Portrait de territoire
Communauté de communes du Grand Chambord

Mai 2016

Les études de l'Observatoire n° 76

Réalisé avec le concours financier du Conseil départemental de Loir-et-Cher

Directeur de la publication : Maurice LEROY
Président de l'Observatoire de l'Economie et des Territoires
Publication électronique
Dépôt légal à parution
ISSN N° 1291-2565

SOMMAIRE

SYNTHÈSE ..... P. 4

LE TERRITOIRE ..... P. 5

Grand Chambord ..... p. 6
Une faible densité de population ..... p. 7
Un territoire multipôle ..... p. 8
Un territoire partagé entre les aires urbaines de Blois et d'Orléans... ..... p. 9
...et plusieurs bassins de vie ..... p. 11
Un territoire plutôt bien équipé ..... p. 13

DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE ET CARACTÉRISTIQUES DES POPULATIONS ..... P. 14

Une forte croissance démographique ..... p. 15
Un territoire attractif ..... p. 16
Un territoire encore peu sujet au vieillissement ..... p. 19
Une population relativement bien formée ..... p. 21
Un taux d'activité élevé ..... p. 23
Un niveau de chômage relativement contenu ..... P. 24
Une population plutôt aisée ..... p. 25
Des difficultés sociales peu marquées ..... p. 27
Carte de synthèse des indicateurs sociaux ..... p. 29

LE PARC DE LOGEMENTS / URBANISATION ..... P. 30

L'évolution du parc de logements suit celle des ménages ..... p. 31
La vacance est assez faible mais progresse ..... p. 33
Un parc de résidences secondaires peu étoffé ..... p. 34
Un parc social assez peu développé ..... p. 35
Une forte dynamique de construction ..... p. 37
Des besoins de logements liés à l'augmentation de population ..... p. 39
Une Baisse de la consommation d'espace ..... p. 40

DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES / ZONES D'ACTIVITÉS ..... P. 41

Une économie marquée au "Faire" ..... p. 42
Une réelle dynamique de l'emploi… ..... p. 43
Zoom sur l'emploi salarié privé ..... p. 44
Principales Spécificités de l'économie locale (secteur privé) ..... p. 46
Une agriculture en recul ..... p. 47
Le tissu des entreprises ..... p. 48
Au cœur d'une grande région touristique ..... p. 50
Le rythme de construction des locaux d'activités se tasse ..... P. 52
15 parcs d'activités ..... p. 53

DÉPLACEMENTS ..... P. 57

54 emplois pour 100 actifs ..... p. 58
De nombreux déplacements domicile-travail ..... p. 60
Des émissions de gaz à effet de serre comparativement modérées ..... p. 62

Grand Chambord, un territoire dynamique

> La Communauté du Grand Chambord présente la **forte singularité** de n'être pas structurée autour d'un pôle central dominant, rayonnant sur l'ensemble de son territoire, comme c'est le cas le plus souvent. Elle est au contraire **articulée autour de 3 pôles** de petite taille jouant **un rôle essentiel dans le fonctionnement local** mais insuffisant pour contrecarrer l'influence grandissante des grosses agglomérations voisines. **La plus grande partie de son périmètre** est aujourd'hui **intégrée dans l'aire urbaine de Blois** (soit les 2/3 de sa population) tandis que celle d'Orléans grignote sa frange nord.

> Grand Chambord bénéficie d'une **très forte dynamique démographique** qui se traduit par l'installation de nombreux **ménages, plutôt jeunes, actifs et ayant des enfants**, en provenance de ces gros pôles urbains et continuant à y exercer leur activité professionnelle. Depuis 1975, la population a augmenté des 2/3. Le **rythme de croissance** est particulièrement vigoureux et demeure encore aujourd'hui le **double de celui du Loir-et-Cher.** Globalement, 1 habitant actuel sur 5 s'est implanté dans la communauté au cours des 5 dernières années.

> L**'arrivée de ces ménages** a considérablement modifié le profil sociodémographique du territoire et contribué à son **rajeunissement** ; il est aujourd'hui proche du profil national. Le **poids des seniors** y est l'**un des plus faibles du département**, tandis que celui des jeunes est plutôt élevé ; la **natalité** y est aussi **importante**, concourant de manière très significative à la croissance démographique (c'est loin d'être le cas partout).

> La population locale est aussi **relativement aisée** (principalement le long de l'axe ligérien et à proximité de Blois), son niveau de ressources figurant parmi les plus élevés du Loir-et-Cher. Plusieurs indicateurs convergent pour dresser d'elle **un portrait plutôt avantageux** : elle est plutôt active et bien occupée, moins touchée que d'autres par le chômage et la précarité. Elle est relativement **peu confrontée à des situations sociales difficiles**, son parc de logements sociaux étant par ailleurs peu étoffé.

> La dynamique démographique s'est logiquement répercutée sur le **parc des logements**. Celui-ci a **progressé rapidement**, **au même rythme que le nombre des ménages** (ce n'est pas souvent le cas), mais **deux fois plus vite que la population** (la taille des ménages diminue sous l'effet du vieillissement, des séparations, de la décohabitation des jeunes…). La moitié de la croissance du parc a permis de répondre aux besoins des ménages nouvellement installés.

> Le fait que Grand Chambord **tire bénéfice de la croissance des aires urbaines voisines** trouve aussi une traduction dans le **faible volume de ses emplois (54 pour 100 actifs)** et, en conséquence, dans l'importance des flux locaux entre domicile et lieu de travail, bien que ceux-ci s'effectuent sur des distances relativement modestes. La communauté apparaît donc avant tout comme un **territoire résidentiel**.

> L**'économie de Grand Chambord** n'en est pas moins dynamique, **florissante** même. Elle est fortement **créatrice d'emplois**, et de surcroît sur l'ensemble des périodes récentes, ayant été plutôt épargnée par la crise : + 300 entre 2007 et 2012, + 200 au cours des deux années suivantes. Les rythmes de croissance sont élevés, sans commune mesure avec les gains, voire les pertes, affichés par les territoires limitrophes ou le Loir-et-Cher.

> Globalement, l'économie locale est **dominée par les activités relevant du « Faire »**, ce qui constitue l'une de ses plus fortes singularités : industrie, mais aussi agriculture à travers la viticulture et le maraîchage et BTP, soit une spécialisation dans les fonctions de fabrication, de production ou de construction. Celles-ci concentrent **41 % des emplois** quand le Loir-et-Cher en totalise 30 %, proportion déjà considérée comme élevée. Comme ailleurs, des mutations sont à l'œuvre qui se manifestent par un recul du poids de ces secteurs au profit des services ; on remarque toutefois qu'elles s'opèrent ici relativement lentement.

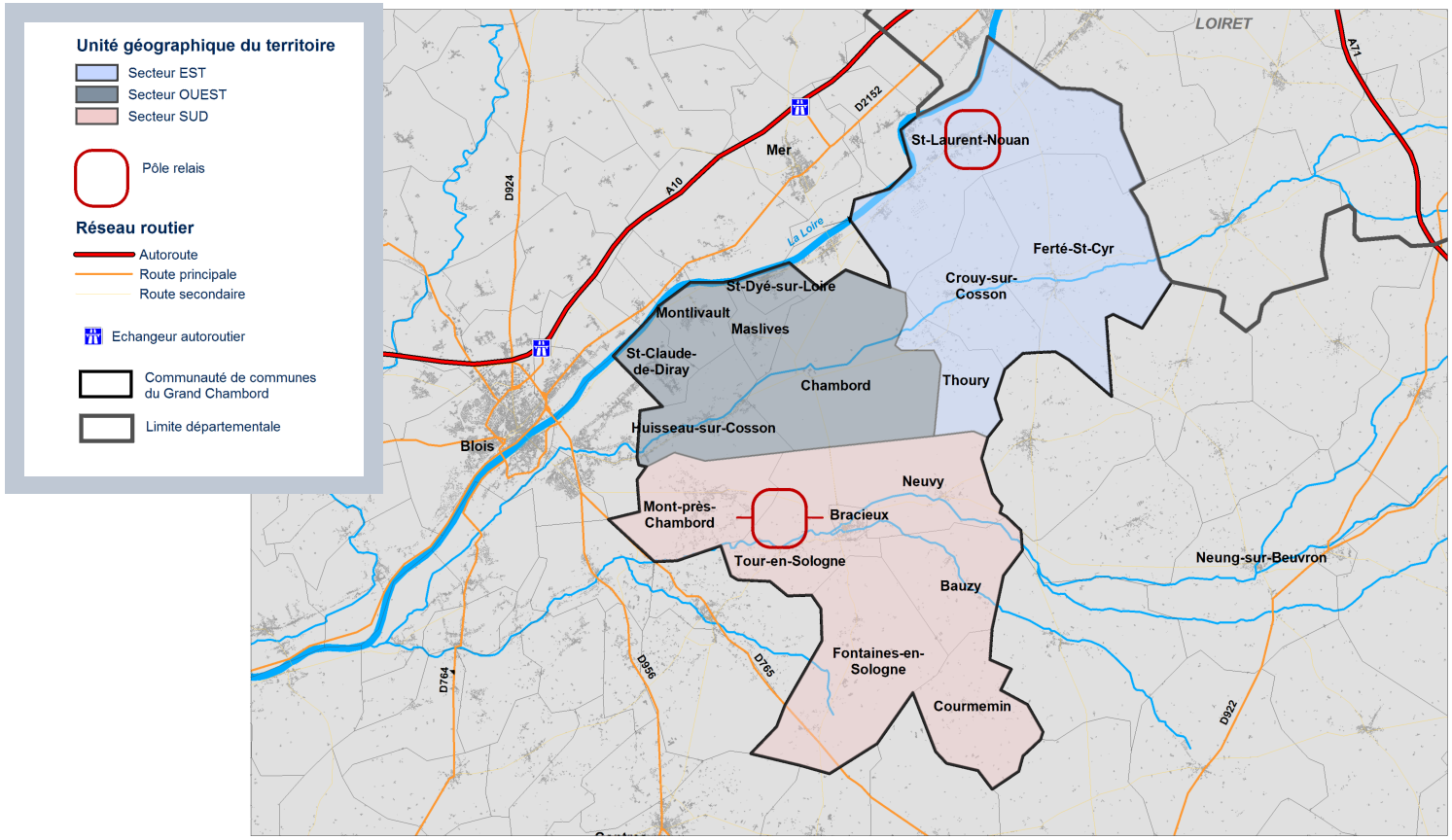
> **Deux sites majeurs** marquent le paysage économique local. Le premier est un géant, **la Centrale nucléaire** où travaillent près de 800 agents EDF (le site compte globalement plus d'un millier de salariés). Il contribue à faire de la commune de **Saint-Laurent-Nouan** où il est implanté **le premier pôle économique du territoire** (38 % des 5 400 emplois) et explique le poids considérable de l'industrie observé pour Grand Chambord. Il est aussi à la source d'une partie importante de la croissance évoquée. La communauté paraît par conséquent **très dépendante de ce site** dont l'exploitation vient d'être prolongée d'une dizaine d'années.

> Le second est également **un géant dans le domaine du tourisme** et le plus fort vecteur de son identité, le **Domaine national de Chambord**. Il génère environ 220 emplois à Chambord même (dont 130 attachés directement au Domaine) mais également un flux considérable d'activités dans son sillage. De fait, la communauté concentre à elle seule **près d'un million d'entrées** dans les sites touristiques et de loisirs, soit le **cinquième de celles comptabilisées dans le département.**

> Les **projets émergents attachés au tourisme**, multiples et parfois ambitieux, conformes aux priorités stratégiques fixées par les différentes institutions locales, laissent penser que ce secteur sera au centre du développement à venir du territoire.

LE TERRITOIRE

LE PÉRIMÈTRE DE LA COMMUNAUTÉ DU GRAND CHAMBORD



3 unités géographiques et 2 pôles relais

> 17 communes
> 20 920 habitants
> 10 040 actifs
> 5 480 emplois
> Un territoire structuré en 3 secteurs
> Deux pôles relais : Saint-Laurent-Nouan et le pôle bicéphale Mont-près-Chambord / Bracieux

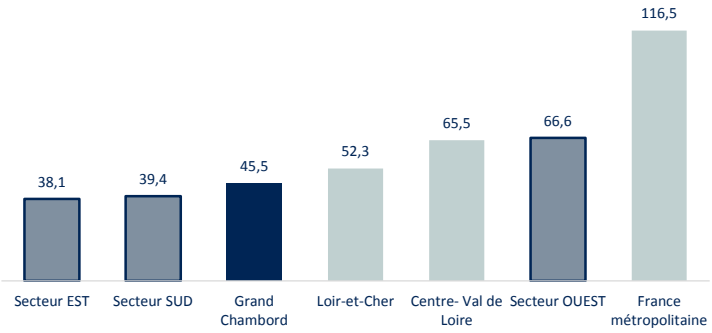
MÉTHODOLOGIE

La partition du territoire communautaire en **trois secteurs géographiques cohérents** *(Est, Ouest et Sud) a été initiée dans le cadre du* **SCoT du Blaisois**. *Elle est reprise par la Communauté du Grand Chambord.*

Les ***pôles Relais*** *sont composés d'une ou deux communes, accueillant chacun plus de 3 500 habitants, disposant de services et de commerces de proximité, constituant un pôle d'emploi, leur permettant de rayonner sur les communes alentours. Ces pôles ont vocation à être confortés dans l'organisation territoriale du SCoT Blaisois.*

UNE FAIBLE DENSITÉ DE POPULATION

DENSITÉ DE POPULATION PAR TERRITOIRE



D'après source : INSEE - RP 2012

> A l'échelle du Blaisois, à l'instar de nombreux territoires, on constate deux mouvements contraires : **la population se déconcentre dans les zones périphériques**, de plus en plus loin du pôle central, tandis que les **emplois tendent à se concentrer de plus en plus.**

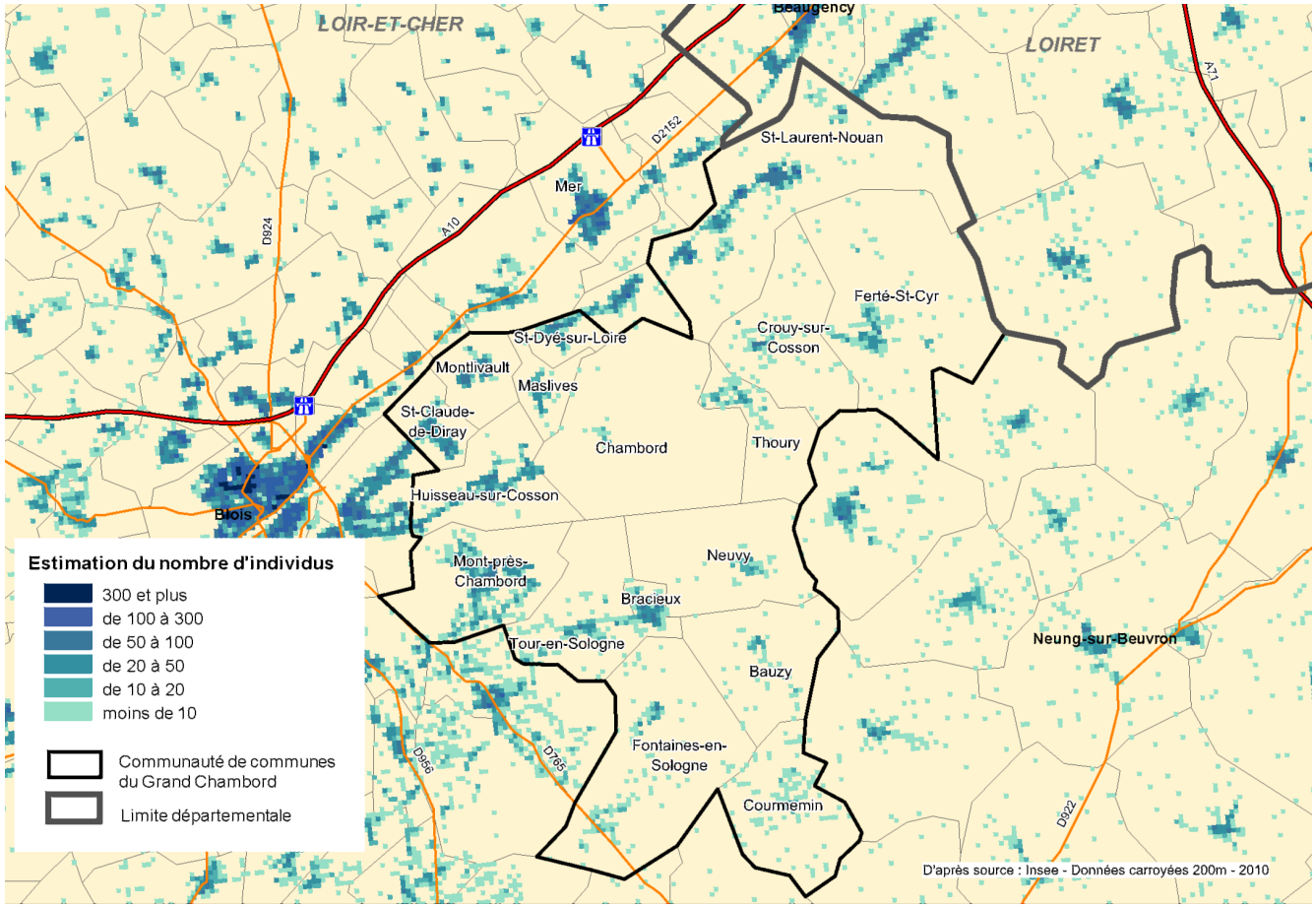
> La **population du Grand Chambord** est relativement **bien répartie**, chaque secteur ayant un poids relativement proche (entre 6 200 et 7 300 habitants). Elle est **importante le long de la Loire et à proximité de Blois.**

> Les **trois secteurs géographiques** ont en revanche un poids économique différent : le **secteur Est concentre à lui seul la moitié des emplois communautaires** en raison de la présence de la centrale nucléaire, tandis que le **secteur Ouest**, dépourvu de pôles relais et **plus résidentiel,** en comptabilise un cinquième.

> **La commune de Saint-Laurent-Nouan offre à elle seule 38 % des emplois du Grand Chambord.** A titre de comparaison, le pôle voisin de Mer a un poids plus important au sein de son territoire communautaire (56 %). De fait, **la communauté n'est pas structurée autour d'un pôle majeur rayonnant sur l'ensemble de son territoire**, comme c'est le cas en général. Il s'agit là d'une **forte singularité.**

> La communauté de communes du Grand Chambord est la **5e communauté du département par sa population, la 6e par l'emploi.** Elle est très comparable à la communauté voisine de Beauce-Val de Loire.

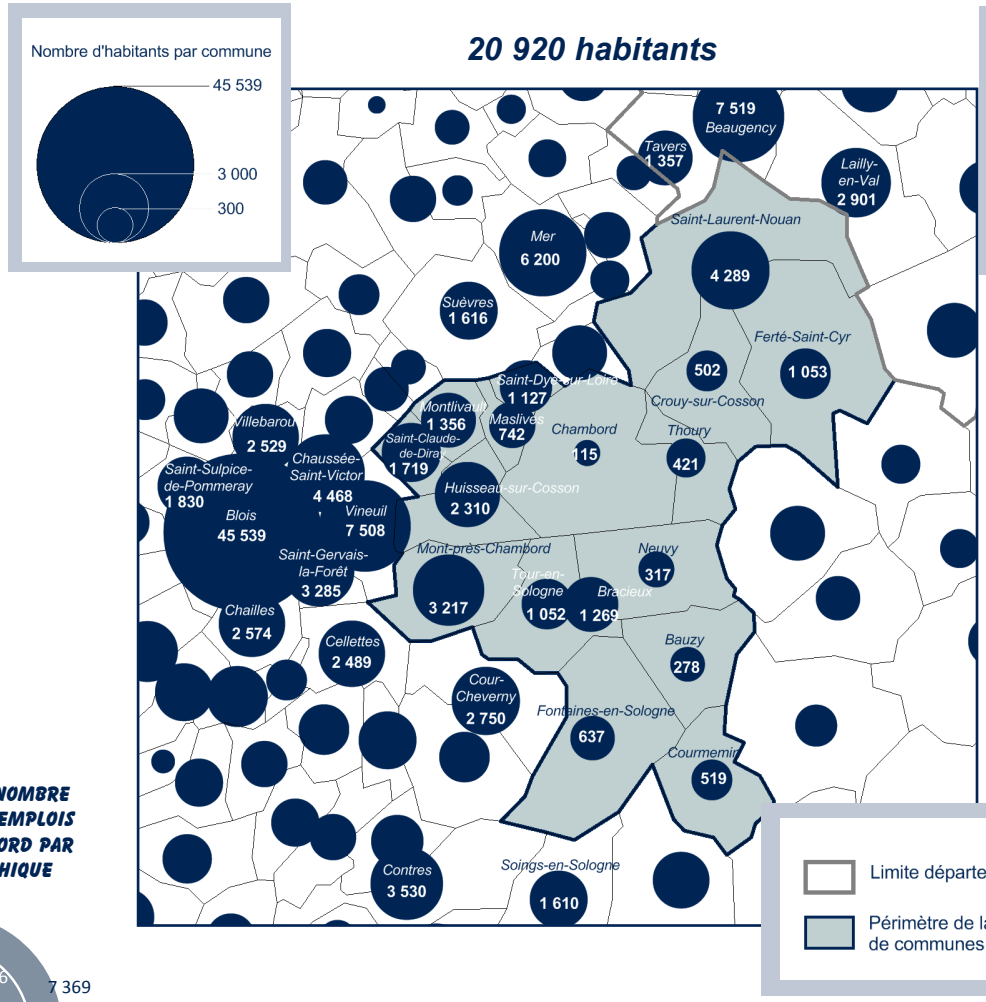
POPULATION CARROYÉE DU GRAND CHAMBORD



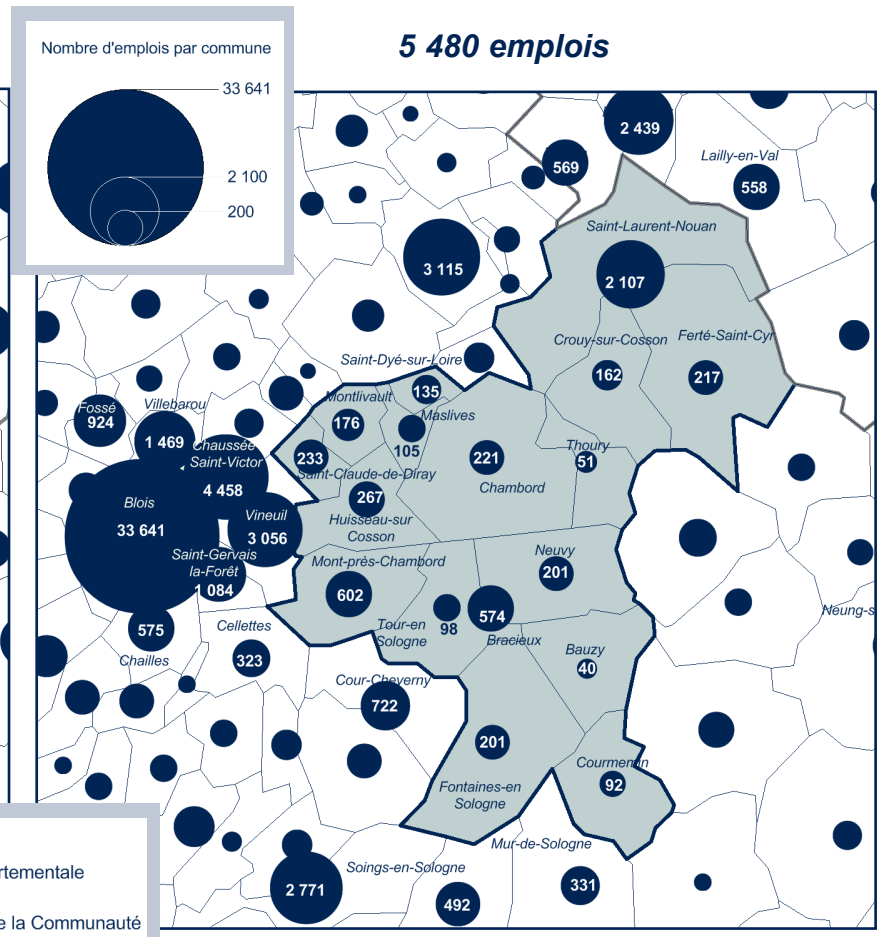
UN TERRITOIRE MULTIPÔLE

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DE LA POPULATION ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

20 920 habitants



5 480 emplois

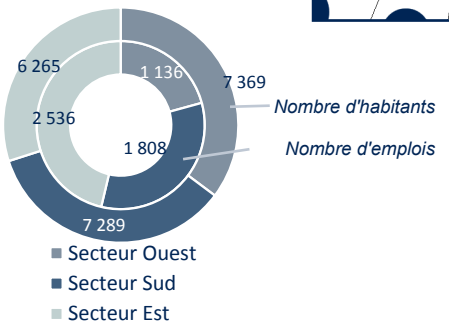


Limite départementale

Périmètre de la Communauté de communes

D'après source : INSEE - RP 2013 (population) – et RP 2012 (emplois)

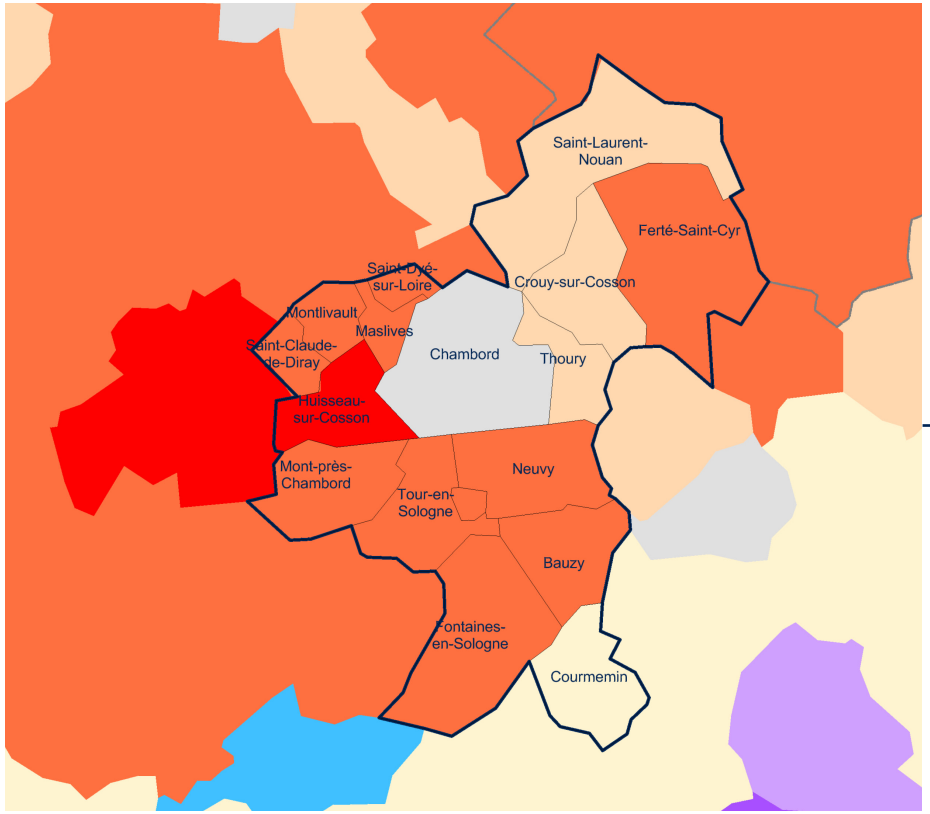
RÉPARTITION DU NOMBRE D'HABITANTS ET D'EMPLOIS DU GRAND CHAMBORD PAR UNITÉ GÉOGRAPHIQUE

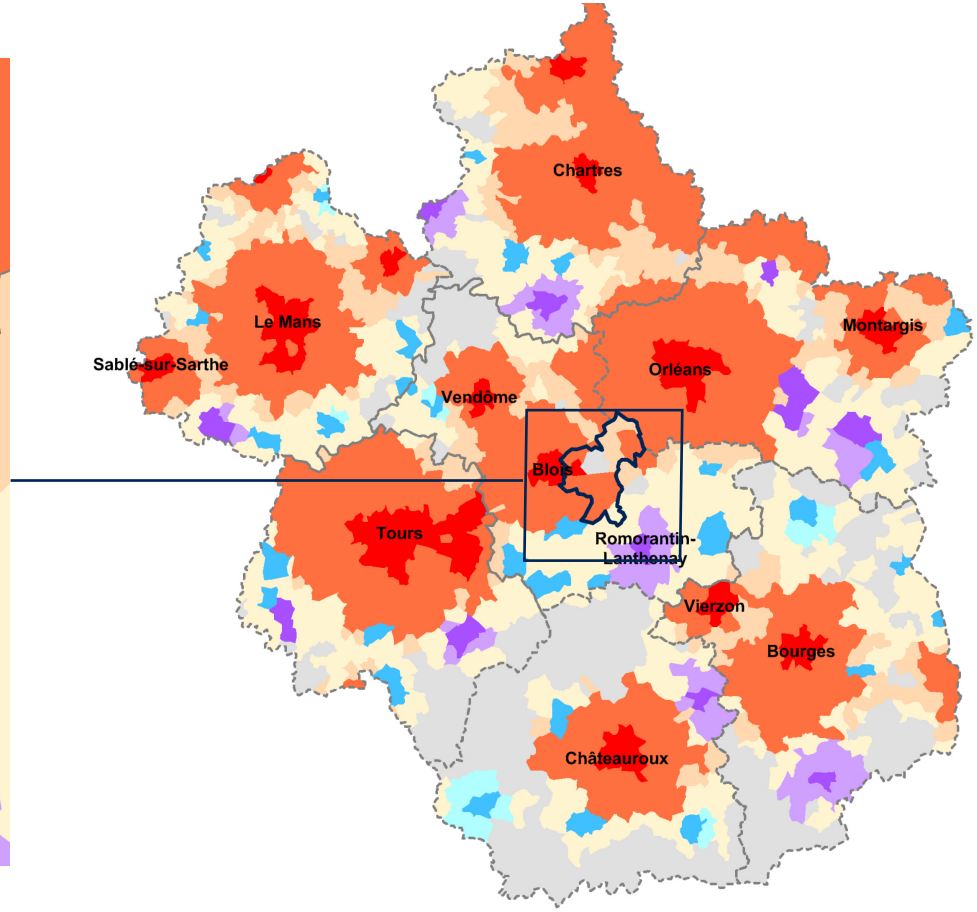


D'après source : INSEE - RP 2013 (population) – et RP 2012 (emplois)

UN TERRITOIRE PARTAGÉ ENTRE LES AIRES URBAINES DE BLOIS ET D'ORLÉANS...

LES AIRES URBAINES DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

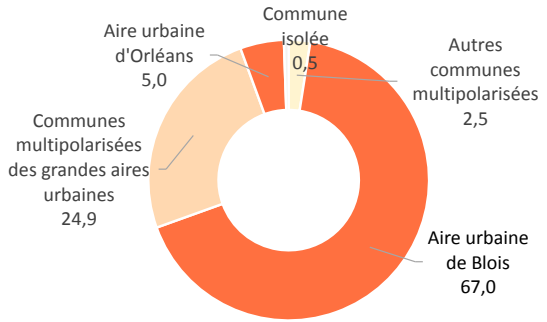




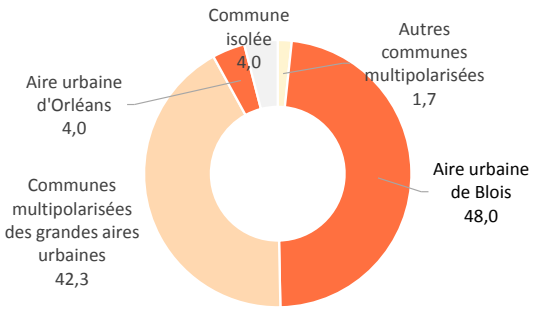
D'après source : INSEE Aires urbaines découpage 2010

- Grands pôles (10 000 emplois ou plus)
- Couronne des grands pôles
- Communes multipolarisées des grandes aires
- Moyens pôles (5 000 à moins de 10 000 emplois)
- Couronne des moyens pôles
- Petits pôles (de 1 500 à moins de 5 000 emplois)
- Couronne des petits pôles
- Autre multipolarisé
- Commune isolée hors influence des pôles
- Périmètre de la communauté de communes

RÉPARTITION DE LA POPULATION DU GRAND CHAMBORD SELON LE DÉCOUPAGE DES AIRES URBAINES (EN %)

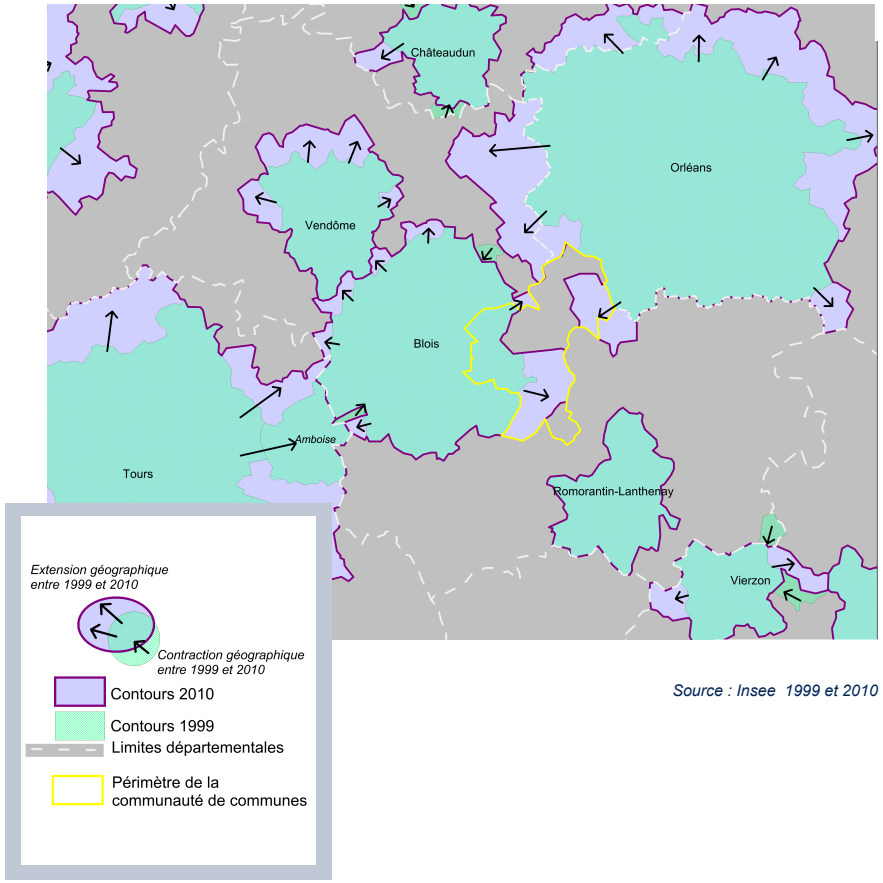


RÉPARTITION DU TOTAL DES EMPLOIS DU GRAND CHAMBORD SELON LE DÉCOUPAGE DES AIRES URBAINES (EN %)



D'après source : INSEE RP 2013 (population) et RP 2012 (emploi total), Aires urbaines découpage 2010

EXTENSION GÉOGRAPHIQUE DES AIRES URBAINES ENTRE 1999 ET 2010



Source : Insee 1999 et 2010

Le territoire se situe entre deux aires urbaines importantes...

> 11 communes sont incluses désormais dans **l'aire urbaine de Blois** qui s'est considérablement étendue ; elles représentent **les 2/3 de la population de la communauté.** Cela signifie que 40 % au moins de leurs actifs occupés exercent leur activité dans le pôle blésois ou dans une commune attirée par celui-ci. Pour mémoire en 1999, 55 % de la population relevaient de l'aire urbaine de Blois

> **L'aire urbaine d'Orléans empiète aussi sur le périmètre,** intégrant à présent La Ferté Saint-Cyr (5% de la population).

> La **plupart des autres communes** du périmètre sont dites **multipolarisées**, leurs actifs étant répartis entre plusieurs pôles sans qu'aucun ne paraisse véritablement prépondérant

> A noter aussi que Huisseau/Cosson fait partie de l'unité urbaine de Blois en raison de la continuité du bâti avec Vineuil.

- On remarquera aussi que l'**expansion démographique est en très grande partie liée à l'influence de ces aires urbaines** : près de 90 % de la croissance démographique du Grand Chambord entre 2008 et 2013 sont concentrés dans les communes appartenant à l'une ou l'autre aire urbaine.

MÉTHODOLOGIE

*Une **aire urbaine** est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par :*

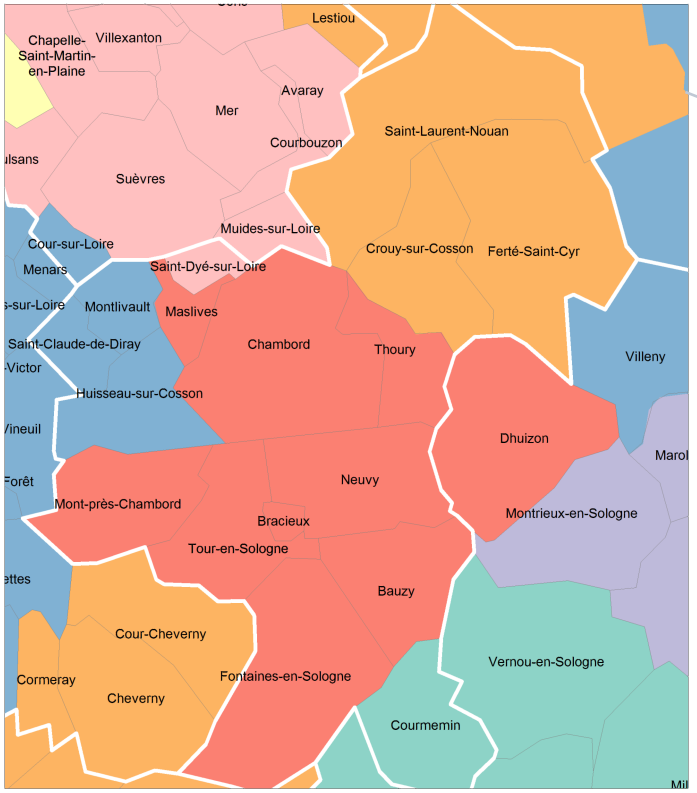
- Un pôle urbain, qui est une unité urbaine offrant au moins 5 000 emplois

- Une couronne périurbaine composée de communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente possédant un emploi travaille dans le reste de l'aire urbaine (le pôle ou les communes attirées par celui-ci).

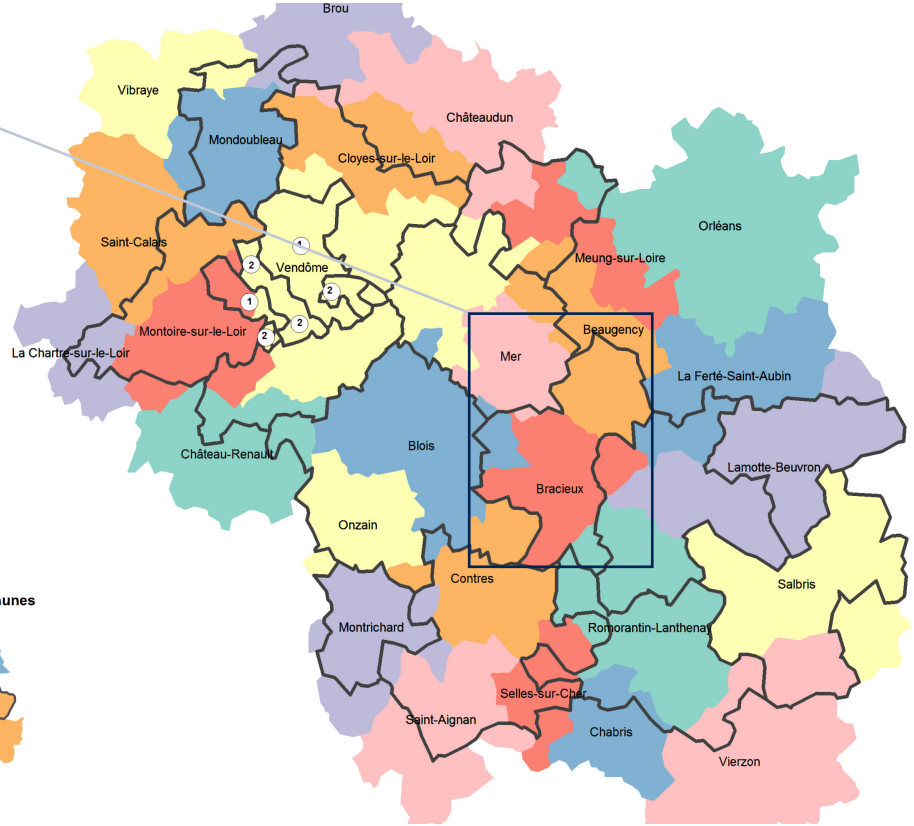
Dans le zonage en aires urbaines de l'INSEE (redéfini en 2011), on trouve d'autres éléments que les aires urbaines. Ainsi, les communes multipolarisées sont des communes ou unités urbaines dont 40 % ou plus des actifs résidents vont travailler dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

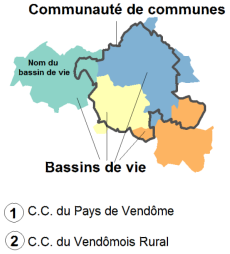
Un espace urbain multipolaire est un ensemble d'un seul tenant de plusieurs aires urbaines et des communes multipolarisées qui s'y rattachent. L'espace à dominante urbaine regroupe l'ensemble des aires urbaines et des communes multipolarisées. L'espace à dominante rurale est constitué de l'ensemble des communes n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine. Cet espace comprend à la fois des petites unités urbaines et des communes rurales.

...ET PLUSIEURS BASSINS DE VIE

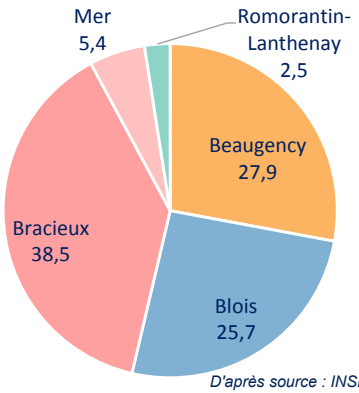


LES BASSINS DE VIE ET LES COMMUNAUTÉS DE COMMUNES





REPARTITION DE LA POPULATION DU GRAND CHAMBORD PAR BASSIN DE VIE (EN %)



D'après source : INSEE - RP 2012

MÉTHODOLOGIE

*Les périmètres des nouveaux **bassins de vie** ont été définis par l'Insee fin 2012 pour qualifier l'espace rural.*

Ils s'appuient dorénavant sur la base permanente des équipements qui recense les lieux d'achat de produits ou de consommation de services. Les bassins de vie ne font plus du tout référence à l'enquête communale (qui n'existe plus) ni aux flux domicile-travail. Chacun d'eux est composé d'un pôle (commune ou unité urbaine disposant d'un certain nombre d'équipements de la gamme intermédiaire) et de son aire d'influence (communes "non-pôles" les plus proches). 26 bassins de vie couvrent les 291 communes du Loir-et-Cher en 2012.

5 bassins de vie

> Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

> Les communes de Grand Chambord se répartissent sur **5 bassins de vie différents.**

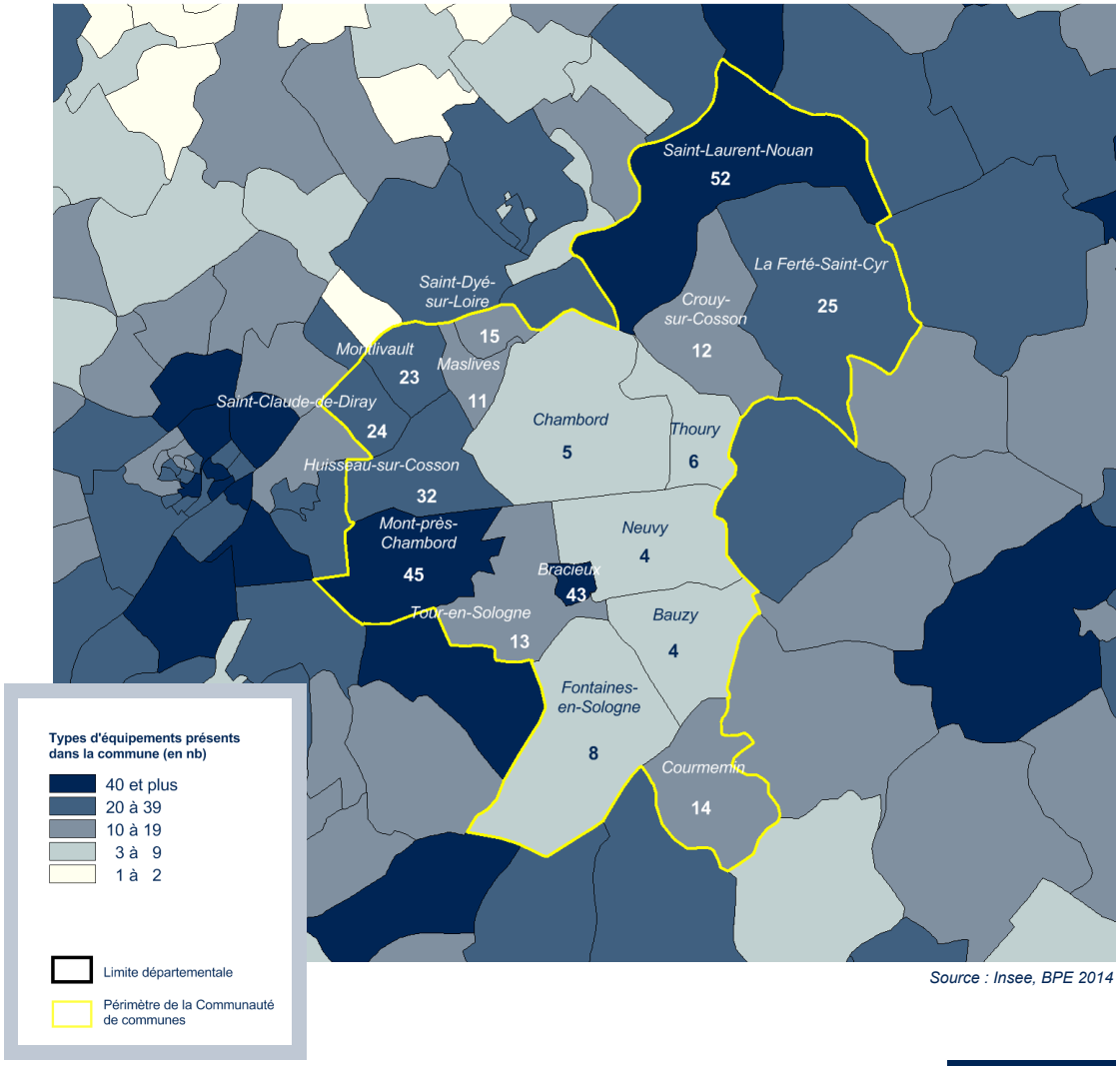
> On remarque qu'**un quart seulement de la population** est considérée par l'INSEE comme relevant du **bassin de vie de Blois** (Montlivault, Saint-Claude-de-Diray et Huisseau-sur-Cosson, soit 5 385 habitants). C'est moins que l'aire urbaine.

> La différence tient essentiellement au fait que Bracieux (sans doute avec Mont-près-Chambord) offre une palette de services et d'équipements relativement large, les rendant attractifs aux yeux des habitants des communes alentours. Le **bassin de vie de Bracieux** englobe de fait la partie sud de l'espace communautaire (8 048 hab soit **38,5 % de la population**), ainsi que la commune de Dhuizon à l'extérieur du périmètre. Il est le plus important du territoire.

> 3 communes sont attachées au **bassin de vie de Beaugency** : Crouy-sur-cosson, la Ferté-saint-Cyr et Saint-Laurent-Nouan qui n'est pas identifiée comme pôle d'un bassin de vie malgré son bon niveau d'équipements, soit 5 844 hab (**28 %)**

> Saint-Dyé-sur-Loire est, elle, rattachée au **bassin de vie de Mer** (1 127 hab. soit 5,4 %), Courmemin (519 soit 2,5 %) à **Romorantin.**

DIVERSITÉ DES ÉQUIPEMENTS PRÉSENTS DANS LA COMMUNE



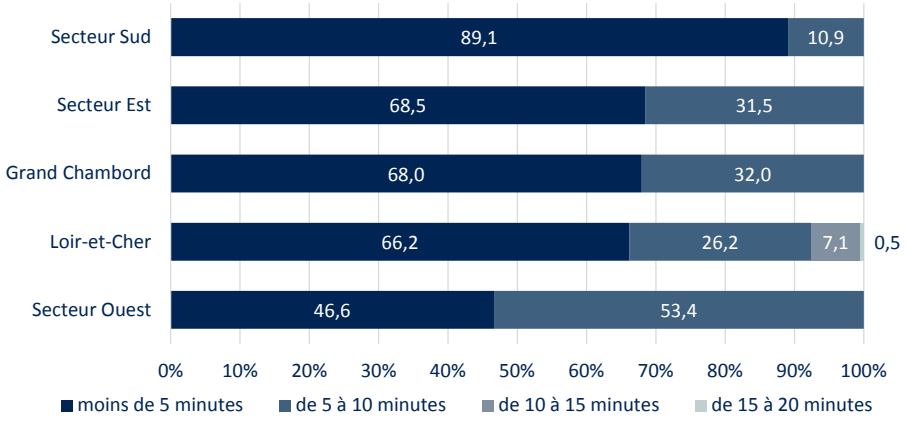
Source : Insee, BPE 2014

MÉTHODOLOGIE

*La **base permanente des équipements (BPE)** comporte un large éventail d'équipements et de services rendus à la population. Le champ actuel recouvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du sport-loisir, du tourisme, des transports et de la culture. La base est alimentée par plusieurs sources administratives, elle est mise à jour annuellement au 1er janvier.*

UN TERRITOIRE PLUTÔT BIEN ÉQUIPÉ

RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE TEMPS D'ACCCÈS AUX PÔLES DE SERVICES DE PROXIMITÉ (EN %)



D'après sources : ARS, CPAM (fichier Ameli), Conseil départemental, INSEE - RP 2013, BPE 2014, Observatoire

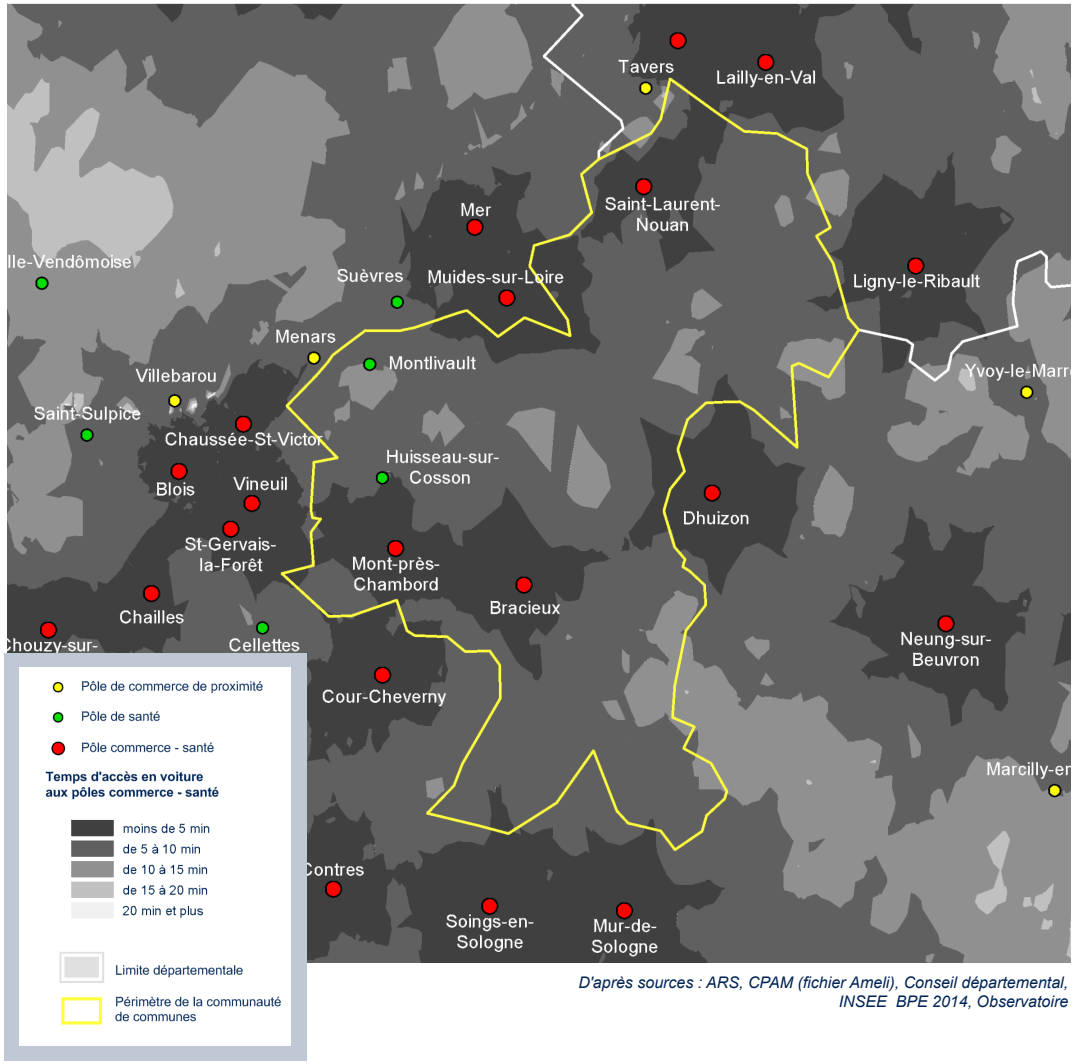
> Au sein même du territoire, en dehors des pôles relais, plusieurs communes disposent d'un assez bon niveau **d'équipement et de services**, les rendant attractives. Ceux-ci sont **plutôt bien répartis**, y compris dans leur répartition pôles / hors pôles, par secteur géographique ou encore par grande famille d'équipements.

> A titre d'exemple, les capacités d'accueil des personnes âgées ou de la petite enfance sont plutôt importantes, les taux de couverture par rapport aux populations concernées étant supérieurs à ceux du département (respectivement 5 et 7e rang des communautés de communes du Loir-et-Cher).

> **Certaines communes**, à l'exemple de **Montlivault** ou **Saint-Claude-de Diray**, jouent également un rôle de **pôle de proximité** où on peut trouver à la fois les produits de nécessité courante et des services de santé.

> De fait le territoire doit être considéré comme plutôt bien équipé, et sa **population** comme **plutôt bien desservie**, relativement **peu d'habitants se situant à plus de 10 mn en voiture d'un pôle** (3e rang des communautés de communes, moins de 15 % ; Loir-et-Cher plus d'un quart).

TEMPS D'ACCÈS AUX PÔLES DE SERVICES DE PROXIMITÉ

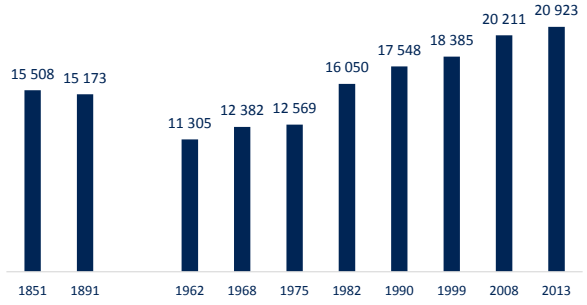


D'après sources : ARS, CPAM (fichier Ameli), Conseil départemental, INSEE BPE 2014, Observatoire

DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE ET CARACTÉRISTIQUES DES POPULATIONS

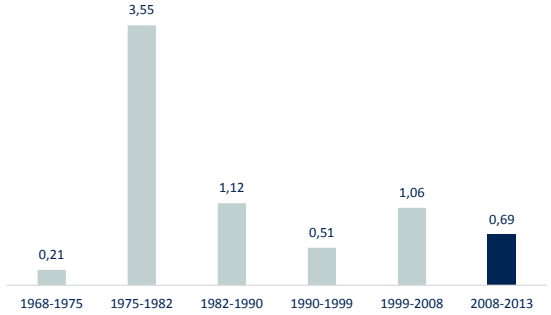
UNE FORTE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND CHAMBORD DEPUIS 1968



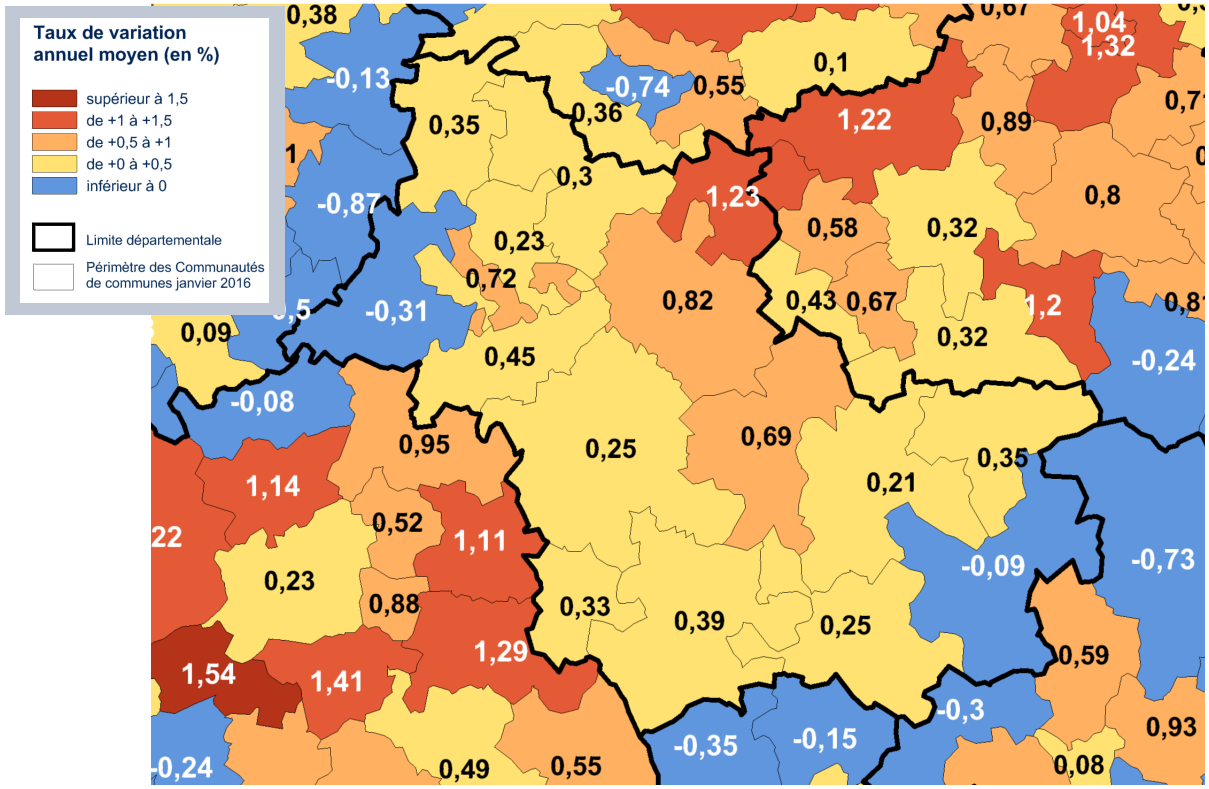
D'après source : INSEE - RP

ÉVOLUTION DU TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION DU GRAND CHAMBORD DEPUIS 1968 (EN %)



D'après source : INSEE - RP

TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION ENTRE 2008 ET 2013 (EN %)



D'après source : INSEE - RP 2008 et 2013

Une croissance démographique deux fois plus forte que celle du Loir-et-Cher

> La communauté fait partie des territoires proches de l'axe ligérien qui bénéficient d'une **dynamique démographique robuste.**

> **Depuis 1975,** elle a gagné **plus de 8 000 habitants**, soit **une croissance assez exceptionnelle (+ 2/3)**, la plus forte enregistrée dans le département.

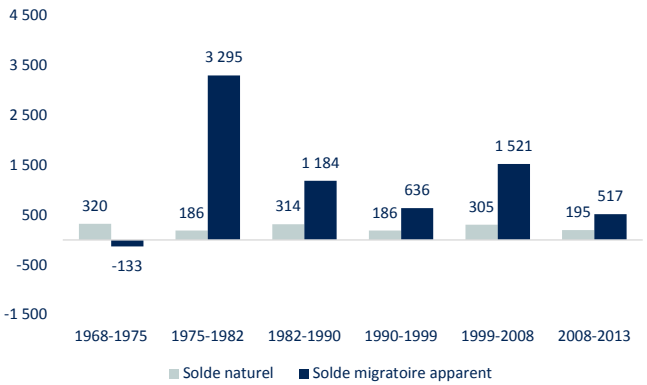
> Les **années 2000** correspondent à une **période de croissance forte**. Grand Chambord **a gagné plus de 1 800 habitants** entre 1999 et 2008, soit un taux annuel moyen de progression très élevé (+ 1,06 %).

> Comme dans beaucoup de territoires, l'augmentation s'est légèrement tassée **au cours des années récentes**, mais elle atteint encore + 0,69 % en moyenne par an, soit **deux fois plus que la moyenne départementale** (+ 0,33 % l'an). La communauté se situe au 4ème rang départemental. Entre **2008 et 2013**, elle comptabilise **plus de 700 habitants supplémentaires** (soit l'équivalent de la population de Maslives).

> On notera une similitude supplémentaire avec la communauté voisine Beauce-Val de Loire qui voit sa population augmenter de 800 habitants dans cette même période..

UN TERRITOIRE ATTRACTIF

COMPOSANTES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE



D'après source : INSEE - RP

DÉFINITIONS

*Le **solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.*

*Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.*

Un réel dynamisme démographique

> On peut réellement parler de **dynamique démographique,** puisque sur la période récente, la croissance de la population provient à la fois d'un **solde naturel positif** (+ 195 entre 2008 et 2013, le 3ème en valeur absolue après celui d'Agglopolys et de Beauce-Val de Loire), et **d'un apport migratoire** (+ 517, au 4ème rang des communautés de communes) qui prouve combien le territoire est attractif.

> Il **gagne** de surcroît principalement des **ménages actifs plutôt jeunes et avec des enfants** ; ils viennent du territoire blésois voisin, mais aussi de l'Orléanais.

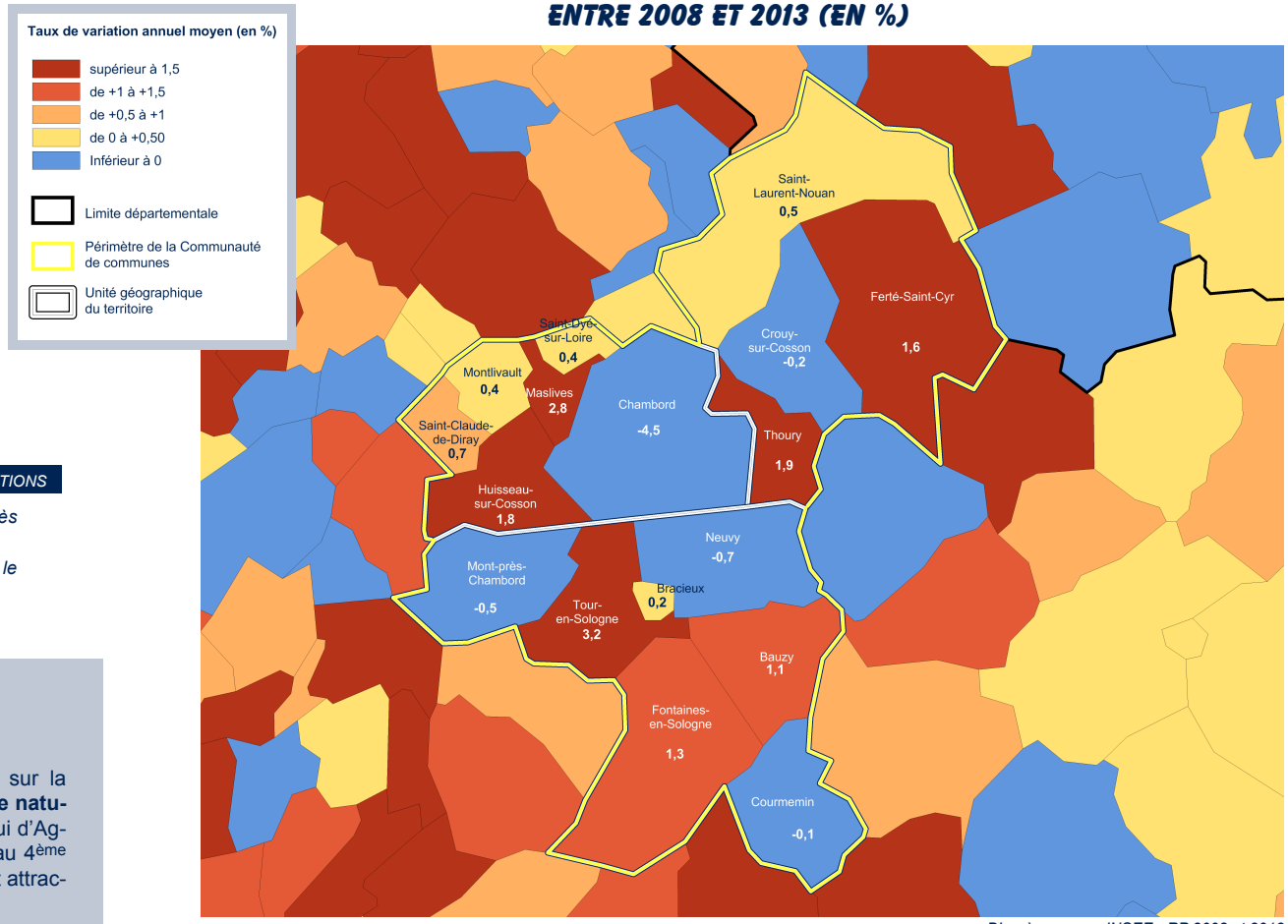
> On remarque aussi que les mouvements résidentiels touchant les 15-29 ans demeurent quasi-équilibrés, alors qu'ils sont très déficitaires dans la plupart des territoires. Néanmoins, le poids de cette tranche de population demeure plus faible qu'ailleurs.

> Sur la période 2008-2013, le **rythme de croissance démographique** apparaît **particulièrement soutenu dans le secteur ouest** du territoire (+ 1,05 %) qui combine des soldes migratoire et naturel très largement positifs.

> Le **secteur sud** du territoire connaît **un léger déficit naturel** toutefois **compensé par l'apport migratoire.** Il gagne des habitants à **un rythme annuel moyen proche de celui du Loir-et-Cher** (+ 0,35 %).

> Le **secteur est** affiche des taux de variation de la population qui avoisinent ceux de la communauté.

TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION ENTRE 2008 ET 2013 (EN %)



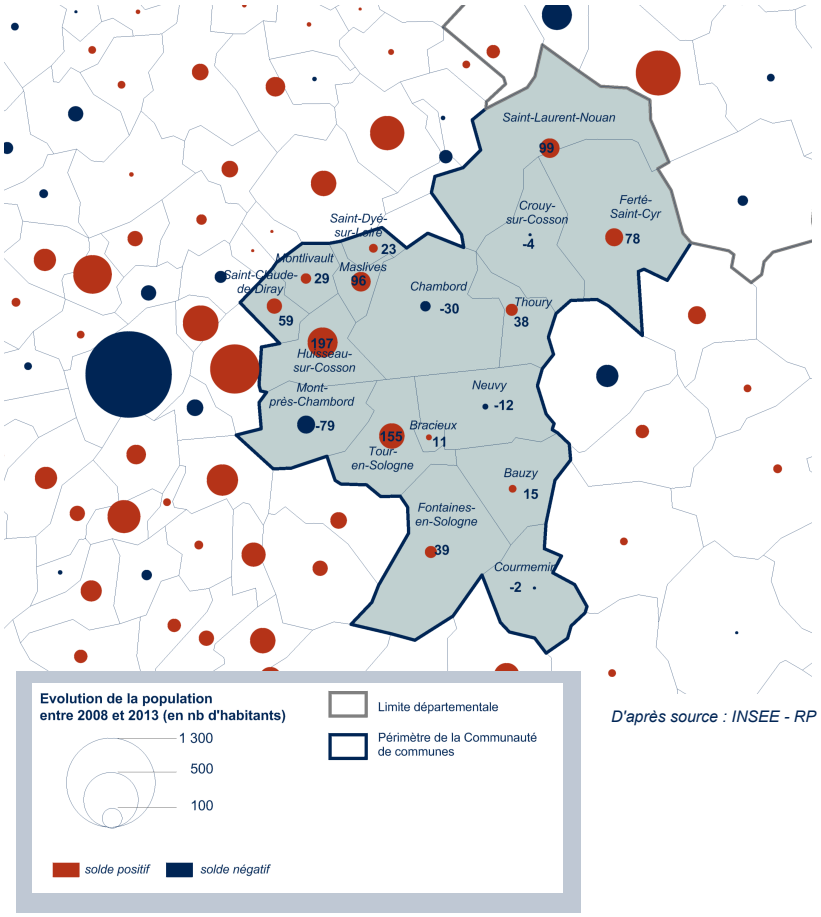
D'après source : INSEE - RP 2008 et 2013

COMPOSANTES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGAPHIQUE SELON LE TERRITOIRE

	Grand Chambord	Secteur Est	Secteur Ouest	Secteur Sud	Loir-et-Cher
Population en 2013 (en nb d'habitants)	***20 923***	***6 265***	***7 369***	***7 289***	**332 001**
Évolution brute entre 2008 et 2013 (en nb d'habitants)	712	211	374	127	**5 402**
Taux de variation annuel moyen de 2008 à 2013 (en %)	0,69	0,69	1,05	0,35	**0,33**
… dû au solde naturel	0,19	0,17	0,44	- 0,04	**0,07**
… dû au solde migratoire	0,5	0,52	0,61	0,39	**0,26**

D'après source : INSEE - RP 2008 et 2013

ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2008 ET 2013 (EN NOMBRE D'HABITANTS)



D'après source : INSEE - RP

> **Plusieurs communes** enregistrent des **progressions très vigoureuses** : Tour-en-Sologne, Maslives, Huisseau-sur-Cosson, La Ferté-Saint-Cyr ; certaines ont vu leur population croître de plus de 20 % depuis 1999 (Grand Chambord : + 13,5 %).

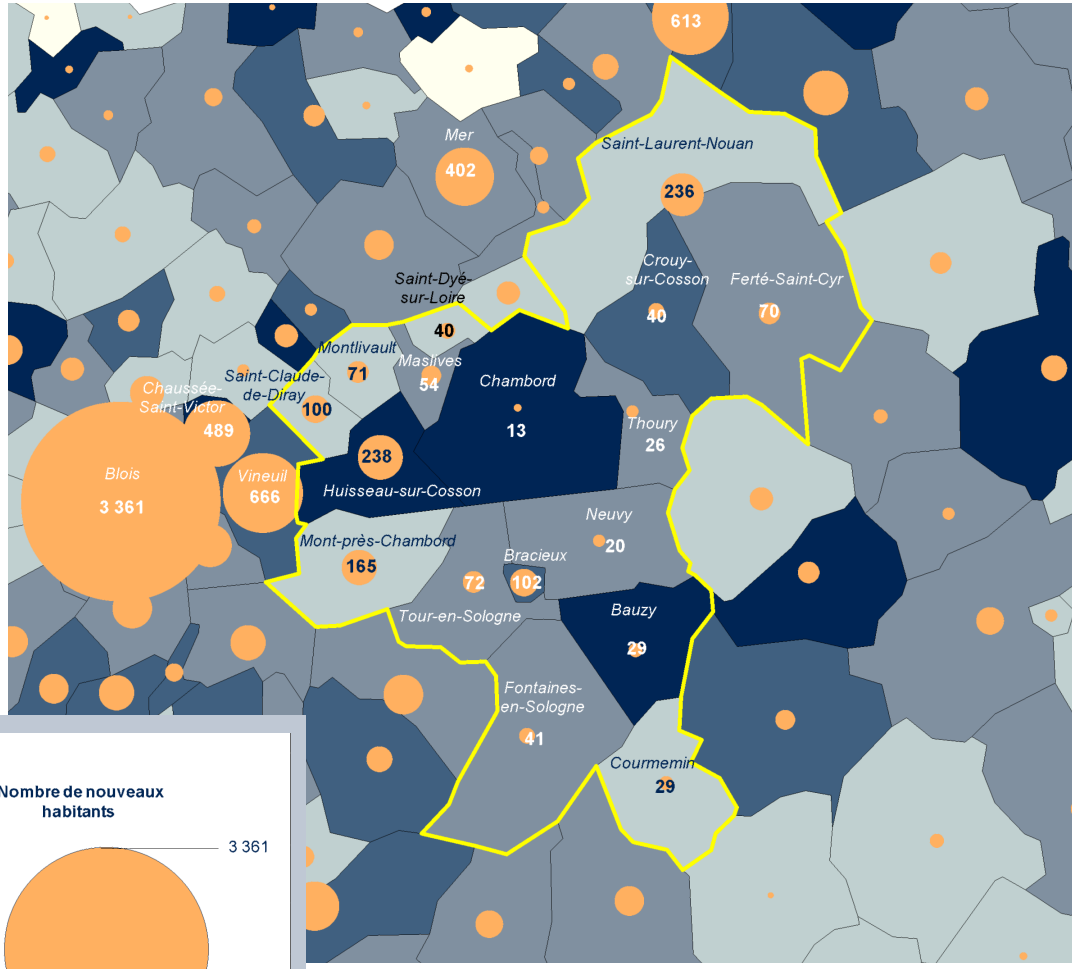
> D'autres ont perdu des habitants depuis 2008 parmi lesquelles Mont-près-Chambord (- 79 habitants).

DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE DES COMMUNES DU TERRITOIRE

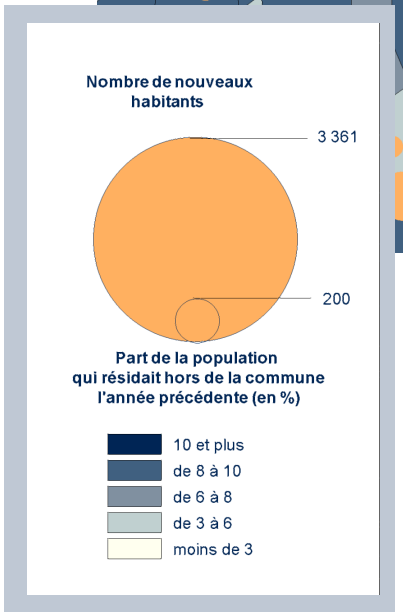
	Nombre d'habitants			Évolution en nb.		Évolution en %		Taux de variation annuel moyen (%)	
	1999	2008	2013	1999-2008	2008-2013	1999-2008	2008-2013	1999-2008	2008-2013
Bauzy	257	263	278	6	15	2,3	5,7	0,26	1,12
Bracieux	1 163	1 258	1 269	95	11	8,2	0,9	0,88	0,17
Chambord	185	145	115	-40	-30	-21,6	-20,7	-2,67	-4,53
Courmemin	472	521	519	49	-2	10,4	-0,4	1,10	-0,08
Crouy-sur-Cosson	472	506	502	34	-4	7,2	-0,8	0,78	-0,16
Ferté-Saint-Cyr	894	975	1 053	81	78	9,1	8,0	0,97	1,55
Fontaines-en-Sologne	519	598	637	79	39	15,2	6,5	1,59	1,27
Huisseau-sur-Cosson	1 913	2 113	2 310	200	197	10,5	9,3	1,11	1,80
Maslives	580	646	742	66	96	11,4	14,9	1,20	2,81
Montlivault	1 192	1 327	1 356	135	29	11,3	2,2	1,20	0,43
Mont-près-Chambord	3 025	3 296	3 217	271	-79	9,0	-2,4	0,96	-0,48
Neuvy	295	329	317	34	-12	11,5	-3,6	1,22	-0,74
Saint-Claude-de-Diray	1 564	1 660	1 719	96	59	6,1	3,6	0,66	0,70
Saint-Dyé-sur-Loire	944	1 104	1 127	160	23	16,9	2,1	1,75	0,41
Saint-Laurent-Nouan	3 686	4 190	4 289	504	99	13,7	2,4	1,43	0,47
Thoury	337	383	421	46	38	13,6	9,9	1,43	1,91
Tour-en-Sologne	887	897	1 052	10	155	1,1	17,3	0,12	3,24
Grand Chambord	**18 385**	**20 211**	**20 923**	**1 826**	**712**	**9,9**	**3,5**	**1,06**	**0,69**
Secteur EST	5 389	6 054	6 265	665	211	12,3	3,5	1,30	0,69
Secteur OUEST	6 378	6 995	7 369	617	374	9,7	5,3	1,03	1,05
Secteur SUD	6 618	7 162	7 289	544	127	8,2	1,8	0,88	0,35
Loir-et-Cher	**314 933**	**326 599**	**332 001**	**11 666**	**5 402**	**3,7**	**1,7**	**0,40**	**0,33**
Centre- Val de Loire	**2 439 962**	**2 531 588**	**2 570 548**	**91 138**	**39 689**	**3,7**	**1,6**	**0,41**	**0,31**
France métropolitaine						**6,2**	**2,4**	**0,68**	**0,50**

D'après source : INSEE - RP

POPULATION ARRIVÉE AU COURS DE LA DERNIÈRE ANNÉE



D'après source : INSEE - RP 2012



> Les mouvements résidentiels se révèlent plus importants qu'on ne l'imagine généralement. Globalement **1 habitant sur 5 est arrivé dans le territoire au cours des cinq dernières années.**

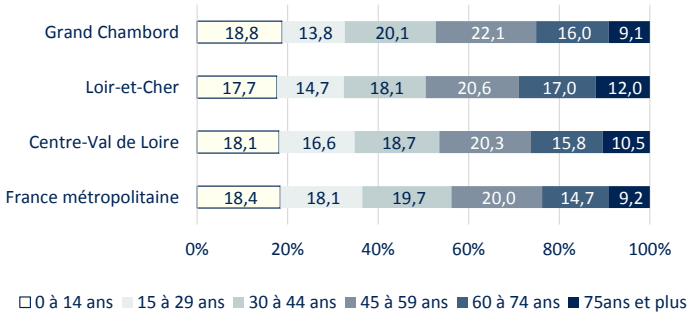
> **Ces mouvements,** observés **sur une seule année** (en l'occurrence 2011/2012 pour les données les plus récentes) peuvent être considérables : **plus de 230 personnes** venues s'installer **à Huisseau-sur-Cosson** ou à **Saint-Laurent-Nouan** par exemple.

> Bien sûr, ils ne sont pas constants dans le temps et peuvent être aussi largement influencés par l'offre que constitue les lotissements par exemple.

> A l'échelle de Grand Chambord, au cours de cette même année, **9 % des habitants avaient changé de logement dont 6,5 % en provenance d'une autre commune.**

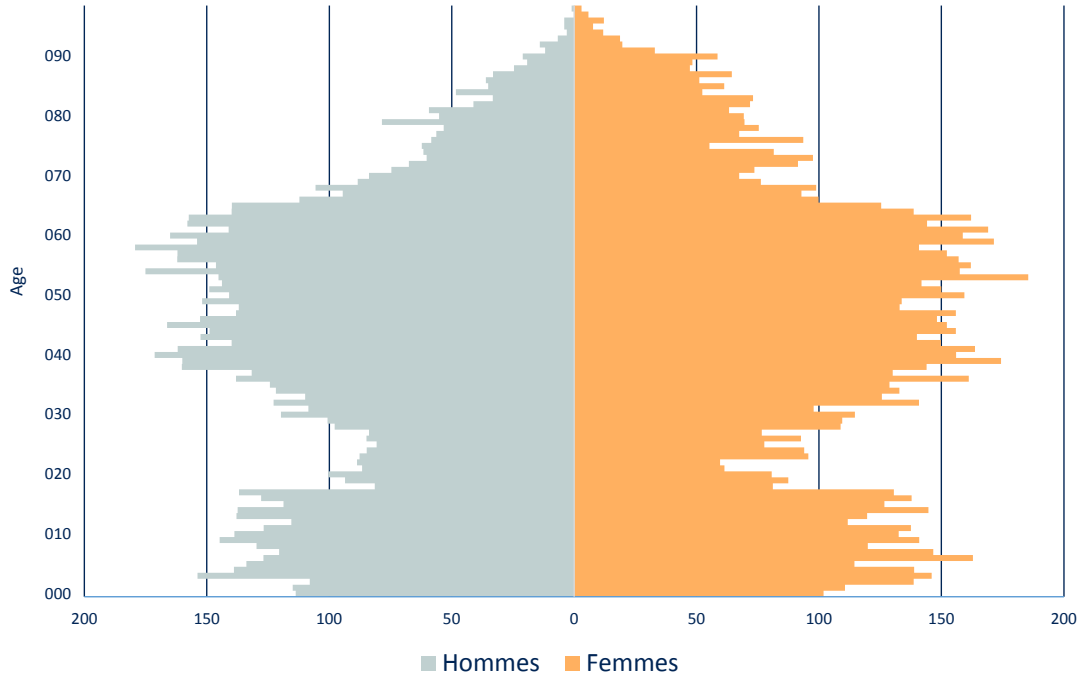
UN TERRITOIRE ENCORE PEU SUJET AU VIEILLISSEMENT

RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GRANDE TRANCHE D'ÂGE SELON LE TERRITOIRE EN 2012 (EN %)



D'après source : INSEE - RP 2012

PYRAMIDE DES ÂGES DU GRAND CHAMBORD



D'après source : INSEE - RP 2012

Un profil assez proche de la moyenne nationale

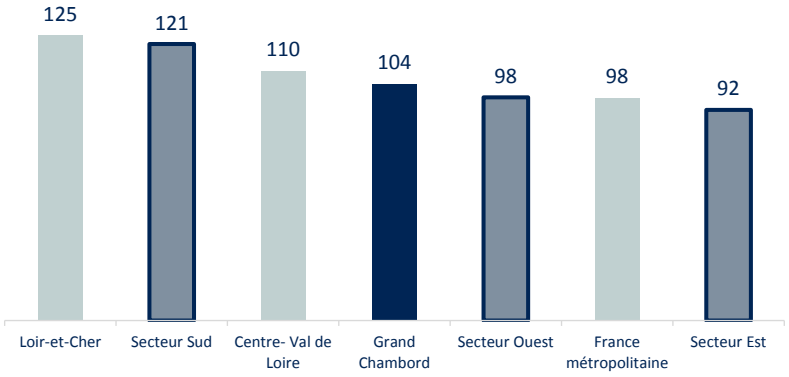
> **La part des 75 ans et plus** dans l'ensemble de la population est **l'une des plus faibles du département** (9,1 %) ; elle est identique à la moyenne métropolitaine et largement inférieure à celle du Loir-et-Cher (12 %).

> En outre, **les plus jeunes** (moins de 15 ans) **sont en proportion plus nombreux qu'en Loir-et-Cher, mais aussi qu'au niveau national** ; ils représentent près de 19 % de la population.

> Le rapprochement de ces deux observations conduit à **un indice de vieillesse relativement bas** : **104 personnes de plus de 60 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans.** Cet indice est de 125 pour le Loir-et-Cher.

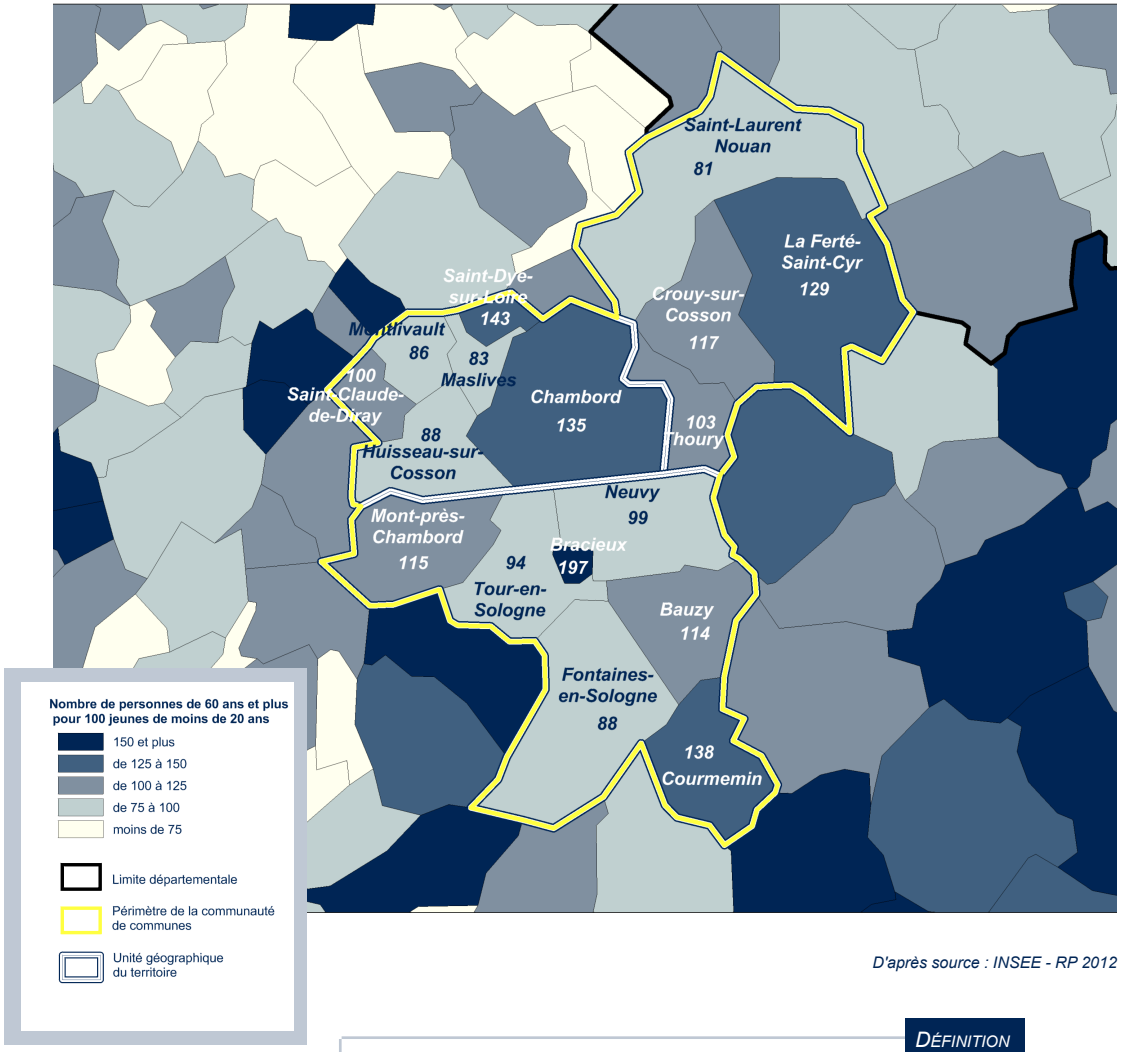
> Un regard porté à la pyramide des âges montre cependant que c**ette situation devrait évoluer rapidement, les classes d'âge proches de la retraite étant relativement nombreuses.**

INDICE DE VIEILLESSE PAR TERRITOIRE EN 2012



D'après source : INSEE - RP 2012

INDICE DE VIEILLESSE DES COMMUNES EN 2012



D'après source : INSEE - RP 2012

Vieillissement, des situations locales très contrastées

> Le **vieillissement** de la population est nettement **plus marqué dans le secteur sud** du territoire communautaire pour lequel l'indice de vieillesse est proche de celui du département. Le niveau de cet indice est influencé en particulier par Bracieux qui figure parmi les pôles les plus âgés du département, et dans une moindre mesure par Mont-près-Chambord.

> La situation est très différente dans les deux autres secteurs géographiques, bénéficiant d'une population beaucoup plus jeune.

> Dans le cas du **secteur est**, l'indice est **particulièrement bas en raison de Saint-Laurent-Nouan.**

DÉFINITION

*L'**indice de vieillesse** est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes ; plus il est élevé, plus le vieillissement est important.*

UNE POPULATION RELATIVEMENT BIEN FORMÉE

Comparativement moins de personnes peu ou pas diplômées

> Grand Chambord bénéficie d'**une population légèrement plus diplômée que celle du Loir-et-Cher**, s'agissant des niveaux supérieurs au baccalauréat (moins d'un quart des personnes âgées de 20 à 64 ans). Rappelons toutefois que le Loir-et-Cher est de ce point de vue très mal classé au niveau national.

> En revanche, ce qui distingue le plus la communauté est la **proportion particulièrement basse des habitants ayant une faible voire aucune formation** (22 %, contre 27 % pour le Loir-et-Cher et 24 % au niveau national).

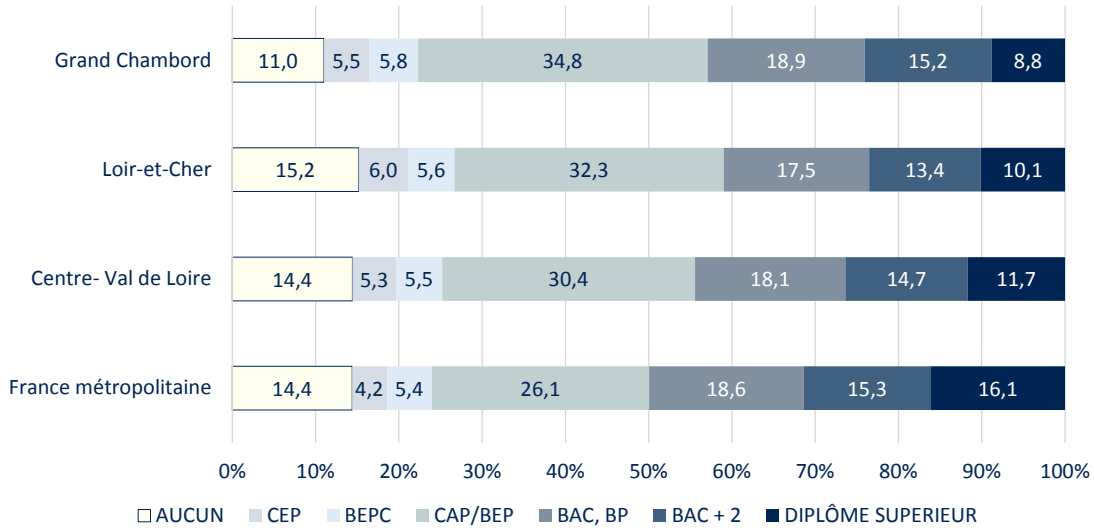
Un profil socioprofessionnel assez semblable à celui du Loir-et-Cher

> Le **profil socioprofessionnel de la population** est assez **proche de celui du Loir-et-Cher.**

> Il se distingue toutefois par une **présence plus marquée** (4 points de plus) **des professions dites intermédiaires**.

> Il compte également **un peu plus de cadres et professions intellectuelles supérieures, et un peu moins d'ouvrier**s (un point d'écart environ).

RÉPARTITION DE LA POPULATION DE 20 À 64 ANS SORTIE DU SYSTÈME SCOLAIRE SELON LE DERNIER DIPLÔME OBTENU (EN %)



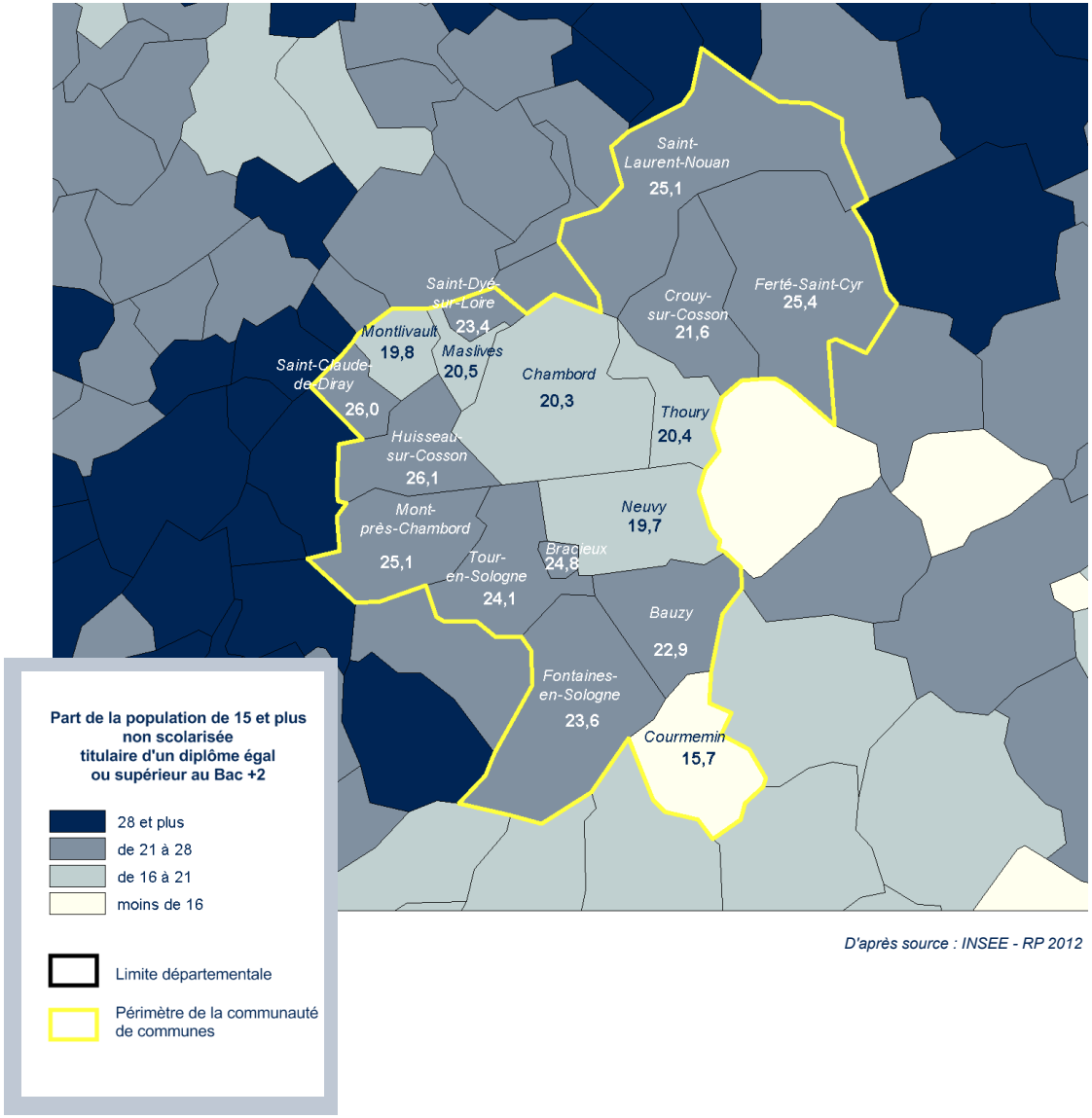
D'après source : INSEE - RP 2012

RÉPARTITION DE LA POPULATION ÂGÉE DE 15 ANS OU PLUS DU GRAND CHAMBORD SELON LA CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE EN 2012

	2012	%	Loir-et-Cher 2012 %	Évolution 2007-2012 %
Ensemble	***16 812***	***100***	***100***	***3,4***
Agriculteurs exploitants	138	0,8	1,1	-30,8
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	656	3,9	3,5	9,3
Cadres et profession intellectuelles supérieures	1 118	6,7	5,5	15,2
Professions intermédiaires	2 781	16,5	12,4	13,8
Employés	2 825	16,8	16	-4,7
Ouvriers	2 401	14,3	16	-14,9
Retraités	5 138	30,6	33,6	16,5
Autres personnes sans activité professionnelles	1 755	10,4	11,9	-5,1

D'après source : INSEE - RP 2012

PART DE LA POPULATION DE 15 ANS OU PLUS NON SCOLARISÉE TITULAIRE D'UN DIPLÔME AU MOINS ÉQUIVALENT À BAC +2 EN 2012 (EN %)



D'après source : INSEE - RP 2012

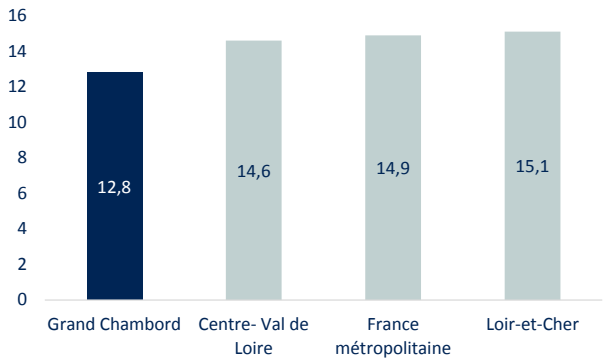
UN TAUX D'ACTIVITÉ ÉLEVÉ

NOMBRE D'ACTIFS DE 15 À 64 ANS ET TAUX D'ACTIVITÉ PAR ÂGE EN 2012 (EN %)

	Nombre d'actifs de 15 à 64 ans	Taux d'activité (en %)				
		Ensemble 15-64 ans	15-24 ans	25-54 ans	55-64 ans	Femmes
Grand Chambord	***10 037***	***76,0***	***51,2***	***94,4***	***44,0***	***73,4***
Secteur EST	*2 983*	*76,3*	*53,8*	*93,8*	*40,8*	*72,2*
Secteur OUEST	*3 591*	*75,3*	*50,8*	*94,5*	*43,3*	*73,8*
Secteur SUD	*3 463*	*76,6*	*49,0*	*94,8*	*47,0*	*74,0*
Loir-et-Cher	148 773	74,1	49,0	92,3	44,3	71,3
Région Centre-Val de Loire	1 179 261	73,8	47,0	91,9	45,1	70,8
France métropolitaine		73,0	43,6	90,6	46,5	69,9

D'après source : INSEE - RP 2012

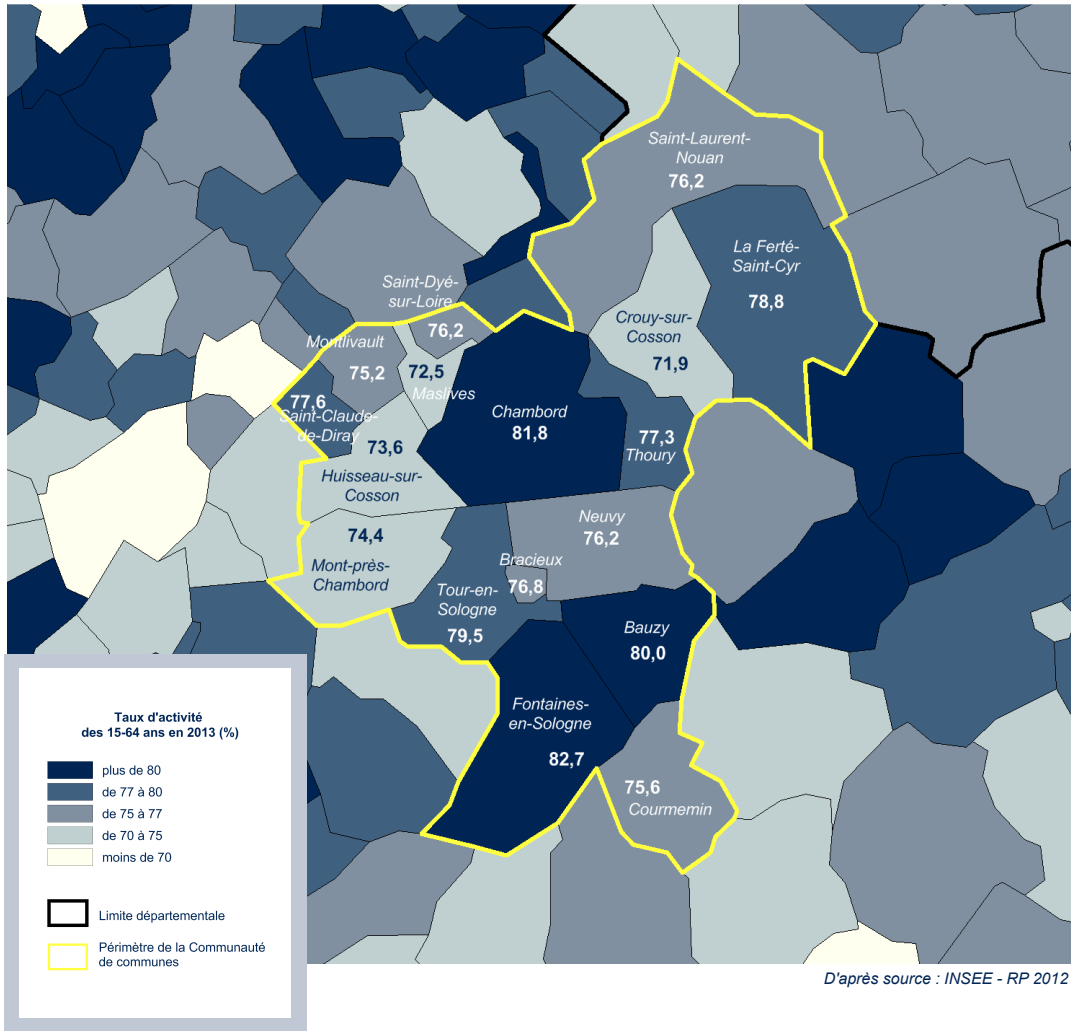
PART DES SALARIÉS EN CONTRAT PRÉCAIRE* EN 2012 (EN %)



D'après source : INSEE - RP 2012

** statuts d'emploi qui ne sont pas des contrats à durée indéterminée : intérim, contrats à durée déterminée, l'apprentissage et les contrats aidés.*

TAUX D'ACTIVITÉ DES 15-64 ANS EN 2012 (EN %)



D'après source : INSEE - RP 2012

Une population plutôt active et plutôt bien occupée

> Plus de **10 000 actifs** âgés de 15 à 64 ans (occupés ou au chômage) en 2012.

> **Un taux d'activité élevé (76 %)**, supérieur à celui du Loir-et-Cher qui est lui-même plutôt bien classé (74,1 %, 23ème rang des départements de métropole pour l'importance de ce taux). Cela vaut pour toutes les communes de la communauté.

> Parallèlement, la proportion de chômeurs parmi ces actifs est relativement faible, comparée à d'autres territoires.

> De même, la part des salariés en contrat précaire ou à temps partiel se révèle moins élevée qu'ailleurs.

UN NIVEAU DE CHÔMAGE RELATIVEMENT CONTENU

Une évolution récente du chômage assez favorable au territoire

> **1 360 demandeurs d'emploi** de catégories A, B et C inscrits à Pôle Emploi au 31 décembre 2015 sur le territoire de Grand Chambord.

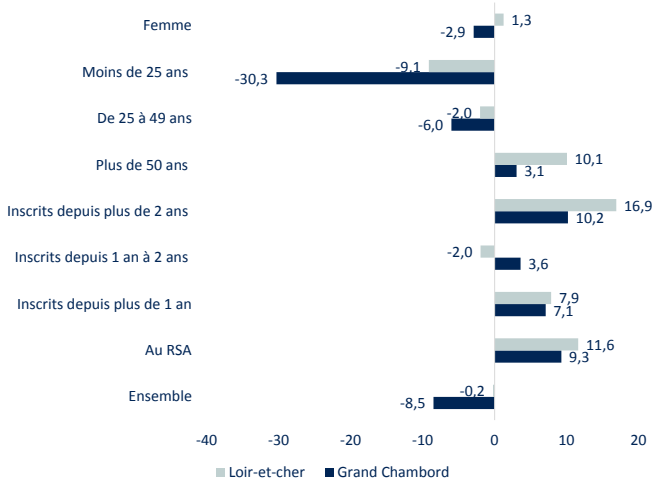
> **13,6 demandeurs d'emplois pour 100 actifs** âgés de 15 à 64 ans.

> **Le ratio le moins élevé** des communautés de communes du Loir-et-Cher.

> Globalement le nombre de demandeurs d'emploi de **catégorie A** a assez **fortement reculé en 2015** (- 8,5 % pour Grand Chambord contre une quasi stabilité sur l'ensemble du Loir-et-Cher). Le reflux a surtout été important pour les plus jeunes.

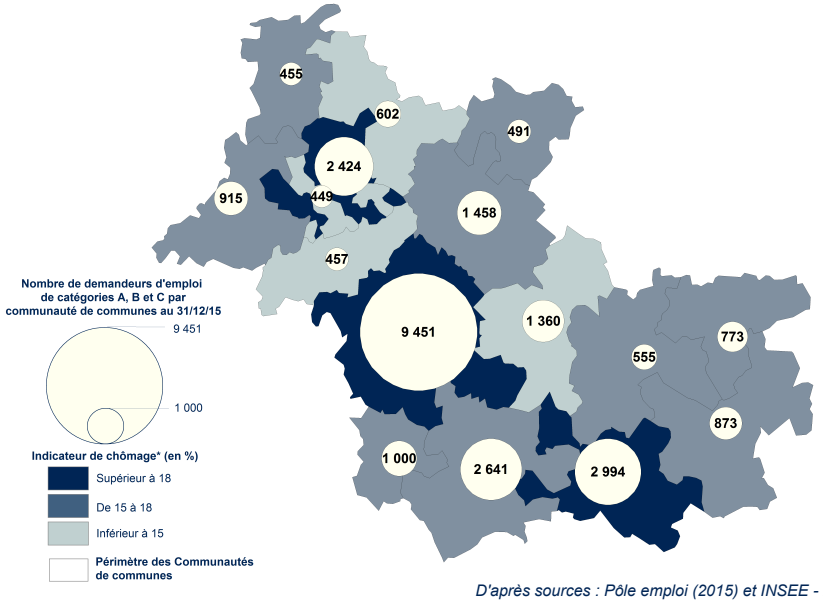
> En revanche l'évolution a été plus défavorable aux chômeurs les plus âgés ou les plus anciens, mais dans ce cas les rythmes de progression étaient moindres que ceux du département.

ÉVOLUTION COMPARÉE DU NOMBRE DE DEMANDEURS D'EMPLOI DE CATÉGORIE A EN 2015 (EN %)



D'après sources : Pôle emploi au 31/12

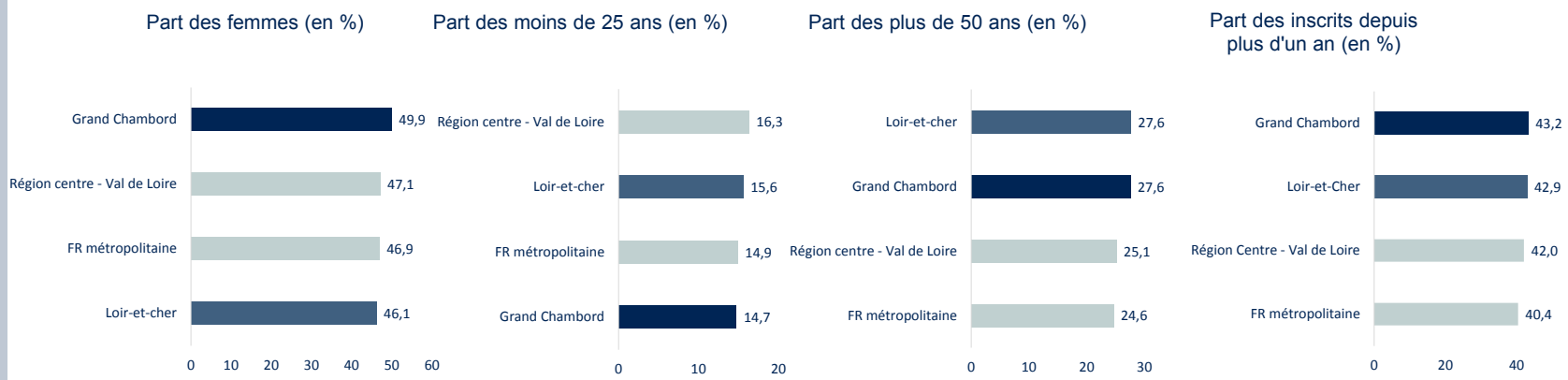
NOMBRE DE DEMANDEURS D'EMPLOIS AU 31/12/15 ET INDICATEUR DE CHÔMAGE PAR COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



D'après sources : Pôle emploi (2015) et INSEE - RP 2012

*- *Nombre de demandeurs d'emploi de catégories A, B et C au 31/12/2015 / population active de 15 à 64 ans en 2012*

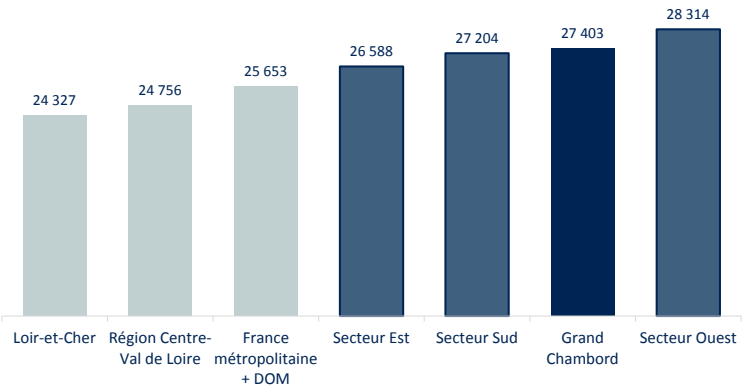
PROPORTION DE CERTAINES POPULATIONS DANS LE TOTAL DES DEMANDEURS D'EMPLOI DE CATÉGORIE A AU 31 DÉCEMBRE 2015 SELON LE TERRITOIRE



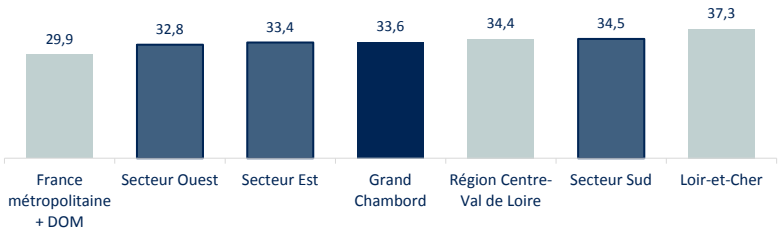
D'après sources : Pôle emploi au 31/12

UNE POPULATION PLUTÔT AISÉE

REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE MOYEN 2013 (EN EUROS)



PART DES PENSIONS ET RETRAITES DANS LE TOTAL DES REVENUS EN 2013 (EN %)



D'après source : Ministère des finances
Les données présentées fournissent une image de la taxation des revenus de l'année 2013 à la date du 31 décembre 2014

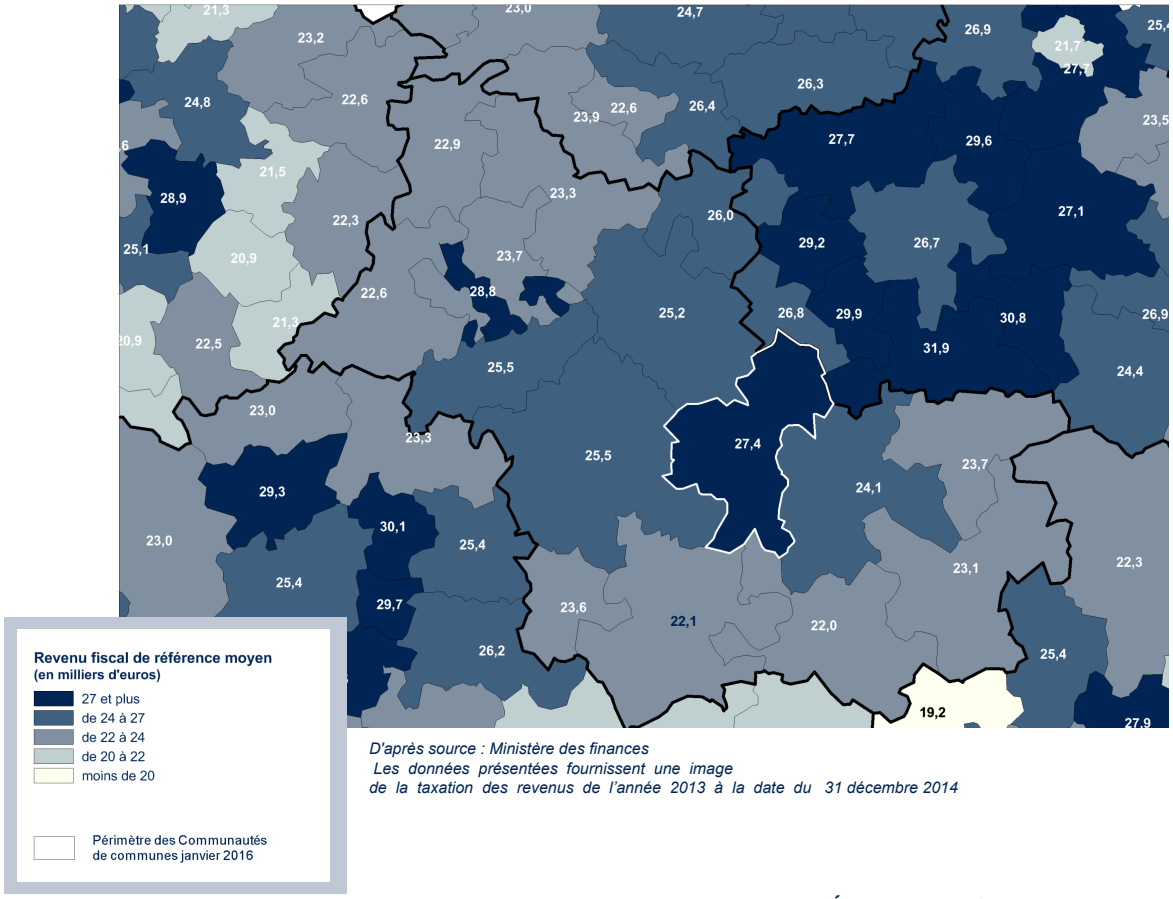
Des niveaux de revenus élevés le long de la Loire et à proximité de Blois

> La population de Grand Chambord est relativement aisée. **Son revenu fiscal moyen est l'un des plus élevés du département.**

> Cette **caractéristique** est **partagée par la plupart des territoires situés sur l'axe ligérien** qui constitue le principal axe de croissance de la région et concentre les dynamiques démographique et économique.

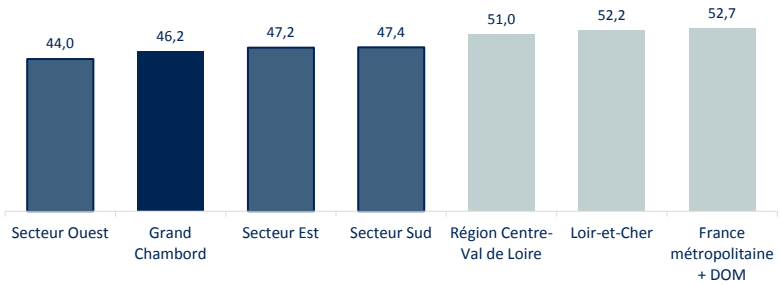
> Au sein même de la communauté, les **niveaux de revenus** sont **assez contrastés** : ils sont élevés le long de la Loire et dans la périphérie proche de Blois ; ils sont plus faibles, voire très faibles, dans certaines communes du sud ou de l'est (Crouy-sur-Cosson, Courmemin…).

REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE MOYEN 2013 (EN MILLIERS D'EUROS)



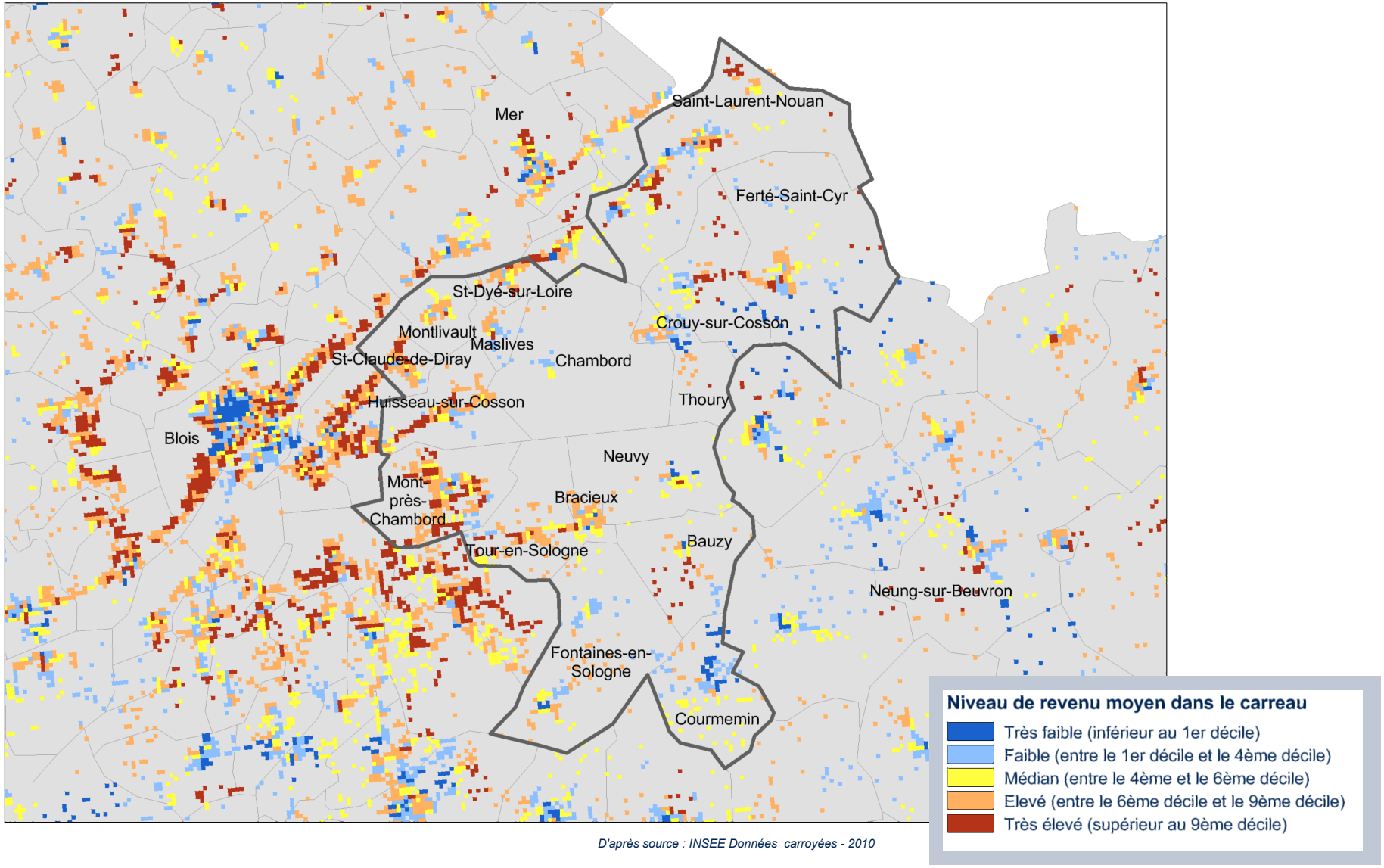
D'après source : Ministère des finances
Les données présentées fournissent une image de la taxation des revenus de l'année 2013 à la date du 31 décembre 2014

PART DES FOYERS NON IMPOSÉS EN 2013 (EN %)



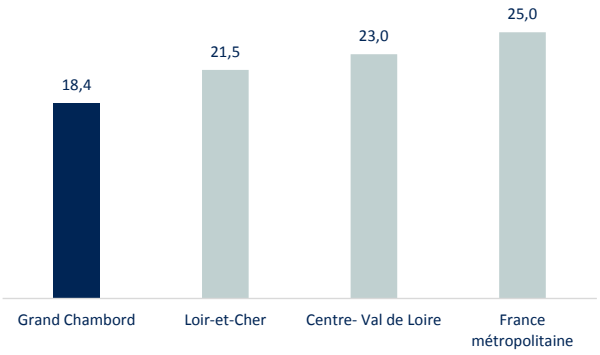
D'après source : Ministère des finances
Les données présentées fournissent une image de la taxation des revenus de l'année 2013 à la date du 31 décembre 2014

REVENUS FISCAUX LOCALISÉS DES MÉNAGES EN 2010



D'après source : INSEE Données carroyées - 2010

DES DIFFICULTÉS SOCIALES PEU MARQUÉES



D'après source : INSEE - RP 2012

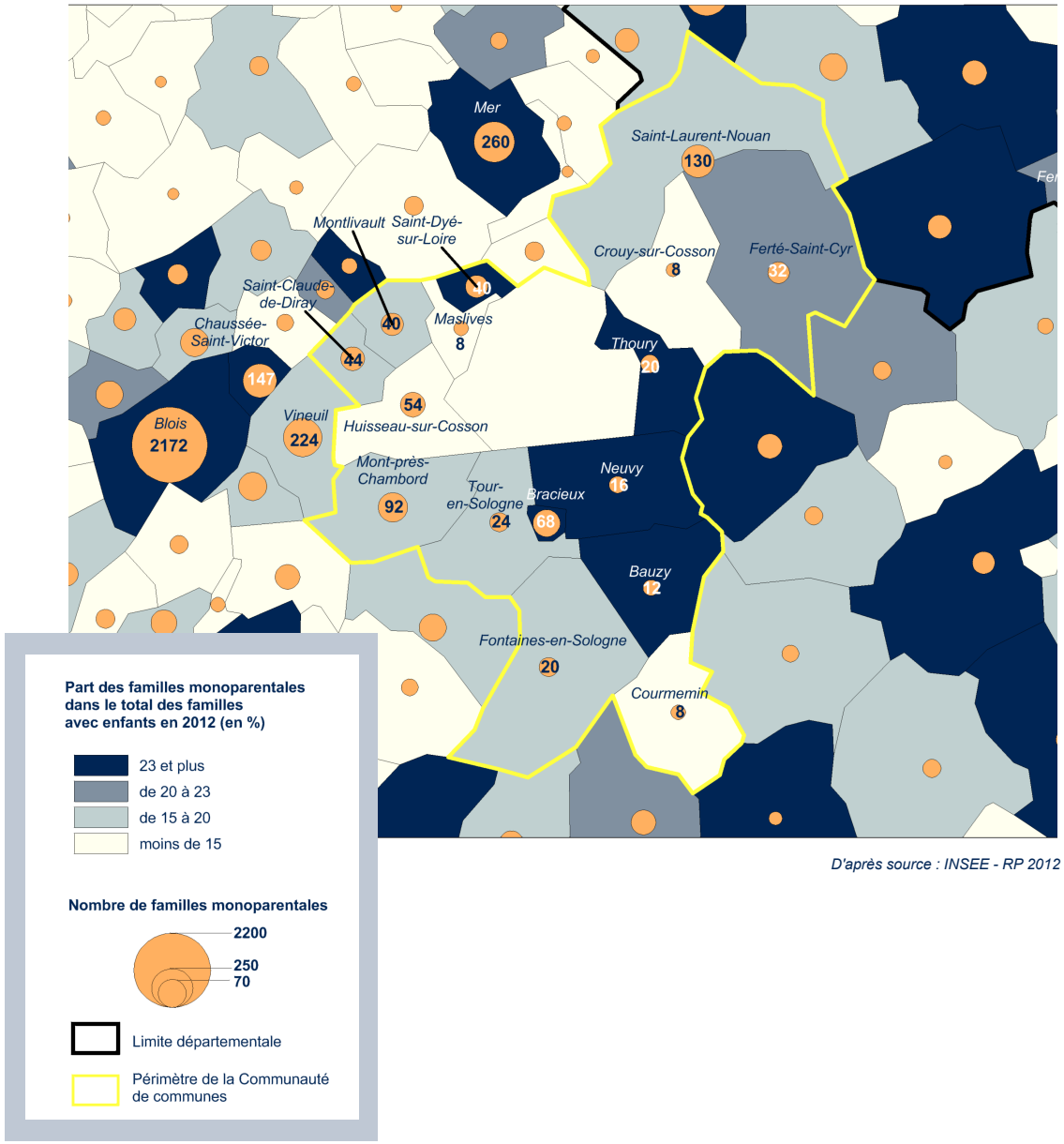
Peu de familles monoparentales

> Le territoire apparaît **globalement épargné par les difficultés sociales**, bien que **certaines communes**, **souvent situées le long de sa frontière Est, connaissent des indicateurs dégradés**. Elles abritent aussi les populations à plus faibles revenus.

> Dans l'ensemble, Grand Chambord compte **une faible proportion de familles monoparentales** (celles-ci sont plus fréquemment que d'autres sujettes à une certaine fragilité économique) : 18 % quand celle-ci atteint 25 % au niveau national. Cela doit être rapproché du fait que la communauté compte un parc social peu étoffé.

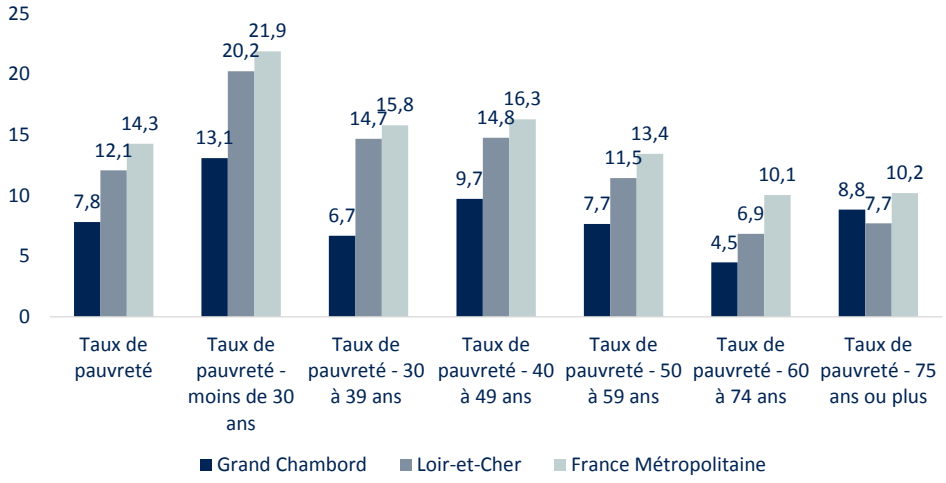
> Globalement, le territoire est donc moins confronté à des situations sociales difficiles.

PART DES FAMILLES MONOPARENTALES DANS LE TOTAL DES FAMILLES AVEC ENFANTS EN 2012 (EN %)



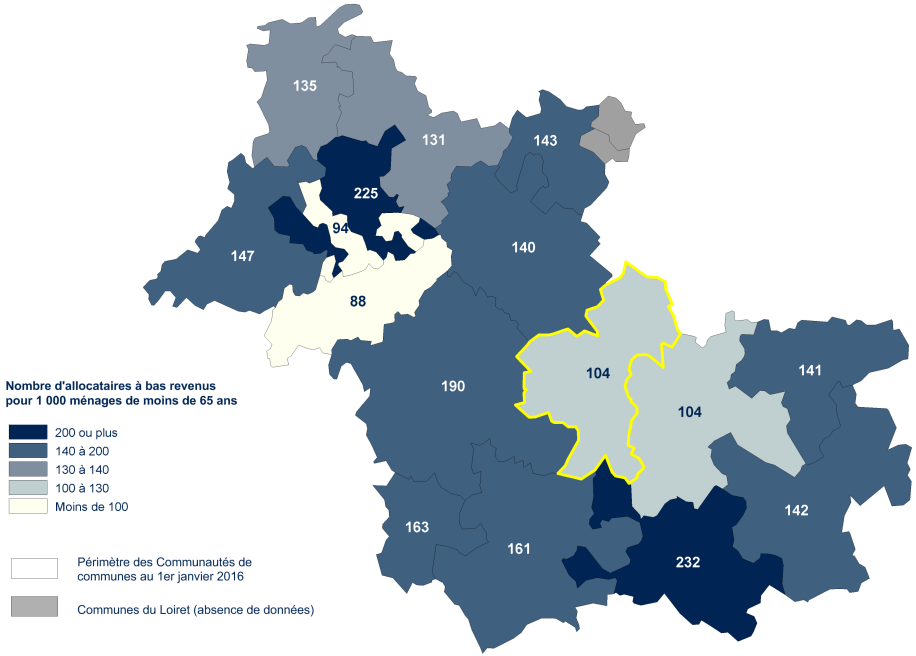
D'après source : INSEE - RP 2012

TAUX DE PAUVRETÉ DES MÉNAGES SELON LES CLASSES D'ÂGE PAR TERRITOIRE EN 2012 (EN %)



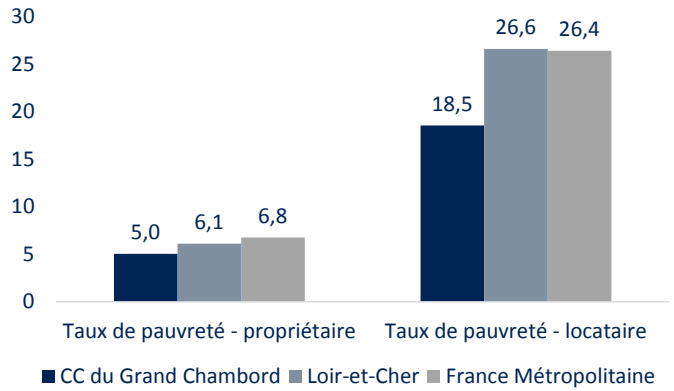
D'après source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

NOMBRE D'ALLOCATAIRES CAF À BAS REVENUS EN 2014 POUR 1 000 MÉNAGES PAR COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



D'après sources : CAF, 31/12/2014 et INSEE RP 2012

TAUX DE PAUVRETÉ DES MÉNAGES SELON LE STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENT PAR TERRITOIRE EN 2012 (EN %)



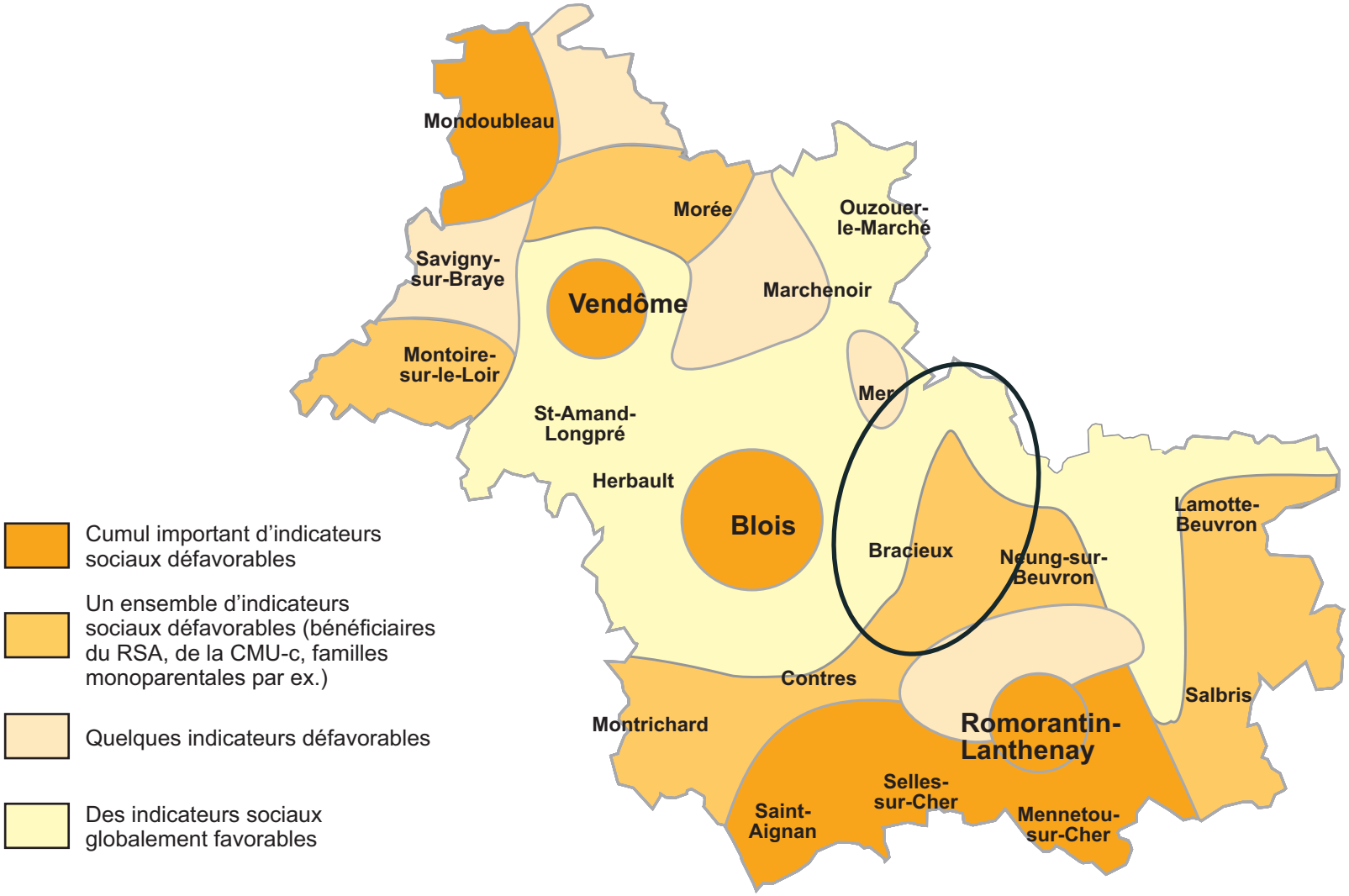
D'après source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

Un taux de pauvreté moindre

> De même, les **situations de pauvreté**, si elles ne sont pas rares, sont cependant bien **moins fréquentes qu'ailleurs**. Et cela quelles que soient les catégories de population, à l'exception des plus âgées (taux supérieur à celui du Loir-et-Cher). Dans l'ensemble elles touchent moins de 8 % des ménages de Grand Chambord, soit de 4 à 6 points de moins que pour le département ou la France.

> Les **locataires** apparaissent globalement **plus exposés** que les propriétaires. La proportion de ménages locataires en situation de pauvreté est cependant inférieure à celle du Loir-et-Cher (- 8 points).

CARTE DE SYNTHÈSE DES INDICATEURS SOCIAUX

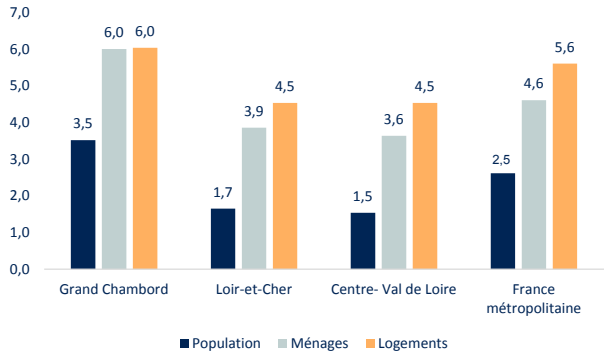


Carte de synthèse réalisée à partir d'un ensemble d'indicateurs : Niveaux de revenus, taux de pauvreté, allocataires CAF à bas revenu, taux d'activité et taux d'activité des femmes, population à faible niveau de formation, part des jeunes de 15 à 17 ans non scolarisés, familles monoparentales, proportion de salariés précaires, indicateur de chômage, bénéficiaires du RSA, bénéficiaires de la CMU complémentaire, bénéficiaires du minimum vieillesse, évolution de l'emploi salarié sur 10 ans.

LE PARC DE LOGEMENTS / URBANISATION

L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS SUIT CELLE DES MÉNAGES

ÉVOLUTION COMPARÉE DE LA POPULATION, DU NOMBRE DE MÉNAGES ET DE LOGEMENTS SUR LA DERNIÈRE PÉRIODE INTERCENSITAIRE SELON LE TERRITOIRE (EN %)



D'après sources : INSEE - RP 2008 et 2013 (population), RP 2007 et 2012 (ménages et logements)

> À l'image de la tendance nationale, la **croissance du nombre de ménages** dans Grand Chambord sur les dernières années (+ 6 %) **a été plus rapide que celle de la population** (+ 3,5 %), conséquence du phénomène de desserrement des ménages.

> Ce dernier est souvent lié au vieillissement de la population (davantage de personnes vivant seules) mais c'est peu le cas ici. Il faut donc y voir davantage l'effet de l'éclatement familial (séparations) et de la décohabitation des jeunes adultes.

> Globalement, la **croissance du parc** a été **élevée dans les communes à forte dynamique démographique.** Mais ce n'est pas toujours le cas : à Mont-près-Chambord par exemple le parc a continué de croître alors que le nombre d'habitants diminuait, mais le nombre de ménages était encore en progression.

> Dans certaines communes cependant, le rythme de progression du parc n'a pas suffi à couvrir les besoins nés de la croissance du nombre des ménages. L'équilibre s'est alors opéré par la transformation de résidences secondaires en résidences principales.

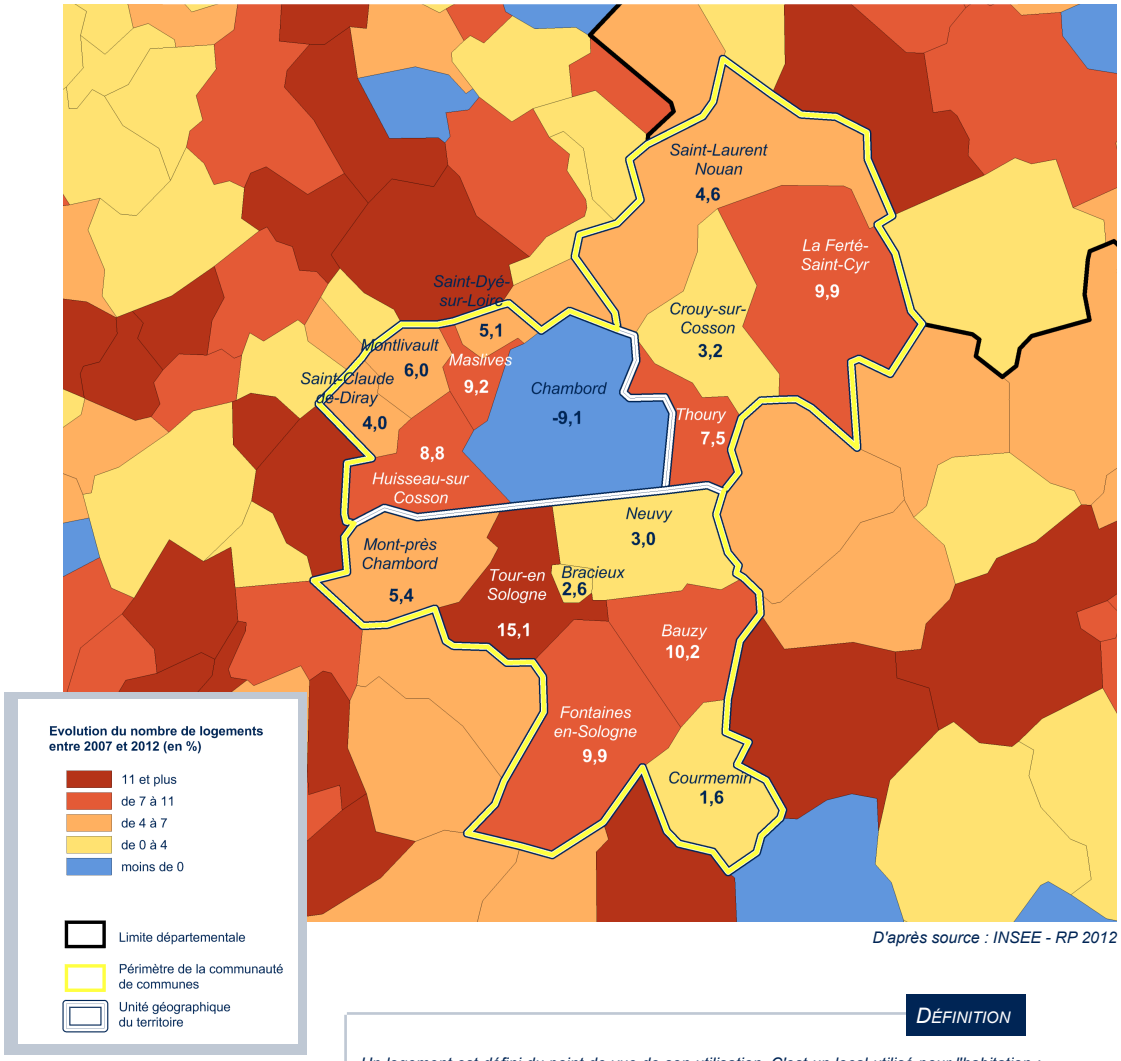
> Grand Chambord totalise à présent **près de 10 130 logements.**

> **4 habitations sur 10 sont implantées dans les Pôles Relais** (Saint-Laurent-Nouan, Mont-Près-Chambord / Bracieux).

> **La proportion de résidences secondaires** et logements occasionnels apparaît **peu élevée** s'agissant d'un territoire à forte vocation touristique. Grand Chambord en compte 774, soit **7,7 % du parc**. Leur nombre n'a que faiblement reculé entre 2007 et 2012 (- 5, 2 % pour le département).

> **La vacance demeure limitée,** touchant **7 % du parc** (à comparer aux 9,6 % du Loir-et-Cher). Elle concerne 710 logements selon l'INSEE. Elle a fortement progressé entre 2008 et 2013 (+ 14 %, soit 91 logements supplémentaires), mais de façon nettement moins rapide que dans les territoires de référence (+ 22 % en Loir-et-Cher).

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ENTRE 2007 ET 2012 (EN %)



D'après source : INSEE - RP 2012

DÉFINITION

Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...) ;

- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.

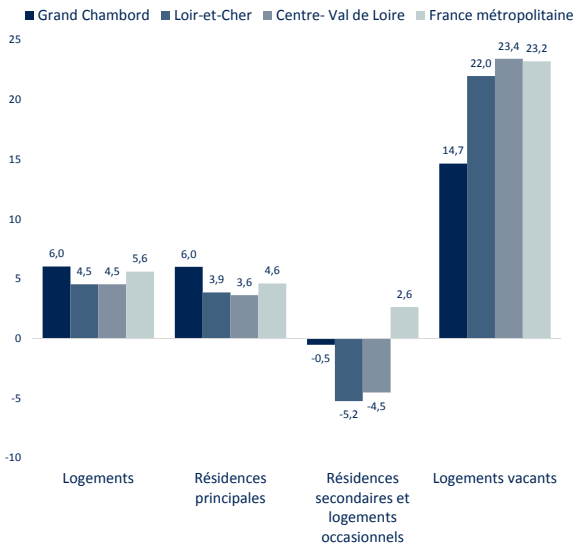
Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ENTRE 2007 ET 2012 SELON LE TERRITOIRE (EN %)

	Logements			Résidences principales			Résidences secondaires et logements occasionnels			Logements vacants		
	2007	2012	Evol. (en %)	2007	2012	Evol. (en %)	2007	2012	Evol. (en %)	2007	2012	Evol. (en %)
Bauzy	131	145	10,2	105	116	10,6	22	25	11,5	4	4	-5,6
Bracieux	665	682	2,6	552	569	3,2	46	41	-12,4	66	72	8,3
Chambord	77	70	-9,1	72	63	-12,5	1	1	0,0	4	6	50,0
Courmemin	273	277	1,6	222	222	0,1	29	28	-5,4	22	28	26,1
Crouy-sur-Cosson	285	294	3,2	217	206	-5,1	45	52	15,6	23	36	56,5
Ferté-Saint-Cyr	555	610	9,9	410	452	10,3	104	106	2,3	41	51	25,0
Fontaines-en-Sologne	306	336	9,9	230	266	15,5	44	41	-5,4	32	29	-9,7
Huisseau-sur-Cosson	979	1 065	8,8	841	930	10,5	60	59	-1,9	78	77	-1,1
Maslives	306	334	9,2	261	293	12,5	28	22	-22,8	17	19	11,6
Montlivault	579	614	6,0	533	552	3,7	25	28	12,5	21	33	57,9
Mont-près-Chambord	1 401	1 476	5,4	1 290	1 355	5,0	44	51	15,9	67	70	4,5
Neuvy	172	177	3,0	137	138	0,7	26	20	-21,8	9	18	113,2
Saint-Claude-de-Diray	749	779	4,0	677	709	4,7	35	28	-20,0	37	42	13,5
Saint-Dyé-sur-Loire	553	581	5,1	451	467	3,5	66	68	2,8	35	46	30,7
Saint-Laurent-Nouan	1 876	1 963	4,6	1 632	1 702	4,3	115	118	2,3	129	143	10,5
Thoury	221	237	7,5	164	180	9,6	44	43	-3,8	13	15	19,0
Tour-en-Sologne	425	489	15,1	358	421	17,6	43	44	2,3	24	24	0,0
Grand Chambord	***9 552***	***10 128***	***6,0***	***8 152***	***8 641***	***6,0***	***778***	***774***	***-0,5***	***622***	***713***	***14,7***
Secteur EST	*2 937*	*3 104*	*5,7*	*2 423*	*2 540*	*4,8*	*308*	*319*	*3,4*	*206*	*245*	*19,1*
Secteur OUEST	*3 242*	*3 443*	*6,2*	*2 835*	*3 014*	*6,3*	*216*	*206*	*-4,5*	*192*	*223*	*16,2*
Secteur SUD	*3 372*	*3 581*	*6,2*	*2 894*	*3 088*	*6,7*	*254*	*250*	*-1,9*	*224*	*244*	*9,3*
Loir-et-Cher	***170 736***	***178 481***	***4,5***	***141 414***	***146 867***	***3,9***	***15 258***	***14 459***	***-5,2***	***14 063***	***17 155***	***22,0***
Centre- Val de Loire	***1 272 063***	***1 329 841***	***4,5***	***1 089 153***	***1128 833***	***3,6***	***88 602***	***84 601***	***-4,5***	***94 309***	***116 407***	***23,4***
France métropolitaine			***5,6***			***4,6***			***2,6***			***23,2***

D'après source : INSEE - RP 2007 et 2012

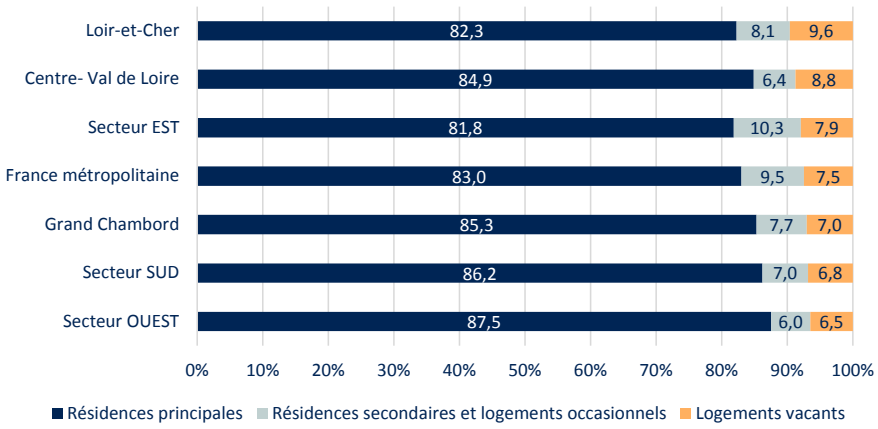
EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR TYPE DE RÉSIDENCE ENTRE 2007 ET 2012 (EN %)



D'après source : INSEE - RP 2007 et 2012

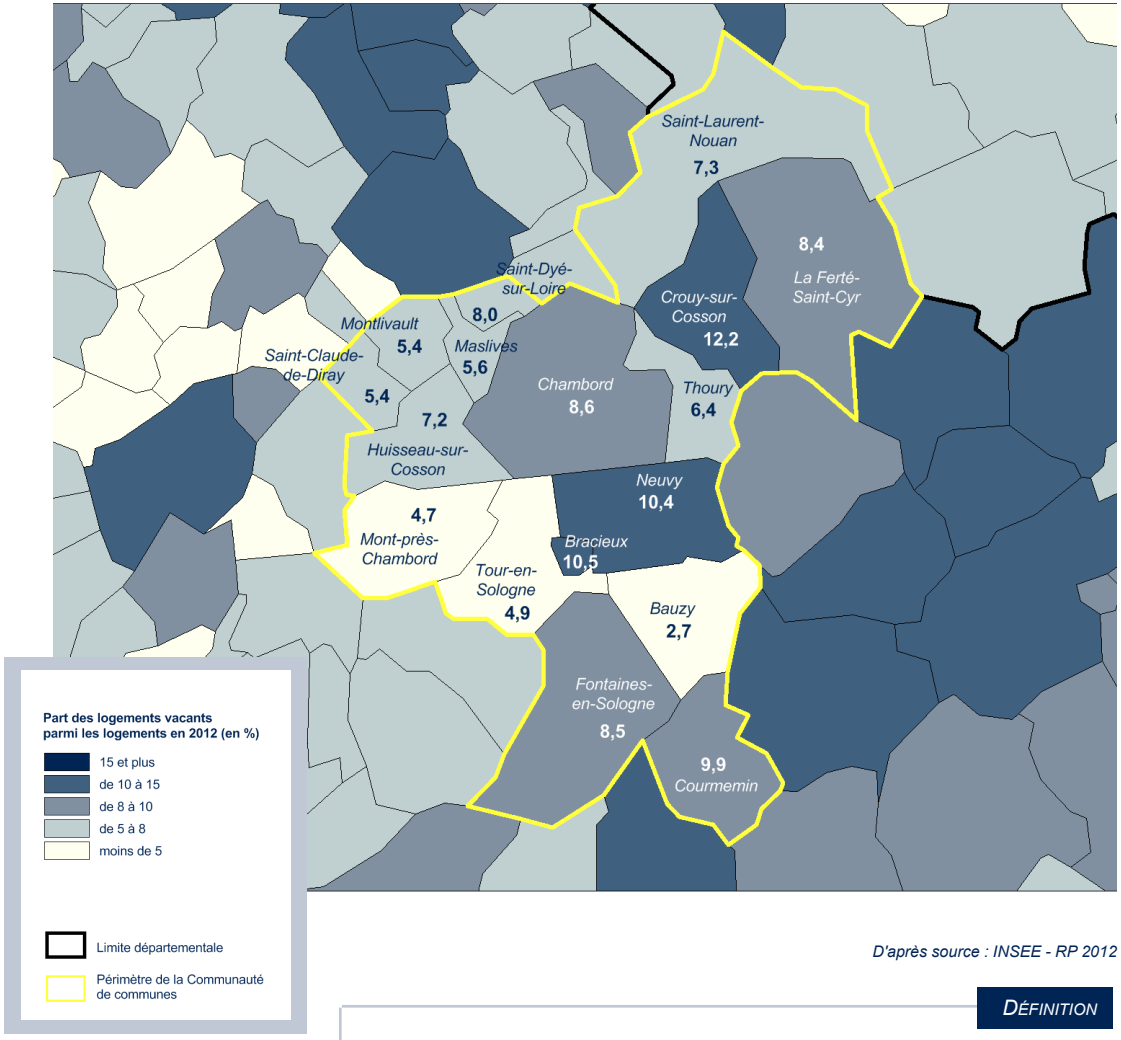
LA VACANCE EST ASSEZ FAIBLE MAIS PROGRESSE

STRUCTURE COMPARÉE DU PARC DE LOGEMENTS EN 2012 (EN %)



D'après source : INSEE - RP 2012

PART DES LOGEMENTS VACANTS DANS LE TOTAL DES LOGEMENTS EN 2012 (EN %)



D'après source : INSEE - RP 2012

DÉFINITION

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;

- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;

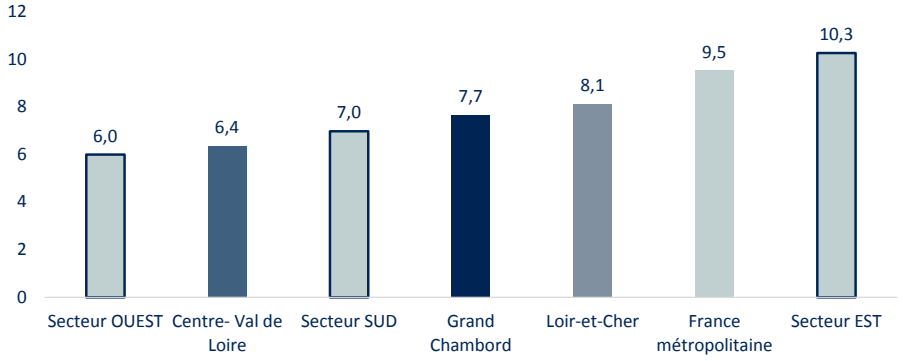
- en attente de règlement de succession ;

- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;

- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

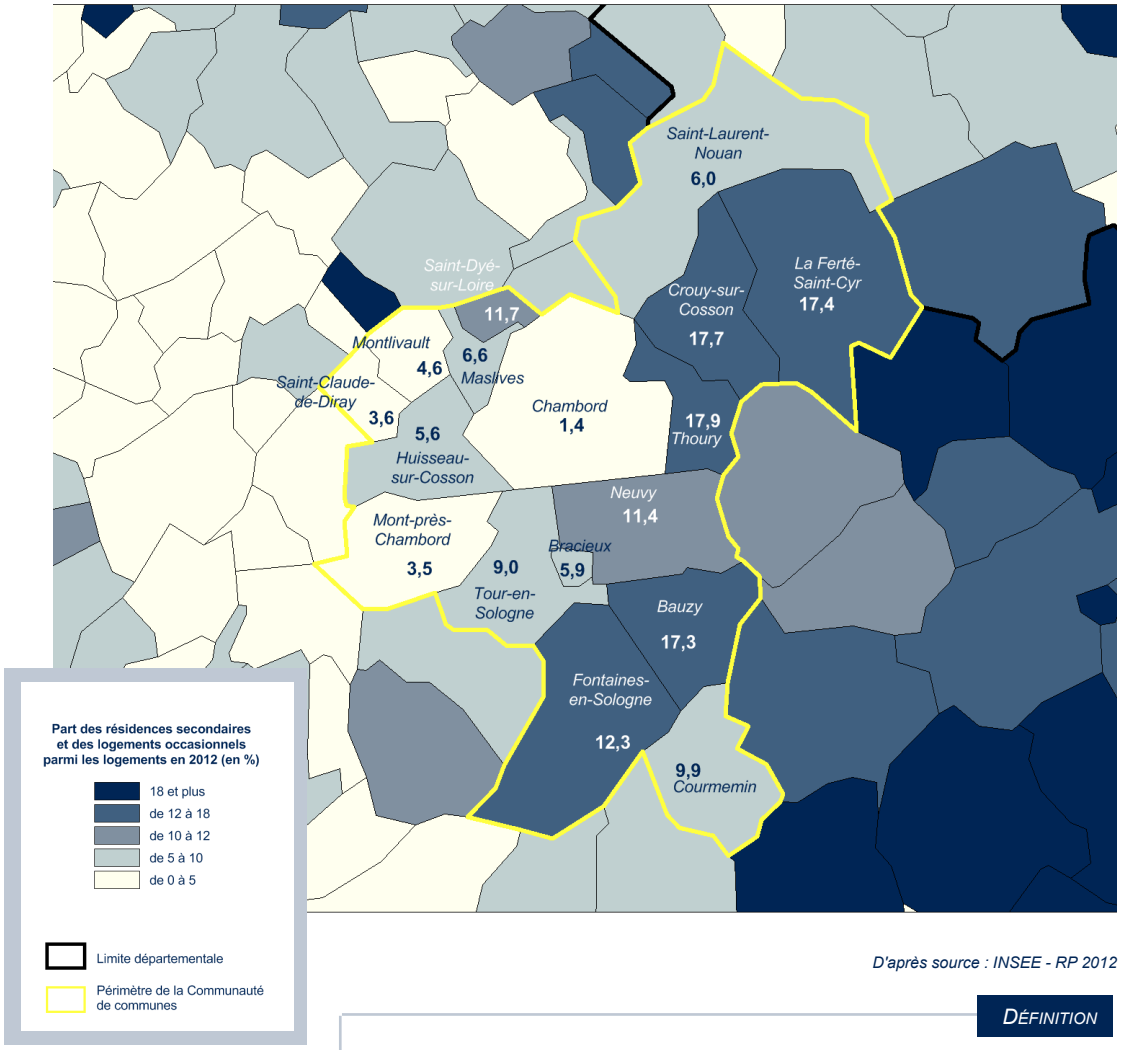
UN PARC DE RÉSIDENCES SECONDAIRES PEU ÉTOFFÉ

PART DES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET DES LOGEMENTS OCCASIONNELS DANS LE TOTAL DES LOGEMENTS EN 2012 (EN %)



D'après source : INSEE - RP 2012 -
50 logements occasionnels sont recensés en 2012 dans la communauté de Grand Chambord

PART DES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET DES LOGEMENTS OCCASIONNELS DANS LE TOTAL DES LOGEMENTS EN 2012 (EN %)



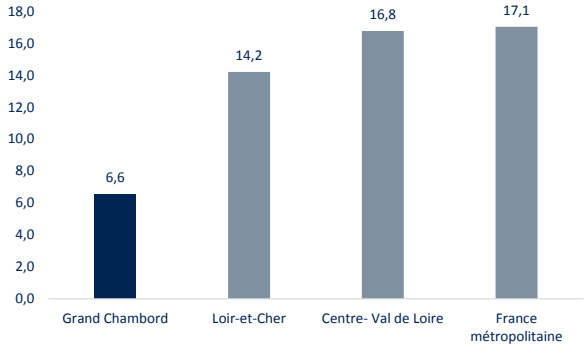
D'après source : INSEE - RP 2012

DÉFINITION

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

UN PARC SOCIAL ASSEZ PEU DÉVELOPPÉ

PROPORTION DE LOGEMENTS HLM DANS LE TOTAL DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2012 (EN %)



D'après sources : RPLS au 1er janvier 2015 et INSEE RP 2012

Plus de la moitié du parc social concentrée dans les pôles relais

> **567 logements sociaux des organismes HLM** au 1er janvier 2015 recensés sur le territoire de la communauté de communes.

> Cela représente **6,6 % des résidences principales** contre 14,2 % en Loir-et-Cher et 16,8 % en moyenne dans le Centre-Val de Loire.

> Plus de la moitié du parc est localisée à Saint-Laurent-Nouan, Mont-près-Chambord et Bracieux.

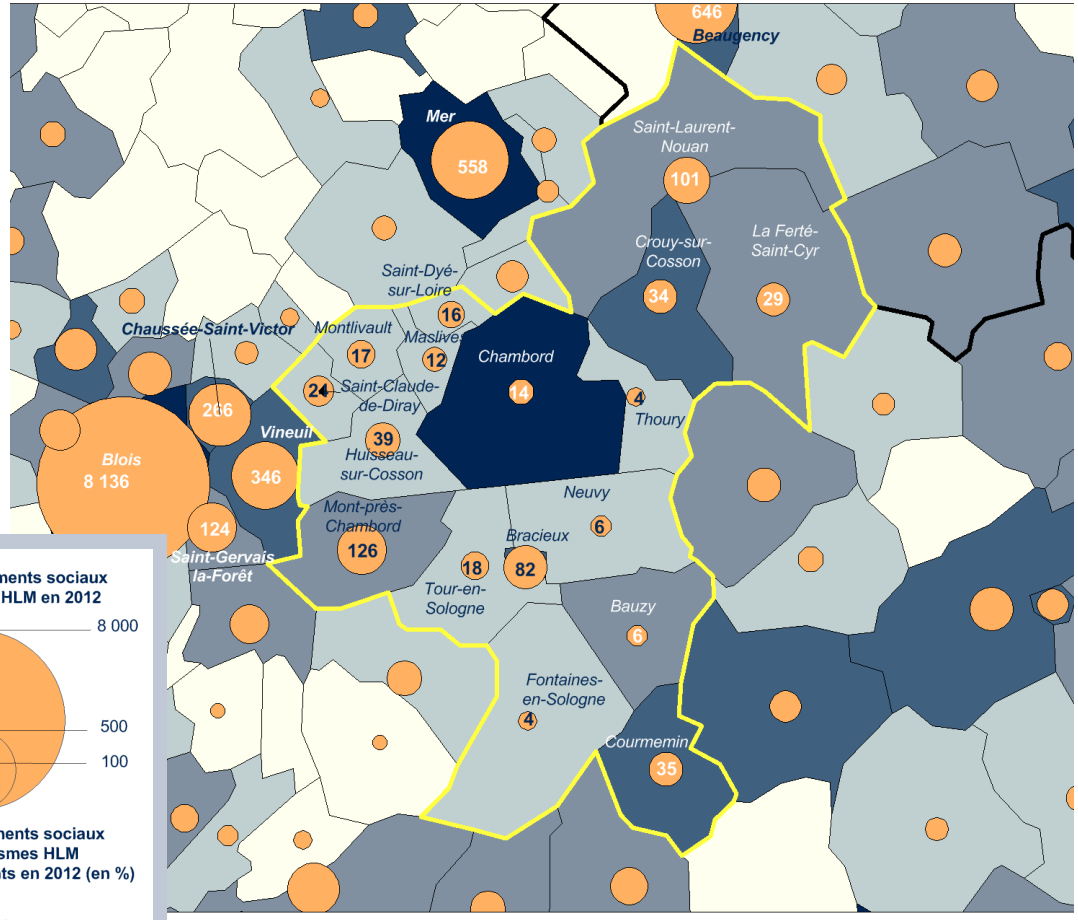
> Le **taux de vacance** y est **relativement bas comparé au département** : 5 % contre 7 % pour le Loir-et-Cher ; il est identique à celui observé en région Centre-Val de Loire. Cela représente 28 logements au total.

> Le diagnostic du Plan Local de l'Habitat *(source AFIDEM USH avril 2015)* pointe **un faible taux de pression de la demande de logements locatifs sociaux** : 96 demandes en cours au 31/12/14 pour 70 attributions en 2014, soit **un taux de 1,4.**
> Il est sensiblement plus élevé dans les secteurs Ouest et Est (2,7) que dans le sud du territoire (1,4). Quelques communes affichent des taux particulièrement hauts : Saint-Claude-de-Diray (7,5), Saint-Laurent-Nouan (5,5).

> A titre de comparaison, le taux de pression est de 1,6 en Loir-et-Cher et de 1,9 sur le territoire d'Agglopolys.

> Le PLH souligne aussi **de faibles délais d'attente** : les ¾ des demandes ont trouvé une solution en moins de 12 mois en 2014.

NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX DES ORGANISMES HLM AU 1ER JANVIER 2015 ET PROPORTION DE LOGEMENTS HLM DANS LE TOTAL DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2012



D'après sources : RPLS au 1er janvier 2015 et RP 2012

DÉFINITION

Le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS) recense l'ensemble des logements appartenant aux bailleurs sociaux. Le parc locatif social désigne l'ensemble des logements, conventionnés ou non, pour lesquels le statut du bailleur contraint son activité (OPH, ESH) auquel s'ajoutent les logements conventionnés des autres bailleurs (SEM...).

Sont ainsi exclus les logements non conventionnés appartenant à une SEM dont les caractéristiques sont proches du secteur libre.

Une centaine de logements sociaux mis en service depuis 4 ans

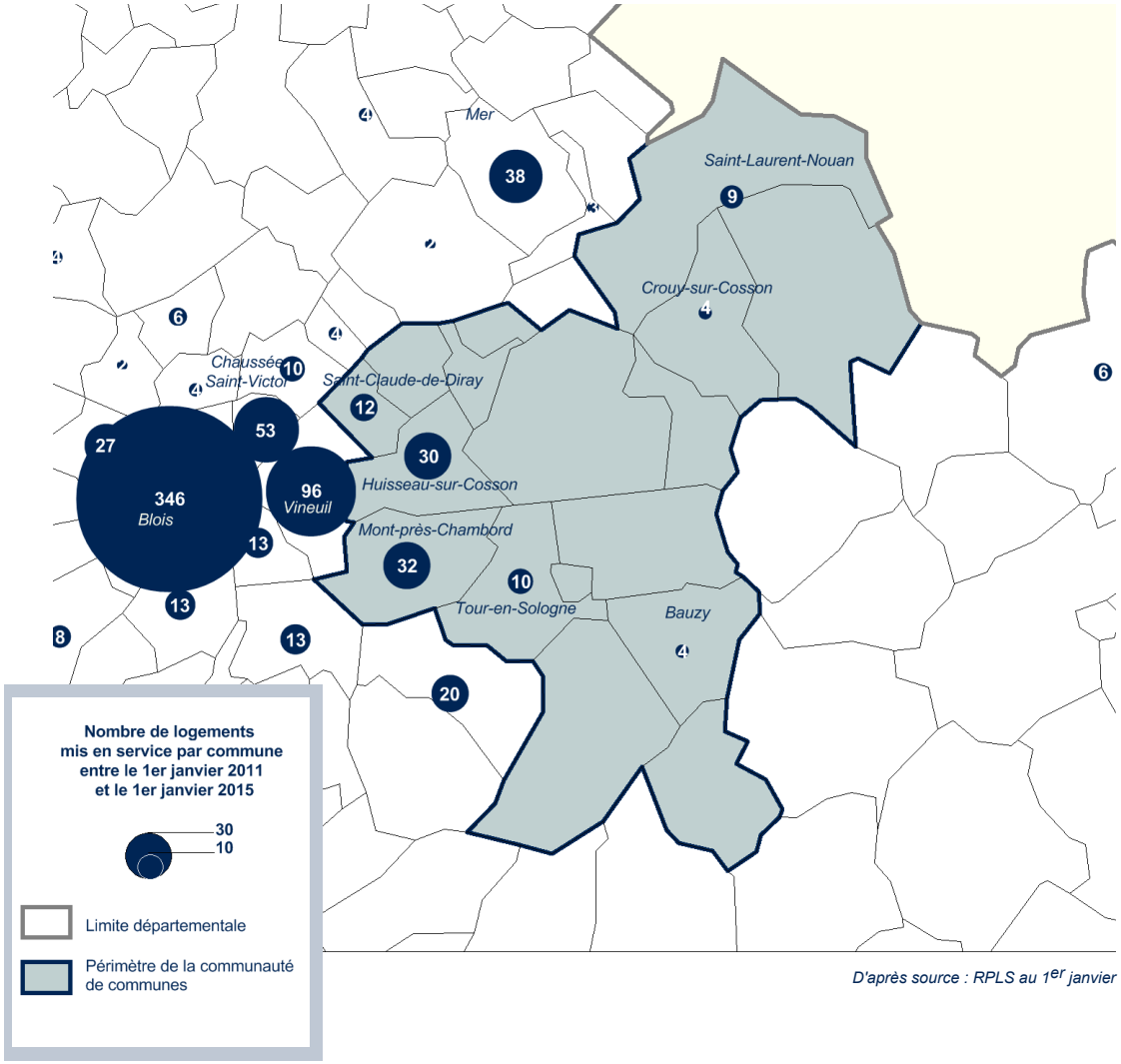
> Entre 2011 et début 2015, 101 logements ont été mis en service, soit **environ 18 % de l'ensemble du parc social existant**. En Loir-et-Cher, ce ratio ne dépasse pas 5 %.

> Ils se situent principalement sur Huisseau-sur-Cosson et Mont-près-Chambord.

> Cela représente un rythme de **25 logements HLM mis en service par an**.

> Plus de **6 logements sur 10** ont été financés dans le cadre d'un prêt locatif à usage social **(PLUS).** Les dispositifs les plus sociaux, financés en **PLAI**, représentent **20 % des mises en service.**

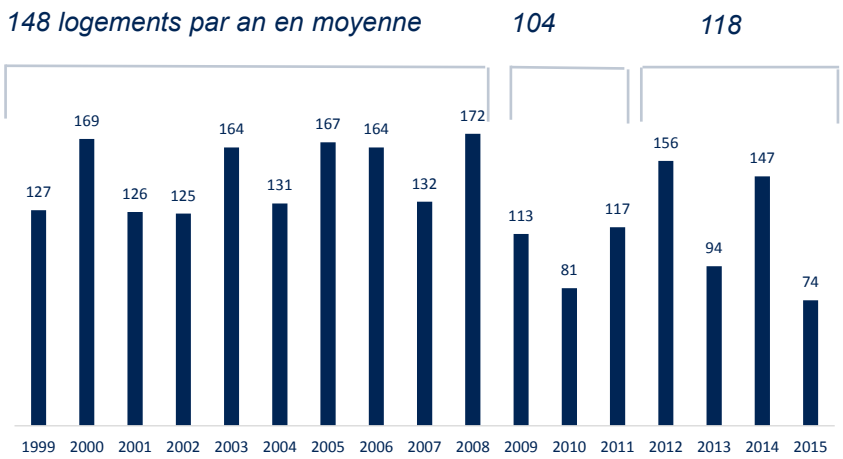
NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX DES ORGANISMES HLM MIS EN SERVICE ENTRE 2011 ET 2015 PAR COMMUNE



D'après source : RPLS au 1er janvier

UNE FORTE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

NOMBRE DE LOGEMENTS MIS EN CHANTIER DANS LE PÉRIMÈTRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND CHAMBORD DEPUIS 1999



Source : SITADEL2

La croissance du parc de logements se poursuit

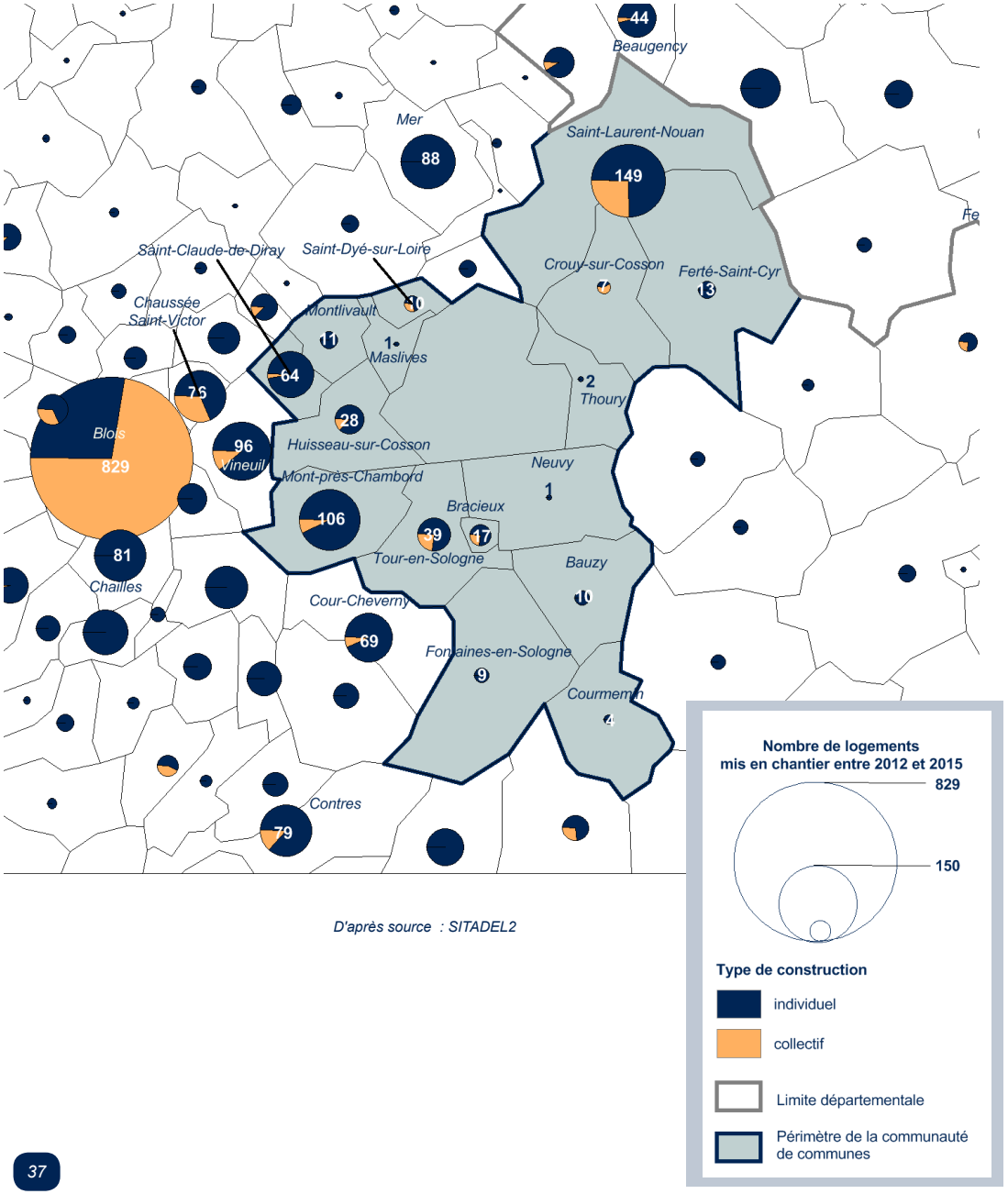
> **471 nouveaux logements ont été construits au cours de la période récente** (2012-2015) dans la communauté du Grand Chambord. Une très faible partie concernait des opérations collectives.

> **Plus de moitié des réalisations sont localisées sur 2 communes** : Saint-Laurent-Nouan (150) et Mont-Près-Chambord (plus d'une centaine).
Le Dispositif Losange de la Centrale de Saint-Laurent-Nouan a généré à lui seul la construction de près de 110 logements sur ces 2 communes : 50 à Mont-près-Chambord et 60 à Saint-Laurent-Nouan. Ces constructions nouvelles préfigurent une prochaine augmentation de la population dans ces deux communes.

> Près de **5 nouveaux logements pour 100 logements existant en 2012,** soit près du double de la moyenne départementale.

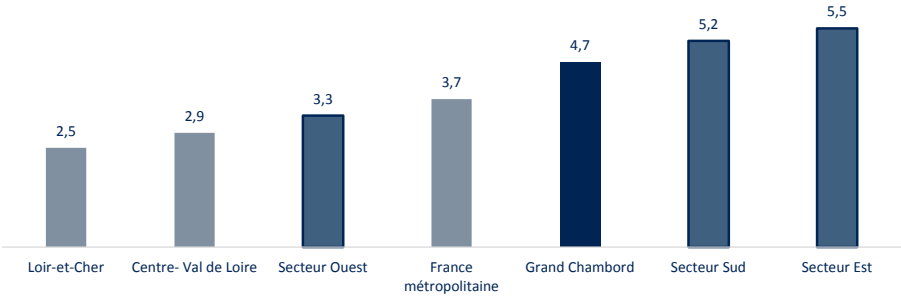
> Sur les 4 dernières années, le rythme de construction est reparti légèrement à la hausse : **118 logements en moyenne par an** contre 104 entre 2009/2011 (période de baisse généralisée, ici comme ailleurs) mais reste en deçà de celui observé avant la crise (148 entre 1999 et 2008).

NOMBRE DE LOGEMENTS MIS EN CHANTIER ENTRE 2012 ET 2015 PAR COMMUNE



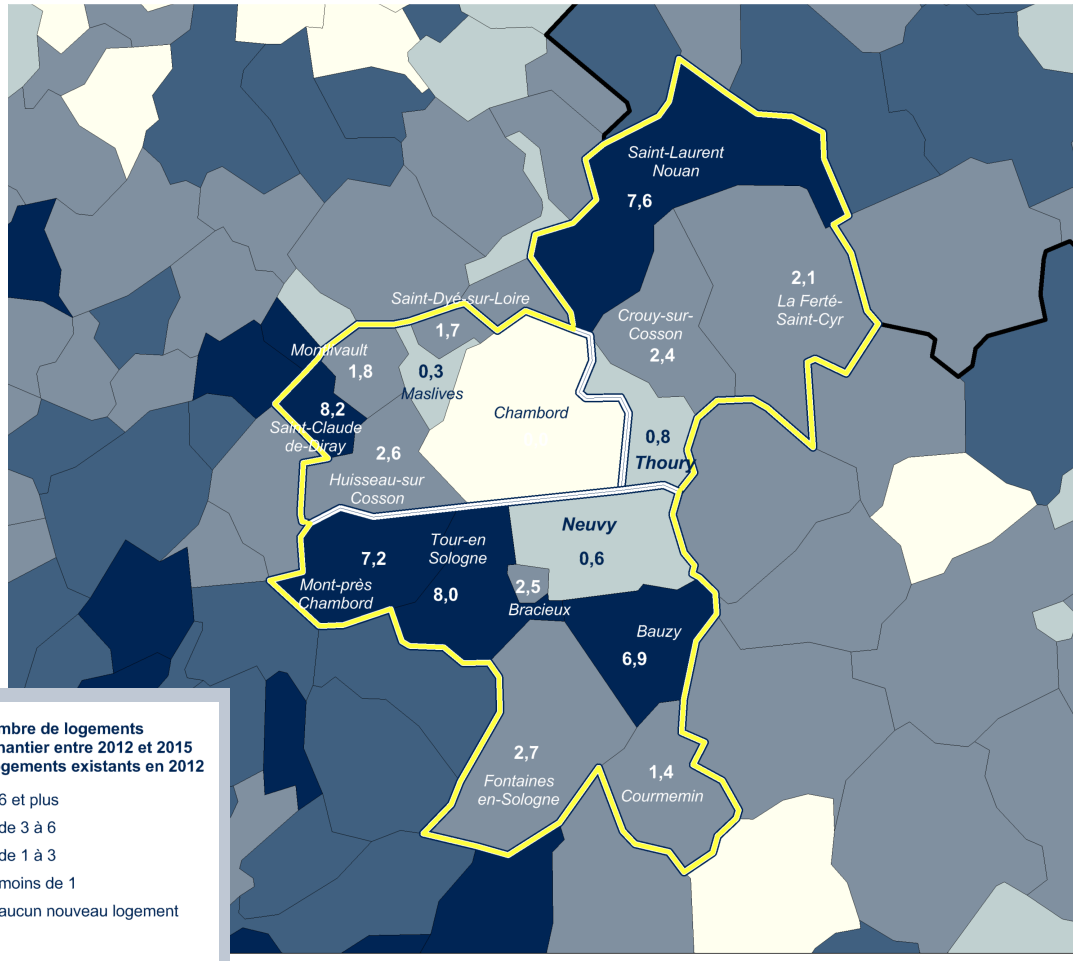
D'après source : SITADEL2

TAUX DE CONSTRUCTION NOUVELLE PAR TERRITOIRE (EN %)



D'après sources : SITADEL2 et INSEE - RP 2012

TAUX DE CONSTRUCTION NOUVELLE 2012-2015



Nombre de logements mis en chantier entre 2012 et 2015 pour 100 logements existants en 2012

- 6 et plus
- de 3 à 6
- de 1 à 3
- moins de 1
- aucun nouveau logement

- Limite départementale
- Périmètre de la communauté de communes
- Unité géographique du territoire

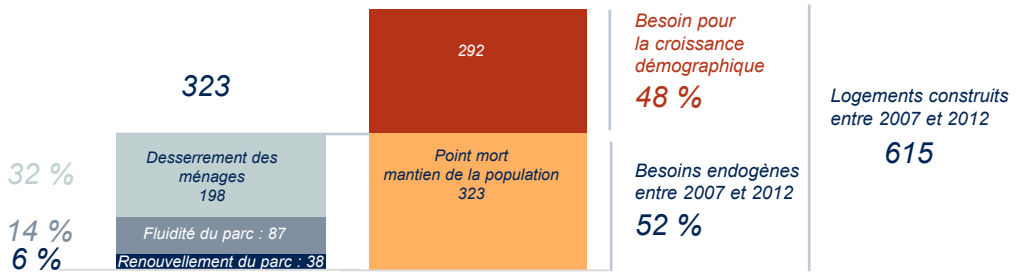
D'après sources : SITADEL2 et INSEE - RP 2012

DÉFINITION

Taux de construction nouvelle 2012-2015 : rapporté au parc en début de période, le nombre des logements mis en chantier entre 2012 et 2015 permet de mesurer la dynamique de construction pour chaque territoire.

DES BESOINS DE LOGEMENTS LIÉS À L'AUGMENTATION DE POPULATION

RÉPONSES AUX BESOINS DE LOGEMENTS SUR LE PÉRIMÈTRE DU GRAND CHAMBORD ENTRE 2007 ET 2012



D'après source : SITADEL2 et INSEE RP 2007 et 2012

Un tiers des logements construits pour répondre au desserrement des ménages

> **615 logements** ont été construits entre 2007 et 2012 dans la communauté.

> Un peu plus de la moitié (**323 logements, 52 %**) a permis de **répondre aux "besoins endogènes"** de la population présente dans le territoire (sans considération de baisse ou de hausse du nombre d'habitants). Ce **"point mort"** correspond à la production de logements nécessaire à la stabilité démographique.

> Parmi ceux-ci, une quarantaine (**6 %** des constructions nouvelles) a assuré le remplacement des logements détruits ou ayant changé d'affectation (**renouvellement du parc**), près de 90 (soit **14 %**) ont compensé la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants ; ils sont indispensables au maintien de la **fluidité du marché du logement** (temps de revente, de relocation, de rénovation...), **un tiers (près de 200 logements)** a permis de **répondre au phénomène de desserrement des ménages** (augmentation du nombre de séparations ainsi que du nombre de ménages d'une seule personne).

> Les autres logements (292, soit **48 % des constructions nouvelles**) ont été destinés à l'**accueil des ménages venus s'installer dans le territoire.**

MÉTHODOLOGIE

*La notion de « **point mort** » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes). La méthode dite du « point mort » permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements.*

En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

*- compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du **desserrement** : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants,*

*- remplacer les logements détruits ou ayant changé d'usage. C'est le **renouvellement du parc de logements,***

*- compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire **fluidité du marché.***

*Le cumul de ces **besoins endogènes** est appelé **« point mort »** (cf. formule de calcul) et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.*

Formule de calcul du « point mort » (période 2007-2012) :

Renouvellement (R) :

R = Total construction neuve (2007 - 2012) — variation du nombre de logements (2012 - 2007)

Desserrement (D) :

D = (population des ménages en 2007 / taille moyenne des ménages 2012) - nombre de résidences principales de 2007

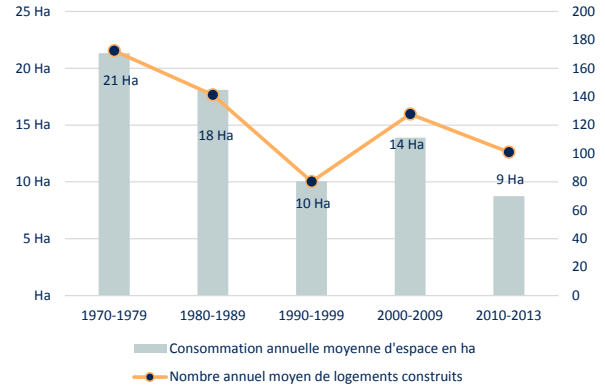
Variation résidences secondaires et logements vacants (RSVL)

RSLV = Variation du nombre de résidences secondaires et occasionnelles 2012 -2007 + variation du nombre de logements vacants 2012- 2007

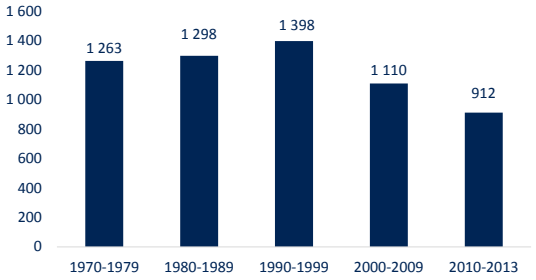
Point Mort = R + D + RSLV

UNE BAISSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

NOMBRE ANNUEL MOYEN DE LOGEMENTS CONSTRUITS ET CONSOMMATION ANNUELLE MOYENNE D'HECTARES DÉDIÉS À LA CONSTRUCTION PAR PÉRIODE SUR LE TERRITOIRE DU GRAND CHAMBORD



ÉVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES TERRAINS DES MAISONS PAR PÉRIODE (EN M²)



D'après source : DDT 41/SCTP - décembre 2015 - Majic 01/01/2014

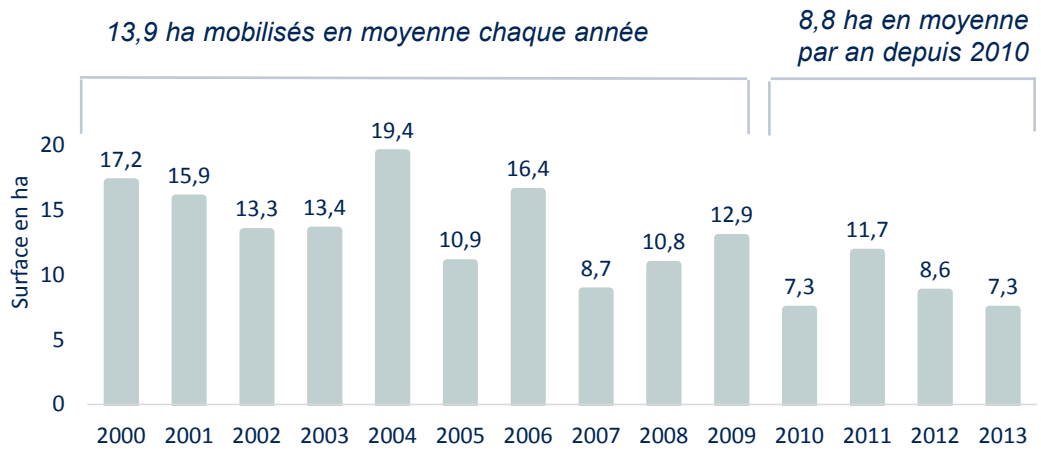
Vers une diminution de l'impact foncier de la construction neuve

> Environ **174 ha** ont été consommés **depuis 2000 pour la construction à vocation résidentielle.**

> On observe **une diminution de la consommation foncière liée au logement** sur la période récente : **9 ha** mobilisés en moyenne **chaque année** depuis 2010 contre 14 ha au cours de la décennie 2000-2009.

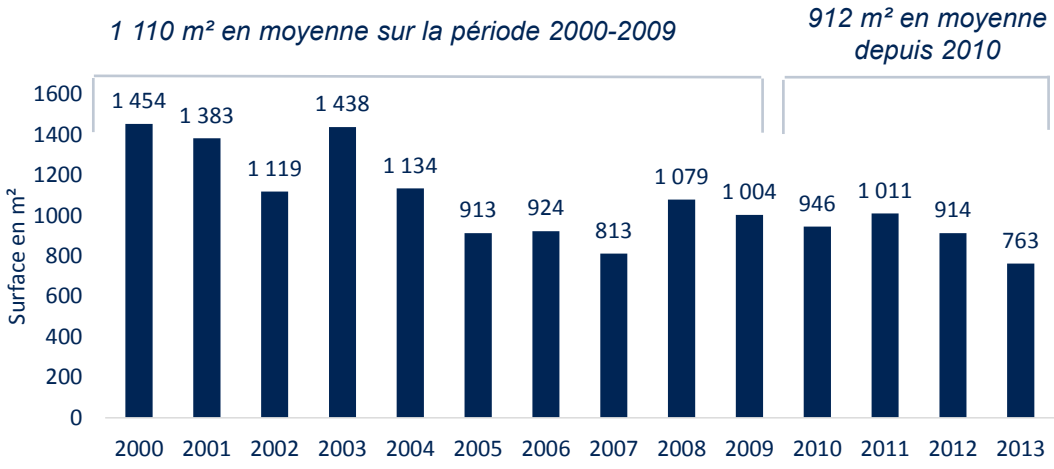
> Une baisse qui résulte de plusieurs phénomènes : notamment un recul de la construction neuve et **une forte baisse de la taille moyenne des terrains** utilisés pour produire des logements individuels **(- 200 m²).**

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HECTARES DÉDIÉS À LA CONSTRUCTION DE MAISONS ET D'APPARTEMENTS SUR LE PÉRIMÈTRE DU GRAND CHAMBORD DEPUIS 2000



D'après source : DDT 41/SCTP - décembre 2015 - Majic 01/01/2014

ÉVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES TERRAINS DES MAISONS (EN M²)



D'après source : DDT 41/SCTP - décembre 2015 - Majic 01/01/2014

DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES / ZONES D'ACTIVITÉS

UNE ÉCONOMIE MARQUÉE AU "FAIRE"

Fabrication, production, construction : 4 emplois sur 10

> La communauté comptait **près de 5 500 emplois en 2012** (toutes catégories confondues).

> L'**économie locale** est dominée par les **activités relevant du « Faire »,** ce qui constitue **l'une des singularités les plus fortes du territoire :** industrie, agriculture et construction. Celles-ci concentrent **41 % des emplois**, quand **le Loir-et-Cher en totalise 30 %**, proportion déjà considérée comme élevée.

> Conséquence logique, d'autres activités sont **moins ou peu présentes : santé et action sociale, administration publique, distribution, certains services**… La grande proximité du pôle de Blois où elles sont bien représentées, n'a pas rendu nécessaire leur développement sur le périmètre communautaire.

L'économie se transforme lentement

> La structure de l'économie locale évolue, mais relativement lentement en comparaison de ce qui se passe ailleurs.

> Alors que l'**industrie** recule presque partout, celle-ci **se maintient** assez fermement sur le territoire du Grand Chambord où elle représente encore **plus du quart du total des emplois** (et 36 % de l'emploi salarié privé). On mesure son importance en se remémorant que pour le Loir-et-Cher, lui-même classé au 19ème rang des départements industriels, celle-ci totalise 18 % des emplois (France, 13 %). La **centrale de Saint-Laurent-Nouan** explique à elle seule cette particularité ; près de 800 agents EDF y travaillaient fin 2015 (plus de 1 100 salariés sur l'ensemble du site).

> L'**agriculture** a vu **son poids se réduire sensiblement** (4 points de moins en 12 ans). Elle offre **7 % des emplois du territoire**, ce qui demeure toutefois plus élevé que dans le département (4 %), le Centre-Val de Loire (moins de 4 %) ou la France (moins de 3 %). Elle repose pour beaucoup sur la viticulture et le maraîchage.

> **Le poids de la construction est resté stable**, tout au moins **jusque 2012** (cette branche a connu **des difficultés depuis**, non encore prises en compte dans ces statistiques). Il est légèrement plus important qu'en Loir-et-Cher.

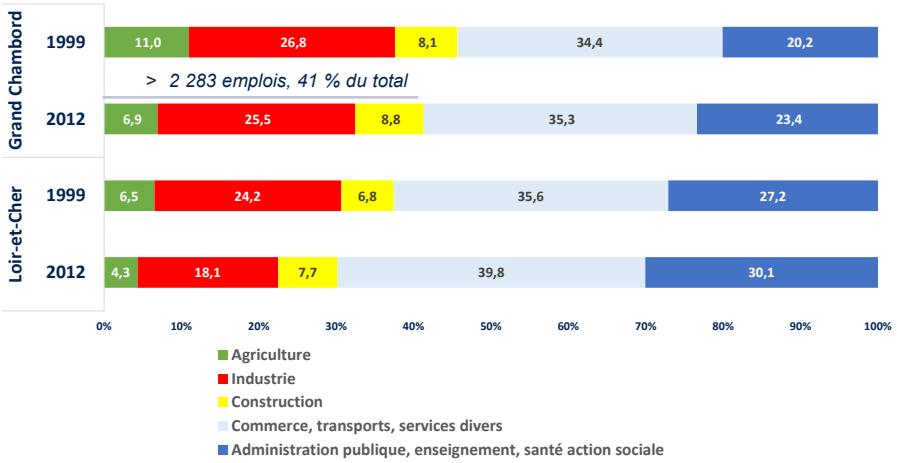
> Ces trois secteurs réunis ont perdu un peu plus de 4 points au sein de l'économie communautaire. A comparer aux 7 points perdus pour l'ensemble du Loir-et-Cher.

> Contre-pied logique de ces constats, **l'emploi dans les activités de services et de commerce est plutôt limité**, en particulier dans les services non marchands (23 % des emplois contre 30 % pour le département) et il a aussi évolué plus lentement.

MÉTHODOLOGIE

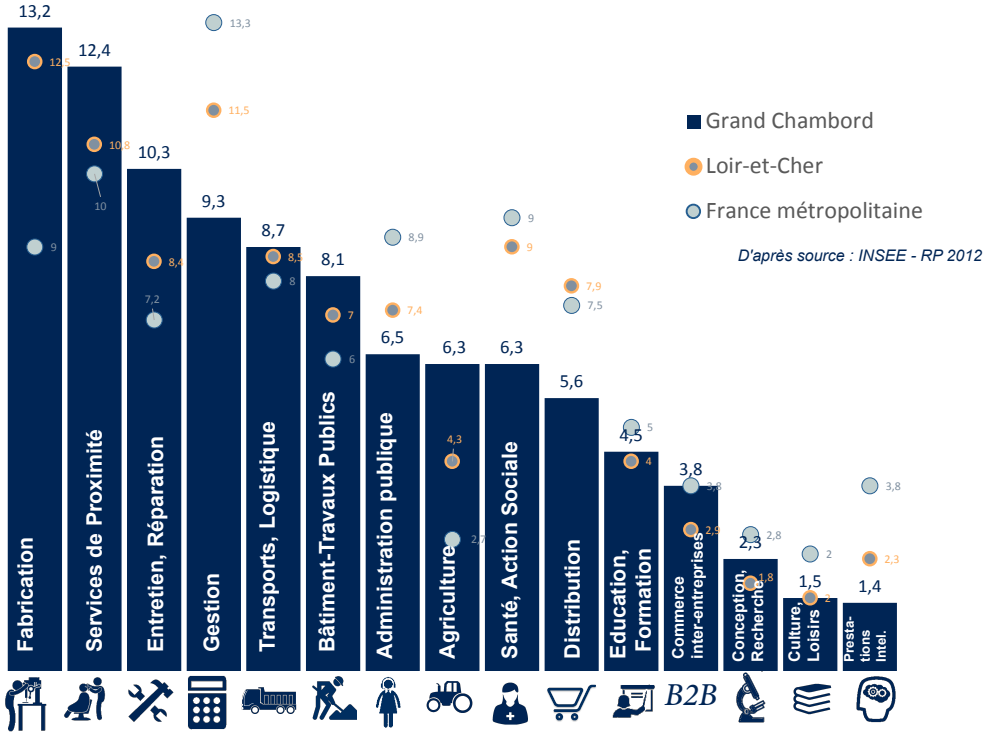
*L'**analyse fonctionnelle des emplois** propose des regroupements des professions, définis à travers la nomenclature PCS, pour faire apparaître **15 grandes fonctions,** transversales aux secteurs d'activité. Elles interviennent dans les différentes étapes de la production, d'autres sont plutôt tournées vers les services à la population.*

RÉPARTITION COMPARÉE DE L'EMPLOI TOTAL (EN %)



D'après source : INSEE - RP

RÉPARTITION DES EMPLOIS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND CHAMBORD SELON LA FONCTION EXERCÉE EN 2012 (EN %)



D'après source : INSEE - RP 2012

UNE RÉELLE DYNAMIQUE DE L'EMPLOI...

... liée à l'activité de la centrale

> Les données du recensement de population permettent d'obtenir une vision globale de l'emploi dans le territoire. Les dernières disponibles datent de 2012.

> Entre 2007 et 2012, Grand Chambord a connu **une croissance de l'emploi** (toutes catégories confondues) **d'environ 6 %**, ce qui correspond **à un gain de 300 postes**. Ce résultat est particulièrement important si on se réfère au 1,2 % constaté au niveau national, et surtout aux reculs observés en **Loir-et-Cher** (**- 0,3 %**, soit une **perte de 420 emplois**) et en région (- 1,3 %). On peut donc parler d'une réelle dynamique locale de l'emploi.

> **Les 2/3 des emplois créés** au cours de ces années l'ont été **à Saint-Laurent-Nouan**, le plus souvent **en lien direct avec l'activité de la centrale**. Rappelons que l**a commune concentre 38 % des emplois du territoire** et apparaît comme son principal moteur économique.

> Notons également le gain d'une **cinquantaine d'emplois à Mont-près-Chambord**, principalement dans le domaine du commerce, des transports et des services, ainsi que ceux, de moindre ampleur, enregistrés **dans certaines communes à forte croissance démographique** (Montlivault, Saint-Claude-de-Diray, …), ou encore à **Chambord**.

> Quelques communes ont à l'inverse essuyé des pertes, telles Huisseau-sur-Cosson ou Fontaines-en-Sologne.

Près de 200 emplois créés en 2013-2014

> **Cette tendance à la création d'emplois s'est poursuivie depuis 2012,** si l'on se réfère aux données publiées par l'URSSAF pour le secteur privé (hors agriculture).

> **Près de 200 emplois ont en effet été créés dans le territoire au cours des deux seules années 2013 et 2014** (+ 6,4 %) alors que dans le même temps, le Loir-et-Cher en perdait plus de 1 800 (- 2,4 %).

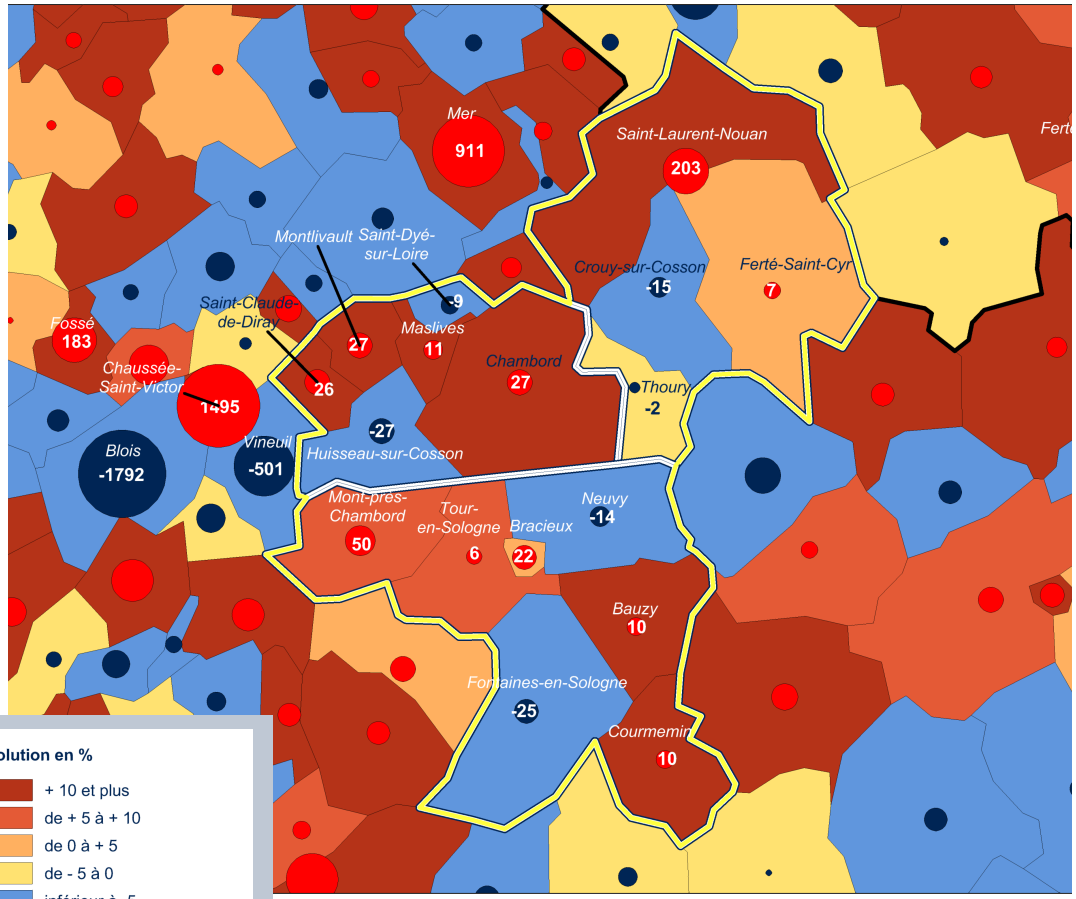
> **A l'origine de cette dynamique**, **les services** (+ 230 emplois, principalement dans les activités culturelles, la restauration, les activités de contrôle et de sécurité) **et l'industrie** (une cinquantaine d'emplois, électricité mais aussi agroalimentaire).

> Des **pertes** ont toutefois été enregistrées **dans la construction** (une cinquantaine de postes) **et le commerce** (une trentaine).

> Au final ces deux derniers secteurs auront **perdu respectivement un cinquième et un tiers de leurs effectifs en 5 ans**.

> Globalement, le territoire compte **3 300 emplois salariés** privés fin 2014.

ÉVOLUTION DE L'EMPLOI TOTAL ENTRE 2007 ET 2012



Evolution en %

- + 10 et plus
- de + 5 à + 10
- de 0 à + 5
- de - 5 à 0
- inférieur à -5

-501 — Evolution brute du nombre d'emplois *

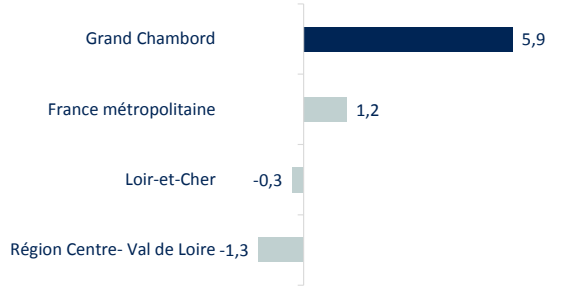
- Evolution positive
- Evolution négative

- Limite départementale
- Périmètre de la Communauté de communes
- Unité géographique du territoire

** Seules les communes ayant un nombre d'emplois > à 0 ont été prises en compte.*

D'après source : INSEE - RP 2007 et 2012

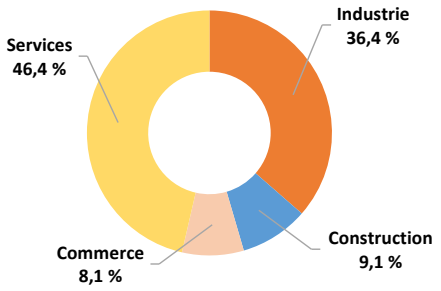
ÉVOLUTION DU NOMBRE TOTAL D'EMPLOIS ENTRE 2007 ET 2012 (EN %)



D'après source : INSEE - RP 2007 et 2012

ZOOM SUR L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ

RÉPARTITION DE L'EMPLOI SALARIÉ DU SECTEUR PRIVÉ DU GRAND CHAMBORD (HORS AGRICULTURE) PAR GRAND SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2014 (EN %)

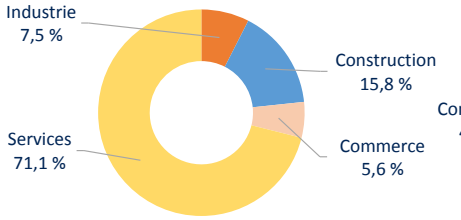


D'après source : URSSAF

> 3 257 emplois en 2014

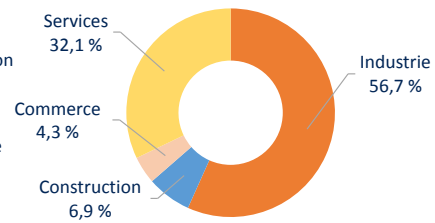
RÉPARTITION DE L'EMPLOI SALARIÉ DU SECTEUR PRIVÉ (HORS AGRICULTURE) PAR GRAND SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2014 (EN %) SELON L'UNITÉ GÉOGRAPHIQUE

SECTEUR OUEST



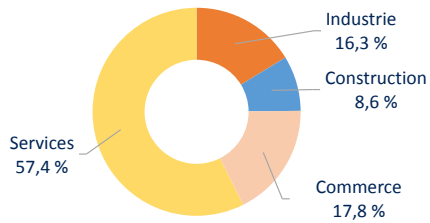
> 626 emplois en 2014

SECTEUR EST



> 1 758 emplois en 2014

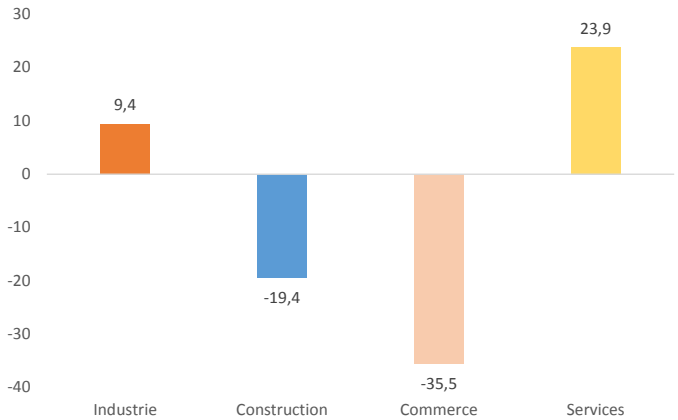
SECTEUR SUD



D'après source : URSSAF

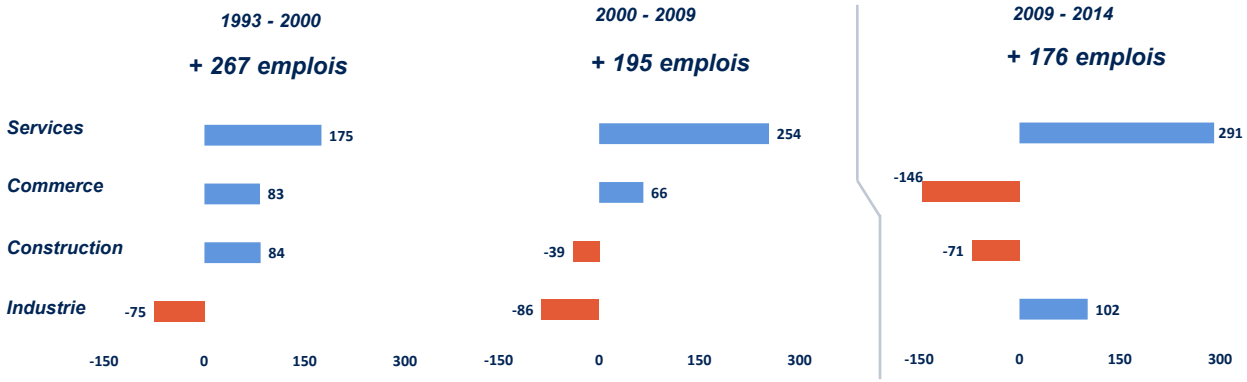
> 873 emplois en 2014

ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DU GRAND CHAMBORD (HORS AGRICULTURE) PAR GRAND SECTEUR D'ACTIVITÉ ENTRE 2009 ET 2014 (EN %)



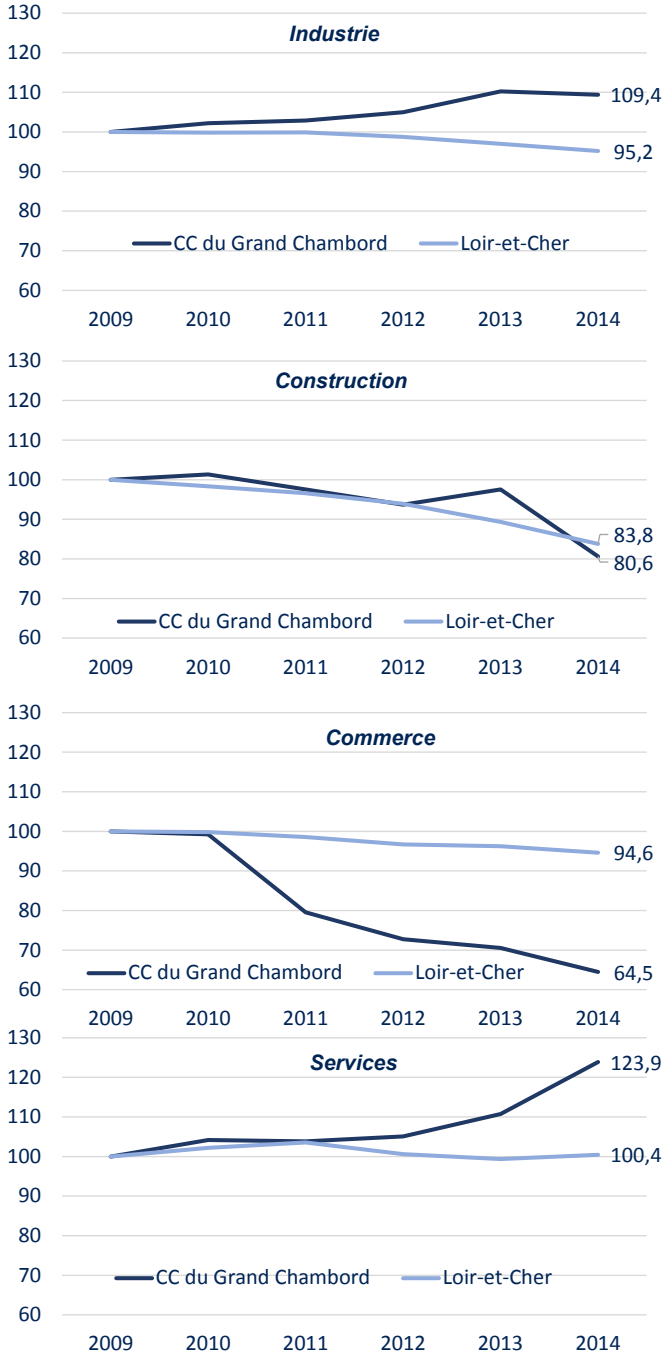
D'après source : URSSAF

ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ DU SECTEUR PRIVÉ (HORS AGRICULTURE) PAR PÉRIODE (EN %)

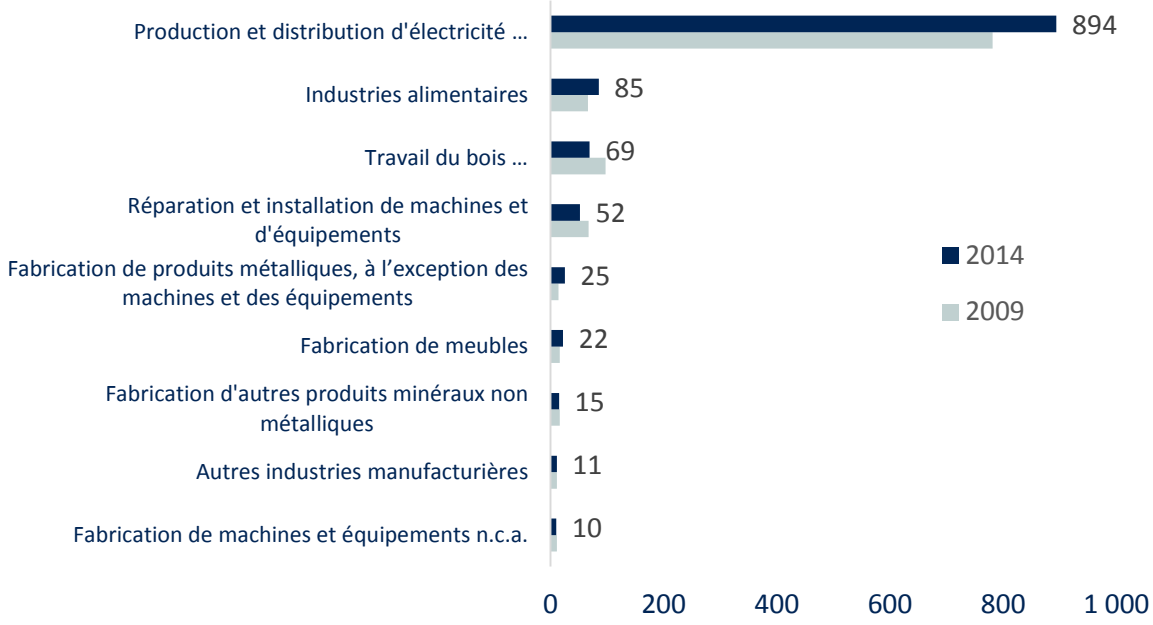


D'après source : Pôle Emploi (de 1992 à 2009) et URSSAF (2009 à 2014)

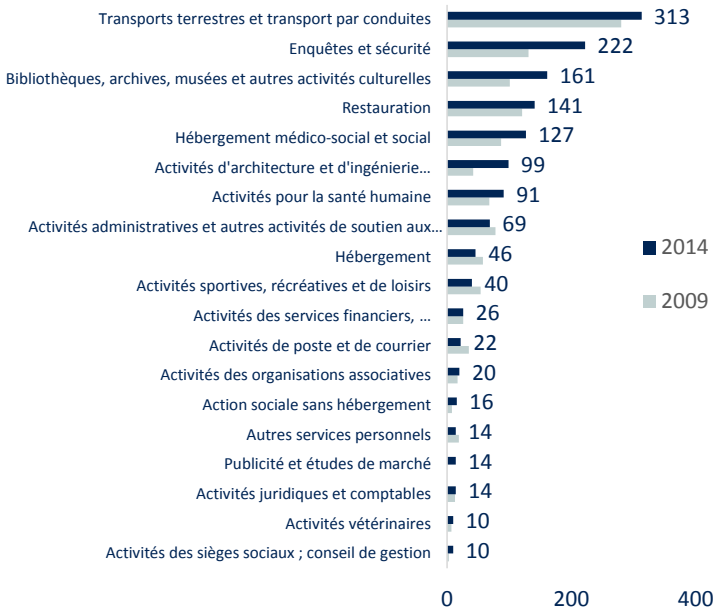
ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ PAR GRAND SECTEUR (BASE 100 EN 2009)



EVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LES PRINCIPALES BRANCHES INDUSTRIELLES DE LA COMMUNAUTÉ DU GRAND CHAMBORD ENTRE 2009 ET 2014



EVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LES PRINCIPALES BRANCHES DES SERVICES DE LA COMMUNAUTÉ DU GRAND CHAMBORD ENTRE 2009 ET 2014 (EFFECTIF > 10)



D'après source : URSSAF

PRINCIPALES SPÉCIFICITÉS DE L'ÉCONOMIE LOCALE (SECTEUR PRIVÉ)

INDICE DE SPÉCIFICITÉ DES ACTIVITÉS DU SECTEUR PRIVÉ (HORS AGRICULTURE) EN 2014

Activité	Nb d'établissements	Nb d'emplois	Part en % dans le total	Indice de spécificité	Evol 09-14 (en nb)
Industries alimentaires	20	85	2,6	1,01	19
Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, à l'exception des meubles	4	69	2,1	5,61	-28
Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques	4	15	0,5	0,51	-1
Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	4	25	0,8	0,28	11
Réparation et installation de machines et d'équipements	5	52	1,6	1,83	-15
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	7	894	27,4	15,87	113
Total industrie	**49**	**1 186**	**36,4**	**1,61**	**102**
Construction de bâtiments	3	12	0,4	0,64	5
Travaux de construction spécialisés	62	277	8,5	1,19	-72
Total construction	**66**	**295**	**9,1**	**1,04**	**-71**
Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	11	83	2,5	1,11	-29
Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles	9	34	1,0	0,22	-106
Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles	22	148	4,5	0,48	-11
Total commerce	**42**	**265**	**8,1**	**0,49**	**-146**
Transports terrestres et transport par conduites	10	313	9,6	2,13	33
Activités de poste et de courrier	2	22	0,7	0,40	-13
Hébergement	16	46	1,4	1,53	-12
Restauration	28	141	4,3	1,33	20
Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite	6	26	0,8	0,50	0
Activités juridiques et comptables	3	14	0,4	0,37	1
Activités des sièges sociaux ; conseil de gestion	3	10	0,3	0,41	7
Activités d'architecture et d'ingénierie ; activités de contrôle et analyses techniques	5	99	3,0	2,28	57
Activités administratives et autres activités de soutien aux entreprises	5	69	2,1	0,96	-9
Activités pour la santé humaine	4	91	2,8	1,03	23
Hébergement médico-social et social	3	127	3,9	1,28	40
Activités sportives, récréatives et de loisirs	18	40	1,2	1,53	-14
Activités des organisations associatives	7	20	0,6	0,46	3
Autres services personnels	13	14	0,4	0,34	-5
Total services	**164**	**1 511**	**46,4**	**0,89**	**291**
Total	**321**	**3 257**	**100,0**		

D'après source : URSSAF

Le calcul des indices de spécificité permet d'identifier les activités sur- ou sous-représentées dans le territoire.

Principales spécificités

> Production et distribution d'électricité
> Travail du bois
> Transports
> Hébergement
> Architecture et ingénierie
> Activités récréatives et de loisirs

Principaux déficits

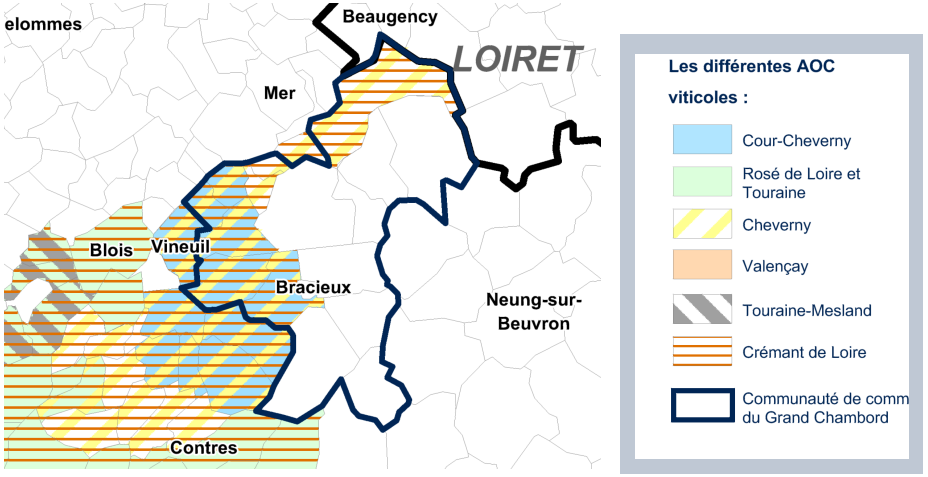
> Commerce de détail et de gros
> Activités immobilières, juridiques et comptables

MÉTHODOLOGIE

La spécificité se mesure par l'intermédiaire d'un indice calculé ainsi : part de la branche N dans le total des emplois du périmètre / part de la branche N dans le total des emplois de la région. Les données utilisées sont celles de l'Urssaf au 31/12/2014, correspondant à l'emploi salarié du secteur privé (hors agriculture) uniquement. Un indice supérieur à 1 est signe d'une spécificité du périmètre dans l'activité concernée.

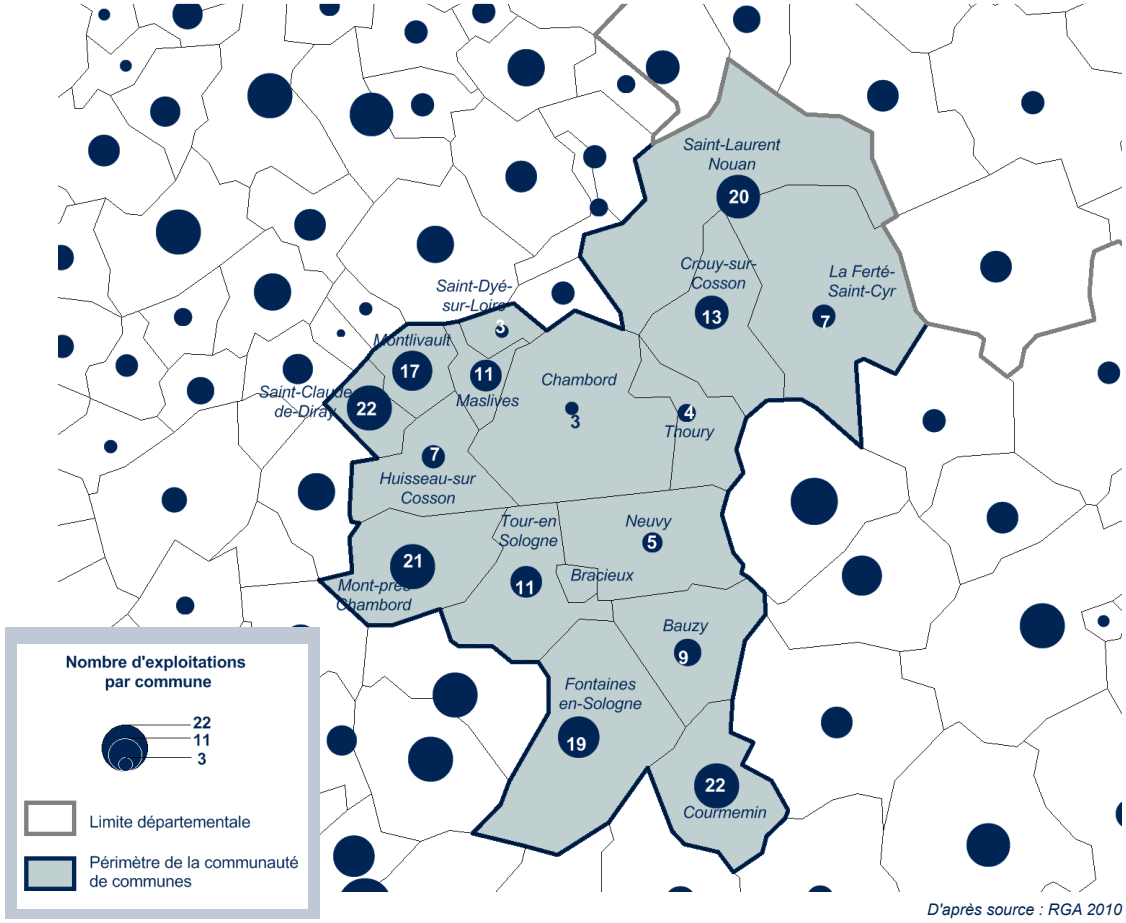
UNE AGRICULTURE EN RECUL

LES APPELLATIONS D'ORIGINE CONTRÔLÉE (AOC) VITICOLES



D'après source : INAO

NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES EN 2010



D'après source : RGA 2010

Viticulture et maraîchage

> **L'agriculture** représentait **près de 383 emplois en 2012**, soit **7 % du total.**

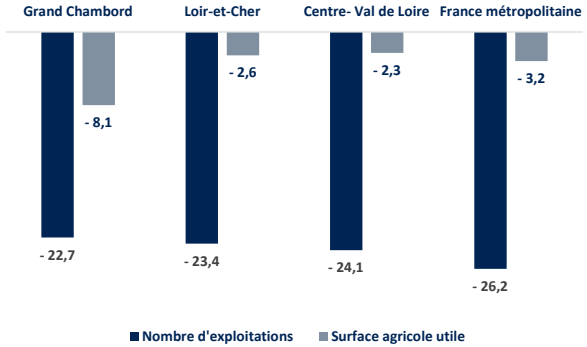
> **Le nombre d'exploitations diminue rapidement**, passant de 251 en 2000 à 194 dix ans plus tard, soit près de 23 % de moins. Le **recul est comparable à celui du Loir-et-Cher,** mais un peu moindre que celui observé pour l'ensemble de la région ou le pays tout entier. **Depuis 1988, 345 exploitations on disparu.**

> En revanche la communauté se distingue par le **rythme soutenu de la diminution de la surface agricole utile** (SAU) : 8 % au cours des années 2000, tandis qu'il se situe entre 2 et 3 % pour les territoires de référence. La **disparition de ces surfaces** est principalement concentrée **dans les zones proches de Blois**, touchées par l'urbanisation. Elle peut être aussi liée à la disparition d'exploitations ne trouvant pas de repreneurs.

> **Globalement, les terres agricoles tendent à se concentrer** : la surface moyenne des exploitations a augmenté de 7 ha dans les années 2000, s'établissant alors à 45 ha.

> Elles sont consacrées essentiellement au **maraîchage** et à la **viticulture,** cette dernière activité ayant été confortée par la reconnaissance apportée par les AOC qui concernent aujourd'hui le territoire de 8 communes.

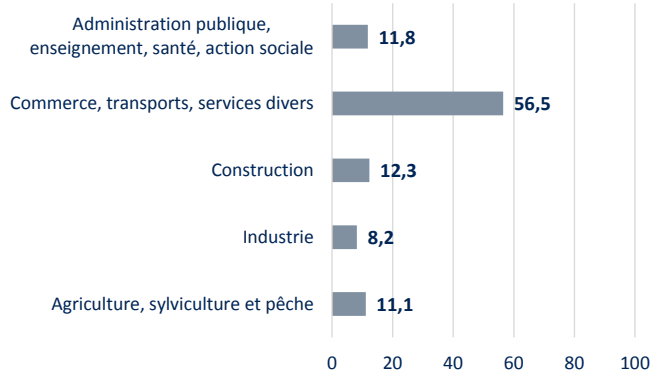
EVOLUTION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILE ET DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS ENTRE 2000 ET 2010 (EN %)



D'après source : RGA 2000 et 2010

LE TISSU DES ENTREPRISES

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ DANS GRAND CHAMBORD (EN %)



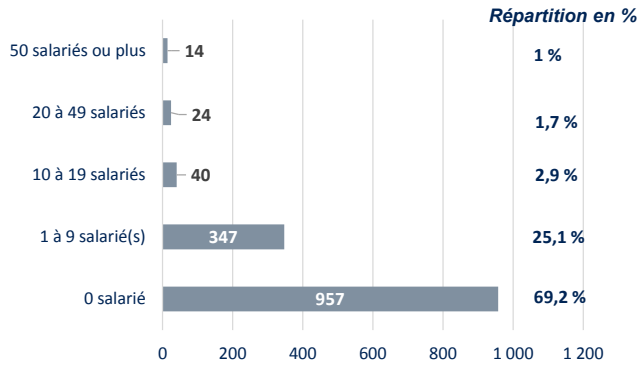
Source : Insee, CLAP. Champ : ensemble des activités au 31 décembre 2013

RÉPARTITION DES CRÉATIONS D'ENTREPRISES PAR GRAND SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2014

	CC du Grand Chambord		Loir-et-Cher	Taux de création comparé	
	Nombre	%	%	CC Grand Chambord	Loir-et-cher
Ensemble	*101*	*100,0*	*100,0*	***13,0***	***12,2***
Industrie	6	5,9	6,0	6,8	7,8
Construction	20	19,8	15,4	15,5	11,8
Commerce, transports, services divers	63	62,4	67,7	13,2	13,3
dont commerce et réparation automobile	22	21,8	25,2	16,2	14,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	12	11,9	10,9	15,0	10,5

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene). Champ : activités marchandes hors agriculture.

NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS ACTIFS PAR TRANCHE D'EFFECTIF SALARIÉ DANS GRAND CHAMBORD



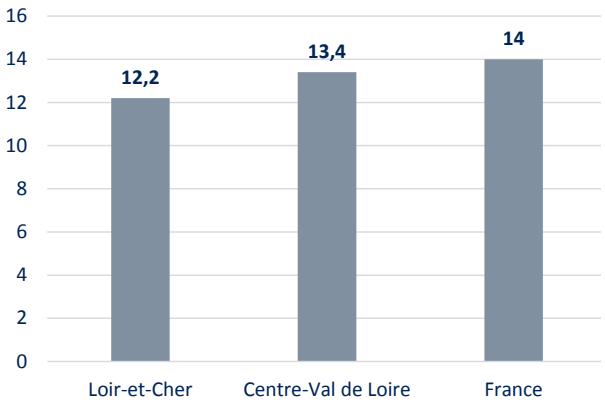
Source : Insee, CLAP. Champ : ensemble des activités au 31 décembre 2013

> 1 382 établissements actifs (tous secteurs d'activités confondus) recensés par l'INSEE sur le territoire de la communauté au 31 décembre 2013.

DÉFINITION

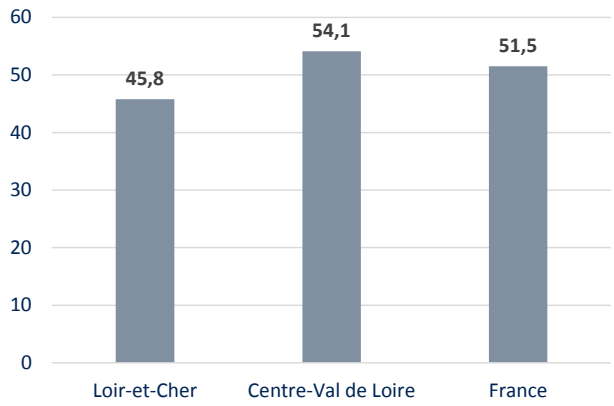
Taux de création : rapport du nombre des créations d'entreprises d'une année au stock d'entreprises au 1er janvier de cette même année

TAUX DE CRÉATION D'ENTREPRISES EN 2014 (EN %)



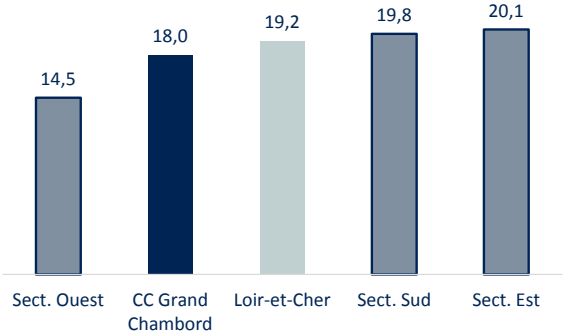
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene). Champ : activités marchandes hors agriculture.

TAUX DE SURVIE À CINQ ANS DES ENTREPRISES CRÉÉES EN 2006 (EN %)



Source : Insee, Enquêtes Sine 2006. Champ : entreprises créées au cours du 1er semestre 2006.

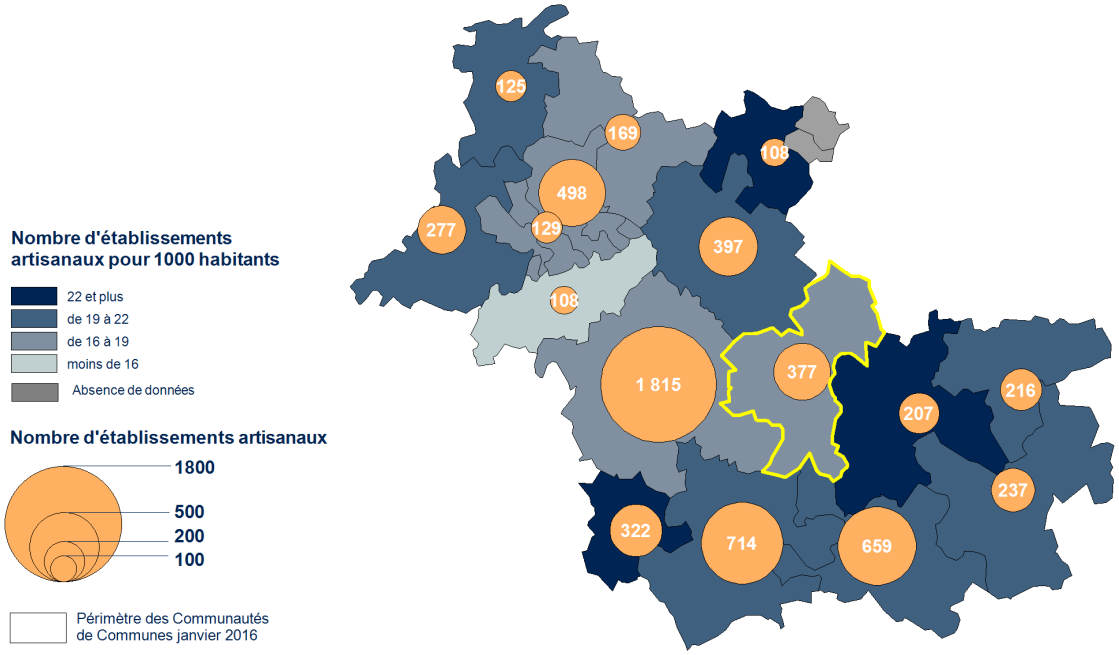
DENSITÉ ARTISANALE SELON LE TERRITOIRE AU 31/12/2015



D'après source : CMA (31/12/20015) et INSEE RP 2013

> **377 établissements artisanaux** inscrits au répertoire des Métiers recensés sur le territoire de la communauté au 31 décembre 2015.

DENSITÉ ARTISANALE PAR COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



D'après source : CMA (31/12/20015) et INSEE RP 2013

Un tissu composé principalement de petites et moyennes entreprises

> Grand Chambord compte **1 382 établissements fin 2013,**

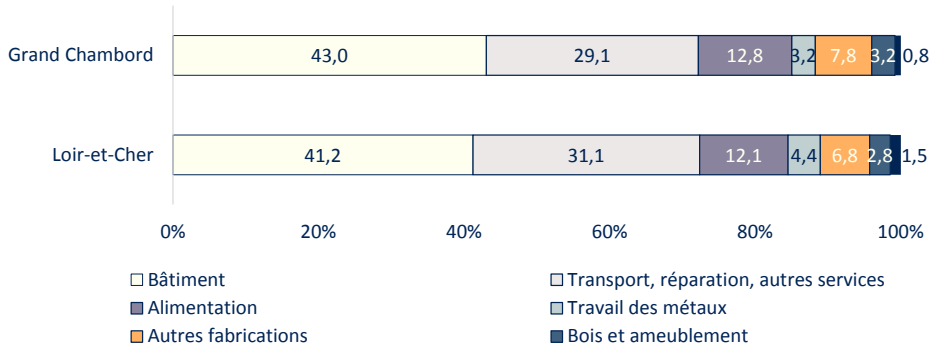
> Plus des 2/3 ne comptent aucun salarié, les autres correspondant essentiellement à de petites, voire très petites, entreprises.

> A leur côté, moins d'une quarantaine proposaient plus de 20 emplois. La **centrale nucléaire** de Saint-Laurent-Nouan est de très loin **le plus grand établissement local.**

> Une centaine d'entreprises a vu le jour en 2014 selon l'Insee dans la communauté, soit un **taux de création d'entreprises** de **13 %**, en deçà des taux régional et national, mais sensiblement supérieur à celui du Loir-et-Cher. Le département souffre en effet de longue date d'un faible renouvellement de son tissu d'entreprises, et cela d'autant plus que le taux de survie y est plus faible qu'ailleurs.

> La **densité artisanale** y est un peu **plus faible que dans le département**.

RÉPARTITION COMPARÉE DES ENTREPRISES ARTISANALES PAR GRAND SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2015 (EN %)



D'après source : CMA (31/12/20015)

Une concentration des sites et monuments touristiques dépassant 10 000 entrées au sud de la Loire

> Environ **960 000 entrées** ont été enregistrées dans les principaux sites touristiques de Grand Chambord en 2015 (hors spectacles et manifestations), soit **le cinquième des entrées comptabilisées pour le département.** La communauté se classe au 3ème rang derrière Agglopolys et Val de Cher – Controis où est situé le Zooparc de Beauval, premier site touristique de la région.

> Véritable locomotive du territoire, le **Domaine national de Chambord** accueille environ **783 000 visiteurs en 2015.** Sa fréquentation a atteint son **niveau record depuis 30 ans**. Le projet d'établissement du Domaine a **pour objectif un million de visiteurs en 2019** grâce à un meilleur accueil des publics (construction d'une nouvelle halle d'accueil, création de jardins à la française, rénovation des commerces et des lieux d'hébergement…). Le Domaine emploie **126 permanents.**

> Au sein du domaine de Chambord, le spectacle équestre et les promenades en attelage ont attiré respectivement 40 230 et 11 400 personnes en 2015.

> Parmi les autres **sites touristiques** du territoire **dépassant les 10 000 entrées,** citons la **chocolaterie Max Vauché**, à Bracieux (plus de 41 000 visiteurs), La **Baignade naturelle du Grand Chambord**, **la Maison de la Loire du Loir-et-Cher et le Château de Villesavin.**

> Grand Chambord totalise environ **3 000 lits touristiques marchands**, soit **moins de 8 % de la capacité d'accueil classée du Loir-et-Cher**. Cela représente **14,3 lits touristiques par 100 habitants**.

> La communauté de communes occupe le **4ème rang départemental** derrière Cœur de Sologne (57 lits pour 100 hab), Sologne des Rivières (25 lits pour 100 hab) et Beauce Val de Loire (15 lits pour 100 hab – ratio similaire en raison de la présence de 2 campings dans les communes voisines de Muides et Suèvres). **En Loir-et-Cher, on dénombre 11,5 lits touristiques pour 100 habitants.**

> **Cette capacité d'accueil devrait rapidement croître avec les projets initiés sur le territoire dans le domaine du tourisme et des loisirs** *(source Diagnostic PLH – 2016-2021) :*

- À Saint-Laurent-Nouan, aménagement en cours d'un complexe résidentiel et touristique autour du Golf international des Bordes (de l'ordre de 85 résidences très haut de gamme, environ 60 logements, un hôtel 5* de 120 chambres, une résidence de tourisme de 75 appartements, des équipements sportifs… 300 à 500 emplois sont prévus à terme.)

- À Tour en Sologne, ouverture prochaine d'un gîte (6 chambres) et d'un hôtel "La ferme de Boulogne" capable de loger 150 personnes.

-A Bracieux, l'extension du site du chocolatier Max Vauché

- À Maslives, plusieurs projets sont recensés dont un projet d'agrandissement de l'hôtel actuel qui va devenir 4 *; la rénovation de la biscuiterie des Palets Solognots; la création d'un centre de remise en forme Vital Parc "Les clairières de Chambord" comprenant 36 cottages standing prévu en 2018.

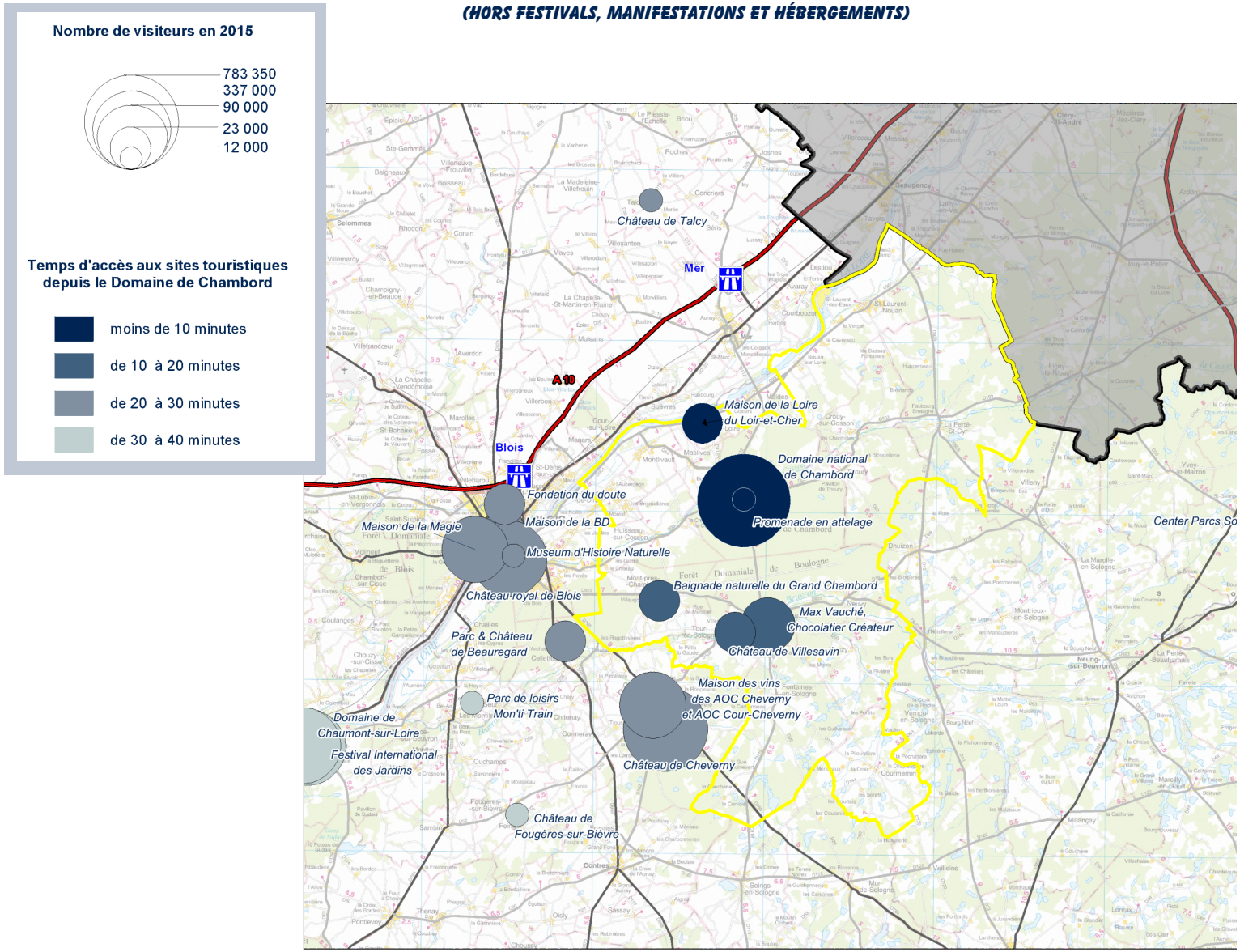
NOMBRE D'ENTRÉES DES PRINCIPAUX SITES TOURISTIQUES ET MANIFESTATIONS DE GRAND CHAMBORD

	2013	2014	2015
Domaine national de Chambord	751 640	769 220	783 350
Max Vauché, Chocolatier Créateur	41 541	44 714	41 407
Spectacle équestre au domaine national de Chambord	27 044	32 253	40 229
Baignade naturelle du Grand Chambord	24 974	9 146	21 289
Maison de la Loire du Loir-et-Cher	14 697	13 921	18 323
Château de Villesavin	16 041	18 918	17 397
Promenade en attelage	12 649	16 879	11 413
Location de vélos et rosalies à Chambord	12 403	10 920	8 844
Promenade en barque ou bateau électrique	3 622	4 015	4 362
Festival de Chambord	3 109	3 150	4 118
Embarquez sur la Loire à bord de La Saponaire	1 300	1 357	3 425

D'après sources : Observatoire de l'Économie et des Territoires / Enquête Observatoire / CRT/ ADT
(sites ayant répondu au questionnaire de fréquentation en 2015 - hors festillésime)

SITES TOURISTIQUES ET MONUMENTS DÉPASSANT 10 000 ENTRÉES EN 2015 A PROXIMITÉ DU DOMAINE NATIONAL DE CHAMBORD

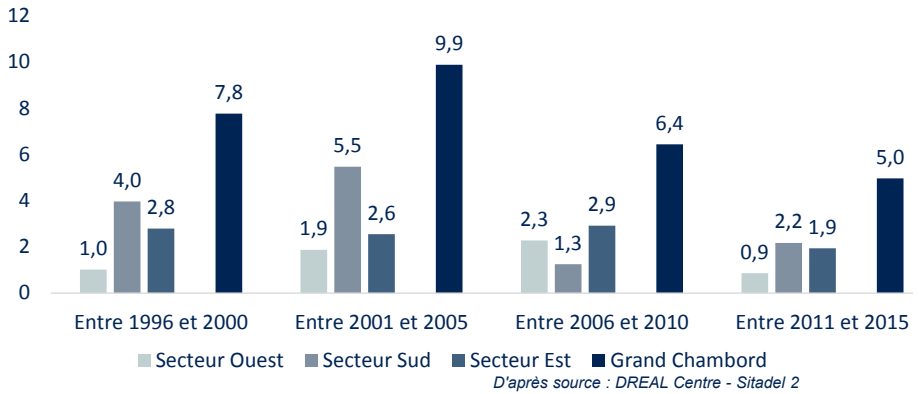
(HORS FESTIVALS, MANIFESTATIONS ET HÉBERGEMENTS)



D'après sources : Observatoire de l'Economie et des Territoires / Enquête Observatoire / CRT/ ADT

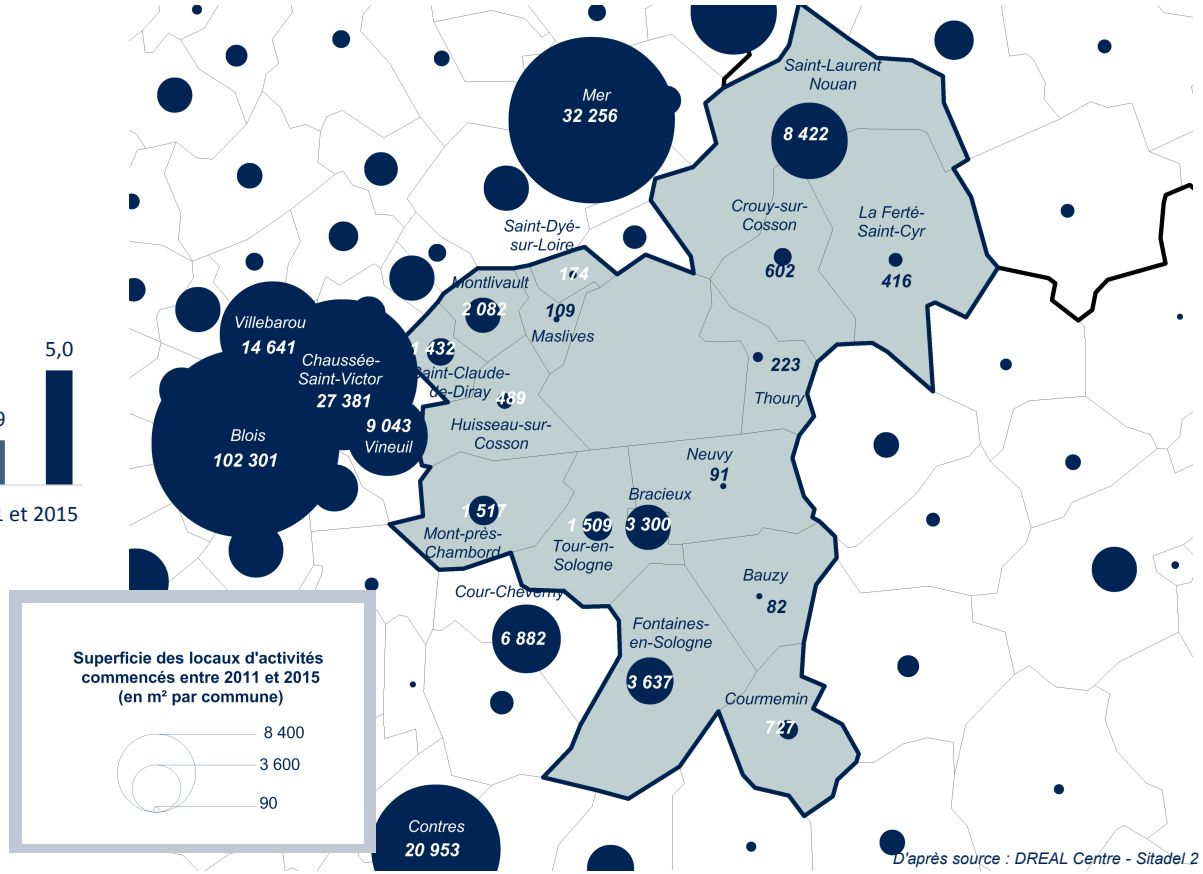
LE RYTHME DE CONSTRUCTION DES LOCAUX D'ACTIVITÉS SE TASSE

SUPERFICIE ANNUELLE MOYENNE DES LOCAUX D'ACTIVITÉ COMMENCÉS (EN MILLIERS DE M²) PAR PÉRIODE DE 5 ANS



D'après source : DREAL Centre - Sitadel 2

SUPERFICIE DE LOCAUX D'ACTIVITÉ COMMENCÉS ENTRE 2011 ET 2015 (EN M²) PAR COMMUNE



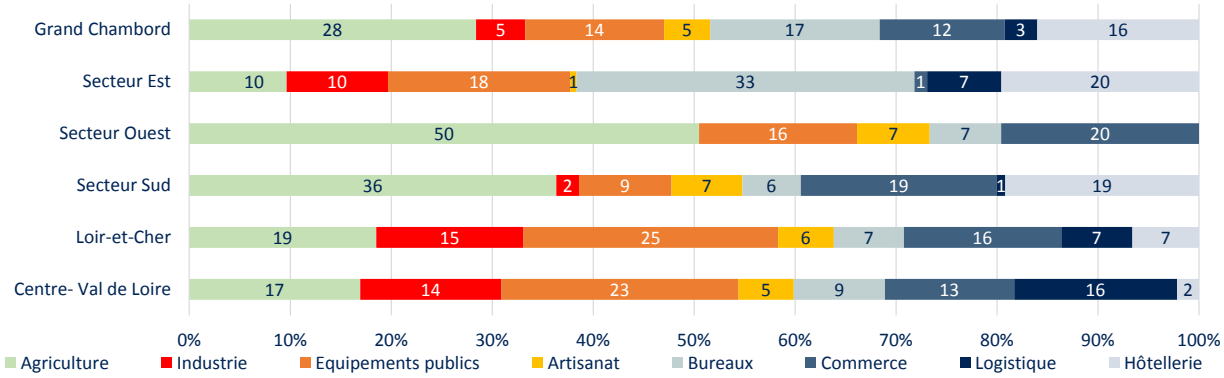
D'après source : DREAL Centre - Sitadel 2

> **Près de 25 000 m² de locaux destinés aux activités** ont été mis en chantier au cours des 5 dernières années, soit **un volume annuel moyen orienté à la baisse, deux fois moindre que celui observé pour la période 2000-2005.**

> **Un tiers de ces constructions** a été réalisé sur le territoire de **Saint-Laurent-Nouan.**

> Ce qui distingue Grand Chambord, c'est le poids parmi ces réalisations des locaux destinés à une activité agricole, de commerce ou hôtelière.

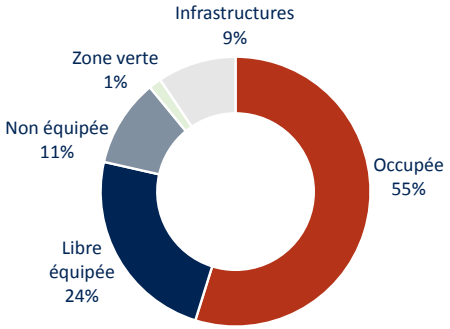
RÉPARTITION PAR ACTIVITÉ DES SUPERFICIES DE LOCAUX D'ACTIVITÉ COMMENCÉS ENTRE 2011 ET 2015 (EN %)



D'après source : DREAL Centre - Sitadel 2

15 PARCS D'ACTIVITÉS

VENTILATION DE LA SURFACE TOTALE DES PARCS D'ACTIVITÉS DU GRAND CHAMBORD



D'après source : Observatoire de l'Economie et des Territoires (mai 2016)

> 1 zone considérée d'intérêt majeur (Saint-Lauren-Nouan), 3 autres dites d'équilibre dans les pôles de Bracieux et Mont-près-Chambord. Les autres se partageant entre zones relais ou de proximité.

> **96 ha dont 53 ha occupés**

> **105 entreprises et 667 emplois,** soit **1 emploi salarié sur 5**, un ratio très faible comparé à celui du Loir-et-Cher (49 %) ou d'Agglopolys (57 %) : la centrale nucléaire, principal pôle du territoire, est située sur un site spécifique, non pris en compte dans ces statistiques.

> **Un taux d'occupation de 62 %**, comparable à celui du Loir-et-Cher (64 %) mais très inférieur à celui d'Agglopolys (83 %).

> **Une commercialisation annuelle moyenne de 1,4 ha au cours de la période 2000-2014** (mais en diminution sur les 5 dernières années [0,4 ha] marquées par la crise et la raréfaction des projets), **très largement orientée vers les entreprises locales ou voisines** (à l'échelle du Pays des Châteaux, 70 % de la commercialisation répond à des besoins endogènes (transferts, extensions), 14 % exogènes (implantations), le solde correspondant à des créations d'activité).

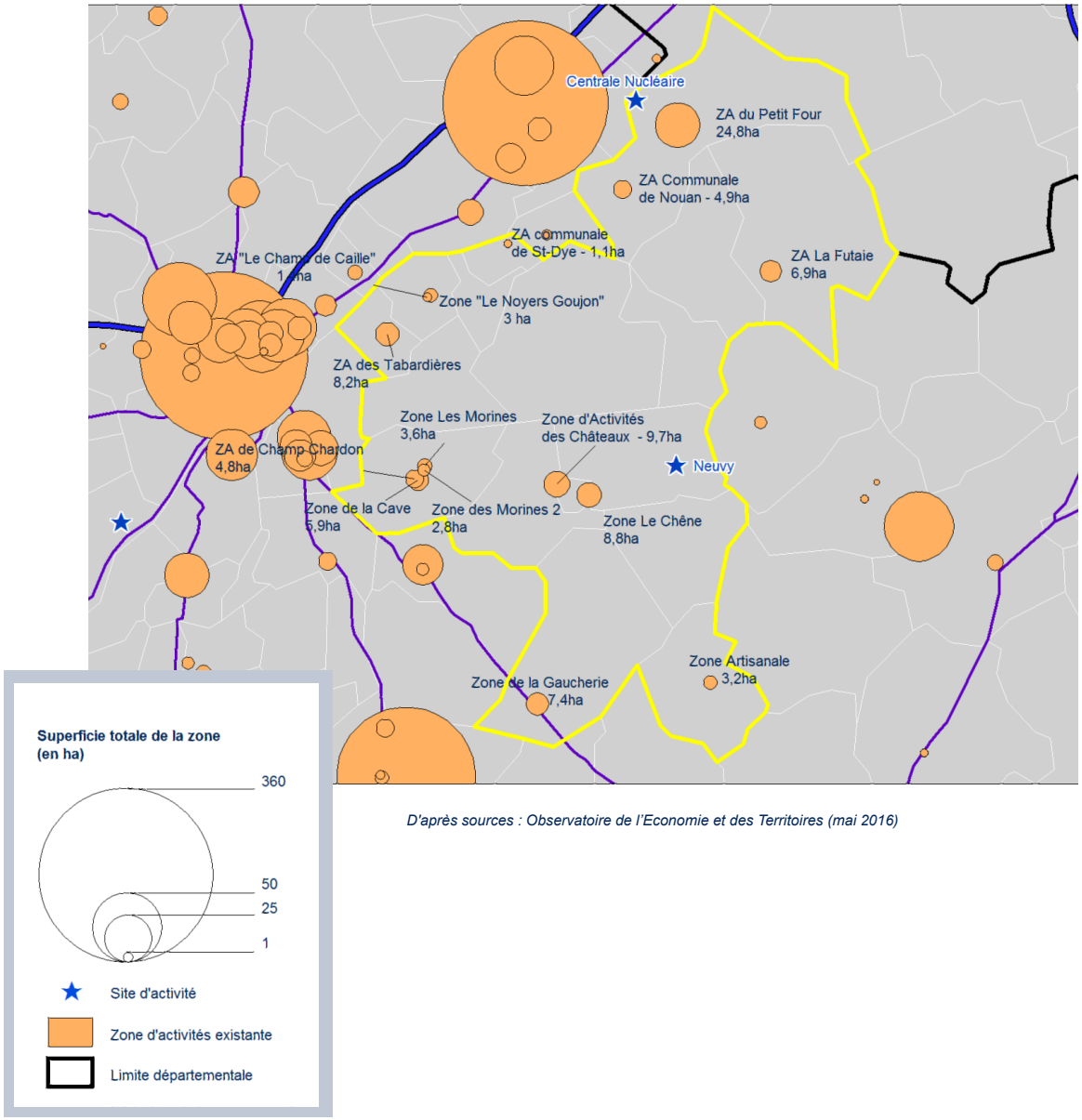
> **33 hectares disponibles dont les 2/3 déjà équipés**, principalement à Bracieux (7,4 ha au Parc des Châteaux et 5,7 ha à Fontaines-en-Sologne dans la zone de la Gaucherie). Il n'y a pratiquement plus de disponibilités dans la seule zone majeure du secteur.

> Au rythme actuel de ces 15 dernières années, les réserves représentent un **stock théorique de 23 années.**

> A noter des réserves ou des projets importants dans les territoires voisins (à Mer, Contres…), mais une offre foncière très limitée dans les zones majeures d'Agglopolys (3 années de stock pour les superficies viabilisées).

> On remarquera aussi que pour **30 % des parcelles occupées,** le bâti représente moins de 10 % de la superficie du lot. Ces parcelles à faible emprise du bâti totalisent d'ailleurs 40 % des surfaces occupées (19,4 ha) .

LOCALISATION DES PARCS D'ACTIVITÉS DE LA COMMUNAUTÉ DU GRAND CHAMBORD



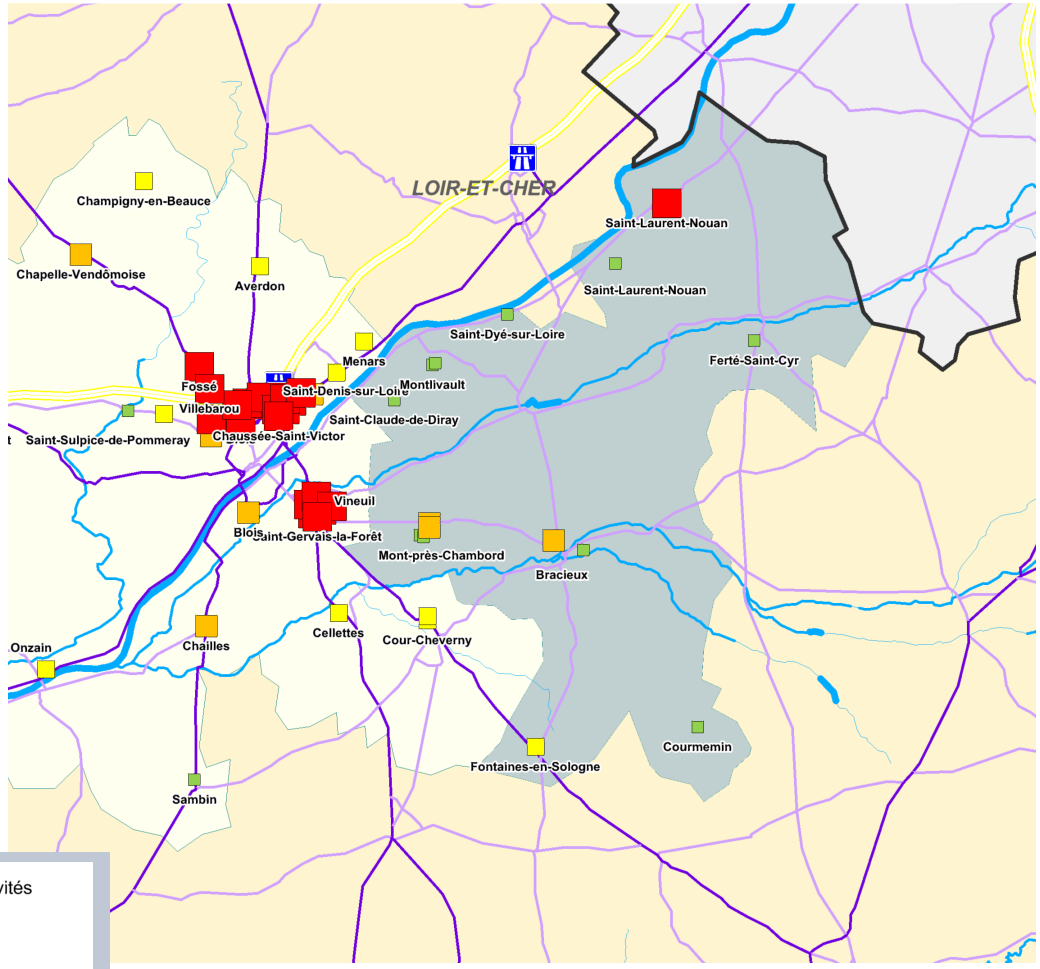
D'après sources : Observatoire de l'Economie et des Territoires (mai 2016)

TYPOLOGIE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU PAYS DES CHÂTEAUX

TYPOLOGIE DES PARCS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU PAYS DES CHÂTEAUX

Taille du parc d'activités	Accessibilité*	Bassin de population et de services	Emplois sur le parc d'activités	Type
< 5 ha	< 30 min	non	< 50	Zone de proximité
5 à 10 ha	< 30 min	oui	50 à 100	Zone relais
10 à 25 ha	< 20 min	oui	100 à 200	Zone d'équilibre
> 25 ha	< 10 min	oui	> 200	Zone majeure

** distance à une Route Nationale ou Départementale (> 5000 véhicules/jour) ou autoroute, distance à une gare*



Typologie des zones d'activités
- Zone majeure
- Zone d'équilibre
- Zone relais
- Zone de proximité

Grand Chambord

Pays des Châteaux

Limite départementale

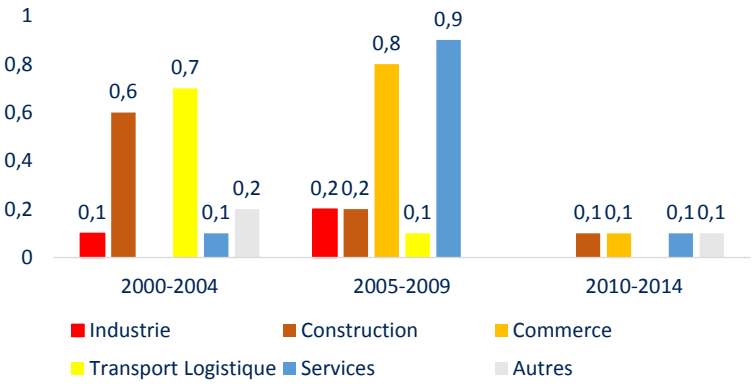
D'après sources : Observatoire de l'Economie et des Territoires (mai 2016) et Pays des Châteaux

RYTHME MOYEN DE COMMERCIALISATION EN HA PAR AN SELON LE TERRITOIRE

	2000-2004	2005-2009	2010-2014	2000-2014
Grand Chambord	1,6	2,3	0,4	1,4
Loir-et-Cher*	38,6	39,6	26,9	35,0

*D'après sources : Observatoire de l'Economie et des Territoires (mai 2016) * Ensemble des 5 pays*

RYTHME MOYEN DE COMMERCIALISATION EN HA PAR AN OBSERVÉ DANS LES PARCS D'ACTIVITÉS DE GRAND CHAMBORD SELON LE SECTEUR D'ACTIVITÉ



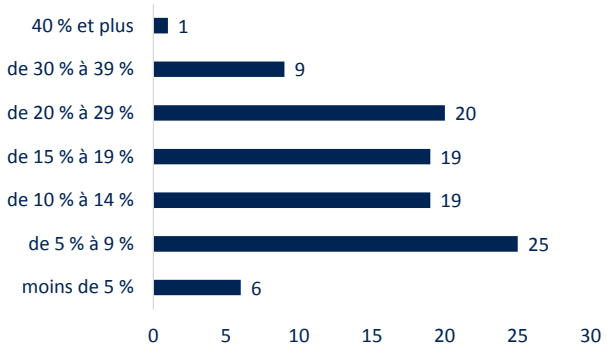
D'après sources : Observatoire de l'Economie et des Territoires (mai 2016)

SURFACES DES PARCS D'ACTIVITÉS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND CHAMBORD

	Nombre de parcs	Surface (en ha) occupée	libre équipée	non équipée	zone verte	Infra-structures	Totale	Disponible	Taux d'occu-pation en %
Bracieux	2	7,0	9,3	0,0	0,0	2,2	18,5	9,3	43,1
Courmemin	1	0,2	2,3	0,0	0,2	0,5	3,2	2,3	8,5
Ferté-Saint-Cyr	1	1,6	1,8	2,9	0,0	0,5	6,9	4,7	25,7
Fontaines-en-Sologne	1	0,3	5,7	0,0	0,9	0,5	7,5	5,7	5,5
Montlivault	2	1,8	2,0	0,0	0,1	0,6	4,4	2,0	47,6
Mont-près-Chambord	4	9,6	0,2	5,7	0,0	1,5	17,1	6,0	61,7
Saint-Claude-de-Diray	1	5,3	0,8	1,5	0,1	0,5	8,2	2,3	69,9
Saint-Dyé-sur-Loire	1	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	0,0	100,0
Saint-Laurent-Nouan	2	25,9	0,8	0,0	0,2	2,8	29,7	0,8	96,9
Grand Chambord	***15***	***52,9***	***22,9***	***10,2***	***1,5***	***9,1***	***96,5***	***33,0***	***62***

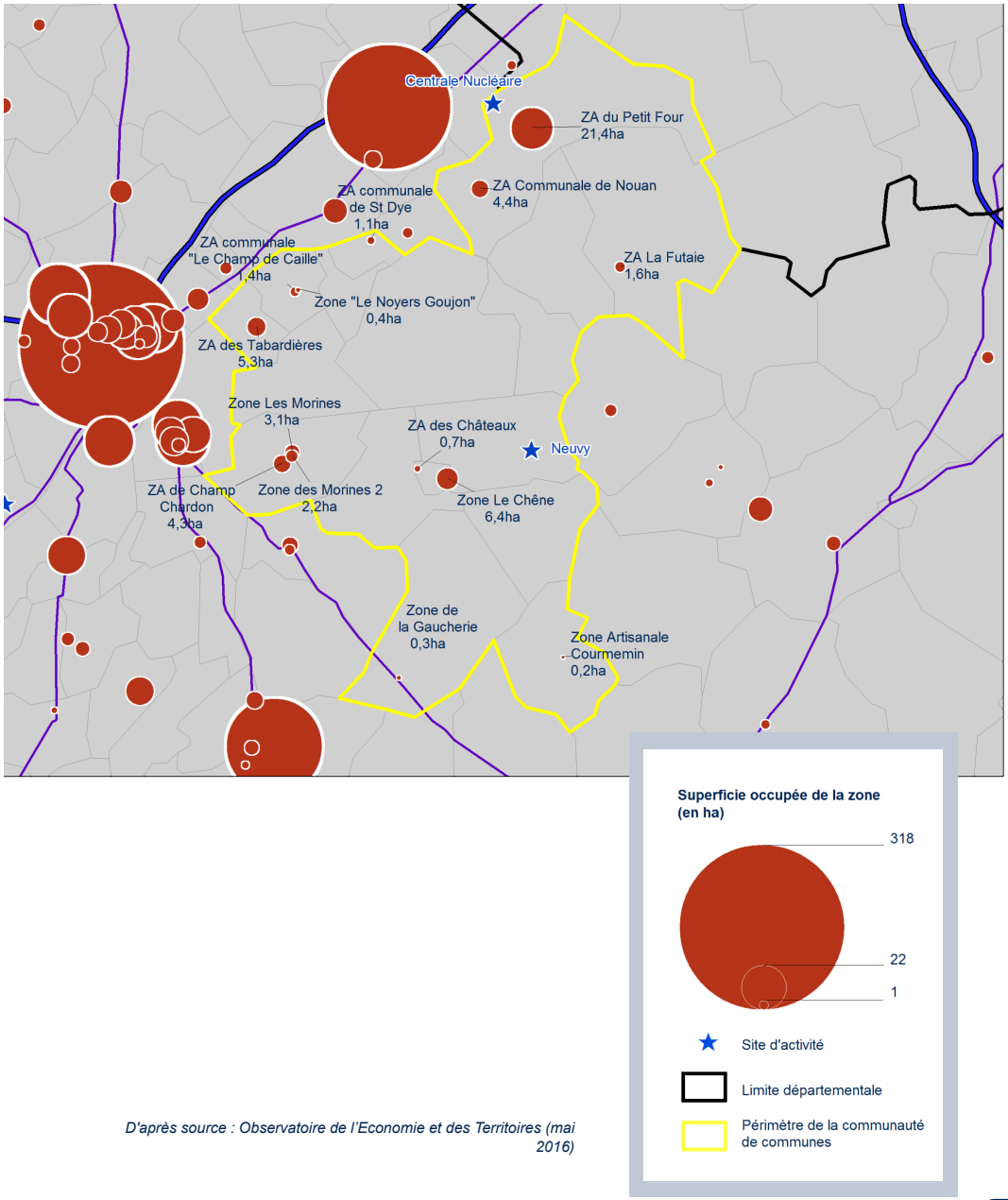
D'après source : Observatoire de l'Economie et des Territoires (mai 2016) hors zones de fait

RÉPARTITION DES LOTS BÂTIS SELON L'EMPRISE DU BÂTI



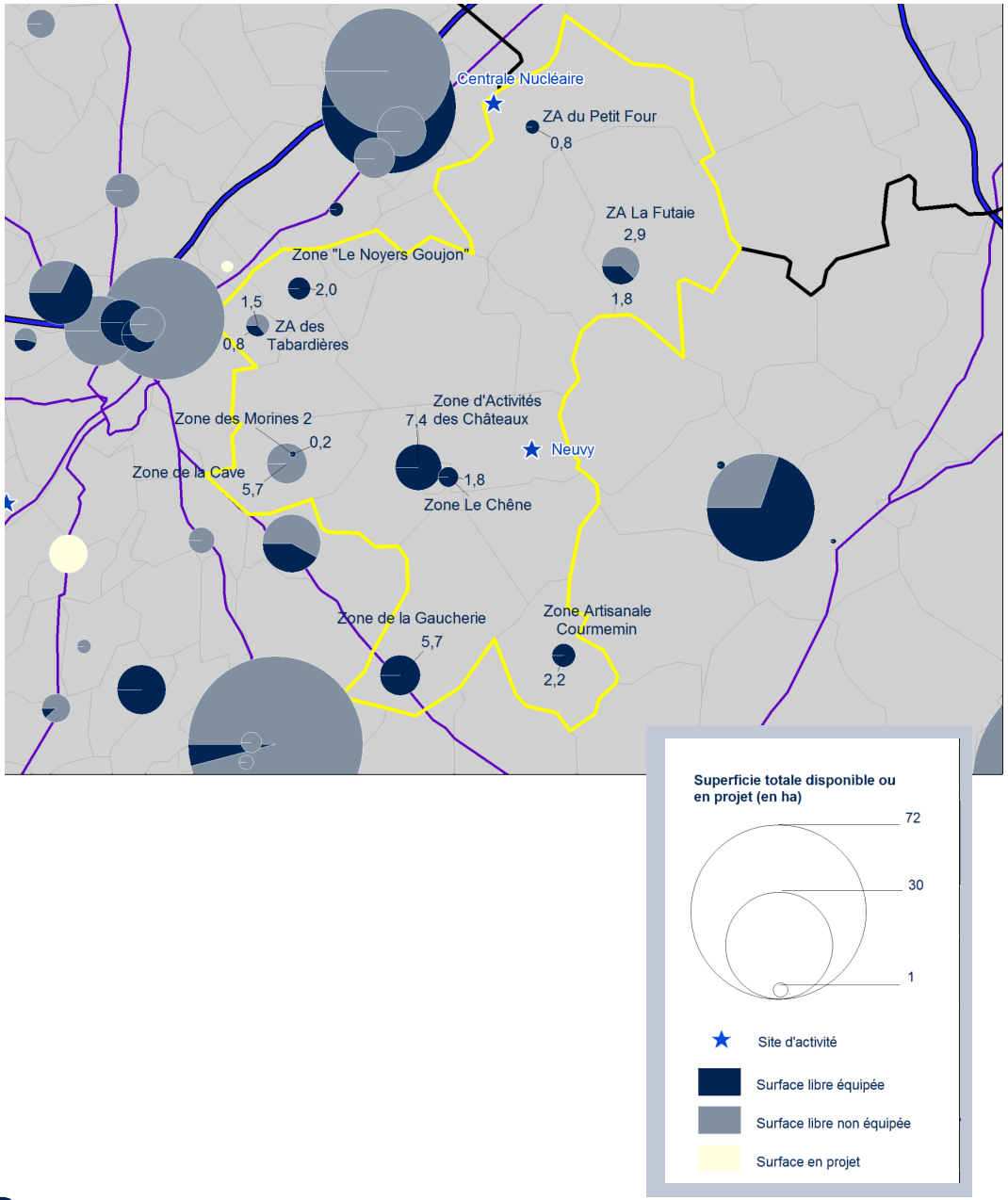
D'après sources : Observatoire de l'Economie et des Territoires (mai 2016) - Les lots pour lesquels la surface du bâti n'est pas connue ne sont pas pris en compte

SURFACES OCCUPÉES DES PARCS D'ACTIVITÉS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND CHAMBORD



D'après source : Observatoire de l'Economie et des Territoires (mai 2016)

SURFACES DISPONIBLES ET PROJETÉES DES PARCS D'ACTIVITÉS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND CHAMBORD



DÉPLACEMENTS

54 EMPLOIS POUR 100 ACTIFS

Un territoire résidentiel

> La Communauté du Grand Chambord possède un **indice de concentration de l'emploi plutôt faible**, la situant au 12e rang des communautés du Loir-et-Cher : 54 emplois pour 100 actifs.

> Grand Chambord apparaît de ce fait comme **un territoire avant tout résidentiel.**

> Toutefois, cette caractéristique ne s'applique pas de manière homogène à l'ensemble du territoire : cette d**imension résidentielle** est **très marquée dans le secteur Ouest**, lequel ne dispose pas de pôle relais : on y dénombre 31 emplois pour 100 actifs ; **le secteur Est**, principal moteur de l'économie locale, affiche à l'inverse **un taux relativement élevé**, identique à celui du Loir-et-Cher dans son ensemble (84 emplois). Le **secteur Sud** se situe entre les deux, il est **très proche de la moyenne communautaire.**

> Conséquence directe : une forte proportion d'actifs (77 %) sont amenés à se rendre hors de leur commune de résidence pour exercer leur activité professionnelle ; 3e rang des communautés pour l'importance de ce ratio.

> **Les flux domicile-travail sont donc importants,** mais ils s'effectuent sur des distances relativement modestes, en moyenne 27 km A/R ce qui situe le Grand Chambord dans la médiane des temps moyens communautaires (la distance moyenne observée dans le département est de 24 km A/R).

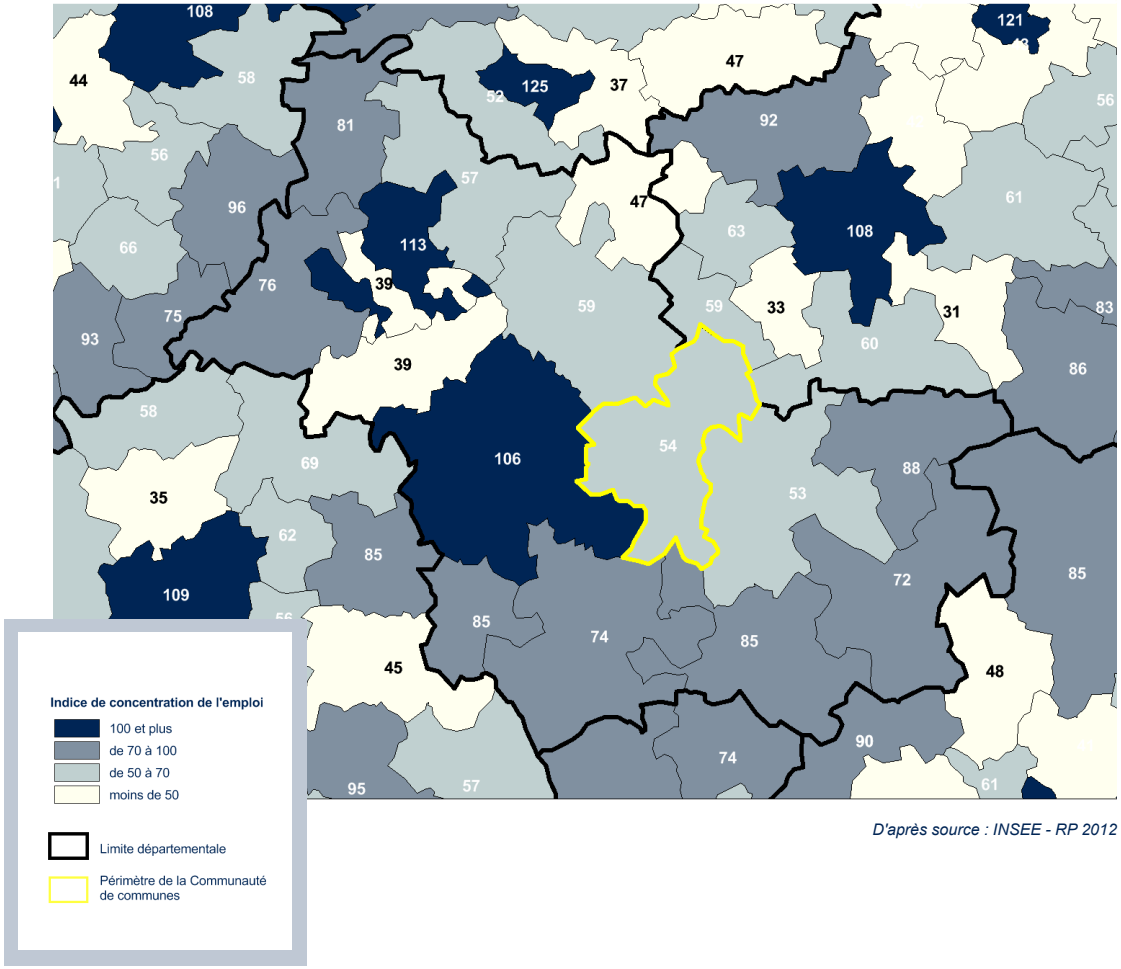
> L'influence des aires urbaines de Blois et d'Orléans sur le territoire se retrouve logiquement dans ces flux : **42 % des actifs** (environ 3 880) **vont travailler sur le territoire d'Agglopolys** ; en sens inverse 880 actifs d'Agglopolys se rendent quotidiennement au sein du territoire communautaire, ils occupent 16 % des emplois de Grand Chambord. **Les échanges sont également très déséquilibrés avec le Loiret** : 965 sortants (10,4 % des actifs de la communauté) pour 450 entrants (8 % des emplois).

> Les échanges sont moindres et plus équilibrés avec les communautés de communes voisines : Beauce-Val de Loire, Val-de-Cher Controis, Sologne des Etangs.

> **Globalement, on compte 2 entrants pour 5 sortants.**

> **3 084 personnes travaillent au sein même de la communauté**, soit **un peu plus d'un tiers des actifs occupés (33,8 %)**. **Les flux** sont alors essentiellement **orientés vers les trois pôles relais** (Saint-Laurent-Nouan, Mont-près-Chambord et Bracieux).

INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI PAR TERRITOIRE EN 2012



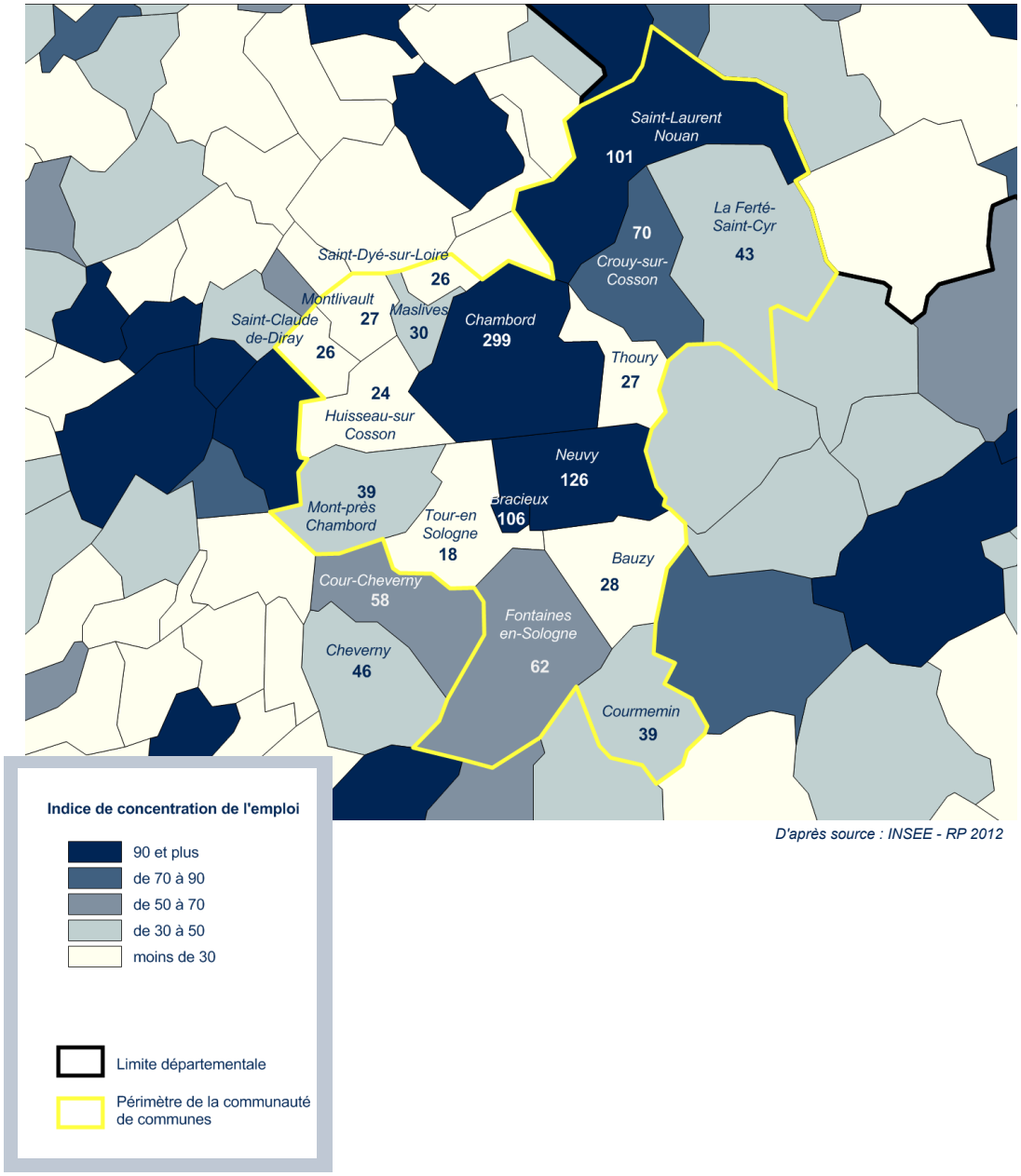
D'après source : INSEE - RP 2012

MÉTHODOLOGIE

*L'**indice de concentration de l'emploi** mesure le rapport entre le nombre d'emplois proposés dans un territoire donné et la population active (de 15 à 64 ans) qui y réside. Un pôle attractif génère un nombre d'emplois supérieur à celui de ses actifs.*

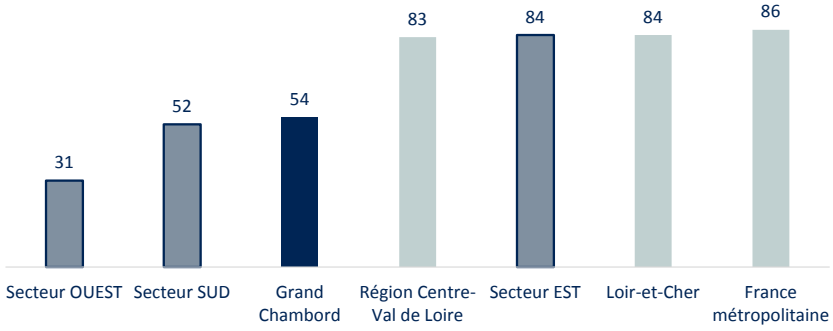
***Distance domicile-travail :** Le champ est restreint aux actifs qui occupent un emploi en dehors de leur commune de résidence et qui parcourent au maximum 250 kilomètres entre leur commune de résidence et la commune de leur lieu de travail. Les distances sont calculées sur le réseau routier à partir du distancier Chronomap (trajet le plus court en km).*

INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI PAR COMMUNE EN 2012



D'après source : INSEE - RP 2012

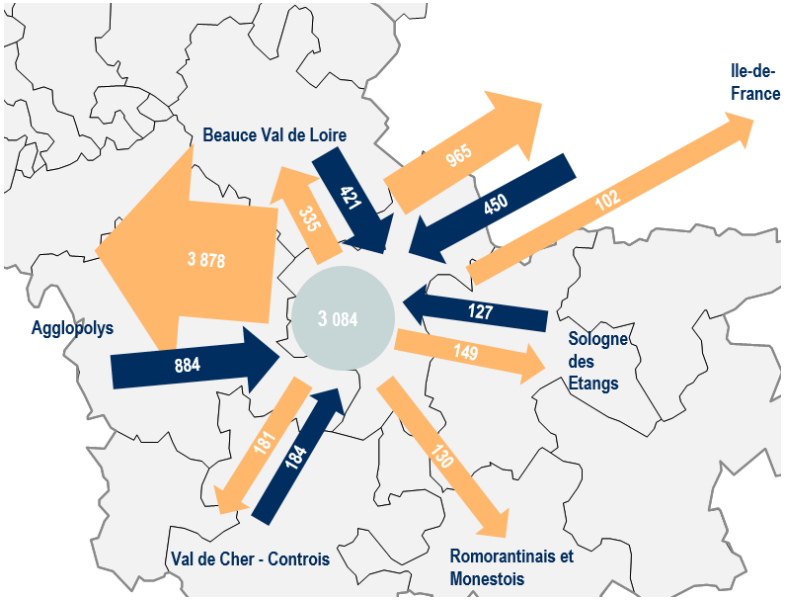
INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI PAR TERRITOIRE EN 2012

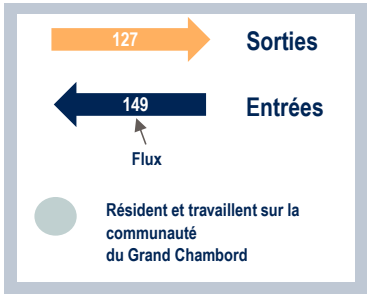


D'après source : INSEE - RP 2012

DE NOMBREUX DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

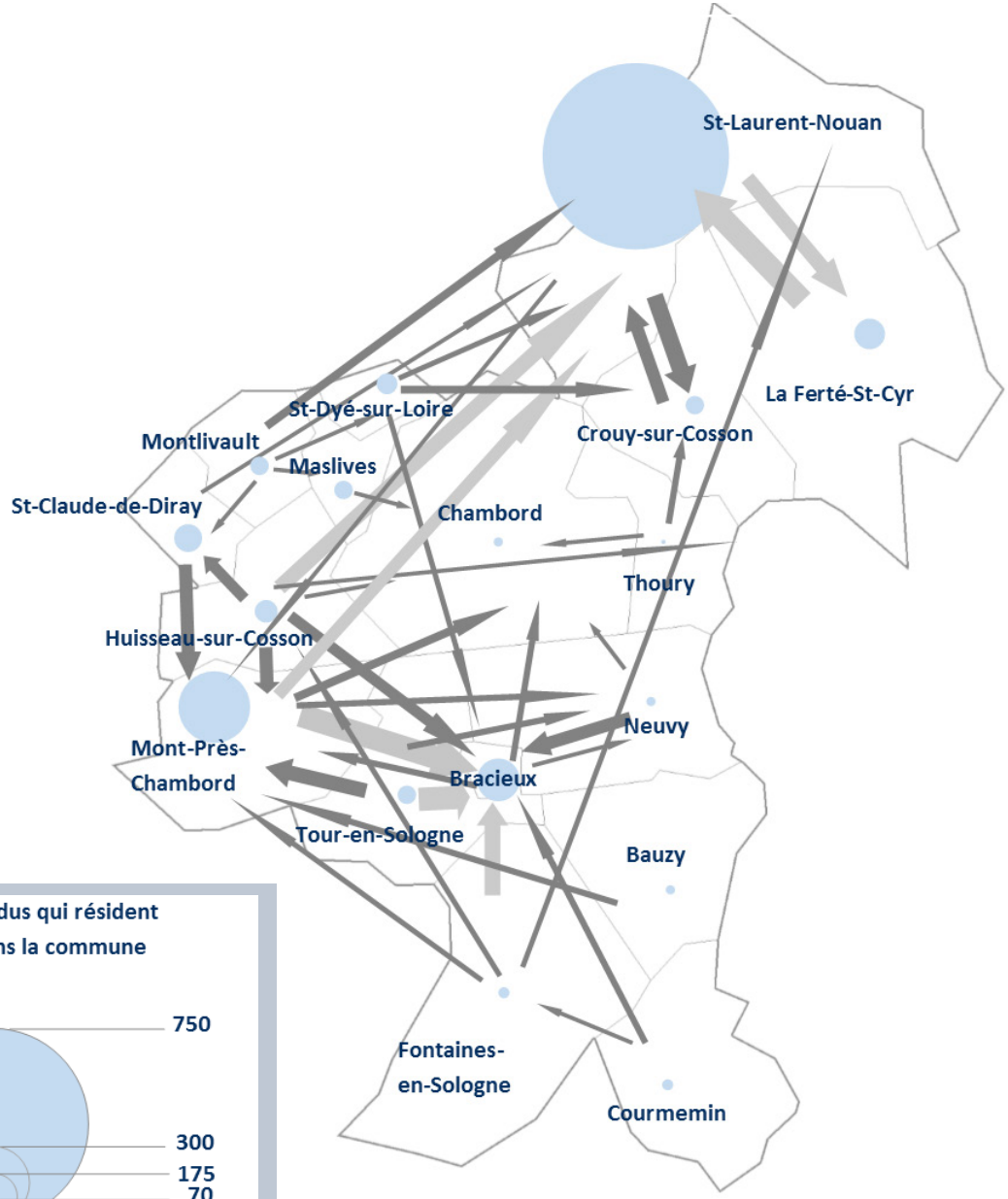
Les déplacements domicile-travail entre Grand Chambord et les autres territoires

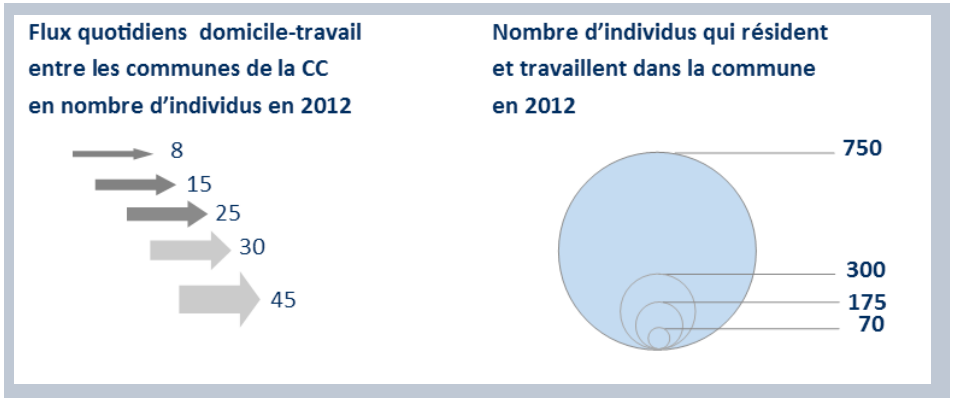




D'après source : INSEE – RP 2012 (flux >100)

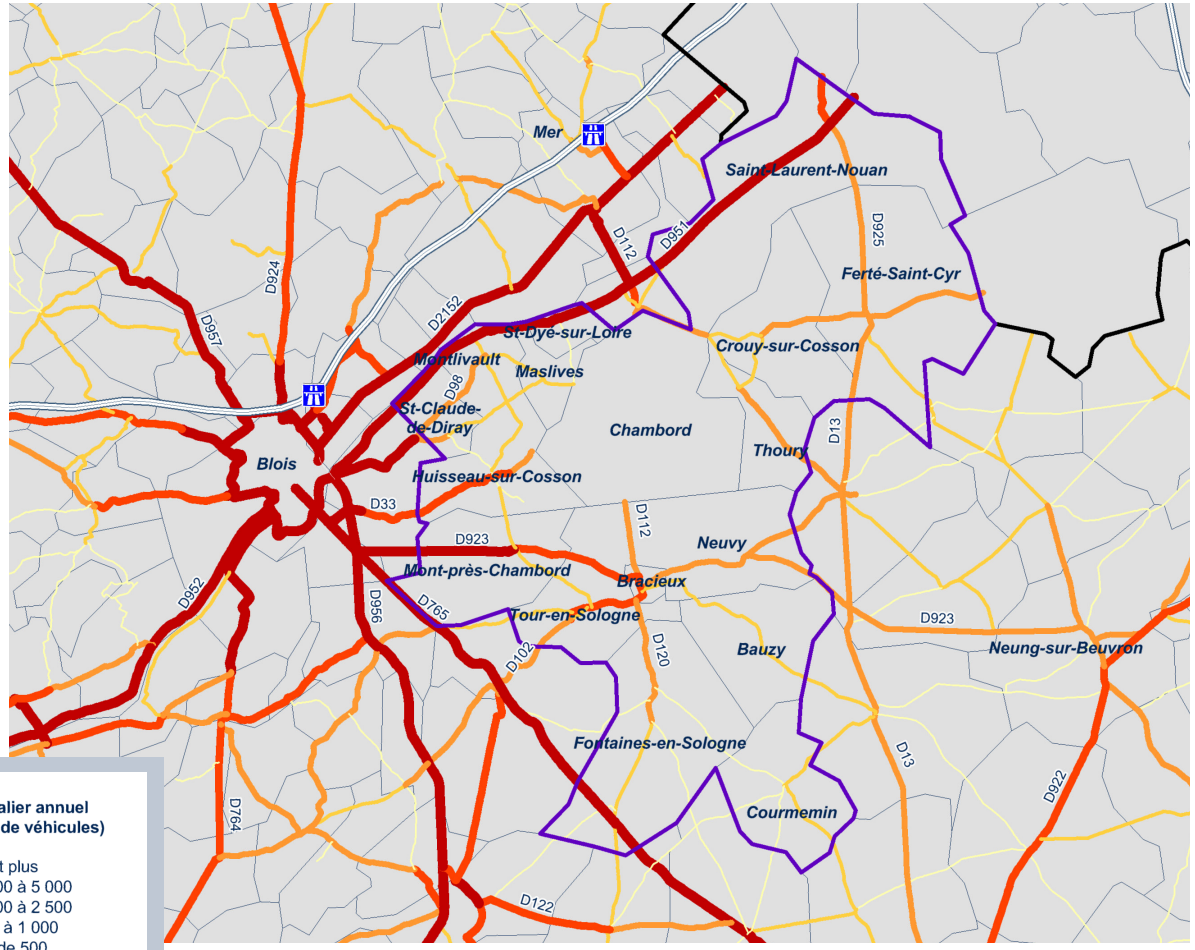
LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL AU SEIN DU TERRITOIRE





D'après source : INSEE – RP 2012 (flux >= 8)

TRAFIC MOYEN JOURNALIER EN 2014 SUR LES PRINCIPAUX AXES



Trafic moyen journalier annuel
(flux journalier en nb de véhicules)

- 5000 et plus
- de 2 500 à 5 000
- de 1 000 à 2 500
- de 500 à 1 000
- moins de 500

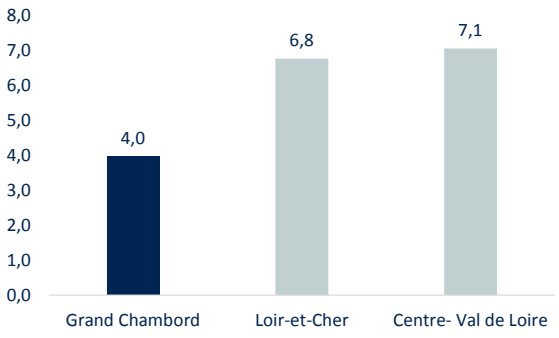
- Autoroute

- Limite départementale
- Périmètre de la communauté de communes

D'après source : Conseil départemental - Données 2014

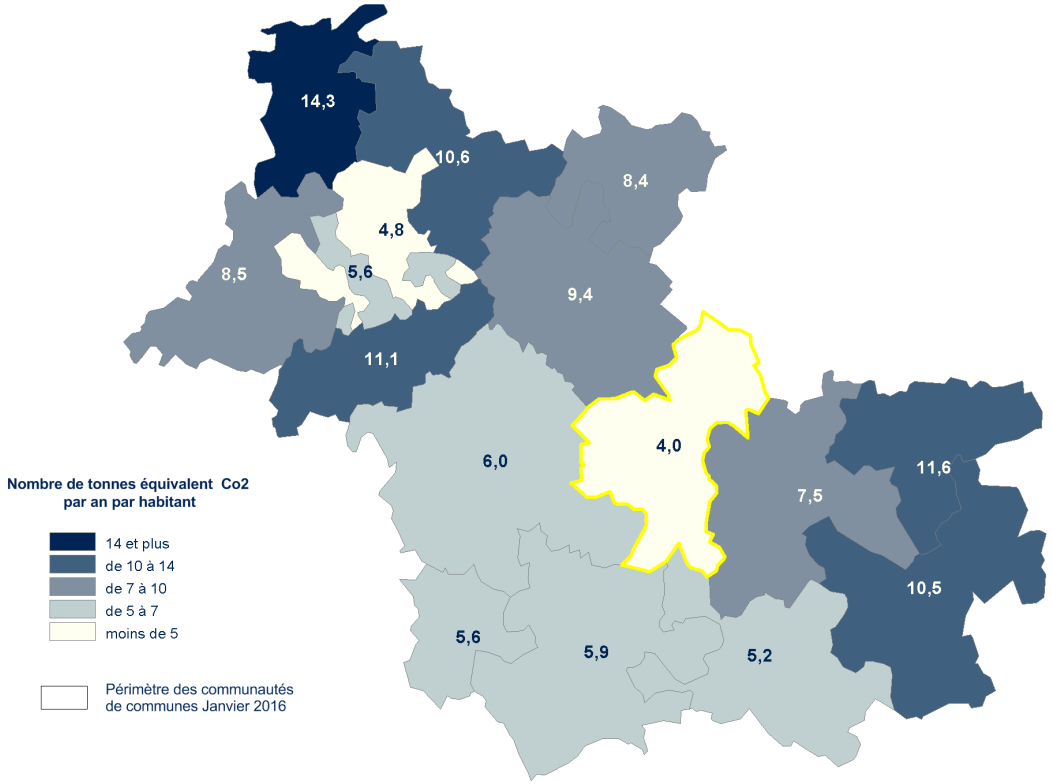
DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE COMPARATIVEMENT MODÉRÉES

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE PAR HABITANT (EN TONNES ÉQUIVALENT CO2 PAR AN PAR HABITANT)



Source : Lig'air - 2010 et Insee RP 2013

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE PAR HABITANT (EN TONNES ÉQUIVALENT CO2 PAR AN PAR HABITANT)



Source : Lig'air - 2010 et Insee RP 2013

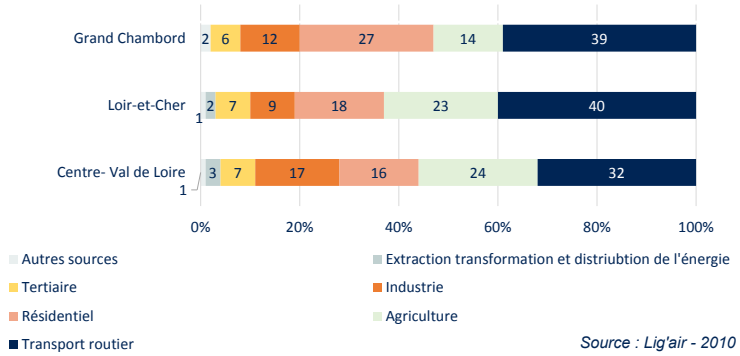
Des émissions principalement liées au transport routier et aux logements

> Selon les dernières données de Lig'air (2010), les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont estimées à 82 971 tonnes eqCO2 sur l'ensemble du territoire de la communauté, soit **4 tonnes équivalent CO2 par an et par habitant.** Ce **ratio** est **inférieur à ceux constatés aux niveaux départemental et régional.**

> Comme aux échelons géographiques supérieurs, le **transport routier** est le **premier secteur émetteur de gaz à effet de serre** avec 39 % des émissions de la communauté.

> Dans son profil d'émission par secteur, Grand Chambord se différencie avant tout par **une contribution importante du secteur résidentiel** (27 % des émissions GES contre 16 % à l'échelle régionale). A l'opposé, les émissions de l'agriculture et de l'industrie apparaissent en proportion inférieures à la moyenne régionale.

RÉPARTITION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE EN 2010 PAR SECTEUR SELON LE TERRITOIRE (EN %)



Source : Lig'air - 2010

Observatoire de l'Économie et des Territoires - Cité administrative - 34 avenue Maunoury - 41000 Blois
Tél. 02 54 42 39 72 - Fax 02 54 42 42 02 - infos@observatoire41.com
http://www.pilote41.fr