

# **Analyse de la vacance privée structurelle**

**dans le département du Nord**

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord  
Avril 2022

*Cette étude a été réalisée par l'unité Connaissances et Analyses Territoriales du Service Études, Planification et Analyse Territoriale de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord.*

*Pour toutes remarques, contactez l'unité par courriel à l'adresse suivante : [ddtm-cat@nord.gouv.fr](mailto:ddtm-cat@nord.gouv.fr)*

<b>Rapport</b>	<b>Nom</b>	<b>Date</b>
Service en charge du pilotage de l'étude	Service Étude, Planification et Analyse Territoriale	
Rédacteur(s)	Romain Cadot	01/04/22
Validé par	Thibault Vandenbeselaer	01/05/22

# Table des matières

<b>1 Synthèse.....</b>	<b>7</b>
1.1 Concernant le parc de logements.....	7
1.2 Concernant les caractéristiques des logements.....	7
1.3 Concernant les propriétaires.....	8
<b>2 Le contexte.....</b>	<b>9</b>
<b>3 Les objectifs.....</b>	<b>10</b>
<b>4 Méthodologie.....</b>	<b>10</b>
4.1 Définition de la vacance.....	10
4.2 Le fichier LOVAC.....	10
4.3 Périmètres de l'étude.....	11
4.4 Hypothèse de travail.....	11
<b>5 À l'échelle du département.....</b>	<b>12</b>
5.1 Localisation des logements privés vacants.....	12
À l'échelle des logements.....	12
5.3 À l'échelle des EPCI.....	13
5.4 La vacance privée structurelle au regard de la vacance totale du parc privé.....	14
5.5 Comparaison des vacances par EPCI.....	14
5.6 La répartition de la vacance privée structurelle ne dépend pas uniquement de la taille du parc de logements.....	15
<b>6 Caractéristiques des logements vacants.....</b>	<b>17</b>
6.1 Une domination des maisons mais une surreprésentation des appartements.....	17
6.2 Une concentration de la vacance au sein des copropriétés.....	17
6.3 Type de logements par EPCI.....	18
6.4 Confort.....	19
6.5 Taille des logements.....	22
6.6 Durée de vacance.....	24
6.7 Taxation des logements.....	25
6.8 Âge des logements.....	27
<b>7 Caractéristiques des propriétaires.....</b>	<b>30</b>
7.1 Types de propriétaires : une majorité de personnes physiques.....	30
7.2 Les multipropriétaires : une part notable du parc.....	30
7.3 Une domination de la maison individuelle pour les personnes physiques et des appartements pour le reste des propriétaires.....	31
7.4 L'âge des propriétaires.....	32
7.5 L'âge des multipropriétaires.....	34
7.6 Les logements appartenant aux séniors sont plus souvent présumés inconfortables.....	34
7.7 87% des logements appartiennent à des propriétaires résidant dans le département du Nord, du Pas-de-Calais ou de l'Aisne (82% pour le Nord).....	35
<b>8 Vacance dans les périmètres des opérations de revitalisation des territoires (ORT).....</b>	<b>37</b>
8.1 Douai.....	38
8.2 Cambrai.....	44
8.3 Valenciennes.....	50
8.4 Maubeuge.....	56
8.5 Dunkerque.....	62
8.6 Denain.....	68
<b>9 Analyse par intercommunalités.....</b>	<b>74</b>
9.1 Tableau de synthèse.....	74
<b>10 CC du Pays de Mormal.....</b>	<b>76</b>
10.1 Informations générales.....	76
10.2 Localisation des logements vacants.....	76
10.3 Caractéristiques des logements vacants.....	76
10.4 Caractéristiques des propriétaires.....	78
10.5 Les multi-propriétaires.....	79

10.6	Durée de la vacance.....	79
10.7	Synthèse des données.....	79
<b>11</b>	<b>CA Valenciennes Métropole.....</b>	<b>81</b>
11.1	Informations générales.....	81
11.2	Localisation des logements vacants.....	81
11.3	Caractéristiques des logements vacants.....	81
11.4	Caractéristiques des propriétaires.....	83
11.5	Les multi-propriétaires.....	84
11.6	Durée de la vacance.....	84
11.7	Synthèse des données.....	84
<b>12</b>	<b>CA du Caudrésis et du Catésis.....</b>	<b>86</b>
12.1	Informations générales.....	86
12.2	Localisation des logements vacants.....	86
12.3	Caractéristiques des logements vacants.....	86
12.4	Caractéristiques des propriétaires.....	88
12.5	Les multi-propriétaires.....	88
12.6	Durée de la vacance.....	89
12.7	Synthèse des données.....	89
<b>13</b>	<b>Métropole Européenne de Lille.....</b>	<b>91</b>
13.1	Informations générales.....	91
13.2	Localisation des logements vacants.....	91
13.3	Caractéristiques des logements vacants.....	91
13.4	Caractéristiques des propriétaires.....	93
13.5	Les multi-propriétaires.....	93
13.6	Durée de la vacance.....	94
13.7	Synthèse des données.....	94
<b>14</b>	<b>CC des Hauts de Flandre.....</b>	<b>96</b>
14.1	Informations générales.....	96
14.2	Localisation des logements vacants.....	96
14.3	Caractéristiques des logements vacants.....	96
14.4	Caractéristiques des propriétaires.....	98
14.5	Les multi-propriétaires.....	99
14.6	Durée de la vacance.....	99
14.7	Synthèse des données.....	99
<b>15</b>	<b>CA de la Porte du Hainaut.....</b>	<b>101</b>
15.1	Informations générales.....	101
15.2	Localisation des logements vacants.....	101
15.3	Caractéristiques des logements vacants.....	101
15.4	Caractéristiques des propriétaires.....	103
15.5	Les multi-propriétaires.....	104
15.6	Durée de la vacance.....	104
15.7	Synthèse des données.....	104
<b>16</b>	<b>CC du Pays Solesmois.....</b>	<b>106</b>
16.1	Informations générales.....	106
16.2	Localisation des logements vacants.....	106
16.3	Caractéristiques des logements vacants.....	106
16.4	Caractéristiques des propriétaires.....	108
16.5	Les multi-propriétaires.....	109
16.6	Durée de la vacance.....	109
16.7	Synthèse des données.....	109
<b>17</b>	<b>CA Douaisis Agglo.....</b>	<b>111</b>
17.1	Informations générales.....	111
17.2	Localisation des logements vacants.....	111
17.3	Caractéristiques des logements vacants.....	111
17.4	Caractéristiques des propriétaires.....	113

17.5 Les multi-propriétaires.....	114
17.6 Durée de la vacance.....	114
17.7 Synthèse des données.....	114
<b>18 CC Cœur de l'Avesnois.....</b>	<b>116</b>
18.1 Informations générales.....	116
18.2 Localisation des logements vacants.....	116
18.3 Caractéristiques des logements vacants.....	116
18.4 Caractéristiques des propriétaires.....	118
18.5 Les multi-propriétaires.....	119
18.6 Durée de la vacance.....	119
18.7 Synthèse des données.....	119
<b>19 CU de Dunkerque.....</b>	<b>121</b>
19.1 Informations générales.....	121
19.2 Localisation des logements vacants.....	121
19.3 Caractéristiques des logements vacants.....	121
19.4 Caractéristiques des propriétaires.....	123
19.5 Les multi-propriétaires.....	124
19.6 Durée de la vacance.....	124
19.7 Synthèse des données.....	124
<b>20 CA de Cambrai.....</b>	<b>126</b>
20.1 Informations générales.....	126
20.2 Localisation des logements vacants.....	126
20.3 Caractéristiques des logements vacants.....	126
20.4 Caractéristiques des propriétaires.....	128
20.5 Les multi-propriétaires.....	129
20.6 Durée de la vacance.....	129
20.7 Synthèse des données.....	129
<b>21 CC Pévèle-Carembault.....</b>	<b>131</b>
21.1 Informations générales.....	131
21.2 Localisation des logements vacants.....	131
21.3 Caractéristiques des logements vacants.....	131
21.4 Caractéristiques des propriétaires.....	133
21.5 Les multi-propriétaires.....	134
21.6 Durée de la vacance.....	134
21.7 Synthèse des données.....	134
<b>22 CA Maubeuge Val de Sambre.....</b>	<b>136</b>
22.1 Informations générales.....	136
22.2 Localisation des logements vacants.....	136
22.3 Caractéristiques des logements vacants.....	136
22.4 Caractéristiques des propriétaires.....	138
22.5 Les multi-propriétaires.....	139
22.6 Durée de la vacance.....	139
22.7 Synthèse des données.....	139
<b>23 CC du Sud Avesnois.....</b>	<b>141</b>
23.1 Informations générales.....	141
23.2 Localisation des logements vacants.....	141
23.3 Caractéristiques des logements vacants.....	141
23.4 Caractéristiques des propriétaires.....	143
23.5 Les multi-propriétaires.....	144
23.6 Durée de la vacance.....	144
23.7 Synthèse des données.....	144
<b>24 CC Cœur d'Ostrevent.....</b>	<b>146</b>
24.1 Informations générales.....	146
24.2 Localisation des logements vacants.....	146
24.3 Caractéristiques des logements vacants.....	146

24.4 Caractéristiques des propriétaires.....	148
24.5 Les multi-propriétaires.....	149
24.6 Durée de la vacance.....	149
24.7 Synthèse des données.....	149
<b>25 CC Flandre Lys.....</b>	<b>151</b>
25.1 Informations générales.....	151
25.2 Localisation des logements vacants.....	151
25.3 Caractéristiques des logements vacants.....	151
25.4 Caractéristiques des propriétaires.....	153
25.5 Les multi-propriétaires.....	154
25.6 Durée de la vacance.....	154
25.7 Synthèse des données.....	154
<b>26 CC de Flandre Intérieure.....</b>	<b>156</b>
26.1 Informations générales.....	156
26.2 Localisation des logements vacants.....	156
26.3 Caractéristiques des logements vacants.....	156
26.4 Caractéristiques des propriétaires.....	158
26.5 Les multi-propriétaires.....	159
26.6 Durée de la vacance.....	159
26.7 Synthèse des données.....	159
<b>27 Limites et perspectives.....</b>	<b>161</b>
27.1 Une analyse statistique limitée dans ses dimensions.....	161
27.2 Une vision macroscopique.....	161
27.3 Une vision plus large de la problématique.....	161

# 1 Synthèse

La vacance structurelle des logements privés est un phénomène complexe recouvrant des réalités multiples. Comprendre les causes de cette vacance en fonction des caractéristiques du logement, du propriétaire et du contexte local est indispensable pour identifier les leviers de remobilisation des logements les plus pertinents.

Ce rapport tente de définir les principaux ordres de grandeurs de la vacance privée structurelle dans le département. Le document présente également les caractéristiques de cette vacance en mettant en avant les déterminants disponibles dans la base (en lien avec les informations sur les biens et les propriétaires, ainsi que leur localisation) et ainsi cibler et quantifier les différents profils de vacances.

Les principaux enseignements sont :

## 1.1 Concernant le parc de logements

- Il s'agit d'un phénomène d'ampleur concernant plus de 30 000 logements, soit 3,1% du parc privé ou le quart des logements vacants du département.
- On observe une concentration de la vacance structurelle au sein de la métropole lilloise, dans le bassin minier ainsi que sur le littoral.
- Bien que les grandes agglomérations sont plus touchées par le phénomène, les territoires moins peuplés ont souvent en proportion une part beaucoup plus importante de logements vacants.

## 1.2 Concernant les caractéristiques des logements

- Avec plus de 17 500 maisons concernées, la vacance privée structurelle est majoritairement une problématique de logements individuels. Toutefois, on note que la part relative des appartements dans la vacance est supérieure à celle de l'ensemble du parc (respectivement 43% contre 35%).
- Il s'agit d'un phénomène contagieux, puisque 28% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant (dont 9% avec au moins 5 logements).
- On note de fortes disparités entre les EPCI en matière de vacance au sein des copropriétés allant de 8% du parc pour CC des Hauts-de-Flandre à 43% pour la CU de Dunkerque. On observe les taux les plus élevés dans les EPCI les plus peuplés et par conséquent là où il y a déjà par construction plus de copropriétés. On note toutefois un taux assez élevé dans la CC Flandres Lys ainsi qu'au sein de la CC Cœur de l'Avesnois.
- Près de 40% des logements privés vacants sont jugés inconfortables, soit plus du triple que pour l'ensemble du parc (13%). La situation est plus contrastée à l'échelle des EPCI, la part des logements privés vacants varie entre 21% de logements inconfortables au sein de la CU de Dunkerque et 54% dans la CC de la Pévèle-Carembault. Par ailleurs, on dénombre 89% de logements datant d'avant 1945 parmi les logements inconfortables. Cette situation est similaire pour l'ensemble des EPCI.
- Les petits logements représentent 44% du parc privés structurellement vacant - ils sont deux fois plus nombreux que dans l'ensemble du parc.
- La durée médiane de la vacance dans le département est de 5 ans.
- Plus il y a de logements dans un EPCI, moins la durée médiane de vacance structurelle du parc privé est importante.
- Seulement 36% des logements privés vacants structurellement sont situés dans une commune où s'applique la taxe sur la vacance (TLV), 34% des logements taxés sont inconfortables.
- Seul le territoire de la Métropole Européenne de Lille dispose d'une - très large - majorité de logements privés vacants taxés.
- À l'exception de la Communauté Urbaine de Dunkerque, l'ensemble des EPCI ont un parc privé vacant structurel composé entre 60% et 80% de logements datant d'avant la seconde guerre mondiale. On peut noter que même pour la CUD, le parc ancien (avant 1976) reste très majoritaire (environ 80%).

### 1.3 Concernant les propriétaires

- Le parc privé vacant est en très grande majorité composé de propriétaires particuliers avec plus de 70% des logements, suivi par les SCVI avec 18%.
- On dénombre 6 375 logements détenus par 2 277 multipropriétaires (soit 21% du parc privé structurellement vacant) ;
- On constate que les collectivités ayant le plus de logements ont structurellement plus de multipropriétaires. On note toutefois un nombre plus élevé au sein de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole avec près de 2 fois plus de multipropriétaires que Douai ou Dunkerque.
- On constate que les personnes physiques ont majoritairement des maisons vacantes, à la différence des autres types de propriétaires, possédant majoritairement des appartements vacants.
- Les personnes physiques possèdent le plus de biens structurellement vacants, on peut en conclure que la part la plus importante de la vacance privée structurelle est composée de maisons individuelles possédées par des personnes physiques. On en dénombre plus de 14 000 pour le département.
- On constate que près de 40% des logements sont détenus par des personnes ayant plus de 60 ans. Seuls 10% des logements sont détenus par des personnes âgées de moins de 40 ans.
- Plus de la moitié des multipropriétaires ont plus de 60 ans et près d'un quart ont plus de 75 ans.
- Plus de la moitié des logements détenus par des propriétaires de plus de 75 ans sont inconfortables contre "seulement" 35% des propriétaires de moins de 60 ans.
- 87% des logements appartiennent à des propriétaires résidant dans le département du Nord, du Pas-de-Calais ou de l'Aisne (82% pour le Nord).



## 2 Le contexte

« On estime à 1,1 million le nombre de logements en France aujourd’hui inoccupés depuis plus de 2 ans ; cela représente 3,5 % du parc privé de logements. Ce phénomène complexe a des causes multiples, qui sont liées au logement et à leur propriétaire (besoin en travaux, mauvaise expérience locative, blocages juridiques) mais aussi au contexte local (tension du marché immobilier). Il n’y a pas de solution miracle, mais l’Etat fait le choix de privilégier des solutions incitatives, individualisées et adaptées aux différents contextes locaux pour remettre ces logements sur le marché. »

— Emmanuelle Wargon

La lutte contre la vacance répond à des enjeux transversaux d’habitat et d’aménagement. Dans les marchés tendus, elle participe à la production d’une offre locative abordable complémentaire au parc social existant et aux objectifs de mixité sociale. Dans les marchés immobiliers détendus, elle contribue à la revitalisation des centralités et à l’objectif [Zéro Artificialisation Nette](#).

La vacance est un phénomène complexe recouvrant des causes multiples liées à la fois aux caractéristiques des logements (besoins en travaux), de leurs propriétaires (âge avancé, mauvaise expérience locative, vacance volontaire, etc.) et aux contextes locaux (tension locale du marché immobilier, caractéristiques locales spécifiques, etc.).

La lutte contre la vacance répond à plusieurs enjeux transversaux des politiques publiques de l’habitat et de l’aménagement et contribue à l’atteinte des objectifs des Plans nationaux correspondants :

- Dans les marchés détendus qui concentrent 74% du parc privé durablement vacant, elle participe à la **revitalisation des centralités** et la revalorisation de leur patrimoine à travers la rénovation du bâti existant (Programme Action Cœur de Ville et Plan Petites Villes de demain) et contribue à l’objectif [Zéro Artificialisation Nette](#) en proposant une nouvelle offre de logements par recyclage de l’existant plutôt qu’en construction neuve par artificialisation des sols ;
- Dans les marchés tendus (près de 300 000 logements durablement vacants), elle participe notamment à la **production d’une offre locative abordable** complémentaire au parc social et à l’offre d’hébergement ([Plan Logement d’abord](#), axe 2 : « Mobiliser le parc privé à des fins sociales ») et aux objectifs de mixité sociale ;
- Sur l’ensemble du territoire : la **rénovation énergétique** des logements vacants ([Programme Habiter Mieux](#) et [Maprimerénov](#)). La première cause de vacance durable est le besoin en travaux, la remise sur le marché des logements vacants passe notamment par leur rénovation et l’amélioration de leur performance énergétique.

**La vacance de logement est un phénomène complexe recouvrant des réalités multiples. Comprendre les causes de la vacance en fonction des caractéristiques du logement, du propriétaire et du contexte local est indispensable pour identifier les leviers de remobilisation des logements vacants les plus pertinents.**

Suite à la publication fin 2018 par le RNCLV et l’ANAH d’un [guide sur la lutte contre la vacance](#), de nouveaux outils à destination des acteurs locaux ont été mis en place dans le cadre du Plan national pour leur permettre d’objectiver finement le phénomène sur leur territoire.

### 3 Les objectifs

Basé sur le fichier LOVAC du CEREMA, cette étude poursuit deux objectifs principaux :

- éclairer l'action de la DDTM en matière d'accompagnement des territoires, notamment dans l'élaboration des documents stratégiques de programmation.
- prioriser les enjeux face une grande variété de situations.

Ce rapport tente de définir les principaux ordres de grandeurs de la vacance dans le département. Le document présente également les caractéristiques de cette vacance en mettant en avant les déterminants les plus intéressants disponibles dans la base (en lien avec les informations sur les biens et les propriétaires, ainsi que leur localisation) et ainsi cibler et quantifier les différents profils de vacances.

### 4 Méthodologie

#### 4.1 Définition de la vacance

Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé correspondant à l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (par exemple un logement vétuste).

Les deux premiers cas relèvent de la vacance dite « frictionnelle » ou « de courte durée », nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc du logement. Un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7 %.

Les deux autres cas relèvent de la vacance dite « structurelle » ou « de longue durée ».

On dénombre 4 types de vacances structurelles :

#### **Vacance d'obsolescence ou de dévalorisation**

Logements obsolètes, inadaptés à la demande (trop chers, dévalorisés, en attente de destruction...).

#### **Vacance de désintérêt économique**

Désintérêt pour s'occuper du bien, pas de souhait de l'occuper soi-même, mauvaises expériences locatives, pas de capacité financière à l'entretenir...

#### **Vacance de transformation du bien**

Logements en travaux de longue durée, indivision, propriétaire en maison de retraite...

#### **Vacance expectative**

Rétention spéculative pour transmettre à ses héritiers, logements réservés pour soi...

Source : *Vacance des logements - Stratégies et méthodes pour en sortir - Eurométropole de Strasbourg - Anah • 2018*

#### 4.2 Le fichier LOVAC

Le traitement LOVAC a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptés aux propriétaires concernés.

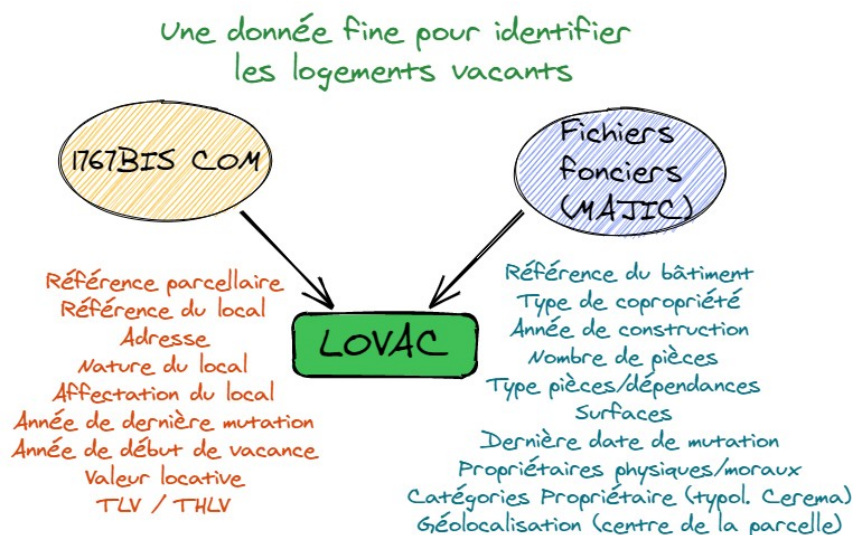
Le traitement LOVAC est issu du croisement du fichier 1767BISCOM et des Fichiers fonciers. Ce traitement réalisé par le Cerema à la demande du Ministère du Logement présente l'intérêt de combiner les informations complémentaires des deux sources,

notamment la taxation du bien et la durée de vacance dans le fichiers 1767BISCOM et les caractéristiques détaillées du logement et du propriétaire dans les Fichiers fonciers.

Ces données peuvent être obtenues par les collectivités territoriales à fiscalité propre, les services de l'État et l'Anah à des fins de connaissance et de prise de contact des propriétaires pour leur proposer une remise sur le marché de leur bien.

— CEREMA

Le schéma suivant décrit les **principales informations contenues dans lovac** :



Description du fichier, CEREMA

### 4.3 Périmètres de l'étude

L'étude de la vacance est réalisée à différentes échelles :

1. une analyse à l'échelle départementale avec une maille intercommunale,
2. une analyse à l'échelle des périmètres d'Opération de Revitalisation des Territoires,
3. une analyse à l'échelle de chaque intercommunalité.

La combinaison de ces analyses permet de mieux saisir les enjeux d'un territoire, tout en ayant une vision de sa situation au regard du département.

### 4.4 Hypothèse de travail

Le plan national de lutte contre les logements vacants cible prioritairement la vacance structurelle du parc privé de logements, c'est à dire depuis au moins 2 ans.

Par rapport au fichier 1767BISCOM, un **filtre complémentaire** a été effectué grâce au croisement avec les fichiers fonciers, via la variable sur le code occupation à la taxe d'habitation **afin de retirer les logements soumis à la taxe professionnelle et les dépendances**, nombreux dans certains territoires. À partir de la variable ccthp, seuls les logements dont la modalité est V ont été retenus. Plus de renseignements sur cette variable à partir de cette [fiche](#).

Par ailleurs, afin de ne prendre en compte que les logements privés vacants de plus de 2 ans, un filtre des données a été réalisé en amont de toutes les analyses. Cette requête étant mise en avant par le CEREMA, elle permet une intercomparaison de l'ensemble des données au sein de l'étude mais également par rapport aux autres départements.

## 5 À l'échelle du département

On dénombre 1 266 774 logements pour 2 606 234 habitants dans le département du Nord. 116 361 logements sont vacants, soit 9,2% du parc de logements total. **La vacance évaluée dans le cadre de cette étude représente 30 768 logements, soit 3,1% du parc privé et 26,4% de la vacance totale.**

### 5.1 Localisation des logements privés vacants

#### À l'échelle des logements

Avant d'analyser les détails de la répartition de la vacance privée structurelle ainsi que ses déterminants, il est nécessaire de dresser un constat en valeur absolue de la situation.

La carte interactive ci-dessous permet de visualiser la répartition de la vacance privée structurelle pour l'ensemble du département.

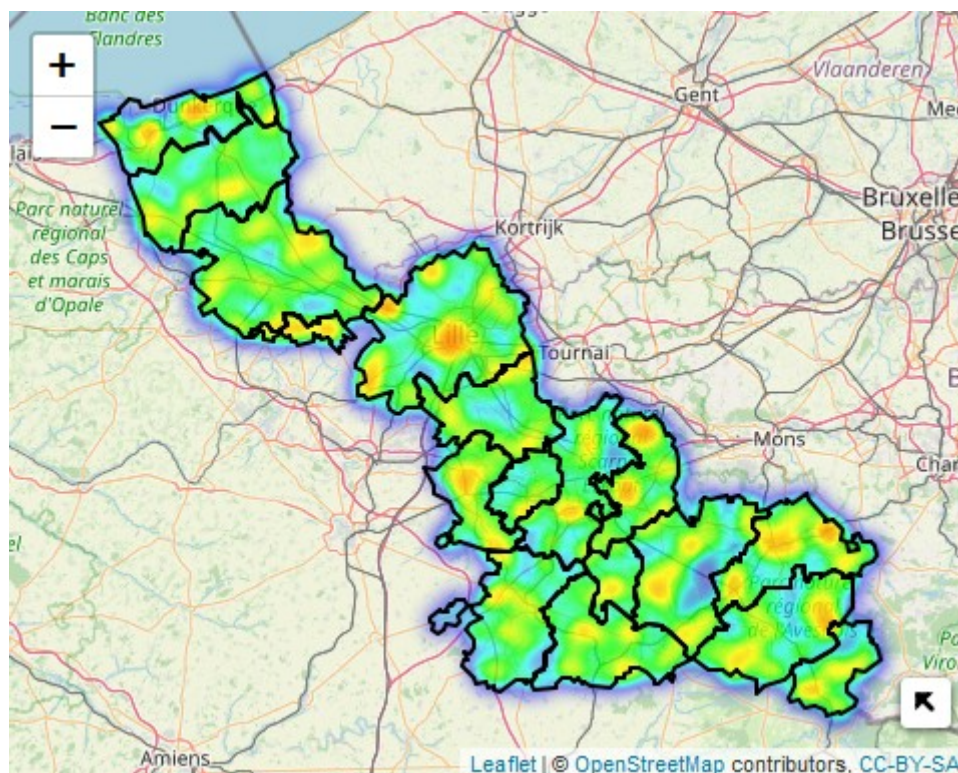


Figure 5.1: Carte de la répartition des logements privés vacants de plus de deux ans. En zoomant sur la carte, les zones de chaleur se recalculent afin d'affiner la répartition de cette dernière.

À une échelle macroscopique, on note que la vacance structurelle privée (VPS) est corrélée à la densité de population. Cette remarque ne s'applique pas à une échelle plus fine au sein du tissu urbain, où l'on peut déceler des poches de logements vacants.

### 5.3 À l'échelle des EPCI

La carte suivante reprend les données précédentes - *nombre de logements vacants privés structurels* - en les agrégeant à l'échelle des intercommunalités.

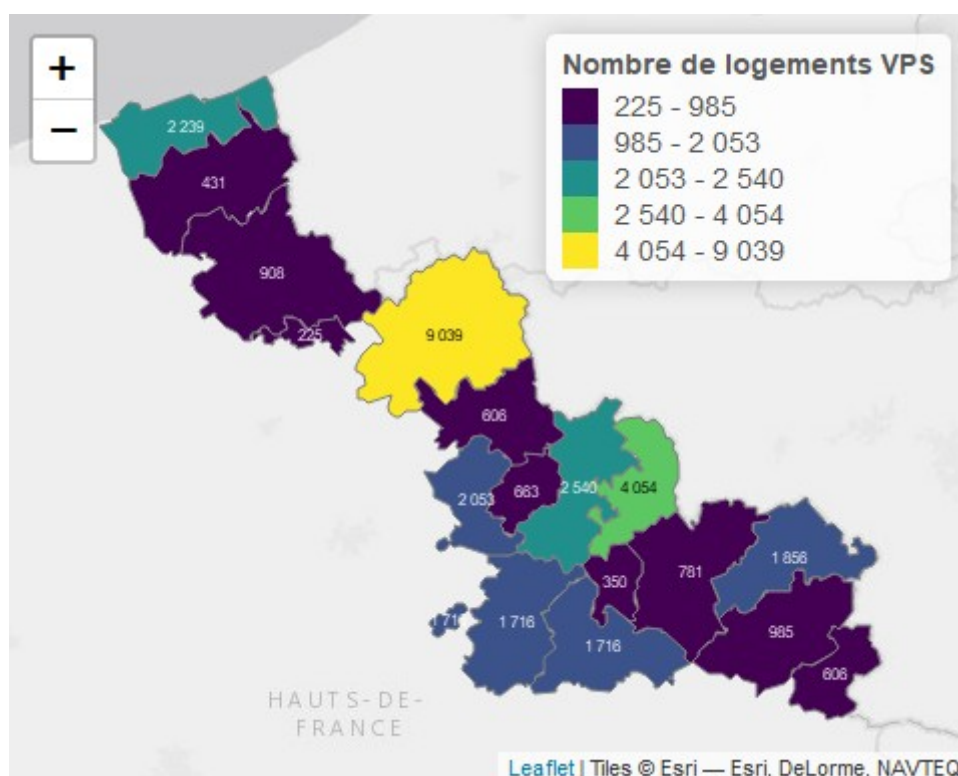


Figure 5.2: Carte de l'aggrégation de logements privés vacants structurels à l'échelle des intercommunalités dans le département du Nord.

On peut également classer ces données afin d'avoir une vision plus quantitative du phénomène.

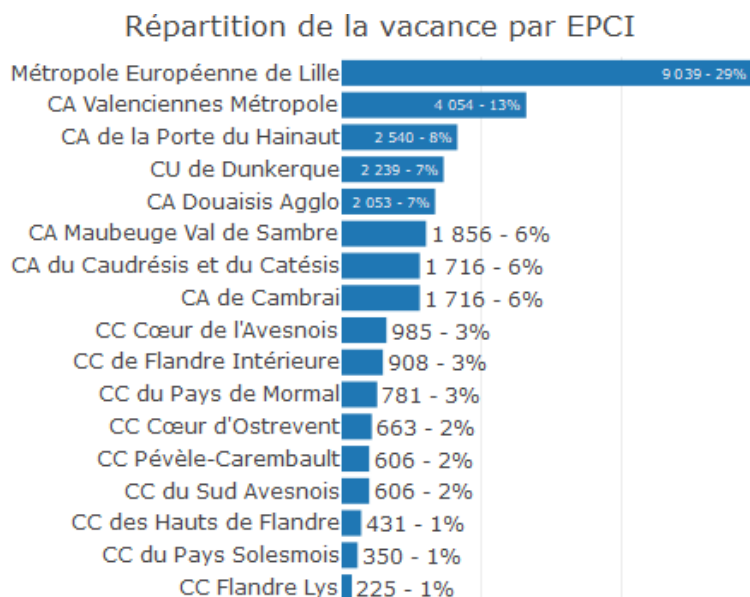


Figure 5.3: Graphique représentant la répartition des logements privés vacants structurels à l'échelle des intercommunalités dans le département du Nord. Avec plus de 9000 logements concernés, la MEL représente près de 30% du stock de cette vacance.

L'aggrégation des logements privés vacants permet de mettre en avant une localisation plus schématique de la vacance dans le département du Nord. On observe ainsi une concentration de cette dernière au sein de la métropole lilloise, dans le bassin minier ainsi que sur le littoral. Les agglomérations de Cambrai et Maubeuge ont toutefois près de 2 000 logements privés vacants.



Cette première analyse permet simplement de situer ces logements sans les comparer à l'ensemble du parc privé. Les chapitres suivants permettront une analyse plus en détails de ce phénomène.

## 5.4 La vacance privée structurelle au regard de la vacance totale du parc privé

Afin de mieux pondérer le phénomène, on peut distinguer deux indicateurs :

1. la vacance totale qui représente la part des logements vacants (tous types confondus) au regard du parc de logements privés.
2. la vacance privée structurelle (VPS) représentant la part des logements privés vacants depuis au moins 2 ans au regard du parc de logements privés.

## 5.5 Comparaison des vacances par EPCI

La figure suivante permet de comparer les deux types de vacances évoquées précédemment afin de mieux appréhender la proportion de la vacance privée structurelle au sein de l'intercommunalité.

Figure 5.4: Comparaison des vacances privées totales et structurelles par EPCI dans le département du Nord.

La figure suivante représente le rapport entre ces deux vacances.

### vacance privée structurelle dans la vacance privée totale

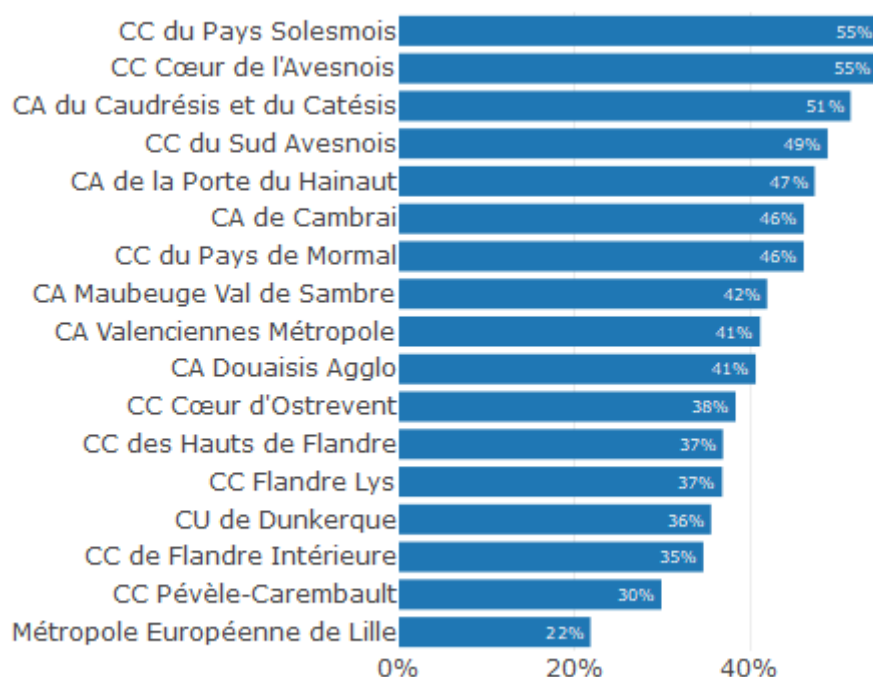


Figure 5.5: Représentation du ratio de la vacance privée structurelle sur la vacance privée totale par EPCI.

Les deux graphiques précédents permettent de relativiser les vacances respectives en pondérant ces dernières au contexte local. On note ainsi :

- Bien que la MEL concentre le plus grand nombre de logements privés vacants, son taux de logements privés structurellement vacants est très inférieur à sa vacance privée totale, ne représentant que 22%. Il est également très faible au regard d'autres EPCI de taille inférieure ;
- Les EPCI du cambrésis et de l'Avesnois ont une part de vacance privée structurelle très importante, représentant plus de la moitié de la vacance totale.

La carte suivante permet de mieux appréhender la dispersion géographique des données présentées précédemment :

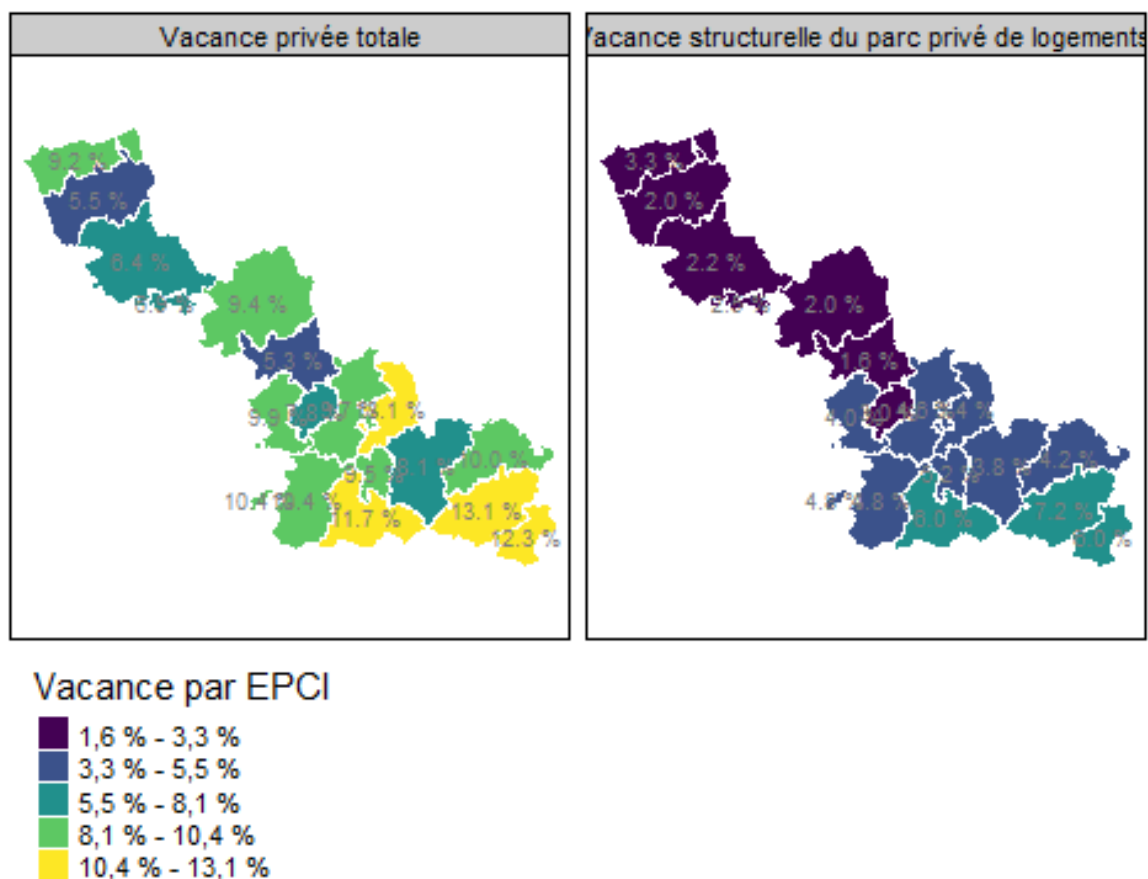


Figure 5.6: Carte représentant à gauche la vacance privée totale et à droite la vacance privée structurelle.

On constate une légère différence de répartition de la vacance privée structurelle et totale :

- Les logements privés vacants sont principalement en proportions plus importantes dans le Sud du département ainsi que dans le bassin minier.
- Les **logements Structurellement vacants** ne sont surreprésentés que dans le Sud du Cambrésis et de l'Avesnois.

## 5.6 La répartition de la vacance privée structurelle ne dépend pas uniquement de la taille du parc de logements

Le graphique suivant représente la mise en perspective de deux indicateurs :

1. la part en pourcentage de chaque EPCI dans la vacance privée structurelle du département ;
2. la part en pourcentage de chaque EPCI dans le parc privé de logements du département.

La comparaison de ces deux indicateurs permet de mettre en avant la répartition de cette vacance proportionnellement au parc privé de chaque EPCI.

## Repartition des parts relatives de logements et de logements vacants

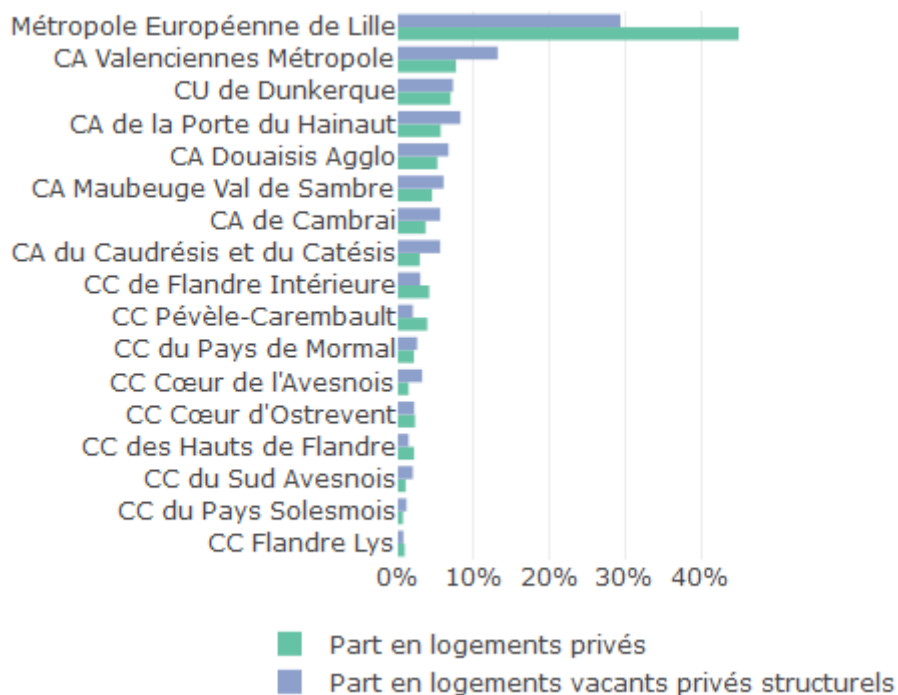


Figure 5.7: Répartitions de la vacance privée structurelle et de la taille du parc de logements. On observe que la MEL dispose de 45% des logements du département, mais ne contribue qu'à hauteur de 29% de la vacance privée structurelle du département.

La figure précédente permet de faire émerger les enseignements suivants :

- Bien que représentant presque la moitié du parc de logement privé du département, la MEL ne contribue qu'à hauteur de 30% au phénomène de vacance privée structurelle ;
- L'ensemble des EPCI ayant une part en logement vacants privés structurels supérieurs à leur part en logement contribuent proportionnellement plus que leur poids en logements. Il y a donc une surreprésentation du phénomène dans ces territoires (ce qui est le cas d'une majorité de collectivités).



## 6 Caractéristiques des logements vacants

### 6.1 Une domination des maisons mais une surreprésentation des appartements

Avec plus de 17 500 maisons concernées, la vacance privée structurelle est majoritairement une problématique de logements individuels. Toutefois, on note que la part relative des appartements dans la vacance est supérieure à celle de l'ensemble du parc (respectivement 43% contre 35%).

Répartition des logements privés en fonction de leur type

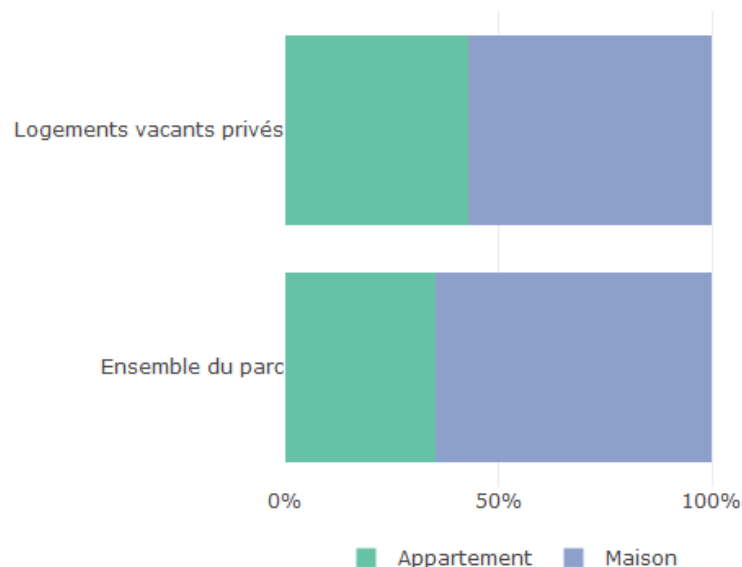


Figure 6.1: Représentation de la répartition de la vacance privée en fonction du type de logements au regard de la répartition de l'ensemble du parc.

### 6.2 Une concentration de la vacance au sein des copropriétés

28% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant (dont 9% avec au moins 5 logements). On peut considérer que deux logements à la même adresse sont en général au sein d'une copropriété. Le graphique suivant illustre la part du parc privé structurellement vacant se trouvant dans la situation.

Les logements privés vacants se trouvant à la même adresse

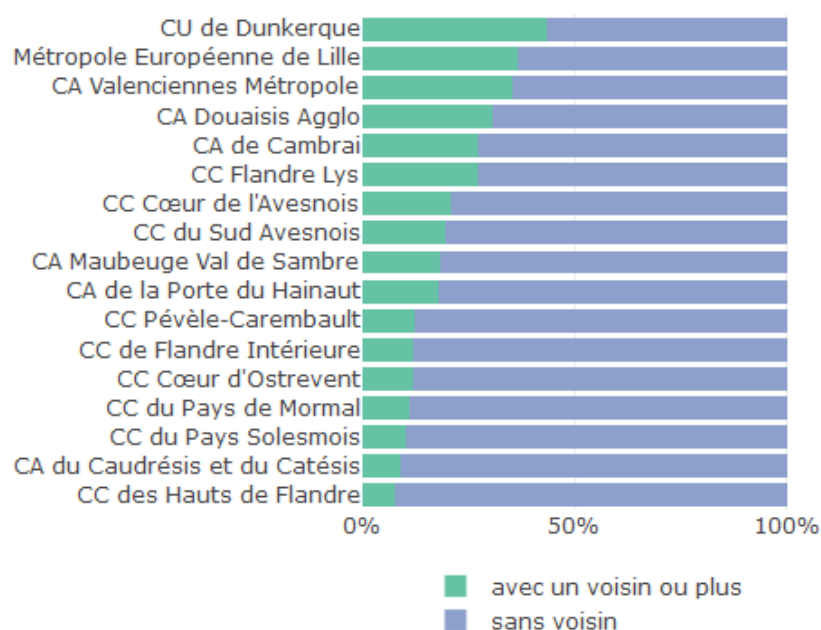


Figure 6.2: Graphique représentant la part des logements privés vacants se trouvant à la même adresse pour chaque EPCI du département.

On note de fortes disparités entre les EPCI en matière de vacance au sein des copropriétés allant de 8% du parc pour CC des Hauts-de-Flandre à 43% pour la CU de Dunkerque. On observe les taux les plus élevés dans les EPCI les plus peuplés et par conséquent là où il y a déjà par construction plus de copropriétés. On note toutefois un taux assez élevé dans la CC Flandres Lys ainsi qu'au sein de la CC Cœur de l'Avesnois.

La figure suivante permet d'illustrer ce phénomène en regardant également les logements vacants à la même adresse, mais cette fois-ci, avec 5 logements ou plus s'y trouvant.

### les logements privés vacants se trouvant à la même ad

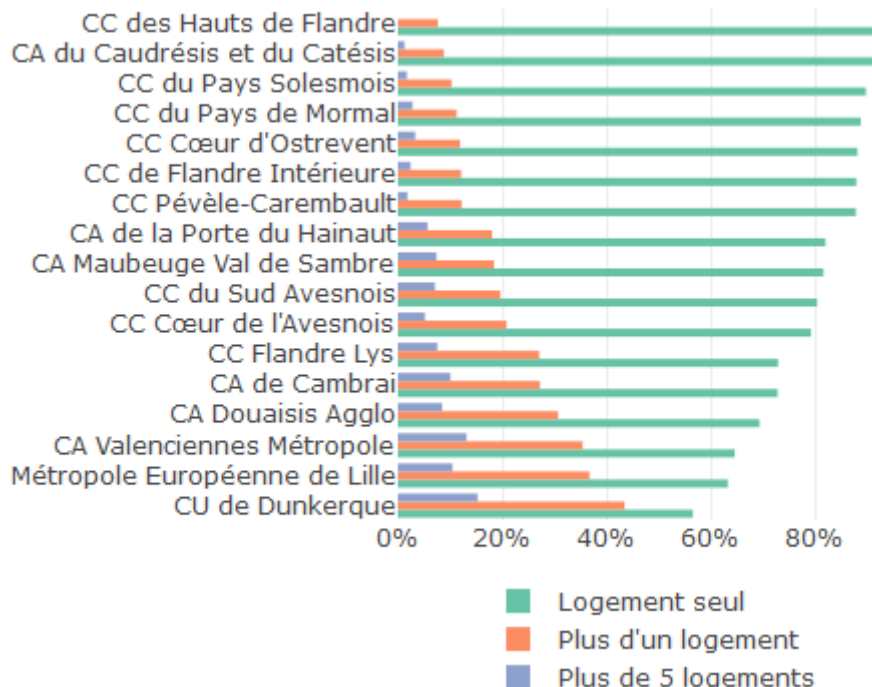


Figure 6.3: Graphique représentant la part des logements privés avec au moins 5 logements vacants se trouvant à la même adresse pour chaque EPCI du département.

Le graphique met de nouveau en évidence la part relativement importante des copropriétés dégradées dans le stock de logements privés vacants. On note que les agglomérations de Valenciennes et Dunkerque possèdent respectivement 13 et 15% de logements privés vacants se trouvant dans des copropriétés avec au moins 5 logements vacants depuis plus de 2 ans. On pourrait décrire ce phénomène comme une contagion de la vacance au sein des copropriétés.

## 6.3 Type de logements par EPCI

Ces deux figures mettent en avant les particularités locales de chaque EPCI. On note toutefois le même schéma dans l'ensemble des EPCI : il y a une surreprésentation des appartements vacants, quel que soit leur part dans le parc de logement total.

On observe que certains territoires connaissent une grande différence de typologie entre leur parc de logements et la part vacante privée structurelle de celui-ci, tels que la CU de Dunkerque ou encore la CA de Douaisis Agglo.

## 6.4 Confort

On dénombre 39% logements présumés inconfortables, c'est-à-dire avec un classement cadastral de niveau 7 ou 8, ou encore ne possédant pas de toilettes ou encore de baignoire/douche.

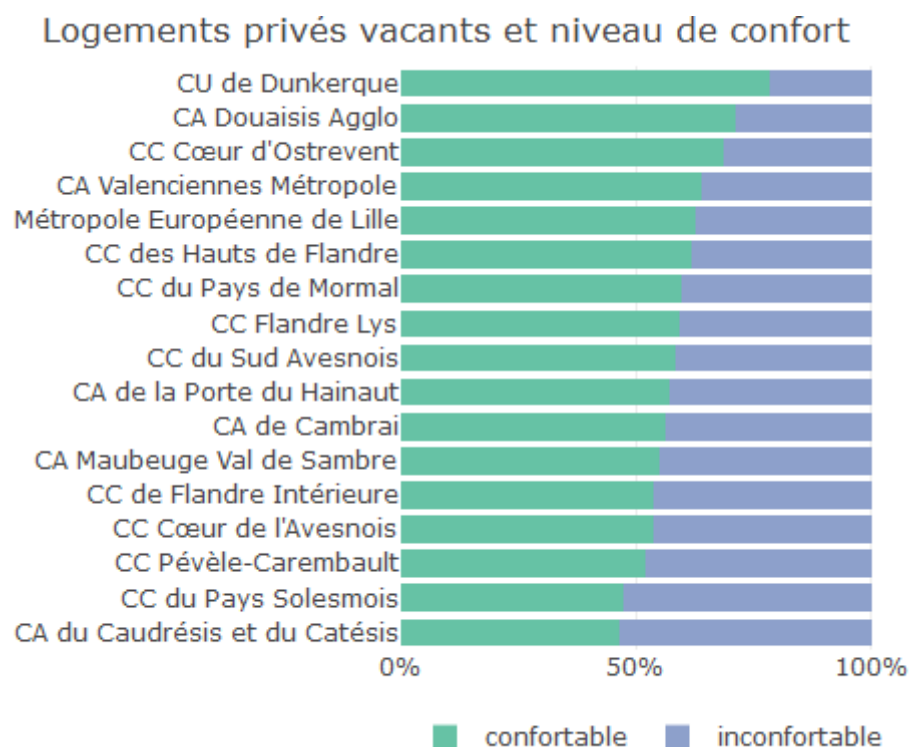


Figure 6.4: Répartition des logements privés vacants en fonction de leur niveau de confort par EPCI.

La situation est plus contrastée à l'échelle des EPCI, la part des logements privés vacants varie entre 21% de logements inconfortables au sein de la CU de Dunkerque et 54% dans la CC de la Pévèle-Carembault. Par ailleurs, on dénombre 89% de logements datant d'avant 1945 parmi les logements inconfortables. Cette situation est similaire pour l'ensemble des EPCI comme le démontre le graphique suivant.

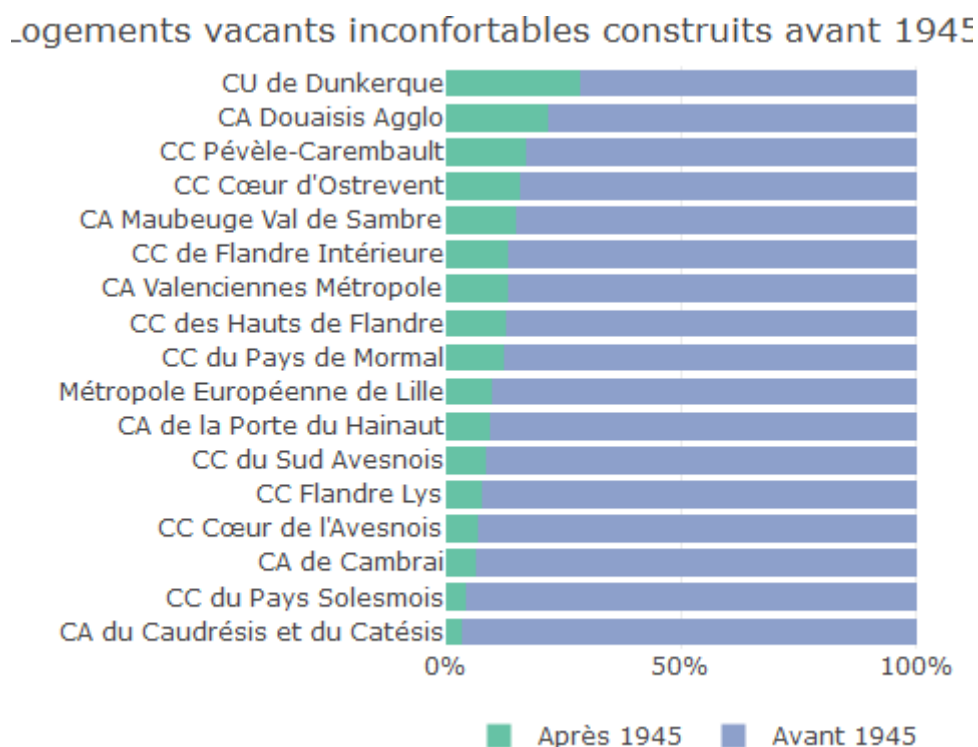


Figure 6.5: Part des logements construits avant 1945 parmi les logements privés vacants inconfortables.

#### 6.4.1 Les logements privés vacants sont plus souvent inconfortables que le reste du parc

La figure suivante compare la part de logements inconfortables dans au sein du parc privé vacant ainsi que dans l'ensemble du parc de logements.

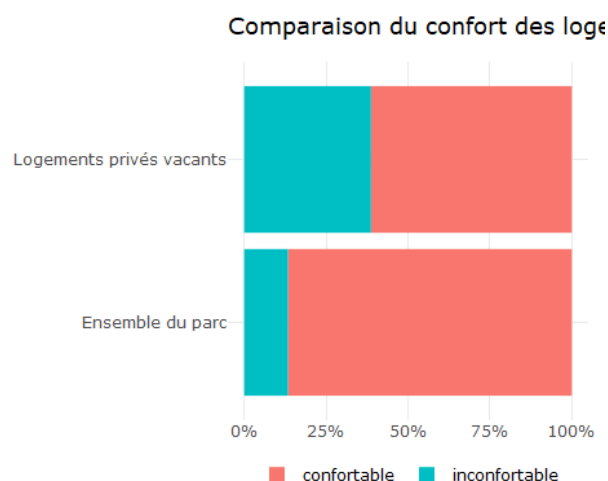


Figure 6.6: Comparaison des parts de logements inconfortables au sein du parc de logements du département et du parc de logements privés vacants.

Près de 40% des logements privés vacants sont jugés inconfortables, soit plus du triple que pour l'ensemble du parc (13%). Cette situation à l'échelle départementale peut être analysée au sein de chaque EPCI comme l'illustre les graphiques suivants :

## Comparaison du confort des logements



Figure 6.7: Comparaison pour chaque EPCI, des parts de logements inconfortables au sein du parc de logements du département et du parc de logements privés vacants.

Ces graphiques permettent de faire émerger plusieurs types de territoires en fonction de leur part de logements inconfortables dans l'ensemble de leur parc, ainsi que ceux ayant une forte disparité

entre la part de logements inconfortables dans le parc privé structurellement vacant et l'ensemble de leur parc.

On note ainsi que la CU de Dunkerque dispose du plus faible taux de logements inconfortables (environ 6%) et plus de 3 fois plus de logements inconfortables parmi le parc privé structurellement vacant (21%). À l'inverse, les CC des Flandres a un parc avec un taux de logements inconfortables beaucoup plus élevé (environ 17%) et un taux encore plus important (entre 41 et 45%).

## 6.5 Taille des logements

### 6.5.1 Distribution de la taille des logements vacants

La répartition des tailles de logements vacants permet de mettre en avant les logements qui ne sont structurellement pas adaptés à la demande.

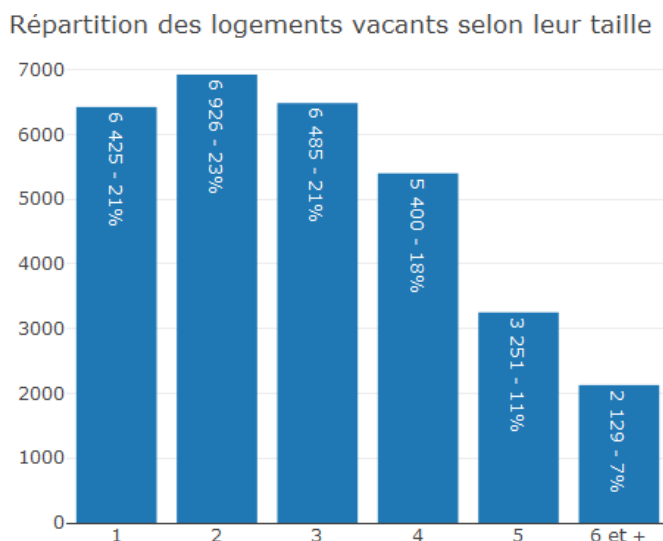


Figure 6.8: Répartition des logements vacants selon leur taille.

Le graphique ci-dessus permet de conclure que les petits logements représentent 44% du parc. Cette proportion est à mettre au regard de la répartition de l'ensemble du parc pour évaluer s'il y a une surreprésentation de ces derniers dans le parc vacant.

### 6.5.2 Surreprésentation par rapport au reste du parc

La figure suivante permet de répondre aux questions posées au point précédent.

Répartition des logements selon leur taille

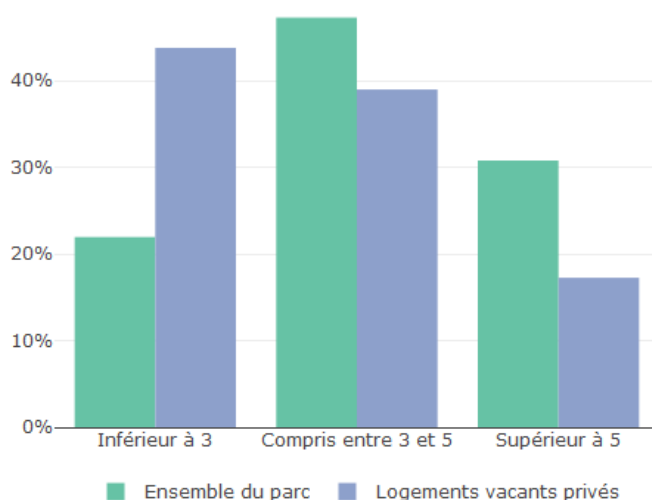


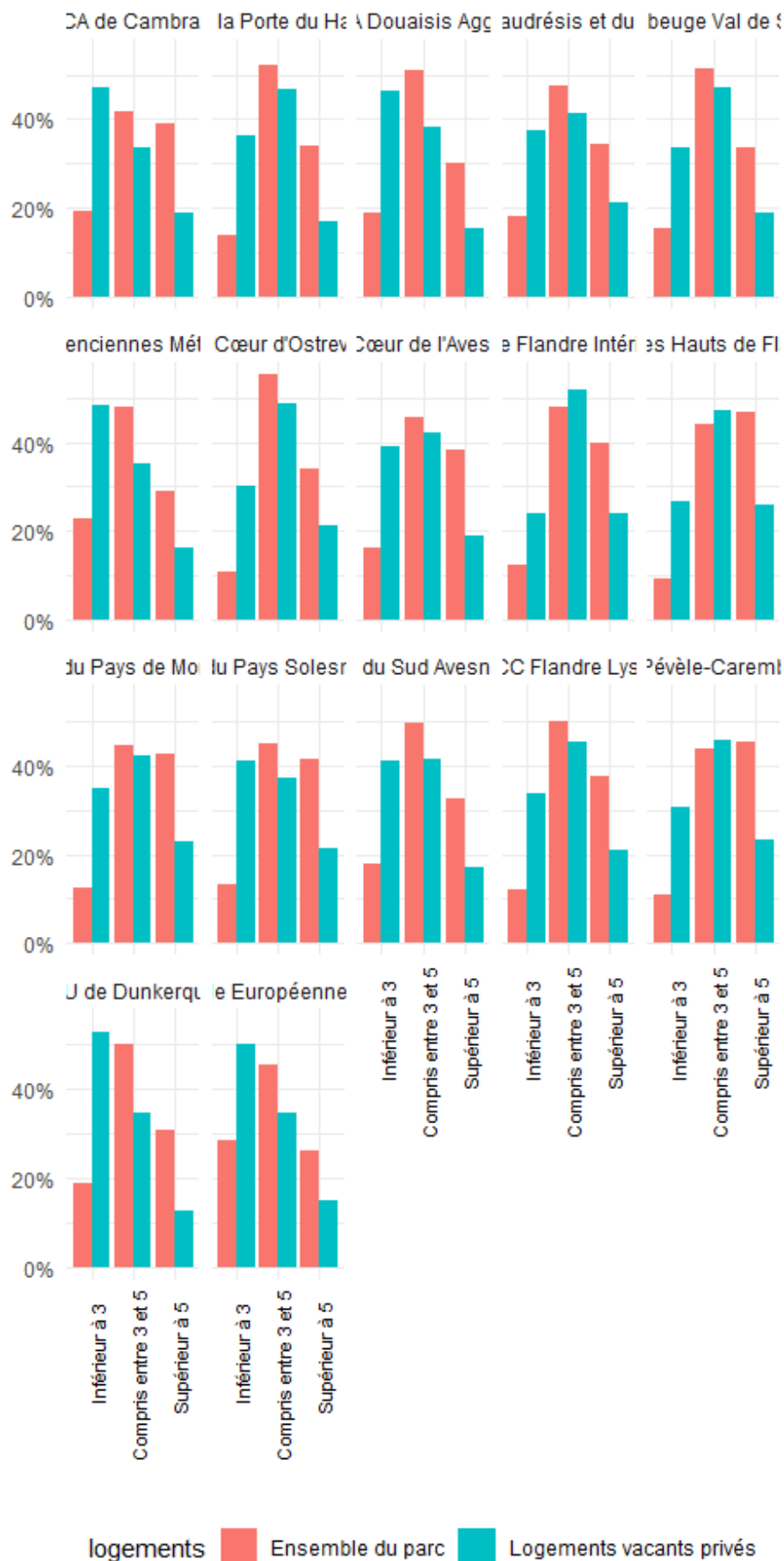
Figure 6.9: Répartition des logements vacants selon leur taille : comparatif entre le parc structurellement vacant et l'ensemble du parc.

On note ainsi que les petits logements sont sur-représentés dans le parc privé structurellement vacant, puisqu'ils sont deux fois plus nombreux que dans l'ensemble du parc. À l'inverse, les

logements plus grands (entre 3 et 5 pièces) et surtout les très grands logements (>5 pièces) sont sous-représentés dans le parc privé structurellement vacant.

Les graphiques suivants illustrent le phénomène à l'échelle de chaque EPCI.

## Répartition des logements selon leur taille



## 6.6 Durée de vacance

La durée médiane de la vacance dans le département est de 5 ans. On note toutefois de fortes disparités à l'échelle des EPCI comme l'illustre la figure suivante.

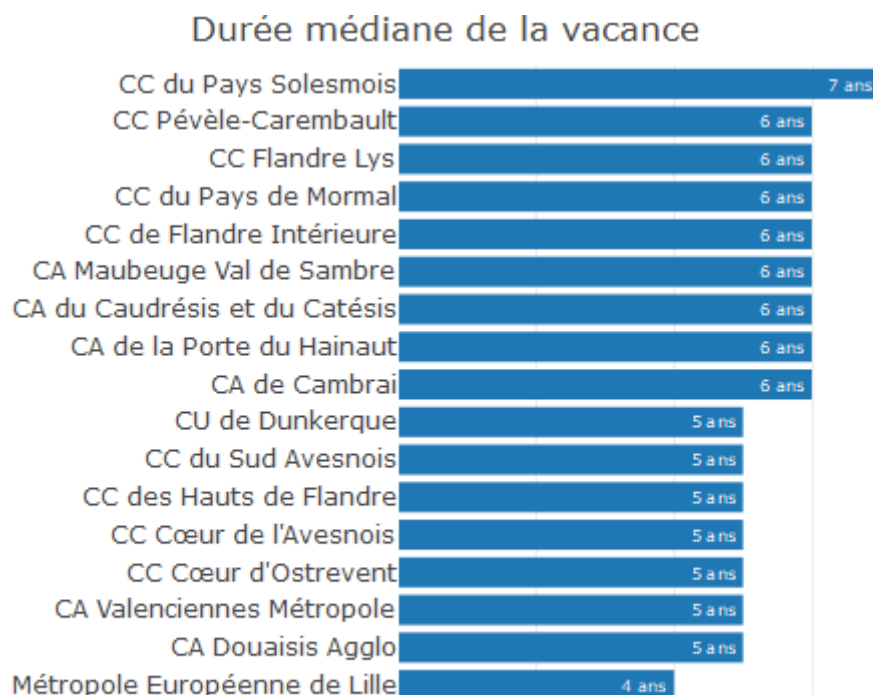


Figure 6.10: Durée médiane de la vacance par EPCI en années.

Le graphique ci-dessus permet de voir la répartition de la durée de la vacance structurelle par EPCI. La carte suivante permet de mieux appréhender spatialement les différences entre les EPCI.

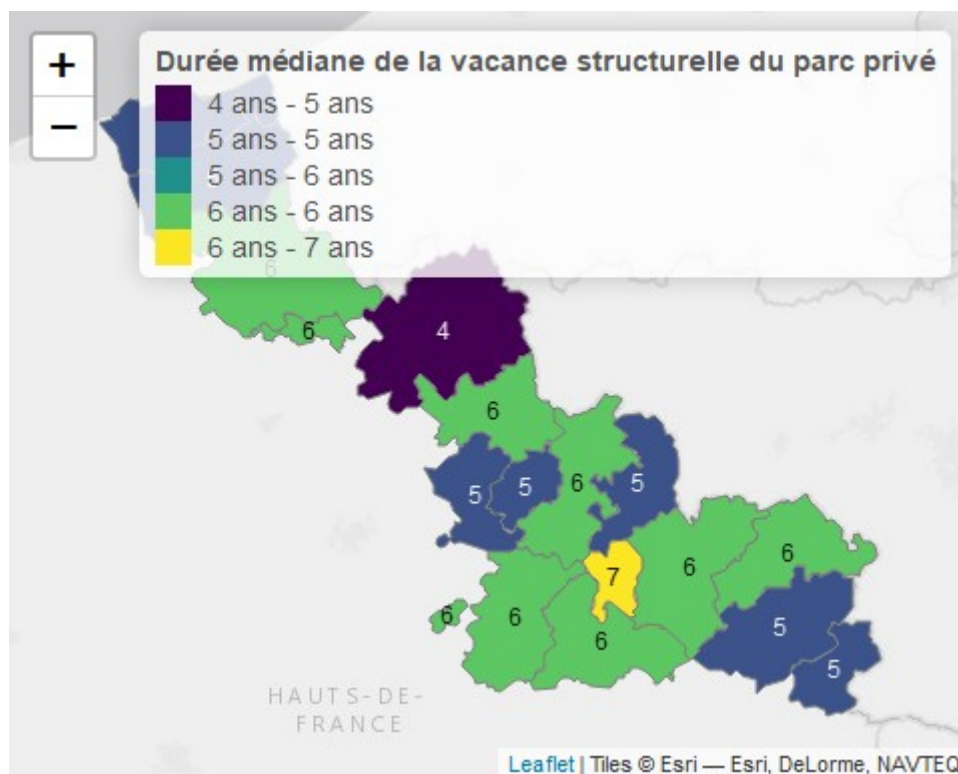


Figure 6.11: Durée médiane de la vacance par EPCI en années.



On constate de fortes disparités sur le territoire avec une relation entre le nombre de logements disponibles (ou la taille de la population) et la durée médiane de vacance structurelle. Dit autrement : **plus il y a de logements dans un EPCI, moins la durée médiane de vacance structurelle du parc privé est importante**

Il paraît toutefois nécessaire d'affiner ces données à l'échelle des intercommunalités afin de mieux appréhender les ordres de grandeurs en jeu.

### Part des logements dont la vacance est supérieure à 5 ans

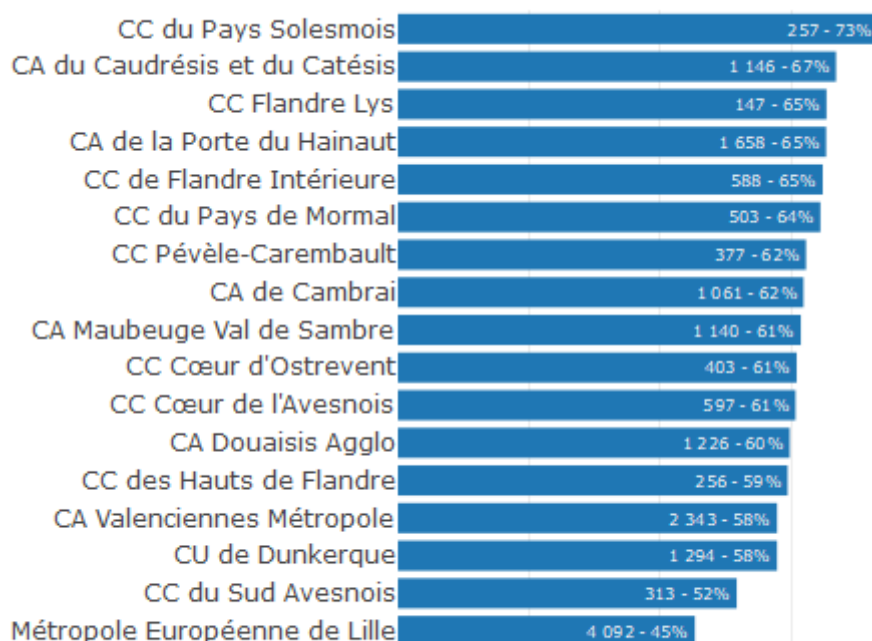


Figure 6.12: Part des logements dont la vacance est supérieure à 5 ans par EPCI

On retrouve à nouveau la même structuration des données avec la part la plus faible pour les EPCI les plus peuplés et donc avec le parc de logements le plus important. On note qu'à l'exception de la Métropole Européenne de Lille, l'ensemble des EPCI ont plus de la moitié des logements privés structurellement vacants ont plus de 5 ans.

## 6.7 Taxation des logements

### 6.7.1 La taxe sur les logements vacants (TLV)

La taxe sur les logements vacants (TLV) concerne exclusivement les communes de plus de 50 000 habitants marquées par un déséquilibre fort entre l'offre et la demande de logements. La liste des communes est fixée par décret.

### 6.7.2 La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) peut être instaurée dans toutes les communes où la TLV n'est pas appliquée. Depuis 2012, les EPCI peuvent aussi mettre en place la THLV s'ils ont un plan local de l'habitat et si les territoires de leurs communes n'ont pas déjà instauré cette taxe.

Seulement **36% des logements** privés vacants structurellement **sont situés dans une commune où s'applique la taxe sur la vacance (TLV).**

On peut analyser plus finement les logements concernés par cette taxe. On note ainsi que 34% des logements taxés sont inconfortables.

Le graphique suivant focalise l'analyse sur les logements taxés et sur leur niveau de confort à l'échelle des intercommunalités permettant ainsi de décliner les valeurs départementales précédentes.

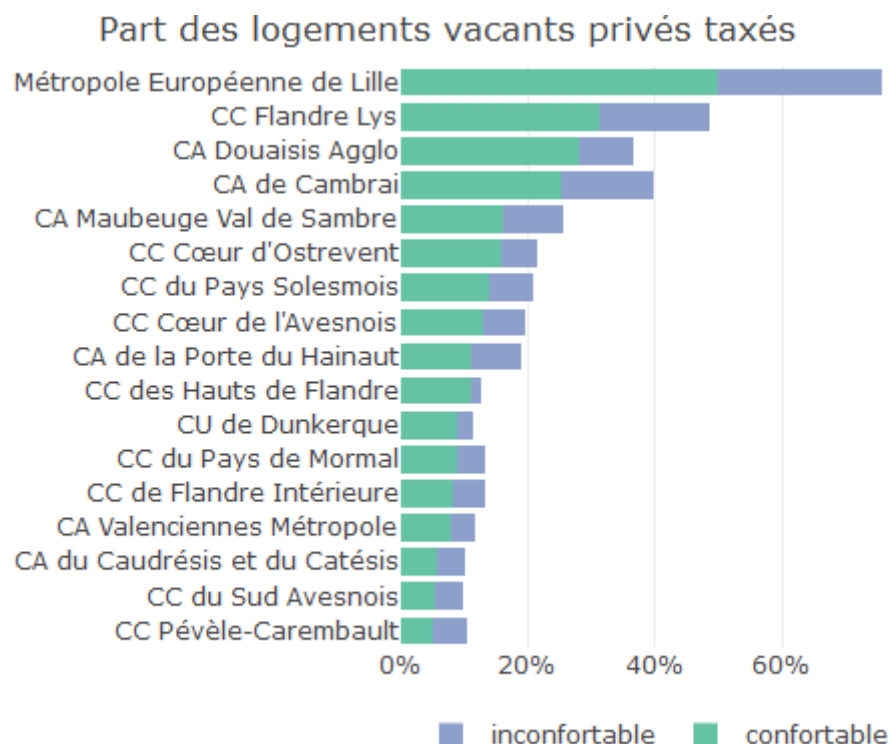


Figure 6.13: Répartition des logements selon leur confort et leur taxation par EPCI

Ce graphique ci-dessus nous enseigne plusieurs points :

- On note une forte disparité dans la part des logements taxés au sein du département.
- À l'exception de la CC de la Pévèle-Carembault qui dispose du taux de logements taxés le plus faible et dans le même temps d'une part des logements inconfortables taxés la plus élevée, l'ensemble des EPCI ont plus de logements confortables taxés que de logements inconfortables.

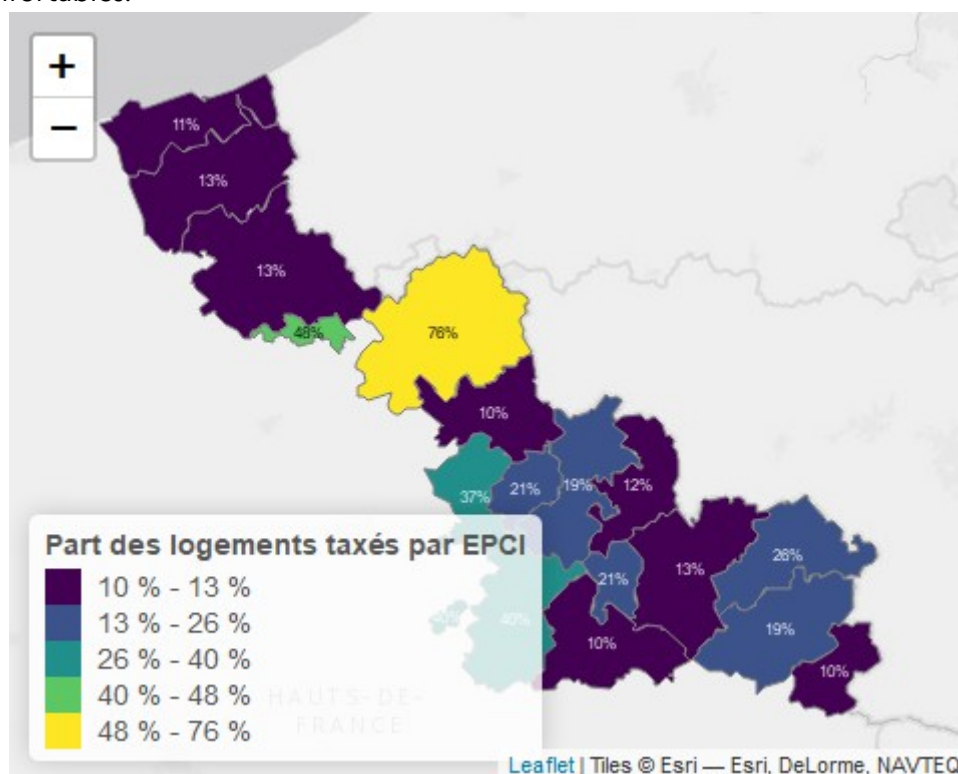


Figure 6.14: Part des logements taxés par EPCI

Seul le territoire de la Métropole Européenne de Lille dispose d'une - très large - majorité de logements privés vacants taxés. On note également que les EPCI de Douai et de Cambrai ont un taux de logements taxés plus élevé que le reste du département.

## 6.8 Âge des logements

### 6.8.1 Les logements anciens sont les plus touchés par la vacance

Le graphique suivant montre la répartition par année de construction du parc privé structurellement vacant dans le département du Nord.

Figure 6.15: Nombre de logements vacants en fonction de l'année de construction

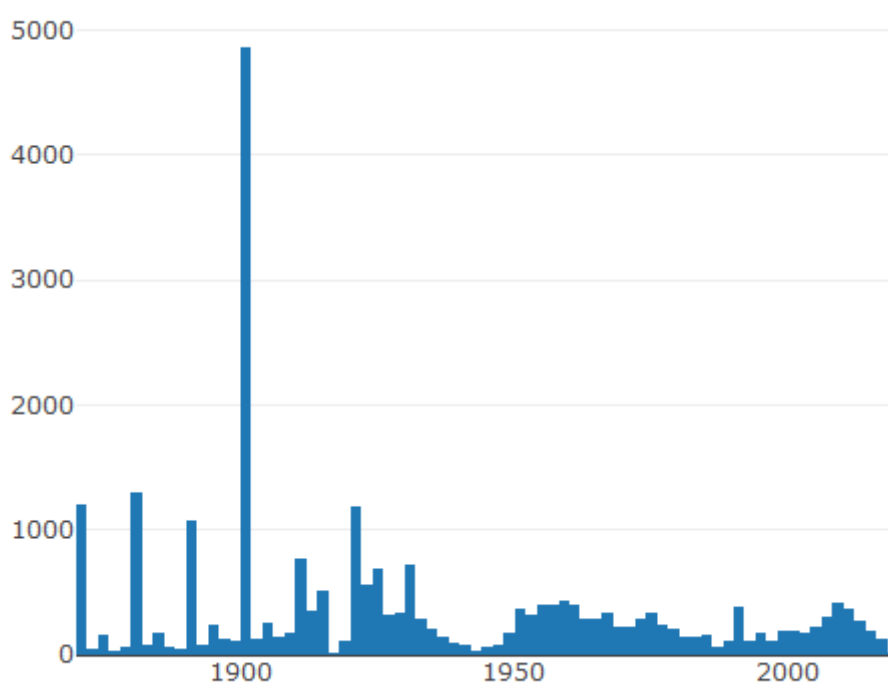


Figure 6.15: Nombre de logements vacants en fonction de l'année de construction

On peut constater plusieurs périodes de constructions. Une grande majorité a été construite avant la seconde guerre mondiale, mais on note deux autres périodes plus représentatives du parc privé structurellement vacant actuel : 1950-1980 et 2005-2015.

Le graphique suivant permet de mieux appréhender les ordres de grandeurs en jeu.

Figure 6.16: Nombre de logements vacants en fonction de période de construction

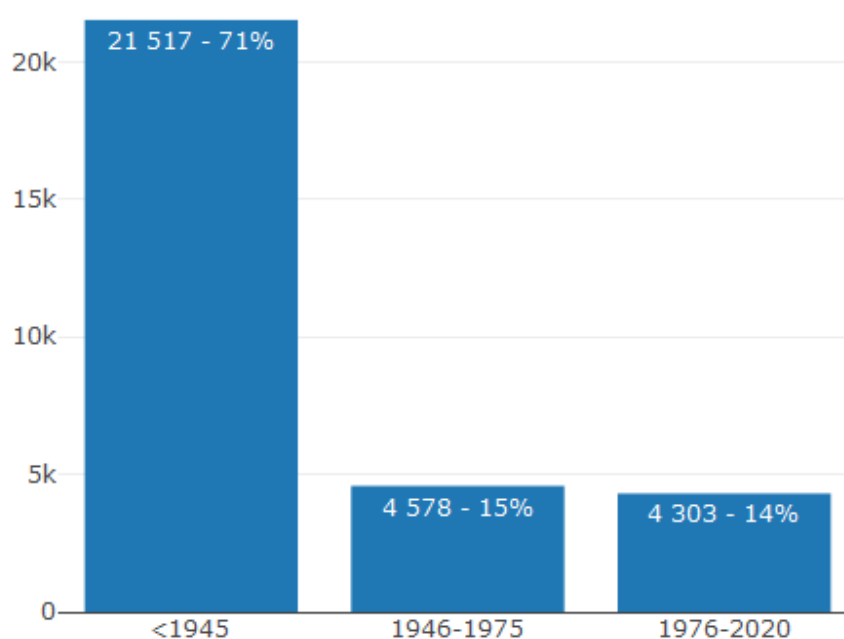


Figure 6.16: Nombre de logements vacants en fonction de période de construction

Le graphique ci-dessus démontre que la très grande majorité des logements privés vacants sont très anciens. Ce phénomène est également valable pour chaque EPCI comme l'illustre le graphique suivant :

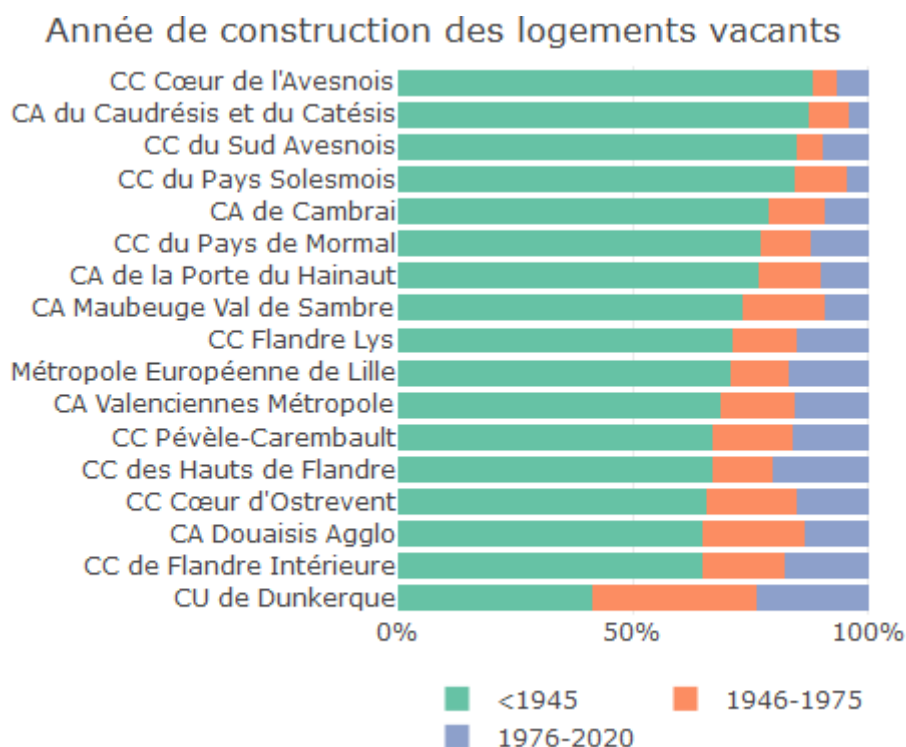


Figure 6.17: Nombre de logements vacants en fonction de période de construction par EPCI

À l'exception de la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD), l'ensemble des EPCI ont un parc privé vacant structurel composé entre 60% et 80% de logements datant d'avant la seconde guerre mondiale. On peut noter que même pour la CUD, le parc ancien (avant 1976) reste très majoritaire (environ 80%).

### 6.8.2 Surreprésentation par rapport au reste du parc

Les conclusions précédentes peuvent être nuancées en prenant en compte la structuration de l'ensemble du parc de logements. En effet, certains EPCI dispose d'un parc plus ancien que d'autres, impliquant ainsi mécaniquement une proportion de logements anciens plus importante au sein du parc de logements privés vacants structurellement.

Les graphiques ci-dessous permettent de mettre en exergue ce point en comparant les répartitions des périodes de construction des logements dans l'ensemble du parc et au sein du parc privé structurellement vacant.

## Répartition des logements selon leur date de construction

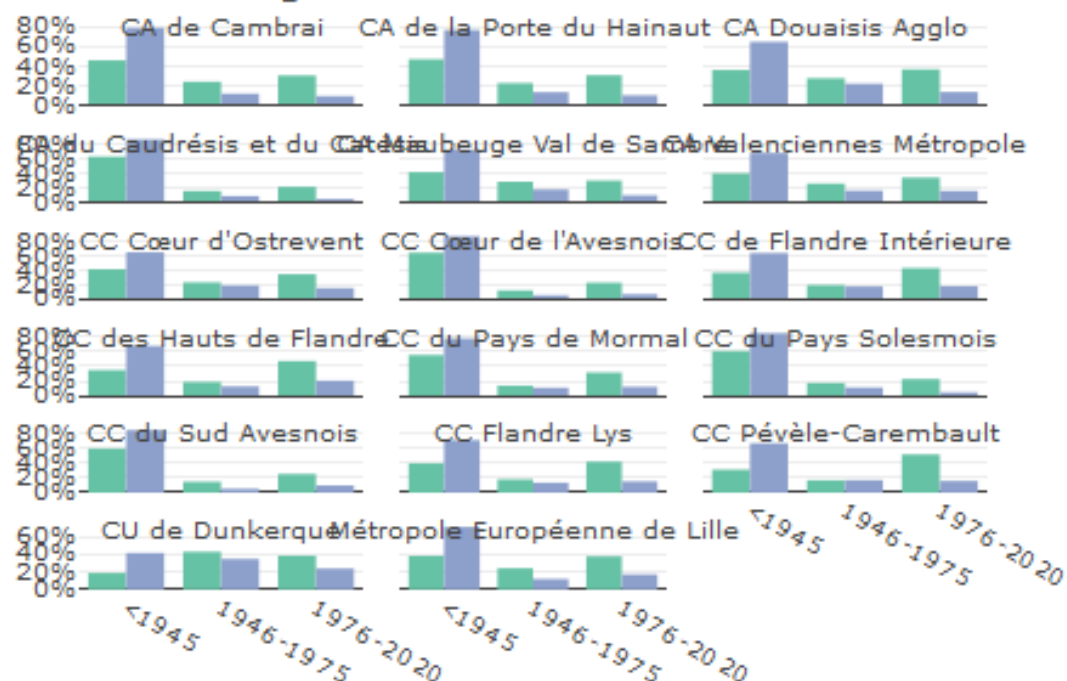


Figure 6.18: Comparaison de la structuration des parcs de logements en fonction des périodes de construction par EPCI

## 7 Caractéristiques des propriétaires

L'analyse du phénomène de la vacance privée structurelle peut être réalisée par le prisme des propriétaires. En connaissant mieux les propriétaires et leurs biens associés, il est possible de dégager des profils permettant de mieux prendre en compte ces éléments conjoncturels dans la mise en oeuvre des politiques publiques.

### 7.1 Types de propriétaires : une majorité de personnes physiques

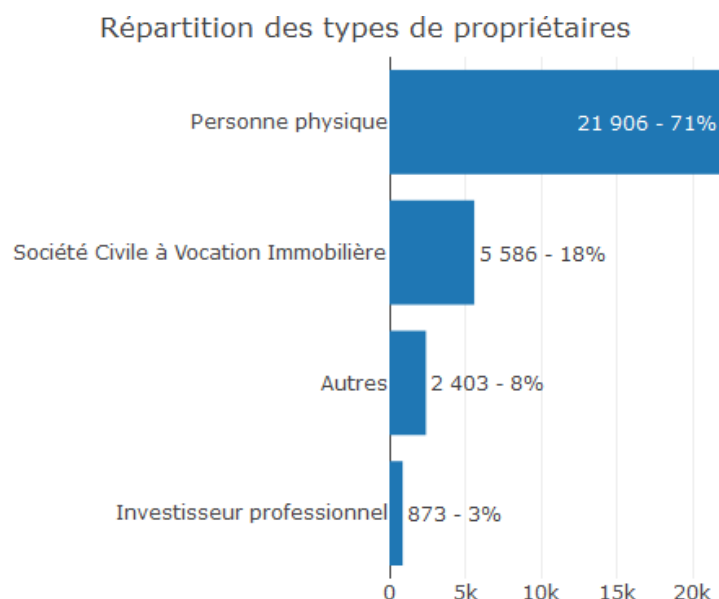


Figure 7.1: Répartition des grands types de propriétaires

Le parc privé vacant est en très grande majorité composé de propriétaires particuliers avec plus de 70% des logements, suivi par les SCVI avec 18%.

### 7.2 Les multipropriétaires : une part notable du parc

On dénombre 6 375 logements détenus par 2 277 multipropriétaires (soit 21% du parc privé structurellement vacant) répartis comme suit :

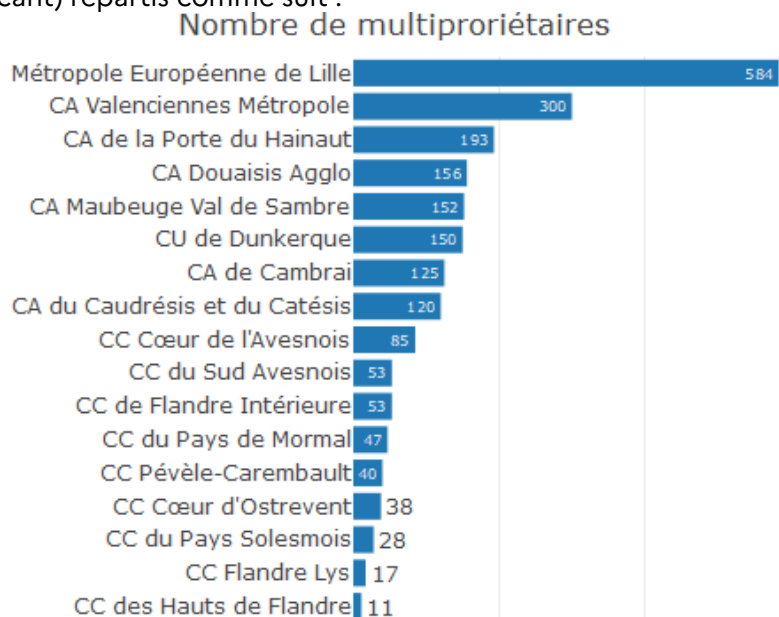


Figure 7.2: Nombre de multipropriétaires par EPCI

On constate que les collectivités ayant le plus de logements ont structurellement plus de multipropriétaires. On note toutefois un nombre plus élevé au sein de la Communauté

d'Agglomération de Valenciennes Métropole avec près de 2 fois plus de multipropriétaires que Douai ou Dunkerque.

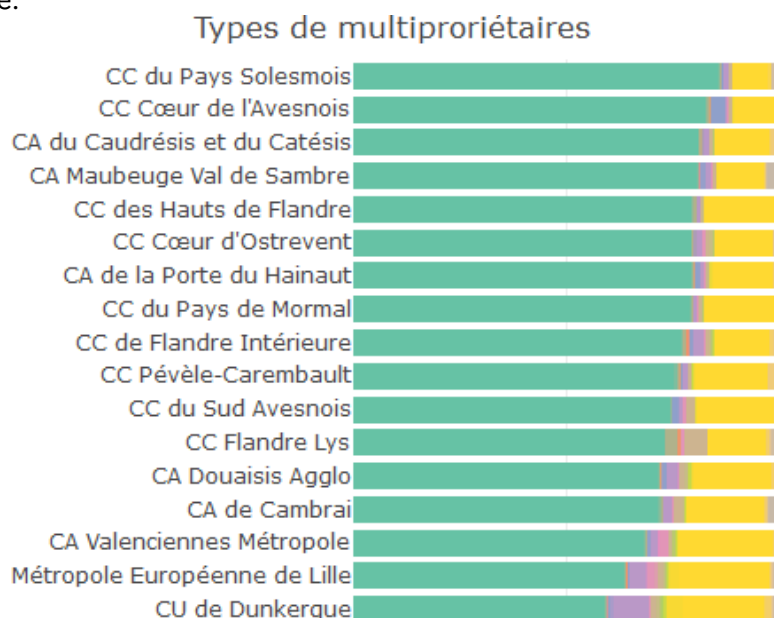


Figure 7.3: Types de multipropriétaires par EPCI

Le graphique ci-dessus montre une certaine homogénéité en termes de types de multipropriétaires sur l'ensemble des EPCI. On peut toutefois distinguer que les collectivités possédant un taux de multipropriétaires en SCVI plus important que la moyenne départementale sont encore une fois celles possédant un parc de logements plus important.

### 7.3 Une domination de la maison individuelle pour les personnes physiques et des appartements pour le reste des propriétaires

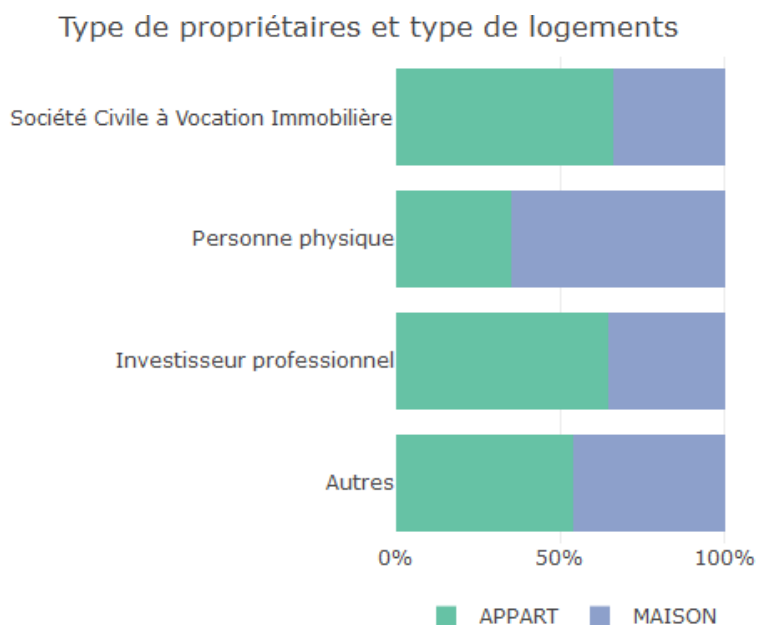


Figure 7.4: Type de propriétaires et type de logements

On constate que les personnes physiques ont majoritairement des maisons vacantes à la différence des autres types de propriétaires, possédant majoritairement des appartements vacants.

Les personnes physiques possèdent le plus de biens structurellement vacants, on peut en conclure que la part la plus importante de la vacance privée structurelle est composée de maisons individuelles possédées par des personnes physiques. On en dénombre plus de 14 000 pour le département.

## 7.4 L'âge des propriétaires

On peut classer les âges des propriétaires en trois grandes catégories :

- les moins de 40 ans, soit légèrement au dessus de l'âge médian du premier achat ;
- les plus de 75 ans ;
- le reste des propriétaires.

Ces catégories sont bien entendu discutables, mais ont le bénéfice de permettre une meilleure appréhension des phénomènes associés.

Répartition des logements en fonction de l'âge des propriétaires

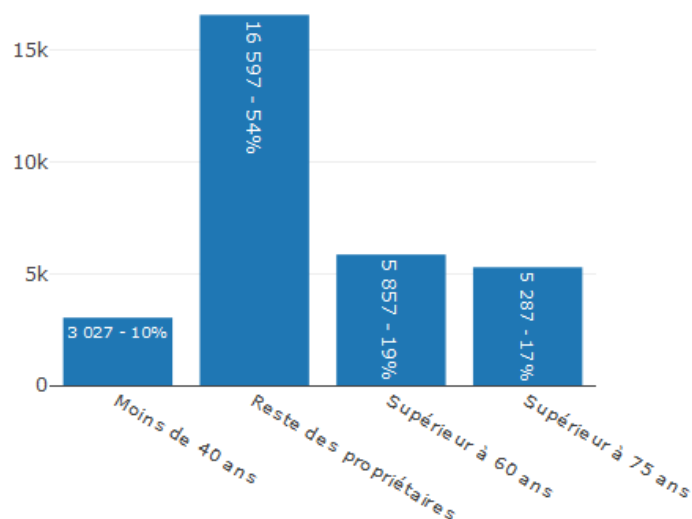


Figure 7.5: Répartition des logements en fonction de l'âge des propriétaires

On constate que près de 40% des logements sont détenus par des personnes ayant plus de 60 ans. Seuls 10% des logements sont détenus par des personnes âgées de moins de 40 ans.

Les leviers actionnables pour lutter contre la vacance ne sont pas aussi efficaces en fonction des catégories d'âge des propriétaires. On note toutefois que l'écrasante majorité des propriétaires (73%) ont entre 40 et 75 ans.

On peut de nouveau mener l'analyse pour chaque EPCI. On observe ainsi quelques variations entre les EPCI, mais on constate que le phénomène est similaire sur l'ensemble du département.



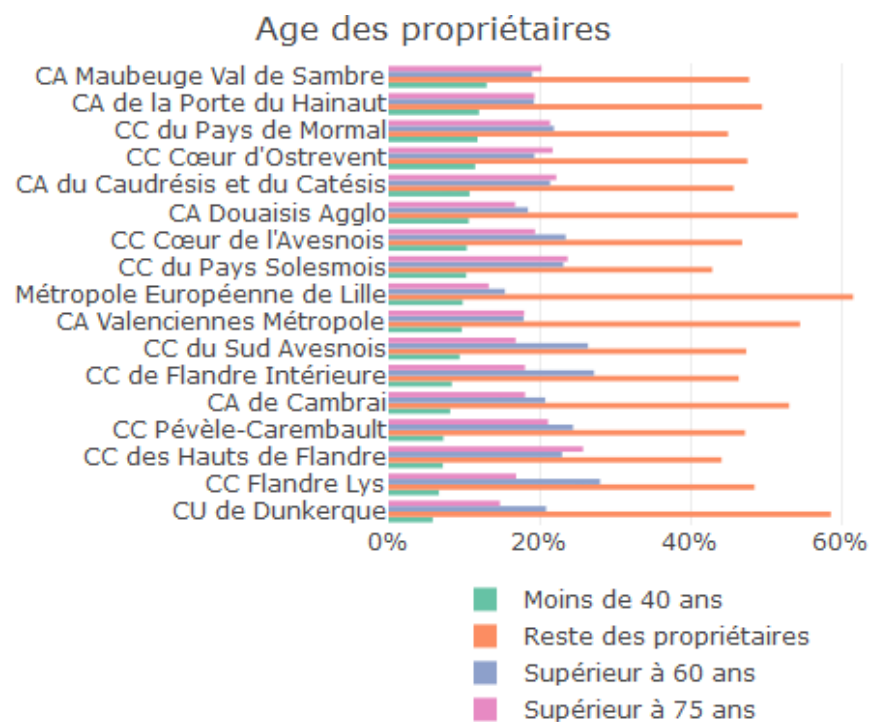


Figure 7.6: Répartition des logements en fonction de l'âge des propriétaires par ECPI

## 7.5 L'âge des multipropriétaires

On peut réaliser les analyses précédentes en ne s'intéressant qu'aux multipropriétaires.

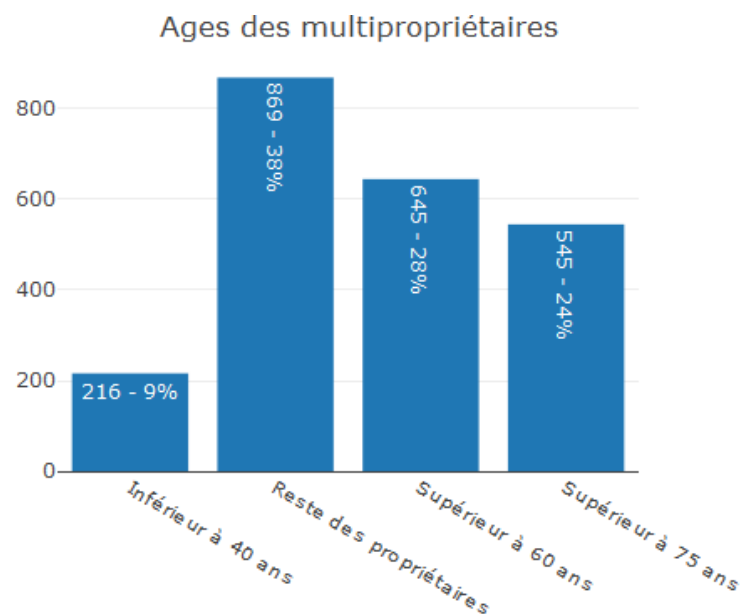


Figure 7.7: Âge des multipropriétaires

On constate une répartition différente des âges. En effet, à l'exception des moins de 40 ans, les rapports de forces ont changé en faveur des catégories les plus âgées. Ainsi, plus de la moitié des multipropriétaires ont plus de 60 ans et près d'un quart ont plus de 75 ans.

## 7.6 Les logements appartenant aux séniors sont plus souvent présumés inconfortables

Au regard des données à disposition on peut constater que le niveau de confort varie en fonction de l'âge des propriétaires. Le rapport entre les logements "confortables" et "inconfortables" est en faveur des logements "inconfortables" pour les âges les plus avancés comme l'illustre le graphique suivant.

distribution des logements confortables en fonction de l'âge

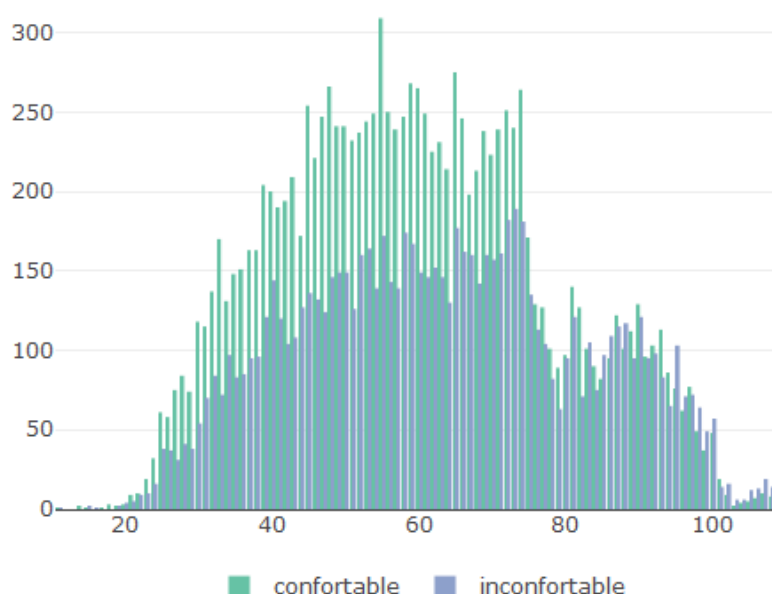


Figure 7.8: Âge des propriétaires et confort

Le graphique suivant permet de visualiser le phénomène par grande catégorie d'âges.

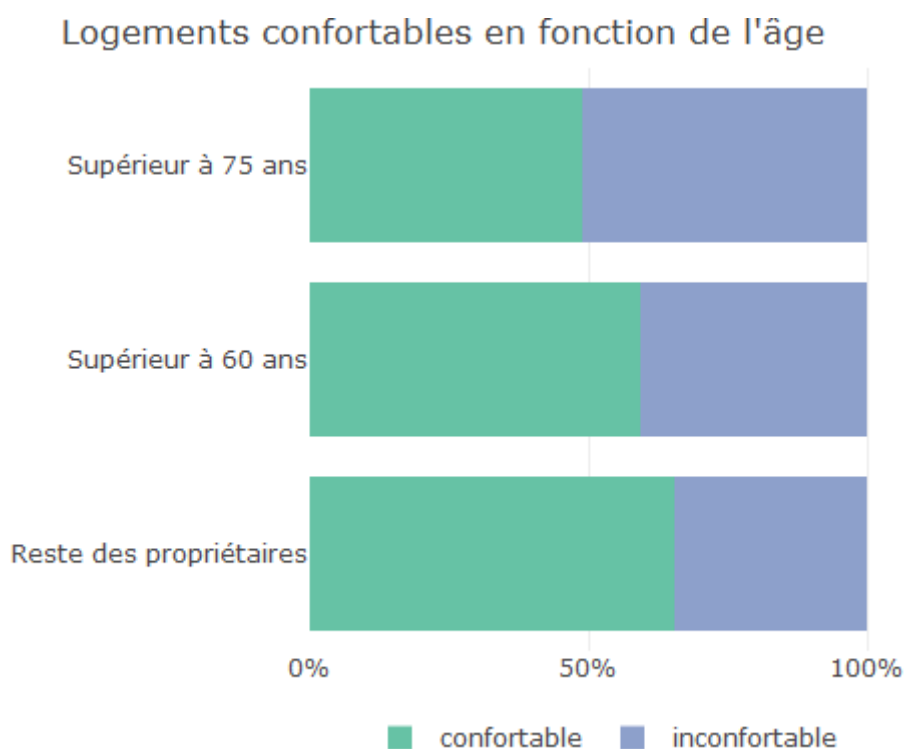


Figure 7.9: Âge des propriétaires et confort

Plus de la moitié des logements détenus par des propriétaires de plus de 75 ans sont inconfortables contre "seulement" 35% des propriétaires de moins de 60 ans.

### 7.7 87% des logements appartiennent à des propriétaires résidant dans le département du Nord, du Pas-de-Calais ou de l'Aisne (82% pour le Nord)

Le graphique suivant détaille par collectivités, la part de propriétaires de logements privés structurellement vacants ne résidant pas dans le département du Nord, ni dans un département contiguë.

#### Propriétaires non résidents du Nord, Pas-de-Calais ou de l'A

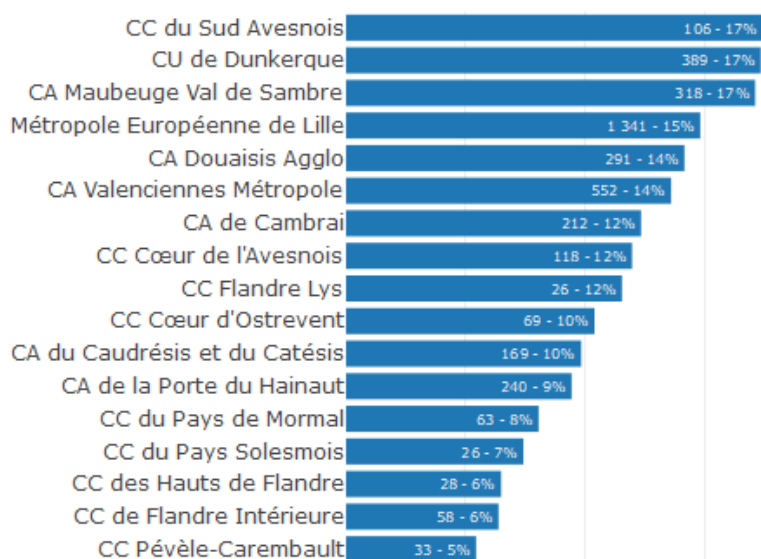
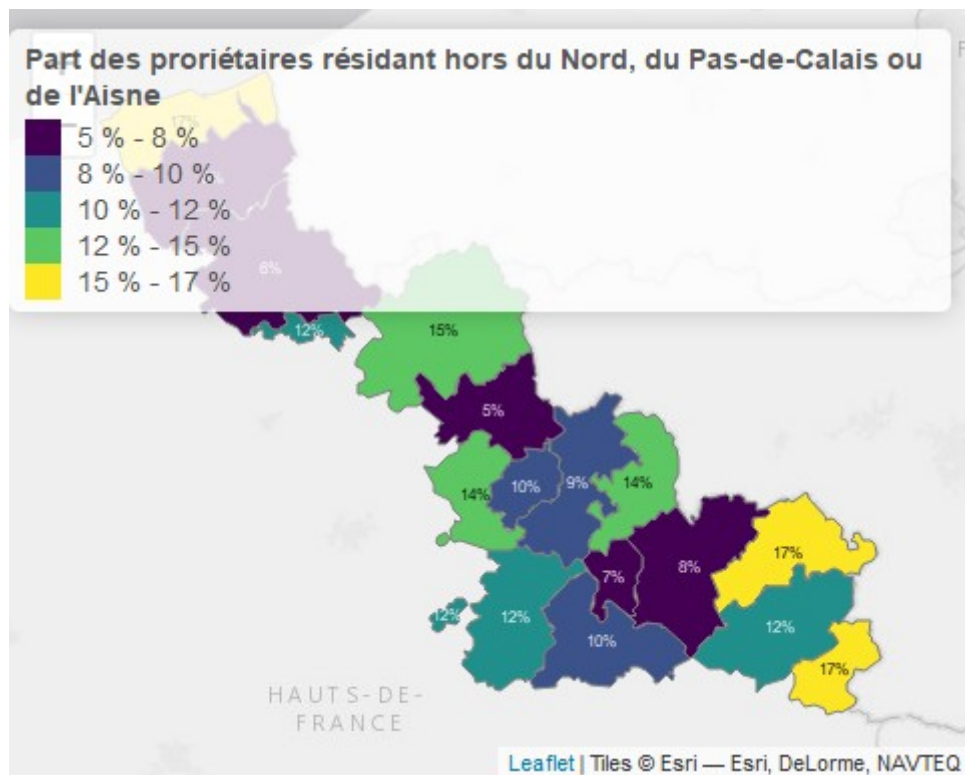


Figure 7.10: Part de propriétaires ne résidant pas dans le Nord, le Pas-de-Calais ou l'Aisne

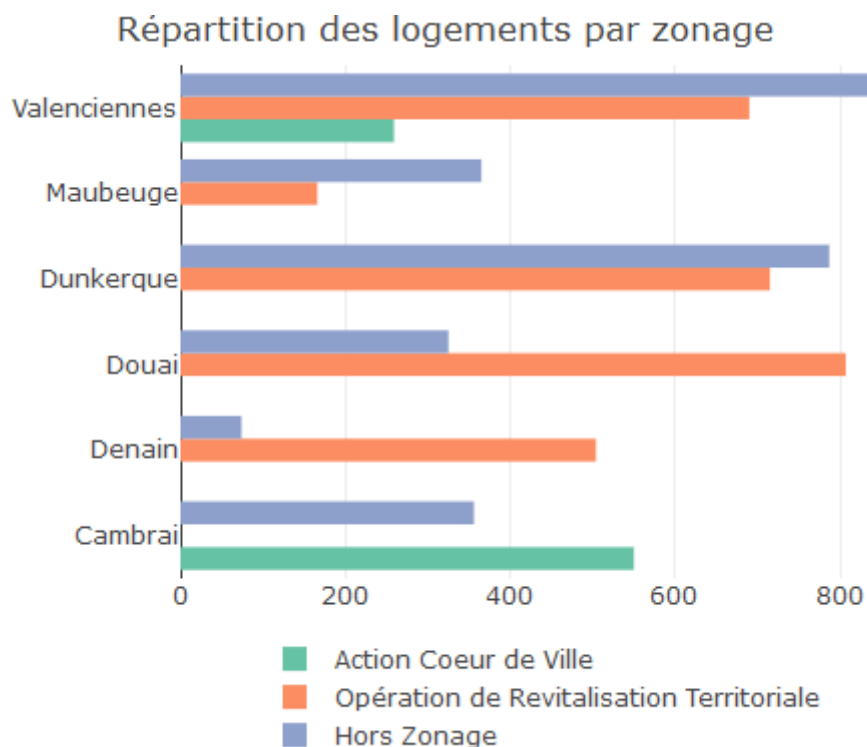
La cartographie suivante reprend les mêmes données. On peut ainsi apprécier la distribution spatiale de ces propriétaires. On note ainsi tendanciuellement, que les EPCI limitrophes avec la Belgique, à l'exception des Flandres et de la CC de la Pévèle-Carembault ont un taux plus important que les EPCI non limitrophes.



## 8 Vacances dans les périmètres des opérations de revitalisation des territoires (ORT)

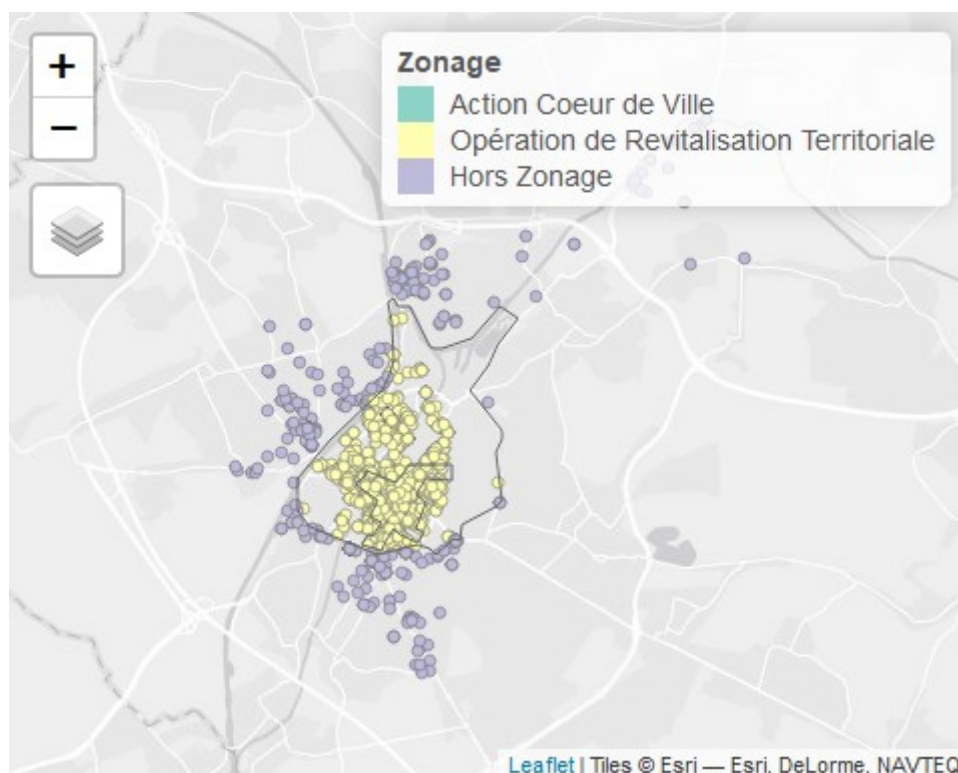
Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.



## 8.1 Douai

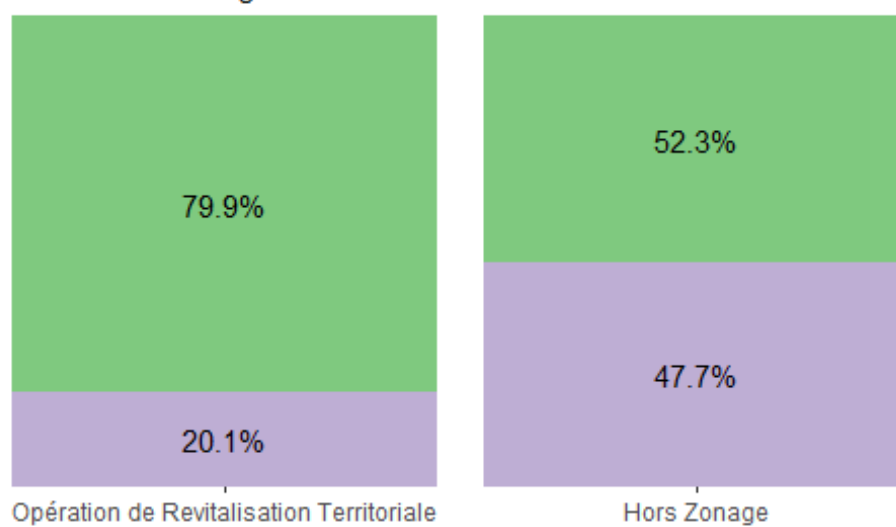
### 8.1.1 Répartition des logements vacants au sein des zonages



### 8.1.2 Types de biens

#### Types de biens

Au sein des zonages de la commune de Douai

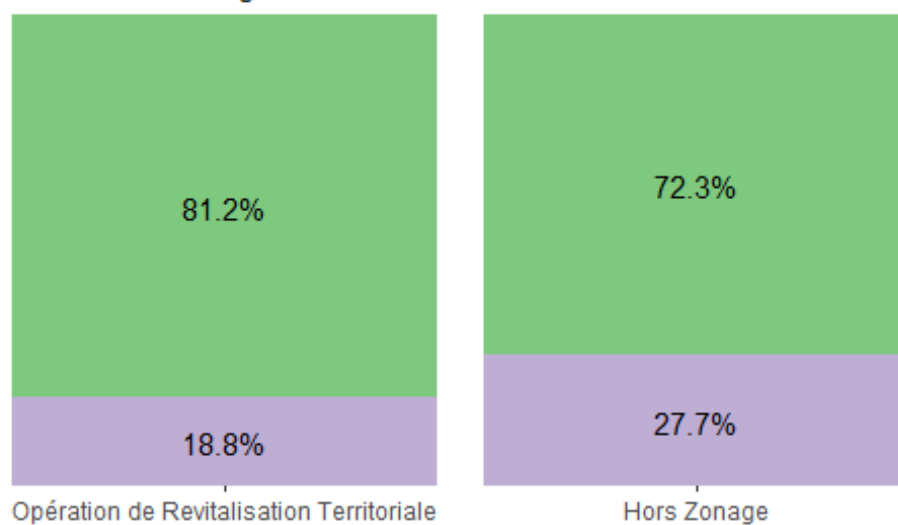


Types de biens ■ Appartement ■ Maison

### 8.1.3 Niveau de confort

#### Niveau de confort

Au sein des zonages de la commune de Douai

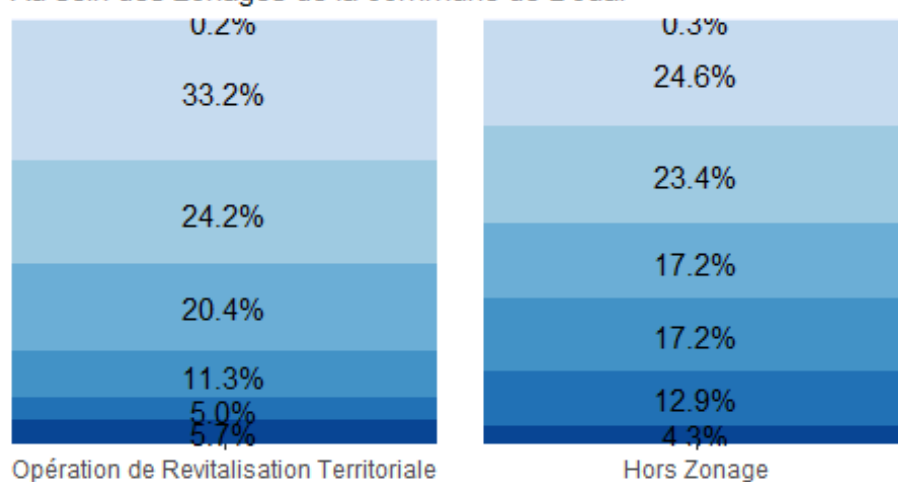


Niveau de confort ■ confortable ■ inconfortable

### 8.1.4 Taille

#### Taille

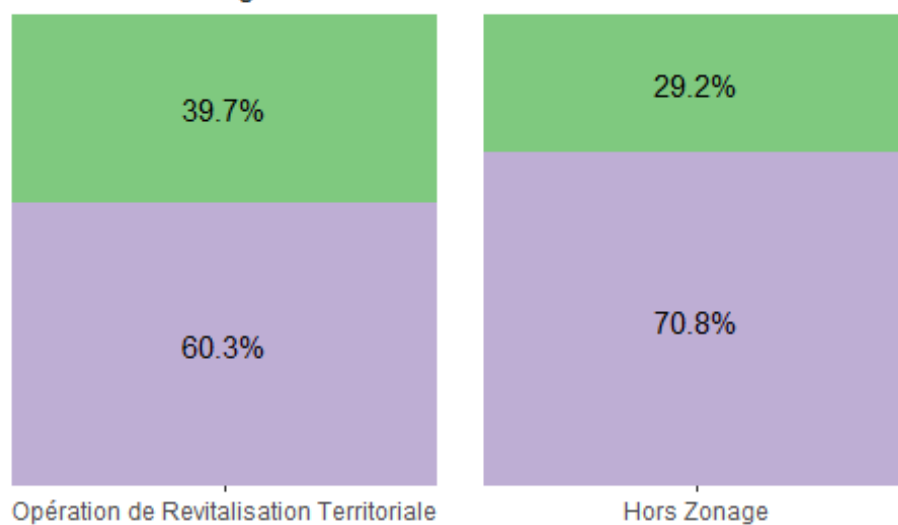
Au sein des zonages de la commune de Douai



Taille ■ 0 ■ 1 ■ 2 ■ 3 ■ 4 ■ 5 ■ 6 et +

### Surface

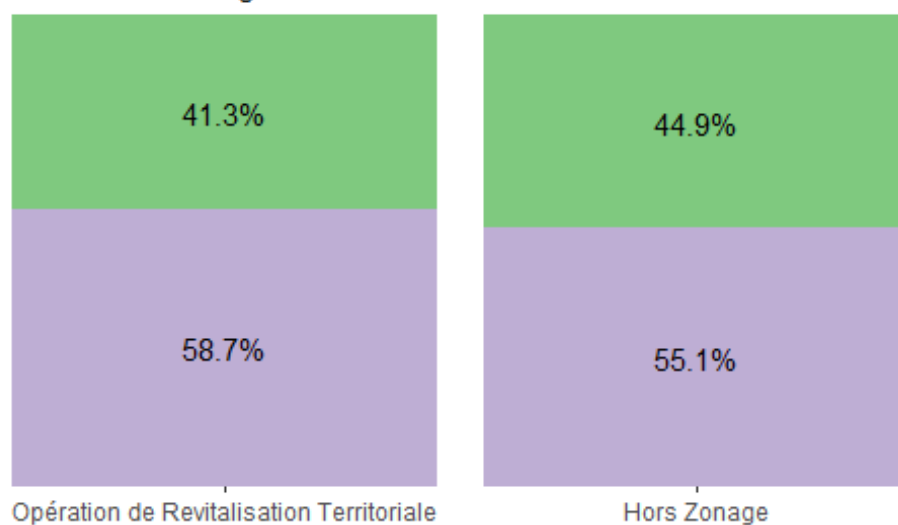
Au sein des zonages de la commune de Douai



Surface ■ inférieure à 40m² ■ supérieure à 40m²

### Durée de la vacance

Au sein des zonages de la commune de Douai



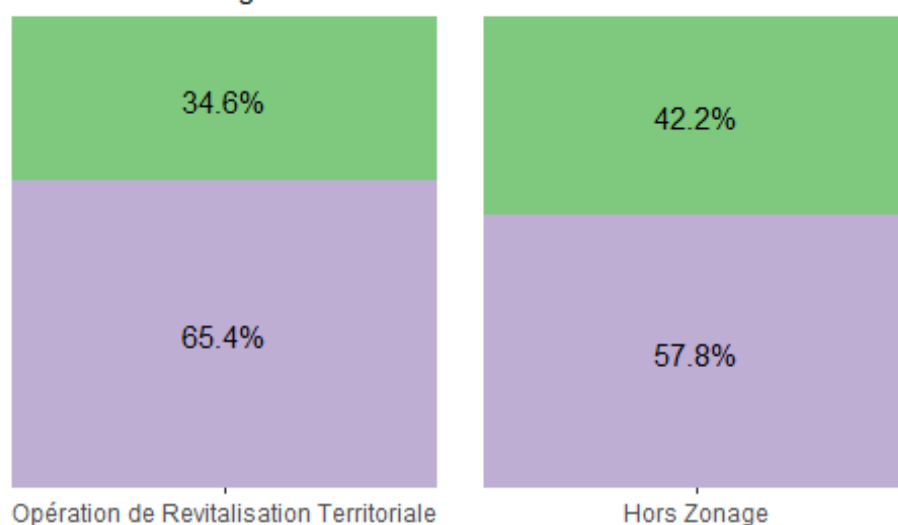
Durée de la vacance ■ courte ■ longue



## 8.1.7 Taxe sur les logements vacants

### Taxe sur les logements vacants

Au sein des zonages de la commune de Douai

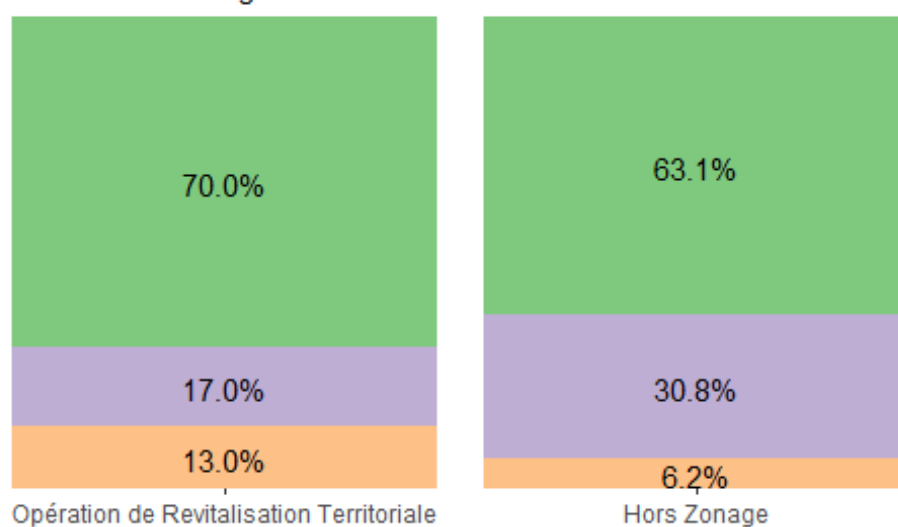


Taxe sur les logements vacants ■ Avec tlv ■ Sans de tlv

## 8.1.8 Date de construction

### Date de construction

Au sein des zonages de la commune de Douai

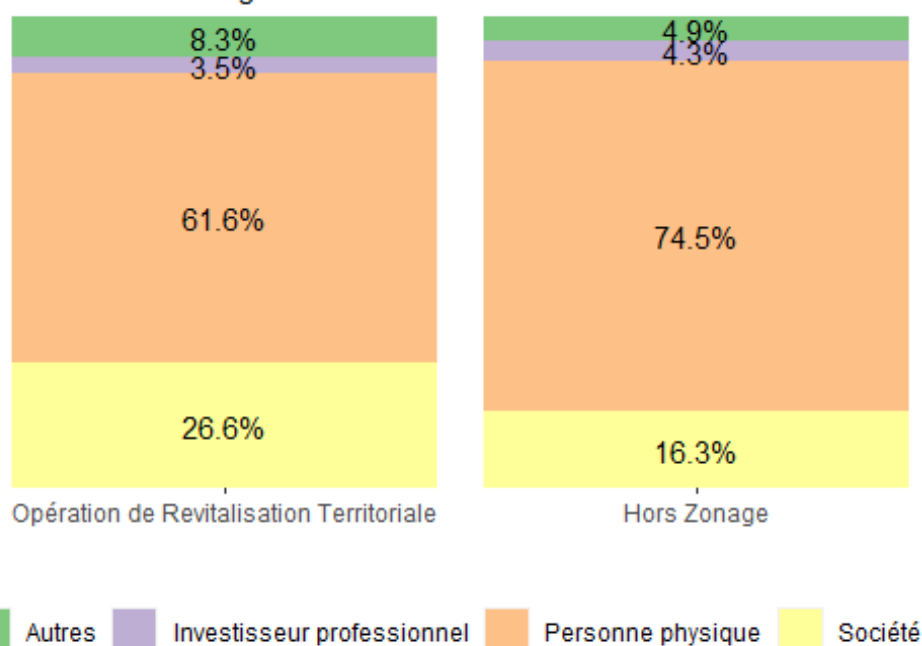


Date de construction ■ <1945 ■ 1946-1975 ■ 1976-2020

### 8.1.9 Type de propriétaires

#### Type de propriétaires

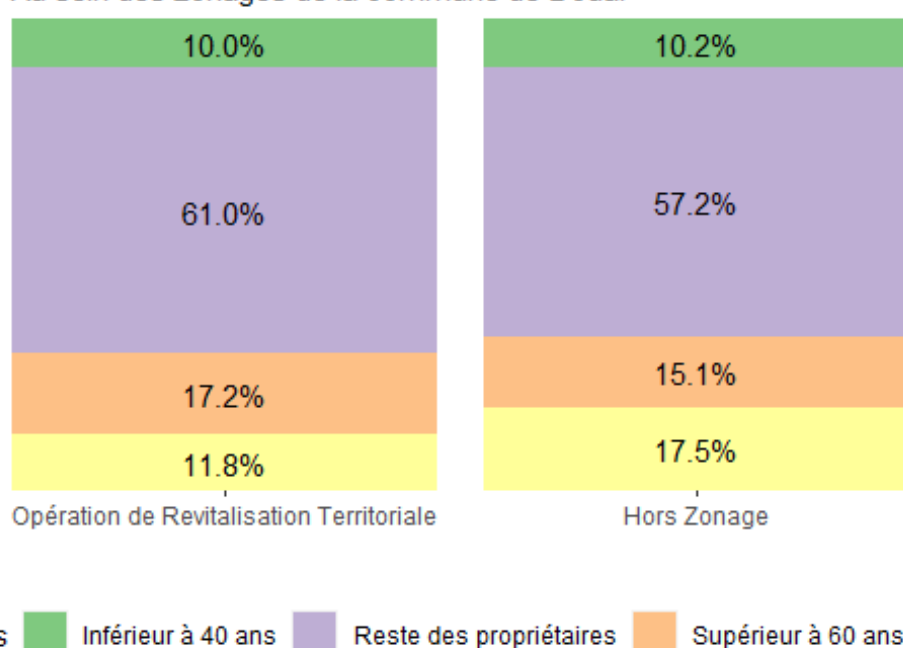
Au sein des zonages de la commune de Douai



### 8.1.10 Âge des propriétaires

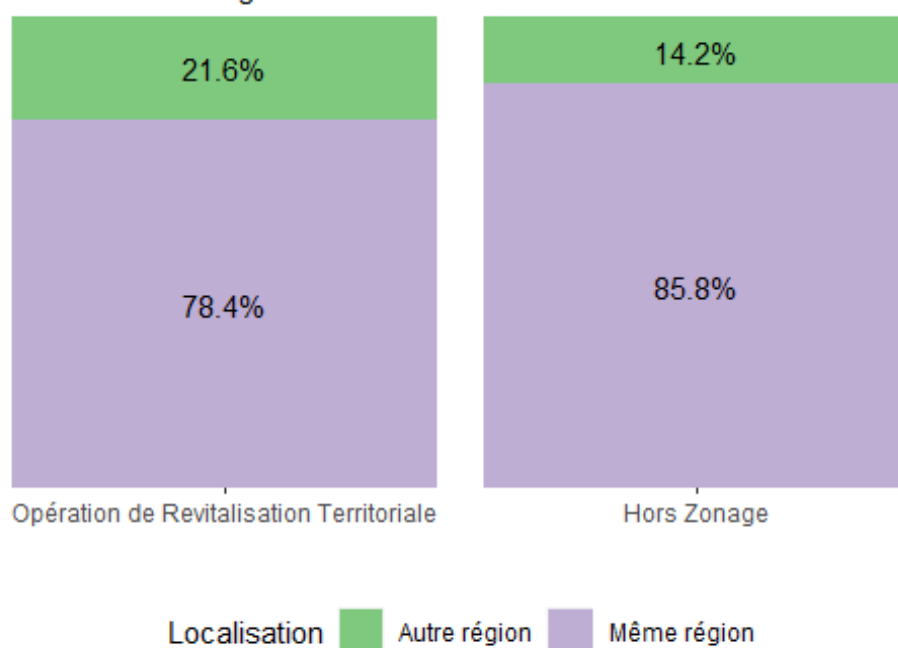
#### Âge des propriétaires

Au sein des zonages de la commune de Douai



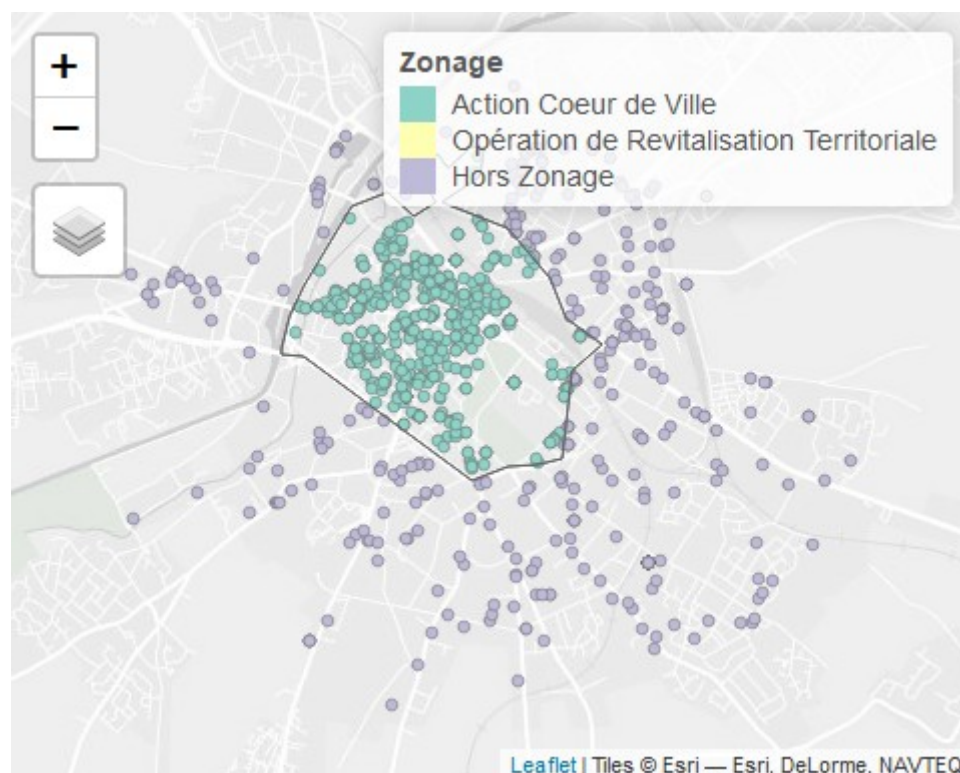
### Localisation

Au sein des zonages de la commune de Douai



## 8.2 Cambrai

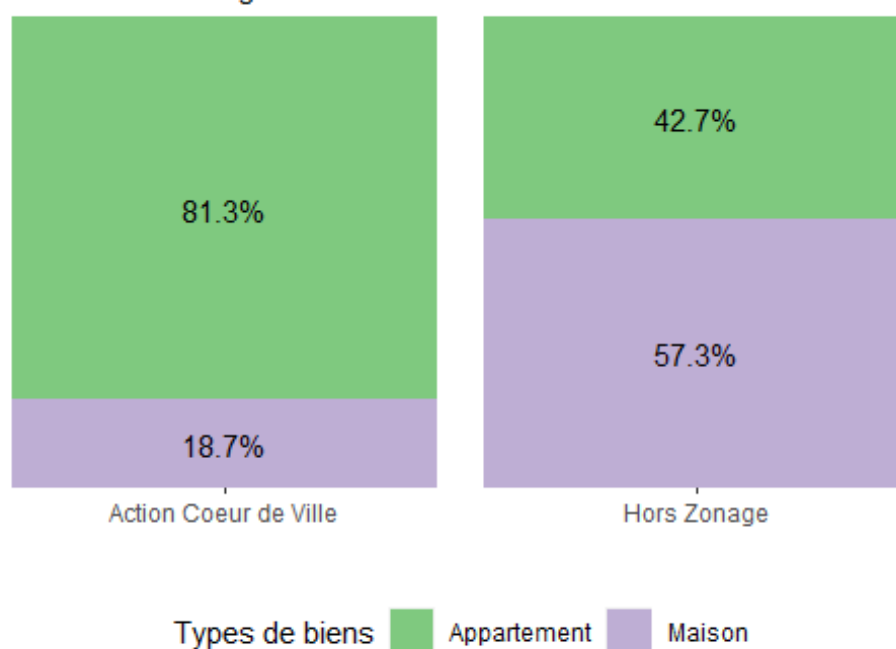
### 8.2.1 Répartition des logements vacants au sein des zonages



### 8.2.2 Types de biens

#### Types de biens

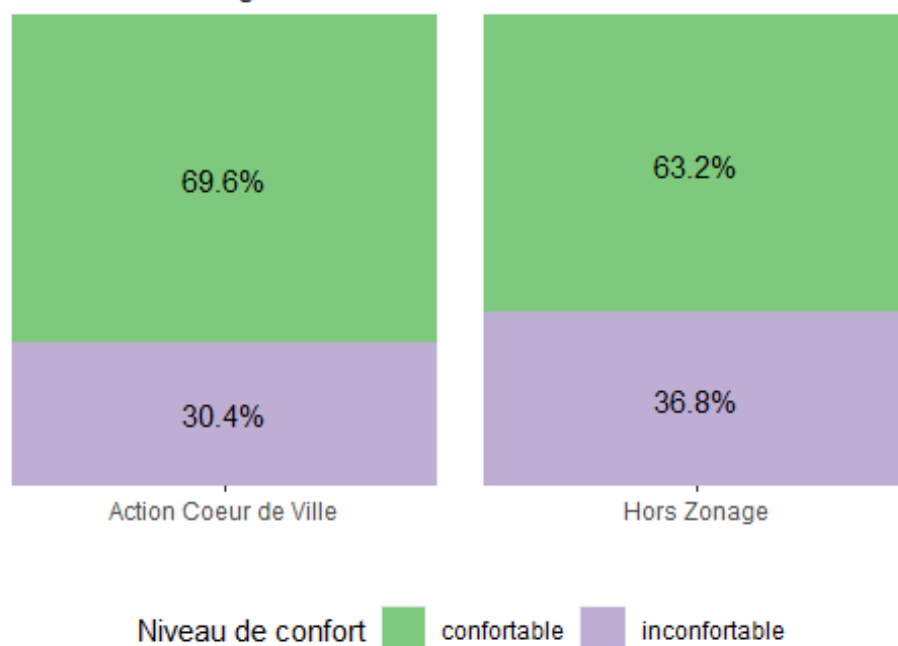
Au sein des zonages de la commune de Cambrai



### 8.2.3 Niveau de confort

#### Niveau de confort

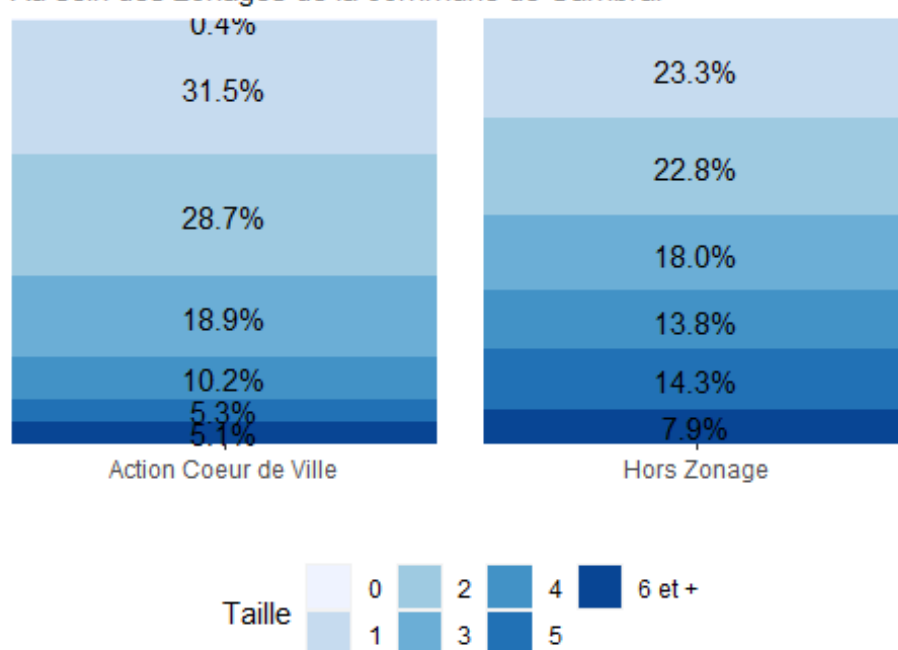
Au sein des zonages de la commune de Cambrai



### 8.2.4 Taille

#### Taille

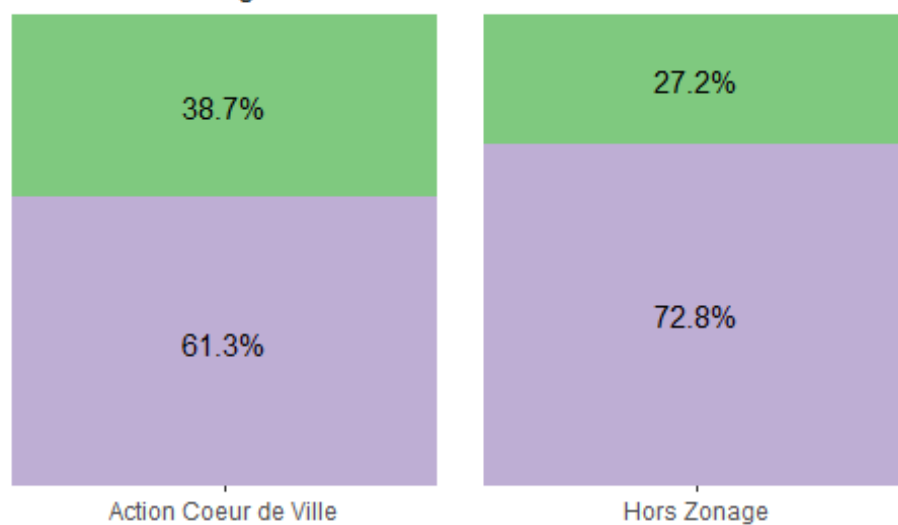
Au sein des zonages de la commune de Cambrai



## 8.2.5 Surface

### Surface

Au sein des zonages de la commune de Cambrai

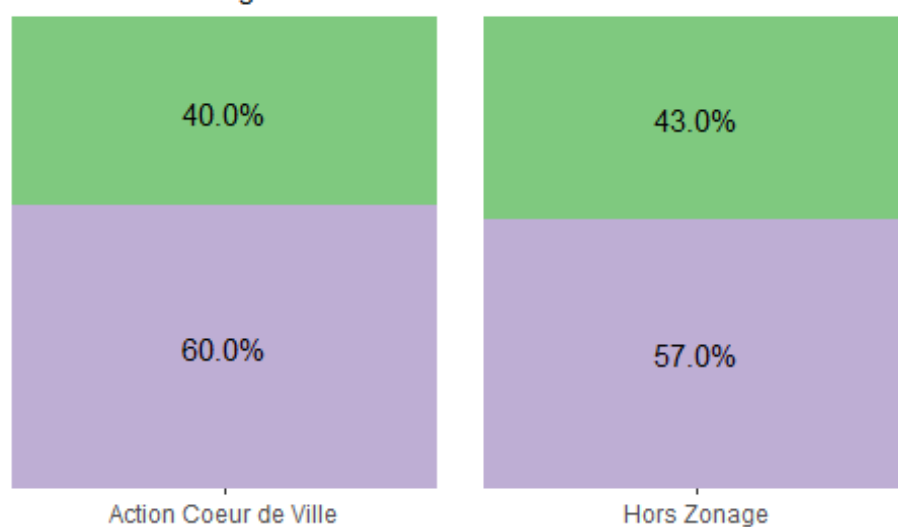


Surface ■ inférieure à 40m² ■ supérieure à 40m²

## 8.2.6 Durée de la vacance

### Durée de la vacance

Au sein des zonages de la commune de Cambrai

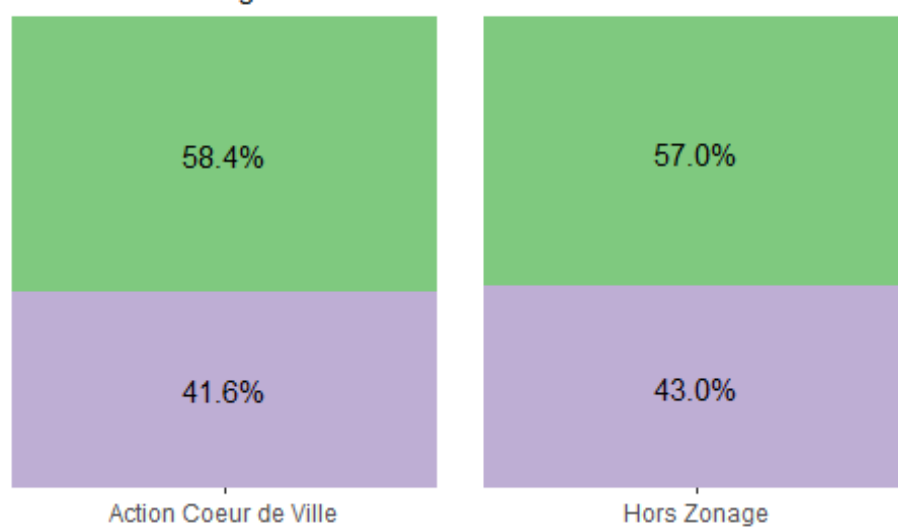


Durée de la vacance ■ courte ■ longue

## 8.2.7 Taxe sur les logements vacants

### Taxe sur les logements vacants

Au sein des zonages de la commune de Cambrai

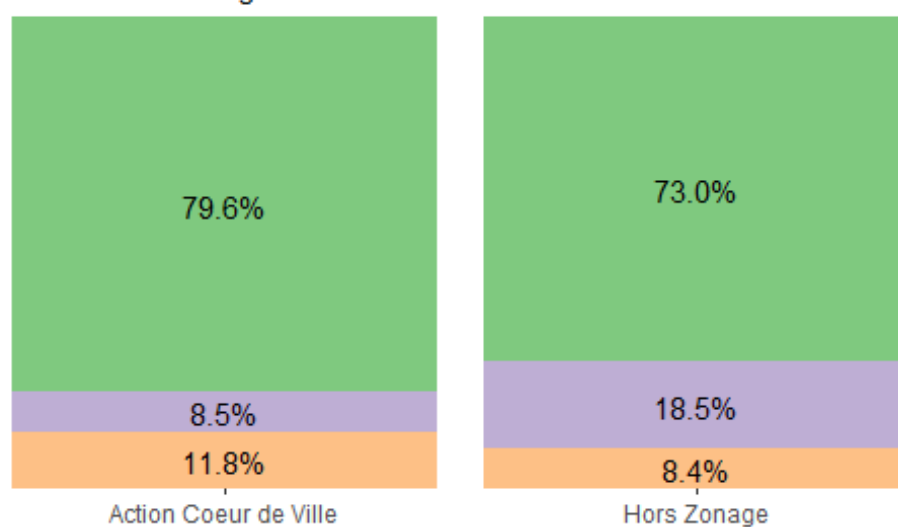


Taxe sur les logements vacants ■ Avec tlv ■ Sans de tlv

## 8.2.8 Date de construction

### Date de construction

Au sein des zonages de la commune de Cambrai

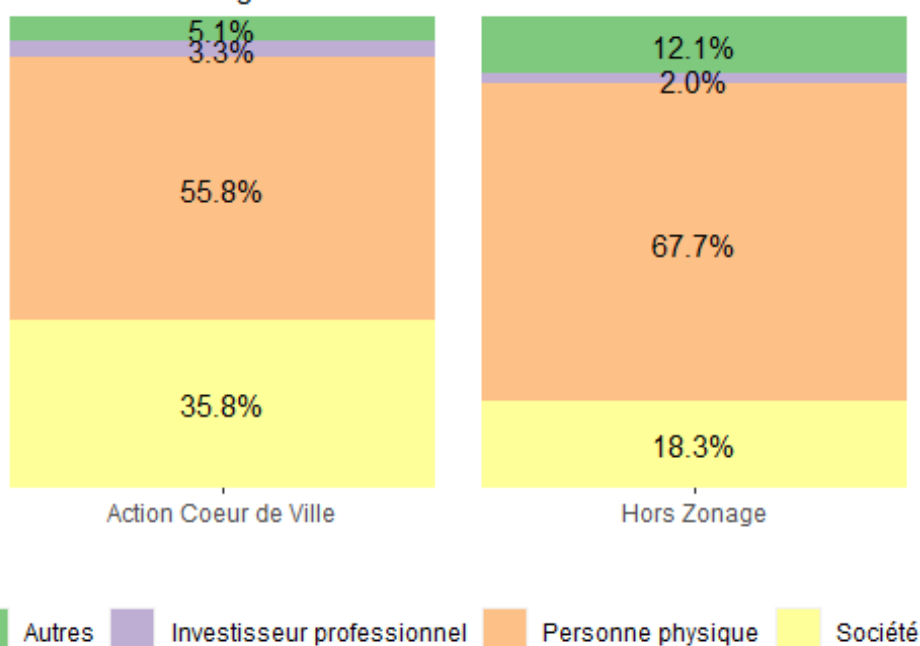


Date de construction ■ <1945 ■ 1946-1975 ■ 1976-2020

## 8.2.9 Type de propriétaires

### Type de propriétaires

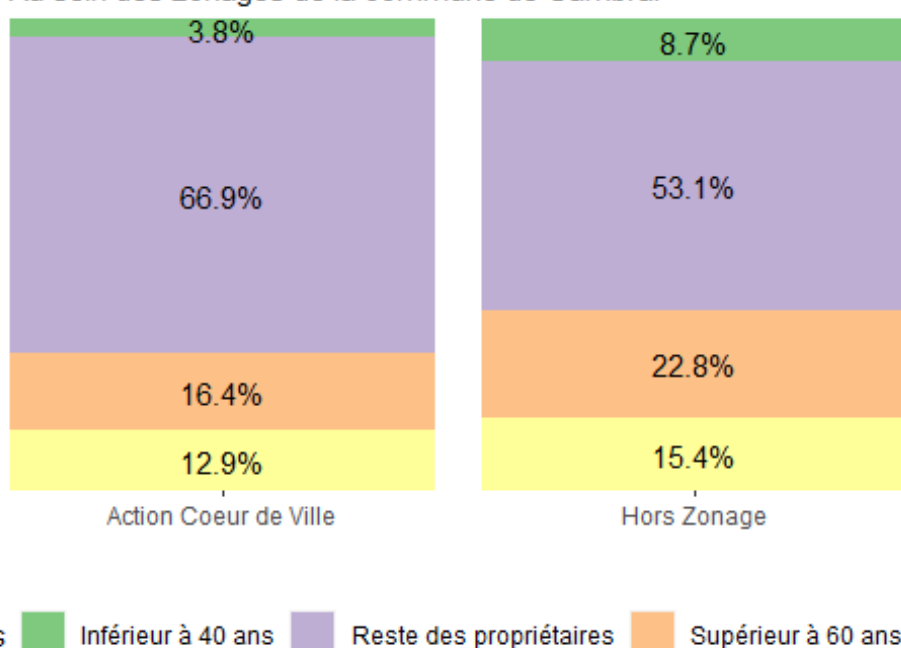
Au sein des zonages de la commune de Cambrai



## 8.2.10 Âge des propriétaires

### Âge des propriétaires

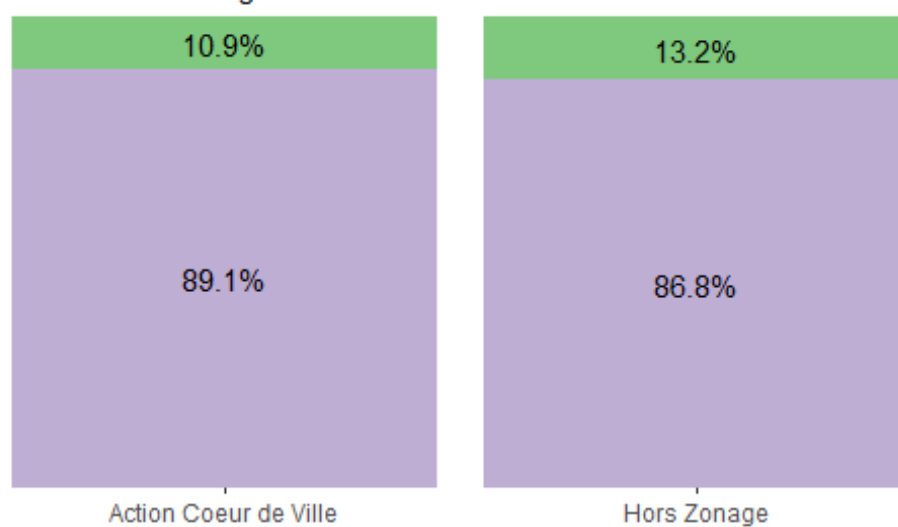
Au sein des zonages de la commune de Cambrai





## Localisation

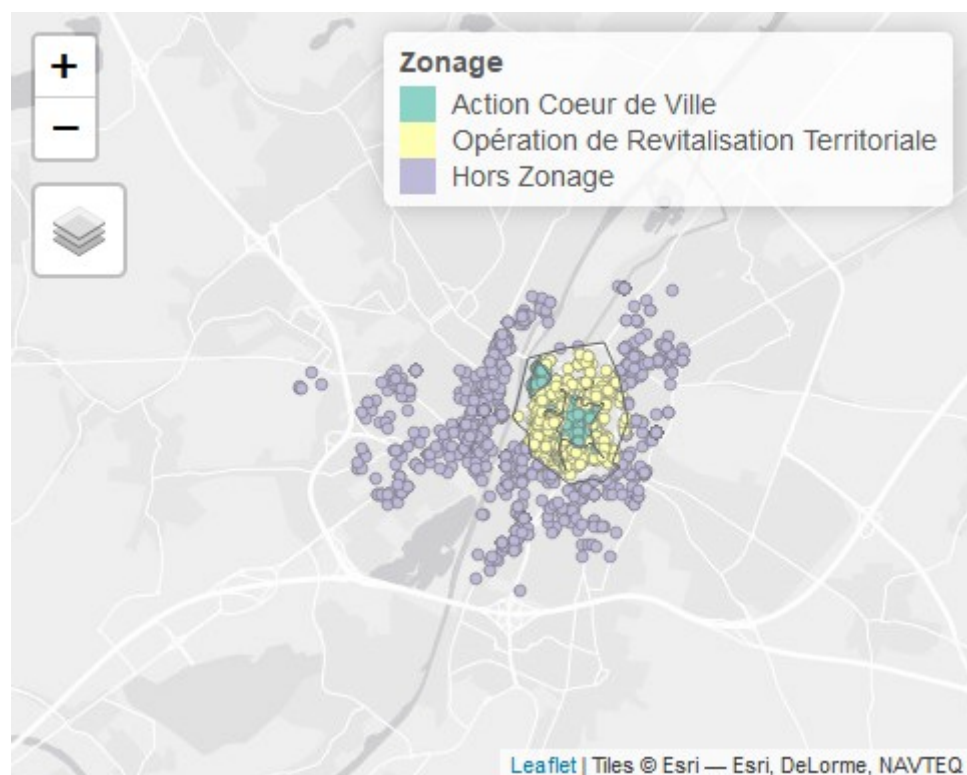
Au sein des zonages de la commune de Cambrai



Localisation ■ Autre région ■ Même région

## 8.3 Valenciennes

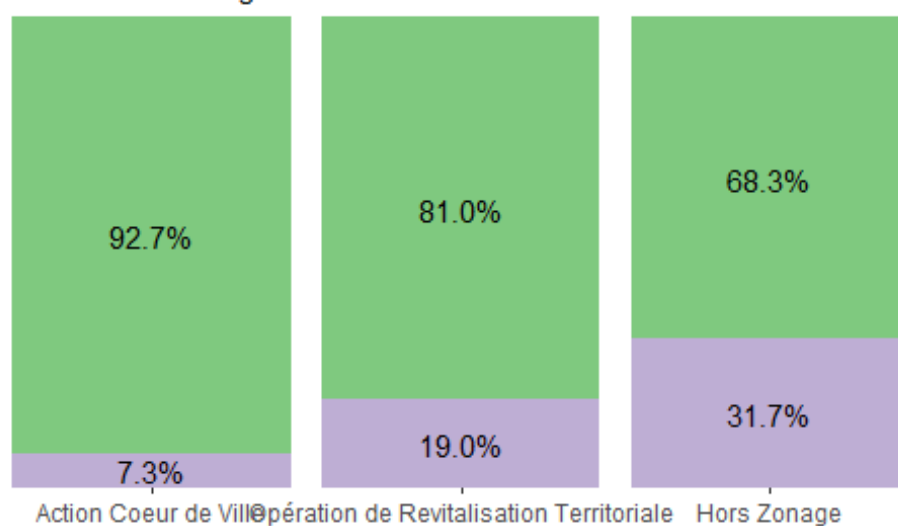
### 8.3.1 Répartition des logements vacants au sein des zonages



### 8.3.2 Types de biens

#### Types de biens

Au sein des zonages de la commune de Valenciennes

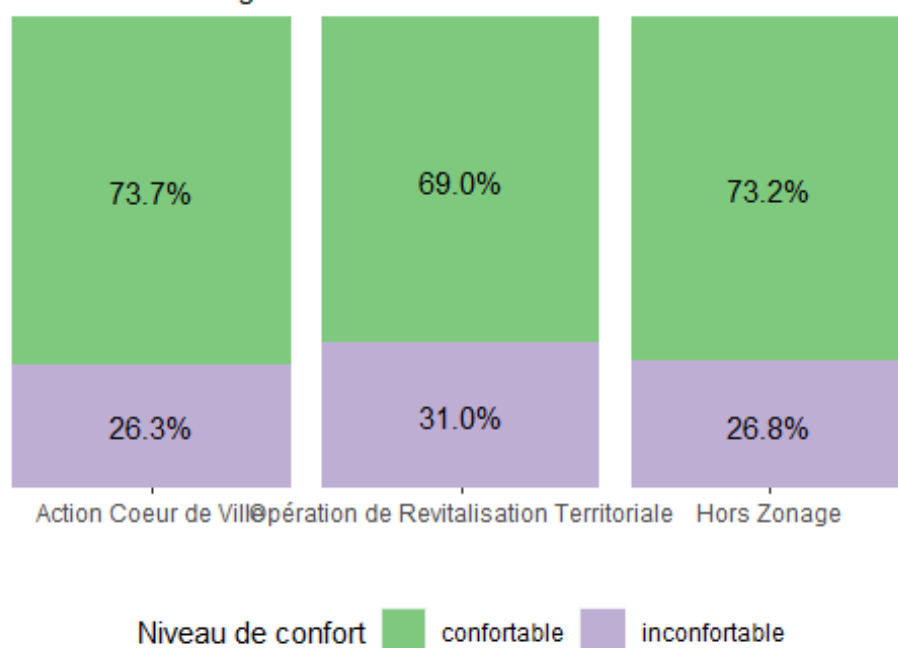


Types de biens ■ Appartement ■ Maison

### 8.3.3 Niveau de confort

#### Niveau de confort

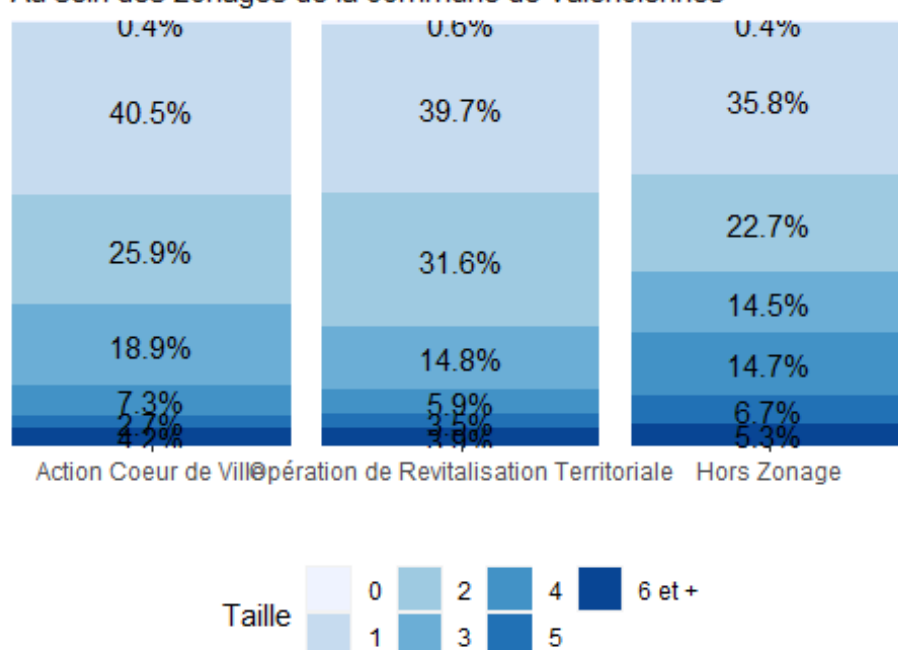
Au sein des zonages de la commune de Valenciennes



### 8.3.4 Taille

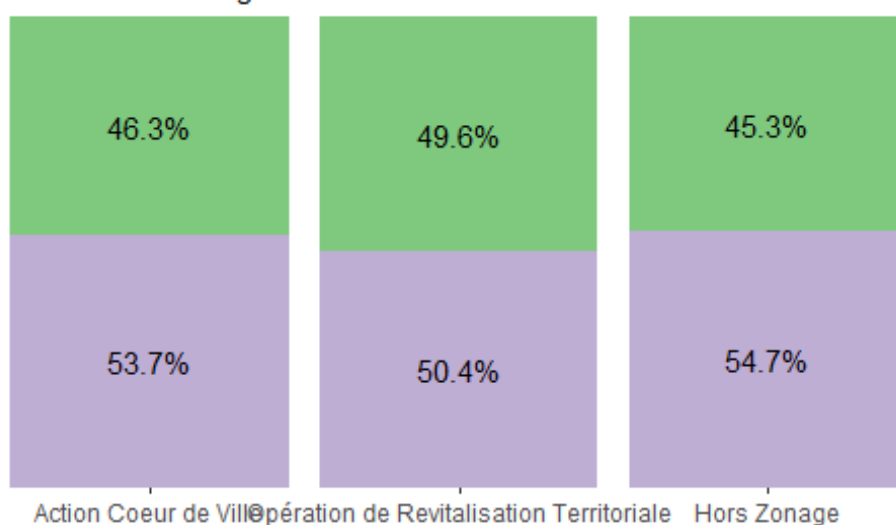
#### Taille

Au sein des zonages de la commune de Valenciennes



### Surface

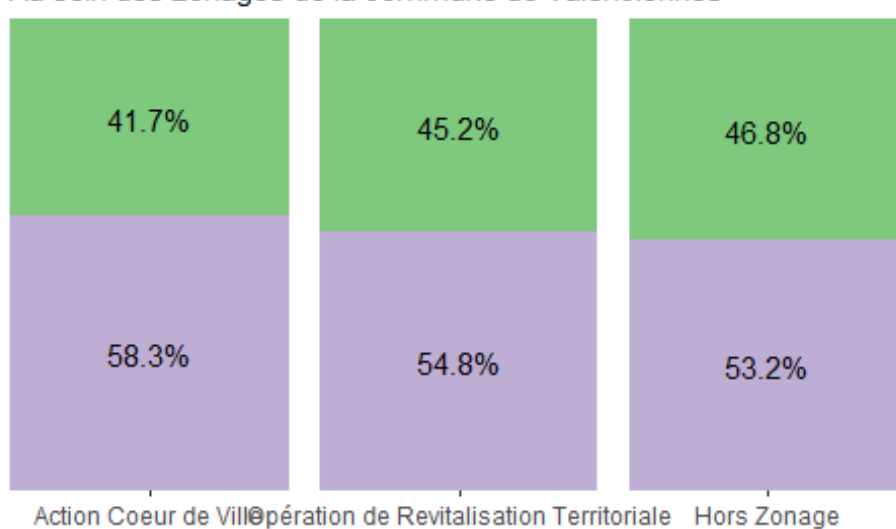
Au sein des zonages de la commune de Valenciennes



Surface ■ inférieure à 40m² ■ supérieure à 40m²

### Durée de la vacance

Au sein des zonages de la commune de Valenciennes

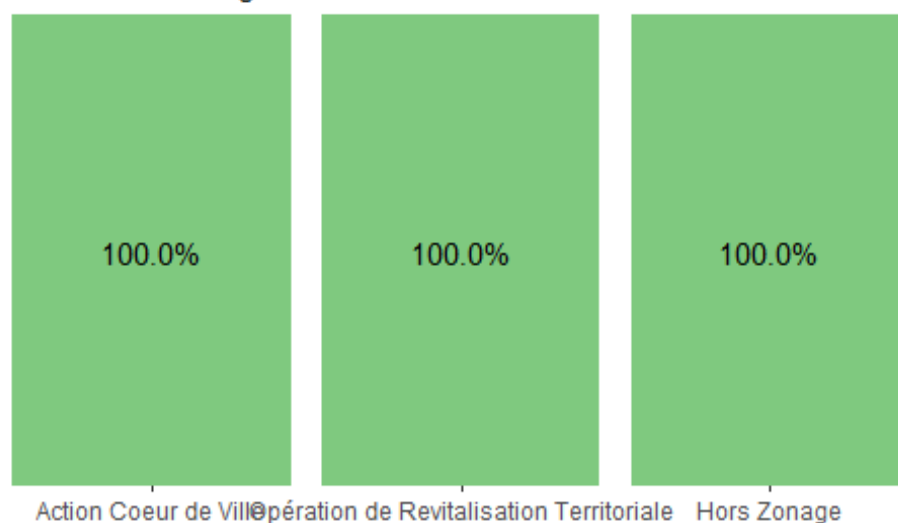


Durée de la vacance ■ courte ■ longue

### 8.3.7 Taxe sur les logements vacants

#### Taxe sur les logements vacants

Au sein des zonages de la commune de Valenciennes

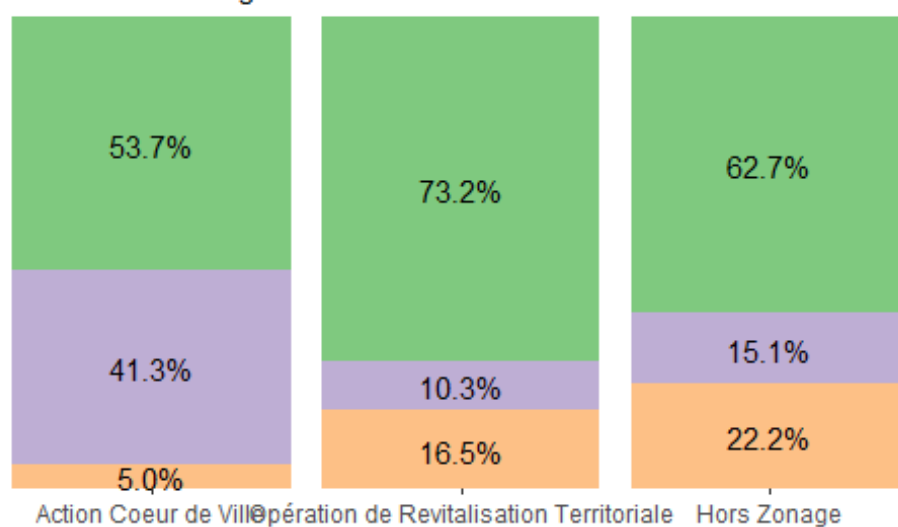


Taxe sur les logements vacants ■ Sans de tiv

### 8.3.8 Date de construction

#### Date de construction

Au sein des zonages de la commune de Valenciennes

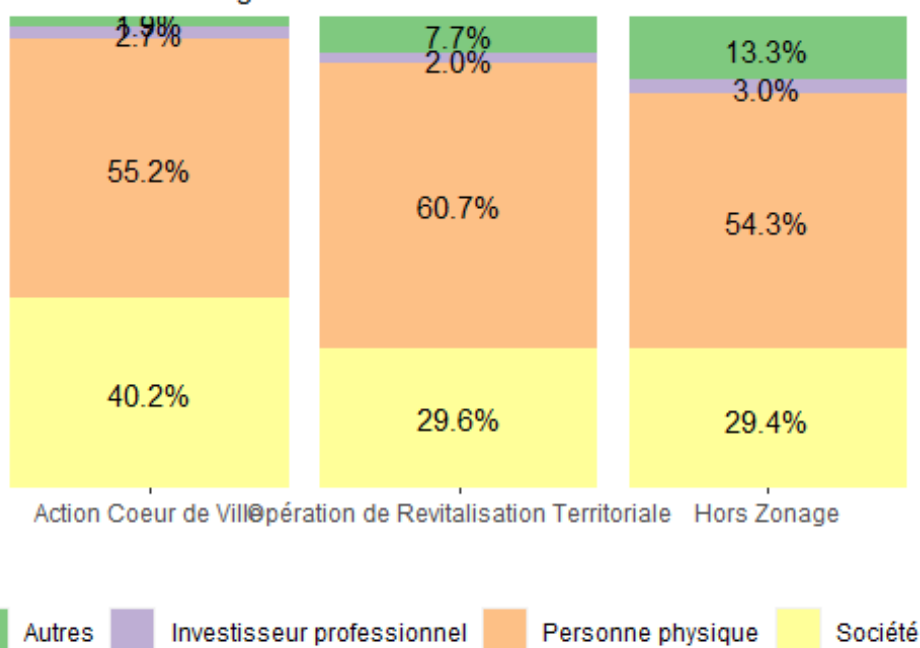


Date de construction ■ <1945 ■ 1946-1975 ■ 1976-2020

### 8.3.9 Type de propriétaires

#### Type de propriétaires

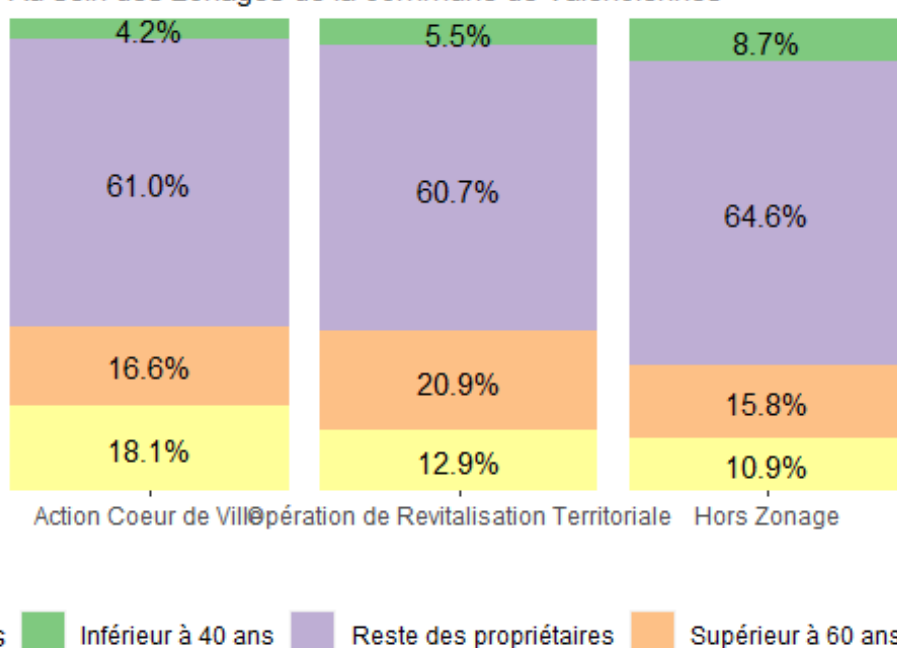
Au sein des zonages de la commune de Valenciennes



### 8.3.10 Âge des propriétaires

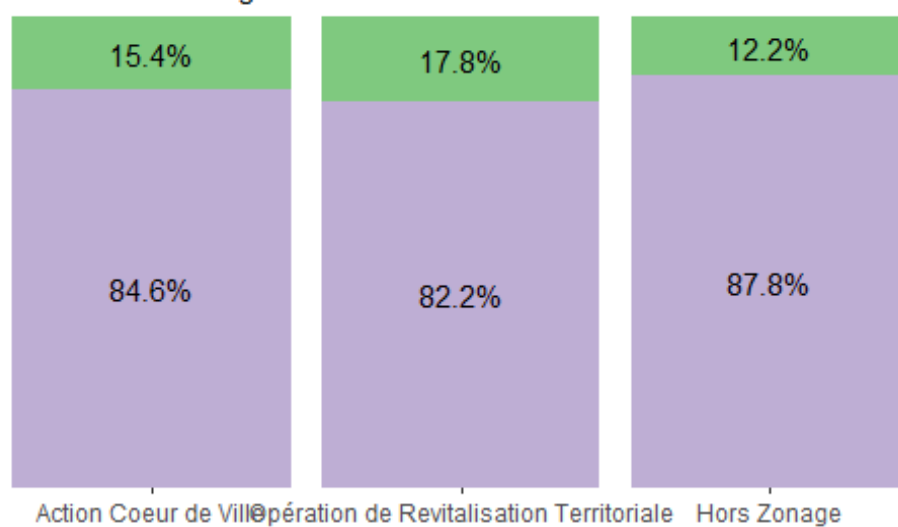
#### Âge des propriétaires

Au sein des zonages de la commune de Valenciennes



### Localisation

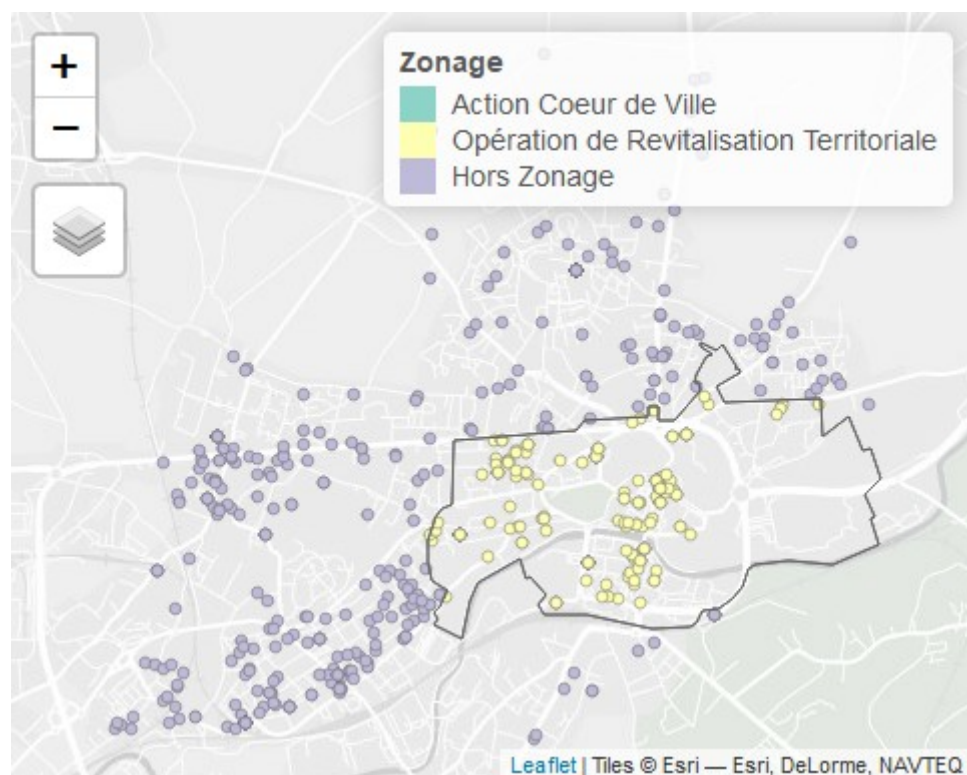
Au sein des zonages de la commune de Valenciennes



Localisation ■ Autre région ■ Même région

## 8.4 Maubeuge

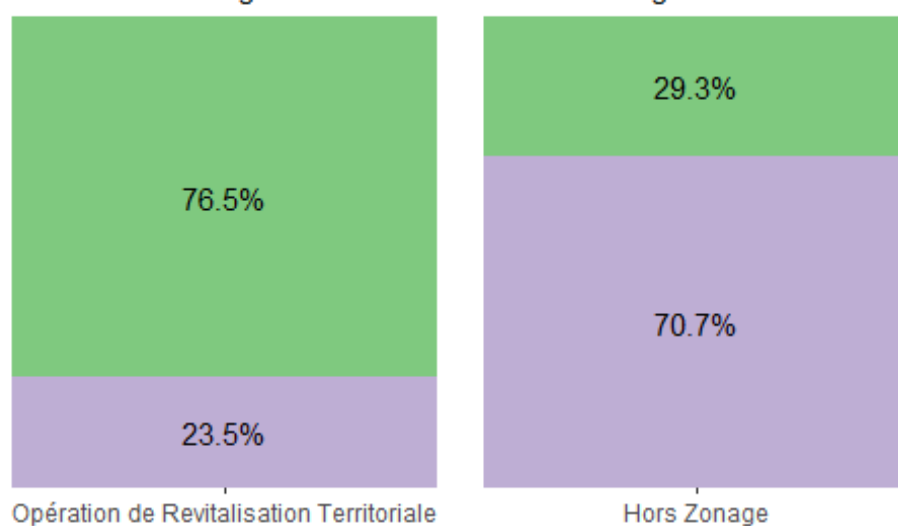
### 8.4.1 Répartition des logements vacants au sein des zonages



### 8.4.2 Types de biens

#### Types de biens

Au sein des zonages de la commune de Maubeuge



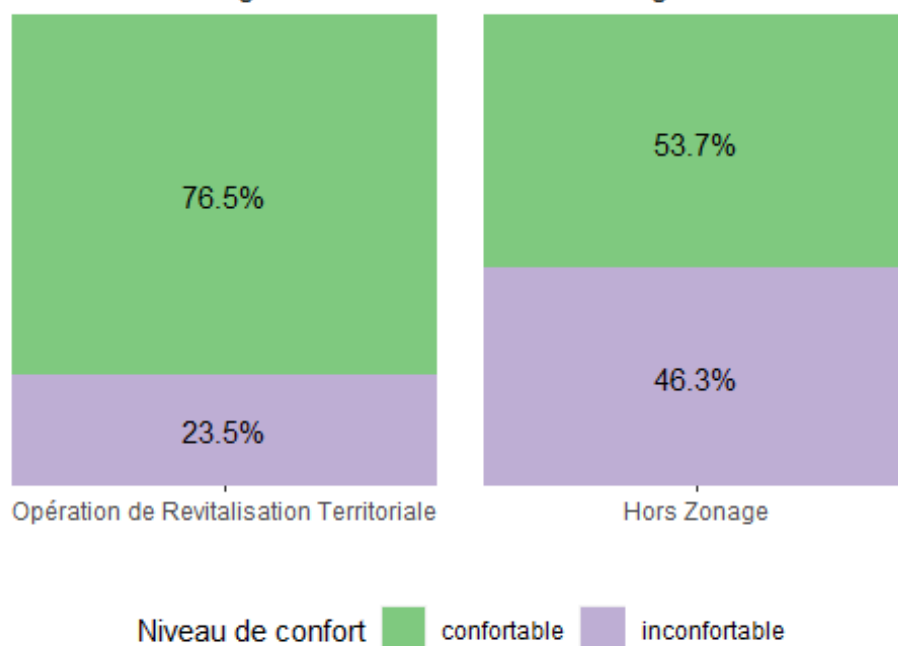
Types de biens ■ Appartement ■ Maison



### 8.4.3 Niveau de confort

#### Niveau de confort

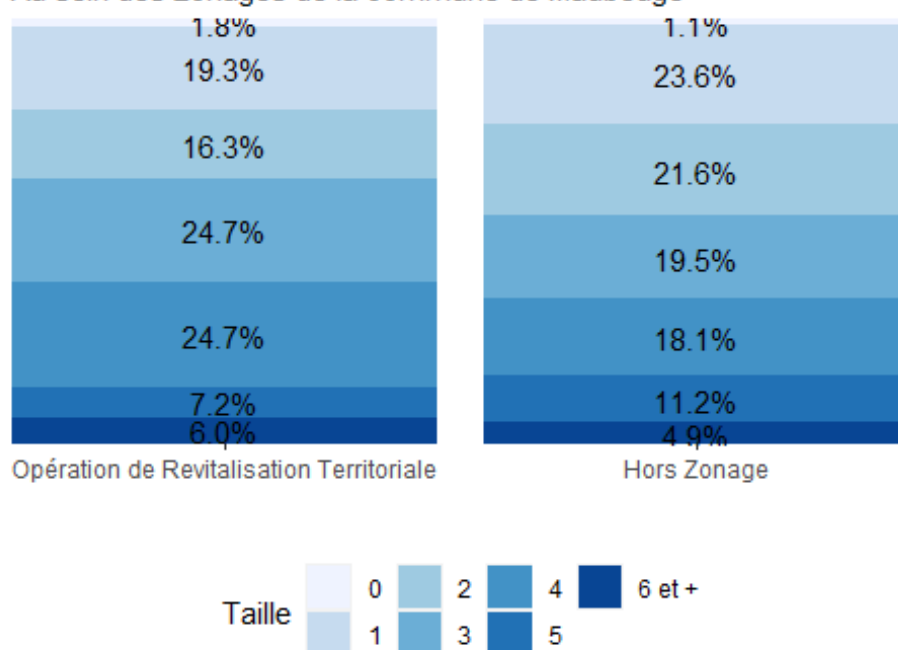
Au sein des zonages de la commune de Maubeuge



### 8.4.4 Taille

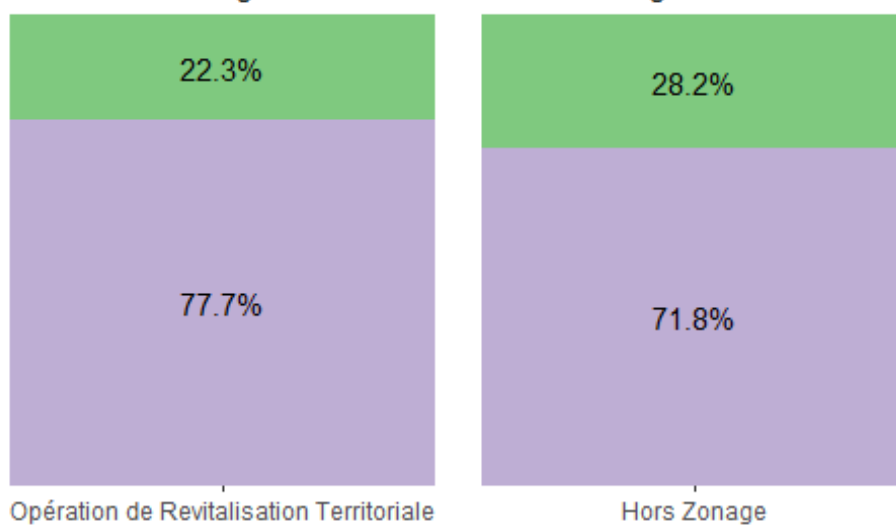
#### Taille

Au sein des zonages de la commune de Maubeuge



### Surface

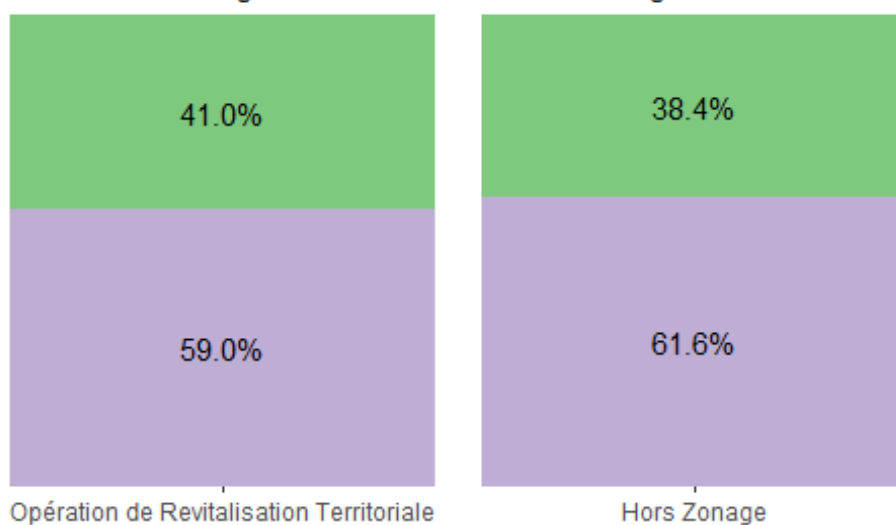
Au sein des zonages de la commune de Maubeuge



Surface ■ inférieure à 40m² ■ supérieure à 40m²

### Durée de la vacance

Au sein des zonages de la commune de Maubeuge

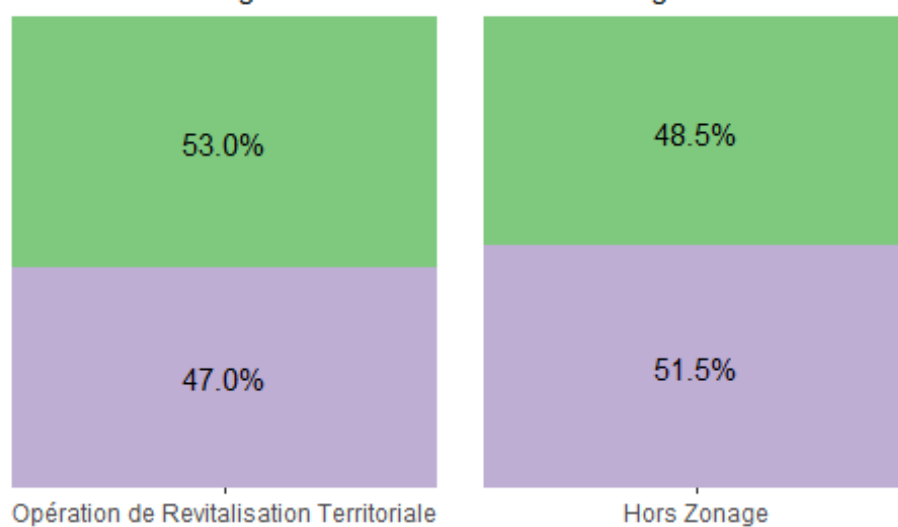


Durée de la vacance ■ courte ■ longue

#### 8.4.7 Taxe sur les logements vacants

##### Taxe sur les logements vacants

Au sein des zonages de la commune de Maubeuge

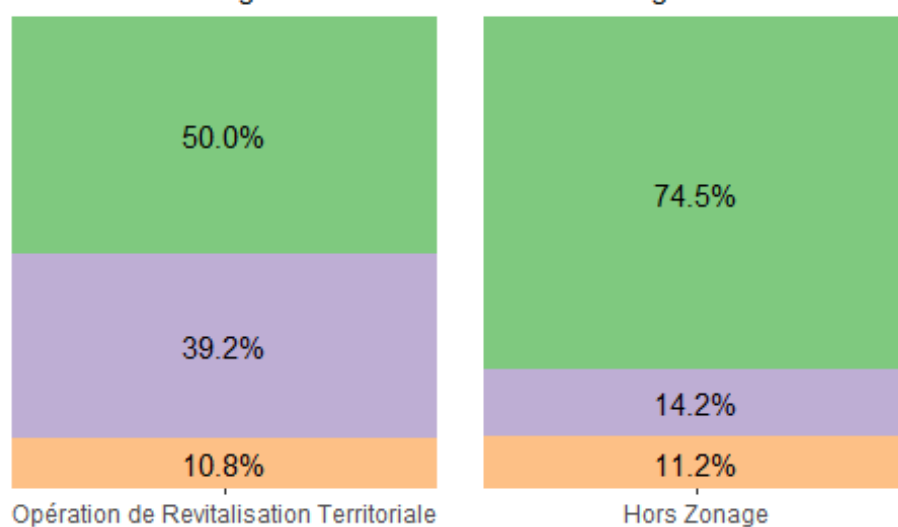


Taxe sur les logements vacants ■ Avec tlv ■ Sans de tlv

#### 8.4.8 Date de construction

##### Date de construction

Au sein des zonages de la commune de Maubeuge

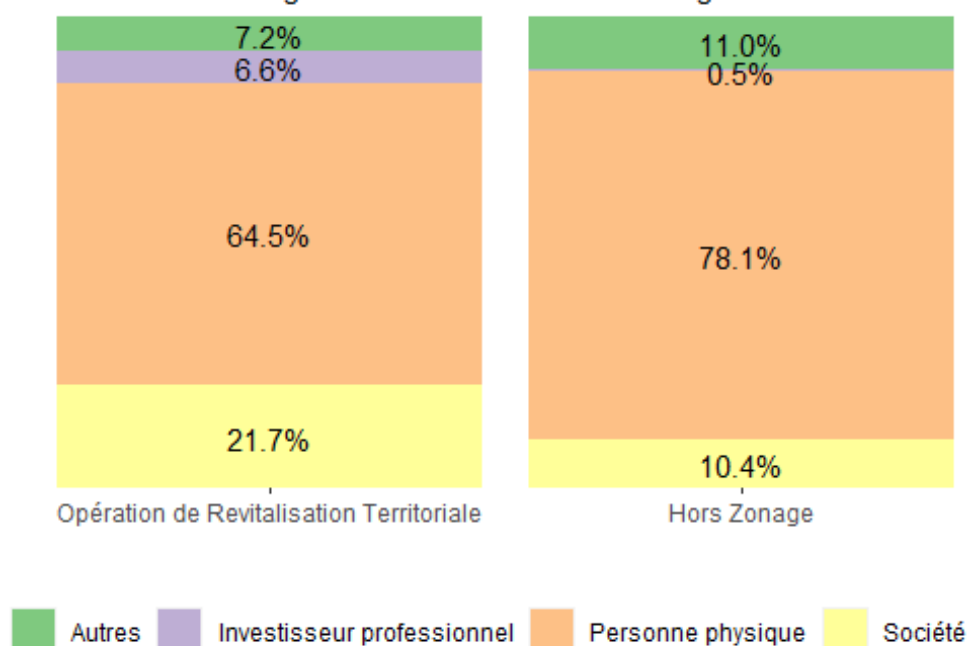


Date de construction ■ <1945 ■ 1946-1975 ■ 1976-2020

#### 8.4.9 Type de propriétaires

##### Type de propriétaires

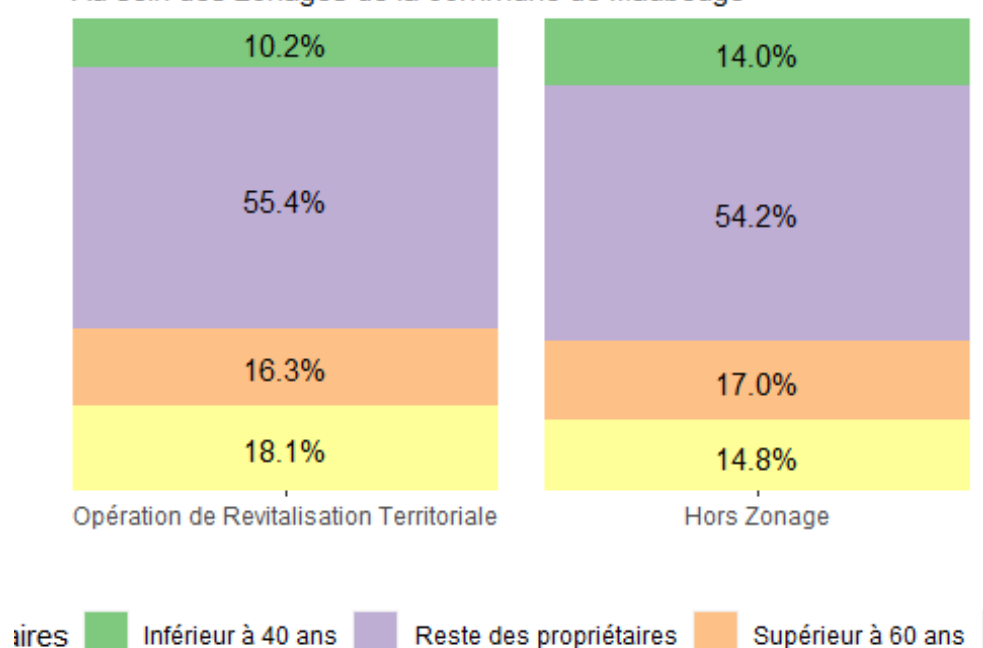
Au sein des zonages de la commune de Maubeuge



#### 8.4.10 Âge des propriétaires

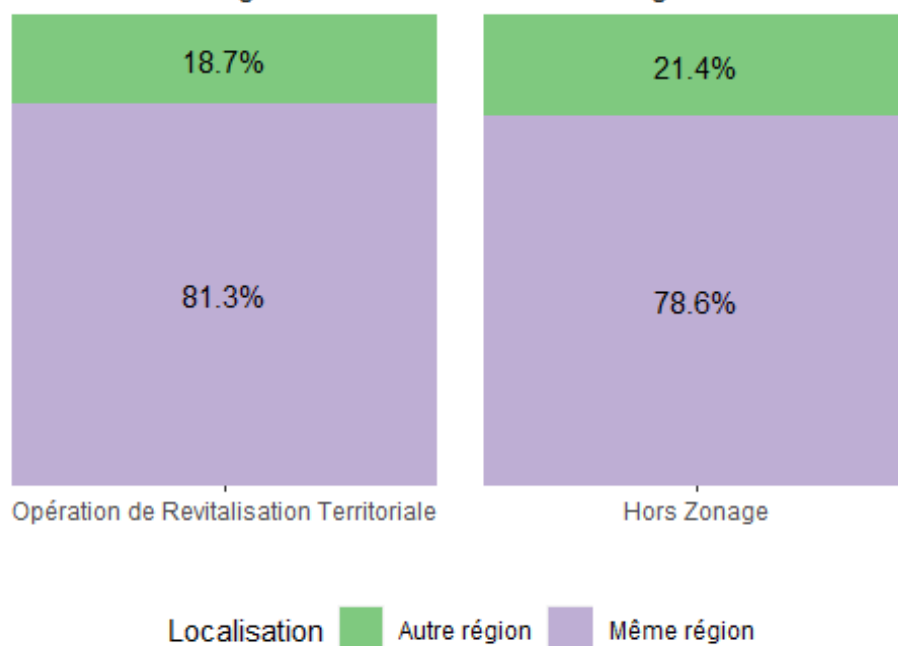
##### Âge des propriétaires

Au sein des zonages de la commune de Maubeuge



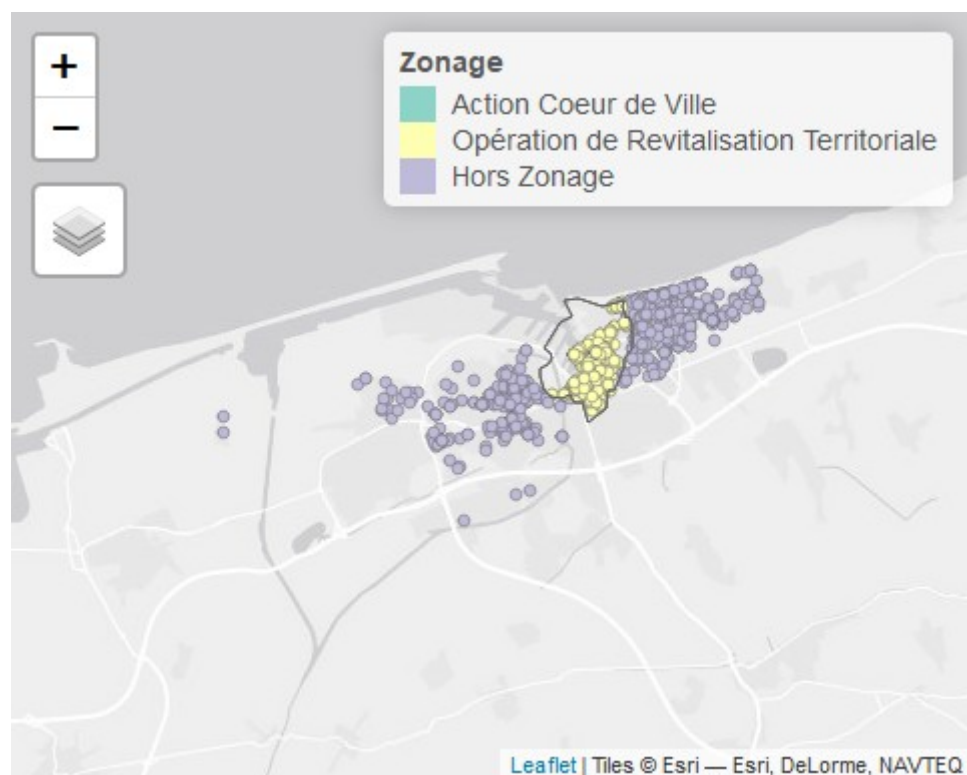
### Localisation

Au sein des zonages de la commune de Maubeuge



## 8.5 Dunkerque

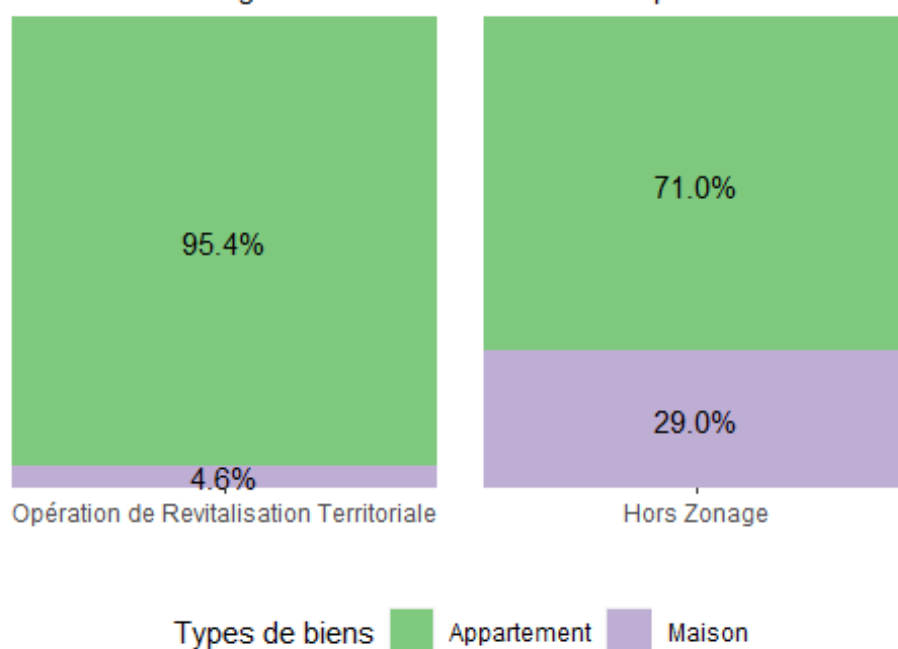
### 8.5.1 Répartition des logements vacants au sein des zonages



### 8.5.2 Types de biens

#### Types de biens

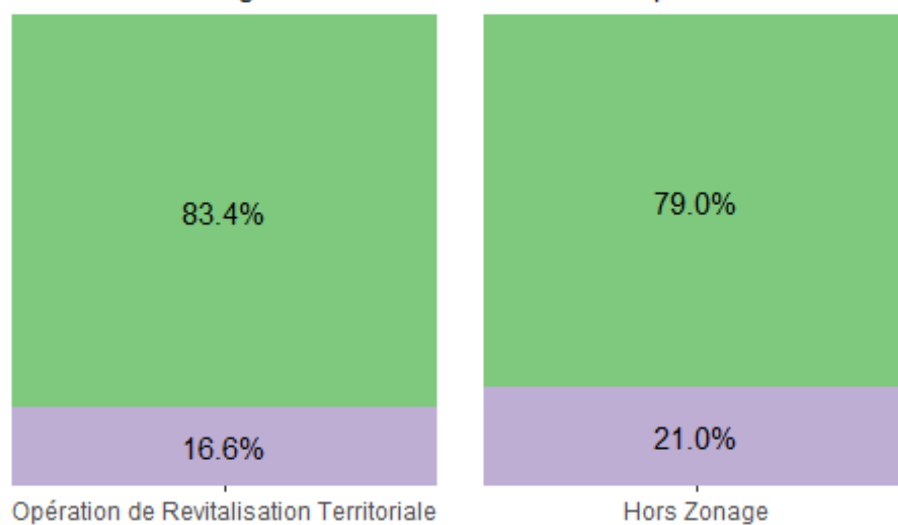
Au sein des zonages de la commune de Dunkerque



### 8.5.3 Niveau de confort

#### Niveau de confort

Au sein des zonages de la commune de Dunkerque

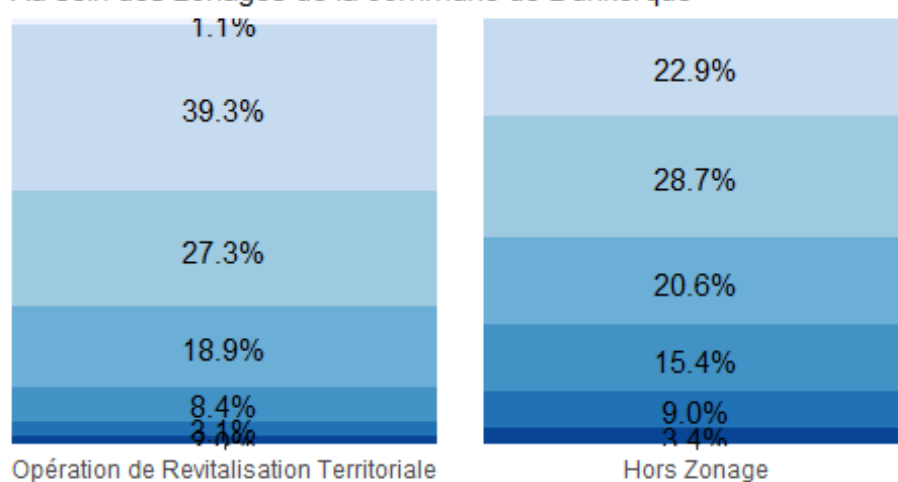


Niveau de confort ■ confortable ■ inconfortable

### 8.5.4 Taille

#### Taille

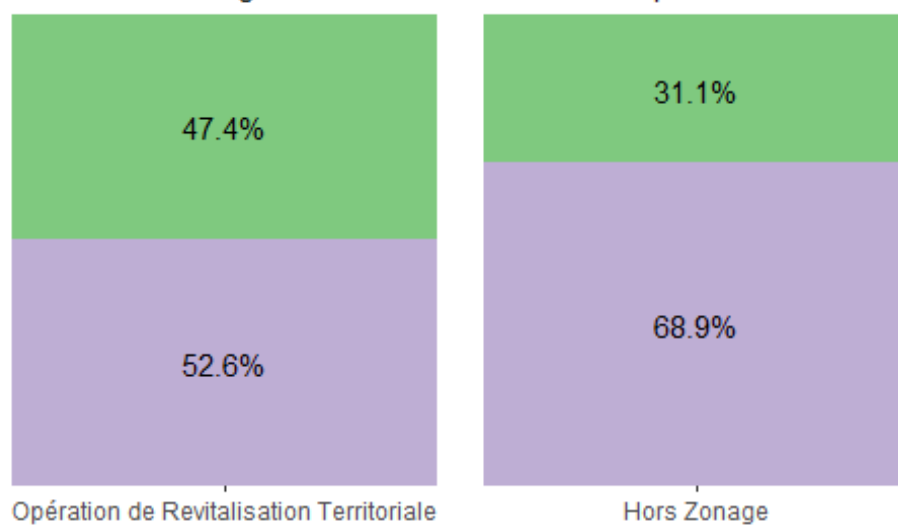
Au sein des zonages de la commune de Dunkerque



Taille ■ 0 ■ 1 ■ 2 ■ 3 ■ 4 ■ 5 ■ 6 et +

### Surface

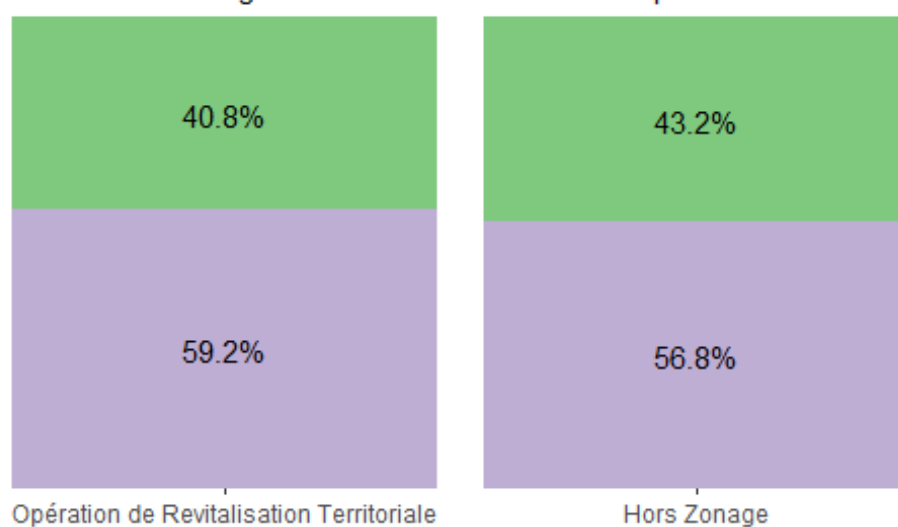
Au sein des zonages de la commune de Dunkerque



Surface ■ inférieure à 40m² ■ supérieure à 40m²

### Durée de la vacance

Au sein des zonages de la commune de Dunkerque



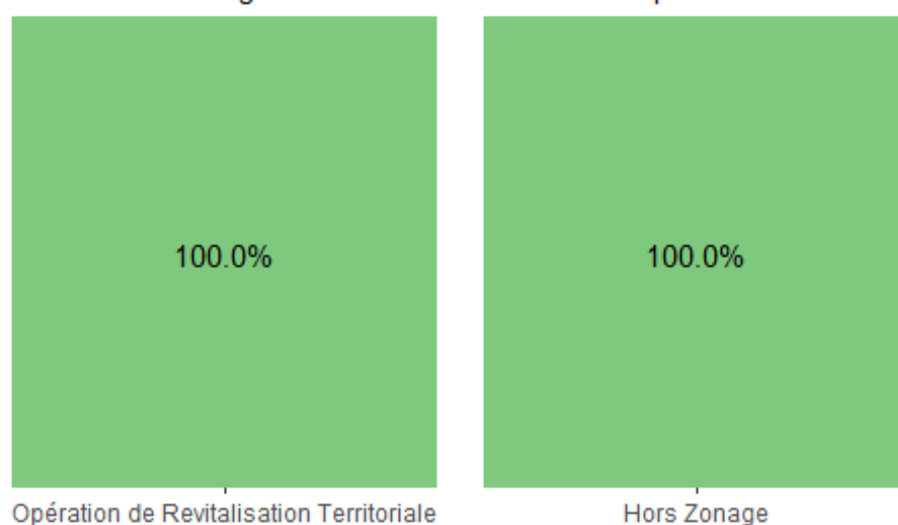
Durée de la vacance ■ courte ■ longue



## 8.5.7 Taxe sur les logements vacants

### Taxe sur les logements vacants

Au sein des zonages de la commune de Dunkerque



Taxe sur les logements vacants

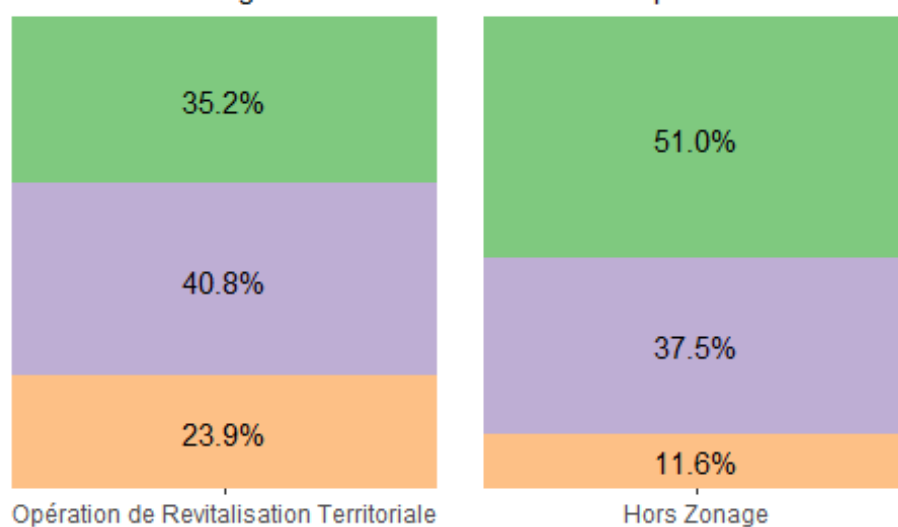


Sans de tiv

## 8.5.8 Date de construction

### Date de construction

Au sein des zonages de la commune de Dunkerque



Date de construction



<1945



1946-1975

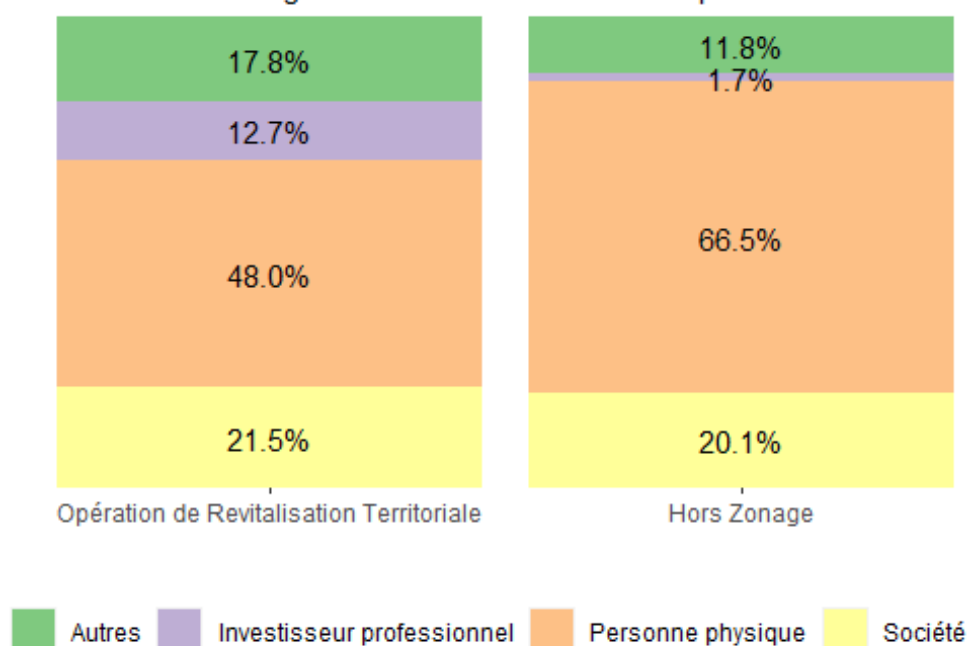


1976-2020

### 8.5.9 Type de propriétaires

#### Type de propriétaires

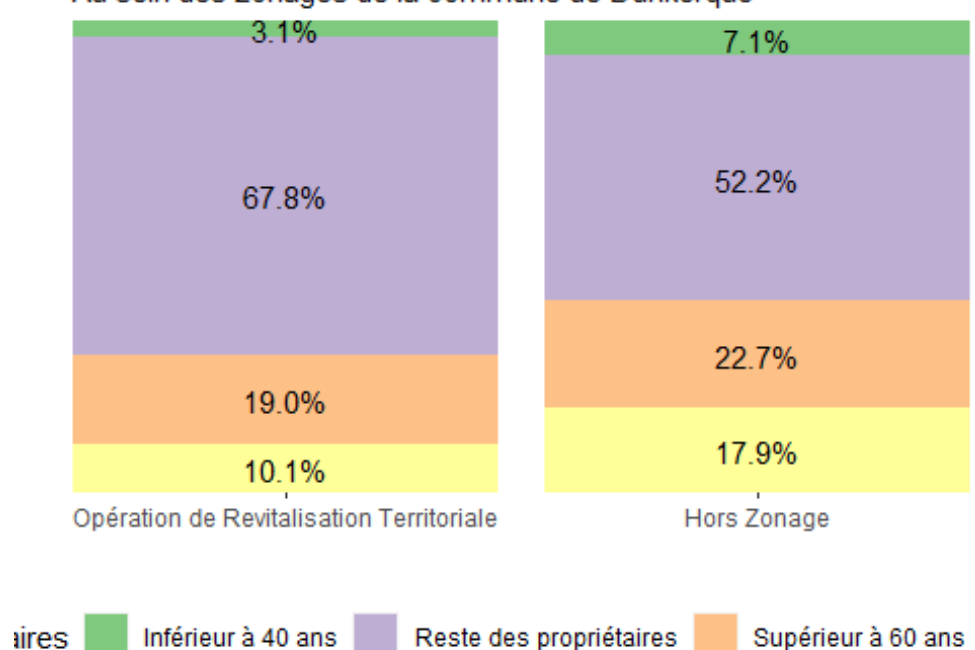
Au sein des zonages de la commune de Dunkerque



### 8.5.10 Âge des propriétaires

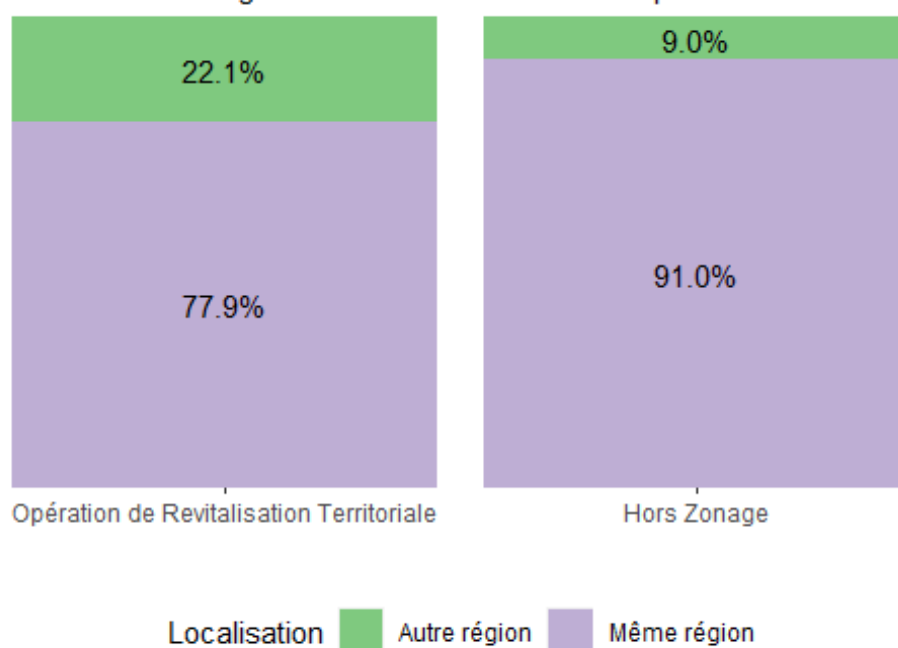
#### Âge des propriétaires

Au sein des zonages de la commune de Dunkerque



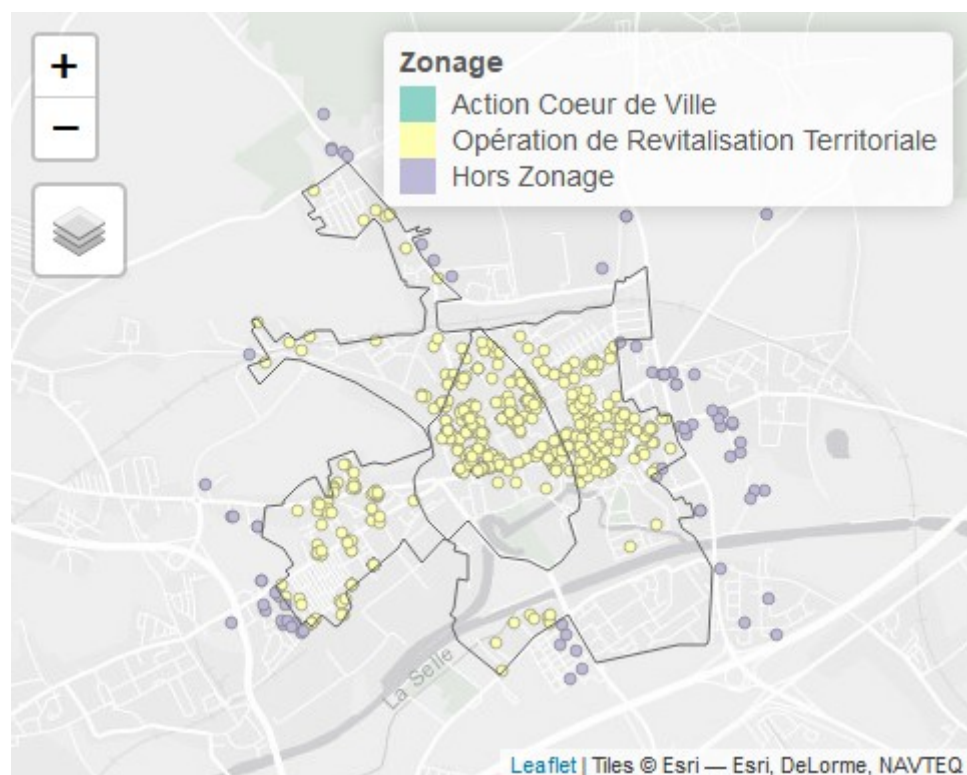
### Localisation

Au sein des zonages de la commune de Dunkerque



## 8.6 Denain

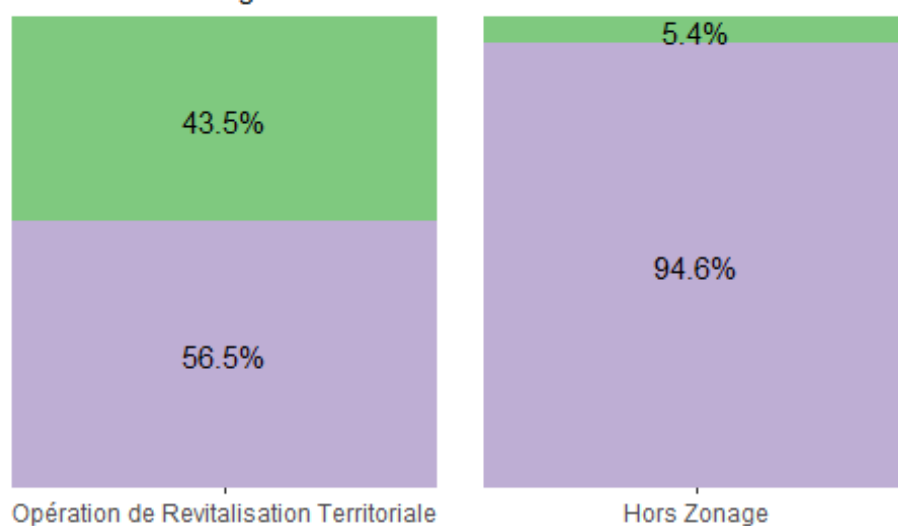
### 8.6.1 Répartition des logements vacants au sein des zonages



### 8.6.2 Types de biens

#### Types de biens

Au sein des zonages de la commune de Denain

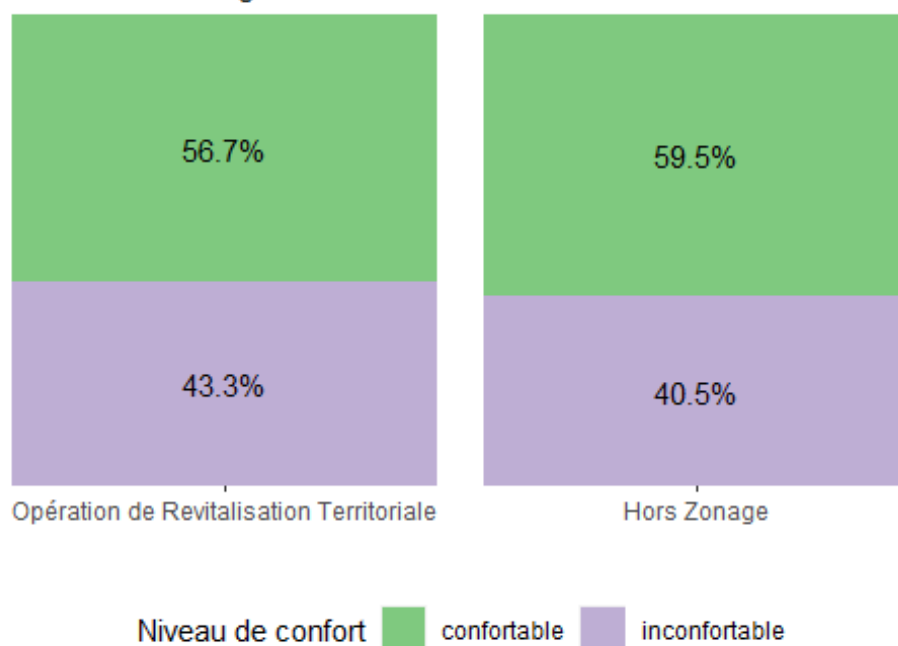


Types de biens ■ Appartement ■ Maison

### 8.6.3 Niveau de confort

#### Niveau de confort

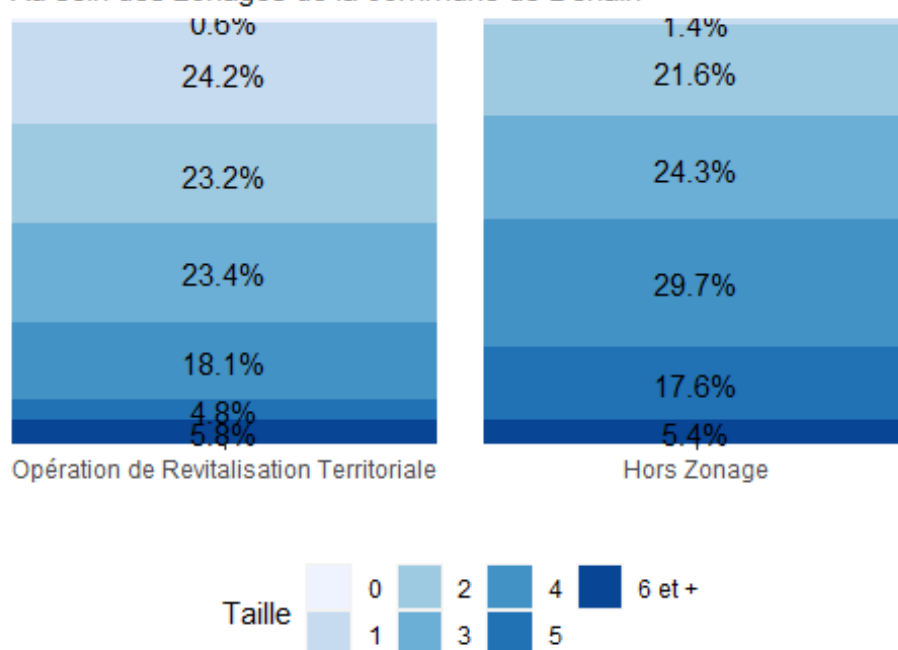
Au sein des zonages de la commune de Denain



### 8.6.4 Taille

#### Taille

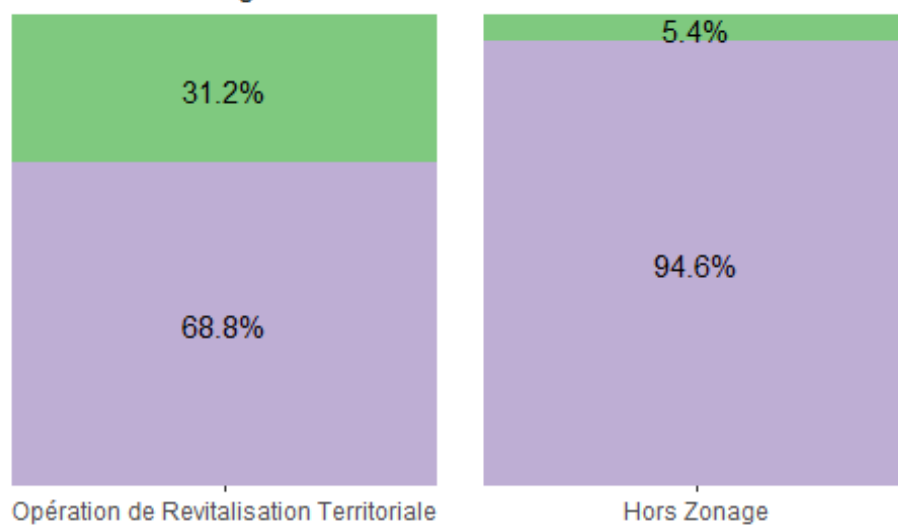
Au sein des zonages de la commune de Denain



## 8.6.5 Surface

### Surface

Au sein des zonages de la commune de Denain

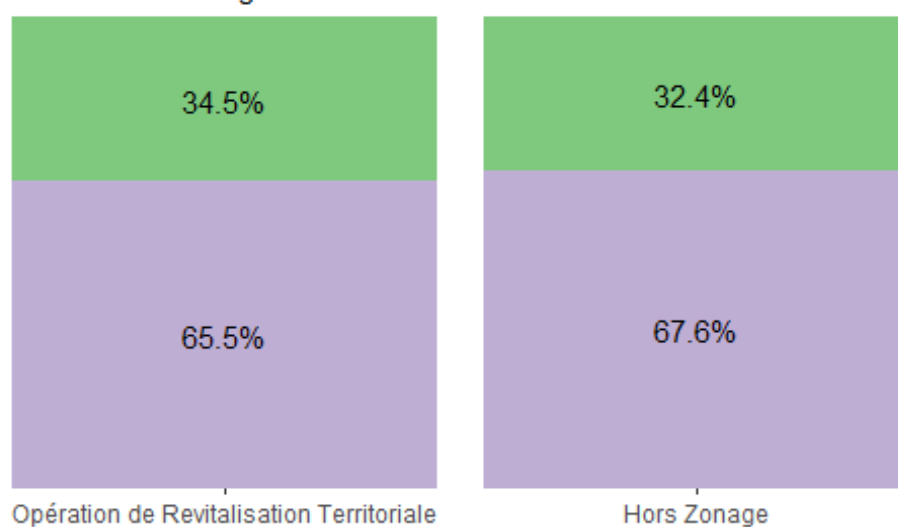


Surface ■ inférieure à 40m² ■ supérieure à 40m²

## 8.6.6 Durée de la vacance

### Durée de la vacance

Au sein des zonages de la commune de Denain

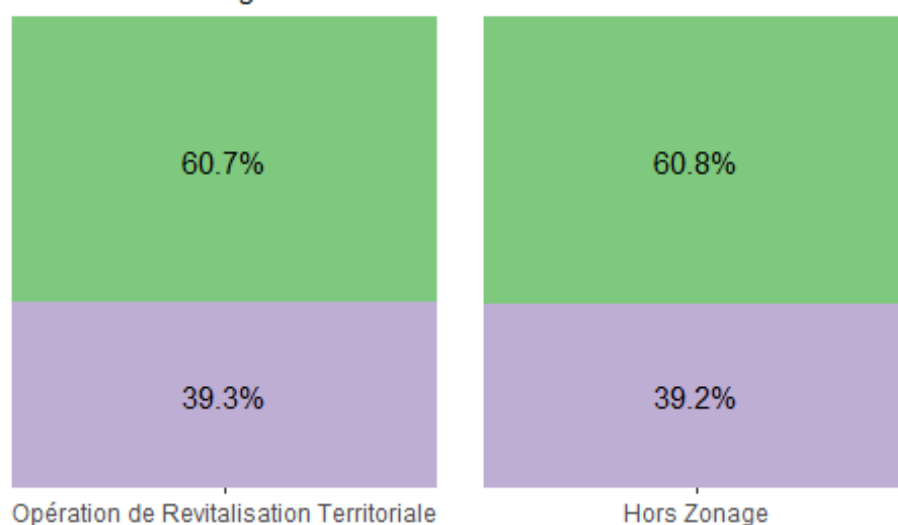


Durée de la vacance ■ courte ■ longue

## 8.6.7 Taxe sur les logements vacants

### Taxe sur les logements vacants

Au sein des zonages de la commune de Denain

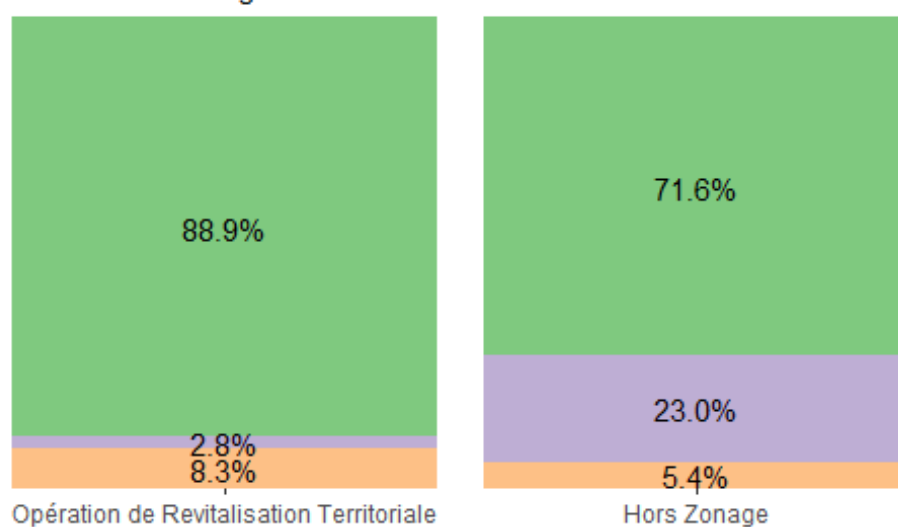


Taxe sur les logements vacants ■ Avec tlv ■ Sans de tlv

## 8.6.8 Date de construction

### Date de construction

Au sein des zonages de la commune de Denain

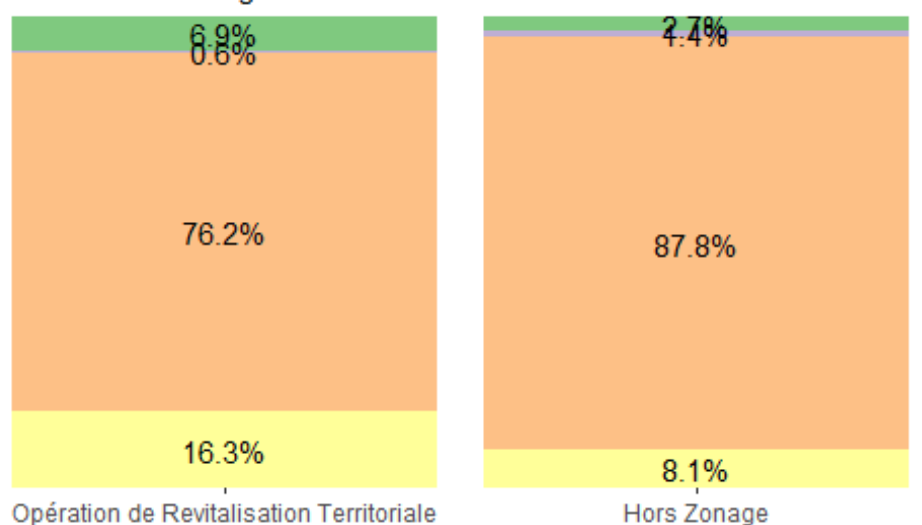


Date de construction ■ <1945 ■ 1946-1975 ■ 1976-2020

## 8.6.9 Type de propriétaires

### Type de propriétaires

Au sein des zonages de la commune de Denain

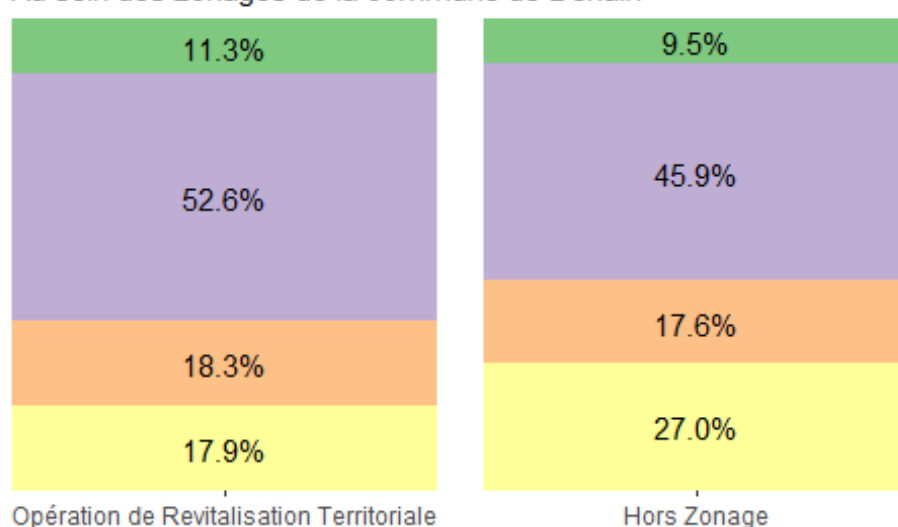


Autres Investisseur professionnel Personne physique Société

## 8.6.10 Âge des propriétaires

### Âge des propriétaires

Au sein des zonages de la commune de Denain

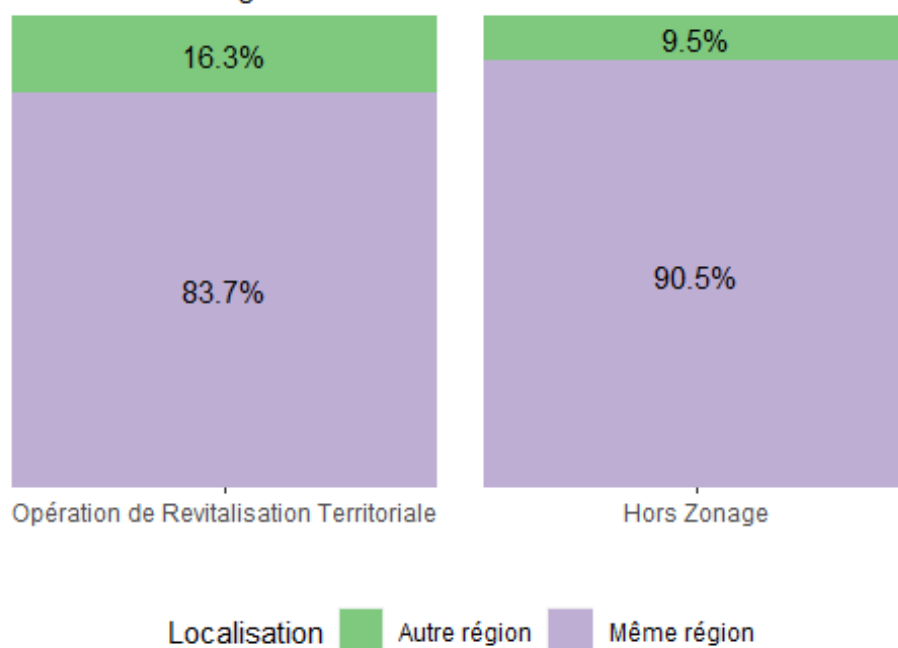


aires Inférieur à 40 ans Reste des propriétaires Supérieur à 60 ans



### Localisation

Au sein des zonages de la commune de Denain



## 9 Analyse par intercommunalités

## 9.1 Tableau de synthèse

Caractéristique	Département (Effectif total: 30683) <sup>1</sup>	CA de Cambrai, N = 1 715 <sup>1</sup>	CA de la Porte du Hainaut, N = 2 539 <sup>1</sup>	CA Douaisis N Agglo, N = 2 053 <sup>1</sup>	CA du Caudrésis et du Catésis, N = 1 715 <sup>1</sup>	CA Maubeuge Val de Sambre, N = 1 856 <sup>1</sup>	CA Valenciennes Métropole, N = 4 029 <sup>1</sup>	CC Cœur d'Ostrevent, N = 663 <sup>1</sup>	CC Cœur de l'Avesnois, N = 985 <sup>1</sup>	CC de Flandre Intérieure, N = 908 <sup>1</sup>	CC des Hauts de Flandre, N de Mormal, N = 431 <sup>1</sup>	CC du Pays de Mormal, N = 781 <sup>1</sup>	CC du Pays Solesmois, N = 348 <sup>1</sup>	CC du Sud N Avesnois, N = 606 <sup>1</sup>	CC Flandre Lys, N = 225 <sup>1</sup>	CC Pévèle- Carembault, N = 606 <sup>1</sup>	CU de Dunkerque, N = 2 236 <sup>1</sup>	Métropole Européenne de Lille, N = 8 987 <sup>1</sup>
Type de logement																		
Appartement	13 155 (43%)	667 (39%)	634 (25%)	988 (48%)	208 (12%)	545 (29%)	1 968 (49%)	130 (20%)	312 (32%)	190 (21%)	69 (16%)	158 (20%)	39 (11%)	200 (33%)	85 (38%)	118 (19%)	1 549 (69%)	5 295 (59%)
Maison	17 528 (57%)	1 048 (61%)	1 905 (75%)	1 065 (52%)	1 507 (88%)	1 311 (71%)	2 061 (51%)	533 (80%)	673 (68%)	718 (79%)	362 (84%)	623 (80%)	309 (89%)	406 (67%)	140 (62%)	488 (81%)	687 (31%)	3 692 (41%)
Nombre de pièces																		
0	150 (0,5%)	7 (0,4%)	8 (0,3%)	3 (0,1%)	3 (0,2%)	19 (1,0%)	24 (0,6%)	3 (0,5%)	10 (1,0%)	0 (0%)	2 (0,5%)	5 (0,6%)	2 (0,6%)	15 (2,5%)	1 (0,4%)	0 (0%)	15 (0,7%)	33 (0,4%)
1	6 419 (21%)	366 (21%)	361 (14%)	452 (22%)	245 (14%)	332 (18%)	1 016 (25%)	61 (9,2%)	158 (16%)	79 (8,7%)	20 (4,6%)	99 (13%)	59 (17%)	118 (19%)	15 (6,7%)	53 (8,7%)	574 (26%)	2 411 (27%)
2	6 921 (23%)	438 (26%)	554 (22%)	492 (24%)	395 (23%)	284 (15%)	922 (23%)	137 (21%)	221 (22%)	137 (15%)	95 (22%)	172 (22%)	83 (24%)	124 (20%)	60 (27%)	132 (22%)	594 (27%)	2 081 (23%)
3	6 480 (21%)	322 (19%)	618 (24%)	481 (23%)	354 (21%)	442 (24%)	753 (19%)	188 (28%)	241 (24%)	237 (26%)	100 (23%)	181 (23%)	60 (17%)	144 (24%)	50 (22%)	162 (27%)	440 (20%)	1 707 (19%)
4	5 385 (18%)	253 (15%)	562 (22%)	303 (15%)	349 (20%)	420 (23%)	655 (16%)	133 (20%)	168 (17%)	234 (26%)	102 (24%)	145 (19%)	69 (20%)	100 (17%)	51 (23%)	114 (19%)	323 (14%)	1 404 (16%)
5	3 233 (11%)	211 (12%)	253 (10,0%)	204 (9,9%)	222 (13%)	225 (12%)	383 (9,5%)	91 (14%)	113 (11%)	133 (15%)	69 (16%)	91 (12%)	43 (12%)	51 (8,4%)	21 (9,3%)	82 (14%)	195 (8,7%)	846 (9,4%)
6 et +	2 095 (6,8%)	118 (6,9%)	183 (7,2%)	118 (5,7%)	147 (8,6%)	134 (7,2%)	276 (6,9%)	50 (7,5%)	74 (7,5%)	88 (9,7%)	43 (10,0%)	88 (11%)	32 (9,2%)	54 (8,9%)	27 (12%)	63 (10%)	95 (4,2%)	505 (5,6%)
Durée de la vacance	5,0 (3,0 – 9,0)	6,0 (4,0 – 10,0)	6,0 (4,0 – 10,0)	5,0 (4,0 – 9,0)	6,0 (4,0 – 12,0)	6,0 (4,0 – 9,0)	5,0 (4,0 – 9,0)	5,0 (4,0 – 10,0)	5,0 (4,0 – 10,0)	6,0 (4,0 – 10,0)	5,0 (4,0 – 9,0)	6,0 (4,0 – 10,0)	7,0 (4,0 – 13,0)	5,0 (3,0 – 8,0)	6,0 (4,0 – 10,0)	6,0 (4,0 – 10,0)	5,0 (3,0 – 8,0)	4,0 (3,0 – 7,0)
Niveau de confort																		
confortable	18 787 (61%)	963 (56%)	1 450 (57%)	1 458 (71%)	796 (46%)	1 022 (55%)	2 560 (64%)	454 (68%)	528 (54%)	489 (54%)	266 (62%)	467 (60%)	164 (47%)	354 (58%)	133 (59%)	316 (52%)	1 756 (79%)	5 611 (62%)
inconfortable	11 896 (39%)	752 (44%)	1 089 (43%)	595 (29%)	919 (54%)	834 (45%)	1 469 (36%)	209 (32%)	457 (46%)	419 (46%)	165 (38%)	314 (40%)	184 (53%)	252 (42%)	92 (41%)	290 (48%)	480 (21%)	3 376 (38%)
Âge du propriétaire																		
Inférieur à 40 ans	3 021 (9,8%)	140 (8,2%)	304 (12%)	218 (11%)	184 (11%)	241 (13%)	392 (9,7%)	76 (11%)	102 (10%)	76 (8,4%)	31 (7,2%)	92 (12%)	36 (10%)	57 (9,4%)	15 (6,7%)	44 (7,3%)	131 (5,9%)	882 (9,8%)
Reste des propriétaires	16 539 (54%)	909 (53%)	1 256 (49%)	1 112 (54%)	784 (46%)	886 (48%)	2 193 (54%)	315 (48%)	461 (47%)	421 (46%)	190 (44%)	351 (45%)	148 (43%)	287 (47%)	109 (48%)	286 (47%)	1 308 (58%)	5 523 (61%)
Supérieur à 60 ans	5 843 (19%)	356 (21%)	488 (19%)	379 (18%)	366 (21%)	353 (19%)	721 (18%)	128 (19%)	231 (23%)	247 (27%)	99 (23%)	171 (22%)	81 (23%)	160 (26%)	63 (28%)	148 (24%)	467 (21%)	1 385 (15%)
Supérieur à 75 ans	5 280 (17%)	310 (18%)	491 (19%)	344 (17%)	381 (22%)	376 (20%)	723 (18%)	144 (22%)	191 (19%)	164 (18%)	111 (26%)	167 (21%)	83 (24%)	102 (17%)	38 (17%)	128 (21%)	330 (15%)	1 197 (13%)
Type de propriétaire																		
Autres	2 392 (7,8%)	130 (7,6%)	131 (5,2%)	147 (7,2%)	71 (4,1%)	120 (6,5%)	284 (7,0%)	31 (4,7%)	67 (6,8%)	65 (7,2%)	12 (2,8%)	20 (2,6%)	13 (3,7%)	36 (5,9%)	29 (13%)	39 (6,4%)	293 (13%)	904 (10%)
Investisseur professionnel	871 (2,8%)	38 (2,2%)	20 (0,8%)	55 (2,7%)	20 (1,2%)	23 (1,2%)	73 (1,8%)	10 (1,5%)	6 (0,6%)	24 (2,6%)	3 (0,7%)	10 (1,3%)	5 (1,4%)	7 (1,2%)	0 (0%)	7 (1,2%)	188 (8,4%)	382 (4,3%)
Personne physique	21 862 (71%)	1 229 (72%)	2 020 (80%)	1 476 (72%)	1 396 (81%)	1 505 (81%)	2 769 (69%)	529 (80%)	816 (83%)	702 (77%)	344 (80%)	620 (79%)	300 (86%)	452 (75%)	165 (73%)	457 (75%)	1 328 (59%)	5 754 (64%)
Société Civile à Vocation Immobilière	5 558 (18%)	318 (19%)	368 (14%)	375 (18%)	228 (13%)	208 (11%)	903 (22%)	93 (14%)	96 (9,7%)	117 (13%)	72 (17%)	131 (17%)	30 (8,6%)	111 (18%)	31 (14%)	103 (17%)	427 (19%)	1 947 (22%)
<sup>1</sup> n (%); Médiane (EI)																		

9.1.1 Tableau à doubles entrées

Le tableau suivant permet d’obtenir le nombre de logements concernés en fonction des critères principaux étudiés dans le rapport. N’hésitez pas à ouvrir l’image dans un nouvel onglet afin de pouvoir visualiser plus facilement les données.

		Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance			Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement					
Maison		0	17 528	50	1 115	2 722	4 221	4 463	2 975	1 982	Median: 6 [4-10]			8 963	8 565	1 095	307	14 239	1 887	1 966	7 911	3 779		3 872				
Appartement		13 155	0	100	5 304	4 199	2 259	922	258	113	Median: 4 [3-7]			9 824	3 331	1 297	564	7 623	3 671	1 055	8 628	2 064	1 408					
6 et +		113	1 982	0	0	0	0	0	0	2 095	Median: 5 [4-9]			1 583	512	200	63	1 535	297	200	1 061	405	429	Nombre de pièces				
5		258	2 975	0	0	0	0	0	3 233	0	Median: 5 [3-8]			2 290	943	224	80	2 596	333	420	1 495	634	684					
4		922	4 463	0	0	0	0	5 385	0	0	Median: 5 [3-9]			3 445	1 940	423	119	4 165	678	630	2 592	1 089	1 074					
3		2 259	4 221	0	0	0	6 480	0	0	0	Median: 5 [3-9]			3 736	2 744	506	168	4 753	1 053	610	3 306	1 309	1 255					
2		4 199	2 722	0	0	6 921	0	0	0	0	Median: 5 [3-8]			4 299	2 622	468	187	4 743	1 523	646	3 917	1 338	1 020					
1		5 304	1 115	0	6 419	0	0	0	0	0	Median: 5 [3-8]			3 382	3 037	549	252	3 977	1 641	504	4 069	1 043	803					
0		100	50	150	0	0	0	0	0	0	Median: 6 [4-9.8]			52	98	22	2	93	33	11	99	25	15					
		Median: 4 [3-7]    Median: 6 [4-10]    Median: 6 [4-9.8]    Median: 5 [3-8]    Median: 5 [3-8]    Median: 5 [3-9]    Median: 5 [3-9]    Median: 5 [3-8]    Median: 5 [4-9]									Corr: 1.000***			Median: 4 [3-7]    Median: 6 [4-12]		Median: 6 [4-9]    Median: 5 [3-8]    Median: 5 [3-9]    Median: 5 [3-8]				Median: 4 [3-6]    Median: 5 [3-8]    Median: 6 [4-10]    Median: 6 [4-12]				Durée de la vacance				
inconfortable		3 331	8 565	98	3 037	2 622	2 744	1 940	943	512	Median: 6 [4-12]			0	11 896	925	203	9 078	1 690	1 092	5 714	2 379	2 711	Niveau de confort				
confortable		9 824	8 963	52	3 382	4 299	3 736	3 445	2 290	1 583	Median: 4 [3-7]			18 787	0	1 467	668	12 784	3 868	1 929	10 825	3 464	2 569					
Société Civile à Vocation Immobilière		3 671	1 887	33	1 641	1 523	1 053	678	333	297	Median: 5 [3-8]			3 868	1 690	0	0	0	5 558	0	5 558	0	0	Type de propriétaire				
Personne physique		7 623	14 239	93	3 977	4 743	4 753	4 165	2 596	1 535	Median: 5 [3-9]			12 784	9 078	0	0	21 862	0	3 016	7 889	5 783	5 174					
Investisseur professionnel		564	307	2	252	187	168	119	80	63	Median: 5 [3-8]			668	203	0	871	0	0	0	871	0	0					
Autres		1 297	1 095	22	549	468	506	423	224	200	Median: 6 [4-9]			1 467	925	2 392	0	0	0	5	2 221	60	106					
Supérieur à 75 ans		1 408	3 872	15	803	1 020	1 255	1 074	684	429	Median: 6 [4-12]			2 569	2 711	106	0	5 174	0	0	0	0	5 280	Âge du propriétaire				
Supérieur à 60 ans		2 064	3 779	25	1 043	1 338	1 309	1 089	634	405	Median: 6 [4-10]			3 464	2 379	60	0	5 783	0	0	0	5 843	0					
Reste des propriétaires		8 628	7 911	99	4 069	3 917	3 306	2 592	1 495	1 061	Median: 5 [3-8]			10 825	5 714	2 221	871	7 889	5 558	0	16 539	0	0					
Inférieur à 40 ans		1 055	1 966	11	504	646	610	630	420	200	Median: 4 [3-6]			1 929	1 092	5	0	3 016	0	3 021	0	0	0					
Appartement		Maison		0	1	2	3	4	5	6 et +	0.950	0.975	1.000	1.025	1.050	confortable	inconfortable	Autres	Investisseur professionnel	Personne physique	Société Civile à Vocation Immobilière				Inférieur à 40 ans	Reste des propriétaires	Supérieur à 60 ans	Supérieur à 75 ans

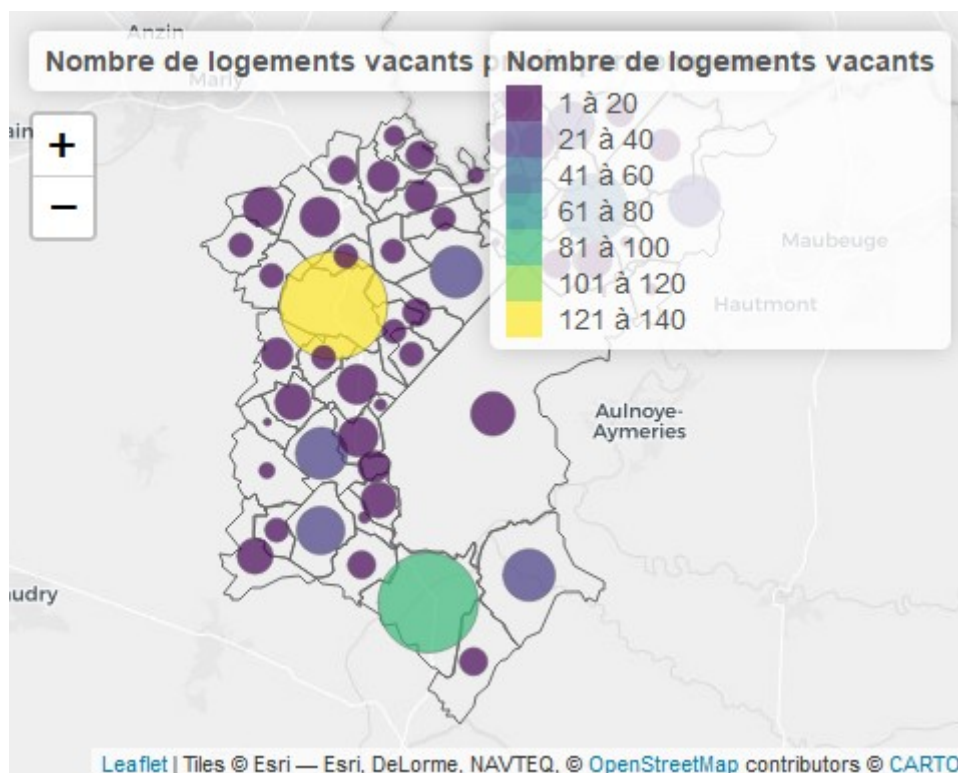
## 10 CC du Pays de Mormal

### 10.1 Informations générales

On dénombre 22 559 logements pour 48 392 habitants dans la CC du Pays de Mormal. 1 817 d'entre eux sont vacants, soit 8,1% du parc de logements total. La vacance évaluée dans le cadre de cette étude, à savoir **la vacance structurelle du parc privé représente 781 logements, soit 3,8% du parc privé** et 43,0% de la vacance totale.

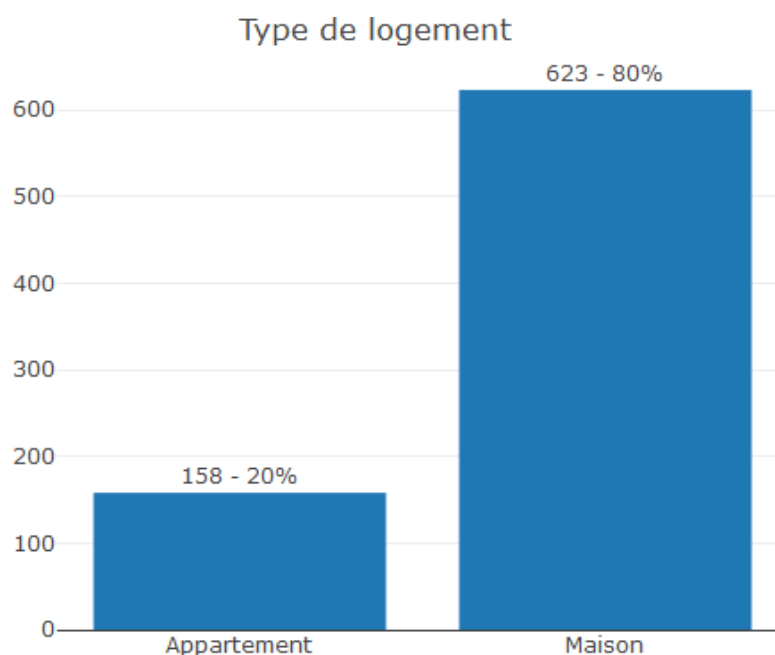
### 10.2 Localisation des logements vacants

#### 10.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

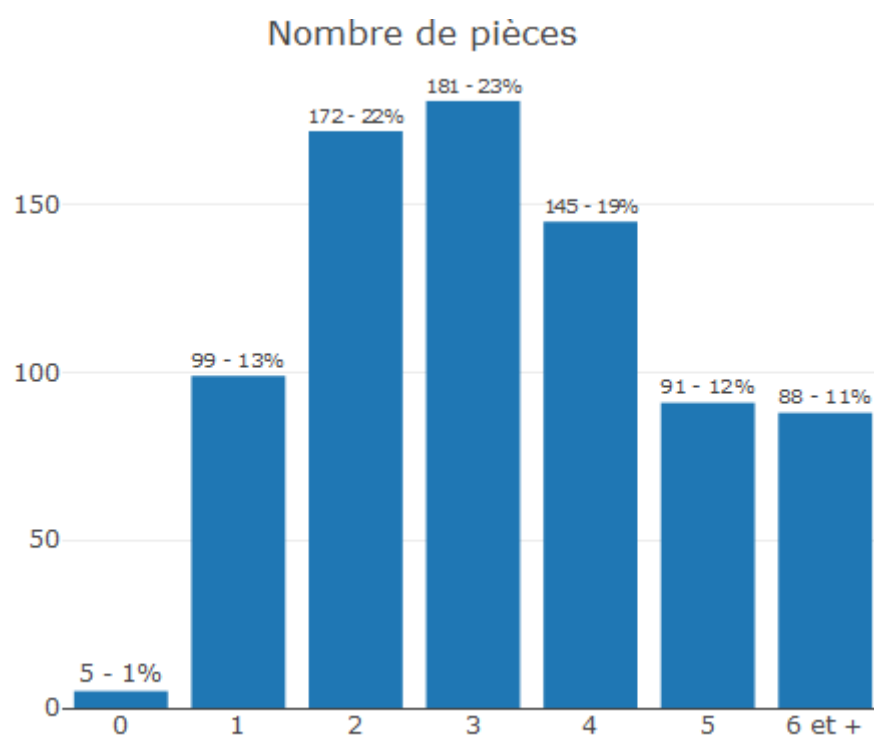


### 10.3 Caractéristiques des logements vacants

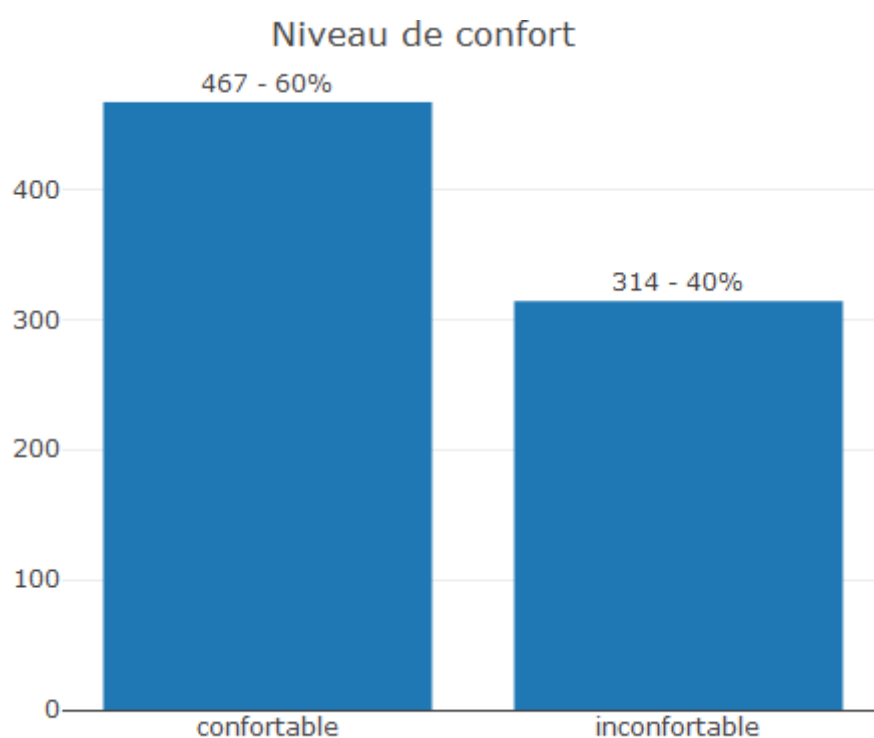
#### 10.3.1 Type de logement



### 10.3.2 Nombre de pièces

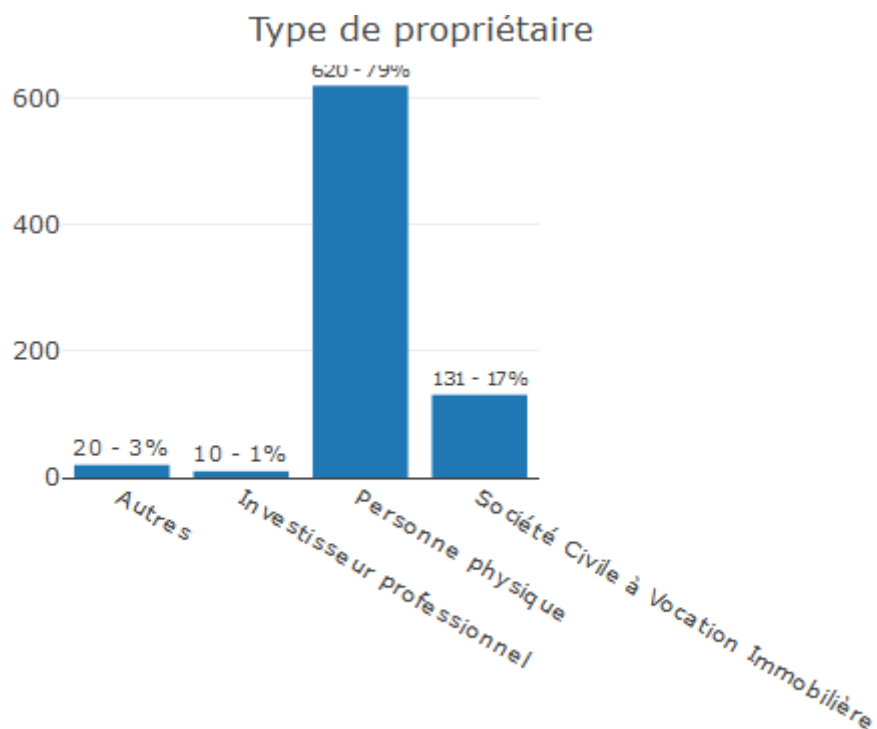


### 10.3.3 Niveau de confort

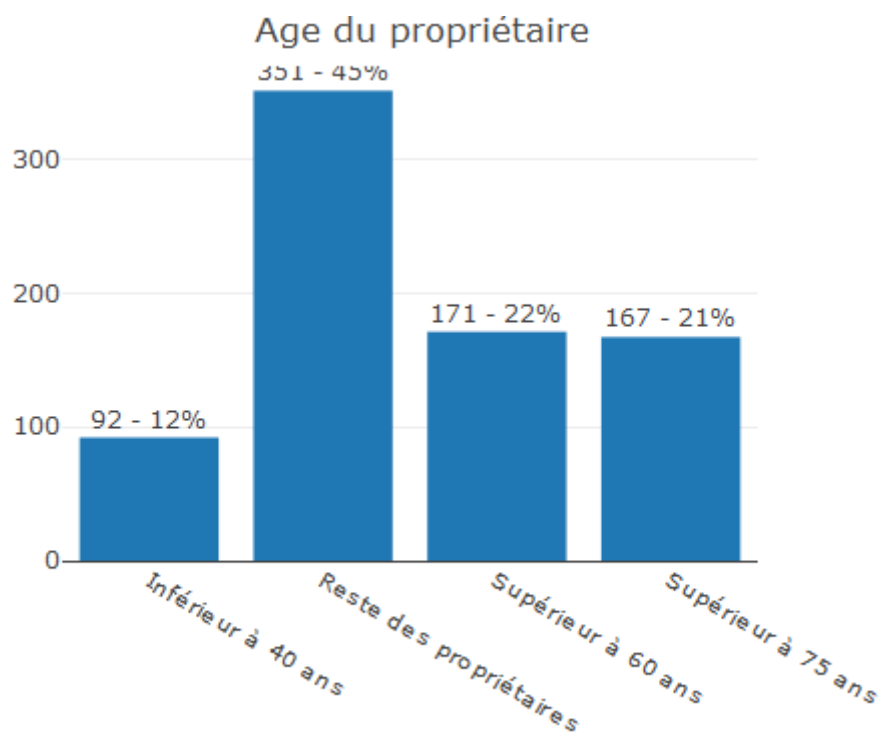


## 10.4 Caractéristiques des propriétaires

### 10.4.1 Type de propriétaire



### 10.4.2 Âge du propriétaire



### 10.4.3 Une concentration de la vacance dans les copropriétés

11% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant et 3% avec au moins 5 logements.

## 10.5 Les multi-propriétaires

On dénombre 112 logements détenus par 47 multipropriétaires, soit 14%.

### 10.5.1 Les propriétaires hors de la région

7% des logements vacants appartiennent à des propriétaires résidant hors de la région.

## 10.6 Durée de la vacance

La durée de la **vacance médiane est de 6,0 ans** (moyenne : 8,3 ans), 25% des logements vacants le sont depuis moins de 4 ans et 25% des logements sont vacants depuis plus de 10 ans.

## 10.7 Synthèse des données

Caractéristique	N = 781 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	158 (20%)
<i>Maison</i>	623 (80%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	5 (0,6%)
<i>1</i>	99 (13%)
<i>2</i>	172 (22%)
<i>3</i>	181 (23%)
<i>4</i>	145 (19%)
<i>5</i>	91 (12%)
<i>6 et +</i>	88 (11%)
<b>Durée de la vacance</b>	6 (4 – 10)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	467 (60%)
<i>inconfortable</i>	314 (40%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	92 (12%)
<i>Reste des propriétaires</i>	351 (45%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	171 (22%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	167 (21%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	20 (2,6%)
<i>Investisseur professionnel</i>	10 (1,3%)
<i>Personne physique</i>	620 (79%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	131 (17%)
<sup>1</sup> n (%); Médiane (EI)	

Le tableau suivant permet d'obtenir le nombre de logements concernés en fonction des critères principaux étudiés dans le rapport. N'hésitez pas à ouvrir l'image dans un nouvel onglet afin de pouvoir visualiser plus facilement les données.

Type de logement		Nombre de pièces							Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement
0	623	4	54	118	136	138	90	83	Median: 7 [4-10]				349	274	18	5	537	63	85	241	147	150	
158	0	1	45	54	45	7	1	5	Median: 5 [3.2-9]				118	40	2	5	83	68	7	110	24	17	
5	83	0	0	0	0	0	0	88	Median: 7 [4-10]				69	19	4	0	70	14	12	35	22	19	Nombre de pièces
1	90	0	0	0	0	0	91	0	Median: 6 [4-9]				68	23	1	1	78	11	16	36	21	18	
7	138	0	0	0	0	145	0	0	Median: 6 [4-9]				95	50	2	2	121	20	20	64	31	30	
45	136	0	0	0	181	0	0	0	Median: 6 [4-10]				114	67	5	5	139	32	23	90	36	32	
54	118	0	0	172	0	0	0	0	Median: 6.5 [4-10]				83	89	6	2	140	24	17	72	40	43	
45	54	0	99	0	0	0	0	0	Median: 9 [4-17]				36	63	2	0	68	29	3	52	20	24	
1	4	5	0	0	0	0	0	0	Median: 8 [3-10]				2	3	0	0	4	1	1	2	1	1	
Median: 5 [3.2-9] Median: 7 [4-10]		Median: 8 [3-10] Median: 9 [4-17] Median: 6.5 [4-10] Median: 6 [4-10] Median: 6 [4-9] Median: 6 [4-9] Median: 7 [4-10]							Corr: 1.000***				Median: 5 [4-8] Median: 9 [4.2-15]		Median: 10 [5.8-19] Median: 5 [4-10] Median: 6 [4-10] Median: 5 [4-9]				Median: 5 [4-8] Median: 6 [4-9.5] Median: 7 [4-11] Median: 7 [4-12]				Durée de la vacance
40	274	3	63	89	67	50	23	19	Median: 9 [4.2-15]				0	314	14	1	263	36	34	120	75	85	Niveau de confort
118	349	2	36	83	114	95	68	69	Median: 5 [4-8]				467	0	6	9	357	95	58	231	96	82	
68	63	1	29	24	32	20	11	14	Median: 5 [4-9]				95	36	0	0	0	131	0	131	0	0	Type de propriétaire
83	537	4	68	140	139	121	78	70	Median: 6 [4-10]				357	263	0	0	620	0	92	192	170	166	
5	5	0	0	2	5	2	1	0	Median: 5 [4-10]				9	1	0	10	0	0	0	10	0	0	
2	18	0	2	6	5	2	1	4	Median: 10 [5.8-19]				6	14	20	0	0	0	0	18	1	1	
17	150	1	24	43	32	30	18	19	Median: 7 [4-12]				82	85	1	0	166	0	0	0	0	167	Âge du propriétaire
24	147	1	20	40	36	31	21	22	Median: 7 [4-11]				96	75	1	0	170	0	0	0	171	0	
110	241	2	52	72	90	64	36	35	Median: 6 [4-9.5]				231	120	18	10	192	131	0	351	0	0	
7	85	1	3	17	23	20	16	12	Median: 5 [4-8]				58	34	0	0	92	0	92	0	0	0	
Appartement	Maison	0	1	2	3	4	5	6 et +	0.950	0.975	1.000	1.025	1.050	confortable	inconfortable	Autres	Investisseur professionnel	Personne physique	Société Civile à Vocation Immobilière	Inférieur à 40 ans	Reste des propriétaires	Supérieur à 60 ans	Supérieur à 75 ans



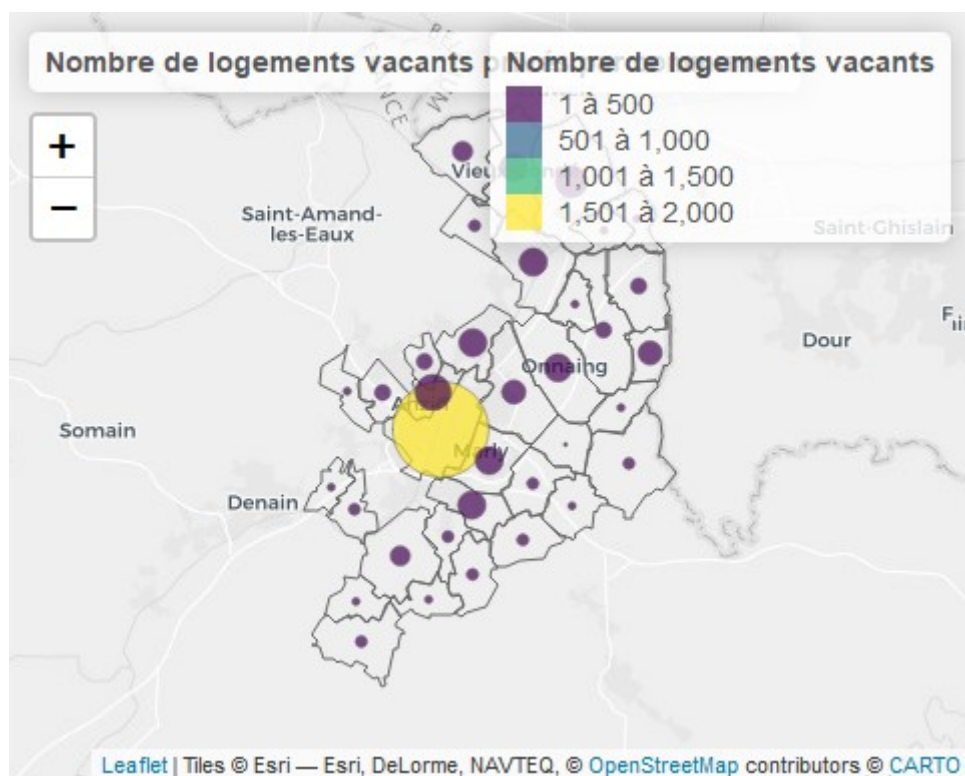
## 11 CA Valenciennes Métropole

### 11.1 Informations générales

On dénombre 96 246 logements pour 192 787 habitants dans la CA Valenciennes Métropole. 11 617 d'entre-eux sont vacants, soit 12,1% du parc de logements total. La vacance évaluée dans le cadre de cette étude, à savoir **la vacance structurelle du parc privé représente 4 054 logements, soit 5,4% du parc privé** et 34,9% de la vacance totale.

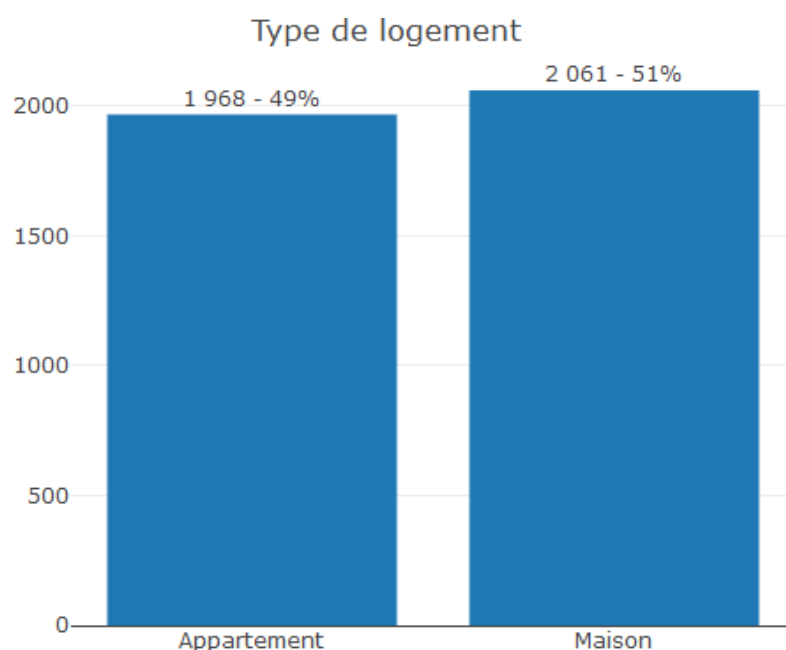
### 11.2 Localisation des logements vacants

#### 11.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

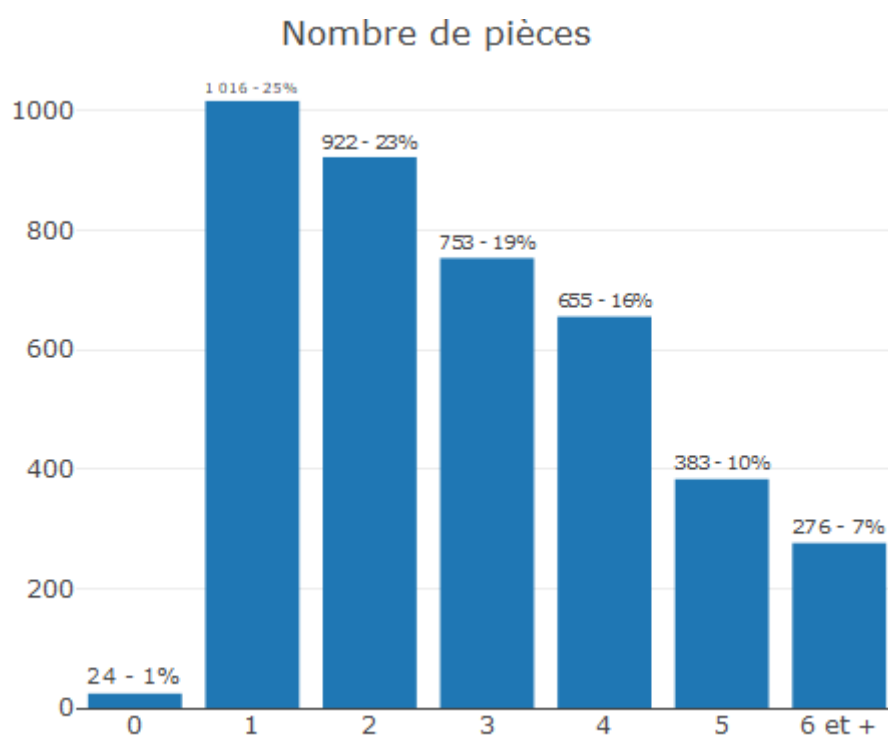


### 11.3 Caractéristiques des logements vacants

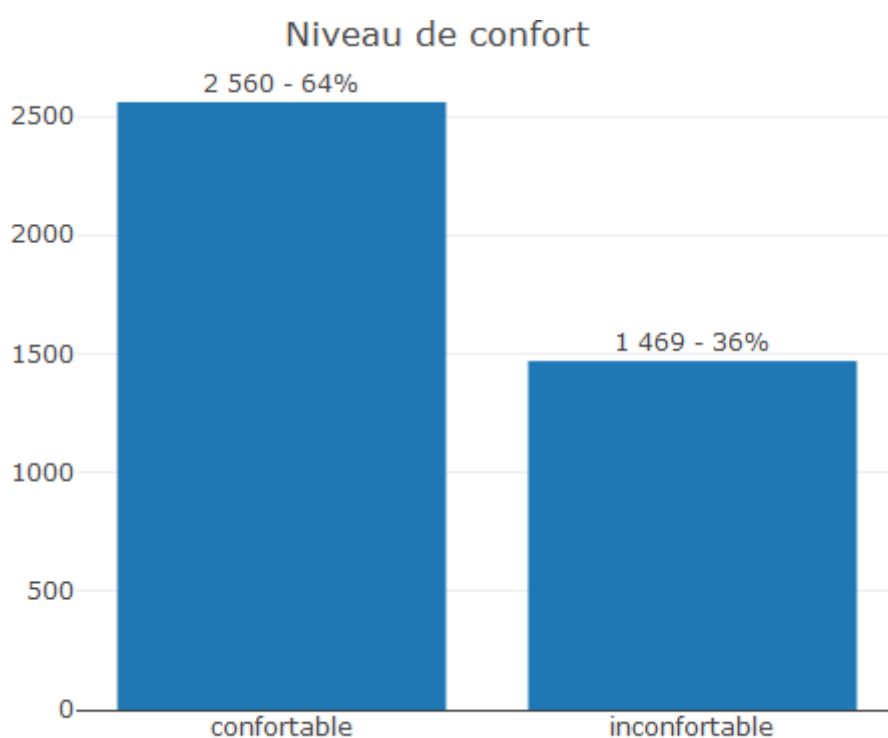
#### 11.3.1 Type de logement



### 11.3.2 Nombre de pièces

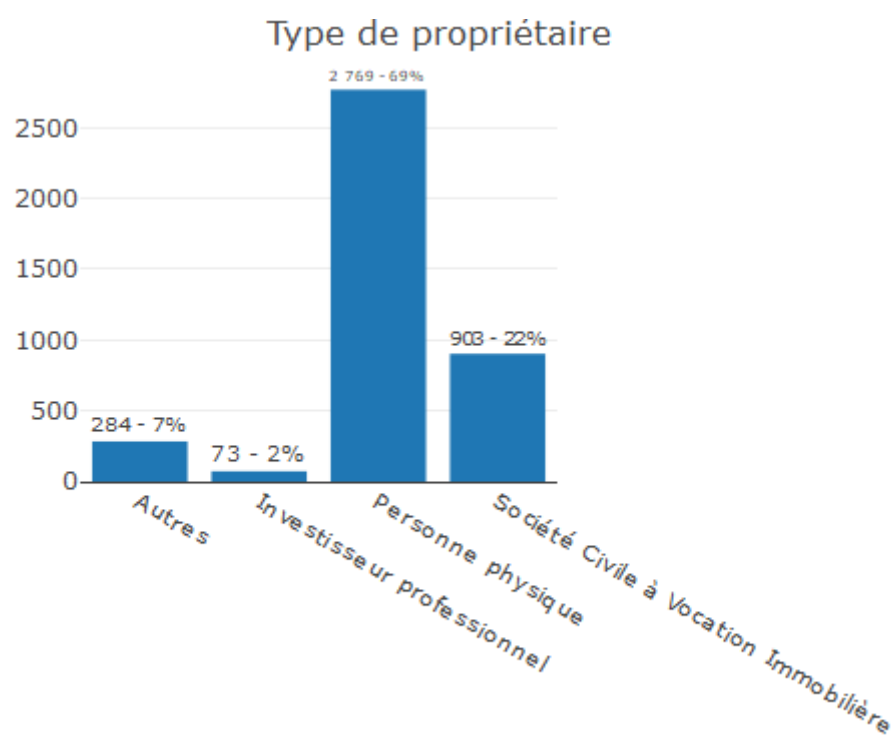


### 11.3.3 Niveau de confort

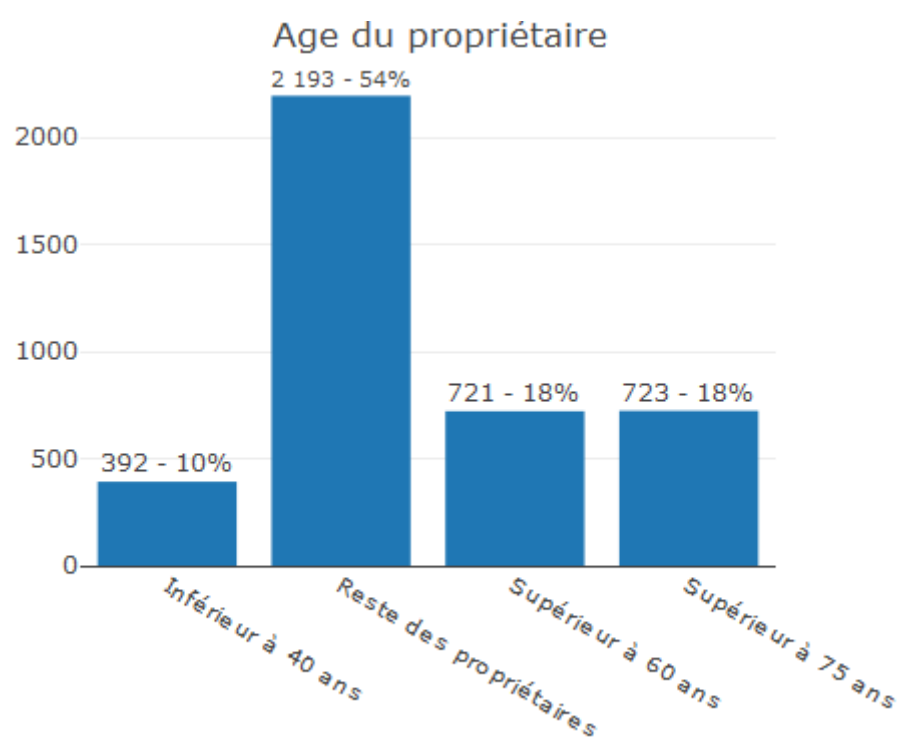


## 11.4 Caractéristiques des propriétaires

### 11.4.1 Type de propriétaire



### 11.4.2 Âge du propriétaire



### 11.4.3 Une concentration de la vacance dans les copropriétés

35% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant et 13% avec au moins 5 logements.

## 11.5 Les multi-propriétaires

On dénombre 870 logements détenus par 300 multipropriétaires, soit 21%.

### 11.5.1 Les propriétaires hors de la région

13% des logements vacants appartiennent à des propriétaires résidant hors de la région.

## 11.6 Durée de la vacance

La durée de la **vacance médiane est de 5,0 ans** (moyenne : 7,4 ans), 25% des logements vacants le sont depuis moins de 4 ans et 25% des logements sont vacants depuis plus de 9 ans.

## 11.7 Synthèse des données

Caractéristique	N = 4 029 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	1 968 (49%)
<i>Maison</i>	2 061 (51%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	24 (0,6%)
<i>1</i>	1 016 (25%)
<i>2</i>	922 (23%)
<i>3</i>	753 (19%)
<i>4</i>	655 (16%)
<i>5</i>	383 (9,5%)
<i>6 et +</i>	276 (6,9%)
<b>Durée de la vacance</b>	5 (4 – 9)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	2 560 (64%)
<i>inconfortable</i>	1 469 (36%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	392 (9,7%)
<i>Reste des propriétaires</i>	2 193 (54%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	721 (18%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	723 (18%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	284 (7,0%)
<i>Investisseur professionnel</i>	73 (1,8%)
<i>Personne physique</i>	2 769 (69%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	903 (22%)
<sup>1</sup> n (%); Médiane (EI)	

Le tableau suivant permet d'obtenir le nombre de logements concernés en fonction des critères principaux étudiés dans le rapport. N'hésitez pas à ouvrir l'image dans un nouvel onglet afin de pouvoir visualiser plus facilement les données.

		Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement	
		0	2 061	13	122	320	463	544	349	250	Median: 6 [4-11]				1 064	997	105	32	1 652	272	254	901	398		508
		1 968	0	11	894	602	290	111	34	26	Median: 5 [3-7]				1 496	472	179	41	1 117	631	138	1 292	323	215	
6 et +		26	250	0	0	0	0	0	0	276	Median: 5 [3.8-9]				213	63	24	4	211	37	33	132	54	57	
5		34	349	0	0	0	0	0	383	0	Median: 5 [3-8.5]				282	101	29	6	307	41	56	179	59	89	
4		111	544	0	0	0	0	655	0	0	Median: 6 [4-9]				412	243	54	14	500	87	80	296	119	160	
3		290	463	0	0	0	753	0	0	0	Median: 5 [4-9]				467	286	65	17	525	146	63	393	135	162	
2		602	320	0	0	922	0	0	0	0	Median: 5 [4-9]				628	294	38	11	604	269	73	547	180	122	
1		894	122	0	1 016	0	0	0	0	0	Median: 5 [3.8-8]				551	465	62	21	618	315	86	625	173	132	
0		11	13	24	0	0	0	0	0	0	Median: 8 [6-18.5]				7	17	12	0	4	8	1	21	1	1	
		Median: 5 [3-7]	Median: 6 [4-11]	Median: 8 [6-18.5]	Median: 5 [3.8-8]	Median: 5 [4-9]	Median: 5 [4-9]	Median: 6 [4-9]	Median: 5 [3-8.5]	Median: 5 [3.8-9]	Corr: 1.000***				Median: 5 [3-7]	Median: 7 [4-13]	Median: 6 [4-10]	Median: 4 [3-6]	Median: 5 [3-9]	Median: 5 [4-9]	Median: 4 [3-6]	Median: 5 [3-8]	Median: 6 [4-10]	Median: 6 [4-12]	
inconfortable		472	997	17	465	294	286	243	101	63	Median: 7 [4-13]				0	1 469	71	27	1 083	288	127	706	270	366	
confortable		1 496	1 064	7	551	628	467	412	282	213	Median: 5 [3-7]				2 560	0	213	46	1 686	615	265	1 487	451	357	
Société Civile à Vocation Immobilière		631	272	8	315	269	146	87	41	37	Median: 5 [4-9]				615	288	0	0	0	903	0	903	0	0	
Personne physique		1 117	1 652	4	618	604	525	500	307	211	Median: 5 [3-9]				1 686	1 083	0	0	2 769	0	391	942	719	717	
Investisseur professionnel		41	32	0	21	11	17	14	6	4	Median: 4 [3-6]				46	27	0	73	0	0	0	73	0	0	
Autres		179	105	12	62	38	65	54	29	24	Median: 6 [4-10]				213	71	284	0	0	0	1	275	2	6	
Supérieur à 75 ans		215	508	1	132	122	162	160	89	57	Median: 6 [4-12]				357	366	6	0	717	0	0	0	0	723	
Supérieur à 60 ans		323	398	1	173	180	135	119	59	54	Median: 6 [4-10]				451	270	2	0	719	0	0	0	721	0	
Reste des propriétaires		1 292	901	21	625	547	393	296	179	132	Median: 5 [3-8]				1 487	706	275	73	942	903	0	2 193	0	0	
Inférieur à 40 ans		138	254	1	86	73	63	80	56	33	Median: 4 [3-6]				265	127	1	0	391	0	392	0	0	0	
		Appartement	Maison	0	1	2	3	4	5	6 et +	0.950	0.975	1.000	1.025	1.050	confortable	inconfortable	Autres	Investisseur professionnel	Personne physique	Société Civile à Vocation Immobilière				
																					Inférieur à 40 ans	Reste des propriétaires	Supérieur à 60 ans	Supérieur à 75 ans	

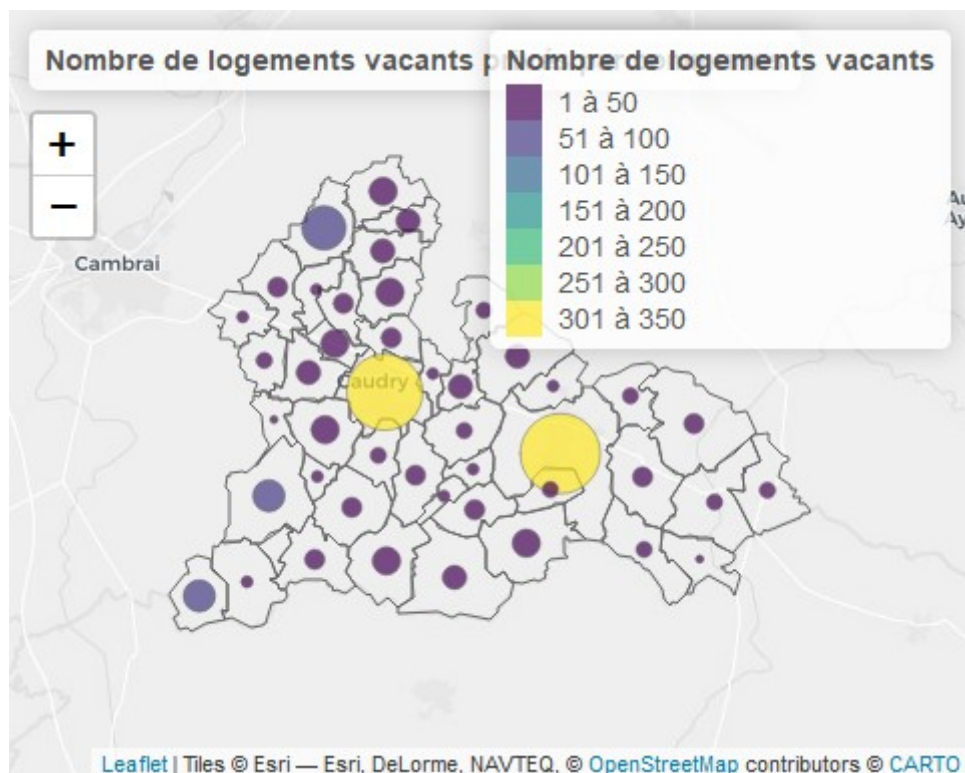
## 12 CA du Caudrésis et du Catésis

### 12.1 Informations générales

On dénombre 31 080 logements pour 64 565 habitants dans la CA du Caudrésis et du Catésis. 3 608 d'entre-eux sont vacants, soit 11,6% du parc de logements total. La vacance évaluée dans le cadre de cette étude, à savoir **la vacance structurelle du parc privé représente 1 716 logements, soit 6,0% du parc privé** et 47,6% de la vacance totale.

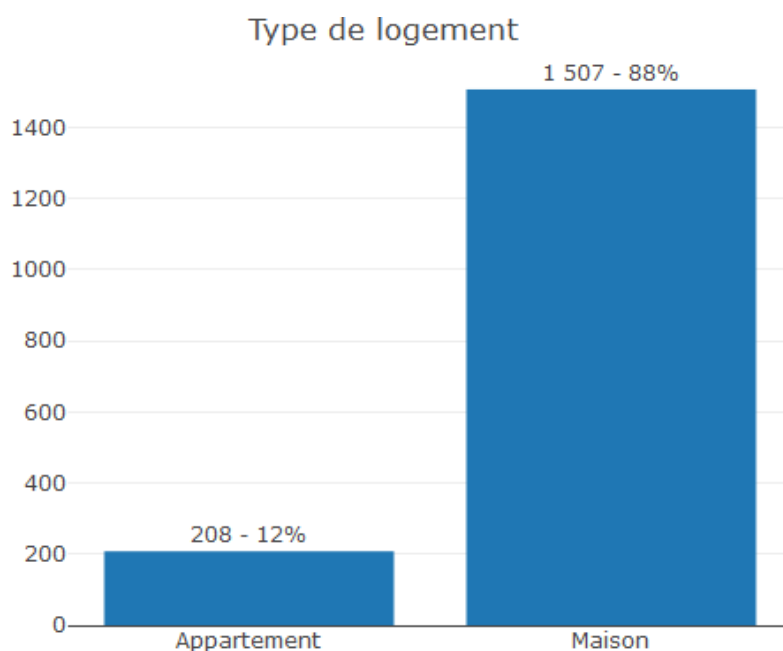
### 12.2 Localisation des logements vacants

#### 12.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

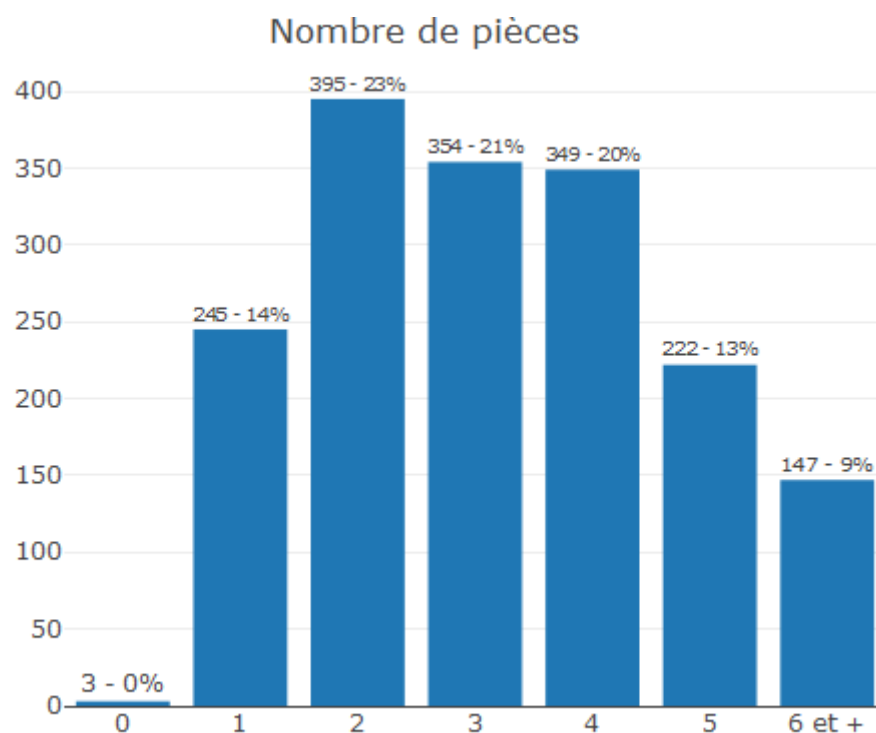


### 12.3 Caractéristiques des logements vacants

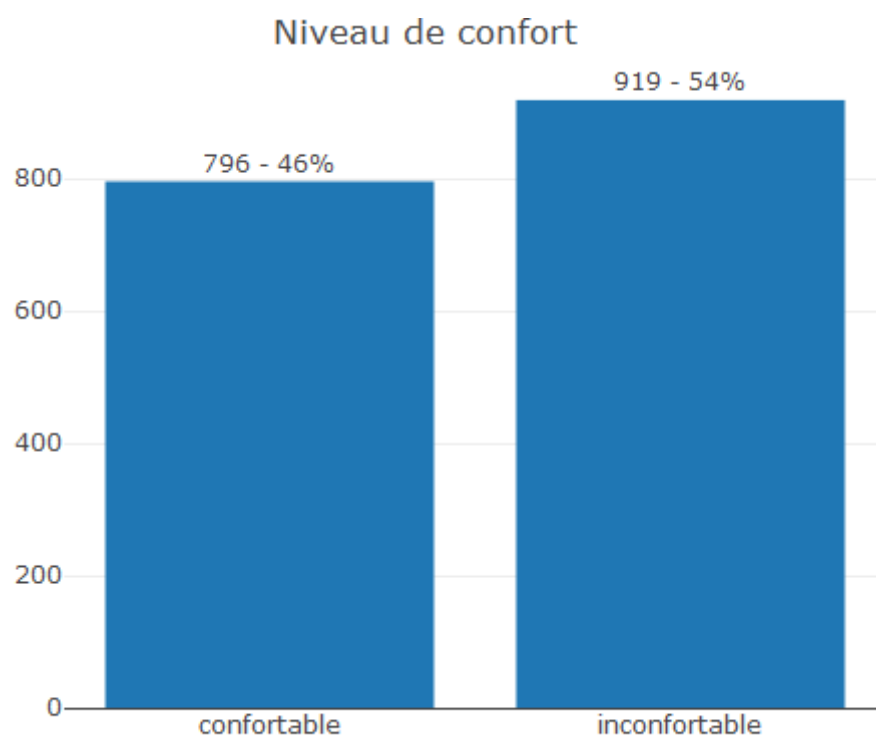
#### 12.3.1 Type de logement



### 12.3.2 Nombre de pièces

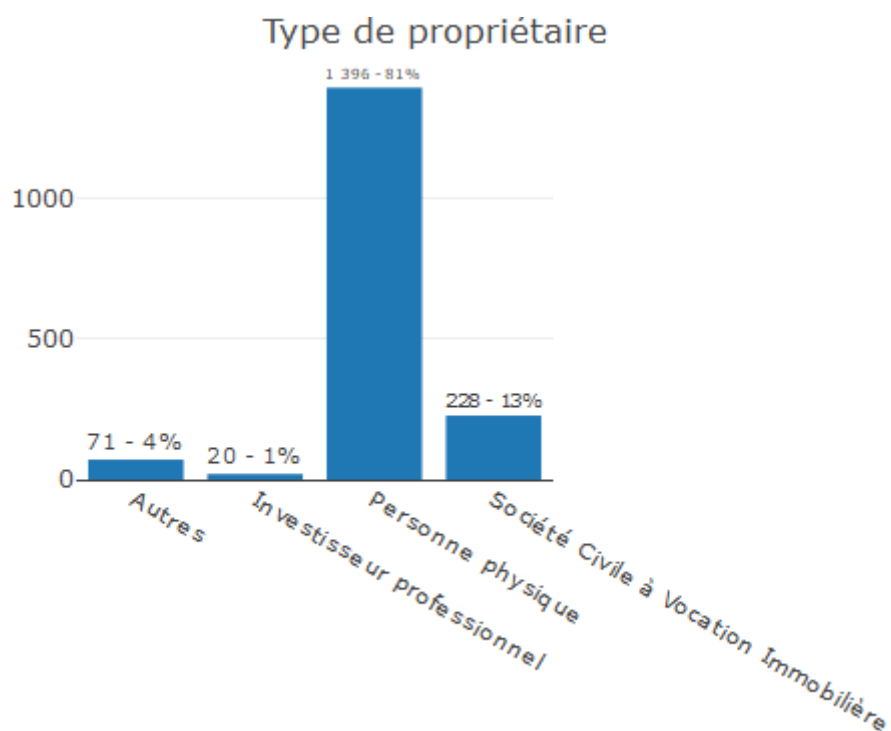


### 12.3.3 Niveau de confort

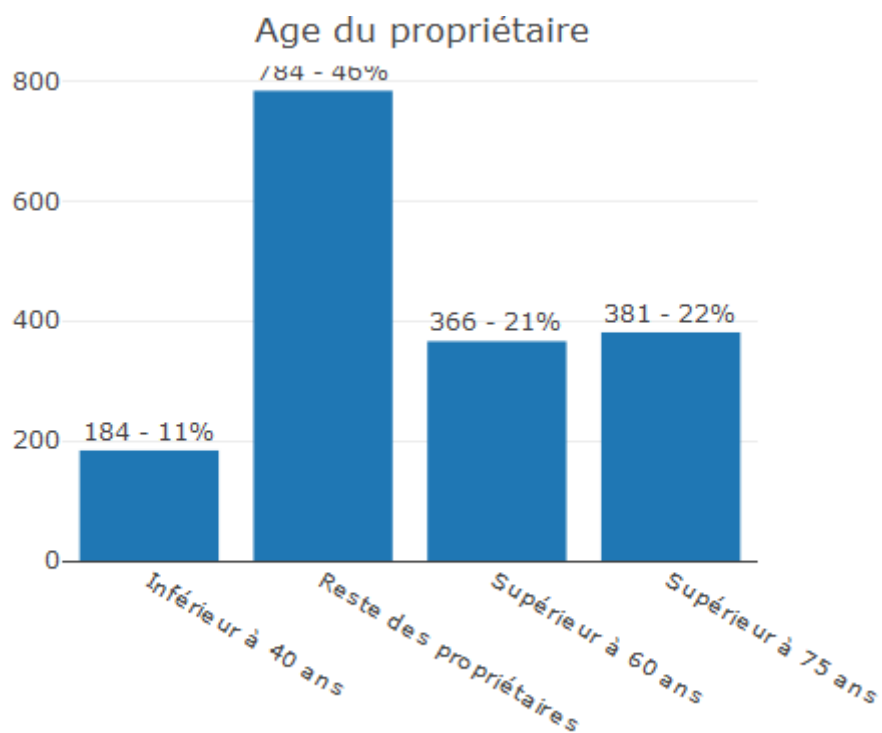


## 12.4 Caractéristiques des propriétaires

### 12.4.1 Type de propriétaire



### 12.4.2 Âge du propriétaire



### 12.4.3 Une concentration de la vacance dans les copropriétés

9% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant et 1% avec au moins 5 logements.

## 12.5 Les multi-propriétaires

On dénombre 298 logements détenus par 120 multipropriétaires, soit 17%.



### 12.5.1 Les propriétaires hors de la région

9% des logements vacants appartiennent à des propriétaires résidant hors de la région.

### 12.6 Durée de la vacance

La durée de la **vacance médiane est de 6,0 ans** (moyenne : 9,0 ans), 25% des logements vacants le sont depuis moins de 4 ans et 25% des logements sont vacants depuis plus de 12 ans.

### 12.7 Synthèse des données

Caractéristique	N = 1 715 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	208 (12%)
<i>Maison</i>	1 507 (88%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	3 (0,2%)
<i>1</i>	245 (14%)
<i>2</i>	395 (23%)
<i>3</i>	354 (21%)
<i>4</i>	349 (20%)
<i>5</i>	222 (13%)
<i>6 et +</i>	147 (8,6%)
<b>Durée de la vacance</b>	6 (4 – 12)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	796 (46%)
<i>inconfortable</i>	919 (54%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	184 (11%)
<i>Reste des propriétaires</i>	784 (46%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	366 (21%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	381 (22%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	71 (4,1%)
<i>Investisseur professionnel</i>	20 (1,2%)
<i>Personne physique</i>	1 396 (81%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	228 (13%)
<sup>1</sup> n (%); Médiane (EI)	

Le tableau suivant permet d'obtenir le nombre de logements concernés en fonction des critères principaux étudiés dans le rapport. N'hésitez pas à ouvrir l'image dans un nouvel onglet afin de pouvoir visualiser plus facilement les données.

		Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement
		0	1 507	2	194	325	311	320	212	143	Median: 6 [4-12]				658	849	49	11	1 287	160	174	637	341	
		208	0	1	51	70	43	29	10	4	Median: 5 [4-10.2]				138	70	22	9	109	68	10	147	25	26
6 et +		4	143	0	0	0	0	0	0	147	Median: 6 [4-11.5]				110	37	13	2	115	17	13	64	24	46
5		10	212	0	0	0	0	0	222	0	Median: 6 [4-10]				155	67	11	4	185	22	28	92	58	44
4		29	320	0	0	0	0	349	0	0	Median: 5 [4-9]				213	136	10	6	279	54	38	175	60	76
3		43	311	0	0	0	354	0	0	0	Median: 6 [4-9]				168	186	15	1	288	50	43	160	74	77
2		70	325	0	0	395	0	0	0	0	Median: 7 [4-13]				119	276	14	4	325	52	39	175	91	90
1		51	194	0	245	0	0	0	0	0	Median: 10 [5-18]				30	215	8	3	201	33	22	118	57	48
0		1	2	3	0	0	0	0	0	0	Median: 6 [5-13]				1	2	0	0	3	0	1	0	2	0
		Median: 5 [4-10.2]	Median: 6 [4-12]	Median: 6 [5-13]	Median: 10 [5-18]	Median: 7 [4-13]	Median: 6 [4-9]	Median: 5 [4-9]	Median: 6 [4-10]	Median: 6 [4-11.5]	Corr: 1.000***				Median: 5 [3-8]	Median: 8 [5-15.5]	Median: 8 [4-22]	Median: 7 [4-11.2]	Median: 6 [4-12]	Median: 6 [4-11]	Median: 5 [3-7]	Median: 6 [4-11]	Median: 8 [4.2-14]	Median: 7 [4-15]
inconfortable		70	849	2	215	276	186	136	67	37	Median: 8 [5-15.5]				0	919	31	5	776	107	93	393	209	224
confortable		138	658	1	30	119	168	213	155	110	Median: 5 [3-8]				796	0	40	15	620	121	91	391	157	157
Société Civile à Vocation Immobilière		68	160	0	33	52	50	54	22	17	Median: 6 [4-11]				121	107	0	0	0	228	0	228	0	0
Personne physique		109	1 287	3	201	325	288	279	185	115	Median: 6 [4-12]				620	776	0	0	1 396	0	184	472	364	376
Investisseur professionnel		9	11	0	3	4	1	6	4	2	Median: 7 [4-11.2]				15	5	0	20	0	0	0	20	0	0
Autres		22	49	0	8	14	15	10	11	13	Median: 8 [4-22]				40	31	71	0	0	0	0	64	2	5
Supérieur à 75 ans		26	355	0	48	90	77	76	44	46	Median: 7 [4-15]				157	224	5	0	376	0	0	0	0	381
Supérieur à 60 ans		25	341	2	57	91	74	60	58	24	Median: 8 [4.2-14]				157	209	2	0	364	0	0	0	366	0
Reste des propriétaires		147	637	0	118	175	160	175	92	64	Median: 6 [4-11]				391	393	64	20	472	228	0	784	0	0
Inférieur à 40 ans		10	174	1	22	39	43	38	28	13	Median: 5 [3-7]				91	93	0	0	184	0	184	0	0	0
Appartement	Maison	0	1	2	3	4	5	6 et +	0.950	0.975	1.000	1.025	1.050	confortable	inconfortable	Autres	Investisseur professionnel	Personne physique	Société Civile à Vocation Immobilière	Inférieur à 40 ans	Reste des propriétaires	Supérieur à 60 ans	Supérieur à 75 ans	

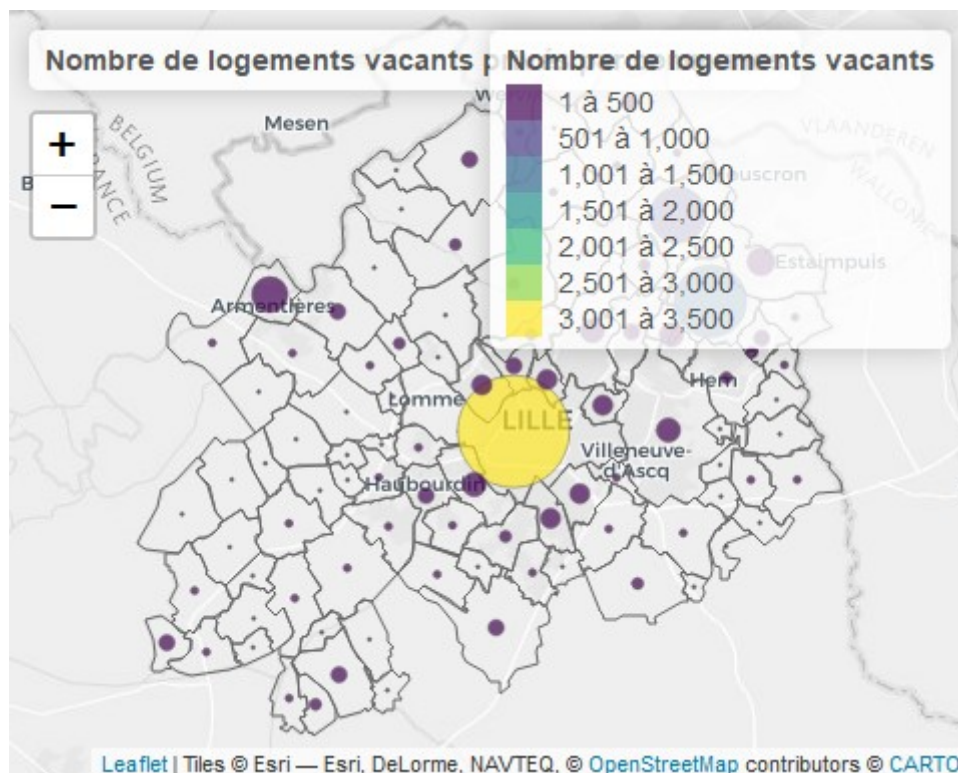
## 13 Métropole Européenne de Lille

### 13.1 Informations générales

On dénombre 582 554 logements pour 1 174 273 habitants dans la Métropole Européenne de Lille. 53 206 d'entre-eux sont vacants, soit 9,1% du parc de logements total. La vacance évaluée dans le cadre de cette étude, à savoir **la vacance structurelle du parc privé représente 9 039 logements, soit 2,0% du parc privé et 17,0% de la vacance totale.**

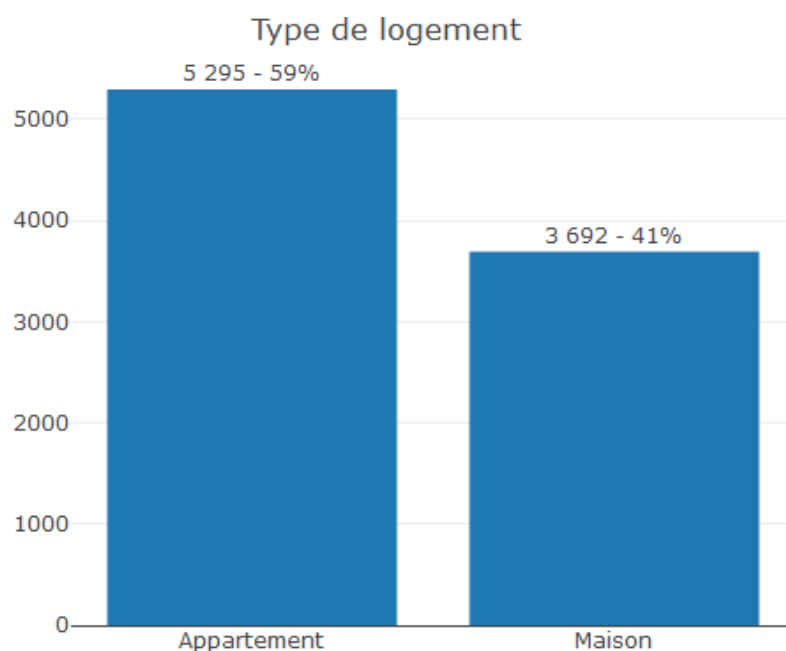
### 13.2 Localisation des logements vacants

#### 13.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

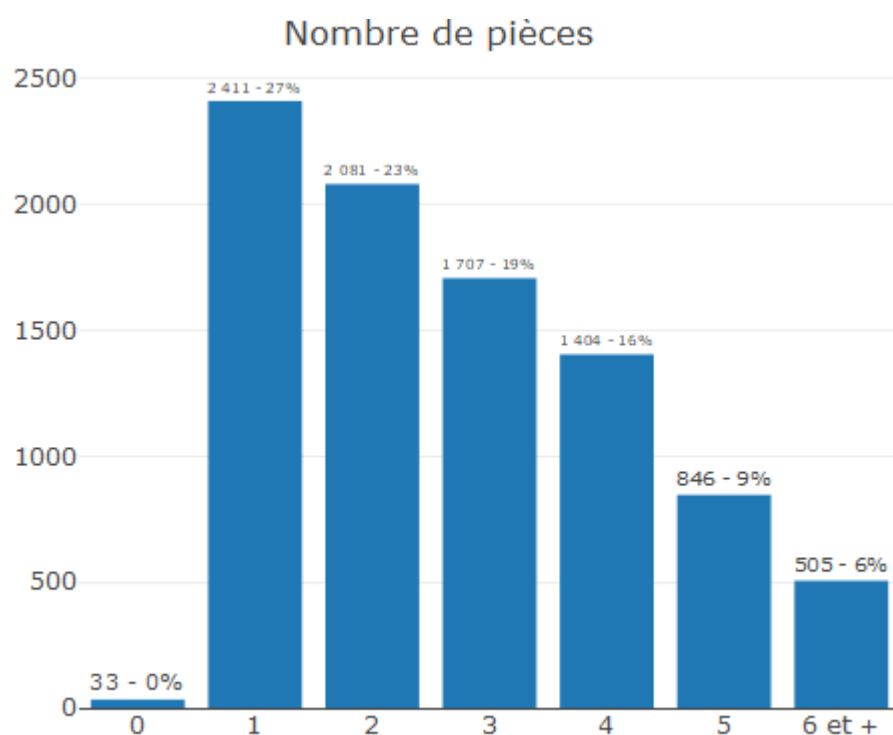


### 13.3 Caractéristiques des logements vacants

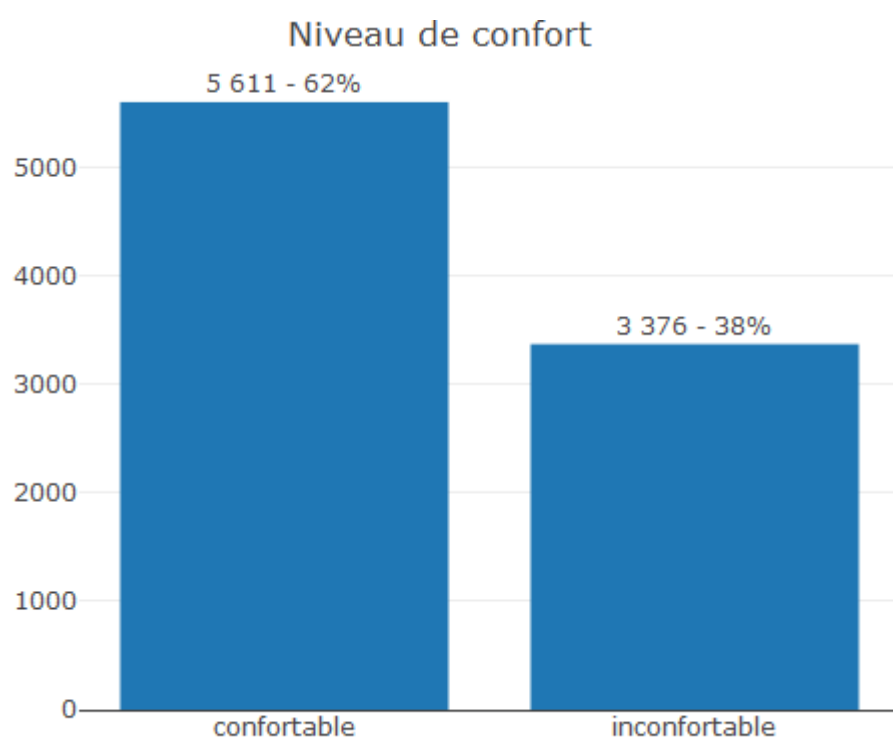
#### 13.3.1 Type de logement



### 13.3.2 Nombre de pièces

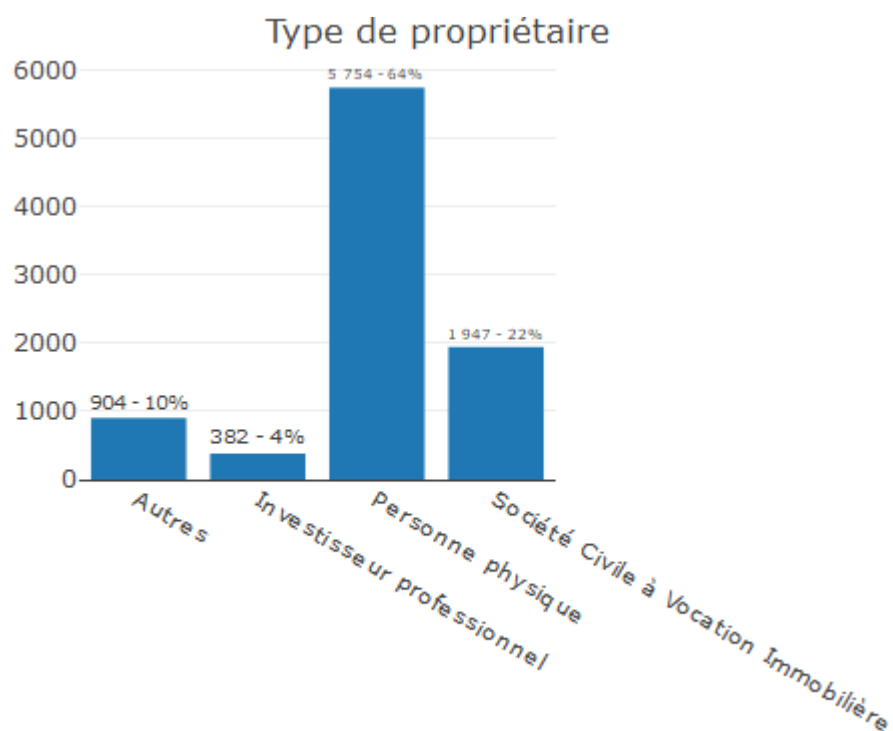


### 13.3.3 Niveau de confort

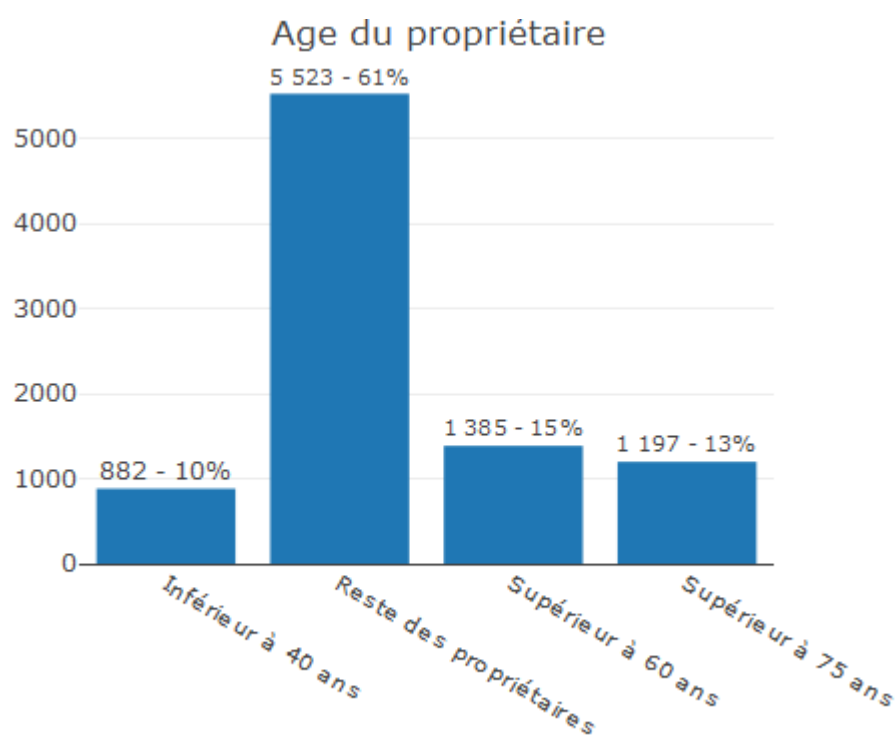


## 13.4 Caractéristiques des propriétaires

### 13.4.1 Type de propriétaire



### 13.4.2 Âge du propriétaire



### 13.4.3 Une concentration de la vacance dans les copropriétés

37% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant et 10% avec au moins 5 logements.

## 13.5 Les multi-propriétaires

On dénombre 1 703 logements détenus par 584 multipropriétaires, soit 19%.

### 13.5.1 Les propriétaires hors de la région

14% des logements vacants appartiennent à des propriétaires résidant hors de la région.

### 13.6 Durée de la vacance

La durée de la **vacance médiane est de 4,0 ans** (moyenne : 5,9 ans), 25% des logements vacants le sont depuis moins de 3 ans et 25% des logements sont vacants depuis plus de 7 ans.

### 13.7 Synthèse des données

Caractéristique	N = 8 987 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	5 295 (59%)
<i>Maison</i>	3 692 (41%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	33 (0,4%)
<i>1</i>	2 411 (27%)
<i>2</i>	2 081 (23%)
<i>3</i>	1 707 (19%)
<i>4</i>	1 404 (16%)
<i>5</i>	846 (9,4%)
<i>6 et +</i>	505 (5,6%)
<b>Durée de la vacance</b>	4,0 (3,0 – 7,0)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	5 611 (62%)
<i>inconfortable</i>	3 376 (38%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	882 (9,8%)
<i>Reste des propriétaires</i>	5 523 (61%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	1 385 (15%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	1 197 (13%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	904 (10%)
<i>Investisseur professionnel</i>	382 (4,3%)
<i>Personne physique</i>	5 754 (64%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	1 947 (22%)
<sup>1</sup> n (%); Médiane (EI)	

Le tableau suivant permet d'obtenir le nombre de logements concernés en fonction des critères principaux étudiés dans le rapport. N'hésitez pas à ouvrir l'image dans un nouvel onglet afin de pouvoir visualiser plus facilement les données.

		Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement	
		0	3 692	6	123	345	922	1 052	765	479	Median: 5 [3-8]				1 741	1 951	438	125	2 691	438	380	1 955	644		713
		5 295	0	27	2 288	1 736	785	352	81	26	Median: 4 [3-6]				3 870	1 425	466	257	3 063	1 509	502	3 568	741	484	
6 et +		26	479	0	0	0	0	0	0	505	Median: 5 [3-8]				368	137	61	30	331	83	44	280	76	105	Nombre de pièces
5		81	765	0	0	0	0	0	846	0	Median: 4 [3-7]				501	345	90	28	625	103	85	458	139	164	
4		352	1 052	0	0	0	0	1 404	0	0	Median: 4 [3-7]				813	591	177	43	999	185	164	747	241	252	
3		785	922	0	0	0	1 707	0	0	0	Median: 4 [3-7]				974	733	191	89	1 148	279	157	988	299	263	
2		1 736	345	0	0	2 081	0	0	0	0	Median: 4 [3-6]				1 529	552	165	97	1 286	533	210	1 354	311	206	
1		2 288	123	0	2 411	0	0	0	0	0	Median: 4 [3-6]				1 411	1 000	215	94	1 345	757	220	1 672	313	206	
0		27	6	33	0	0	0	0	0	0	Median: 5 [4-6]				15	18	5	1	20	7	2	24	6	1	
		Median: 4 [3-6]	Median: 5 [3-8]	Median: 5 [4-6]	Median: 4 [3-6]	Median: 4 [3-6]	Median: 4 [3-7]	Median: 4 [3-7]	Median: 4 [3-7]	Median: 5 [3-8]	Corr: 1.000***				Median: 4 [3-6]	Median: 5 [3-8]	Median: 5 [3-7]	Median: 4 [3-6]	Median: 4 [3-6]	Median: 4 [3-6]	Median: 4 [3-5]	Median: 4 [3-6]	Median: 5 [3-8]	Median: 5 [3-9]	Durée de la vacance
inconfortable		1 425	1 951	18	1 000	552	733	591	345	137	Median: 5 [3-8]				0	3 376	455	98	2 188	635	330	1 981	499	566	Niveau de confort
confortable		3 870	1 741	15	1 411	1 529	974	813	501	368	Median: 4 [3-6]				5 611	0	449	284	3 566	1 312	552	3 542	886	631	
Société Civile à Vocation Immobilière		1 509	438	7	757	533	279	185	103	83	Median: 4 [3-6]				1 312	635	0	0	0	1 947	0	1 947	0	0	Type de propriétaire
Personne physique		3 063	2 691	20	1 345	1 286	1 148	999	625	331	Median: 4 [3-7]				3 566	2 188	0	0	5 754	0	880	2 330	1 374	1 170	
Investisseur professionnel		257	125	1	94	97	89	43	28	30	Median: 4 [3-6]				284	98	0	382	0	0	0	382	0	0	
Autres		466	438	5	215	165	191	177	90	61	Median: 5 [3-7]				449	455	904	0	0	0	2	864	11	27	
Supérieur à 75 ans		484	713	1	206	206	263	252	164	105	Median: 5 [3-9]				631	566	27	0	1 170	0	0	0	0	1 197	Âge du propriétaire
Supérieur à 60 ans		741	644	6	313	311	299	241	139	76	Median: 5 [3-8]				886	499	11	0	1 374	0	0	0	1 385	0	
Reste des propriétaires		3 568	1 955	24	1 672	1 354	988	747	458	280	Median: 4 [3-6]				3 542	1 981	864	382	2 330	1 947	0	5 523	0	0	
Inférieur à 40 ans		502	380	2	220	210	157	164	85	44	Median: 4 [3-5]				552	330	2	0	880	0	882	0	0	0	
		Appartement	Maison	0	1	2	3	4	5	6 et +	0.950	0.975	1.000	1.025	1.050	confortable	inconfortable	Autres	Investisseur professionnel	Personne physique	Société Civile à Vocation Immobilière	Inférieur à 40 ans	Reste des propriétaires	Supérieur à 60 ans	Supérieur à 75 ans

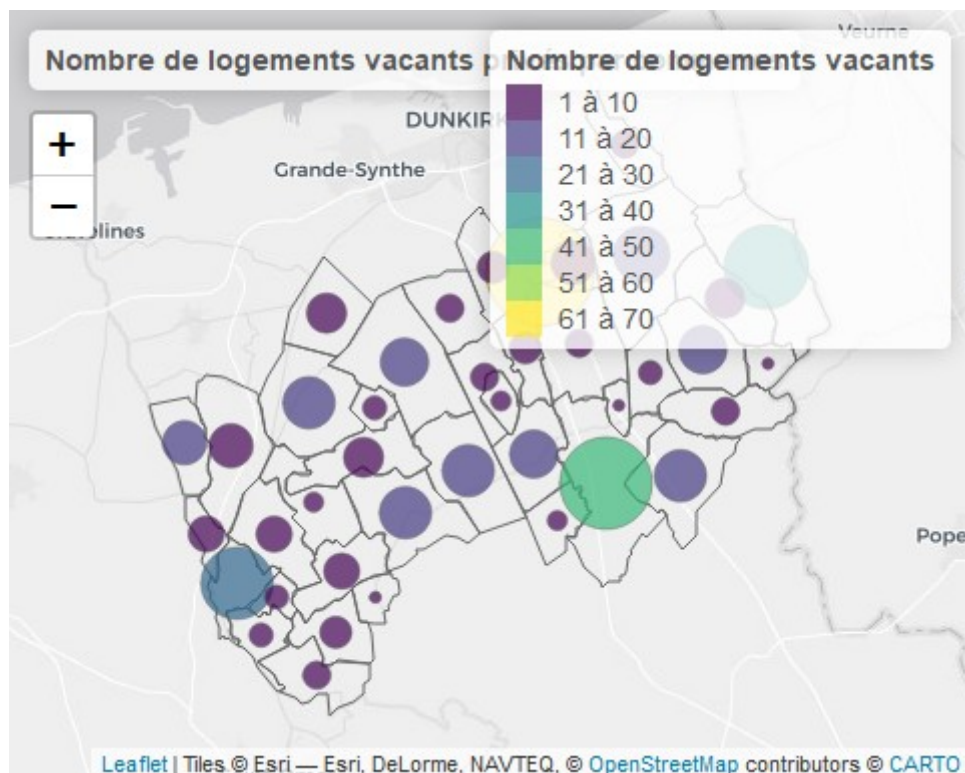
## 14 CC des Hauts de Flandre

### 14.1 Informations générales

On dénombre 23 409 logements pour 53 584 habitants dans la CC des Hauts de Flandre. 1 316 d'entre-eux sont vacants, soit 5,6% du parc de logements total. La vacance évaluée dans le cadre de cette étude, à savoir **la vacance structurelle du parc privé représente 431 logements, soit 2,0% du parc privé** et 32,8% de la vacance totale.

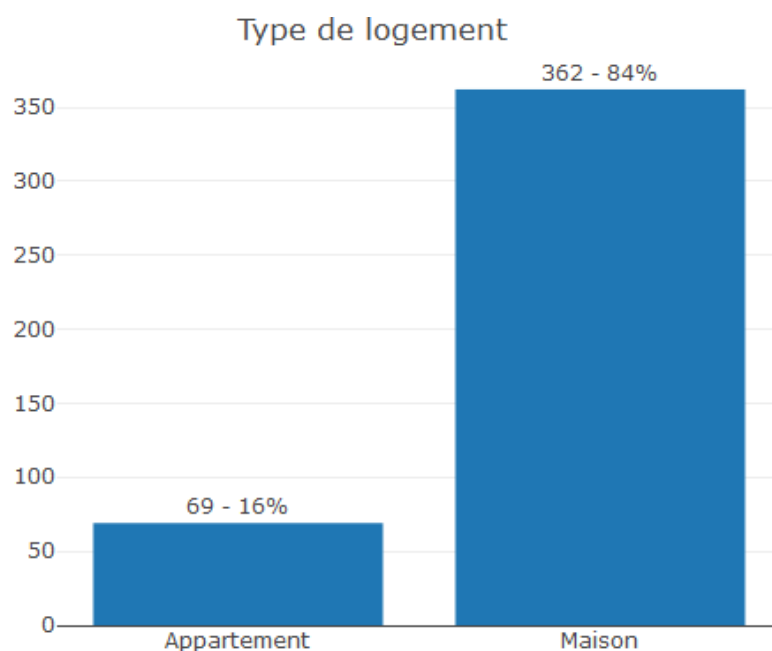
### 14.2 Localisation des logements vacants

#### 14.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance



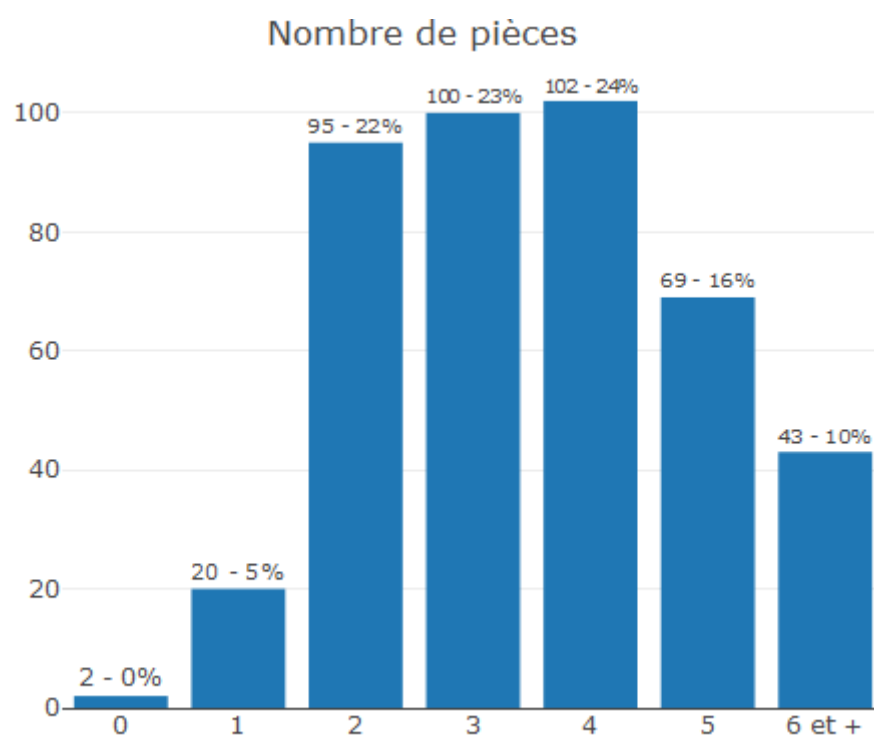
### 14.3 Caractéristiques des logements vacants

#### 14.3.1 Type de logement

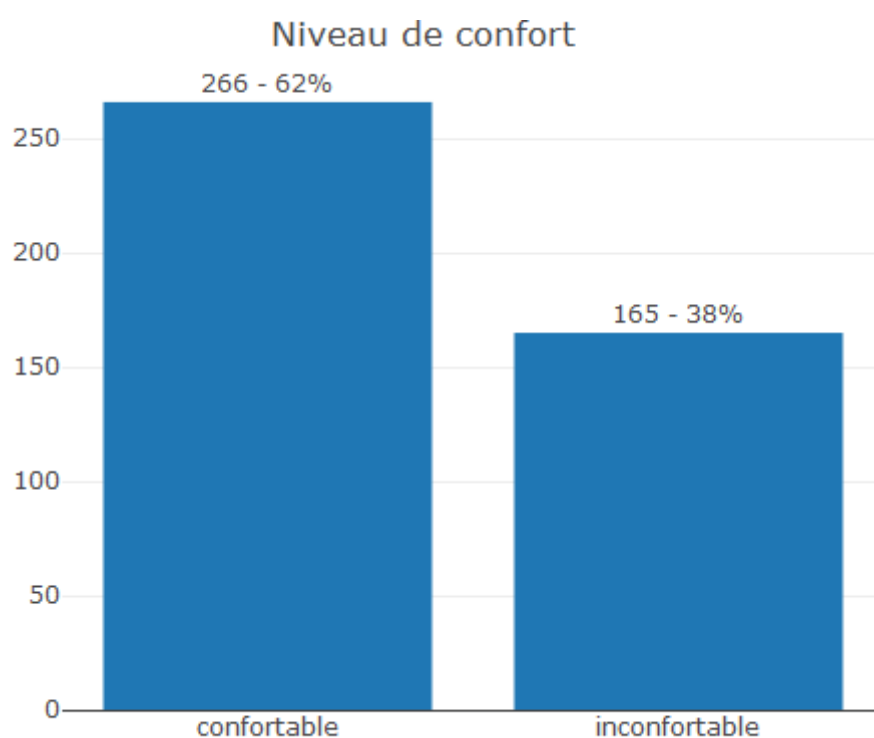




### 14.3.2 Nombre de pièces

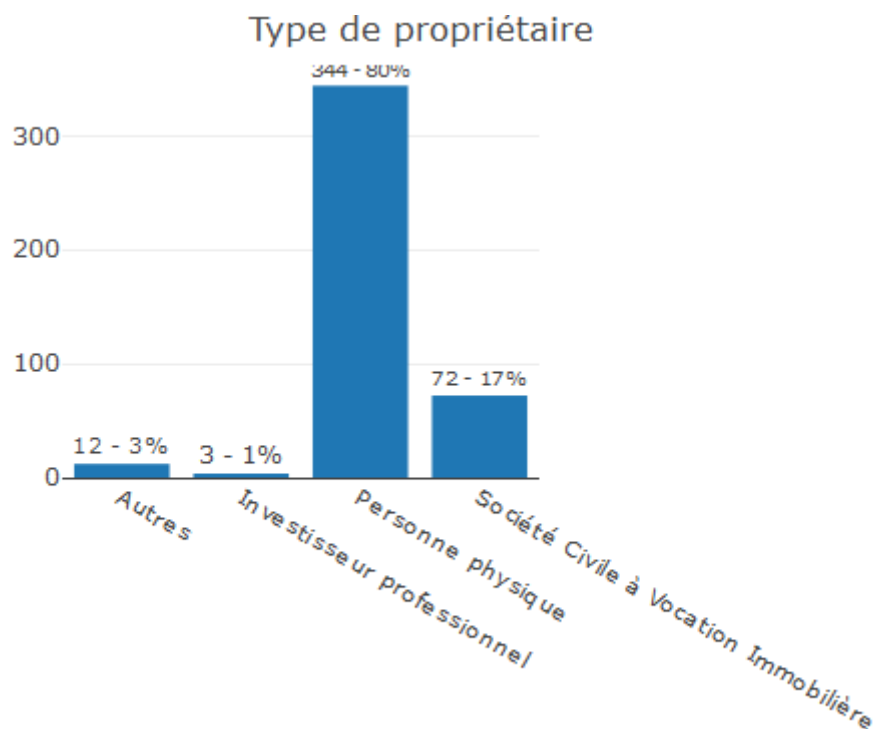


### 14.3.3 Niveau de confort

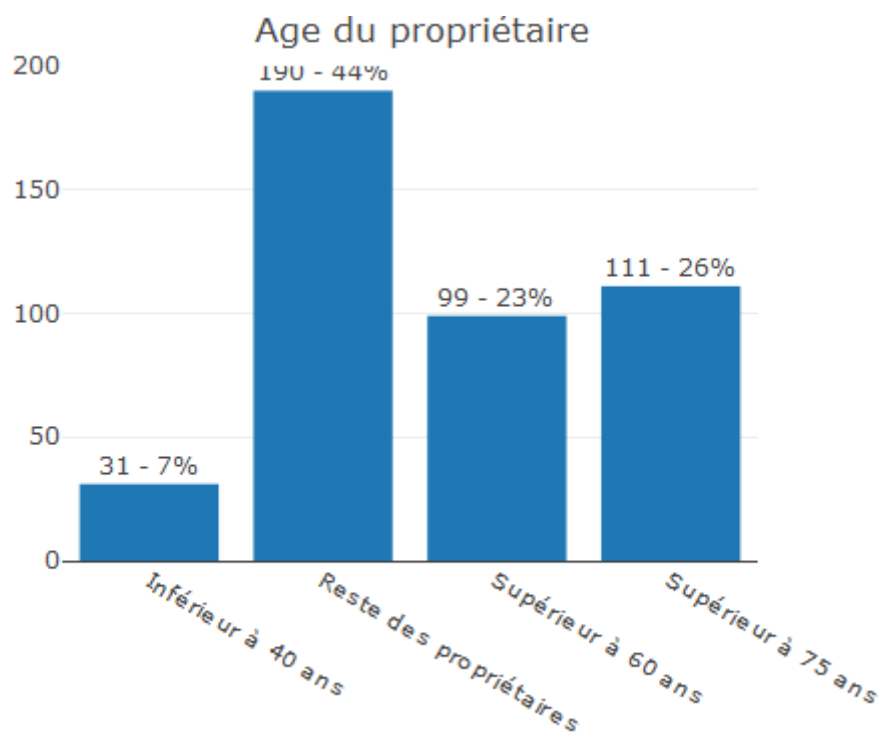


## 14.4 Caractéristiques des propriétaires

### 14.4.1 Type de propriétaire



### 14.4.2 Âge du propriétaire



### 14.4.3 Une concentration de la vacance dans les copropriétés

8% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant et avec au moins 5 logements.

## 14.5 Les multi-propriétaires

On dénombre 24 logements détenus par 11 multipropriétaires, soit 6%.

### 14.5.1 Les propriétaires hors de la région

6% des logements vacants appartiennent à des propriétaires résidant hors de la région.

## 14.6 Durée de la vacance

La durée de la **vacance médiane est de 5,0 ans** (moyenne : 7,7 ans), 25% des logements vacants le sont depuis moins de 4 ans et 25% des logements sont vacants depuis plus de 9 ans.

## 14.7 Synthèse des données

Caractéristique	N = 431 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	69 (16%)
<i>Maison</i>	362 (84%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	2 (0,5%)
<i>1</i>	20 (4,6%)
<i>2</i>	95 (22%)
<i>3</i>	100 (23%)
<i>4</i>	102 (24%)
<i>5</i>	69 (16%)
<i>6 et +</i>	43 (10,0%)
<b>Durée de la vacance</b>	5 (4 – 9)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	266 (62%)
<i>inconfortable</i>	165 (38%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	31 (7,2%)
<i>Reste des propriétaires</i>	190 (44%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	99 (23%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	111 (26%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	12 (2,8%)
<i>Investisseur professionnel</i>	3 (0,7%)
<i>Personne physique</i>	344 (80%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	72 (17%)
<sup>1</sup> n (%); Médiane (EI)	

Le tableau suivant permet d'obtenir le nombre de logements concernés en fonction des critères principaux étudiés dans le rapport. N'hésitez pas à ouvrir l'image dans un nouvel onglet afin de pouvoir visualiser plus facilement les données.



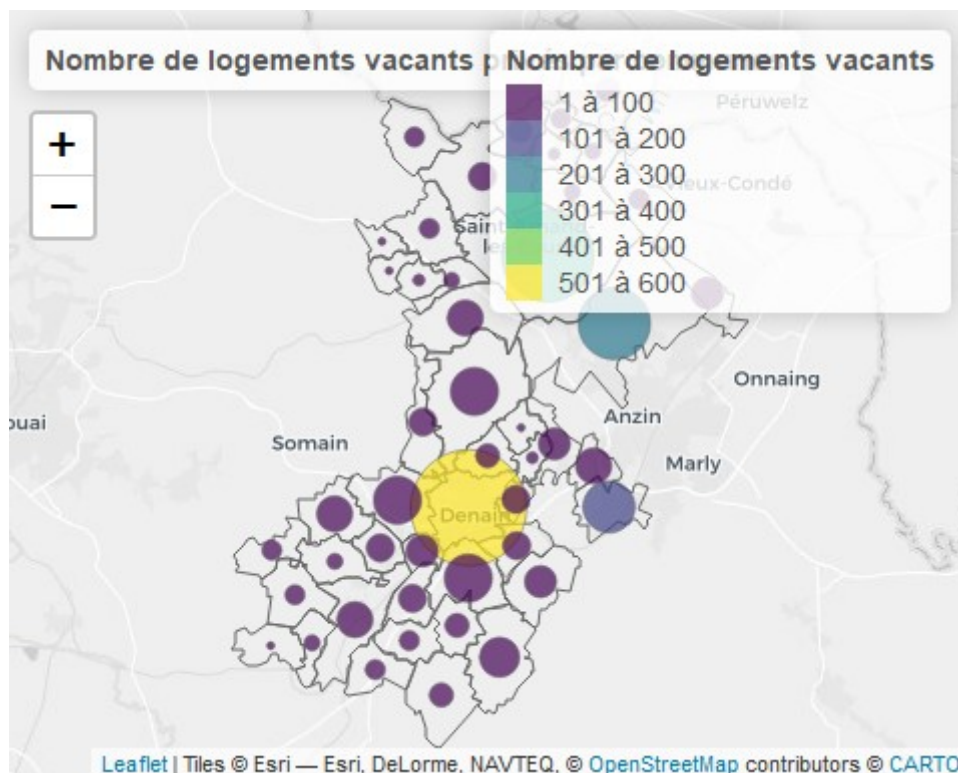
## 15 CA de la Porte du Hainaut

### 15.1 Informations générales

On dénombre 72 598 logements pour 158 837 habitants dans la CA de la Porte du Hainaut. 6 581 d'entre-eux sont vacants, soit 9,1% du parc de logements total. La vacance évaluée dans le cadre de cette étude, à savoir **la vacance structurelle du parc privé représente 2 540 logements, soit 4,6% du parc privé** et 38,6% de la vacance totale.

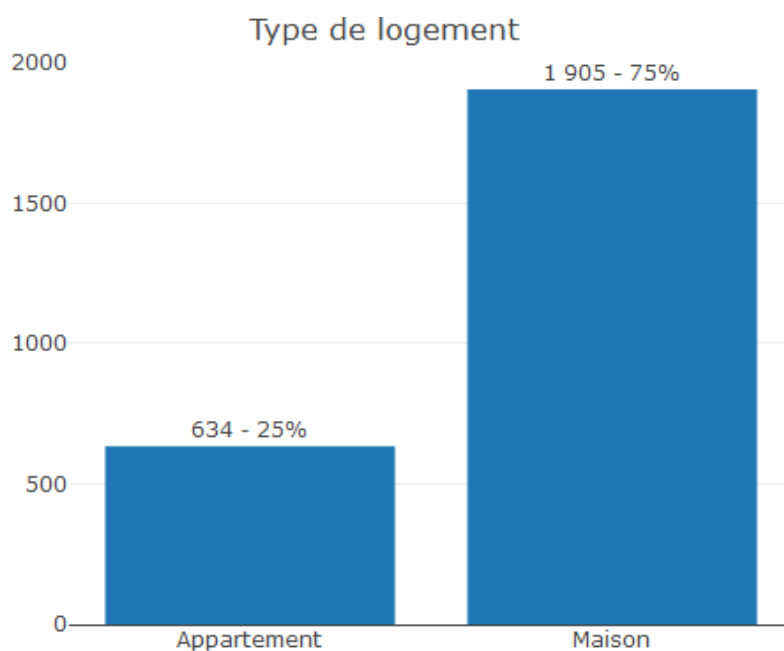
### 15.2 Localisation des logements vacants

#### 15.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

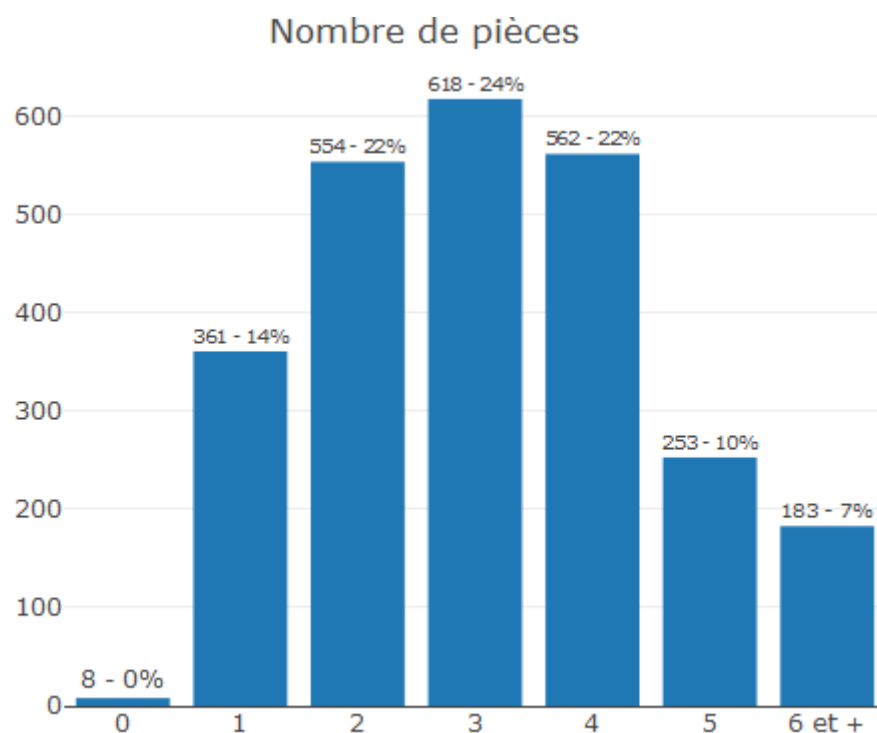


### 15.3 Caractéristiques des logements vacants

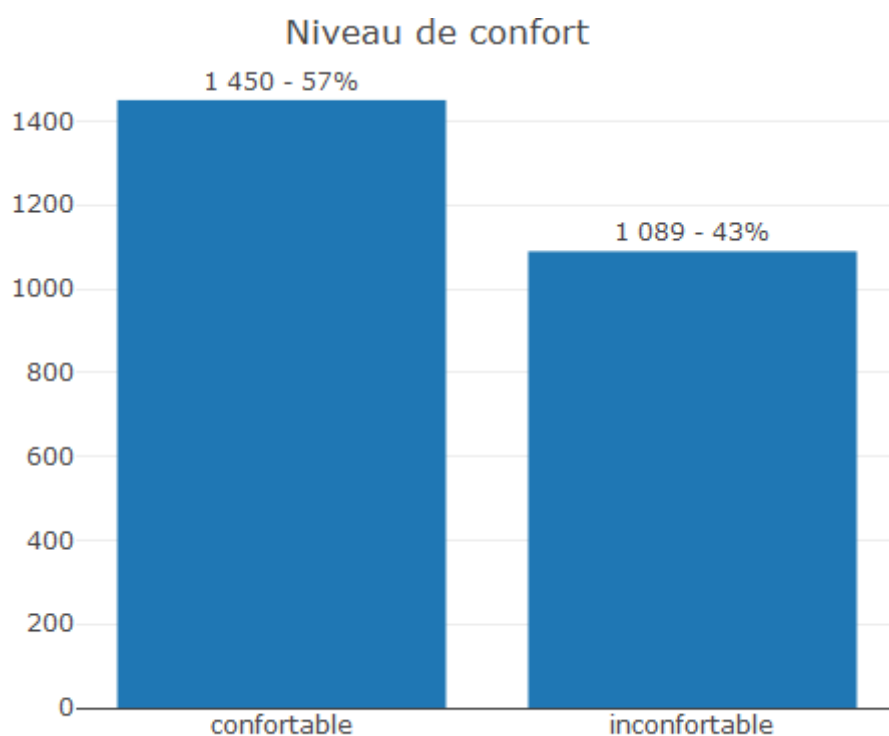
#### 15.3.1 Type de logement



### 15.3.2 Nombre de pièces

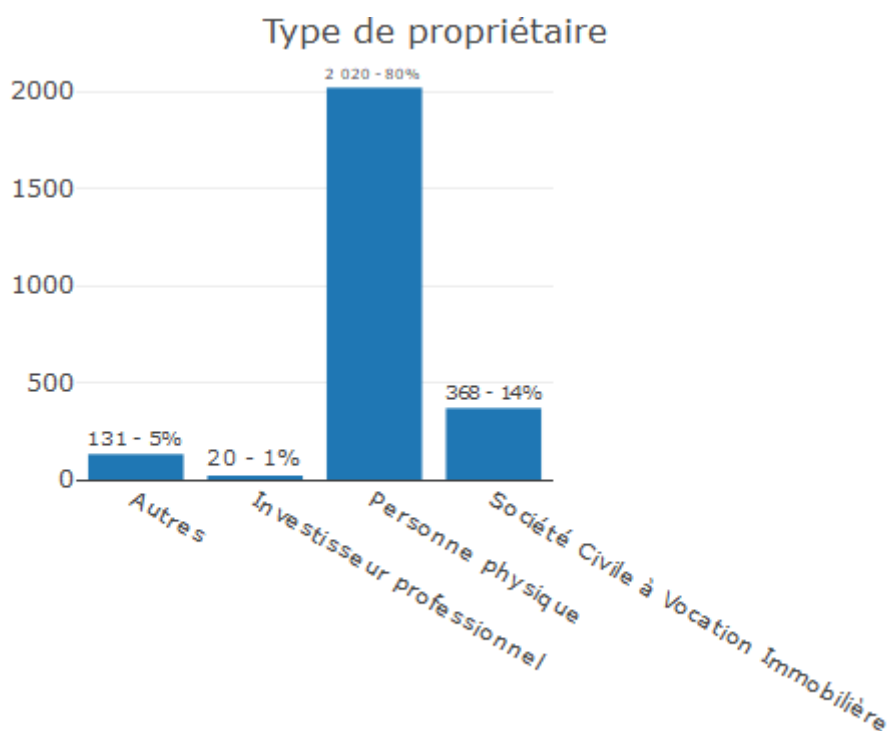


### 15.3.3 Niveau de confort

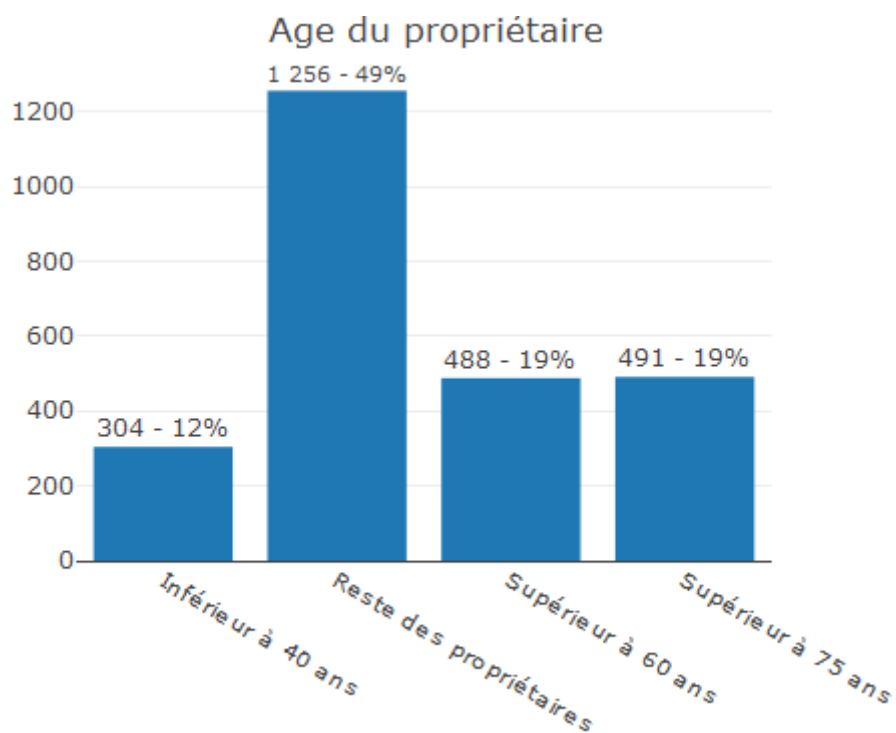


## 15.4 Caractéristiques des propriétaires

### 15.4.1 Type de propriétaire



### 15.4.2 Âge du propriétaire



### 15.4.3 Une concentration de la vacance dans les copropriétés

18% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant et 6% avec au moins 5 logements.

## 15.5 Les multi-propriétaires

On dénombre 571 logements détenus par 193 multipropriétaires, soit 22%.

### 15.5.1 Les propriétaires hors de la région

9% des logements vacants appartiennent à des propriétaires résidant hors de la région.

## 15.6 Durée de la vacance

La durée de la **vacance médiane est de 6,0 ans** (moyenne : 8,4 ans), 25% des logements vacants le sont depuis moins de 4 ans et 25% des logements sont vacants depuis plus de 10 ans.

## 15.7 Synthèse des données

Caractéristique	N = 2 539 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	634 (25%)
<i>Maison</i>	1 905 (75%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	8 (0,3%)
<i>1</i>	361 (14%)
<i>2</i>	554 (22%)
<i>3</i>	618 (24%)
<i>4</i>	562 (22%)
<i>5</i>	253 (10,0%)
<i>6 et +</i>	183 (7,2%)
<b>Durée de la vacance</b>	6 (4 – 10)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	1 450 (57%)
<i>inconfortable</i>	1 089 (43%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	304 (12%)
<i>Reste des propriétaires</i>	1 256 (49%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	488 (19%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	491 (19%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	131 (5,2%)
<i>Investisseur professionnel</i>	20 (0,8%)
<i>Personne physique</i>	2 020 (80%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	368 (14%)
<sup>1</sup> n (%); Médiane (EI)	

Le tableau suivant permet d'obtenir le nombre de logements concernés en fonction des critères principaux étudiés dans le rapport. N'hésitez pas à ouvrir l'image dans un nouvel onglet afin de pouvoir visualiser plus facilement les données.



		Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement	
		0	1 905	4	114	358	494	507	249	179	Median: 6 [4-11]				948	957	71	15	1 637	182	240	860	395		410
		634	0	4	247	196	124	55	4	4	Median: 5 [4-8]				502	132	60	5	383	186	64	396	93	81	
6 et +		4	179	0	0	0	0	0	0	183	Median: 7 [4-10]				145	38	16	1	147	19	17	91	39	36	Nombre de pièces
5		4	249	0	0	0	0	0	253	0	Median: 5 [3-8]				189	64	3	3	225	22	41	105	51	56	
4		55	507	0	0	0	0	562	0	0	Median: 6 [4-10]				340	222	29	6	476	51	80	265	97	120	
3		124	494	0	0	0	618	0	0	0	Median: 6 [4-10]				333	285	35	5	489	89	70	306	131	111	
2		196	358	0	0	554	0	0	0	0	Median: 6 [4-11]				277	277	25	3	420	106	64	288	110	92	
1		247	114	0	361	0	0	0	0	0	Median: 7 [4-11]				165	196	23	2	256	80	31	199	59	72	
0		4	4	8	0	0	0	0	0	0	Median: 10 [4-20.5]				1	7	0	0	7	1	1	2	1	4	
		Median: 5 [4-8]	Median: 6 [4-11]	Median: 10 [4-20.5]	Median: 7 [4-11]	Median: 6 [4-11]	Median: 6 [4-10]	Median: 6 [4-10]	Median: 5 [3-8]	Median: 7 [4-10]	Corr: 1.000***				Median: 5 [3-9]	Median: 7 [4-14]	Median: 9 [5-16]	Median: 6 [3.8-9]	Median: 6 [4-10]	Median: 5 [3.8-9]	Median: 4.5 [3-6]	Median: 6 [4-9]	Median: 7 [4-13]	Median: 8 [4-15]	Durée de la vacance
inconfortable		132	957	7	196	277	285	222	64	38	Median: 7 [4-14]				0	1 089	41	9	929	110	122	467	240	260	Niveau de confort
confortable		502	948	1	165	277	333	340	189	145	Median: 5 [3-9]				1 450	0	90	11	1 091	258	182	789	248	231	
Société Civile à Vocation Immobilière		186	182	1	80	106	89	51	22	19	Median: 5 [3.8-9]				258	110	0	0	0	368	0	368	0	0	Type de propriétaire
Personne physique		383	1 637	7	256	420	489	476	225	147	Median: 6 [4-10]				1 091	929	0	0	2 020	0	304	755	486	475	
Investisseur professionnel		5	15	0	2	3	5	6	3	1	Median: 6 [3.8-9]				11	9	0	20	0	0	0	20	0	0	
Autres		60	71	0	23	25	35	29	3	16	Median: 9 [5-16]				90	41	131	0	0	0	0	113	2	16	
Supérieur à 75 ans		81	410	4	72	92	111	120	56	36	Median: 8 [4-15]				231	260	16	0	475	0	0	0	0	491	Âge du propriétaire
Supérieur à 60 ans		93	395	1	59	110	131	97	51	39	Median: 7 [4-13]				248	240	2	0	486	0	0	0	488	0	
Reste des propriétaires		396	860	2	199	288	306	265	105	91	Median: 6 [4-9]				789	467	113	20	755	368	0	1 256	0	0	
Inférieur à 40 ans		64	240	1	31	64	70	80	41	17	Median: 4.5 [3-6]				182	122	0	0	304	0	304	0	0	0	
		Appartement	Maison	0	1	2	3	4	5	6 et +	0.950	0.975	1.000	1.025	1.050	confortable	inconfortable	Autres	Investisseur professionnel	Personne physique	Société Civile à Vocation Immobilière	Inférieur à 40 ans	Reste des propriétaires	Supérieur à 60 ans	Supérieur à 75 ans

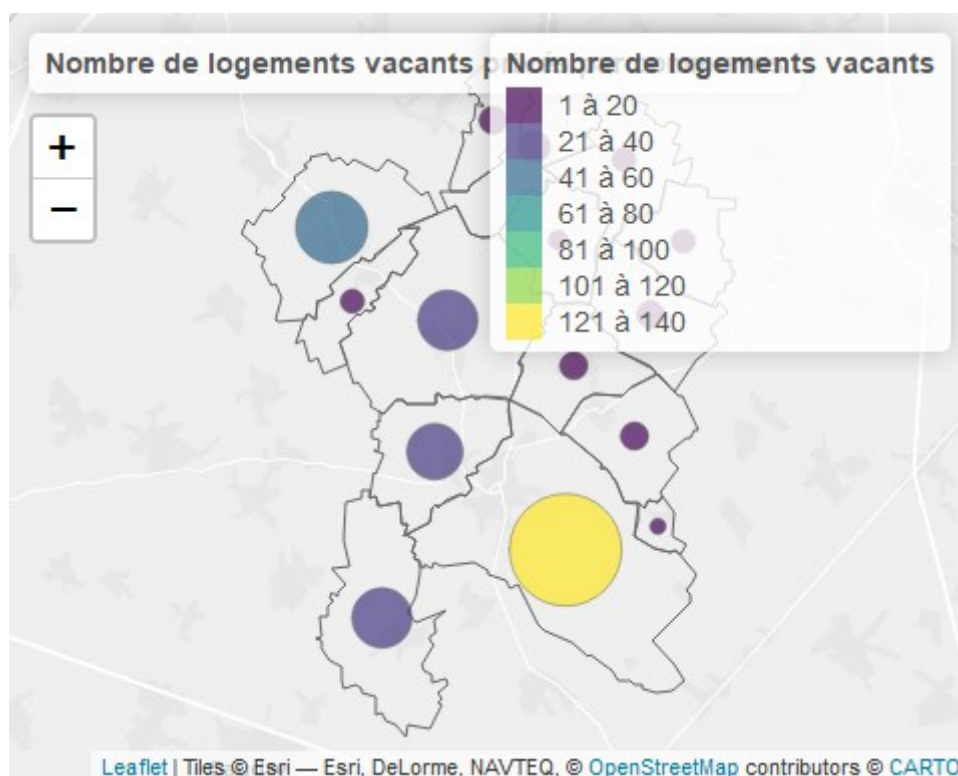
## 16 CC du Pays Solesmois

### 16.1 Informations générales

On dénombre 6 983 logements pour 14 807 habitants dans la CC du Pays Solesmois. 677 d'entre-eux sont vacants, soit 9,7% du parc de logements total. La vacance évaluée dans le cadre de cette étude, à savoir **la vacance structurelle du parc privé représente 350 logements, soit 5,2% du parc privé et 51,7% de la vacance totale.**

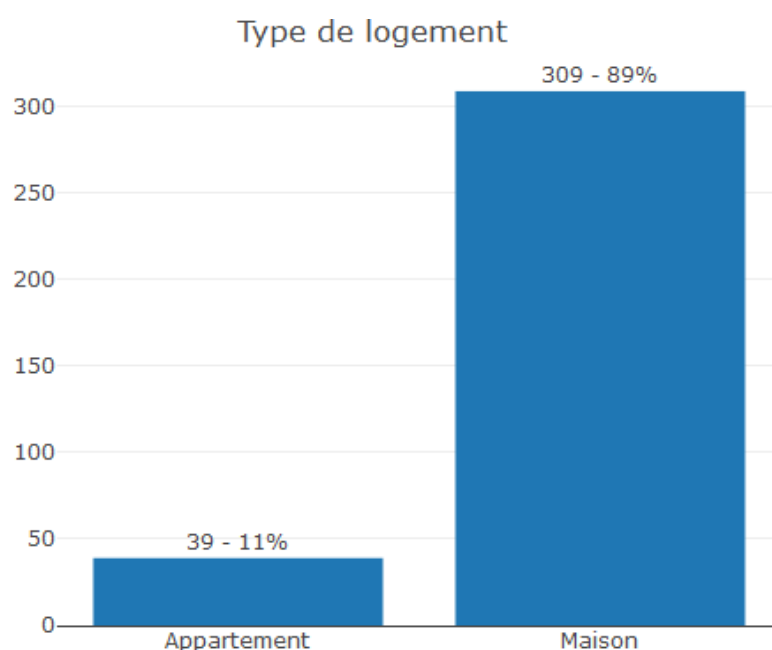
### 16.2 Localisation des logements vacants

#### 16.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

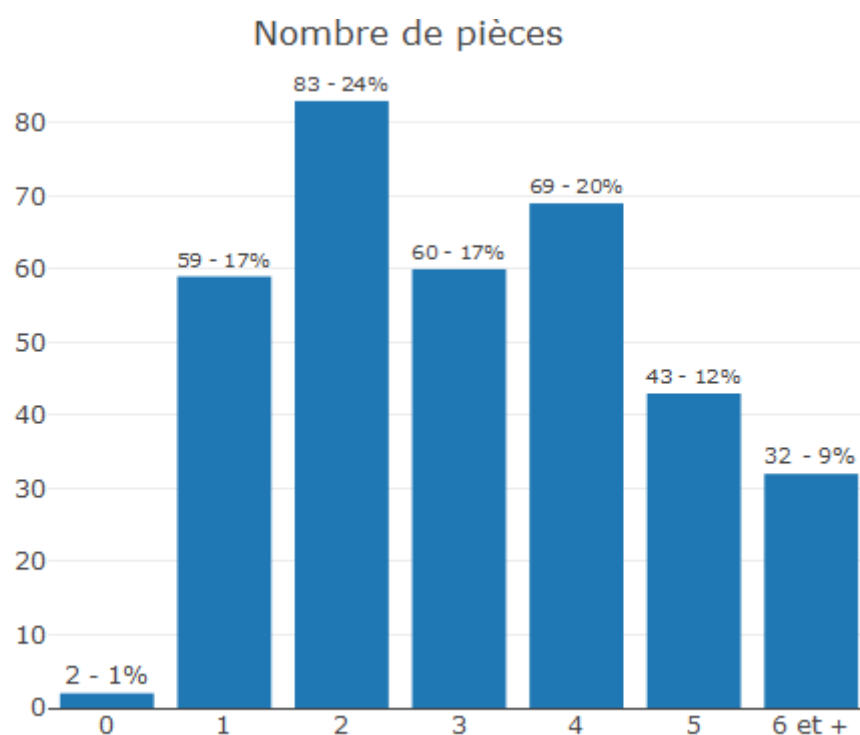


### 16.3 Caractéristiques des logements vacants

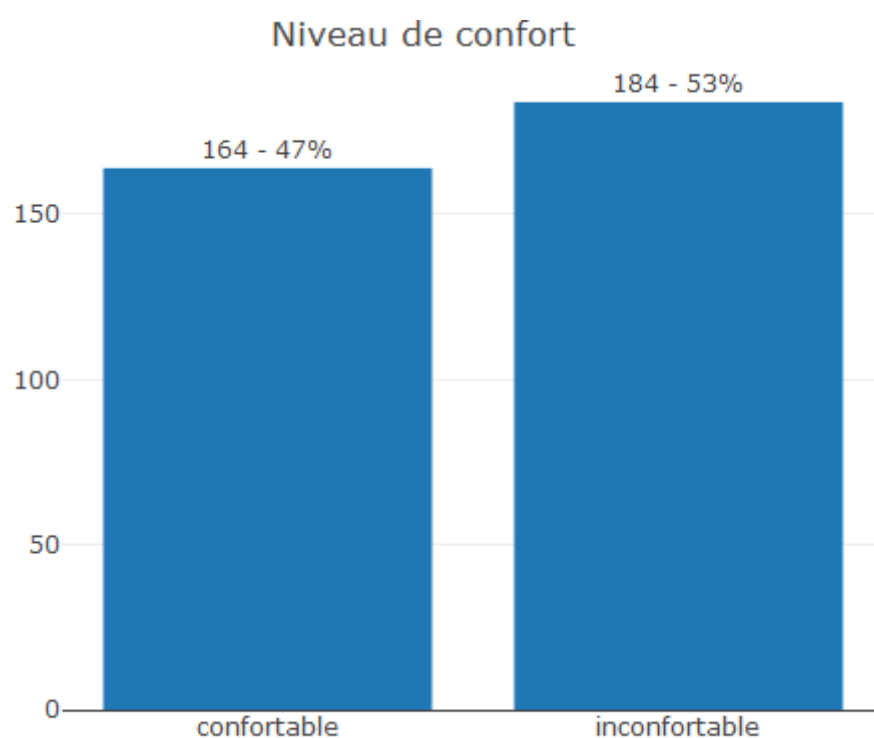
#### 16.3.1 Type de logement



### 16.3.2 Nombre de pièces

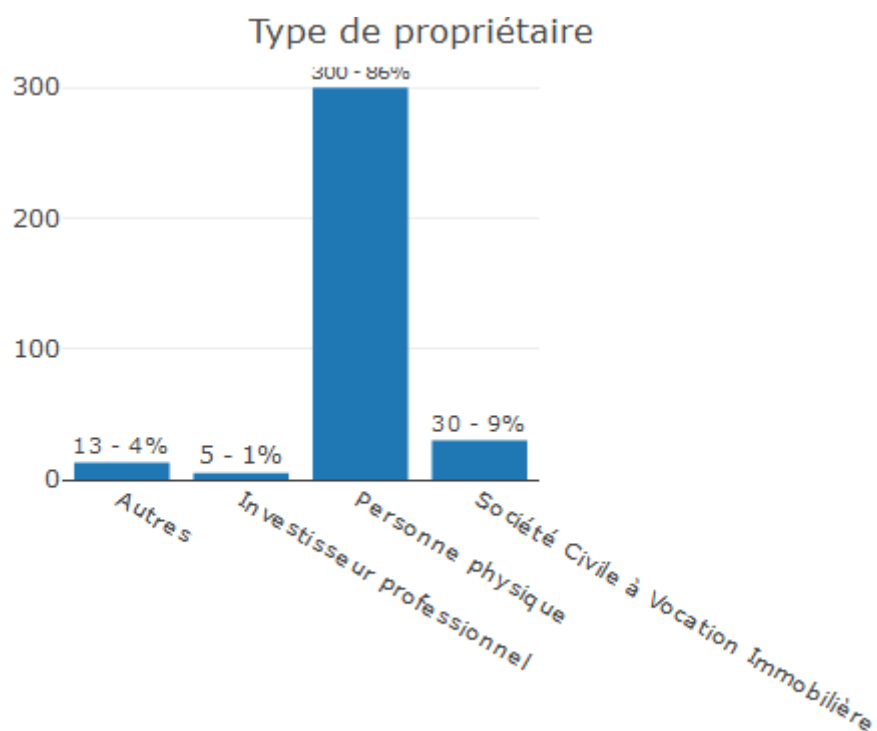


### 16.3.3 Niveau de confort

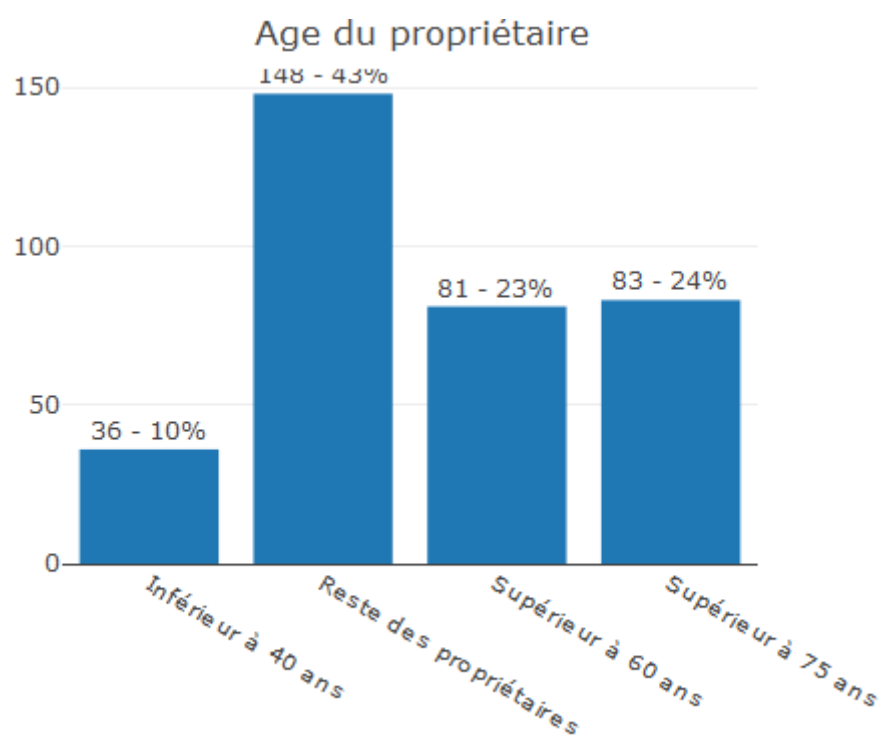


## 16.4 Caractéristiques des propriétaires

### 16.4.1 Type de propriétaire



### 16.4.2 Âge du propriétaire



### 16.4.3 Une concentration de la vacance dans les copropriétés

10% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant et 2% avec au moins 5 logements.

## 16.5 Les multi-propriétaires

On dénombre 69 logements détenus par 28 multipropriétaires, soit 20%.

### 16.5.1 Les propriétaires hors de la région

6% des logements vacants appartiennent à des propriétaires résidant hors de la région.

## 16.6 Durée de la vacance

La durée de la **vacance médiane est de 7,0 ans** (moyenne : 9,8 ans), 25% des logements vacants le sont depuis moins de 4 ans et 25% des logements sont vacants depuis plus de 13 ans.

## 16.7 Synthèse des données

Caractéristique	N = 348 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	39 (11%)
<i>Maison</i>	309 (89%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	2 (0,6%)
<i>1</i>	59 (17%)
<i>2</i>	83 (24%)
<i>3</i>	60 (17%)
<i>4</i>	69 (20%)
<i>5</i>	43 (12%)
<i>6 et +</i>	32 (9,2%)
<b>Durée de la vacance</b>	7 (4 – 13)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	164 (47%)
<i>inconfortable</i>	184 (53%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	36 (10%)
<i>Reste des propriétaires</i>	148 (43%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	81 (23%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	83 (24%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	13 (3,7%)
<i>Investisseur professionnel</i>	5 (1,4%)
<i>Personne physique</i>	300 (86%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	30 (8,6%)
<sup>1</sup> n (%); Médiane (EI)	

Le tableau suivant permet d'obtenir le nombre de logements concernés en fonction des critères principaux étudiés dans le rapport. N'hésitez pas à ouvrir l'image dans un nouvel onglet afin de pouvoir visualiser plus facilement les données.

Type de logement		Nombre de pièces							Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement
0	309	2	44	74	54	63	40	32	Median: 7 [4-13]				140	169	11	4	268	26	35	125	70	79	
39	0	0	15	9	6	6	3	0	Median: 6 [4-10]				24	15	2	1	32	4	1	23	11	4	
0	32	0	0	0	0	0	0	32	Median: 7 [4-8]				25	7	1	0	27	4	3	14	7	8	Nombre de pièces
3	40	0	0	0	0	0	43	0	Median: 6 [4-7]				31	12	2	0	37	4	5	18	13	7	
6	63	0	0	0	0	69	0	0	Median: 6 [4-9]				46	23	2	0	60	7	12	26	12	19	
6	54	0	0	0	60	0	0	0	Median: 6 [4-13]				25	35	4	0	53	3	5	29	10	16	
9	74	0	0	83	0	0	0	0	Median: 8 [5-15]				26	57	2	4	73	4	5	31	24	23	
15	44	0	59	0	0	0	0	0	Median: 12 [5-22.5]				11	48	2	1	49	7	6	28	15	10	
0	2	2	0	0	0	0	0	0	Median: 14.5 [9.2-19.8]				0	2	0	0	1	1	0	2	0	0	
Median: 6 [4-10] Median: 7 [4-13]		Median: 14.5 [9.2-19.8] Median: 12 [5-22.5] Median: 8 [5-15] Median: 6 [4-13] Median: 6 [4-9] Median: 6 [4-7] Median: 7 [4-8]							Corr: 1.000***				Median: 5 [4-8.2] Median: 9 [5-19.2]		Median: 7 [5-10] Median: 9 [5-15] Median: 7 [4-12] Median: 6.5 [4-18]				Median: 7 [4-13.2] Median: 7 [4-10] Median: 6 [5-16] Median: 7 [4-17]				Durée de la vacance
15	169	2	48	57	35	23	12	7	Median: 9 [5-19.2]				0	184	6	4	163	11	14	77	49	44	Niveau de confort
24	140	0	11	26	25	46	31	25	Median: 5 [4-8.2]				164	0	7	1	137	19	22	71	32	39	
4	26	1	7	4	3	7	4	4	Median: 6.5 [4-18]				19	11	0	0	0	30	0	30	0	0	Type de propriétaire
32	268	1	49	73	53	60	37	27	Median: 7 [4-12]				137	163	0	0	300	0	36	100	81	83	
1	4	0	1	4	0	0	0	0	Median: 9 [5-15]				1	4	0	5	0	0	0	5	0	0	
2	11	0	2	2	4	2	2	1	Median: 7 [5-10]				7	6	13	0	0	0	0	13	0	0	
4	79	0	10	23	16	19	7	8	Median: 7 [4-17]				39	44	0	0	83	0	0	0	0	83	Âge du propriétaire
11	70	0	15	24	10	12	13	7	Median: 6 [5-16]				32	49	0	0	81	0	0	0	81	0	
23	125	2	28	31	29	26	18	14	Median: 7 [4-10]				71	77	13	5	100	30	0	148	0	0	
1	35	0	6	5	5	12	5	3	Median: 7 [4-13.2]				22	14	0	0	36	0	36	0	0	0	
Appartement	Maison	0	1	2	3	4	5	6 et +	0.950	0.975	1.000	1.025	1.050	confortable	inconfortable	Autres	Investisseur professionnel	Personne physique	Société Civile à Vocation Immobilière	Inférieur à 40 ans	Reste des propriétaires	Supérieur à 60 ans	Supérieur à 75 ans

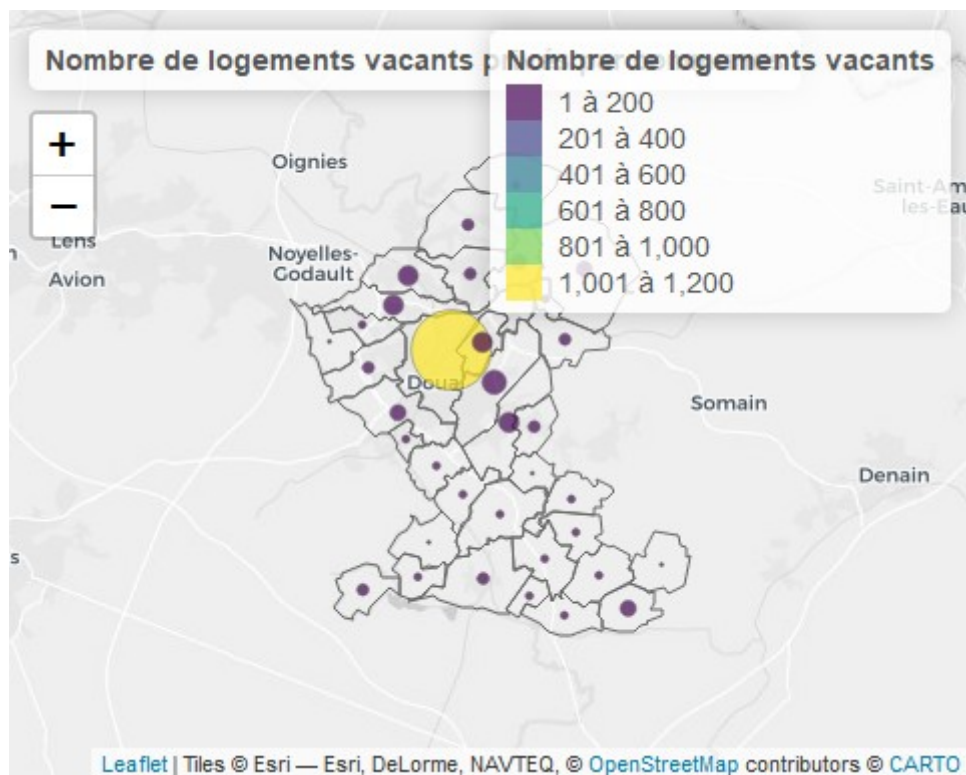
## 17 CA Douaisis Agglo

### 17.1 Informations générales

On dénombre 72 340 logements pour 148 983 habitants dans la CA Douaisis Agglo. 6 693 d'entre-eux sont vacants, soit 9,3% du parc de logements total. La vacance évaluée dans le cadre de cette étude, à savoir **la vacance structurelle du parc privé représente 2 053 logements, soit 4,0% du parc privé** et 30,7% de la vacance totale.

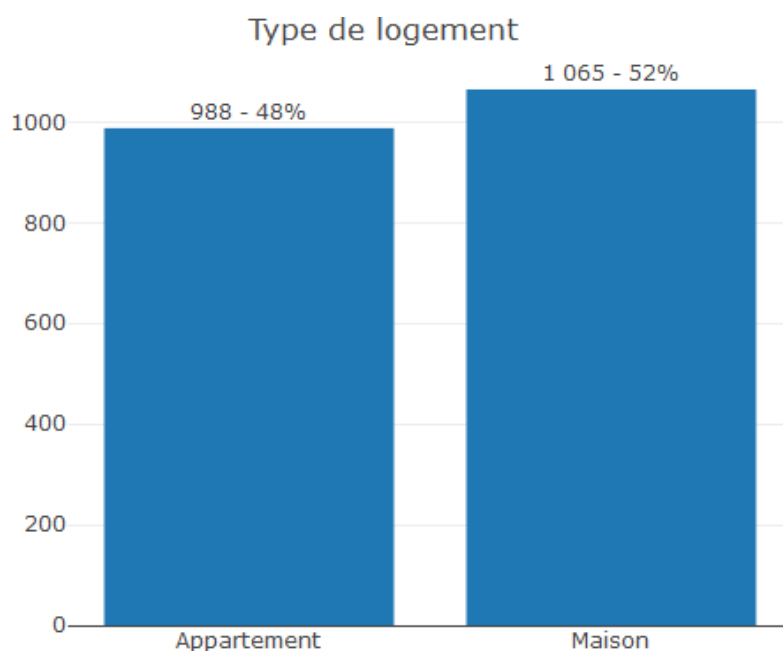
### 17.2 Localisation des logements vacants

#### 17.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

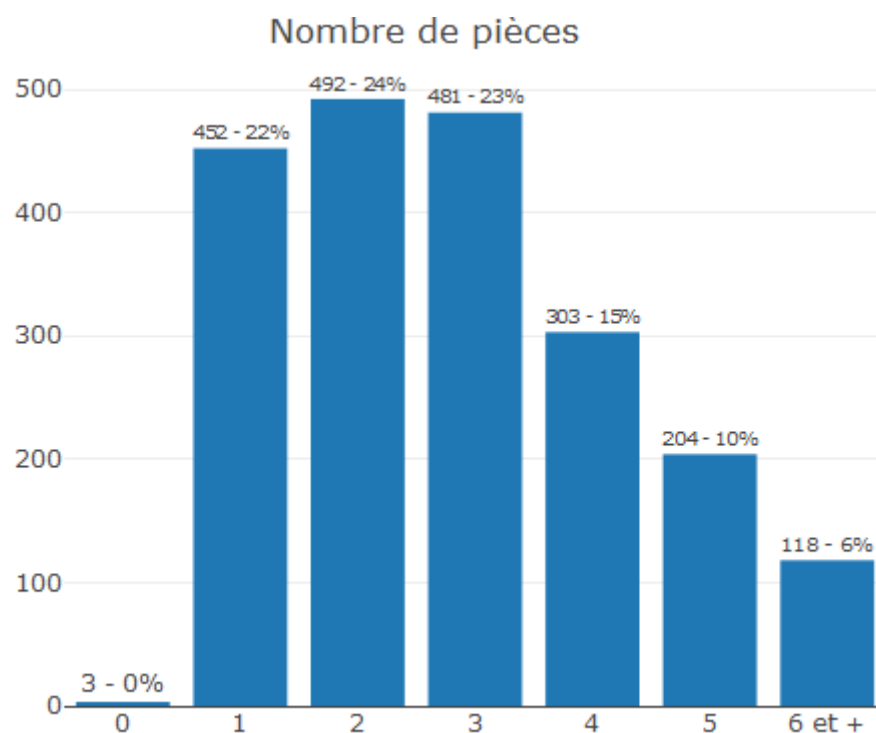


### 17.3 Caractéristiques des logements vacants

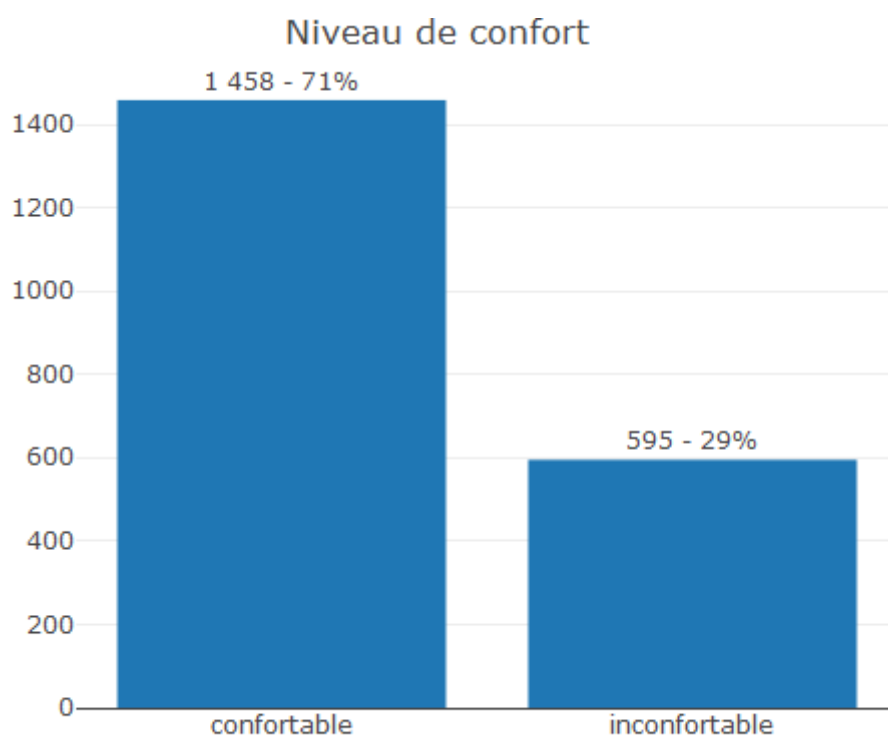
#### 17.3.1 Type de logement



### 17.3.2 Nombre de pièces



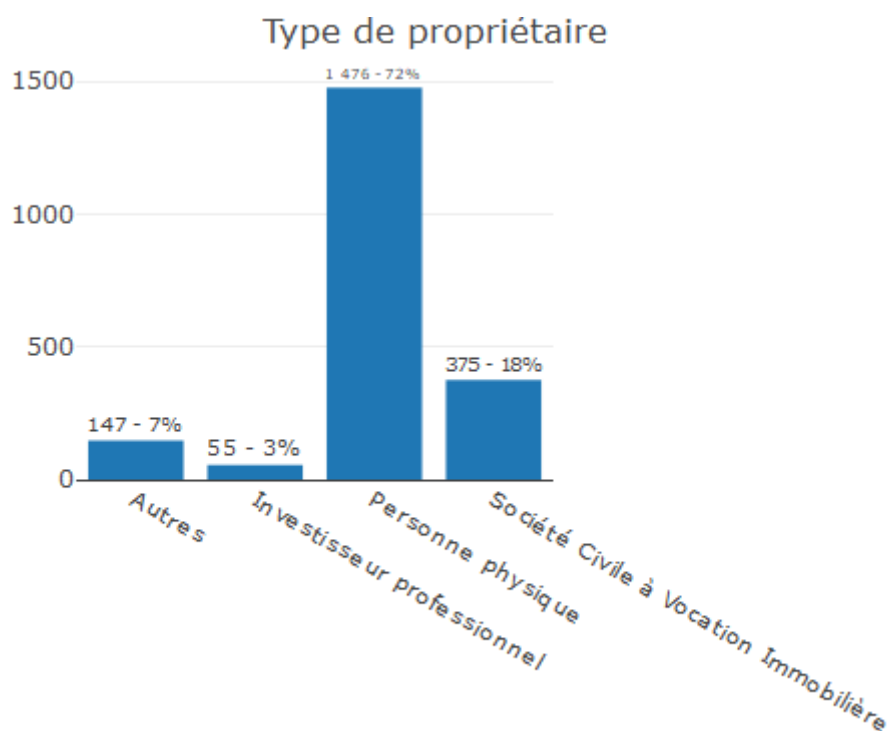
### 17.3.3 Niveau de confort



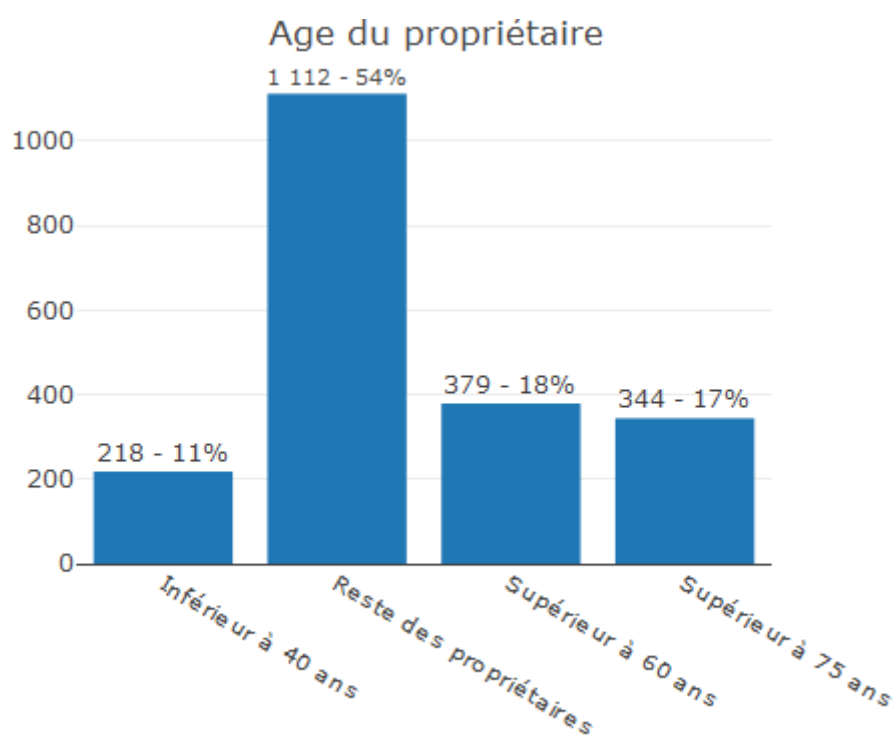


## 17.4 Caractéristiques des propriétaires

### 17.4.1 Type de propriétaire



### 17.4.2 Âge du propriétaire



### 17.4.3 Une concentration de la vacance dans les copropriétés

31% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant et 8% avec au moins 5 logements.

## 17.5 Les multi-propriétaires

On dénombre 436 logements détenus par 156 multipropriétaires, soit 21%.

### 17.5.1 Les propriétaires hors de la région

13% des logements vacants appartiennent à des propriétaires résidant hors de la région.

## 17.6 Durée de la vacance

La durée de la **vacance médiane est de 5,0 ans** (moyenne : 7,6 ans), 25% des logements vacants le sont depuis moins de 4 ans et 25% des logements sont vacants depuis plus de 9 ans.

## 17.7 Synthèse des données

Caractéristique	N = 2 053 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	988 (48%)
<i>Maison</i>	1 065 (52%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	3 (0,1%)
<i>1</i>	452 (22%)
<i>2</i>	492 (24%)
<i>3</i>	481 (23%)
<i>4</i>	303 (15%)
<i>5</i>	204 (9,9%)
<i>6 et +</i>	118 (5,7%)
<b>Durée de la vacance</b>	5 (4 – 9)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	1 458 (71%)
<i>inconfortable</i>	595 (29%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	218 (11%)
<i>Reste des propriétaires</i>	1 112 (54%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	379 (18%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	344 (17%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	147 (7,2%)
<i>Investisseur professionnel</i>	55 (2,7%)
<i>Personne physique</i>	1 476 (72%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	375 (18%)
<sup>1</sup> n (%); Médiane (EI)	

Le tableau suivant permet d'obtenir le nombre de logements concernés en fonction des critères principaux étudiés dans le rapport. N'hésitez pas à ouvrir l'image dans un nouvel onglet afin de pouvoir visualiser plus facilement les données.

		Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement	
		0	1 065	0	73	176	291	236	178	111	Median: 6 [4-11]				638	427	65	17	875	108	121	482	230		232
		Appartement	0	3	379	316	190	67	26	7	Median: 5 [3-8]				820	168	82	38	601	267	97	630	149	112	
		6 et +	7	0	0	0	0	0	0	118	Median: 6 [4-9]				91	27	13	7	85	13	7	66	27	18	
		5	26	0	0	0	0	0	204	0	Median: 5 [3-9.2]				176	28	13	11	170	10	34	101	36	33	
		4	67	0	0	0	0	303	0	0	Median: 6 [4-9]				228	75	23	7	229	44	35	155	61	52	
		3	190	0	0	0	481	0	0	0	Median: 5 [4-10]				317	164	38	8	341	94	44	246	86	105	
		2	316	0	0	492	0	0	0	0	Median: 5 [3-8]				349	143	20	15	344	113	58	268	88	78	
		1	379	0	452	0	0	0	0	0	Median: 5 [3-9]				295	157	39	7	305	101	40	273	81	58	
		0	3	0	0	0	0	0	0	0	Median: 7 [5-9]				2	1	1	0	2	0	0	3	0	0	
		MedianMedian: 5 6 [3-8] [4-11]		Median:Median:Median:Median:Median:Median:Median:Median: 7 5 5 5 6 5 6 [5-9] [3-9] [3-8] [4-10] [4-9] [3-9.2] [4-9]								Corr: 1.000***		MedianMedian: 5 8 [3-8] [5-14]		Median:Median:Median:Median: 5 6 5 5 [4-10.5] [4-9] [4-9] [3-9]				Median:Median:Median:Median: 4 5 6 7 [3-6] [4-9] [4-10] [4-14]				Durée de la vacance	
		inconfortable	168	427	1	157	143	164	75	28	27	Median: 8 [5-14]				0	595	40	6	465	84	46	266	122	161
		confortable	820	638	2	295	349	317	228	176	91	Median: 5 [3-8]				1 458	0	107	49	1 011	291	172	846	257	183
		Société Civile à Vocation Immobilière	267	108	0	101	113	94	44	10	13	Median: 5 [3-9]				291	84	0	0	0	375	0	375	0	0
		Personne physique	601	875	2	305	344	341	229	170	85	Median: 5 [4-9]				1 011	465	0	0	1 476	0	217	563	366	330
		Investisseur professionnel	38	17	0	7	15	8	7	11	7	Median: 6 [4-9]				49	6	0	55	0	0	0	55	0	0
		Autres	82	65	1	39	20	38	23	13	13	Median: 5 [4-10.5]				107	40	147	0	0	0	1	119	13	14
		Supérieur à 75 ans	112	232	0	58	78	105	52	33	18	Median: 7 [4-14]				183	161	14	0	330	0	0	0	0	344
		Supérieur à 60 ans	149	230	0	81	88	86	61	36	27	Median: 6 [4-10]				257	122	13	0	366	0	0	0	379	0
		Reste des propriétaires	630	482	3	273	268	246	155	101	66	Median: 5 [4-9]				846	266	119	55	563	375	0	1 112	0	0
		Inférieur à 40 ans	97	121	0	40	58	44	35	34	7	Median: 4 [3-6]				172	46	1	0	217	0	218	0	0	0
		Appartement	Maison	0	1	2	3	4	5	6 et +	0.950	0.975	1.000	1.025	1.050	confortable	inconfortable	Autres	Investisseur professionnel	Personne physique	Société Civile à Vocation Immobilière	Inférieur à 40 ans	Reste des propriétaires	Supérieur à 60 ans	Supérieur à 75 ans

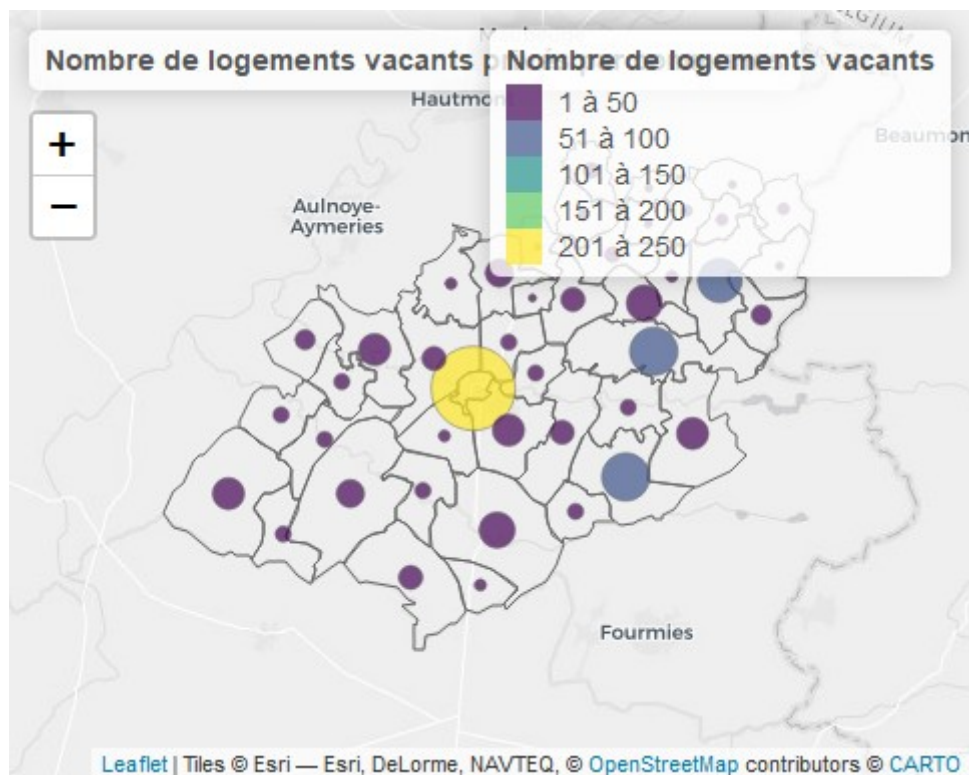
## 18 CC Cœur de l'Avesnois

### 18.1 Informations générales

On dénombre 15 312 logements pour 29 788 habitants dans la CC Cœur de l'Avesnois. 1 988 d'entre-eux sont vacants, soit 13,0% du parc de logements total. La vacance évaluée dans le cadre de cette étude, à savoir **la vacance structurelle du parc privé représente 985 logements, soit 7,2% du parc privé** et 49,5% de la vacance totale.

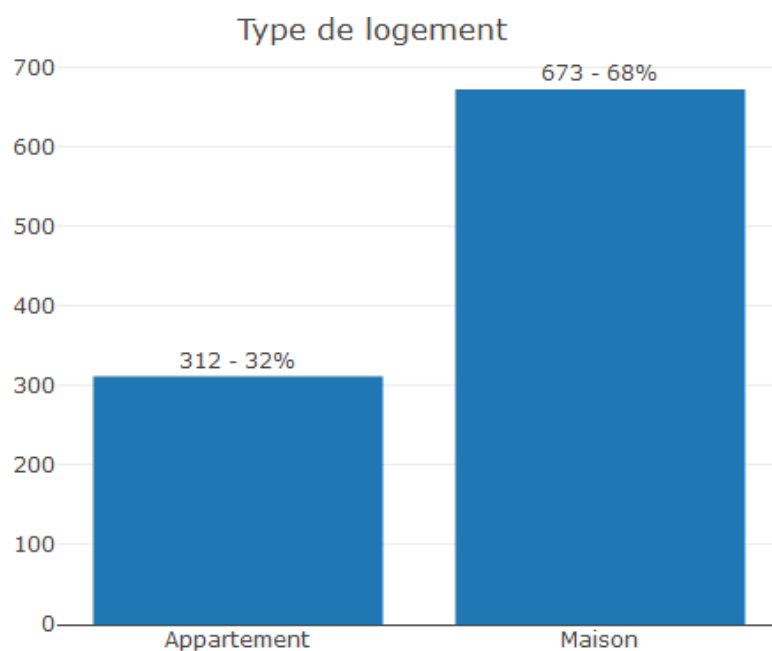
### 18.2 Localisation des logements vacants

#### 18.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

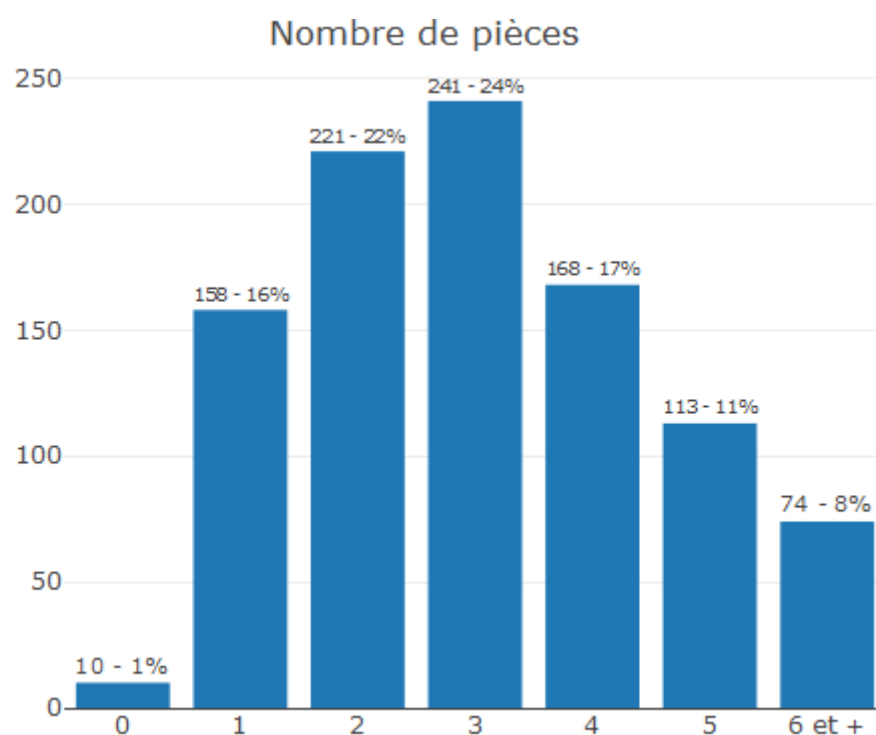


### 18.3 Caractéristiques des logements vacants

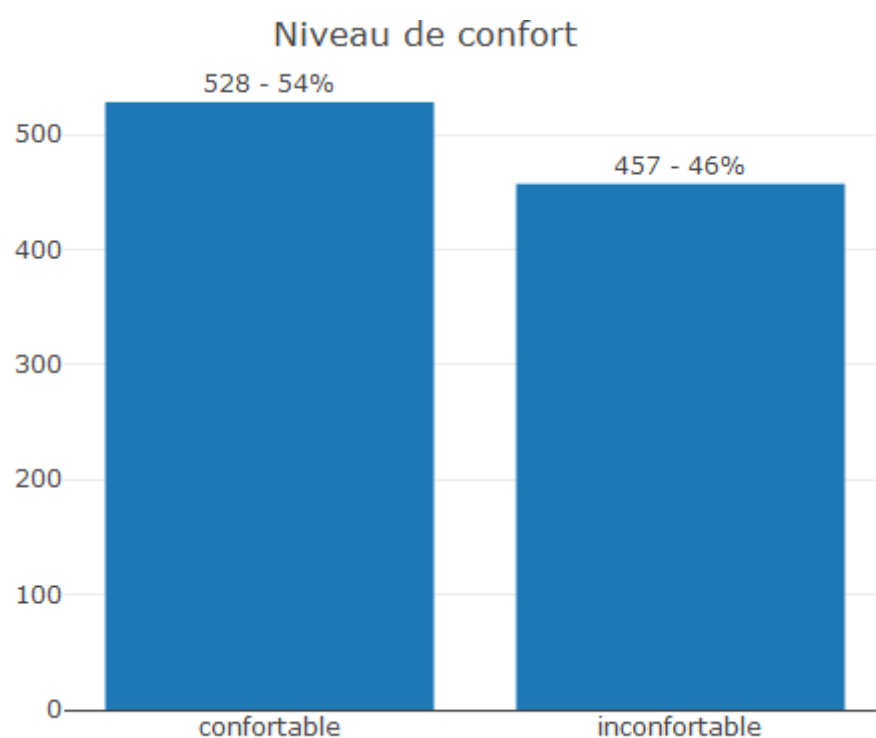
#### 18.3.1 Type de logement



### 18.3.2 Nombre de pièces

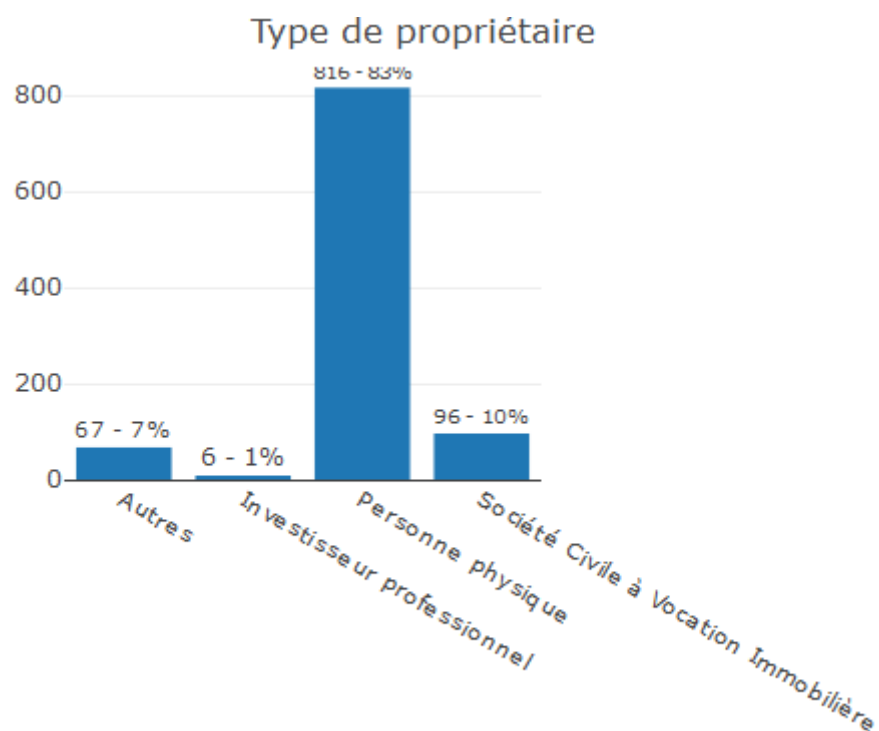


### 18.3.3 Niveau de confort

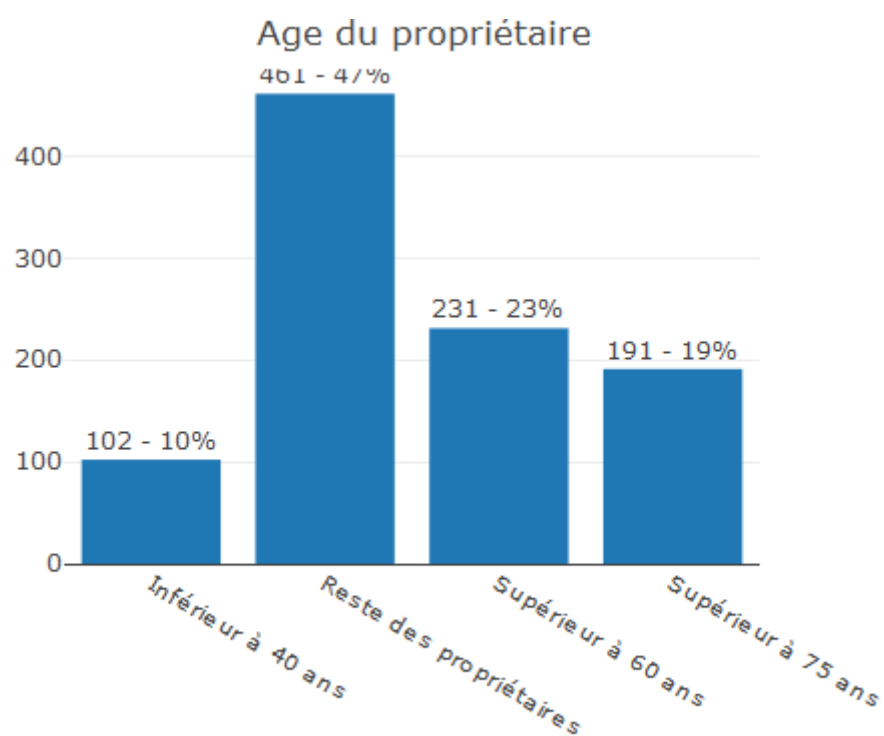


## 18.4 Caractéristiques des propriétaires

### 18.4.1 Type de propriétaire



### 18.4.2 Âge du propriétaire



### 18.4.3 Une concentration de la vacance dans les copropriétés

21% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant et 5% avec au moins 5 logements.

## 18.5 Les multi-propriétaires

On dénombre 228 logements détenus par 85 multipropriétaires, soit 23%.

### 18.5.1 Les propriétaires hors de la région

11% des logements vacants appartiennent à des propriétaires résidant hors de la région.

## 18.6 Durée de la vacance

La durée de la **vacance médiane est de 5,0 ans** (moyenne : 7,8 ans), 25% des logements vacants le sont depuis moins de 4 ans et 25% des logements sont vacants depuis plus de 10 ans.

## 18.7 Synthèse des données

Caractéristique	N = 985 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	312 (32%)
<i>Maison</i>	673 (68%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	10 (1,0%)
<i>1</i>	158 (16%)
<i>2</i>	221 (22%)
<i>3</i>	241 (24%)
<i>4</i>	168 (17%)
<i>5</i>	113 (11%)
<i>6 et +</i>	74 (7,5%)
<b>Durée de la vacance</b>	5 (4 – 10)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	528 (54%)
<i>inconfortable</i>	457 (46%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	102 (10%)
<i>Reste des propriétaires</i>	461 (47%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	231 (23%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	191 (19%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	67 (6,8%)
<i>Investisseur professionnel</i>	6 (0,6%)
<i>Personne physique</i>	816 (83%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	96 (9,7%)
<sup>1</sup> n (%); Médiane (EI)	

Le tableau suivant permet d'obtenir le nombre de logements concernés en fonction des critères principaux étudiés dans le rapport. N'hésitez pas à ouvrir l'image dans un nouvel onglet afin de pouvoir visualiser plus facilement les données.

		Type de logement		Nombre de pièces							Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement	
		0	673	1	62	108	186	150	99	67	Median: 6 [4-10]				358	315	23	1	603	46	71	267	183	152		
		312	0	9	96	113	55	18	14	7	Median: 5 [4-8.2]				170	142	44	5	213	50	31	194	48	39		
6 et +		7	67	0	0	0	0	0	0	74	Median: 5 [3-9.8]				56	18	4	0	62	8	7	37	15	15	Nombre de pièces	
5		14	99	0	0	0	0	0	113	0	Median: 5 [3-8]				84	29	5	3	97	8	19	47	22	25		
4		18	150	0	0	0	0	168	0	0	Median: 5 [4-9]				115	53	10	1	145	12	21	69	46	32		
3		55	186	0	0	0	241	0	0	0	Median: 6 [4-10]				122	119	10	2	201	28	18	100	69	54		
2		113	108	0	0	221	0	0	0	0	Median: 5 [4-9]				104	117	18	0	180	23	23	109	52	37		
1		96	62	0	158	0	0	0	0	0	Median: 5 [4-11.8]				46	112	20	0	124	14	13	91	27	27		
0		9	1	10	0	0	0	0	0	0	Median: 6 [5-12.8]				1	9	0	0	7	3	1	8	0	1		
		Median: 5 [4-8.2] Median: 6 [4-10]		Median: 6 [5-12.8] Median: 5 [4-11.8] Median: 5 [4-9] Median: 6 [4-10] Median: 5 [4-9] Median: 5 [3-8] Median: 5 [3-9.8]							Corr: 1.000***				Median: 5 [3-7.2] Median: 7 [4-14]		Median: 10 [5-21] Median: 9 [3.2-20] Median: 5 [4-9] Median: 4 [3-6]				Median: 4 [3-6] Median: 5 [4-9] Median: 6 [4-10] Median: 7 [4-14]					Durée de la vacance
inconfortable		142	315	9	112	117	119	53	29	18	Median: 7 [4-14]				0	457	39	0	392	26	44	201	113	99	Niveau de confort	
confortable		170	358	1	46	104	122	115	84	56	Median: 5 [3-7.2]				528	0	28	6	424	70	58	260	118	92		
Société Civile à Vocation Immobilière		50	46	3	14	23	28	12	8	8	Median: 4 [3-6]				70	26	0	0	0	96	0	96	0	0	Type de propriétaire	
Personne physique		213	603	7	124	180	201	145	97	62	Median: 5 [4-9]				424	392	0	0	816	0	102	292	231	191		
Investisseur professionnel		5	1	0	0	0	2	1	3	0	Median: 9 [3.2-20]				6	0	0	6	0	0	0	0	6	0		0
Autres		44	23	0	20	18	10	10	5	4	Median: 10 [5-21]				28	39	67	0	0	0	0	0	67	0		0
Supérieur à 75 ans		39	152	1	27	37	54	32	25	15	Median: 7 [4-14]				92	99	0	0	191	0	0	0	0	191	Âge du propriétaire	
Supérieur à 60 ans		48	183	0	27	52	69	46	22	15	Median: 6 [4-10]				118	113	0	0	231	0	0	0	231	0		
Reste des propriétaires		194	267	8	91	109	100	69	47	37	Median: 5 [4-9]				260	201	67	6	292	96	0	461	0	0		
Inférieur à 40 ans		31	71	1	13	23	18	21	19	7	Median: 4 [3-6]				58	44	0	0	102	0	102	0	0	0		
Appartement		Maison	0	1	2	3	4	5	6 et +	0.950	0.975	1.000	1.025	1.050	confortable	inconfortable	Autres	Investisseur professionnel	Personne physique	Société Civile à Vocation Immobilière	Inférieur à 40 ans	Reste des propriétaires	Supérieur à 60 ans	Supérieur à 75 ans		



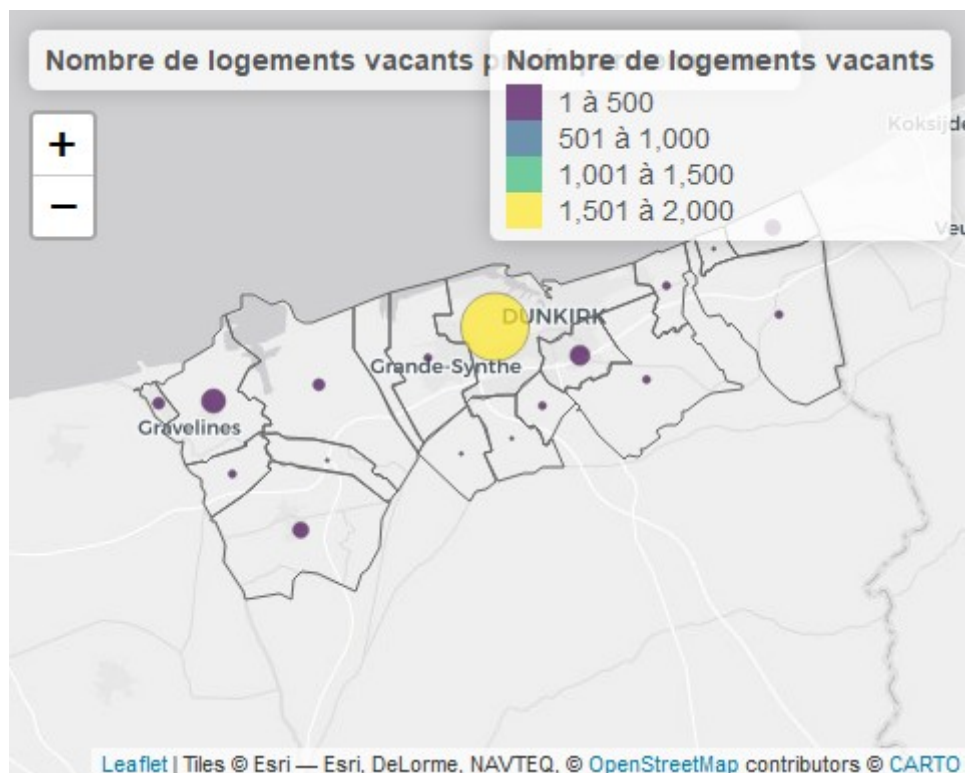
## 19 CU de Dunkerque

### 19.1 Informations générales

On dénombre 99 398 logements pour 195 917 habitants dans la CU de Dunkerque. 8 852 d'entre-eux sont vacants, soit 8,9% du parc de logements total. La vacance évaluée dans le cadre de cette étude, à savoir **la vacance structurelle du parc privé représente 2 239 logements, soit 3,3% du parc privé et 25,3% de la vacance totale.**

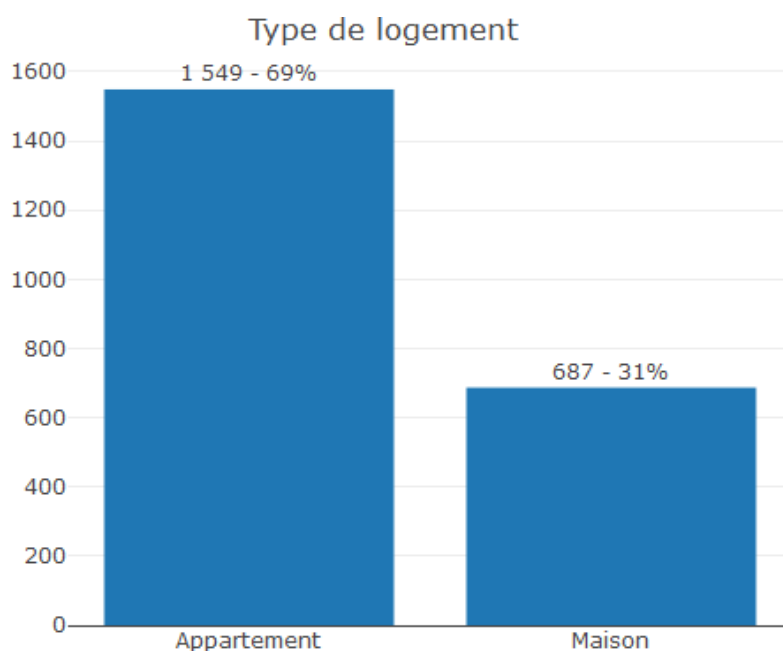
### 19.2 Localisation des logements vacants

#### 19.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

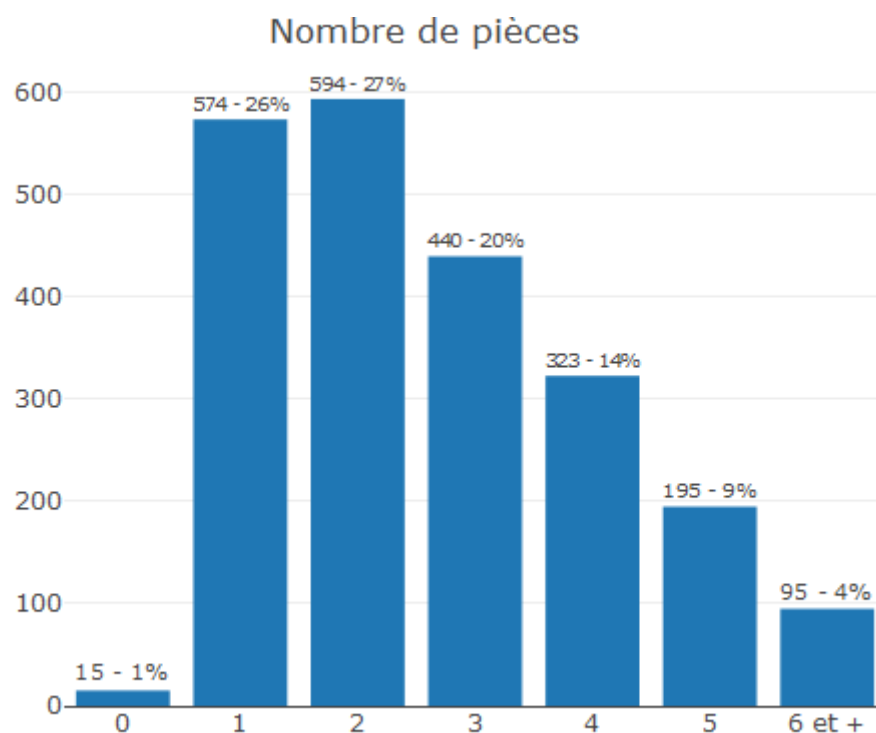


### 19.3 Caractéristiques des logements vacants

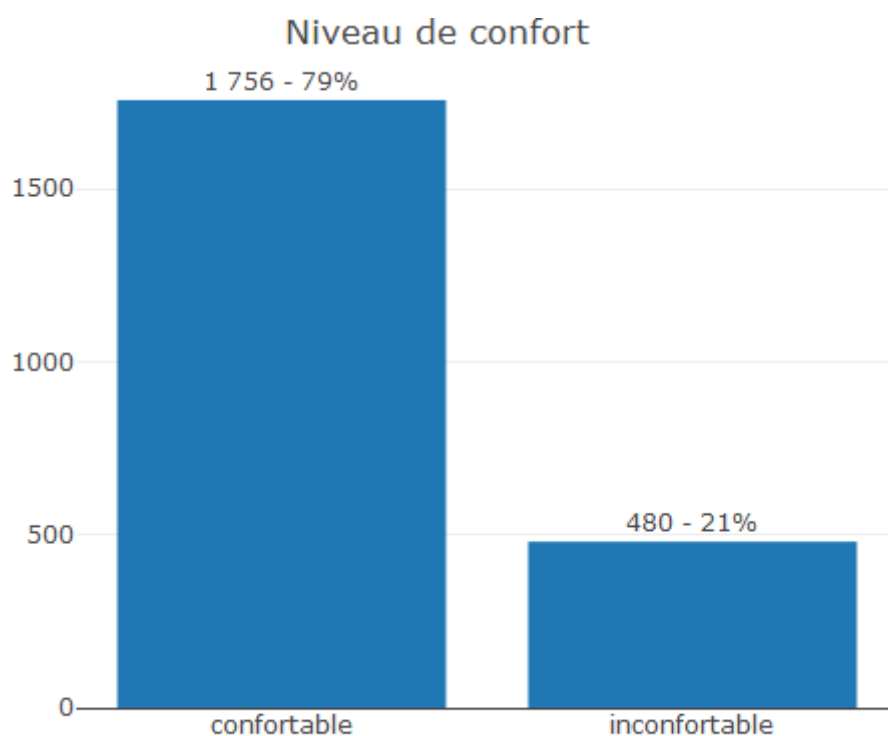
#### 19.3.1 Type de logement



### 19.3.2 Nombre de pièces

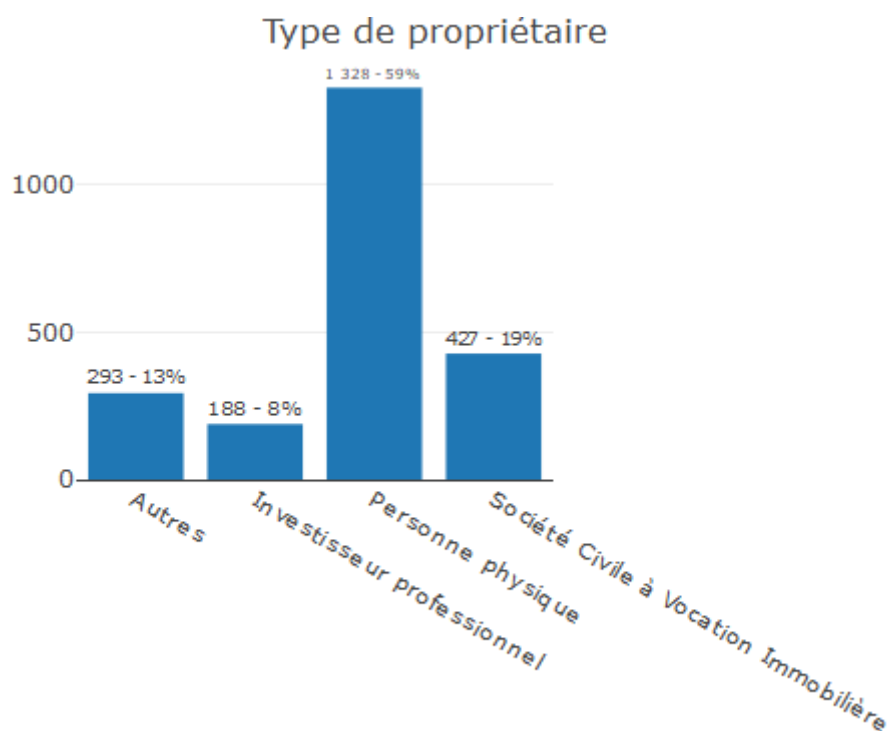


### 19.3.3 Niveau de confort

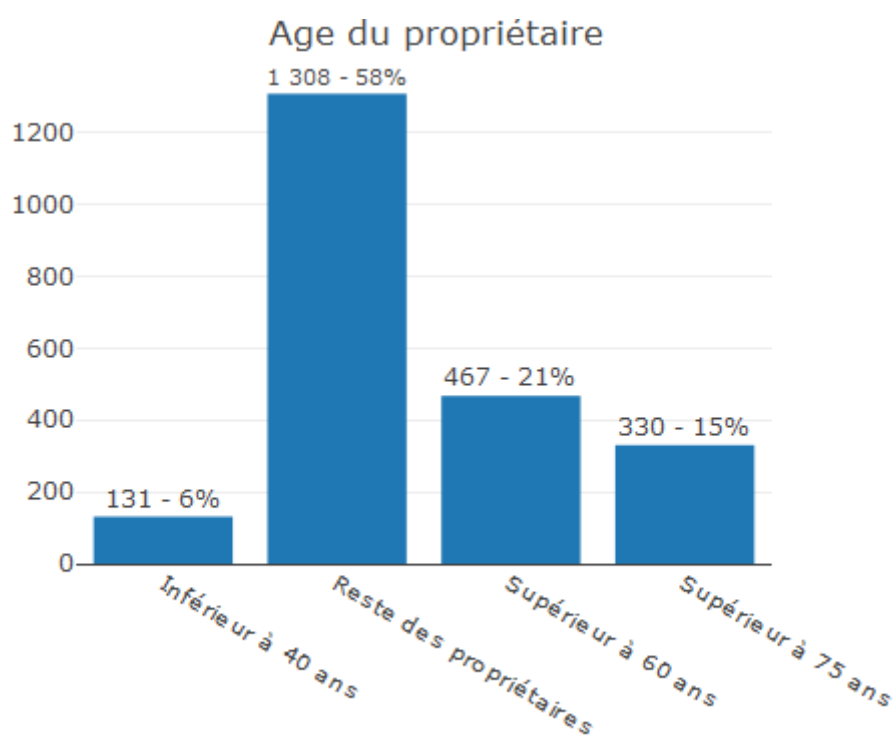


## 19.4 Caractéristiques des propriétaires

### 19.4.1 Type de propriétaire



### 19.4.2 Âge du propriétaire



### 19.4.3 Une concentration de la vacance dans les copropriétés

43% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant et 15% avec au moins 5 logements.

## 19.5 Les multi-propriétaires

On dénombre 423 logements détenus par 150 multipropriétaires, soit 19%.

### 19.5.1 Les propriétaires hors de la région

17% des logements vacants appartiennent à des propriétaires résidant hors de la région.

## 19.6 Durée de la vacance

La durée de la **vacance médiane est de 5,0 ans** (moyenne : 6,9 ans), 25% des logements vacants le sont depuis moins de 3 ans et 25% des logements sont vacants depuis plus de 8 ans.

## 19.7 Synthèse des données

Caractéristique	N = 2 236 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	1 549 (69%)
<i>Maison</i>	687 (31%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	15 (0,7%)
<i>1</i>	574 (26%)
<i>2</i>	594 (27%)
<i>3</i>	440 (20%)
<i>4</i>	323 (14%)
<i>5</i>	195 (8,7%)
<i>6 et +</i>	95 (4,2%)
<b>Durée de la vacance</b>	5,0 (3,0 – 8,0)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	1 756 (79%)
<i>inconfortable</i>	480 (21%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	131 (5,9%)
<i>Reste des propriétaires</i>	1 308 (58%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	467 (21%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	330 (15%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	293 (13%)
<i>Investisseur professionnel</i>	188 (8,4%)
<i>Personne physique</i>	1 328 (59%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	427 (19%)
<sup>1</sup> n (%); Médiane (EI)	

Le tableau suivant permet d'obtenir le nombre de logements concernés en fonction des critères principaux étudiés dans le rapport. N'hésitez pas à ouvrir l'image dans un nouvel onglet afin de pouvoir visualiser plus facilement les données.

		Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance			Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement		
		0	687	3	35	97	118	195	156	83	Median: 6 [4-10]			472	215	62	50	483	92	56	342	150		139	
		Appartement	1 549	0	12	539	497	322	128	39	12	Median: 5 [3-8]			1 284	265	231	138	845	335	75	966	317	191	
6 et +		12	83	0	0	0	0	0	0	0	95	Median: 5 [3.5-8]			85	10	11	10	53	21	3	57	22	13	Nombre de pièces
5		39	156	0	0	0	0	0	0	195	0	Median: 5 [3-8]			173	22	20	13	142	20	24	91	34	46	
4		128	195	0	0	0	0	323	0	0	0	Median: 5 [3-8]			276	47	47	20	197	59	23	177	76	47	
3		322	118	0	0	0	440	0	0	0	0	Median: 5 [3-8]			358	82	67	25	266	82	32	245	87	76	
2		497	97	0	0	594	0	0	0	0	0	Median: 5 [3-8]			454	140	74	29	342	149	28	359	127	80	
1		539	35	0	574	0	0	0	0	0	0	Median: 6 [4-9]			402	172	72	90	320	92	21	370	117	66	
0		12	3	15	0	0	0	0	0	0	0	Median: 5 [3.5-6.5]			8	7	2	1	8	4	0	9	4	2	
		Median: 5 [3-8] Median: 6 [4-10]		Median: 3.5-6.5 Median: 4-9 Median: 3-8 Median: 3-8 Median: 3-8 Median: 3-8 Median: 3.5-8								Corr: 1.000***			Median: 5 [3-8] Median: 7 [4-12]		Median: 6 [4-9] Median: 6 [3-9] Median: 5 [3-8] Median: 5 [4-9]				Median: 4 [3-5] Median: 5 [3-8] Median: 5 [3-8] Median: 4-11]				
		inconfortable	265	215	7	172	140	82	47	22	10	Median: 7 [4-12]			0	480	73	8	326	73	21	244	109	106	Niveau de confort
		confortable	1 284	472	8	402	454	358	276	173	85	Median: 5 [3-8]			1 756	0	220	180	1 002	354	110	1 064	358	224	
Société Civile à Vocation Immobilière		335	92	4	92	149	82	59	20	21	Median: 5 [4-9]			354	73	0	0	0	427	0	427	0	0	Type de propriétaire	
Personne physique		845	483	8	320	342	266	197	142	53	Median: 5 [3-8]			1 002	326	0	0	1 328	0	130	447	444	307		
Investisseur professionnel		138	50	1	90	29	25	20	13	10	Median: 6 [3-9]			180	8	0	188	0	0	0	0	188	0		0
Autres		231	62	2	72	74	67	47	20	11	Median: 6 [4-9]			220	73	293	0	0	0	1	246	23	23		
Supérieur à 75 ans		191	139	2	66	80	76	47	46	13	Median: 6 [4-11]			224	106	23	0	307	0	0	0	0	0	330	Âge du propriétaire
Supérieur à 60 ans		317	150	4	117	127	87	76	34	22	Median: 5 [3-8]			358	109	23	0	444	0	0	0	467	0		
Reste des propriétaires		966	342	9	370	359	245	177	91	57	Median: 5 [3-8]			1 064	244	246	188	447	427	0	1 308	0	0		
Inférieur à 40 ans		75	56	0	21	28	32	23	24	3	Median: 4 [3-5]			110	21	1	0	130	0	131	0	0	0		
		Appartement	Maison	0	1	2	3	4	5	6 et +	0,950	0,975	1,000	1,025	1,050	confortable	inconfortable	Autres	Investisseur professionnel	Personne physique	Société Civile à Vocation Immobilière	Inférieur à 40 ans	Reste des propriétaires	Supérieur à 60 ans	Supérieur à 75 ans

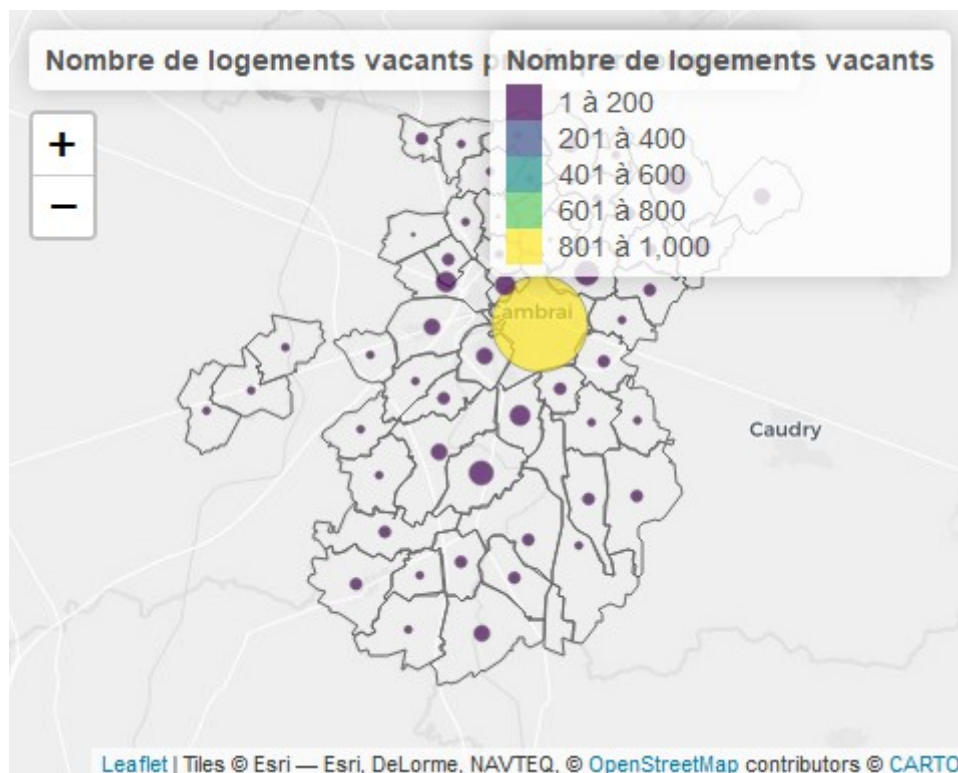
## 20 CA de Cambrai

### 20.1 Informations générales

On dénombre 41 130 logements pour 81 739 habitants dans la CA de Cambrai. 4 316 d'entre-eux sont vacants, soit 10,5% du parc de logements total. La vacance évaluée dans le cadre de cette étude, à savoir **la vacance structurelle du parc privé représente 1 716 logements, soit 4,8% du parc privé et 39,8% de la vacance totale.**

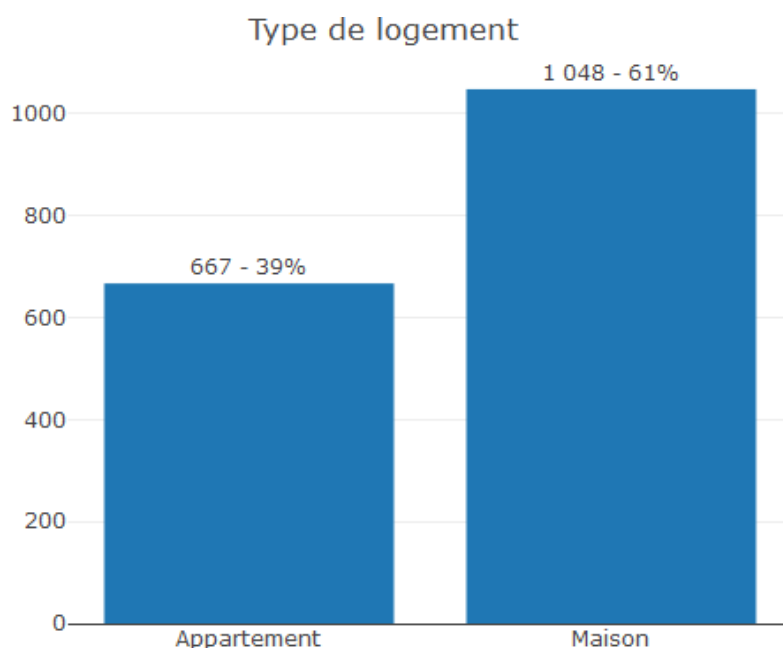
### 20.2 Localisation des logements vacants

#### 20.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

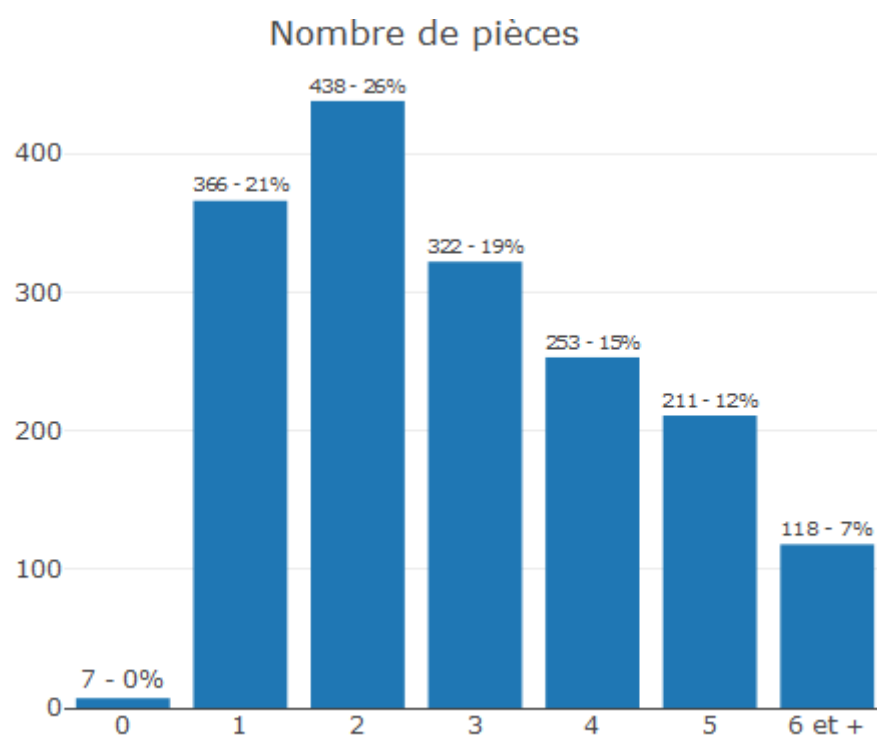


### 20.3 Caractéristiques des logements vacants

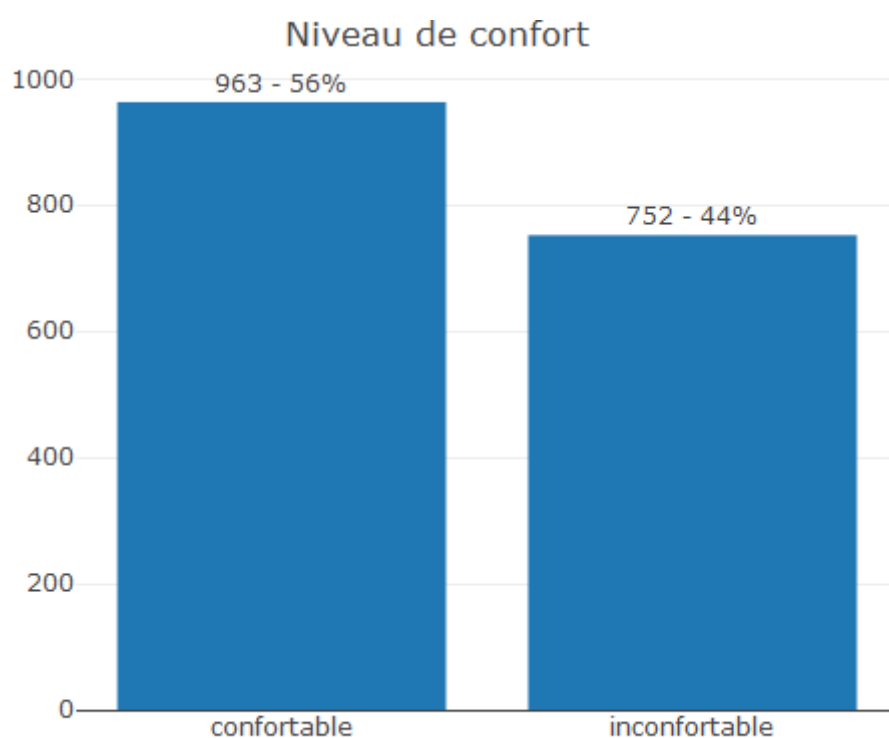
#### 20.3.1 Type de logement



### 20.3.2 Nombre de pièces

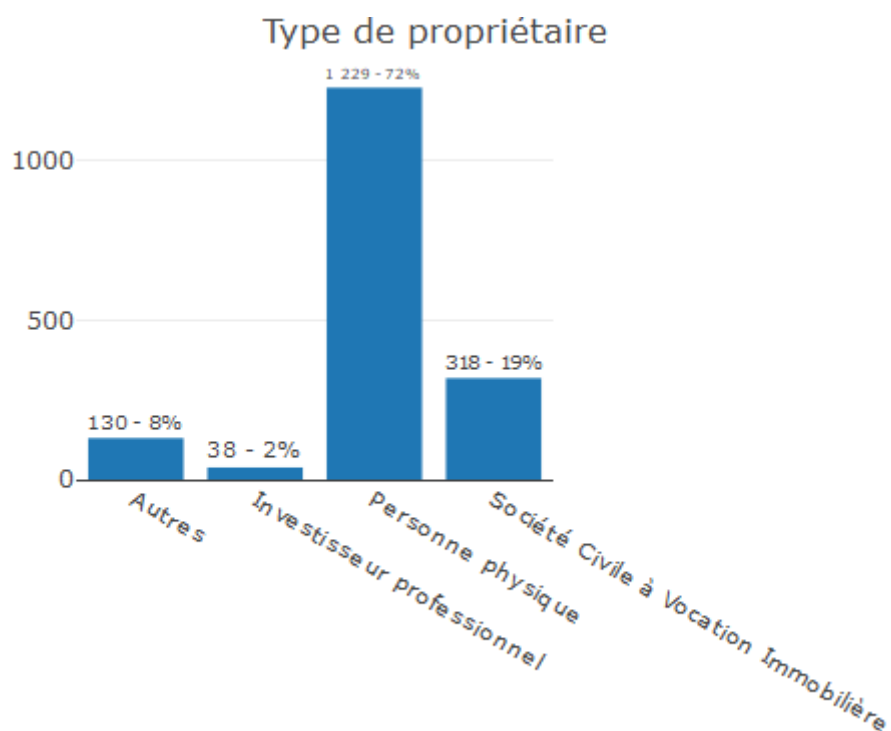


### 20.3.3 Niveau de confort

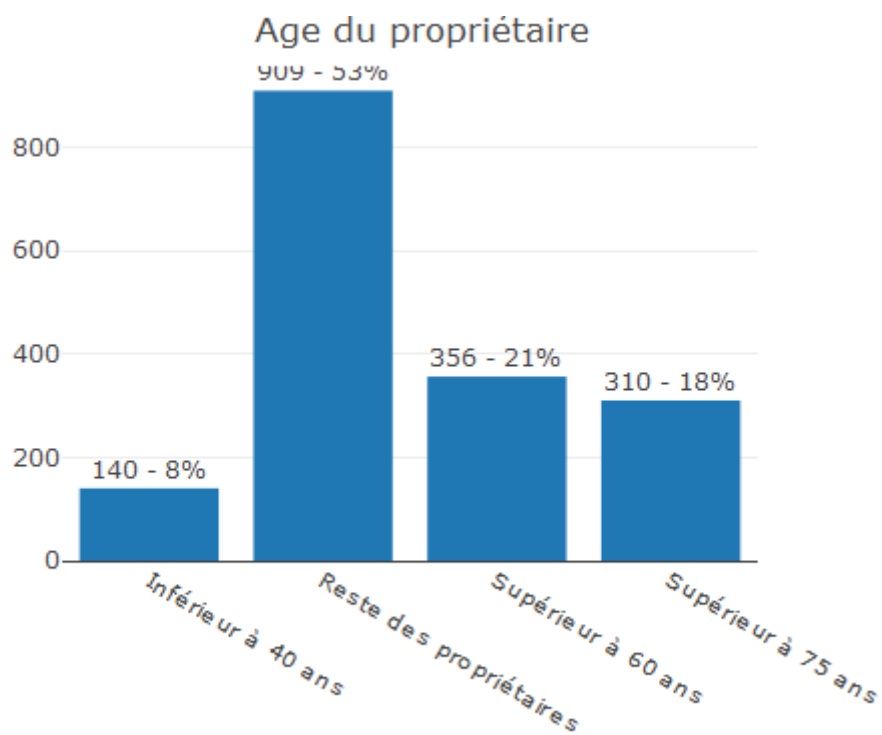


## 20.4 Caractéristiques des propriétaires

### 20.4.1 Type de propriétaire



### 20.4.2 Âge du propriétaire



### 20.4.3 Une concentration de la vacance dans les copropriétés

27% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant et 10% avec au moins 5 logements.



## 20.5 Les multi-propriétaires

On dénombre 329 logements détenus par 125 multipropriétaires, soit 19%.

### 20.5.1 Les propriétaires hors de la région

10% des logements vacants appartiennent à des propriétaires résidant hors de la région.

## 20.6 Durée de la vacance

La durée de la **vacance médiane est de 6,0 ans** (moyenne : 8,2 ans), 25% des logements vacants le sont depuis moins de 4 ans et 25% des logements sont vacants depuis plus de 10 ans.

## 20.7 Synthèse des données

Caractéristique	N = 1 715 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	667 (39%)
<i>Maison</i>	1 048 (61%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	7 (0,4%)
<i>1</i>	366 (21%)
<i>2</i>	438 (26%)
<i>3</i>	322 (19%)
<i>4</i>	253 (15%)
<i>5</i>	211 (12%)
<i>6 et +</i>	118 (6,9%)
<b>Durée de la vacance</b>	6 (4 – 10)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	963 (56%)
<i>inconfortable</i>	752 (44%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	140 (8,2%)
<i>Reste des propriétaires</i>	909 (53%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	356 (21%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	310 (18%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	130 (7,6%)
<i>Investisseur professionnel</i>	38 (2,2%)
<i>Personne physique</i>	1 229 (72%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	318 (19%)
<sup>1</sup> n (%); Médiane (EI)	

Le tableau suivant permet d'obtenir le nombre de logements concernés en fonction des critères principaux étudiés dans le rapport. N'hésitez pas à ouvrir l'image dans un nouvel onglet afin de pouvoir visualiser plus facilement les données.

	Type de logement		Nombre de pièces							Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement
	0	1 048	4	100	216	203	215	198	112	Median: 6 [4-12]				482	566	52	14	897	85	113	437	264	234	
	Appartement	0	3	266	222	119	38	13	6	Median: 5 [3-8]				481	186	78	24	332	233	27	472	92	76	
Nombre de pièces	6 et +	6	112	0	0	0	0	0	0	118	Median: 6 [4-10]				88	30	12	2	91	13	11	57	27	23
	5	13	198	0	0	0	0	0	211	0	Median: 5 [3-9]				152	59	14	6	179	12	29	78	53	51
	4	38	215	0	0	0	0	253	0	0	Median: 6 [4-9]				162	91	10	13	200	30	25	118	69	41
	3	119	203	0	0	0	322	0	0	0	Median: 6 [3-9]				175	147	17	3	238	64	24	162	75	61
	2	222	216	0	0	438	0	0	0	0	Median: 6 [3-11]				212	226	26	8	309	95	37	240	84	77
	1	266	100	0	366	0	0	0	0	0	Median: 6 [4-12]				172	194	50	6	206	104	14	251	46	55
	0	3	4	7	0	0	0	0	0	0	Median: 5 [4-5.5]				2	5	1	0	6	0	0	3	2	2

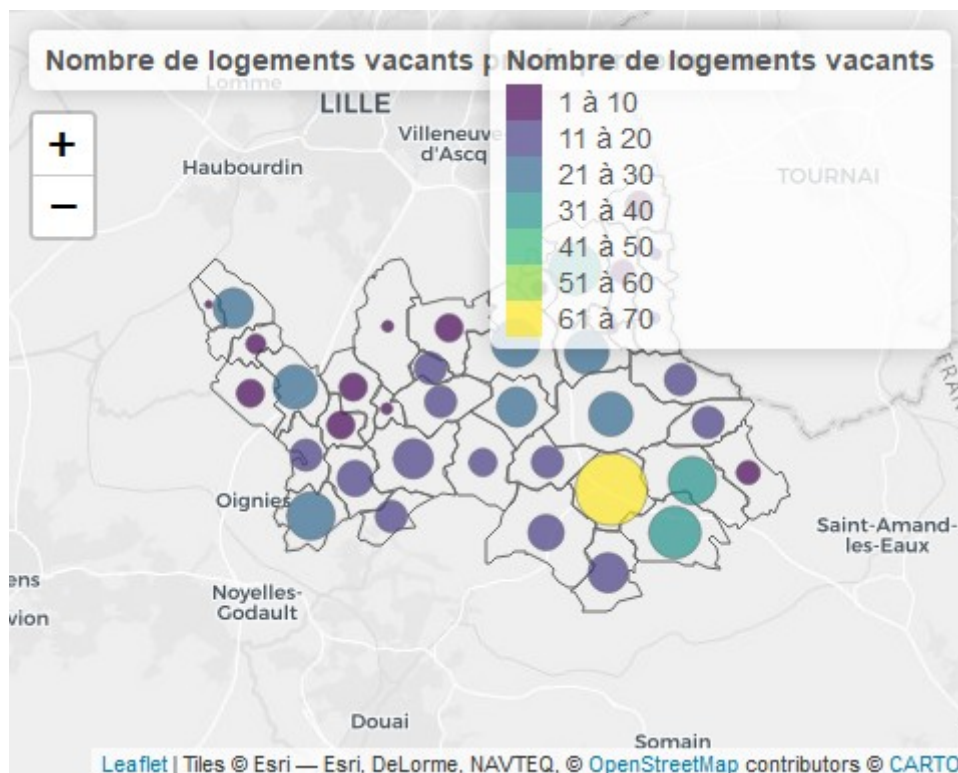
## 21 CC Pévèle-Carembault

### 21.1 Informations générales

On dénombre 42 348 logements pour 95 816 habitants dans la CC Pévèle-Carembault. 2 301 d'entre-eux sont vacants, soit 5,4% du parc de logements total. La vacance évaluée dans le cadre de cette étude, à savoir **la vacance structurelle du parc privé représente 606 logements, soit 1,6% du parc privé** et 26,3% de la vacance totale.

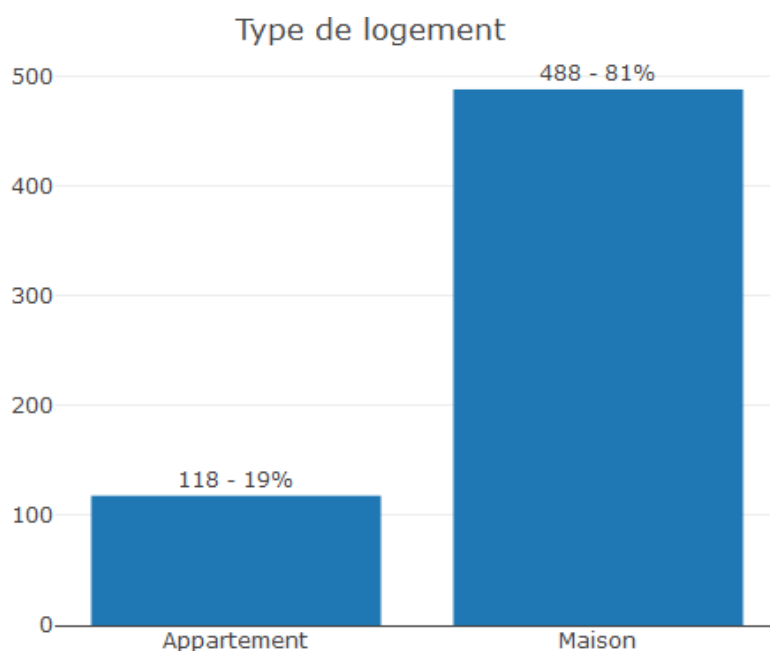
### 21.2 Localisation des logements vacants

#### 21.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

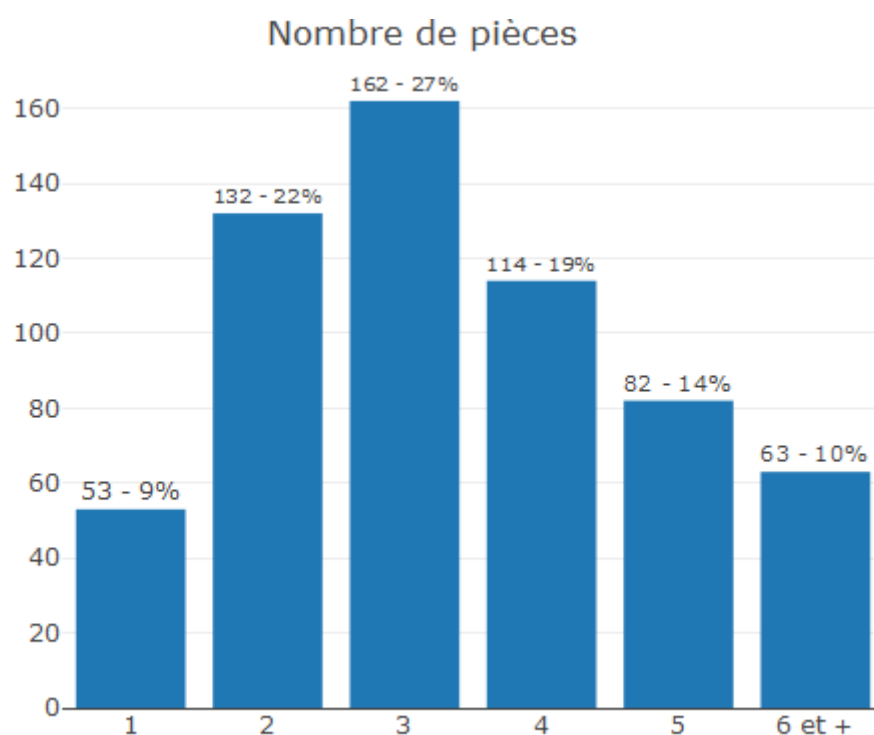


### 21.3 Caractéristiques des logements vacants

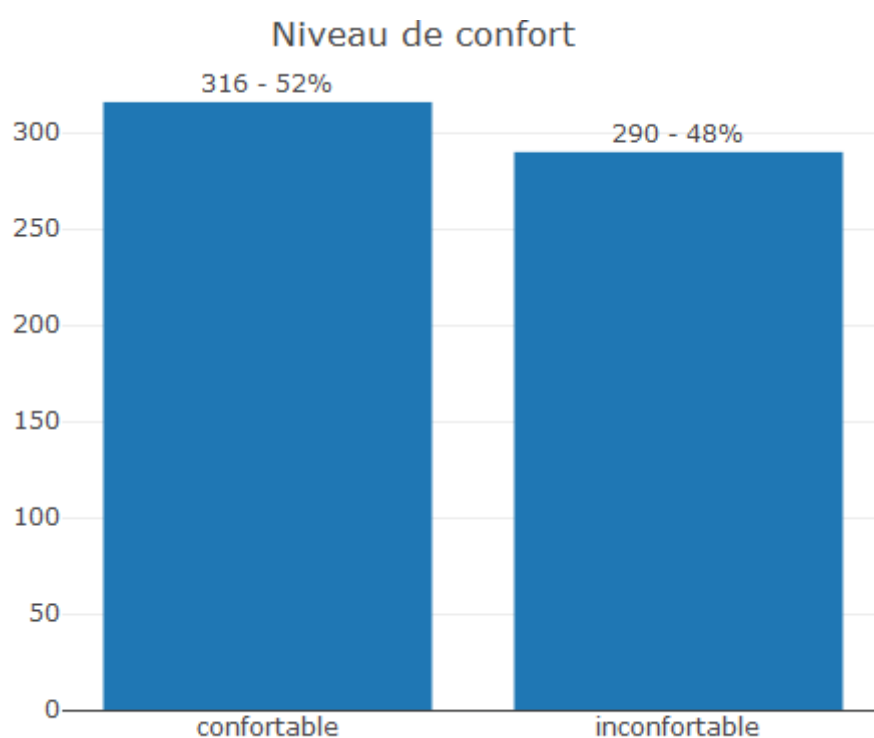
#### 21.3.1 Type de logement



### 21.3.2 Nombre de pièces

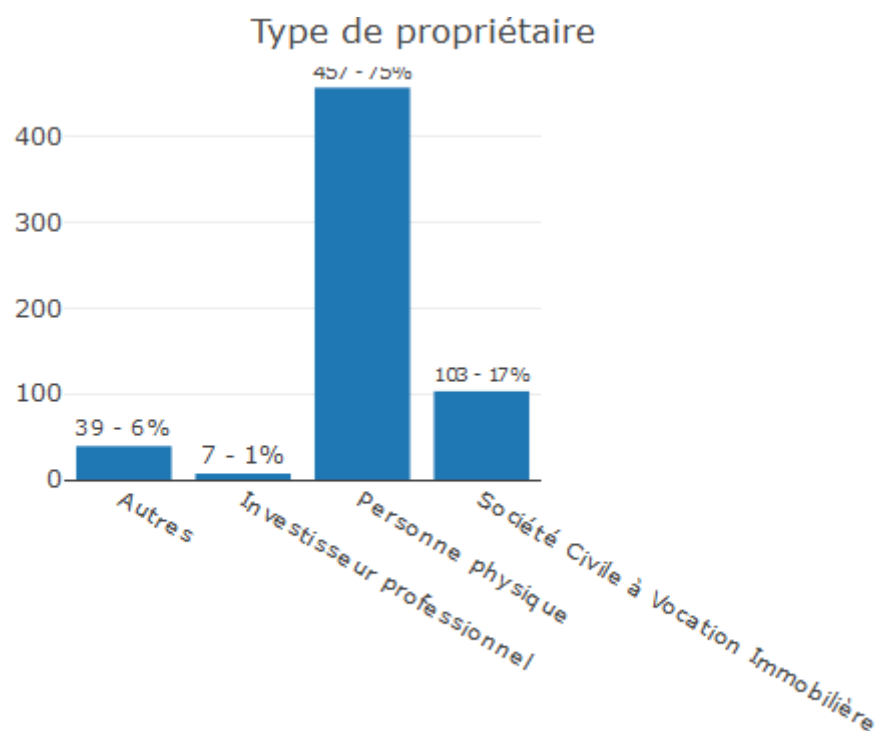


### 21.3.3 Niveau de confort

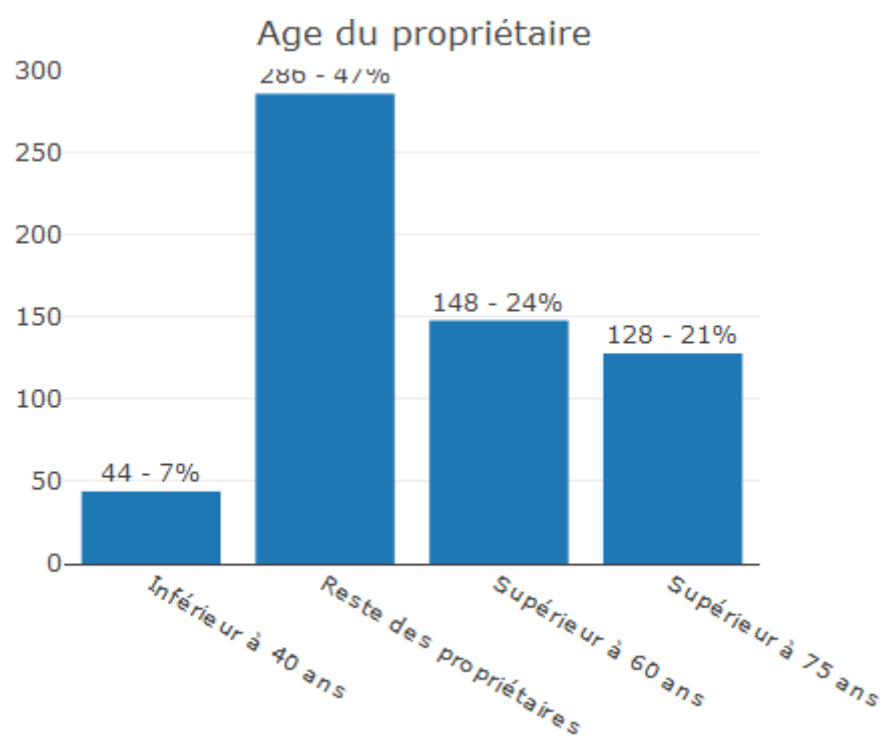


## 21.4 Caractéristiques des propriétaires

### 21.4.1 Type de propriétaire



### 21.4.2 Âge du propriétaire



### 21.4.3 Une concentration de la vacance dans les copropriétés

12% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant et 2% avec au moins 5 logements.

## 21.5 Les multi-propriétaires

On dénombre 100 logements détenus par 40 multipropriétaires, soit 17%.

### 21.5.1 Les propriétaires hors de la région

5% des logements vacants appartiennent à des propriétaires résidant hors de la région.

## 21.6 Durée de la vacance

La durée de la **vacance médiane est de 6,0 ans** (moyenne : 7,9 ans), 25% des logements vacants le sont depuis moins de 4 ans et 25% des logements sont vacants depuis plus de 10 ans.

## 21.7 Synthèse des données

Caractéristique	N = 606 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	118 (19%)
<i>Maison</i>	488 (81%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>1</i>	53 (8,7%)
<i>2</i>	132 (22%)
<i>3</i>	162 (27%)
<i>4</i>	114 (19%)
<i>5</i>	82 (14%)
<i>6 et +</i>	63 (10%)
<b>Durée de la vacance</b>	6 (4 – 10)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	316 (52%)
<i>inconfortable</i>	290 (48%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	44 (7,3%)
<i>Reste des propriétaires</i>	286 (47%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	148 (24%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	128 (21%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	39 (6,4%)
<i>Investisseur professionnel</i>	7 (1,2%)
<i>Personne physique</i>	457 (75%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	103 (17%)
<sup>1</sup> n (%); Médiane (EI)	

Le tableau suivant permet d'obtenir le nombre de logements concernés en fonction des critères principaux étudiés dans le rapport. N'hésitez pas à ouvrir l'image dans un nouvel onglet afin de pouvoir visualiser plus facilement les données.

Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance		Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement
Maison	0	488	14	84	138	108	81	63	Median: 6 [4-11]	239	249	36	5	380	67	38	215	129	106	
Appartement	118	0	39	48	24	6	1	0	Median: 4 [3-7]	77	41	3	2	77	36	6	71	19	22	
6 et +	0	63	0	0	0	0	0	63	Median: 5 [3-8.5]	48	15	5	2	40	16	4	36	13	10	Nombre de pièces
5	1	81	0	0	0	0	82	0	Median: 6 [4-10]	53	29	9	0	65	8	9	36	13	24	
4	6	108	0	0	0	114	0	0	Median: 6 [4-9]	66	48	5	0	90	19	10	50	36	18	
3	24	138	0	0	162	0	0	0	Median: 6 [3-11]	74	88	13	3	119	27	7	76	41	38	
2	48	84	0	132	0	0	0	0	Median: 5 [3-9]	58	74	6	2	100	24	12	62	34	24	
1	39	14	53	0	0	0	0	0	Median: 6 [4-11]	17	36	1	0	43	9	2	26	11	14	
	Median:4 [3-7]	Median:6 [4-11]	Median:6 [4-11]	Median:5 [3-9]	Median:6 [3-11]	Median:6 [4-9]	Median:6 [4-10]	Median:5 [3-8.5]	Corr:1.000***	Median:5 [3-8]	Median:6 [4-13]	Median:8 [5-16]	Median:11 [4-16]	Median:6 [4-10]	Median:5 [3-6]	Median:4 [3-7]	Median:5 [3-8]	Median:7 [4-13]	Median:6 [4-11]	Durée de la vacance
inconfortable	41	249	36	74	88	48	29	15	Median: 6 [4-13]	0	290	15	3	244	28	22	110	87	71	
confortable	77	239	17	58	74	66	53	48	Median: 5 [3-8]	316	0	24	4	213	75	22	176	61	57	Niveau de confort
Société Civile à Vocation Immobilière	36	67	9	24	27	19	8	16	Median: 5 [3-6]	75	28	0	0	0	103	0	103	0	0	
Personne physique	77	380	43	100	119	90	65	40	Median: 6 [4-10]	213	244	0	0	457	0	44	138	148	127	Type de propriétaire
Investisseur professionnel	2	5	0	2	3	0	0	2	Median: 11 [4-16]	4	3	0	7	0	0	0	7	0	0	
Autres	3	36	1	6	13	5	9	5	Median: 8 [5-16]	24	15	39	0	0	0	0	38	0	1	
Supérieur à 75 ans	22	106	14	24	38	18	24	10	Median: 6 [4-11]	57	71	1	0	127	0	0	0	0	128	Âge du propriétaire
Supérieur à 60 ans	19	129	11	34	41	36	13	13	Median: 7 [4-13]	61	87	0	0	148	0	0	0	148	0	
Reste des propriétaires	71	215	26	62	76	50	36	36	Median: 5 [3-8]	176	110	38	7	138	103	0	286	0	0	
Inférieur à 40 ans	6	38	2	12	7	10	9	4	Median: 4 [3-7]	22	22	0	0	44	0	44	0	0	0	
Appartement			1	2	3	4	5	6 et +	0.950	0.975	1.000	1.025	1.050	confortable	inconfortable	Autres	Investisseur professionnel	Personne physique	Société Civile à Vocation Immobilière	

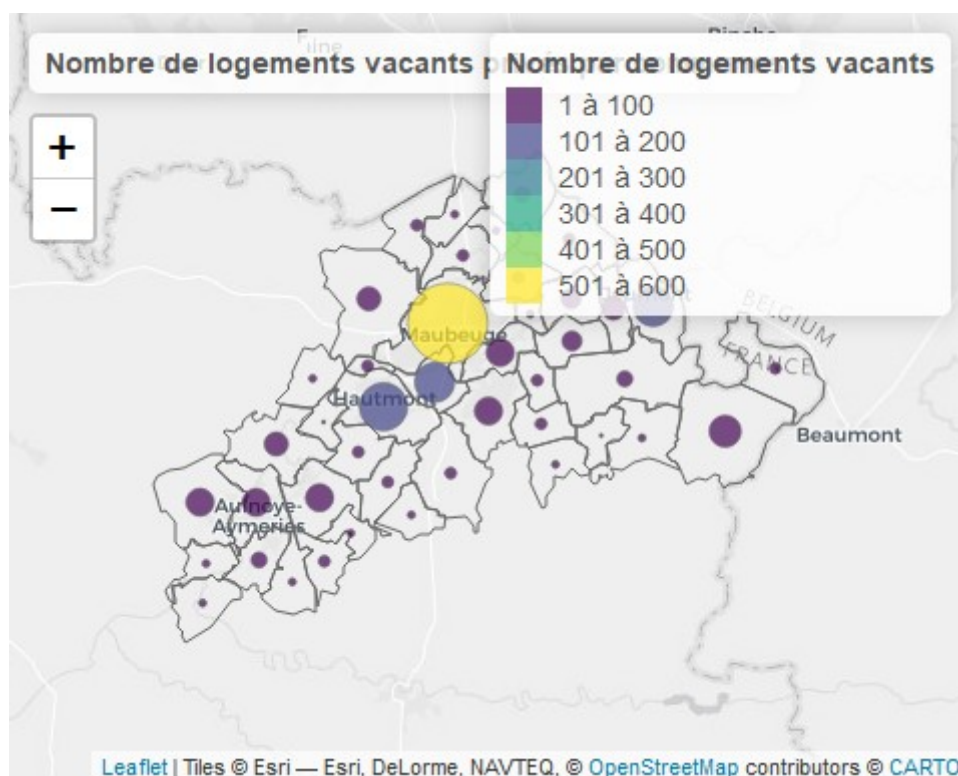
## 22 CA Maubeuge Val de Sambre

### 22.1 Informations générales

On dénombre 60 031 logements pour 125 160 habitants dans la CA Maubeuge Val de Sambre. 5 874 d'entre-eux sont vacants, soit 9,8% du parc de logements total. La vacance évaluée dans le cadre de cette étude, à savoir **la vacance structurelle du parc privé représente 1 856 logements, soit 4,2% du parc privé** et 31,6% de la vacance totale.

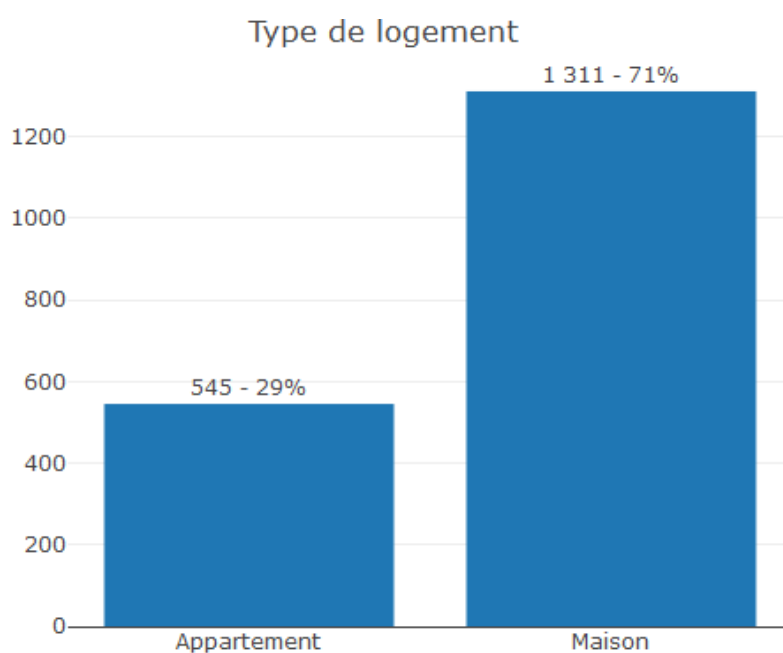
### 22.2 Localisation des logements vacants

#### 22.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance



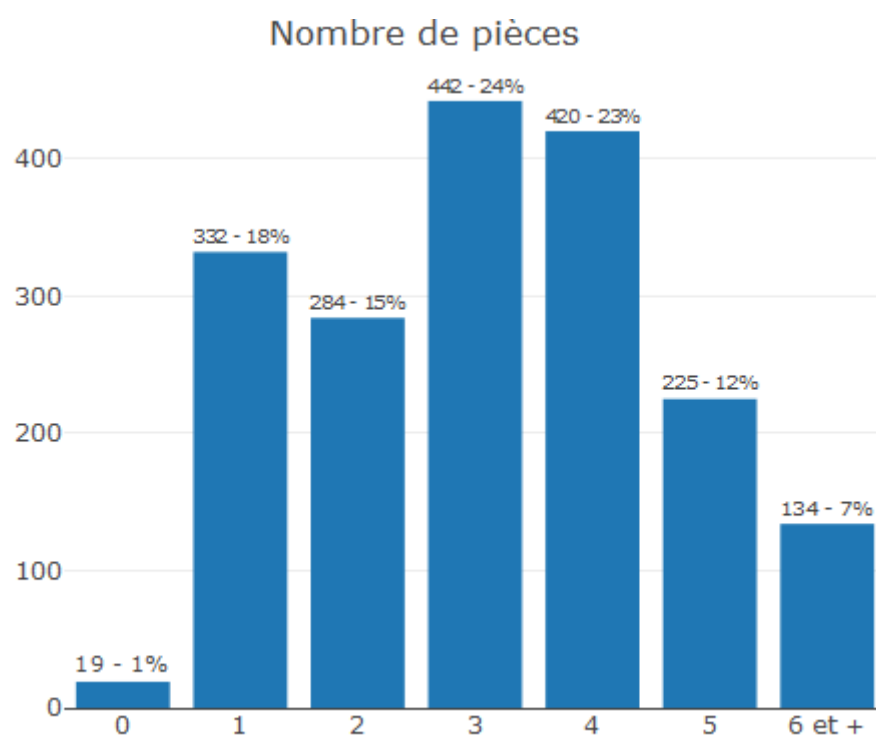
### 22.3 Caractéristiques des logements vacants

#### 22.3.1 Type de logement

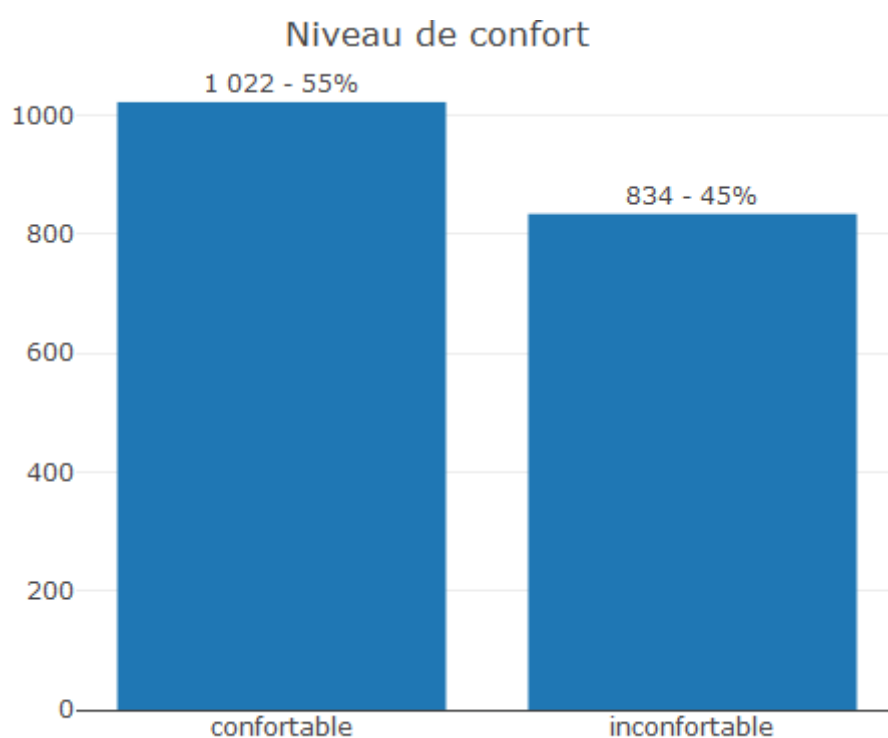




### 22.3.2 Nombre de pièces

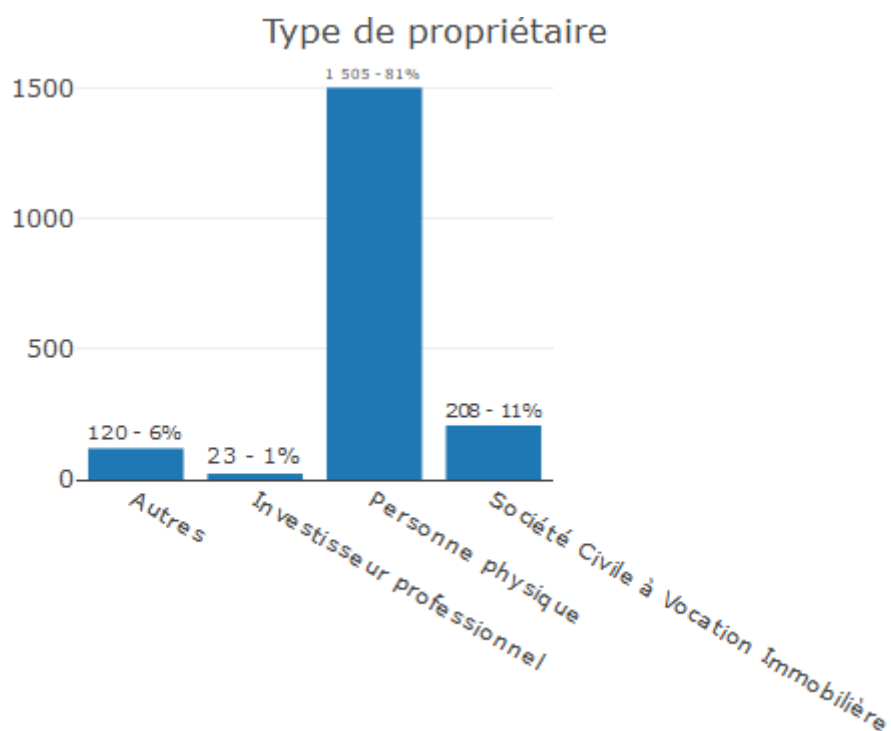


### 22.3.3 Niveau de confort

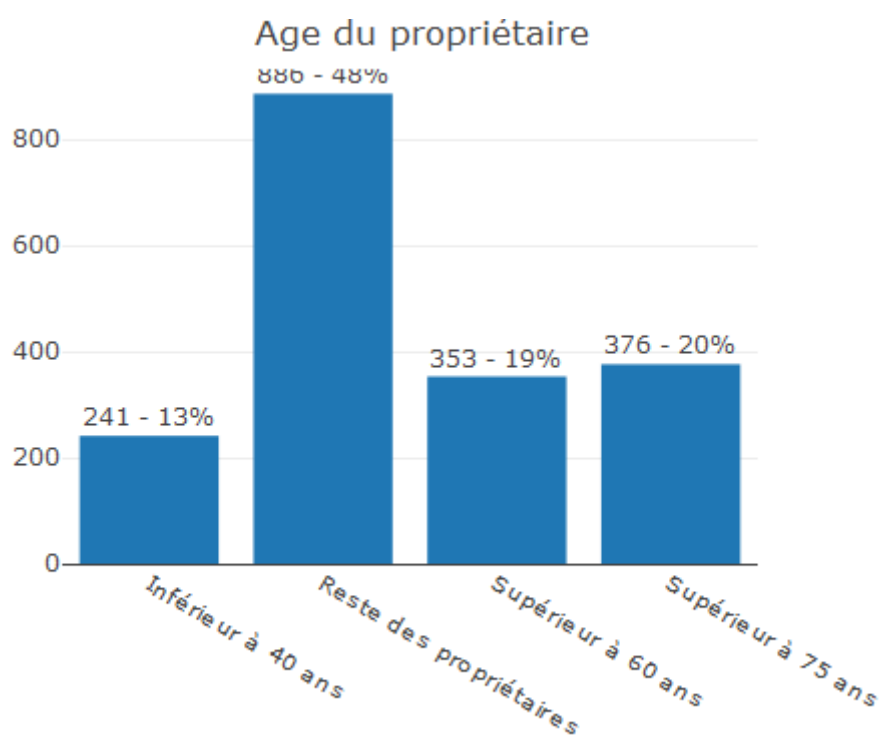


## 22.4 Caractéristiques des propriétaires

### 22.4.1 Type de propriétaire



### 22.4.2 Âge du propriétaire



### 22.4.3 Une concentration de la vacance dans les copropriétés

18% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant et 7% avec au moins 5 logements.

## 22.5 Les multi-propriétaires

On dénombre 436 logements détenus par 152 multipropriétaires, soit 23%.

### 22.5.1 Les propriétaires hors de la région

17% des logements vacants appartiennent à des propriétaires résidant hors de la région.

## 22.6 Durée de la vacance

La durée de la **vacance médiane est de 6,0 ans** (moyenne : 7,5 ans), 25% des logements vacants le sont depuis moins de 4 ans et 25% des logements sont vacants depuis plus de 9 ans.

## 22.7 Synthèse des données

Caractéristique	N = 1 856 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	545 (29%)
<i>Maison</i>	1 311 (71%)
<b>Nombre de pièces</b>	
0	19 (1,0%)
1	332 (18%)
2	284 (15%)
3	442 (24%)
4	420 (23%)
5	225 (12%)
6 et +	134 (7,2%)
<b>Durée de la vacance</b>	6 (4 – 9)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	1 022 (55%)
<i>inconfortable</i>	834 (45%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	241 (13%)
<i>Reste des propriétaires</i>	886 (48%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	353 (19%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	376 (20%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	120 (6,5%)
<i>Investisseur professionnel</i>	23 (1,2%)
<i>Personne physique</i>	1 505 (81%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	208 (11%)
<sup>1</sup> n (%); Médiane (EI)	

Le tableau suivant permet d'obtenir le nombre de logements concernés en fonction des critères principaux étudiés dans le rapport. N'hésitez pas à ouvrir l'image dans un nouvel onglet afin de pouvoir visualiser plus facilement les données.

		Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement	
		0	1 311	4	78	176	357	363	205	128	Median: 6 [4-10]				707	604	55	10	1 140	106	188	548	275		300
		545	0	15	254	108	85	57	20	6	Median: 5 [3-8]				315	230	65	13	365	102	53	338	78	76	
6 et +		6	128	0	0	0	0	0	0	134	Median: 5 [4-8]				102	32	7	2	110	15	19	67	25	23	Nombre de pièces
5		20	205	0	0	0	0	0	225	0	Median: 5 [4-8]				167	58	5	1	199	20	35	86	44	60	
4		57	363	0	0	0	0	420	0	0	Median: 5 [4-9]				285	135	16	3	362	39	64	176	87	93	
3		85	357	0	0	0	442	0	0	0	Median: 5 [3-10]				205	237	12	4	373	53	58	189	91	104	
2		108	176	0	0	284	0	0	0	0	Median: 6 [4-10.2]				150	134	41	2	198	43	35	147	56	46	
1		254	78	0	332	0	0	0	0	0	Median: 5 [3-9]				109	223	39	11	247	35	27	208	48	49	
0		15	4	19	0	0	0	0	0	0	Median: 6 [4.5-12]				4	15	0	0	16	3	3	13	2	1	
		Median: 5 [3-8]	Median: 6 [4-10]	Median: 6 [4.5-12]	Median: 5 [3-9]	Median: 6 [4-10.2]	Median: 5 [3-10]	Median: 5 [4-9]	Median: 5 [4-8]	Median: 5 [4-8]	Corr: 1.000***				Median: 5 [3-7]	Median: 7 [4-11]	Median: 6 [3-8]	Median: 6 [4-8.5]	Median: 6 [4-9]	Median: 5 [3-8]	Median: 4 [3-6]	Median: 5 [4-8]	Median: 6 [4-10]	Median: 7 [4-13]	
		230	604	15	223	134	237	135	58	32	Median: 7 [4-11]				0	834	49	8	713	64	95	369	140	230	Niveau de confort
		315	707	4	109	150	205	285	167	102	Median: 5 [3-7]				1 022	0	71	15	792	144	146	517	213	146	
Société Civile à Vocation Immobilière		102	106	3	35	43	53	39	20	15	Median: 5 [3-8]				144	64	0	0	0	208	0	208	0	0	Type de propriétaire
Personne physique		365	1 140	16	247	198	373	362	199	110	Median: 6 [4-9]				792	713	0	0	1 505	0	241	536	353	375	
Investisseur professionnel		13	10	0	11	2	4	3	1	2	Median: 6 [4-8.5]				15	8	0	23	0	0	0	23	0	0	
Autres		65	55	0	39	41	12	16	5	7	Median: 6 [3-8]				71	49	120	0	0	0	0	119	0	1	
Supérieur à 75 ans		76	300	1	49	46	104	93	60	23	Median: 7 [4-13]				146	230	1	0	375	0	0	0	0	376	Âge du propriétaire
Supérieur à 60 ans		78	275	2	48	56	91	87	44	25	Median: 6 [4-10]				213	140	0	0	353	0	0	0	353	0	
Reste des propriétaires		338	548	13	208	147	189	176	86	67	Median: 5 [4-8]				517	369	119	23	536	208	0	886	0	0	
Inférieur à 40 ans		53	188	3	27	35	58	64	35	19	Median: 4 [3-6]				146	95	0	0	241	0	241	0	0	0	
		Appartement	Maison	0	1	2	3	4	5	6 et +	0,950	0,975	1,000	1,025	1,050	confortable	inconfortable	Autres	Investisseur professionnel	Personne physique	Société Civile à Vocation Immobilière	Inférieur à 40 ans	Reste des propriétaires	Supérieur à 60 ans	Supérieur à 75 ans

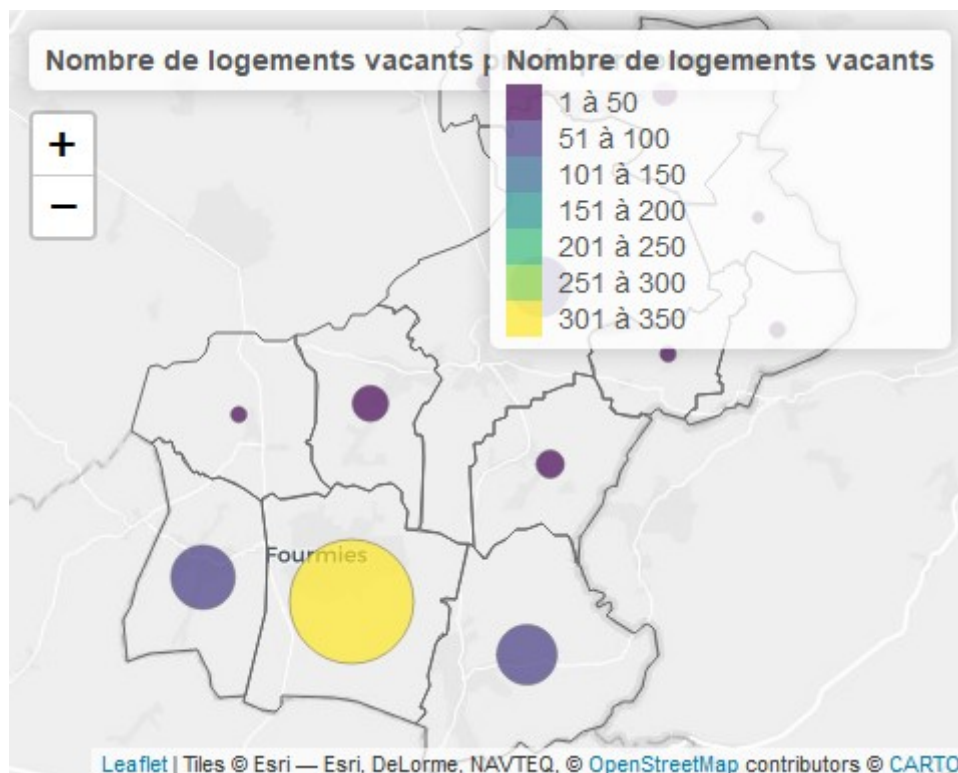
## 23 CC du Sud Avesnois

### 23.1 Informations générales

On dénombre 12 954 logements pour 25 055 habitants dans la CC du Sud Avesnois. 1 579 d'entre-eux sont vacants, soit 12,2% du parc de logements total. La vacance évaluée dans le cadre de cette étude, à savoir **la vacance structurelle du parc privé représente 606 logements, soit 6,0% du parc privé** et 38,4% de la vacance totale.

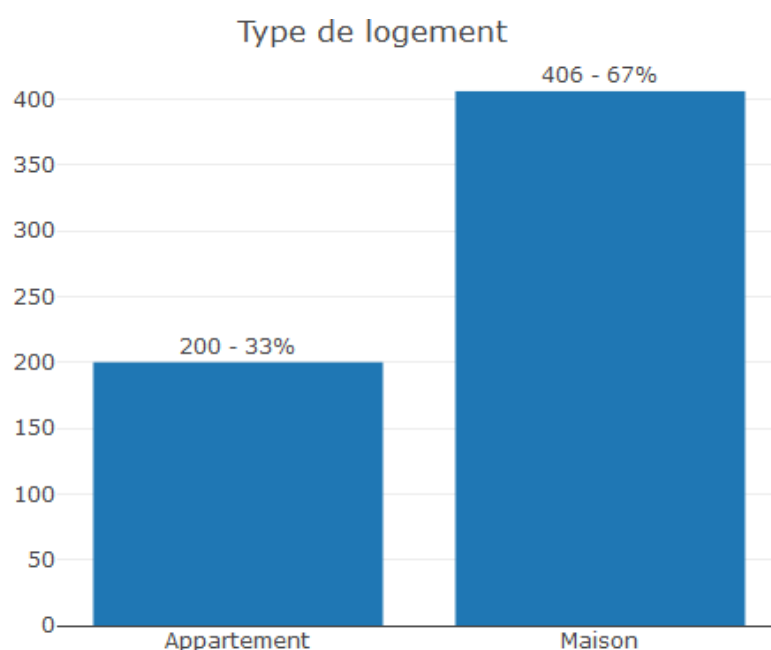
### 23.2 Localisation des logements vacants

#### 23.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

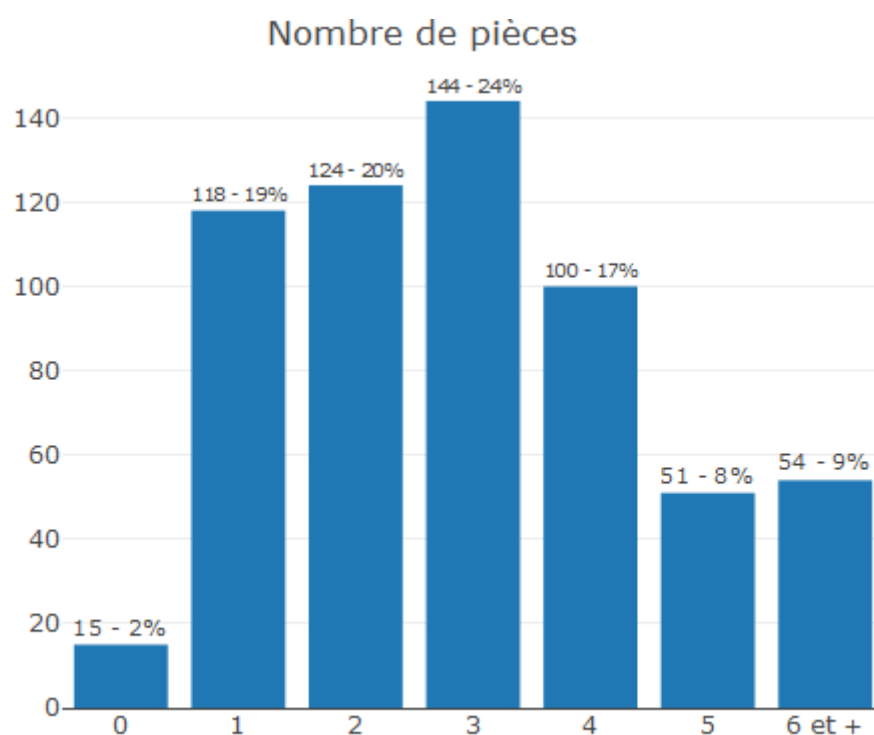


### 23.3 Caractéristiques des logements vacants

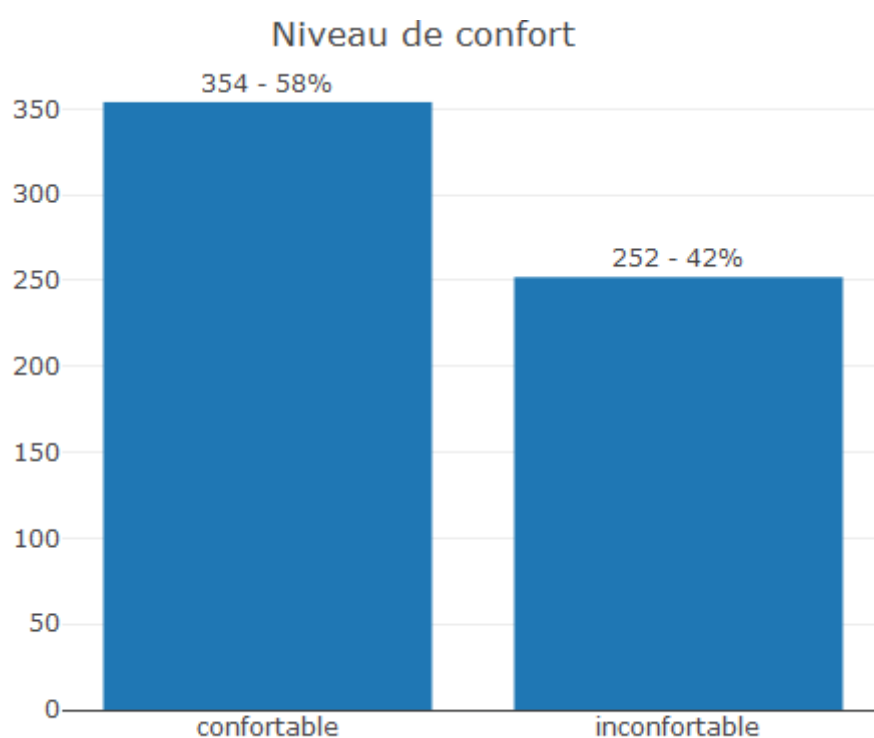
#### 23.3.1 Type de logement



### 23.3.2 Nombre de pièces

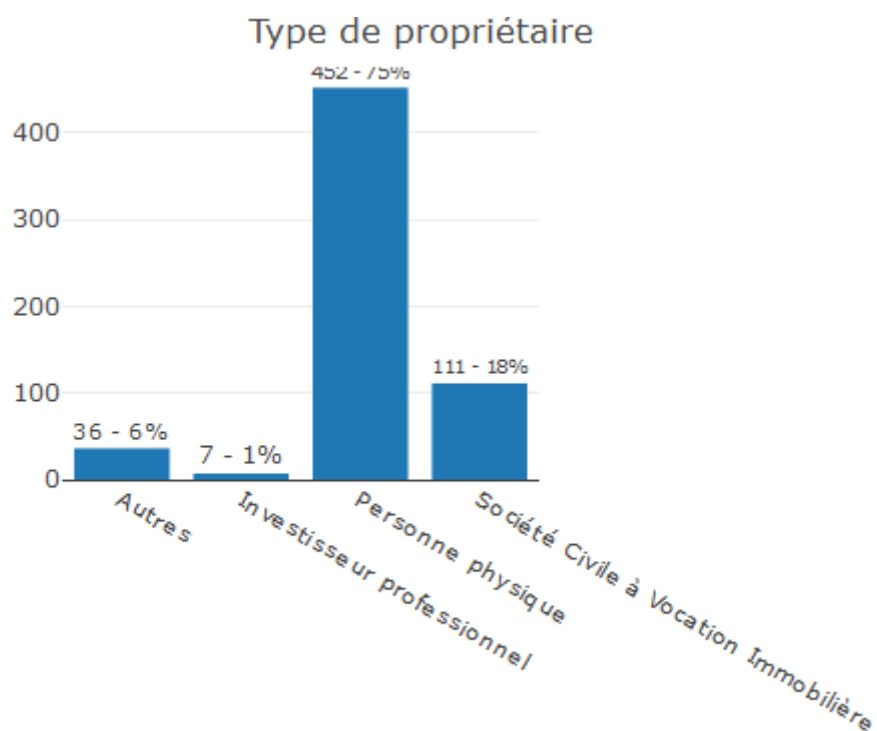


### 23.3.3 Niveau de confort

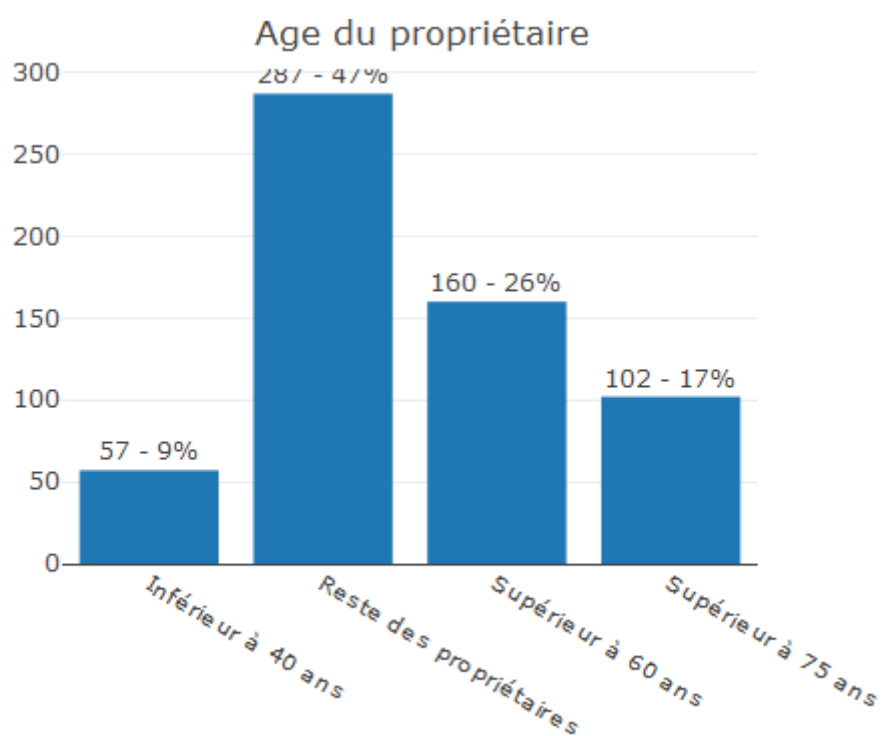


## 23.4 Caractéristiques des propriétaires

### 23.4.1 Type de propriétaire



### 23.4.2 Âge du propriétaire



### 23.4.3 Une concentration de la vacance dans les copropriétés

20% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant et 7% avec au moins 5 logements.

## 23.5 Les multi-propriétaires

On dénombre 151 logements détenus par 53 multipropriétaires, soit 25%.

### 23.5.1 Les propriétaires hors de la région

17% des logements vacants appartiennent à des propriétaires résidant hors de la région.

## 23.6 Durée de la vacance

La durée de la **vacance médiane est de 5,0 ans** (moyenne : 6,9 ans), 25% des logements vacants le sont depuis moins de 3 ans et 25% des logements sont vacants depuis plus de 8 ans.

## 23.7 Synthèse des données

Caractéristique	N = 606 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	200 (33%)
<i>Maison</i>	406 (67%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	15 (2,5%)
<i>1</i>	118 (19%)
<i>2</i>	124 (20%)
<i>3</i>	144 (24%)
<i>4</i>	100 (17%)
<i>5</i>	51 (8,4%)
<i>6 et +</i>	54 (8,9%)
<b>Durée de la vacance</b>	5,0 (3,0 – 8,0)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	354 (58%)
<i>inconfortable</i>	252 (42%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	57 (9,4%)
<i>Reste des propriétaires</i>	287 (47%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	160 (26%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	102 (17%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	36 (5,9%)
<i>Investisseur professionnel</i>	7 (1,2%)
<i>Personne physique</i>	452 (75%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	111 (18%)
<sup>1</sup> n (%); Médiane (EI)	

Le tableau suivant permet d'obtenir le nombre de logements concernés en fonction des critères principaux étudiés dans le rapport. N'hésitez pas à ouvrir l'image dans un nouvel onglet afin de pouvoir visualiser plus facilement les données.



		Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement	
		0	406	5	30	81	110	87	45	48	Median: 5 [3-9]				240	166	17	1	337	51	45	164	113		84
		Appartement	0	10	88	43	34	13	6	6	Median: 4 [3-8]				114	86	19	6	115	60	12	123	47	18	
6 et +		6	48	0	0	0	0	0	0	54	Median: 4.5 [3-7.8]				36	18	10	0	42	2	7	25	11	11	
5		6	45	0	0	0	0	0	51	0	Median: 5 [3-7]				42	9	3	0	33	15	8	28	14	1	
4		13	87	0	0	0	0	100	0	0	Median: 5 [3-9]				80	20	8	1	81	10	10	38	26	26	
3		34	110	0	0	0	144	0	0	0	Median: 5 [3-8]				94	50	9	0	111	24	11	67	40	26	
2		43	81	0	0	124	0	0	0	0	Median: 5 [3-10]				56	68	4	0	88	32	11	62	31	20	
1		88	30	0	118	0	0	0	0	0	Median: 5 [3-8]				41	77	2	6	85	25	9	59	33	17	
0		10	5	15	0	0	0	0	0	0	Median: 5 [4-6.5]				5	10	0	0	12	3	1	8	5	1	
		MedianMedian: 4 5 [3-8] [3-9]		Median:Median:Median:Median:Median:Median:Median:Median: 5 5 5 5 5 5 5 4.5 [4-6.5] [3-8] [3-10] [3-8] [3-9] [3-7] [3-7.8]						Corr: 1.000***				MedianMedian: 4 6 [3-7] [4-11]		Median:Median:Median:Median: 6 3 5 4 [4-10] [3-4] [3-8.2] [3-8]				Median:Median:Median:Median: 4 5 5 5 [3-5] [3-8] [4-10] [3-9]				Durée de la vacance	
inconfortable		86	166	10	77	68	50	20	9	18	Median: 6 [4-11]				0	252	5	6	210	31	23	101	75	53	
confortable		114	240	5	41	56	94	80	42	36	Median: 4 [3-7]				354	0	31	1	242	80	34	186	85	49	
Société Civile à Vocation Immobilière		60	51	3	25	32	24	10	15	2	Median: 4 [3-8]				80	31	0	0	0	111	0	111	0	0	
Personne physique		115	337	12	85	88	111	81	33	42	Median: 5 [3-8.2]				242	210	0	0	452	0	57	133	160	102	
Investisseur professionnel		6	1	0	6	0	0	1	0	0	Median: 3 [3-4]				1	6	0	7	0	0	0	7	0	0	
Autres		19	17	0	2	4	9	8	3	10	Median: 6 [4-10]				31	5	36	0	0	0	0	36	0	0	
Supérieur à 75 ans		18	84	1	17	20	26	26	1	11	Median: 5 [3-9]				49	53	0	0	102	0	0	0	0	102	
Supérieur à 60 ans		47	113	5	33	31	40	26	14	11	Median: 5 [4-10]				85	75	0	0	160	0	0	0	160	0	
Reste des propriétaires		123	164	8	59	62	67	38	28	25	Median: 5 [3-8]				186	101	36	7	133	111	0	287	0	0	
Inférieur à 40 ans		12	45	1	9	11	11	10	8	7	Median: 4 [3-5]				34	23	0	0	57	0	57	0	0	0	
		Appartement	Maison	0	1	2	3	4	5	6 et +	0.950	0.975	1.000	1.025	1.050	confortable	inconfortable	Autres	Investisseur professionnel	Personne physique	Société Civile à Vocation Immobilière	Inférieur à 40 ans	Reste des propriétaires	Supérieur à 60 ans	Supérieur à 75 ans

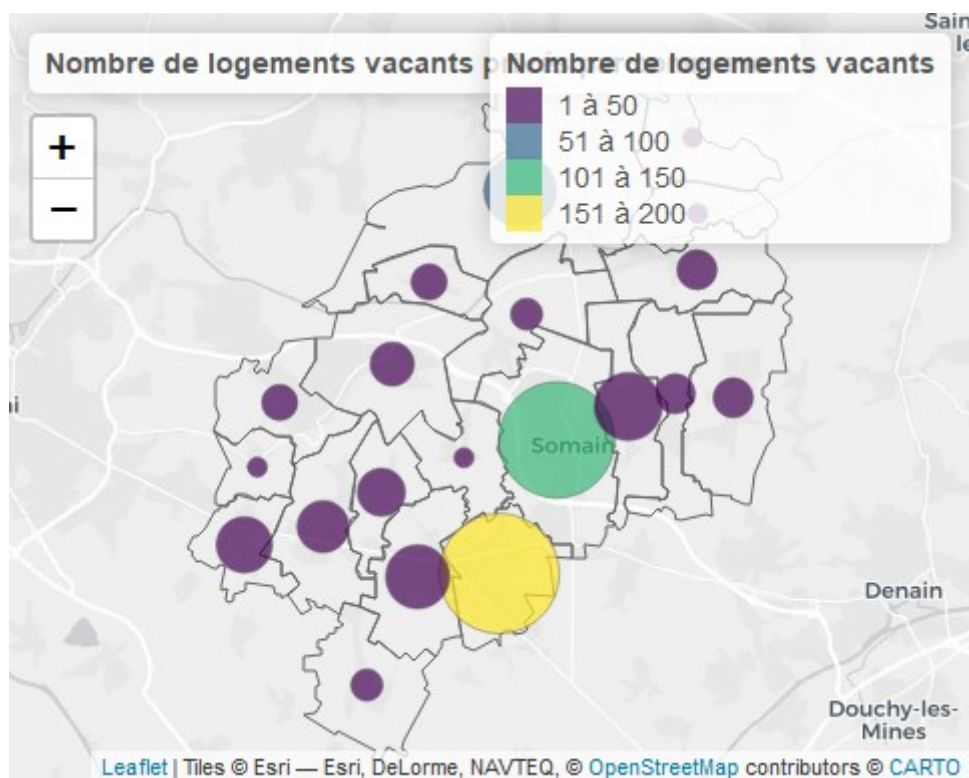
## 24 CC Cœur d'Ostrevent

### 24.1 Informations générales

On dénombre 31 258 logements pour 71 066 habitants dans la CC Cœur d'Ostrevent. 2 340 d'entre-eux sont vacants, soit 7,5% du parc de logements total. La vacance évaluée dans le cadre de cette étude, à savoir **la vacance structurelle du parc privé représente 663 logements, soit 3,0% du parc privé** et 28,3% de la vacance totale.

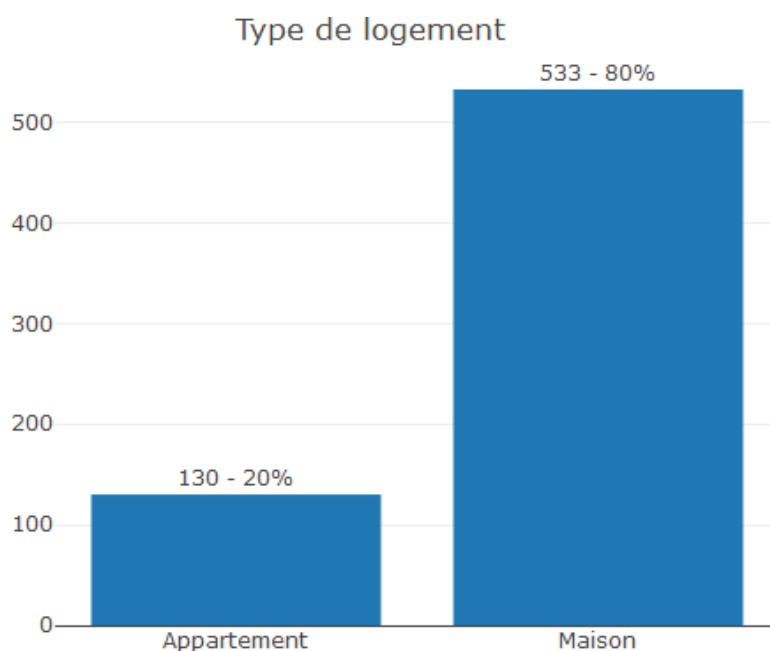
### 24.2 Localisation des logements vacants

#### 24.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

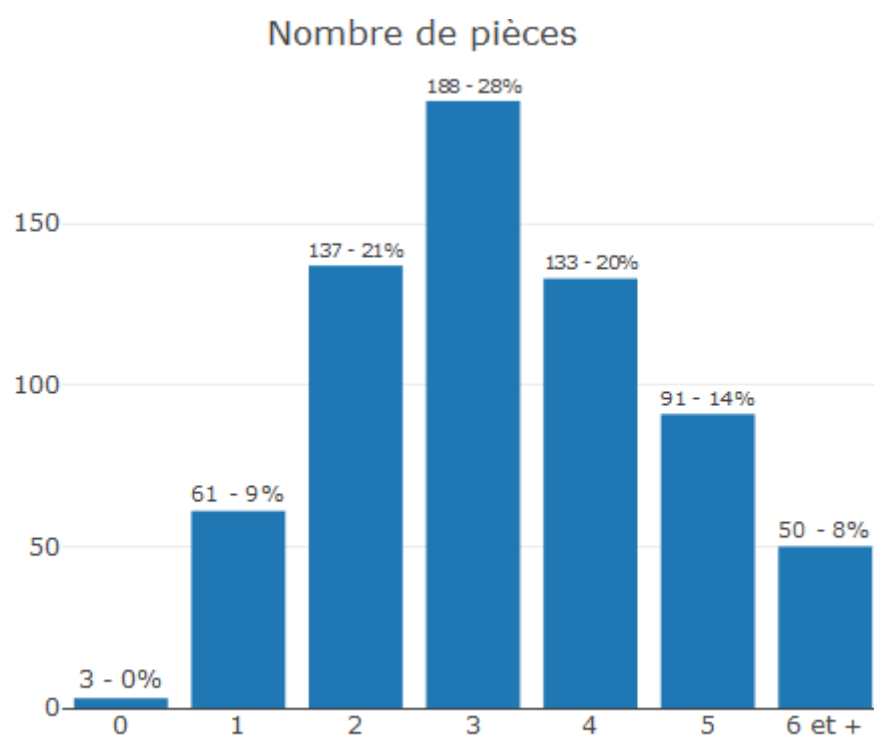


### 24.3 Caractéristiques des logements vacants

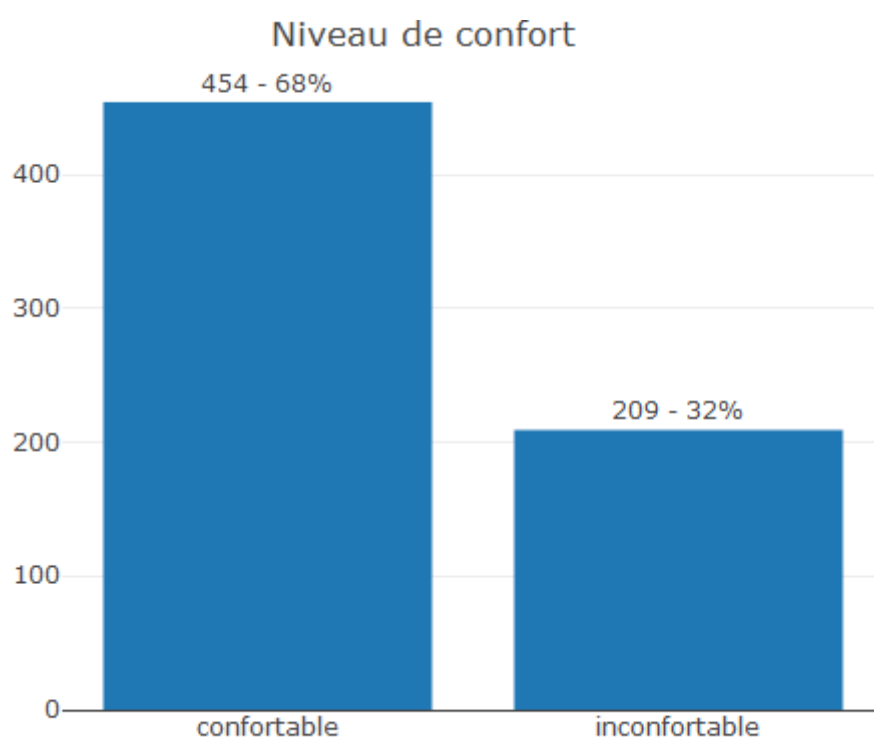
#### 24.3.1 Type de logement



### 24.3.2 Nombre de pièces

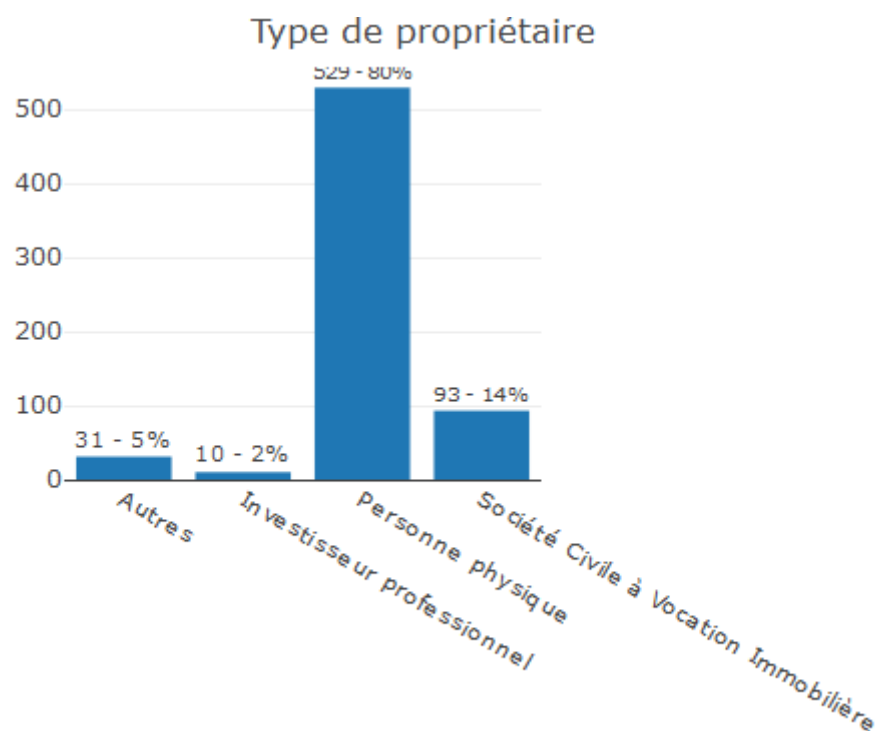


### 24.3.3 Niveau de confort

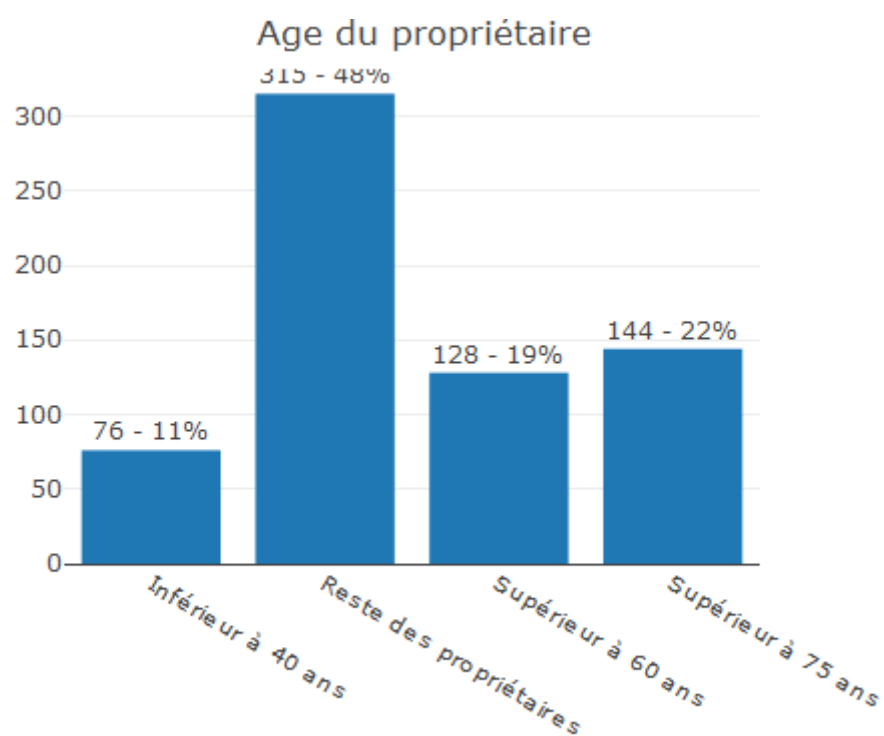


## 24.4 Caractéristiques des propriétaires

### 24.4.1 Type de propriétaire



### 24.4.2 Âge du propriétaire



### 24.4.3 Une concentration de la vacance dans les copropriétés

12% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant et 3% avec au moins 5 logements.

## 24.5 Les multi-propriétaires

On dénombre 104 logements détenus par 38 multipropriétaires, soit 16%.

### 24.5.1 Les propriétaires hors de la région

10% des logements vacants appartiennent à des propriétaires résidant hors de la région.

## 24.6 Durée de la vacance

La durée de la **vacance médiane est de 5,0 ans** (moyenne : 8,1 ans), 25% des logements vacants le sont depuis moins de 4 ans et 25% des logements sont vacants depuis plus de 10 ans.

## 24.7 Synthèse des données

Caractéristique	N = 663 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	130 (20%)
<i>Maison</i>	533 (80%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	3 (0,5%)
<i>1</i>	61 (9,2%)
<i>2</i>	137 (21%)
<i>3</i>	188 (28%)
<i>4</i>	133 (20%)
<i>5</i>	91 (14%)
<i>6 et +</i>	50 (7,5%)
<b>Durée de la vacance</b>	5 (4 – 10)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	454 (68%)
<i>inconfortable</i>	209 (32%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	76 (11%)
<i>Reste des propriétaires</i>	315 (48%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	128 (19%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	144 (22%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	31 (4,7%)
<i>Investisseur professionnel</i>	10 (1,5%)
<i>Personne physique</i>	529 (80%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	93 (14%)
<sup>1</sup> n (%); Médiane (EI)	

Le tableau suivant permet d'obtenir le nombre de logements concernés en fonction des critères principaux étudiés dans le rapport. N'hésitez pas à ouvrir l'image dans un nouvel onglet afin de pouvoir visualiser plus facilement les données.

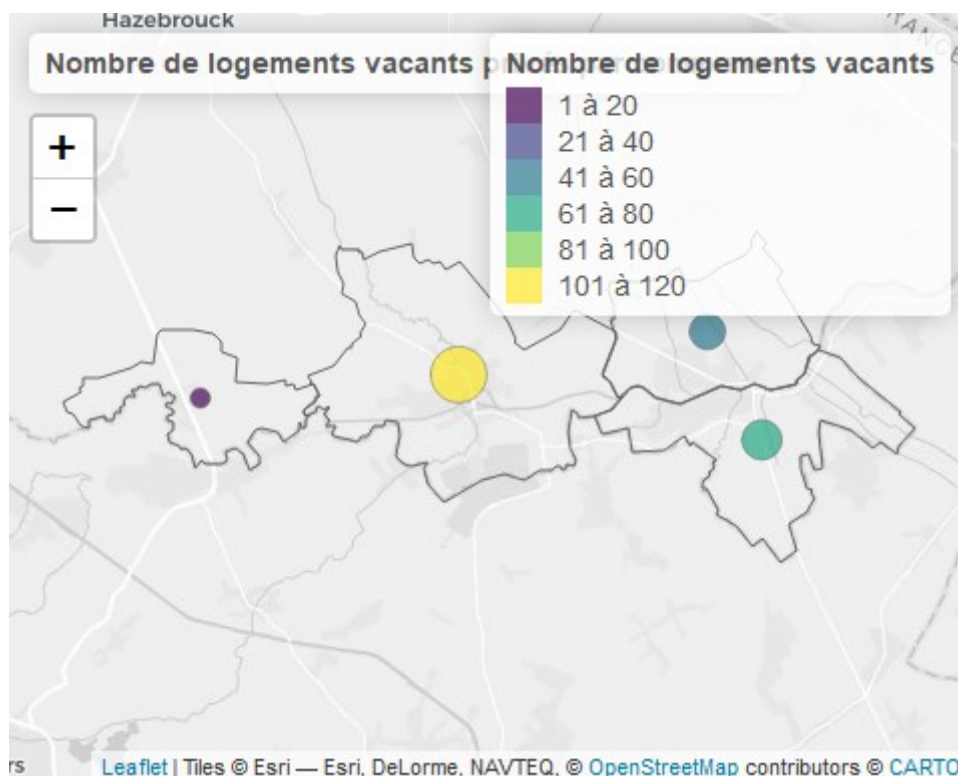
		Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance		Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement			
		0	533	1	35	86	146	126	90	49	Median: 6 [4-11]		328	205	27	3	448	55	61	225	105		142		
		Appartement	Maison	2	26	51	42	7	1	1	Median: 4 [3-6]		126	4	4	7	81	38	15	90	23	2			
Nombre de pièces	6 et +	1	49	0	0	0	0	0	0	50	Median: 6 [3-10]		39	11	4	0	37	9	7	24	9	10			
	5	1	90	0	0	0	0	0	91	0	Median: 5 [3-8]		73	18	5	2	75	9	15	36	15	25			
	4	7	126	0	0	0	0	133	0	0	Median: 5 [3-7]		96	37	7	0	107	19	16	66	25	26			
	3	42	146	0	0	0	188	0	0	0	Median: 6 [4-10.2]		122	66	12	1	156	19	18	90	33	47			
	2	51	86	0	0	137	0	0	0	0	Median: 6 [4-12]		90	47	1	6	111	19	15	62	32	28			
	1	26	35	0	61	0	0	0	0	0	Median: 5 [4-10]		33	28	1	1	41	18	5	35	13	8			
	0	2	1	3	0	0	0	0	0	0	Median: 4 [3.5-4]		1	2	1	0	2	0	0	2	1	0			
			Median: 4 [3-6]	Median: 6 [4-11]	Median: 4 [3.5-4]	Median: 5 [4-10]	Median: 6 [4-12]	Median: 6 [4-10.2]	Median: 5 [3-7]	Median: 5 [3-8]	Median: 6 [3-10]	Corr: 1.000***		Median: 5 [3-8]	Median: 8 [4-17]	Median: 6 [3.5-10]	Median: 6 [4-7.8]	Median: 5 [4-10]	Median: 6 [4-9]	Median: 4 [3-7.2]	Median: 5 [3-8]	Median: 6 [4-11]	Median: 8 [4-17]		
Niveau de confort	inconfortable	4	205	2	28	47	66	37	18	11	Median: 8 [4-17]		0	209	7	2	184	16	17	67	47	78			
	confortable	126	328	1	33	90	122	96	73	39	Median: 5 [3-8]		454	0	24	8	345	77	59	248	81	66			
Type de propriétaire	Société Civile à Vocation Immobilière	38	55	0	18	19	19	19	9	9	Median: 6 [4-9]		77	16	0	0	0	93	0	93	0	0			
	Personne physique	81	448	2	41	111	156	107	75	37	Median: 5 [4-10]		345	184	0	0	529	0	76	186	127	140			
	Investisseur professionnel	7	3	0	1	6	1	0	2	0	Median: 6 [4-7.8]		8	2	0	10	0	0	0	10	0	0			
	Autres	4	27	1	1	1	12	7	5	4	Median: 6 [3.5-10]		24	7	31	0	0	0	0	26	1	4			
Âge du propriétaire	Supérieur à 75 ans	2	142	0	8	28	47	26	25	10	Median: 8 [4-17]		66	78	4	0	140	0	0	0	0	144			
	Supérieur à 60 ans	23	105	1	13	32	33	25	15	9	Median: 6 [4-11]		81	47	1	0	127	0	0	0	128	0			
	Reste des propriétaires	90	225	2	35	62	90	66	36	24	Median: 5 [3-8]		248	67	26	10	186	93	0	315	0	0			
	Inférieur à 40 ans	15	61	0	5	15	18	16	15	7	Median: 4 [3-7.2]		59	17	0	0	76	0	76	0	0	0			
		Appartement	Maison	0	1	2	3	4	5	6 et +	0.950	0.975	1.000	1.025	1.050	confortable	inconfortable	Autres	Investisseur professionnel	Personne physique	Société Civile à Vocation Immobilière	Inférieur à 40 ans	Reste des propriétaires	Supérieur à 60 ans	Supérieur à 75 ans

### 25.1 Informations générales

On dénombre 10 388 logements pour 23 074 habitants dans la CC Flandre Lys. 689 d'entre-eux sont vacants, soit 6,6% du parc de logements total. La vacance évaluée dans le cadre de cette étude, à savoir **la vacance structurelle du parc privé représente 225 logements, soit 2,5% du parc privé et 32,7% de la vacance totale.**

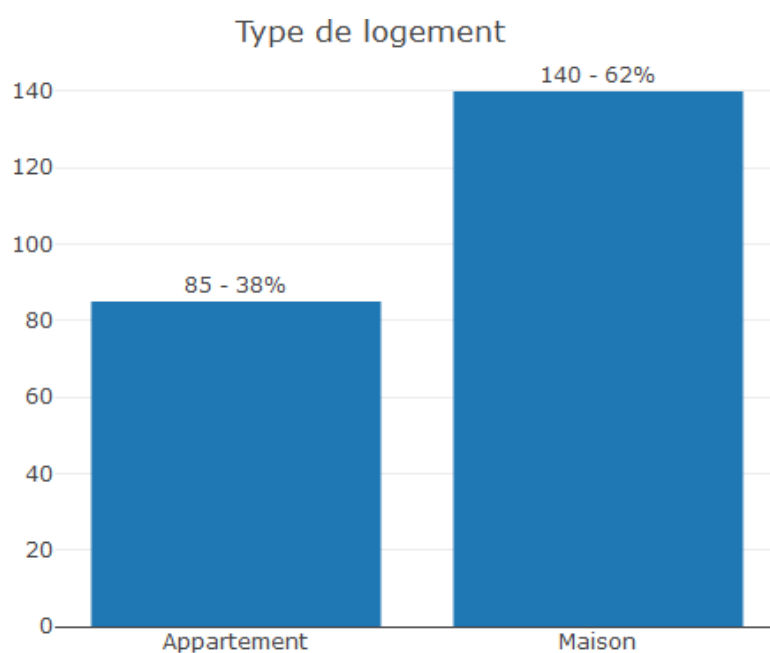
### 25.2 Localisation des logements vacants

#### 25.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

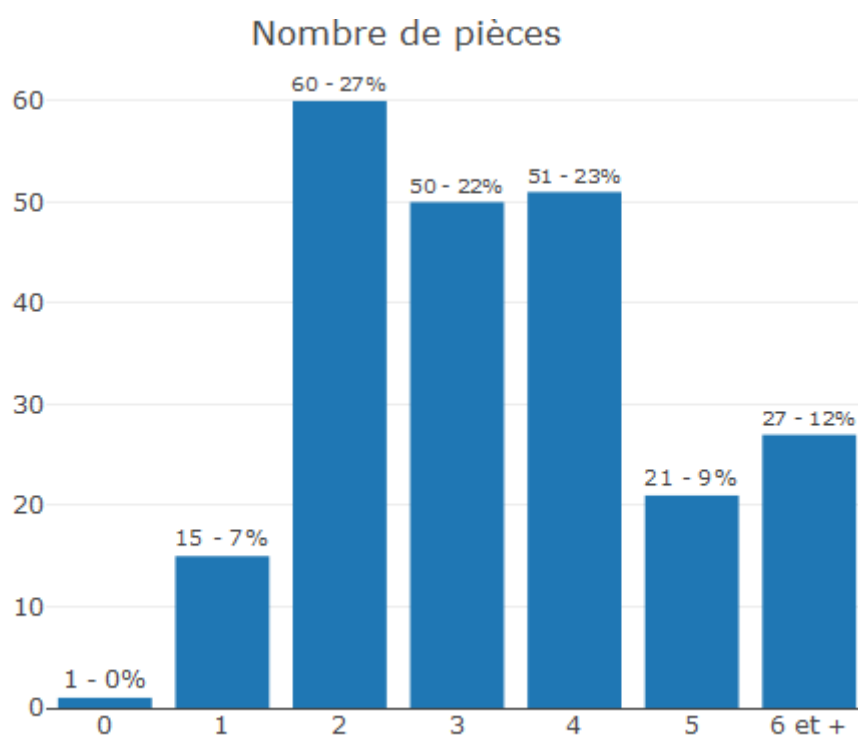


### 25.3 Caractéristiques des logements vacants

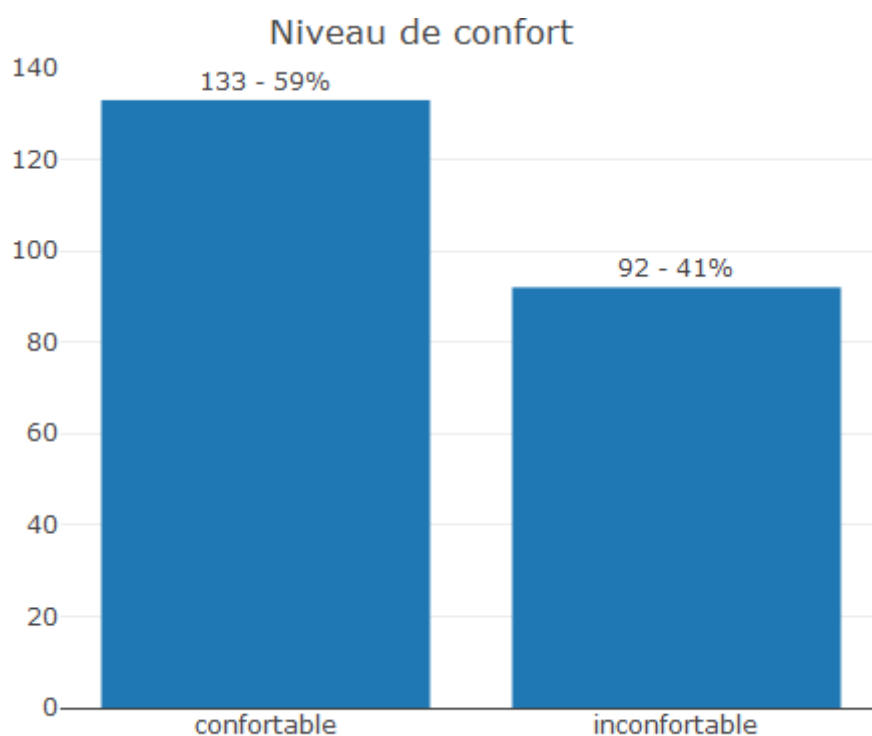
#### 25.3.1 Type de logement



### 25.3.2 Nombre de pièces



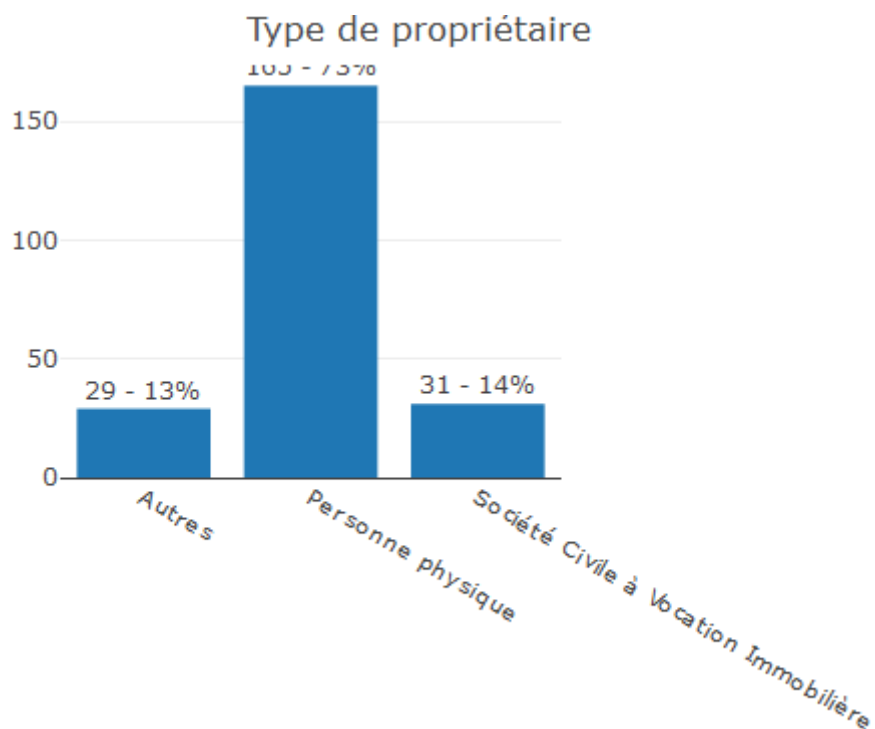
### 25.3.3 Niveau de confort



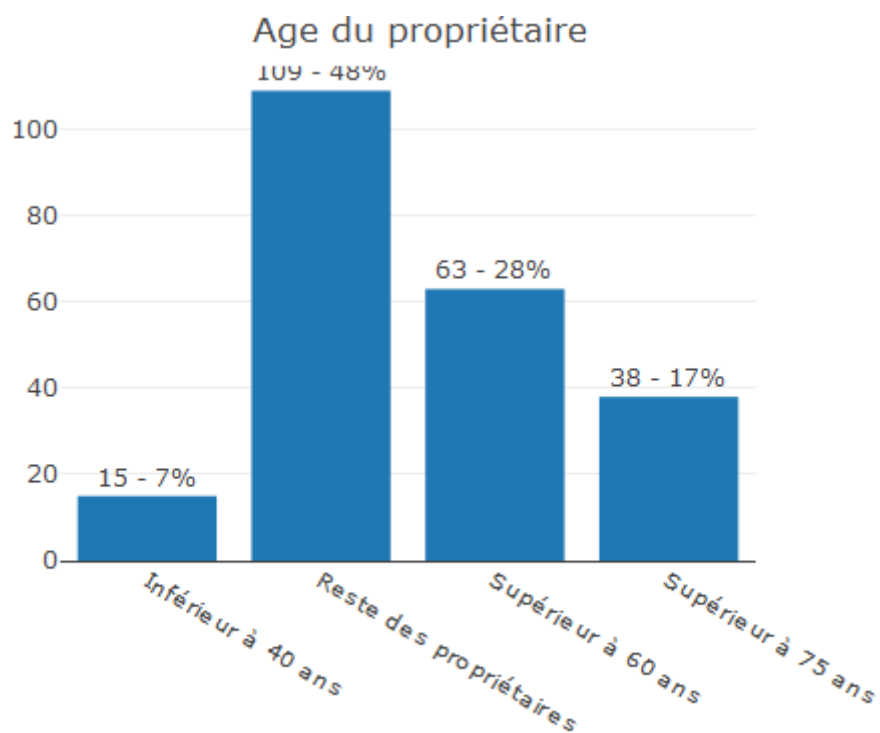


## 25.4 Caractéristiques des propriétaires

### 25.4.1 Type de propriétaire



### 25.4.2 Âge du propriétaire



### 25.4.3 Une concentration de la vacance dans les copropriétés

27% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant et 8% avec au moins 5 logements.

## 25.5 Les multi-propriétaires

On dénombre 43 logements détenus par 17 multipropriétaires, soit 19%.

### 25.5.1 Les propriétaires hors de la région

12% des logements vacants appartiennent à des propriétaires résidant hors de la région.

## 25.6 Durée de la vacance

La durée de la **vacance médiane est de 6,0 ans** (moyenne : 8,1 ans), 25% des logements vacants le sont depuis moins de 4 ans et 25% des logements sont vacants depuis plus de 10 ans.

## 25.7 Synthèse des données

Caractéristique	N = 225 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	85 (38%)
<i>Maison</i>	140 (62%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	1 (0,4%)
<i>1</i>	15 (6,7%)
<i>2</i>	60 (27%)
<i>3</i>	50 (22%)
<i>4</i>	51 (23%)
<i>5</i>	21 (9,3%)
<i>6 et +</i>	27 (12%)
<b>Durée de la vacance</b>	6 (4 – 10)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	133 (59%)
<i>inconfortable</i>	92 (41%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	15 (6,7%)
<i>Reste des propriétaires</i>	109 (48%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	63 (28%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	38 (17%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	29 (13%)
<i>Personne physique</i>	165 (73%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	31 (14%)
<sup>1</sup> n (%); Médiane (EI)	

Le tableau suivant permet d'obtenir le nombre de logements concernés en fonction des critères principaux étudiés dans le rapport. N'hésitez pas à ouvrir l'image dans un nouvel onglet afin de pouvoir visualiser plus facilement les données.

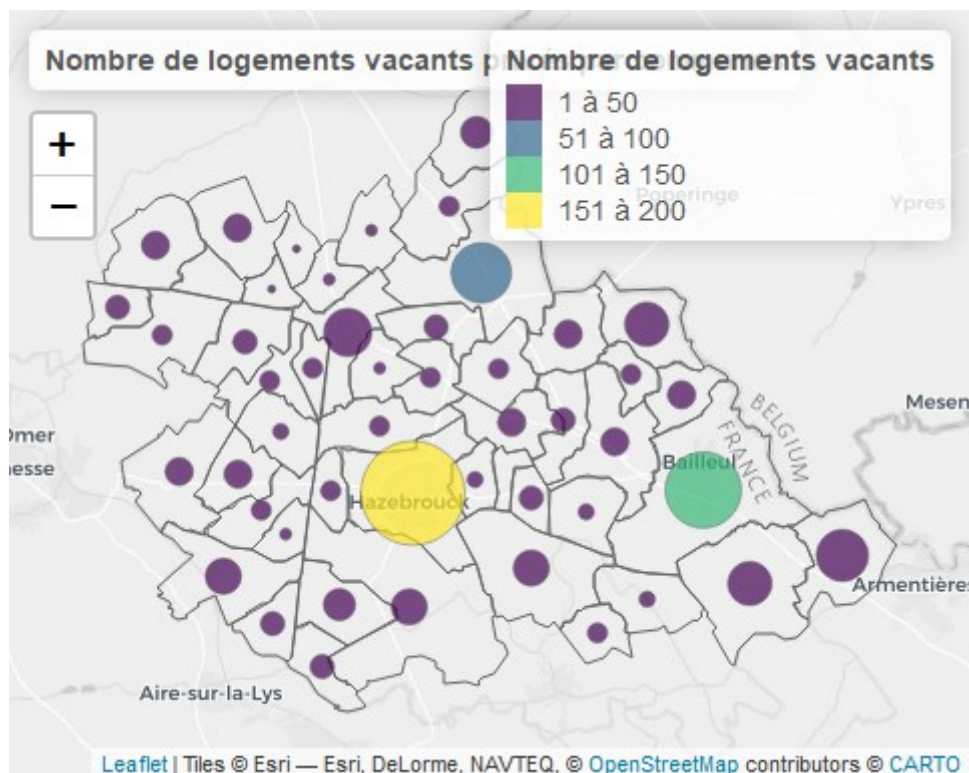
		Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance		Niveau de confort		Type de propriétaire			Âge du propriétaire				Type de logement			
		0	140	0	3	10	33	49	19	26	Median: 6 [4-10]		63	77	9	118	13	12	57	39		32		
		85	0	1	12	50	17	2	2	1	Median: 5 [4-8]		70	15	20	47	18	3	52	24	6			
Maison		1	26	0	0	0	0	0	0	27	Median: 6 [4-10]		22	5	2	20	5	4	13	7	3			
Appartement		2	19	0	0	0	0	0	21	0	Median: 7 [4-10]		13	8	4	14	3	1	10	6	4			
6 et +		2	49	0	0	0	0	51	0	0	Median: 6 [4-10.5]		21	30	4	44	3	3	24	13	11			
5		17	33	0	0	0	50	0	0	0	Median: 6.5 [4-11]		21	29	1	39	10	4	19	14	13			
4		50	10	0	0	60	0	0	0	0	Median: 5 [4-7.2]		46	14	14	41	5	3	32	18	7			
3		12	3	0	15	0	0	0	0	0	Median: 5 [4-6]		9	6	4	7	4	0	10	5	0			
2		1	0	1	0	0	0	0	0	0	Median: 7 [7-7]		1	0	0	0	1	0	1	0	0			
1		Median:Median: 5 6 [4-8] [4-10]		Median: Median: Median: Median: Median: Median: Median: Median: Median: Median: 7 5 5 6.5 6 7 6 [7-7] [4-6] [4-7.2] [4-11] [4-10.5] [4-10] [4-10]						Corr: 1.000***		Median:Median: 5 6.5 [4-8] [4-11.2]		Median: Median: Median: 5 6 6 [4-7] [4-10] [4-10]			Median: Median: Median: Median: 5 6 5 9 [3-6] [4-9] [4-10] [4.2-11]							
0																								
inconfortable		15	77	0	6	14	29	30	8	5	Median: 6.5 [4-11.2]		0	92	1	82	9	5	35	21	31			
confortable		70	63	1	9	46	21	21	13	22	Median: 5 [4-8]		133	0	28	83	22	10	74	42	7			
Société Civile à Vocation Immobilière		18	13	1	4	5	10	3	3	5	Median: 6 [4-10]		22	9	0	0	31	0	31	0	0			
Personne physique		47	118	0	7	41	39	44	14	20	Median: 6 [4-10]		83	82	0	165	0	15	51	61	38			
Autres		20	9	0	4	14	1	4	4	2	Median: 5 [4-7]		28	1	29	0	0	0	27	2	0			
Supérieur à 75 ans		6	32	0	0	7	13	11	4	3	Median: 9 [4.2-11]		7	31	0	38	0	0	0	0	38			
Supérieur à 60 ans		24	39	0	5	18	14	13	6	7	Median: 5 [4-10]		42	21	2	61	0	0	0	63	0			
Reste des propriétaires		52	57	1	10	32	19	24	10	13	Median: 6 [4-9]		74	35	27	51	31	0	109	0	0			
Inférieur à 40 ans		3	12	0	0	3	4	3	1	4	Median: 5 [3-6]		10	5	0	15	0	15	0	0	0			
		Appartement	Maison	0	1	2	3	4	5	6 et +	0.950	0.975	1.000	1.025	1.050	confortable	inconfortable	Autres	Personne physique	Société Civile à Vocation Immobilière	Inférieur à 40 ans	Reste des propriétaires	Supérieur à 60 ans	Supérieur à 75 ans

### 26.1 Informations générales

On dénombre 46 186 logements pour 102 391 habitants dans la CC de Flandre Intérieure. 2 907 d'entre-eux sont vacants, soit 6,3% du parc de logements total. La vacance évaluée dans le cadre de cette étude, à savoir **la vacance structurelle du parc privé représente 908 logements, soit 2,2% du parc privé et 31,2% de la vacance totale.**

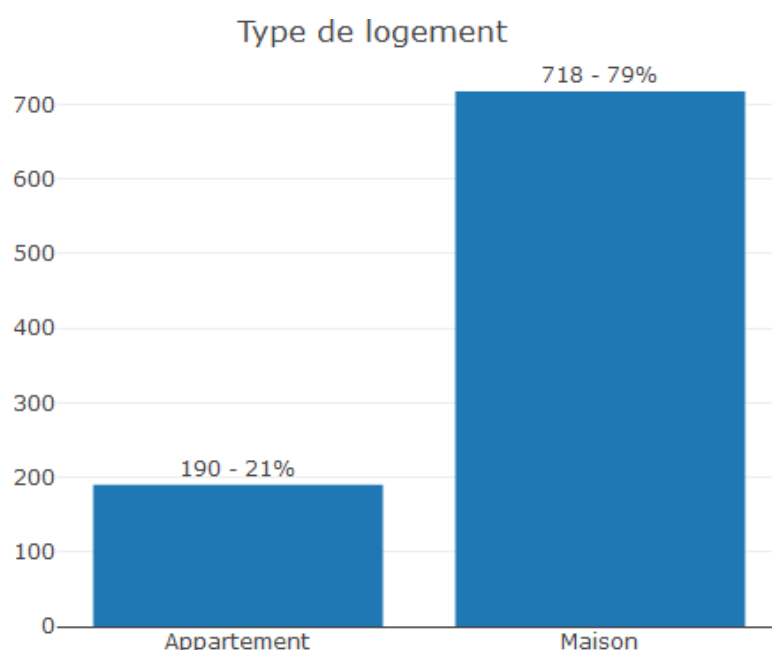
### 26.2 Localisation des logements vacants

#### 26.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

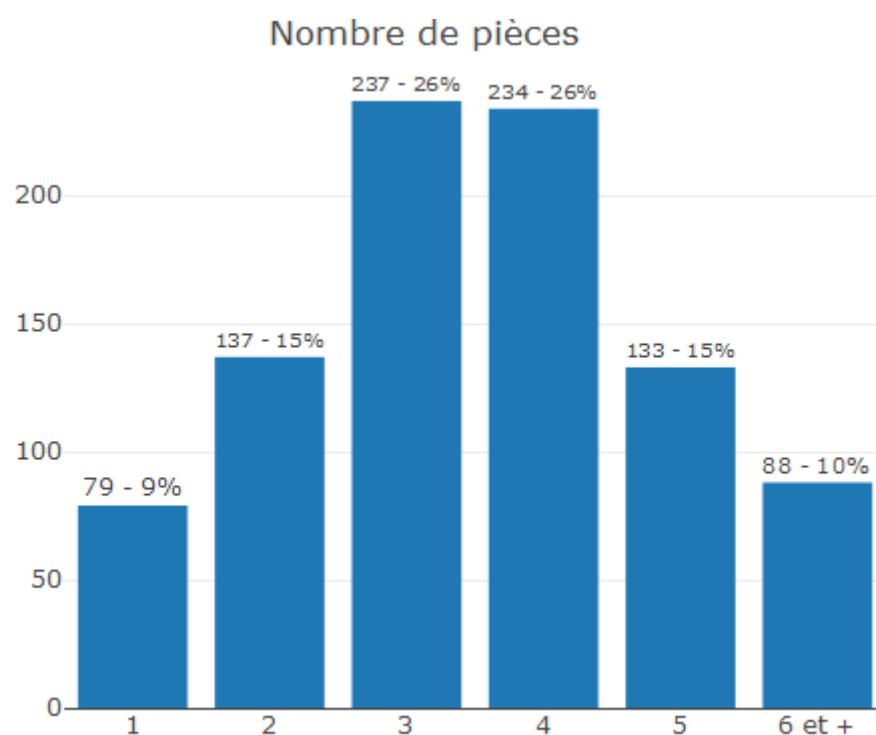


### 26.3 Caractéristiques des logements vacants

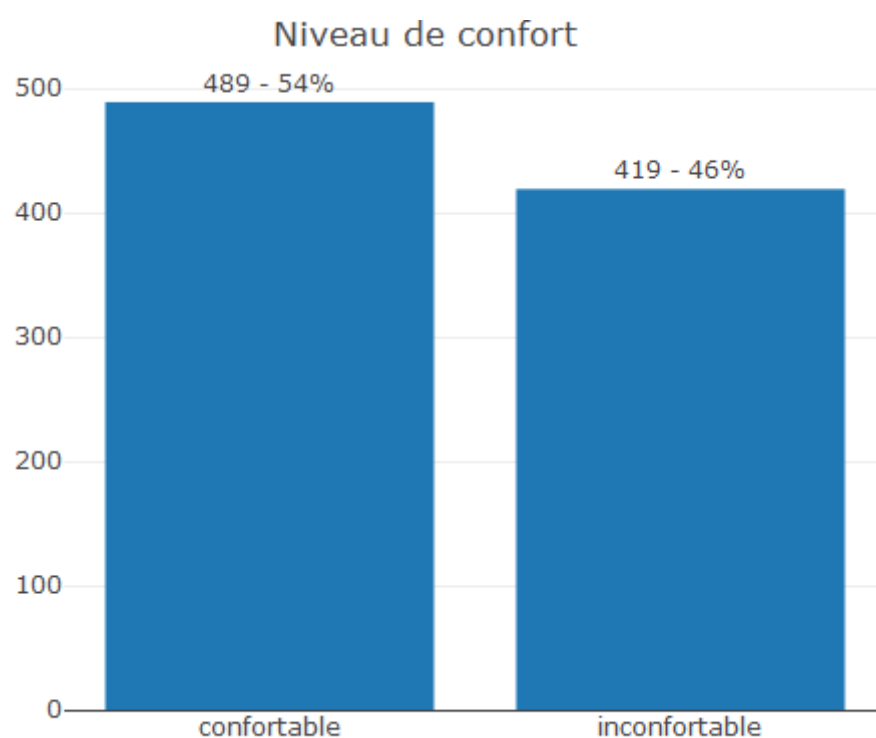
#### 26.3.1 Type de logement



### 26.3.2 Nombre de pièces

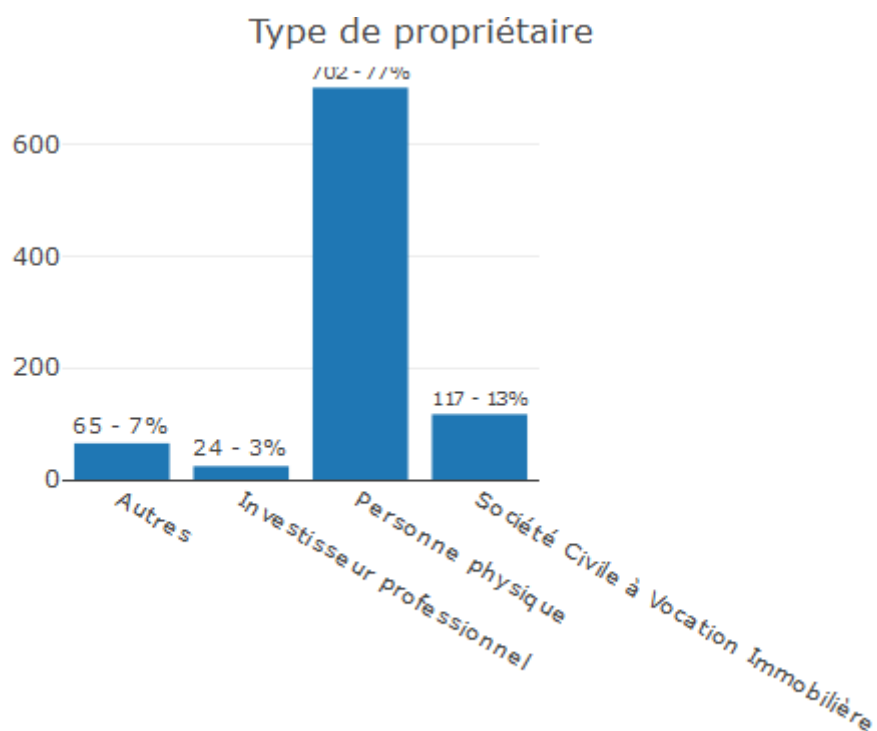


### 26.3.3 Niveau de confort

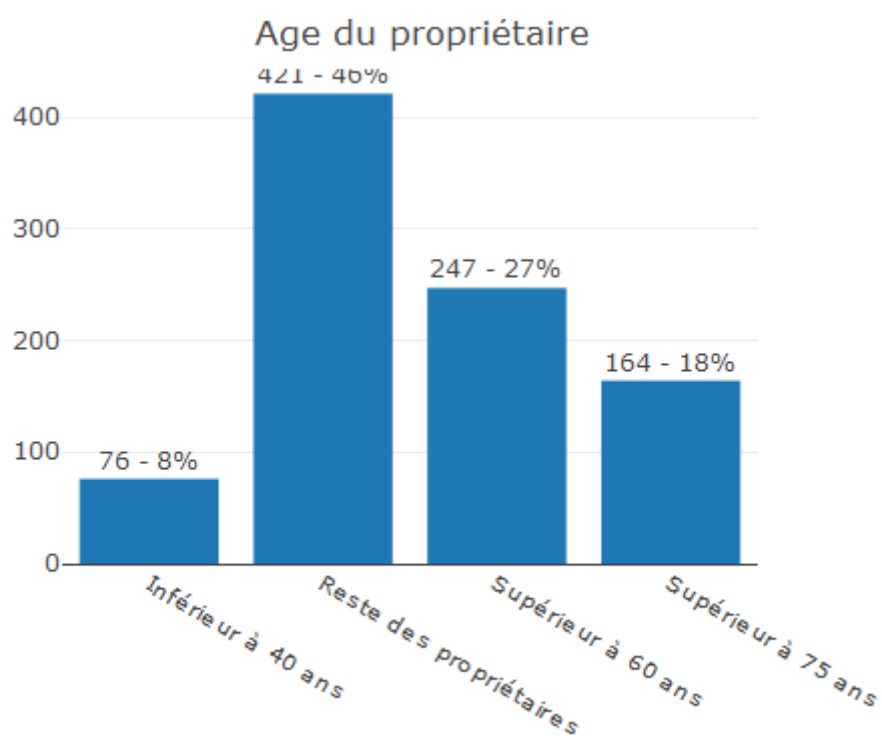


## 26.4 Caractéristiques des propriétaires

### 26.4.1 Type de propriétaire



### 26.4.2 Âge du propriétaire



### 26.4.3 Une concentration de la vacance dans les copropriétés

12% des appartements sont situés à une adresse concentrant au moins un autre logement vacant et 2% avec au moins 5 logements.

## 26.5 Les multi-propriétaires

On dénombre 131 logements détenus par 53 multipropriétaires, soit 14%.

### 26.5.1 Les propriétaires hors de la région

6% des logements vacants appartiennent à des propriétaires résidant hors de la région.

## 26.6 Durée de la vacance

La durée de la **vacance médiane est de 6,0 ans** (moyenne : 8,1 ans), 25% des logements vacants le sont depuis moins de 4 ans et 25% des logements sont vacants depuis plus de 10 ans.

## 26.7 Synthèse des données

Caractéristique	N = 908 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	190 (21%)
<i>Maison</i>	718 (79%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>1</i>	79 (8,7%)
<i>2</i>	137 (15%)
<i>3</i>	237 (26%)
<i>4</i>	234 (26%)
<i>5</i>	133 (15%)
<i>6 et +</i>	88 (9,7%)
<b>Durée de la vacance</b>	6 (4 – 10)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	489 (54%)
<i>inconfortable</i>	419 (46%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	76 (8,4%)
<i>Reste des propriétaires</i>	421 (46%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	247 (27%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	164 (18%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	65 (7,2%)
<i>Investisseur professionnel</i>	24 (2,6%)
<i>Personne physique</i>	702 (77%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	117 (13%)
<sup>1</sup> n (%); Médiane (EI)	

Le tableau suivant permet d'obtenir le nombre de logements concernés en fonction des critères principaux étudiés dans le rapport. N'hésitez pas à ouvrir l'image dans un nouvel onglet afin de pouvoir visualiser plus facilement les données.

		Type de logement		Nombre de pièces					Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement	
		0	718	22	82	178	218	131	87	Median: 6 [4-11]				329	389	47	11	586	74	65	310	207		136
		Appartement	0	57	55	59	16	2	1	Median: 5 [3-8]				160	30	18	13	116	43	11	111	40	28	
6 et +		1	87	0	0	0	0	0	88	Median: 6 [4-9.2]				52	36	11	3	59	15	4	51	16	17	Nombre de pièces
5		2	131	0	0	0	0	133	0	Median: 5 [4-10]				77	56	10	2	105	16	11	59	39	24	
4		16	218	0	0	0	234	0	0	Median: 5 [4-9]				129	105	15	3	194	22	21	97	65	51	
3		59	178	0	0	237	0	0	0	Median: 6 [4-12]				114	123	9	4	192	32	25	99	70	43	
2		55	82	0	137	0	0	0	0	Median: 6 [4-10]				72	65	11	2	106	18	10	72	37	18	
1		57	22	79	0	0	0	0	0	Median: 6 [4-9.5]				45	34	9	10	46	14	5	43	20	11	
		Median:Median: 5 6 [3-8] [4-11]		Median: Median: Median: Median: Median: Median: 6 6 6 5 5 6 [4-9.5] [4-10] [4-12] [4-9] [4-10] [4-9.2]					Corr: 1.000***				Median:Median: 5 7 [3-8] [4-13]		Median: Median: Median: Median: 7 6 6 5 [4-11] [5-9] [4-10.8] [4-8]				Median: Median: Median: Median: 5 5 6 6.5 [3-7.2] [4-9] [4-12] [4-14]				Durée de la vacance	
inconfortable		30	389	34	65	123	105	56	36	Median: 7 [4-13]				0	419	28	12	347	32	38	165	119	97	Niveau de confort
confortable		160	329	45	72	114	129	77	52	Median: 5 [3-8]				489	0	37	12	355	85	38	256	128	67	
Société Civile à Vocation Immobilière		43	74	14	18	32	22	16	15	Median: 5 [4-8]				85	32	0	0	0	117	0	117	0	0	Type de propriétaire
Personne physique		116	586	46	106	192	194	105	59	Median: 6 [4-10.8]				355	347	0	0	702	0	76	220	245	161	
Investisseur professionnel		13	11	10	2	4	3	2	3	Median: 6 [5-9]				12	12	0	24	0	0	0	24	0	0	
Autres		18	47	9	11	9	15	10	11	Median: 7 [4-11]				37	28	65	0	0	0	0	60	2	3	
Supérieur à 75 ans		28	136	11	18	43	51	24	17	Median: 6.5 [4-14]				67	97	3	0	161	0	0	0	0	164	Âge du propriétaire
Supérieur à 60 ans		40	207	20	37	70	65	39	16	Median: 6 [4-12]				128	119	2	0	245	0	0	0	247	0	
Reste des propriétaires		111	310	43	72	99	97	59	51	Median: 5 [4-9]				256	165	60	24	220	117	0	421	0	0	
Inférieur à 40 ans		11	65	5	10	25	21	11	4	Median: 5 [3-7.2]				38	38	0	0	76	0	76	0	0	0	
		Appartement	Maison	1	2	3	4	5	6 et +	0.950	0.975	1.000	1.025	1.050	confortable	Inconfortable	Autres	Investisseur professionnel	Personne physique	Société Civile à Vocation Immobilière	Inférieur à 40 ans	Reste des propriétaires	Supérieur à 60 ans	Supérieur à 75 ans



## **27 Limites et perspectives**

### **27.1 Une analyse statistique limitée dans ses dimensions**

Cette étude permet de mieux cerner les déterminants de la vacance privée structurelle. Toutefois, les analyses réalisées le sont dans une approche unidimensionnelle ou bidimensionnelle.

Cette première approche permet de mieux comprendre les phénomènes sans toutefois mettre en avant les corrélations entre les différentes dimensions de la base de données.

Il serait intéressant de réaliser des analyses en composantes principales ainsi que des correspondances multiples afin de mieux interpréter les relations entre les variables.

### **27.2 Une vision macroscopique**

L'approche territoriale menée dans cette étude se limite à la vision départementale, à l'intercommunalité ainsi qu'au cas spécifique des territoires ORT.

Les dynamiques et rapport de forces entre les communes sont un prisme de lecture intéressant permettant de mettre en avant d'autres clés de lecture du phénomène.

Il serait intéressant de réaliser la même analyse en prenant en compte les aires d'attractions des villes ou encore les zones d'emplois afin de mieux appréhender les dynamiques locales.

### **27.3 Une vision plus large de la problématique**

L'objet de l'étude est d'analyser la vacance privée au regard des données LOVAC. Toutefois, d'autres indicateurs permettent de compléter cette analyse tels que : la démographie (l'évolution des ménages), le revenu médian, le taux de pauvreté, la dynamique de construction ainsi que le prix au m<sup>2</sup> des logements anciens.