

## LA FICHE HABITAT TERRITOIRE

communauté de communes  
CC DU DIOIS

Structures  
d'appartenance

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

Superficie du territoire (km<sup>2</sup>) 1 224

### Population et dynamiques sociales

#### POPULATION

	1999	2007	2012	2017
Nombre d'habitants	10 292	10 914	11 000	11 608
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	8	9	9	9

source : INSEE RGP, population sans double compte 1999 et municipale 2007-2012-2017

Soldes :	2007/2012				2012/2017			
	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	variation annuelle	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	variation annuelle
total	86	100%	0.2%	17	608	100%	1.08%	122
migratoire	225	262%	0.4%	45	784	129%	1.39%	157
naturel	-139	-162%	-0.3%	-28	-176	-29%	-0.31%	-35

source : INSEE RGP et Etat civil

Âge de la population :	2007	2012	2017
0-19 ans	2 331	2 216	2 255
20-39 ans	2 100	2 054	2 142
40-59 ans	3 164	3 140	3 179
60-74 ans	1 832	2 109	2 481
75 ans et +	1 489	1 481	1 551
Indice de jeunesse (1)	0.70	0.62	0.56

source : INSEE RGP

(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.

#### MENAGES

	1999	2007	2012	2017
Population des ménages	10 088	10 703	10 795	11 343
Nombre des ménages	4 605	5 160	5 355	5 746
Taille moyenne des ménages	2.19	2.07	2.02	1.97
Evolution annuelle moyenne		-0.7%	-0.6%	-0.4%

source : INSEE RGP

Composition des ménages :	2012	2017
une personne seule	2 130	2 374
un couple bi-actif	1 146	1 067
un couple mono-actif	568	611
un couple de 2 inactifs	1 014	966
une famille monoparentale	374	532
Cohabitation	102	175

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

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

#### REVENUS ET PAUVRETE

Revenu des ménages :	2007	2017
revenu fiscal de référence moyen (en €)	17 870	20 325
Part des ménages non imposés	56.5%	66.7%
rev moy imposé / rev moy non imposé	3.2	2.8

source : DGFIP, Impôt 2008 sur les revenus de 2007, Impôt 2018 sur les revenus de 2017.

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

	2017
Médiane du revenu disponible par UC (en€)	18 650
Taux de pauvreté (en %) (2)	21.1
des propriétaires	14.1
des locataires	33.5

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

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.

Revenu de Solidarité Active (RSA)	2018	%
nombre de foyers bénéficiaires	406	7.1% des RP
personnes couvertes	632	5.4% de la pop

source : CAF

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 département

Drôme

Ardèche

78

59

0.8%

0.5%

0.5%

0.6%

0.3%

-0.1%

24%

22%

21%

19%

26%

27%

18%

20%

10%

12%

0.88

0.71

2.21

2.16

-0.5%

-0.5%

35%

35%

24%

23%

12%

12%

18%

20%

9%

8%

2%

2%

24 770

23 364

59.7%

62.0%

2.8

2.7

20 440

20 150

14.7

14.3

7.4

8.1

28.9

28.9

5.1%

4.3%

4.4%

3.7%

# Activité et emploi

département	département
Drôme	Ardèche

## ACTIVITE DES 15 - 64 ANS

	2007	%	2012	%	2017	%	TMVA* 12/17
Actifs	4 627	100%	4 824	100%	5 129	100%	1.2%
Actifs occupés	4 043	87.4%	4 184	86.7%	4 257	83.0%	0.4%
Chômeurs	585	12.6%	640	13.3%	871	17.0%	6.4%

\*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

CSP* des actifs :	2007	%	2012	%	2017	%
cadres et professions sup.	384	8.3%	396	8.2%	484	9.5%
professions intermédiaires	1 001	21.6%	991	20.6%	1 078	21.2%
ouvriers et employés	2 277	49.1%	2 382	49.4%	2 480	48.8%

\* 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.

85.8% 85.9%  
14.2% 14.1%

12.5% 9.8%  
25.2% 24.5%  
51.5% 53.8%

## EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL

	2007	2012	2017	TMVA* 12/17
Nombre d'emplois	3 966	4 190	4 327	0.6%
Tx de couverture en emploi (3)	86%	87%	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.

Catégorie d'emploi :	2017	%
Agriculture	661	15.5%
Industrie	344	8.1%
Construction	396	9.3%
Commerce, Transports, Services divers	1 435	33.7%
Adm publique, Enseignement, Santé, Act. sociale	1 413	33.2%
emploi salarié	2 906	67.2%

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.

Emploi salarié privé	2009	2014	2019
nb de salariés	1 450	1 502	1 613
Taux moyen de variation annuel	0.7%	1.4%	

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

0.4% 0.2%  
92% 75%

4.2% 4.6%  
17.6% 17.1%  
7.4% 7.7%  
41.7% 35.0%  
29.1% 35.6%  
84.7% 81.3%

1.4% 0.3%

## MOBILITE PROFESSIONNELLE

Où travaillent les actifs ayant un emploi résidant sur le territoire?	
Total actifs résidants	0 -
Même commune	0 -
Autre commune	0 -
-	0 -
-	0 -
-	0 -
-	0 -
-	0 -
-	0 -
Autres en Drôme Ardèche	0 -
Hors Drôme Ardèche	0 -

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2015

Où résident les actifs ayant un emploi qui travaillent sur le territoire?	
Total actifs au lieu de travail	0 -
Même commune	0 -
Autre commune	0 -
-	0 -
-	0 -
-	0 -
-	0 -
-	0 -
-	0 -
Autres en Drôme Ardèche	0 -
Hors Drôme Ardèche	0 -

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2015

38.4% 32.7%  
61.6% 67.3%

## NIVEAU DE FORMATION

des pers de +15ans non scolarisées	2017	%
non diplômés ou BEPC	2 586	28%
Bac+2 et +	2 770	30%

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

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

29% 30%  
28% 25%

# La réponse aux besoins : le parc de logements

## STRUCTURE DU PARC

	2007	%	2012	%	2017	%
parc total	9 077	100%	9 424	100%	9 813	100%
Résidences principales	5 160	57%	5 355	57%	5 746	59%
Résidences secondaires	3 365	37%	3 459	37%	3 316	34%
Logements vacants	553	6%	610	6%	750	8%

source : INSEE RGP

83% 72%  
8% 18%  
9% 10%

## CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le statut d'occupation	2007	%	2012	%	2017	%
Propriétaire	3 323	64%	3 413	64%	3 599	63%
Locataire	1 590	31%	1 722	32%	1 915	33%
Logé gratuit	247	5%	221	4%	232	4%
Total	5 160	100%	5 355	100%	5 746	100%

source : INSEE RGP

62% 67%  
36% 31%

L'âge du bâti des résidences principales	avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	2006-2014	après 2014
2017	1 957	421	647	1 192	892	530	107
%	34%	7%	11%	21%	16%	9%	2%
	jusqu'à 1970	53%		après 1970	47%		

source : INSEE RGP

40% 42%

Type de logement (/ RP)	2007	%	2012	%	2017	%
Appartement	1 211	23%	1 285	24%	1 378	<b>24%</b>
Maison	3 949	77%	4 070	76%	4 368	<b>76%</b>

source : INSEE RGP

La taille des rés. principales	2007	%	2012	%	2017	%
type 1 & 2	581	11%	638	12%	768	<b>13%</b>
type 3 et 4	2 429	47%	2 495	47%	2 696	<b>47%</b>
type 5 et plus	2 149	42%	2 223	42%	2 282	<b>40%</b>

source : INSEE RGP

#### LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

	nb	2019	
		% RP	% parc locatif
Parc HLM	289	<b>5.0%</b>	15.1%
Parc conventionné privé	167	<b>2.9%</b>	8.7%
Parc communal conventionné	105	<b>1.8%</b>	5.5%
Parc locatif conventionné total	561	<b>9.8%</b>	29.3%

source : DREAL RPLS 2014, logements au 1er janvier de l'année n ; DDT, logements au 31 décembre de l'année n.

#### FOCUS SUR LE PARC HLM

	nb	% parc HLM
Logements en ZUS / QPV	0	<b>0%</b>

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2019

	2019	%	
Logements offerts à la location	283	97.9%	
Logements HLM loués *	281	97.2%	* présents sur le marché de la location
Logements HLM vacants **	2	<b>0.7%</b>	** en attente de travaux ou de démolition
Logements HLM vides **	1	0.3%	
Logements HLM autres ***	5	1.7%	*** Logements fonctionnels ou occupés contre indemnités

source : DRE EPLS et RPLS, au premier janvier.

Type de financement *	2019	%	
Stock PLAI post 76	39	<b>13%</b>	PLAI = PLA d'intégration + PLA LM/PLATS/PLAI
stock PLUS post 76	128	<b>44%</b>	PLUS = PLA social / PLA ordinaire + PLUS
stock PLS	0	<b>0%</b>	PLS = PLS/PPLS/PLA CFF + PLI + PCL (conventionné ou non) / PCLS
stock autre post 1976	0	<b>0%</b>	stock autre post 1976 = PAP locatif + Autre financement à partir de 1977
stock antérieur à 1976	122	<b>42%</b>	stock antérieur à 1976 = HBM + PLR/PSR + HLM/O + ILM + ILN + Prêts spéciaux du CFF + Autre avant 1977

source : DRE RPLS, au 1er janvier 2019

35% 26%  
65% 74%

12% 10%  
49% 50%  
40% 41%

12.6% 9.3%  
2.1% 0.6%  
0.6% 0.7%  
15.2% 10.6%

32.2% 10.3%

2.5% 5.0%

8% 6%  
48% 46%  
2% 2%  
2% 2%  
40% 44%

## La réponse aux besoins : le marché foncier et immobilier

#### LA CONSTRUCTION NEUVE

nb de logement / an	2005-2009		2010-2014		2015-2019		2015-2019
							CN* pour 1000 habitants
individuel pur	38	66%	19	68%	17	65%	<b>1.5</b>
individuel groupé	7	12%	4	14%	7	27%	0.6
collectif	13	22%	5	18%	2	8%	0.2
total logement ordinaire	58	100%	28	100%	26	100%	<b>2.2</b>

\* CN : Construction Neuve

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

2.0 2.4

4.2 3.6

#### LA CONSOMMATION FONCIERE

Conso foncière unitaire (m²/lgt)	2009-2011	2012-2014	2015-2017
individuel pur	1 472	1 264	<b>1 353</b>
individuel groupé	511	468	<b>468</b>
collectif	188	491	<b>723</b>
total	749	1 097	<b>1 143</b>

source : Fichiers Fonciers MAJIC

885 1 261  
410 530  
193 353  
527 916

#### LA PRIMO ACCESSION

PTZ accordés en moyenne/an	2007-2011	%	2012-2015	%	2016-2019	%
total	25	100%	7	100%	22	100%
ancien	16	<b>62%</b>	0	4%	9	42%
neuf	10	38%	7	96%	13	58%
ratio PTZ neuf pour 1000 RP	<b>1.8</b>		-		<b>2.3</b>	

source : SGFGAS

61% 53%

4.3 4.5

PSLA	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	0	0	0	0	0	0	0	0

source : DDT

#### LA DEMANDE EN LOGEMENT HLM

Demandeurs actifs au 31/12/2019	166		indicateurs de tensions :
dont demandes de plus de 12mois	47	<b>28%</b>	Demandes actives / 100 lgts sociaux <b>57</b>
dont demandes interne (demande de mutation)	28	<b>17%</b>	demandes actives / demandes satisfaites <b>5.5</b>
Attributions de logements hlm en 2019	30		

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

36% 27%  
35% 32%  
46 40  
5.1 3.7

#### LE FINANCEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX

	2010-2014 / an	2015	2016	2017	2018	2019	2015-2019 / an
PLUS *	3	19	0	16	0	0	7
PLAI *	1	7	0	8	0	0	3
PLS *	0	0	0	0	0	0	0
Palulos communale	0	3	0	0	0	0	1
Total hors foyer	4	29	-	24	-	-	11
en % de la construction neuve							<b>41%</b>

\* hors résidence sociale, foyer.

source : DDT

28% 25%

**SORTIE DU PARC HLM**

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Renouvellement urbain							
Démolitions	0	0	20	0	0	0	0
Ventes à des ménages	3	1	0	0	2	2	1

source : DREAL, RPLS.

**LES PRIX DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER**

Entre 2014 et 2018	Prix moyen unitaire	€/m <sup>2</sup>	Surf. habitable moyenne	Taille moy. du terrain	Nbre moy. De transaction /an
Appartement ancien (>10ans)	100 826	1 391	72	-	16
Maison ancienne (>10ans)	156 140	1 636	95	2 009	101
Terrain à bâtir - particulier	48 094	43	-	1 115	38

Secret statistique (ss) si valeur < 5.

Source : DVF, Direction Générale des Finances Publiques. Mise à jour 2019

1 411 | 1 281  
1 913 | 1 702  
85 | 53

**LES LOYERS DU PARC PRIVÉ**

● **OBSERVATOIRE DES LOYERS DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ CLAMEUR**

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

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 2019	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total appart	Maisons
en €	ss	ss	ss	-	-	453	ss
en €/m <sup>2</sup>	ss	ss	ss	-	-	8.4	ss

source : observatoire des loyers ADIL / FNAIM. Biens mis à la location au cours de l'année 2019.

583 | 516  
8.8 | 8.0

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

Donnée disponible uniquement à l'échelle communale et intercommunale

Loyers de stock	en €	< 35 m <sup>2</sup>	[35-55[ m <sup>2</sup>	[55-75[ m <sup>2</sup>	[75-95[ m <sup>2</sup>	> 95 m <sup>2</sup>	Total	nombre de références
	en €	290	370	400	457	538	410	750
	en €/m <sup>2</sup>	12.0	8.5	6.3	5.5	4.6	6.3	
Loyers de marché 2016	en €	331	381	439	463	531	417	
	en €/m <sup>2</sup>	13.1	8.9	7.0	5.6	4.9	7.1	193

source : Observatoire des loyers 2014 CAF 07, Observatoire des loyers 2016 CAF 26.

460 | 425  
7.2 | 6.6  
466 | 432  
7.3 | 6.7

**LES LOYERS DU PARC HLM**

	< 35 m <sup>2</sup>	[35-55[ m <sup>2</sup>	[55-75[ m <sup>2</sup>	[75-95[ m <sup>2</sup>	> 95 m <sup>2</sup>	Total
Loyers de stock (€/m <sup>2</sup> )	5.7	5.4	5.1	5.2	4.2	5.2
Loyer de marché 2018	ss	6.0	5.6	5.0	ss	5.5

source : RPLS 2019

5.3 | 5.1  
5.6 | 5.3

**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)**

	2007 - 2012			2012 - 2017			type de ratio
	total	annuel	ratio	total	annuel	ratio	
Renouvellement du parc (*)	23	4.5	0.42	43	8.5	0.78	pour 1000hab /an
Variation des Résidences Secondaires	94	18.9	1.73	-143	-28.6	-2.60	pour 1000hab /an
Variation des Logements Vacants	57	11.4	1.04	141	28.1	2.56	pour 1000hab /an
Desserrement des ménages (**)	150	30.0	2.75	113	22.6	2.05	pour 1000hab /an
Point Mort (***)	324	64.8	5.94	153	30.7	2.79	pour 1000hab /an
Effet démographique (****)	46	9.1	0.83	278	55.5	5.05	pour 1000hab /an
Logements mis en service	370	73.9	6.77	431	86.2	7.84	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 1970 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.