



**OBSERVATOIRE**

# de l'Habitat ...

*du département de l'Indre*



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

Édition 2022



# L'OBSERVATOIRE de l'Habitat ...

23<sup>ème</sup> 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
- Direction Départementale des Territoires (DDT)
- Châteauroux Métropole
- Caisse d'Allocations Familiales (CAF)
- Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM)
- Fédération des Banques Françaises (FBF)
- OPAC
- SCALIS
- Pôle Habitat 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

Malgré un contexte perturbé par la crise sanitaire et ses conséquences économiques, l'année 2021 affiche des signaux de reprise encourageants, dans un environnement soutenu par les mesures de sortie de crise.

## Environnement économique et social

Le recul significatif du chômage et du RSA témoignent d'une relance économique propice à une baisse de la précarité. La réforme de la « contemporanéité » des aides au logement pèse également sur la diminution du nombre d'allocataires.

## Accession à la propriété

Dopé par une forte demande et des taux d'intérêts encore attractifs, le marché de l'accession à la propriété connaît un bel essor. Le volume de prêts à taux zéro repart à la hausse, favorisant le parcours résidentiel des primo-accédants les plus modestes.

## Marché foncier et construction neuve

Seule ombre au tableau, la construction neuve : en première ligne face à la pénurie de matériaux et aux surcoûts, ce secteur souffre d'un net retrait des mises en chantier.

Néanmoins, la reprise des ventes de terrains à bâtir laisse entrevoir des effets positifs pour la filière.

## Parc ancien et rénovation

Boosté par l'élargissement du dispositif MaPrimeRénov' à toutes les catégories de revenus, le marché du logement ancien à rénover atteint des niveaux exceptionnels, confirmant l'engouement pour la rénovation énergétique.

## Parc locatif social

Hausse des attributions et de la demande locative, baisse de la vacance commerciale... le parc social se redynamise avec en toile de fond le renouvellement de son patrimoine.

L'embellie sera-t-elle de courte durée ? En 2022, l'inflation, le contexte international, la hausse des taux d'intérêt et le durcissement des conditions de crédits pourraient peser lourdement sur le pouvoir d'achat et fragiliser le marché immobilier.

# Les chiffres clés dans l'Indre

## PARC DE LOGEMENTS 2019

Source INSEE juin 2022 - Logements construits avant 2016

### 104 384 résidences principales

évolution annuelle -0.3%

- 71 806 propriétaires occupants (69% des résidences principales ; -0.3%)
- 15 694 locataires du parc privé (15% des résidences principales ; -0.1%)
- 14 678 locataires du parc social (14% des résidences principales ; -0.2%)

### 14 636 résidences secondaires

évolution annuelle +0.4%

### 18 508 logements vacants

évolution annuelle +0.9%

## MARCHÉ DU LOGEMENT 2021

### CONSTRUCTION NEUVE

233 logements construits (évolution annuelle -22%)

- 265 maisons individuelles (-16%)
- 41 appartements (>100%)

### ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ

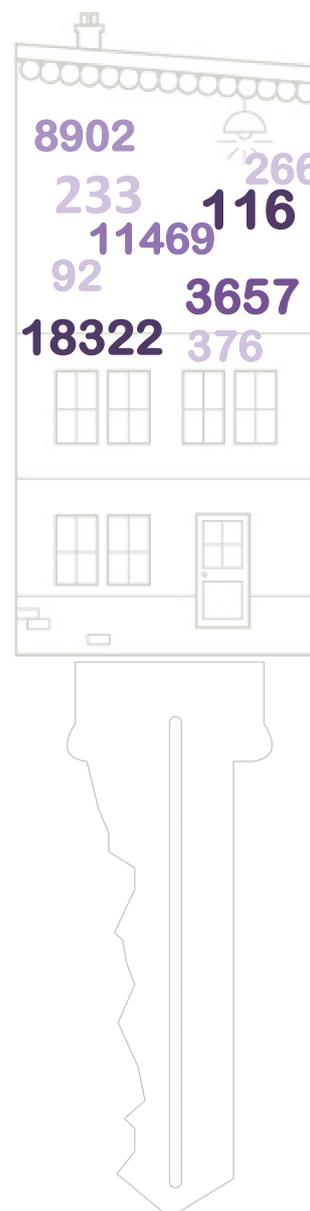
266 Prêts à Taux 0% (évolution annuelle +19%)

- 88 logements neufs (+14%)
- 178 logements anciens (+21%)

### PARC LOCATIF HLM

92 nouveaux logements (évolution annuelle -25%)

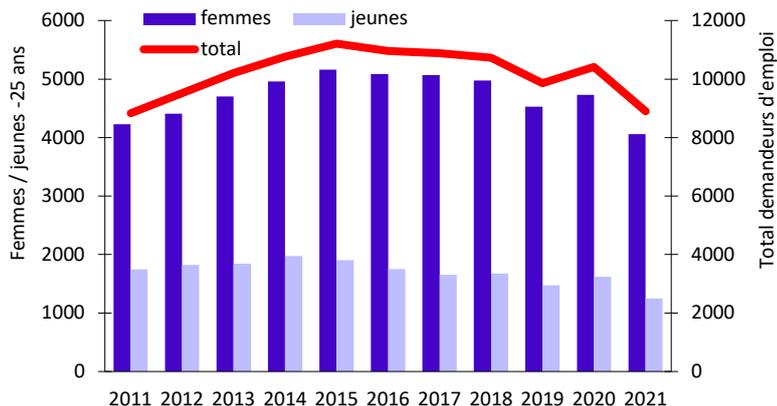
- 64 maisons individuelles (+60 %)
- 28 appartements (-66%)



## EMPLOI

Sur un an, le nombre de demandeurs d'emploi sans aucune activité a reculé de 15% (-1551 inscrits). Avec 8 902 chômeurs au 31/12/2021, le département affiche des signaux de reprise post-COVID et se rapproche des niveaux observés dix ans auparavant.

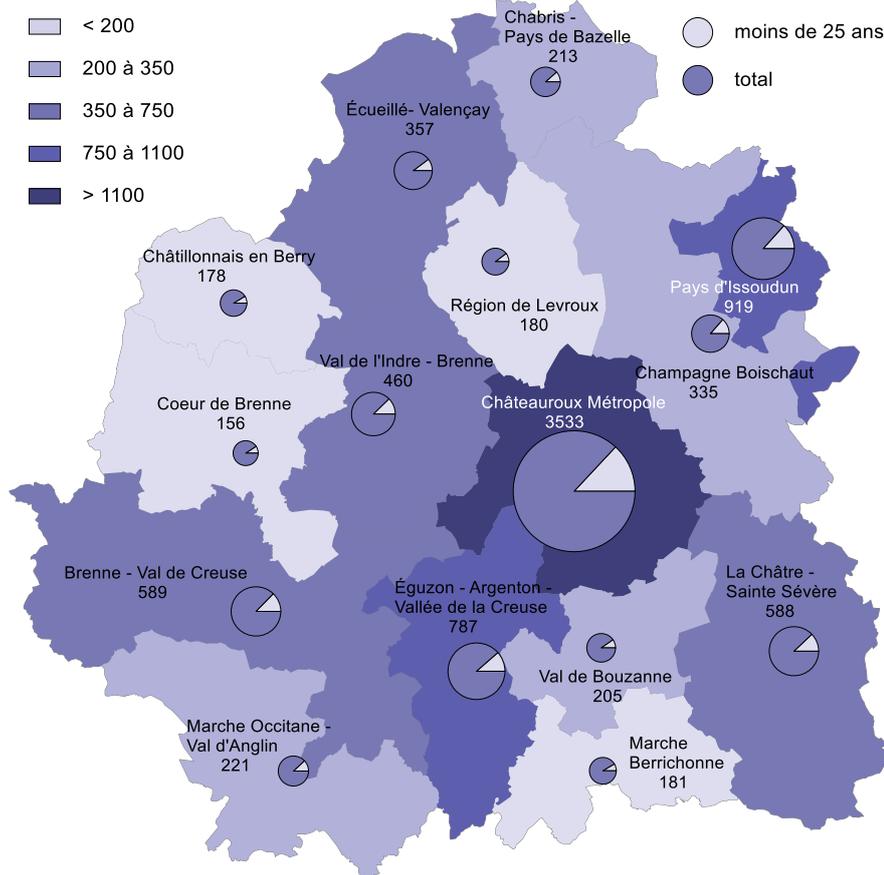
En région Centre-Val de Loire, les résultats sont tout aussi encourageants, avec un repli de 14% du chômage de catégorie A.



### LE CHÔMAGE AU 31.12.2021

	Total	Demandeurs d'emploi		Tranche d'âge			Évolution 2020-2021			
	2021	hommes	femmes	< 25 ans	25-49 ans	> 49 ans	< 25 ans	25-49 ans	> 49 ans	total
Valençay-en-Berry	902	483	419	104	445	353	-37%	-16%	-12%	-18%
PNR Brenne	827	454	373	115	420	292	-24%	-13%	-14%	-15%
Champagne Berrichonne	1 254	702	552	195	651	408	-26%	-10%	5%	-9%
Châtre-en-Berry	974	527	447	120	493	361	-17%	-7%	-6%	-8%
Val-de-Creuse	923	487	436	118	472	333	-28%	-16%	-11%	-16%
Val-de-l'Indre	4 022	2 191	1 831	602	2 235	1 185	-18%	-18%	-12%	-16%
INDRE	8 902	4 844	4 058	1 254	4 716	2 932	-23%	-15%	-9%	-15%
CENTRE VAL DE LOIRE	107 569	55 305	52 264	15 167	61 245	31 157	-18%	-15%	-10%	-14%
Châteauroux Métropole	3 533	1 923	1 610	533	1 971	1 029	-18%	-18%	-12%	-16%

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



Affichant une baisse de 23% (-367 demandeurs), ce sont les jeunes qui profitent le plus de la reprise d'activité, avec également le dispositif de relance «Un jeune, une solution» qui favorise leur recrutement en alternance. Le chômage diminue par ailleurs de 15% chez les 25-49 ans (-842) et de 9% chez les seniors (-302).

La reprise de l'emploi concerne aussi bien les hommes, pour qui le chômage recule de 15% (-839), que les femmes qui affichent un retrait de 14% (-672).

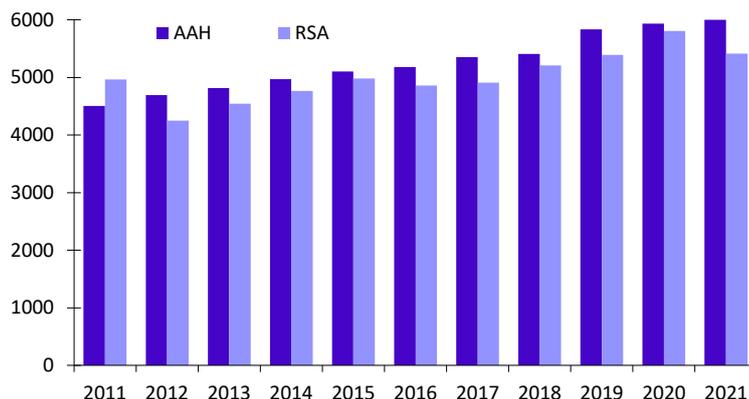
L'ensemble du département bénéficie de la baisse du chômage qui va jusqu'à atteindre -18% dans le pays de Valençay en Berry et pas moins de -9% pour le pays de la Châtre en Berry.

Le nombre de personnes en recherche d'emploi pourrait continuer de décroître si tous les secteurs particulièrement offereurs parvenaient à recruter la main d'œuvre qui leur fait défaut : dans l'Indre, il s'agit principalement de la restauration, du service à la personne, de la confection, du bâtiment et du transport de voyageurs et de marchandises.

## MINIMA SOCIAUX

Intimement lié à la reprise de l'activité économique et de l'emploi, le nombre de bénéficiaires de l'Allocation aux Adultes Handicapés (AAH) ou du Revenu de Solidarité Active (RSA) recule de 2% en 2021, concernant désormais 11 469 indiens (-272).

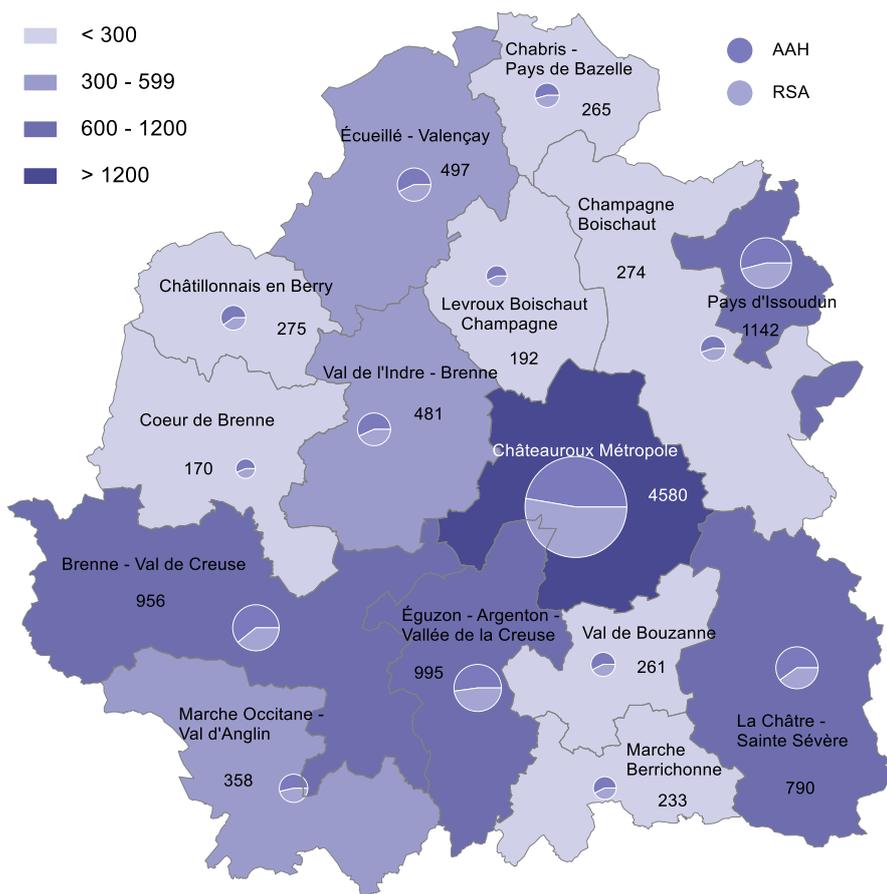
Le plus marquant est la baisse de 7% du nombre de foyers percevant le RSA (-393 bénéficiaires) car le nombre d'allocataires handicapés demeure en progression de 2%.



LES MINIMA SOCIAUX AU 31.12.2021

	Total	Allocataires		Évolution 2020-2021		
		AAH	RSA	AAH	RSA	total
Valençay-en-Berry	1 229	701	528	7%	-10%	-1%
PNR Brenne	1 261	742	519	2%	-6%	-2%
Champagne Berrichonne	1 416	768	648	2%	-1%	0%
Châtre-en-Berry	1 284	758	526	4%	-7%	-1%
Val-de-Creuse	1 218	648	570	3%	-5%	-1%
Val-de-l'Indre	5 061	2 439	2 622	0%	-8%	-4%
INDRE	11 469	6 056	5 413	2%	-7%	-2%
Châteauroux Métropole	4 580	2 166	2 414	1%	-7%	-4%

Source : CAF-MSA allocataires AAH - RSA



Enregistrant sa première baisse en cinq ans, le nombre de ménages ne percevant aucun revenu salarié concerne 5 413 personnes. Ce recul profite à l'ensemble du département, allant de -1% en Champagne Berrichonne à -10% dans le pays de Valençay en Berry.

Cette tendance, qui alimente une hausse de 10% des travailleurs percevant la prime d'activité en complément de leurs revenus (16 168 personnes), témoigne de la reprise économique dans le département, comme au plan national.

A contrario, le nombre de foyers couverts par l'AAH progresse de 2%, enregistrant 121 allocataires supplémentaires sur un effectif total de 6 056 indiens. Cette nouvelle augmentation vient s'ajouter à la progression constante des effectifs depuis 2009 (1795 bénéficiaires supplémentaires).

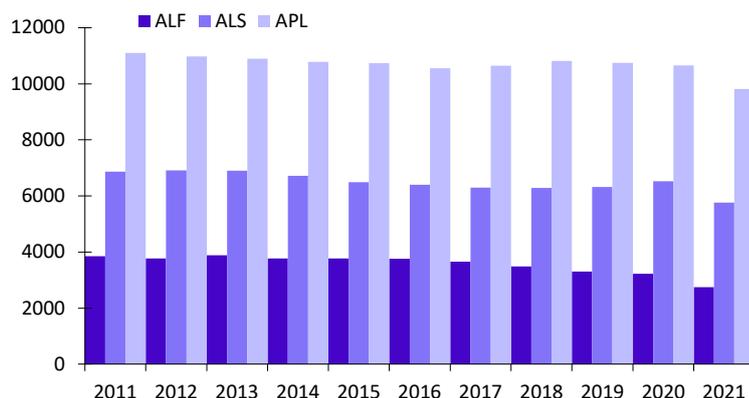
Le territoire de Châteauroux Métropole, qui totalise 40% des bénéficiaires de l'une ou l'autre prestation, enregistre un repli de 4% de son nombre d'allocataires (-178), soit deux points de recul supplémentaire par rapport à la moyenne départementale.

# AIDES AU LOGEMENT

L'année 2021 a été marquée par la réforme des aides au logement et leur nouveau mode de calcul « en temps réel ».

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, le montant des allocations logement se base sur les dernières ressources connues et non celles remontant deux années en arrière.

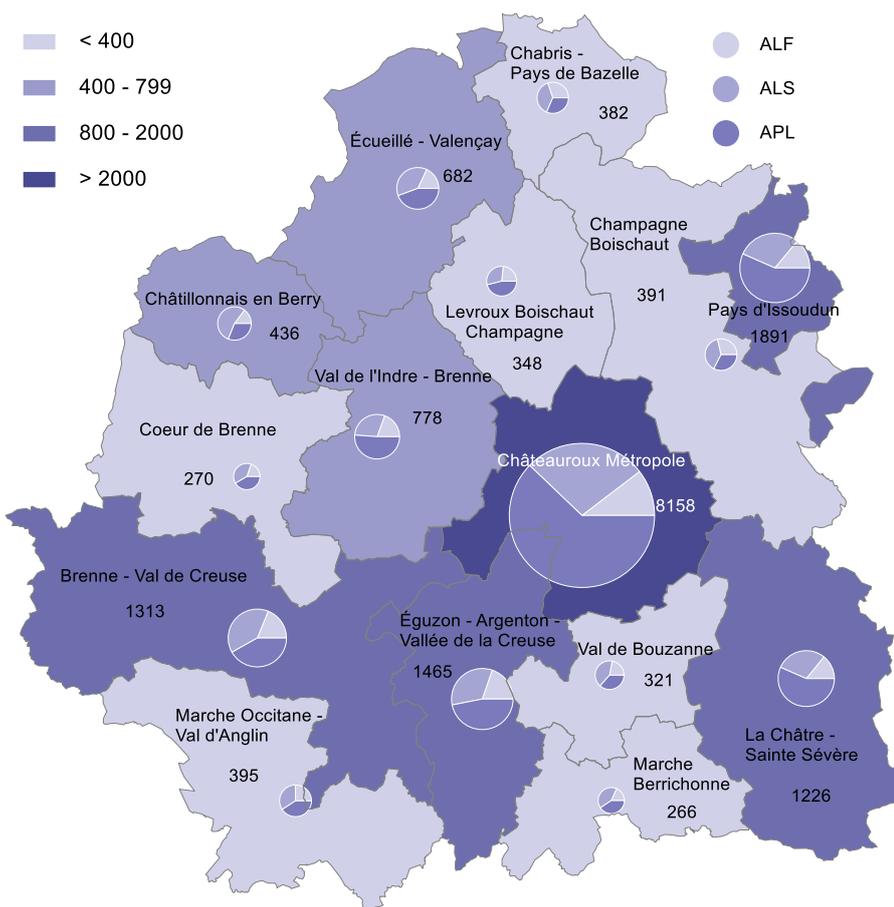
De fait, l'actualisation des ressources tous les trimestres a été bénéfique pour certains et désavantageuse pour d'autres...



LES AIDES AU LOGEMENT AU 31.12.2021

	Total	Allocataires CAF-MSA			Allocataires CAF				Évolution 2020-2021
		ALF	ALS	APL	locatif social	locatif privé	accession	hébergement	
Valençay-en-Berry	1 848	384	747	717	577	725	118	158	-11%
PNR Brenne	1 727	348	687	692	433	790	103	177	-10%
Champagne Berrichonne	2 282	377	707	1 198	993	892	99	197	-10%
Châtre-en-Berry	1 813	294	600	919	590	590	112	241	-12%
Val-de-Creuse	1 716	342	557	817	668	684	107	121	-8%
Val-de-l'Indre	8 936	1 003	2 460	5 473	5 080	2 887	301	436	-10%
INDRE	18 322	2 748	5 758	9 816	8 341	6 568	840	1 330	-10%
Châteauroux Métropole	8 158	851	2 232	5 075	4 722	2 611	251	399	-10%

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



Avec 2081 allocataires de moins (-10%), et conformément au constat national, le nombre de ménages lésés par la réforme surpasse celui de ceux qui en ont bénéficié.

Au 31/12/2021, 18 322 foyers ont perçu l'une des trois aides au logement, contre 20 403 en 2020 : l'Indre retombe ainsi sous le seuil des 20 000 bénéficiaires pour la première fois en quinze ans.

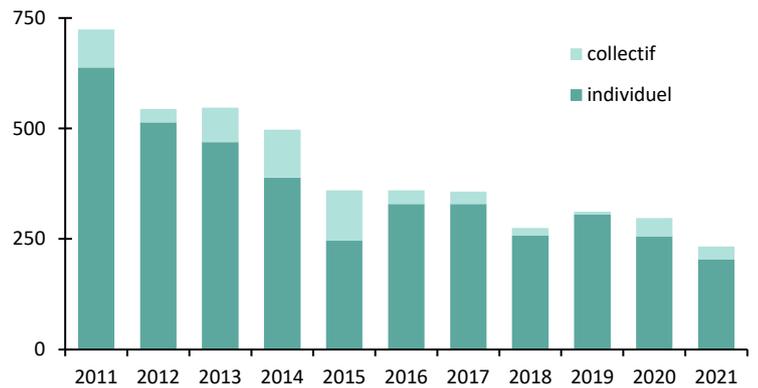
Ce recul affecte les trois types d'aides au logement : les effectifs de l'Allocation Logement Familiale (ALF), destinée aux ménages avec enfants, reculent de 15% avec 476 allocataires de moins. Ceux de l'Allocation Logement Sociale, allouée aux ménages sans enfants, régressent de 12% (-769). Les bénéficiaires de l'Aide Personnalisée aux Logement (APL), propre aux logements conventionnés, diminuent quant à eux de 8% (-836).

Avec 804 allocataires CAF de moins, le parc social paie le plus lourd tribut (-9%), suivi du parc locatif privé (-600/ -9%) et de l'accession à la propriété (-364/ -30%). Enfin, les ménages hébergés en logement-foyers régressent de 5% (-74).

## CONSTRUCTION NEUVE

*Nouvelle réglementation environnementale, étude de sol obligatoire, pénurie de matériaux conjuguée à la hausse des prix : en proie à de multiples contraintes, l'activité du logement neuf s'est repliée de 22% dans l'Indre en 2021.*

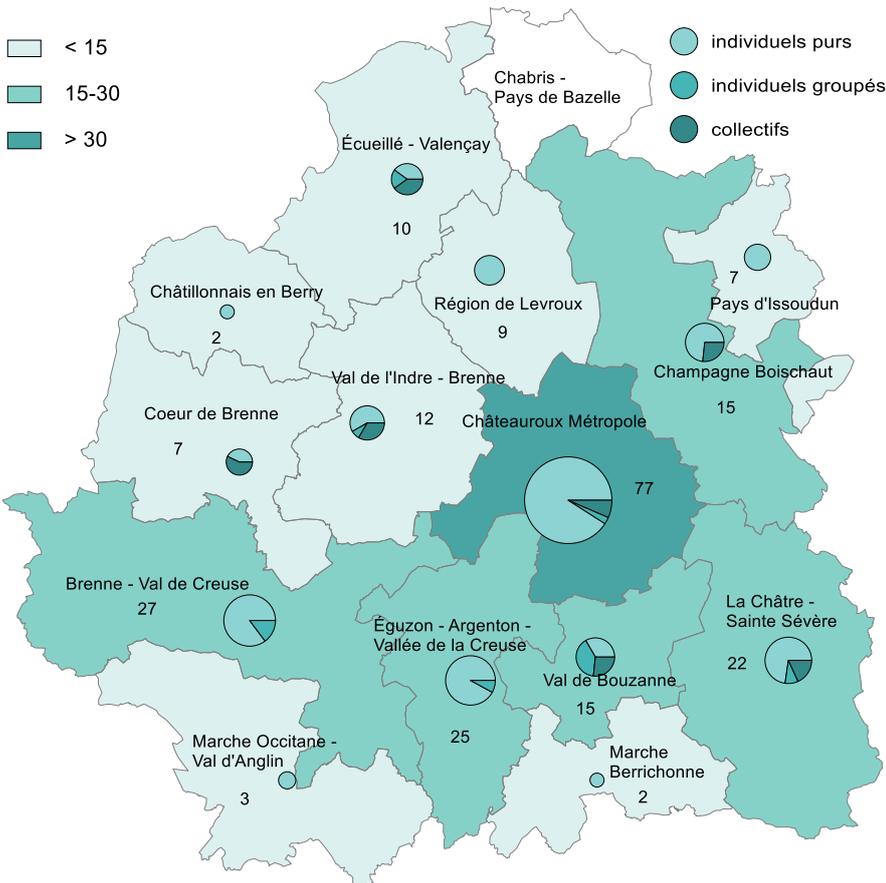
*Avec 64 logements de moins, le département enregistre son plus petit volume de mises en chantier depuis vingt ans (233), alors que le niveau régional progresse de 15% grâce au Loir-et-Cher (+38%), l'Indre-et-Loire (+21%) et le Loiret (+15%).*



LA CONSTRUCTION NEUVE EN 2021

	Total	Logements commencés			Evolution 2020-2021			
		individuel	groupé	collectif	individuel	groupé	collectif	total
Valençay-en-Berry	21	15	2	4	-38%	-	100%	-19%
PNR Brenne	36	28	4	4	17%	33%	-	33%
Champagne Berrichonne	22	18	0	4	50%	-100%	-	-12%
Châtre-en-Berry	39	23	8	8	10%	-20%	100%	11%
Val-de-Creuse	26	24	2	0	60%	0%	-100%	37%
Val-de-l'Indre	89	77	3	9	-22%	-91%	-73%	-46%
INDRE	233	185	19	29	-5%	-69%	-29%	-22%
CENTRE VAL DE LOIRE	9 499	4 017	1 161	4 321	16%	-12%	24%	15%
Châteauroux Métropole	77	70	2	5	-22%	-94%	-83%	-49%

Source : DREAL Centre Val de Loire - SITADEL



Le marché de l'individuel régresse de 20%, ne totalisant que 204 maisons débutées en 2021 (256 en 2020 et 306 en 2019). L'individuel « pur » s'abaisse à 185 ouvertures de chantier (-10) et seules 19 maisons « groupées » (HLM et promoteurs) ont vu le jour (-69% / -42).

Devenu anecdotique, le secteur du collectif dégringole de 29% avec seulement 29 appartements (-12).

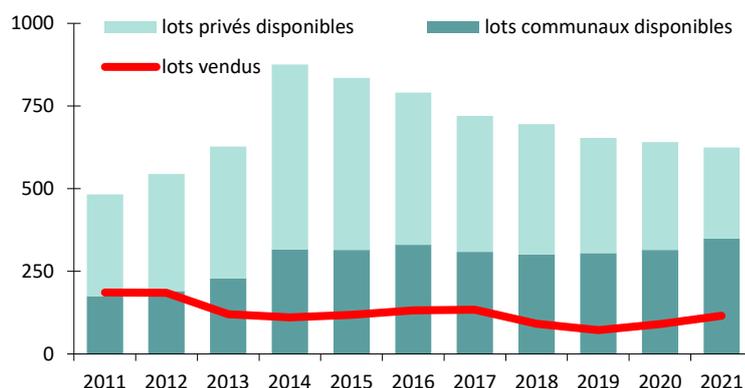
Le recul de l'activité est essentiellement imputable au territoire de Châteauroux Métropole : avec une production de logements groupés et collectifs réduite à peau de chagrin (7) et 20 maisons individuelles de moins (70), le marché s'affaisse de 49%, passant de 152 à 77 mises en chantier et retrouvant la situation de l'année 2015.

A contrario, le secteur rural enregistre une hausse de 8% des logements commencés (+11) : la construction de 115 maisons par des particuliers (+10) et de 24 appartements (+12) compense le déficit de la production groupée (17 logements / -11).

# MARCHÉ FONCIER

La diminution de l'offre de terrains à bâtir se poursuit en 2021 : avec 625 lots proposés à la vente, soit 29 de moins, le stock se rétracte de 2%.

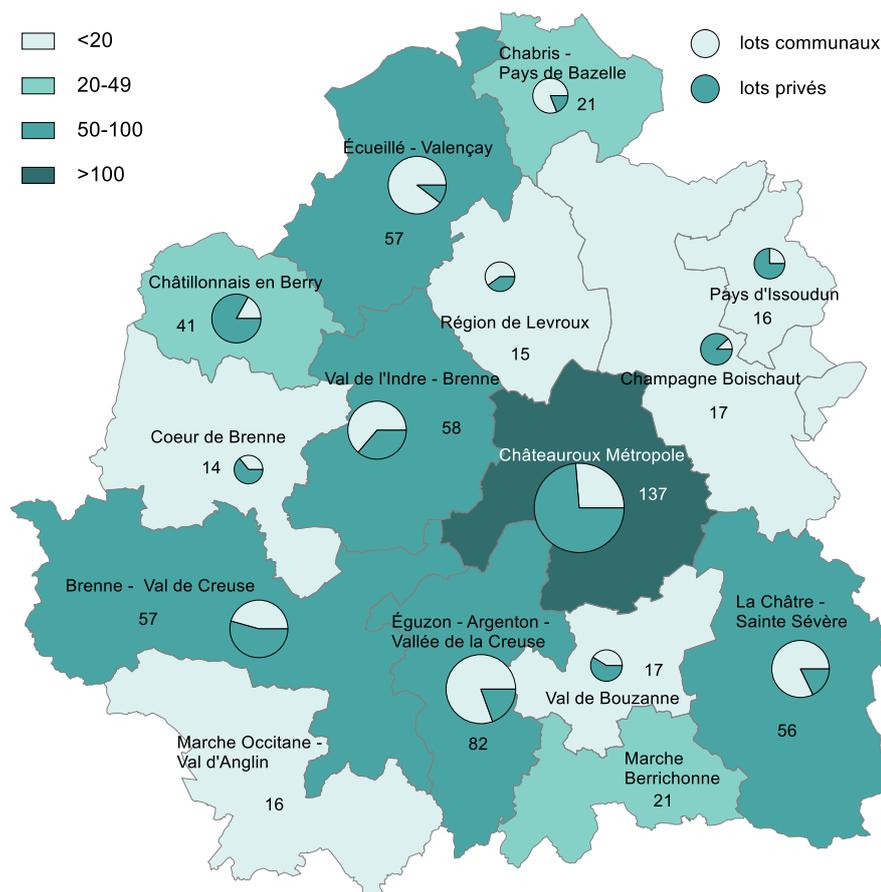
Principales causes : la hausse de 27% du nombre de transactions (+25 / 116 ventes) et les nouveaux PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) qui ont éliminé certaines opérations pour réduire la consommation des sols et limiter l'étalement urbain.



LA COMMERCIALISATION DES LOTISSEMENTS EN 2021

	Total	Lots disponibles		Total	Lots vendus		Prix au m <sup>2</sup>		Évolution 2020-2021		
	2021	communes	privés	2021	communes	privés	communes	privés	offres	ventes	prix
Valençay-en-Berry	134	84	50	9	3	6	14,2 €	20,7 €	-6%	-61%	-4%
PNR Brenne	72	32	40	8	3	5	9,4 €	11,1 €	-17%	0%	-2%
Champagne Berrichonne	33	6	27	5	4	1	23,3 €	20,0 €	18%	67%	-1%
Châtre-en-Berry	94	74	20	12	8	4	9,3 €	9,8 €	-20%	20%	-1%
Val-de-Creuse	97	81	16	23	16	7	14,0 €	19,9 €	-21%	>100%	-6%
Val-de-l'Indre	195	73	122	59	13	46	46,9 €	37,9 €	37%	31%	2%
INDRE	625	350	275	116	47	69	16,0 €	23,9 €	-2%	27%	3%
Châteauroux Métropole	137	36	101	55	13	42	53,8 €	40,1 €	12%	28%	7%

Source : ADIL 36 d'après lotisseurs



Si l'offre foncière privée se limite à 275 terrains (-51), celle des communes s'enrichit de 35 parcelles, situées spécifiquement dans le Val de l'Indre (+66 terrains communaux). Le stock communal atteint désormais 350 terrains à bâtir.

Bien que les lotisseurs privés réalisent davantage de transactions (69 ventes / -8), le marché communal profite d'un regain d'attractivité inédit avec 47 ventes (+33).

Châteauroux Métropole demeure le territoire le plus recherché, concentrant 47% des ventes (55 lots / +28%) pour une offre de 137 terrains, en hausse de 12%.

En secteur rural, même si les ventes progressent de 27% (+13 / 61 transactions), l'offre reste conséquente avec 488 terrains.

Parallèlement, le coût du foncier a augmenté de 3%, passant de 19,3 € à 19,6 €/m<sup>2</sup>, certains lotisseurs ayant révisé leur prix de vente suite à la réalisation des études de sol.

La réservation de 139 parcelles en fin d'année laisse présager d'une bonne dynamique pour 2022 (68 fin 2020).

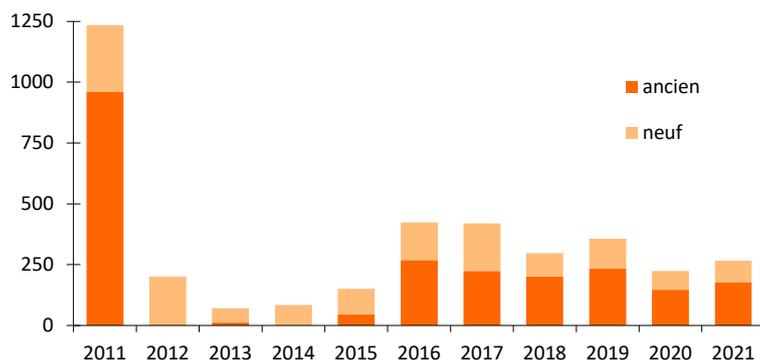
# Accession à la propriété

## PRÊT À TAUX ZÉRO

Fortement impacté par la crise sanitaire, le marché immobilier reprend son souffle, dans le parc ancien comme dans le logement neuf.

Bien que restant en deçà du niveau de 2019, le nombre de Prêts à Taux Zéro octroyés dans l'Indre bondit de 19% en 2021, avec 266 émissions (+42 prêts).

Plus forte qu'au plan national (+12%), cette hausse atteint même 34% au niveau régional.

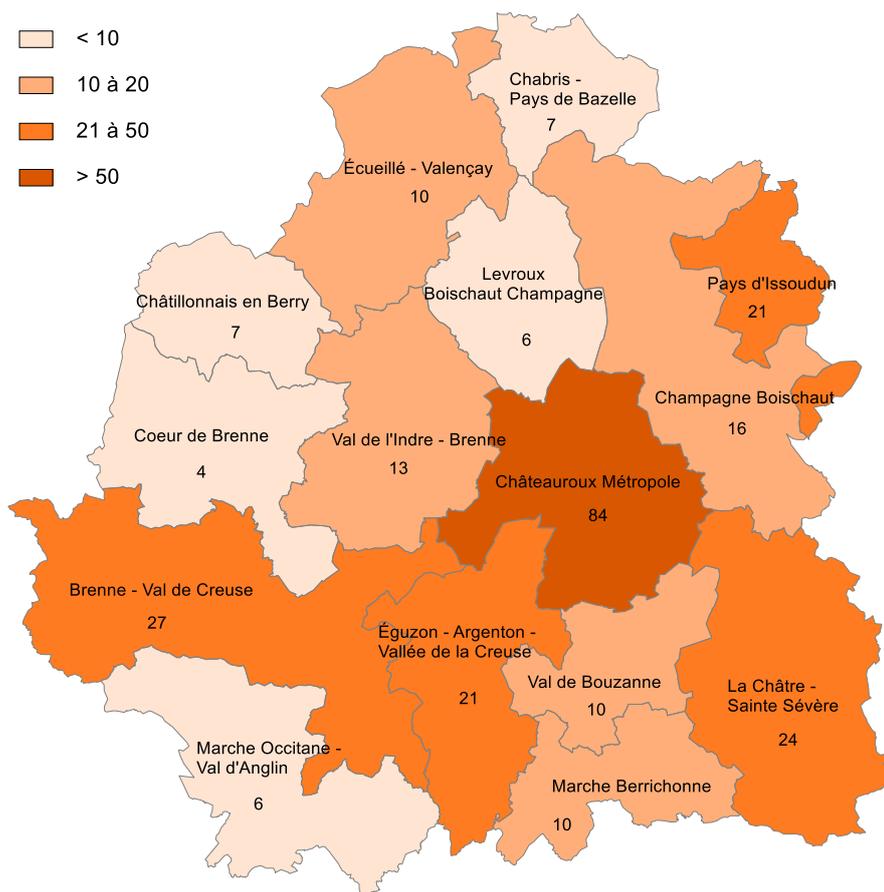


LE PTZ EN 2021

	Total	Opérations		Montant d'opération			Revenu	Évolution
	2021	neuf	ancien	moyen	neuf	ancien	moyen	2020-2021
Valençay-en-Berry	30	4	26	120 733 €	nd	119 216 €	2 250 €	-27%
PNR Brenne	36	9	27	131 139 €	nd	124 005 €	2 294 €	0%
Champagne Berrichonne	37	10	27	129 308 €	nd	123 265 €	2 294 €	28%
Châtre-en-Berry	44	9	35	129 951 €	nd	118 035 €	2 272 €	91%
Val-de-Creuse	22	7	15	133 392 €	nd	107 394 €	2 455 €	-19%
Val-de-l'Indre	97	49	48	165 287 €	190 360 €	144 617 €	2 633 €	43%
INDRE	266	88	178	142 944 €	183 867 €	124 272 €	2 434 €	19%
CENTRE VAL DE LOIRE	2 761	1 849	912	192 385 €	215 973 €	144 562 €	2 851 €	24%
Châteauroux Métropole	84	43	41	169 869 €	193 683 €	150 830 €	2 708 €	50%

Source : SFGAS - prêts distribués

- < 10
- 10 à 20
- 21 à 50
- > 50



Avec 178 opérations financées, l'ancien à rénover a une nouvelle fois séduit bon nombre de primo accédants bénéficiaires du PTZ (+21%), tandis que 88 opérations de logement neuf ont mobilisé un tiers des prêts distribués (+14%).

La répartition est inversée au niveau régional où c'est le logement neuf qui focalise 67% des PTZ : les prix de marché encore attractifs dans l'Indre expliquent que les logements à rénover soient davantage plébiscités.

Directement impacté par les surcoûts incombant à la construction neuve, le montant moyen des projets dans le neuf bondit de 9% (+14 810 €) alors qu'il n'évolue que très peu dans l'ancien avec travaux (+117 €). Cette remontée du coût des opérations intervient alors même que le revenu moyen des emprunteurs n'augmente que de 23 € (2 434 €).

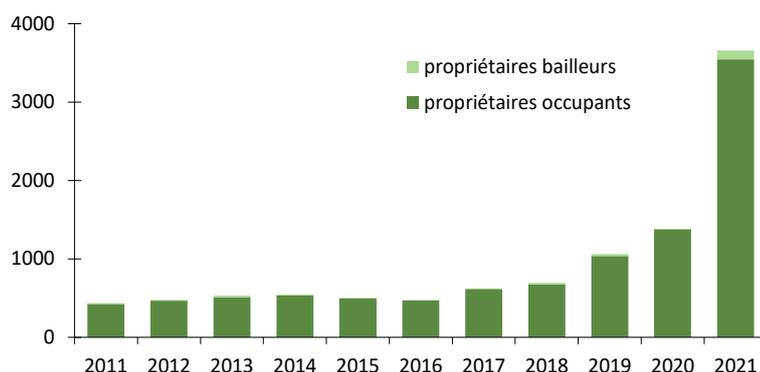
Châteauroux Métropole est le seul secteur où le PTZ est plus présent dans le neuf (43) que dans l'ancien (41). Le montant moyen des opérations s'élève à 169 869 €, contre 142 944 € dans l'Indre.

# Amélioration de l'habitat

## AIDES DE L'ANAH

Quelles que soient la nature des travaux, les aides à l'amélioration de l'habitat ont atteint un niveau record en 2021, sachant que 3 657 logements ont bénéficié des subventions de l'ANAH (+2 272).

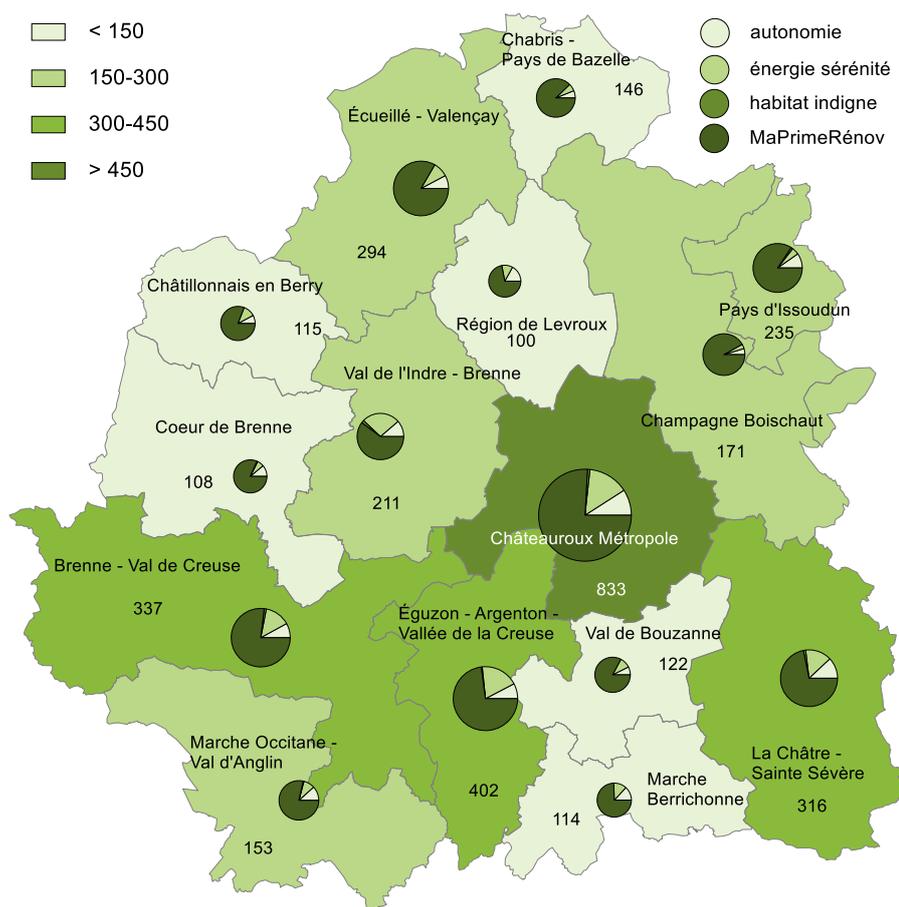
Représentant 90% des projets, les travaux de rénovation énergétique explosent de 200%, suite à l'élargissement de MaPrimeRénov' à toutes les catégories de ressources, aux copropriétés et aux propriétaires bailleurs.



LES AIDES DE L'ANAH EN 2021

	Total 2021	Propriétaires		Logements subventionnés				Évolution 2020-2021
		occupants	bailleurs	autonomie	sérénité	indigne	MaPrimeRénov'	
Valençay-en-Berry	655	641	14	58	59	0	538	+427
PNR Brenne	509	487	22	48	60	5	396	+337
Champagne Berrichonne	406	395	11	31	17	3	355	+270
Châtre-en-Berry	552	545	7	62	73	4	413	+352
Val-de-Creuse	491	480	11	40	84	3	364	+311
Val-de-l'Indre	1 044	998	46	100	174	11	759	+575
INDRE	3 657	3 546	111	339	467	26	2 825	+2272
Châteauroux Métropole	833	796	37	76	118	7	632	+471

Source : Délégation ANAH



Finançant au minimum une action de travaux, le dispositif MaPrimeRénov', qui s'est ouvert à tous les niveaux de ressources au 1er janvier 2021, a profité à 2 825 ménages, contre 643 en 2020.

Suite à l'élargissement aux propriétaires bailleurs au 1er juillet 2021, 111 projets locatifs ont été aidés, contre 7 en 2020.

Permettant d'encourager la rénovation globale, le dispositif « Habiter Mieux Sérénité » a poursuivi sa montée en puissance (+9%), soutenant 467 ménages modestes (429 en 2020 et 404 en 2019).

Également à un degré exceptionnel, les travaux d'adaptation liés au vieillissement ou au handicap enregistrent une nouvelle hausse (+27%), permettant à 339 personnes d'être maintenues à domicile.

Enfin, 26 logements ont été réhabilités en vertu de la lutte contre l'habitat indigne (+4). L'instauration du pôle départemental en 2019, puis du permis de louer à Issoudun et Châteauroux en 2021, favorisent le repérage des logements et témoignent de l'engagement collectif autour de cette mission.

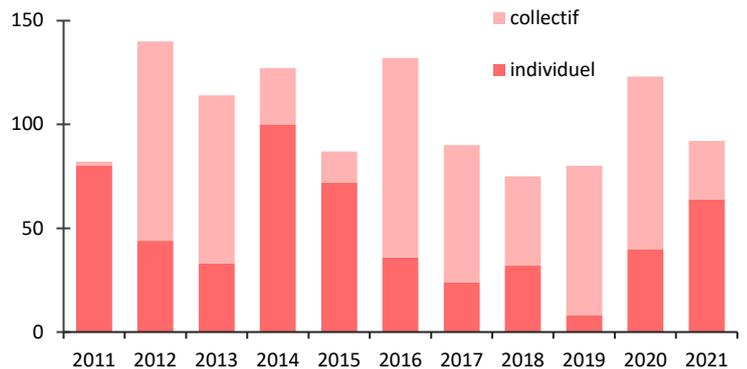
# Parc locatif social

## PRODUCTION HLM

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, l'Indre compte 16 534 logements HLM loués ou offerts à la location.

En 2021, le parc public s'est enrichi de 94 nouveaux logements mais 400 biens ont été retirés de la location, pour vente ou pour démolition.

En dépit d'un solde négatif de 306 logements, le taux de pression demeure très faible avec 1.4 demandes pour un logement disponible (5.2 en France et 2.8 au niveau régional).

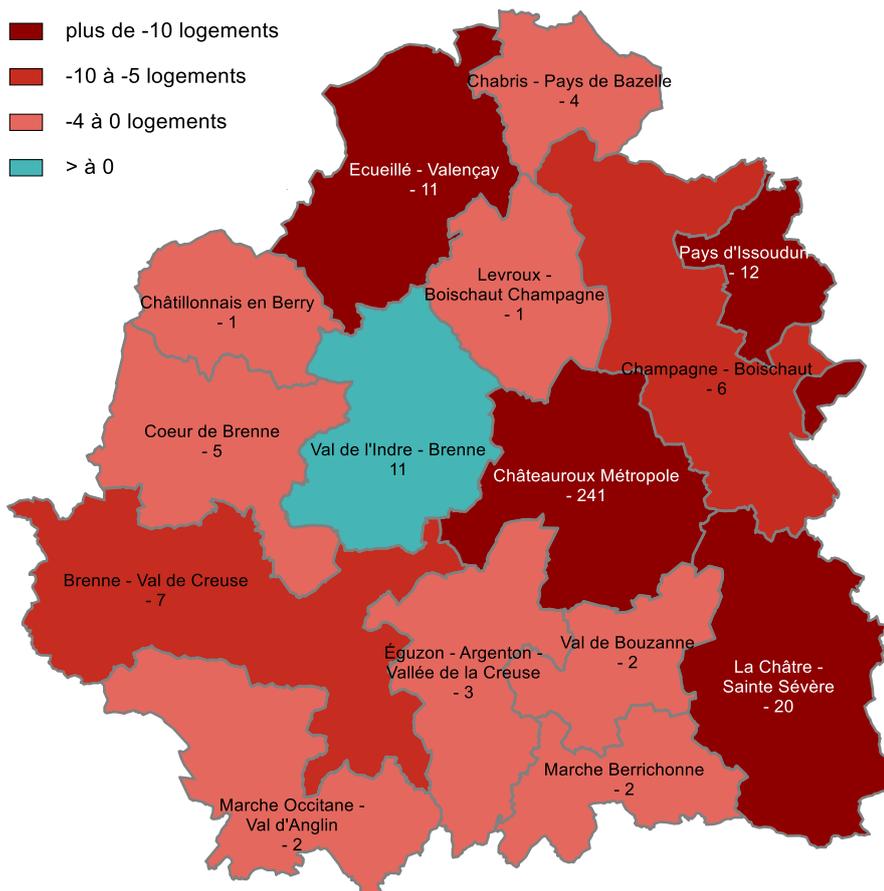


L'ÉVOLUTION DE L'OFFRE EN 2021

	Total	Nouveaux logements					PSLA remis en locatif	Logements soustraits			Evolution 2021
	2021	type 1	type 2	type 3	type 4	type 5		ventes	démolis	projets	
Valençay-en-Berry	0	0	0	0	0	0	0	-13	0	-4	-17
PNR Brenne	0	0	0	0	0	0	0	-13	0	0	-13
Champagne Berrichonne	0	0	0	0	0	0	1	-9	0	-10	-18
Châtre-en-Berry	0	0	0	0	0	0	0	-8	0	-16	-24
Val-de-Creuse	9	0	4	4	1	0	0	-10	0	-3	-4
Val-de-l'Indre	83	4	22	33	19	5	1	-69	-172	-73	-230
INDRE	92	4	26	37	20	5	2	-122	-172	-106	-306
Châteauroux Métropole	67	4	14	25	19	5	1	-64	-172	-73	-241

Source : ADIL 36 - d'après organismes HLM

- plus de -10 logements
- -10 à -5 logements
- -4 à 0 logements
- > à 0



Sur les 94 nouveaux logements produits en 2021, 77 sont le fruit d'une construction neuve, 15 résultent du rachat d'un patrimoine existant et deux sont des anciens PSLA.

Correspondant à une demande toujours plus forte, 83% de ces constructions sont des maisons individuelles, situées pour la plupart dans l'agglomération (81%).

Dans le contexte de renouvellement du parc, 122 logements ont été vendus par les bailleurs sociaux, dont 77 à l'unité. Un programme castelroussin de 50 lots a en effet été cédé à Action Logement, via la filiale « Opérateur National des Ventes ».

Enfin, 172 appartements ont été démolis dans le quartier Saint-Jean à Châteauroux dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU).

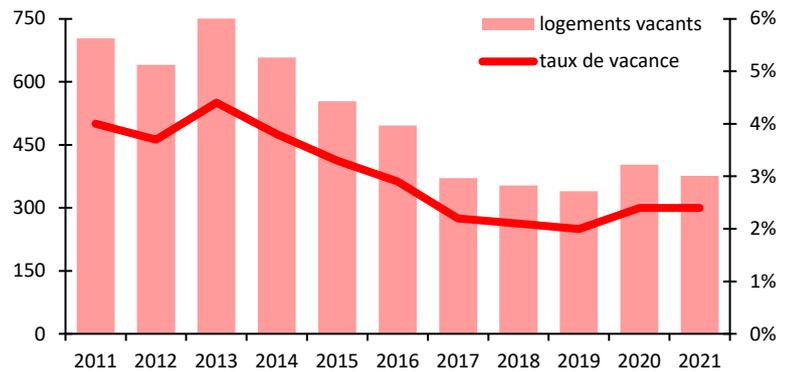
De moindre ampleur, plusieurs projets de démolition sont également prévus dans les territoires ruraux qui, à l'exception de la Brenne, sont tous concernés. En 2021, 106 logements ont ainsi été isolés en vue d'une prochaine déconstruction.

# LOGEMENTS VACANTS

Après le rebond provoqué par la pandémie, la vacance commerciale de plus de trois mois recule de 7% (-27 lots).

Ainsi, au 31/12/2021, le stock départemental retombe à 376 logements HLM vacants, soit 2.3% de l'offre proposée à la location.

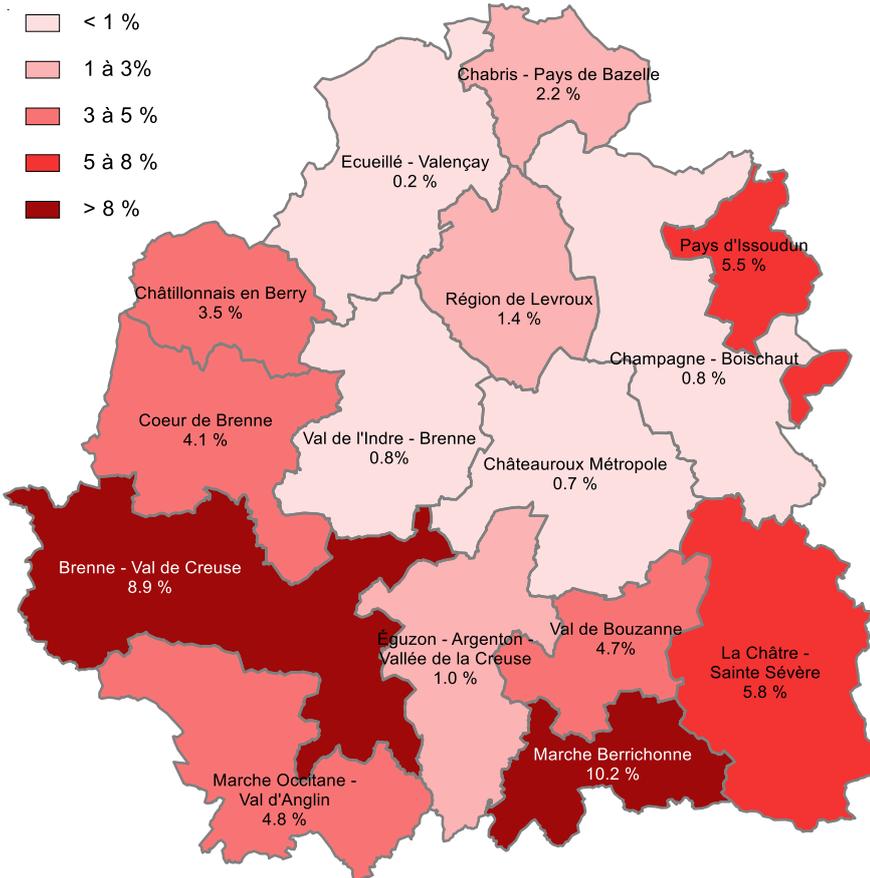
Ce faible niveau reste néanmoins supérieur à celui d'avant crise et ne doit pas occulter les 445 logements vides retirés de l'offre en vue d'une future déconstruction (+106 en 2021).



LA VACANCE AU 31.12.2021

	Total	Logements vacants		Type de logement					Évolution	Taux
	2021	individuel	collectif	type 1	type 2	type 3	type 4	type 5	2020-2021	/ parc
Valençay-en-Berry	17	0	17	0	6	4	7	0	-45%	1,4%
PNR Brenne	86	8	78	10	10	21	33	12	-3%	8,3%
Champagne Berrichonne	102	2	100	25	13	43	19	2	15%	4,9%
Châtre-en-Berry	83	1	82	3	10	30	35	5	-13%	6,2%
Val-de-Creuse	17	1	16	1	1	9	6	0	-61%	1,2%
Val-de-l'Indre	71	2	69	2	2	25	40	2	29%	0,7%
INDRE	376	14	362	41	42	132	140	21	-7%	2,3%
Châteauroux Métropole	65	2	63	0	2	7	40	1	30%	0,7%

Source : ADIL 36 - d'après organismes HLM



Comptant 311 logements vacants, le stock se réduit de 12% dans les territoires ruraux (-42 lots vides). Le taux de vacance s'abaisse ainsi à 4% de l'offre proposée à la location.

La situation reste toutefois contrastée d'un secteur à l'autre : alors que le nombre de logements vacants se rétracte dans le Val de Creuse (-61% / -27 lots), les pays de Valençay en Berry (-45% / -14) et de la Châtre en Berry (-13% / -12), il progresse en Champagne Berrichonne (+15% / +13).

De même, sur Châteauroux Métropole, la vacance augmente de 30% (+15 logements) et atteint son plus haut niveau depuis trois ans : 65 logements vacants, soit 0.7% du parc proposé à la location. Cette remontée intervient alors même que 305 logements ont été retirés de l'offre en 2021.

Sans surprise, le stock vacant se compose à 96% d'appartements, le collectif étant moins attractif dans un département rural. Les types 3 et 4 peinent également à trouver preneur : très présents dans le parc HLM (71%), ils ne correspondent plus à la composition familiale des demandeurs en attente (55% de personnes seules).

## CHATEAUROUX METROPOLE

Communauté d'Agglomération  
Châteauroux Métropole

14 communes au 31.12.2021

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

	2019	Évolution 2012-2019
<b>Population municipale</b>	72 767	-2,3%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	34 139	-1,1%
Résidences secondaires	937	11,7%
Logements vacants	4 905	22,9%
Propriétaires	19 904	1,2%
Locataires du parc privé	5 847	3,7%
Locataires du parc social	7 723	-3,8%

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Mises en chantier</b>	191	142	100	152	77
Individuel	126	97	98	90	70
Groupé	42	28	2	33	2
Collectif	23	17	0	29	5

<b>Terrains à bâtir</b>	128	118	109	122	137
Communaux	12	10	9	7	36
Privés	116	108	100	115	101
<b>Terrains vendus</b>	94	37	30	43	55
Communaux	19	3	4	2	13
Privés	75	34	26	41	42
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	44,3 €	40,9 €	39,2 €	40,2 €	42,9 €

<b>Prêt à taux zéro</b>	144	93	125	56	84
Neuf	88	44	62	22	43
Ancien	56	49	63	34	41

<b>Aides ANAH</b>	168	190	277	362	833
Propriétaire occupant	165	176	271	360	796
Propriétaire bailleur	3	14	6	2	37
<i>dont autonomie</i>	40	38	40	60	76
<i>dont énergie</i>	126	149	234	151	118
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	2	3	3	4	7
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	-	147	632

<b>Nouveaux logements HLM</b>	89	36	37	123	67
Logements vacants + 3 mois	73	43	49	50	65
Taux de vacance	0,8%	0,5%	0,6%	0,6%	0,7%
<b>Demandes en instance</b>	1 751	1 964	2 023	1 963	1 907
Attributions	1 323	1 326	1 219	970	1 219

## VAL DE L'INDRE - BRENNE

Communauté de Communes  
Val de l'Indre - Brenne

12 communes au 31.12.2021

	2019	Évolution 2012-2019
<b>Population municipale</b>	13 533	-1,5%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	6 213	0,7%
Résidences secondaires	534	1,8%
Logements vacants	928	13,6%
Propriétaires	4 559	2,7%
Locataires du parc privé	868	5,5%
Locataires du parc social	669	-4,4%

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

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Mises en chantier</b>	13	10	25	13	12
Individuel	13	8	10	9	7
Groupé	0	2	15	0	1
Collectif	0	0	0	4	4

<b>Terrains à bâtir</b>	32	29	23	20	58
Communaux	1	0	0	0	37
Privés	31	29	23	20	21
<b>Terrains vendus</b>	5	6	1	2	4
Communaux	1	1	0	0	0
Privés	4	5	1	2	4
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	28,0 €	26,3 €	31,8 €	31,9 €	27,5 €

<b>Prêt à taux zéro</b>	27	19	29	12	13
Neuf	9	5	9	3	6
Ancien	18	14	20	9	7

<b>Aides ANAH</b>	61	59	103	107	211
Propriétaire occupant	60	58	99	105	202
Propriétaire bailleur	1	1	4	2	9
<i>dont autonomie</i>	11	8	13	22	24
<i>dont énergie</i>	47	43	85	48	56
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	3	8	5	0	4
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	-	37	127

<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	0	0	0	16
Logements vacants + 3 mois	8	10	9	5	6
Taux de vacance	1,1%	1,4%	1,3%	0,7%	0,8%
<b>Demandes en instance</b>	100	93	112	122	168
Attributions	128	56	108	98	116

# Atlas intercommunal

## PAYS D'ISSOUDUN

	2019	Évolution 2012-2019
<b>Population municipale</b>	17 410	-7,5%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	8 643	-2,8%
Résidences secondaires	470	13,6%
Logements vacants	1 302	5,7%
Propriétaires	5 565	1,0%
Locataires du parc privé	1 279	-12,3%
Locataires du parc social	1 617	-4,8%

Communauté de Communes  
du Pays d'Issoudun

12 communes au 31.12.2021

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

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Mises en chantier</b>	33	14	8	20	7
Individuel	14	8	8	7	7
Groupé	19	6	0	13	0
Collectif	0	0	0	0	0

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Terrains à bâtir</b>	23	20	15	15	16
Communaux	14	8	6	5	4
Privés	9	12	9	10	12
<b>Terrains vendus</b>	6	7	5	1	2
Communaux	6	6	2	1	1
Privés	0	1	3	0	1
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	24,1 €	26,1 €	30,2 €	27,7 €	27,3 €

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Prêt à taux zéro</b>	33	21	13	11	21
Neuf	7	6	1	5	4
Ancien	26	15	12	6	17

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Aides ANAH</b>	39	32	44	81	235
Propriétaire occupant	36	32	38	81	228
Propriétaire bailleur	3	0	6	0	7
dont autonomie	10	9	10	10	23
dont énergie	25	22	28	15	11
dont indigne ou très dégradé	4	1	6	1	3
dont MaPrimeRénov'	-	-	-	55	198

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	30	19	0	0
Logements vacants + 3 mois	33	58	41	87	100
Taux de vacance	1,8%	3,1%	2,2%	4,7%	5,5%
<b>Demandes en instance</b>	230	245	232	262	258
Attributions	426	376	386	258	328

## CHAMPAGNE BOISCHAUT

Communauté de Communes  
de Champagne Boischaut

30 communes au 31.12.2021

	2019	Évolution 2012-2019
<b>Population municipale</b>	9 836	-5,4%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	4 373	-2,2%
Résidences secondaires	601	1,9%
Logements vacants	755	20,9%
Propriétaires	3 523	0,2%
Locataires du parc privé	552	-3,8%
Locataires du parc social	236	-15,9%

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

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Mises en chantier</b>	12	7	6	5	15
Individuel	12	7	6	5	11
Groupé	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	4

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Terrains à bâtir</b>	24	18	15	13	17
Communaux	11	10	6	5	2
Privés	13	8	9	8	15
<b>Terrains vendus</b>	5	6	3	2	3
Communaux	2	1	0	1	3
Privés	3	5	3	1	0
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	17,7 €	18,7 €	15,9 €	13,8 €	13,9 €

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Prêt à taux zéro</b>	24	17	23	18	16
Neuf	13	5	6	5	6
Ancien	11	12	17	13	10

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Aides ANAH</b>	21	21	49	57	171
Propriétaire occupant	21	21	45	57	167
Propriétaire bailleur	0	0	4	0	4
<i>dont autonomie</i>	10	6	2	6	8
<i>dont énergie</i>	9	14	45	8	6
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	2	1	2	3	0
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	-	40	157

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	0	4	5	2	2
Taux de vacance	0,0%	1,5%	2,5%	0,8%	0,8%
<b>Demandes en instance</b>	39	40	35	46	57
Attributions	28	41	38	35	30

## ECUEILLÉ-VALENÇAY

Communauté de Communes  
Écueillé - Valençay

18 communes au 31.12.2021

	2019	Évolution 2012-2019
<b>Population municipale</b>	11 016	-7,7%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	5 424	-2,5%
Résidences secondaires	1 138	3,6%
Logements vacants	1 046	4,7%
Propriétaires	4 099	-1,6%
Locataires du parc privé	711	5,1%
Locataires du parc social	481	-14,5%

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

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Mises en chantier</b>	1	3	7	2	10
Individuel	1	3	7	0	4
Groupé	0	0	0	0	2
Collectif	0	0	0	2	4

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Terrains à bâtir</b>	48	59	52	56	57
Communaux	39	52	45	49	51
Privés	9	7	7	7	6

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Terrains vendus</b>	2	5	8	1	2
Communaux	1	5	4	1	1
Privés	1	0	4	0	1

Prix/m <sup>2</sup>	2017	2018	2019	2020	2021
	10,8 €	11,6 €	13,3 €	13,8 €	13,7 €

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Prêt à taux zéro</b>	13	17	11	7	10
Neuf	6	0	3	0	1
Ancien	7	17	8	7	9

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Aides ANAH</b>	35	32	49	107	294
Propriétaire occupant	35	31	49	107	286
Propriétaire bailleur	0	1	0	0	8
dont autonomie	15	15	7	16	23
dont énergie	19	17	41	13	26
dont indigne ou très dégradé	1	0	1	0	0
dont MaPrimeRénov'	-	-	-	78	245

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	22	30	14	14	1
Taux de vacance	4,0%	5,5%	2,6%	2,6%	0,2%
<b>Demandes en instance</b>	54	53	67	83	90
Attributions	83	73	75	63	89

## CHABRIS-PAYS DE BAZELLE

Communauté de Communes  
Chabris - Pays de Bazelle

10 communes au 31.12.2021

	2019	Évolution 2012-2019
<b>Population municipale</b>	6 191	-3,6%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	3 031	-0,4%
Résidences secondaires	658	-6,4%
Logements vacants	628	17,0%
Propriétaires	2 283	-0,7%
Locataires du parc privé	503	4,5%
Locataires du parc social	185	-3,0%

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

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Mises en chantier</b>	0	2	8	4	0
Individuel	0	2	3	4	0
Groupé	0	0	5	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Terrains à bâtir</b>	33	32	31	24	21
Communaux	20	19	18	18	17
Privés	13	13	13	6	4

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Terrains vendus</b>	3	2	0	1	1
Communaux	3	2	0	0	1
Privés	0	0	0	1	0

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	19,1 €	19,1 €	17,4 €	16,5 €	14,6 €

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Prêt à taux zéro</b>	9	7	8	10	7
Neuf	3	0	1	0	0
Ancien	6	7	7	10	7

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Aides ANAH</b>	14	14	31	38	146
Propriétaire occupant	14	14	31	38	145
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	1
<i>dont autonomie</i>	2	4	1	8	9
<i>dont énergie</i>	11	9	29	3	9
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	1	1	0	0
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	-	27	128

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	18	23	7	5	4
Taux de vacance	9,0%	11,6%	3,6%	2,6%	2,2%
<b>Demandes en instance</b>	30	40	39	41	42
Attributions	46	35	48	38	40

# Atlas intercommunal

## CHATILLONNAIS EN BERRY

Communauté de Communes  
du Châtillonnais-en-Berry

10 communes au 31.12.2021

	2019	Évolution 2012-2019
<b>Population municipale</b>	5 696	-8,3%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	2 784	-6,0%
Résidences secondaires	574	11,3%
Logements vacants	599	19,3%
Propriétaires	2 138	-3,1%
Locataires du parc privé	367	-12,3%
Locataires du parc social	205	-14,2%

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

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Mises en chantier</b>	1	1	3	8	2
Individuel	1	1	3	8	2
Groupé	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Terrains à bâtir</b>	49	48	47	43	41
Communaux	10	9	8	7	7
Privés	39	39	39	36	34

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Terrains vendus</b>	2	1	1	4	0
Communaux	1	1	1	1	0
Privés	1	0	0	3	0

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	17,8 €	17,8 €	16,6 €	16,1 €	16,7 €

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Prêt à taux zéro</b>	12	7	8	6	7
Neuf	3	3	2	2	0
Ancien	9	4	6	4	7

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Aides ANAH</b>	13	17	30	47	115
Propriétaire occupant	13	15	30	47	113
Propriétaire bailleur	0	2	0	0	2
<i>dont autonomie</i>	5	9	9	11	9
<i>dont énergie</i>	7	5	21	8	13
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	3	0	1	0
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	-	27	93

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	11	6	5	7	8
Taux de vacance	5,5%	3,0%	2,5%	3,5%	4,1%
<b>Demandes en instance</b>	31	24	30	28	52
Attributions	23	30	49	26	32

## LEVROUX BOISCHAUT CHAMPAGNE

Communauté de Communes  
de Levroux Boischaud Champagne

10 communes au 31.12.2021

	2019	Évolution 2012-2019
<b>Population municipale</b>	6 321	-3,0%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	2 875	-1,2%
Résidences secondaires	300	-7,4%
Logements vacants	539	23,2%
Propriétaires	2 221	1,0%
Locataires du parc privé	340	-0,7%
Locataires du parc social	247	-15,5%

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

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Mises en chantier</b>	2	1	8	11	9
Individuel	2	1	8	11	9
Groupé	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

<b>Terrains à bâtir</b>	20	41	28	20	15
Communaux	12	11	10	10	9
Privés	8	30	18	10	6
<b>Terrains vendus</b>	2	1	13	17	6
Communaux	1	1	1	0	1
Privés	1	0	12	17	5
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	20,4 €	22,5 €	21,9 €	21,9 €	21,5 €

<b>Prêt à taux zéro</b>	21	16	22	18	6
Neuf	7	6	11	15	3
Ancien	14	10	11	3	3

<b>Aides ANAH</b>	17	18	32	33	100
Propriétaire occupant	17	18	32	33	97
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	3
<i>dont autonomie</i>	4	7	11	9	17
<i>dont énergie</i>	12	10	21	8	11
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	1	0	2	0
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	-	14	72

<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	0	8	0	0
Logements vacants + 3 mois	14	7	3	5	4
Taux de vacance	5,0%	2,5%	1,1%	1,8%	1,4%
<b>Demandes en instance</b>	43	40	40	48	45
Attributions	51	47	57	33	42

## BRENNE-VAL DE CREUSE

	2019	Évolution 2012-2019
<b>Population municipale</b>	17 763	-4,8%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	8 284	-2,5%
Résidences secondaires	1 934	4,1%
Logements vacants	1 560	15,9%
Propriétaires	5 827	-0,2%
Locataires du parc privé	1 448	-3,7%
Locataires du parc social	751	-9,1%

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Mises en chantier</b>	17	26	26	17	27
Individuel	13	22	18	15	23
Groupé	2	4	8	2	4
Collectif	2	0	0	0	0

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Terrains à bâtir</b>	73	69	69	72	57
Communaux	26	22	19	28	26
Privés	47	47	50	44	31
<b>Terrains vendus</b>	3	4	2	8	5
Communaux	0	4	2	2	3
Privés	3	0	0	6	2
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	11,1 €	10,9 €	11,1 €	10,4 €	10,1 €

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Prêt à taux zéro</b>	32	23	20	27	27
Neuf	16	8	6	12	7
Ancien	16	15	14	15	20

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Aides ANAH</b>	49	65	82	110	337
Propriétaire occupant	48	64	80	108	324
Propriétaire bailleur	1	1	2	2	13
<i>dont autonomie</i>	14	14	10	21	27
<i>dont énergie</i>	34	50	68	33	47
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	1	4	3	4
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	-	53	259

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Nouveaux logements HLM</b>	1	0	11	0	0
Logements vacants + 3 mois	60	56	76	77	75
Taux de vacance	7,0%	6,6%	8,9%	9,0%	8,9%
<b>Demandes en instance</b>	111	95	78	112	130
Attributions	150	149	144	106	138

Communauté de Communes  
Brenne - Val de Creuse

28 communes au 31.12.2021

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

## CŒUR DE BRENNE

	2019	Évolution 2012-2019
<b>Population municipale</b>	4 701	-7,1%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	2 288	-3,8%
Résidences secondaires	943	8,3%
Logements vacants	453	1,8%
Propriétaires	1 798	-1,8%
Locataires du parc privé	296	-10,5%
Locataires du parc social	135	7,4%

Communauté de Communes  
Cœur de Brenne

11 communes au 31.12.2021

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

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Mises en chantier</b>	5	7	11	8	7
Individuel	2	7	5	7	3
Groupé	3	0	0	1	0
Collectif	0	0	6	0	4

<b>Terrains à bâtir</b>	14	16	14	14	14
Communaux	5	5	5	5	5
Privés	9	11	9	9	9
<b>Terrains vendus</b>	0	1	2	0	3
Communaux	0	0	0	0	0
Privés	-	1 €	2	0	3
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	18,0 €	18,0 €	18,0 €	18,0 €	14,0 €

<b>Prêt à taux zéro</b>	9	4	14	6	4
Neuf	4	2	1	1	0
Ancien	5	2	13	5	4

<b>Aides ANAH</b>	25	29	35	38	108
Propriétaire occupant	24	29	35	38	101
Propriétaire bailleur	1	0	0	0	7
<i>dont autonomie</i>	11	11	3	13	12
<i>dont énergie</i>	14	18	31	13	7
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	0	0	1	0	1
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	-	12	88

<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	5	4	6	2	6
Taux de vacance	3,4%	2,8%	4,2%	1,4%	4,3%
<b>Demandes en instance</b>	13	12	17	16	25
Attributions	27	23	18	18	17

# Atlas intercommunal

## EGUZON - ARGENTON - VALLEE DE LA CREUSE

	2019	Évolution 2012-2019
<b>Population municipale</b>	19 580	-2,2%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	9 466	0,9%
Résidences secondaires	2 125	12,8%
Logements vacants	1 590	9,4%
Propriétaires	6 806	1,4%
Locataires du parc privé	1 359	5,3%
Locataires du parc social	1 138	1,2%

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Mises en chantier</b>	40	22	31	17	25
Individuel	22	20	20	13	23
Groupé	15	2	11	2	2
Collectif	3	0	0	2	0

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Terrains à bâtir</b>	125	97	104	102	82
Communaux	63	62	74	73	66
Privés	62	35	30	29	16
<b>Terrains vendus</b>	4	8	3	2	14
Communaux	1	2	2	1	7
Privés	3	6	1	1	7
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	18,8 €	16,9 €	17,6 €	17,6 €	17,1 €

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Prêt à taux zéro</b>	38	25	28	22	21
Neuf	16	7	8	4	7
Ancien	22	18	20	18	14

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Aides ANAH</b>	67	59	92	144	402
Propriétaire occupant	66	57	89	144	394
Propriétaire bailleur	1	2	3	0	8
<i>dont autonomie</i>	19	17	16	21	31
<i>dont énergie</i>	45	39	74	58	76
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	3	3	2	2	2
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	-	63	293

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	0	0	0	9
Logements vacants + 3 mois	15	26	25	35	13
Taux de vacance	1,2%	2,0%	2,0%	2,8%	1,0%
<b>Demandes en instance</b>	154	168	185	198	209
Attributions	199	179	182	156	173

Communauté de Communes  
Eguzon - Argenton - Vallée de la  
Creuse

21 communes au 31.12.2021

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

	2019	Évolution 2012-2019
<b>Population municipale</b>	6 610	-9,9%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	3 318	-5,4%
Résidences secondaires	1 450	6,0%
Logements vacants	889	10,6%
Propriétaires	2 624	-5,2%
Locataires du parc privé	450	-0,7%
Locataires du parc social	143	-21,9%

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Mises en chantier</b>	1	6	6	5	3
Individuel	1	6	6	5	3
Groupé	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

<b>Terrains à bâtir</b>	26	25	22	22	16
Communaux	23	22	22	22	16
Privés	3	3	0	0	0
<b>Terrains vendus</b>	0	1	0	0	9
Communaux	0	1	0	0	9
Privés	0	0	0	0	0
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	9,0 €	9,0 €	9,3 €	9,3 €	8,6 €

<b>Prêt à taux zéro</b>	6	6	6	8	6
Neuf	4	1	2	0	2
Ancien	2	5	4	8	4

<b>Aides ANAH</b>	35	42	58	62	153
Propriétaire occupant	35	42	58	62	148
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	5
<i>dont autonomie</i>	16	14	13	20	18
<i>dont énergie</i>	16	26	39	18	14
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	3	2	6	1	1
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	-	23	120

<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	20	21	16	19	9
Taux de vacance	10,3%	11,0%	8,4%	10,1%	4,8%
<b>Demandes en instance</b>	12	17	34	25	23
Attributions	32	22	28	32	47

Communauté de Communes  
Marche Occitane - Val d'Anglin

17 communes au 31.12.2021

Beaulieu  
Bélàbre  
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 31.12.2021

	2019	Évolution 2012-2019
<b>Population municipale</b>	16 289	-5,0%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	7 942	-1,7%
Résidences secondaires	1 561	0,3%
Logements vacants	1 793	15,1%
Propriétaires	5 907	1,7%
Locataires du parc privé	1 035	0,9%
Locataires du parc social	840	-13,1%

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

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Mises en chantier</b>	26	23	57	12	22
Individuel	11	23	17	12	16
Groupé	15	0	40	0	2
Collectif	0	0	0	0	4

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Terrains à bâtir</b>	77	75	84	73	56
Communaux	46	48	61	57	46
Privés	31	27	23	16	10
<b>Terrains vendus</b>	3	13	0	7	8
Communaux	2	10	0	4	6
Privés	1	3	0	3	2
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	9,2 €	9,1 €	9,3 €	9,5 €	9,6 €

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Prêt à taux zéro</b>	25	23	29	14	24
Neuf	11	2	5	4	6
Ancien	14	21	24	10	18

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Aides ANAH</b>	55	66	105	121	316
Propriétaire occupant	55	66	105	120	313
Propriétaire bailleur	0	0	0	1	3
dont autonomie	15	23	24	29	38
dont énergie	40	42	79	53	47
dont indigne ou très dégradé	0	1	2	2	4
dont MaPrimeRénov'	-	-	-	37	227

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	9	5	0	0
Logements vacants + 3 mois	67	49	69	76	58
Taux de vacance	6,5%	4,8%	6,7%	7,4%	5,8%
<b>Demandes en instance</b>	114	144	127	118	154
Attributions	176	198	166	145	145

## MARCHE BERRICHONNE

Communauté de Communes  
de la Marche Berrichonne

9 communes au 31.12.2021

	2019	Évolution 2012-2019
<b>Population municipale</b>	5 621	-3,7%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	2 844	-1,7%
Résidences secondaires	915	-3,5%
Logements vacants	849	16,5%
Propriétaires	2 336	0,6%
Locataires du parc privé	316	-4,8%
Locataires du parc social	144	-3,7%

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

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Mises en chantier</b>	4	3	5	19	2
Individuel	4	3	5	5	2
Groupé	0	0	0	10	0
Collectif	0	0	0	4	0

<b>Terrains à bâtir</b>	24	24	15	26	21
Communaux	19	19	14	21	21
Privés	5	5	1	5	0
<b>Terrains vendus</b>	1	0	0	1	0
Communaux	1	0	0	1	0
Privés	0	0	0	0	0
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	8,1 €	8,1 €	8,1 €	8,9 €	8,8 €

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

<b>Aides ANAH</b>	15	23	49	44	114
Propriétaire occupant	15	23	49	44	112
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	2
<i>dont autonomie</i>	2	8	11	12	15
<i>dont énergie</i>	12	14	33	13	14
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	1	5	1	0
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	-	18	85

<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	17	13	12	12	17
Taux de vacance	9,8%	7,6%	7,1%	7,1%	10,2%
<b>Demandes en instance</b>	15	14	9	20	23
Attributions	24	26	31	15	23

# Atlas intercommunal

## VAL DE BOUZANNE

	2019	Évolution 2012-2019
<b>Population municipale</b>	5 985	-1,9%
<b>Parc de logements</b>		
Résidences principales	2 760	-0,1%
Résidences secondaires	495	-9,1%
Logements vacants	673	20,6%
Propriétaires	2 216	1,4%
Locataires du parc privé	321	-0,1%
Locataires du parc social	164	-3,3%

Communauté de Communes  
du Val de Bouzanne

12 communes au 31.12.2021

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

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Mises en chantier</b>	10	8	11	4	15
Individuel	10	8	11	4	5
Groupé	0	0	0	0	6
Collectif	0	0	0	0	4

<b>Terrains à bâtir</b>	24	24	26	19	17
Communaux	8	8	8	8	7
Privés	16	16	18	11	10
<b>Terrains vendus</b>	4	0	1	2	4
Communaux	3	0	0	0	2
Privés	1	0	1	2	2
<b>Prix/m<sup>2</sup></b>	10,7 €	10,6 €	9,4 €	10,1 €	9,6 €

<b>Prêt à taux zéro</b>	18	15	12	7	10
Neuf	9	6	3	3	3
Ancien	9	9	9	4	7

<b>Aides ANAH</b>	13	27	27	34	122
Propriétaire occupant	13	27	27	34	120
Propriétaire bailleur	0	0	0	0	2
<i>dont autonomie</i>	1	5	5	8	9
<i>dont énergie</i>	11	21	20	12	12
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	1	2	2	0
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	-	12	101

<b>Nouveaux logements HLM</b>	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	5	3	3	7	8
Taux de vacance	2,8%	1,7%	1,7%	4,1%	4,7%
<b>Demandes en instance</b>	22	25	23	20	23
Attributions	26	25	24	21	19



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