

LA FICHE HABITAT TERRITOIRE

communauté de communes
CC ROYANS VERCORS

Structures
d'appartenance

Intercommunalité CC Royans Vercors
Canton -
Ancien canton -
Bassin d'habitat -
Bassin de référence -
TL2H ou TAS -
SCOT -
Département Drôme

Superficie du territoire (km²) 477

En comparaison :

département département
Drôme Ardèche

Population et dynamiques sociales

POPULATION

	1999	2007	2012	2017
Nombre d'habitants	8 596	9 374	9 660	9 636
Densité moyenne (hab/km ²)	18	20	20	20

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	286	100%	0.6%	57	-24	100%	-0.05%	-5
migratoire	250	87%	0.5%	50	56	-233%	0.12%	11
naturel	36	13%	0.1%	7	-80	333%	-0.17%	-16

source : INSEE RGP et Etat civil

Âge de la population :	2007	2012	2017
0-19 ans	2 193	23%	2 189
20-39 ans	2 074	22%	1 915
40-59 ans	2 683	29%	2 818
60-74 ans	1 456	16%	1 631
75 ans et +	969	10%	1 108
Indice de jeunesse (1)	0.90	0.80	0.70

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	8 205	8 988	9 281	9 277
Nombre des ménages	3 370	3 949	4 158	4 313
Taille moyenne des ménages	2.43	2.28	2.23	2.15
Evolution annuelle moyenne	-0.8%	-0.4%	-0.7%	

source : INSEE RGP

Composition des ménages :	2012	2017
une personne seule	1 342	1 539
un couple bi-actif	1 123	1 102
un couple mono-actif	512	464
un couple de 2 inactifs	758	745
une famille monoparentale	310	384
Cohabitation	104	101

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 €)	17 776	22 352
Part des ménages non imposés	53.5%	63.9%
rev moy imposé / rev moy non imposé	3.0	2.6

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€)	19 870
Taux de pauvreté (en %) (2)	13.1
des propriétaires	8.5
des locataires	25.2

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	132	3.1% des RP
personnes couvertes	228	2.4% 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
Actifs	4 117	100%	4 468	100%	4 414	100%	-0.2%
Actifs occupés	3 771	91.6%	4 007	89.7%	3 938	89.2%	-0.3%
Chômeurs	346	8.4%	461	10.3%	477	10.8%	0.7%

*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

CSP* des actifs :	2007	%	2012	%	2017	%
cadres et professions sup.	294	7.2%	384	8.8%	317	7.2%
professions intermédiaires	945	23.2%	955	21.8%	1 036	23.5%
ouvriers et employés	2 212	54.3%	2 530	57.8%	2 390	54.2%

* 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.

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
Nombre d'emplois	3 182	3 242	3 292	0.3%
Tx de couverture en emploi (3)	77%	73%	75%	

*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	337	10.7%
Industrie	315	10.0%
Construction	200	6.4%
Commerce, Transports, Services divers	959	30.5%
Adm publique, Enseignement, Santé, Act. sociale	1 329	42.3%
emploi salarié	2 524	76.7%

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.

Emploi salarié privé	2009	2014	2019
nb de salariés	1 737	1 659	1 729
Taux moyen de variation annuel		-0.9%	0.8%

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?		
Total actifs résidants	3 994	100.0%
Même commune	1 495	37.4%
Autre commune	2 500	62.6%
CC Royans Vercors	980	24.5%
VRA / Romano-Péagois	428	10.7%
VRA / Valentinois	143	3.6%
ARCHE Agglo	33	0.8%
CC du Diois	13	0.3%
Autres en Drôme Ardèche	32	0.8%
Hors Drôme Ardèche	870	21.8%

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	3 190	100.0%
Même commune	1 495	46.9%
Autre commune	1 695	53.1%
CC Royans Vercors	980	30.7%
VRA / Romano-Péagois	248	7.8%
VRA / Valentinois	40	1.3%
CC du Diois	19	0.6%
CA Montélimar Agglomération	19	0.6%
Autres en Drôme Ardèche	44	1.4%
Hors Drôme Ardèche	345	10.8%

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	%
non diplômés ou BEPC	2 769	37%
Bac+2 et +	1 664	22%

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	%
parc total	5 670	100%	5 969	100%	6 218	100%
Résidences principales	3 949	70%	4 158	70%	4 313	69%
Résidences secondaires	1 309	23%	1 333	22%	1 394	22%
Logements vacants	412	7%	478	8%	511	8%

source : INSEE RGP

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

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le statut d'occupation	2007	%	2012	%	2017	%
Propriétaire	2 476	63%	2 727	66%	2 910	67%
Locataire	1 297	33%	1 263	30%	1 252	29%
Logé gratuit	177	4%	169	4%	150	3%
Total	3 949	100%	4 158	100%	4 313	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
2017	753	331	884	1 016	679	541	108
%	17%	8%	21%	24%	16%	13%	3%
	jusqu'à 1970	46%		après 1970	54%		

source : INSEE RGP

40% | 42%

Type de logement (/ RP)	2007	%	2012	%	2017	%
Appartement	1 032	26%	1 052	25%	989	23%
Maison	2 918	74%	3 106	75%	3 323	77%

source : INSEE RGP

La taille des rés. principales	2007	%	2012	%	2017	%
type 1 & 2	331	8%	348	8%	370	9%
type 3 et 4	1 867	47%	1 937	47%	2 009	47%
type 5 et plus	1 752	44%	1 873	45%	1 934	45%

source : INSEE RGP

LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

	nb	2019	
		% RP	% parc locatif
Parc HLM	383	8.9%	30.6%
Parc conventionné privé	196	4.5%	15.7%
Parc communal conventionné	68	1.6%	5.4%
Parc locatif conventionné total	647	15.0%	51.7%

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	0	0%

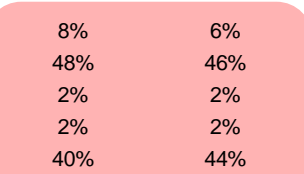
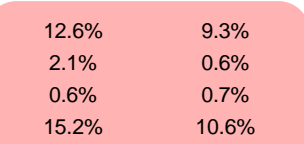
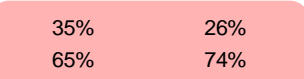
source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2019

	2019	%	
Logements offerts à la location	368	96.1%	
Logements HLM loués *	361	94.3%	* présents sur le marché de la location
Logements HLM vacants **	7	1.8%	** en attente de travaux ou de démolition
Logements HLM vides **	12	3.1%	
Logements HLM autres ***	3	0.8%	*** Logements fonctionnels ou occupés contre indemnités

source : DRE EPLS et RPLS, au premier janvier.

Type de financement *	2019	%	
Stock PLAI post 76	42	11%	PLAI = PLA d'intégration + PLA LM/PLATS/PLAI
stock PLUS post 76	131	34%	PLUS = PLA social / PLA ordinaire + PLUS
stock PLS	0	0%	PLS = PLS/PPLS/PLA CFF + PLI + PCL (conventionné ou non) / PCLS
stock autre post 1976	15	4%	stock autre post 1976 = PAP locatif + Autre financement à partir de 1977
stock antérieur à 1976	195	51%	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	66	84%	34	77%	20	69%	2.1
individuel groupé	4	5%	1	2%	4	14%	0.4
collectif	9	11%	9	20%	5	17%	0.5
total logement ordinaire	79	100%	44	100%	29	100%	3.0

* CN : Construction Neuve

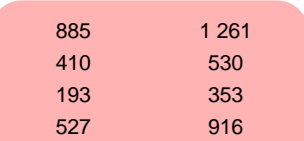
source : DRE RA Sit@del2, logements commencés en date de prise en compte



LA CONSOMMATION FONCIERE

Conso foncière unitaire (m²/lgt)	2009-2011	2012-2014	2015-2017
individuel pur	1 355	1 210	1 242
individuel groupé	411	898	474
collectif	188	472	379
total	1 067	1 056	978

source : Fichiers Fonciers MAJIC



LA PRIMO ACCESSION

PTZ accordés en moyenne/an	2007-2011	%	2012-2015	%	2016-2019	%
total	41	100%	8	100%	17	100%
ancien	21	50%	1	6%	6	37%
neuf	20	50%	7	94%	11	63%
ratio PTZ neuf pour 1000 RP	4.9		-		2.6	

source : SGFGAS



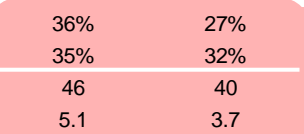
PSLA	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	0	0	0	0	0	0	0	0

source : DDT

LA DEMANDE EN LOGEMENT HLM

Demandeurs actifs au 31/12/2019	94	indicateurs de tensions :
dont demandes de plus de 12mois	23	25
dont demandes interne (demande de mutation)	23	2.6
Attributions de logements hlm en 2019	36	

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

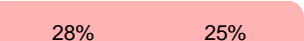


LE FINANCEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX

	2010-2014 / an	2015	2016	2017	2018	2019	2015-2019 / an
PLUS *	7	8	0	2	0	0	2
PLAI *	4	4	0	1	0	0	1
PLS *	0	0	0	0	0	0	0
Palulos communale	1	0	1	0	0	0	0
Total hors foyer	12	12	1	3	-	-	3
en % de la construction neuve							11%

* hors résidence sociale, foyer.

source : DDT



SORTIE DU PARC HLM

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Renouvellement urbain							
Démolitions	0	0	26	0	17	14	0
Ventes à des ménages	8	12	3	4	8	3	0

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)	60 800	1 083	56	-	14
Maison ancienne (>10ans)	149 389	1 491	100	1 904	68
Terrain à bâtir - particulier	55 895	47	-	1 196	24

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 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 €	-	-	-	SS	-	SS	-
en €/m ²	-	-	-	SS	-	SS	-	-

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 ²	[35-55[m ²	[55-75[m ²	[75-95[m ²	> 95 m ²	Total	nombre de références
	en €	238	349	411	485	599	435	303
en €/m ²	10.6	7.7	6.5	5.9	5.0	6.1		
Loyers de marché 2016	en €	267	353	446	508	615	445	
	en €/m ²	10.6	7.8	7.0	6.2	4.8	6.3	76

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)	5.7	5.1	4.8	5.2	4.4	4.9
Loyer de marché 2018	ss	4.8	4.8	5.5	ss	5.0

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 (*)	15	3.0	0.31	58	11.6	1.20	pour 1000hab /an
Variation des Résidences Secondaires	24	4.9	0.52	61	12.2	1.27	pour 1000hab /an
Variation des Logements Vacants	66	13.1	1.40	34	6.8	0.70	pour 1000hab /an
Desserrement des ménages (**)	78	15.5	1.66	156	31.2	3.23	pour 1000hab /an
Point Mort (***)	182	36.5	3.89	309	61.8	6.40	pour 1000hab /an
Effet démographique (****)	131	26.2	2.80	-2	-0.3	-0.03	pour 1000hab /an
Logements mis en service	314	62.7	6.69	307	61.5	6.36	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.