



# Analyse des copropriétés Janvier 2021

Leucate



Appel à Manifestation d'Intérêt « Rénovation des copropriétés et des meublés touristiques du littoral d'Occitanie 2020-2022 »





# RÉPARTITION DES COPROPRIÉTÉS

De plus de 20 lots et plus de 50% de résidences secondaires

**141 copropriétés** de plus de 20 lots et plus de 50 % de résidences secondaires  
10 861 logements

**188** logements vacants  
dont 12 logements vacants depuis plus de 5 ans

**5** copropriétés de niveau de dégradation estimé **élevé**

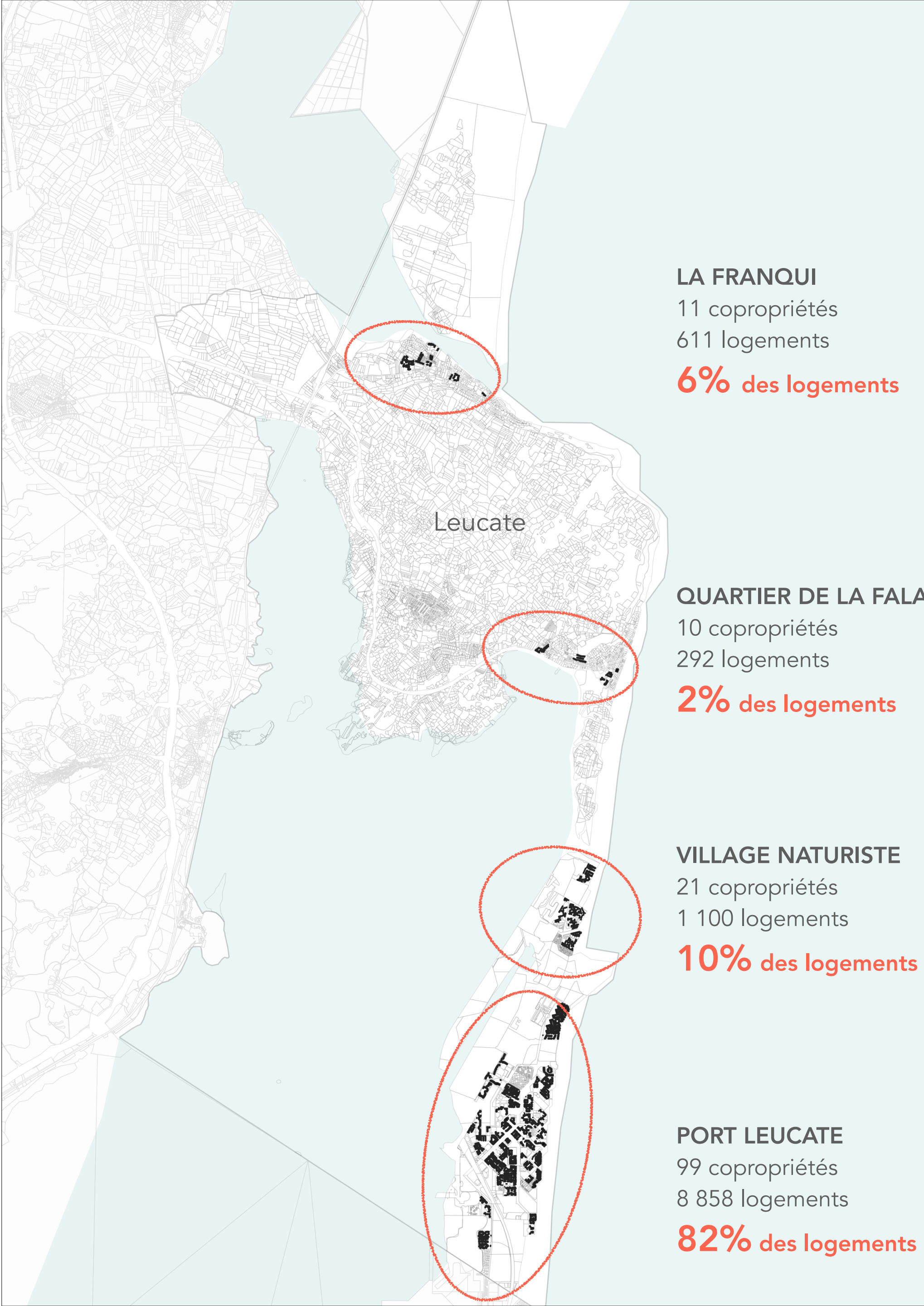
**5** copropriétés de niveau de dégradation estimé **moyen**

**131** copropriétés de niveau de dégradation estimé **faible**

**12** copropriétés ont un taux d'endettement supérieur à 30% (dettes/charges)

**17** copropriétés ont un taux d'endettement compris entre 10% et 30% (dettes/charges)

**21%** des copropriétés

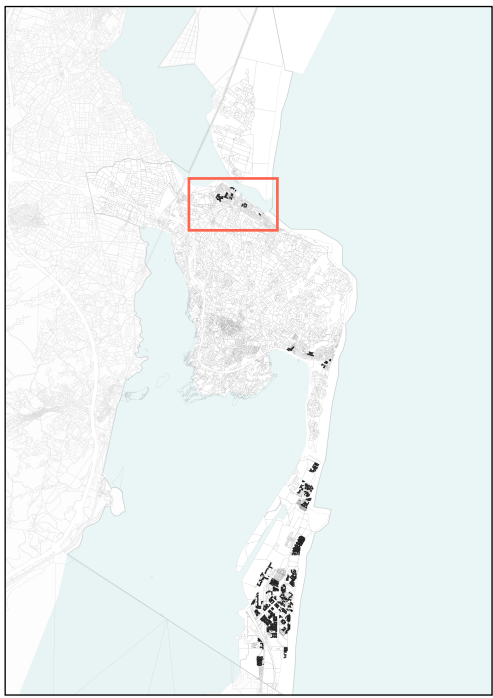




# CARACTÉRISTIQUE DU BÂTI

Etat de dégradation et état de la vacance

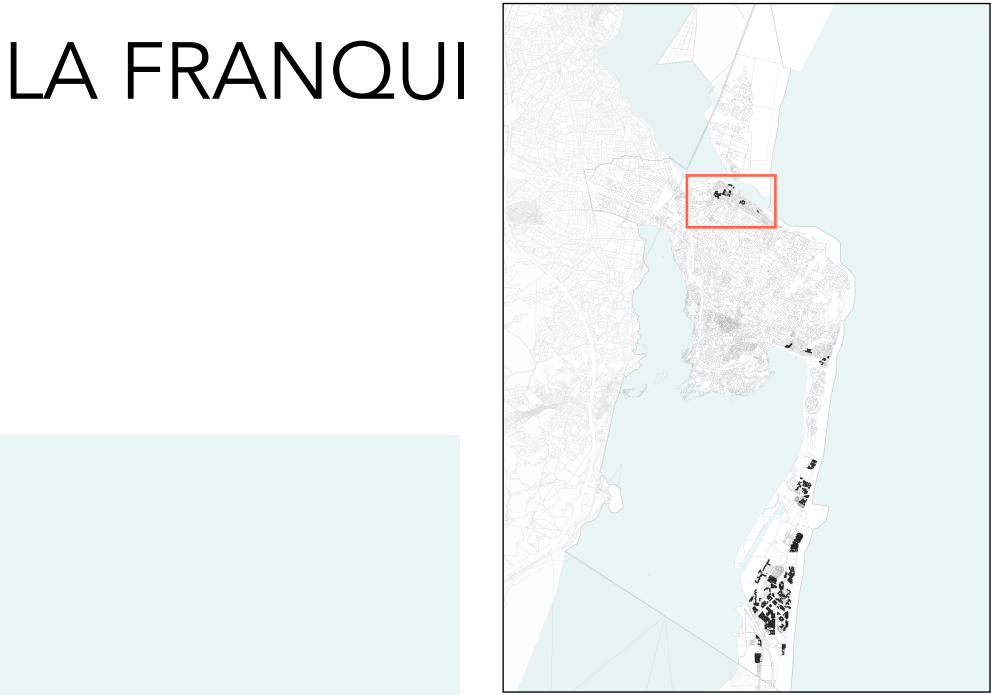
LA FRANQUI





# CARACTÉRISTIQUE DU BÂTI

Taux d'endettement (dettes/charges)

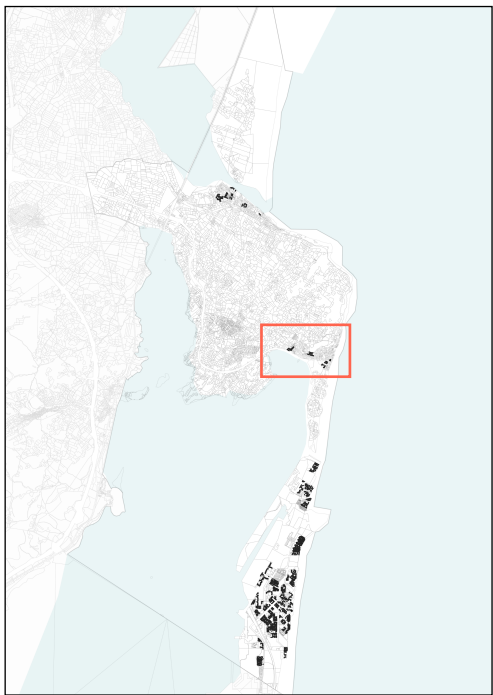




# CARACTÉRISTIQUE DU BÂTI

Etat de dégradation et état de la vacance

QUARTIER DE LA FALAISE



**Nom:** Paradors  
**Nombre de logements:** 31  
**Nombre de logements vacants :** 3  
**Etat de dégradation :** Faible  
**Année de construction:** 1989  
**Taux d'endettement:** 0 %



- Etat de dégradation
- Faible
- Etat de la vacance
- de 0% à 4%
  - de 4% à 10%
  - Plus de 10%



# CARACTÉRISTIQUE DU BÂTI

Taux d'endettement (dettes/charges)



Nom: Le KEOS  
Nombre de logements: 29  
Nombre de logements vacants : 1  
Etat de dégradation : Faible  
Année de construction: 1974  
Taux d'endettement: 31,67%



Taux d'endettement de la copropriété

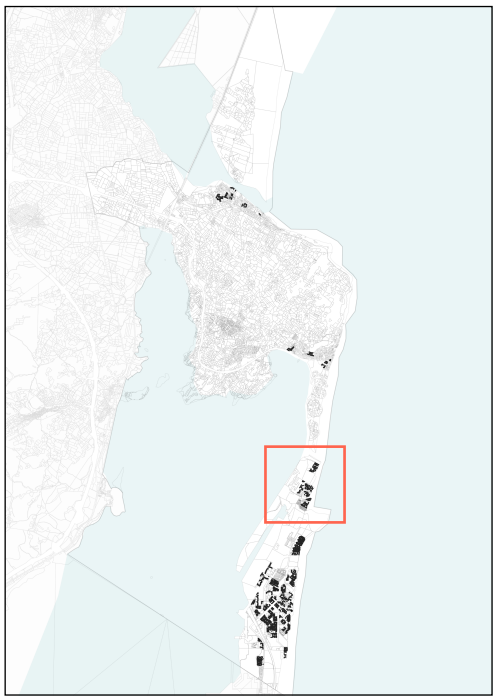
- de 0% à 10%
- de 10% à 20%
- Plus de 30%



# CARACTÉRISTIQUE DU BÂTI

Etat de dégradation et état de la vacance

VILLAGE NATURISTE



**Nom:** Oasis TWY  
**Nombre de logements:** 30  
**Nombre de logements vacants :** 1  
**Etat de dégradation :** Elevé  
**Année de construction:** 1992  
**Taux d'endettement :** 0%



**Nom:** RES APHRODITE LA VOIE D'EAU  
**Nombre de logements:** 29  
**Nombre de logements vacants :** 3  
**Etat de dégradation :** Faible  
**Année de construction:** 1990  
**Taux d'endettement:** /



**Nom:** Ulysse Tortues  
**Nombre de logements:** 84  
**Nombre de logements vacants :** 3  
**Etat de dégradation :** Faible  
**Année de construction:** 1989  
**Taux d'endettement :** 0%



Etat de dégradation

Elevé

Moyen

Faible

Etat de la vacance

de 0% à 4%

de 4% à 10%

Plus de 10%





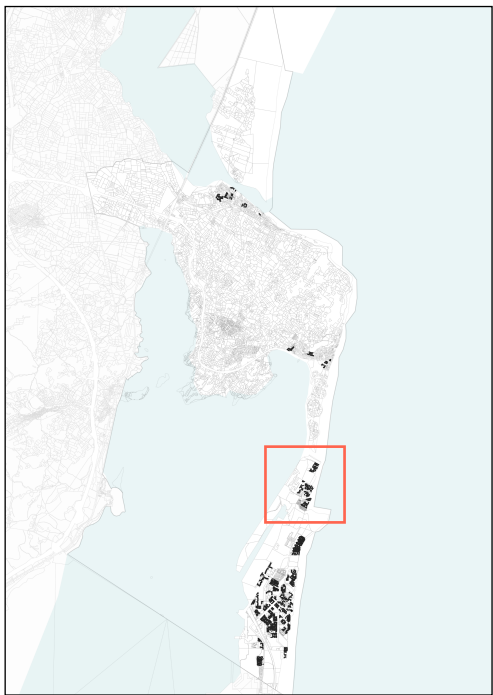
# CARACTÉRISTIQUE DU BÂTI

Taux d'endettement (dettes/charges)

**Nom:** Eden Plage\_Residence Ulysse  
**Nombre de logements:** 160  
**Nombre de logements vacants :** 3  
**Etat de dégradation :** Faible  
**Année de construction:** 1990  
**Taux d'endettement :** 29,61%



VILLAGE NATURISTE



Taux d'endettement des copropriété

- de 0% à 10%
- de 20% à 30%



# CARACTÉRISTIQUE DU BÂTI

Etat de dégradation et état de la vacance

**Nom:** Les terrasses de la Méditerranée 1  
**Nombre de logements:** 267  
**Nombre de logements vacants :** 5  
**Etat de dégradation :** Moyen  
**Année de construction:** 1980  
**Taux d'endettement:** 0 %



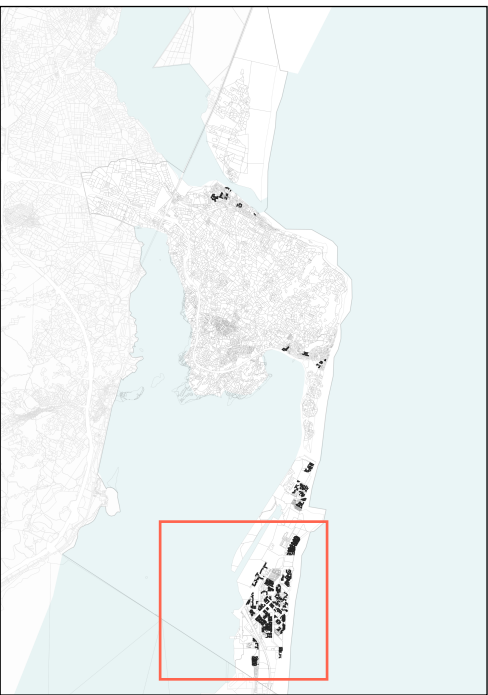
**Nom:** /  
**Nombre de logements:** 84  
**Nombre de logements vacants :** 4  
**Etat de dégradation :** Elevé  
**Année de construction:** 1990  
**Taux d'endettement:** /



**Nom:** Les pinèdes du golfe  
**Nombre de logements:** 124  
**Nombre de logements vacants :** 1  
**Etat de dégradation :** Elevé  
**Année de construction:** 1990  
**Taux d'endettement:** 6,6%



PORT LEUCATE



**Nom:** Les Arcades  
**Nombre de logements:** 26  
**Nombre de logements vacants :** 3  
**Etat de dégradation :** Faible  
**Année de construction:** 2002  
**Taux d'endettement:** 12%



**Nom:** Le village Grec lot 48  
**Nombre de logements:** 50  
**Nombre de logements vacants :** 1  
**Etat de dégradation :** Moyen  
**Année de construction:** 1969  
**Taux d'endettement:** /



Etat de dégradation

Elevé

Faible

Moyen

Etat de la vacance

de 0% à 4%

de 4% à 10%

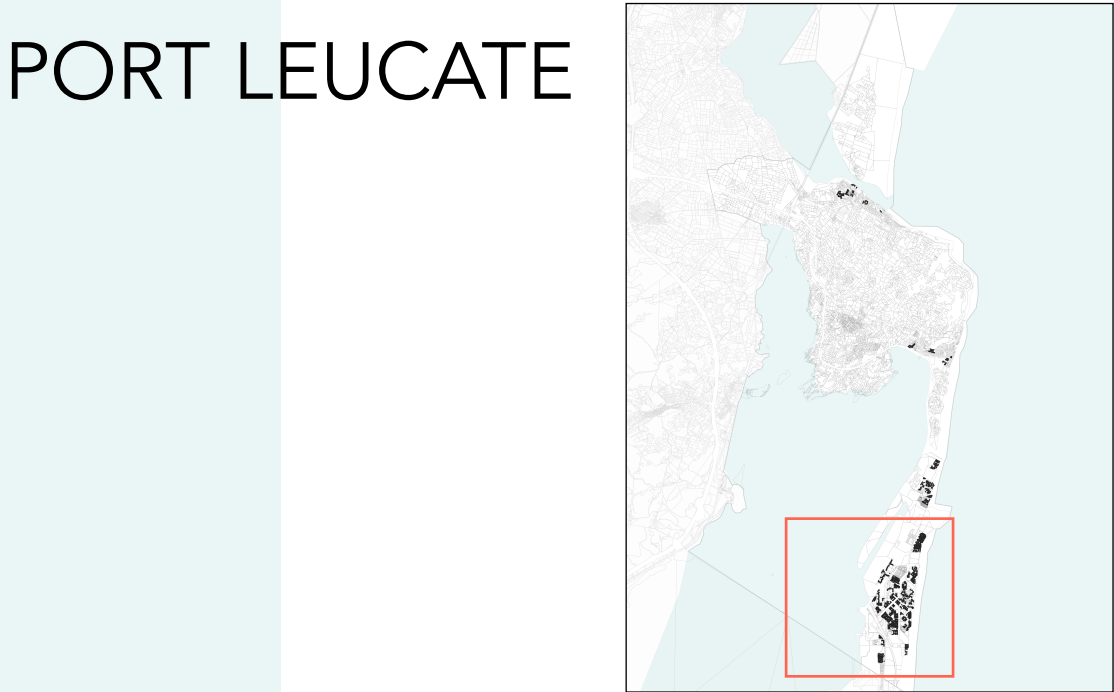
Plus de 10%





# CARACTÉRISTIQUE DU BÂTI

Taux d'endettement (dettes/charges)



**Nom:** Les Candeilleres  
**Nombre de logements:** 84  
**Nombre de logements vacants :** 1  
**Etat de dégradation :** Faible  
**Année de construction:** 1968  
**Taux d'endettement :** 44%



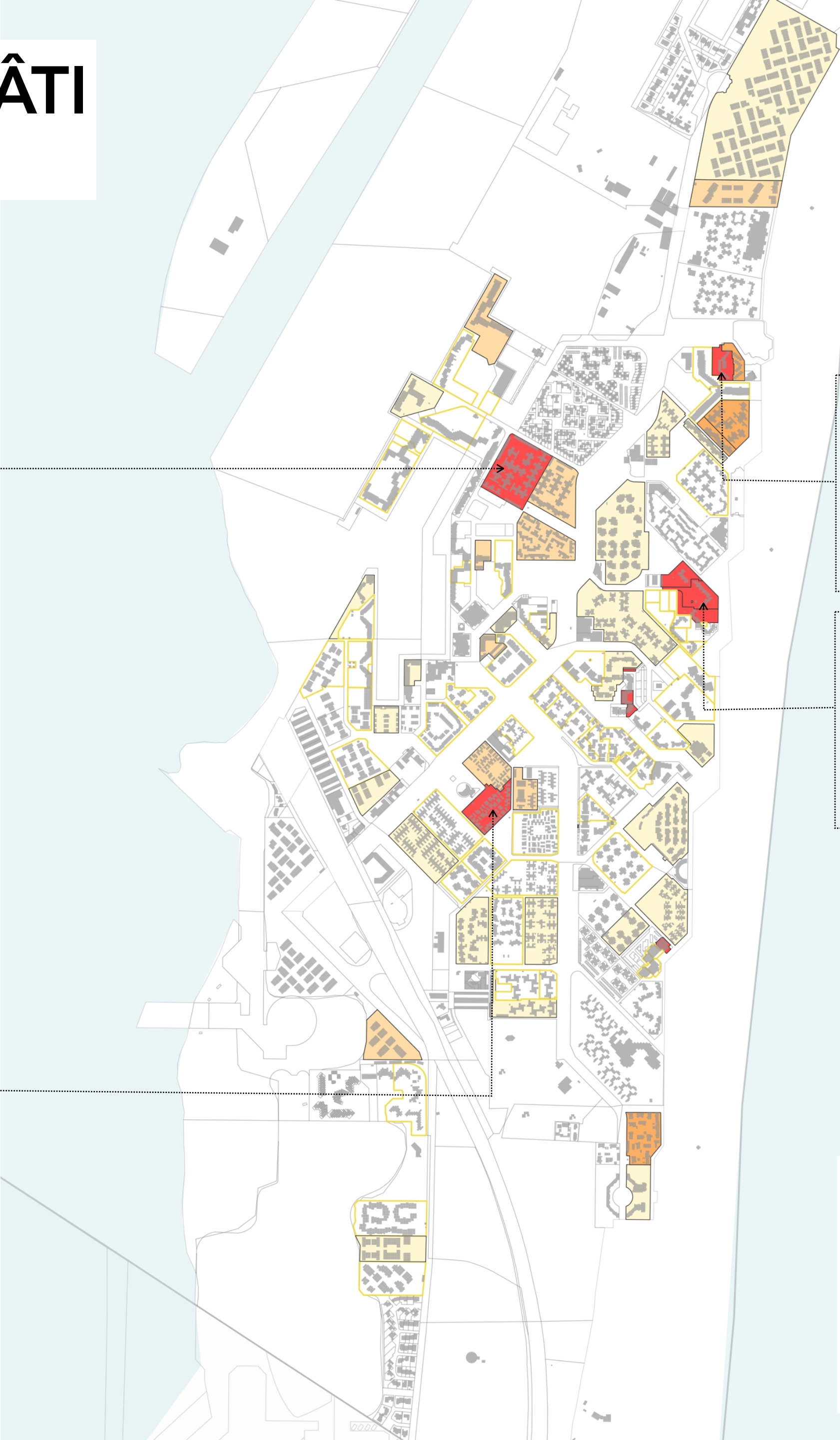
**Nom:** Etoile du Sud  
**Nombre de logements:** 45  
**Nombre de logements vacants :** 0  
**Etat de dégradation :** Faible  
**Année de construction:** 1990  
**Taux d'endettement :** 58%



**Nom:** Nefs des Sables  
**Nombre de logements:** 29  
**Nombre de logements vacants :** 0  
**Etat de dégradation :** Faible  
**Année de construction:** 1974  
**Taux d'endettement :** 60%



**Nom:** Leucatine 2  
**Nombre de logements:** 61  
**Nombre de logements vacants :** 1  
**Etat de dégradation :** Faible  
**Année de construction:** 1978  
**Taux d'endettement :** 60%



**Taux d'endettement**

- de 0% à 10%
- de 10% à 20%
- de 20% à 30%
- Plus de 30%

**Remarques :**  
Toutes les copropriétés dont le niveau de dégradation est élevé, ont un taux d'endettement inférieur à 8%



# PROPOSITIONS

Paysage réflexion de périmètres d'ORIL

## TEMPS 1

- 44 copropriétés
- 3 500 logements
- 53 logements vacants
- Aucune copropriété très dégradée
- 3 copropriétés partiellement dégradées

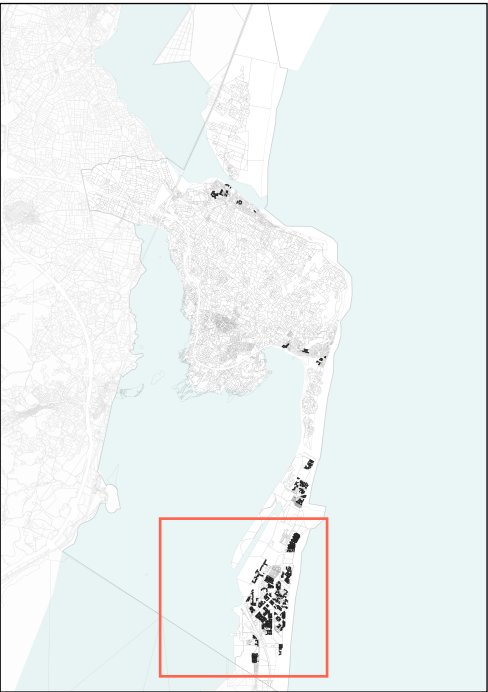
## TEMPS 0

LE SOULAIROL

## TEMPS 2

- 54 copropriétés
- 5 322 logements
- 99 logements vacants
- 3 copropriétés très dégradées

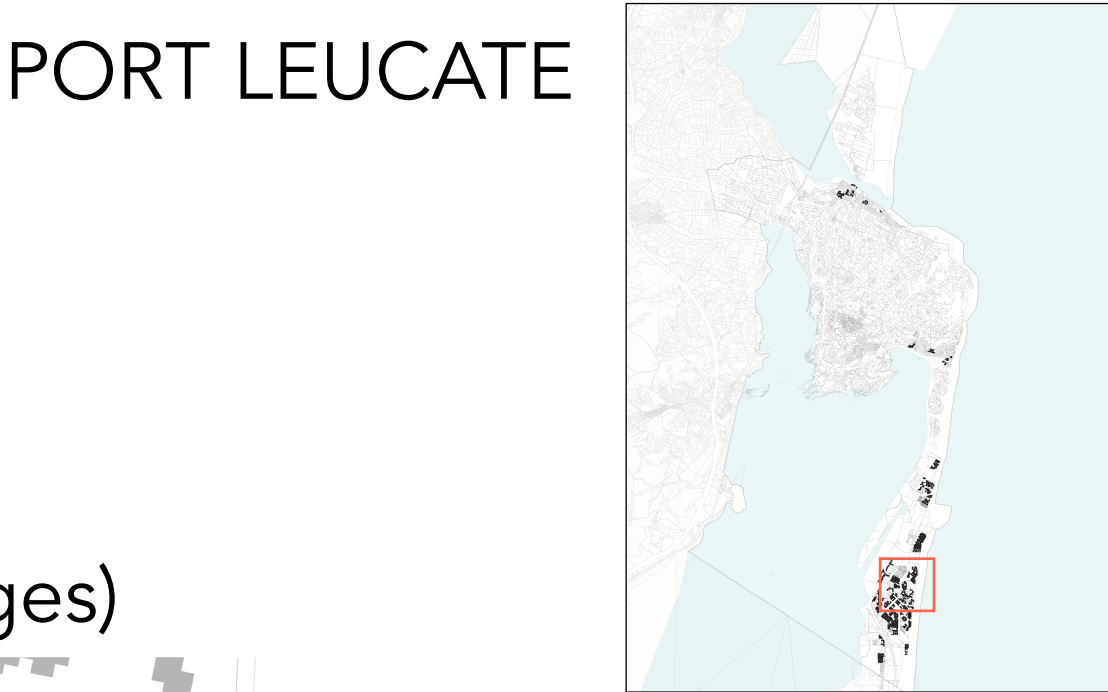
PORT LEUCATE



**Remarques :**  
Le nombre de logements correspond au nombre total des logements dans les copropriétés de plus de 20 lots et de plus de 50 % de résidences secondaires



# LE SOULAIROL - rappel

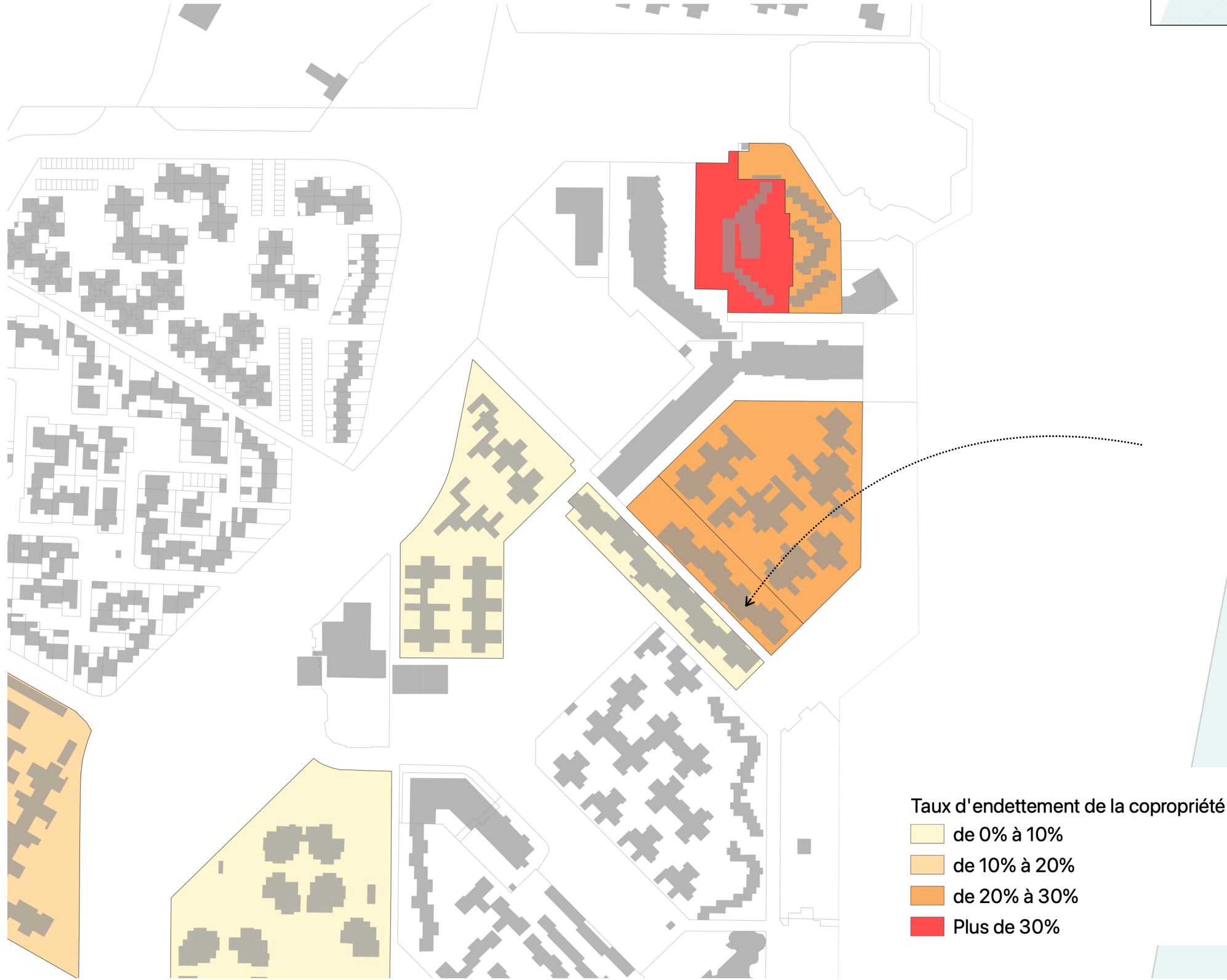


Etat de dégradation Etat de la vacance



Nom: Le Soulairol  
Nombre de logements: 36  
Nombre de logements vacants : 0  
Etat de dégradation : Faible  
Année de construction: 1969

Taux d'endettement (dettes/charges)



Taux d'endettement: 21,38 %