

La vacance du parc de logements à GRANDVILLIERS

CHIFFRES CLÉS

158 logements vacants
soit **10,6 %** du parc de logements

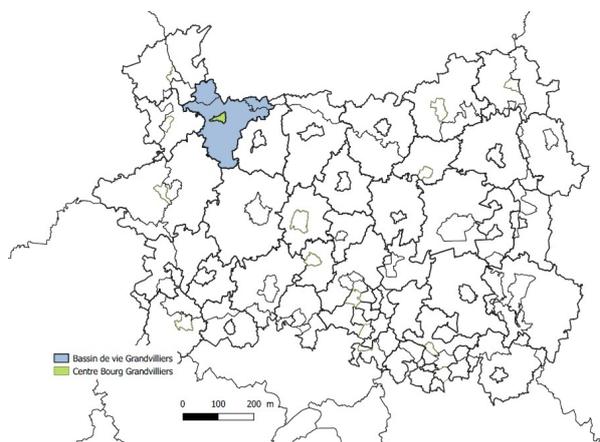
dont 46 logements sociaux soit 10% du parc de logement social

38 logements vacants depuis plus de 3 ans soit
2,6 % du parc de logements

38 logements vacants depuis 1 et 2 ans soit
2,6 % du parc de logements

82 logements vacants depuis moins d'1 an soit
5,5 % du parc de logements

Source : Fichiers Fonciers 2017 – DGFIP/DGALN retraitées par le Cerema



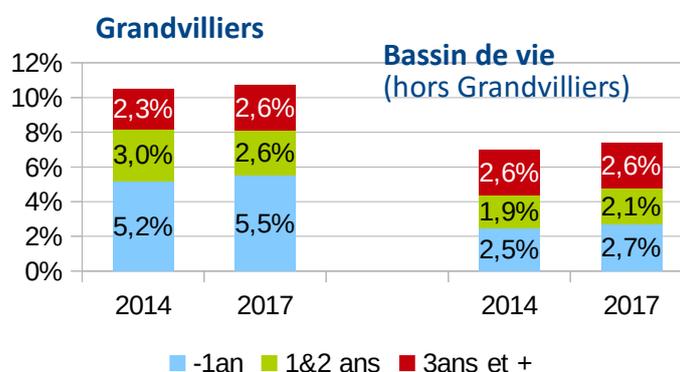
Taux de vacance 2014/2017

En 2017, Grandvilliers compte 158 logements vacants sur un parc de 1 486 logements soit un taux de vacance de 10,6 %.

Entre 2014 et 2017 le taux de vacance a augmenté de 0,16 points passant de 10,5 à 10,6 %, ce qui correspond à une augmentation de 1,6 %.

Le taux de **vacance de rotation**¹ (moins d'un an) est de **5,5 %**. Il est supérieur à la moyenne observée sur les centres-bourgs de la zone d'étude (4 %) ainsi qu'à celui observé dans son bassin de vie (2,7 %). Ce taux de vacance augmente entre 2014 et 2017 sur Grandvilliers et dans le bassin de vie.

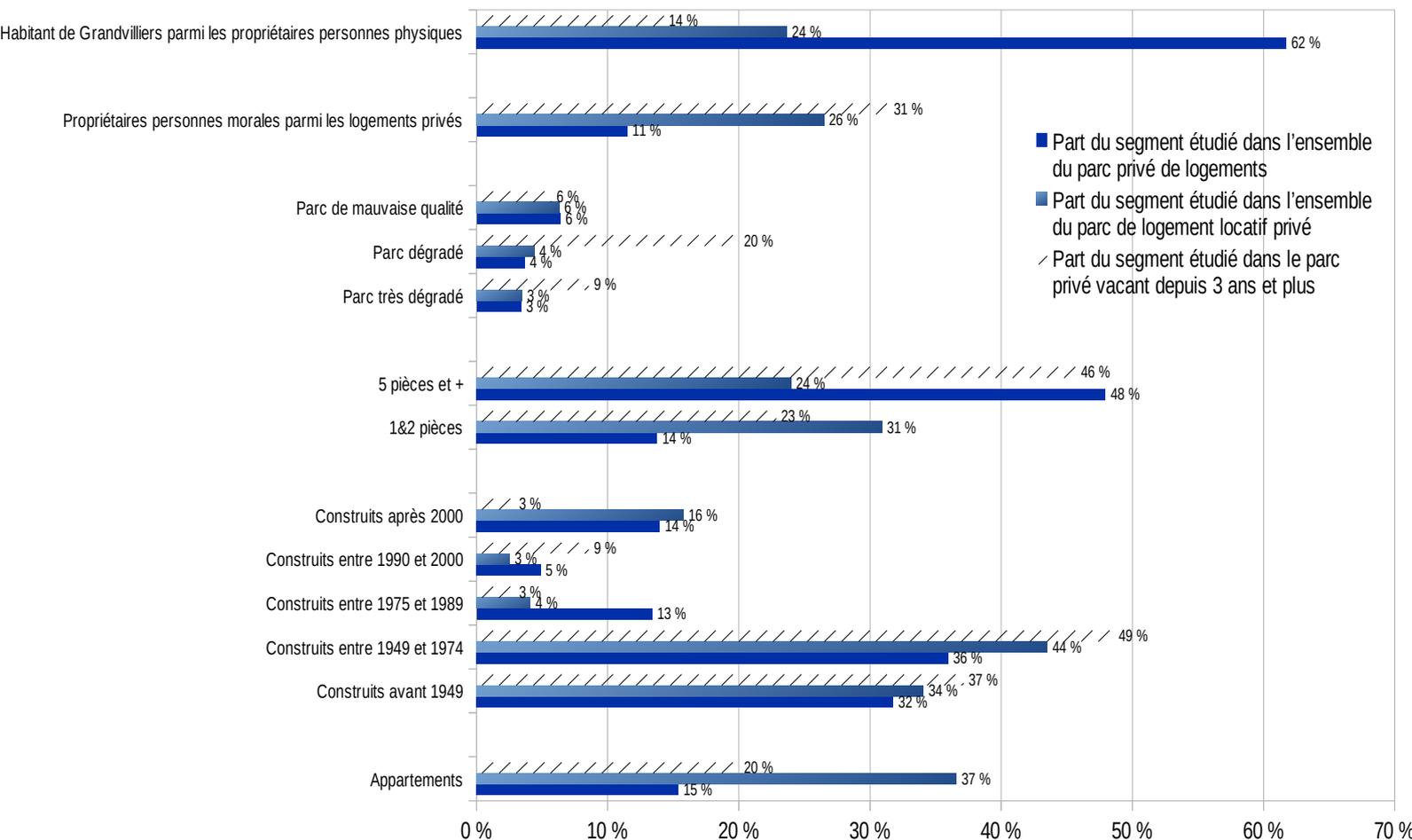
Le taux de **vacance de longue durée** (3 ans et plus) est de **2,6 %** et est supérieur à celui observé sur les centres-bourgs de la zone d'étude (2,4 %) et est égal à celui observé pour le bassin de vie (2,6 %). Ce taux augmente entre 2014 et 2017 sur Grandvilliers et reste stable dans le bassin de vie.



Taux de vacance selon sa durée à Grandvilliers et dans le reste du bassin de vie
Source : Fichiers Fonciers 2017 – DGFIP/DGALN retraitées par le Cerema

¹ Parfois appelée frictionnelle, elle correspond à la période d'inoccupation d'un logement entre deux occupants. Elle résulte de la fluidité du marché et augmente avec le taux de mobilité résidentielle. Comme la mobilité résidentielle varie selon les statuts d'occupation, le taux de vacance de rotation a toutes les chances d'être impacté par la répartition des différents statuts dans le territoire, de même que par l'échelle à laquelle on travaille. Dans un marché équilibré ou tendu, la vacance de rotation est généralement de courte durée (de quelques jours à quelques mois).

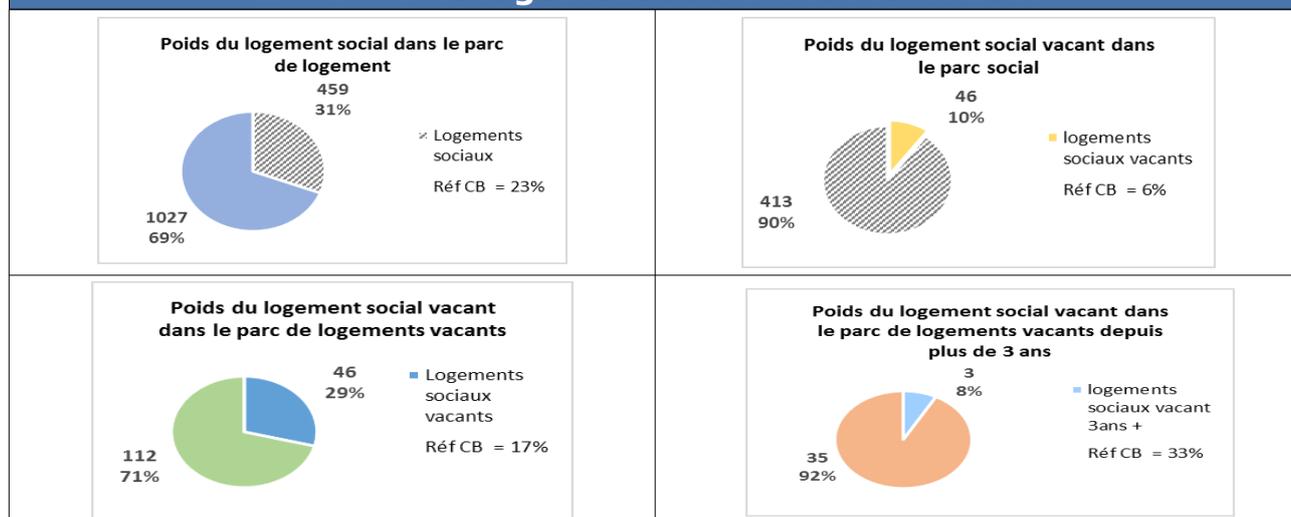
Caractéristiques du parc privé vacant depuis 3 ans et plus



Caractéristiques du parc vacant depuis 3 ans et plus

Source : Fichiers Fonciers 2017 – DGFI/DGALN retraitées par le Cerema

Zoom sur le logement social vacant en 2017

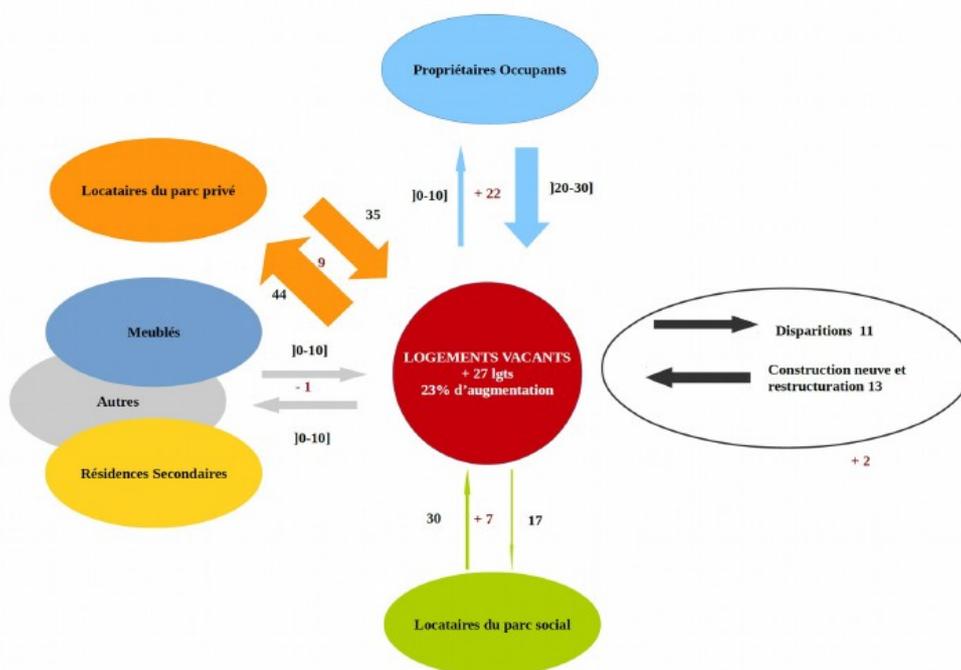
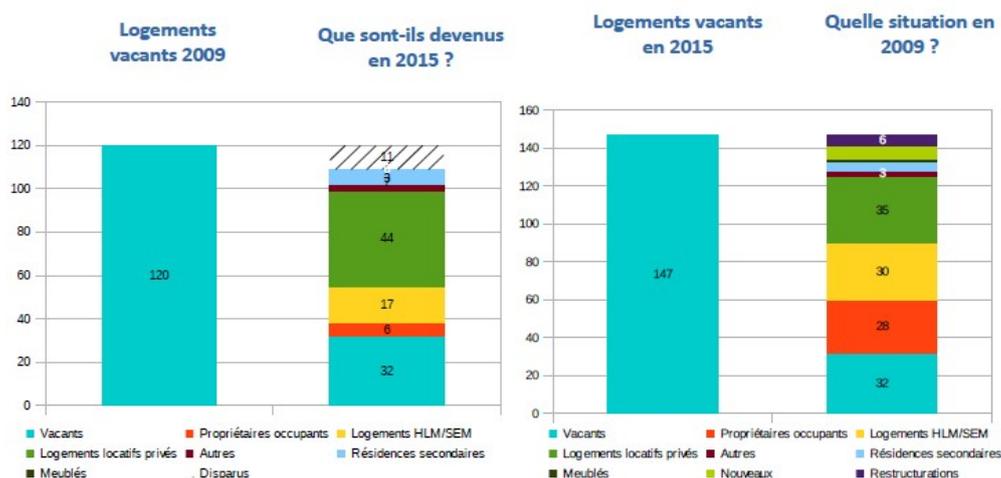


Source : Fichiers Fonciers 2017 – DGFI/DGALN retraitées par le Cerema

Evolution du parc de logements vacants entre 2009 et 2015

Nous étudions ici les dynamiques du parc vacant sur une période plus longue, 2009-2015, à partir de la source MTEs-Filocom d'après la DGFIP. Attention, sur cette période, **la vacance augmente** alors que nous avons vu qu'elle diminue entre 2014 et 2017 selon les fichiers fonciers.

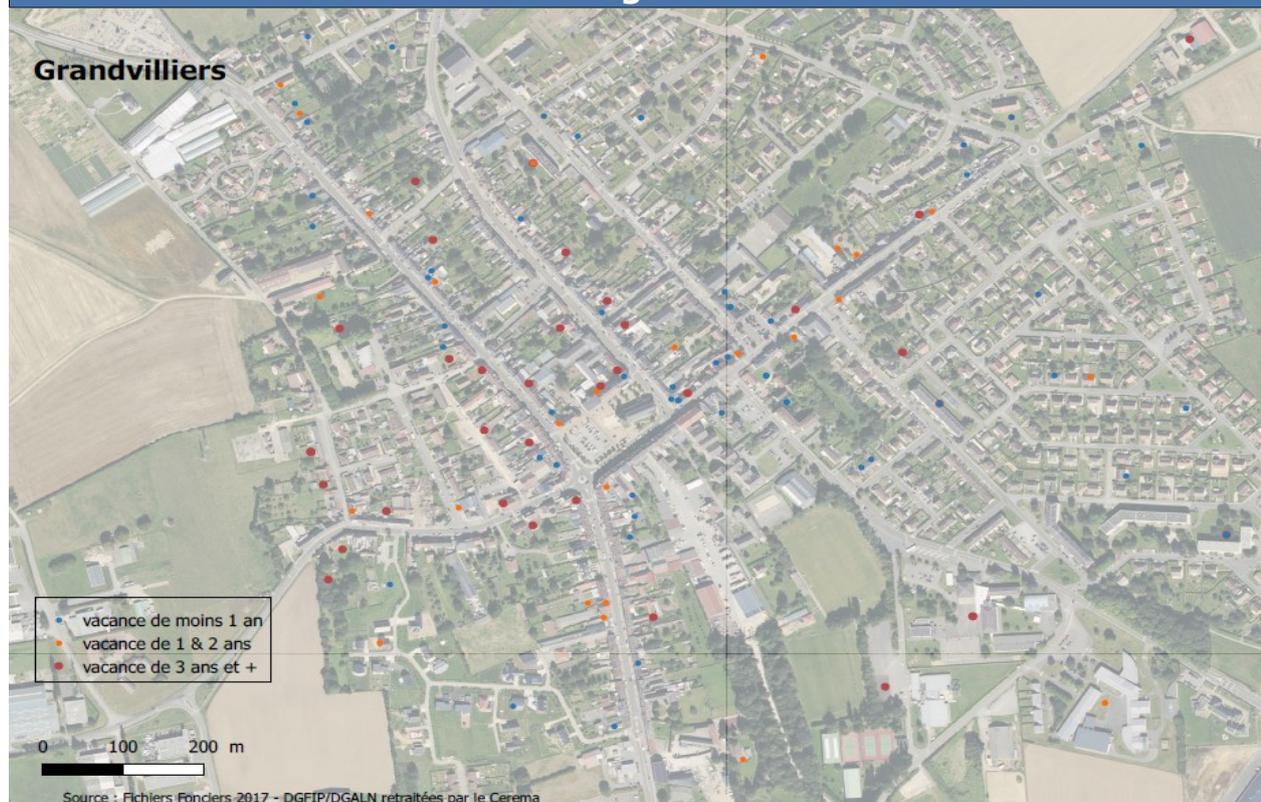
Alors que 35 logements locatifs privés sont devenus vacants entre 2009 et 2015, 44 ont connu une évolution inverse, soit une **diminution de 9 logements vacants du fait des échanges avec le parc locatif privé**. Les logements vacants dans le **parc des propriétaires occupants** quant à eux **augmentent (+22 logements vacants sur la période)**.



Les dynamiques du parc de logements vacants entre 2009 et 2015

Source : MTEs-Filocom d'après la DGFIP

Géolocalisation des logements vacants en 2017



À RETENIR

Grandvilliers se caractérise par une vacance de longue durée supérieure à la moyenne observée sur l'ensemble des villes moyennes étudiées qui augmente entre 2014 et 2017.

De ce point de vue, Grandvilliers se rapproche des villes de Chaumont-en-Vexin, Crèvecœur-le-Grand, Beauvais, Noyon et Pont-ste-Maxence.

Caractéristiques du parc privé vacant depuis 3ans et plus

Les segments suivants sont sur-représentés (en comparaison au parc locatif privé) :

- le parc 1949-1974 et dans une moindre mesure les logements construits avant 1949
- le parc dégradé
- les logements de 5 pièces et plus
- les propriétaires personnes morales

À l'inverse, les propriétaires personnes physiques habitant Grandvilliers sont sous-représentés.

Le poids du **logement social vacant** est plus important que dans les autres centre-bourgs du département. Le poids du logement social dans le parc de logements vacants depuis plus de 3 ans est bien inférieur à la moyenne observée dans les centres-bourgs étudiés.

Du point de vue du marché logement, le marché est peu actif, en particulier sur le segment du logement collectif. Le nombre de ménages diminue entre 2009 et 2015. Les prix immobiliers et les revenus sont inférieurs aux valeurs observées en moyenne dans les villes étudiées.

Indicateurs de marché

Dynamique construction de logements neufs 2015

Grandvilliers : 2,3

Villes étudiées : 8,6

nb de logements commencés en 2015* rapporté au nb de logements total, pour 1000 logements

*moyenne glissante sur 3 ans

Tension demande sociale 2018

Grandvilliers : 1,5

Villes étudiées : 3,2

Nb de demandes en stock fin d'année (hors mutation)/Nb d'attributions sur l'année (hors mutation)

Evolution du nombre de ménages 2009/2015

Grandvilliers : +2 %

Villes étudiées : +7 %

Revenu médian 2015 des ménages

Grandvilliers : 19 652€

Villes étudiées : 25 384€

Prix médian des maisons anciennes

Grandvilliers : 120 000 €

Villes étudiées : 185 756 €