

LA FICHE HABITAT TERRITOIRE

communauté de communes
CA VALENCE ROMANS AGGLO

Structures d'appartenance

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

Superficie du territoire (km²) 941

Population et dynamiques sociales

POPULATION

	1990	1999	2010	2015	2016
Nombre d'habitants	190 101	199 616	213 017	219 366	220 156
Densité moyenne (hab/km²)	202	212	226	233	234

source : INSEE RGP, population sans double compte 1990-1999 et municipale 2010-2015-2016

Soldes :	1999/2010				2010/2015			
	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	variation annuelle	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	variation annuelle
total	13 401	100%	0.6%	1 340	6 349	100%	0.59%	1 270
migratoire	2 386	18%	0.1%	239	1 771	28%	0.16%	354
naturel	11 015	82%	0.5%	1 102	4 578	72%	0.42%	916

source : INSEE RGP et Etat civil

Âge de la population :	1999	2010	2015
0-19 ans	53 397	27%	54 425
20-39 ans	53 886	27%	49 692
40-59 ans	51 036	26%	57 555
60-74 ans	27 151	14%	36 227
75 ans et +	14 146	7%	21 467
Indice de jeunesse (1)	1.29	1.06	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	2010	2015
Population des ménages	186 443	195 872	208 731	214 817
Nombre des ménages	72 473	81 714	92 402	97 215
Taille moyenne des ménages	2.57	2.40	2.26	2.21
Evolution annuelle moyenne	-0.8%	-0.5%	-0.4%	

source : INSEE RGP

Composition des ménages :	2010	2015
une personne seule	31 862	34%
un couple bi-actif	22 571	24%
un couple mono-actif	11 662	13%
un couple de 2 inactifs	16 055	17%
une famille monoparentale	8 188	9%
Cohabitation	2 066	2%

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

REVENUS ET PAUVRETE

Revenu des ménages :	2006	2016
revenu fiscal de référence moyen (en €)	20 500	24 610
Part des ménages non imposés	48.7%	58.7%
rev moy imposé / rev moy non imposé	3.3	2.9

source : DGFIP, Impôt 2007 sur les revenus de 2006, Impôt 2017 sur les revenus de 2016.

	2015
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.

Revenu de Solidarité Active (RSA)	2017	%
nombre de foyers bénéficiaires	5 614	5.8% % des RP
personnes couvertes	11 629	5.3% % 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 :

département département

Drôme | Ardèche

77 59

0.8% 0.6%
0.5% 0.6%
0.3% 0.0%

25% 23%
22% 19%
27% 28%
17% 19%
10% 11%
0.91 0.75

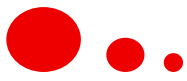
2.23 2.19
-0.4% -0.4%

34% 34%
24% 24%
13% 12%
18% 20%
9% 8%
2% 2%

24 355 22 935
59.9% 62.4%
2.8 2.7

19 843 19 613
15.5 14.8
8.0 8.7
29.9 29.0

4.9% 4.1%
- -



Activité et emploi

département

Drôme

département

Ardèche

ACTIVITE DES 15 - 64 ANS

	1999	%	2010	%	2015	%	TMVA* 10/15
Actifs	89 198	100%	96 545	100%	99 564	100%	0.6%
Actifs occupés	75 920	85.1%	84 190	87.2%	84 674	85.0%	0.1%
Chômeurs	13 278	14.9%	12 355	12.8%	14 890	15.0%	3.8%

*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

85.5% 85.8%

14.5% 14.2%

CSP* des actifs :	1999	%	2010	%	2015	%
cadres et professions sup.	8 929	10.0%	12 255	12.8%	13 676	13.8%
professions intermédiaires	20 160	22.5%	24 579	25.6%	25 425	25.6%
ouvriers et employés	51 780	57.8%	51 311	53.4%	51 694	52.0%

* 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.

12.2% 9.8%

24.9% 24.5%

52.0% 53.8%

EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL

	1999	2010	2015	TMVA* 10/15
Nombre d'emplois	85 770	99 144	100 969	0.4%
Tx de couverture en emploi (3)	96%	103%	101%	

*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.

0.4% 0.1%

91% 75%

Catégorie d'emploi :	2015	%
Agriculture	2 113	2.1%
Industrie	15 953	15.9%
Construction	7 126	7.1%
Commerce, Transports, Services divers	43 745	43.5%
Adm publique, Enseignement, Santé, Act. sociale	31 574	31.4%
emploi salarié	88 883	88.0%

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.

4.3% 4.6%

17.7% 17.3%

7.7% 8.2%

41.1% 34.4%

29.1% 35.5%

84.8% 81.3%

Emploi salarié privé	2007	2012	2017
nb de salariés	72 012	71 096	74 864
Taux moyen de variation annuel	-0.3%	1.0%	

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

0.8% 0.0%

MOBILITE PROFESSIONNELLE

Où travaillent les actifs ayant un emploi résidant sur le territoire?		
Total actifs résidants	85 166	100.0%
Même commune	33 340	39.1%
Autre commune	51 826	60.9%
VRA / Valentinois	26 539	31.2%
VRA / Romano-Péagois	12 048	14.1%
ARCHE Agglo	2 680	3.1%
CC Rhône Crussol	2 286	2.7%
CC du Val de Drôme	1 027	1.2%
Autres en Drôme Ardèche	3 054	3.6%
Hors Drôme Ardèche	4 192	4.9%

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	95 821	100.0%
Même commune	33 340	34.8%
Autre commune	62 482	65.2%
VRA / Valentinois	22 921	23.9%
VRA / Romano-Péagois	15 666	16.3%
CC Rhône Crussol	6 679	7.0%
ARCHE Agglo	6 410	6.7%
CC du Val de Drôme	3 404	3.6%
Autres en Drôme Ardèche	7 255	7.6%
Hors Drôme Ardèche	148	0.2%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2012

38.5% 32.4%

61.5% 67.6%

NIVEAU DE FORMATION

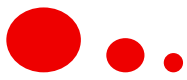
des pers de +15ans non scolarisées	2015	%
non diplômés ou BEPC	49 953	31%
Bac+2 et +	45 289	28%

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% 33%

27% 23%



La réponse aux besoins : le parc de logements

STRUCTURE DU PARC

	1999	%	2010	%	2015	%
parc total	90 208	100%	102 791	100%	109 660	100%
Résidences principales	81 626	90%	92 402	90%	97 215	89%
Résidences secondaires	2 334	3%	1 845	2%	2 331	2%
Logements vacants	6 248	7%	8 544	8%	10 114	9%

source : INSEE RGP

83% 72%

8% 18%

9% 9%

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le statut d'occupation		1999	%	2010	%	2015	%
Propriétaire		44 856	55%	53 506	58%	57 529	59%
Locataire		34 137	42%	37 190	40%	37 913	39%
Logé gratuit		2 633	3%	1 706	2%	1 774	2%
Total		81 626	100%	92 402	100%	97 215	100%

source : INSEE RGP

62% 67%

36% 31%

L'âge du bâti		avant 1915	1915-1948	1949-1974	1975-1989	1990-1999	après 2000	non renseigné
2013		22 909	5 598	33 403	19 636	9 197	18 630	1 402
%		21%	5%	30%	18%	8%	17%	1%
		avant 1975	56%		après 1975	43%		

source : FILOCOM, estimation ADIL.

55% 58%

Type de logement (/ RP)	1999	%	2010	%	2015	%
Appartement	37 720	46%	42 110	46%	44 066	45%
Maison	43 906	54%	50 291	54%	53 150	55%

source : INSEE RGP

La taille des rés. principales	1999	%	2010	%	2015	%
type 1 & 2	11 175	14%	12 825	14%	13 355	14%
type 3 et 4	43 518	53%	45 783	50%	48 546	50%
type 5 et plus	26 933	33%	33 794	37%	35 314	36%

source : INSEE RGP

LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

	1999		2009		2018		% parc locatif
	nb	% RP	nb	% RP	nb	% RP	
Parc HLM	12 426	15.2%	13 714	14.8%	16 050	16.5%	42.3%
Parc conventionné privé	1 436	1.8%	1 345	1.5%	2 000	2.1%	5.3%
Parc communal conventionné					492	0.5%	1.3%
Parc locatif conventionné total					18 542	19.1%	48.9%

source : DREAL RPLS 2018, DDT 2017. Logement au 1er janvier de l'année n.

FOCUS SUR LE PARC HLM

	nb	% parc HLM
Logements en ZUS / QPV	6 422	40%

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2018

	1999	%	2009	%	2018	%
Logements offerts à la location					15 118	94.2%
Logements HLM loués *					14 580	90.8%
Logements HLM vacants *	625	5.0%	630	4.6%	538	3.4%
Logements HLM vides **					896	5.6%
Logements HLM autres ***					36	0.2%

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

source : DRE EPLS et RPLS, au premier janvier.

Type de financement *	2018	%
Stock PLAI post 76	1 144	7%
stock PLUS post 76	7 544	47%
stock PLS	319	2%
stock autre post 1976	337	2%
stock antérieur à 1976	6 707	42%

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

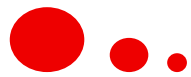
PLUS = PLA social / PLA ordinaire + PLUS

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

source : DRE RPLS, au 1er janvier 2017



La réponse aux besoins : le marché foncier et immobilier

LA CONSTRUCTION NEUVE

nb de logement /an	1990-1998		1999-2008		2009-2018		2009-2018 CN pour 1000 habitants
	nb	%	nb	%	nb	%	
individuel pur	456	47%	623	49%	393	38%	1.8
individuel groupé	86	9%	127	10%	148	14%	0.7
collectif	435	45%	515	41%	506	48%	2.3
total logement ordinaire	977	100%	1 266	100%	1 047	100%	4.8

* 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	900	901
individuel groupé	348	349
collectif	129	129
total	481	460

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

LA PRIMO ACCESSION

PTZ accordés en moyenne/an	2007-2011	%	2012-2015	%	2016-2017	%
total	1 086	100%	173	100%	422	100%
ancien	793	73%	3	2%	86	20%
neuf	293	27%	170	98%	336	80%
ratio PTZ neuf pour 1000 RP	3.2		-		3.5	

source : SGFGAS

PSLA	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	53	55	88	83	115	149	156	70

source : DDT

LA DEMANDE EN LOGEMENT HLM

Demandeurs actifs au 1er/01/2018	7 153
dont demandes de plus de 12mois	2 664 37%
dont demandes interne (demande de mutation)	2 711 38%
Attributions de logements hlm en 2017	1 794

indicateurs de tensions :

Demandes actives / 100 lgts sociaux	45
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

	2008-2012 / an	2013	2014	2015	2016	2017	2013-2017 / an
PLUS *	300	179	248	161	190	188	193
PLAI *	96	106	109	74	89	104	96
PLS *	53	0	26	47	82	4	32
Palulos communale	1	0	0	0	0	0	0
Total hors foyer	450	285	383	282	361	296	321
en % de la construction neuve							31%

* hors résidence sociale, foyer.

source : DDT

35% 26%
65% 74%

12% 10%
49% 50%
40% 40%

12.6% 9.1%
1.7% 0.0%
0.3% 0.7%
14.7% 9.9%

33.5% 10.8%

2.6% 5.4%

8% 5%
47% 44%
2% 2%
2% 2%
42% 47%

2.5 3.1

5.3 4.9

983 1 354
432 568
139 219
624 1 065

61% 55%

4.2 3.4

35% 22%
35% 33%
46 40
3.9 3.1

24% 19%

SORTIE DU PARC HLM

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Renouvellement urbain							
Démolitions	104	125	272	85	33	2	69
Ventes à des ménages	52	37	32	27	29	25	73

source : DREAL, RPLS.

LES PRIX DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER

Entre 2012 et 2016	Prix moyen unitaire	€/m ²	Surf. habitable moyenne	Taille moy. du terrain	Nbre moy. De transaction /an
Appartement ancien (>10ans)	93 117	1 414	66	-	891
Maison ancienne (>10ans)	205 220	1 962	105	1 224	742
Terrain à bâtir - particulier	82 946	119	-	695	363

Secret statistique (ss) si valeur < 5.

Source : DVF, Direction Générale des Finances Publiques. Mise à jour 2016

	1 403	1 299
	1 915	1 701
	100	64
SS		SS

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 : 0

Donnée disponible uniquement pour certaines communes et quelques EPCI.

	8.6	8.4
--	-----	-----

• OBSERVATOIRE DES LOYERS DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ FNAIM

Loyer de marché 2016		T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total appart	Maisons
en €		311	412	509	548	675	463	798
en €/m ²		10.8	8.9	7.8	6.7	6.0	7.9	7.9

source : observatoire des loyers ADIL / FNAIM. Biens mis à la location au cours de l'année 2016.

	507	468
	7.7	7.1

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

Donnée disponible uniquement à l'échelle communale et intercommunale

Loyers de stock		< 35 m ²	[35-55] m ²	[55-75] m ²	[75-95] m ²	> 95 m ²	Total	nombre de références
en €		340	403	461	549	665	454	
en €/m ²		13.2	9.1	7.2	6.6	6.0	7.8	9 698
Loyers de marché 2016	en €	349	407	455	538	672	441	
	en €/m ²	13.7	9.2	7.2	6.5	6.1	8.1	3 123

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)	6.9	5.8	5.4	5.3	5.0	5.4
Loyer de marché 2017	6.9	6.1	5.7	5.4	5.2	5.6

source : RPLS 2018

	5.3	5.0
	5.5	5.2

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 - 2010			2010 - 2015			type de ratio
	total	annuel	ratio	total	annuel	ratio	
Renouvellement du parc (*)	1 022	92.9	0.47	1 083	216.7	1.02 pour 1000hab /an	
Variation des Résidences Secondaires	-489	-44.5	-0.22	486	97.2	0.46 pour 1000hab /an	
Variation des Logements Vacants	2 296	208.7	1.05	1 570	313.9	1.47 pour 1000hab /an	
Desserrement des ménages (**)	4 995	454.1	2.28	2 059	411.8	1.93 pour 1000hab /an	
Point Mort (***)	7 824	711.3	3.56	5 198	1 039.7	4.88 pour 1000hab /an	
Effet démographique (****)	5 692	517.5	2.59	2 754	550.9	2.59 pour 1000hab /an	
Logements mis en service	13 516	1 228.8	6.16	7 953	1 590.6	7.47 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 1975 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.