



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Groupe de travail n°4

Démographie - Logement

31 janvier 2023





SOMMAIRE

1. Démographie

2. Logements

3. Suite de la procédure

1

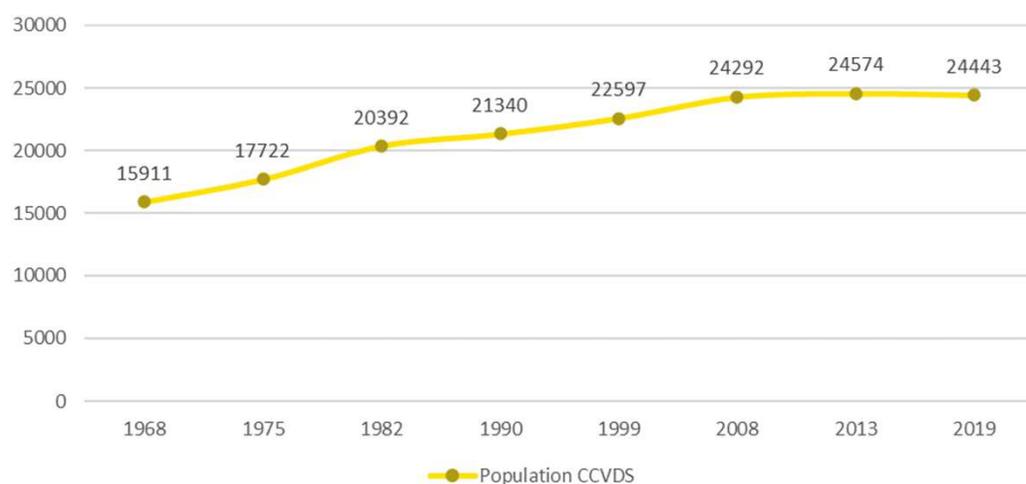
DEMOGRAPHIE



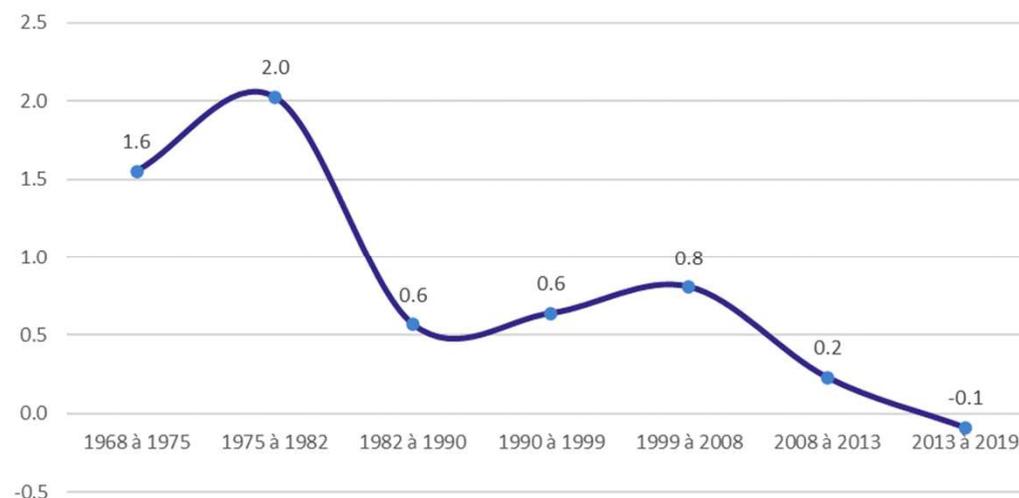
EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Croissance démographique

- En 2019 : 24 443 habitants à l'échelle de la CCVDS
- TCAM de -0.1% entre 2013 et 2019 → légère baisse de population sur la période (- 131 habitants)
- Ralentissement de la croissance démographique depuis les années 2000 → stagnation de la population (environ 24 000 hab)

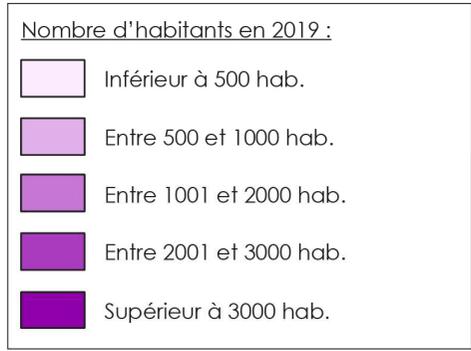
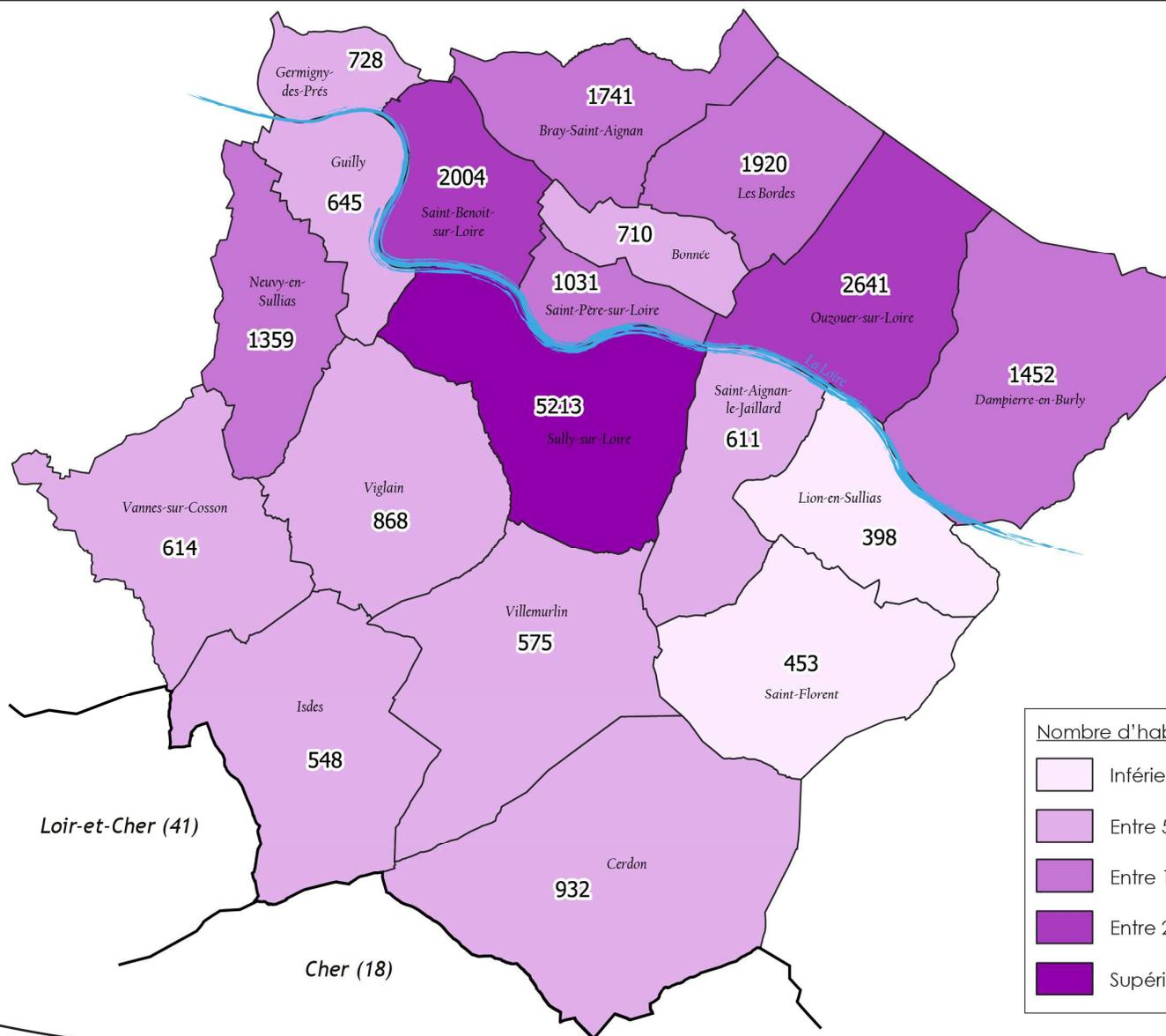


Evolution de la population de la CCVDS (INSEE)



Variation de la croissance démographique annuelle moyenne (INSEE)

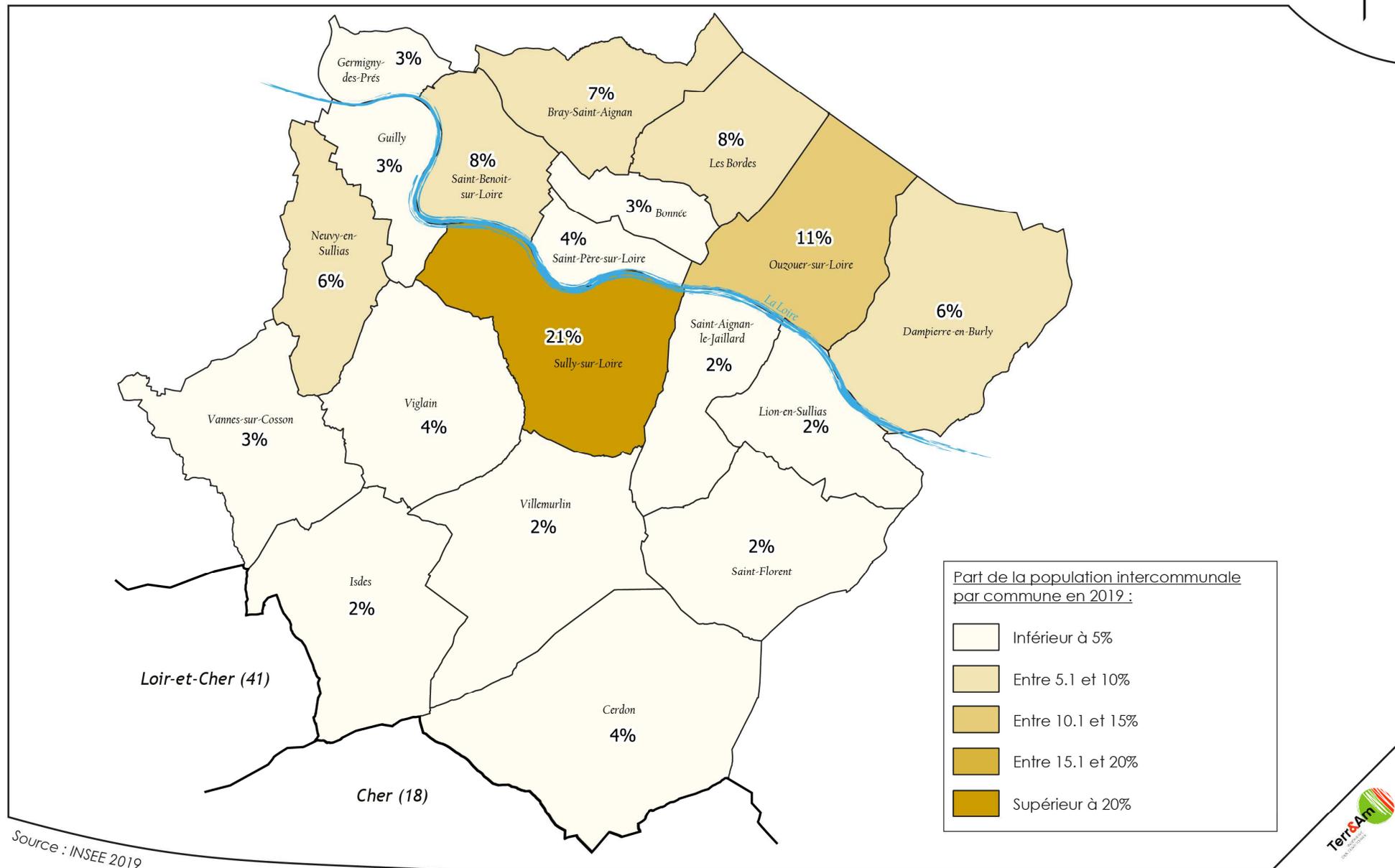
Population en 2019



Source : INSEE 2019



Répartition de la population en 2019



Source : INSEE 2019

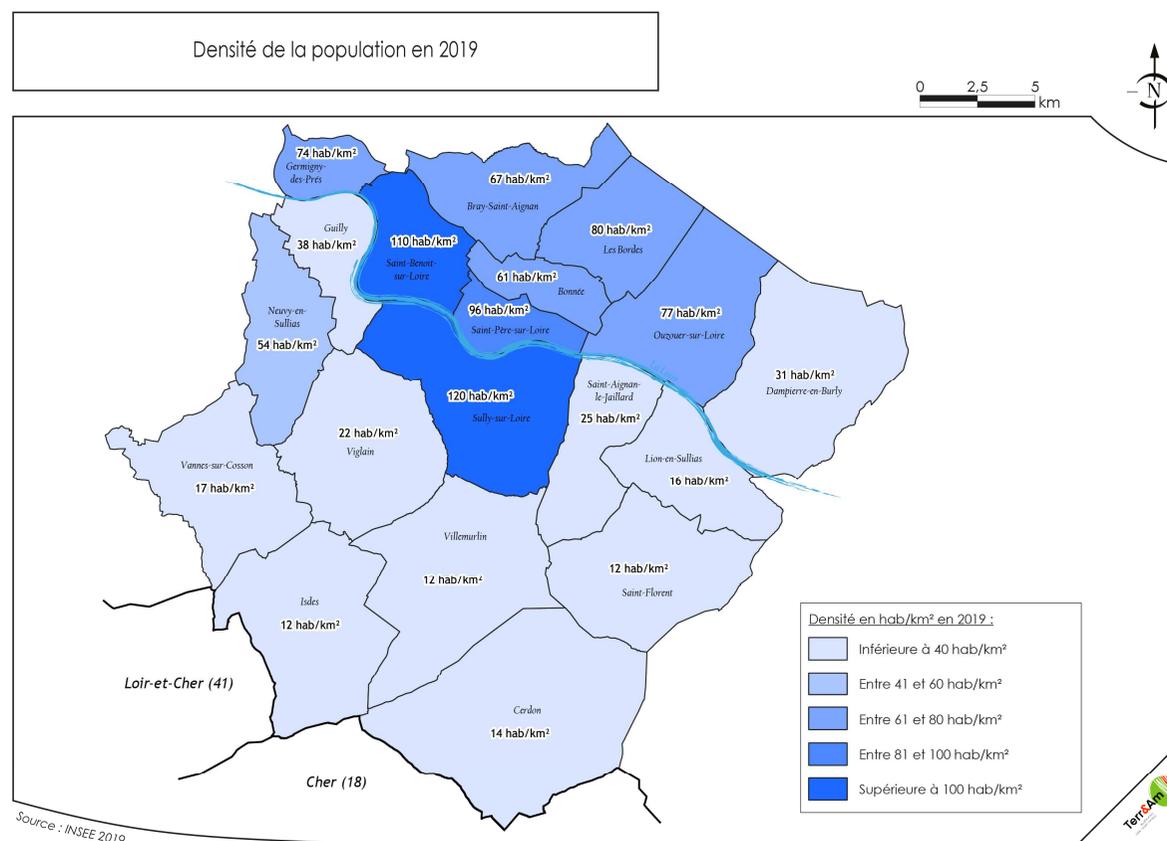




EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Densité de population

- Densité de population à l'échelle de la CCVDS : 41 hab/km² en 2019
- Différence marquée entre le Nord et le Sud de la Loire :
 - Au Nord : densité supérieure à 60 hab/km² (sauf Dampierre-en-Burly) + Neuvy-en-Sullias et Sully-sur-Loire
 - Au Sud : densité moins importante → Saint-Florent et Villemurlin sont les communes avec les plus faibles densités (12 hab/km²)

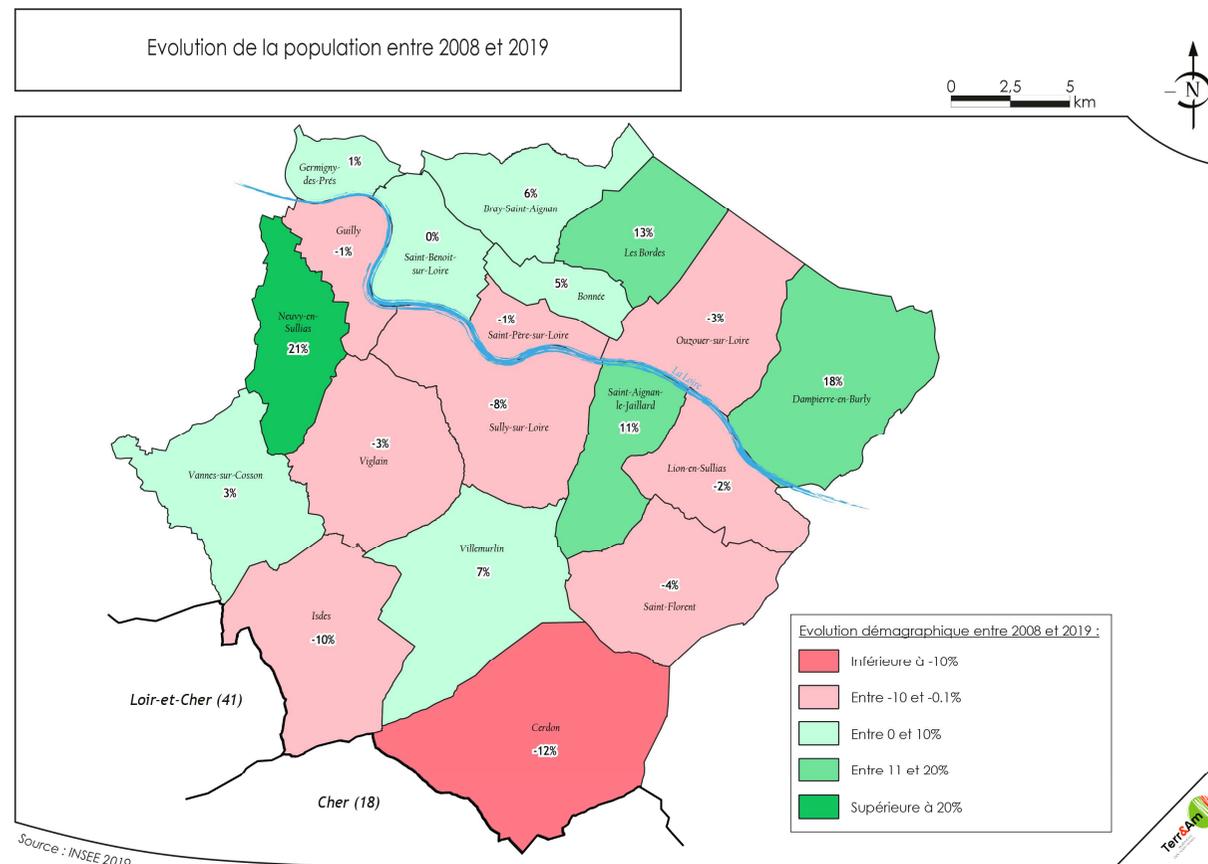




EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Croissance démographique – échelle communale

- Sur la période 1999-2008 : progression démographique pour l'ensemble des communes, à l'exception de Sully-sur-Loire et Saint-Aignan-le-Jaillard
- Sur la période 2008-2019 : bilan plus contrasté
 - 9 communes enregistrent une croissance négative, dont Cerdon (-12%) et Isdes (-10%)
 - Neuvy-en-Sullias (+21%) et Dampierre-en-Burly (+18%) sont les communes avec la plus forte hausse de population

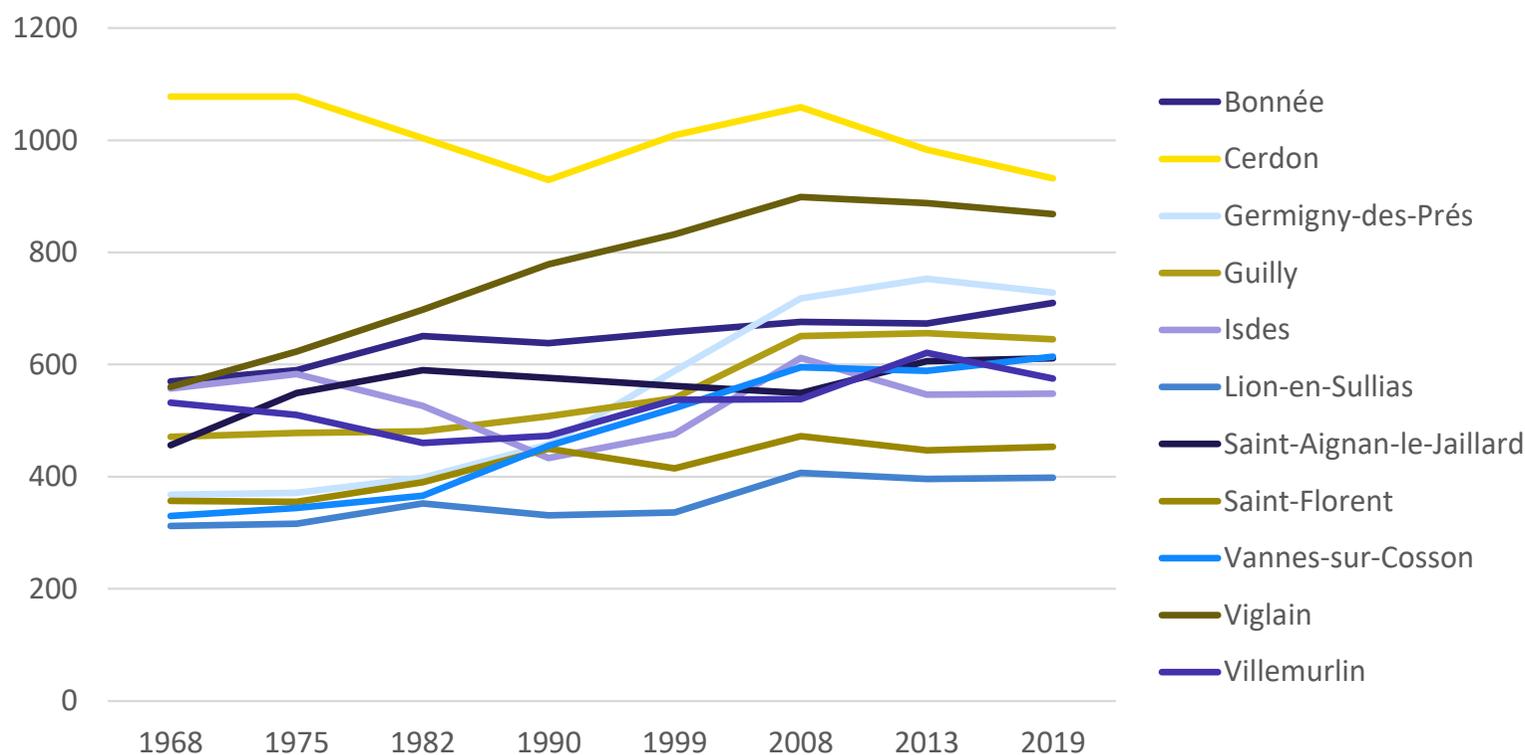




EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Commune de moins de 1 000 habitants

- 11 communes concernées → surtout des communes rurales et situées au sud de la Loire (+ Bonnée)
- Cerdon : commune avec les plus fortes variations démographiques → croissance démographique très irrégulière
- Viglain : plus forte croissance démographique sur la période 1968-2019
- Groupe de 7 communes avec des trajectoires démographiques identiques

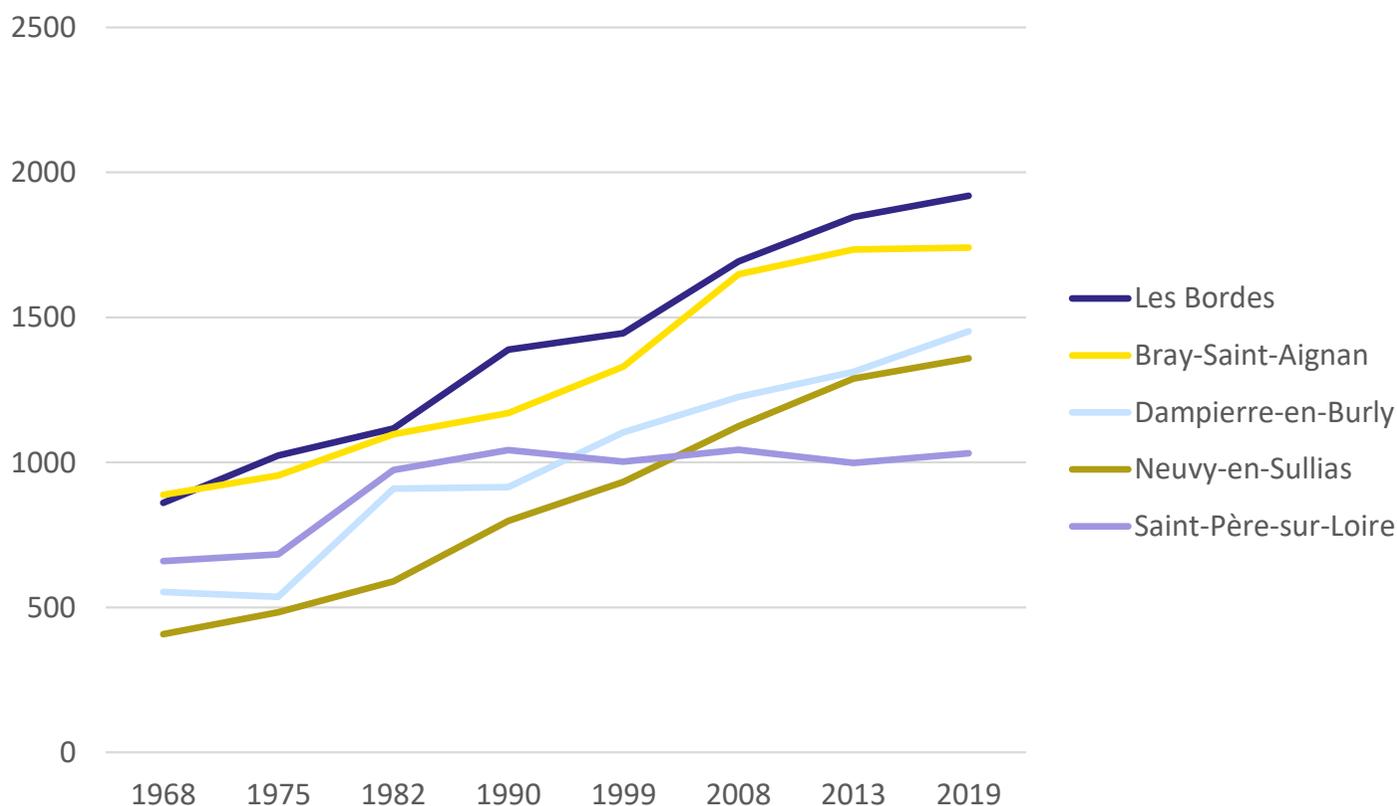




EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Communes comptant entre 1 000 et 2 000 habitants

- 5 communes
- Même trajectoire démographique avec une croissance quasi-continue depuis les années 70, mais légère stagnation ces dernières années
- Raison(s) : desserte routière, présence d'équipements/services en capacité de répondre aux besoin des habitants



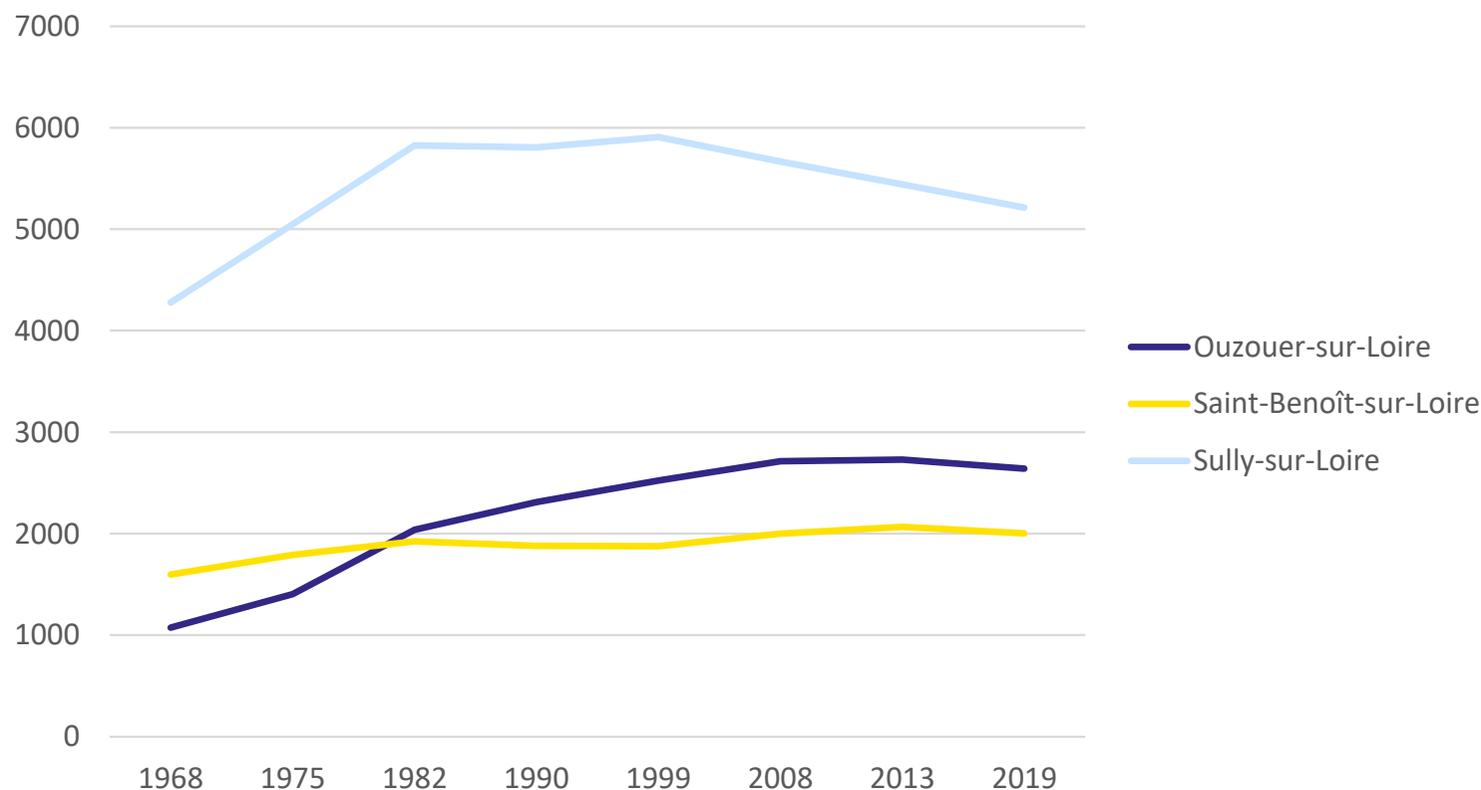
Evolution de la population des communes entre 1000 et 2000 habitants (INSEE)



EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Communes comptant plus de 2 000 habitants

- 3 communes, dont Sully-sur-Loire qui compte plus de 5 000 habitants
- Tendances démographiques plus nuancées, avec un ralentissement (voire décroissance) de la croissance démographique depuis la fin des années 90
- Perte d'attractivité de ces territoires



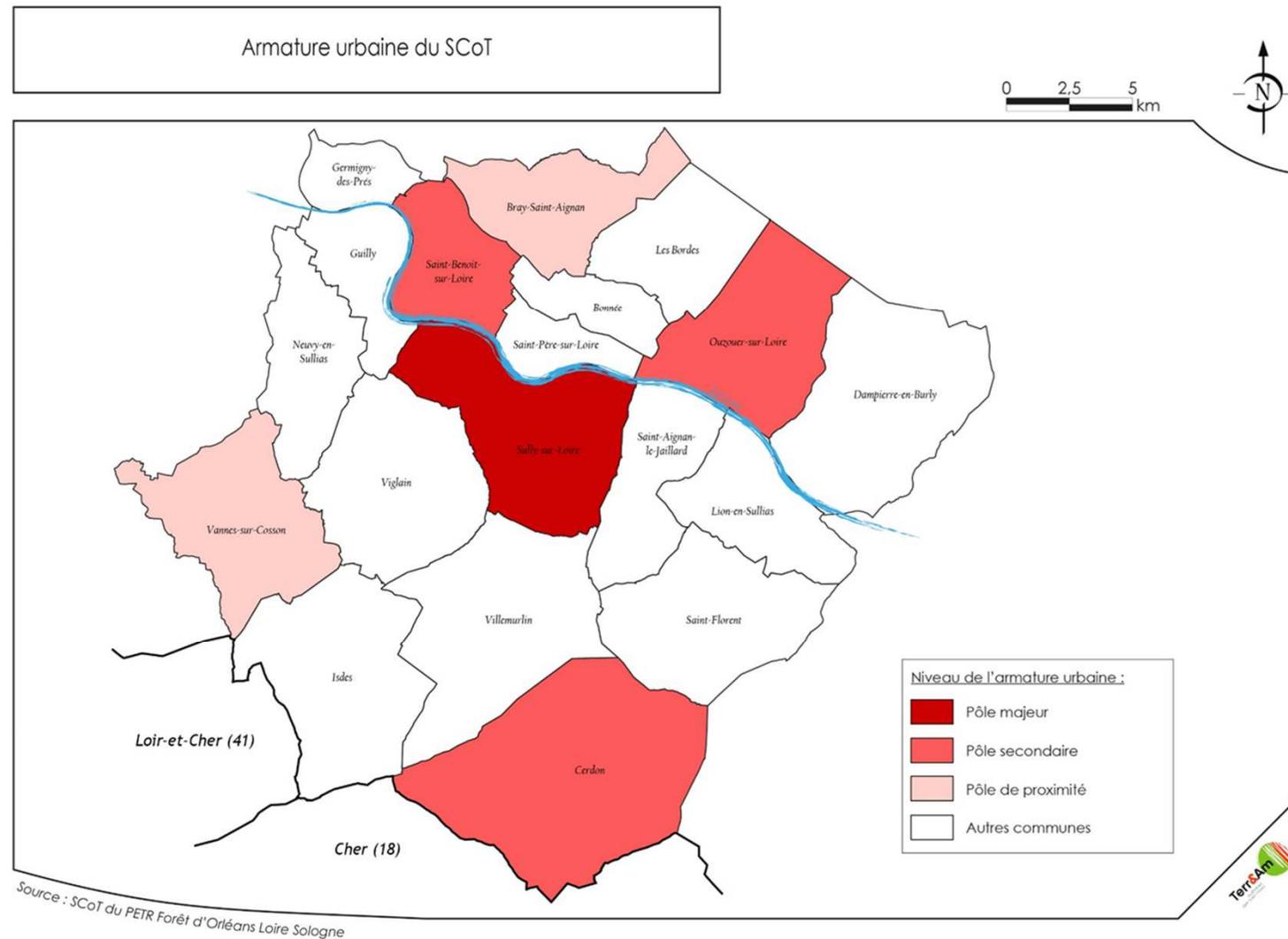
Evolution de la population des communes de plus de 2 000 habitants



EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Au regard de l'armature urbaine du SCoT

- Rappel : le SCoT a défini une hiérarchie urbaine → classement des communes au sein d'une des 4 catégories définies :

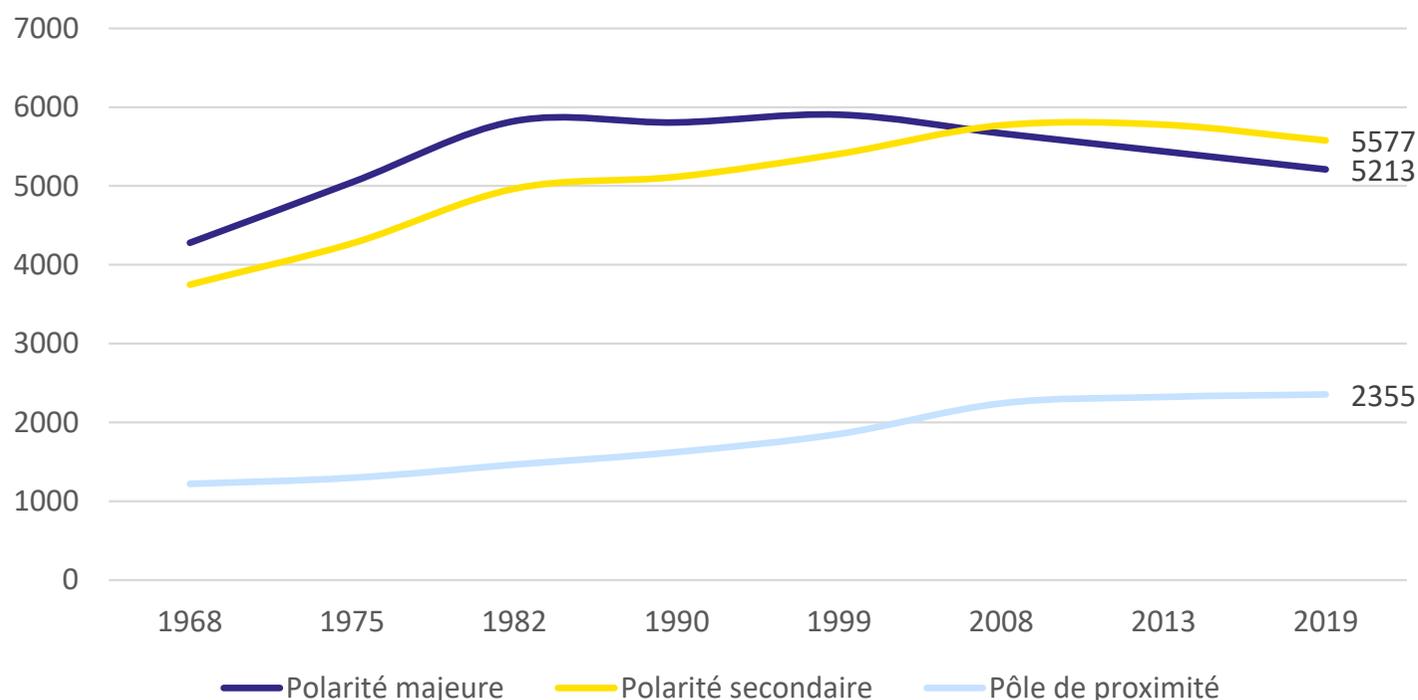




EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Au regard de l'armature urbaine du SCoT

- Entre 2008 et 2019 :
 - Les pôles majeurs et secondaires ont perdu des habitants → respectivement -8% et -3%
 - Les pôles de proximité ont gagné des habitants (+5%) → attrait de ces communes pour leur cadre de vie et la proximité avec les équipements / services / commerces



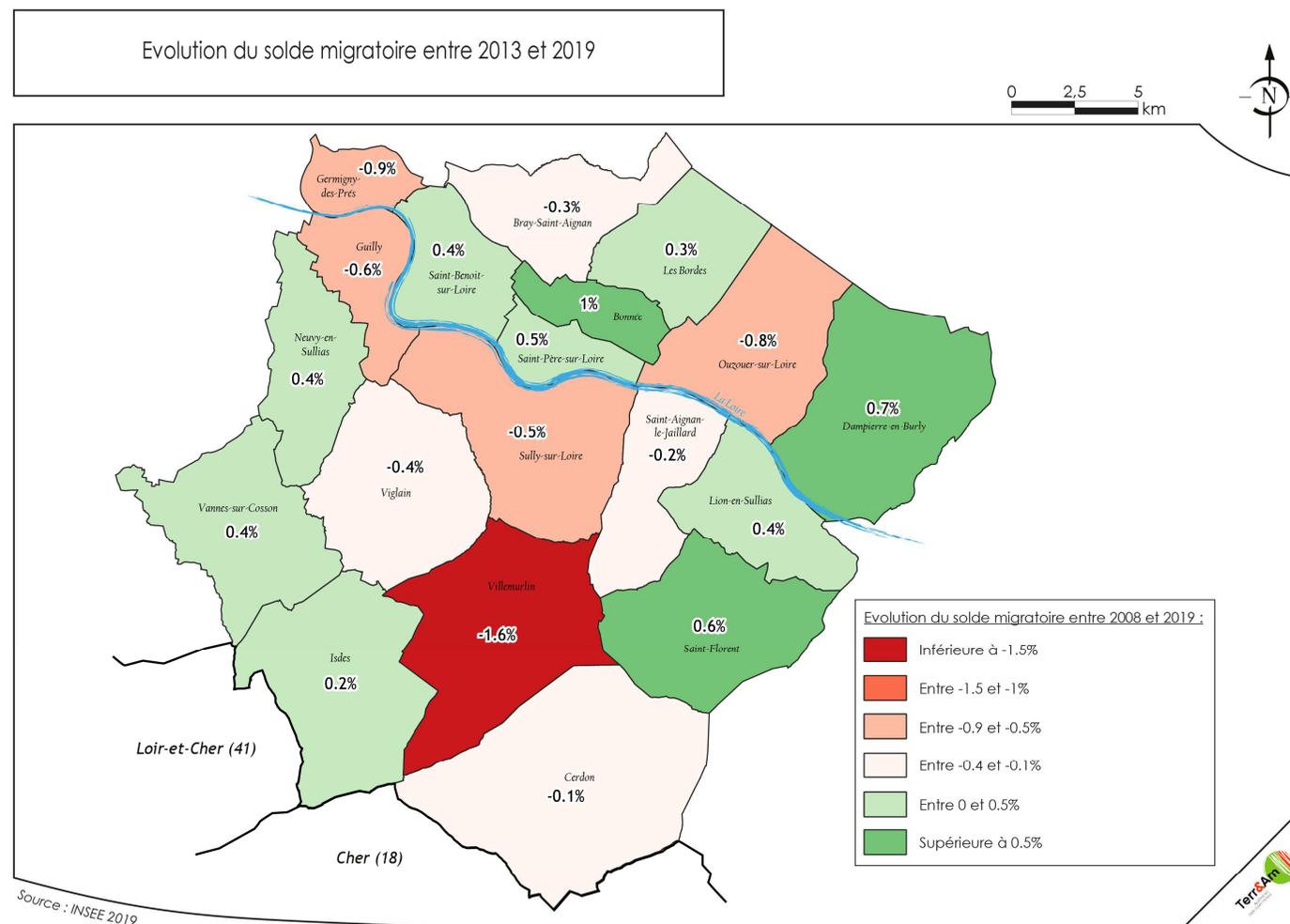
Evolution de la population des différents pôles de l'armature urbaine du SCoT



VARIATION DEMOGRAPHIQUE

Solde migratoire – à l'échelle communale

- 9 communes avec un solde migratoire négatif
- Villemurlin : commune avec le plus faible solde migratoire → -1.6% par an en moyenne
- Bonnée : commune avec le solde migratoire le plus important → 1% par an en moyenne

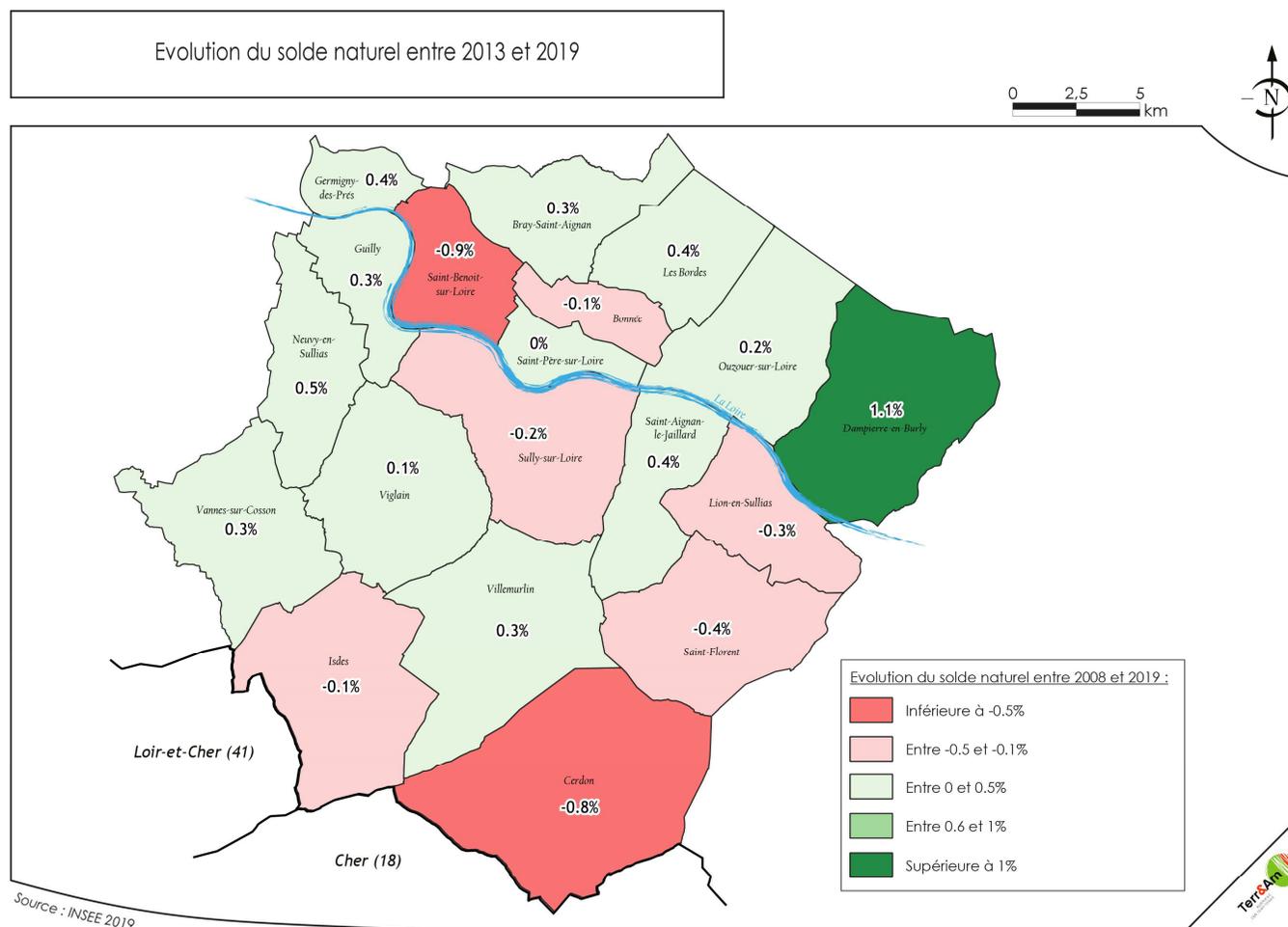




VARIATION DEMOGRAPHIQUE

Solde naturel – à l'échelle communale

- 7 communes avec un solde naturel négatif → met en avant la population vieillissante
- Saint-Benoît-sur-Loire : solde naturel le plus faible → -0.9% par an en moyenne
- Dampierre-en-Burly : solde naturel le plus élevé → 1.1% par an en moyen

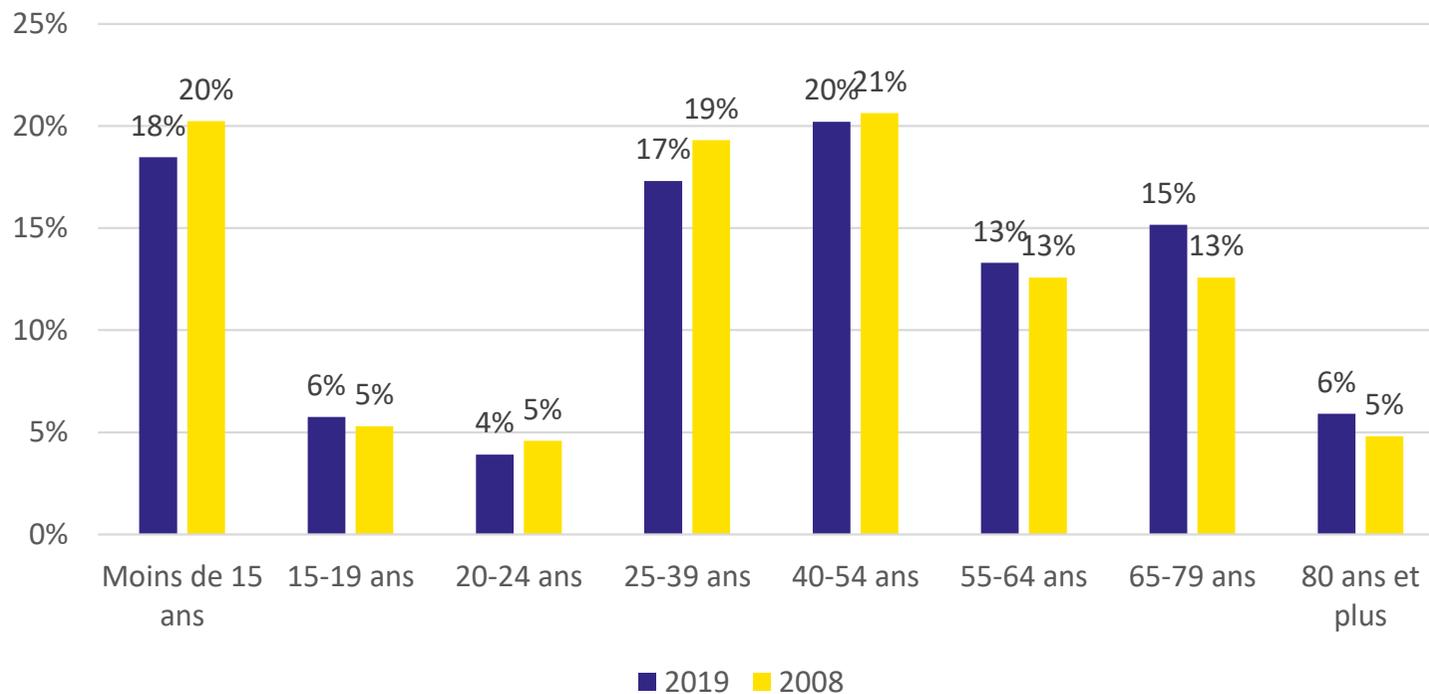




STRUCTURE DE LA POPULATION

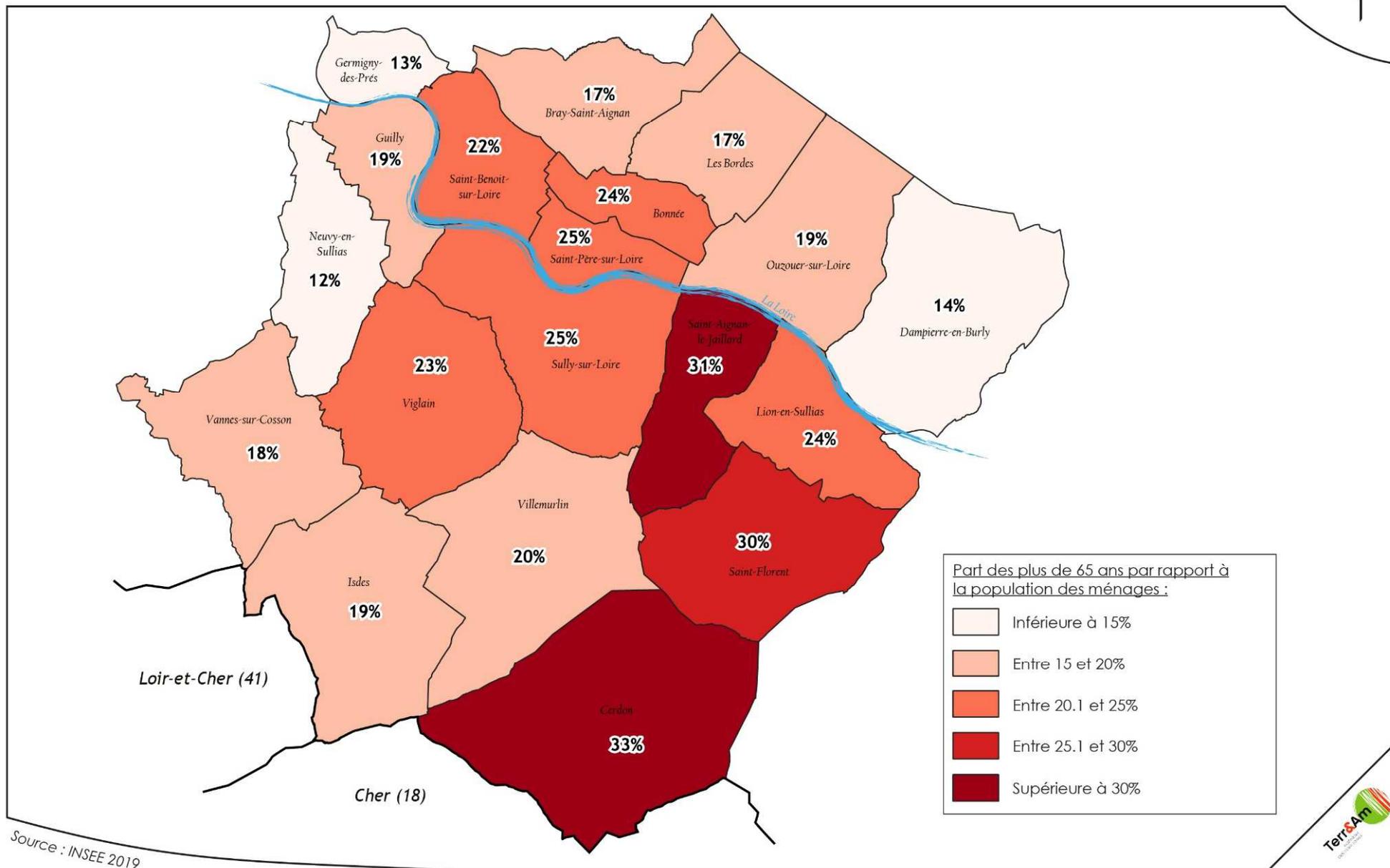
Vieillesse de la population

- Augmentation de la part des + 65 ans qui a lieu en parallèle de la diminution de celle des – 15 ans
- Pour les + 65 ans : augmentation de 21% de leur nombre entre 2008 et 2019
- Evolution négative de la tranche d'âge 20-40 ans → départ des jeunes pour leur étude, offre d'emploi inadaptée sur le territoire de la CCVDS, ...



Répartition de la population par tranches d'âge (INSEE)

Part des plus de 65 ans en 2019



Source : INSEE 2019





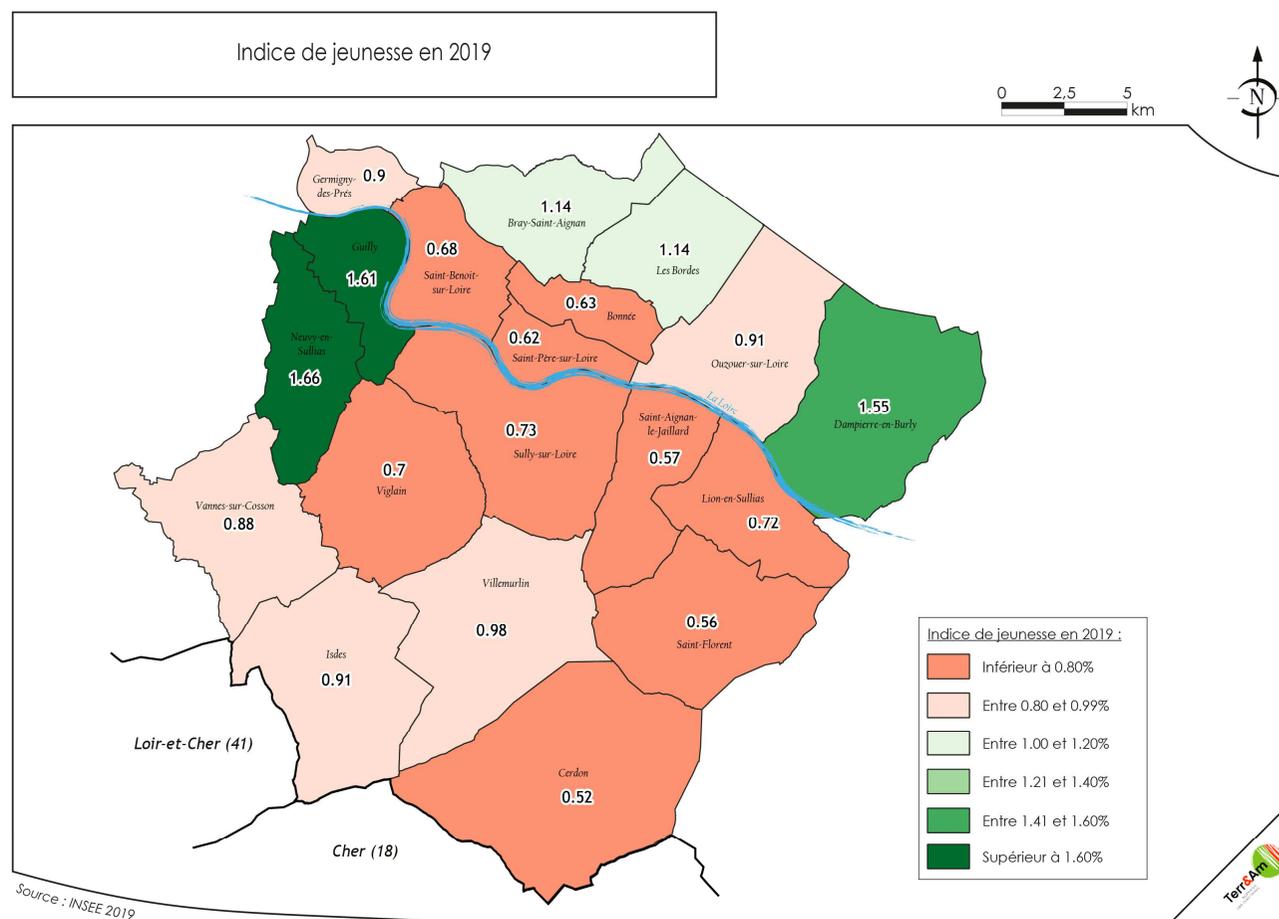
STRUCTURE DE LA POPULATION



L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans → permet d'estimer si la population d'un territoire est « jeune » et en capacité d'assurer son renouvellement générationnel.

Indice de jeunesse

- A l'échelle de la CCVDS : indice de jeunesse estimé à 0.86 → vieillissement avéré de la population communale
- 14 communes ont un indice de jeunesse négatif → Cerdon : plus faible indice de jeunesse (0.52)
- Neuvy-en-Sullias : commune avec le plus fort indice de jeunesse (1.66)





MENAGES ET STRUCTURES FAMILIALES



Un ménage désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parentés

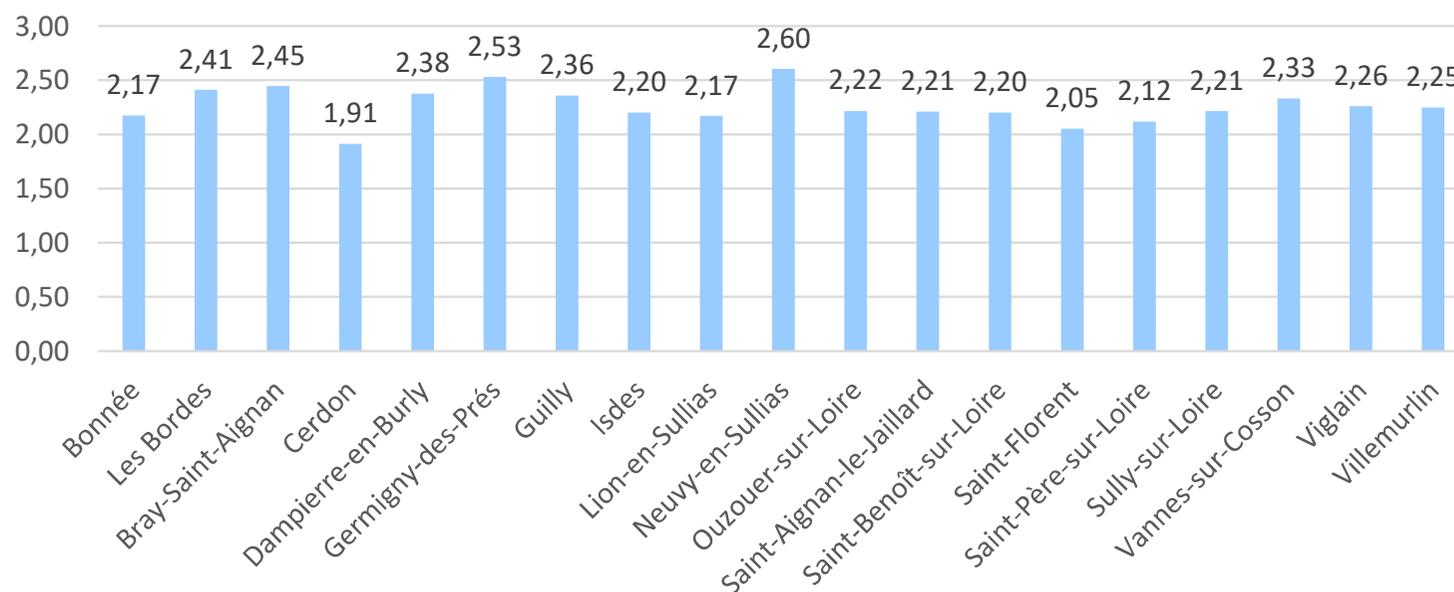
Un ménage peut être composé d'une seule personne

Evolution du nombre de ménage

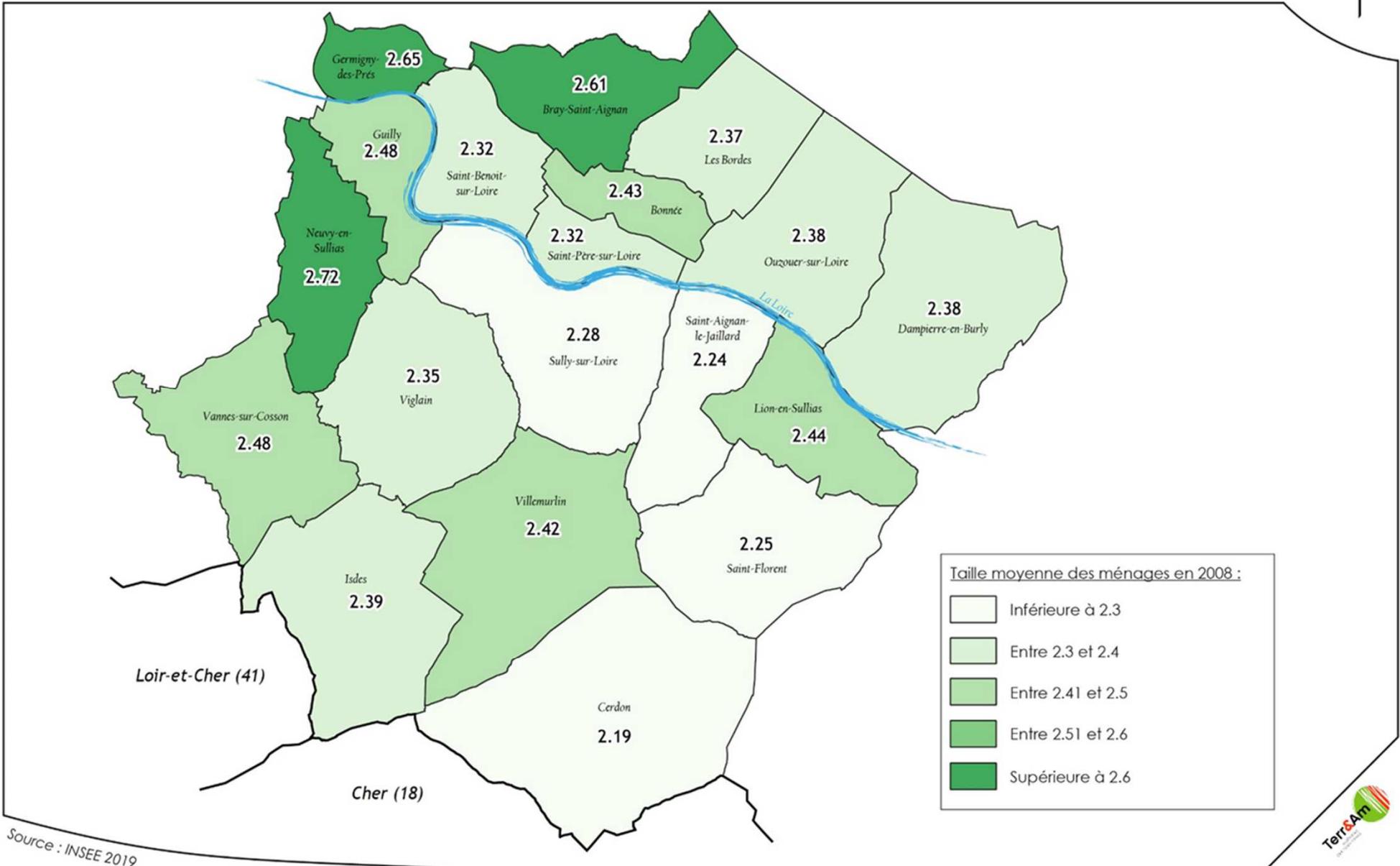
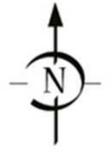
- En 2019 : 10 577 ménages → population des ménages estimée à 23 972 habitants (légèrement inférieure à la population totale)
- Entre 2008 et 2019 : légère augmentation du nombre de ménage (+ 5%)

Taille des ménages

- En 2019 : taille moyenne des ménages estimée à 2.27 personnes contre 2.38 personnes en 2008 (à l'échelle du département : 2.22 personnes)
- Desserrement des ménages, dû à des évolutions sociétales et de modes de vie
- A Cerdon : taille moyenne la plus faible (1.91 personne) / A Neuvy-en-Sullias : taille moyenne la plus élevée (2.6 personnes)



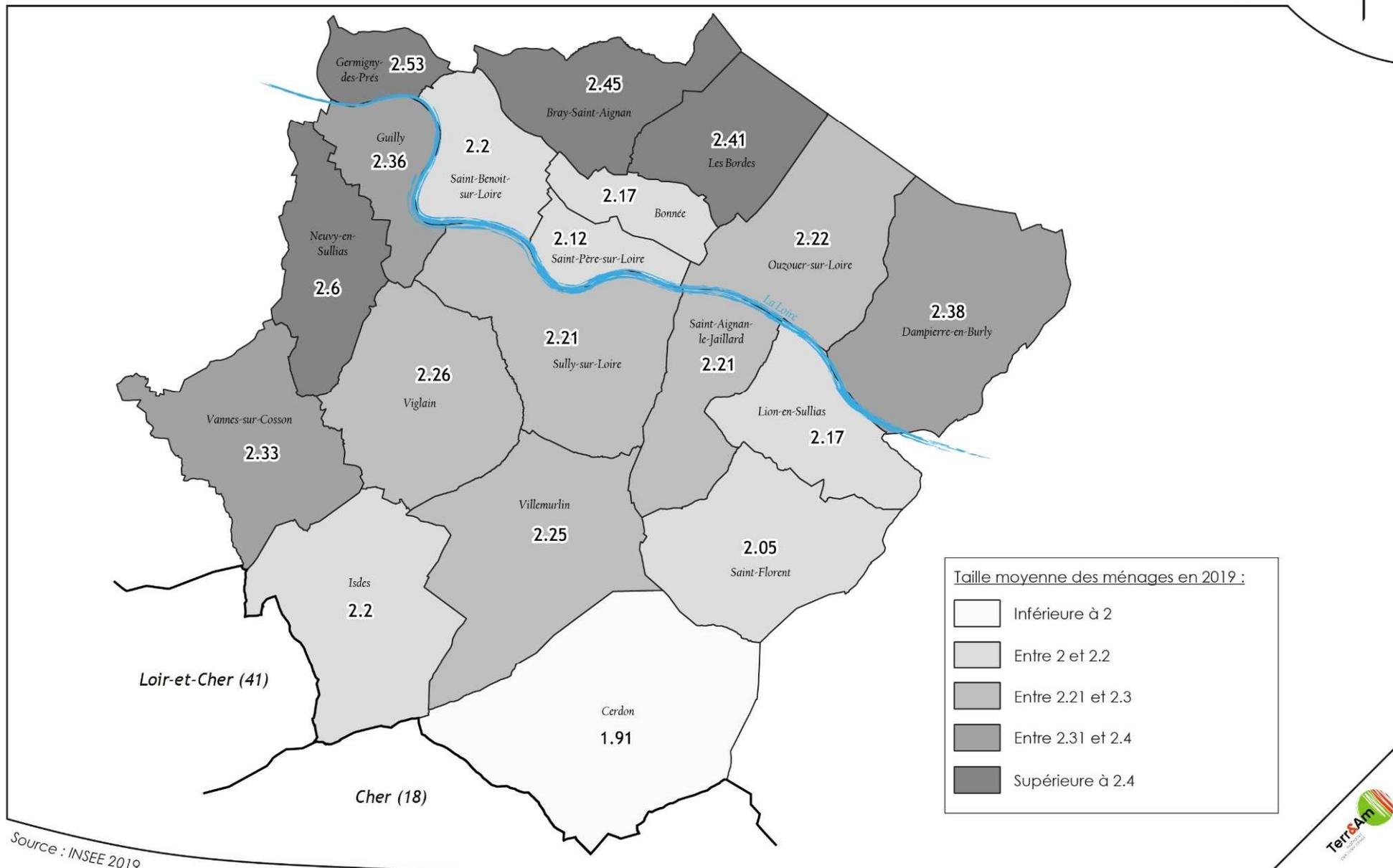
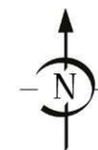
Taille moyenne des ménages en 2008



Source : INSEE 2019



Taille moyenne des ménages en 2019



Source : INSEE 2019

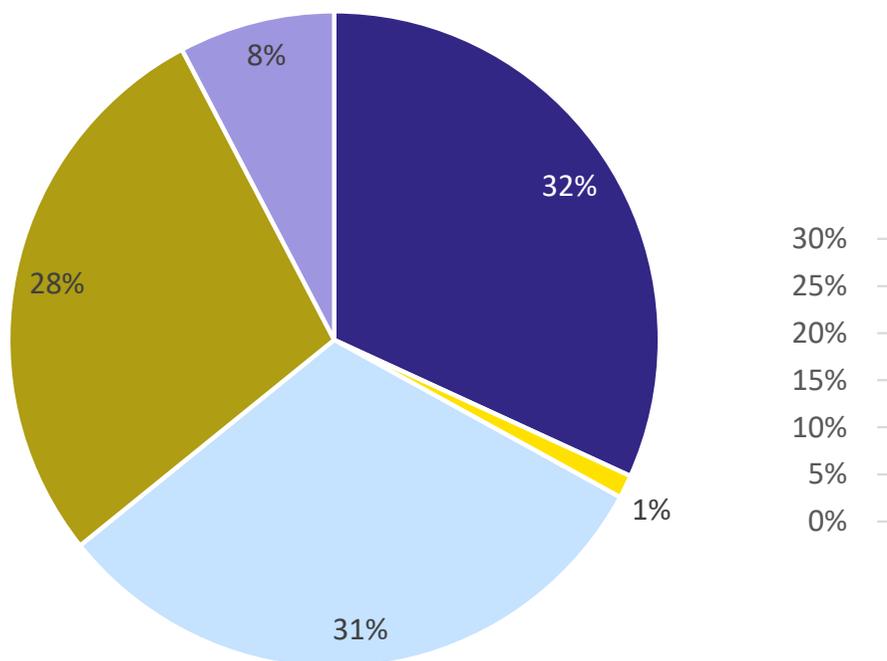




MENAGES ET STRUCTURES FAMILIALES

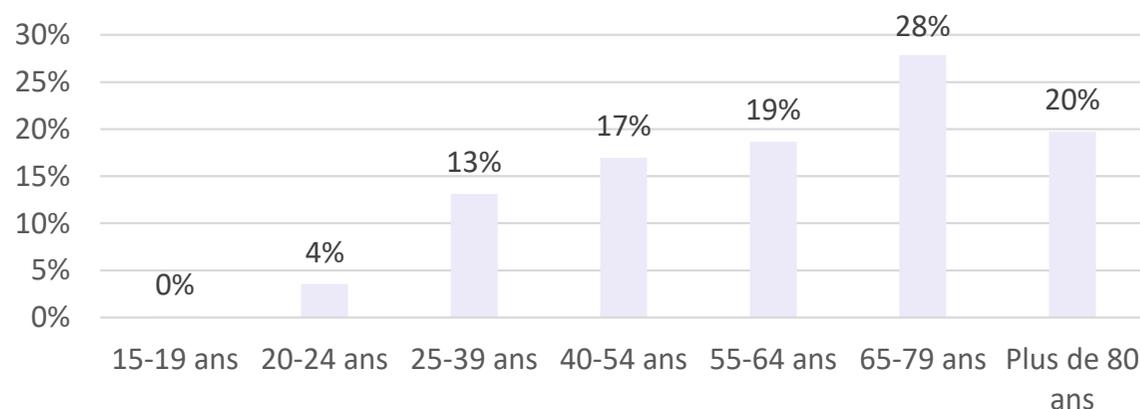
Typologie des ménages

- Forte proportion de familles → 67% des ménages
- Les ménages composés d'une seule personne représentent 32% d'entre eux → surtout des personnes âgées (+ 65 ans), soit 1 610 personnes, tandis que les moins de 25 ans représentent seulement 125 personnes
- Constat à peu près similaire dans le Département du Loiret



- 1 personne
- Couples sans enfants
- Monoparentale
- Ménages autres sans enfants
- Couples avec enfant

Typologie des ménages en 2019 (INSEE)



Répartition par âge des ménages vivants seuls (INSEE, 2019)



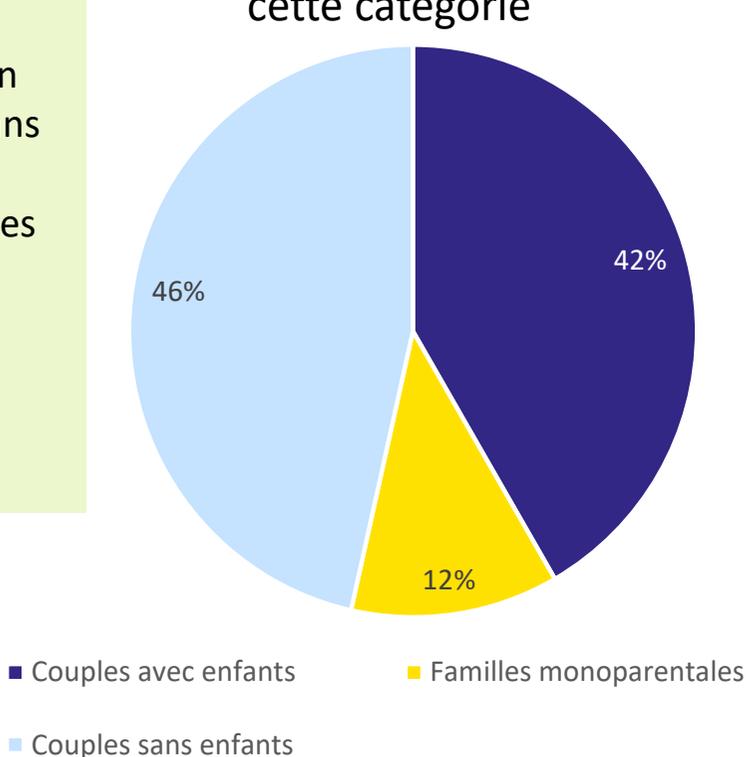
MENAGES ET STRUCTURES FAMILIALES



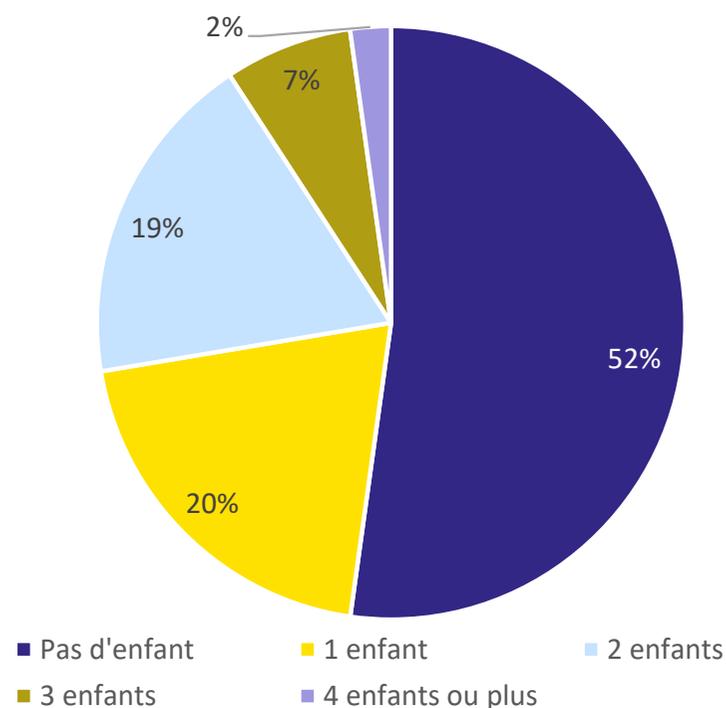
Une famille est un ménage comprenant au moins 2 personnes et constitué soit d'un couple avec ou sans enfant, soit d'un adulte avec son/ses enfant/s appartenant au même ménage (famille monoparentale)

Typologie des familles

- 46% des familles sont des couples sans enfants, tandis que les couples avec enfants représentent 42% des familles
- Les familles monoparentales sont surtout des femmes seules avec leurs enfants (74% des familles monoparentales)
- Concernant les couples avec enfants : surtout des familles avec 1 ou 2 enfants (environ 20%) / les familles nombreuses représentent 9% de cette catégorie



Structure des familles (INSEE, 2019)



Nombre d'enfants des familles (INSEE, 2019)

2

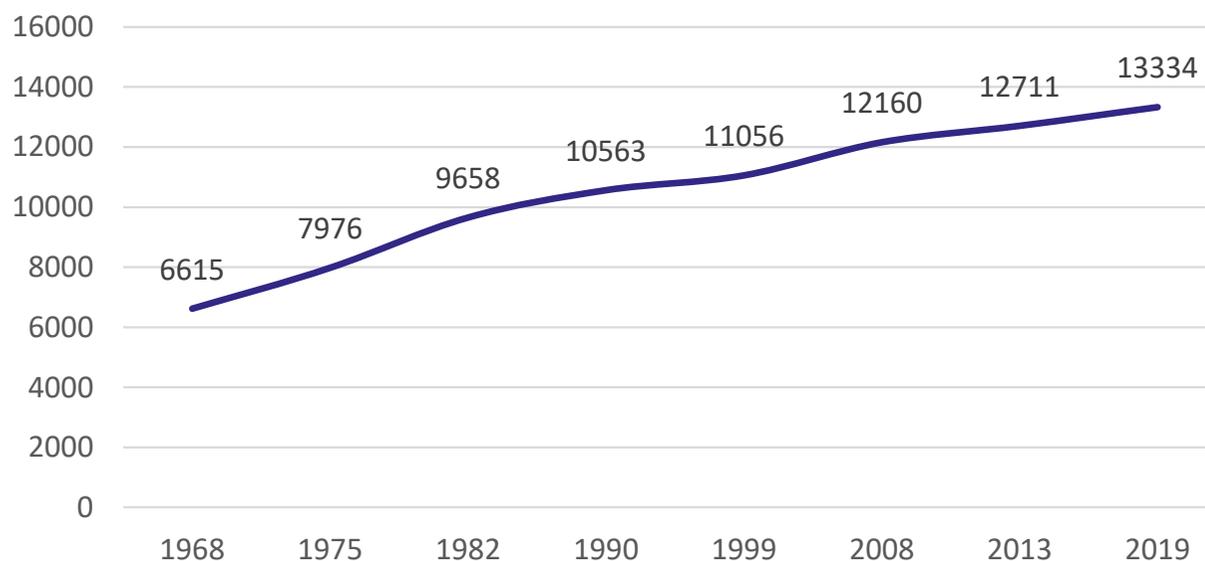
LES LOGEMENTS



EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

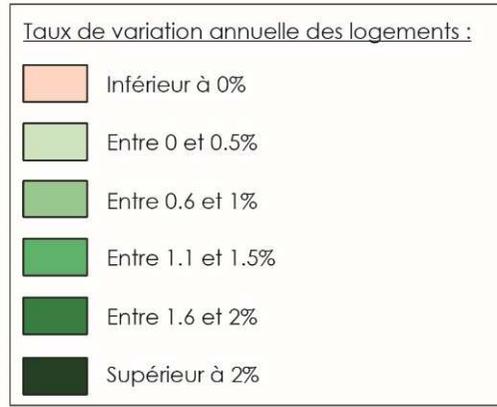
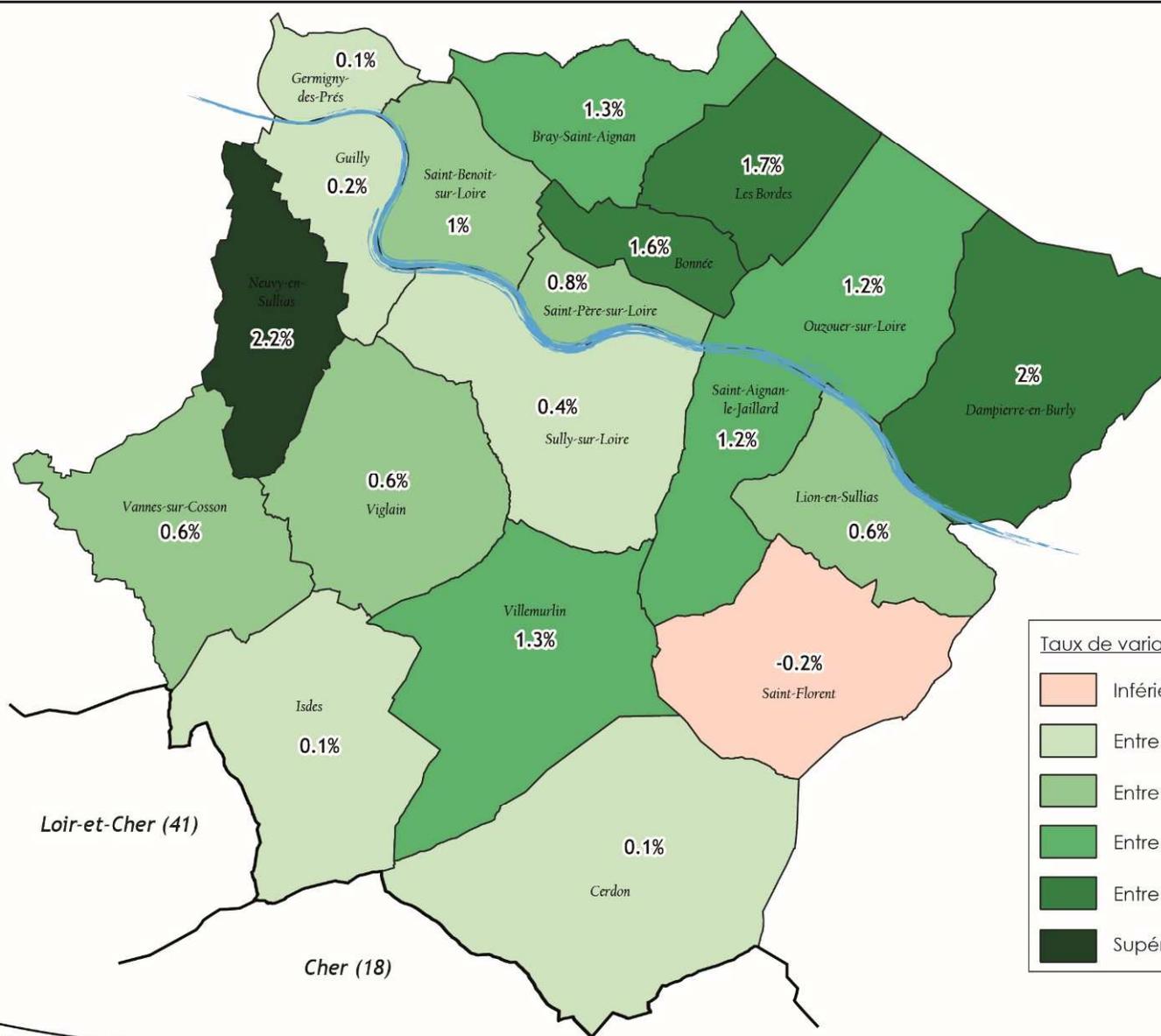
Croissance du nombre de logements

- En 2019 : 13 334 logements → multiplication par 2 du nombre de logements entre 1968 et 2019
- Raisons :
 - évolutions sociétales avec une mutation des modes de vie et un développement de la décohabitation qui entraînent un besoin en logements
 - phénomène des résidences secondaires dans les années 70
 - Centrale nucléaire de Dampierre-en-Burly
- Sully-sur-Loire et Ouzouer-sur-Loire sont les communes avec le plus de logements (22% et 11% du parc de logements de la CCVDS)



Evolution du nombre de logements (INSEE)

Variation annuelle des logements entre 2008 et 2019



Loir-et-Cher (41)

Cher (18)

Source : INSEE 2019

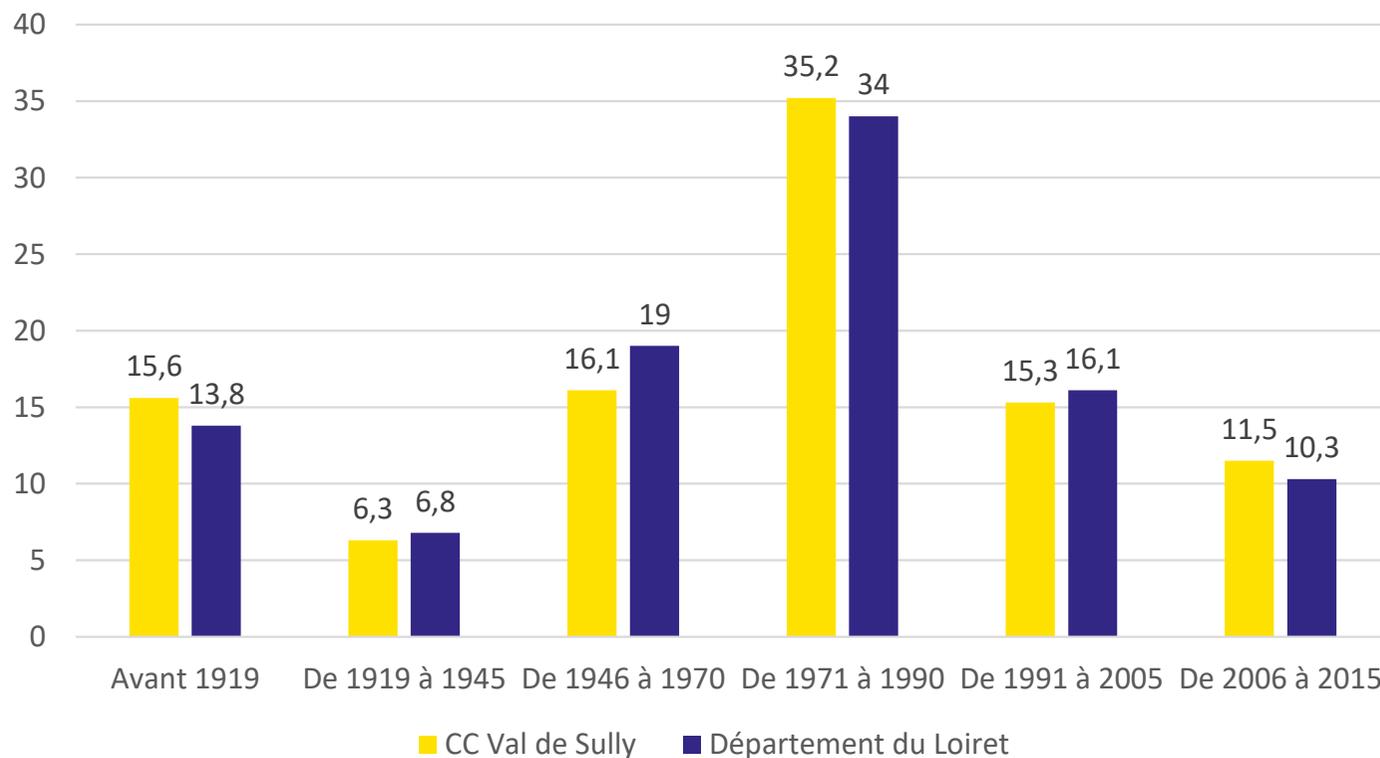




SITUATION ENERGETIQUE

Ancienneté du parc de logements

- Majorité des résidences principale construite avant la fin du XXème siècle
 - 15.6% avant 1919 (bourg et fermes isolés)
 - 35.2% entre 1971 et 1990 (lotissements et extension des centres anciens)



Ancienneté du parc de logements dans le Loiret et la CCVDS (INSEE)



SITUATION ENERGETIQUE

Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

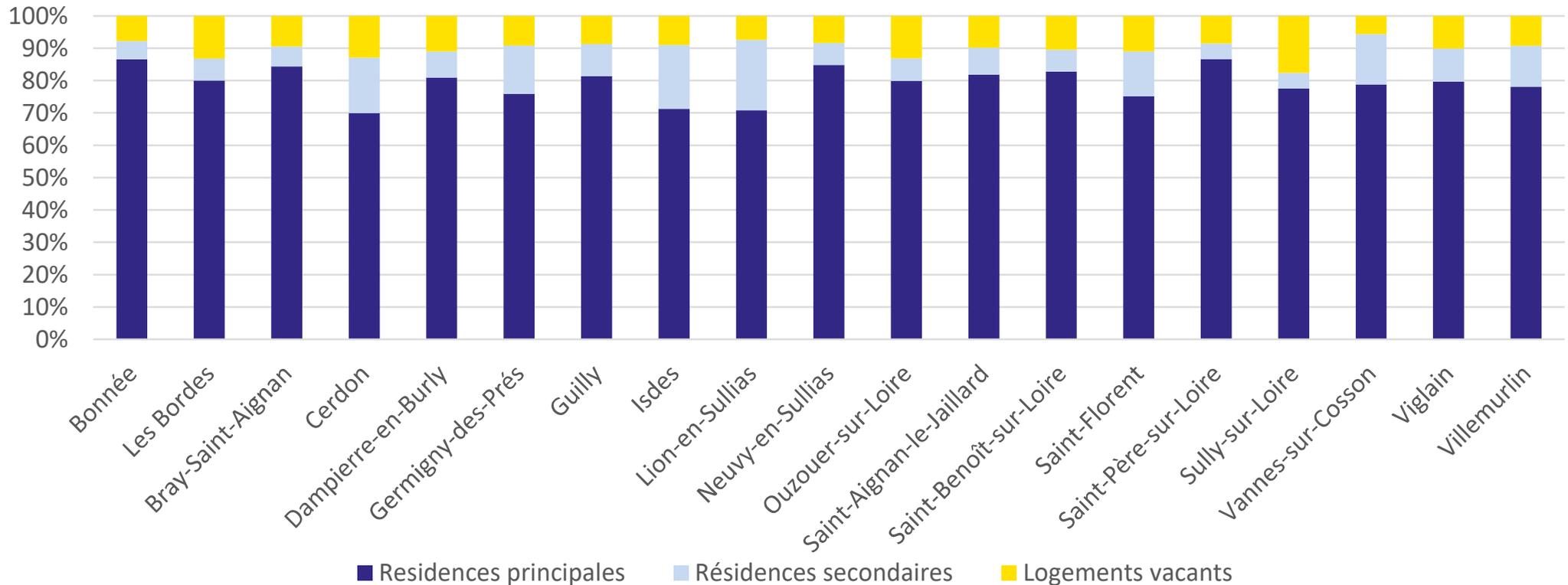
- Mise en place d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) le 1^{er} juin 2021, en partenariat avec l'ANAH et le département du Loiret
- Pour venir en aide aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs, sous conditions de ressources
- Définition de plusieurs volets d'actions, avec pour objectif de conduire à l'amélioration de 147 logements de propriétaires occupants et 18 logements de propriétaires bailleurs en 3 ans



CARACTERISTIQUES DU PARC

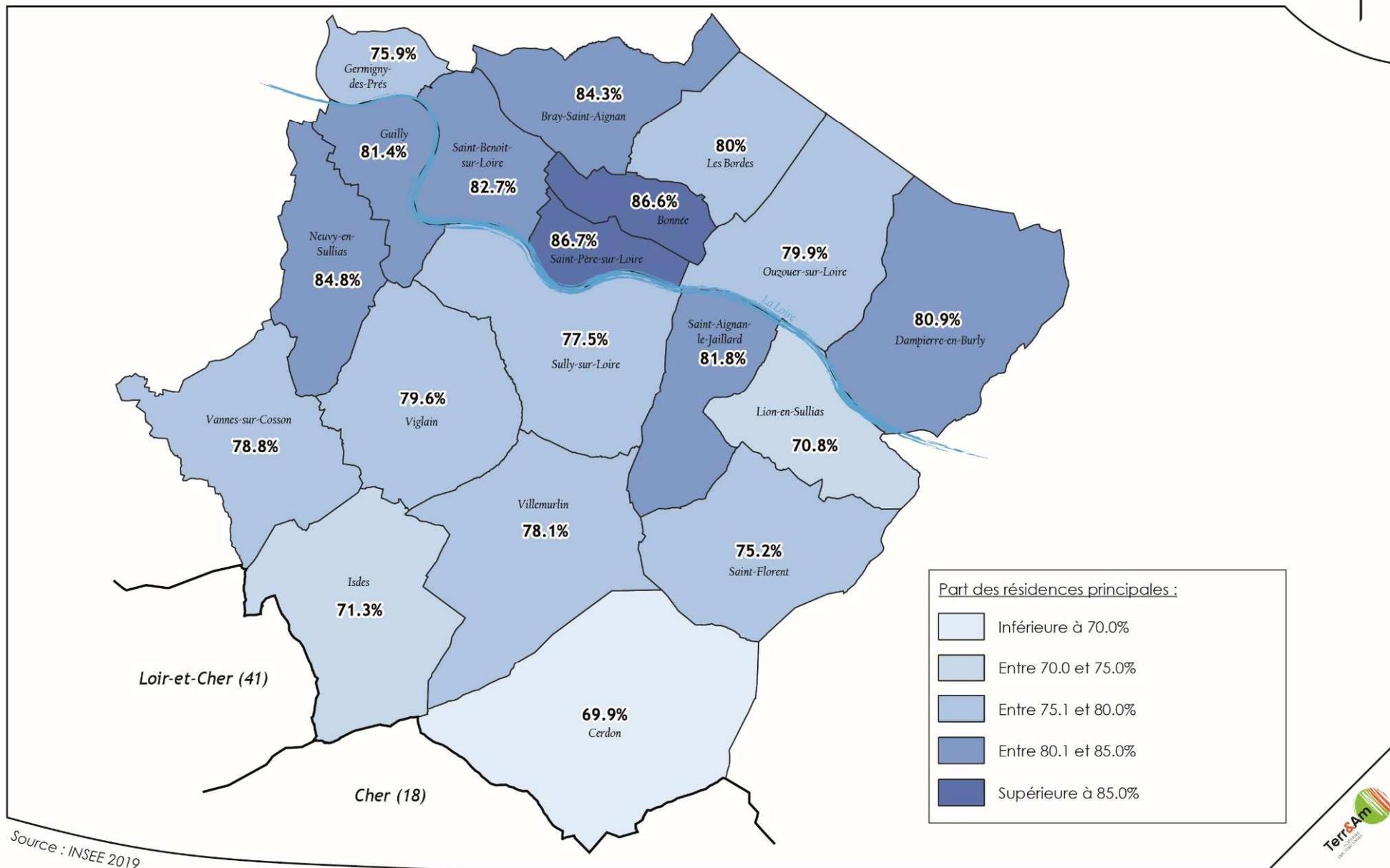
Une représentation importante des résidences principales

- 80% du parc de logements est composé de résidences principales (86% à l'échelle départementale)
- Les résidences secondaires = 8% / les logements vacants = 12%
- Augmentation de 6% du nombre de logements vacants → perte d'attractivité du territoire, notamment sur les communes des Bordes, Bray-Saint-Aignan, Ouzouer-sur-Loire et Sully-sur-Loire



Typologie des logements (INSEE, 2019)

Part des résidences principales en 2019



Source : INSEE 2019

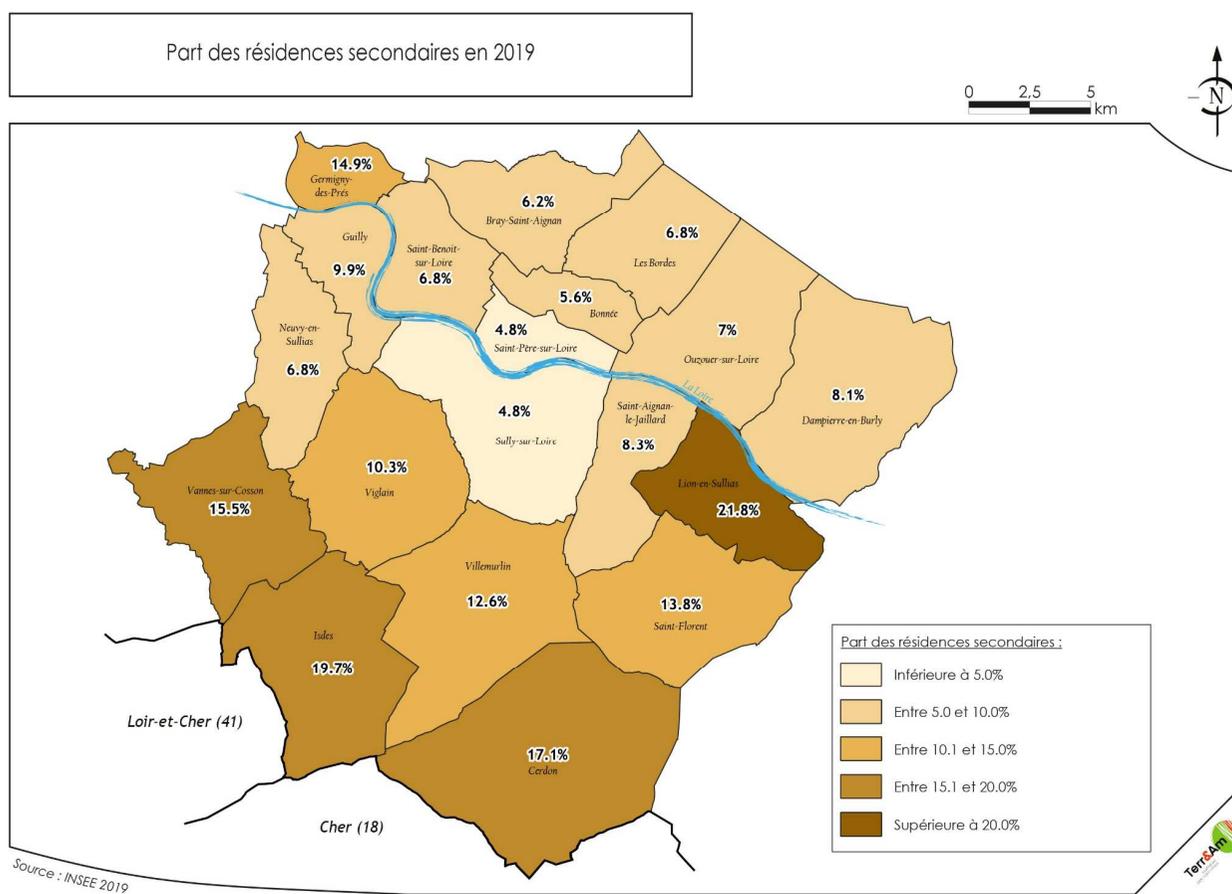




CARACTERISTIQUES DU PARC

Réduction des résidences secondaires

- -1% entre 2008 et 2019, mais d'une façon générale, chiffre en baisse depuis les années 90
- Cause : augmentation du nombre des résidences secondaires dans les années 70, qui contraste avec les évolutions sociétales de ces dernières décennies (575 résidences secondaires en moins entre 1990 et 2019)
- Reprise des résidences secondaires en résidences principales
- Concentration essentiellement dans les communes solognotes





CARACTERISTIQUES DU PARC

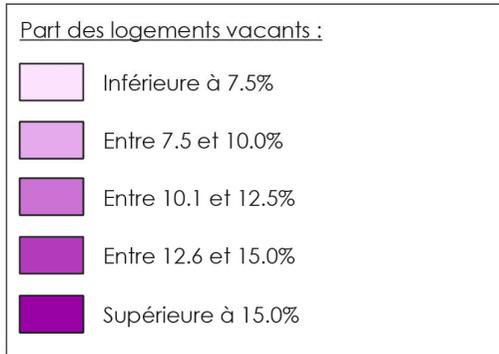
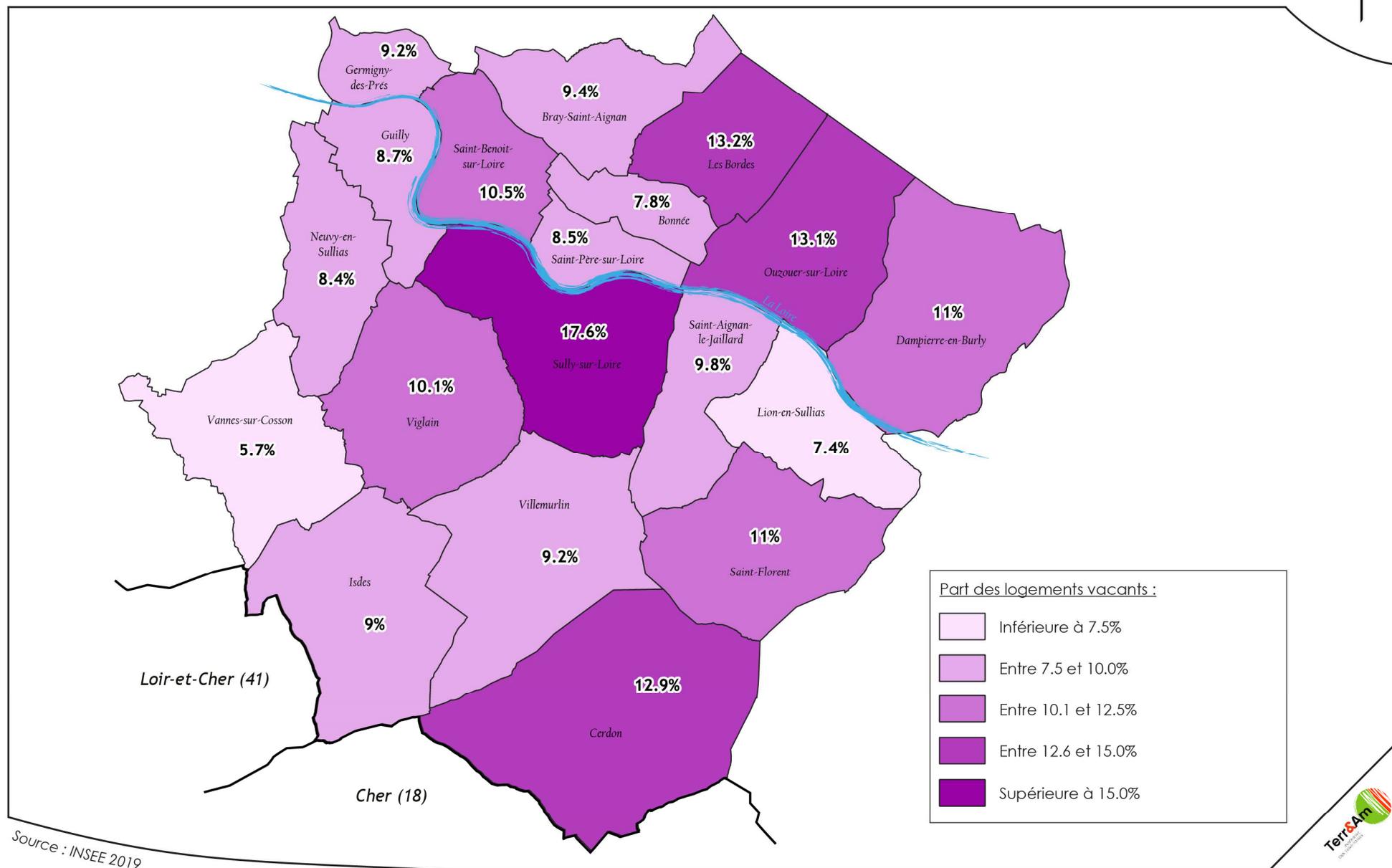
Augmentation du nombre de logements vacants

- 2 types de vacance : vacance transitoire (courte durée) / vacance structurelle (longue durée)
- En 2019 : taux de vacance de 12% (en augmentation de 6% entre 2008 et 2019) (Loiret : 9.2%)
- Reflète une certaine déprise du territoire
- Communes les plus touchées par l'augmentation de la vacance : Les Bordes (+9%), Bray-Saint-Aignan / Ouzouer-sur-Loire / Sully-sur-Loire (+7%)

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Nombre total de logements	6615	7976	9658	10563	11056	12160	12711	13334
Nombre de logements vacants	444	546	740	877	688	911	1099	1604
% de logements vacants au sein du parc	7%	7%	8%	8%	6%	7%	9%	12%

Evolution du nombre de logements vacants (INSEE)

Part des logements vacants en 2019



Source : INSEE 2019

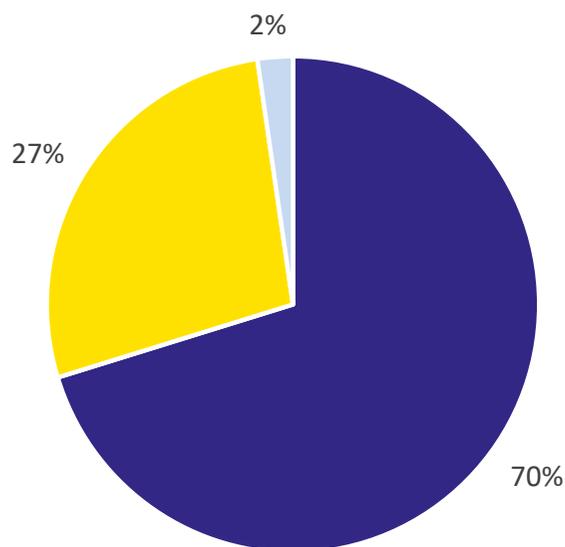




CARACTERISTIQUES DU PARC

Un statut de propriétaires dominant

- Majorité des résidences principales occupées par leurs propriétaires (70% des résidences principales – *plus élevé que dans le Loiret : 62%*)
- 27% occupées par des locataires (*Loiret : 36%*)
- Cas particulier de Dampierre-en-Burly : 31% de locataires et 8% de personnes logées gratuitement → à mettre en lien avec la centrale nucléaire



	DEPARTEMENT DU LOIRET		CC DU VAL DE SULLY	
	Nombre de logements	% de logements	Nombre de logements	% de logements
Propriétaire	186 013	61.9%	7 450	70.3%
Locataire	109 249	36.4%	2 907	27.4%
<i>Dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>44 093</i>	<i>14.7%</i>	<i>878</i>	<i>8.3%</i>
Logé gratuitement	5 085	1.7%	247	2.3%
TOTAL	300 347	100%	10 604	100%

■ Propriétaire ■ Locataires ■ Logé gratuitement

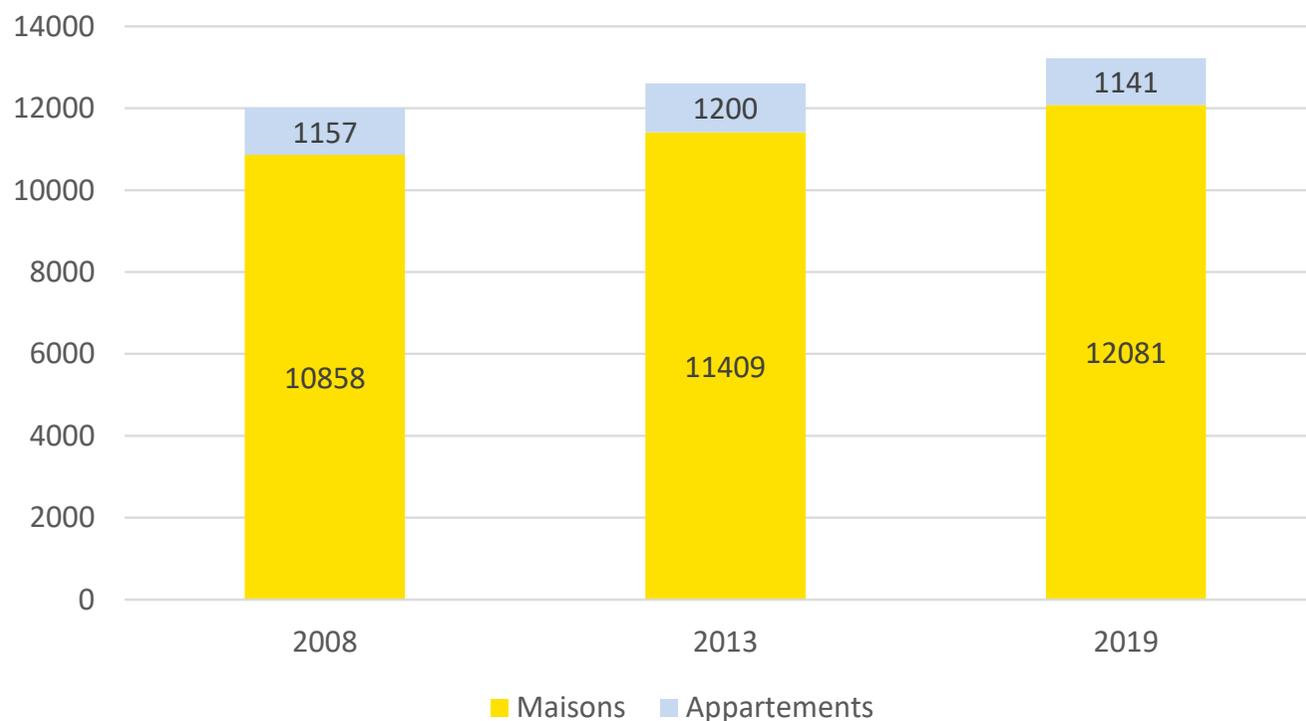
Comparaison du statut d'occupation des logements entre le Loiret et la CCVDS (INSEE, 2019)



CARACTERISTIQUES DU PARC

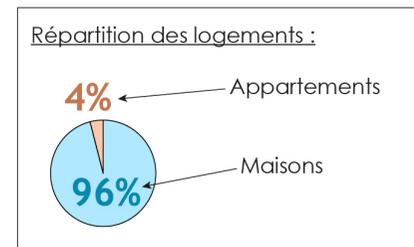
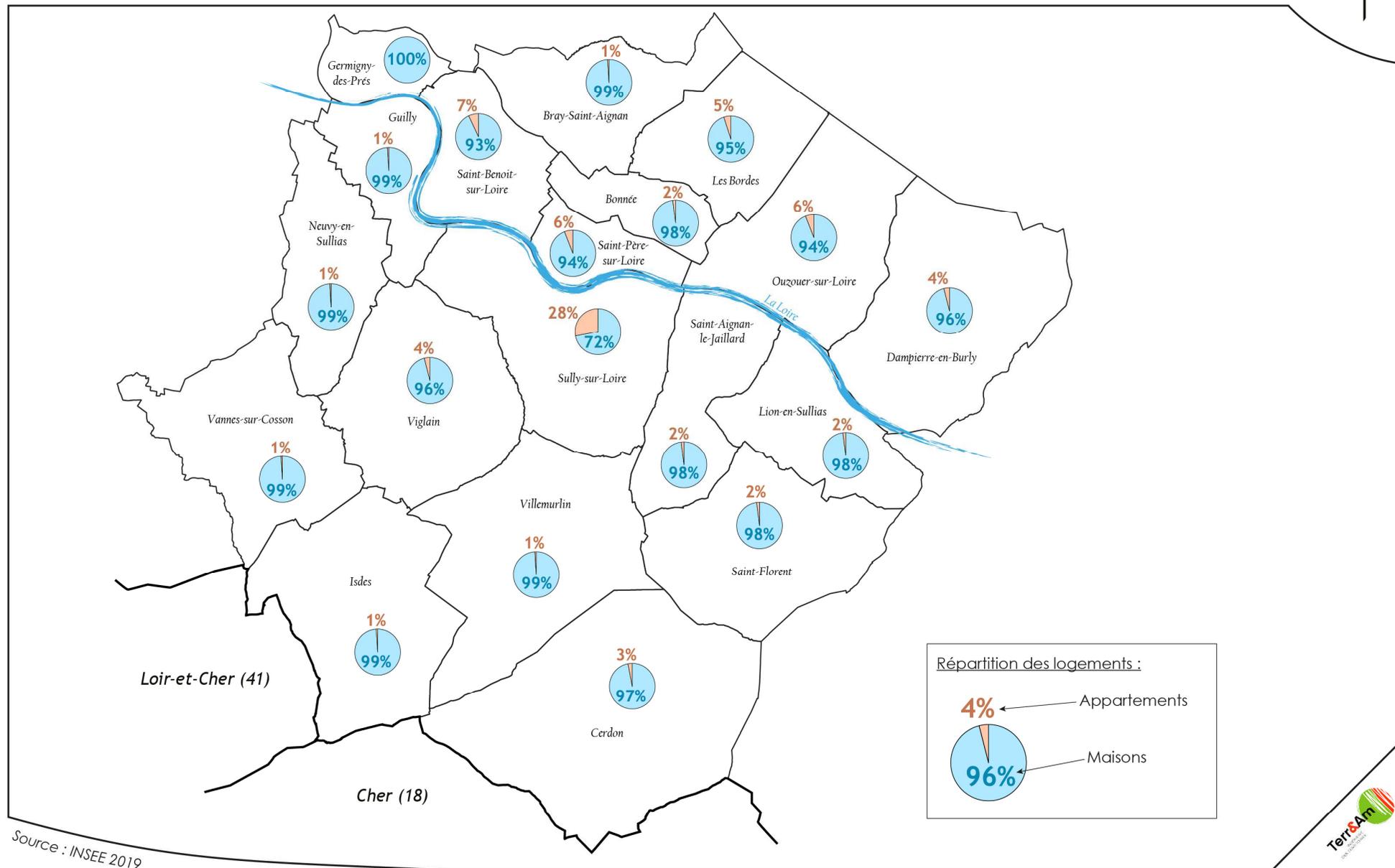
Parc composé essentiellement de maisons

- 91% des résidences principales sont des maisons, soit 10 858 logements
- Equilibre maisons/appartements maintenu entre 2008 et 2019
- Forte présence de maisons qui s'explique par le caractère rural du territoire
- Sully-sur-Loire est la commune avec le plus d'appartements (28%)



Typologie des logements (INSEE, 2019)

Répartition des logements par typologie en 2019



Source : INSEE 2019

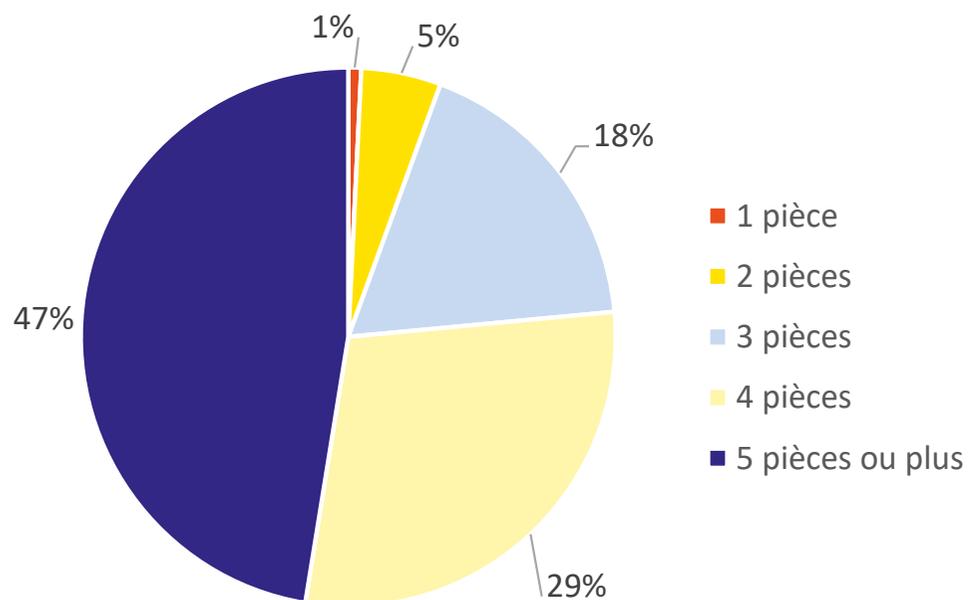




CARACTERISTIQUES DU PARC

Des résidences principales de grande taille

- En moyenne : 4.6 pièces par résidences principales en 2019 (*Loiret : 4.2 pièces*) → Germigny-des-Prés est la commune avec la taille moyenne la plus élevée (5 pièces)
- 47% des résidences principales comptent au moins 5 pièces
- Taille des logements en inadéquation avec la taille des ménages → trop de grands logements alors que les ménages tendant à se réduire (personnes âgées à domicile, départ des enfants, ...)

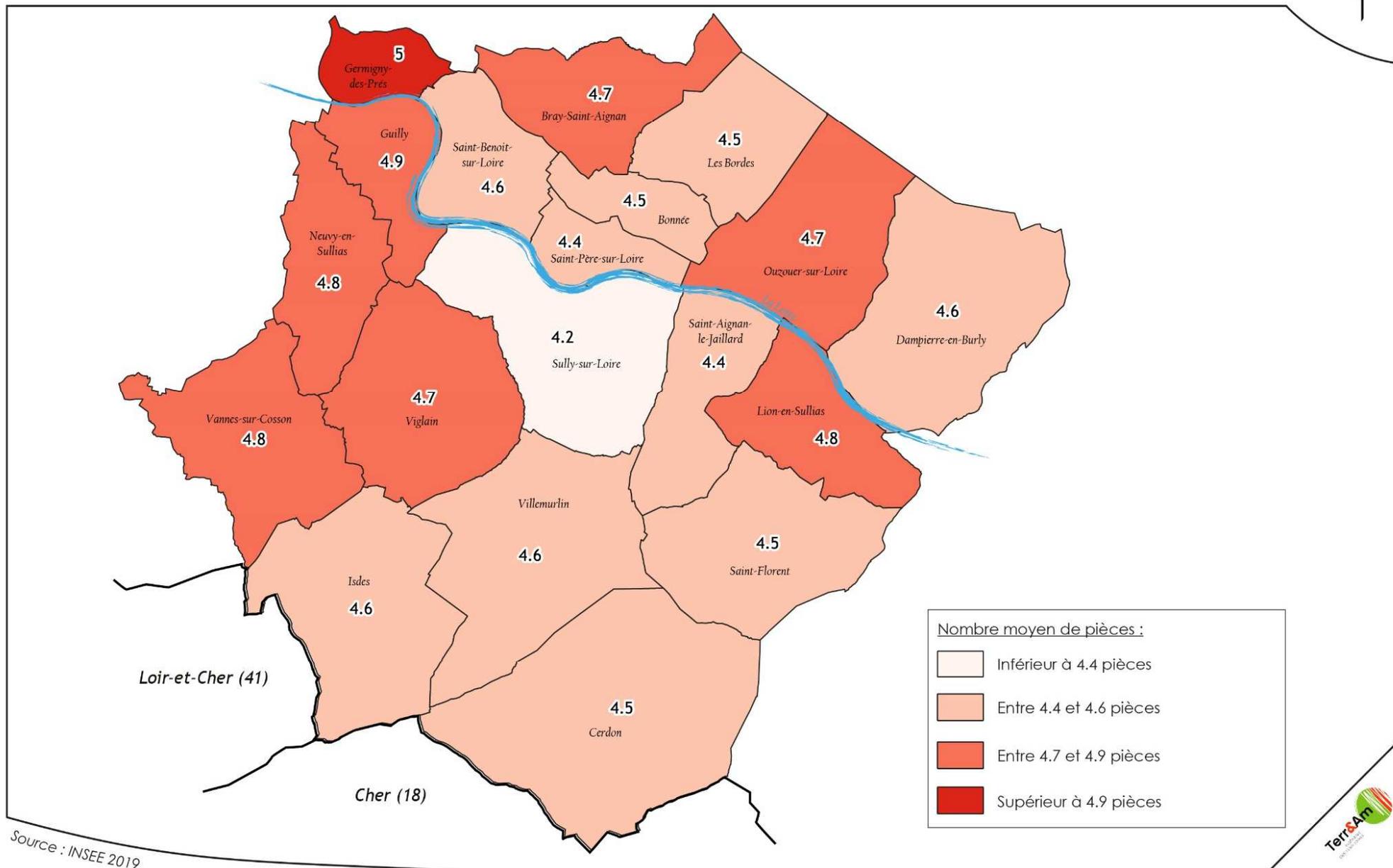
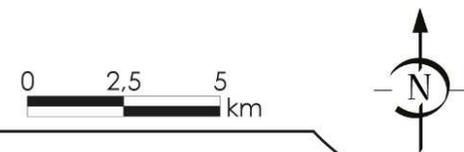


Pièces/personnes	1	2	3	4 / 5
Résidences principales	1%	5%	18%	76%
Ménages	32%	35%	13%	18%

Comparaison de la taille des logements et de la taille des ménages (INSEE, 2019)

Taille des logements (INSEE, 2019)

Nombre moyen de pièces des résidences principales en 2019



Source : INSEE 2019





CARACTERISTIQUES DU PARC



Niveau de confort établi d'après l'INSEE sur les critères suivants :

- Présence dans le logement d'une douche/baignoire
- Chauffage central individuel / collectif

Les équipements de confort selon l'INSEE

- Respect majoritaire des normes de confort reconnues par l'INSEE
- Moins de 3% des résidences principales ne disposent pas baignoire/douche
- Le chauffage centrale « tout électrique » représente 35.7% du parc de résidences principales (Loiret : 31.2%)

	2008		2013		2019	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Salle de bain avec baignoire ou douche	9 819	97.6	10 136	97.6	10 250	96.7
Chauffage centrale collectif	172	1.7	146	1.4	135	1.3
Chauffage central individuel	4 486	44.6	4 160	40	4 295	40.5
Chauffage central « tout électrique »	3 275	32.6	3 552	34.2	3 790	35.7

Confort des logements (INSEE, 2019)



PARC DE LOGEMENTS PRIVES



Habitat indigne = local utilisé à des fins d'habitation et impropre par nature à cet usage / expose les occupants à des risques manifestes (sécurité physique, santé)

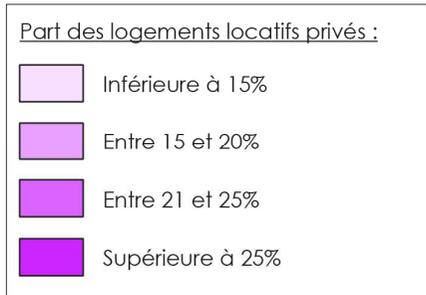
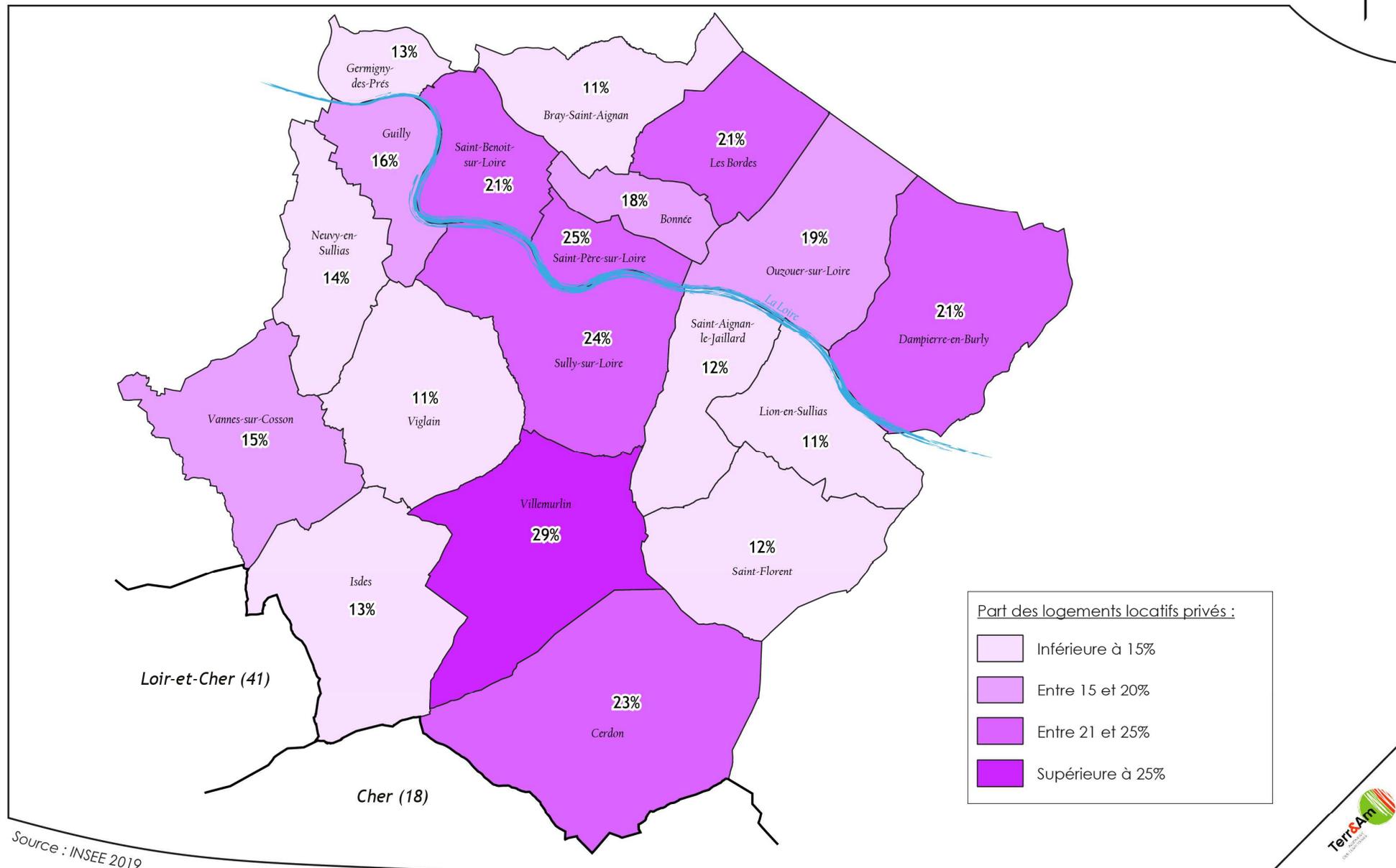
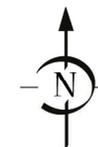
Le parc privé potentiellement indigne

- Surtout des logements de qualité médiocre, occupés par des ménages à bas revenus
- En 2015 : 5.8% du parc de résidences principales est considéré comme potentiellement indigne
- Sully-sur-Loire : plus forte concentration de logements potentiellement indignes (9%)

Le parc locatif privé

- 19% des résidences principales de la CCVDS (soit 2 019 logements)
- Forte concentration sur les communes du Nord de la Loire
- Importance de ces logements dans le parcours résidentiel surtout des jeunes ménages → alternative aux logements sociaux sur les communes qui disposent d'un faible taux de logements sociaux

Part des logements locatifs privés au sein des résidences principales des communes en 2019



Source : INSEE 2019





PARC DE LOGEMENTS AIDES



Trois catégories de logements sociaux existent et donnent droit à des aides différentes :

- PLAI
- PLUS
- PLS

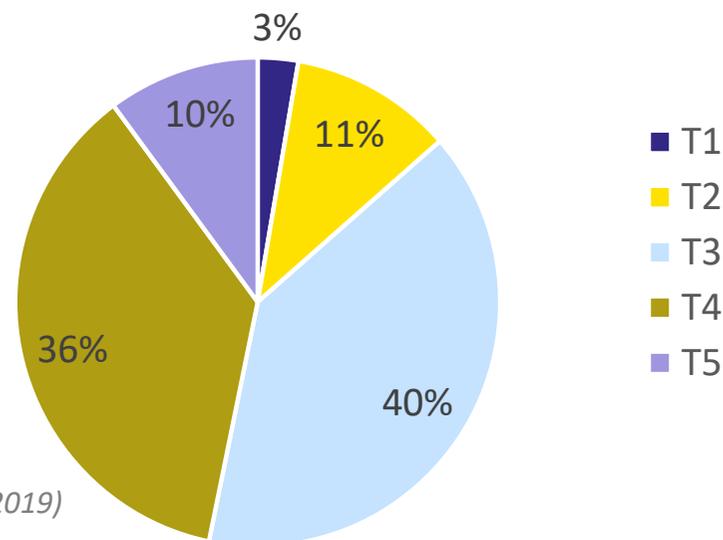
Différentes aides sociales au logement sont possible (CAF) : ALF, ALS et APL

Caractéristique du logement aidé sur la CCVDS

- Aucune commune soumise aux obligations de la loi SRU
- 8% des résidences principales sont des logements aidés loués vides (878 logements) → réduction d'environ 14% entre 2008 et 2019
- Concentration de ces logements sur les communes de Sully-sur-Loire (22% du parc) et Dampierre-en-Burly (10%)
- 3 bailleurs sociaux :

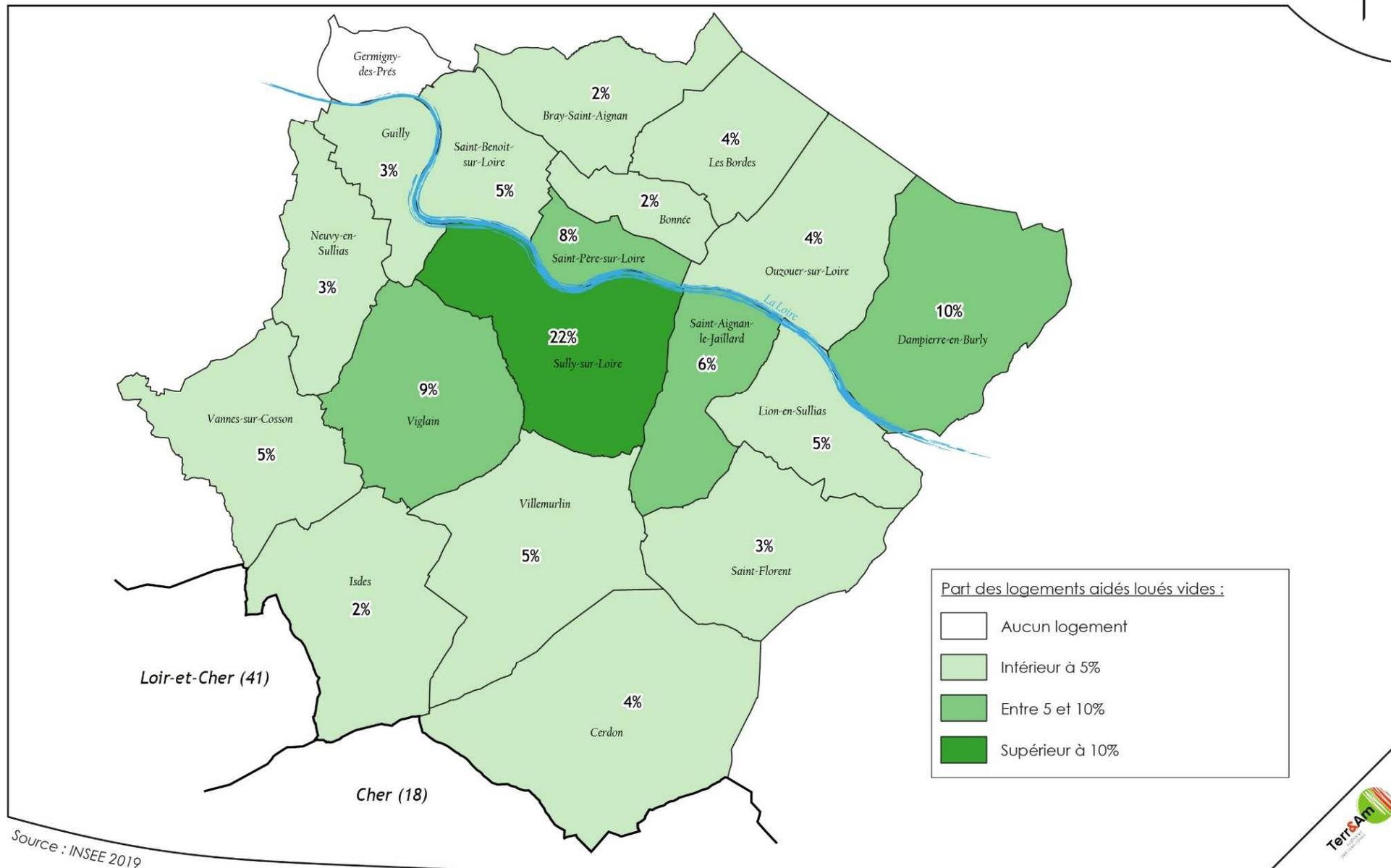
Bailleurs sociaux	Nombre de logements
LogemLoiret	511 logements
Valloire Habitat	572 logements
3F Centre Val de Loire	35 logements

- Typologie : surtout des T3 (40%) et des T4 (36%), donc surtout à destination de familles



Taille des logements aidés (INSEE, 2019)

Part des logements aidés vides par commune en 2019



Source : INSEE 2019





PARC DE LOGEMENTS AIDES



La politique de la ville intervient pour réduire les inégalités au sein des villes, en visant spécifiquement les quartiers prioritaires qui concentrent plusieurs difficultés, afin d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants

Quartier « Politique de la Ville »

- 1 seul quartier « QPV » : « Le Hameau » à Sully-sur-Loire
- Convention cadre (contrat de ville) signée entre l'Etat et la collectivité pour intervenir sur ce quartier
- En 2018 : 1 391 habitants dans ce quartier (26% de la population communale)
- 44.6% des logements sont des appartements
- 70% de logements sociaux → 2 bailleurs : Valloire Habitat et LogemLoiret





LES GENS DU VOYAGE



Depuis la loi Egalité et Citoyenneté (2017), la CCVDS est compétente sur la question des gens du voyage, notamment sur la réalisation et la gestion des aires permanentes d'accueil, des aires de grand passage et des terrains familiaux locatifs

Aire d'accueil

- 1 seule aire d'accueil → « Petit Reully » à Sully-sur-Loire
- 12 emplacements doubles, avec 4 blocs sanitaires collectifs mis à disposition
- Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage en cours de révision



3

SUITE DE LA PROCEDURE



SUITE DE LA PROCEDURE

Lundi 6 février : réunion publique n°1 à 18h30 (Villemurlin)

Mardi 28 février : réunion publique n°2 à 18h30 (Sully-sur-Loire)

Mardi 7 mars : réunion publique n°3 à 18h30 (Vannes-sur-Cosson)

Lundi 13 mars : réunion publique n°4 à 18h30 (Les Bordes)

Mardi 21 mars : COPIL de restitution du diagnostic à 9h

Lundi 27 mars : Conférence des élus pour la restitution du diagnostic

Mardi 4 avril : COPIL SCoT



TÂCHES URBAINES DES COMMUNES

**Avant de partir de la réunion,
chaque commune doit récupérer le plan de sa tâche urbaine**

D'ici le COPIL SCoT et les permanences qui auront lieu en avril, les communes peuvent :

- Prendre connaissance de ces tâches urbaines et du DOO du SCoT
- Lister les questions liées à l'impact de la compatibilité du SCoT sur leur territoire

**Inscriptions pour les permanences « SCoT / tâche urbaine »
auprès de Mr SOUESME**

Merci !



Siège social

1, rue Niepce
45700 VILLEMANDEUR
06 84 75 32 00 – 02 38 89 87 79
montargis@terr-am.fr

25, rue des Arches
41000 BLOIS
02 54 56 81 05
blois@terr-am.fr

3t all. des platanes
89000 PERRIGNY
03 86 51 18 47
auxerre@terr-am.fr

27, rue des Hauteurs du Loing
CS 40174 – 77797 NEMOURS cedex
01 64 28 02 63
nemours@terr-am.fr