

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

Population et dynamiques sociales

POPULATION

	1999	2008	2013	2018
Nombre d'habitants	9 170	8 552	8 305	8 363
Densité moyenne (hab/km²)	755	704	684	689

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	variation annuelle	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	variation annuelle		
total	-247	100%	-0,6%	-49	58	100%	0,14%		12	
migratoire	-232	94%	-0,5%	-46	111	191%	0,27%		22	
naturel	-15	6%	0,0%	-3	-53	-91%	-0,13%		-11	

source : INSEE RGP et Etat civil

Âge de la population :	2008	2013	2018			
0-19 ans	1 890	22%	1 782	21%	1 830	22%
20-39 ans	1 850	22%	1 671	20%	1 643	20%
40-59 ans	2 472	29%	2 330	28%	2 140	26%
60-74 ans	1 343	16%	1 546	19%	1 726	21%
75 ans et +	997	12%	976	12%	1 023	12%
Indice de jeunesse (1)	0,81		0,71		0,67	

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	8 632	7 963	7 755	7 839
Nombre des ménages	4 024	4 033	4 053	4 211
Taille moyenne des ménages	2,15	1,97	1,91	1,86
Evolution annuelle moyenne		-0,9%	-0,6%	-0,5%

source : INSEE RGP

Composition des ménages :	2013	2018		
une personne seule	1 977	49%	2 166	51%
un couple bi-actif	583	14%	569	13%
un couple mono-actif	349	9%	389	9%
un couple de 2 inactifs	652	16%	613	15%
une famille monoparentale	423	10%	458	11%
Cohabitation	60	1%	29	1%

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 €)	19 258	21 188
Part des ménages non imposés	50,5%	54,1%
rev moy imposé / rev moy non imposé	3,3	2,9

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€)	19 940
Taux de pauvreté (en %) (2)	20,0
des propriétaires	ss
des locataires	34,0

source : Insee-DGFIP-Cnaf-Chav-Cersa, Fichier localisé social et fiscal

Donnée disponible uniquement à l'échelle communale, de l'échelle 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	318	7,6%
personnes couvertes	745	8,9%

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.

72 59

0,2% 0,4%
0,3% 0,5%
-0,1% -0,1%

22% 22%
19% 19%
27% 27%
20% 20%
11% 12%
0,72 0,69

2,11 2,15
-0,6% -0,6%

38% 35%
22% 23%
11% 11%
19% 20%
9% 9%
1% 2%

23 566 24 195
50,5% 50,6%
2,4 2,5

20 820 20 780
14,1 14,4
7,3 8,2
29,5 29,6

4,2% 4,2%
4,0% 3,6%



ACTIVITE DES 15 - 64 ANS

	2008	%	2013	%	2018	%	TMVA* 13/18
Actifs	3 664	100%	3 490	100%	3 269	100%	-1,3%
Actifs occupés	3 143	85,8%	2 854	81,8%	2 722	83,3%	-0,9%
Chômeurs	522	14,2%	636	18,2%	547	16,7%	-3,0%

*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

CSP* des actifs :	2008	%	2013	%	2018	%
cadres et professions sup. professions intermédiaires	404	11,2%	368	10,5%	380	11,9%
ouvriers et employés	899	24,8%	861	24,6%	735	23,1%
	2 084	57,5%	2 006	57,4%	1 814	57,0%

*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.

87,3% 86,3%
12,7% 13,7%

10,3% 10,0%
24,9% 24,7%
54,1% 53,4%

EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL

	2008	2013	2018	TMVA* 13/18
Nombre d'emplois	8 017	7 703	7 527	-0,5%
Tx de couverture en emploi (3)	219%	221%	230%	

*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	25	0,3%
Industrie	579	7,7%
Construction	297	3,9%
Commerce, Transports, Services divers	2 328	30,8%
Adm publique, Enseignement, Santé, Act. sociale	4 327	57,3%
emploi salarié	6 893	91,6%

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	4 747	4 411	4 124
Taux moyen de variation annuel		-1,5%	-1,3%

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

-0,1% 0,2%
89% 75%

2,9% 4,7%
13,9% 17,0%
7,0% 7,7%
33,2% 35,4%
43,0% 35,2%
85,0% 81,1%

-0,2% 0,0%

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%
VRA / 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%
VRA / 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	2018	%
non diplômés ou BEPC	2 070	32%
Bac+2 et +	1 746	27%

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire

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

30% 29%
26% 25%



La réponse aux besoins : le parc de logements

STRUCTURE DU PARC

	2008	%	2013	%	2018	%
parc total	4 835	100%	5 004	100%	5 188	100%
Résidences principales	4 033	83%	4 053	81%	4 211	81%
Résidences secondaires	152	3%	156	3%	124	2%
Logements vacants	651	13%	795	16%	853	16%

source : INSEE RGP

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

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le statut d'occupation		2008	%	2013	%	2018	%
Propriétaire		1 785	44%	1 784	44%	1 852	44%
Locataire		2 137	53%	2 179	54%	2 256	54%
Logé gratuit		110	3%	91	2%	103	2%
Total		4 033	100%	4 053	100%	4 211	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	2006-2015	après 2015
2018		603	231	1 281	1 332	378	286	101
%		14%	5%	30%	32%	9%	7%	2%
		jusqu'à 1970			après 1970			
		50%			50%			

source : INSEE RGP

48% 42%

Type de logement (/ RP)	2008	%	2013	%	2018	%
Appartement	2 580	64%	2 531	62%	2 674	63%
Maison	1 452	36%	1 522	38%	1 537	37%

source : INSEE RGP

La taille des rés. principales	2008	%	2013	%	2018	%
type 1 & 2	626	16%	665	16%	715	17%
type 3 et 4	2 125	53%	2 172	54%	2 270	54%
type 5 et plus	1 282	32%	1 216	30%	1 226	29%

source : INSEE RGP

LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

	nb	2020	
		% RP	% parc locatif
Parc HLM	1 231	29,2%	54,6%
Parc conventionné privé (4)	29	0,7%	1,3%
Parc communal conventionné	0	0,0%	0,0%
Parc locatif conventionné total	1 260	29,9%	55,8%

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	394	32%

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2020

	2020	%
Logements offerts à la location	1 181	95,9%
Logements HLM loués *	1 138	92,4%
Logements HLM vacants *	43	3,5%
Logements HLM vides **	8	0,6%
Logements HLM autres ***	42	3,4%

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2020

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 *	2020	%
Stock PLAI post 76	38	3%
stock PLUS post 76	282	23%
stock PLS	26	2%
stock autre post 1976	19	2%
stock antérieur à 1976	866	70%

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

30% 26%
70% 74%

10% 10%
49% 50%
40% 41%

13,1% 9,2%
0,5% 0,6%
0,8% 0,7%
14,4% 10,5%

15,1% 14,6%

3,1% 4,8%

3% 6%
33% 46%
2% 2%
1% 2%
61% 44%

La réponse aux besoins : le marché foncier et immobilier

LA CONSTRUCTION NEUVE

nb de logement / an	2006-2010		2011-2015		2016-2020		2016-2020
							CN* pour 1000 habitants
individuel pur	7	17%	3	29%	3	21%	0,4
individuel groupé	13	32%	0	2%	1	9%	0,2
collectif	21	51%	8	69%	11	71%	1,3
total logement ordinaire	41	100%	12	100%	16	100%	1,9

* CN : Construction Neuve

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

1,6 2,9

2,7 4,3

LA CONSOMMATION FONCIERE

Conso foncière unitaire (m²/igt)	2009-2011	2012-2014	2015-2017
individuel pur	1 651	1 426	1 550
individuel groupé	612	532	1 052
collectif	117	129	179
total	680	566	391

source : Données foncières retraitées par le Cerema - DGALN DGFIP

1 240 1 261
570 530
495 334
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	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	0	0	0	0	0	0	0	0

source : DDT

LA DEMANDE EN LOGEMENT HLM

Demandeurs actifs au 01/01/2021	304
dont demandes de plus de 12mois	97 32%
dont demandes interne (demande de mutation)	141 46%
Attributions de logements hlm en 2020	126

indicateurs de tensions :	
Demandes actives / 100 lgts sociaux	25
demandes actives / demandes satisfaites	2,4

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

30% 29%
37% 33%
33 38
3,3 3,9

LE FINANCEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX

	2011-2015 / an	2016	2017	2018	2019	2020	2016-2020 / an
PLUS *	5	12	11	0	0	13	7
PLAI *	6	0	4	0	0	8	2
PLS *	0	6	0	0	0	0	1
Palulos communale	-	0	0	0	0	0	0
Total hors foyer	11	18	15	-	-	21	11
en % de la construction neuve							69%

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

source : DDT

23% 20%

SORTIE DU PARC HLM

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Renouvellement urbain							
Démolitions	0	0	0	0	0	0	0
Ventes à des ménages	0	0	3	6	5	9	3

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)	72 368	1 051	69	-	48
Maison ancienne (>10ans)	159 636	1 555	103	1 635	32
Terrain à bâtir - particulier	53 915	60	-	902	6

Secret statistique (ss) si valeur < 5.

Source : Données foncières retraitées par le Cerema - DGALN DGFIP

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
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 2019	T1		T2	T3	T4	T5 et +	Total appart	Maisons
	en €	en €/m ²						
	331	11,3	389	490	549	ss	441	ss
			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						Total	nombre de références
	< 35 m ²	[35-55] m ²	[55-75] m ²	[75-95] m ²	> 95 m ²		
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	283	335	378	464	651	375	
en €/m ²	10,8	7,7	5,9	5,7	6,0	6,8	157

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)	7,5	5,4	5,0	4,8	4,4	5,0
Loyer de marché 2019	ss	5,4	5,1	5,0	4,2	5,0

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2020

5,0	5,2
5,1	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 (*)	16	3,2	0,37	16	3,2	0,38	pour 1000hab /an
Variation des Résidences Secondaires	5	1,0	0,11	-32	-6,4	-0,77	pour 1000hab /an
Variation des Logements Vacants	144	28,7	3,36	58	11,7	1,40	pour 1000hab /an
Desserrement des ménages (**)	129	25,9	3,03	113	22,5	2,71	pour 1000hab /an
Point Mort (***)	294	58,8	6,87	155	30,9	3,72	pour 1000hab /an
Effet démographique (****)	-109	-21,8	-2,54	45	9,1	1,09	pour 1000hab /an
Logements mis en service	185	37,0	4,33	200	40,0	4,82	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.