CAP Loiret
Conseil Accompagnement Projets

Communauté de communes des Portes de Sologne

Ses habitants et ses logements

Communauté de communes des Portes de Sologne

15 654

habitants en 2022

Évolution entre 2016 et 2022 (en %)

+ 1,5

6 911

ménages en 2022

Évolution entre 2016 et 2022 (en %)

+ 6,8

EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)

335 374

habitants en 2022

Évolution entre 2016 et 2022 (en %)

+ 0,0

146 173

ménages en 2022

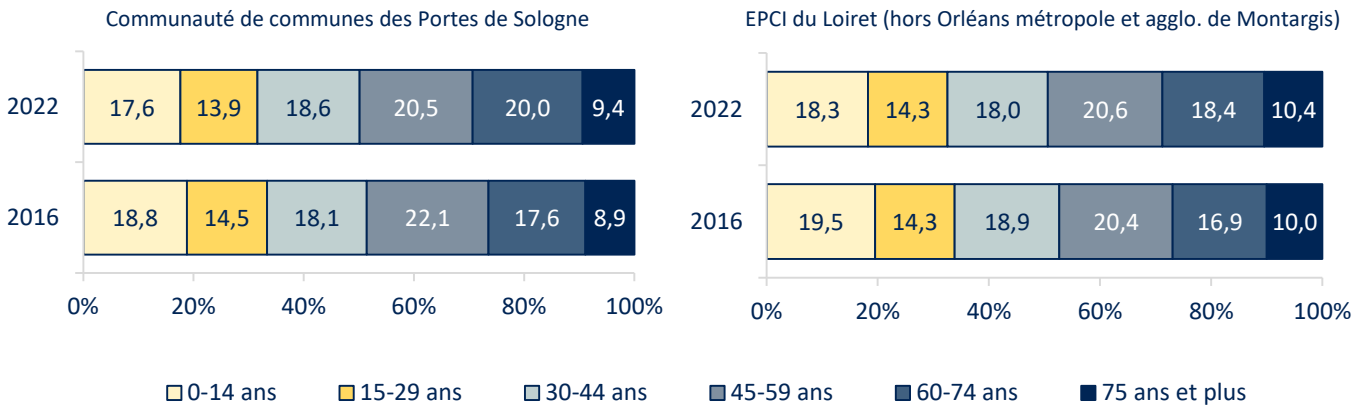
Évolution entre 2016 et 2022 (en %)

+ 3,5

Partie 1 - Les habitants de votre territoire

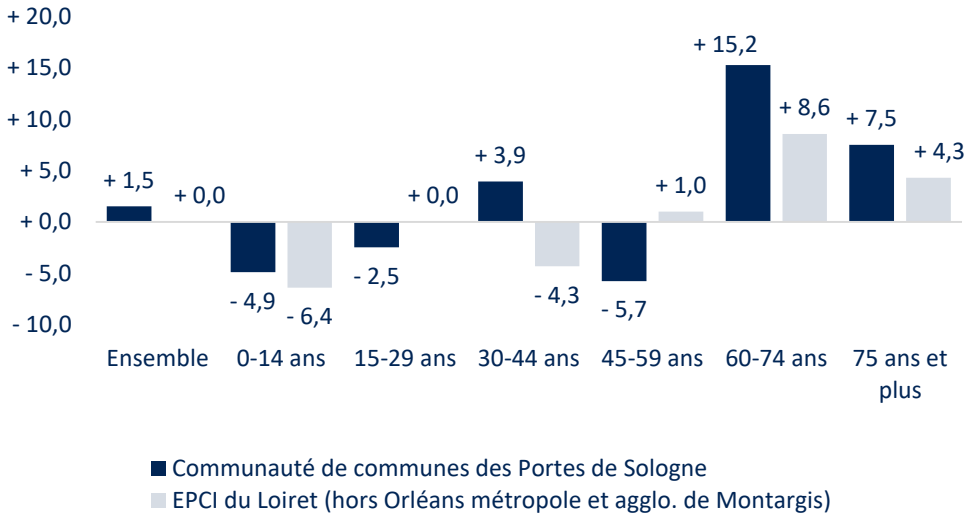
1) La population

Répartition de la population par tranche d'âge en 2016 et 2022 (en %)



sources : Insee, RP 2016 et 2022

Évolution de la population par tranche d'âge en 2016 et 2022 (en %)



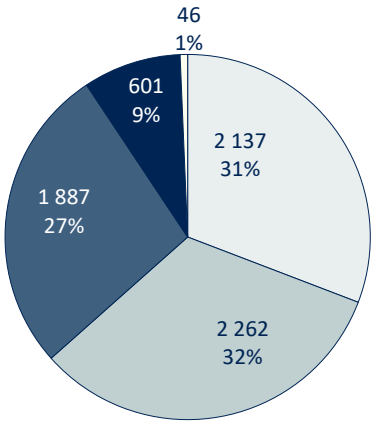
sources : Insee, RP 2016 et 2022

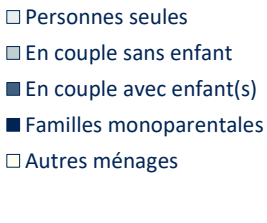
2) Les ménages

6 911 ménages

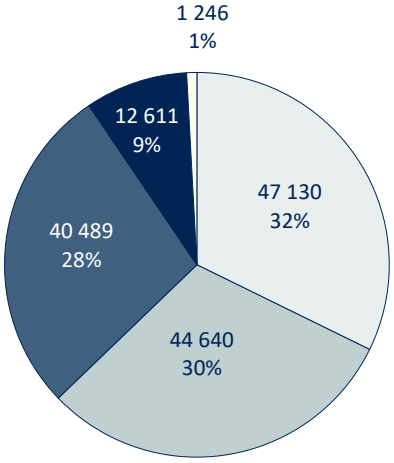
Répartition des ménages selon leur composition familiale en 2022 (en %)

Communauté de communes des Portes de Sologne





EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)



source : Insee, RP 2022 - Ménages selon leur composition familiale

Évolution des ménages selon leur composition familiale entre 2016 et 2022 (en %)

Communauté de communes des Portes de Sologne

+ 7,1 % + 459 ménages

- **+ 19,5 %** + 349 personnes seules
- **+ 8,7 %** + 181 couples sans enfant
- **- 6,7 %** - 136 couples avec enfant(s)
- **+ 20,9 %** + 104 familles monoparentales
- **- 46,2 %** - 39 autres ménages

EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)

+ 3,5 %

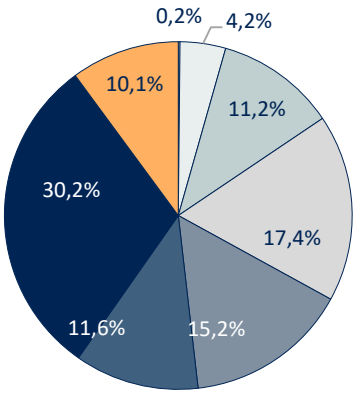
- **+ 12,1 %**
- **+ 1,5 %**
- **- 3,8 %**
- **+ 14,8 %**
- **- 38,7 %**

sources : Insee, RP 2016 et 2022 - Ménages selon leur composition familiale

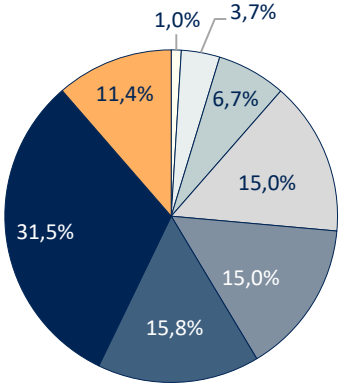
3) Activité de la population et niveau de revenu

Répartition de la population de 15 ans ou plus par catégorie socioprofessionnelle en 2022

Communauté de communes des Portes de Sologne



EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)

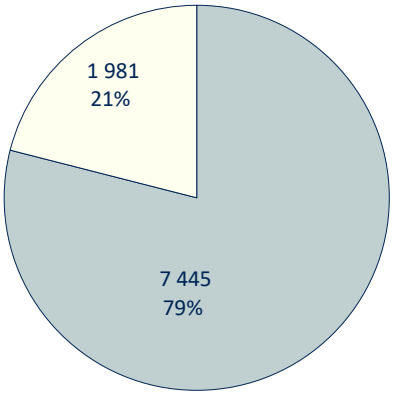


- Agriculteurs exploitants
- Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
- Cadres et professions intellectuelles supérieures
- Professions intermédiaires
- Employés
- Ouvriers
- Retraités
- Personnes sans activité professionnelle (autres que retraités)

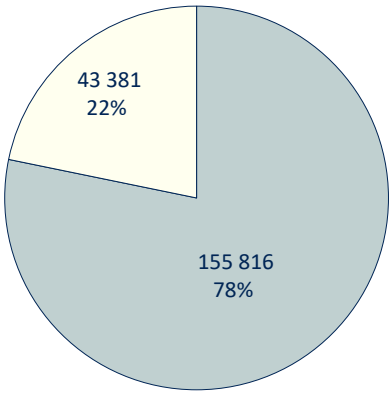
source : Insee, RP 2022

Répartition de la population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2022

Communauté de communes des Portes de Sologne



EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)



- Actifs
- Inactifs

*Les **actifs** regroupent les actifs occupés et les chômeurs.
*Les **inactifs** sont par convention les personnes qui ne sont ni en emploi (BIT) ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

source : Insee, RP 2022

Revenu fiscal de référence moyen en 2023

Communauté de communes des Portes de Sologne

38 831

euros en 2023

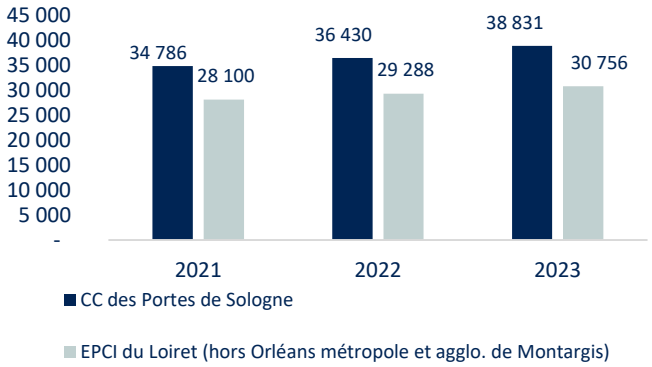
EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)

30 756

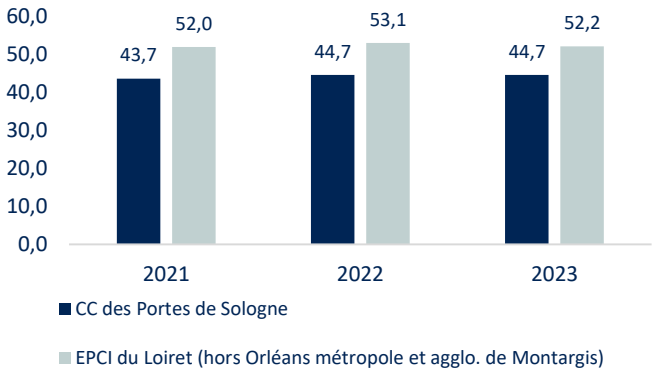
euros en 2023

source : DGFiP, impôt de l'année N sur les revenus N-1

Revenu fiscal de référence moyen (en euros)



Part des foyers non imposés (en %)



source : DGFiP, impôt de l'année N sur les revenus N-1

Partie 2 - Les logements de votre territoire

1) Le parc total

Composition du parc de logements en 2022

	CC des Portes de Sologne		EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	8 003	100	176 009	100
Nombre de résidences principales	6 911	86,3	146 173	83,0
Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels	488	6,1	13 262	7,5
Nombre de logements vacants	604	7,6	16 574	9,4

source : Insee, RP 2022

Évolution de la composition du parc de logements entre 2016 et 2022 (en %)

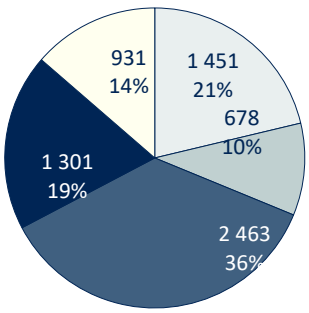
Communauté de communes des Portes de Sologne	EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)
+ 6,5 % **+ 485 logements**	+ 3,0 %
+ 6,8 % + 438 résidences principales	+ 3,5 %
- 2,0 % - 10 résidences secondaires	- 0,1 %
+ 10,6 % + 58 logements vacants	+ 0,7 %

sources : Insee, RP 2016 et 2022

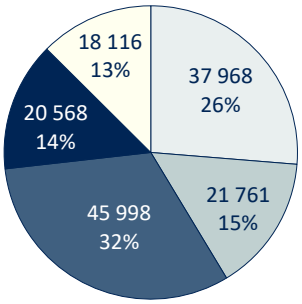
2) Les résidences principales

Répartition des résidences principales en 2022 selon leur date de construction (en %)

Communauté de communes des Portes de Sologne



EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)



source : Insee, RP 2022, résidences principales construites avant 2020

Répartition des résidences principales selon leur type* en 2022 (en %)

Communauté de communes des Portes de Sologne

Maisons

93,1%

Appartements

6,6%

EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)

Maisons

88,0%

Appartements

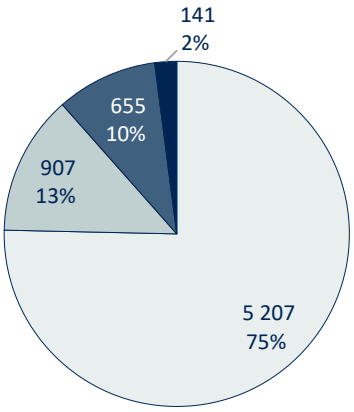
11,5%

source : Insee, RP 2022

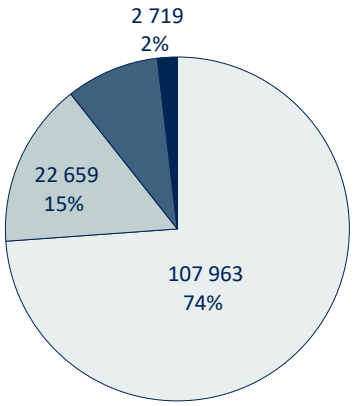
*Un autre type de logement est recensé par l'INSEE sous le nom "autre logement", ce qui explique que le total des maisons et des appartements soit inférieur à 100 %.

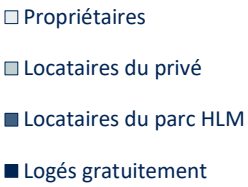
Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation en 2022 (en %)

Communauté de communes des Portes de Sologne



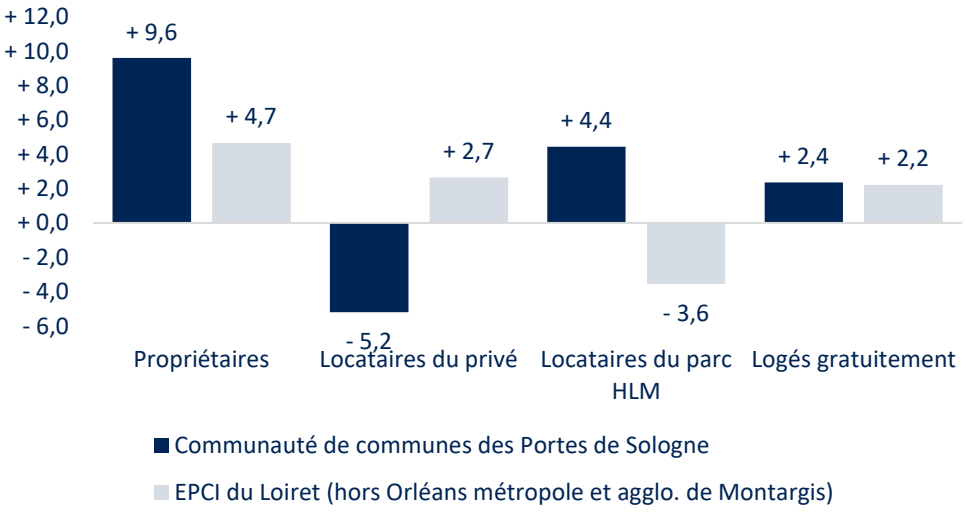
EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)





source : Insee, RP 2022

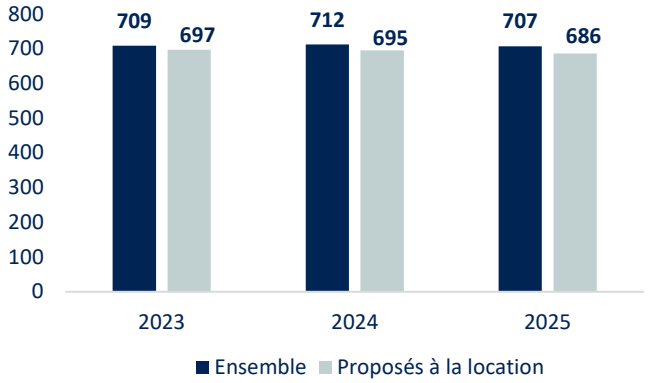
Évolution des résidences principales selon le statut d'occupation entre 2016 et 2022 (en %)



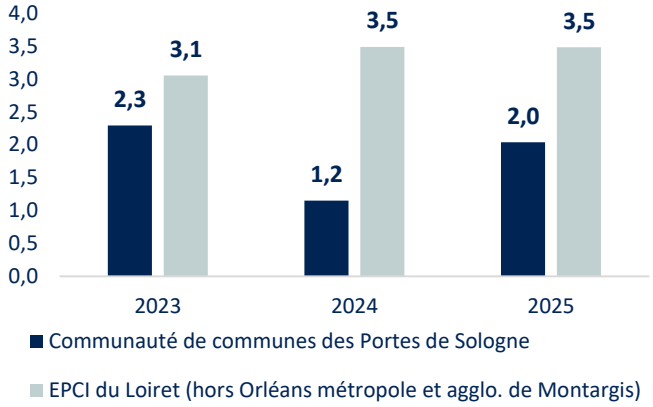
sources : Insee, RP 2016 et 2022

Zoom sur le parc social

Nombre de logements sociaux des organismes HLM de la Communauté de communes des Portes de Sologne



Taux de vacance (%)

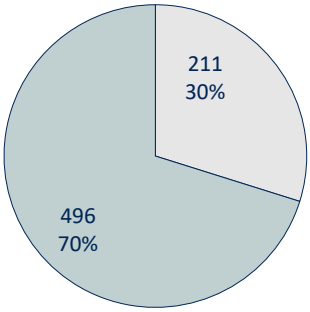


*Le taux de vacance est le rapport des logements vacants sur les logements HLM proposés à la location.

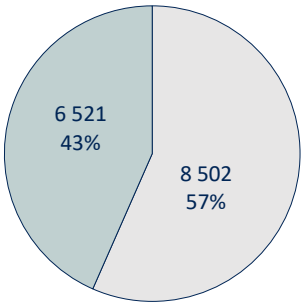
source : RPLS au 1er janvier 2025

Répartition des logements sociaux des organismes HLM par type de construction en 2025

Communauté de communes des Portes de Sologne



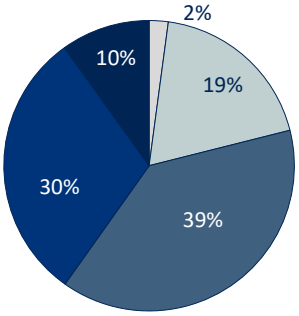
EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)



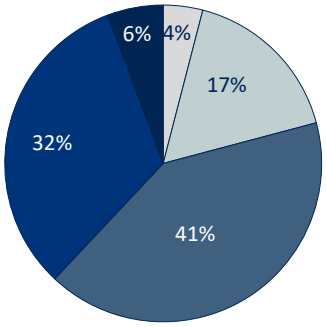
source : RPLS au 1er janvier 2025

Répartition des logements sociaux des organismes HLM selon le nombre de pièces en 2025

Communauté de communes des Portes de Sologne



EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)

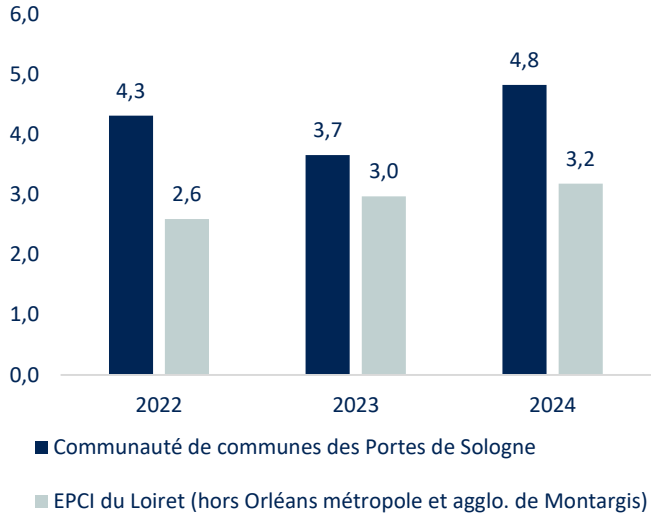


source : RPLS au 1er janvier 2025

Ensemble des graphiques : logements sociaux des organismes HLM hors logements non conventionnés appartenant à une société d'économie mixte - SEM

La demande de logement social

Évolution du taux de pression de la demande de logement social

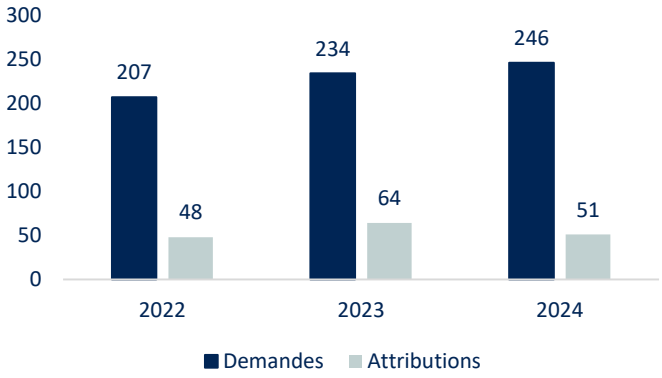


4,8 demande(s) pour 1 attribution

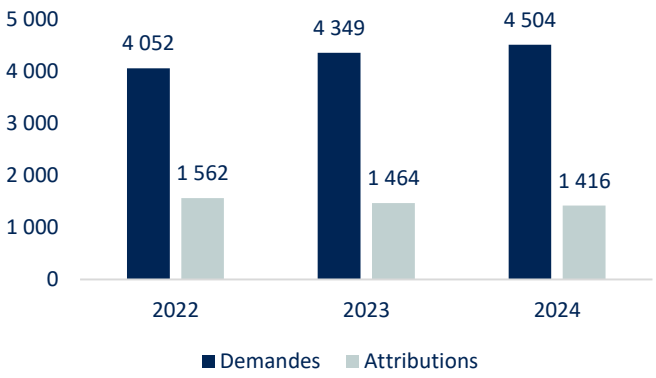
source : AFIDEM USH

Évolution de la demande de logement social

Communauté de communes des Portes de Sologne



EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)



source : AFIDEM USH

Les attributions de logements en 2024 correspondent aux attributions des logements sociaux réalisées au cours de l'année 2024.
Le taux de pression est le rapport entre le nombre de demandes en attente et le nombre d'attributions réalisées par les bailleurs sociaux.

Partie 3 - La dynamique de construction

Communauté de communes des Portes de Sologne

151

logements mis en chantier entre 2020 et 2023

Taux de construction nouvelle 2020-2023

1,9

EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)

3 416

logements mis en chantier entre 2020 et 2023

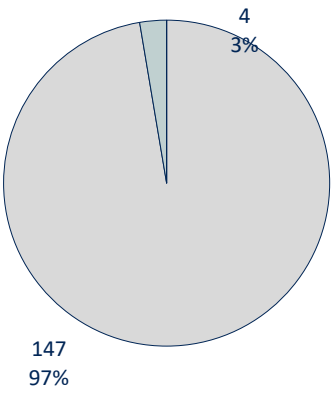
Taux de construction nouvelle 2020-2023

2,0

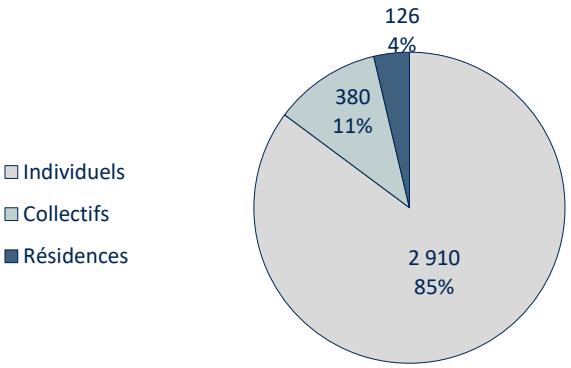
Taux de construction nouvelle 2020-2023 : le nombre de logements mis en chantier entre 2020 et 2023 rapporté au parc en début de période. Il permet de mesurer la dynamique de construction pour chaque territoire.

Répartition des logements mis en chantier par type entre 2020 et 2023 (en %)

Communauté de communes des Portes de Sologne



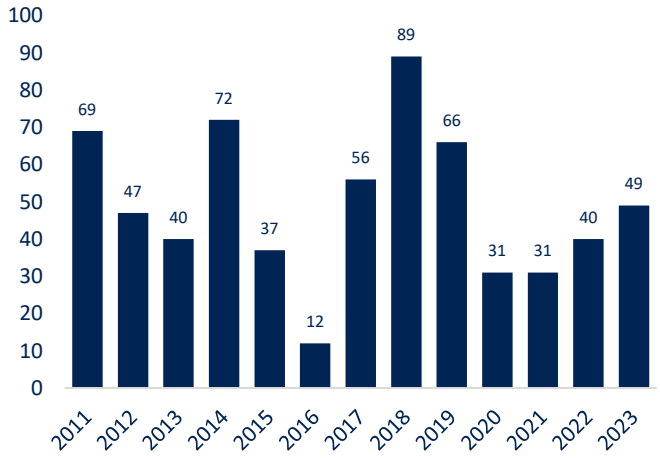
EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)



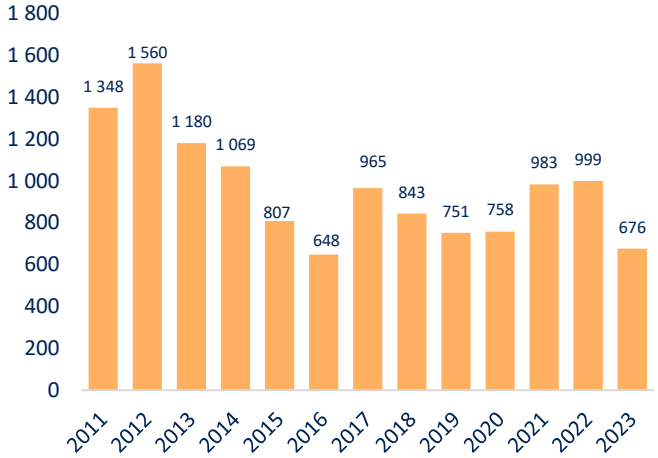
source : SITADEL 2 (en date réelle)

Nombre de logements mis en chantier depuis 2011

Communauté de communes des Portes de Sologne



EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)



source : SITADEL 2 (en date réelle)

Partie 4 - Le marché immobilier

Prix médian des transactions de maisons en 2024 (en euros)

Communauté de communes des Portes de Sologne

Maisons

208 500 €

Loiret

Maisons

169 950 €

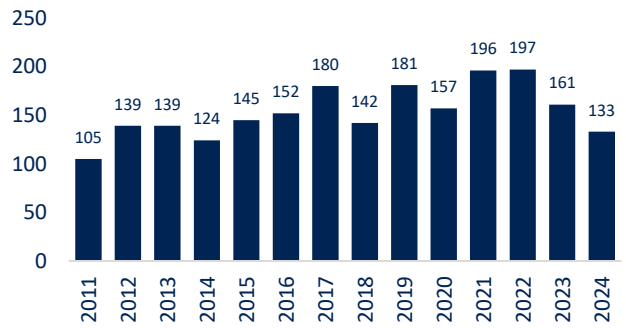
EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)

Prix médian non disponible

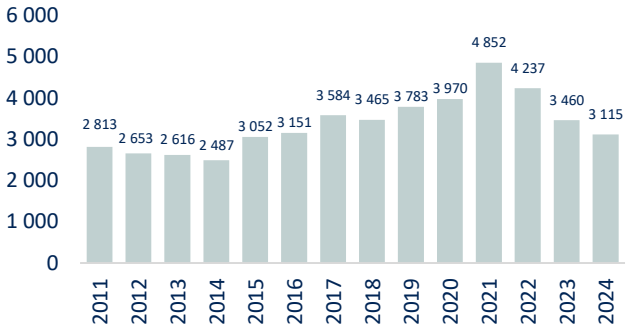
source : CEREMA DV3F – Avril 2025

Nombre annuel de transactions de maisons

Communauté de communes des Portes de Sologne



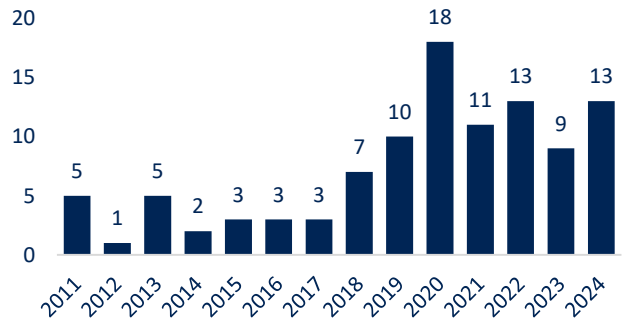
EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)



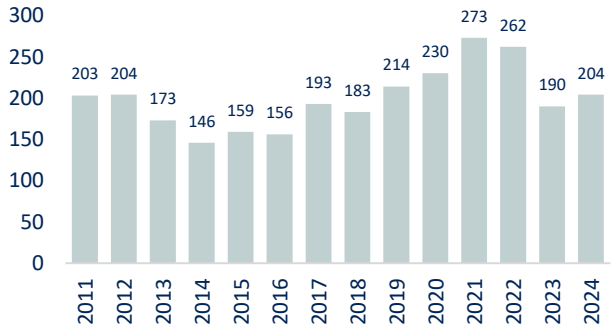
source : CEREMA DV3F – Avril 2025

Nombre annuel de transactions d'appartements

Communauté de communes des Portes de Sologne

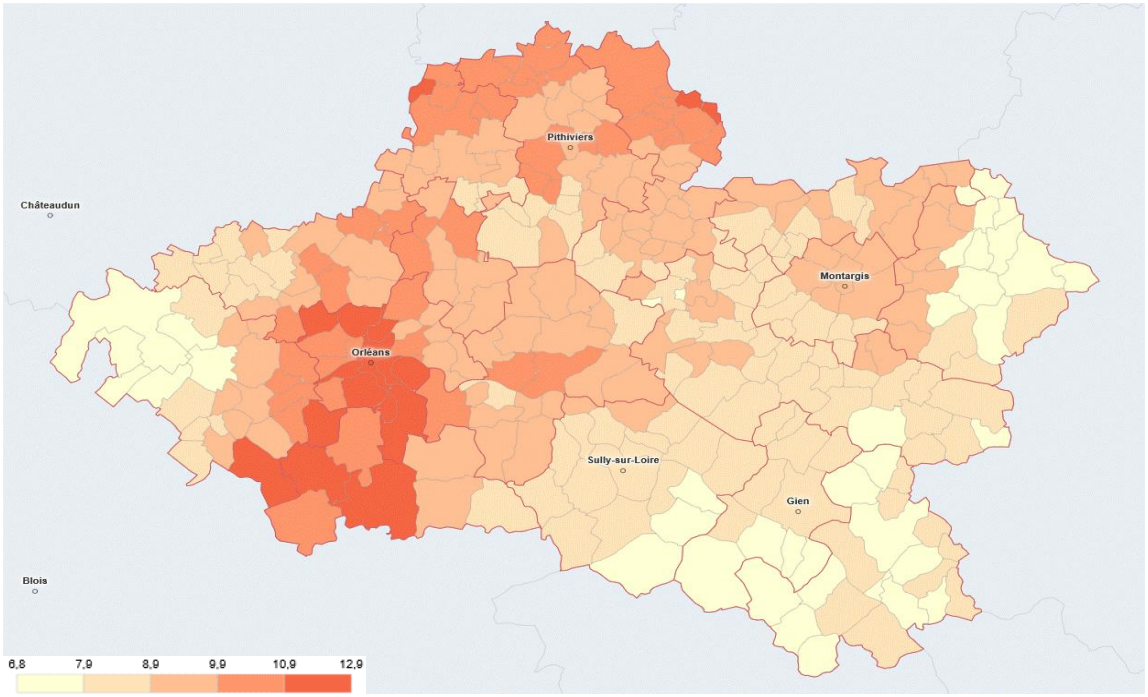


EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)



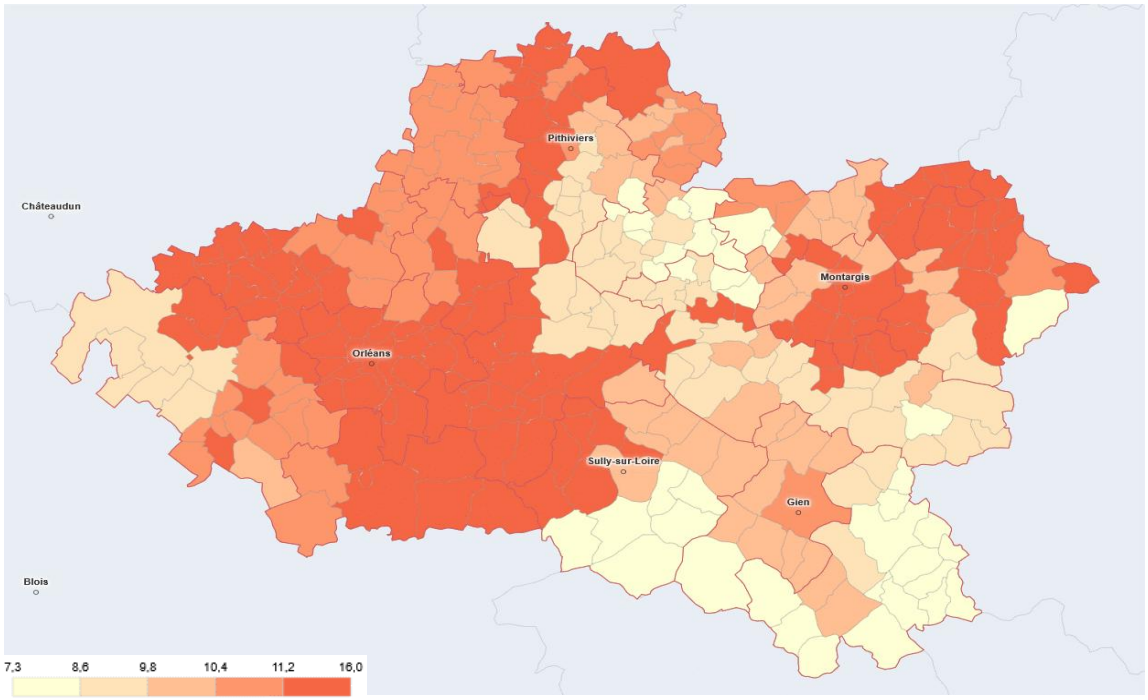
source : CEREMA DV3F – Avril 2025

Loyer d'annonce par m² charges comprises pour une maison type du parc privé locatif (en euros)



source : estimations ANIL, à partir des données du Groupe SeLoger et de leboncoin, T3 2025

Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif (en euros)



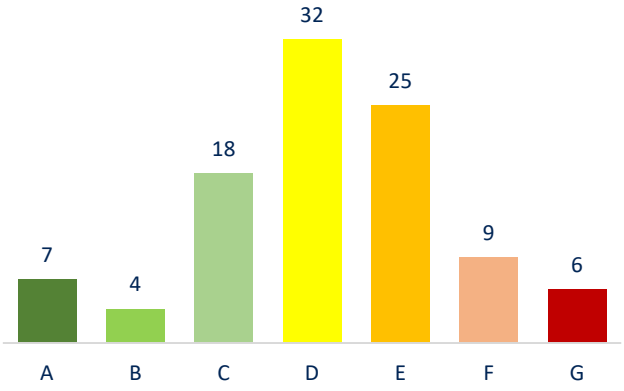
source : estimations ANIL, à partir des données du Groupe SeLoger et de leboncoin, T3 2025

Les données de loyer du parc locatif privé sont issues d'annonces parues sur les plateformes de Leboncoin et du Groupe SeLoger. Les résultats produits sont des loyers charges comprises pour des biens loués vides (non meublés). Ils proviennent de prédictions de loyers calculées pour des biens type mis en location au 3e trimestre 2024. Les indicateurs de loyers sont calculés sur des données d'annonces et mesurent donc uniquement des loyers de flux. Pour certaines communes, aucune annonce n'a été relevée ; l'indicateur de loyer correspond alors à celui estimé dans des communes voisines présentant des caractéristiques similaires.

Partie 5 - La performance énergétique du parc

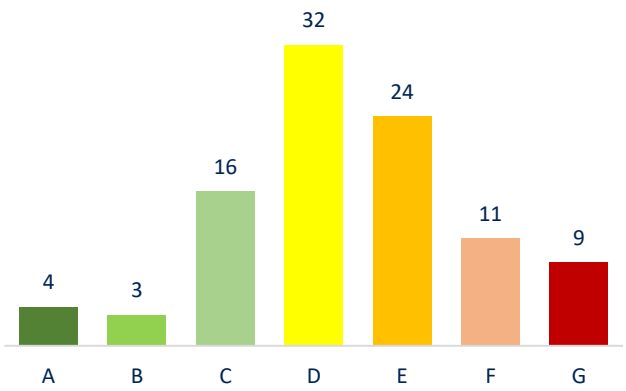
Répartition des logements (maisons et appartements) selon leur diagnostic de performance énergétique (en %)

Communauté de communes des Portes de Sologne



2 459 logements ayant bénéficié d'un DPE après juillet 2021

EPCI du Loiret (hors Orléans métropole et agglo. de Montargis)



49 503 logements ayant bénéficié d'un DPE après juillet 2021

source : ADEME - Données au 22/10/2025

Les données sont issues de la base de données brutes qui contient l'ensemble des DPE effectués par les diagnostiqueurs immobiliers. Leur interprétation doit être faite avec précaution. En effet, le DPE est obligatoire seulement pour une vente, une location ou à l'achèvement de toute nouvelle construction. Ainsi, tous les biens ne sont pas dotés d'un DPE. A ce titre, la base de données DPE ne couvre pas l'ensemble du parc immobilier et elle n'en est pas représentative.

Partie 6 - Les aides aux ménages modestes

Montant moyen par accord FUL ou FAJ (en euros)

319,9

Nombre et montants des accords des dispositifs FUL et FAJ

Catégorie de l'aide allouée		CC des Portes de Sologne	Loiret hors Orléans Métropole et Agglomération de Montargis	Loiret*
Ensemble (FUL et FAJ)	**Nombre d'accords**	**13**	**1 119**	**1 847**
	Montant (en euros)	**4 159**	**356 326**	**562 705**
Énergie - FUL	Nombre d'accords	4	379	563
	Montant (en euros)	2 140	165 723	234 915
Eau - FUL	Nombre d'accords	1	12	26
	Montant (en euros)	241	977	2 295
FSL Accès - FUL	Nombre d'accords	4	441	841
	Montant (en euros)	363	101 203	185 271
FSL Maintien - FUL	Nombre d'accords	-	57	103
	Montant (en euros)	-	51 052	88 084
Fonds Unifié Logement (FUL)	Nombre d'accords	9	889	1 533
	Montant (en euros)	2 745	318 956	510 567
Fonds d'Aide aux Jeunes (FAJ)	Nombre d'accords	4	230	314
	Montant (en euros)	1 414	37 368	52 136

source : Bilan FUL 2024

FUL : Fonds Unifié Logement

FSL : Fonds de solidarité pour le logement

FAJ : Fonds d'aide aux jeunes

*Ne sont pas pris en compte les dossiers financés par Orléans Métropole

Nombre de dossiers agréés ANAH en 2024

15

Nombre d'accords de subventions pour des projets de travaux d'amélioration de l'habitat privé sur le territoire de délégation des aides à la pierre du Département par thématique en 2024

Thématique	CC des Portes de Sologne	Loiret hors Orléans Métropole et Agglomération de Montargis
Ensemble	**15**	**205**
Autonomie	11	204
Énergie	4	0
Indignité et dégradation	0	1
Prime intermédiation locative	0	0
Autres	0	0

source : ANAH 2024

Sitographie

DDT	https://www.loiret.gouv.fr/Publications/Connaissance-et-cartographies-du-territoire/Connaissance-des-territoires/Portrait-du-Loiret
Agence d'urbanisme d'Orléans	http://www.fnau.org/fr/agence/agence-durbanisme-de-lagglomeration-orleanaise/
DREAL (OTELO)	https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr
Demande logement social	https://www.demande-logement-social.gouv.fr
ADIL-EIE	https://www.adil45.org
EPFLI Foncier Cœur de France	https://www.fonciercoeurdefrance.fr/
CAUE du Loiret	https://www.caue45.fr/
Agence de développement et de réservation touristique du Loiret	https://www.tourismeloiret.com/fr
Association des Maires du Loiret et Présidents d'EPCI	https://www.aml45.asso.fr
Conseil départemental	https://www.loiret.fr/
Observatoire de l'Économie et des Territoires	https://pilote-oet.fr/