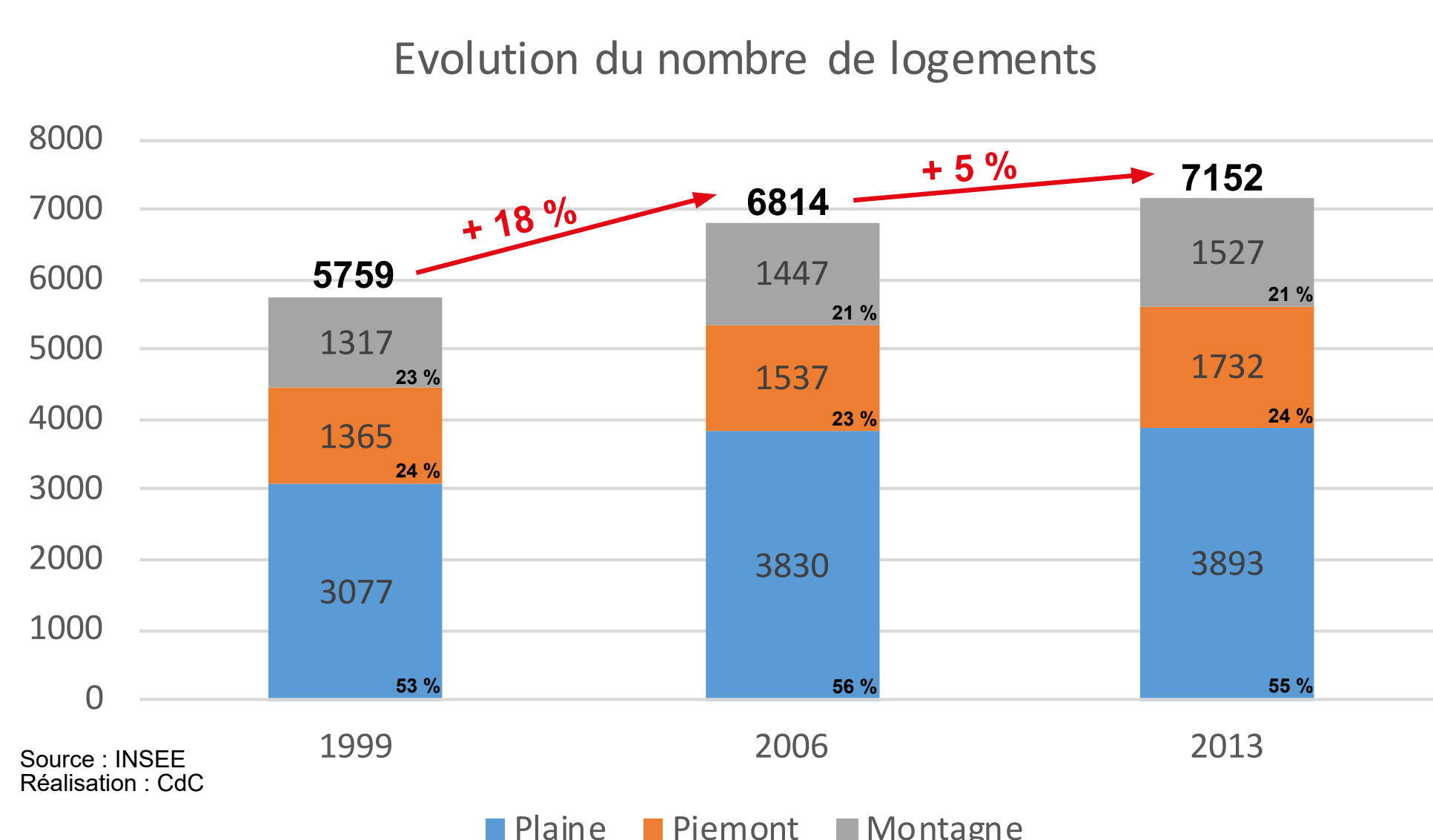


PRESENTATION DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Analyse du logement

Un parc de logements en hausse mais qui connaît un ralentissement depuis 2006



Nbr de nouveaux logements :

■ Entre 1999 et 2006 :

↳ 140 logt/an

■ Entre 2006 et 2013 :

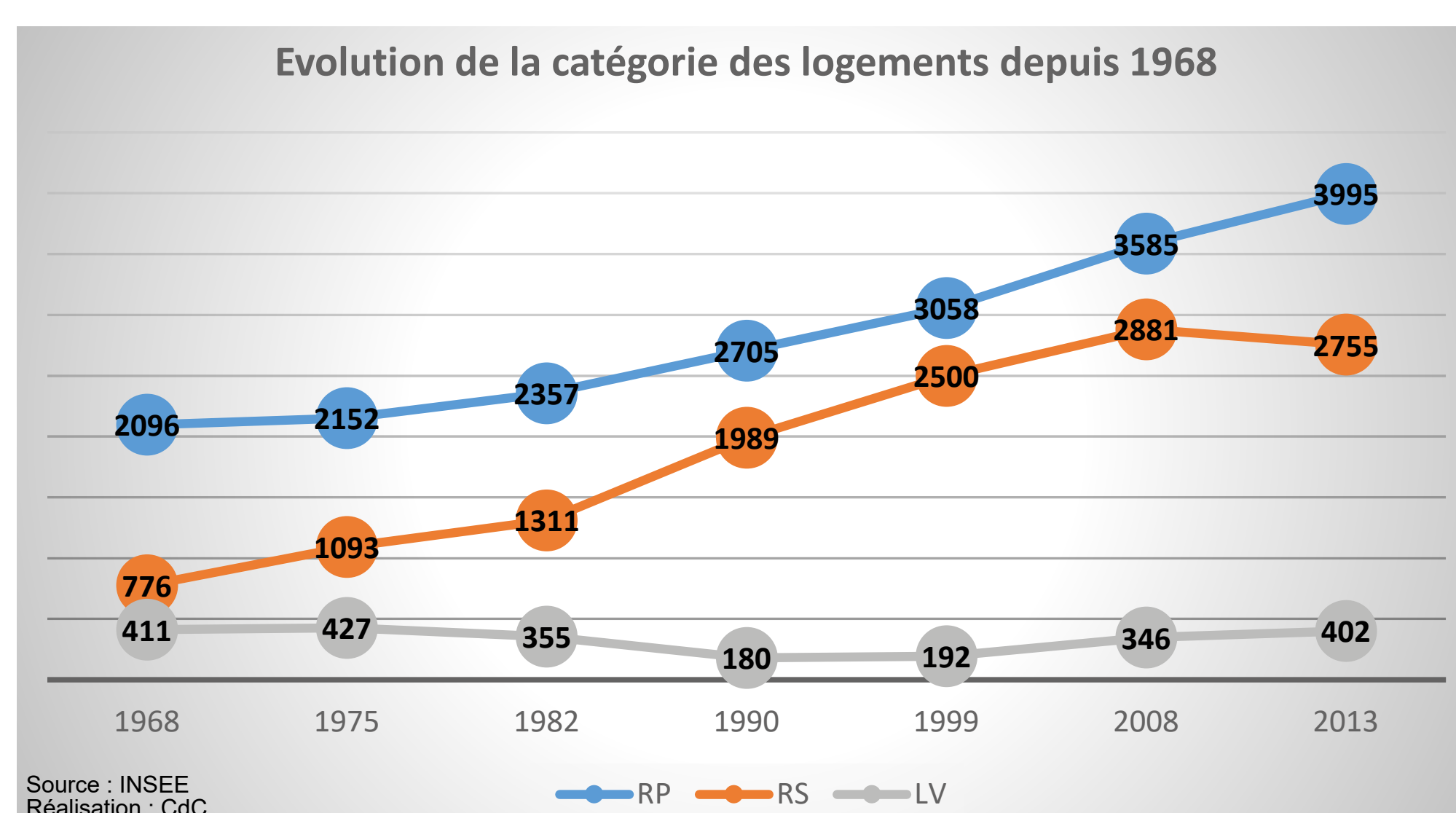
↳ 45 logt/an

La tendance d'évolution

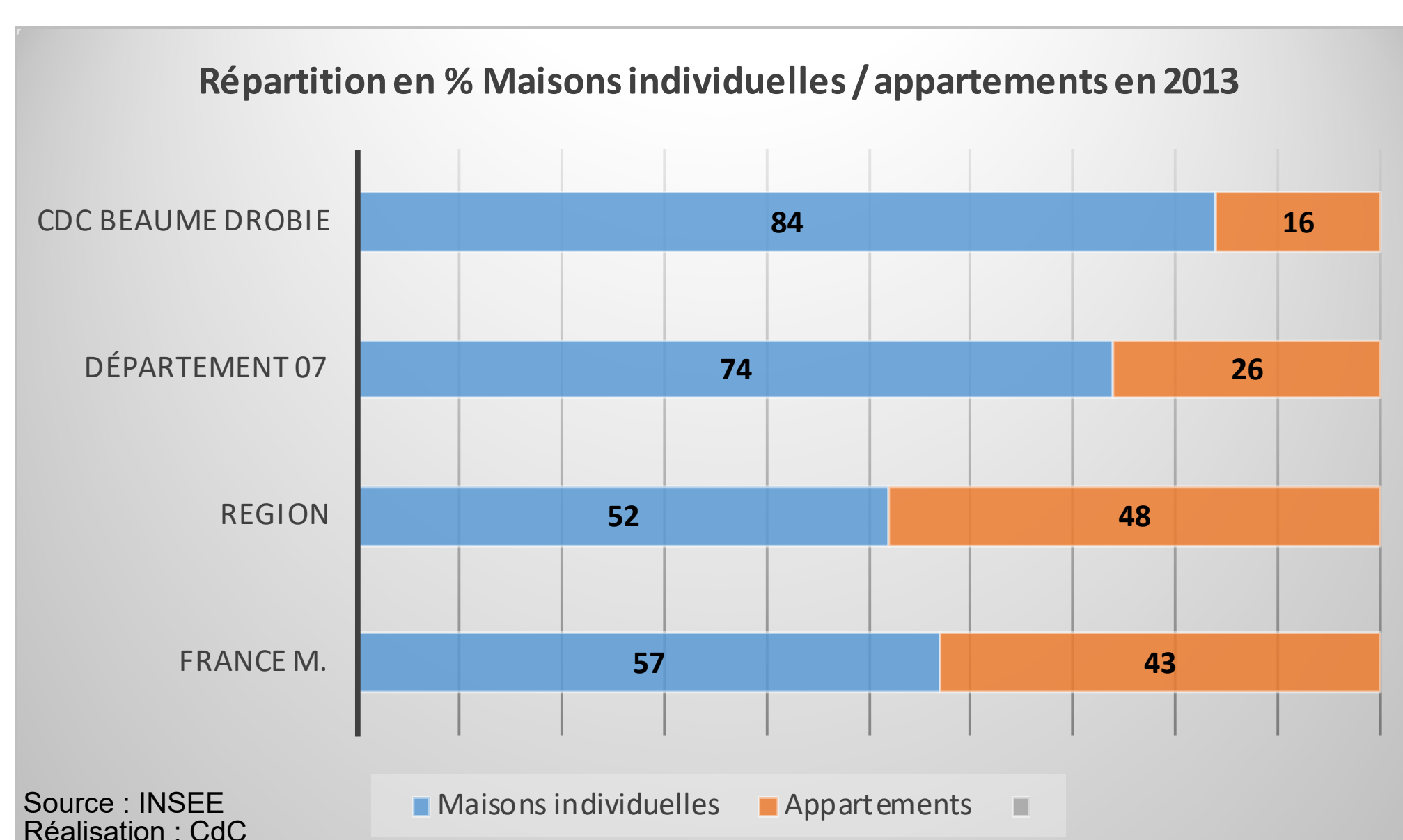
Constante progression des résidences principales.

Forte expansion des résidences secondaires jusqu'à la fin des années 2000 et léger déclin depuis...

Stabilisation des logements vacants autour de 400 logements (après une période de baisse dans les années 80 et 90).



L'habitat individuel : modèle quasiment unique de production de logements ...



La maison individuelle représente le modèle ultra-dominant sur le territoire (84 % des résidences principales).

La proportion de petits logements (type 1 et 2) est quant à elle très réduite puisqu'ils ne représentent que 10 % du parc des résidences principales.

Sur la période 2009-2015 :

80 % des logements construits = individuels purs

... et fortement consommateur d'espace

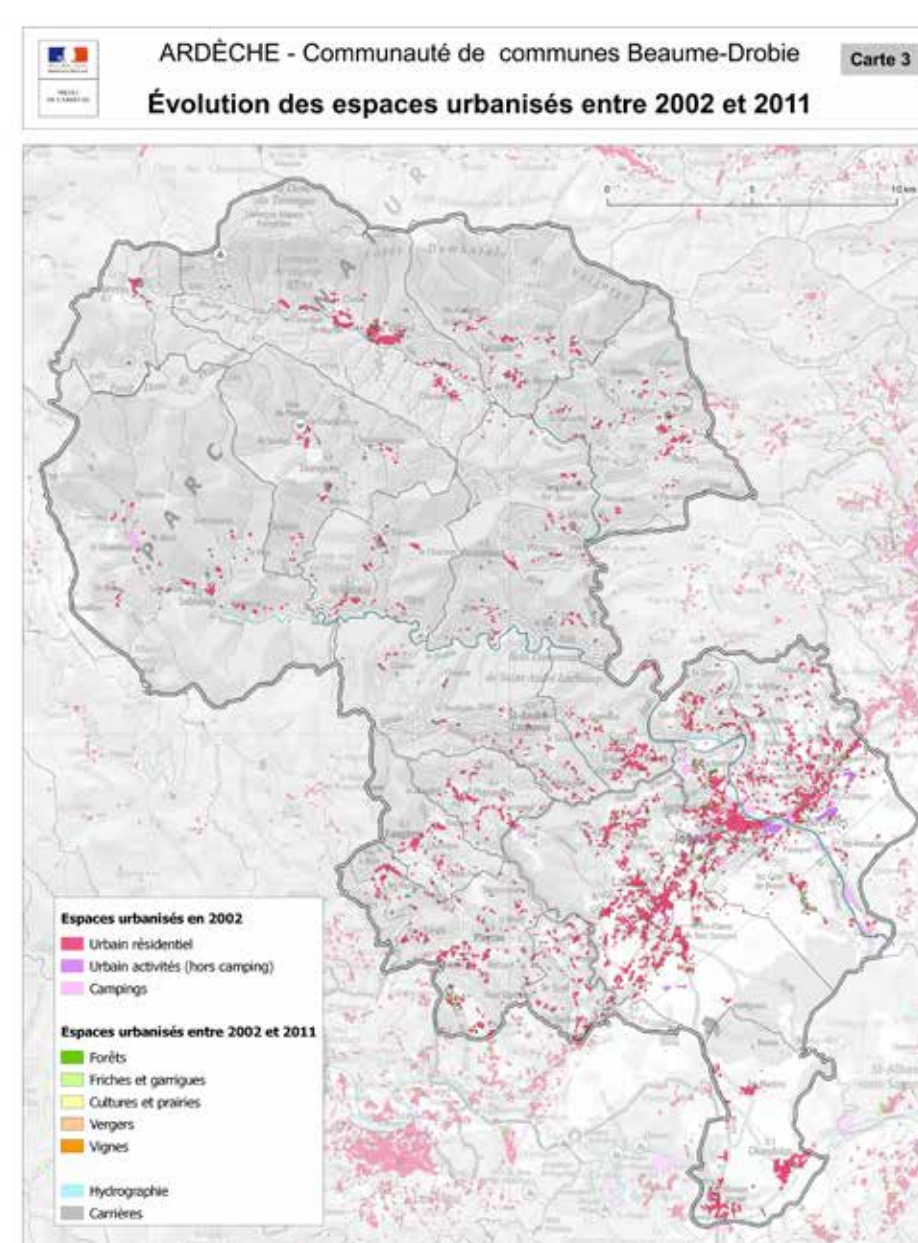
Une étude d'évolution de la consommation de l'espace a été produite par la DDT de l'Ardèche.

L'espace urbain a progressé de près de 12 % entre 2002 à 2011, gagnant près de 101 hectares.

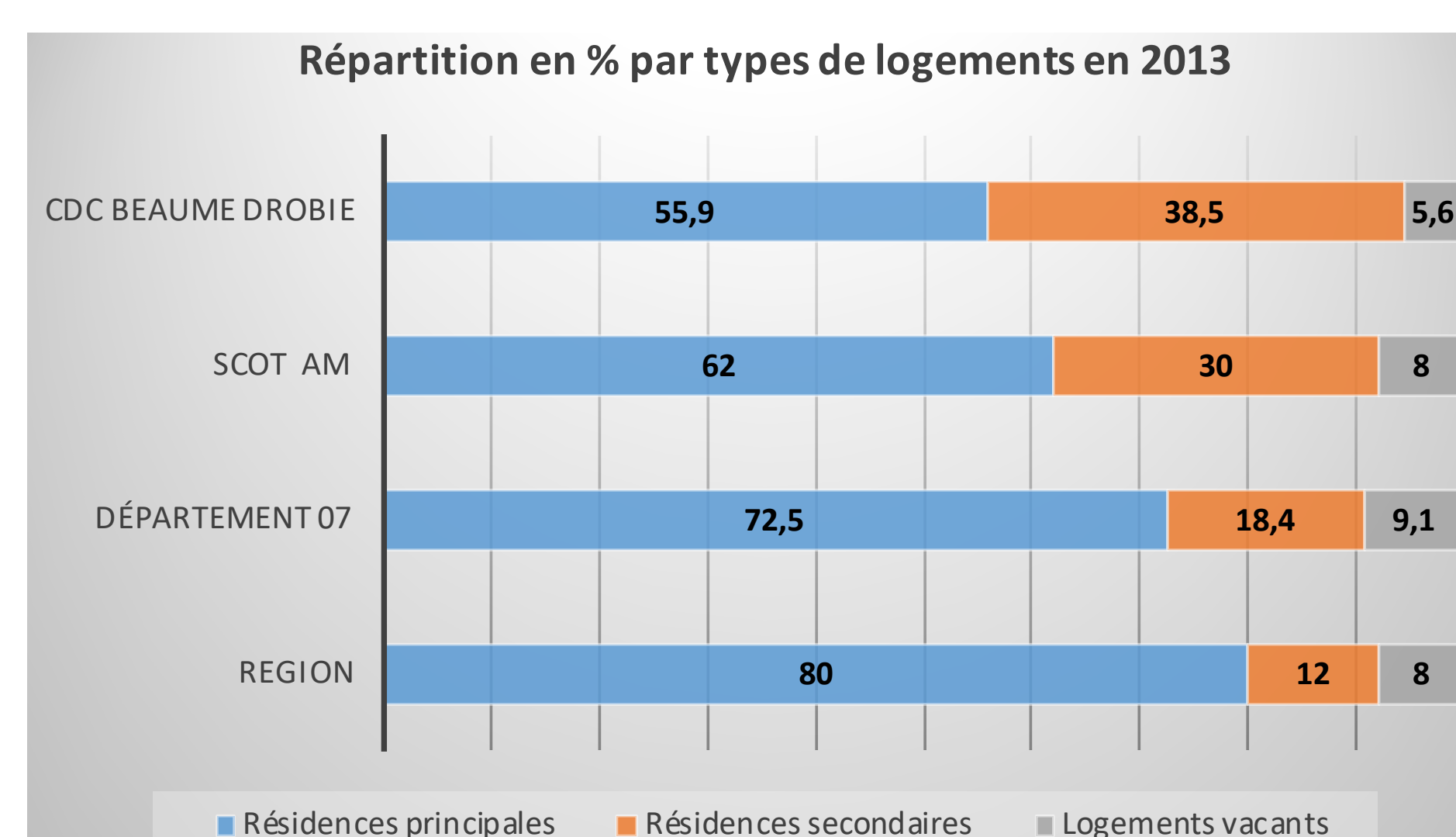
Consommation foncière moyenne =
6 logements par hectare

(soit 1660 m² par logement)

Ces données mettent en avant la très forte consommation de terrains naturels et agricoles liée à un développement urbain diffus non maîtrisé, en très grande majorité pavillonnaire ...



Un fort taux de résidences secondaires ...



CdC = 38,5 %
Département = 18,4 %
Région = 12 %

Un taux de logements vacants plutôt faible : 5,6 %

... avec de fortes disparités entre secteurs

Taux de résidences secondaires :

Secteur Montagne = 59 %
Secteur Piémont = 48 %
Secteur Plaine = 26 %

Parc de logements	Parc de logements (INSEE 2013)			
	Total logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Plaine CCBD	3893	67%	26%	7%
Piémont CCBD	1732	49%	48%	4%
Montagne CCBD	1527	36%	59%	5%
Beaume-Drobie	7152	56%	39%	6%

Support : ADIL

Un parc de logement ancien

L'âge du bâti	avant 1915	1915-1948	1949-1974	1975-1989	1990-1999	après 2000	non renseigné
	3 355	183	489	838	852	1 229	171
2013 %	47%	3%	7%	12%	12%	17%	2%

avant 1975 : 57%
après 1975 : 41%

sources : FILOCOM, estimation ADIL

47 % des logements ont été construits avant 1915

Une vacance modérée qui impacte plus fortement les centres-bourgs

En 2013, l'INSEE a recensé 402 logements vacants sur le territoire.

Joyeuse, Lablachère et Valgorge regroupent 64,5 % des logements vacants.

Un parc locatif aidé globalement sous représenté mais compensé en partie par le parc communal

Le parc locatif total ne représente que 27 % des résidences principales.

32 % du parc locatif est conventionné avec l'État. Le parc HLM, avec 144 logements, ne représente toutefois que 3,6 % du parc total de logements.

Ce déficit est toutefois «compensé» par la forte contribution des parcs conventionnés privés et communaux, qui représentent avec 207 logements, 59 % du parc locatif conventionné.

Logements conventionnés	Parc locatif conventionné 2015				Parc locatif conventionné répartition			
	Total	hlm	conventionnés privés	communaux conventionnés	Total	hlm	conventionnés privés	communaux conventionnés
Plaine CCBD	224	117	76	31	100%	52%	34%	14%
Piémont CCBD	69	14	16	39	100%	20%	23%	57%
Montagne CCBD	58	13	10	35	100%	22%	17%	60%
Beaume-Drobie	351	144	102	105	100%	41%	29%	30%
Val de Ligne	328	197	99	32	100%	60%	30%	10%
Pays des Vans	276	172	57	47	100%	62%	21%	17%
Gorges de l'Ardèche	416	305	83	28	100%	73%	20%	7%
SCOT Ardèche méridionale	4138	2836	820	482	100%	69%	20%	12%
Ardèche	16001	12675	2407	919	100%	79%	15%	6%

Support : ADIL

Source DDT 07 et RPLS au 31/12/2014

Les logements communaux conventionnés ont une grande importance pour les communes de montagne et de piémont où les bailleurs publics ne se déplacent pas toujours.

Les logements communaux représentent 60 % du parc locatif conventionné pour le secteur «Montagne» et 57 % pour le secteur «Piémont».

En comparaison, à l'échelle départementale, le parc communal ne représente que 6 % des logements conventionnés.