

# **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
Relecteur(s)		
Validé par		

# 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.....	33
7.6 Les logements appartenant aux seniors sont plus souvent présumés inconfortables.....	33
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).....	34
<b>8 Vacance dans les périmètres des opérations de revitalisation des territoires (ORT).....</b>	<b>36</b>
8.1 Douai.....	37
8.2 Cambrai.....	43
8.3 Valenciennes.....	49
8.4 Maubeuge.....	55
8.5 Dunkerque.....	61
8.6 Denain.....	67
<b>9 Analyse par intercommunalités.....</b>	<b>73</b>
9.1 Tableau de synthèse.....	73
<b>10 CC du Pays de Mormal.....</b>	<b>75</b>
10.1 Informations générales.....	75
10.2 Localisation des logements vacants.....	75
10.3 Caractéristiques des logements vacants.....	75
10.4 Caractéristiques des propriétaires.....	77
10.5 Les multi-propriétaires.....	78

10.6 Durée de la vacance.....	78
10.7 Synthèse des données.....	78
<b>11 CA Valenciennes Métropole.....</b>	<b>80</b>
11.1 Informations générales.....	80
11.2 Localisation des logements vacants.....	80
11.3 Caractéristiques des logements vacants.....	80
11.4 Caractéristiques des propriétaires.....	82
11.5 Les multi-propriétaires.....	83
11.6 Durée de la vacance.....	83
11.7 Synthèse des données.....	83
<b>12 CA du Caudrésis et du Catésis.....</b>	<b>85</b>
12.1 Informations générales.....	85
12.2 Localisation des logements vacants.....	85
12.3 Caractéristiques des logements vacants.....	85
12.4 Caractéristiques des propriétaires.....	87
12.5 Les multi-propriétaires.....	88
12.6 Durée de la vacance.....	88
12.7 Synthèse des données.....	88
<b>13 Métropole Européenne de Lille.....</b>	<b>90</b>
13.1 Informations générales.....	90
13.2 Localisation des logements vacants.....	90
13.3 Caractéristiques des logements vacants.....	90
13.4 Caractéristiques des propriétaires.....	92
13.5 Les multi-propriétaires.....	93
13.6 Durée de la vacance.....	93
13.7 Synthèse des données.....	93
<b>14 CC des Hauts de Flandre.....</b>	<b>95</b>
14.1 Informations générales.....	95
14.2 Localisation des logements vacants.....	95
14.3 Caractéristiques des logements vacants.....	95
14.4 Caractéristiques des propriétaires.....	97
14.5 Les multi-propriétaires.....	98
14.6 Durée de la vacance.....	98
14.7 Synthèse des données.....	98
<b>15 CA de la Porte du Hainaut.....</b>	<b>100</b>
15.1 Informations générales.....	100
15.2 Localisation des logements vacants.....	100
15.3 Caractéristiques des logements vacants.....	100
15.4 Caractéristiques des propriétaires.....	102
15.5 Les multi-propriétaires.....	103
15.6 Durée de la vacance.....	103
15.7 Synthèse des données.....	103
<b>16 CC du Pays Solesmois.....</b>	<b>105</b>
16.1 Informations générales.....	105
16.2 Localisation des logements vacants.....	105
6.3 Caractéristiques des logements vacants.....	105
16.4 Caractéristiques des propriétaires.....	107
16.5 Les multi-propriétaires.....	108
16.6 Durée de la vacance.....	108
16.7 Synthèse des données.....	108
<b>17 CA Douaisis Agglo.....</b>	<b>110</b>
17.1 Informations générales.....	110
17.2 Localisation des logements vacants.....	110
17.3 Caractéristiques des logements vacants.....	110
17.4 Caractéristiques des propriétaires.....	112

17.5 Les multi-propriétaires.....	113
17.6 Durée de la vacance.....	113
17.7 Synthèse des données.....	113
<b>18 CC Cœur de l'Avesnois.....</b>	<b>115</b>
18.1 Informations générales.....	115
18.2 Localisation des logements vacants.....	115
18.3 Caractéristiques des logements vacants.....	115
18.4 Caractéristiques des propriétaires.....	117
18.5 Les multi-propriétaires.....	118
18.6 Durée de la vacance.....	118
<b>19 CU de Dunkerque.....</b>	<b>120</b>
19.1 Informations générales.....	120
19.2 Localisation des logements vacants.....	120
19.3 Caractéristiques des logements vacants.....	120
19.4 Caractéristiques des propriétaires.....	122
19.5 Les multi-propriétaires.....	123
19.6 Durée de la vacance.....	123
19.7 Synthèse des données.....	123
<b>20 CA de Cambrai.....</b>	<b>125</b>
20.1 Informations générales.....	125
20.2 Localisation des logements vacants.....	125
20.3 Caractéristiques des logements vacants.....	125
20.4 Caractéristiques des propriétaires.....	127
20.5 Les multi-propriétaires.....	128
20.6 Durée de la vacance.....	128
20.7 Synthèse des données.....	128
<b>21 CC Pévèle-Carembault.....</b>	<b>130</b>
21.1 Informations générales.....	130
21.2 Localisation des logements vacants.....	130
21.3 Caractéristiques des logements vacants.....	130
21.4 Caractéristiques des propriétaires.....	132
21.5 Les multi-propriétaires.....	133
21.6 Durée de la vacance.....	133
21.7 Synthèse des données.....	133
<b>22 CA Maubeuge Val de Sambre.....</b>	<b>135</b>
22.1 Informations générales.....	135
22.2 Localisation des logements vacants.....	135
22.3 Caractéristiques des logements vacants.....	135
22.4 Caractéristiques des propriétaires.....	137
22.5 Les multi-propriétaires.....	138
22.6 Durée de la vacance.....	138
22.7 Synthèse des données.....	138
<b>23 CC du Sud Avesnois.....</b>	<b>140</b>
23.1 Informations générales.....	140
23.2 Localisation des logements vacants.....	140
23.3 Caractéristiques des logements vacants.....	140
23.4 Caractéristiques des propriétaires.....	142
23.5 Les multi-propriétaires.....	143
23.6 Durée de la vacance.....	143
23.7 Synthèse des données.....	143
<b>24 CC Cœur d'Ostrevent.....</b>	<b>145</b>
24.1 Informations générales.....	145
24.2 Localisation des logements vacants.....	145
24.3 Caractéristiques des logements vacants.....	145
24.4 Caractéristiques des propriétaires.....	147

24.5 Les multi-propriétaires.....	148
24.6 Durée de la vacance.....	148
24.7 Synthèse des données.....	148
<b>25 CC Flandre Lys.....</b>	<b>150</b>
25.1 Informations générales.....	150
25.2 Localisation des logements vacants.....	150
25.3 Caractéristiques des logements vacants.....	150
25.4 Caractéristiques des propriétaires.....	152
25.5 Les multi-propriétaires.....	153
25.6 Durée de la vacance.....	153
25.7 Synthèse des données.....	153
<b>26 CC de Flandre Intérieure.....</b>	<b>155</b>
26.1 Informations générales.....	155
26.2 Localisation des logements vacants.....	155
26.3 Caractéristiques des logements vacants.....	155
26.4 Caractéristiques des propriétaires.....	157
26.5 Les multi-propriétaires.....	158
26.6 Durée de la vacance.....	158
26.7 Synthèse des données.....	158
<b>27 Limites et perspectives.....</b>	<b>160</b>
27.1 Une analyse statistique limitée dans ses dimensions.....	160
27.2 Une vision macroscopique.....	160
27.3 Une vision plus large de la problématique.....	160

# 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.

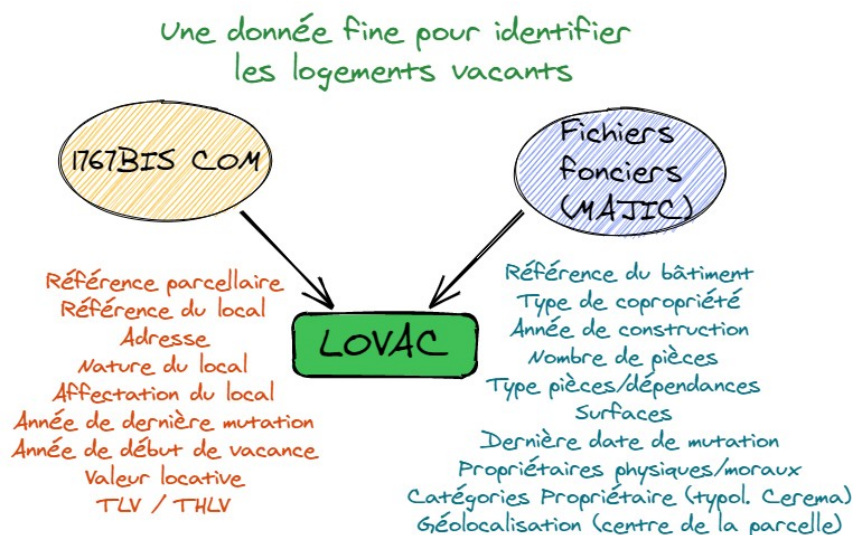
Le traitement LOVAC est issu du croisement du fichier 1767BISCOM et des Fichiers fonciers. Ce traitement réalisé par le Cerema à la demande du Ministère du Logement présente l'intérêt de combiner les informations complémentaires des deux sources,

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.

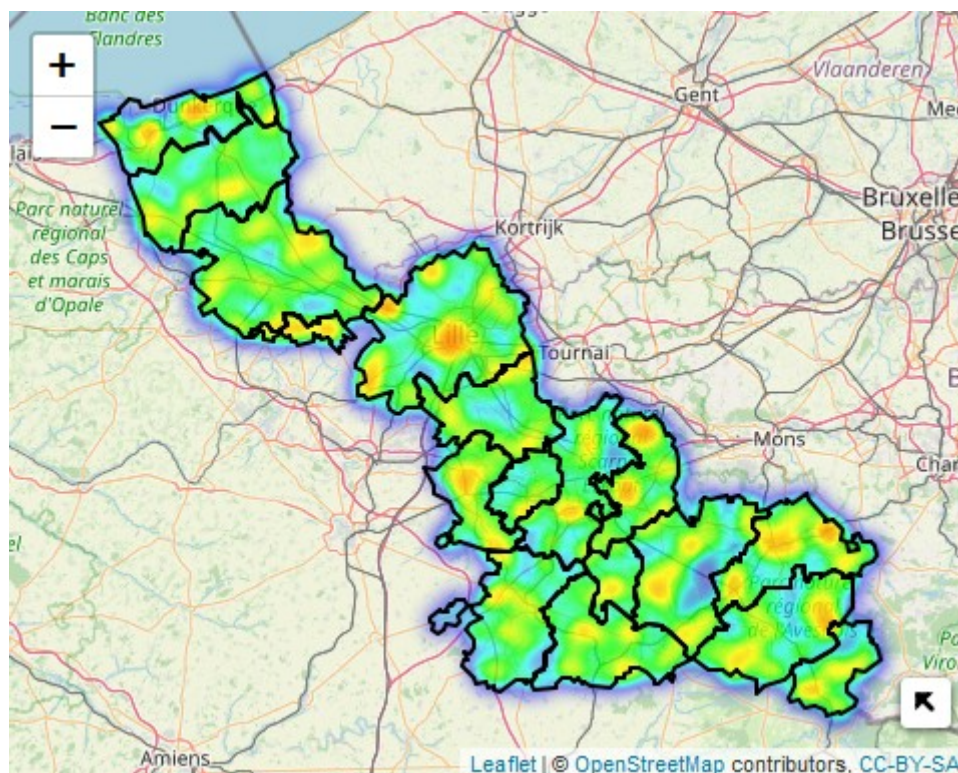


Figure 5.1: Carte de la répartition des logements privés vacants de plus de deux ans. En zoomant sur la carte, les zones de chaleur se recalculent afin d'affiner la répartition de cette dernière.

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.

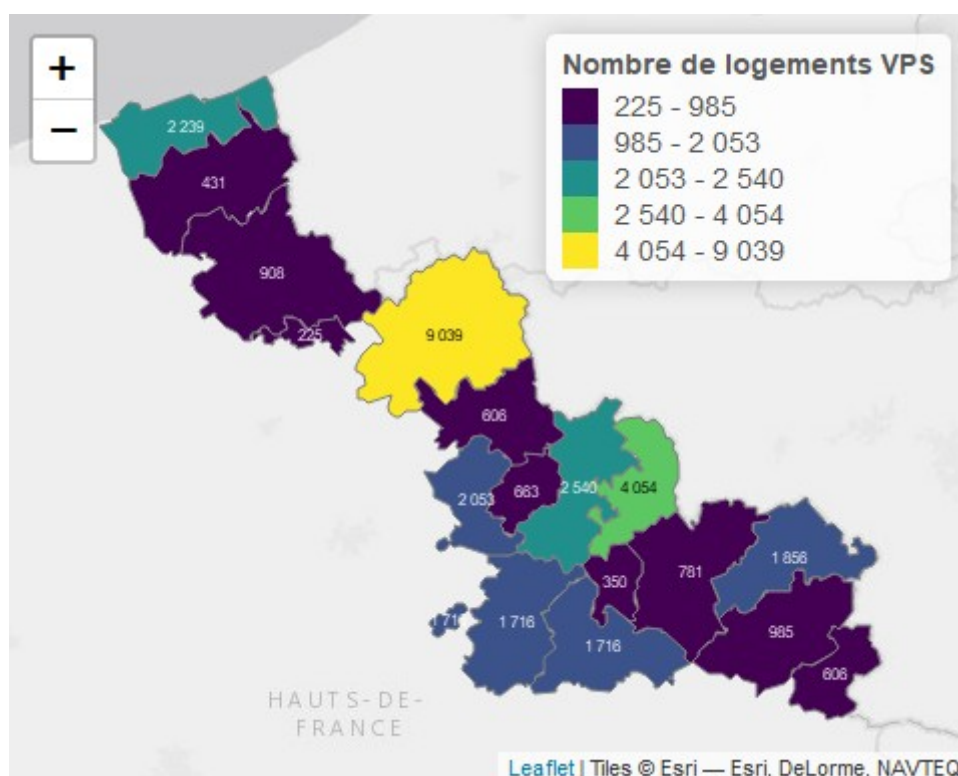


Figure 5.2: Carte de l'aggrégation de logements privés vacants structurels à l'échelle des intercommunalités dans le département du Nord.

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

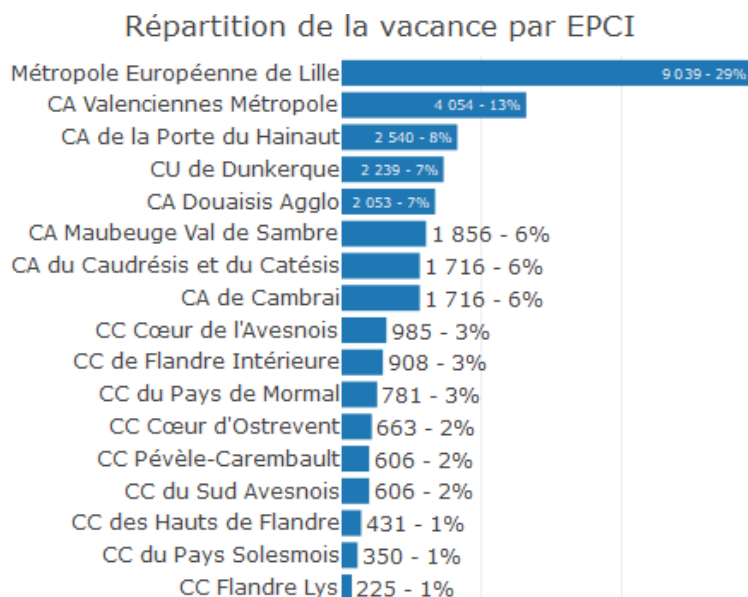


Figure 5.3: Graphique représentant la répartition des logements privés vacants structurels à l'échelle des intercommunalités dans le département du Nord. Avec plus de 9000 logements concernés, la MEL représente près de 30% du stock de cette vacance.

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

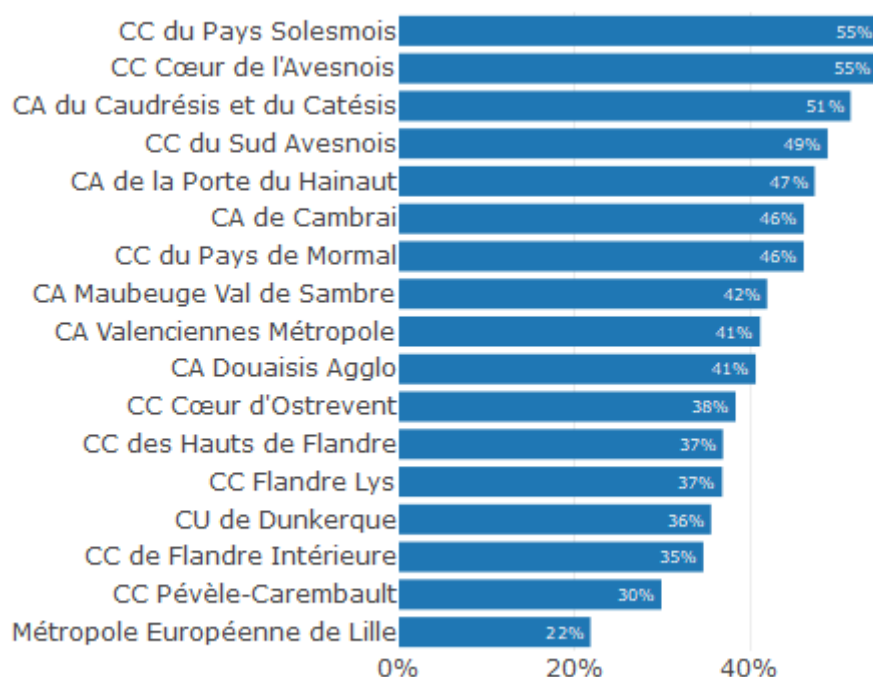


Figure 5.5: Représentation du ratio de la vacance privée structurelle sur la vacance privée totale par EPCI.

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 :

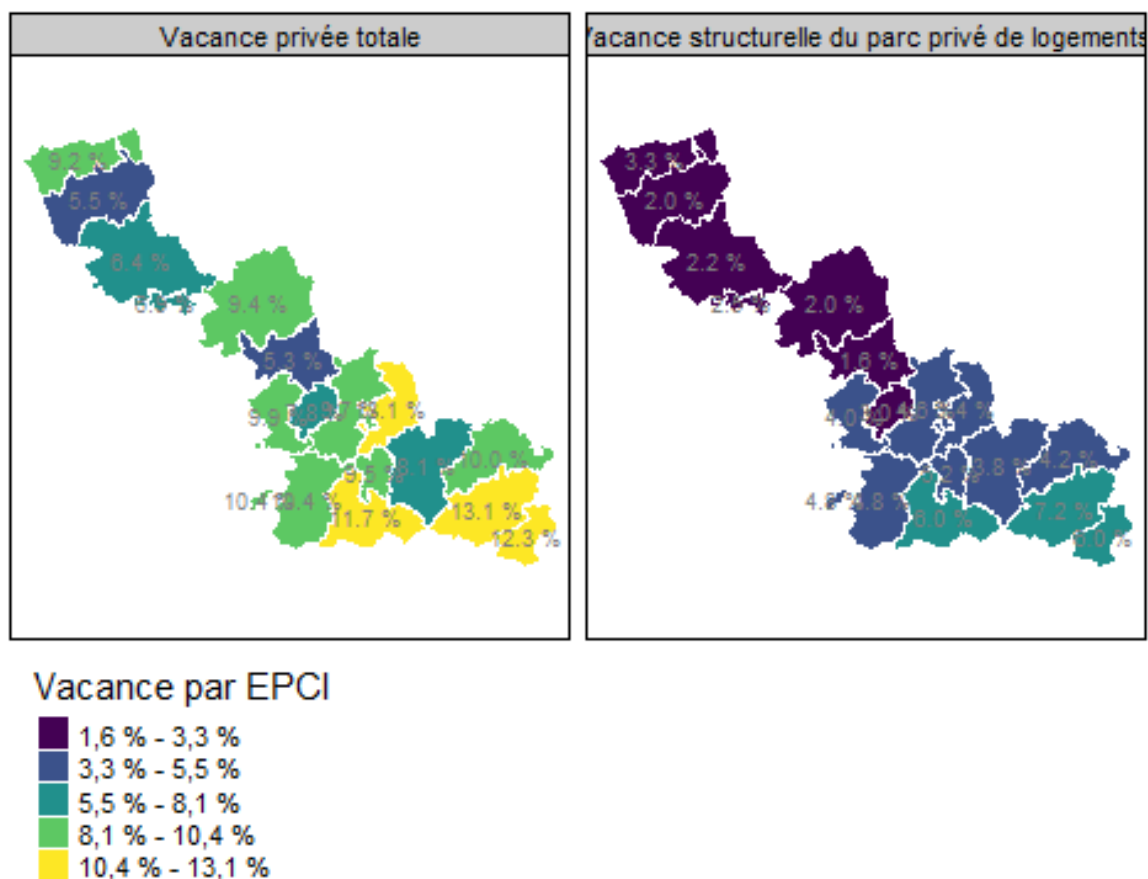


Figure 5.6: Carte représentant à gauche la vacance privée totale et à droite la vacance privée structurelle.

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

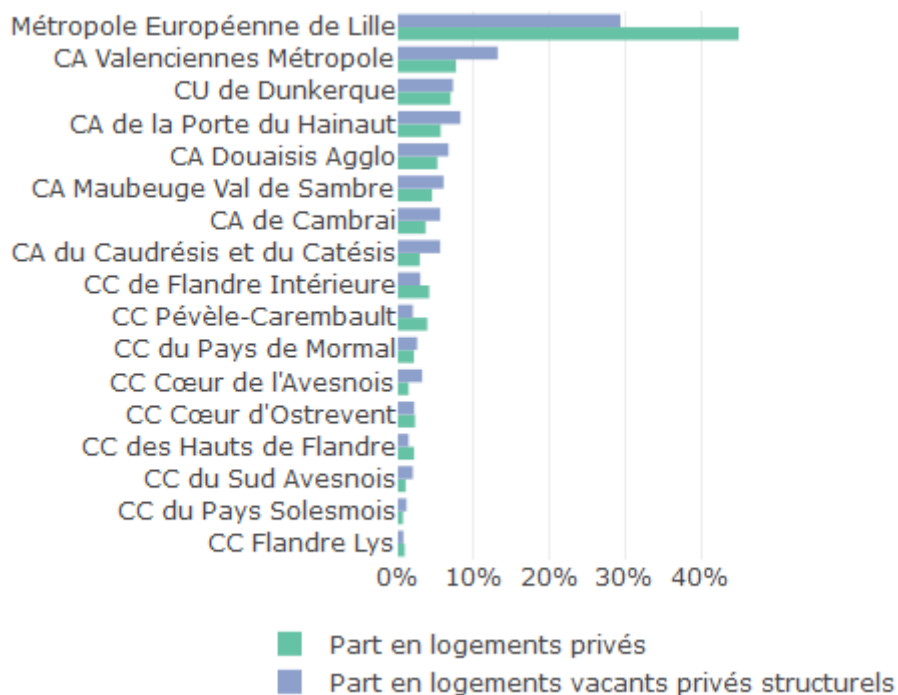


Figure 5.7: Répartitions de la vacance privée structurelle et de la taille du parc de logements. On observe que la MEL dispose de 45% des logements du département, mais ne contribue qu'à hauteur de 29% de la vacance privée structurelle du département.

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

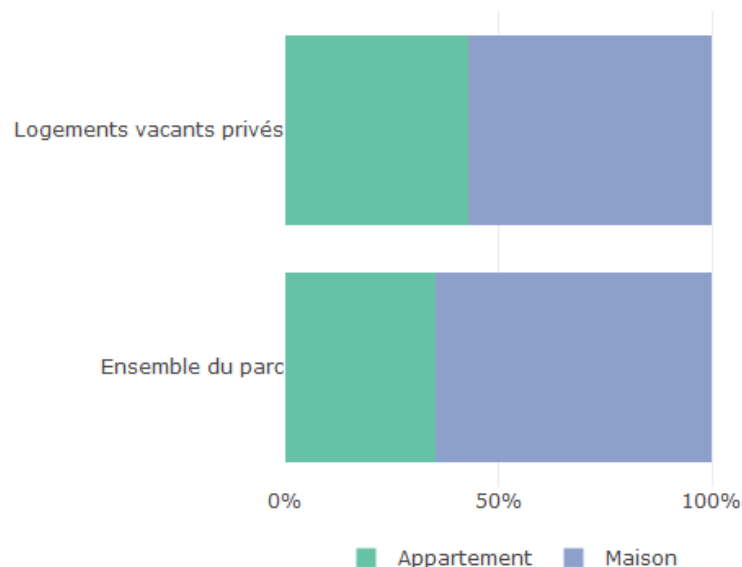


Figure 6.1: Représentation de la répartition de la vacance privée en fonction du type de logements au regard de la répartition de l'ensemble du parc.

### 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

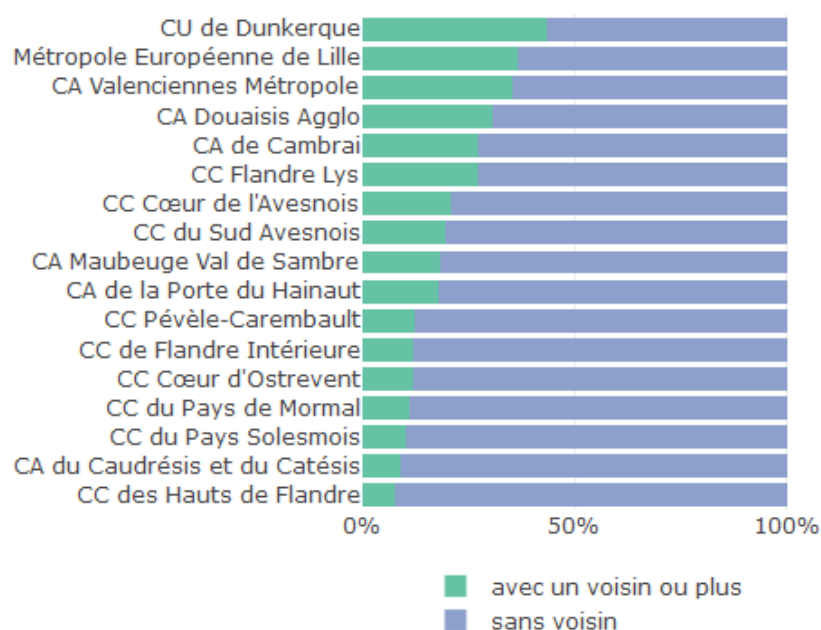


Figure 6.2: Graphique représentant la part des logements privés vacants se trouvant à la même adresse pour chaque EPCI du département.

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

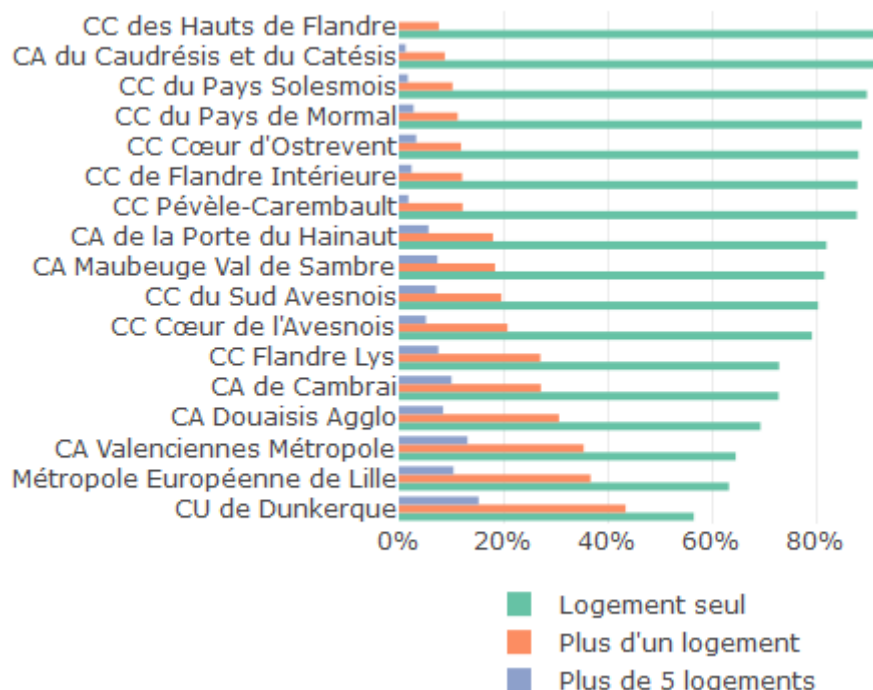


Figure 6.3: Graphique représentant la part des logements privés avec au moins 5 logements vacants se trouvant à la même adresse pour chaque EPCI du département.

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.

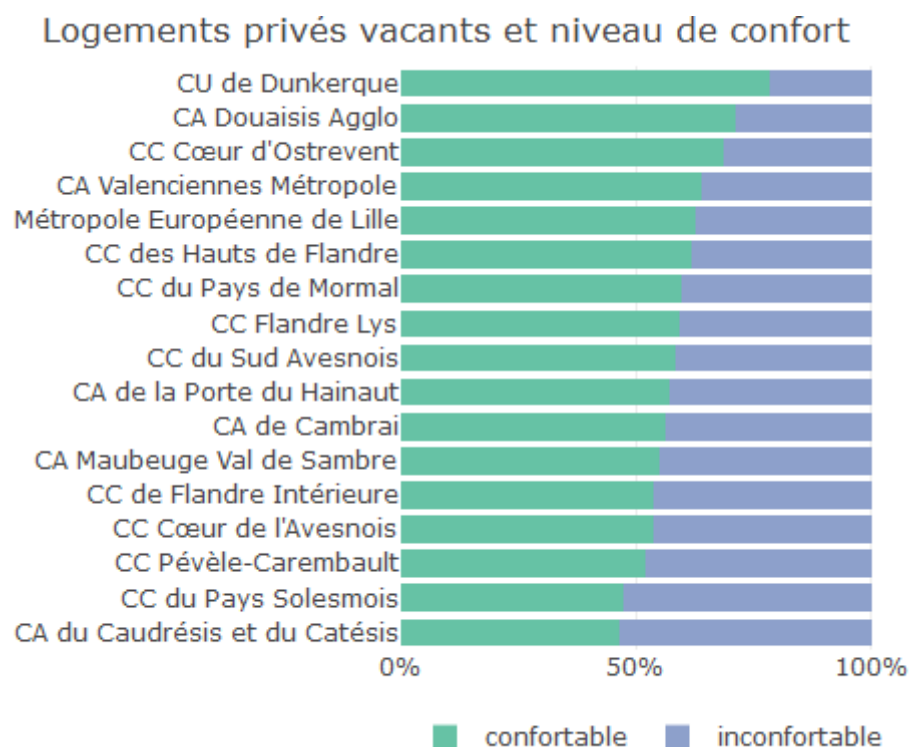


Figure 6.4: Répartition des logements privés vacants en fonction de leur niveau de confort par EPCI.

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.

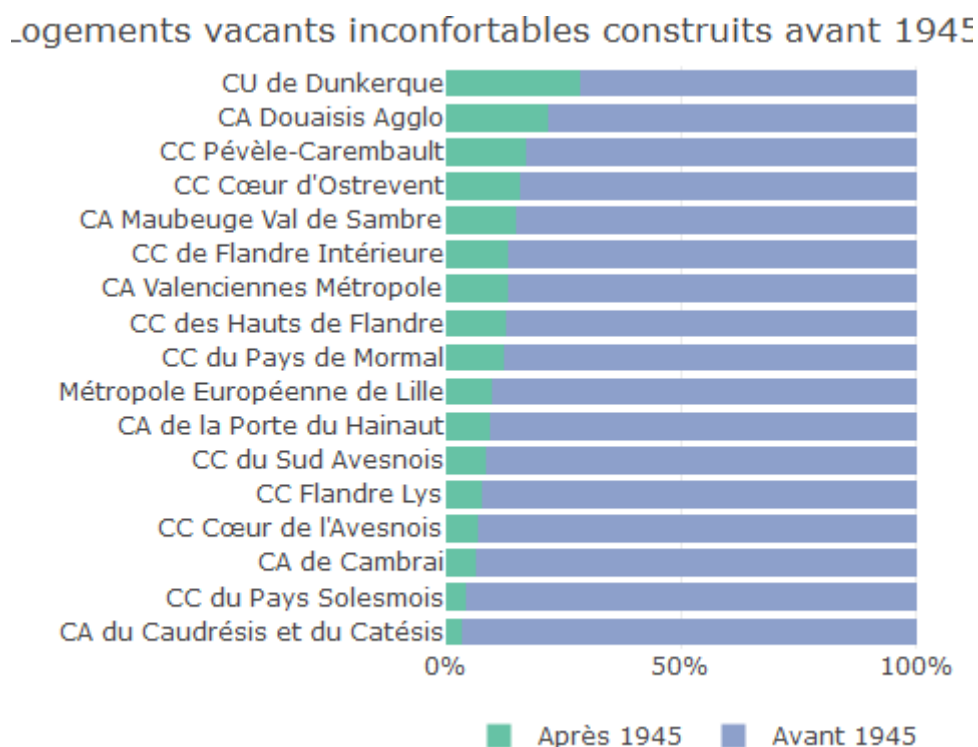


Figure 6.5: Part des logements construits avant 1945 parmi les logements privés vacants inconfortables.

#### 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.

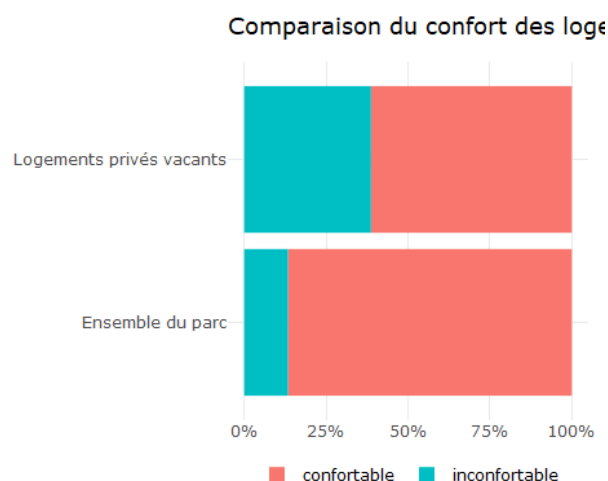


Figure 6.6: Comparaison des parts de logements inconfortables au sein du parc de logements du département et du parc de logements privés vacants.

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.

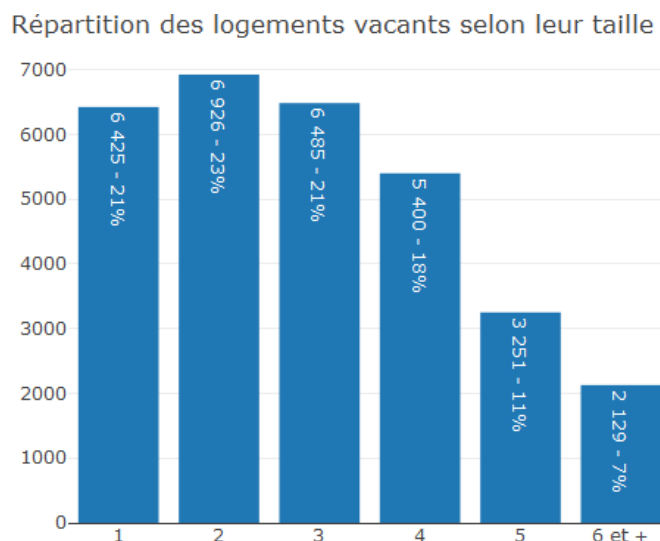


Figure 6.8: Répartition des logements vacants selon leur taille.

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

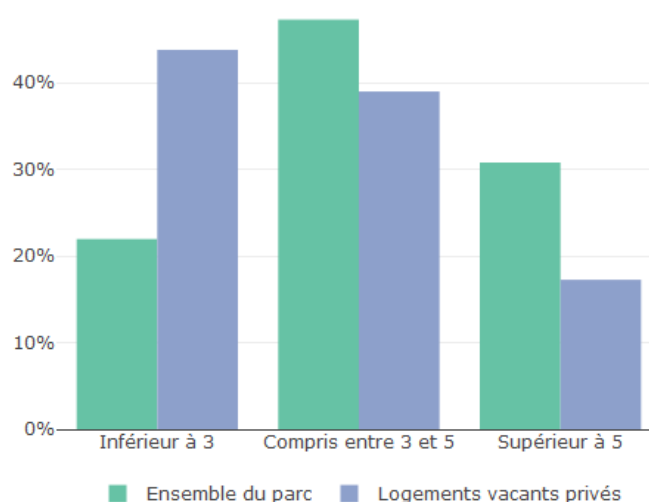


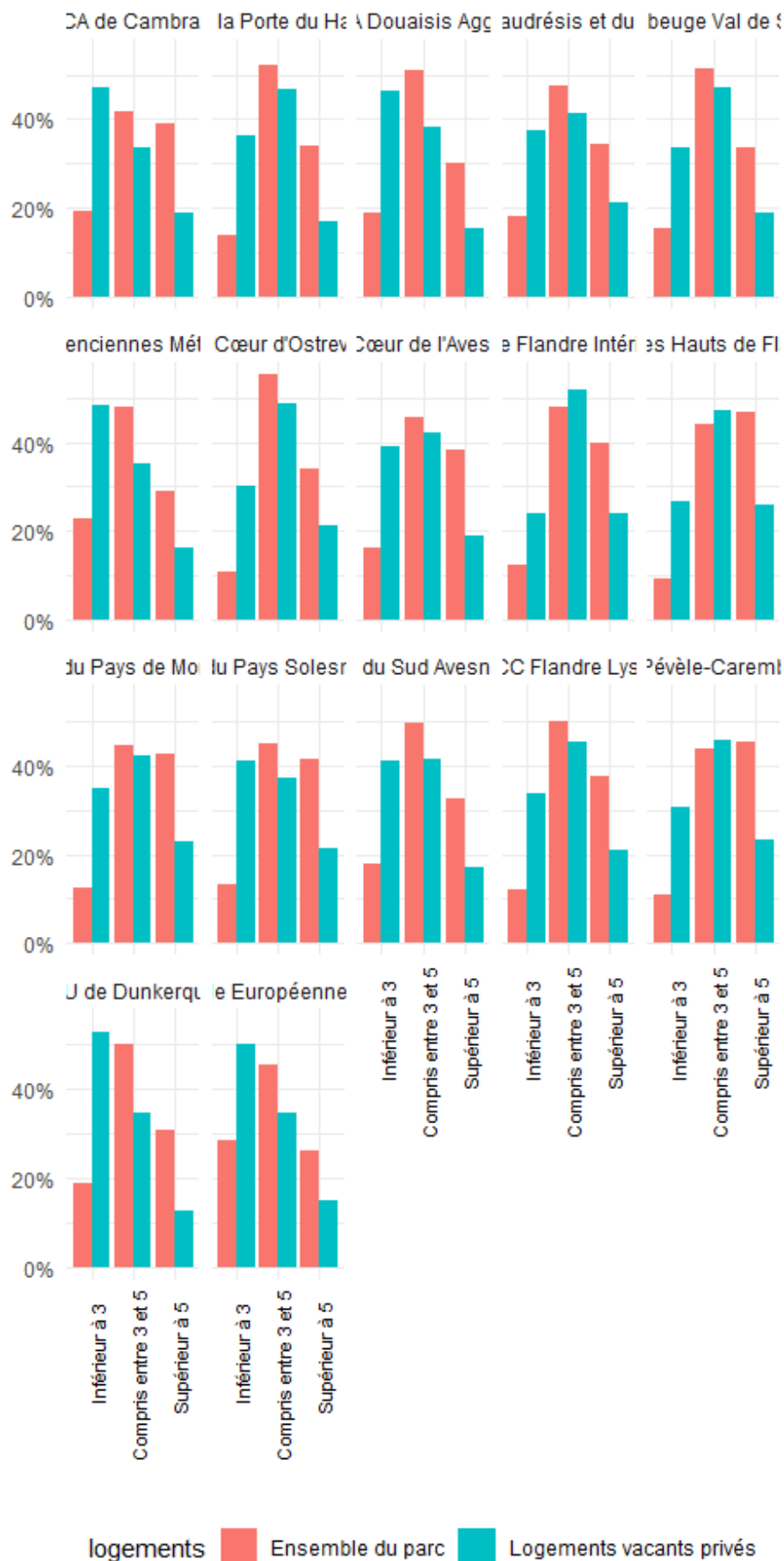
Figure 6.9: Répartition des logements vacants selon leur taille : comparatif entre le parc structurellement vacant et l'ensemble du parc.

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.

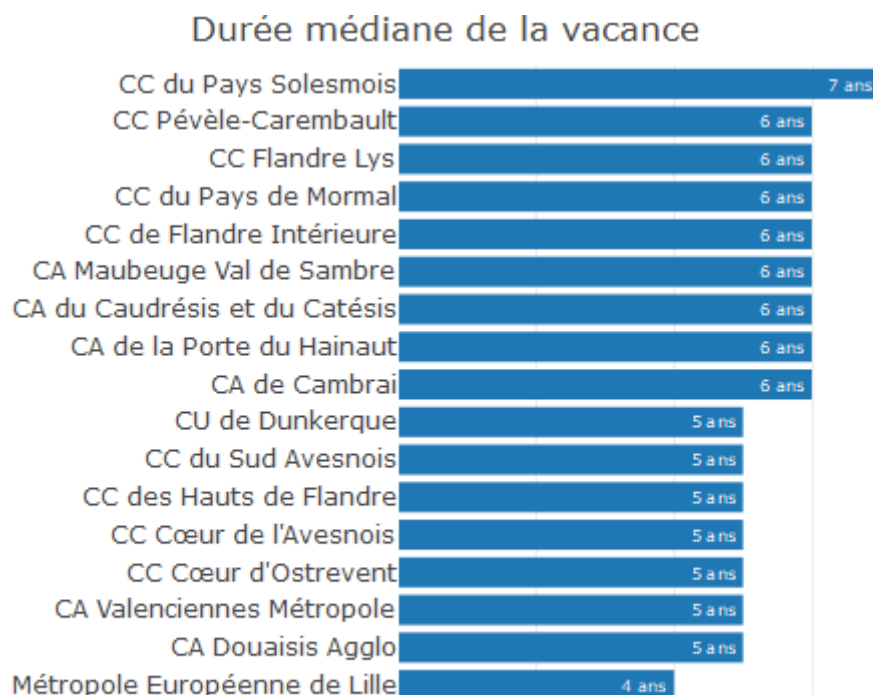


Figure 6.10: Durée médiane de la vacance par EPCI en années.

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.

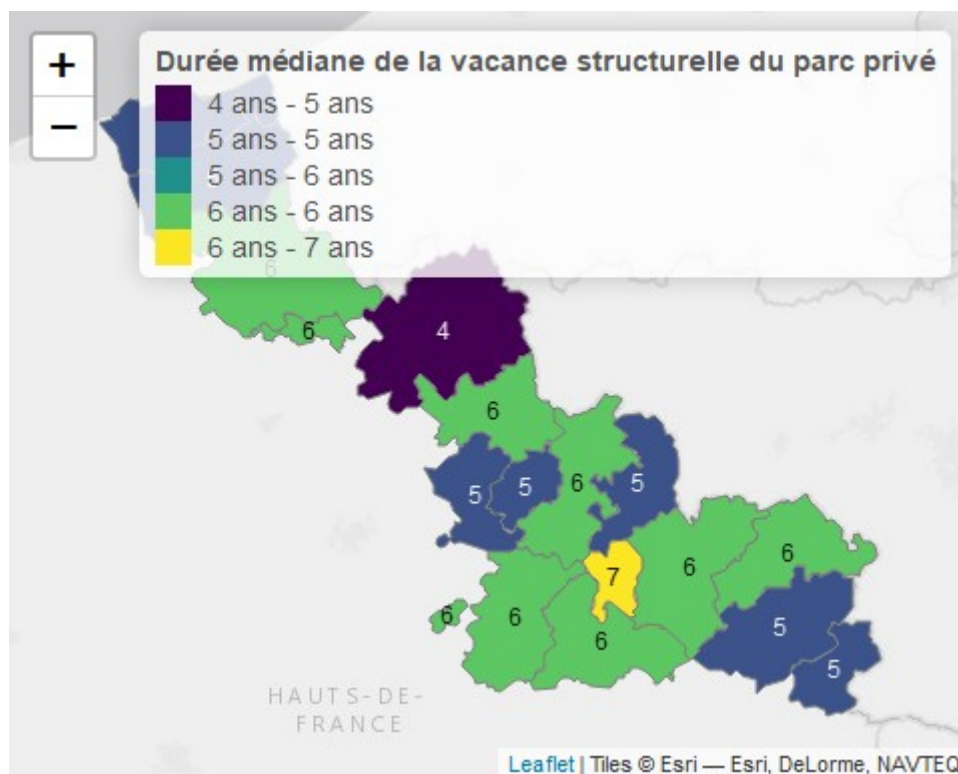


Figure 6.11: Durée médiane de la vacance par EPCI en années.

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

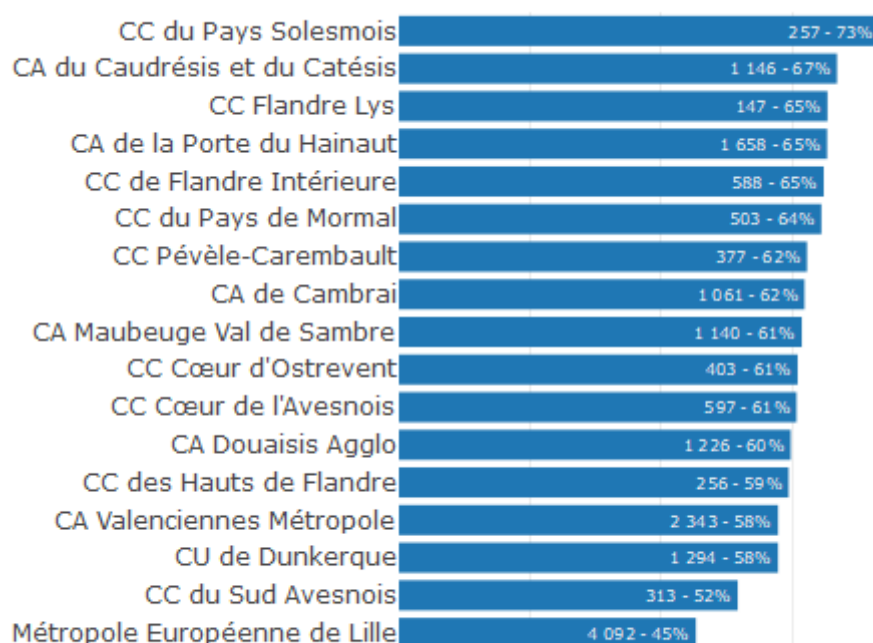


Figure 6.12: Part des logements dont la vacance est supérieure à 5 ans par EPCI

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.

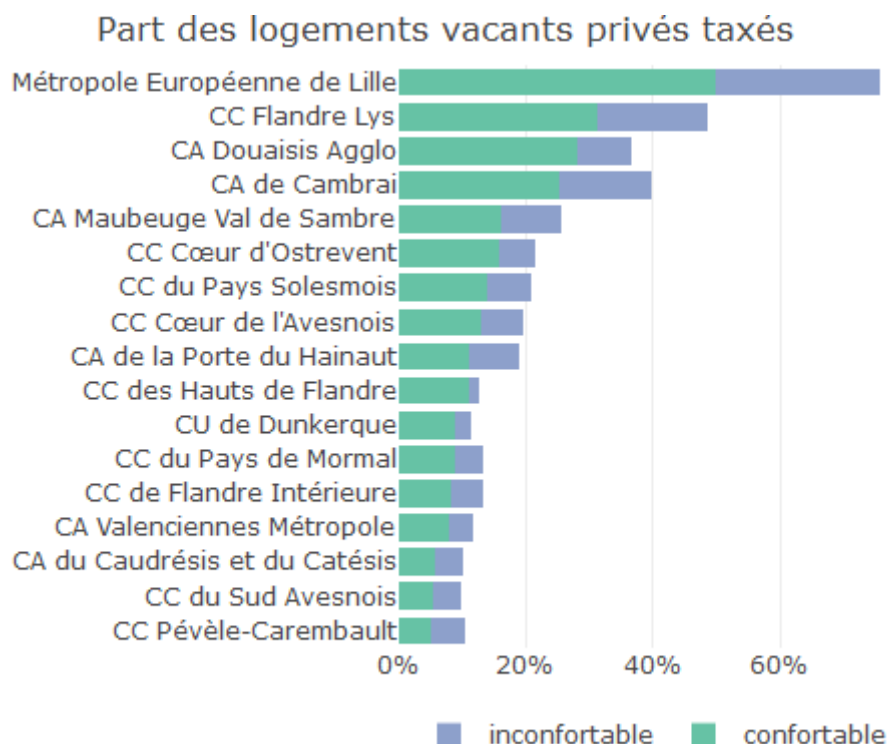


Figure 6.13: Répartition des logements selon leur confort et leur taxation par EPCI

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.

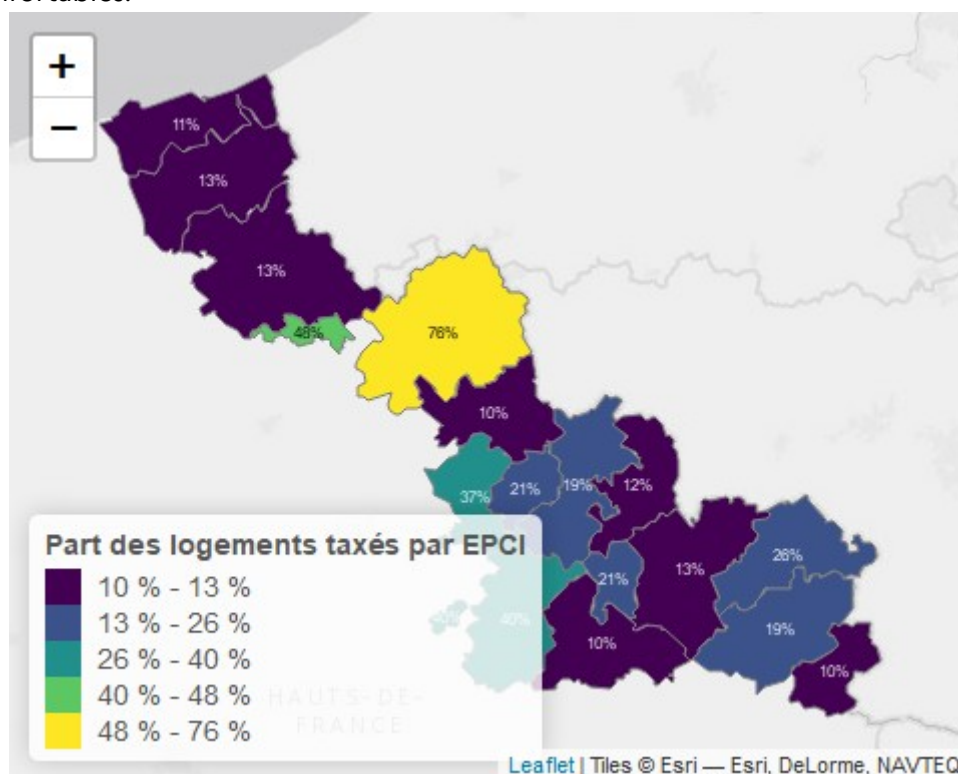


Figure 6.14: Part des logements taxés par EPCI

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

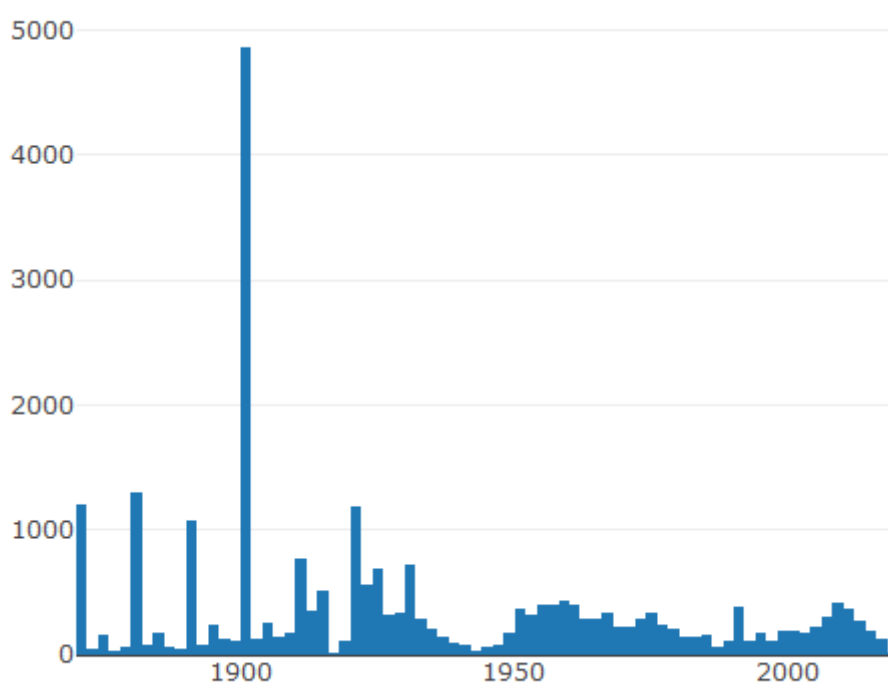


Figure 6.15: Nombre de logements vacants en fonction de l'année de construction

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

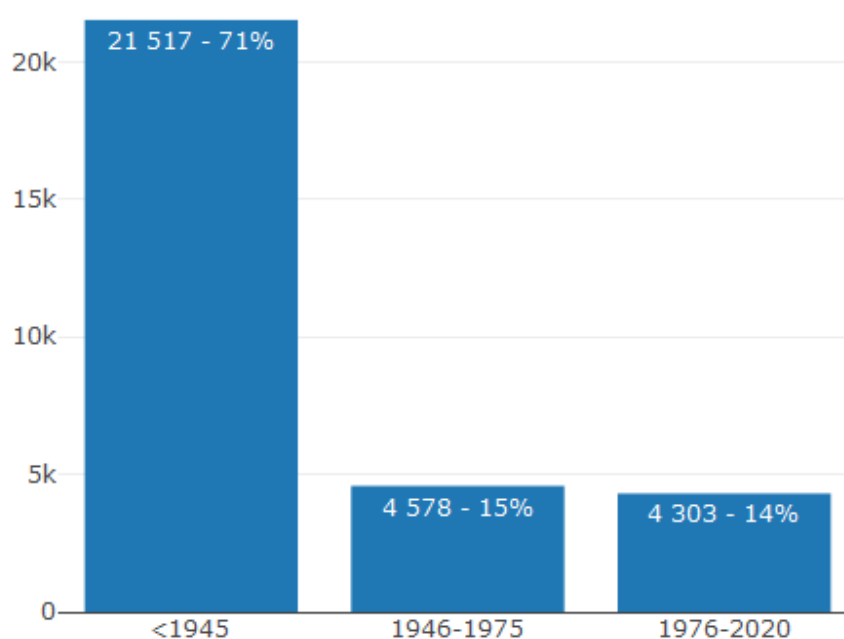


Figure 6.16: Nombre de logements vacants en fonction de période de construction

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 :

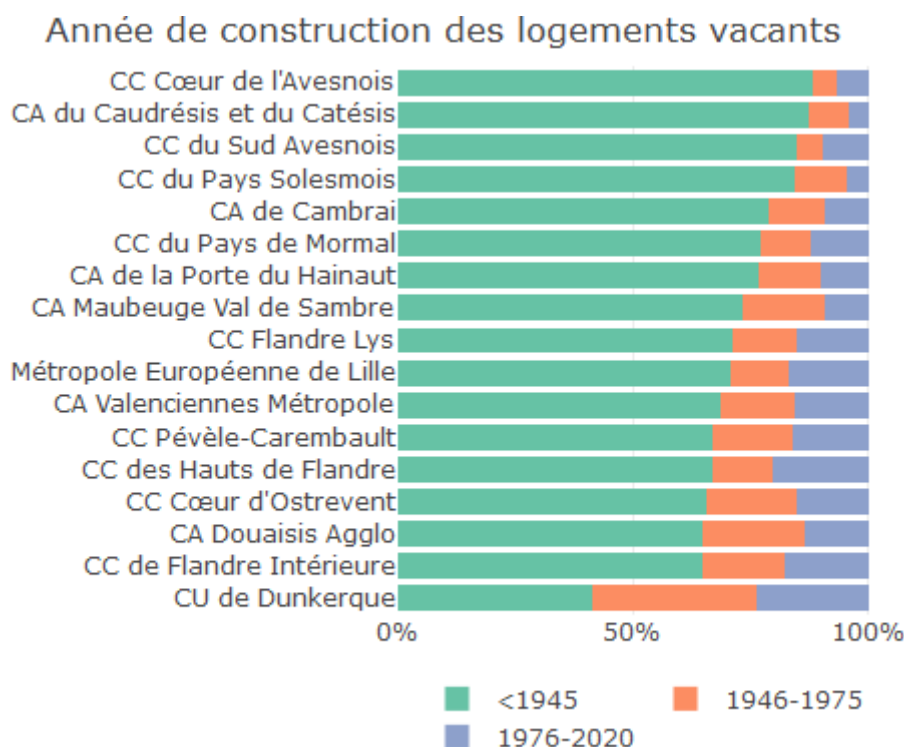


Figure 6.17: Nombre de logements vacants en fonction de période de construction par EPCI

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 constructio

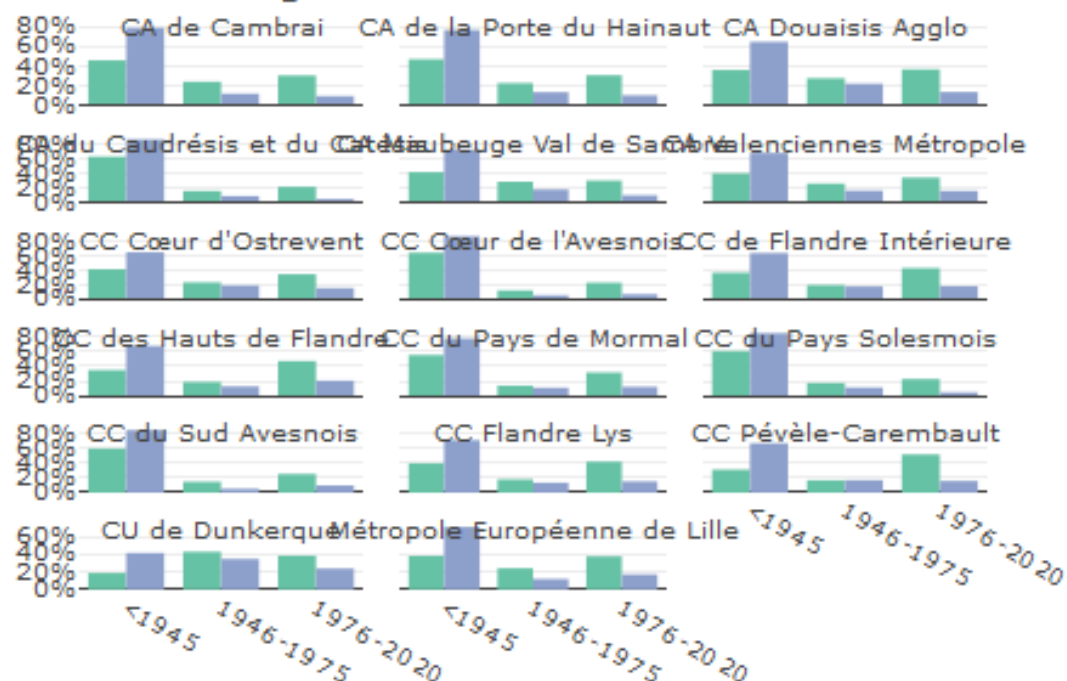


Figure 6.18: Comparaison de la structuration des parcs de logements en fonction des périodes de construction par EPCI

## 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

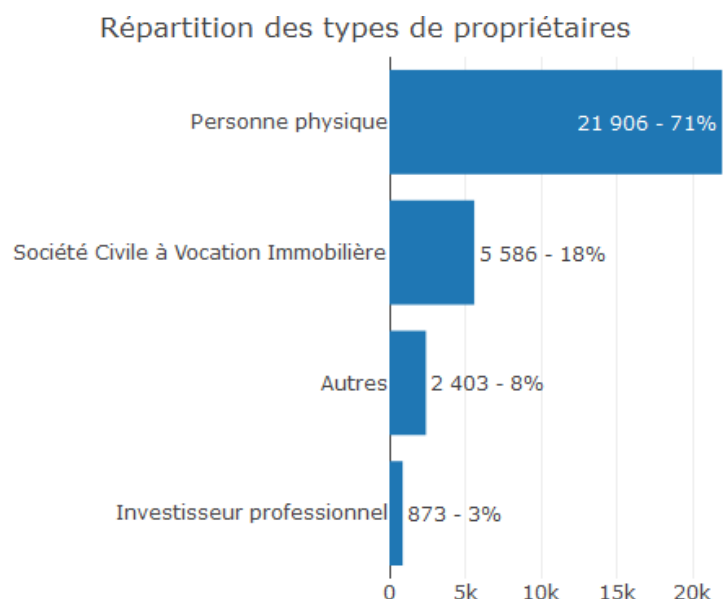


Figure 7.1: Répartition des grands types de propriétaires

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 :

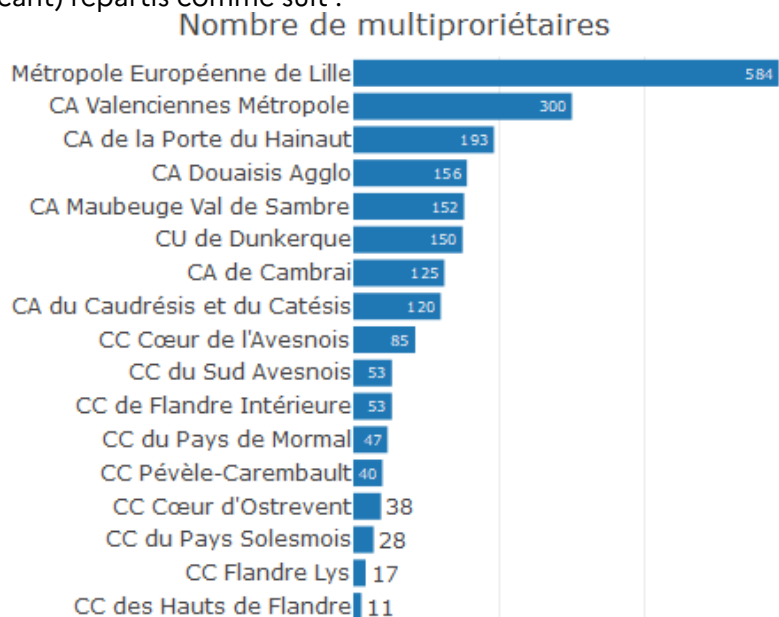


Figure 7.2: Nombre de multipropriétaires par EPCI

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.

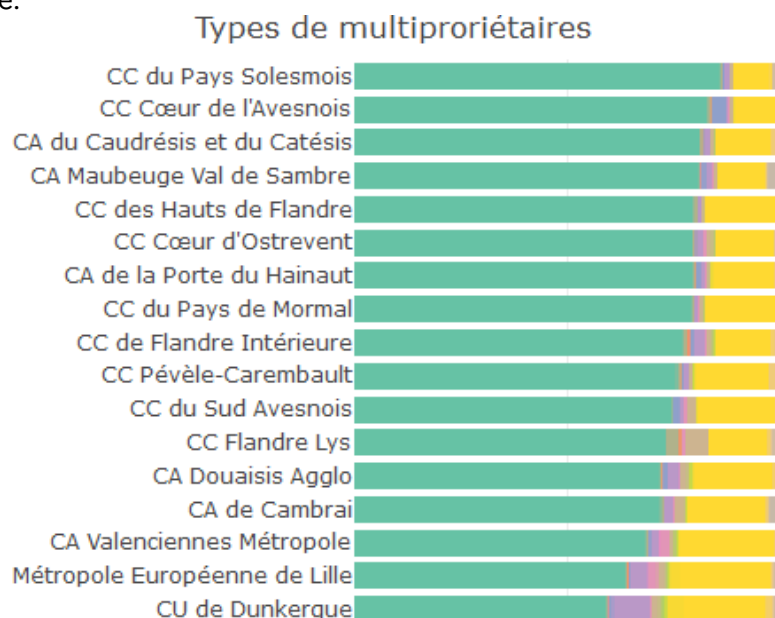


Figure 7.3: Types de multipropriétaires par EPCI

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

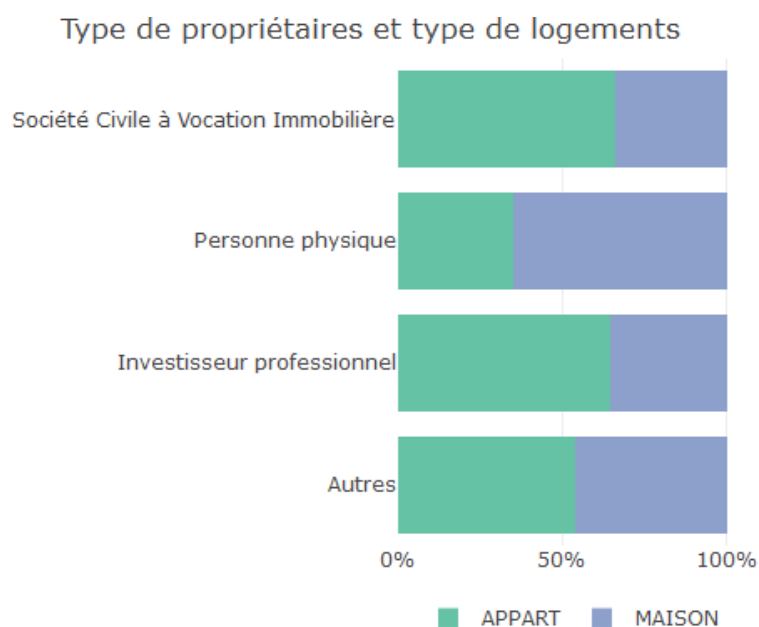


Figure 7.4: Type de propriétaires et type de logements

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

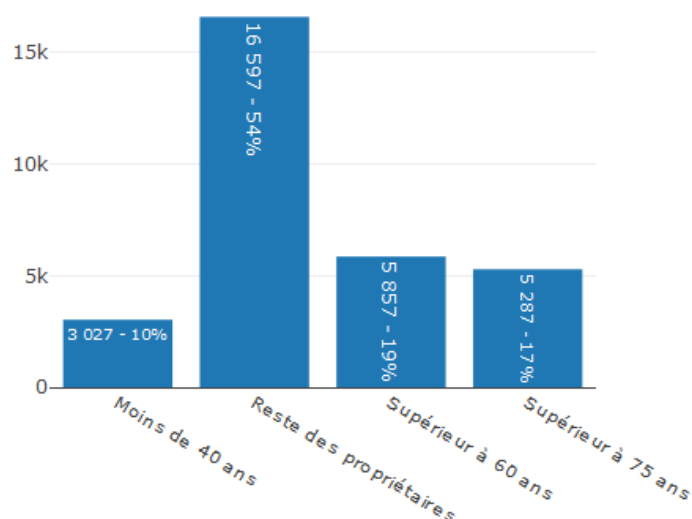


Figure 7.5: Répartition des logements en fonction de l'âge des propriétaires

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.

Age des propriétaires

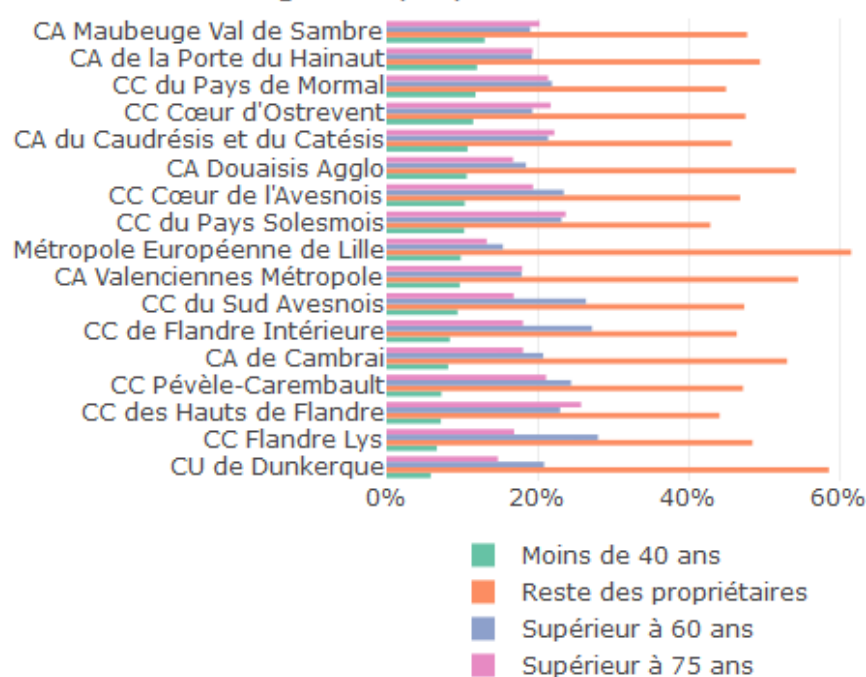


Figure 7.6: Répartition des logements en fonction de l'âge des propriétaires par EPCI



## 7.5 L'âge des multipropriétaires

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

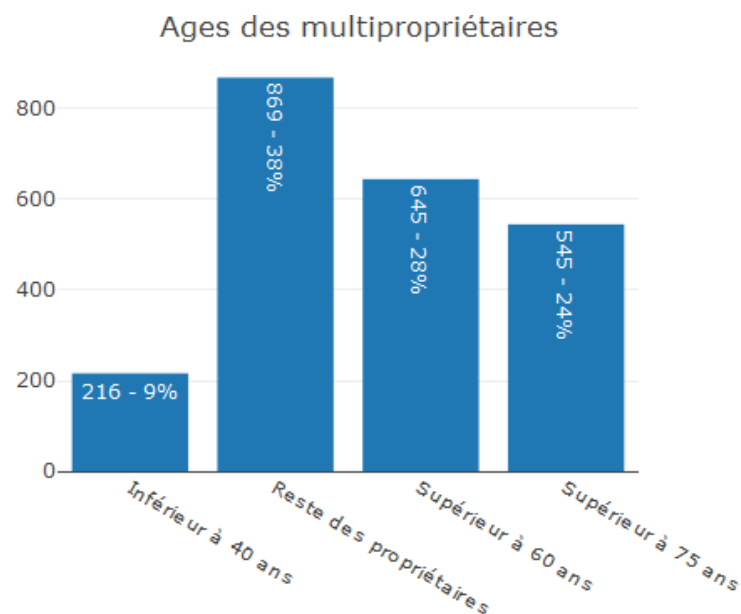


Figure 7.7: Âge des multipropriétaires

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

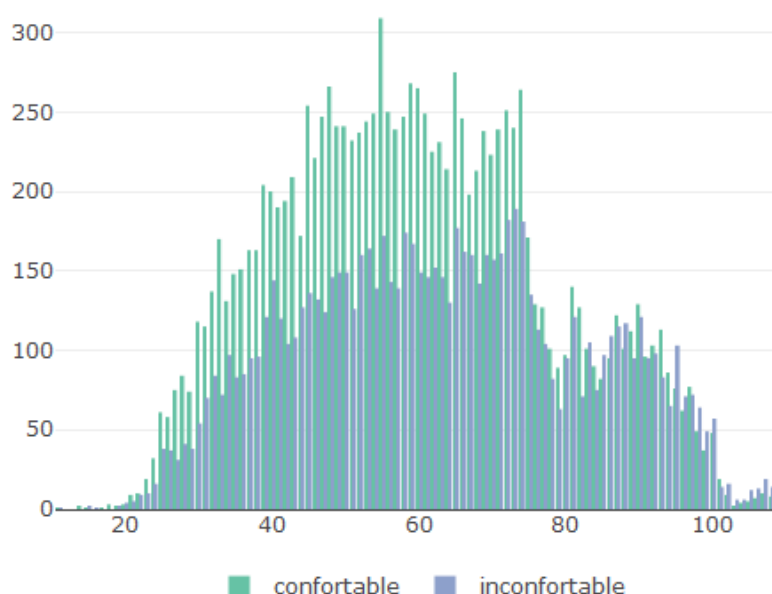


Figure 7.8: Âge des propriétaires et confort

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

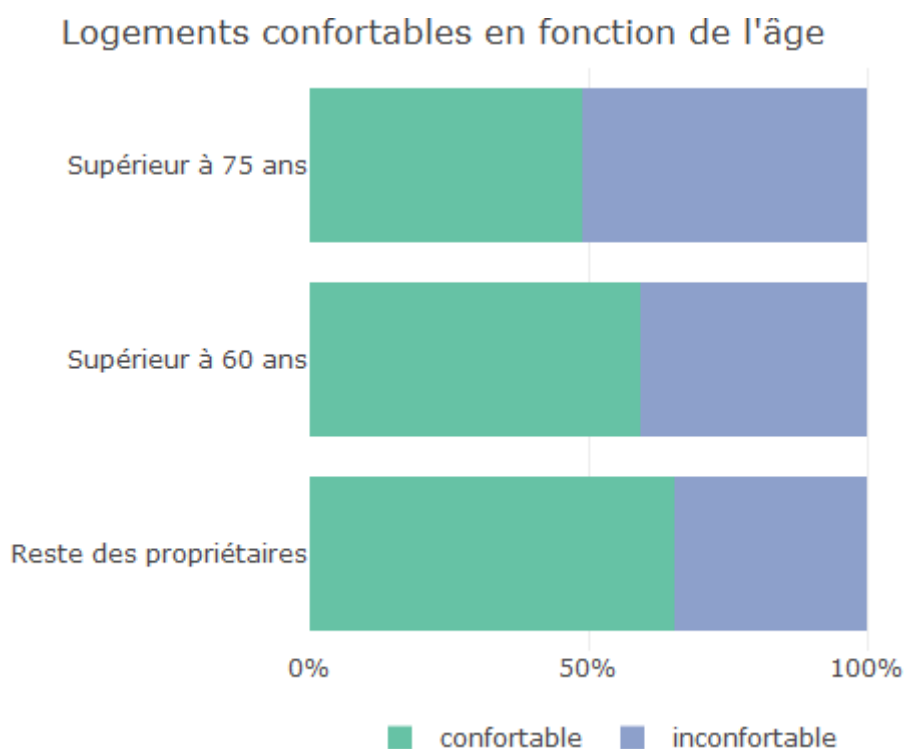


Figure 7.9: Âge des propriétaires et confort

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 résidants du Nord, Pas-de-Calais ou de l'A

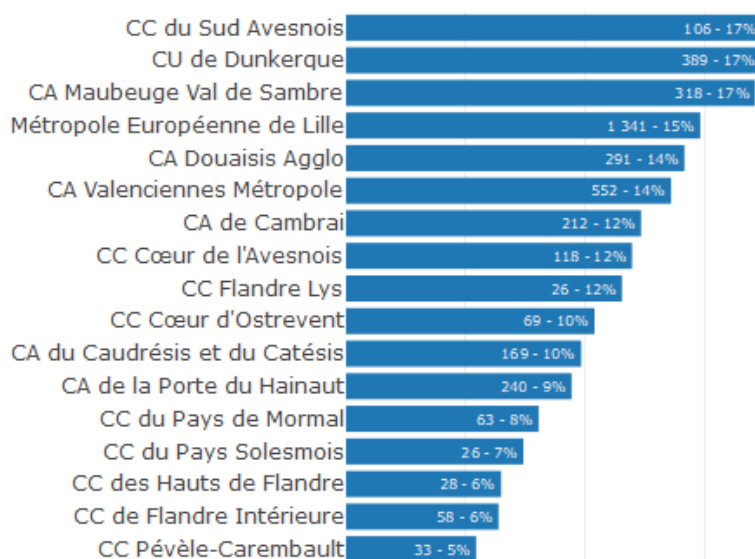
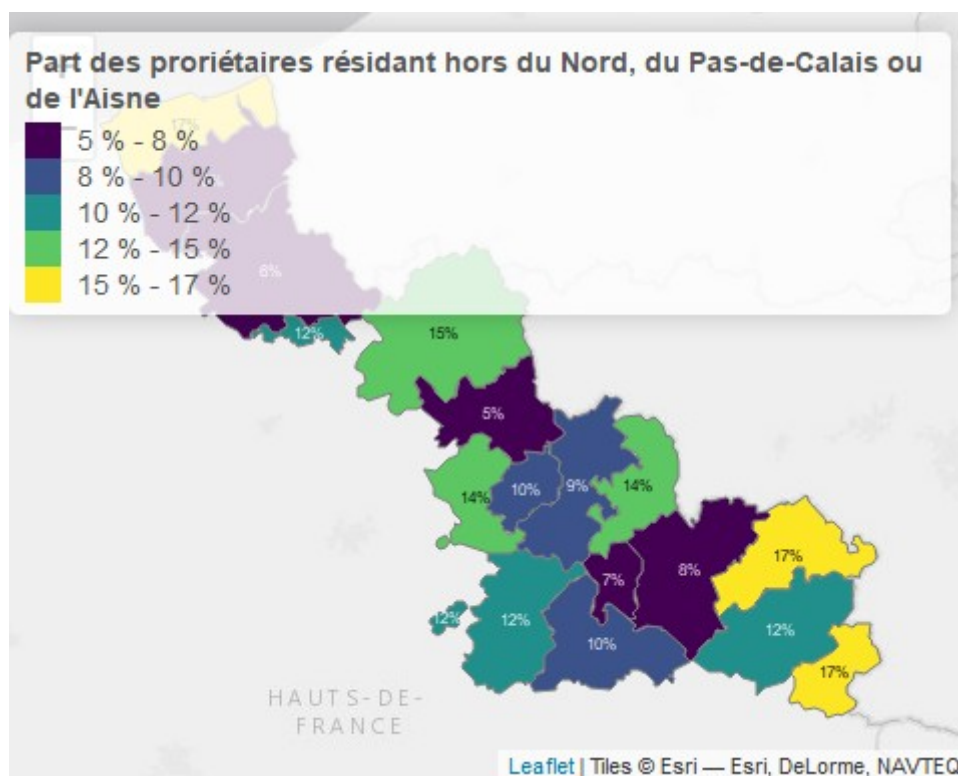


Figure 7.10: Part de propriétaires ne résidant pas dans le Nord, le Pas-de-Calais ou l'Aisne

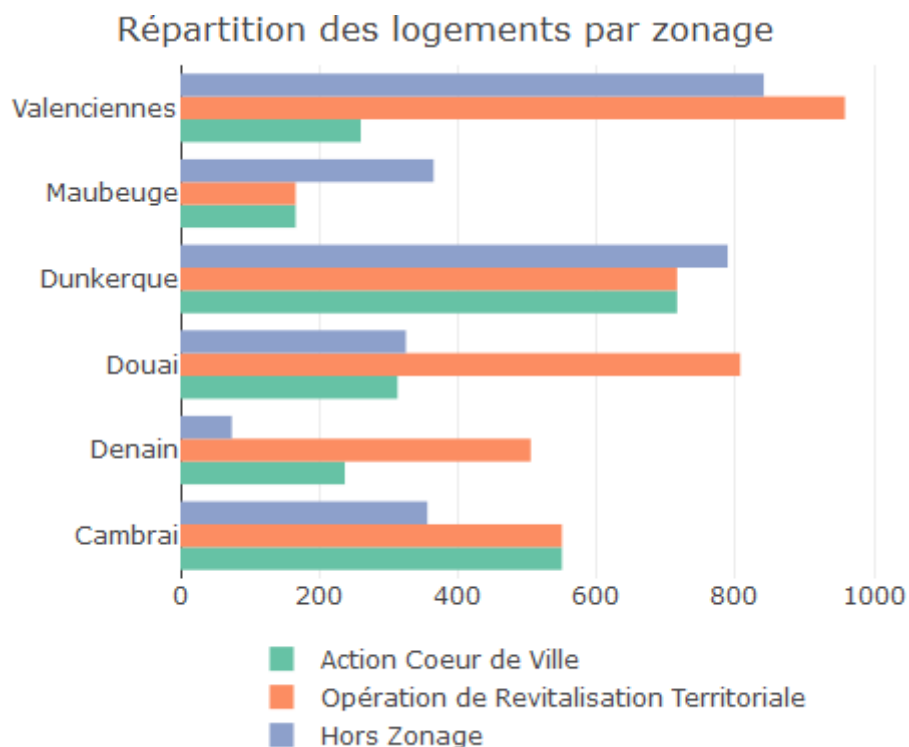
La cartographie suivante reprend les mêmes données. On peut ainsi apprécier la distribution spatiale de ces propriétaires. On note ainsi tendanciuellement, que les EPCI limitrophes avec la Belgique, à l'exception des Flandres et de la CC de la Pévèle-Carembault ont un taux plus important que les EPCI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



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

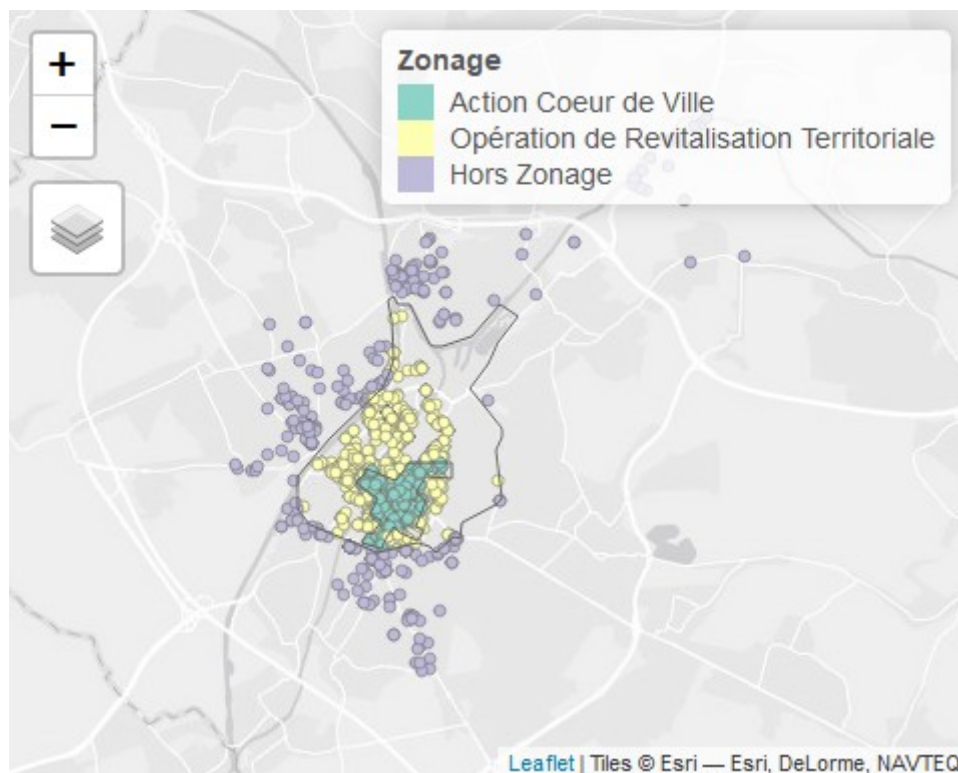
Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement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

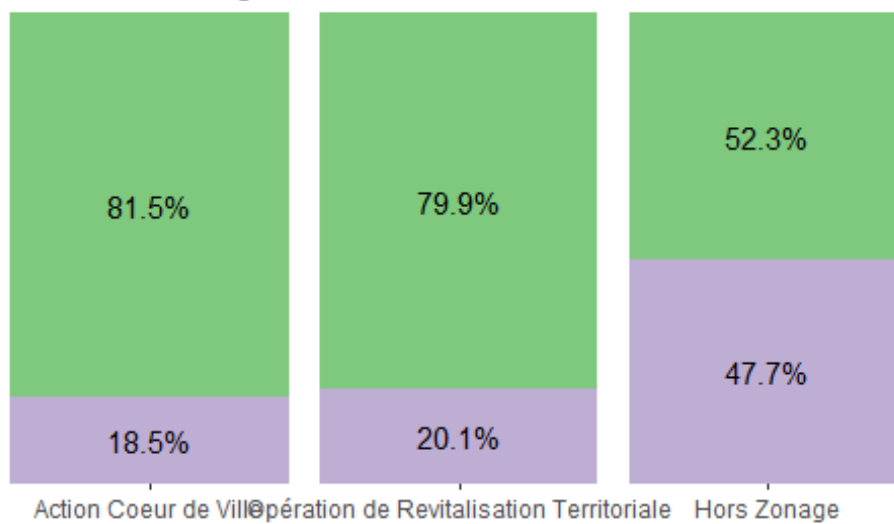
### 8.1.1 Répartition des logements vacants au sein des zonages



### 8.1.2 Types de biens

#### Types de biens

Au sein des zonages de la commune de Douai

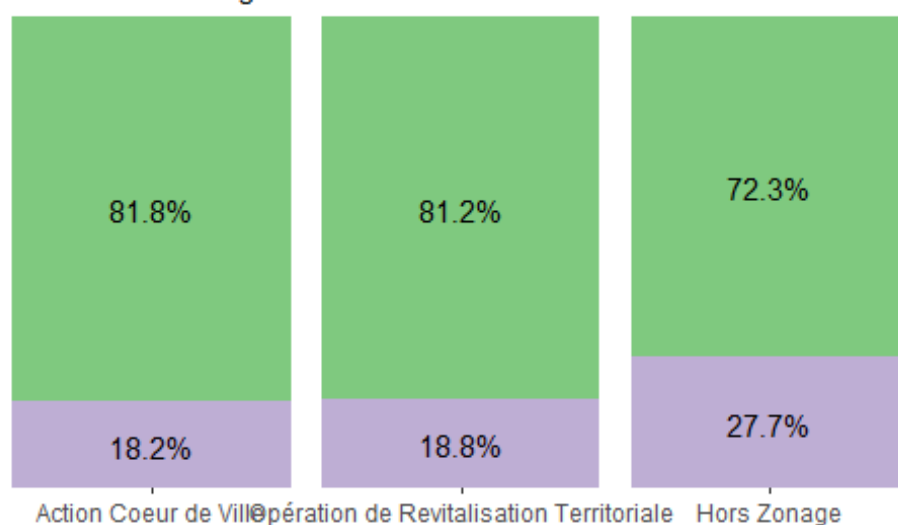


Types de biens

- Appartement
- Maison

### Niveau de confort

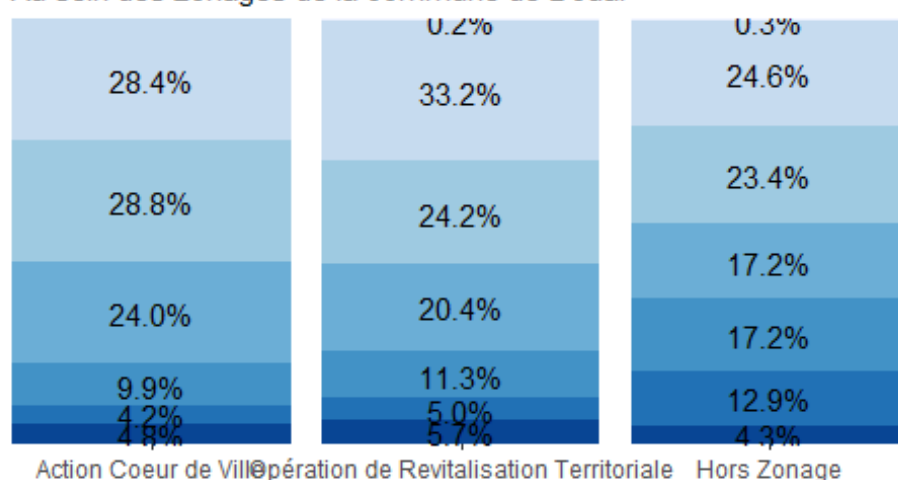
Au sein des zonages de la commune de Douai



Niveau de confort ■ confortable ■ inconfortable

### Taille

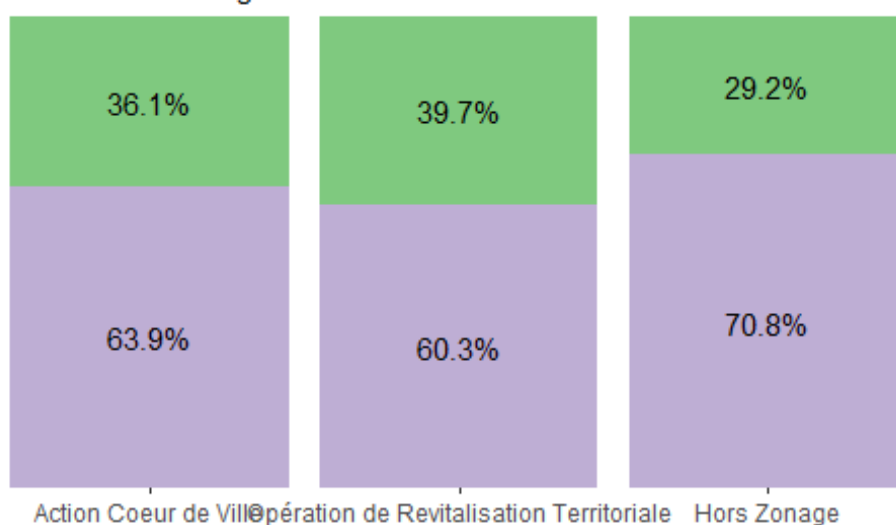
Au sein des zonages de la commune de Douai



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

### Surface

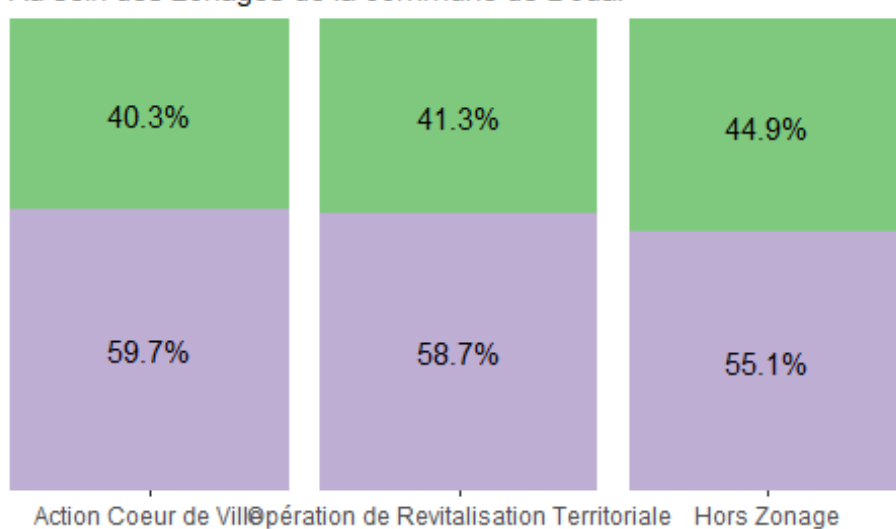
Au sein des zonages de la commune de Douai



Surface ■ inférieure à 40m² ■ supérieure à 40m²

### Durée de la vacance

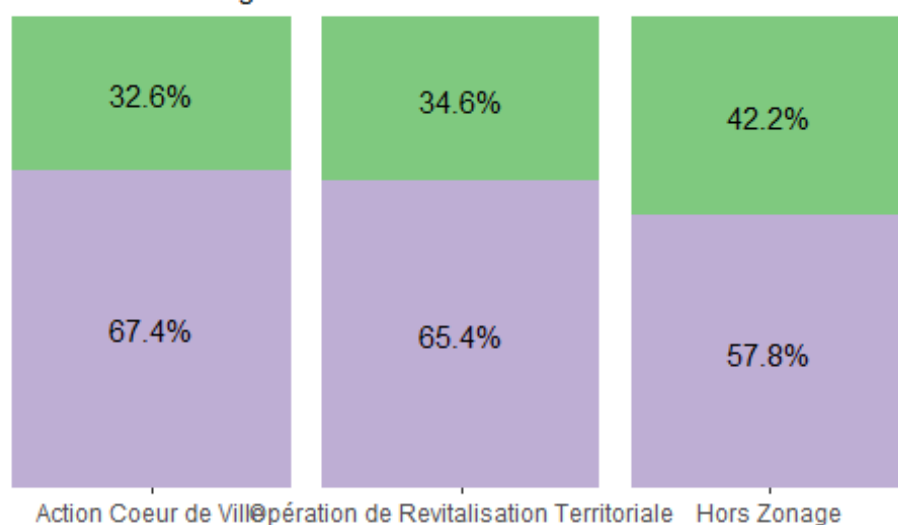
Au sein des zonages de la commune de Douai



Durée de la vacance ■ courte ■ longue

## Taxe sur les logements vacants

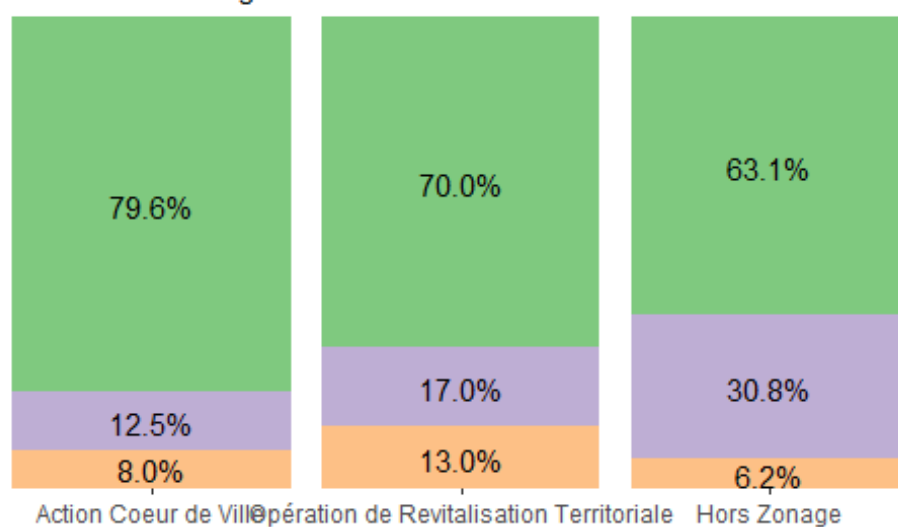
Au sein des zonages de la commune de Douai



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

## Date de construction

Au sein des zonages de la commune de Douai

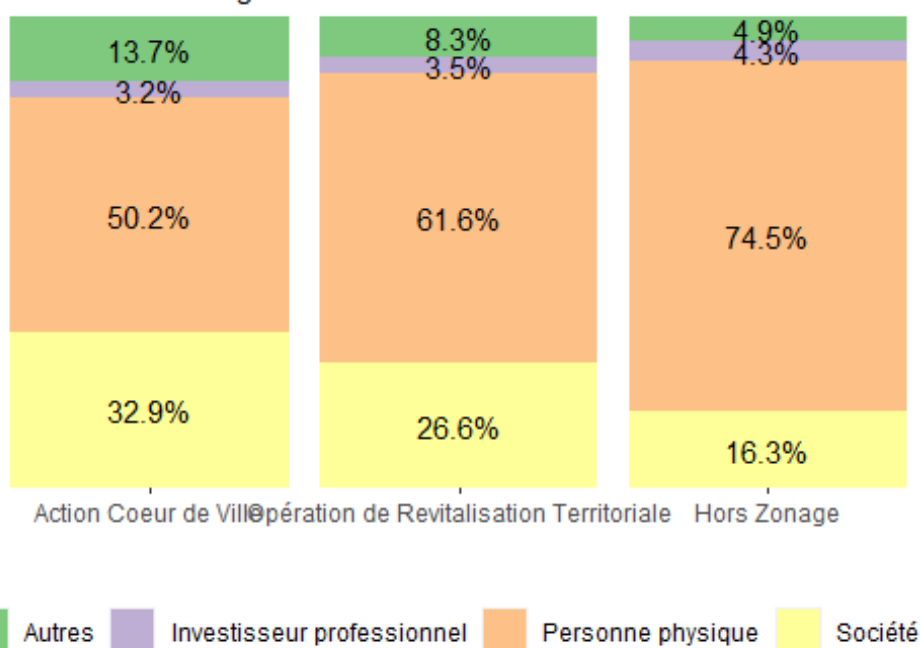


Date de construction ■ <1945 ■ 1946-1975 ■ 1976-2020



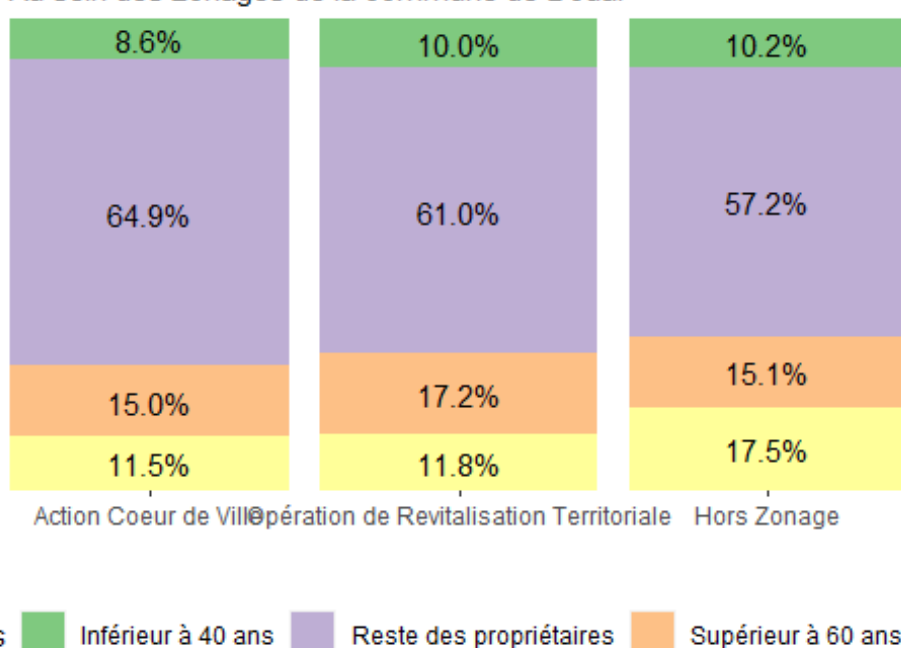
### Type de propriétaires

Au sein des zonages de la commune de Douai



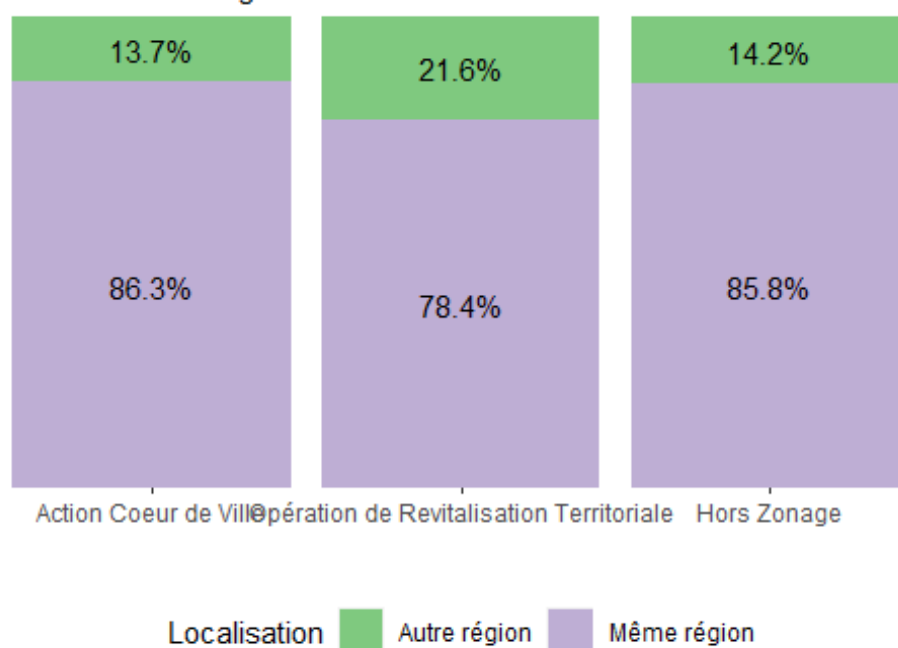
### Âge des propriétaires

Au sein des zonages de la commune de Douai



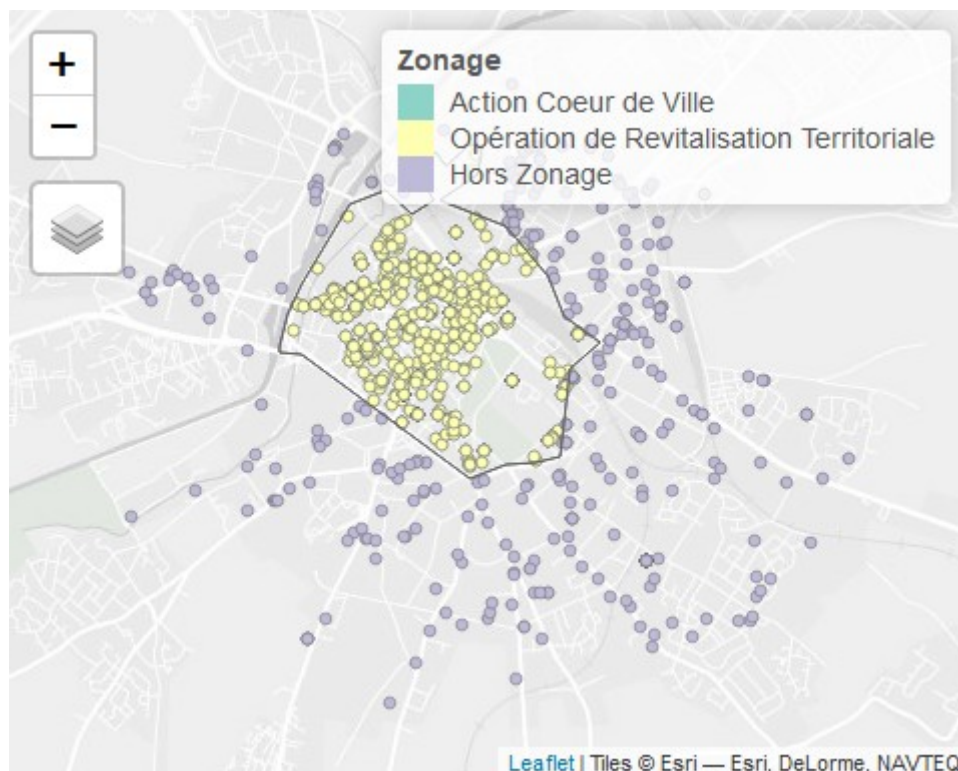
### Localisation

Au sein des zonages de la commune de Douai



## 8.2 Cambrai

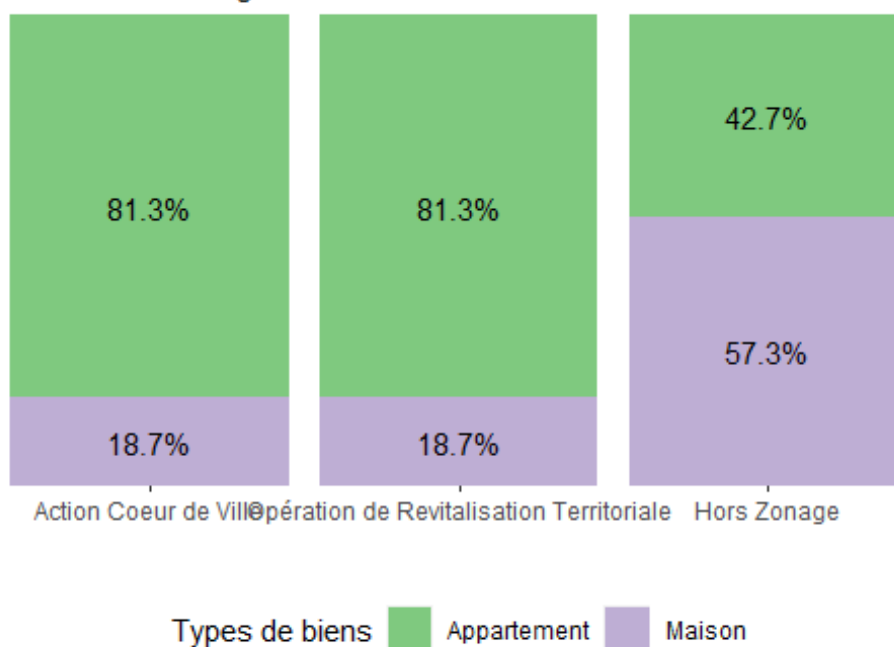
### 8.2.1 Répartition des logements vacants au sein des zonages



### 8.2.2 Types de biens

#### Types de biens

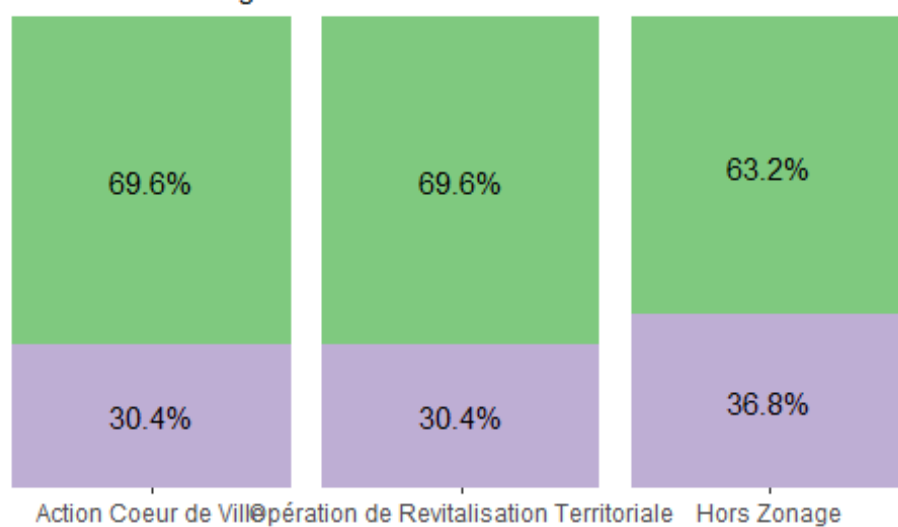
Au sein des zonages de la commune de Cambrai



### 8.2.3 Niveau de confort

#### Niveau de confort

Au sein des zonages de la commune de Cambrai

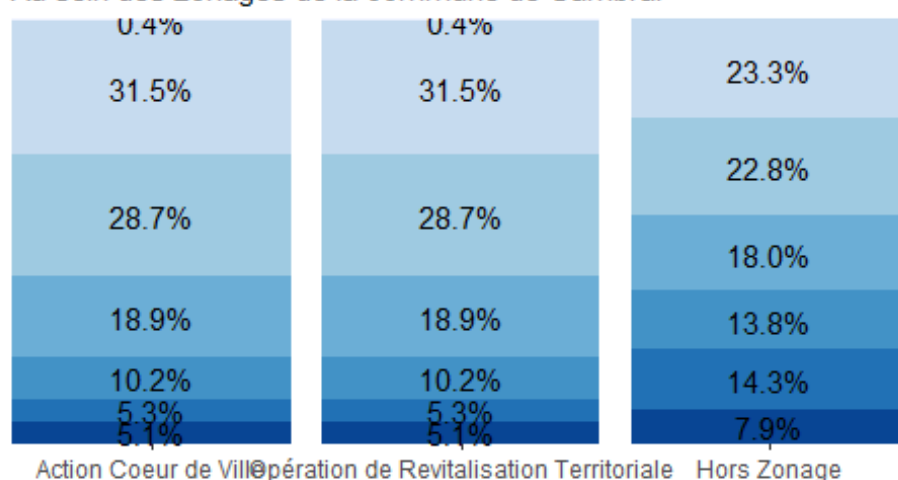


Niveau de confort ■ confortable ■ inconfortable

### 8.2.4 Taille

#### Taille

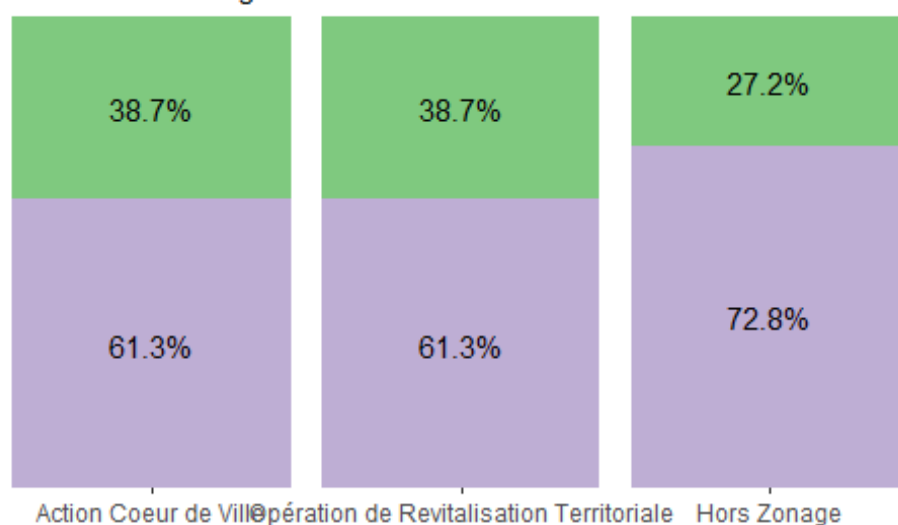
Au sein des zonages de la commune de Cambrai



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

### Surface

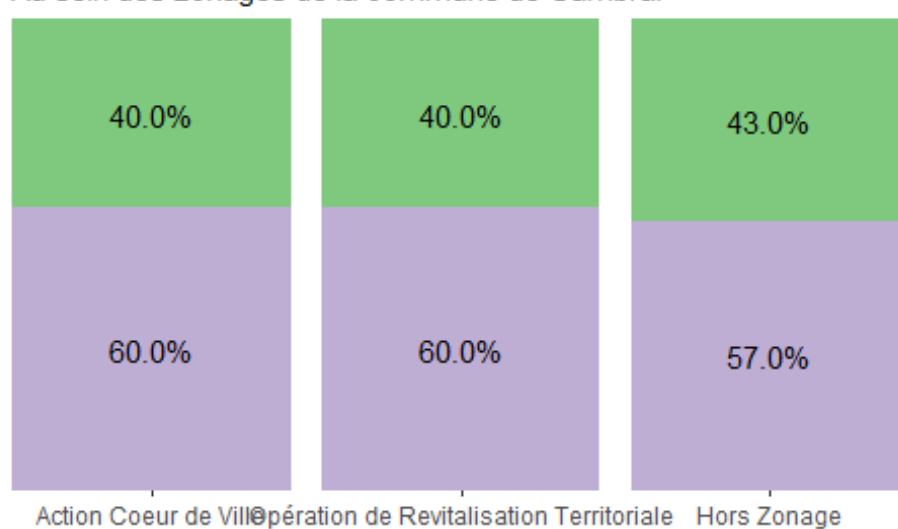
Au sein des zonages de la commune de Cambrai



Surface ■ inférieure à 40m² ■ supérieure à 40m²

### Durée de la vacance

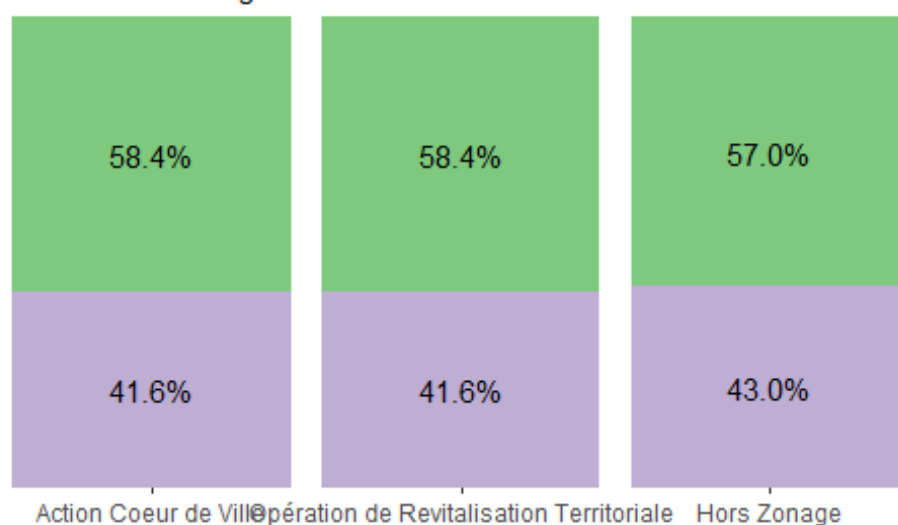
Au sein des zonages de la commune de Cambrai



Durée de la vacance ■ courte ■ longue

### Taxe sur les logements vacants

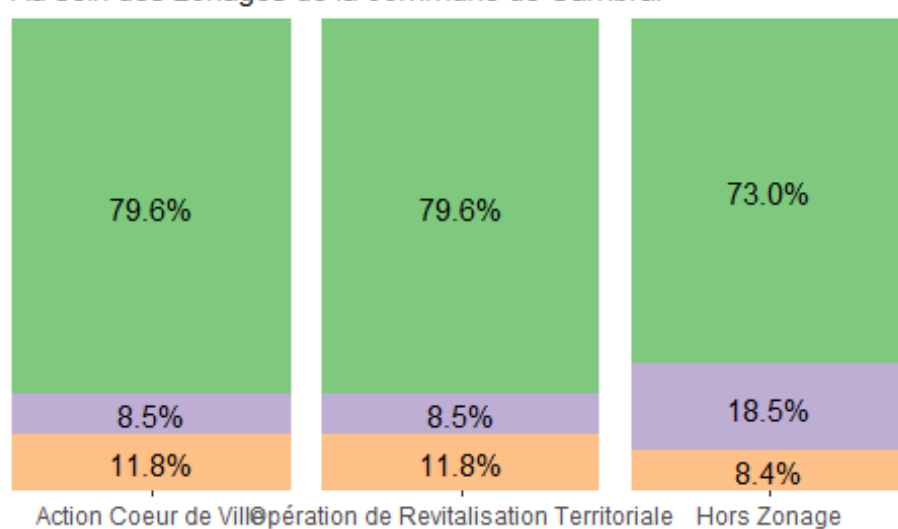
Au sein des zonages de la commune de Cambrai



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

### Date de construction

Au sein des zonages de la commune de Cambrai

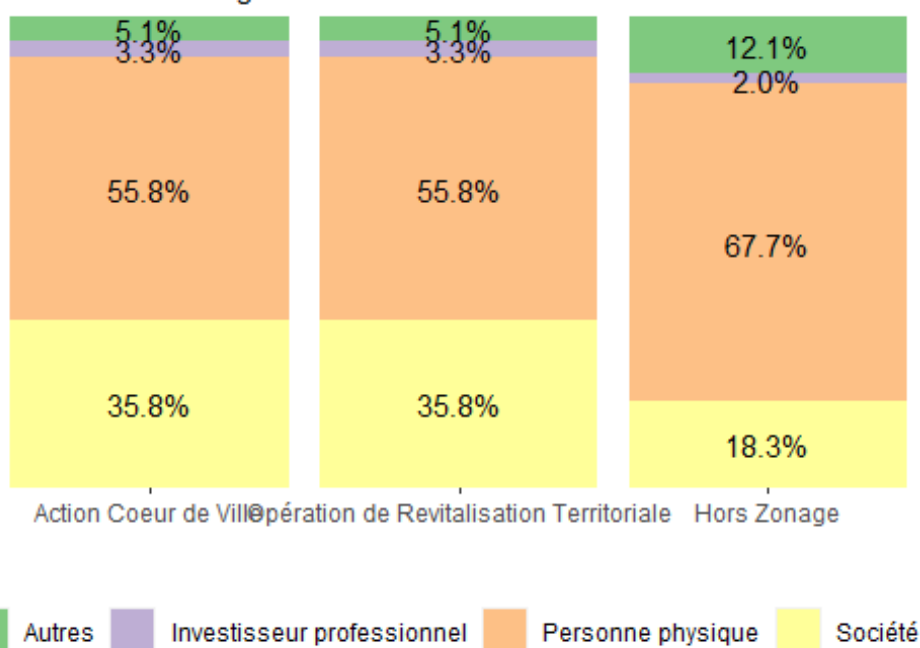


Date de construction ■ <1945 ■ 1946-1975 ■ 1976-2020

## 8.2.9 Type de propriétaires

### Type de propriétaires

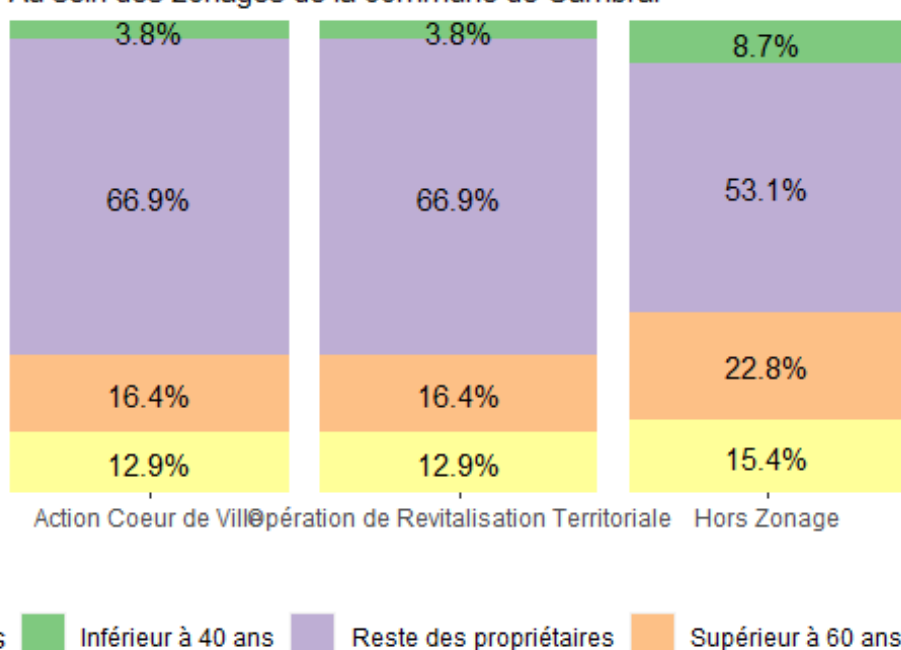
Au sein des zonages de la commune de Cambrai



## 8.2.10 Âge des propriétaires

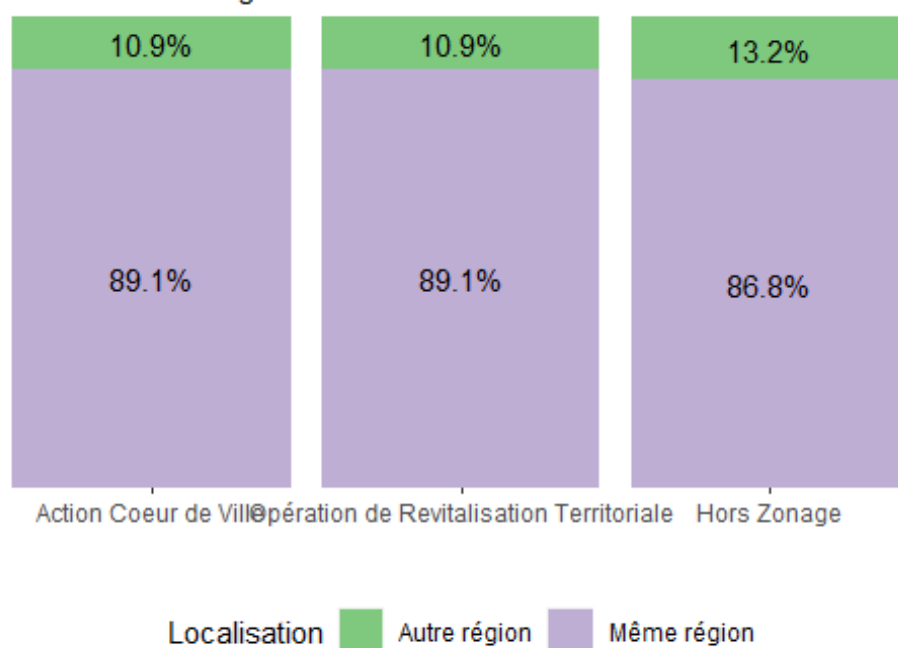
### Âge des propriétaires

Au sein des zonages de la commune de Cambrai



### Localisation

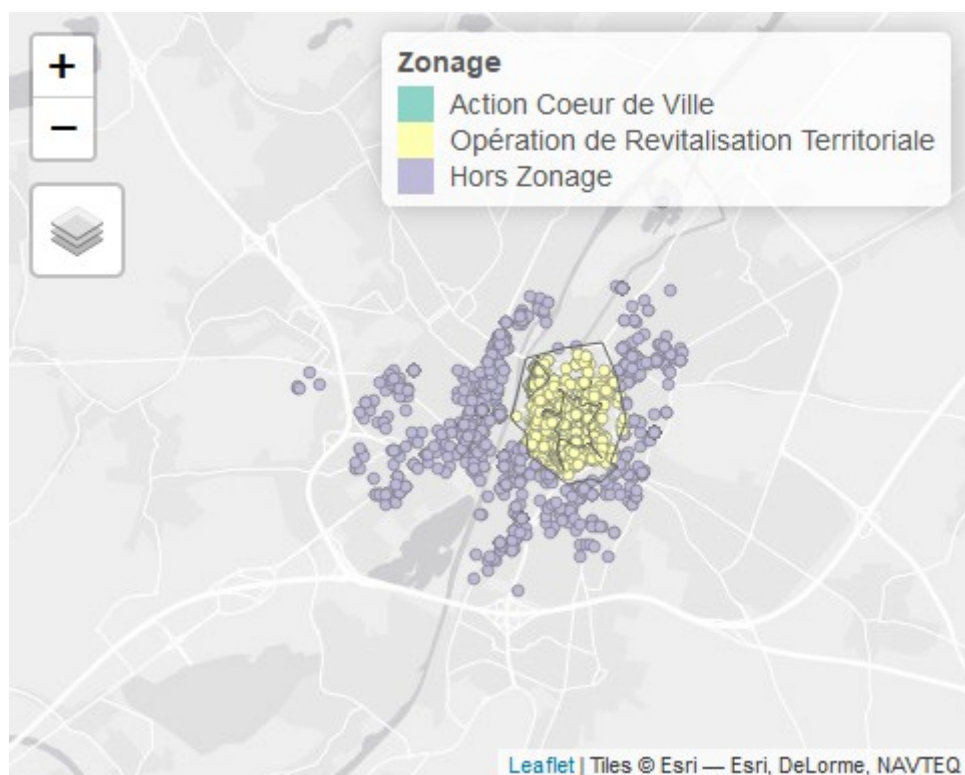
Au sein des zonages de la commune de Cambrai





## 8.3 Valenciennes

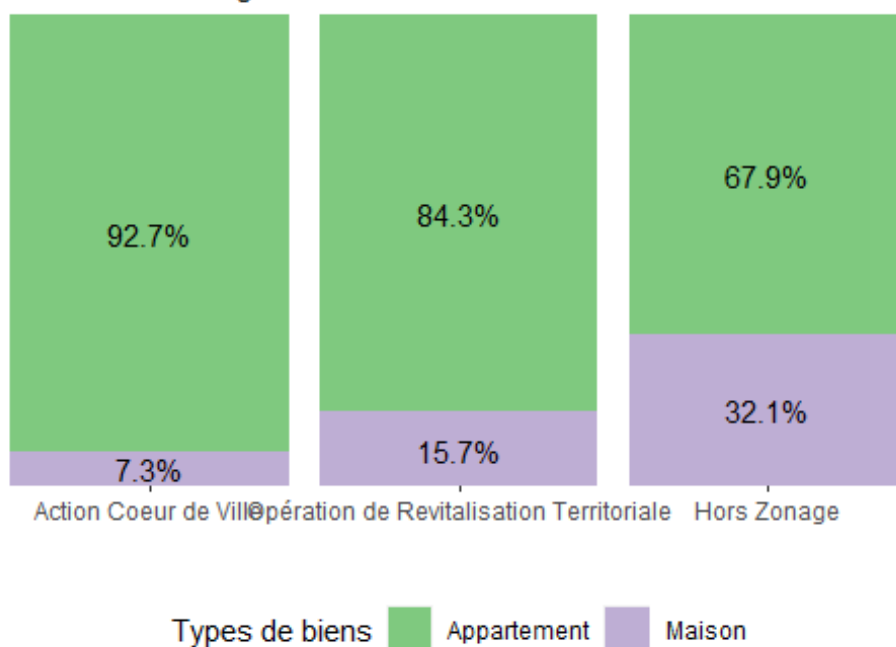
### 8.3.1 Répartition des logements vacants au sein des zonages



### 8.3.2 Types de biens

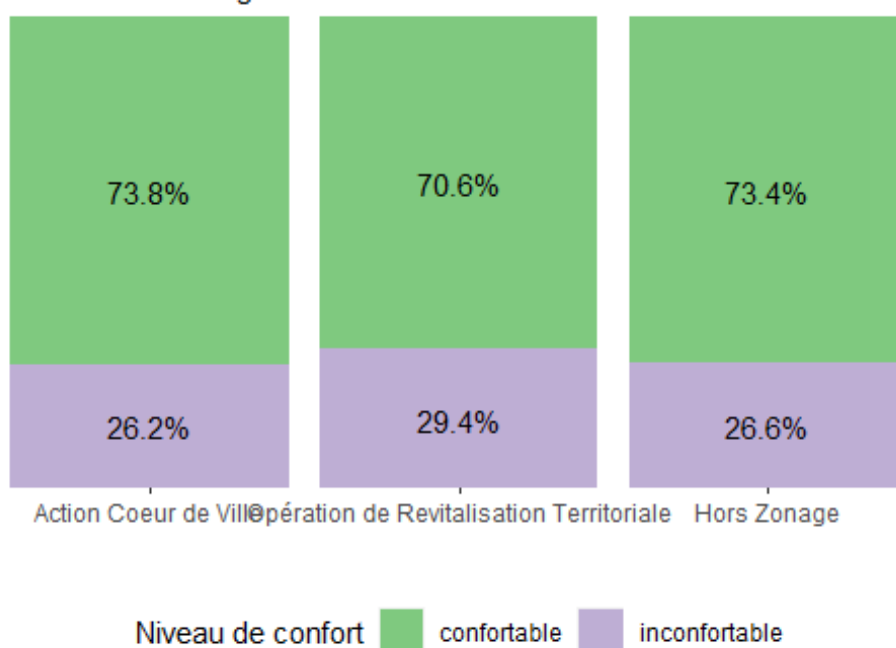
#### Types de biens

Au sein des zonages de la commune de Valenciennes



### Niveau de confort

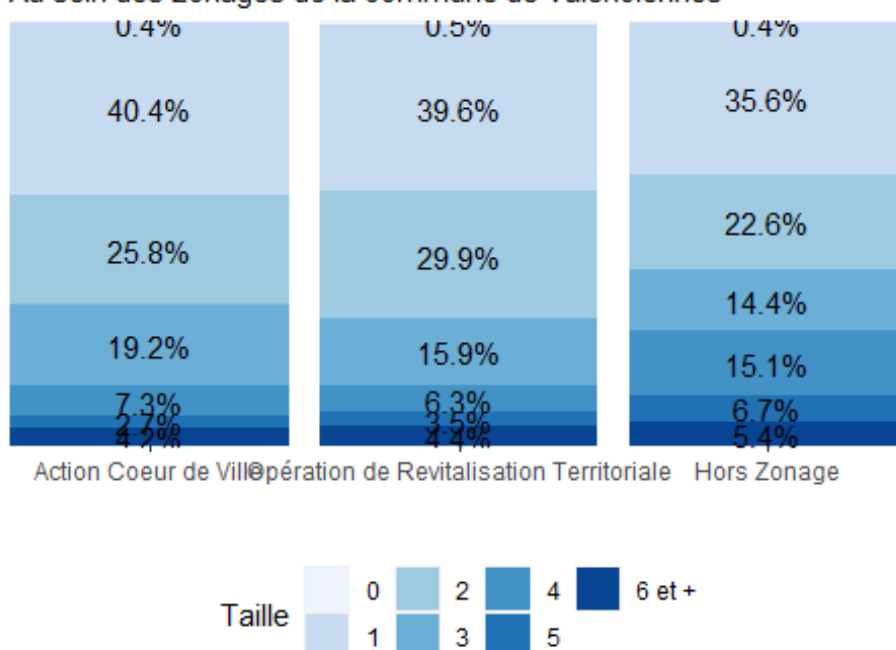
Au sein des zonages de la commune de Valenciennes



### 8.3.4 Taille

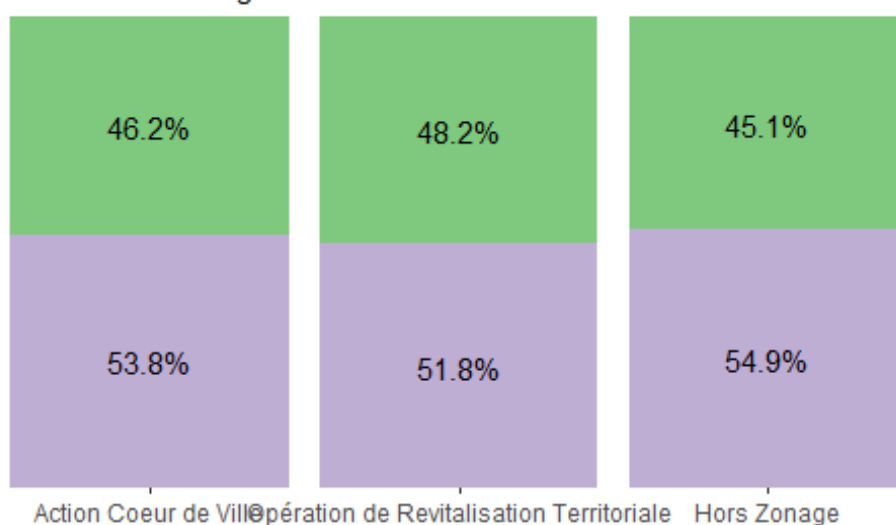
#### Taille

Au sein des zonages de la commune de Valenciennes



### Surface

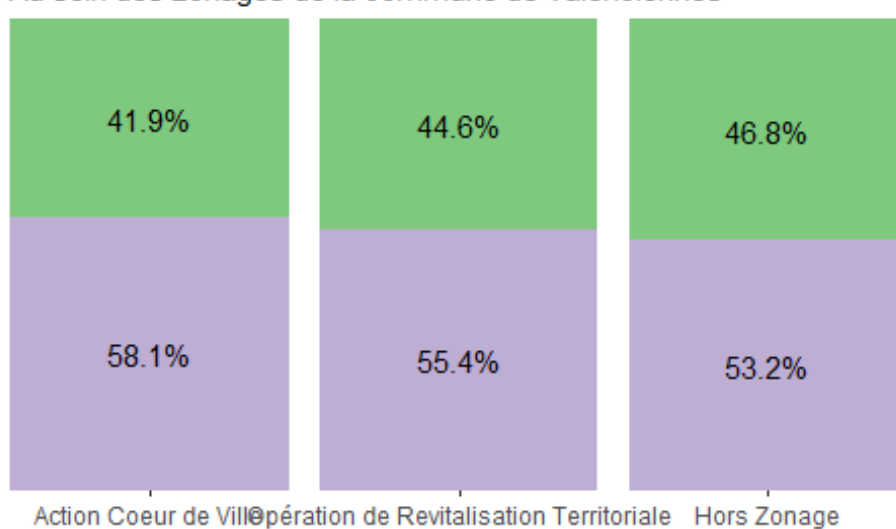
Au sein des zonages de la commune de Valenciennes



Surface ■ inférieure à 40m² ■ supérieure à 40m²

### Durée de la vacance

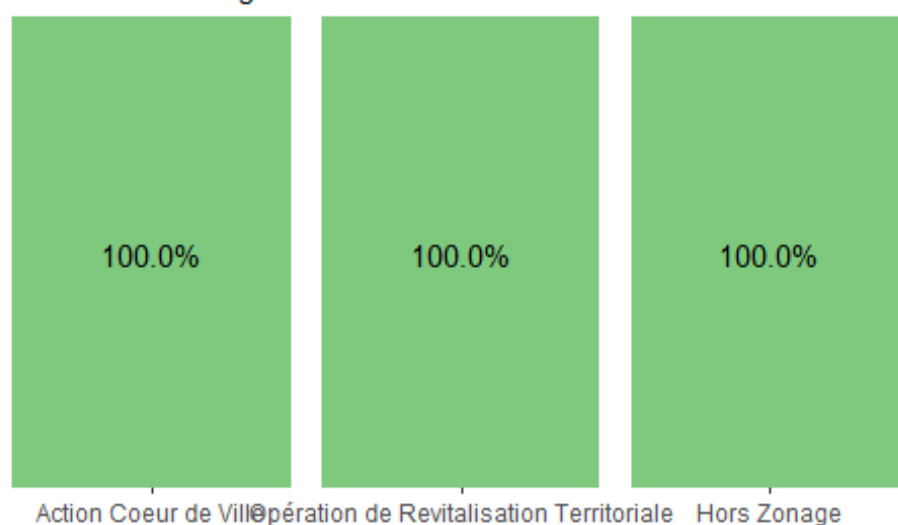
Au sein des zonages de la commune de Valenciennes



Durée de la vacance ■ courte ■ longue

# Taxe sur les logements vacants

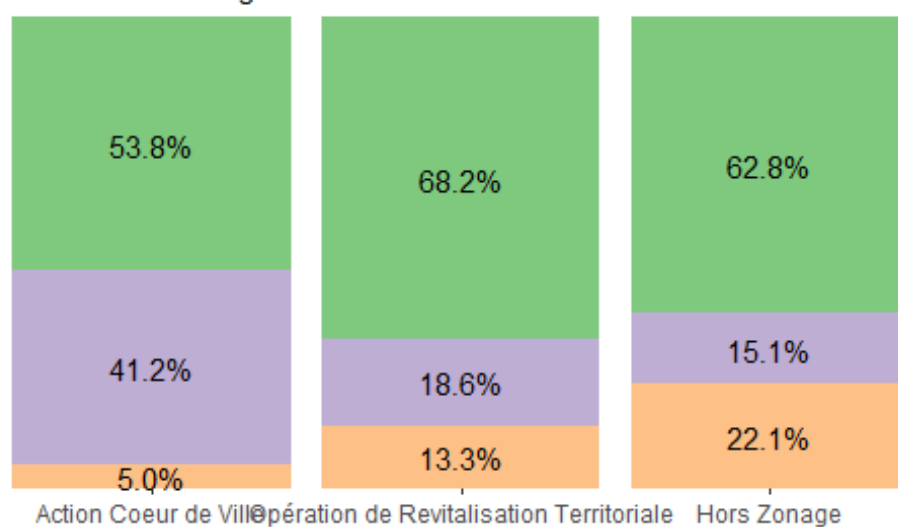
Au sein des zonages de la commune de Valenciennes



Taxe sur les logements vacants Sans de tiv

# Date de construction

Au sein des zonages de la commune de Valenciennes

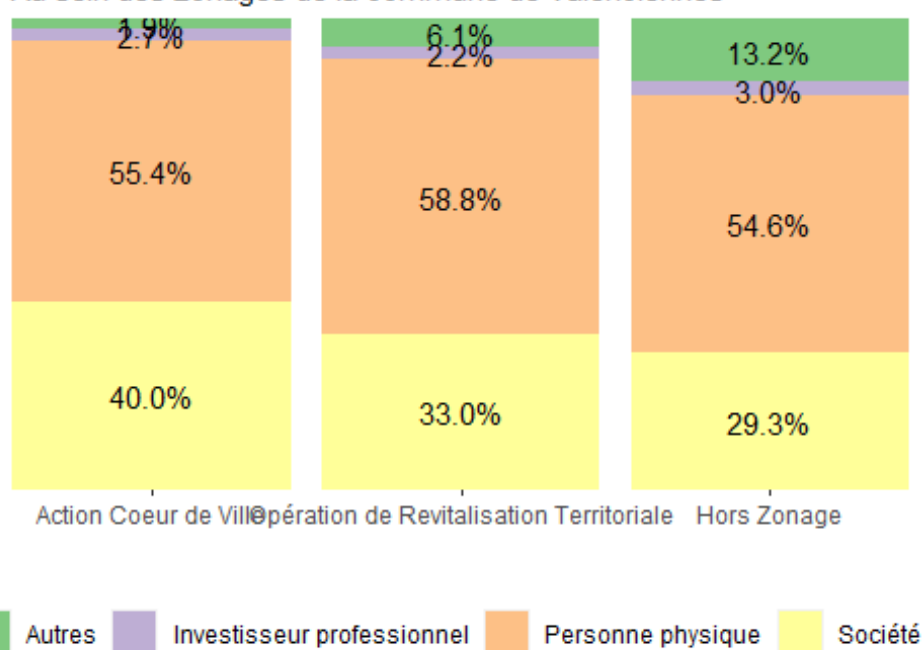


Date de construction <1945 1946-1975 1976-2020

### 8.3.9 Type de propriétaires

#### Type de propriétaires

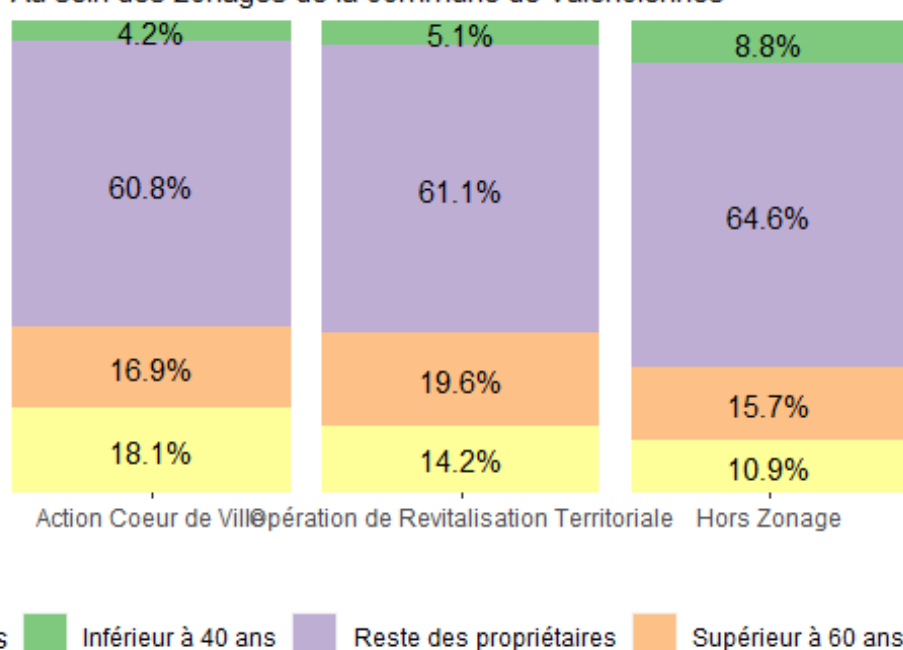
Au sein des zonages de la commune de Valenciennes



### 8.3.10 Âge des propriétaires

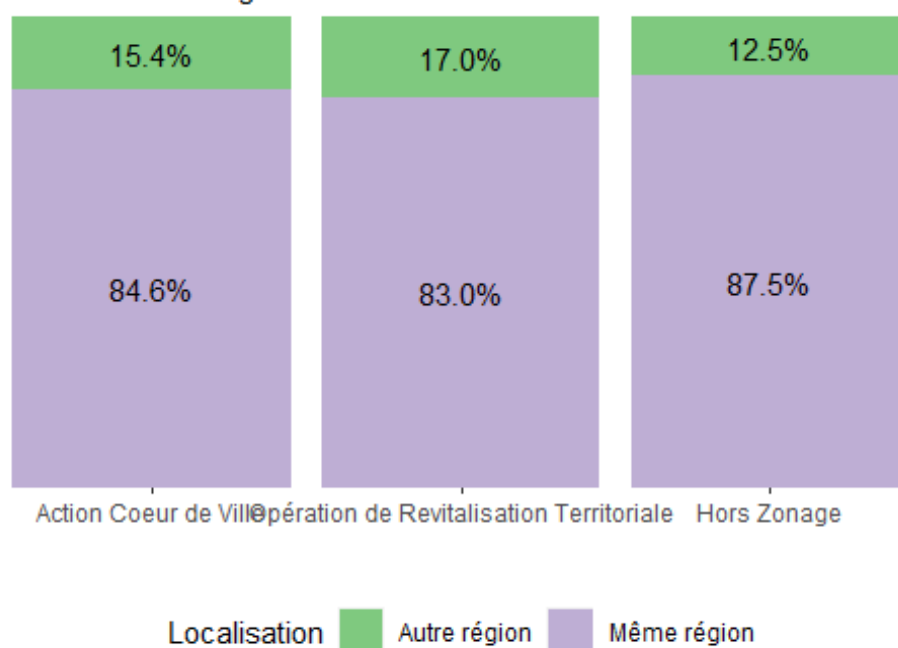
#### Âge des propriétaires

Au sein des zonages de la commune de Valenciennes



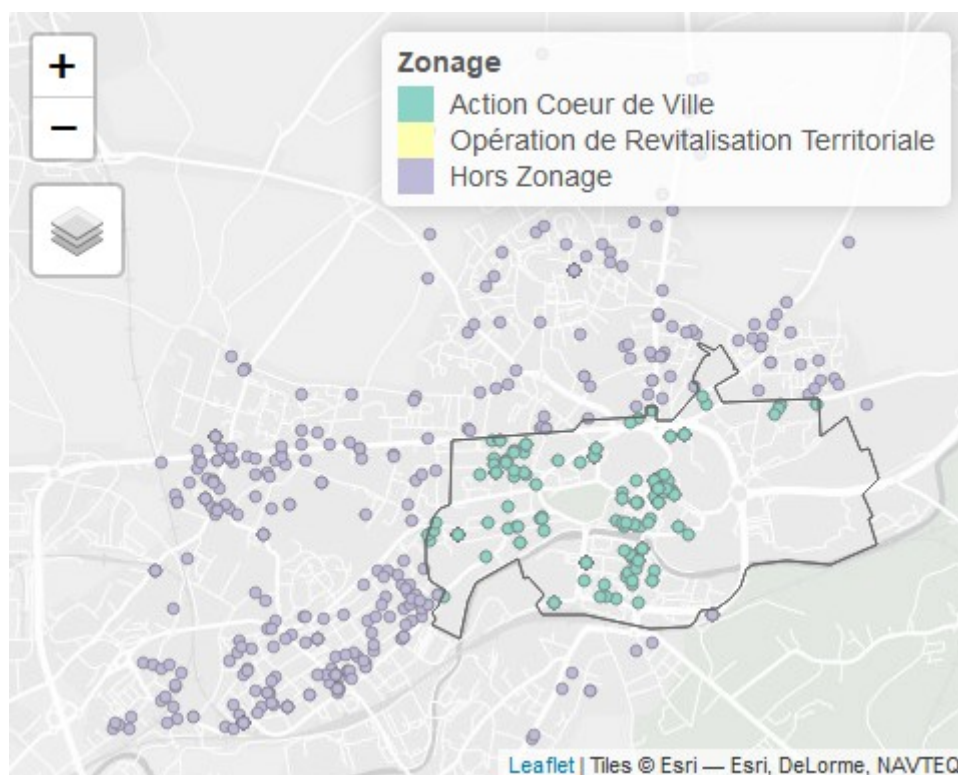
### Localisation

Au sein des zonages de la commune de Valenciennes



## 8.4 Maubeuge

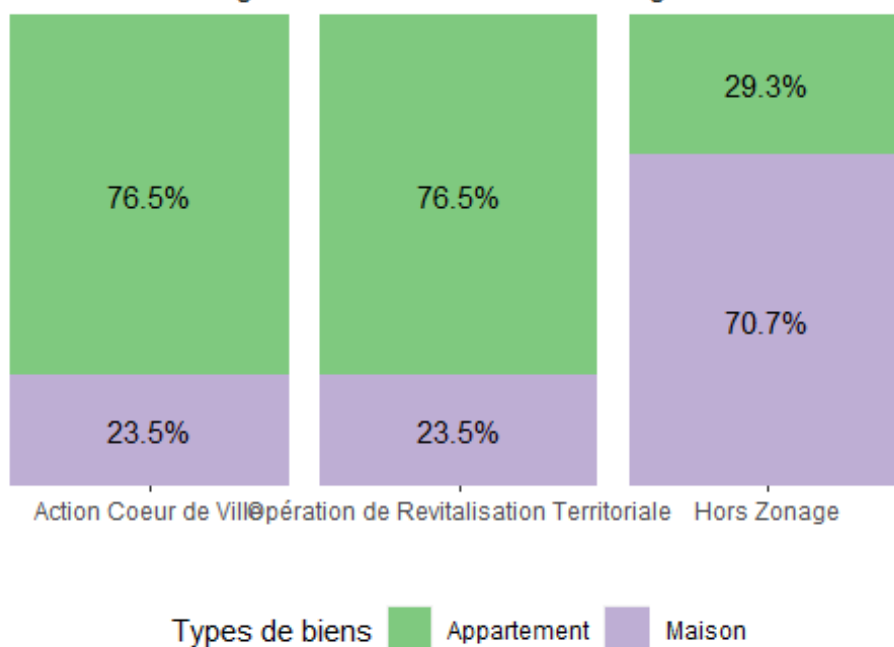
### 8.4.1 Répartition des logements vacants au sein des zonages



### 8.4.2 Types de biens

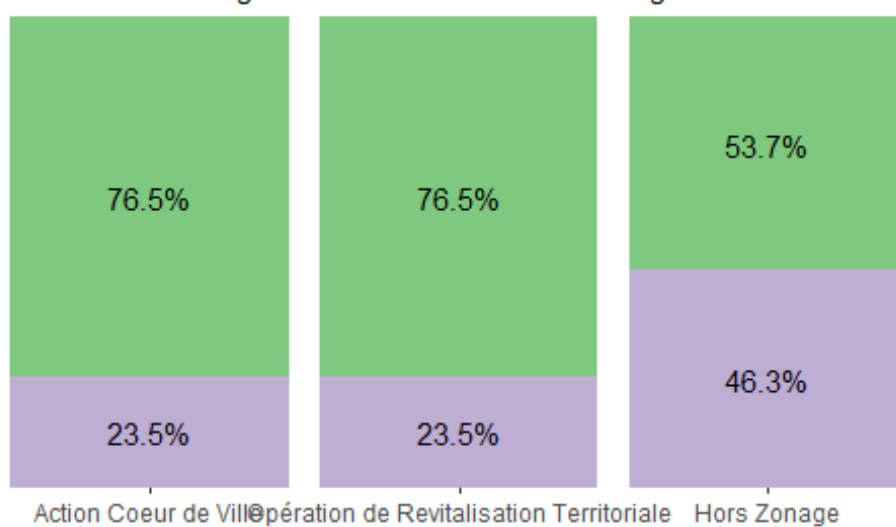
#### Types de biens

Au sein des zonages de la commune de Maubeuge



### Niveau de confort

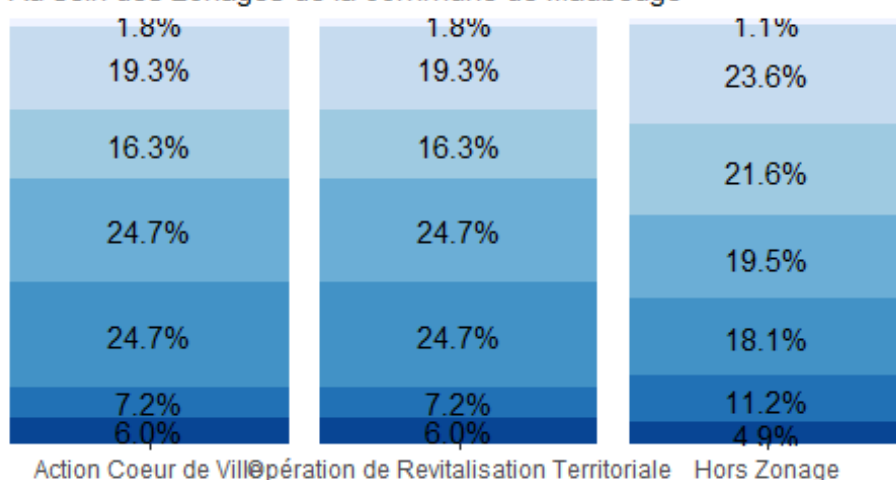
Au sein des zonages de la commune de Maubeuge



Niveau de confort ■ confortable ■ inconfortable

### Taille

Au sein des zonages de la commune de Maubeuge

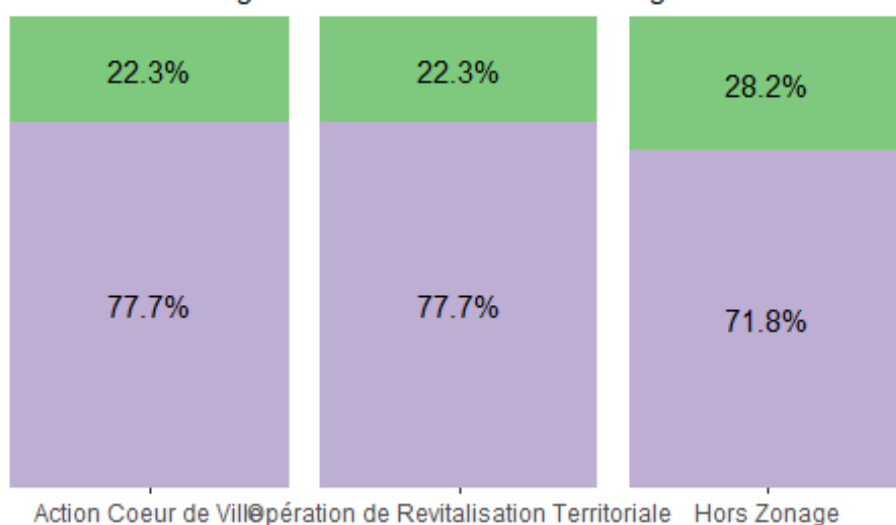


Taille ■ 0 ■ 1 ■ 2 ■ 3 ■ 4 ■ 5 ■ 6 et +



### Surface

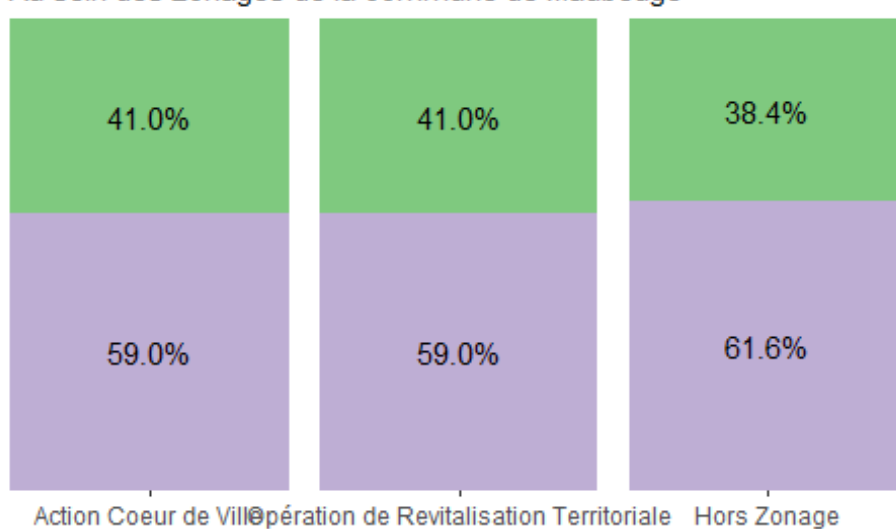
Au sein des zonages de la commune de Maubeuge



Surface ■ inférieure à 40m² ■ supérieure à 40m²

### Durée de la vacance

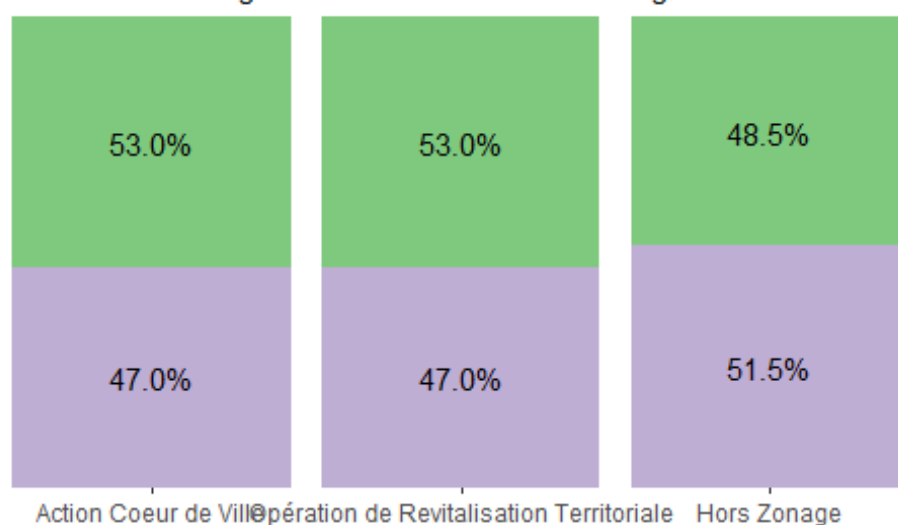
Au sein des zonages de la commune de Maubeuge



Durée de la vacance ■ courte ■ longue

### Taxe sur les logements vacants

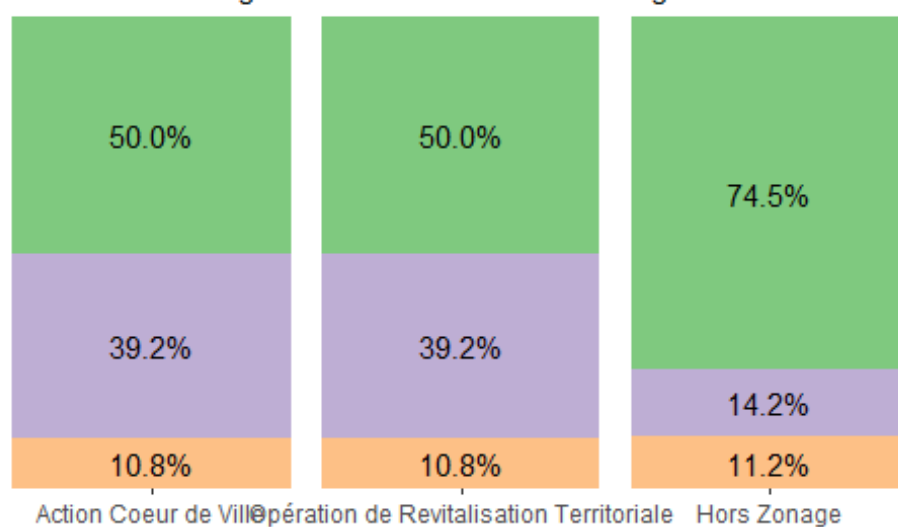
Au sein des zonages de la commune de Maubeuge



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

### Date de construction

Au sein des zonages de la commune de Maubeuge

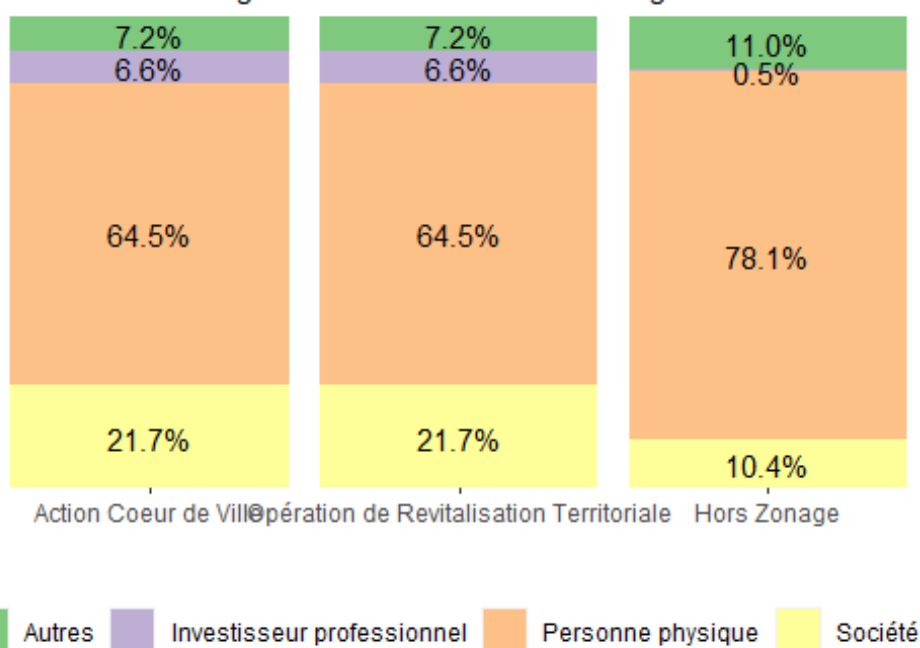


Date de construction ■ <1945 ■ 1946-1975 ■ 1976-2020

#### 8.4.9 Type de propriétaires

##### Type de propriétaires

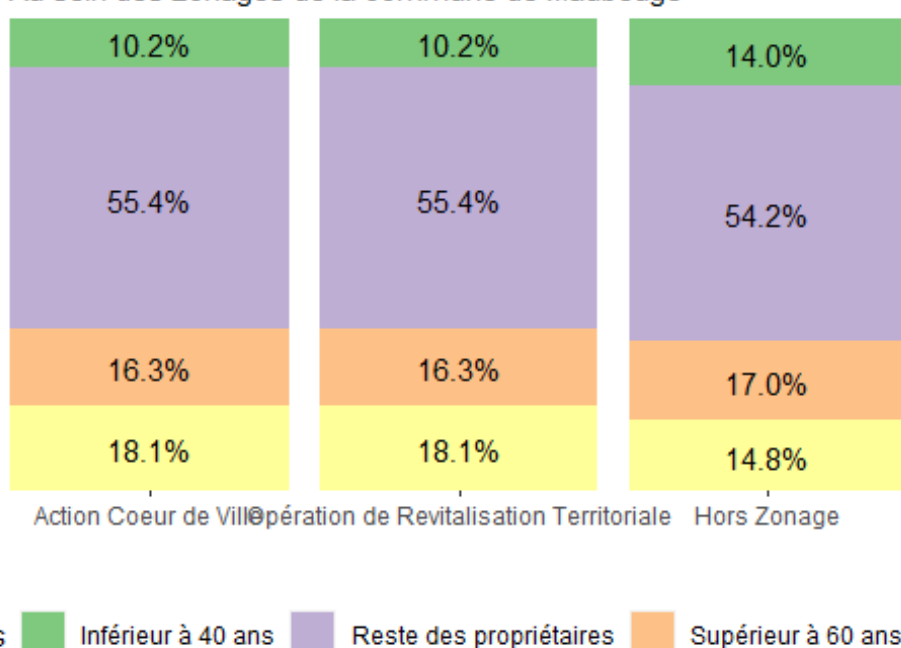
Au sein des zonages de la commune de Maubeuge



#### 8.4.10 Âge des propriétaires

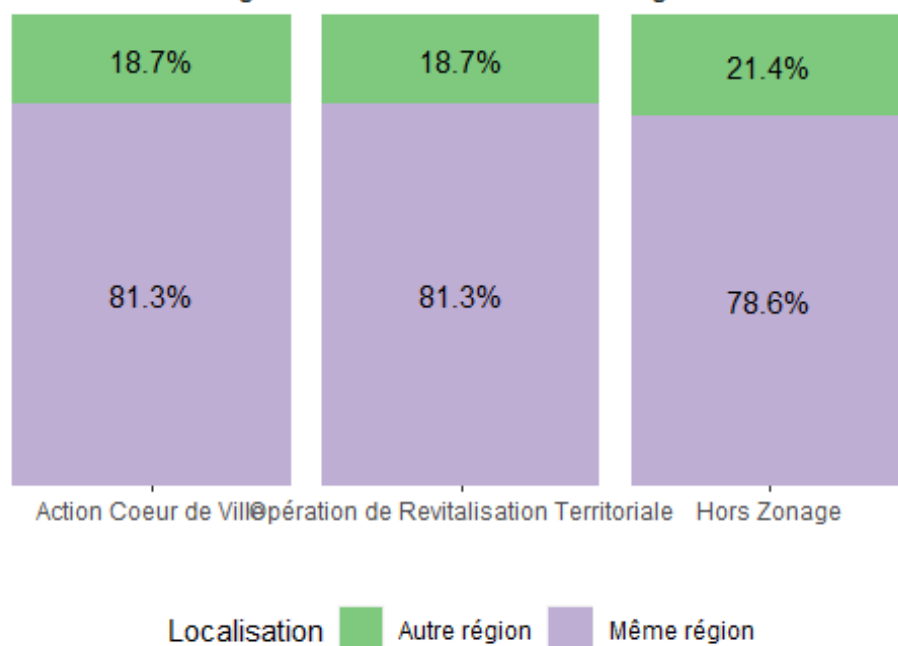
##### Âge des propriétaires

Au sein des zonages de la commune de Maubeuge



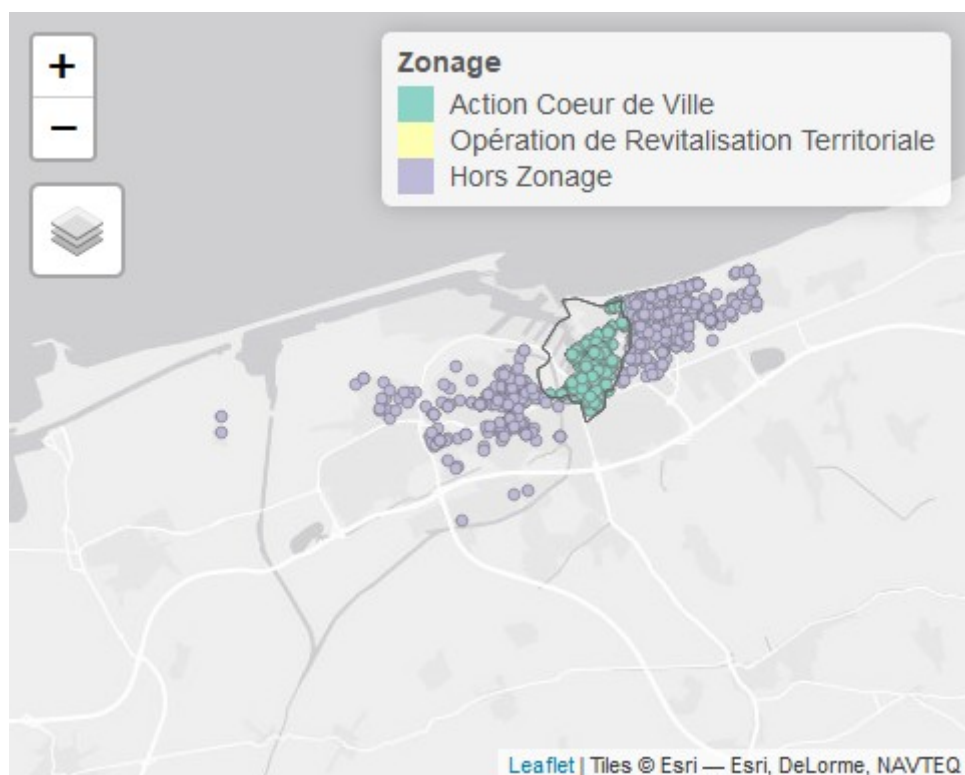
### Localisation

Au sein des zonages de la commune de Maubeuge



## 8.5 Dunkerque

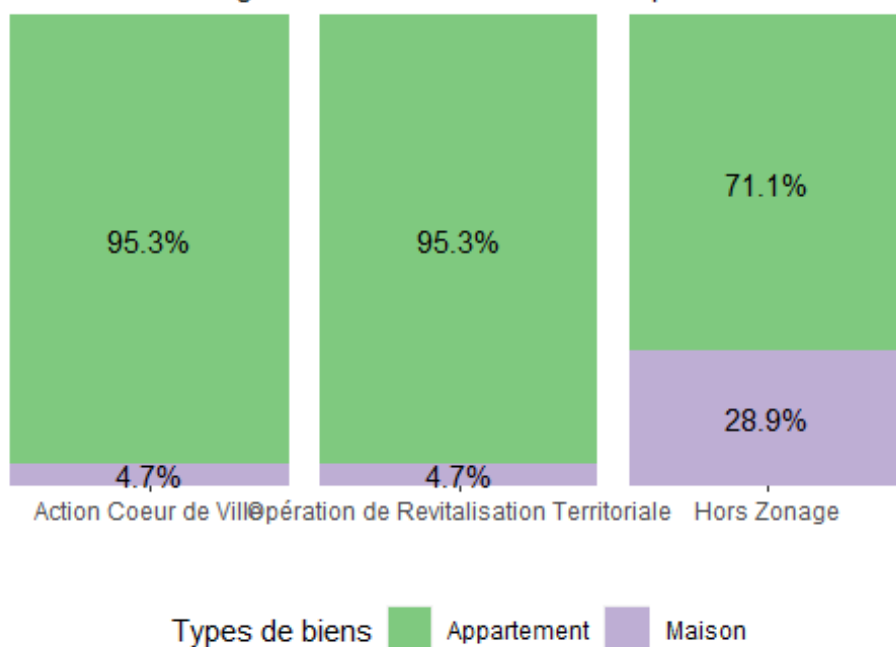
### 8.5.1 Répartition des logements vacants au sein des zonages



### 8.5.2 Types de biens

#### Types de biens

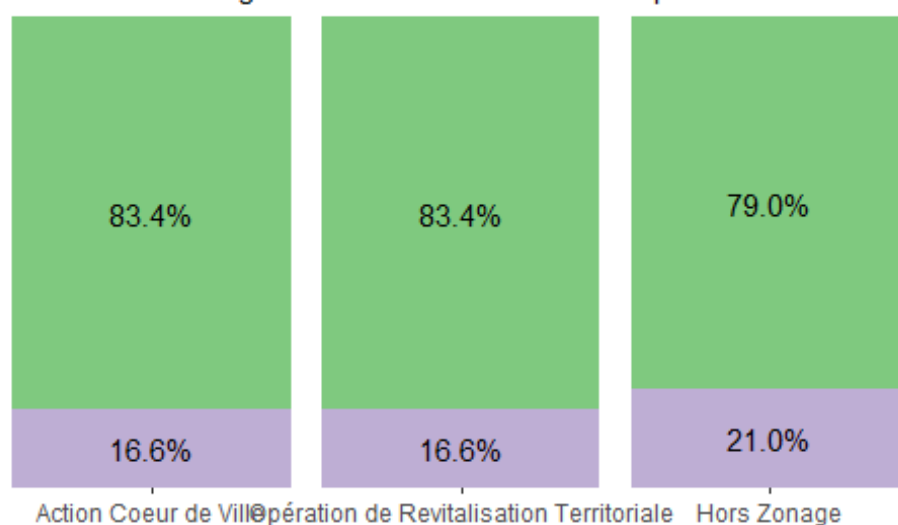
Au sein des zonages de la commune de Dunkerque



### 8.5.3 Niveau de confort

#### Niveau de confort

Au sein des zonages de la commune de Dunkerque

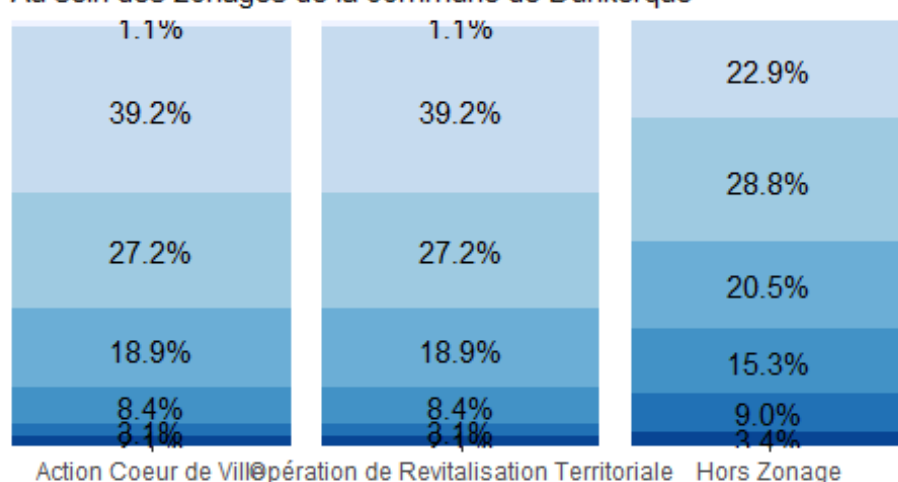


Niveau de confort ■ confortable ■ inconfortable

### 8.5.4 Taille

#### Taille

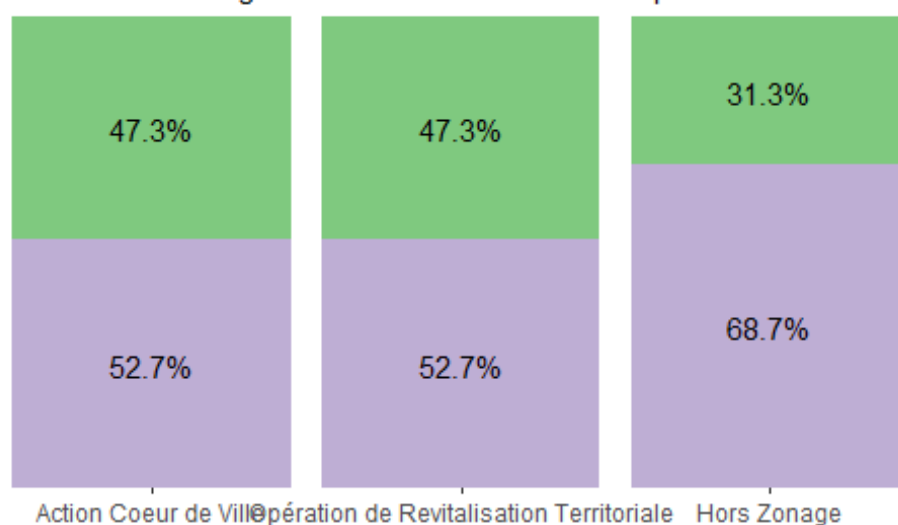
Au sein des zonages de la commune de Dunkerque



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

### Surface

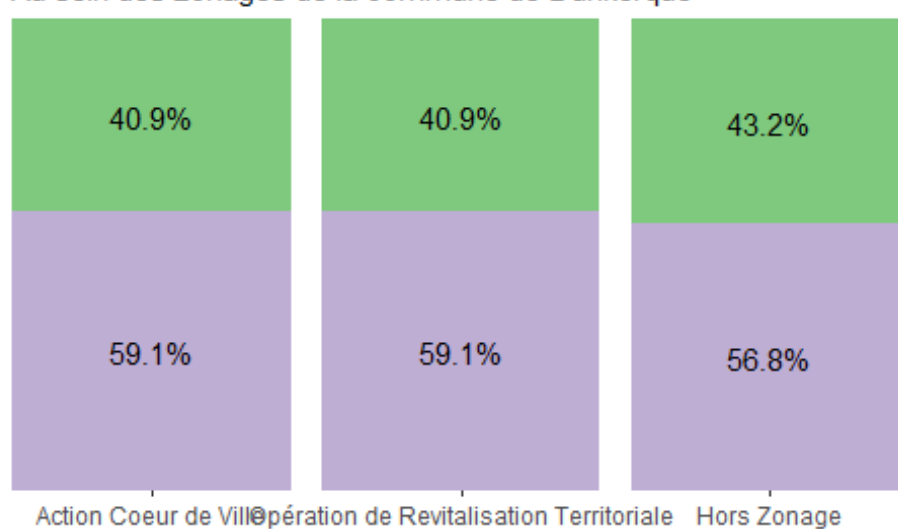
Au sein des zonages de la commune de Dunkerque



Surface ■ inférieure à 40m² ■ supérieure à 40m²

### Durée de la vacance

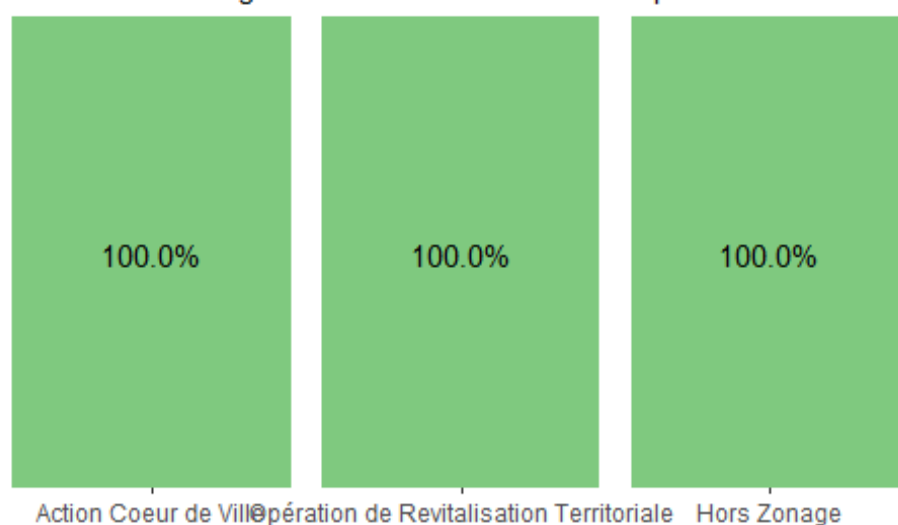
Au sein des zonages de la commune de Dunkerque



Durée de la vacance ■ courte ■ longue

## Taxe sur les logements vacants

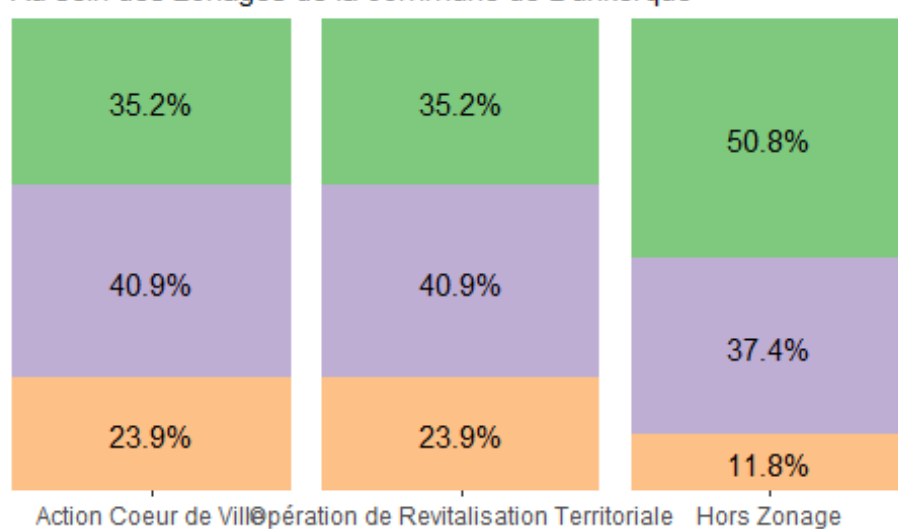
Au sein des zonages de la commune de Dunkerque



Taxe sur les logements vacants ■ Sans de tiv

## Date de construction

Au sein des zonages de la commune de Dunkerque

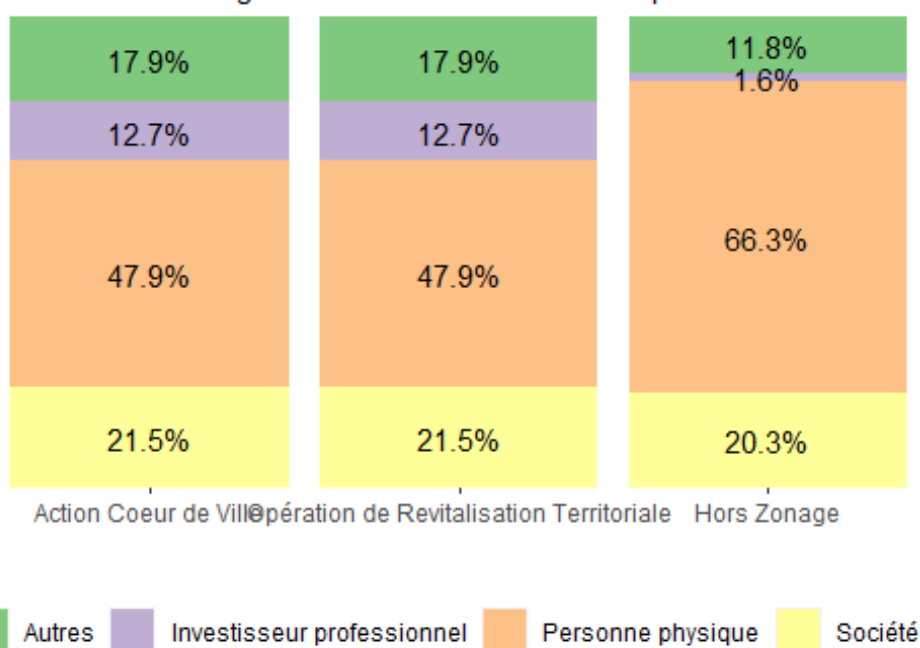


Date de construction ■ <1945 ■ 1946-1975 ■ 1976-2020



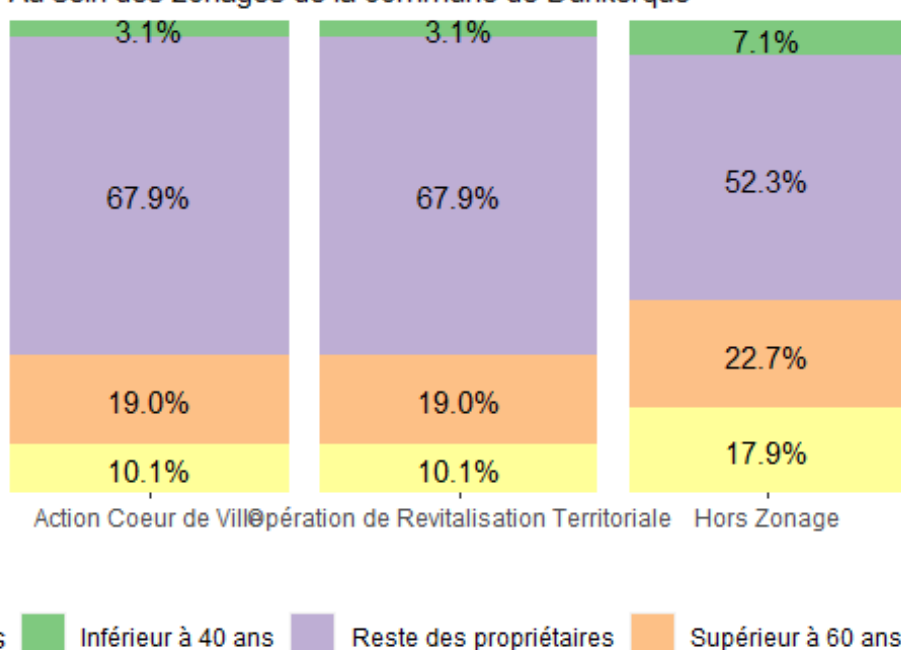
### Type de propriétaires

Au sein des zonages de la commune de Dunkerque



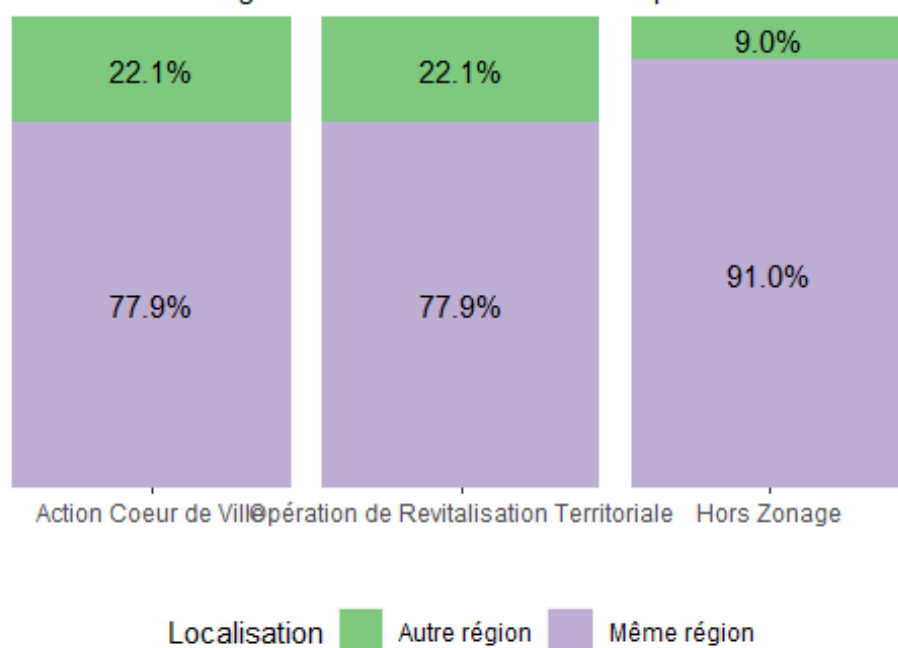
### Âge des propriétaires

Au sein des zonages de la commune de Dunkerque



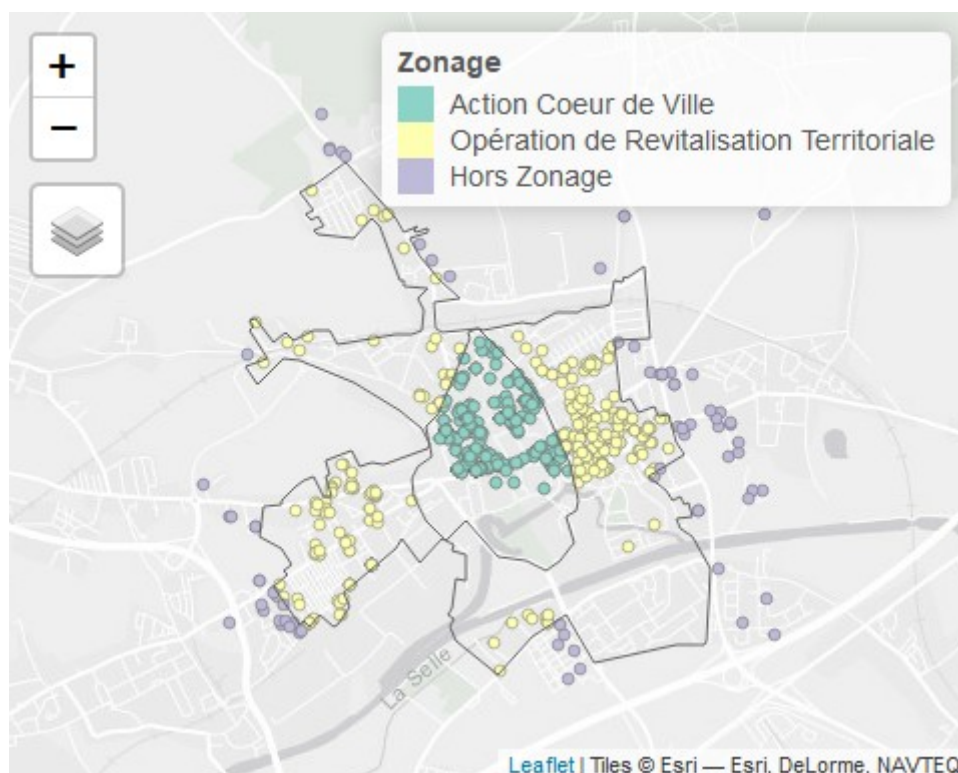
### Localisation

Au sein des zonages de la commune de Dunkerque



## 8.6 Denain

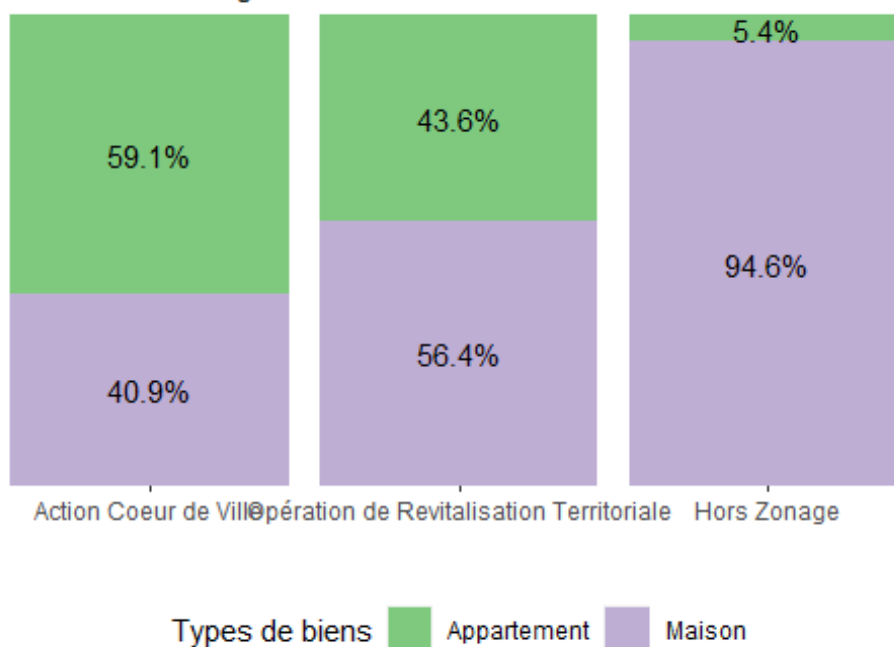
### 8.6.1 Répartition des logements vacants au sein des zonages



### 8.6.2 Types de biens

#### Types de biens

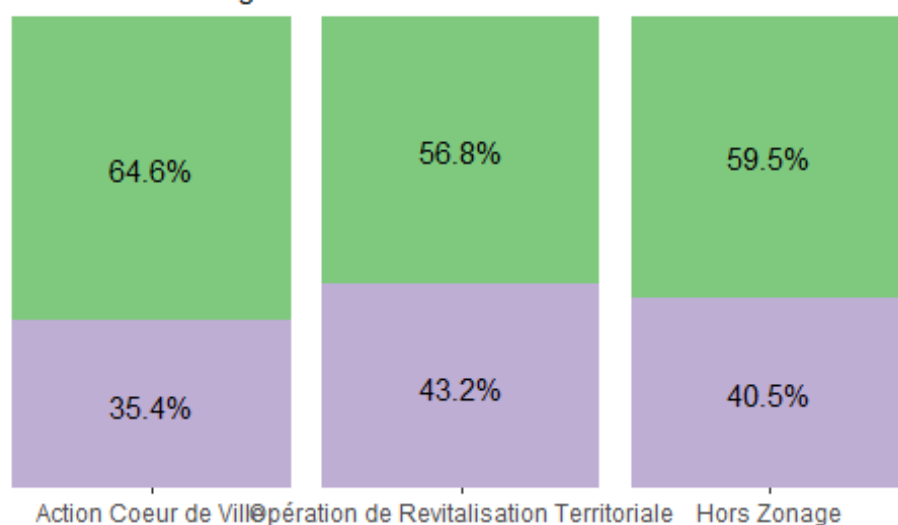
Au sein des zonages de la commune de Denain



### 8.6.3 Niveau de confort

#### Niveau de confort

Au sein des zonages de la commune de Denain

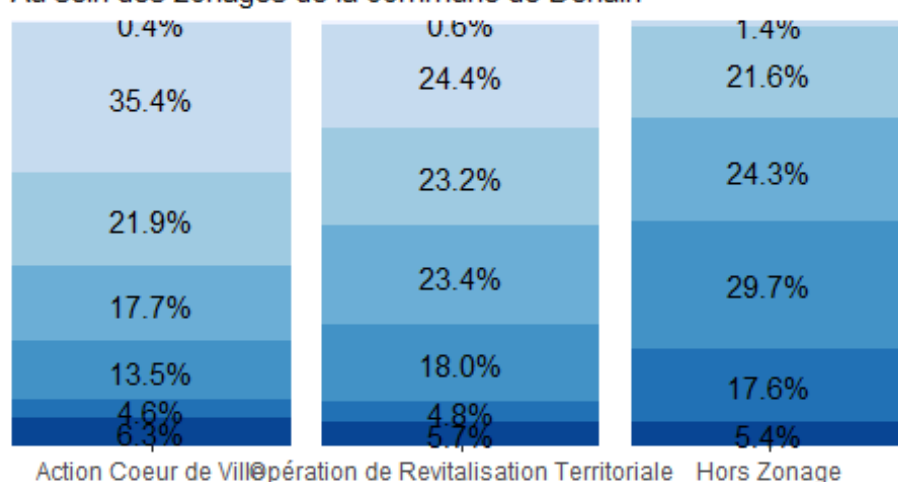


Niveau de confort ■ confortable ■ inconfortable

### 8.6.4 Taille

#### Taille

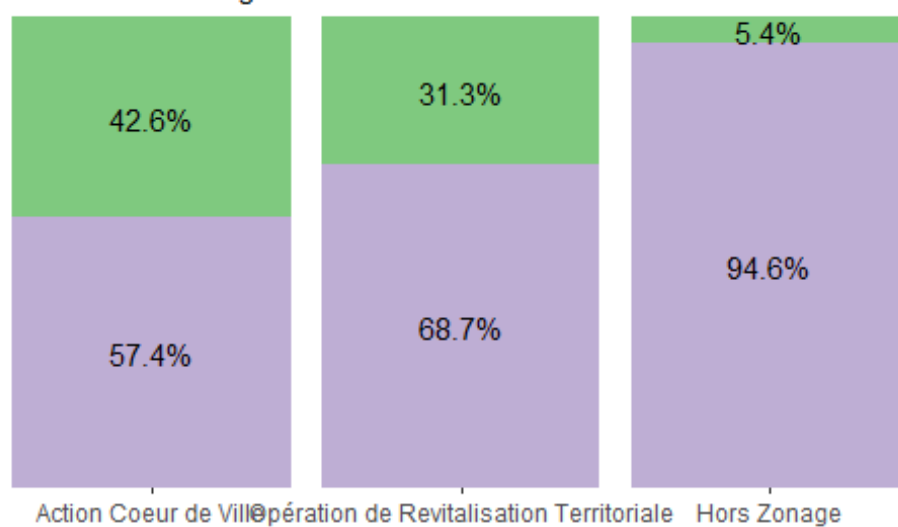
Au sein des zonages de la commune de Denain



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

### Surface

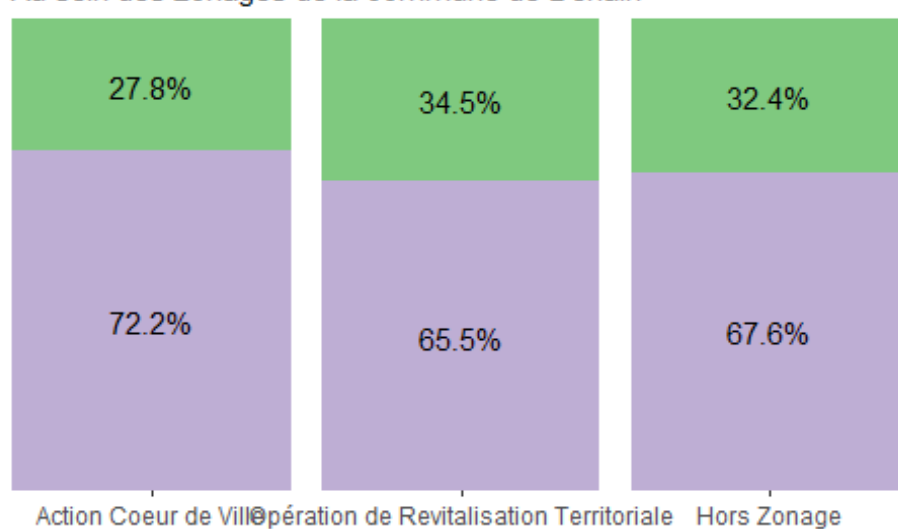
Au sein des zonages de la commune de Denain



Surface ■ inférieure à 40m² ■ supérieure à 40m²

### Durée de la vacance

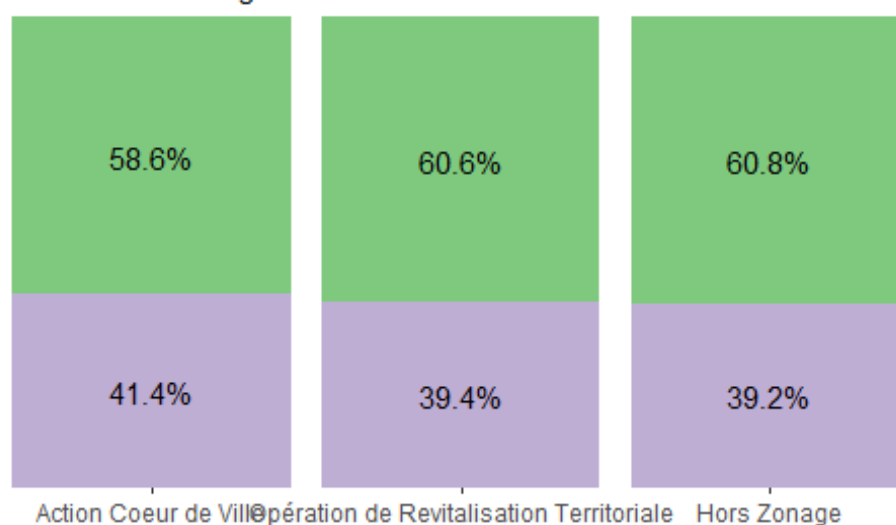
Au sein des zonages de la commune de Denain



Durée de la vacance ■ courte ■ longue

### Taxe sur les logements vacants

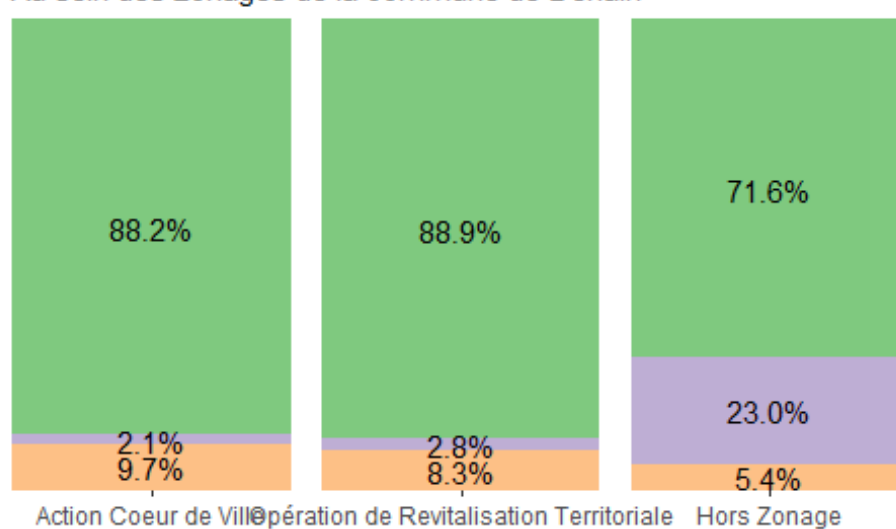
Au sein des zonages de la commune de Denain



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

### Date de construction

Au sein des zonages de la commune de Denain

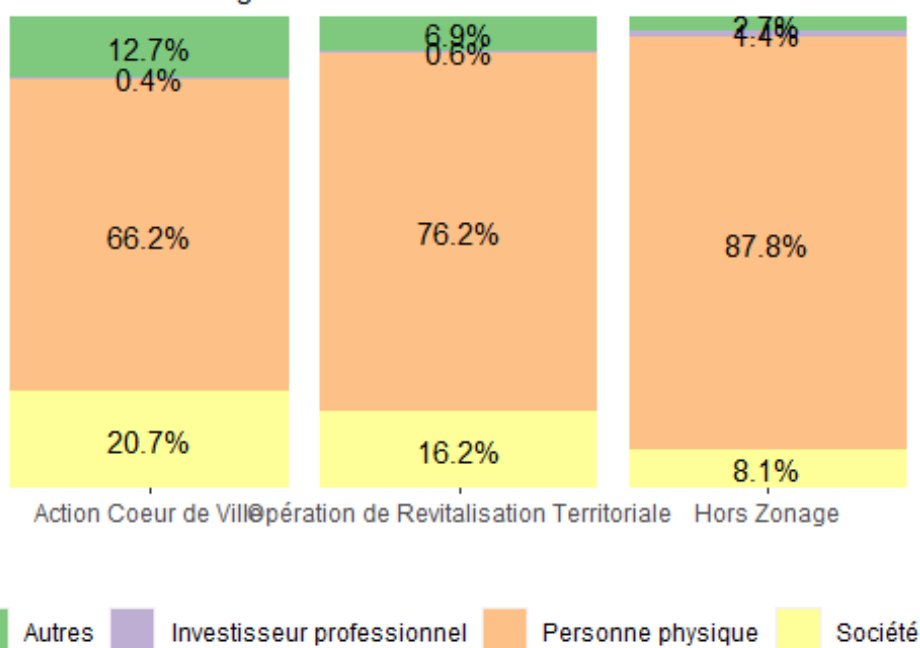


Date de construction ■ <1945 ■ 1946-1975 ■ 1976-2020

## 8.6.9 Type de propriétaires

### Type de propriétaires

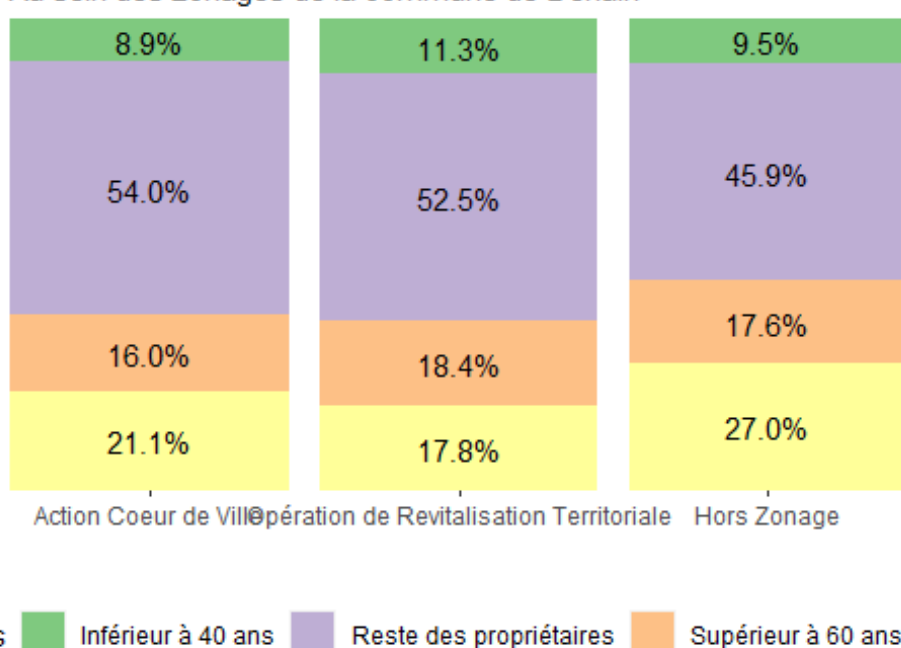
Au sein des zonages de la commune de Denain



## 8.6.10 Âge des propriétaires

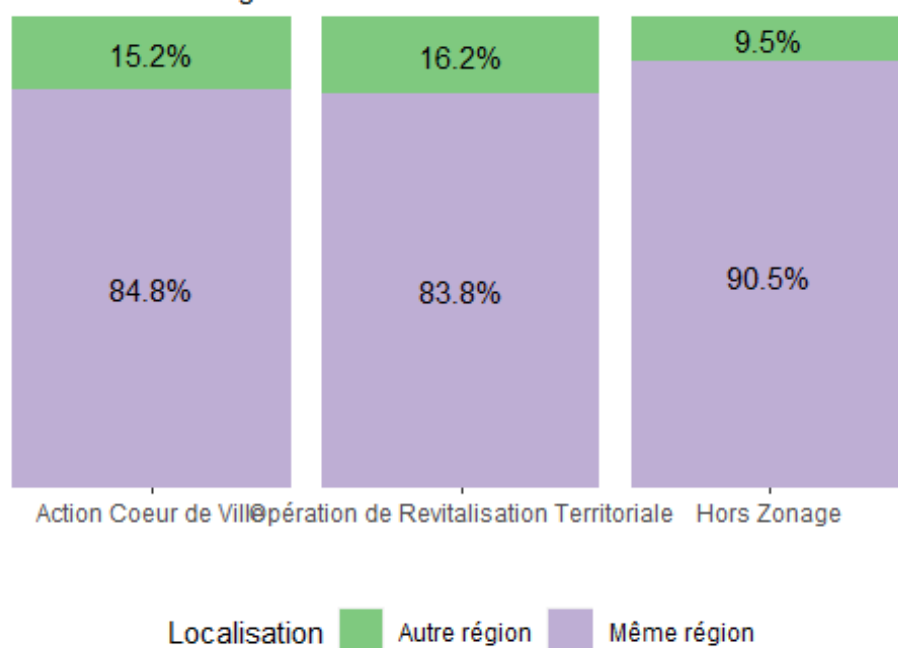
### Âge des propriétaires

Au sein des zonages de la commune de Denain



### Localisation

Au sein des zonages de la commune de Denain





9.1

Tableau de synthèse

Caractéristique s	Département (Effectif total: 33010)1	CA de Cambrai, N = 2 2661	CA de la Porte du Hainaut, N = 2 7771	CA Douaisis Agglo, N = 2 3661	CA du Caudrésis et du Catésis, N = 1 7161	CA Maubeuge Val de Sambre, N = 2 0221	CA Valenciennes Métropole, N = 4 3141	CC Cœur d'Ostrevent, N = 6631	CC Cœur de l'Avesnois, N = 9851	CC de Flandre Intérieure, N = 9081	CC des Hauts de Flandre, N de = 4311	CC du Pays de Mormal, N = 7811	CC du Pays Solesmois, N = 3501	CC du Sud Avesnois, N = 6061	CC Flandre Lys, N = 2251	CC Pévèle-Carembault, N = 6061	CU de Dunkerque, N = 2 9551	Métropole Européenne de Lille, N = 9 0391
Type de logement																		
Appartement	15 082 (46%)	1 114 (49%)	775 (28%)	1 243 (53%)	208 (12%)	672 (33%)	2 224 (52%)	130 (20%)	312 (32%)	190 (21%)	69 (16%)	158 (20%)	39 (11%)	200 (33%)	85 (38%)	118 (19%)	2 233 (76%)	5 312 (59%)
Maison	17 928 (54%)	1 152 (51%)	2 002 (72%)	1 123 (47%)	1 508 (88%)	1 350 (67%)	2 090 (48%)	533 (80%)	673 (68%)	718 (79%)	362 (84%)	623 (80%)	311 (89%)	406 (67%)	140 (62%)	488 (81%)	722 (24%)	3 727 (41%)
Nombre de pièces																		
0	167 (0,5%)	9 (0,4%)	9 (0,3%)	3 (0,1%)	3 (0,2%)	22 (1,1%)	25 (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%)	23 (0,8%)	35 (0,4%)
1	7 189 (22%)	539 (24%)	446 (16%)	541 (23%)	245 (14%)	364 (18%)	1 123 (26%)	61 (9,2%)	158 (16%)	79 (8,7%)	20 (4,6%)	99 (13%)	59 (17%)	118 (19%)	15 (6,7%)	53 (8,7%)	856 (29%)	2 413 (27%)
2	7 515 (23%)	596 (26%)	606 (22%)	582 (25%)	395 (23%)	311 (15%)	990 (23%)	137 (21%)	221 (22%)	137 (15%)	95 (22%)	172 (22%)	83 (24%)	124 (20%)	60 (27%)	132 (22%)	790 (27%)	2 084 (23%)
3	6 932 (21%)	426 (19%)	660 (24%)	556 (23%)	355 (21%)	483 (24%)	806 (19%)	188 (28%)	241 (24%)	237 (26%)	100 (23%)	181 (23%)	60 (17%)	144 (24%)	50 (22%)	162 (27%)	575 (19%)	1 708 (19%)
4	5 639 (17%)	309 (14%)	594 (21%)	334 (14%)	349 (20%)	461 (23%)	680 (16%)	133 (20%)	168 (17%)	234 (26%)	102 (24%)	145 (19%)	69 (20%)	100 (17%)	51 (23%)	114 (19%)	383 (13%)	1 413 (16%)
5	3 345 (10%)	240 (11%)	264 (9,5%)	217 (9,2%)	222 (13%)	237 (12%)	393 (9,1%)	91 (14%)	113 (11%)	133 (15%)	69 (16%)	91 (12%)	43 (12%)	51 (8,4%)	21 (9,3%)	82 (14%)	217 (7,3%)	861 (9,5%)
6 et +	2 223 (6,7%)	147 (6,5%)	198 (7,1%)	133 (5,6%)	147 (8,6%)	144 (7,1%)	297 (6,9%)	50 (7,5%)	74 (7,5%)	88 (9,7%)	43 (10,0%)	88 (11%)	34 (9,7%)	54 (8,9%)	27 (12%)	63 (10%)	111 (3,8%)	525 (5,8%)
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)	5,0 (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	20 570 (62%)	1 346 (59%)	1 604 (58%)	1 714 (72%)	796 (46%)	1 149 (57%)	2 777 (64%)	454 (68%)	528 (54%)	489 (54%)	266 (62%)	467 (60%)	166 (47%)	354 (58%)	133 (59%)	316 (52%)	2 355 (80%)	5 656 (63%)
inconfortable	12 440 (38%)	920 (41%)	1 173 (42%)	652 (28%)	920 (54%)	873 (43%)	1 537 (36%)	209 (32%)	457 (46%)	419 (46%)	165 (38%)	314 (40%)	184 (53%)	252 (42%)	92 (41%)	290 (48%)	600 (20%)	3 383 (37%)
Âge du propriétaire																		
Inférieur à 40 ans	3 146 (9,5%)	161 (7,1%)	325 (12%)	245 (10%)	184 (11%)	258 (13%)	404 (9,4%)	76 (11%)	102 (10%)	76 (8,4%)	31 (7,2%)	92 (12%)	36 (10%)	57 (9,4%)	15 (6,7%)	44 (7,3%)	153 (5,2%)	887 (9,8%)
Reste des propriétaires	18 032 (55%)	1 278 (56%)	1 384 (50%)	1 315 (56%)	784 (46%)	978 (48%)	2 366 (55%)	315 (48%)	461 (47%)	421 (46%)	190 (44%)	351 (45%)	150 (43%)	287 (47%)	109 (48%)	286 (47%)	1 797 (61%)	5 560 (62%)
Supérieur à 60 ans	6 239 (19%)	446 (20%)	527 (19%)	426 (18%)	367 (21%)	380 (19%)	769 (18%)	128 (19%)	231 (23%)	247 (27%)	99 (23%)	171 (22%)	81 (23%)	160 (26%)	63 (28%)	148 (24%)	603 (20%)	1 393 (15%)
Supérieur à 75 ans	5 593 (17%)	381 (17%)	541 (19%)	380 (16%)	381 (22%)	406 (20%)	775 (18%)	144 (22%)	191 (19%)	164 (18%)	111 (26%)	167 (21%)	83 (24%)	102 (17%)	38 (17%)	128 (21%)	402 (14%)	1 199 (13%)
Type de propriétaire																		
Autres	2 649 (8,0%)	159 (7,0%)	161 (5,8%)	190 (8,0%)	71 (4,1%)	132 (6,5%)	289 (6,7%)	31 (4,7%)	67 (6,8%)	65 (7,2%)	12 (2,8%)	20 (2,6%)	15 (4,3%)	36 (5,9%)	29 (13%)	39 (6,4%)	422 (14%)	911 (10%)
Investisseur professionnel	1 011 (3,1%)	56 (2,5%)	21 (0,8%)	65 (2,7%)	20 (1,2%)	34 (1,7%)	80 (1,9%)	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%)	279 (9,4%)	384 (4,2%)
Personne physique	23 121 (70%)	1 536 (68%)	2 178 (78%)	1 633 (69%)	1 397 (81%)	1 612 (80%)	2 926 (68%)	529 (80%)	816 (83%)	702 (77%)	344 (80%)	620 (79%)	300 (86%)	452 (75%)	165 (73%)	457 (75%)	1 671 (57%)	5 783 (64%)
Société Civile à Vocation Immobilière	6 229 (19%)	515 (23%)	417 (15%)	478 (20%)	228 (13%)	244 (12%)	1 019 (24%)	93 (14%)	96 (9,7%)	117 (13%)	72 (17%)	131 (17%)	30 (8,6%)	111 (18%)	31 (14%)	103 (17%)	583 (20%)	1 961 (22%)

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.

		Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance			Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement					
		0	17 928	51	1 141	2 760	4 302	4 565	3 029	2 080	Median: 6 [4-10]			9 215	8 713	1 136	317	14 505	1 970	1 991	8 149	3 855		3 933				
		Appartement	0	116	6 048	4 755	2 630	1 074	316	143	Median: 5 [3-7]			11 355	3 727	1 513	694	8 616	4 259	1 155	9 883	2 384	1 660					
6 et +		143	2 080	0	0	0	0	0	0	2 223	Median: 5 [4-9]			1 688	535	222	72	1 607	322	204	1 139	433	447					
5		316	3 029	0	0	0	0	0	3 345	0	Median: 5 [3-8]			2 382	963	235	86	2 672	352	429	1 554	655	707					
4		1 074	4 565	0	0	0	0	5 639	0	0	Median: 5 [3-9]			3 659	1 980	447	131	4 316	745	647	2 739	1 135	1 118					
3		2 630	4 302	0	0	0	6 932	0	0	0	Median: 5 [3-9]			4 094	2 838	571	173	5 007	1 181	634	3 572	1 392	1 334					
2		4 755	2 760	0	0	7 515	0	0	0	0	Median: 5 [3-8]			4 773	2 742	532	193	5 032	1 758	683	4 309	1 432	1 091					
1		6 048	1 141	0	7 189	0	0	0	0	0	Median: 5 [3-8]			3 911	3 278	617	353	4 387	1 832	535	4 608	1 165	881					
0		116	51	167	0	0	0	0	0	0	Median: 6 [4-10]			63	104	25	3	100	39	14	111	27	15					
		Median: 5 [3-7] Median: 6 [4-10]		Median: 6 [4-10] 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: 5 [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		3 727	8 713	104	3 278	2 742	2 838	1 980	963	535	Median: 6 [4-12]			0	12 440	1 002	228	9 374	1 836	1 116	6 071	2 464	2 789					
confortable		11 355	9 215	63	3 911	4 773	4 094	3 659	2 382	1 688	Median: 5 [3-7]			20 570	0	1 647	783	13 747	4 393	2 030	11 961	3 775	2 804					
Société Civile à Vocation Immobilière		4 259	1 970	39	1 832	1 758	1 181	745	352	322	Median: 5 [3-8]			4 393	1 836	0	0	0	6 229	0	6 229	0	0					
Personne physique		8 616	14 505	100	4 387	5 032	5 007	4 316	2 672	1 607	Median: 5 [3-9]			13 747	9 374	0	0	23 121	0	3 141	8 356	6 165	5 459					
Investisseur professionnel		694	317	3	353	193	173	131	86	72	Median: 5 [3-8]			783	228	0	1 011	0	0	0	1 011	0	0					
Autres		1 513	1 136	25	617	532	571	447	235	222	Median: 6 [4-9]			1 647	1 002	2 649	0	0	0	5	2 436	74	134					
Supérieur à 75 ans		1 660	3 933	15	881	1 091	1 334	1 118	707	447	Median: 6 [4-12]			2 804	2 789	134	0	5 459	0	0	0	0	5 593					
Supérieur à 60 ans		2 384	3 855	27	1 165	1 432	1 392	1 135	655	433	Median: 6 [4-10]			3 775	2 464	74	0	6 165	0	0	0	6 239	0					
Reste des propriétaires		9 883	8 149	111	4 608	4 309	3 572	2 739	1 554	1 139	Median: 5 [3-8]			11 961	6 071	2 436	1 011	8 356	6 229	0	18 032	0	0					
Inférieur à 40 ans		1 155	1 991	14	535	683	634	647	429	204	Median: 4 [3-6]			2 030	1 116	5	0	3 141	0	3 146	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

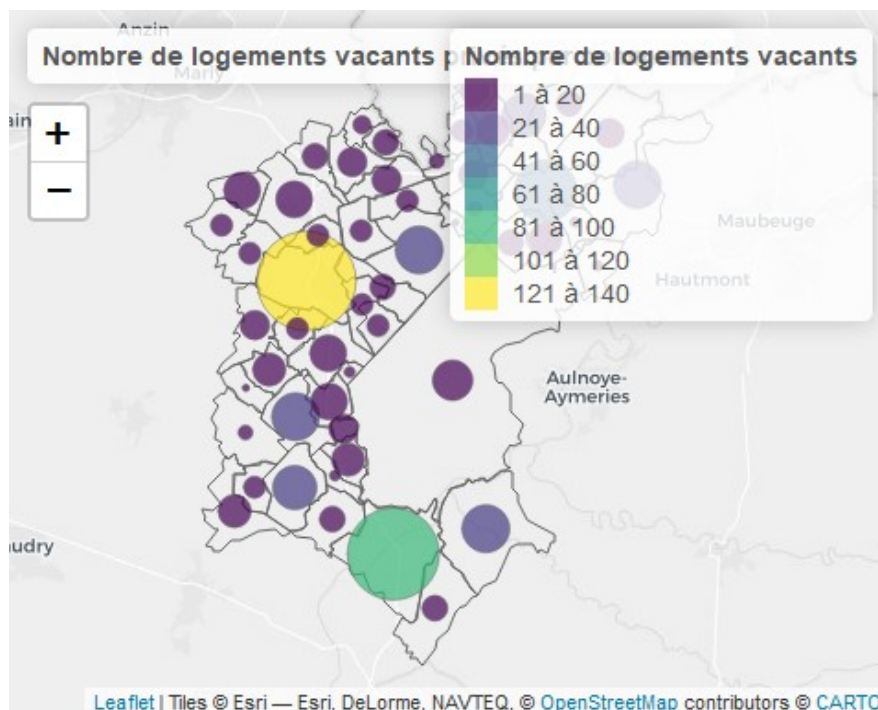
## 10 CC du Pays de Mormal

### 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.

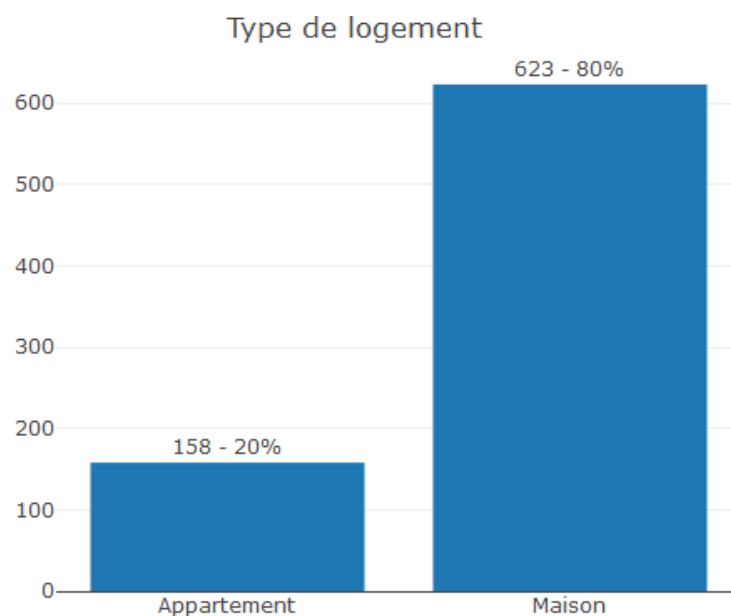
### 10.2 Localisation des logements vacants

#### 10.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

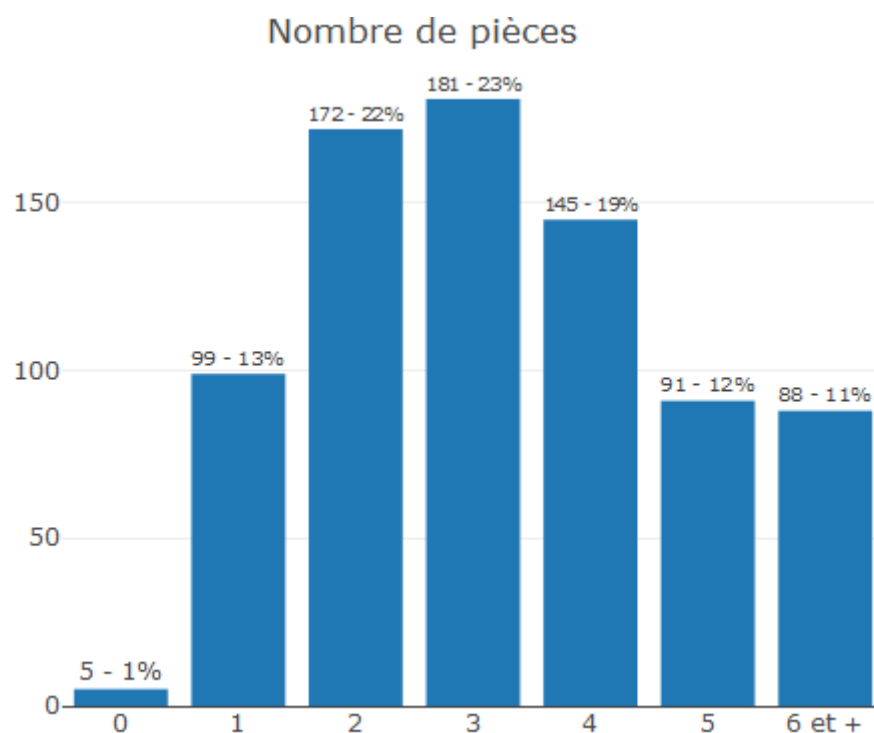


### 10.3 Caractéristiques des logements vacants

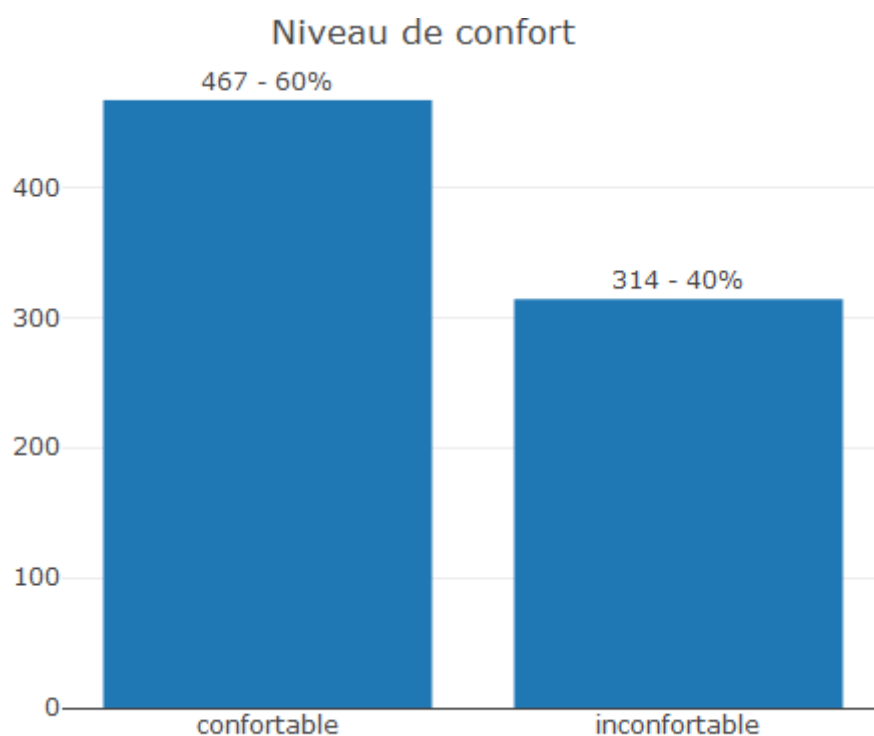
#### 10.3.1 Type de logement



### 10.3.2 Nombre de pièces

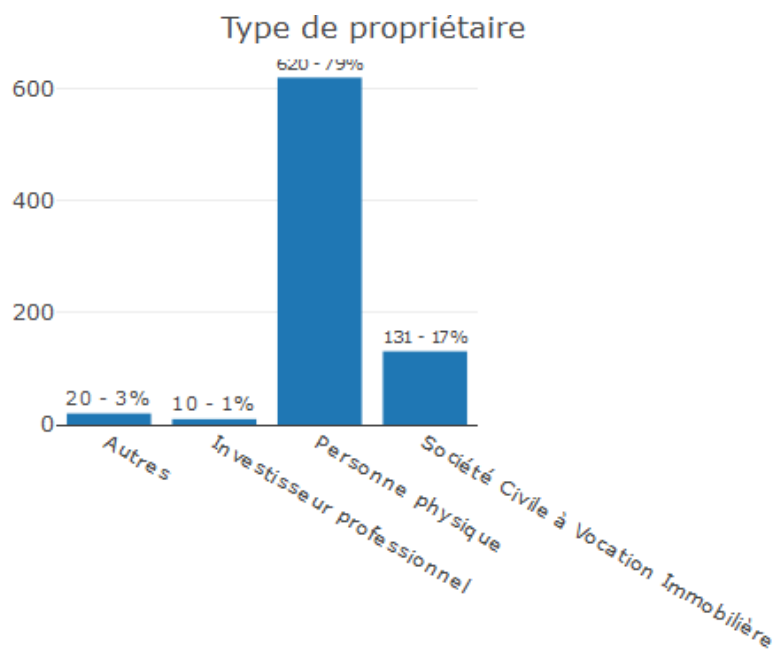


### 10.3.3 Niveau de confort

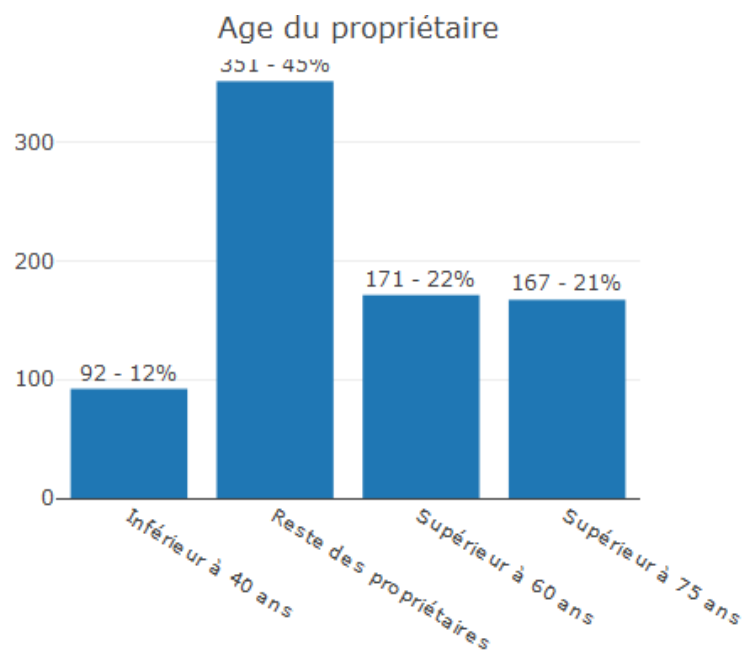


## 10.4 Caractéristiques des propriétaires

### 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.

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

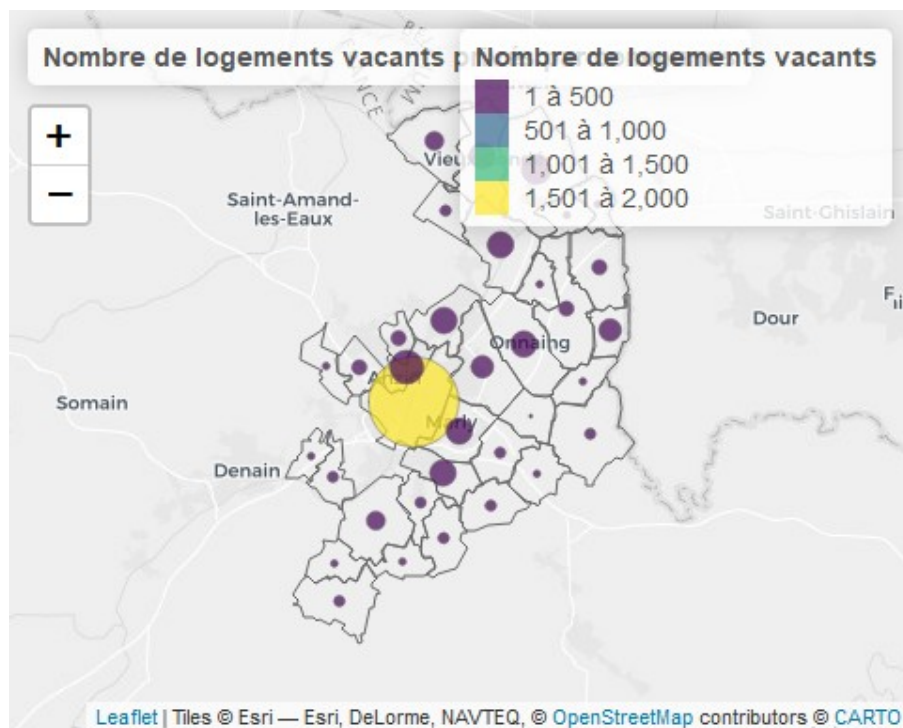
## 11 CA Valenciennes Métropole

### 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.**

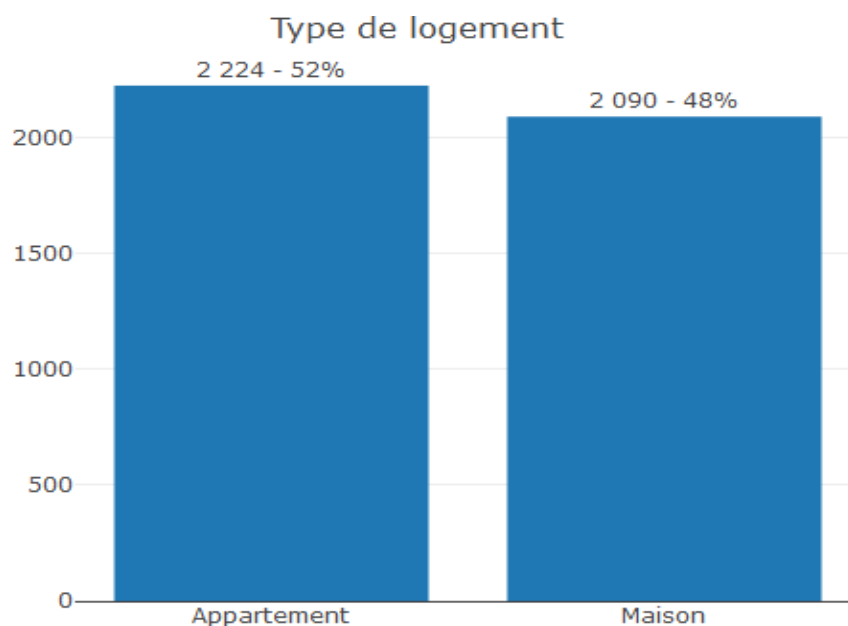
### 11.2 Localisation des logements vacants

#### 11.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance



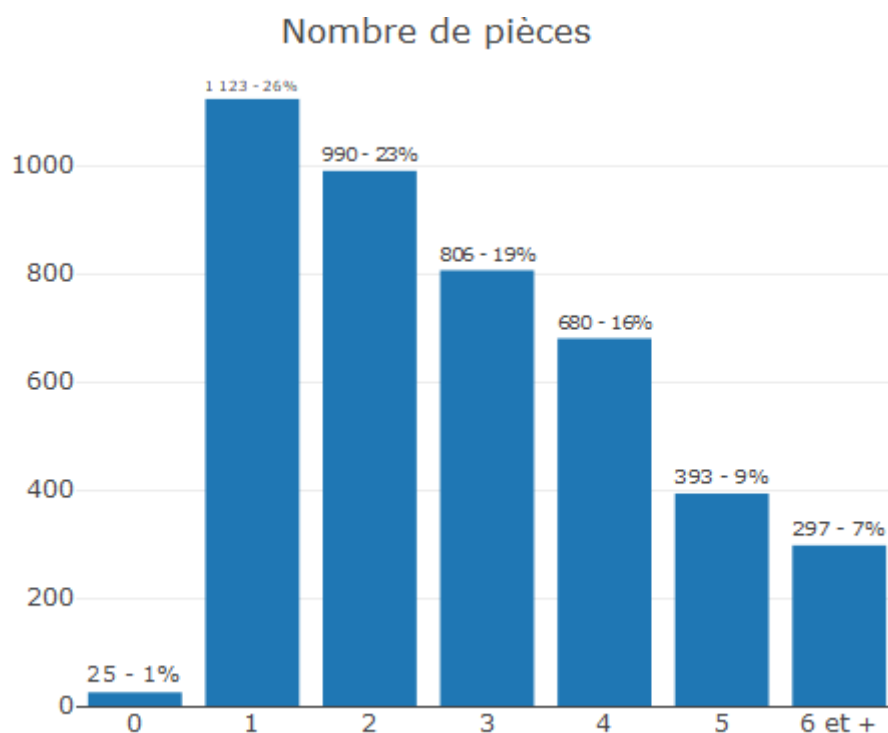
### 11.3 Caractéristiques des logements vacants

#### 11.3.1 Type de logement

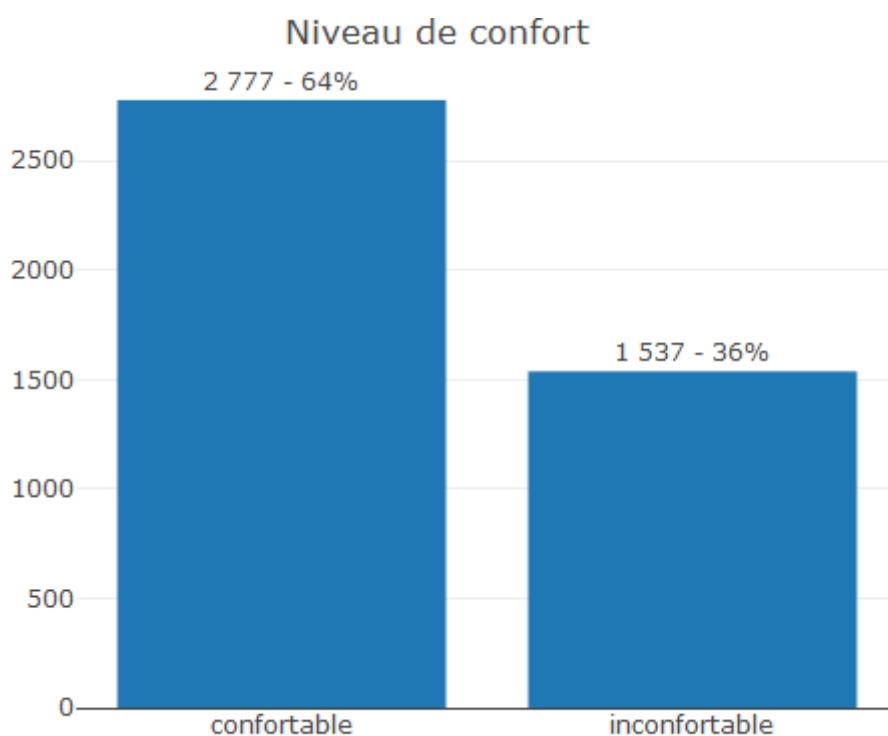




### 11.3.2 Nombre de pièces

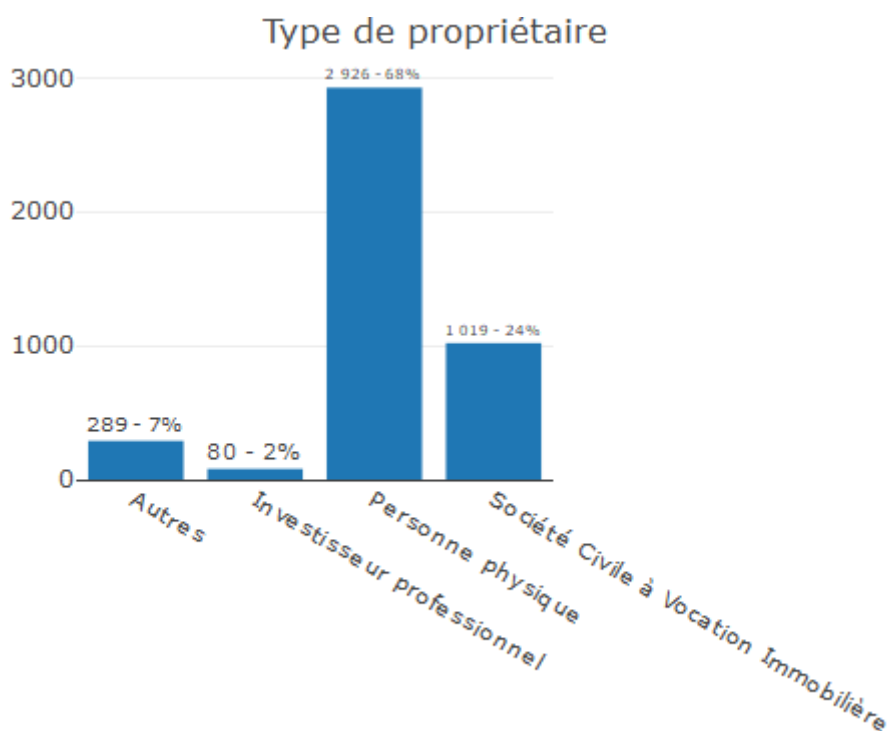


### 11.3.3 Niveau de confort

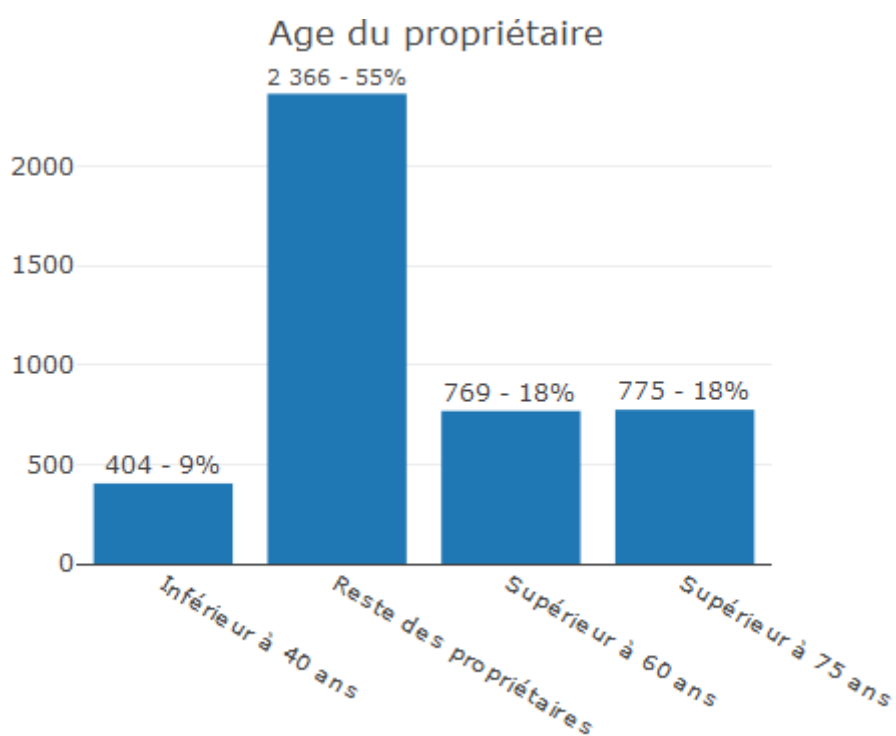


## 11.4 Caractéristiques des propriétaires

### 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 = 4 314 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	2 224 (52%)
<i>Maison</i>	2 090 (48%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	25 (0,6%)
<i>1</i>	1 123 (26%)
<i>2</i>	990 (23%)
<i>3</i>	806 (19%)
<i>4</i>	680 (16%)
<i>5</i>	393 (9,1%)
<i>6 et +</i>	297 (6,9%)
<b>Durée de la vacance</b>	5 (4 – 9)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	2 777 (64%)
<i>inconfortable</i>	1 537 (36%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	404 (9,4%)
<i>Reste des propriétaires</i>	2 366 (55%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	769 (18%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	775 (18%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	289 (6,7%)
<i>Investisseur professionnel</i>	80 (1,9%)
<i>Personne physique</i>	2 926 (68%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	1 019 (24%)
<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.

		Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement	
		0	2 090	13	123	321	468	551	350	264	Median: 6 [4-11]				1 087	1 003	105	32	1 669	284	257	917	401		515
		Appartement	0	12	1 000	669	338	129	43	33	Median: 5 [3-7]				1 690	534	184	48	1 257	735	147	1 449	368	260	
6 et +		33	264	0	0	0	0	0	0	297	Median: 5 [3-9]				231	66	24	5	222	46	35	143	58	61	
5		43	350	0	0	0	0	0	393	0	Median: 5 [3-8]				291	102	30	7	312	44	58	186	59	90	
4		129	551	0	0	0	0	680	0	0	Median: 6 [4-9]				435	245	54	14	516	96	80	312	120	168	
3		338	468	0	0	0	806	0	0	0	Median: 5 [4-9]				512	294	68	19	556	163	64	421	145	176	
2		669	321	0	0	990	0	0	0	0	Median: 5 [4-8]				687	303	38	11	633	308	76	597	187	130	
1		1 000	123	0	1 123	0	0	0	0	0	Median: 5 [4-8]				613	510	62	24	683	354	90	685	199	149	
0		12	13	25	0	0	0	0	0	0	Median: 8 [6-18]				8	17	13	0	4	8	1	22	1	1	
		Median: 5 [3-7]	Median: 6 [4-11]	Median: 8 [6-18]	Median: 5 [4-8]	Median: 5 [4-8]	Median: 5 [4-9]	Median: 6 [4-9]	Median: 5 [3-8]	Median: 5 [3-9]	Corr: 1.000***				Median: 5 [3-7]	Median: 7 [4-13]	Median: 6 [4-10]	Median: 4 [3-5.2]	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		534	1 003	17	510	303	294	245	102	66	Median: 7 [4-13]				0	1 537	71	31	1 128	307	128	746	283	380	
confortable		1 690	1 087	8	613	687	512	435	291	231	Median: 5 [3-7]				2 777	0	218	49	1 798	712	276	1 620	486	395	
Société Civile à Vocation Immobilière		735	284	8	354	308	163	96	44	46	Median: 5 [4-9]				712	307	0	0	0	1 019	0	1 019	0	0	
Personne physique		1 257	1 669	4	683	633	556	516	312	222	Median: 5 [3-9]				1 798	1 128	0	0	2 926	0	403	988	767	768	
Investisseur professionnel		48	32	0	24	11	19	14	7	5	Median: 4 [3-5.2]				49	31	0	80	0	0	0	80	0	0	
Autres		184	105	13	62	38	68	54	30	24	Median: 6 [4-10]				218	71	289	0	0	0	1	279	2	7	
Supérieur à 75 ans		260	515	1	149	130	176	168	90	61	Median: 6 [4-12]				395	380	7	0	768	0	0	0	0	775	
Supérieur à 60 ans		368	401	1	199	187	145	120	59	58	Median: 6 [4-10]				486	283	2	0	767	0	0	0	769	0	
Reste des propriétaires		1 449	917	22	685	597	421	312	186	143	Median: 5 [3-8]				1 620	746	279	80	988	1 019	0	2 366	0	0	
Inférieur à 40 ans		147	257	1	90	76	64	80	58	35	Median: 4 [3-6]				276	128	1	0	403	0	404	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

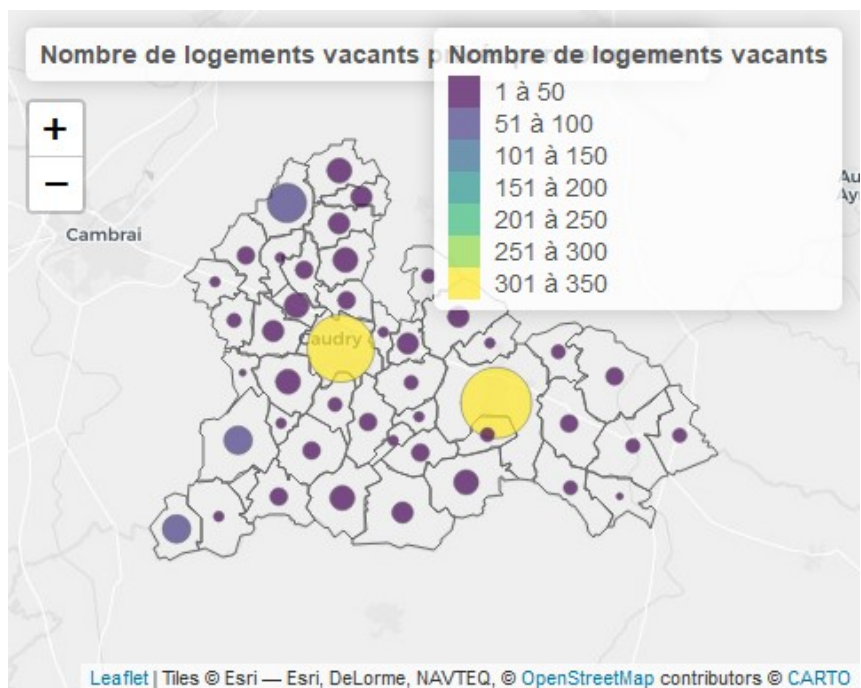
## 12 CA du Caudrésis et du Catésis

### 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.

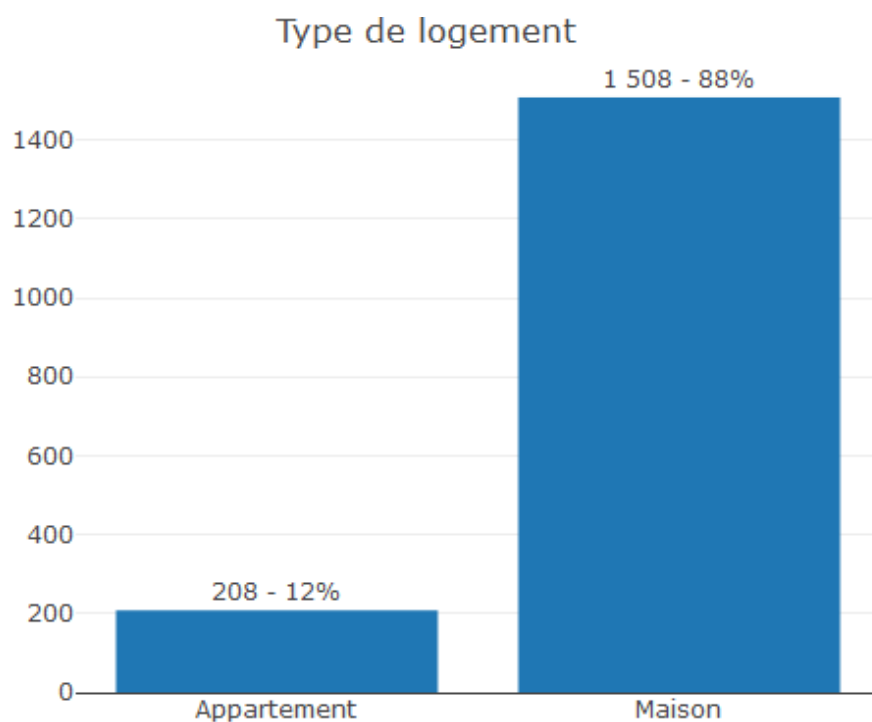
### 12.2 Localisation des logements vacants

#### 12.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

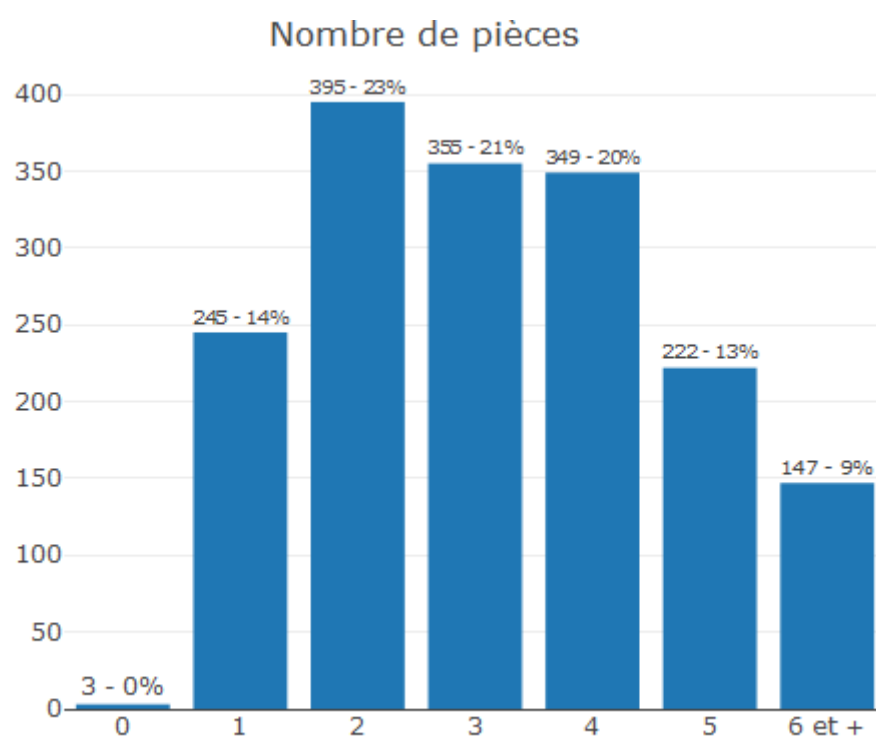


### 12.3 Caractéristiques des logements vacants

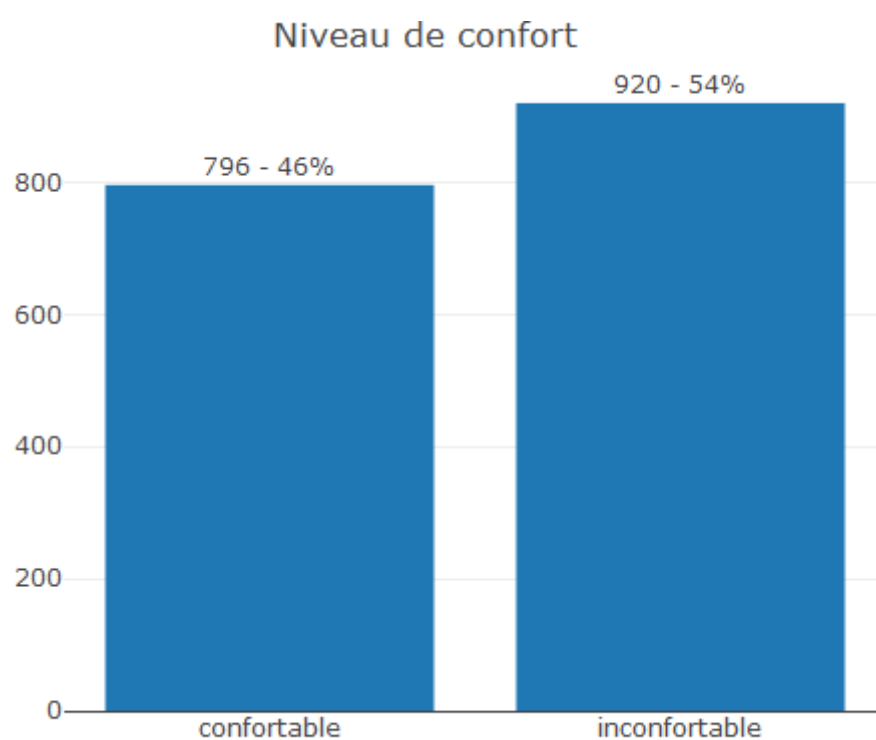
#### 12.3.1 Type de logement



### 12.3.2 Nombre de pièces

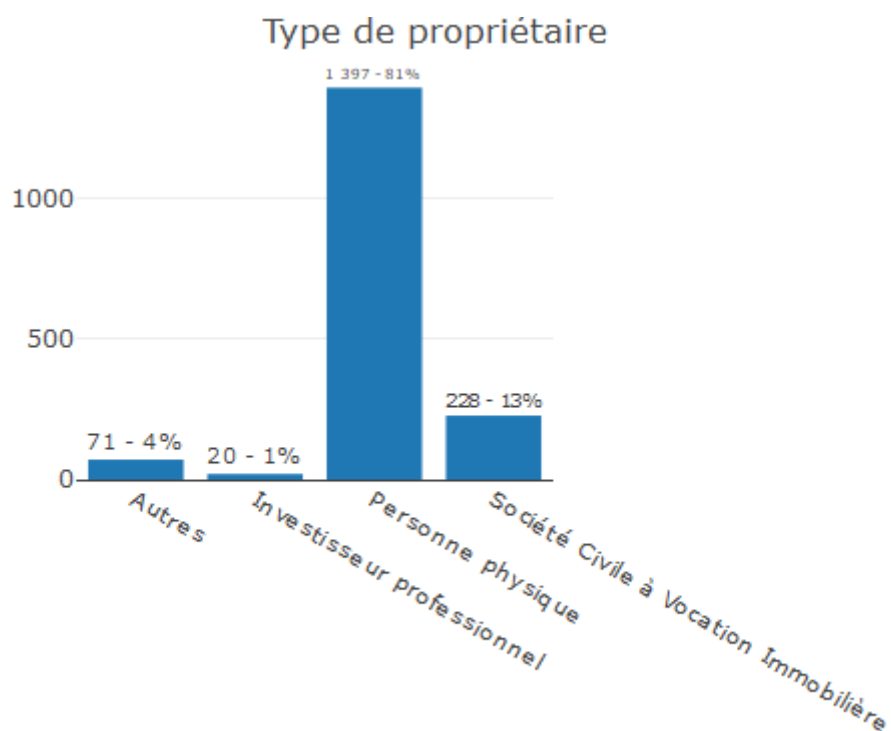


### 12.3.3 Niveau de confort

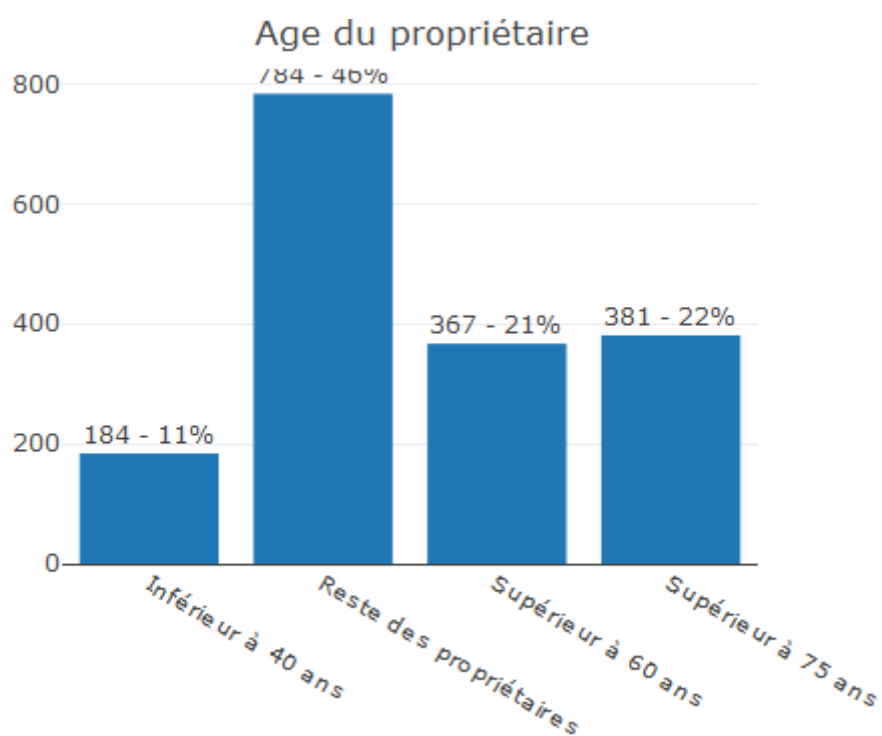


## 12.4 Caractéristiques des propriétaires

### 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 = 1 716 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	208 (12%)
<i>Maison</i>	1 508 (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>	355 (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>	920 (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>	367 (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>	1 397 (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.



		Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement	
		0	1 508	2	194	325	312	320	212	143	Median: 6 [4-12]				658	850	49	11	1 288	160	174	637	342		355
		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	Nombre de pièces
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	312	0	0	0	355	0	0	0	Median: 6 [4-9]				168	187	15	1	289	50	43	160	75	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 [5-15.2]	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 [4.5-14]	Median: 7 [4-15]	Durée de la vacance
		70	850	2	215	276	187	136	67	37	Median: 8 [5-15.2]				0	920	31	5	777	107	93	393	210	224	Niveau de confort
		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	Type de propriétaire
Personne physique		109	1 288	3	201	325	289	279	185	115	Median: 6 [4-12]				620	777	0	0	1 397	0	184	472	365	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	Âge du propriétaire
Supérieur à 60 ans		25	342	2	57	91	75	60	58	24	Median: 8 [4.5-14]				157	210	2	0	365	0	0	0	367	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

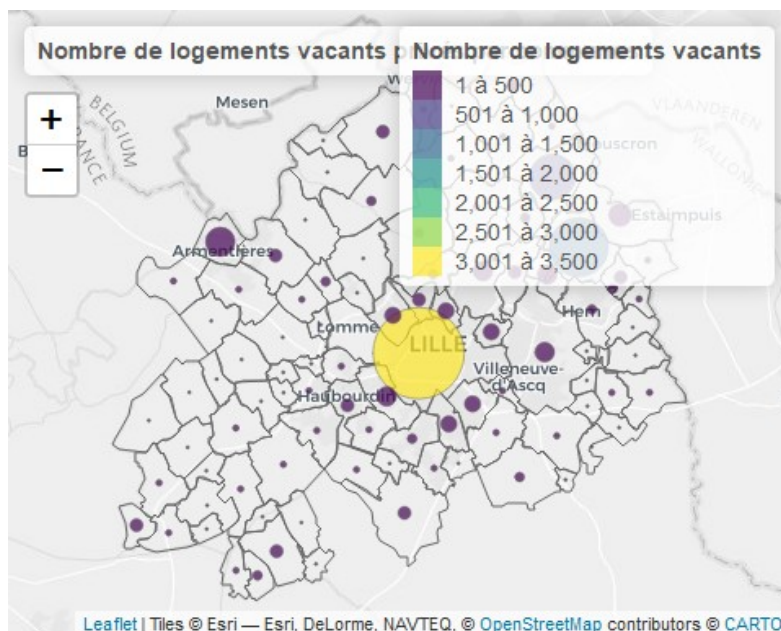
## 13 Métropole Européenne de Lille

### 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.**

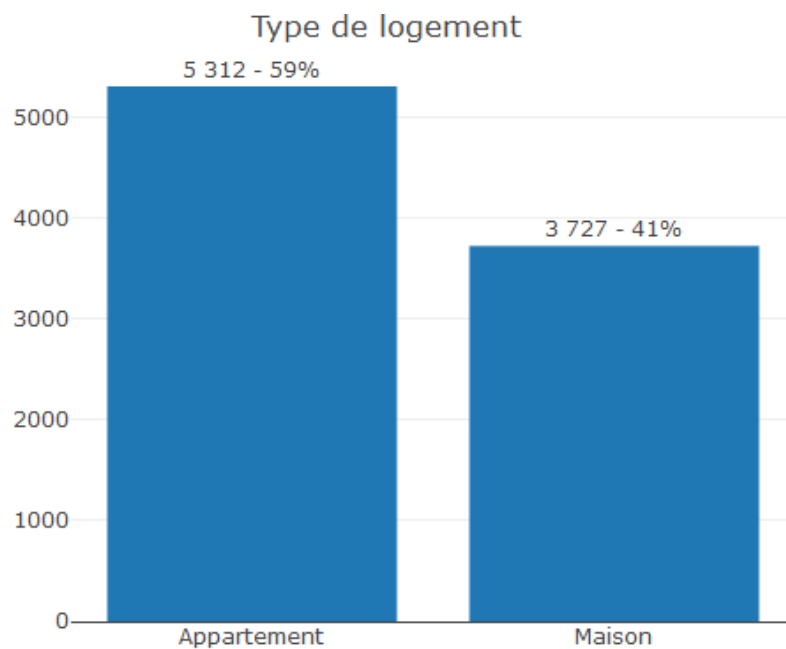
### 13.2 Localisation des logements vacants

#### 13.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

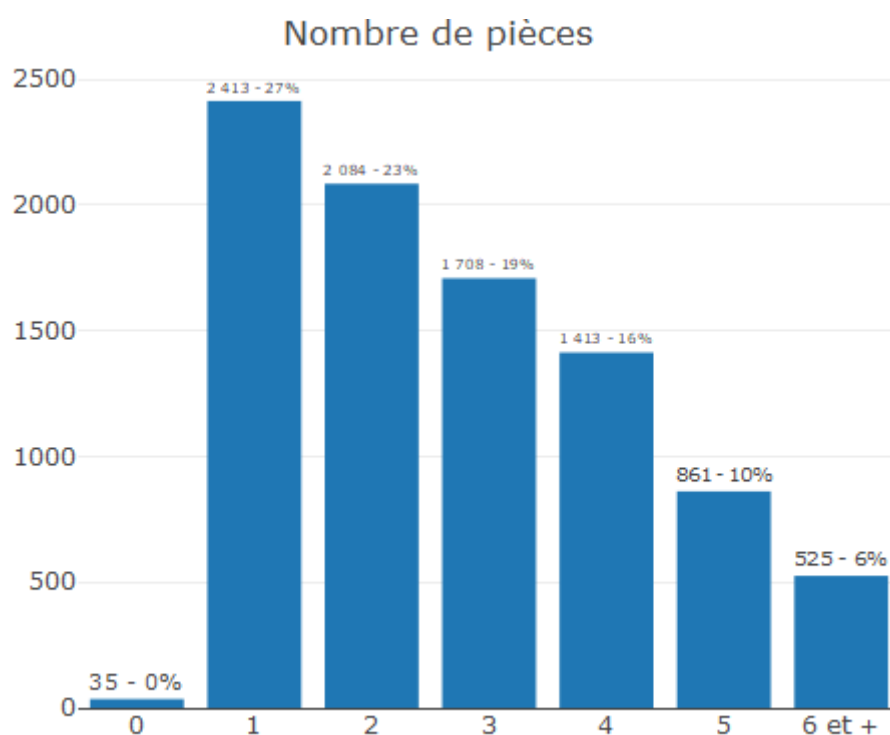


### 13.3 Caractéristiques des logements vacants

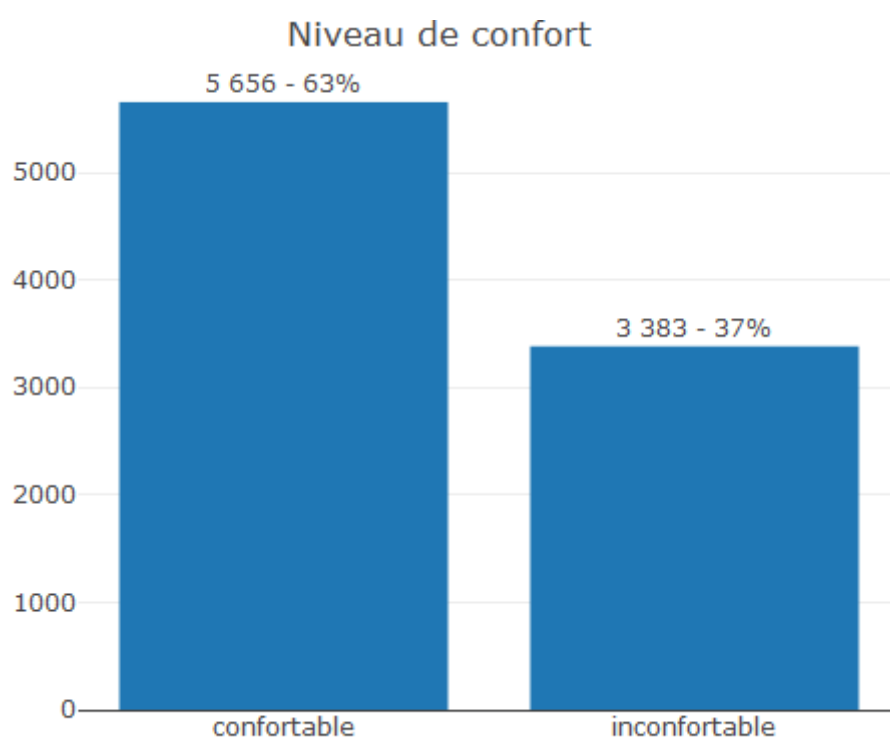
#### 13.3.1 Type de logement



### 13.3.2 Nombre de pièces

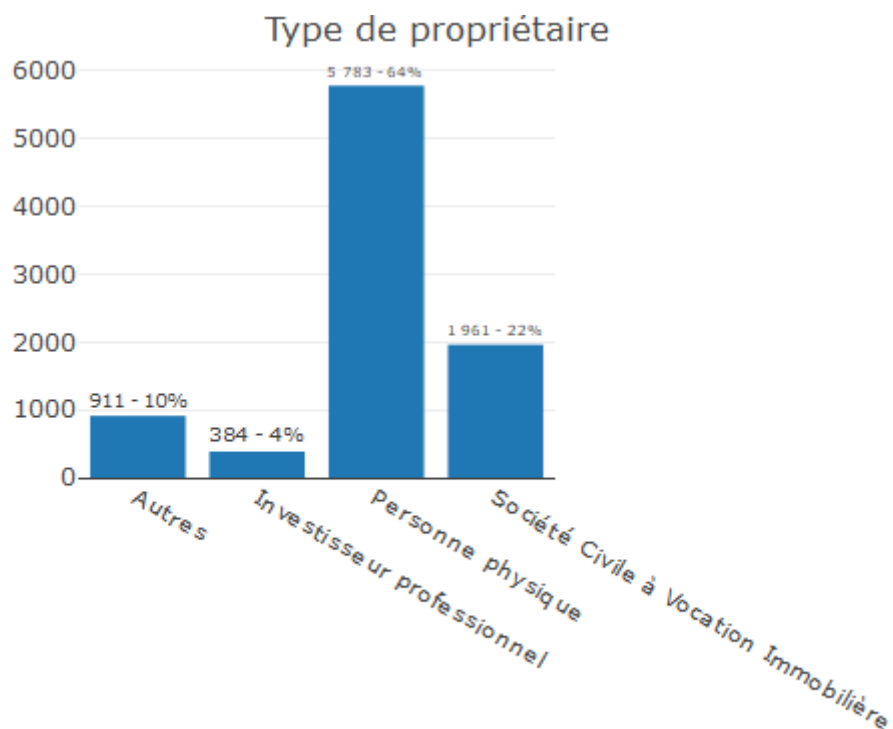


### 13.3.3 Niveau de confort

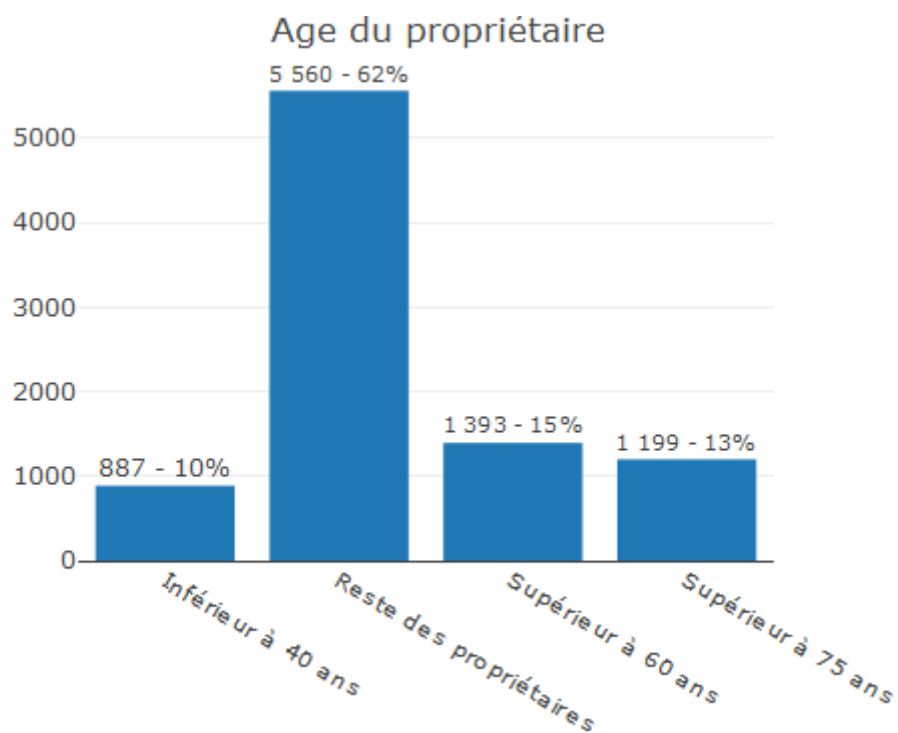


## 13.4 Caractéristiques des propriétaires

### 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 = 9 039 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	5 312 (59%)
<i>Maison</i>	3 727 (41%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	35 (0,4%)
<i>1</i>	2 413 (27%)
<i>2</i>	2 084 (23%)
<i>3</i>	1 708 (19%)
<i>4</i>	1 413 (16%)
<i>5</i>	861 (9,5%)
<i>6 et +</i>	525 (5,8%)
<b>Durée de la vacance</b>	4,0 (3,0 – 7,0)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	5 656 (63%)
<i>inconfortable</i>	3 383 (37%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	887 (9,8%)
<i>Reste des propriétaires</i>	5 560 (62%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	1 393 (15%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	1 199 (13%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	911 (10%)
<i>Investisseur professionnel</i>	384 (4,2%)
<i>Personne physique</i>	5 783 (64%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	1 961 (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.

Type de logement		Nombre de pieces							Durée de la vacance			Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement	
0	3 727	6	123	346	922	1 059	774	497	Median: 5 [3-8]			1 770	1 957	444	127	2 715	441	383	1 977	652	715		
5 312	0	29	2 290	1 738	786	354	87	28	Median: 4 [3-6]			3 886	1 426	467	257	3 068	1 520	504	3 583	741	484		
28	497	0	0	0	0	0	0	525	Median: 4 [3-8]			385	140	66	32	342	85	44	293	81	107	Nombre de pieces	
87	774	0	0	0	0	0	861	0	Median: 4 [3-7]			514	347	90	28	636	107	85	472	140	164		
354	1 059	0	0	0	0	1 413	0	0	Median: 4 [3-7]			821	592	177	43	1 006	187	169	749	243	252		
786	922	0	0	0	1 708	0	0	0	Median: 4 [3-7]			975	733	191	89	1 148	280	157	989	299	263		
1 738	346	0	0	2 084	0	0	0	0	Median: 4 [3-6]			1 532	552	166	97	1 286	535	210	1 357	311	206		
2 290	123	0	2 413	0	0	0	0	0	Median: 4 [3-6]			1 412	1 001	216	94	1 345	758	220	1 674	313	206		
29	6	35	0	0	0	0	0	0	Median: 5 [4-6]			17	18	5	1	20	9	2	26	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: 4 [3-8]							Corr: 1.000***			Median: 4 [3-6] Median: 5 [3-8]		Median: 5 [3-7] Median: 4 [3-6] Median: 4 [3-7] Median: 4 [3-6]				Median: 4 [3-5] Median: 4 [3-6] Median: 5 [3-8] Median: 5 [3-9]				Durée de la vacance	
1 426	1 957	18	1 001	552	733	592	347	140	Median: 5 [3-8]			0	3 383	455	99	2 192	637	330	1 986	499	568	Niveau de confort	
3 886	1 770	17	1 412	1 532	975	821	514	385	Median: 4 [3-6]			5 656	0	456	285	3 591	1 324	557	3 574	894	631		
1 520	441	9	758	535	280	187	107	85	Median: 4 [3-6]			1 324	637	0	0	0	1 961	0	1 961	0	0	Type de propriétaire	
3 068	2 715	20	1 345	1 286	1 148	1 006	636	342	Median: 4 [3-7]			3 591	2 192	0	0	5 783	0	885	2 344	1 382	1 172		
257	127	1	94	97	89	43	28	32	Median: 4 [3-6]			285	99	0	384	0	0	0	384	0	0		
467	444	5	216	166	191	177	90	66	Median: 5 [3-7]			456	455	911	0	0	0	2	871	11	27		
484	715	1	206	206	263	252	164	107	Median: 5 [3-9]			631	568	27	0	1 172	0	0	0	0	1 199	Âge du propriétaire	
741	652	6	313	311	299	243	140	81	Median: 5 [3-8]			894	499	11	0	1 382	0	0	0	1 393	0		
3 583	1 977	26	1 674	1 357	989	749	472	293	Median: 4 [3-6]			3 574	1 986	871	384	2 344	1 961	0	5 560	0	0		
504	383	2	220	210	157	169	85	44	Median: 4 [3-5]			557	330	2	0	885	0	887	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

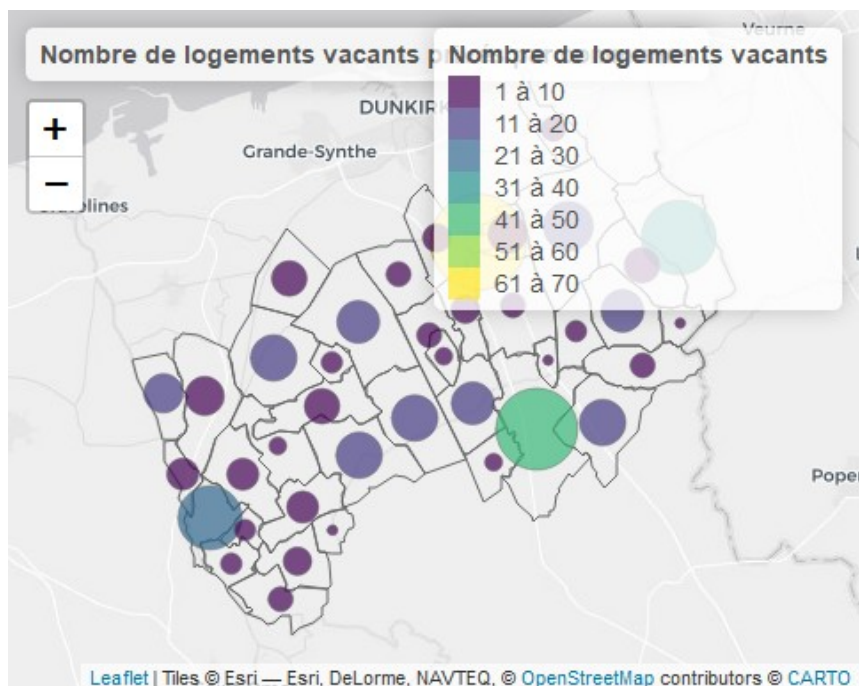
## 14 CC des Hauts de Flandre

### 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.

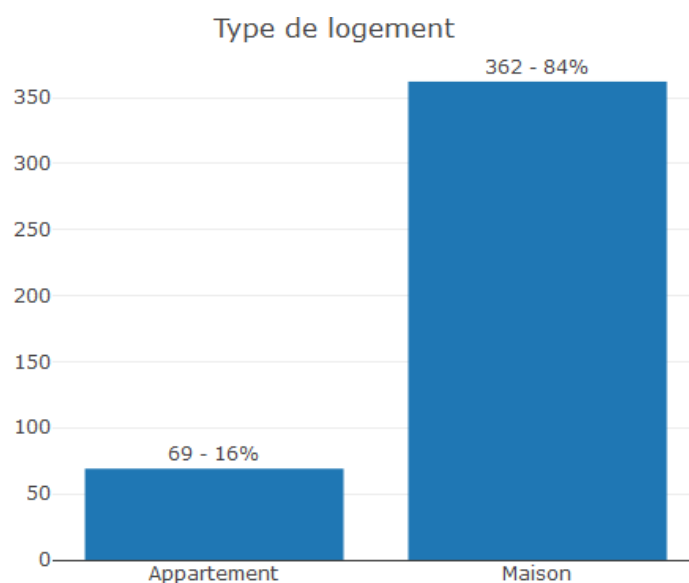
### 14.2 Localisation des logements vacants

#### 14.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

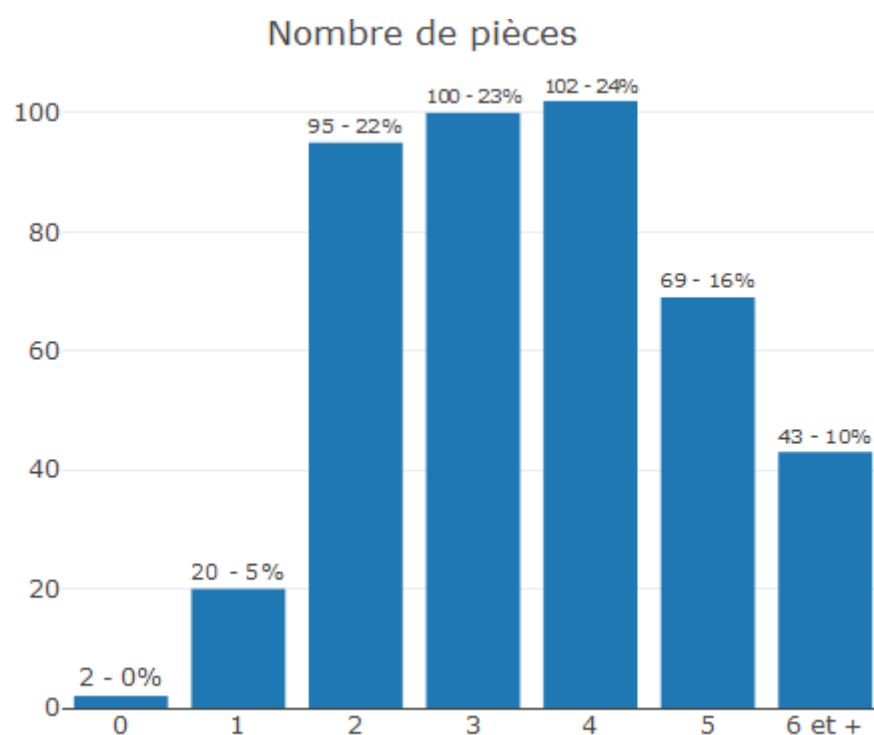


### 14.3 Caractéristiques des logements vacants

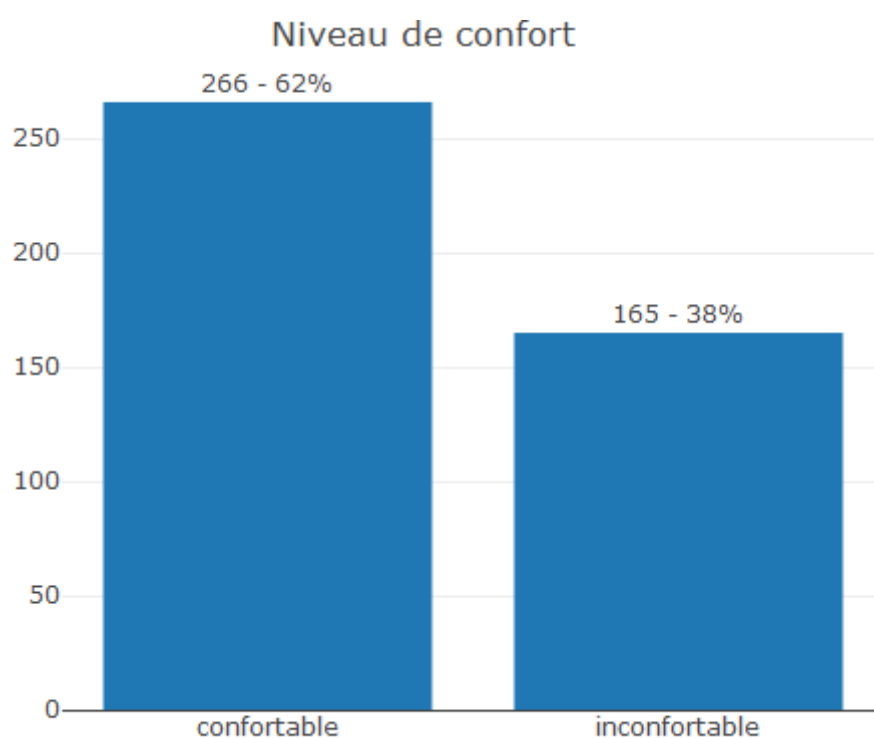
#### 14.3.1 Type de logement



### 14.3.2 Nombre de pièces



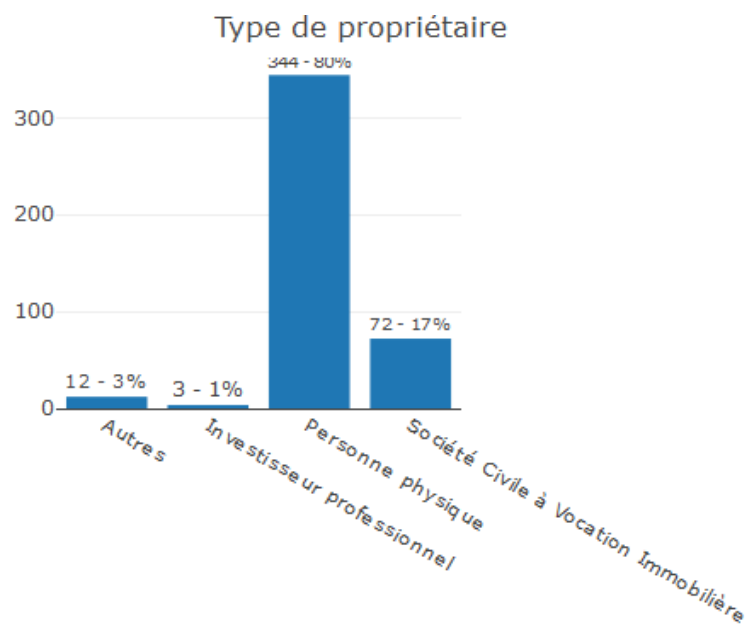
### 14.3.3 Niveau de confort



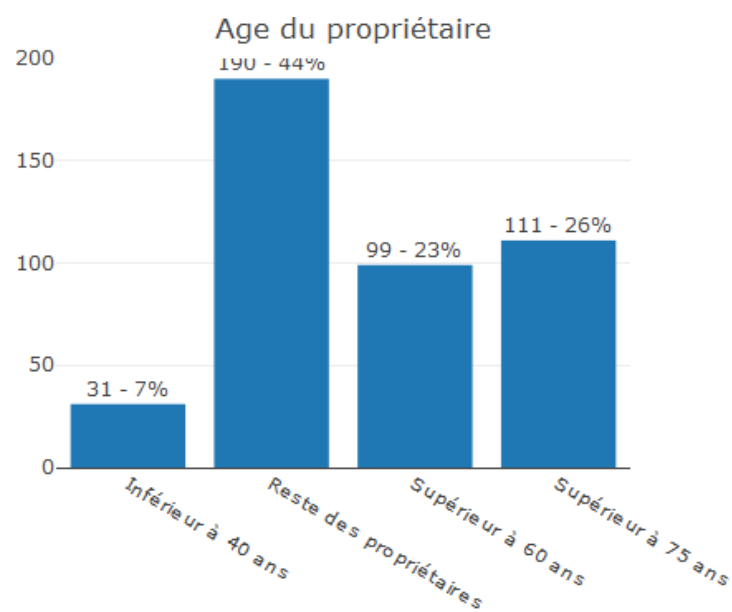


## 14.4 Caractéristiques des propriétaires

### 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-proprétaires

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.

		Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance			Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement		
		0	362	1	12	66	81	92	68	42	Median: 6 [4-10.8]			207	155	10	3	300	49	28	145	89		100	
		Appartement	69	0	1	8	29	19	10	1	1	Median: 4 [3-6]			59	10	2	0	44	23	3	45	10	11	
		6 et +	1	42	0	0	0	0	0	0	43	Median: 5 [3-8]			34	9	2	0	35	6	5	12	11	15	
		5	1	68	0	0	0	0	0	69	0	Median: 5 [3-9]			54	15	0	0	60	9	4	35	17	13	
		4	10	92	0	0	0	0	102	0	0	Median: 5 [3-8]			68	34	4	0	81	17	8	49	25	20	
		3	19	81	0	0	0	100	0	0	0	Median: 6 [4-12]			53	47	3	1	75	21	8	47	18	27	
		2	29	66	0	0	95	0	0	0	0	Median: 5 [4-9]			46	49	3	2	76	14	6	37	23	29	
		1	8	12	0	20	0	0	0	0	0	Median: 7 [4-11]			9	11	0	0	16	4	0	9	5	6	
		0	1	1	2	0	0	0	0	0	0	Median: 13 [9.5-16.5]			2	0	0	0	1	1	0	1	0	1	
		Median: 4 [3-6] Median: 6 [4-10.8]		Median: 13 [9.5-16.5] Median: 7 [4-11] Median: 5 [4-9] Median: 6 [4-12] Median: 5 [3-8] Median: 5 [3-9] Median: 5 [3-8]								Corr: 1.000***			Median: 4 [3-7] Median: 7 [5-14]		Median: 5.5 [3.8-8.5] Median: 3 [3-3] Median: 6 [4-10] Median: 5 [3.8-7.2]				Median: 4 [3-6] Median: 5 [3-8] Median: 5 [3.5-14.5] Median: 7 [4-13.5]				Durée de la vacance
		inconfortable	10	155	0	11	49	47	34	15	9	Median: 7 [5-14]			0	165	5	0	142	18	6	53	40	66	
		confortable	59	207	2	9	46	53	68	54	34	Median: 4 [3-7]			266	0	7	3	202	54	25	137	59	45	
		Société Civile à Vocation Immobilière	23	49	1	4	14	21	17	9	6	Median: 5 [3.8-7.2]			54	18	0	0	0	72	0	72	0	0	
		Personne physique	44	300	1	16	76	75	81	60	35	Median: 6 [4-10]			202	142	0	0	344	0	31	104	99	110	
		Investisseur professionnel	0	3	0	0	2	1	0	0	0	Median: 3 [3-3]			3	0	0	3	0	0	0	3	0	0	
		Autres	2	10	0	0	3	3	4	0	2	Median: 5.5 [3.8-8.5]			7	5	12	0	0	0	0	11	0	1	
		Supérieur à 75 ans	11	100	1	6	29	27	20	13	15	Median: 7 [4-13.5]			45	66	1	0	110	0	0	0	0	111	
		Supérieur à 60 ans	10	89	0	5	23	18	25	17	11	Median: 5 [3.5-14.5]			59	40	0	0	99	0	0	0	99	0	
		Reste des propriétaires	45	145	1	9	37	47	49	35	12	Median: 5 [3-8]			137	53	11	3	104	72	0	190	0	0	
		Inférieur à 40 ans	3	28	0	0	6	8	8	4	5	Median: 4 [3-6]			25	6	0	0	31	0	31	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

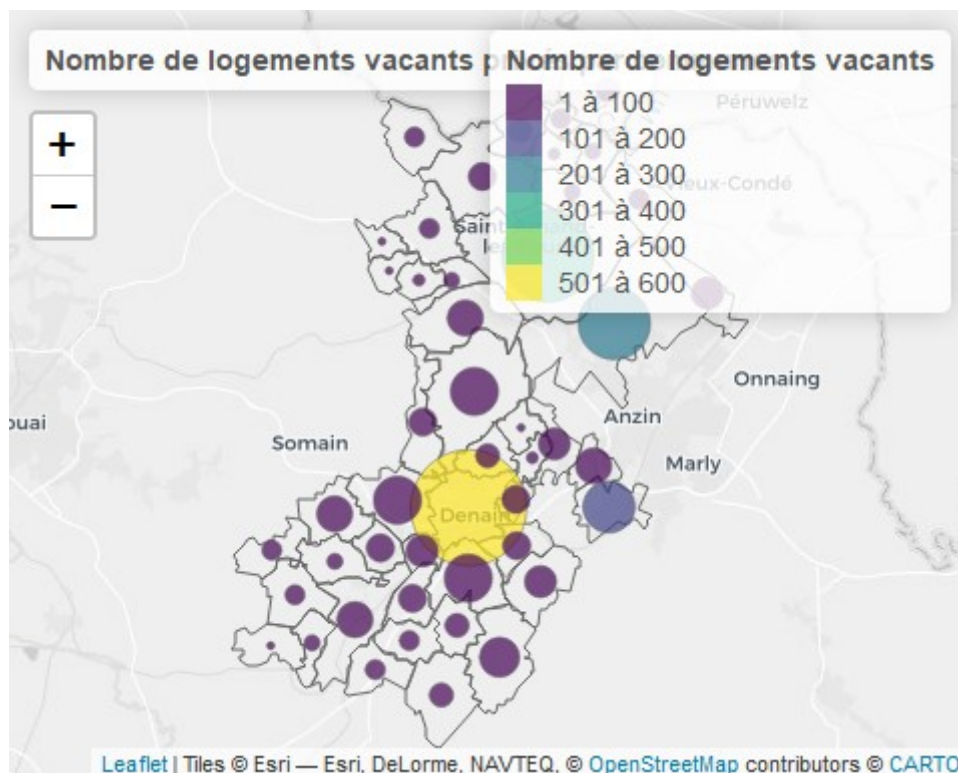
## 15 CA de la Porte du Hainaut

### 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.**

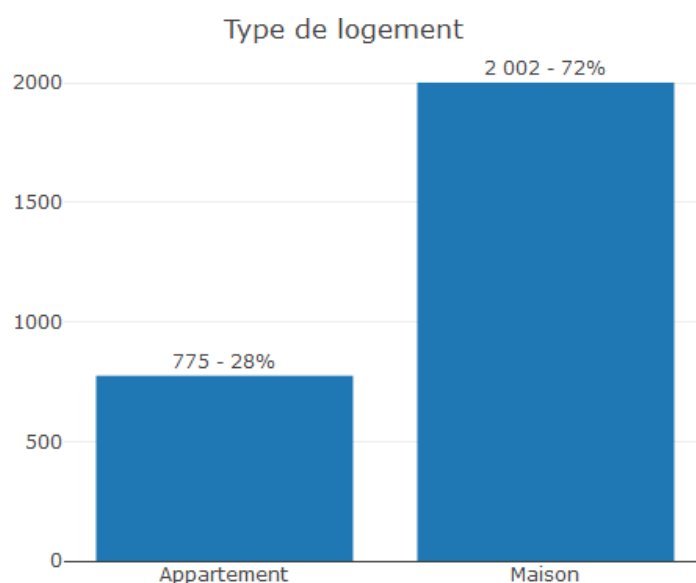
### 15.2 Localisation des logements vacants

#### 15.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

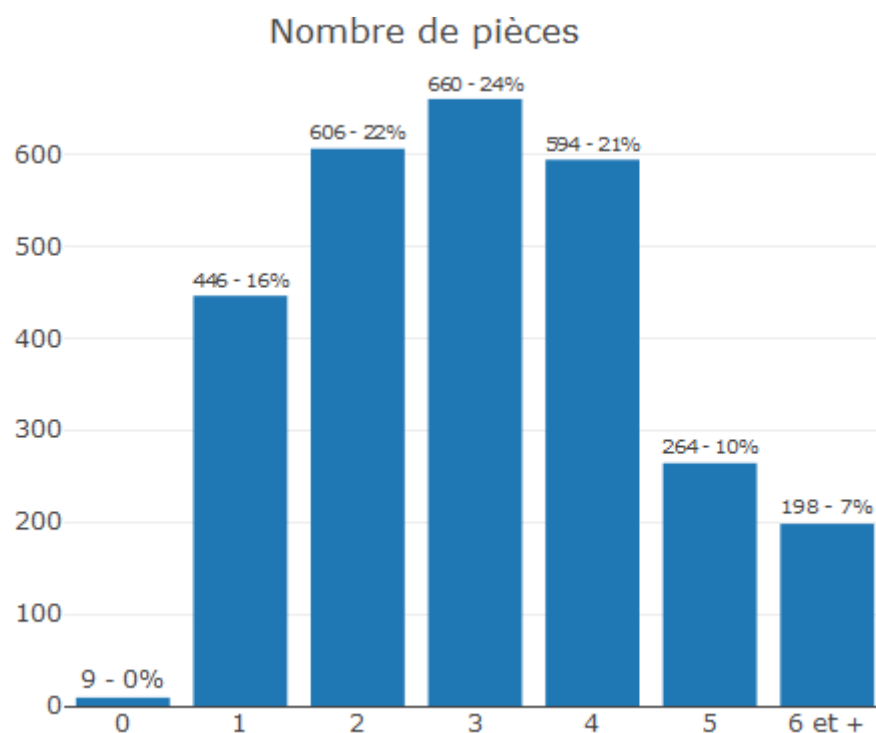


### 15.3 Caractéristiques des logements vacants

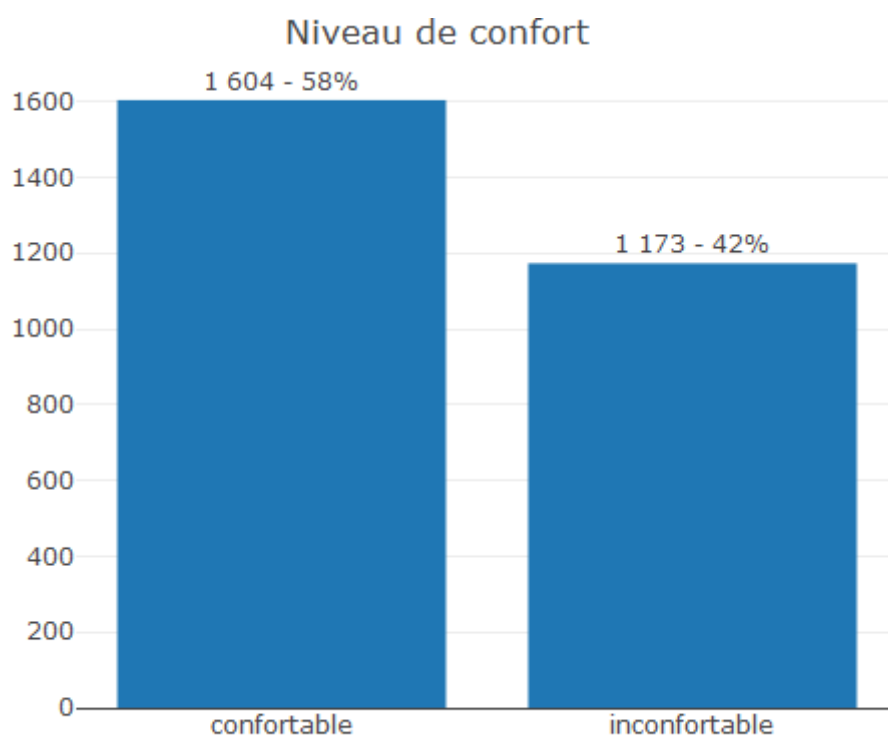
#### 15.3.1 Type de logement



### 15.3.2 Nombre de pièces

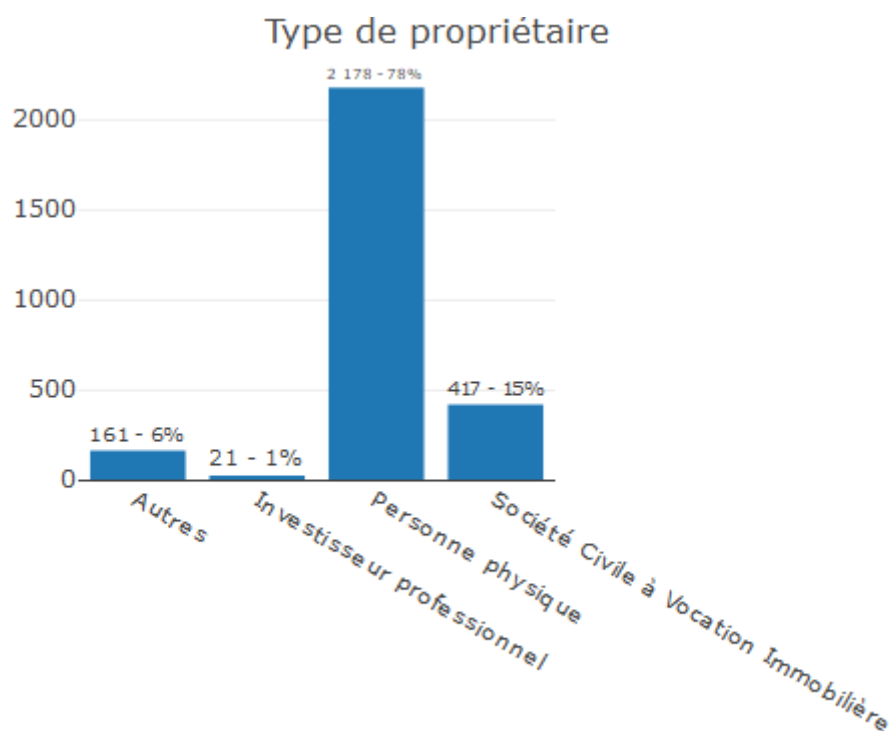


### 15.3.3 Niveau de confort

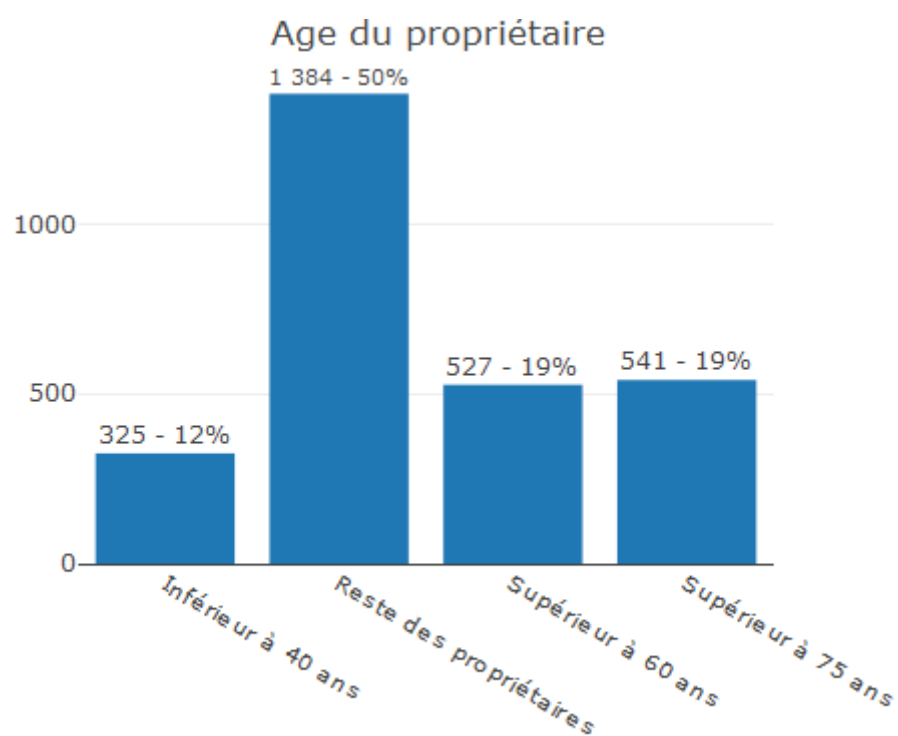


## 15.4 Caractéristiques des propriétaires

### 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 : 8,3 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 = 2 777 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	775 (28%)
<i>Maison</i>	2 002 (72%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	9 (0,3%)
<i>1</i>	446 (16%)
<i>2</i>	606 (22%)
<i>3</i>	660 (24%)
<i>4</i>	594 (21%)
<i>5</i>	264 (9,5%)
<i>6 et +</i>	198 (7,1%)
<b>Durée de la vacance</b>	6 (4 – 10)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	1 604 (58%)
<i>inconfortable</i>	1 173 (42%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	325 (12%)
<i>Reste des propriétaires</i>	1 384 (50%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	527 (19%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	541 (19%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	161 (5,8%)
<i>Investisseur professionnel</i>	21 (0,8%)
<i>Personne physique</i>	2 178 (78%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	417 (15%)
<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.

Type de logement		Nombre de pieces							Durée de la vacance		Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement		
0	2 002	4	129	372	515	532	259	191	Median: 6 [4-11]		994	1 008	80	16	1 709	197	248	922	409	423			
775	0	5	317	234	145	62	5	7	Median: 6 [4-8]		610	165	81	5	469	220	77	462	118	118			
7	191	0	0	0	0	0	0	198	Median: 7 [4-10]		157	41	21	1	155	21	17	100	43	38 <th rowspan="7">Nombre de pieces</th>	Nombre de pieces		
5	259	0	0	0	0	0	264	0	Median: 5 [3-8]		200	64	3	3	236	22	43	109	54	58			
62	532	0	0	0	0	594	0	0	Median: 6 [4-10]		360	234	32	7	495	60	82	284	104	124			
145	515	0	0	0	660	0	0	0	Median: 6 [4-10]		359	301	41	5	514	100	74	331	141	114			
234	372	0	0	606	0	0	0	0	Median: 6 [4-11]		317	289	27	3	455	121	69	315	119	103			
317	129	0	446	0	0	0	0	0	Median: 7 [4-11]		210	236	37	2	315	92	38	243	65	100			
5	4	9	0	0	0	0	0	0	Median: 12 [4-19]		1	8	0	0	8	1	2	2	1	4			
Median: 6 [4-8] Median: 6 [4-11]		Median: 12 [4-19] 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 [4-9] Median: 7 [4-14]		Median: 10 [6-15] Median: 6 [4-9] Median: 6 [4-10] Median: 5 [3-9]				Median: 5 [3-6] Median: 6 [4-9] Median: 7 [4-13] Median: 8 [4-14]				Durée de la vacance		
165	1 008	8	236	289	301	234	64	41	Median: 7 [4-14]		0	1 173	45	9	995	124	133	514	246	280 <th rowspan="2">Niveau de confort</th>	Niveau de confort		
610	994	1	210	317	359	360	200	157	Median: 5 [4-9]		1 604	0	116	12	1 183	293	192	870	281	261			
220	197	1	92	121	100	60	22	21	Median: 5 [3-9]		293	124	0	0	0	417	0	417	0	0 <th rowspan="4">Type de propriétaire</th>	Type de propriétaire		
469	1 709	8	315	455	514	495	236	155	Median: 6 [4-10]		1 183	995	0	0	2 178	0	325	820	523	510			
5	16	0	2	3	5	7	3	1	Median: 6 [4-9]		12	9	0	21	0	0	0	21	0	0			
81	80	0	37	27	41	32	3	21	Median: 10 [6-15]		116	45	161	0	0	0	0	126	4	31			
118	423	4	100	103	114	124	58	38	Median: 8 [4-14]		261	280	31	0	510	0	0	0	0	541 <th rowspan="4">Âge du propriétaire</th>	Âge du propriétaire		
118	409	1	65	119	141	104	54	43	Median: 7 [4-13]		281	246	4	0	523	0	0	0	527	0			
462	922	2	243	315	331	284	109	100	Median: 6 [4-9]		870	514	126	21	820	417	0	1 384	0	0			
77	248	2	38	69	74	82	43	17	Median: 5 [3-6]		192	133	0	0	325	0	325	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



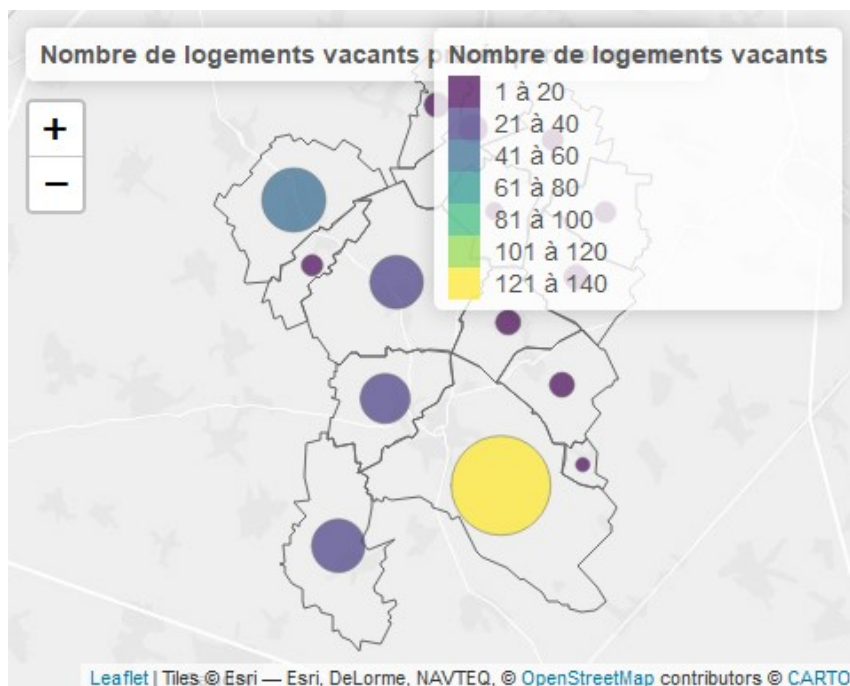
## 16 CC du Pays Solesmois

### 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.**

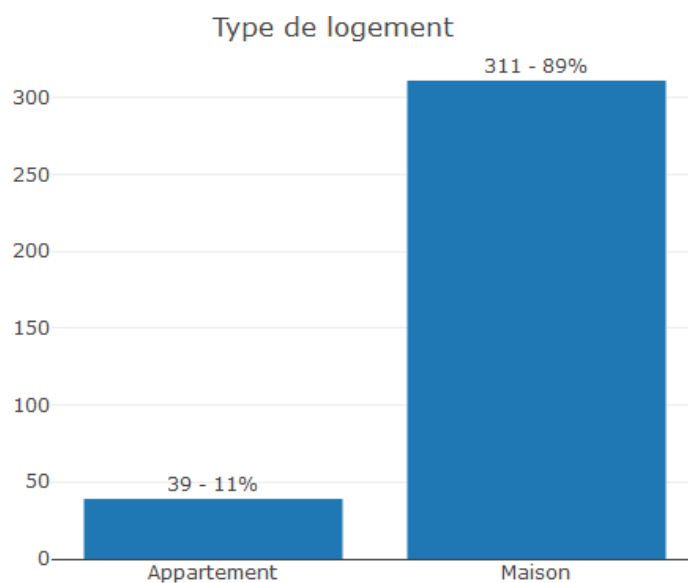
### 16.2 Localisation des logements vacants

#### 16.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

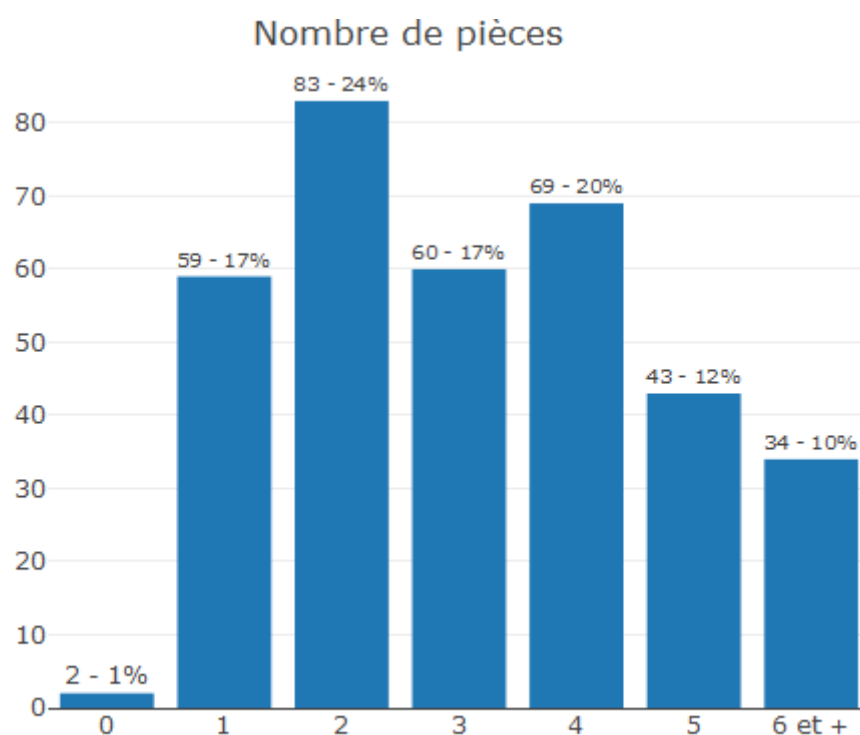


### 6.3 Caractéristiques des logements vacants

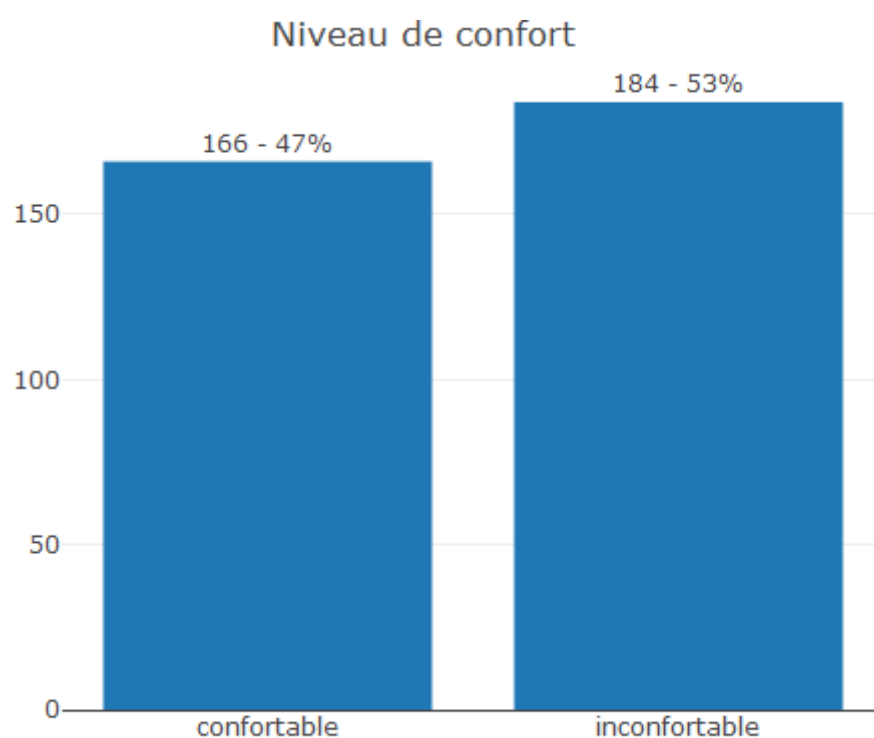
#### 16.3.1 Type de logement



### 16.3.2 Nombre de pièces

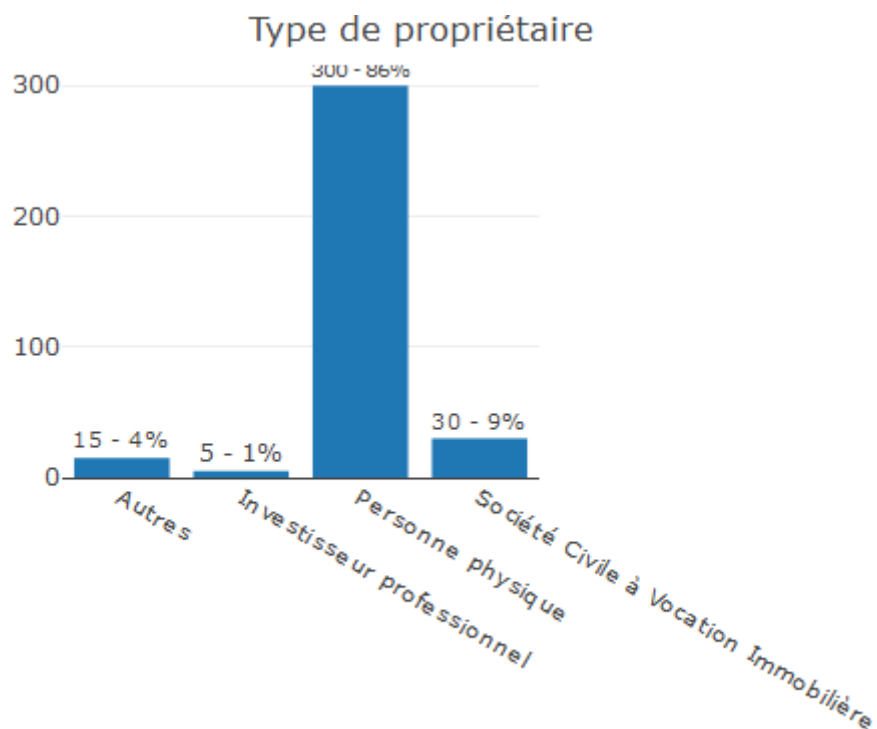


### 16.3.3 Niveau de confort

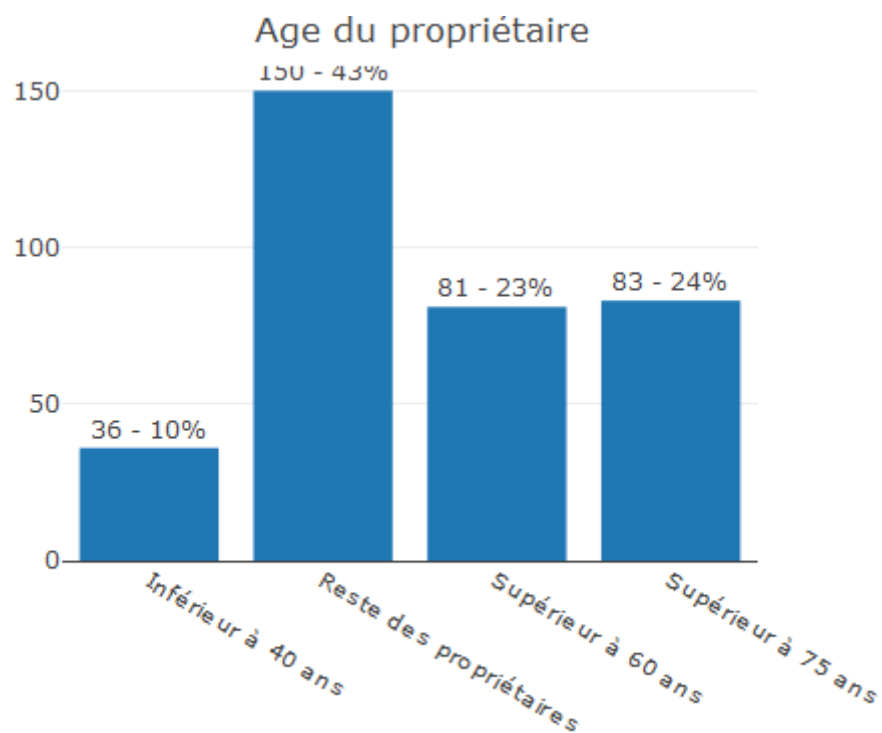


## 16.4 Caractéristiques des propriétaires

### 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 : 9,9 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 = 350 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	39 (11%)
<i>Maison</i>	311 (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>	34 (9,7%)
<b>Durée de la vacance</b>	7 (4 – 13)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	166 (47%)
<i>inconfortable</i>	184 (53%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	36 (10%)
<i>Reste des propriétaires</i>	150 (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>	15 (4,3%)
<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.

Type de logement		Nombre de pièces							Durée de la vacance			Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement	
0	311	2	44	74	54	63	40	34	Median: 7 [4.5-13]			142	169	13	4	268	26	35	127	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	34	0	0	0	0	0	0	34	Median: 7 [4-8.8]			27	7	3	0	27	4	3	16	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 [4.5-13]		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 [4-8.8]							Corr: 1.000***			Median: 5 [4-9] Median: 9 [5-19.2]		Median: 9 [6-19] 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	142	0	11	26	25	46	31	27	Median: 5 [4-9]			166	0	9	1	137	19	22	73	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	13	0	2	2	4	2	2	3	Median: 9 [6-19]			9	6	15	0	0	0	0	15	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	127	2	28	31	29	26	18	16	Median: 7 [4-10]			73	77	15	5	100	30	0	150	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

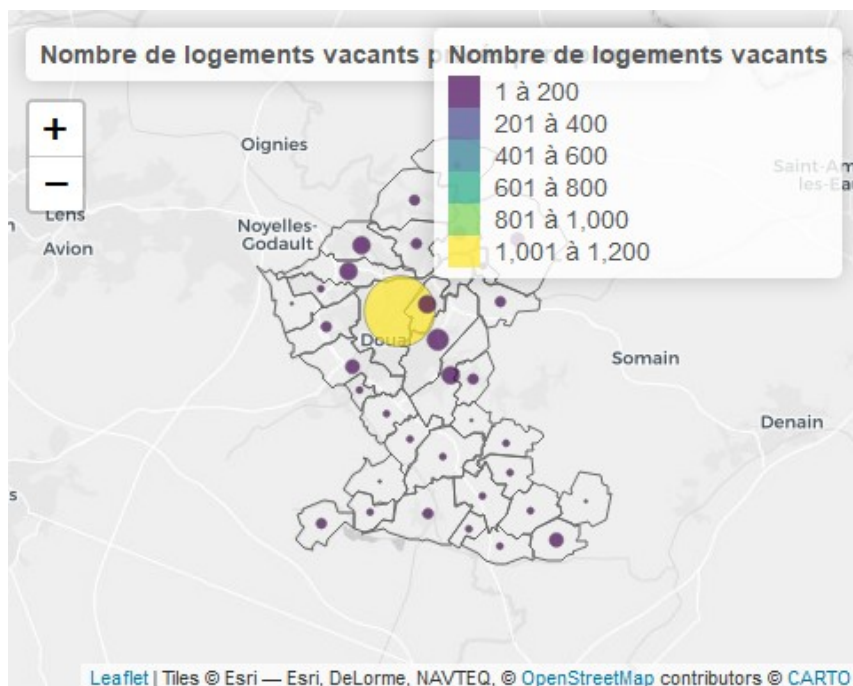
## 17 CA Douaisis Agglo

### 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.

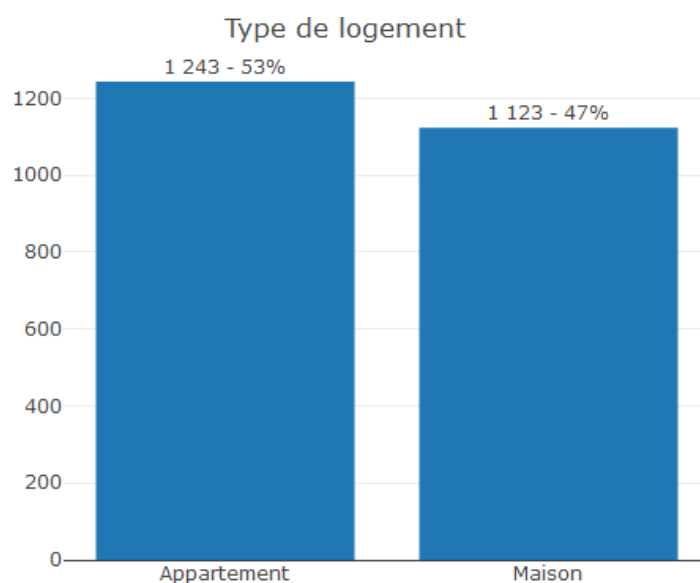
### 17.2 Localisation des logements vacants

#### 17.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

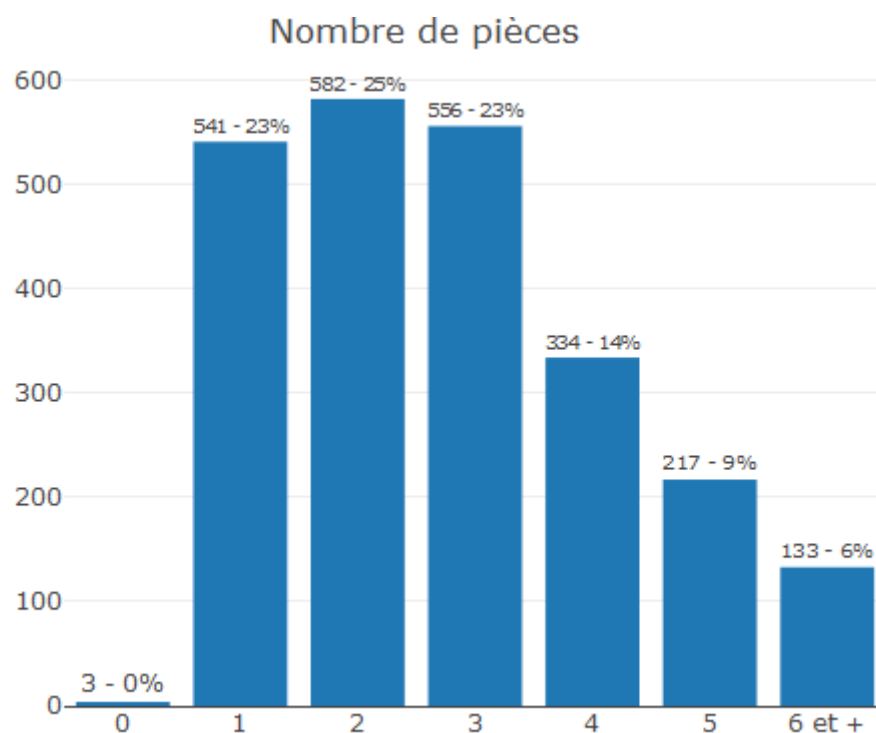


### 17.3 Caractéristiques des logements vacants

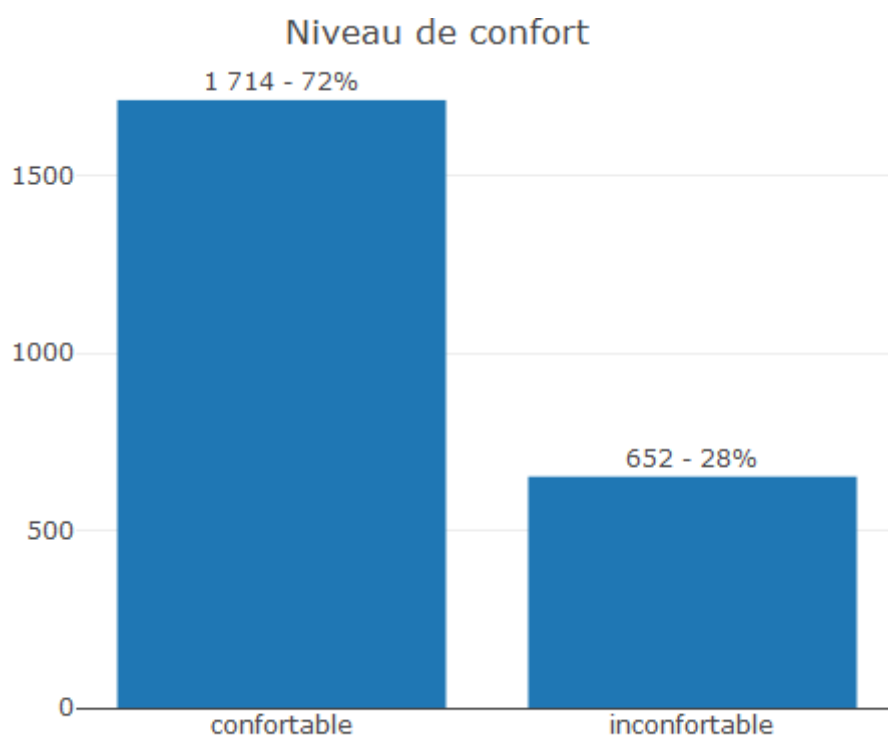
#### 17.3.1 Type de logement



### 17.3.2 Nombre de pièces

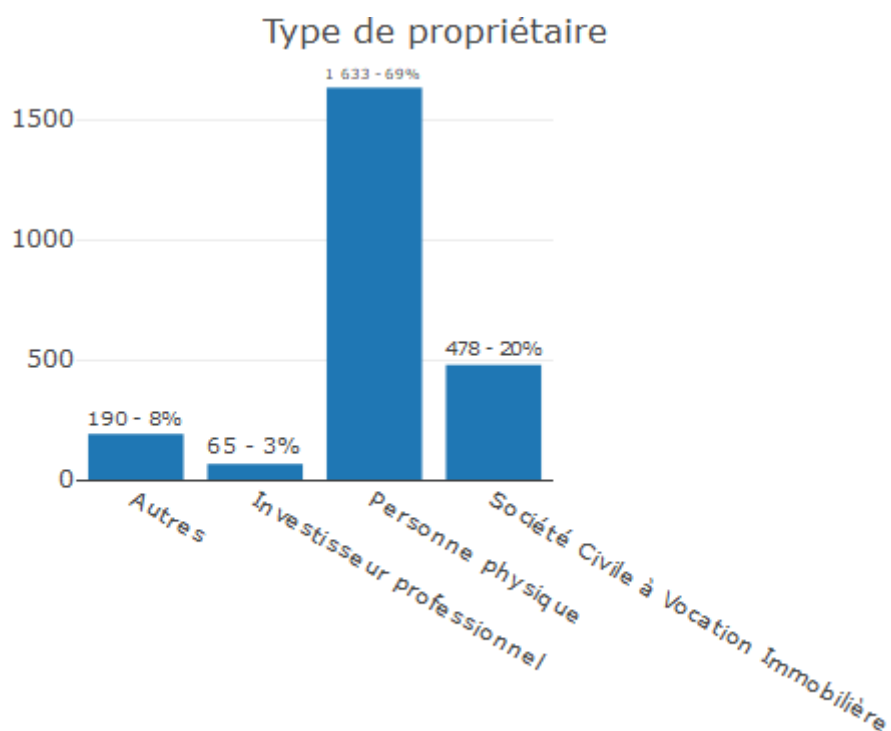


### 17.3.3 Niveau de confort

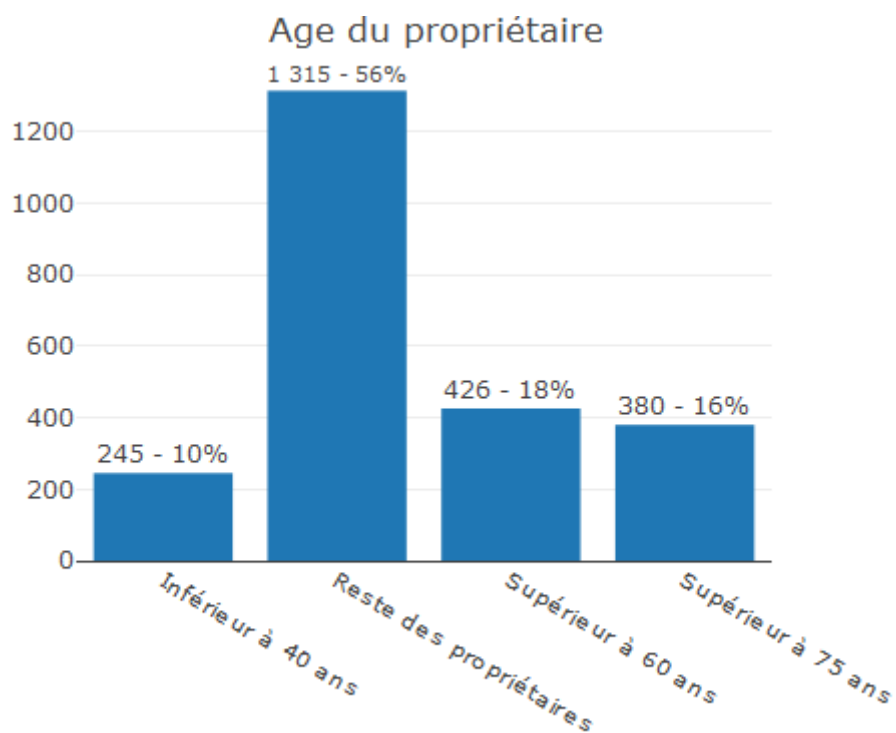


## 17.4 Caractéristiques des propriétaires

### 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 = 2 366 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	1 243 (53%)
<i>Maison</i>	1 123 (47%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	3 (0,1%)
<i>1</i>	541 (23%)
<i>2</i>	582 (25%)
<i>3</i>	556 (23%)
<i>4</i>	334 (14%)
<i>5</i>	217 (9,2%)
<i>6 et +</i>	133 (5,6%)
<b>Durée de la vacance</b>	5 (4 – 9)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	1 714 (72%)
<i>inconfortable</i>	652 (28%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	245 (10%)
<i>Reste des propriétaires</i>	1 315 (56%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	426 (18%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	380 (16%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	190 (8,0%)
<i>Investisseur professionnel</i>	65 (2,7%)
<i>Personne physique</i>	1 633 (69%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	478 (20%)
<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.

		Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement	
		0	1 123	0	76	179	306	253	186	123	Median: 6 [4-11]				674	449	73	22	906	122	124	520	240		239
		1 243	0	3	465	403	250	81	31	10	Median: 5 [3-8]				1 040	203	117	43	727	356	121	795	186	141	
6 et +		10	123	0	0	0	0	0	0	133	Median: 6 [4-9]				103	30	13	10	93	17	7	77	31	18	Nombre de pièces
5		31	186	0	0	0	0	0	217	0	Median: 5 [4-10]				184	33	15	14	177	11	34	108	40	35	
4		81	253	0	0	0	0	334	0	0	Median: 6 [4-10]				251	83	30	10	244	50	37	176	62	59	
3		250	306	0	0	0	556	0	0	0	Median: 5 [4-10]				376	180	57	9	373	117	48	298	95	115	
2		403	179	0	0	582	0	0	0	0	Median: 5 [3-8]				428	154	28	15	382	157	69	326	100	87	
1		465	76	0	541	0	0	0	0	0	Median: 5 [3-9]				370	171	46	7	362	126	50	327	98	66	
0		3	0	3	0	0	0	0	0	0	Median: 7 [5-9]				2	1	1	0	2	0	0	3	0	0	
		Median: 5 [3-8] Median: 6 [4-11]		Median: 7 [5-9] Median: 5 [3-9] Median: 5 [3-8] Median: 5 [4-10] Median: 6 [4-10] Median: 5 [4-10] Median: 6 [4-9]						Corr: 1.000***				Median: 5 [3-8] Median: 8 [4-14]		Median: 6 [4-11.8] Median: 8 [4-9] Median: 5 [4-9] Median: 5 [3-9]				Median: 4 [3-6] Median: 5 [4-9] Median: 6 [4-10] Median: 7 [4-13]				Durée de la vacance	
inconfortable		203	449	1	171	154	180	83	33	30	Median: 8 [4-14]				0	652	48	11	491	102	50	301	130	171	Niveau de confort
confortable		1 040	674	2	370	428	376	251	184	103	Median: 5 [3-8]				1 714	0	142	54	1 142	376	195	1 014	296	209	
Société Civile à Vocation Immobilière		356	122	0	126	157	117	50	11	17	Median: 5 [3-9]				376	102	0	0	0	478	0	478	0	0	Type de propriétaire
Personne physique		727	906	2	362	382	373	244	177	93	Median: 5 [4-9]				1 142	491	0	0	1 633	0	244	620	409	360	
Investisseur professionnel		43	22	0	7	15	9	10	14	10	Median: 8 [4-9]				54	11	0	65	0	0	0	65	0	0	
Autres		117	73	1	46	28	57	30	15	13	Median: 6 [4-11.8]				142	48	190	0	0	0	1	152	17	20	
Supérieur à 75 ans		141	239	0	66	87	115	59	35	18	Median: 7 [4-13]				209	171	20	0	360	0	0	0	0	380	Âge du propriétaire
Supérieur à 60 ans		186	240	0	98	100	95	62	40	31	Median: 6 [4-10]				296	130	17	0	409	0	0	0	426	0	
Reste des propriétaires		795	520	3	327	326	298	176	108	77	Median: 5 [4-9]				1 014	301	152	65	620	478	0	1 315	0	0	
Inférieur à 40 ans		121	124	0	50	69	48	37	34	7	Median: 4 [3-6]				195	50	1	0	244	0	245	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

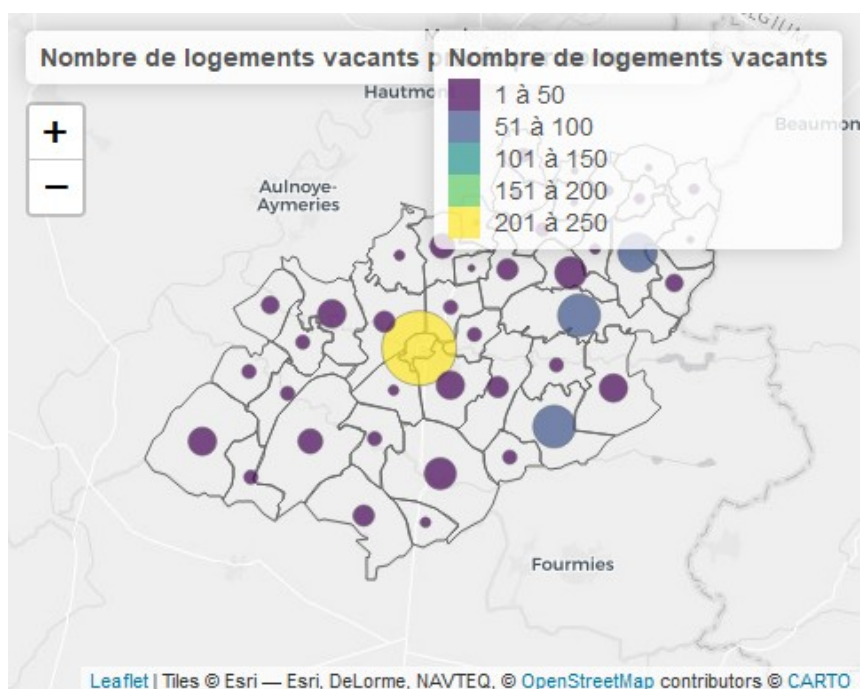
## 18 CC Cœur de l'Avesnois

### 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.

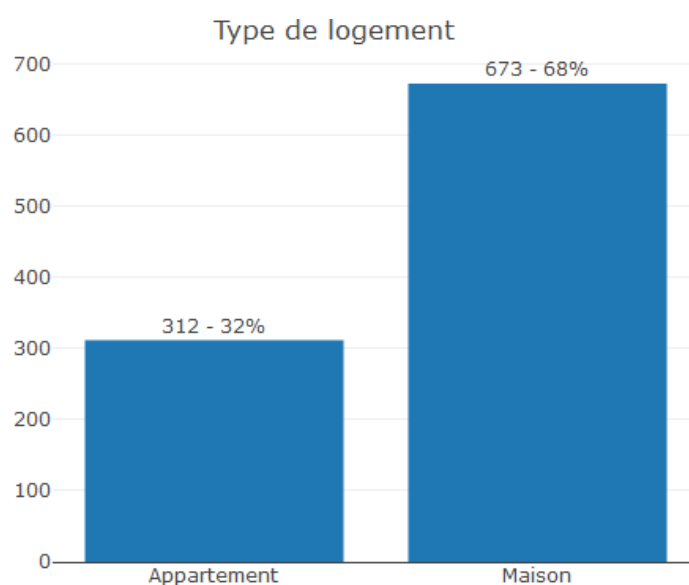
### 18.2 Localisation des logements vacants

#### 18.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

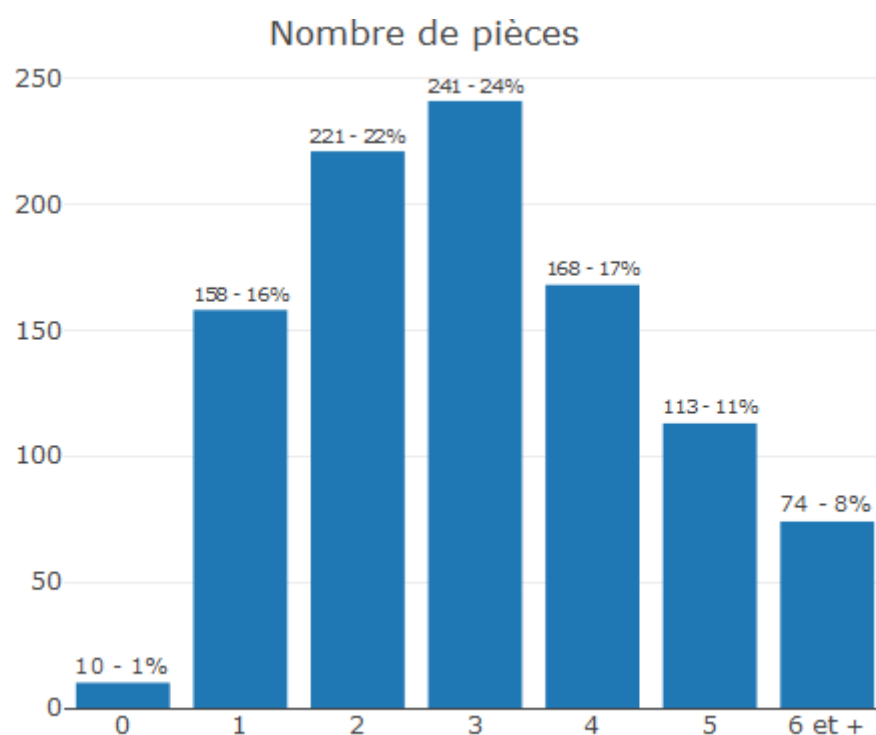


### 18.3 Caractéristiques des logements vacants

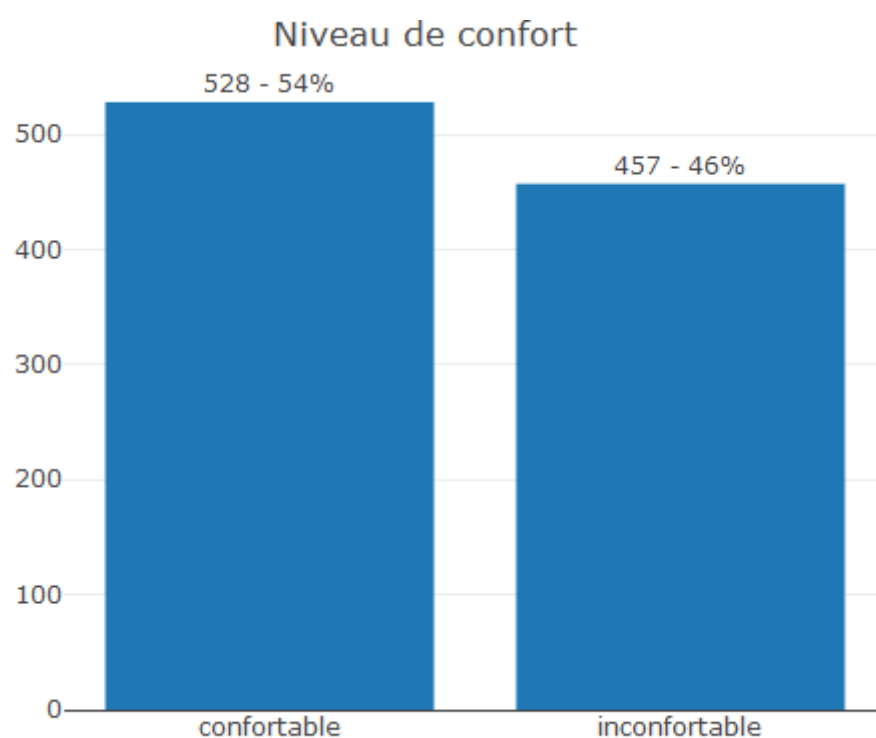
#### 18.3.1 Type de logement



### 18.3.2 Nombre de pièces

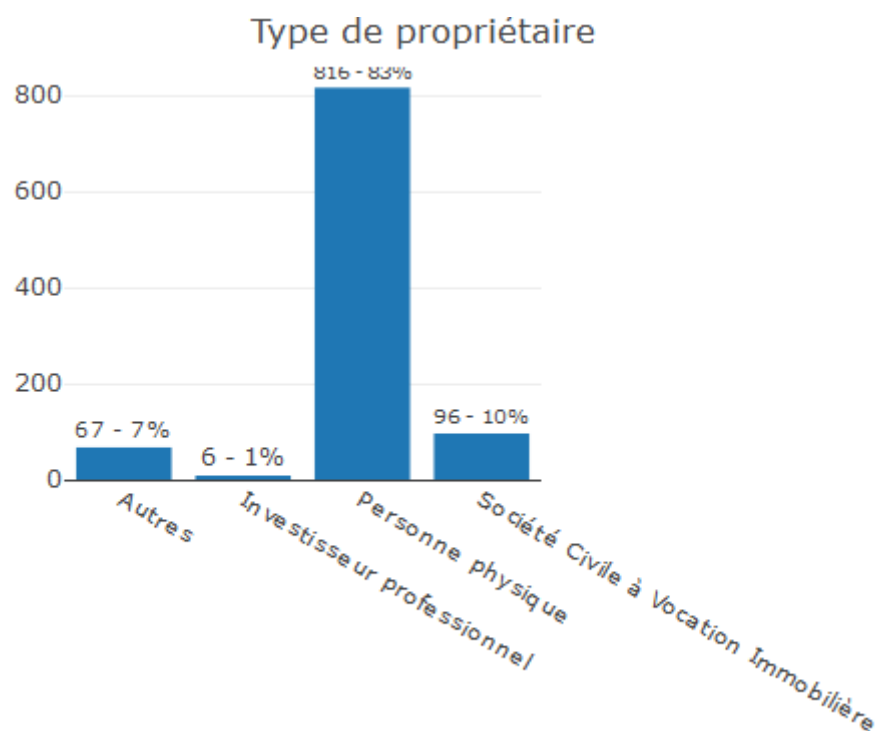


### 18.3.3 Niveau de confort

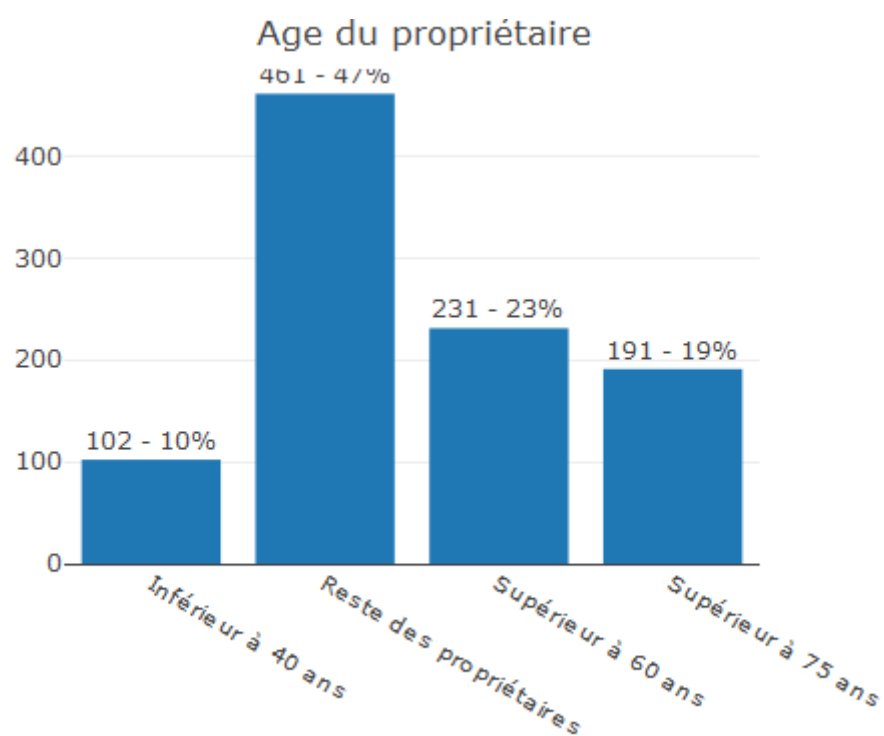


## 18.4 Caractéristiques des propriétaires

### 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.

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.

		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	
		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
		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	6	0	0	
Autres		44	23	0	20	18	10	10	5	4	Median: 10 [5-21]				28	39	67	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

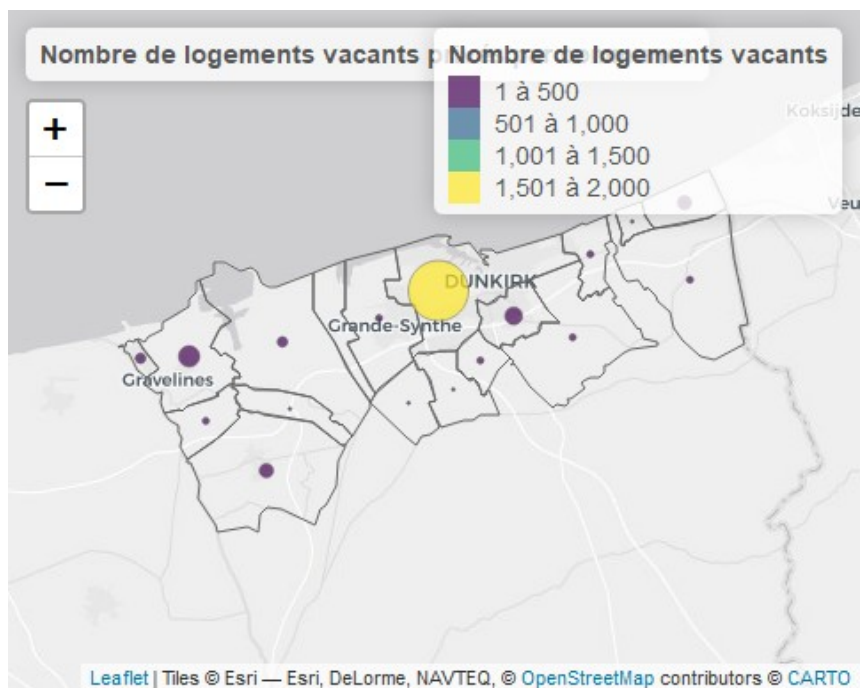
## 19 CU de Dunkerque

### 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.**

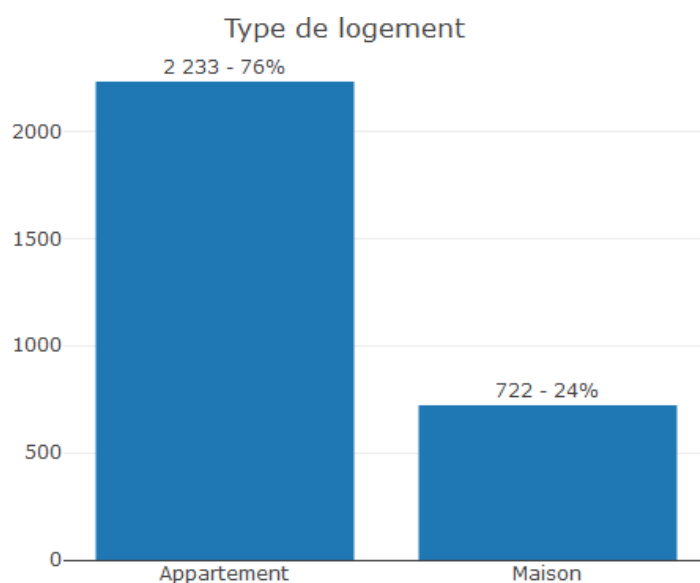
### 19.2 Localisation des logements vacants

#### 19.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance



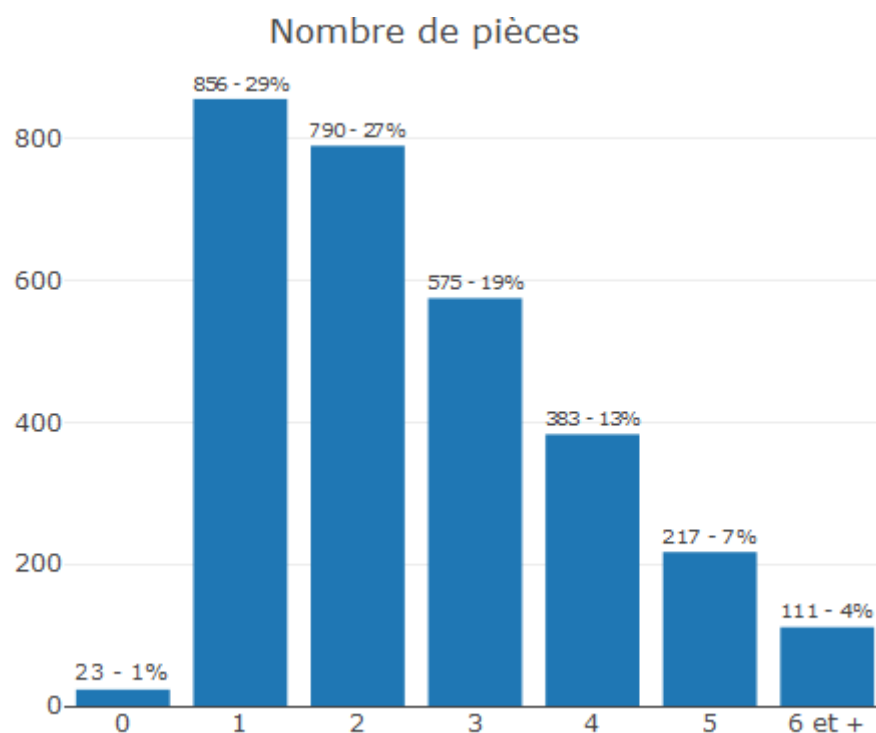
### 19.3 Caractéristiques des logements vacants

#### 19.3.1 Type de logement

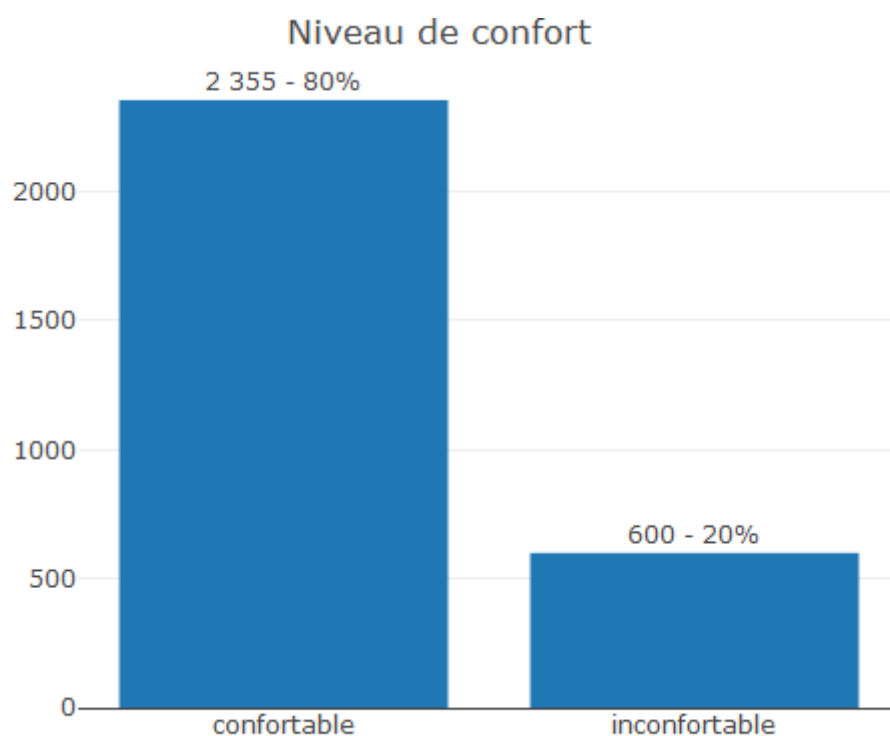




### 19.3.2 Nombre de pièces

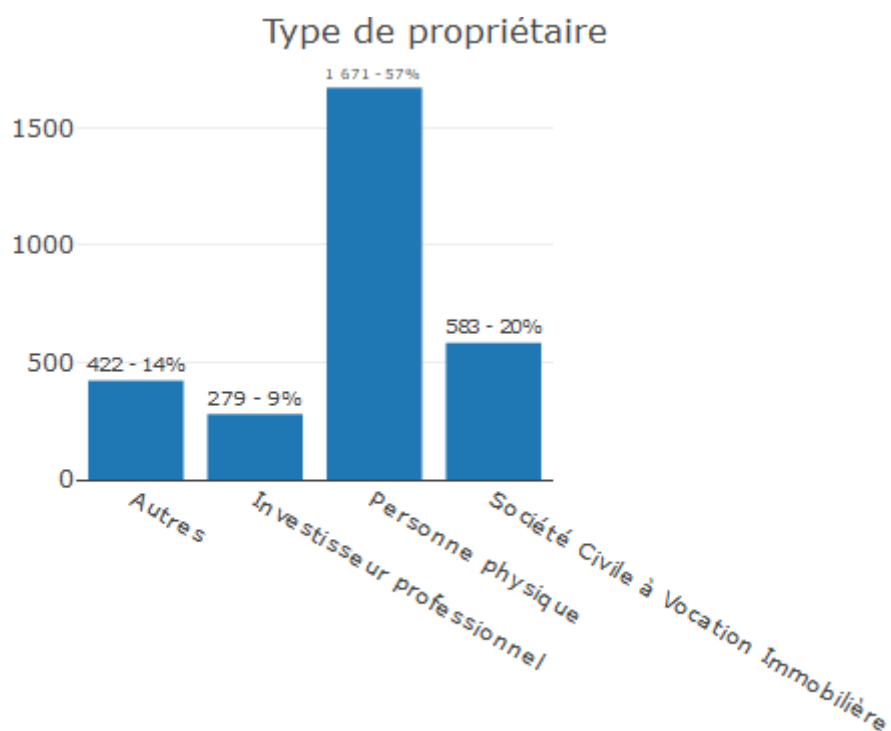


### 19.3.3 Niveau de confort

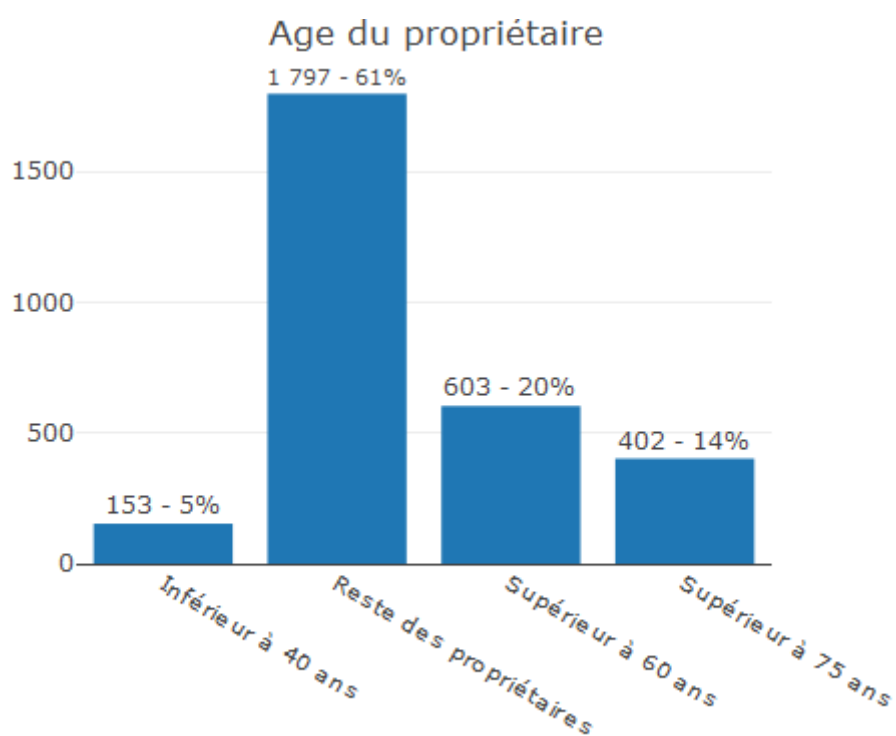


## 19.4 Caractéristiques des propriétaires

### 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 : 6,8 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 = 2 955 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	2 233 (76%)
<i>Maison</i>	722 (24%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	23 (0,8%)
<i>1</i>	856 (29%)
<i>2</i>	790 (27%)
<i>3</i>	575 (19%)
<i>4</i>	383 (13%)
<i>5</i>	217 (7,3%)
<i>6 et +</i>	111 (3,8%)
<b>Durée de la vacance</b>	5,0 (3,0 – 8,0)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	2 355 (80%)
<i>inconfortable</i>	600 (20%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	153 (5,2%)
<i>Reste des propriétaires</i>	1 797 (61%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	603 (20%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	402 (14%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	422 (14%)
<i>Investisseur professionnel</i>	279 (9,4%)
<i>Personne physique</i>	1 671 (57%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	583 (20%)
<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.

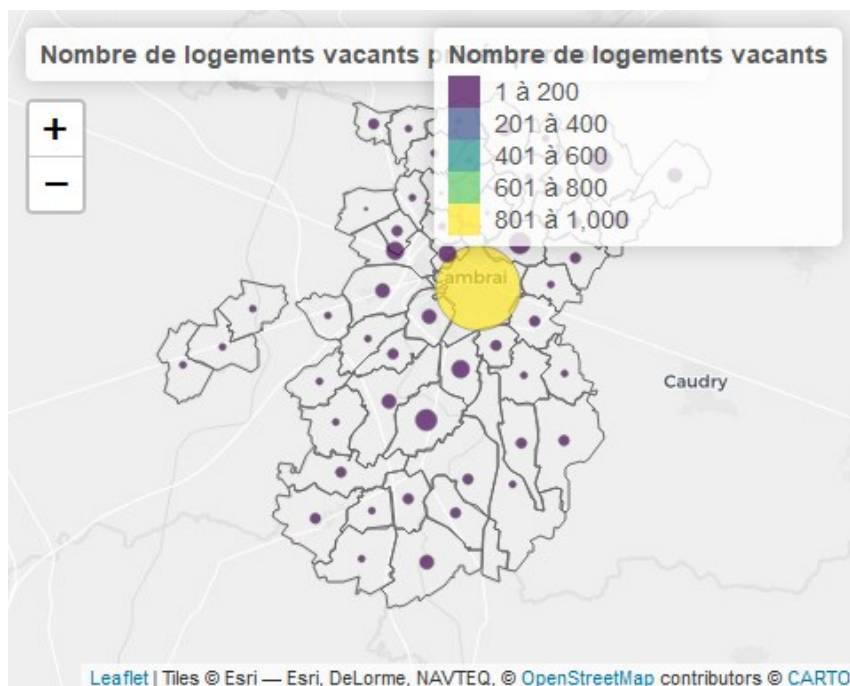
Type de logement		Nombre de pieces							Durée de la vacance		Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement		
0	722	4	38	99	124	204	162	91	Median: 6 [4-10]		500	222	70	52	495	105	56	369	155	142			
2 233	0	19	818	691	451	179	55	20	Median: 5 [3-8]		1 855	378	352	227	1 176	478	97	1 428	448	260			
20	91	0	0	0	0	0	0	111	Median: 5 [3-8]		99	12	16	12	57	26	3	70	24	14	Nombre de pièces		
55	162	0	0	0	0	0	217	0	Median: 5 [3-8]		192	25	25	13	154	25	25	103	38	51			
179	204	0	0	0	0	383	0	0	Median: 5 [3-8]		333	50	59	21	225	78	24	217	88	54			
451	124	0	0	0	575	0	0	0	Median: 5 [3-8]		477	98	95	26	337	117	38	327	111	99			
691	99	0	0	790	0	0	0	0	Median: 5 [3-8]		611	179	112	29	441	208	36	479	169	106			
818	38	0	856	0	0	0	0	0	Median: 6 [4-9]		631	225	111	176	447	122	27	585	168	76			
19	4	23	0	0	0	0	0	0	Median: 6 [3.5-7]		12	11	4	2	10	7	0	16	5	2			
Median: 5 [3-8] Median: 6 [4-10]		Median: 6 [3.5-7] Median: 6 [4-9] Median: 5 [3-8] Median: 5 [3-8] Median: 5 [3-8] Median: 5 [3-8] Median: 5 [3-8]							Corr: 1.000***		Median: 5 [3-8] Median: 6.5 [4-12]		Median: 6 [4-9] Median: 6 [3-9] Median: 5 [3-7.5] Median: 5 [3.5-8]				Median: 4 [3-5] Median: 5 [3-8] Median: 5 [3-8] Median: 6 [4-10]				Durée de la vacance		
378	222	11	225	179	98	50	25	12	Median: 6.5 [4-12]		0	600	121	10	375	94	23	330	135	112	Niveau de confort		
1 855	500	12	631	611	477	333	192	99	Median: 5 [3-8]		2 355	0	301	269	1 296	489	130	1 467	468	290			
478	105	7	122	208	117	78	25	26	Median: 5 [3.5-8]		489	94	0	0	0	583	0	583	0	0	Type de propriétaire		
1 176	495	10	447	441	337	225	154	57	Median: 5 [3-7.5]		1 296	375	0	0	1 671	0	152	571	572	376			
227	52	2	176	29	26	21	13	12	Median: 6 [3-9]		269	10	0	279	0	0	0	279	0	0			
352	70	4	111	112	95	59	25	16	Median: 6 [4-9]		301	121	422	0	0	0	1	364	31	26			
260	142	2	76	106	99	54	51	14	Median: 6 [4-10]		290	112	26	0	376	0	0	0	0	402	Âge du propriétaire		
448	155	5	168	169	111	88	38	24	Median: 5 [3-8]		468	135	31	0	572	0	0	0	603	0			
1 428	369	16	585	479	327	217	103	70	Median: 5 [3-8]		1 467	330	364	279	571	583	0	1 797	0	0			
97	56	0	27	36	38	24	25	3	Median: 4 [3-5]		130	23	1	0	152	0	153	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

### 20.1 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.

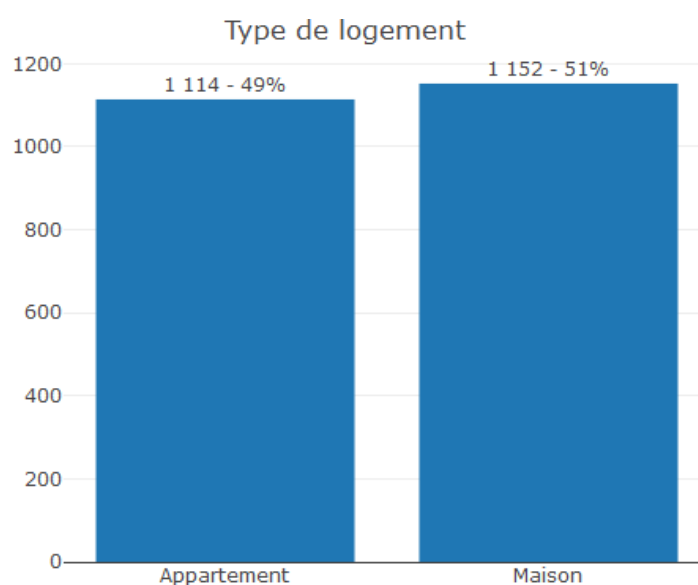
### 20.2 Localisation des logements vacants

#### 20.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

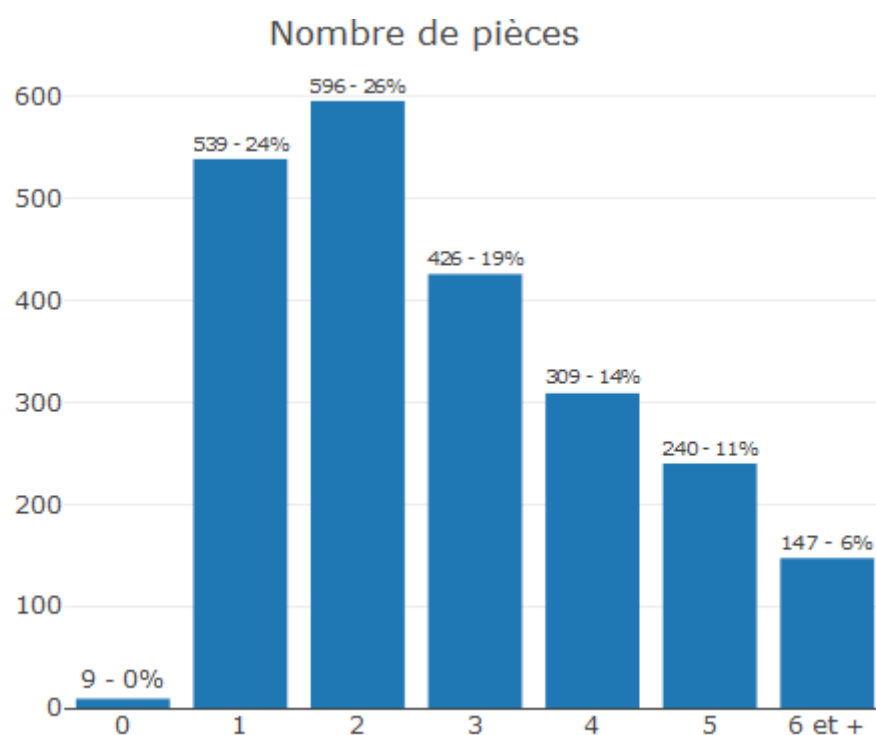


### 20.3 Caractéristiques des logements vacants

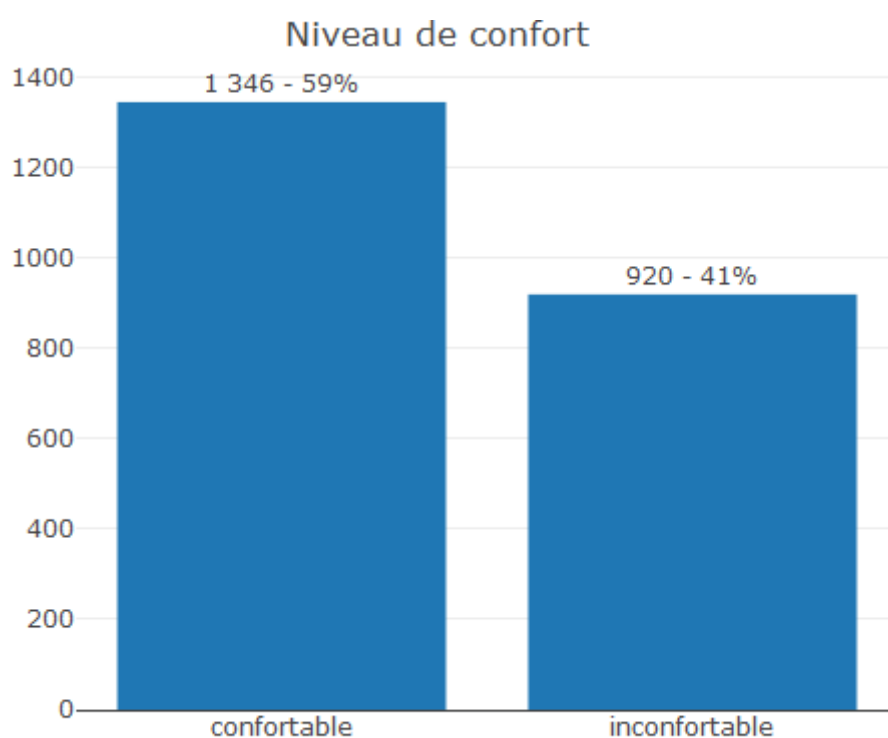
#### 20.3.1 Type de logement



### 20.3.2 Nombre de pièces

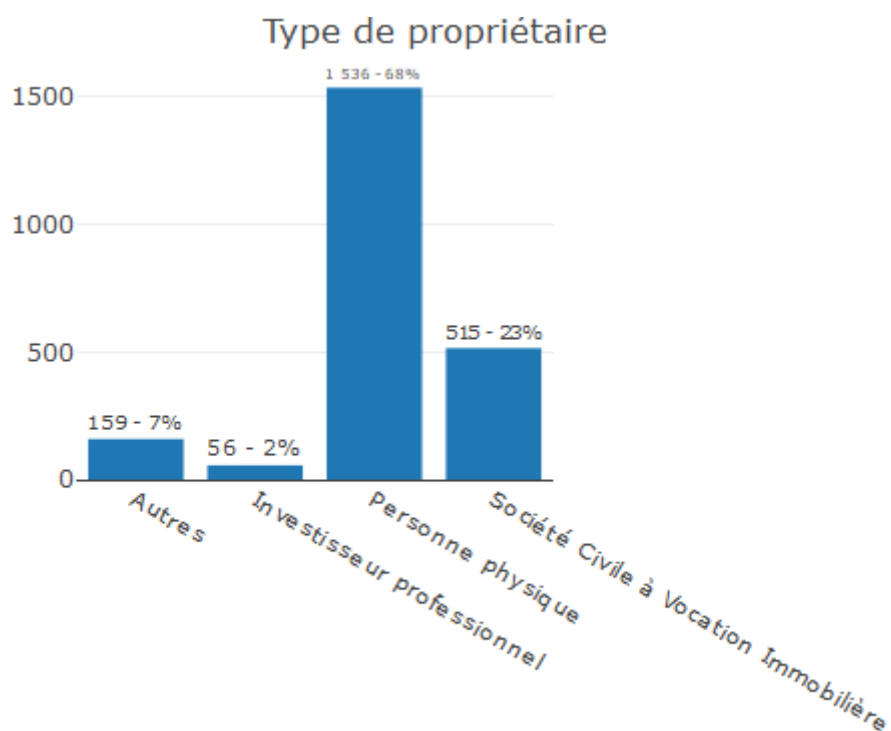


### 20.3.3 Niveau de confort

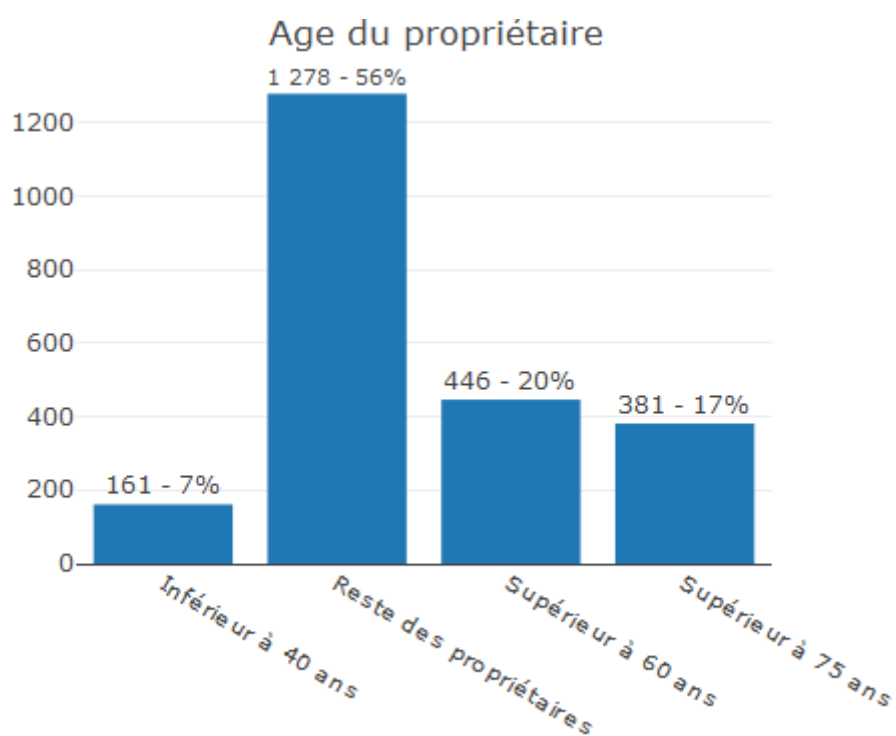


## 20.4 Caractéristiques des propriétaires

### 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 : 8,0 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 = 2 266 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	1 114 (49%)
<i>Maison</i>	1 152 (51%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	9 (0,4%)
<i>1</i>	539 (24%)
<i>2</i>	596 (26%)
<i>3</i>	426 (19%)
<i>4</i>	309 (14%)
<i>5</i>	240 (11%)
<i>6 et +</i>	147 (6,5%)
<b>Durée de la vacance</b>	6 (4 – 10)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	1 346 (59%)
<i>inconfortable</i>	920 (41%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	161 (7,1%)
<i>Reste des propriétaires</i>	1 278 (56%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	446 (20%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	381 (17%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	159 (7,0%)
<i>Investisseur professionnel</i>	56 (2,5%)
<i>Personne physique</i>	1 536 (68%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	515 (23%)
<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.



		Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement	
		0	1	4	103	227	224	242	215	137	Median: 6 [4-12]				544	608	57	14	975	106	117	493	289		253
Maison		0	1 152	4	103	227	224	242	215	137	Median: 6 [4-12]				544	608	57	14	975	106	117	493	289	253	
Appartement		1 114	0	5	436	369	202	67	25	10	Median: 5 [3-8]				802	312	102	42	561	409	44	785	157	128	
6 et +		10	137	0	0	0	0	0	0	147	Median: 6 [4-10]				109	38	16	3	112	16	12	72	34	29	
5		25	215	0	0	0	0	0	240	0	Median: 5 [3-9]				175	65	17	8	199	16	30	90	61	59	
4		67	242	0	0	0	0	309	0	0	Median: 6 [4-10]				206	103	11	19	235	44	28	149	82	50	
3		202	224	0	0	0	426	0	0	0	Median: 5 [3-9]				249	177	23	4	305	94	28	222	96	80	
2		369	227	0	0	596	0	0	0	0	Median: 5 [3-10]				330	266	34	13	389	160	46	355	103	92	
1		436	103	0	539	0	0	0	0	0	Median: 6 [4-11]				273	266	57	9	288	185	17	386	67	69	
0		5	4	9	0	0	0	0	0	0	Median: 5 [4-5]				4	5	1	0	8	0	0	4	3	2	
		Median: 5 [3-8]	Median: 6 [4-12]	Median: 5 [4-5]	Median: 6 [4-11]	Median: 5 [3-10]	Median: 5 [3-9]	Median: 6 [4-10]	Median: 5 [3-9]	Median: 6 [4-10]	Corr: 1.000***				Median: 5 [3-7]	Median: 7 [4-15]	Median: 6 [5-9]	Median: 9 [5-10]	Median: 5 [3-10]	Median: 5 [3-9]	Median: 4 [3-7]	Median: 6 [4-10]	Median: 6 [3-10]	Median: 6 [4-14]	
inconfortable		312	608	5	266	266	177	103	65	38	Median: 7 [4-15]				0	920	59	20	653	188	58	477	190	195	
confortable		802	544	4	273	330	249	206	175	109	Median: 5 [3-7]				1 346	0	100	36	883	327	103	801	256	186	
Société Civile à Vocation Immobilière		409	106	0	185	160	94	44	16	16	Median: 5 [3-9]				327	188	0	0	0	515	0	515	0	0	
Personne physique		561	975	8	288	389	305	235	199	112	Median: 5 [3-10]				883	653	0	0	1 536	0	161	556	445	374	
Investisseur professionnel		42	14	0	9	13	4	19	8	3	Median: 9 [5-10]				36	20	0	56	0	0	0	56	0	0	
Autres		102	57	1	57	34	23	11	17	16	Median: 6 [5-9]				100	59	159	0	0	0	0	151	1	7	
Supérieur à 75 ans		128	253	2	69	92	80	50	59	29	Median: 6 [4-14]				186	195	7	0	374	0	0	0	0	381	
Supérieur à 60 ans		157	289	3	67	103	96	82	61	34	Median: 6 [3-10]				256	190	1	0	445	0	0	0	446	0	
Reste des propriétaires		785	493	4	386	355	222	149	90	72	Median: 6 [4-10]				801	477	151	56	556	515	0	1 278	0	0	
Inférieur à 40 ans		44	117	0	17	46	28	28	30	12	Median: 4 [3-7]				103	58	0	0	161	0	161	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

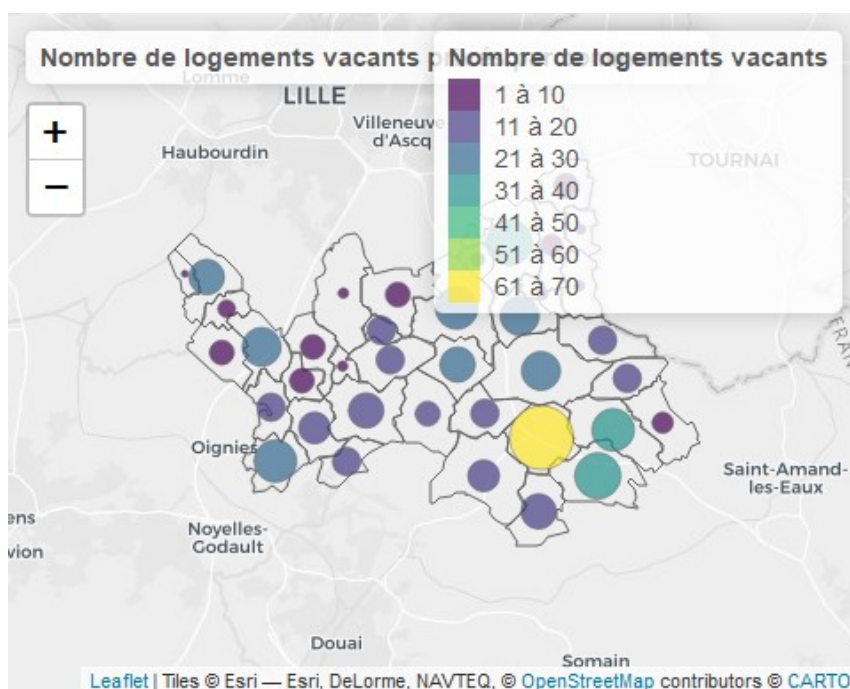
## 21 CC Pévèle-Carembault

### 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.

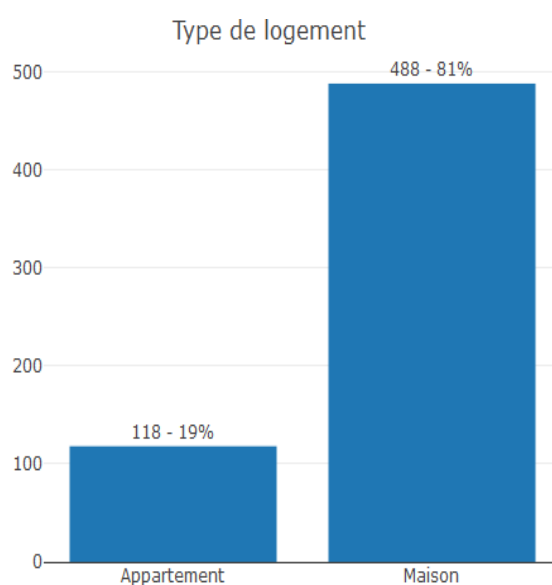
### 21.2 Localisation des logements vacants

#### 21.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

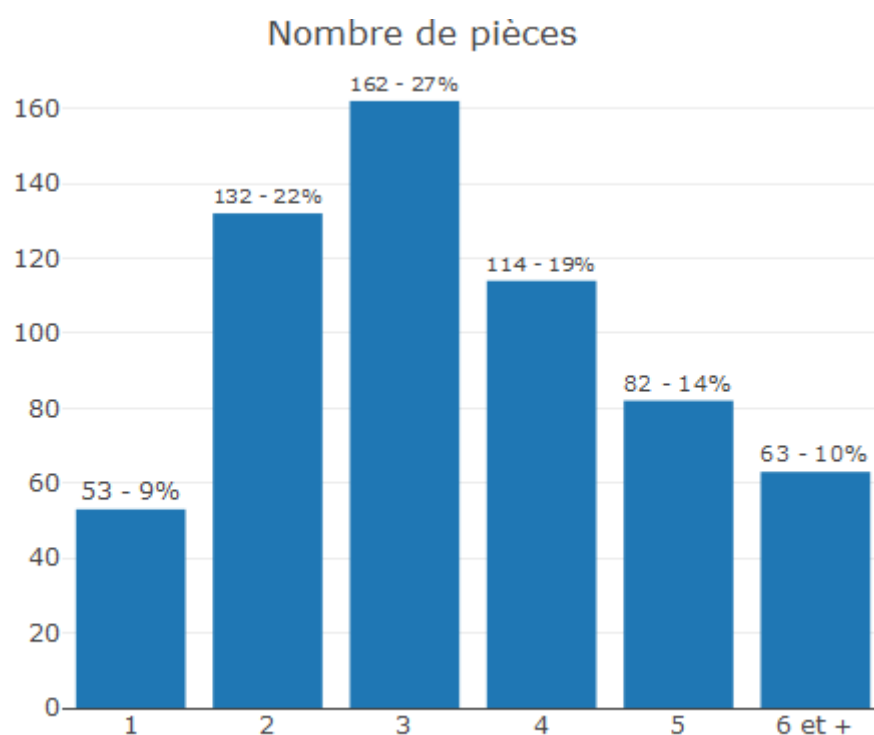


### 21.3 Caractéristiques des logements vacants

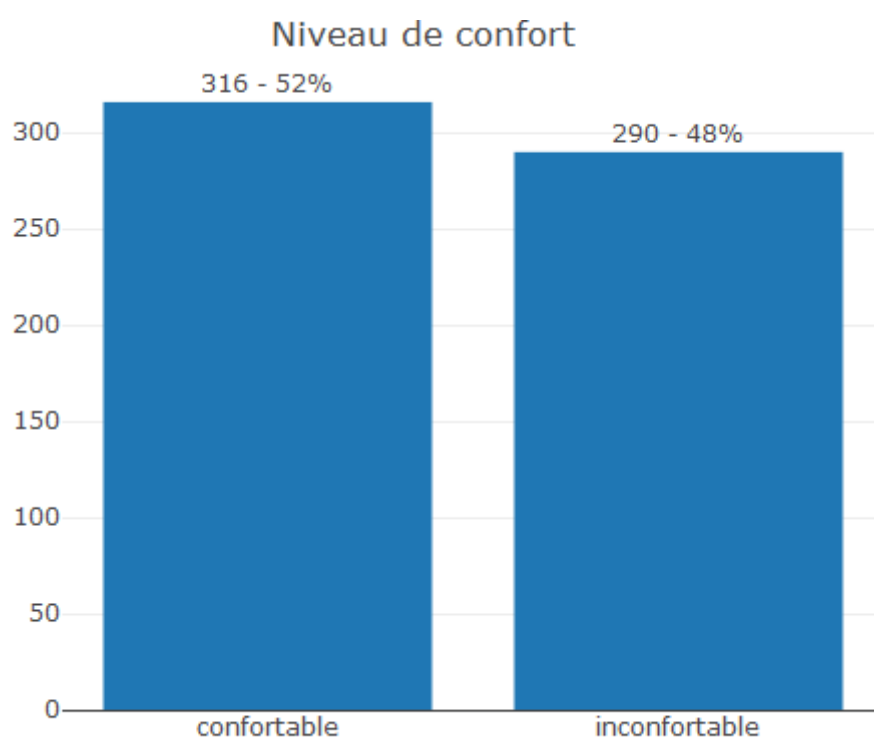
#### 21.3.1 Type de logement



### 21.3.2 Nombre de pièces

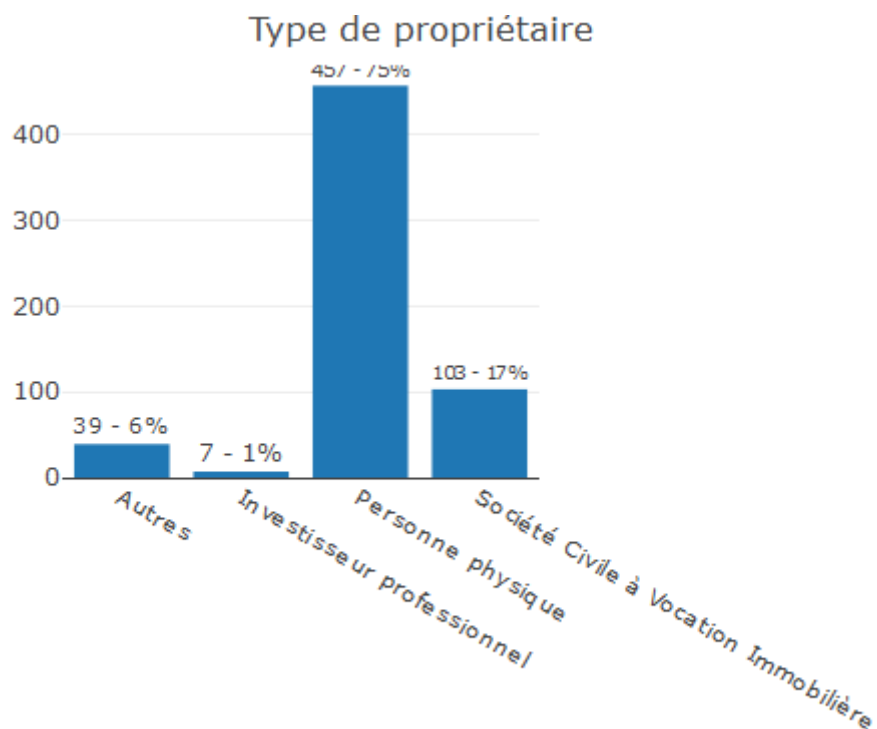


### 21.3.3 Niveau de confort

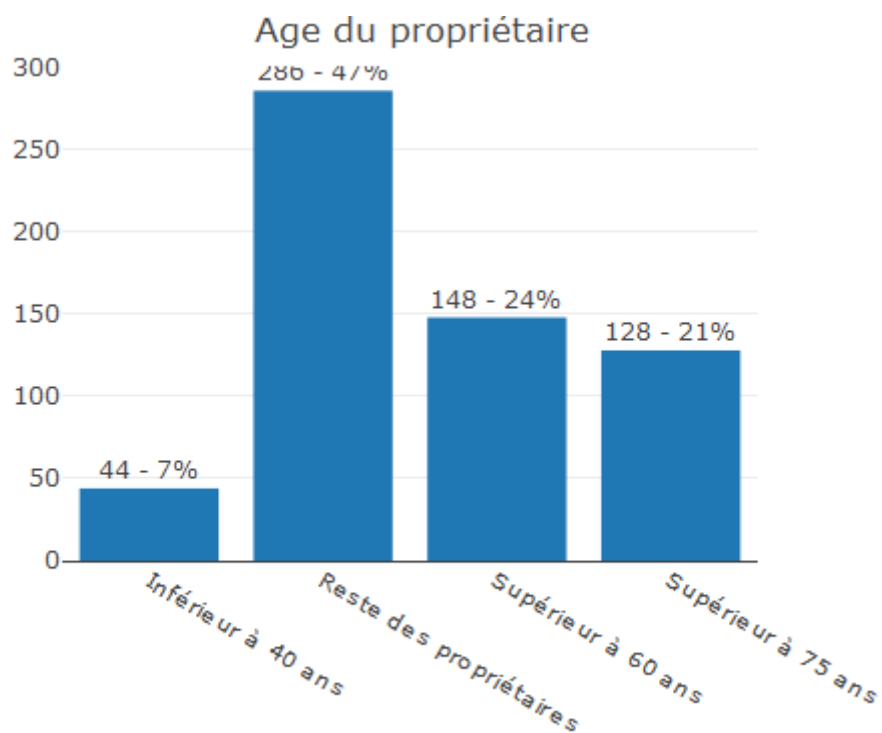


## 21.4 Caractéristiques des propriétaires

### 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.

		Type de logement		Nombre de pièces					Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement	
		0	488	14	84	138	108	81	63	Median: 6 [4-11]				239	249	36	5	380	67	38	215	129		106
		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	Niveau de confort
confortable		77	239	17	58	74	66	53	48	Median: 5 [3-8]				316	0	24	4	213	75	22	176	61	57	
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	Type de propriétaire
Personne physique		77	380	43	100	119	90	65	40	Median: 6 [4-10]				213	244	0	0	457	0	44	138	148	127	
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	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

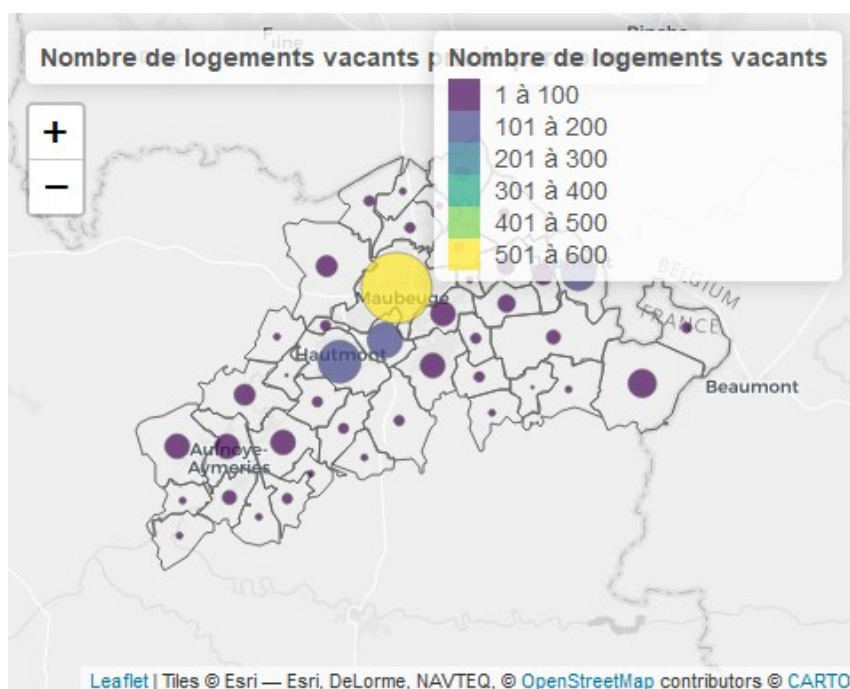
## 22 CA Maubeuge Val de Sambre

### 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.

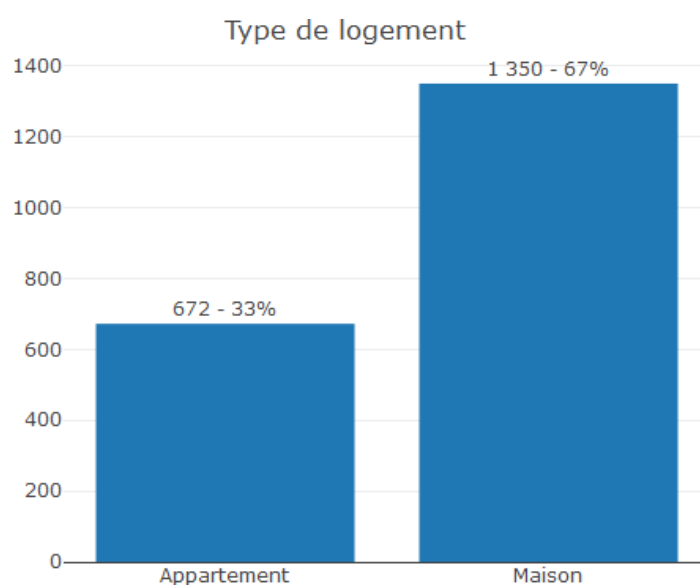
### 22.2 Localisation des logements vacants

#### 22.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

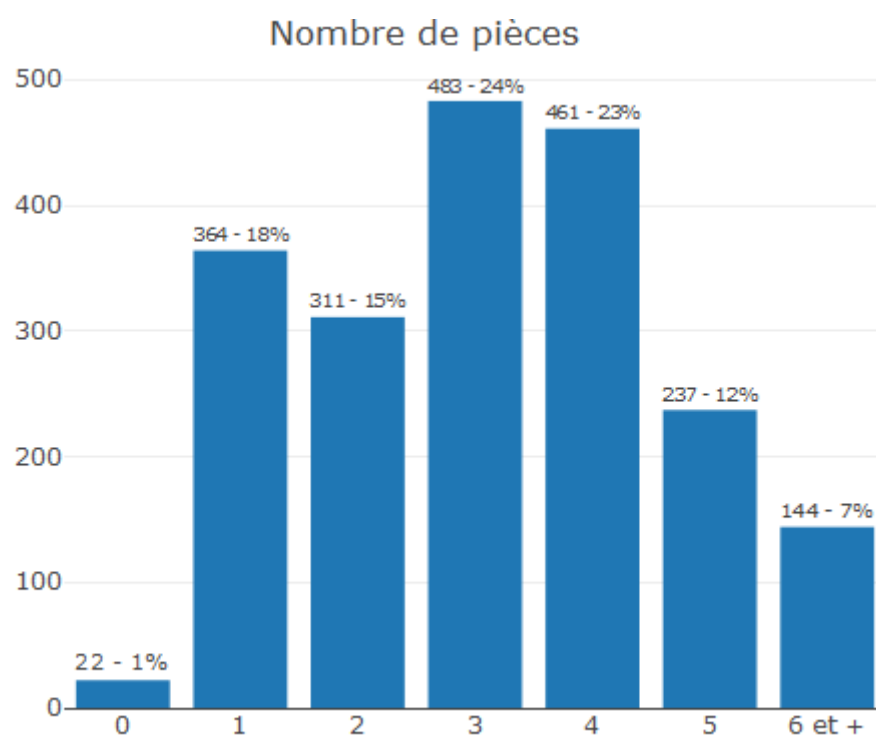


### 22.3 Caractéristiques des logements vacants

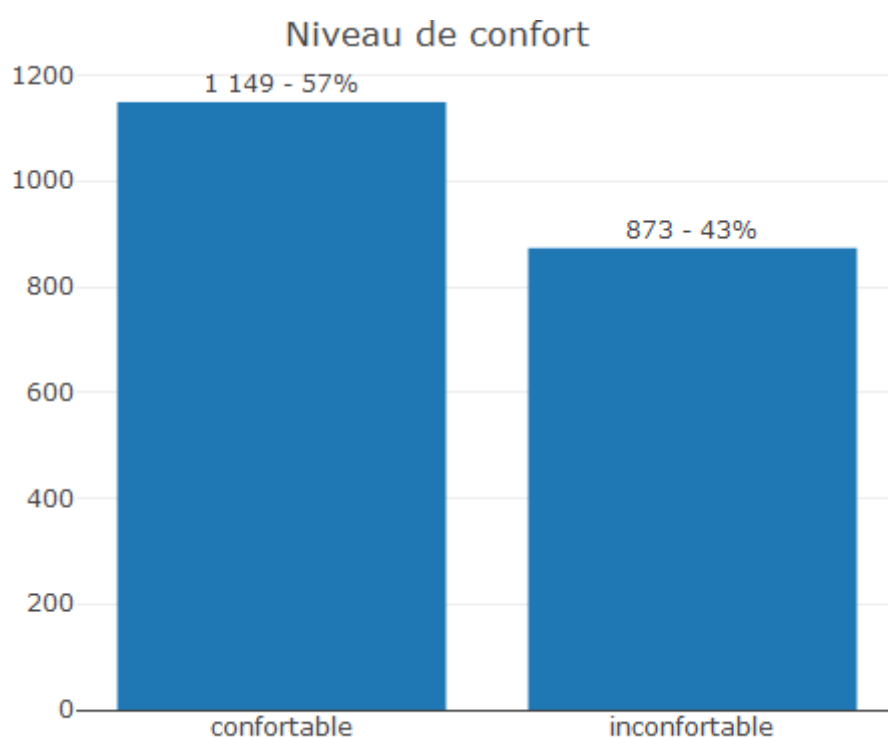
#### 22.3.1 Type de logement



### 22.3.2 Nombre de pièces



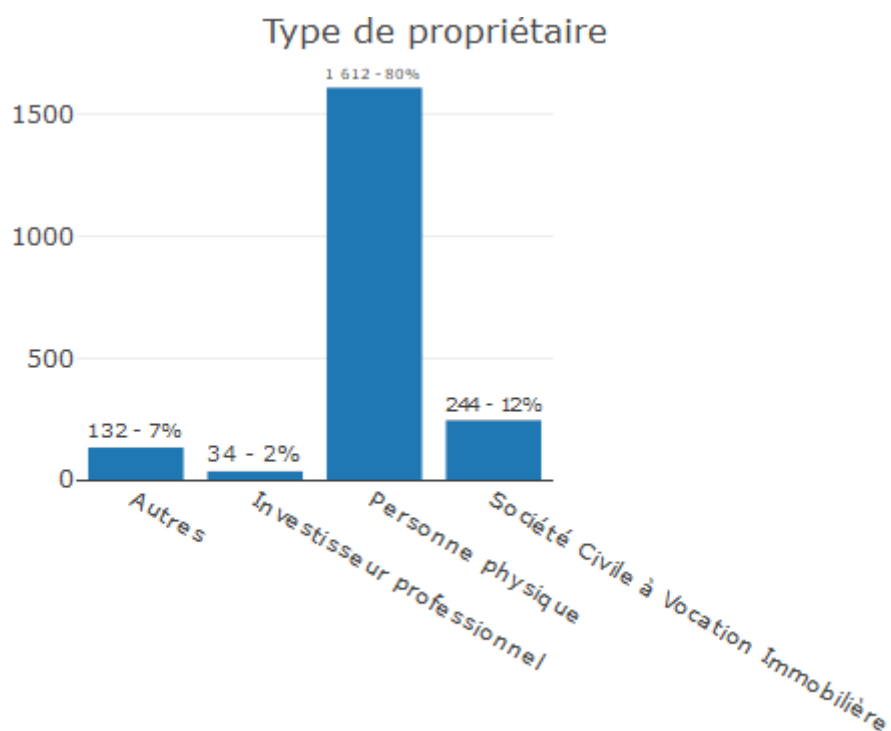
### 22.3.3 Niveau de confort



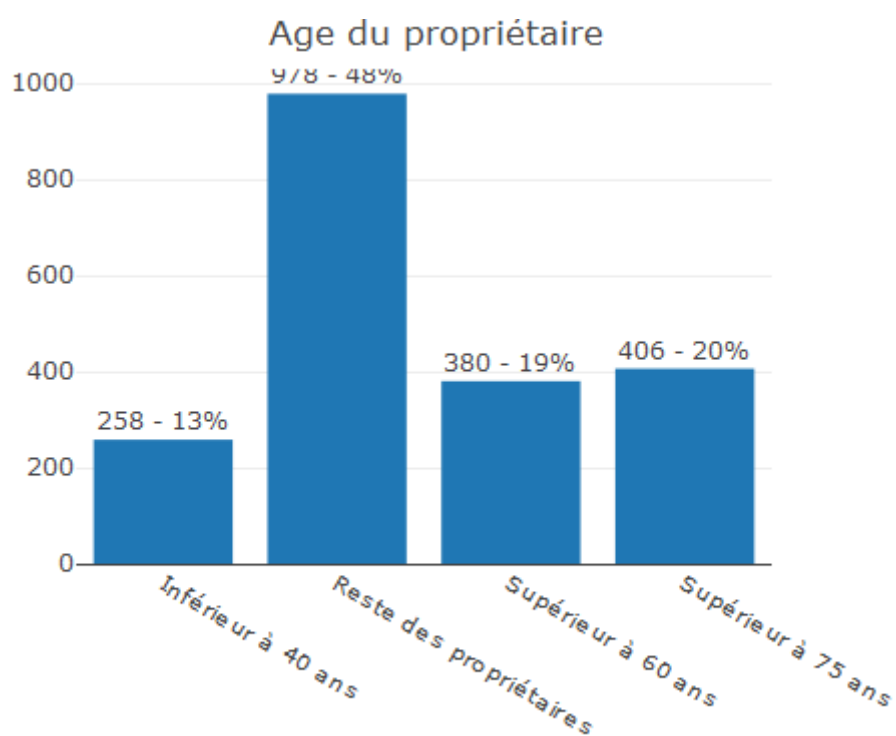


## 22.4 Caractéristiques des propriétaires

### 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 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.

## 22.7 Synthèse des données

Caractéristique	N = 2 022 <sup>1</sup>
<b>Type de logement</b>	
<i>Appartement</i>	672 (33%)
<i>Maison</i>	1 350 (67%)
<b>Nombre de pièces</b>	
<i>0</i>	22 (1,1%)
<i>1</i>	364 (18%)
<i>2</i>	311 (15%)
<i>3</i>	483 (24%)
<i>4</i>	461 (23%)
<i>5</i>	237 (12%)
<i>6 et +</i>	144 (7,1%)
<b>Durée de la vacance</b>	5,0 (4,0 – 9,0)
<b>Niveau de confort</b>	
<i>confortable</i>	1 149 (57%)
<i>inconfortable</i>	873 (43%)
<b>Âge du propriétaire</b>	
<i>Inférieur à 40 ans</i>	258 (13%)
<i>Reste des propriétaires</i>	978 (48%)
<i>Supérieur à 60 ans</i>	380 (19%)
<i>Supérieur à 75 ans</i>	406 (20%)
<b>Type de propriétaire</b>	
<i>Autres</i>	132 (6,5%)
<i>Investisseur professionnel</i>	34 (1,7%)
<i>Personne physique</i>	1 612 (80%)
<i>Société Civile à Vocation Immobilière</i>	244 (12%)
<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.

		Type de logement		Nombre de pièces						Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire				Âge du propriétaire				Type de logement		
		0	1 350	4	79	182	369	373	208	135	Median: 6 [4-10]				733	617	58	10	1 171	111	192	563	285		310	
		Appartement	672	0	18	285	129	114	88	29	9	Median: 5 [3-8]				416	256	74	24	441	133	66	415	95	96	
6 et +		9	135	0	0	0	0	0	0	0	144	Median: 5 [4-8]				111	33	8	2	119	15	20	71	27	26	Nombre de pièces
5		29	208	0	0	0	0	0	0	237	0	Median: 5 [4-8]				176	61	5	1	209	22	38	89	45	65	
4		88	373	0	0	0	0	461	0	0	0	Median: 5 [4-9]				324	137	17	4	393	47	68	194	97	102	
3		114	369	0	0	0	483	0	0	0	0	Median: 5 [3-9]				239	244	15	4	400	64	63	207	99	114	
2		129	182	0	0	311	0	0	0	0	0	Median: 6 [4-10]				168	143	48	3	206	54	36	166	61	48	
1		285	79	0	364	0	0	0	0	0	0	Median: 5.5 [4-9]				125	239	39	20	267	38	28	237	49	50	
0		18	4	22	0	0	0	0	0	0	0	Median: 6 [3.2-13]				6	16	0	0	18	4	5	14	2	1	
		Median: 5 [3-8] Median: 6 [4-10]		Median: 6 [3.2-13] Median: 5.5 [4-9] Median: 6 [4-10] Median: 5 [3-9] Median: 5 [4-9] Median: 5 [4-8] Median: 5 [4-8]								Corr: 1.000***				Median: 5 [3-7] Median: 7 [4-12]		Median: 5.5 [3-8] Median: 6 [4-8] Median: 6 [4-9] Median: 5 [3-8]				Median: 4 [3-6] Median: 5 [4-8] Median: 6 [4-9] Median: 7 [4-13]				Durée de la vacance
inconfortable		256	617	16	239	143	244	137	61	33	Median: 7 [4-12]				0	873	52	15	736	70	98	395	145	235	Niveau de confort	
confortable		416	733	6	125	168	239	324	176	111	Median: 5 [3-7]				1 149	0	80	19	876	174	160	583	235	171		
Société Civile à Vocation Immobilière		133	111	4	38	54	64	47	22	15	Median: 5 [3-8]				174	70	0	0	0	244	0	244	0	0	Type de propriétaire	
Personne physique		441	1 171	18	267	206	400	393	209	119	Median: 6 [4-9]				876	736	0	0	1 612	0	258	569	380	405		
Investisseur professionnel		24	10	0	20	3	4	4	1	2	Median: 6 [4-8]				19	15	0	34	0	0	0	34	0	0		
Autres		74	58	0	39	48	15	17	5	8	Median: 5.5 [3-8]				80	52	132	0	0	0	0	131	0	1		
Supérieur à 75 ans		96	310	1	50	48	114	102	65	26	Median: 7 [4-13]				171	235	1	0	405	0	0	0	0	406	Âge du propriétaire	
Supérieur à 60 ans		95	285	2	49	61	99	97	45	27	Median: 6 [4-9]				235	145	0	0	380	0	0	0	380	0		
Reste des propriétaires		415	563	14	237	166	207	194	89	71	Median: 5 [4-8]				583	395	131	34	569	244	0	978	0	0		
Inférieur à 40 ans		66	192	5	28	36	63	68	38	20	Median: 4 [3-6]				160	98	0	0	258	0	258	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	

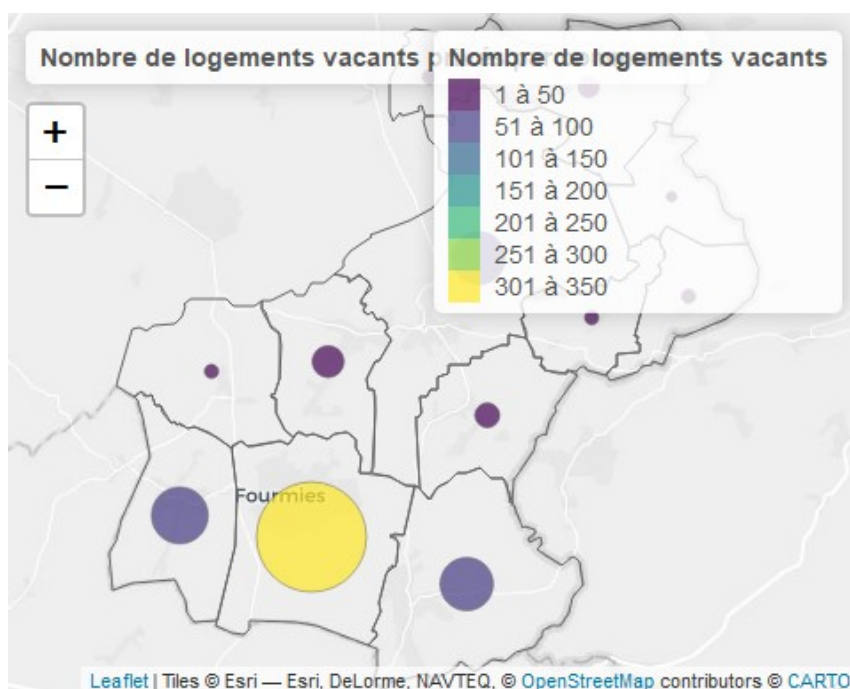
## 23 CC du Sud Avesnois

### 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.

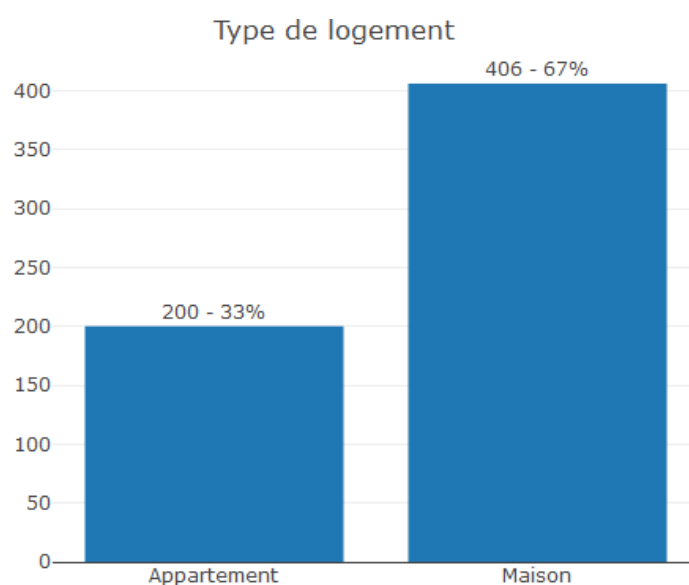
### 23.2 Localisation des logements vacants

#### 23.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

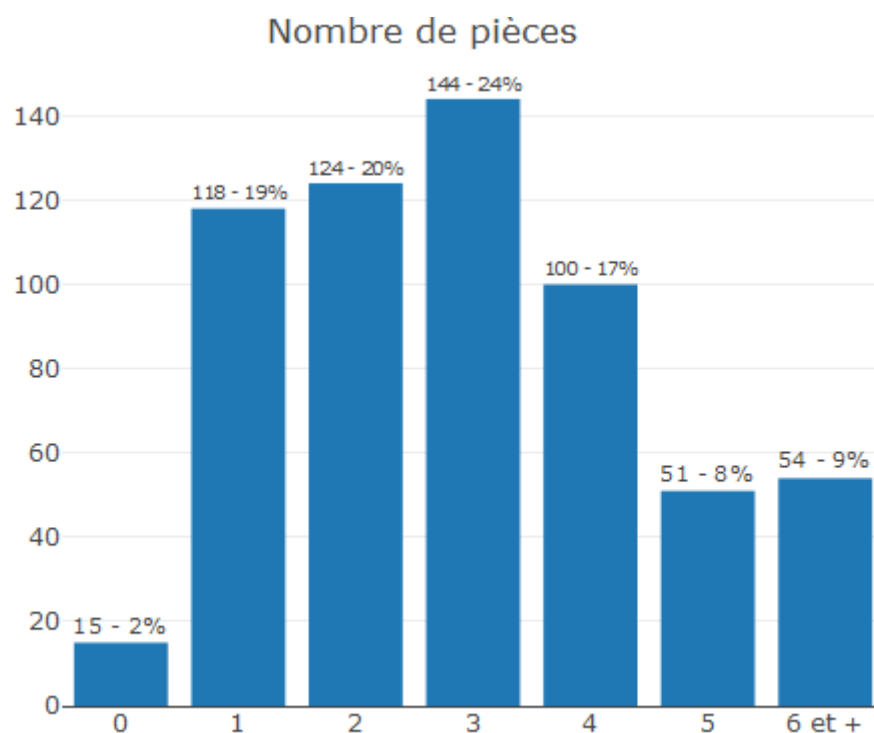


### 23.3 Caractéristiques des logements vacants

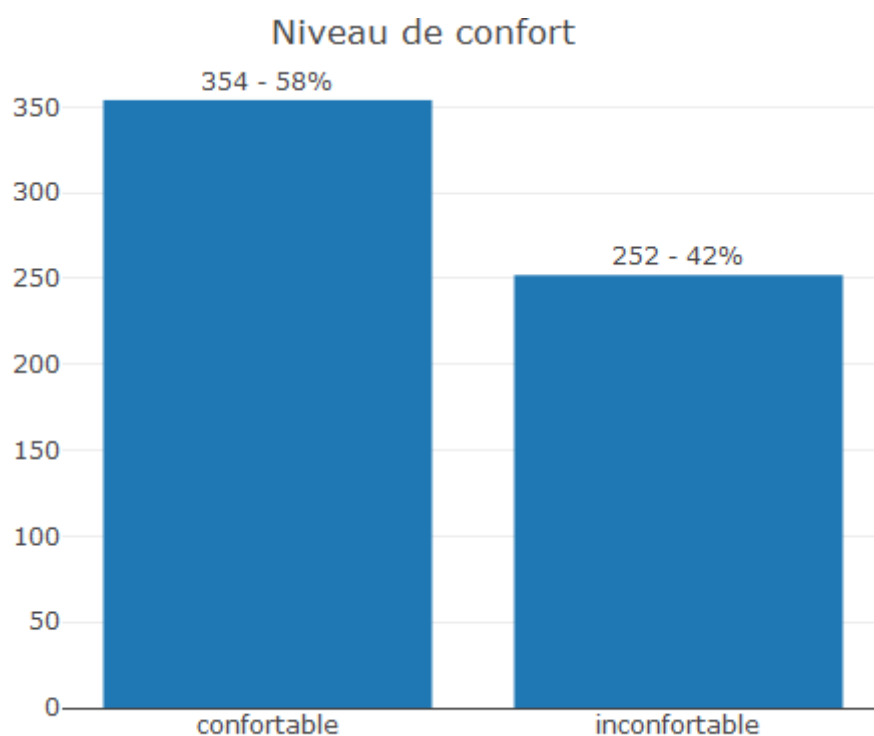
#### 23.3.1 Type de logement



### 23.3.2 Nombre de pièces

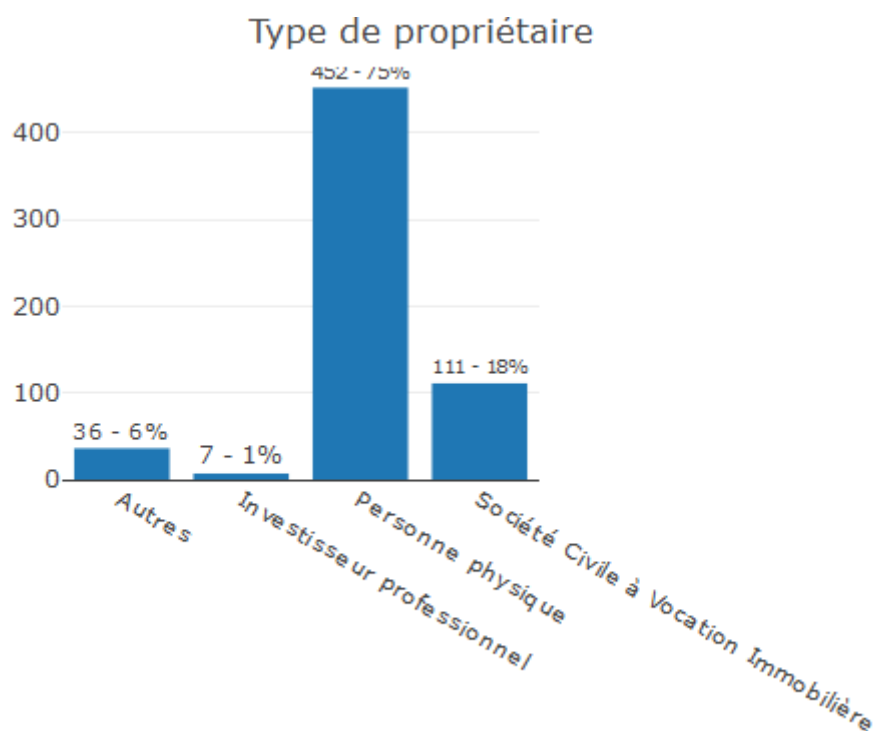


### 23.3.3 Niveau de confort

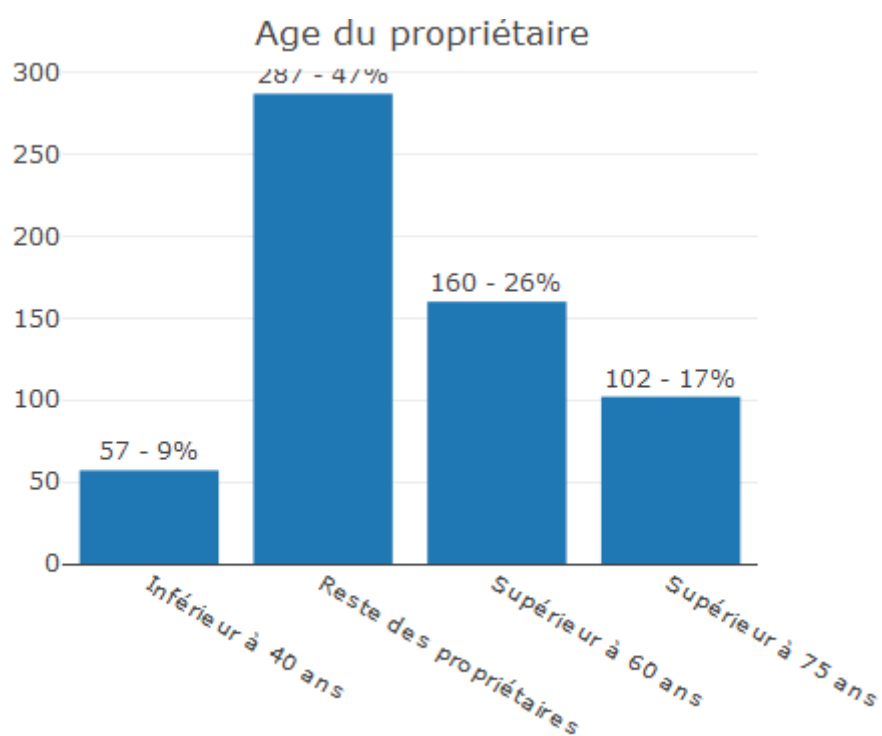


## 23.4 Caractéristiques des propriétaires

### 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.

Type de logement		Nombre de pieces							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		
200	0	10	88	43	34	13	6	6	Median: 4 [3-8]			114	86	19	6	115	60	12	123	47	18		
Type de logement	6	48	0	0	0	0	0	54	Median: 4.5 [3-7.8]			36	18	10	0	42	2	7	25	11	11		
	6	45	0	0	0	0	0	51	0	0	0	51	0	42	9	3	0	33	15	8	28	14	1
	13	87	0	0	0	0	100	0	0	0	100	0	80	20	8	1	81	10	10	38	26	26	
	34	110	0	0	0	144	0	0	0	0	144	0	94	50	9	0	111	24	11	67	40	26	
	43	81	0	0	124	0	0	0	0	0	124	0	56	68	4	0	88	32	11	62	31	20	
	88	30	0	118	0	0	0	0	0	0	118	0	41	77	2	6	85	25	9	59	33	17	
	10	5	15	0	0	0	0	0	0	0	5	0	5	10	0	0	12	3	1	8	5	1	
Median: 4 [3-8] Median: 5 [3-9]		Median: 5 [4-6.5] Median: 5 [3-8] Median: 5 [3-10] Median: 5 [3-8] Median: 5 [3-9] Median: 5 [3-7] Median: 4.5 [3-7.8]							Corr: 1.000***			Median: 4 [3-7] Median: 6 [4-11]	Median: 6 [4-10] Median: 3 [3-4] Median: 5 [3-8.2] Median: 4 [3-8]				Median: 4 [3-5] Median: 5 [3-8] Median: 5 [4-10] Median: 5 [3-9]				Durée de la vacance		
86	166	10	77	68	50	20	9	18	Median: 6 [4-11]			0	252	5	6	210	31	23	101	75	53		
114	240	5	41	56	94	80	42	36	Median: 4 [3-7]			354	0	31	1	242	80	34	186	85	49		
60	51	3	25	32	24	10	15	2	Median: 4 [3-8]			80	31	0	0	0	111	0	111	0	0		
115	337	12	85	88	111	81	33	42	Median: 5 [3-8.2]			242	210	0	0	452	0	57	133	160	102		
6	1	0	6	0	0	1	0	0	Median: 3 [3-4]			1	6	0	7	0	0	0	7	0	0		
19	17	0	2	4	9	8	3	10	Median: 6 [4-10]			31	5	36	0	0	0	0	36	0	0		
18	84	1	17	20	26	26	1	11	Median: 5 [3-9]			49	53	0	0	102	0	0	0	0	102		
47	113	5	33	31	40	26	14	11	Median: 5 [4-10]			85	75	0	0	160	0	0	0	160	0		
123	164	8	59	62	67	38	28	25	Median: 5 [3-8]			186	101	36	7	133	111	0	287	0	0		
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



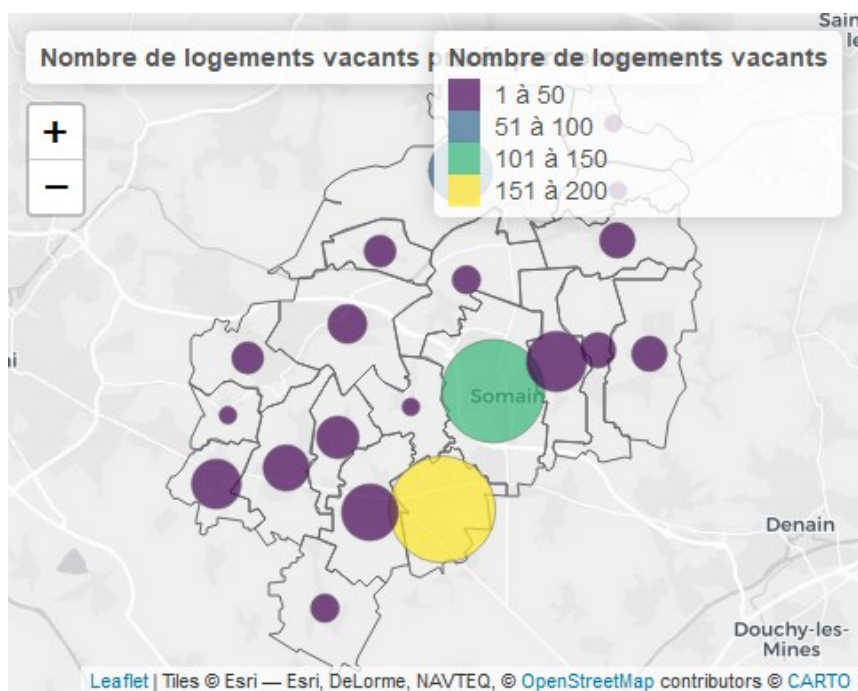
## 24 CC Cœur d'Ostrevent

### 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.

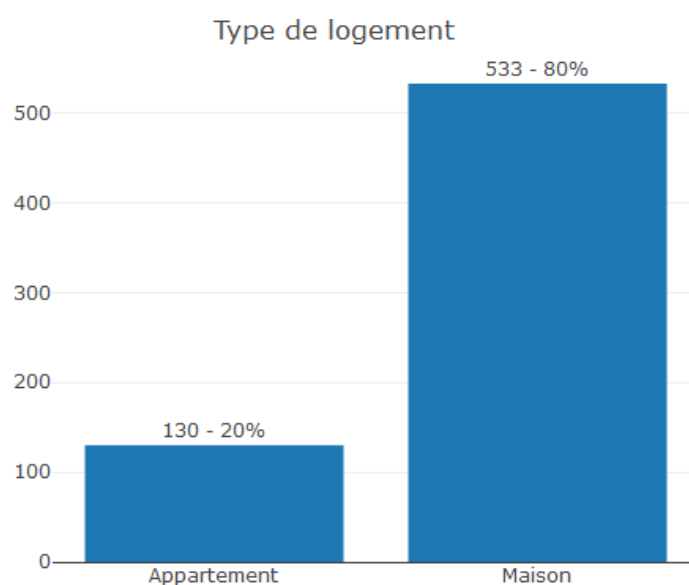
### 24.2 Localisation des logements vacants

#### 24.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

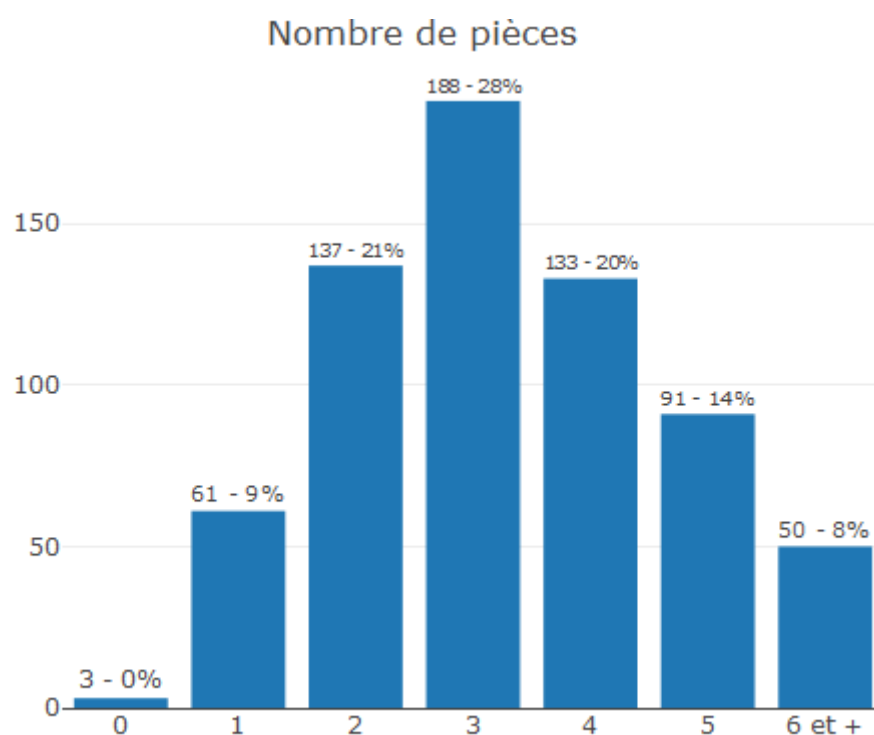


### 24.3 Caractéristiques des logements vacants

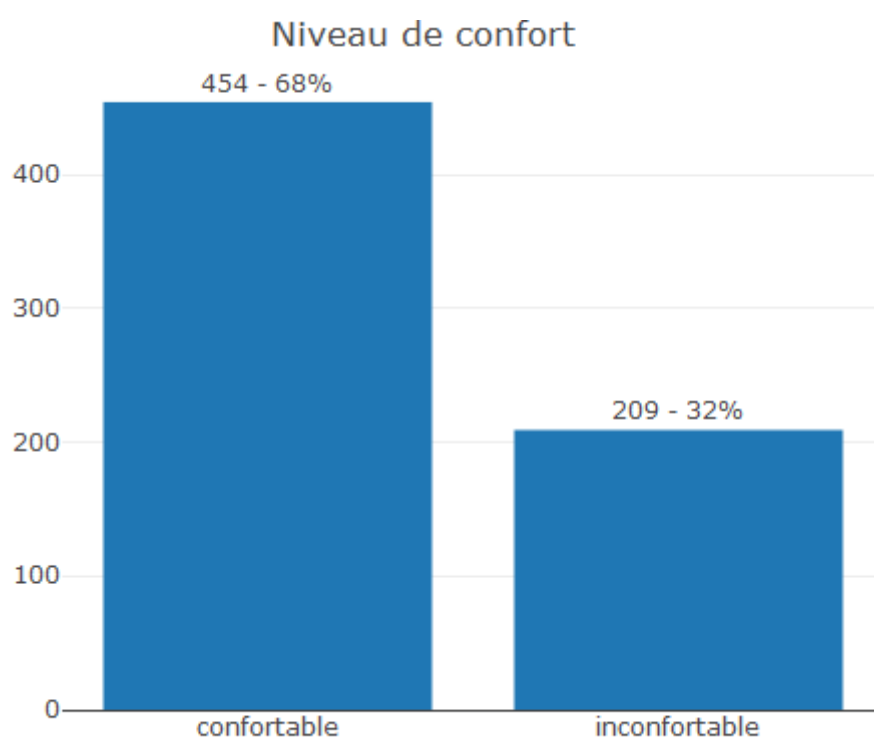
#### 24.3.1 Type de logement



### 24.3.2 Nombre de pièces

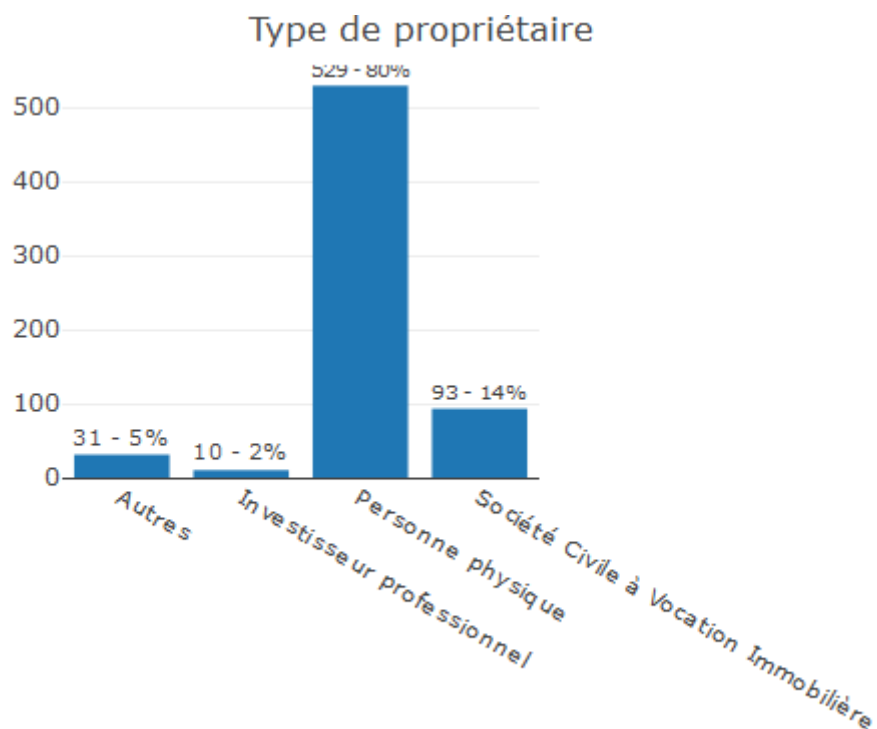


### 24.3.3 Niveau de confort

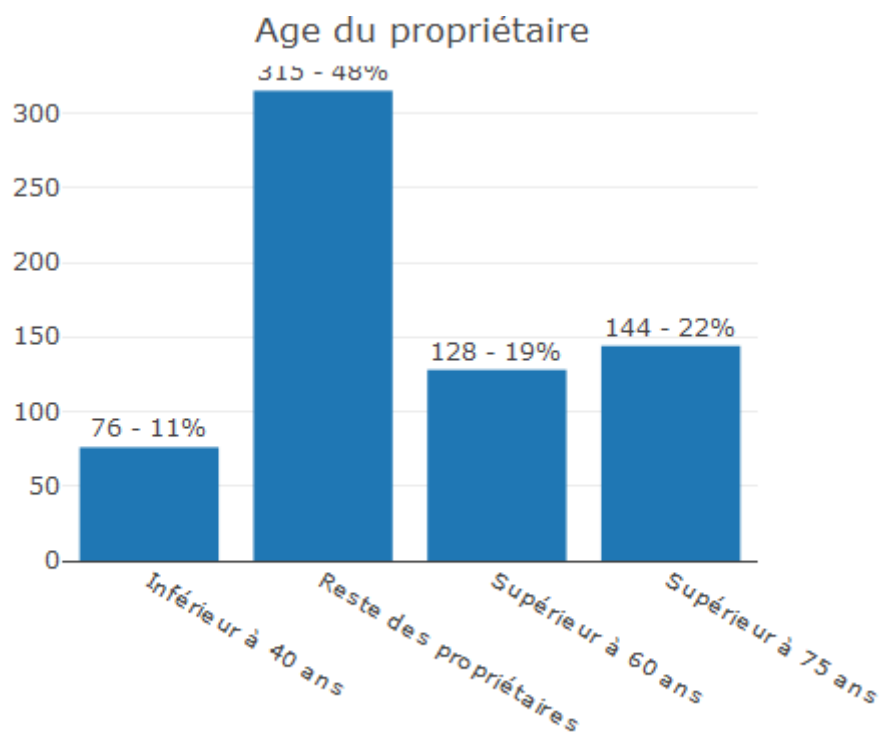


## 24.4 Caractéristiques des propriétaires

### 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.

		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	
		130	0	2	26	51	42	7	1	1	Median: 4 [3-6]				126	4	4	7	81	38	15	90	23	2		
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	Nombre de pièces	
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]	Durée de la vacance	
		4	6	4	5	6	6	5	5	6					5	8	6	6	5	6	4	5	6	8		
		inconfortable	4	205	2	28	47	66	37	18	11	Median: 8 [4-17]				0	209	7	2	184	16	17	67	47	78	Niveau de confort
		confortable	126	328	1	33	90	122	96	73	39	Median: 5 [3-8]				454	0	24	8	345	77	59	248	81	66	
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	Type de propriétaire	
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		
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	Âge du propriétaire	
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	

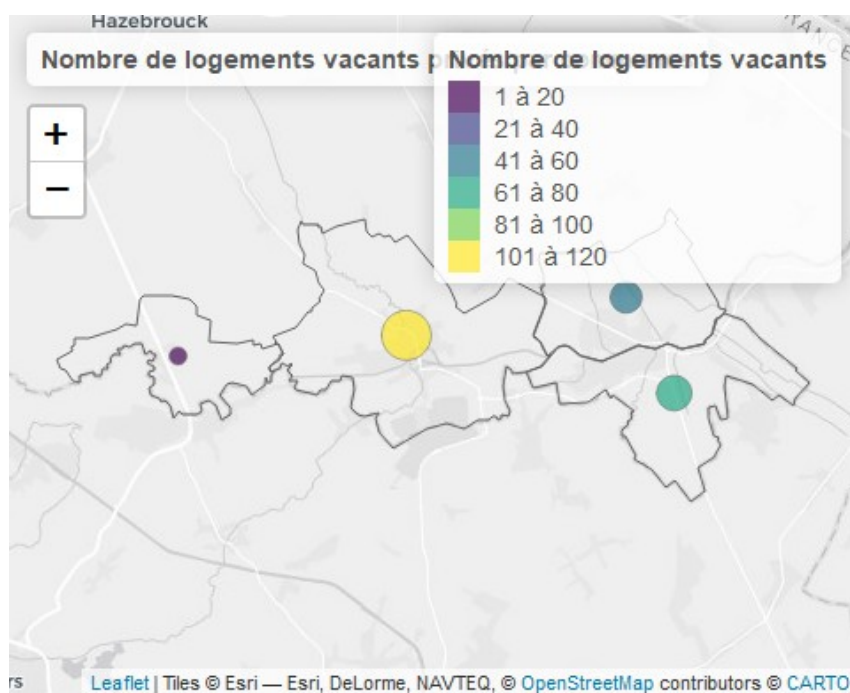
## 25 CC Flandre Lys

### 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.**

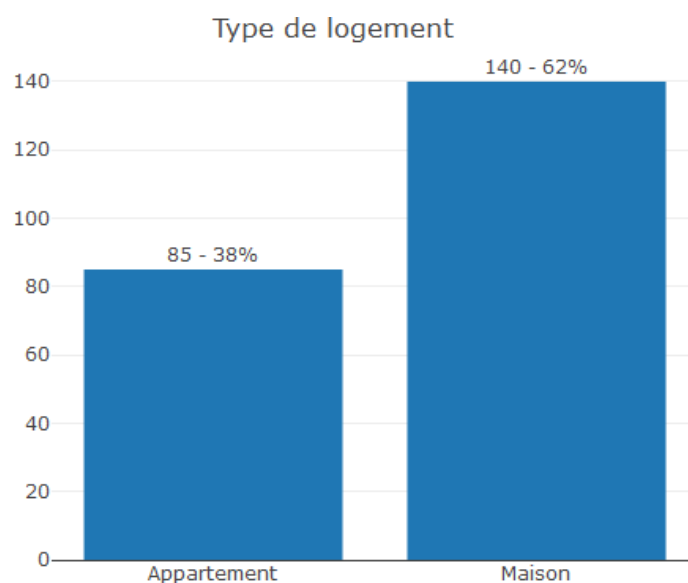
### 25.2 Localisation des logements vacants

#### 25.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

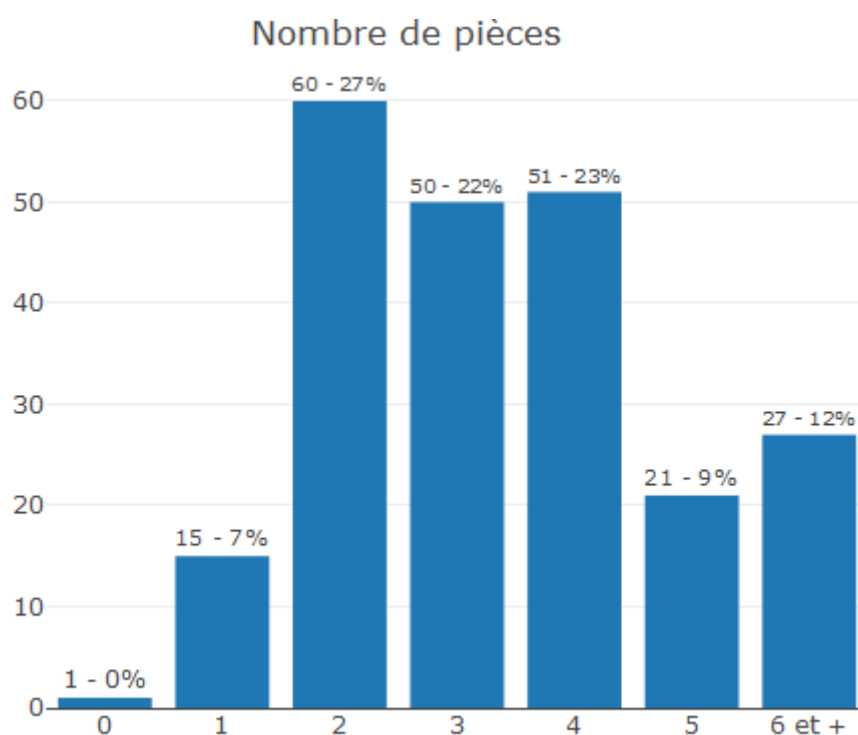


### 25.3 Caractéristiques des logements vacants

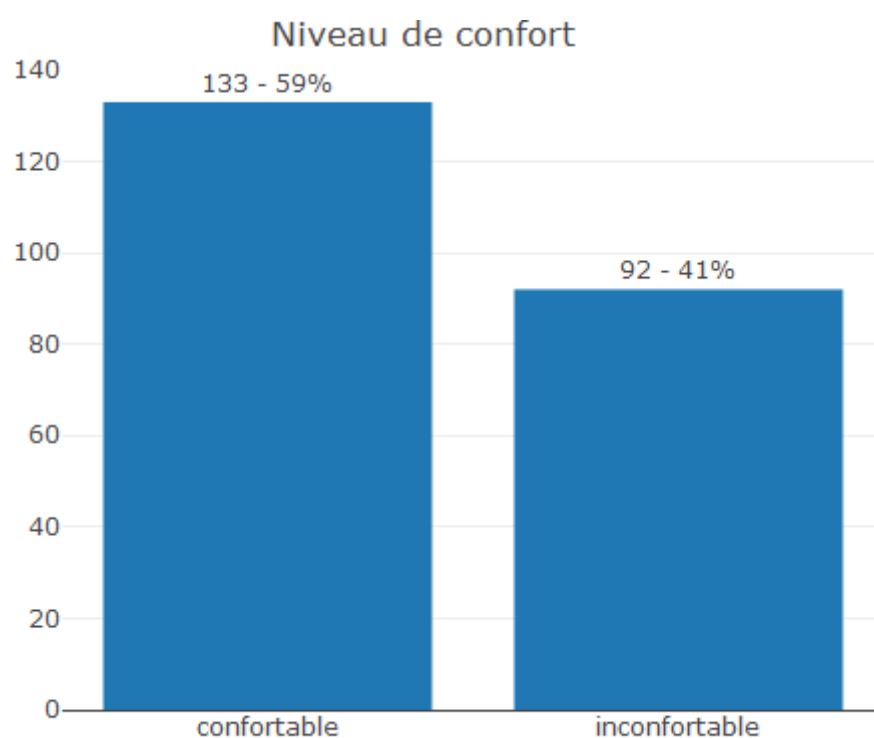
#### 25.3.1 Type de logement



### 25.3.2 Nombre de pièces

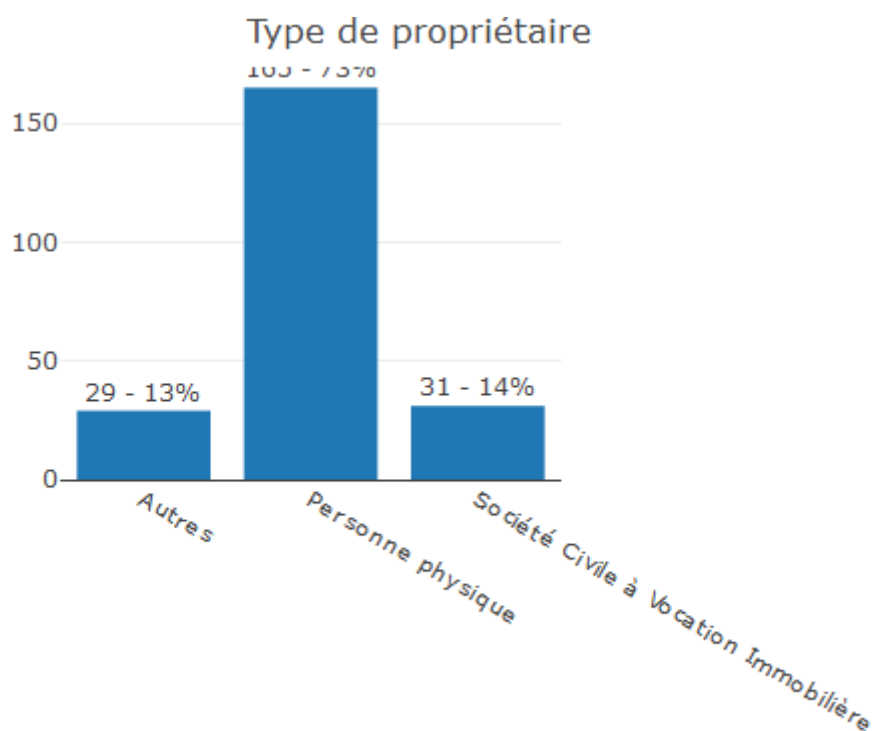


### 25.3.3 Niveau de confort

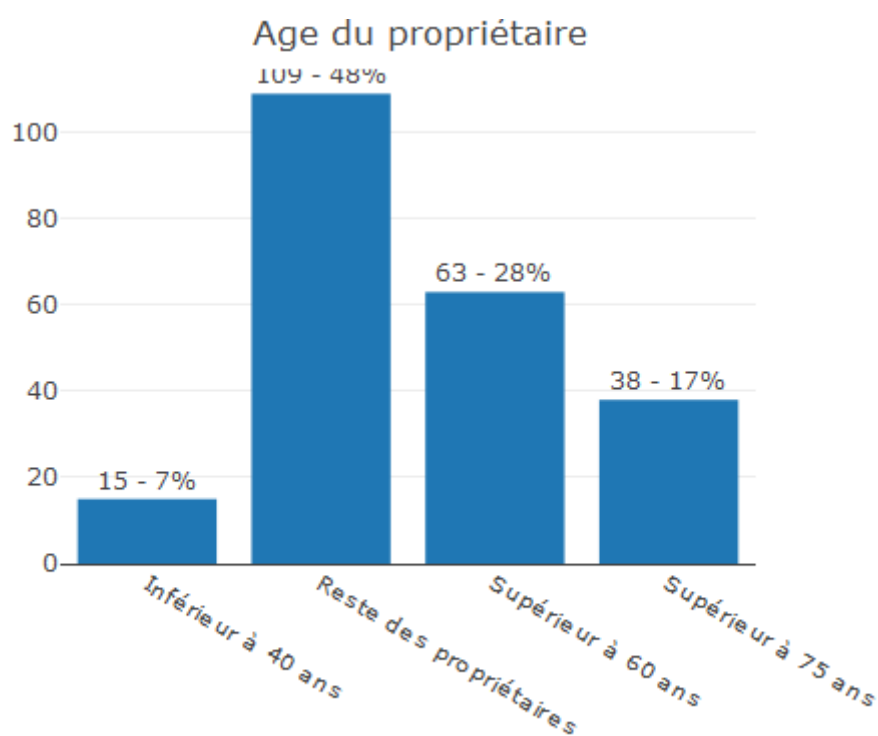


## 25.4 Caractéristiques des propriétaires

### 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.

	Type de logement		Nombre de pièces							Durée de la vacance				Niveau de confort		Type de propriétaire			Âge du propriétaire				Type de logement
	Maison	Appartement	0	3	10	33	49	19	26	Median: 6 [4-10]				63	77	9	118	13	12	57	39	32	
			1	12	50	17	2	2	1	Median: 5 [4-8]				70	15	20	47	18	3	52	24	6	
6 et +	1	26	0	0	0	0	0	0	27	Median: 6 [4-10]				22	5	2	20	5	4	13	7	3	Nombre de pièces
	5	19	0	0	0	0	0	21	0	Median: 7 [4-10]				13	8	4	14	3	1	10	6	4	
	4	49	0	0	0	0	51	0	0	Median: 6 [4-10.5]				21	30	4	44	3	3	24	13	11	
	3	33	0	0	0	50	0	0	0	Median: 6.5 [4-11]				21	29	1	39	10	4	19	14	13	
	2	10	0	0	60	0	0	0	0	Median: 5 [4-7.2]				46	14	14	41	5	3	32	18	7	
	1	3	0	15	0	0	0	0	0	Median: 5 [4-6]				9	6	4	7	4	0	10	5	0	
	0	0	1	0	0	0	0	0	0	Median: 7 [7-7]				1	0	0	0	1	0	1	0	0	
																						Durée de la vacance	

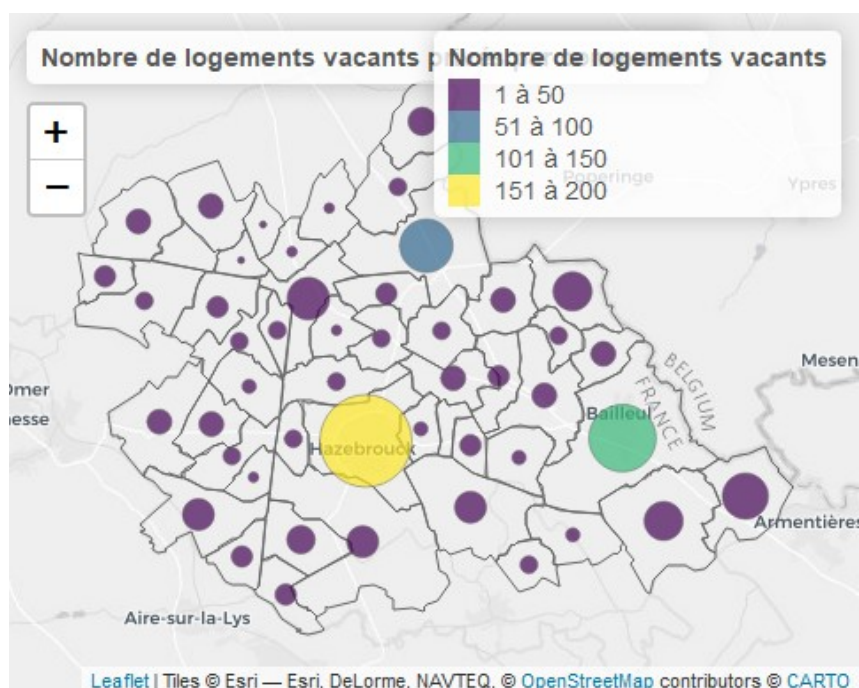
## 26 CC de Flandre Intérieure

### 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.

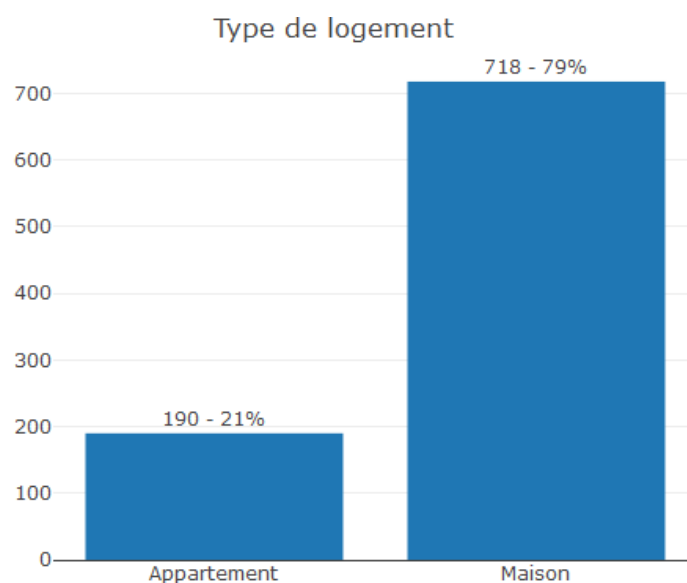
### 26.2 Localisation des logements vacants

#### 26.2.1 Une répartition hétérogène de la vacance

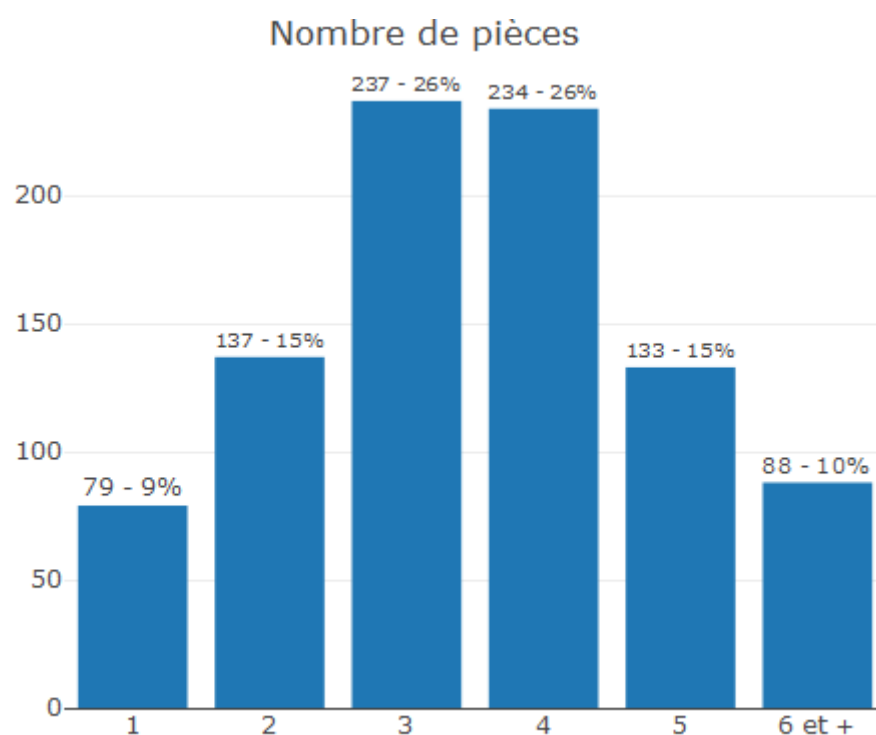


### 26.3 Caractéristiques des logements vacants

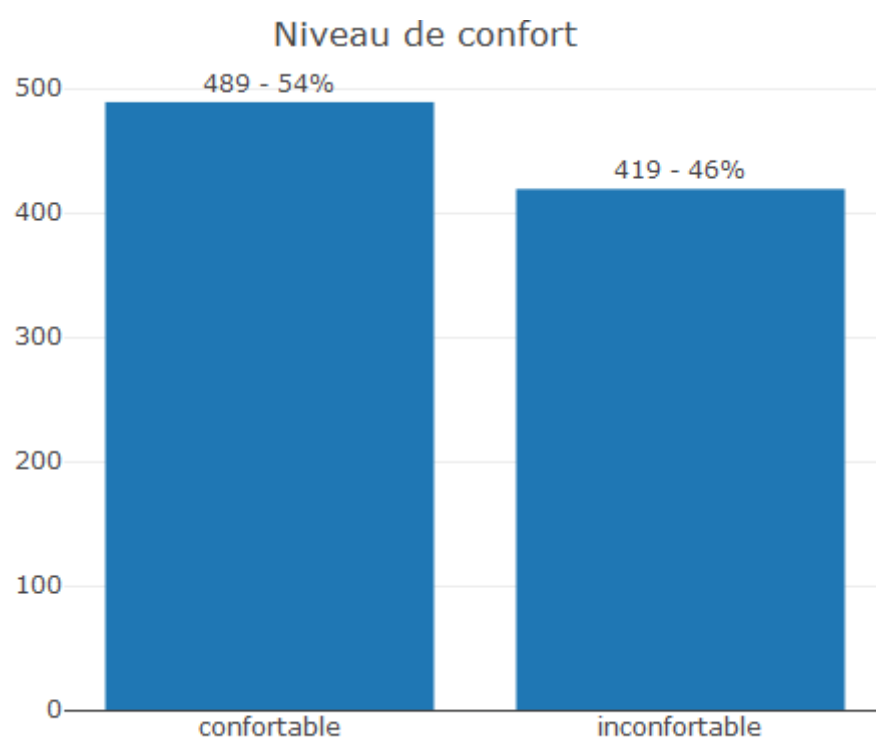
#### 26.3.1 Type de logement



### 26.3.2 Nombre de pièces

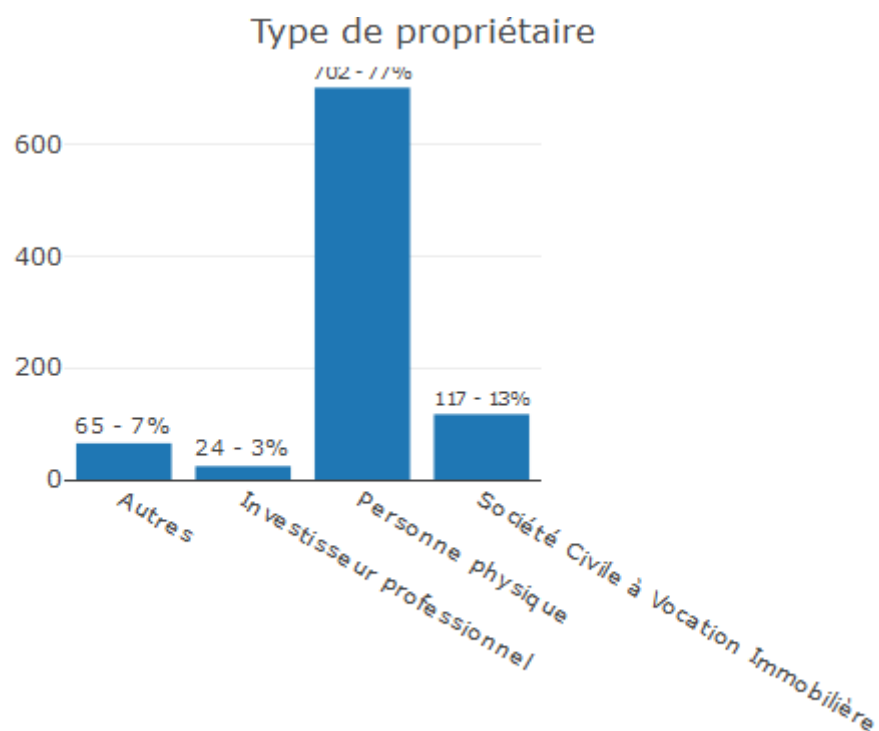


### 26.3.3 Niveau de confort

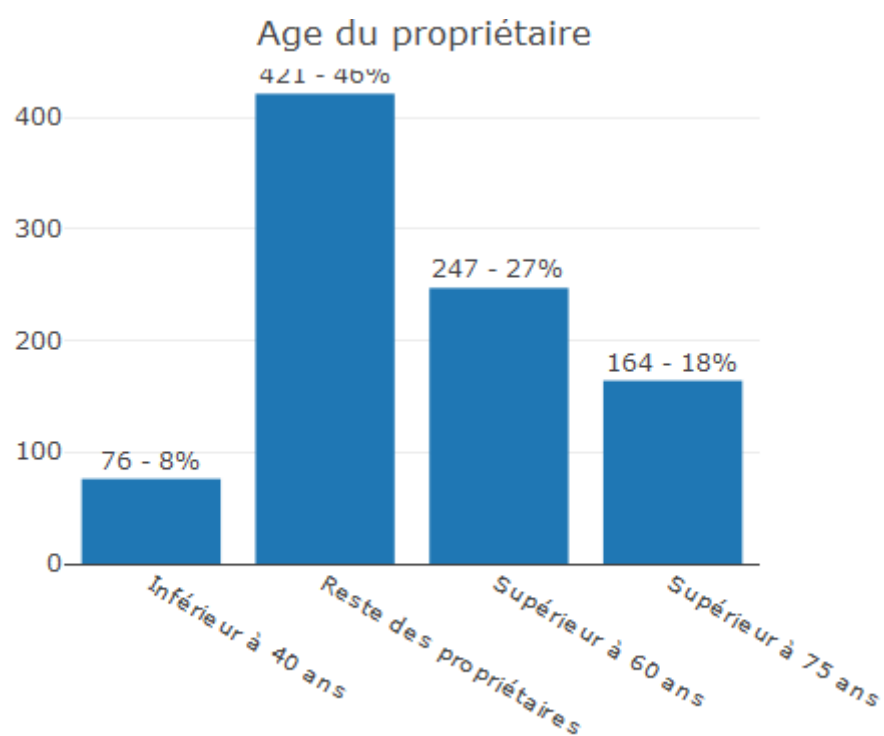


## 26.4 Caractéristiques des propriétaires

### 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.

		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	
		190	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.