

Les études de l'Observatoire n° 115

Portrait de territoire Communauté du Perche & Haut Vendômois



Décembre 2025

SOMMAIRE

TERRITOIRES VÉCUS	7	Les offres de transport sur le territoire : une problématique soulevée par de nombreux répondants.....	33
Moins de 9 200 habitants : un des plus petits EPCI de la région	8	Un plus faible niveau d'équipements sportifs que les territoires périphériques	35
Un territoire très rural qui bénéficie de la proximité de pôles urbains.....	8	Un niveau d'équipements culturels proche de la moyenne départementale	36
... partagé entre plusieurs bassins de vie.....	9	Carte de synthèse des principaux équipements et services à la population sur le Perche & Haut Vendômois.....	37
Un territoire qui peine à affirmer son identité	11		
Une image positive du territoire exprimée par les répondants.....	11		
Une grande proximité avec la nature et une paisibilité appréciée des habitants	12		
DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES ET CARACTÉRISTIQUES		MUTATIONS ÉCONOMIQUES ET DYNAMIQUES	
DE LA POPULATION	13	RÉSIDENTIELLES	38
Un déficit des naissances mais un apport migratoire positif sur le territoire	14	Une population globalement active	39
Un territoire sujet au vieillissement	16	Un nombre d'emplois qui évolue peu depuis plus de 20 ans... ..	42
Une proportion modérée de ménages avec enfant(s)	18	... mais de nombreuses mutations	42
Une population composée majoritairement de retraités, d'ouvriers et d'employés	19	L'emploi agricole se réduit mais le secteur reste dynamique	43
Un taux de pauvreté contenu mais des fragilités observées	20	Une hausse spectaculaire de l'emploi salarié privé (hors agriculture)	45
Carte de synthèse des indicateurs sociaux	22	De nouvelles dynamiques résidentielles	49
		Un marché immobilier attractif.....	51
		... en particulier pour les jeunes, les actifs et les ouvriers ..	52
		Un parc de logements relativement ancien.....	53
		...et des enjeux de précarité énergétique sur le territoire ..	54
		Un parc social assez peu développé	55
LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES AU REGARD DES BESOINS			
DE LA POPULATION ET DES CARACTÉRISTIQUES		ÉNERGIE ET ENVIRONNEMENT	56
DU TERRITOIRE	23	Une baisse de la consommation d'énergie	57
Une population éloignée des services et des équipements	24	Une forte production d'énergie renouvelable	58
Une offre de commerces et services diversifiée mais encore insuffisante dans certains domaines	25	Des émissions de GES dominées par l'agriculture	59
Une situation particulièrement tendue en termes d'accès aux soins	26	Organisation de la gestion des déchets sur le territoire.....	60
Un taux de couverture des établissements pour personnes âgées satisfaisant	28	La ressource en eau sur le territoire	61
Une répartition inégale des capacités d'accueil de la petite enfance	29	Le projet de territoire selon les répondants	62
Un territoire attractif pour les familles avec enfant(s)	30		
Un accueil jeunesse adossé aux regroupements pédagogiques intercommunaux (RPI)	31		

SYNTHÈSE

Situé au nord du Loir-et-Cher, à la limite de l'Eure-et-Loir, le Perche & Haut Vendômois est l'un des plus petits EPCI de la région (2ème plus petit du département) avec moins de 9 200 habitants. Il est issu de la fusion de deux communautés de communes : le Haut Vendômois et le Perche Vendômois.

Ce territoire rural est apprécié pour sa proximité avec la nature et sa douceur de vivre, selon les répondants à l'enquête. Néanmoins, il peine à affirmer son unité. Selon l'analyse des principaux flux quotidiens connus de population, l'Observatoire de l'Économie et des Territoires a identifié quatre secteurs sur le territoire : un secteur peu étendu autour de Droué, la grande couronne de Cloyes-Châteaudun, les 2 communes de Morée-Fréteval et la couronne Vendômoise.

La population est relativement stable sur la période récente. Le déficit naturel se creuse comme une partie des territoires environnants et l'ensemble du Loir-et-Cher, mais il est compensé pour partie par l'arrivée de populations nouvelles sur le territoire : depuis 1975, le solde migratoire demeure positif. Le vieillissement apparaît plus prononcé, avec 123 personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans en 2022.

Concernant le niveau de vie, le taux de pauvreté du territoire (en 2021) est inférieur à celui du département et de la région. Toutefois, l'analyse des principales caractéristiques de la population et des fragilités sociales fait apparaître des situations contrastées à une échelle infra-territoriale. Le secteur de Droué présente davantage de ménages à bas revenus, de familles monoparentales et une population vieillissante. À l'inverse, la couronne de Vendôme se caractérise par une population plus jeune, plus diplômée et des ménages aux revenus équivalents à ceux de la région.

Les dernières années ont été marquées par de fortes mutations dans le secteur économique. Entre 2016 et 2022, l'emploi a progressé de 5 %, soit davantage que le département et la région. Les activités dites du « FAIRE » (agriculture, industrie et construction) représentent la moitié des emplois en 2022. L'emploi agricole, identité forte du territoire, reste dynamique grâce au développement de l'emploi permanent. Parallèlement, l'emploi salarié privé (hors agriculture) a connu une hausse spectaculaire entre 2006 et 2024 (+ 85,2 %), notamment grâce aux entreprises Le Triangle et l'industrie agroalimentaire SNV Volabrave.

Au-delà du dynamisme économique, le territoire attire par son cadre de vie. Selon l'enquête auprès des habitants, les principales motivations d'installation sont la tranquillité, la qualité de l'environnement et des paysages. Le marché immobilier témoigne de l'attractivité du territoire. Les années qui ont suivi la pandémie ont connu un volume important de transactions de maisons, avec en moyenne 180 ventes pour la période 2020-2022. En 2024, le prix médian d'une maison s'établit à 86 000 €, soit le plus faible parmi les EPCI du département. Ce marché est attractif pour les jeunes en particulier : pour les transactions de maisons entre 2019 et 2023, un quart des acquéreurs a moins de 30 ans. À noter toutefois que le parc de logements du territoire est relativement ancien, ce qui peut soulever des enjeux de rénovation énergétique.

L'accessibilité des services et des équipements est problématique sur le territoire. Bien que l'offre de commerces se diversifie, celle-ci apparaît insuffisante d'après les répondants à l'enquête. La situation est particulièrement tendue en termes d'accès aux soins. Le territoire est éloigné des centres hospitaliers et on dénombre 1 médecin pour 3 050 habitants, soit le ratio le plus défavorable du département.

Le territoire du Perche & Haut Vendômois ne manque toutefois pas d'atouts. En témoigne les nombreuses propositions formulées par les répondants à l'enquête concernant le projet de territoire : valoriser les productions locales, encourager le dynamisme économique, préserver l'environnement, pérenniser les commerces de proximité et les associations locales, etc.



Une étude statistique complétée par une enquête auprès des habitants

Cette étude est le fruit d'un partenariat entre **l'Observatoire de l'Économie et des Territoires, le CAUE 41, l'association Perche Nature et la Communauté de communes Perche & Haut Vendômois**. Elle s'inscrit **dans le cadre de l'élaboration du projet de territoire prospectif « Le Perche & Haut Vendômois à l'horizon 2040 »** et vise à apporter des éléments d'éclairage précis aux élus et acteurs locaux afin d'alimenter la réflexion stratégique et d'orienter les décisions en matière d'aménagement et de développement du territoire.

La méthodologie repose sur deux volets complémentaires, associant une analyse statistique et une démarche qualitative.

Le premier volet repose sur un **diagnostic quantitatif du territoire** structuré autour de cinq grandes thématiques : les composantes démographiques et les évolutions récentes observées, les caractéristiques du logement et du marché immobilier, l'offre de services et d'équipements, les dynamiques économiques et l'emploi, ainsi que la préservation du cadre de vie.

Le second volet s'appuie sur **une large consultation de la population menée par la communauté de communes**.

L'enquête a été diffusée entre décembre 2024 et mars 2025 à l'ensemble des ménages du territoire via le site internet de la communauté de communes du Perche & Haut Vendômois ainsi que la revue d'actualité locale (Actu Comm'), distribuée dans toutes les boîtes aux lettres du territoire. La population était invitée à renseigner un questionnaire, mis à leur disposition sur une plateforme Internet. Elle avait également la possibilité d'y répondre par courrier. Afin d'améliorer le nombre des réponses, plusieurs opérations de communication ont été menées par la communauté de communes du Perche & Haut Vendômois pour relayer la consultation.

Cette enquête a permis de recueillir la perception et le vécu du territoire par ses habitants, d'identifier les besoins et difficultés rencontrés au quotidien, et de donner la parole aux résidents pour qu'ils proposent des actions à mettre en œuvre. L'analyse de ce questionnaire est intégrée dans chacune des thématiques du diagnostic, permettant de croiser les données statistiques et le ressenti exprimé par les habitants.

Pour apporter une connaissance fine du territoire et contextualiser les dynamiques observées, les indicateurs mobilisés sont étudiés selon **trois échelles d'analyse complémentaires** :

- une **analyse infra-territoriale** par la définition de secteurs géographiques qui composent le territoire ;
- une **analyse de la communauté de communes au regard des territoires périphériques**, et en particulier des communautés de communes Beauce Val de Loire, des Collines du Perche, des Terres du Val de Loire, du Grand Châteaudun et de la communauté d'agglomération Territoires vendômois. La proximité géographique avec ces territoires ainsi que les similitudes démographiques et économiques observées (notamment avec les EPCI du Grand Châteaudun et des Territoires vendômois) justifient ce choix méthodologique ;
- une analyse à l'échelle **du département du Loir-et-Cher et de la région Centre-Val de Loire**.



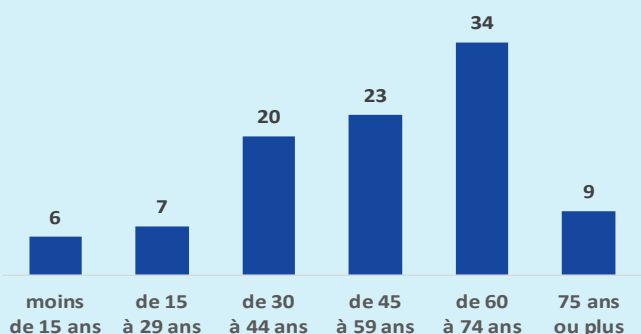
PROFIL DES RÉPONDANTS À L'ENQUÊTE

Nombre de réponses exploitées



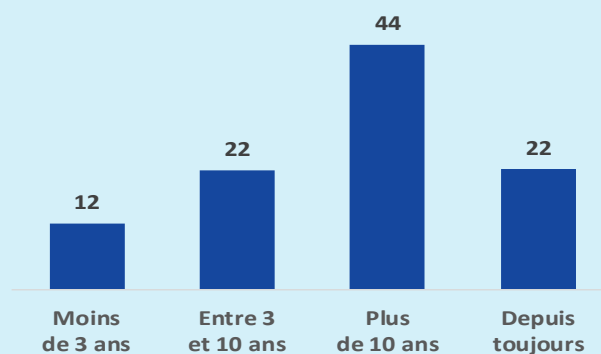
représentant près de
1 ménage sur 10

Répartition des répondants par grandes tranches d'âge (en %)



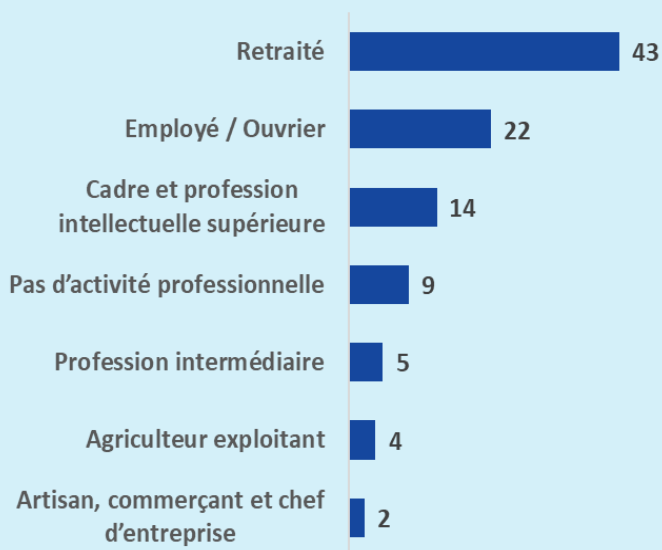
320 répondants

Ancienneté de résidence des répondants (en %)



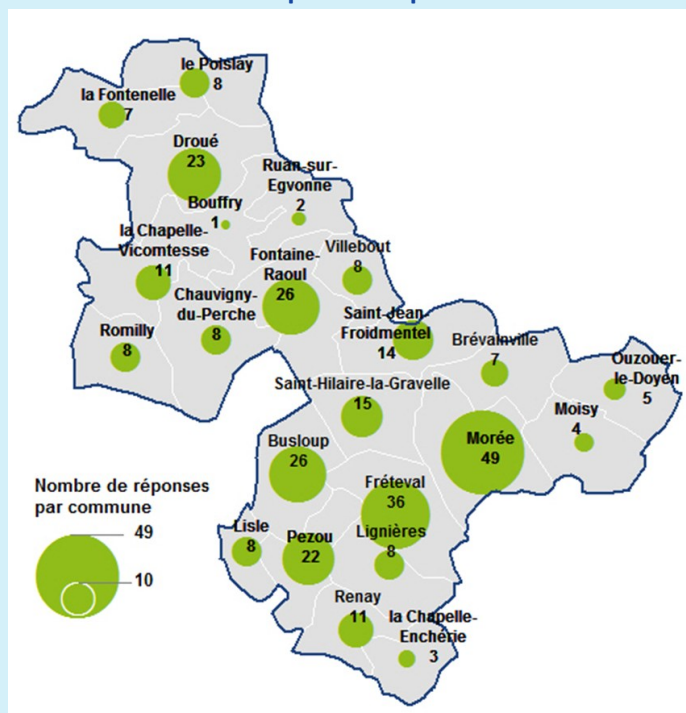
320 répondants

Répartition des répondants selon la catégorie socio-professionnelle (en %)



340 répondants

Nombre de répondants par commune



310 répondants

*TERRITOIRES VÉCUS
ET DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES*

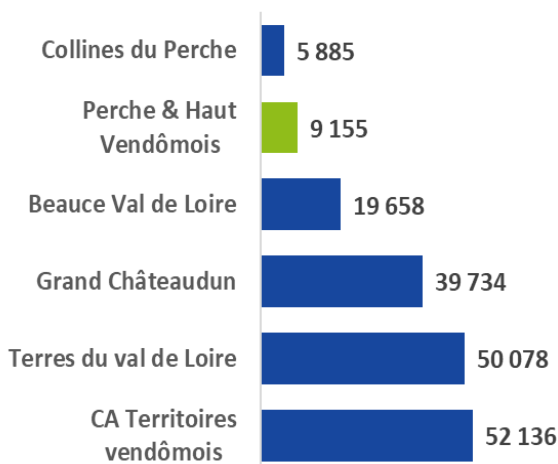
Moins de 9 200 habitants, un des plus petits territoires d'EPCI de la région

Au 1^{er} janvier 2022, le Perche & Haut Vendômois compte **9 155 habitants**, ce qui représente 2,8 % de la population du Loir-et-Cher. Le nombre d'habitants demeure **plutôt stable**

dans la période récente (baisse de 58 habitants entre 2016 et 2022).

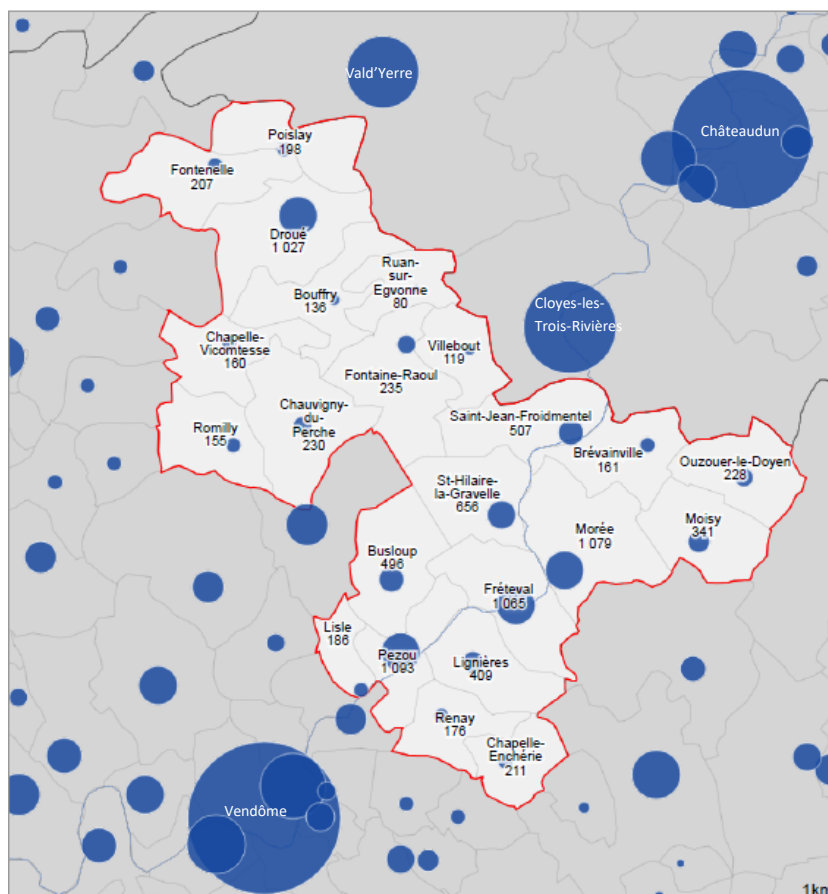
Population en 2022 (en nombre d'habitants)...

... des territoires



Source : INSEE - RP 2022

... des communes du Perche & Haut Vendômois



Source : INSEE - RP 2022

Un territoire très rural qui bénéficie de la proximité de pôles urbains...

Les **23 communes** qui composent cet EPCI rural sont de très petite taille. **4 seulement dépassent, mais de peu, 1 000 habitants** : Pezou (1 093 habitants), Morée (1 079 habitants), Fréteval (1 065 habitants) et Droué (1 027 habitants). Si chacune de ces dernières dispose d'une offre minimale de commerces et services de proximité, **aucune n'apparaît réellement comme un pôle jouant un rôle de centralisateur au sein d'un bassin de proximité.**

Droué au nord et Morée au sud conservent l'avantage d'avoir été chefs-lieux de canton et sièges des communautés de communes initialement créées sur le territoire, avec à Morée la présence d'un collège. Fréteval accueille désormais le siège de la Communauté du Perche & Haut Vendômois

issue de la fusion des communautés de communes du Haut Vendômois et du Perche Vendômois en 2014.

Une large partie de la frange **Ouest - Sud-Ouest** du territoire se situe **dans l'aire d'attraction de Vendôme** (12 communes concernées) tandis que **quelques communes situées à l'Est** relèvent de **celle de Châteaudun** (Eure-et-Loir). Les habitants se tournent également vers des **pôles de plus petite taille** tels que Mondoubleau, Cloyes-les-Trois-Rivières, Vald'Yerre (notamment vers la commune déléguée d'Arrou). Des communes périphériques de moindre taille attirent également certains habitants du Perche & Haut Vendômois : la Ville-aux-Clercs, la Bazoche-Gouet ou Oucques-la-Nouvelle par exemple.

... partagé entre plusieurs bassins de vie

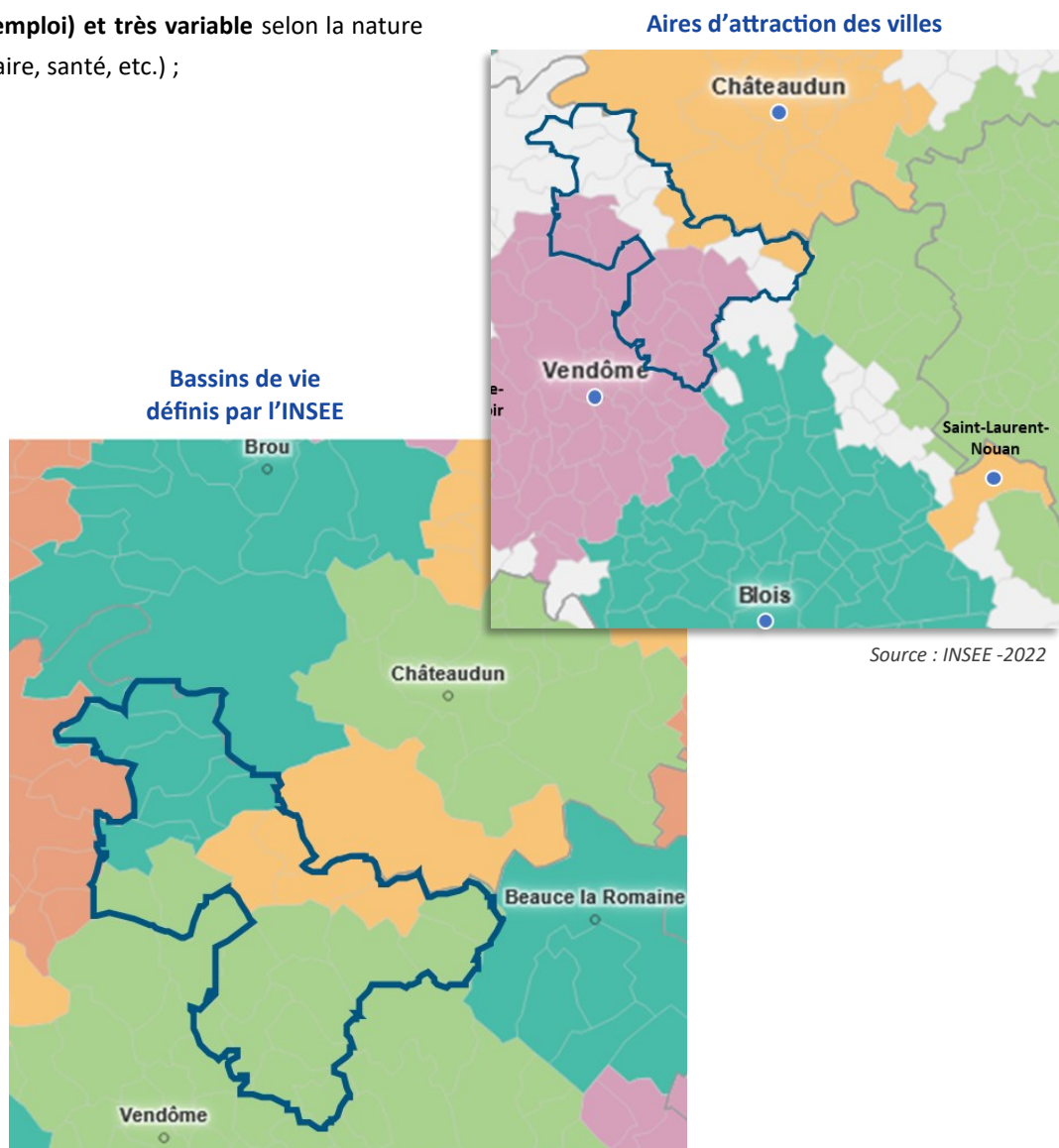
L'analyse de plusieurs indicateurs (bassins de vie définis par l'INSEE, déplacements domicile-travail, accès aux soins et carte scolaire) met en évidence une **organisation à géographie variable**. Les travaux conduits par le CAUE et Perche Nature soulignent d'ailleurs la **difficulté des élus à s'accorder sur une définition unique des territoires de vie**.

Pour permettre une analyse plus fine, dans le cadre de ce portrait de territoire, le choix a été fait de **définir quatre secteurs géographiques distincts** :

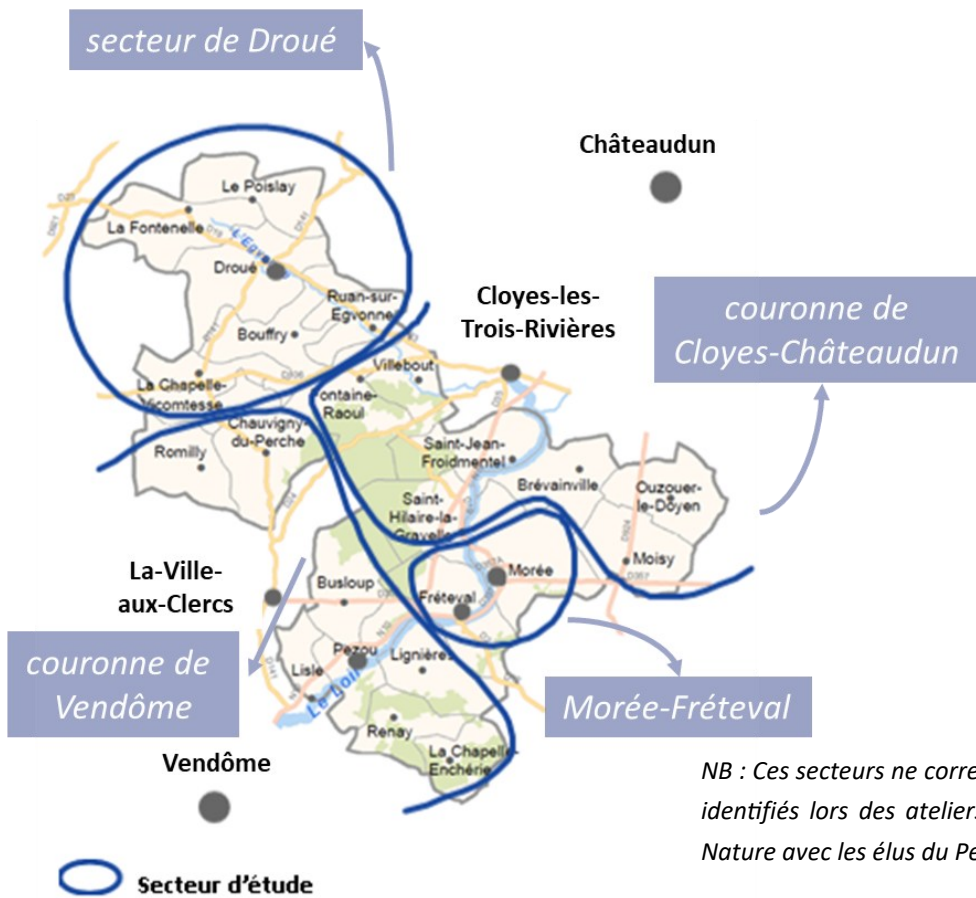
- au nord, le **secteur** est le seul à s'organiser encore comme un bassin de proximité autour de **Droué** mais les habitants sont aussi fortement tournés vers Mondoubleau, la Bazoche-Gouet ou Vald'Yerre dans l'Eure-et-Loir ;
- Le **secteur de Morée-Fréteval** ne regroupe que les 2 communes. Leur **influence sur les communes limitrophes** ressort comme **limitée (hormis pour des questions d'emploi) et très variable** selon la nature des flux (scolaire, santé, etc.) ;

Les **autres communes** sont **partagées entre** :

- d'une part **les bassins de Cloyes et Châteaudun** (Eure-et-Loir), sans constituer une unité, cette portion de territoire étant traversée par la Forêt de Fréteval ;
- d'autre part **celui de Vendôme**. Pour les communes limitrophes, on observe des flux non négligeables vers la Ville-aux-Clercs (qui n'appartient pas au Perche & Haut Vendômois). Ces flux divisent en deux espaces distincts les communes de la communauté appartenant à cette large couronne vendômoise. Dans ce secteur, Pezou joue également un rôle de pôle secondaire, sans toutefois qu'un bassin d'influence ne se dessine clairement.

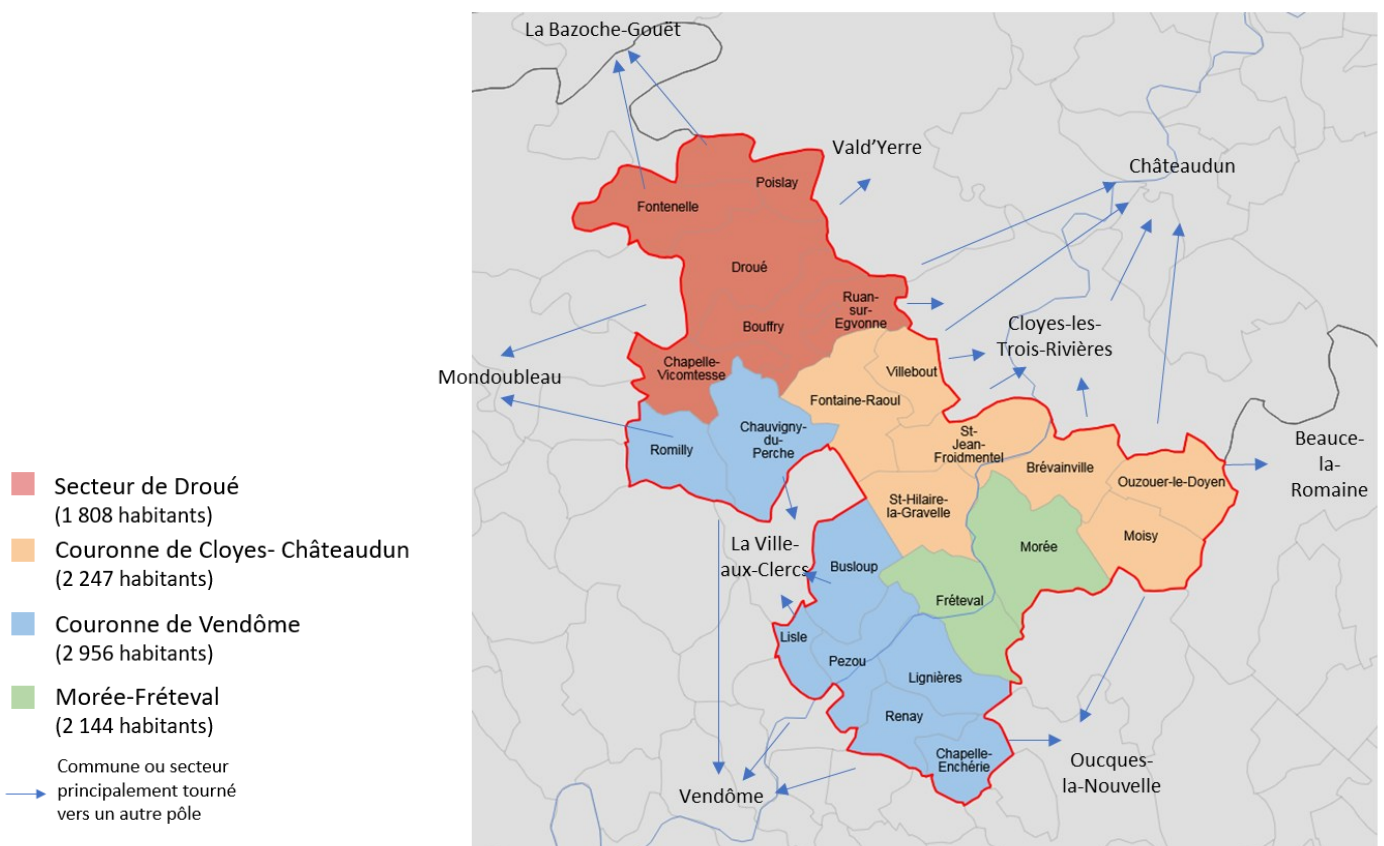


4 secteurs géographiques se dessinent



NB : Ces secteurs ne correspondent pas aux paysages de vie identifiés lors des ateliers conduits par le CAUE et Perche Nature avec les élus du Perche & Haut Vendômois.

Secteurs d'étude et orientation des communes vers les principaux pôles extérieurs à la CPHV



Un territoire qui peine à affirmer son unité

Cet éclatement rend difficile l'appropriation du territoire. Il n'est donc pas surprenant que lors de l'enquête réalisée auprès de la population, certains habitants aient souligné le **manque d'identité communautaire**, l'absence de sentiment d'appartenance au territoire du Perche & Haut Vendômois ou regrettent d'en être éloignés géographiquement (9 réponses).



Un faible sentiment d'appartenance au Perche & Haut Vendômois

« La commune n'est pas intégrée à l'intercommunalité correspondant à notre bassin de vie de proximité »
(La Chapelle-Vicomtesse)

« Secteur différent, éloignement » (Droué)

« Je trouve qu'il n'y a pas assez de liens ni de communication entre les villages, surtout lorsque ceux-ci sont éloignés » (Pezou)

Une image positive du territoire exprimée par les répondants

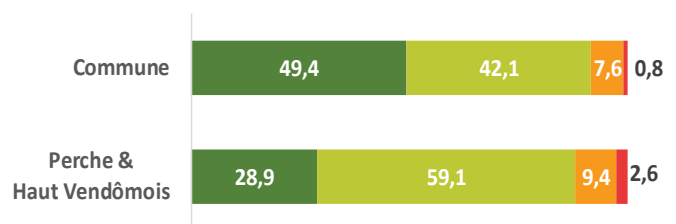
Si plus de **9 répondants sur 10** déclarent **se sentir bien dans leur commune**, dont **1 sur 2** qui s'y sent **tout à fait bien**, le **ressenti concernant la communauté de communes** est légèrement **différent**. 30 % des répondants s'en disent très satisfaits et 60 % plutôt satisfaits. Par ailleurs, le **taux d'insatisfaction** est **plus marqué à l'échelle intercommunale** qu'à celle de la commune : 12 % indiquent être plutôt ou pas du tout satisfaits.

A l'échelle de la commune, l'essentiel des remarques d'insatisfaction porte sur le **manque de commerces, de services et de lieux de vie**. Quelques répondants (7) pointent des désagréments du quotidien : trafic routier, manque d'aménagements sécurisés, éclairage public insuffisant, chasse qui « limite les autres activités en extérieur », agriculture intensive, ou encore, des problèmes de voisinage, d'incivilités (notamment liées aux animaux), bruit, etc.

Les remarques sont plus nombreuses concernant la communauté de communes. Outre les questions relatives au manque d'identité, sont aussi mentionnés l'absence de rencontres avec les représentants de la Communauté de communes et, plus globalement, un déficit de communication. Il en ressort le sentiment **que les décisions sont prises sans réelle concertation avec la population** ou les communes membres, et pas toujours en adéquation avec les besoins (8 réponses).

Comment les habitants se sentent dans leur commune et dans la communauté de communes

Part des réponses (en %)



Se sentent bien...



Oui, tout à fait



Plutôt oui



Plutôt non



Non, pas du tout

356 répondants pour la commune ;

350 répondants pour la communauté de communes

D'après source : CPHV—OET, Enquête auprès de la population 2024-25



Un manque d'animation, de commerces, de « lieux de vie »

« Il n'y a plus aucun commerce, bistrot, école ou lieu de rencontre, en dehors de la salle des fêtes »
(Chauvigny-du-Perche)

« Pas de cœur de village, plus de commerces »
(Saint-Jean-Froidmentel)

« Peu d'activité à faire » / « Peu de chose à faire, même si le calme de cette ville est appréciable ; manque de vie » / « Pas ou peu d'animation la semaine en soirée ou le week-end ; la seule option est Vendôme ».

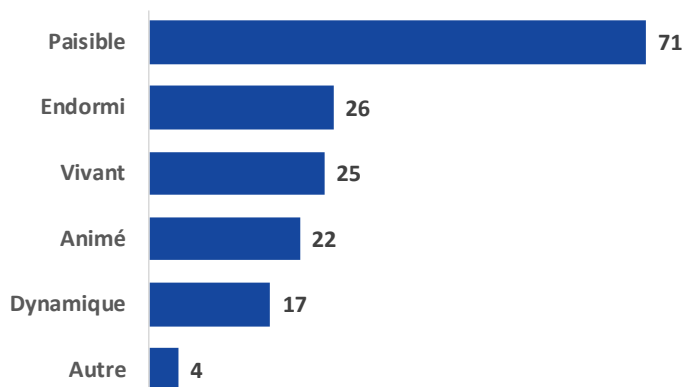
Une grande proximité avec la nature et une paisibilité appréciée des habitants

La majorité des habitants interrogés qualifie le territoire de « paisible » tandis que les termes « dynamique », « animé », « vivant » sont peu retenus.

Parmi les atouts qu'ils souhaitent mettre en avant, figurent la **proximité avec la nature** et la **vie à la campagne** (81 %) ainsi que la **douceur de vivre et le calme** (69 %).

38 % citent également la **proximité avec Paris et les pôles urbains**. Le territoire se situe en effet à moins de 2 heures en voiture de Paris et **au croisement de grands axes routiers** tels que la Nationale 10 reliant la capitale à Tours ou la D357 reliant Orléans au Mans. La **gare TGV** de Villiers-sur-Loir est accessible en un peu plus d'un quart d'heure et la ligne **ferroviaire TER** assure une liaison vers **Tours et Paris** depuis les **gares de Fréteval et Pezou**.

Image du territoire selon les répondants
Part en % des répondants ayant cité l'adjectif suivant

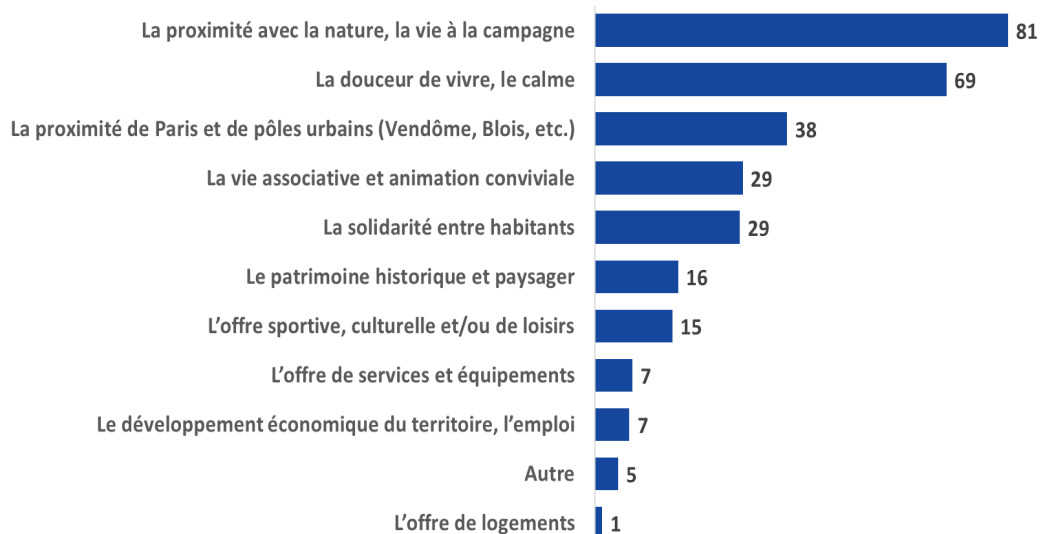


310 répondants

(plusieurs réponses possibles)

D'après source : CPHV—OET, Enquête auprès de la population 2024-25

Les principaux atouts mis en avant par les habitants
Part en % des répondants ayant cité...



354 répondants

(plusieurs réponses possibles)

D'après source : CPHV—OET, Enquête auprès de la population 2024-25

*DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES
ET CARACTÉRISTIQUES
DE LA POPULATION*

Un déficit des naissances mais un apport migratoire positif sur le territoire

La **population du Perche & Haut Vendômois** est relativement **stable dans la période récente**. Entre 2016 et 2022, le territoire a perdu 58 habitants seulement. Après une période de vif regain démographique dans les années 2000, un léger recul au cours de la dernière décennie s'observe, notamment du fait du vieillissement de la population conjugué à une baisse de la fécondité.

Le déficit naturel se creuse (- 0,58 % pour la période 2016-2022), comme dans une partie des territoires environnants et, plus largement, l'ensemble du Loir-et-Cher (- 0,27 % pour la période 2016-2022). Depuis 2021, le nombre de naissances diminue ; en 2024, il est au plus bas (64 seulement).

Le déficit naturel est toutefois **compensé pour partie par un gain de populations nouvelles dans le jeu des entrées/sorties du territoire**. En effet, le Perche & Haut Vendômois enregistre **depuis 1975** un solde migratoire positif, avec des valeurs élevées pour les années 1990-1999 (+ 462 habitants), 1999-2011 (+ 1 114 habitants). Cet apport semblait s'essouffler au début des années 2010 mais **le territoire bénéficie d'un regain d'attractivité** au cours de la dernière période (+ 264 habitants entre 2016 et 2022).

Le **taux de variation annuel moyen dû au solde migratoire** apparent (+ 0,48 %) y est d'ailleurs **plus élevé que** ceux observés pour le **Grand Châteaudun** (+ 0,35 %) ou l'ensemble du **Loir-et-Cher** (+ 0,07 %). Il est par ailleurs négatif en **Territoires vendômois** (- 0,22 %).

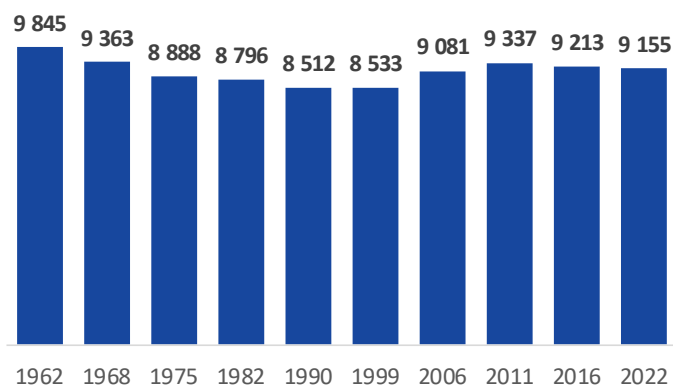
Trois des quatre secteurs du Perche & Haut Vendômois affichent un regain d'attractivité dans la période récente...

... qui limite la tendance baissière de Morée-Fréteval amorcée au début des années 2010 ; le nombre d'habitants tend à se stabiliser.

... qui compense le déficit naturel récent et modéré dans la frange Vendômoise, plus ancien et qui s'accroît dans le secteur de Droué. Ce dernier renoue avec la croissance après une décennie de baisse démographique.

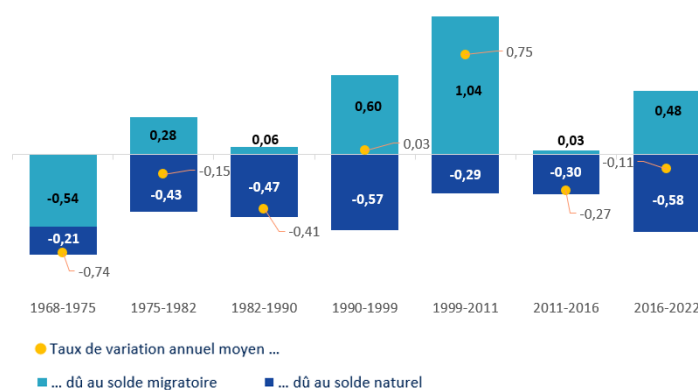
Le solde naturel, encore largement positif dans les couronnes de Vendôme et Cloyes-Châteaudun jusqu'en 2016, y est **quasi nul entre 2016 et 2022**. **La couronne de Cloyes-Châteaudun perd des habitants dans le jeu des migrations, générant une perte significative de population (- 150 habitants en 6 ans, soit un taux de variation annuel moyen de - 1,07 %).**

Evolution de la population du Perche & Haut Vendômois depuis 1962 (en nombre d'habitants)



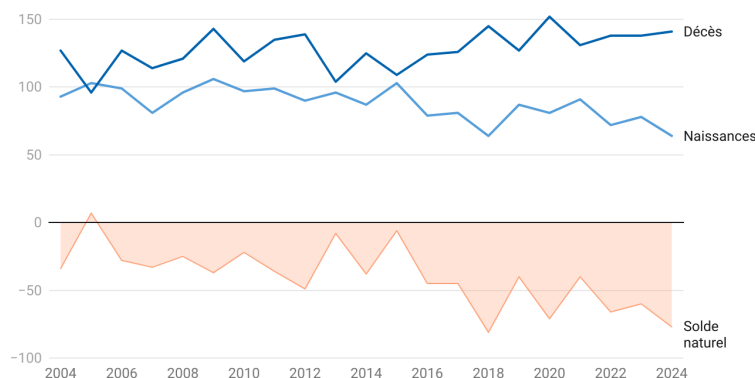
Source : INSEE - RP

Composantes de l'évolution démographique du Perche & Haut Vendômois depuis 1968 (en %)



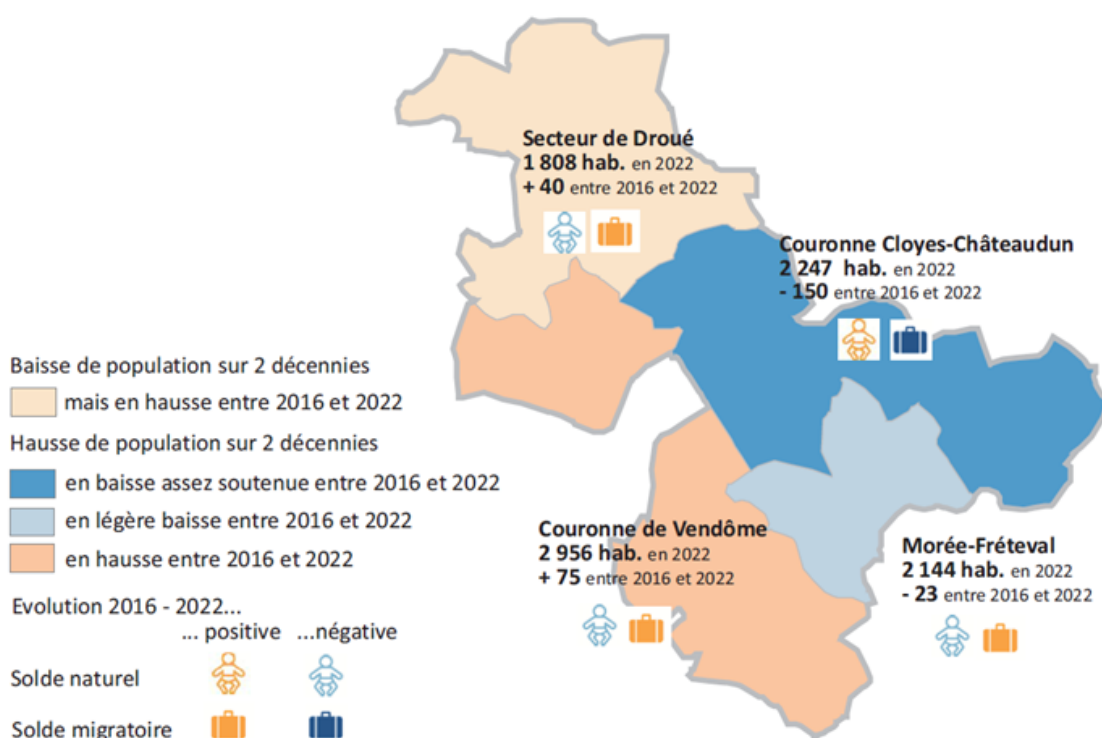
D'après sources : INSEE - RP, Etat Civil

Nombre de naissances, décès et solde naturel depuis 2004



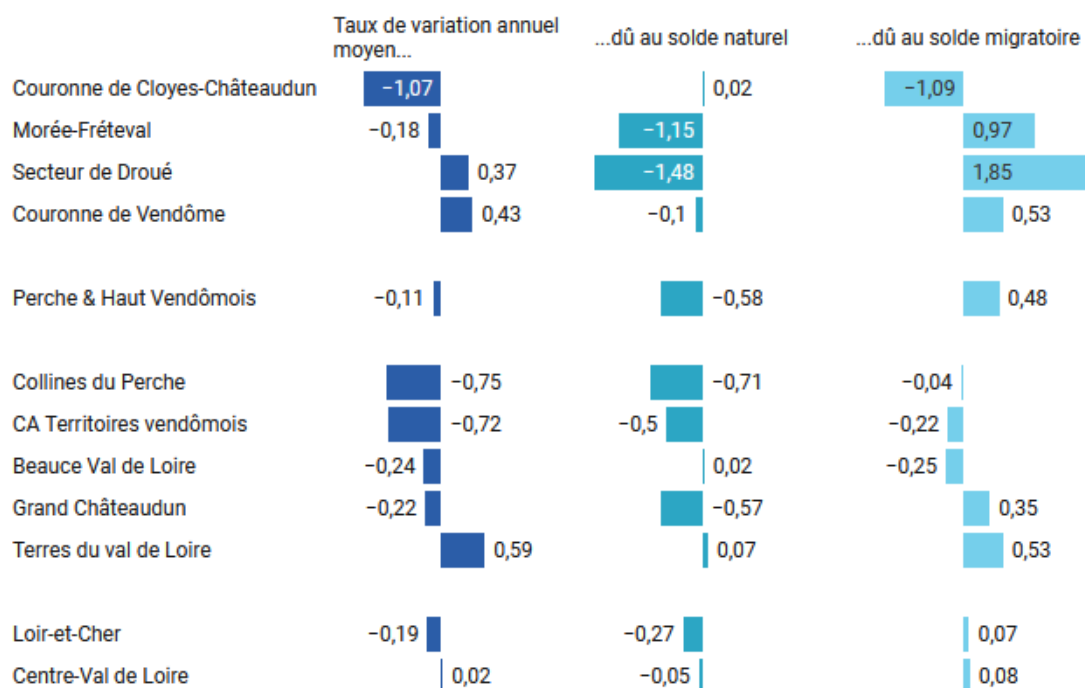
D'après source : INSEE Etat Civil

Principales évolutions de population entre 1999 et 2022



D'après sources : INSEE - RP, Etat Civil

Composantes de l'évolution démographique selon les territoires entre 2016 et 2022 (en %)



D'après sources : INSEE - RP, Etat Civil

Un territoire sujet au vieillissement

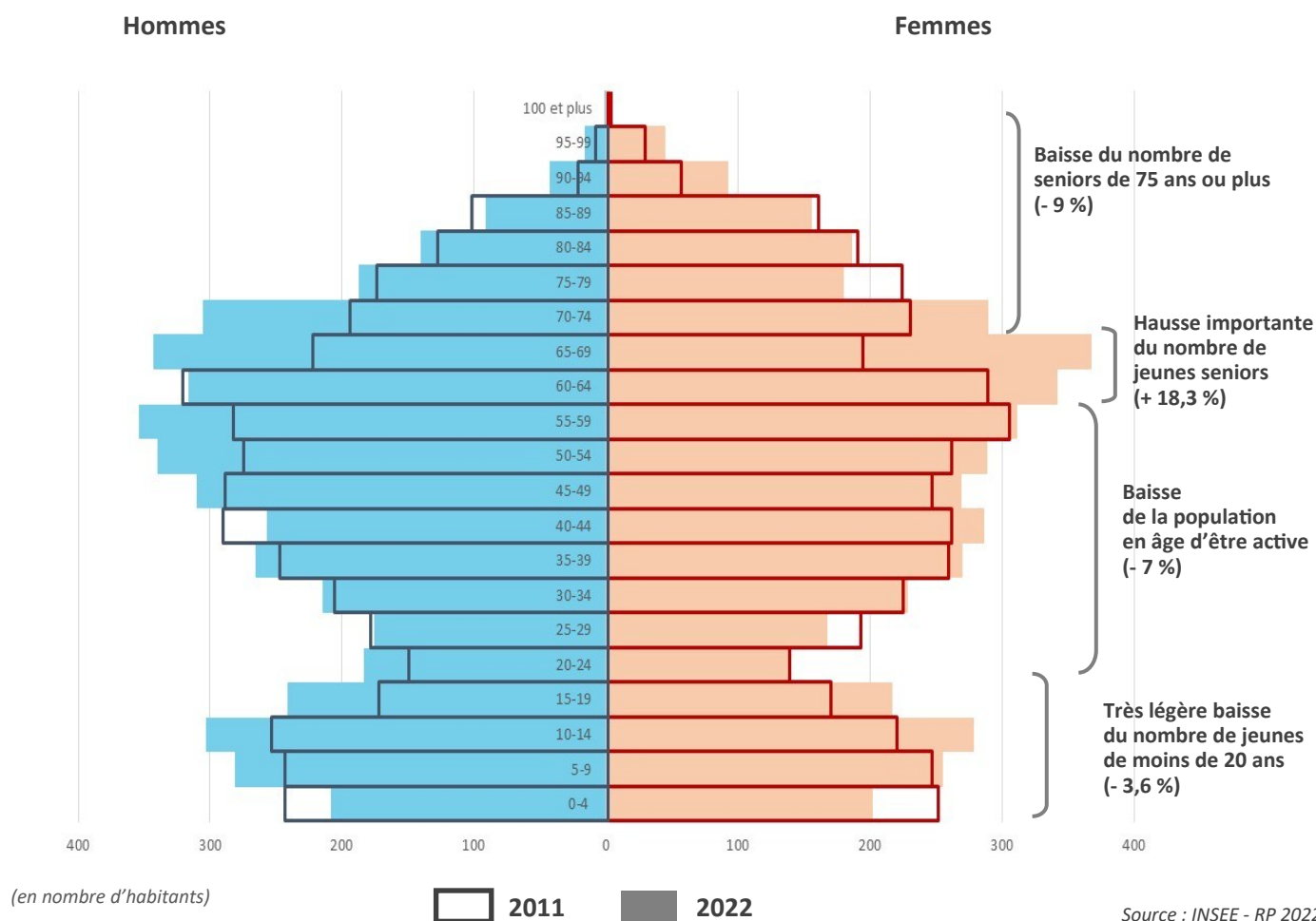
En une décennie (période intercensitaire 2011-2022), le **Perche & Haut Vendômois perd 182 habitants, mais gagne 190 seniors de 60 ans ou plus**. Parmi les grandes classes d'âge, seule celle correspondant aux habitants âgés de 60 à 74 ans (conséquence du baby boom d'après-guerre) se renforce alors que toutes les autres se réduisent. Le territoire enregistre une **baisse sensible de la population en âge d'être active (- 340 habitants âgés de 20 à 64 ans)**.

Le **nombre d'enfants de moins de 15 ans s'amenuise** logiquement avec la diminution des habitants en âge d'être parents et le recul des naissances qui affecte plus globalement le département et le territoire national (- 140 enfants de moins de 15 ans entre 2011 et 2022). Les **communes situées dans la couronne vendômoise font exception**, avec une

trentaine d'enfants supplémentaires au cours de la période. Le nombre de **jeunes de 15 à 29 ans y est stable**, comme dans le secteur de Droué. Il se réduit très faiblement dans le reste du territoire du Perche & Haut Vendômois.

La **particularité** du territoire réside dans la réduction **du nombre de seniors de 75 ans ou plus (- 113)** et qui concerne les 4 secteurs géographiques. On repère un phénomène similaire, dans des proportions plus limitées, dans les Collines du Perche, ce qui n'est pas le cas des autres territoires d'EPCI limitrophes. Cette évolution peut pour partie s'expliquer par des départs vers des communes qui offrent davantage de services de proximité, en termes de commerces ou de santé par exemple. La ville de Vendôme voit en effet s'installer des seniors des territoires limitrophes.

Pyramide des âges de la communauté de communes Perche & Haut Vendômois - comparaison 2011 - 2022



Globalement, la répartition par grandes tranches d'âge diffère assez peu de celle du Loir-et-Cher, avec un vieillissement un peu plus prononcé. L'indice de vieillesse est de **123 habitants âgés de 65 ans ou plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans**. Il est proche de l'équilibre en Centre-Val de Loire (101 en 2022) et de **89 en moyenne nationale**. Le Perche & Haut Vendômois se trouve dans une situation intermédiaire entre l'axe ligérien, sensiblement plus jeune, et les autres EPCI périphériques (Grand Châteaudun, Territoires vendômois et Collines du Perche).

Le secteur de Droué compte près de 2 fois plus d'habitants de 75 ans ou plus que de jeunes. Ce ratio est bien entendu supérieur du fait de la présence d'un EHPAD, comme à Morée. Toutefois, hors résidents de ces établissements, ces 2 secteurs comptabilisent une proportion plus importante de personnes âgées que les 2 autres secteurs.

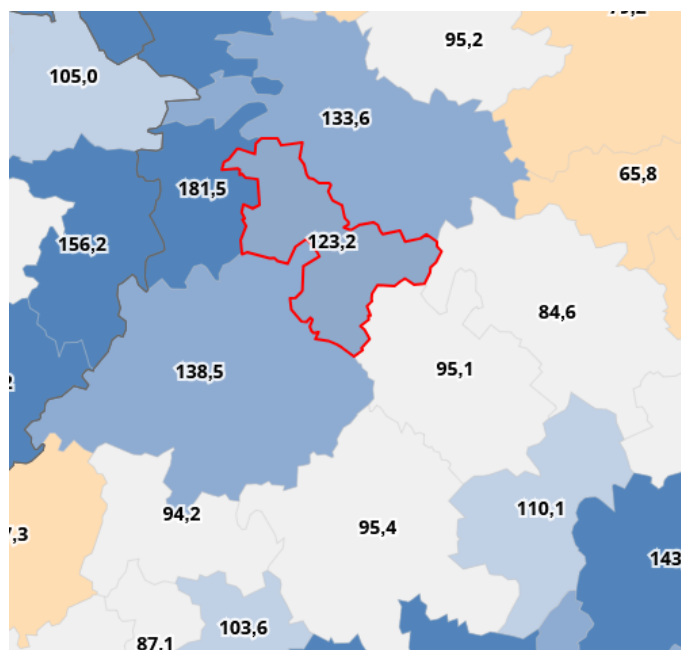
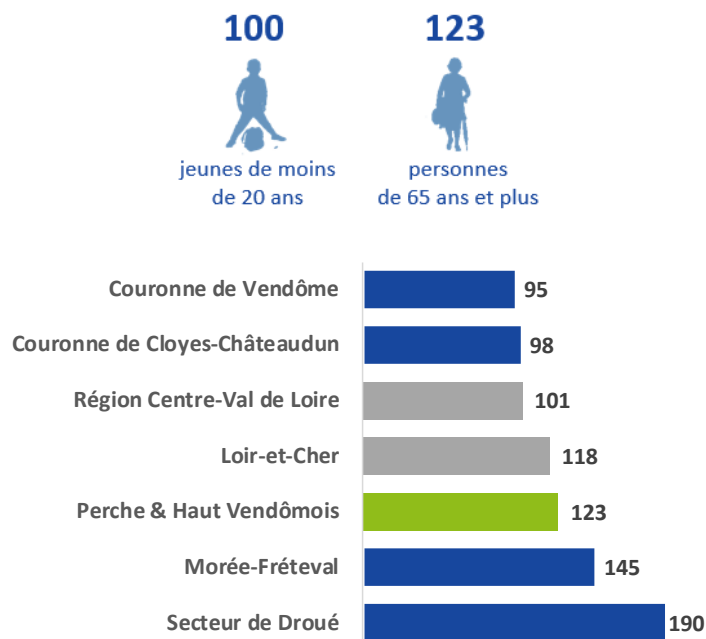
L'indice de vieillesse augmente moins vite qu'aux échelons géographiques supérieurs : + 15,6 points entre 2011 et 2022 contre près de 26 pour le département, 21,6 pour la région et 19 en France.

Répartition de la population par grande tranche d'âge selon les territoires en 2022 (en %)

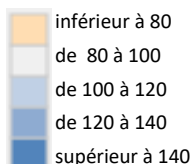
Territoire	0-14ans	15-29ans	30-44ans	45-59ans	60-74ans	75ans et plus
Terres du Val de Loire	19,2	14,2	18,8	20,8	17,2	9,9
Beauce Val de Loire	18,3	14,1	18,2	20,2	18,3	10,9
Perche & Haut Vendômois	16,7	12,3	16,6	20,5	21,5	12,5
Grand Châteaudun	15,5	14,6	15,2	19,2	21,2	14,4
Territoires vendômois	15,1	12,9	15,2	21,4	20,6	14,9
Collines du Perche	13,1	11,5	14,0	20,7	25,4	15,3
Région Centre-Val de Loire	17,0	16,0	17,3	19,8	18,7	11,3
Loir-et-Cher	16,3	14,2	16,3	20,3	20,2	12,7

Source : INSEE - RP 2022

Indice de vieillesse en 2022 selon les territoires Nombre d'habitants âgés de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans



Source : INSEE - RP 2022



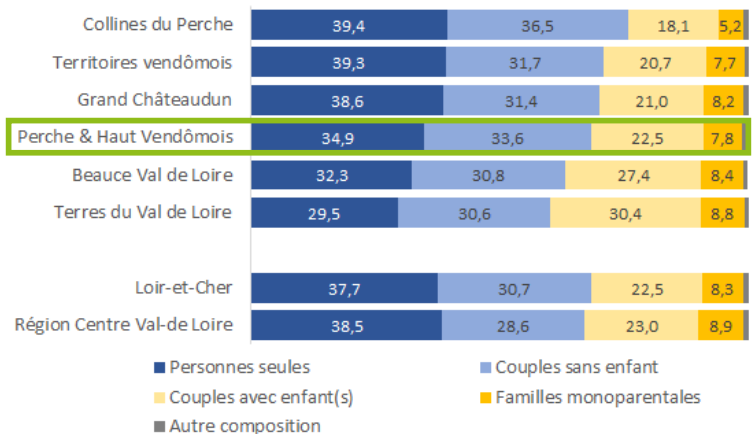
Une proportion modérée de ménages avec enfant(s)

En 2022, le Perche & Haut Vendômois regroupe **4 164 ménages**, soit 50 ménages de plus qu'il y a dix ans. Les **personnes vivant seules** (34,9 %) et les **couples sans enfant** (33,6 %) représentent un peu **plus des deux tiers des ménages du Perche & Haut Vendômois**, une proportion comparable à la moyenne départementale. Ces types de ménages sont particulièrement présents dans les territoires les plus vieillissants, à l'image du secteur de Droué, où ils représentent 72 % des ménages, soit 8 points de plus que dans la couronne de Cloyes-Châteaudun.

Les **couples avec enfant(s)** constituent près d'un quart des ménages (23,2 %). Ils sont davantage représentés dans les 2 secteurs appartenant à des couronnes urbaines.

Un peu plus de **1 100 ménages ont des enfants** âgés de moins de 25 ans. Parmi eux, **20 % sont des familles monoparentales** (24,3 % en moyenne départementale). Ces ménages, socialement plus fragiles, se retrouvent plus souvent dans les villes offrant un parc de logements accessibles, notamment sociaux. Ce ratio est particulièrement élevé dans le **secteur de Droué** (27,3 %), bien que le nombre total de familles avec enfant(s) y soit relativement faible (178 familles, dont 49 monoparentales).

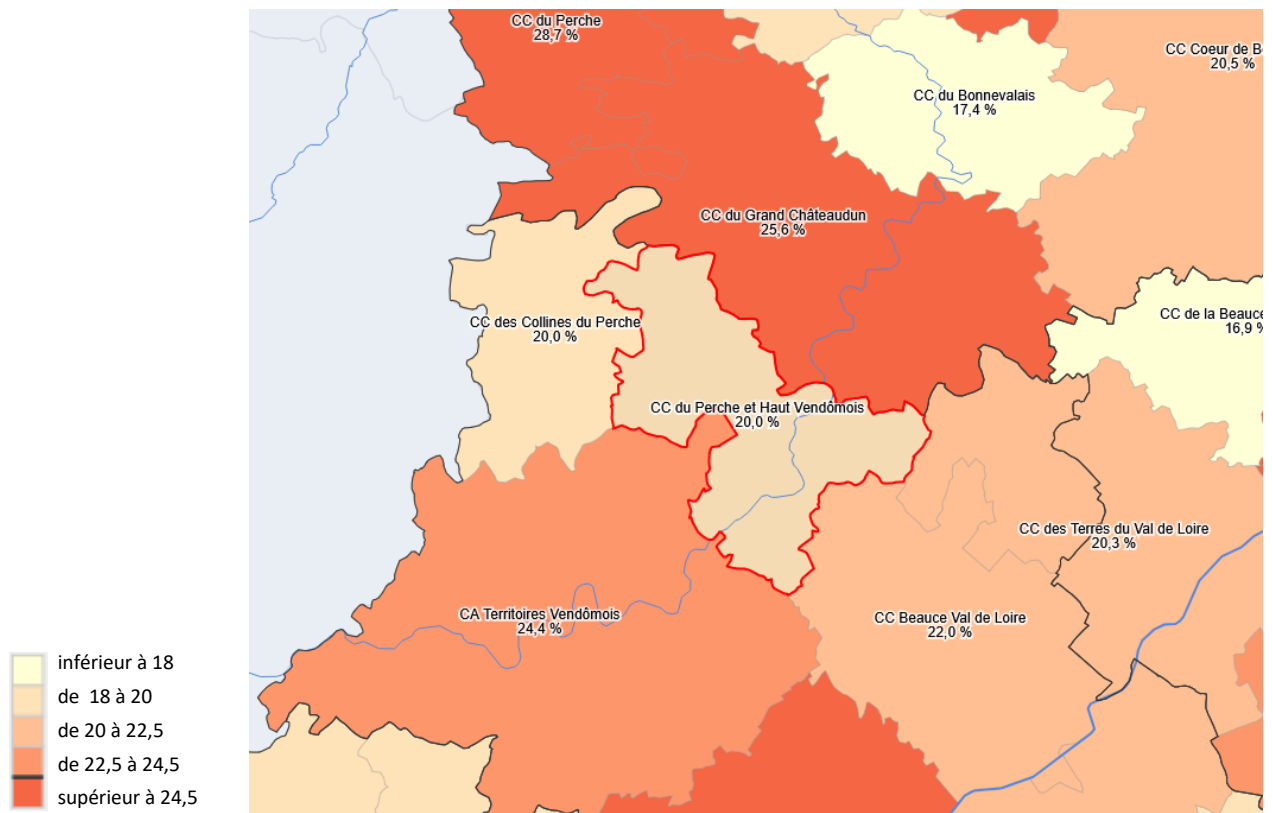
Répartition des ménages selon leur composition en 2022 (en %)



D'après source : INSEE - RP 2022

Les **familles nombreuses** sont **sur-représentées** dans le Perche & Haut Vendômois (224 ont 3 enfants ou plus, soit **20 % des familles avec enfants** ; Loir-et-Cher 16,9 % ; Centre -Val de Loire : 18,1 %). Morée-Fréteval en comptabilise 25 %.

Part des familles monoparentales parmi les familles avec enfant(s) de moins de 25 ans en 2022 (en %)



D'après source : INSEE - RP 2022

Une population composée majoritairement de retraités, d'ouvriers et d'employés

Globalement, le **profil socioprofessionnel** de la population du Perche & Haut Vendômois est **similaire** à celui des EPCI périphériques et de l'échelle départementale : **les retraités représentent plus d'un tiers de la population** et **les employés 15 %**. La part des ouvriers est légèrement supérieure à la moyenne départementale (+ 2 points), tandis que celle des cadres est en deçà (- 3 points) en 2022.

Des disparités apparaissent néanmoins au sein de la communauté de communes : les secteurs de Droué et Morée-Fréteval concentrent une proportion élevée de retraités, supérieure à la moyenne intercommunale.

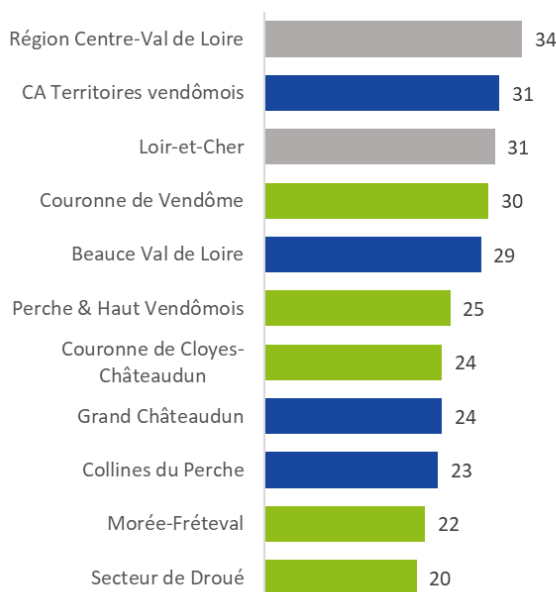
Les **niveaux de formation de la population** en âge d'être active (20-64 ans) sont en revanche **moins élevés que la moyenne départementale** et celle des **territoires périphériques** (à l'exception du Grand Châteaudun et des Collines du Perche). Dans le secteur de Droué, 1 individu sur 5 âgé de 20 à 64 ans est titulaire d'un diplôme au moins équivalent à un Bac +2, soit la proportion la plus faible au sein de la communauté de communes. À l'inverse, dans la couronne de Vendôme, cette part est la plus élevée et s'élève à 30 %.

Répartition des catégories socio-professionnelles selon le territoire en 2022 (en %)

	Agriculteurs exploitants	Artisans	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Sans activité
Secteur de Droué	4	2	2	9	11	17	48	8
Couronne de Cloyes-Châteaudun	2	3	3	14	16	17	34	10
Morée-Fréteval	2	5	2	9	17	15	42	9
Couronne de Vendôme	2	5	6	15	17	15	30	10
Perche & Haut Vendômois	2	4	4	12	15	16	37	9
CA Territoires vendômois	1	3	7	11	14	14	38	11
Grand Châteaudun	2	3	4	11	14	15	38	14
Loir-et-Cher	1	4	7	13	15	14	35	12

D'après source : INSEE - RP 2022

Part de la population âgée de 20 à 64 ans titulaire d'un diplôme au moins équivalent à Bac +2 en 2022 selon le territoire (en %)



D'après source : INSEE - RP 2022

Un taux de pauvreté contenu mais des fragilités observées

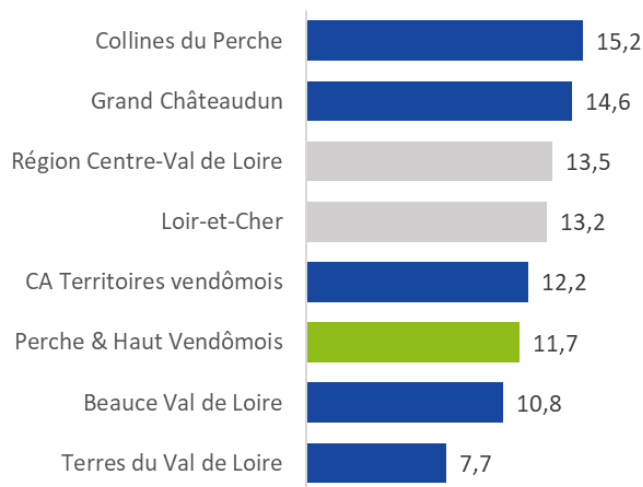
11,7 % des ménages du Perche & Haut Vendômois vivent en-dessous du **seuil de pauvreté en 2021**. Le territoire est globalement bien positionné avec un taux **inférieur** à celui du **département** (13,2 %), de la **région** (13,5 %) et de la plupart des EPCI périphériques. Seuls Beauce Val de Loire et Terres du Val de Loire affichent un taux plus faible.

Toutefois, d'après les données de la Caisse d'allocations familiales (CAF), on dénombre **391 foyers à bas revenus fin 2024**. Ce nombre s'est accru de **14 % en 5 ans** et il est au **plus haut niveau depuis 10 ans**, traduisant une **accentuation des fragilités sociales** au sein du territoire.

Le **revenu fiscal moyen de référence** du Perche & Haut Vendômois s'élève à **27 881 € en 2023**, soit **749 € de moins que la moyenne départementale** et **1 382 € de moins que celle de la région**. **Trois des quatre secteurs** présentent un **revenu fiscal inférieur à la moyenne intercommunale** : la **couronne de Cloyes-Châteaudun**, le **secteur de Droué** et **Morée-Fréteval**, ce dernier affichant l'écart le plus marqué (-1 674 €). La couronne de Vendôme se distingue par des revenus largement supérieurs (+ 2 280 € par rapport à la moyenne intercommunale).

La part élevée des **pensions et retraites** dans le total des revenus du Perche & Haut Vendômois (38 %), et plus particulièrement sur **Morée-Fréteval (42 %) et Droué (49 %)**, contribue en partie à expliquer ces disparités.

Taux de pauvreté selon le territoire en 2021* (en %)

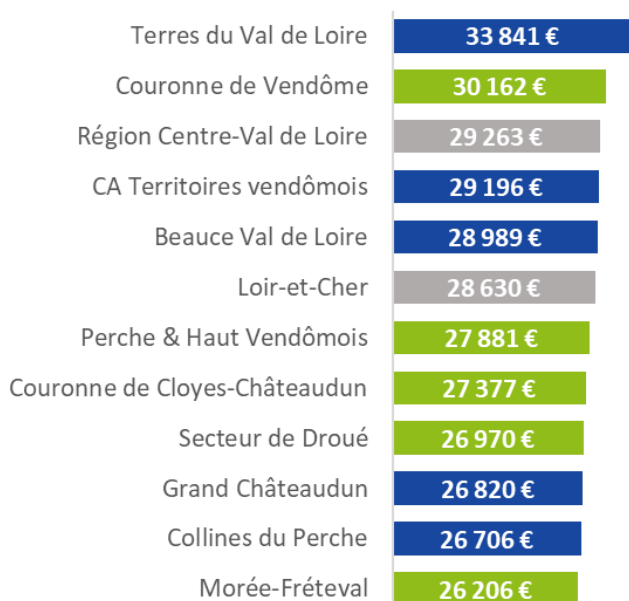


* Le millésime 2021 est le dernier fichier disponible de l'INSEE

Source : INSEE—Filosofi 2021

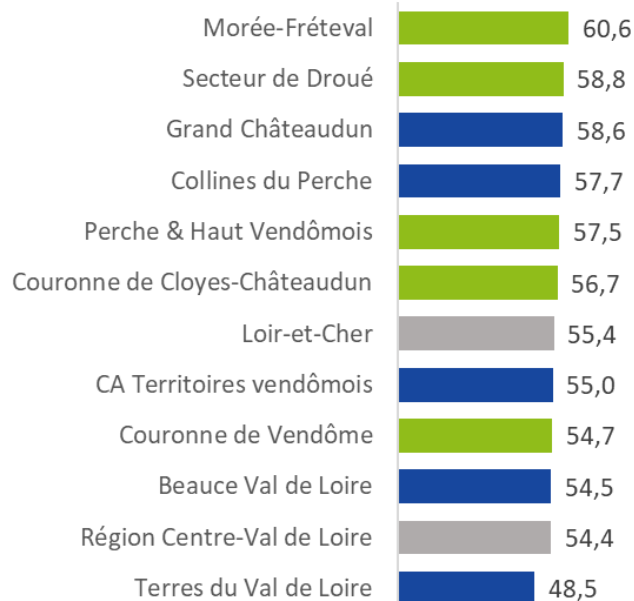
Globalement, 57,5 % des foyers de la communauté de communes ne sont pas imposés. Une proportion qui grimpe à environ **6 sur 10 dans les secteurs de Morée-Fréteval ou Droué.**

Revenu fiscal moyen de référence selon le territoire en 2023 (€)



Source : selon la DGFIP, 2023

Part des ménages non imposés selon le territoire en 2023 (en %)



Source : selon la DGFIP, 2023

RSA : une situation comparable aux territoires voisins

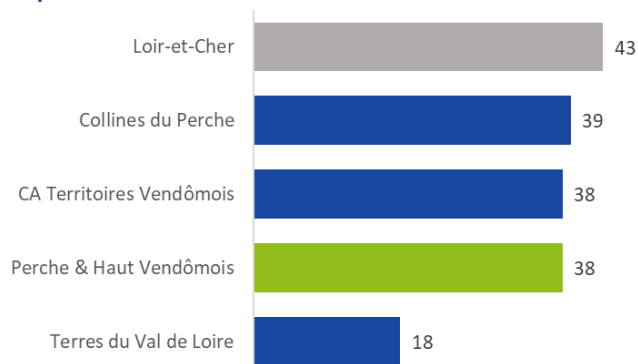
Le nombre de foyers bénéficiaires du RSA est reparti à la hausse en 2024, après un recul observé en 2021 dans un contexte alors favorable du marché de l'emploi. À l'échelle de l'ensemble de la communauté de communes, on recense **179 bénéficiaires du RSA** (revenu de solidarité active) **affiliés à la CAF**, soit un taux de **38 bénéficiaires pour 1 000 habitants âgés de 20 à 64 ans**. Ce ratio est inférieur à celui du Loir-et-Cher (43 pour 1 000) et reste globalement comparable à celui des territoires périphériques (38 pour la CA Territoires vendômois et 39 pour les Collines du Perche).

Une part élevée de jeunes non insérés

Plus de **200 jeunes âgés de 15 à 29 ans ne sont ni en emploi ni en formation en 2022**, soit 18,8 % de la tranche d'âge (1,5 point de plus qu'en moyenne régionale et un niveau supérieur aux territoires d'EPCI voisins, excepté en Grand Châteaudun). Cette part est en particulier **élevée sur la couronne de Cloyes-Châteaudun** et concerne **un jeune sur quatre** âgé de 15 à 29 ans.

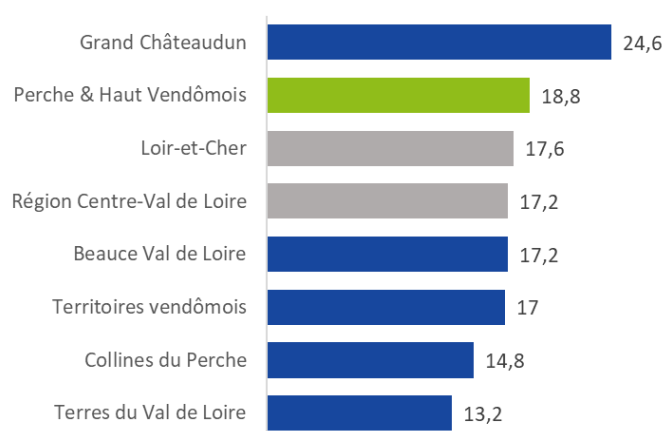
Selon les données de la Mission Locale du Vendômois, **91 jeunes âgés de 16 à 25 ans** du territoire sont accompagnés en 2024, soit **12 %** de cette tranche d'âge. Ce nombre a augmenté par rapport à 2023, avec **22 jeunes supplémentaires pris en charge**, ce qui pourrait refléter une montée des fragilités au sein de cette population.

Nombre de foyers allocataires du RSA en 2024 pour 1 000 habitants de 20 à 64 ans selon le territoire



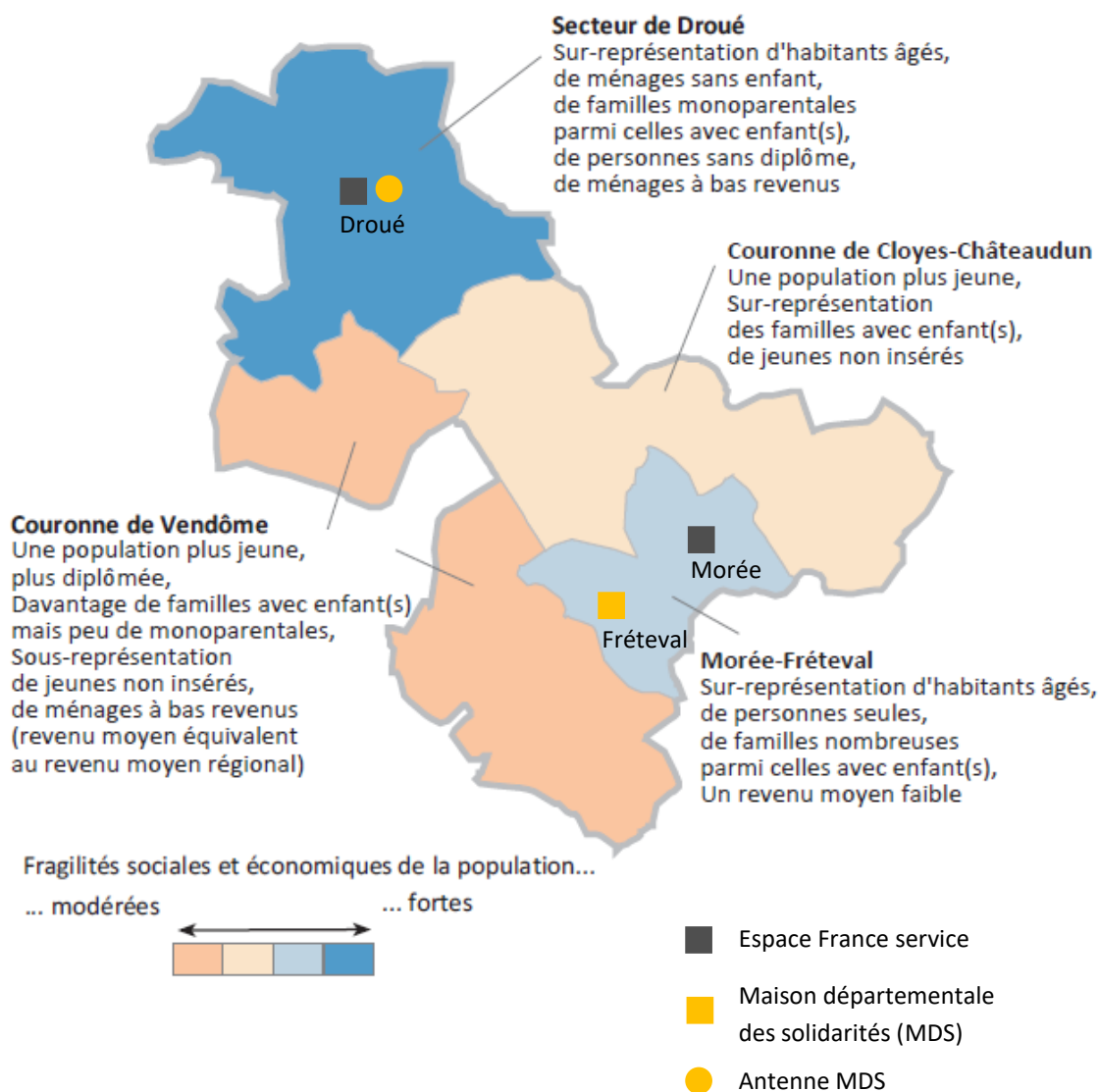
Sources : CAF 2024 et INSEE - RP 2022

Part des jeunes non insérés dans la population de 15 à 29 ans selon le territoire en 2022 (en %)



D'après source : INSEE - RP 2022

Carte de synthèse des principales caractéristiques de la population,
fragilités sociales du territoire et lieux d'accueil

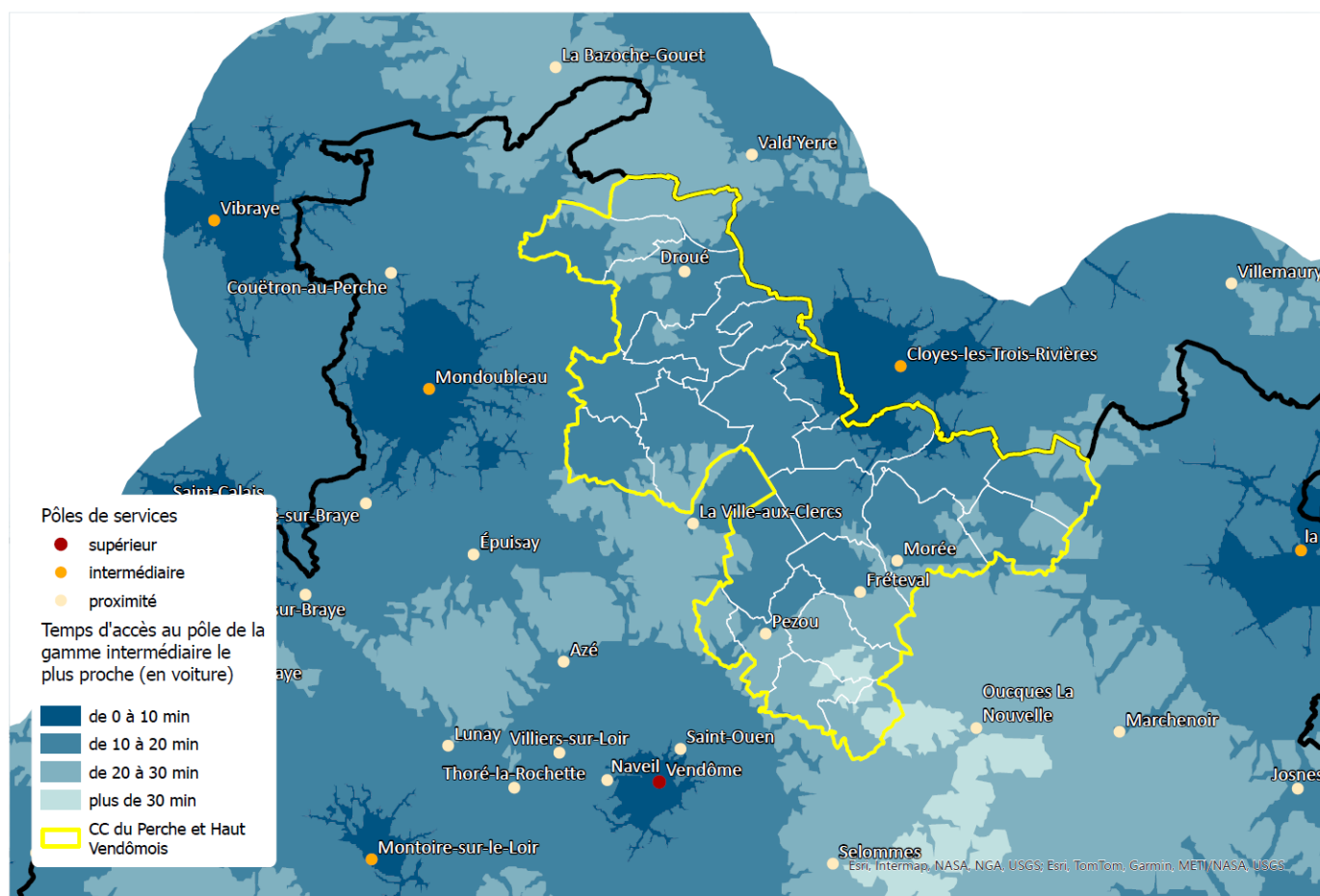


D'après sources : CAF (au 31/12/2024), DGFIP 2022, INSEE - RP 2022,
Conseil départemental 2025

*LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES AU REGARD
DES BESOINS DE LA POPULATION
ET DES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE*

Une population éloignée des services et des équipements

Temps d'accès aux pôles d'équipements et de services des gammes intermédiaires et supérieures

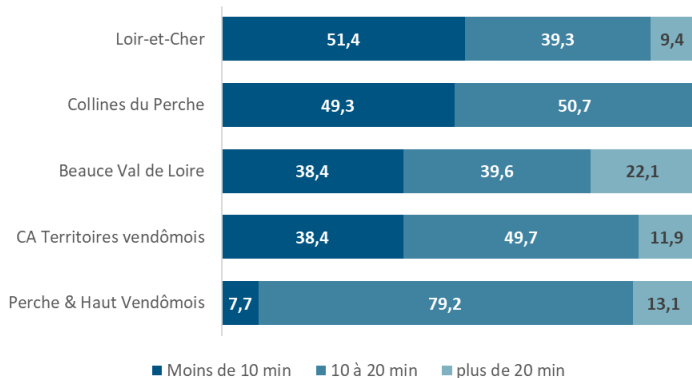


D'après source : BPE 2024, temps d'accès calculés d'après l'API IGN

Globalement, la population du Perche & Haut Vendômois apparaît éloignée des services et équipements. Seuls 7 % des habitants résident à moins de 10 minutes en voiture d'un pôle de services intermédiaire ou supérieur (voir note méthodologique), contre 51 % à l'échelle départementale.

Les EPCI périphériques bénéficient d'une situation plus favorable grâce à la présence de pôles intermédiaires ou supérieurs (comme Mondoubleau ou Vendôme). Quatre pôles de proximité sont toutefois identifiés sur le territoire : Droué, Morée, Fréteval et Pezou.

Répartition de la population selon le temps d'accès à un pôle de services intermédiaire ou supérieur (en %)



D'après sources : BPE 2024, INSEE - RP 2022

Méthodologie : La base permanente des équipements (BPE) permet d'indiquer le niveau d'équipement et de service rendus par un territoire à la population.

Un **pôle de proximité** regroupe au moins 13 des 26 équipements de la gamme de proximité définie par l'Insee (enseignement primaire, pharmacie, boulangerie, bureau de poste...).

Un **pôle intermédiaire** regroupe au moins 22 des 45 équipements de la gamme intermédiaire (collège, supermarché, banque, police, gendarmerie ...).

Un **pôle supérieur** regroupe au moins 30 des 59 équipements de la gamme supérieure (lycée, maternité, hypermarché, réseau de proximité France Travail ...).

Une offre de commerces et services diversifiée mais encore insuffisante dans certains domaines

Au total, 94 commerces sont implantés sur le territoire. Parmi eux, un tiers (32) relève du statut de micro-entreprise et se concentre essentiellement dans le domaine de l'hygiène, de la santé et de la beauté, secteur le plus représenté. On y trouve notamment des esthéticiennes, des ongles et des services de coiffure à domicile.

Une insuffisance de commerces de proximité selon les répondants

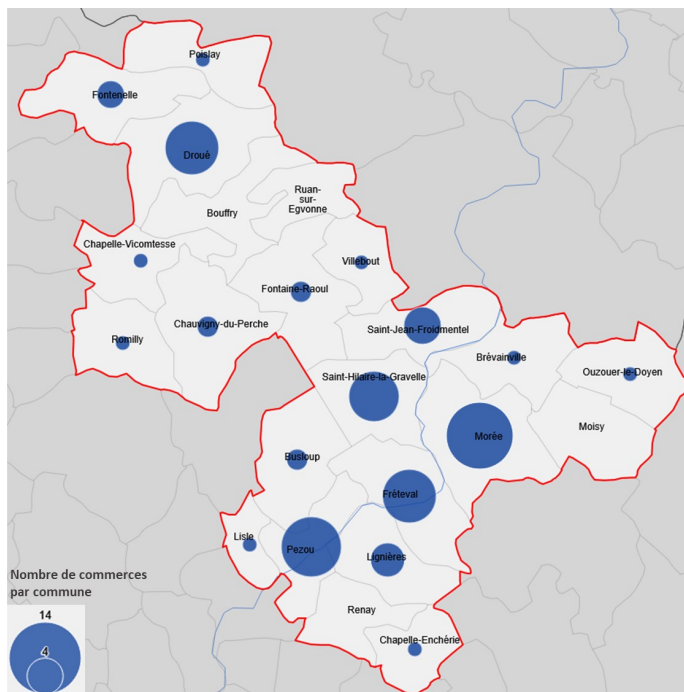
64 % des répondants fréquentent les commerces de proximité, mais **38 % estiment qu'ils sont insuffisants** sur le territoire. Les éléments suivants ont été évoqués :

« Les services qui font le plus défaut sur le territoire sont essentiellement des commerces de proximité, en particulier des lieux de convivialité (cafés associatifs par exemple) et des services médicaux (cabinets de médecins ou professions paramédicales). »

« Les commerces les plus proches sont à 6 kms, ce qui est loin. L'absence de commerces de proximité nuit à la création de liens. »

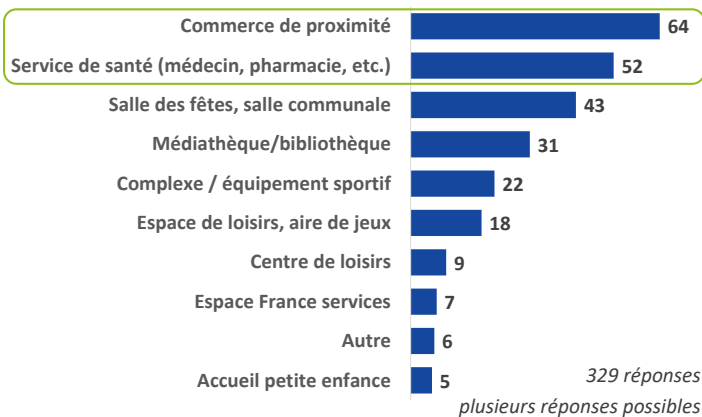
De plus, les restaurants, bars et lieux de vie sont pointés comme manquants par une quinzaine de répondants.

Nombre de commerces par commune en 2025

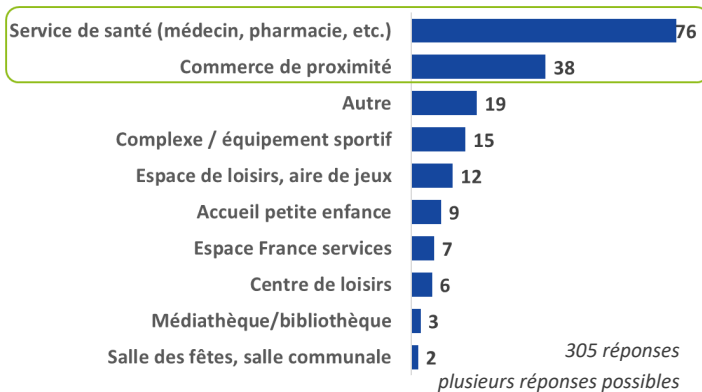


D'après sources : CCI, CMA Centre-Val de Loire (2025)

Les commerces et services fréquentés (en %)

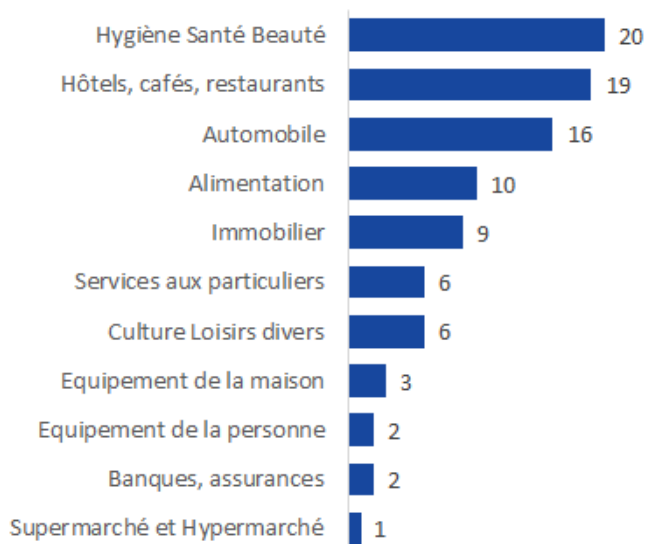


Les commerces et services manquants (en %)



D'après source : CPHV - OET, Enquête auprès de la population 2024-25

Nombre de commerces selon le type en 2025



D'après sources : CCI, CMA Centre-Val de Loire (2025)

Une situation particulièrement tendue en termes d'accès aux soins

Le Centre-Val de Loire est la région la moins bien classée en termes de densité de médecins généralistes et souffre d'un déficit dans de nombreuses professions. Tous les départements sont concernés, à l'exception d'une partie de l'Indre-et-Loire. **Les deux EPCI du nord du Loir-et-Cher**, éloignés des centres hospitaliers, présentent une **situation particulièrement critique**. Celle-ci est également comparable dans plusieurs secteurs du sud de l'Eure-et-Loir.

3 médecins généralistes exercent au sein du territoire, soit 1 pour 3 050 habitants, le ratio le plus défavorable des EPCI de Loir-et-Cher. À l'échelle départementale, on compte en moyenne un médecin de proximité (libéral ou salarié d'un centre de santé) pour 1 480 habitants*.

16 % des assurés sociaux des régimes général et agricole du Perche & Haut Vendômois sont **sans médecin traitant** déclaré, un niveau comparable à la moyenne nationale et inférieur à celui observé dans la plupart des territoires limitrophes. Cette part est sensiblement plus élevée dans la **couronne de Châteaudun (19 %)** et davantage encore à **Morée-Fréteval (22 %)**. Elle est proche de 10 % dans les 2 autres secteurs géographiques.

Concernant les autres professionnels de santé, le Perche & Haut Vendômois apparaît également dans une situation désavantageuse : le territoire affiche **l'une des plus faibles densités de kinésithérapeutes parmi les EPCI du Loir-et-Cher** et ne compte aucun orthophoniste, pédicure-podologue ni sage-femme. Il bénéficie néanmoins de la présence d'un centre dentaire. Seule **la densité d'infirmiers libéraux (10,4 pour 10 000 habitants) est comparable à la moyenne régionale**, tout en restant nettement inférieure à la moyenne nationale (15,3).



Une difficulté d'accès aux soins, soulignée par une majorité de répondants

Les trois quarts des répondants soulignent que les services de santé sont insuffisants sur le territoire.

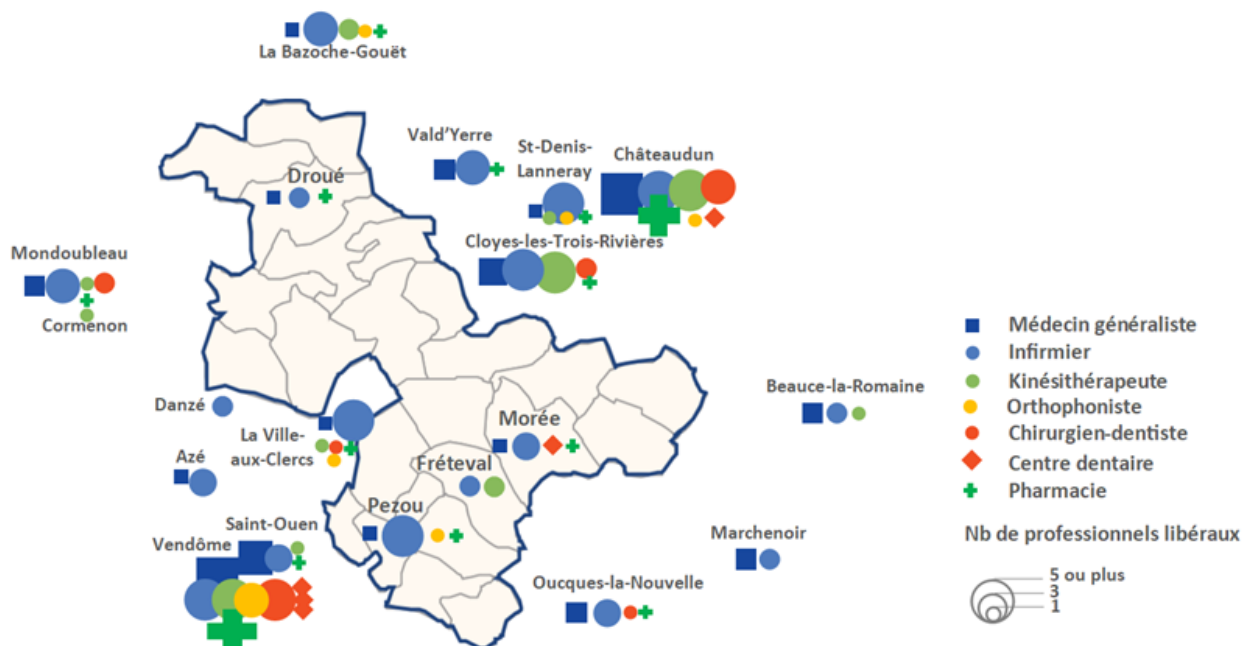
« Il manque des services de santé : médecin, kiné etc... Hôpital public. » (La Chapelle-Vicomtesse)

« Je souhaiterais davantage de médecins et la pérennisation de nos pharmacies [...] » (Renay)

« Plus de professionnels de santé. » (Lignéres)

« Une meilleure qualité et disponibilité des services de santé. » (Fontaine-Raoul)

Professionnels et structures de santé en 2025



D'après sources : ARS (RPPS), CPAM (Ameli), Finess, OET - Août 2025

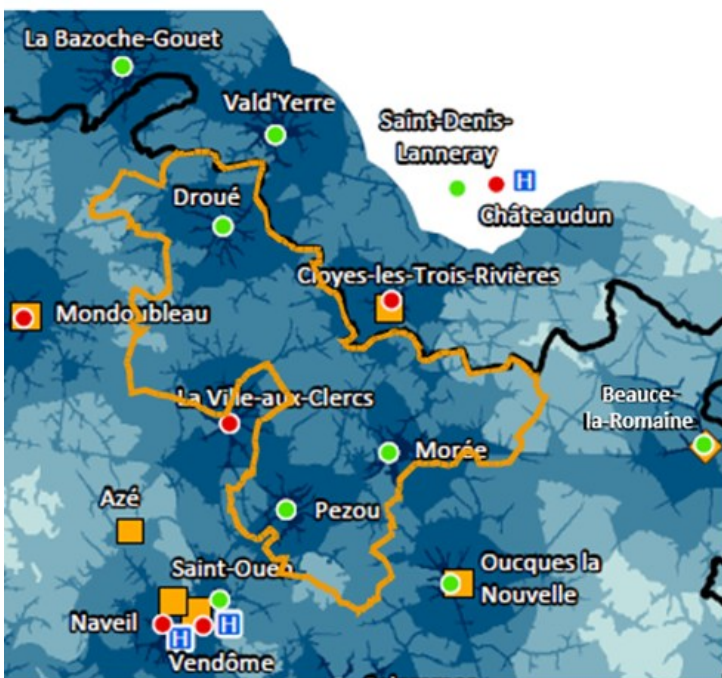
* NB : ces chiffres ne tiennent pas compte des temps partiels pour lesquels l'information n'est pas disponible de façon exhaustive.

Aucune structure d'exercice regroupé en santé ne s'est ouverte au sein du territoire. Les 3 communes de Droué, Morée et Pezou peuvent être considérées comme des pôles de santé de proximité, regroupant au moins un médecin généraliste, un infirmier et une pharmacie.








Pour mieux comprendre l'organisation territoriale de la santé, l'OET a défini des bassins de santé de proximité en s'appuyant sur les principaux déplacements de la population pour les soins de premiers recours. Un bassin se dessine

autour de Droué, alors que le reste du territoire se tourne soit vers Vendôme, soit vers Cloyes-les-Trois-Rivières. **Tous les bassins du nord du Loir-et-Cher et en périphérie cumulent un ensemble de difficultés** : faible densité pour une ou plusieurs professions, âge moyen des médecins élevé, nombre moyen d'actes effectués par les professionnels supérieur aux moyennes de référence. Celles-ci sont un peu moins prégnantes dans le bassin de Vendôme.



Temps d'accès aux pôles de santé de proximité



Pôles de santé

-  Centre hospitalier, clinique
-  Maison de santé pluridisciplinaire (MSP)
-  Centre de santé
-  Cabinet secondaire d'une MSP ou d'un centre de santé
-  Autre structure de santé
-  Présence simultanée des 3 professions suivantes : médecin généraliste, infirmier et pharmacie
-  Présence simultanée des 5 professions suivantes : médecin généraliste, infirmier, pharmacie, chirurgien-dentiste et masseur-kinésithérapeute

Temps d'accès en voiture

-  moins de 5 min
-  de 5 à 10 min
-  de 10 à 15 min
-  de 15 à 20 min
-  plus de 20 min

D'après sources : ARS (RPPS), CPAM (Ameli), Finess, OET


Tensions au sein des bassins de santé de proximité







Bassin de santé de proximité

Tensions au sein des bassins de santé en termes de densité de professionnels, d'âge des médecins, d'activité moyenne



 Centre hospitalier, clinique

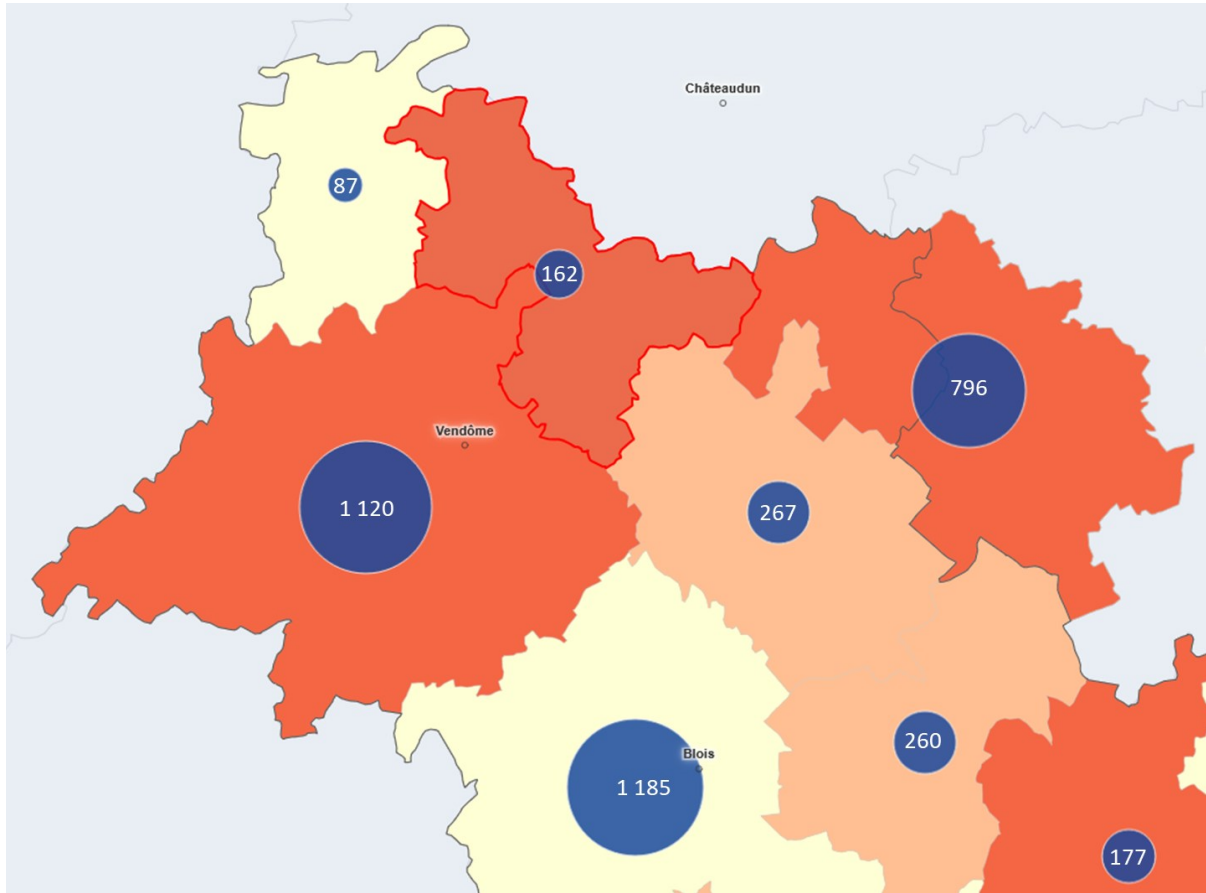
Pôle de santé de proximité

-  présence d'au moins un médecin généraliste, un infirmier libéral et une pharmacie
-  ... et d'au moins un chirurgien dentiste et un masseur-kinésithérapeute
-  Présence au sein de la commune d'au moins une Maison de santé pluridisciplinaire (MSP) ou d'un pôle ou centre de santé
-  ... ou d'une antenne

D'après sources : ARS (RPPS), CPAM (Ameli), Cartosante, Finess, OET

Un taux de couverture des établissements pour personnes âgées satisfaisant

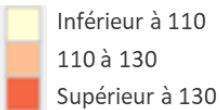
Capacité des établissements d'accueil pour personnes âgées fin 2024
et taux de couverture pour 1 000 habitants de 75 ans ou plus par EPCI



Nombre de places d'accueil pour personnes âgées

162

Nombre de places pour 1 000 personnes âgées de 75 ans ou plus



D'après sources : Conseil départemental 2024, INSEE - RP 2022

Le Perche & Haut Vendômois rassemble actuellement **2 EHPAD** (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) situés dans les communes de **Droué** et **Morée**, d'une **capacité totale de 162 places**. Le territoire affiche un bon taux d'équipement avec **142 places pour 1 000 personnes de 75 ans ou plus**, ce qui est **supérieur au ratio départemental** (121 places pour 1 000 personnes de 75 ans ou plus).

Un habitat inclusif* est également présent sur la commune de Morée, depuis 2023 (Les logis de la Tuilerie). D'une capacité de 6 places, il est destiné aux personnes âgées ainsi qu'aux personnes en situation de handicap. Il n'existe pas d'autres structures adaptées pour les personnes en situation de handicap sur le territoire.

* Selon l'article L.281-1 du code de l'action sociale et des familles, **l'habitat inclusif** est destiné « aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée ».

Une répartition inégale des capacités d'accueil de la petite enfance

Après une légère reprise, **le nombre de naissances repart à la baisse**. En 2024, il atteint son niveau le plus bas depuis 20 ans. **Au cours des 3 dernières années (2022 à 2024), 214 enfants sont nés dans le territoire.**

Une **seule structure d'accueil collectif** est implantée au sein du territoire : la micro-crèche « le Doudou à plumes » d'une capacité de 12 places à Morée. Parallèlement, 40 assistants maternels ont un agrément pour un total de 152 places (certaines pouvant toutefois être temporairement non mobilisables, en raison par exemple d'un congé maternité ou maladie de l'assistant maternel).

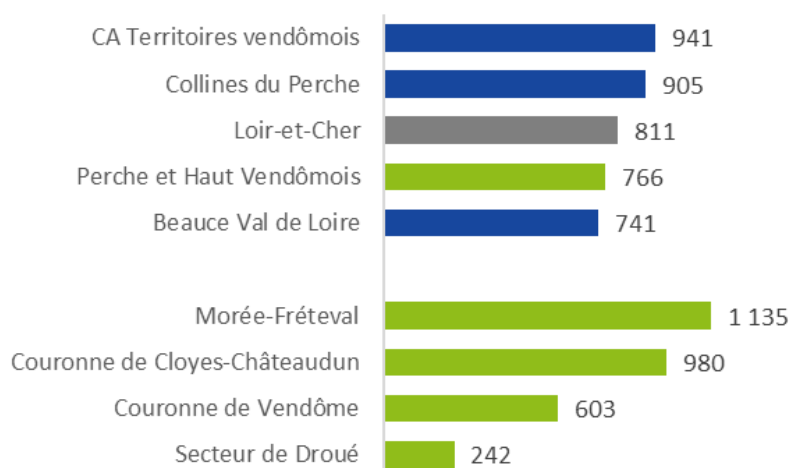
Au total, **la capacité théorique est donc de 766 places pour 1 000 enfants nés au cours des 3 dernières années**. Tout en restant parmi les plus faibles taux de couverture intercommunaux, celui du Perche & Haut Vendômois s'améliore un peu avec la baisse des naissances.

Le **taux de couverture** de l'accueil de la petite enfance est **beaucoup plus élevé en Territoires vendômois**, ce qui peut permettre de couvrir une partie des besoins de la population du Perche & Haut Vendômois (pour les habitants qui y travaillent).

A l'échelle des micro-territoires, **Morée-Fréteval apparaît très bien équipé** mais là aussi, **l'offre d'accueil répond aux besoins de parents provenant des communes périphériques** qui travaillent dans ce pôle d'emploi. **La situation de Droué semble plus préoccupante**. Le secteur ne dispose plus que de 8 places chez des assistants maternels contre 27 dix ans plus tôt. D'une manière plus générale, **la communauté de communes enregistre une baisse de 30 % des places chez les assistants maternels en 10 ans** (Loir-et-Cher : - 38 %).

Aucun relais petite enfance (RPE) n'existe sur le territoire, alors que l'essentiel du Loir-et-Cher en est couvert. On peut tout de même souligner l'ouverture récente de 2 Maisons d'assistantes maternelles à Saint-Jean-Froidmental (2023) et Busloup (2025).

Capacité d'accueil de la petite enfance en 2025 pour 1 000 enfants nés entre 2022 et 2024 (en nombre de places en structures d'accueil collectif ou chez les assistants maternels)



D'après sources : Conseil départemental, INSEE- Etat Civil

Un territoire attractif pour les familles avec enfant(s)

La population des enfants bénéficie d'un solde migratoire positif très important. A la rentrée 2024, 708 enfants du Perche & Haut Vendômois sont scolarisés dans une école du 1^{er} degré (3-10 ans), alors qu'on ne comptabilise que 361 naissances domiciliées sur le territoire entre 2014 et 2021 (années de naissance de ces élèves). Il y a donc **presque 2 fois plus d'enfants résidant au sein du Perche & Haut Vendômois scolarisés en primaire que d'enfants qui y sont nés** (196 enfants à scolariser pour 100 enfants nés 3 à 10 ans auparavant).

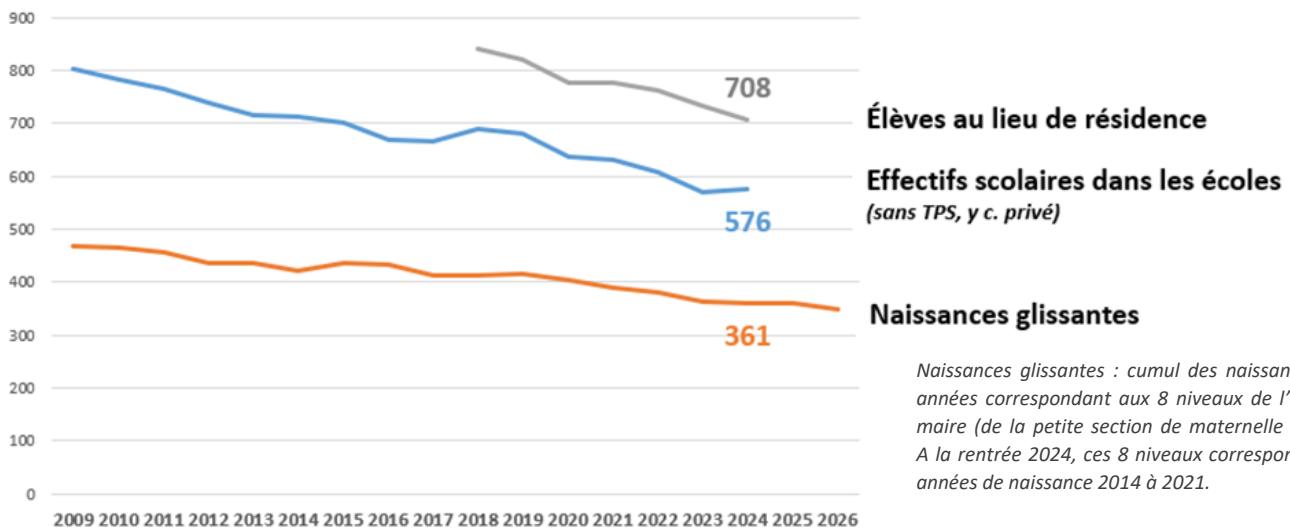
Cet écart résulte de l'installation de familles avec enfant(s) dans le territoire. L'apport migratoire était encore plus important en 2018 (204 enfants à scolariser pour 100 enfants nés dans le Perche & Haut Vendômois) ; **ce phénomène tend légèrement à se réduire.**

Solde migratoire positif concernant les enfants



Quelques communes font partie de Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI) rattachés à des écoles hors territoire : les enfants de Romilly et Chauvigny sont scolarisés à la Ville-aux-Clercs et quelques enfants du RPI Moisy-Ouzouer-le-Doyen sont scolarisés à Vievy-le-Rayé. **Les écoles du territoire scolarisent donc moins d'enfants (576 élèves dans les écoles, dont 13 à l'école privée de Renay) que n'en compte le territoire (708 y habitent).**

Comparaison des effectifs scolaires et des naissances glissantes correspondantes



Naissances glissantes : cumul des naissances sur 8 années correspondant aux 8 niveaux de l'école primaire (de la petite section de maternelle au CM2). A la rentrée 2024, ces 8 niveaux correspondent aux années de naissance 2014 à 2021.

D'après source : INSEE Etat Civil et Académie Orléans-Tours



Zoom sur les résultats du recensement Insee : population des 3-10 ans

Globalement, selon les données du recensement de population, le nombre d'enfants de 6 à 10 ans habitant le Perche & Haut Vendômois s'est accru de plus de 9 % au cours de la période 2016-2022 alors qu'il se réduit à l'échelle du département. La hausse a concerné la couronne de Vendôme et le secteur de Droué.

En revanche, l'effectif s'est fortement réduit parmi ceux en âge d'être scolarisés en maternelle (- 18 % par rapport à 2016 ; Loir-et-Cher - 11 %) avec des évolutions infra-territoriales très contrastées : une baisse importante dans les 2 couronnes, très marquée pour celle de Cloyes-Châteaudun, et un accroissement à Morée-Fréteval.

Un accueil jeunesse adossé aux regroupements pédagogiques intercommunaux (RPI)

L'organisation scolaire évolue à la rentrée de septembre 2025 avec la fin d'exercice des compétences du Syndicat à vocation scolaire (SIVOS) de la Ville-aux-Clercs. Les enfants des communes de Chauvigny-du-Perche et Romilly déjà scolarisés peuvent y poursuivre leur scolarité, les 2 communes ayant voté leur rattachement, désormais, à l'école de Droué.

3 communes proposent à la fois un accueil périscolaire (avant et après la journée de classe) et un accueil de loisirs (les mercredis et pendant les vacances). Il est **géré par un SIVOS à Droué et à Pezou** (Accueil collectif de mineurs - ACM « la Loirelle »). Le **Centre de loisirs de Morée** propose en périscolaire un accueil matin et soir sous forme de garderie avec des temps d'activité sur certaines plages horaires. Les mercredis, pendant les petites vacances et en juillet, il est accessible aux enfants des communes environnantes ; en complément, des animations jeunesse sont assurées pour les collégiens et lycéens au mois de juillet.

3 autres communes proposent une garderie périscolaire : à **Moisy** pour les enfants du SIVOS (enfants de Moisy, Ouzouer-le-Doyen, Semerville, La Colombe, La Bosse, Ecoman et Vievy-le-Rayé), à **Saint-Jean-Froidmentel** (enfants de l'école) et **Saint-Hilaire-la-Gravelle** (enfants de l'école).

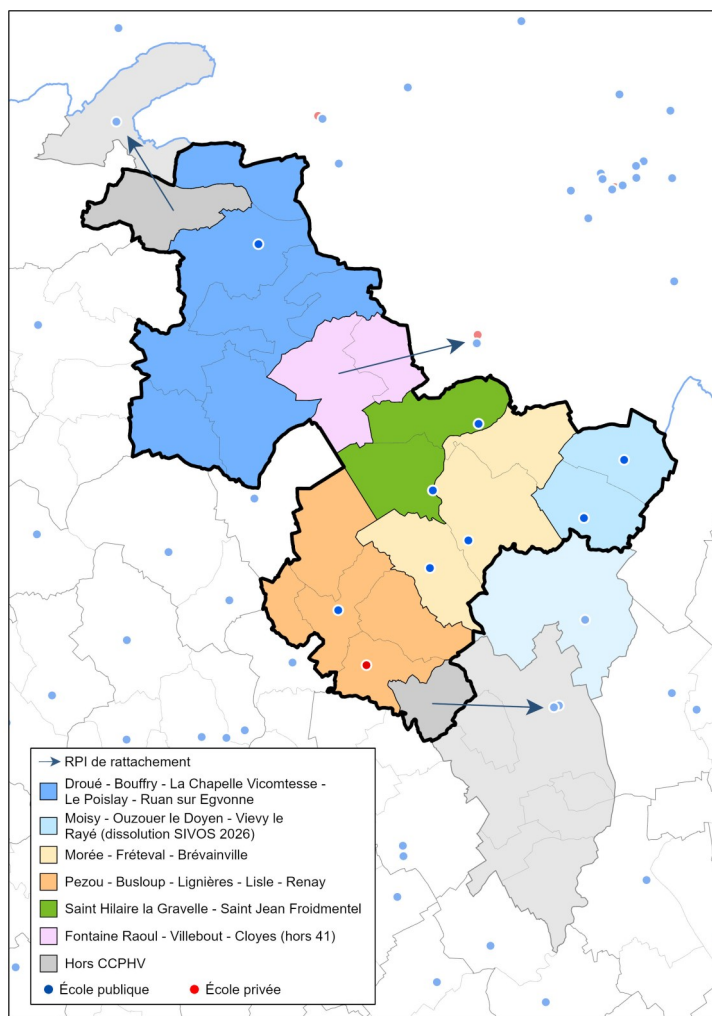
Les collégiens résidant dans le nord du territoire sont principalement scolarisés à Mondoubleau (le collège de Droué a fermé en 1989) ainsi qu'à **Morée** dont **le collège accueille 315 élèves à la rentrée 2025**, un chiffre en léger recul. Cette baisse d'effectifs pourrait se prolonger. En effet, le **nombre de jeunes du Perche & Haut Vendômois en âge d'être collégien (463 en 2022) diminue légèrement depuis 2016** alors que celui des jeunes de 15 à 17 ans (en âge d'être lycéen) est stable (321 en 2022). Celui des jeunes de 18 à 25 ans a sensiblement progressé (526 en 2022, soit une hausse de 11,4 % en 6 ans).

À l'exception des communes de **Fontaine-Raoul** et de **Villeboubout**, qui **dépendent du collège de Cloyes et du lycée de Châteaudun**, les communes du Perche & Haut Vendômois sont intégrées au district de recrutement du lycée Ronsard de Vendôme.

Plus de **400 enfants ou jeunes de moins de 21 ans** du territoire **vivent dans une famille à bas revenus, soit 1 sur 5**, avec une proportion légèrement plus élevée dans la moitié nord du territoire. Ces situations de fragilité sociale sont

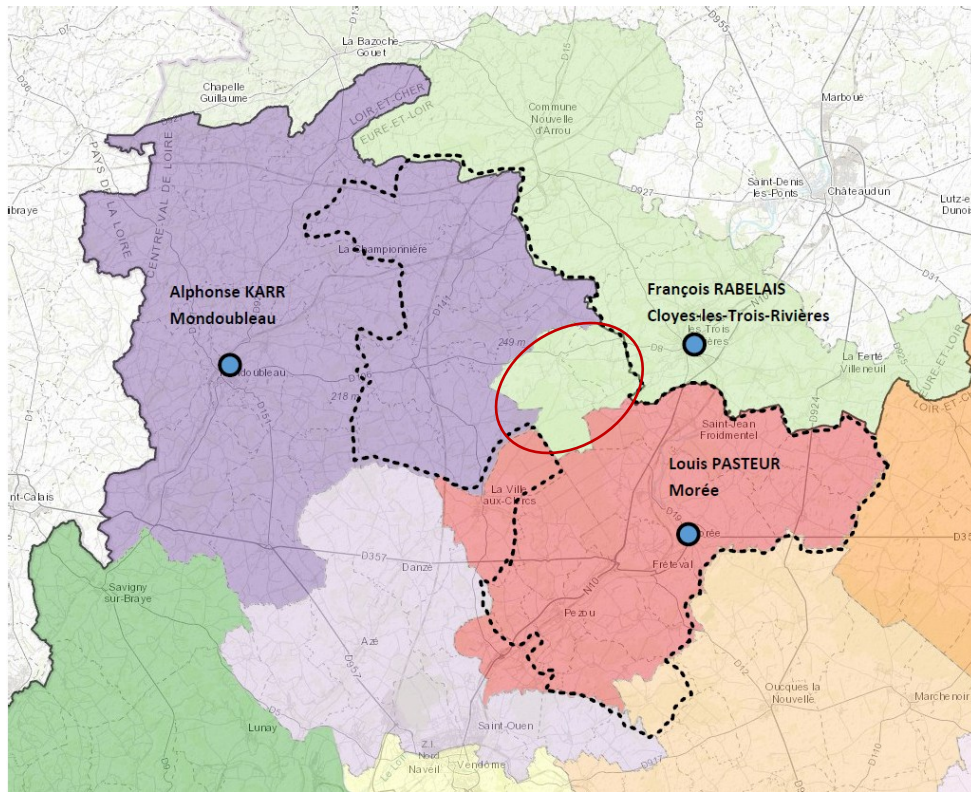
proportionnellement nettement moins nombreuses qu'en moyenne départementale, mais peuvent avoir un impact sur la fréquentation de la restauration scolaire, des dispositifs d'accueil en structures de loisirs, etc. et conduisent les collectivités à ajuster leurs barèmes de coûts.

Répartition des écoles et des regroupements pédagogiques intercommunaux (RPI) en Perche & Haut Vendômois



D'après source : Académie Orléans - Tours

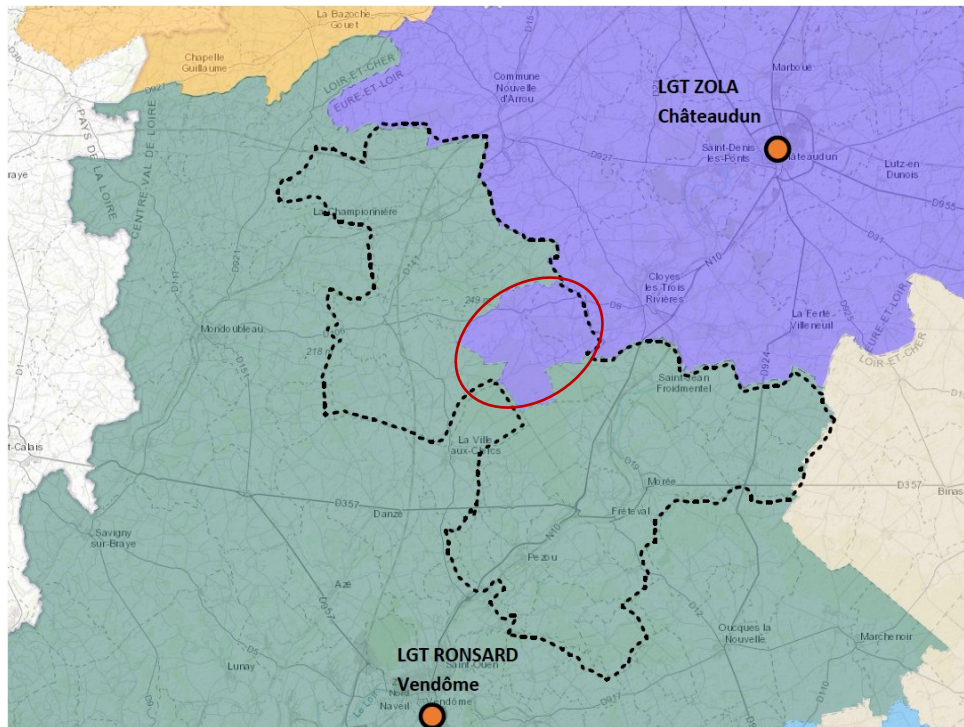
Les secteurs de collège en Perche & Haut Vendômois



● Collège public de rattachement

D'après source : Académie Orléans - Tours

Les districts de lycée en Perche & Haut Vendômois



● lycée public de rattachement

D'après source : Académie Orléans - Tours

Les offres de transport sur le territoire : une problématique soulevée par de nombreux répondants

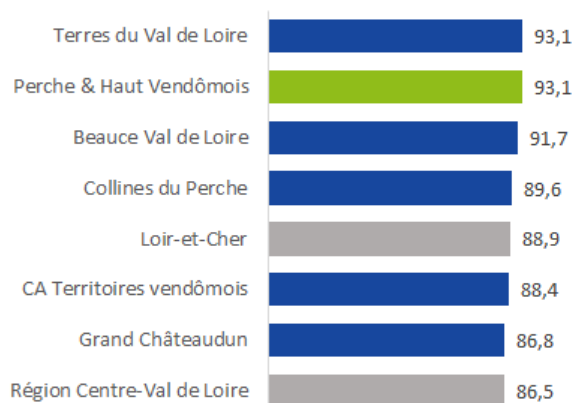
En 2022, **93 % des ménages du Perche & Haut Vendômois** disposent **d'au moins une voiture**, l'une des proportions **les plus élevées parmi les territoires périphériques** (hors Terres du Val de Loire) et les échelons supérieurs. L'enquête auprès des habitants confirme cette forte dépendance à l'automobile : **95 % des répondants** indiquent **utiliser la voiture** ou les deux-roues motorisés pour se déplacer. **84,5 %** se disent par ailleurs **satisfaits de ce mode de déplacement**.

Cependant, selon l'Observatoire National de la Précarité Énergétique, **20 % des ménages seraient concernés par la précarité énergétique mobilité quotidienne en voiture**, soit **5 points de plus que la moyenne départementale**. L'éloignement des services et des pôles d'emploi, ainsi qu'une offre limitée en transport en commun pourraient expliquer cette forte proportion.

L'offre de transport en commun est en effet restreinte sur le territoire. On dénombre quatre lignes de bus (principalement à destination des scolaires) ainsi qu'une ligne ferroviaire Châteaudun-Paris (desservant Pezou et Fréteval). Bien que **55 % des répondants à l'enquête souhaitent davantage de transports en commun**, seulement **5 %** d'entre eux déclarent les utiliser.

Depuis 2023, une offre à la demande a été déployée sur le territoire. Selon les données de la Région Centre-Val de Loire, 18 usagers ont utilisé ce service, totalisant près de 700 trajets (au départ ou en provenance de Vendôme). A noter que cette offre n'est pas nécessairement identifiée par les habitants : **35 % des répondants souhaitent avoir recours au transport à la demande**.

Part des ménages ayant au moins une voiture selon le territoire en 2022 (en %)



Source : INSEE - RP 2022



Les problématiques de transport mentionnées par les répondants

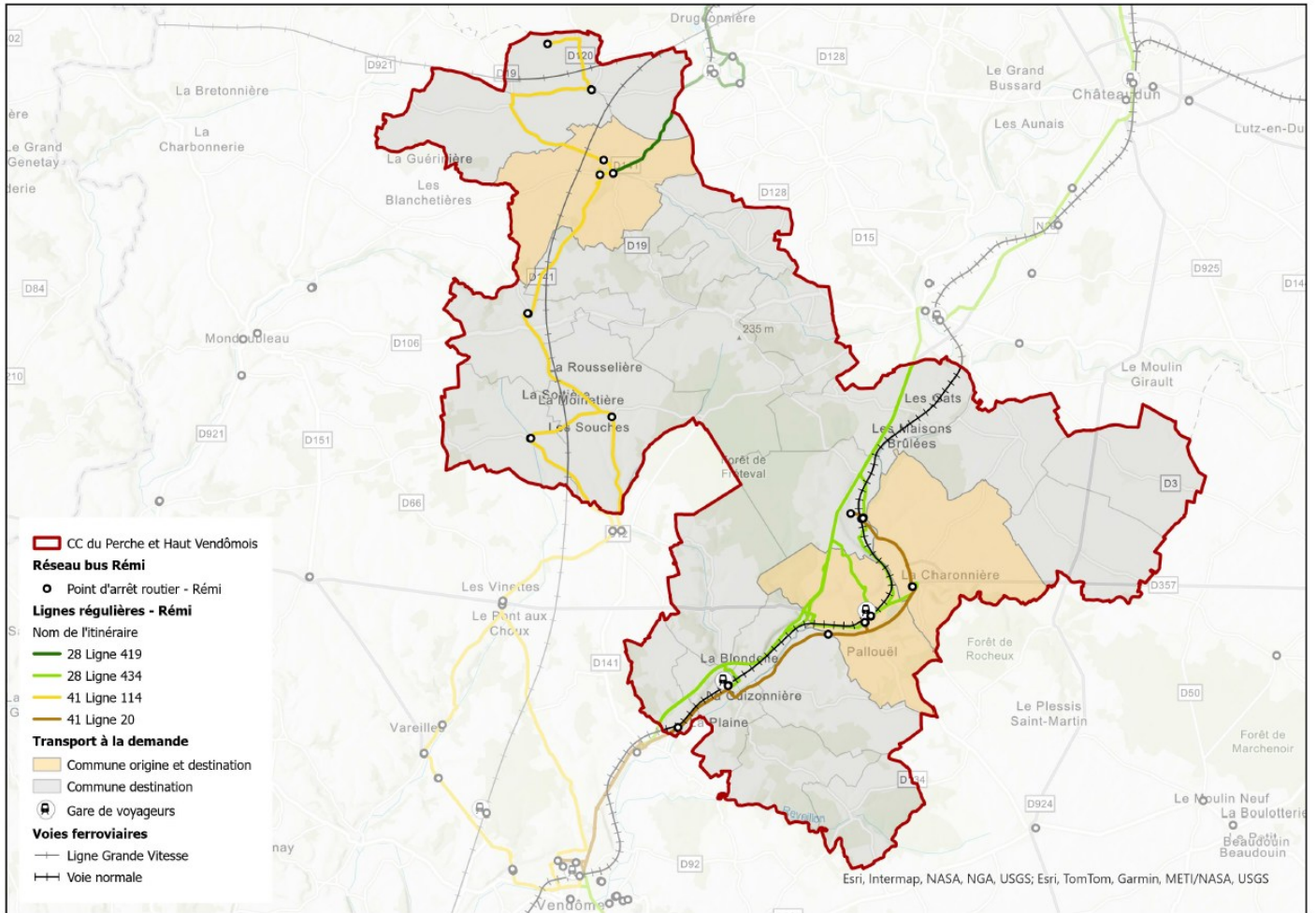
Elles ont été soulevées à plusieurs reprises par les répondants et portent notamment sur le **manque de transports en commun**, le besoin **de renforcer la sécurité routière** et **d'améliorer la qualité des voiries** :

« Les petites routes sont en mauvais état » (Lisle)

« Il faut impérativement augmenter l'offre de transport Rémi et l'offre SNCF »

« Réduire la vitesse et surveiller la circulation des poids lourds » (Saint-Hilaire-la-Gravelle)

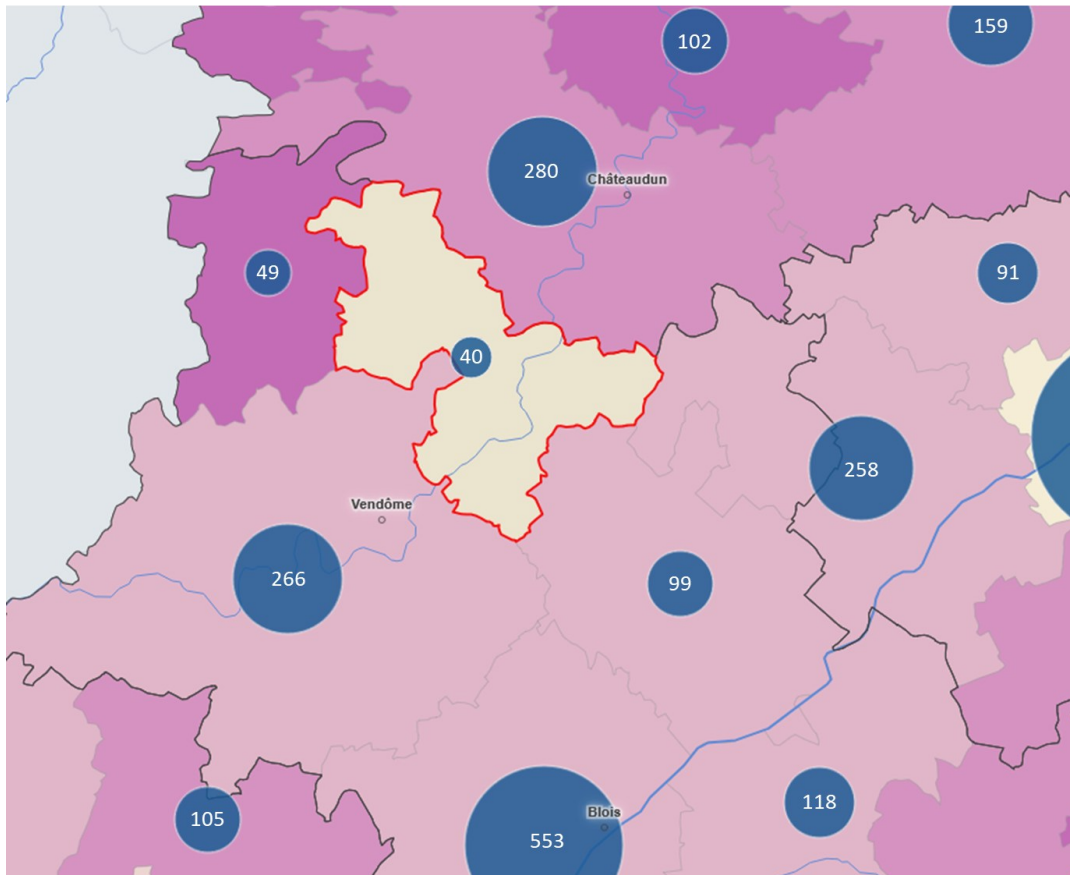
L'offre de transport sur le Perche & Haut Vendômois



Source : REMI (lignes actives pour l'année 2024-2025)

Un plus faible niveau d'équipements sportifs que les territoires périphériques

Nombre d'équipements sportifs selon le territoire et ratio pour 10 000 habitants en 2024 (hors espaces et sites de sport de nature)

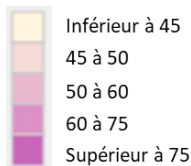


Nombre d'équipements sportifs*

40

*hors espaces et sites de sport de nature

Nombre d'équipements sportifs* pour 10 000 habitants

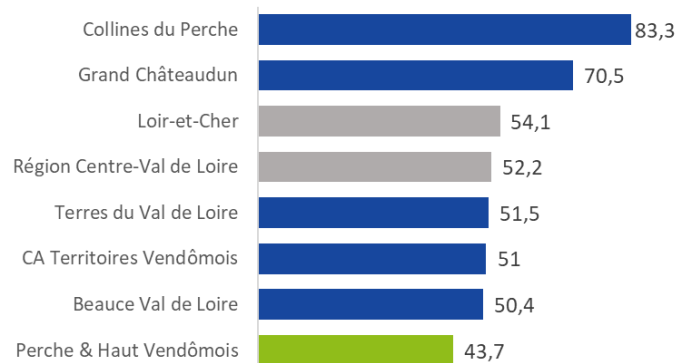


D'après sources : Recensement des équipements sportifs, espaces et sites de pratiques -T1 2024 (hors espaces et sites de sport de nature) et INSEE - RP 2022

En matière d'équipements sportifs, le Perche & Haut Vendôme apparaît **légèrement moins pourvu que les territoires périphériques** avec 44 équipements pour 10 000 habitants (selon le recensement des équipements sportifs, espaces et sites de pratiques hors sport de nature). Le ratio du territoire est inférieur à la moyenne départementale (un écart de 10 points est observé).

Le territoire rassemble au total 40 équipements sportifs, espaces et sites de pratique, principalement concentrés sur les communes de Droué (10), Morée (9) et Pezou (6).

Nombre d'équipements sportifs pour 10 000 habitants selon le territoire (hors espaces et sites de sport de nature)



D'après sources : Recensement des équipements sportifs, espaces et sites de pratiques -T1 2024 (hors espaces et sites de sport de nature) et INSEE - RP 2022

Un niveau d'équipements culturels proche de la moyenne départementale

Selon les dernières données disponibles (*voir sources du graphique ci-contre*) le Perche & Haut Vendômois compte près de **9 équipements culturels pour 10 000 habitants**, un **ratio** qui est **similaire à celui du Loir-et-Cher**.

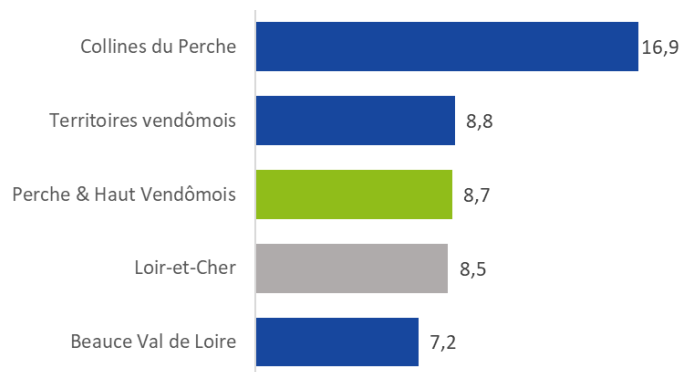
Ces équipements se répartissent de la manière suivante sur le territoire :

- 2 médiathèques (Fréteval et Droué)
- 3 bibliothèques et points-lecture (Morée, Pezou et Busloup)
- Office de tourisme du Perche & Haut Vendômois (Fréteval)
- Musée de La Fonderie (Fréteval)
- 2 écoles de musique (Fréteval et Droué)

D'autres lieux proposent également des activités culturelles sur le territoire (le Moulin Bleu à Saint-Jean-Froidmentel, le Quai des Ker à Bouffry et le bar associatif de Pezou).

La majorité des répondants à l'enquête pratique **une activité ou est engagée sur le territoire** : **46 %** s'investissent dans des actions **bénévoles**, **39 %** pratiquent des **activités sportives** et **22 %** des **activités culturelles**. Ces pratiques concernent aussi bien les habitants installés de longue date (plus de 10 ans) que les nouveaux arrivants (moins de trois ans). Toutes les tranches d'âge sont représentées, avec une participation plus importante des 60-74 ans.

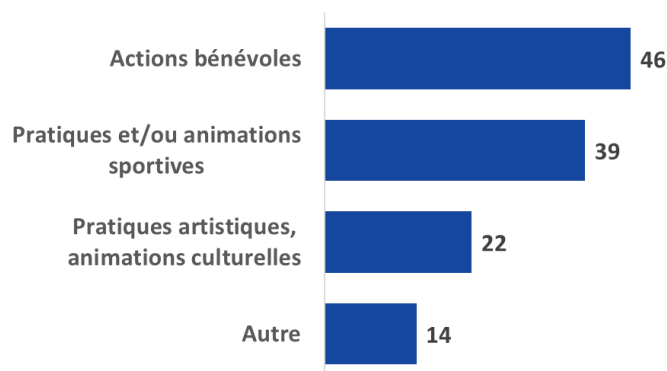
Nombre d'équipements culturels pour 10 000 habitants selon le territoire



D'après sources : Conseil départemental (2024), Observatoire de l'Économie et des Territoires (2025), Ministère de la Culture - recensement des équipements culturels (mai 2025) et INSEE - RP 2022

Les activités pratiquées par les répondants (en %)

Part en % des répondants ayant cité les propositions suivantes



275 réponses

(plusieurs réponses possibles)

D'après source : CPHV - OET, Enquête auprès de la population 2024-25



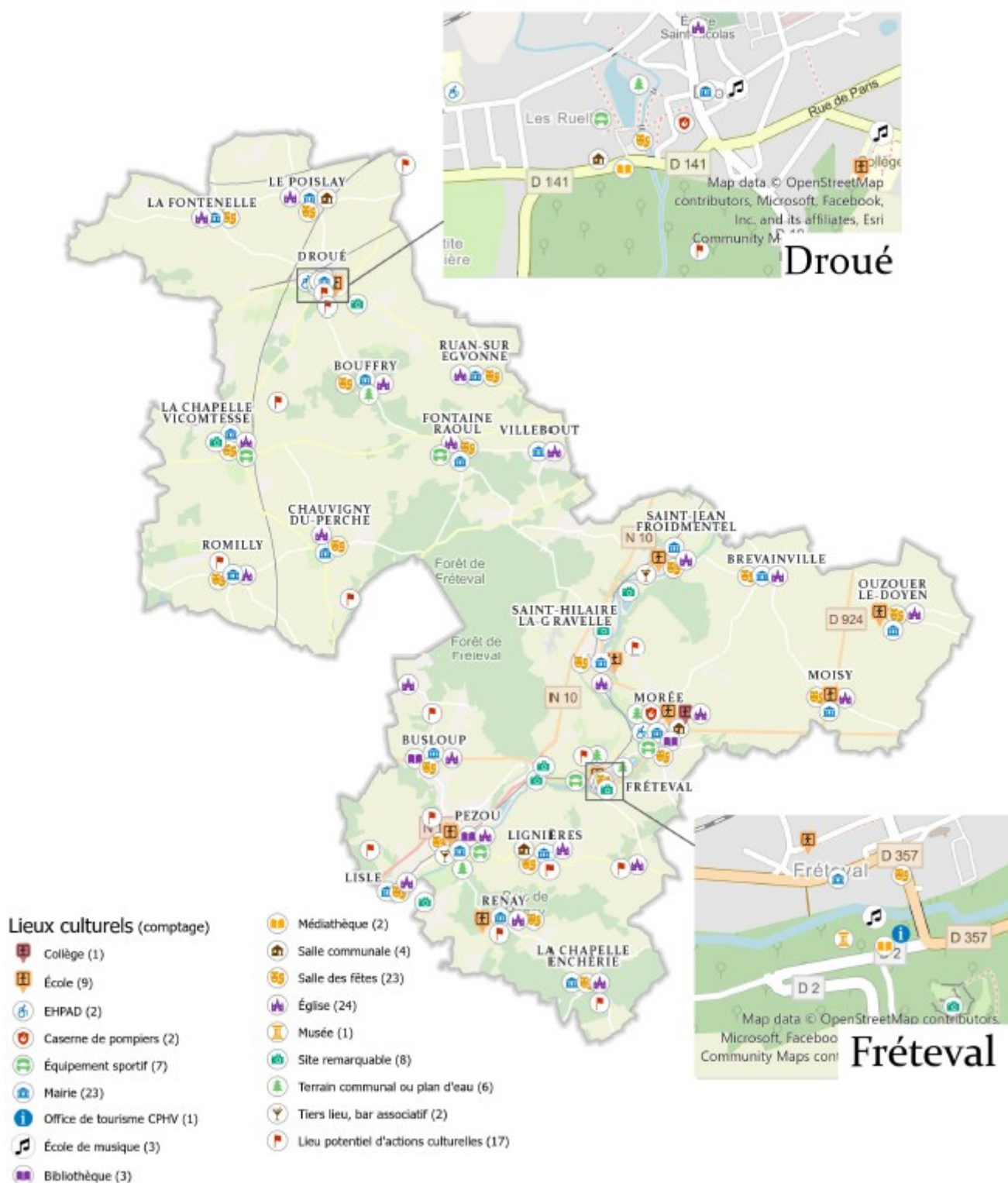
Besoin de consolider le tissu associatif et développer les animations locales

« Faire plus de communication sur les événements locaux sur les réseaux. »

« Aider, soutenir toutes les associations afin qu'elles ne disparaissent pas. »

« [...] il faut surtout ouvrir des espaces de loisirs ou même des activités, afin d'animer et de dynamiser encore plus la communauté. »

Carte de synthèse des principaux équipements et services à la population sur le Perche & Haut Vendômois



NB : l'ensemble des équipements culturels ainsi que les lieux d'enseignement des pratiques artistiques sont représentés sur la carte.

Source Conseil départemental (2024), OET (2025), Ministère de la Culture - recensement des équipements culturels (mai 2025), Ministère de l'Éducation nationale (2025)

*MUTATIONS ÉCONOMIQUES
ET DYNAMIQUES RÉSIDEN-
TIELLES*

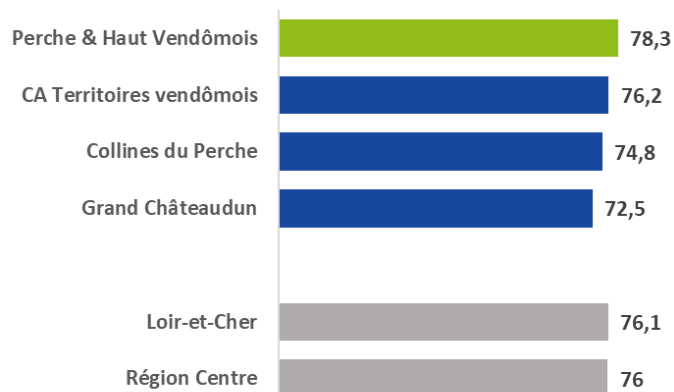
Une population globalement active

Avec **78,3 %** de la population âgée de 15 à 64 ans en activité, le Perche & Haut Vendômois affiche un **taux supérieur à la moyenne départementale et régionale (76 %)**. Le **taux d'activité des femmes** se situe également dans la bonne moyenne avec **75,4 %**, ce qui est **supérieur** à l'ensemble des territoires de comparaison.

La zone d'emploi de Vendôme, dont fait partie le Perche & Haut Vendômois, présente **l'un des taux de chômage les plus bas de la région Centre-Val de Loire**. **Fin 2024**, son taux de chômage s'établit à **5,8 %**, soit nettement en deçà de la **moyenne régionale (6,8 %) et nationale (7,1 %)**.

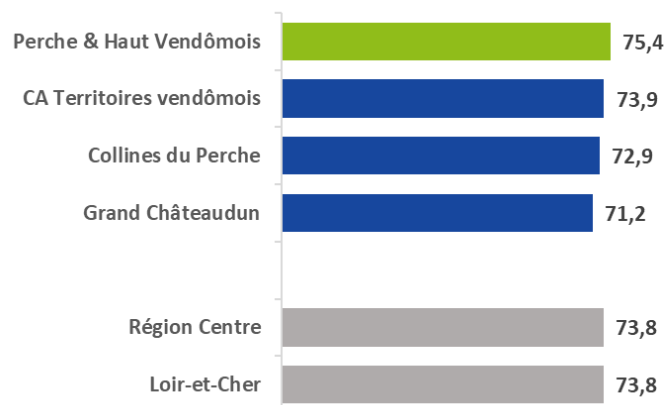
En Perche & Haut Vendômois, 582 habitants sont inscrits à France Travail **comme demandeurs d'emploi** (catégories A, B ou C) **fin décembre 2024**. Parmi eux, 391 relèvent de la catégorie A, c'est-à-dire des personnes sans emploi tenues d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi. La proportion de **demandeurs d'emploi inscrits depuis plus de deux ans** demeure **peu élevée (18,6 %)**.

Taux d'activité des personnes âgées de 15 à 64 ans en 2022 selon le territoire (en %)

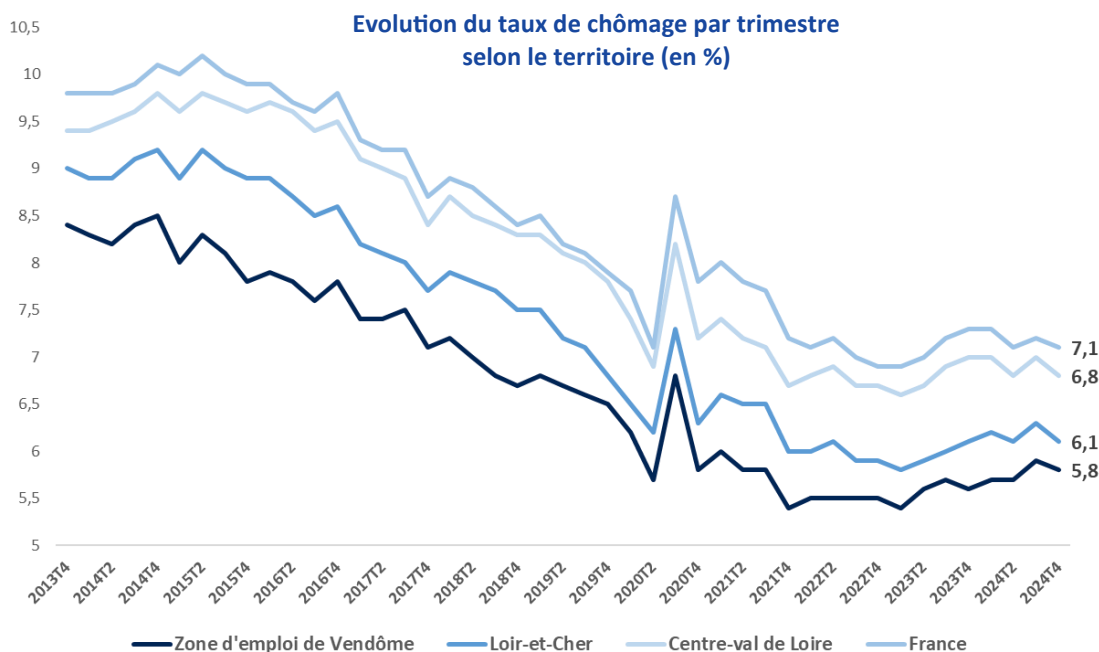


Source : INSEE - RP 2022

Taux d'activité des femmes âgées de 20 à 64 ans en 2022 selon le territoire (en %)

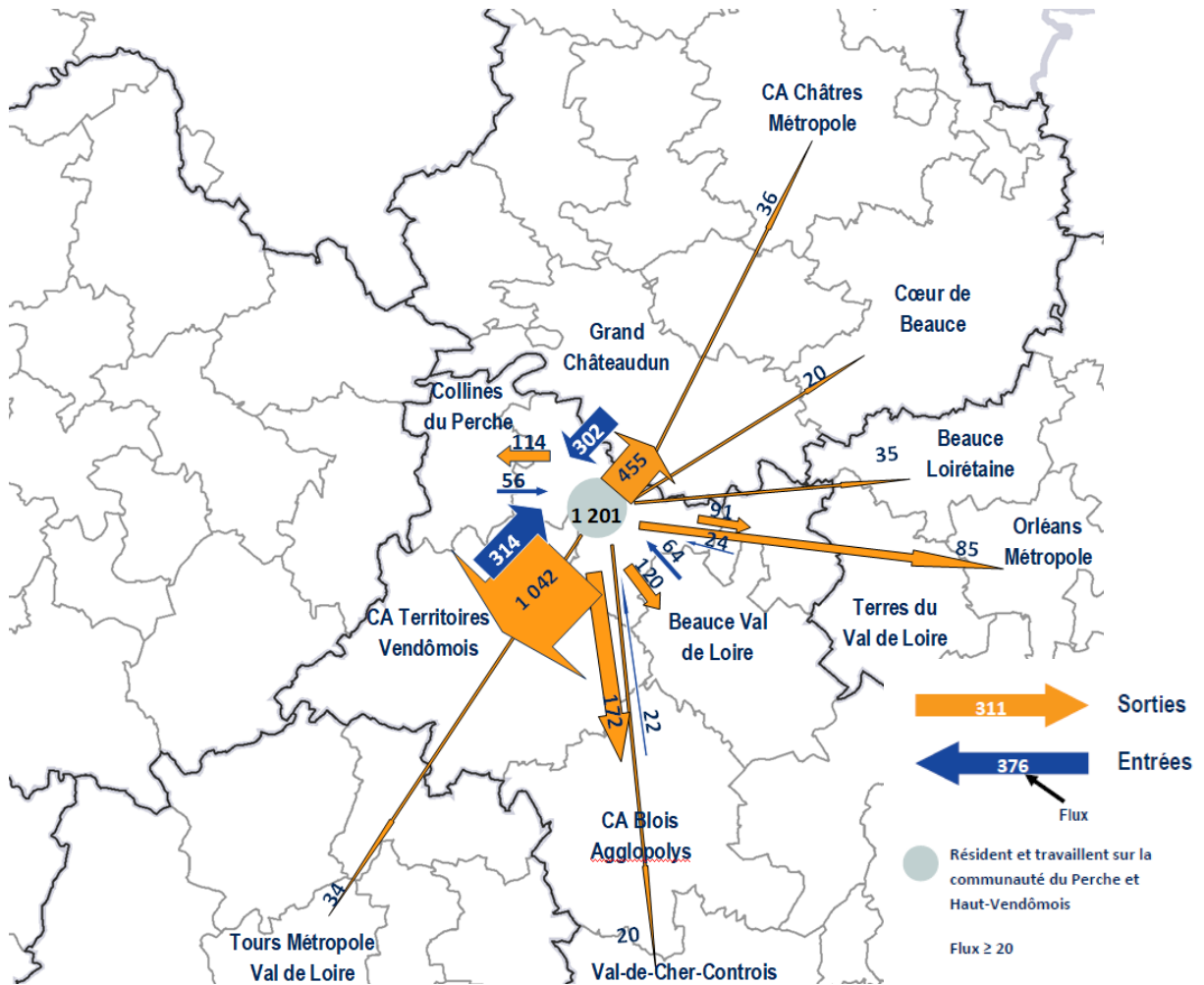


Source : INSEE - RP 2022



Source : France Travail, (au 31/12/2024)

**Mobilités domicile-travail entre le Perche & Haut Vendômois
et les autres territoires en 2020 (flux en nombre d'individus)**

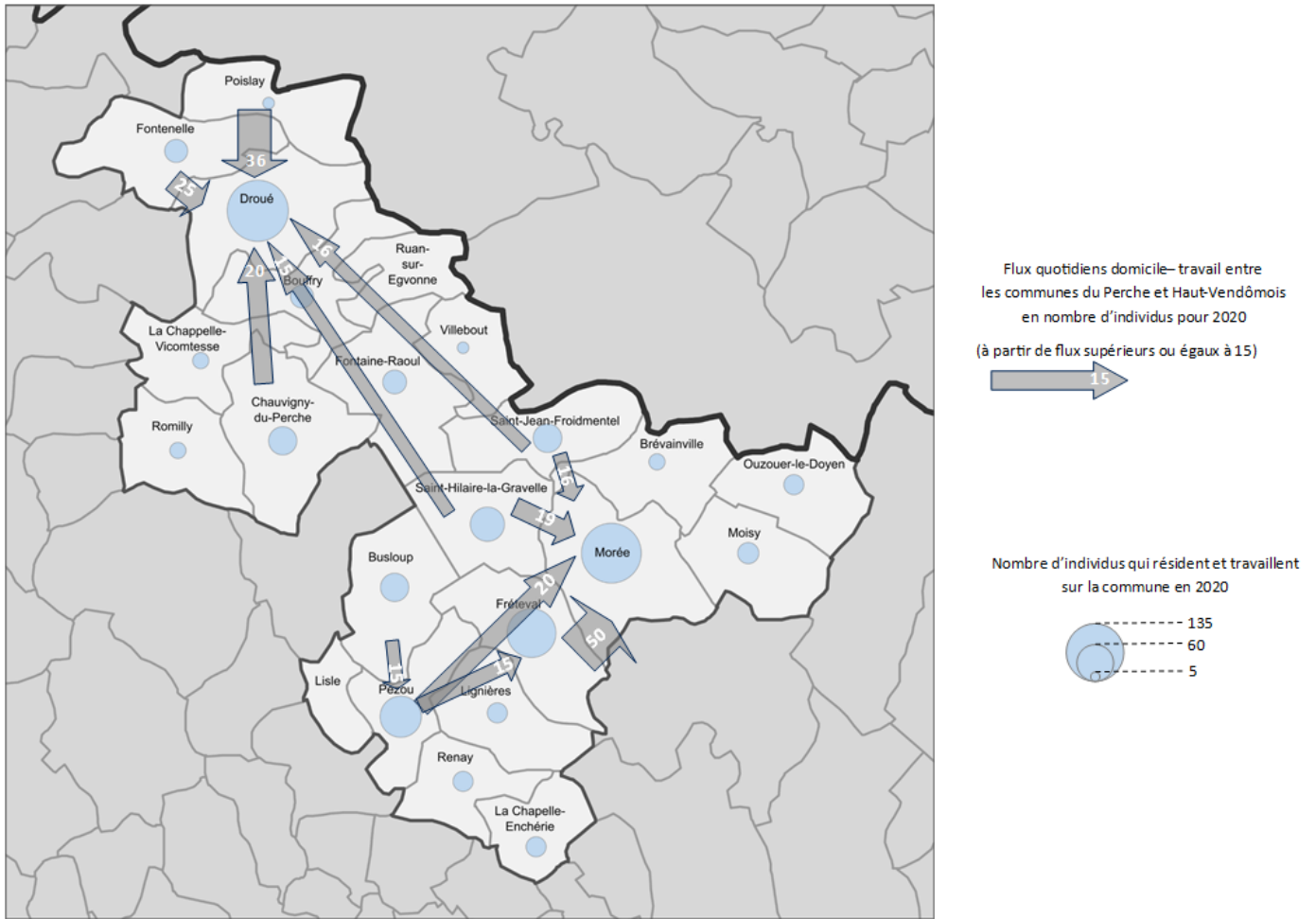


Source : INSEE - RP 2021

Les déplacements domicile-travail en dehors du périmètre communautaire sont relativement nombreux. En 2020, **33 % des actifs du Perche & Haut Vendômois** exercent une activité professionnelle au sein du territoire, soit 1 201 individus. Le principal pôle d'attraction est la communauté d'agglomération des Territoires vendômois qui totalise quotidiennement **42 % des flux sortants** (1 042 des actifs du Perche & Haut Vendômois). La communauté de communes entretient également des échanges importants avec celle du **Grand Châteaudun** avec **18 %** des flux sortants.

Les déplacements domicile-travail internes sont principalement orientés vers **Morée et Droué**. Ces communes concentrent les principales entreprises du territoire (le Triangle à Morée, SNV Volabraye à Droué, etc.).

Mobilités domicile-travail au sein du territoire en 2020

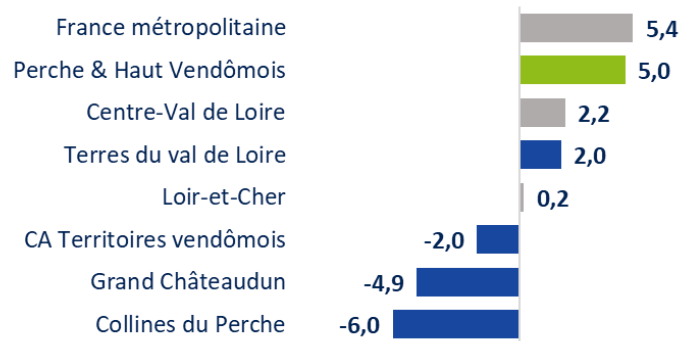


Source : INSEE - RP 2021

Un nombre d'emplois qui évolue peu depuis plus de 20 ans...

Globalement, le volume total d'emplois connaît des variations d'ampleur modérée au cours des dernières décennies : à peine **90 emplois de plus qu'en 1999**, soit 4 % de hausse pour atteindre **2 307 emplois en 2022** (dernier chiffre exhaustif connu). Après un recul au début des années 2010, le territoire enregistre une hausse récente de 5 % entre 2016 et 2022, soit la plus élevée des territoires de référence et quasi équivalente à la tendance métropolitaine.

Evolution de l'emploi total au lieu de travail entre 2016 et 2022 (en %)



Source : INSEE - RP 2016-2022

... mais de nombreuses mutations

La répartition géographique a sensiblement été modifiée.

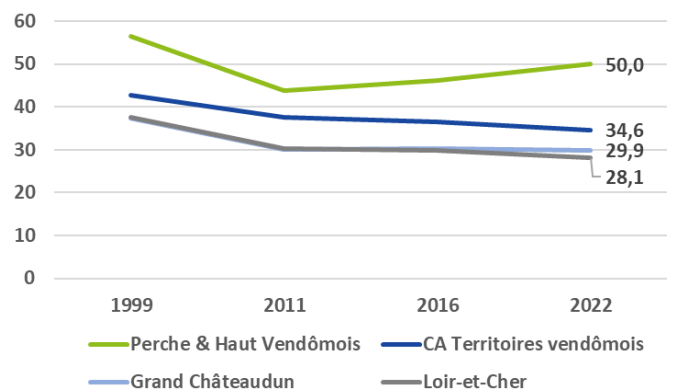
Le secteur de Droué, qui regroupait le tiers des emplois du territoire en 2006, a perdu 4 points depuis (- 43 emplois). Parallèlement, **Morée-Fréteval**, qui en représentait alors moins du quart en 2006, en concentre **34 % en 2022** (+ 282 emplois au cours de la période). Les deux secteurs situés en couronne de pôles extérieurs comptent chacun moins de 20 % des emplois du territoire du Perche & Haut Vendômois et ont tous deux connu une baisse : très modérée pour la périphérie de Vendôme, importante dans la période récente pour la couronne de Cloyes-Châteaudun.

Une diminution du nombre d'emplois non-salariés (- 7,2 % en une décennie) s'observe sur le territoire, alors qu'il s'accroît en moyenne départementale, régionale ou métropolitaine. Morée-Fréteval s'inscrit également dans cette tendance au cours de la période récente.

Le territoire se démarque fortement des zones voisines par la prépondérance des activités du « Faire » (agriculture, industrie et construction) qui représentent **50 % des emplois en 2022**, soit **10 à 15 points de plus que dans les Collines du Perche (40,7) ou des Territoires vendômois (35,2)** qui sont eux-mêmes des territoires marqués par les activités de production. Au **niveau départemental**, celles-ci représentent **28,1 % de l'ensemble des emplois**.

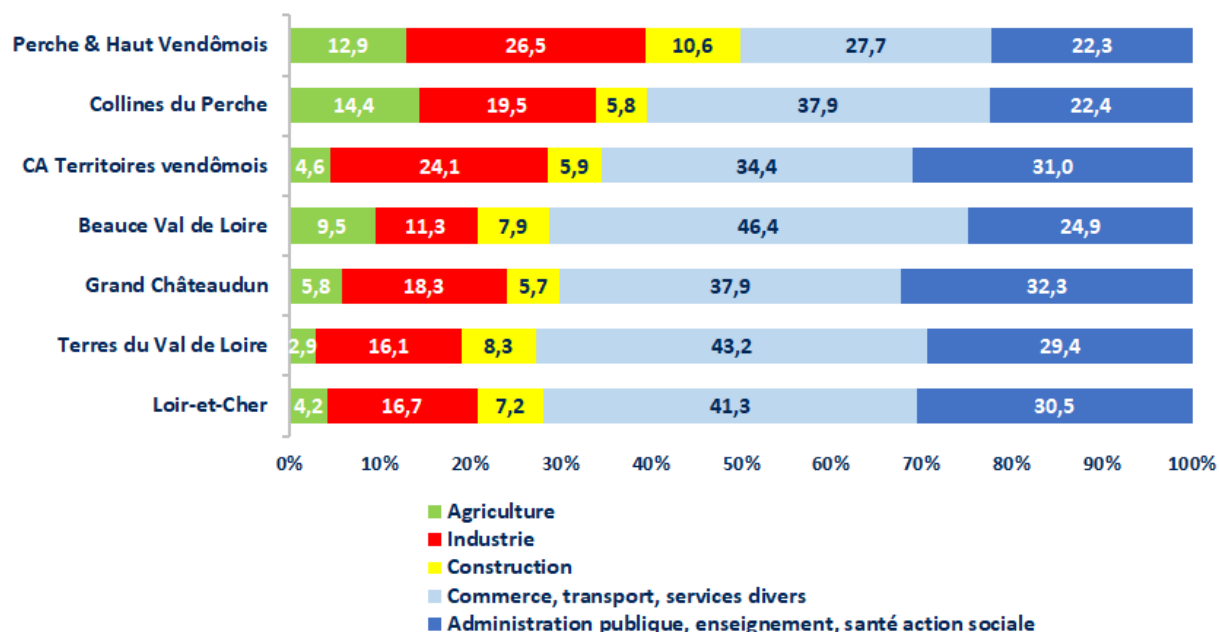
Par ailleurs, alors que les activités du FAIRE sont en recul dans les territoires de comparaison sur les 20 dernières années, celles-ci se **renforcent en Perche & Haut Vendômois (+ 6,3 points entre 2011 et 2022)**.

Poids des activités du « Faire » dans l'emploi total selon le territoire entre 1999 et 2022 (en %)



Source : INSEE - RP 2022

Répartition de l'emploi total au lieu de travail par grand secteur en 2022 (en %)



Source : INSEE – RP 2022

L'emploi agricole se réduit mais le secteur reste dynamique

Selon les données du recensement de l'INSEE, l'emploi agricole recule plus fortement sur le territoire qu'en moyenne départementale, aussi bien sur le long que sur le court terme (- 17 % entre 2016 et 2022, contre - 6,3 % dans le Loir-et-Cher). Malgré cette baisse marquée, **le secteur agricole conserve une place importante dans l'économie locale** : il représente **12,9 % des emplois en 2022**, contre 4,2 % à l'échelle départementale, soit **un total de 300 emplois**.

Cette évolution de l'emploi s'inscrit dans un contexte de transformation du tissu agricole local. Selon les dernières données disponibles du recensement agricole, **198 exploitations agricoles étaient recensées en 2020 sur le territoire**, représentant 7 % des exploitations du Loir-et-Cher. Entre 2010 et 2020, 35 exploitations ont disparu, soit une baisse de 15 %, un recul toutefois légèrement moins prononcé que celui observé à l'échelle départementale.

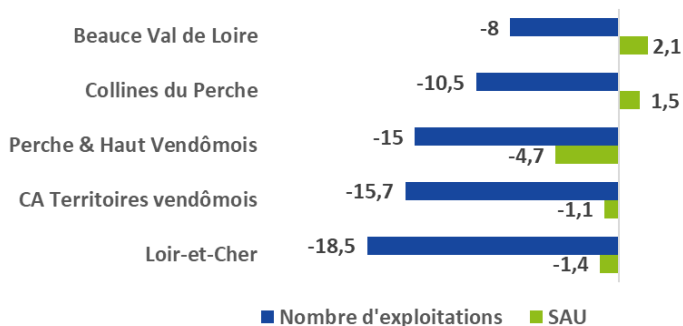
Parallèlement à la diminution du nombre d'exploitations, la structure foncière évolue. La **surface agricole utile (SAU)** atteignait 25 762 hectares en 2020, soit **9 % de la SAU départementale**. En dix ans, **elle a reculé de 4,7 %**. En revanche, la **taille moyenne des exploitations progresse** sensiblement, passant de 116 hectares en 2010 à 130 hectares

en 2020, traduisant **un phénomène de concentration des exploitations**.

Au-delà des évolutions de surfaces, l'organisation des productions structure fortement l'agriculture locale. **Les grandes cultures dominent largement le paysage agricole** : elles concernent 67 % des exploitations et occupent 73 % de la SAU totale. **L'élevage et la polyculture-élevage** occupent la seconde position (29 % des exploitations et 26 % de la SAU) et **mobilisent davantage de main-d'œuvre** : 45 % de l'ensemble des équivalents temps plein (ETP), soit environ 3 ETP par exploitation contre 1,2 pour les grandes cultures.

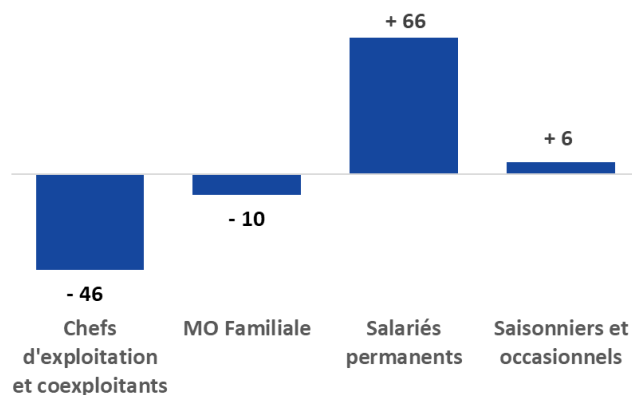
Dans ce contexte de mutations structurelles, le territoire se distingue toutefois par une dynamique positive de l'emploi agricole. En dix ans, le nombre d'ETP a progressé de 14 unités pour atteindre 386 ETP en 2020. Cette évolution est principalement portée par **le développement du salariat permanent, qui compense la diminution des actifs exploitants, co-exploitants et de la main-d'œuvre familiale**. La hausse des ETP est toutefois largement liée au dynamisme des cultures spécialisées, notamment avec le développement de l'entreprise Le Prieuré à Moisy, spécialisée dans la végétalisation des bâtiments.

Evolution du nombre d'exploitations agricoles et de la SAU selon le territoire entre 2010 et 2020 (en %)



D'après source : Agreste-RA 2010-2020

Evolution du nombre d'ETP en Perche & Haut Vendômois entre 2010 et 2020 (en %)



D'après source : Agreste-RA 2010-2020

2 % de la SAU du territoire en agriculture biologique en 2024 (4,4 % en Loir-et-Cher, 10^e rang départemental)

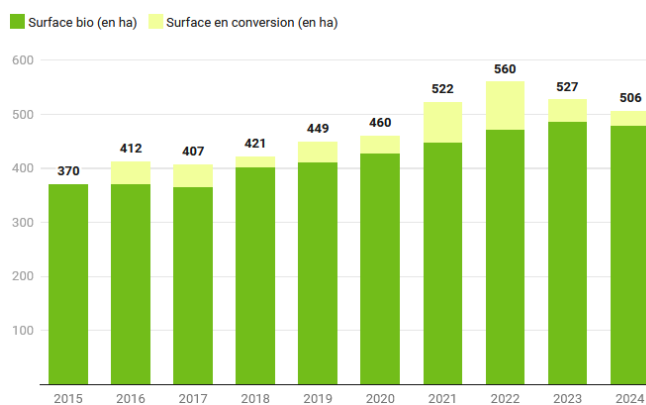
Propositions des répondants pour encourager les circuits-courts sur le territoire

« La valorisation des productions locales. »

« Accompagner nos agriculteurs (développer les circuits courts) dans la mutation obligatoire de leur profession, leur avenir c'est le nôtre, d'avoir une alimentation plus saine, et la souveraineté alimentaire. Donnons-leur les moyens d'y arriver. »

« Aider les agriculteurs qui sont dans une démarche de commerce »

Evolution des surfaces (en hectares) en agriculture biologique et en conversion dans le Perche & Haut Vendômois



Sources : Agence Bio / Organismes Certificateurs

Une hausse spectaculaire de l'emploi salarié privé (hors agriculture)

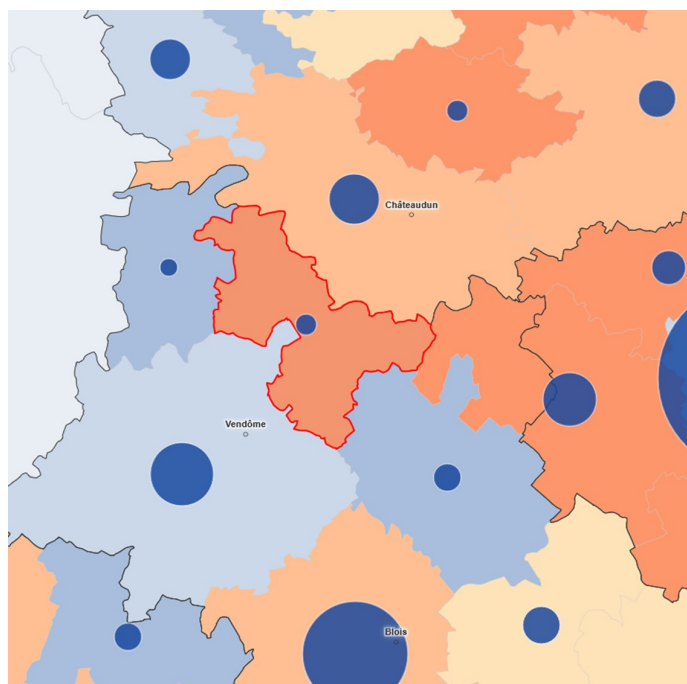
Avec une **croissance de l'emploi salarié privé** (hors agriculture) de **+ 85,2 % entre 2006 et 2024** (passant de 878 à **1 626 emplois**) et une accélération spectaculaire de **+ 45,7 % entre 2019 et 2024**, le Perche & Haut Vendômois se positionne largement en tête des territoires comparables. La région Centre-Val de Loire présente une croissance atone de + 0,2 % depuis 2006, avec toutefois une légère accélération récente de 4,2 % depuis 2019.

Cette **dynamique** est largement **portée par des entreprises comme le groupe Le Triangle**, acteur de la construction et l'installation de sites photovoltaïques (**650 salariés** sur les sites de Morée et Saint-Hilaire-la-Gravelle), **Adiwatt** à Fontaine-Raoul (panneaux photovoltaïques)* et **SNV Volabraye** à Droué (abattage de volailles).

A l'échelle des micro-territoires, **Morée-Fréteval concentre plus de 80 % de la croissance de l'emploi du territoire du Perche & Haut Vendômois des 5 dernières années** avec 412 nouveaux emplois. La couronne de Cloyes-Châteaudun enregistre une croissance notable de + 78 emplois (soit 153 % de la croissance totale), portée principalement par le secteur des services (+ 112 emplois) qui compense les difficultés industrielles (- 10 emplois) et les ajustements dans la construction (- 27 emplois). Le secteur de Droué et la couronne de Vendôme connaissent une évolution nettement plus modérée (respectivement + 9 et + 11 emplois).

* A noter toutefois que l'entreprise Adiwatt a déménagé dans la commune de Fossé (en périphérie de Blois), en août 2025.

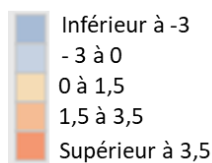
Nombre d'emplois salariés du secteur privé (hors agriculture) en 2024 et évolution 2021-2024 (en %)



Nombre d'emplois salariés du secteur privé (hors agriculture) au 31/12/2024

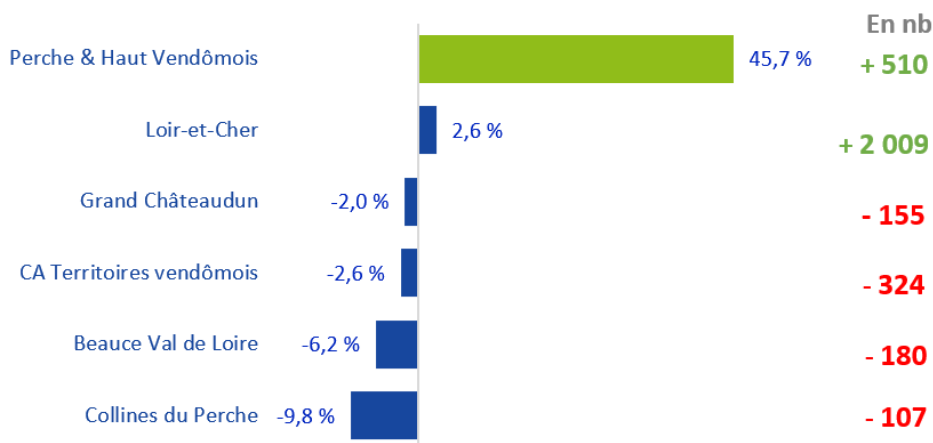


Evolution 2021-2024 (%)



D'après source : URSSAF Acoiss, juin 2025 (données au 31/12)

Evolution des effectifs salariés du secteur privé (hors agriculture) entre 2019 et 2024 selon le territoire (en % et en nb)



D'après source : URSSAF Acoiss, juin 2025 (données au 31/12)

Le développement des secteurs industriels et de la construction a favorisé l'**émergence de services à haute valeur ajoutée** directement liés à ces spécialisations. Le secteur des **services**, qui atteint **506 emplois en 2024**, enregistre ainsi **la plus forte augmentation de salariés en 5 ans (+ 226 emplois), devant celui de la construction (+ 201)**.

Le secteur industriel se renforce encore (+ 50 salariés) et la progression concerne principalement la fabrication de **produits métalliques** (de 166 à 223 emplois entre 2019 et 2024). Le développement des industries alimentaires, très

présentes sur le territoire, est nettement plus limité (de 160 à 169 emplois).

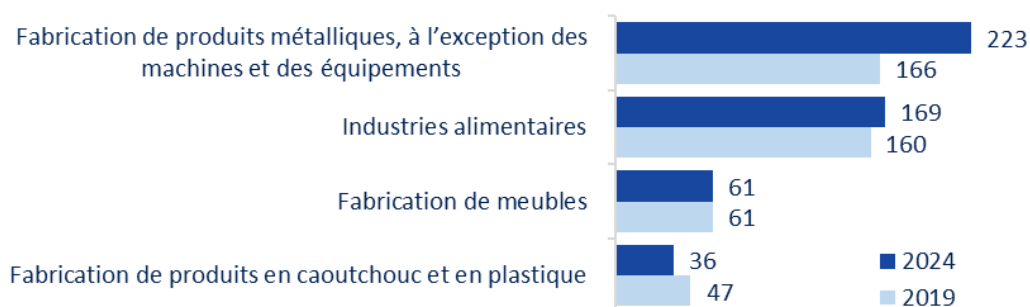
L'économie locale présente une **concentration sectorielle** qui **peut constituer un facteur de vulnérabilité**. La dépendance croissante aux **secteurs de la construction (28,6 % de l'emploi) et de la filière photovoltaïque** questionne face aux **évolutions réglementaires ou aux retournements de marché**. Le groupe Le Triangle peut en effet être impacté par le manque de visibilité (planification rendue difficile, menace pour la filière, etc.).

Evolution de l'emploi salarié privé dans les principales branches des services en Perche & Haut Vendômois entre 2019 et 2024 (eff > 10 en 2024)



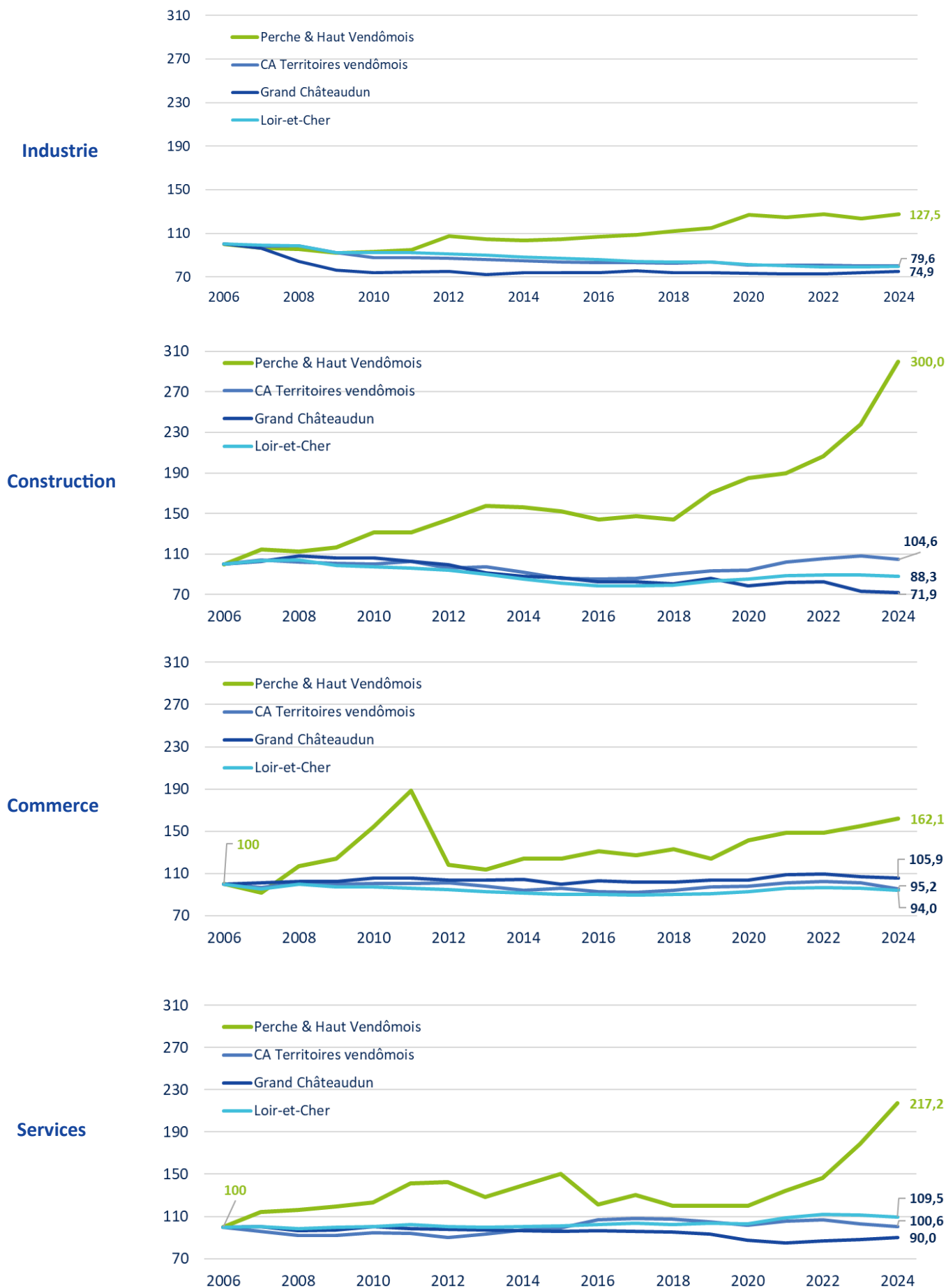
D'après source : URSSAF Acoess, juin 2025 (données au 31/12)

Evolution de l'emploi salarié privé dans les principales branches industrielles en Perche & Haut Vendômois entre 2019 et 2024 (eff > 10 en 2024)



D'après source : URSSAF Acoess, juin 2025 (données au 31/12)

Evolution de l'emploi salarié privé par grand secteur selon le territoire (base 100 en 2006)



D'après source : Urssaf Acoiss 2006 - 2024 (données au 31/12)

**Indice de spécificité des principales activités du secteur privé (hors agriculture)
(effectif salarié > ou = 10) en Perche & Haut Vendômois en 2024**

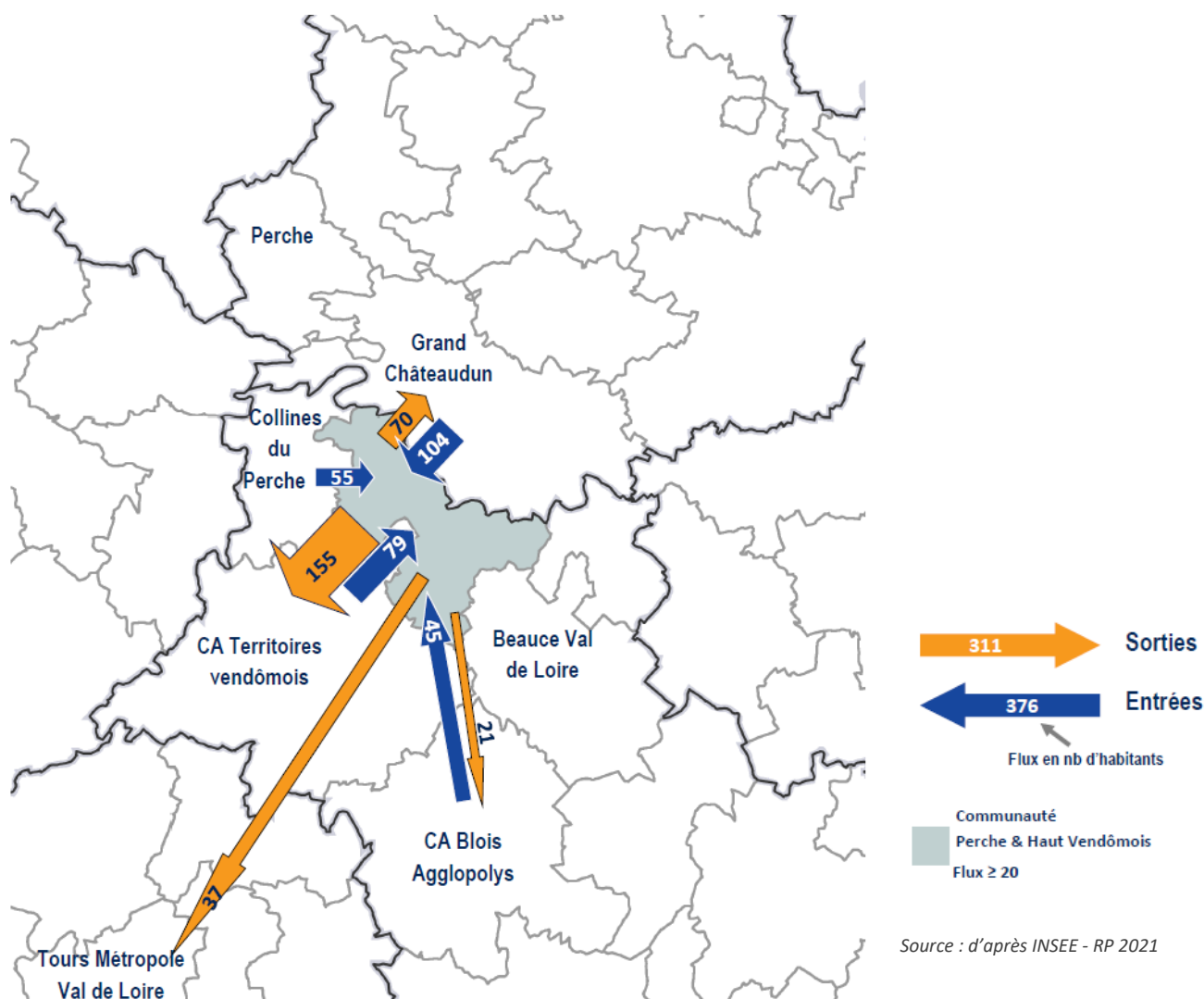
	Nb. d'étab.	Nb. d'emplois	Part en % dans le total	Indice de spécificité	Evolution brute de l'emploi salarié privé		
					2019-2024	2023-2024	2006-2024
Industries alimentaires	7	169	10,4	3,7	9	6	-7
Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique	2	36	2,2	1,4	-11	-4	-32
Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	7	223	13,7	5,7	57	19	121
Fabrication de meubles	2	61	3,8	11,4	0	4	61
Industrie	24	514	31,6	1,4	50	16	111
Travaux de construction spécialisés	36	465	28,6	3,9	201	96	310
Construction	36	465	28,6	3,3	201	96	310
Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	7	34	2,1	0,8	13	3	17
Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles	11	74	4,6	1,0	26	7	42
Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles	10	33	2,0	0,2	-6	-4	-5
Commerce	28	141	8,7	0,5	33	6	54
Transports terrestres et transport par conduites	9	52	3,2	0,8	11	-5	9
Entreposage et services auxiliaires des transports	1	42	2,6	0,9	19	1	42
Restauration	6	18	1,1	0,3	-7	3	-8
Activités des sièges sociaux ; conseil de gestion	5	76	4,7	4,5	76	48	75
Activités d'architecture et d'ingénierie ; activités de contrôle et analyses techniques	3	83	5,1	2,8	49	5	83
Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques	1	18	1,1	6,1	13	-6	18
Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager	1	18	1,1	0,4	3	0	4
Activités administratives et autres activités de soutien aux entreprises	5	105	6,5	3,3	63	40	20
Activités pour la santé humaine	3	14	0,9	0,3	7	1	5
Action sociale sans hébergement	2	27	1,7	0,4	-8	-2	17
Activités des organisations associatives	2	14	0,9	0,8	2	4	-2
Services	59	506	31,11	0,6	226	90	273
Total	147	1 626	100,0		510	208	748

D'après source : Urssaf Acoass 2006 - 2024 (données au 31/12)

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 31/12/2024, 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.

De nouvelles dynamiques résidentielles

Principales migrations résidentielles (sorties et entrées) en Perche & Haut Vendômois en 2020 (flux en nombre d'habitants égaux ou supérieurs à 20)



En 2020 (dernière année disponible au moment de l'analyse), le Perche & Haut Vendômois a accueilli **376 nouveaux arrivants contre 311 départs**. Ces flux migratoires s'effectuent **principalement avec les territoires limitrophes**, en particulier le Grand Châteaudun (104 arrivées, soit 28 % de l'ensemble des entrées sur le territoire) et Territoires vendômois (79 entrées ; soit 21 % des flux résidentiels).

Les **flux sortants** du Perche & Haut Vendômois se font, en grande partie, au profit de la **CA Territoires vendômois**

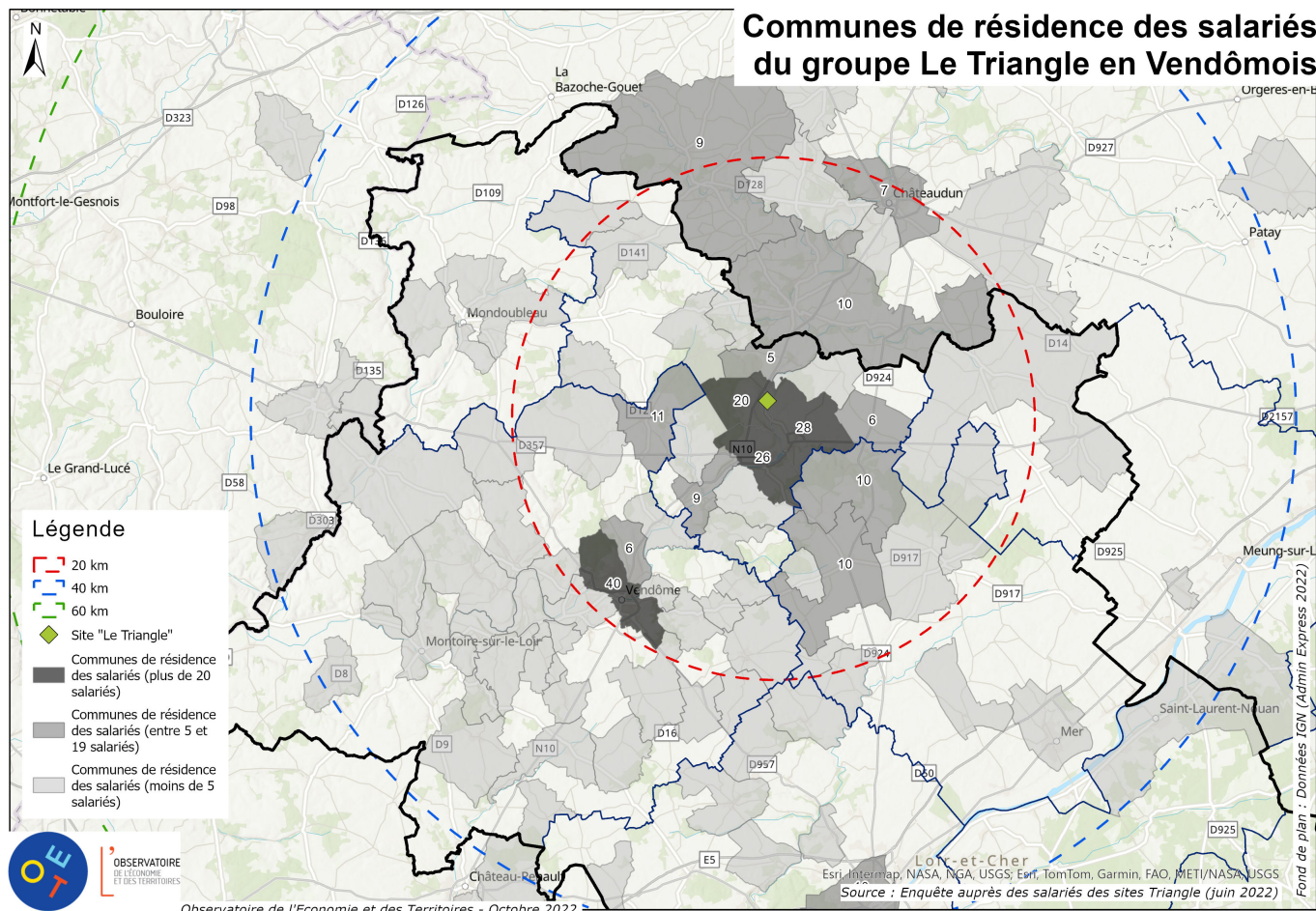
(155 flux) et de la communauté de communes du Grand Châteaudun (70). Ces éléments soulignent les échanges et les influences entre ces trois communautés de communes. D'autres mouvements migratoires, de plus faible ampleur, s'observent vers Tours Métropole (37), la Région parisienne (27) et Agglopolys (21).

Notons qu'en 2020 les échanges avec la Région parisienne étaient limités : 27 départs et 40 arrivées en Perche & Haut Vendômois.

Méthodologie : les données portant sur les migrations résidentielles sont renseignées ici à titre indicatif. Ces données, provenant de l'INSEE, sont obtenues d'après l'exploitation des données du recensement avec plusieurs variables sur un échantillon donné. En deçà d'un certain seuil (notamment les zones présentant moins de 2 000 habitants), elles nécessitent d'être interprétées avec prudence.

Le développement du groupe Le Triangle pourrait expliquer une partie de ces mouvements migratoires. L'étude réalisée par l'OET en 2022 avait montré que l'entreprise rayonnait assez largement sur ces territoires. Près de 90

salariés résidaient dans le territoire de la CA Territoires vendômois au moment de cette étude, 37 en Grand Château-dun, une vingtaine en Beauce Val de Loire.



Selon l'enquête menée récemment auprès de la population (2024-2025), 44 % des répondants indiquent être arrivés sur le territoire depuis moins de 10 ans, avec des motivations professionnelles plus fréquentes parmi ceux installés de plus longue date. Les installés récents semblent davantage avoir privilégié le souhait de quitter une grande ville. La tranquillité et le cadre de vie ressortent néanmoins comme principales motivations.

Les principales motivations d'installation sur le territoire (en %)



247 réponses

(plusieurs réponses possibles)

D'après source : CPHV - OET, Enquête auprès de la population 2024-25

Un marché immobilier attractif...

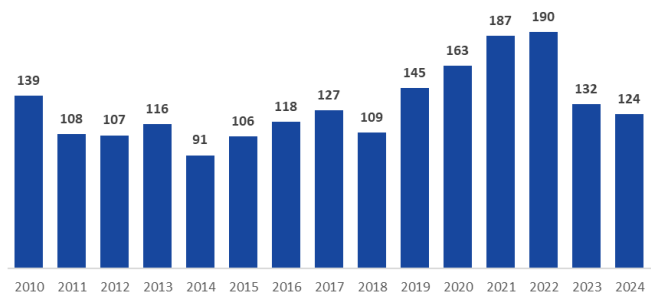
Les années qui ont suivi la pandémie ont connu un volume important de transactions de maisons : en moyenne, **180 logements** ont été vendus chaque année au cours de la période **2020-2022**, contre 117 entre 2010 et 2019. Cette dynamique ne s'est pas inscrite dans la durée. Depuis, la **tendance s'est nettement inversée** (- 35 % par rapport à 2022) : seulement 124 transactions ont été enregistrées en 2024, un niveau qui ramène l'activité à des niveaux comparables à la période pré-Covid.

Cette évolution n'est pas propre au Perche & Haut Vendômois. Dans l'ensemble des territoires périphériques, le recul des transactions de maisons par rapport à 2022 est de l'ordre de 27 %.

Notons que le marché immobilier du Perche & Haut Vendômois est **exclusivement tourné vers l'habitat individuel**.

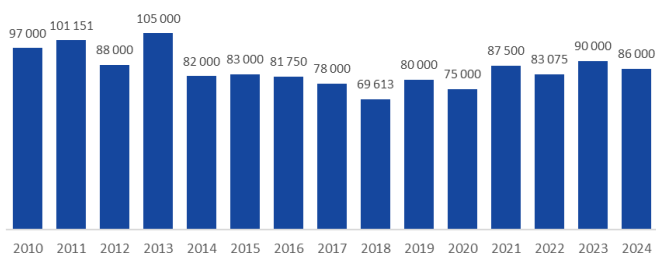
L'accession à la propriété y demeure abordable. La communauté de communes se positionne en 2024 au **1^{er} rang des EPCI du département pour le prix médian des maisons le plus faible**, juste devant les Collines du Perche. Les maisons s'y négocient à un **prix médian de 86 000 euros**, un montant **inférieur de 46 900 euros** à celui du **Loir-et-Cher**. À titre de comparaison, les communautés de communes voisines affichent des prix nettement supérieurs : 117 700 euros dans le Grand Châteaudun et 180 000 euros dans les Terres du Val de Loire.

Nombre de transactions de maisons réalisées par année dans le Perche & Haut Vendômois



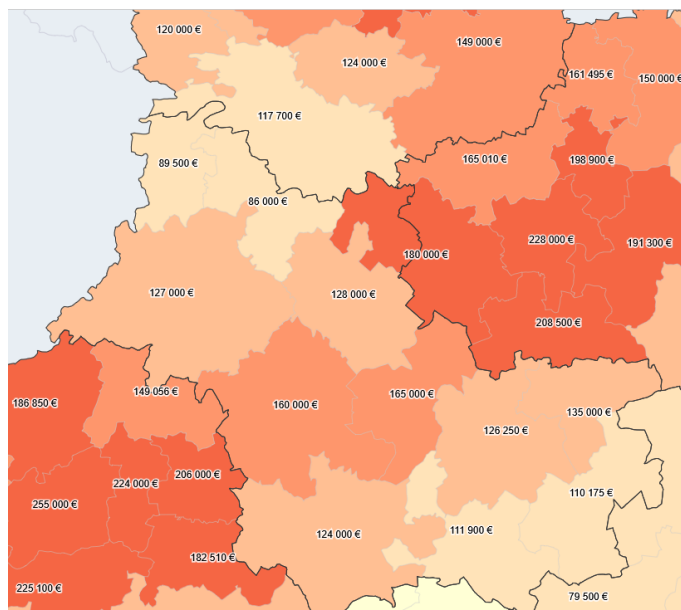
D'après source : CEREMA - DV3F - Avril 2025

Prix médian des transactions de maisons dans le Perche & Haut Vendômois (en €)



D'après source : CEREMA - DV3F - Avril 2025

Prix médian des transactions de maisons selon le territoire en 2024 (en €)



D'après source : CEREMA - DV3F - Avril 2025

Méthodologie : Les indicateurs de prix et de volumes de mutations présentés dans cette analyse sont issus de la base de données DV3F (mise à disposition par le Cerema et disponible en open-data sur Datafoncier). Ces derniers sont proposés de manière agrégée pour différentes échelles géographiques (communes, EPCI, départements, etc.) sur la période 2010 à 2024. Ils présentent l'intérêt d'offrir une information exhaustive et homogène pour l'ensemble du territoire national (hors départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin). Seules les mutations de biens comportant une seule maison ou un seul appartement sont retenues dans cette analyse. Afin d'assurer une représentativité statistique minimale, un indicateur n'est calculé que lorsqu'un minimum de 11 mutations a été recensé pour la catégorie de biens dans le périmètre géographique identifié.

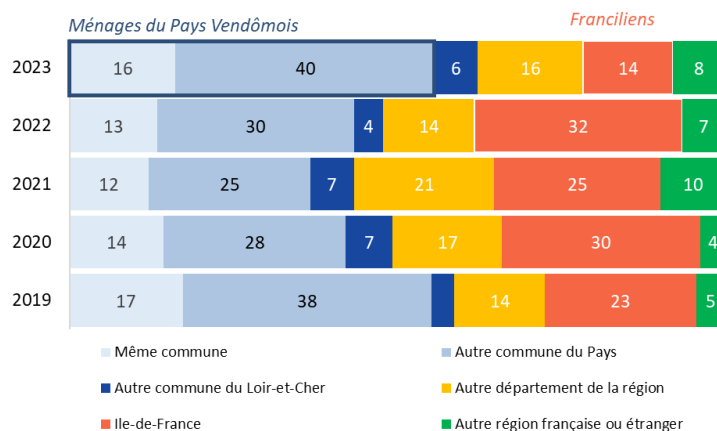
... en particulier pour les jeunes, les actifs et les ouvriers

Le marché immobilier local a bénéficié d'un afflux d'acheteurs franciliens pendant et après la pandémie. Les acheteurs en provenance d'Île-de-France représentaient **32 % des transactions en 2022**. L'année **2023** semble être marquée par un **retour des acquéreurs originaires du Pays vendômois** (pour 56 % des transactions) et un net recul des acquéreurs franciliens. Cette baisse de l'attractivité auprès des Franciliens s'observe également à l'échelle des Territoires vendômois, mais dans une moindre mesure : leur part passe de 18 % en 2022 à 16 % en 2023.

Le Perche & Haut Vendômois se distingue par **une structure d'acquéreurs relativement jeune**. Avec 23 % d'acheteurs de moins de 30 ans et autant dans la tranche des 30-39 ans, le territoire attire davantage de jeunes ménages que l'ensemble du département (18 % et 21 % respectivement en Loir-et-Cher). Les **seniors** (60 ans et plus) y sont également **sous-représentés** : ils ne représentent que 16 % des acheteurs, soit 8 points de moins que la moyenne départementale.

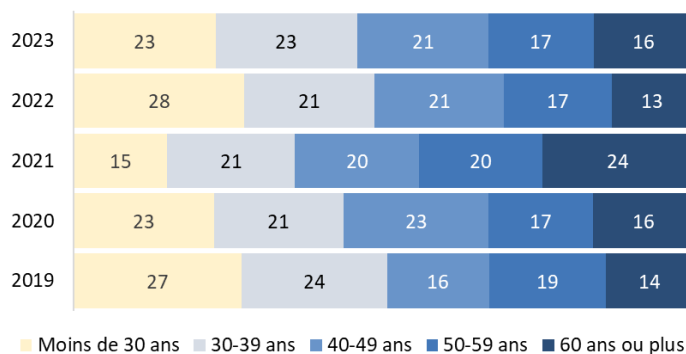
L'accessibilité des prix immobiliers rend le territoire particulièrement **attractif** pour **les employés, ouvriers, agriculteurs et personnes sans activité**, qui représentent 50 % des acquéreurs dans le Perche & Haut Vendômois, contre 35 % à l'échelle départementale. En revanche, la communauté de communes **séduit peu les retraités** : ils ne constituent que **9 % des acheteurs en 2023**, une proportion nettement inférieure à celle observée dans d'autres territoires du Loir-et-Cher.

Répartition des acquéreurs de maisons dans le Perche & Haut Vendômois selon leur origine géographique de 2019 à 2023 (en %)



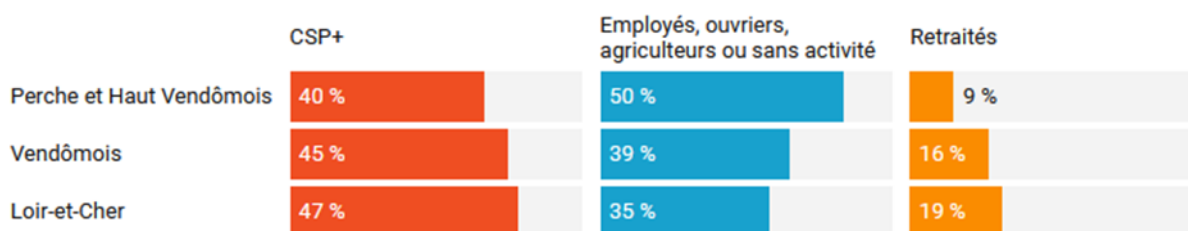
D'après source : Base de données immobilières notariales PERVAL - Seules les transactions de maisons dont la commune d'origine de l'acheteur est renseignée sont représentées dans ce graphique.

Répartition des acquéreurs de maisons dans le Perche & Haut Vendômois par grande tranche d'âge de 2019 à 2023 (en %)



D'après source : Base de données immobilières notariales PERVAL. Seules les transactions de maisons dont l'âge de l'acheteur est renseigné sont représentées dans ce graphique.

Répartition des acquéreurs de maisons par territoire selon leur catégorie socioprofessionnelle en 2023 (en %)



D'après source : Base de données immobilières notariales PERVAL. Seules les transactions de maisons dont l'âge de l'acheteur est renseigné sont représentées dans ce graphique.

Méthodologie : Les données « Demande de Valeurs Foncières » ne donnent pas d'information permettant de **qualifier le profil des acquéreurs et des vendeurs**. Pour affiner cette connaissance, une analyse des statistiques

issues d'une autre source, **la Base de données Perval de transactions immobilières**, est proposée à partir des transactions immobilières enregistrées de 2019 à 2023.

Un parc de logements relativement ancien...

Le parc de logements du Perche & Haut Vendômois est très largement composé de **maisons (97 %)** et principalement occupé par des **propriétaires (83 %)**. Les **locataires** représentent **15 % des occupants**, dont 11 % relèvent du parc privé et 4 % du parc social.

La **part des résidences principales atteint 72 %**, un niveau inférieur à celui observé dans les territoires périphériques (hors la CC des Collines du Perche). Au sein du territoire, la **couronne de Vendôme** se caractérise par **un parc davantage résidentiel** ; le nombre de résidences principales y a **augmenté entre 2016 et 2022** (+ 4,1 % soit 52 résidences principales supplémentaires).

Comparé aux territoires voisins, le Perche & Haut Vendômois se distingue par **une proportion plus élevée de résidences secondaires ou occasionnelles** (17,5 % du parc en 2022). Sur la couronne de Cloyes-Châteaudun, cette part atteint même 20 %.

La **part de logements vacants** (au sens de l'INSEE) est **similaire à celle observée dans les territoires périphériques et à l'échelle départementale**, autour de **11 %**. Entre 2016 et 2022, leur nombre a diminué sur l'ensemble du territoire, à l'exception de la couronne Cloyes-Châteaudun où il a augmenté de 19 % (soit 21 logements vacants supplémentaires).

Ce profil du parc de logements s'inscrit dans un contexte de renouvellement limité de l'offre. Le Perche & Haut Vendômois présente **une faible dynamique de construction**. Entre 2020 et 2023, seuls **26 nouveaux logements ont été réalisés à l'échelle de la communauté de communes**, soit **0,5 logement pour 100 logements existants en 2020**. Ce niveau de production, parmi les plus faibles du département avec celui de la Sologne des Rivières, demeure nettement inférieur à la moyenne départementale (taux de construction nouvelle : 2,2).

Caractéristiques du parc de logements

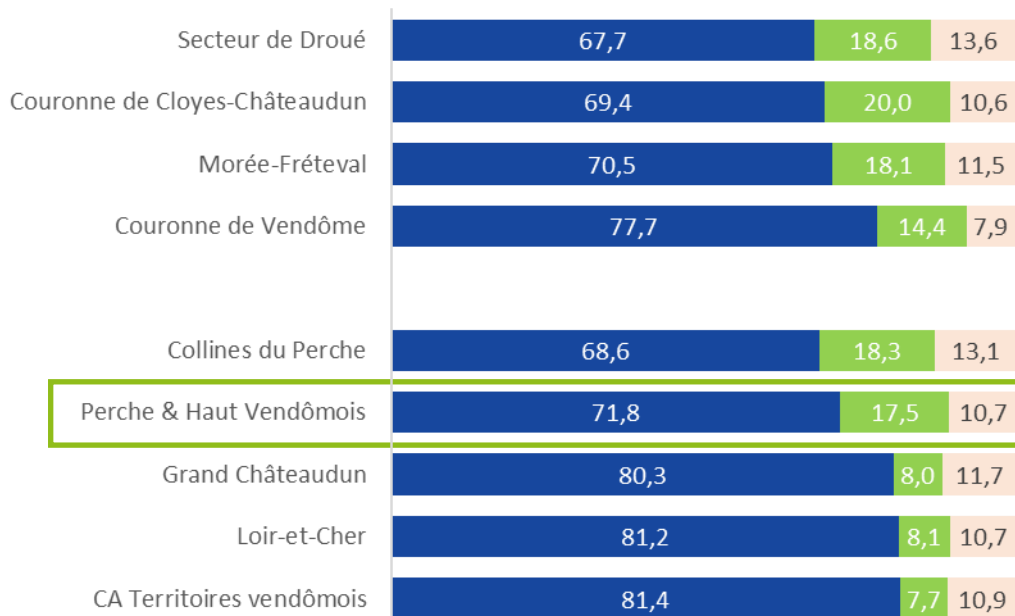
en 2022 du Perche & Haut Vendômois :

 **97 % de maisons**

 **83 % de propriétaires**

Source : Selon l'INSEE - RP 2022

Composition du parc de logements selon le territoire en 2022 (en %)



- Résidence principale
- Résidence secondaire ou logement occasionnel
- Logement vacant

Source : Selon l'INSEE - RP 2022

...et des enjeux de précarité énergétique

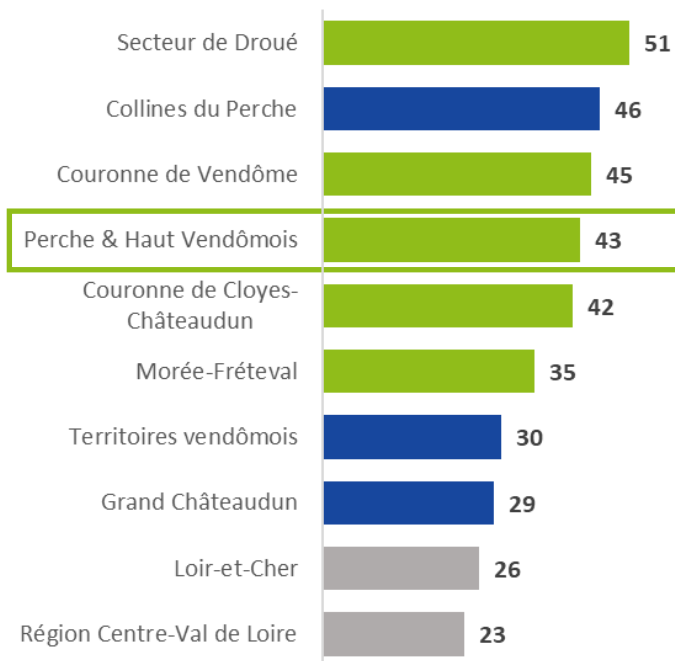
Globalement, le **parc de résidences principales** du Perche & Haut Vendômois est **relativement ancien**. Il se distingue par une **proportion élevée de logements construits avant 1946** : **43 %**, un niveau nettement supérieur à celui des territoires périphériques (sauf les Collines du Perche) et des échelons supérieurs (26 % en Loir-et-Cher et 23 % en Centre-Val de Loire). Sur le **secteur de Droué, un logement sur deux a été construit avant 1946**.

Cette ancienneté marquée du parc influe sur ses performances énergétiques. Selon les données collectées par l'Ademe, parmi les logements du Perche & Haut Vendômois ayant bénéficié d'un DPE depuis 2021, **66 %** seraient considérés énergivores (**classés E, F ou G**).

Selon l'Observatoire National de la Précarité Énergétique, **plus d'un ménage sur cinq** au sein de la communauté de communes (21,2 %) serait d'ailleurs **en situation de précarité énergétique** en 2021, soit près de 870 ménages. Cette proportion dépasse de 4 points la moyenne départementale (17 %). Toujours selon cette source, 3 370 ménages étaient éligibles aux aides de l'ANAH en 2021, avec une présence plus importante de ménages à revenus modestes que dans l'ensemble du département.

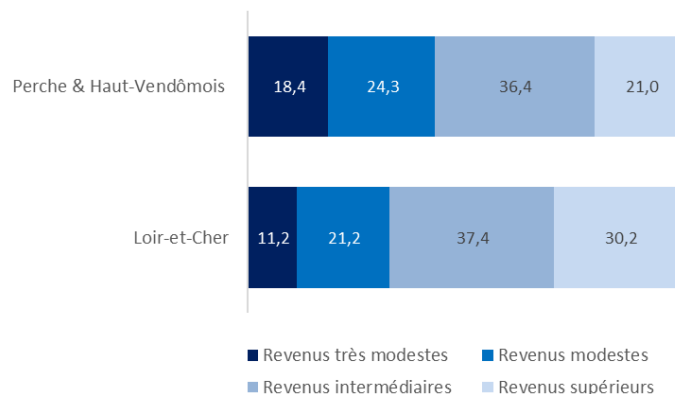
Si la **grande majorité des répondants** à l'enquête se déclarent **satisfaits de leur logement**, plusieurs difficultés sont néanmoins évoquées : manque d'isolation, logement énergivore, chauffage coûteux ou inadapté (25 réponses), ainsi que déficit de logements adaptés au vieillissement ou au handicap (15 réponses). Ces éléments soulignent **des enjeux importants d'amélioration qualitative du parc**, d'autant plus dans un contexte de changement climatique et de **risque accru de vulnérabilité énergétique** (source : COP 2025, DDT41, juillet 2025).

Part des logements construits avant 1946 selon les territoires en 2022 (en %)



D'après source : INSEE – RP 2022

Part des ménages selon les revenus éligibles aux aides de l'ANAH en 2021 (en %)



D'après source : GEODP - 2021



86,5% des répondants se disent satisfaits de leur logement (329 réponses)

Une dizaine de répondants se disent **satisfaits** mais soulignent le **manque d'isolation** ou bien **d'adaptation au vieillissement**

« Favoriser la **rénovation de l'habitat traditionnel** vétuste. »

« De vraies **aides pour améliorer les habitations.** »



66 % de logements ont une étiquette E, F ou G

Source : ADEME, 26/08/2024 (DPE réalisés après juillet 2021)

Méthodologie : Selon l'Observatoire national de la précarité énergétique, un ménage est considéré en précarité énergétique lorsque ses

dépenses consacrées à l'énergie du logement dépassent 8 % de ses revenus.

Un parc social assez peu développé

Les logements sociaux représentent **moins de 5 % du parc des résidences principales de la communauté**, un ratio bien en deçà de celui mesuré en Centre-Val de Loire (16,7 %) comme en Loir-et-Cher (14,3 %).

Au 1^{er} janvier 2024, le Perche & Haut Vendômois totalise **192 logements sociaux** des organismes HLM, concentrés principalement dans 3 communes : **Droué** (81 logements), **Saint-Hilaire-la-Gravelle** (50) et **Morée** (25). Quelques logements sont également localisés à Pezou (14), Fréteval (12) et Busloup (10).

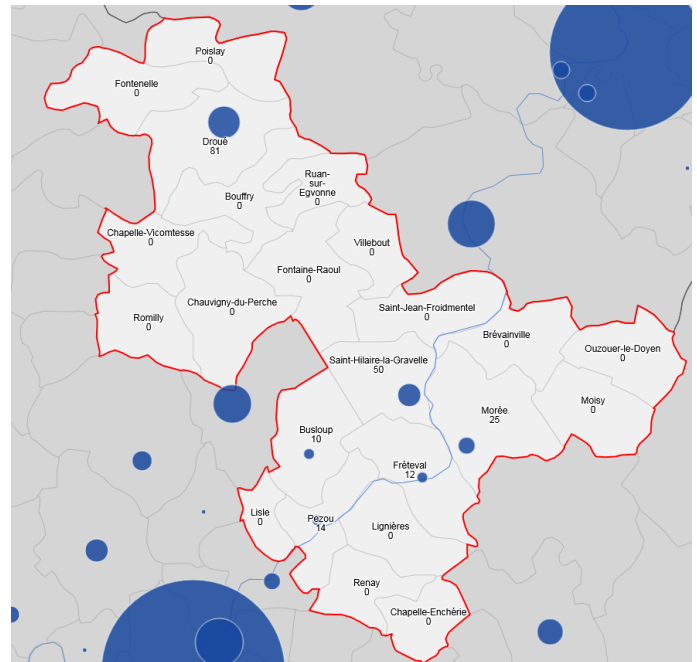
Le parc social du territoire est composé à **95 % de logements PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social), à **79 % de logements individuels**, et très majoritairement de typologies **3 ou 4 pièces** (89 %).

Depuis 2021, le nombre de logements sociaux a légèrement **diminué**, principalement en raison de démolitions réalisées à Droué en 2022. Quelques ventes ont également été enregistrées en 2023 et 2024 (trois au total).

Le parc social du Perche & Haut Vendômois accueille une **population particulièrement fragile sur le plan socio-économique** : **près de 4 locataires sur 10** disposent de revenus inférieurs à 40 % du plafond PLUS (**ménages très modestes**). Les **familles monoparentales** et **nombreuses** y sont **surreprésentées**, de même que les **mineurs** (35,6 % des occupants contre 30,2 % dans le département). La part des plus de 65 ans reste proche de la moyenne départementale.

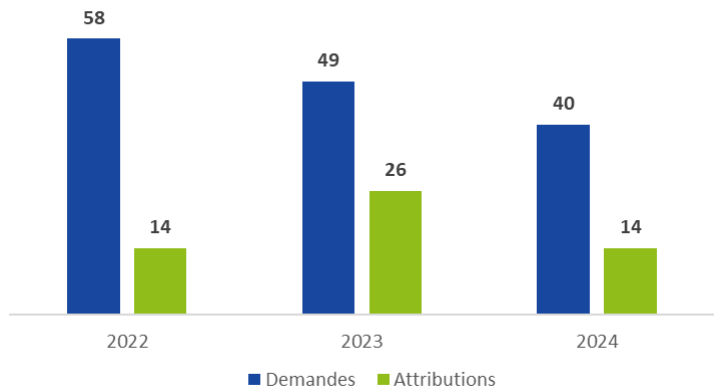
Avec 40 demandes pour 14 attributions en 2024, le **taux de pression (2,9)** est **plus élevé que dans les autres EPCI du Vendômois ou en Grand Châteaudun**. Il est en deçà de celui observé le long de l'axe ligérien.

Répartition des logements sociaux par commune (au 1^{er} janvier 2024)



Source : RPLS, 2024

Demandes et attributions des logements sociaux sur le territoire entre 2022 et 2024



Source : Afidem - USH, 2024

Principales caractéristiques des occupants du parc social au 01/01/24 par territoire (en %)

	Perche & Haut-Vendômois	Loir-et-Cher	Centre-Val de Loire
Ménages étudiés dont le revenu est < à 40 % du plafond PLUS	39,4	42,9	39,7
Emménagés récents dont le revenu est < à 40% du plafond PLUS	45,5	48,2	47,6
Majeurs au chômage	11,8	11,4	11,5
Majeurs ayant un emploi	42,2	44,8	44,5
Familles monoparentales	28,9	23,9	23,4
Personnes seules	43,7	45,8	45,6
Familles nombreuses (3 enfants ou plus)	15,5	12	10,7
Occupants âgés de moins de 18 ans	35,6	30,2	28,6
Occupants âgés de plus de 65 ans	15	14,2	15,3

Source : OPS 2024

ÉNERGIE ET ENVIRONNEMENT

Une baisse de la consommation d'énergie

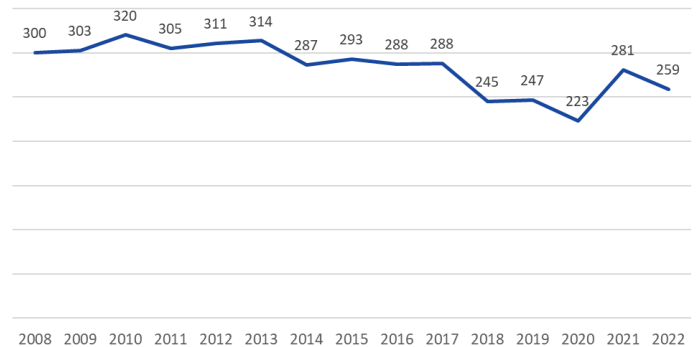
Les dernières données de Lig'air permettent d'estimer la consommation d'énergie finale du territoire pour l'année 2022. Celle-ci atteindrait **259 gigawatt-heures (GWh)**, soit **28,3 MWh par habitant (2022)**, un résultat **plus élevé que celui du département (26,6 MWh)** ou de la **région (25,3 MWh)**. La consommation totale de 2022 est légèrement supérieure à celle de 2019, soit avant la pandémie (247 GWh).

Les **secteurs routier et résidentiel** concentrent **71,4 %** de la consommation d'énergie totale, une proportion proche de celle observée à l'échelle **départementale (70,4 %)**. La **spécialisation agricole** du territoire explique l'**importance de la consommation d'énergie** liée à ce secteur d'activité (11,7 % contre 4,3 % en Loir-et-Cher).

Les **produits pétroliers** représentent plus de la moitié de la **consommation énergétique du territoire (54,5 %)**, soit une part supérieure de 6,4 points à celle du département. La présence de la Nationale 10, qui génère une forte circulation, influe sur cette consommation*. Elle peut être également liée au mode de chauffage des logements : près d'un quart des résidences principales en 2022 fonctionne au fioul (selon les données de l'INSEE). Enfin, le secteur agri-cole constitue un autre facteur de cette consommation élevée.

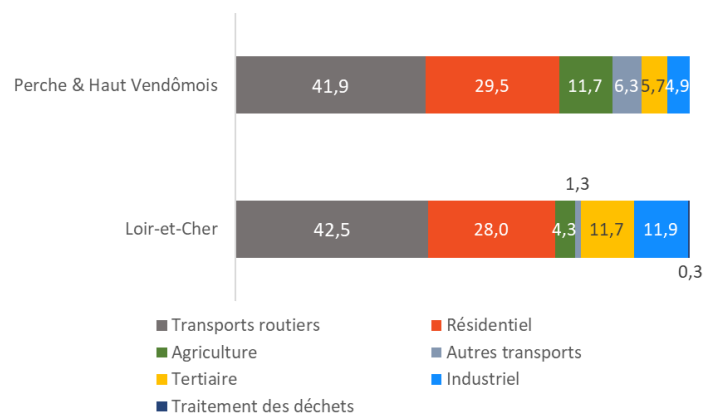
Au total, les **énergies fossiles** (produits pétroliers et gaz naturel) représentent **58 % de la consommation**. Cette dépendance soulève des enjeux importants en matière de transition énergétique et d'évolution des usages.

Evolution de la consommation d'énergie en Perche & Haut Vendômois entre 2008 et 2022 (en GWh)



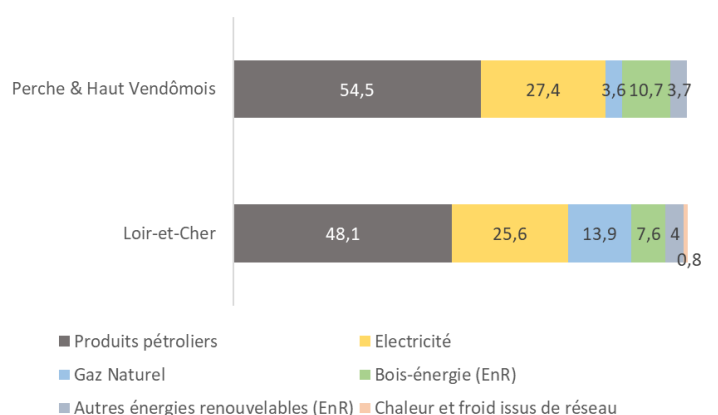
Source : ODACE, Lig'Air, version 12/2025

Répartition des consommations d'énergie selon le secteur d'activité et selon le territoire en 2022 (en %)



Source : ODACE, Lig'Air, version 12/2025

Répartition de la consommation d'énergie selon le type d'énergie et selon le territoire en 2022 (en %)



Source : ODACE, Lig'Air, version 12/2025

* Note méthodologique : la consommation d'énergie des produits pétroliers est calculée en partie d'après le trafic routier.

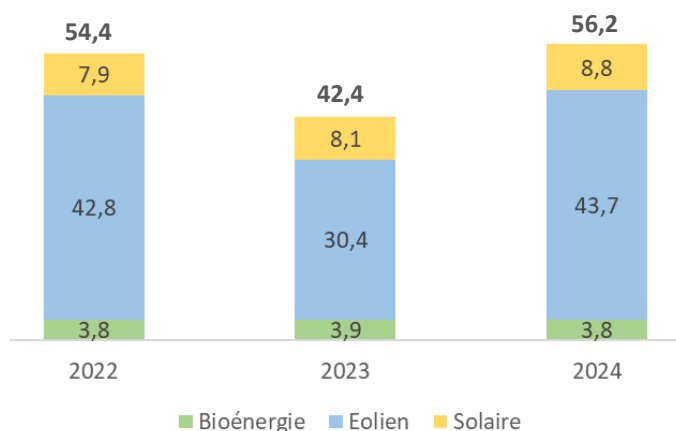
Une forte production d'énergie renouvelable

En 2022, la production **d'énergie renouvelable (EnR)** globale s'élevait à 83 GWh se répartissant entre la production électrique (65 %) et thermique (45%).

La production d'électricité (54,4 GWh en 2022) est majoritairement issue du parc éolien de Moisy (80 % en 2022). Les communautés de communes du Perche & Haut Vendômois et des Terres du Val de Loire sont les seules à disposer d'un parc éolien en production sur cette période. Ce territoire a été le premier producteur d'électricité EnR en Loir-et-Cher jusqu'en 2022. Pour cette même année, cette production **représentait 76 % de la consommation électrique du territoire.**

En 2024, le Perche & Haut Vendômois se place au 3^{ème} rang des EPCI du territoire pour la production d'électricité en EnR (le 1^{er} rang étant le plus élevé). Une baisse de la production s'observe pour l'année 2023, en raison de l'entretien nécessaire des infrastructures. **Aucune installation** de production de **biométhane** n'est **présente sur ce territoire.**

Production d'électricité selon le type d'EnR en Perche & Haut Vendômois entre 2022 et 2024 (en GWh)



Source : ODRE, 2025

61 % des répondants favorables au développement des énergies renouvelables

Le développement des énergies renouvelables est l'action la plus fréquemment citée par les habitants pour favoriser l'adaptation au changement climatique (61 % des réponses, soit 206 personnes sur 336). Le solaire arrive en première position (175 réponses), devant le bois (70), l'éolien (43) et la méthanisation (36). Quelques oppositions au développement éolien ont par ailleurs été mentionnées (5 réponses).

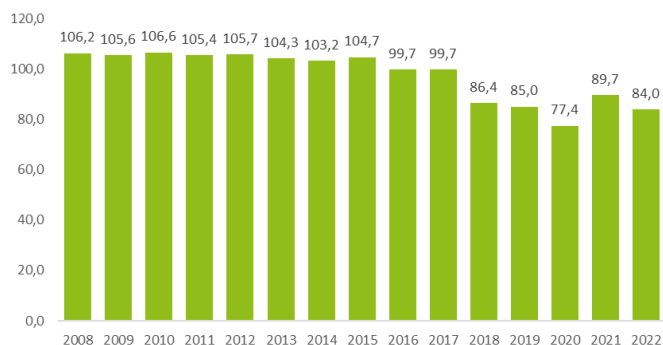
Des émissions de GES dominées par l'agriculture

En 2022, les **émissions de gaz à effet de serre (GES)** du territoire s'élèvent à **83 977 tonnes équivalent CO₂**, représentant 4,5 % des émissions départementales. Entre 2008 et 2022, elles ont globalement diminué de 21 % (- 24 % à l'échelle du département sur la même période).

En 2022, le **niveau d'émissions par habitant** atteint **9,2 tonnes équivalent CO₂**, un ratio nettement supérieur à la moyenne départementale, établie à 5,6 teq. CO₂ par habitant.

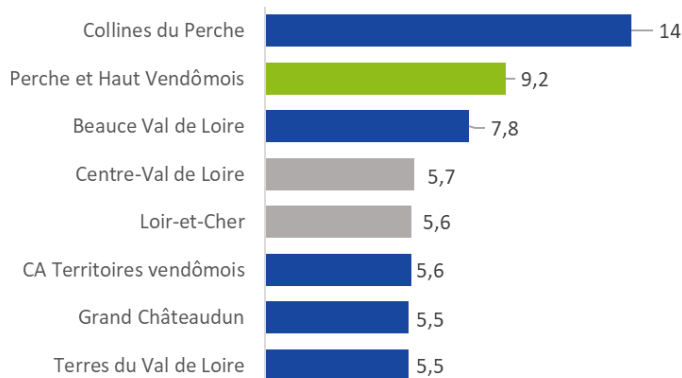
Le Perche & Haut Vendômois se distingue par un **profil d'émissions fortement agricole** : l'**agriculture** y représente **54 % des émissions de GES**, soit plus du **double de la part départementale** (22 %), témoignant du caractère rural et de l'importance de l'élevage sur ce territoire. Les **transports routiers** constituent le deuxième poste avec **32 % des émissions**, une proportion nettement inférieure aux 51 % observés à l'échelle du Loir-et-Cher, reflétant une densité de trafic moindre. Le **secteur résidentiel** affiche également une part plus faible (8,8 % contre 14 % dans le département), cohérente avec une population moins dense.

Émissions annuelles de GES du territoire du Perche & Haut Vendmois en kt éq. CO₂



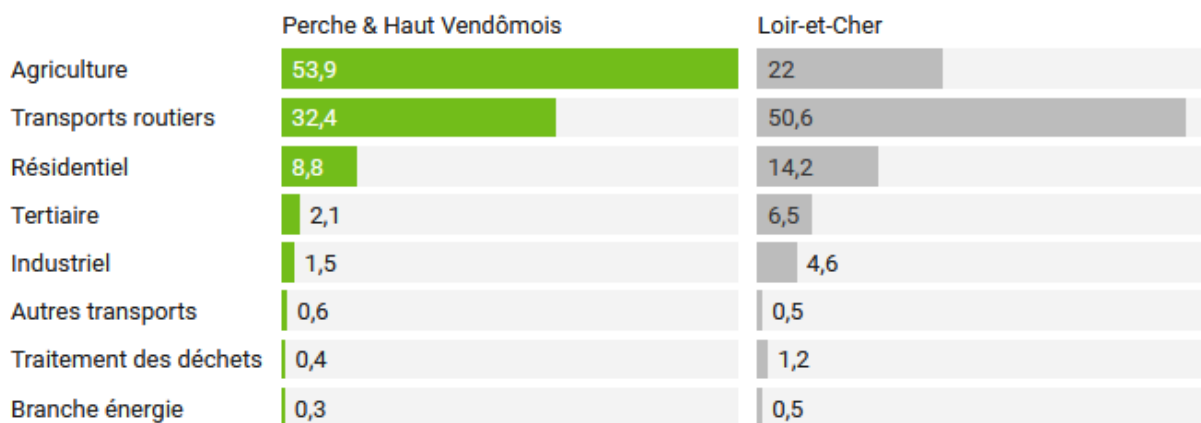
D'après source : Lig'Air/OREGES - ODACE

Émissions de GES en 2022 en teqCO₂/habitant



D'après source : Lig'Air/OREGES - ODACE

Répartition des émissions de GES en 2022 par secteur (en %)



D'après source : Lig'Air/OREGES - ODACE

Organisation de la gestion des déchets sur le territoire

3 syndicats assurent la collecte des déchets sur le territoire du Perche & Haut Vendômois :

- **12 communes** sont couvertes par le syndicat mixte de collecte, de traitement et de valorisation des déchets ménagers du Vendômois (**ValDem**) ;
- **7 communes** par le syndicat mixte de valorisation des ordures ménagères Loir et Sarthe (**Syvalorm**) ;
- et **4 communes** par le syndicat intercommunal pour la collecte et le traitement des ordures ménagères de la région de Châteaudun (**Sictom**).

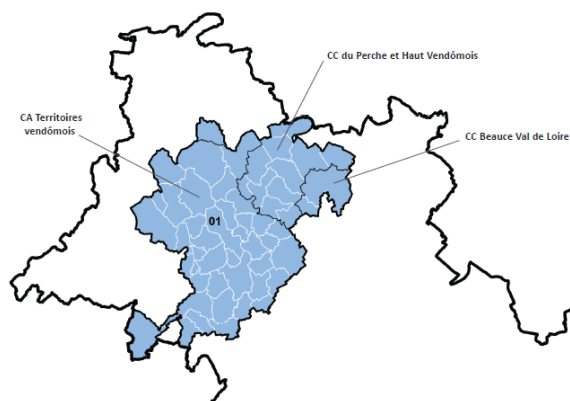
Seul le syndicat de **Syvalorm** dispose de la double compétence de **collecte** et de **traitement des déchets**. Les syndicats Sictom et Valdem assurent uniquement la collecte : Valdem a transféré la compétence de traitement au syndicat **ValEco** en 2020, et Sictom l'a transférée au syndicat **Sitreva** en 2014.

Le territoire dispose de **deux déchetteries**, présentes sur les communes de **Droué** et **Morée**.

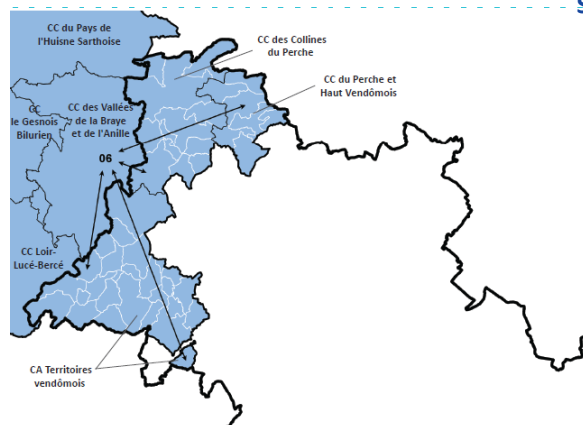
En 2024, **4 composteurs collectifs** ont été installés par le syndicat ValDem :

- Fréteval (rue du mail)
- Morée (verger communal)
- Pezou (rue du Coteau Fleuri)
- Saint-Jean-Froidmentel (rue de Vernouillet)

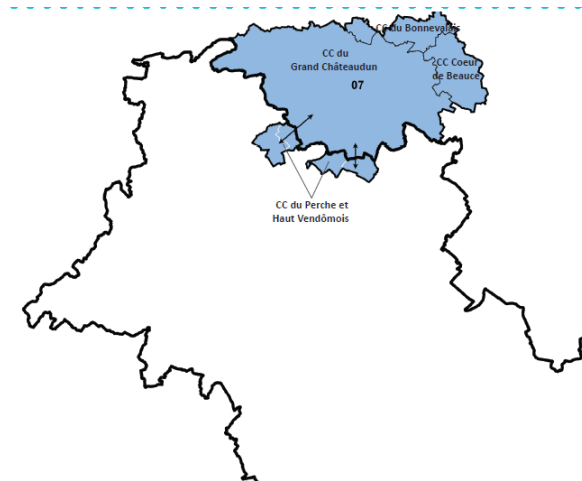
Valdem



Syvalorm



Sictom de Châteaudun



- Limite départementale
- Limite de syndicat mixte
- Limite d'EPCI adhérant au syndicat mixte
- Commune pour laquelle la communauté de communes ou d'agglomération se substitue aux lieux et places de la dite commune

D'après source : arrêtés préfectoraux au 31/10/2025

ValDem	Syvalorm	Sictom
Collecte en porte-à-porte des ordures ménagères et des déchets recyclables. Verre en apport volontaire.	Collecte en porte-à-porte des ordures ménagères et des déchets recyclables ; également par points d'apport volontaire (pour l'emballage, le papier et le verre).	Collecte en porte-à-porte des ordures ménagères et des déchets recyclables. Points d'apport volontaire pour le verre.

Sources : d'après les informations collectées sur les rapports d'activité des syndicats

La ressource en eau sur le territoire

La **gestion de l'AEP** (adduction d'eau potable) sur le territoire de la communauté du Perche & Haut Vendômois est **confiée en grande partie à des syndicats à vocation unique**. Seuls 2 syndicats mixtes (celui de Busloup et de la Ville-aux-Clercs) ainsi que 3 communes indépendantes (Droué, La Chapelle-Vicomtesse et Ruan-sur-Eggonne) y sont recensés.

La loi NOTRe, qui prévoyait initialement un transfert obligatoire des compétences eau et assainissement aux communautés de communes, a été assouplie puis abandonnée. En effet, la loi du 11 avril 2025 met fin au caractère obligatoire du transfert et en fait une compétence facultative. De fait, le transfert de ces compétences au 01/01/2026 n'est plus obligatoire pour les communes qui ne les avaient pas encore transférées. Les communautés (dont celle du Perche & Haut Vendômois) peuvent donc choisir de ne pas prendre cette compétence, ou de le faire à une date et selon des modalités décidées localement, par modification de leurs statuts. Sur le territoire du **Perche & Haut Vendômois**, la **compétence AEP n'est pas exercée directement par la communauté de communes, mais par les syndicats d'eau ou communes concernés**.

La représentation cartographique ci-contre est basée sur les unités de gestion et d'exploitation (UGE service). Une UGE correspond au sens de la base de données nationale issue du Système d'Information sur les Services Publics d'Eau et d'Assainissement (SISPEA), au périmètre confié par l'autorité organisatrice à un opérateur unique. Pour un service d'eau potable les missions assurées peuvent être : la production, le transfert et la distribution.

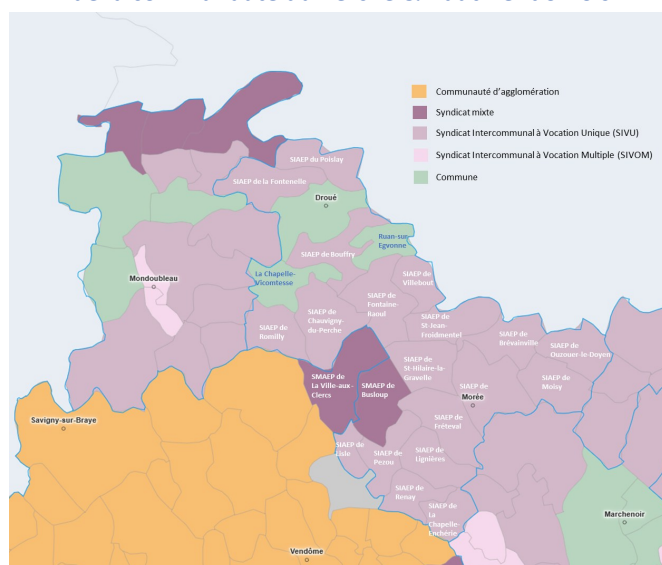
Il est important de souligner que les limites géographiques des UGE ne correspondent pas nécessairement aux limites administratives des EPCI et du département de Loir-et-Cher.

De manière générale, **l'indice linéaire de pertes (ILP) est satisfaisant sur le territoire de la communauté du Perche & Haut Vendômois en 2022**. Il traduit des pertes en réseau inférieures à 2 m³/jour/km, ce qui est cohérent pour un réseau de type rural. Sur la commune de Droué, l'ILP n'est qu'assez satisfaisant, en raison de pertes légèrement plus élevées.

La représentation cartographique ci-contre est basée sur les unités de distribution (UDI). Une UDI correspond à un secteur où l'eau est de qualité homogène, géré par un même exploitant et appartenant à une même entité administrative, ce qui peut amener à partager une commune en plusieurs UDI.

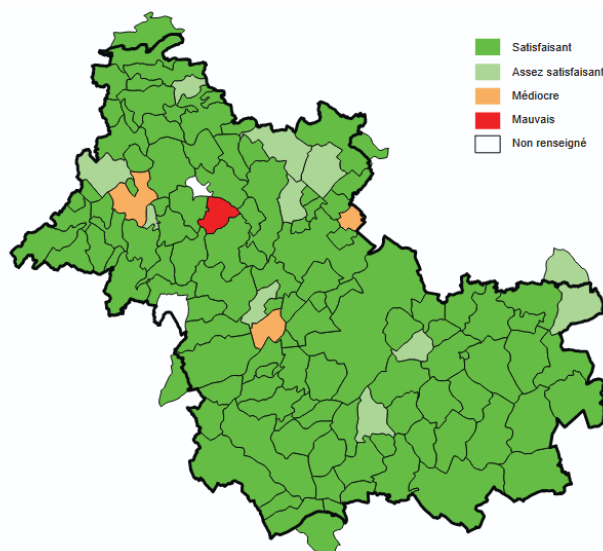
Globalement, **l'eau distribuée en 2024** sur le territoire de la communauté du Perche & Haut Vendômois **présente une très bonne qualité bactériologique**. Seules les communes de la Chapelle-Vicomtesse et de Ruan-sur-Eggonne ont enregistré, au cours de l'année, des non-conformités (taux de conformité compris entre 80 % et 95 %), sans qu'aucune interdiction temporaire de la consommation d'eau n'ait été nécessaire.

Collectivités compétentes en AEP sur le périmètre de la communauté du Perche & Haut Vendômois



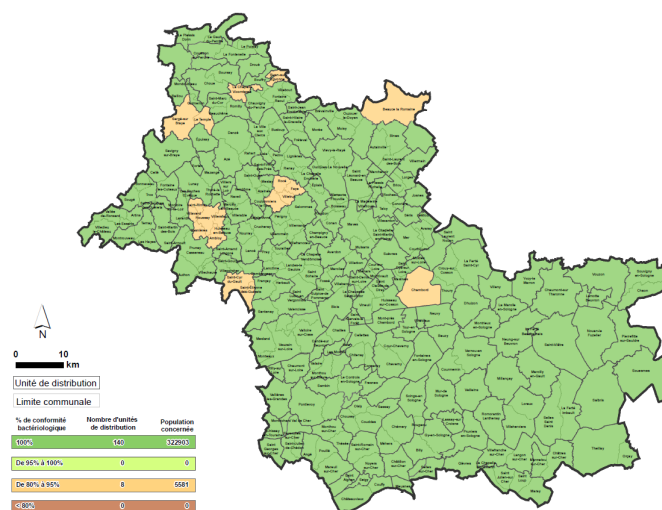
D'après sources : SISPEA, Observatoire de l'Economie et des Territoires

Critère de qualification de l'indice linéaire de pertes en 2022 par UGE selon la densité d'abonnés au km



D'après source : SISPEA, Observatoire de l'Economie et des Territoires

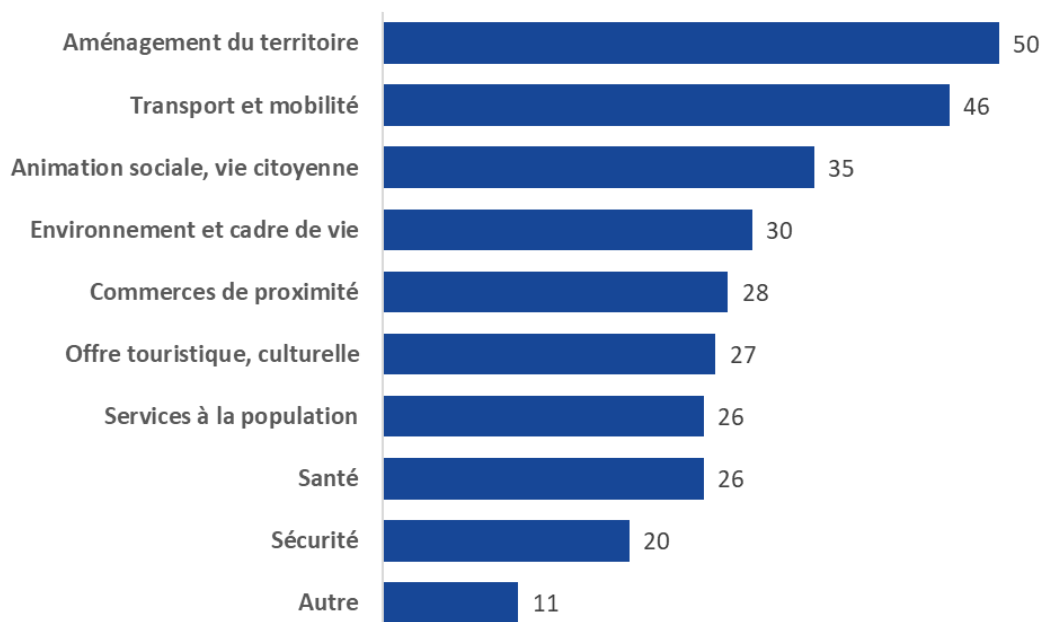
Qualité bactériologique dans les eaux distribuées en 2024



D'après source : ARS Centre-Val de Loire - Novembre 2025

Le projet de territoire selon les répondants

Répartition des réponses à l'enquête sur le projet de territoire selon le thème (en nombre)



161 réponses

Une réponse peut être classée dans plusieurs thématiques

D'après source : CPHV - OET, Enquête auprès de la population 2024-25

« Aider **l'installation et la création de commerces** de proximité dans nos petits villages pour favoriser la vie sociale dans les communes.

Trouver des **solutions concrètes** pour que chaque citoyen ait accès à un **médecin généraliste** sans avoir à changer de département pour une consultation. Favoriser **l'installation de sages femmes** dans les campagnes afin d'accompagner les futures mamans.

Les **agriculteurs** façonnent le paysage, continuer à les **aider financièrement** et avec une communication positive dans les **initiatives de préservation de l'environnement** (plantation de haie, bois énergie par exemple). **Favoriser les circuits courts.** »

« **Repérer et protéger les espaces remarquables**, les **arbres remarquables** du territoire, les **variétés de la faune** et de la **flore.** »

« Que l'on puisse consulter sur **un site unique** tout ce qui se passe sur la communauté de communes, et non pas aller voir sur le site de chaque commune : un site qui se voudrait moderne, facile, lisible, [...] »

« **Aidez les agriculteurs** qui sont dans une démarche de commerce (ils créent de l'emploi). »

« Redynamiser les communes. Lieu de rencontre. Les élus locaux devraient informer les habitants de leurs décisions. Réunion d'information. »

« Je trouve qu'on n'a pas assez de lien et de communication entre villages surtout si nous sommes éloignés. »

« Essayez **d'attirer des petites entreprises.** »

Observatoire de l'Économie et des Territoires - Porte B - 34 avenue Maunoury - 41000 BLOIS
Tél : 02.54.42.39.72 • www.pilote-oet.fr • E-mail : infos@observatoire41.com

Réalisé avec le soutien financier de la Communauté du Perche & Haut Vendômois

Directeur de la publication : Jean-Luc BROUTIN

Président de l'Observatoire de l'Economie et des Territoires

Publication électronique

Dépôt légal à parution

ISSN N°2607-2386

