

Analyse des besoins sociaux - Fiche territoriale de Chailles - les Montils - Cheverny - Cour-Cheverny

Septembre 2026

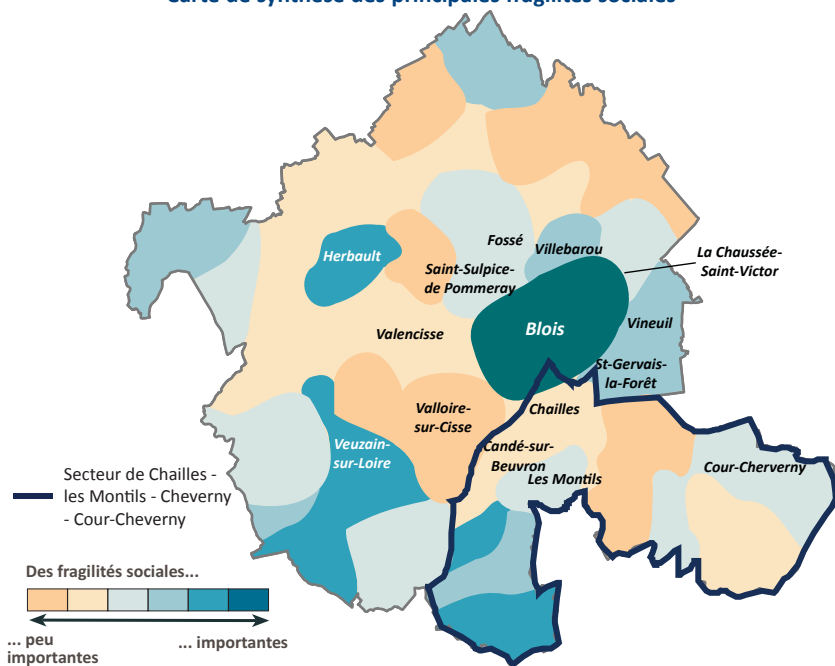
Le secteur représente **16 % des habitants d'Agglopolys**, et sa population est stable depuis 2017. Comme ailleurs, le **nombre de jeunes diminue** (- 8,2 %), tandis que **celui des 65 ans ou plus augmente** plus fortement que dans le reste de l'agglomération (+ 18,2 %), en particulier chez les 65-74 ans (+ 435 personnes en six ans). L'**indice de vieillissement** y est donc **plus élevé** : 109 personnes de 65 ans ou plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans.

De **nombreux ménages avec enfants** y résident, et **les jeunes rencontrent peu de difficultés** : 11 % ne sont pas insérés. La **sur-représentation des cadres et des professions intermédiaires** explique des revenus nettement supérieurs à la moyenne régionale.

Le **niveau de fragilité sociale** est **globalement faible** : la part des ménages à bas revenus (10 %) et celle des emplois précaires (12 %) restent modérées, et le **niveau de chômage** est **relativement faible**. La **situation des seniors** est également **moins préoccupante qu'ailleurs** : 59 % des 80 ans ou plus vivent seuls à domicile et 24 % des bénéficiaires de l'APA sont en situation de grande dépendance.

Les **fragilités** sont **plus marquées dans le sud-ouest du secteur**, où les ménages non imposés, les ouvriers, les familles monoparentales et les emplois précaires sont davantage représentés.

Carte de synthèse des principales fragilités sociales



Carte de synthèse réalisée par l'Observatoire à partir d'une quinzaine d'indicateurs : catégories socioprofessionnelles, niveaux de revenus, part des foyers non imposés, allocataires CAF à bas revenus, part des familles monoparentales, des familles nombreuses, des personnes faiblement diplômées, des jeunes ni en emploi ni en formation, proportion de salariés précaires, à temps partiel, bénéficiaires du RSA

Répartition de la population par sexe et âge en 2023 et évolution (2017-2023)

50,6 % de femmes (Région Centre-Val de Loire : 51,5 %)

3 880 jeunes de
moins de 20 ans



22,2 %

de la population
- 349 en 6 ans (- 8,2 %)

9 402 personnes
de **20 à 64 ans**



53,7 %

de la population
- 297 en 6 ans (- 3,1 %)

4 218 personnes
de **65 ans ou plus**



24,1 %

de la population
+ 649 en 6 ans (+ 18,2 %)

D'après source : Insee - RP 2017 et 2022

17 499 habitants



16,4 % de la population d'Agglopolys

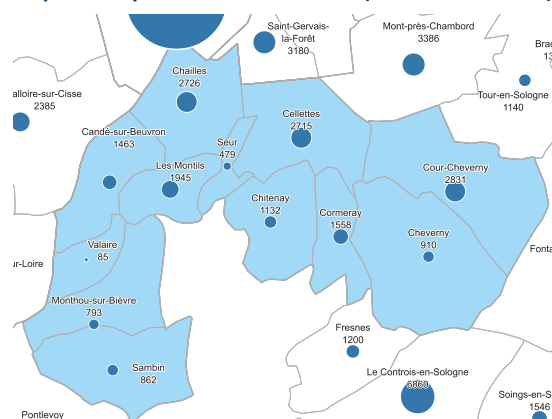
Stabilité de la population depuis 6 ans

(Agglopolys : + 0,9 %

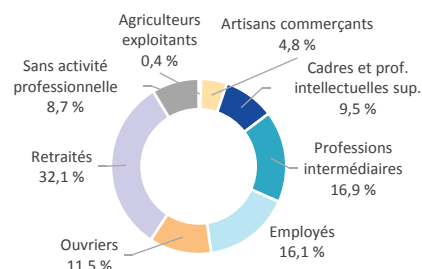
Région Centre-Val de Loire : + 0,4 %)

(Insee - RP 2017 et 2023)

Population par commune en 2023 (en nb d'habitants)



Répartition par catégorie socioprofessionnelle
de la population âgée de 15 ans ou plus



D'après source : Insee - RP 2023

Familles/ Enfance / jeunesse

7 604 ménages (Insee - RP 2023)



291 familles de 3 enfants ou plus



11 % des familles avec enfants de moins de 25 ans
(Région : 16 %)
- 32 en 6 ans (- 10 % ; Région : - 0,7 %)



593 familles monoparentales

22 % des familles avec enfants (Région : 29 %)

94 enfants vivent dans une famille ne comptant aucun actif en emploi (3,4 % ; Région: 9,6 %)

413 vivent dans une famille à bas revenu

(- 4,8 % en 2 ans ; Loir-et-Cher : - 0,7 %)

(Insee - RP 2017 et 2023 ; CAF 2023 et 2025)



124 naissances domiciliées en 2025
en baisse de 11 % en 6 ans (Région : - 14 %)

8 structures d'accueil collectif (86 places en 2026)

340 places chez les assistants maternels,
soit au total 102 places pour 100 enfants nés entre 2022
et 2024 (Loir-et-Cher : 79 pour 100)

(Insee - Etat civil ; Conseil départemental de Loir-et-Cher)



1 595 jeunes âgés de 15 à 24 ans

+ 0,9 % en 6 ans (Agglopolys : + 3,2 % ; Région : + 2,8 %)



Parmi les jeunes de 15 à 24 ans sortis du système scolaire

31,5 % diplômés d'un BAC+2 ou plus

(Région : 24,5 %)

15,4 % sans diplôme (Région : 21,8 %)

11 % de jeunes non insérés

soit **176 jeunes** qui ne sont ni en emploi, ni en formation
(Région : 15,6 %)

(Insee - RP 2017 et 2023)



81 demandeurs d'emploi de catégorie A
âgés de moins de 25 ans au 31/12/2025

(cat A : n'ayant pas travaillé dans le mois)

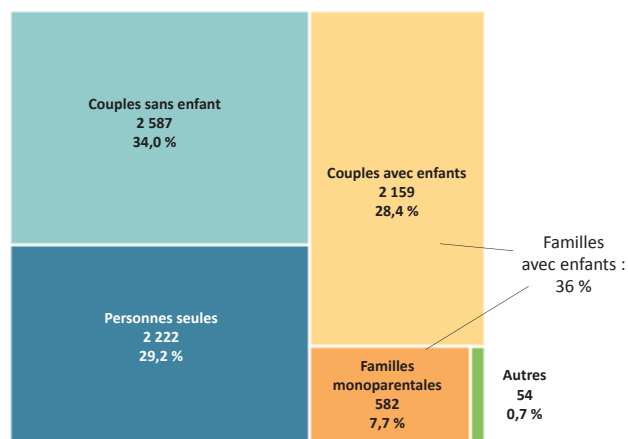
(France Travail DEFM au 31/12/2025)

110 jeunes ont bénéficié d'au moins un entretien avec
un conseiller insertion de la **Mission locale du Blaisois** en
2025.

24 d'entre eux ne disposent pas du permis de conduire
(Agglopolys : 47 % ; Loir-et-Cher : 38 %)

(Missions locales - 2025)

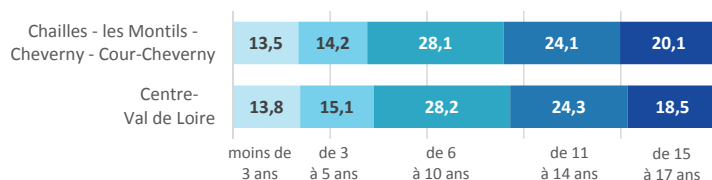
Répartition des ménages selon leur composition



D'après source : Insee - RP 2023

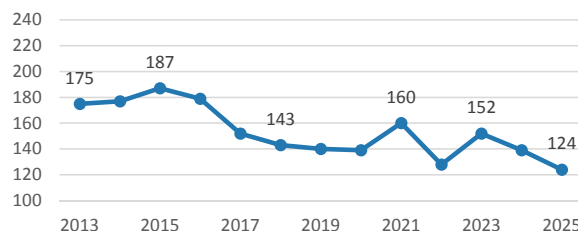
Un **ménage**, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes ne soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut aussi être composé d'une seule personne ou de plusieurs familles.

Répartition des mineurs par classe d'âge



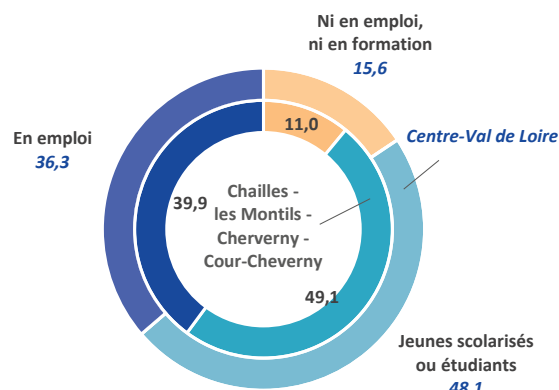
D'après source : Insee - RP 2023

Évolution du nombre de naissances domiciliées



D'après source : Insee - Etat civil

Répartition des jeunes de 15 à 24 ans selon le type d'activité



D'après source : Insee - RP 2023

Pauvreté / précarité



Revenu fiscal moyen 2023 : 33 931 euros

4 665 euros de plus que le revenu moyen de l'ensemble des foyers fiscaux de la Région

(DGFP)

Taux de pauvreté en 2023 : **16,4 %** pour l'ensemble du territoire d'Agglopolys (Région : 14,5 % ; France métropolitaine : 15,9 % - Chiffre non disponible pour le territoire)

(Fichier FiLoSoFi2 2023)



490 ménages à bas revenu en 2025,

soit **9,8 % des ménages** (Agglopolys : 21,7 %)

+ 4,5 % en 2 ans

(Agglopolys : + 2,1 % ; Loire-et-Cher : + 1,7 %)

(Insee - RP 2023, ménages de moins de 65 ans ; CAF 2023 et 2025)



2 986 emplois

5,9 % des emplois du territoire d'Agglopolys

805 salariés en emploi précaires*

11,7 % des salariés résidant au sein du secteur (Région : 15,1 %)

- 8,1 % en 6 ans (Région : + 1,8 %)

* contrats courts, intérim. Apprentis non pris en compte (Insee - RP 2017 et 2023)



Un niveau de chômage peu élevé :

1 056 demandeurs d'emploi

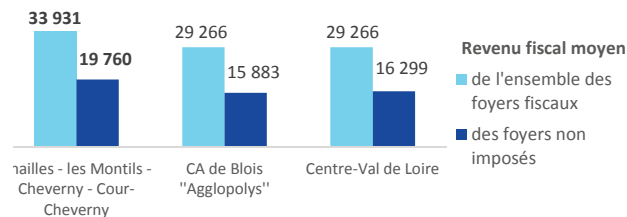
de cat. A, B ou C fin 2025, dont **528 de cat. A***

+ 7,5 % en 2 ans (Agglopolys : + 8 %), une hausse due pour partie à la mise en oeuvre de la loi pour le plein emploi.

* n'ayant pas travaillé dans le mois (France Travail DEFM au 31/12/2025)

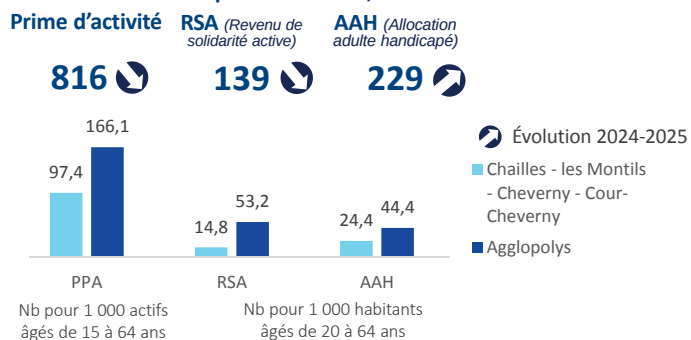


Revenu fiscal moyen des ménages en 2023 (en euros)



D'après sources : DGFP

Allocataires de la prime d'activité, du RSA ou de l'AAH fin 2025



D'après sources : CAF et MSA au 31/12/2025 ; Insee - RP 2023

Minimum vieillesse : 879 pour l'ensemble du territoire d'Agglopolys au 31/12/2025 (données non disponibles pour le territoire) dont **10 bénéficiaires** à Chailles et **10 autres** à Cour-Cheverny.

(Cnav - MSA 2025)

Logement / Habitat / Hébergement / Mobilités



8 736 logements en 2023, dont **86,9 % de résidences principales** (Région : 84 %)

7,6 % de logements vacants (Agglopolys : 9,4 % ; Région : 9,6 %)

81,2 % de propriétaires (Agglopolys : 59,2 % ; Région 64,1 %)

(Insee - RP 2023)



240 logements sociaux,

soit **2,3 % du parc social** du territoire d'Agglopolys

Un ratio de 3 logements sociaux pour 100 résidences principales (Agglopolys : 21 % ; Région 16 %)

(RPLS 2025 - logements sociaux des organismes HLM ; Insee - RP 2023)

Une faible pression sur le parc social de Cour-Cheverny : **2,2 demandes de logement** pour 1 attribution en 2020 (données non disponibles pour le territoire)

(Agglopolys : 4,9 ; Région : 4,1)

(AFIDEM/Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE) 2025)



19 ménages aidés dans le cadre du **FSL**

(Fonds de solidarité du logement) **en 2025,** soit **3 ménages sur 1 000** (Agglopolys : 9 ‰)

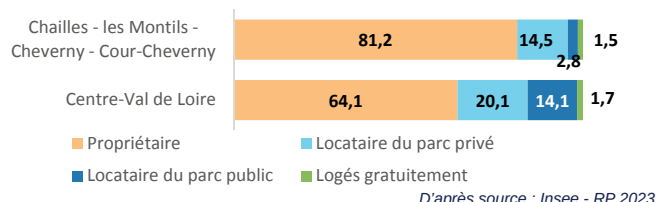
(Conseil départemental (service du FSL) 2025 ; Insee - RP 2023)

4,4 % de ménages sans voiture

(Région : 13,4 %) ; 335 ménages concernés

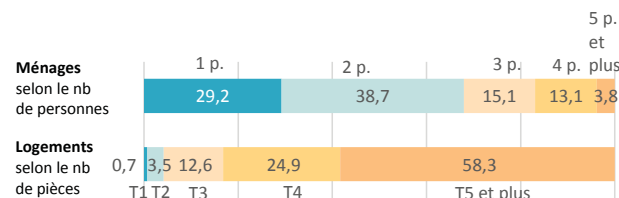
(Insee - RP 2023)

Répartition des ménages selon leur statut d'occupation (en %)



D'après source : Insee - RP 2023

Répartition comparée de la taille des ménages et de celle des logements (en %)



0,1 % de logements suroccupés

71,2 % de logements sousoccupés

D'après source : Insee - RP 2023

Nombre de ménages bénéficiaires du Fonds de solidarité du logement (FSL) en 2025 selon la nature de l'aide



D'après source : Conseil départemental (service du FSL) - 2025

Vieillesse / Grande dépendance / Handicap / Aide aux aidants



Un indice de vieillesse relativement élevé :

109 habitants de 65 ans ou plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans (Région : 104)

Entre 2017 et 2023, le territoire gagne :



+ 22 % de seniors âgés de 65 à 74 ans, soit **435 habitants supplémentaires de la tranche d'âge** (Région : 10,4 %)



+ 13,4 % de seniors âgés de 75 ans et plus, soit **214 habitants supplémentaires** (Région : 8,1 %)



754 personnes de 80 ans ou plus résident à domicile dont **59 % seules** (Région : 61 %) (Insee - RP 2017 et 2023)



Taux de pauvreté en 2021 : 9,5 % pour les ménages de 60 à 74 ans du territoire d'Agglopolys (Région : 9,7 %) ; **7,8 % pour ceux de 75 ans et plus** (Région : 9 %)

Source : (Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier FiloSoFi 2021)



275 bénéficiaires de l'APA à domicile fin 2025, soit **15,2 % des personnes de 75 ans et plus** (Agglopolys : 15,2 %)

24 % en situation de dépendance (GIR 1 ou 2)

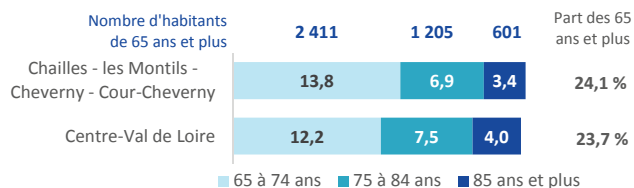


102 allocataires de la PCH (Prestation de compensation du handicap)

NB : La PCH regroupe, ici, l'ensemble des aides destinées à compenser le handicap, dont celles à la parentalité.

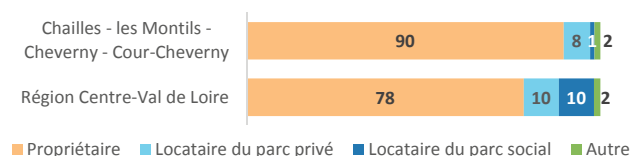
(Conseil départemental de Loir-et-Cher 2025, Insee - RP 2023)

Répartition de la population de 65 ans et plus par classe d'âge (en %)



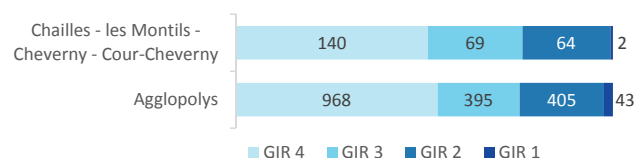
D'après source : Insee - RP 2023

Répartition des ménages de 65 ans et plus* selon le statut d'occupation de leur logement (en %)



* Ménages dont la personne de référence est âgée de 65 ans ou plus.
D'après source : Insee - RP 2023

Répartition des bénéficiaires de l'APA à domicile par GIR fin 2025 (en %)



faible → Niveau de dépendance → élevé

Gérée par le Département, l'allocation personnalisée pour l'autonomie (APA) est une prestation destinée à rémunérer les services à domicile ou en établissement nécessaires à la prise en charge d'une personne âgée de 60 ans ou plus et ayant perdu tout ou partie de son autonomie. Elle est attribuée en fonction du niveau de perte d'autonomie de la personne (évalué par GIR) et est calculée selon le niveau de ressources.

D'après source : Conseil départemental de Loir-et-Cher au 31/12/2025

Accès aux droits / numérique

En 2023, **14 % des habitants de 18 à 65 ans éprouvent des difficultés à utiliser les outils numériques** en Centre-Val de Loire.

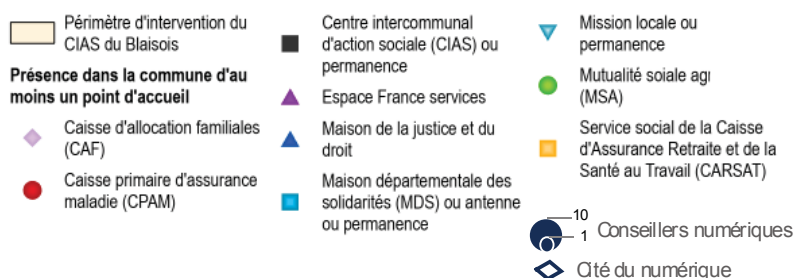
(Enquête sur l'illettrisme et l'illectronisme en région Centre-Val de Loire, 2023, GIP ALFA Centre-Val de Loire)



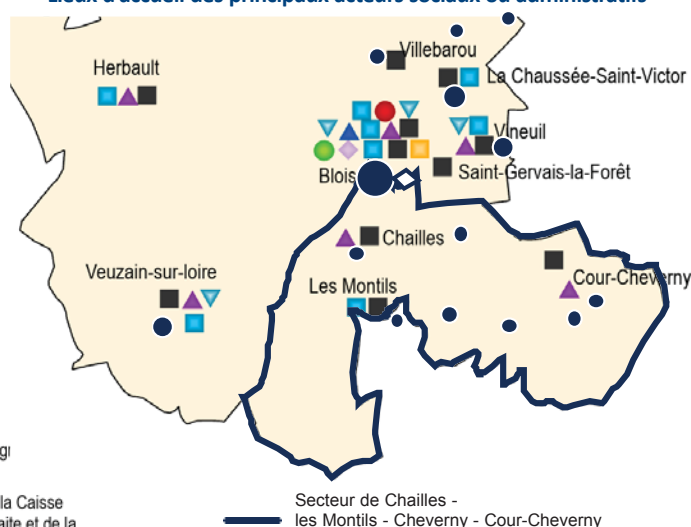
7 lieux avec présence de conseillers numériques sur certains créneaux horaires (en mairie, bibliothèque, centre social, association, etc.)

Les espaces France services de Cour-Cheverny et Chaillies propose un accompagnement des habitants dans leurs démarches administratives.

(Observatoire de l'économie et des territoires 2026)



Lieux d'accueil des principaux acteurs sociaux ou administratifs



NB : Pour des raisons de lisibilité, l'intégralité des services n'a pu être représenté

Observatoire d'après sources diverses

