

LA DRÔME ET SES DEPARTEMENTS VOISINS

Quelques chiffres clés Actualisation 2010

Principaux indicateurs pour situer le département
de la Drôme par rapport à ses départements voisins

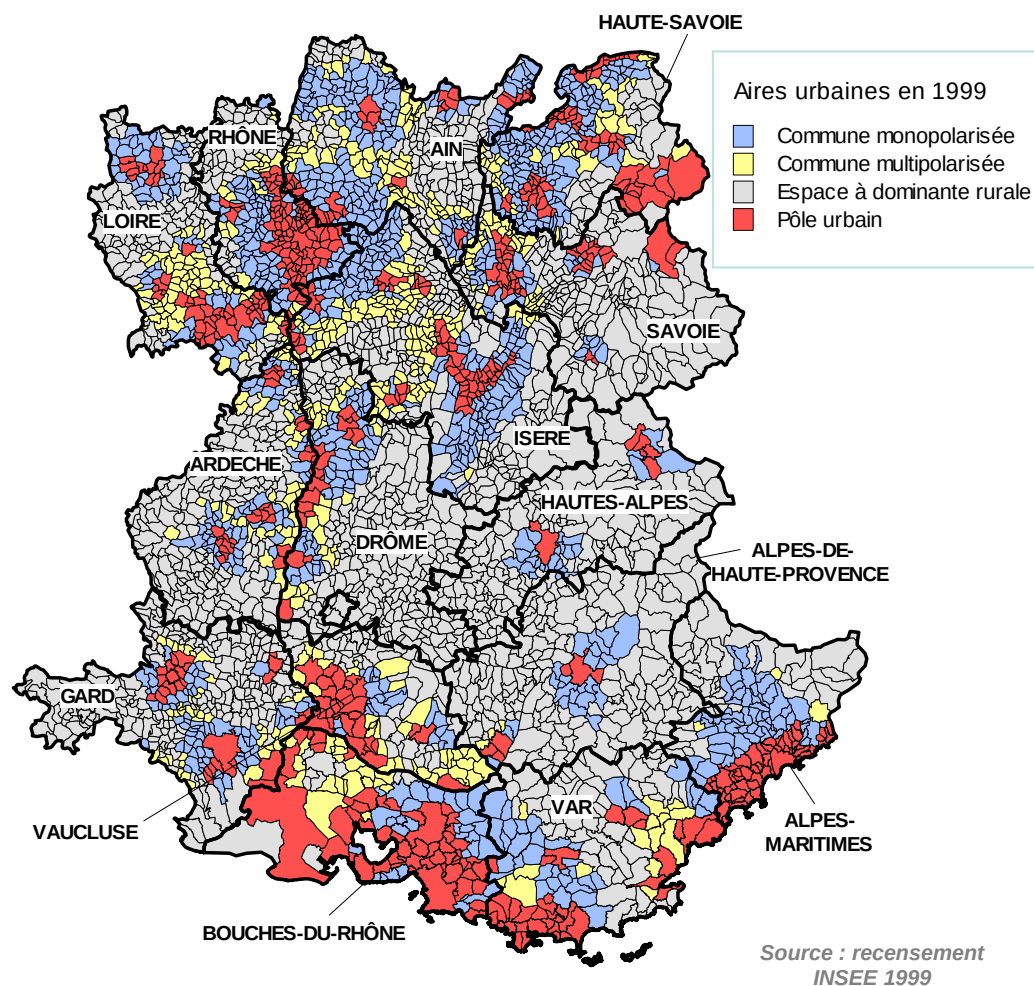
SOMMAIRE

- A** - La géographie urbaine
- B** - La dynamique démographique
- C** - La dynamique économique
- D** - La structure sociale
- E** - Le parc de logement
- F** - Le marché du logement
- G** - Le parc de logement social
- H** - La primo-accession en PTZ
- Conclusion

A – Un territoire de contraste

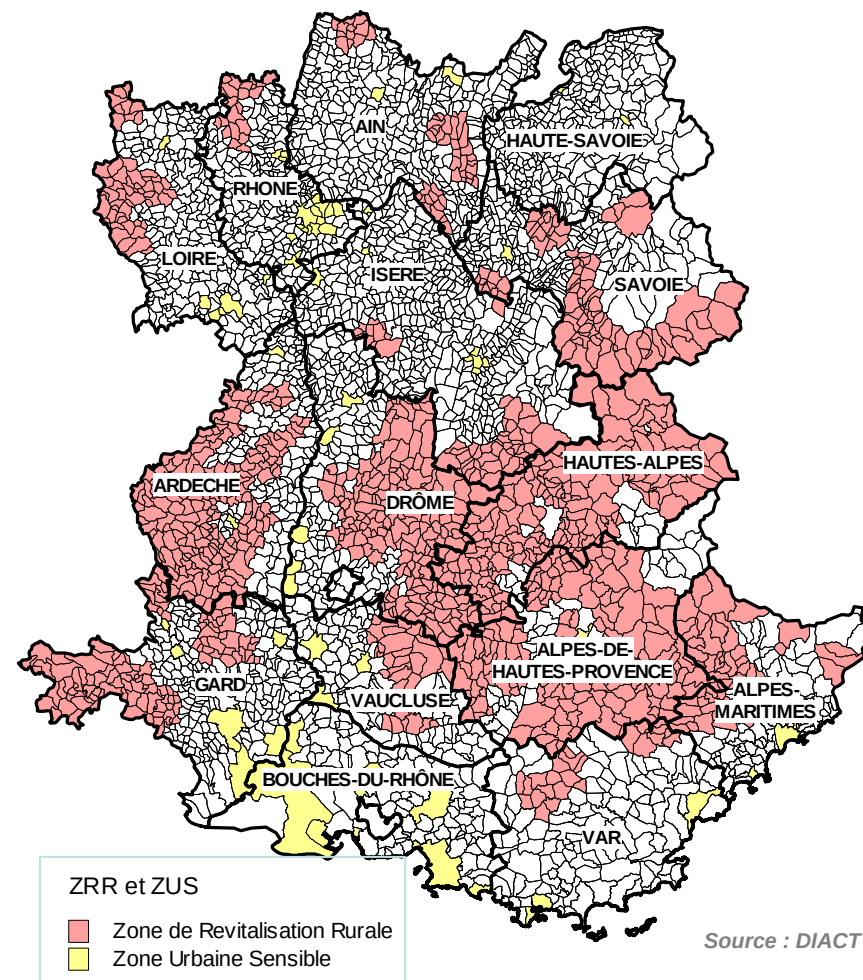


Aires urbaines en 1999



Dans la Drôme, les aires urbaines se concentrent et se développent dans les deux sillons alpins et rhodaniens. Le département est sous l'influence de grandes agglomérations telles Lyon, Grenoble et Avignon.

ZRR et ZUS en 1999



La Drôme est un département contrasté réunissant de vastes territoires relevant de la politique de la ville (ZUS) et de revitalisation rurale (ZRR).

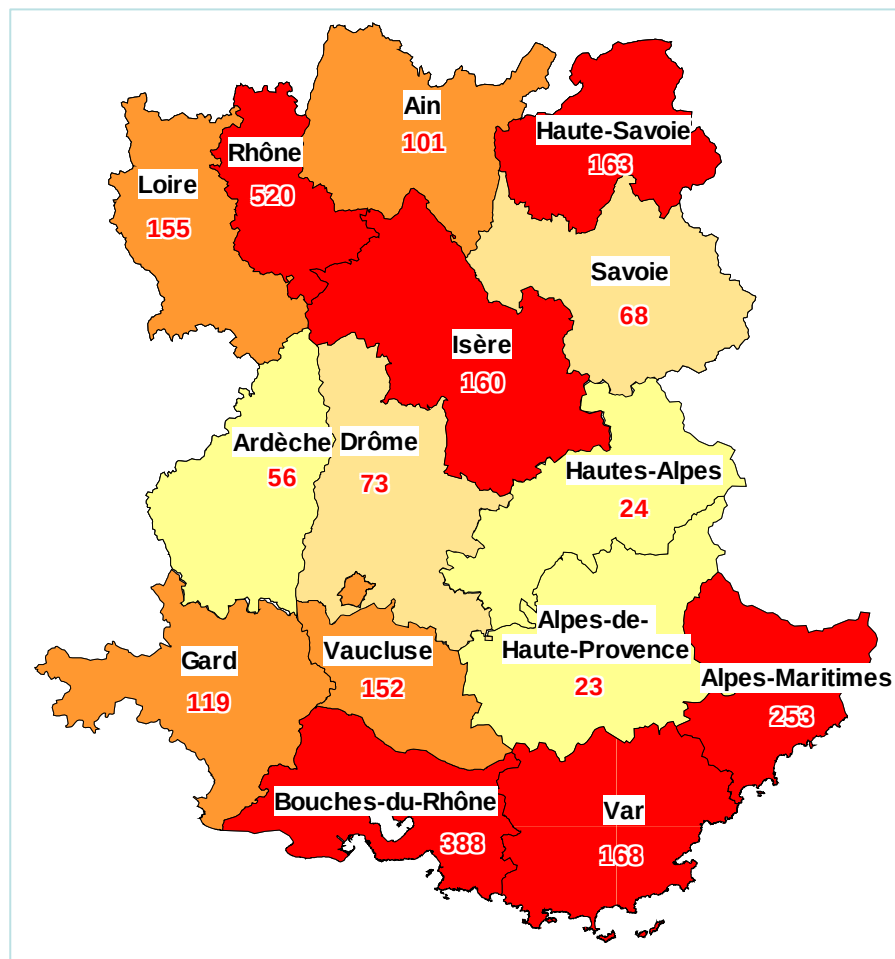
Densité de la population en 2008

Départements	Population en 2008 *	Superficie	Densité par habitants au km ² en 2008
Ain	580 500	5762	101
Ardèche	312 000	5 529	56
Drôme	477 500	6 530	73
Isère	1 188 500	7 431	160
Loire	741 500	4 781	155
Rhône	1 689 000	3 249	520
Savoie	409 000	6 028	68
Haute Savoie	715 000	4 388	163
RHONE ALPES	6 113 000	43 698	140
Alpes de Haute Provence	157 500	6 925	23
Hautes Alpes	133 500	5 549	24
Alpes Maritime	1 089 500	4 299	253
Bouches du Rhône	1 973 000	5 087	388
Var	1 005 000	5 973	168
Vaucluse	542 000	3 567	152
PACA	4 900 500	31 400	156
Gard	696 500	5 853	119
LANGUEDOC ROUSSILLON	2 587 500	27 376	95
France	62 140 000	543 965	114

* Estimation INSEE

La densité de population faible dans la Drôme peut s'expliquer par l'importance des espaces ruraux et montagnards.

La Drôme est entourée de départements de densité élevée au nord (Rhône, Loire et Isère) et au sud (Vaucluse, Gard et Bouches du Rhône).



Source : INSEE

Densité par habitants au km²

- Plus de 160 hab/km²
- De 100 à 160 hab/km²
- De 60 à 100 hab/km²
- Moins de 60 hab/km²

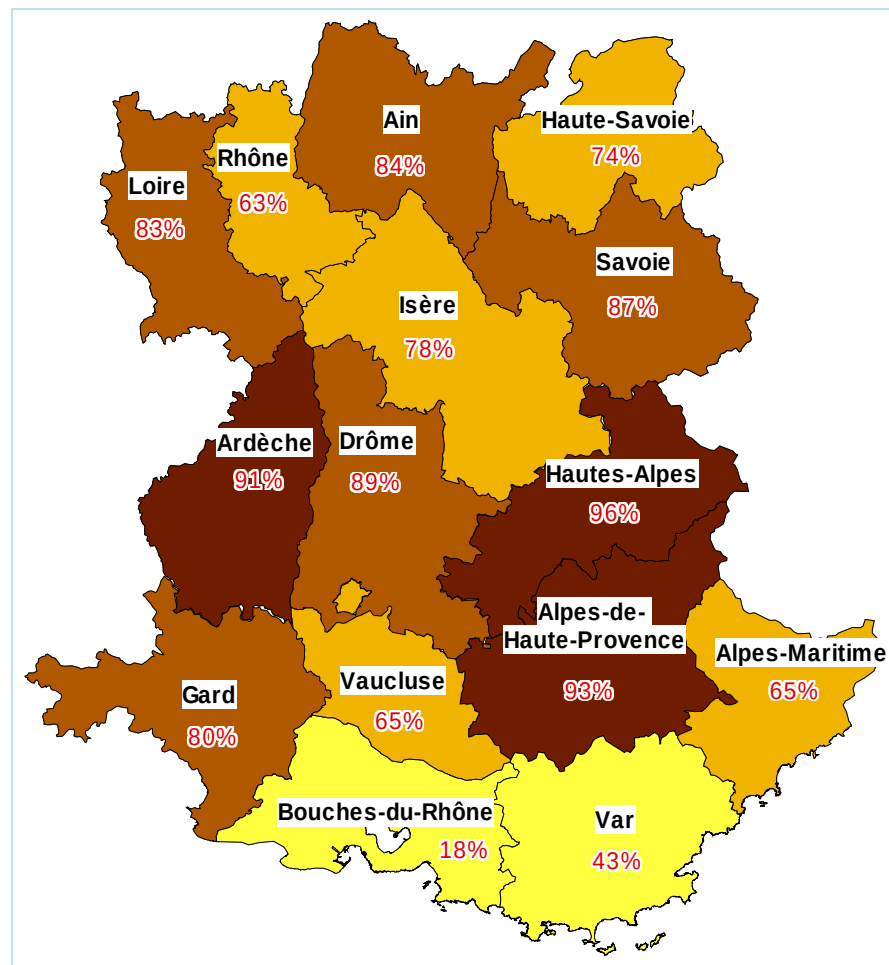
Répartition des communes par taille en 2006

Départements	Moins de 2 000 habitants	De 2 000 à 49 999 habitants	Plus de 50000 habitants
Ain	84.2%	15.8%	0.0%
Ardèche	91.2%	8.8%	0.0%
Drôme	88.9%	10.8%	0.3%
Isère	77.5%	22.3%	0.2%
Loire	83.2%	16.5%	0.3%
Rhône	62.5%	36.5%	1.0%
Savoie	86.6%	13.1%	0.3%
Haute-Savoie	73.8%	25.9%	0.3%
Rhône-Alpes	81.2%	18.5%	0.3%
Alpes de Haute-Provence	92.5%	7.5%	0.0%
Hautes-Alpes	95.5%	4.5%	0.0%
Alpes-Maritime	65.0%	33.1%	1.8%
Bouches du Rhône	17.6%	79.8%	2.5%
Var	42.5%	54.9%	2.6%
Vaucluse	64.9%	34.4%	0.7%
PACA	66.9%	32.0%	1.1%
Gard	79.9%	19.8%	0.3%
Languedoc-Roussillon	84.0%	15.7%	0.3%
France	86.6%	13.1%	0.3%

La Drôme est un département composé de collectivités de petites tailles avec 89% des communes ayant moins de 2 000 habitants

La Drôme se rapproche des départements de l'Ardèche, des Alpes-de-Haute-Provence et des Hautes-Alpes, où le taux des communes de moins de 2 000 habitants dépasse les 90%.

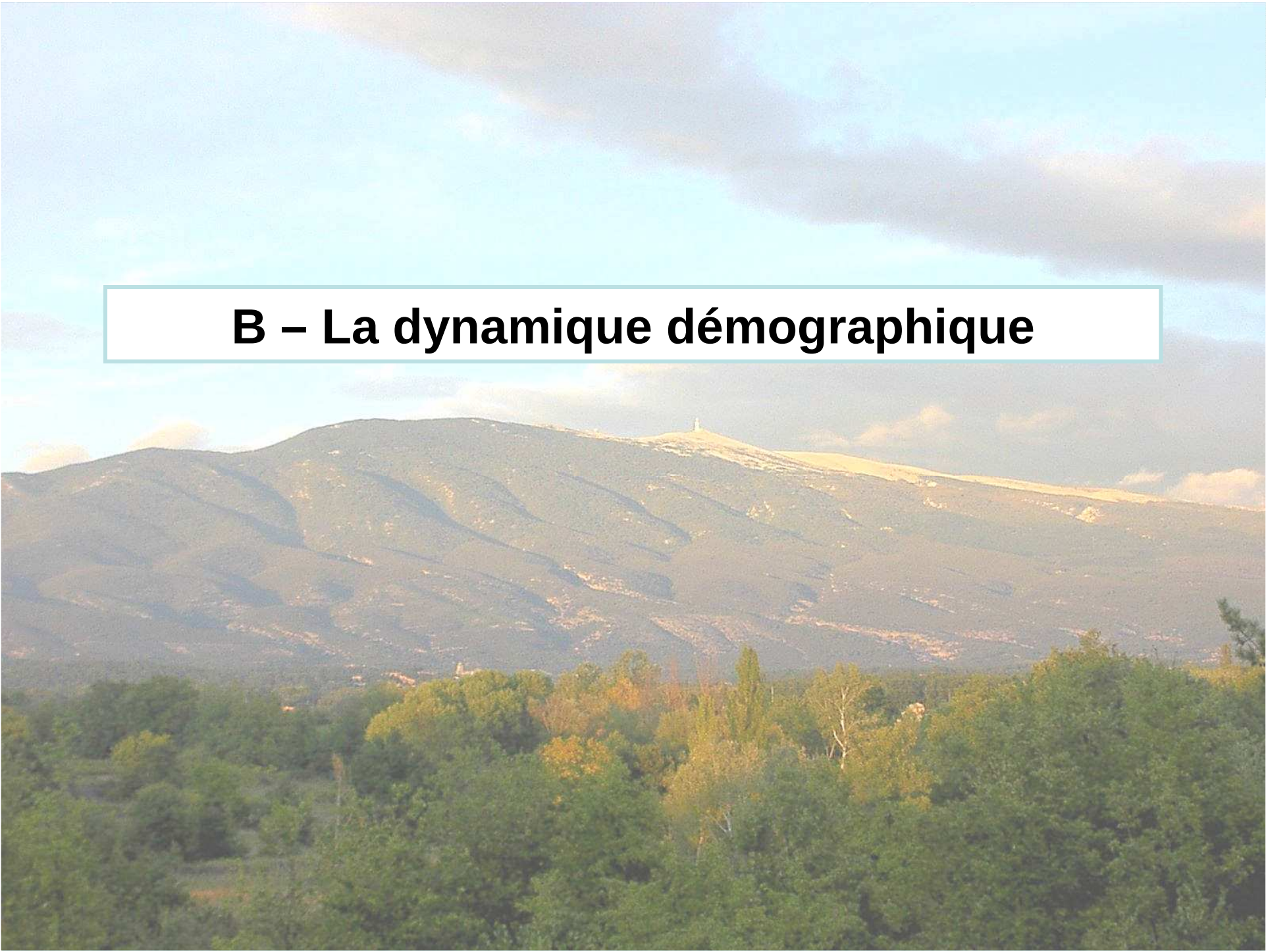
Cela confirme le caractère rural de ces départements.



Part des communes de moins de 2000 habitants
En pourcentage

- Plus de 90%
- De 80% à 90 %
- De 60% à 80%
- Moins de 60%

Source :
Recensement
INSEE 2006



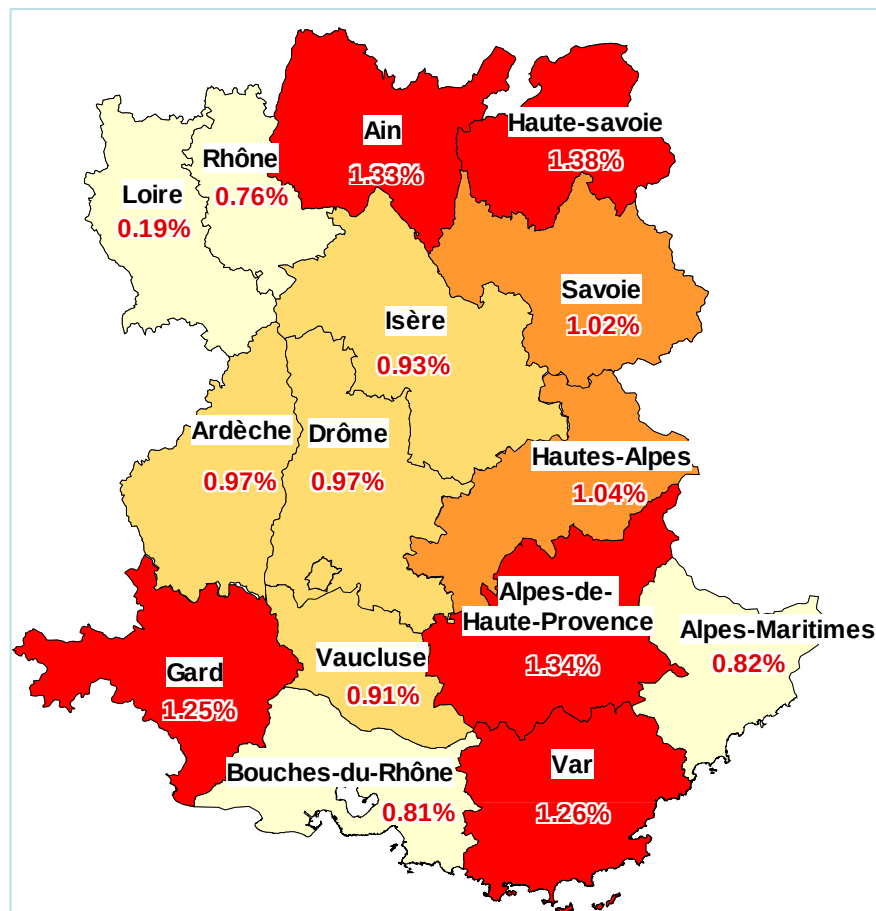
B – La dynamique démographique

Evolution de la population entre 1999 et 2008

Départements	Population sans double compte 1999	Estimation Population sans double compte 2008	Taux de variation annuel 1999-2008
Ain	515 478	580 500	1,33%
Ardèche	286 160	312 000	0,97%
Drôme	437 817	477 500	0,97%
Isère	1 093 786	1 188 500	0,93%
Loire	728 870	741 500	0,19%
Rhône	1 578 423	1 689 000	0,76%
Savoie	373 350	409 000	1,02%
Haute-savoie	631 963	715 000	1,38%
RHONES ALPES	5 645 847	6 113 000	0,89%
Alpes de Haute Provence	139 683	157 500	1,34%
Hautes Alpes	121 631	133 500	1,04%
Alpes Maritimes	1 011 866	1 089 500	0,82%
Bouches du Rhône	1 835 407	1 973 000	0,81%
Var	898 001	1 005 000	1,26%
Vaucluse	499 665	542 000	0,91%
PACA	4 506 253	4 900 500	0,94%
Gard	623 058	696 500	1,25%
LANGUEDOC ROUSSILLON	2 296 357	2 587 500	1,34%
France métropolitaine	58 520 688	62 140 000	0,67%

La Drôme présente un taux de variation annuel moyen relativement élevée (près de 1%)

A l'image de ses voisins les plus proches (Ardèche, Isère et Vaucluse), la Drôme participe à l'essor démographique de sa région mais ne fait pas partie des départements les plus dynamiques.



Source: Insee

Taux annuel moyen de la variation de population
Entre 1999 et 2008

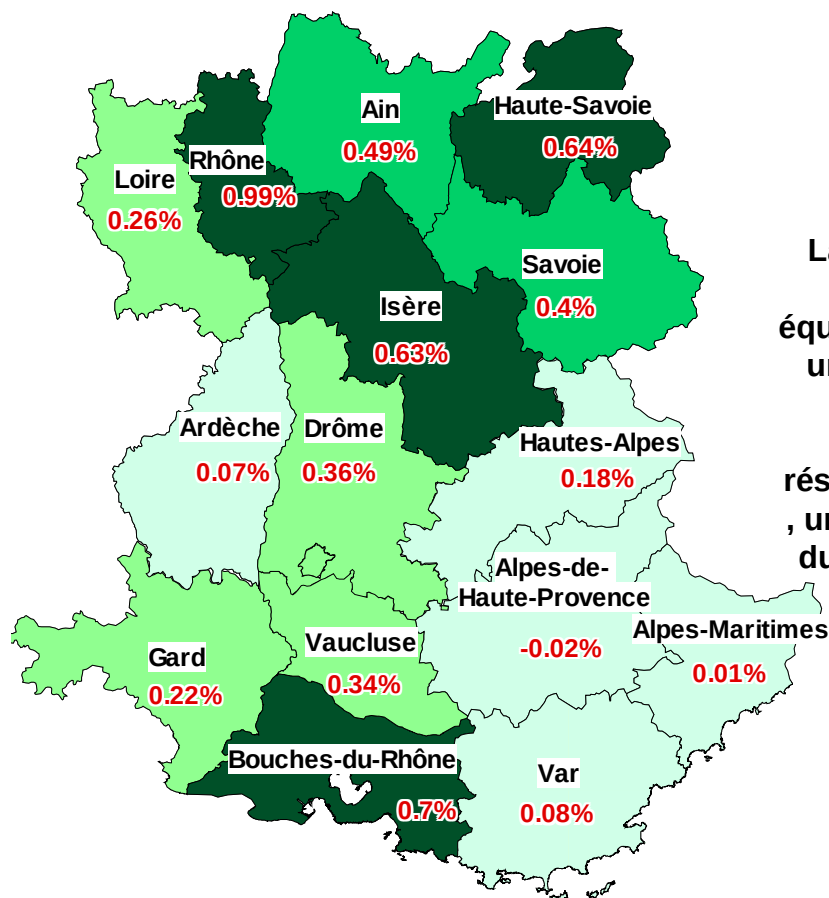
- Plus de 1,1%
- De 1% à 1,1%
- De 0,9% à 1%
- Moins de 0,9%

Composantes naturelles et migratoires de la croissance démographique entre 1999 et 2008

Départements	Population sans double compte 1999	Estimation Population sans double compte 2008	Taux de variation annuel 1999-2008	Taux de variation annuel dû au mouvement naturel 1999- 2008	Taux de variation annuel dû au mouvement migratoire 1999-2008
Ain	515 478	580 500	1.33%	0.49%	0.84%
Ardèche	286 160	312 000	0.97%	0.07%	0.90%
Drôme	437 817	477 500	0.97%	0.36%	0.61%
Isère	1 093 786	1 188 500	0.93%	0.63%	0.30%
Loire	728 870	741 500	0.19%	0.26%	-0.07%
Rhône	1 578 423	1 689 000	0.76%	0.99%	-0.24%
Savoie	373 350	409 000	1.02%	0.40%	0.61%
Haute-savoie	631 963	715 000	1.38%	0.64%	0.74%
RHÔNES-ALPES	5 645 847	6 113 000	0.89%	0.61%	0.28%
Alpes-de-Haute-Provence	139 683	157 500	1.34%	-0.02%	1.36%
Hautes-Alpes	121 631	133 500	1.04%	0.18%	0.86%
Alpes-Maritimes	1 011 866	1 089 500	0.82%	0.01%	0.81%
Bouches-du-Rhône	1 835 407	1 973 000	0.81%	0.70%	0.10%
Var	898 001	1 005 000	1.26%	0.08%	1.18%
Vaucluse	499 665	542 000	0.91%	0.34%	0.56%
PACA	4 506 253	4 900 500	0.94%	0.35%	0.59%
Gard	623 058	696 500	1.25%	0.22%	1.02%
LANGUEDOC-ROUSSILLON	2 296 357	2 587 500	1.3%	0.2%	1.1%
France métropolitaine	58 520 688	62 140 000	0.7%	0.4%	0.3%

Source: Insee

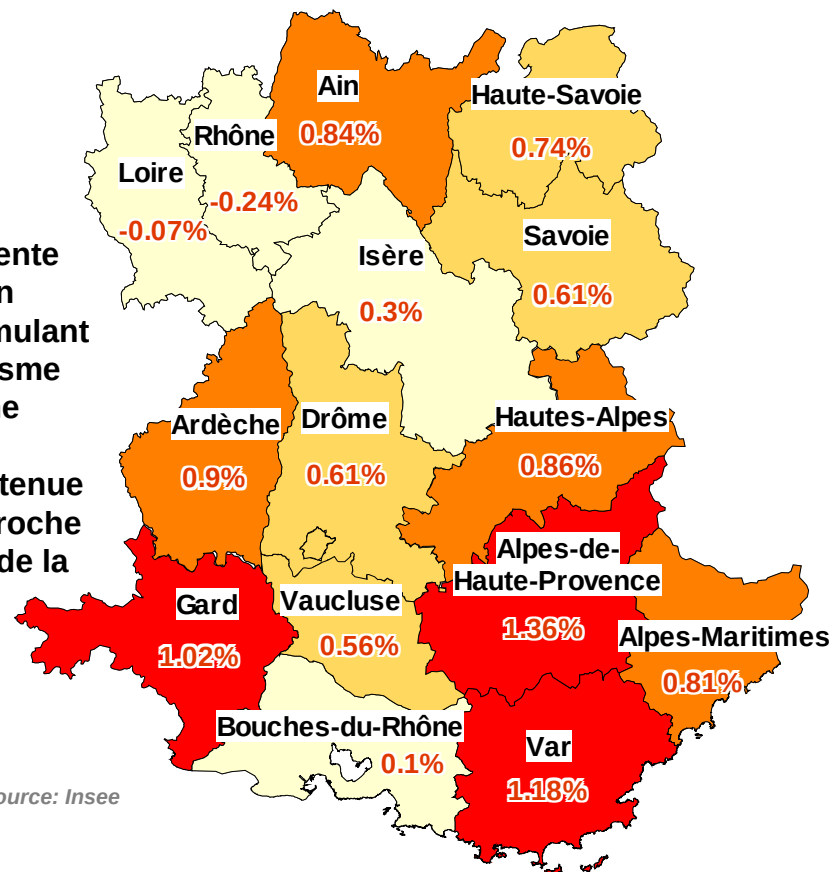
Composantes naturelle et migratoire de la croissance démographique entre 1999 et 2008



Taux annuel moyen de variation de la population dû au solde naturel
Entre 1999 et 2008

- Plus de 0,6%
- De 0,4% à 0,6%
- De 0,2% à 0,4%
- Moins de 0,2%

La Drôme présente une situation équilibrée en cumulant un bon dynamisme naturel et une attractivité résidentielle soutenue, une situation proche du Vaucluse et de la Savoie.



Source: Insee

Taux annuel moyen de variation de la population dû au solde migratoire
Entre 1999 et 2008

- Plus de 1%
- De 0,75% à 1%
- De 0,5% à 0,75%
- Moins de 0,5%

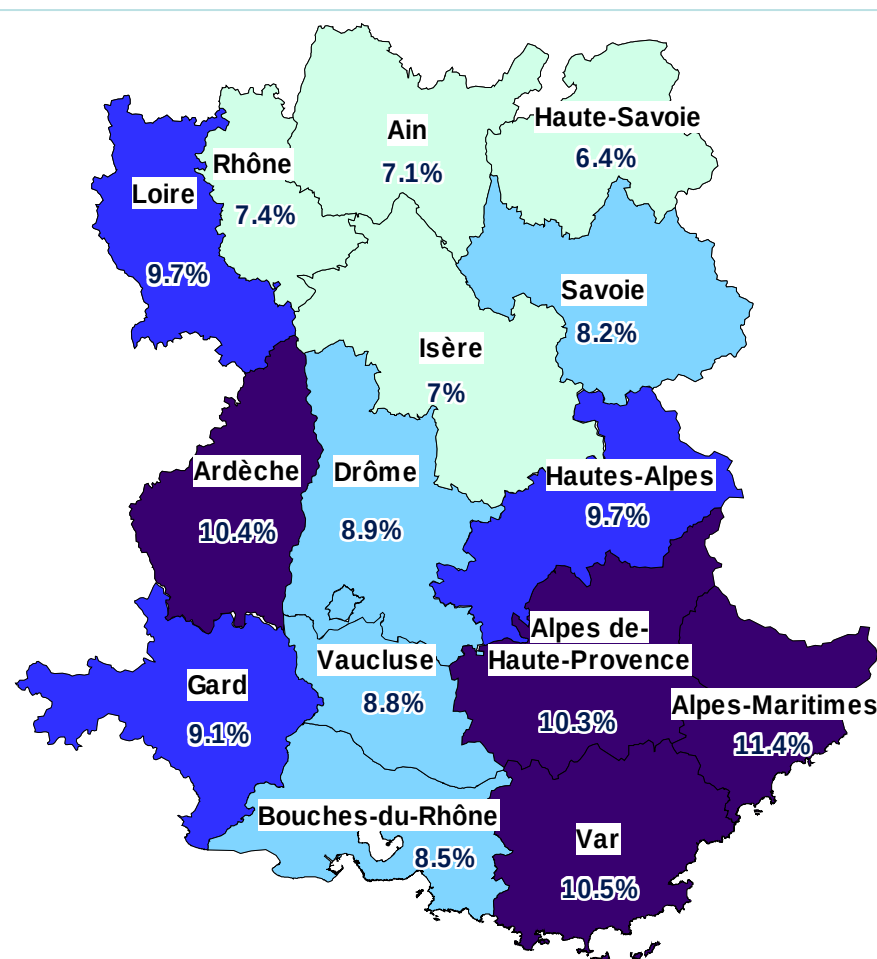
Répartition de la population selon l'âge en 2006

Départements	Moins de 20 ans	De 60 à 74 ans	75 ans et plus
Ain	26.9%	12.0%	7.1%
Ardèche	23.4%	15.4%	10.4%
Drôme	25.2%	14.3%	8.9%
Isère	26.4%	12.2%	7.0%
Loire	24.4%	14.4%	9.7%
Rhône	25.7%	12.0%	7.4%
Savoie	24.7%	13.1%	8.2%
Haute-Savoie	26.0%	12.0%	6.4%
RHÔNE-ALPES	25.6%	12.7%	7.8%
Alpes-de-Haute-Provence	23.3%	16.4%	10.3%
Hautes-Alpes	23.8%	14.7%	9.7%
Alpes-Maritimes	22.1%	15.9%	11.4%
Bouches-du-Rhône	24.6%	13.5%	8.5%
Var	22.6%	16.8%	10.5%
Vaucluse	25.1%	14.3%	8.8%
PACA	23.6%	14.9%	9.7%
Gard	24.5%	14.7%	9.1%
LANGUEDOC-ROUSSILLON	23.6%	15.1%	9.8%
France	24.8%	13.0%	8.3%

La population drômoise est répartie par âges de la même manière que celle du Vaucluse:

Les pourcentages de personnes de moins de 20 ans (élevé en région Rhône-Alpes) et de plus de 60 ans (élevé en région PACA) sont tout deux relativement élevés dans la Drôme.

Dans l'ensemble, plus on va vers le sud, plus la part de personnes âgées est importante.



Part de la population âgée de plus de 75 ans

- Plus de 10%
- De 9% à 10%
- De 8% à 9%
- Moins de 8%

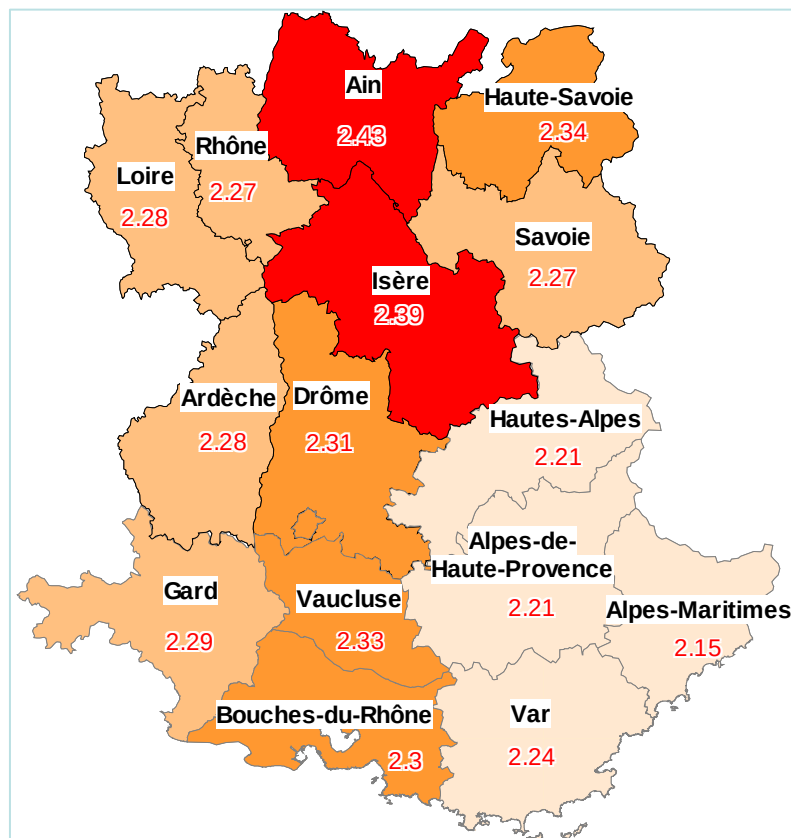
Source :
Recensement INSEE
2006

Taille moyenne des ménages en 2006

Nombre de personnes par ménages en 2006	
Ain	2.43
Ardèche	2.28
Drôme	2.31
Isère	2.39
Loire	2.28
Rhône	2.27
Savoie	2.27
Haute-Savoie	2.34
Rhône-Alpes	2.32
Alpes-de-Haute-Provence	2.21
Hautes-Alpes	2.21
Alpes-Maritimes	2.15
Bouches-du-Rhône	2.30
Var	2.24
Vaucluse	2.33
PACA	2.25
Gard	2.29
Languedoc-Roussillon	2.23
France métropolitaine	2.30

Source recensement INSEE 2006

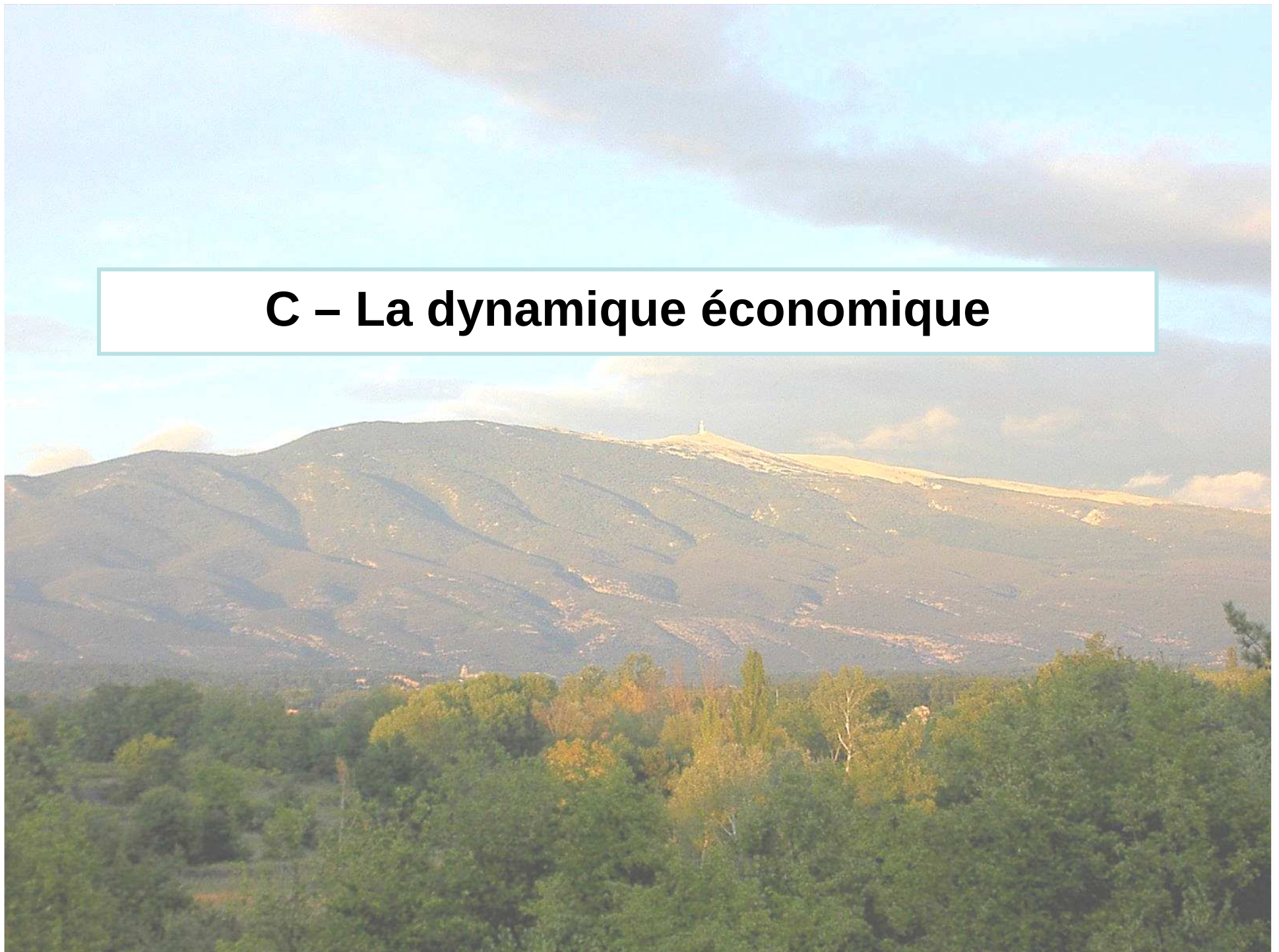
La Drôme se situe dans la moyenne de Rhône-Alpes et de la France.
Dans l'ensemble, on enregistre des ménages de plus petite taille dans le Sud-est.



Taille moyenne des ménages
En 2006

- Plus de 2,35 personnes
- De 2,3 à 2,35 personnes
- De 2,25 à 2,3 personnes
- Moins de 2,25 personnes

C – La dynamique économique

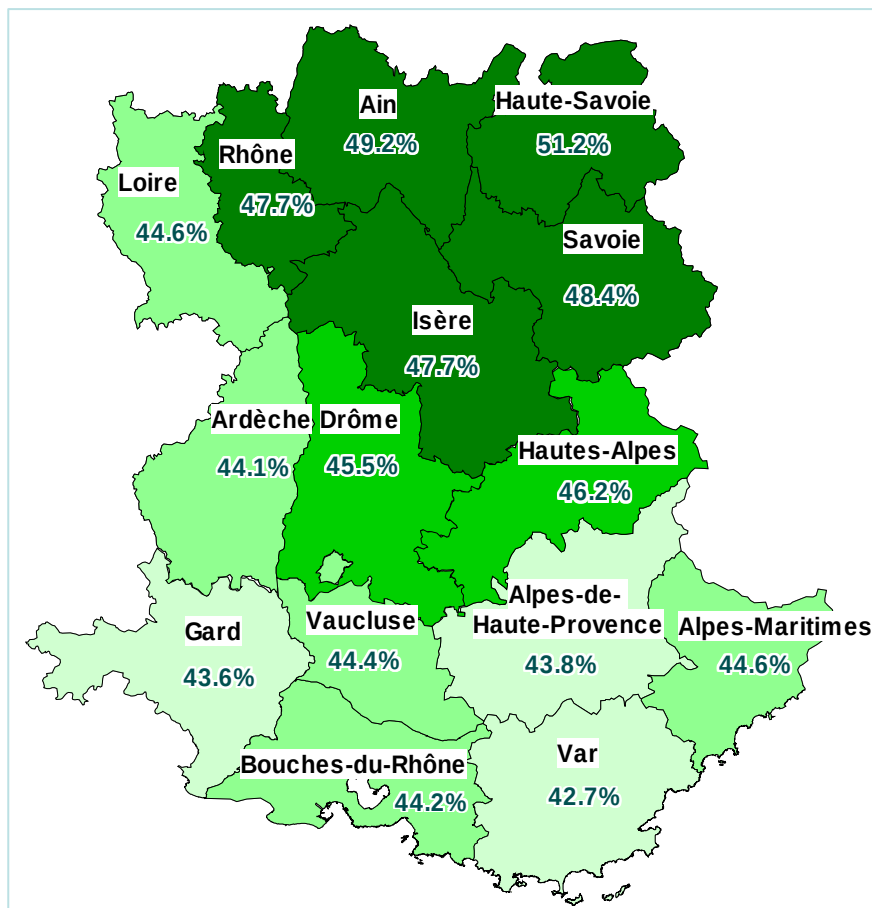


Part de la population active chez les 15-64 ans en 2006

Départements	Part des 15-64 ans actifs en 1999	Part des 15-64 ans actifs en 2006
Ain	47.2%	49.2%
Ardèche	43.3%	44.1%
Drôme	44.1%	45.5%
Isère	46.0%	47.7%
Loire	43.8%	44.6%
Rhône	46.1%	47.7%
Savoie	46.3%	48.4%
Haute-Savoie	49.4%	51.2%
RHÔNE-ALPES	46.0%	47.6%
Alpes-de-Haute-Provence	42.6%	43.8%
Hautes-Alpes	45.1%	46.2%
Alpes-Maritimes	42.7%	44.6%
Bouches-du-Rhône	43.4%	44.2%
Var	40.7%	42.7%
Vaucluse	42.9%	44.4%
PACA	42.9%	44.1%
Gard	42.6%	43.6%
LANGUEDOC-ROUSSILLON	41.6%	42.9%
France	45.2%	46.8%

La Drôme présente un pourcentage d'actifs légèrement inférieur à la moyenne nationale.

Plus on va vers le nord de la zone et plus la part de la population active est élevée. La Drôme a un pourcentage d'actifs intermédiaire entre les régions Rhône-Alpes et PACA.



Part de la population active
En pourcentage

- Plus de 47%
- De 45% à 47%
- De 44% à 45%
- Moins de 44%

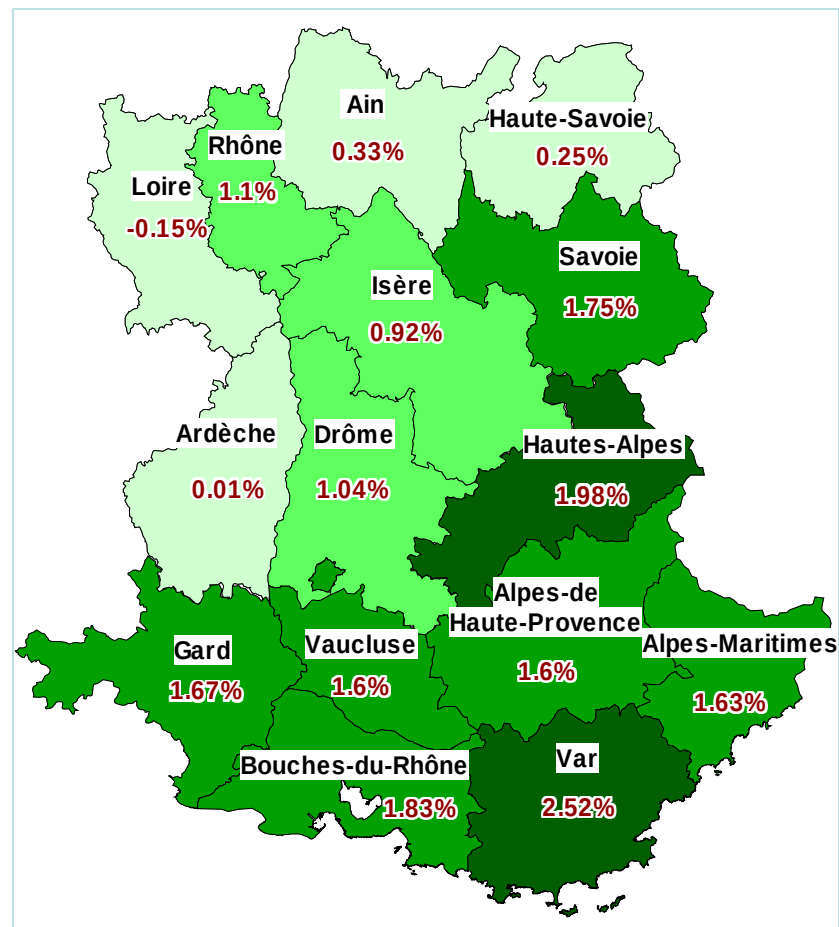
Source :
Recensement
INSEE 2006

Evolution de l'emploi salarié entre 2000 et 2008

Départements	Nombre d'emplois salariés 2000	Nombre d'emplois salariés 2007	Nombre d'emplois salariés 2008 (données provisoires)	Taux de variation annuel 2000-2008	Estimation taux de variation 2007-2008
Ain	135 816	142 875	139 418	0.33%	-2.42%
Ardèche	58 391	59 522	58 434	0.01%	-1.83%
Drôme	117 972	128 721	128 118	1.04%	-0.47%
Isère	297 825	324 310	320 490	0.92%	-1.18%
Loire	190 883	193 487	188 579	-0.15%	-2.54%
Rhône	551 691	598 060	602 323	1.10%	0.71%
Savoie	110 673	126 318	127 167	1.75%	0.67%
Haute-Savoie	191 115	198 742	195 024	0.25%	-1.87%
RHÔNE-ALPES	1 656 366	1 772 035	1 759 553	0.76%	-0.70%
Alpes-de-Haute-Provence	26 317	30 326	29 875	1.60%	-1.49%
Hautes-Alpes	28 526	33 058	33 368	1.98%	0.94%
Alpes-Maritimes	246 583	281 693	280 613	1.63%	-0.38%
Bouches-du-Rhône	455 893	522 451	527 144	1.83%	0.90%
Var	152 785	187 706	186 411	2.52%	-0.69%
Vaucluse	111 802	126 813	126 987	1.60%	0.14%
PACA	1 021 906	1 182 047	1 184 398	2.25%	0.20%
Gard	117 189	132 245	133 776	1.67%	1.16%
LANGUEDOC-ROUSSILLON	431 971	520 682	521 539	2.38%	0.16%
France métropolitaine	15 476 312	16 649 976	16 608 477	0.89%	-0.25%

Le taux de variation est en chute libre pour tous les départements depuis 2007.

La croissance de l'emploi salarié entre 2000 et 2008 est forte dans la Drôme mais sans commune mesure avec celle des départements méridionaux.



Taux annuel de l'évolution de l'emploi salarié
Taux moyen entre 2000 et 2008

- Plus de 1,9%
- De 1,3% à 1,9%
- De 0,5 à 1,3%
- Moins de 0,5%

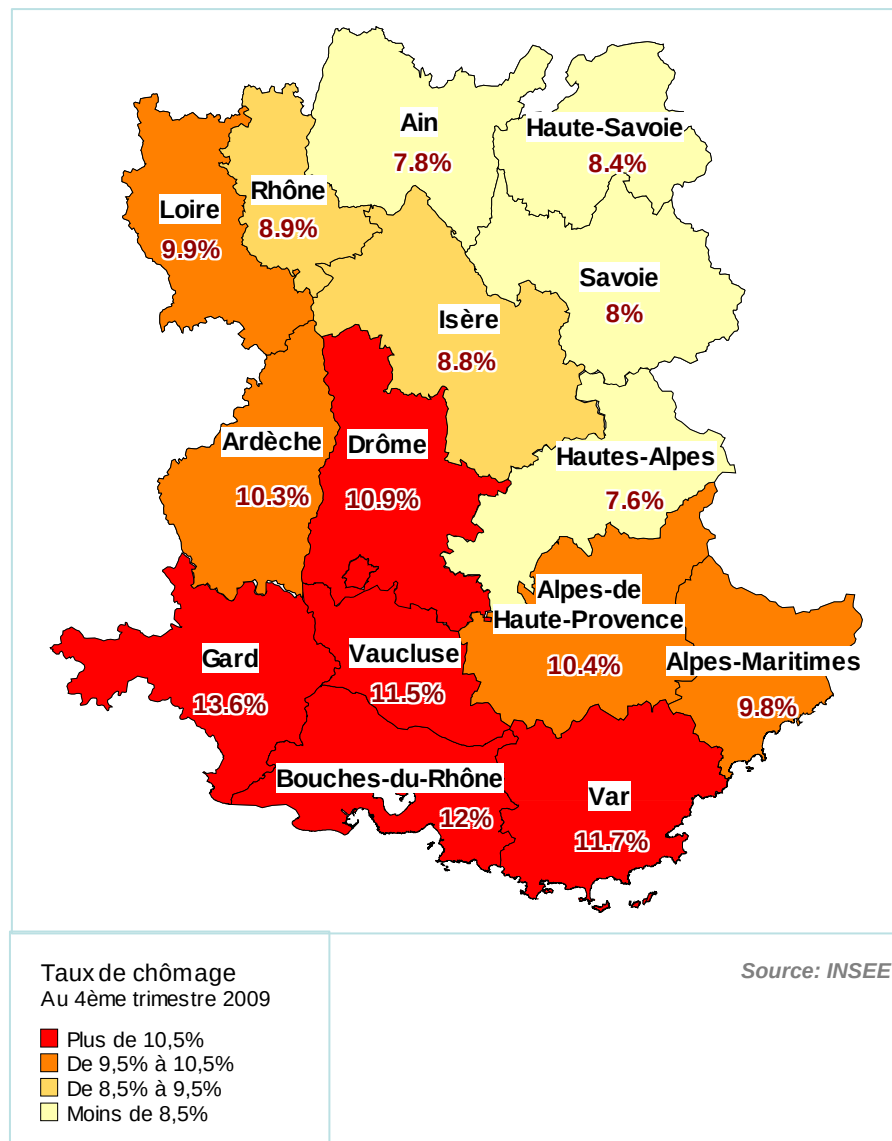
Source
ASSEDIC
2000-2008

Taux de chômage en 2008-2009

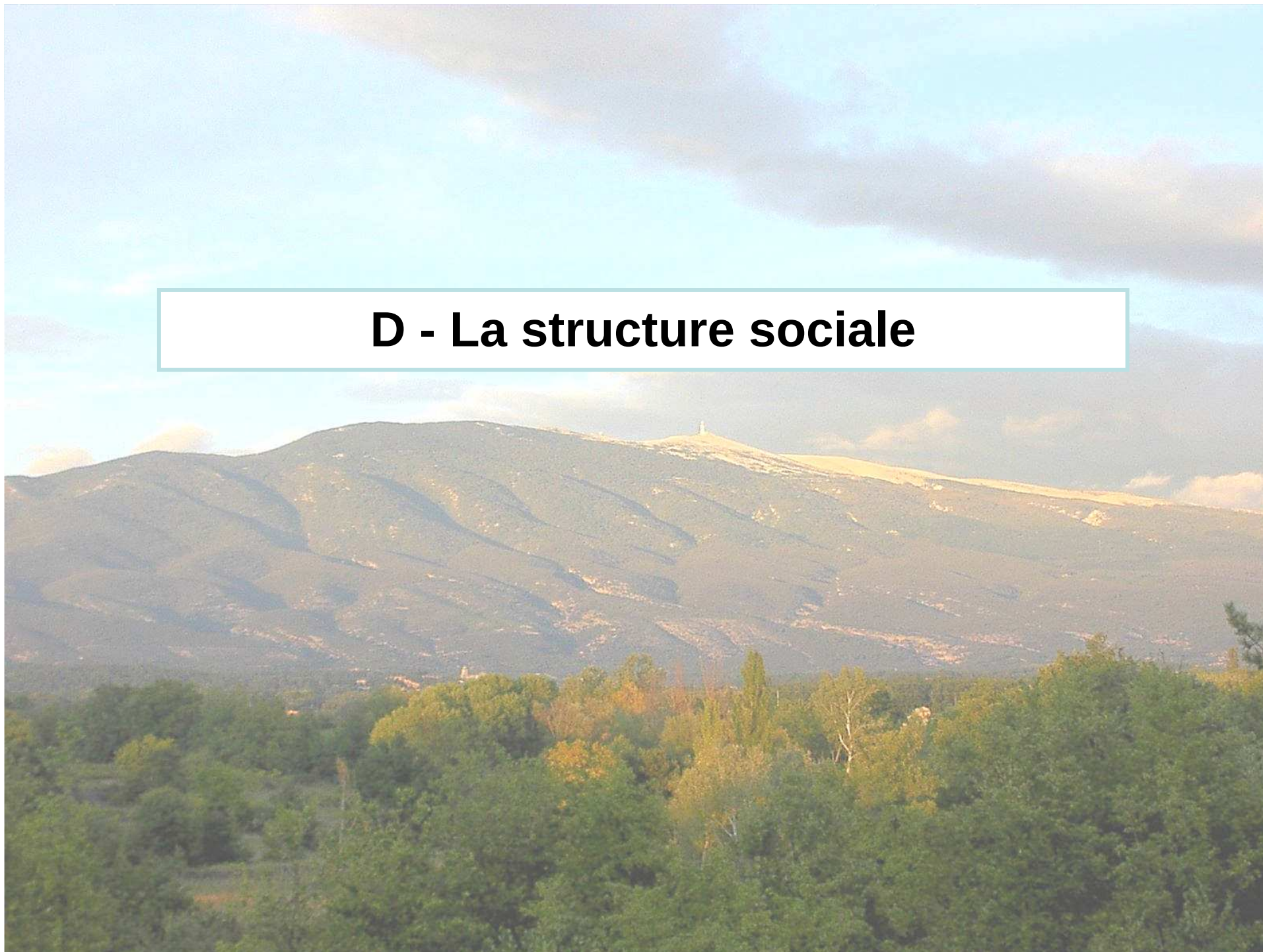
Départements	Trimestre 4 2008	Trimestre 4 2009
Ain	5.9%	7.8%
Ardèche	8.9%	10.3%
Drôme	9.2%	10.9%
Isère	6.8%	8.8%
Loire	8.0%	9.9%
Rhône	7.0%	8.9%
Savoie	6.0%	8.0%
Haute-Savoie	6.0%	8.4%
Rhône-Alpes	7.0%	9.0%
Alpes-de-Haute-Provence	9.1%	10.4%
Hautes-Alpes	6.8%	7.6%
Alpes-Maritimes	7.7%	9.8%
Bouches-du-Rhône	10.1%	12.0%
Var	9.7%	11.7%
Vaucluse	9.4%	11.5%
PACA	9.3%	11.2%
Gard	11.5%	13.6%
Languedoc-Rousillon	11.3%	13.3%
France	7.8%	9.6%

Un taux de chômage qui augmente dans tous les départements du sud-est entre 2008 et 2009.

La Drôme est le département de Rhône-Alpes ayant le plus fort taux de chômage, mais ce taux est encore plus élevée dans une bonne partie des départements situés plus au sud.



D - La structure sociale



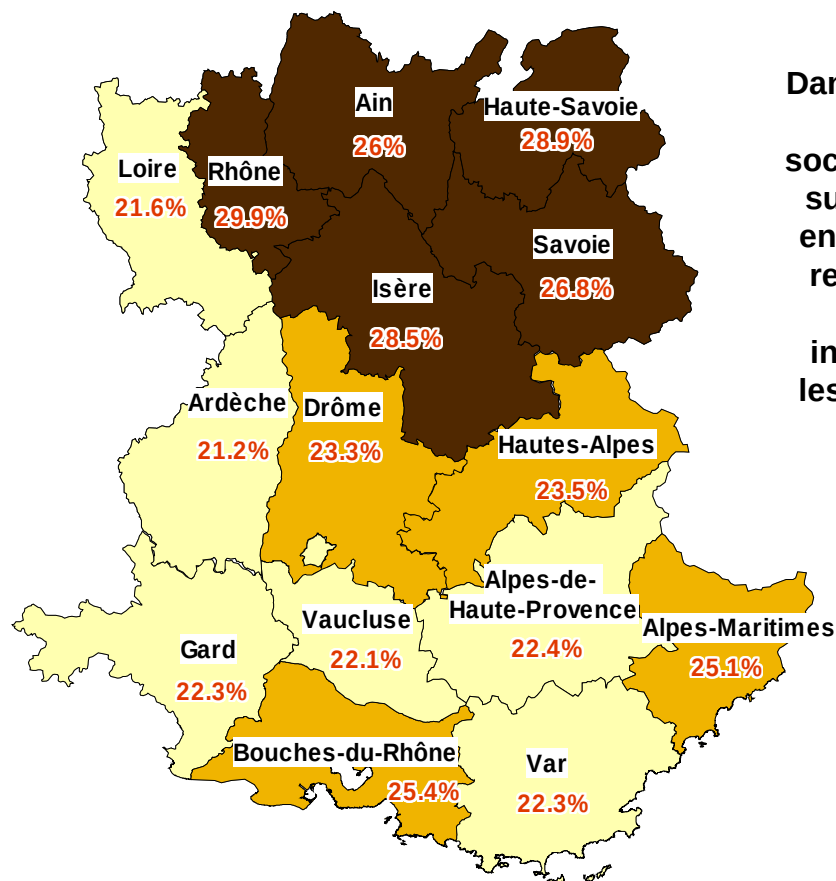
Répartition de la population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle en 2006

Départements	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, Chefs d'entreprises, Cadres et professions intellectuelles sup. et intermédiaires	Ouvriers et Employés	Retraités	Autres sans activité professionnelle
Ain	1.0%	26.2%	34.4%	23.4%	15.0%
Ardèche	1.8%	21.2%	30.4%	31.2%	15.4%
Drôme	1.7%	23.3%	30.6%	27.5%	16.9%
Isère	0.6%	28.5%	29.9%	22.7%	18.3%
Loire	1.0%	21.6%	31.4%	28.7%	17.2%
Rhône	0.5%	29.9%	27.8%	22.4%	19.5%
Savoie	0.7%	26.8%	31.7%	24.8%	16.0%
Haute-Savoie	0.7%	28.9%	34.0%	21.5%	14.9%
Rhône Alpes	0.8%	27.0%	30.6%	24.2%	17.4%
Alpes de Haute Provence	1.7%	22.4%	28.7%	30.6%	16.7%
Hautes Alpes	2.0%	23.5%	30.1%	29.3%	15.1%
Alpes Maritimes	0.2%	25.1%	27.5%	29.3%	17.9%
Bouches du Rhône	0.3%	25.4%	27.4%	24.2%	22.7%
Var	0.5%	22.3%	27.9%	30.4%	18.9%
Vaucluse	1.4%	22.1%	30.5%	26.8%	19.2%
PACA	0.5%	24.2%	28.0%	27.3%	20.0%
Gard	1.1%	22.3%	29.1%	27.3%	20.3%
LANGUEDOC ROUSSILLON	1.3%	22.3%	27.7%	28.6%	20.2%
France métropolitaine	1.1%	25.1%	30.7%	25.2%	17.9%

Source: Recensement INSEE 2006

Répartition de la population selon la catégorie socioprofessionnelle en 2006

Part des catégories socioprofessionnelles supérieures en 2006

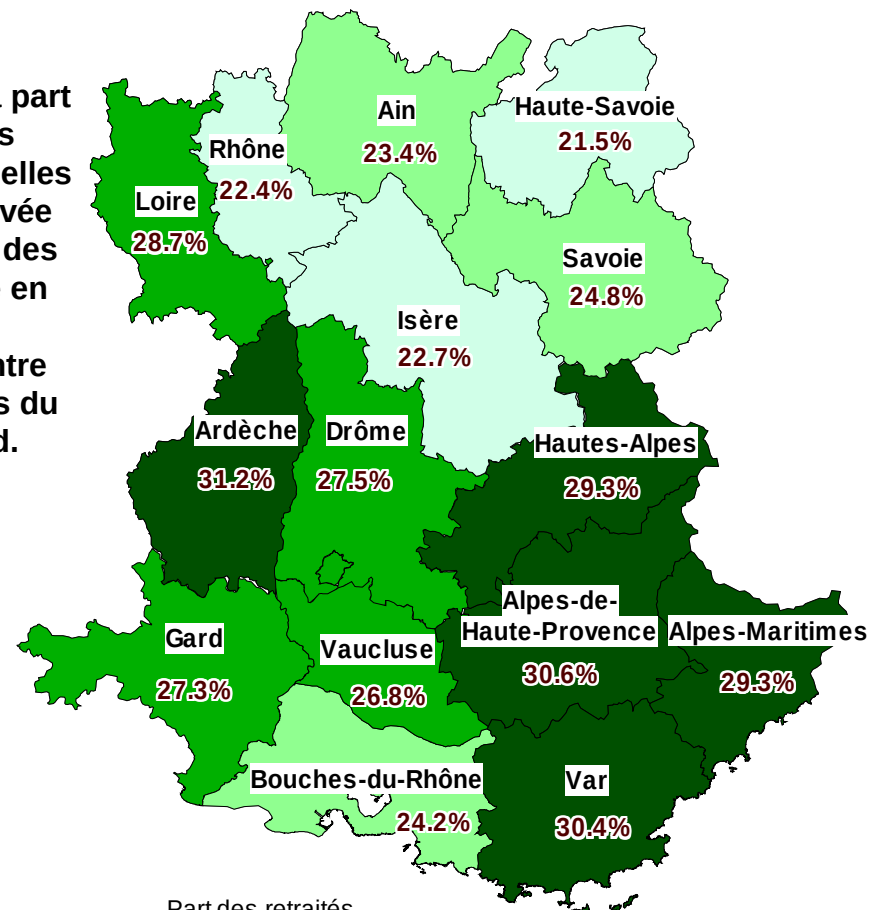


Part des catégories socioprofessionnelles supérieures *
En 2006

- Plus de 26%
- De 23% à 26%
- Moins de 23%

* Artisans, commerçants, chefs d'entreprises, cadres et professions intellectuelles supérieures et intermédiaires

Part des retraités en 2006



Part des retraités
En 2006

- Plus de 29%
- De 26% à 29%
- De 23% à 26%
- Moins de 23%

Source: INSEE

Part des minima sociaux en 2008

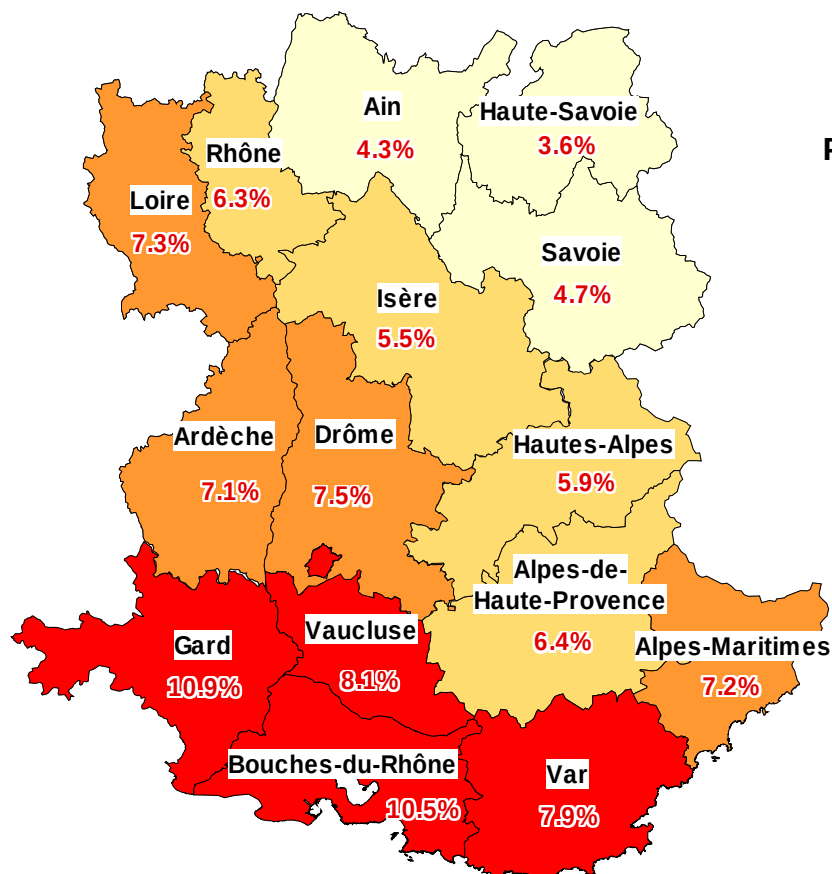
Départements	Nombre de ménages en 2008	Nombre allocataires Allocataion aux Adultes handicapés (AAH) en 2008	Nombre allocataires Revenu Minimum d'Insertion (RMI) en 2008	Nombre allocataires Allocation de Parent isolé (API) en 2008	Total allocataires minimas sociaux en 2008	Part des ménages bénéficiaires de minimas sociaux en 2008
Ain	226 877	5 022	3 934	719	9 675	4.3%
Ardèche	130 230	4 807	3 807	683	9 297	7.1%
Drôme	198 377	6 173	7 291	1 341	14 805	7.5%
Isère	477 956	11 873	12 287	2 186	26 346	5.5%
Loire	317 916	13 144	8 353	1 624	23 121	7.3%
Rhône	714 404	18 641	22 839	3 640	45 120	6.3%
Savoie	173 262	4 981	2 635	553	8 169	4.7%
Haute-Savoie	292 061	5 200	4 499	749	10 448	3.6%
Rhône-Alpes	2 531 083	69 841	65 645	11 495	146 981	5.8%
Alpes-de-Haute-Provence	68 425	2 246	1 750	403	4 399	6.4%
Hautes-Alpes	57 244	1 919	1 242	224	3 385	5.9%
Alpes-Maritimes	488 696	18 027	14 338	2 904	35 269	7.2%
Bouches-du-Rhône	820 543	23 324	53 715	9 149	86 188	10.5%
Var	429 805	13 621	17 489	2 742	33 852	7.9%
Vaucluse	224 027	6 273	9 839	2 088	18 200	8.1%
PACA	2 088 740	65410	98373	17510	181 293	8.7%
Gard	292 430	9 431	19 375	3 187	31 993	10.9%
Languedoc-Roussillon	2 479 574	40 319	71 404	11 399	123 122	5.0%
France métropolitaine	26 069 046	817 851	1 120 527	119 500	2 057 878	7.9%

Source : CAF / INSEE

La Drôme présente une part de minima sociaux légèrement inférieure à la moyenne nationale, mais supérieure à tous les autres départements de la région Rhône-Alpes.

Part des minima sociaux en 2008

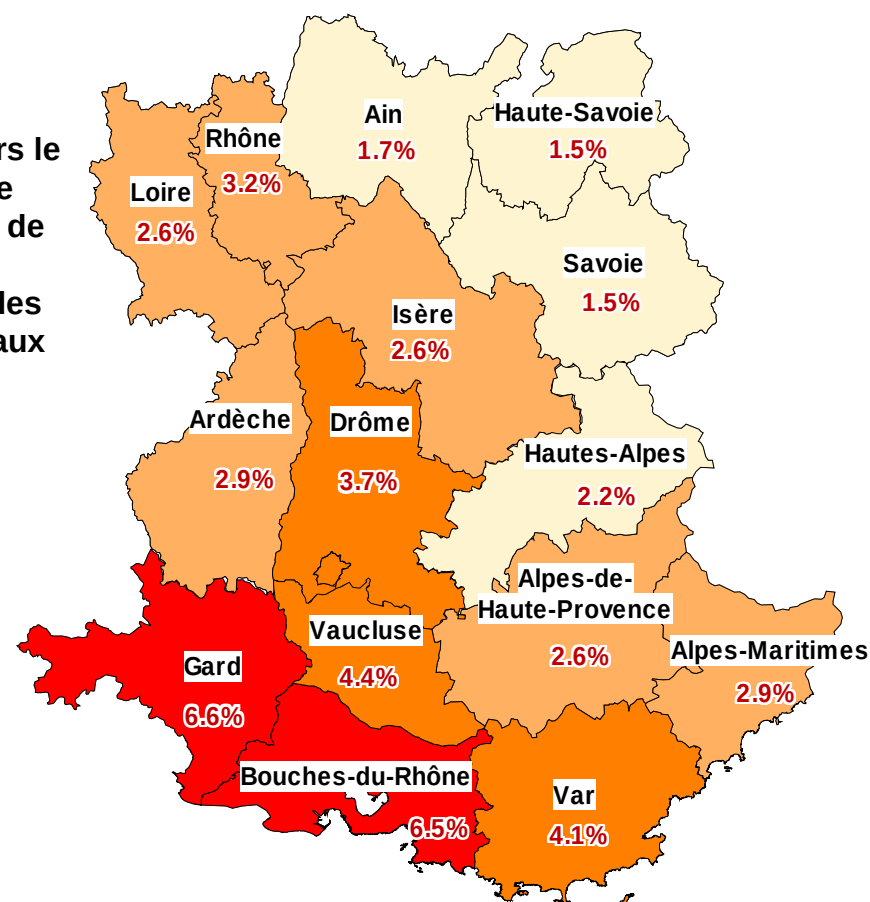
Les ménages bénéficiaires de minima sociaux en 2008



Part des minima sociaux dans les ménages
En 2008

- Plus de 7,5%
- De 6,5% à 7,5%
- De 5,5% à 6,5%
- Moins de 5,5%

Les ménages bénéficiaires du RMI sociaux en 2008



Part des ménages bénéficiaires du RMI
En 2008

- Plus de 4,5%
- De 3,5% à 4,5%
- De 2,5% à 3,5%
- Moins de 2,5%

Plus on va vers le sud, plus le pourcentage de ménages bénéficiant des minima sociaux est élevé.

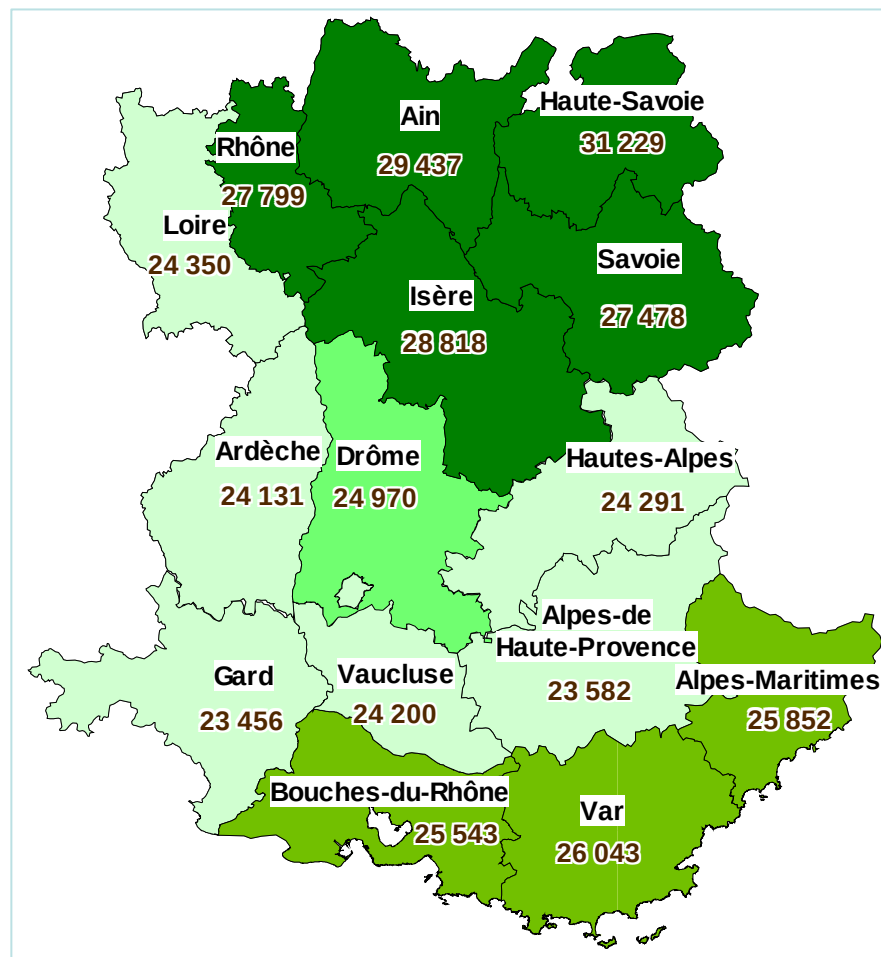
Source : CAF / INSEE

Revenus fiscaux médians en 2007

Départements	Médiane du revenu fiscal par ménages (€) en 2007	Part des ménages imposés en 2007
Ain	29 437	62.8%
Ardèche	24 131	55.0%
Drôme	24 970	57.2%
Isère	28 818	64.6%
Loire	24 350	57.0%
Rhône	27 799	66.1%
Savoie	27 478	64.7%
Haute-Savoie	31 229	63.5%
RHÔNE-ALPES	27 542	62.7%
Alpes-de-Haute-Provence	23 582	55.7%
Hautes-Alpes	24 291	58.3%
Alpes-Maritimes	25 852	62.8%
Bouches-du-Rhône	25 543	60.0%
Var	26 043	60.8%
Vaucluse	24 200	56.1%
PACA	25 460	60.3%
Gard	23 456	54.0%
LANGUEDOC ROUSSILLON	22 914	54.1%
France métropolitaine	26 812	61.7%

Le revenu fiscal par ménage médian est plutôt bas dans la Drôme : 24 970 €. Ce chiffre est 10% inférieur à la médiane de Rhône-Alpes et proche de la médiane de la région PACA

La médiane est la valeur qui partage la population en deux parties de même effectif.
Par exemple, le salaire médian est tel que la moitié des salariés gagnent moins et que l'autre moitié gagne plus que la valeur de ce salaire.



Médiane du revenu fiscal par ménages en 2007

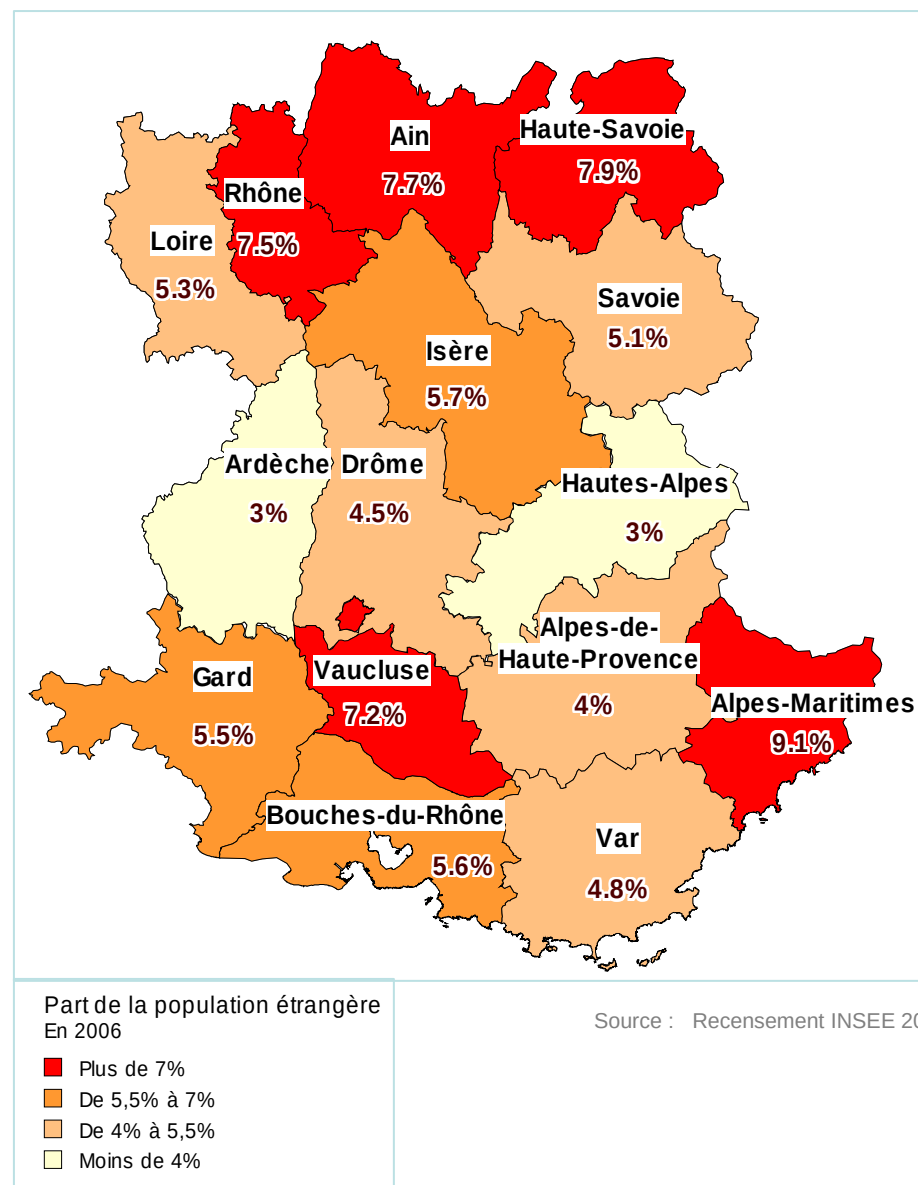
- Plus de 26500 Euros
- De 25500 à 26500 Euros
- De 24500 à 25500 Euros
- Moins de 24500 Euros

Source : INSEE

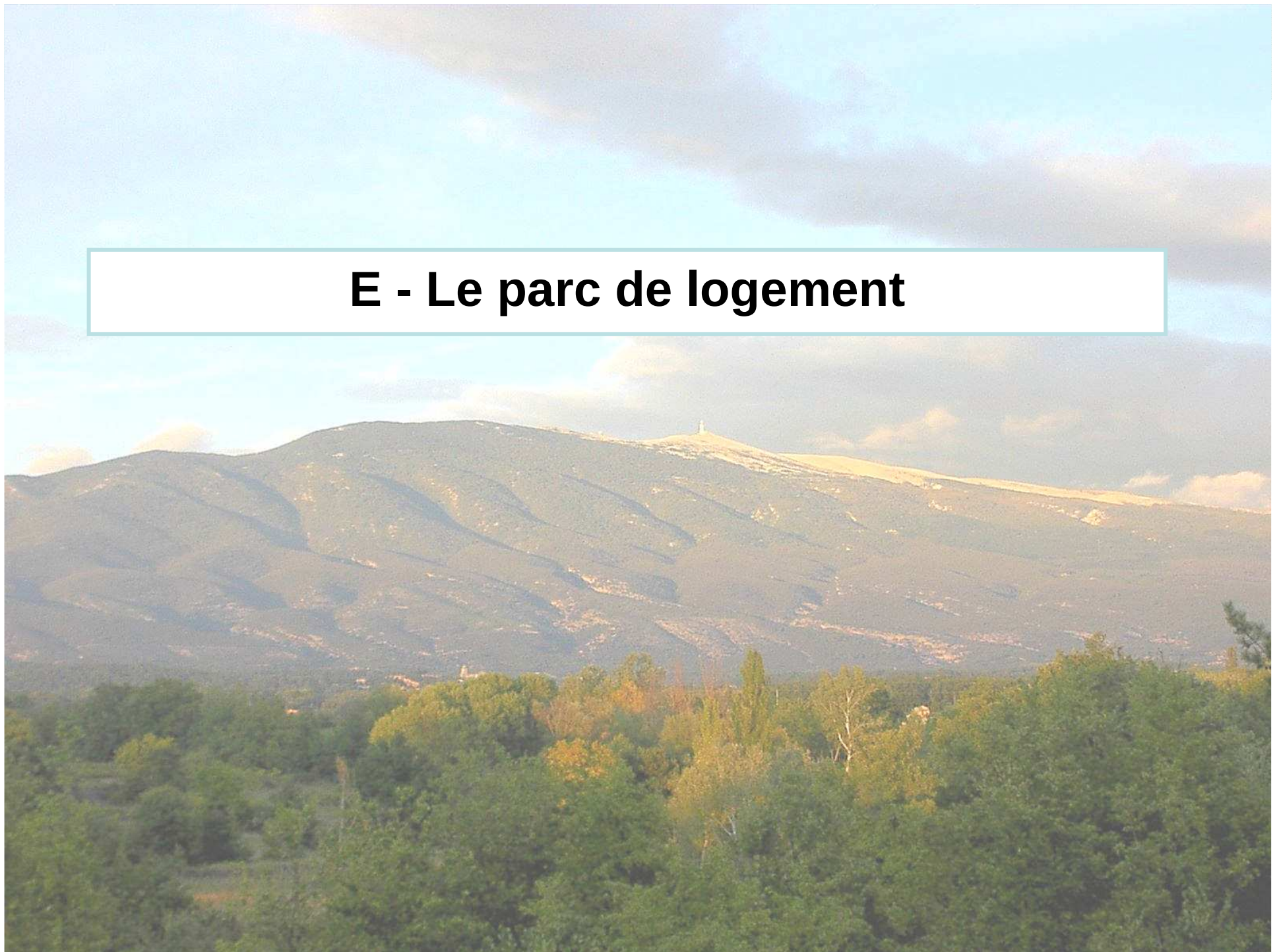
Part de la population étrangère en 2006

Départements	Part de la population étrangère en 2006
Ain	7.7%
Ardèche	3.0%
Drôme	4.5%
Isère	5.7%
Loire	5.3%
Rhône	7.5%
Savoie	5.1%
Haute-Savoie	7.9%
Rhône-Alpes	6.3%
Alpes-de-Haute-Provence	4.0%
Hautes-Alpes	3.0%
Alpes-Maritimes	9.1%
Bouches-du-Rhône	5.6%
Var	4.8%
Vaucluse	7.2%
PACA	6.3%
Gard	5.5%
Languedoc-Rousillon	5.7%
France	5.8%

Une proportion forte en moyenne en Rhône-Alpes et en PACA mais plutôt faible dans la Drôme.



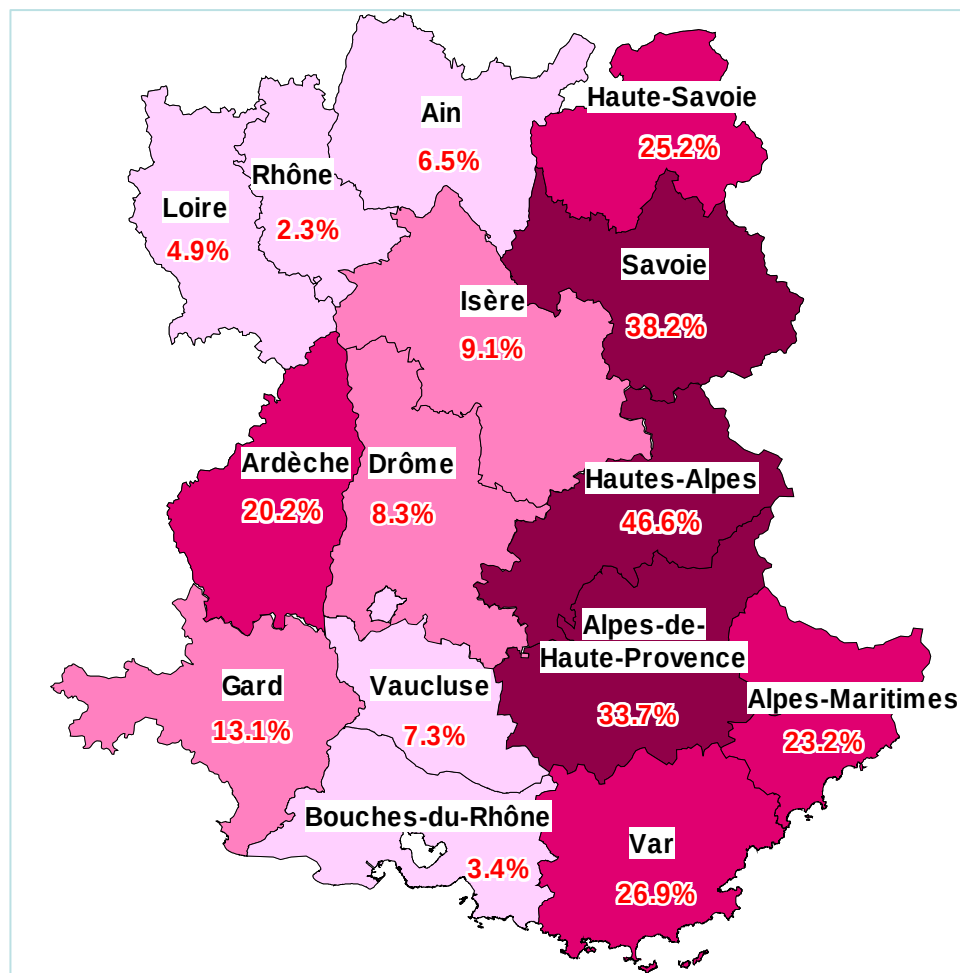
E - Le parc de logement



Le parc de logement en 2006

Départements	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants
Ain	87.3%	6.5%	6.2%
Ardèche	72.8%	20.2%	7.1%
Drôme	85.3%	8.3%	6.4%
Isère	85.9%	9.1%	5.0%
Loire	87.1%	4.9%	8.0%
Rhône	91.4%	2.3%	6.4%
Savoie	57.3%	38.2%	4.5%
Haute-Savoie	70.0%	25.2%	4.8%
RHÔNE-ALPES	81.8%	12.2%	5.9%
Alpes-de-Haute-Provence	60.1%	33.7%	6.1%
Hautes-Alpes	49.2%	46.6%	4.7%
Alpes-Maritimes	69.4%	23.2%	7.4%
Bouche-du-Rhône	90.6%	3.4%	6.0%
Var	68.0%	26.9%	5.1%
Vaucluse	85.5%	7.3%	7.2%
PACA	76.4%	17.4%	6.2%
Gard	79.9%	13.1%	7.0%
LANGUEDOC-ROUSSILLON	70.8%	22.3%	6.9%
France métropolitaine	83.9%	9.9%	6.3%

Une part de résidences secondaires importante sur la façade suisse et italienne. Cette part est plutôt faible pour les départements du couloir rhodanien.



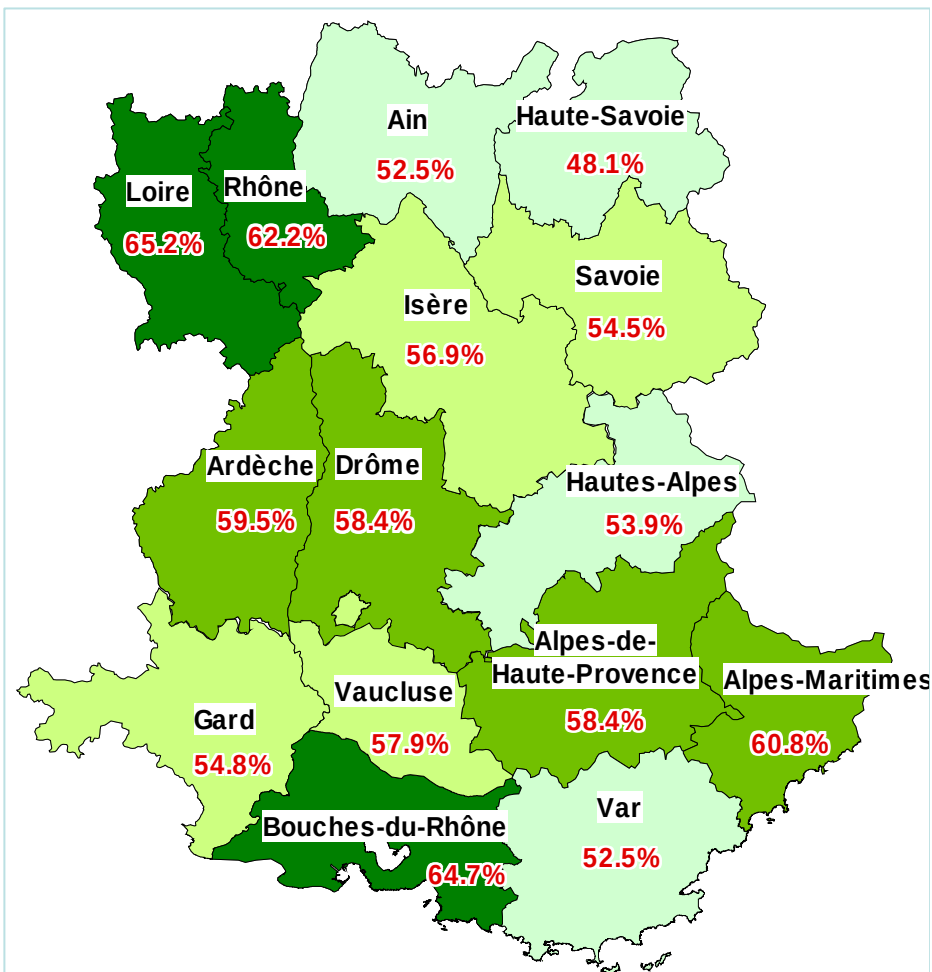
Part des résidences secondaires
En 2006

Source : Recensement INSEE 2006

Age du parc de logement selon la date d'achèvement

Départements	Avant 1949	1949 à 1974	1975 à 1989	1990 à 2003
Ain	29.3%	23.2%	27.1%	20.4%
Ardèche	36.8%	22.7%	23.7%	16.8%
Drôme	28.3%	30.1%	24.7%	16.9%
Isère	24.9%	32.0%	26.0%	17.2%
Loire	32.5%	32.7%	22.6%	12.2%
Rhône	27.4%	34.8%	21.3%	16.5%
Savoie	22.4%	32.1%	25.9%	19.5%
Haute-Savoie	16.6%	31.5%	28.3%	23.6%
RHONE ALPES	26.7%	31.4%	24.4%	17.5%
Alpes de Haute Provence	29.2%	29.2%	25.0%	16.6%
Hautes Alpes	24.4%	29.5%	27.2%	18.8%
Alpes Maritimes	22.8%	38.0%	26.7%	12.5%
Bouches du Rhône	26.6%	38.1%	22.2%	13.1%
Var	21.5%	31.0%	29.5%	18.0%
Vaucluse	27.6%	30.3%	25.6%	16.6%
PACA	24.8%	35.3%	25.3%	14.6%
Gard	29.8%	25.0%	26.4%	18.9%
LANGUEDOC ROUSSILLON	27.0%	24.9%	27.6%	20.5%
France métropolitaine	31.2%	30.5%	23.4%	14.9%

L'âge du parc témoigne de la forte extension urbaine et résidentielle du Sud-est de la France et de la marginalisation progressive du parc ancien. La Drôme participe à cette dynamique bien qu'étant en situation intermédiaire.



Proportion du parc de logement achevé avant 1974

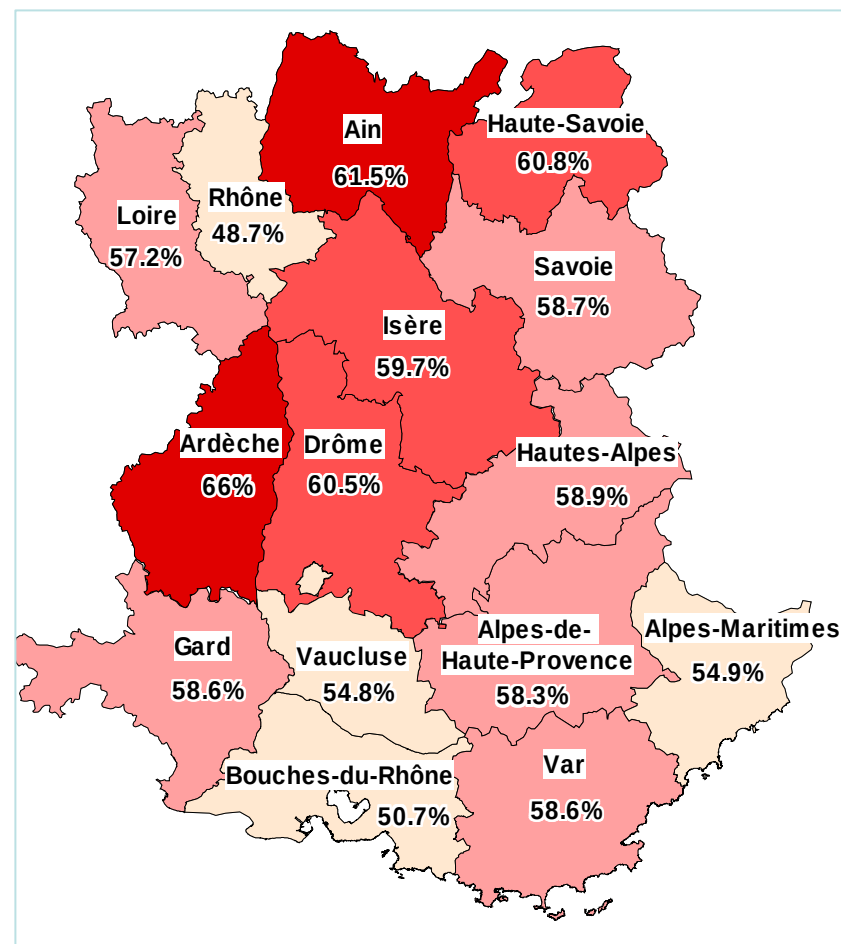
- Plus de 68%
- De 58% à 62%
- De 54% à 58%
- Moins de 54%

Source : Recensement
INSEE 2006

Statut d'occupation des résidences principales en 2006

Départements	Propriétaires	Locataires	Logés gratuitement
Ain	61.5%	36.0%	2.4%
Ardèche	66.0%	30.8%	3.1%
Drôme	60.5%	36.8%	2.7%
Isère	59.7%	37.7%	2.7%
Loire	57.2%	40.6%	2.2%
Rhône	48.7%	48.8%	2.5%
Savoie	58.7%	37.4%	3.9%
Haute-Savoie	60.8%	35.7%	3.5%
Rhône-Alpes	56.9%	40.4%	2.7%
Alpes de Haute Provence	58.3%	36.7%	5.0%
Hautes-Alpes	58.9%	36.1%	5.0%
Alpes-Maritimes	54.9%	40.4%	4.7%
Bouches du Rhône	50.7%	45.9%	3.4%
Var	58.6%	37.3%	4.1%
Vaucluse	54.8%	41.7%	3.5%
PACA	54.2%	41.8%	4.0%
Gard	58.6%	38.0%	3.4%
LANGUEDOC ROUSSILLON	58.4%	38.1%	3.4%
France métropolitaine	57.2%	39.9%	2.9%

Le taux de propriétaire est élevé dans la Drôme tout comme dans la plupart des départements de la région Rhône-Alpes (A l'exception des départements du Rhône et de la Loire)



Taux de propriétaires
En 2006

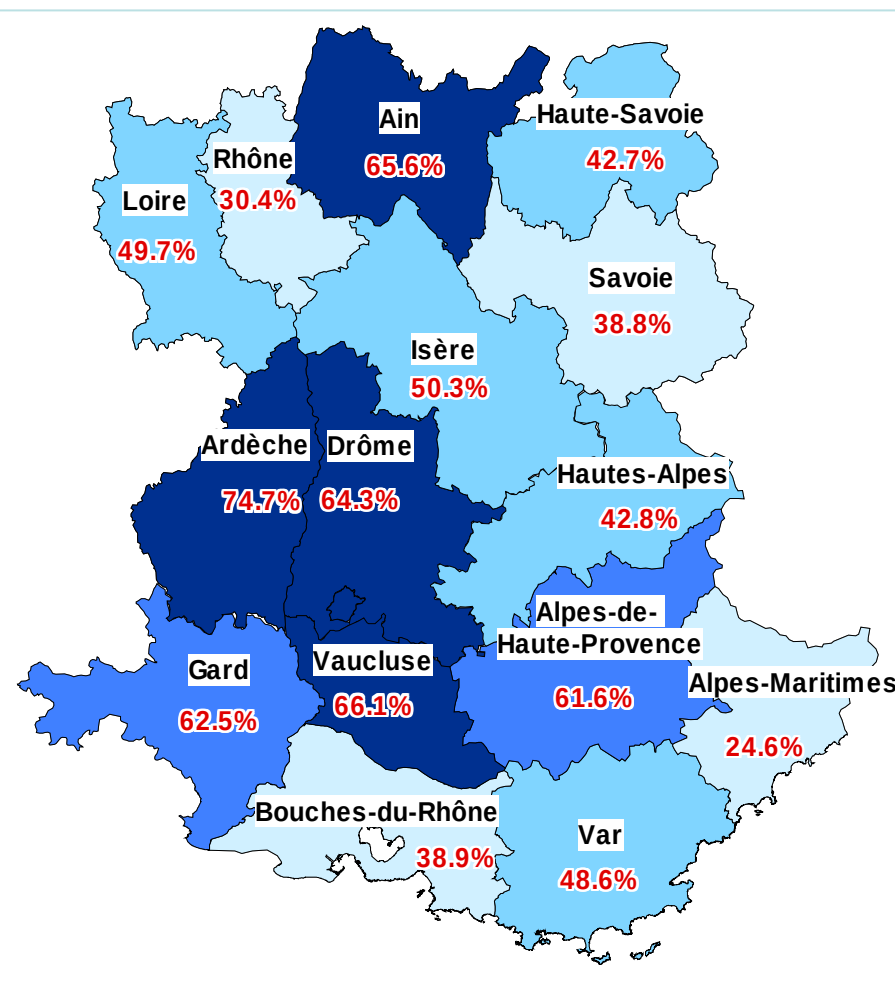
- Plus de 61%
- De 59% à 61%
- De 57% à 59%
- Moins de 57%

Source : Recensement INSEE 2006

Part des logements individuels en 2006

Départements	Logement individuel	Logement collectif
Ain	65.6%	34.4%
Ardèche	74.7%	25.3%
Drôme	64.3%	35.7%
Isère	50.3%	49.7%
Loire	49.7%	50.3%
Rhône	30.4%	69.6%
Savoie	38.8%	61.2%
Haute-Savoie	42.7%	57.3%
RHONE-ALPES	46.8%	53.2%
Alpes-de-Haute-Provence	61.6%	38.4%
Hautes-Alpes	42.8%	57.2%
Alpes-Maritimes	24.6%	75.4%
Bouches-du-Rhône	38.9%	61.1%
Var	48.6%	51.4%
Vaucluse	66.1%	33.9%
PACA	41.1%	58.9%
Gard	62.5%	37.5%
LANGUEDOC-ROUSSILLON	58.8%	41.2%
France métropolitaine	56.6%	43.4%

La part des logements individuels est très élevée dans la Drôme, tout comme chez ses voisins d'Ardèche et du Vaucluse.



Part des logements individuels

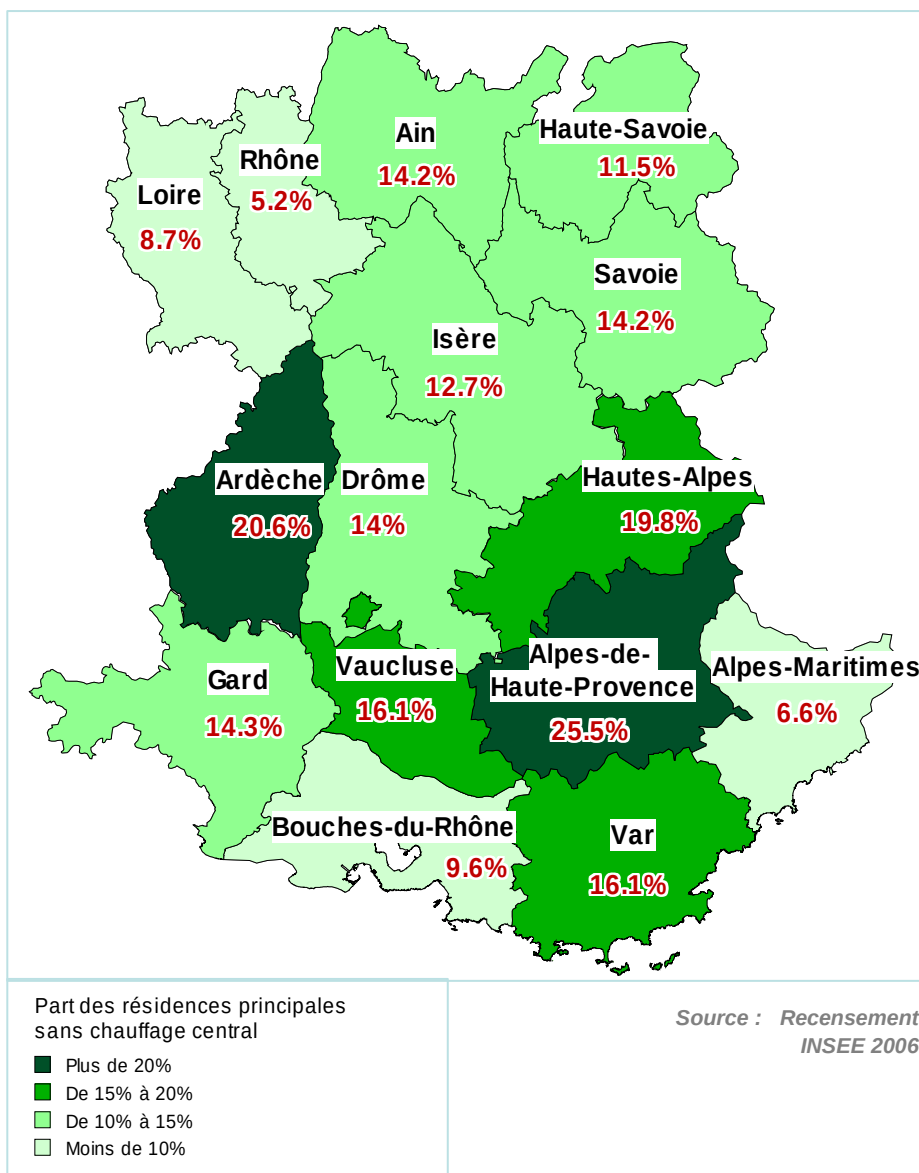
- Plus de 64%
- De 52% à 64%
- De 40% à 52%
- Moins de 40%

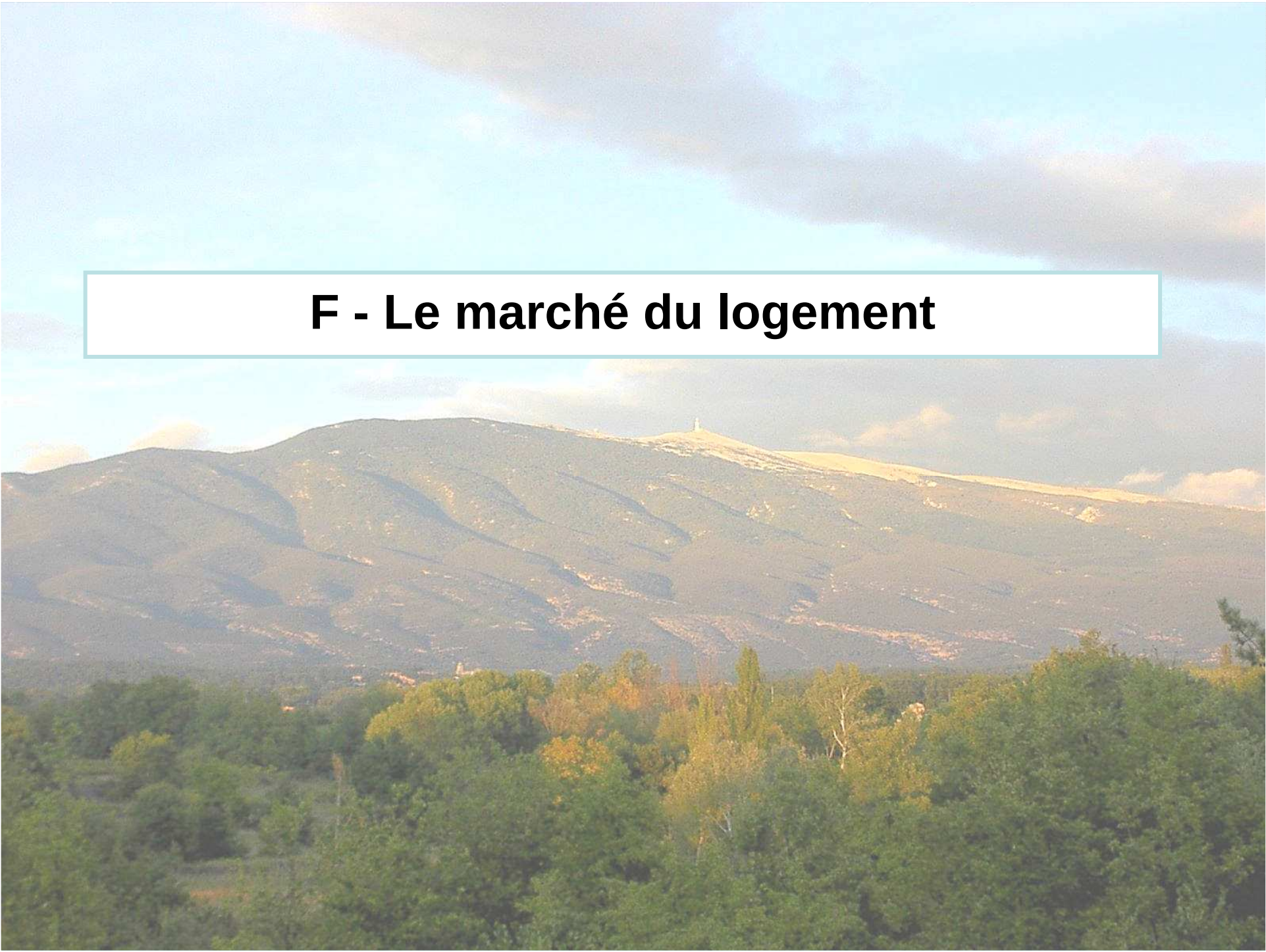
Source : Recensement
INSEE 2006

Inconfort des résidences principales en 2006

Départements	Résidences principales sans salle de bain avec baignoire ou douche	Résidences principales sans chauffage central
Ain	2.7%	14.2%
Ardèche	3.6%	20.6%
Drôme	2.4%	14.0%
Isère	3.0%	12.7%
Loire	3.5%	8.7%
Rhône	3.6%	5.2%
Savoie	2.7%	14.2%
Haute-Savoie	2.5%	11.5%
RHONE ALPES	3.1%	10.7%
Alpes de Haute Provence	2.5%	25.5%
Hautes Alpes	2.1%	19.8%
Alpes Maritimes	3.2%	6.6%
Bouches du Rhône	3.5%	9.6%
Var	2.4%	16.1%
Vaucluse	2.6%	16.1%
PACA	3.0%	11.7%
Gard	3.4%	14.3%
LANGUEDOC ROUSSILLON	3.0%	14.8%
France métropolitaine	3.7%	10.8%

Une proportion de résidences principales inconfortable élevée dans un certain nombre de départements de PACA et en Ardèche.
Cette proportion est moyenne dans la Drôme.





F - Le marché du logement

Les logements commencés entre 2007 et 2009

Départements	CN*/an Individuel Pur	CN*/an Individuel Groupés	CN*/an Collectifs	Total	Logements commencés/an/ 1000 hab
Ain	2 272	853	2 127	5 252	9.0
Ardèche	1 583	304	587	2 474	7.9
Drôme	1 819	487	1 320	3 627	7.6
Isère	2 862	829	4 149	7 839	6.6
Loire	1 815	358	1 321	3 494	4.7
Rhône	1 868	859	8 588	11 315	6.7
Savoie	1 406	326	2 670	4 402	10.8
Haute-Savoie	1 717	692	4 152	6 561	9.2
RHÔNE-ALPES	15 342	4 707	24 914	44 963	7.4
Alpes-de-Haute-Provence	686	224	383	1 293	8.2
Hautes-Alpes	531	157	941	1 629	12.2
Alpes-Maritimes	821	210	2 879	3 910	3.6
Bouches-du-Rhône	1 797	1 229	6 053	9 079	4.6
Var	2 040	568	3 265	5 873	5.8
Vaucluse	1 153	555	1 226	2 935	5.4
PACA	7 027	2 944	14 747	24 719	5.0
Gard	2 859	1 028	2 186	6 073	8.7
LANGUEDOC-ROUSSILLON	9 953	3 401	11 725	25 079	9.7
France métropolitaine	157 729	45 934	160 002	363 665	5.9

*CN=Construction neuve
Moyenne annuelle 2007-2008-2009

Source Sitadel

Une dynamique de construction neuve légèrement supérieure à la moyenne de la région Rhône-Alpes, très supérieure à la moyenne nationale et à celle de la région PACA mais très inférieure à la moyenne du Languedoc-Roussillon.

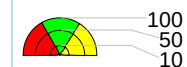
Les logements commencés entre 2007 et 2009

La Drôme se distingue par son dynamisme dans le couloir Rhodanien.

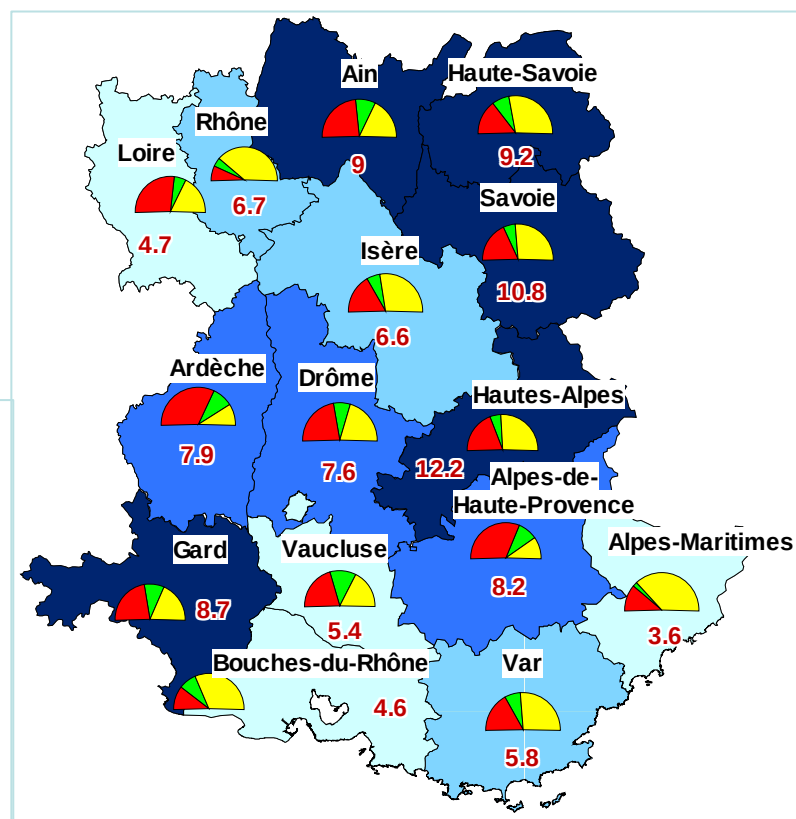
Nombre de logements commencés pour 1000 habitants
Par an entre 2007 et 2009

- Plus de 8.5
- De 7 à 8.5
- De 5.5 à 7
- Moins de 5.5

Types de logements
Par an entre 2007 et 2009



- Individuel Pur
- Individuel groupé
- Collectif



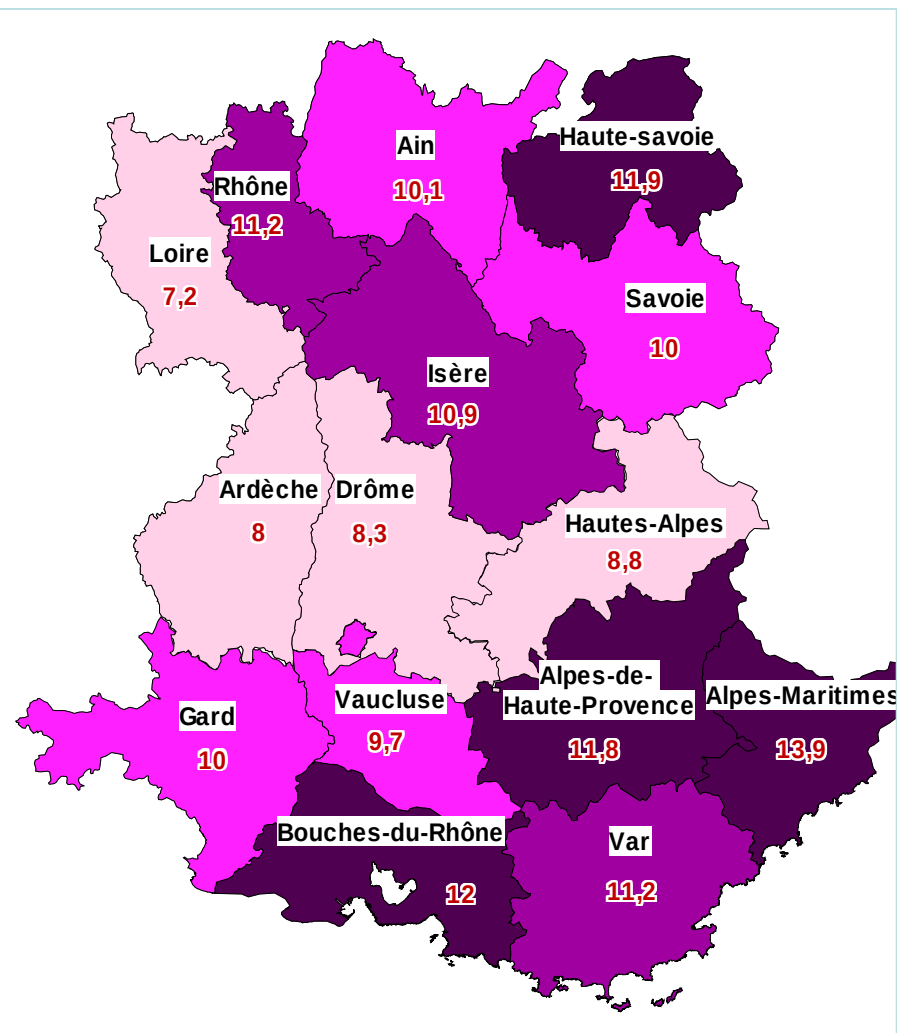
Evolution du prix des loyers entre 2008 et 2010

Départements	Loyers(en €/m2) en 2008	Loyers (en €/m2) en 2010
Ain	11.4	10.1
Ardèche	7.7	8
Drôme	8	8.3
Isère	10.8	10.9
Loire	6.8	7.2
Rhône	10.7	11.2
Savoie	9.7	10
Haute-savoie	11.4	11.9
RHONE ALPES	10.5	10.7
Alpes de Haute Provence	8.7	11.8
Hautes Alpes	7.8	8.8
Alpes Maritimes	13.2	13.9
Bouches du Rhône	12.1	12
Var	11	11.2
Vaucluse	10.2	9.7
PACA	12	12.2
Gard	9.8	10
LANGUEDOC ROUSSILLON	10.5	10.8
France métropolitaine	12	12

Source : CLAMEUR

Le prix des loyers est faible dans la Drôme (inférieur de 22% à la moyenne de Rhône-Alpes et de 32% à la moyenne de PACA) même s'il l'est encore plus en Ardèche et dans la Loire.

Ce prix est très élevé en Haute-Savoie et pour les départements de la Côte d'Azur.



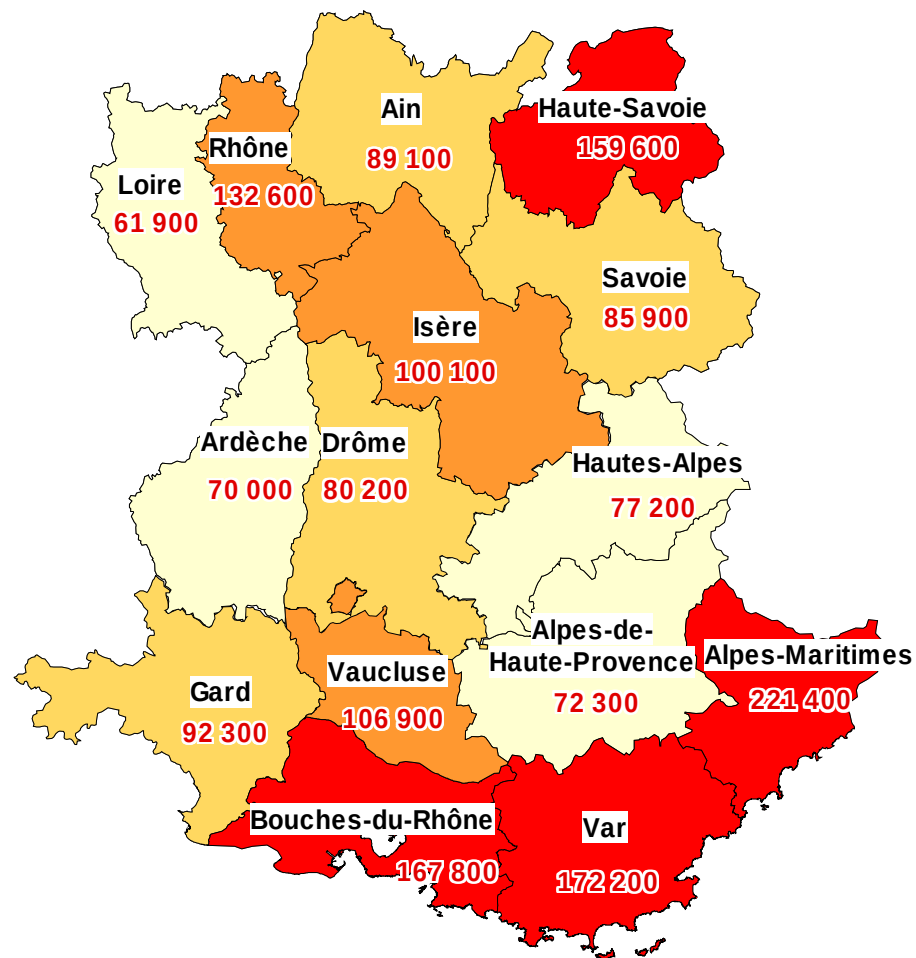
Prix des loyers en 2010
En euros par m²

- Plus de 11,5
- De 10,5 à 11,5
- De 9,5 à 10,5
- Moins de 9,5

Prix moyens de vente des terrains à bâtir en 2009

Départements	Prix de vente en Euros
Ain	89 100
Ardèche	70 000
Drôme	80 200
Isère	100 100
Loire	61 900
Rhône	132 600
Savoie	85 900
Haute-Savoie	159 600
RHÔNE-ALPES	104 400
Alpes-de-Haute-Provence	72 300
Hautes-Alpes	77 200
Alpes-Maritimes	221 400
Bouches-du-Rhône	167 800
Var	172 200
Vaucluse	106 900
PACA	155 100
Gard	92 300
LANGUEDOC-ROUSSILLON	100 000
France métropolitaine (hors ile de France)	70 200

Le prix de vente des terrains à bâtir dans la Drôme est modéré pour le Sud-est (inférieur de 25% à la moyenne de Rhône-Alpes et de moitié à la moyenne de PACA) même s'il est supérieur à la moyenne nationale hors Ile-de-France.



Prix moyens de vente des terrains à bâtir
En euros, en 2009

- Plus de 140000 Euros
- De 100000 à 140000 Euros
- De 80000 à 100000 Euros
- Moins de 80000 Euros

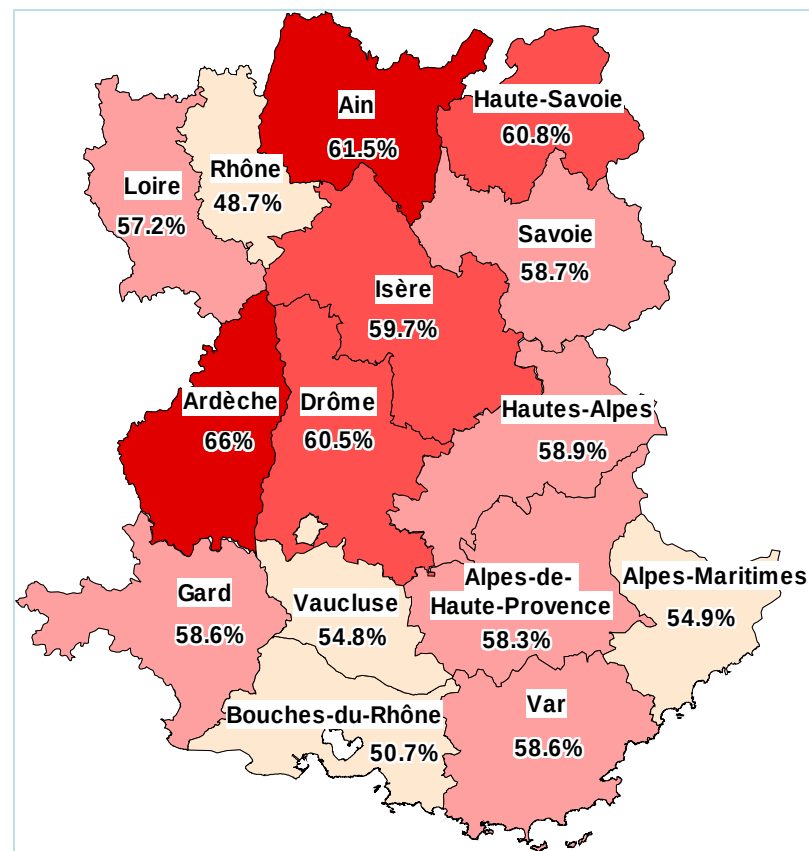
Source: PERVAL

La commercialisation des appartements neufs au 4^{ème} trimestre 2009

Départements	Prix moyen en €/m ² au 4 ^{ème} trimestre 2009
Ain	3 200
Ardèche	2 570
Drôme	2 660
Isère	3 110
Loire	2 570
Rhône	3 460
Savoie	3 660
Haute-savoie	3 770
Rhône-Alpes	3 390
Alpes-de-haute-Provence	2 567
Hautes-Alpes	3 768
Alpes-Maritimes	5 071
Bouches-du-Rhône	3 511
Var	3 818
Vaucluse	3 072
PACA	3 871
Gard	2 890
Languedoc-Roussillon	3 235
France	3 451

Sources ECLN

Le prix de vente des appartements neufs dans la Drôme est réduit (inférieur de 25% à la moyenne de Rhône-Alpes et à la moyenne nationale, inférieur de 33% à la moyenne de PACA) à l'image de celui de l'Ardèche et de la Loire.



Prix moyen au m² des appartements neufs
Au 4^{ème} trimestre 2009

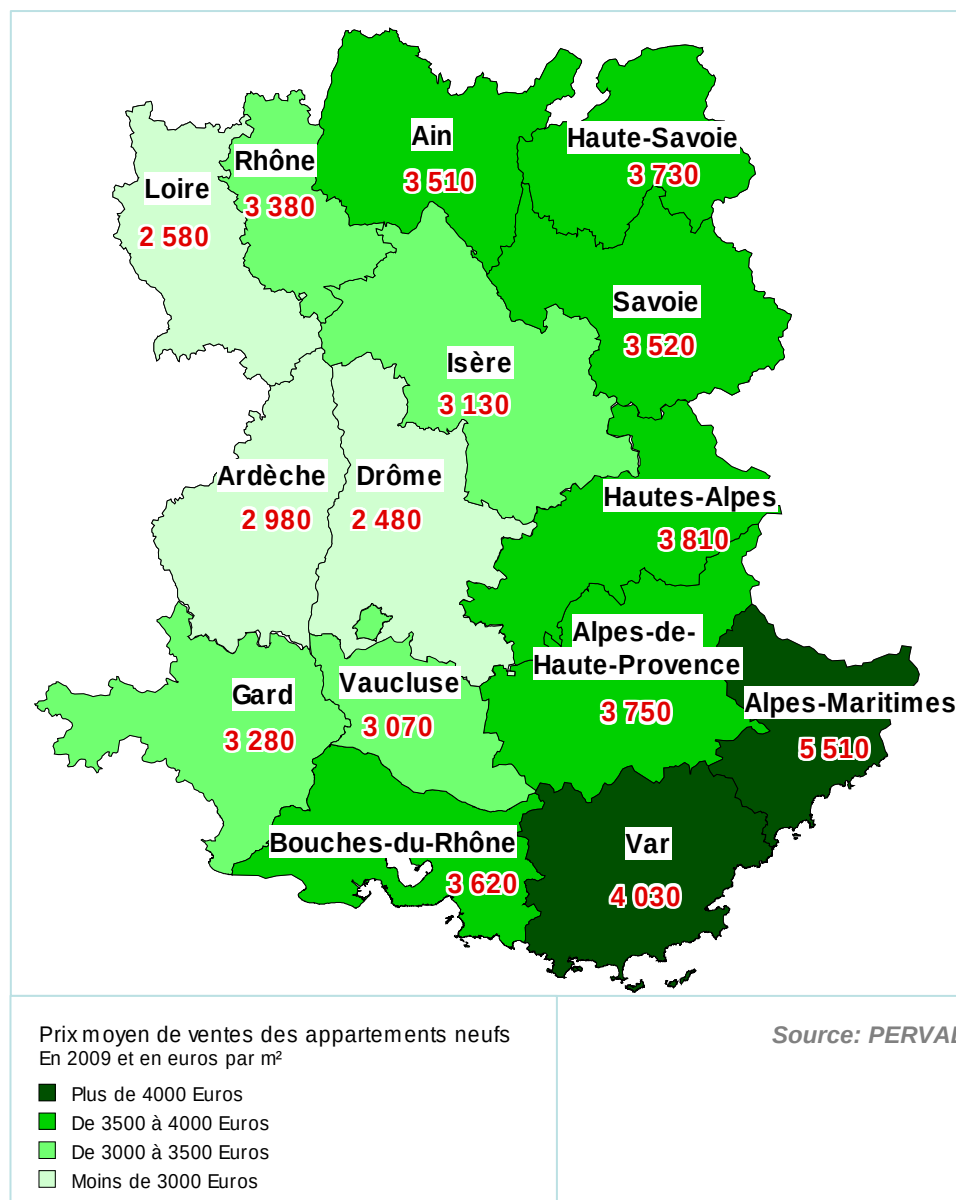
- Plus de 4000 €
- De 3500 € à 4000 €
- De 3000 € à 3500 €
- Moins de 3000 €

Prix moyens de vente des appartements neufs* en 2009

Départements	Prix de vente en Euros/m ²
Ain	3 510
Ardèche	2 980
Drôme	2 480
Isère	3 130
Loire	2 580
Rhône	3 380
Savoie	3 520
Haute-Savoie	3 730
RHÔNE-ALPES	3 400
Alpes-de-Haute-Provence	3 750
Hautes-Alpes	3 810
Alpes-Maritimes	5 510
Bouches-du-Rhône	3 620
Var	4 030
Vaucluse	3 070
PACA	4 240
Gard	3 280
LANGUEDOC-ROUSSILLON	3 370
France métropolitaine (hors île de France)	3 300

Le prix moyen des appartements neufs dans la Drôme est le plus faible du Sud-est de la France. Il est en effet 60% inférieur à la moyenne de PACA et 30% inférieur à celle de Rhône-Alpes et de la France.

* Définition PERVAL d'un logement neuf: logement construit il y a moins de 5 ans

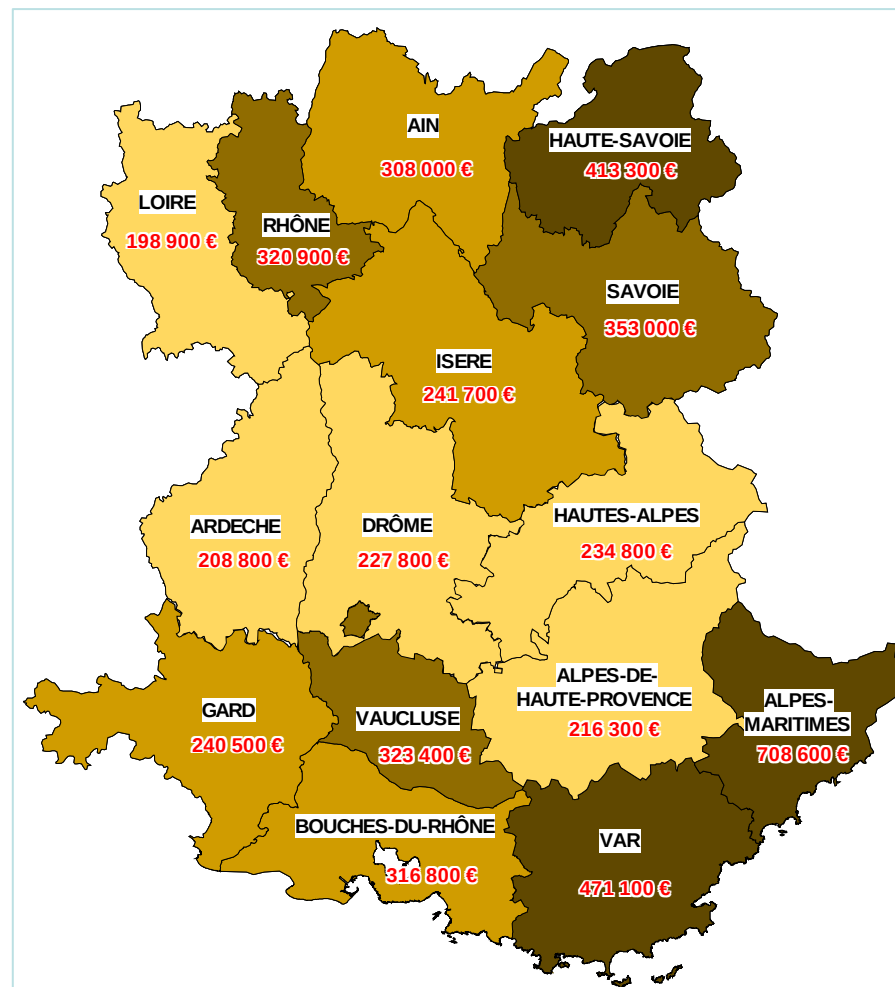


Prix moyens de vente des maisons neuves * en 2006

Départements	Prix de vente en Euros
Ain	308 000
Ardèche	208 800
Drôme	227 800
Isère	241 700
Loire	198 900
Rhône	320 900
Savoie	353 000
Haute-Savoie	413 300
RHÔNE-ALPES	312 000
Alpes-de-Haute-Provence	216 300
Hautes-Alpes	234 800
Alpes-Maritimes	708 600
Bouches-du-Rhône	316 800
Var	471 100
Vaucluse	323 400
PACA	446 800
Gard	240 500
LANGUEDOC-ROUSSILLON	247 500
France métropolitaine (hors île de France)	251 900

Le prix moyen de vente dans la Drôme est largement inférieur à celui des régions Rhône-Alpes (25% inférieur) et PACA (50% inférieur). Il est inférieur de près de 10% à celui du Languedoc-Roussillon et de la France métropolitaine hors Ile de-France.

* Définition PERVAL d'un logement neuf: logement construit il y a moins de 5 ans



Prix moyens de vente des maisons neuves en 2006 (en euros)

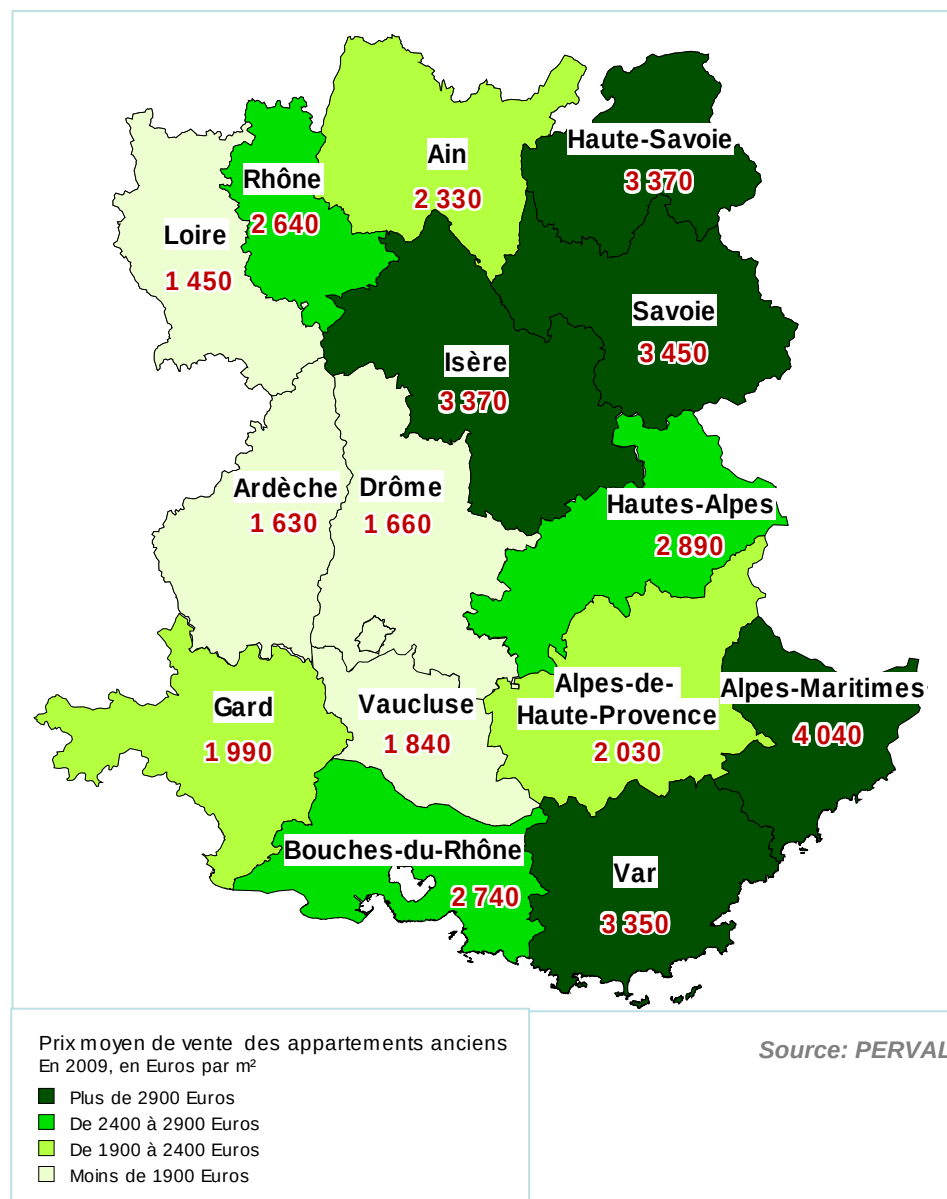
- Plus de 400 000 € (3)
- De 320 000 à 400 000 € (3)
- De 240 000 à 320 000 € (4)
- Moins de 240 000 € (5)

Source: PERVAL

Prix moyens de vente des appartements anciens en 2009

Départements	Prix de vente en Euros/m²
Ain	2 330
Ardèche	1 630
Drôme	1 660
Isère	3 370
Loire	1 450
Rhône	2 640
Savoie	3 450
Haute-Savoie	3 370
RHÔNE-ALPES	2 680
Alpes-de-Haute-Provence	2 030
Hautes-Alpes	2 890
Alpes-Maritimes	4 040
Bouches-du-Rhône	2 740
Var	3 350
Vaucluse	1 840
PACA	3 440
Gard	1 990
LANGUEDOC-ROUSSILLON	2 500
France métropolitaine (hors ile de France)	2 550

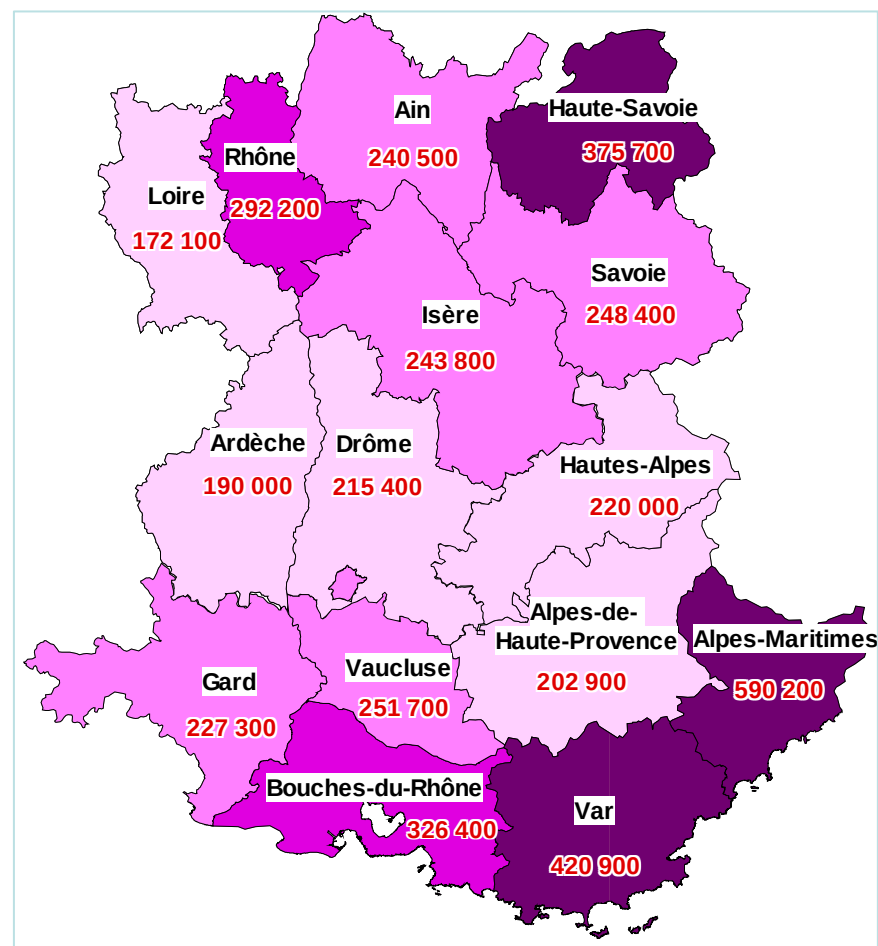
Le prix moyen de vente dans la Drôme est bas : il est en effet largement inférieur à celui des régions Rhône-Alpes (38% inférieur), PACA (plus de 50% inférieur), Languedoc-Roussillon (33% inférieur) et de la France métropolitaine hors Ile de-France (35% inférieur).



Prix moyen de vente des maisons anciennes en 2009

Départements	Prix de vente en Euros
Ain	240 500
Ardèche	190 000
Drôme	215 400
Isère	243 800
Loire	172 100
Rhône	292 200
Savoie	248 400
Haute-Savoie	375 700
RHÔNE-ALPES	260 600
Alpes-de-Haute-Provence	202 900
Hautes-Alpes	220 000
Alpes-Maritimes	590 200
Bouches-du-Rhône	326 400
Var	420 900
Vaucluse	251 700
PACA	387 600
Gard	227 300
LANGUEDOC-ROUSSILLON	217 100
France métropolitaine (hors île de France)	197 000

Un prix moyen de vente bas pour la Drôme par rapport aux autres départements du quart Sud-est : il est en effet 17% inférieur à celui de Rhône-Alpes et 44% inférieur à celui de PACA. Il est cependant légèrement supérieur à la moyenne nationale hors Ile-de-France



Prix de vente des maisons anciennes en Euros
En 2009

Source: PERVAL

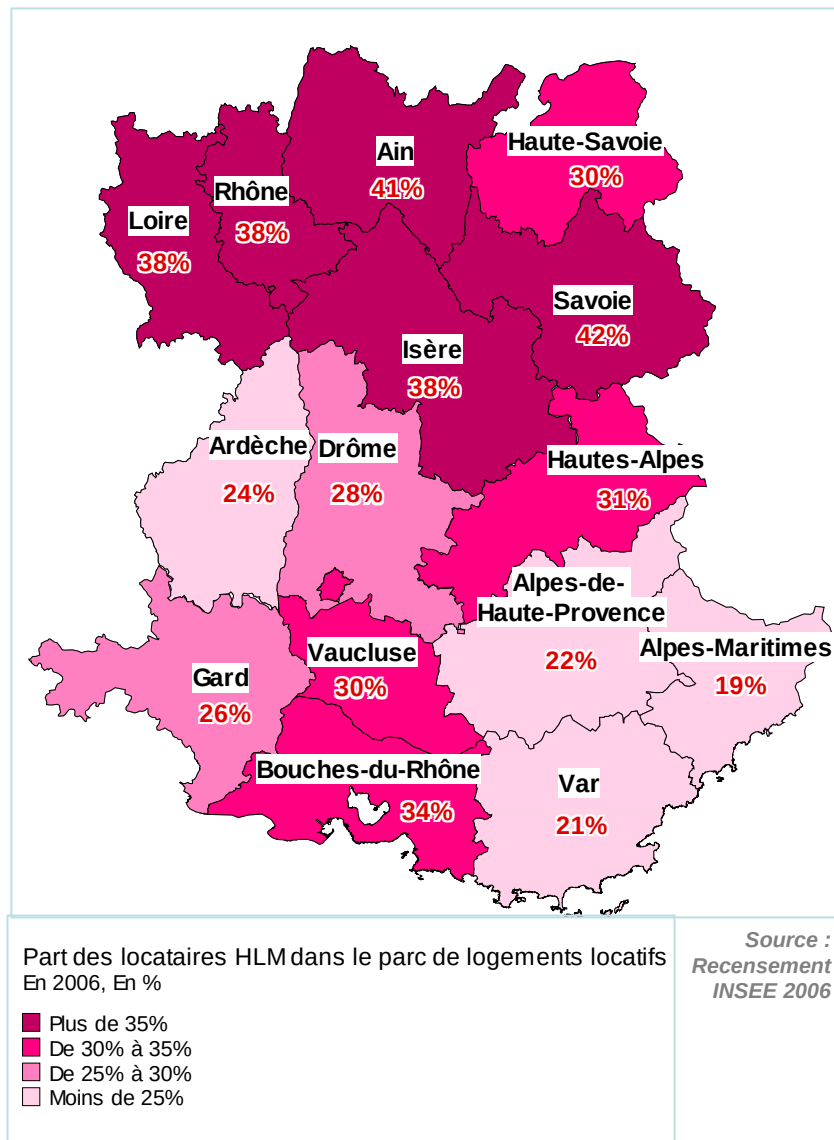
G - Le parc de logement social



Poids du parc locatif social dans l'ensemble du parc locatif en 2006

Départements	nb locataires dans l'ensemble du parc en 2006	Locataires HLM en 2006	Part des locataires HLM parmi les locataires en 2006
Ain	81 688	33 351	41%
Ardèche	40 159	9 801	24%
Drôme	73 100	20 632	28%
Isère	185 040	69 948	38%
Loire	129 225	49 425	38%
Rhône	348 644	131 824	38%
Savoie	64 851	27 020	42%
Haute Savoie	104 299	31 646	30%
RHONE ALPES	1 027 006	373 647	36%
Alpes de Haute Provence	25 101	5 425	22%
Hautes Alpes	20 639	6 488	31%
Alpes Maritimes	197 537	38 324	19%
Bouches du Rhône	376 305	127 034	34%
Var	160 434	33 060	21%
Vaucluse	93 532	27 884	30%
PACA	873 548	238 215	27%
Gard	111 011	29 268	26%
LANGUEDOC ROUSSILLON	423 864	98 206	23%
France métropolitaine	10 638 566	3 967 864	37%

Avec 28% de son parc locatif en logements HLM, la Drôme à une situation proche des départements du sud de la vallée du Rhône : le département a une part de locataires HLM inférieure à la région Rhône-Alpes mais supérieure à celle des départements ruraux et de la Côte d'Azur.



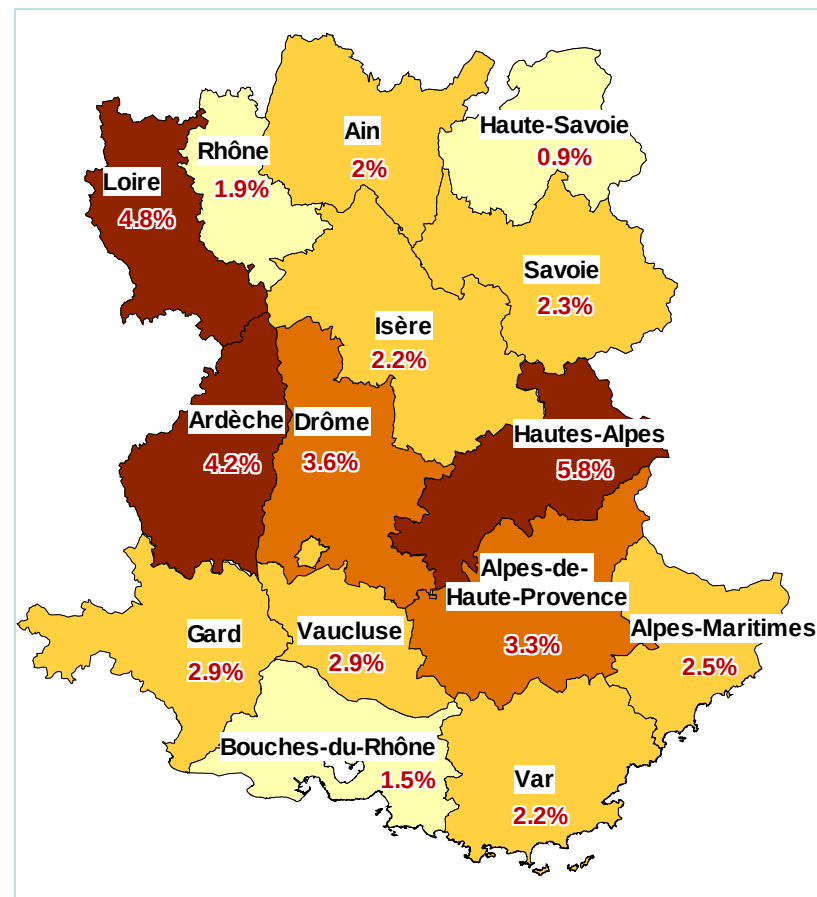
Le parc locatif social en 2009

Départements	Nombre de logements sociaux offerts à la location au 01/01/2009	Part des logements individuels (%)	Part des logements collectifs (%)	Taux de vacance au 01/01/2009 (%)
Ain	36 346	17,1	82,9	2
Ardèche	11 741	10,9	89,1	4,2
Drôme	23 712	15,1	84,9	3,6
Isère	77 142	11,8	88,2	2,2
Loire	56 350	5,9	94,1	4,8
Rhône	149 771	3,4	96,6	1,9
Savoie	29 467	6,4	93,6	2,3
Haute Savoie	36 211	3	97	0,9
RHÔNE-ALPES	420 740	7,5	92,5	2,4
Alpes-de-Haute-Provence	5 649	28,4	71,6	3,3
Hautes-Alpes	7 166	8,7	91,3	5,8
Alpes-Maritimes	46 969	1,8	98,2	2,5
Bouches-du-Rhône	140 767	5	95	1,5
Var	38 304	6,9	93,1	2,2
Vaucluse	29 048	14,8	85,2	2,9
PACA	267 903	6,4	93,6	2,1
Gard	35 809	10,6	89,4	2,9
LANGUEDOC-ROUSSILLON	117 660	15	85	2,5
France métropolitaine	4 372 868	15,5	84,5	2,4

Source: MEEDDAT/SESP, EPLS au 1er janvier 2009

La Drôme présente une proportion élevée (15%) de logements locatifs sociaux individuels, situation partagée par des départements tels le Vaucluse, l'Ain et les Alpes-de-Haute-Provence.

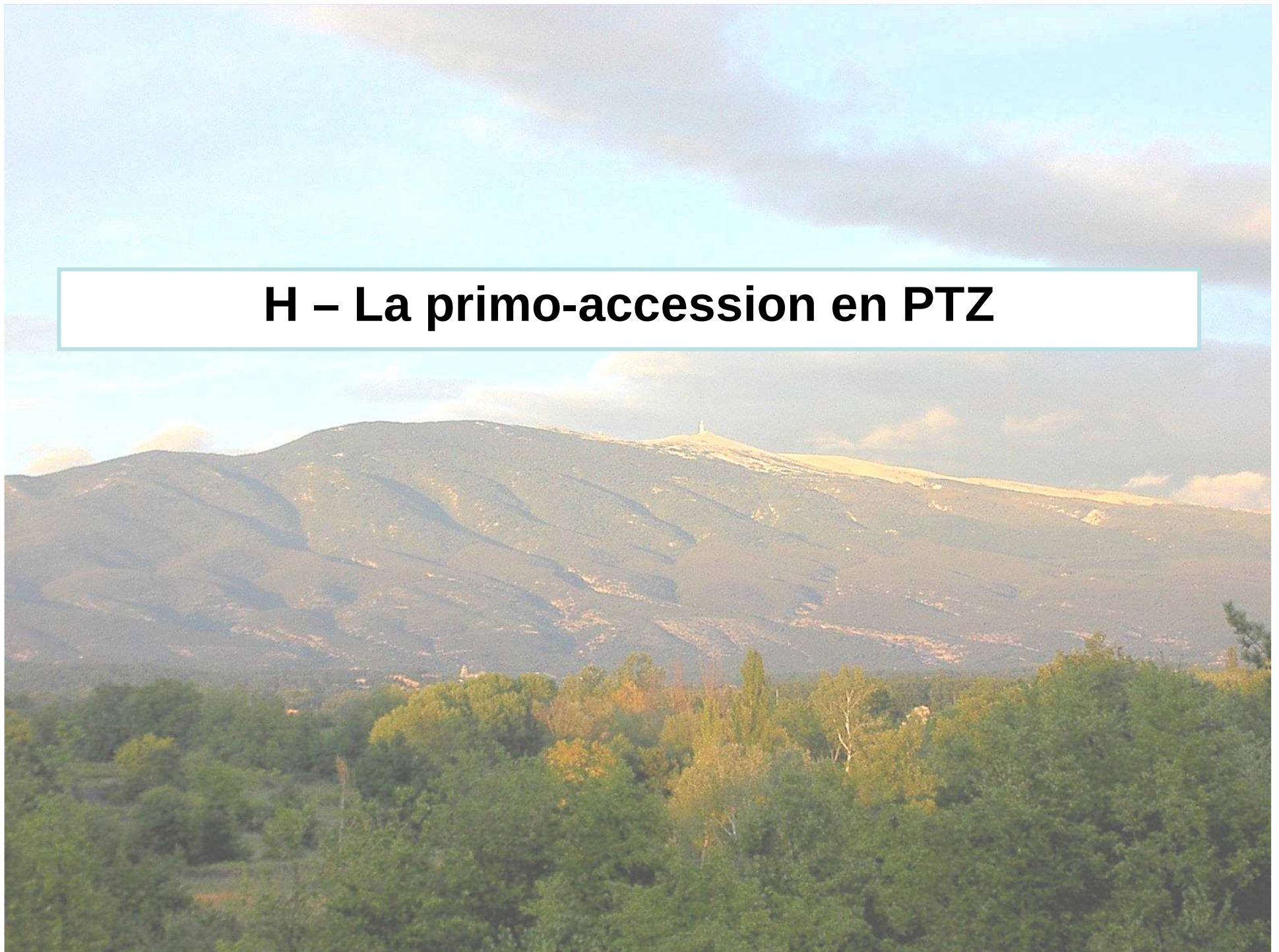
La vacance dans le parc locatif social est élevée dans la Drôme.



Taux de vacance dans le parc social
En 2009

- Plus de 4%
- De 3% à 4%
- De 2% à 3%
- Moins de 2%

H – La primo-accession en PTZ



L'accèsion sociale en PTZ entre 2007 et 2009

Départements	Nombre de prêts accordés (par an)	Nombre de prêts accordés pour 1000 ménages	PTZ en ancien %	PTZ en neuf %	Part du PTZ individuel neuf dans la CN* individuel en %
Ain	2 110	9.3	58.3%	41.7%	35.1%
Ardèche	1 212	9.3	50.2%	49.8%	36.8%
Drôme	2 088	10.5	59.4%	40.6%	42.8%
Isère	4 410	9.2	64.6%	35.4%	37.9%
Loire	3 172	10.0	72.0%	28.0%	43.7%
Rhône	5 749	8.0	74.0%	26.0%	35.9%
Savoie	1 391	8.0	59.5%	40.5%	28.0%
Haute-Savoie	2 101	7.2	62.4%	37.6%	22.5%
RHÔNE-ALPES	22 232	8.8	65.7%	34.3%	35.7%
Alpes-de-Haute-Provence	463	6.8	61.2%	38.8%	25.1%
Hautes-Alpes	381	6.7	58.0%	42.0%	25.4%
Alpes-Maritimes	4 400	9.0	90.9%	9.1%	18.8%
Bouche-du-Rhône	4 898	6.0	71.1%	28.9%	37.1%
Var	2 840	6.6	73.5%	26.5%	20.7%
Vaucluse	1 529	6.8	65.5%	34.5%	40.1%
PACA	14 511	6.9	76.3%	23.7%	28.7%
Gard	2 297	7.9	53.5%	46.5%	35.7%
LANGUEDOC-ROUSSILLON	8 984	8.1	57.9%	42.1%	34.4%
France métropolitaine	224 406	8.6	68.0%	32.0%	26.8%

Source: SGFGAS, moyenne 2007-2008-2009

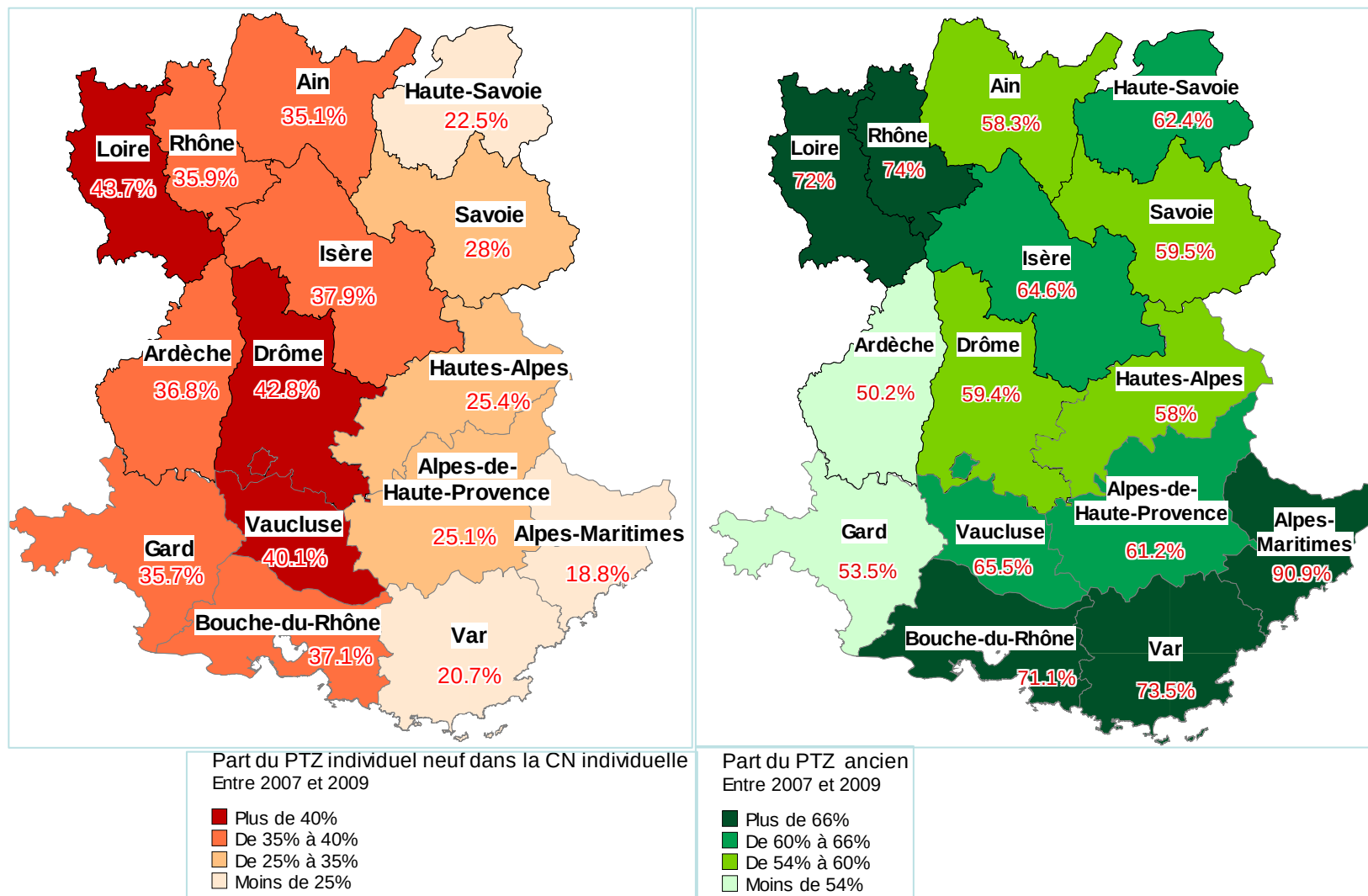
*CN: Construction neuve

Une part très élevée du PTZ individuel neuf dans la CN* individuelle pour la Drôme

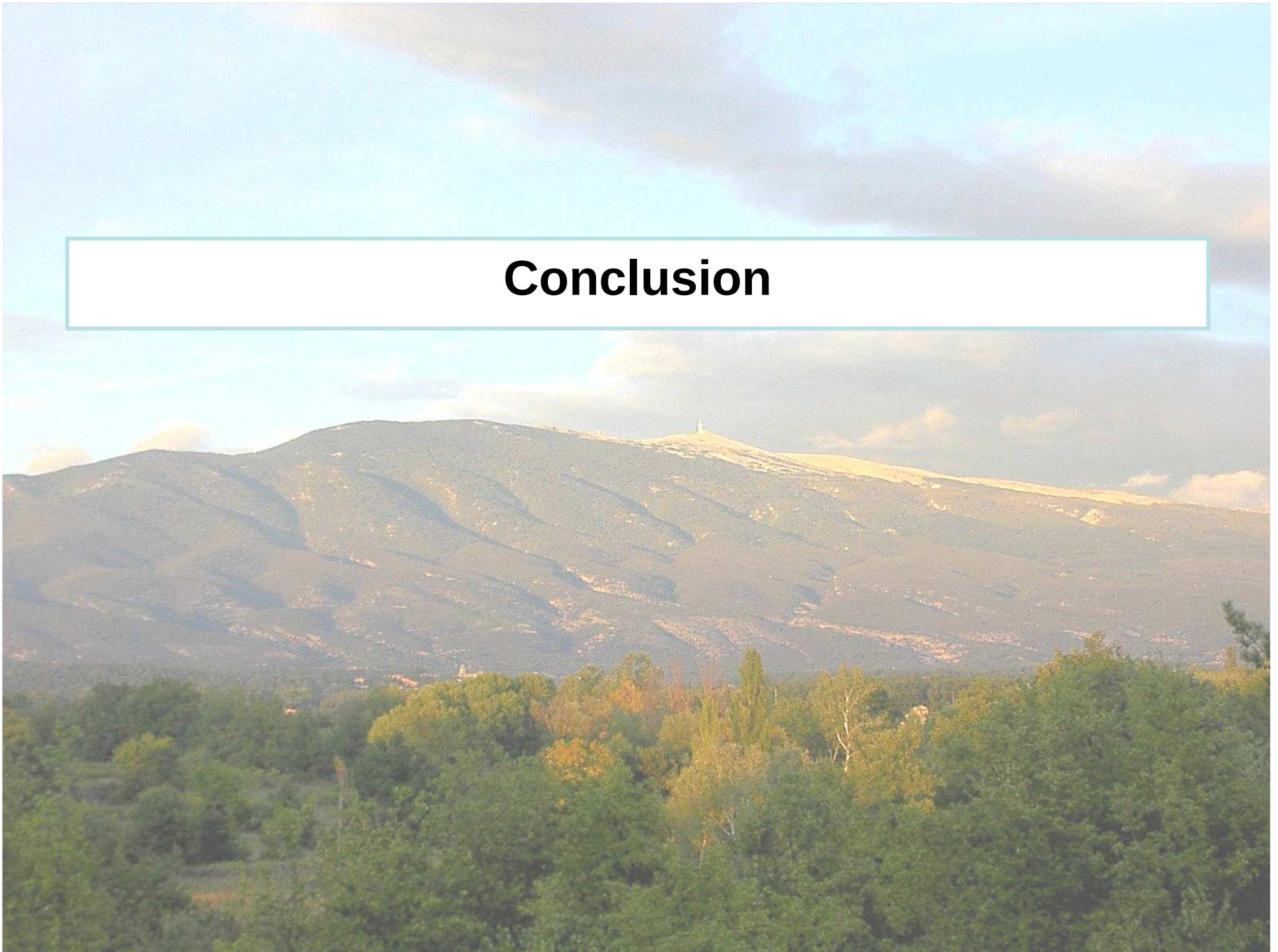
La Drôme fait partie des départements où la primo accession représente un levier essentiel de la construction de logements neufs (situation analogue avec la Loire et du Vaucluse).

La primo accession est majoritairement orientée vers l'ancien en France, surtout dans les départements de la Côte d'Azur, de la Loire et du Rhône.

L'accession sociale en PTZ entre 2007 et 2009



Conclusion



Conclusion

- La Drôme est dans une situation charnière entre les deux régions Rhône-Alpes et PACA, structurée par sa position sur le couloir Rhodanien.
- La densité faible s'explique par un caractère rural prononcé, malgré un dynamisme démographique assez fort et une concentration urbaine dans les vallées du Rhône et de l'Isère.
- La structure par âge de la population drômoise est intermédiaire entre les régions RA (population plutôt jeune) et PACA (population plutôt âgée). Elle présente une répartition quasi-identique à celle du Vaucluse.
- Les caractéristiques de la situation économique situent la Drôme entre RA (population active forte, évolution de l'emploi salarié faible, taux de chômage bas) et PACA (l'inverse).

Conclusion

- **La structure sociale présente une situation intermédiaire entre les deux régions. En Rhône-Alpes, la population active et les catégories socioprofessionnelles supérieures sont importantes, mais la part des ménages bénéficiant des minima sociaux y est faible et les revenus fiscaux élevés.**
- **Le parc de logement est caractérisé par une forte dynamique d'extension dans la Drôme qui présente une majorité de propriétaires.**
- **Le marché immobilier et foncier est très attractif avec des prix très inférieurs aux moyennes régionales et aux départements voisins du nord et du sud.**
- **Le parc locatif social est peu représenté, une faiblesse en comparaison des départements voisins du nord et du sud.**
- **Le phénomène de la primo accession est fortement développé dans la Drôme et largement orienté vers le neuf et la maison individuelle.**
- **La Drôme a donc une position originale qui est à l'image de sa position géographique la situant entre la région Rhône-Alpes et la région PACA.**