

# Observatoire local de l'habitat du Diois

**Etude du parc de logements  
existant dans le Diois**

Décembre 2010

# Sommaire

---

- Des ménages aux deux tiers propriétaires de leur logement
- A - Caractéristiques des propriétaires occupants
- B - Le parc locatif privé de plus de 15 ans
- C - La vacance du parc privé
- D - Les logements communaux
- Conclusion

## Des ménages au 2/3 propriétaires de leur logement

Statut d'occupation en 2007		Population	Nombre de ménages	Les propriétaires occupants		Les locataires HLM		Les locataires privés		Autres	
				Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Châtillon-en-Diois	chef-lieu	549	273	162	59.3	28	10.3	53	19.4	30	11.0
	reste canton	1 483	669	463	69.2	49	7.3	90	13.5	67	10.0
	canton	2 032	942	625	66.3	77	8.2	143	15.2	97	10.3
Die	chef-lieu	4 606	2 162	1 258	58.2	189	8.7	635	29.4	80	3.7
	reste canton	2 035	860	645	75.0	17	2.0	163	19.0	35	4.1
	canton	6 641	3 022	1 903	63.0	206	6.8	798	26.4	115	3.8
Luc-en-Diois	chef-lieu	536	266	154	57.9	37	13.9	61	22.9	14	5.3
	reste canton	1 268	558	400	71.7	34	6.1	80	14.3	44	7.9
	canton	1 804	824	554	67.2	71	8.6	141	17.1	58	7.0
La Motte-Chalancon	chef-lieu	372	188	127	67.6	5	2.7	41	21.8	15	8.0
	reste canton	504	243	176	72.4	23	9.5	33	13.6	11	4.5
	canton	876	431	303	70.3	28	6.5	74	17.2	26	6.0
<b>Communauté de communes du Diois</b>		<b>11 353</b>	<b>5 219</b>	<b>3 385</b>	<b>64.9</b>	<b>382</b>	<b>7.3</b>	<b>1 156</b>	<b>22.1</b>	<b>296</b>	<b>5.7</b>
<b>Drôme</b>		<b>474 654</b>	<b>196 421</b>	<b>122 702</b>	<b>62.5</b>	<b>21 942</b>	<b>11.2</b>	<b>47 791</b>	<b>24.3</b>	<b>3 986</b>	<b>2.0</b>

Les ménages sont à 65% propriétaires occupants dans le Diois contre 62,5% pour la Drôme  
 Le parc locatif public est faiblement représenté avec 7,3% de locataires HLM contre 11,2% pour la Drôme.

Le parc locatif privé est sensiblement mieux représenté dans les chefs-lieux des cantons, le chef lieux de canton de la Motte-Chalancon est le seul où cette situation n'est pas accompagnée par une offre publique plus abondante.

## A- Caractéristiques des propriétaires occupants

Le Diois est un pays occupé très largement par des ménages propriétaires de leur logement.

Cette population présente les fragilités qui peuvent avoir des conséquences sur le confort des logements:

- population âgée,
- faibles revenus,
- ménages de petite taille, souvent durablement installés dans le logement.

## Des propriétaires occupants âgés voire très âgés

Age de la personne de référence du ménage en 2007		Moins de 25 ans		25-39 ans		40-59 ans		60-74 ans		75 ans et plus	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Châtillon-en-Diois	chef-lieu	0	0.0	7	4.3	39	24.1	54	33.3	62	38.3
	reste canton	0	0.0	34	7.3	155	33.5	158	34.1	116	25.1
	canton	0	0.0	41	6.6	194	31.0	212	33.9	178	28.5
Die	chef-lieu	1	0.1	73	5.8	448	35.6	348	27.7	388	30.8
	reste canton	1	0.2	73	11.3	253	39.2	181	28.1	137	21.2
	canton	2	0.1	146	7.7	701	36.8	529	27.8	525	27.6
Luc-en-Diois	chef-lieu	0	0.0	4	2.6	37	24.0	48	31.2	65	42.2
	reste canton	0	0.0	26	6.5	164	41.0	109	27.3	101	25.3
	canton	0	0.0	30	5.4	201	36.3	157	28.3	166	30.0
La Motte-Chalancon	chef-lieu	0	0.0	10	7.9	34	26.8	45	35.4	38	29.9
	reste canton	1	0.6	11	6.3	65	36.9	53	30.1	46	26.1
	canton	1	0.3	21	6.9	99	32.7	98	32.3	84	27.7
<b>Communauté de communes du Diois</b>		<b>3</b>	<b>0.1</b>	<b>238</b>	<b>7.0</b>	<b>1 195</b>	<b>35.3</b>	<b>996</b>	<b>29.4</b>	<b>953</b>	<b>28.2</b>
<b>Drôme</b>		<b>188</b>	<b>0.2</b>	<b>15 001</b>	<b>12.2</b>	<b>49 192</b>	<b>40.1</b>	<b>33 965</b>	<b>27.7</b>	<b>24 267</b>	<b>19.8</b>

58 % des propriétaires occupants ont plus de 60 ans dans le Diois et près d'un propriétaire sur trois a plus de 75 ans.

Les cantons de Châtillon-en-Diois, Luc-en-Diois et la Motte-Chalancon sont particulièrement concernés par ce vieillissement et notamment dans leurs chefs-lieux.

## Des propriétaires occupants aux faibles ressources

Ressources en fonction du plafond d'attribution HLM		Nombre de propriétaires occupants	<= 30 %		> 30 % et <= 60 %		> 60 % et <= 100 %		> 100 % et <= 130 %		> 130 %	
			Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Châtillon-en-Diois	chef-lieu	162	20	12	45	28	44	27	21	13	32	20
	reste canton	463	82	18	120	26	145	31	57	12	59	13
	canton	625	102	16	165	26	189	30	78	12	91	15
Die	chef-lieu	1 258	97	8	271	22	430	34	198	16	262	21
	reste canton	645	95	15	183	28	183	28	99	15	85	13
	canton	1 903	192	10	454	24	613	32	297	16	347	18
Luc-en-Diois	chef-lieu	154	5	3	43	28	53	34	29	19	24	16
	reste canton	400	91	23	115	29	94	24	45	11	55	14
	canton	554	96	17	158	29	147	27	74	13	79	14
La Motte-Chalancon	chef-lieu	127	29	23	36	28	31	24	16	13	15	12
	reste canton	176	64	36	56	32	37	21	8	5	11	6
	canton	303	93	31	92	30	68	22	24	8	26	9
<b>Communauté de communes du Diois</b>		<b>3 385</b>	<b>483</b>	<b>14</b>	<b>869</b>	<b>26</b>	<b>1 017</b>	<b>30</b>	<b>473</b>	<b>14</b>	<b>543</b>	<b>16</b>
<b>Drôme</b>		<b>122 702</b>	<b>8 682</b>	<b>7</b>	<b>25 140</b>	<b>20</b>	<b>42 242</b>	<b>34</b>	<b>20 937</b>	<b>17</b>	<b>25 701</b>	<b>21</b>

En 2010, les plafonds de ressources d'attribution d'un logement social ou plafond PLUS sont :

-pour un isolé, **1,7 SMIC**

-pour un couple avec deux enfants, **3,2 SMIC**

Les ressources des PO sont faibles (14 % des PO ont des ressources inférieures ou égales à 30 % des plafonds d'attribution d'un logement social contre 7 % dans la Drôme). Cette situation est plus accentuée en dehors des chefs-lieux des cantons, et sur l'ensemble du canton de la Motte-Chalancon.

20 % des ménages PO très modestes ( ressources <= 30 % du plafond d'attribution HLM) habitent la commune de Die.

## 1/3 des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH dont les 2/3 sont « très sociaux »

Les PO éligibles aux aides de l'ANAH en 2007		Nombre de propriétaires occupants	Les ménages éligibles aux aides de l'ANAH		Les ménages dits "très sociaux" dans les PO éligibles		% des ménages dits "très sociaux" dans l'ensemble des PO
			Nb	%	Nb	%	
Châtillon-en-Diois	chef-lieu	162	54	33	36	67	22
	reste canton	463	167	36	112	67	24
	canton	625	221	35	148	67	24
Die	chef-lieu	1 258	294	23	165	56	13
	reste canton	645	212	33	134	63	21
	canton	1 903	506	27	299	59	16
Luc-en-Diois	chef-lieu	154	45	29	22	49	14
	reste canton	400	164	41	116	71	29
	canton	554	209	38	138	66	25
La Motte-Chalancon	chef-lieu	127	58	46	44	76	35
	reste canton	176	104	59	82	79	47
	canton	303	162	53	126	78	42
<b>Communauté de communes du Diois</b>		<b>3 385</b>	<b>1 098</b>	<b>32</b>	<b>711</b>	<b>65</b>	<b>21</b>
<b>Drôme</b>		<b>122 702</b>	<b>25 253</b>	<b>21</b>	<b>13 889</b>	<b>55</b>	<b>11</b>

Plafonds de ressources valables en 2007 pour bénéficier des aides de l'ANAH :

-pour 1 couple : revenu fiscal de référence  $\leq$  15 665 € (12 050 € pour les ménages très défavorisés et bénéficiant d'une prime majorée)

-pour 1 couple avec deux enfants : revenu fiscal de référence  $\leq$  22 010 € (16 931 € pour la prime majorée)

## 70 % de petits ménages parmi les propriétaires occupants

Taille des ménages et durée d'occupation		Nombre de propriétaires occupants	Taille des ménages				Durée d'occupation							
			1 et 2 personnes		4 personnes et plus		Moins de 1 an		De 1 à 2 ans		De 3 à 9 ans		De 10 ans et +	
			Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Châtillon-en-Diois	chef-lieu	162	126	78	23	14	10	6	12	7	42	26	98	60
	reste canton	463	343	74	58	13	23	5	74	16	141	30	225	49
	canton	625	469	75	81	13	33	5	86	14	183	29	323	52
Die	chef-lieu	1 258	867	69	224	18	52	4	119	9	359	29	728	58
	reste canton	645	402	62	147	23	37	6	80	12	190	29	338	52
	canton	1 903	1 269	67	371	19	89	5	199	10	549	29	1 066	56
Luc-en-Diois	chef-lieu	154	119	77	20	13	7	5	18	12	48	31	81	53
	reste canton	400	274	69	74	19	29	7	47	12	132	33	192	48
	canton	554	393	71	94	17	36	6	65	12	180	32	273	49
La Motte-Chalancon	chef-lieu	127	103	81	14	11	7	6	12	9	38	30	70	55
	reste canton	176	121	69	32	18	13	7	17	10	42	24	104	59
	canton	303	224	74	46	15	20	7	29	10	80	26	174	57
<b>Communauté de communes du Diois</b>		<b>3 385</b>	<b>2 355</b>	<b>70</b>	<b>592</b>	<b>17</b>	<b>178</b>	<b>5</b>	<b>379</b>	<b>11</b>	<b>992</b>	<b>29</b>	<b>1 836</b>	<b>54</b>
<b>Drôme</b>		<b>122 702</b>	<b>72 672</b>	<b>59</b>	<b>30 484</b>	<b>25</b>	<b>8 535</b>	<b>7</b>	<b>14 882</b>	<b>12</b>	<b>37 551</b>	<b>31</b>	<b>61 734</b>	<b>50</b>

- Les ménages des propriétaires occupants sont de petite taille (70 % des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes, contre 59 % pour la Drôme).
- Plus de la moitié (54%) des propriétaires occupants du Diois sont dans leur logement depuis plus de 10 ans (50 % pour la Drôme).



# Près des 2/3 de logements très inconfortables parmi les logements des PO éligibles aux aides de l'ANAH

## ■ Définition du classement cadastral (fichier FILOCOM) :

Le classement cadastral permet d'avoir une appréciation globale sur la qualité des logements. Les logements classés de 1 à 5 (du plus luxueux au logement standard) sont en principe sans problème technique majeur.

Ce sont dans les trois catégories les plus hautes que se localisent les logements médiocres, voire franchement dégradés.

**Catégorie 6** : qualité de construction courante, matériaux habituels dans le région, mais durabilité moyenne, conditions d'habitabilité normales, mais dimension des pièces réduites, et absence à l'origine assez fréquente des locaux d'hygiène dans les logements anciens.

**Catégorie 7** : qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigu en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène.

**Catégorie 8** : aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabrée. Ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité.

**Attention au caractère subjectif de cette donnée et à la lenteur de la mise à jour des fichiers fiscaux**

## Près des 2/3 de logements très inconfortables parmi les logements des PO éligibles aux aides de l'ANAH

Classement cadastral des logements des PO éligibles aux aides de l'ANAH en 2007		Nombre de ménages éligibles aux aides de l'ANAH	1 à 4		5		6		7 et 8	
			Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Châtillon-en-Diois	chef-lieu	54	2	4	33	61	17	31	2	4
	reste canton	167	0	0	35	21	86	51	46	28
	canton	221	2	1	68	31	103	47	48	22
Die	chef-lieu	294	11	4	143	49	104	35	36	12
	reste canton	212	1	0	57	27	120	57	34	16
	canton	506	12	2	200	40	224	44	70	14
Luc-en-Diois	chef-lieu	45	0	0	17	38	18	40	10	22
	reste canton	164	0	0	45	27	97	59	22	13
	canton	209	0	0	62	30	115	55	32	15
La Motte-Chalancon	chef-lieu	58	0	0	18	31	34	59	6	10
	reste canton	104	0	0	13	13	63	61	28	27
	canton	162	0	0	31	19	97	60	34	21
<b>Communauté de communes du Diois</b>		<b>1 098</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>361</b>	<b>33</b>	<b>539</b>	<b>49</b>	<b>184</b>	<b>17</b>
<b>Drôme</b>		<b>25 253</b>	<b>1 082</b>	<b>4</b>	<b>13 007</b>	<b>52</b>	<b>8 561</b>	<b>34</b>	<b>2 603</b>	<b>10</b>

Près des 2/3 des logements des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH sont en classement cadastral 6, 7 ou 8 donc présumés inconfortables dans le Diois.

184 logements sont très dégradés (classement cadastral 7 et 8), soit 17 % contre 10 % pour la Drôme.

## **B- Le parc locatif privé de plus de 15 ans**

Le parc locatif privé ancien du Diois comprend presque autant de logements individuels que de collectifs.

Les locataires privés sont plus jeunes que les propriétaires occupants et ils occupent leur logement sur de plus courtes durées.

Les locataires privés ont des ressources plutôt modestes.

Le parc locatif privé ancien est relativement inconfortable.

## Un parc locatif réparti entre collectif et individuel

Le parc locatif privé de plus de 15 ans au 1er janvier 2009		Population hébergée	Nombre de logements	Collectif		Individuel	
				Nb	%	Nb	%
Châtillon-en-Diois	chef-lieu	98	49	32	65	17	35
	reste canton	178	82	13	16	69	84
	canton	276	131	45	34	86	66
Die	chef-lieu	1 000	586	393	67	193	33
	reste canton	228	113	26	23	87	77
	canton	1 228	699	419	60	280	40
Luc-en-Diois	chef-lieu	103	65	35	54	30	46
	reste canton	141	69	12	17	57	83
	canton	244	134	47	35	87	65
La Motte-Chalancon	chef-lieu	76	32	5	16	27	84
	reste canton	50	36	8	22	28	78
	canton	126	68	13	19	55	81
<b>Communauté de communes du Diois</b>		<b>1 874</b>	<b>1 032</b>	<b>524</b>	<b>51</b>	<b>508</b>	<b>49</b>
<b>Drôme</b>		<b>82 788</b>	<b>41 812</b>	<b>28 014</b>	<b>67</b>	<b>13 798</b>	<b>33</b>

Le parc locatif privé de plus de 15 ans représente 1 032 logements dans le Diois, répartis presque pour moitié entre logements collectifs et individuels. Cette répartition traduit deux réalités :

- une majorité de logements locatifs individuels dans la plupart des communes rurales,
- une majorité de logements locatifs collectifs dans les deux communes de Die et de Châtillon-en-Diois.

## Un parc locatif privé occupé par des ménages jeunes ou d'âge moyen

Age de la personne de référence du ménage		Nombre de logements	< 25 ans		25-39 ans		40-59 ans		60-74 ans		75 ans et plus	
			Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Châtillon-en-Diois	chef-lieu	49	5	10	19	39	16	33	5	10	5	10
	reste canton	82	0	0	28	34	39	48	14	17	0	0
	canton	131	5	4	47	36	55	42	19	15	5	4
Die	chef-lieu	586	31	5	198	34	249	42	58	10	50	9
	reste canton	113	6	5	48	42	46	41	10	9	3	3
	canton	699	37	5	246	35	295	42	68	10	53	8
Luc-en-Diois	chef-lieu	65	5	8	13	20	24	37	16	25	6	9
	reste canton	69	1	1	26	38	37	54	1	1	6	9
	canton	134	6	4	39	29	61	46	17	13	12	9
La Motte-Chalancon	chef-lieu	32	0	0	5	16	18	56	5	16	5	16
	reste canton	36	0	0	16	44	18	50	1	3	1	3
	canton	68	0	0	21	31	36	53	6	9	6	9
<b>Communauté de communes du Diois</b>		<b>1 032</b>	<b>48</b>	<b>5</b>	<b>353</b>	<b>34</b>	<b>447</b>	<b>43</b>	<b>110</b>	<b>11</b>	<b>76</b>	<b>7</b>
<b>Drôme</b>		<b>41 812</b>	<b>2 601</b>	<b>6</b>	<b>15 417</b>	<b>37</b>	<b>14 824</b>	<b>35</b>	<b>5 044</b>	<b>12</b>	<b>3 927</b>	<b>9</b>

Par rapport aux propriétaires occupants, le parc locatif privé ancien accueille une population « jeune » avec 34 % de 25-39 ans et 43 % de 40-59 ans.

## Un parc locatif privé qui accueille une proportion importante de ménages modestes

Ressources/plafond d'attribution HLM en 2007		Nombre de logements	<= 30%		>30 à <=60%		>60 à <=100%		>100 à <=130%		>130%	
			Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Châtillon-en-Diois	chef-lieu	49	16	33	14	29	10	20	5	10	5	10
	reste canton	82	30	37	24	29	26	32	0	0	0	0
	canton	131	46	35	38	29	36	27	5	4	5	4
Die	chef-lieu	586	164	28	209	36	145	25	40	7	27	5
	reste canton	113	38	34	40	35	25	22	6	5	5	4
	canton	699	202	29	249	36	170	24	46	7	32	5
Luc-en-Diois	chef-lieu	65	22	34	25	38	6	9	5	8	5	8
	reste canton	69	20	29	25	36	25	36	1	1	1	1
	canton	134	42	31	50	37	31	23	6	4	6	4
La Motte-Chalancon	chef-lieu	32	4	13	12	38	12	38	4	13	0	0
	reste canton	36	13	36	10	28	7	19	1	3	5	14
	canton	68	17	25	22	32	19	28	5	7	5	7
<b>Communauté de communes du Diois</b>		<b>1 032</b>	<b>307</b>	<b>30</b>	<b>359</b>	<b>35</b>	<b>256</b>	<b>25</b>	<b>62</b>	<b>6</b>	<b>48</b>	<b>5</b>
<b>Drôme</b>		<b>41 812</b>	<b>8 934</b>	<b>21</b>	<b>13 266</b>	<b>32</b>	<b>13 304</b>	<b>32</b>	<b>3 673</b>	<b>9</b>	<b>2 635</b>	<b>6</b>

65 % des locataires du parc privé ancien ont des revenus inférieurs ou égaux à 60 % des plafonds d'attribution d'un logement social dans le Diois (contre 53 % pour la Drôme).

En 2010, les plafonds de ressources d'attribution d'un logement social ou plafond PLUS sont :

- pour un isolé, **1,7 SMIC**
- pour un couple avec deux enfants, **3,2 SMIC**

## Un parc locatif privé plutôt inconfortable

Classement cadastral des logements locatifs privés de plus de 15 ans au 1er janvier 2009		Nombre de logements	1 à 4		5		6		7 et 8	
			Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Châtillon-en-Diois	chef-lieu	49	0	0	17	35	32	65	0	0
	reste canton	82	0	0	24	29	48	59	10	12
	canton	131	0	0	41	31	80	61	10	8
Die	chef-lieu	586	6	1	270	46	275	47	35	6
	reste canton	113	1	1	31	27	75	66	7	6
	canton	699	7	1	301	43	350	50	42	6
Luc-en-Diois	chef-lieu	65	0	0	39	60	26	40	0	0
	reste canton	69	0	0	25	36	36	52	8	12
	canton	134	0	0	64	48	62	46	8	6
La Motte-Chalancon	chef-lieu	32	2	6	3	9	27	84	0	0
	reste canton	36	3	8	10	28	19	53	4	11
	canton	68	5	7	13	19	46	68	4	6
<b>Communauté de communes du Diois</b>		<b>1 032</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>419</b>	<b>41</b>	<b>538</b>	<b>52</b>	<b>64</b>	<b>6</b>
<b>Drôme</b>		<b>41 812</b>	<b>2 509</b>	<b>6</b>	<b>20 906</b>	<b>50</b>	<b>15 470</b>	<b>37</b>	<b>2 927</b>	<b>7</b>

Plus de la moitié des logements locatifs privés anciens, soit 52 % (538 logements) sont en classement cadastral 6 (37 % dans la Drôme).

64 logements locatifs privés anciens sont très dégradés (en classement 7 ou 8), dont 35 se localisent sur la ville de Die.

## Un parc locatif privé occupé sur de plus courtes durées

Durée d'occupation en 2007		Nombre de logements	Moins d'1 an		De 1 à 2 ans		De 3 à 9 ans		10 ans et plus	
			Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Châtillon-en-Diois	chef-lieu	49	11	22	13	27	21	43	5	10
	reste canton	82	23	28	26	32	24	29	8	10
	canton	131	34	26	39	30	45	34	13	10
Die	chef-lieu	586	141	24	195	33	168	29	82	14
	reste canton	113	25	22	32	28	42	37	14	12
	canton	699	166	24	227	32	210	30	96	14
Luc-en-Diois	chef-lieu	65	16	25	20	31	24	37	6	9
	reste canton	69	20	29	21	30	19	28	8	12
	canton	134	36	27	41	31	43	32	14	10
La Motte-Chalancon	chef-lieu	32	6	19	6	19	15	47	6	19
	reste canton	36	7	19	13	36	6	17	8	22
	canton	68	13	19	19	28	21	31	14	21
<b>Communauté de communes du Diois</b>		<b>1 032</b>	<b>249</b>	<b>24</b>	<b>326</b>	<b>32</b>	<b>319</b>	<b>31</b>	<b>137</b>	<b>13</b>
<b>Drôme</b>		<b>41 812</b>	<b>11 007</b>	<b>26</b>	<b>11 766</b>	<b>28</b>	<b>12 915</b>	<b>31</b>	<b>6 123</b>	<b>15</b>

Environ un quart des logements locatifs privés sont occupés depuis moins d'un an, le tiers des autres depuis 1 et 2 ans.

Des proportions peu différentes que dans le reste de la Drôme



## C- La vacance du parc privé

Les logements vacants privés (source fiscale) sont au nombre de 731 logements, soit 15,1% des résidences principales du parc privé; un taux supérieur à celui de la Drôme (12,6 %).

Ce sont des taux sensiblement supérieurs à ceux donnés par l'INSEE, qui tiennent à la nature fiscale de la source. Sont déclarés comme vacants des logements qui ne sont ni déclarés en résidences principales ou secondaires.

## Une vacance fortement liée à l'ancienneté et à la vétusté du bâti

Les logements privés vacants en 2007		Nombre de logements privés vacants	Logements privés vacants datant d'avant 1915		Logements privés vacants en classement cadastral 7 et 8	
			Nb	%	Nb	%
Châtillon-en-Diois	chef-lieu	37	28	76	14	38
	reste canton	91	53	58	26	29
	canton	128	81	63	40	31
Die	chef-lieu	264	183	69	47	18
	reste canton	73	55	75	19	26
	canton	337	238	71	66	20
Luc-en-Diois	chef-lieu	37	28	76	6	16
	reste canton	73	55	75	25	34
	canton	110	83	75	31	28
La Motte-Chalancon	chef-lieu	71	57	80	10	14
	reste canton	85	72	85	48	56
	canton	156	129	83	58	37
<b>Communauté de communes du Diois</b>		<b>731</b>	<b>531</b>	<b>73</b>	<b>195</b>	<b>27</b>
<b>Drôme</b>		<b>21 566</b>	<b>11 114</b>	<b>52</b>	<b>3 976</b>	<b>18</b>

731 logements privés vacants dans le Diois en 2007

Sur ces 731 logements, 531 datent d'avant 1915, soit 73 % d'entre eux, contre 52 % pour l'ensemble de la Drôme

27 % de ces logements vacants sont en classement cadastral 7 et 8 (contre 18 % dans la Drôme)

## Une vacance structurelle forte, mais aussi une proportion élevée de vacance de courte durée

Durée de la vacance des logements privés en 2007		Nombre de logements privés vacants	Moins de 1 an		De 1 à 2 ans		Depuis 3 ans ou plus	
			Nb	%	Nb	%	Nb	%
Châtillon-en-Diois	chef-lieu	37	19	51	7	19	11	30
	reste canton	91	46	51	21	23	24	26
	canton	128	65	51	28	22	35	27
Die	chef-lieu	264	137	52	55	21	72	27
	reste canton	73	34	47	15	21	24	33
	canton	337	171	51	70	21	96	28
Luc-en-Diois	chef-lieu	37	10	27	14	38	13	35
	reste canton	73	28	38	15	21	30	41
	canton	110	38	35	29	26	43	39
La Motte-Chalancon	chef-lieu	71	12	17	18	25	41	58
	reste canton	85	16	19	16	19	53	62
	canton	156	28	18	34	22	94	60
<b>Communauté de communes du Diois</b>		<b>731</b>	<b>302</b>	<b>41</b>	<b>161</b>	<b>22</b>	<b>268</b>	<b>37</b>
<b>Drôme</b>		<b>21 566</b>	<b>9362</b>	<b>43</b>	<b>5581</b>	<b>26</b>	<b>6623</b>	<b>31</b>

La vacance structurelle représente plus d'un logement privé vacant sur trois (vacant depuis plus de 3 ans) dans le Diois (36,7 % contre 30,7 % pour la Drôme). Elle est particulièrement forte dans le canton de la Motte-Chalancon.

La vacance conjoncturelle représente près d'un logement sur deux dans les cantons de Die et de Châtillon-en-Diois. Elle représente peut-être un parc de logements plus facile à remettre en service, moyennant des travaux d'amélioration.

## D- Les logements communaux

Les logements communaux sont une composante importante de l'habitat locatif dans le Diois (12%).

## Des logements communaux en nombre significatif, en général plus confortables

Les logements communaux en 2007		Nombre de logements	Logements construits avant 1948		Classement cadastral 5 et 6	
			Nb	%	Nb	%
Cantons	Châtillon-en-Diois	54	26	48	52	96
	Die	23	18	78	23	100
	Luc-en-Diois	39	33	85	37	95
	La Motte-Chalancon	19	12	63	19	100
<b>Communauté de communes du Diois</b>		<b>135</b>	<b>89</b>	<b>66</b>	<b>131</b>	<b>97</b>
<b>Drôme</b>		<b>1 590</b>	<b>795</b>	<b>50</b>	<b>1 494</b>	<b>94</b>

66 % de ces logements datent d'avant 1948 et sont à 97 % en classement cadastral 5 et 6. Quasiment aucun logement communal en classement cadastral 7 ou 8.

Ces logements communaux qui représentent une offre complémentaire importante dans le Diois, sont en général plus confortables que l'ensemble du parc privé.

# Conclusion

Le parc privé est un enjeu important pour le Diois, et ceci dans l'ensemble de ses composantes :

- un parc de logements occupés par leurs propriétaires dont une proportion importante dans du bâti ancien, inconfortables et occupés par des personnes âgées aux revenus modestes
- des logements locatifs dans l'ancien, occupés très largement par des ménages modestes, plus jeunes (entre 25 et 60 ans), avec une part importante de collectifs et un niveau d'inconfort élevé qui peut aussi expliquer pour partie une occupation de plus courte durée
- enfin des logements vacants, généralement très anciens, avec une part importante de vacance de longue durée et un fort taux de logements inconfortables.

Les logements communaux sont une composante importante de l'offre locative du Diois, ils restent un enjeu d'amélioration qualitative et thermique même si dans l'ensemble ils sont de meilleure qualité que les logements locatifs privés.