

## LA FICHE HABITAT TERRITOIRE

canton  
DIE

Structures  
d'appartenance

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

Superficie du territoire (km<sup>2</sup>) 1 402

### Population et dynamiques sociales

#### POPULATION

	1999	2007	2012	2017
Nombre d'habitants	12 199	13 059	13 364	14 126
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	9	9	10	10

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	305	100%	0.5%	61	762	100%	1.12%	152
migratoire	430	141%	0.7%	86	939	123%	1.37%	188
naturel	-125	-41%	-0.2%	-25	-177	-23%	-0.26%	-35

source : INSEE RGP et Etat civil

Âge de la population :	2007	2012	2017
0-19 ans	2 852	22%	2 813
20-39 ans	2 515	19%	2 461
40-59 ans	3 746	29%	3 818
60-74 ans	2 207	17%	2 513
75 ans et +	1 740	13%	1 760
Indice de jeunesse (1)	0.72	0.66	0.60

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	11 913	12 821	13 128	13 830
Nombre des ménages	5 429	6 110	6 413	6 874
Taille moyenne des ménages	2.19	2.10	2.05	2.01
Evolution annuelle moyenne		-0.6%	-0.5%	-0.3%

source : INSEE RGP

Composition des ménages :	2012	2017
une personne seule	2 502	39%
un couple bi-actif	1 419	22%
un couple mono-actif	681	11%
un couple de 2 inactifs	1 217	19%
une famille monoparentale	463	7%
Cohabitation	113	2%

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 €)	17 901	20 503
Part des ménages non imposés	56.2%	66.4%
rev moy imposé / rev moy non imposé	3.2	2.7

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

Médiane du revenu disponible par UC (en€)	2017
Taux de pauvreté (en %) (2)	ND
des propriétaires	ND
des locataires	ND

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	405	5.9%
personnes couvertes	685	4.8%

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 région

Drôme

Auvergne  
Rhône-  
Alpes

78 107

0.8% 0.6%  
0.5% 0.2%  
0.3% 0.4%

24% 26%  
21% 26%  
26% 28%  
18% 17%  
10% 10%  
0.88 0.97

2.21 2.20  
-0.5% -0.4%

35% 36%  
24% 26%  
12% 11%  
18% 16%  
9% 9%  
2% 2%

24 770 27 801  
59.7% 54.6%  
2.8 2.7

20 440 21 840  
14.7 12.5  
7.4 5.6  
28.9 24.7

5.1% 4.4%  
4.4% 0.5%

# Activité et emploi

département | région  
Drôme | Auvergne - Rhône-Alpes

## ACTIVITE DES 15 - 64 ANS

	2007	%	2012	%	2017	%	TMVA* 12/17
<b>Actifs</b>	5 549	100%	5 868	100%	6 256	100%	1.3%
Actifs occupés	4 841	87.2%	5 099	86.9%	5 194	<b>83.0%</b>	0.4%
Chômeurs	708	12.8%	769	13.1%	1 063	<b>17.0%</b>	6.7%

\*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

### CSP\* des actifs :

	2007	%	2012	%	2017	%
cadres et professions sup.	468	8.5%	529	9.0%	579	<b>9.4%</b>
professions intermédiaires	1 258	22.7%	1 245	21.3%	1 415	<b>23.0%</b>
ouvriers et employés	2 652	47.9%	2 776	47.5%	2 956	<b>48.1%</b>

\* 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% | 88.1%  
14.2% | 11.9%

12.5% | 15.9%  
25.2% | 26.2%  
51.5% | 48.9%

## EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL

	2007	2012	2017	TMVA* 12/17
<b>Nombre d'emplois</b>	4 591	4 885	5 083	<b>0.8%</b>
<b>Tx de couverture en emploi (3)</b>	83%	83%	<b>81%</b>	

\*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	816	<b>16.3%</b>
Industrie	386	<b>7.7%</b>
Construction	494	<b>9.9%</b>
Commerce, Transports, Services divers	1 638	<b>32.8%</b>
Adm publique, Enseignement, Santé, Act. sociale	1 660	<b>33.2%</b>
<b>emploi salarié</b>	<b>3 390</b>	<b>66.7%</b>

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
<b>nb de salariés</b>	1 764	1 817	1 975
<b>Taux moyen de variation annuel</b>	<b>0.6%</b>	<b>1.7%</b>	

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

0.4% | 0.3%  
92% | 86%

4.2% | 2.3%  
17.6% | 15.2%  
7.4% | 6.9%  
41.7% | 44.8%  
29.1% | 30.8%  
84.7% | 86.1%

1.4% | 1.5%

## MOBILITE PROFESSIONNELLE

### Où travaillent les actifs ayant un emploi résidant sur le territoire?

	2015	%
<b>Total actifs résidants</b>	<b>5 275</b>	<b>100.0%</b>
<b>Même commune</b>	<b>2 996</b>	<b>56.8%</b>
<b>Autre commune</b>	<b>2 279</b>	<b>43.2%</b>
CC du Diois	1 341	25.4%
CC Crestois Pays de Saillans	316	6.0%
VRA / Valentinois	125	2.4%
CC du Val de Drôme	76	1.4%
CC Baronnie en Drôme Provençale	30	0.6%
Autres en Drôme Ardèche	117	2.2%
Hors Drôme Ardèche	273	5.2%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2015

### Où résident les actifs ayant un emploi qui travaillent sur le territoire?

	2015	%
<b>Total actifs au lieu de travail</b>	<b>5 055</b>	<b>100.0%</b>
<b>Même commune</b>	<b>2 996</b>	<b>59.3%</b>
<b>Autre commune</b>	<b>2 059</b>	<b>40.7%</b>
CC du Diois	1 254	24.8%
CC Crestois Pays de Saillans	422	8.4%
CC du Val de Drôme	85	1.7%
VRA / Valentinois	46	0.9%
CC Baronnie en Drôme Provençale	22	0.4%
Autres en Drôme Ardèche	87	1.7%
Hors Drôme Ardèche	142	2.8%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2015

38.4% | -  
61.6% | -

## NIVEAU DE FORMATION

	2017	%
<b>des pers de +15ans non scolarisées</b>		
<b>non diplômés ou BEPC</b>	2 984	<b>27%</b>
<b>Bac+2 et +</b>	3 430	<b>31%</b>

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% | 27%  
28% | 31%

# La réponse aux besoins : le parc de logements

## STRUCTURE DU PARC

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>parc total</b>	10 694	100%	11 150	100%	11 602	100%
<b>Résidences principales</b>	6 110	57%	6 413	58%	6 874	<b>59%</b>
<b>Résidences secondaires</b>	3 899	36%	4 001	36%	3 846	<b>33%</b>
<b>Logements vacants</b>	686	6%	736	7%	881	<b>8%</b>

source : INSEE RGP

83% | 80%  
8% | 12%  
9% | 9%

## CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le statut d'occupation	2007	%	2012	%	2017	%
Propriétaire	3 956	65%	4 128	64%	4 350	<b>63%</b>
Locataire	1 837	30%	1 997	31%	2 234	<b>32%</b>
Logé gratuit	316	5%	288	4%	290	4%
<b>Total</b>	<b>6 110</b>	<b>100%</b>	<b>6 413</b>	<b>100%</b>	<b>6 874</b>	<b>100%</b>

source : INSEE RGP

62% | 59%  
36% | 39%

L'âge du bâti des résidences principales	avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	2006-2014	après 2014
2017	2 346	488	772	1 416	1 047	642	164
%	34%	7%	11%	21%	15%	9%	2%
	<b>jusqu'à 1970</b>	<b>52%</b>		<b>après 1970</b>	48%		

source : INSEE RGP

40% | 40%

Type de logement (/ RP)	2007	%	2012	%	2017	%
Appartement	1 392	23%	1 480	23%	1 578	<b>23%</b>
Maison	4 718	77%	4 933	77%	5 296	<b>77%</b>

source : INSEE RGP

La taille des rés. principales	2007	%	2012	%	2017	%
type 1 & 2	677	11%	742	12%	912	<b>13%</b>
type 3 et 4	2 876	47%	3 012	47%	3 210	<b>47%</b>
type 5 et plus	2 556	42%	2 660	41%	2 753	<b>40%</b>

source : INSEE RGP

#### LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

	nb	2019	
		% RP	% parc locatif
Parc HLM	338	<b>4.9%</b>	15.1%
Parc conventionné privé	185	<b>2.7%</b>	8.3%
Parc communal conventionné	113	<b>1.6%</b>	5.1%
Parc locatif conventionné total	636	<b>9.3%</b>	28.5%

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	332	98.2%	
Logements HLM loués *	330	97.6%	* présents sur le marché de la location
Logements HLM vacants **	2	<b>0.6%</b>	** en attente de travaux ou de démolition
Logements HLM vides **	1	0.3%	
Logements HLM autres ***	5	1.5%	*** Logements fonctionnels ou occupés contre indemnités

source : DRE EPLS et RPLS, au premier janvier.

Type de financement *	2019	%	
Stock PLAI post 76	46	<b>14%</b>	PLAI = PLA d'intégration + PLA LM/PLATS/PLAI
stock PLUS post 76	161	<b>48%</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	9	<b>3%</b>	stock autre post 1976 = PAP locatif + Autre financement à partir de 1977
stock antérieur à 1976	122	<b>36%</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% 48%  
65% 52%

12% 17%  
49% 48%  
40% 35%

12.6% 15.4%  
2.1% -  
0.6% -  
15.2% -

32.2% -

2.5% 3.5%

8% -  
48% -  
2% -  
2% -  
40% -

## 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	49	63%	22	63%	23	66%	<b>1.6</b>
individuel groupé	8	10%	4	11%	10	29%	0.7
collectif	21	27%	9	26%	2	6%	0.1
total logement ordinaire	78	100%	35	100%	35	100%	<b>2.5</b>

\* CN : Construction Neuve

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

2.0 -

4.2 -

#### LA CONSOMMATION FONCIERE

Conso foncière unitaire (m²/lgt)	2009-2011	2012-2014	2015-2017
individuel pur	1 564	1 415	<b>1 361</b>
individuel groupé	527	617	<b>457</b>
collectif	180	445	<b>538</b>
total	790	0	<b>0</b>

source : Fichiers Fonciers MAJIC

885 -  
410 -  
193 -  
527 -

#### LA PRIMO ACCESSION

PTZ accordés en moyenne/an	2007-2011	%	2012-2015	%	2016-2019	%
total	34	100%	9	100%	31	100%
ancien	22	<b>64%</b>	1	6%	11	35%
neuf	12	36%	8	94%	20	65%
ratio PTZ neuf pour 1000 RP	<b>1.9</b>		-		<b>2.9</b>	

source : SGFGAS

61% 66%

4.3 3.4

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	197		indicateurs de tensions :
dont demandes de plus de 12mois	59	<b>30%</b>	Demandes actives / 100 lgts sociaux <b>58</b>
dont demandes interne (demande de mutation)	32	<b>16%</b>	demandes actives / demandes satisfaites <b>5.8</b>
Attributions de logements hlm en 2019	34		

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

36% ss  
35% ss  
46 -  
5.1 ss

#### LE FINANCEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX

	2010-2014 / an	2015	2016	2017	2018	2019	2015-2019 / an
PLUS *	5	19	3	17	0	0	8
PLAI *	1	7	1	9	0	0	3
PLS *	0	0	0	0	0	0	0
Palulos communale	0	3	0	0	0	0	1
Total hors foyer	6	29	4	26	-	-	12
en % de la construction neuve							<b>34%</b>

\* hors résidence sociale, foyer.

source : DDT

28% -

### 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	2	0	2	2	2

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)	99 444	<b>1 388</b>	72	-	17
Maison ancienne (>10ans)	158 690	<b>1 681</b>	94	2 015	122
Terrain à bâtir - particulier	50 096	<b>45</b>	-	1 117	50

Secret statistique (ss) si valeur < 5.

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

1 411	ss
1 913	ss
85	ss

### 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	-
-----	---

#### • OBSERVATOIRE DES LOYERS DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ FNAIM

Loyer de marché 2019	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total appart	Maisons
en €	357	ss	<b>527</b>	-	-	427	ss
en €/m <sup>2</sup>	9.9	ss	<b>8.1</b>	-	-	8.4	ss

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

583	-
8.8	-

#### • 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 €	-	-	-	-	-	-	-
	en €/m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-
Loyers de marché 2016	en €	-	-	-	-	-	-	-
	en €/m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-

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

460	-
7.2	-
466	-
7.3	-

### 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	5.5	<b>5.2</b>	5.3	4.1	5.2
Loyer de marché 2018	ss	6.0	<b>5.7</b>	5.0	ss	5.5

source : RPLS 2019

5.3	-
5.6	-

## 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 (*)	27	5.4	0.41	47	9.4	0.70	pour 1000hab /an
Variation des Résidences Secondaires	103	20.5	1.57	-155	-30.9	-2.32	pour 1000hab /an
Variation des Logements Vacants	51	10.1	0.78	145	28.9	2.16	pour 1000hab /an
Desserrement des ménages (**)	154	30.7	2.35	112	22.5	1.68	pour 1000hab /an
Point Mort (***)	<b>334</b>	<b>66.7</b>	<b>5.11</b>	<b>149</b>	<b>29.9</b>	<b>2.24</b>	pour 1000hab /an
Effet démographique (****)	150	30.0	2.30	349	69.8	5.22	pour 1000hab /an
Logements mis en service	484	96.7	7.41	498	99.7	7.46	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.