



CHITRY LE FORT 2021



Fiche communale

Les projets

Un projet de réhabilitation d'un logement (appartement) Place de l'église (opération privée) et volonté de résorber la vacance ainsi que l'habitat dégradé.

Stratégie de la commune

Travailler sur l'existant pour maintenir la vie du bourg

1. Données de cadrage

LOGEMENT (source : INSEE 2018 – LOVAC 2020)

Nombre total de logements en 2018 : 211

96,6 % de logements individuels (204) pour 60,5 % pour la CA.

Rés. Principales : 160 Rés. Secondaires : 18 Log. Vacants : 33
Log. Vacants + 2 ans : N-D

Répartition du parc de logements

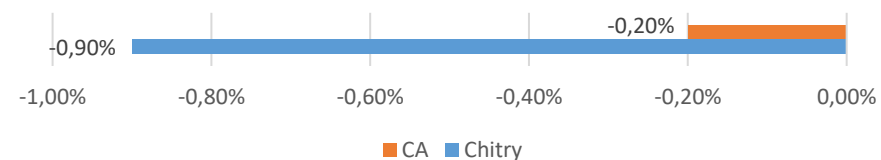


Typologie du parc	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Chitry le Fort	0%	2,6%	10,9%	25,6%	60,9%

POPULATION (source : INSEE 2022 – FILOCOM 2019)

	Commune	CA
Population légale 2019 ↓	345	67 651
Revenu médian par UC ↑	22 940 €	21 230 €
Taille moyenne des ménages ↑	2,19	2,05
Indice de jeunesse ↓	0,77	0,74
Part des + 75 ans ↑	10,3 %	11%

Croissance annuelle moyenne 2013-2019



STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES (source : INSEE 2018)



2. Tendances du fonctionnement du parc et du marché immobilier

LE PARC LOCATIF SOCIAL (LLS) (source : RPLS 2020 + SNE-AREHA 2021)

<u>LLS</u>		Nombre de LLS	Nombre de logements communaux		Demandes de LLS
			Conv.	Non Conv.	
CA		6 171	NR	NR	2 142
Chitry le Fort		4	-	-	0

<u>Population éligible</u>		Ménages éligibles PLAI	Ménages éligibles PLUS	Ménages éligibles PLS
CA		25 %	53 %	18 %
Chitry le Fort		20 %	52 %	25 %

<u>Locers parc LLS</u>		Loyer moyen au m ²	Taux de rotation 2020	Taux de vacance
CA		4,78 €	13,14 %	12,5 %
Chitry le Fort		4,85 €	25 %	0 %

<u>Construction LLS</u>		Logements commencés 2015-2020	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS
CA		505	78	171	69
Chitry le Fort		0	0	0	0

LE MARCHÉ DE L'ACCESSION (source : PERVAL – SITADEL – 2017-2021)

		FONCIER (Prix moyen)	MAISON (Prix moyen)	APPARTEMENT (Prix moyen)
CA		50 €	150 000 €	67 000 €
Chitry le Fort		35 - 40 €	170 000 € - 250 000 €	75 000 €

<u>Prêt à taux zéro</u>		PTZ neuf 2017- 2021		PTZ ancien 2017 - 2021	
		Nb	Dont Ind.	Nb	Dont Ind.
CA		107	106	101	90
Chitry le Fort		0	0	2	2

		Logements commencés 2017-2021	Dont Individuel	Dont Collectif	Moyenne annuelle
CA		1 236	737	499	247
Chitry le Fort		2	2	0	0,4

3. Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :	SCoT en cours d'élaboration
Réglementation applicable :	RNU – seules les constructions dans l'enveloppe urbaine sont autorisées – PLU en cours d'élaboration
Objectif production nouvelle :	Néant
Dont logement social :	Néant
Objectif de densité :	Néant

4. Objectifs du PLH

Objectifs de production PLH 2021 - 2026 :	1 500 (250 logements / an)
Contribution estimée de la commune au PLH (en nombre de logements / an) :	0,4
Dont logements libres :	N-R
Dont logements sociaux :	N-R