



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



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

Édition 2023



L'OBSERVATOIRE de l'Habitat ...

24^{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

En 2022, la crise du pouvoir d'achat et les incertitudes du climat économique et social auraient pu affecter les signaux de reprise perceptibles en 2021.

Environnement économique et social

Les principaux indicateurs de la précarité (chômage, RSA) témoignent d'un regain d'activité sur un marché de l'emploi devenu offreur.

Du côté des aides au logement, de nombreux indiens semblent avoir été pénalisés par la nouvelle méthode de calcul des allocations logement, de quoi mettre à mal leur pouvoir d'achat déjà lourdement impacté par l'inflation.

Accession à la propriété

La crise inflationniste, la reprise des taux d'intérêt et l'envolée des prix de l'immobilier ont littéralement fragilisé l'accès à la propriété mesuré à travers les émissions de Prêts à Taux Zéro.

Marché foncier et construction neuve

Contre toute attente, la construction neuve a repris en 2022 dans le département. La filière, pourtant malmenée par les surcoûts et les pénuries, a su rebondir.

Parc ancien et rénovation

L'engouement pour la rénovation énergétique n'a pas faibli et la flambée des tarifs de l'énergie ont renforcé le secteur soutenu par le dispositif MaPrimeRénov'.

Toutefois, la massification des travaux « monogestes » s'est faite au détriment des rénovations globales bien plus impactantes.

Parc locatif social

Face au resserrement de l'offre et à l'accueil des populations réfugiées, la vacance commerciale recule dans le parc HLM.

Avec une reprise pour le moins contrastée, l'accélération de l'inflation en 2023 risque de peser sur la résilience départementale.

Les chiffres clés dans l'Indre

PARC DE LOGEMENTS 2020

Source INSEE juin 2023

105 611 résidences principales

évolution annuelle +0.2%

- 72 203 propriétaires occupants
(68% des résidences principales ; +0.6%)
- 16 745 locataires du parc privé
(16% des résidences principales ; -0.4%)
- 14 524 locataires du parc social
(14% des résidences principales ; -1.0%)

14 841 résidences secondaires

évolution annuelle +0.6%

18 507 logements vacants

évolution annuelle -0.9%

MARCHÉ DU LOGEMENT 2022

CONSTRUCTION NEUVE

363 logements construits (évolution annuelle +88%)

- 310 maisons individuelles (+79%)
- 53 appartements (>100%)

ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ

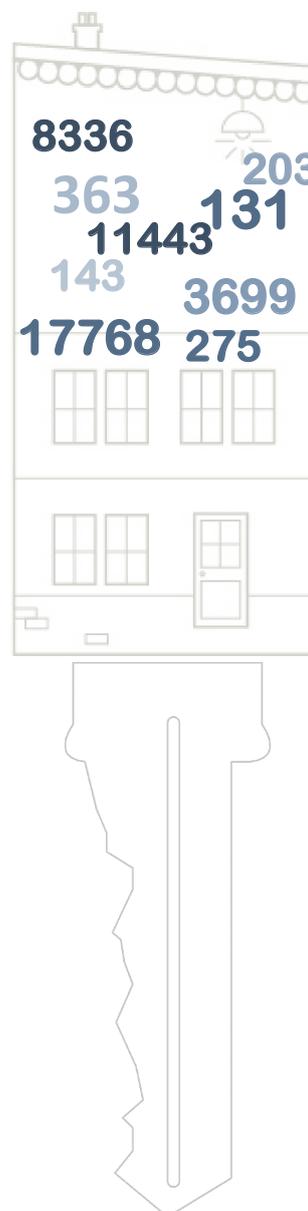
203 Prêts à Taux 0% (évolution annuelle -24%)

- 53 logements neufs (-40%)
- 150 logements anciens (-16%)

PARC LOCATIF HLM

143 nouveaux logements (évolution annuelle +55%)

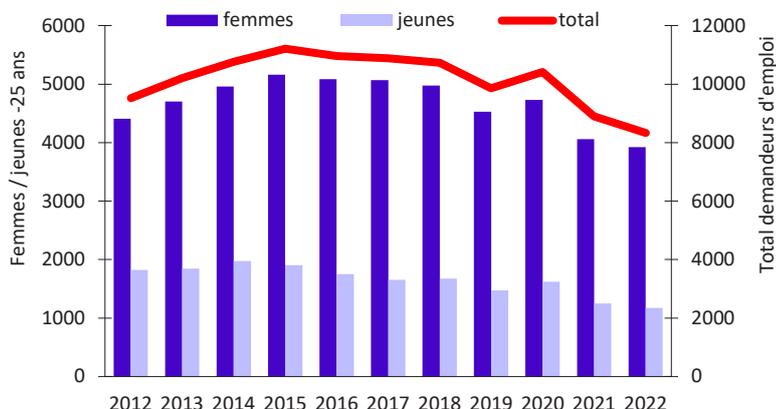
- 82 maisons individuelles (+28 %)
- 61 appartements (>100%)



EMPLOI

Avec un recul de 6%, dans le département comme en région Centre Val de Loire, la tendance à la baisse du chômage se confirme très nettement.

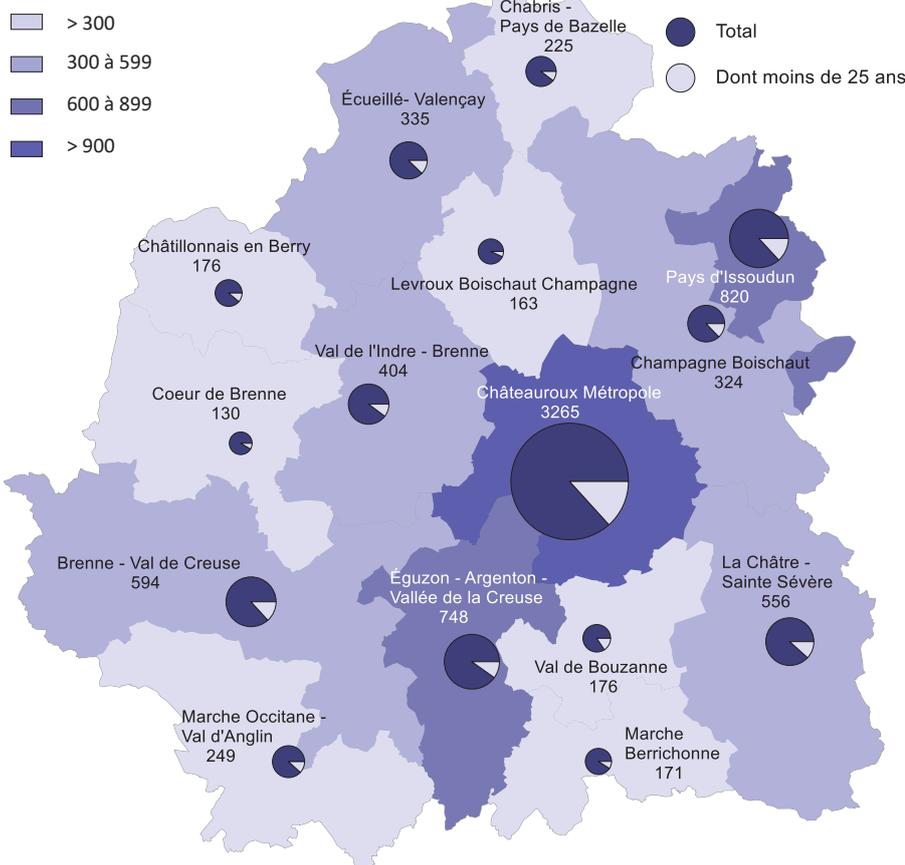
Avec 8336 demandeurs d'emploi déclarés dans l'Indre sans aucune activité professionnelle au 31/12/2022, le chômage de catégorie A atteint son plus petit niveau en dix ans en comptant 566 inscrits de moins. Sur la même tendance, la région enregistre 6435 inscrits de moins.



LE CHÔMAGE AU 31.12.2022

	Total	Demandeurs d'emploi		Tranche d'âge			Évolution 2021-2022			
		hommes	femmes	< 25 ans	25-49 ans	> 49 ans	< 25 ans	25-49 ans	> 49 ans	total
Valençay-en-Berry	882	453	429	105	439	338	1%	-1%	-4%	-2%
PNR Brenne	820	436	384	114	429	277	-1%	2%	-5%	-1%
Champagne Berrichonne	1 144	617	527	173	608	363	-11%	-7%	-11%	-9%
Châtre-en-Berry	903	507	396	124	444	335	3%	-10%	-7%	-7%
Val-de-Creuse	895	442	453	104	493	298	-12%	4%	-11%	-3%
Val-de-l'Indre	3 692	1 959	1 733	550	2 085	1 057	-9%	-7%	-11%	-8%
INDRE	8 336	4 414	3 922	1 170	4 498	2 668	-7%	-5%	-9%	-6%
CENTRE VAL DE LOIRE	101 134	51 627	49 507	17 273	54 982	28 879	14%	-10%	-7%	-6%
Châteauroux Métropole	3 265	1 727	1 538	502	1 853	910	-6%	-6%	-12%	-8%

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



Marquant un repli de 9%, les hommes profitent davantage cette année de la reprise d'activité (-430 demandeurs). Le recul du chômage est en effet moins prononcé pour les femmes, se limitant cette année à -3% (-136).

Après avoir connu une forte diminution (-23%), les moins de 25 ans enregistrent une baisse de 7%, tandis que les séniors voient leurs effectifs reculer de 9%, suivis par la tranche des 25-49 ans (-5%) qui représentent 54% des demandeurs.

L'ensemble du territoire affiche des signaux encourageants, avec une baisse du chômage qui peut atteindre -9% en Champagne Berrichonne et -8% sur Châteauroux Métropole (-268 demandeurs) tout en étant infime sur la Brenne (-1%).

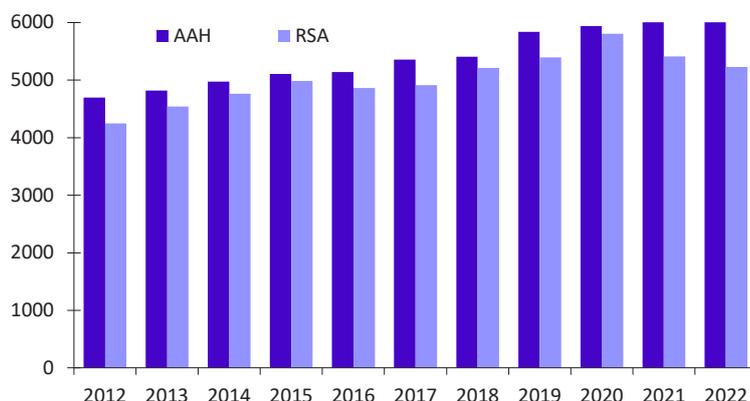
En 2022, de nombreux secteurs demeurent très offreurs dans l'Indre, notamment les transports, la préparation de commande, le personnel de cuisine ou encore le téléconseil.

MINIMA SOCIAUX

Équivalent à l'an passé, le nombre de bénéficiaires de minima sociaux se stabilise à 11 443 foyers couverts au 31/12/2022 (-26 allocataires).

Les effectifs du Revenu de Solidarité Active (RSA) enregistrent une baisse de 3% (-185 foyers), moindre qu'en 2021 (-7%).

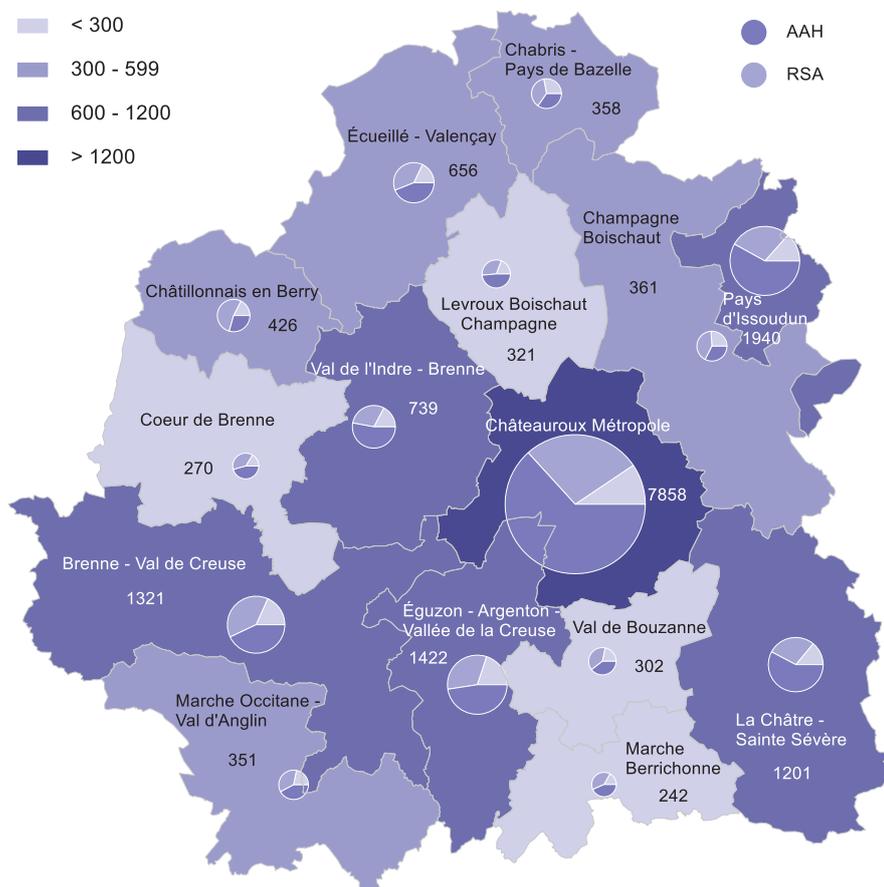
Mais le nombre de personnes percevant l'Allocation aux Adultes Handicapés (AAH) s'accroît encore de 3% (+159 allocataires).



LES MINIMA SOCIAUX AU 31.12.2022

	Total	Allocataires		Évolution 2021-2022		
		AAH	RSA	AAH	RSA	total
Valençay-en-Berry	1 196	679	517	-3%	-2%	-3%
PNR Brenne	1 286	761	525	3%	1%	2%
Champagne Berrichonne	1 436	782	654	2%	1%	1%
Châtre-en-Berry	1 305	772	533	2%	1%	2%
Val-de-Creuse	1 238	672	566	4%	-1%	2%
Val-de-l'Indre	4 982	2 549	2 433	5%	-7%	-2%
INDRE	11 443	6 215	5 228	3%	-3%	0%
Châteauroux Métropole	4 488	2 260	2 228	4%	-8%	-2%

Source : CAF-MSA allocataires AAH - RSA



Témoignant de la reprise d'activité, le nombre de bénéficiaires du RSA ne percevant aucun revenu salarié retombe sous son niveau d'avant crise, avec 5228 allocataires.

La baisse est particulièrement marquée sur le territoire de Châteauroux Métropole qui compte 186 bénéficiaires de moins, soit un recul de 8% qui fait écho au recul du chômage (-8%).

Confortant ce constat, le nombre de ménages en activité professionnelle percevant la prime d'activité, en complément de leurs revenus, progresse de 5%, profitant à 16 931 personnes.

La courbe de l'AAH, qui garantit un revenu minimal aux personnes en situation de handicap, atteint son plus haut niveau en dix ans avec 6215 allocataires.

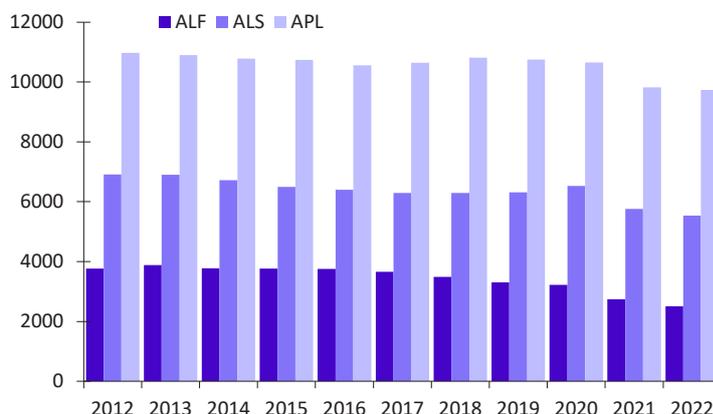
Le territoire de Châteauroux Métropole concentre la plus forte augmentation (+94 bénéficiaires) alors que les territoires ruraux couvrent 65 foyers supplémentaires (+2%).

AIDES AU LOGEMENT

Avec 17 768 bénéficiaires d'une aide au logement au 31/12/2022, le nombre de d'allocataires recule de 3%.

Ce sont ainsi 554 ménages qui ne disposent plus de ces prestations qui permettaient de réduire leur budget consacré au logement.

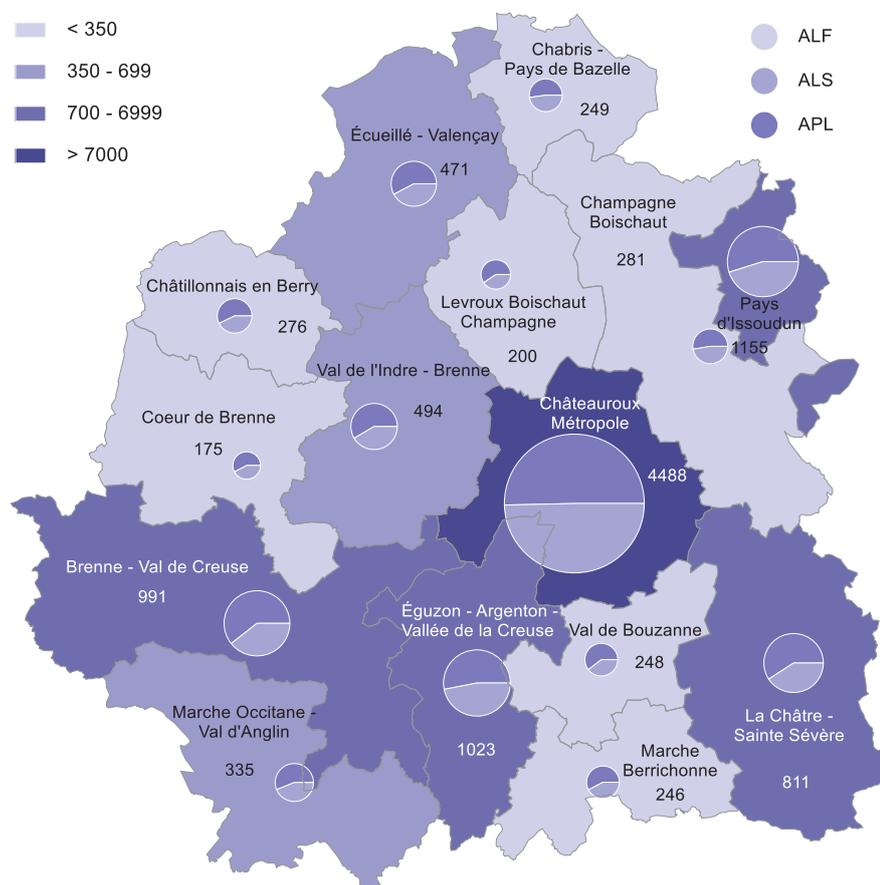
Nul doute que le mode de calcul « en temps réel » a porté préjudice à de nombreux foyers. Depuis la réforme en 2021, l'effectif total a diminué de 13% (-2635 foyers).



LES AIDES AU LOGEMENT AU 31.12.2022

	Total	Allocataires CAF-MSA			Allocataires CAF				Évolution 2021-2022
		ALF	ALS	APL	locatif social	locatif privé	accession	hébergement	
Valençay-en-Berry	1 761	355	713	693	574	698	93	161	-5%
PNR Brenne	1 716	321	673	722	468	764	81	182	-1%
Champagne Berrichonne	2 301	355	702	1 244	1 038	890	88	190	1%
Châtre-en-Berry	1 745	275	552	918	581	558	99	251	-4%
Val-de-Creuse	1 513	326	530	657	671	663	79	116	-12%
Val-de-l'Indre	8 597	872	2 361	5 364	4 989	2 755	225	411	-4%
INDRE	17 768	2 504	5 531	9 733	8 321	6 328	665	1 311	-3%
Châteauroux Métropole	7 858	744	2 141	4 973	4 636	2 491	184	381	-4%

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



En recul de 9%, les ménages avec enfants habitant dans le parc privé et percevant l'Allocation Logement Familiale paient le plus lourd tribut de la réforme (-244 foyers).

Les ménages sans enfant, bénéficiaires de l'Allocation Logement Sociale, diminuent eux de 4% (-227 foyers).

En retrait de 1%, les effectifs de l'Aide Personnalisée au Logement, octroyée aux logements conventionnés, sont les moins lésés (-83 ménages).

Châteauroux Métropole, qui concentre 44% des bénéficiaires de l'une des trois aides au logement, perd 300 allocataires. Seule la Champagne Berrichonne affiche un solde positif de 19 bénéficiaires.

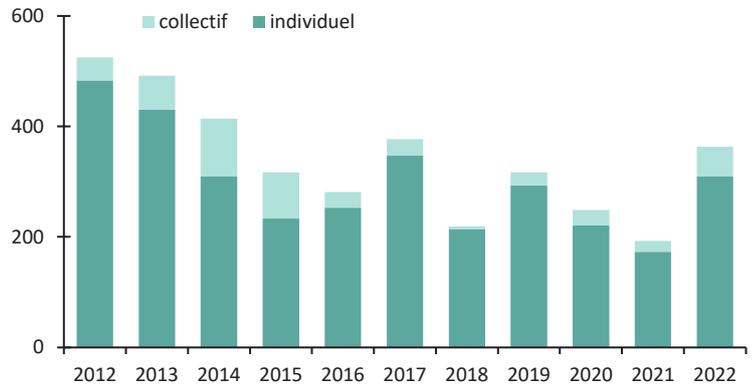
S'agissant des allocataires CAF, on constate un net recul dans le parc privé (-240), mais aussi du côté des accédants à la propriété (-175), les nouveaux propriétaires n'étant plus aujourd'hui éligibles à l'aide au logement. Le parc social affiche quant à lui 20 allocataires de moins.

Logement neuf

CONSTRUCTION NEUVE

L'Indre fait cette année figure d'exception sur le marché régional de la construction neuve : avec 363 logements commencés, le secteur bondit en effet de 88% (+170 nouveaux chantiers), retrouvant le niveau de 2017...

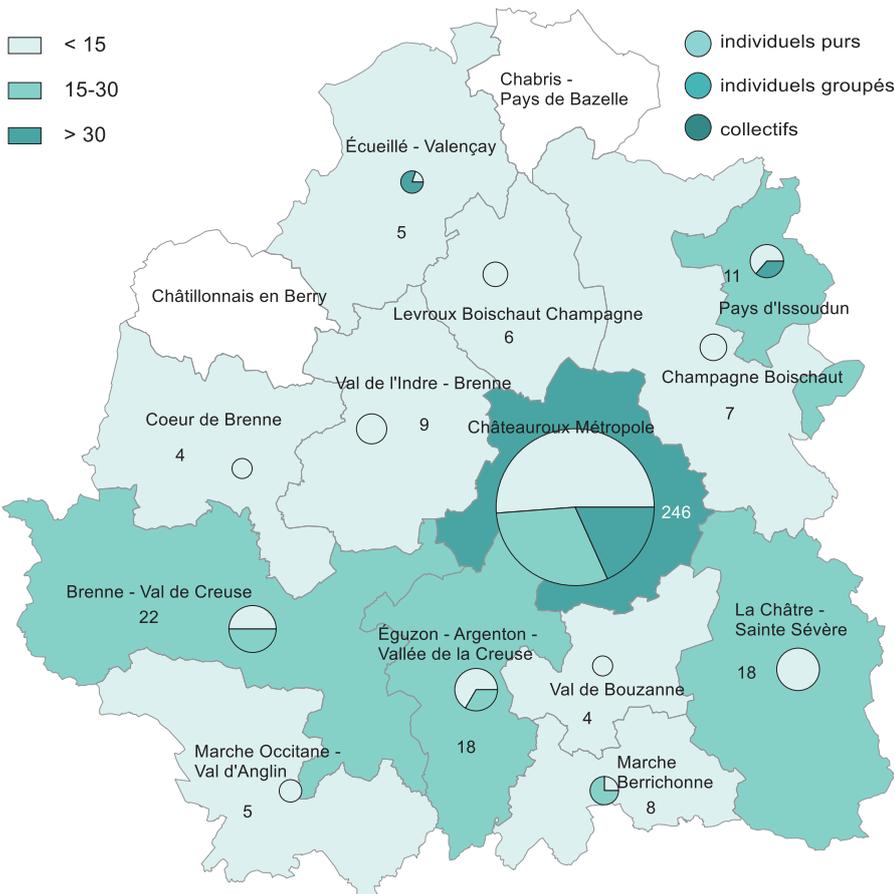
En région Centre-Val de Loire, les mises en chantier progressent de 10% (+895 logements). Les hausses enregistrées par les autres départements vont de 10% à 47% ; seule l'Indre et Loire accuse un repli de 15%.



LA CONSTRUCTION NEUVE EN 2022 (hors extension, hors création de niveaux et changement de destination)

	Total	Logements commencés			Evolution 2021-2022			
		individuel	groupé	collectif	individuel	groupé	collectif	total
Valençay-en-Berry	11	7	0	4	-36%	< 100%	0%	-35%
PNR Brenne	28	17	11	0	-19%	175%	< 100%	-3%
Champagne Berrichonne	18	14	0	4	-18%	-	-	6%
Châtre-en-Berry	30	24	6	0	26%	0%	< 100%	-9%
Val-de-Creuse	21	15	6	0	-29%	-	-	0%
Val-de-l'Indre	255	135	75	45	93%	> 100%	> 100%	> 100%
INDRE	363	212	98	53	33%	> 100%	> 100%	88%
CENTRE VAL DE LOIRE	9 508	3 858	1 331	4 319	5%	32%	10%	10%
Châteauroux Métropole	246	126	75	45	97%	> 100%	-	> 100%

Source : DREAL Centre Val de Loire - SITADEL



Contre toute attente, le marché de l'individuel augmente de 79%, totalisant 310 maisons débutées en 2022, contre 173 en 2021.

L'individuel « pur », symbole de l'accès à la propriété, remonte à 212 ouvertures de chantier (+53 logements). De même, 98 maisons groupées (HLM / promoteurs) viennent booster la filière (+84 logements).

Éteint depuis plusieurs années, le collectif témoigne également d'une évolution positive avec 53 appartements commencés (+33 logements).

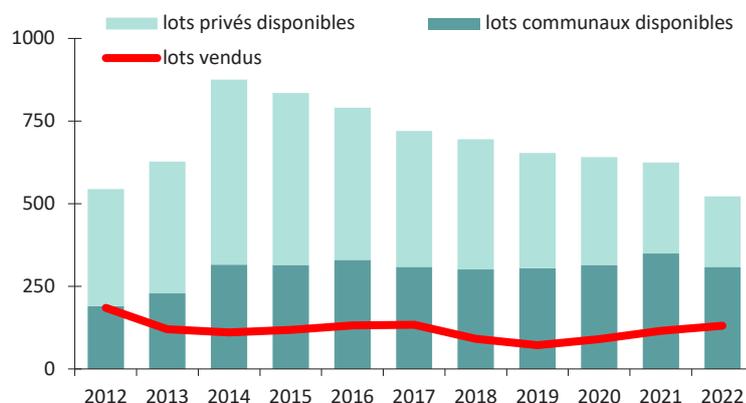
Comptant 246 nouveaux chantiers, Châteauroux Métropole polarise 68% de la production, contre 34% l'an dernier (+180). L'individuel pur a quasiment doublé, passant de 64 à 126 maisons, auxquelles s'ajoutent 75 maisons groupées et 45 appartements.

Avec 117 chantiers débutés, le marché du neuf en rural se replie de 8% (-10 logements), bien que la production groupée de 23 maisons limite la baisse.

MARCHÉ FONCIER

La reprise des ventes de terrains à bâtir se confirme en 2022, avec un volume de 131 transactions, proche du niveau de 2017, et une hausse de 13% qui conforte la dynamique de la construction neuve.

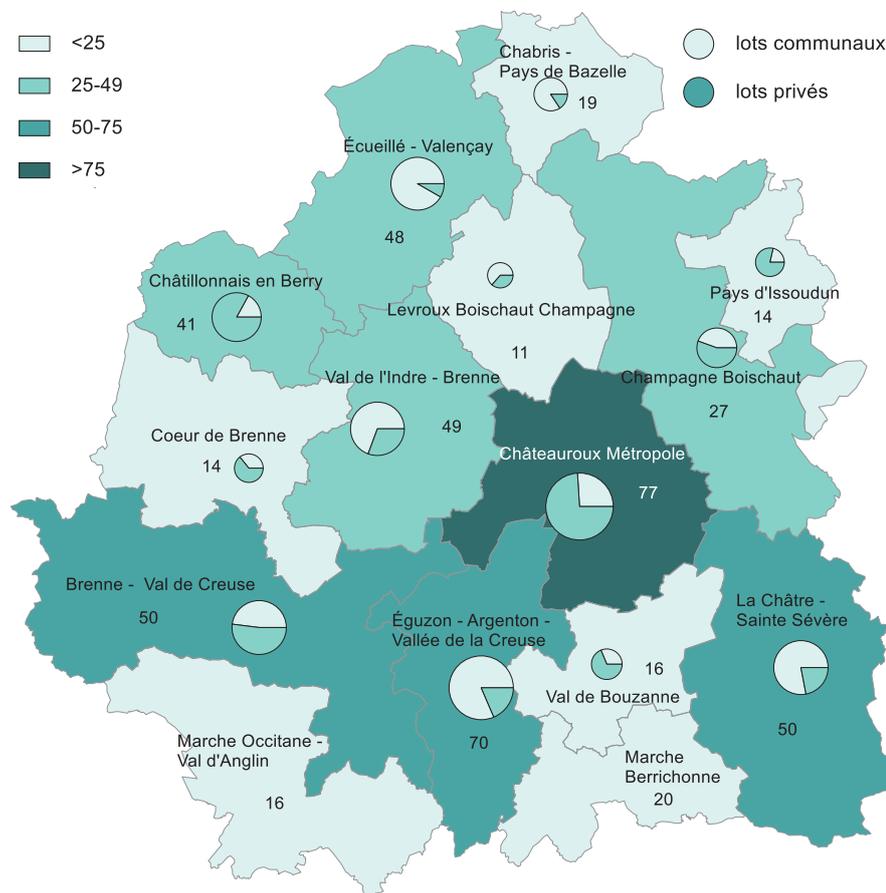
L'accélération des ventes a des effets sur l'offre foncière départementale qui se rétracte de 16%, avec 103 terrains de moins sur un total de 522 lots disponibles au 31/12/2022.



LA COMMERCIALISATION DES LOTISSEMENTS EN 2022

	Total	Lots disponibles		Total	Lots vendus		Prix au m ²		Évolution 2021-2022		
	2022	communes	privés	2022	communes	privés	communes	privés	offres	ventes	prix
Valençay-en-Berry	119	74	45	21	13	8	13,6 €	21,5 €	-11%	>100%	-1%
PNR Brenne	65	30	35	6	2	4	9,4 €	12,2 €	-10%	-25%	4%
Champagne Berrichonne	41	15	26	9	2	7	23,8 €	19,7 €	24%	80%	0%
Châtre-en-Berry	86	64	22	13	10	3	10,3 €	12,1 €	-9%	8%	16%
Val-de-Creuse	85	72	13	12	12	0	13,5 €	21,0 €	-12%	-48%	-5%
Val-de-l'Indre	126	54	72	70	19	51	45,5 €	35,4 €	-35%	19%	-5%
INDRE	522	309	213	131	58	73	15,8 €	23,2 €	-16%	13%	-4%
Châteauroux Métropole	77	20	57	60	16	44	53,5 €	39,8 €	-44%	9%	0%

Source : ADIL 36 d'après lotisseurs



Si le regain d'activité permet aux communes de vendre plus facilement depuis deux ans, les transactions restent plus nombreuses dans les lotissements privés (73 lots /+4 ventes contre 58 pour les communes /+11 ventes).

Sur un marché doublement impacté par la hausse des coûts de construction et des taux d'intérêts bancaires, le prix attractif du foncier communal a pu solvabiliser certains projets (16 €/m² contre 23.9 € chez les privés).

Avec un volume de 60 transactions, Châteauroux Métropole concentre 46% du stock vendu (+5 ventes), réduisant l'offre à 77 lots disponibles (-44%).

De même, dans les territoires ruraux, le dynamisme du marché (71 ventes /+10) fait régresser de 43 lots un stock disponible qui reste toutefois très offreur avec un total de 445 terrains.

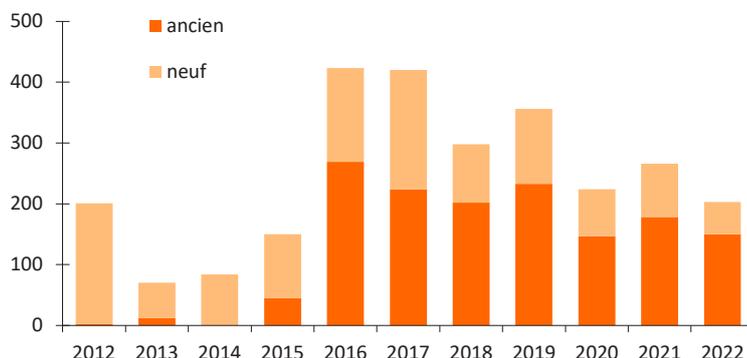
En fin d'année, seuls 44 terrains étaient réservés, contre 139 un an auparavant, signe que la crise de la construction qui frappe le territoire national pourrait gagner le département.

Accession à la propriété

PRÊT À TAUX ZÉRO

Principal indicateur de l'accession à la propriété, le nombre de Prêts à Taux Zéro émis dans l'Indre recule de 24% en 2022 (-63 prêts), avec 203 prêts accordés aux primo-accédants sous conditions de ressources.

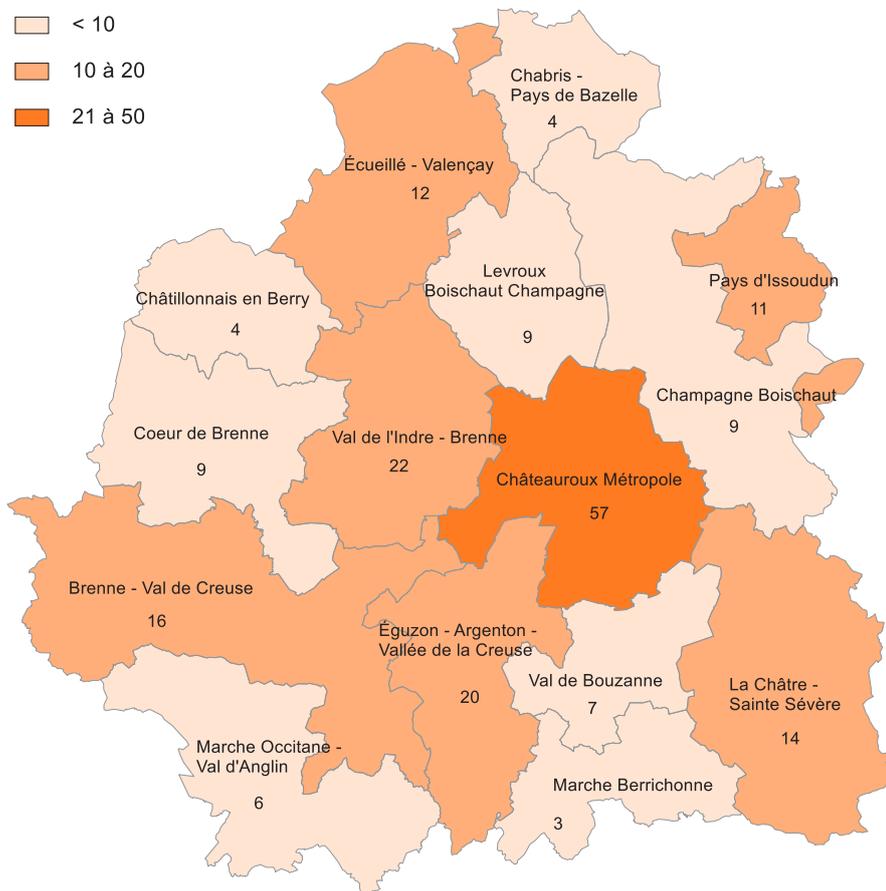
Cette tendance est conforme à celle de la région Centre-Val de Loire où le PTZ régresse également de 24%, alors qu'au niveau national, la baisse se limite à -15%.



LE PTZ EN 2022

	Total	Opérations		Montant d'opération			Revenu moyen	Évolution 2021-2022
		neuf	ancien	moyen	neuf (avec terrain)	ancien (hors HLM)		
Valençay-en-Berry	29	6	23	155 137 €	nd	147 724 €	2 515 €	-3%
PNR Brenne	28	4	24	116 131 €	nd	108 582 €	2 046 €	-22%
Champagne Berrichonne	20	5	15	138 903 €	nd	132 544 €	2 514 €	-46%
Châtre-en-Berry	24	5	19	148 093 €	nd	139 002 €	2 295 €	-45%
Val-de-Creuse	23	4	19	148 841 €	nd	137 925 €	2 426 €	5%
Val-de-l'Indre	79	29	50	159 114 €	189 221 €	149 653 €	2 598 €	-19%
INDRE	203	53	150	148 159 €	187 115 €	137 731 €	2 447 €	-24%
CENTRE VAL DE LOIRE	2 106	1 241	865	197 947 €	233 264 €	151 238 €	2 874 €	-24%
Châteauroux Métropole	57	23	34	160 142 €	191 338 €	148 928 €	2 581 €	-32%

Source : SFGAS - prêts distribués



Représentant 74% des opérations financées, le secteur de l'ancien à rénover, qui concerne cette année 150 projets, diminue de 16% (-28 prêts). Ces opérations demeurent majoritairement situées dans les territoires ruraux (77%).

Plus impacté, le secteur du neuf ne compte plus que 53 prêts accordés, soit un repli de 40% (-35 projets).

Le dynamisme de la construction neuve en 2022 ne provient donc pas des ménages primo-accédants qui sont frappés de plein fouet par l'inflation galopante et doivent faire face à des conditions financières plus restrictives.

Il s'agit en effet de ménages jeunes (69% de moins de 35 ans), empruntant seul (40%) ou en couple (31%) et provenant du parc locatif privé (66%).

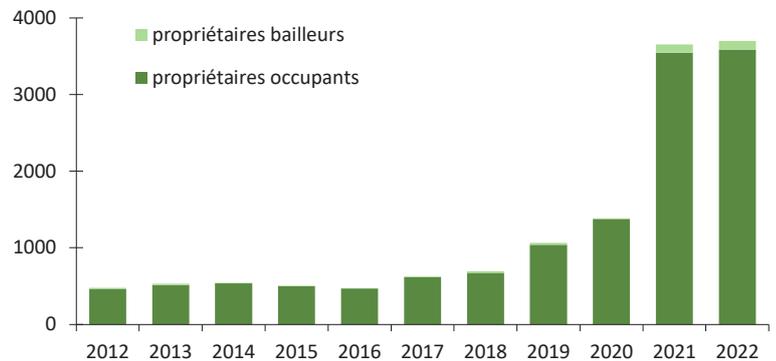
Les pénuries de matériaux et les hausses de prix ont incontestablement affecté les opérations d'accession dont le coût moyen augmente de 4% (+5215 €), impactant surtout l'ancien avec travaux (+ 11 500 €), plus que le neuf (+3200 €).

Amélioration de l'habitat

AIDES DE L'ANAH

Cette année encore, les aides à l'amélioration de l'habitat culminent à leur plus haut niveau dans l'Indre en bénéficiant à 3699 logements (+1%).

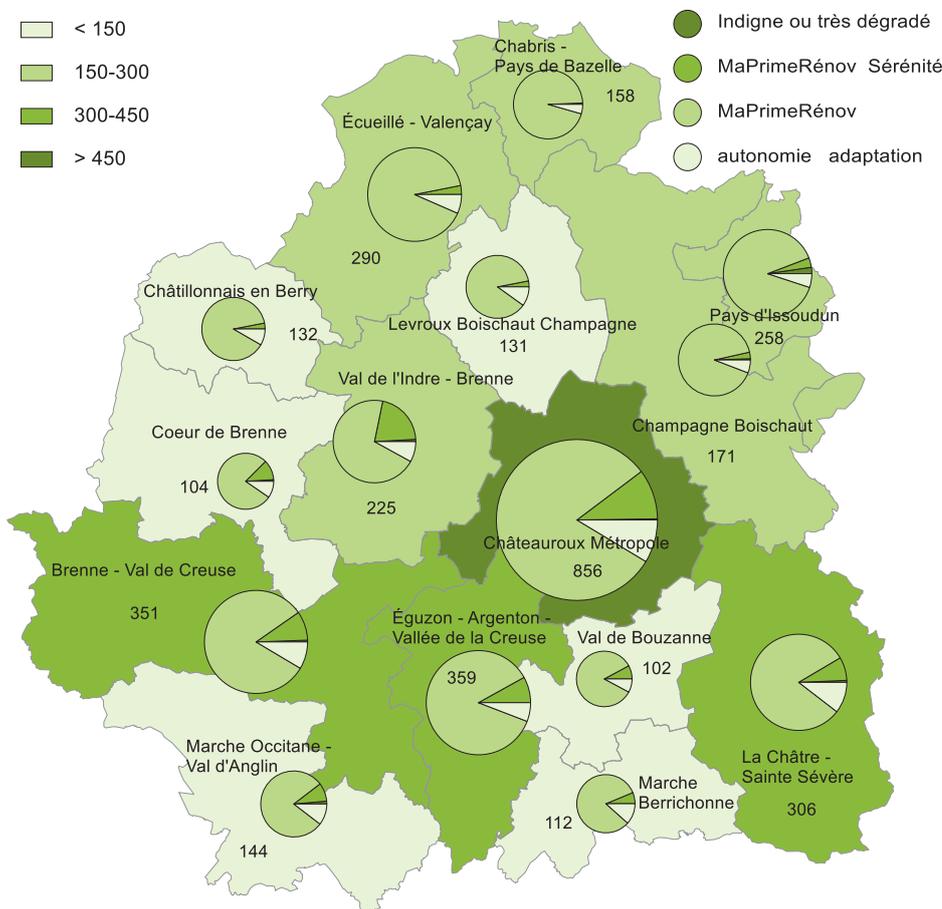
Les résultats des dispositifs opérationnels (OPAH, PIG), qui tournent à plein régime dans le département, viennent s'ajouter au franc succès de MaPrimeRénov' qui, en croissance de 10%, a aidé à rénover 3097 logements (+272 subventions).



LES AIDES DE L'ANAH EN 2022

	Total	Propriétaires		Logements subventionnés				Évolution
		occupants	bailleurs	autonomie adaptation	habitat indigne	Maprimerénov' sérénité	MaPrimeRénov'	
Valençay-en-Berry	712	694	18	51	0	18	643	9%
PNR Brenne	520	504	16	45	5	49	421	2%
Champagne Berrichonne	429	410	19	23	7	14	385	6%
Châtre-en-Berry	520	504	16	53	2	39	426	-6%
Val-de-Creuse	437	427	10	30	0	37	370	-11%
Val-de-l'Indre	1 081	1 051	30	92	4	133	852	4%
INDRE	3 699	3 590	109	294	18	290	3 097	1%
Châteauroux Métropole	856	831	25	74	2	86	694	3%

Source : Délégation ANAH



D'une ampleur sans précédent, 92% des aides octroyées l'ont été au titre de la rénovation énergétique. Seul bémol, cette massification a favorisé les travaux mono-gestes au détriment de la rénovation globale.

Sans contrainte de gain énergétique, 74% des aides MaPrimeRénov' ont en effet été mobilisées pour le système de chauffage ou l'eau chaude sanitaire.

De fait, l'aide MaPrimeRénov' «Sérénité», qui a bénéficié à 290 ménages à ressources modestes en OPAH et qui nécessite un gain énergétique d'au moins 35%, accuse un repli de 38% (-177 projets).

A l'instar des années précédentes, 97% des ménages aidés sont des propriétaires occupants ; seuls 109 propriétaires bailleurs se sont engagés dans des travaux d'amélioration (-2).

Bien qu'en recul de 13%, les travaux d'adaptation du logement restent à un haut niveau avec 294 opérations (-45).

Enfin, 18 logements ont été améliorés en sortie d'habitat indigne (-8).

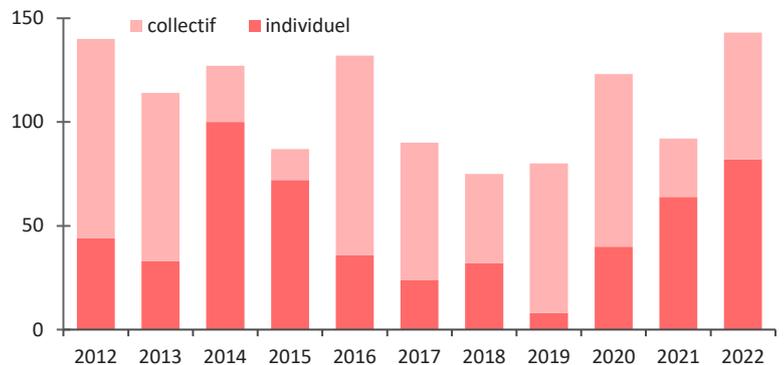
Parc locatif social

PRODUCTION HLM

Avec 16 490 logements locatifs au 1^{er} janvier 2023, l'offre HLM départementale se rétracte de 131 logements sur un an.

En 2022, 274 logements sociaux ont en effet été retirés du marché dans le cadre d'une vente ou d'un projet de démolition.

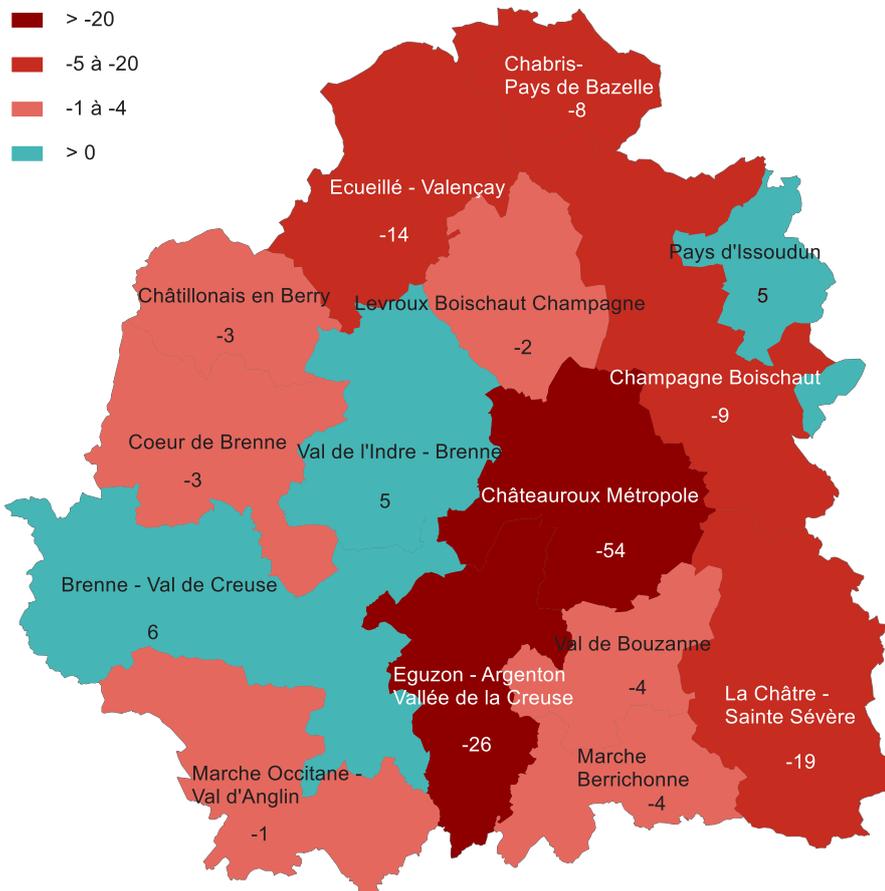
Bien que d'un volume supérieur de 49 logements par rapport à 2021, la production de 143 nouveaux logements n'a pas neutralisé le recul de l'offre.



L'ÉVOLUTION DE L'OFFRE EN 2022

	Total	Nouveaux logements					Logements soustraits			Évolution
	2022	type 1	type 2	type 3	type 4	type 5	ventes	démolis	projets	2022
Valençay-en-Berry	0	0	0	0	0	0	-19	-8	0	-27
PNR Brenne	11	0	7	4	0	0	-8	0	0	3
Champagne Berrichonne	12	0	0	0	8	4	-14	0	-2	-4
Châtre-en-Berry	0	0	0	0	0	0	-13	0	-14	-27
Val-de-Creuse	0	0	0	0	0	0	-7	0	-20	-27
Val-de-l'Indre	120	31	40	29	19	1	-20	-83	-66	-49
INDRE	143	31	47	33	27	5	-81	-91	-102	-131
Châteauroux Métropole	111	31	35	25	19	1	-16	-83	-66	-54

Source : ADIL 36 - d'après organismes HLM



Du côté des « sorties » de patrimoine, les organismes HLM ont vendu 81 logements et démolit 91 appartements. De plus, 102 appartements ont été ajoutés au stock des « non reloués » en vue d'une future déconstruction.

Parallèlement, le parc accueille 143 nouveaux logements : 105 provenant d'une construction neuve et 38 émanant d'un rachat de patrimoine immobilier.

Les opérations de renouvellement urbain battent leur plein sur Châteauroux Métropole qui concentre 78% de la production avec 111 nouveaux logements (+44 par rapport à 2021). Mais l'offre diminue néanmoins de 54 logements après 83 démolitions, un retrait de 66 lots voués au même sort, et 16 ventes.

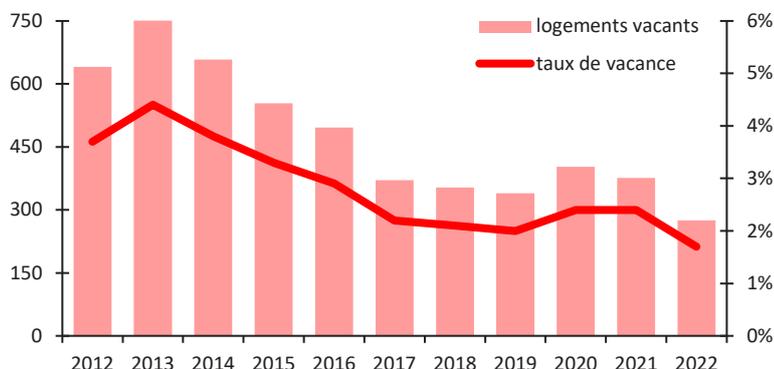
En rural, l'offre diminue de 77 logements sous l'effet des 65 ventes, des 36 logements appelés à être déconstruits et des 6 démolitions effectives. La production de 32 nouveaux logements (+7) ne compense pas ces disparitions qui doivent retendre le marché.

LOGEMENTS VACANTS

Avec 275 logements vides au 1^{er} janvier 2023, la vacance commerciale de plus de 3 mois s'effondre de 27% dans le parc HLM de l'Indre (-101 logements).

Ainsi, le taux de vacance tombe à 1.7% de l'offre proposée à la location et retrouve son niveau d'il y a quinze ans.

Toutefois, le stock des 467 logements non reloués pour démolition diminue fortement le niveau de la vacance commerciale.

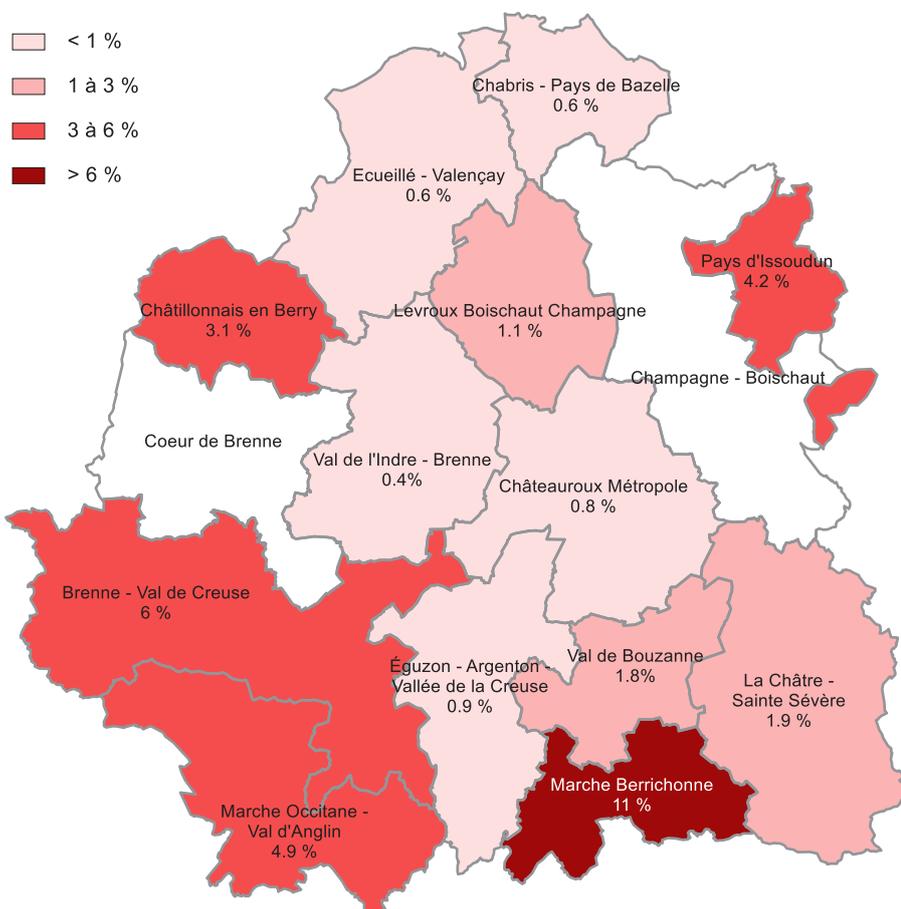


LA VACANCE AU 31.12.2022

	Total	Logements vacants		Type de logement					Évolution	Taux
	2022	individuel	collectif	type 1	type 2	type 3	type 4	type 5	2021-2022	/ parc
Valençay-en-Berry	13	1	12	0	1	5	7	0	-24%	1,1%
PNR Brenne	54	3	51	9	5	18	13	9	-37%	5,2%
Champagne Berrichonne	78	3	75	33	6	29	9	1	-24%	3,8%
Châtre-en-Berry	40	1	39	2	5	5	22	6	-52%	3,0%
Val-de-Creuse	17	2	15	0	2	10	4	1	0%	1,3%
Val-de-l'Indre	73	9	64	7	5	17	38	6	3%	0,8%
INDRE	275	19	256	51	24	84	93	23	-27%	1,7%
Châteauroux Métropole	70	9	61	0	2	7	40	1	8%	0,8%

Source : ADIL 36 - d'après organismes HLM

- < 1 %
- 1 à 3 %
- 3 à 6 %
- > 6 %



La baisse de la vacance profite surtout aux territoires ruraux où elle chute de 34% : le stock se réduit ainsi à 205 logements vacants (-106), soit 2.7% de l'offre commerciale.

L'accélération des projets de démolition (173 non reloués / + 73) et un ralentissement de la mobilité ont conduit à ce repli.

La Brenne fait figure d'exception puisque, sans aucun projet de démolition, ce secteur affiche une baisse de 37% (-32 logements vacants) : incontestablement, l'accueil de réfugiés Ukrainiens a été bénéfique au territoire.

Sur l'agglomération, la vacance ne fléchit plus (+5 logements) mais reste contenue à 70 logements vacants, soit seulement 0.8% de l'offre.

A l'instar des années précédentes, le stock vacant focalise 96% d'appartements. Prépondérantes dans le parc social, les plus grandes typologies restent les plus difficilement louables : 42% de T4 et + et 31% de T3 (77% de l'offre / 58% des demandes).

CHATEAUROUX METROPOLE

Communauté d'Agglomération
Châteauroux Métropole

14 communes au 31.12.2022

	2020	Évolution 2013-2020
Population municipale	73 022	-2,3%
Parc de logements		
Résidences principales	34 865	0,9%
Résidences secondaires	1 022	23,6%
Logements vacants	4 775	11,5%
Propriétaires	20 140	1,6%
Locataires du parc privé	6 469	18,0%
Locataires du parc social	7 683	-4,0%

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

	2018	2019	2020	2021	2022
Logements construits	95	154	139	66	246
Individuels	90	100	84	64	126
Groupés	0	30	31	2	75
Collectifs	5	24	24	0	45

	2018	2019	2020	2021	2022
Terrains à bâtir	118	109	122	137	77
Communaux	10	9	7	36	20
Privés	108	100	115	101	57
Terrains vendus	37	30	43	55	60
Communaux	3	4	2	13	16
Privés	34	26	41	42	44
Prix/m²	40,9 €	39,2 €	40,2 €	42,9 €	43,0 €

	2018	2019	2020	2021	2022
Prêt à taux zéro	93	125	56	84	57
Neuf	44	62	22	43	23
Ancien	49	63	34	41	34

	2018	2019	2020	2021	2022
Aides ANAH	190	277	362	833	856
Propriétaire occupant	176	271	360	796	831
Propriétaire bailleur	14	6	2	37	25
<i>dont autonomie - adaptation</i>	38	40	60	76	74
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	3	3	4	7	2
<i>dont MaPrimeRénov' Sérénité</i>	149	234	151	118	86
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	147	632	694

	2018	2019	2020	2021	2022
Nouveaux logements HLM	36	37	123	67	111
Logements vacants + 3 mois	43	49	50	65	70
Taux de vacance	0,5%	0,6%	0,6%	0,7%	0,8%
Demandes en instance	1 964	2 023	1 963	1 907	2 049
Attributions	1 326	1 219	970	1 219	1 118

VAL DE L'INDRE - BRENNE

Communauté de Communes
Val de l'Indre - Brenne

12 communes au 31.12.2022

	2020	Évolution 2013-2020
Population municipale	13 464	-2,1%
Parc de logements		
Résidences principales	6 263	1,3%
Résidences secondaires	502	-3,3%
Logements vacants	965	20,9%
Propriétaires	4 565	2,4%
Locataires du parc privé	914	10,7%
Locataires du parc social	660	-5,0%

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

	2018	2019	2020	2021	2022
Logements construits	8	24	8	10	9
Individuels	5	10	8	6	9
Groupés	3	14	0	0	0
Collectifs	0	0	0	4	0

Terrains à bâtir	29	23	20	58	49
Communaux	0	0	0	37	34
Privés	29	23	20	21	15
Terrains vendus	6	1	2	4	10
Communaux	1	0	0	0	3
Privés	5	1	2	4	7
Prix/m²	26,3 €	31,8 €	31,9 €	27,5 €	25,7 €

Prêt à taux zéro	19	29	12	13	22
Neuf	5	9	3	6	6
Ancien	14	20	9	7	16

Aides ANAH	59	103	107	211	225
Propriétaire occupant	58	99	105	202	220
Propriétaire bailleur	1	4	2	9	5
<i>dont autonomie - adaptation</i>	8	13	22	24	18
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	8	5	0	4	2
<i>dont MaPrimeRénov' Sérénité</i>	43	85	48	56	47
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	37	127	158

Nouveaux logements HLM	0	0	0	16	9
Logements vacants + 3 mois	10	9	5	6	3
Taux de vacance	1,4%	1,3%	0,7%	0,8%	0,4%
Demandes en instance	93	112	122	168	141
Attributions	56	108	98	116	105

Atlas intercommunal

PAYS D'ISSOUDUN

	2020	Évolution 2013-2020
Population municipale	17 213	-7,2%
Parc de logements		
Résidences principales	8 624	-2,9%
Résidences secondaires	467	26,2%
Logements vacants	1 404	10,0%
Propriétaires	5 571	2,9%
Locataires du parc privé	1 320	-7,2%
Locataires du parc social	1 601	-7,8%

Communauté de Communes
du Pays d'Issoudun

12 communes au 31.12.2022

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

	2018	2019	2020	2021	2022
Logements construits	9	5	12	7	11
Individuels	9	5	6	7	7
Groupés	0	0	6	0	0
Collectifs	0	0	0	0	4

	2018	2019	2020	2021	2022
Terrains à bâtir	20	15	15	16	14
Communaux	8	6	5	4	3
Privés	12	9	10	12	11
Terrains vendus	7	5	1	2	7
Communaux	6	2	1	1	1
Privés	1	3	0	1	6
Prix/m²	26,1 €	30,2 €	27,7 €	27,3 €	27,0 €

	2018	2019	2020	2021	2022
Prêt à taux zéro	21	13	11	21	11
Neuf	6	1	5	4	3
Ancien	15	12	6	17	8

	2018	2019	2020	2021	2022
Aides ANAH	32	44	81	235	258
Propriétaire occupant	32	38	81	228	241
Propriétaire bailleur	0	6	0	7	17
dont autonomie - adaptation	9	10	10	23	13
dont indigne ou très dégradé	1	6	1	3	6
dont MaPrimeRénov' Sérénité	22	28	15	11	9
dont MaPrimeRénov'	-	-	55	198	230

	2018	2019	2020	2021	2022
Nouveaux logements HLM	30	19	0	0	12
Logements vacants + 3 mois	58	41	87	100	78
Taux de vacance	3,1%	2,2%	4,7%	5,5%	4,2%
Demandes en instance	245	232	262	258	280
Attributions	376	386	258	328	337

CHAMPAGNE BOISCHAUTS

Communauté de Communes
de Champagne Boischaut

30 communes au 31.12.2022

	2020	Évolution 2013-2020
Population municipale	9 791	-4,9%
Parc de logements		
Résidences principales	4 420	-1,7%
Résidences secondaires	599	6,0%
Logements vacants	764	12,0%
Propriétaires	3 527	-0,6%
Locataires du parc privé	562	-3,3%
Locataires du parc social	231	-14,1%

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

	2018	2019	2020	2021	2022
Logements construits	7	6	5	10	11
Individuels	7	6	5	10	7
Groupés	0	0	0	0	0
Collectifs	0	0	0	0	4

Terrains à bâtir	18	15	13	17	27
Communaux	10	6	5	2	12
Privés	8	9	8	15	15
Terrains vendus	6	3	2	3	3
Communaux	1	0	1	3	1
Privés	5	3	1	0	2
Prix/m²	18,7 €	15,9 €	13,8 €	13,9 €	14,9 €

Prêt à taux zéro	17	23	18	16	9
Neuf	5	6	5	6	2
Ancien	12	17	13	10	7

Aides ANAH	21	49	57	171	171
Propriétaire occupant	21	45	57	167	169
Propriétaire bailleur	0	4	0	4	2
<i>dont autonomie - adaptation</i>	6	2	6	8	10
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	2	3	0	1
<i>dont MaPrimeRénov' Sérénité</i>	14	45	8	6	5
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	40	157	155

Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	4	5	2	2	0
Taux de vacance	1,5%	2,5%	0,8%	0,8%	0,0%
Demandes en instance	40	35	46	57	39
Attributions	41	38	35	30	28

ÉCUEILLÉ-VALENÇAY

Communauté de Communes
Écueillé - Valençay

18 communes au 31.12.2022

	2020	Évolution 2013-2020
Population municipale	10 968	-7,8%
Parc de logements		
Résidences principales	5 450	-3,2%
Résidences secondaires	1 137	-1,7%
Logements vacants	1 051	10,8%
Propriétaires	4 109	-2,9%
Locataires du parc privé	729	11,9%
Locataires du parc social	474	-19,6%

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

	2018	2019	2020	2021	2022
Logements construits	2	6	0	9	5
Individuels	2	6	0	3	1
Groupés	0	0	0	2	0
Collectifs	0	0	0	4	4

Terrains à bâtir	59	52	56	57	48
Communaux	52	45	49	51	44
Privés	7	7	7	6	4

Terrains vendus	5	8	1	2	12
Communaux	5	4	1	1	10
Privés	0	4	0	1	2

Prix/m²	11,6 €	13,3 €	13,8 €	13,7 €	13,3 €
---------------------------	--------	--------	--------	--------	--------

Prêt à taux zéro	17	11	7	10	12
Neuf	0	3	0	1	2
Ancien	17	8	7	9	10

Aides ANAH	32	49	107	294	290
Propriétaire occupant	31	49	107	286	282
Propriétaire bailleur	1	0	0	8	8
<i>dont autonomie - adaptation</i>	15	7	16	23	19
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	0	1	0	0	0
<i>dont MaPrimeRénov' Sérénité</i>	17	41	13	26	9
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	78	245	262

Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	30	14	14	1	3
Taux de vacance	5,5%	2,6%	2,6%	0,2%	0,6%
Demandes en instance	53	67	83	90	103
Attributions	73	75	63	89	54

CHABRIS-PAYS DE BAZELLE

	2020	Évolution 2013-2020
Population municipale	6 167	-3,7%
Parc de logements		
Résidences principales	3 048	0,3%
Résidences secondaires	660	-8,5%
Logements vacants	633	12,9%
Propriétaires	2 284	-0,7%
Locataires du parc privé	521	9,3%
Locataires du parc social	185	-0,9%

Communauté de Communes
Chabris - Pays de Bazelle

10 communes au 31.12.2022

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

	2018	2019	2020	2021	2022
Logements construits	2	3	4	0	0
Individuels	2	3	4	0	0
Groupés	0	0	0	0	0
Collectifs	0	0	0	0	0

Terrains à bâtir	2018	2019	2020	2021	2022
Communaux	19	18	18	17	16
Privés	13	13	6	4	3

Terrains vendus	2018	2019	2020	2021	2022
Communaux	2	0	1	1	1
Privés	0	0	1	0	1

Prix/m²	2018	2019	2020	2021	2022
	19,1 €	17,4 €	16,5 €	14,6 €	16,0 €

Prêt à taux zéro	2018	2019	2020	2021	2022
Neuf	0	1	0	0	0
Ancien	7	7	10	7	4

Aides ANAH	2018	2019	2020	2021	2022
Propriétaire occupant	14	31	38	145	153
Propriétaire bailleur	0	0	0	1	5
<i>dont autonomie - adaptation</i>	4	1	8	9	7
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	1	0	0	0
<i>dont MaPrimeRénov' Sérénité</i>	9	29	3	9	1
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	27	128	150

Nouveaux logements HLM	2018	2019	2020	2021	2022
Logements vacants + 3 mois	23	7	5	4	1
Taux de vacance	11,6%	3,6%	2,6%	2,2%	0,6%
Demandes en instance	40	39	41	42	43
Attributions	35	48	38	40	25

Atlas intercommunal

CHÂTILLONNAIS EN BERRY

Communauté de Communes
du Châtillonnais-en-Berry

10 communes au 31.12.2022

	2020	Évolution 2013-2020
Population municipale	5 656	-8,3%
Parc de logements		
Résidences principales	2 799	-4,4%
Résidences secondaires	574	9,6%
Logements vacants	605	18,0%
Propriétaires	2 142	-1,6%
Locataires du parc privé	387	-6,4%
Locataires du parc social	203	-13,9%

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

	2018	2019	2020	2021	2022
Logements construits	2	4	11	0	0
Individuels	2	4	11	0	0
Groupés	0	0	0	0	0
Collectifs	0	0	0	0	0

	2018	2019	2020	2021	2022
Terrains à bâtir	48	47	43	41	41
Communaux	9	8	7	7	7
Privés	39	39	36	34	34

	2018	2019	2020	2021	2022
Terrains vendus	1	1	4	0	0
Communaux	1	1	1	0	0
Privés	0	0	3	0	0

	2018	2019	2020	2021	2022
Prix/m²	17,8 €	16,6 €	16,1 €	16,7 €	16,9 €

	2018	2019	2020	2021	2022
Prêt à taux zéro	7	8	6	7	4
Neuf	3	2	2	0	1
Ancien	4	6	4	7	3

	2018	2019	2020	2021	2022
Aides ANAH	17	30	47	115	132
Propriétaire occupant	15	30	47	113	130
Propriétaire bailleur	2	0	0	2	2
<i>dont autonomie - adaptation</i>	9	9	11	9	11
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	3	0	1	0	0
<i>dont MaPrimeRénov' Sérénité</i>	5	21	8	13	4
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	27	93	117

	2018	2019	2020	2021	2022
Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	6	5	7	8	6
Taux de vacance	3,0%	2,5%	3,5%	4,1%	3,1%
Demandes en instance	24	30	28	52	56
Attributions	30	49	26	32	30

LEVROUX BOISCHAUT CHAMPAGNE

Communauté de Communes
de Levroux Boischaud Champagne

10 communes au 31.12.2022

	2020	Évolution 2013-2020
Population municipale	6 273	-3,7%
Parc de logements		
Résidences principales	2 885	-1,0%
Résidences secondaires	290	-13,1%
Logements vacants	554	26,6%
Propriétaires	2 243	1,6%
Locataires du parc privé	352	1,6%
Locataires du parc social	242	-16,6%

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

	2018	2019	2020	2021	2022
Logements construits	0	6	6	8	6
Individuels	0	6	6	8	6
Groupés	0	0	0	0	0
Collectifs	0	0	0	0	0

Terrains à bâtir	41	28	20	15	11
Communaux	11	10	10	9	7
Privés	30	18	10	6	4

Terrains vendus	1	13	17	6	7
Communaux	1	1	0	1	2
Privés	0	12	17	5	5

Prix/m²	22,5 €	21,9 €	21,9 €	21,5 €	20,4 €
---------------------------	--------	--------	--------	--------	--------

Prêt à taux zéro	16	22	18	6	9
Neuf	6	11	15	3	3
Ancien	10	11	3	3	6

Aides ANAH	18	32	33	100	131
Propriétaire occupant	18	32	33	97	128
Propriétaire bailleur	0	0	0	3	3
<i>dont autonomie - adaptation</i>	7	11	9	17	13
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	0	2	0	0
<i>dont MaPrimeRénov' Sérénité</i>	10	21	8	11	4
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	14	72	114

Nouveaux logements HLM	0	8	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	7	3	5	4	3
Taux de vacance	2,5%	1,1%	1,8%	1,4%	1,1%
Demandes en instance	40	40	48	45	40
Attributions	47	57	33	42	35

BRENNE-VAL DE CREUSE

Communauté de Communes
Brenne - Val de Creuse

28 communes au 31.12.2022

	2020	Évolution 2013-2020
Population municipale	17 655	-4,7%
Parc de logements		
Résidences principales	8 379	-0,8%
Résidences secondaires	1 942	1,6%
Logements vacants	1 563	13,2%
Propriétaires	5 827	0,1%
Locataires du parc privé	1 562	5,4%
Locataires du parc social	744	-8,3%

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

	2018	2019	2020	2021	2022
Logements construits	31	10	13	21	22
Individuels	20	10	13	17	11
Groupés	11	0	0	4	11
Collectifs	0	0	0	0	0

	2018	2019	2020	2021	2022
Terrains à bâtir	69	69	72	57	50
Communaux	22	19	28	26	24
Privés	47	50	44	31	26
Terrains vendus	4	2	8	5	3
Communaux	4	2	2	3	2
Privés	0	0	6	2	1
Prix/m²	10,9 €	11,1 €	10,4 €	10,1 €	10,6 €

	2018	2019	2020	2021	2022
Prêt à taux zéro	23	20	27	27	16
Neuf	8	6	12	7	2
Ancien	15	14	15	20	14

	2018	2019	2020	2021	2022
Aides ANAH	65	82	110	337	351
Propriétaire occupant	64	80	108	324	338
Propriétaire bailleur	1	2	2	13	13
<i>dont autonomie - adaptation</i>	14	10	21	27	30
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	4	3	4	2
<i>dont MaPrimeRénov' Sérénité</i>	50	68	33	47	32
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	53	259	287

	2018	2019	2020	2021	2022
Nouveaux logements HLM	0	11	0	0	11
Logements vacants + 3 mois	56	76	77	75	51
Taux de vacance	6,6%	8,9%	9,0%	8,9%	6,0%
Demandes en instance	95	78	112	130	153
Attributions	149	144	106	138	150

CŒUR DE BRENNE

	2020	Évolution 2013-2020
Population municipale	4 697	-6,4%
Parc de logements		
Résidences principales	2 310	-2,6%
Résidences secondaires	938	12,1%
Logements vacants	464	-1,4%
Propriétaires	1 817	-0,9%
Locataires du parc privé	304	-5,2%
Locataires du parc social	126	3,8%

Communauté de Communes
Cœur de Brenne

11 communes au 31.12.2022

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

	2018	2019	2020	2021	2022
Logements construits	4	5	5	6	4
Individuels	4	4	4	2	4
Groupés	0	1	1	0	0
Collectifs	0	0	0	4	0

	2018	2019	2020	2021	2022
Terrains à bâtir	16	14	14	14	14
Communaux	5	5	5	5	5
Privés	11	9	9	9	9

	2018	2019	2020	2021	2022
Terrains vendus	1	2	0	3	3
Communaux	0	0	0	0	0
Privés	1	2	0	3	3

	2018	2019	2020	2021	2022
Prix/m²	18,0 €	18,0 €	18,0 €	14,0 €	14,0 €

	2018	2019	2020	2021	2022
Prêt à taux zéro	4	14	6	4	9
Neuf	2	1	1	0	0
Ancien	2	13	5	4	9

	2018	2019	2020	2021	2022
Aides ANAH	29	35	38	108	104
Propriétaire occupant	29	35	38	101	101
Propriétaire bailleur	0	0	0	7	3
<i>dont autonomie - adaptation</i>	11	3	13	12	10
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	0	1	0	1	1
<i>dont MaPrimeRénov' Sérénité</i>	18	31	13	7	12
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	12	88	81

	2018	2019	2020	2021	2022
Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	4	6	2	6	0
Taux de vacance	2,8%	4,2%	1,4%	4,3%	0,0%
Demandes en instance	12	17	16	25	23
Attributions	23	18	18	17	29

Atlas intercommunal

EGUZON - ARGENTON - VALLEE DE LA CREUSE

	2020	Évolution 2013-2020
Population municipale	19 480	-2,7%
Parc de logements		
Résidences principales	9 531	1,6%
Résidences secondaires	2 174	13,6%
Logements vacants	1 598	5,6%
Propriétaires	6 803	1,7%
Locataires du parc privé	1 426	9,4%
Locataires du parc social	1 121	-1,3%

	2018	2019	2020	2021	2022
Logements construits	24	25	12	20	18
Individuels	20	16	12	20	12
Groupés	4	9	0	0	6
Collectifs	0	0	0	0	0
Terrains à bâtir	97	104	102	82	70
Communaux	62	74	73	66	57
Privés	35	30	29	16	13
Terrains vendus	8	3	2	14	12
Communaux	2	2	1	7	12
Privés	6	1	1	7	0
Prix/m²	16,9 €	17,6 €	17,6 €	17,1 €	17,1 €

Prêt à taux zéro	25	28	22	21	20
Neuf	7	8	4	7	3
Ancien	18	20	18	14	17

Aides ANAH	59	92	144	402	359
Propriétaire occupant	57	89	144	394	349
Propriétaire bailleur	2	3	0	8	10
<i>dont autonomie - adaptation</i>	17	16	21	31	21
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	3	2	2	2	0
<i>dont MaPrimeRénov' Sérénité</i>	39	74	58	76	29
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	63	293	309

Nouveaux logements HLM	0	0	0	9	0
Logements vacants + 3 mois	26	25	35	13	11
Taux de vacance	2,0%	2,0%	2,8%	1,0%	0,9%
Demandes en instance	168	185	198	209	205
Attributions	179	182	156	173	184

Communauté de Communes
Eguzon - Argenton - Vallée de la
Creuse

21 communes au 31.12.2022

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

Communauté de Communes
Marche Occitane - Val d'Anglin

17 communes au 31.12.2022

	2020	Évolution 2013-2020
Population municipale	6 563	-9,8%
Parc de logements		
Résidences principales	3 338	-4,6%
Résidences secondaires	1 557	14,6%
Logements vacants	791	-5,1%
Propriétaires	2 659	-3,3%
Locataires du parc privé	461	-0,6%
Locataires du parc social	127	-29,4%

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

	2018	2019	2020	2021	2022
Logements construits	4	4	4	3	5
Individuels	4	4	4	3	5
Groupés	0	0	0	0	0
Collectifs	0	0	0	0	0

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

Prêt à taux zéro	6	6	8	6	6
Neuf	1	2	0	2	3
Ancien	5	4	8	4	3

Aides ANAH	42	58	62	153	144
Propriétaire occupant	42	58	62	148	144
Propriétaire bailleur	0	0	0	5	0
<i>dont autonomie - adaptation</i>	14	13	20	18	15
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	2	6	1	1	2
<i>dont MaPrimeRénov' Sérénité</i>	26	39	18	14	13
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	23	120	114

Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	21	16	19	9	9
Taux de vacance	11,0%	8,4%	10,1%	4,8%	4,9%
Demandes en instance	17	34	25	23	26
Attributions	22	28	32	47	27

LA CHÂTRE-SAINTE-SÈVÈRE

	2020	Évolution 2013-2020
Population municipale	16 208	-4,9%
Parc de logements		
Résidences principales	8 035	-0,6%
Résidences secondaires	1 522	-2,7%
Logements vacants	1 842	13,7%
Propriétaires	5 923	1,6%
Locataires du parc privé	1 081	3,7%
Locataires du parc social	844	-9,8%

	2018	2019	2020	2021	2022
Logements construits	21	52	11	17	18
Individuels	21	12	11	13	18
Groupés	0	40	0	0	0
Collectifs	0	0	0	4	0

	2018	2019	2020	2021	2022
Terrains à bâtir	75	84	73	56	50
Communaux	48	61	57	46	39
Privés	27	23	16	10	11
Terrains vendus	13	0	7	8	10
Communaux	10	0	4	6	7
Privés	3	0	3	2	3
Prix/m²	9,1 €	9,3 €	9,5 €	9,6 €	10,8 €

	2018	2019	2020	2021	2022
Prêt à taux zéro	23	29	14	24	14
Neuf	2	5	4	6	2
Ancien	21	24	10	18	12

	2018	2019	2020	2021	2022
Aides ANAH	66	105	121	316	306
Propriétaire occupant	66	105	120	313	294
Propriétaire bailleur	0	0	1	3	12
<i>dont autonomie - adaptation</i>	23	24	29	38	32
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	2	2	4	2
<i>dont MaPrimeRénov' Sérénité</i>	42	79	53	47	24
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	37	227	248

	2018	2019	2020	2021	2022
Nouveaux logements HLM	9	5	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	49	69	76	58	19
Taux de vacance	4,8%	6,7%	7,4%	5,8%	1,9%
Demandes en instance	144	127	118	154	182
Attributions	198	166	145	145	159

Communauté de Communes de La Châtre et Sainte-Sévère

30 communes au 31.12.2022

Briantes
 Champillet
 Chassignolles
 Feusines
 La Berthenoux
 La Châtre
 La Motte-Feuilly
 Lacs
 Le Magny
 Lignerolles
 Lourouer-Saint-Laurent
 Montgivray
 Montlevicq
 Néret
 Nohant-Vic
 Pérassay
 Pouligny-Notre-Dame
 Pouligny-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

MARCHE BERRICHONNE

Communauté de Communes
de la Marche Berrichonne

9 communes au 31.12.2022

	2020	Évolution 2013-2020
Population municipale	5 571	-3,7%
Parc de logements		
Résidences principales	3 338	-0,6%
Résidences secondaires	1 557	-0,5%
Logements vacants	791	12,9%
Propriétaires	2 659	0,5%
Locataires du parc privé	461	0,6%
Locataires du parc social	127	-10,2%

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

	2018	2019	2020	2021	2022
Logements construits	0	8	16	1	8
Individuels	0	3	2	1	2
Groupés	0	5	10	0	6
Collectifs	0	0	4	0	0

Terrains à bâtir	24	15	26	21	20
Communaux	19	14	21	21	20
Privés	5	1	5	0	0
Terrains vendus	0	0	1	0	1
Communaux	0	0	1	0	1
Privés	0	0	0	0	0
Prix/m²	8,1 €	8,1 €	8,9 €	8,8 €	8,8 €

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

Aides ANAH	23	49	44	114	112
Propriétaire occupant	23	49	44	112	110
Propriétaire bailleur	0	0	0	2	2
<i>dont autonomie - adaptation</i>	8	11	12	15	13
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	5	1	0	0
<i>dont MaPrimeRénov' Sérénité</i>	14	33	13	14	7
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	18	85	92

Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	13	12	12	17	18
Taux de vacance	7,6%	7,1%	7,1%	10,2%	11,0%
Demandes en instance	14	9	20	23	24
Attributions	26	31	15	23	33

Atlas intercommunal

VAL DE BOUZANNE

	2020	Évolution 2013-2020
Population municipale	5 979	-2,2%
Parc de logements		
Résidences principales	2 801	1,1%
Résidences secondaires	487	-11,6%
Logements vacants	681	19,4%
Propriétaires	2 253	2,6%
Locataires du parc privé	332	3,7%
Locataires du parc social	154	-9,7%

	2018	2019	2020	2021	2022
Logements construits	10	5	3	15	4
Individuels	10	5	3	5	4
Groupés	0	0	0	6	0
Collectifs	0	0	0	4	0

	2018	2019	2020	2021	2022
Terrains à bâtir	24	26	19	17	16
Communaux	8	8	8	7	5
Privés	16	18	11	10	11
Terrains vendus	0	1	2	4	2
Communaux	0	0	0	2	2
Privés	0	1	2	2	0
Prix/m²	10,6 €	9,4 €	10,1 €	9,6 €	12,1 €

	2018	2019	2020	2021	2022
Prêt à taux zéro	15	12	7	10	7
Neuf	6	3	3	3	3
Ancien	9	9	4	7	4

	2018	2019	2020	2021	2022
Aides ANAH	27	27	34	122	102
Propriétaire occupant	27	27	34	120	100
Propriétaire bailleur	0	0	0	2	2
<i>dont autonomie - adaptation</i>	5	5	8	9	8
<i>dont indigne ou très dégradé</i>	1	2	2	0	0
<i>dont MaPrimeRénov' Sérénité</i>	21	20	12	12	8
<i>dont MaPrimeRénov'</i>	-	-	12	101	86

	2018	2019	2020	2021	2022
Nouveaux logements HLM	0	0	0	0	0
Logements vacants + 3 mois	3	3	7	8	3
Taux de vacance	1,7%	1,7%	4,1%	4,7%	1,8%
Demandes en instance	25	23	20	23	25
Attributions	25	24	21	19	34

Communauté de Communes
du Val de Bouzanne

12 communes au 31.12.2022

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



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