

LA FICHE HABITAT TERRITOIRE

département
ARDÈCHE

Structures d'appartenance

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

Superficie du territoire (km²) 5 529

Population et dynamiques sociales

POPULATION

	1990	1999	2006	2013
Nombre d'habitants	277 581	286 023	306 238	320 379
Densité moyenne (hab/km²)	50	52	55	58

source : INSEE RGP, population sans double compte 1990-1999 et municipale 2006-2013

Soldes :	1999/2006			variation annuelle	2006/2013			variation annuelle
	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle		nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	
total	20 215	100%	1.0%	2 888	14 141	100%	0.6%	2 020
migratoire	19 273	95%	0.9%	2 753	12 919	91%	0.6%	1 846
naturel	942	5%	0.0%	135	1 222	9%	0.1%	175

source : INSEE RGP et Etat civil

Âge de la population :	1999	2006	2013
0-19 ans	68 139	71 766	23%
20-39 ans	71 292	68 498	22%
40-59 ans	75 183	86 848	28%
60-74 ans	45 402	47 159	15%
75 ans et +	26 007	31 970	10%
Indice de jeunesse (1)	0.95	0.91	0.78

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

	1990	1999	2006	2013
Population des ménages	269 988	278 437	297 576	311 544
Nombre des ménages	104 862	116 679	130 218	140 800
Taille moyenne des ménages	2.57	2.39	2.29	2.21
Evolution annuelle moyenne		-0.8%	-0.6%	-0.5%

source : INSEE RGP

Composition des ménages :	2006	2013	
une personne seule	40 756	46 830	33%
un couple bi-actif	33 295	34 609	25%
un couple mono-actif	17 781	16 941	12%
un couple de 2 inactifs	25 880	28 041	20%
une famille monoparentale	9 563	11 342	8%
Cohabitation	2 956	3 027	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 :	2006	2014
revenu fiscal de référence moyen (en €)	18 984	22 560
Part des ménages non imposés	51.8%	60.2%
rev moy imposé / rev moy non imposé	3.1	2.7

source : DGFIP, Impôt 2007 sur les revenus de 2006, Impôt 2015 sur les revenus de 2014.

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

	2013
Médiane du revenu disponible par UC (en€)	19 154
Taux de pauvreté (en %) (2)	14.9
des propriétaires	9.0
des locataires	28.8

source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Cmsa, 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)	2015	%
nombre de foyers bénéficiaires	8 683	% des RP
personnes couvertes	17 064	5.3% % de la pop

source : CAF

Donnée non disp

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 :

région national

Auvergne - Rhône-Alpes | France Métropolitaine

111 117

0.8% 0.5%
0.3% 0.1%
0.5% 0.4%

25% 24%
25% 25%
27% 27%
15% 15%
9% 9%
1.03 1.01

2.23 2.24
-0.4% -0.4%

35% 35%
27% 25%
12% 12%
16% 16%
8% 9%
3% 3%

- 25 874
51.1% 52.7%
2.7 3.1

20 731 20 185
12.5 14.5
6.0 6.7
24.0 27.0

6.4% 8.1%
5.8% 7.4%

ACTIVITE DES 15 - 64 ANS

	1999	%	2006	%	2013	%	TMVA* 06/12
Actifs	123 430	100%	134 146	100%	141 326	100%	0.7%
Actifs occupés	107 903	87.4%	118 966	88.7%	122 523	86.7%	0.4%
Chômeurs	15 527	12.6%	15 180	11.3%	18 803	13.3%	3.1%

*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

88.4% | 86.9%
11.6% | 13.1%

CSP* des actifs :	1999	%	2006	%	2013	%
cadres et professions sup. professions intermédiaires	8 968	7.2%	11 694	8.7%	13 518	9.5%
ouvriers et employés	24 824	20.1%	30 868	22.9%	34 023	24.0%
	72 625	58.7%	76 489	56.7%	77 296	54.6%

* 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.

15.1% | 15.7%
25.7% | 24.6%
50.3% | 51.1%

EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL

	1999	2006	2013	TMVA* 06/13
Nombre d'emplois	96 488	104 914	106 755	0.2%
Tx de couverture en emploi (3)	78%	78%	76%	

*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.

0.5% | 0.3%
86% | 87%

Catégorie d'emploi :	2013	%
Agriculture	5 096	4.7%
Industrie	19 148	17.8%
Construction	8 897	8.3%
Commerce, Transports, Services divers	37 110	34.5%
Adm publique, Enseignement, Santé, Act. sociale	37 262	34.7%
emploi salarié	89 341	83.7%

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.

2.4% | 2.8%
15.7% | 12.8%
7.3% | 6.8%
44.4% | 46.3%
30.1% | 31.4%
87.7% | 88.4%

Emploi salarié privé	2008	2012	2015
nb de salariés	64 118	61 992	62 008
Taux moyen de variation annuel	-0.8%	0.0%	

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

0.3% | 0.6%

MOBILITE PROFESSIONNELLE

Où travaillent les actifs ayant un emploi résidant sur le territoire?		
Total actifs résidants	123 956	100.0%
Même commune	40 885	33.0%
Autre commune	83 070	67.0%
Aubenas	11 710	9.4%
Annonay	10 827	8.7%
Valentinois Drôme	10 122	8.2%
Privas - la Voulte	8 857	7.1%
Ardèche Méridionale	5 672	4.6%
Autres en Drôme Ardèche	26 697	21.5%
Hors Drôme Ardèche	9 186	7.4%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2012

Où résident les actifs ayant un emploi qui travaillent sur le territoire?		
Total actifs au lieu de travail	107 179	100.0%
Même commune	40 885	38.1%
Autre commune	66 294	61.9%
Aubenas	11 436	10.7%
Annonay	10 481	9.8%
Privas - la Voulte	8 164	7.6%
Ardèche Méridionale	6 053	5.6%
Haut Eyrieux	3 929	3.7%
Autres en Drôme Ardèche	21 627	20.2%
Hors Drôme Ardèche	4 603	4.3%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2012

- | -
- | -

NIVEAU DE FORMATION

des pers de +15ans non scolarisées	2013	%
non diplômés ou BEPC	84 706	35%
Bac+2 et +	54 329	22%

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

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

31% | 32%
28% | 27%

La réponse aux besoins : le parc de logements

STRUCTURE DU PARC

	1999	%	2006	%	2013	%
parc total	160 051	100%	178 960	100%	194 289	100%
Résidences principales	116 629	73%	130 218	73%	140 800	72%
Résidences secondaires	32 351	20%	36 110	20%	35 802	18%
Logements vacants	11 071	7%	12 632	7%	17 687	9%

source : INSEE RGP

80% | 83%
12% | 10%
8% | 8%

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le statut d'occupation	1999	%	2006	%	2013	%
Propriétaire	73 622	63%	86 008	66%	94 001	67%
Locataire	36 516	31%	40 159	31%	43 049	31%
Logé gratuit	6 491	6%	4 051	3%	3 749	3%
Total	116 629	100%	130 218	100%	140 800	100%

source : INSEE RGP

59% | 58%
39% | 40%

2013	L'âge du bâti	avant 1915	1915-1948	1949-1974	1975-1989	1990-1999	après 2000	non renseigné
		71 805	9 005	32 812	31 641	16 208	33 513	4 726
%		36%	5%	16%	16%	8%	17%	2%
		avant 1975	57%		après 1975	41%		

source : FLOCOM, estimation ADIL.

- | -

région	national
Auvergne - Rhône-	France
Rhône-	Métropolitain
48%	43%
52%	57%

Type de logement (/ RP)	1999	%	2006	%	2013	%
Appartement	27 143	23%	35 222	27%	36 404	26%
Maison	89 486	77%	94 996	73%	104 396	74%

source : INSEE RGP

La taille des rés. principales	1999	%	2006	%	2013	%
type 1 & 2	13 490	12%	13 166	10%	13 644	10%
type 3 et 4	60 684	52%	64 110	49%	69 779	50%
type 5 et plus	42 455	36%	52 942	41%	57 377	41%

source : INSEE RGP

16%	18%
48%	46%
35%	35%

LE PARC LOCATIF CONVENTIONNÉ

	1999		2007		2015		% parc locatif
	nb	% RP	nb	% RP	nb	% RP	
Parc HLM	9 727	8.3%	11 334	8.7%	12 675	9.0%	29.4%
Parc conventionné privé	-	-	-	-	2 407	1.7%	5.6%
Parc communal conventionné	-	-	-	-	919	0.7%	2.1%
Parc locatif conventionné total	-	-	-	-	16 001	11.4%	37.2%

source : DREAL RPLS 1999-2007-2015, DDT logements conventionnés au 31-12-2015

15.6%	16.6%
-	-
-	-
-	-

FOCUS SUR LE PARC HLM

	nb	% parc HLM
Logements en ZUS	791	6%

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2015

-	-
---	---

	janv. 1999	%	janv. 2007	%	janv. 2015	%
Logements offerts à la location					12 376	97.6%
Logements HLM loués *					11 696	92.3%
Logements HLM vacants *	-	-	401	3.5%	680	5.4%
Logements HLM vides **					195	1.5%
Logements HLM autres ***					104	0.8%

source : DRE EPLS et RPLS

Données détaillées 1999 et 2007 non disponible sur l'Ardèche

* présents sur le marché de la location en attente de travaux ou de démolition
 ** Logements fonctionnels ou occupés contre indemnités

3.4%	3.0%
------	------

Type de financement *	janv. 2015	%
Stock PLAI post 76	572	5%
stock PLUS post 76	5 364	42%
stock PLS	222	2%
stock autre post 1976	282	2%
stock antérieur à 1976	6 235	49%

source : DRE RPLS

PLAI = PLA d'intégration + PLA LM/PLATS/PLAI

PLUS = PLA social / PLA ordinaire + PLUS

PLS = PLS/PPLS/PLA CFF + PLI + PCL (conventionné ou non) / PCLS

stock autre post 1976 = PAP locatif + Autre financement à partir de 1977

stock antérieur à 1976 = HBM + PLR/PSR + HLM/O + ILM + ILN + Prêts spéciaux du CFF + Autre avant 1977

-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

La réponse aux besoins : le marché foncier et immobilier

LA CONSTRUCTION NEUVE

nb de logement / an	1990-1998		1999-2008		2009-2015		2009-2015 CN pour 1000 habitants
	nb	%	nb	%	nb	%	
individuel pur	1 032	68%	1 679	68%	1 042	63%	3.3
individuel groupé	107	7%	242	10%	279	17%	0.9
collectif	369	24%	558	23%	329	20%	1.0
total logement ordinaire	1 508	100%	2 479	100%	1 650	100%	5.2

* CN : Construction Neuve source : DRE RA Sit@del2, logements commencés en date de prise en compte

-	-
---	---

-	-
---	---

LA CONSOMMATION FONCIERE

Conso foncière unitaire (m²/lgt)	2010-2012	2013-2015
individuel pur	1 412	1 354
individuel groupé	569	568
collectif	169	219
total	1 136	1 065

source : MEDDE-CGDD-SOES-sit@del2 2010-2015 en DPC

-	-
-	-
-	-
-	-

LA PRIMO ACCESSION

PTZ accordés en moyenne/an	2007-2011	%	2012-2015	%
total	1 066	100%	330	100%
ancien	582	55%	-	-
neuf	485	45%	-	-
ratio PTZ neuf pour 1000 RP	3.4		-	

source : SGFGAS

66%	69%
-----	-----

3.3	3.0
-----	-----

PSLA	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	21	8	48	0	21	74	0

source : DDT

LA DEMANDE EN LOGEMENT HLM

Demandeurs actifs au 1er/01/2016	4 586	indicateurs de tensions :
dont demandes de plus de 12mois	1 003	Demandes actives / 100 lgts sociaux
dont demandes interne (demande de mutation)	1 428	demandes actives / demandes satisfaites
Attributions de logements hlm en 2015	1 781	

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

-	-
-	-
-	-
-	-

LE FINANCEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX

	2006-2010 / an	2011	2012	2013	2014	2015	2011-2015 / an
PLUS hors foyer	237	225	199	315	170	182	218
PLAI hors foyer	46	55	64	90	67	65	68
PLS hors foyer	16	6	24	5	22	46	21
Palulos communale	-	-	0	0	0	4	1
Total hors foyer	299	286	287	410	259	297	308
en % de la construction neuve							19%

Palulos communale 2006-2009 non disponible sur l'Ardèche source : DDT

-	-
---	---

SORTIE DU PARC HLM

Renouvellement urbain	2005-2009* / an	2010	2011	2012	2013	2014	moy. 2010-2014
Démolitions	23	40	15	38	145	0	48
Ventes à des ménages	22	5	9	40	15	20	18

* EPLS ne donnant pas de détail sur le type de vente, certaines ventes à des bailleurs peuvent être prises en compte. source : DRE EPLS et RPLS.

LES PRIX DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER

Entre 2011 et 2015	Prix moyen unitaire	€/ m²	Surf. habitable moyenne	Taille moy. du terrain	Nbre moy. De transaction /an
Appartement	95 529	1 367	70	-	577
Maison	169 223	1 758	96	1 606	1 464
Terrain à bâtir - particulier	60 157	60	-	1 008	775
Terrain à bâtir - promoteur	329 525	42	-	7 920	46

Secret statistique (ss) si valeur < 5.

Source : DVF, Direction Générale des Finances Publiques. Mise à jour 2015

LES LOYERS DU PARC PRIVÉ

• OBSERVATOIRE DES LOYERS DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ CLAMEUR

	2012-2013	2014-2015
Loyer de marché (€/m²)	8.4	8.2

source : CLAMEUR

Territoire : Département de l'Ardèche

Donnée disponible uniquement pour certaines communes et quelques EPCI.

• OBSERVATOIRE DES LOYERS DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ FNAIM

Loyer de marché 2015	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total appart	Maisons
en €	293	365	460	516	529	420	632
en €/m²	10.2	7.9	6.9	6.3	5.7	7.1	7.0

source : observatoire des loyers ADII / FNAIM. Biens mis à la location au cours du 4ème trimestre 2015 et 1er trimestre 2016.

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

Loyers de stock	< 35 m²	[35-55[m²	[55-75[m²	[75-95[m²	> 95 m²	Total	nombre de références
en €	289	352	425	500	588	440	-
en €/m²	10.5	7.9	6.6	6.0	5.1	6.4	11 971
Loyers de marché 2014	en €	297	365	432	512	595	443
en €/m²	10.9	8.2	6.7	6.2	5.2	6.6	3 430

Territoire : Département de l'Ardèche

Donnée disponible uniquement à l'échelle communale et intercommunale

source : Observatoire des loyers 2014 CAF 07, Observatoire des loyers 2013 CAF 26.

LES LOYERS DU PARC HLM

Loyers de stock (€/m²)	< 35 m²	[35-55[m²	[55-75[m²	[75-95[m²	> 95 m²	Total	actualisation RPLS 2015 à venir...
	7.0	5.3	4.8	4.8	4.7	4.9	-
Loyer de marché 2013	8.6	5.5	5.0	5.0	5.2	5.1	-

source : RPLS 2014

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)

	1999-2006			2006-2013			type de ratio
	total	annuel	ratio	total	annuel	ratio	
Renouvellement du parc (*)	483	69	0.24	669	96	0.31	pour 1000hab /an
Variation des Résidences Secondaires	3 759	537	1.88	-308	-44	-0.14	pour 1000hab /an
Variation des Logements Vacants	1 561	223	0.78	5 055	722	2.36	pour 1000hab /an
Desserrement des ménages (**)	5 164	738	2.58	4 269	610	1.99	pour 1000hab /an
Point Mort (***)	10 968	1 566.8	5.48	9 685	1 383.6	4.52	pour 1000hab /an
Effet démographique (****)	8 846	1 263.7	4.42	6 391	913.0	2.98	pour 1000hab /an
Logements mis en service	19 814	2 830.5	9.90	16 076	2 296.6	7.50	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 1948 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.