

LA FICHE HABITAT TERRITOIRE

secteur d'EPCI
SECTEUR LUC

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) 305

Population et dynamiques sociales

POPULATION

	1999	2007	2012	2017
Nombre d'habitants	1 576	1 718	1 669	1 826
Densité moyenne (hab/km ²)	5	6	5	6

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	-49	100%	-0.6%	-10	157	100%	1.81%	31
migratoire	-20	41%	-0.2%	-4	163	104%	1.88%	33
naturel	-29	59%	-0.3%	-6	-6	-4%	-0.07%	-1

source : INSEE RGP et Etat civil

Âge de la population :	2007	2012	2017
0-19 ans	369	305	336
20-39 ans	328	313	385
40-59 ans	504	510	481
60-74 ans	282	324	403
75 ans et +	236	218	222
Indice de jeunesse (1)	0.71	0.56	0.54

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	1 532	1 699	1 649	1 795
Nombre des ménages	721	812	838	935
Taille moyenne des ménages	2.12	2.09	1.97	1.92
Evolution annuelle moyenne		-0.2%	-1.2%	-0.5%

source : INSEE RGP

Composition des ménages :	2012	2017
une personne seule	343	400
un couple bi-actif	171	140
un couple mono-actif	98	131
un couple de 2 inactifs	145	136
une famille monoparentale	60	90
Cohabitation	25	35

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 €)	16 176	17 362
Part des ménages non imposés	63.8%	72.9%
rev moy imposé / rev moy non imposé	3.4	2.9

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	67	7.2%
personnes couvertes	106	5.8%

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 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	733	100%	761	100%	859	100%	2.4%
Actifs occupés	636	86.8%	677	88.9%	693	80.6%	0.5%
Chômeurs	97	13.2%	84	11.1%	166	19.4%	14.5%

*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

CSP* des actifs :

	2007	%	2012	%	2017	%
cadres et professions sup.	84	11.4%	68	9.2%	70	7.9%
professions intermédiaires	108	14.6%	136	18.4%	171	19.3%
ouvriers et employés	340	45.9%	356	48.0%	398	44.9%

* 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	608	583	681	3.2%
Tx de couverture en emploi (3)	83%	77%	79%	

*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	176	26.8%
Industrie	38	5.8%
Construction	90	13.7%
Commerce, Transports, Services divers	156	23.7%
Adm publique, Enseignement, Santé, Act. sociale	195	29.7%
emploi salarié	401	58.9%

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	241	235	254
Taux moyen de variation annuel		-0.5%	1.6%

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?

	2015	%
Total actifs résidants	713	100.0%
Même commune	383	53.7%
Autre commune	330	46.3%
CC du Diois	249	34.9%
VRA / Valentinois	18	2.6%
CC Crestois Pays de Saillans	17	2.4%
CC Dieulefit Bourdeaux	5	0.7%
CC Royans Vercors	5	0.7%
Autres en Drôme Ardèche	4	0.5%
Hors Drôme Ardèche	32	4.4%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2015

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

	2015	%
Total actifs au lieu de travail	610	100.0%
Même commune	383	62.8%
Autre commune	227	37.2%
CC du Diois	204	33.4%
VRA / Romano-Péagois	4	0.7%
CA Montélimar Agglomération	1	0.2%
VRA / Valentinois	1	0.2%
-	0	0.0%
Autres en Drôme Ardèche	0	0.0%
Hors Drôme Ardèche	17	2.8%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2015

38.4% 32.7%
61.6% 67.3%

NIVEAU DE FORMATION

	2017	%
des pers de +15ans non scolarisées		
non diplômés ou BEPC	376	25%
Bac+2 et +	464	31%

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	1 751	100%	1 773	100%	1 865	100%
Résidences principales	812	46%	838	47%	935	50%
Résidences secondaires	843	48%	836	47%	829	44%
Logements vacants	96	5%	99	6%	101	5%

source : INSEE RGP

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

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le statut d'occupation	2007	%	2012	%	2017	%
Propriétaire	536	66%	557	67%	546	58%
Locataire	234	29%	245	29%	339	36%
Logé gratuit	41	5%	36	4%	50	5%
Total	812	100%	838	100%	935	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	330	73	65	159	164	101	44
%	35%	8%	7%	17%	17%	11%	5%
	jusqu'à 1970	50%		après 1970	50%		

source : INSEE RGP

40% 42%

Type de logement (/ RP)	2007	%	2012	%	2017	%
Appartement	135	17%	160	19%	178	19%
Maison	676	83%	678	81%	757	81%

source : INSEE RGP

La taille des rés. principales	2007	%	2012	%	2017	%
type 1 & 2	74	9%	80	9%	112	12%
type 3 et 4	391	48%	403	48%	448	48%
type 5 et plus	346	43%	356	42%	376	40%

source : INSEE RGP

LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

	nb	2019	
		% RP	% parc locatif
Parc HLM	30	3.2%	8.9%
Parc conventionné privé	37	4.0%	10.9%
Parc communal conventionné	40	4.3%	11.8%
Parc locatif conventionné total	107	11.4%	31.6%

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	29	96.7%	
Logements HLM loués *	29	96.7%	* présents sur le marché de la location
Logements HLM vacants **	0	0.0%	** en attente de travaux ou de démolition
Logements HLM vides **	1	3.3%	
Logements HLM autres ***	0	0.0%	*** Logements fonctionnels ou occupés contre indemnités

source : DRE EPLS et RPLS, au premier janvier.

Type de financement *	2019	%	
Stock PLAI post 76	8	27%	PLAI = PLA d'intégration + PLA LM/PLATS/PLAI
stock PLUS post 76	22	73%	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	0	0%	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	7	88%	2	67%	1	50%	0.5
individuel groupé	1	13%	0	0%	0	0%	0.0
collectif	0	0%	1	33%	1	50%	0.5
total logement ordinaire	8	100%	3	100%	2	100%	1.1

* 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	1 555	871	1 197
individuel groupé	648	409	390
collectif	86 -		371
total	941	802	913

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	3	100%	0	100%	4	100%
ancien	2	69%	0	-	1	33%
neuf	1	31%	0	100%	3	67%
ratio PTZ neuf pour 1000 RP	1.2		-		2.9	

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	ss	indicateurs de tensions :
dont demandes de plus de 12mois	ss	-
dont demandes interne (demande de mutation)	ss	-
Attributions de logements hlm en 2019	ss	-

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 *	2	0	0	0	0	0	0
PLAI *	0	0	0	0	0	0	0
PLS *	0	0	0	0	0	0	0
Palulos communale	0	0	0	0	0	0	0
Total hors foyer	2	-	-	-	-	-	0
en % de la construction neuve							0%

* hors résidence sociale, foyer.

source : DDT

28% 25%

SORTIE DU PARC HLM

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

source : DREAL, RPLS.

LES PRIX DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER

Entre 2014 et 2018	Prix moyen unitaire	€/m ²	Surf. habitable moyenne	Taille moy. du terrain	Nbre moy. De transaction /an
Appartement ancien (>10ans)	ss	ss	ss	-	ss
Maison ancienne (>10ans)	130 154	1 373	95	1 906	20
Terrain à bâtir - particulier	39 576	40	-	993	6

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 EPCL.

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
en €/m ²	-	-	-	-	-	-	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 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)	ss	5.7	5.7	5.4	-	5.6
Loyer de marché 2018	-	ss	ss	ss	-	5.2

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 (*)	4	0.7	0.41	4	0.7	0.42	pour 1000hab /an
Variation des Résidences Secondaires	-8	-1.5	-0.88	-7	-1.4	-0.83	pour 1000hab /an
Variation des Logements Vacants	3	0.6	0.34	2	0.3	0.21	pour 1000hab /an
Desserrement des ménages (**)	52	10.3	6.02	21	4.2	2.53	pour 1000hab /an
Point Mort (***)	51	10.1	5.89	19	3.9	2.33	pour 1000hab /an
Effet démographique (****)	-25	-5.1	-2.94	76	15.2	9.12	pour 1000hab /an
Logements mis en service	25	5.1	2.95	96	19.1	11.45	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.



observation habitat

Observatoire de l'habitat en Drôme et en Ardèche

Agence Départementale l'Information sur le Logement de la Drôme (ADIL 26)

44 rue Faventines BP 1022 26010 Valence
Tél. : 04 75 79 04 04 Fax. : 04 75 79 04 54
Mail. : adilobs@dromenet.org
Site : http://adilobs.dromenet.org

Un outil partagé



avec les territoires et les professionnels

Denis Witz - Directeur

Fabrice Poisson - Adjoint de direction

Jacques Ebel - Responsable d'études

Florent Boissat - Chargé d'études

Anicée Chancel - Chargée d'études

Adèle Grissault - Chargée d'études

04 75 79 04 66

04 75 79 04 55

04 75 79 04 10

04 75 79 04 11

PAGE 4/4