

LA FICHE HABITAT TERRITOIRE

commune
PRIVAS

Structures d'appartenance	Intercommunalité	CA Privas Centre Ardèche
	Canton	Privas
	Ancien canton	Privas
	Bassin d'habitat	Privas
	Bassin de référence	Privas - la Voulte
	TL2H ou TAS	Sud-Est - Le Teil
	SCOT	SCOT Centre Ardèche
Département	Ardèche	

Superficie du territoire (km²) 12

Population et dynamiques sociales

POPULATION

	1990	1999	2010	2015	2016
Nombre d'habitants	10 080	9 170	8 369	8 321	8 305
Densité moyenne (hab/km²)	830	755	689	685	684

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

Soldes :	1999/2010			2010/2015			tx moyen de		variation	
	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	variation annuelle	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	variation annuelle		
total	-801	100%	-0.8%	-80	-48	100%	-0.11%	-10		
migratoire	-866	108%	-0.9%	-87	-45	94%	-0.11%	-9		
naturel	65	-8%	0.1%	7	-3	6%	-0.01%	-1		

source : INSEE RGP et Etat civil

Âge de la population :	1999	2010	2015
0-19 ans	2 148	23%	1 793
20-39 ans	2 333	25%	1 675
40-59 ans	2 613	28%	2 342
60-74 ans	1 180	13%	1 549
75 ans et +	896	10%	962
Indice de jeunesse (1)	1.03	0.81	0.71

(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	9 175	8 632	7 796	7 787
Nombre des ménages	4 033	4 024	3 948	4 070
Taille moyenne des ménages	2.27	2.15	1.97	1.91
Evolution annuelle moyenne		-0.7%	-0.7%	-0.6%

source : INSEE RGP

Composition des ménages :	2010	2015
une personne seule	1 796	45%
un couple bi-actif	732	19%
un couple mono-actif	380	10%
un couple de 2 inactifs	648	16%
une famille monoparentale	320	8%
Cohabitation	72	2%

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

REVENUS ET PAUVRETE

Revenu des ménages :	2006	2016
revenu fiscal de référence moyen (en €)	19 239	20 727
Part des ménages non imposés	48.5%	62.0%
rev moy imposé / rev moy non imposé	3.3	3.0

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

	2015
Médiane du revenu disponible par UC (en€)	19 042
Taux de pauvreté (en %) (2)	19.0
des propriétaires	6.2
des locataires	30.7

source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

Revenu de Solidarité Active (RSA)	2017	%
nombre de foyers bénéficiaires	302	7.4%
personnes couvertes	681	8.2%

source : CAF

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.

Donnée non disp.

% des RP

% de la pop

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 :

communauté de communes	département
CA Privas Centre Ardèche	Ardèche

72 59

0.4% 0.6%
0.4% 0.6%
0.0% 0.0%

23% 23%
20% 19%
28% 28%
18% 19%
11% 11%
0.78 0.75

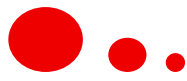
2.18 2.19
-0.4% -0.4%

35% 34%
24% 24%
11% 12%
19% 20%
9% 8%
2% 2%

22 458 22 935
62.0% 62.4%
2.6 2.7

ND 19 613
ND 14.8
ND 8.7
ND 29.0

4.1% 4.1%
- -



Activité et emploi

ACTIVITE DES 15 - 64 ANS

	1999	%	2010	%	2015	%	TMVA* 10/15
Actifs	4 114	100%	3 584	100%	3 504	100%	-0.5%
Actifs occupés	3 647	88.6%	3 074	85.8%	2 865	81.8%	-1.4%
Chômeurs	467	11.4%	510	14.2%	639	18.2%	4.6%

*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

86.5% 85.8%
13.5% 14.2%

CSP* des actifs :	1999	%	2010	%	2015	%
cadres et professions sup.	448	11.0%	396	11.2%	370	10.5%
professions intermédiaires	896	22.0%	876	24.7%	865	24.6%
ouvriers et employés	2 472	60.6%	2 040	57.6%	2 015	57.4%

* 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.

10.0% 9.8%
24.6% 24.5%
55.1% 53.8%

EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL

	1999	2010	2015	TMVA* 10/15
Nombre d'emplois	7 759	8 053	7 654	-1.0%
Tx de couverture en emploi (3)	189%	225%	218%	

*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%
87% 75%

Catégorie d'emploi :	2015	%
Agriculture	14	0.2%
Industrie	496	6.5%
Construction	311	4.1%
Commerce, Transports, Services divers	2 317	30.3%
Adm publique, Enseignement, Santé, Act. sociale	4 503	58.9%
emploi salarié	7 097	92.7%

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.

3.1% 4.6%
13.4% 17.3%
8.1% 8.2%
32.5% 34.4%
42.8% 35.5%
85.5% 81.3%

Emploi salarié privé	2007	2012	2017
nb de salariés	5 268	4 456	4 366
Taux moyen de variation annuel	-3.3%	-0.4%	

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

-0.7% 0.0%

MOBILITE PROFESSIONNELLE

Où travaillent les actifs ayant un emploi résidant sur le territoire?		
Total actifs résidants	2 839	100.0%
Même commune	2 137	75.3%
Autre commune	702	24.7%
CA Privas Centre Ardèche	304	10.7%
VRA / Valentinois	100	3.5%
CC Ardèche Rhône Coiron	75	2.6%
CC du Val de Drôme	50	1.8%
CA Montélimar Agglomération	45	1.6%
Autres en Drôme Ardèche	80	2.8%
Hors Drôme Ardèche	48	1.7%

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	7 352	100.0%
Même commune	2 137	29.1%
Autre commune	5 215	70.9%
CA Privas Centre Ardèche	3 225	43.9%
CC Ardèche Rhône Coiron	586	8.0%
CC du Bassin d'Aubenas	369	5.0%
VRA / Valentinois	164	2.2%
CA Montélimar Agglomération	162	2.2%
Autres en Drôme Ardèche	699	9.5%
Hors Drôme Ardèche	11	0.1%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2012

35.1% 32.4%
64.9% 67.6%

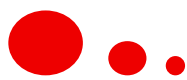
NIVEAU DE FORMATION

des pers de +15ans non scolarisées	2015	%
non diplômés ou BEPC	2 243	35%
Bac+2 et +	1 623	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.

35% 33%
23% 23%



La réponse aux besoins : le parc de logements

STRUCTURE DU PARC

	1999	%	2010	%	2015	%
parc total	4 603	100%	4 885	100%	5 043	100%
Résidences principales	4 044	88%	3 948	81%	4 070	81%
Résidences secondaires	144	3%	177	4%	160	3%
Logements vacants	415	9%	760	16%	813	16%

source : INSEE RGP

77% 72%
13% 18%
10% 9%

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le statut d'occupation		1999	%	2010	%	2015	%
Propriétaire		1 688	42%	1 748	44%	1 791	44%
Locataire		2 134	53%	2 092	53%	2 188	54%
Logé gratuit		222	5%	108	3%	91	2%
Total		4 044	100%	3 948	100%	4 070	100%

source : INSEE RGP

64% 67%
34% 31%

L'âge du bâti		avant 1915	1915-1948	1949-1974	1975-1989	1990-1999	après 2000	non renseigné
2013		1 580	140	1 953	761	215	602	172
%		29%	3%	36%	14%	4%	11%	3%
		avant 1975	68%		après 1975	29%		

source : FILOCOM, estimation ADIL.

64% 58%

Type de logement (/ RP)	1999	%	2010	%	2015	%
Appartement	2 510	62%	2 526	64%	2 542	62%
Maison	1 534	38%	1 422	36%	1 528	38%

source : INSEE RGP

La taille des rés. principales	1999	%	2010	%	2015	%
type 1 & 2	769	19%	613	16%	668	16%
type 3 et 4	2 141	53%	2 080	53%	2 181	54%
type 5 et plus	1 134	28%	1 255	32%	1 221	30%

source : INSEE RGP

LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

	1999		2009		2018		% parc locatif
	nb	% RP	nb	% RP	nb	% RP	
Parc HLM	1 167	28.9%	1 254	31.8%	1 220	30.0%	55.8%
Parc conventionné privé	-	-	-	-	134	3.3%	6.1%
Parc communal conventionné	-	-	-	-	0	0.0%	0.0%
Parc locatif conventionné total	-	-	-	-	1 354	33.3%	61.9%

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	394	32%

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2018

	1999	%	2009	%	2018	%
Logements offerts à la location	-	-	-	-	1 169	95.8%
Logements HLM loués *	-	-	-	-	1 138	93.3%
Logements HLM vacants *	-	-	44	3.5%	31	2.5%
Logements HLM vides **	-	-	-	-	10	0.8%
Logements HLM autres ***	-	-	-	-	41	3.4%

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

source : DRE EPLS et RPLS, au premier janvier.

Type de financement *	2018	%
Stock PLAI post 76	58	5%
stock PLUS post 76	253	21%
stock PLS	20	2%
stock autre post 1976	18	1%
stock antérieur à 1976	871	71%

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

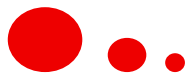
PLUS = PLA social / PLA ordinaire + PLUS

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	7	41%	10	35%	5	23%	0.6
individuel groupé	1	6%	8	27%	3	15%	0.4
collectif	9	53%	11	38%	13	62%	1.5
total logement ordinaire	17	100%	30	100%	20	100%	2.4

* 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	1 647	1 740
individuel groupé	180	-
collectif	-	104
total	1 500	317

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	22	100%	1	100%	8	100%
ancien	21	94%	1	40%	4	44%
neuf	1	6%	1	60%	5	56%
ratio PTZ neuf pour 1000 RP	0.4		-		1.1	

source : SGFGAS

PSLA	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	0	0	0	0	0	0	0	0

source : DDT

LA DEMANDE EN LOGEMENT HLM

Demandeurs actifs au 1er/01/2018	279
dont demandes de plus de 12mois	57 20%
dont demandes interne (demande de mutation)	129 46%
Attributions de logements hlm en 2017	155

indicateurs de tensions :

Demandes actives / 100 lgts sociaux **23**
demandes actives / demandes satisfaites **1.8**

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 *	9	5	12	2	12	11	8
PLAI *	7	0	8	0	0	4	2
PLS *	0	0	0	0	6	0	1
Palulos communale	-	0	0	0	0	0	0
Total hors foyer	16	5	20	2	18	15	12
en % de la construction neuve							59%

* hors résidence sociale, foyer. Palulos communale 2006-2009 non disponible sur l'Ardèche

source : DDT

SORTIE DU PARC HLM

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Renouvellement urbain							
Démolitions	0	0	0	0	0	0	0
Ventes à des ménages	0	0	0	0	3	6	5

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)	82 972	1 116	74	-	30
Maison ancienne (>10ans)	163 465	1 638	100	1 542	24
Terrain à bâtir - particulier	70 412	95	-	743	5

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

Secret statistique (ss) si valeur < 5.

	1 141	1 299
	1 583	1 701
	71	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)	7.8	7.5

source : CLAMEUR

Territoire : **Commune de Privas**

Donnée disponible uniquement pour certaines communes et quelques EPCI.

	-	8.4
--	---	-----

• OBSERVATOIRE DES LOYERS DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ FNAIM

Loyer de marché 2016		T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total appart	Maisons
	en €	292	343	465	484	545	416	ss
	en €/m ²	10.0	7.5	7.0	6.2	5.7	6.9	ss

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

	445	468
	6.9	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 €	284	337	385	475	609	381	
	en €/m ²	10.7	7.6	6.0	5.8	5.6	6.7	471
Loyers de marché 2016	en €	283	335	378	464	651	375	
	en €/m ²	10.8	7.7	5.9	5.7	6.0	6.8	157

source : Observatoire des loyers 2014 CAF 07, Observatoire des loyers 2016 CAF 26.

	416	425
	6.5	6.6
	424	432
	6.7	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)	9.1	5.4	4.8	4.6	4.3	4.9
Loyer de marché 2017	9.0	5.5	4.8	4.7	4.3	4.9

source : RPLS 2018

	4.8	5.0
	4.9	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 (*)	61	5.5	0.60	28	5.5	0.66	pour 1000hab /an
Variation des Résidences Secondaires	33	3.0	0.33	-17	-3.4	-0.41	pour 1000hab /an
Variation des Logements Vacants	345	31.4	3.42	53	10.6	1.27	pour 1000hab /an
Desserrement des ménages (**)	347	31.6	3.44	127	25.3	3.03	pour 1000hab /an
Point Mort (***)	786	71.5	7.79	190	38.1	4.55	pour 1000hab /an
Effet démographique (****)	-423	-38.5	-4.20	-5	-0.9	-0.11	pour 1000hab /an
Logements mis en service	363	33.0	3.59	186	37.1	4.43	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.