

La vacance du parc de logements à MOUY

CHIFFRES CLÉS

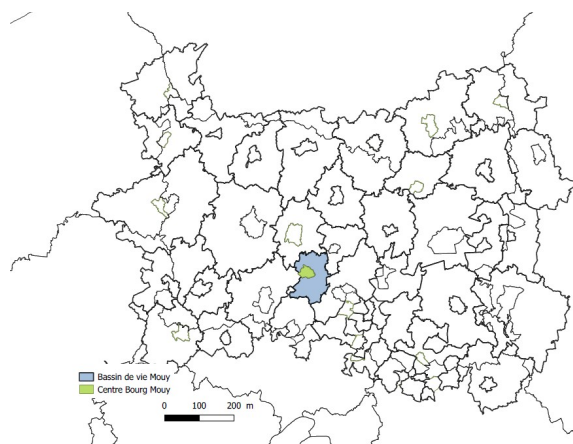
234 logements vacants
soit **8,9 %** du parc de logements

dont 22 logements sociaux soit 3,4% du parc de logement social

55 logements vacants depuis plus de 3 ans soit
2,1 % du parc de logements

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

112 logements vacants depuis moins d'1 an
soit **4,3 %** du parc de logements



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

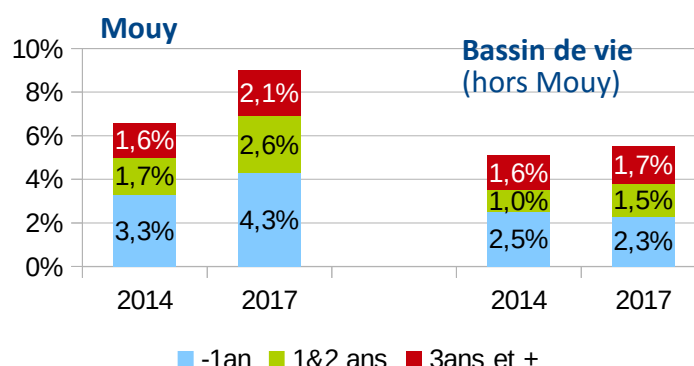
Taux de vacance 2014/2017

En 2017, Mouy compte 234 logements vacants sur un parc de 2 618 logements soit un taux de vacance de 8,9 %.

Entre 2014 et 2017 le taux de vacance a augmenté de 2,4 points passant de 6,6 à 8,9 %, ce qui correspond à une augmentation de 36 %.

Le taux de **vacance de rotation**¹ (moins d'un an) est de **4,3 %**. 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 (2,3 %). Ce taux de vacance augmente entre 2014 et 2017 sur Mouy et baisse légèrement dans le bassin de vie.

Le taux de **vacance de longue durée** (3 ans et plus) est de **2,1 %** et est inférieur à celui observé sur les centres-bourgs de la zone d'étude (2,4 %) et supérieur à celui observé pour le bassin de vie (1,7 %). Ce taux augmente entre 2014 et 2017 sur Mouy et dans le bassin de vie.

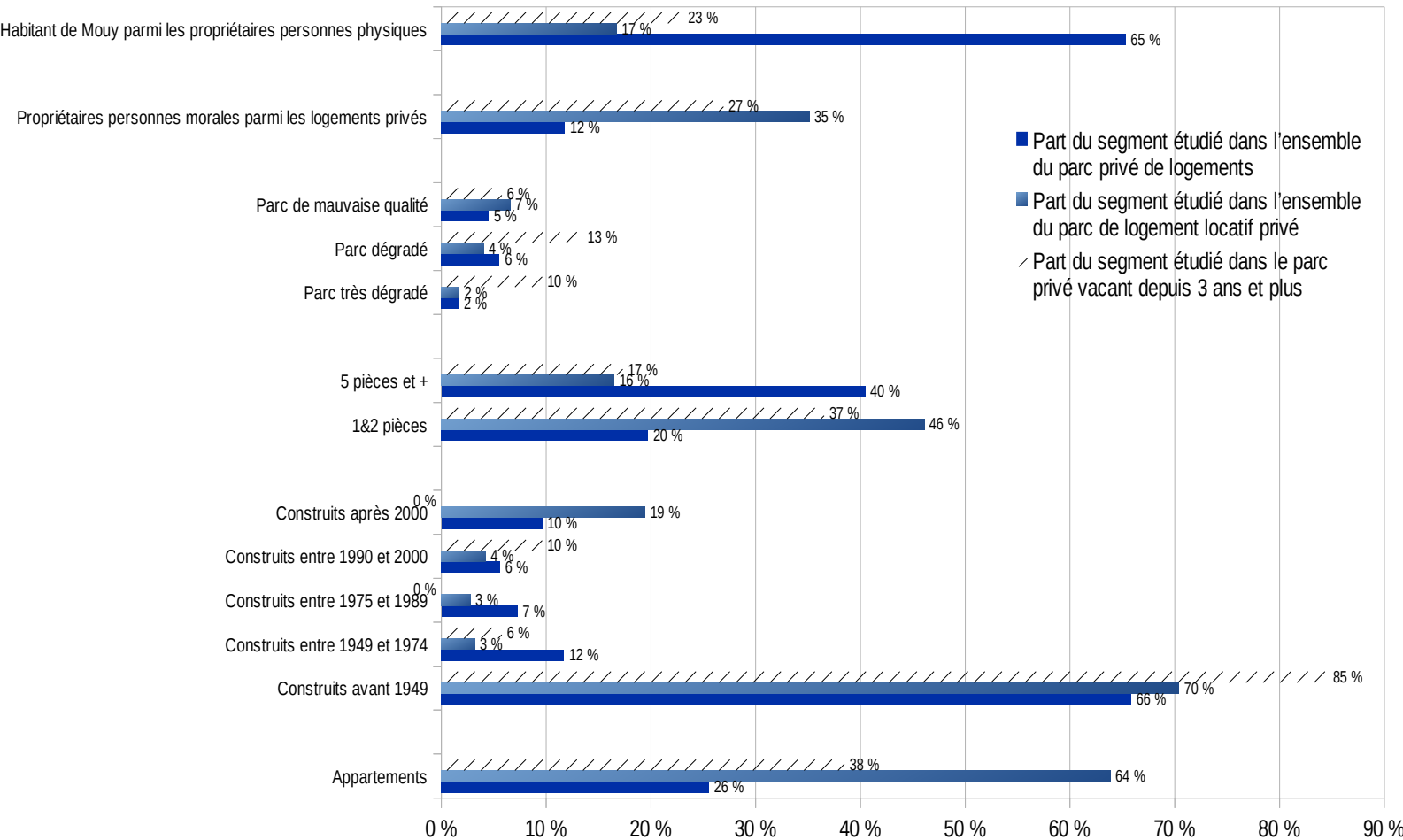


Taux de vacance selon sa durée à Mouy et dans le reste du bassin de vie

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).

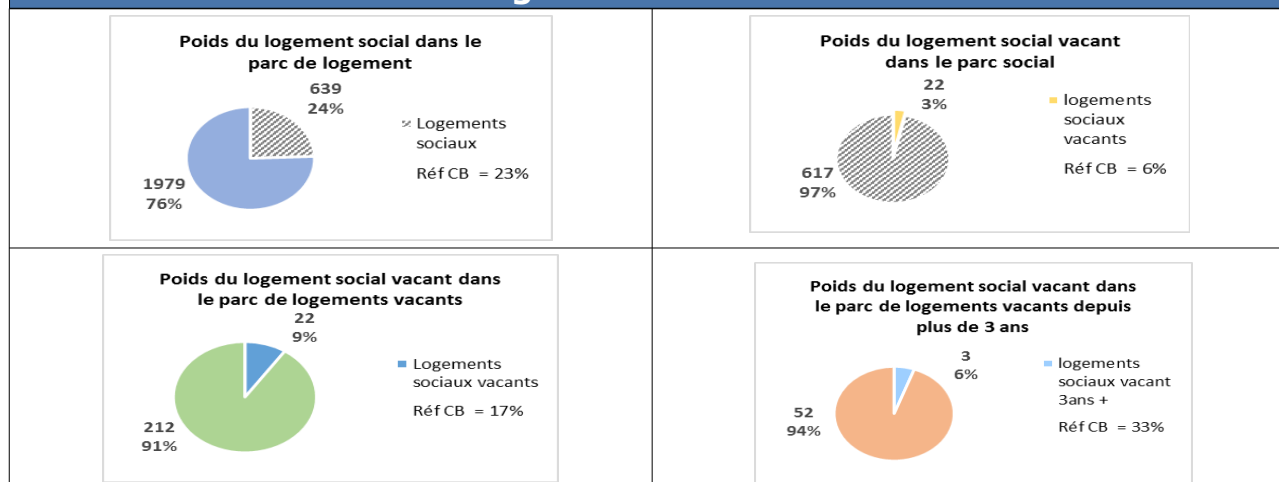
Caractéristiques du parc privé vacant depuis 3 ans et plus



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

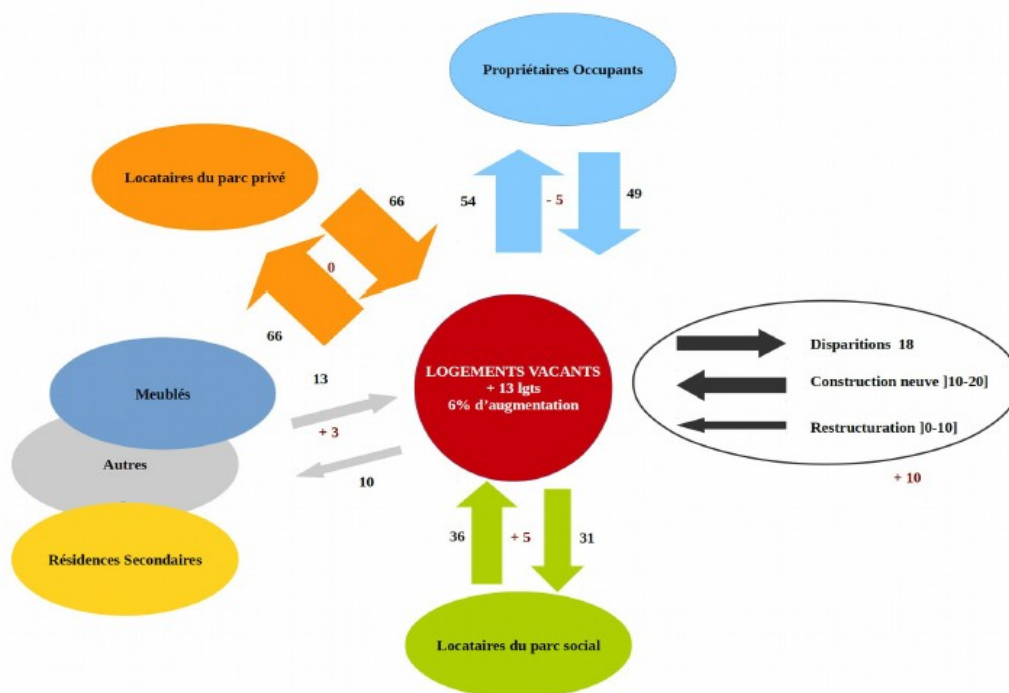
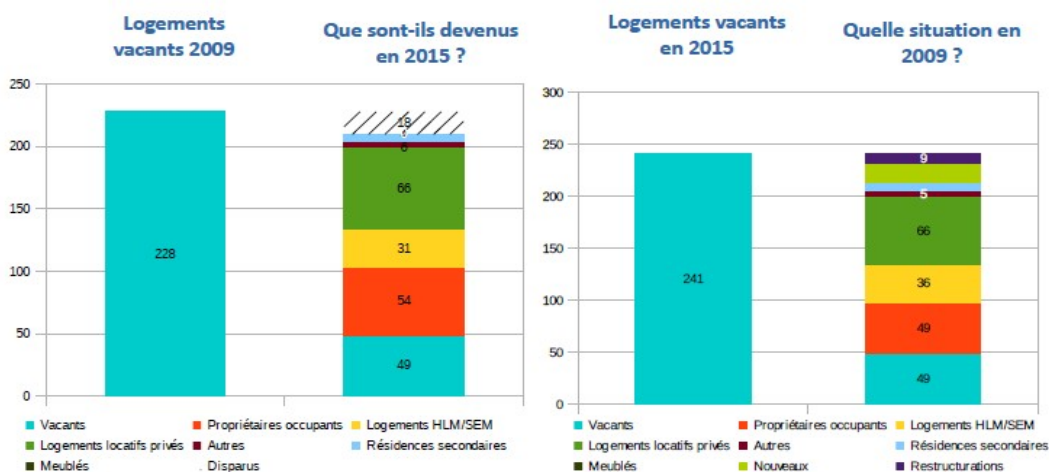


Source : Fichiers Fonciers 2017 – DGFI/DGALN retraitées par le Cerema

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.

66 logements locatifs privés sont devenus vacants entre 2009 et 2015 et 66 ont connu une évolution inverse, soit **un nombre de logements vacants stables**. Les logements vacants dans **le parc des propriétaires occupants** quant à eux **diminuent (-5 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

Mouy se caractérise par une vacance de longue durée proche de la moyenne observée sur l'ensemble des villes moyennes et centres-bourgs du département qui augmente entre 2014 et 2017.

De ce point de vue, la ville de Mouy se rapproche des villes de Breteuil, Cuise-la-Motte et Montataire.

Caractéristiques du parc privé vacant depuis 3ans et plus

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

- le parc d'avant 1949
- le parc très dégradé et dégradé
- les propriétaires personnes physiques habitant Mouy

À l'inverse, les propriétaires personnes morales sont sous-représentés ainsi que les logements 1&2 pièces.

Le poids du **logement social vacant** est bien moins important que dans les autres centre-bourgs du département. Il en est de même pour le poids du logement social vacant dans le parc de logements vacants depuis plus de 3 ans.

Du point de vue du marché logement, Mouy se situe dans la moyenne des villes étudiées.

Indicateurs de marché

Dynamique construction de logements neufs 2015

Mouy : 2,1

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

Mouy : 1,9

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

Mouy : +6 %

Villes étudiées : +7 %

Revenu médian 2015 des ménages

Mouy : 22 726€

Villes étudiées : 25 384€

Prix médian des maisons anciennes

Mouy : 146 000 €

Villes étudiées : 185 756€