGENTON - VALLEE DE LA CREUSE

	2016	Évolution 2009-2016
<b>Population municipale</b>	19 882	-1,5%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	9 470	+1,2%
Résidences secondaires	2 120	+15,5%
Logements vacants	1 574	+15,1%
Propriétaires	6 748	+2,6%
Locataires du parc privé	1 291	-6,1%
Locataires du parc social	1 186	+0,8%

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Mises en chantier</b>	53	24	25	40	22
Individuel	39	24	25	22	20
Groupé	8	0	0	15	2
Collectif	6	0	0	3	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Terrains à bâtir</b>	86	125	119	125	97
Communaux	37	58	57	63	62
Privés	49	67	62	62	35
<b>Terrains vendus</b>	5	5	3	4	8
Communaux	0	2	1	1	2
Privés	5	3	2	3	6
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	19,5 €	19,8 €	19,3 €	18,8 €	16,9 €

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Prêt à taux zéro</b>	12	0	43	38	25
Neuf	12	-	15	16	7
Ancien	0	-	28	22	18

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Aides ANAH</b>	51	50	41	67	59
Propriétaire occupant	50	50	40	66	57
Propriétaire bailleur	1	0	1	1	2
<i>dont autonomie</i>	17	17	16	19	17
<i>dont énergie</i>	32	30	25	45	39
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	2	3	0	3	3
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Nouveaux logements HLM</b>	28	3	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	52	39	27	15	26
Taux de vacance	3,9%	3,0%	2,1%	1,2%	2,0%
<b>Demandes en instance</b>	145	193	168	154	168
Attributions	209	198	198	199	179

Communauté de Communes  
Eguzon - Argenton - Vallée de la  
Creuse

21 communes au 31.12.2018

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

	2016	Évolution 2009-2016
<b>Population municipale</b>	6 838	-8,1%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	3 407	-3,7%
Résidences secondaires	1 395	+4,4%
Logements vacants	912	+22,9%
Propriétaires	2 685	-3,0%
Locataires du parc privé	457	-7,0%
Locataires du parc social	152	-18,8%

Communauté de Communes  
Marche Occitane - Val d'Anglin

17 communes au 31.12.2018

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

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Mises en chantier</b>	6	3	4	1	6
Individuel	5	3	4	1	6
Groupé	1	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

<b>Terrains à bâtir</b>	17	17	26	26	25
Communaux	14	14	23	23	22
Privés	3	3	3	3	3
<b>Terrains vendus</b>	2	0	0	0	1
Communaux	1	0	0	0	1
Privés	1	0	0	0	0
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	7,9 €	7,2 €	7,2 €	9,0 €	9,0 €

<b>Prêt à taux zéro</b>	-	-	8	6	6
Neuf	-	-	1	4	1
Ancien	-	-	7	2	5

<b>Aides ANAH</b>	31	22	23	35	42
Propriétaire occupant	31	21	23	35	42
Propriétaire bailleur	0	1	0	0	0
<i>dont autonomie</i>	13	9	13	16	14
<i>dont énergie</i>	16	12	9	16	26
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	2	1	1	3	2
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

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

## LA CHATRE-SAINTE-SEVERE

Communauté de Communes  
de La Châtre et Sainte-Sévère

30 communes au 31.12.2018

	2016	Évolution 2009-2016
<b>Population municipale</b>	16 673	-4%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	8 055	-0,6%
Résidences secondaires	1 546	-0,4%
Logements vacants	1 787	+31,6%
Propriétaires	5 883	+1,6%
Locataires du parc privé	1 049	-6,4%
Locataires du parc social	876	-11,8%

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

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Mises en chantier</b>	13	37	62	26	23
Individuel	13	25	19	11	23
Groupé	0	12	40	15	0
Collectif	0	0	3	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Terrains à bâtir</b>	89	81	84	77	75
Communaux	49	46	48	46	48
Privés	40	35	36	31	27

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Terrains vendus</b>	7	5	5	3	13
Communaux	4	3	5	2	10
Privés	3	2	0	1	3

Prix/m <sup>2</sup>	2014	2015	2016	2017	2018
	11,6 €	10,9 €	10,8 €	9,2 €	9,1 €

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Prêt à taux zéro</b>	6	12	23	25	23
Neuf	4	-	13	11	2
Ancien	2	-	10	14	21

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Aides ANAH</b>	54	54	40	55	66
Propriétaire occupant	54	54	40	55	66
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	0
dont autonomie	18	24	15	15	23
dont énergie	33	30	24	40	42
dont indigne ou très dégradé	3	0	1	0	1
dont autres travaux	0	0	0	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	15	3	0	9
Logements vacants + 3 mois	31	57	69	67	49
Taux de vacance	3,1%	5,5%	6,7%	6,5%	4,8%
<b>Demandes en instance</b>	78	112	115	114	144
Attributions	179	163	161	176	198

## MARCHE BERRICHONNE

Communauté de Communes  
de la Marche Berrichonne

9 communes au 31.12.2018

	2016	Évolution 2009-2016
<b>Population municipale</b>	5 727	-4,5%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	2 874	-3,0%
Résidences secondaires	959	+1,4%
Logements vacants	827	+23,1%
Propriétaires	2 363	+1%
Locataires du parc privé	312	-11,9%
Locataires du parc social	133	-12,5%

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

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Mises en chantier</b>	8	6	2	4	3
Individuel	7	6	2	4	3
Groupé	1	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

<b>Terrains à bâtir</b>	27	26	25	24	24
Communaux	22	21	20	19	19
Privés	5	5	5	5	5
<b>Terrains vendus</b>	3	1	1	1	0
Communaux	3	1	1	1	0
Privés	0	0	0	0	0
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	8,1 €	8,1 €	8,1 €	8,1 €	8,1 €

<b>Prêt à taux zéro</b>	-	3	10	9	5
Neuf	-	-	2	0	1
Ancien	-	-	8	9	4

<b>Aides ANAH</b>	23	12	15	15	23
Propriétaire occupant	23	12	15	15	23
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	0
<i>dont autonomie</i>	12	5	9	2	8
<i>dont énergie</i>	10	6	6	12	14
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	1	0	1	1
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

<b>Nouveaux logements HLM</b>	6	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	8	8	13	17	13
Taux de vacance	4,5%	4,6%	7,5%	9,8%	7,6%
<b>Demandes en instance</b>	12	11	11	15	14
Attributions	33	21	24	24	26

# Atlas intercommunal

## VAL DE BOUZANNE

	2016	Évolution 2009-2016
<b>Population municipale</b>	6 033	+0,5%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	2 782	+3,6%
Résidences secondaires	582	+8,1%
Logements vacants	584	+9%
Propriétaires	2 218	+5,4%
Locataires du parc privé	319	+2,6%
Locataires du parc social	170	-9%

Communauté de Communes  
du Val de Bouzanne

12 communes au 31.12.2018

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

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Mises en chantier</b>	10	10	13	10	8
Individuel	10	10	13	10	8
Groupé	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Terrains à bâtir</b>	21	24	25	24	24
Communaux	14	14	11	8	8
Privés	7	10	14	16	16
<b>Terrains vendus</b>	2	1	0	4	0
Communaux	2	0	0	3	0
Privés	0	1	0	1	0
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	12,4 €	11,7 €	10,0 €	10,7 €	10,6 €

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Prêt à taux zéro</b>	-	8	15	18	15
Neuf	-	-	5	9	6
Ancien	-	-	10	9	9

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Aides ANAH</b>	20	19	22	13	27
Propriétaire occupant	20	19	21	13	27
Propriétaire bailleur	0	0	1	0	0
<i>dont autonomie</i>	6	10	9	1	5
<i>dont énergie</i>	14	9	13	11	21
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	0	0	0	1	1
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	20	9	10	5	3
Taux de vacance	10,0%	4,9%	5,6%	2,8%	1,7%
<b>Demandes en instance</b>	15	18	18	22	25
Attributions	35	38	31	26	25



1 Place Eugène ROLLAND  
Centre COLBERT - Bâtiment 1  
36000 CHÂTEAUX  
Tél. 02 54 27 37 37  
[www.adil36.org](http://www.adil36.org)