



OBSERVATOIRE

de l'Habitat ...

du département de l'Indre



adil

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

Édition 2020



L'OBSERVATOIRE de l'Habitat ...

21^{ème} édition

du département de l'Indre

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)



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

Édito

Le département affiche cette année quelques signes d'une reprise progressive laissant présager un avenir meilleur.

Environnement social

L'Indre bénéficie cette année d'une accalmie sur le plan du chômage, passant sous le seuil fatidique des 10 000 demandeurs d'emploi (-8%).

En revanche, cet apaisement n'a pas profité aux bénéficiaires de minima sociaux, qui eux, ne cessent d'augmenter (+6%).

Accession à la propriété et construction neuve

Après avoir traversé une année noire, le marché de la construction présente quelques signes encourageants.

Le nombre de mises en chantiers augmente de 13%, tout comme le nombre de prêts à taux zéro accordés dans le neuf (+16%).

Toutefois, tombées à leur plus bas niveau (72 transactions), les ventes de terrains à bâtir continuent de s'effondrer (-22%) et le marché demeure largement offreur.

Parc ancien et rénovation

Avec des prix attractifs, des taux de crédits immobilier encore très bas, le marché de l'ancien se porte bien dans l'Indre. Le nombre de prêts à taux zéro distribués dans l'ancien repart à la hausse (+12%).

Très incitatives, les aides à l'amélioration de l'habitat ont été encore plus sollicitées cette année (+53%), traduisant un véritable besoin en travaux du parc de logements.

Locatif social

Face à la baisse constante de la vacance commerciale (-4%), qui résulte principalement du faible niveau de la production neuve (+80) et des pertes de logements voués à la démolition, la situation commence à se tendre dans le parc public, essentiellement dans l'Agglomération Castelroussine.

Les chiffres clés dans l'Indre

PARC DE LOGEMENTS 2017

Source INSEE juin 2020

105 772 résidences principales

évolution annuelle +0.1%

- 72 065 propriétaires occupants (68% des résidences principales ; +0.2%)
- 15 450 locataires du parc privé (15% des résidences principales ; +0.2%)
- 15 018 locataires du parc social (14% des résidences principales ; -1.2%)

14 476 résidences secondaires

évolution annuelle +0.6%

18 386 logements vacants

évolution annuelle +1.3%

MARCHÉ DU LOGEMENT 2019

CONSTRUCTION NEUVE

312 logements construits (évolution annuelle +13%)

- 306 maisons individuelles (+19%)
- 6 appartements (-65%)

ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ

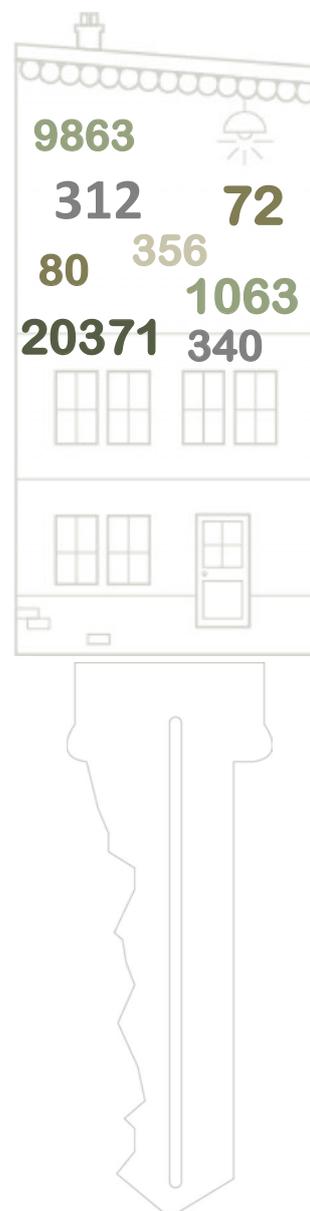
356 Prêts à Taux 0% (évolution annuelle +19%)

- 123 logements neufs (+28%)
- 233 logements anciens (+15%)

PARC LOCATIF HLM

80 nouveaux logements (évolution annuelle +7%)

- 72 maisons individuelles (>100%)
- 8 appartements (-81%)

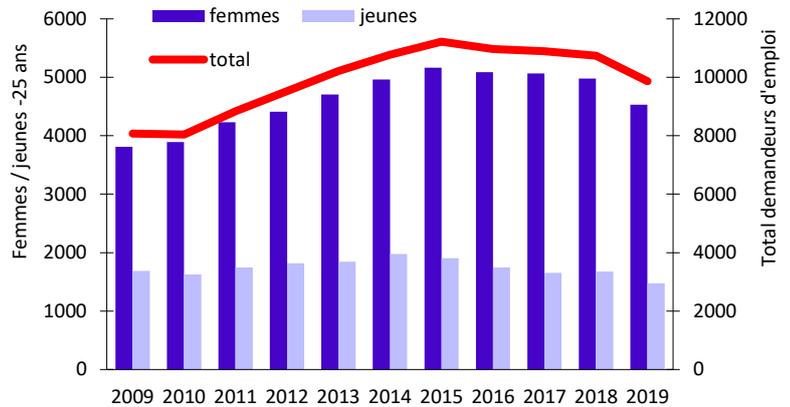


Environnement économique et social

EMPLOI

Pour la première fois depuis sept ans, le département de l'Indre est passé sous le seuil des 10 000 demandeurs d'emploi : au 31/12/2019, 9 863 personnes sont déclarées sans aucune activité professionnelle, soit un retrait de 8% (-874 chômeurs).

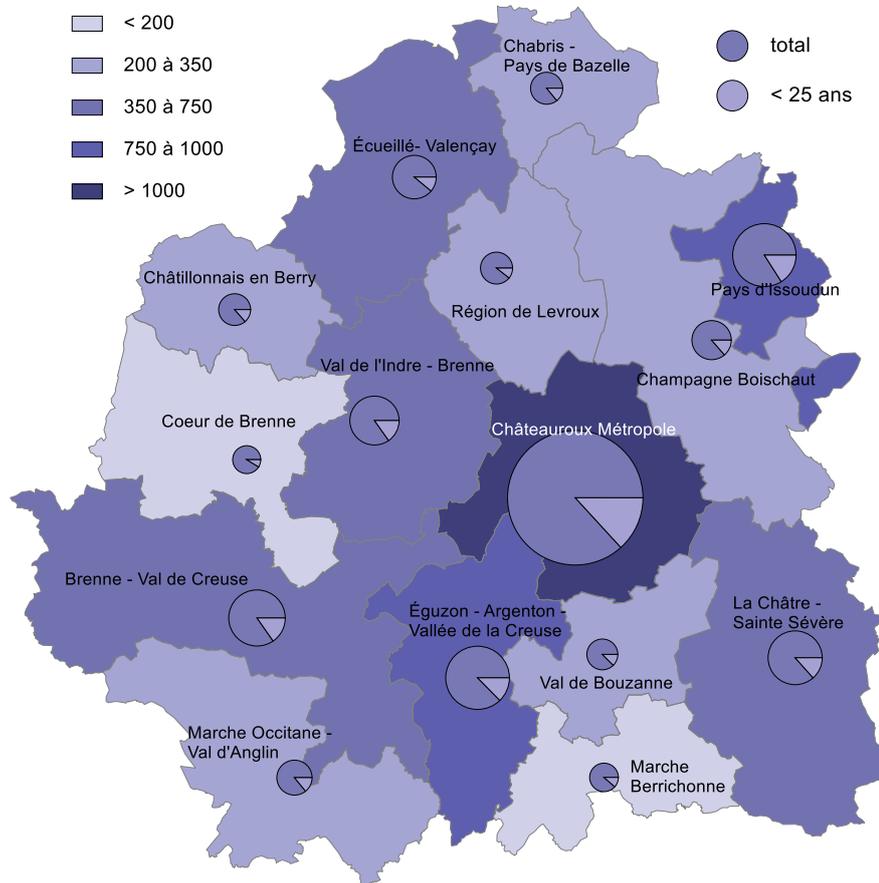
En région Centre Val de Loire, les résultats sont également encourageants, avec un recul de 5% du chômage de catégorie A.



LE CHÔMAGE AU 31.12.2019

	Total 2019	Demandeurs d'emploi		Tranche d'âge			Évolution 2018-2019			
		hommes	femmes	< 25 ans	25-49 ans	> 49 ans	< 25 ans	25-49 ans	> 49 ans	total
Valençay-en-Berry	1 017	547	470	123	522	372	-23%	-13%	-10%	-13%
PNR Brenne	886	494	392	140	436	310	-19%	-20%	-10%	-16%
Champagne Berrichonne	1 217	708	509	216	641	360	-8%	-3%	-8%	-6%
Châtre-en-Berry	1 050	567	483	156	527	367	-7%	-4%	-10%	-7%
Val-de-Creuse	1 035	546	489	132	544	359	-21%	-8%	-2%	-8%
Val-de-l'Indre	4 658	2 472	2 186	707	2 640	1 311	-9%	-6%	-5%	-6%
INDRE	9 863	5 334	4 529	1 474	5 310	3 079	-12%	-8%	-7%	-8%
CENTRE VAL DE LOIRE	122 926	63 228	59 698	18 177	70 870	33 879	-6%	-5%	-2%	-5%
Châteauroux Métropole	4 090	2 169	1 921	613	2 347	1 130	-8%	-6%	-5%	-6%

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



Cette situation favorable a bénéficié à l'ensemble des indriens quelque soit leur âge. Les jeunes demandeurs d'emploi ont diminué de 12% (-201), les 25-49 ans ont vu leur nombre décliner de 8% (-443) et les séniors se situent à -7% (-230).

Les femmes ont davantage profité de cette amélioration du marché du travail : elles enregistrent une baisse de 9% (-446), contre un repli de 7% pour les hommes (-428).

L'ensemble des territoires du département affichent un retrait du nombre de personnes recherchant un emploi allant de -6% à -16%.

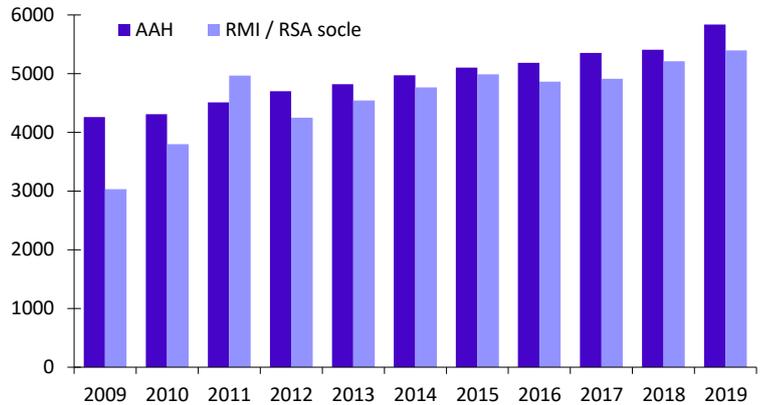
Le bassin d'emploi de Châteauroux Métropole, qui concentre 41% des demandeurs d'emploi, recense 266 chômeurs de moins (-6%).

Dans les territoires ruraux, la Brenne, qui est aussi le plus petit bassin d'emploi, fait figure de modèle avec une baisse significative de 16% (-175), suivie de Valençay en Berry (-13% / -157) et du Val de Creuse (-8% / -93).

MINIMA SOCIAUX

Avec 11 231 allocataires, le nombre de bénéficiaires de l'AAH (Allocation aux Adultes Handicapés) ou du RSA (Revenu de Solidarité Active) s'accroît de 6% en touchant 615 ménages supplémentaires et en intensifiant la hausse de 3% sur 2018.

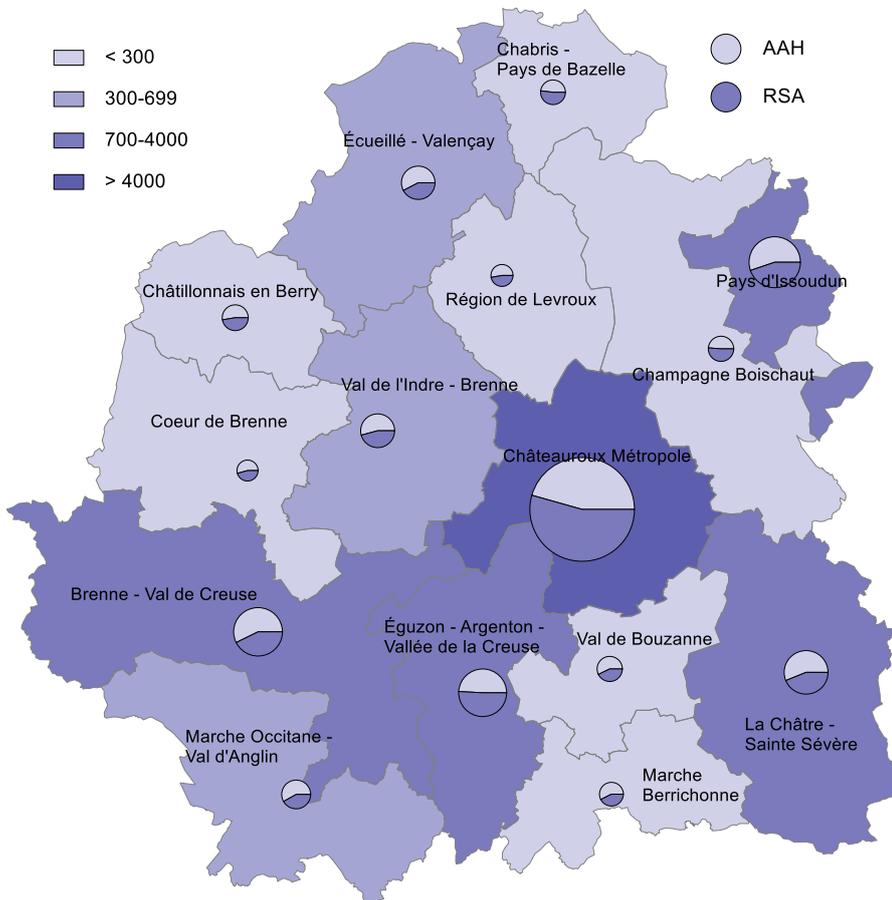
Le nombre de foyers couverts par l'AAH bondit de 8% (+1% en 2018) tandis que le nombre de ménages percevant le RSA augmente de 4% (+6% en 2018).



LES MINIMA SOCIAUX AU 31.12.2019

	Total	Allocataires		Évolution 2018-2019		
	2019	AAH	RSA	AAH	RSA	total
Valençay-en-Berry	1 229	667	562	10%	8%	9%
PNR Brenne	1 253	735	518	7%	-2%	3%
Champagne Berrichonne	1 356	742	614	8%	5%	7%
Châtre-en-Berry	1 218	705	513	2%	-3%	0%
Val-de-Creuse	1 172	626	546	11%	2%	7%
Val-de-l'Indre	5 003	2 361	2 642	8%	5%	7%
INDRE	11 231	5 836	5 395	8%	4%	6%
Châteauroux Métropole	4 522	2 096	2 426	8%	5%	7%

Source : CAF-MSA allocataires AAH - RSA



En constante progression depuis dix ans, l'AAH concerne désormais 5 836 personnes soit 429 bénéficiaires supplémentaires en 2019.

Le RSA, attribué aux foyers ne disposant d'aucun revenu salarié, augmente également, enregistrant 186 allocataires de plus sur un effectif total de 5395 indriens.

Il s'agit d'une tendance lourde : cet accroissement de 4% du nombre de ménages percevant le RSA s'avère beaucoup plus soutenu que la tendance nationale (+0.4%) et fait suite à une hausse de 6% en 2018.

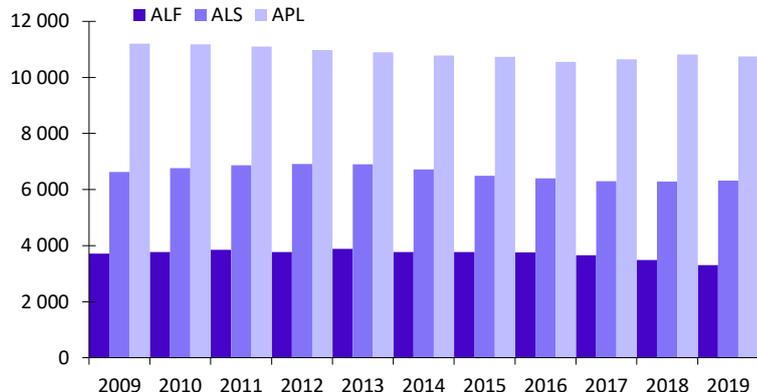
Le territoire de Châteauroux Métropole, qui concentre 40% des bénéficiaires de l'une ou l'autre prestation, accuse une hausse plus marquée qu'à l'échelle départementale (+7% / +281 personnes)

Elargie et renforcée au 1er janvier 2020, la prime d'activité concerne 14 721 ménages, soit 4558 bénéficiaires supplémentaires (soit +45% / +44% au plan national). Depuis son lancement en 2016, ce sont 6175 allocataires de plus qui en bénéficient.

AIDES AU LOGEMENT

Après une brève stabilisation en 2018, le nombre de bénéficiaires d'une aide au logement, qui concerne 20 371 personnes au 31/12/2019, recule de 1.1%, ce qui représente une perte de 3219 foyers.

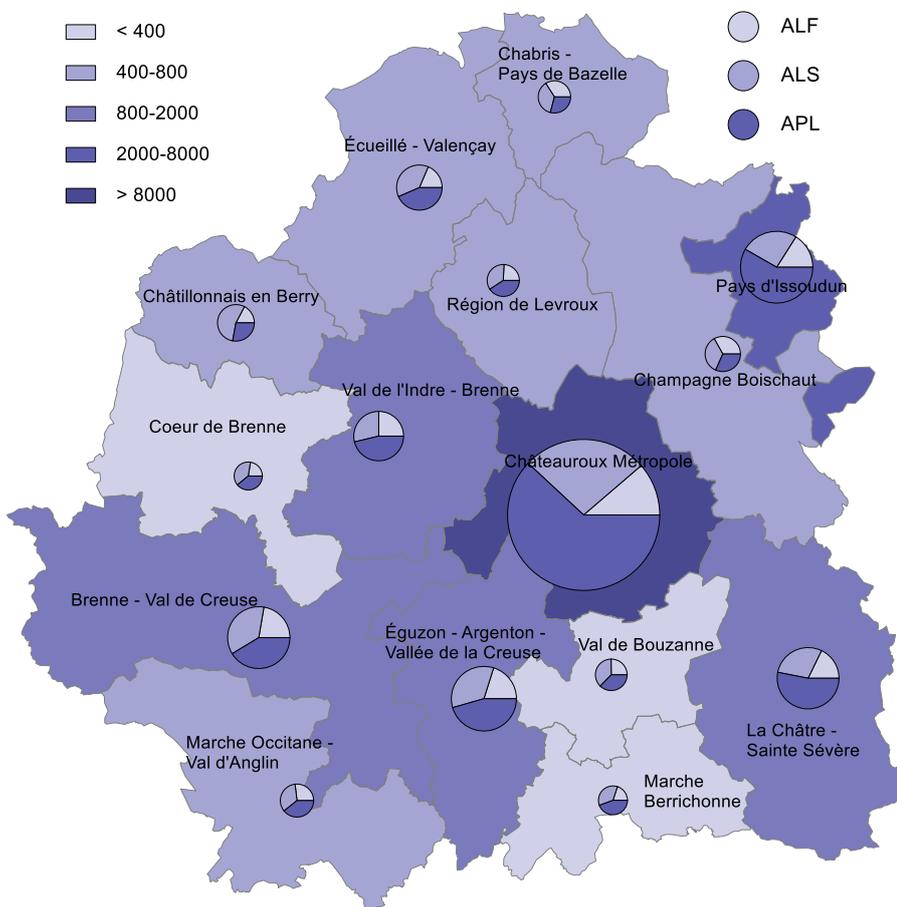
Il est cependant difficile de mesurer l'impact de la réforme des aides au logement sur le volume global d'allocataires : la décreue amorcée en 2013 représente sur six ans une perte de plus de 1300 allocataires.



LES AIDES AU LOGEMENT AU 31.12.2019

	Total	Allocataires CAF-MSA			Allocataires CAF				Évolution 2018-2019
		ALF	ALS	APL	locatif social	locatif privé	accession	hébergement	
Valençay-en-Berry	2 113	452	882	779	633	726	200	212	-1%
PNR Brenne	1 929	418	750	761	472	819	176	201	-1%
Champagne Berrichonne	2 482	451	702	1 329	1 113	877	174	201	-1%
Châtre-en-Berry	2 119	403	683	1 033	655	678	185	251	-3%
Val-de-Creuse	1 877	393	609	875	703	688	165	150	-2%
Val-de-l'Indre	9 851	1 186	2 691	5 974	5 576	3 037	484	464	-1%
INDRE	20 371	3 303	6 317	10 751	9 152	6 825	1 384	1 479	-1%
Châteauroux Métropole	8 911	975	2 407	5 529	5 179	2 703	388	421	0%

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



Les effectifs de l'Allocation Logement Familiale (ALF), qui apporte un soutien aux ménages avec enfants logés dans le parc privé, ont régressé de 5.3% (-184 ménages).

Les bénéficiaires de l'Aide Personnalisée au Logement (APL), qui concerne essentiellement les logements conventionnés, ont peu évolué (-0.6% / -63 personnes).

Seule l'Allocation Logement Sociale (ALS), allouée aux foyers sans enfants, a profité à 28 allocataires supplémentaires (+0.4%).

Appelées à disparaître totalement, les aides octroyées aux accédants à la propriété, qui ne sont plus octroyées pour un logement neuf, fléchissent de 12.3% (-194 bénéficiaires).

Le nombre de locataires du parc social demeure stable (-0.2% / -19 foyers), ainsi que ceux vivant en logements foyers (-0.7% / -11 personnes).

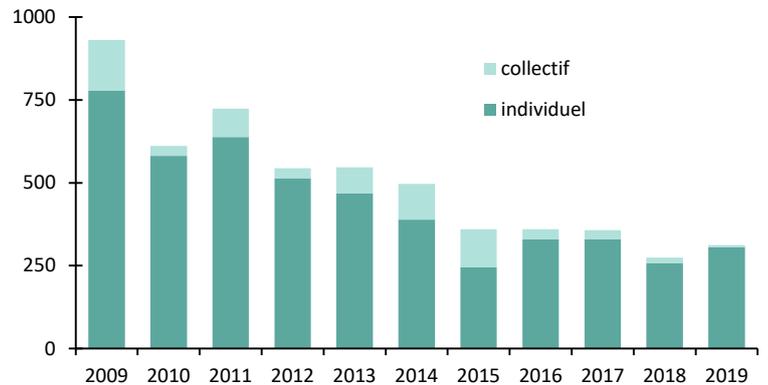
Quant au parc locatif privé, il gagne cette année 107 allocataires (+1.6%) après plusieurs années de décroissance.

CONSTRUCTION NEUVE

Après s'être effondrée à son plus bas niveau en 2018, le marché de la construction repart à la hausse.

Avec 312 logements commencés (+13%), le secteur a été boosté par les opérations de maisons groupées (+93%).

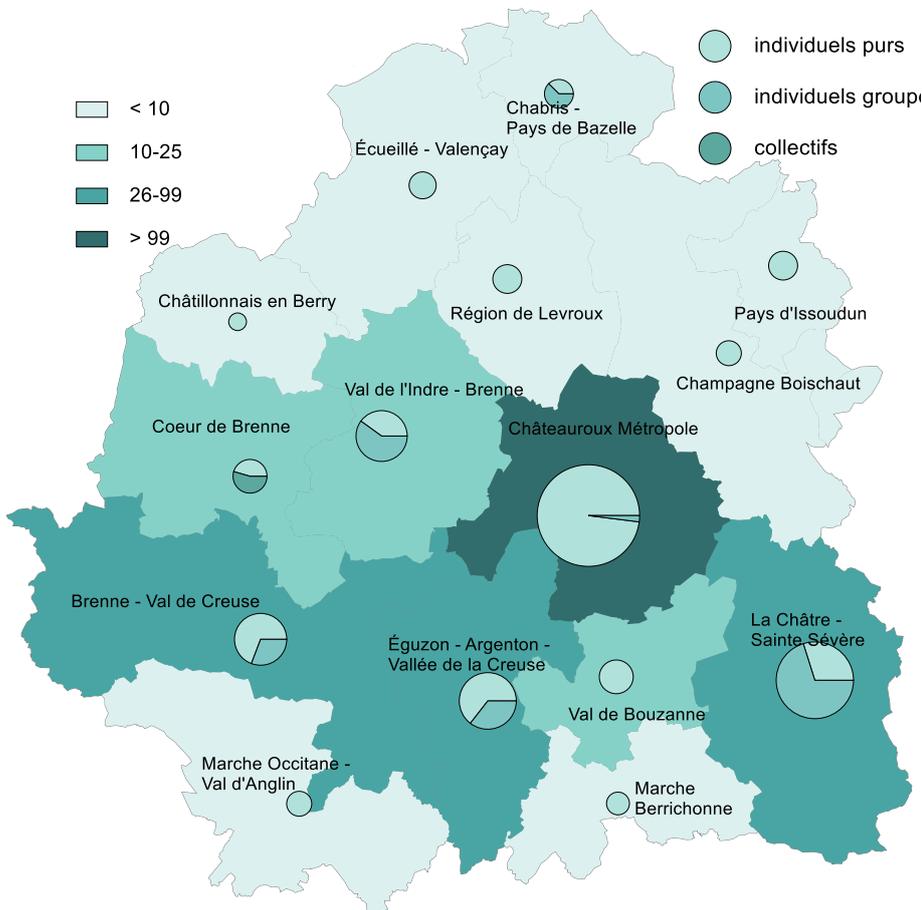
La région bénéficie également d'un regain d'activité (+8%) concentré sur trois départements, l'Indre figurant ainsi aux côtés du Loiret (+23%) et de l'Eure-et-Loir (+9%).



LA CONSTRUCTION NEUVE EN 2019

	Total	Logements commencés			Evolution 2018-2019			
	2019	individuel	groupé	collectif	individuel	groupé	collectif	total
Valençay-en-Berry	22	17	5	0	89%	-	-	>100%
PNR Brenne	39	25	8	6	-19%	100%	-	11%
Champagne Berrichonne	14	14	0	0	-7%	<100%	-	-33%
Châtre-en-Berry	73	33	40	0	-3%	-	-	>100%
Val-de-Creuse	35	24	11	0	9%	>100%	-	46%
Val-de-l'Indre	129	112	17	0	7%	-43%	<100%	-15%
INDRE	312	225	81	6	4%	93%	-65%	13%
CENTRE VAL DE LOIRE	9 238	4 494	1 559	3 185	14%	6%	2%	8%
Châteauroux Métropole	100	98	2	0	1%	-93%	<100%	-30%

Source : DREAL Centre Val de Loire - SITADEL



L'activité de l'individuel (pur et groupé) a progressé de 19%.

Principal levier de cette reprise, les opérations groupées (HLM et privés), bondissent de 93% et retrouvent les volumes de 2016 (81 chantiers). Le pays de la Châtre en Berry produit ainsi 40 logements groupés sur 73 logements neufs.

Avec 225 chantiers ouverts, la construction de maisons individuelles produite par les particuliers enregistre une légère amélioration de 4% (+9 logements).

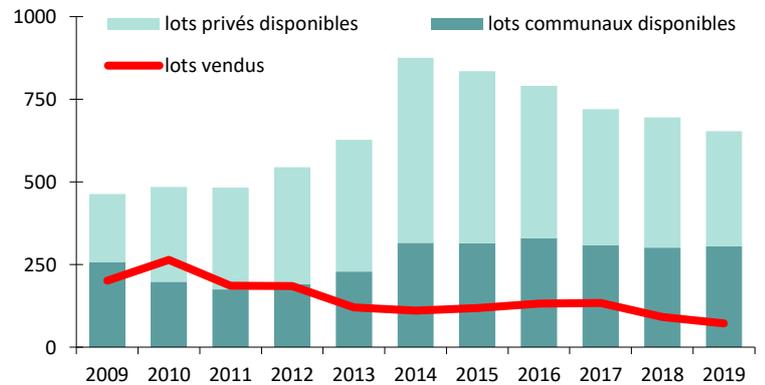
Le collectif reste le secteur le plus impacté par les difficultés et accuse un repli de 63% de sa production. Seuls 6 appartements ont ainsi été mis en chantier en 2019.

Châteauroux Métropole, qui représente le berceau de l'activité, ne concentre plus que 32% des mises en chantier. Avec 100 constructions, le marché s'est en effet réduit de 30% (-42 logements), sous l'effet d'une quasi absence de production en collectif et en groupé, puisque l'individuel pur reste au même niveau (98 maisons).

MARCHÉ FONCIER

Avec 654 lots commercialisés, l'offre foncière dans le département de l'Indre se rétracte de 6% : la disponibilité reste néanmoins élevée, proposant 349 lots à bâtir privés et 305 communaux.

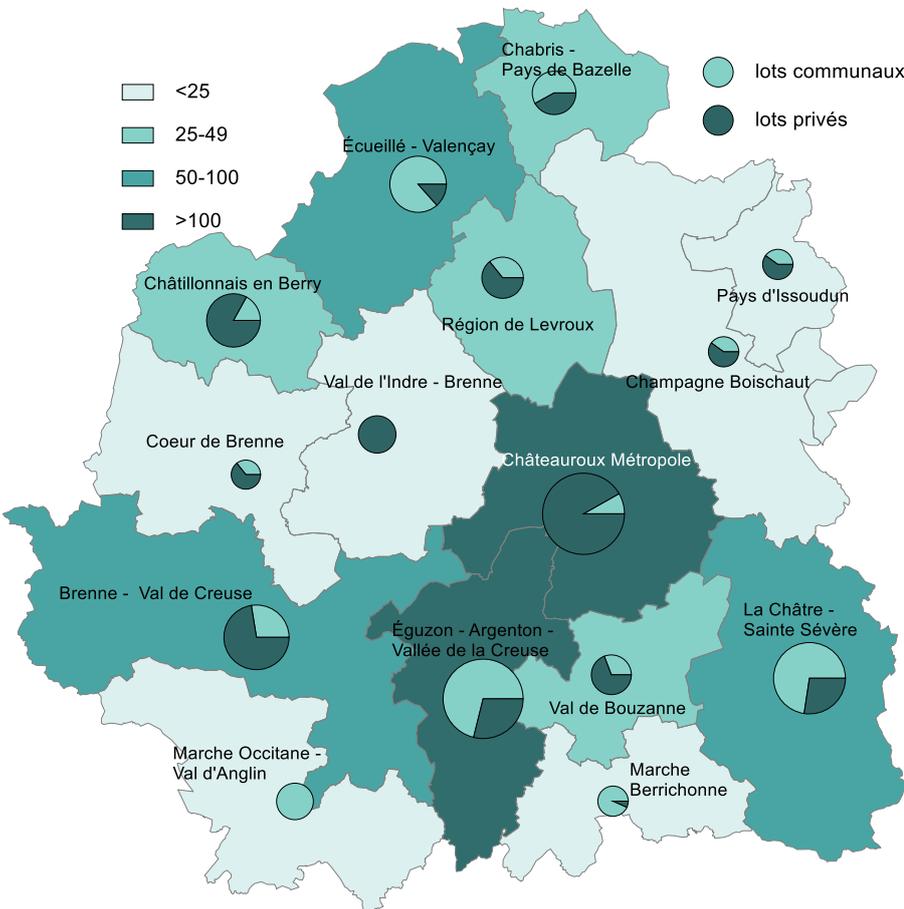
Le faible volume des transactions témoigne d'un marché amorphe que confirme une baisse constante des prix. Seuls 72 terrains ont été vendus (-22%) mais ce recul ne concerne que les lots communaux (-49%).



LA COMMERCIALISATION DES LOTISSEMENTS EN 2019

	Total	Lots disponibles		Total	Lots vendus		Prix au m ²		Évolution 2018-2019		
	2019	communes	privés	2019	communes	privés	communes	privés	offres	ventes	prix
Valençay-en-Berry	143	81	62	14	9	5	14,3 €	18,8 €	-7%	56%	-2%
PNR Brenne	84	25	59	4	2	2	10,3 €	11,5 €	-6%	-20%	3%
Champagne Berrichonne	30	12	18	8	2	6	26,1 €	20,8 €	-21%	-38%	1%
Châtre-en-Berry	125	83	42	1	0	1	9,4 €	8,9 €	2%	-92%	-2%
Val-de-Creuse	125	95	30	3	2	1	15,3 €	19,7 €	6%	-67%	4%
Val-de-l'Indre	147	9	138	42	4	38	44,7 €	36,9 €	-15%	-2%	-1%
INDRE	654	305	349	72	19	53	15,0 €	22,8 €	-6%	-22%	-5%
Châteauroux Métropole	118	9	109	30	4	26	44,7 €	38,5 €	0%	-19%	-4%

Source : ADIL 36 d'après lotisseurs



Si le marché privé se porte un peu mieux que celui des communes, il se stabilise à un faible niveau de ventes après la forte baisse enregistrée en 2018 (53 lots / 55 en 2018). L'offre de terrains privés se rétracte néanmoins de 11% (-41 lots), principalement sur le Val de l'Indre hors agglomération.

Le marché foncier des collectivités connaît quant à lui son plus faible volume de ventes (19 terrains). L'offre disponible demeure stable avec 305 lots ; elle est très faible sur l'agglomération et le Val de l'Indre.

Toujours attractive, l'agglomération castelroussine ne concentre que 18% de l'offre avec 118 terrains à bâtir et 42% des transactions (30 ventes contre 37 en 2018).

En dépit d'une baisse de 24%, les territoires ruraux enregistrent, cette année encore, un nombre de ventes supérieur à Châteauroux Métropole (42). Les territoires restent toujours très offreurs avec 536 terrains destinés à la commercialisation.

Face à ce faible engouement, les lotisseurs réagissent en réduisant une nouvelle fois les prix du foncier de 5% (-6% en 2018).

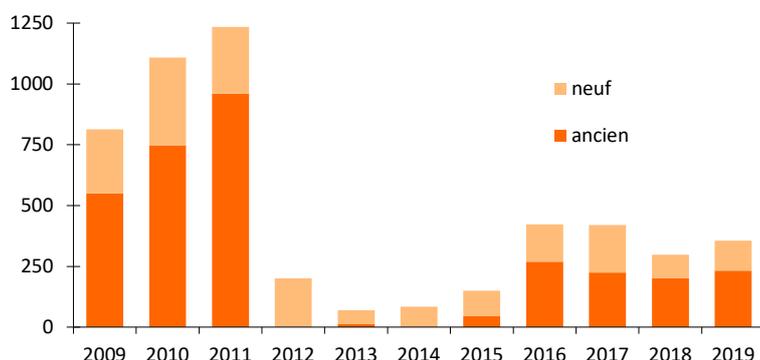
Accession à la propriété

PRÊT A TAUX ZERO

Fortement impacté à la baisse en 2018, le nombre de Prêts à Taux Zéro distribués dans l'Indre augmente de 19% en passant de 298 à 358 émissions.

Cette progression a été bénéfique dans le secteur du logement ancien à rénover comme dans celui du logement neuf.

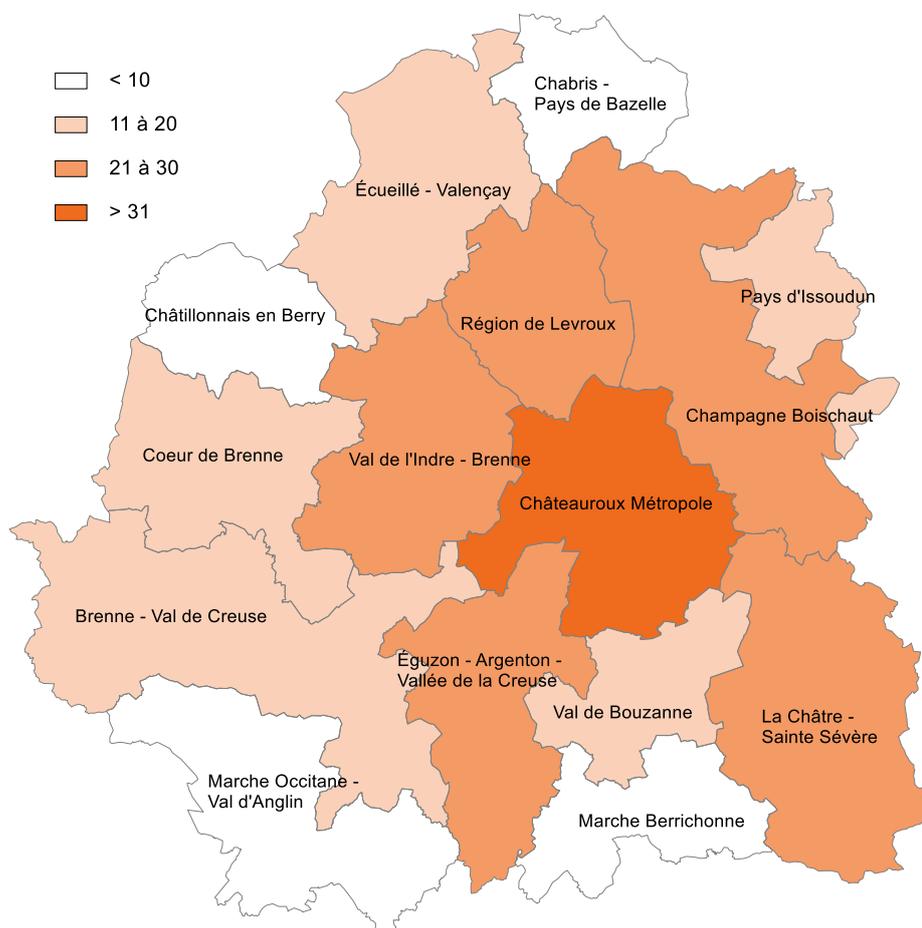
A l'échelle régionale, la principale aide à l'accession progresse de 15%.



LE PTZ EN 2019

	Total	Opérations		Montant d'opération			Revenu	Évolution
	2019	neuf	ancien	moyen	neuf	ancien	moyen	2018-2019
Valençay-en-Berry	39	9	30	128 529 €	nd	119 449 €	2 266 €	-9%
PNR Brenne	37	9	28	116 823 €	nd	101 524 €	2 431 €	19%
Champagne Berrichonne	36	7	29	132 162 €	nd	129 850 €	2 330 €	-5%
Châtre-en-Berry	49	11	38	122 225 €	nd	106 912 €	2 280 €	14%
Val-de-Creuse	31	8	23	134 947 €	nd	123 736 €	2 366 €	19%
Val-de-l'Indre	164	79	85	150 944 €	165 504 €	127 613 €	2 747 €	40%
INDRE	356	123	233	138 083 €	156 598 €	122 251 €	2 524 €	19%
CENTRE VAL DE LOIRE	3 364	2 008	1 356	175 262 €	203 182 €	133 917 €	2 736 €	15%
Châteauroux Métropole	125	62	63	155 089 €	162 169 €	117 380 €	2 759 €	34%

Source : SFGAS - prêts distribués



Désignant 65% des opérations financées, le secteur de l'ancien à rénover reste très plébiscité : 233 prêts ont été émis, soit 12% de plus qu'en 2018 (+31 PTZ). Le montant moyen des projets se réduit de 3 700 € (122 251 €).

Particulièrement malmené l'an passé, le secteur du neuf a suscité cette année plus d'engouement (35% des projets / +3 points). En effet, 123 PTZ ont été distribués, soit une hausse de 16% (27 prêts supplémentaires). Le montant moyen des opérations bondit de 19 544 € (156 598 €).

Concentrant 35% des projets financés, le territoire de Châteauroux Métropole enregistre une hausse de 34% des prêts octroyés (+32 PTZ). Celle-ci atteint même +40% sur le Val de l'Indre, dans l'ancien comme dans le neuf.

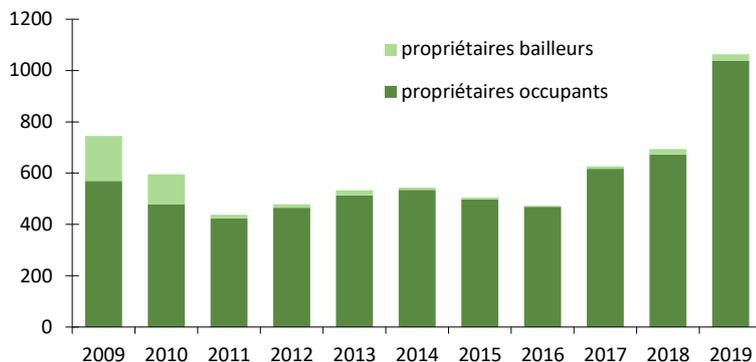
Conservé in extremis en 2020, le prêt à taux zéro dans le neuf bénéficie en zone détendue d'un sursis jusqu'au 31/12/2021. Cette prolongation doit contribuer à soutenir un secteur particulièrement fragilisé.

Amélioration de l'habitat

AIDES DE L'ANAH

Principale source de financement de l'amélioration de l'habitat, l'activité de l'ANAH explose pour atteindre cette année son plus haut niveau.

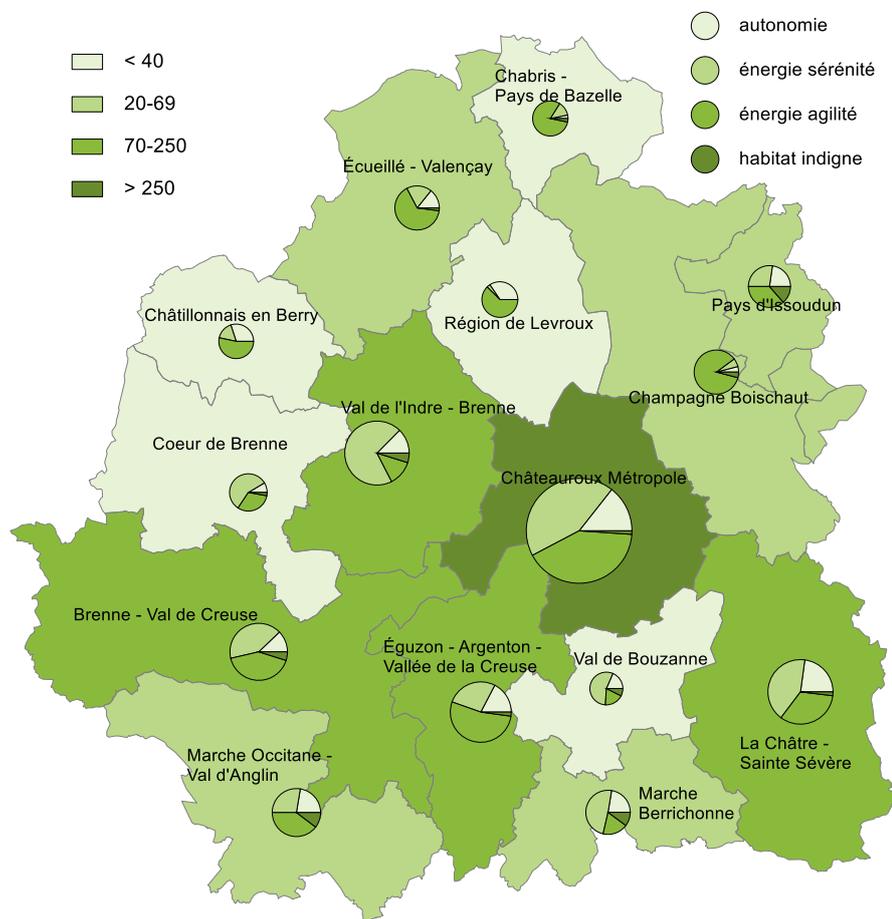
En 2019, 1063 logements ont ainsi bénéficié de ces subventions, soit une hausse de 53%, principalement due au succès de l'aide Habiter Mieux « Agilité », plus souple et directement accessible en ligne.



LES AIDES DE L'ANAH EN 2019

	Total	Propriétaires		Logements subventionnés				Évolution 2018-2019
	2019	occupants	bailleurs	autonomie	Sérénité	Agilité	indigne/dégradé	
Valençay-en-Berry	137	137	0	27	19	89	2	69%
PNR Brenne	133	129	4	17	60	49	7	23%
Champagne Berrichonne	91	83	8	12	14	58	7	72%
Châtre-en-Berry	181	181	0	40	83	49	9	56%
Val-de-Creuse	135	132	3	25	36	67	7	59%
Val-de-l'Indre	386	376	10	54	192	132	8	54%
INDRE	1 063	1 038	25	175	404	444	40	53%
Châteauroux Métropole	277	271	6	40	120	114	3	46%

Source : Délégation ANAH



La hausse du nombre de logements améliorés est encore plus spectaculaire sur Châteauroux Métropole (+87), la Châtre en Berry (+65), Valençay en Berry (+56) et le Val de Creuse (+50).

Les subventions ont davantage bénéficié aux propriétaires occupants (+365) tandis que le nombre de propriétaires bailleurs demeure stable (+4 logements).

En hausse de 77%, huit subventions sur dix ont été accordées au titre de la rénovation énergétique (848 logements).

Les aides Habiter Mieux « Sérénité », qui encouragent une rénovation globale avec un gain énergétique d'au moins 25%, ont concerné 404 logements.

Plus nombreux, 444 logements ont bénéficié du dispositif Habiter Mieux « Agilité » ne nécessitant qu'une action de travaux en chauffage ou en isolation.

Les travaux d'adaptation liés à l'âge ou au handicap ont légèrement diminué de 7% (-13 logements aidés).

Devenue prioritaire dans le cadre du pôle départemental, la lutte contre l'habitat indigne continue de progresser avec 40 logements sortis de leur situation (+13).

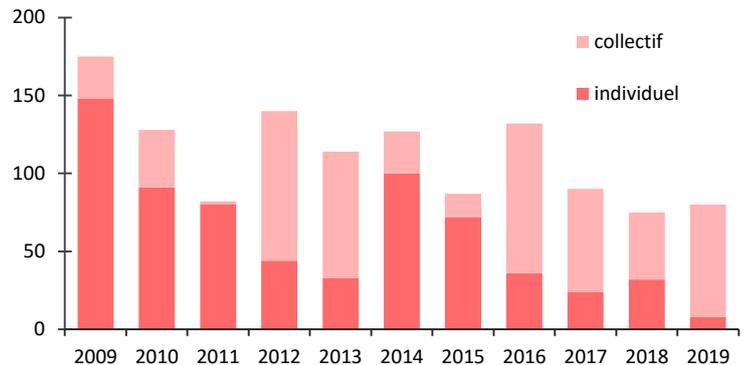
Parc locatif social

PRODUCTION HLM

La production de logements sociaux s'est considérablement réduite au fil des années, se soldant en 2019 par 80 nouveaux logements (+5).

Ce volume reste inférieur au nombre de biens retirés du marché pour vente ou démolition (149).

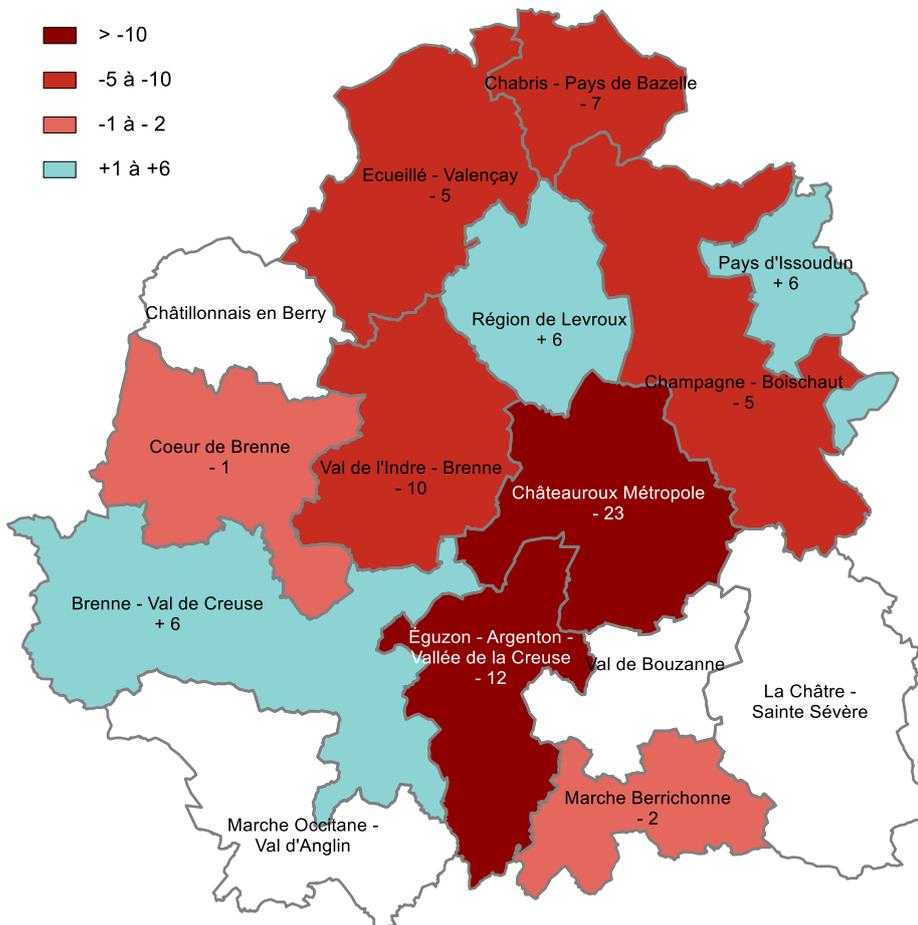
De fait, l'offre de logements HLM départementale se rétracte de 47 unités.



L'ÉVOLUTION DE L'OFFRE EN 2019

	Total	Nouveaux logements					PSLA remis en locatif	Logements soustraits			Evolution 2019
	2019	type 1	type 2	type 3	type 4	type 5		ventes	démolis	projets	
Valençay-en-Berry	0	0	0	0	0	0	0	-9	0	-5	-14
PNR Brenne	11	0	4	6	1	0	0	-6	0	0	5
Champagne Berrichonne	19	0	4	11	4	0	0	-11	0	-7	1
Châtre-en-Berry	5	0	0	5	0	0	0	-7	0	0	-2
Val-de-Creuse	0	0	0	0	0	0	0	-9	-1	-2	-12
Val-de-l'Indre	45	0	12	17	10	6	22	-31	0	-61	-25
INDRE	80	0	20	39	15	6	22	-73	-1	-75	-47
Châteauroux Métropole	37	0	10	12	9	6	22	-21	0	-61	-23

Source : ADIL 36 - d'après organismes HLM



En 2019, le parc HLM de l'Indre a perdu 73 logement vendus dans l'année (+7), 75 retirés de la location en vue d'une prochaine démolition et un vacant déconstruit.

Avec 80 nouveaux logements, auxquels s'ajoutent 22 PSLA restés sans acquéreur et remis dans le parc locatif, l'offre se rétracte de 47 logements.

Châteauroux Métropole concentre 58% des nouveaux logements (dont anciens PSLA) mais c'est aussi le secteur le plus impacté par les projets de démolition (61 lots). L'agglomération castelroussine enregistre également 21 ventes (14 en 2018), renouant avec le niveau de commercialisation de 2012.

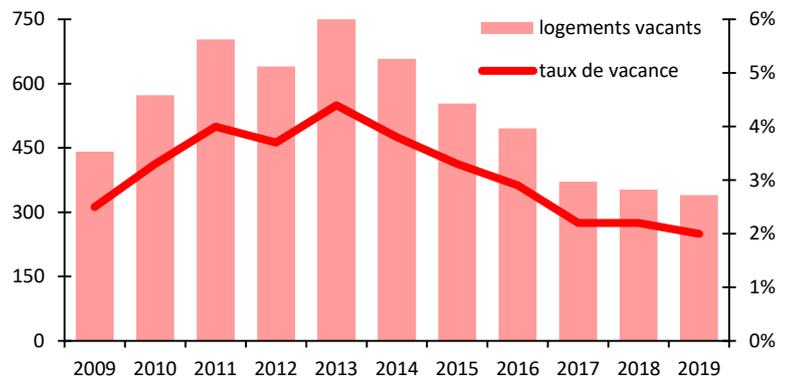
Les territoires focalisent 54% de la production, concentrée sur trois secteurs : 19 en Champagne Berrichonne, 11 en Brenne et 5 dans le Val de Creuse.

Toujours dans la volonté de s'adapter à la demande, les bailleurs sociaux ont mis sur le marché 90% de maisons individuelles. En adéquation avec les besoins des demandeurs, 74% des nouveaux logements sont des T2-T3.

LOGEMENTS VACANTS

Avec seulement 340 logements vacants depuis plus de trois mois et un nouveau recul de 4%, la vacance HLM poursuit une décrue opérée depuis six ans.

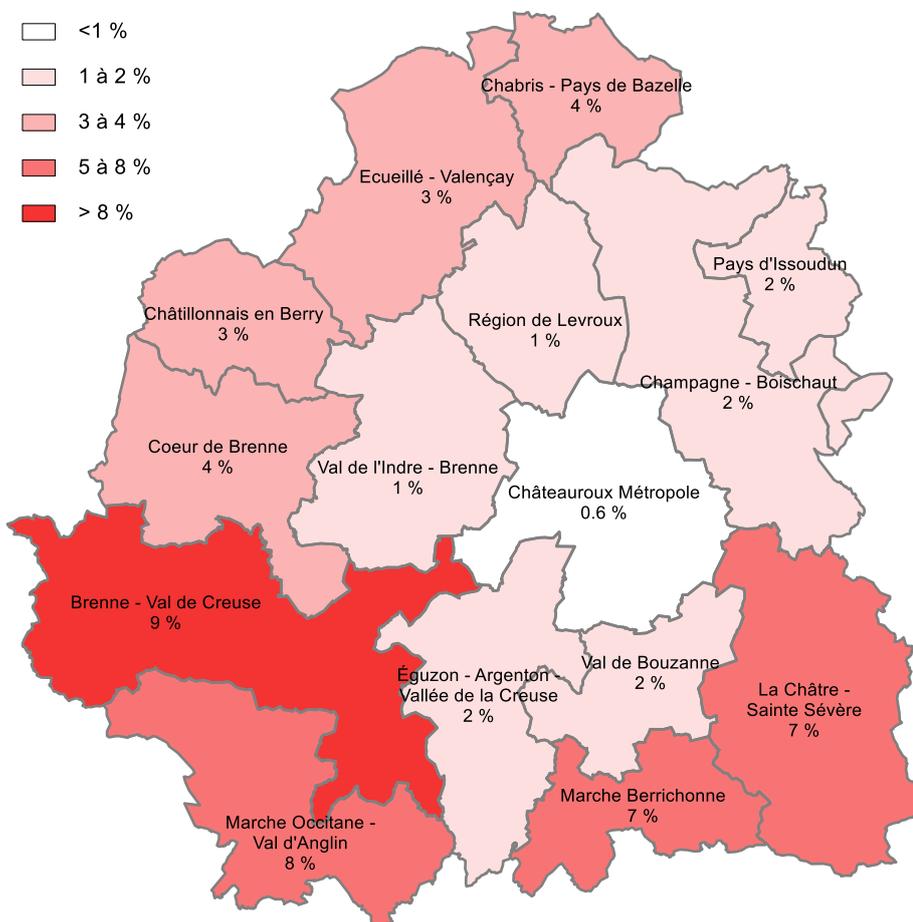
Se limitant à un taux de vacance départemental de 2%, la situation est disparate selon les territoires, avec des taux pouvant aller de 0.6% en secteur tendu à 8.8% sur des marchés fragilisés où la demande se fait plus rare.



LA VACANCE AU 31.12.2019

	Total	Logements vacants		Type de logement					Évolution	Taux
	2019	individuel	collectif	type 1	type 2	type 3	type 4	type 5	2018-2019	/ parc
Valençay-en-Berry	29	7	22	0	9	14	5	1	-56%	2,5%
PNR Brenne	94	8	86	14	4	27	39	10	27%	8,8%
Champagne Berrichonne	46	4	42	3	3	17	21	2	-26%	2,2%
Châtre-en-Berry	84	3	81	4	3	30	42	5	29%	6,1%
Val-de-Creuse	29	4	25	1	5	16	5	2	-12%	2,1%
Val-de-l'Indre	58	11	47	1	3	8	41	5	9%	0,6%
INDRE	340	37	303	23	27	112	153	25	-4%	2,0%
Châteauroux Métropole	49	10	39	1	2	7	35	4	14%	0,6%

Source : ADIL 36 - d'après organismes HLM



Le renouvellement du parc HLM conjugué au retrait de 386 logements destinés à la démolition ont favorisé le repli de la vacance HLM (-13 lots).

Sur Châteauroux Métropole, le stock commercial compte 49 logements vacants (+6 lots), soit 0.6% du parc offert à la location. La ville centre polarise 301 logements voués à la démolition et 96% du stock vacant de l'agglomération.

Dans les territoires ruraux, la situation continue de s'améliorer avec 291 logements vacants (-7 unités), situant le taux de vacance à 3.7%.

Néanmoins, les difficultés s'intensifient sur la Brenne qui accuse une hausse de 27% pour atteindre un niveau de 94 logements vides et un taux de vacance de 8.8%. La situation se détériore également dans le pays de la Châtre en Berry, qui totalise 84 lots vides, soit une hausse de 29% et un taux de vacance de 6.1%

A contrario, la vacance décroît dans le territoire de Valençay en Berry (-56%), la Champagne Berrichonne (-26%) et le Val de Creuse (-12%), tous concernés par des programmes de démolition (-85 lots).

CHATEAUROUX METROPOLE

Communauté d'Agglomération
Châteauroux Métropole

14 communes au 31.12.2019

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

	2017	Évolution 2010-2017
Population municipale	73 310	-3,1%
Parc de logements		
Résidences principales	34 560	-0,6%
Résidences secondaires	867	10,3%
Logements vacants	4 909	42,1%
Propriétaires	19 954	1,6%
Locataires du parc privé	5 658	-3,5%
Locataires du parc social	7 909	-3,2%

	2015	2016	2017	2018	2019
Mises en chantier	176	205	191	142	100
Individuel	61	133	126	97	98
Groupé	1	44	42	28	2
Collectif	114	28	23	17	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Terrains à bâtir	235	169	128	118	109
Communaux	32	31	12	10	9
Privés	203	138	116	108	100
Terrains vendus	73	81	94	37	30
Communaux	19	16	19	3	4
Privés	54	65	75	34	26
Prix/m²	43,9 €	43,6 €	44,3 €	40,9 €	39,2 €

	2015	2016	2017	2018	2019
Prêt à taux zéro	59	146	144	93	125
Neuf	-	68	88	44	62
Ancien	-	78	56	49	63

	2015	2016	2017	2018	2019
Aides ANAH	116	148	168	190	277
Propriétaire occupant	110	146	165	176	271
Propriétaire bailleur	6	2	3	14	6
<i>dont autonomie</i>	28	36	40	38	40
<i>dont énergie</i>	86	112	126	149	234
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	2	0	2	3	3
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Nouveaux logements HLM	42	88	89	36	37
Logements vacants + 3 mois	149	123	73	43	49
Taux de vacance	1,7%	1,4%	0,8%	0,5%	0,6%
Demandes en instance	1 515	1 565	1 751	1 964	2 023
Attributions	1 461	1 415	1 323	1 326	1 219

VAL DE L'INDRE - BRENNE

Communauté de Communes
Val de l'Indre - Brenne

12 communes au 31.12.2019

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

	2017	Évolution 2010-2017
Population municipale	13 612	-0,8%
Parc de logements		
Résidences principales	6 261	2,6%
Résidences secondaires	523	-3,6%
Logements vacants	911	4,1%
Propriétaires	4 570	5,1%
Locataires du parc privé	868	5,1%
Locataires du parc social	672	-4,9%

	2015	2016	2017	2018	2019
Mises en chantier	25	9	13	10	25
Individuel	22	9	13	8	10
Groupé	3	0	0	2	15
Collectif	0	0	0	0	0

Terrains à bâtir	49	47	32	29	23
Communaux	2	2	1	0	0
Privés	47	45	31	29	23
Terrains vendus	8	8	5	6	1
Communaux	0	0	1	1	0
Privés	8	8	4	5	1
Prix/m²	27,8 €	27,2 €	28,0 €	26,3 €	31,8 €

Prêt à taux zéro	12	26	27	19	29
Neuf	-	9	9	5	9
Ancien	-	17	18	14	20

Aides ANAH	45	42	61	59	103
Propriétaire occupant	44	42	60	58	99
Propriétaire bailleur	1	0	1	1	4
<i>dont autonomie</i>	15	10	11	8	13
<i>dont énergie</i>	28	30	47	43	85
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	2	2	3	8	5
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

Nouveaux logements HLM	27	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	30	24	8	10	9
Taux de vacance	4,0%	3,3%	1,1%	1,4%	1,3%
Demandes en instance	113	112	100	93	112
Attributions	114	122	128	56	108

Atlas intercommunal

PAYS D'ISSOUDUN

	2017	Évolution 2010-2017
Population municipale	17 917	-7,0%
Parc de logements		
Résidences principales	8 811	-0,9%
Résidences secondaires	423	-2,5%
Logements vacants	1 261	8,4%
Propriétaires	5 591	1,2%
Locataires du parc privé	1 288	-5%
Locataires du parc social	1 602	-10,2%

Communauté de Communes
du Pays d'Issoudun

12 communes au 31.12.2019

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

	2015	2016	2017	2018	2019
Mises en chantier	23	5	33	14	8
Individuel	9	5	14	8	8
Groupé	14	0	19	6	0
Collectif	0	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Terrains à bâtir	33	27	23	20	18
Communaux	23	18	14	8	9
Privés	10	9	9	12	9
Terrains vendus	4	4	6	7	5
Communaux	3	3	6	6	2
Privés	1	1	0	1	3
Prix/m²	28,3 €	26,1 €	24,1 €	26,1 €	30,2 €

	2015	2016	2017	2018	2019
Prêt à taux zéro	6	34	33	21	13
Neuf	-	6	7	6	1
Ancien	-	28	26	15	12

	2015	2016	2017	2018	2019
Aides ANAH	17	25	39	32	44
Propriétaire occupant	17	25	36	32	38
Propriétaire bailleur	0	0	3	0	6
dont autonomie	6	8	10	9	10
dont énergie	11	16	25	22	28
dont indigne ou très dégradé	0	1	4	1	6
dont autres travaux	0	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Nouveaux logements HLM	0	29	0	30	19
Logements vacants + 3 mois	74	68	33	58	41
Taux de vacance	3,9%	3,6%	1,8%	3,1%	2,2%
Demandes en instance	213	276	230	245	232
Attributions	364	376	426	376	386

CHAMPAGNE BOISCHAUT

Communauté de Communes
de Champagne Boischaut

30 communes au 31.12.2019

	2017	Évolution 2010-2017
Population municipale	9 932	-3,8%
Parc de logements		
Résidences principales	4 426	0,4%
Résidences secondaires	607	-5,4%
Logements vacants	731	38,2%
Propriétaires	3 521	3,1%
Locataires du parc privé	556	-8,8%
Locataires du parc social	240	-11,5%

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

	2015	2016	2017	2018	2019
Mises en chantier	14	15	12	7	6
Individuel	14	13	12	7	6
Groupé	0	2	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Terrains à bâtir	24	31	24	18	15
Communaux	4	13	11	10	6
Privés	20	18	13	8	9
Terrains vendus	6	5	5	6	3
Communaux	1	0	2	1	0
Privés	5	5	3	5	3
Prix/m²	17,8 €	17,0 €	17,7 €	18,7 €	15,9 €

	2015	2016	2017	2018	2019
Prêt à taux zéro	10	31	24	17	23
Neuf	-	13	13	5	6
Ancien	-	18	11	12	17

	2015	2016	2017	2018	2019
Aides ANAH	10	6	21	21	49
Propriétaire occupant	10	6	21	21	45
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	4
<i>dont autonomie</i>	10	5	10	6	2
<i>dont énergie</i>	0	1	9	14	45
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	0	0	2	1	2
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	8	1	0	4	5
Taux de vacance	2,9%	0,4%	0,0%	1,5%	2,5%
Demandes en instance	39	45	39	40	35
Attributions	35	44	28	41	38

ECUEILLE-VALENÇAY

Communauté de Communes
Écueillé - Valençay

18 communes au 31.12.2019

	2017	Évolution 2010-2017
Population municipale	11 169	-6,6%
Parc de logements		
Résidences principales	5 480	-1,3%
Résidences secondaires	1 177	5,0%
Logements vacants	996	4,2%
Propriétaires	4 152	0,0%
Locataires du parc privé	663	0,8%
Locataires du parc social	523	-9%

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

	2015	2016	2017	2018	2019
Mises en chantier	4	1	1	3	7
Individuel	4	1	1	3	7
Groupé	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Terrains à bâtir	35	37	48	59	52
Communaux	27	33	39	52	45
Privés	8	4	9	7	7

	2015	2016	2017	2018	2019
Terrains vendus	4	3	2	5	8
Communaux	2	3	1	5	4
Privés	2	0	1	0	4

	2015	2016	2017	2018	2019
Prix/m²	10,3 €	10,8 €	10,8 €	11,6 €	13,3 €

	2015	2016	2017	2018	2019
Prêt à taux zéro	7	16	13	17	11
Neuf	-	3	6	0	3
Ancien	-	13	7	17	8

	2015	2016	2017	2018	2019
Aides ANAH	39	23	35	32	49
Propriétaire occupant	39	23	35	31	49
Propriétaire bailleur	0	0	0	1	0
dont autonomie	19	14	15	15	7
dont énergie	20	9	19	17	41
dont indigne ou très dégradé	0	0	1	0	1
dont autres travaux	0	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	23	27	22	30	14
Taux de vacance	4,1%	4,9%	4,0%	5,5%	2,6%
Demandes en instance	64	65	54	53	67
Attributions	80	85	83	73	75

CHABRIS-PAYS DE BAZELLE

Communauté de Communes
Chabris - Pays de Bazelle

10 communes au 31.12.2019

	2017	Évolution 2010-2017
Population municipale	6 258	-3,5%
Parc de logements		
Résidences principales	3 063	0,3%
Résidences secondaires	666	-11,6%
Logements vacants	639	60,4%
Propriétaires	2 301	1,5%
Locataires du parc privé	501	1,4%
Locataires du parc social	187	-0,3%

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

	2015	2016	2017	2018	2019
Mises en chantier	2	0	0	2	8
Individuel	0	0	0	2	3
Groupé	2	0	0	0	5
Collectif	0	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Terrains à bâtir	24	36	33	32	31
Communaux	19	23	20	19	18
Privés	5	13	13	13	13

	2015	2016	2017	2018	2019
Terrains vendus	0	2	3	2	0
Communaux	0	0	3	2	0
Privés	0	2	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Prix/m²	17,2 €	19,1 €	19,1 €	19,1 €	17,4 €

	2015	2016	2017	2018	2019
Prêt à taux zéro	-	15	9	7	8
Neuf	-	2	3	0	1
Ancien	-	13	6	7	7

	2015	2016	2017	2018	2019
Aides ANAH	17	8	14	14	31
Propriétaire occupant	17	8	14	14	31
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	0
<i>dont autonomie</i>	6	2	2	4	1
<i>dont énergie</i>	10	6	11	9	29
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	0	1	1	1
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	13	9	18	23	7
Taux de vacance	6,5%	4,5%	9,0%	11,6%	3,6%
Demandes en instance	41	33	30	40	39
Attributions	42	31	46	35	48

CHATILLONNAIS EN BERRY

Communauté de Communes
du Châtillonnais-en-Berry

10 communes au 31.12.2019

	2017	Évolution 2010-2017
Population municipale	5 967	-6,7%
Parc de logements		
Résidences principales	2 923	-2,4%
Résidences secondaires	554	8,5%
Logements vacants	569	14,0%
Propriétaires	2 212	-1,9%
Locataires du parc privé	391	-0,5%
Locataires du parc social	217	-14,6%

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

	2015	2016	2017	2018	2019
Mises en chantier	4	3	1	1	3
Individuel	3	3	1	1	3
Groupé	1	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Terrains à bâtir	52	51	49	48	47
Communaux	11	11	10	9	8
Privés	41	40	39	39	39

	2015	2016	2017	2018	2019
Terrains vendus	1	1	2	1	1
Communaux	0	0	1	1	1
Privés	1	1	1	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Prix/m²	18,9 €	17,7 €	17,8 €	17,8 €	16,6 €

	2015	2016	2017	2018	2019
Prêt à taux zéro	4	12	12	7	8
Neuf	-	0	3	3	2
Ancien	-	12	9	4	6

	2015	2016	2017	2018	2019
Aides ANAH	20	20	13	17	30
Propriétaire occupant	20	20	13	15	30
Propriétaire bailleur	0	0	0	2	0
<i>dont autonomie</i>	6	9	5	9	9
<i>dont énergie</i>	10	10	7	5	21
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	4	1	1	3	0
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	7	9	11	6	5
Taux de vacance	3,4%	4,5%	5,5%	3,0%	2,5%
Demandes en instance	33	35	31	24	30
Attributions	29	25	23	30	49

REGION DE LEVROUX

Communauté de Communes
de la région de Levroux

10 communes au 31.12.2019

	2017	Évolution 2010-2017
Population municipale	6 368	-2,1%
Parc de logements		
Résidences principales	2 900	0,2%
Résidences secondaires	299	-5,4%
Logements vacants	539	30,4%
Propriétaires	2 234	2,2%
Locataires du parc privé	342	1,4%
Locataires du parc social	249	-15,4%

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

	2015	2016	2017	2018	2019
Mises en chantier	6	2	2	1	8
Individuel	6	2	2	1	8
Groupé	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Terrains à bâtir	22	22	20	41	28
Communaux	14	13	12	11	10
Privés	8	9	8	30	18

	2015	2016	2017	2018	2019
Terrains vendus	4	1	2	1	13
Communaux	0	0	1	1	1
Privés	4	1	1	0	12

	2015	2016	2017	2018	2019
Prix/m²	22,8 €	20,6 €	20,4 €	22,5 €	21,9 €

	2015	2016	2017	2018	2019
Prêt à taux zéro	7	16	21	16	22
Neuf	-	8	7	6	11
Ancien	-	8	14	10	11

	2015	2016	2017	2018	2019
Aides ANAH	14	14	17	18	32
Propriétaire occupant	14	14	17	18	32
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	0
<i>dont autonomie</i>	3	7	4	7	11
<i>dont énergie</i>	9	7	12	10	21
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	2	0	1	1	0
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	8
Logements vacants + 3 mois	16	7	14	7	3
Taux de vacance	5,5%	2,5%	5,0%	2,5%	1,1%
Demandes en instance	35	29	43	40	40
Attributions	59	56	51	47	57

BRENNE-VAL DE CREUSE

	2017	Évolution 2010-2017
Population municipale	18 080	-4,3%
Parc de logements		
Résidences principales	8 484	0,2%
Résidences secondaires	1 897	-5,0%
Logements vacants	1 532	41,5%
Propriétaires	5 850	1,7%
Locataires du parc privé	1 468	2,6%
Locataires du parc social	770	-14,2%

	2015	2016	2017	2018	2019
Mises en chantier	21	14	17	26	26
Individuel	21	12	13	22	18
Groupé	0	2	2	4	8
Collectif	0	0	2	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Terrains à bâtir	82	77	73	69	69
Communaux	24	22	26	22	19
Privés	58	55	47	47	50
Terrains vendus	5	5	3	4	2
Communaux	3	2	0	4	2
Privés	2	3	3	0	0
Prix/m²	11,8 €	11,6 €	11,1 €	10,9 €	11,1 €

	2015	2016	2017	2018	2019
Prêt à taux zéro	3	25	32	23	20
Neuf	-	9	16	8	6
Ancien	-	6	16	15	14

	2015	2016	2017	2018	2019
Aides ANAH	59	30	49	65	82
Propriétaire occupant	59	30	48	64	80
Propriétaire bailleur	0	0	1	1	2
<i>dont autonomie</i>	20	14	14	14	10
<i>dont énergie</i>	35	15	34	50	68
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	4	1	1	1	4
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Nouveaux logements HLM	0	0	1	0	11
Logements vacants + 3 mois	92	79	60	56	76
Taux de vacance	10,7%	9,2%	7,0%	6,6%	8,9%
Demandes en instance	115	90	111	95	78
Attributions	146	161	150	149	144

Communauté de Communes
Brenne - Val de Creuse

28 communes au 31.12.2019

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
Rivarennes
Rosnay
Ruffec
Sacierges-Saint-Martin
Saint-Aigny
Saint-Civran
Sauzelles
Thenay
Tournon-Saint-Martin
Vigoux

CŒUR DE BRENNE

	2017	Évolution 2010-2017
Population municipale	4 745	-7,5%
Parc de logements		
Résidences principales	2 309	-3,1%
Résidences secondaires	937	9,0%
Logements vacants	475	10,1%
Propriétaires	1 799	-0,9%
Locataires du parc privé	298	-0,1%
Locataires du parc social	137	-17,2%

Communauté de Communes
Cœur de Brenne

11 communes au 31.12.2019

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

	2015	2016	2017	2018	2019
Mises en chantier	5	0	5	7	11
Individuel	5	0	2	7	5
Groupé	0	0	3	0	0
Collectif	0	0	0	0	6

Terrains à bâtir	6	15	14	16	14
Communaux	6	5	5	5	5
Privés	-	10	9	11	9
Terrains vendus	2	1	0	1	2
Communaux	2	1	0	0	0
Privés	-	- €	0	1	2
Prix/m²	18,3 €	21,5 €	18,0 €	18,0 €	18,0 €

Prêt à taux zéro	3	3	9	4	14
Neuf	-	0	4	2	1
Ancien	-	3	5	2	13

Aides ANAH	11	16	25	29	35
Propriétaire occupant	11	16	24	29	35
Propriétaire bailleur	0	0	1	0	0
<i>dont autonomie</i>	4	7	11	11	3
<i>dont énergie</i>	5	9	14	18	31
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	2	0	0	0	1
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	15	7	5	4	6
Taux de vacance	9,9%	4,7%	3,4%	2,8%	4,2%
Demandes en instance	10	8	13	12	17
Attributions	28	26	27	23	18

EGUZON - ARGENTON - VALLEE DE LA CREUSE

	2017	Évolution 2010-2017
Population municipale	19 857	-1,0%
Parc de logements		
Résidences principales	9 474	0,8%
Résidences secondaires	2 125	13,8%
Logements vacants	1 612	16,1%
Propriétaires	6 746	0,9%
Locataires du parc privé	1 295	-0,5%
Locataires du parc social	1 188	4,1%

	2015	2016	2017	2018	2019
Mises en chantier	24	25	40	22	31
Individuel	24	25	22	20	20
Groupé	0	0	15	2	11
Collectif	0	0	3	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Terrains à bâtir	125	119	125	97	104
Communaux	58	57	63	62	74
Privés	67	62	62	35	30
Terrains vendus	5	3	4	8	3
Communaux	2	1	1	2	2
Privés	3	2	3	6	1
Prix/m²	19,8 €	19,3 €	18,8 €	16,9 €	17,6 €

	2015	2016	2017	2018	2019
Prêt à taux zéro	0	43	38	25	28
Neuf	-	15	16	7	8
Ancien	-	28	22	18	20

	2015	2016	2017	2018	2019
Aides ANAH	50	41	67	59	92
Propriétaire occupant	50	40	66	57	89
Propriétaire bailleur	0	1	1	2	3
<i>dont autonomie</i>	17	16	19	17	16
<i>dont énergie</i>	30	25	45	39	74
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	3	0	3	3	2
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Nouveaux logements HLM	3	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	39	27	15	26	25
Taux de vacance	3,0%	2,1%	1,2%	2,0%	2,0%
Demandes en instance	193	168	154	168	185
Attributions	198	198	199	179	182

Communauté de Communes
Eguzon - Argenton - Vallée de la
Creuse

21 communes au 31.12.2019

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

	2017	Évolution 2010-2017
Population municipale	6 767	-8,7%
Parc de logements		
Résidences principales	3 362	-4,7%
Résidences secondaires	1 406	4,6%
Logements vacants	919	20,0%
Propriétaires	2 646	-4,1%
Locataires du parc privé	452	-5,2%
Locataires du parc social	151	-18,1%

	2015	2016	2017	2018	2019
Mises en chantier	3	4	1	6	6
Individuel	3	4	1	6	6
Groupé	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

Terrains à bâtir	17	26	26	25	22
Communaux	14	23	23	22	22
Privés	3	3	3	3	0
Terrains vendus	0	0	0	1	0
Communaux	0	0	0	1	0
Privés	0	0	0	0	0
Prix/m²	7,2 €	7,2 €	9,0 €	9,0 €	9,3 €

Prêt à taux zéro	-	8	6	6	6
Neuf	-	1	4	1	2
Ancien	-	7	2	5	4

Aides ANAH	22	23	35	42	58
Propriétaire occupant	21	23	35	42	58
Propriétaire bailleur	1	0	0	0	0
<i>dont autonomie</i>	9	13	16	14	13
<i>dont énergie</i>	12	9	16	26	39
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	1	3	2	6
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

Nouveaux logements HLM	0	12	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	14	23	20	21	16
Taux de vacance	7,5%	11,7%	10,3%	11,0%	8,4%
Demandes en instance	9	17	12	17	34
Attributions	22	46	32	22	28

Communauté de Communes
Marche Occitane - Val d'Anglin

17 communes au 31.12.2019

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 31.12.2019

	2017	Évolution 2010-2017
Population municipale	16 530	-4,8%
Parc de logements		
Résidences principales	8 042	-1,0%
Résidences secondaires	1 559	-1,1%
Logements vacants	1 786	28,3%
Propriétaires	5 890	1,5%
Locataires du parc privé	1 036	-3,5%
Locataires du parc social	867	-13,8%

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

	2015	2016	2017	2018	2019
Mises en chantier	37	62	26	23	57
Individuel	25	19	11	23	17
Groupé	12	40	15	0	40
Collectif	0	3	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Terrains à bâtir	81	84	77	75	84
Communaux	46	48	46	48	61
Privés	35	36	31	27	23

	2015	2016	2017	2018	2019
Terrains vendus	5	5	3	13	0
Communaux	3	5	2	10	0
Privés	2	0	1	3	0

Prix/m ²	2015	2016	2017	2018	2019
	10,9 €	10,8 €	9,2 €	9,1 €	9,3 €

	2015	2016	2017	2018	2019
Prêt à taux zéro	12	23	25	23	29
Neuf	-	13	11	2	5
Ancien	-	10	14	21	24

	2015	2016	2017	2018	2019
Aides ANAH	54	40	55	66	105
Propriétaire occupant	54	40	55	66	105
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	0
dont autonomie	24	15	15	23	24
dont énergie	30	24	40	42	79
dont indigne ou très dégradé	0	1	0	1	2
dont autres travaux	0	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Nouveaux logements HLM	15	3	0	9	5
Logements vacants + 3 mois	57	69	67	49	69
Taux de vacance	5,5%	6,7%	6,5%	4,8%	6,7%
Demandes en instance	112	115	114	144	127
Attributions	163	161	176	198	166

MARCHE BERRICHONNE

Communauté de Communes
de la Marche Berrichonne

9 communes au 31.12.2019

	2017	Évolution 2010-2017
Population municipale	5 706	-3,9%
Parc de logements		
Résidences principales	2 886	-1,5%
Résidences secondaires	939	-4,7%
Logements vacants	833	27,3%
Propriétaires	2 348	0,5%
Locataires du parc privé	314	-9,3%
Locataires du parc social	141	-6,3%

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

	2015	2016	2017	2018	2019
Mises en chantier	6	2	4	3	5
Individuel	6	2	4	3	5
Groupé	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Terrains à bâtir	26	25	24	24	15
Communaux	21	20	19	19	14
Privés	5	5	5	5	1
Terrains vendus	1	1	1	0	0
Communaux	1	1	1	0	0
Privés	0	0	0	0	0
Prix/m²	8,1 €	8,1 €	8,1 €	8,1 €	8,1 €

	2015	2016	2017	2018	2019
Prêt à taux zéro	3	10	9	5	8
Neuf	-	2	0	1	3
Ancien	-	8	9	4	5

	2015	2016	2017	2018	2019
Aides ANAH	12	15	15	23	49
Propriétaire occupant	12	15	15	23	49
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	0
<i>dont autonomie</i>	5	9	2	8	11
<i>dont énergie</i>	6	6	12	14	33
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	0	1	1	5
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

	2015	2016	2017	2018	2019
Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	8	13	17	13	12
Taux de vacance	4,6%	7,5%	9,8%	7,6%	7,1%
Demandes en instance	11	11	15	14	9
Attributions	21	24	24	26	31

Atlas intercommunal

VAL DE BOUZANNE

	2017	Évolution 2010-2017
Population municipale	6 014	-0,7%
Parc de logements		
Résidences principales	2 793	2,7%
Résidences secondaires	497	-9,5%
Logements vacants	673	25,3%
Propriétaires	2 219	3,9%
Locataires du parc privé	323	5,7%
Locataires du parc social	165	13,0%

Communauté de Communes
du Val de Bouzanne

12 communes au 31.12.2019

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

	2015	2016	2017	2018	2019
Mises en chantier	10	13	10	8	11
Individuel	10	13	10	8	11
Groupé	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

Terrains à bâtir	24	25	24	24	26
Communaux	14	11	8	8	8
Privés	10	14	16	16	18
Terrains vendus	1	0	4	0	1
Communaux	0	0	3	0	0
Privés	1	0	1	0	1
Prix/m²	11,7 €	10,0 €	10,7 €	10,6 €	9,4 €

Prêt à taux zéro	8	15	18	15	12
Neuf	-	5	9	6	3
Ancien	-	10	9	9	9

Aides ANAH	19	22	13	27	27
Propriétaire occupant	19	21	13	27	27
Propriétaire bailleur	0	1	0	0	0
<i>dont autonomie</i>	10	9	1	5	5
<i>dont énergie</i>	9	13	11	21	20
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	0	0	1	1	2
<i>dont autres travaux</i>	0	0	0	0	0

Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	9	10	5	3	3
Taux de vacance	4,9%	5,6%	2,8%	1,7%	1,7%
Demandes en instance	18	18	22	25	23
Attributions	38	31	26	25	24



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