

LA FICHE HABITAT TERRITOIRE

secteur d'EPCI
SECTEUR DIE

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 (km²) 316

Population et dynamiques sociales

POPULATION

	1999	2007	2012	2017
Nombre d'habitants	6 043	6 263	6 382	6 613
Densité moyenne (hab/km ²)	19	20	20	21

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	119	100%	0.4%	24	231	100%	0.71%	46
migratoire	223	187%	0.7%	45	379	164%	1.17%	76
naturel	-104	-87%	-0.3%	-21	-148	-64%	-0.46%	-30

source : INSEE RGP et Etat civil

Âge de la population :	2007	2012	2017
0-19 ans	1 388	22%	1 321
20-39 ans	1 220	19%	1 211
40-59 ans	1 796	29%	1 845
60-74 ans	979	16%	1 307
75 ans et +	881	14%	929
Indice de jeunesse (1)	0.75	0.65	0.59

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	5 902	6 103	6 229	6 428
Nombre des ménages	2 615	2 951	3 092	3 249
Taille moyenne des ménages	2.26	2.07	2.01	1.98
Evolution annuelle moyenne	-1.1%	-0.5%	-0.4%	

source : INSEE RGP

Composition des ménages :	2012	2017
une personne seule	1 246	40%
un couple bi-actif	653	21%
un couple mono-actif	301	10%
un couple de 2 inactifs	549	18%
une famille monoparentale	259	8%
Cohabitation	73	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 €)	18 541	21 424
Part des ménages non imposés	54.0%	64.7%
rev moy imposé / rev moy non imposé	3.1	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

	2017
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.

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	229	7.0% des RP
personnes couvertes	363	5.5% 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	2 723	100%	2 882	100%	2 951	100%	0.5%
Actifs occupés	2 371	87.1%	2 474	85.8%	2 430	82.3%	-0.4%
Chômeurs	352	12.9%	409	14.2%	521	17.7%	5.0%

*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

85.8% | 85.9%
14.2% | 14.1%

CSP* des actifs :	2007	%	2012	%	2017	%
cadres et professions sup.	223	8.2%	230	8.0%	277	9.3%
professions intermédiaires	651	24.0%	586	20.4%	650	21.9%
ouvriers et employés	1 452	53.5%	1 585	55.3%	1 582	53.3%

* 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.

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

EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL

	2007	2012	2017	TMVA* 12/17
Nombre d'emplois	2 505	2 733	2 718	-0.1%
Tx de couverture en emploi (3)	92%	95%	92%	

*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.

0.4% | 0.2%
92% | 75%

Catégorie d'emploi :	2017	%
Agriculture	236	8.8%
Industrie	267	9.9%
Construction	221	8.2%
Commerce, Transports, Services divers	983	36.6%
Adm publique, Enseignement, Santé, Act. sociale	975	36.3%
emploi salarié	1 996	73.4%

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.

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

Emploi salarié privé	2009	2014	2019
nb de salariés	948	1 012	1 031
Taux moyen de variation annuel	1.3%	0.4%	

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

1.4% | 0.3%

MOBILITE PROFESSIONNELLE

Où travaillent les actifs ayant un emploi résidant sur le territoire?		
Total actifs résidants	2 525	100.0%
Même commune	1 551	61.4%
Autre commune	974	38.6%
CC du Diois	645	25.6%
CC Crestois Pays de Saillans	109	4.3%
VRA / Valentinois	39	1.6%
CC du Val de Drôme	15	0.6%
CC Porte de DrômArdèche	14	0.6%
Autres en Drôme Ardèche	50	2.0%
Hors Drôme Ardèche	100	4.0%

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	2 808	100.0%
Même commune	1 551	55.2%
Autre commune	1 257	44.8%
CC du Diois	809	28.8%
CC Crestois Pays de Saillans	253	9.0%
CC du Val de Drôme	61	2.2%
VRA / Valentinois	29	1.0%
VRA / Romano-Péagois	15	0.5%
Autres en Drôme Ardèche	43	1.5%
Hors Drôme Ardèche	47	1.7%

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	1 520	29%
Bac+2 et +	1 531	29%

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	4 117	100%	4 306	100%	4 481	100%
Résidences principales	2 951	72%	3 092	72%	3 249	73%
Résidences secondaires	869	21%	821	19%	792	18%
Logements vacants	296	7%	393	9%	440	10%

source : INSEE RGP

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

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le statut d'occupation	2007	%	2012	%	2017	%
Propriétaire	1 815	61%	1 853	60%	1 934	60%
Locataire	1 024	35%	1 130	37%	1 205	37%
Logé gratuit	112	4%	109	4%	110	3%
Total	2 951	100%	3 092	100%	3 249	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	1 057	227	416	733	515	273	29
%	33%	7%	13%	23%	16%	8%	1%
	jusqu'à 1970	52%		après 1970	48%		

source : INSEE RGP

40% | 42%

Type de logement (/ RP)	2007	%	2012	%	2017	%
Appartement	873	30%	931	30%	1 001	31%
Maison	2 079	70%	2 160	70%	2 248	69%

source : INSEE RGP

La taille des rés. principales	2007	%	2012	%	2017	%
type 1 & 2	383	13%	411	13%	494	15%
type 3 et 4	1 313	44%	1 385	45%	1 505	46%
type 5 et plus	1 255	43%	1 296	42%	1 250	38%

source : INSEE RGP

LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

	nb	2019	
		% RP	% parc locatif
Parc HLM	218	6.7%	18.1%
Parc conventionné privé	105	3.2%	8.7%
Parc communal conventionné	17	0.5%	1.4%
Parc locatif conventionné total	340	10.5%	28.2%

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	0%

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2019

	2019	%	
Logements offerts à la location	214	98.2%	
Logements HLM loués *	214	98.2%	* présents sur le marché de la location
Logements HLM vacants **	0	0.0%	** en attente de travaux ou de démolition
Logements HLM vides **	0	0.0%	
Logements HLM autres ***	4	1.8%	*** Logements fonctionnels ou occupés contre indemnités

source : DRE EPLS et RPLS, au premier janvier.

Type de financement *	2019	%	
Stock PLAI post 76	21	10%	PLAI = PLA d'intégration + PLA LM/PLATS/PLAI
stock PLUS post 76	75	34%	PLUS = PLA social / PLA ordinaire + PLUS
stock PLS	0	0%	PLS = PLS/PPLS/PLA CFF + PLI + PCL (conventionné ou non) / PCLS
stock autre post 1976	0	0%	stock autre post 1976 = PAP locatif + Autre financement à partir de 1977
stock antérieur à 1976	122	56%	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	14	47%	10	56%	10	56%	1.5
individuel groupé	5	17%	4	22%	7	39%	1.1
collectif	11	37%	4	22%	1	6%	0.2
total logement ordinaire	30	100%	18	100%	18	100%	2.7

* 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	1 531	1 167	1 407
individuel groupé	531	610	482
collectif	199	559	1 007
total	540	994	1 200

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	13	100%	5	100%	13	100%
ancien	9	66%	0	6%	4	33%
neuf	5	34%	4	94%	9	68%
ratio PTZ neuf pour 1000 RP	1.5		-		2.8	

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	138	indicateurs de tensions :
dont demandes de plus de 12mois	45	33%
dont demandes interne (demande de mutation)	25	18%
Attributions de logements hlm en 2019	19	
		63
		7.3

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 *	1	16	0	16	0	0	6
PLAI *	0	6	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	1	25	-	24	-	-	10
en % de la construction neuve							54%

* 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	0	0	0	0	1	1	0

source : DREAL, RPLS.

LES PRIX DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER

Entre 2014 et 2018	Prix moyen	€/m ²	Surf. habitable	Taille moy.	Nbre moy. De
	unitaire		moyenne	du terrain	transaction /an
Appartement ancien (>10ans)	113 238	1 556	73	-	11
Maison ancienne (>10ans)	188 514	1 859	101	1 942	45
Terrain à bâtir - particulier	53 343	47	-	1 136	21

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 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 2019		T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total appart	Maisons
	en €	ss	ss	ss	-	-	-	453
en €/m ²	ss	ss	ss	-	-	-	8,4	-

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		< 35 m ²	[35-55] m ²	[55-75] m ²	[75-95] m ²	> 95 m ²	Total	nombre de références
	en €	-	-	-	-	-	-	-
en €/m ²	-	-	-	-	-	-	-	-
Loyers de marché 2016	en €	-	-	-	-	-	-	-
	en €/m ²	-	-	-	-	-	-	-

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 ²	[35-55] m ²	[55-75] m ²	[75-95] m ²	> 95 m ²	Total
Loyers de stock (€/m ²)	5.6	5.4	5.0	5.1	4.1	5.1
Loyer de marché 2018	ss	6.1	5.6	4.9	ss	5.6

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 (*)	13	2.5	0.41	33	6.5	1.03	pour 1000hab /an
Variation des Résidences Secondaires	-48	-9.5	-1.52	-30	-5.9	-0.93	pour 1000hab /an
Variation des Logements Vacants	96	19.3	3.08	48	9.5	1.49	pour 1000hab /an
Desserrement des ménages (**)	78	15.6	2.49	57	11.4	1.79	pour 1000hab /an
Point Mort (***)	139	27.9	4.45	108	21.5	3.37	pour 1000hab /an
Effet démographique (****)	62	12.5	1.99	101	20.1	3.15	pour 1000hab /an
Logements mis en service	202	40.4	6.44	208	41.7	6.53	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.