

LA FICHE HABITAT TERRITOIRE

département
DRÔME

Structures
d'appartenance

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

Superficie du territoire (km²) 6 530

Population et dynamiques sociales

POPULATION

	1990	1999	2006	2013
Nombre d'habitants	414 072	437 778	468 608	494 712
Densité moyenne (hab/km²)	63	67	72	76

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	30 830	100%	1.0%	4 404	26 104	100%	0.8%	3 729
migratoire	20 236	66%	0.6%	2 891	13 550	52%	0.4%	1 936
naturel	10 594	34%	0.3%	1 513	12 554	48%	0.4%	1 793

source : INSEE RGP et Etat civil

Âge de la population :	1999	2006	2013
0-19 ans	115 004	117 906	25%
20-39 ans	114 104	111 178	24%
40-59 ans	113 397	130 689	28%
60-74 ans	62 111	67 175	14%
75 ans et +	33 162	41 664	9%
Indice de jeunesse (1)	1.21	1.08	0.94

(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.

source : INSEE RGP

MENAGES

	1990	1999	2006	2013
Population des ménages	405 823	428 732	458 819	485 049
Nombre des ménages	155 933	176 317	198 404	215 651
Taille moyenne des ménages	2.60	2.43	2.31	2.25
Evolution annuelle moyenne		-0.8%	-0.7%	-0.4%

source : INSEE RGP

Composition des ménages :	2006	2013
une personne seule	62 574	72 361
un couple bi-actif	49 406	53 484
un couple mono-actif	29 057	27 681
un couple de 2 inactifs	35 873	38 531
une famille monoparentale	16 362	18 915
Cohabitation	5 105	4 646

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

REVENUS ET PAUVRETE

Revenu des ménages :	2006	2014
revenu fiscal de référence moyen (en €)	20 168	23 829
Part des ménages non imposés	50.0%	58.1%
rev moy imposé / rev moy non imposé	3.3	2.8

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

	2013
Médiane du revenu disponible par UC (en€)	19 391
Taux de pauvreté (en %) (2)	15.2
des propriétaires	8.0
des locataires	29.2

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	16 417	% des RP
personnes couvertes	33 949	6.9% % 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 :

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	192 287	100%	211 699	100%	225 063	100%	0.9%
Actifs occupés	165 204	85.9%	185 673	87.7%	194 399	86.4%	0.7%
Chômeurs	27 083	14.1%	26 025	12.3%	30 664	13.6%	2.4%

*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	17 007	8.8%	22 267	10.5%	27 017	12.0%
ouvriers et employés	41 401	21.4%	51 202	24.2%	56 082	24.9%
	111 217	57.4%	115 959	54.8%	117 342	52.2%

* 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	174 236	195 774	207 463	0.8%
Tx de couverture en emploi (3)	91%	92%	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.

0.5%	0.3%
86%	87%

Catégorie d'emploi :	2013	%
Agriculture	8 932	4.3%
Industrie	36 443	17.6%
Construction	16 652	8.1%
Commerce, Transports, Services divers	85 429	41.3%
Adm publique, Enseignement, Santé, Act. sociale	59 293	28.7%
emploi salarié	178 125	85.9%

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.

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	138 895	141 286	141 773
Taux moyen de variation annuel	0.4%	0.1%	

source : base de données Séquoia de l'Acoss 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 résidents	194 974	100.0%
Même commune	76 419	39.2%
Autre commune	118 554	60.8%
Valentinois Drôme	34 255	17.6%
Romano-Péageois	18 086	9.3%
Montilien	10 629	5.5%
Vallée de la Drôme	7 399	3.8%
Tricastin 26	6 752	3.5%
Autres en Drôme Ardèche	25 787	13.2%
Hors Drôme Ardèche	15 646	8.0%

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	206 062	100.0%
Même commune	76 419	37.1%
Autre commune	129 643	62.9%
Valentinois Drôme	24 193	11.7%
Romano-Péageois	22 049	10.7%
Montilien	10 993	5.3%
Vallée de la Drôme	10 402	5.0%
Valentinois Ardèche	7 350	3.6%
Autres en Drôme Ardèche	39 961	19.4%
Hors Drôme Ardèche	14 696	7.1%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2012

-	-
-	-

NIVEAU DE FORMATION

des pers de +15ans non scolarisées	2013	%
non diplômés ou BEPC	122 438	33%
Bac+2 et +	92 327	25%

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	208 780	100%	232 630	100%	257 888	100%
Résidences principales	176 160	84%	198 404	85%	215 651	84%
Résidences secondaires	17 664	8%	19 407	8%	20 608	8%
Logements vacants	14 956	7%	14 819	6%	21 629	8%

source : INSEE RGP

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

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le statut d'occupation	1999	%	2006	%	2013	%
Propriétaire	102 740	58%	120 011	60%	133 400	62%
Locataire	65 236	37%	73 100	37%	77 300	36%
Logé gratuit	8 184	5%	5 293	3%	4 952	2%
Total	176 160	100%	198 404	100%	215 651	100%

source : INSEE RGP

59%	58%
39%	40%

L'âge du bâti	avant 1915	1915-1948	1949-1974	1975-1989	1990-1999	après 2000	non renseigné
2013	73 922	10 778	60 831	47 290	20 814	48 957	3 669
%	28%	4%	23%	18%	8%	18%	1%
	avant 1975	55%		après 1975	44%		

source : FLOCOM, estimation ADIL.

-	-
---	---

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

Type de logement (/ RP)	1999	%	2006	%	2013	%
Appartement	60 487	34%	71 098	36%	75 478	35%
Maison	115 673	66%	127 306	64%	140 173	65%

source : INSEE RGP

La taille des rés. principales	1999	%	2006	%	2013	%
type 1 & 2	20 716	12%	22 814	11%	25 196	12%
type 3 et 4	90 333	51%	94 608	48%	104 445	48%
type 5 et plus	65 111	37%	80 982	41%	86 010	40%

source : INSEE RGP

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

LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

	1999		2007		2015		% parc locatif
	nb	% RP	nb	% RP	nb	% RP	
Parc HLM	20 575	11.7%	23 269	11.7%	26 392	12.2%	34.1%
Parc conventionné privé	4 017	2.3%	3 774	1.9%	4 237	2.0%	5.5%
Parc communal conventionné					1 294	0.6%	1.7%
Parc locatif conventionné total					31 923	14.8%	41.3%

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

15.6%	16.6%
-	-
-	-
-	-

FOCUS SUR LE PARC HLM

Logements en ZUS	nb	% parc HLM
	6 839	26%

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2015

-	-
---	---

	janv. 1999	%	janv. 2007	%	janv. 2015	%
Logements offerts à la location					25 760	97.6%
Logements HLM loués *					24 465	92.7%
Logements HLM vacants *	974	4.7%	759	3.3%	1 295	4.9%
Logements HLM vides **					381	1.4%
Logements HLM autres ***					251	1.0%

source : DRE EPLS et RPLS

* 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	1 649	6%
stock PLUS post 76	12 164	46%
stock PLS	436	2%
stock autre post 1976	678	3%
stock antérieur à 1976	11 465	43%

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	1 325	58%	2 040	58%	1 357	47%	2.7
individuel groupé	208	9%	369	11%	546	19%	1.1
collectif	756	33%	1 095	31%	987	34%	2.0
total logement ordinaire	2 288	100%	3 504	100%	2 890	100%	5.8

* 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	1 033	983
individuel groupé	423	432
collectif	131	139
total	674	624

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

-	-
-	-
-	-
-	-

LA PRIMO ACCESSION

PTZ accordés en moyenne/an	2007-2011	%	2012-2015	%
total	2 378	100%	505	100%
ancien	1 450	61%	-	-
neuf	928	39%	-	-
ratio PTZ neuf pour 1000 RP	4.3		-	

source : SGFGAS

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

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

PSLA	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	33	84	67	117	141	120	172

source : DDT

LA DEMANDE EN LOGEMENT HLM

Demandeurs actifs au 1er/01/2016	12 428
dont demandes de plus de 12mois	4 167
dont demandes interne (demande de mutation)	4 397
Attributions de logements hlm en 2015	3 123

indicateurs de tensions :	
Demandes actives / 100 lgts sociaux	47
demandes actives / demandes satisfaites	4.0

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	492	487	534	473	457	397	470
PLAI hors foyer	131	166	174	225	195	164	185
PLS hors foyer	98	27	44	9	29	47	31
Palulos communale	9	6	4	3	4	5	4
Total hors foyer	730	686	756	710	685	613	690
en % de la construction neuve							24%

source : DDT

-	-
---	---

SORTIE DU PARC HLM

Renouvellement urbain	2005-2009* / an	2010	2011	2012	2013	2014	moy. 2010-2014
Démolitions	119	5	163	157	355	149	166
Ventes à des ménages	38	58	111	104	89	73	87

* 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	101 364	1 507	67	-	1 670	Secret statistique (ss) si valeur < 5.
Maison	202 627	1 940	104	1 365	2 445	
Terrain à bâtir - particulier	75 888	96	-	788	1 243	
Terrain à bâtir - promoteur	443 299	50	-	8 834	99	

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	Territoire :	Département de la Drôme
Loyer de marché (€/m²)	8.7	8.6	Donnée disponible uniquement pour certaines communes et quelques EPCI.	

source : CLAMEUR

• OBSERVATOIRE DES LOYERS DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ FNAIM

Loyer de marché 2015	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total appart	Maisons
en €	314	407	490	551	682	459	763
en €/m²	10.9	8.7	7.6	6.7	6.1	7.7	7.5

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

	< 35 m²	[35-55[m²	[55-75[m²	[75-95[m²	> 95 m²	Total	nombre de références
Loyers de stock							
en €	315	387	455	537	638	466	
en €/m²	11.7	8.7	7.1	6.5	5.6	7.0	19 485
Loyers de marché 2014							
en €	321	393	464	539	652	464	
en €/m²	12.0	8.9	7.3	6.5	5.7	7.3	6 204

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

LES LOYERS DU PARC HLM

	< 35 m²	[35-55[m²	[55-75[m²	[75-95[m²	> 95 m²	Total	actualisation RPLS 2015 à venir...
Loyers de stock (€/m²)	6.3	5.6	5.1	5.0	4.7	5.1	
Loyer de marché 2013	6.8	5.9	5.3	5.3	4.9	5.4	

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 (*)	567	81	0.19		1 366	195	0.42	pour 1000hab /an	
Variation des Résidences Secondaires	1 743	249	0.57		1 201	172	0.37	pour 1000hab /an	
Variation des Logements Vacants	-137	-20	-0.04		6 810	973	2.08	pour 1000hab /an	
Desserrement des ménages (**)	9 076	1 297	2.96		5 586	798	1.70	pour 1000hab /an	
Point Mort (***)	11 249	1 607.0	3.67		14 963	2 137.6	4.56	pour 1000hab /an	
Effet démographique (****)	13 332	1 904.5	4.35		11 606	1 658.0	3.54	pour 1000hab /an	
Logements mis en service	24 581	3 511.5	8.02		26 569	3 795.6	8.10	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.