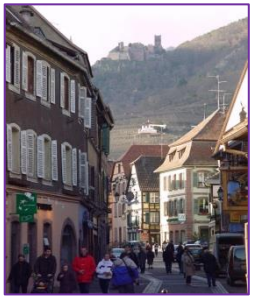
SCOT Montagne Vignoble et Ried

Fiche Portrait de Territoire - HABITAT

Volet 1 – Données générales, grands constats et questionnements

Orbey



2021

AVANT-PROPOS……3

1. CATEGORIES DE LOGEMENTS ET EVOLUTION……4
> Evolution globale du logement
> Catégories de logement
> A l'échelle du SCOT……5

2. TYPES DE LOGEMENTS ET EVOLUTION……6
> Types de logements
> A l'échelle du SCOT……7

3. TAILLE DES LOGEMENTS……8
> Répartition des logements selon le nombre de pièces
> Nombre moyen de pièces des logements
> A l'échelle du SCOT……8

4. ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENT ……10
> Age des résidences principales
> Déclinaison de l'âge des résidences principales selon le type de logement
> A l'échelle du SCOT……11

5. STATUTS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS……12
> Résidences principales selon le statut d'occupation en 1999
> Résidences principales selon le statut d'occupation en 2018
> A l'échelle du SCOT

6. ROTATION DU PARC DE LOGEMENT……13
> Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2018 : part des ménages en %
> A l'échelle du SCOT

7. SYNTHESE : PARTICULARITES, GRANDS CONSTATS ET QUESTIONNEMENTS ……14

TABLE DES FIGURES/TABLEAUX……16
TABLE DES CARTOGRAPHIES……17
LISTE DES SIGLES, GLOSSAIRE……18

AVANT - PROPOS

Le Schéma de Cohérence Territoriale Montagne Vignoble et Ried (SCOT MVR) a été approuvé le 6 mars 2019. Le Syndicat Mixte poursuit la mise en œuvre du SCoT entamée en 2010.

Au-delà de l'association formelle, le Syndicat mixte désire se positionner en tant que partenaire des communes à travers la mise en place d'actions d'accompagnement et de sensibilisation, en apportant un appui méthodologique et en développant des outils pédagogiques.
C'est dans cet objectif que se place la réalisation de fiches thématiques et personnalisées pour les 24 communes du territoire du SCOT. L'évaluation du contenu du SCOT MVR (obligatoire au plus tard 6 ans après son approbation) se réalisera par thématique et sera accompagnée d'analyses « locales ».

Les communes pourront ainsi disposer de données précises à l'échelle de leur territoire, pourront se situer à l'échelle de leur Communauté de Communes ainsi qu'à l'échelle du territoire du SCOT.
Les fiches réalisées permettront de dresser un portrait thématique de chaque commune, agrémenté d'un « bilan » à plus petite échelle (Communautés de Communes et SCOT), bien souvent cartographique.

La réalisation du 1er volet de la fiche « Habitat » permet de traiter des différentes composantes des logements et de leurs évolutions : catégorie, type, taille, ancienneté, statut d'occupation, rotation, etc.

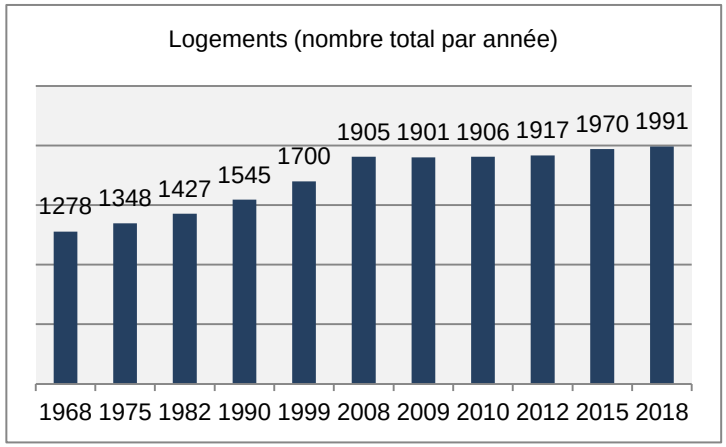
Elle expose les données propres à chaque commune, les particularités et les grands constats à l'échelle du SCOT, et énonce les questionnements qui en découlent.
Une première édition avait été diffusée en 2013, et exploitait les données INSEE de 2009 – une seconde version avait été diffusée en 2019 avec la mise à jour des données INSEE de 2015-2016. **La présente version correspond à une mise à jour avec l'exploitation de données INSEE de 2018.**

Le 2nd volet de la fiche « Habitat » traitera plus particulièrement des données des permis de construire du territoire du SCOT.

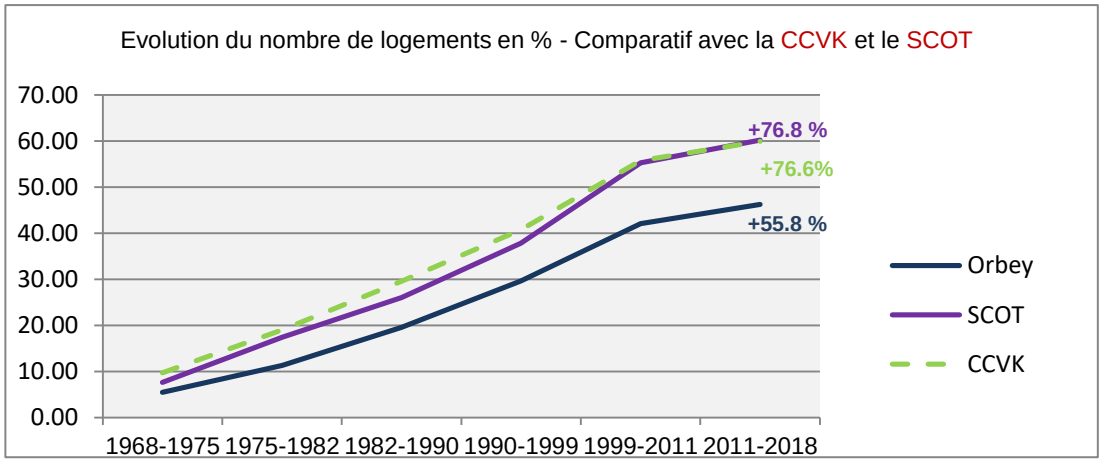
A l'échelle d'Orbey

1. CATEGORIES DE LOGEMENT ET EVOLUTIONS

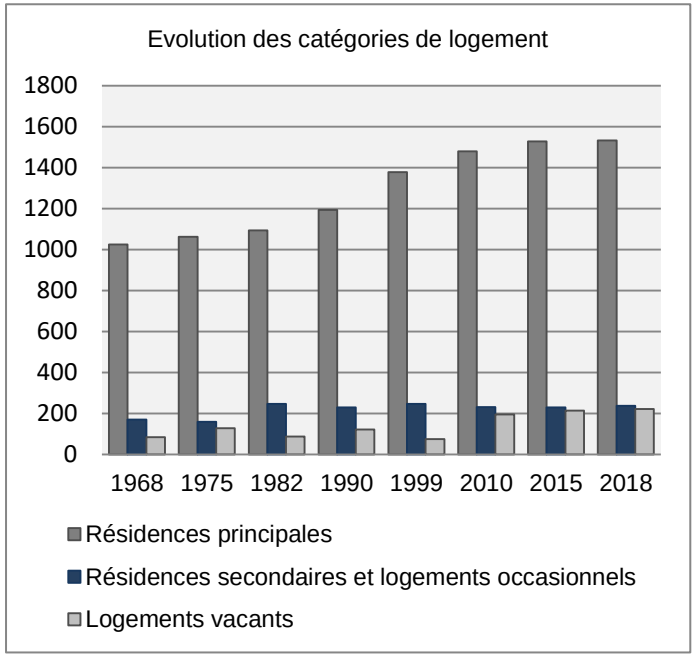
> Evolution globale du logement



Les courbes ci-contre illustrent en % l'évolution du nombre de logements d'Orbey, comparativement à celle du nombre de logement total de la CCVK et du SCOT.

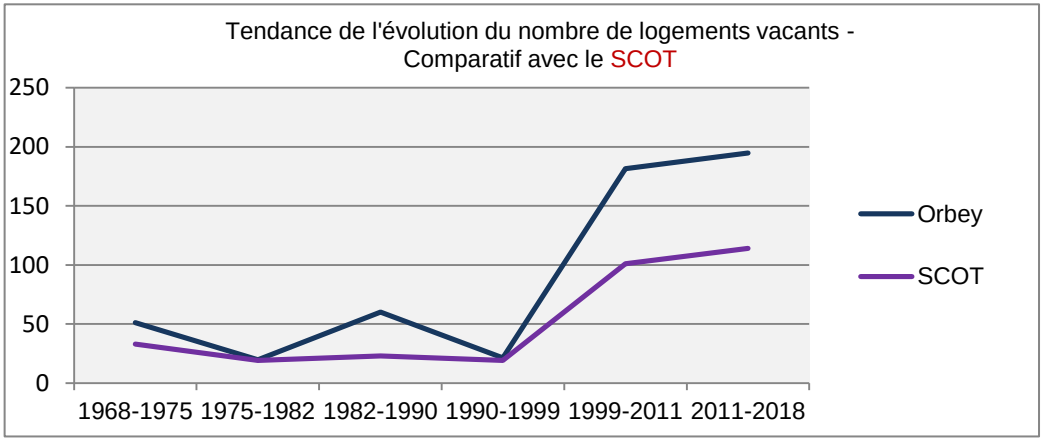


> Catégories de logements



L'histogramme ci-contre permet d'observer l'évolution des logements selon les catégories qui les composent : résidences principales, résidences secondaires et logements occasionnels, et logements vacants.
Les courbes ci-dessous permettent d'appréhender la tendance de l'évolution du nombre de logements vacants.

La tendance d'évolution des logements vacants d'Orbey suit globalement celle du SCoT, avec une augmentation nettement supérieure sur la période 1982-1990 et 1999-2011.



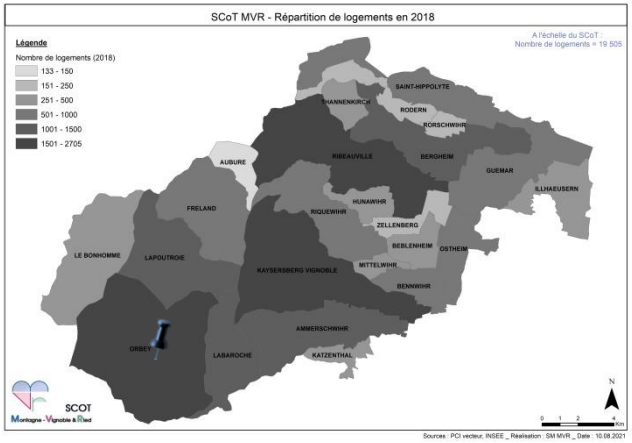
A l'échelle du SCOT …

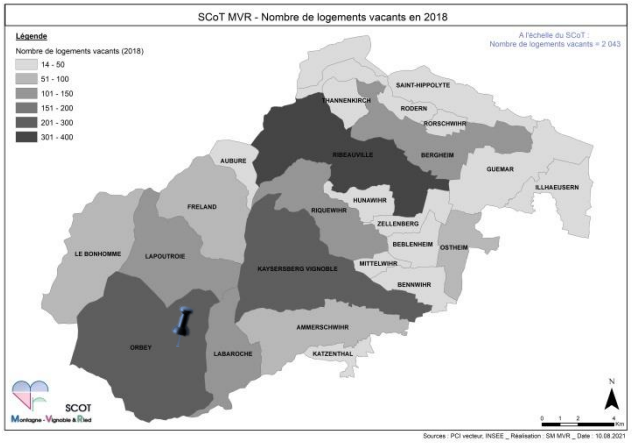
La cartographie ci-dessous donne la possibilité d'observer géographiquement la répartition du logement sur l'ensemble du territoire du SCOT, ici en 2018.
Son évolution est également illustrée, sur deux pas de temps : 1999-2011 et 2011-2018.

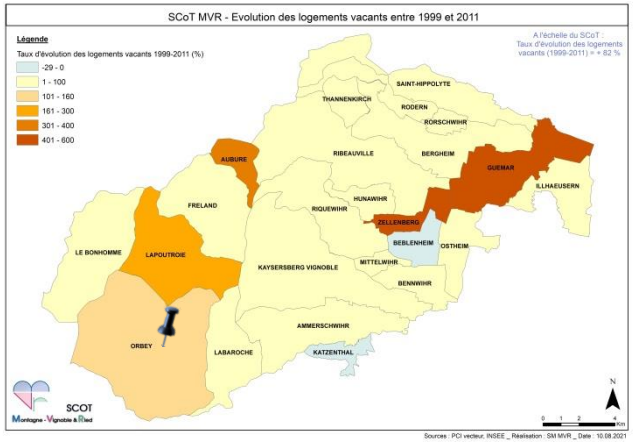
Catégories de logement en 2018 : comparatif à différentes échelles

	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Orbey	1533	77	237	11.9	221	11.1
CCVK	7266	75.5	1216	14.5	958	10
SCOT	15187	78	2271	11.6	2043	10.4
Commune SCOT la plus basse	149	5	14	61.1	1.2	6.3
Commune SCOT la plus haute	2108	265	330	92.4	21.3	17.8

Le tableau permet de réaliser un bilan et de replacer la commune à l'échelle du SCOT ou de la CC concernant les catégories de logement.

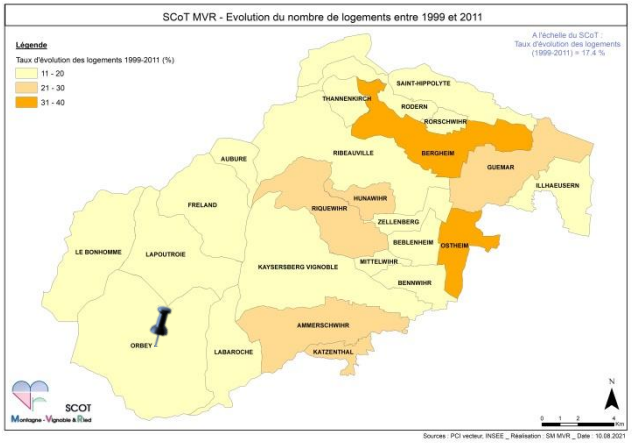


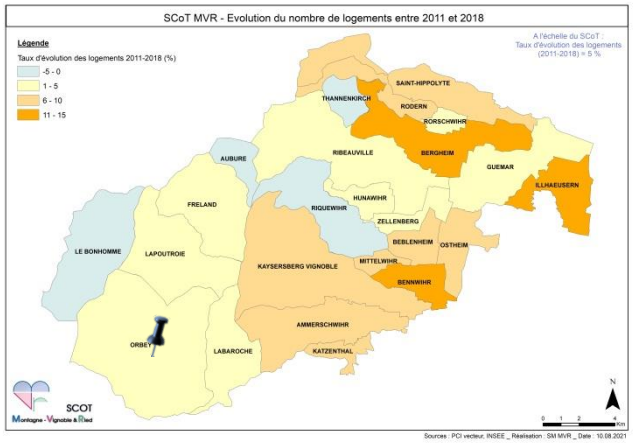


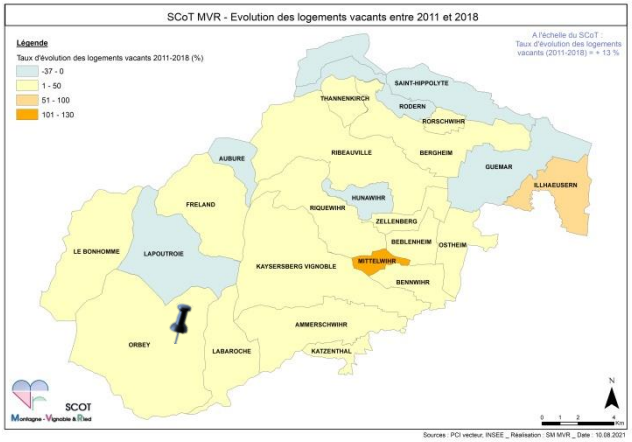


Les cartes ci-contre accompagnent le tableau et détaillent la catégorie de logement correspondant aux logements vacants.

Les couleurs chaudes expriment les évolutions positives et les couleurs froides les évolutions négatives.





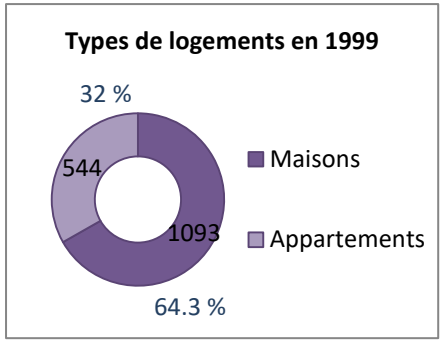


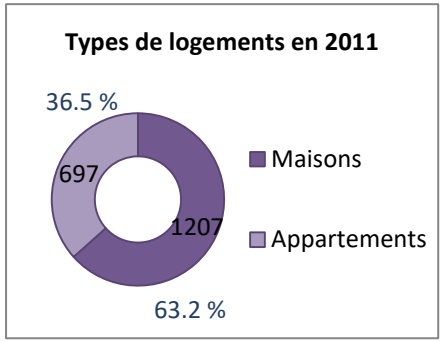
L'évolution des logements vacants à l'échelle du SCOT est marquée par une nette augmentation, même si ce chiffre est dernièrement en baisse dans certaines communes.

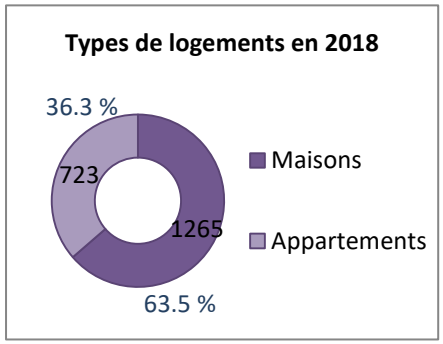
A l'échelle d'Orbey

2. TYPES DE LOGEMENT ET EVOLUTIONS

Les graphiques ci-dessous indiquent la répartition des logements selon leur type : maison et appartement, en 1999, 2011 et 2018.







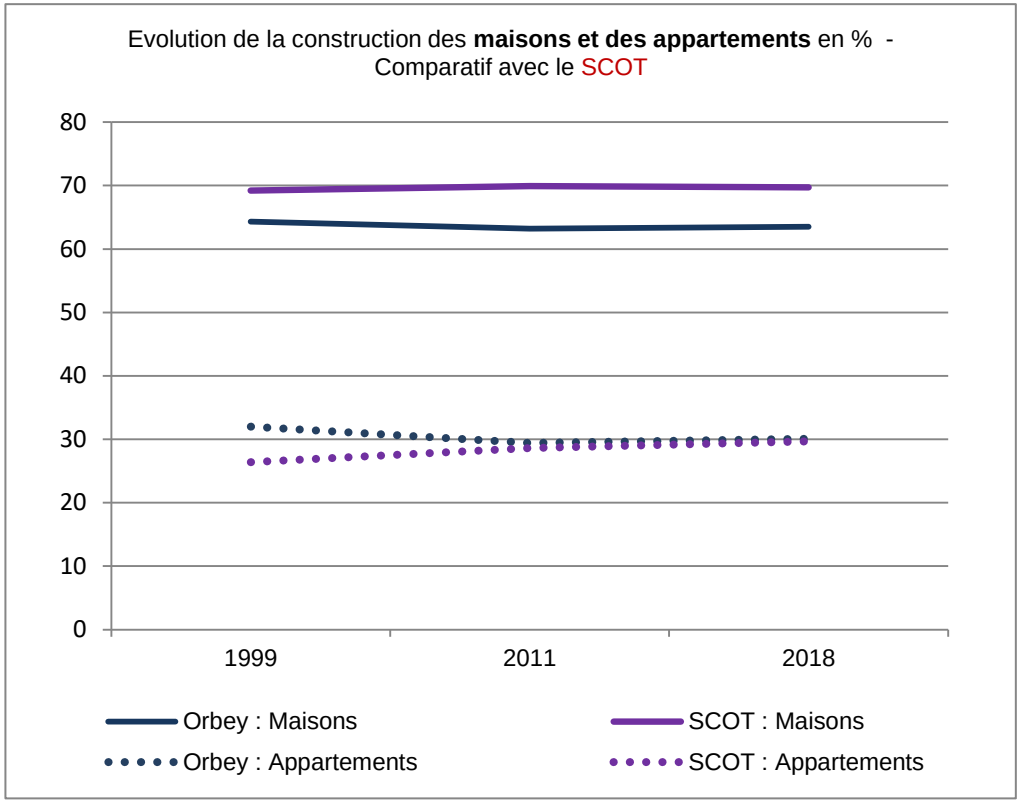
Les nombres réels de maisons et d'appartements y sont précisés, ainsi que les parts correspondantes en %.

En 2018, Orbey compte 1265 maisons (représentant 63.5% des logements) et 723 appartements (représentant 36.3% des logements)

Orbey connait une évolution récente positive du nombre d'appartements, et également du nombre de maisons.

L'histogramme ci-dessous permet de comparer le rythme de construction des maisons et des appartements d'Orbey avec ceux du SCOT.

Le territoire du SCOT est caractérisé par une part importante de maisons comparée à celle des appartements. La part des maisons est caractérisée par une légère diminution, à l'inverse de la part des appartements qui augmente.
Les logements d'Orbey suivent globalement l'évolution inverse.



A l'échelle du SCOT

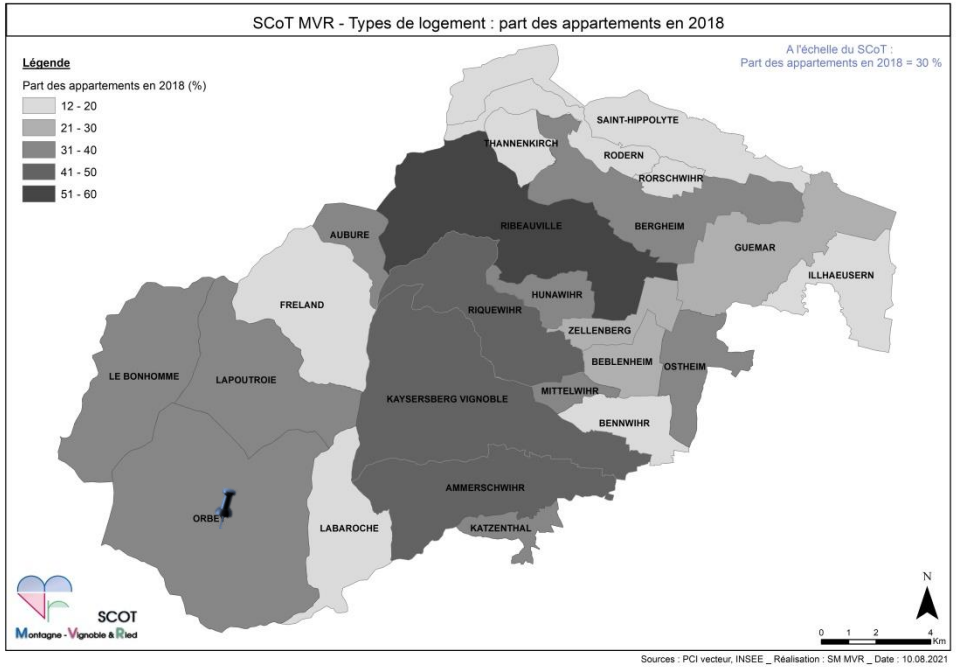
Types de logements: comparatif à différentes échelles

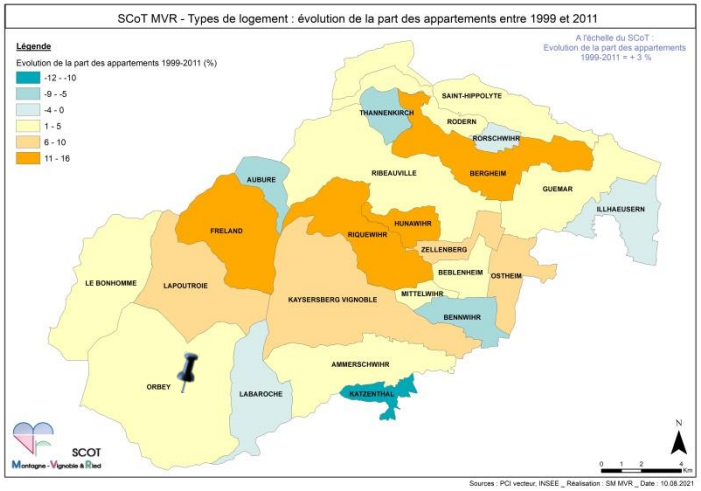
	Maisons (2018)		Appartements (2018)		Evo. 1999-2011 (%)		Evo. 2011-2018 (%)	
	Nombre	%	Nombre	%	Maisons	Appart.	Maisons	Appart.
Orbey	1265	63.5	723	36.3	-1.1	+4.5	+0.3	-0.2
CCVK	6138	67.2	3285	32.7	-0.2	+3.3	-0.2	+0.5
SCOT	12385	69.7	7081	30.1	+0.7	+3	-0.2	+0.7
Commune SCOT la plus basse	154	41.3	21	12.5	-16.3	-12	-8.9	-11.1
Commune SCOT la plus haute	1426	88.4	1583	48.6	+11.7	+15.8	+11	+10.5

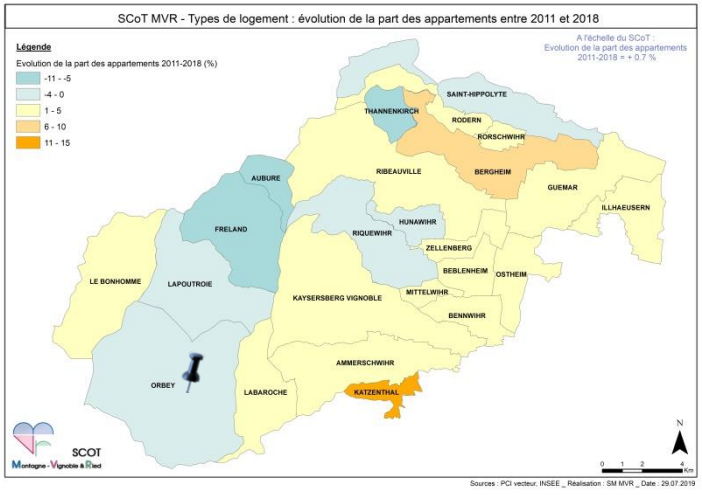
^

Le tableau ci-dessus compare la répartition des types de logements en 2018 et son évolution entre 1999-2011 et 2011-2018 à diverses échelles.

Les cartes ci-contre reprennent les données concernant la part des appartements.
Sur la première carte, pour chaque commune du SCOT est attribuée une classe correspondant à la part des appartements par rapport au nombre total de logement en 2018.
Les autres cartes permettent d'observer l'évolution de la part des appartements. Orbey a par exemple vu cette part diminuer entre 0 à 4 % entre 2011 et 2018.



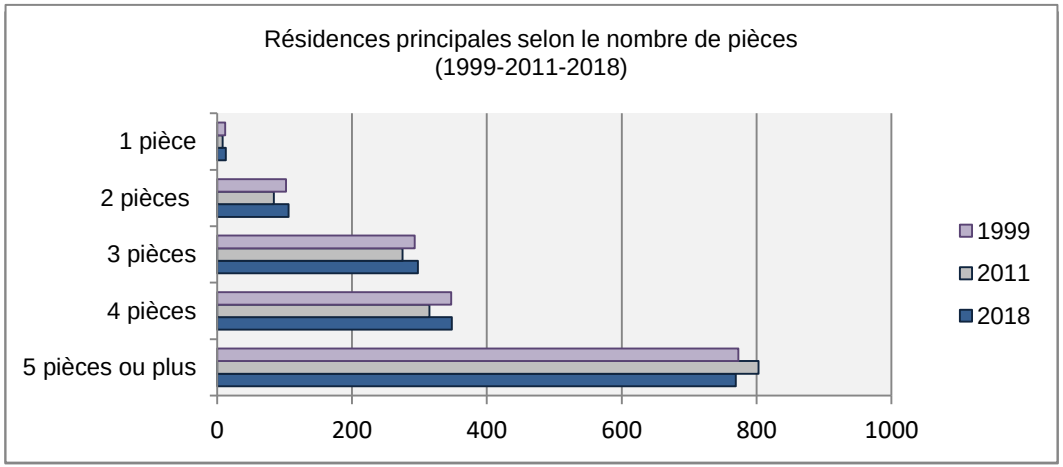




A l'échelle d'Orbey

3. TAILLE DES LOGEMENTS

> Répartition des logements selon le nombre de pièces



L'histogramme ci-dessus retrace l'évolution de la taille des logements d'Orbey en représentant en 1999, 2011 et 2018 la part des résidences principales selon le nombre de pièces.

> Nombre moyen de pièces des logements

Orbey	1999	2011	2018
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4.5	4.8	4.6
- Maison	5	5.4	5.3
- Appartement	3.4	3.6	3.4

Les chiffres correspondants au nombre moyen de pièces des logements d'Orbey pour les années 1999, 2011 et 2018 sont répertoriés ci-dessus : nombre moyen de pièces pour les résidences principales, pour les maisons et pour les appartements.

En 2018, le nombre moyen de pièces des logements d'Orbey est inférieur à celui observé pour l'ensemble des logements du territoire du SCOT.
Les logements du SCOT se caractérisent par une augmentation de la part des logements allant de 2 à 4 pièces et par une diminution des parts des 1 pièce et 5 pièces et plus.

A l'échelle du SCOT …

SCOT	1999	2011	2018
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4.67	4.81	4.76
- Maison	5.16	5.32	5.26
- Appartement	3.58	3.35	3.38

CCVK	1999	2011	2018
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4.66	4.80	4.80
- Maison	5.18	5.31	5.31
- Appartement	3.53	3.50	3.45

Répartition des logements selon le nombre de pièces (Part en % en 2018 et évolution 2011-2018) : comparatif à différentes

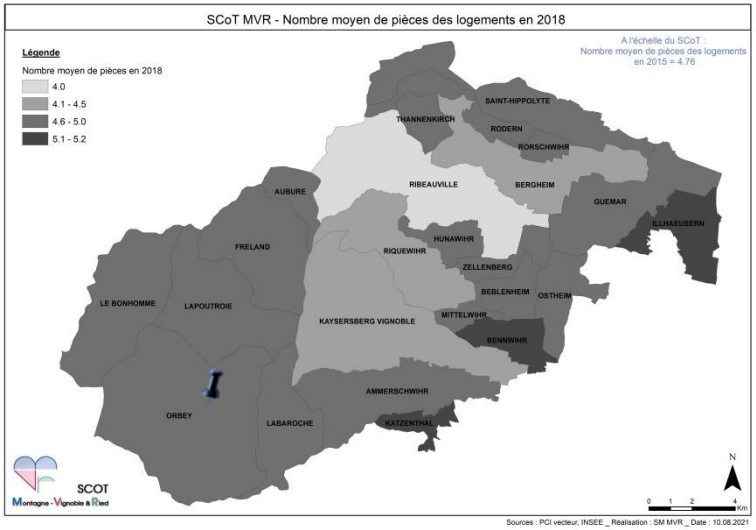
	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces	
	2018	Evo.	2018	Evo.	2018	Evo.	2018	Evo.	2018	Evo.
Orbey	0.8	+0.3	6.9	+1.2	19.4	+0.9	22.7	+1.5	50.2	-3.9
CCVK	0.8	-0.4	5.7	+0.4	15.3	+0.3	20.8	+0.3	57.3	-0.7
SCOT	-0.5	-0.4	+0.5	+0.4	+0.5	+1.2	+0.9	+0.7	-1.4	-1.9
Commune SCOT la plus basse	0	-2.8	1.5	-2.2	8.3	-4.7	17.7	-5.8	34.3	-5.6
Commune SCOT la plus haute	3.7	+0.3	13.2	+6.8	23.1	+3.6	27.4	+11	68.1	+6.2

Le tableau ci-dessus dresse un comparatif de la structure du parc de logement selon le nombre de pièces. Les chiffres correspondants de 2018, et leur évolution entre 2011 et 2018, sont ainsi comparables à l'échelle de la CCVK et à celle du SCOT.

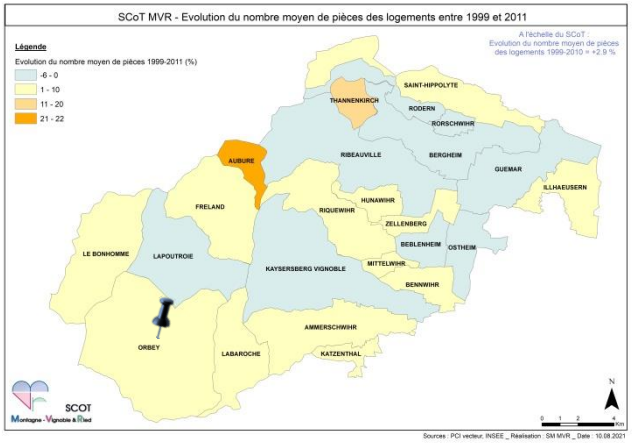
^

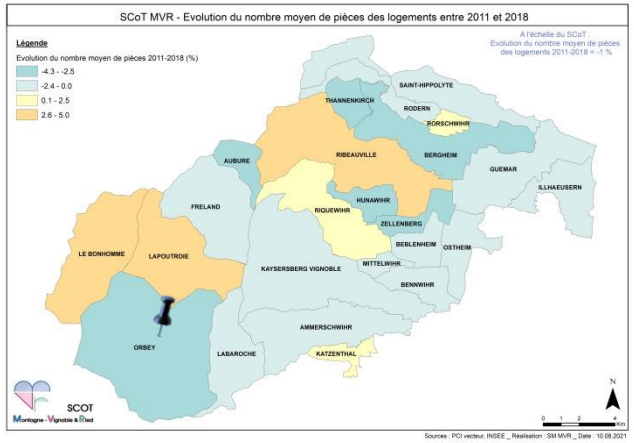
Les chiffres correspondants au nombre moyen de pièces des logements sont repris ici, à l'échelle du SCOT et à celle de la CCVK.

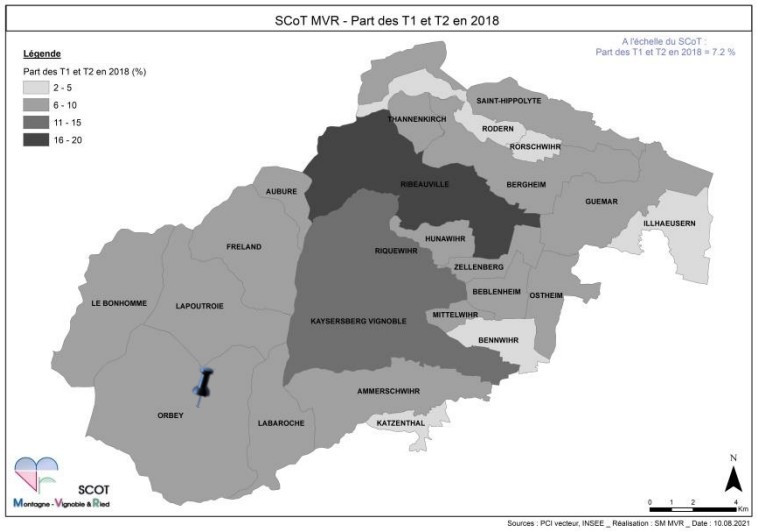
A l'échelle du SCOT …



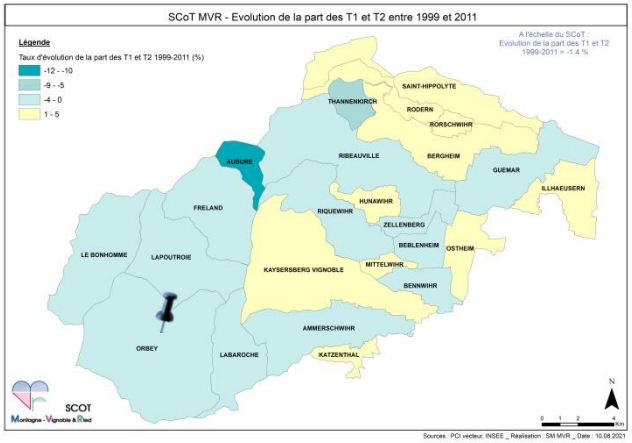
Les cartes ci-contre complètent les tableaux en exposant géographiquement le nombre moyen de pièce des logements et son évolution.

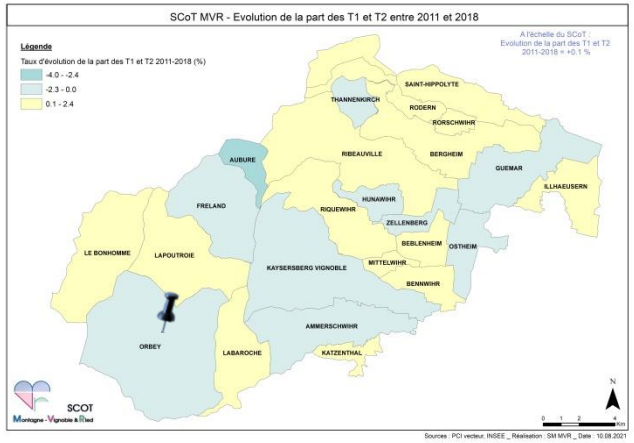






Les deux cartes suivantes permettent d'établir un zoom sur la part des T1 et T2 et leur évolution. Orbey a par exemple vu sa part de T1 et T2 diminuer entre 0 et 2.3 % entre 2011 et 2018.

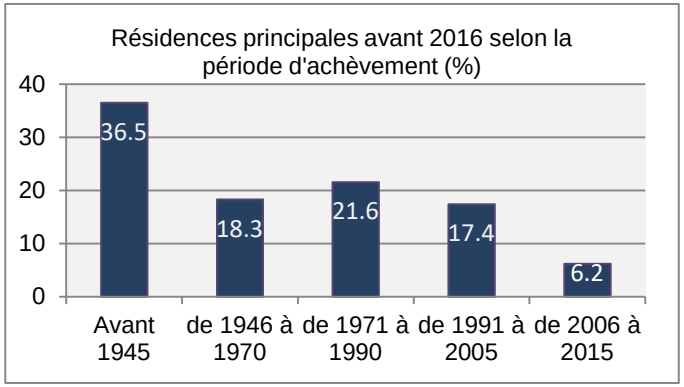




A l'échelle d'Orbey

4. ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENT (Résidences principales construites avant 2016)

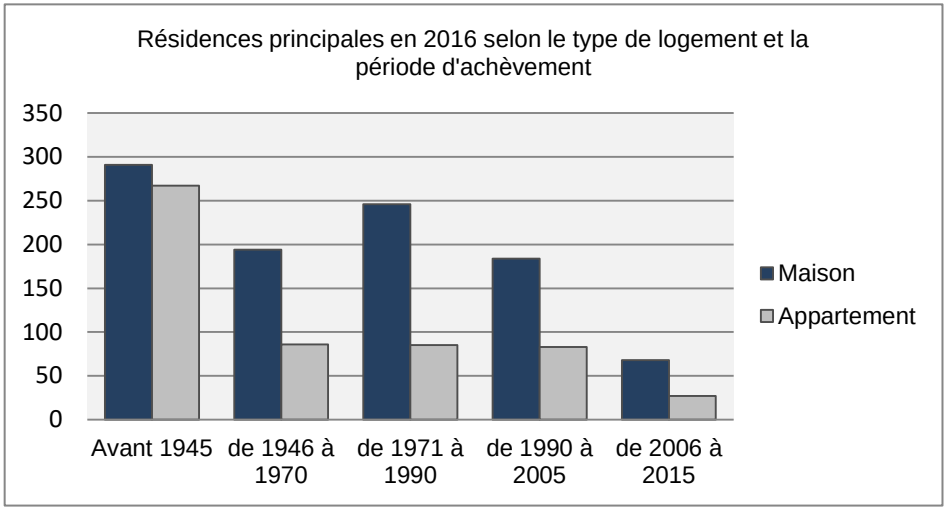
> Age des résidences principales



L'histogramme indique l'âge des résidences principales selon leur période d'achèvement. A Orbey, 17.4 % des résidences principales ont par exemple été construites entre 1991 et 2005.

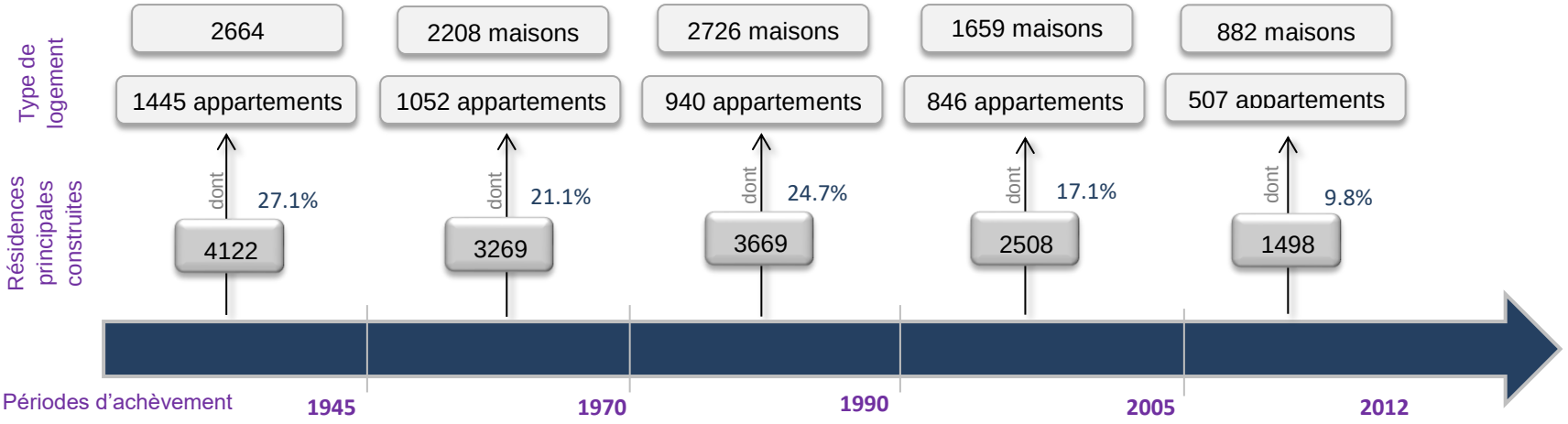
> Déclinaison de l'âge des résidences principales selon le type de logement

L'histogramme ci-contre décline la même information selon le type de logement (appartement et maison). Par exemple, à Orbey, entre 2006 et 2015, le type de résidences principales le plus construit correspond aux maisons.



A l'échelle du SCOT …

> Résidences principales du SCOT avant 2016 selon la période d'achèvement

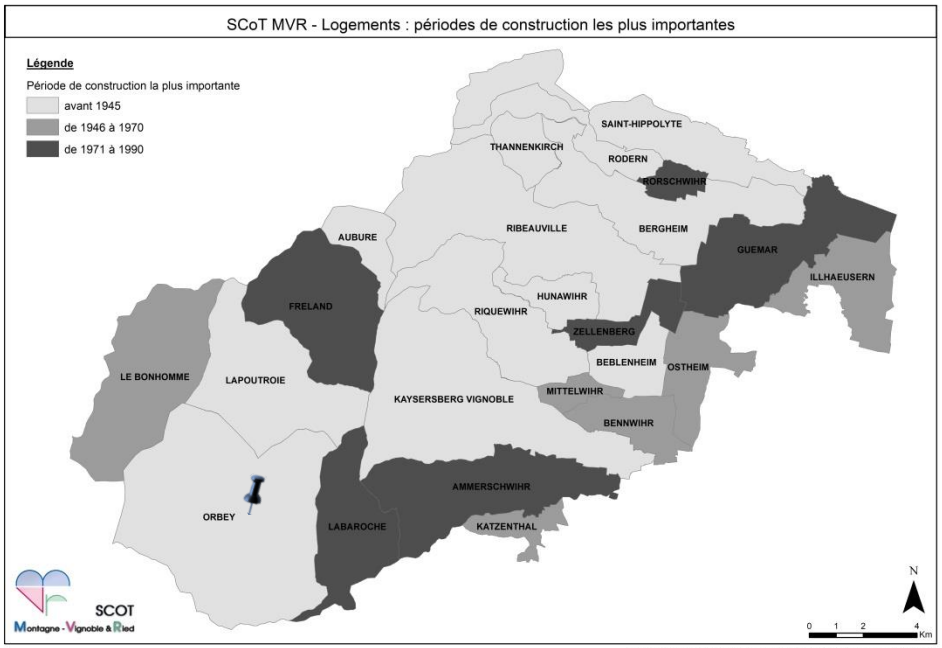


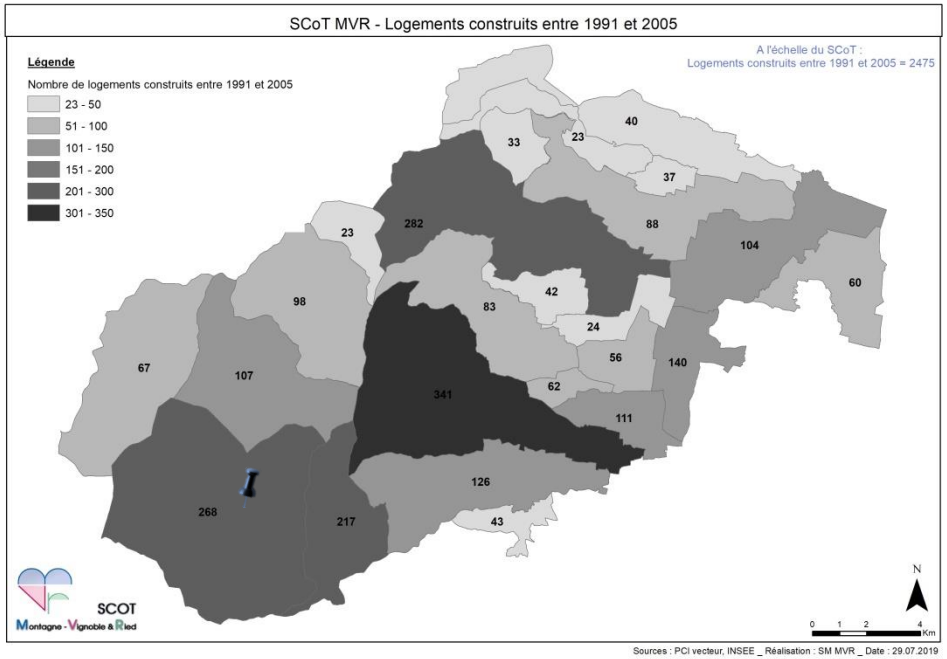
Les données des histogrammes sont reprises ici sous forme de bilan à l'échelle du SCOT. Les résidences principales du SCOT sont ainsi indiquées par période de construction (nombre et %) puis déclinées selon le type de logement.
3669 résidences principales ont par exemple été construites entre 1970 et 1990 (soit 25% de l'ensemble des résidences principales).

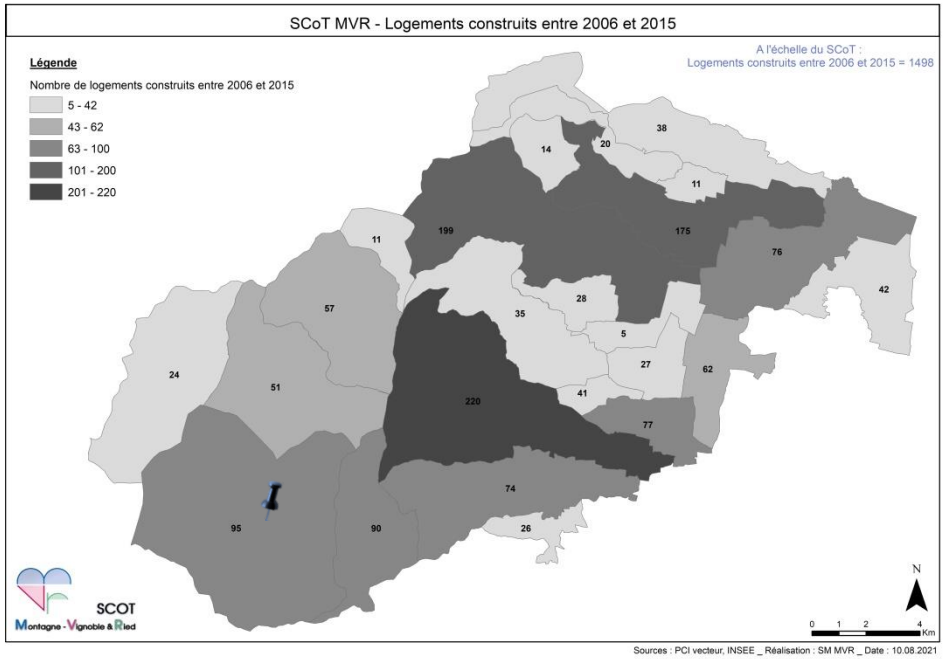
A l'échelle du SCOT …

La 1ere carte indique pour chaque commune la période marquée par le nombre de construction le plus important.

Les deux autres cartes précisent le nombre de logements construits entre 1991-2005 et 2006-2015.



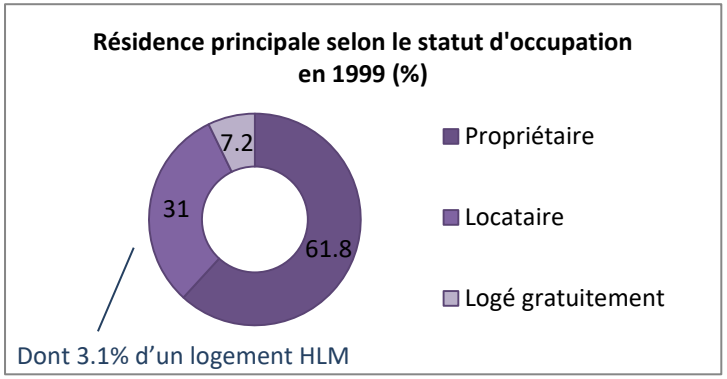


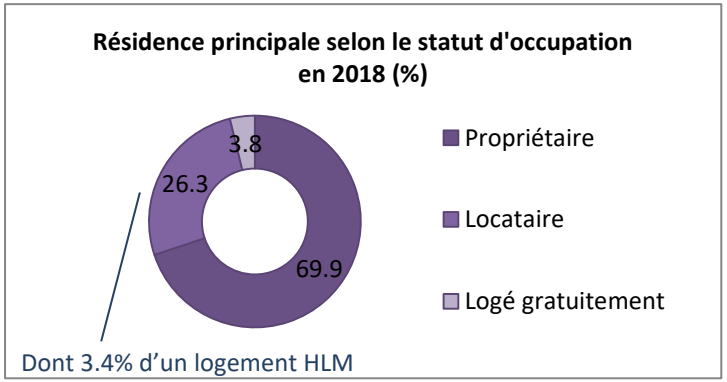


5. STATUTS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

A l'échelle du SCOT …

A l'échelle d'Orbey





Le statut d'occupation de propriétaire domine largement le territoire du SCOT avec une part de plus de 50%. Orbey dépasse cette part moyenne.

Les statuts d'occupation des résidences principales sont synthétisés à l'échelle du SCOT :

>

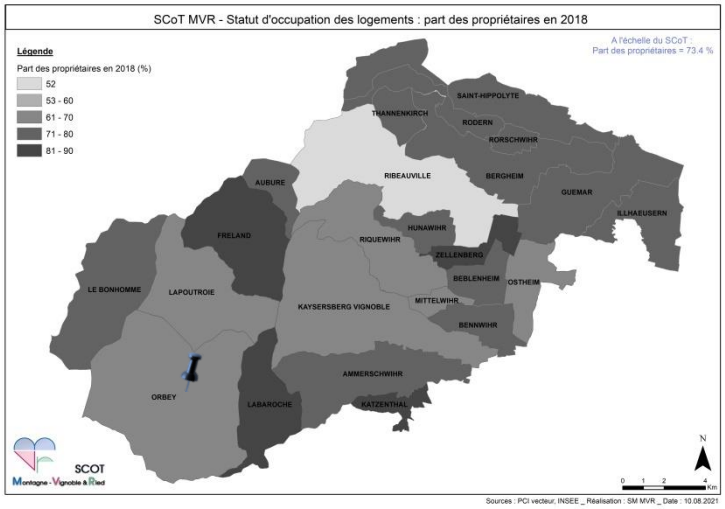
- La carte représente pour chaque commune la part des propriétaires en 2018

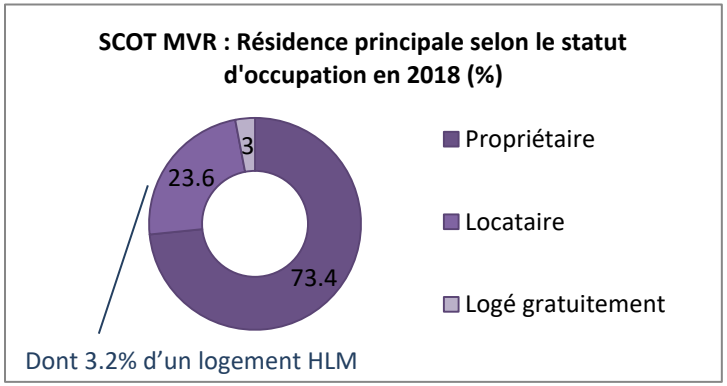
>

- Le diagramme présente les chiffres du statut d'occupation de l'ensemble des résidences principales du SCOT

- Le tableau dresse un comparatif de l'ensemble de ces données à l'échelle de la CCVK et du SCOT.

v





^

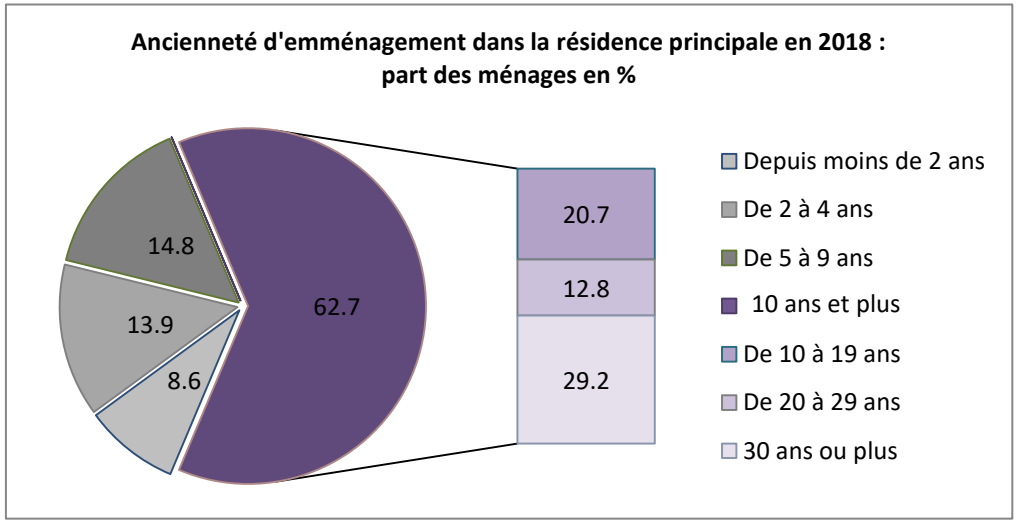
Le statut d'occupation des résidences principales d'Orbey est décliné ci-dessus pour les années 1999 et 2018 : propriétaire, locataire, logé gratuitement.
En 2018, Orbey comptait par exemple une part de 26.3% de locataires, dont 3.4% d'un logement HLM.

	Propriétaire		Locataire		Dont % d'un log. HLM		Logé gratuitement	
	2018	Evo.	2018	Evo.	2018	Evo.	2018	Evo.
Orbey	72.2	-0.6	24.6	-0.1	4.8	-0.4	3	+0.8
CCVK	75	+0.5	21.5	-0.7	3.6	+0.5	3.5	+0.1
SCOT	73.4	+0.5	23.6	-0.2	3.2	+0.6	3	-0.3
Commune SCOT la plus basse	51.8	-3.3	12.3	-5.3	0	-0.9	0	-1.9
Commune SCOT la plus haute	85.1	+6.2	34.7	+4.5	15.7	+2.9	5.1	+1.7

Statuts d'occupation des logements (2018 et évolution 2011-2018 en %) : comparatif à différentes échelles

6. ROTATION DU PARC DE LOGEMENT

A l'échelle d'Orbey



L'ancienneté d'emménagement des ménages dans leur résidence principale (en 2018) est décrite à partir du diagramme ci-dessus.

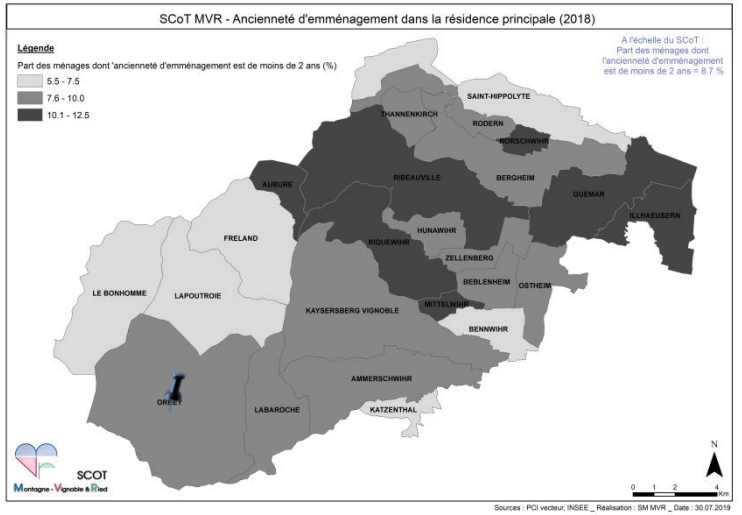
Le tableau permet de comparer ces chiffres à l'échelle de la CCVK et du SCOT.

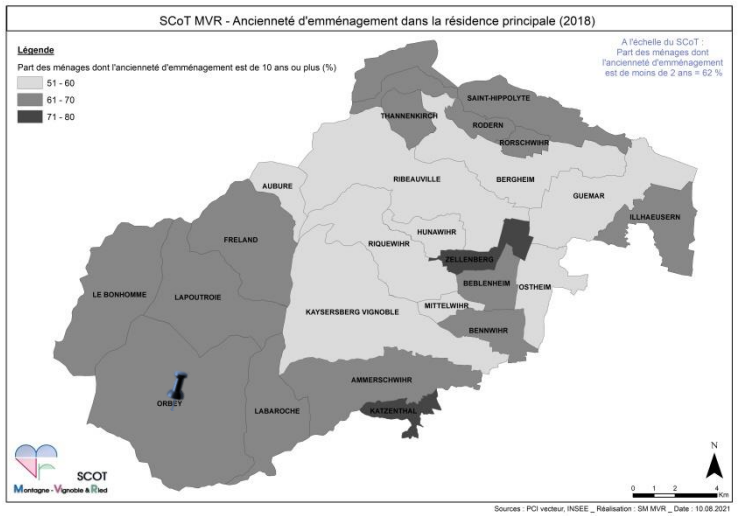
Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2018, part des ménages en % : comparatif à différentes échelles

	Depuis moins de 2 ans	De 2 à 4 ans	De 5 à 9 ans	10 ans ou plus
Orbey	8.6	13.9	14.8	62.7
Moyenne CCVK	7.7	13.4	14.6	64.4
Moyenne SCOT	8.7	15.3	14	62
Commune SCOT la plus basse	5.5	9.1	5.8	51.2
Commune SCOT la plus haute	11.1	20.6	17.9	72.7

A l'échelle du SCOT …

Les parts des ménages dont l'ancienneté d'emménagement dans leur résidence principale est de moins de 2 ans, et celles égales à 10 ans ou plus sont représentées géographiquement ci-contre.
Orbey présente une part de 7.5 à 10 % de ménages dont l'ancienneté d'emménagement est de moins de 2 ans, et une part entre 60 et 70 % dont l'ancienneté d'emménagement est de 10 ans ou plus.





7. SYNTHESE

QUESTIONNEMENTS

- Comment valoriser le **potentiel de renouvellement urbain** des communes ?
- Comment répondre à l'objectif stratégique d'une **gestion parcimonieuse de l'espace** ?
- Comment participer à la mise en valeur de l'habitat traditionnel relativement **compact** des villages, propice à une certaine ambiance qui facilite **rencontres et échanges** ?
- Comment garantir un **équilibre sociologique** des communes et de leur **pyramide des âges** à travers la diversification de leur **palette d'offre en habitat** ?
- Comment atteindre les objectifs de **densité** du SCOT et participer à la lutte contre **l'étalement urbain** en déclinant une **palette d'offre en habitat diversifiée** ?

GRANDS CONSTATS

PARTICULARITES

Catégories de logements et évolution

En 2018 : 19 505 logements, soit
- 15 187 résidences principales
- 2 271 résidences secondaires.
- 2 043 logements vacants

L'évolution des logements vacants est marquée par une nette augmentation entre 1999 et 2011, puis une augmentation nettement plus modérée entre 2011 et 2018.

<u>En 2018 :</u>
- nombre de logements le plus important observé à Ribeauvillé, Orbey et Kaysersberg-Vignoble
- Nombre de logements le plus faible observé à Rodern, Rorschwihr, Zellenberg et Aubure

<u>Logements vacants :</u>
- nombre le plus important observé à Ribeauvillé
- Baisse à St-Hippolyte, Guémar, Aubure, Rodern et Lapoutroie

Types de logements

En 2018 :
12 385 maisons et 7081 appartements

L'évolution globale (2011-2018) des types de logements à l'échelle du SCOT est marquée par une baisse de la part des maisons (-0.2%) et une augmentation de la part des appartements (+0.7%).

<u>En 2018 :</u>
- part des maisons la plus importante observée à Rorschwihr et Fréland
- part des appartements la plus importante observée à Ribeauvillé, Kaysersberg, Riquewihr et Ammerschwihr

<u>Evolution de la part des appartements :</u>
- baisse importante observée à Fréland
- hausse importante observée à Katzenthal

Taille des logements

En 2018 : nombre moyen de pièces par résidence principale = 4.8

Les logements du SCOT se caractérisent par une augmentation de la part des logements allant de 2 à 4 pièces et par une baisse des parts des 1 pièce et des 5 pièces et plus

<u>En 2018 :</u>
- Nombre moyen de pièce des logements le plus faible observé à Ribeauvillé

<u>T1 et T2 :</u>
- Part des T1 et T2 la plus importante observée à Ribeauvillé
- Augmentation des T1 et T2 observée notamment à Ribeauvillé et Riquewihr, et également à Bennwihr, Le Bonhomme et Mittelwihr

HABITAT

SCOT MVR

HABITAT

SCOT MVR

Ancienneté du parc de logement

Périodes marquées par le nombre de construction le plus important :
- avant 1949 pour de nombreuses communes du SCOT
- 1971-1990 pour Ammerschwihr, Rorschwihr, Guémar, Zellenberg, Fréland et Labaroche

4 122 logements construits avant 1945,
3 269 entre 1946 et 1970,
3 669 entre 1971 et 1990,
2 508 entre 1991 et 2005
1 498 entre 2006 et 2015

Le rythme de construction apparait constant sur les différentes périodes identifiées : la répartition des constructions du SCOT selon leur âge se caractérise donc par une certaine homogénéité (absence de classe d'âge se démarquant particulièrement).
Sur la période 2006-2015, les nombres de logements construits les plus importants sont observés à Ribeauvillé, Kaysersberg-Vignoble et Bergheim.

Statuts d'occupation des logements

En 2018
- Part des propriétaires la plus faible observée Ribeauvillé et Riquewihr
- Part des propriétaires la plus importante observée à Katzenthal, Labaroche, Fréland, et Zellenberg.

En 2018 : 73.4% de personnes propriétaires, 23.6% de locataires et 3% logées gratuitement.

Le statut d'occupation de propriétaire domine largement le territoire.

Rotation du parc de logements

En 2018
- Part la plus importante des ménages dont l'ancienneté d'emménagement est de moins de 2 ans observée à Ribeauvillé et Riquewihr
- Part la plus importante des ménages dont l'ancienneté d'emménagements est de plus de 10 ans observée à Katzenthal et Zellenberg

62 % de ménages dont l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale est de 10 ans ou plus, et Moins de 9% dont l'ancienneté d'emménagement est de moins de 2 ans

- Comment participer aux différentes **problématiques énergétiques** actuelles à travers la **rénovation énergétique et écologique du bâti ancien ?**

- Comment assurer le **renouvellement démographique** des communes et l'objectif de « **ménagement du territoire** » du SCOT par **la diversification de la palette d'offre en habitat** ?

TABLE DES FIGURES / TABLEAUX

1. CATEGORIES DE LOGEMENT ET EVOLUTIONS

- Logements (nombre total par année) ……4
- Evolution du nombre de logements en % - Comparatif avec la CCVK et le SCOT
- Evolution des catégories de logement
- Tendance de l'évolution du nombre de logements vacants – Comparatif avec le SCOT
- Catégories de logement en 2018 : comparatif à différentes échelles ……5

2. TYPES DE LOGEMENT ET EVOLUTIONS

- Types de logements en 1999 ……6
- Types de logements en 2011
- Types de logements en 2018
- Evolution de la construction des maisons et des appartements en %
- Types de logements : comparatif à différentes échelles ……7

3. TAILLE DES LOGEMENTS

- Résidences principales selon le nombre de pièces ……8
- Nombre moyen de pièces des logements
- Répartition des logements selon le nombre de pièces (2018 et évolution 2011-2018) : comparatif à différentes échelles

4. ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENT

- Résidences principales avant 2016 selon la période d'achèvement (%) ……10
- Résidences principales en 2016 selon le type de logement et la période d'achèvement
- Résidences principales du SCOT avant 2016 selon la période d'achèvement

5. STATUTS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

- Résidence principale selon le statut d'occupation en 1999 (%) ……12
- Résidence principale selon le statut d'occupation en 2018 (%)
- SCOT MVR : Résidence principale selon le statut d'occupation en 2018
- Statuts d'occupation des logements (2018 et évolution 2011-2018 en %) : comparatif à différentes échelles

6. ROTATION DU PARC DE LOGEMENT

- Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2018 : part des ménages en % ……13
- Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2018, part des ménages en % : comparatif à différentes échelles

7. SYNTHESE : PARTICULARITES, GRANDS CONSTATS ET QUESTIONNEMENTS ……14

TABLE DES CARTOGRAPHIES

1. CATEGORIES DE LOGEMENT ET EVOLUTIONS

- SCOT MVR – Répartition des logements en 2018 ……5
- SCOT MVR – Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2011
- SCOT MVR – Evolution du nombre de logements entre 2011 et 2018
- SCOT MVR – Nombre de logements vacants en 2018
- SCOT MVR – Evolution des logements vacants entre 1999 et 2011
- SCOT MVR – Evolution des logements vacants entre 2011 et 2018

2. TYPES DE LOGEMENTS ET EVOLUTIONS

- SCOT MVR – Types de logements : part des appartements en 2018 ……...7
- SCOT MVR – Types de logements : évolution de la part des appartements entre 1999 et 2011
- SCOT MVR – Types de logements : évolution de la part des appartements entre 2011 et 2018

3. TAILLE DES LOGEMENTS

- SCOT MVR – Nombre moyen de pièce des logements en 2018 ……..9
- SCOT MVR – Evolution du nombre moyen de pièce des logements entre 1999 et 2011
- SCOT MVR – Evolution du nombre moyen de pièce des logements entre 2011 et 2018
- SCOT MVR – Taille des logements : part des T1 et T2 en 2018
- SCOT MVR – Taille des logements : évolution de la part des T1 et T2 entre 1999 et 2011
- SCOT MVR – Taille des logements : évolution de la part des T1 et T2 entre 2011 et 2018

4. ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENT

- SCOT MVR – Logements : périodes de construction les plus importantes ……11
- SCOT MVR – Logements construits entre 1991 et 2005
- SCOT MVR – Logements construits entre 2006 et 2015

5. STATUTS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

- SCOT MVR – Statut d'occupation des logements : part des propriétaires en 2018……12

6. ROTATION DU PARC DE LOGEMENT

- SCOT MVR – Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale (2018) ……...13

LISTE DES SIGLES

- CC : Communauté de Communes
- CCPR : Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé
- CCVK : Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg
- IGN : Institut Géographique National
- INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
- SCOT MVR : Schéma de Cohérence Territoriale Montagne Vignoble et Ried

GLOSSAIRE

- Logement : un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :
- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, …)
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir passer par un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.
Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.) (INSEE).

- Logement occasionnel : un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille) (INSEE).

- Logement vacant : un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans 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 ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple d'un logement très vétuste) (INSEE)

- Ménage : de manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par les liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. (INSEE)

- Nombre de Pièces d'habitation : Cette notion recouvre les pièces à usage d'habitation (y compris la cuisine si sa surface excède 12 m²), ainsi que les pièces annexes non cédées à des tiers (chambres de service…). Ne sont pas comptées les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les entrées, couloirs, salles de bain, … (INSEE)

- Résidence principale: logements occupés de façon habituelle et à titre principal par le ménage (INSEE).