

LA FICHE HABITAT TERRITOIRE

commune
PRIVAS

Structures
d'appartenance

Intercommunalité CA Privas Centre Ardèche
Canton Privas
Ancien canton -
Bassin d'habitat Privas
Bassin de référence Privas - la Voulte
TL2H ou TAS -
SCOT SCOT Centre Ardèche
Département Ardèche

Superficie du territoire (km²) 12

En comparaison :

communauté d'agglomération
CA Privas Centre Ardèche

département
Ardèche

72 59

0.2% 0.5%
0.3% 0.6%
-0.1% -0.1%

22% 22%
19% 19%
28% 27%
19% 20%
11% 12%
0.74 0.71

2.13 2.16
-0.7% -0.5%

37% 35%
22% 23%
11% 12%
19% 20%
9% 8%
2% 2%

22 873 23 364
61.4% 62.0%
2.6 2.7

20 130 20 150
13.9 14.3
7.3 8.1
28.2 28.9

4.4% 4.3%
4.1% 3.7%

Population et dynamiques sociales

POPULATION

	1999	2007	2012	2017
Nombre d'habitants	9 170	8 646	8 312	8 266
Densité moyenne (hab/km ²)	755	712	685	681

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	-334	100%	-0.8%	-67	-46	100%	-0.11%	-9
migratoire	-362	108%	-0.9%	-72	-7	15%	-0.02%	-1
naturel	28	-8%	0.1%	6	-39	85%	-0.09%	-8

source : INSEE RGP et Etat civil

Âge de la population :	2007	2012	2017
0-19 ans	1 807	21%	1 805
20-39 ans	2 076	24%	1 790
40-59 ans	2 623	30%	2 407
60-74 ans	1 186	14%	1 313
75 ans et +	954	11%	997
Indice de jeunesse (1)	0.84	0.78	0.69

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	8 632	8 050	7 739	7 732
Nombre des ménages	4 024	4 043	3 961	4 093
Taille moyenne des ménages	2.15	1.99	1.95	1.89
Evolution annuelle moyenne		-0.9%	-0.4%	-0.7%

source : INSEE RGP

Composition des ménages :	2012	2017
une personne seule	1 827	46%
un couple bi-actif	722	18%
un couple mono-actif	376	9%
un couple de 2 inactifs	647	16%
une famille monoparentale	318	8%
Cohabitation	71	2%

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 €)	19 443	20 938
Part des ménages non imposés	48.1%	61.8%
rev moy imposé / rev moy non imposé	3.3	3.0

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€)	19 140
Taux de pauvreté (en %) (2)	19.0
des propriétaires	5.0
des locataires	32.0

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	303	7.4% % des RP
personnes couvertes	703	8.5% % de la pop

source : CAF

Donnée non disp

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.

Activité et emploi

ACTIVITE DES 15 - 64 ANS

	2007	%	2012	%	2017	%	TMVA* 12/17
Actifs	3 866	100%	3 564	100%	3 484	100%	-0.5%
Actifs occupés	3 442	89.0%	3 058	85.8%	2 850	81.8%	-1.4%
Chômeurs	424	11.0%	506	14.2%	634	18.2%	4.6%

*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

CSP* des actifs :

	2007	%	2012	%	2017	%
cadres et professions sup.	344	8.9%	395	11.2%	369	10.6%
professions intermédiaires	984	25.5%	872	24.8%	861	24.6%
ouvriers et employés	2 269	58.9%	2 024	57.5%	2 005	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.

86.8% 85.9%
13.2% 14.1%

9.9% 9.8%
25.1% 24.5%
54.7% 53.8%

EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL

	2007	2012	2017	TMVA* 12/17
Nombre d'emplois	8 281	7 944	7 646	-0.8%
Tx de couverture en emploi (3)	214%	223%	219%	

*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	%
Agriculture	15	0.2%
Industrie	550	7.2%
Construction	285	3.7%
Commerce, Transports, Services divers	2 254	29.6%
Adm publique, Enseignement, Santé, Act. sociale	4 515	59.3%
emploi salarié	7 060	92.3%

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
nb de salariés	4 954	4 242	4 155
Taux moyen de variation annuel	-3.1%	-0.4%	

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

-0.2% 0.2%
88% 75%

3.0% 4.6%
14.0% 17.1%
7.4% 7.7%
32.5% 35.0%
43.0% 35.6%
85.3% 81.3%

-0.2% 0.3%

MOBILITE PROFESSIONNELLE

Où travaillent les actifs ayant un emploi résidant sur le territoire?		
Total actifs résidants	2 845	100.0%
Même commune	2 145	75.4%
Autre commune	700	24.6%
CA Privas Centre Ardèche	305	10.7%
VR A / Valentinois	95	3.3%
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	85	3.0%
Hors Drôme Ardèche	45	1.6%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2015

Où résident les actifs ayant un emploi qui travaillent sur le territoire?		
Total actifs au lieu de travail	7 641	100.0%
Même commune	2 145	28.1%
Autre commune	5 496	71.9%
CA Privas Centre Ardèche	3 275	42.9%
CC Ardèche Rhône Coiron	709	9.3%
CC du Bassin d'Aubenas	408	5.3%
CA Montélimar Agglomération	183	2.4%
VR A / Valentinois	146	1.9%
Autres en Drôme Ardèche	669	8.8%
Hors Drôme Ardèche	105	1.4%

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2015

35.2% 32.7%
64.8% 67.3%

NIVEAU DE FORMATION

des pers de +15ans non scolarisées	2017	%
non diplômés ou BEPC	2 247	35%
Bac+2 et +	1 620	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.

32% 30%
24% 25%

La réponse aux besoins : le parc de logements

STRUCTURE DU PARC

	2007	%	2012	%	2017	%
parc total	4 778	100%	4 901	100%	5 071	100%
Résidences principales	4 043	85%	3 961	81%	4 093	81%
Résidences secondaires	206	4%	178	4%	161	3%
Logements vacants	529	11%	763	16%	817	16%

source : INSEE RGP

77% 72%
12% 18%
11% 10%

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le statut d'occupation		2007	%	2012	%	2017	%
Propriétaire		1 769	44%	1 752	44%	1 798	44%
Locataire		2 114	52%	2 101	53%	2 204	54%
Logé gratuit		160	4%	108	3%	91	2%
Total		4 043	100%	3 961	100%	4 093	100%

source : INSEE RGP

64% 67%
34% 31%

L'âge du bâti des résidences principales		avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	2006-2014	après 2014
2017		497	290	1 307	1 351	344	301	3
%		12%	7%	32%	33%	8%	7%	0%
	jusqu'à 1970		51%		après 1970	49%		

source : INSEE RGP

49% 42%

Type de logement (/ RP)	2007	%	2012	%	2017	%
Appartement	2 616	65%	2 542	64%	2 566	63%
Maison	1 427	35%	1 419	36%	1 527	37%

source : INSEE RGP

La taille des rés. principales	2007	%	2012	%	2017	%
type 1 & 2	723	18%	623	16%	680	17%
type 3 et 4	2 020	50%	2 090	53%	2 197	54%
type 5 et plus	1 300	32%	1 248	32%	1 216	30%

source : INSEE RGP

LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

	nb	2019	
		% RP	% parc locatif
Parc HLM	1 234	30.1%	56.0%
Parc conventionné privé	29	0.7%	1.3%
Parc communal conventionné	0	0.0%	0.0%
Parc locatif conventionné total	1 263	30.9%	57.3%

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	394	32%

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2019

	2019	%
Logements offerts à la location	1 183	95.9%
Logements HLM loués *	1 139	92.3%
Logements HLM vacants **	44	3.6%
Logements HLM vides **	8	0.6%
Logements HLM autres ***	43	3.5%

source : DRE EPLS et RPLS, au premier janvier.

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

Type de financement *	2019	%
Stock PLAI post 76	58	5%
stock PLUS post 76	271	22%
stock PLS	20	2%
stock autre post 1976	18	1%
stock antérieur à 1976	867	70%

source : DRE RPLS, au 1er janvier 2019

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

30% 26%
70% 74%

10% 10%
49% 50%
41% 41%

13.3% 9.3%
0.5% 0.6%
0.8% 0.7%
14.6% 10.6%

15.0% 10.3%

3.6% 5.0%

4% 6%
33% 46%
1% 2%
1% 2%
60% 44%

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	8	22%	5	28%	3	23%	0.4
individuel groupé	11	31%	2	11%	1	8%	0.1
collectif	17	47%	11	61%	9	69%	1.1
total logement ordinaire	36	100%	18	100%	13	100%	1.6

* CN : Construction Neuve

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

1.2 2.4

2.0 3.6

LA CONSOMMATION FONCIERE

Conso foncière unitaire (m²/lgt)	2009-2011	2012-2014	2015-2017
individuel pur	1 651	1 426	1 550
individuel groupé	548	532	1 052
collectif	117	129	179
total	676	566	391

source : Fichiers Fonciers MAJIC

1 240 1 261
570 530
497 353
993 916

LA PRIMO ACCESSION

PTZ accordés en moyenne/an	2007-2011	%	2012-2015	%	2016-2019	%
total	27	100%	1	100%	8	100%
ancien	24	91%	1	40%	5	58%
neuf	2	9%	1	60%	3	42%
ratio PTZ neuf pour 1000 RP	0.6		-		0.8	

source : SGFGAS

59% 53%

4.2 4.5

PSLA	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	0	0	0	0	0	0	0	0

source : DDT

LA DEMANDE EN LOGEMENT HLM

Demandeurs actifs au 31/12/2019	360	indicateurs de tensions :
dont demandes de plus de 12mois	94	26%
dont demandes interne (demande de mutation)	148	41%
Attributions de logements hlm en 2019	138	
		29
		2.6

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

27% 27%

37% 32%

33 40
3.1 3.7

LE FINANCEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX

	2010-2014 / an	2015	2016	2017	2018	2019	2015-2019 / an
PLUS *	4	2	12	11	0	0	5
PLAI *	6	0	0	4	0	0	1
PLS *	0	0	6	0	0	0	1
Palulos communale	-	0	0	0	0	0	0
Total hors foyer	10	2	18	15	-	-	7
en % de la construction neuve							54%

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

source : DDT

27% 25%

SORTIE DU PARC HLM

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Renouvellement urbain							
Démolitions	0	0	0	0	0	0	0
Ventes à des ménages	0	0	0	3	6	5	9

source : DREAL, RPLS.

LES PRIX DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER

Entre 2014 et 2018	Prix moyen unitaire	€/m ²	Surf. habitable moyenne	Taille moy. du terrain	Nbre moy. De transaction /an	
Appartement ancien (>10ans)	72 368	1 051	69	-	48	Secret statistique (ss) si valeur < 5.
Maison ancienne (>10ans)	159 636	1 555	103	1 635	32	
Terrain à bâtir - particulier	53 915	60	-	902	6	

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

1 104	1 281
1 607	1 702
58	53

LES LOYERS DU PARC PRIVÉ

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

	2013-2014	2015-2016	Territoire :	Commune de Privas
Loyer de marché (€/m ²)	7.8	7.5	Donnée disponible uniquement pour certaines communes et quelques EPCI.	

source : CLAMEUR

-	8.4
---	-----

• **OBSERVATOIRE DES LOYERS DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ FNAIM**

Loyer de marché 2019	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total appart	Maisons
en €	331	389	490	549	ss	441	ss
en €/m ²	11.3	8.7	7.5	6.8	ss	8.0	ss

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

493	516
7.6	8.0

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

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	471
en €/m ²		10.7	7.6	6.0	5.8	5.6	6.7	
Loyers de marché 2016	en €	283	335	378	464	651	375	157
	en €/m ²	10.8	7.7	5.9	5.7	6.0	6.8	

Donnée disponible uniquement à l'échelle communale et intercommunale

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)	9.2	5.5	4.9	4.7	4.4	5.0
Loyer de marché 2018	10.5	5.7	5.1	5.1	4.6	5.2

source : RPLS 2019

4.9	5.1
5.0	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 (*)	16	3.1	0.36	16	3.1	0.38	pour 1000hab /an
Variation des Résidences Secondaires	-28	-5.7	-0.65	-17	-3.3	-0.40	pour 1000hab /an
Variation des Logements Vacants	233	46.6	5.39	55	11.0	1.32	pour 1000hab /an
Desserrement des ménages (**)	77	15.4	1.79	136	27.1	3.27	pour 1000hab /an
Point Mort (***)	298	59.5	6.89	190	37.9	4.56	pour 1000hab /an
Effet démographique (****)	-159	-31.8	-3.68	-4	-0.7	-0.09	pour 1000hab /an
Logements mis en service	138	27.7	3.20	186	37.2	4.47	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.