

LA FICHE HABITAT TERRITOIRE

communauté de communes
CC DU DIOIS

Structures d'appartenance

- Intercommunalité -
- Canton -
- Ancien canton -
- Bassin d'habitat -
- Bassin de référence -
- TL2H ou TAS -
- SCOT -
- Département Drôme

Superficie du territoire (km²) 1 224

Population et dynamiques sociales

POPULATION

	1990	1999	2009	2014
Nombre d'habitants	9 860	10 292	10 989	11 215
Densité moyenne (hab/km²)	8	8	9	9

source : INSEE RGP, population sans double compte 1990-1999 et municipale 2009-2014

Soldes :	1999/2009				2009/2014			
	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	variation annuelle	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	variation annuelle
total	697	100%	0.7%	70	226	100%	0.4%	45
migratoire	1 057	152%	1.0%	106	407	180%	0.7%	81
naturel	-360	-52%	-0.3%	-36	-181	-80%	-0.3%	-36

source : INSEE RGP et Etat civil

Âge de la population :	1999	2009	2014
0-19 ans	2 376	23%	2 228
20-39 ans	2 348	23%	2 023
40-59 ans	2 476	24%	3 173
60-74 ans	1 888	18%	2 285
75 ans et +	1 204	12%	1 506
Indice de jeunesse (1)	0.77	0.66	0.59

(1) L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus.

source : INSEE RGP

MENAGES

	1990	1999	2009	2014
Population des ménages	9 687	10 088	10 783	10 988
Nombre des ménages	4 128	4 605	5 260	5 494
Taille moyenne des ménages	2.35	2.19	2.05	2.00
Evolution annuelle moyenne		-0.8%	-0.7%	-0.5%

source : INSEE RGP

Composition des ménages :	2009	2014
une personne seule	2 039	2 238
un couple bi-actif	1 073	1 147
un couple mono-actif	583	563
un couple de 2 inactifs	1 048	927
une famille monoparentale	393	465
Cohabitation	118	162

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

REVENUS ET PAUVRETE

Revenu des ménages :	2006	2014
revenu fiscal de référence moyen (en €)	17 236	19 880
Part des ménages non imposés	57.9%	65.3%
rev moy imposé / rev moy non imposé	3.2	2.9

source : DGFIP, Impôt 2007 sur les revenus de 2006, Impôt 2015 sur les revenus de 2014.

	2013
Médiane du revenu disponible par UC (en€)	ND
Taux de pauvreté (en %) (2)	ND
des propriétaires	ND
des locataires	ND

source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

Revenu de Solidarité Active (RSA)	2015	%
nombre de foyers bénéficiaires	305	5.6% % des RP
personnes couvertes	503	4.5% % de la pop

source : CAF

Le secret statistique s'applique ici pour toutes les zones géographiques avec moins de 400 ménages recensés.

Le secret statistique s'applique ici pour toutes les communes avec moins de 11 foyers fiscaux imposables

Donnée disponible uniquement à l'échelle communale, de l'EPCI et départementale.

Le secret statistique s'applique ici :
- pour la donnée revenu pour tous les territoires avec au moins de 50 ménages fiscaux recensés ou 100 personnes
- pour le tx de pauvreté pour tous les territoires avec au moins 1000 ménages fiscaux recensés ou 2000 personnes

(2) Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). Ici, ce seuil est de 60 % du niveau de vie médian.

Donnée brute disponible uniquement à l'échelle de la commune.
Pour tous les regroupements de communes (canton, EPCI,...) il s'agit d'une estimation ne prenant pas en compte les communes sous secret statistique.

Secret statistique (ss) si valeur < 5.

En comparaison :

département Drôme | département Ardèche

76 | 58

0.7% | 0.6%
0.3% | 0.6%
0.3% | 0.0%

25% | 23%
22% | 20%
27% | 28%
17% | 18%
10% | 11%
0.93 | 0.77

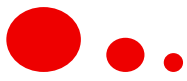
2.24 | 2.20
-0.5% | -0.4%

34% | 34%
25% | 24%
13% | 12%
18% | 20%
9% | 8%
2% | 2%

23 829 | 22 560
56.3% | 58.6%
2.8 | 2.7

19 391 | 19 154
15.2 | 14.9
8.0 | 9.0
29.2 | 28.8

5.0% | 4.1%
- | -



Activité et emploi

département

Drôme

département

Ardèche

ACTIVITE DES 15 - 64 ANS

	1999	%	2009	%	2014	%	TMVA* 09/14
Actifs	4 136	100%	4 774	100%	4 947	100%	0.7%
Actifs occupés	3 612	87.3%	4 177	87.5%	4 128	83.5%	-0.2%
Chômeurs	524	12.7%	597	12.5%	819	16.5%	6.5%

*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

85.8% 86.2%

14.2% 13.8%

CSP* des actifs :	1999	%	2009	%	2014	%
cadres et professions sup.	352	8.4%	365	7.8%	458	9.1%
professions intermédiaires	752	18.0%	950	20.3%	1 094	21.8%
ouvriers et employés	2 212	53.1%	-	-	2 400	47.8%

* CSP : Catégorie Socio-professionnelle

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

Le secret statistique s'applique ici pour toutes les zones géographiques avec moins de 400 actifs recensés.

12.0% 9.5%

24.8% 24.2%

52.3% 54.4%

EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL

	1999	2009	2014	TMVA* 09/14
Nombre d'emplois	3 641	4 109	4 165	0.3%
Tx de couverture en emploi (3)	88%	86%	84%	

*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

(3) L'indicateur de couverture en emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs résidant dans la zone.

0.5% 0.1%

92% 75%

Catégorie d'emploi :	2014	%
Agriculture	628	14.7%
Industrie	336	7.9%
Construction	405	9.4%
Commerce, Transports, Services divers	1 445	33.7%
Adm publique, Enseignement, Santé, Act. sociale	1 471	34.3%
emploi salarié	2 836	68.1%

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

Le secret statistique s'applique ici pour toutes les zones géographiques avec moins de 400 emplois au lieu de travail recensés.

4.3% 4.7%

17.7% 17.6%

7.9% 8.3%

41.2% 34.4%

28.8% 35.0%

84.9% 81.3%

Emploi salarié privé	2008	2012	2016
nb de salariés	1 466	1 500	1 563
Taux moyen de variation annuel	0.6%	1.0%	

source : base de données Séquoia de l'Acoss et des Urssaf. Données au 31/12.

0.4% -0.1%

MOBILITE PROFESSIONNELLE

Où travaillent les actifs ayant un emploi résidant sur le territoire?		
Total actifs résidants	4 260	100.0%
Même commune	2 531	59.4%
Autre commune	1 728	40.6%
Diois	1 182	27.7%
Vallée de la Drôme	153	3.6%
Valentinois Drôme	121	2.8%
Royans Vercors	34	0.8%
Nyonsais-Baronnies	28	0.7%
Autres en Drôme Ardèche	52	1.2%
Hors Drôme Ardèche	158	3.7%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2012

Où résident les actifs ayant un emploi qui travaillent sur le territoire?		
Total actifs au lieu de travail	4 227	100.0%
Même commune	2 531	59.9%
Autre commune	1 695	40.1%
Diois	1 182	28.0%
Vallée de la Drôme	268	6.3%
Nyonsais-Baronnies	32	0.8%
Valentinois Drôme	30	0.7%
Royans Vercors	20	0.5%
Autres en Drôme Ardèche	71	1.7%
Hors Drôme Ardèche	93	2.2%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2012

39.2% 33.0%

60.8% 67.0%

NIVEAU DE FORMATION

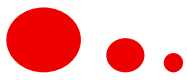
des pers de +15ans non scolarisées	2014	%
non diplômés ou BEPC	2 673	30%
Bac+2 et +	2 494	28%

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

Le secret statistique s'applique ici pour toutes les zones géographiques avec moins de 400 personnes non scolarisées recensées.

32% 34%

26% 23%



La réponse aux besoins : le parc de logements

STRUCTURE DU PARC

	1999	%	2009	%	2014	%
parc total	8 144	100%	9 224	100%	9 563	100%
Résidences principales	4 591	56%	5 260	57%	5 494	57%
Résidences secondaires	2 940	36%	3 379	37%	3 404	36%
Logements vacants	613	8%	585	6%	664	7%

source : INSEE RGP

83% 72%

8% 18%

9% 9%

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le statut d'occupation		1999	%	2009	%	2014	%
Propriétaire		2 825	62%	3 366	64%	3 472	63%
Locataire		1 374	30%	1 665	32%	1 799	33%
Logé gratuit		392	9%	229	4%	223	4%
Total		4 591	100%	5 260	100%	5 494	100%

source : INSEE RGP

62% 67%

36% 31%

L'âge du bâti		avant 1915	1915-1948	1949-1974	1975-1989	1990-1999	après 2000	non renseigné
2013		5 171	321	1 214	1 298	659	1 056	138
%		52%	3%	12%	13%	7%	11%	1%
		avant 1975	68%		après 1975	31%		

source : FILOCOM, estimation ADIL.

55% 58%

Type de logement (/ RP)	1999	%	2009	%	2014	%
Appartement	731	16%	1 224	23%	1 324	24%
Maison	3 860	84%	4 036	77%	4 170	76%

source : INSEE RGP

La taille des rés. principales	1999	%	2009	%	2014	%
type 1 & 2	507	11%	599	11%	718	13%
type 3 et 4	2 255	49%	2 464	47%	2 579	47%
type 5 et plus	1 829	40%	2 197	42%	2 197	40%

source : INSEE RGP

LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

	1999		2009		2016		% parc locatif
	nb	% RP	nb	% RP	nb	% RP	
Parc HLM	222	4.8%	275	5.2%	256	4.7%	14.2%
Parc conventionné privé	179	3.9%	181	3.4%	169	3.1%	9.4%
Parc communal conventionné					105	1.9%	5.8%
Parc locatif conventionné total					530	9.6%	29.5%

source : DREAL RPLS, DDT. Logement au 1er janvier de l'année n.

FOCUS SUR LE PARC HLM

	nb	% parc HLM
Logements en ZUS / QPV	0	0%

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2016

	1999	%	2009	%	2016	%
Logements offerts à la location					248	96.9%
Logements HLM loués *					246	96.1%
Logements HLM vacants *	13	5.9%	7	2.5%	2	0.8%
Logements HLM vides **					2	0.8%
Logements HLM autres ***					6	2.3%

* présents sur le marché de la location

** en attente de travaux ou de démolition

*** Logements fonctionnels ou occupés contre indemnités

source : DRE EPLS et RPLS, au premier janvier.

Type de financement *	2016	%
Stock PLAI post 76	30	12%
stock PLUS post 76	104	41%
stock PLS	0	0%
stock autre post 1976	0	0%
stock antérieur à 1976	122	48%

PLAI = PLA d'intégration + PLA LM/PLATS/PLAI

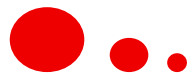
PLUS = PLA social / PLA ordinaire + PLUS

PLS = PLS/PPLS/PLA CFF + PLI + PCL (conventionné ou non) / PCLS

stock autre post 1976 = PAP locatif + Autre financement à partir de 1977

stock antérieur à 1976 = HBM + PLR/PSR + HLM/O + ILM + ILN + Prêts spéciaux du CFF + Autre avant 1977

source : DRE RPLS, au 1er janvier 2016



La réponse aux besoins : le marché foncier et immobilier

LA CONSTRUCTION NEUVE

nb de logement /an	1990-1998		1999-2008		2009-2016		2009-2016 CN pour 1000 habitants
individuel pur	53	88%	64	78%	34	74%	3.1
individuel groupé	1	2%	6	7%	7	16%	0.6
collectif	6	11%	13	15%	5	10%	0.4
total logement ordinaire	61	100%	82	100%	46	100%	4.1

* CN : Construction Neuve

source : DRE RA Sit@del2, logements commencés en date de prise en compte

LA CONSOMMATION FONCIERE

Conso foncière unitaire (m²/lgt)	2010-2012	2013-2015
individuel pur	1 345	1 481
individuel groupé	747	625
collectif	114	75
total	1 083	1 346

source : MEDDE-CGDD-SOES-sit@del2 2010-2015 en DPC

LA PRIMO ACCESSION

PTZ accordés en moyenne/an	2007-2011	%	2012-2015	%
total	25	100%	7	100%
ancien	15	62%	-	-
neuf	9	38%	-	-
ratio PTZ neuf pour 1000 RP	1.7		-	

source : SGFGAS

PSLA	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	0	6	0	0	0	0	0	0

source : DDT

LA DEMANDE EN LOGEMENT HLM

Demandeurs actifs au 1er/01/2017	165
dont demandes de plus de 12mois	48 29%
dont demandes interne (demande de mutation)	39 24%
Attributions de logements hlm en 2016	38

indicateurs de tensions :

Demandes actives / 100 lgts sociaux **64**

demandes actives / demandes satisfaites **4.3**

source : Fichier N° unique - traitement sur le 1ère commune demandée
secret statistique sous 11 références

LE FINANCEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX

	2007-2011 / an	2012	2013	2014	2015	2016	2012-2016 / an
PLUS hors foyer	2	5	5	2	19	0	6
PLAI hors foyer	2	1	1	0	7	0	2
PLS hors foyer	0	0	0	0	0	0	0
Palulos communale	1	0	0	0	3	0	1
Total hors foyer	5	6	6	2	29	-	9
en % de la construction neuve							19%

source : DDT

35% 26%
65% 74%

12% 10%
49% 49%
40% 41%

12.5% 9.1%
1.8% 0.0%
0.3% 0.7%
14.5% 9.9%

34.6% 14.6%

2.9% 5.7%

7% 5%
46% 43%
2% 2%
2% 2%
43% 48%

2.6 3.1

5.6 4.9

983 1 354
432 568
139 219
624 1 065

61% 55%

4.2 3.4

35% 23%
35% 32%
48 37
4.2 3.2

24% 20%

SORTIE DU PARC HLM

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Renouvellement urbain							
Démolitions	0	0	0	0	0	20	0
Ventes à des ménages	6	2	1	3	1	0	0

source : DREAI, RPLS.

LES PRIX DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER

Entre 2011 et 2015	Prix moyen unitaire	€/m ²	Surf. habitable moyenne	Taille moy. du terrain	Nbre moy. De transaction /an
Appartement	106 443	1 429	74	-	18
Maison	153 677	1 680	91	1 633	70
Terrain à bâtir - particulier	46 946	49	-	965	27
Terrain à bâtir - promoteur	238 867	35	-	6 742	1

Secret statistique (ss) si valeur < 5.

Source : DVF, Direction Générale des Finances Publiques. Mise à jour 2015

1 507 | 1 367
1 940 | 1 758
96 | 60
50 | 42

LES LOYERS DU PARC PRIVÉ

• OBSERVATOIRE DES LOYERS DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ CLAMEUR

	2013-2014	2015-2016
Loyer de marché (€/m ²)	-	-

source : CLAMEUR

Territoire : Pas de données sur ce territoire

Donnée disponible uniquement pour certaines communes et quelques EPCI.

8.6 | 8.4

• OBSERVATOIRE DES LOYERS DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ FNAIM

Loyer de marché 2016	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total appart	Maisons
en €	ss	391	468	ss	-	420	556
en €/m ²	ss	9.0	7.5	ss	-	7.7	7.0

source : observatoire des loyers ADIL / FNAIM. Biens mis à la location au cours de l'année 2016.

507 | 468
7.7 | 7.1

• LES LOYERS DES BÉNÉFICIAIRES D'AIDE AU LOGEMENT DE LA CAF

Loyers de stock	< 35 m ²	[35-55] m ²	[55-75] m ²	[75-95] m ²	> 95 m ²	Total	nombre de références
en €	270	345	386	444	517	404	
en €/m ²	10.2	7.8	6.0	5.3	4.4	5.7	560
Loyers de marché 2014	en €	295	366	394	461	554	422
en €/m ²	11.6	8.4	6.1	5.5	4.5	6.0	165

source : Observatoire des loyers 2014 CAF 07, Observatoire des loyers 2013 CAF 26.

455 | 425
7.1 | 6.6
464 | 432
7.3 | 6.7

LES LOYERS DU PARC HLM

	< 35 m ²	[35-55] m ²	[55-75] m ²	[75-95] m ²	> 95 m ²	Total
Loyers de stock (€/m ²)	6.2	5.5	5.1	5.1	4.4	5.1
Loyer de marché 2015	ss	5.8	5.4	5.1	ss	5.3

source : RPLS 2016

5.2 | 4.9
5.5 | 5.1

Utilisation de la construction neuve sur les périodes passées

LA NOTION DE POINT-MORT : CONSTRUIRE POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION (Attention, tableau construit sur des bases théoriques, à manier avec précaution)

	1999 - 2009			2009 - 2014			type de ratio
	total	annuel	ratio	total	annuel	ratio	
Renouvellement du parc (*)	101	10.1	0.98	50	10.1	0.92 pour 1000hab /an	
Variation des Résidences Secondaires	439	43.9	4.27	25	5.0	0.46 pour 1000hab /an	
Variation des Logements Vacants	-28	-2.8	-0.28	80	15.9	1.45 pour 1000hab /an	
Desserrement des ménages (**)	316	31.6	3.07	131	26.3	2.39 pour 1000hab /an	
Point Mort (***)	828	82.8	8.04	286	57.3	5.21 pour 1000hab /an	
Effet démographique (****)	340	34.0	3.30	113	22.6	2.06 pour 1000hab /an	
Logements mis en service	1 168	116.8	11.35	399	79.9	7.27 pour 1000hab /an	

(*) Le renouvellement du parc de logements correspond au remplacement des logements détruits, faisant l'objet de regroupement ou ayant changé de vocation. Le renouvellement du parc est estimé à 1,5 pour 1 000 des logements construits avant 1948 auxquels est ajouté le renouvellement urbain connu du parc HLM.

(**) Le desserrement des ménages correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages à population égale. Desserrement des ménages = (Population des ménages en année 1 / Taille moyenne des ménages en année 2) - nombre de ménages en année 1

(***) Le « point-mort » sert à estimer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population, à un niveau stable. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels. Point mort = Renouvellement + Desserrement + Variation des résidences secondaires et logements vacants

(****) L'effet démographique correspond aux logements permettant un accroissement de la population; il s'agit de la part de la construction neuve au delà du niveau du point mort.