



l'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^{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
- 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

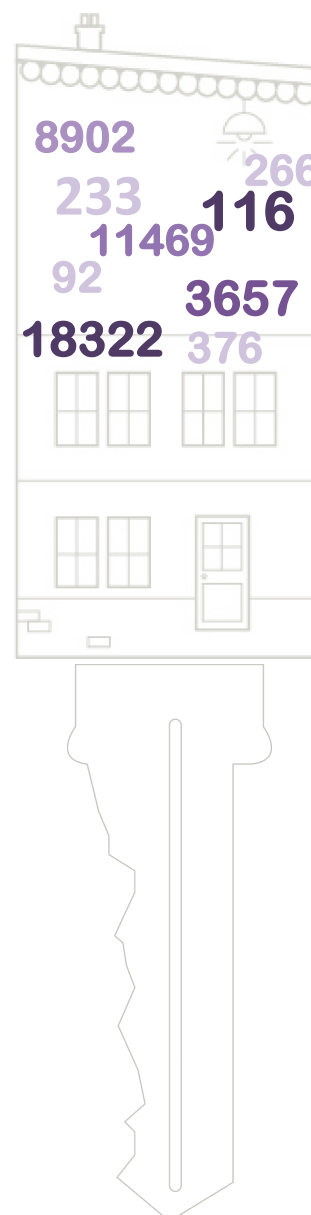
266 Prêts à Taux 0% (évolution annuelle +19%)

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

PARC LOCATIF HLM

92 nouveaux logements (évolution annuelle -25%)

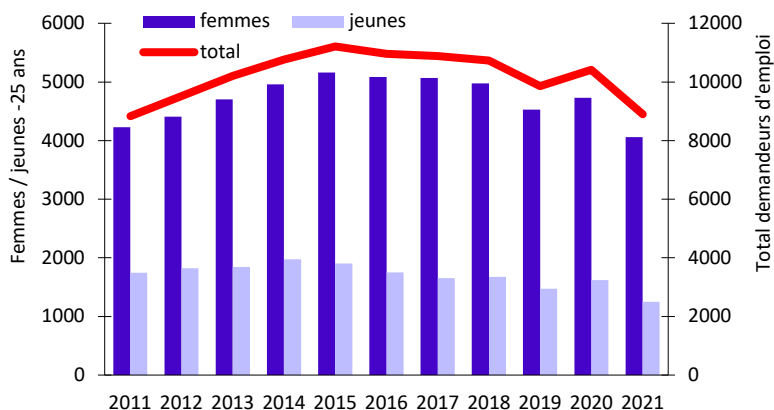
- 64 maisons individuelles (+60 %)
- 28 appartements (-66%)



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.

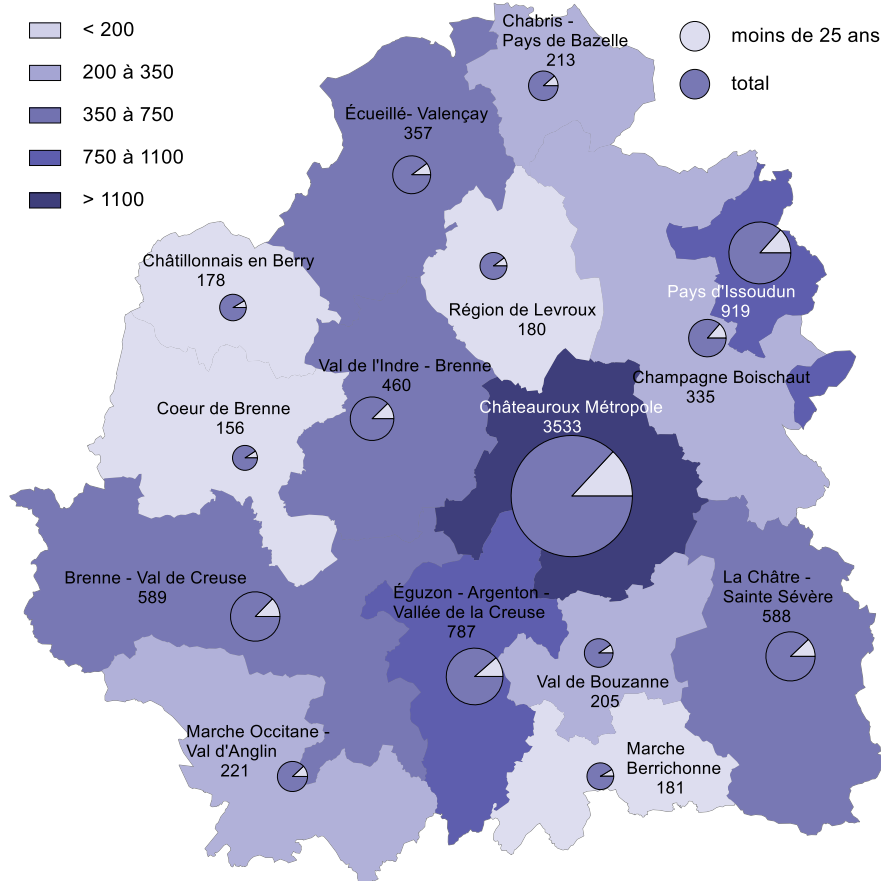
En région Centre-Val de Loire, les résultats sont tout aussi encourageants, avec un repli de 14% du chômage de catégorie A.



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).

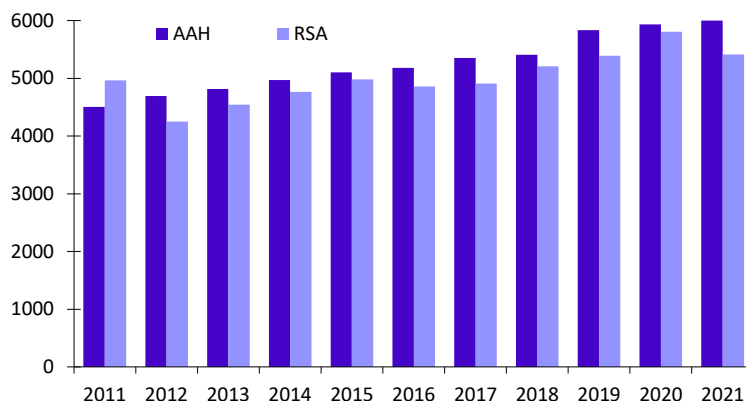
L'ensemble du département bénéficie de la baisse du chômage qui va jusqu'à atteindre -18% dans le pays de Valençay en Berry et pas moins de -9% pour le pays de la Châtre en Berry.

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).

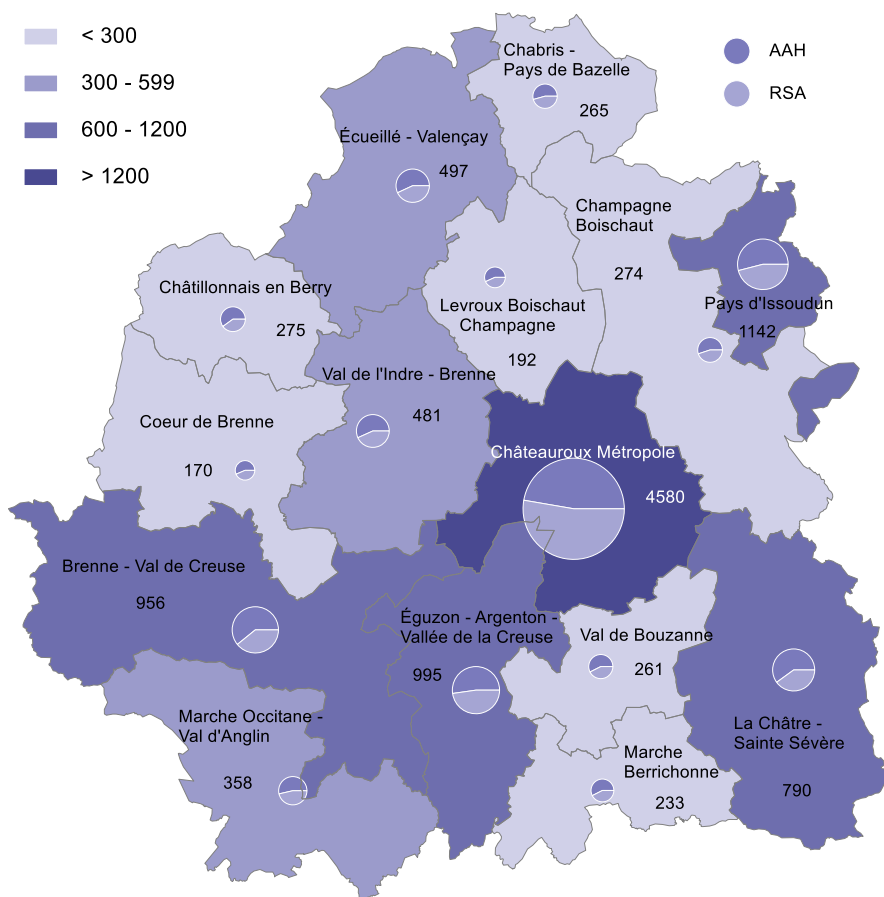
Le plus marquant est la baisse de 7% du nombre de foyers percevant le RSA (-393 bénéficiaires) car le nombre d'allocataires handicapés demeure en progression de 2%.



LES MINIMA SOCIAUX AU 31.12.2021

	Total	Allocataires		Évolution 2020-2021		
	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).

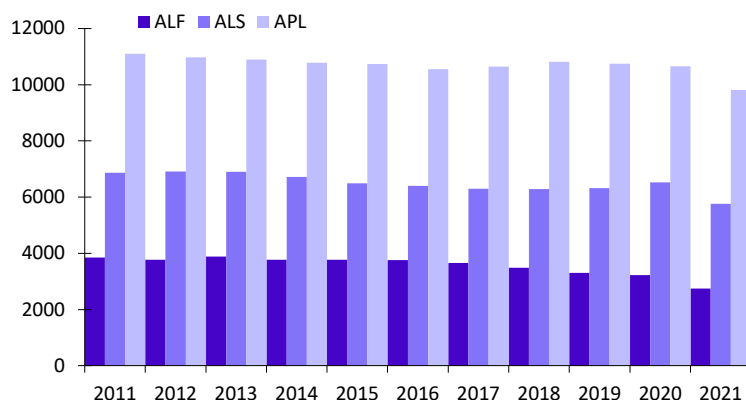
Le territoire de Châteauroux Métropole, qui totalise 40% des bénéficiaires de l'une ou l'autre prestation, enregistre un repli de 4% de son nombre d'allocataires (-178), soit deux points de recul supplémentaire par rapport à la moyenne départementale.

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^{er} janvier, le montant des allocations logement se base sur les dernières ressources connues et non celles remontant deux années en arrière.

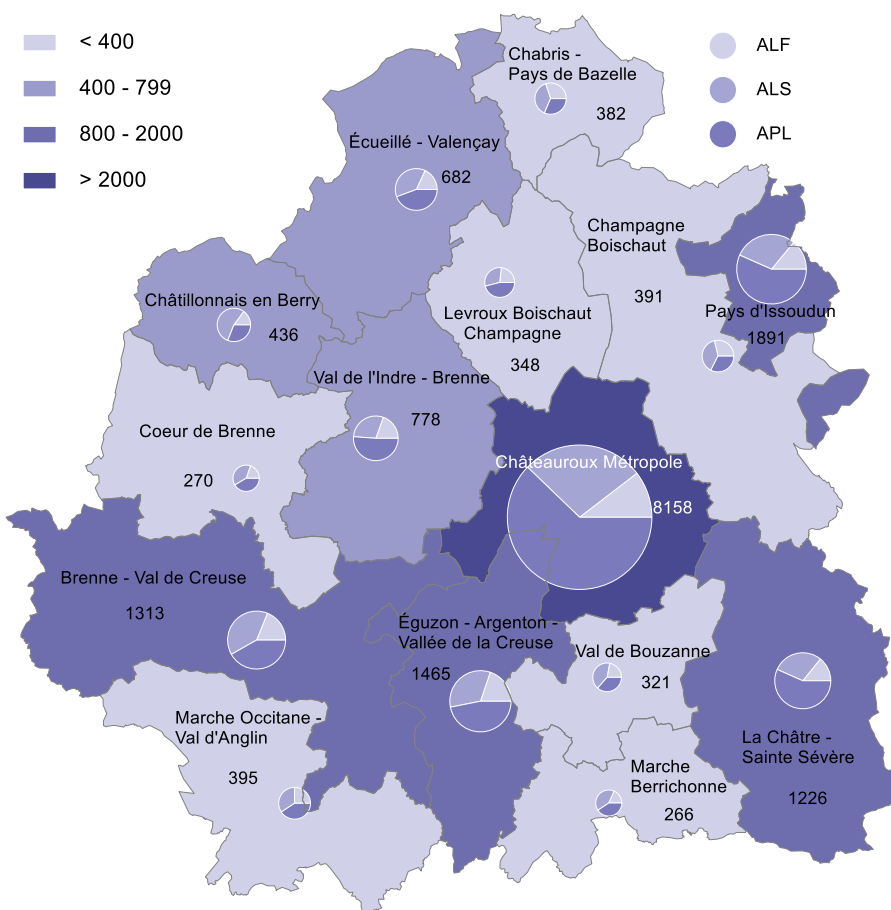
De fait, l'actualisation des ressources tous les trimestres a été bénéfique pour certains et désavantageuse pour d'autres...



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.

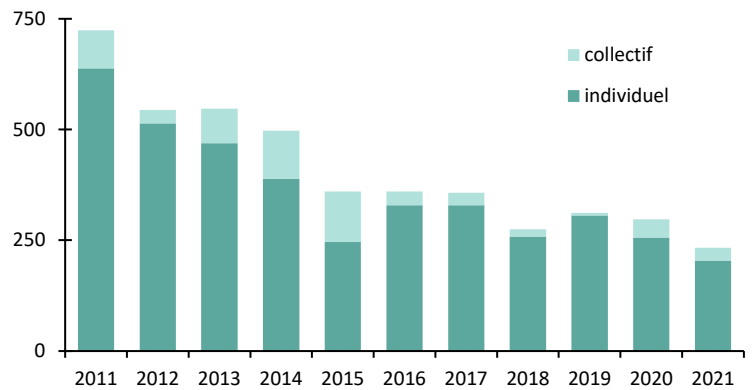
Ce recul affecte les trois types d'aides au logement : les effectifs de l'Allocation Logement Familiale (ALF), destinée aux ménages avec enfants, reculent de 15% avec 476 allocataires de moins. Ceux de l'Allocation Logement Sociale, allouée aux ménages sans enfants, régressent de 12% (-769). Les bénéficiaires 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.

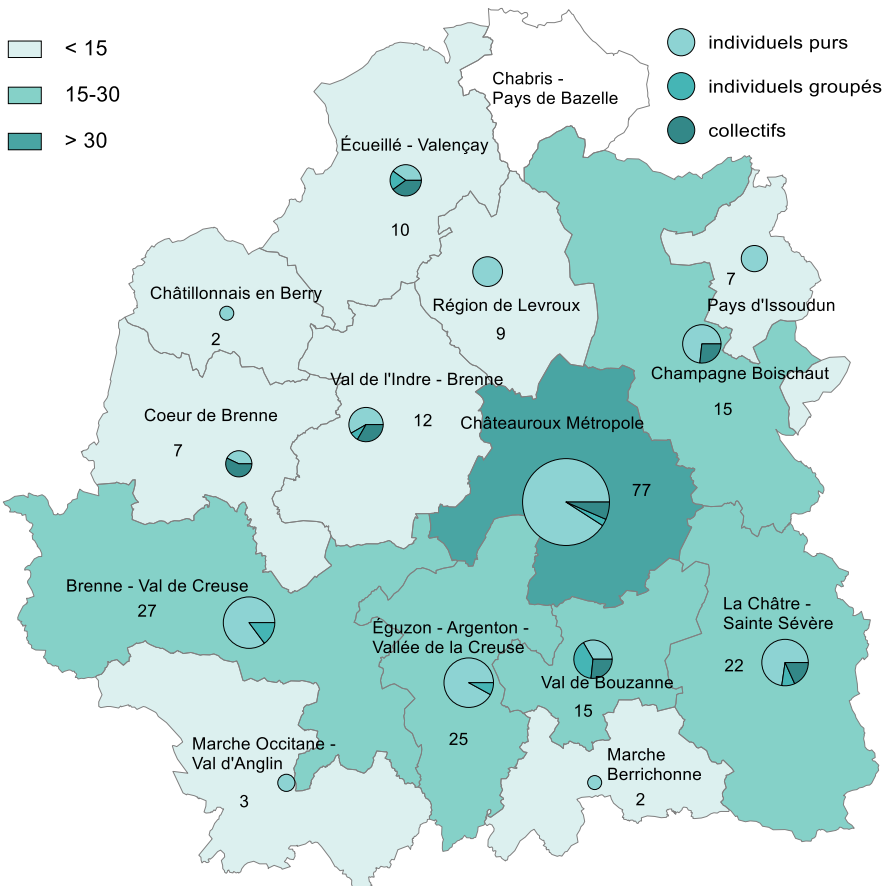
Avec 64 logements de moins, le département enregistre son plus petit volume de mises en chantier depuis vingt ans (233), alors que le niveau régional progresse de 15% grâce au Loir-et-Cher (+38%), l'Indre-et-Loire (+21%) et le Loiret (+15%).



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).

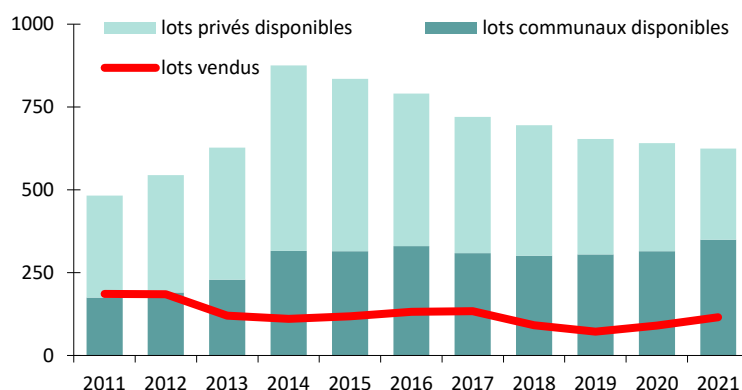
Le recul de l'activité est essentiellement imputable au territoire de Châteauroux Métropole : avec une production de logements groupés et collectifs réduite à peau de chagrin (7) et 20 maisons individuelles de moins (70), le marché s'affaisse de 49%, passant de 152 à 77 mises en chantier et retrouvant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

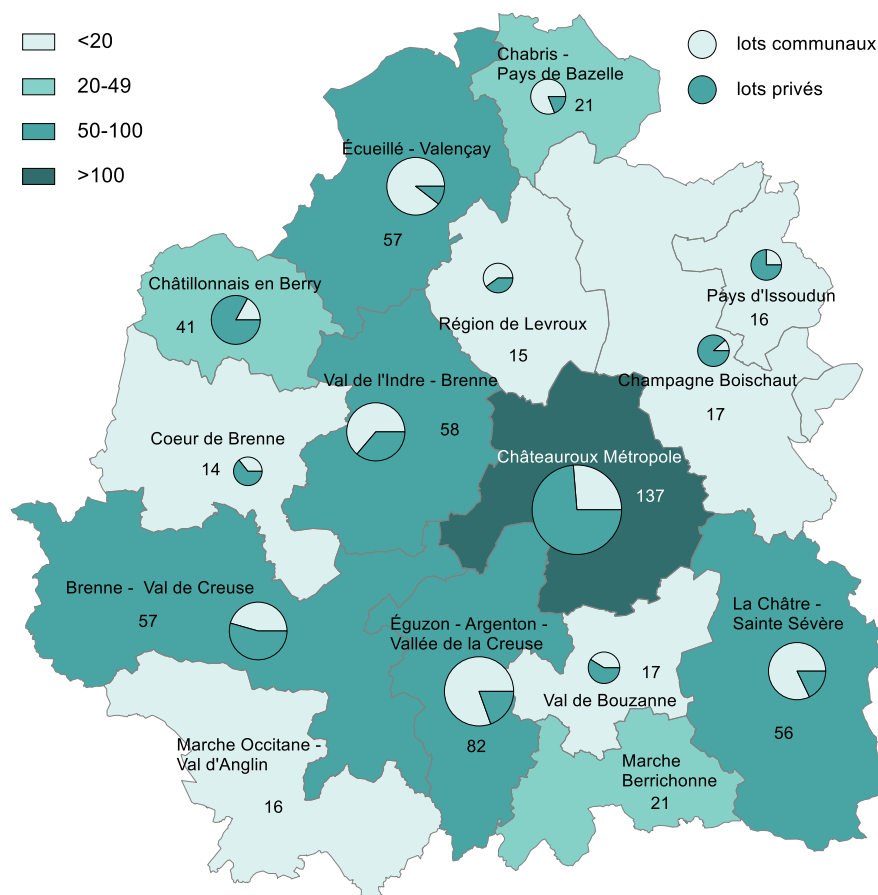
Principales causes : la hausse de 27% du nombre de transactions (+25 / 116 ventes) et les nouveaux PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) qui ont éliminé certaines opérations pour réduire la consommation des sols et limiter l'étalement urbain.



LA COMMERCIALISATION DES LOTISSEMENTS EN 2021

	Total	Lots disponibles		Total	Lots vendus		Prix au m ²		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 €/m², 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).

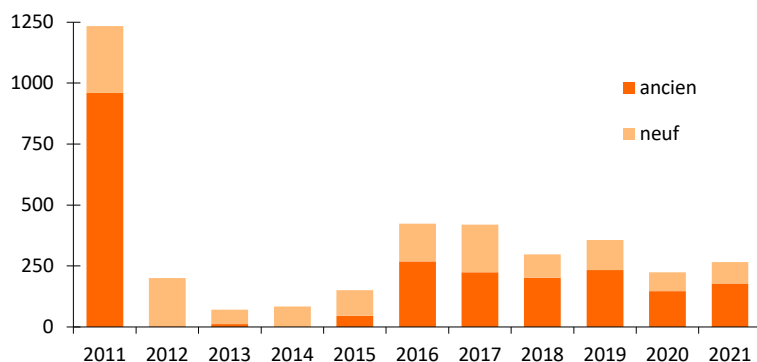
Accession à la propriété

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.

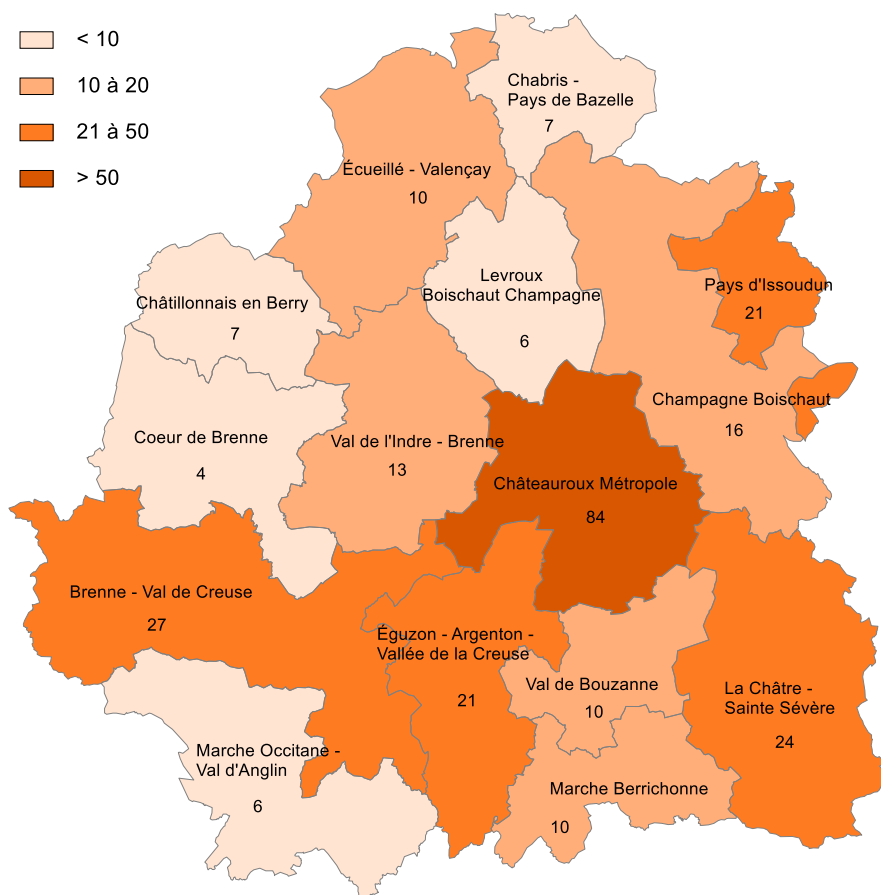


LE PTZ EN 2021

	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 €).

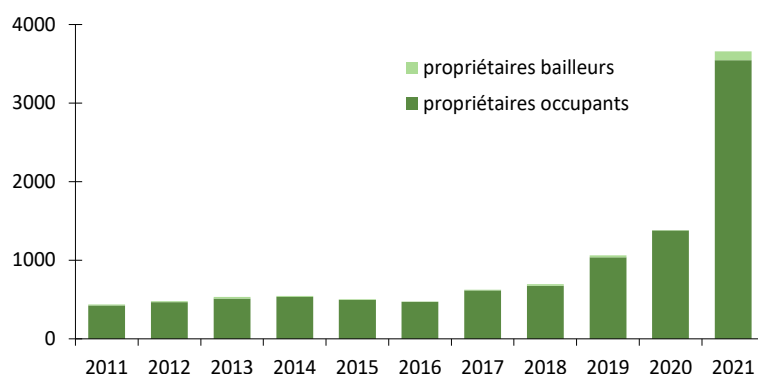
Châteauroux Métropole est le seul secteur où le PTZ est plus présent dans le neuf (43) que dans l'ancien (41). Le montant moyen des opérations s'élève à 169 869 €, contre 142 944 € dans l'Indre.

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).

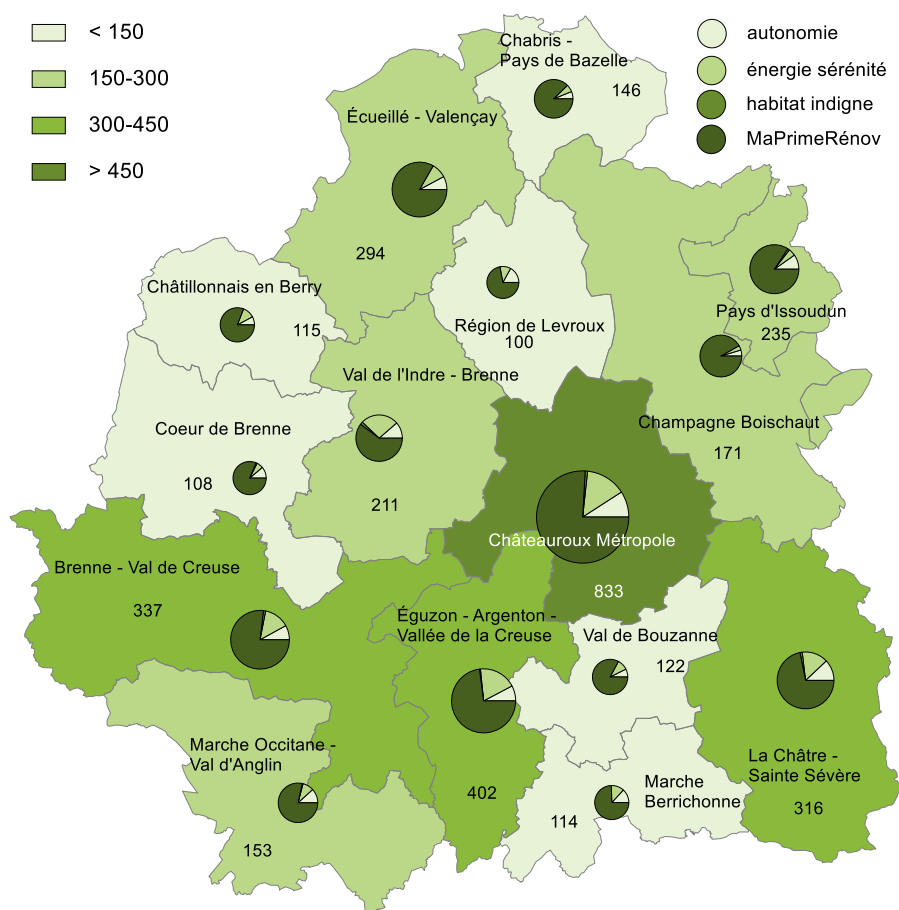
Représentant 90% des projets, les travaux de rénovation énergétique explosent de 200%, suite à l'élargissement de MaPrimeRénov' à toutes les catégories de ressources, aux copropriétés et aux propriétaires bailleurs.



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.

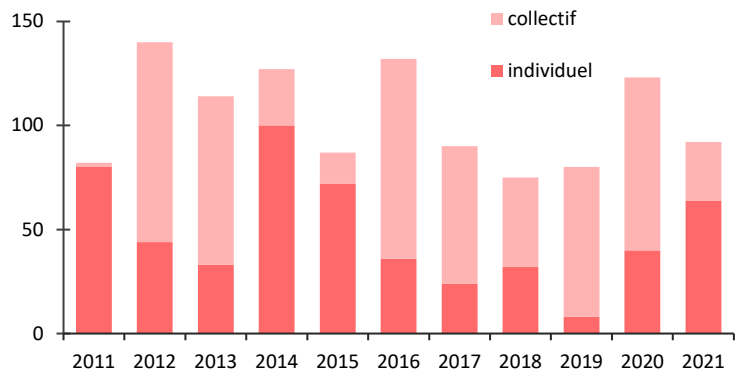
Parc locatif social

PRODUCTION HLM

Au 1^{er} 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).

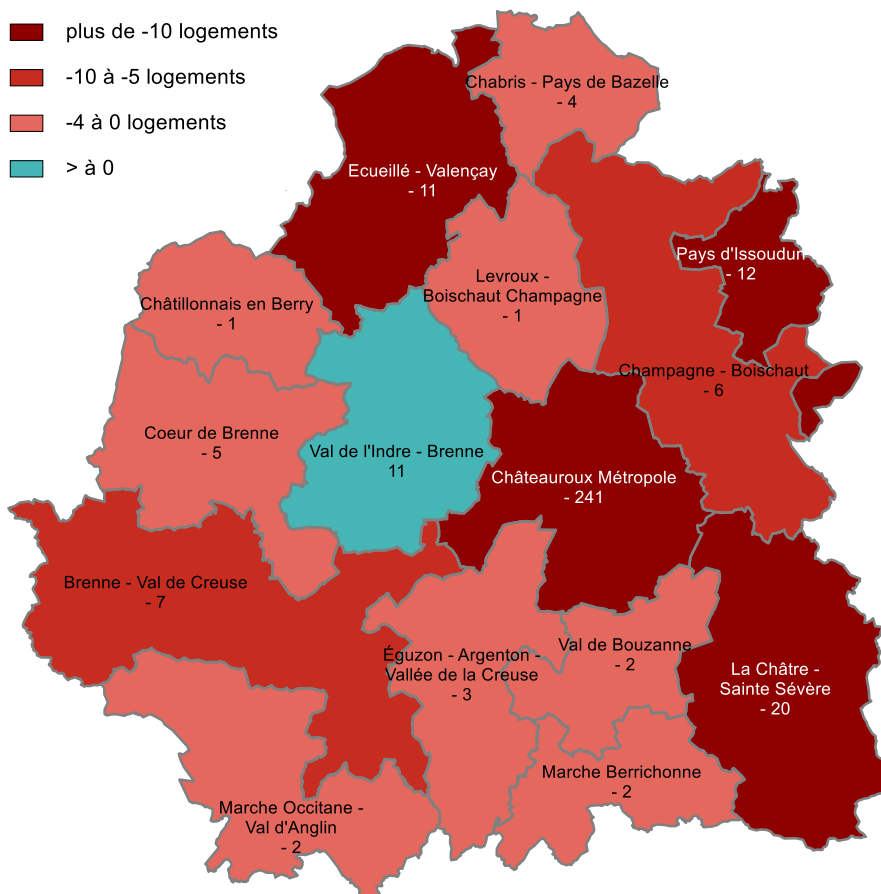


L'ÉVOLUTION DE L'OFFRE EN 2021

	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).

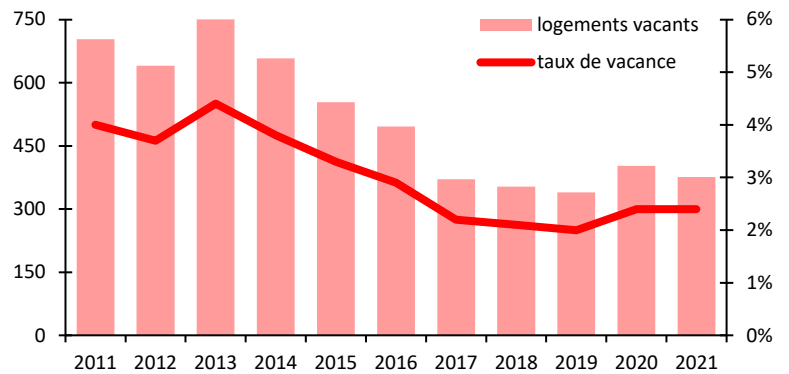
De moindre ampleur, plusieurs projets de démolition sont également prévus dans les territoires ruraux qui, à l'exception de la Brenne, sont tous concernés. En 2021, 106 logements ont ainsi été isolés en vue d'une prochaine déconstruction.

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.

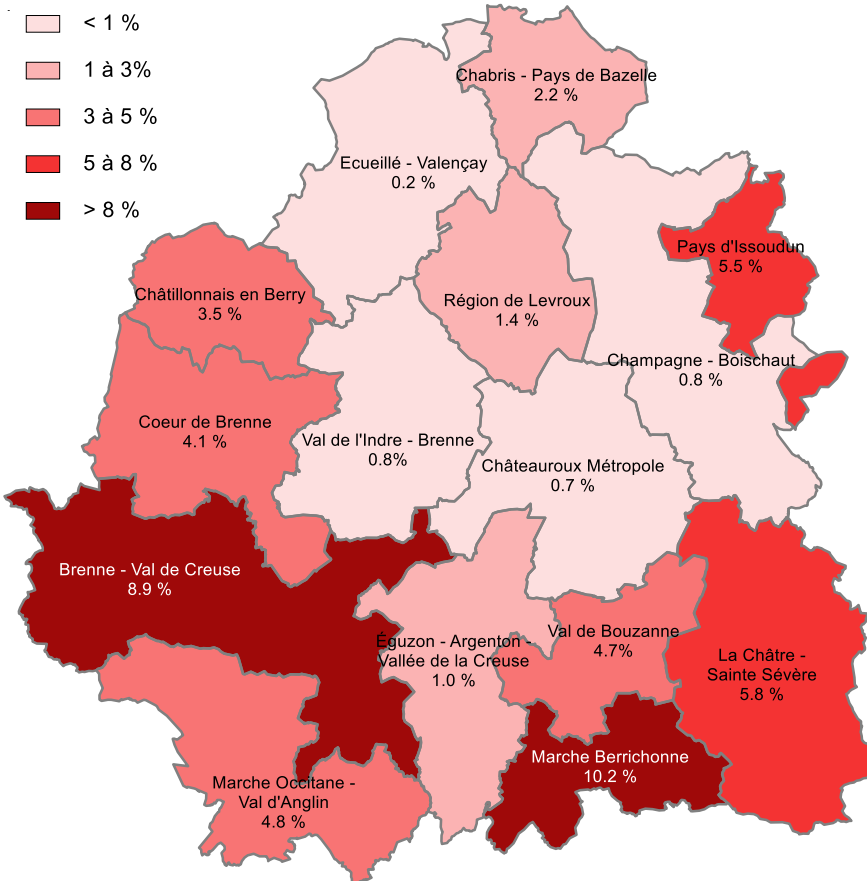
Ce faible niveau reste néanmoins supérieur à celui d'avant crise et ne doit pas occulter les 445 logements vides retirés de l'offre en vue d'une future déconstruction (+106 en 2021).



LA VACANCE AU 31.12.2021

	Total	Logements vacants		Type de logement					Évolution 2020-2021	Taux / parc
	2021	individuel	collectif	type 1	type 2	type 3	type 4	type 5		
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
Population municipale	72 767	-2,3%
Parc de logements		
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
Mises en chantier	191	142	100	152	77
Individuel	126	97	98	90	70
Groupé	42	28	2	33	2
Collectif	23	17	0	29	5

Terrains à bâtir	128	118	109	122	137
Communaux	12	10	9	7	36
Privés	116	108	100	115	101
Terrains vendus	94	37	30	43	55
Communaux	19	3	4	2	13
Privés	75	34	26	41	42
Prix/m²	44,3 €	40,9 €	39,2 €	40,2 €	42,9 €

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

Aides ANAH	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

Nouveaux logements HLM	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%
Demandes en instance	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

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

	2019	Évolution 2012-2019
Population municipale	13 533	-1,5%
Parc de logements		
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%

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

Terrains à bâtir	32	29	23	20	58
Communaux	1	0	0	0	37
Privés	31	29	23	20	21
Terrains vendus	5	6	1	2	4
Communaux	1	1	0	0	0
Privés	4	5	1	2	4
Prix/m²	28,0 €	26,3 €	31,8 €	31,9 €	27,5 €

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

Aides ANAH	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

Nouveaux logements HLM	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%
Demandes en instance	100	93	112	122	168
Attributions	128	56	108	98	116

Atlas intercommunal

PAYS D'ISSOUDUN

	2019	Évolution 2012-2019
Population municipale	17 410	-7,5%
Parc de logements		
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
Mises en chantier	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
Terrains à bâtir	23	20	15	15	16
Communaux	14	8	6	5	4
Privés	9	12	9	10	12
Terrains vendus	6	7	5	1	2
Communaux	6	6	2	1	1
Privés	0	1	3	0	1
Prix/m²	24,1 €	26,1 €	30,2 €	27,7 €	27,3 €

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

	2017	2018	2019	2020	2021
Aides ANAH	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
Nouveaux logements HLM	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%
Demandes en instance	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
Population municipale	9 836	-5,4%
Parc de logements		
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
Mises en chantier	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
Terrains à bâtir	24	18	15	13	17
Communaux	11	10	6	5	2
Privés	13	8	9	8	15
Terrains vendus	5	6	3	2	3
Communaux	2	1	0	1	3
Privés	3	5	3	1	0
Prix/m²	17,7 €	18,7 €	15,9 €	13,8 €	13,9 €

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

	2017	2018	2019	2020	2021
Aides ANAH	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
Nouveaux logements HLM	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%
Demandes en instance	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
Population municipale	11 016	-7,7%
Parc de logements		
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
Mises en chantier	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
Terrains à bâtir	48	59	52	56	57
Communaux	39	52	45	49	51
Privés	9	7	7	7	6

	2017	2018	2019	2020	2021
Terrains vendus	2	5	8	1	2
Communaux	1	5	4	1	1
Privés	1	0	4	0	1

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

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

	2017	2018	2019	2020	2021
Aides ANAH	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
Nouveaux logements HLM	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%
Demandes en instance	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
Population municipale	6 191	-3,6%
Parc de logements		
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
Mises en chantier	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
Terrains à bâtir	33	32	31	24	21
Communaux	20	19	18	18	17
Privés	13	13	13	6	4

	2017	2018	2019	2020	2021
Terrains vendus	3	2	0	1	1
Communaux	3	2	0	0	1
Privés	0	0	0	1	0

	2017	2018	2019	2020	2021
Prix/m²	19,1 €	19,1 €	17,4 €	16,5 €	14,6 €

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

	2017	2018	2019	2020	2021
Aides ANAH	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
Nouveaux logements HLM	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%
Demandes en instance	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
Population municipale	5 696	-8,3%
Parc de logements		
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%

Arpheilles
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
Mises en chantier	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
Terrains à bâtir	49	48	47	43	41
Communaux	10	9	8	7	7
Privés	39	39	39	36	34

	2017	2018	2019	2020	2021
Terrains vendus	2	1	1	4	0
Communaux	1	1	1	1	0
Privés	1	0	0	3	0

	2017	2018	2019	2020	2021
Prix/m²	17,8 €	17,8 €	16,6 €	16,1 €	16,7 €

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

	2017	2018	2019	2020	2021
Aides ANAH	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
Nouveaux logements HLM	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%
Demandes en instance	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
Population municipale	6 321	-3,0%
Parc de logements		
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
Mises en chantier	2	1	8	11	9
Individuel	2	1	8	11	9
Groupé	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

Terrains à bâtir	20	41	28	20	15
Communaux	12	11	10	10	9
Privés	8	30	18	10	6
Terrains vendus	2	1	13	17	6
Communaux	1	1	1	0	1
Privés	1	0	12	17	5
Prix/m²	20,4 €	22,5 €	21,9 €	21,9 €	21,5 €

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

Aides ANAH	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

Nouveaux logements HLM	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%
Demandes en instance	43	40	40	48	45
Attributions	51	47	57	33	42

Atlas intercommunal

BRENNE-VAL DE CREUSE

	2019	Évolution 2012-2019
Population municipale	17 763	-4,8%
Parc de logements		
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
Mises en chantier	17	26	26	17	27
Individuel	13	22	18	15	23
Groupé	2	4	8	2	4
Collectif	2	0	0	0	0

Terrains à bâtir	73	69	69	72	57
Communaux	26	22	19	28	26
Privés	47	47	50	44	31
Terrains vendus	3	4	2	8	5
Communaux	0	4	2	2	3
Privés	3	0	0	6	2
Prix/m²	11,1 €	10,9 €	11,1 €	10,4 €	10,1 €

Prêt à taux zéro	32	23	20	27	27
Neuf	16	8	6	12	7
Ancien	16	15	14	15	20

Aides ANAH	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

Nouveaux logements HLM	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%
Demandes en instance	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
Population municipale	4 701	-7,1%
Parc de logements		
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
Mises en chantier	5	7	11	8	7
Individuel	2	7	5	7	3
Groupé	3	0	0	1	0
Collectif	0	0	6	0	4

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

Prêt à taux zéro	9	4	14	6	4
Neuf	4	2	1	1	0
Ancien	5	2	13	5	4

Aides ANAH	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

Nouveaux logements HLM	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%
Demandes en instance	13	12	17	16	25
Attributions	27	23	18	18	17

Atlas intercommunal

EGUZON - ARGENTON - VALLEE DE LA CREUSE

	2019	Évolution 2012-2019
Population municipale	19 580	-2,2%
Parc de logements		
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
Mises en chantier	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
Terrains à bâtir	125	97	104	102	82
Communaux	63	62	74	73	66
Privés	62	35	30	29	16
Terrains vendus	4	8	3	2	14
Communaux	1	2	2	1	7
Privés	3	6	1	1	7
Prix/m²	18,8 €	16,9 €	17,6 €	17,6 €	17,1 €

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

	2017	2018	2019	2020	2021
Aides ANAH	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
Nouveaux logements HLM	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%
Demandes en instance	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
Population municipale	6 610	-9,9%
Parc de logements		
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
Mises en chantier	1	6	6	5	3
Individuel	1	6	6	5	3
Groupé	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

Terrains à bâtir	26	25	22	22	16
Communaux	23	22	22	22	16
Privés	3	3	0	0	0
Terrains vendus	0	1	0	0	9
Communaux	0	1	0	0	9
Privés	0	0	0	0	0
Prix/m²	9,0 €	9,0 €	9,3 €	9,3 €	8,6 €

Prêt à taux zéro	6	6	6	8	6
Neuf	4	1	2	0	2
Ancien	2	5	4	8	4

Aides ANAH	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

Nouveaux logements HLM	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%
Demandes en instance	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
Population municipale	16 289	-5,0%
Parc de logements		
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
Pouigny-Notre-Dame
Pouigny-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
Mises en chantier	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
Terrains à bâtir	77	75	84	73	56
Communaux	46	48	61	57	46
Privés	31	27	23	16	10
Terrains vendus	3	13	0	7	8
Communaux	2	10	0	4	6
Privés	1	3	0	3	2
Prix/m²	9,2 €	9,1 €	9,3 €	9,5 €	9,6 €

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

	2017	2018	2019	2020	2021
Aides ANAH	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
Nouveaux logements HLM	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%
Demandes en instance	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
Population municipale	5 621	-3,7%
Parc de logements		
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
Lourdoux-Saint-Michel
Montchevrier
Orsennes
Saint-Denis-de-Jouhet
Saint-Plantaire

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

Terrains à bâtir	24	24	15	26	21
Communaux	19	19	14	21	21
Privés	5	5	1	5	0
Terrains vendus	1	0	0	1	0
Communaux	1	0	0	1	0
Privés	0	0	0	0	0
Prix/m²	8,1 €	8,1 €	8,1 €	8,9 €	8,8 €

Prêt à taux zéro	9	5	8	2	10
Neuf	0	1	3	1	0
Ancien	9	4	5	1	10

Aides ANAH	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

Nouveaux logements HLM	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%
Demandes en instance	15	14	9	20	23
Attributions	24	26	31	15	23

Atlas intercommunal

VAL DE BOUZANNE

	2019	Évolution 2012-2019
Population municipale	5 985	-1,9%
Parc de logements		
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
Mises en chantier	10	8	11	4	15
Individuel	10	8	11	4	5
Groupé	0	0	0	0	6
Collectif	0	0	0	0	4

Terrains à bâtir	24	24	26	19	17
Communaux	8	8	8	8	7
Privés	16	16	18	11	10
Terrains vendus	4	0	1	2	4
Communaux	3	0	0	0	2
Privés	1	0	1	2	2
Prix/m²	10,7 €	10,6 €	9,4 €	10,1 €	9,6 €

Prêt à taux zéro	18	15	12	7	10
Neuf	9	6	3	3	3
Ancien	9	9	9	4	7

Aides ANAH	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

Nouveaux logements HLM	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%
Demandes en instance	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