## Habitat et Avenir
## des territoires ruraux en Drôme

# LOGEMENT
# Et
# CONSTRUCTIONS NEUVES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère
de l'Écologie, de l'Énergie,
du Développement
durable
et de la Mer

**Rencontre du 24 novembre 2011**

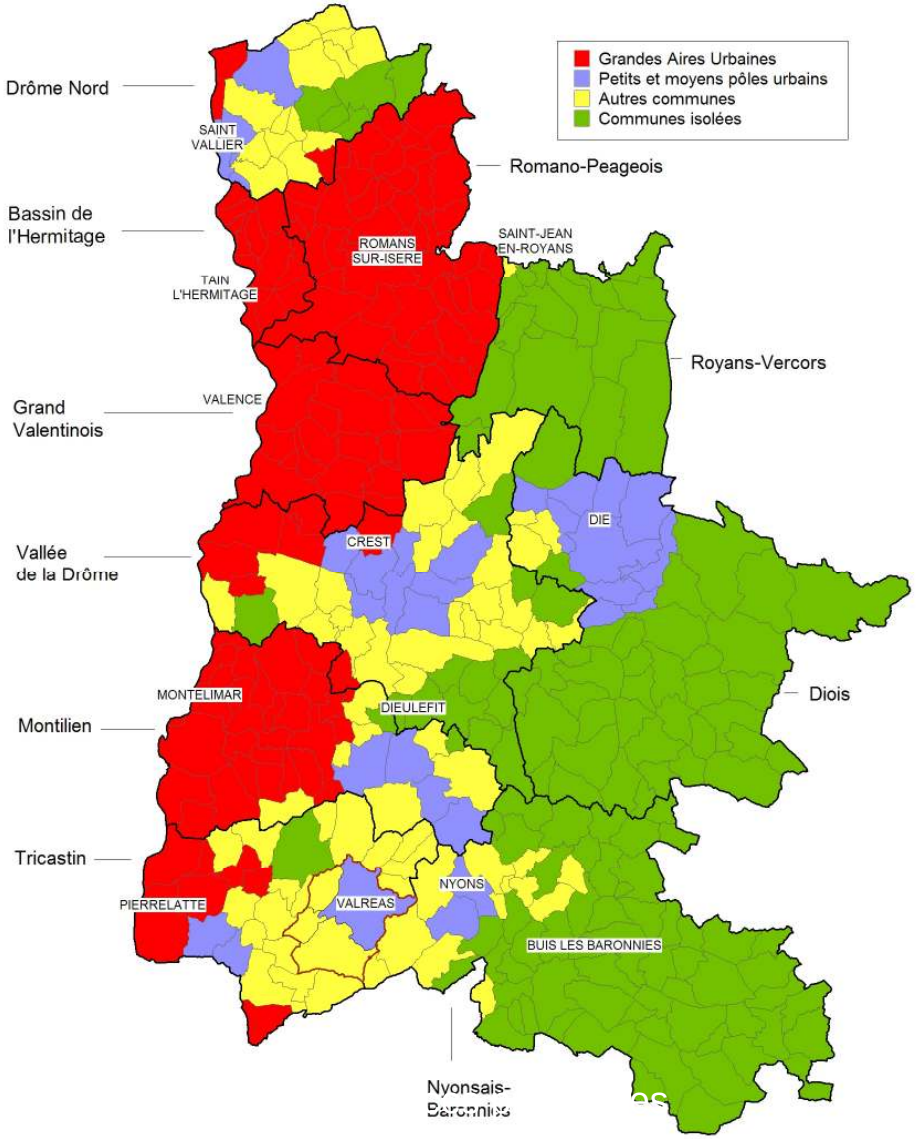
# Sommaire

- Bassins d'habitats et Zonage en aires urbaines
- 1968 - 2008 : Évolution du parc logement
- Age du parc
- Caractéristiques du parc
- Occupation des résidences principales
- Logements locatifs sociaux
- Dynamique de la construction neuve

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère
de l'Écologie, de l'Énergie,
du Développement
durable
et de la Mer

# Bassins d'habitats et Zonage en aires urbaines

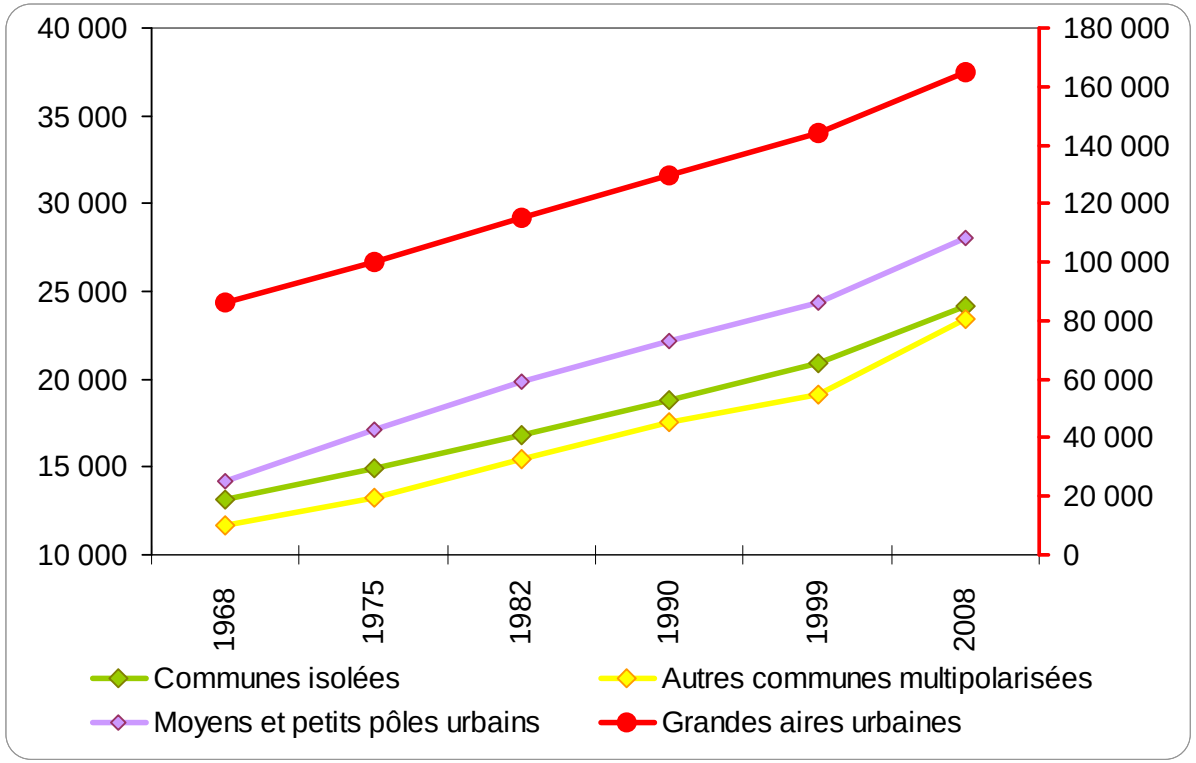



Le département de la Drôme est constitué de 10 bassins d'habitats.
La superposition des 2 zonages ( BH et ZAU ) permet d'identifier :

- **4 BH** entièrement ou essentiellement dans l'entité des grandes aires urbaines
- **3 BH** essentiellement dans l'entité des autres communes multipolarisées
- **3 BH** essentiellement dans l'entité des communes isolées

| | Grandes aires urbaines | Moyens et petits pôles urbains | Autres communes multipolarisées | Communes isolées |
|---|---|---|---|---|
| Drôme nord | 11% | 19% | **52%** | 19% |
| Bassin de l'Hermitage | **100%** | | | |
| Romano-Péageois | **100%** | | | |
| Grand Valentinois | **100%** | | | |
| Vallée de la Drôme | 15% | 15% | **42%** | 27% |
| Montilien | **69%** | 10% | 17% | 5% |
| Tricastin | 26% | 7% | **63%** | 4% |
| Royans-Vercors | | | 6% | **94%** |
| Diois | | 21% | 6% | **73%** |
| Nyonsais-Baronnies | | 3% | 15% | **82%** |

# 1968 - 2008 : Évolution du parc logement




Sur le période de 1968 à 2008,

la croissance est la plus importante dans

- les autres communes multipolarisées

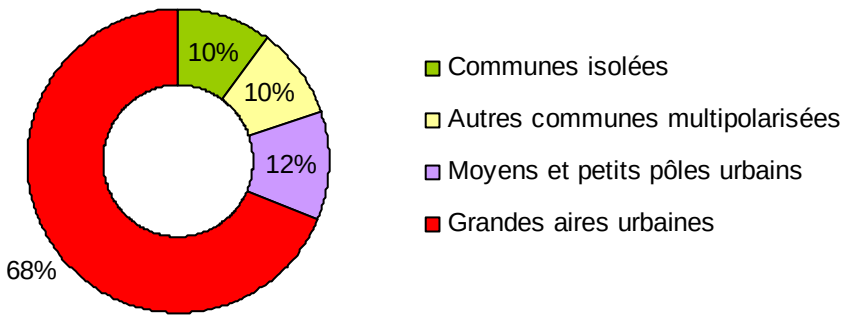
et

- les communes moyens et petits pôles.

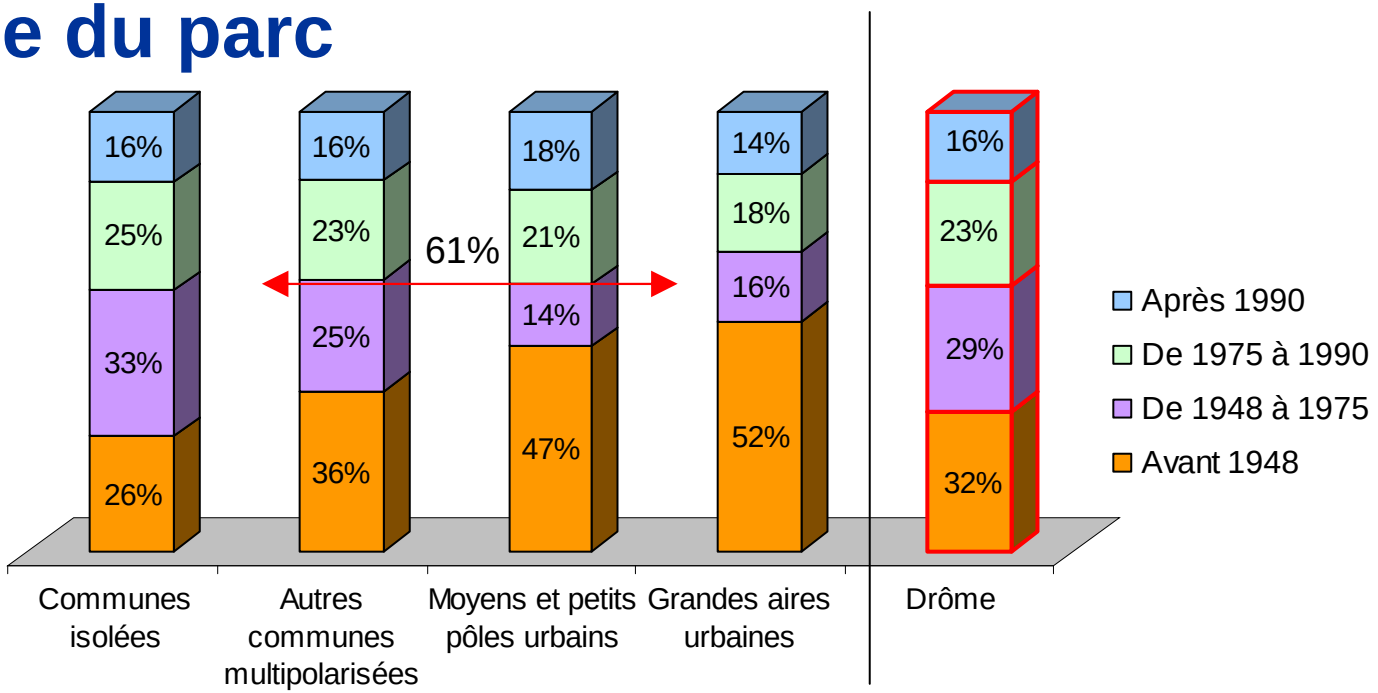
Sur le période 1999 –2008, l'entités "des autres communes multipolarisées " enregistre la plus forte progression de + 23%.

| | Communes isolées | Autres communes multipolarisées | Moyens et petits pôles urbains | Grandes aires urbaines | Drôme |
|---|---|---|---|---|---|
| 1968 | | | | | |
| 1975 | 13% | 13% | 21% | 17% | 16% |
| 1982 | 13% | 16% | 16% | 15% | 15% |
| 1990 | 12% | 14% | 12% | 13% | 13% |
| 1999 | 11% | 9% | 10% | 11% | 11% |
| 2008 | 15% | **23%** | 15% | 14% | 15% |

Répartition du parc en 2008



# Age du parc




Les communes isolées se caractérisent par une forte évolution du parc de logements entre 1948 et 1975 ( +33% du parc )

Les communes multipolarisées et les moyens et petits pôles urbains sont constituées à 61% de logements construits avant 1975

Depuis 1975, La part des constructions des 3 entités : commune isolées, multipolarisées et moyens pôles urbains se situe entre 39% et 41%.

Elle est plus faible dans les grandes aires urbaines. 32%

| | Communes isolées | Autres communes multipolarisées | Moyens et petits pôles urbains | Grandes aires urbaines | Drôme |
|---|---|---|---|---|---|
| Après 1990 | 16% | 16% | 18% | 14% | 16% |
| De 1975 à 1990 | 25% | 23% | 21% | 18% | 23% |
| De 1948 à 1975 | 33% | 25% | 14% | 16% | 29% |
| Avant 1948 | 26% | 36% | 47% | 52% | 32% |

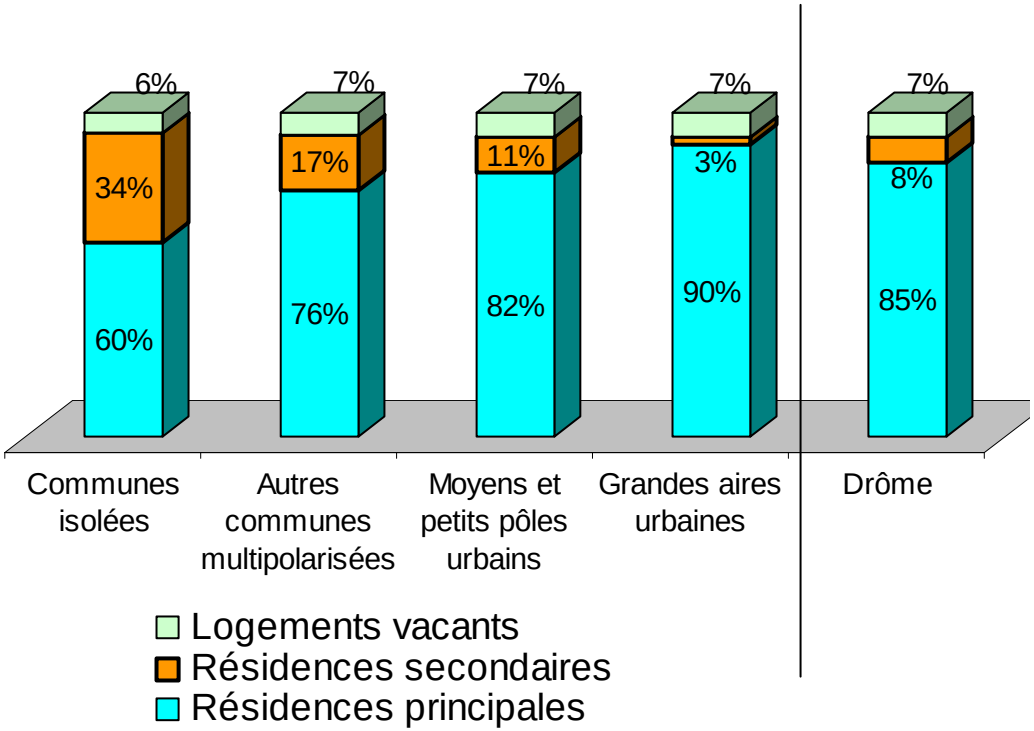
# Caractéristiques du parc

Les communes isolées se caractérisent par :

- Une proportion faible de résidences principales ( 60% ) soit 25 points en dessous de la moyenne départementale
- A contrario la part des résidences secondaires est importante ( 34% )

Les moyens et petits pôles urbains sont très proche de la répartition des logements aux niveaux départemental.

| 2008 | Communes isolées | Autres communes multipolarisées | Moyens et petits pôles urbains | Grandes aires urbaines | Drôme |
|---|---|---|---|---|---|
| Résidences principales | 60% | 76% | 82% | 90% | 85% |
| Résidences secondaires | 34% | 17% | 11% | 3% | 8% |
| Logements vacants | 6% | 7% | 7% | 7% | 7% |



# Occupation des résidences principales

Le taux moyen des propriétaires occupants dans la Drôme est de 63%.

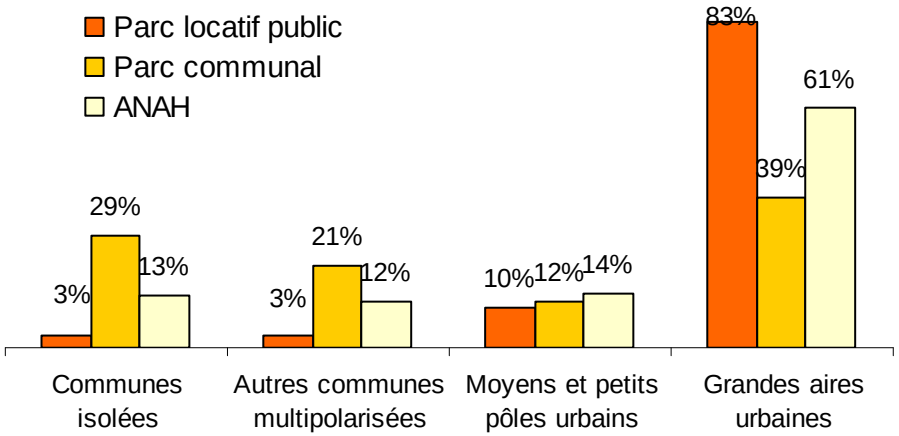
La part des propriétaires occupants est la plus importante dans des communes multipolarisées ( 74%) soit 11 points de plus que la Drôme

Les communes isolées dépassent de 7 points ce taux avec 70% de propriétaires occupants

| | Communes isolées | Autres communes multipolarisées | Moyens et petits pôles urbains | Grandes aires urbaines | Drôme |
|---|---|---|---|---|---|
| Propriétaire occupant | 70% | 74% | 61% | 61% | 63% |
| Locataire | 30% | 26% | 39% | 39% | 37% |

A contrario : la part de locataires est inférieure à la moyenne départementale sur les entités communes isolées et communes multipolarisées.

# Logements locatifs sociaux




Le parc locatif public est essentiellement positionné sur l'entité des grandes aires urbaines.

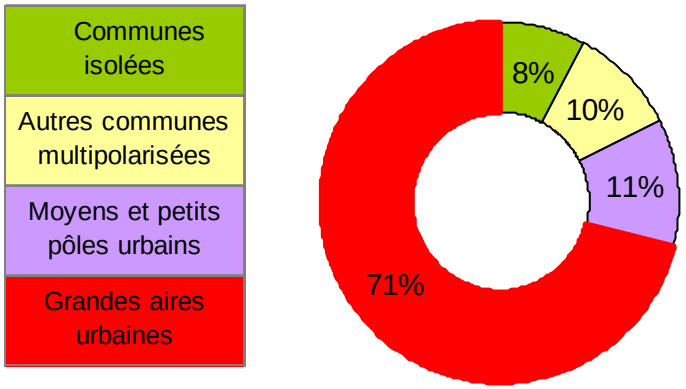
La part des logements communaux est bien présente dans les communes isolées et mutipolarisées ( 29% et 21% )

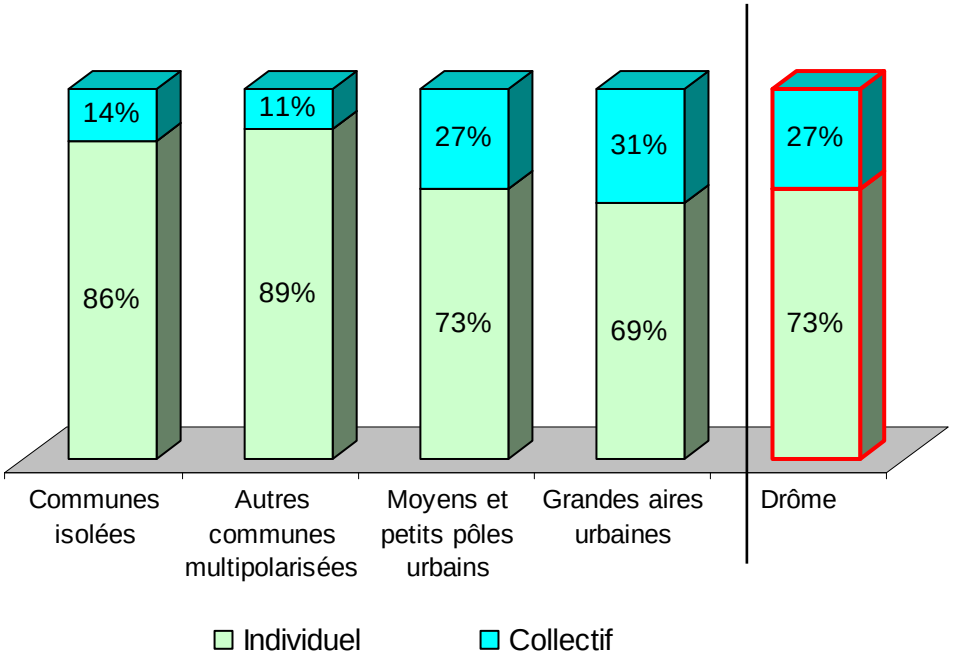
Le parc de logements conventionnés ANAH est relativement constant sur les 3 entités communes isolées, multipolarisées, moyens et petits pôles ( de 12% à 14% )

| | Communes isolées | Autres communes multipolarisées | Moyens et petits pôles urbains | Grandes aires urbaines |
|---|---|---|---|---|
| Parc locatif public | 3% | 3% | 10% | 83% |
| Parc communal | 29% | 21% | 12% | 39% |
| ANAH | 13% | 12% | 14% | 61% |

# Dynamique de la construction

## Les logements commencés entre 1975 et 2008




Les communes isolées, multipolarisées et moyen pôles urbains regroupe **29%** des logements commencés entre 1975 et 2008.

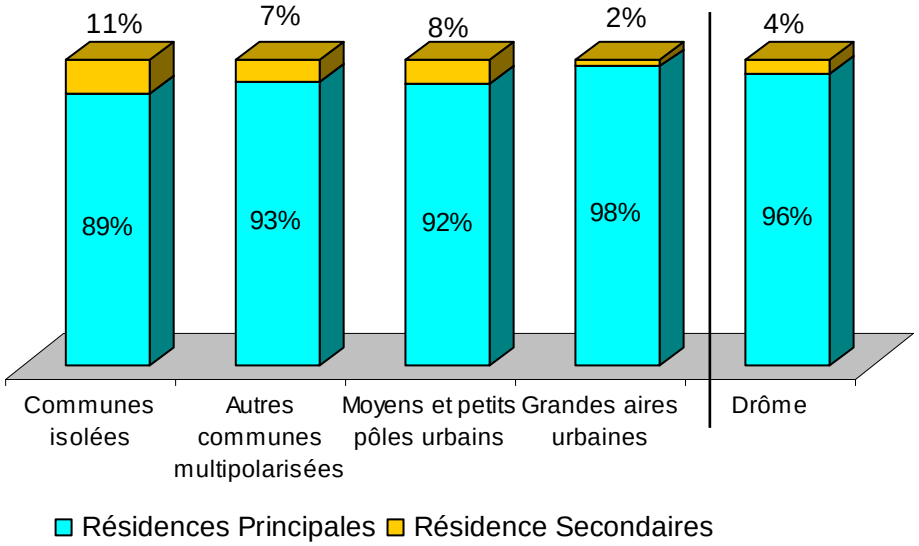
La part des logements individuels est très importante dans les communes multipolarisées et isolées ( 89% et 86% ) soit réciproquement 16 points et 13 points au dessus de situation départementale

La situation des moyens et petits pôles est identique à celle de la Drôme.

| | Communes isolées | Autres communes multipolarisées | Moyens et petits pôles urbains | Grandes aires urbaines | Drôme |
|---|---|---|---|---|---|
| Collectif | 14% | 11% | 27% | 31% | 27% |
| Individuel | 86% | 89% | 73% | 69% | 73% |

# Dynamique de la construction entre 2001 et 2007

## Poids des résidences secondaires



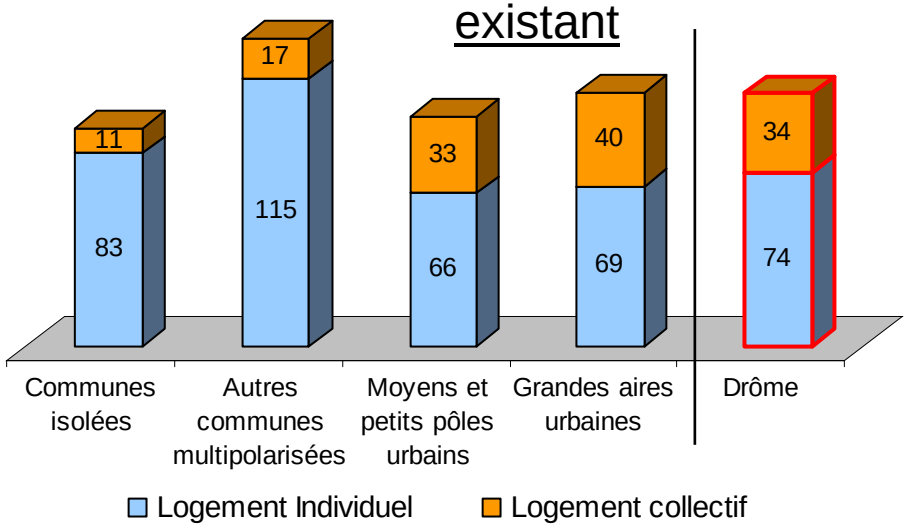

Entre 2001 et 2007 :

11% des constructions neuves dans les communes isolées sont des résidences secondaires.

Dans les communes multipolarisées et moyens pôles urbains la part des résidences secondaires se situe entre 7% et 8%.

| | Communes isolées | Autres communes multipolarisées | Moyens et petits pôles urbains | Grandes aires urbaines | Drôme |
|---|---|---|---|---|---|
| Résidences Principales | 89% | 93% | 92% | 98% | 96% |
| Résidence Secondaires | 11% | 7% | 8% | 2% | 4% |

## Poids de la dynamique de la construction par rapport au parc existant




L'entité des autres communes multipolarisées se caractérise par la plus forte dynamique de logements commencés entre 2001 et 2007. ( 132 constructions pour 1000 RP et RS )

Les communes isolées et moyens et petits pôles urbains enregistrent une production inférieure à la moyenne départementale.

| | Communes isolées | Autres communes multipolarisées | Moyens et petits pôles urbains | Grandes aires urbaines | Drôme |
|---|---|---|---|---|---|
| Individuel | 83 | 115 | 66 | 69 | 74 |
| collectif | 11 | 17 | 33 | 40 | 34 |
| TOTAL | 94 | 132 | 98 | 109 | 108 |

*Nombre de logements commencés pour 1000 résidences principales et secondaires*

# Merci pour votre attention

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère
de l'Écologie, de l'Énergie,
du Développement
durable
et de la Mer