

## LA FICHE HABITAT TERRITOIRE

communauté d'agglomération  
CA VALENCE ROMANS AGGLO

Structures  
d'appartenance

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

Superficie du territoire (km<sup>2</sup>) 941

En comparaison :

département département  
Drôme Ardèche

## Population et dynamiques sociales

### POPULATION

	1999	2007	2012	2017
Nombre d'habitants	199 616	210 446	215 590	221 737
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	212	224	229	<b>236</b>

source : INSEE RGP, population sans double compte 1999 et municipale 2007-2012-2017

Soldes :	2007/2012				2012/2017			
	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	variation annuelle	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	variation annuelle
total	5 144	100%	0.5%	1 029	6 147	100%	<b>0.56%</b>	1 229
migratoire	86	2%	0.0%	17	2 138	35%	<b>0.20%</b>	428
naturel	5 058	98%	0.5%	1 012	4 009	65%	<b>0.37%</b>	802

source : INSEE RGP et Etat civil

Âge de la population :	2007		2012		2017	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
0-19 ans	53 712	26%	54 504	25%	55 145	<b>25%</b>
20-39 ans	51 887	25%	50 192	23%	50 122	<b>23%</b>
40-59 ans	57 208	27%	57 106	26%	56 938	<b>26%</b>
60-74 ans	29 166	14%	33 765	16%	37 300	<b>17%</b>
75 ans et +	18 472	9%	20 023	9%	22 231	<b>10%</b>
Indice de jeunesse (1)	1.13		1.01		<b>0.93</b>	

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

	1999	2007	2012	2017
Population des ménages	195 872	206 027	211 251	217 061
Nombre des ménages	81 714	90 375	94 103	99 135
Taille moyenne des ménages	2.40	2.28	2.24	<b>2.19</b>
Evolution annuelle moyenne		-0.6%	-0.3%	<b>-0.5%</b>

source : INSEE RGP

Composition des ménages :	2012		2017	
	nombre	%	nombre	%
une personne seule	32 861	35%	36 680	<b>37%</b>
un couple bi-actif	22 843	24%	23 163	<b>23%</b>
un couple mono-actif	11 620	12%	11 581	<b>12%</b>
un couple de 2 inactifs	16 181	17%	16 770	<b>17%</b>
une famille monoparentale	8 468	9%	9 276	<b>9%</b>
Cohabitation	2 167	2%	1 642	<b>2%</b>

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 :	2007	2017
revenu fiscal de référence moyen (en €)	20 886	<b>24 933</b>
Part des ménages non imposés	47.3%	<b>58.5%</b>
rev moy imposé / rev moy non imposé	3.3	<b>2.9</b>

source : DGFIP, Impôt 2008 sur les revenus de 2007, Impôt 2018 sur les revenus de 2017.

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

	2017
Médiane du revenu disponible par UC (en€)	<b>20 580</b>
Taux de pauvreté (en %) (2)	<b>14.8</b>
des propriétaires	<b>6.2</b>
des locataires	<b>29.8</b>

source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, 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)	2018	%
nombre de foyers bénéficiaires	5 822	<b>5.9%</b> % des RP
personnes couvertes	11 934	<b>5.4%</b> % 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.

78 59

0.8% 0.5%  
0.5% 0.6%  
0.3% -0.1%

24% 22%  
21% 19%  
26% 27%  
18% 20%  
10% 12%  
0.88 0.71

2.21 2.16  
-0.5% -0.5%

35% 35%  
24% 23%  
12% 12%  
18% 20%  
9% 8%  
2% 2%

24 770 23 364  
59.7% 62.0%  
2.8 2.7

20 440 20 150  
14.7 14.3  
7.4 8.1  
28.9 28.9

5.1% 4.3%  
4.4% 3.7%

# Activité et emploi

département | département  
Drôme | Ardèche

## ACTIVITE DES 15 - 64 ANS

	2007	%	2012	%	2017	%	TMVA* 12/17
<b>Actifs</b>	95 328	100%	97 995	100%	100 038	100%	0.4%
<b>Actifs occupés</b>	83 225	87.3%	84 536	86.3%	85 613	<b>85.6%</b>	0.3%
<b>Chômeurs</b>	12 103	12.7%	13 459	13.7%	14 425	<b>14.4%</b>	1.4%

\*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

CSP* des actifs :	2007	%	2012	%	2017	%
<b>cadres et professions sup.</b>	11 371	12.0%	13 063	13.3%	14 072	<b>14.1%</b>
<b>professions intermédiaires</b>	24 052	25.4%	25 031	25.5%	25 980	<b>26.0%</b>
<b>ouvriers et employés</b>	51 946	54.8%	51 749	52.8%	51 092	<b>51.2%</b>

\* 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.

85.8% | 85.9%  
14.2% | 14.1%

12.5% | 9.8%  
25.2% | 24.5%  
51.5% | 53.8%

## EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL

	2007	2012	2017	TMVA* 12/17
<b>Nombre d'emplois</b>	97 291	100 105	102 634	<b>0.5%</b>
<b>Tx de couverture en emploi (3)</b>	102%	102%	<b>103%</b>	

\*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.

Catégorie d'emploi :	2017	%
<b>Agriculture</b>	2 127	<b>2.1%</b>
<b>Industrie</b>	16 235	<b>15.9%</b>
<b>Construction</b>	6 859	<b>6.7%</b>
<b>Commerce, Transports, Services divers</b>	44 992	<b>44.1%</b>
<b>Adm publique, Enseignement, Santé, Act. sociale</b>	31 777	<b>31.2%</b>
<b>emploi salarié</b>	90 286	<b>88.0%</b>

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.

Emploi salarié privé	2009	2014	2019
<b>nb de salariés</b>	69 955	71 930	77 091
<b>Taux moyen de variation annuel</b>		<b>0.6%</b>	<b>1.4%</b>

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

0.4% | 0.2%  
92% | 75%

4.2% | 4.6%  
17.6% | 17.1%  
7.4% | 7.7%  
41.7% | 35.0%  
29.1% | 35.6%  
84.7% | 81.3%

1.4% | 0.3%

## MOBILITE PROFESSIONNELLE

Où travaillent les actifs ayant un emploi résidant sur le territoire?		
<b>Total actifs résidants</b>	<b>85 413</b>	<b>100.0%</b>
<b>Même commune</b>	<b>33 114</b>	<b>38.8%</b>
<b>Autre commune</b>	<b>52 299</b>	<b>61.2%</b>
VRA / Valentinois	25 134	29.4%
VRA / Romano-Péagois	13 901	16.3%
ARCHE Agglo	2 586	3.0%
CC Rhône Crussol	2 254	2.6%
CC du Val de Drôme	1 090	1.3%
Autres en Drôme Ardèche	3 150	3.7%
Hors Drôme Ardèche	4 184	4.9%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2015

Où résident les actifs ayant un emploi qui travaillent sur le territoire?		
<b>Total actifs au lieu de travail</b>	<b>100 493</b>	<b>100.0%</b>
<b>Même commune</b>	<b>33 114</b>	<b>33.0%</b>
<b>Autre commune</b>	<b>67 379</b>	<b>67.0%</b>
VRA / Valentinois	21 113	21.0%
VRA / Romano-Péagois	17 922	17.8%
CC Rhône Crussol	6 633	6.6%
ARCHE Agglo	6 535	6.5%
CC du Val de Drôme	3 479	3.5%
Autres en Drôme Ardèche	7 176	7.1%
Hors Drôme Ardèche	4 521	4.5%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2015

38.4% | 32.7%  
61.6% | 67.3%

## NIVEAU DE FORMATION

des pers de +15ans non scolarisées	2017	%
<b>non diplômés ou BEPC</b>	<b>46 825</b>	<b>29%</b>
<b>Bac+2 et +</b>	<b>47 724</b>	<b>29%</b>

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

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

29% | 30%  
28% | 25%

# La réponse aux besoins : le parc de logements

## STRUCTURE DU PARC

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>parc total</b>	99 126	100%	105 308	100%	112 536	100%
<b>Résidences principales</b>	90 375	91%	94 103	89%	99 135	<b>88%</b>
<b>Résidences secondaires</b>	1 899	2%	1 992	2%	2 860	<b>3%</b>
<b>Logements vacants</b>	6 852	7%	9 213	9%	10 541	<b>9%</b>

source : INSEE RGP

83% | 72%  
8% | 18%  
9% | 10%

## CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le statut d'occupation	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Propriétaire</b>	51 486	57%	55 149	59%	58 215	<b>59%</b>
<b>Locataire</b>	37 233	41%	37 179	40%	39 114	<b>39%</b>
<b>Logé gratuit</b>	1 656	2%	1 775	2%	1 805	2%
<b>Total</b>	90 375	100%	94 103	100%	99 135	100%

source : INSEE RGP

62% | 67%  
36% | 31%

L'âge du bâti des résidences principales	avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	2006-2014	après 2014
<b>2017</b>	9 102	6 352	25 001	28 898	16 325	10 913	2 544
<b>%</b>	9%	6%	25%	29%	16%	11%	3%
	<b>jusqu'à 1970</b>	<b>41%</b>		<b>après 1970</b>	59%		

source : INSEE RGP

40% | 42%

Type de logement (/ RP)	2007	%	2012	%	2017	%
Appartement	41 877	46%	42 489	45%	45 023	<b>45%</b>
Maison	48 498	54%	51 614	55%	54 112	<b>55%</b>

source : INSEE RGP

La taille des rés. principales	2007	%	2012	%	2017	%
type 1 & 2	12 287	14%	12 834	14%	13 696	<b>14%</b>
type 3 et 4	45 056	50%	46 776	50%	50 089	<b>51%</b>
type 5 et plus	33 032	37%	34 493	37%	35 350	<b>36%</b>

source : INSEE RGP

#### LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

	2019		
	nb	% RP	% parc locatif
Parc HLM	16 343	<b>16.5%</b>	41.8%
Parc conventionné privé	2 086	<b>2.1%</b>	5.3%
Parc communal conventionné	492	<b>0.5%</b>	1.3%
Parc locatif conventionné total	18 921	<b>19.1%</b>	48.4%

source : DREAL RPLS 2014, logements au 1er janvier de l'année n ; DDT, logements au 31 décembre de l'année n.

#### FOCUS SUR LE PARC HLM

	nb	% parc HLM
Logements en ZUS / QPV	6 249	<b>38%</b>

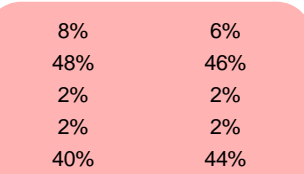
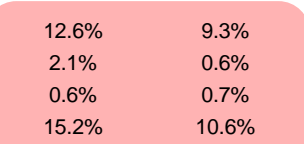
source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2019

	2019	%	
Logements offerts à la location	15 501	94.8%	
Logements HLM loués *	15 002	91.8%	* présents sur le marché de la location
Logements HLM vacants **	499	<b>3.1%</b>	** en attente de travaux ou de démolition
Logements HLM vides **	795	4.9%	
Logements HLM autres ***	47	0.3%	*** Logements fonctionnels ou occupés contre indemnités

source : DRE EPLS et RPLS, au premier janvier.

Type de financement *	2019	%	
Stock PLAI post 76	1 300	<b>8%</b>	PLAI = PLA d'intégration + PLA LM/PLATS/PLAI
stock PLUS post 76	7 843	<b>48%</b>	PLUS = PLA social / PLA ordinaire + PLUS
stock PLS	322	<b>2%</b>	PLS = PLS/PPLS/PLA CFF + PLI + PCL (conventionné ou non) / PCLS
stock autre post 1976	340	<b>2%</b>	stock autre post 1976 = PAP locatif + Autre financement à partir de 1977
stock antérieur à 1976	6 538	<b>40%</b>	stock antérieur à 1976 = HBM + PLR/PSR + HLM/O + ILM + ILN + Prêts spéciaux du CFF + Autre avant 1977

source : DRE RPLS, au 1er janvier 2019



## La réponse aux besoins : le marché foncier et immobilier

#### LA CONSTRUCTION NEUVE

nb de logement / an	2005-2009		2010-2014		2015-2019		2015-2019
							CN* pour 1000 habitants
individuel pur	532	43%	403	37%	352	36%	<b>1.6</b>
individuel groupé	112	9%	141	13%	153	16%	0.7
collectif	607	49%	537	50%	472	48%	2.1
total logement ordinaire	1 251	100%	1 081	100%	977	100%	<b>4.4</b>

\* CN : Construction Neuve

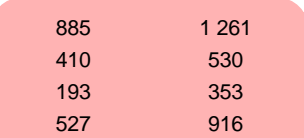
source : DRE RA Sit@del2, logements commencés en date de prise en compte



#### LA CONSOMMATION FONCIERE

Conso foncière unitaire (m²/lgt)	2009-2011	2012-2014	2015-2017
individuel pur	872	781	<b>740</b>
individuel groupé	374	397	<b>406</b>
collectif	129	118	<b>119</b>
total	440	412	<b>365</b>

source : Fichiers Fonciers MAJIC



#### LA PRIMO ACCESSION

PTZ accordés en moyenne/an	2007-2011	%	2012-2015	%	2016-2019	%
total	1 084	100%	173	100%	463	100%
ancien	795	<b>73%</b>	3	2%	108	23%
neuf	289	27%	170	98%	355	77%
ratio PTZ neuf pour 1000 RP	<b>3.1</b>		-		<b>3.6</b>	

source : SGFGAS



PSLA	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	88	83	115	149	156	70	185	97

source : DDT

#### LA DEMANDE EN LOGEMENT HLM

Demandeurs actifs au 31/12/2019	7 613	indicateurs de tensions :
dont demandes de plus de 12mois	2 863	<b>38%</b>
dont demandes interne (demande de mutation)	2 878	<b>38%</b>
Attributions de logements hlm en 2019	1 260	
		<b>Demands actives / 100 lgts sociaux : 47</b>
		<b>demandes actives / demandes satisfaites : 6.0</b>

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



#### LE FINANCEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX

	2010-2014 / an	2015	2016	2017	2018	2019	2015-2019 / an
PLUS *	261	161	190	188	263	210	202
PLAI *	104	74	89	104	143	139	110
PLS *	32	47	2	8	90	12	32
Palulos communale	0	0	0	0	0	0	0
Total hors foyer	398	282	281	300	496	361	344
en % de la construction neuve							<b>35%</b>

\* hors résidence sociale, foyer.

source : DDT



### SORTIE DU PARC HLM

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Renouvellement urbain							
Démolitions	125	272	85	33	2	69	216
Ventes à des ménages	37	32	27	29	25	61	36

source : DREAL, RPLS.

### LES PRIX DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER

Entre 2014 et 2018	Prix moyen	€/m <sup>2</sup>	Surf. habitable	Taille moy.	Nbre moy. De
	unitaire		moyenne	du terrain	transaction /an
Appartement ancien (>10ans)	94 290	1 425	66	-	1 122
Maison ancienne (>10ans)	209 776	1 976	106	1 335	1 013
Terrain à bâtir - particulier	82 139	102	-	805	368

Secret statistique (ss) si valeur < 5.

Source : DVF, Direction Générale des Finances Publiques. Mise à jour 2019

1 411 | 1 281  
1 913 | 1 702  
85 | 53

### LES LOYERS DU PARC PRIVÉ

#### • OBSERVATOIRE DES LOYERS DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ CLAMEUR

	2013-2014	2015-2016
Loyer de marché (€/m <sup>2</sup> )	-	-

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 2019		T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total appart	Maisons
	en €		360	475	594	680	814	550
en €/m <sup>2</sup>		12.7	10.1	8.9	8.0	7.5	9.1	8.4

source : observatoire des loyers ADIL / FNAIM. Biens mis à la location au cours de l'année 2019.

583 | 516  
8.8 | 8.0

#### • 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 <sup>2</sup>	[35-55[ m <sup>2</sup>	[55-75[ m <sup>2</sup>	[75-95[ m <sup>2</sup>	> 95 m <sup>2</sup>	Total	nombre de références
	en €		340	403	461	549	665	454
en €/m <sup>2</sup>		13.2	9.1	7.2	6.6	6.0	7.8	
Loyers de marché 2016	en €	349	407	455	538	672	441	
	en €/m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	[35-55[ m <sup>2</sup>	[55-75[ m <sup>2</sup>	[75-95[ m <sup>2</sup>	> 95 m <sup>2</sup>	Total
Loyers de stock (€/m <sup>2</sup> )	6.9	5.9	5.5	5.4	5.0	5.5
Loyer de marché 2018	7.0	6.1	5.8	5.5	5.3	5.7

source : RPLS 2019

5.3 | 5.1  
5.6 | 5.3

## 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)

	2007 - 2012			2012 - 2017			type de ratio
	total	annuel	ratio	total	annuel	ratio	
Renouvellement du parc (*)	303	60.7	0.29	820	164.1	0.76	pour 1000hab /an
Variation des Résidences Secondaires	93	18.7	0.09	867	173.5	0.80	pour 1000hab /an
Variation des Logements Vacants	2 361	472.1	2.24	1 328	265.7	1.23	pour 1000hab /an
Desserrement des ménages (**)	1 400	280.1	1.33	2 379	475.8	2.21	pour 1000hab /an
Point Mort (***)	4 158	831.6	3.95	5 395	1 079.0	5.00	pour 1000hab /an
Effet démographique (****)	2 327	465.4	2.21	2 653	530.7	2.46	pour 1000hab /an
Logements mis en service	6 485	1 297.0	6.16	8 049	1 609.7	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 1970 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.