

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 (km²) 941

Population et dynamiques sociales

POPULATION

	1999	2008	2013	2018
Nombre d'habitants	199 616	211 702	215 667	223 349
Densité moyenne (hab/km²)	212	225	229	237

source : INSEE RGP, population sans double compte 1999 et municipale 2008-2013-2018

Soldes :	2008/2013			2013/2018			tx moyen de var annuelle		variation annuelle	
	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	variation annuelle			
total	3 965	100%	0,4%	7 682	100%	0,70%	1 536			
migratoire	-951	-24%	-0,1%	-190	53%	0,37%	810			
naturel	4 916	124%	0,5%	3 630	47%	0,33%	726			

source : INSEE RGP et Etat civil

Âge de la population :	2008	2013	2018
0-19 ans	54 072 26%	54 077 25%	55 473 25%
20-39 ans	51 969 25%	49 622 23%	50 538 23%
40-59 ans	57 312 27%	56 892 26%	57 349 26%
60-74 ans	29 848 14%	34 423 16%	37 664 17%
75 ans et +	18 503 9%	20 653 10%	22 326 10%
Indice de jeunesse (1)	1,12	0,98	0,92

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	2008	2013	2018
Population des ménages	195 872	207 300	211 263	218 593
Nombre des ménages	81 714	91 020	94 855	100 212
Taille moyenne des ménages	2,40	2,28	2,23	2,18
Evolution annuelle moyenne		-0,6%	-0,4%	-0,4%

source : INSEE RGP

Composition des ménages :	2013	2018
une personne seule	33 704 36%	37 357 37%
un couple bi-actif	22 805 24%	23 297 23%
un couple mono-actif	11 526 12%	11 728 12%
un couple de 2 inactifs	16 043 17%	16 826 17%
une famille monoparentale	8 634 9%	9 440 9%
Cohabitation	2 108 2%	1 530 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 :	2008	2018
revenu fiscal de référence moyen (en €)	21 680	25 709
Part des ménages non imposés	48,7%	49,6%
rev moy imposé / rev moy non imposé	3,4	2,8

source : DGFiP, Impôt 2009 sur les revenus de 2008, Impôt 2019 sur les revenus de 2018

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

	2018
Médiane du revenu disponible par UC (en€)	21 210
Taux de pauvreté (en %) (2)	15,0
des propriétaires	6,2
des locataires	30,3

source : Insee-DGFiP-Cnaf-Chav-Cerssa, Fichier localisé social et fiscal

Donnée disponible uniquement à l'échelle communale, de l'EPIC 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)	2019	%
nombre de foyers bénéficiaires	5 592	5,6% des RP
personnes couvertes	11 432	5,1% de la pop

source : CAF

Donnée brute disponible uniquement à l'échelle de la commune.

Pour tous les regroupements de communes (canton, EPIC...) 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

79 59

0,8% 0,4%
0,6% 0,5%
0,2% -0,1%

24% 22%
21% 19%
26% 27%
18% 20%
10% 12%
0,87 0,69

2,20 2,15
-0,5% -0,6%

36% 35%
24% 23%
12% 11%
17% 20%
9% 9%
2% 2%

25 584 24 195
49,8% 50,6%
2,6 2,5

21 100 20 780
14,8 14,4
7,4 8,2
29,5 29,6

4,9% 4,2%
4,3% 3,6%

Activité et emploi

département | département
Drôme | Ardèche

ACTIVITE DES 15 - 64 ANS

	2008	%	2013	%	2018	%	TMVA* 13/18
Actifs	95 959	100%	97 863	100%	101 049	100%	0,6%
Actifs occupés	83 677	87,2%	84 214	86,1%	86 959	86,1%	0,6%
Chômeurs	12 282	12,8%	13 649	13,9%	14 090	13,9%	0,6%

*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

CSP* des actifs :	2008	%	2013	%	2018	%
cadres et professions sup. professions intermédiaires	11 515	12,1%	13 260	13,5%	14 180	14,1%
ouvriers et employés	24 371	25,5%	25 006	25,5%	26 284	26,1%
	51 884	54,4%	51 303	52,4%	51 555	51,2%

*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.

86,3%	86,3%
13,7%	13,7%
12,5%	10,0%
25,3%	24,7%
51,3%	53,4%

EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL

	2008	2013	2018	TMVA* 13/18
Nombre d'emplois	98 199	100 039	104 614	0,9%
Tx de couverture en emploi (3)	102%	102%	104%	

*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 :	2018	%
Agriculture	2 090	2,0%
Industrie	16 779	16,1%
Construction	6 977	6,7%
Commerce, Transports, Services divers	46 151	44,3%
Adm publique, Enseignement, Santé, Act. sociale	32 120	30,9%
emploi salarié	91 989	87,9%

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	2010	2015	2020
nb de salariés	71 057	72 319	76 843
Taux moyen de variation annuel	0,4%	1,2%	

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

0,6%	0,2%
92%	75%
4,1%	4,7%
17,6%	17,0%
7,4%	7,7%
42,0%	35,4%
28,9%	35,2%
84,7%	81,1%
1,2%	0,0%

MOBILITE PROFESSIONNELLE

Où travaillent les actifs ayant un emploi résidant sur le territoire?		
Total actifs résidants	85 413	100,0%
Même commune	33 114	38,8%
Autre commune	52 299	61,2%
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?		
Total actifs au lieu de travail	100 493	100,0%
Même commune	33 114	33,0%
Autre commune	67 379	67,0%
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	2018	%
non diplômés ou BEPC	45 692	28%
Bac+2 et +	48 996	30%

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire

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

28%	29%
28%	25%

La réponse aux besoins : le parc de logements

STRUCTURE DU PARC

	2008	%	2013	%	2018	%
parc total	100 469	100%	106 389	100%	113 715	100%
Résidences principales	91 020	91%	94 855	89%	100 212	88%
Résidences secondaires	1 968	2%	2 007	2%	2 953	3%
Logements vacants	7 481	7%	9 526	9%	10 549	9%

source : INSEE RGP

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

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le statut d'occupation	2008	%	2013	%	2018	%
Propriétaire	52 167	57%	55 785	59%	58 558	58%
Locataire	37 176	41%	37 379	39%	39 846	40%
Logé gratuit	1 677	2%	1 691	2%	1 808	2%
Total	91 020	100%	94 855	100%	100 212	100%

source : INSEE RGP

L'âge du bâti des résidences principales	avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	2006-2015	après 2015
2018	8 964	6 481	25 122	28 785	16 486	12 222	2 153
%	9%	6%	25%	29%	16%	12%	2%
	jusqu'à 1970	40%		après 1970	60%		

source : INSEE RGP

39%	42%
-----	-----

Type de logement (/ RP)	2008	%	2013	%	2018	%
Appartement	41 844	46%	42 955	45%	45 547	45%
Maison	49 176	54%	51 900	55%	54 665	55%

source : INSEE RGP

La taille des rés. principales	2008	%	2013	%	2018	%
type 1 & 2	12 479	14%	13 091	14%	13 880	14%
type 3 et 4	45 101	50%	47 229	50%	50 802	51%
type 5 et plus	33 440	37%	34 536	36%	35 529	35%

source : INSEE RGP

LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

	2020		
	nb	% RP	% parc locatif
Parc HLM	16 447	16,4%	41,3%
Parc conventionné privé (4)	2 134	2,1%	5,4%
Parc communal conventionné	492	0,5%	1,2%
Parc locatif conventionné total	19 073	19,0%	47,9%

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2020 ; DDT, au 31 décembre 2020

(4)

Données au 31/12/2020 pour les communes de la Drôme.

Données au 31/12/2019 pour les communes de l'Ardèche.

FOCUS SUR LE PARC HLM

	nb	% parc HLM
Logements en ZUS / QPV	6 199	38%

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2020

	2020	%
Logements offerts à la location	15 464	94,0%
Logements HLM loués *	15 033	91,4%
Logements HLM vacants *	431	2,6%
Logements HLM vides **	807	4,9%
Logements HLM autres ***	176	1,1%

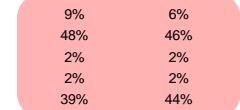
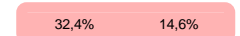
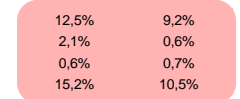
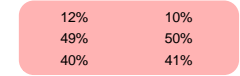
source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2020

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

Type de financement *	2020	%
Stock PLAI post 76	1 369	8%
stock PLUS post 76	8 006	49%
stock PLS	320	2%
stock autre post 1976	344	2%
stock antérieur à 1976	6 408	39%

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2020

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



La réponse aux besoins : le marché foncier et immobilier

LA CONSTRUCTION NEUVE

nb de logement / an	2006-2010		2011-2015		2016-2020		2016-2020
	nb	%	nb	%	nb	%	CN* pour 1000 habitants
individuel pur	500	41%	410	37%	381	37%	1,7
individuel groupé	147	12%	147	13%	143	14%	0,6
collectif	582	47%	546	50%	498	49%	2,2
total logement ordinaire	1 230	100%	1 103	100%	1 023	100%	4,6

* CN : Construction Neuve

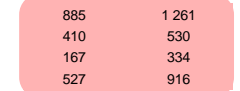
source : DREAL Sit@del2, logements commencés en date de prise en compte



LA CONSOmmation FONCIERE

Conso foncière unitaire (m²/igt)	2009-2011	2012-2014	2015-2017
individuel pur	872	781	740
individuel groupé	401	397	406
collectif	115	112	107
total	442	412	365

source : Données foncières retraitées par le Cerema - DGALN DGFIP



LA PRIMO ACCESSION

PTZ accordés en moyenne/an	2007-2011	%	2012-2015	%	2016-2019	%
total	1 084	100%	173	100%	463	100%
ancien	795	73%	3	2%	108	23%
neuf	289	27%	170	98%	355	77%
ratio PTZ neuf pour 1000 RP	3,0		-		3,5	

source : SGFGAS



PSLA	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	83	115	149	156	70	185	97	178

source : DDT

LA DEMANDE EN LOGEMENT HLM

Demandeurs actifs au 01/01/2021	7 140
dont demandes de plus de 12mois	2 892
dont demandes interne (demande de mutation)	2 718
Attributions de logements hlm en 2020	1 431

indicateurs de tensions :	
Demandes actives / 100 lgts sociaux	43
demandes actives / demandes satisfaites	5,0

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



LE FINANCEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX

	2011-2015 / an	2016	2017	2018	2019	2020	2016-2020 / an
PLUS *	261	190	188	263	210	63	183
PLAI *	105	89	104	143	139	52	105
PLS *	27	2	8	90	12	2	23
Palulos communale	0	0	0	0	0	0	0
Total hors foyer	393	281	300	496	361	117	311
en % de la construction neuve							30%

* hors résidence sociale, foyer.

source : DDT



SORTIE DU PARC HLM

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Renouvellement urbain							
Démolitions	272	85	33	2	69	216	133
Ventes à des ménages	32	27	29	25	61	36	39

source : DREAL, RPLS

LES PRIX DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER

Entre 2014 et 2018	Prix moyen	€/m ²	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 : Données foncières retraitées par le Cerema - DGALN DGFIP

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 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 2019	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total appart	Maisons
en €	360	475	594	680	814	550	817
en €/m ²	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

Loyers de stock						Total	nombre de références
	< 35 m ²	[35-55[m ²	[55-75[m ²	[75-95[m ²	> 95 m ²		
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

Donnée disponible uniquement à l'échelle communale et intercommunale

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)	7,1	6,0	5,6	5,5	5,2	5,6
Loyer de marché 2019	7,3	6,2	5,8	5,6	5,6	5,8

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2020

5,5	5,2
5,7	5,4

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)

	2008 - 2013			2013 - 2018			type de ratio
	total	annuel	ratio	total	annuel	ratio	
Renouvellement du parc (*)	304	60,8	0,29	765	153,0	0,71	pour 1000hab /an
Variation des Résidences Secondaires	39	7,9	0,04	946	189,1	0,88	pour 1000hab /an
Variation des Logements Vacants	2 046	409,1	1,93	1 023	204,7	0,95	pour 1000hab /an
Desserrement des ménages (**)	2 056	411,1	1,94	1 997	399,4	1,85	pour 1000hab /an
Point Mort (***)	4 445	889,0	4,20	4 731	946,2	4,39	pour 1000hab /an
Effet démographique (****)	1 779	355,8	1,68	3 360	672,1	3,12	pour 1000hab /an
Logements mis en service	6 224	1 244,8	5,88	8 092	1 618,3	7,50	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.