# Elaboration du PLUi – H

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

## Diagnostic & Etat initial de l'environnement

Version du 13 décembre 2016

# ORGANISATION DU DOCUMENT

La première phase de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat donne lieu à l'identification des enjeux du territoire et aux besoins nécessaires à la réalisation de l'ambition des élus.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, regroupés au sein de ce document, présentent une base de données et de lecture analytique des phénomènes à l'œuvre sur le territoire.

Ces éléments ont servi à l'élaboration du diagnostic exposé dans la première partie du rapport de présentation.

L'ensemble des éléments de la pièce 1 permettent de répondre aux dispositions prévues par les articles L151-4 et R151-1 à R151- 4 du Code de l'urbanisme.

# SOMMAIRE


BILAN DU PLH 2011-2016 p.6

HABITANTS ET LOGEMENTS p.11

ECONOMIE p.42

ACTIVITES AGRICOLES p.51

TOURISME p.55

EQUIPEMENTS p.58

MOBILITES p.66

COMPOSANTES DU MILIEU PHYSIQUE p.70

COMPOSANTES DU MILIEU NATUREL p.78

CADRE DE VIE p.96

RISQUES ET NUISANCES p.102

COMPOSANTES PAYSAGERES ET URBAINES p.110

# BILAN FINAL

# PLH 2011-2016

Evaluation des fiches actions

| | |
|---|---|
| **Orientation 1: Diversifier l'offre de logements pour mieux répondre à l'évolution des besoins** | |
| Action 1 : Principes et objectifs territorialisés de la programmation habitat pour les six prochaines années | |
| Action 2 : Création d'un habitat adapté aux personnes âgées | |
| Action 3 : Mise en place d'une opération pilote habitat individuel durable en milieu rural | |
| **Orientation 2: Organiser et maîtriser l'évolution du parc de logements** | |
| Action 4 : Valorisation du patrimoine bâti de la CCB | |
| Action 5 : Vers une politique intercommunale de mise en cohérence des documents d'urbanisme | |
| Action 6 : Politique prospective d'acquisition foncière | |
| **Orientation 3: Animer la politique locale de l'habitat en concertation avec les communes** | |
| Action 7 : Renforcer l'ingénierie communautaire | |
| Action 8 : Suivre et évaluer la politique de l'habitat | |

Action réalisée

Action engagée

Action non engagée

**Un bilan final du PLH 2011-2016**

- Pour évaluer l'avancée des actions inscrites dans le document et identifier les grands enjeux du PLUI
- Qui se base sur les informations recueillies lors des entretiens et des données liées à la mise en œuvre du PLUI (absence de bilans annuels et triennaux du PLH en cours).

## PLH 2011-2016

### BILAN ACTION 1 : PRINCIPES ET OBJECTIFS TERRITORIALISÉS DE LA PROGRAMMATION HABITAT POUR LES SIX PROCHAINES ANNÉES

Un objectif global de construction de **350 logements** soit environ **60 logements par an :**

- dont 140 à Beaune-La-Rolande
- dont 60 dans les communes du nord-ouest
- dont 80 dans les communes du sud-ouest
- dont 70 dans les communes de l'est

Un objectif de production de **95 logements sociaux** (67 en neuf et 28 en conventionnement du parc existant).

- 80 PLUS
- 15 PLAI
- dont 25 implantés à Beaune-La-Rolande
- dont 70 implantés dans le reste du territoire

**Communes nord-ouest** : Barville-en-Gâtinais, Batilly-en-Gâtinais, Chambon-la-Forêt, Courcelles, Nancray-sur-Rimarde, Saint-Michel.

**Communes sud-ouest** : Boiscommun, Montbarrois, Montliard, Nibelle, Saint-Loup-les-Vignes

**Communes Est** : Auxy, Bordeaux-en-Gâtinais, Egry, Gaubertin, Juranville, Lorcy

## État des lieux en 2016

### BILAN ACTION 1 : PRINCIPES ET OBJECTIFS TERRITORIALISÉS DE LA PROGRAMMATION HABITAT POUR LES SIX PROCHAINES ANNÉES

➔Un rythme de construction sur la période 2011-2014 de **31 logements/an** en moyenne ce qui correspond à la moitié de l'objectif (source sit@del2).

- 14 logements construits à Beaune-La-Rolande
- 50 dans les communes du nord-ouest
- 44 dans les communes du sud-ouest
- 14 dans les communes de l'est

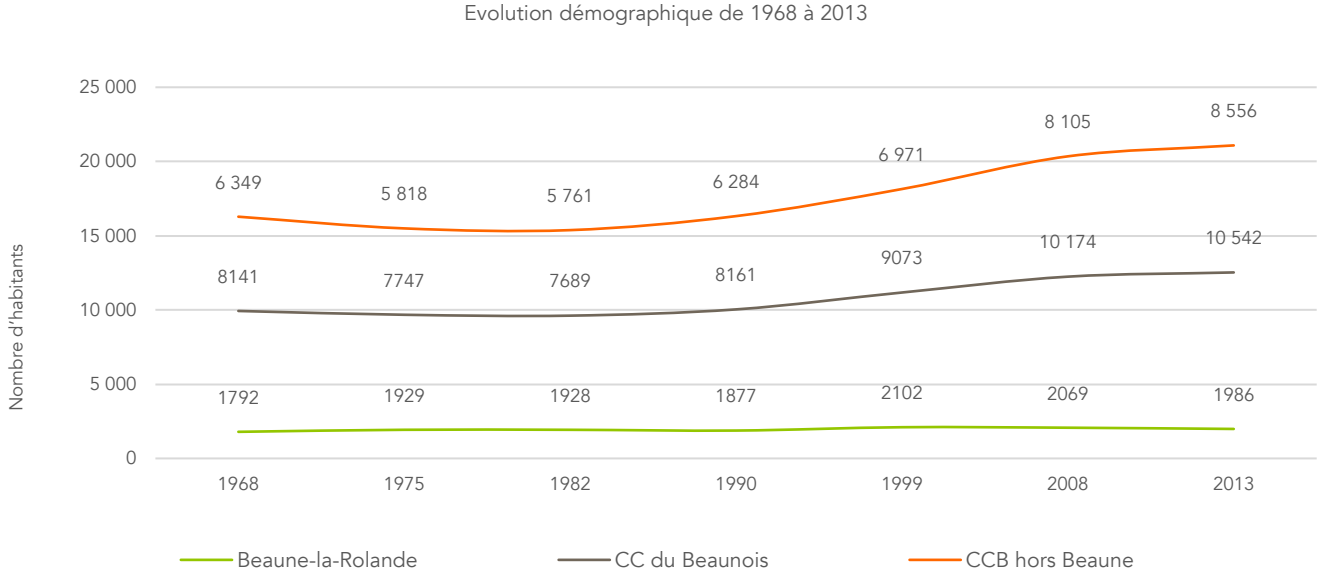
➔56% de l'objectif de production sociale atteint en 2014 avec 53 logements conventionnés ANAH. L'objectif de conventionnement dans le parc existant est largement dépassé et a permis de compenser la faible construction neuve.

➔Seuls 7 logements locatifs sociaux neufs ont été financés en 2011. Les dernières acquisitions/améliorations réalisées par les bailleurs ont eu lieu en 2012 à Nancray-sur-Rimarde et Beaune-la-Rolande.

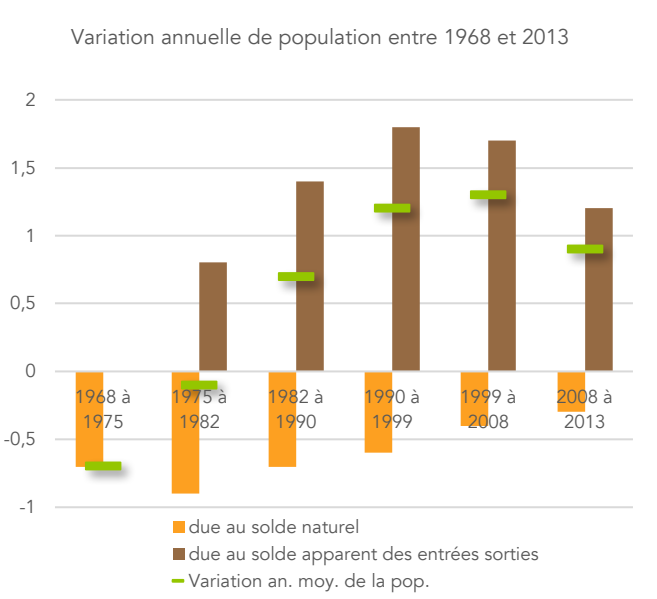
| PLH 2011-2016 | État des lieux en 2016 |
|---|---|
| BILAN ACTION 2 : CRÉATION D'UN HABITAT ADAPTÉ AUX SENIORS<br><br>Un objectif de création de 20 logements adaptés. | BILAN ACTION 2 : CRÉATION D'UN HABITAT ADAPTÉ AUX SENIORS<br><br>Un projet de petites unités de vie a été étudié mais n'a pas abouti. |
| BILAN ACTION 3 : OPÉRATION PILOTE « HABITAT DURABLE » EN MILIEU RURAL<br><br>Réaliser une ou deux opérations pilotes avec des communes volontaires sur la base d'un appel à projet. | BILAN ACTION 3 : OPÉRATION PILOTE « HABITAT DURABLE » EN MILIEU RURAL<br><br>Les études ont été réalisées mais les opérations n'ont pas été lancées car cette offre ne correspond pas au territoire, il n'y a pas de demande. |
| BILAN ACTION 4 : VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI DANS LES CŒURS DE VILLAGE<br><br>Mettre en place une OPAH :<br>• 90 PO<br>• 20 PB | BILAN ACTION 4 : VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI DANS LES CŒURS DE VILLAGE<br><br>Une OPAH est en œuvre à l'échelle de la CCB pour la période 2015/2018. Elle a pour objectif le traitement de 102 logements dont 84 PO et 18 PB. Les problématiques visées sont l'indignité, l'adaptation à la perte d'autonomie et la précarité énergétique via le programme « Habiter Mieux ». |
| BILAN ACTION 5 : VERS UNE POLITIQUE INTERCOMMUNALE DE MISE EN COHÉRENCE DES DOCUMENTS D'URBANISME<br><br>Phase 1 : Réaliser un diagnostic de territoire et définir des enjeux d'aménagement et de développement : prévu en 2011<br><br>Phase 2 : Elaborer un zonage et un règlement : prévu 2012-2014 | BILAN ACTION 5 : VERS UNE POLITIQUE INTERCOMMUNALE DE MISE EN COHÉRENCE DES DOCUMENTS D'URBANISME<br><br>La CCB est en cours d'élaboration de son PLUI-H. |

| PLH 2011-2016 | État des lieux en 2016 |
|---|---|
| BILAN ACTION 6 : POLITIQUE PROSPECTIVE D'ACQUISITION FONCIÈRE<br><br>Mettre en place une politique foncière<br><br>• Identifier les dents creuses et secteurs stratégiques à urbaniser en priorité.<br><br>• Mettre en place une veille foncière sur les secteurs identifiés.<br><br>• Mettre en place les conditions de la maitrise foncière (DPU, fond communautaire de portage foncier pour les opérations de logements sociaux). | BILAN ACTION 6 : POLITIQUE PROSPECTIVE D'ACQUISITION FONCIÈRE<br><br>Action non réalisée mais le PLUI H va permettre de se saisir de ces objectifs. |
| BILAN ACTION 7 : RENFORCER L'INGÉNIERIE COMMUNAUTAIRE<br><br>• Organiser une commission ressource Habitat/Urbanisme : examiner les projets communaux.<br><br>• Constituer un pôle Habitat /Urbanisme (recrutement d'un chargé de mission) | BILAN ACTION 7 : RENFORCER L'INGÉNIERIE COMMUNAUTAIRE<br><br>L'intercommunalité souhaite se doter d'un Service Urbanisme à court terme. Celui-ci sera à mettre en coordination avec le Service Habitat. |
| BILAN ACTION 8 : SUIVRE ET ÉVALUER LA POLITIQUE DE L'HABITAT<br><br>• Installer un comité de pilotage annuel pour le bilan de la politique de l'habitat ?<br><br>• Développer un dispositif d'observation avec l'ADIL et le Conseil Général. | BILAN ACTION 8 : SUIVRE ET ÉVALUER LA POLITIQUE DE L'HABITAT<br><br>➔ Bilans annuels et à mi-parcours non réalisés.<br><br>Une commission habitat et mobilité a été créée mais ne s'est pas réunie.<br><br>Il n'y a pas d'observatoire de l'habitat. |

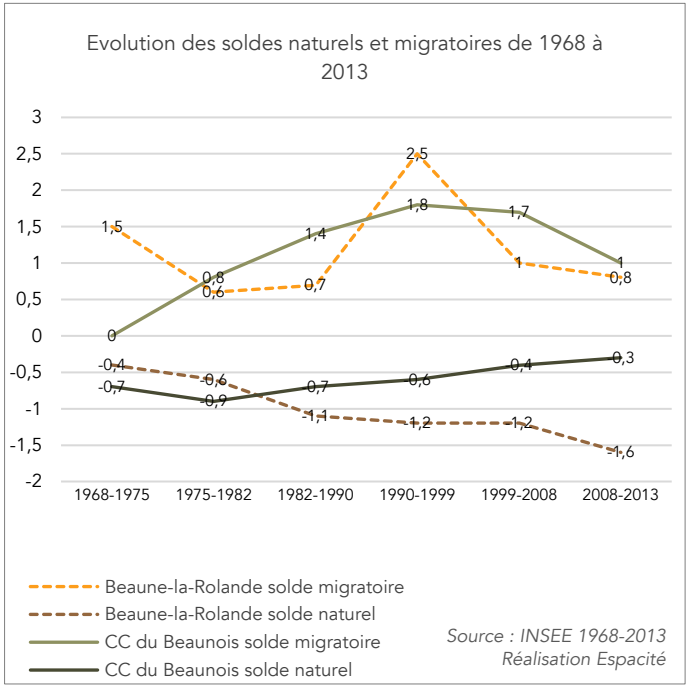
# HABITANTS ET LOGEMENTS




*Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales*
*Réalisation Espacité*




*Source : Insee RP 1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales – Réalisation Espacité*




*Source : INSEE 1968-2013*
*Réalisation Espacité*

**Un territoire en croissance démographique mais un fort contraste entre la ville centre et les autres communes du Beaunois.**

Le Beaunois montre un **dynamisme démographique bien supérieur à ceux du département et de la région** Centre Val de Loire depuis les années 1990. Cependant cette dynamique n'est pas portée par Beaune-la-Rolande. Avant 1990, la population du Beaunois est stable, autour de 8 000 habitants. A partir des années 1990, elle entame une croissance de population constante. Depuis 1990, elle a gagné 2 356 habitants grâce à l'attractivité des communes hors Beaune-la-Rolande.

En effet, comme le montre le graphique d'évolution de 1968 à 2013 ci-contre, contrairement aux autres communes du Beaunois, la population de la ville centre augmente plus faiblement sur la période, signe d'une attractivité moindre en faveur de la périurbanisation.

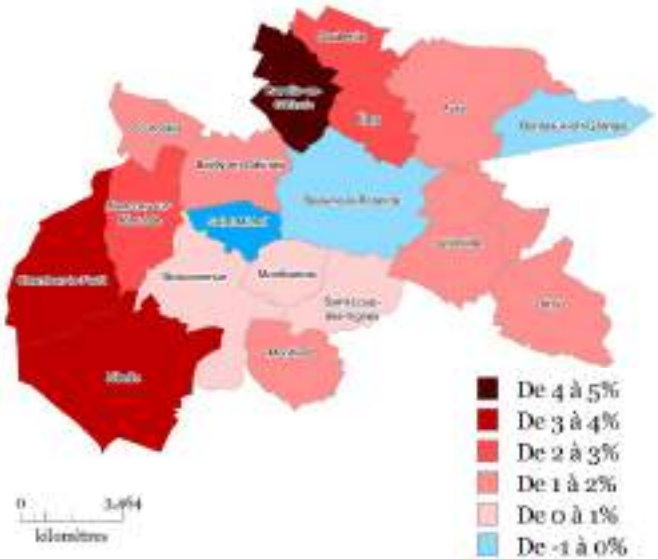
**Une croissance démographique portée par un solde migratoire positif venant compenser un solde naturel légèrement négatif.**

Grâce à sa proximité avec l'Île-de-France, le Beaunois bénéficie d'une bonne attractivité à l'échelle départementale et régionale. Le taux de croissance annuel moyen est compris entre 1,2% et 1,5% contre seulement 0,6% à 0,7% pour le Loiret et 0,5 à 0,3% pour la région.

L'attractivité du territoire vient compenser un solde naturel négatif mais se rapprochant de plus en plus de 0 grâce à une natalité en augmentation. Un solde migratoire négatif peut avoir plusieurs explications :

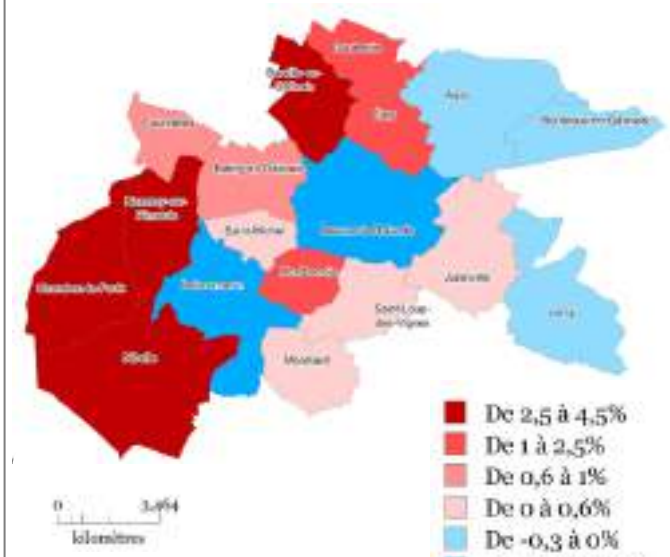
- **Économique** : difficulté à trouver un emploi dans le territoire et départ des jeunes pour des raisons professionnelles ou afin de poursuivre leurs études.
- **Lié au logement** : un coût d'acquisition et/ ou de location plus élevé à proximité de la ville centre; des taux d'impositions plus importants; une offre foncière disponible et abordable en périphérie.

Taux de croissance annuel moyen sur la période 1999/2012 (INSEE)



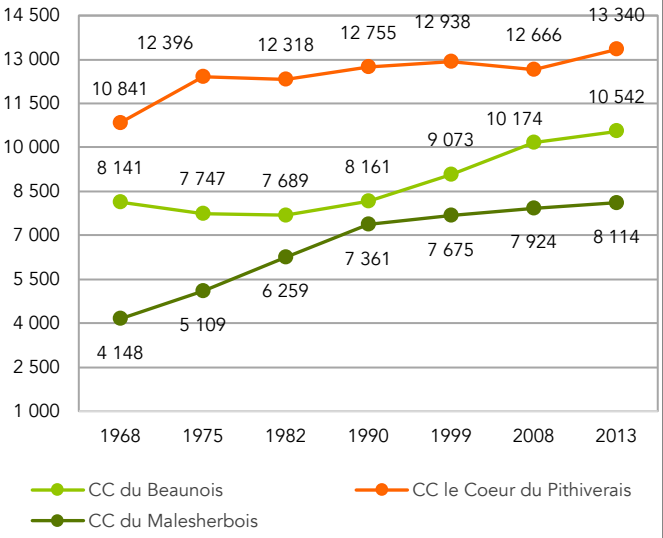

*Réalisation Espacité*

Taux de croissance annuel moyen sur la période 2006/2012 (INSEE)



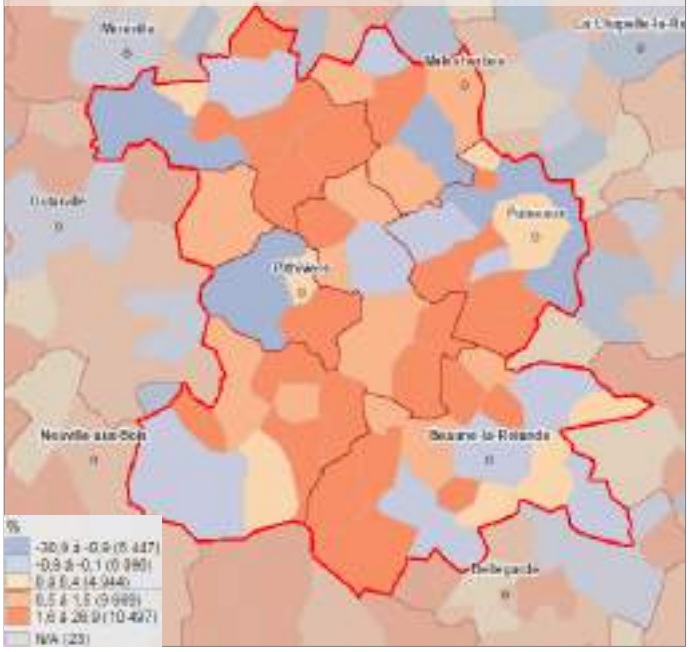

Réalisation Espacité

Evolution démographique 1968-2013




*Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales*

Taux de variation annuelle de population 2007-2012 (Géoclip INSEE)



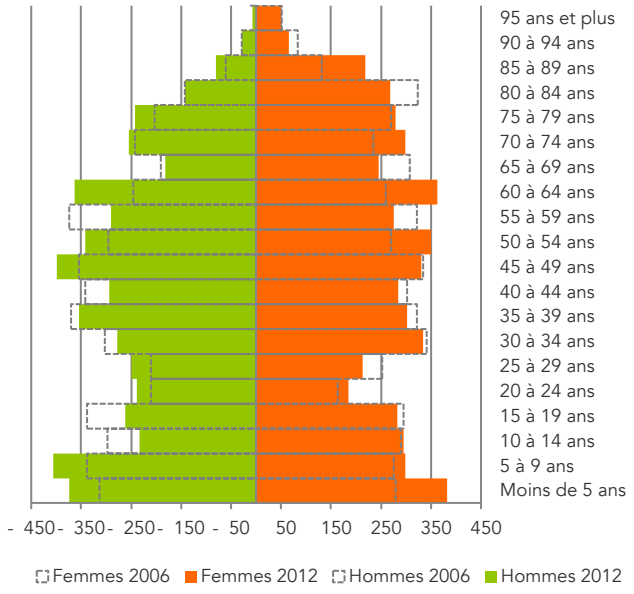

### Une croissance démographique en périphérie de Beaune-la-Rolande

- Entre 1999 et 2012, seules trois communes du Beaunois perdent de la population :
  - Beaune-la-Rolande (-114 hab.),
  - Saint-Michel (-18 hab.)
  - et Bordeaux-en-Gâtinais (-6 hab.).
- A l'inverse, la partie ouest du territoire et la commune de Barville-en-Gâtinais sont particulièrement dynamiques sur cette période.
- En revanche, l'évolution sur une période plus récente, entre 2006 et 2012, montre que la croissance reste portée par les communes en frange du territoire. Quatre d'entres-elles ont un taux de croissance de 20% et plus : Chambon-la-Forêt, Barville-en-Gâtinais, Nancray-sur-Rimarde et Nibelle.
- L'est du Beaunois ainsi que Beaune-la-Rolande et Boiscommun ont des taux de croissance négatifs sur la période récente.

### Un gain de population qui se confirme à échelle élargie

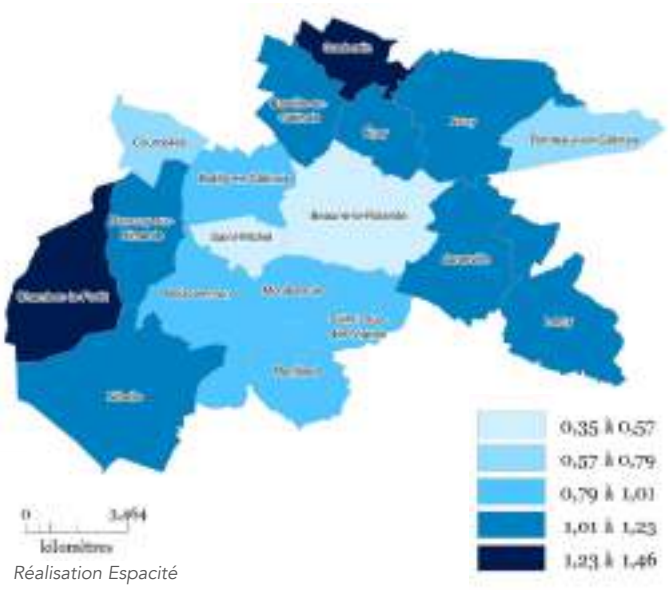
- Le graphique ci-contre montre que l'évolution démographique est généralisée mais plus lente pour le cœur du Pithiverais, alors que le Malesherbois connait une croissance rapide de 1968 à 1990.

Pyramide des âges et évolution 2006/2012




*Insee RP 2006/2012 exploitations principales. Réalisation Espacité*

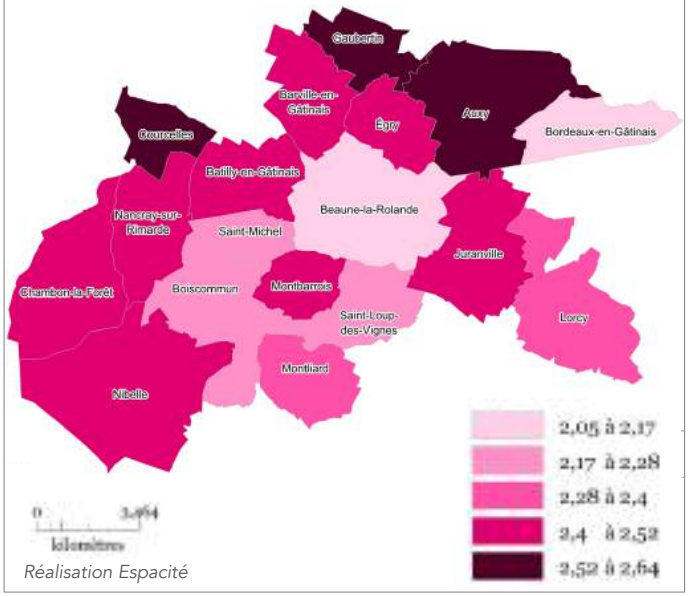
Indice de jeunesse* des communes de la CCB en 2012 (INSEE)




*Réalisation Espacité*

** L'indice de jeunesse représente la part de la population de moins de 20 ans sur la population de plus de 60 ans. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.*

Nombre moyen de personnes par ménages des communes (INSEE 2012)




*Réalisation Espacité*

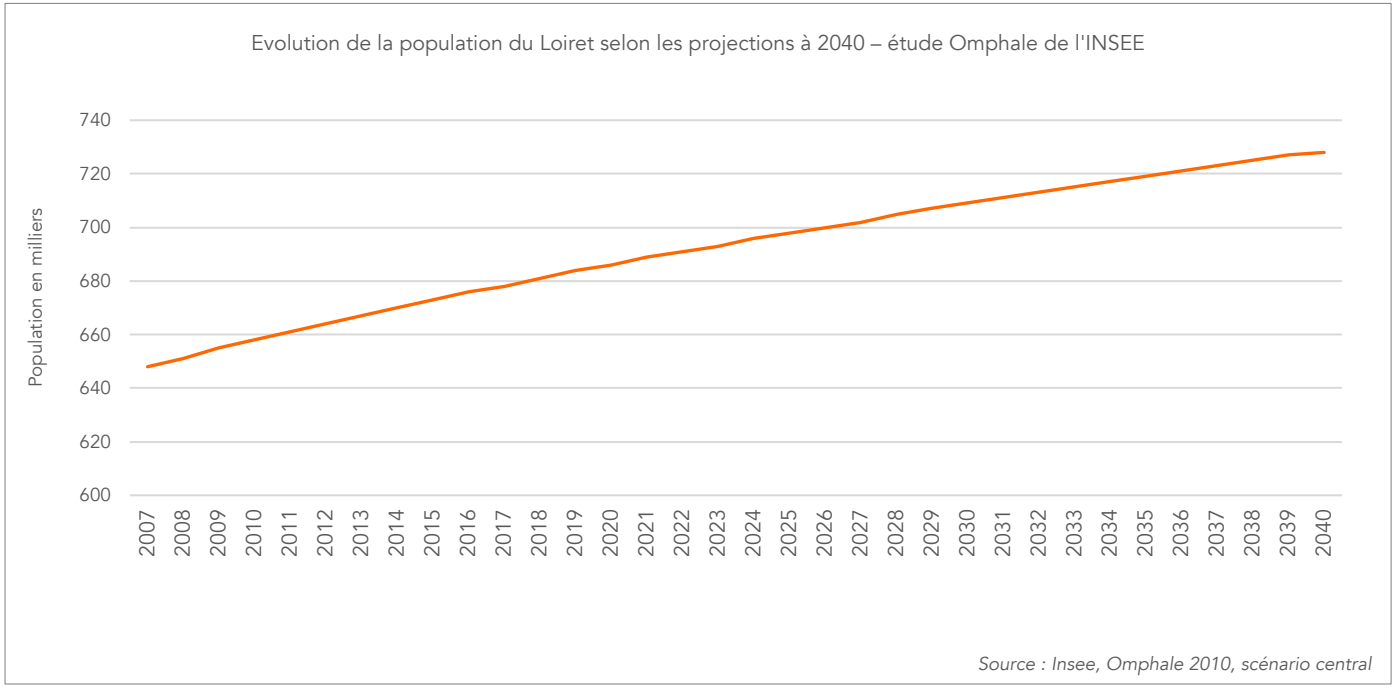
**Un territoire attractif pour les familles avec enfants**

Entre 2006 et 2012 le **gain de population** concerne plus spécifiquement les **très jeunes**, âgés de 0 à 14 ans, **et leurs parents** (45-55 ans). Cependant, le**s 20-25 ans** diminuent dans la population masculine et les 20-30 dans la population féminine. Cette diminution s'explique par le **départ des jeunes afin de poursuivre leurs études et de trouver un emploi hors du territoire**.

Avec un indice de jeunesse de 0,9 en 2012, la CCB reste **un territoire jeune**, tout comme les intercommunalités voisines, le Loiret et la région. Leur proximité avec l'Ile-de-France est un atout qui permet de capter une population jeune et donc, de maintenir un renouvellement de population et un indice de jeunesse élevé.

- La commune la plus jeune est Chambon-la-Forêt avec 30% de sa population âgée de moins de 20 ans.
- Deux communes ont un profil plus âgé que les autres; Beaune-la-Rolande et Saint-Michel où les plus de 60 ans représentent plus de 38% des habitants.
- Les 8 communes les plus jeunes (indice supérieur ou égal à 1) sont situées en franges de de l'espace de projet : Gaubertin, Chambon-la-Forêt, Auxy, Barville-en-Gâtinais, Egry, Juranville, Lorcy, Nancray-sur-Rimarde et Nibelle.

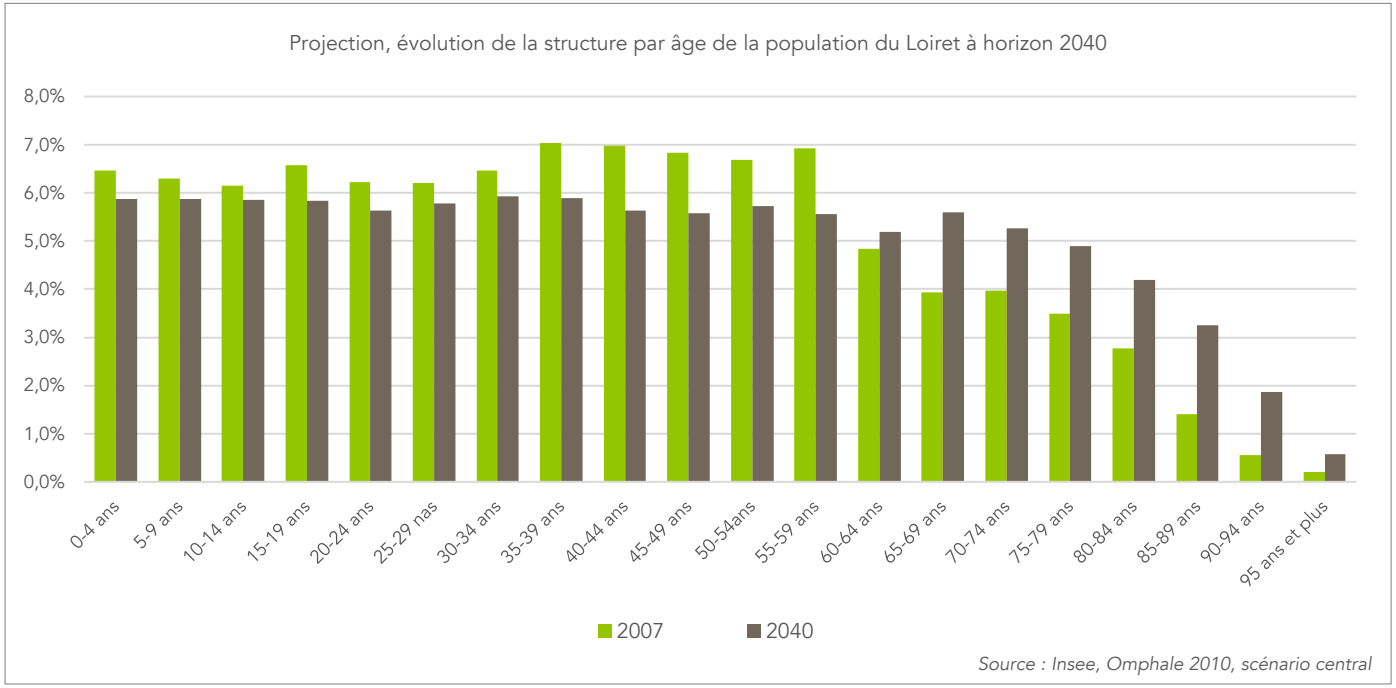
**La taille des ménages** a légèrement diminuée entre 2007 et 2012 passant d'une moyenne de 2,36 pers./ménage à **2,34 pers./ménage**. Malgré une légère inflexion, cette taille reste relativement importante et s'explique par l'attractivité du territoire pour les ménages avec enfants et les jeunes ménages venant débuter leur vie de famille dans la CCB. En effet, l'augmentation de la part des enfants de 0 à 14 ans entre 2006 et 2012 est le signe de l'arrivée de familles et de naissances sur le territoire.




*Source : Insee, Omphale 2010, scénario central*

**Perspectives selon le SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais**

- Le scénario de croissance du SCoT indique la poursuite d'un rythme légèrement plus soutenu que celui observé sur la période passée. Avec ce scénario, la population du Pays atteindrait **environ 82 000 habitants en 2030**. Ainsi, les besoins annuels en logements sont estimés à 435 logements/an pour les deux décennies 2010/2019 et 2020/2029.
- Le SCoT, en cours de révision, pourrait revoir à la baisse les perspectives démographiques.



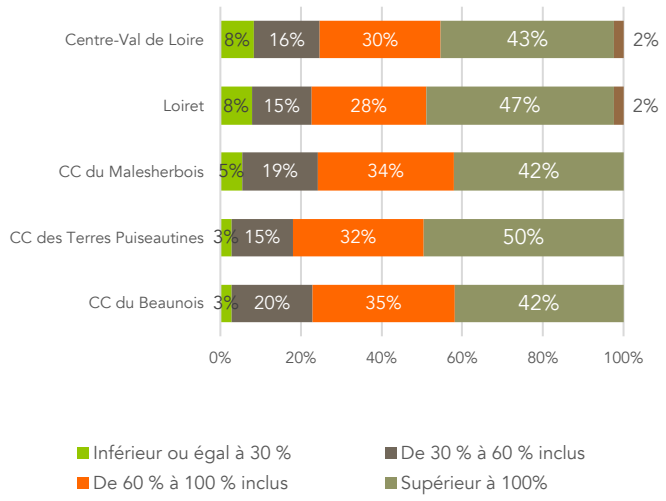

*Source : Insee, Omphale 2010, scénario central*

**Projection Omphale de l'INSEE**

- Selon le scénario central de projection de population à 2040 de l'INSEE, le département du Loiret va continuer sa croissance pour atteindre 728 000 habitants en 2040. La population du Loiret devrait croitre de 11% entre 2010 et 2040 soit un gain de 70 000 personnes.
- D'ici 2040, le **vieillissement de la population départementale va s'accentuer.** Les plus de 60 ans vont fortement augmenter en raison de l'évolution des générations cependant, les classes les plus jeunes se maintiendront à des pourcentages importants.

# REVENUS DES MÉNAGES PAR RAPPORT AUX PLAFONDS D'ACCES AU PARC SOCIAL

Revenus des ménages en % des plafonds PLUS en 2013 - CC du Beaunois et territoires de comparaison




*Source : SOeS – FILOCOM 2013 d'après DGFiP - Réalisation Espacité*

Plafonds de ressources annuelles applicables aux logements financés avec le PLUS (Prêt locatif à usage social) et le PLA d'intégration en 2013

| Catégorie de ménages | Plafonds d'accès au PLUS | Plafonds d'accès au PLAI |
|---|---|---|
| 1 - Une personne seule | 19 834,00 € | 10 908,00 € |
| 2 - Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages | 26 487,00 € | 15 894,00 € |
| 3 - Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge | 31 853,00 € | 19 111,00 € |
| 4 - Quatre personnes ou une personne seule avec trois personne à charge | 38 454,00 € | 21 266,00 € |
| 5 - Cinq personnes ou une personne seule avec trois personne à charge | 45 236,00 € | 24 881,00 € |
| 6 - Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge | 50 981,00 € | 28 040,00 € |
| Personne supplémentaire | 5 687,00 € | 3 127,00 € |

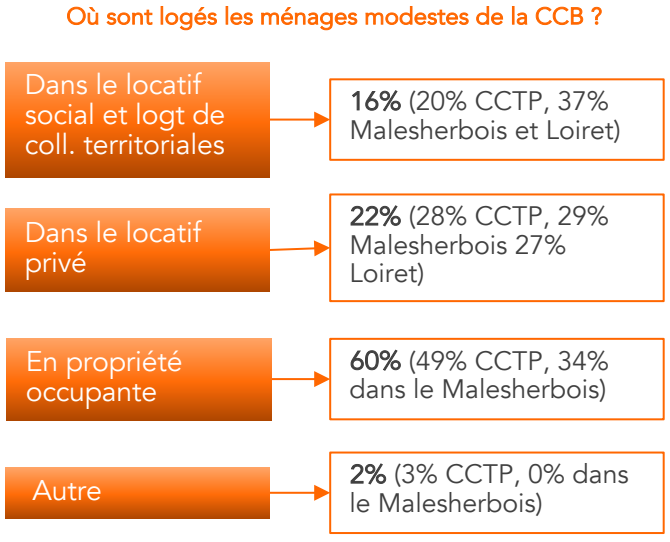
source : www.anil.org

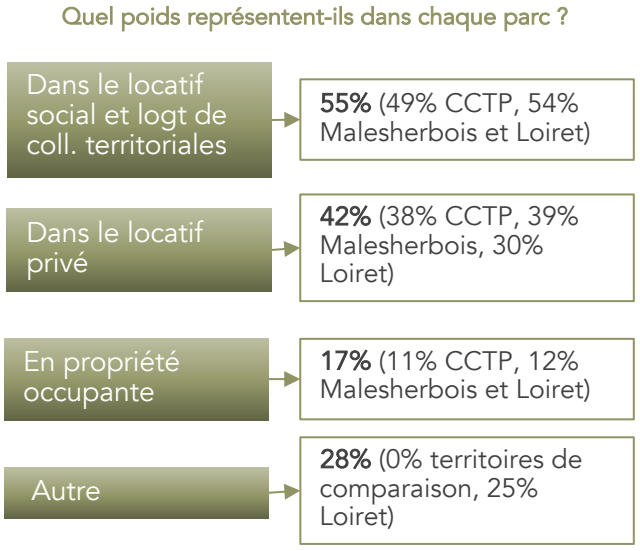
**Une population légèrement plus modeste que celle du département et de la région**

En 2013, selon les données Filocom, 58% des ménages de la CCB peuvent prétendre à un logement social.

- **23% des ménages sont qualifiés de très modestes,** c'est-à-dire éligibles au logement très social (PLAI). Les autres EPCI de comparaison ont une part de population très modeste moindre sauf le Malesherbois dont 24% de sa population est concernée ;
- **35% des ménages sont qualifiés de modestes,** c'est-à-dire éligibles au logement social classique (PLUS).
- **42% de ménages intermédiaires à aisés** c'est-à-dire que leurs revenus sont au-delà de 100% des plafonds PLUS. La CCB présente le taux le plus bas de cette population par rapport aux autres territoires. Elle est à égalité avec le Malesherbois.

L'accueil des ménages pouvant prétendre à un logement dit « très social » PLAI (ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS)

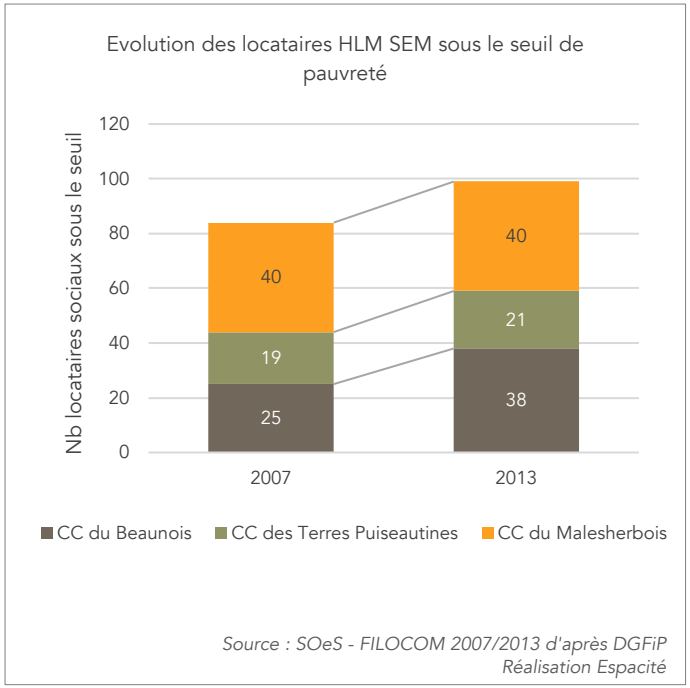


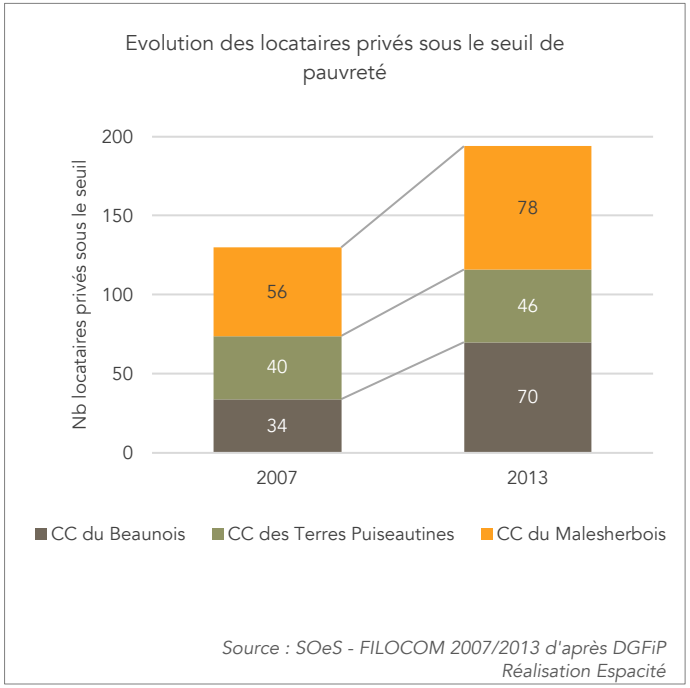

*Source : SOeS - FILOCOM 2013 d'après DGFiP – Réalisation Espacité*

Concernant le logement des personnes pouvant prétendre à un logement social, le schéma ci-contre montre que :

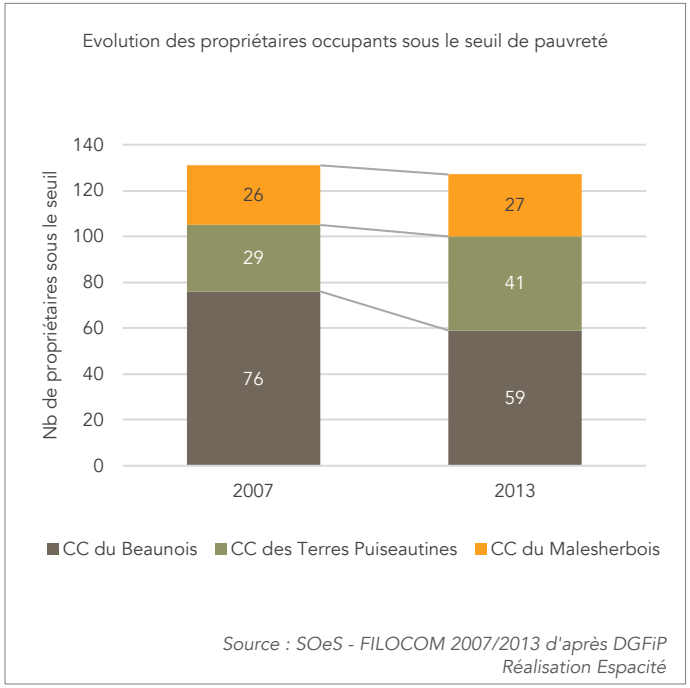
- **38% des ménages à faibles revenus de la CCB sont locataires** (dans le parc public ou privé). Une part qui interroge sur les capacité d'entretien de leur logement des 60% de propriétaires occupants modestes.
- **47% du parc locatif de la CCB accueil des ménages très modestes**. Ces locataires occupent à 55% le parc social et 42% le parc privé.
- Une **part importante de propriétaires occupants modestes** par rapport aux échelles de comparaison.




*Source : SOeS - FILOCOM 2007/2013 d'après DGFiP*
*Réalisation Espacité*




*Source : SOeS - FILOCOM 2007/2013 d'après DGFiP*
*Réalisation Espacité*




*Source : SOeS - FILOCOM 2007/2013 d'après DGFiP*
*Réalisation Espacité*

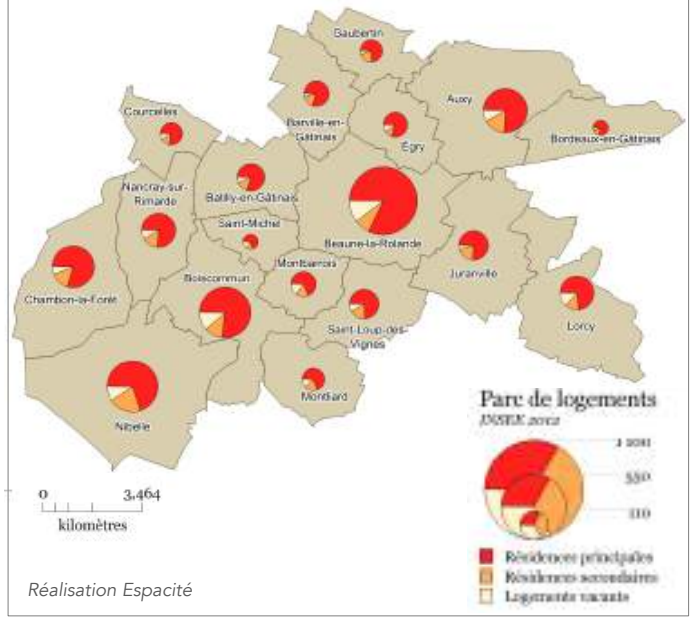
**Des ménages sous le seuil de pauvreté qui évoluent plus vers le statut de locataires que de propriétaires occupants**

- Le nombre de ménages sous le seuil de pauvreté de la CCB est en légère augmentation sur la période 2007/2013, en particulier chez les locataires privés et sociaux.
- Les propriétaires occupants sous le seuil de pauvreté ont diminué sur la période, soit parce qu'ils ont vendus leur logement et intégré le parc locatif, soit parce qu'ils ont quitté le territoire.
- En 2013 dans la CCB, **70 résidences principales en locatif privé** sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté contre **59 en propriété occupante** et **38 en locatif social**.

*Seuil de pauvreté des données Filocom 2013 : il est calculé selon la définition de la demi médiane du revenu net par unité de consommation sur la France métropolitaine, soit 8 489 €. Le revenu net de Filocom ne contient pas les aides sociales, ce seuil de pauvreté ne peut donc être comparé directement aux seuils de pauvreté INSEE ou CAF.*

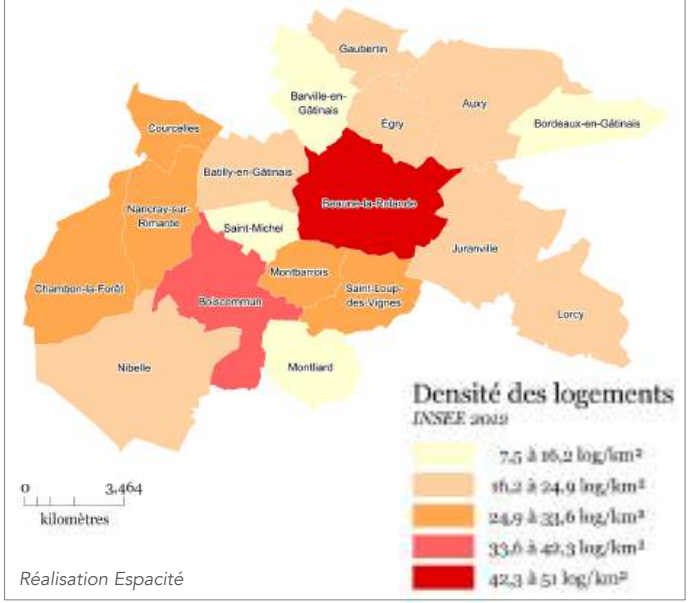
# STRUCTURE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET EVOLUTION DEPUIS 2008

Répartition et structure du parc de logements de la CCB en 2012



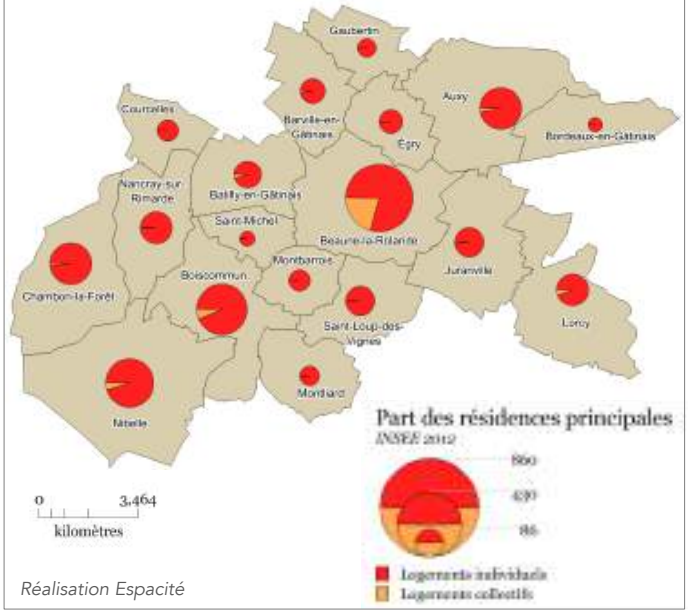

*Réalisation Espacité*

Densité de logements au km² de la CCB en 2012



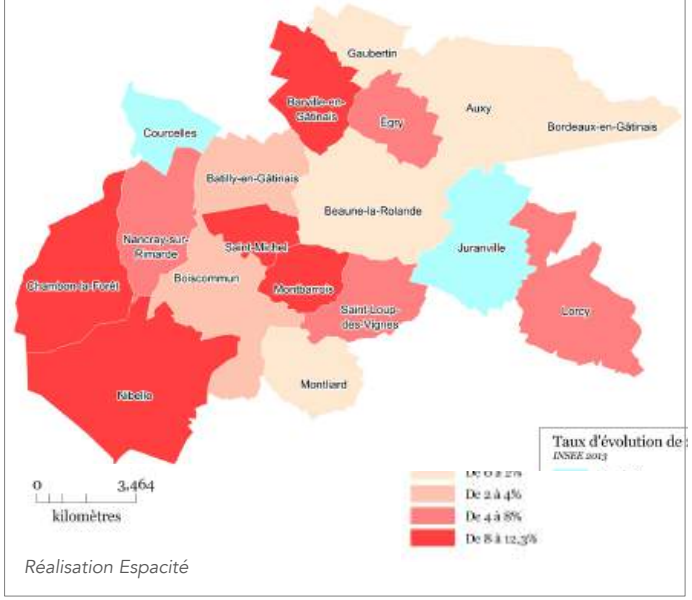

*Réalisation Espacité*

Nature des résidences principales de la CCB en 2012




*Réalisation Espacité*

Evolution du parc de logements de la CCB entre 2008 et 2013



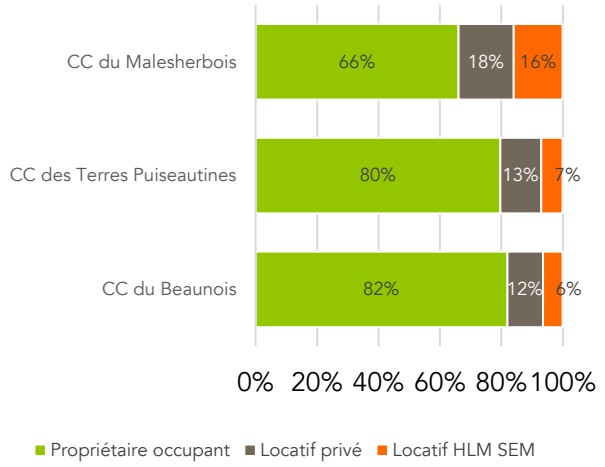

*Réalisation Espacité*

La CCB compte **5 711 logements en 2012** (INSEE) de typologie très majoritairement individuelle (93%). **41% du parc est concentré dans trois communes** : le pôle central de Beaune-la-Rolande (18%) puis les pôles secondaires de Nibelle (12%) et Boiscommun (11%). Le parc se décompose de la manière suivante :

- **76% de résidences principales**.
- **14% de résidences secondaires**. Cette part est importante, les résidences secondaires sont réparties sur l'ensemble des communes. Nibelle en concentre le plus grand nombre avec 134 en 2012. Par rapport aux territoires de comparaison c'est la CCB qui a la part la plus importante (CC des Terres Puiseautines 10%, le Malesherbois 4,6%).
- **9,7% de logements vacants.** Ce taux et son augmentation pose question quand à l'adéquation entre l'offre et le demande. En 2012, il est sensiblement le même que pour les territoires de comparaison (CC des Terres Puiseautines 10%, le Malesherbois 6,9%). Cependant, **9 communes de la CCB ont un taux de logements vacants compris entre 10% et 16% de leur parc.**

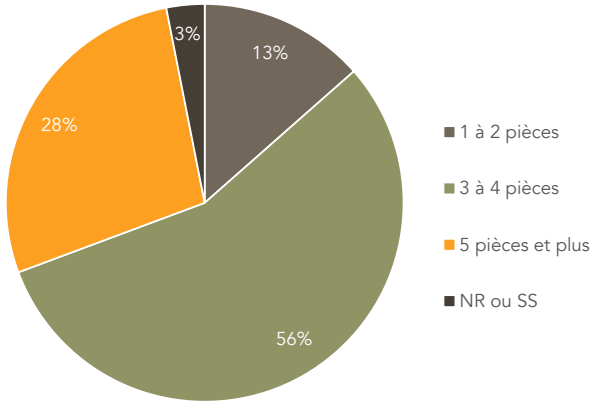
**Le parc de logements de la CCB a augmenté de +4,2%** sur la période 2008-2013 soit 243 nouveaux logements. La carte ci-contre montre que le développement le plus important a été capté par les communes en périphérie ouest de Beaune-la-Rolande et la commune de Barville-en-Gâtinais. Cette augmentation est à relativiser compte-tenu de la taille réduite des communes. Cela implique tout de même un changement de la morphologie des bourgs avec un renforcement de la séparation entre le centre ancien rural et les lotissements en extensions. Nibelle, Chambon-la-Forêt, Barville-en-Gâtinais et Lorcy ont gagné entre 20 et 56 logements sur la période.

Statut d'occupation des résidences principales des territoires de comparaison en 2013



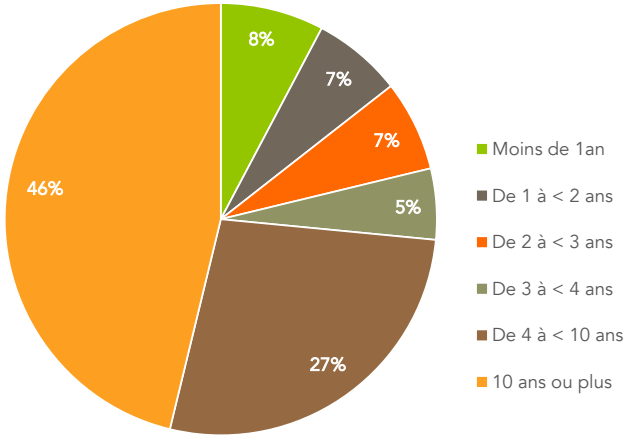

*Source : SOeS - FILOCOM 2013 d'après DGFiP*

Taille des résidences principales de la CCB en 2013




*Source : SOeS - FILOCOM 2013 d'après DGFiP*
*Réalisation Espacité*

Durée d'occupation des résidences principales de la CCB en 2013




*Source : SOeS - FILOCOM 2013 d'après DGFiP – Réalisation Espacité*

En 2013, **4 482 résidences principales sont recensées par Filocom** :

- **82% sont occupées par leur propriétaire**. Ce taux est sensiblement le même que pour la CC des Terres Puiseautines. En revanche, il est de 66% dans le Malesherbois.
- **12% des occupants sont des locataires du parc privé,** contre 21% dans le département et 20% dans la région.
- **6% sont des locataires HLM ou SEM,** soit un taux très inférieur au département et au Malesherbois (16%) ainsi qu'à l'ancienne région Centre (15%).

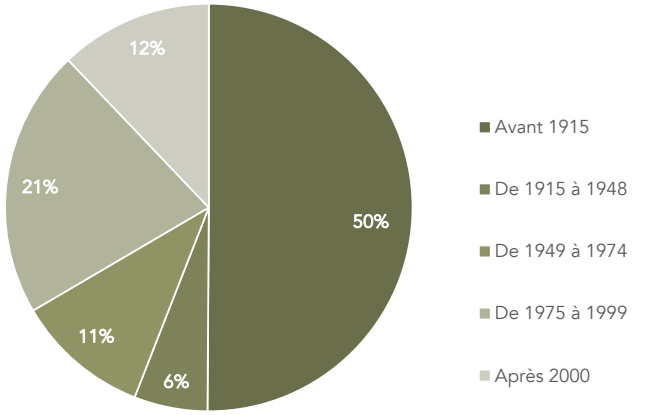
Par rapport à 2007, cette répartition des statuts d'occupation n'a pas évoluée quelque soit le territoire de comparaison. Elle résulte du **caractère rural de la CCB et de l'offre réduite en logements locatifs sociaux**. En effet, le territoire est attractif pour les personnes souhaitant accéder à la propriété.

46% des résidences principales sont occupés depuis 10 ans et plus.

**Le parc de logements est de taille moyenne (T3/T4).** En 2013, **56%** des résidences principales de la CCB sont de taille moyenne. Ce taux est supérieur à toutes les échelles de comparaison.

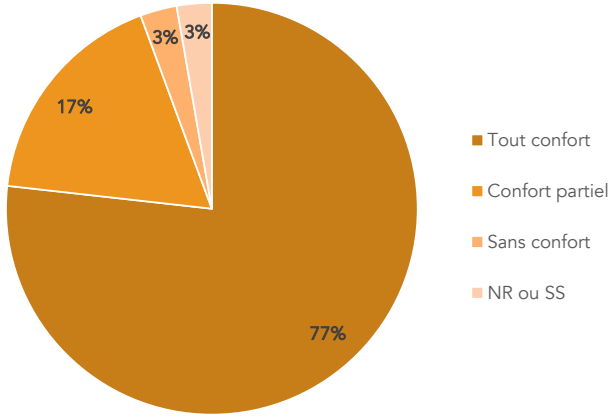
**Le parc locatif est la première étape du parcours résidentiel** des ménages du territoire. 38% des personnes de références des ménages locataires de logements privés et publics ont moins de 40 ans. Seulement 15% des résidences principales sont occupées en propriété par des ménages de cette tranche d'âge.

Ancienneté des résidences principales de la CCB




*Source : SOeS - FILOCOM 2013 d'après DGFiP*
*Réalisation Espacité*

Niveau de confort des résidences principales de la CCB en 2013




*Source : SOeS - FILOCOM 2013 d'après DGFiP*
*Réalisation Espacité*

**Un parc de logements ancien et un regain de développement depuis les années 2000**

- Les résidences principales de la CCB datent en majorité **d'avant 1915** (50% contre 45% pour la CC des Terres Puiseautines et seulement 29% pour le Malesherbois). Le développement du parc s'est ensuite accéléré à partir de 1975. À l'échelle départementale, seul 23% du parc des RP date d'avant 1915 et 29% à l'échelle de l'ancienne région Centre. Ainsi, contrairement aux territoires de comparaison, **le développement de l'habitat de la CCB est plus ancien** et la part des logements développés dans les années 70-80 est moindre.

**Des résidences principales globalement « tout confort »**

- En 2013, **77% des résidences principales** de la CCB **sont « tout confort ».** 17% sont en « confort partiel » et 3% « sans confort ». Ce taux de logements tout confort est inférieur à celui de la CC des Terres Puiseautines (81%) ainsi que du Loiret (87%) et de la région (83%). La quasi-totalité des résidences principales étant dotée d'une baignoire ou d'une douche, c'est le critère du chauffage central qui fait baisser la part des logements tout confort au profit du confort partiel (cf. définition ci-après).

*La définition Filocom du niveau de confort a été établie en trois modalités :*

- *sans confort : ni baignoire, ni douche, ni WC **
- *tout confort : baignoire ou douche, WC * et chauffage central*
- *confort partiel : les autres possibilités*

** WC affecté au logement, intérieur ou sur la parcelle (les WC communs à plusieurs logements sont donc exclus).*

Indicateurs d'adéquation taille des logements/taille des ménages en 2013 (INSEE)

| | | Ménages | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1 personne | 2 personnes | 3 personnes | 4 personnes | 5 personnes | 6 personnes ou plus | Total |
| Logements | 1 pièce | 0,8% | 0,2% | 0,0% | **0,1%** | **0,0%** | **0,0%** | **1,10%** |
| | 2 pièces | 4,4% | 1,6% | 0,3% | **0,0%** | **0,1%** | **0,0%** | **6,39%** |
| | 3 pièces | **9,0%** | 7,5% | 2,1% | 1,1% | **0,5%** | **0,0%** | **20,29%** |
| | 4 pièces | **8,0%** | **10,9%** | 4,5% | 3,7% | 1,0% | **0,2%** | **28,36%** |
| | 5 pièces | **4,1%** | **8,4%** | **3,9%** | 4,1% | 1,7% | 0,4% | **22,68%** |
| | 6 pièces | **3,2%** | **7,4%** | **3,5%** | **4,1%** | 2,0% | 1,0% | **21,19%** |
| **Total CCB** | | **29,59%** | **35,96%** | **14,32%** | **13,15%** | **5,27%** | **1,72%** | **100,00%** |

*Source : Insee, RP2013 exploitation principale*

| Légende | Statut | Nombre de ménages | % |
|---|---|---|---|
| | *Adéquation* | **1 596** | **37%** |
| | *Sur-occupation* | 32 | 1% |
| | ***Sur-occupation "accentuée"*** | **8** | **0%** |
| | *Sous-occupation* | 1 219 | 28% |
| | ***Sous-occupation "accentuée"*** | **1 511** | **35%** |
| *Source : Insee, RP2013 exploitation principale* | | 4 366 | 100% |

Indice d'occupation des résidences principales en 2013 (Filocom)

| Indice d'occupation | 1 - 2 personnes T1 - T2 | | 3 - 4 personnes T3 - T4 | | 5 personnes et T5 et plus | | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | |
| Résidences principales | 605 | 14% | 2 502 | 58% | 1 236 | 28% | 4 343 |
| Ménages | 2 732 | 64% | 1 259 | 30% | 245 | 6% | 4 236 |
| Demande / Offre | 4,5 | | 0,5 | | 0,2 | | 1,0 |

*Source : SOeS - FILOCOM 2013 d'après DGFiP*

*Secret statistique sur certaines données*

**Un indicateur d'adéquation entre la taille des logements et la taille des ménages qui montre un phénomène de sous-occupation**

- 37% des résidences principales sont en adéquation réelle : un taux inférieur à celui du département (42%) et de la région (40%).
- La sur-occupation est nulle : 1%
- Une sous-occupation importante : 28% et 35% dite accentuée

Une situation liée principalement à la structure majoritaire du parc (maisons individuelles de tailles moyennes à grandes).

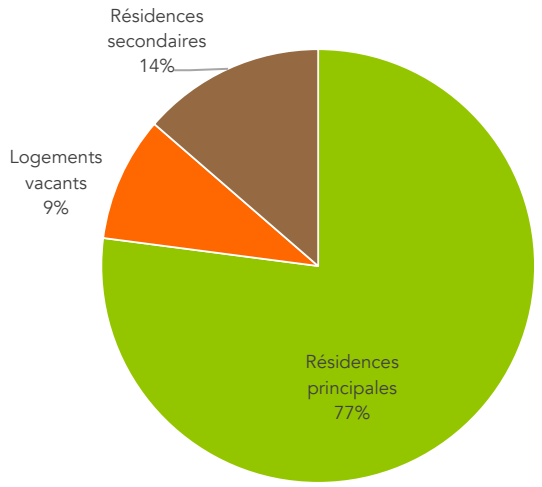
**Indice théorique d'occupation**

L'offre en T3 et plus est largement supérieure au volume des ménages de 3 personnes et plus. Les indices théoriques d'occupation sont compris entre 0,5 et 0,2.

En revanche, il y a une forte tension théorique sur les petits logements avec un indice de 4,5. Il y a près de 5 ménages d'une à deux personnes pour un logement de type 1 ou 2.

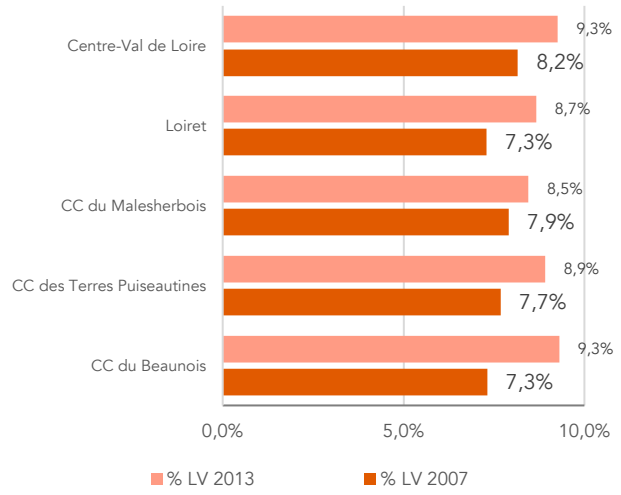
**L'offre en petits logements est insuffisante au regard de la taille des ménages du territoire.**

Composition du parc de logements de la CCB en 2013



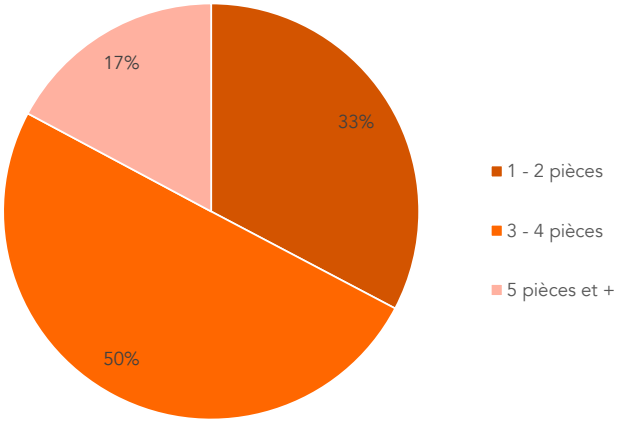

*Source : SOeS - FILOCOM 2013 d'après DGFiP*
*Réalisation Espacité*

Evolution de la vacance entre 2007 et 2013 CCB et territoires de comparaison



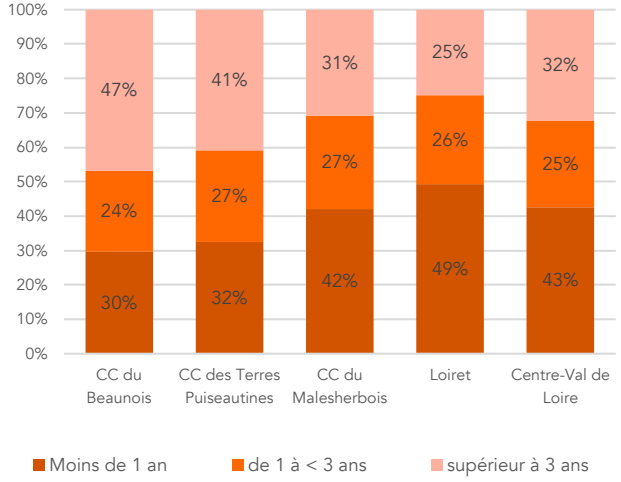

*Source : SOeS - FILOCOM 2007-2013 d'après DGFiP*
*Réalisation Espacité*

Taille des logements vacants de la CCB en 2013




*Source : SOeS - FILOCOM 2013 d'après DGFiP*
*Réalisation Espacité*

Ancienneté de la vacance CCB et territoires de comparaison en 2013




*Source : SOeS - FILOCOM 2013 d'après DGFiP*
*Réalisation Espacité*

**Une vacance en augmentation et des situations qui perdurent.**

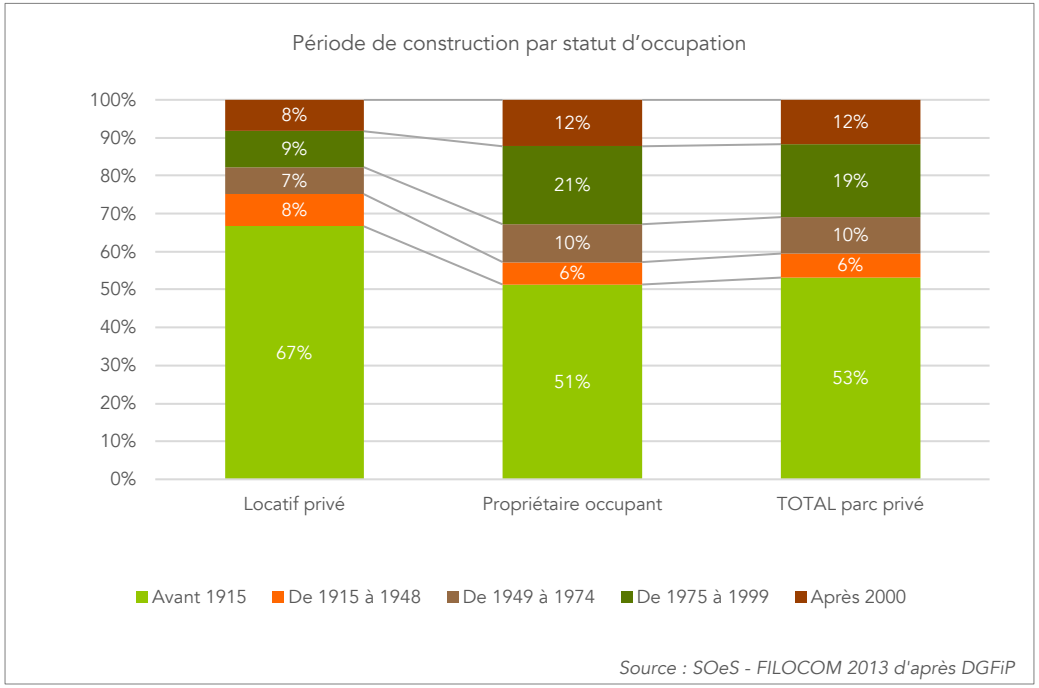
En 2013, **9,3%** du parc de logements est vacant (Filocom) soit 541 logements. Ce taux est sensiblement le même que celui des échelles de comparaison (entre 8,5% et 9,3%). Le taux de la CCB à **augmenté de 2 points depuis 2007** pour atteindre un taux comparable à celui de l'ancienne région Centre. Cette augmentation est légèrement plus rapide dans la CCB que dans les autres territoires (entre 1,4 et 0,5 points).

- **30% de vacance conjoncturelle** (inférieure à 1 an). Elle est nécessaire au bon fonctionnement du marché et correspond à la période d'inoccupation entre deux occupants successifs.

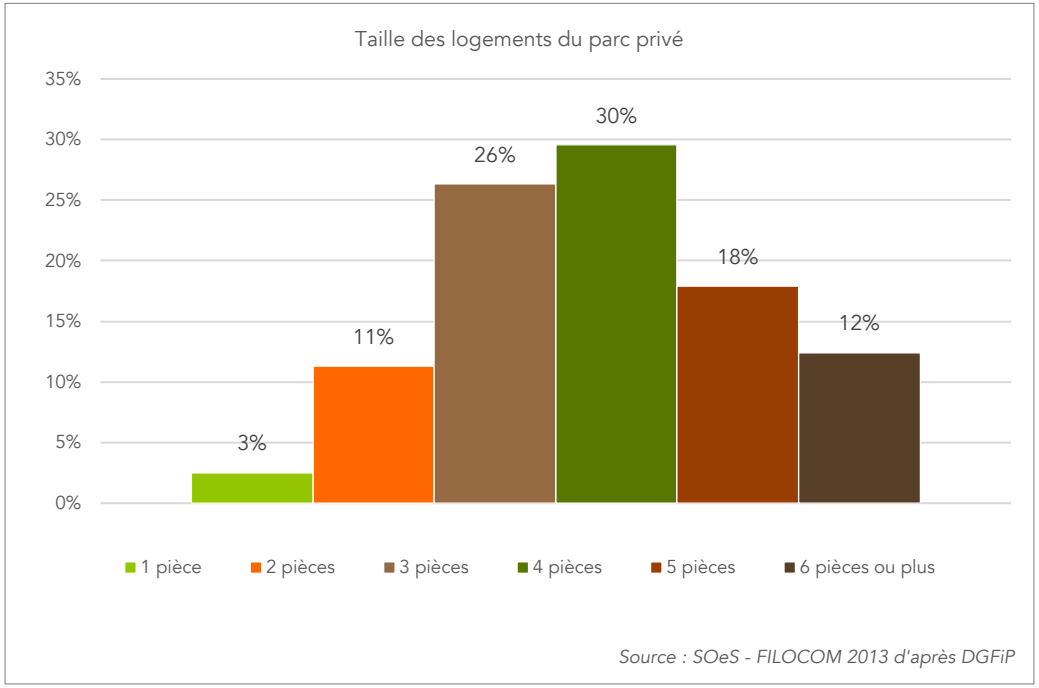
- **47% de vacance structurelle** (3 ans et plus). Ce type de vacance renvoie à des situations diverses : des logements qui ne correspondent plus à la demande, des propriétaires qui souhaitent conserver leur bien vacant, un blocage juridique, la réalisation de travaux, etc. La part de logements vacants depuis 3 ans et plus est relativement plus élevée dans la CCB que dans les territoires de comparaison : 41% dans la CCTB, 31% dans le Malesherbois, 25% dans le Loiret et 32% pour la région.

**Une vacance qui concerne principalement le parc privé, des logements très anciens mais confortables :**

- **71% des logements vacants ont été construits avant 1915**, et sont de **taille moyenne** (50% de type 3 et 4, 33% de petits logements (T1/T2) et 17% de T5 et plus). Logiquement, ce sont les **typologies individuelles** qui sont les plus concernées par la vacance car elles sont majoritaires dans le parc de logements de la CCB (79% des logements vacants).




*Source : SOeS - FILOCOM 2013 d'après DGFiP*




*Source : SOeS - FILOCOM 2013 d'après DGFiP*

**Le parc privé** de la CCB compte **4 076 résidences principales** soit **94% du parc total de logements**.

**Un territoire de propriétaires occupants :**

- **82%** des résidences principales sont **occupées par leur propriétaire**.
- **12% par un locataire privé.**

La part des propriétaires occupants est très importante et plus élevée que pour la CC des Terres Puiseautines (80%) et le Malesherbois (66%). Il en est de même par rapport au Loiret et à la l'ancienne région Centre qui sont respectivement à 64% et 65% de propriétaires occupants. Ces proportions n'ont pas évoluées depuis 2007.

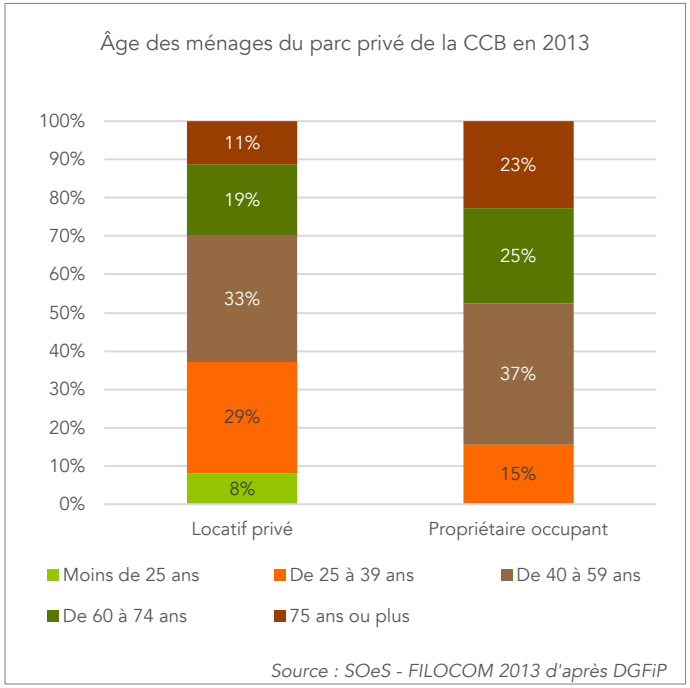
**Un parc privé très ancien :**

**50% des logements ont été construits avant 1915** (2 170 logements). Après une période peu productive (6% du parc privé a été produit entre 1915 et 1948), la construction a repris sur la période 1975-1999 où 18% de l'offre privée a été produite (781 logements). Depuis les années 2000, la production a diminuée de nouveau, 12% du parc privé date de cette période (479 logements).

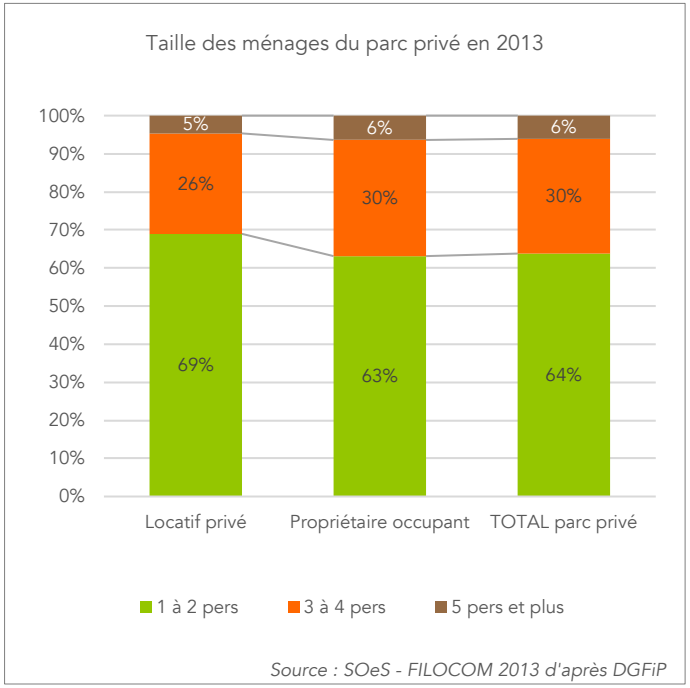
Les statuts d'occupation du parc privé, permettent de constater une différence importante entre le parc locatif et le parc en propriété occupante. En effet, les logements construits avant 1915 représentent **67% des logements locatifs privés** contre **51% des logements en propriété occupante.** Ces parts importantes interrogent sur l'état actuel du parc privé, son niveau de confort et de performance énergétique. Cela fait supposer un potentiel important de logements nécessitant des travaux de rénovation ou d'aménagements afin de les faire correspondre aux attentes et aux modes de vie actuels des ménages. Lors de leur remise sur le marché, une partie de ces logements risquent ainsi d'alimenter la vacance.

**Un parc privé de taille intermédiaire : 56%** de types 3 à 4 et 30% de grandes tailles (T5 et plus).

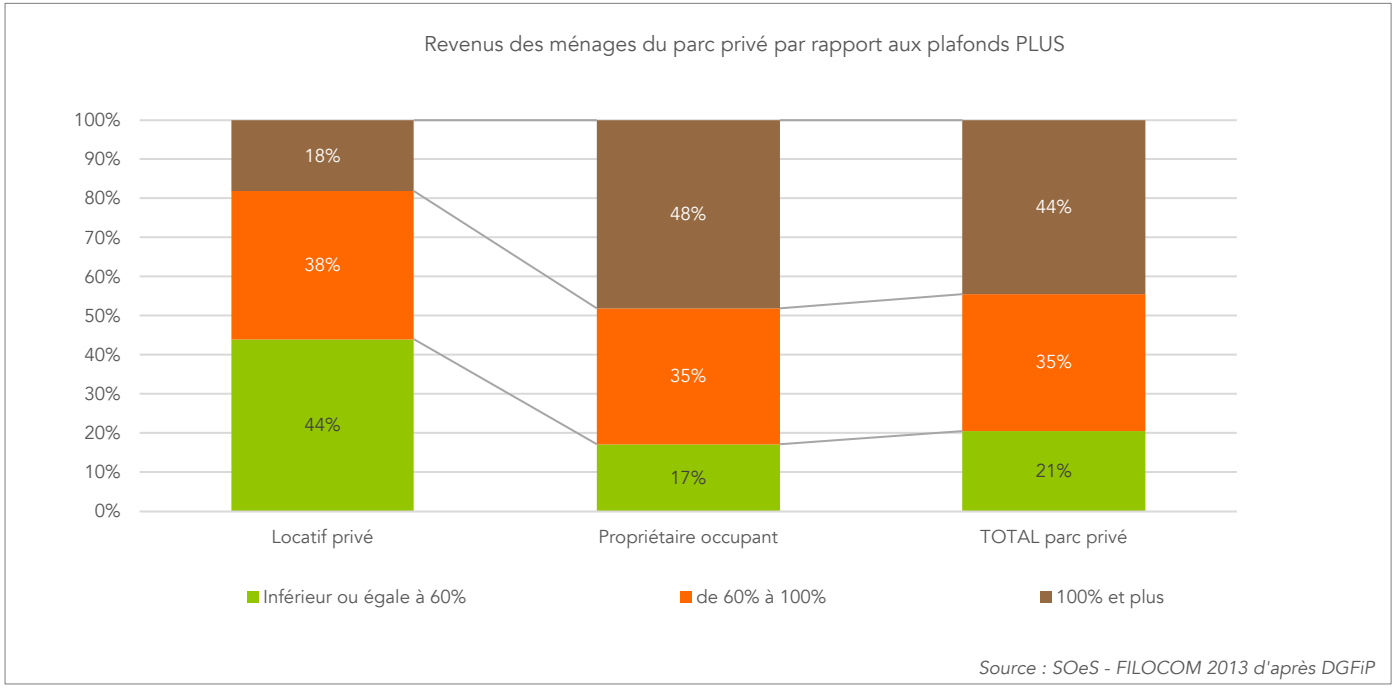
- Dans le parc en propriété occupante : 56% de T3, T4, 32% de T5 et plus et 12% de T1/T2.
- Dans le parc de locatif privé la part de petits logements est plus importante : 58% de T3/T4, 26% de T1/T2 et 16% de T5 et plus.




*Source : SOeS - FILOCOM 2013 d'après DGFiP*




*Source : SOeS - FILOCOM 2013 d'après DGFiP*




*Source : SOeS - FILOCOM 2013 d'après DGFiP*

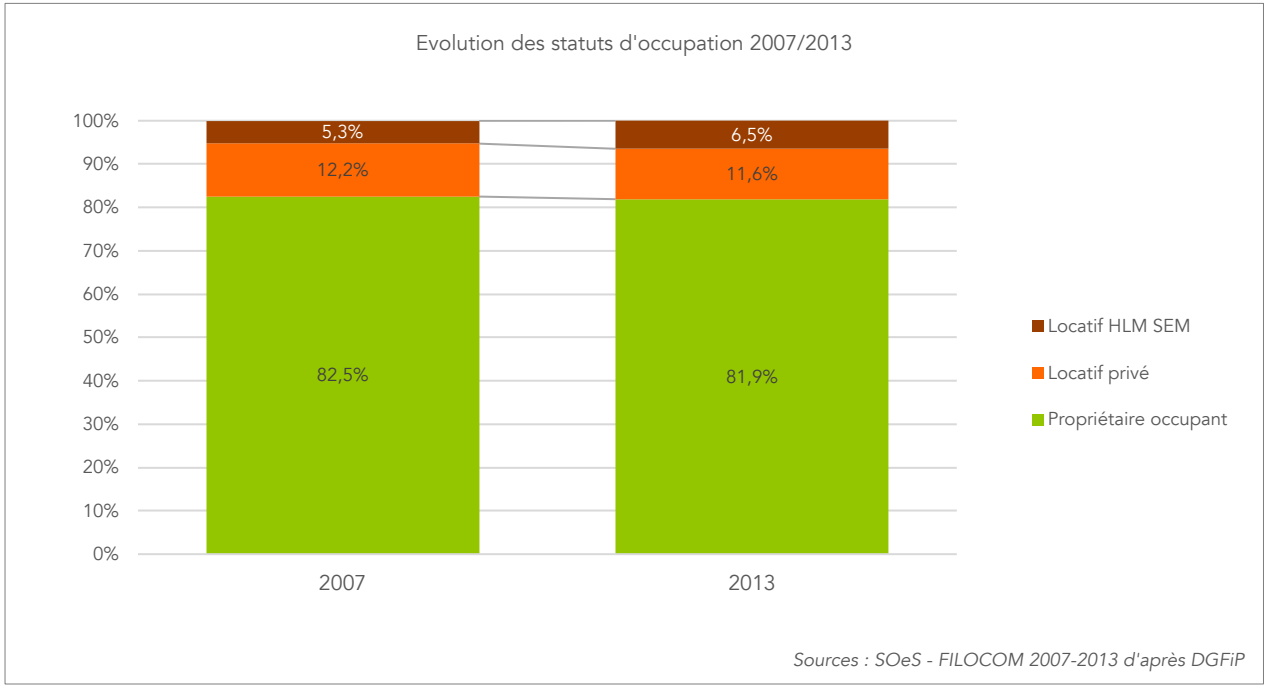
**Des propriétaires occupants âgés, en milieu ou fin de parcours résidentiel :**

- **48%** des personnes de références des ménages sont âgées de **60 ans et plus** contre 30% pour les locataires privés. **37%** sont dans la tranche de 40 à 59 ans.
- **52%** des propriétaires **seraient éligibles à un logement social** dont 17% à un logement très social.
- **63%** sont des **ménages d'une à deux personnes**, 30% de 3 à 4 personnes et 6% de 5 personnes et plus.

**Des locataires privés d'âge moyen, en début ou milieu de parcours résidentiel :**

- **37%** des personnes de références des ménages **ont moins de 40 ans** contre 15% des propriétaires occupants. **33%** sont âgés de 40 à 59 ans et **30%** ont 60 ans et plus.
- **82%** des locataires privés **seraient éligibles à un logement social** dont 44% à un logements très social. Tout comme le parc social, le parc locatif privé a une fonction d'accueil de la population modeste à très modeste du territoire.
- **69%** sont des **ménages d'une à deux personnes**, 26% de 3 à 4 personnes et 5% de 5 personnes et plus.

# LE PARC LOCATIF PRIVE / RESIDENCES SECONDAIRES




*Sources : SOeS - FILOCOM 2007-2013 d'après DGFiP*

**Un taux de logements locatifs privés stable.**

- Le nombre de logements locatifs privé de la CCB est passé de 493 en 2007 à 507 en 2013 ce qui le maintien à 12% du parc des résidences principales. Ce taux est légèrement inférieur à celui de la CC des Terres Puiseautines (13%) et du Malesherbois (18%).

**Niveaux de loyers du parc locatif privé :**

- Selon les données CLAMEUR en août 2016, le loyer moyen des biens en location dans la CCB est de 8,8€/m². Cette moyenne est inférieure à celle du Malesherbois qui est de 9,1€/m², et du Loiret (10,2€/m²).

- Selon les professionnels de l'immobilier, il y a peu d'investissement locatif sur le territoire.

***Évolution des prix.*** *A compléter avec données Clameur en attente*

***Analyse des loyers en fonction des la taille des logements*** *A compléter avec données Clameur en attente*

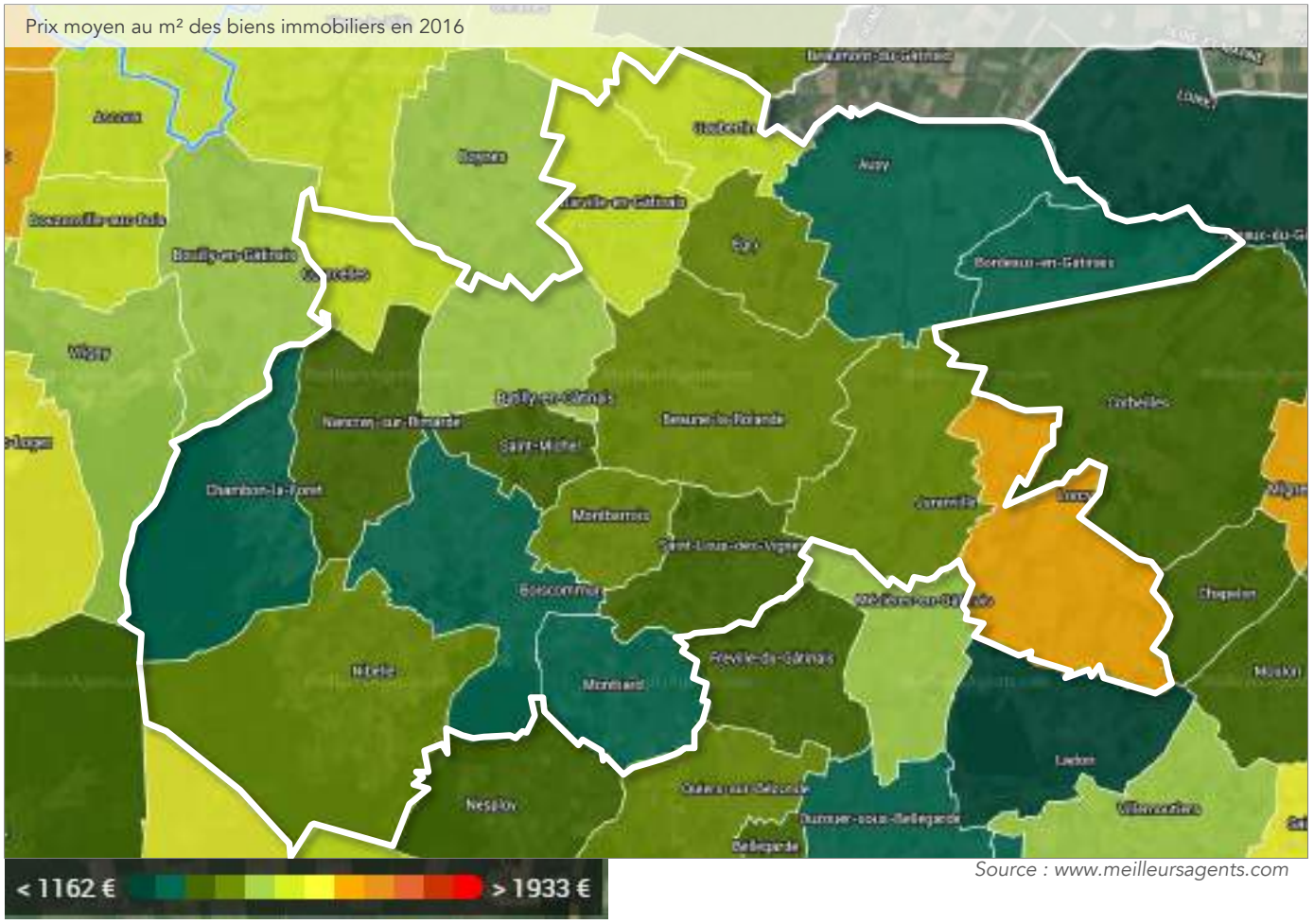
*Prix de l'immobilier à compléter dès retour sur la demande de données CLAMEUR faite la CCB.*

**Un parc de résidences secondaires qui reste très important malgré une diminution.**

- La CCB comptait 14% de résidences secondaires en 2013 contre 17% en 2007 soit une diminution de 116 logements. Par rapport à la CC des Terres Puiseautines (12%) et au Malesherbois (5%), cette part reste importante. A l'échelle du SCOT, la diminution des résidences secondaires est constatée depuis les années 1990. La CCB a toujours été le territoire avec l'offre la plus importante.

- Selon les acteurs rencontrés, les résidences secondaires sont en suroffre par rapport au marché de l'habitat. Il semble que certains propriétaires préfèrent les conserver plutôt que de les réinjecter sur le marché (par la vente ou la location).

Prix moyen au m² des biens immobiliers en 2016




*Source : www.meilleursagents.com*

**Des prix de l'immobilier attractifs qui incitent les ménages à investir dans la CCB**

- Les prix moyens des biens vendus en 2016 sont compris entre 1 200€/m² pour les plus faibles et 1 500€/m² pour les plus élevés. Ces prix attractifs et la disponibilité de parcelles foncières privées ont favorisés l'arrivée de ménages. A l'échelle du Loiret en 2016 le prix moyen d'une maison est de 1.539€/m² et 1 649 €/m² pour un appartement. Sur Beaune-la-Rolande le prix moyen est de 1 326€/m² pour une maison.

**Une clientèle de primo-accédant externe au territoire**

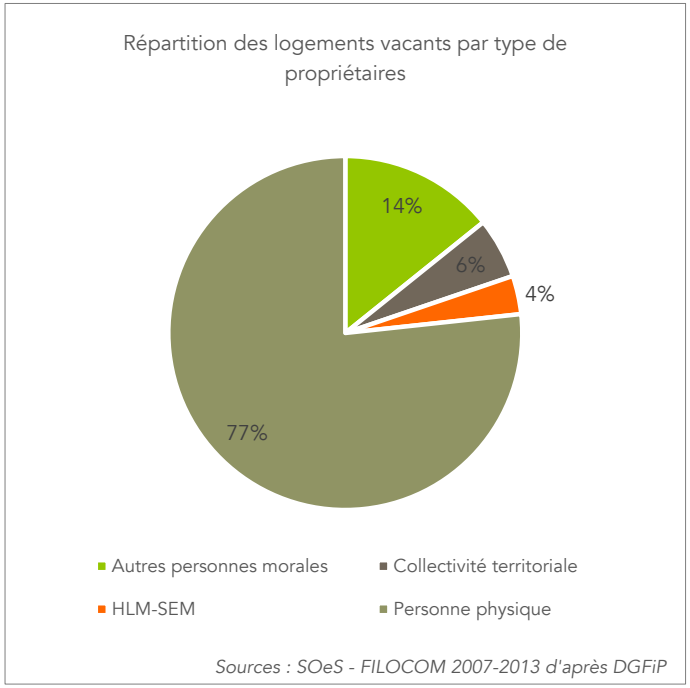
- Une part importante des ménages acquéreurs est originaire de la région parisienne. Ils sont attirés par le prix beaucoup moins élevé des biens dans la région.

- Les communes les plus recherchées pour l'acquisition d'un bien sont Nibelle, Chambon la Forêt et Beaune-la-Rolande tandis que les secteurs les moins recherchés sont les communes de l'est et du nord (Auxy, Batilly, Gaubertin, Juranville, Courcelles)

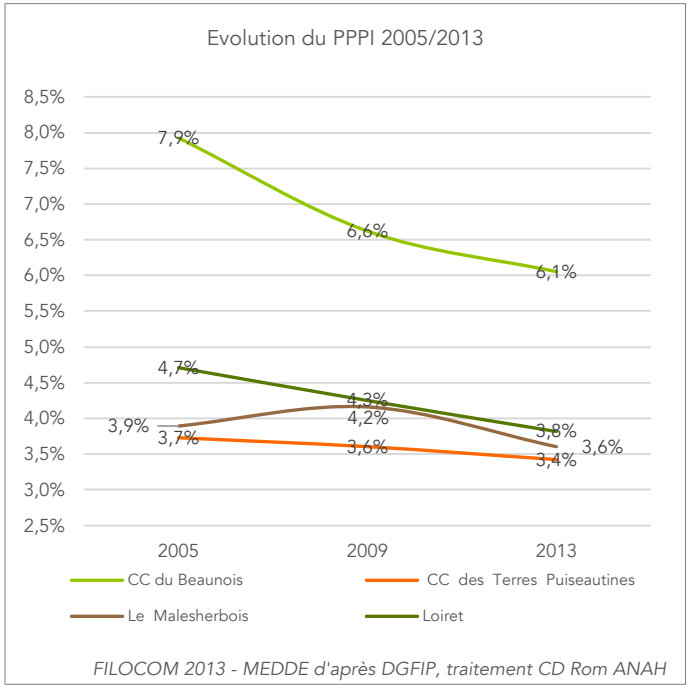
**Un marché de l'habitat peu tendu**

- Selon les entretiens réalisés, beaucoup de biens sont en vente, notamment en raison du nombre important de successions. Les délais de vente moyens vont de 6 mois à 1 an. Ces biens sont anciens et nécessitent des travaux. Les produits les plus recherchés sont les pavillons avec jardin. Leur prix varient autour de 80 000€ à 100 000€ pour un bien à réhabiliter, et entre 120 000€ à 130 000€ en neuf.

- Les résidences secondaire sont en suroffre sur le marché car ce produit ne semble plus convenir à la demande. En revanche, les biens en résidences principales à réhabiliter sont plus rares.




*Sources : SOeS - FILOCOM 2007-2013 d'après DGFiP*




*FILOCOM 2013 - MEDDE d'après DGFIP, traitement CD Rom ANAH*

**La vacance concerne particulièrement le parc privé**

- **77% des propriétaires de logements privés vacants** sont des **personnes physiques** (14% sont des personnes morales autres que les bailleurs sociaux, les SEM ou les collectivités territoriales)
- Rapportés à l'ensemble du parc vacant dans Filocom 2013, les logements vacants du parc privé représentent 91% des situations du territoire.

**Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) :**

- En 2013, le poids du **parc privé potentiellement indigne** de la CCB est plus important que dans les territoires de comparaison. Il compte 254 logements ce qui représente **6% des résidences principales** de la CCB contre 3% pour la CC des Terres Puiseautines, 4% pour le Malesherbois et le Loiret. 75% des situations concernent des logements anciens, construits avant 1949.
- Le PPPI concerne majoritairement les **propriétaires occupants : 67%** des situations de la CCB contre 27% de locataires privés. La part de propriétaires est également plus importante dans la CC des Terres Puiseautines alors que pour le Malesherbois et le département, ce sont les locataires privés qui sont les plus concernés.

**Les occupants âgés de 26 à 59 ans** sont les plus touchés en 2013. Ils représentent 52,7% des occupants du PPPI. Cette tranche d'âge n'a pas toujours été la plus touchée car en 2005, les personnes de 60 ans et plus étaient les plus concernées avec 52,2%.

**La mobilisation des outils d'intervention dans le parc privé :**

- **Depuis mai 2015, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat** (OPAH) animée par Soliha est en cours et couvre l'ensemble des communes de la CCB jusqu'en 2018. L'objectif prioritaire est d'intervenir en faveur de l'adaptation des logements des propriétaires occupants. L'objectif est fixé à **102 logements** (84 propriétaires occupants et 18 propriétaires bailleurs) afin de traiter les problématiques suivantes : l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, la lutte l'insalubrité et l'indécence du parc privé et la lutte contre la précarité énergétique en articulation avec le programme « Habiter Mieux » de l'ANAH.

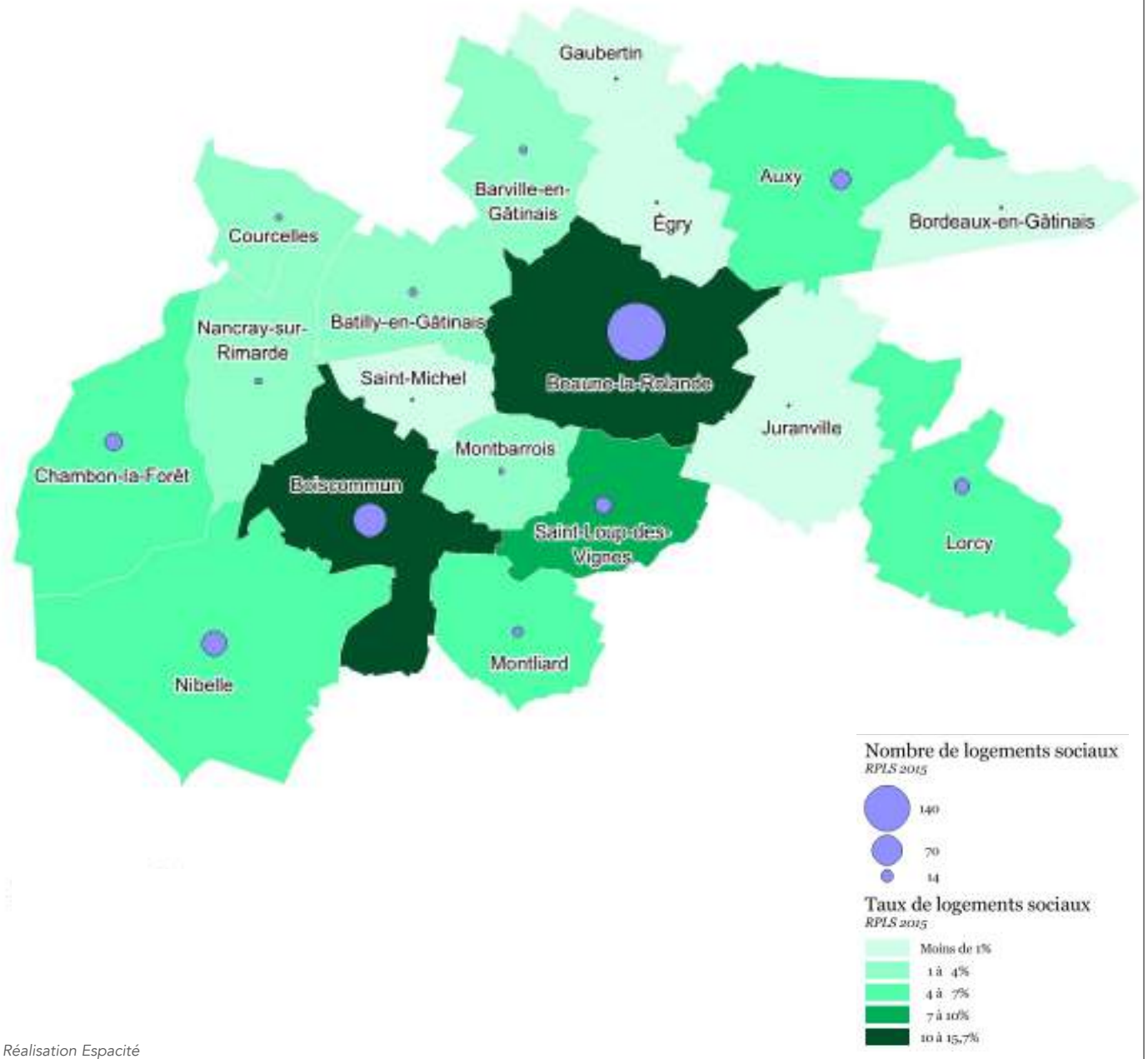
Bilan de la première année de mise en œuvre du dispositif :

- **50%** de l'objectif d'adaptation au vieillissement est atteint ;
- **77%** de l'objectif de lutte contre la précarité énergétique ;
- **33%** de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé.

Les travaux sont financés par plusieurs partenaires : la CCB, le Conseil Départemental, le FART et l'ANAH. La CCB participe spécifiquement sur le volet adaptation du logement au vieillissement à hauteur 8% plafonné à 20 000€HT maximum par projet pour les ménages à modestes à très modestes.

# REPARTITION DU PARC SOCIAL

Répartition et poids du parc social dans les communes de la CCB en 2015




*Réalisation Espacité*

- **Un parc social concentré sur un noyau de trois communes. Selon** le répertoire du parc locatif social (RPLS), en 2015, la CCB compte **304 logements locatifs sociaux** soit **7% du parc des résidences principales**. Cette offre est répartie sur 13 communes mais **71%** sont concentrés sur les communes de Beaune-la-Rolande, Boiscommun et Nibelle.

- Avec 134 logements, Beaune-la-Rolande concentre **44%** de l'offre sociale de la CCB, Boiscommun **17%** et Nibelle **10%**.

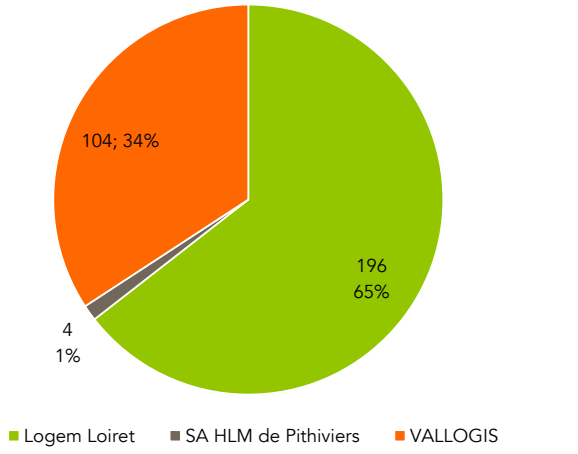
- Aucune commune du territoire n'est concernée par les obligations de la loi SRU.

- Le parc social de la CCB est issue à **91%** d'une production réalisée par les bailleurs et à **9% par des opérations d'acquisitions / amélioration** de biens existants en centre-ville de Beaune-la-Rolande ou en centre-bourg.

- Dans son porter à connaissance, l'Etat souhaite que la capacité d'accueil des ménages à faibles ressources soit maintenue dans les pôles d'habitat les plus denses. Pour cela, l'objectif affiché est le maintien d'une offre locative sociale représentant entre 12 et 15% du parc des résidences principales des trois communes de Beaune-la-Rolande, Boiscommun et Nibelle.

- L'enjeu de la programmation habitat est le maintien d'une offre à destination des ménages à faibles ressources à proximité des équipements et des services. Le PLUI H devra donc identifier les secteurs de développement.

Répartition du patrimoine social de la CCB par bailleurs

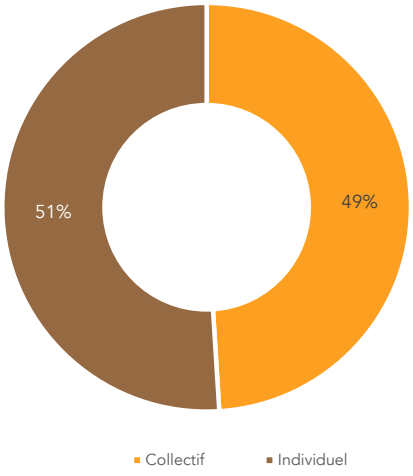



*Source : RPLS 2015*
*Réalisation Espacité*

Périodes de construction des logements sociaux

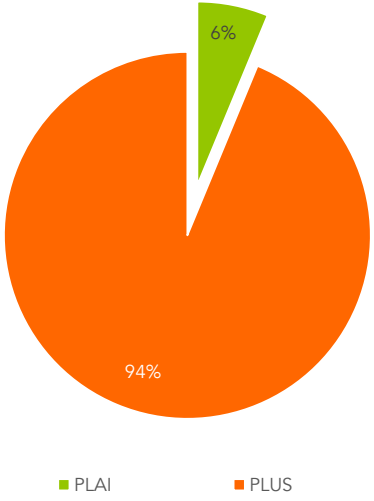
*Source : RPLS 2015*
*Réalisation Espacité*

Forme urbaine du parc social de la CCB en 2015




*Source : RPLS 2015*
*Réalisation Espacité*

Financement du parc social de la CCB*




**Le parc social de la CCB est réparti entre trois bailleurs :*

- Logem Loiret qui détient 64,5% du parc,
- Vallogis en détient 34,2%,
- la SA HLM de Pithiviers qui n'en détient qu'1,3%.

Ce parc est moyennement ancien, **61% des logements ont entre 30 et 50 ans**. Cette ancienneté interroge sur la performance énergétique du parc le plus ancien qui date des trente glorieuses où des besoins importants en logements se faisaient sentir (106 logements construits de 1967 à 1979). **Depuis les années 1990, le développement de l'offre s'est poursuivi régulièrement**, par petites opérations.

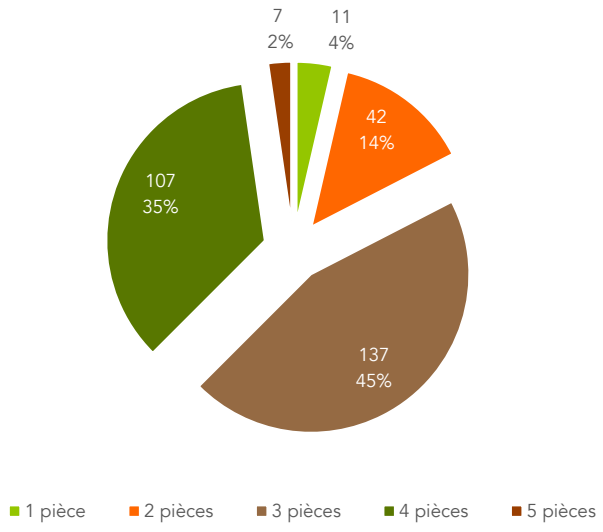
Depuis 2004, 136 logements sociaux ont bénéficiés d'un financement de l'Etat dans le territoire de la CCB (source DDT45). Ces financements ont servis au développement du parc en neuf ou en acquisition/amélioration mais surtout pour de la **réhabilitation des logements existants** (PALULOS, réhabilitation).

**La typologie individuelle prime légèrement** sur le collectif. Elle représente 51% des logements contre 49%. Les collectifs sont très majoritairement présents à Beaune-la-Rolande où ils représentent 87% du parc social de la commune puis à Boiscommun. Six autres communes disposent de logements collectifs en très petite quantité, souvent une seule résidence de 3 à 4 logements.

**94% du parc est financé en PLUS** ou équivalent et seulement 6% des logements correspondent à du parc très social (PLAI). Étant donné le profil économique relativement précaire des demandeurs, il est difficile de trouver des logements sociaux dont les loyers correspondent.

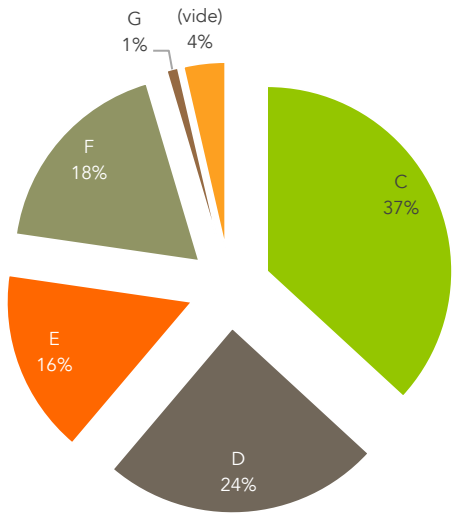
*Selon les plafonds de ressources actuels

Typologie du parc social




*Source : RPLS 2015 Réalisation Espacité*

Performance énergétique du parc social (étiquette énergétique)

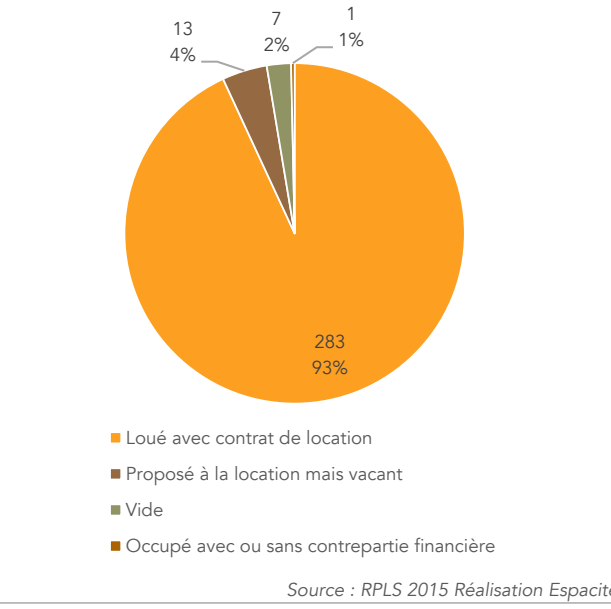



*Source : RPLS 2015 Réalisation Espacité*

- Le parc social de la CCB est de **taille moyenne**, 80% des logements ont 3 ou 4 pièces. Les petites typologies (T1/T2) représentent **18%** du parc alors que les grandes typologies sont très marginales (2% ont 5 pièces et plus).

- **La performance énergétique du parc est moyenne**. Les logements les plus performants sont en étiquette C soit 34% du parc. Il est à noter que selon les données RPLS, en 2015, **35,2% du parc social est considéré comme énergivore** (étiquettes E, F et G). L'ancienneté du parc explique en partie cette vétusté énergétique, une part importante ayant été produite avant les premières règlementations thermiques. Les bailleurs réhabilitent petit à petit leur patrimoine d'un point de vue thermique.

Occupation du parc social en 2015




*Source : RPLS 2015 Réalisation Espacité*

*Rappel des étiquettes de performance énergétique*

A : consommation énergétique inférieure à 50 Kwhep/m²/an

B : consommation comprise entre 51 et 90 Kwhep/m²/an

C : consommation comprise entre 91 et 150 Kwhep/m²/an

D : consommation comprise entre 151 et 230 Kwhep/m²/an

E : consommation comprise entre 231 et 330 Kwhep/m²/an

F : consommation comprise entre 331 et 450 Kwhep/m²/an

G : consommation supérieure à 450 Kwhep/m²/an.

- **Un parc peu concerné par la vacance** mais un phénomène en développement sur certaines typologies ne répondant plus à un besoin selon les bailleurs interrogés. Au 1er janvier 2015, **4%** des logements étaient proposés à la location mais vacant soit 13 logements (RPLS).

- En 2015, le loyer moyen du parc social de la CCB est de **5,45€ par m² de surface habitable** ce qui est un peu moins élevé que la moyenne de l'ancienne région Centre qui est des 5,59€ /m² de surface habitable (RPLS).

Beaune-la-Rolande, Clos Thibault – collectifs R+3

Nibelle - pavillonnaire

Beaune-la-Rolande – acquisition / amélioration

- **Un marché locatif social peu tendu** en raison du caractère rural du territoire. Les logements sont facilement loués sauf en typologie collective où les délais de relocation sont plus long car ce type d'habitat ne correspond plus aux attentes des ménages. Seul le quartier du Clos Thibault commence à être touché par la vacance en raison de sa typologie collective (cf. photo ci-contre) et de la concurrence avec l'offre individuelle en pavillons. Seule la commune de Beaune-la-Rolande connait une petite tension avec une légère augmentation de la demande entre 2014 et 2015, passant de 1,4 à 2,3 pour le parc de Logem Loiret.

- **Concurrence entre les parcs** (locatif privé, accession à la propriété, entre bailleurs sociaux). Il y a une **très légère concurrence** entre les parcs de Logem Loiret et de Vallogis en terme de loyers et de typologies. Le développement de typologies individuelles a attirer des locataires des collectifs. Cependant, le patrimoine de ces deux bailleurs n'est pas implanté sur les mêmes communes, seules Boiscommun et Chambon-le-Forêt ont des logements des deux bailleurs. Cette concurrence se ressent, dans une moindre mesure, avec l'accession à la propriété. Certains ménages quittent le parc social au bout de quelques années afin d'accéder à la propriété. Ainsi, il remplit sa fonction de première étape dans le parcours résidentiel.

- **Vallogis** n'a pas de politique de développement de l'offre dans le territoire de la CCB, les deux dernières opérations ont été livrées en 2009 à Boiscommun et 2010 à Nibelle. L'objectif est de maintenir le parc existant par des réhabilitations thermiques et la démolition de 14 logements (pour raison technique et parce que certaines typologies ne correspondent plus à la demande). Ce bailleur n'a pas de patrimoine en vente actuellement et très peu de logements vacants hormis la vacance organisée en vue des démolitions. Ce patrimoine reste attractif, il y a suffisamment de demandes pour que le parc conserve un taux d'occupation important.

- **Logem Loiret** a une politique de vente de patrimoine depuis quelques années à Auxy, Chambon-la-Forêt et Boiscommun. Aucune opération n'est prévue dans le territoire de la CCB, si cela était le cas, ce serait en neuf et proche des centralités, l'objectif étant la proximité des services et des commerces.

- **Développement du parc social.** L'offre sociale s'est développée lentement ces dernières années (2009-2012), par des petites opérations en typologie individuelle. Les bailleurs n'ont, actuellement, pas de projet de développement de l'offre mais une stratégie d'entretien du parc existant. Des opérations en acquisition/amélioration de logements existants ont eu lieu dans les années passées mais ne sont plus envisagées aujourd'hui.

Courcelles – acquisition avec travaux

Barville-en-Gâtinais – pavillonnaire

Nibelle – pavillonnaire

**Portrait du locataire social de la CCB : des petits ménages modestes d'âge moyen**

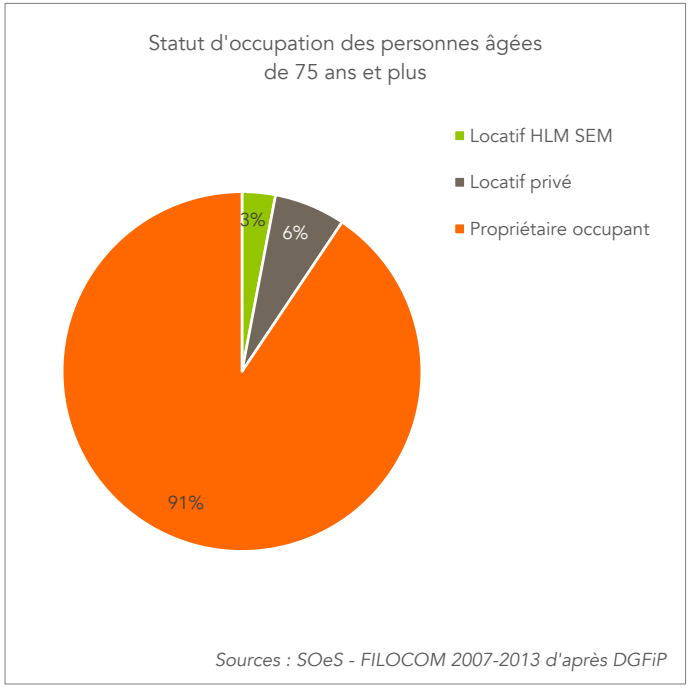
- **35%** des locataires du parc social ont **entre 25 et 39** ans et 34% entre 40 et 59 ans.
- **74%** sont des **ménages d'une à deux personnes** (43% d'une personne et 31% deux personnes).
- **55%** ont des **revenus inférieurs ou égaux aux plafonds des logements « très sociaux »** (PLAI) et 36% à des plafonds correspondant à des logements sociaux classiques PLUS.

**Un parc social relativement fluide et accessible :**

- Selon le SNE, le **délais moyen d'attente pour obtenir un logement dans la CCB est de 3 mois**. Sur les 87 demandes en cours fin 2015, 79 ont été effectuées il y a moins de 1 an, 7 ont plus de 1 an et seulement 1 demande est supérieure à 2 ans.
- Les demandes concernent à **67% la commune de Beaune-la-Rolande** puis 13% Boiscommun. Les autres communes de la CCB regroupent les 21% restants (soit 18 demandes).
- Le **taux de satisfaction des demandes est bon**, en 2015, 38% des demandes ont été satisfaites dont un peu plus de la moitié dans le parc de Beaune-la-Rolande.

**Des ménages demandeurs modestes, de petite taille, en début ou milieu de parcours résidentiel :**

- **L'âge moyen du demandeur en instance est de 41 ans**. 44% des demandeurs ont entre 25 et 39 ans et 37% entre 40 et 59 ans.
- **67%** sont des **ménages d'une à deux personnes** dont 38% de personnes seules.
- **35%** sont **en CDI** ou dans la fonction publique et 20% sont au chômage.
- **38%** sont des personnes séparées ou divorcées et 33% sont célibataires.
- **42% ont des ressources inférieures ou égales aux plafonds PLAI**. Ainsi, 35% ont un revenu mensuel de moins de 1 000€, 31% ont des ressources mensuelles comprises entre 1 000€ et 1 500€ et 33% entre 1 500 et 3 000€/mois.
- **31%** des **demandeurs sont issus du parc locatif privé** et 21% sont déjà locataires HLM. 14% sont des propriétaires occupants et 12% en situation de décohabitation.
- **69% des demandes portent sur des logements petits à moyens** : T2 (35%) et T3 (34%).
- **Les deux bailleurs constatent que la demande porte sur les pavillons avec jardin de type 3 ou 4**. Cependant, cette offre ne correspond pas au profil des familles monoparentales ou des ménages isolés dont les revenus ne sont pas suffisants au regard des loyers.

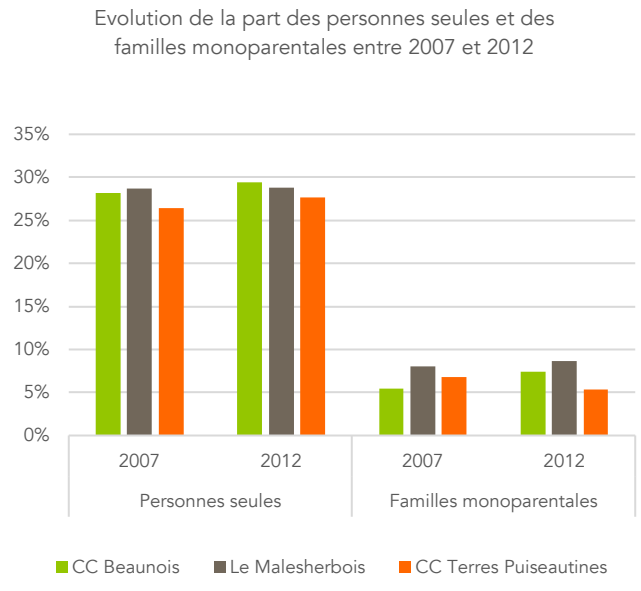



Profil de la population âgée de la CCB :

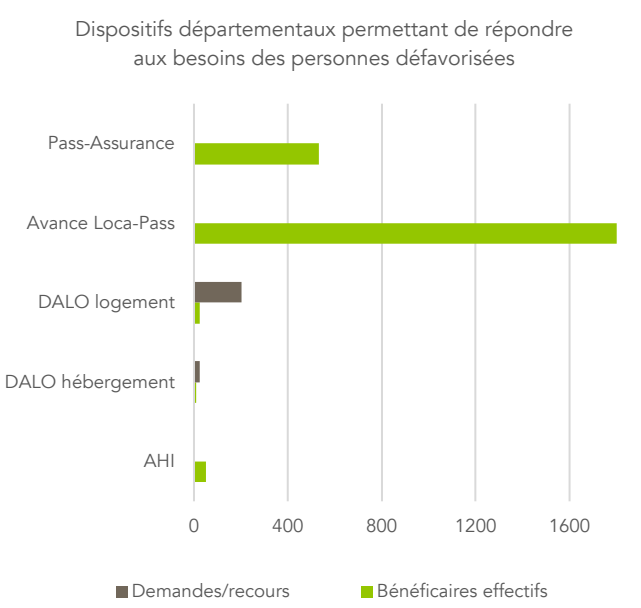
- **Des ménages âgés très majoritairement propriétaires de leur logement. Entre 2007 et 2012, la part des personnes âgées de plus de 75 ans a augmenté de 10% sur le territoire** de la CCB, c'est une tendance que l'on retrouve à l'échelle nationale. Ce vieillissement de la population pose la question de l'hébergement nécessaire pour accueillir ce public, et de l'adaptation du parc. En 2013, **20% des résidences principales du territoire sont occupées par des personnes de plus de 75 ans**. Plus de **90% des résidences principales des personnes âgées de plus de 75 ans sont occupées en propriété**, 3% en locatif public et 6,4% en locatif privé. Dans le Malesherbois 10% des résidences principales des plus de 75 ans sont dans le parc social, tandis que les occupations en propriété sont légèrement moins représentées (84,7%). Dans les Terres Puiseautines 94% des résidences principales des plus de 75 ans sont en propriété occupante et ils sont très peu nombreux dans le parc locatif public.
- **Des ménages âgés peu demandeurs de logements locatifs sociaux**. Sur le territoire de la CCB, les plus de 75 ans représentent 4,65% de la demande de logements locatifs sociaux, c'est plus que la moyenne départementale (1,31%) et la demande recensée pour le Malesherbois (1,57%). Les bailleurs interrogés indiquent que l'adaptation du parc social au vieillissement se fait au cas pas cas en fonction des certificats médicaux. Les personnes sont orientées vers des logements de plain pied et les travaux concernent essentiellement le remplacement des baignoires par des douches.
- **En 2013 le territoire recensait entre 110 et 120 propriétaires privés de logements potentiellement indignes parmi les plus de 60 ans ce qui représente 45% des propriétaires de logements potentiellement indignes du territoire.** Dans le Malesherbois ils sont entre 30 et 40 et sur le territoire des Terres Puiseautines, entre 40 et 50.
- **La population âgée de la CCB a tendance à se paupériser**. En effet ses revenus sont comparables à ceux des jeunes ménages. En 2008, 25% des ménages dont le référent a plus de 75 ans ont un revenu inférieur a 15.173€ et 25% ont un revenu supérieur a 31.773€.

Offre en accompagnement et hébergement spécifique :

- Pour aider les personnes âgées, un **CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination)** a été mis en place à Beaune-la-Rolande. En 2015, 237 usagers ont été orientés vers le service (212 en 2014), Ces demande ont nécessité 140 rendez-vous, 97 visites à domicile, 486 contacts téléphoniques. C'est un lieu d'accueil et d'écoute gratuit pour les personnes âgées, handicapées, leurs entourages ainsi que les professionnels du champ médico-social. Ce **guichet unique** met à disposition différents types d'aides, renseigne sur les services à domicile, les sorties et activités et procure une aide dans la recherche d'un logement adapté.
- **Le territoire recense également trois EHPAD, soit 264 places** réparties entre l'EHPAD du Centre Hospitalier Paul Cabanis à Beaune-la-Rolande (192 places dont une unité Alzheimer de 30 places), la Résidence Esther Lerouge à Auxy (94 places dont 24 places unité protégée adaptée aux personnes nécessitant une prise en charge particulière pour leur sécurité) et l'Hostellerie de Château à Lorcy qui offre désormais 68 places. **Le département du Loiret propose des aides aux particuliers** afin de financer un hébergement, d'adapter son logement (aides à l'amélioration de l'habitat avec travaux de rénovation, adaptation du logement) ou permettant de rester à domicile (installation d'équipements d'assistance, aides à la personne, aux transports…). Le Loiret compte 7 400 bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie en 2016.




*Sources : Filocom 2007 et 2012*




*Sources : Plan Solidarité Logement 2014-2018*

**Profil de la population défavorisée du territoire :**

- Le Plan Solidarité Logement 45 (PDALPD) a été validé pour la période 2014-2018. Il concerne particulièrement le logement des publics prioritaires à savoir : les personnes dépourvues de logement, menacées d'expulsion, hébergées ou logées temporairement en structure, en situation d'habitat indigne ou précaire, en situation de surpeuplement manifeste, confrontées à un cumul de difficultés financières et sociales. Parmi ces personnes en difficultés on retrouve les personnes âgées, les jeunes de moins de 25 ans, les familles nombreuses (2,4% des familles du Loiret), les ménages en situation de surpeuplement (35,3% sont propriétaires occupants, 34% locataires du parc social) les femmes victimes de violences (353 personnes accueillies depuis juin 2013) ainsi que les gens du voyage.
- En raison des décohabitations et des séparations, le département du Loiret connaît une **augmentation des ménages plus rapide que l'augmentation de la population.** Par ailleurs on constate **une hausse du chômage et de la précarité** via l'augmentation des allocataires des minimas sociaux (+16,5% entre 2009 et 2012) et des allocataires à bas revenus (+11,7% entre 2009 et 2012). De plus, **le nombre de dossier de surendettement à augmenté** de 7,7% entre 2010 et 2011.

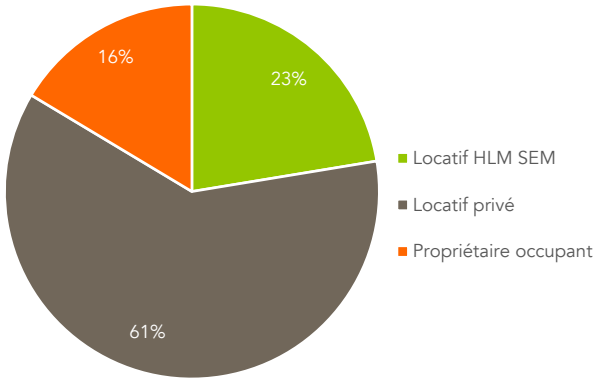
**L'accueil des ménages précaires :**

- **Les familles monoparentales et les personnes seules** sont de plus en plus présentes sur le territoire. Ces ménages sont particulièrement concernés par une offre en logements à proximité des services et équipements, en particulier scolaires pour les familles monoparentales. En 2015, **38%** des demandes de logement locatif social concernaient les personnes séparées ou divorcées. Celles-ci sont particulièrement présentes dans le parc de Beaune-la-Rolande et Boiscommun, 70% des demandes provenaient de personnes isolées ayant au moins une personne à charge.
- Sur le territoire, en 2015, 66 personnes ont déposé une demande de logement auprès de la Communauté de communes (situation antérieure au 1er janvier 2017), 65 d'entre elles ont accédé à un logement.

**L'accompagnement des publics défavorisés :**

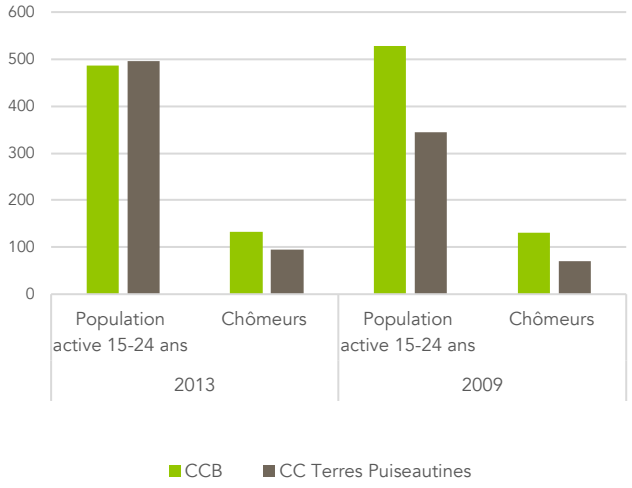
- A l'échelle départementale, parmi les différents dispositifs mis en place, **l'Accueil, Hébergement, Insertion** (AHI) offre 949 places en hébergement généraliste et 1202 en logement accompagné. De plus, près de 20 500 demandes effectuées auprès du **Service Intégré d'Accueil et d'Orientation** (SIAO) ont été orientés vers l'AHI en 2015. Sur le territoire du Beaunois, cinq orientations vers le SIAO ont été réalisées en 2015.
- Sur le schéma ci-contre, le décalage entre les demandes et les bénéficiaires effectifs des dispositifs DALO hébergement et logement, est lié aux **besoins en logements adaptés au handicap**, difficilement mobilisable en un temps contraint.
- Par ailleurs, le Fonds Unifié Logement connaît une stabilisation dans le nombre de dossiers reçus. 64% des demandes concernaient des **impayés d'énergie. En 2013, 43% des aides ont servi au financement du dépôt de garantie** pour l'accès à un logement. De plus, parmi les aides attribuées pour le maintien dans le logement, **88% ont servi à payer des dettes de loyer et des charges locatives.** Ces chiffres illustrent le fait que la précarité énergétique touche fortement les ménages les plus sensibles. Sur le territoire du Beaunois, quatre dossiers FUL ont été constitués en 2015.

Statut d'occupation des moins de 25 ans en 2013




*Sources : SOeS - FILOCOM 2007-2013 d'après DGFiP*

Chômage chez les jeunes de 15 à 24 ans en 2013 et 2009




*Sources : INSEE 2009 et 2013*

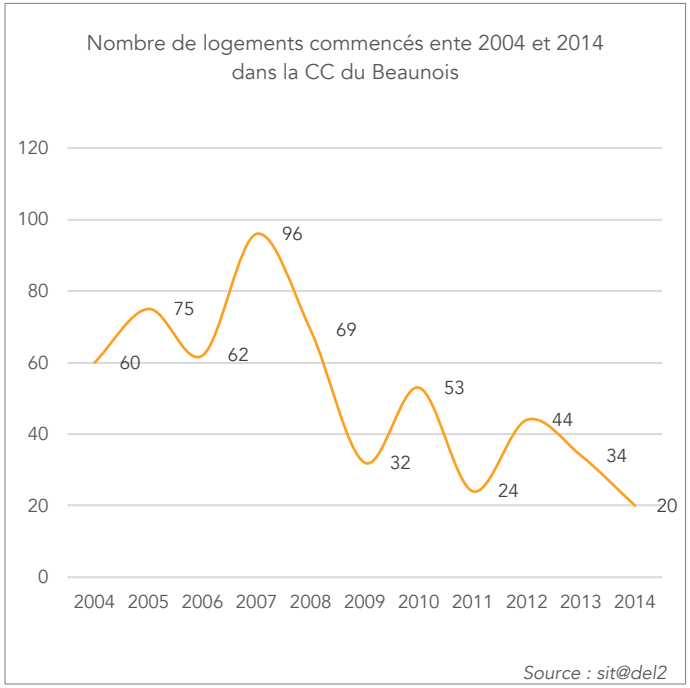
**Les moins de 15 ans représentaient 19,6% de la population en 2012,** soit plus qu'en 2007 alors que Le Malesherbois et les Terres Puiseautines ont vu leur taux de moins de 15 ans baisser entre 2007 et 2012. Cependant, la part **des 15-29 ans** a diminué, pour atteindre 14,1% de la population. Sur le territoire de la Communauté de communes des Terres Puiseautines ils représentent 14,4% et 17,8% pour le Malesherbois.

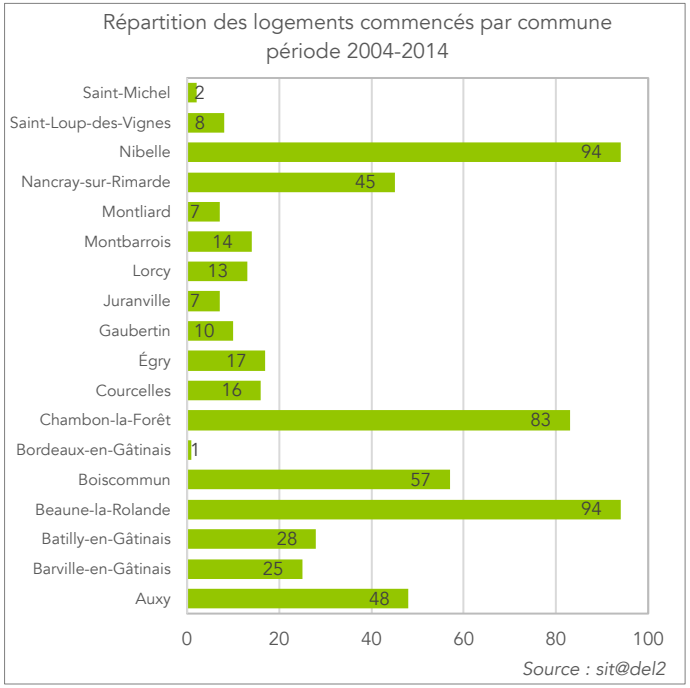
Scolarisation :

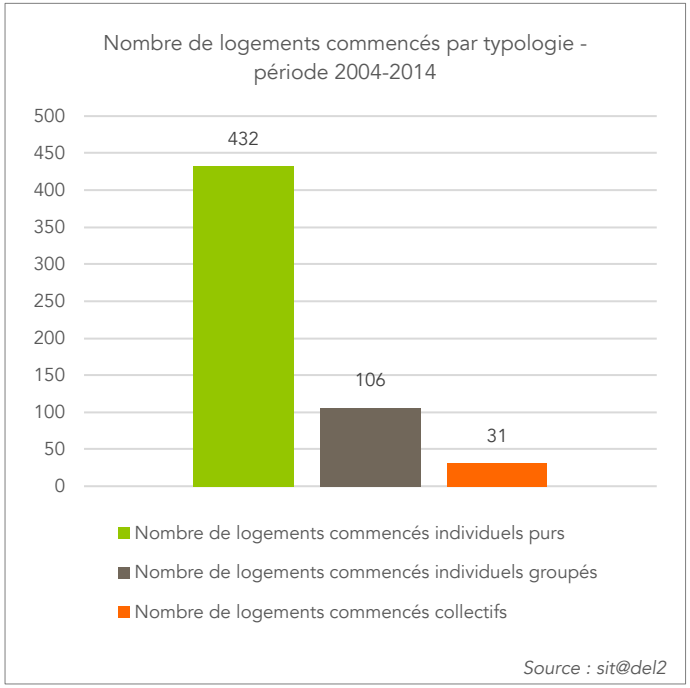
- **Dans le Loiret en 2008, 52,6% des jeunes de 16 à 24 ans étaient scolarisés dans un établissement scolaire** soit moins que la moyenne nationale qui est de 54,5%.
- Le territoire du Beaunois comporte quatre écoles maternelles, à Beaune-la-Rolande, Boiscommun, Lorcy et Chambron-la-Foret. Ces deux dernières sont en RPI dispersé (Regroupement Pédagogique Intercommunal). Deux écoles élémentaires sont également présentes à Beaune-la-Rolande et Boiscommun, ainsi que trois classes élémentaires de RPI à Batilly-en-Gâtinais, Nancray-sur-Rimarde et Nibelle. Le seul collège du territoire se situe à Beaune-la-Rolande, ainsi que l'unique lycée qui est un lycée professionnel agricole, avec internat et classes préparatoires aux grandes écoles.
- En 2008, le Loiret présentait un taux de personnes sorties du système scolaire non-diplômées de **23,8%** ce qui est supérieur à la moyenne nationale (21,6%). Par ailleurs dans le département les bacheliers ayant poursuivi les études en enseignement supérieur sont proportionnellement moins nombreux que la moyenne française (respectivement 66,6% et 68,6%).
- Dans le Beaunois, en 2013, 112 jeunes de 15 à 24 ans n'avaient aucun diplôme, ils étaient 87 en 2010. Par ailleurs, on recense en 2013 48 chômeurs de 15-19ans et 84 chômeurs de 20-24 ans. Ces chiffres sont relativement stables, pourtant le nombre d'actifs de ces catégories baisse. La Communauté de communes des Terres Puiseautines compte 95 chômeurs de 15 à 24 ans.

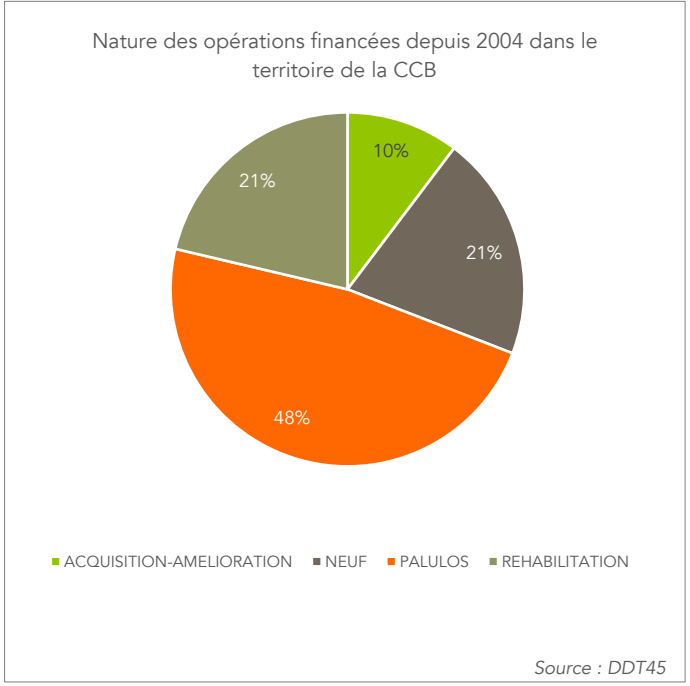
Logement et hébergement des jeunes :

- Les moins de 25 ans sont à **61,2% locataires dans le parc privé**. En effet les moins de 25 ans ne représentent que 5% des locataires du parc social. En 2015, 5 demandes de logement social sont recensées pour cette catégorie d'âge, principalement à Beaune-la-Rolande et Boiscommun (8% de la demande totale du territoire). Le Malesherbois recense 24 demandes (9,8% de la demande totale) et les Terres Puiseautines 10 demandes (14% de la demande totale). En 2016, le parc de petits logements sociaux (T1 et T2) représente 20,5% de l'offre totale en logements locatifs sociaux, soit 36 logements. La part la plus importante est celle des T2 en collectifs qui représentent 12,5% de l'offre.
- Par ailleurs, cette population est relativement modeste, dans le Loiret, 41% des allocataires du RMI ont moins de 35 ans. Le Fonds d'Aide aux Jeunes, dispositif départemental de dernier recours pour l'insertion des jeunes, est versé à plus de 50% à un public féminin. L'âge des bénéficiaires de cette aide à tendance à reculer (entre 2003 et 2006, + 6 points pour les 21-23 ans et + 5 points pour les 24-25 ans). Ces bénéficiaires présentent, pour 83% d'entre eux, un très faible niveau de formation ainsi que de très faibles ressources (pas de ressources pour 56,1% d'entre eux). Cela traduit des difficultés pour les plus jeunes et les moins qualifiés à entrer sur le monde du travail et stabiliser leur situation.




Contrairement à la fin des années 1990, la **production de logements neufs est en diminution.** Celle-ci est visible **depuis 2004** sur la courbe ci-contre, malgré un pic de construction en 2007.

- **569 logements neufs ont été produits** sur la période dont 48% sont concentrés sur trois communes : Nibelle (94), Beaune-la-Rolande (94) et Chambon-la-Forêt (83).

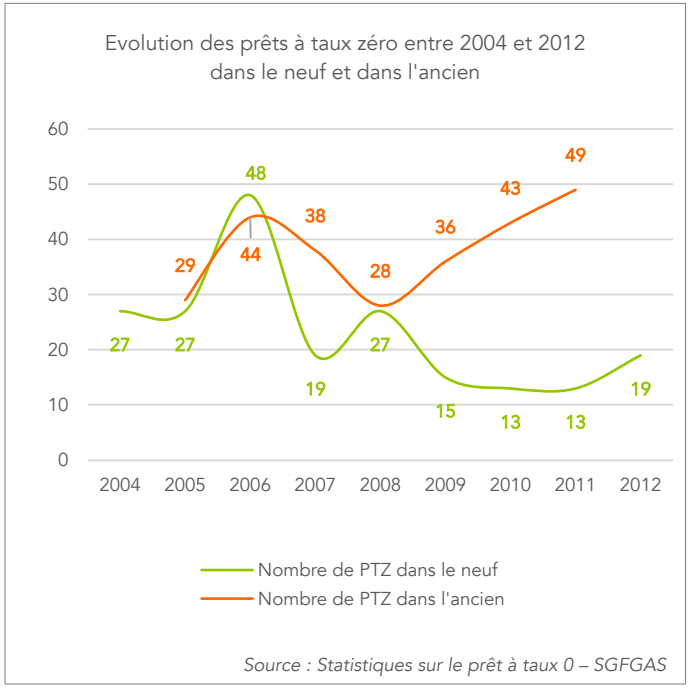
- **95%** de la production concerne des logements **individuels** (432 logt) ou **individuels groupés** (106).

**L'indice de construction neuve** de la CCB est en baisse entre 2008 et 2013 avec 6,7 logements construits pour 1000 habitants en 2008 contre 3,2 en 2013.

**La CCB se situe en zone C en raison d'une faible tension du marché immobilier local.** Ce zonage A / B / C a été créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit « Robien ». Le critère de classement dans une des zones est la tension du marché immobilier local.

Depuis 2004, **la production sociale en neuf s'est limitée à 28 logements individuels** (répartis sur les communes de Barville-en-Gâtinais, Beaune-la-Rolande, Chambon-la-Forêt, Boiscommun, Montbarrois et Nibelle), et les opérations d'acquisition/amélioration ont concerné 14 logements (Nancray-sur-Rimarde, Nibelle, Courcelles, Beaune-la-Rolande et Boiscommun). Les bailleurs ont concentré leurs interventions sur la réhabilitation et la rénovation du parc existant puisque 94 logements ont bénéficié de financements de l'état pour leur rénovation. Depuis 2011, l'Etat n'a enregistré aucune demande de financement pour le développement du parc social.

**Le développement résidentiel est peu maitrisé et relève principalement d'initiatives privées.** Depuis 2004, 37 logements sociaux neufs ont été produits. Les financements mobilisés sont à 85% des PLUS et 15% des PLA/PLAI.




*Source : Statistiques sur le prêt à taux 0 – SGFGAS*

**Une baisse de la construction neuve mais une évolution de la mobilisation des prêts à taux zéro dans l'ancien :**

- La courbe ci-contre montre une grande disparité entre la mobilisation du PTZ dans le neuf et dans l'ancien. Pour la construction neuve, **un pic est nettement visible en 2006** où 48 prêts ont été contractés avant une chute importante en 2007 et un léger sursaut en 2008. Dans l'ancien, un pic est également visible en 2006 suivi d'une diminution jusqu'en 2008 mais ensuite, le nombre de PTZ mobilisés pour l'achat d'un bien ancien n'a cesser de croitre jusqu'en 2011. Ainsi, à partir de 2008, nous constatons un forte diminution des prêts pour l'achat d'un logement neuf ce qui correspond à la chute de la construction neuve constatée précédemment. En revanche, le montant moyen des PTZ mobilisés pour l'achat de neuf est beaucoup plus élevé à partir de 2008 passant de moins de 20 000€ à plus de 35 000€ sur 2009 et 2010. Dans l'ancien, les montants restent relativement stables autour de 13 000€/prêt. En 2016, le PTZ dans l'ancien est élargi à l'ensemble des communes alors qu'il n'était réservé auparavant, qu'à 6 000 communes en France dont 6 dans le territoire de la CCB. De plus les plafonds de ressources pour en bénéficier ont été relevés. Les principales conditions sont les revenus, le fait que le ménage soit primo accédant et que le montant des travaux soit au moins égale à 25% du prix d'achat du bien.

- **Logique de développement du parc : des constructions neuves qui ont permis l'accueil de nouveaux habitants.** Le calcul théorique du point mort entre 2008 et 2013, permet de définir le nombre de logements à construire pour conserver la population en place. Sur cette période, le point mort est de 83 logements ce qui indique que ces logements ont été nécessaires pour les besoins de la population déjà en place (desserrement des ménages.) et 173 logements neufs ont permis d'accueillir des nouveaux ménagers.

| **Utilisation de la construction neuve :** Période 2008-2013 | CCB | | |
|---|---|---|---|
| | Valeur absolue période | Variation absolue par an | Poids relatif |
| **Logements construits 2008 - 2013** | **256** | **43** | **100,0%** |
| Desserrement des ménages | 56 | **9** | 67,4% |
| Renouvellement du parc | 13 | **2** | 15,7% |
| Variation Résidences secondaires / Vacance | 14 | **2** | 16,9% |
| **Point mort** | **83** | **14** | **32%** |
| **Effet démographique** | **173** | **29** | **68%** |
| Nb d'habitants population des nouveaux ménages | 402 | **67** | |

*NB, compte tenu de la taille réduite de certaines communes, les données Sit@del2 contiennent une part de secret statistique.*

Souhaits et enjeux de développement des communes

- **En terme de croissance démographique** : un désir de croissance limitée des communes rurales en raison de la forte arrivée de population dans les années 2000 et début 2010, des contraintes d'extension des réseaux et des capacités limitées des systèmes d'assainissement. Beaune-la-Rolande dispose encore de foncier disponible, elle souhaiterait retrouver une attractivité résidentielle pour son centre-ville et redynamiser son offre commerciale. Le renouvellement de population et surtout l'arrivée de ménages avec enfants a permis de maintenir un bon niveau de services scolaires et périscolaires à l'échelle de la CCB.

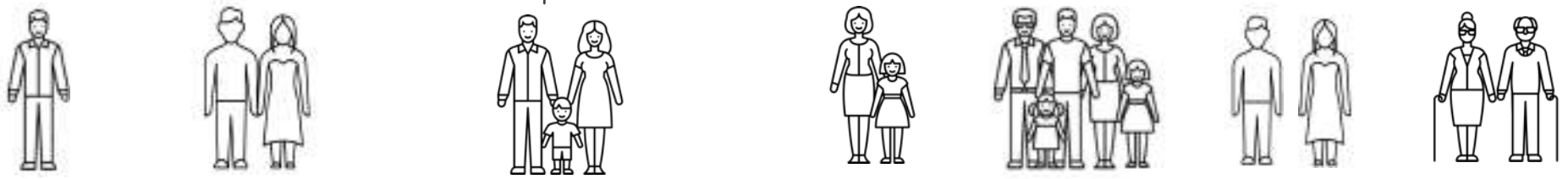
- **En terme d'urbanisation** : des communes souvent contraintes en termes de foncier disponible ou non propriétaires des terrains : contraintes naturelles, terres agricoles ou domaine forestier, absence de foncier communal. Un bâti ancien en partie réhabilité mais un potentiel qui reste important.

# PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES AU SEIN DE LA CCB

## Étapes

- **Etape 1** accès à un 1er logement indépendant
- **Etape 2** installation en couple
- **Etape 3** naissance des enfants
- **Etape 4** accession à la propriété
- **Etape 5** accident de la vie (séparation)
- **Etape 6** recomposition familiale
- **Etape 7** décohabitation des enfants
- **Etape 8** vieillissement

## Composition familiale



Jeune célibataire | Jeune couple | Couple avec enfant(s) | Famille monoparentale | Famille recomposée | Personne seule ou couple sans enfant | Personne âgée

## Typologie de logements

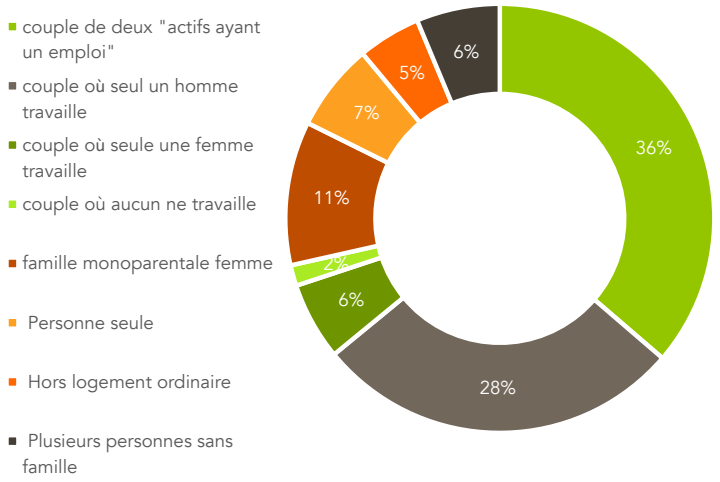
- Petit logement en locatif privé ou social → Quitte le territoire pour poursuivre ses études
- Logements T2/T3 du parc locatif privé ou social ou accession à la propriété → Quitte le territoire pour raison professionnelle
- Logement T3/T4 dans le parc locatif privé ou social
- Accession à un logt individuel avec jardin en périphérie
- Décohabitation des deux parents Déménagement en dans le parc locatif
- Famille recomposée Accession ou location d'un logement T4/T5
- Décohabitation des enfants (étape 1) Les parents restent dans un logement de taille moyenne à grande
- Personne âgée Déménagement vers un logement plus petit, adapté, chez les enfants ou en structure spécialisée

## Offre du territoire

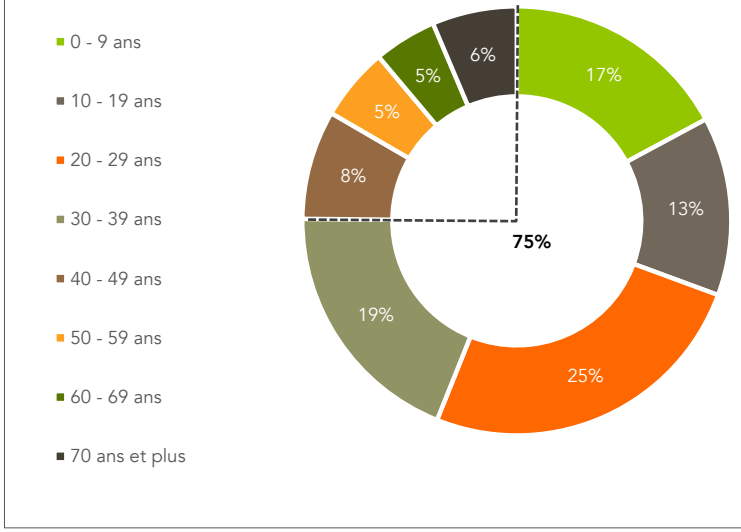
- Offre locative privée
- Offre locative sociale en petites typologies limitée
- Offre présente en zone urbaine et périurbaine
- Offre en accession dans l'ancien présente mais dont la localisation et le niveau de travaux dépend de la capacité financière des ménages. Une offre pour le locatif social présente et très demandée pour les pavillons
- Offre disponible en terrains à bâtir privés
- Offre en logements autonomes de petites typologies limitée en centre-bourg mais présente dans la ville-centre
- Offre en structures spécialisées présente et des aides permettant le maintien à domicile

## Les nouveaux habitants du Beaunois (INSEE 2013)

### Type de ménage des néo-résidents




### Classes d'âges des néo-résidents




*Mouvements résidentiels entre le 1er janvier et le 31 décembre 2012*

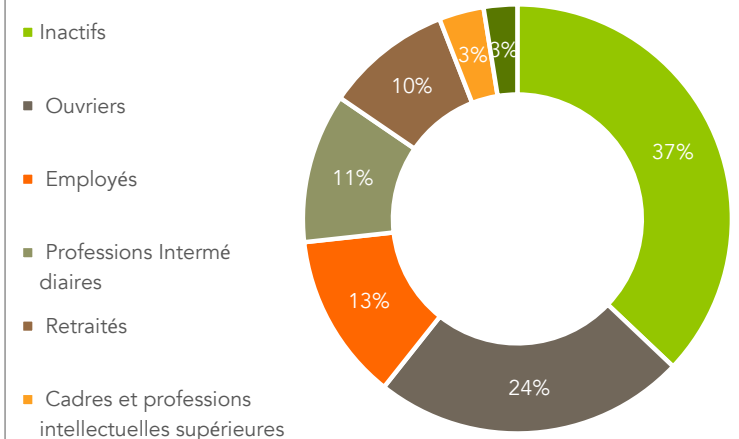
*Comparaison : période 2003-2008*

### Un constante familiale

71% Couples avec ou sans enfant(s)

11% famille monoparentale femme avec enfant(s)

### Catégories socioprofessionnelles



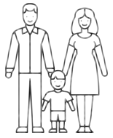

### Des personnes qui travaillent ou en études

24% d'Ouvriers

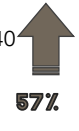
13% d'Employés

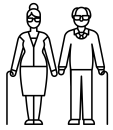
29% d'enfants et d'étudiants

### Plus de Jeunes



75% ont moins de 40 ans



11% ont plus de 60 ans

### De nouvelles populations plus jeunes…

- Alors qu'ils représentaient déjà 57% des néo-résidents du Beaunois entre 2003 et 2008, les moins de 40 ans gagnent 18 points dans l'ensemble des installations de 2012.
- Toutefois, si les familles composées de couples avec ou sans enfant(s) stabilisent à 71%, ceux où seul l'homme travaille a plus que doublé (de 12 à 28%) lorsque ceux de biactifs s'est replié de 7 points.

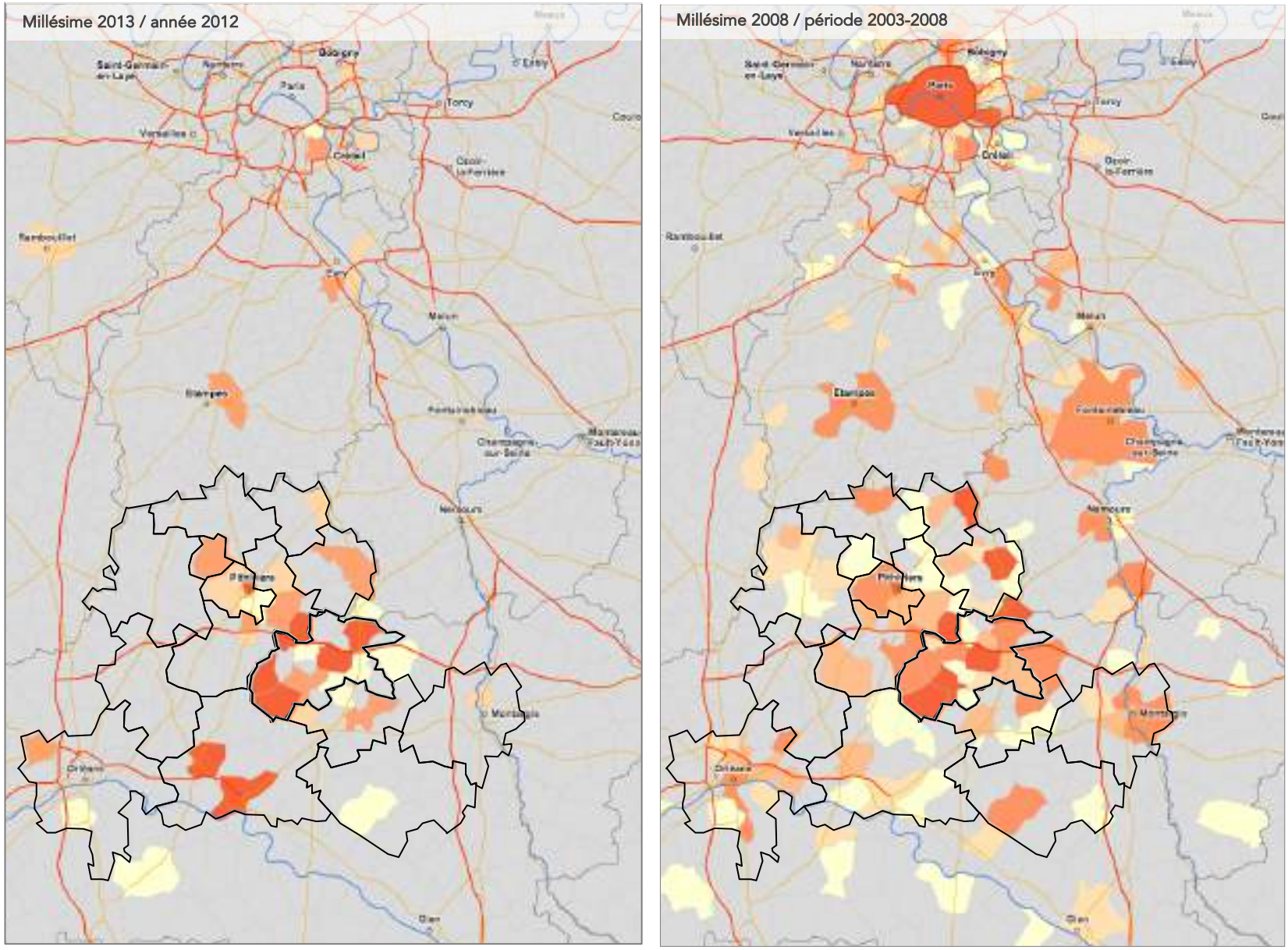
### … Et plus actives

- Les retraités ont été 48 à s'installer dans le Beaunois au cours de l'année 2012, soit seulement 10% de l'ensemble des installations, lorsqu'ils en représentaient 20% entre 2003 et 2008.

**Stabilisation**
47% Personnes qui travaillent
6% Chômeurs

**Forte baisse**
Retraités -10 points Couples où aucun ne travaille (retraités ou chômeurs)

Origine des nouveaux habitants d'une commune du Beaunois en 2012 et sur la période 2003-2008 (INSEE MIGCOM 2008 & 2013)




**Une attractivité de proximité …**

- Sur la dernière année de recensement des migrations disponible, les néo-résidents montrent un certain attachement à leur territoire de vie :
  - 142 personnes au sein de la même commune,
  - 193 dans une autre commune de la CC du Beaunois.

- Viennent ensuite les territoires voisins comme le Pithiverais (CC de Beauce et du Gâtinais, CC du Cœur du Pithiverais), la CC des Loges et la CC du Bellegardois.

**… Mais aussi de desserrement de l'Île-de-France**

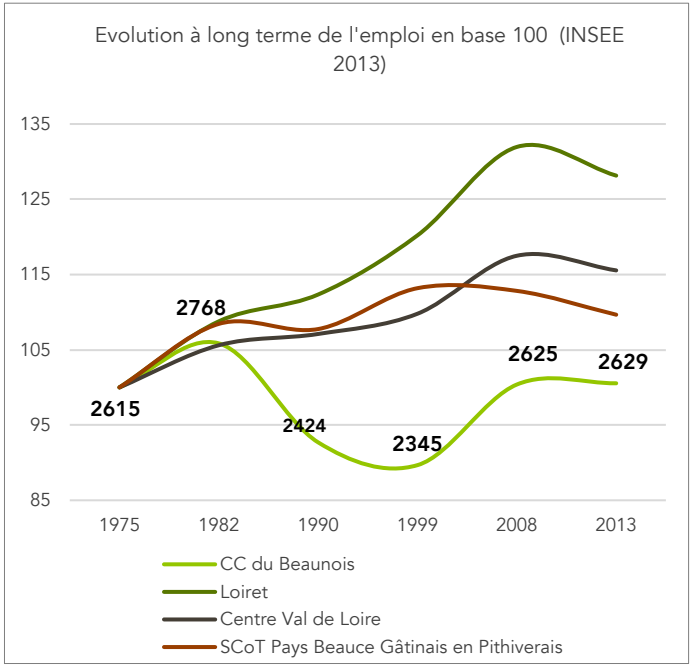
- En 2012, 117 personnes étaient originaires de la région Ile-de-France, soit 17% des installations.

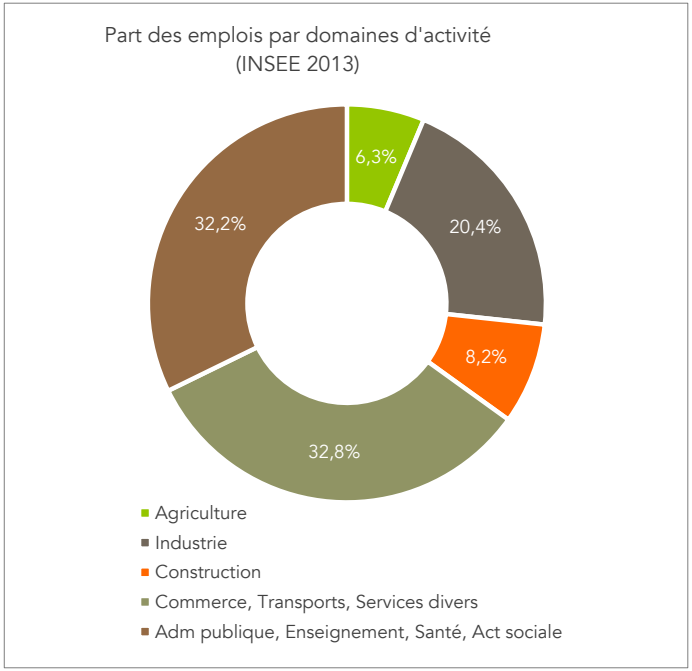
- Cela concernait 37% des installations, d'abord en provenance des départements de l'Essonne et de Seine-et-Marne.

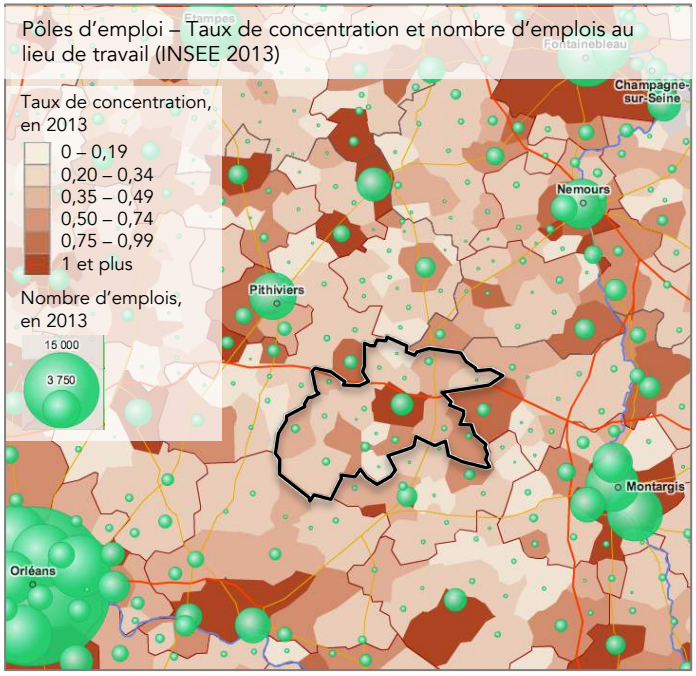
# EVOLUTION DES SURFACES URBANISEES

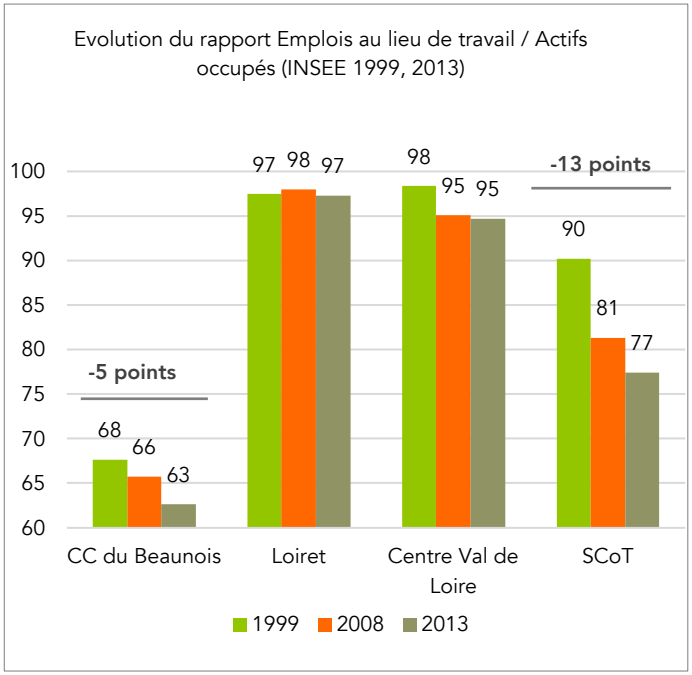
- En attente des données SCoT, en cours de révision. Demande faite auprès du SCoT, données disponibles fin 2016 – début 2017

# ECONOMIE




**Un tissu économique qui a résisté**

- Après une forte baisse jusque dans les années 1990 (-423 emplois entre 1982 et 1999) sous l'effet d'une désindustrialisation rapide, l'emploi a depuis retrouvé son niveau de 1975 grâce à la poussée de 1999-2008 (+280 emplois)

- Depuis, le nombre d'emplois s'est stabilisé, avec seulement un gain de 4 emplois, soit une évolution contraire aux autres territoires, où l'emploi baisse plus ou moins fortement (de -1,7% en région à -2,8% dans le SCoT), sous l'effet de la crise de 2007-2008.

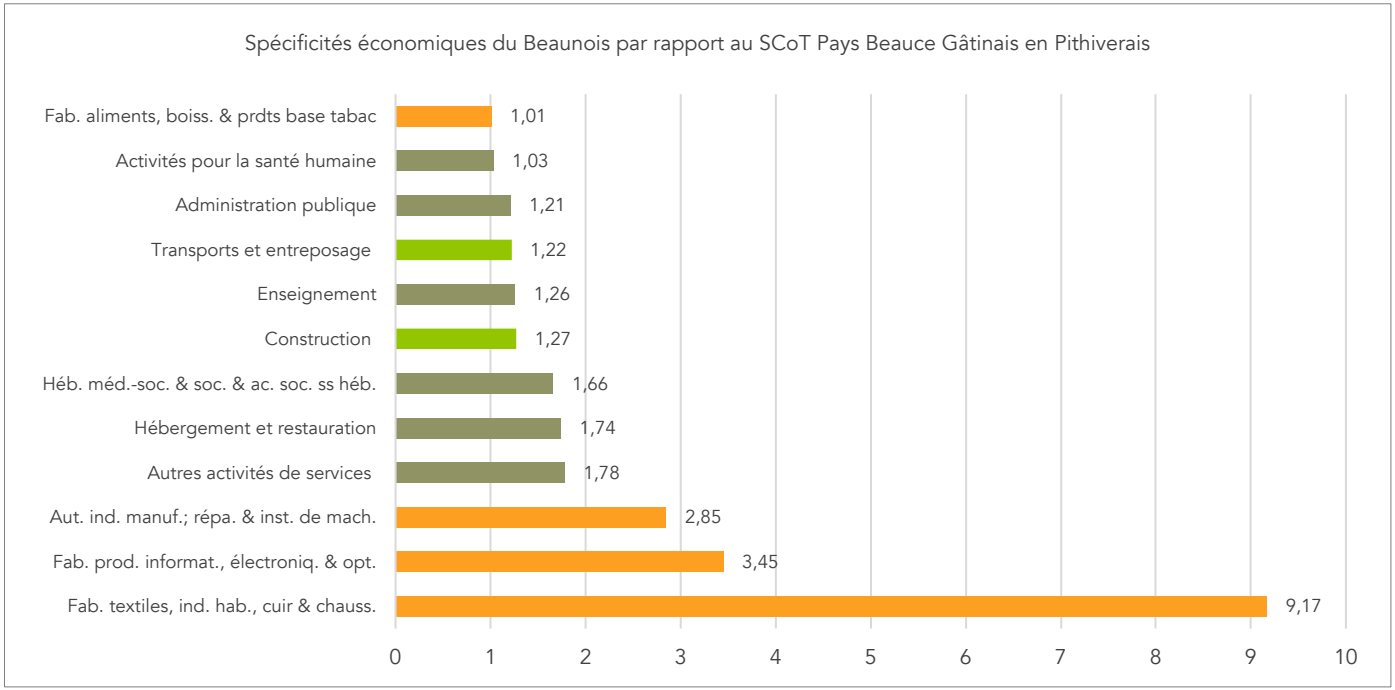
    - L'appareil économique du Beaunois a donc nettement mieux résisté à cette période peu favorable.

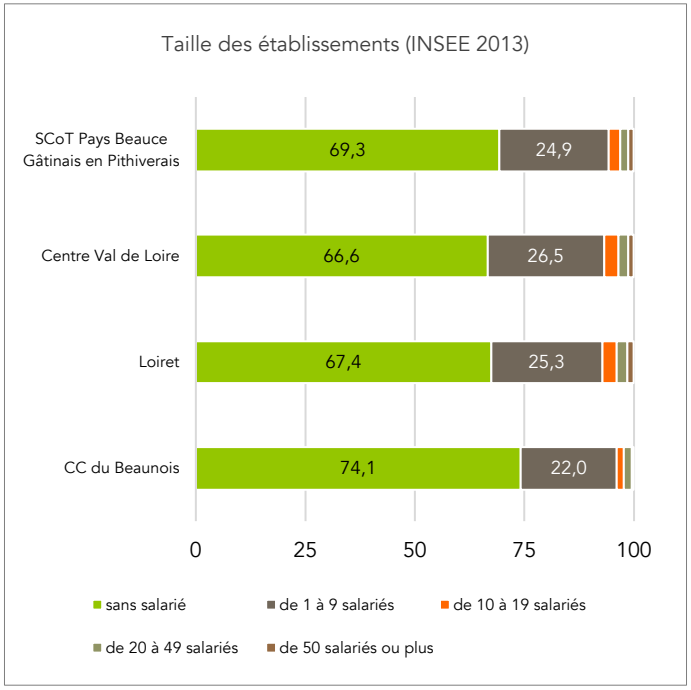
- En 2013, Beaune-la-Rolande apparaît comme le seul pôle d'emploi du Beaunois, avec un taux de concentration de 1,80, c'est-à-dire qu'il y a plus d'emplois à pourvoir que d'actifs occupés. Situation qui le positionne au sein du réseau urbain du Loiret, parmi Montargis, Pithiviers ou Malesherbes.

- À l'échelle du Beaunois, ce rapport est de 0,63, soit un niveau inférieur à tous les territoires de comparaison. En revanche, son évolution tendanciellement plus lente que sur le SCoT notamment amène à nuancer cette évolution vers une territoire qui se résidentialise :

    - Avec une évolution négative de 5 points, le repli dans le Beaunois est nettement moins fort que celui observé par le SCoT (-13), alors même que celui-ci dispose de pôles d'emplois loirétains.

*<u>Taux de concentration économique :</u> rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail sur le nombre d'actifs occupant un emploi résidant sur le territoire*




*Indice de spécificité économique : rapport entre la part des emplois d'un domaine d'activité dans l'emploi total dans le territoire d'étude sur celle du territoire de référence.*

Usine Ménard Catteau (à gauche), Usine Newport à Beaune-la-Rolande (en bas)

**Un tissu économique spécialisé dans certains domaines de l'industrie, mais dépendant de grands employeurs**

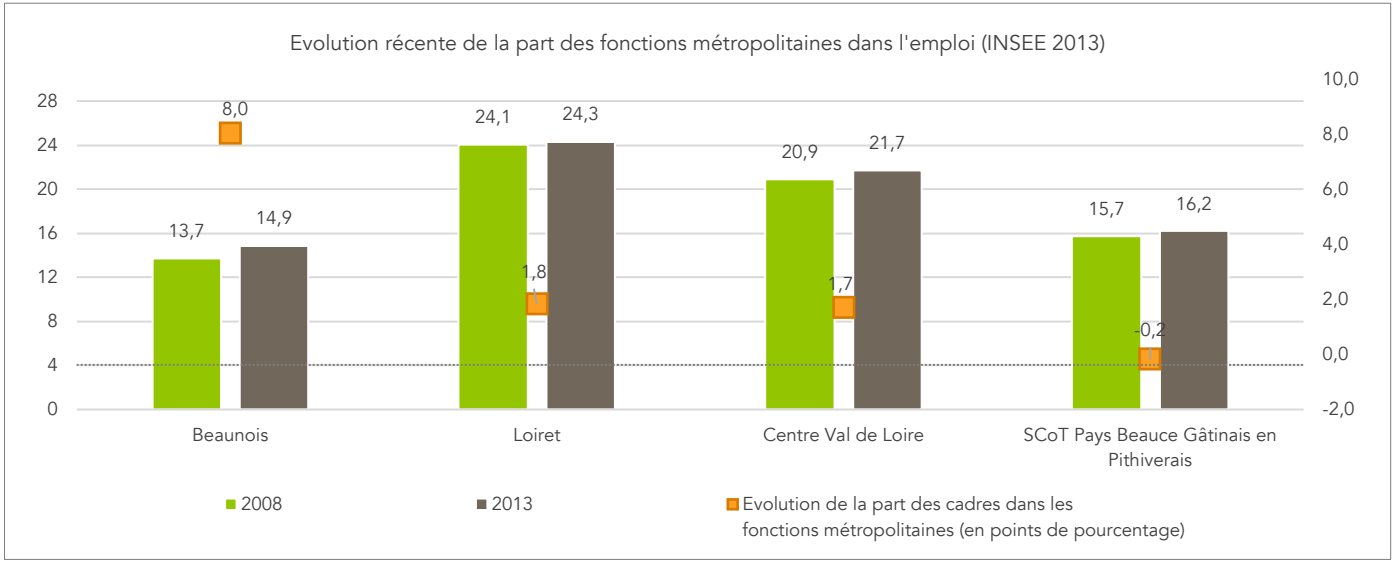
- Dans l'ensemble des emplois du Beaunois, certaines activités sont en proportion plus nombreuses que dans le SCoT Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais : la fabrication de textiles et le travail du cuir, la fabrication de produits informatiques, électroniques et d'optique, ainsi que d'autres industries manufacturières.

- Toutefois, cette spécialisation résulte de la présence de grands établissements de production isolés, l'usine Ménard Catteau à Saint-Loup-les-Vignes (44 emplois) et celle de MicroControl Spectra Physics (Newport) à Beaune-la-Rolande (146 emplois).

**Des services spécifiques et diversifiés**

- Les activités de services pour lesquelles le Beaunois présente une spécialisation sont diversifiées, de l'hébergement médico-social au monde de l'économie sociale et solidaire (« autres activités de services ») en passant par celles de l'hébergement-café-restauration.

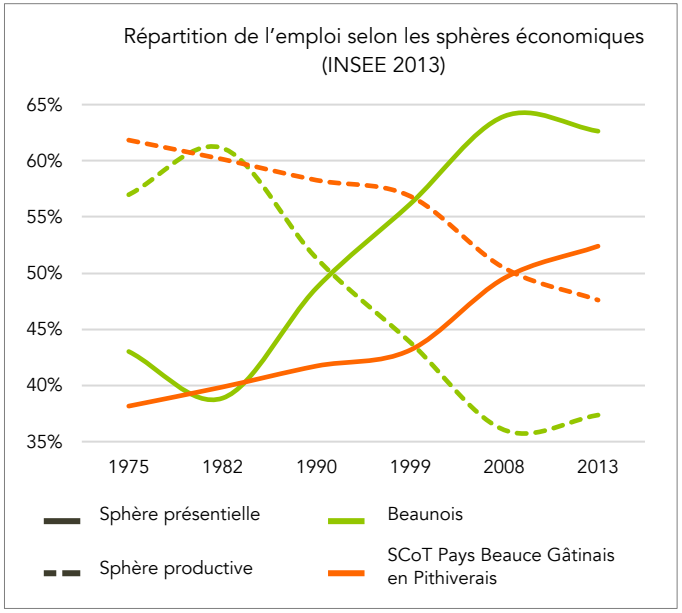
- Enfin, le tissu économique du Beaunois est composé, plus qu'ailleurs, d'une majorité d'établissements unipersonnels et de très petites entreprises (moins de 10 salariés), en lien avec les activités de services à la population et de construction (artisanat) qui lui sont spécifiques.




*Les activités de la sphère présentielle visent à la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.*

*Les activités de la sphère productive produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.*

*Les fonctions dites « métropolitaines » sont plus spécifiquement localisées dans les grandes aires urbaines.*




| | 2008 | 2013 | Variation du nombre d'emplois |
|---|---|---|---|
| Fonctions non rares | 2 266 | 2 238 | -27 |
| Administration publique | 226 | 180 | -45 |
| Agriculture | 212 | 161 | -51 |
| Bâtiment-Travaux Publics | 248 | 194 | -53 |
| Distribution | 283 | 183 | -100 |
| Education, Formation | 122 | 142 | 20 |
| Entretien, Réparation | 227 | 278 | 51 |
| Fabrication | 333 | 294 | -38 |
| Transports, Logistique | 239 | 238 | -1 |
| Santé, Action Sociale | 145 | 278 | 134 |
| Services de Proximité | 233 | 288 | 55 |
| Fonctions dites "métropolitaines" | 359 | 391 | 32 |
| Commerce inter-entreprises | 39 | 55 | 16 |
| Conception, Recherche | 54 | 56 | 2 |
| Culture, Loisirs | 60 | 54 | -6 |
| Gestion | 179 | 187 | 8 |
| Prestations Intellectuelles | 28 | 39 | 12 |
| *dont emplois de cadres dans les fonctions dites "métropolitaines"* | *114* | *155* | *41* |
| *Commerce inter-entreprises* | *7* | *8* | *1* |
| *Conception, Recherche* | *24* | *31* | *7* |
| *Culture, Loisirs* | *36* | *48* | *12* |
| *Gestion* | *35* | *49* | *14* |
| *Prestations Intellectuelles* | *12* | *20* | *8* |
| Nombre total d'emplois | 2 625 | 2 629 | 4 |

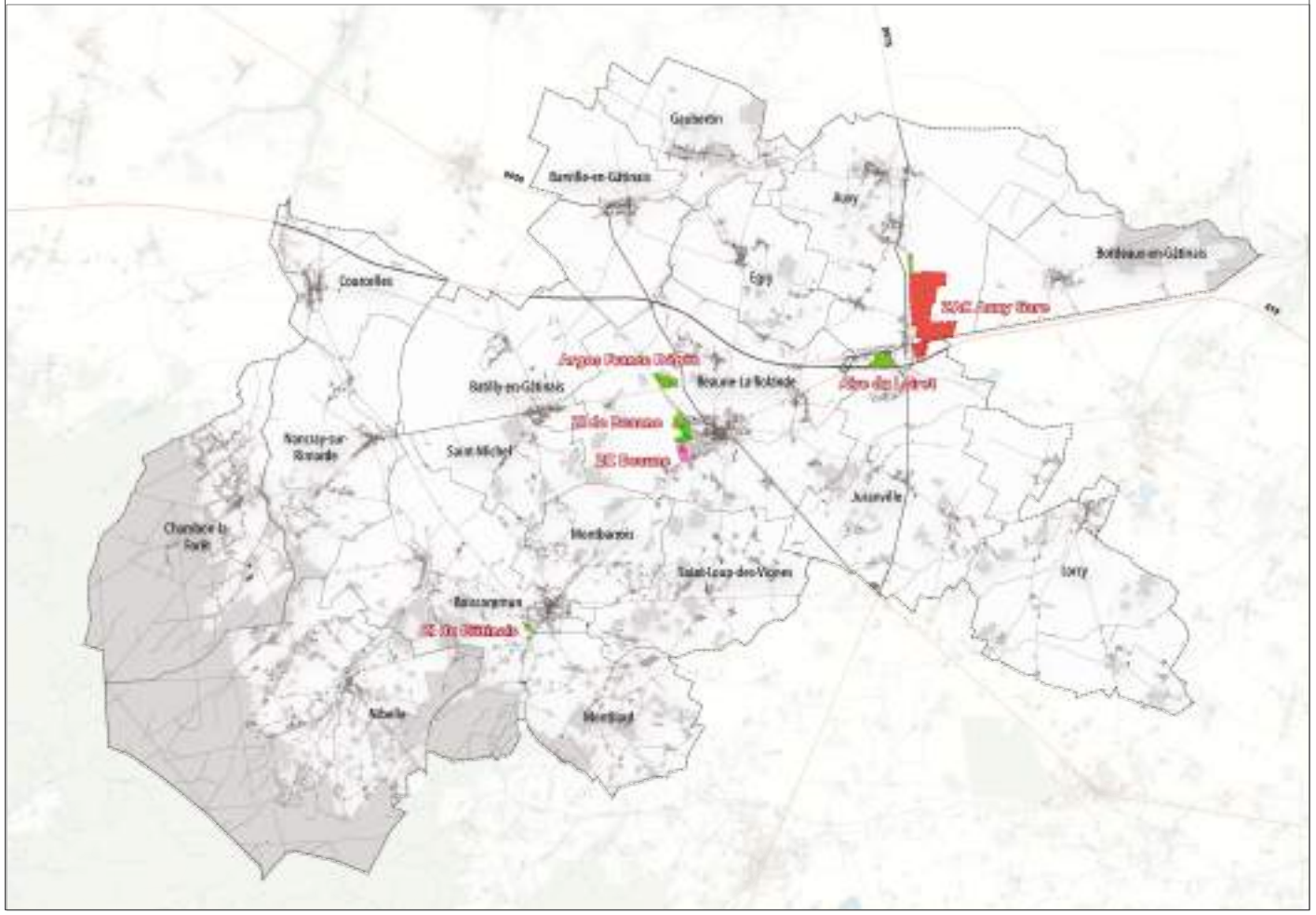
### Un appareil économique qui se reconfigure

La stagnation de l'emploi entre 2008 et 2013 ne doit pas masquer les reconfigurations internes au marché de l'emploi local, entre fonctions et entre sphères économiques :

- **La transition d'une économie productive à une économie présentielle** est ancienne, car entamée dès le début des années 1980, rapide et installée, avec aujourd'hui un rapport de deux tiers de présentiel et un tiers de productif, ce qui correspond à un nouvel équilibre entre les fonctions économiques du territoire, avec comme principale vocation la réponse aux besoins des usagers du territoire.
- Toutefois, la légère inflexion des deux courbes entre 2008 et 2013 souligne une certaine résistance de l'appareil productif.

- Plus spécifiquement, **au sein des fonctions économiques**, si les emplois dans les fonctions productives et publiques (agriculture, administration publique, fabrication) enregistrent globalement, entre 2008 et 2013, une baisse assez nette, ceux des fonctions de services privés (santé, action sociale, services de proximité, entretien, réparation) augmentent, sans pour autant palier la baisse globale des fonctions non rares (-27 emp.).
    - Les activités à destination des entreprises (fonctions dites « métropolitaine » et liées à un niveau de qualification élevé) sont celles qui « font la différence », avec +32 emplois. En outre, elles voient elles mêmes leurs emplois se reconfigurer, cette hausse de 32 emplois dans l'ensemble de ces fonctions englobant une hausse plus forte des postes de cadres (+41 empl), donc une baisse des autres emplois.
    - Bien que relativement peu présentes dans le Beaunois, ses fonctions métropolitaines se distinguent des autres territoires par un rattrapage de la part de leurs cadres.

Le foncier économique dans le Beaunois




activités économiques

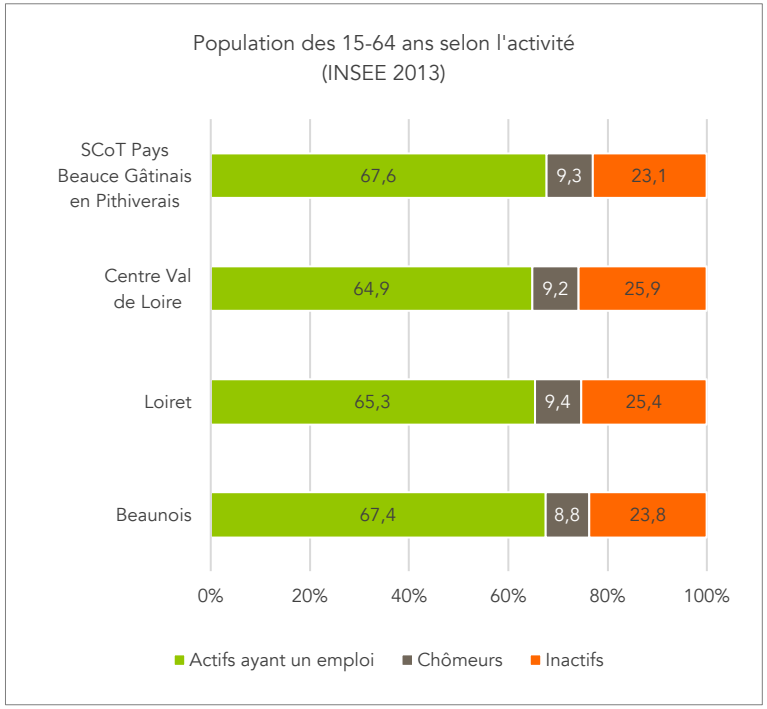
activités commerciales

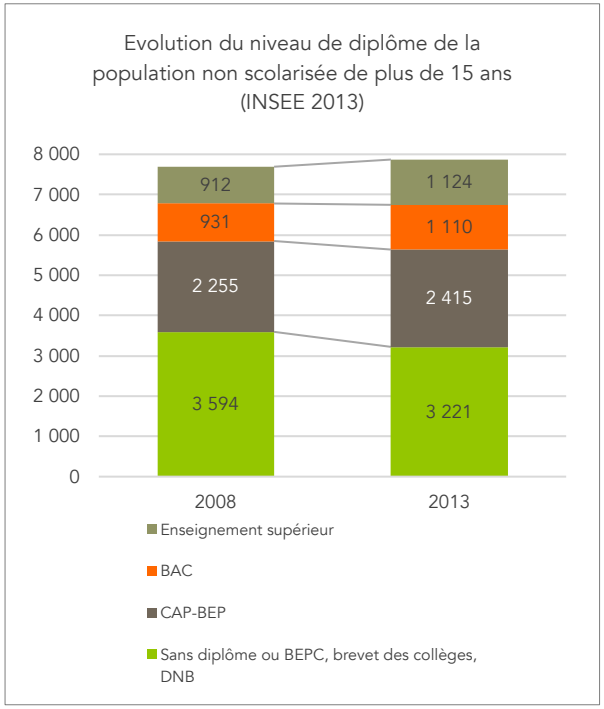
projet

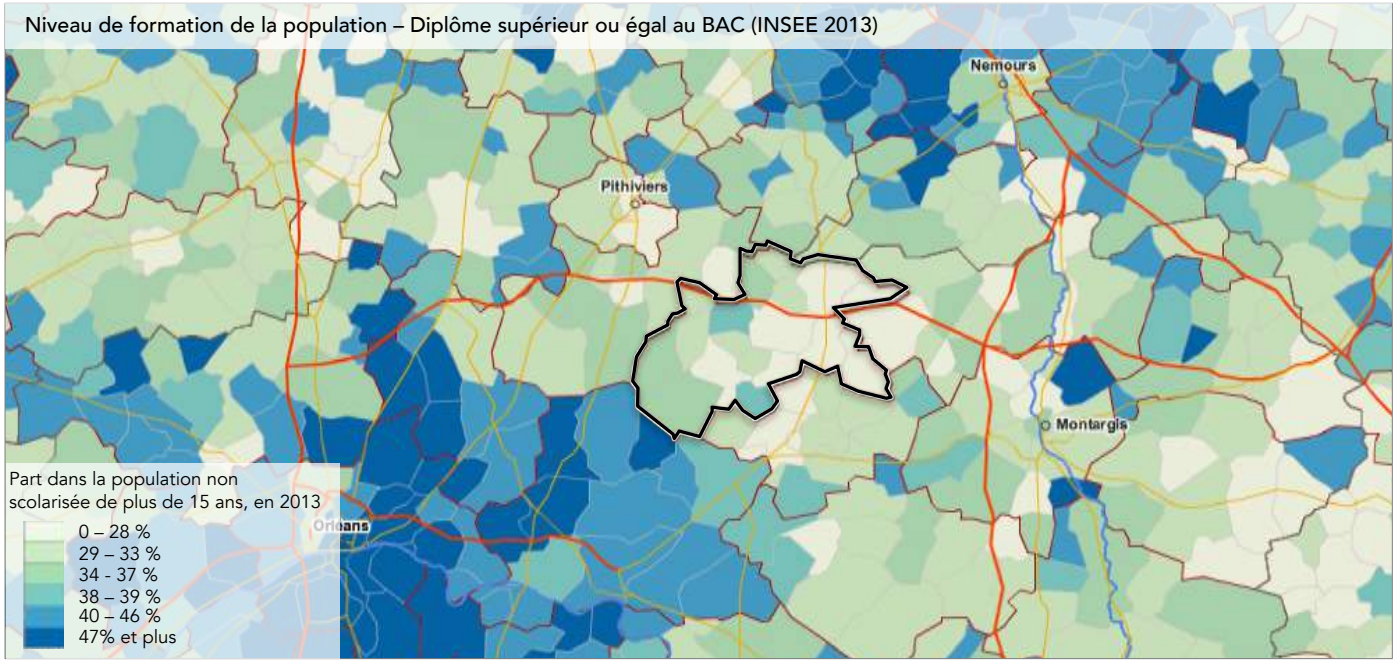
- L'offre foncière à destination des activités économiques est relativement peu présente sur le territoire, à l'exception des deux zones de Beaune-la-Rolande, où se situe l'ensemble commercial SuperU / Monsieur Bricolage / Les Jardins de Beaune d'une part, et les activités industrielles, logistiques et de transport telles que La Poste, Gatinéo, la Coopérative agricole ou encore les cartonnages Gallia.
- A proximité de la nouvelle sortie d'autoroute est développée une nouvelle forme d'activités économiques, les Jardins de la Voie romaine, qui vise l'insertion professionnelle par le maraîchage.

**Un nouveau parc d'activités mixte**

- Le Beaunois développe, à moyen terme, une nouvelle zone d'activités économiques pour exploiter le potentiel offert par l'embranchement autoroutier A19.
- Le projet développé sur la ZAC d'Auxy Gare a vocation à accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire du Beaunois, mais aussi de conforter les établissements économiques déjà présents dans leur développement. Ainsi, la ZAC d'Auxy Gare a une vocation sur des activités mixtes.
- Le périmètre actuel de la Z.A.C., qui couvre environ 70 hectares (et près de 7 hectares d'espaces verts et paysagers à l'extrémité Sud de la zone). Il est délimité par la voie ferrée à l'Ouest, la RD 165 au Sud et des espaces agricoles à l'Est et au Nord.




**Une population en âge de travailler active et occupée…**

- En 2013, le Beaunois dispose d'une population active nombreuse (76,2% des 15-64 ans) et en plus forte proportion dans la population qu'en Centre – Val de Loire (74,1%) ou que dans le Loiret (74,6%).

- Prenant place dans le Pays Beauce – Gâtinais en Pithiverais, territoire actif, le Beaunois présente également un taux de chômage plus faible que partout ailleurs (9,2% en 2013).

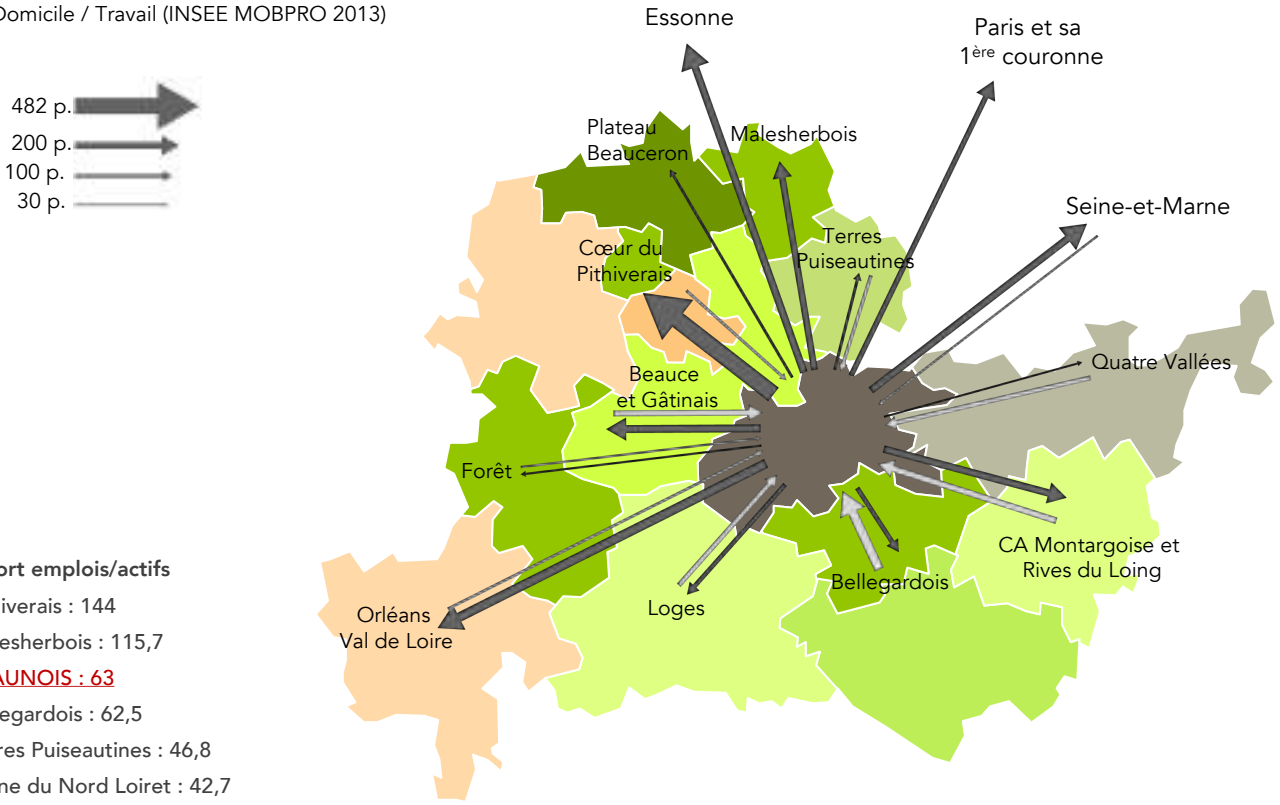
    - A noter que la zone d'emploi de Pithiviers présente un taux de chômage de 9,7% au 2ème trimestre 2016, niveau intermédiaire aux zones d'emplois plus urbaines (moins de 8% dans celles de Nemours ou d'Etampes et 8,7% à Orléans) et à celle de Montargis, plus fortement touchée (12,8%).

**…au niveau de qualification moyen mais qui s'élève**

- Entre espace métropolitain de l'Île-de-France et Orléanais, caractérisés par une part élevée de la population diplômée à minima du BAC (plus de 40%), le Beaunois apparaît comme un entre deux où, suivant les communes du territoire, seul 20 à 38% de la population correspond à ce niveau de qualification.

- En effet, en 2013, le niveau de formation majoritaire, dans la population non scolarisée de plus de 15 ans, était celui "sans diplôme" (40,9%) puis "CAP-BEP" (30,7%), soit la part la plus importante de tous les territoires de comparaison. En revanche, si la première de ces catégories voit son nombre baisser de 10% sur la dernière période, les personnes plus formées (BAC et plus) sont plus nombreuses (+390 personnes, +21%).

Flux Domicile / Travail (INSEE MOBPRO 2013)




**Rapport emplois/actifs**

- Pithiverais : 144
- Malesherbois : 115,7
- BEAUNOIS : 63
- Bellegardois : 62,5
- Terres Puiseautines : 46,8
- Plaine du Nord Loiret : 42,7

| | Destination des actifs | Origine des actifs | Différence Entrées / Sorties Domicile Travail |
|---|---|---|---|
| Loiret | 3 423 | 2 558 | -865 |
| CC du Beaunois | 1 499 | | |
| CC le Coeur du Pithiverais | 482 | 52 | -430 |
| CA Orléans Val de Loire (Agglo) | 262 | 47 | -215 |
| CC de Beauce et du Gâtinais | 213 | 134 | -79 |
| CA Montargoise et Rives du Loing (A.M.E.) | 202 | 155 | -47 |
| CC du Malesherbois | 182 | 15 | -166 |
| CC du Bellegardois | 126 | 243 | 117 |
| CC des Loges | 119 | 107 | -12 |
| CC des Terres Puiseautines | 73 | 69 | -4 |
| CC du Plateau Beauceron | 71 | 12 | -59 |
| CC de la Forêt | 52 | 31 | -21 |
| CC des Quatre Vallées | 46 | 105 | 59 |
| Autres territoires | 96 | 89 | -7 |
| Essonne | 207 | 5 | -203 |
| Seine-et-Marne | 202 | 34 | -168 |
| Autres départements d'Ile-de-France | 164 | 14 | -149 |
| Autres départements | 17 | 18 | 1 |
| **Total** | **4 013** | **2 629** | **-1 384** |

**Un tissu économique attractif**

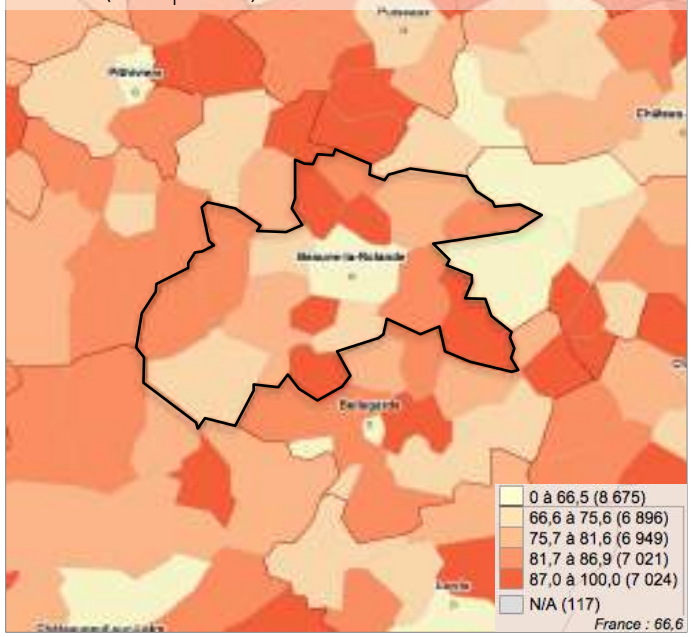
- Les actifs qui travaillent et résident dans le Beaunois représentent 36% de l'ensemble des actifs du territoire. Ainsi, ils sont 2560 à occuper un emploi dans les autres pôles du Loiret (Pithiviers, Orléans, Malesherbes), et du sud de l'Ile-de-France (Nemours, Fontainebleau, Etampes, Evry).

- En revanche, le Beaunois attire de nombreux actifs des territoires plus ruraux, avec même un rapport positif avec le Bellegardois.

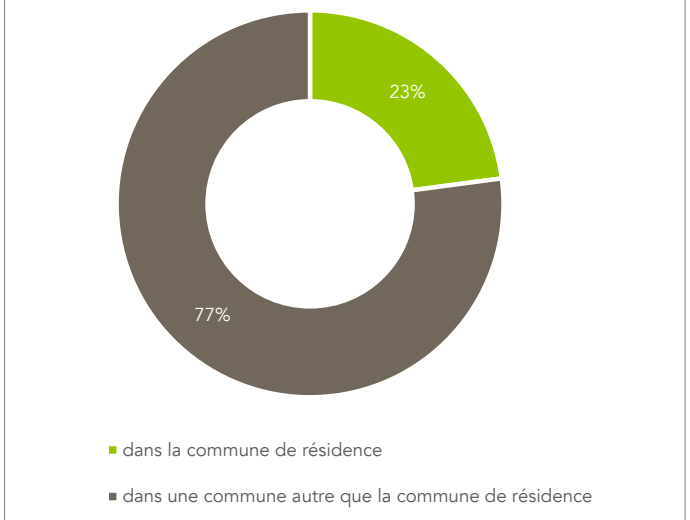
- Enfin, au-delà de la comparaison avec le Loiret, le SCoT ou le Centre Val de Loire, le Beaunois se distingue des territoires ruraux voisins par un taux de concentration nettement supérieur, soulignant ainsi son poids dans l'économie locale.

*Taux de concentration économique : rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail sur le nombre d'actifs occupant un emploi résidant sur le territoire*

Part de la population travaillant hors de la commune de résidence en 2012 (Géoclip INSEE)




Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans le Beaunois (INSEE – 2014)



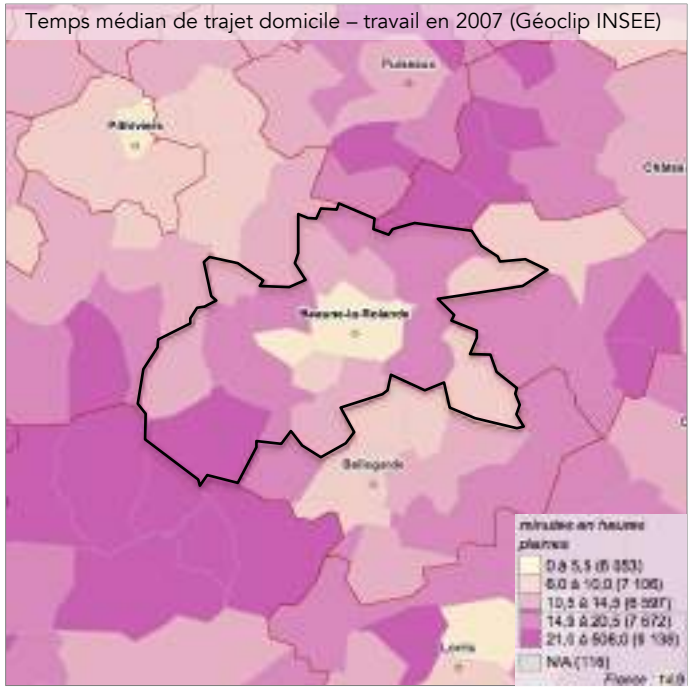

**Moins d'un quart de la population travaille dans la commune de résidence**

- Exceptée Beaune-la-Rolande dont 45% de ses actifs travaillent dans la même commune, la population active travaille majoritairement en dehors de sa commune de résidence. Ainsi, 10 communes sur 16 ont au moins 81% de leur actifs travaillant à l'extérieur de leur commune.

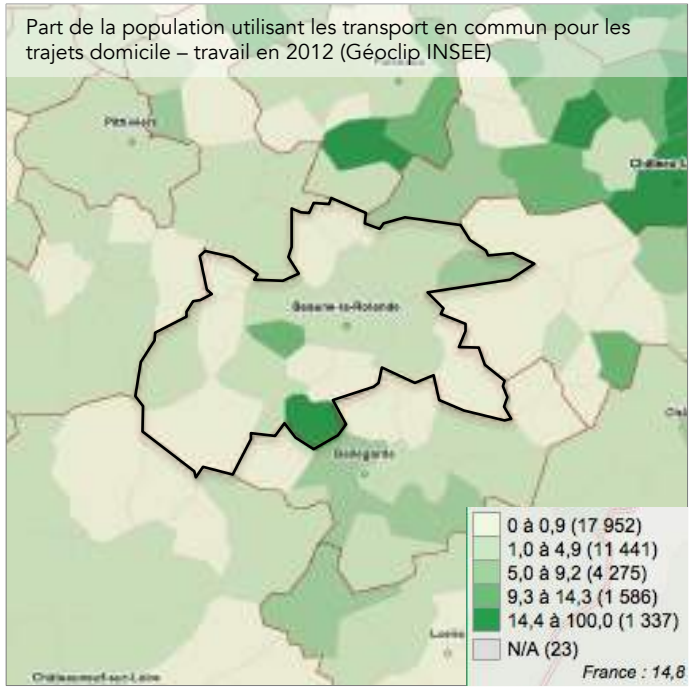
- Les transports en commun sont très peu utilisés. Seulement 2,1% des actifs du Beaunois les utilisent. En 2013, 84,3% de la population active se déplace avec sa véhicule personnel, soit environ 4 points de plus que pour l'ensemble du département ou de la région.

- Seules les communes de Beaune-la-Rolande et de Saint-Michel ont des temps médians de trajet domicile-travail inférieurs à 5 minutes, ce temps de trajet étant compris entre 6 et 20 minutes pour les actifs des autres communes. Ce temps médian apparait relativement court, et inférieur à la tendance observée dans la périphérie de l'agglomération d'Orléans et de la métropole parisienne.

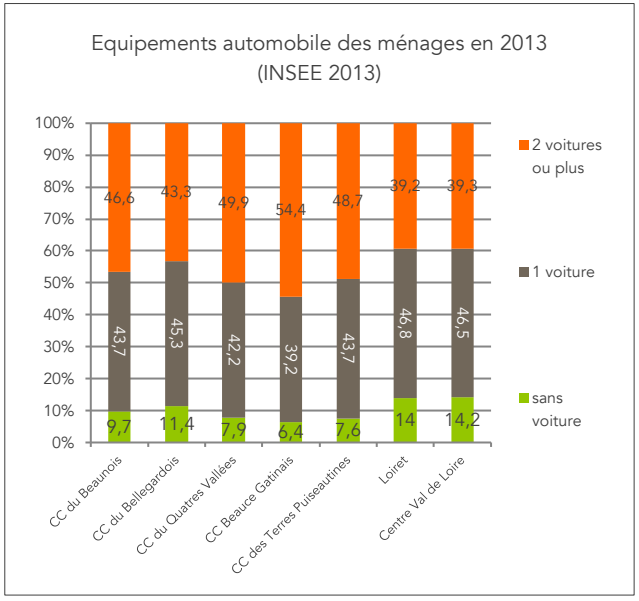
Temps médian de trajet domicile – travail en 2007 (Géoclip INSEE)

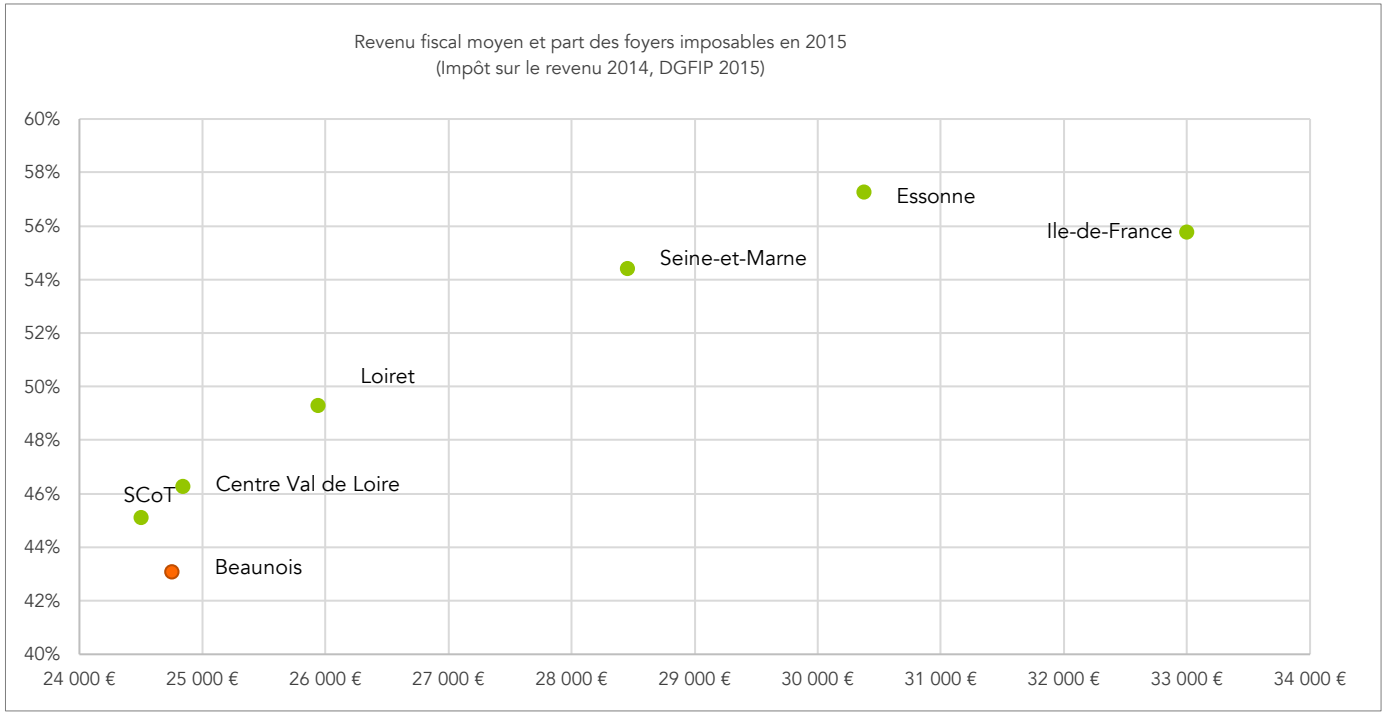


Part de la population utilisant les transport en commun pour les trajets domicile – travail en 2012 (Géoclip INSEE)



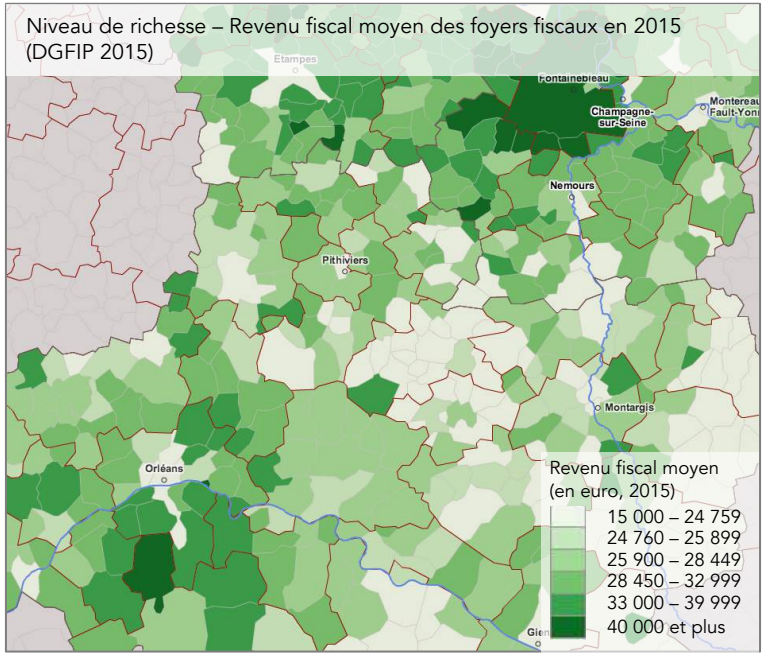

Equipements automobile des ménages en 2013 (INSEE 2013)






Niveau de richesse - Revenu fiscal moyen par foyer fiscal non imposable et part dans la totalité des foyers fiscaux (DGFIP 2015)

| | Part dans la totalité des foyers fiscaux | Revenu fiscal moyen |
|---|---|---|
| CC du Beaunois | 57% | 14 650 € |
| SCoT Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais | 55% | 14 612 € |
| Loiret | 51% | 13 935 € |
| Centre Val de Loire | 54% | 13 780 € |
| Seine et Marne | 46% | 13 968 € |
| Essonne | 43% | 13 676 € |
| Ile de France | 44% | 12 515 € |




**Des ménages aux revenus modestes**

- En 2015, les ménages du Beaunois présentent un niveau de revenu relativement modeste (24 761 € de revenu fiscal moyen par foyer fiscal) en comparaison des départements franciliens tous proches (plus de 28 000 €) et du Loiret (25 938 €).
- En revanche, malgré un revenu fiscal moyen comparable à ceux du du SCoT Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais (24 504 €) et de la Région Centre Val de Loire (24 844 €), le Beaunois se distingue par une proportion nettement moins importante de foyers fiscaux imposables (43%) que le Loiret (49%) et l'Ile-de-France (plus de 50%).
- Néanmoins, ce niveau de revenu relativement faible doit être nuancer : avec 14 650 € en moyenne, les foyers fiscaux non imposables du Beaunois disposent, en moyenne, d'un revenu fiscal moyen plus élevé que ceux des territoires de comparaison.

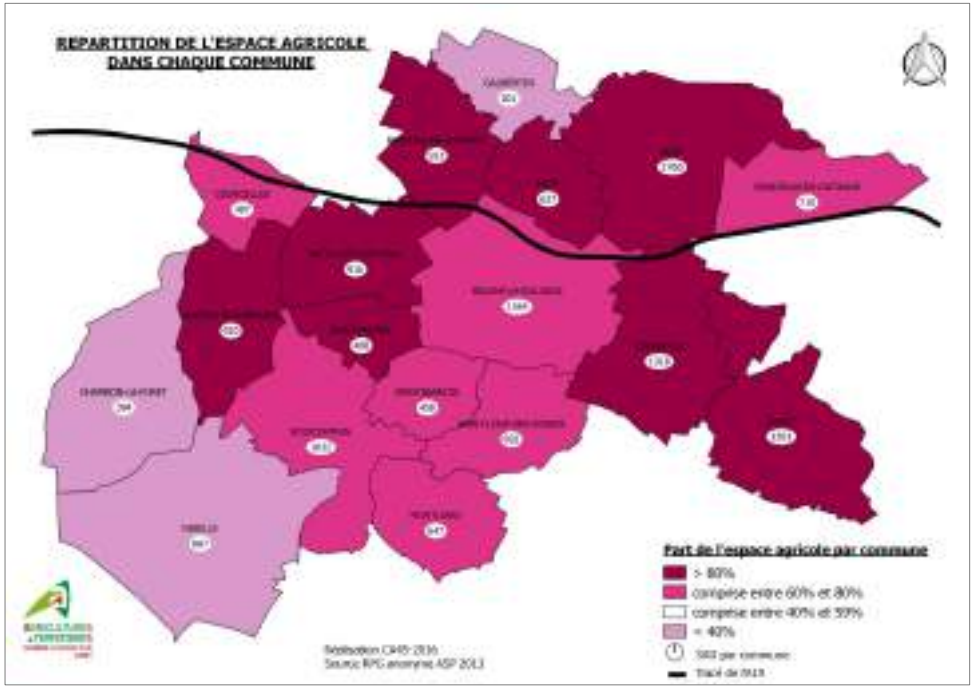
*Les activités de la sphère présentielle visent à la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.*

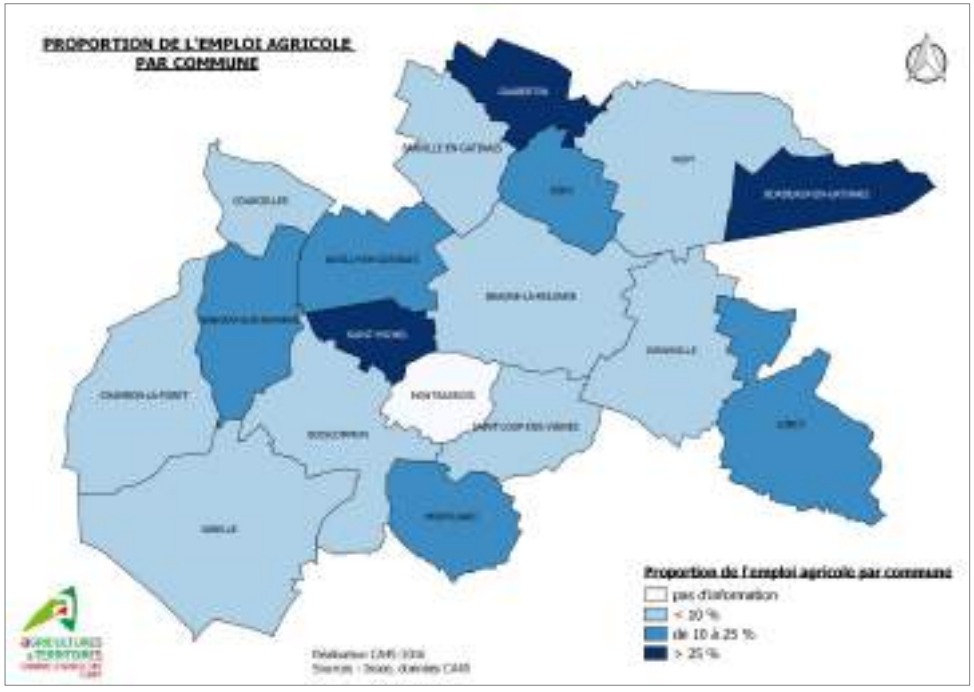
*Les activités de la sphère productive produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.*

*Les fonctions dites « métropolitaines » sont plus spécifiquement localisées dans les grandes aires urbaines.*

# ACTIVITES AGRICOLES

***Extrait du diagnostic agricole réalisé par la CA du Loiret. En attente de la version finalisée pour prise en compte dans le diagnostic du PLUi-H***



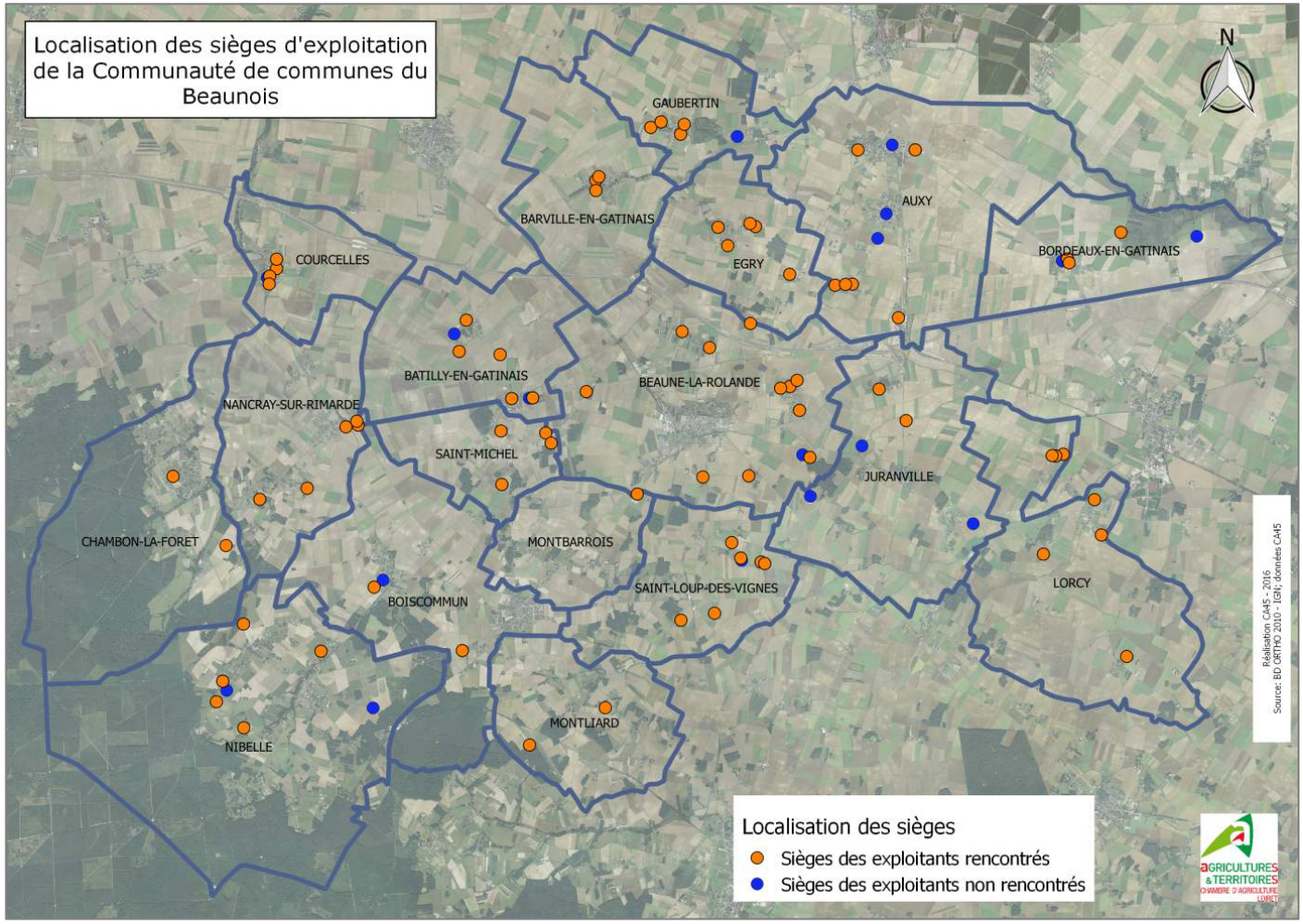




*Une forte présence de l'agriculture sur le territoire*

- *L'agriculture occupe une place importante sur le territoire du Beaunois puisque 15 851 hectares, soit près de 70 % de la superficie du territoire, est recouverte par des terres agricoles.*
- *L'emprise agricole est significative et supérieure à celle de la France (50%) et du Loiret (54%) mais reste néanmoins inférieure à celle du pays Beauce Gâtinais en Pithiverais (80%). Cette différence d'occupation du sol s'explique notamment par une plus faible occupation du sol dans les secteurs limitrophes de la forêt d'Orléans.*
- *On note toutefois de fortes disparités. Aucune commune ne possède une emprise agricole comprise entre 40 et 59%.*

*Une activité agricole source, créatrice d'emplois*

- *Le Beaunois compte 107 exploitations agricoles en 2016. Sur ces 107 entreprises, la Chambre d'Agriculture a rencontré 89 encore en activité et siégeant dans le territoire (92 rencontrées au total). Ces entreprises sont pilotées par 118 chefs d'exploitation et associés. Il faut également ajouter 12 emplois salariés agricoles (10 salariés agricoles permanents et 2 salariés saisonniers) directement liés à l'activité agricole. A l'échelle du territoire, en extrapolant, cela correspond à 1,46 emploi direct par entreprise agricole soit 173 emplois à l'échelle du Beaunois.*
- *L'agriculture se trouve au cœur d'une chaine économique et génère des emplois en amont (agro fournitures, équipements, services) et en aval (agro-alimentaire) sur le territoire loirétain. A ce titre, on considère qu'un emploi agricole sur une exploitation induit 7 emplois hors exploitations.*
- *En moyenne, les agriculteurs représentent 3% des actifs ayant un emploi mais 5% des emplois du territoire du Beaunois. De nombreuses disparités sont toutefois constatées ; certaines communes comme Saint Michel (36%) sont plus agricoles que d'autres : Boiscommun et Chambon la forêt (2%).*
- *8 exploitants se sont diversifiés vers des activités non agricoles. A ce titre, 5 entreprises de travaux agricoles (ETA) et trois entreprises de travaux ont été recensés. Ces entreprises proposent notamment de faire certaines étapes des cultures où l'ensemble des travaux des champs en prestation de service. Cela correspond à un phénomène qui consiste, pour un propriétaire ou un ancien exploitant, à faire cultiver ses terres à façon par une ETA. Ces activités hors productions peuvent permettre d'alimenter les filières sur le territoire avec 1 abattoir.*
- *Les activités développées « hors production » peuvent être vectrices d'attractivité du territoire et d'agro-tourisme avec notamment sur le territoire : un gîte rural, et une ferme pédagogique.*




## Localisation des sièges d'exploitations

- *La carte ci-contre présente la localisation des sièges d'exploitations déclarés par les producteurs lors des entretiens et localise les sièges d'exploitation non rencontrées selon leurs adresses.*

- *Les sièges d'exploitations sont peu présents dans les centres villes (hormis pour les villes de Courcelles, Barville-en-gâtinais et Gaubertin). Les sièges d'exploitations enchâssés dans les bourgs présentent plusieurs enjeux :*

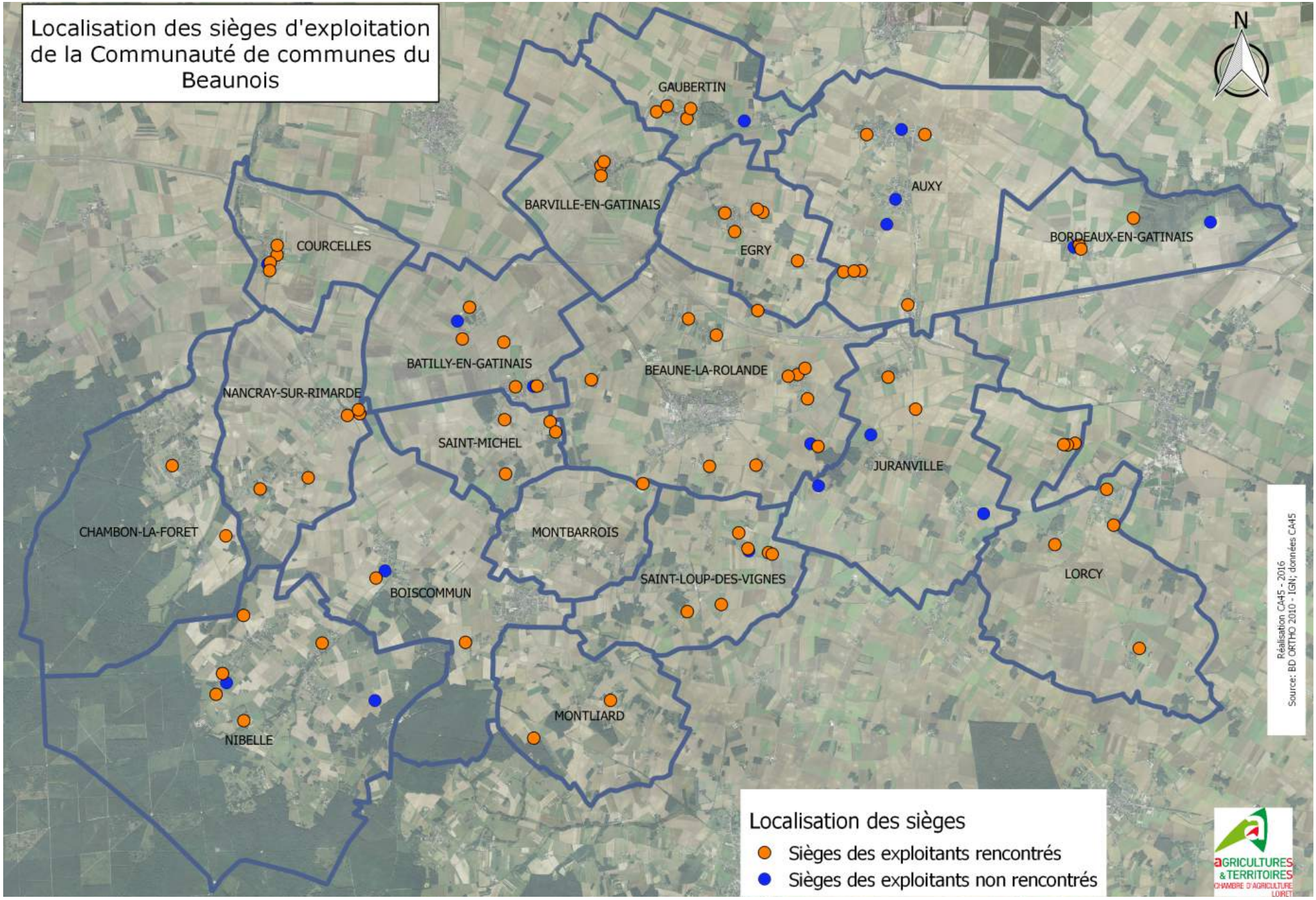
    - *la circulation agricole pour accéder ou sortir des sièges d'exploitations. En effet, l'agriculteur est contraint, le plus souvent, de circuler en centre bourg,*

    - *le voisinage, notamment en cas de présence d'élevage, ou des distances d'éloignement réglementaires doivent s'appliquer,*

    - *le développement des exploitations peut être bloqué du fait du règlement du PLU et de l'enferment dans des constructions existantes.*

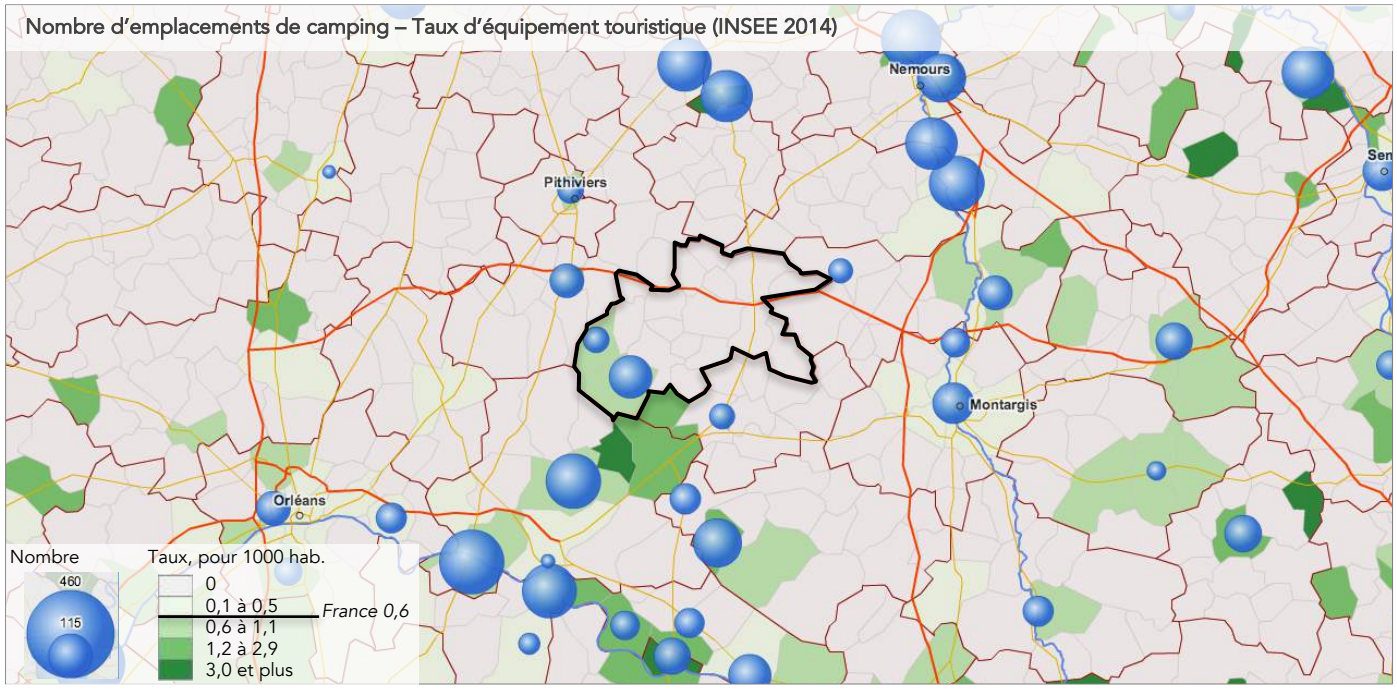
- *Cependant, on note que, sur le territoire, les sièges d'exploitations se situent préférentiellement dans les hameaux ou écarts de la commune où certains corps de ferme sont en contact direct avec le secteur bâti. Si cela atténue les problèmes liés au voisinage et à la circulation, ce type de répartition des sièges agricole sous forme de « mitage » pose également la question du devenir et de la mutation possible de ces bâtiments.*

- *En cas de transmission de l'entreprise, il est possible que le cédant ne laisse pas sa maison d'habitation au repreneur. Cela entraine, notamment pour les activités d'élevage, la reconstitution progressive d'un siège complet (bâtiments d'exploitations et habitation) sur un nouveau site. Les anciens exploitants deviennent alors des « tiers » non exploitants dans une zone agricole et à proximité, parfois, de bâtiments d'élevage.*


Localisation des sièges d'exploitation de la Communauté de communes du Beaunois
N
GAUBERTIN
BARVILLE-EN-GATINAIS
AUXY
EGRY
BORDEAUX-EN-GATINAIS
COURCELLES
BATILLY-EN-GATINAIS
BEAUNE-LA-ROLANDE
NANCRAY-SUR-RIMARDE
SAINT-MICHEL
JURANVILLE
CHAMBON-LA-FORET
MONTBARROIS
LORCY
SAINT-LOUP-DES-VIGNES
BOISCOMMUN
MONTLIARD
NIBELLE
Réalisation C445 - 2016
Source: BD ORTHO 2010 - IGN; données C445
Localisation des sièges
Sièges des exploitants rencontrés
Sièges des exploitants non rencontrés
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LOIRET

# TOURISME

Nombre d'emplacements de camping – Taux d'équipement touristique (INSEE 2014)




Attracteurs et activités touristiques (Loiret Tourisme 2016)

Capacité d'hébergement touristique (Gîtes de France Loiret, 2016 ; INSEE 2014)

| dans le réseau Gîtes de France | capacité de couchage |
|---|---|
| gites ruraux | 36 |
| chambre d'hôtes | 12 |
| gites de groupe | 62 |
| **total dans le réseau GdF** | **110** |
| **dans les campings** | **nombre d'emplacements** |
| Nibelle | 110 |
| Chambon-la-forêt | 40 |
| **total dans les campings** | **150** |

Tourisme patrimonial : Château, Édifice religieux, Musée, Curiosité

Tourisme de nature : Villes et villages fleuris, Parc et jardin remarquable

Services touristiques : Aire de service pour camping-car, Office de Tourisme

### Une faible capacité d'accueil touristique

- Les campings constituent une grande partie de la capacité d'accueil touristique qui se concentre à Nibelle, avec 110 emplacements dans un camping 4-étoiles (superficie de 10 ha), et à Chambon-la-forêt, avec 40 emplacements dans un camping 3-étoiles (superficie de 4 ha).

- Seule offre de plein air disponible sur le territoire du SCoT, le Beaunois apparaît dans cet espace comme un territoire bien identifié et identifiable.

### Peu d'attracteurs touristiques à part entière

Dans le Beaunois, les principaux attracteurs touristiques sont :

- le parc du Manoir de la Javelière, à Montbarrois ; les Musées Barillet et Saint-Sauveur, à Nibelle ;

- Le patrimoine bâti remarquable et plus quotidien : l'Eglise Notre-Dame de Boiscommun ; la Chapelle Saint-Hubert, à Courcelles, le château de la Luzerne à Chambon-la-Forêt, le château du Hallier, à Nibelle ;

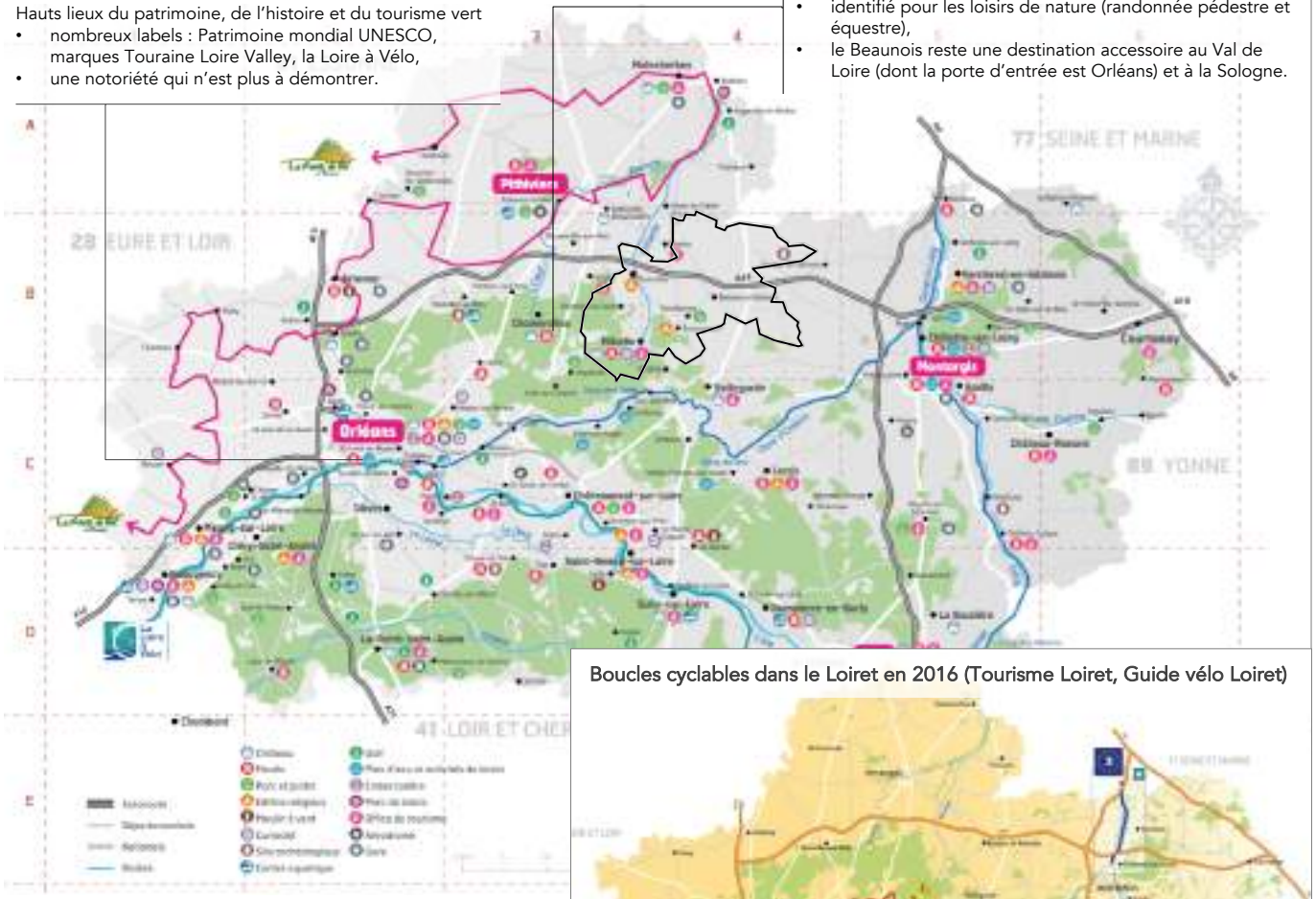
- Les espaces naturels : la forêt d'Orléans, et les abords de la Rimarde ;

- plusieurs boucles de Petite Randonnée (PR©) à Chambon-la-Forêt, Nibelle, Boiscommun, Montliard, Monbarrois, Saint-Loup-des-vignes, Courcelles et Beaune-la-Rolande, Nancray, Auxy.

### Un territoire aux portes de la forêt d'Orléans

- Ces deux sites d'hébergements touristiques valorisent à plein la proximité à la forêt d'Orléans.

Atlas touristique du Loiret et secteurs de la stratégie touristique régionale



Boucles cyclables dans le Loiret en 2016 (Tourisme Loiret, Guide vélo Loiret)

**Des attracteurs touristiques majeurs à proximité**

- Le Beaunois se situe à proximité d'attracteurs touristiques majeurs que sont la Forêt d'Orléans et la Vallée de la Loire, mais n'en bénéficie pas directement du fait de sa situation « au-delà de la forêt », « pas encore » dans le Val de Loire, et de surcroît « à l'écart » des chemins de randonnée départementaux.

- Ces sites sont deux des quatre grands axes de développement touristiques définis à l'échelle de la région Centre – Val de Loire.

- En revanche, Nibelle et de Chambon-la-Forêt valorisent la proximité à la forêt d'Orléans : « *en pleine nature, dans la campagne, en bordure de la forêt d'Orléans. C'est un lieu privilégié de calme, de verdure* », « *plaisirs de la forêt d'Orléans* ».

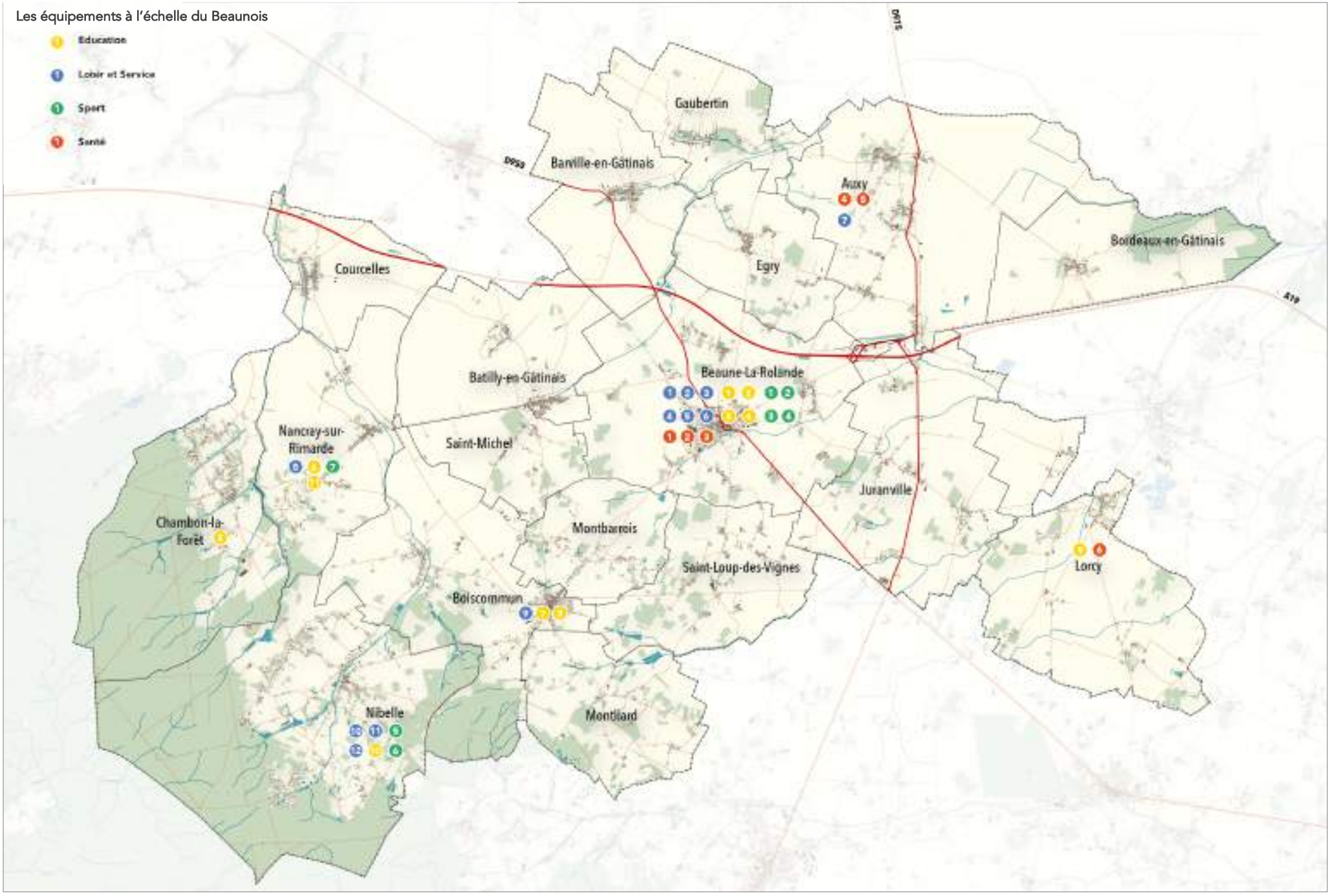
**Une offre touristique à aborder en complémentarité**

- A proximité d'offres touristiques « urbaines » (dans le Pithiverais, Musée d'art et d'histoire, centre aquatique, châteaux et parcs urbains ; Orléans ; Montargis), le Beaunois dispose d'une offre liée à son identité plus rurale, authentique et diffuse en lien avec les richesses naturelles.

- Quelques projets : Flotin (à gauche), la définition de nouveaux circuits vélos / voies vertes / circuits VTT-VTC, les pratiques de loisirs en forêt, etc., ainsi que l'exploitation du potentiel ouvert par les voies ferrées désaffectées du territoire.

# EQUIPEMENTS

Les équipements à l'échelle du Beaunois



Hostellerie du Château – EHPAD (Lorcy)

Bibliothèque municipale (Nibelle)

Ecole maternelle(Beaune-la-Rolande)

Centre Hospitalier Paul Cabanis (Beaune-la-Rolande)

Musée Saint-Sauveur (Nibelle)

Lycée agricole (Beaune-la-Rolande)

**Education**

Lycée Professionnel Agricole : 1

Collège : 2

Ecoles élémentaires : 3 6 7 9

Ecoles maternelles : 4 5 8 10 11

**Loisirs et services**

Cinémobile : 1

Ecole de musique : 2

Bibliothèques : 3 7 9

Postes : 4 5

Salle du Parville : 5

Espace Services Publics : 6

Musée Saint Sauveur : 11

Musée Abbé Barillet : 12

**Sport**

Gymnases : 1 2

Piscine : 3

Stades de foot : 4 7

Terrain de tennis : 5

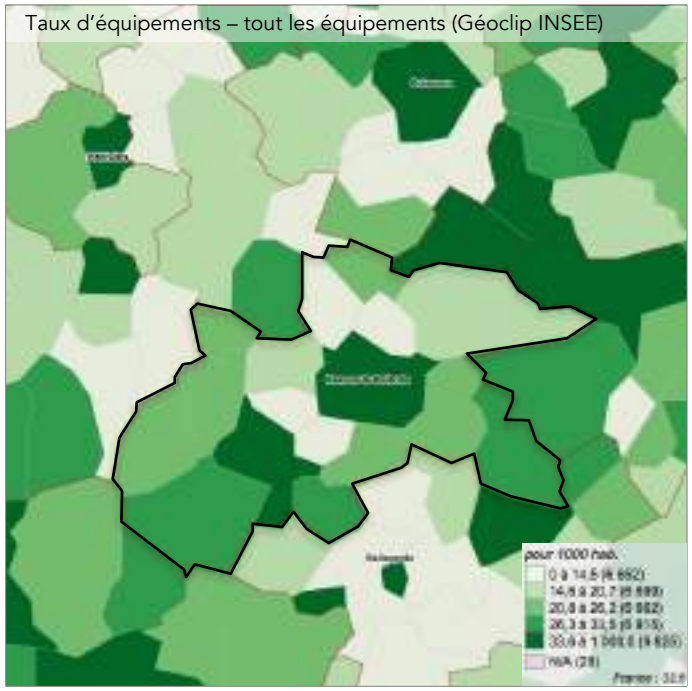
Ecurie de la Grange : 6

**Santé**

Centre hospitalier : 1

Etablissements pour personnes âgées dépendantes : 2 3 4 5 6

Taux d'équipements – tout les équipements (Géoclip INSEE)

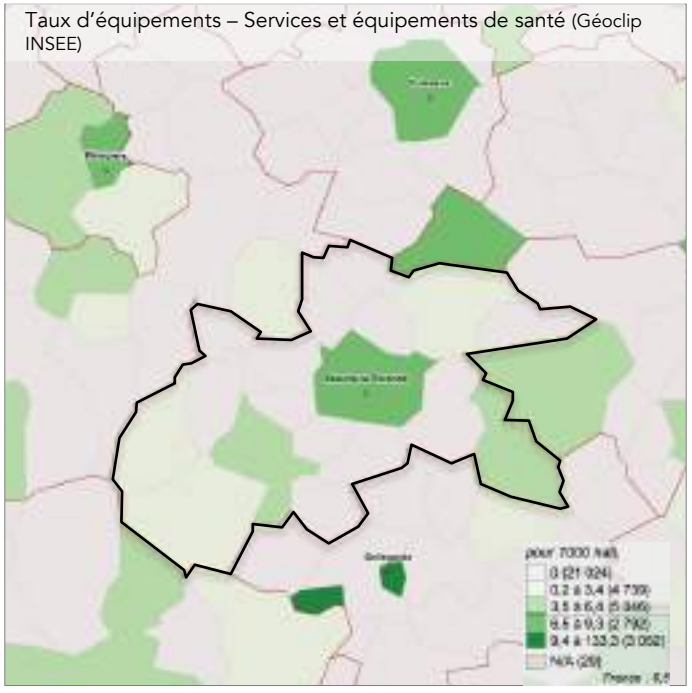


Gymnase et lycée agricole à Beaune-la-Rolande

**Beaune-la-Rolande, un pôle d'équipement majeur**

- Tous types d'équipements confondus, le Beaunois dispose d'un taux d'équipement (27,2 / 1000 habitants) inférieur à la moyenne nationale (33,2 / 1000 habitants).
- Ces équipements sont essentiellement concentrés à Beaune-la Rolande qui bénéficie d'un taux d'équipement de 42,8 /1 000 habitants, ainsi que sur les communes situées à l'ouest (Boiscommun, Nibelle).
- En comparaison, les communes limitrophes à Beaune-la-Rolande sont moins bien équipées, avec un taux d'équipement ne dépassant pas 14,5 / 1000 habitants.

Taux d'équipements – Services et équipements de santé (Géoclip INSEE)

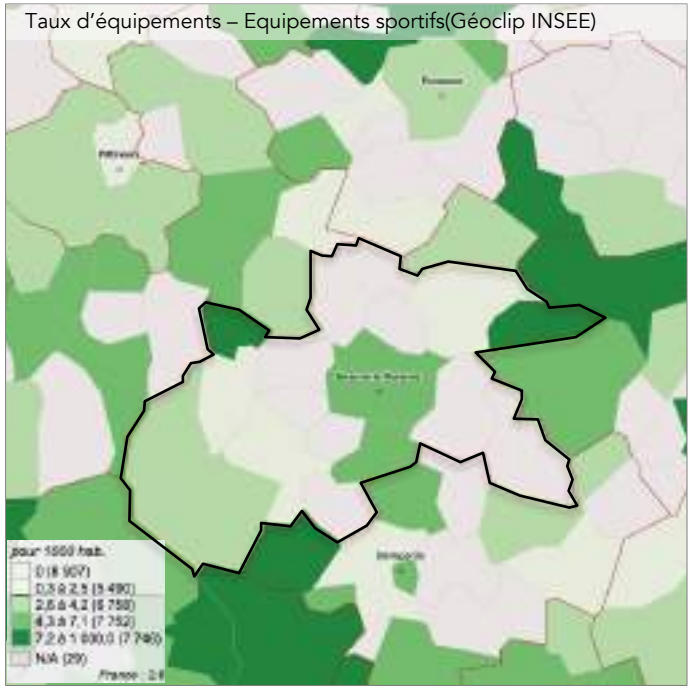


EHPAD de Beaune-la-Rolande

**Des services de santé tournés vers les personnes âgées**

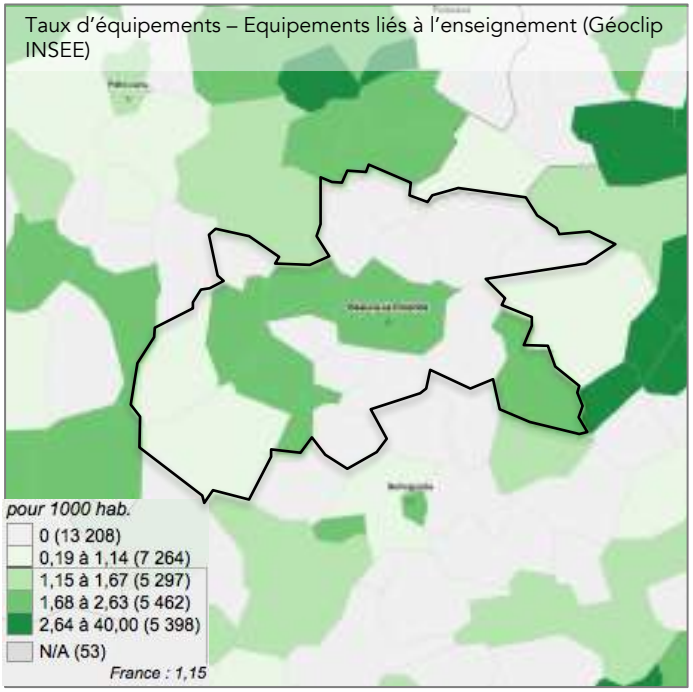
- Seule la commune de Beaune-la-Rolande bénéficie d'un centre hospitalier. Celui-ci est composé d'un EHPAD de 192 lits et d'un secteur de Soin de Suite et de Réadaptation (SSR) de 14 lits.
- Cinq autres établissements pour personnes âgées dépendantes sont situées dans le Beaunois dont deux à Beaune-la-Rolande.
- L'ensemble du Beaunois a un taux d'équipement et de service de santé de 3,0 /1 000 habitants. Ce taux est relativement supérieur aux taux d''équipement de santé des territoires qui avoisinent le Beaunois.

Taux d'équipements – Equipements sportifs(Géoclip INSEE)




Stade de foot (Beaune-la-Rolande)

Taux d'équipements – Equipements liés à l'enseignement (Géoclip INSEE)




Ecole primaire (Nibelle)

**Une offre sportive relativement complète**

- L'ensemble des communes du Beaunois proposent un large choix d'activités sportives avec à cette échelle un taux d'équipement de 2,6 équipements sportifs pour 1 000 habitants, soit une proportion comparable à celle de la moyenne nationale.
- Pour les activités sportives, Beaune-la-Rolande apparaît comme la commune qui concentre le plus d'équipements sportifs : deux gymnases, une piscine, un stade…

**Un taux d'équipements scolaires suffisant jusqu'au collège**

- Au total, 5 écoles primaires et 4 écoles maternelles se partagent l'ensemble des effectifs scolaires du territoire. Le réseau scolaire s'organise en 4 Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI).
- Situé à Beaune-la-Rolande, le collège accueille les adolescents de l'ensemble du territoire d'étude. La commune comporte également un lycée agricole. Le lycée le plus proche se situe à Pithiviers (+/- 20 minutes).
- Des services de transports scolaires sont mis en place pour desservir les différentes communes du territoire du Beaunois.

Taux d'équipement par gamme en 2013

| | équipements de proximité | équipements intermédiaires | équipements supérieurs |
|---|---|---|---|
| Centre Val de Loire | 133 | 135 | 22 |
| Loiret | 130 | 128 | 21 |
| SCoT Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais | 138 | 124 | 15 |
| Le Beaunois | 155 | 116 | 10 |
| Beauce et Gâtinais | 115 | 90 | 5 |
| Les Loges | 144 | 136 | 12 |
| Les Quatre Vallées | 144 | 107 | 10 |
| Les Terres Puiseautines | 133 | 131 | 17 |
| Le Bellegardois | 135 | 121 | 11 |

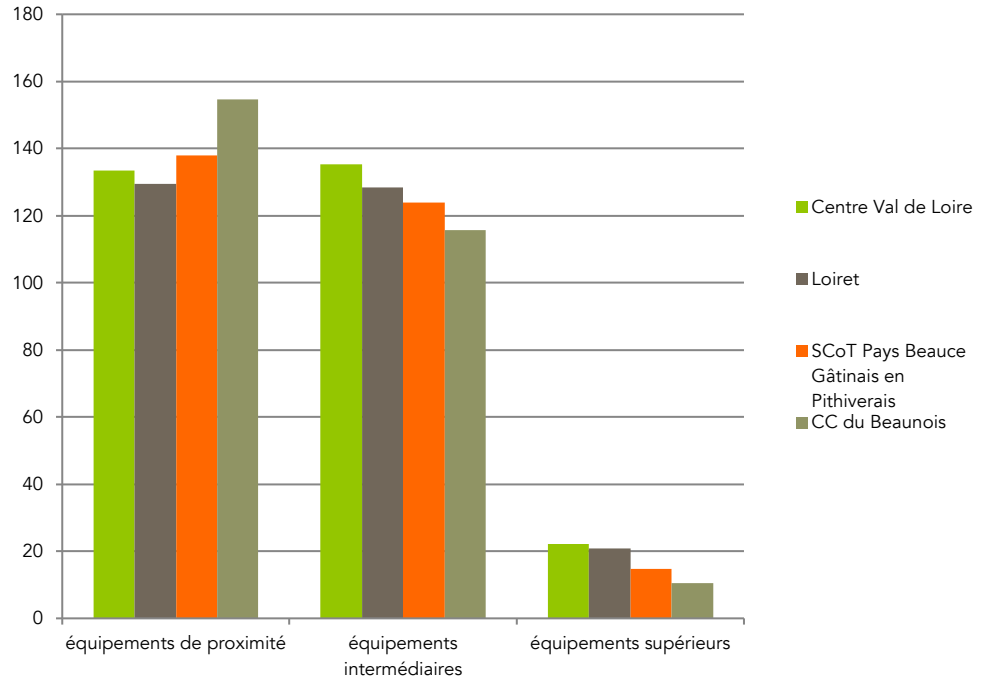
**De nombreux équipements de proximité**

- Le beaunois a un taux d'équipement de proximité de 155. Ce niveau d'équipement est supérieur aux taux d'équipement de proximité du SCoT Beauce - Pithiverais en Gâtinais, du département, de la région et de tous les territoires voisins.
- Le Beaunois a une densité d'équipements intermédiaires dans la moyenne des densités des territoires voisins mais inférieure celles des grands territoire (SCoT Département, Région).

**Le Beaunois se distingue par le nombre de services aux particuliers qu'elle dispose**

- Avec un taux de services aux particuliers de 192 / 10 000 habitants, le Beaunois possède un des plus fort taux de services de la région, nettement supérieur aux taux des EPCI voisins.

Taux d'équipement par gamme en 2013

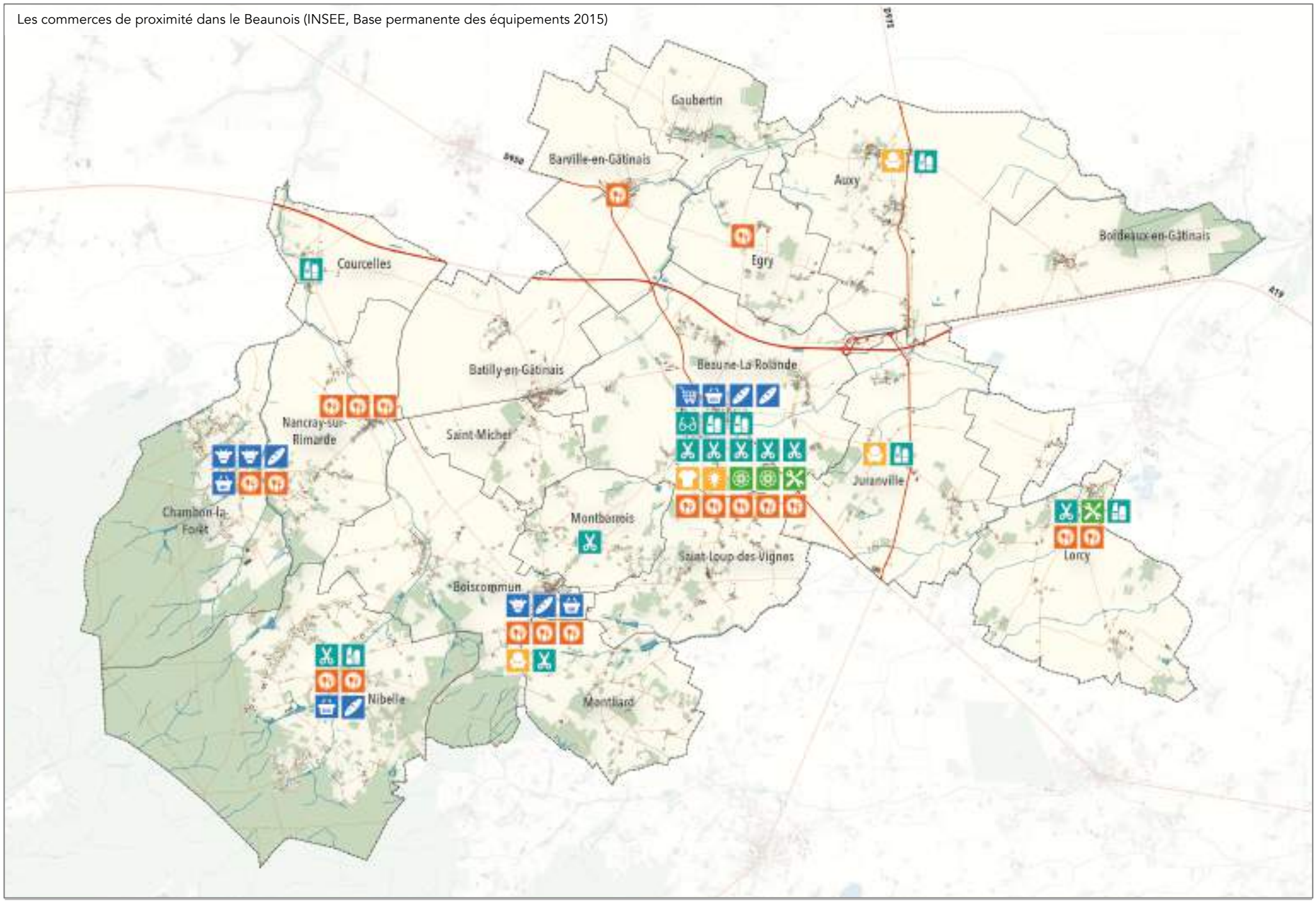



Taux d'équipement pour 10 000 habitants en 2013

| | santé | services aux particuliers | commerce | sport, culture, loisirs | enseignement du 1er degré | enseignement du2nd degré | enseignement supérieur |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Centre Val de Loire | 50 | 155 | 43 | 33 | 6,3 | 1,9 | 0,5 |
| Loiret | 47 | 156 | 41 | 27 | 6,0 | 1,7 | 0,4 |
| SCoT Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais | 38 | 164 | 36 | 32 | 5,5 | 1,7 | 0,0 |
| Le Beaunois | 32 | 192 | 25 | 27 | 3,8 | 1,9 | 0,0 |
| Beauce et Gâtinais | 20 | 137 | 15 | 33 | 4,4 | 0,9 | 0,0 |
| Les Loges | 39 | 177 | 38 | 31 | 5,9 | 0,7 | 0,3 |
| Les Quatre Vallées | 28 | 159 | 31 | 39 | 3,5 | 0,6 | 0,0 |
| Les Terres Puiseautines | 38 | 158 | 40 | 41 | 2,8 | 1,4 | 0,0 |
| Bellegardois | 32 | 143 | 40 | 47 | 2,8 | 1,4 | 0,0 |

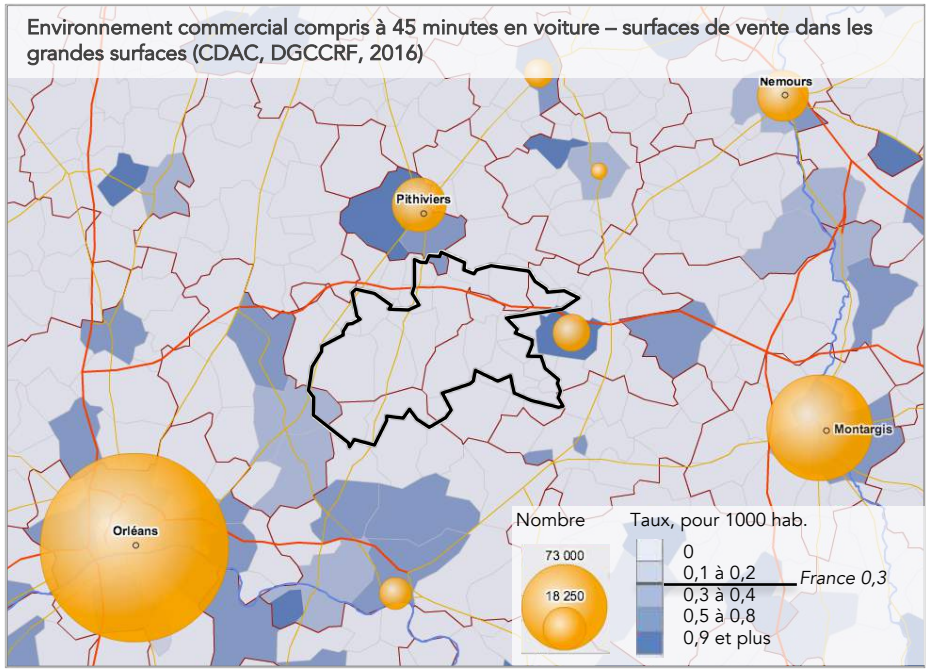
* La méthode mise en œuvre pour aboutir à une partition des équipements en gammes résulte principalement d'une analyse de leur **présence simultanée dans les communes**. (INSEE)

Les commerces de proximité dans le Beaunois (INSEE, Base permanente des équipements 2015)

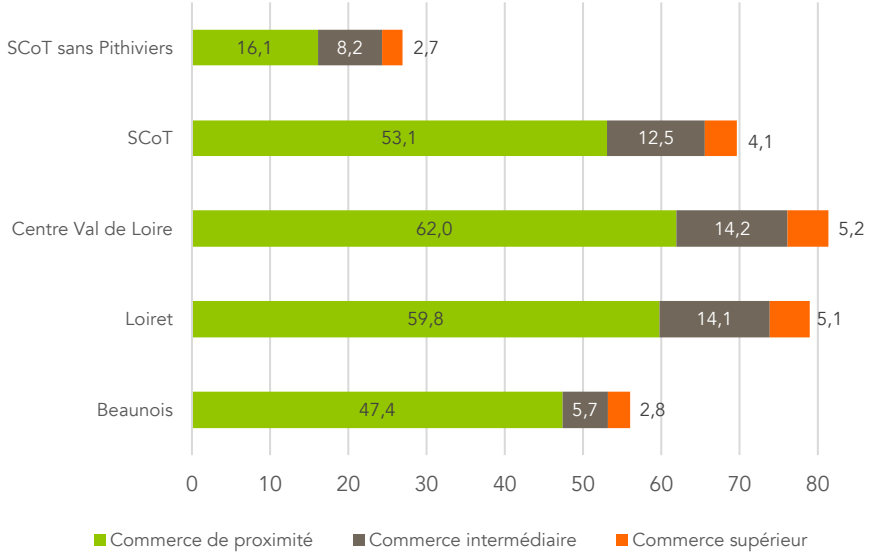


boulangerie-pâtisserie
boucherie-charcuterie
supermarché / hypermarché
épicerie
magasin d'optique
salon de beauté
coiffeur
magasin d'électroménager hightech
magasin d'habillement
magasin d'ameublement
magasin de bricolage
jardinerie et fleuriste
restaurant

Environnement commercial compris à 45 minutes en voiture – surfaces de vente dans les grandes surfaces (CDAC, DGCCRF, 2016)




Densité d'équipements par gamme commerciale (INSEE BPE 2015)




**Une dépendance à l'offre commerciale des territoires voisins**

- Le niveau d'équipement commercial du Beaunois est inférieur à celui du Loiret et du Centre - Val de Loire, soulignant ainsi sa dépendance à l'offre commerciale des territoires voisins, plus particulièrement à celle des agglomérations de Montargis, de Pithiviers et d'Orléans (pour les biens de consommation dits « anomaux »).

- Beaune-la-Rolande concentre l'offre des grandes et moyennes surfaces commerciales du territoire, avec la présence :
  - d'un Super-U (3 750 m² de vente) et de quelques points de vente adossés (Espace-U, pressing, coiffeur, magasin d'optique),
  - ainsi que de deux magasins spécialisés structurants : Monsieur Bricolage (2 800 m² de vente) et les Jardins de Beaune (3 740 m² de vente).

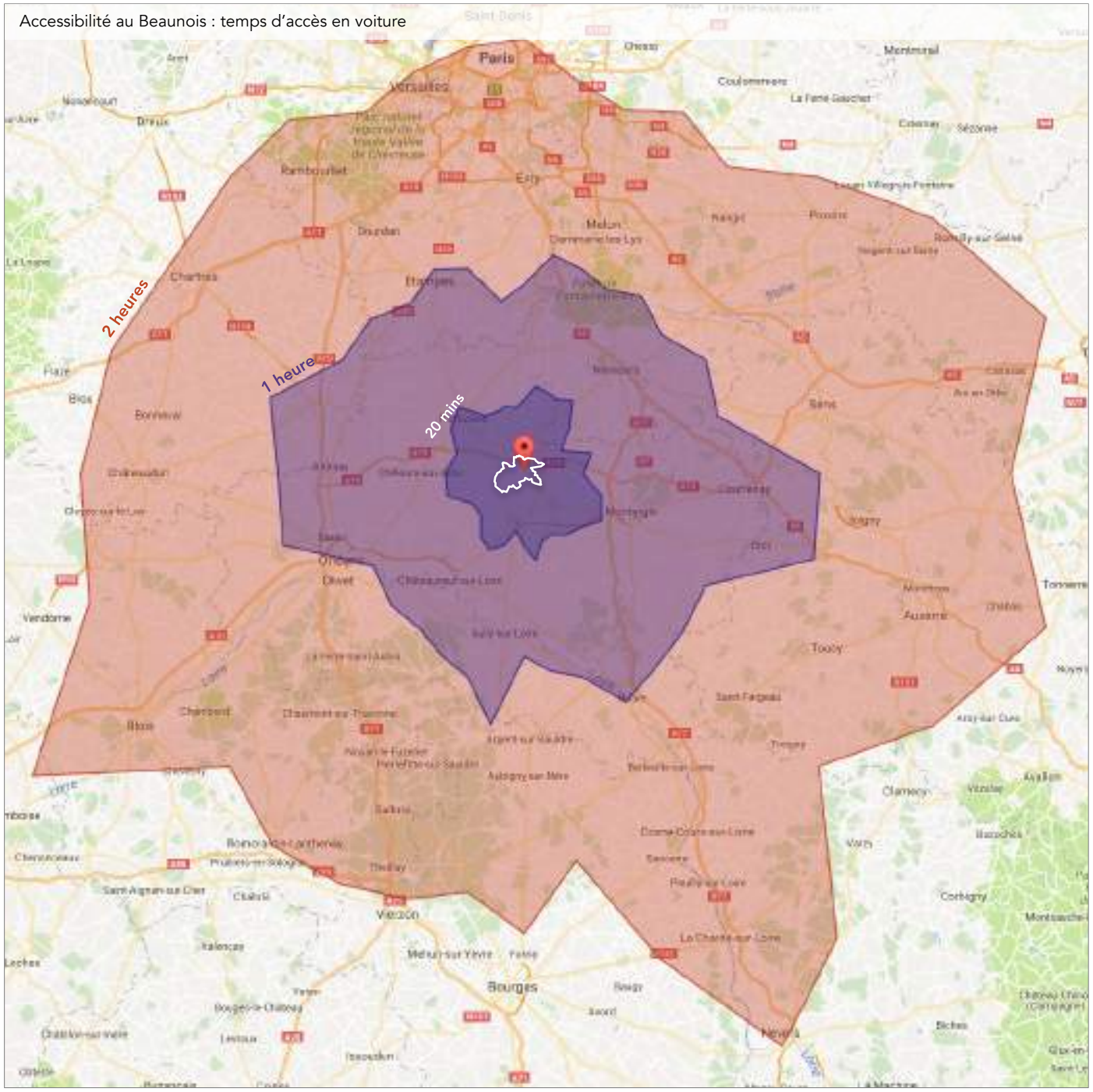
**Répondre aux besoins du quotidien**

- Le Beaunois dispose d'un certain nombre de commerces de proximité dans les centres-bourgs et une zone d'activités commerciale, sur la Route de Boiscommun à Beaune-la-Rolande.
- Il se distingue par un appareil commercial en capacité de répondre aux besoins du quotidien, bien supérieur à l'ensemble du territoire du SCoT sans son pôle d'équipement, Pithiviers.
- Enfin, malgré une opération de revitalisation de l'artisanat et du commerce (ORAC) menée à deux reprises et ayant livré ses effets, de nombreuses vitrines vides sont présentes dans les centres-bourgs, ce qui déprécie leur attractivité globale.

# MOBILITES

Gaubertin
Barville-en-Gâtinais
Auxy
Egry
Bordeaux-en-Gâtinais
Courcelles
A 19 / E 60
Batilly-en-Gâtinais
Beaune-La-Rolande
Nancray-sur-Rimarde
Saint-Michel
Juranville
Chambon-la-Forêt
Montbarrois
Saint-Loup-des-Vignes
Lorcy
Boiscommun
Nibelle
Montliard
Vers Pithiviers
Vers La Neuville-sur-Essonne
Vers Artenay
Vers Courtenay
Vers Corbeilly
Vers Montargis
Vers Vitry-aux-Loges
Autoroute A19
+ de 2 500 véhicules par jour
Entre 2 500 et 1 000 véhicules par jour
- de 1 000 véhicules par jour
Ligne de bus
Arrêt de bus
Aire de covoiturage
Sortie d'autoroutes n°6

Accessibilité au Beaunois : temps d'accès en voiture




**Un territoire desservi par l'A19 et la D950**

- Le Beaunois est directement desservie par un réseau routier d'intérêt national et régional : l'autoroute A19 accessible depuis l'échangeur N°6, au Nord-Est de Beaune-la-Rolande. La départementale D950 qui traverse le territoire du Nord au Sud en passant par la ville-centre.

- L'autoroute A19 relie Artenay à Sens, traverse le Loiret et une partie de l'Yonne. Elle relie deux des autoroutes les plus empruntées de France, l'A10 et l'A6. Cette nouvelle autoroute est encore aujourd'hui peu empruntée, mais elle permet de favoriser le développement d'activités économiques et participe à l'attractivité du Beaunois. La départementale 950 est empruntée par -/+3 400 véhicules par jour dont +/- 370 poids lourds (11%). Cet axe routier relie la D2060 (anciennement RN60) à l'agglomération de Pithiviers.

- En dehors de ce réseau majeur, le territoire intercommunal est desservi par un réseau structurant de routes départementales (D9, D30, D44 et la D975). Celles-ci maillent l'ensemble du territoire.

- L'ensemble des communes est desservi par un maillage fin et dense de routes départementales et communales.

- Le Beaunois est desservi par des aires de covoiturage aménagées : à Auxy et à Beaune-la-Rolande. Le territoire ne comporte que très peu de pistes cyclables.

**Un accès rapide à Orléans et Paris.**

- Grâce à la D2060, l'agglomération orléanaise est accessible en +/- 50 minutes. Les portes de Paris sont à moins de 2 heures par l'A6.

- La ville de Pithiviers, pôle d'attractivité et d'emploi principal est à +/- 20 minutes du Beaunois.

**Une offre de transport reliant Beaune-la-Rolande aux autres villes du Loiret**

- Le réseau départemental « Ulys » propose 3 lignes de transport en commun au départ de Beaune-la-Rolande. Ces lignes sont à destination d'Orléans (3 trajet /jour), Bellegarde puis Montargis (7 trajets / jour), Pithiviers (7 trajets / jour) et Puiseaux puis Malesherbes (1 à 2 trajets / jour).

- La gare de de Malesherbes, permet de rejoindre Paris – Gare de Lyon par RER D en 1h30. La gare de Nemours assure une desserte Transilien jusqu'à la gare de Lyon en 1 heure environ.

- La ligne de chemin de fer et la gare de Beaune-la-Rolande sont désaffectées. Les lignes du réseau Ulys sont le seul moyen de transport en commun pour se rendre dans le réseau de villes et des agglomérations du Loiret.

**Des transports à la demande entre les communes du Beaunois et de Beaune-la-Rolande**

- Parallèlement aux bus départementaux, le réseau « Ulys » met à disposition un service de Transport à la Demande (TAD). Celui-ci permet aux habitants des communes du territoire de se rendre à Beaune-la-Rolande deux fois par semaine (le lundi et le vendredi).

**Un millier de stationnement dans Beaunois**

- Beaune-la-Rolande comptabilise environ 470 places de stationnement de l'ensemble du territoire, soit presque la moitié du parc de stationnement (1 037 places).

- A ce jour, aucune place de stationnement avec borne de recharge électrique n'est recensée sur le territoire.

Offre en stationnement automobile par commune

| Communes | Auxy | Barville-en-Gatinais | Batilly-en-Gâtinais | Beaune-la-Rolande | Boiscommun | Bordeaux-en-Gâtinais | Chambon-la-Foret | Courcelles | Egry | Gaubertin | Juranville | Lorcy | Monbarrois | Monliard | Nacray-sur-Rimarde | Nibelle | Saint-Michel | Saint-Loup-de-Vignes | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre de places | 60 | 10 | 20 | 470 | 130 | 0 | 70 | 12 | 15 | 0 | 45 | 30 | 10 | 25 | 60 | 40 | 15 | 25 | **1037** |