

CAHIER 1



Démographie – caractéristique de la population

# SOMMAIRE

<b>Actualisation</b> .....	<b>2</b>
CLES DE LECTURE .....	3
LES GRANDS INDICATEURS.....	3
<b>Observatoire</b> .....	<b>21</b>
LA SITUATION DÉMOGRAPHIQUE DU SCOT DU PAYS SANCERRE SOLOGNE À GRANDE ÉCHELLE.....	22
DÉMOGRAPHIE.....	24
LES MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES.....	28
LA STRUCTURE DES ÂGES DE LA POPULATION .....	32
LA STRUCTURE SOCIALE DE LA POPULATION .....	35
LA STRUCTURE DES MÉNAGES.....	40
<b>Synthèse</b> .....	<b>43</b>
LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES .....	44
LES ENJEUX .....	44



- ACTUALISATION -



## Clés de lecture

*Ce chapitre d'actualisation fait suite à l'évolution du périmètre du SCoT du Pays Sancerre Sologne ainsi qu'à la publication de nouvelles données statistiques depuis la rédaction du premier diagnostic abouti en 2019.*

- *Le 1er janvier 2021, la commune de Nançay a intégré le territoire du SCoT en adhérant à la Communauté de Commune de Sauldre et Sologne.*
- *Le premier diagnostic utilisait des données du Recensement Générale de la Population de l'Insee (RGP) les plus récentes disponibles qui à l'époque allaient jusqu'à la période intercensitaire 2010-2015.*
- *A la date de rédaction du présent document (1er semestre 2023), la plupart des données du RGP allant jusqu'à l'année 2019 sont disponibles.*

*Ainsi, ce chapitre a 2 objectifs :*

- *Actualiser et analyser les principales données statistiques et tendances d'évolution du territoire au prisme de ces nouvelles données et du nouveau périmètre du SCoT.*
- *Identifier les influences sur la trajectoire globale du territoire découlant de l'adhésion de Nançay au SCoT.*

*Pour cela l'actualisation s'attache à faire figurer des données passées et plus récentes à la fois à l'échelle de l'ancien et du nouveau périmètre du SCoT, tout en faisant ressortir celles relatives à la commune de Nançay. En effet, cette méthode permet de comparer les évolutions sur des périmètres similaires et de mieux comprendre les influences de l'adhésion de Nançay.*

*Comme on le verra, cette adhésion et l'actualisation des données ne remettent pas en cause les enjeux territoriaux et grands enseignements du diagnostic initial. Elles ne remettent ainsi pas en cause la pertinence des choix retenus pour le PADD du SCoT.*

## LES GRANDS INDICATEURS

- ▮ **Évolution démographique 2013-2019 : la baisse de la population ne s'est pas enrayée mais tend à ralentir légèrement et, fait notable, le solde migratoire repart à la hausse (inversion de tendance).**

Le premier diagnostic faisait état d'une baisse de la population dans le territoire, notamment sur 2010-2015 où elle a été vive et grandement imputable au solde naturel négatif (différence naissances-décès), tandis que le solde migratoire (différence arrivées-départs) était moins défavorable, mais négatif à l'échelle du SCoT.

Il mettait aussi en évidence que la perte de population enregistrée lors de cette période n'était pas synonyme d'absence d'attractivité. En témoignait notamment la croissance démographique de communes du territoire, notamment sur l'axe ligérien, et un solde migratoire (arrivées-départs) positif en Pays Fort Sancerrois, malgré la baisse du nombre d'habitants.

En 2019, la population est de 32 889 habitants à l'échelle du SCoT. Sur 2013-2019, la baisse démographique ne s'est pas enrayée mais a légèrement ralenti par rapport à 2010-2015 :

- Sur 2010-2015 : - 1 054 habitants en 5 ans, soit un taux d'évolution moyen de - 0,60% par an,
- Sur 2013-2019 : - 1 155 habitants en 6 ans, soit un taux d'évolution moyen de - 0,57% par an.

En raison de son poids démographique relativement restreint à l'échelle du SCoT et de la tendance à la baisse de son nombre d'habitants, la commune de Nançay n'a pas d'impact majeur sur la trajectoire démographique globale de Sancerre-Sologne.

On note toutefois que les chiffres démographiques de cette commune tendent à accentuer la baisse de population du SCoT dans la dernière période récente. En effet, à l'échelle de l'ancien périmètre du SCoT (sans Nançay), la baisse de population ralentit plus fortement en passant de - 0,62%/an sur 2010-2015 à - 0,55%/an sur 2013-2019.



## Démographie – caractéristiques de la population

### Actualisation :

### Population et ses évolutions de 1999 à 2019

(Source : INSEE - RP 2023, données 2019)

Territoire	Nombre					
	1999	2008	2010	2013	2015	2019
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	19 420	19 464	19 242	18 945	18 798	18 334
CC Sauldre et Sologne	15 683	15 614	15 524	15 099	14 914	14 555
SCOT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	35 103	35 078	34 766	34 044	33 712	32 889
Nançay	738	870	882	888	874	820
SCOT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	34 365	34 208	33 884	33 156	32 838	32 069
CC Cœur de Loire	26 504	26 947	26 730	26 607	26 148	24 976
SCOT du Pays Giennois	43 812	44 886	44 428	44 456	44 201	42 227
SCOT Pays Gde Sologne	29 123	30 564	30 823	30 774	30 474	29 740
Cher	314 428	313 251	311 257	311 650	308 992	302 306
Centre-Val de Loire	2 440 329	2 531 588	2 548 065	2 570 548	2 578 592	2 573 180

En élargissant la focale, on observe que les tendances d'évolutions démographiques sont au ralentissement au niveau régional (avec un taux de croissance de quasiment à 0%/an sur 2013-2019) et à des baisses qui se creusent dans les territoires de comparaison du SCoT, dont le département du Cher. Ce dernier notamment voit la baisse de sa population s'accroître brutalement à - 0,51%/an sur 2013-2019, alors qu'elle était de -0,15%/an sur 2010-2015.

Ainsi, à la différence de la période 2010-2015 et des territoires de comparaison (hors région), le territoire du SCoT est dans une tendance au ralentissement de la perte d'habitants, plutôt qu'à son accentuation. Il affiche aussi des taux d'évolution moins éloignés de ceux des territoires de comparaison, voire est en situation plus favorable que certains de ces territoires en termes de démographie.

Territoire	Variation absolue					
	1999-2008	2008-2013	2010-2015	2013-2019	1999-2015	1999-2019
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	44	-519	-444	-611	-622	-1 086
CC Sauldre et Sologne	-69	-515	-610	-544	-769	-1 128
SCOT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	-25	-1 034	-1 054	-1 155	-1 391	-2 214
Nançay	132	18	-8	-68	136	82
SCOT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	-157	-1 052	-1 046	-1 087	-1 527	-2 296
CC Cœur de Loire	443	-340	-582	-1 631	-356	-1 528
SCOT du Pays Giennois	1 074	-430	-227	-2 229	389	-1 585
SCOT Pays Gde Sologne	1 441	210	-349	-1 034	1 351	617
Cher	-1 177	-1 601	-2 265	-9 344	-5 436	-12 122
Centre-Val de Loire	91 259	38 960	30 527	2 632	138 263	132 851

Territoire	Taux d'évolution annuel moyen en %/an					
	1999-2008	2008-2013	2010-2015	2013-2019	1999-2015	1999-2019
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	0,03%	-0,54%	-0,47%	-0,54%	-0,2%	-0,3%
CC Sauldre et Sologne	-0,05%	-0,67%	-0,80%	-0,61%	-0,3%	-0,4%
SCOT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	-0,01%	-0,60%	-0,61%	-0,57%	-0,3%	-0,3%
Nançay	1,85%	0,41%	-0,18%	-1,32%	1,1%	0,5%
SCOT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	-0,05%	-0,62%	-0,63%	-0,55%	-0,3%	-0,3%
CC Cœur de Loire	0,18%	-0,25%	-0,44%	-1,05%	-0,1%	-0,3%
SCOT du Pays Giennois	0,27%	-0,19%	-0,10%	-0,85%	0,1%	-0,2%
SCOT Pays Gde Sologne	0,54%	0,14%	-0,23%	-0,57%	0,3%	0,1%
Cher	-0,04%	-0,10%	-0,15%	-0,51%	-0,1%	-0,2%
Centre-Val de Loire	0,41%	0,31%	0,24%	0,02%	0,3%	0,3%



En outre, un **fait notable** doit être mis en évidence : **le solde migratoire repart à la hausse sur 2013-2019 (+111 habitants)** alors que celui était négatif entre 2010 et 2015 (-254 habitants) à l'échelle du SCoT. Et l'arrivée de populations nouvelles implique désormais les 2 EPCI :

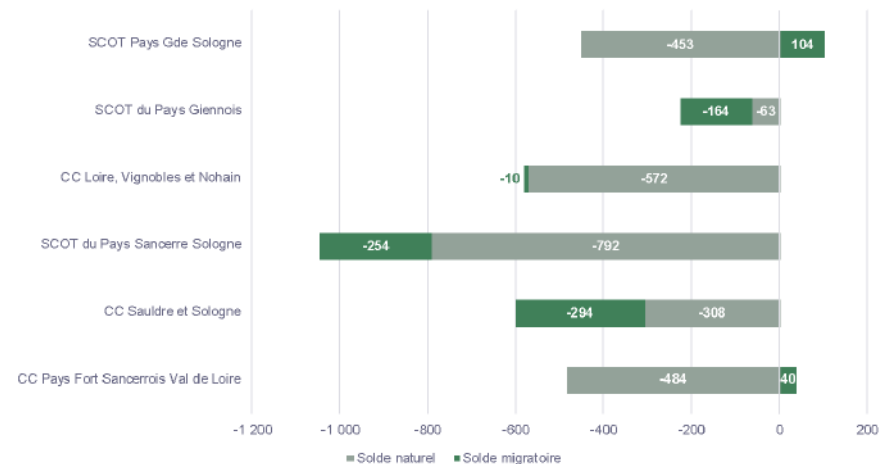
- En Pays Fort Sancerrois Val de Loire le solde migratoire (+ 60 unités) se renforce par rapport à 2010-2015 (+40 unités).
- En Sologne et Sologne, on assiste à un renversement de tendance avec un solde migratoire positif (+41 unités) contre un solde négatif (-294) sur 2010-2015.

C'est donc le solde migratoire positif qui atténue la baisse de population. Constituant un des témoins de l'attractivité du territoire, ce solde migratoire correspond à une croissance moyenne annuelle de +0,1%/an à l'échelle du SCoT, soit une valeur supérieure à tous les territoires de comparaison, y compris le Cher (-0,2%/an) et le Centre Val de Loire (0%/an). Il n'est toutefois pas suffisamment fort pour compenser la perte d'habitants liée à l'excédent des décès sur les naissances (solde naturel négatif de - 1 256 sur 2013-2019).

**Rappel :**

**Évolution de la population 2010-2015 expliquée par le solde nature et migratoire**

(Source : INSEE – RP, 2015)

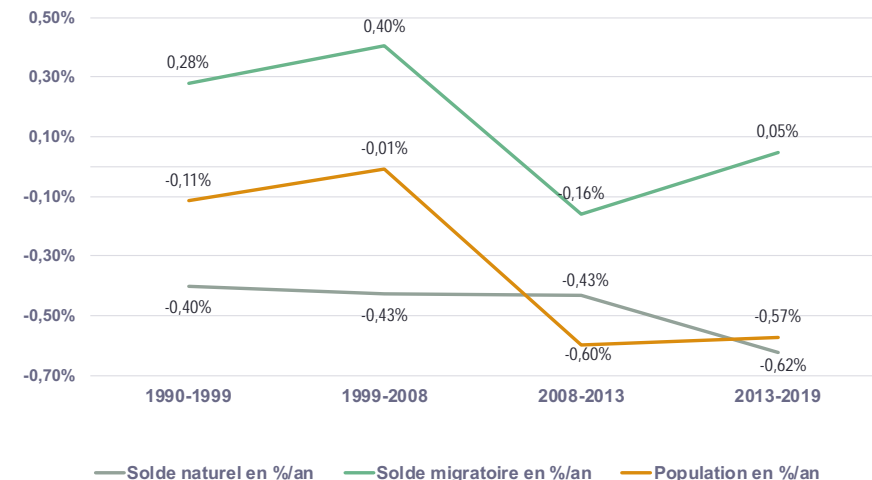


**Actualisation :**

**Évolution de la population 2013-2019 expliquée par le solde naturel (naissances-décès) et le solde migratoire (arrivées-départs)**

(Source : INSEE - RP 2023, données 2019)

Territoire	Evolution de la Population 2013-2019 expliquée par le solde naturel et le solde migratoire					
	Variation de la population : nombre	% par an	Variation du solde naturel : nombre	% par an	Variation du solde migratoire : nombre	% par an
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	-611	-0,54 %	-671	-0,6 %	60	0,1 %
CC Sologne et Sologne	-544	-0,61 %	-585	-0,7 %	41	0,0 %
SCoT du Pays Sancerre Sologne (avec Nancay)	-1 155	-0,57 %	-1 256	-0,6 %	101	0,1 %
Nancay	-68	-1,32 %	-36	-0,7 %	-32	-0,6 %
CC Cœur de Loire	-1 631	-1,05 %	-1 030	-0,7 %	-601	-0,4 %
SCoT du Pays Giennois	-2 229	-0,85 %	-705	-0,3 %	-1 524	-0,6 %
SCoT Pays Gde Sologne	-1 034	-0,57 %	-960	-0,5 %	-74	0,0 %
Cher	-9 344	-0,51 %	-4 890	-0,3 %	-4 454	-0,2 %
Centre-Val de Loire	2 632	0,02 %	9 269	0,1 %	-6 637	0,0 %



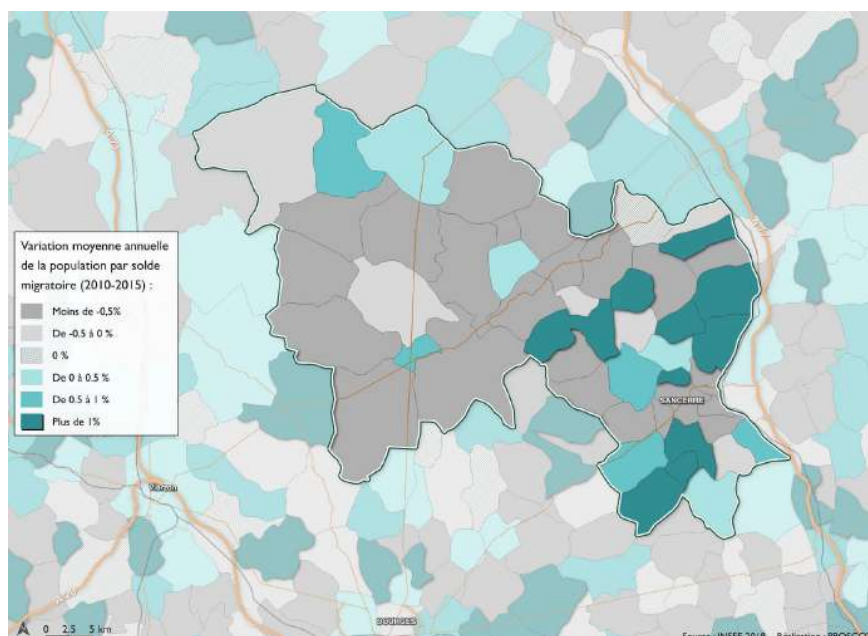
## Démographie – caractéristiques de la population

On constate que **des pôles urbains principaux du SCoT renouent avec un solde migratoire positif sur 2013-2019**, notamment Aubigny/Nère, Saint-Satur et Argenteuil/Sauldre. Cette évolution a permis dans ces communes une baisse significativement moindre de leur population par rapport à 2010-2015.

### Rappel :

#### Variation moyenne annuelle de la population par le solde migratoire entre 2010 et 2015

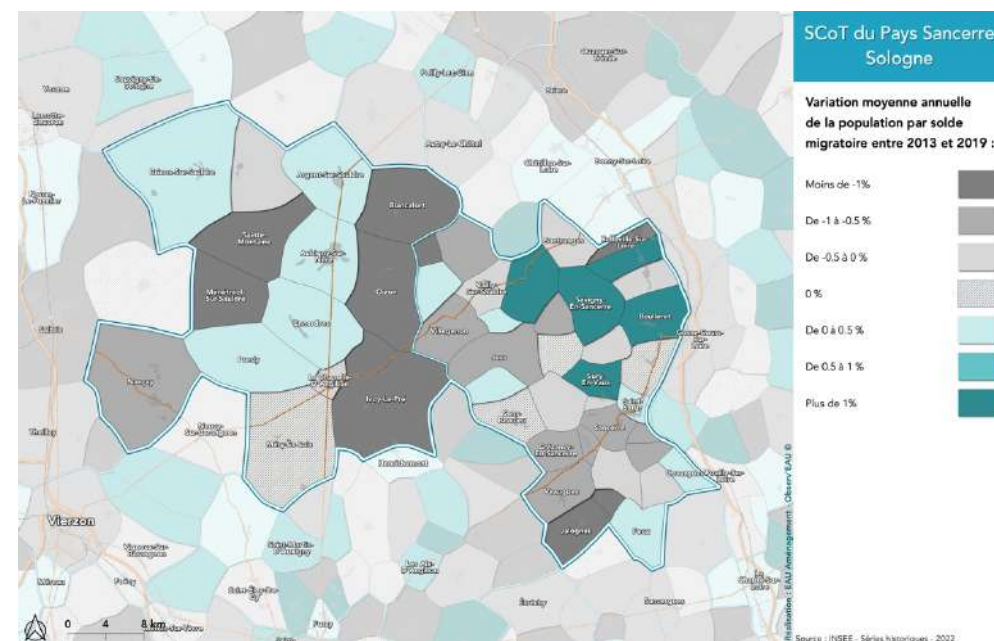
(Source : INSEE – RP, 2015)



### Actualisation :

#### Variation moyenne annuelle de la population par le solde migratoire entre 2013 et 2019

(Source : INSEE – RP, 2023)





Toutefois, du point de vue de la répartition de la population à l'échelle du SCoT, la catégorie des communes de moins de 1 000 habitants a, en moyenne, été moins impactée par le contexte de baisse de la population que celles de plus de 1 000 habitants (il s'agit d'une moyenne sur l'ensemble de ces communes).

En effet, elle affiche un gain de + 451 habitants entre 2015 et 2019, tandis que la catégorie des communes de plus de 1 000 habitants notent une perte de - 1 274 habitants.

**Rappel :**  
Répartition de la population en 2015

(Source : INSEE - RP 2019, données 2015)

Communes	Habitants	Part en %
Aubigny-sur-Nère	5 539	16,4%
Argent-sur-Sauldre	2 142	6,4%
Saint-Satur	1 460	4,3%
Sancerre	1 425	4,2%
Boulleret	1 382	4,1%
Léré	1 129	3,3%
Blancafort	1 064	3,2%
Belleville-sur-Loire	1 054	3,1%
Brinon-sur-Sauldre	1 004	3,0%
Savigny-en-Sancerre	1 002	3,0%
Total communes > 1 000 habitants	17 201	51,0%
Autres communes < 1 000 habitants	16 511	49,0%
<b>SCoT du Pays de Sancerre Sologne (avec Nançay)</b>	<b>33 712</b>	<b>100,0%</b>
Nançay	874	2,6%
<b>SCoT du Pays de Sancerre Sologne (sans Nançay)</b>	<b>33 712</b>	<b>100,0%</b>

La répartition de la population évolue ainsi en faveur des communes de moins de 1 000 habitants, sans toutefois générer de changement majeur sur l'occupation spatiale et la structuration territoriale à l'échelle du SCoT. D'ailleurs, on constate que le poids démographique de pôles urbains structurants au sein du SCoT s'est maintenu ou renforcé, notamment : Saint-Satur, Aubigny/Nère, Argent/Sauldre, Belleville sur Loire – Léré, Boulleret.

**Actualisation :**  
Répartition de la population en 2019 (SCoT incluant Nançay)

(Source : INSEE - RP 2023, données 2019)

Communes	Habitants	Part en %
Aubigny-sur-Nère	5 502	16,7%
Argent-sur-Sauldre	2 063	6,3%
Boulleret	1 396	4,2%
Saint-Satur	1 400	4,3%
Sancerre	1 349	4,1%
Léré	1 082	3,3%
Savigny-en-Sancerre	1 107	3,4%
Belleville-sur-Loire	1 010	3,1%
Blancafort	1 018	3,1%
<b>Nançay</b>	<b>820</b>	<b>2,5%</b>
Total communes > 1 000 habitants	15 927	48,4%
Autres communes < 1 000 habitants	16 962	51,6%
<b>SCoT du Pays de Sancerre Sologne (avec Nançay)</b>	<b>32 889</b>	<b>100,0%</b>





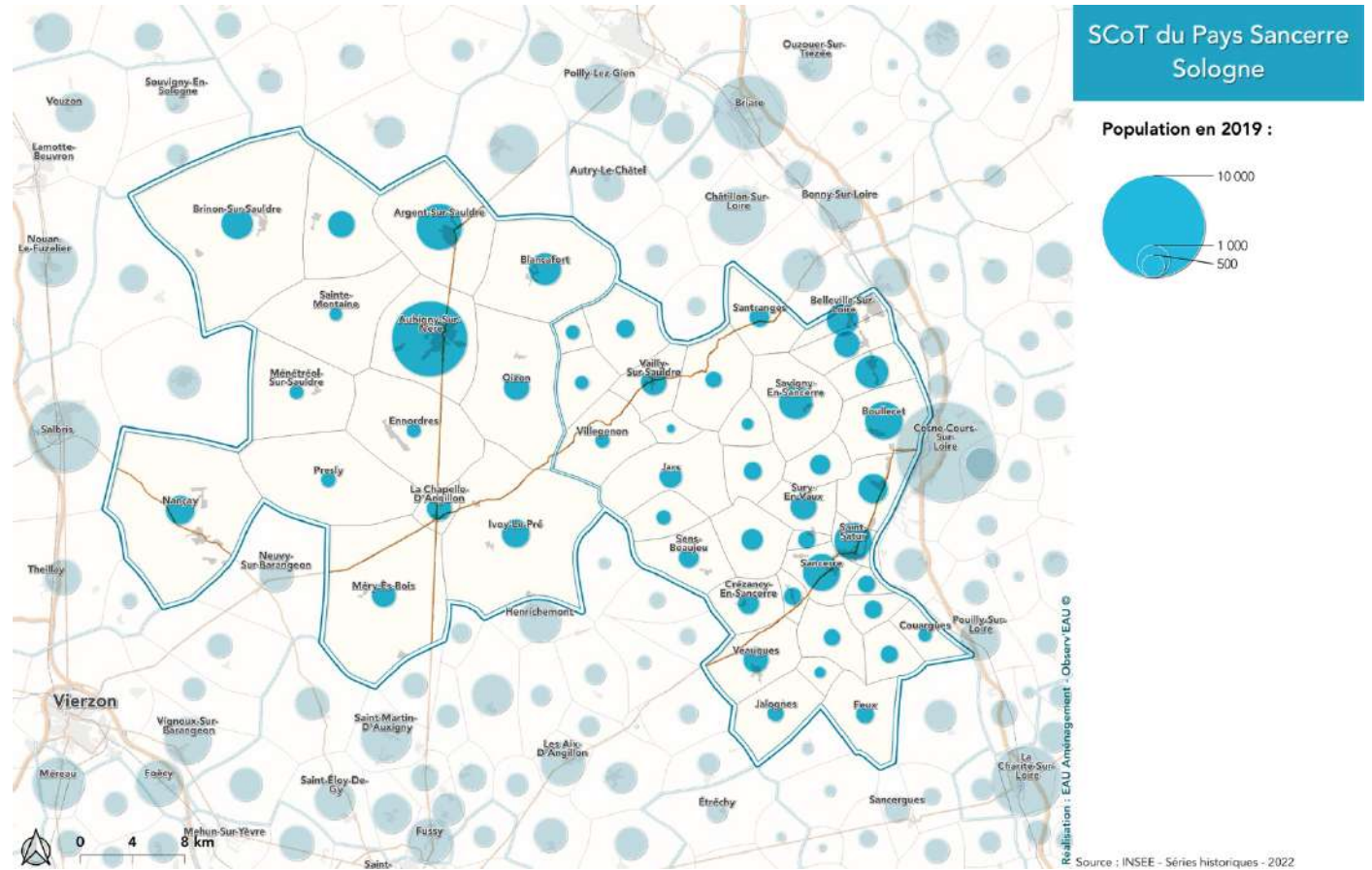
### Actualisation :

### La population du SCoT de Sancerre Sologne en 2019

(Source : INSEE - RP 2023, données 2019)

L'évolution démographique depuis 2015 n'a pas généré de changement majeur sur la répartition de la population et la structuration territoriale à l'échelle du SCoT.

La commune de Nançay comptait 820 habitants en 2019 soit environ 2,5% de la population totale du SCoT Sancerre Sologne et 5,6% de son EPCI, la communauté de communes de Saultre et Sologne.



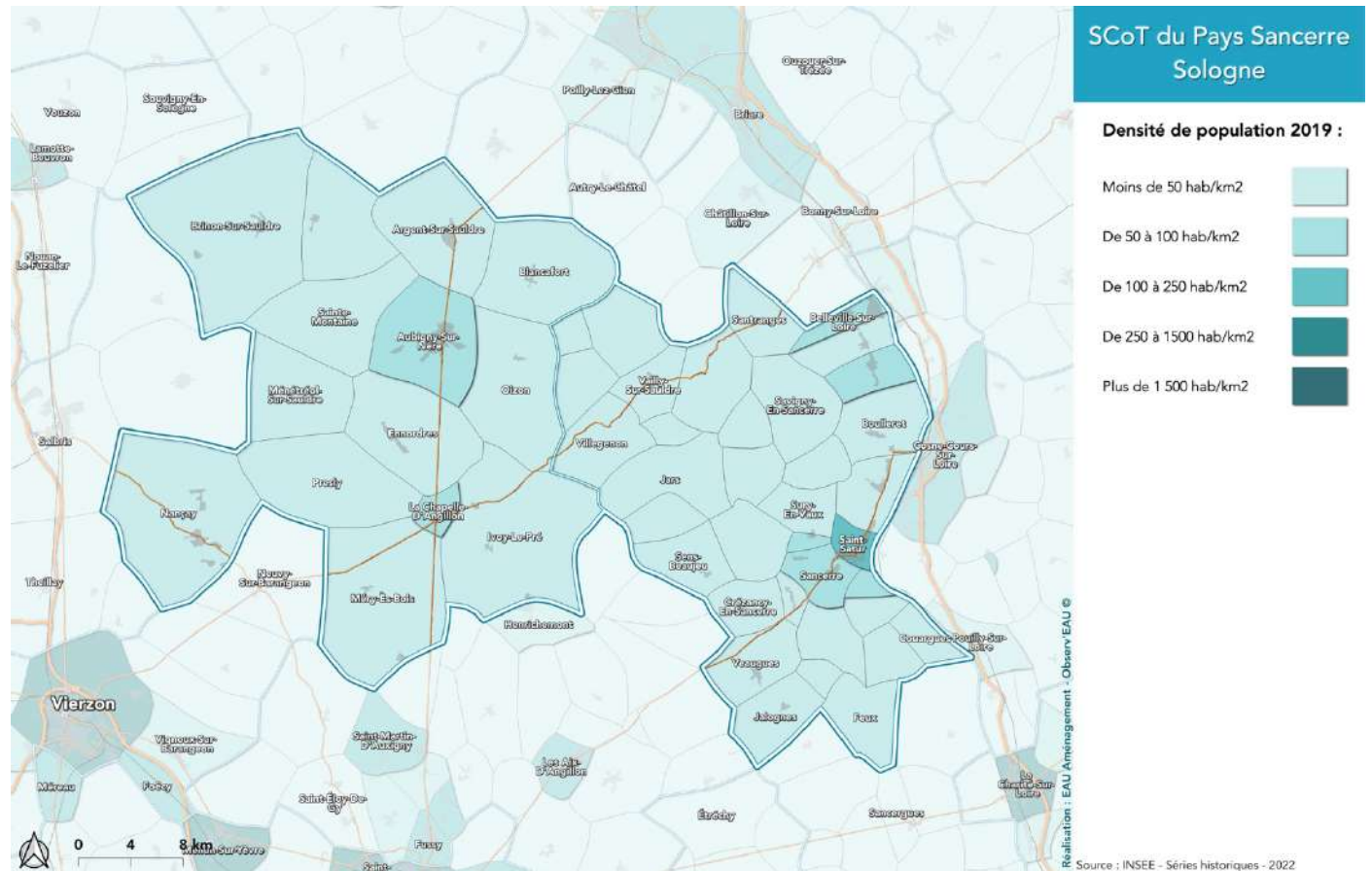
**Actualisation :**

**Densité de la population du SCoT de Sancerre Sologne en 2019**

(Source : INSEE - RP 2023, données 2019)

La densité n'a globalement pas évolué depuis 2015. En effet, celle-ci est restée relativement uniforme sur le territoire avec uniquement Saint-Satur qui se distingue par une densité de 178 habitants / km<sup>2</sup> et quelques autres communes plus denses que les autres comme Sancerre ou Aubigny-Sur-Nère.

Avec une densité de 8 habitants par km<sup>2</sup>, Nançay s'intègre dans le paysage de densité du territoire.



► Le vieillissement de la population se confirme

La tendance au vieillissement de la population se confirme sur 2013-2019.

On observe plus particulièrement une augmentation du nombre des 60-74 ans, que ce soit au niveau régional, départemental ou du SCoT ; ce dernier enregistrant la plus forte hausse de population dans cette catégorie d'âge (+ 778 personnes). Les 90 ans et plus augmentent aussi au cours de cette période dans le SCoT, mais de façon moindre (+ 153 personnes), tandis que toutes les autres catégories d'âges sont en baisse d'effectif, en particulier les 30-44 ans et les 0-14 ans, puis les 15-29 ans et les 45-59 ans. On relève, cependant, que les 75-89 ans diminuent. De manière générale, les 75 ans et plus (incluant les 90 ans et +) sont en baisse au total (-145) alors que sur 2010-2015 ils étaient en hausse (+55).

De façon générale, le territoire perd en 6 ans quasiment 200 personnes de plus dans les tranches actives 30-59 ans de la population (- 979) qu'il ne gagne de personnes de 60-74 ans (+778). Cela renvoie à l'enjeu déjà souligné dans le diagnostic de fidélisation et d'accueil de jeunes et d'actifs pour le fonctionnement social (intergénérationnel, etc.) et économique du territoire.

A son niveau, Nançay participe de cette augmentation des plus âgés dans la population (+ 47 personnes de 60-74 ans et + 6 personnes de 90 ans et plus, sur 2013- 2019). Notons qu'en Centre Val de Loire, dans le Cher et dans le SCoT la tranche des 90 ans et plus est celle qui augmente le plus en proportion (pas en nombre). La question du grand vieillissement n'est pas nouvelle avec tous les enjeux associés en termes d'habitat et de services au 4<sup>ème</sup> âge.

**Rappel :**  
**Répartition des classes d'âge en 2010 et 2015 et évolution**

(Source : INSEE - RP 2015.)

SCoT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	Population par grandes classes d'âge en 2010 et 2015, et évolution					
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 et plus
Classes d'âges 2010	5 439	4 641	6 010	7 482	6 452	4 742
Classes d'âges 2015	5 030	4 364	5 364	7 148	7 009	4 797
Evolution 2010-2015	-409	-277	-645	-334	557	55

**Actualisation :**  
**Répartition des classes d'âge en 2019 et évolution 2013-2019**

(Source : INSEE - RP 2023, données 2019)

Territoire	Population par grandes classes d'âge en 2019						
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75-89 ans	90 ans et plus
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	2 713	2 176	2 911	3 750	4 155	2 204	426
CC Sauldre et Sologne	2 066	1 895	2 221	2 972	3 339	1 792	270
SCoT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	4 778	4 071	5 132	6 723	7 493	3 996	695
Nançay	102	97	111	151	256	87	16
SCoT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	4 676	3 973	5 021	6 572	7 237	3 909	680
CC Cœur de Loire	3 576	2 846	3 796	4 909	6 049	3 297	503
SCoT du Pays Giennois	7 318	5 804	7 011	8 473	8 382	4 492	746
SCoT Pays Gde Sologne	4 544	3 671	4 801	6 230	6 508	3 417	570
Cher	47 558	43 422	48 980	63 039	62 233	31 944	5 131
Centre-Val de Loire	452 305	410 484	449 339	517 928	466 334	237 505	39 286

Territoire	Population par grandes classes d'âge 2013-2019 : Variation absolue						
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75-89 ans	90 ans et plus
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	-201	-313	-168	-327	435	-165	129
CC Sauldre et Sologne	-286	-8	-317	-168	343	-133	24
SCoT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	-487	-321	-485	-495	778	-298	153
Nançay	-42	11	-41	-30	47	-18	6
SCoT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	-445	-333	-443	-465	731	-280	148
CC Cœur de Loire	-330	-537	-342	-685	302	-110	71
SCoT du Pays Giennois	-804	-721	-833	-410	593	-138	83
SCoT Pays Gde Sologne	-589	-302	-633	-217	734	-97	70
Cher	-3 755	-3 273	-5 105	-2 631	5 348	-1 045	1 117
Centre-Val de Loire	-14 113	-12 290	-26 788	-481	51 107	-3 292	8 488

Territoire	Répartition et évolution relative 2013-2019 de la population par grandes classes d'âge						
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75-89 ans	90 ans et plus
SCoT - Répartition en 2019 de la population par classes d'âge	15%	12%	16%	20%	23%	12%	2%
SCoT - Evolution relative 2013-2019 des classes d'âge	-9%	-7%	-9%	-7%	12%	-7%	28%
Cher - Evolution relative 2013-2019 des classes d'âge	-7%	-7%	-9%	-4%	9%	-3%	28%
Centre-Val de Loire - Evolution relative 2013-2019 des classes d'âge	-3%	-3%	-6%	0%	12%	-1%	28%





La tendance s'illustre aussi par l'augmentation du taux de vieillissement dans le territoire du SCoT qui passe de 1,30 en 2013 à 1,52 en 2019 ; ce qui signifie que pour 100 jeunes de moins de 20 ans, le territoire comportait 130 personnes de 65 ans et plus en 2013 et 152 en 2019 (soit 22 ainés de plus en 6 ans).

Le taux de vieillissement moyen de chaque EPCI du SCoT est similaire et positionne le territoire bien au-dessus de la moyenne du Cher (1,21), de la région (0,95) et des autres territoires de comparaison, excepté la CC Cœur de Loire.

On note toutefois que 8 communes ont un indice supérieur à 2 tandis que 4 communes se montrent plus favorables aux jeunes avec un indice compris entre 0,6 et 1 (cf. illustration ci-après). Nançay s'intègre dans les dynamiques territoriales majoritaires avec un indice de 1,78 en 2019.

Pour l'avenir, il est fort probable que ce taux augmente compte tenu de la part élevée et même principale (23%) que représente la catégorie des 60-64 ans dans la population totale du SCoT en 2019, suivie par les 45-59 ans (20%).

Aux enjeux d'accompagnement du vieillissement (services aux personnes, etc.) pour le futur, s'ajoute aussi celui de l'offre en logement (tant en volume et qu'en typologie de logement) pour répondre à ces populations ainsi qu'aux autres publics.

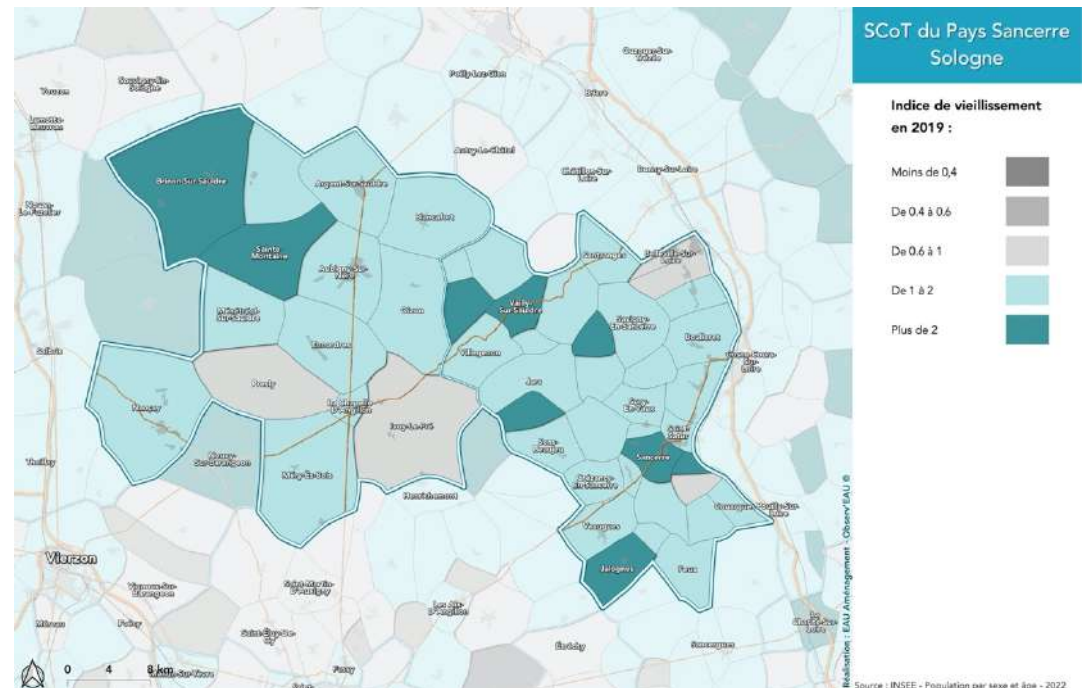
**Actualisation :**  
**Taux de vieillissement 2013 et 2019**

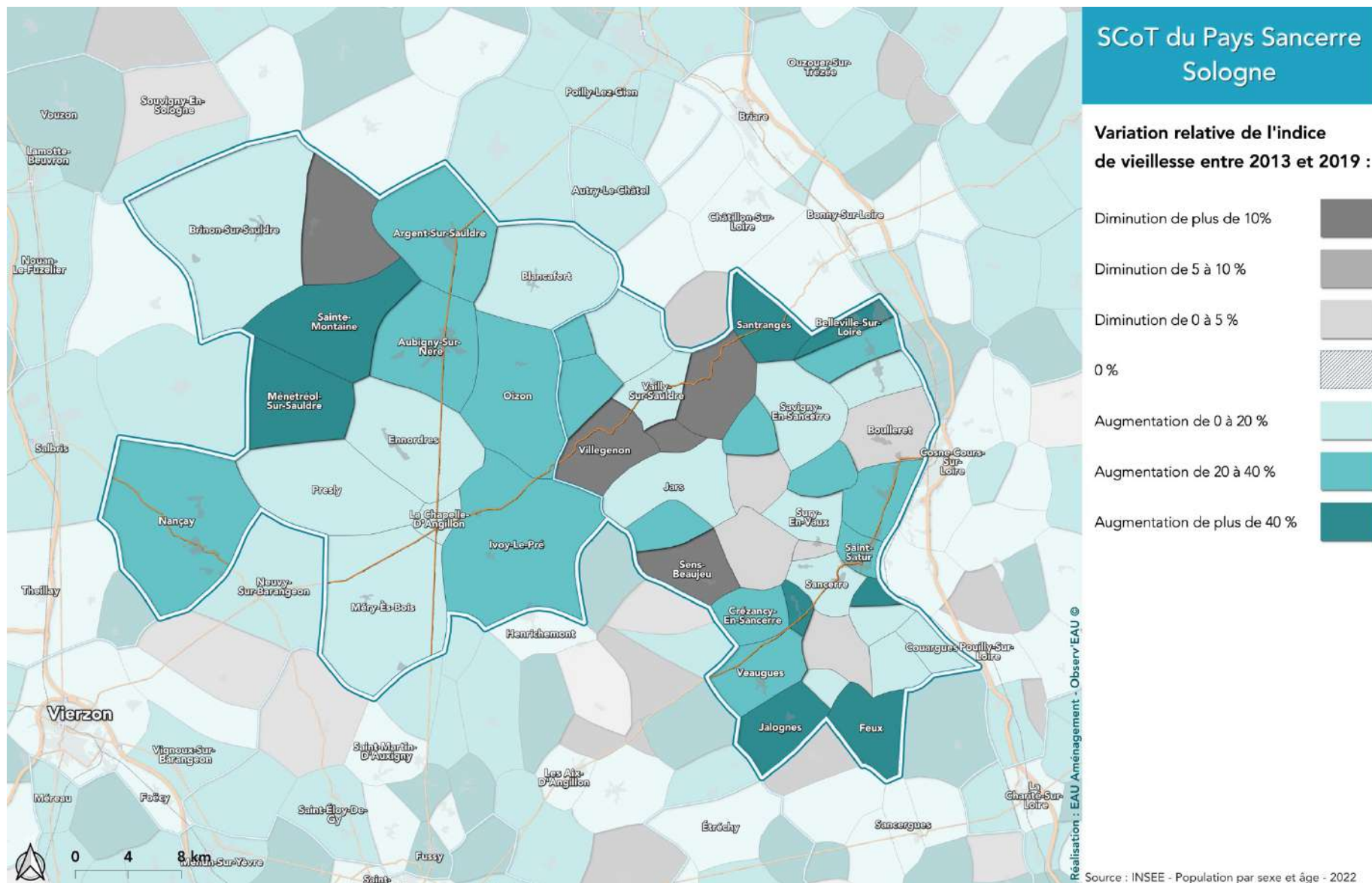
(Source : INSEE - RP 2023, données 2019)

Territoire	Taux de vieillissement		
	en 2013	en 2019	Variation relative 2013-2019
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	1,30	1,50	16,0 %
CC Sauldre et Sologne	1,30	1,55	19,6 %
<b>SCoT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)</b>	<b>1,30</b>	<b>1,52</b>	<b>17,6 %</b>
<b>Nançay</b>	<b>1,28</b>	<b>1,78</b>	<b>39,5 %</b>
CC Cœur de Loire	1,41	1,66	18,1 %
SCoT du Pays Giennois	0,93	1,12	19,9 %
SCoT Pays Gde Sologne	1,13	1,37	21,4 %
Cher	1,04	1,21	16,8 %
Centre-Val de Loire	0,83	0,95	14,0 %

**Taux de vieillissement en 2019**

(Source : INSEE - RP 2023, données 2019)





- La taille des ménages du territoire continue de diminuer et est faible en 2019 ; tendance favorisée notamment par le vieillissement de la population

En effet, le vieillissement constitue un des facteurs de diminution du nombre moyen de personnes par résidence principale avec pour corolaire un accroissement du besoin en logement pour répondre au volume de population déjà présente (sans augmentation de la population).

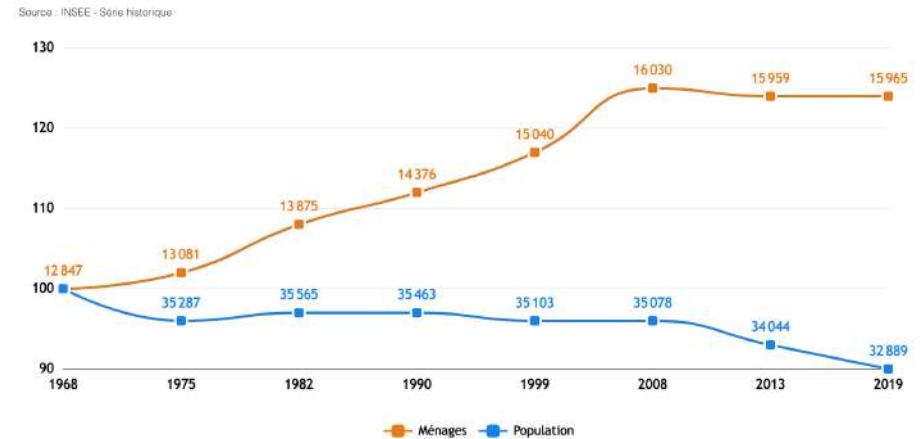
Ainsi, par exemple, en 2008 le territoire logeait 2 200 habitants de plus qu'en 2019 avec quasiment le même nombre de résidences principales.

Entre 2015 et 2019, on observe une augmentation des ménages composés d'hommes seuls, de femmes seules, et de familles monoparentales, contre une diminution des autres types de ménages. Au côté du vieillissement, d'autres facteurs interviennent dans la décohabitation de ménages (divorces, etc.)

**Rappel :**  
Part des ménages selon leurs caractéristiques en 2015  
(Source : INSEE - RP 2019, données 2015)

Territoire	Hommes seuls	Femmes seules	Autres sans famille	Couples sans enfant	Couples avec enfant	Familles mono-parentales
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	16,7%	19,9%	2,1%	33,2%	21,5%	6,7%
CC Sauldre et Sologne	15,8%	21,0%	1,3%	32,0%	21,5%	8,4%
SCOT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	16,3%	20,4%	1,8%	32,7%	21,5%	7,4%
CC Loire, Vignobles et Nohain	16,9%	22,3%	2,1%	32,2%	19,2%	7,2%
SCOT du Pays Giennois	14,6%	20,8%	1,7%	30,7%	24,7%	7,6%
SCOT Pays Gde Sologne	14,7%	19,7%	1,7%	33,5%	23,6%	6,8%
Cher	15,7%	20,9%	1,9%	30,6%	22,7%	8,2%
Centre-Val de Loire	15,0%	20,2%	1,9%	29,5%	25,4%	8,1%

Evolution de la population et du nombre de ménages (Base 100)



**Actualisation :**  
Part des ménages selon leurs caractéristiques en 2019  
(Source : INSEE - RP 2023, données 2019)

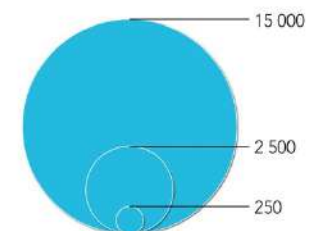
Territoire	Hommes seuls	Femmes seules	Autres sans famille	Couples sans enfant	Couples avec enfant	Familles mono-parentales
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	17,1%	21,4%	1,9%	32,2%	19,9%	7,9%
CC Sauldre et Sologne	17,6%	20,4%	1,4%	31,8%	20,3%	8,2%
SCOT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	17,8%	21,5%	1,8%	32,9%	20,6%	8,2%
CC Cœur de Loire	17,2%	22,0%	1,2%	31,4%	18,2%	7,0%
SCOT du Pays Giennois	15,6%	20,6%	1,4%	30,1%	23,3%	7,5%
SCOT Pays Gde Sologne	15,9%	19,9%	1,3%	33,1%	22,4%	7,6%
Cher	16,6%	21,5%	1,6%	30,3%	21,5%	8,6%
Centre-Val de Loire	16,2%	20,9%	1,5%	29,5%	24,7%	8,7%



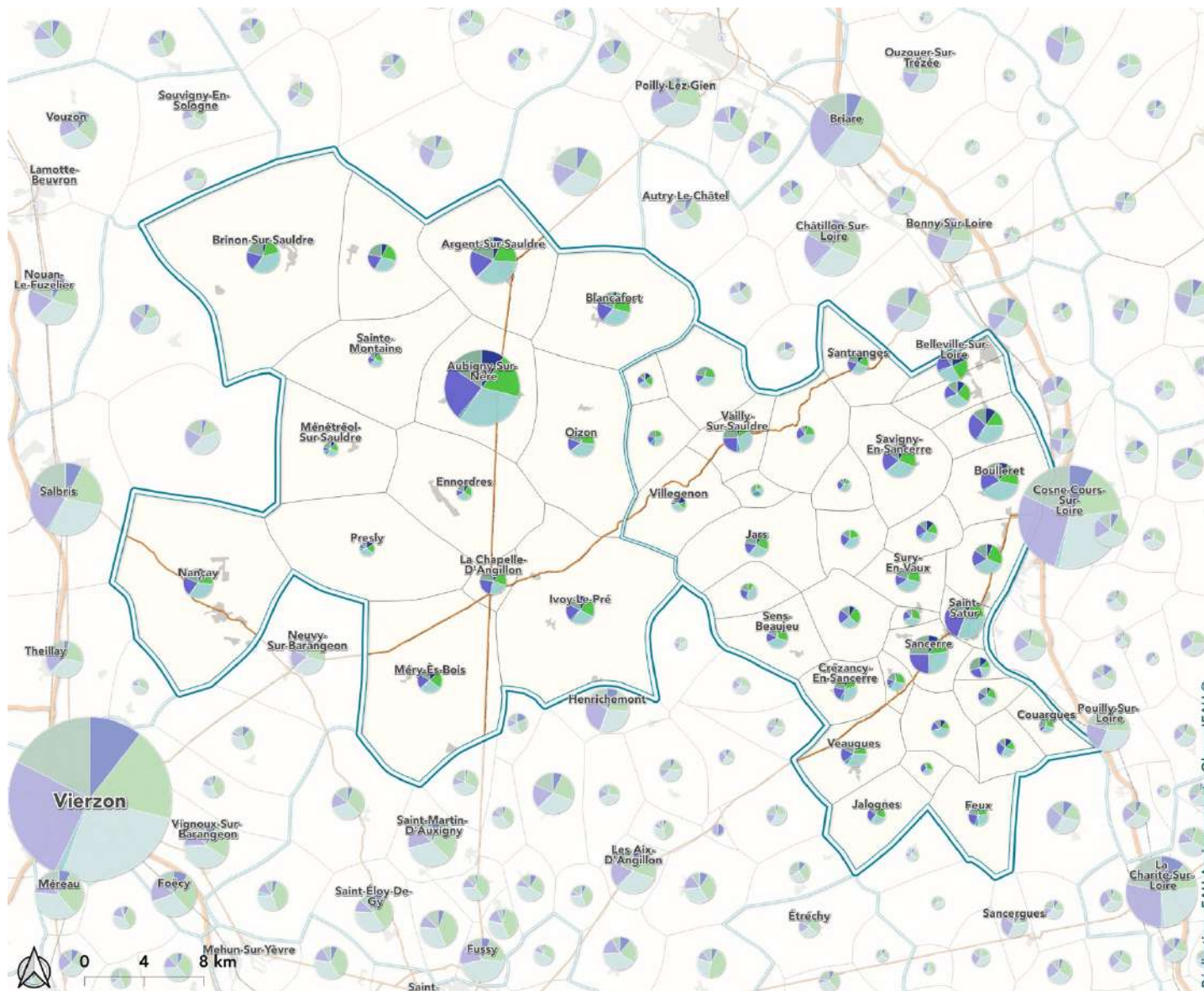


SCoT du Pays Sancerre Sologne

Composition des ménages en 2019 :



- Homme seul
- Femme seule
- Autre sans famille
- Couple sans enfant
- Couple avec enfant
- Famille monoparentale

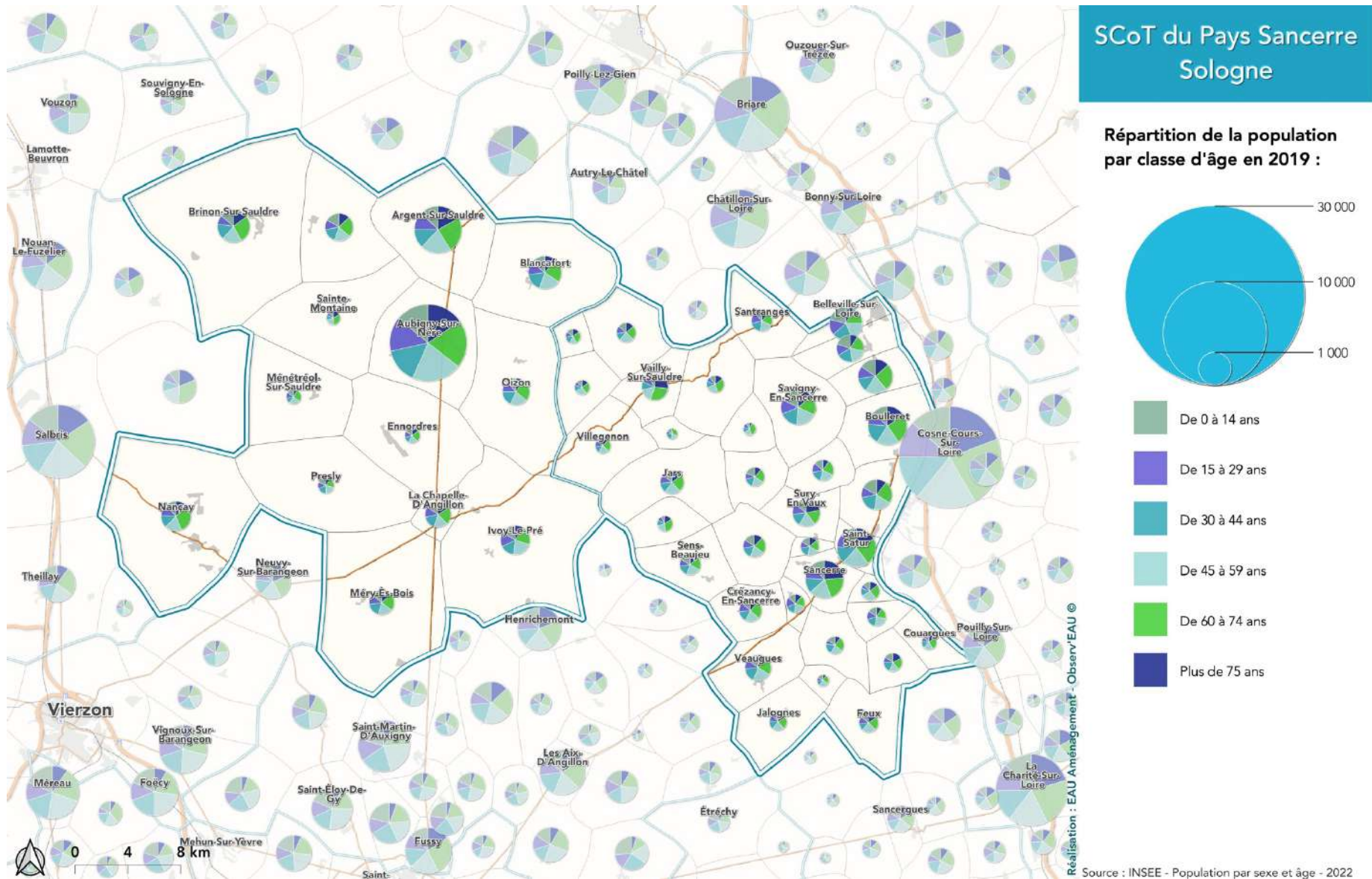


Réalisation : EAU Aménagement - Observ'EAU ©

Source : INSEE - Couples-Familles-Ménages - 2022







## Démographie – caractéristiques de la population

Ces évolutions confirment la poursuite de la diminution de la taille des ménages. En effet, entre 2013 et 2019, le nombre moyen d'habitants par foyer a diminué à un rythme aussi soutenu qu'entre 2008 et 2013.

A l'échelle du SCoT, on observe ainsi 2,02 personnes par ménage en moyenne en 2019, contre 2,09 en 2013 et 2,14 en 2008. Notons que 2,02 est une valeur faible que l'on retrouve dans des territoires marqués notamment par un vieillissement notable.

A l'instar des années précédentes, en 2019, la taille des ménages dans le SCoT est inférieure à celle des SCoT limitrophes et des territoires englobants. Le Pays de Sancerre Sologne se rapproche de la taille des ménages de la CC Cœur de Loire.

La commune de Nançay qui voyait jusqu'ici la taille de ses ménages augmenter, connaît une vive diminution entre 2013 et 2019 en passant sous la barre des 2 personnes par ménage, illustrant la tendance du SCoT.

Pour l'avenir, la prise en compte du desserrement des ménages (baisse du nombre moyen de personnes par logement) pourra amener à un besoin non négligeable de logements afin de répondre aux populations résidentes du territoire.

### Actualisation : Évolution du nombre de personne par ménage de 1999 à 2019

(Source : INSEE - RP 2023, données 2019)

	1999	2008	2013	2019
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	2,30	2,15	2,09	2,02
CC Sauldre et Sologne	2,28	2,14	2,09	2,01
<b>SCoT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)</b>	<b>2,29</b>	<b>2,15</b>	<b>2,09</b>	<b>2,02</b>
<b>Nançay</b>	<b>2,07</b>	<b>2,11</b>	<b>2,13</b>	<b>1,95</b>
CC Cœur de Loire	2,35	2,19	2,06	2,02
SCoT du Pays Giennois	2,37	2,24	2,22	2,14
SCoT Pays Gde Sologne	2,31	2,21	2,17	2,09
Cher	2,32	2,17	2,13	2,06
Centre-Val de Loire	2,38	2,25	2,21	2,15

### Taille moyenne des ménages en 2019

(Source : INSEE - RP 2023, données 2019)



- Catégories Socio-professionnelles 2013-2019 : des arrivées chez les cadres, un renforcement des professions intermédiaires, tandis que la catégorie des retraités est en baisse

Le premier diagnostic montrait des évolutions sociologiques sur 2010-2015 marquées à l'échelle du SCoT par :

- la croissance des retraités (+361),
- le maintien des artisans, commerçants et chefs d'entreprise (+6),
- la baisse dans toutes les autres catégories et notamment des ouvriers (-228), et des agriculteurs et exploitants (-166).

**Rappel :**

Évolution de la population de 15 ans et plus par catégories socio-professionnelles entre 2010 et 2015

(Source : INSEE - RP 2015)

<u>Territoire</u>	Agriculteurs, exploitants	Artisans, Commerçants, Chefs entreprise	Cadres, professions intellectuelles supérieures	Profession intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	-153	100	-39	-168	12	-98	326	-198
CC Sauldre et Sologne	-13	-95	-25	134	-122	-130	35	32
<b>SCoT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>-166</b>	<b>6</b>	<b>-64</b>	<b>-34</b>	<b>-110</b>	<b>-228</b>	<b>361</b>	<b>-166</b>
CC Loire, Vignobles et Nohain	-107	14	-181	192	261	-325	198	-181
SCoT du Pays Giennois	-64	-37	264	-138	143	-676	382	-204
SCoT Pays Gde Sologne	2	-10	19	75	164	-559	115	23
Cher	-493	-197	-60	-560	104	-1 887	3 162	-1 919
Centre-Val de Loire	-2 722	3 132	6 922	7 699	1 113	-12 623	27 247	-2 659





Au regard de ce constat, des évolutions apparaissent sur 2013-2019, notamment avec des inversions de quelques tendances :

- Les retraités sont en baisse (-118) ; ce qui est à rapprocher notamment de la baisse des 75 ans et plus, et éventuellement aussi d'une part plus importante qu'avant d'actifs dans les 60-74 ans.
- **L'arrivée de cadres et professions intellectuelles supérieures (+12 à l'échelle du SCoT).** Le Pays Fort Sancerrois connaît une hausse notable (+86) tandis que ces CSP+ sont en baisse en Sauldre et Sologne.
- **Les professions intermédiaires sont en hausse (+94)** portée par la Sauldre et Sologne (+194) où la croissance se renforce par rapport à 2010-2015 (+134). La baisse enregistrée en Pays Fort Sancerrois (-168) sur 2010-2015, quant à elle, ralentit sensiblement (-100) sur 2013-2019.
- Les employés et ouvriers baissent (-421 et -350) en accentuant la tendance observée sur 2010-2015.
- Les agriculteurs et exploitants diminuent (-46), mais 3 fois moins que dans la période précédente (-166).

### Actualisation : Population de 15 ans et plus par catégories socio- professionnelles en 2019 et évolution entre 2013 et 2019

(Source : INSEE - RP 2023, données 2019)

Territoire	Variation absolue 2013-2019 de la population de plus de 15 ans par CSP							
	Agriculteurs, exploitants	Artisans, Commerçants, Chefs entreprise	Cadres, professions intellectuelles supérieures	Profession intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	-22	30	86	-100	-238	-179	-77	-12
CC Sauldre et Sologne	-24	-48	-75	194	-184	-171	-41	61
SCOT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	-46	-17	12	94	-421	-350	-118	49
Nançay	-12	7	5	1	4	-61	39	-24
SCOT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	-34	-25	7	93	-425	-289	-156	73
CC Cœur de Loire	-31	-58	3	-114	-257	-433	66	-478
SCOT du Pays Giennois	-33	-106	-190	39	-62	-914	125	2
SCOT Pays Gde Sologne	-48	156	41	-266	68	-693	165	224
Cher	-322	-657	121	-180	-2 050	-3 012	-139	833
Centre-Val de Loire	-2 423	-103	6 225	4 613	-7 065	-17 155	16 756	17 135

Territoire	Population de plus de 15 ans par CSP en 2019							
	Agriculteurs, exploitants	Artisans, Commerçants, Chefs entreprise	Cadres, professions intellectuelles supérieures	Profession intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	624	711	662	1 595	2 163	2 273	6 045	1 549
CC Sauldre et Sologne	198	434	417	1 354	1 672	2 283	4 889	1 299
SCOT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	822	1 145	1 079	2 949	3 835	4 557	10 934	2 848
Nançay	0	40	37	74	97	65	318	69
SCOT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	822	1 105	1 042	2 874	3 738	4 492	10 616	2 779
CC Cœur de Loire	412	760	795	1 887	3 301	2 879	9 002	2 425
SCOT du Pays Giennois	302	1 086	1 489	4 245	4 947	5 537	12 469	4 815
SCOT Pays Gde Sologne	157	1 106	1 008	2 585	4 436	3 688	9 535	2 730
Cher	3 424	7 950	13 758	30 399	41 111	34 996	87 973	35 490
Centre-Val de Loire	20 115	67 576	149 945	292 444	338 724	294 113	659 803	299 310



La diminution de la population ouvrières est à rapprocher de la contraction des emplois industriels ainsi que pour une part celle d'employés. Cette dernière s'inscrit aussi dans une tendance au fléchissement d'effectifs dans les métiers de services : services de proximité, administration publique, etc.

L'attractivité du Pays Fort Sancerrois Val de Loire vis-à-vis de cadres sup. est perçue par les élus. Elle s'illustre dans l'évolution des catégories socioprofessionnelles 2013-2019 et peut-être rapprochée de plusieurs facteurs liés aux pôles d'emplois que constituent la centrale nucléaire de Belleville sur Loire, le secteur viticole (dont R&D), mais aussi à la qualité du cadre vie et la proximité de Cosne sur Loire, pôle pourvoyeur aussi d'emplois.

En Saultre et Sologne, la baisse de CSP+ s'est légèrement accentuée et renouvelle l'enjeu d'accueil actifs pour le fonctionnement et l'évolution du tissu d'entreprises et l'innovation. Pour autant, cela n'a pas empêché que des emplois dans les fonctions de conception recherche se soient créés (+14) sur 2013-2019 (cf. volet économie du diagnostic du SCoT).

L'arrivée de CSP+ est aussi un signe encourageant pour l'ensemble du territoire du SCoT car, clairement, les complémentarités entre les 2 EPCI sur de nombreux plans (notamment économique, touristique, du cadre de vie authentique, des productions primaires locales, actions sur la mobilité,...) sont porteuses d'attractivité globale et favorisent le développement des dynamiques entre les secteurs du SCoT, le tout à proximité de l'Ile de France.

C'est pourquoi, le maillage en services à la population, la mobilité et l'offre en logement à l'échelle du SCoT sont des points d'enjeu pour développer les conditions résidentielles favorables à ces dynamiques entre les différents espaces du territoire, de l'axe ligérien à la Sologne.



► Le niveau de vie

Sur la période 2015-2020, le niveau de vie médian à l'échelle du SCoT poursuit sa croissance, avec une augmentation légèrement plus vive que dans les territoires limitrophes ou englobants. Cette augmentation implique les 2 EPCI, toute en étant plus portée par le Pays Fort Sancerrois Val de Loire avec une médiane du niveau de vie s'élevant à 22 430 € (au-dessus de la moyenne régionale et des autres territoires de comparaison).

Quant aux inégalités, celles-ci se réduisent à l'échelle du SCoT, le rapport interdécile et le taux de pauvreté diminuant ; ce dernier étant par ailleurs inférieurs aux territoires de comparaison, à l'exception du Pays de Grand Sologne.

**Rappel :**  
**Indicateurs sociaux et de revenu en 2015 (estimation) (SCoT sans Nançay)**  
 (Source : INSEE Filosofi, 2015)

Territoire	Médiane du niveau de vie	Rapport interdécile	Part des ménages fiscaux	Taux de pauvreté
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	20 421	3,2	54	13
CC Sauldre et Sologne	19 587	2,8	50	14
SCOT du Pays Sancerre Sologne	20 004	3,0	52	13
CC Loire, Vignobles et Nohain	19 492	3,0	52	15
SCOT du Pays Giennois	19 739	3,2	53	16
SCOT Pays Gde Sologne	20 081	2,8	52	12
Cher	19 772	3,1	52	15
Centre-Val de Loire	20 494	3,1	56	13

Territoire	Médiane du niveau de vie
Nançay	20416

**Actualisation :**  
**Indicateurs sociaux et de revenu en 2020 (estimation)**  
 (Source : INSEE Filosofi, 2022)

Territoire	Médiane du niveau de vie	Rapport interdécile	Part des ménages fiscaux	Taux de pauvreté
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	22 430	3,1	49	12
CC Sauldre et Sologne	21 250	2,7	45	12
Nançay	23 320	NC	NC	NC
SCOT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	21 840	2,9	47	12
CC Cœur de Loire	21 100	2,9	45	15
SCOT du Pays Giennois	21 330	2,9	47	15
SCOT Pays Gde Sologne	21 757	2,6	47	11
Cher	21 560	2,9	47	14
Centre-Val de Loire	22 160	2,9	50	13



- OBSERVATOIRE -





## LA SITUATION DEMOGRAPHIQUE DU SCOT DU PAYS SANCERRE SOLOGNE A GRANDE ECHELLE

### ► Un espace à l'écart des espaces de pression de population

Le territoire du SCOT du Pays de Sancerre Sologne n'est pas à proprement parlé un espace de pression.

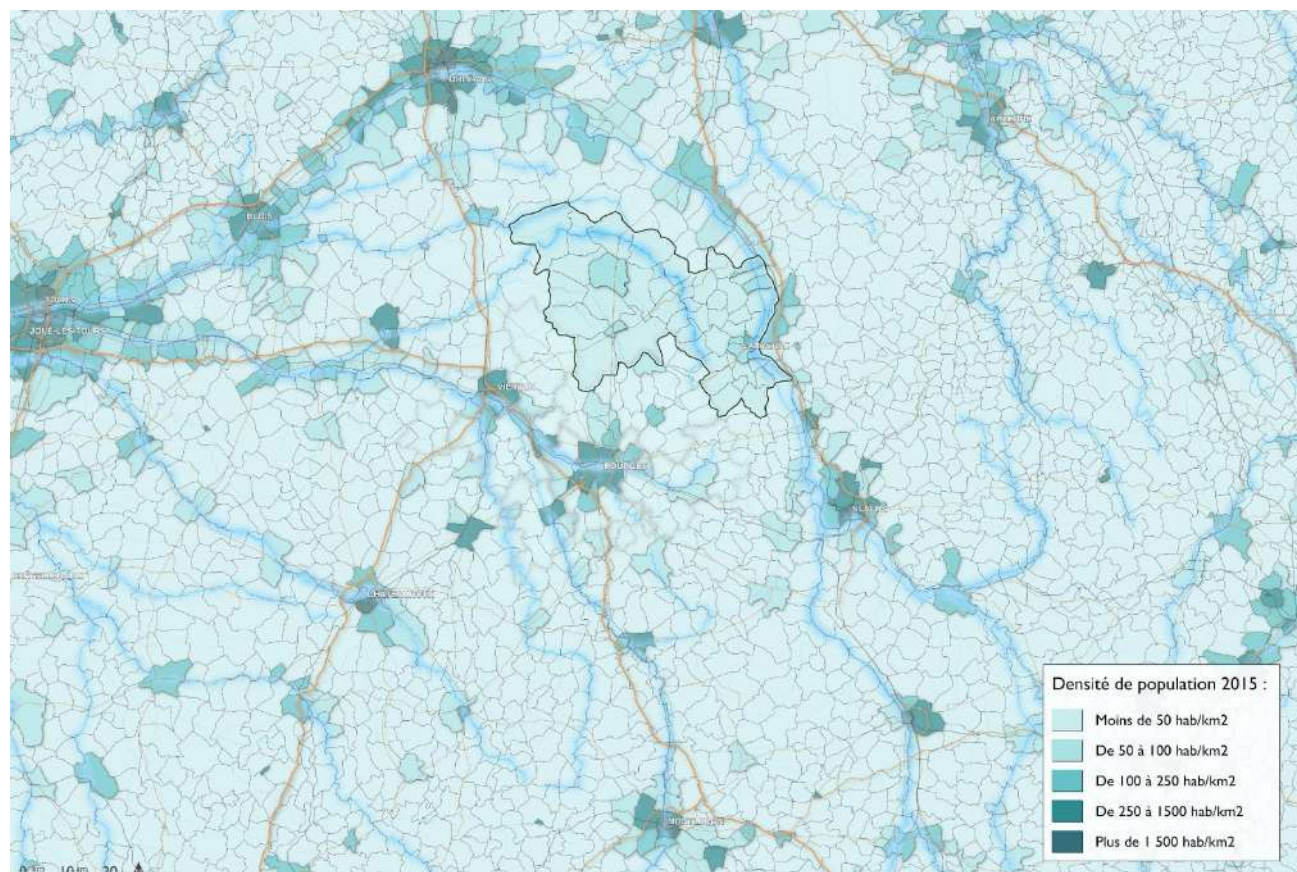
D'ailleurs, les densités y sont globalement faibles, comme un grand nombre de territoires environnants.

Les densités parmi plus élevées se situent le long des cours d'eau, de la Loire notamment, sur une ligne Orléans – Tours, du Cher, de l'Yèvre, entre autres.

Éloigné de ces espaces de fortes densités, le territoire évolue dans un cadre rural inséré au sein du triangle Bourges – Orléans – Nevers.

### Densité de population en 2015

(Source : INSEE – RP, 2019)



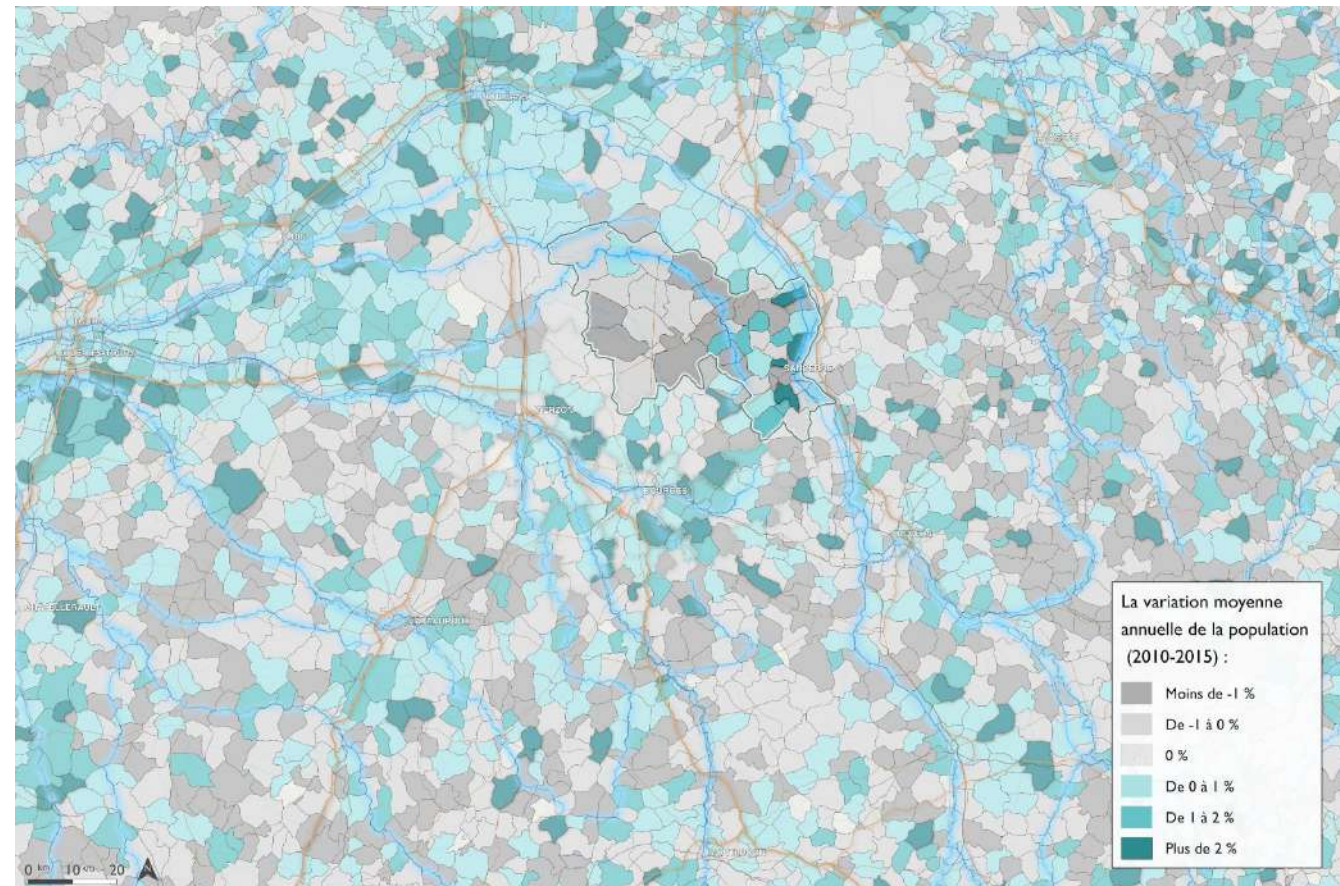
► Une croissance démographique impactée par des éléments exogènes

Les évolutions démographiques récentes, 2010-2015, montrent une dilatation des espaces de croissance à partir des bras des cours d'eau majeurs et des principales zones urbanisées (Bourges, Orléans, Vierzon, etc.).

La CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire bénéficie de cet apport ligérien sur lequel se greffe la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire, la centralité de Cosne-Cours-sur-Loire et l'image qualitative du Sancerrois.

En revanche, l'observation permet de repérer également des espaces interstitiels où les évolutions démographiques sont en repli à l'image de la CC Sauldre et Sologne. A la fois éloignés des principaux cours d'eau et des centralités urbaines influentes, ils ne bénéficient pas ou peu d'un environnement favorable au développement, en l'occurrence démographique.

Variation moyenne annuelle de la population entre 2010 et 2015



(Source : INSEE – RP, 2019)





## DEMOGRAPHIE

- ▮ Une spatialisation de la population marquée par les axes de communication routiers et naturels

Les communes de plus de 1 000 habitants regroupent 52 % de la population du SCoT. Parmi elles, seules deux ont une population supérieure à 2 000 habitants : Aubigny-sur-Nère (5 539) et Argent-sur-Sauldre (2 142).

Par ailleurs, les communes les plus importantes sont situées sur les axes de communication routiers les plus structurants comme la D 940 (Aubigny-sur-Nère, Argent-sur-Sauldre) ou D 955 (Sancerre, Saint-Satur) et naturel à savoir la Loire (Belleville-sur-Loire, Boulleret, Léré).

### Population et densité en 2015 entre les territoires de comparaison

(Source : INSEE – RP, 2019)

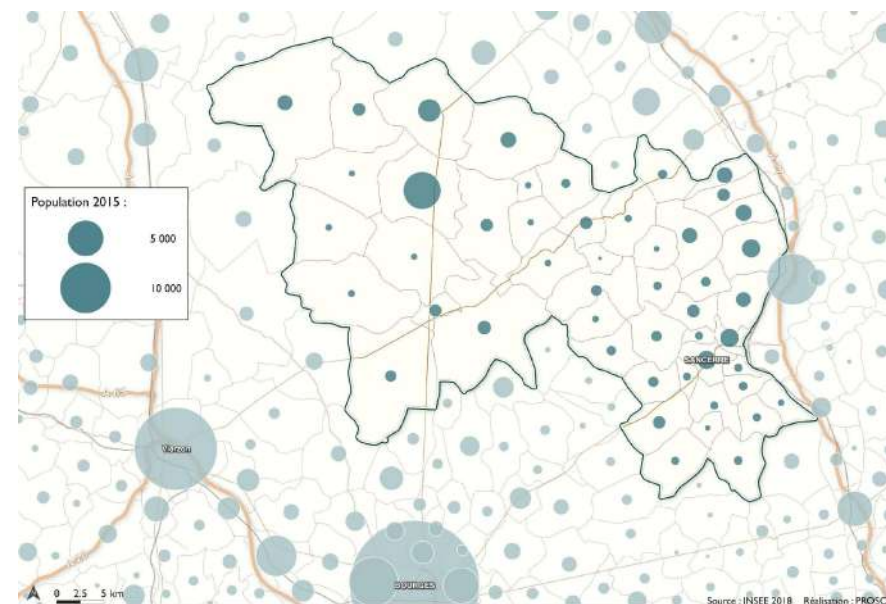
Communes	Habitants	Part en %
Aubigny-sur-Nère	5 539	16,9%
Argent-sur-Sauldre	2 142	6,5%
Saint-Satur	1 460	4,4%
Sancerre	1 425	4,3%
Boulleret	1 382	4,2%
Léré	1 129	3,4%
Blancafort	1 064	3,2%
Belleville-sur-Loire	1 054	3,2%
Brinon-sur-Sauldre	1 004	3,1%
Savigny-en-Sancerre	1 002	3,1%
Total communes > 1 000 habitants	17 201	52,4%
Autres communes < 1 000 habitants	15 637	47,6%
<b>SCoT du Pays de Sancerre Sologne</b>	<b>32 838</b>	<b>100,0%</b>

Les communes de moins de 1 000 habitants comptent pour près de 48 % de la population totale du territoire du SCoT. En moyenne, environ 400 habitants peuplent ces 38 communes.

Ces espaces dans leur ensemble peu peuplés donnent à voir une ruralité de « terroir » avec ses forces et ses faiblesses, mais où le cadre de vie et la relation au sol et à ses richesses jouent un rôle essentiel dans le mode de vie de ses habitants.

### Population et densité en 2015 entre les territoires de comparaison

(Source : INSEE – RP, 2019)



### ▮ Une baisse de la population

A part sur la période intercensitaire de 1975-1982 où la population a augmenté de 228 habitants, l'ensemble du Pays Sancerre Sologne a enregistré une contraction de sa population. Celle-ci a été vive sur la dernière période 2010-2015 avec - 1 046 personnes, dont :

- - 444 pour la CC Pays Fort Sancerre Val de Loire.
- - 602 pour la CC Sauldre et Sologne.

Au côté d'une tendance marquée au vieillissement de la population, l'éloignement des grandes agglomérations régionales (Bourges, Orléans, Blois) ou de villes de moindre importance (Nevers, Vierzon) ne permet pas au territoire du SCoT du Pays Sancerre Sologne de bénéficier des dynamiques de leur desserrement.

Cette généralité trouve son exception au travers de la partie méridionale de la CC Pays Fort Sancerre Val de Loire qui bénéficie de la « queue » de la périurbanisation berruyère.

### Population et densité en 2015 entre les territoires de comparaison

(Source : INSEE – RP, 2019)

Territoire	Population en 2015	Poids au sein du SCoT en 2015	Densité en 2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	18 798	57%	27
CC Sauldre et Sologne	14 040	43%	16
<b>SCoT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>32 838</b>	<b>100%</b>	<b>21</b>
CC Loire, Vignobles et Nohain	26 148		37
SCoT du Pays Giennois	44 201		49
SCoT Pays Gde Sologne	30 474		22
Cher	308 992		43
Centre-Val de Loire	2 578 592		66

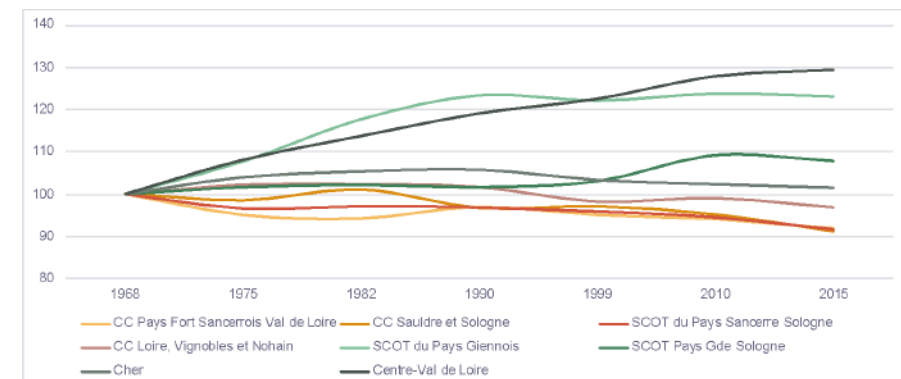
### Population et ses évolutions entre les territoires de comparaison

(Source : INSEE – RP, 2019)

Territoire	Nombre			Variation absolue		
	1999	2010	2015	1999-2010	2010-2015	1999-2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	19 420	19 242	18 798	-178	-444	-622
CC Sauldre et Sologne	14 945	14 642	14 040	-303	-602	-905
<b>SCoT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>34 365</b>	<b>33 884</b>	<b>32 838</b>	<b>-481</b>	<b>-1 046</b>	<b>-1 527</b>
CC Loire, Vignobles et Nohain	26 504	26 730	26 148	226	582	356
SCoT du Pays Giennois	43 812	44 428	44 201	616	-227	389
SCoT Pays Gde Sologne	29 123	30 823	30 474	1 700	-349	1 351
Cher	314 428	311 257	308 992	-3 171	-2 265	-5 436
Centre-Val de Loire	2 440 329	2 548 065	2 578 592	107 736	30 527	138 263

### Évolution de la population depuis 1968 entre les territoires de comparaison

(Source : INSEE – RP, 2019 ; base 100 en 1968)



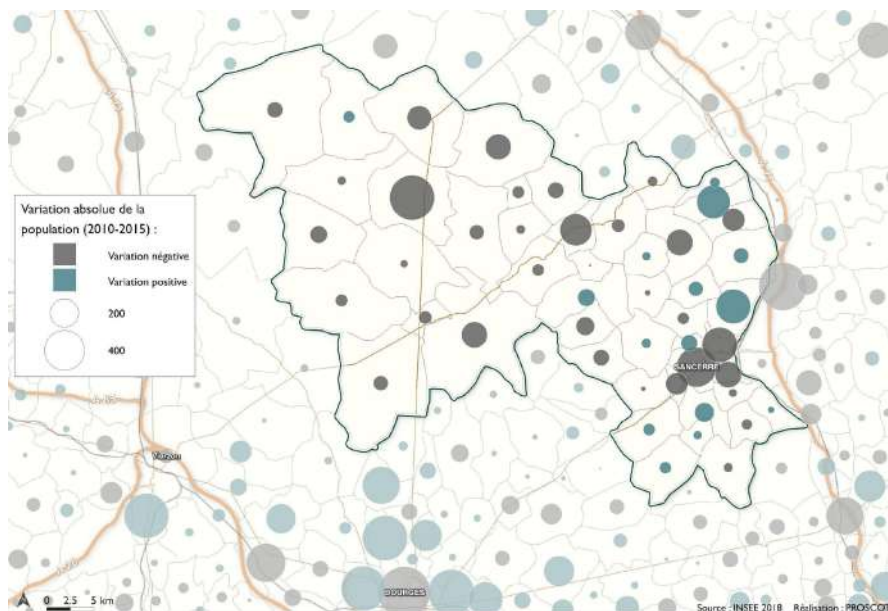
► 2010-2015 : une période particulièrement brutale d'un point de vue démographique

Au cours de l'intervalle 2010 – 2015 la baisse de population a touché à la fois les communes de plus de 1 000 habitants tout comme celles de moins de 1 000. Les premières ayant été particulièrement mis à mal avec un recul de 828 personnes. Pourtant, entre 1999 et 2010 elles avaient affiché une hausse de 173 habitants.

Avec 1 527 habitants en moins entre 1999 et 2015, c'est la durabilité de la ruralité du territoire qui est interrogée. Toutefois, les espaces ligériens et sous l'influence, même délicate, du desserrement de l'agglomération de Bourges, enregistrent une croissance de leur population. Cela n'est pas anodin et traduit une forme d'attractivité pour des espaces spécifiques.

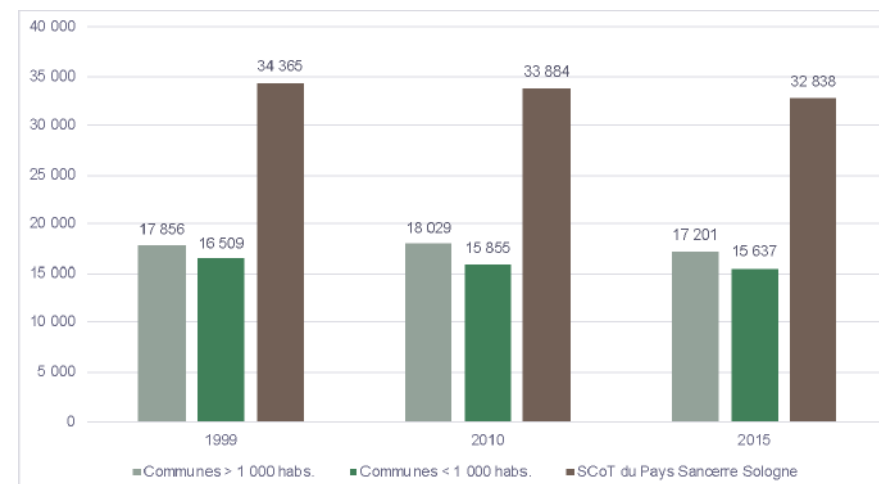
Variation absolue de la population au sein du périmètre du SCoT entre 2010 et 2015

(Source : INSEE – RP, 2019)



Population des communes de moins ou de plus de 1 000 habitants entre 1999 et 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)



Évolution absolue de la population des communes de moins ou de plus de 1 000 habitants entre 1999 et 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	1999-2010	2010-2015	1999-2015
Communes > 1 000 hab.	173	-828	-655
Communes < 1 000 hab.	-654	-218	-872
<b>SCoT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>-481</b>	<b>-1 046</b>	<b>-1 527</b>

Taux de croissance annuel moyen de la population des communes de moins ou de plus de 1 000 habitants entre 1999 et 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	1999-2010	2010-2015	1999-2015
Communes > 1 000 hab.	0,1%	-0,9%	-0,2%
Communes < 1 000 hab.	-0,4%	-0,3%	-0,3%
<b>SCoT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-0,6%</b>	<b>-0,3%</b>



► Une perte de population, mais pas absence d’attractivité

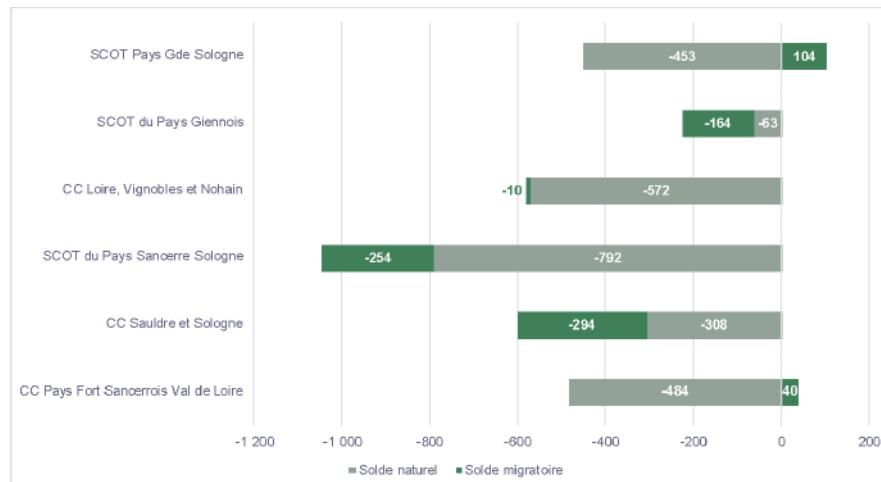
La chute de la population sur la période 2010-2015 est grandement imputable au solde naturel, à hauteur de 75 % à l’échelle du territoire du SCoT. Ainsi, la différence entre le nombre de naissance et de décès ressort à – 792 unités. Les deux intercommunalités entretiennent ce même mouvement de repli à la baisse.

Le solde migratoire, différence entre la venue et le départ de personnes, est lui aussi négatif : - 254. Cependant, la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire affiche un solde migratoire positif. Les influences ligériennes, le cadre de vie au travers du terroir, la présence de la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire et la proximité à Cosne-Cours-sur-Loire ne sont pas étrangers à cela.

La capacité de certaines communes à bénéficier d’un apport net de population démontre que l’attractivité n’est pas une chimère. Cette réalité montre que le territoire peut bénéficier de la conjonction de plusieurs faits dynamiques qui lui sont à la fois internes et externes.

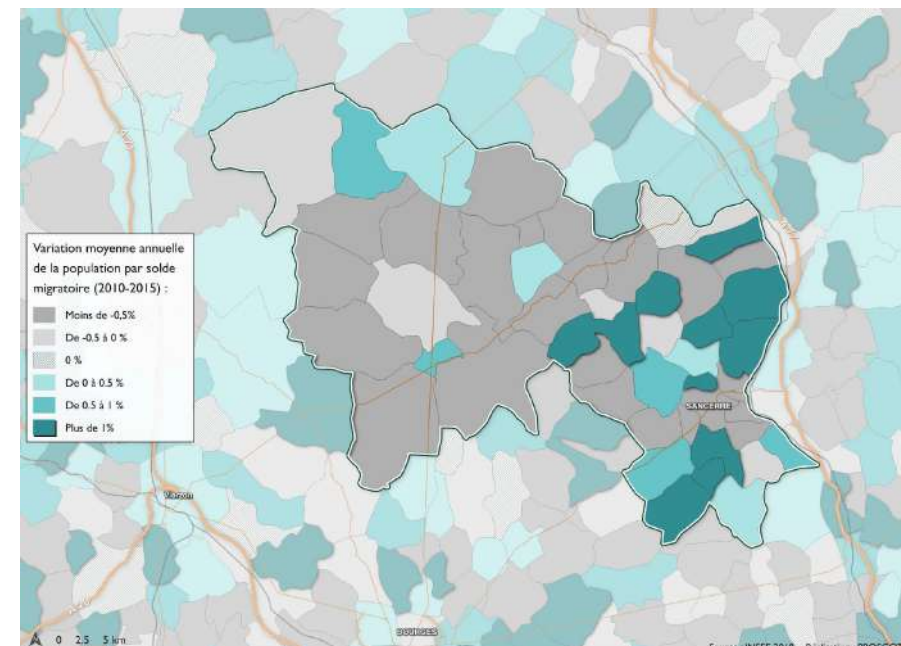
Évolution de la population expliquée par le solde naturel et migratoire entre 2010 et 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)



Variation moyenne annuelle de la population par le solde migratoire entre 2010 et 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)



## LES MIGRATIONS RESIDENTIELLES

### ► Des départs plus nombreux que des arrivées, mais un territoire pas dépourvu d'attrait

Entre 2014 et 2015, près de 1 300 personnes ont quitté les territoires du Scot quand 1 200, environ, s'y sont installées. Au global, les départs et arrivées de ménages affichent ainsi un même ordre de grandeur, même si localement les situations sont différentes.

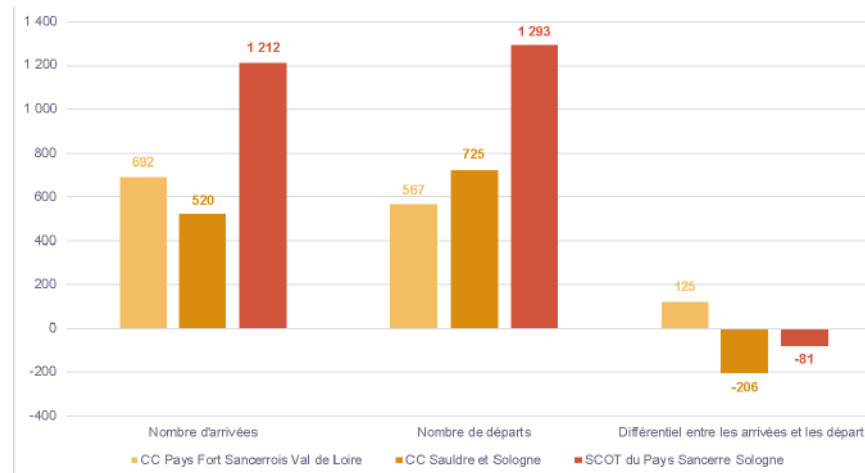
La CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire enregistre un excédent de 125 personnes sur cette même période, alors que la CC Sauldre Sologne perd 206 habitants.

L'effet du grand carénage de la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire n'intervient pas encore puisque celui-ci a été lancé en 2016. Néanmoins, il est évident que cette unité joue comme un effet d'attracteur, comme d'autres tels que le vignoble et la Loire.

Parmi les individus faisant le choix de s'implanter dans les espaces du SCoT du Pays Sancerre Sologne, près de 46 % viennent de la région Centre Val de Loire, dont 22 % du département du Cher, et plus particulièrement de ses communes rurales. La Bourgogne et l'Île-de-France sont les points d'origine de, respectivement, 13 et 15 % des nouveaux arrivants.

Plus en détail les statistiques mettent en évidence la persistance du lien particulier du territoire du SCoT avec Paris et l'Île de France. En effet, si les migrations résidentielles sont en nombre équilibré dans le sens des départs et des arrivées entre le SCoT et la Bourgogne (effet aussi de la proximité avec Cosne Cours sur Loire), il y a plus de 2 fois plus de franciliens et parisiens qui emménagent dans le territoire du SCoT que de personnes à le quitter pour l'Île de France et la capitale.

Dans le sens des départs, 59 % s'installent dans la région Centre Val de Loire. Plus spécifiquement, ils choisissent pour 31 % des partants le département du Cher. La Bourgogne-France-Comté et l'Auvergne-Rhône-Alpes suivent, dans l'ordre, 12 et 7 %.



**Variation des migrations résidentielles entre 2014 et 2015**

(Source : INSEE – RP, 2015)





**Origines des nouveaux arrivants sur le territoire entre 2014 et 2015**

(Source : INSEE – RP, 2015)

	Nombre d'arrivant	Part des personnes arrivant sur le territoire	
<b>Centre-Val de Loire</b>	<b>563</b>	<b>46%</b>	
<b>Cher</b>	<b>263</b>	<b>22%</b>	
Communes rurales du département 18		130	11%
Bourges		84	7%
<b>Loiret</b>	<b>228</b>	<b>19%</b>	
Communes rurales du département 45		104	9%
<b>Bourgogne-Franche-Comté</b>	<b>163</b>	<b>13%</b>	
<b>Nièvre</b>	<b>144</b>	<b>12%</b>	
Cosne-Cours-sur-Loire		86	7%
<b>Île-de-France</b>	<b>183</b>	<b>15%</b>	
<b>Paris</b>	<b>161</b>	<b>13%</b>	
<b>Auvergne-Rhône-Alpes</b>	<b>70</b>	<b>6%</b>	
<b>Étranger</b>	<b>66</b>	<b>5%</b>	
<b>Total</b>	<b>1 212</b>	<b>100%</b>	

**Destination des personnes quittant le territoire entre 2014 et 2015**

(Source : INSEE – RP, 2015)

	Nombre de sortant	Part des personnes quittant le territoire	
<b>Centre-Val de Loire</b>	<b>761</b>	<b>59%</b>	
<b>Cher</b>	<b>406</b>	<b>31%</b>	
Communes rurales du département 18		224	17%
Bourges		140	11%
<b>Loiret</b>	<b>245</b>	<b>19%</b>	
Orléans		104	8%
<b>Indre-et-Loire</b>	<b>50</b>	<b>4%</b>	
Tours		50	4%
<b>Bourgogne-Franche-Comté</b>	<b>159</b>	<b>12%</b>	
<b>Nièvre</b>	<b>144</b>	<b>11%</b>	
Cosne-Cours-sur-Loire		90	7%
<b>Auvergne-Rhône-Alpes</b>	<b>86</b>	<b>7%</b>	
<b>Île-de-France</b>	<b>72</b>	<b>6%</b>	
<b>Paris</b>	<b>69</b>	<b>5%</b>	
<b>Nouvelle-Aquitaine</b>	<b>56</b>	<b>4%</b>	
<b>Total</b>	<b>1 293</b>	<b>100%</b>	



## Démographie – caractéristiques de la population

- Les très jeunes quittent le territoire, les 20-30 ans sont presque autant à s'y installer qu'à en partir et les plus de 30 ans tendent à rester

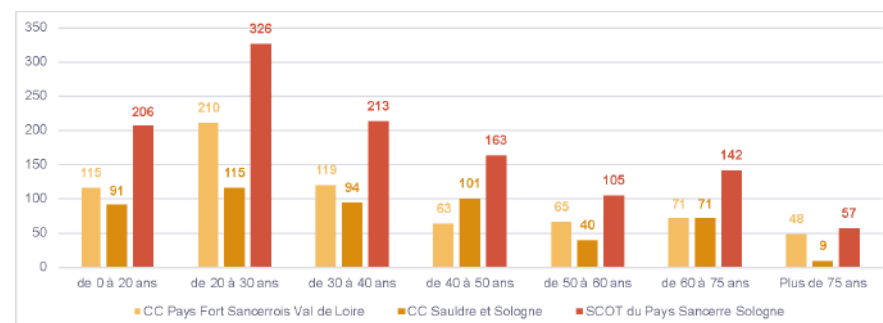
De 2014 à 2015, la classe d'âge des 0-20 ans perd 240 personnes. Les autres oscillent entre une légère déprise, - 21 à son minimum, et une hausse, de + 66 à son point culminant.

Ce qui est intéressant, c'est que la cohorte des 30-50 ans affiche un différentiel positif, signe d'une forme d'attractivité pour ces classes d'âges centrales, souvent associées à une population active et familiale. Dans le détail, la classe d'âge des 20-30 ans est la plus attirée par le territoire du SCoT (27 % des arrivées), alors que les 0-20 ans sont les plus nombreux à s'expatrier (35 % des départs).

Les deux intercommunalités ne montrent pas les mêmes signaux de dynamiques à l'œuvre. Au sein de la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire, les classes d'âge centrales connaissent toutes des évolutions positives entre 2014 et 2015. Ce qui sous-entend qu'elle est en capacité d'offrir des aménités à une diversité de population. Concernant la CC Sauldre et Sologne, les classes d'âge centrales, hormis celles de 20-30 ans en recul, affichent des évolutions étales. Le point commun entre les deux intercommunalités est le manque de centres de formation qui oblige les jeunes à poursuivre leur parcours scolaire au sein des agglomérations et métropoles environnantes : Bourges, Tours, Paris...

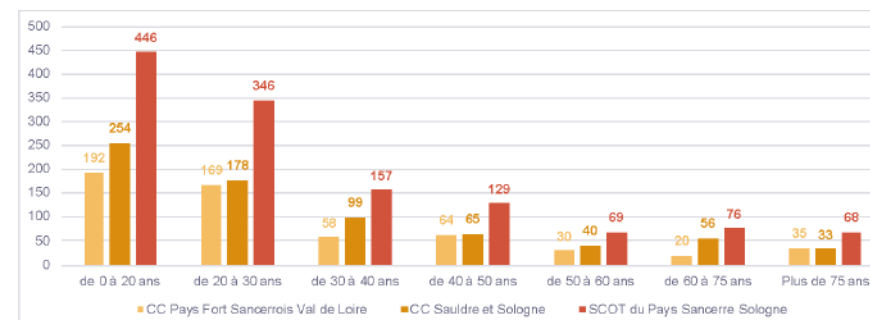
### Classes d'âge des personnes arrivant dans les territoires du SCoT en 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)



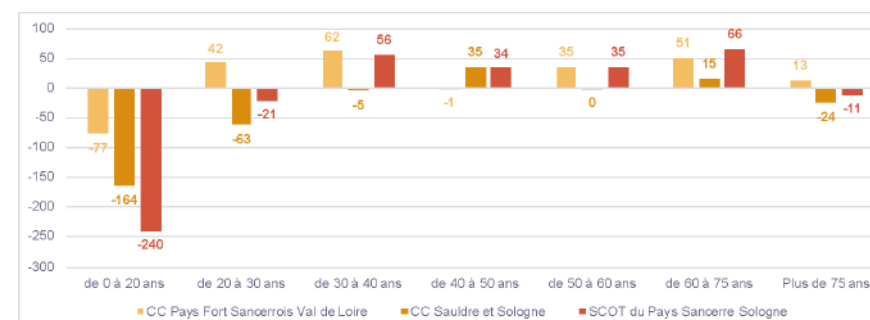
### Classes d'âge des personnes quittant les territoires du SCoT en 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)



### Différentiel entre les arrivées et les départs selon les classes d'âge entre 2014 et 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)



► Une dynamique récente équilibrée dans la composition socio-professionnelle des migrations résidentielles

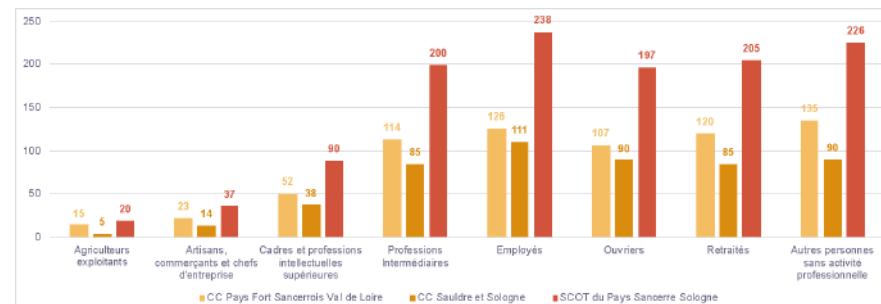
Globalement toutes les catégories socio-professionnelles croissent entre 2014 et 2015, avec plus ou moins d'intensité, à l'exception notable des autres personnes sans activité professionnelle. Cette CSP dévise de 301 unités.

En excluant les autres personnes sans activité professionnelle, parmi les arrivants, ce sont les employés, 238 personnes, qui sont les plus enclines à s'installer sur le territoire, suivis de près par les retraités, les professions intermédiaires et les ouvriers.

Le résultat est quasiment identique pour les éléments quittant le territoire.

Catégories socio-professionnelles des personnes arrivant dans les territoires du SCoT en 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)



Autres personnes sans activité professionnelle :

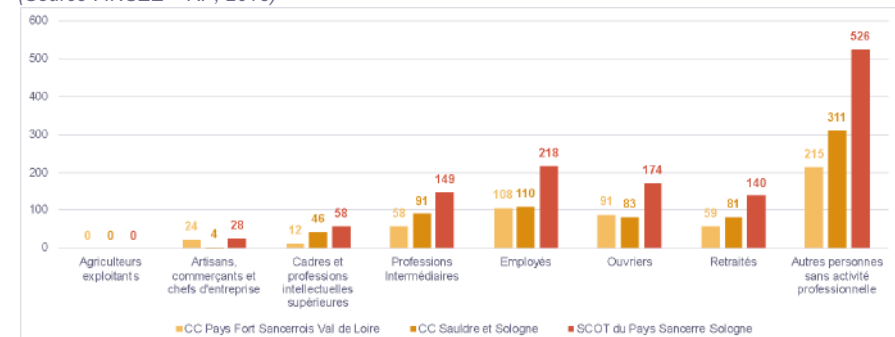
*Ce groupe comprend la population au chômage et la population active.*

*Ne sont pas considérées comme des activités professionnelles :*

- La production de biens ou services pour soi-même ou sa famille.
- Les activités bénévoles de toute nature.
- Le travail des détenus.
- Les activités qui, par nature ou leur but, sont illégales.
- Les activités considérées comme immorales.

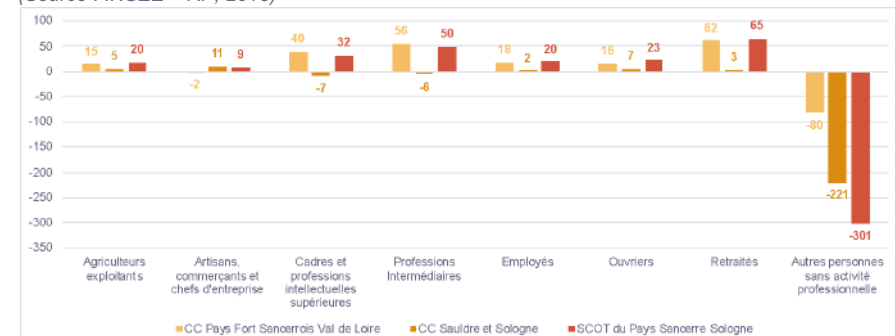
Catégories socio-professionnelles des personnes quittant les territoires du SCoT en 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)



Différentiel entre les arrivées et les départs selon les catégories socio-professionnelles entre 2014 et 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)



## LA STRUCTURE DES AGES DE LA POPULATION

### ► Un territoire dont la population avance dans l'âge

La moyenne d'âge de la population à l'échelle du SCoT atteint 46,8 ans en 2015. Elle était de 43,1 ans en 1999. Des territoires de comparaison, c'est ici que la progression de cet indicateur a été la plus vigoureuse, + 3,7 ans.

Ce vieillissement se caractérise par une part de la population âgée de 75 ans et plus, voire de 60-74 ans, nettement plus élevée relativement au département et à la région.

Plus en détail, les tranches d'âge de 0 à 44 ans ont diminué sur les deux intercommunalités membres du SCoT du Pays Sancerre Sologne. Inversement, les classes d'âges supérieures ont progressé.

Plus inquiétant, la classe d'âge centrale des 30-44 ans, potentiellement celle qui compose le noyau dur des actifs et des familles, a connu le plus fort recul : - 1 602 personnes.

Plus encore, l'indice de vieillissement révèle un avancement dans l'âge et même une surreprésentation par rapport aux jeunes. C'est ainsi que pour 100 individus de moins de 25 ans, il est comptabilisé 138 individus de plus de 65 ans au niveau du territoire du SCoT dans son ensemble. Ce rapport est de 135 et 142 en 2015 contre 106 et 107 en 1999, respectivement pour la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire et CC Sauldre et Sologne.

La composition des classes d'âge est très similaire entre la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire et la CC Sauldre et Sologne. Cette problématique interroge quant à la capacité des territoires à assurer le renouvellement générationnel. La diminution des populations en âge de travailler réduit la main d'œuvre disponible pour le tissu économique local. Par ailleurs, cette tendance entraîne une évolution dans les besoins en équipements, avec un équilibre à trouver entre les équipements dédiés aux plus jeunes (écoles, équipements sportifs...) et les services aux seniors (centres médicaux, EHPAD,...).

### Age moyen de la population

(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	Age moyen			Variation de l'âge moyen	
	1999	2010	2015	2010-2015	1999-2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	43,2	45,6	46,7	1,1	3,4
CC Sauldre et Sologne	43,0	45,6	46,9	1,2	3,9
<b>SCoT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>43,1</b>	<b>45,6</b>	<b>46,8</b>	<b>1,2</b>	<b>3,7</b>
CC Loire, Vignobles et Nohain	44,1	46,5	47,7	1,1	3,5
SCoT du Pays Giennois	40,7	43,0	43,8	0,8	3,1
SCoT Pays Gde Sologne	42,4	44,5	45,9	1,4	3,5
Cher	41,2	43,6	44,5	0,9	3,3
Centre-Val de Loire	39,6	41,5	42,3	0,8	2,8

### Classe d'âge en 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	15,0%	13,0%	15,9%	21,4%	20,4%	14,2%
CC Sauldre et Sologne	14,9%	12,9%	16,0%	21,0%	20,7%	14,4%
<b>SCoT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>15,0%</b>	<b>13,0%</b>	<b>16,0%</b>	<b>21,3%</b>	<b>20,5%</b>	<b>14,3%</b>
CC Loire, Vignobles et Nohain	14,4%	12,5%	15,6%	20,4%	22,6%	14,6%
SCoT du Pays Giennois	18,2%	14,1%	17,3%	19,9%	18,4%	12,1%
SCoT Pays Gde Sologne	16,1%	12,6%	16,8%	20,9%	20,4%	13,3%
Cher	16,4%	14,7%	16,9%	21,1%	19,0%	12,1%
Centre-Val de Loire	18,0%	16,3%	18,1%	20,1%	16,9%	10,7%

### Évolution des classes d'âge entre 1999 et 2015

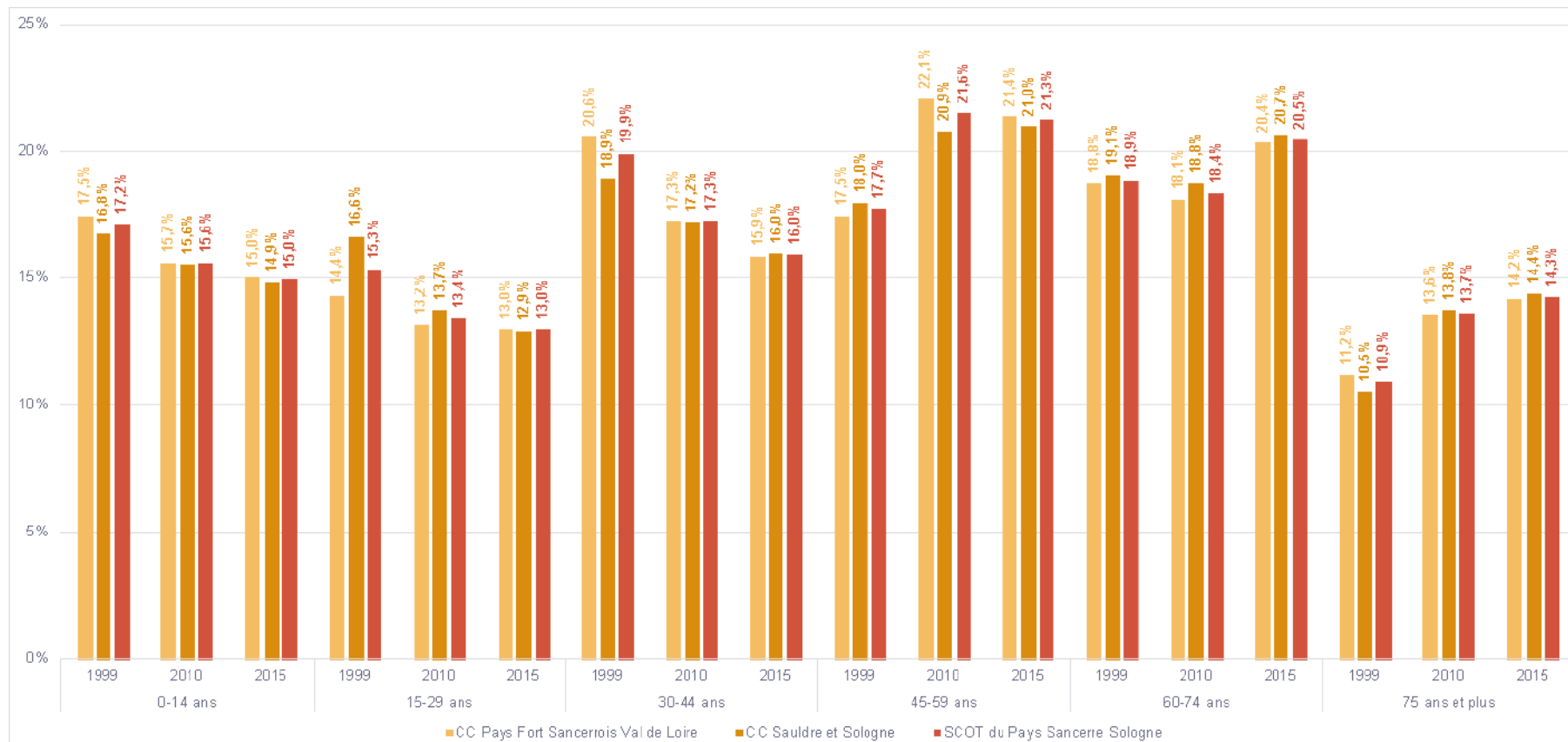
(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	-589	-351	-1 033	618	175	480
CC Sauldre et Sologne	-407	-661	-569	269	65	455
<b>SCoT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>-996</b>	<b>-1 012</b>	<b>-1 602</b>	<b>887</b>	<b>240</b>	<b>935</b>
CC Loire, Vignobles et Nohain	-558	-589	-1 120	357	677	796
SCoT du Pays Giennois	-158	-1 547	-1 350	985	1 355	1 105
SCoT Pays Gde Sologne	29	-899	-984	1 041	1 039	1 124
Cher	-4 038	-8 912	-14 115	4 732	7 657	9 112
Centre-Val de Loire	12 034	-48 889	-53 974	69 640	83 171	75 822



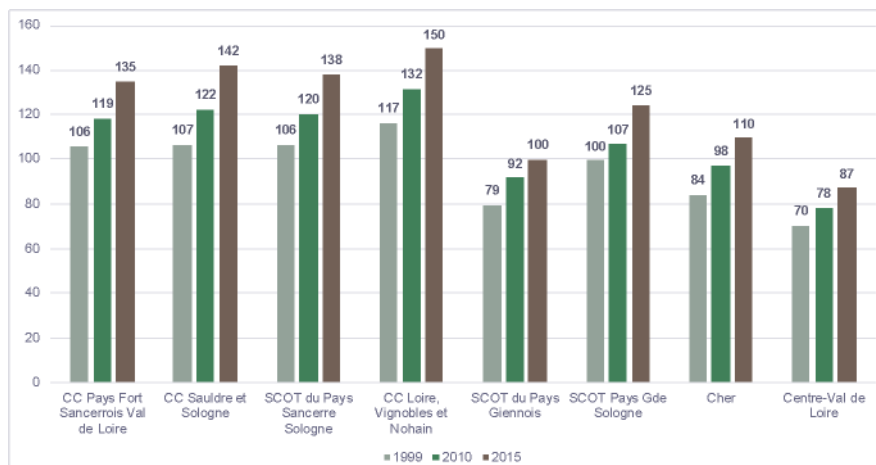
**Poids des classes d'âge entre 1999 et 2015 à l'échelle du SCoT du Pays Sancerre Sologne**

(Source : INSEE – RP, 2015)



### Indice de vieillissement entre 1999 et 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)



#### Indice de vieillissement :

Nombre de personnes âgées de 65 ans et plus sur 100 personnes âgées de moins de 20 ans. Il permet de mesurer le degré de vieillissement de la population. Plus l'indice est élevé, plus le vieillissement est important.

### Marché de Noël à Aubigny-sur-Nère : évènement pluri-générationnel

(Source : Le Berry Républicain)



## LA STRUCTURE SOCIALE DE LA POPULATION

### ► Des retraités, des ouvriers, des employés : une composition très locale des catégories socio-professionnelles

La composition socio-professionnelle de la population donne à voir un territoire dans lequel les retraités sont en nombre relativement aux autres composantes présentes dans le territoire du SCoT du Pays Sancerre Sologne. Pour preuve, ils sont 10 869, soit environ 39 %.

Puis viennent les ouvriers, 4 600 personnes, soit 16 % de la population de plus de 15 ans du territoire.

Enfin, les employés complètent le podium. Ils représentent 14 % de la population.

Ce qui caractérise la structuration des catégories socio-professionnelles du SCoT du Pays Sancerre Sologne par rapport au tableau départemental et régional est la surreprésentation des retraités, des ouvriers et des agriculteurs exploitants.

Dans les faits, cela retranscrit une réalité économique territoriale dans laquelle l'industrie et le terroir constituent deux piliers fondamentaux du mode de développement et où certains champs de la silver économie sont des appuis potentiels à l'économie locale.

#### Silver économie :

*Appelés également économie des séniors, elle désigne l'ensemble des activités économiques liées aux personnes âgées.*

### Population de 15 ans et plus par catégories socio-professionnelles en 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)

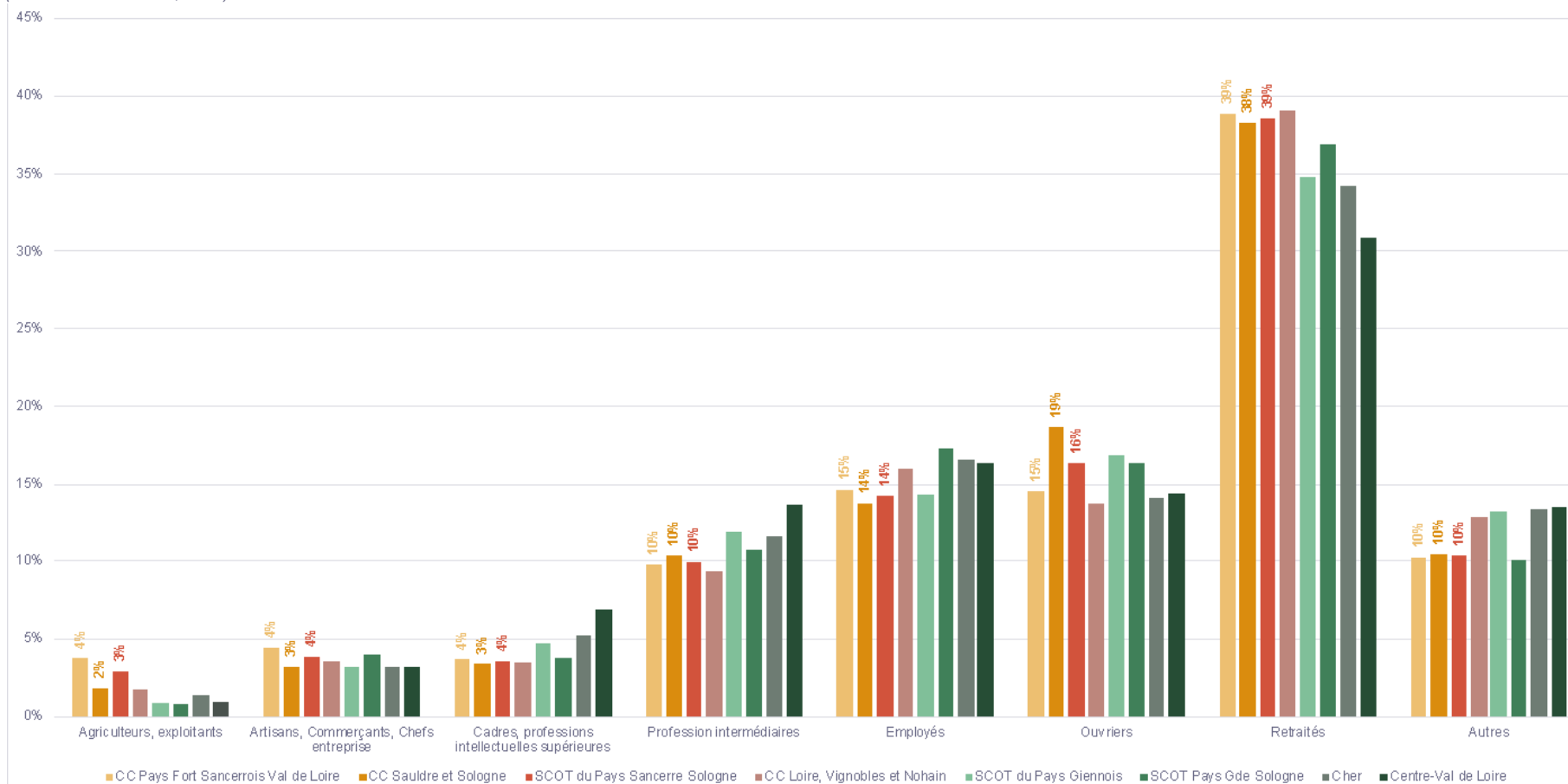
Territoire	Agriculteurs, exploitants	Artisans, Commerçants, Chefs entreprise	Cadres, professions intellectuelles supérieures	Profession intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	603	720	590	1 569	2 339	2 335	6 231	1 647
CC Sauldre et Sologne	222	387	416	1 254	1 662	2 265	4 638	1 271
<b>SCoT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>824</b>	<b>1 107</b>	<b>1 005</b>	<b>2 824</b>	<b>4 001</b>	<b>4 600</b>	<b>10 869</b>	<b>2 918</b>
CC Loire, Vignobles et Nohain	396	805	801	2 116	3 603	3 107	8 810	2 894
SCoT du Pays Giennois	310	1 156	1 720	4 287	5 145	6 057	12 507	4 776
SCoT Pays Gde Sologne	206	1 018	971	2 740	4 426	4 165	9 415	2 565
Cher	3 614	8 386	13 598	30 192	42 709	36 662	88 652	34 667
Centre-Val de Loire	21 307	68 200	145 655	289 894	346 038	304 463	652 248	286 606





Population de 15 ans et plus par catégories socio-professionnelles en pourcentage en 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)



### ► Une sociologie de la population qui n'est pas figée

Les évolutions au sein du tissu sociologique de la population sont perceptibles. Ainsi, l'accroissement du nombre de retraités traduit une évolution structurelle qui est amenée à aller en augmentant dans les années à venir.

La diminution de la population ouvrière s'inscrit dans un contexte de contraction de l'emploi industriel à l'échelle de la nation imputable aux conséquences des crises économiques de 2008 et 2011 et à son manque de compétitivité.

Le repli des agriculteurs et exploitants reflète une fragilité de certaines exploitations, hors viticulture notamment, qui de plus sont également confrontées à un vieillissement du chef d'exploitation, donc de reprise d'activités.

Dès lors, ces évolutions traduisent aussi bien une mutation sociologique profonde avec la présence de plus en plus importante de personnes retraitées à anticiper, qu'une adaptation des CSP à apprécier au regard des gains de productivité et des nouvelles technologies à l'œuvre dans les différents secteurs de l'économie.

### Évolution de la population de 15 ans et plus par catégories socio-professionnelles entre 2010 et 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	Agriculteurs, exploitants	Artisans, Commerçants, Chefs entreprise	Cadres, professions intellectuelles supérieures	Profession intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	-153	100	-39	-168	12	-98	326	-198
CC Sauldre et Sologne	-13	-95	-25	134	-122	-130	35	32
<b>SCoT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>-166</b>	<b>6</b>	<b>-64</b>	<b>-34</b>	<b>-110</b>	<b>-228</b>	<b>361</b>	<b>-166</b>
CC Loire, Vignobles et Nohain	-107	14	-181	192	261	-325	198	-181
SCoT du Pays Giennois	-64	-37	264	-138	143	-676	382	-204
SCoT Pays Gde Sologne	2	-10	19	75	164	-559	115	23
Cher	-493	-197	-60	-560	104	-1 887	3 162	-1 919
Centre-Val de Loire	-2 722	3 132	6 922	7 699	1 113	-12 623	27 247	-2 659



### ► Un niveau de diplôme en adéquation avec les entreprises locales ?

D'un extrême à l'autre, près de 2 personnes sur 5 n'ont pas de diplômes ou possèdent l'équivalent du BEPC (37,1 %) et une personne sur 6 détient un diplôme de l'enseignement supérieur (16,8 %) en 2015.

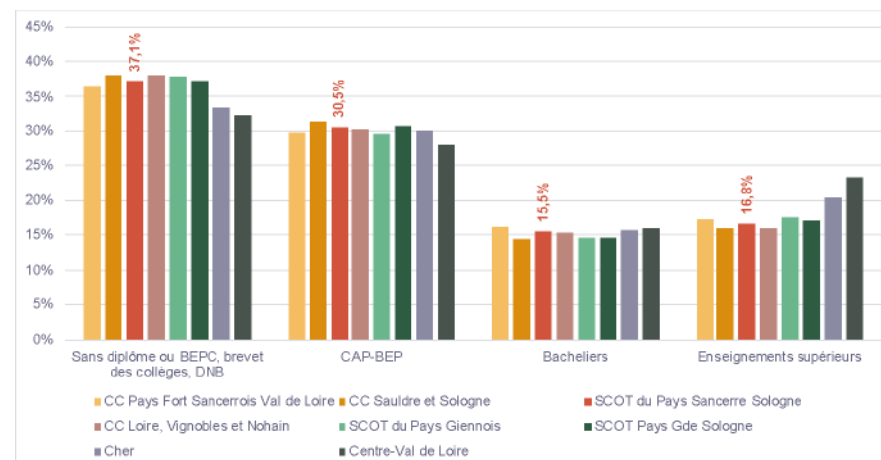
Les niveaux d'études présents sur le territoire du SCoT révèlent notamment deux choses :

- Une main d'œuvre locale plutôt captive et extrêmement sensible aux évolutions techniques, technologiques et conjoncturelles pour ce qui concerne les personnes sans diplômes.
- Une main d'œuvre formée aux « gestes professionnels » sur des métiers précis pour les 30 % qui ont un niveau CAP – BEP.

Il n'est pas étonnant alors que la principale CSP présente sur le territoire du SCoT du Pays Sancerre Sologne soit celle des ouvriers qui, généralement, regroupent des individus ayant au moins un CAP – BEP.

### Population non scolarisée de plus de 15 ans en 2015 en pourcentage

(Source : INSEE – RP, 2015)



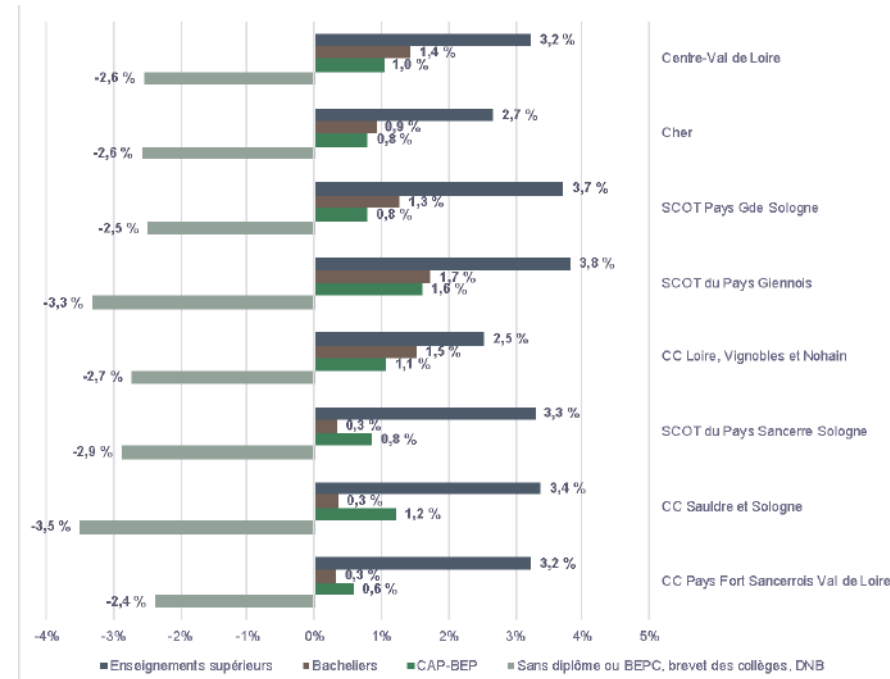
Toutefois, cette photographie ne l'empêche pas d'être exposée à la hausse du niveau de diplôme de sa population. Les diplômés du supérieur croissent de 3,3 % / an entre 2010 et 2015.

Par conséquent, des effets contradictoires peuvent se poser. D'une part, des personnes de plus en plus qualifiées peuvent ne pas trouver des emplois qui correspondraient à leur niveau d'études. D'autre part, les entreprises, notamment industrielles et agricoles, pourraient à moyen et long termes, avoir des difficultés à recruter des CAP – BEP.

L'adéquation entre l'offre et la demande a une valeur particulière compte tenu de la pyramide des âges des entreprises locales et de leur positionnement sur les marchés. En effet, si une majorité ont des besoins de renouvellement de leur main d'œuvre notamment ouvrière, d'autres, ont recours à une main d'œuvre diplômée du supérieur pour assurer leur croissance.

### Taux de croissance annuel moyen de la population non scolarisée de plus de 15 ans entre 2010 et 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)



► Des spécificités territoriales qui transparaissent dans les niveaux de vie

La médiane du niveau de vie ressort à 20 004 euros et le taux de pauvreté à 13,3 %. A y regarder de plus près, ces niveaux sont mieux orientés qu’au niveau du département du Cher.

C’est notamment la CC du Pays Fort Sancerrois Val de Loire qui donne cette meilleure orientation à l’ensemble du SCoT comparativement aux territoires de comparaison. La présence du vignoble n’est pas étrangère à cette observation.

Ces différences entre les deux intercommunalités traduisent des modes de développement non homogènes compte tenu de la présence de spécificités économiques et patrimoniales assez identifiées. A titre d’exemple et sans emporter exhaustivité, l’industrie et la forêt caractérise la CC Sauldre et Sologne ; la viticulture, la centrale et le tourisme identifie la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire.

**Médiane du niveau de vie :**

Valeur qui partage la distribution en deux parties égales.

**Rapport interdécile :**

Mesure les écarts de niveau entre le 9<sup>ème</sup> décile le plus riche et le premier, le moins riche.

**Revenu disponible :**

Il comprend les revenus d’activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d’autres ménages et les prestations sociales, nets des impôts directs.

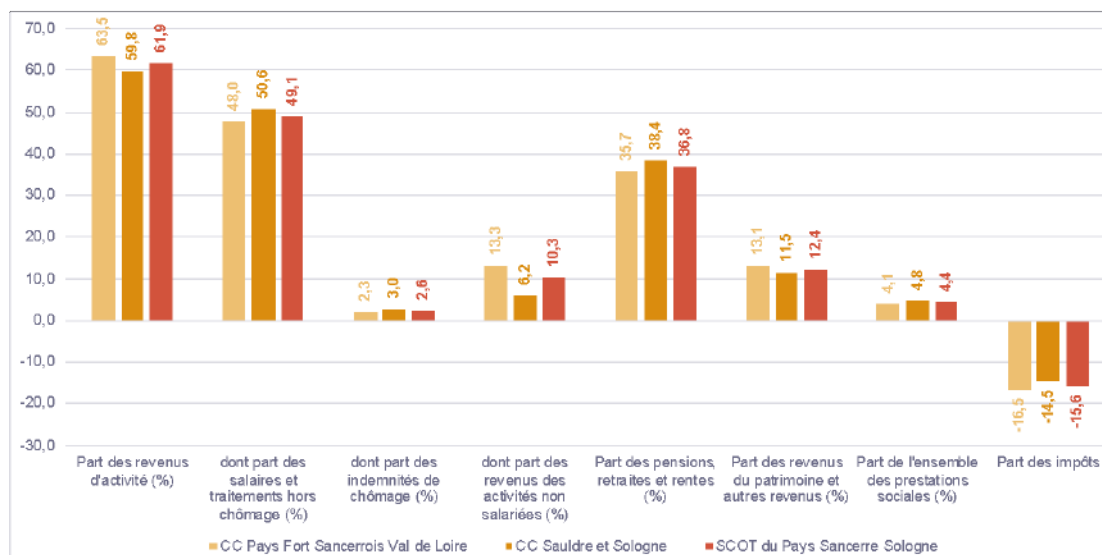
**Indicateurs de revenu et sociaux en 2015 (estimation)**

(Source : INSEE Filosofi, 2015)

Territoire	Médiane du niveau de vie	Rapport interdecile	Part des ménages fiscaux imposés	Taux de pauvreté
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	20 421	3,2	53,7	12,8
CC Sauldre et Sologne	19 587	2,8	50,3	13,7
SCoT du Pays Sancerre Sologne	20 004	3,0	52,0	13,3
CC Loire, Vignobles et Nohain	19 492	3,0	51,7	14,7
SCoT du Pays Giennois	19 739	3,2	53,4	16,0
SCoT Pays Gde Sologne	20 081	2,8	52,4	11,6
Cher	19 772	3,1	51,9	14,7
Centre-Val de Loire	20 494	3,1	55,5	13,2

**Composante du revenu disponible en 2015 (estimation)**

(Source : INSEE Filosofi, 2015)





## LA STRUCTURE DES MENAGES

### ► La majorité des ménages est un couple

En 2015, 54 % des ménages du territoire du SCoT du Pays Sancerre Sologne sont des couples avec ou sans enfant ; résultat quasiment identique à ce que l'on retrouve pour le département et la région.

Avec 5 089 ménages, les couples sans enfants sont le type de ménage le plus représentatif vivant sur l'ensemble du périmètre du SCoT. Viennent ensuite les couples avec enfant : 3 348 ménages. Les femmes seules arrivent en troisième position avec 3 173 ménages.

Au jeu des comparaisons, les couples avec enfant sont en proportion plus représentés à l'échelle du département (23 %) et de la région (25 %) qu'au niveau du territoire du SCoT (21 %). En revanche, la part des couples sans enfants est plus forte sur le SCoT du Pays Sancerre Sologne (33 %) de sur les deux autres espaces de comparaison précités. Cette situation s'explique en partie par deux phénomènes :

- Le vieillissement de la population.
- Le départ des jeunes allant faire leurs études ailleurs.

### Caractéristiques des ménages en 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	Hommes seuls	Femmes seules	Autres sans famille	Couples sans enfant	Couples avec enfant	Familles monoparentales
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	1 488	1 769	187	2 955	1 913	595
CC Saultre et Sologne	1 055	1 405	88	2 134	1 434	562
SCoT du Pays Sancerre Sologne	2 543	3 173	275	5 089	3 348	1 157
CC Loire, Vignobles et Nohain	2 148	2 839	272	4 096	2 447	922
SCoT du Pays Giennois	2 855	4 067	328	6 020	4 847	1 482
SCoT Pays Gde Sologne	2 039	2 721	238	4 632	3 259	942
Cher	22 287	29 760	2 634	43 594	32 288	11 702
Centre-Val de Loire	171 796	231 074	21 725	338 355	291 268	92 325

### Part des ménages selon leur caractéristiques en 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)



## ► Des effets démographiques et sociétaux qui restructurent à petit pas la typologie des ménages

Trois types de ménages voient leur nombre progressé entre 2010 et 2015 :

- Les hommes seuls : + 129.
- Les femmes seules : + 37.
- Les familles monoparentales : + 110.

Le reste affiche une baisse de leurs effectifs.

Les évolutions sociétales, pour ne citer que le divorce, favorisent l'augmentation de personnes élevant seules leur(s) enfant(s), c'est-à-dire les familles monoparentales. La structure démographique et son vieillissement accroissent le niveau de femmes et d'hommes vivant seuls. Ces phénomènes sont vécus à l'identique à l'échelle du département et de la région, mais plus généralement de la France.

Concrètement, ces situations peuvent générer de la fragilité sociale et/ou économique pour ces types de population en cas d'éloignement à l'emploi et aux commodités territoriales (équipements, services, contacts sociaux, etc.).

La régression des couples avec ou sans enfant a une incidence notable sur le mode de développement à moyen et longue échéance. L'état du marché du travail local, la vitalité du monde associatif, l'urbanisme et les mobilités, pour ne citer que ces éléments, vont s'en trouver affectés.

### Évolution des typologies des ménages entre 2010 et 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	Hommes seuls	Femmes seules	Autres sans famille	Couples sans enfant	Couples avec enfant	Familles monoparentales
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	37	63	-13	83	-180	13
CC Sauldre et Sologne	92	-27	-34	-122	-146	97
<b>SCOT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>129</b>	<b>37</b>	<b>-47</b>	<b>-39</b>	<b>-326</b>	<b>110</b>
CC Loire, Vignobles et Nohain	105	-36	4	-32	-263	117
SCOT du Pays Glennois	-69	432	-101	26	-312	132
SCOT Pays Gde Sologne	179	197	-8	46	-289	76
Cher	1 261	1 613	-47	-387	-1 607	811
Centre-Val de Loire	15 086	15 616	-310	1 958	-7 601	8 903



► Une taille des ménages dont la diminution ralentit

A l'échelon du SCoT du Pays de Sancerre Sologne, la taille des ménages était de 2,30 en 1999, puis s'élevait à 2,12 en 2010, pour finir à 2,07 en 2015. Ainsi, après un recul de – 0,18 point entre 2010 et 1999, celle-ci n'a perdu que – 0,04 point entre 2015 et 2010. C'est peu ou prou ce que l'on retrouve dans l'ensemble des territoires de comparaison.

Plusieurs facteurs ont poussé à une baisse rapide. Comme expliqué plus en amont, le départ des enfants cumulé à l'allongement de la durée de la vie sont de nature à réduire la taille des ménages. De plus et généralement, les jeunes mettent plus de temps à former un couple, qui du reste se font et défont plus souvent qu'autrefois.

D'autres, à présent tendent à ralentir cette baisse. En effet, le taux de divorce se stabilise et l'accès au logement autonome est de plus en plus compliqué pour les jeunes.

Or, cette atténuation de la baisse de la taille des ménages pourrait avoir un effet sur le nombre de logements nécessaires supplémentaire à l'avenir. En effet, un ménage selon l'INSEE est une unité de logement indépendante. Donc, moins il y a de personnes par logement, plus il faut de logements pour cette population.

Cela étant, compte tenu de la pyramide des âges et de l'accroissement des populations âgées à anticiper à l'échelle du territoire du SCoT, et sans inflexion dans son mode de développement, la taille des ménages devrait encore diminuer.

**Ménage :**

Désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Évolution de la taille des ménages entre 1999 et 2015



(Source : INSEE – RP, 2015)

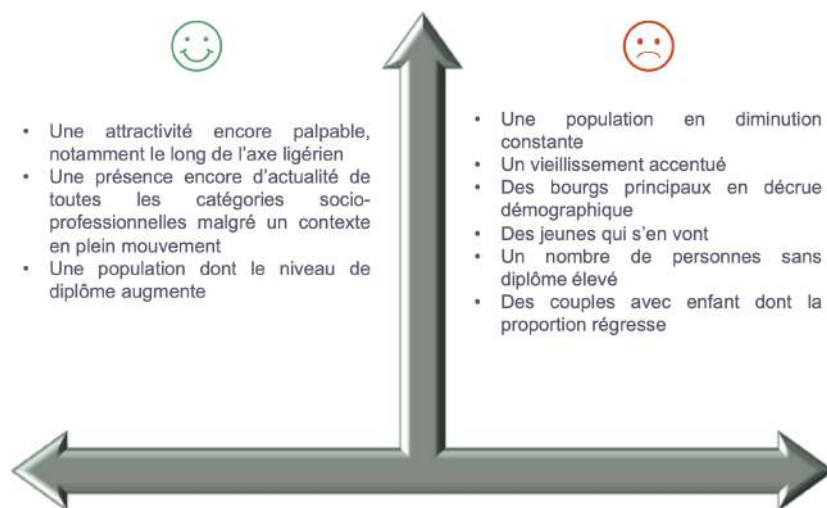


- Synthèse -





### LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES



### LES ENJEUX

Le parti pris n'est pas de multiplier les enjeux, mais de sérier ceux pour lesquels des leviers et des capacités à faire existent au travers de politiques internes aux collectivités membres du SCoT du Pays Sancerre et Sologne ou des partenariats externes.

- **Le vieillissement de la population** est une menace s'il n'y a pas, à un moment donné, un renouvellement qui permette aussi bien le maintien d'une main d'œuvre nécessaire pour les entreprises, notamment agricoles et industrielles, locales et le maintien d'une diversité d'équipements.

**Le vieillissement de la population** est un appui potentiel à l'économie locale dans le cadre d'une configuration d'un réseau d'activités / d'acteurs en lien avec l'économie des seniors sur les thèmes de la domotique, des services à la personne. Cela suppose toutefois une économie résidentielle dynamique pouvant constituer un socle pouvant permettre d'élargir le bassin de consommation et donc les perspectives des artisans et services aux personnes.

- **Les équilibres démographiques sont fragiles et instables du point de vue spatial.** La différence d'attrait entre les deux intercommunalités, plus au bénéfice de la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire est un atout maître pour l'ensemble du territoire, mais il ne suffirait à « alimenter » une dynamique pérenne.

Le redémarrage de l'attractivité démographique, au travers de **la venue des classes d'âges centrales 25-45 ans** est un des fondamentaux qui doit se diffuser à l'échelle des micro-bassins de vie pour que les systèmes socio-économiques locaux puissent perdurer.

A n'en pas douter, la consolidation des centralités majeures du territoire du SCoT, des équipements de proximité et intermédiaires, de leur accessibilité et des moyens de communication, dont numérique, pourra intercéder en faveur de cette attractivité territoriale recherchée.

Cette attractivité est aussi indispensable pour consolider le tissu associatif, puissant levier à l'intégration locale et aux modes de vie solognots, berrichons, sancerrois, etc., qui prévalent sur le territoire.

- **La mixité sociale** pourrait également être érigée au rang des enjeux. D'abord pour permettre à des entreprises et des activités spécifiques de se développer. Les besoins en employés, en ouvriers et en cadres et professions intellectuelles supérieures sont évidents compte tenu des entreprises industrielles, des activités agricoles et touristiques, notamment, qui exportent leur savoir-faire ailleurs en France et à l'international.

Derrière cette mixité, se cache les enjeux **de qualification de la main d'œuvre**, qui au regard des évolutions techniques et technologiques, n'est pas discutable en l'état sous peine de fragiliser certaines franges des actifs.

Dès lors, l'enjeu majeur, décliné ici, est bien celui de l'attractivité démographique qui pour être porteur de développement partagé devra être cohérente vis-à-vis des spécificités locales et équilibrée spatialement.



CAHIER 1



Habitat

# SOMMAIRE

## Actualisation ..... 2

CLES DE LECTURE ..... 3

LES GRANDS INDICATEURS..... 3

## Observatoire ..... 12

UN PARC DE LOGEMENTS EN EVOLUTION ..... 13

COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS ..... 16

LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES  
PRINCIPALES ..... 22

LE PARC LOCATIF SOCIAL..... 24

CARACTERISTIQUES DU PARC LOCATIF SOCIAL..... 25

LES DYNAMIQUES DU MARCHE IMMOBILIER ET DE LA  
CONSTRUCTION NEUVE ..... 26

ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA PRODUCTION EN  
LOGEMENTS ..... 29

## Gouvernance et plans d'actions ..... 30

UN BILAN ET UNE NOUVELLE OPAH POUR LE  
TERRITOIRE ..... 31

Synthèse ..... 32

LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES ..... 33

LES ENJEUX ..... 33



Habitat

- ACTUALISATION -





## Clés de lecture

Ce chapitre d'actualisation fait suite à l'évolution du périmètre du SCoT du Pays Sancerre Sologne ainsi qu'à la publication de nouvelles données statistiques depuis la rédaction du premier diagnostic abouti en 2019.

- Le 1er janvier 2021, la commune de Nançay a intégré le territoire du SCoT en adhérant à la Communauté de Commune de Sauldre et Sologne.
- Le premier diagnostic utilisait des données du Recensement Générale de la Population de l'Insee (RGP) les plus récentes disponibles qui à l'époque allaient jusqu'à la période intercensitaire 2010-2015.
- A la date de rédaction du présent document (1er semestre 2023), la plupart des données du RGP allant jusqu'à l'année 2019 sont disponibles.

Ainsi, ce chapitre a 2 objectifs :

- Actualiser et analyser les principales données statistiques et tendances d'évolution du territoire au prisme de ces nouvelles données et du nouveau périmètre du SCoT.
- Identifier les influences sur la trajectoire globale du territoire découlant de l'adhésion de Nançay au SCoT.

Pour cela l'actualisation s'attache à faire figurer des données passées et plus récentes à la fois à l'échelle de l'ancien et du nouveau périmètre du SCoT, tout en faisant ressortir celles relatives à la commune de Nançay. En effet, cette méthode permet de comparer les évolutions sur des périmètres similaires et de mieux comprendre les influences de l'adhésion de Nançay.

Comme on le verra, cette adhésion et l'actualisation des données ne remettent pas en cause les enjeux territoriaux et grands enseignements du diagnostic initial. Elles ne remettent ainsi pas en cause la pertinence des choix retenus pour le PADD du SCoT.

## LES GRANDS INDICATEURS

### ► L'évolution du parc total de logements

Sur la période 2013-2019 le nombre de logements est en augmentation, à hauteur de 80 logements par an ; ce qui correspond à une croissance moyenne de 0,4 % par an des logements. Il s'agit d'un niveau de croissance plus élevé que ceux observés dans la plupart des territoires de comparaison, et similaire à la moyenne départementale.

Cette croissance dans le territoire du SCoT bénéficie de la dynamique plus tonique de la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire.

### Évolution du nombre de logements entre 2013 et 2019

(Source : INSEE - RP 2019, données 2015)

Territoires:	Logements en 2013	Logements en 2019	Evolution du nombre de logement 2013-2019	Croissance annuelle moyenne des logements 2013-2019 en % par an
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	13 029	13 436	407	0,5%
CC Sauldre et Sologne	9 608	9 681	73	0,1%
SCoT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	22 637	23 117	480	0,4%
Nançay	612	621	9	0,2%
SCoT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	22 025	22 496	471	0,4%
SCoT du Pays Giennois	24 430	24 815	385	0,3%
SCoT Pays Gde Sologne	18 929	19 244	315	0,3%
CC Cœur de Loire	17 772	17 419	-353	-0,3%
Cher	175 175	179 430	4255	0,4%
Centre-Val de Loire	1 340 702	1 397 845	57143	0,7%

La commune de Nançay comptait 621 logements en 2019, soit 2,7% de l'ensemble du parc du SCoT. Malgré une part légèrement plus importante de résidences secondaires dans cette commune par rapport à la moyenne du SCoT, son adhésion au SCoT ne modifie les grands rapports entre les différents types d'occupations à l'échelle du schéma.



► La répartition du parc de logements par types d'occupation

Les résidences principales, alors qu'elles tendaient à diminuer entre 2010-2015 passant de 16 133 à 15 979 unités (soit – 154 en 5 ans), leur nombre semble se stabiliser sur la période suivant jusqu'en 2019. En plus longue période, depuis 2006, le volume global de ces résidences a, de manière générale, peu évolué à l'échelle du SCoT.

Depuis 2010, le volume de résidences secondaires semble également s'inscrire dans une trajectoire stable, autour de 3 750 unités, bien que plus légèrement faible par rapport aux années 2006-2009 qui comptait autour de 4 000 résidences secondaires. Comme le soulignait déjà le premier diagnostic, le territoire du SCoT détient un part de résidences secondaires (16,1% en 2019) plus élevée que les autres territoires de comparaison

Les logements vacants (au sens de l'Insee) sont quant à eux à la hausse, faisant écho aux tendances régionale et départementale. Leur croissance tend cependant à ralentir sensiblement après 2013/2015.

Rappelons ici qu'il s'agit des logements vacants selon l'Insee, c'est-à-dire qui mesure une absence d'occupation d'un logement à une date donnée, y compris lorsque ce logement s'inscrit dans un fonctionnement normal du parc de logements (inoccupation entre 2 locations, d'un logement en cours de vente, etc. cf. définition de l'INSEE). Il ne correspond donc pas à la seule vacance structurelle qui elle implique des volumes de logements beaucoup plus faibles, comme en témoigne le paragraphe du 1<sup>er</sup> diagnostic sur ce point.

Territoires:	Evolution 2013-2019		
	Nombre de résidences principales	Nombre de résidences secondaires	Nombre de logements vacants
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	14	57	336
CC Sauldre et Sologne	-7	-54	134
SCoT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	6	4	469
Nançay	-2	15	-3
SCoT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	8	-11	472
SCoT du Pays Giennois	-289	-51	725
SCoT Pays Gde Sologne	0	-89	439
CC Cœur de Loire	-577	18	206
Cher	258	311	3 685
Centre-Val de Loire	33 075	3 082	20 986

Répartition du parc par type de logements entre 2013 et 2019

(Source : INSEE - RP 2023, données 2019)

Territoires:	2013			2019		
	Nombre de résidences principales	Nombre de résidences secondaires	Nombre de logements vacants	Nombre de résidences principales	Nombre de résidences secondaires	Nombre de logements vacants
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	8 861	2 429	1 739	8 875	2 486	2 075
CC Sauldre et Sologne	7 097	1 296	1 215	7 090	1 242	1 349
SCoT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	15 959	3 724	2 954	15 965	3 728	3 423
Nançay	413	132	67	411	147	64
SCoT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	15 546	3 592	2 887	15 554	3 581	3 359
SCoT du Pays Giennois	19 510	2 060	2 860	19 221	2 009	3 585
SCoT Pays Gde Sologne	13 819	3 121	1 989	13 819	3 032	2 428
CC Cœur de Loire	12 848	2 613	2 311	12 271	2 631	2 517
Cher	142 255	13 206	19 714	142 513	13 517	23 399
Centre-Val de Loire	1 134 388	84 748	121 566	1 167 463	87 830	142 552

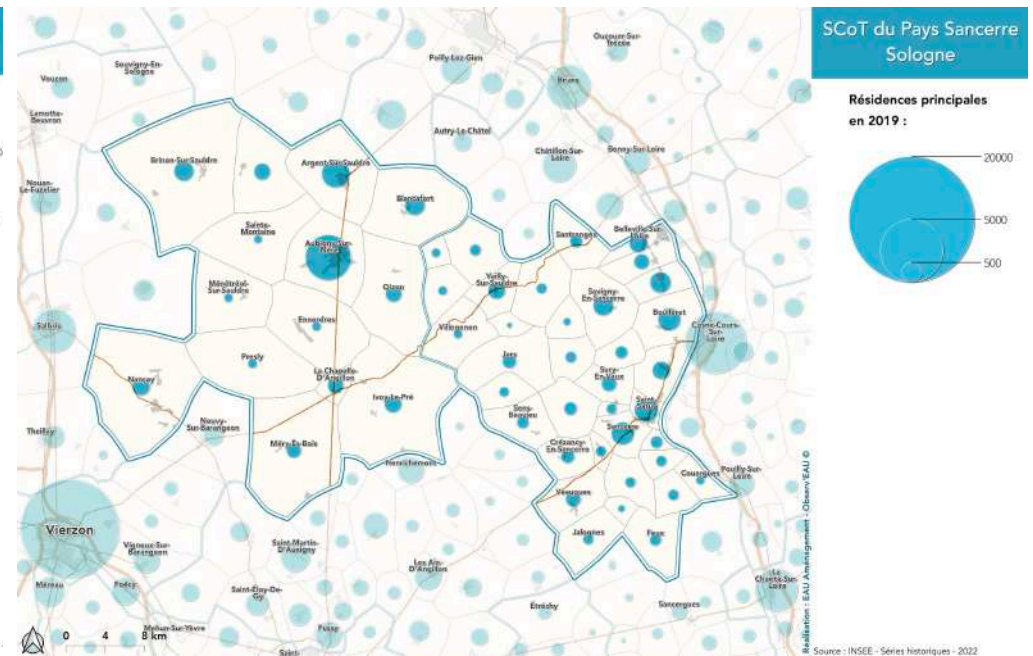
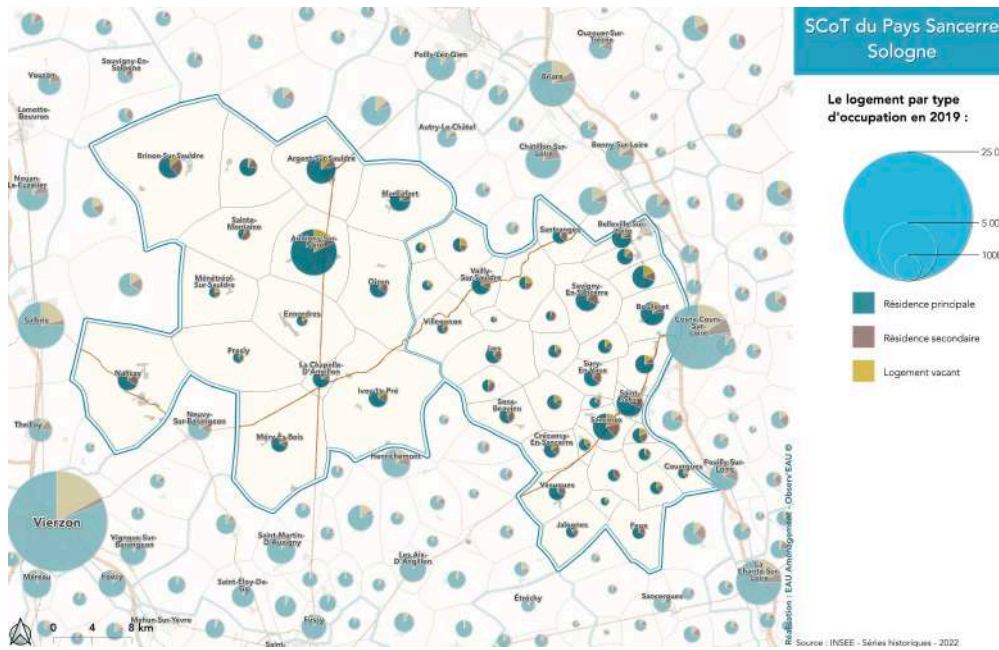
Territoires:	2013			2019		
	Part des résidences principales en 2013	Part des résidences secondaires en 2013	Part des logements vacants en 2013	Part des résidences principales en 2019	Part des résidences secondaires en 2019	Part des logements vacants en 2019
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	68,0%	18,6%	13,3%	66,1%	18,5%	15,4%
CC Sauldre et Sologne	73,9%	13,5%	12,6%	73,2%	12,8%	13,9%
SCoT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	70,5%	16,5%	13,0%	69,1%	16,1%	14,8%
Nançay	67,5%	21,6%	10,9%	66,2%	23,7%	10,3%
SCoT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	70,6%	16,3%	13,1%	69,1%	15,9%	14,9%
SCoT du Pays Giennois	79,9%	8,4%	11,7%	77,5%	8,1%	14,4%
SCoT Pays Gde Sologne	73,0%	16,5%	10,5%	71,8%	15,8%	12,6%
CC Cœur de Loire	72,3%	14,7%	13,0%	70,4%	15,1%	14,4%
Cher	81,2%	7,5%	11,3%	79,4%	7,5%	13,0%
Centre-Val de Loire	84,6%	6,3%	9,1%	83,5%	6,3%	10,2%

Selon l'INSEE (2021), un logement est vacant s'il est inoccupé et:

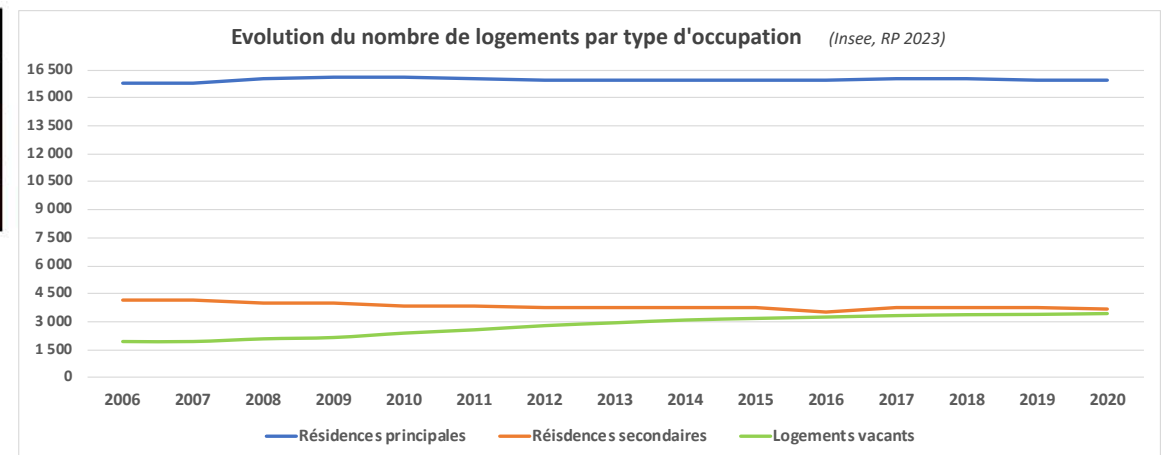
- Proposé à la vente, à la location,
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- En attente de règlement de succession,
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- Sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.).



# Habitat



Territoires	Nombre de logements vacants					
	2010	2013	Evolution 2010-2013	2015	2019	Evolution 2015-2019
SCoT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	2 379	2 954	575	3 136	3 423	287
Nançay	60	67	7	61	64	3
SCoT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	2 319	2 887	568	3 075	3 359	284





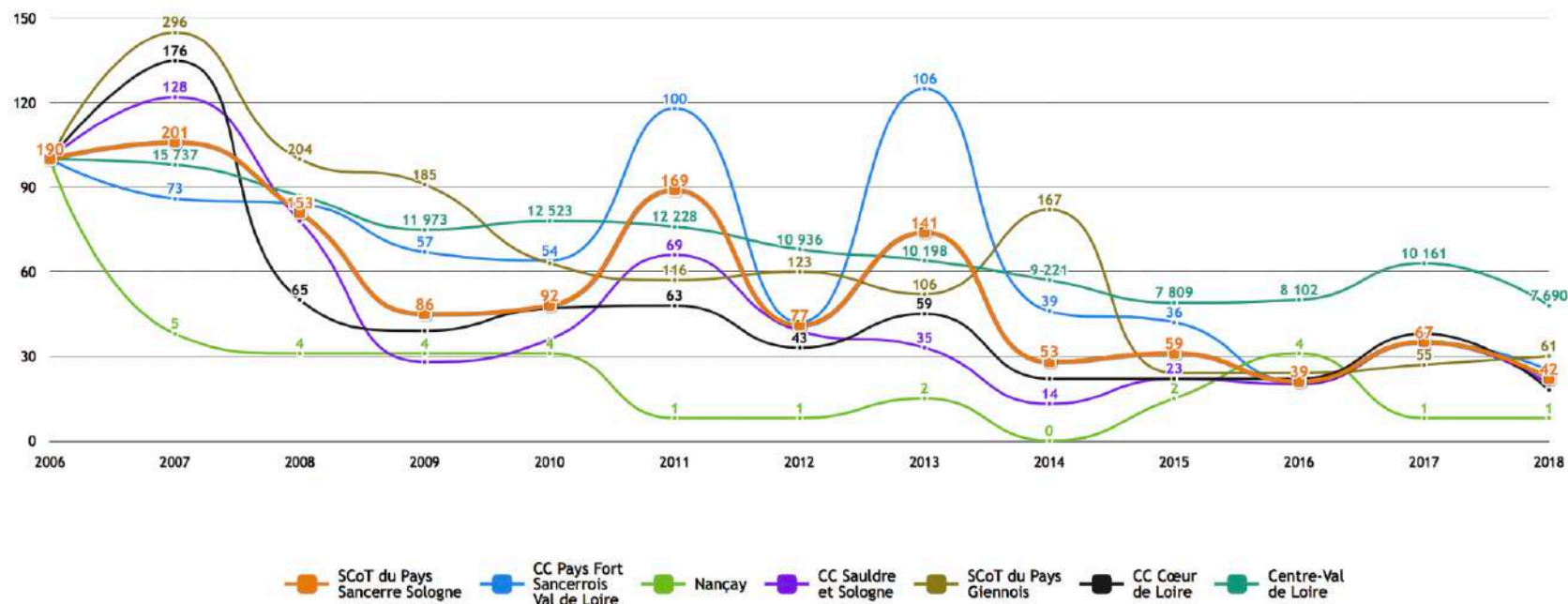
## Logements commencés

Le 1<sup>er</sup> diagnostic révélait un ralentissement de la dynamique de construction sur 2006-2016, avec à partir de 2014 un niveau très faible de construction en moyenne, autour de 50 logements par an, baissant même à 39 logements pour l'année 2016.

Les années 2017 et 2018 sont globalement dans cette tendance, avec 55 logements par an. Les effets de la crise de 2008 qui ont contribué au ralentissement de différents moteurs de croissance dont le logement, participent de ce contexte de la trajectoire du territoire, avec l'enjeu souligné à plusieurs reprises d'un regain d'attractivité résidentielle pour les actifs et les jeunes qui sont les catégories de population du territoire qui diminuent fortement.

### Logements commencés depuis 2006 (base 100)

Source : Sit@del2 - Logements commencés par type et par commune (en date réelle)





## Le logement social

Le nombre de logements sociaux évolue peu sur 2013-2019 à l'échelle du SCoT avec environ 1 550 unités. Leur baisse dans la CC Sauldre et Sologne est notamment à relier à des opérations de renouvellement du parc social.

### Nombre et évolution du parc social entre 2013 et 2019

(Source : INSEE - RP 2019, données 2015 et INSEE - RP 2023, données 2019)

Territoires	Nombre de logement social 2013	Nombre de logement social 2019	Evolution absolue logement social 2013-2019	TCAM des logements sociaux	Part des logements sociaux en 2013	Part des logements sociaux en 2019
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	541	609	68	1,99%	6,11%	6,86%
CC Sauldre et Sologne	1 011	947	-64	-1,1%	14,25%	13,36%
SCOT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	1 552	1 556	4	0,0%	9,98%	10,00%
Nançay	33	27	-6	-3,29%	7,99%	6,57%
SCOT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	1 519	1 529	10	0,11%	9,52%	9,58%
SCOT du Pays Giennois	3 597	3 616	19	0,1%	18,44%	18,81%
SCOT Pays Gde Sologne	2 012	1 997	-15	-0,1%	14,56%	14,45%
CC Cœur de Loire	1 300	1 330	30	0,4%	10,12%	10,84%
Cher	21 132	21 355	223	0,2%	14,86%	14,98%
Centre-Val de Loire	187 395	195 652	8 257	0,7%	16,52%	16,76%

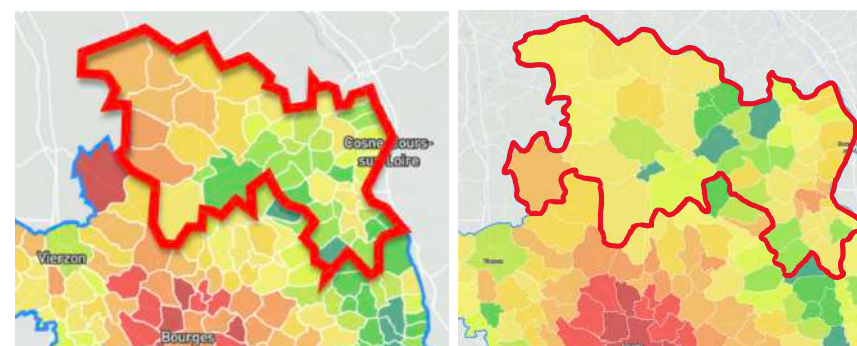
## Les prix de l'immobilier

Le marché de l'immobilier local continue d'être globalement accessible, malgré une légère hausse de 6,7% des prix au mètre carré à l'échelle du département sur les cinq dernières années, dans un contexte de reprise à la hausse du marché au niveau national.

La hausse des prix tend à se concentrer sur Bourges et dans sa périphérie, tandis qu'à l'échelle de Sancerre-Sologne les prix tendent à s'homogénéiser entre les deux EPCI.

### Écarts de prix de l'immobilier entre 2019 et 2023

(Source : meilleurs-agents.com, données au 0/06/2023)



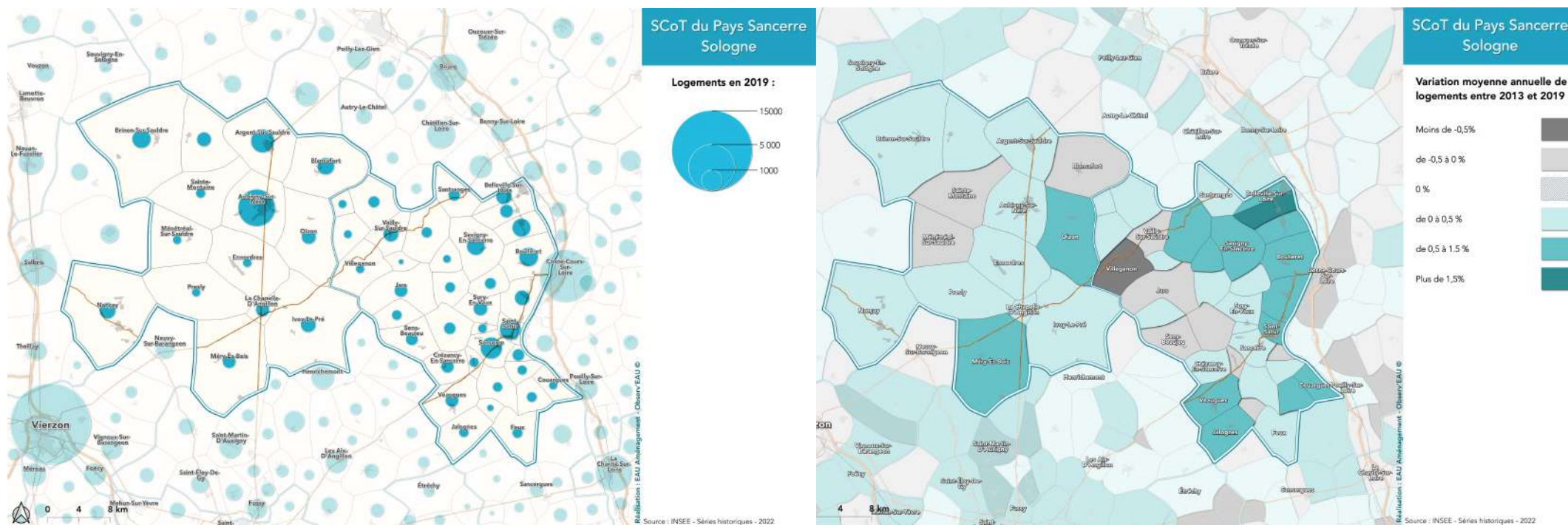
### Évolution du prix de l'immobilier dans le Cher



## Habitat

### Autres indicateurs spatialisés d'analyse territoriale

#### Nombre et variation moyenne de logements entre 2013 et 2019 dans le SCoT de Sancerre Sologne



En 2019, la répartition des logements reste sensiblement similaire à celle de 2015 avec des communes comme Sancerre, Saint Satur ou Aubigny-Sur-Nère qui se démarquent par un grand nombre de logements. Nançay, avec 621 logements, fait partie des 5 communes les plus peuplées de la CC Sauldre et Sologne, et des 10 communes les plus peuplées du SCoT. Sur l'ensemble du territoire, les variations moyennes annuelles de logements entre 2013 et 2019 sont globalement positives, bien que 9 communes aient un TCAM compris entre 0% et -0,5%. Nançay semble donc bien s'intégrer aux dynamiques d'évolution de logements du SCoT.

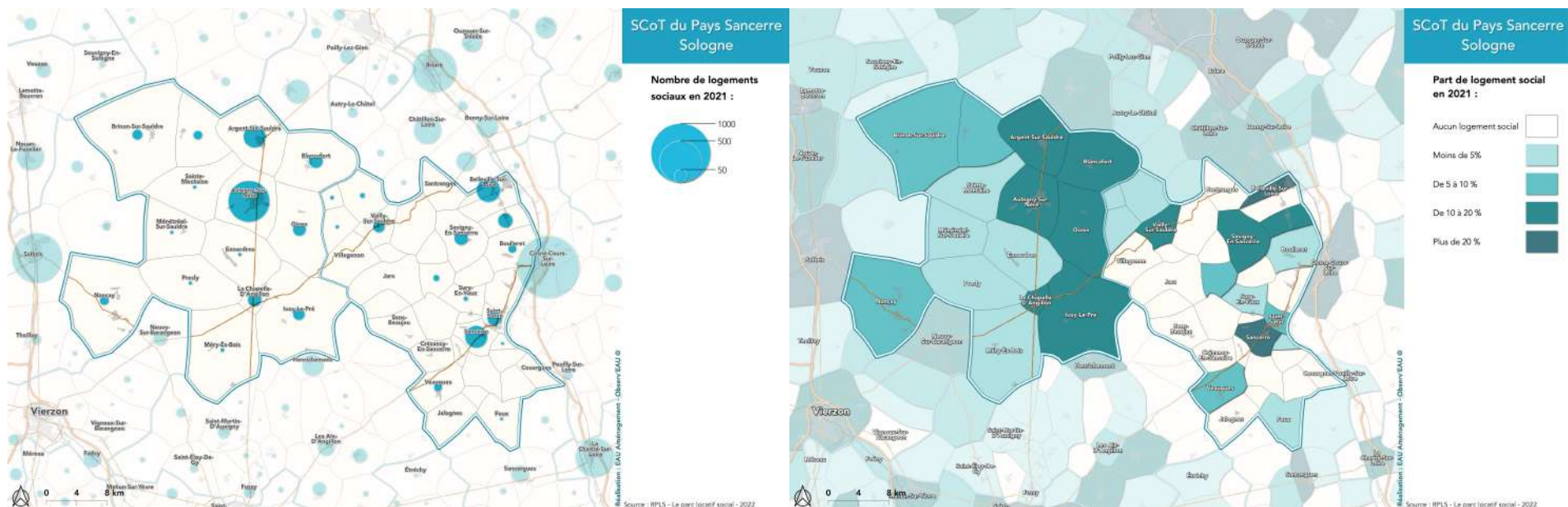






# Habitat

## Nombre et part de logements sociaux en 2021 dans le SCoT de Sancerre Sologne

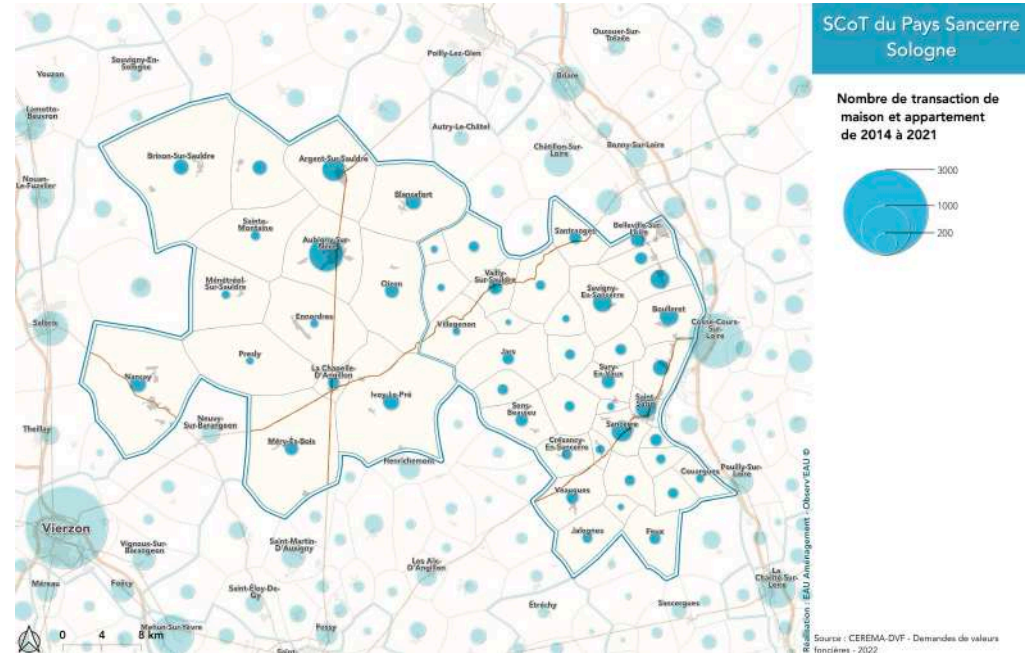
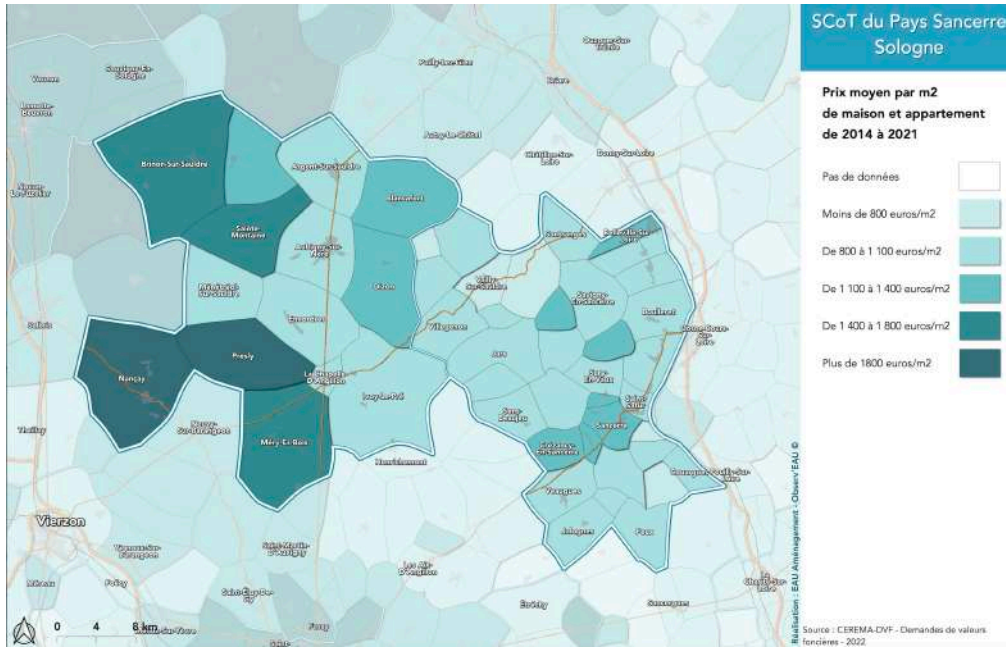


En 2019, la répartition spatiale des logements sociaux évolue peu par rapport à 2015 (cf. chapitres suivants du 1er diagnostic). Ces logements sociaux se situent toujours principalement dans des centralités urbaines et de services structurantes du SCoT ; ce qui n'exclut pas la présence d'une offre dans de nombreuses autres communes de petite taille démographique.

Avec 24 logements sociaux en 2021 soit 1,5% des logements sociaux du SCoT, Nançay se positionne comme 14<sup>ème</sup> communes offrant le plus de logements sociaux au sein du territoire.



Prix moyen par m2 et Nombre de transaction de maison et appartement de 2014 à 2021 dans le SCoT de Sancerre Sologne



A l'image de ce qui a été montré dans le 1<sup>er</sup> diagnostic, le prix moyen au mètre carré a tendance à s'homogénéiser sur l'ensemble du territoire entre 2014 et 2021, même si quelques communes de l'ouest du territoire présentent des prix moyens au mètre carré plus élevés. Les dynamiques de transaction immobilières sont plus particulièrement soutenues sur la frange ligérienne du SCoT, ainsi que dans le nord du territoire, et dans les pôles urbains majeurs de Aubigny-sur-Nère, Argent-sur-Sauldre, et Sancerre. On constate également qu'à la frontière sud du SCoT, des dynamiques fortes s'observent, favorisées par la proximité de Bourge.





Habitat

- OBSERVATOIRE -



## UN PARC DE LOGEMENTS EN EVOLUTION

- Une part dominante de résidence principale, toutefois un peu plus faible que dans les territoires de comparaison et notamment le département du Cher

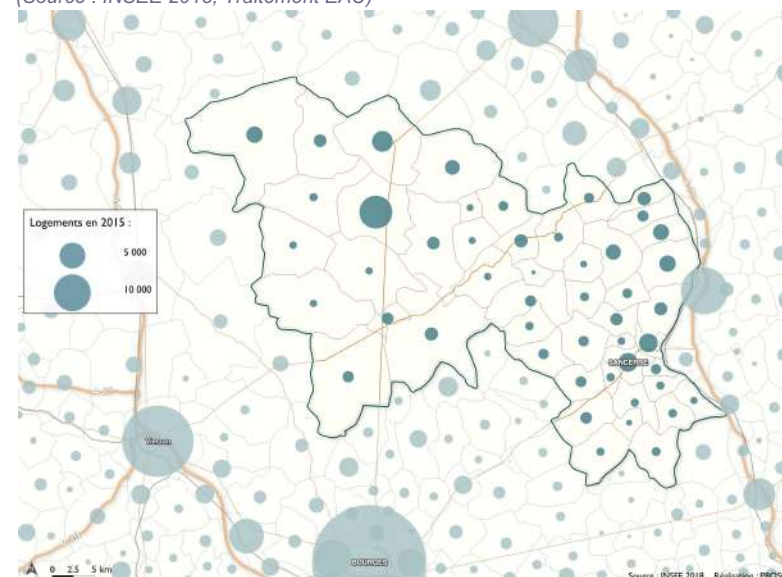
En 2015, l'INSEE dénombre 22 288 logements sur le territoire du SCoT Sancerre Sologne, inégalement répartis suivant les communes. Le Pays Fort Sancerrois Val de Loire concentre près 60% des logements du territoire, en cohérence avec son poids démographique plus important.

Aubigny-sur-Nère accueille presque 15% des logements du territoire, ce qui s'explique par son poids historique et industriel.

Les résidences principales représentent 70% du parc logements, une part inférieure à la plupart des territoires de comparaison, et à celle constatée à l'échelle du Cher (80%). Cela s'explique par la présence d'un parc de résidences secondaires plus important (16%) en particulier à proximité de l'axe ligérien, et par un niveau de vacance très élevé (14%), signe d'un marché immobilier peu tendu et/ou désajusté par rapport à la demande

### Répartition du parc de logements

(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)



### Répartition du parc par type de logements

(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)

Territoires:	Logements en 2015	Nombre de résidences principales en 2015	Part des résidences principales en 2015	Nombre de résidences secondaires en 2015	Part des résidences secondaires en 2015	Nombre de logements vacants en 2015	Part des logements vacants en 2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	13 236	8 863	67,0%	2 474	18,7%	1 900	14,4%
CC Sauldre et Sologne	9 051	6 687	73,9%	1 128	12,5%	1 236	13,7%
<b>SCoT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>22 288</b>	<b>15 550</b>	<b>69,8%</b>	<b>3 601</b>	<b>16,2%</b>	<b>3 136</b>	<b>14,1%</b>
SCoT du Pays Giennois	24 657	19 605	79,5%	2 011	8,2%	3 041	12,3%
SCoT Pays Gde Sologne	19 116	13 856	72,5%	3 074	16,1%	2 186	11,4%
CC Loire, Vignobles et Nohain	17 732	12 720	71,7%	2 655	15,0%	2 356	13,3%
Cher	177 189	142 262	80,3%	13 364	7,5%	21 563	12,2%
Centre-Val de Loire	1 363 050	1 146 494	84,1%	85 556	6,3%	131 000	9,6%

### Les communes comptant le plus de logements au sein du SCoT

(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)

Territoires	Logements en 2010	Logements en 2015	Poids des logements au sein du SCoT en 2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	12 903	13 236	59,4%
Saint-Satur	1 046	1 040	4,7%
Sancerre	1 066	1 075	4,8%
Boulleret	760	817	3,7%
Léré	728	766	3,4%
Savigny-en-Sancerre	678	705	3,2%
Vailly-sur-Sauldre	537	547	2,5%
Belleville-sur-Loire	518	571	2,6%
CC Sauldre et Sologne	8 890	9 051	40,6%
Aubigny-sur-Nère	3 135	3 202	14,4%
Argent-sur-Sauldre	1 298	1 293	5,8%
Brinon-sur-Sauldre	790	817	3,7%
Blancafort	639	675	3,0%
Ivoy-le-Pré	544	535	2,4%
<b>SCoT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>21 793</b>	<b>22 288</b>	<b>100,0%</b>



## Habitat

### Un ralentissement important de la croissance du parc de logements depuis le début des années 90's.

Jusque dans les années 90's, le Pays de Sancerre Sologne a connu une croissance homogène de son parc (autour de +0,9%/an), plutôt porté par le développement de la CC Sauldre et Sologne et dans une moindre mesure celui de la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire.

Les années 1990's marquent un ralentissement net de la production de logements sur le territoire, reflétant un effondrement de la dynamique du marché du logement, visible également dans les territoires de comparaison mais dans une proportion moindre. Le Pays Fort Sancerrois Val de Loire est plus touché et connaît alors une stagnation de son parc de logements.

Le parc de logements s'accroît de nouveau à partir des années 2000, selon un rythme moins vigoureux que par le passé, de l'ordre de 0,5% par an, inférieur aux évolutions constatées sur les territoires voisins. Le Pays Fort Sancerrois renoue avec la production de logements, et connaît sur la dernière période un rythme plus intensif que la Sauldre et Sologne, bien que toujours inférieur à la dynamique départementale.

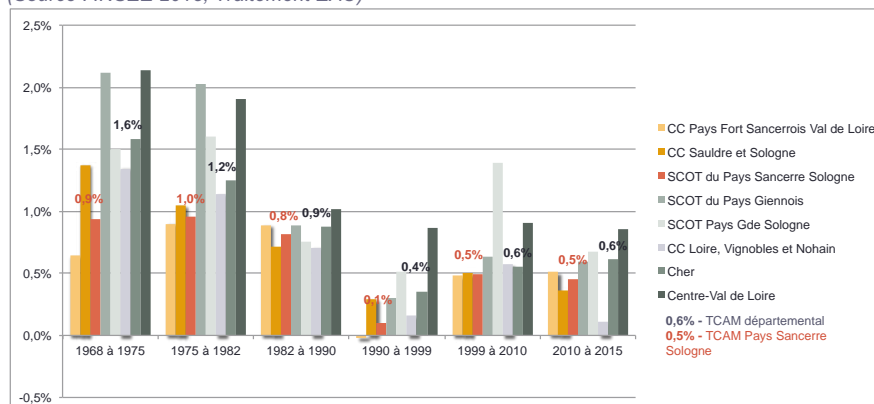
### Nombre et évolution du parc de logements entre 2010 et 2015

(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)

Territoires:	Logements en 2010	Logements en 2015	Poids des logements au sein du SCoT en 2015	Variation absolue de logement 2010-2015	TCAM de logement 2010-2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	12 903	13 236	59,4%	333	0,5%
CC Sauldre et Sologne	8 890	9 051	40,6%	162	0,4%
SCoT du Pays Sancerre Sologne	21 793	22 288	100,0%	495	0,5%
SCoT du Pays Giennois	23 938	24 657		719	0,6%
SCoT Pays Gde Sologne	18 482	19 116		634	0,7%
CC Loire, Vignobles et Nohain	17 632	17 732		99	0,1%
Cher	171 838	177 189		5 351	0,6%
Centre-Val de Loire	1 306 428	1 363 050		56 622	0,9%

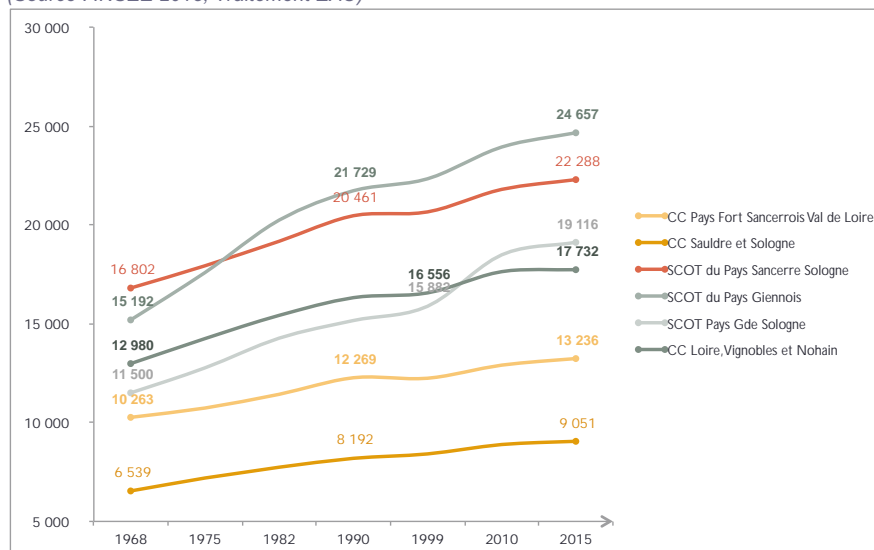
### Croissance annuelle moyenne du parc entre 1968 et 2015

(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)



### Evolution du parc entre 1968 et 2015

(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)



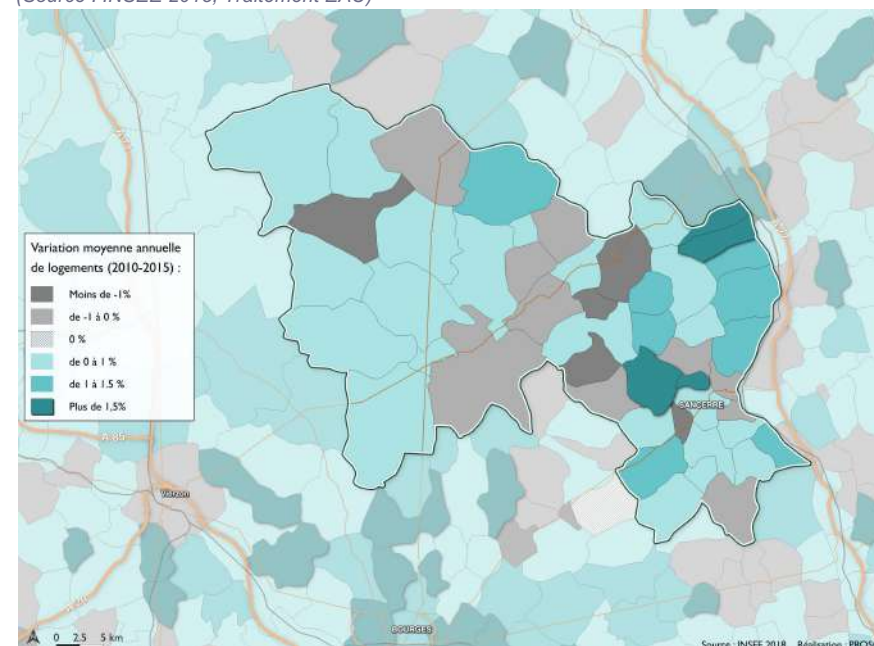
► Une évolution différenciée selon les communes

Toutes les communes du territoire ne connaissent pas les mêmes évolutions de leur parc de logements. Les communes en frange est du territoire se développent davantage, en lien avec l'attractivité ligérienne dont elles profitent. Globalement, les communes du Pays Fort Sancerrois Val de Loire semblent plus dynamiques.

Néanmoins la variation du parc de logements en milieu rural dépend fortement de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains constructibles, par nature cyclique, ce qui rend difficile l'exercice de détermination de la dynamique du logement sur ce seul critère.

Variation annuelle moyenne du parc de logements entre 2010 et 2015

(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)



## COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

### Un parc de logements essentiellement individuel

Les maisons individuelles représentent 93% des logements du territoire en 2015. Ainsi, l'habitat collectif ne représente que 7% des logements disponibles. Seules quelques communes proposent un parc de logements collectifs un peu plus important telles qu'Aubigny-sur-Nère (30% des logements collectifs du territoire) et Sancerre (21%).

### Des résidences secondaires qui marquent l'attractivité touristique du territoire

Le territoire se distingue de ses voisins par une part plus importante de résidences secondaires, de l'ordre de 16% du parc de logements, soit environ 3 600 résidences secondaires ou occasionnelles.

La CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire en concentre davantage, profitant de la marque « Sancerre » et des paysages de la Loire sauvage. Mais la CC Saultre Sologne n'est pas en reste, notamment sur son flan ouest, avec l'attractivité de la forêt solognote.

### Une contraction des résidences secondaires, marqueur d'une évolution des modes d'habiter ?

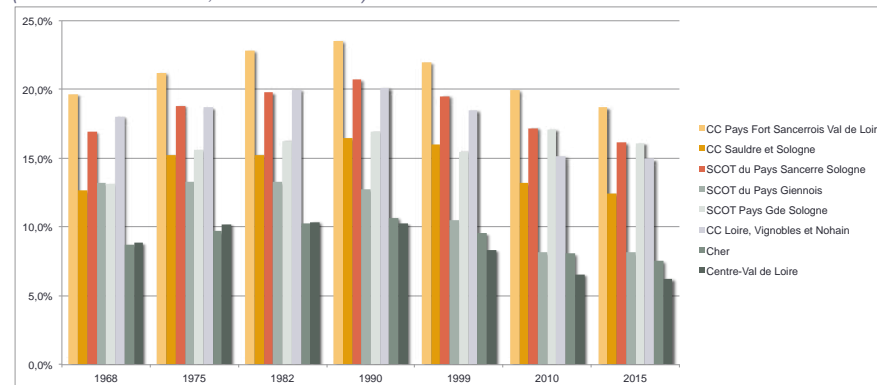
Depuis le début des années 1990, la part des résidences secondaires a diminué de 4 points, soit environ 635 résidences secondaires de moins. Cela ne signifie pas un recul de l'attractivité touristique, mais plus profondément une évolution de la notion d'habiter, qui s'est complexifiée : les résidences secondaires ont pu évoluer en résidences à l'année occupées par des retraités, et le phénomène de bi-résidence se développe également, rendant de plus en plus floue la notion de résidence secondaire.

Pour autant, l'évolution des résidences secondaires est variable sur le territoire, illustrant les dynamiques d'attractivité touristiques à l'œuvre : certaines communes voient leur nombre de résidences principales augmenter, principalement localisée au sein de la Sologne ou du vignoble sancerrois, signe de l'attractivité qu'induit les paysages du territoire.

### Evolution de la part des résidences secondaires

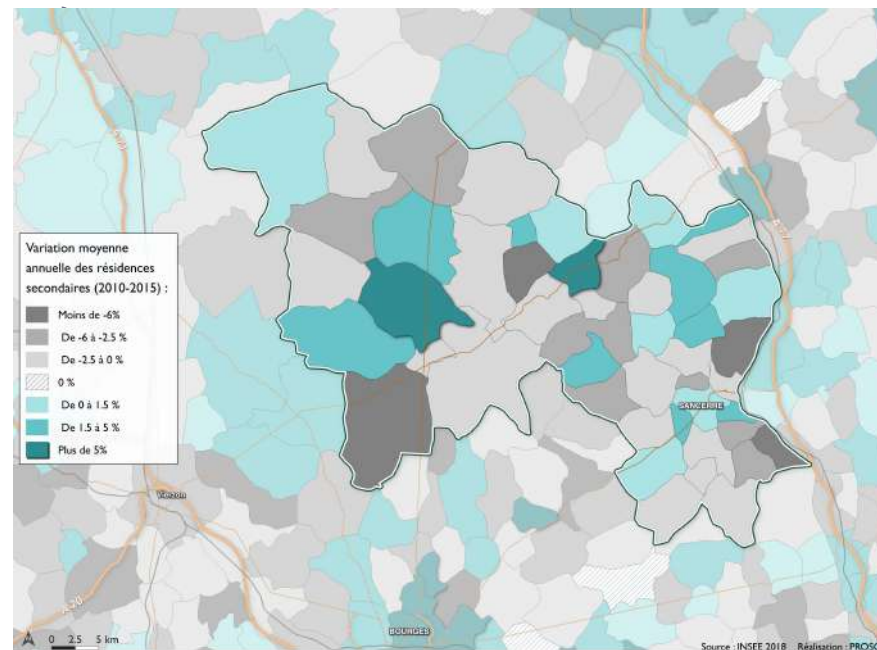


(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)



### Variation annuelle moyenne du nombre de résidences secondaires selon les communes entre 2010 et 2015

(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)





Les logements vacants

**Logements vacants INSEE :**

logement inoccupé car proposé à la vente ou à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ou gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire.

Le nombre de logements vacants progresse depuis la fin des années 90's et représente en 2015 près de 14% du parc total de logements à l'échelle du Pays de Sancerre Sologne, soit plus de 3 100 logements vacants (selon l'Insee). On considère comme « normale » une vacance qui se situe autour de 6 à 8% (cf. ci-après). Au delà, cela signifie qu'une partie du parc de logement se situe « hors marché », et indique un marché immobilier peu dynamique. La part du logement vacant est plus élevée qu'à l'échelle départementale (12%) et régionale (10%).

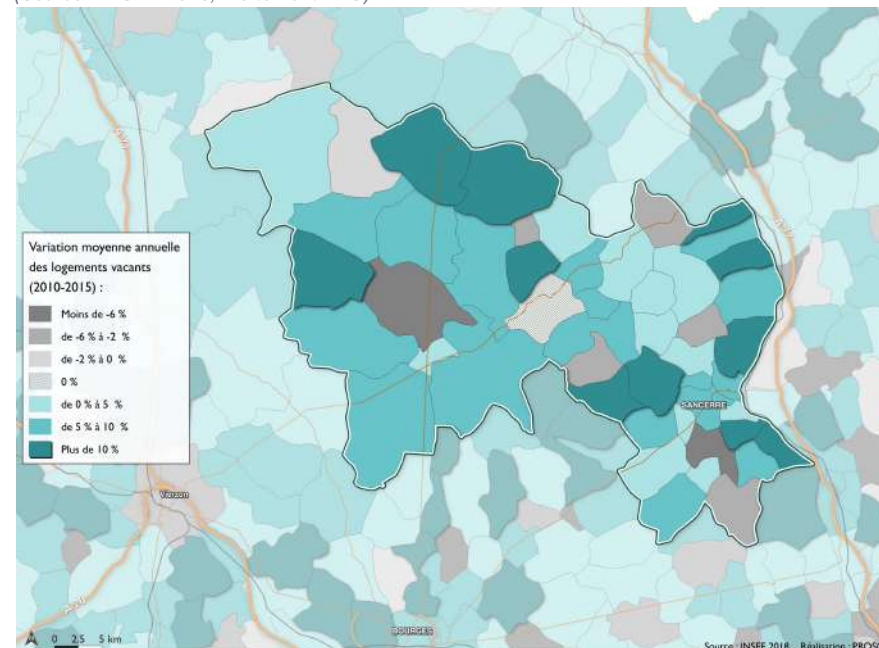
En 2015, des communes comme Sancerre, Vailly-sur-Sauldre, Sury-ès-Bois ou encore Ménétréol-sur-Sauldre enregistrent des taux de vacance supérieurs à 20%.

Si la vacance du parc augmente depuis 1968, elle a néanmoins connu une baisse entre 1990 et 1999, concomitamment à la baisse du parc de logement total sur cette période : l'absence de production de logements sur cette période a pu permettre une légère tension du marché, encourageant alors la mobilisation du parc de logements vacants.

Pour autant, entre 2010 et 2015, c'est l'ensemble du territoire qui voit la vacance progresser, à l'exception de quelques communes (Sainte-Gemme-en-Sancerrois, Santranges, Feux, Vinon, le Noyer). Sur cette période, la vacance progresse rapidement (+6,2% de logements vacants en moyenne chaque année), suivant un rythme plus élevé que les territoires voisins et le département.

**Répartition et variation des logements vacants**

(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)



**Les logements vacants au sein du parc depuis 1968**

(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)

Territoires :	Logements vacants en 1968	Logements vacants en 1975	Logements vacants en 1982	Logements vacants en 1990	Logements vacants en 1999	Logements vacants en 2010	Logements vacants en 2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	859	1 094	1 135	1 373	1 263	1 414	1 900
CC Sauldre et Sologne	503	643	657	795	674	905	1 236
<b>SCOT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>1 362</b>	<b>1 737</b>	<b>1 792</b>	<b>2 168</b>	<b>1 937</b>	<b>2 319</b>	<b>3 136</b>
SCOT du Pays Giennois	902	1 384	1 727	1 765	1 903	2 475	3 041
SCOT Pays Gde Sologne	800	887	1 166	1 171	1 064	1 704	2 186
CC Loire, Vignobles et Nohain	956	1 208	1 374	1 608	1 638	2 138	2 356
Cher	8 683	11 279	12 568	14 359	14 092	17 447	21 563
Centre-Val de Loire	57 257	65 590	81 473	77 326	84 293	107 700	131 000



On considère deux types de vacance, conjoncturelle et structurelle :

### La vacance conjoncturelle (ou technique) :

Afin d'assurer une certaine fluidité du marché immobilier, on considère qu'un certain taux de vacance est nécessaire (entre 6 et 8 %). Cette vacance s'explique par les temps de remise en marché entre deux baux ou lorsque certains travaux de remise en état sont nécessaires.

Elle est plus ou moins longue selon la tension du marché, et on la qualifie en général au regard du nombre de logements vacants depuis moins d'un à trois ans.

Rappelons que l'INSEE comptabilise tous les logements vacants à une date donnée; ce qui inclut aussi des constructions neuves venant d'être achevées mais non encore occupées par leur propriétaire ou leur locataire au moment du recensement. Cette comptabilisation accroît statistiquement le volume de logements vacants, parfois dans des proportions très importantes, notamment lorsque la construction neuve est dynamique.

### La vacance structurelle :

Elle s'explique par les caractéristiques propres au bien : son état, sa localisation, sa configuration ou son confort. Il s'agit de biens vacants sur une longue durée parce que considérés « hors marché », du fait qu'ils ne répondent pas à la demande.

En théorie, on estime que la vacance structurelle concerne les biens vacants depuis plus de 3 ans.

Les aléas du marché immobilier est aussi un facteur à prendre en compte : en situation de marché immobilier atone / d'absence de pression la durée de la vacance tend à augmenter sans que les caractéristiques propres de certains ne soient la cause de leur vacance.

La majorité des logements vacants ont été construits avant 1945, signe d'enjeux d'adaptation du patrimoine ancien aux nouvelles attentes et aux besoins des ménages (confort, usage, performance thermique). Au delà des enjeux « d'obsolescence » du bâti, cela soulève un enjeu entre conservation du patrimoine et coûts de réhabilitation, qui peuvent être un frein à la remise sur le marché de certains logements, au regard notamment du profil des investisseurs.

Inversement, plus les logements sont neufs, moins ils tombent sous le coup de la vacance.

Néanmoins la vacance touche l'ensemble du parc de logements datant d'avant 1990. Cela est d'autant plus vrai concernant la CC Sauldre et Sologne, hormis pour les logements édifiés avant 1919.

## Évolution de la part des logements vacants au sein du parc depuis 1968

(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)

Territoires :	Part des logements vacants en 1968	Part des logements vacants en 1975	Part des logements vacants en 1982	Part des logements vacants en 1990	Part des logements vacants en 1999	Part des logements vacants en 2010	Part des logements vacants en 2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	8%	10%	10%	11%	10%	11%	14%
CC Sauldre et Sologne	8%	9%	8%	10%	8%	10%	14%
SCOT du Pays Sancerre Sologne	8%	10%	9%	11%	9%	11%	14%
SCOT du Pays Giennois	6%	8%	9%	8%	9%	10%	12%
SCOT Pays Gde Sologne	7%	7%	8%	8%	7%	9%	11%
CC Loire, Vignobles et Nohain	7%	8%	9%	10%	10%	12%	13%
Cher	7%	8%	9%	9%	9%	10%	12%
Centre-Val de Loire	8%	7%	8%	7%	7%	8%	10%

## Taux de croissance moyenne annuelle du logement vacant depuis 1968

(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)

Territoires :	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2010	2010-2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	3,5%	0,5%	2,4%	-0,9%	1,0%	6,1%
CC Sauldre et Sologne	3,6%	0,3%	2,4%	-1,8%	2,7%	6,4%
SCOT du Pays Sancerre Sologne	3,5%	0,4%	2,4%	-1,2%	1,7%	6,2%
SCOT du Pays Giennois	6,3%	3,2%	0,3%	0,8%	2,4%	4,2%
SCOT Pays Gde Sologne	1,5%	4,0%	0,1%	-1,1%	4,4%	5,1%
CC Loire, Vignobles et Nohain	3,4%	1,9%	2,0%	0,2%	2,5%	2,0%
Cher	3,8%	1,6%	1,7%	-0,2%	2,0%	4,3%
Centre-Val de Loire	2,0%	3,1%	-0,7%	1,0%	2,3%	4,0%

## Logements vacants par années de construction en 2015

(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)

Territoires :	AV 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	2006-2012
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	59%	16%	9%	11%	4%	1%
CC Sauldre et Sologne	43%	18%	17%	15%	4%	2%
SCOT du Pays Sancerre Sologne	53%	17%	12%	13%	4%	1%

## Zoom sur l'ancienneté de la vacance.

L'analyse des données « 1767 Biscom » (issues des fichiers fiscaux) met en évidence que sur les 1 333 maisons et appartements recensés vacants en 2018 dans la CC Sauldre et Sologne :

- 606 le sont depuis moins de 3 ans ;
- 258 le sont depuis 3 à 5 ans ;
- 272 le sont depuis 5 à 10 ans ;
- 197 le sont depuis plus de 10 ans.

Ces chiffres permettent de remettre en perspective ceux de l'Insee.

En effet, la vacance depuis moins de 3 ans (vacance relevant donc principalement de la vacance technique liée au fonctionnement du parc),



représente ainsi près de la moitié (45%) du volume total de logements vacants recensés en 2018.

Quant à celle de plus de 5 ans, catégorie susceptible de regrouper une part significative de cas de vacance structurelle, elle représente 35 % du volume total de logements vacants recensés en 2018, soit 469 logements. Ce dernier volume de logements représente 5% du parc total de logements de la CC Sauldre et Sologne, en 2015.

**Note :** à la date de réalisation du présent document, les données « 1767 Biscom » n'étaient pas communiquées pour la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire. Une mise à jour ultérieure sera réalisée à la réception de ces données.



## Habitat

- Un parc ancien prédominant qui pose la question de l'adéquation entre offre de logements et demandes des ménages

Plus de 50% du parc date d'avant 1945, avec près de 42% des logements datant d'avant 1919. Cette part de logement construit avant 1919 est largement supérieure à celle du département (29%) et des territoires voisins.

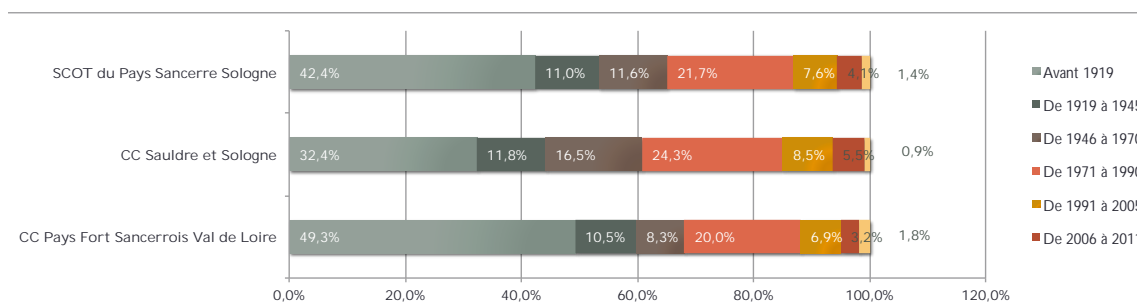
En revanche la part des constructions neuves représente une part moins importante sur le territoire qu'à l'échelle départementale. Elle apparaît néanmoins comparable aux territoires limitrophes (1,4% depuis 2012).

La part des logements plus récents (à partir de 1970) est plus importante au sein du parc de résidences principales qu'au global du parc de logements. Cela signifie que les logements les plus récents sont plus attractifs pour les ménages vivant sur le territoire que les logements anciens. Cela explique une partie de la vacance, qui touche majoritairement des logements datant d'avant 1919, sans doute obsolètes et coûteux à rénover, nombreux sur le territoire.

Le parc ancien est en revanche attractif pour les résidences secondaires (56,6% d'entre elles sont des logements datant d'avant 1919), signe d'une certaine qualité et authenticité architecturale, recherchée par certains ménages.

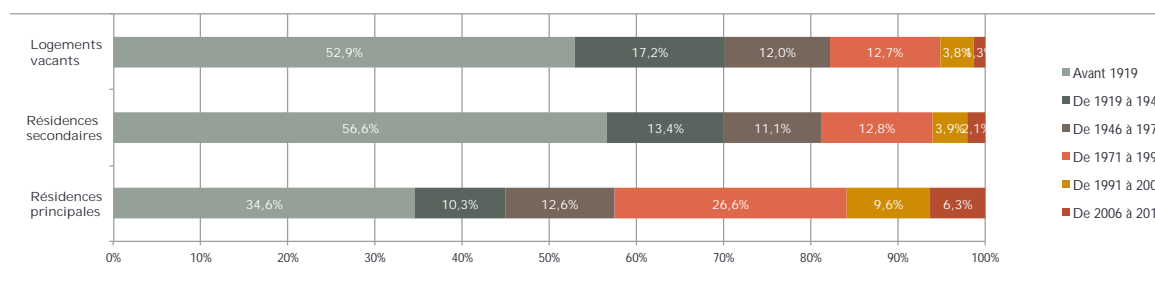
### Ancienneté du parc de logement

(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)



### Ancienneté du parc de logement en fonction de sa composition à l'échelle du Pays de Sancerre Sologne

(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)



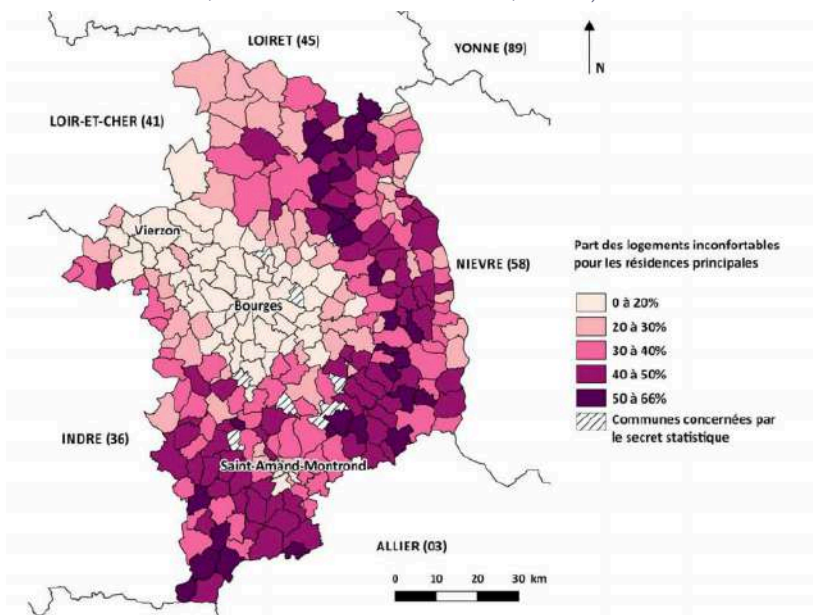
► Une ancienneté qui interroge quant à la qualité du parc de logements

Selon les données Filocom 2015 traitées par la DDT du Cher, de nombreux logements dans la partie nord du département sont encore inconfortables. En proportion, le parc est globalement de moins bonne qualité qu'à l'échelle du département (21% de logements inconfortables à l'échelle du Cher). Le parc de logements des communes de la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire semble également de moins bonne qualité que sur la CC Sauldre Sologne.

La notion de logements inconfortables établie par le DGFIP fait référence à trois niveaux de confort proche de ceux de l'INSEE :  
 -tout confort : baignoire ou douche, wc et chauffage central ;  
 -sans confort : ni baignoire, ni douche, ni wc ;  
 -confort partiel : toutes les autres possibilités.  
 On considèrera qu'un logement est inconfortable quand il n'est pas tout confort, donc si un des critères de confort fait défaut.

Part des logements inconfortables pour les résidences principales en 2015

(Source : FILOCOM 2015, Traitement MEDDE/CGDD/SoeS, DDT 18)

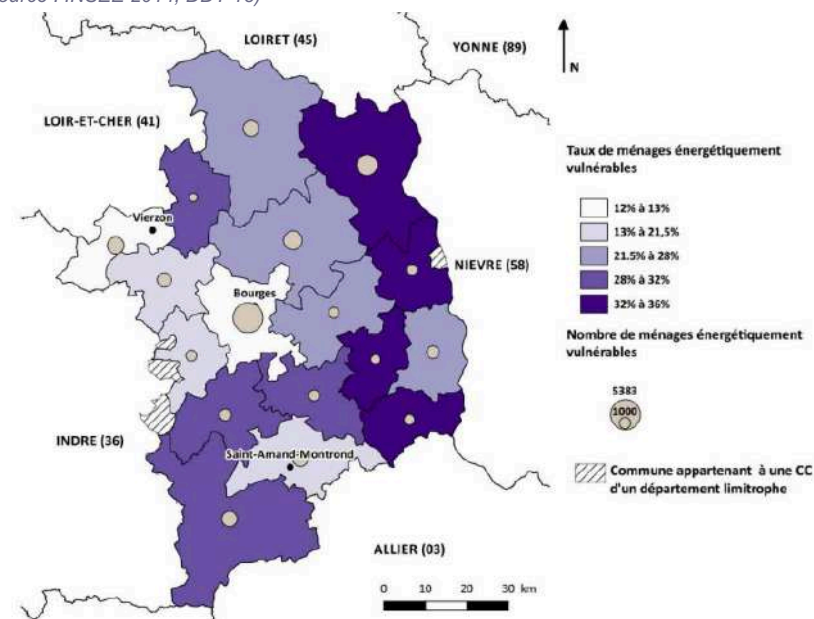


Source : DGFIP, traitement MEDDE/CGDD/SoeS (Filocom 2015)

De même, les ménages du territoire semblent davantage vulnérables face à l'énergie qu'à l'échelle du département (21% de ménages énergétiquement vulnérables à l'échelle du Cher).

Taux des ménages énergétiquement vulnérables en 2014

(Source : INSEE 2014, DDT 18)



Source : INSEE2014-DDT 18





## LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

### Un territoire d'accession à la propriété

Les ménages du territoire sont essentiellement propriétaires de leur logement (70,5% en 2015), et leur poids tend à se renforcer (69,7% en 2010). A l'inverse, le poids des ménages locataires tend à diminuer, tant au sein du parc locatif privé que public. Au global, le parc locatif représente ainsi 26,7% des logements, dont 8,5% est constitué de logements locatifs sociaux.

Le parc locatif est concentré dans quelques communes, les plus urbaines, où le parc collectif notamment est plus développé. Ainsi, 5 communes concentrent la moitié des logements locatifs du territoire : Aubigny-sur-Nère (23%), Sancerre (7%), Argent-sur-Sauldre (7%), Saint-Satur (6%) et Belleville sur Loire (5%).

### Occupation du parc de logement

(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)

Territoires	2015			
	Propriétaires	Locataires	Dont HLM louées vides	Logés gratuitement
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	74,5%	22,7%	5,7%	2,8%
CC Sauldre et Sologne	65,2%	32,0%	12,2%	2,9%
SCOT du Pays Sancerre Sologne	70,5%	26,7%	8,5%	2,8%
SCOT du Pays Giennois	65,6%	32,3%	14,0%	2,1%
SCOT Pays Gde Sologne	69,7%	27,4%	11,1%	3,0%
CC Loire, Vignobles et Nohain	70,6%	27,0%	8,0%	2,4%
Cher	66,6%	31,5%	12,6%	1,9%
Centre-Val de Loire	64,0%	34,3%	14,5%	1,7%

### Principalement de grands logements

Corolaire d'un modèle de développement de l'habitat essentiellement individuel, le territoire est composé essentiellement de grands logements : 70% des résidences principales sont des T4 ou plus (68% à l'échelle du Cher).

A l'inverse, les petites typologies sont peu présentes (9% de T1 et T2), et concentrées dans quelques communes : Aubigny-sur-Nère (19% des T1 et T2 du territoire), Sancerre (9%), Saint-Satur (6%), Vailly-sur-Sauldre (6%), Argent-sur-Sauldre (6%), Blancafort (5%).

Il s'en suit un potentiel de parcours résidentiel complexe induit par une spécialisation sur les grands logements qui accompagne marginalement les besoins et les capacités financières des plus jeunes et âgés, voire des familles monoparentales, entre autres.

### Taille des résidences principales en 2015

(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)

Territoire	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	2%	7%	21%	28%	42%
CC Sauldre et Sologne	2%	8%	21%	31%	38%
SCOT du Pays Sancerre Sologne	2%	7%	21%	30%	40%
SCOT du Pays Giennois	2%	9%	24%	30%	35%
SCOT Pays Gde Sologne	1%	6%	20%	30%	42%
CC Loire, Vignobles et Nohain	3%	9%	23%	28%	36%
Cher	3%	9%	21%	30%	38%
Centre-Val de Loire	4%	10%	20%	27%	39%

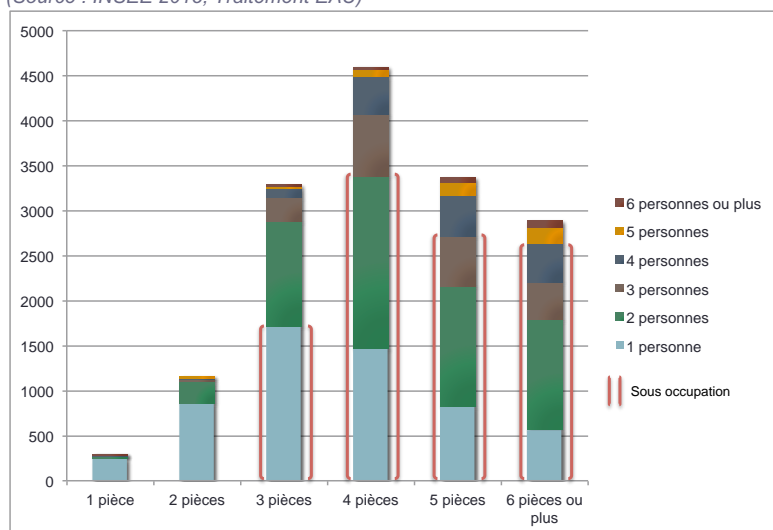


► Une sous-occupation qui interroge sur les besoins en logements

La structure très familiale du parc de logements existant interroge sur son adéquation avec l'évolution de la structure des ménages d'aujourd'hui. La comparaison entre la taille des ménages et les typologies occupées montre une réelle sous occupation des grands logements. En effet, 68% des résidences principales de 4 pièces et plus sont occupées par des ménages de 1 ou 2 personnes.

**Comparaison de la taille des logements par rapport à la taille des ménages**

(Source : INSEE 2015, Traitement EAU)



## LE PARC LOCATIF SOCIAL

- ▮ Environ 9% de logements locatifs sociaux, très liés au caractère « ouvrier » du territoire

En 2017, le territoire compte 1 465 logements sociaux, soit environ 9% des résidences principales. Le parc est plus développé sur la CC Sauldre et Sologne, qui concentre 63% des logements locatifs sociaux du territoire, répartis sur l'ensemble des communes, tandis que sur la moitié est le parc n'est développé que sur certaines communes.

La présence historique des entreprises industrielles et son corolaire d'ouvriers

4 communes concentrent 63% de l'offre locative sociale :

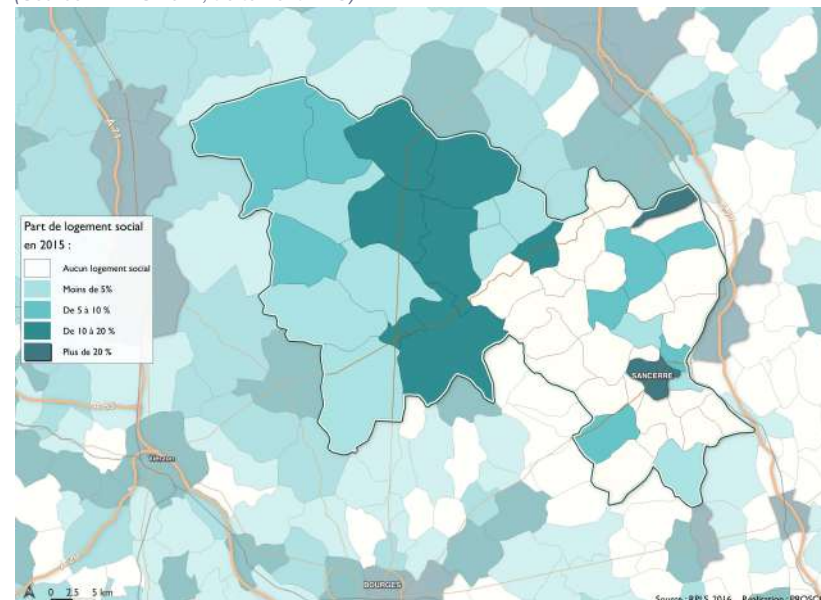
- Sancerre (9,8%)
- Belleville-sur-Loire (9,9%)
- Argent-sur-Sauldre (10,1%)
- Aubigny-sur-Nère (33%)

Entre 2012 et 2017, le nombre de logements gérés par les bailleurs sociaux a diminué sur le territoire, en particulier à Aubigny-sur-Nère (-51 logements), en lien avec la démolition de pavillons par l'OPH du Cher notamment.

En 2017, le territoire compte 425 demandeurs pour 200 logements attribués, soit un peu plus de 2 demandeurs pour 1 attribution. Le secteur locatif social connaît donc une tension modérée.

### Répartition du parc social

(Source : RPLS 2017, traitement EAU)



### Nombre et évolution du parc social entre 2012 et 2017

(Source : RPLS 2017, traitement EAU)

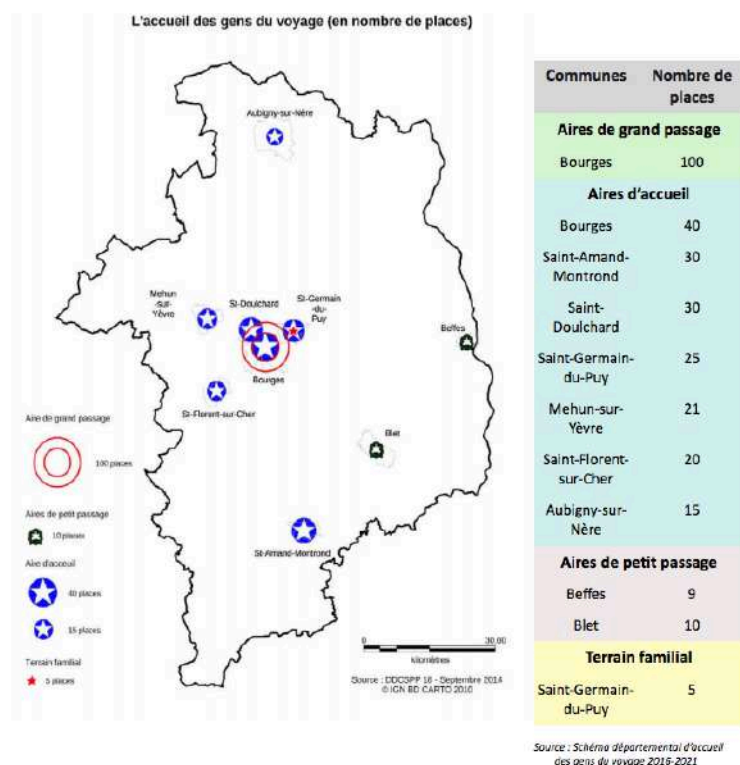
Territoires	Nombre de logement social 2012	Nombre de logement social 2017	Part des logements sociaux au sein du SCoT en 2017	Evolution absolue logement social 2012-2017	TCAM des logements sociaux
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	532	546	37,3%	14	0,5%
CC Sauldre et Sologne	973	919	62,7%	-54	-1,1%
<b>SCoT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>1 505</b>	<b>1 465</b>	<b>100,0%</b>	<b>-40</b>	<b>-0,5%</b>
SCoT du Pays Glennois	3 603	3 487	-	-116	-0,7%
SCoT Pays Gde Sologne	2 003	2 011	-	8	0,1%
CC Loire, Vignobles et Nohain	1 301	1 311	-	10	0,2%
Cher	21 132	21 203	-	71	0,1%
Centre-Val de Loire	184 195	191 140	-	6 945	0,7%



## CARACTERISTIQUES DU PARC LOCATIF SOCIAL

### ► Accueil des gens du voyage

La commune d'Aubigny-sur-Nère dispose d'une aire d'accueil des gens du voyage d'une capacité de 15 places, et répond ainsi aux obligations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.



### ► Structures d'accueil et d'hébergement

Le territoire ne dispose pas de structure d'hébergement spécifique. Néanmoins, le CCAS d'Aubigny-sur-Nère gère des logements conventionnés à l'ALT (aide au logement temporaire).

### ► Logement des jeunes

Pour permettre l'accueil et le maintien des jeunes, notamment les stagiaires, apprentis, et jeunes actifs, la commune d'Aubigny-sur-Nère a aménagé 6 logements meublés, permettant d'accueillir 8 jeunes.

### ► Les réponses aux personnes âgées

Le territoire est bien pourvu en structures dédiées aux personnes âgées. Une diversité de solutions est proposée, selon le degré d'autonomie :

L'offre en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), qui propose un accueil médicalisé permanent pour les personnes ayant besoin de soins au quotidien, est bien développée sur le territoire, avec 430 places existantes :

- Les Roses d'Argent à Argent-sur Sauldre : 63 lits
- Les Augustins à Aubigny-sur-Nère : 108 lits
- Résidence Saint Pierre à Saint-Satur : 42 lits
- EHPAD de Sancerre : 104 lits
- Résidence au Cœur des Vignes à Sury-en-Vaux : 62 lits
- EHPAD de Boulleret : 51 lits

30 lits sont également proposés en unité de soin de longue durée (USLD) pour les personnes très dépendantes ayant besoin d'une surveillance médicale constante au centre hospitalier de Sancerre.

Le territoire est également bien pourvu en résidences autonomie et en petites unités de vie, qui permettent un accompagnement non médicalisé aux personnes âgées, avec 137 places existantes :

- MARPA les Marnières à Blancafort : 22 logements
- MARPA les Maulnes à la Chapelle d'Angillon : 18 logements
- MARPA Haut Berry Val de Loire à Savigny-en-Sancerre : 23 logements
- Résidence du Valleroy à Vailly-sur-Sauldre : 45 logements et 15 chambres
- Résidence Crot-Fleuri à Belleville-sur-Loire : 14 places



## LES DYNAMIQUES DU MARCHÉ IMMOBILIER ET DE LA CONSTRUCTION NEUVE

### ► Un marché dominé par la vente de maisons individuelles

D'après les traitements effectués dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de la nouvelle OPAH (réalisé par la SAFER et SOLIHA), le marché immobilier est globalement stable sur le territoire, avec environ 370 transactions chaque année entre 2011 et 2015.

Ce marché est porté par les transactions de maisons individuelles, qui concernent 96% des biens vendus.

Le marché est concentré sur 5 communes, qui rassemblent 41% des logements vendus : Sancerre, Savigny-en-Sancerre, Léré, Aubigny-sur-Nère, Argent-sur-Sauldre.

L'année 2016 se démarque comme assez exceptionnelle du point de vue du nombre de transactions, tant concernant l'individuel (635 logements vendus) que le collectif (216 appartements vendus). Un tiers des transactions ont concerné Aubigny-sur-Nère cette année-là.

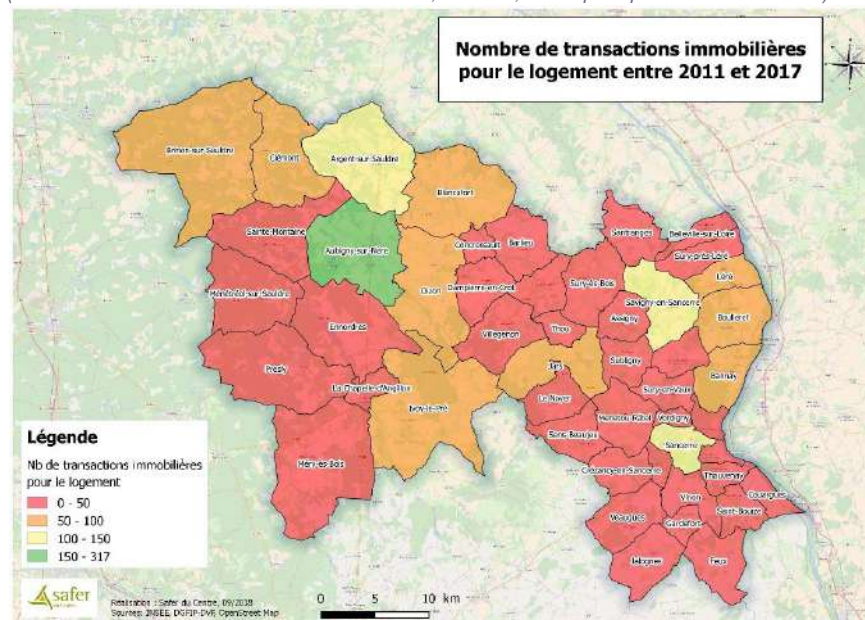
### Évolution du nombre de logements vendus

(Source : Demande de valeurs foncières DGFIP, SAFER ; Étude pré-opérationnelle d'OPAH)



### Transactions immobilières pour le logement entre 2011 et 2017

(Source : Demande de valeurs foncières DGFIP, SAFER ; Étude pré-opérationnelle d'OPAH)





### ► Un marché globalement accessible malgré des disparités

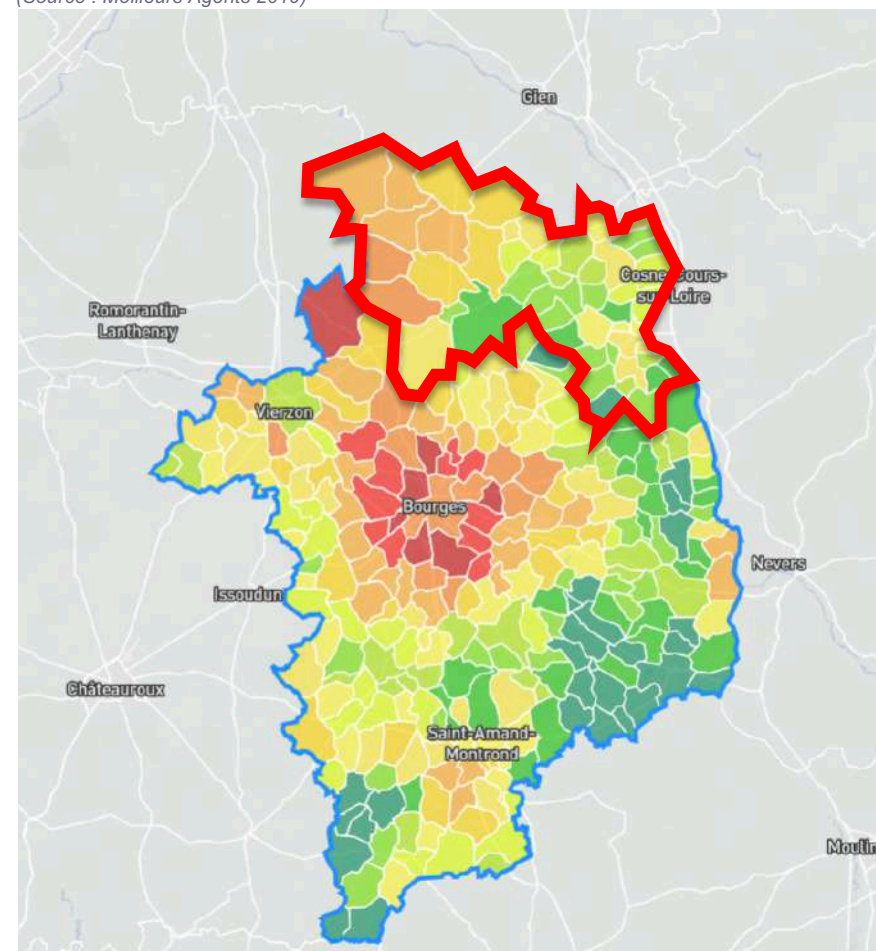
A l'échelle du département du Cher, les prix du marché immobilier apparaissent plus accessibles sur la partie centre-est du territoire, tandis que les prix sont plus élevés sur la moitié ouest. Certaines communes de la frange est semblent également bénéficier d'une dynamique de marché plus favorable, en lien avec la proximité de la Loire et la présence de la vigne.

Le marché immobilier du territoire du SCoT paraît indépendant des dynamiques de desserrement de l'agglomération de Bourges. Ainsi, les prix moyens au m<sup>2</sup> sont globalement inférieurs à la moyenne départementale (selon les données Perval du premier semestre 2018) :

- 900 euros/m<sup>2</sup> sur la CC Sauldre et Sologne
- 900 euros/m<sup>2</sup> sur la CC Val de Loire Pays Fort Sancerrois
- 1000 euros/m<sup>2</sup> à l'échelle du Cher

### Prix au m<sup>2</sup> à l'échelle du Cher

(Source : Meilleurs Agents 2019)



## Habitat

### ► Une dynamique de construction neuve qui s'essouffle

Entre 2006 et 2016, le Pays de Sancerre Sologne comptabilise 1 219 logements supplémentaires, soit en moyenne 111 logements / an. 96% de la production de logement est réalisée en individuel.

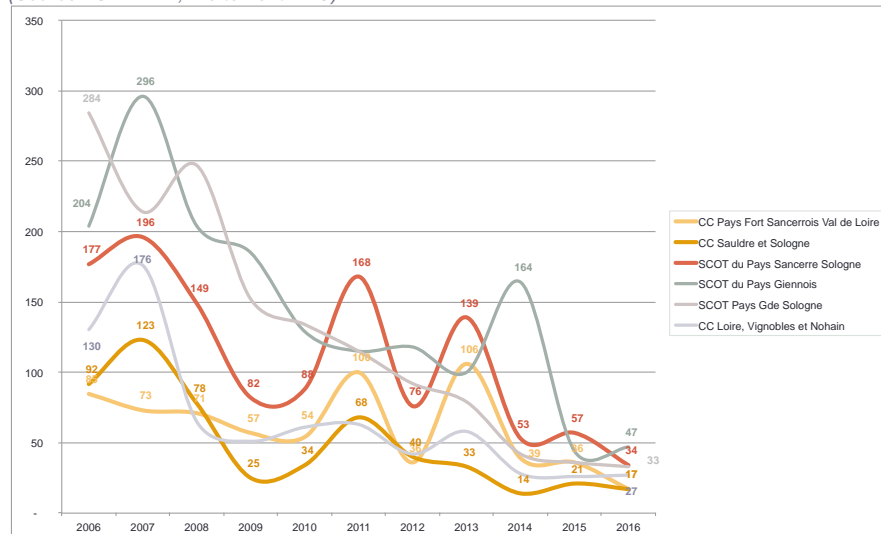
La dynamique de construction sur le territoire ralentit sur la période 2006-2016, avec 177 logements commencés en 2006 contre 34 en 2016. Depuis 2014, à l'image des tendances départementales, le rythme de construction en logements est très faible comparé aux dynamiques antérieures.

Néanmoins le territoire connaît des rebonds en 2011 et 2013. Ils correspondent en grande partie à des programmes neufs ou constructions neuves en individuel groupé qui ont vu le jour sur les communes de Sury-près-Léré, Boulleret, Belleville-sur-Loire et Savigny-sur-Sancerre.

Ainsi, 7 communes concentrent 54% de la production en logements neufs : Aubigny-sur-Nère (22%), Argent-sur-Sauldre (6%), Boulleret (6%), Belleville sur Loire (5%), Savigny en Sancerre (5%), Bannay (5%), Sury-près-Léré (5%).

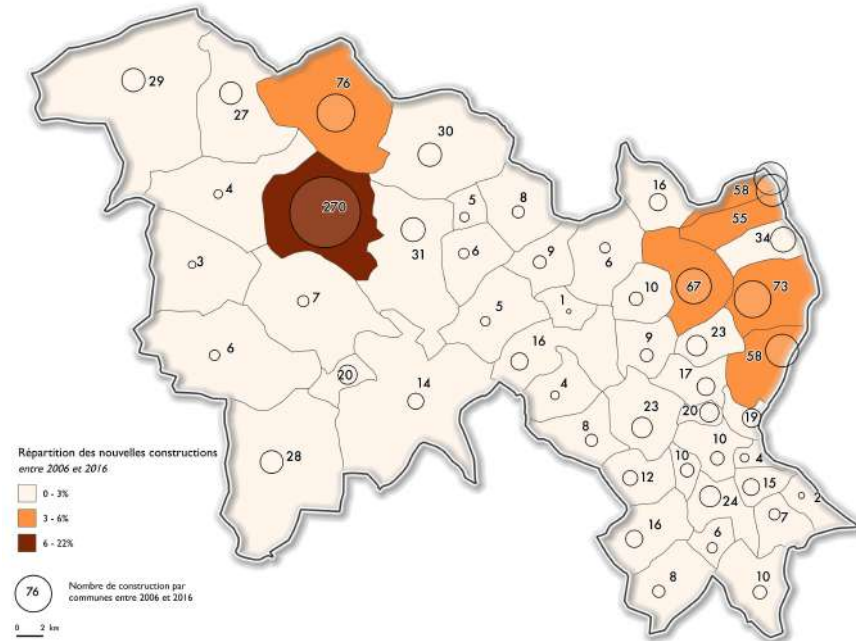
### Nombre de logements commencés entre 2006 et 2016

(Source : SITADEL, Traitement EAU)



### Localisation des nouvelles constructions entre 2006 et 2016

(Source : SITADEL, Traitement EAU)



## ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA PRODUCTION EN LOGEMENTS

On peut évaluer le type de besoin auquel a servi la construction récente en faisant le croisement entre l'évolution du parc de logements, l'évolution de la taille des ménages, des parcs de logements vacants et secondaires et enfin l'évolution de la population.

La construction neuve peut, schématiquement, satisfaire quatre catégories de besoins :

- Le renouvellement du parc de logements, qui correspond à la part des logements neufs qui n'ont pas servi à augmenter le stock global de logements mais qui sont venus remplacer des logements hors d'usage, ayant été démolis ou ayant changé d'affectation ;
- Le desserrement, qui correspond aux phénomènes de la décohabitation (divorces, séparations, jeunes quittant le foyer familial), aux besoins liés à l'évolution de la structure des ménages, et au vieillissement de la population ;
- L'évolution démographique, qui correspond aux besoins générés par les soldes naturels et migratoires, c'est-à-dire par l'arrivée d'une population nouvelle sur le territoire ;
- L'alimentation des réserves de fluidité, qui correspond aux logements neufs qui ont permis de compenser plus ou moins la variation des résidences secondaires ou encore des logements vacants.

Entre 2010 et 2015, environ 105 logements neufs ont été construits en moyenne chaque année.

Par ailleurs, le nombre de résidences secondaire a diminué d'environ 30 logements par an, permettant de remettre sur le marché des résidences principales autant de logements.

Enfin, la perte de population qu'a connu le territoire entre 2010 et 2015 a libéré 99 logements chaque année.

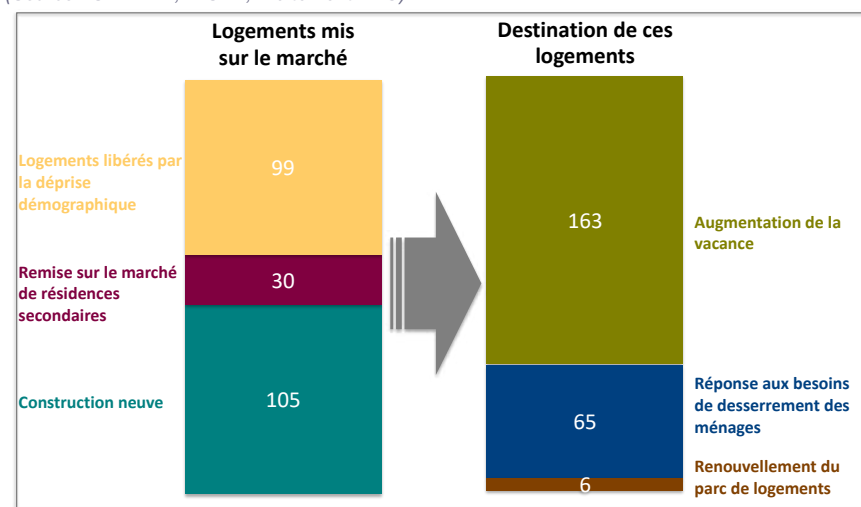
La construction de nouveaux logements et la libération de logements existant ont permis de répondre aux besoins endogènes, c'est à dire aux besoins internes du territoire :

- 6 logements par an ont servi au renouvellement du parc de logements ;
- 65 logements par an ont servi à satisfaire les besoins de desserrement. Cela signifie que l'existence de ces nouveaux logements a favorisé des mouvements résidentiels au sein du territoire permettant de satisfaire notamment des besoins en décohabitation.

La baisse démographique ayant libéré des logements et la construction neuve ayant permis de mettre sur le marché des logements de meilleure qualité et adaptés aux attentes des ménages, la vacance a augmenté sur le territoire, avec environ 163 logements vacants supplémentaires chaque année. En effet, une part de la production en logements est venu remplacer une partie du parc de logements existant devenu obsolète : il s'agit d'une forme de renouvellement de fait, qui sans démolition conduit à l'augmentation de la vacance. La remise sur le marché de résidences secondaires a pu également participer à l'augmentation de la vacance.

### Analyse rétrospective de la production annuelle en logements 2010-2015 et destination des logements mis en marchés

(Source : SITADEL, INSEE, Traitement EAU)



- Gouvernance et plans d'actions -



## UN BILAN ET UNE NOUVELLE OPAH POUR LE TERRITOIRE

Avant la mise en place de la 1<sup>ère</sup> OPAH, 33 logements/an faisait l'objet d'un financement de la part de l'ANAH. (Source : convention OPAH 2011-2017).

Dans le cadre de la première OPAH, 323 propriétaires occupants ont été accompagnés. Ainsi, 163 projets de travaux concernant l'économie d'énergie ont été réalisés. 76 projets ont concerné des travaux d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap.

### Montant moyen des travaux, aides mobilisées et reste à charge

(Source : projet de 2<sup>nd</sup> convention d'OPAH)

	Autonomie	Énergie	Habitat dégradé / très dégradé
Montant moyen travaux	6,5 K€	16,6 k€	46 k€
Montant moyen Anah	2,6 K€	8,65 k€	20 k€
Montant moyen Pays	0,3 K€	0,6 k€	3,0 k€
Montant moyen Caisses retraites	1,0 K€	Non renseigné	Non renseigné
Montant moyen reste à charge	2,1 K€ (35%)	10,8 k€ (60%)	33,5 k€ (40%)

Considérant que le PIG départemental permet de prendre en charge les besoins d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, la nouvelle OPAH 2019-2024 concentrera son action notamment sur les objectifs suivants :

- Intervenir de façon durable et qualitative pour requalifier le patrimoine bâti des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH.
- Améliorer les conditions d'habitat des occupants de logements indignes et très dégradés qu'ils soient propriétaires ou locataires : objectif 28 projets réalisés.
- Accompagner les propriétaires occupants, voire des propriétaires bailleurs, dans la réalisation de travaux d'économies d'énergie : objectif 230 logements améliorés.

- Participer de la remise sur le marché de logements vacants dégradés à très dégradés en centre bourg de certaines communes « structurantes et volontaires », par des mesures incitatives complémentaires de ces communes, par rapport à l'accompagnement initié dans le cadre de l'OPAH : objectif de réaliser 18 fiches accession, avec à la clef l'accompagnement de 12 accédants éligibles aux aides de l'ANAH dans des travaux de réhabilitation pour une remise sur le marché.
- Participer de la création de quelques logements locatifs complémentaires dans les communes bassins d'emploi : objectif de création de 20 logements locatifs.

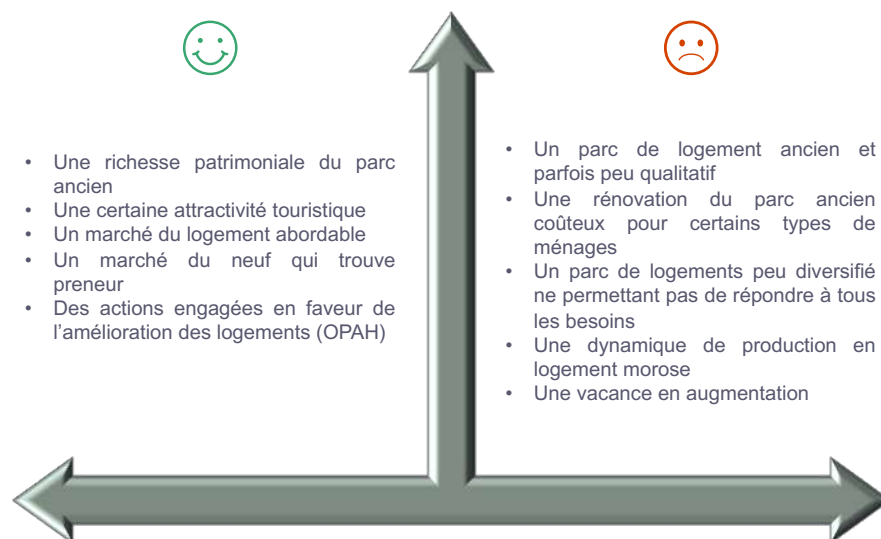




- Synthèse -



## LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES



- Une richesse patrimoniale du parc ancien
- Une certaine attractivité touristique
- Un marché du logement abordable
- Un marché du neuf qui trouve preneur
- Des actions engagées en faveur de l'amélioration des logements (OPAH)

- Un parc de logement ancien et parfois peu qualitatif
- Une rénovation du parc ancien coûteux pour certains types de ménages
- Un parc de logements peu diversifié ne permettant pas de répondre à tous les besoins
- Une dynamique de production en logement morose
- Une vacance en augmentation

## LES ENJEUX

- **Un enjeu de diversification et de mixité** : sans une diversification des solutions en logements proposées sur le territoire, les besoins liés aux évolutions démographiques et de la (re)composition des ménages ne seront pas satisfaits. L'attractivité démographique du territoire dépend aussi de sa capacité à proposer des produits adaptés à une diversité des ménages et à leurs nouvelles attentes : jeunes en début de parcours, couples avec enfants, familles monoparentales, personnes vieillissantes... L'enjeu est donc de calibrer une offre en logements diversifiée et adaptée, tant en termes de typologies que de formes urbaines, mais aussi de développer l'offre locative privée et sociale attractive.

Ainsi, il s'agit de donner du choix aux ménages dans leurs parcours résidentiels afin de les fixer durablement sur le territoire.

- **Un enjeu de préservation et de mise en valeur patrimoniale des logements** : le territoire dispose de logements dont la qualité patrimoniale est à préserver et à valoriser, notamment au sein des centres villes, des bourgs et des villages. L'enjeu est de permettre la valorisation de ce patrimoine, sa réhabilitation et son occupation, afin de redonner également une dynamique aux centralités des communes. Les actions de type OPAH et Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) y participent grandement : elles sont à poursuivre et amplifier le cas échéant. Cette mise en valeur du patrimoine participe également au maintien, voire au développement, de la dynamique résidentielle liée au tourisme et aux paysages.

Ce patrimoine est une réponse à une demande spécifique de ménages résidents, de bi-résidents ou de touristes pour des produits « typiques », révélateur d'un cadre de vie ou d'un mode de vie lui-même singulier au territoire d'accueil.

- **Un enjeu de modernisation de l'habitat** : si la préservation du patrimoine est un enjeu, la question de la modernisation du parc de logements en est un également. De par l'ancienneté du parc de logements, des enjeux de résorption de l'habitat indigne ou dégradé et d'amélioration des performances énergétiques sont soulevés, et auxquels il faudra répondre pour assurer l'attractivité résidentielle du territoire, notamment en cœur de ville et de bourg.
- **Un enjeu d'enrayement de la vacance** : si les raisons qui peuvent expliquer la vacance sont nombreuses et complexes à traiter, cela n'en demeure pas moins un enjeu important, car elle impacte également l'image et l'attractivité des territoires. Agir sur la vacance implique de poursuivre une politique volontariste, avec l'enjeu de soutenir une dynamique stimulant l'initiative des propriétaires en relais de l'action publique et des collectivités (dont les capacités en termes de financement et d'outils ne sont pas infinies). La nouvelle OPAH engagée (2019-2024) est clairement dans cette logique où une approche pragmatique et le ciblage de projets à effet levier sont essentiels pour favoriser l'essaimage d'une dynamique de réhabilitation des logements et leur remise sur le marché. Cela implique aussi de se poser la question du renouvellement du parc de logements devenu trop obsolète pour être rénové et réhabilité.



## Habitat

Concernant la politique de l'habitat et du logement, le défi est de définir une stratégie affirmée en faveur de la qualité et de l'attractivité du parc de logements existant, associée au développement d'une offre nouvelle cohérente à l'échelle du territoire, permettant de répondre à de nouveaux besoins et à la nécessité de moderniser l'habitat. L'objectif étant de servir l'attractivité résidentielle du territoire.



CAHIER 1



Economie

# SOMMAIRE

<b>ACTUALISATION</b> .....	<b>2</b>
CLES DE LECTURE .....	3
LES GRANDS INDICATEURS .....	3
<b>OBSERVATOIRE</b> .....	<b>26</b>
LES GRANDS INDICATEURS D'ACTIVITE .....	27
LA SPATIALISATION DE L'EMPLOI.....	33
LA GRANDS SECTEURS ECONOMIQUES .....	35
CARACTERISTIQUE DES ENTREPRISES.....	42
LE TISSU AGRICOLE .....	45
LES ESPACES D'ACTIVITES ECONOMIQUES.....	50
<b>GOVERNANCE ET PLANS D' ACTIONS .</b>	<b>51</b>
L'AGENDA 21 .....	52
CANDIDATURE LEADER 2014-2020 – GAL BERRY VAL DE LOIRE .....	53
CONTRAT DE RURALITE SANCERRE SOLOGNE .....	54
CONTRAT DE SOLIDARITE TERRITORIALE – PAYS SANCERRE SOLOGNE 2015-2021.....	54
ÉTUDE DE DEFINITION D'UNE STRATEGIE ECONOMIQUE POUR L'ACCUEIL ET LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES.....	55

<b>SYNTHESE</b> .....	<b>56</b>
LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES.....	57
LES ENJEUX.....	57





- ACTUALISATION -



## Clés de lecture

Ce chapitre d'actualisation fait suite à l'évolution du périmètre du SCoT du Pays Sancerre Sologne ainsi qu'à la publication de nouvelles données statistiques depuis la rédaction du premier diagnostic abouti en 2019.

- Le 1er janvier 2021, la commune de Nançay a intégré le territoire du SCoT en adhérant à la Communauté de Commune de Sauldre et Sologne.
- Le premier diagnostic utilisait des données du Recensement Générale de la Population de l'Insee (RGP) les plus récentes disponibles qui à l'époque allaient jusqu'à la période intercensitaire 2010-2015.
- A la date de rédaction du présent document (1er semestre 2023), la plupart des données du RGP allant jusqu'à l'année 2019 sont disponibles.

Ainsi, ce chapitre a 2 objectifs :

- Actualiser et analyser les principales données statistiques et tendances d'évolution du territoire au prisme de ces nouvelles données et du nouveau périmètre du SCoT.
- Identifier les influences sur la trajectoire globale du territoire découlant de l'adhésion de Nançay au SCoT.

Pour cela l'actualisation s'attache à faire figurer des données passées et plus récentes à la fois à l'échelle de l'ancien et du nouveau périmètre du SCoT, tout en faisant ressortir celles relatives à la commune de Nançay. En effet, cette méthode permet de comparer les évolutions sur des périmètres similaires et de mieux comprendre les influences de l'adhésion de Nançay.

Comme on le verra, cette adhésion et l'actualisation des données ne remettent pas en cause les enjeux territoriaux et grands enseignements du diagnostic initial. Elles ne remettent ainsi pas en cause la pertinence des choix retenus pour le PADD du SCoT.

## Les grands indicateurs

- Une baisse de la réserve d'actifs qui se poursuit et confirme l'enjeu d'être attractif et d'accueillir des actifs et des jeunes à travers la politique résidentielle.

La tendance à la baisse du nombre d'actifs se poursuit avec, à l'échelle du SCoT, une diminution des actifs de 15-64 ans passant de -0,7%/an entre 2010 et 2015 à -1%/an sur 2013-2019.

### Rappel :

Nombre d'actifs de 15-64 ans en 2015 (Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	Nombre		Variation	TCAM
	2010	2015	2010-2015	2010-2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	8 427	8 259	-168	-0,4%
CC Sauldre et Sologne	6 454	6 134	-320	-1,0%
SCOT du Pays Sancerre Sologne	14 881	14 393	-488	-0,7%
CC Loire, Vignobles et Nohain	10 844	10 635	-209	-0,4%
SCOT du Pays Giennois	19 148	18 715	-433	-0,5%
SCOT Pays Gde Sologne	13 822	13 464	-358	-0,5%
Cher	138 034	135 708	-2 326	-0,3%
Centre-Val de Loire	1 172 181	1 176 239	4 058	0,1%

### Actualisation :

Nombre d'actifs de 15-64 ans en 2019 (Source : INSEE – RP, 2023)

Territoire	Nombre		Variation	TCAM
	2013	2019	2013-2019	2013-2019
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	8 339	7 869	-470	-1,0%
CC Sauldre et Sologne	6 606	6 193	-413	-1,1%
SCOT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	14 945	14 062	-883	-1,0%
Nançay	363	303	-60	-3,0%
SCOT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	14 582	13 760	-822	-1,0%
CC Cœur de Loire	10 797	9 915	-882	-1,4%
SCOT du Pays Giennois	19 016	17 710	-1 306	-1,2%
SCOT Pays Gde Sologne	13 847	12 908	-939	-1,2%
Cher	137 891	131 688	-6 203	-0,8%
Centre-Val de Loire	1 179 614	1 161 113	-18 501	-0,3%



## Économie

Le Pays Fort Sancerrois observe une baisse plus marquée qu'en Sauldre et Sologne : -0,4%/an sur 2010-2015, contre -1% sur 2013-2019. Ces chiffres sont toutefois proches de la moyenne du Cher (-0,8%/an) et moins élevés que dans les autres territoires de comparaison.

L'adjonction de Nançay n'influence que peu les équilibres à l'échelle de la CC Sauldre et Sologne, bien que le nombre d'actifs de la commune ait connu une diminution plus vive sur la période 2013-2019.

### Rappel :

#### Évolution du nombre de chômeurs de 15-64 ans entre 2010 et 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	Nombre		Variation	TCAM
	2010	2015	2010-2015	2010-2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	836	975	139	3,1%
CC Sauldre et Sologne	724	804	80	2,1%
SCOT du Pays Sancerre Sologne	1 560	1 779	219	2,7%
CC Loire, Vignobles et Nohain	1 294	1 543	249	3,6%
SCOT du Pays Giennois	2 532	2 890	358	2,7%
SCOT Pays Gde Sologne	1 396	1 638	242	3,2%
Cher	16 422	19 498	3 076	3,5%
Centre-Val de Loire	125 934	154 078	28 144	4,1%

### Actualisation :

#### Évolution du nombre de chômeurs de 15-64 ans entre 2013 et 2019

(Source : INSEE – RP, 2023)

Territoire	Nombre		Variation	TCAM
	2013	2019	2013-2019	2013-2019
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	954	848	-106	-1,9%
CC Sauldre et Sologne	844	708	-136	-2,9%
SCOT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	1 798	1 556	-242	-2,4%
Nançay	34	23	-11	-6,3%
SCOT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	1 764	1 533	-231	-2,3%
CC Cœur de Loire	1 476	1 312	-164	-1,9%
SCOT du Pays Giennois	2 896	2 532	-364	-2,2%
SCOT Pays Gde Sologne	1 533	1 525	-8	-0,1%
Cher	18 867	17 899	-968	-0,9%
Centre-Val de Loire	146 279	145 778	-501	-0,1%

Au cours de cette période, le nombre de chômeurs a diminué à l'échelle du SCoT et a atteint en 2019 le même niveau qu'en 2010, compensant de ce fait l'augmentation du chômage qui avait été constatée sur la période 2010-2015. La diminution du chômage s'exprime avec plus d'intensité dans l'Ouest du territoire du SCoT. Nançay s'intègre bien dans cette dynamique.

La baisse du chômage a lieu dans un contexte de diminution du nombre d'actifs et de hausse des taux d'activité et de concentration de l'emploi, **faisant du territoire du SCOT un pôle d'emplois en 2019. En effet, le territoire offre désormais au moins autant d'emplois que d'actifs résidents (taux de concentration de l'emploi de 100,5%) et le niveau d'activité des actifs (75,6%) est bien au-dessus des moyennes du Cher, du Centre Val de Loire et de la France métropolitaine (74,6%).**

#### Taux de concentration de l'emploi et taux d'activité en 2013 et 2019

(Source : INSEE – RP, 2023)

Territoire	Taux de concentration de l'emploi		Taux d'activité	
	2013	2019	2013	2019
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	97,4%	100,9%	74,9%	76,0%
CC Sauldre et Sologne	98,4%	100,0%	75,0%	75,1%
SCOT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	97,8%	100,5%	74,9%	75,6%
Nançay	98,7%	107,2%	71,1%	68,7%
SCOT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	97,8%	100,4%	75,0%	75,8%
CC Cœur de Loire	100,6%	101,8%	70,0%	73,0%
SCOT du Pays Giennois	96,7%	100,6%	71,6%	73,1%
SCOT Pays Gde Sologne	83,0%	80,5%	75,8%	76,2%
Cher	97,5%	97,7%	72,7%	74,2%
Centre-Val de Loire	95,7%	96,1%	74,1%	75,1%

#### Définitions

**Taux d'activité** : Rapport entre le nombre d'actifs (occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population)

**Taux de concentration de l'emploi** : Nombre d'emplois sur place par rapport aux actifs résidents. Un taux de 100% signifie qu'il existe 100 emplois dans le territoire pour 100 actifs qui y vivent.

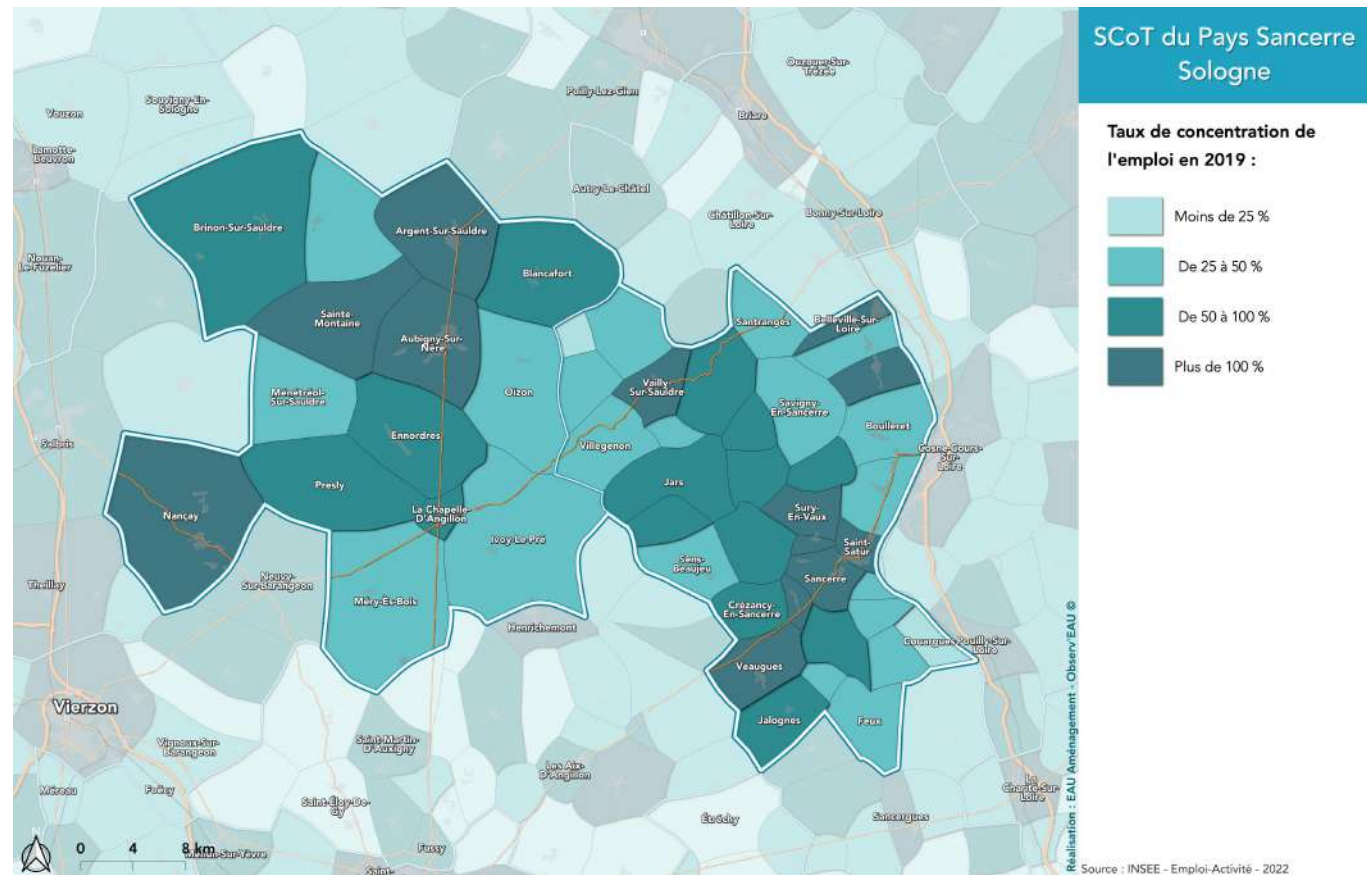


Si ces indicateurs sont bien-sûr liés entre eux, les évolutions confirment la montée en tension (soulignée dans le premier diagnostic) en termes de main d'œuvre dans le territoire.

En effet, la réserve d'actifs continue de diminuer avec des impacts sur la capacité de recrutement des entreprises et, de manière plus générale, sur la capacité à renouveler et développer les compétences dans le territoire.

Ces évolutions mettent en évidence une fois encore l'enjeu majeur d'accueil de nouvelles populations actives et jeunes dans le territoire afin d'éviter la pénurie d'actifs et les risques associés :

- **Risque de fragilisation des entreprises existantes**, d'autant plus dans ce territoire qui se caractérise notamment par sa dimension productive industrielle et agricole.
- **Risque pour l'équilibre social** où ruralité et activités économiques sont des piliers des dynamiques de vie locales.
- **Risque pour l'évolution des compétences dans le territoire et donc pour l'adaptation du tissu d'entreprises** (actuel et futur) aux nouvelles économies et formes de productions face aux enjeux des transitions technologiques et numériques, climatiques, et de renforcement des productions (de biens et services) avec un ancrage local (production industrielle en lien avec les territoires d'industrie et objectifs nationaux de « réindustrialisation », transition alimentaire,...).

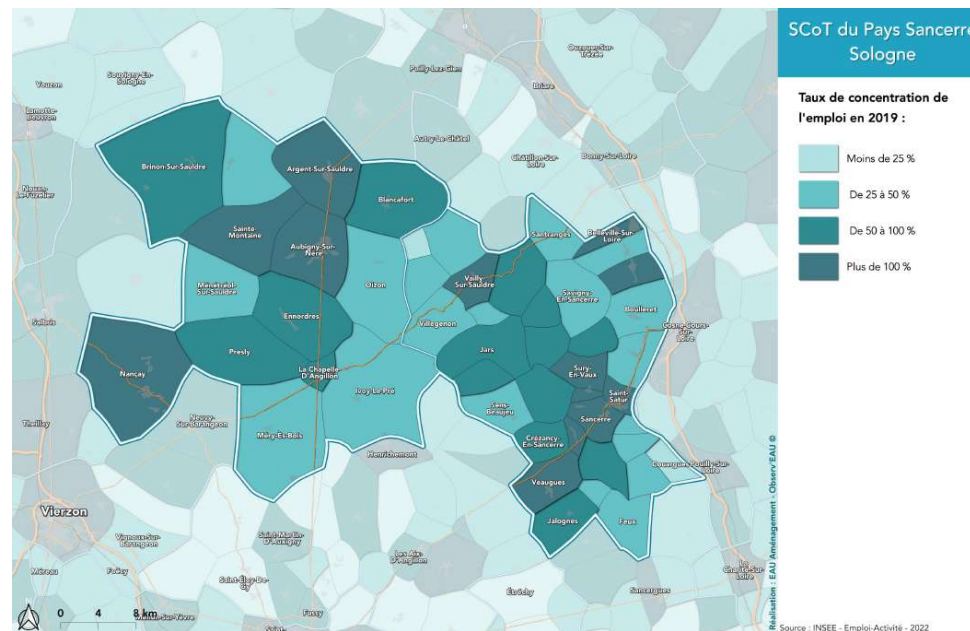
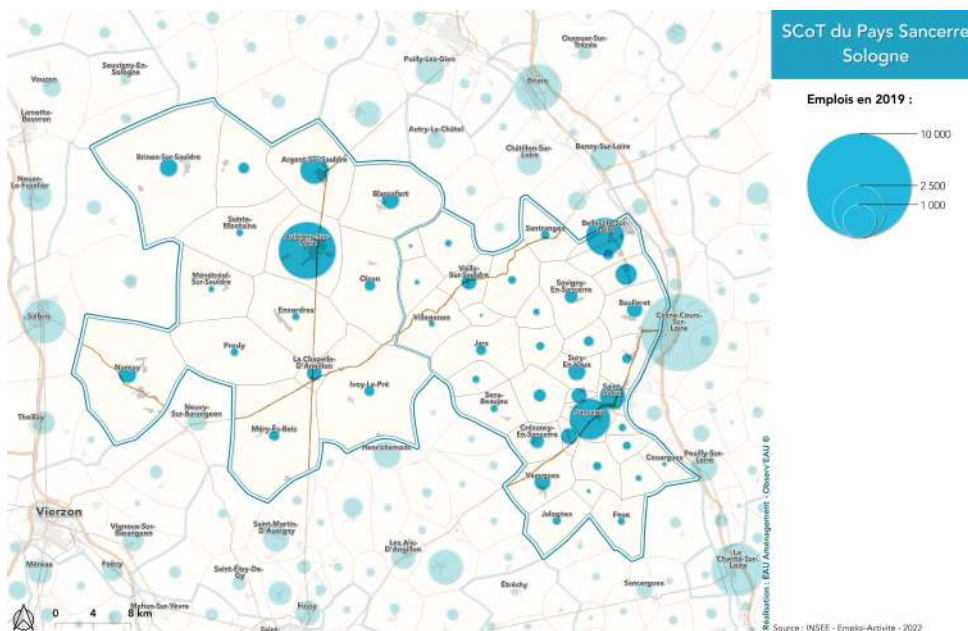




## Économie

Du point de vue de l'armature économique, en 2019, on retrouve les principaux pôles du territoire (Aubigny/Nère, Argent/Sauldre, Sancerre, Saint -Satur, Belleville / Loire – Léré) et centralités économiques de dimension plus locale (notamment : Blancafort, Brinon / Sauldre, Vailly / Sauldre, La Chapelle D'Angillon, Veaugues, Savigny en Sancerre).

Nançay constitue aussi une centralité économique locale qui offre 300 emplois en 2019, soit 107 emplois pour 100 actifs résidents dans la commune. Entre cette date et 2013, l'emploi y a diminué de 17 unités. Ses spécificités notamment liées à l'agro-alimentaire, la gastronomie (Sablés de Nançay), l'artisanat et les services associés au tourisme-loisirs entrent pleinement en complémentarité avec les tonalités économiques du reste du territoire et valorisent le rôle de cette commune pour contribuer à l'irrigation économique du SCoT. Son poids économique ne remet pas en cause l'armature des polarités principales du SCoT.





- Évolution de l'emploi. Des baisses mais qui se réduisent et des signaux plus favorables : vers un rebond à l'œuvre ?

**L'emploi total**

Le volume de l'emploi total est de 12 571 emplois en 2019 à l'échelle du territoire du SCoT (avec Nançay).

Sa baisse enregistrée entre 2010 et 2015 (-790 unités en 5 ans) n'a pas été enrayée au cours de la période 2013-2019 qui voit l'effectif d'emploi diminué de 290 unités (en 6 ans). Mais, clairement, le rythme de cette baisse a fortement ralenti et met en évidence 2 points notables :

- 2010-2015 ont été 5 années particulièrement défavorables à l'emploi dans un contexte économique global marqué par la crise de 2008. Ce point est déjà souligné dans le premier diagnostic.
- la période 2013-2019 enregistre une baisse de l'emploi 2,5 fois plus faible qu'entre 2010 et 2015.

**Cette dernière tendance récente sous-tend que la baisse de l'emploi s'est surtout creusée autour des années 2013 et 2015 pour ensuite repartir sur une trajectoire à la hausse de l'emploi.**

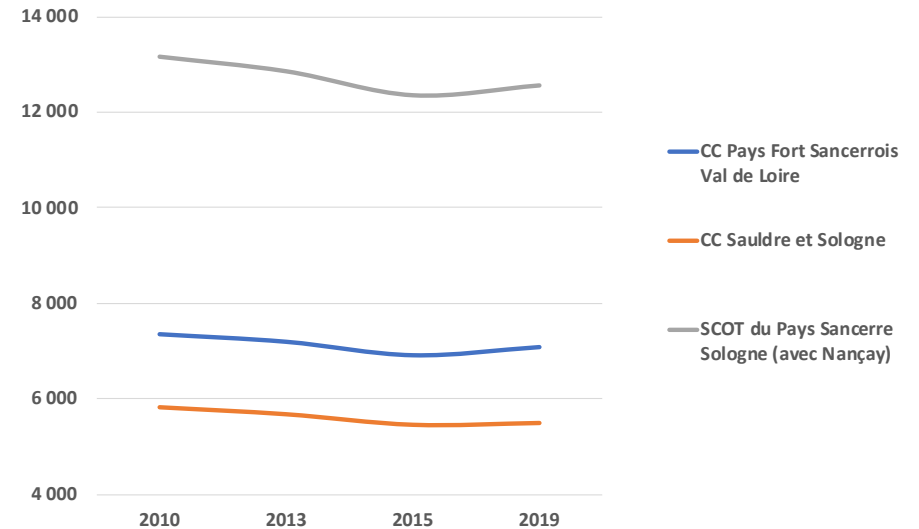
**Nombre et évolution de l'emploi total sur 2010-2015 et sur 2013-2019**

(Source : INSEE – RP, 2023)

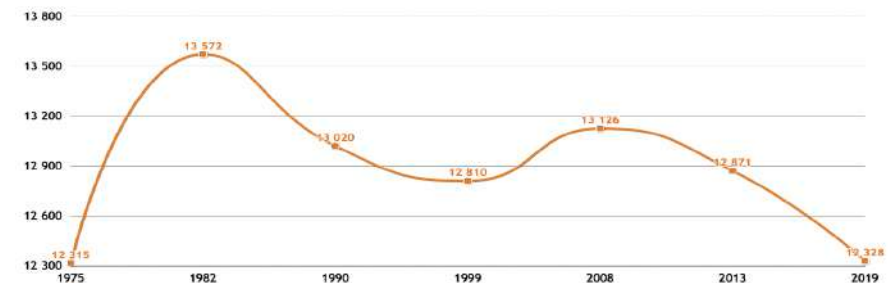
Territoire	Emploi total		Emploi total		Evolution de l'emploi	
	2010	2015	2013	2019	2010-2015	2013-2019
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	7 342	6 920	7 190	7 084	-422	-106
CC Sauldre et Sologne	5 817	5 449	5 670	5 487	-368	-183
SCOT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	13 159	12 369	12 860	12 571	-790	-290
Nançay	335	317	324	300	-18	-24
SCOT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	12 823	12 052	12 536	12 271	-771	-265
CC Cœur de Loire	9 717	9 443	9 374	8 759	-274	-615
SCOT du Pays Giennois	16 086	15 438	15 595	15 271	-648	-324
SCOT Pays Gde Sologne	10 639	9 846	10 221	9 159	-793	-1 062
Cher	118 703	113 206	116 084	111 189	-5 497	-4 895
Centre-Val de Loire	1 002 955	980 848	989 011	976 032	-22 107	-12 979

**Évolution 2010-2019 de l'emploi total, en nombre d'emplois**

(Source : INSEE, RP 2019 et 2022))



**L'emploi des sphères productives et présentes depuis 1975, à l'échelle du SCoT (Source : INSEE))**



## Économie

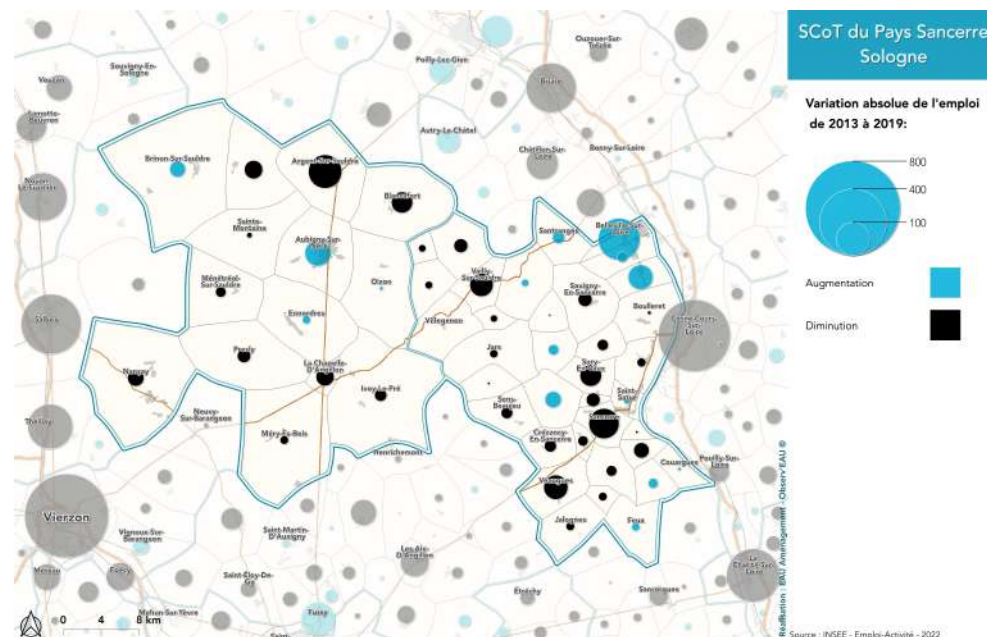
La CC de Sauldre et Sologne a connu une trajectoire de l'emploi total moins favorable que le Pays Fort Sancerrois Val de Loire, notamment en raison de sa plus forte exposition aux impacts de la conjoncture économique sur les emplois industriels (qui représentent plus de 35 % de l'ensemble de ses emplois en 2015, contre 32,7% en 2019), et d'une contraction de l'emploi dans l'administration publique et les services de proximité. Pour autant, comme nous le verrons plus loin, si les emplois de l'économie résidentielle y sont en baisse, les emplois productifs eux augmentent.

Entre 2013 et 2019, 15 des 52 communes du SCoT ont gagné des emplois pour un total de 388 unités. Plus de 80% de ces emplois ont été créés dans les 5 communes de Belleville-sur-Loire, Aubigny-sur-Nère, Léré, Menetou-Râtel et Brinon-sur-Sauldre.

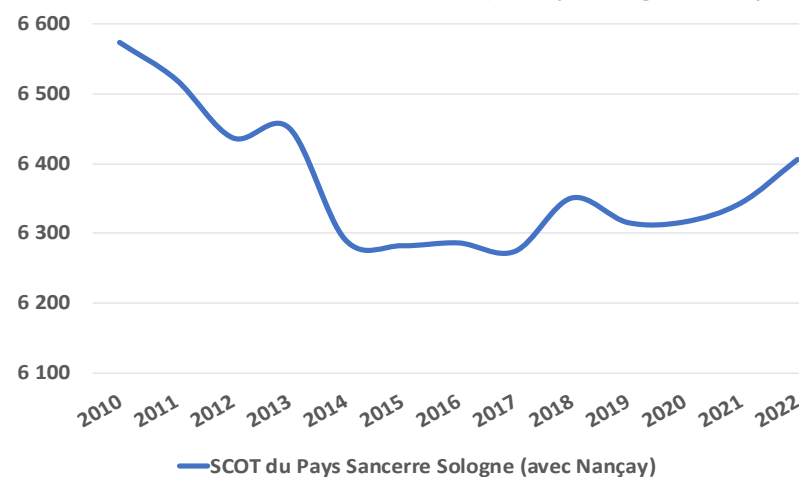
### L'emploi salarié privé

A l'échelle du SCoT, **l'emploi salarié privé (hors agriculture) est dans un retournement de tendance** après des baisses sensibles au cours des années 2000/2010.

En effet, il affiche **une trajectoire à la hausse depuis 2014 qui s'inscrit dans la durée**. On note ainsi 6 406 emplois salariés du privé en 2022 contre 6 291 en 2014, soit 115 unités en plus.



Évolution 2010-2022 de l'effectif salarié du privé (hors agriculture) (Source : ACOSS)



L'emploi par grands secteurs d'activités

Alors qu'entre 2010 et 2015 tous les secteurs **étaient en baisse notable** (à l'échelle du SCoT) en dehors de la construction, sur la période 2013-2019 :

- le volume des emplois **se stabilise** dans les fonctions de commerces, transports et services ;
- la baisse des emplois industriels **ralentit** très fortement, entre baisse en Saultre et Sologne et augmentation en Pays Fort Sancerrois.

Concernant les autres secteurs :

- Les emplois dans l'agriculture continuent de diminuer dans le Pays Fort Sancerrois et se stabilisent (à la hausse) en Saultre et Sologne ;
- L'administration publique (et enseignement, santé action sociale) est en perte d'emplois comme entre 2010 et 2015, mais cette baisse se creuse en Saultre et Sologne alors que l'emploi se stabilise en Pays Fort Sancerrois ;
- L'emploi dans la construction se creuse, entre baisse marquée en Pays Fort Sancerrois et stabilisation des emplois en Saultre et Sologne.

**Par secteur, comparaison des évolutions des emplois sur 2010-2015 et 2013-2019** (Source : INSEE – RP, 2019 et 2023)

Territoire	Agriculture		Industrie		Construction		Commerce, Transports, Services divers		Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale	
	Evolutio n 2010-15	Evolutio n 2013-19	Evolutio n 2010-15	Evolutio n 2013-19	Evolutio n 2010-15	Evolutio n 2013-19	Evolutio n 2010-15	Evolutio n 2013-19	Evolutio n 2010-15	Evolutio n 2013-19
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	-189	-193	-93	37	89	-134	-108	28	-121	-17
CC Saultre et Sologne	-20	4	-141	-145	-96	-11	-40	-8	-53	-105
SCOT du Pays Sancerre Sologne (sans Nancay)	-209	-155	-234	-88	-7	-123	-148	5	-173	-163

**Rappel :**

**Part des emplois par fonction en 2015** (Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	Agriculture	Industrie	Constructi on	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignemen t, Santé, Act sociale
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	22,6%	18,7%	9,5%	25,9%	23,2%
CC Saultre et Sologne	8,1%	35,0%	4,6%	31,3%	21,0%
SCOT du Pays Sancerre Sologne	16,4%	25,6%	7,4%	28,2%	22,3%
CC Loire, Vignobles et Nohain	9,5%	15,0%	8,1%	35,6%	31,8%
SCOT du Pays Giennois	3,3%	21,9%	7,0%	34,4%	33,4%
SCOT Pays Gde Sologne	5,4%	19,6%	7,8%	41,6%	25,6%
Cher	5,7%	15,5%	6,3%	37,0%	35,5%
Centre-Val de Loire	3,6%	15,9%	7,0%	41,3%	32,2%
Nancay	4,7%	8,4%	7,1%	37,3%	42,5%

**Actualisation :**

**Part des emplois par fonction en 2019** (Source : INSEE – RP, 2023)

Territoire	Agriculture	Industrie	Constructi on	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignemen t, Santé, Act sociale
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	21,0%	19,8%	7,8%	27,6%	23,7%
CC Saultre et Sologne	7,9%	32,7%	5,7%	37,0%	22,2%
SCOT du Pays Sancerre Sologne (sans Nancay)	15,6%	25,9%	6,9%	29,1%	22,5%
Nancay	1,7%	10,7%	5,1%	37,0%	45,5%
SCOT du Pays Sancerre Sologne (avec Nancay)	15,2%	25,5%	6,9%	29,3%	23,0%
CC Cœur de Loire	9,8%	15,2%	7,4%	35,6%	31,9%
SCOT du Pays Giennois	3,6%	22,0%	6,5%	34,9%	33,1%
SCOT Pays Gde Sologne	4,8%	18,7%	8,1%	41,5%	27,0%
Cher	5,4%	15,6%	6,1%	38,1%	34,9%
Centre-Val de Loire	3,4%	15,5%	6,7%	42,0%	32,4%



## Économie

### Rappel :

**Par secteur, nombre des emplois en 2015 et évolution 2010-2015** (Source : INSEE – RP, 2019)

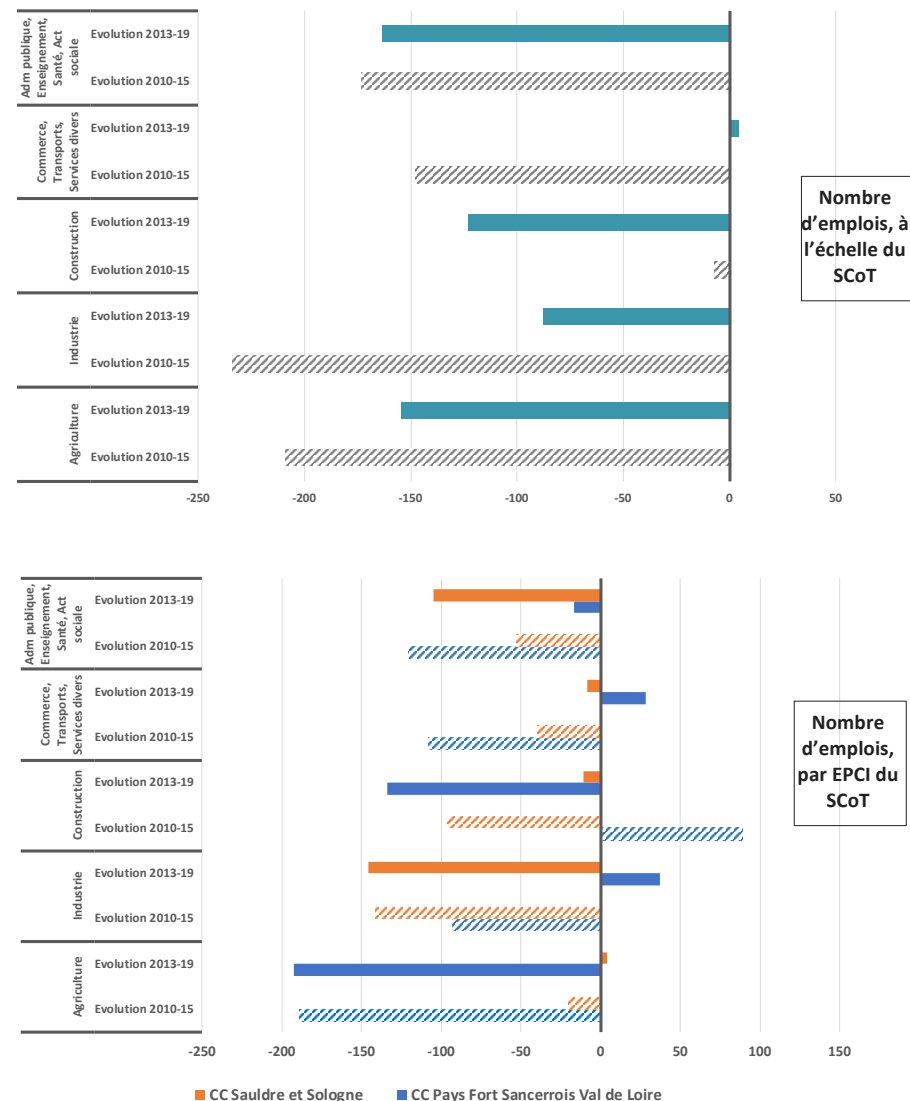
Territoire	Agriculture		Industrie		Construction		Commerce, Transports, Services divers		Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale	
	2015	Evol.	2015	Evol.	2015	Evol.	2015	Evol.	2015	Evol.
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	1 754	-189	1 388	-93	571	89	1 900	-108	1 729	-121
CC Sauldre et Sologne	437	-20	1 935	-141	333	-96	1 646	-40	1 130	-53
SCOT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	2 191	-209	3 323	-234	904	-7	3 547	-148	2 858	-173
CC Cœur de Loire	954	-54	1 540	-121	735	26	3 542	-182	2 946	56
SCOT du Pays Glennois	658	-144	3 849	-461	1 155	-75	5 624	-318	4 801	349
SCOT Pays Gde Sologne	533	3	2 326	-397	888	-122	4 368	-275	2 525	-3
Cher	7 047	-585	20 197	-2 683	8 217	-1 104	42 700	-773	40 543	-352
Centre-Val de Loire	37 685	-2 744	169 633	-13 820	75 334	-6 390	407 683	-2 674	312 619	3 523

### Actualisation :

**Par secteur, nombre des emplois en 2019 et évolution 2013-2019** (Source : INSEE – RP, 2023)

Territoire	Agriculture		Industrie		Construction		Commerce, Transports, Services divers		Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale	
	2019	Evol.	2019	Evol.	2019	Evol.	2019	Evol.	2019	Evol.
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	1 446	-193	1 362	37	540	-134	1 900	28	1 631	-17
CC Sauldre et Sologne	429	4	1 783	-145	311	-11	1 717	-8	1 208	-105
SCOT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	1 875	-189	3 145	-108	851	-144	3 617	20	2 839	-122
Nançay	5	-34	32	-20	16	-21	112	15	138	41
SCOT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	1 870	-155	3 113	-88	836	-123	3 505	5	2 701	-163
CC Cœur de Loire	870	-128	1 357	24	662	-30	3 170	-367	2 840	-149
SCOT du Pays Glennois	547	42	3 368	-195	992	-120	5 350	56	5 075	80
SCOT Pays Gde Sologne	439	-85	1 727	-290	745	-89	3 827	-601	2 486	-22
Cher	5 950	-706	17 357	-1 246	6 726	-1 019	42 289	-152	38 785	-2 160
Centre-Val de Loire	33 278	-2 626	151 697	-7 836	65 407	-7 112	410 107	3 686	315 849	439

**Comparaison des évolutions des emplois par secteur, sur 2010-2015 et sur 2013-2019** (Source : INSEE – RP, 2019 et 2023)



### L'emploi selon les 15 fonctions économiques

A y regarder de plus près, l'évolution de l'emploi sur 2013-2019 est aussi liée notamment :

- à des transitions économiques (adaptation / modernisation d'activités industrielles ou artisanales, externalisation de fonctions de gestion, mutation des types de services,...), dont une montée en valeur ajoutée de certains secteurs qui est favorable au tissu économique et à l'emploi dans le territoire,
- à l'érosion forte des emplois dans les services de proximité et le bâtiment / travaux publics dont les origines peuvent être liées à des difficultés du monde de l'artisanat à se renouveler et se maintenir, dans un contexte où par ailleurs la démographie, peu porteuse dans la dernière période, n'a pas favorisé l'économie résidentielle.

On constate entre autres que :

- Les activités de commerce interentreprises, conception recherche, prestations intellectuelles ont créé à elles seules 246 emplois**, soit quasiment l'équivalent des pertes d'emplois dans les services de proximité (-291). **Le développement dans la conception recherche a été soutenu** (+93 emplois sur 2013-2019, contre + 62 sur 2010-2015), signe de fonctions productives qui continuent d'innover et d'investir pour le futur.
- L'emploi dans **la culture et les loisirs progresse** (+57 emplois sur 2013-2019, contre + 23 sur 2010-2015) ainsi que dans **la santé**.
- Les emplois qui sont souvent rattachés pour une part au secteur industriel sont en baisse dans la gestion, la distribution et la fabrication, **en hausse dans l'entretien/réparation et stable dans le transport/logistique**.
- En revanche, l'emploi dans l'administration publique, la formation et l'éducation diminue, sauf pour la formation en Sauldre et Sologne.
- Enfin, l'agriculture affiche une baisse des emplois à l'échelle du SCoT malgré un gain (+17 emplois) en Sauldre et Sologne.

### Évolution 2013-2019 des emplois selon les 15 fonctions économiques

(Source : INSEE – RP, 2023)

Territoire	Services de Proximité	Gestion	Distribution	Fabrication	Agriculture	Bâtiment-Travaux Publics	Education, Formation	Administration publique	Transports, Logistique	Prestations Intellectuelles	Culture, Loisirs	Entretien, Réparation	Santé, Action Sociale	Conception, Recherche	Commerce inter-entreprises
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	-38	-93	-92	-66	-125	-78	-73	64	-8	-3	59	-15	3	79	107
CC Sauldre et Sologne	-253	-80	-53	-54	17	3	20	-97	10	11	-1	78	81	14	38
SCoT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	-291	-174	-145	-120	-108	-75	-53	-32	2	9	57	63	84	93	145





Les deux EPCI développent leurs spécificités économiques

Les emplois productifs.

Si leur baisse n'est pas enrayée entre 2013 et 2019 à l'échelle du SCoT (-125 emplois), en revanche il apparaît clairement que **Sauldre et Sologne en regagne** (+68 unités contre -305 sur 2010-2015).

Dans le Pays Fort Sancerrois, dont la part des emplois présentiels est plus forte qu'en Sauldre et Sologne, perd en emplois productifs certes mais **la baisse ralentit** sensiblement par rapport à 2010-2015.

Cette trajectoire globale rappelle à nouveau le contexte économique peu porteur des années 2010 à l'échelle nationale (suite à la crise de 2008), qui tend à s'estomper dans la période récente et l'on constate à l'échelle du Cher que la perte d'emplois productifs est moins forte qu'avant, alors que le région Centre-Val-de-Loire se remet à gagner des emplois productifs sur 2013-2019 contre -11 000 emplois sur 2010-2015.

**Rappel :**

**Évolution des emplois productifs entre 2010 et 2015** (Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	2010	2015	Variation 2010-2015	% en 2010	% en 2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	3 833	3 529	-305	52%	51%
CC Sauldre et Sologne	2 938	2 795	-143	54%	54%
SCOT du Pays Sancerre Sologne	6 771	6 324	-448	53%	52%
CC Loire, Vignobles et Nohain	3 539	3 340	-200	36%	35%
SCOT du Pays Giennois	6 541	5 746	-794	41%	37%
SCOT Pays Gde Sologne	3 942	3 426	-516	37%	35%
Cher	41 978	38 814	-3 164	35%	34%
Centre-Val de Loire	363 703	352 613	-11 090	36%	36%

**Actualisation :**

**Évolution des emplois productifs entre 2013 et 2019** (Source : INSEE – RP, 2023)

Territoire	2013	2019	Variation 2013-2019	% en 2013	% en 2019
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	3 668	3 474	-194	51,3%	50,5%
CC Sauldre et Sologne	2 870	2 938	68	50,2%	53,9%
SCOT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	6 537	6 412	-125	50,8%	52,0%
Nançay	112	77	-35	34,8%	25,4%
SCOT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	6 425	6 334	-91	51,2%	52,7%
CC Cœur de Loire	3 404	3 195	-209	35,6%	35,9%
SCOT du Pays Giennois	5 896	5 910	14	38,1%	38,5%
SCOT Pays Gde Sologne	3 624	2 952	-672	35,1%	54,0%
Cher	40 025	38 737	-1 288	34,4%	34,9%
Centre-Val de Loire	355 142	356 529	1 387	35,9%	36,5%



**Les emplois présentsiels**

Leur volume s'est affaibli entre 2013-2019 (- 418 unités) de manière similaire en moyenne à la période 2010-2015. En revanche, il semble qu'entre les années 2015-2019 les effectifs tendent à se stabiliser.

Cette évolution confirme l'enjeu de lier attractivité résidentielle et économie à travers les services aux personnes, l'artisanat de proximité, le commerce et la mise en valeur du cadre de vie, en particulier des cœurs de villes, de bourgs et villageois.

**Rappel :**

**Évolution des emplois présentsiels entre 2010 et 2015** (Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	2010	2015	Variation 2010-2015	% en 2010	% en 2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	3 508	3 392	-117	48%	49%
CC Sauldre et Sologne	2 544	2 337	-207	46%	46%
<b>SCOT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>6 052</b>	<b>5 728</b>	<b>-323</b>	<b>47%</b>	<b>48%</b>
CC Loire, Vignobles et Nohain	6 178	6 104	-74	64%	65%
SCOT du Pays Giennois	9 545	9 692	146	59%	63%
SCOT Pays Gde Sologne	6 697	6 419	-278	63%	65%
Cher	76 724	74 391	-2 333	65%	66%
Centre-Val de Loire	639 252	628 235	-11 017	64%	64%

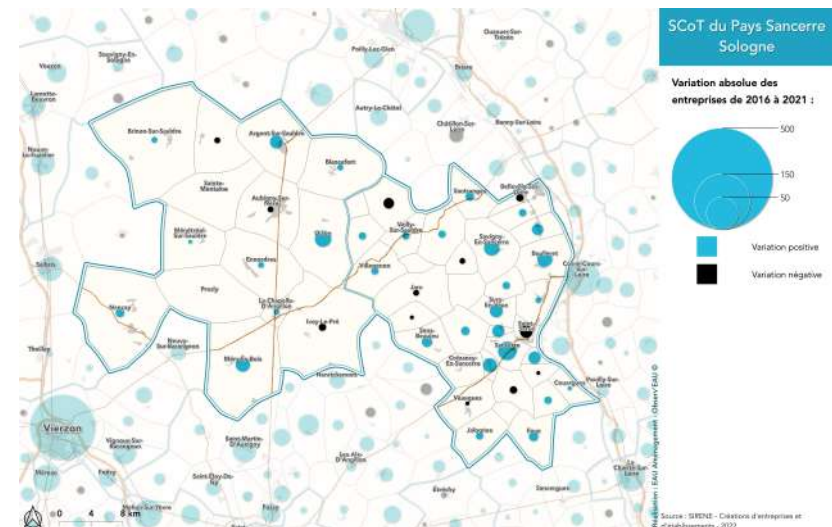
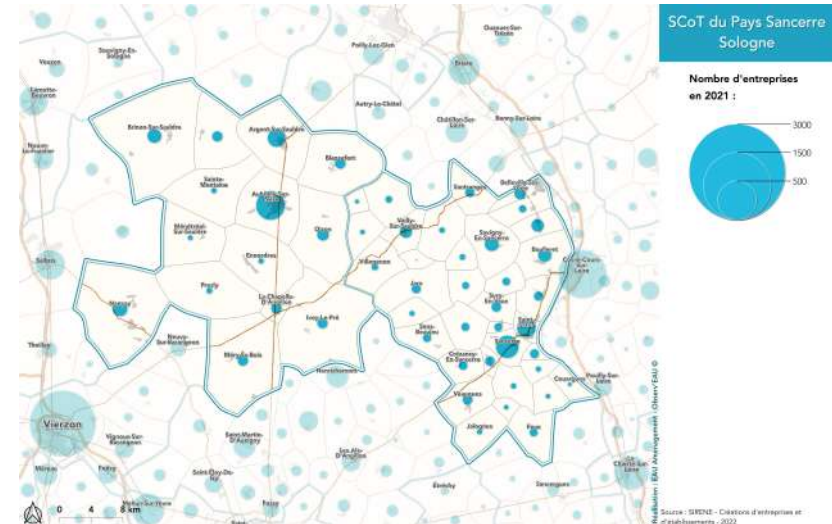
**Actualisation :**

**Évolution des emplois présentsiels entre 2013 et 2019** (Source : INSEE – RP, 2023)

Territoire	2013	2019	Variation 2013-2019	% en 2013	% en 2019
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	3 489	3 406	-83	48,7%	49,5%
CC Sauldre et Sologne	2 845	2 510	-335	49,8%	46,1%
<b>SCOT du Pays Sancerre Sologne (avec Nancay)</b>	<b>6 334</b>	<b>5 916</b>	<b>-418</b>	<b>49,2%</b>	<b>48,0%</b>
Nancay	210	226	16	65,2%	74,6%
<b>SCOT du Pays Sancerre Sologne (sans Nancay)</b>	<b>6 124</b>	<b>5 691</b>	<b>-433</b>	<b>48,8%</b>	<b>47,3%</b>
CC Cœur de Loire	6 145	5 703	-442	64,4%	64,1%
SCOT du Pays Giennois	9 574	9 423	-151	61,9%	61,5%
SCOT Pays Gde Sologne	6 687	2 510	-4 177	64,9%	46,0%
Cher	76 365	72 369	-3 996	65,6%	65,1%
Centre-Val de Loire	634 644	619 809	-14 835	64,1%	63,5%

**Création d'entreprises**

Avec 2 332 entreprises en 2021 contre 2 114 en 2016, le territoire du SCoT a vu son nombre d'entreprise croître de 10% constituant ainsi un signe encourageant de dynamisme pour l'économie locale.



- ▮ L'agriculture une composante importante du territoire, à soutenir et à valoriser durablement

### Chiffres clés et positionnement

A grand trait, l'agriculture en Sancerre Sologne représente autour de 20 % de celle du département du Cher en termes de nombre d'exploitations et d'exploitants, de Surface Agricole Utilisée, d'Unités Gros Bétail.

Elle détient aussi des signes distinctifs en ayant un poids plus conséquent avec 28% de la production brute standard totale du département, 32% de son volume d'emplois (ETP) mobilisé par l'agriculture, mais aussi avec des exploitations plus petites en moyenne par rapport au département.

En outre, la viti-viniculture du Sancerrois constitue un marqueur fort et valorisant d'une filière régionale d'excellence.

En termes d'évolution sur 2010-2020, on observe plusieurs similitudes entre l'agriculture dans le SCoT et à l'échelle départementale avec des proportions similaires de baisse du nombre d'exploitations et d'exploitants.

En revanche, dans le SCoT, la SAU a diminué plus fortement (- 4% contre - 1% dans le cher) ainsi que les Unités Gros Bétail (- 15%, contre - 9% dans le Cher). A l'inverse, la taille des exploitations a moins augmenté qu'au niveau départemental et l'agriculture dans le territoire du SCoT a été plus résistante avec une moindre baisse du PBS (- 4%, contre - 8% dans le Cher) et du volume d'emplois (- 8%, contre -1 0% dans le Cher).

L'âge moyen des chefs d'exploitations et co-exploitants est de 50 ans en Pays Fort Sancerrois et de 51 ans en Sauldre et Sologne ; ce qui est similaire à la moyenne départementale (51 ans).

Chiffres clés	SCoT			Cher			Part que représente le SCoT dans le Cher en 2020
	2010	2020	Evolution	2010	2020	Evolution	
nombre total d'exploitations	870	716	-18%	3 806	3 160	-17%	23%
SAU totale (ha)	78 693	75 165	-4%	432 333	429 117	-1%	18%
SAU moyenne (ha)	90	105	17%	114	136	20%	-
PBS totale (k€)	161 727	155 828	-4%	601 628	552 963	-8%	28%
total UGB	34 692	29 377	-15%	189 187	171 373	-9%	17%
travail total (ETP)	2 031	1 859	-8%	6 388	5 781	-10%	32%
nombre de chefs d'exploitation, coexploitant	1 185	968	-18%	4 811	3 941	-18%	25%

s : secret statistique. – : pas de données

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

### Définitions

**ETP** : Équivalent Temps Plein. Volume d'emplois mobilisés par l'agriculture en Équivalent Temps Plein.

**PBS** : Production Brute Standard représente la valeur de la production potentielle par hectare ou par tête d'animal présent hors toute aide. Il est exprimé en euros. Leur valeur est régionalisée lorsque c'est possible et calculée en moyenne sur cinq ans.

Le PBS ne constitue pas un résultat économique observé, ou Chiffre d'Affaires. Il est un potentiel de production de l'exploitation. Il s'agit surtout d'une unité commune qui permet de hiérarchiser les productions entre elles. On peut donc ramener les PBS en équivalent hectares de blé par exemple.

**SAU** : Surface agricole utilisée.

**UGB** : Unité-gros-bétail. Unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes.



Surface agricole utilisée, nombre et taille moyenne des exploitations

En 2020, le territoire compte 721 exploitations pour une surface agricole utilisée de 75 573 ha, **soit environ 46 % de la superficie du SCoT**.

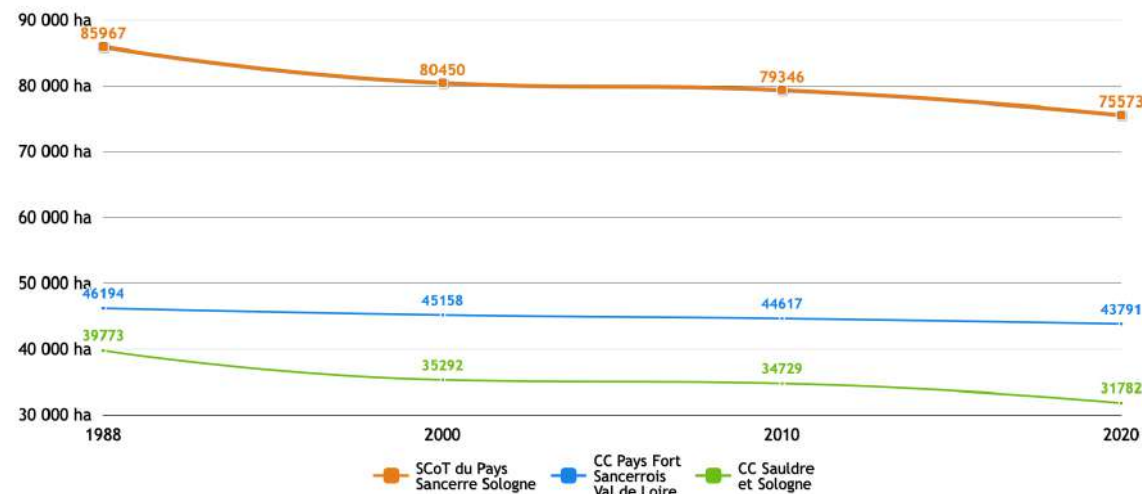
De 2010 à 2020, le nombre d'exploitations agricoles a baissé de 17,7% (- 156 unités) et la surface agricole utilisée (SAU) de 8% passant de 79 346 ha à 75 573 ha en 2020, soit - 3 773 ha sur la période.

Cette baisse de la SAU est 3 fois plus conséquente que celle observée entre 2010 et 2000 (- 1 104 ha) mais, en revanche, 1,5 fois plus faible que celle mesurée sur 1988-2000.

Ces chiffres sont élevés en regard des 290 ha consommés par l'urbanisation sur 2011-2021 à l'échelle du SCoT (données Cerema). Il existe d'autres facteurs supplémentaires que l'urbanisation pouvant entrer en ligne de compte, notamment : la fragilité économique de certaines activités et filières comme l'élevage par exemple, des difficultés d'exploitation de terres,...

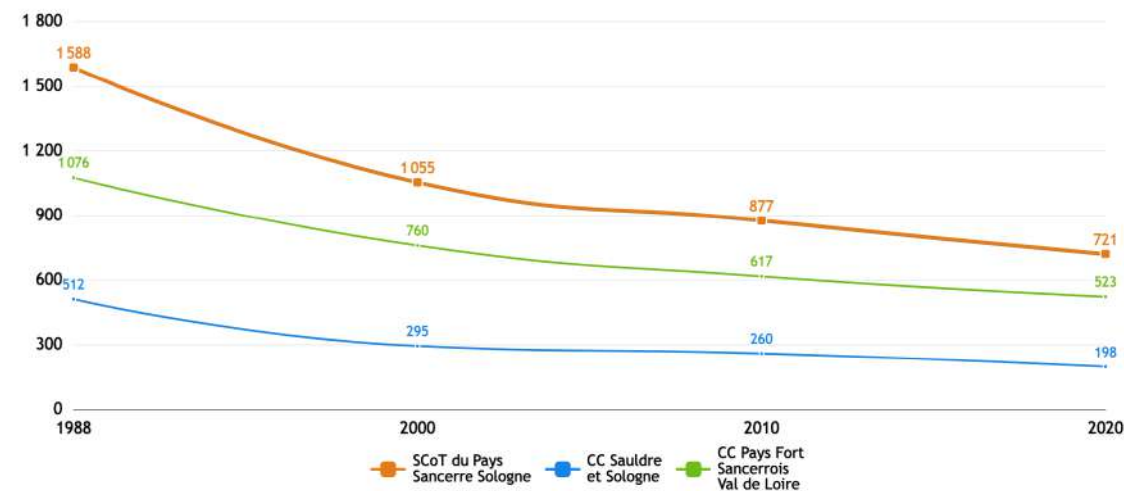
**Superficie agricole utilisée depuis 1982**

Source : AGRESTE - Recensement agricole - Observateur.com



**Nombre d'exploitation agricole depuis 1982**

Source : AGRESTE - Recensement agricole - Observateur.com



La baisse de la SAU total sur 2010-2020 (- 3 528 ha) a porté surtout sur les surfaces cultivées en Oléagineux (- 5 240 ha) puis les prairies (- 746 ha), tandis que les surfaces de céréales (+ 1 372 ha), de protéagineux et légumes secs pour leurs graines (+ 854 ha) et de fourrage (+ 844 ha) ont augmenté. Les surfaces de vignes ont diminué de 52 ha, soit -1,6% du vignoble total recensé en 2010 (hors CC de Sauldre et Sologne) ; ce qui tend vers une certaine stabilité du vignoble comparativement aux autres cultures. Les jachères ont quant à elles diminué de 800 ha.

Au cours de la même période l'agriculture biologique s'est déployée avec un gain de + 3 758 ha en 10 ans, alors qu'il n'en existait que 65 ha en 2010 (contre 3 823 ha en 2020). Ces nouvelles surfaces en bio se sont orientées principalement à 39% vers les céréales (1 493 ha), à 20% vers les vignes et à 17 % vers les prairies.

La part de l'agriculture biologique en 2020 dans la SAU territoire (5%) est similaire à celle observée à l'échelle du Cher (5,3%), mais supérieure à la moyenne de la région Centre Val de Loire (4,2%). La filière viticole affiche le taux le plus élevé des surfaces culturales en bio du SCoT avec 25% de la surface totale du vignoble (contre 23% à l'échelle régionale).

On note que les surfaces irriguées ont diminué de 255 ha entre 2010 et 2020, principalement dans les surfaces affectées aux céréales. Environ 6% de la SAU du territoire est irriguée en 2020, soit un taux voisin de la moyenne du Cher (5,3%)

Surfaces cultivées	Nombre d'exploitations en ayant		SAU (ha)		dont surface en Agriculture Biologique en 2020		surface irriguée (ha)	
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020
<b>total exploitations</b>	<b>862</b>	<b>710</b>	<b>78 693</b>	<b>75 165</b>	<b>65</b>	<b>3 823</b>	<b>4 770</b>	<b>4 515</b>
<i>dont</i>								
céréales	522	410	35 704	37 076	17	1 510	4 230	3 957
oléagineux	377	255	14 593	9 353	13	344	48	35
protéagineux et légumes secs pour leur graine	75	105	1 117	1 971	8	255	39	
plantes à fibres et plantes industrielles diverses	14	0	157	22	0		25	
plantes à parfum, aromatiques, médicinales	0	0	0	0	3		0	
pommes de terre		9		6	3			
légumes frais, plants de légumes, melons ou fraises	4	19	3	52	8	8	0	19
fourrages annuels	74	113	1 147	1 991	3	58	270	270
prairies	477	446	19 197	18 451	19	654	0	49
Fleurs et plantes ornementales					0			
vignes	301	259	3 131	3 079	39	780	0	
cultures fruitières		4		21				
jachères		288	3 460	2 658	9	32		

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

Secret statistique ou pas de donnée pour l'un des 2 EPCI

Absence de donnée ou secret statistique

Surfaces cultivées, évolution 2010-2020 et parts en 2010 et en 2020	Nombre d'exploitations			SAU (ha)			dont surface en Agriculture Biologique en 2020			surface irriguée (ha)		
	Evol. 2010-2020	Part 2010	part 2020	Evol. 2010-2020	Part 2010	part 2020	Evol. 2010-2020	Part 2010	part 2020	Evol. 2010-2020	Part 2010	part 2020
<b>total exploitations</b>	<b>-152</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-3 528</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>3 758</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-255</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<i>dont</i>												
céréales	-112	61%	58%	1 372	45%	49%	1 493	26%	39%	-273	89%	88%
oléagineux	-122	44%	36%	-5 240	19%	12%	331	20%	9%			
protéagineux et légumes secs pour leur graine	30	9%	15%	854	1%	3%				-39	1%	0%
plantes à fibres et plantes industrielles diverses				-135	0%	0%				-25	1%	0%
plantes à parfum, aromatiques, médicinales												
pommes de terre												
légumes frais, plants de légumes, melons ou fraises							0	12%	0%			
fourrages annuels	39	9%	16%	844	1%	3%						
prairies	-31	55%	63%	-746	24%	25%	635	29%	17%			
Fleurs et plantes ornementales	0	0%	0%	0	0%	0%	0	0%	0%			
vignes	-42	35%	36%	-52	4%	4%	741	60%	20%			
cultures fruitières												
jachères				-802	4%	4%	23	14%	1%			

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

Pas de donnée ou secret statistique pour l'un ou les 2 EPCI





La baisse du nombre d'exploitations s'est accompagnée d'une augmentation de leur taille de 16,7% en moyenne à l'échelle du SCoT ; phénomène observé dans de nombreux autres territoires.

Pour autant, les exploitations sont en moyenne plus petites dans le SCoT qu'à l'échelle du Cher et l'augmentation de leur taille est plus marquée en Sauldre et Sologne (+ 27 ha en 10 ans, soit une valeur voisine de la moyenne départementale) qu'en Pays Fort Sancerrois (+ 15 ha en 10 ans).

### Évolution du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2020

(Source : RGA - 2020)

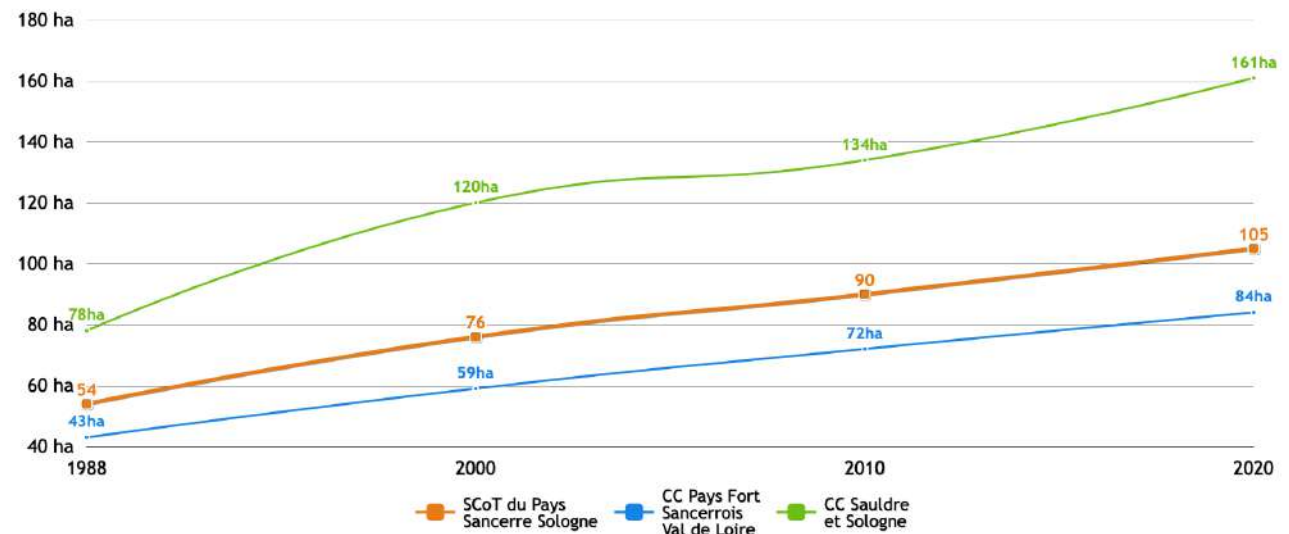
Territoire					Evolutions		
	1988	2000	2010	2020	1988 - 2000	2000- 2010	2010- 2020
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	1 065	752	612	523	-313	-140	-89
CC Sauldre et Sologne	492	294	258	198	-198	-36	-60
SCOT du Pays Sancerre Sologne (avec Nançay)	1 588	1 055	877	721	-533	-178	-156
Nançay	31	9	7	5	-22	-2	-2
SCOT du Pays Sancerre Sologne (sans Nançay)	1 557	1 046	870	716	-511	-176	-154
CC Cœur de Loire	762	507	443	368	-255	-64	-75
SCOT du Pays Giennois	994	544	403	307	-450	-141	-96
SCOT Pays Gde Sologne	891	290	263	196	-601	-27	-67
Cher	7 153	5 138	3 806	3 160	-2 015	-1 332	-646
Centre-Val de Loire	52 964	33 050	25 081	19 919	-19 914	-7 969	-5 162

Ces particularismes locaux s'expliquent notamment par des spécificités liées à la viticulture en Pays Fort Sancerrois Val de Loire :

- Sur les 518 exploitations qui mobilisent des surfaces cultivées, quasiment la moitié en utilise pour la viticulture alors que le vignoble ne représente que 7 % de la SAU de l'EPCI et détient peu ou pas de capacité à s'étendre compte tenu de la configuration géographique et agricole du secteur.

### Superficie agricole utilisée moyenne par exploitation depuis 1982

Source : AGRESTE - Recensement agricole - Observateur.com



## Économie

En 2020, les petites et micro-exploitations représentent 38 % des exploitations du territoire :

- Cette proportion est similaire à celle qu'elles avaient en 2010 mais est aussi voisine de la part que représentent aujourd'hui les moyennes exploitations (33%) et les grandes (30%).

Pour autant leur nombre diminue de 75 exploitations sur la période 2010 – 2020 :

- Les micro-exploitations ont quasiment perdu 30% de la SAU qu'elles utilisaient en 2010 (157 ha), tandis que la SAU totale des petites exploitations a elle augmenté de 30% (+ 57 ha).

Mais ce sont les exploitations de taille moyenne qui ont le plus perdu au cours de cette période (- 73 exploitations, pour – 5 783 ha) au profit des grandes exploitations dont le nombre a peu évolué en 10 ans alors que leur SAU totale a augmenté de plus de 2 200 ha.

La SAU a ainsi diminué dans toutes les catégories à l'exception des grandes exploitations où elle augmente et les petites exploitations où elle croit mais de façon moindre.

En termes d'Unité Gros Bétail, les grandes exploitations perdent relativement peu de leur cheptel entre 2010 et 2020 (-2% pour - 407 unités), comparativement aux autres catégories dont la baisse varie entre -28% et - 43 %. Notamment petites et moyennes exploitations ont vu leur cheptel diminuer de 4 750 unités sur un cheptel qui en comportait plus de 15 000 en 2010.

Le volume d'emplois (en ETP) a baissé de près de 200 unités, soit environ - 10% en 10 ans. Cette baisse s'est répercutée principalement sur les petites et moyennes exploitations, alors que les micro-exploitations sont à l'augmentation et les grandes exploitations à la stabilité.

Structure des exploitations dans le SCoT	Nombre d'exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP	
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020
<b>total exploitations</b>	<b>870</b>	<b>716</b>	<b>78 693</b>	<b>75 165</b>	<b>34 692</b>	<b>29 377</b>	<b>2 031</b>	<b>1 859</b>
microexploitations	157	126	2 041	1 994	376	212	71	81
petites	185	141	8 612	8 669	3 213	1 892	197	151
moyennes	307	234	33 394	27 611	12 075	8 650	607	478
grandes	221	215	34 646	36 891	19 029	18 622	1 157	1 150

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

Structure des exploitations dans le SCoT , évolution 2010-2020 et parts en 2010 et en 2020	Nombre d'exploitations			SAU (ha)			UGB			ETP			part 2020
	Evol. 2010-2020	Part 2010	part 2020	Evol. 2010-2020	Part 2010	part 2020	Evol. 2010-2020	Part 2010	part 2020	Evol. 2010-2020	Part 2010	part 2020	
<b>total exploitations</b>	<b>-154</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-3 528</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-5 315</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-172</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
microexploitations	-31	18%	18%	-47	3%	3%	-164	1%	1%	10	3%	4%	1%
petites	-44	21%	20%	57	11%	12%	-1 321	9%	6%	-46	10%	8%	6%
moyennes	-73	35%	33%	-5 783	42%	37%	-3 425	35%	29%	-129	30%	26%	26%
grandes	-6	25%	30%	2 245	44%	49%	-407	55%	63%	-7	57%	62%	68%

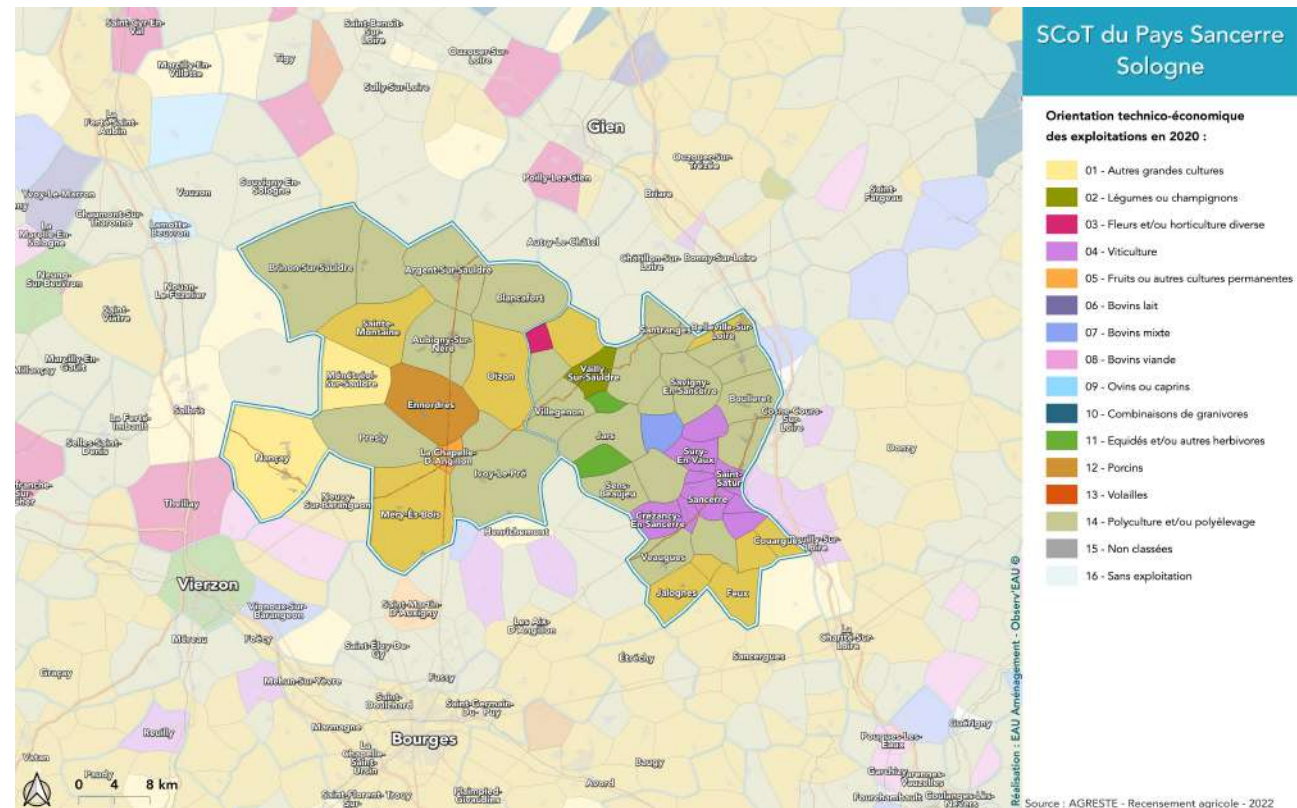
source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020



L'orientation technico-économique (OTEX) des exploitations

La Sauldre et Sologne est plus orientée sur les céréales, les oléo-protéagineux, autres grandes cultures et la poly culture/élevage, puis dans de moindres proportions les bovins lait, la volaille.

Le Pays Fort Sancerrois Val de Loire, lui est plus orienté sur la viticulture, puis vient ensuite dans des proportions bien moindres les céréales, oléo-protéagineux, autres grandes cultures et la poly culture/élevage, et enfin l'élevage (bovins viande, caprins/ovins, équidés).

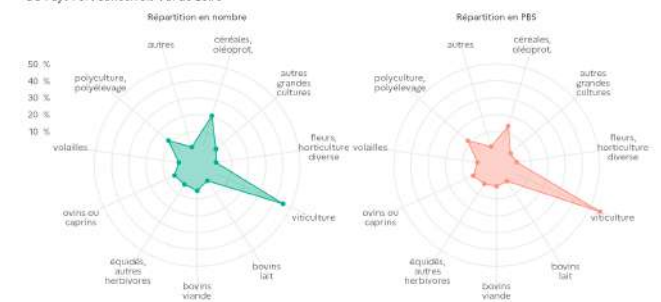


Orientation technico-économique CC Sauldre et Sologne



Source : Agreste - recensement agricole 2020

Orientation technico-économique CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire



Source : Agreste - recensement agricole 2020



## Économie

Les évolutions 2010-2020 montrent que si la surface utilisée pour les céréales et/ou oléo-protéagineux a augmenté (+ 2%, + 844 ha), ce sont le nombre d'exploitations et la SAU orientés sur les autres grandes cultures qui ont connu la plus forte hausse avec +23 exploitations (soit + 128%) et + 1 129 ha (soit +144%).

L'élevage de bovins pour la viande croit aussi par la surface mobilisée (+ 347 ha, soit +10%) et le nombre d'UGB (+ 482 unités, soit +13%) alors que le nombre d'exploitations présentant cette orientation a baissé de 8 unités soit - 28%. Mais, ce sont les orientations vers la polyculture et/ou le polyélevage qui ont le plus chuté en valeur absolue et en pourcentage tant en termes de nombre d'exploitation (-61, soit -42%), de SAU (-5 717 ha, soit -28%), d'UGB (- 3 999 unités, soit -33%) et de volume d'emplois (-103 ETP, soit -38%).

Clairement, la tendance n'est pas en faveur des exploitations traditionnelles, notamment de petite et moyenne taille, orientée vers le poly-élevage/culture.

Les spécialisations et/ou les diversifications d'exploitations qui sont porteuses de valeur ajoutée supplémentaire (des capacités de production, de valorisation de produits ou services et/ou de revenus plus importants), sous-tendent des perspectives plus favorables, voire apparaissent comme essentielles pour la soutenabilité de l'activité économique. Toutefois, ceci n'est pas une généralité applicable à tous les modèles d'exploitations et dépend de leur positionnement, de leur capacité et des conditions de marché qui évoluent. En outre, en matière d'élevage, ce sont les caprins, ovins, équidés et autres herbivores qui ont le plus chuté tant en pourcentage d'exploitations, de SAU, d'UGB que de volume d'emplois (ETP). Notamment l'élevage dans le Pays Fort connaît des difficultés.

Cela renvoie à l'enjeu de favoriser les débouchés et la création de valeur ajoutée supplémentaire pour les activités et productions agricoles à travers la politique économique du territoire, au côté d'une gestion économe de l'espace et de la prise en compte de la fonctionnalité de l'espace agricole pour les exploitations.

Orientation technico-économique (OTEX) à l'échelle du SCoT	Nombre d'exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP		Orientation technico-économique (OTEX) à l'échelle du SCoT, évolution 2010-2020 et parts en 2010 et en 2020	Nombre d'exploitations			SAU (ha)			UGB			ETP			
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020		Evol. 2010-2020	Part 2010	part 2020	Evol. 2010-2020	Part 2010	part 2020	Evol. 2010-2020	Part 2010	part 2020	Evol. 2010-2020	Part 2010	part 2020	
<b>total exploitations</b>	<b>870</b>	<b>716</b>	<b>78 693</b>	<b>75 165</b>	<b>34 692</b>	<b>29 377</b>	<b>2 031</b>	<b>1 859</b>	<b>total exploitations</b>	<b>-154</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-3 528</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-5 315</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-172</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<i>dont</i>									<i>dont</i>													
céréales et/ou oléoprotéagineux	256	225	38 278	39 122	2 275	2 051	311	284	céréales et/ou oléoprotéagineux	-31	29%	31%	844	49%	52%	-224	7%	7%	-27	15%	15%	22%
autres grandes cultures	18	41	782	1 911				18	autres grandes cultures	23	2%	6%	1 129	1%	3%				11	1%	2%	1%
fruits ou autres cultures permanentes					0				fruits ou autres cultures permanentes													
légumes ou champignons		3			0	0		3	légumes ou champignons													
fleurs et/ou horticulture divers	9	6	627	436			30	17	fleurs et/ou horticulture divers	-3	1%	1%	-191	1%	1%				-13	1%	1%	1%
viticulture	260	235	4 434	4 752	119	41	1 107	1 089	viticulture	-25	30%	33%	318	6%	6%	-78	0%	0%	-18	55%	59%	39%
bovins lait	21	14	2 325	2 233	2 643	2 627	46	27	bovins lait	-7	2%	2%	-92	3%	3%	-16	8%	9%	-19	2%	1%	3%
bovins viande	44	36	3 317	3 664	3 573	4 055	49	45	bovins viande	-8	5%	5%	347	4%	5%	482	10%	14%	-4	2%	2%	2%
bovins mixtes	4		419		581		5		bovins mixtes													
équidés et/ou autres herbivores	38	22	3 328	2 866	3 412	2 803	66	55	équidés et/ou autres herbivores	-16	4%	3%	-462	4%	4%	-609	10%	10%	-11	3%	3%	3%
ovins ou caprins	48	27	2 845	2 530	3 513	2 606	86	65	ovins ou caprins	-21	6%	4%	-315	4%	3%	-907	10%	9%	-21	4%	3%	4%
porcins									porcins													
combinaisons de granivores (porcins, volailles)									combinaisons de granivores (porcins, volailles)													
volailles	12	8		677	3 451	3 945	16	18	volailles	-4	1%	1%				494	10%	13%	2	1%	1%	3%
polyculture et/ou polyélevage	146	85	20 709	14 992	12 070	8 071	269	166	polyculture et/ou polyélevage	-61	17%	12%	-5 717	26%	20%	-3 999	35%	27%	-103	13%	9%	12%
non classées	6		131		0		2		non classées													

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

Absence de donnée ou secret statistique

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

Pas de donnée ou secret statistique pour l'un ou les 2 EPCI

Données pour la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire, les données pour Sauldre et Sologne relevant du secret statistique ou étant absentes



### Évolution 2010-2021 des cheptels

Tous les cheptels sont orientés à la baisse, à l'exception de celui de la volaille qui augmente de 10% en Sauldre et Sologne avec + 24 500 têtes, tandis que dans le Pays Fort Sancerrois il baisse de 50 000 têtes.

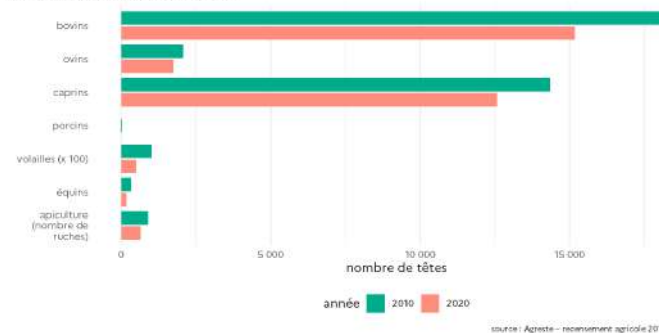
Les autres évolutions (2010-2020) les plus notables en volume concernent notamment la baisse :

- des bovins avec -18 % dans chaque EPCI pour un total de - 3 600 têtes environ.
- des caprins, plus marquée en taux en Sauldre et Sologne (-36% pour - 1 229 têtes), et en nombre en Pays Fort Sancerrois (-12% pour - 1 779 têtes).
- des ovins, plus marquée en Sauldre et Sologne avec - 38% (- 900 têtes), contre - 15% en Pays Fort Sancerrois (- 320 têtes).

On note aussi une diminution du cheptel porcin en Sauldre et Sologne avec - 1049 têtes, soit - 9 % du cheptel de 2010 (données non disponibles pour le Pays Fort Sancerrois dont le cheptel porcin est peu élevé).

Enfin, la filière équine voit son cheptel baisser d'environ 370 têtes.

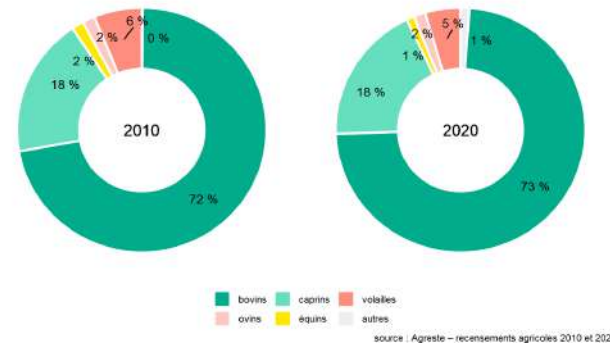
Répartition des cheptels par catégorie  
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire



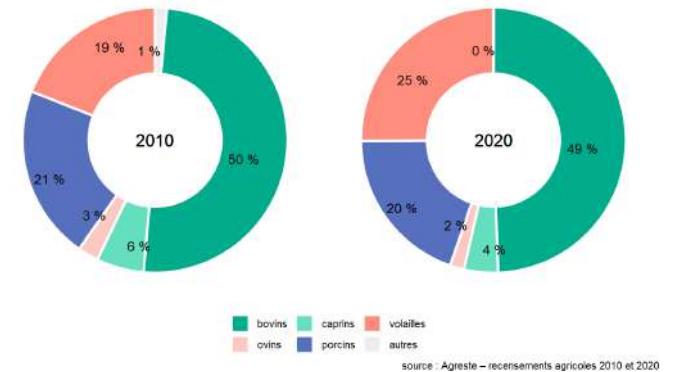
Répartition des cheptels par catégorie  
CC Sauldre et Sologne



Répartition des cheptels en UGB  
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire



Répartition des cheptels en UGB  
CC Sauldre et Sologne





### Devenir des exploitations

Quant au devenir des exploitations agricoles, 26 à 28% d'entre elles sont concernées, soit 189 exploitations sur les 716 exploitations au total dans le territoire.

Parmi elles, 6 à 8% n'envisagent pas de départ du chef ou coexploitant dans l'immédiat, 9% envisagent une reprise, 7 à 10% ne savent pas et 2% sont concernées par une disparition au profit de l'agrandissement d'une ou plusieurs autres exploitations.

En Pays Fort Sancerrois Val de Loire, aucune n'envisage une disparition au profit d'une usage non agricole. En Sauldre et Sologne cette dernière information n'est pas renseignée dans les données disponibles RGA (secret statistique).

Devenir des exploitations	CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire				CC Sauldre et Sologne			
	Exploitations		SAU (ha)		Exploitations		SAU (ha)	
	2020	part	2020	part	2020	part	2020	part
nombre d'exploitations non concernées	388	74%	33799	77%	139	72%	22525,04	72%
total d'exploitations concernées	135	26%	9992	23%	54	28%	8849,35	28%
dont :								
pas de départ du chef ou coexploitant envisagé dans l'immédiat	44	8%	2997	7%	12	6%	1302,81	4%
reprise par un coexploitant, un membre de la famille ou un tiers	46	9%	4696	11%	18	9%	4499,67	14%
ne sait pas	36	7%	1686	4%	20	10%	2805,1	9%
disparition au profit de l'agrandissement d'une ou plusieurs autres exploitations	9	2%	613	1%	3	2%	222,43	1%
disparition des terres au profit d'un usage non agricole	0	0%	0	0%	s	s	s	s

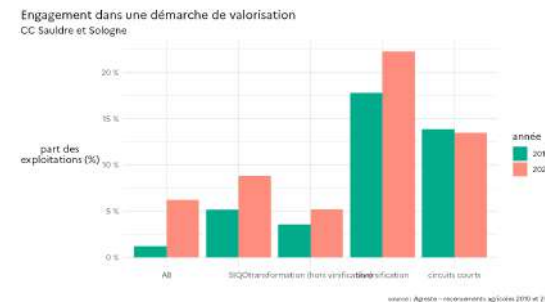
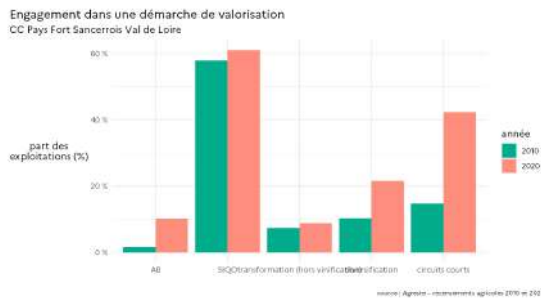
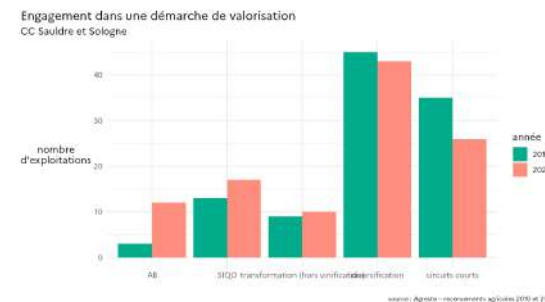
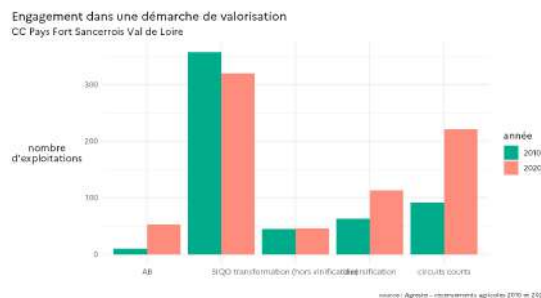
s : secret statistique. - : pas de données

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

### Démarches de valorisation

Les graphes ci-contre montrent qu'il y a une croissance très nette des démarches de valorisation des exploitations : agriculture biologique, signes de qualité (SIQO), transformation, diversification.

On note que le nombre et la part des exploitations engagées dans les circuits courts augmentent fortement en Pays Fort Sancerrois, tandis qu'ils semblent se consolider en Sauldre et Sologne (sur 2010-2020). En revanche, dans cette dernière intercommunalité les signes de qualité sont en développement.



► Éléments statistiques supplémentaires à l'échelle de chaque EPCI (issus du Recensement Général Agricole 2020)

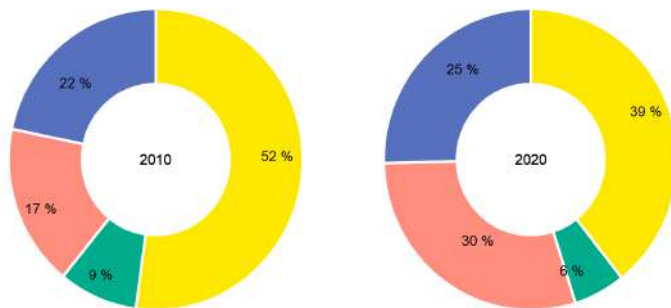
Chiffres clés

Chiffres clés	CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire			CC Sauldre et Sologne		
	2010	2020	Evolution	2010	2020	Evolution
nombre total d'exploitations	617	523	-15,2 %	253	193	-23,7 %
SAU totale (ha)	44 619	43 791	-1,9%	34 074	31 374	-7,9 %
SAU moyenne (ha)	72	84	16%	135	163	21%
PBS totale (k€)	113 515	107 990	-4,9%	48 212	47 838	-0,8 %
total UGB	19 930	16 512	-17,2%	14 762	12 865	-12,9 %
travail total (ETP)	1 650	1 543	-6,5%	381	317	-16,8 %
nombre de chefs d'exploitation, coexploitant	851	727	-15%	334	241	-28 %
âge moyen des chefs d'exploitation, coexploitant	49	50	+1an	51	51	+0 an

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

Statuts des exploitations

Nombre d'exploitations  
CC Sauldre et Sologne



statut juridique : exploitations individuelles, GAEC, EARL, autres statuts  
source : Agreste – recensements agricoles 2010-2020

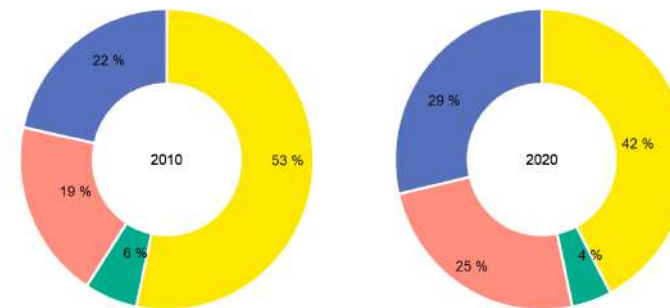
Structures des exploitations

CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	Exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP		PBS (k€)
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
<b>Structure des exploitations</b>									
total exploitations	617	523	44 619	43 791	19 930	16 512	1 650	1 542	107 990
microexploitations	116	94	1 191	1 014	238	186	44	52	653
petites	123	92	4 670	4 456	2 109	1 362	134	95	6 168
moyennes	213	170	20 379	16 620	8 361	6 498	471	388	29 553
grandes	165	167	18 379	21 701	9 222	8 466	1 002	1 008	71 617

CC Sauldre et Sologne	Exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP		PBS (k€)
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
<b>Structure des exploitations</b>									
total exploitations	253	193	34 074	31 374	14 762	12 865	381	317	47 838
microexploitations	41	32	850	980	138	26	27	29	233
petites	62	49	3 942	4 213	1 104	530	63	56	3 182
moyennes	94	64	13 015	10 991	3 714	2 152	136	90	10 356
grandes	56	48	16 267	15 190	9 807	10 156	155	142	34 068

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

Nombre d'exploitations  
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire



statut juridique : exploitations individuelles, GAEC, EARL, autres statuts  
source : Agreste – recensements agricoles 2010-2020



Orientation technico-économique (OTEX)

CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	Exploitations		SAU(ha)		UGB		ETP		PBS(k€)
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
<b>Orientation technico-économique (OTEX)</b>									
<b>total exploitations</b>	<b>617</b>	<b>523</b>	<b>44 619</b>	<b>43 791</b>	<b>19 930</b>	<b>16 512</b>	<b>1 650</b>	<b>1 542</b>	<b>107 990</b>
<i>dont</i>									
oléoprotéagineux	121	107	16 827	17 288	1 231	832	139	136	15 249
autres grandes cultures	13	24	334	1 028	s	s	8,8	16	800
fruits ou autres cultures permanentes	s	s	s	s	0	s	s	s	s
légumes ou champignons	s	3	s	s	0	0	s	3	s
diverse	6	6	389	436	s	s	19,8	17	2 128
viticulture	260	235	4 434	4 752	119	41	1107,4	1089	60 850
bovins lait	6	5	541	640	682	766	11	8	1 326
bovins viande	31	27	2 548	2 849	2 707	3 118	39,2	33	2 727
bovins mixtes	4	s	419	s	581	s	5,1	s	s
herbivores	31	19	3 242	2 535	3 310	2 328	61,6	44	3 494
ovins ou caprins	34	24	2 115	2 409	2 579	2 474	60,8	59	5 397
porcins	–	–	–	–	–	–	–	–	–
combinaisons de granivores (porcins, volailles)	–	–	–	–	–	–	–	–	–
volailles	4	4	s	289	1 093	814	4,9	6	1 407
polyélevage	101	64	13 607	10 970	7 610	5 664	190,5	126	13 043
non classées	3	s	47	s	0	s	0,5	s	s

s : secret statistique. – : pas de données

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

CC Sauldre et Sologne	Exploitations		SAU(ha)		UGB		ETP		PBS(k€)
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
<b>Orientation technico-économique (OTEX)</b>									
<b>total exploitations</b>	<b>253</b>	<b>193</b>	<b>34 074</b>	<b>31 374</b>	<b>14 762</b>	<b>12 865</b>	<b>381</b>	<b>317</b>	<b>47 838</b>
<i>dont</i>									
céréales et/ou oléoprotéagineux	135	118	21 451	21 834	1 044	1 219	172	148	18 711
autres grandes cultures	5	17	448	883	s	s	9	13	s
fruits ou autres cultures permanentes	s	s	s	s	0	s	s	s	s
légumes ou champignons	s	s	s	s	0	s	s	s	s
fleurs et/ou horticulture diverse	3	s	238	s	s	s	10	s	s
viticulture	–	s	–	s	–	s	–	s	s
bovins lait	15	9	1 784	1 593	1 961	1 861	35	19	3 092
bovins viande	13	9	769	815	866	937	10	12	805
bovins mixtes	s	s	s	s	s	s	s	s	s
équidés et/ou autres herbivores	7	3	86	331	102	475	4	11	958
ovins ou caprins	14	3	730	121	934	132	25	6	306
porcins	s	s	s	s	s	s	s	s	s
combinaisons de granivores (porcins, volailles)	–	–	–	–	–	–	–	–	–
volailles	8	4	251	388	2 358	3 131	11	12	3 994
polyculture et/ou polyélevage	45	21	7 102	4 022	4 460	2 407	78	40	5 799
non classées	3	–	84	–	0	–	1	–	–

s : secret statistique. – : pas de données

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020



## Surfaces cultivées

CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	exploitations en ayant		surfaces (ha)		dont surface en Agriculture Biologique en 2020			surface irriguée (ha)	
	2010	2020	2010	2020	en ayant	ha	part en %	2010	2020
<b>Surfaces cultivées</b>									
<b>total SAU</b>									
<i>dont</i>	611	518	44 619	43 791	53	2 653	6%	679	583
céréales	309	247	18 316	19 560	11	890	5%	652	532
oléagineux	233	152	7 099	4 925	9	269	5%	0	s
protéagineux et légumes secs pour leur graine	47	78	674	1 496	8	255	17%	0	s
plantes à fibres et plantes industrielles diverses	5	s	48	22	s	s	s	0	s
plantes à parfum, aromatiques, médicinales	0	s	0	s	3	s	s	0	s
potatoes de terre	s	9	s	6	3	s	s	s	s
légumes frais, plants de légumes, melons ou fraises	4	13	3	42	5	3	6%	3	14
fourrages annuels <sup>1</sup>	38	66	374	954	s	s	s	0	s
prairies <sup>2</sup>	311	289	13 454	12 435	12	383	3%	s	s
Fleurs et plantes ornementales	s	s	s	s	0	s	s	s	s
vignes	301	259	3 131	3 079	39	780	25%	0	s
cultures fruitières	s	4	s	21	s	s	s	s	s
jachères	s	168	1 476	1 055	5	4	0%	-	s

s : secret statistique. - : pas de données

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

CC Sauldre et Sologne	exploitations en ayant		surfaces (ha)		dont surface en Agriculture Biologique en 2020			surface irriguée (ha)	
	2010	2020	2010	2020	en ayant	ha	part en %	2010	2020
<b>Surfaces cultivées</b>									
<b>total SAU</b>									
<i>dont</i>	251	192	34 074	31 374	12	1 170	4%	4 091	3 932
céréales	213	163	17 388	17 516	6	620	4%	3 578	3 425
oléagineux	144	103	7 494	4 428	4	75	2%	48	35
protéagineux et légumes secs pour leur graine	28	27	443	475	s	s	s	39	s
plantes à fibres et plantes industrielles diverses	9	0	109	0	0	s	s	25	s
plantes à parfum, aromatiques, médicinales	0	0	0	0	0	s	s	0	s
potatoes de terre	s	s	s	s	0	s	s	s	s
légumes frais, plants de légumes, melons ou fraises	s	6	s	10	3	5	52%	s	5
fourrages annuels <sup>1</sup>	36	47	773	1 037	3	58	6%	270	214
prairies <sup>2</sup>	166	157	5 743	6 016	7	271	5%	49	151
Fleurs et plantes ornementales	s	s	s	s	0	s	s	s	s
vignes	0	s	0	s	0	s	s	0	s
cultures fruitières	s	s	s	s	s	s	s	s	s
jachères	s	120	1 984	1 603	4	28	2%	-	s

s : secret statistique. - : pas de données

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020



- OBSERVATOIRE -





## LES GRANDS INDICATEURS D'ACTIVITE

### Des actifs en baisse : effets conjoncturels ou structurels ?

De 2010 à 2015, les actifs ont connu une baisse de leur nombre : - 488. Cela représente le repli le plus importants des territoires de comparaison en rythme annuel moyen, - 0,7 %/an.

C'est sur la CC Sauldre et Sologne que le recul est le plus sensible : - 1 %/an sur la même période.

Malgré tout, le taux d'activité augmente franchement passant de 73,4 % en 2010 à 75,5 % en 2015 à l'échelle du SCoT du Pays de Sancerre Sologne.

Cette hausse est imputable au fait que la population de 15-64 ans s'est contractée plus rapidement (- 1,2 %/an) que la population active correspondante (- 0,7 %/an). Le vieillissement et la perte globale de population rétrécissent les capacités en main d'œuvre disponible pour les entreprises locales, qui sont obligées de recruter plus loin leurs salariés. C'est pourquoi, à la vue des indicateurs démographiques, le nombre des actifs, sauf sursaut d'attractivité résidentielle, devrait encore décroître à terme.

#### Population active :

Population regroupant la population active occupée (population ayant un emploi) et les chômeurs.

#### taux d'activité :

Rapport entre l'ensemble de la population active de 15-64 ans et la population en âge de travailler correspondante.

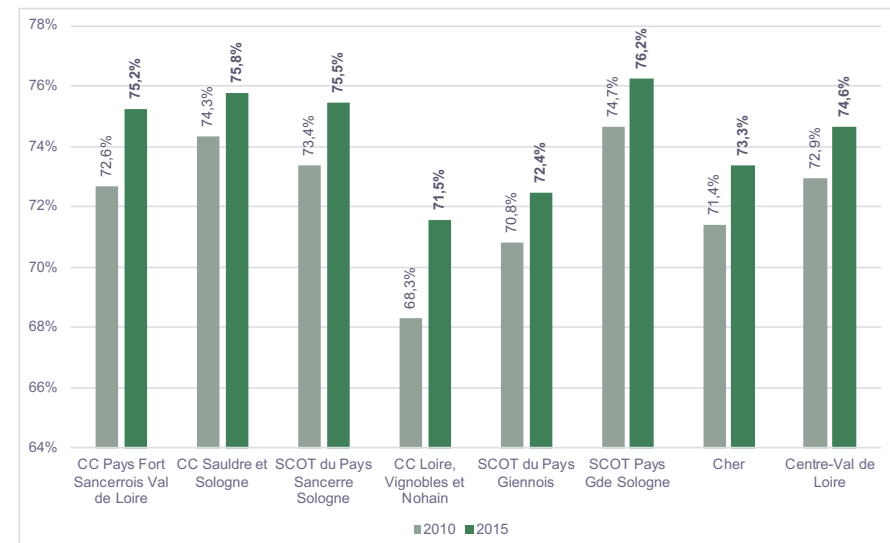
### Nombre d'actifs de 15-64 ans

(Source : INSEE – RP, 2019)

Territoire	Nombre		Variation	TCAM
	2010	2015	2010-2015	2010-2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	8 427	8 259	-168	-0,4%
CC Sauldre et Sologne	6 454	6 134	-320	-1,0%
<b>SCOT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>14 881</b>	<b>14 393</b>	<b>-488</b>	<b>-0,7%</b>
CC Loire, Vignobles et Nohain	10 844	10 635	-209	-0,4%
SCOT du Pays Giennois	19 148	18 715	-433	-0,5%
SCOT Pays Gde Sologne	13 822	13 464	-358	-0,5%
Cher	138 034	135 708	-2 326	-0,3%
Centre-Val de Loire	1 172 181	1 176 239	4 058	0,1%

### Taux d'activité des 15-64 ans

(Source : INSEE – RP, 2019)



### Un taux d'emploi en hausse, mais...

12 622 actifs occupés en 2015, en recul de 711 unités par rapport à 2010. Là aussi, le territoire sous-performe vis-à-vis des territoires de comparaison. La CC Sauldre et Sologne affiche une baisse sévère de l'ordre de 1,4 %/an.

Dans l'ensemble, le taux d'emploi reflète la capacité d'un tissu économique à utiliser ses ressources humaines. Un taux élevé ou en hausse est un signe de tension sur le marché du travail.

Or, à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Sancerre Sologne, la croissance du taux d'emploi, passant de 65,7 % en 2010 à 66,2 % en 2015 provient d'une baisse plus rapide de la population âgée de 15 à 64 ans que celle des personnes possédant un emploi. Donc, cette hausse doit être relativisée.

#### Population active occupée :

Personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler.

#### taux d'activité :

Rapport entre le nombre d'individus de 15-64 ans ayant un emploi et le nombre total d'individus de 15-64 ans.

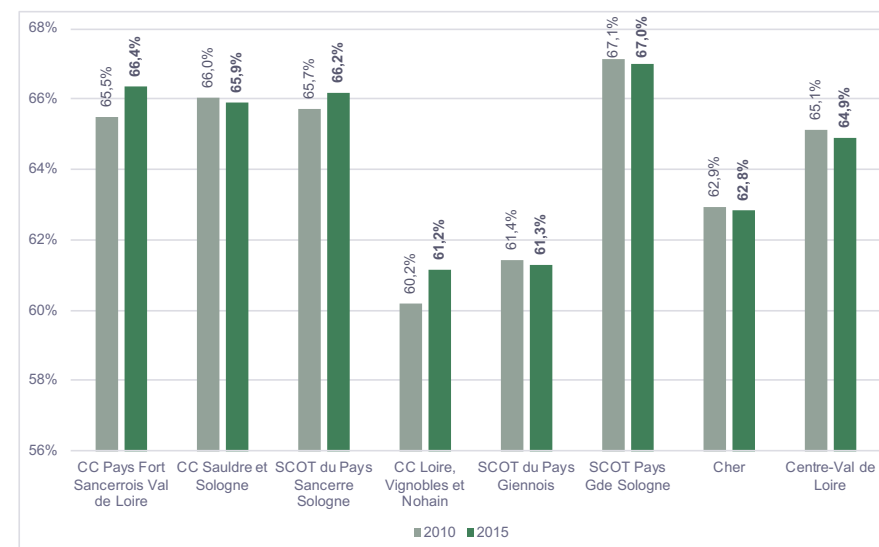
### Nombre d'actifs occupés de 15-64 ans

(Source : INSEE – RP, 2019)

Territoire	Nombre		Variation	TCAM
	2010	2015	2010-2015	2010-2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	7 599	7 286	-313	-0,8%
CC Sauldre et Sologne	5 734	5 336	-398	-1,4%
SCOT du Pays Sancerre Sologne	13 333	12 622	-711	-1,1%
CC Loire, Vignobles et Nohain	9 554	9 091	-464	-1,0%
SCOT du Pays Giennois	16 616	15 831	-785	-1,0%
SCOT Pays Gde Sologne	12 428	11 833	-595	-1,0%
Cher	121 686	116 277	-5 409	-0,9%
Centre-Val de Loire	1 046 674	1 022 806	-23 867	-0,5%

### Taux d'emploi des 15-64 ans

(Source : INSEE – RP, 2019)



2010-2015 : une période pas favorable au marché du travail

Le nombre de chômeurs a augmenté durant l'intervalle 2010-2015 de 218 unités, dont 139 sur la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire.

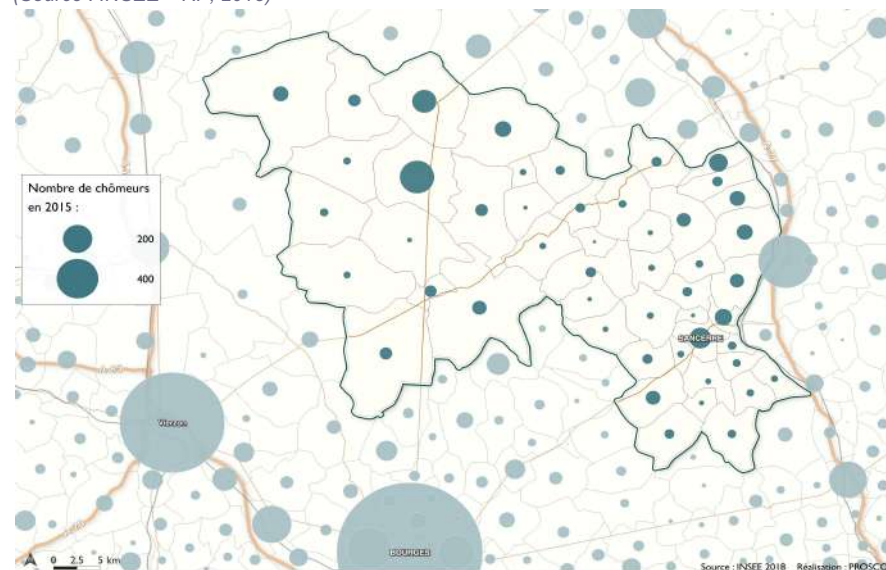
Territoire aux ADN agricole et industriel, le SCoT du Pays Sancerre Sologne a été confronté directement aux soubresauts conjoncturels et structurels affectant la compétitivité de ces secteurs (comme d'autres territoires).

Cela explique ainsi pour partie le renforcement du taux de chômage. De 10,5 % en 2010, celui-ci atteint 12,4 % en 2015. Il faut souligner que ce taux est parmi les plus bas parmi les territoires de comparaison. Toutefois, il est un signal d'une forme d'inadaptation de l'offre de travail au contexte des marchés.

La formation initiale et continue joue un rôle important pour amener à une rencontre optimisée entre les qualifications requises pour occupés un emploi dans les entreprises locales et celles des salariés potentiels. Toutefois, la formation ne résoudra pas à elle seule la problématique du chômage, d'autres éléments dépendant des marchés, des politiques d'entreprises et de la législation française entrent en ligne de compte.

Spatialisation des effectifs au chômage au sein du périmètre du SCoT

(Source : INSEE – RP, 2015)



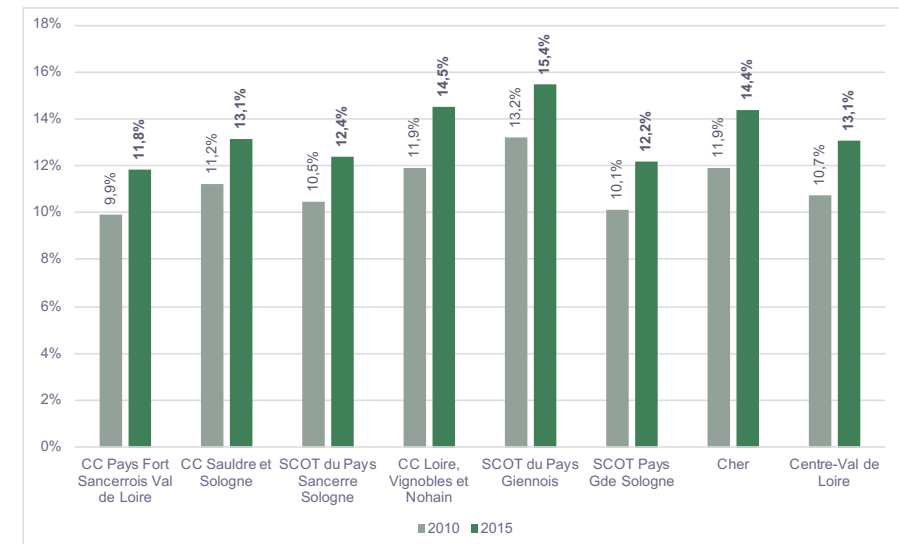
Nombre de chômeurs de 15-64 ans

(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	Nombre		Variation	TCAM
	2010	2015	2010-2015	2010-2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	836	975	139	3,1%
CC Saultre et Sologne	724	804	80	2,1%
SCOT du Pays Sancerre Sologne	1 560	1 779	219	2,7%
CC Loire, Vignobles et Nohain	1 294	1 543	249	3,6%
SCOT du Pays Giennois	2 532	2 890	358	2,7%
SCOT Pays Gde Sologne	1 396	1 638	242	3,2%
Cher	16 422	19 498	3 076	3,5%
Centre-Val de Loire	125 934	154 078	28 144	4,1%

Taux de chômage des 15-65 ans

(Source : INSEE – RP, 2019)



taux de chômage :

Pourcentage de la population active de 15-64 ans au chômage.



### Et l'emploi retrouve le point bas de 1975

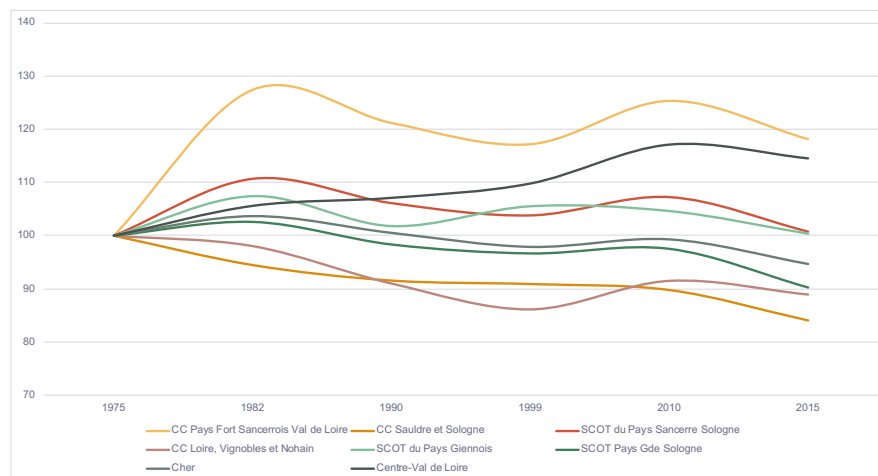
Le territoire du SCoT du Pays Sancerre Sologne compte, en 2015, 12 052 emplois. Depuis 2010, il est constaté une dégrue de 771 d'entre eux, soit une baisse de - 0,4 %/an sur cet intervalle. Dès lors, ce niveau est équivalent au point bas de 1975.

L'analyse en longue période met en évidence de fortes disparités entre les intercommunalités du SCoT. La CC Sauldre et Sologne observe une baisse continue des emplois, avec plus ou moins de force. La CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire a un comportement plutôt hiératique, oscillant entre hausses et baisses. Ceci dit, sur la dernière période 2010-2015, cette dernière affiche un repli plus important que son homologue dans le SCoT.

Il est à noter que les mouvements de l'emploi à l'échelle du SCoT s'inscrivent dans les cycles du département du Cher.

### Évolution de l'emploi, base 100 en 1975

(Source : INSEE – RP, 2015)



### Évolution de l'emploi sur longue période

(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	1975	1982	1990	1999	2010	2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	5 855	7 464	7 098	6 864	7 342	6 920
CC Sauldre et Sologne	6 105	5 768	5 590	5 550	5 482	5 132
<b>SCOT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>11 960</b>	<b>13 232</b>	<b>12 688</b>	<b>12 414</b>	<b>12 823</b>	<b>12 052</b>
CC Loire, Vignobles et Nohain	10 620	10 412	9 664	9 147	9 717	9 443
SCOT du Pays Giennois	15 380	16 512	15 656	16 223	16 086	15 438
SCOT Pays Gde Sologne	10 910	11 192	10 728	10 545	10 639	9 846
Cher	119 605	123 900	120 154	117 020	118 703	113 206
Centre-Val de Loire	856 590	904 576	917 432	940 473	1 002 955	980 848

### Variation absolue de l'emploi sur longue période

(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	1999-2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	1 609	-366	-234	478	-422	56
CC Sauldre et Sologne	-337	-178	-40	-68	-350	-418
<b>SCOT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>1 272</b>	<b>-544</b>	<b>-274</b>	<b>409</b>	<b>-771</b>	<b>-362</b>
CC Loire, Vignobles et Nohain	-208	-748	-517	570	-274	296
SCOT du Pays Giennois	1 132	-856	567	-137	-648	-785
SCOT Pays Gde Sologne	282	-464	-183	94	-794	-699
Cher	4 295	-3 746	-3 134	1 683	-5 497	-3 814
Centre-Val de Loire	47 986	12 856	23 041	62 482	-22 106	40 375



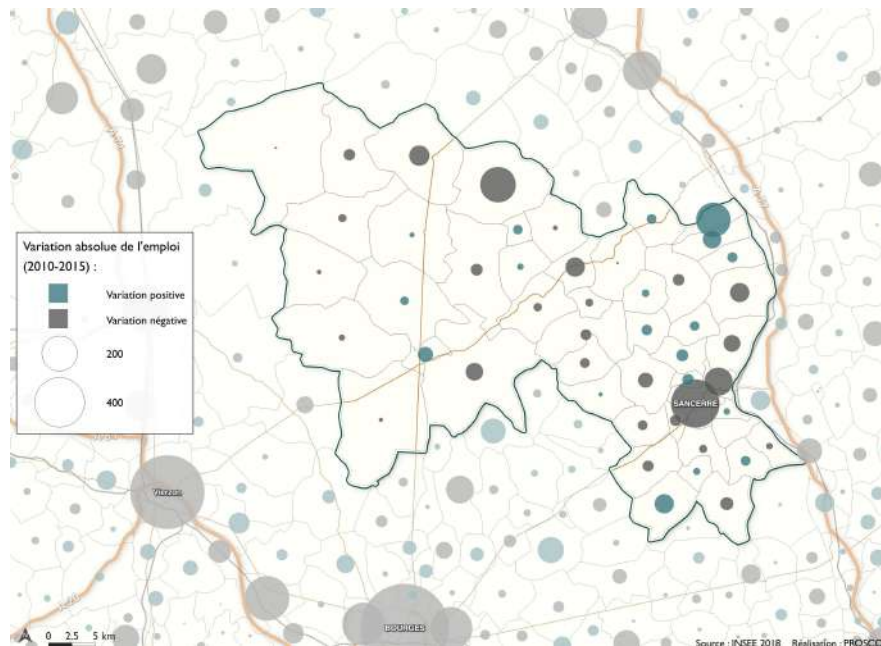
Des évolutions d'emploi spatialement contrastées

La commune de Belleville-sur-Loire est celle dont le niveau d'emploi a le plus progressé sur la période 2010-2015. Ainsi, elle comptabilise 197 emplois supplémentaires par rapport à 2010, soit 35 % des emplois créés sur l'ensemble des collectivités liées au SCoT. La centrale nucléaire joue son rôle de moteur économique et d'amortisseur de choc économique.

A l'inverse, la commune de Sancerre enregistre une perte de 384 emplois toujours entre 2010 et 2015. Blancafort suit avec 211 emplois de moins en 2015 par rapport à 2010. A elles deux, elles représentent 45 % des emplois disparus à l'échelle du périmètre du SCoT du Pays Sancerre Sologne.

Variation absolue de l'emploi à l'échelle du SCoT du Pays Sancerre Sologne entre 2010 et 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)



Les 5 communes ayant connu la croissance de l'emploi la plus importante entre 2010 et 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)

Communes	Variation de l'emploi	Part en %
Belleville-sur-Loire	197	34,9%
Jalognes	62	11,0%
Sury-près-Léré	58	10,3%
La Chapelle-d'Angillon	39	6,9%
Sury-en-Vaux	24	4,3%
<b>Total des hausses</b>	<b>565</b>	<b>-</b>

Les 5 communes ayant connu le repli le plus important de l'emploi entre 2010 et 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)

Communes	Variation de l'emploi	Part en %
Sancerre	-384	28,8%
Blancafort	-211	15,8%
Saint-Satur	-132	9,9%
Argent-sur-Sauldre	-70	5,2%
Vailly-sur-Sauldre	-63	4,7%
<b>Total des baisses</b>	<b>-1 336</b>	<b>-</b>





### Des signes de rebond à l'œuvre ?

Signe que la crise de 2008 a été particulièrement ressentie à l'échelle du territoire du SCoT, l'emploi privé hors agriculture a reculé de 396 unités entre cette date et 2017.

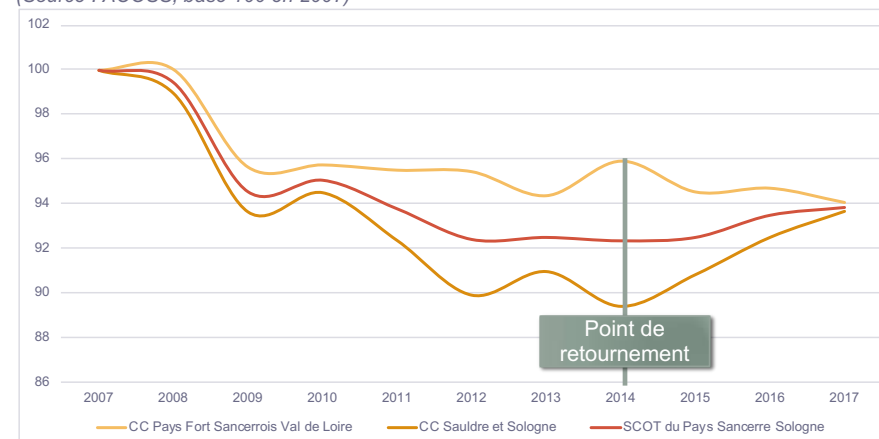
Pourtant, depuis 2014, point de retournement, l'emploi recouvre une pente ascendante toujours à l'échelle du territoire du SCoT. Il passe de 6 048 à 6 136 emplois.

Ce vent de fraîcheur sur la dynamique de l'emploi provient de la CC Sauldre et Sologne. L'industrie y est allée d'une création nette de 124 emplois et les autres secteurs de 29. Du reste, la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire a vu ses effectifs poursuivre un repli, même si un tassement est à observer durant la période 2014-2017.

Dans les faits, l'ADN productif est l'élément économique marqueur, avec l'agriculture / viticulture, du territoire du SCoT. Le positionnement sur des marchés de pointe et internationaux : aéro-défense, production d'énergie, agro-alimentaire, cosmétique/pharma, merranderie, viticulture, etc., appelle à l'optimisme en cas de poursuite favorable des marchés nationaux et mondiaux.

### Évolution de l'emploi salarié privé (hors agriculture)

(Source : ACOSS, base 100 en 2007)



### Évolution de l'emploi salarié privé (hors agriculture) entre 2014 et 2017

(Source : ACOSS)

Territoire	2014-2017	2014-2017	Ensemble
	Industrie	Autres	
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	1	-56	-55
CC Sauldre et Sologne	124	29	153
SCoT du Pays Sancerre Sologne	125	-27	98



## LA SPATIALISATION DE L'EMPLOI

### ► 3 communes pèsent 45 % de l'emploi total

A elles trois, les communes d'Aubigny-sur-Nère, de Sancerre et de Belleville-sur-Loire représentent 45 % des emplois présents à l'échelle du territoire du SCoT. La première détient à elle seule ¼ de ces emplois.

D'un point de vue spatial, trois grands pôles d'emploi se dessinent :

- Aubigny-sur-Nère / Argent-sur-Sauldre : 3 720 emplois.
- Sancerre / Saint-Satur : 1 760 emplois.
- Belleville-sur-Loire : 1 191 emplois.

En outre, 70 % des emplois sont répartis dans 10 communes et 30 % dans les autres.

Au-delà de cette quantification, toutes les communes du périmètre du SCoT ont des emplois, ce qui révèle une ruralité dont l'assise économique est une réalité.

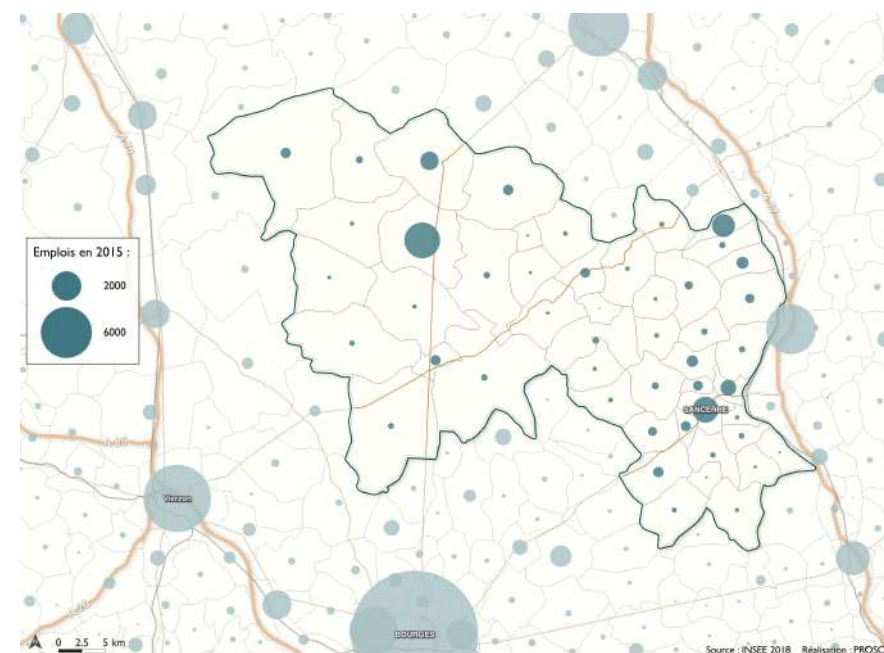
### Répartition des emplois au sein du territoire du SCoT du Pays de Sancerre Sologne en 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)

Communes	Emplois	Part en %
Aubigny-sur-Nère	2 845	23,6%
Sancerre	1 355	11,2%
Belleville-sur-Loire	1 191	9,9%
Argent-sur-Sauldre	875	7,3%
Saint-Satur	569	4,7%
Léré	413	3,4%
Sury-en-Vaux	340	2,8%
La Chapelle-d'Angillon	288	2,4%
Veaugues	275	2,3%
Brinon-sur-Sauldre	265	2,2%
Reste des communes du SCoT	3 637	30,2%
<b>SCoT du Pays de Sancerre Sologne</b>	<b>12 052</b>	<b>100,0%</b>

### Spatialisation des emplois au sein du territoire du SCoT du Pays de Sancerre Sologne en 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)



Des espaces d'emplois qui ont une aura par-delà leur périmètre

Pour 100 actifs occupés habitants la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire, il y a 96 emplois offerts. Pour la CC Sauldre et Sologne, 97. Cet indicateur, appelé taux de concentration de l'emploi, signifie d'une part que le territoire du SCoT et un territoire actif. D'autre part, il indique qu'intrinsèquement, les deux intercommunalités jouiraient d'une certaine forme d'attractivité à l'égard de l'emploi.

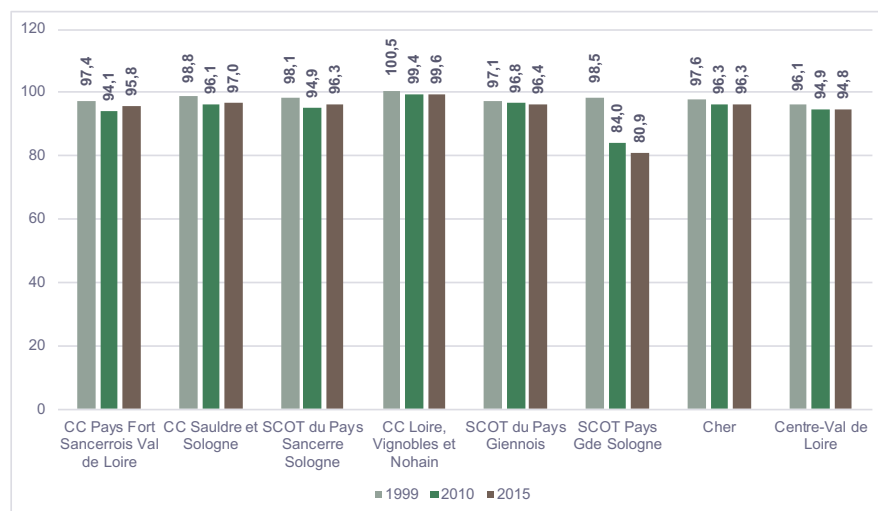
A titre d'exemple, ce taux atteint :

- 303 points pour Sancerre.
- 281 points pour Belleville-sur-Loire.
- 167 points pour Bué.
- 148 points pour Veauges.
- 135 points pour Aubigny-sur-Nère.
- 112 points pour Argent-sur-Sauldre.

Autant dire que ces quelques communes ont une aura économique à une échelle plus ou moins large.

Taux de concentration de l'emploi comparé entre 1999 et 2015

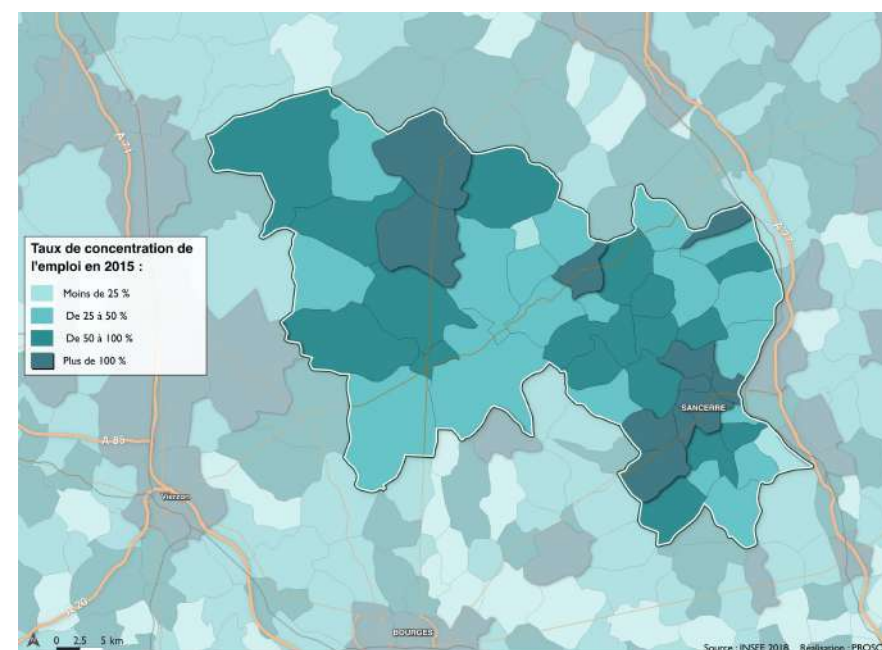
(Source : INSEE – RP, 2015)



Si depuis 1999, le taux de concentration de l'emploi a baissé de près de 2 points à l'échelle du territoire du SCoT, pour atteindre 96 points en 2015, depuis 2010, il a augmenté de près de 1 point. L'emploi a diminué moins vite que le nombre d'actifs occupés, ce qui explique cette reprise.

Taux de concentration de l'emploi localisé au périmètre du SCoT du Pays de Sancerre Sologne en 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)



## LA GRANDS SECTEURS ECONOMIQUES

### ► Agriculture et industrie : les poids lourds du territoire

Les services marchands du commerce, des transports et des services divers sont les principaux employeurs du territoire du SCoT avec 3 399 emplois en 2015. Pourtant, avec 28 % leur part dans l'emploi total est faible si l'on observe les territoires de comparaison.

Arrive ensuite l'industrie avec 3 089 emplois, soit 26 % du volume global d'emploi, ce qui est largement supérieur aux autres espaces comparés.

Enfin, avec ses 1 982 emplois, l'agriculture pèse pour 16 % des emplois totaux, ce qui est révélateur d'une véritable spécificité.

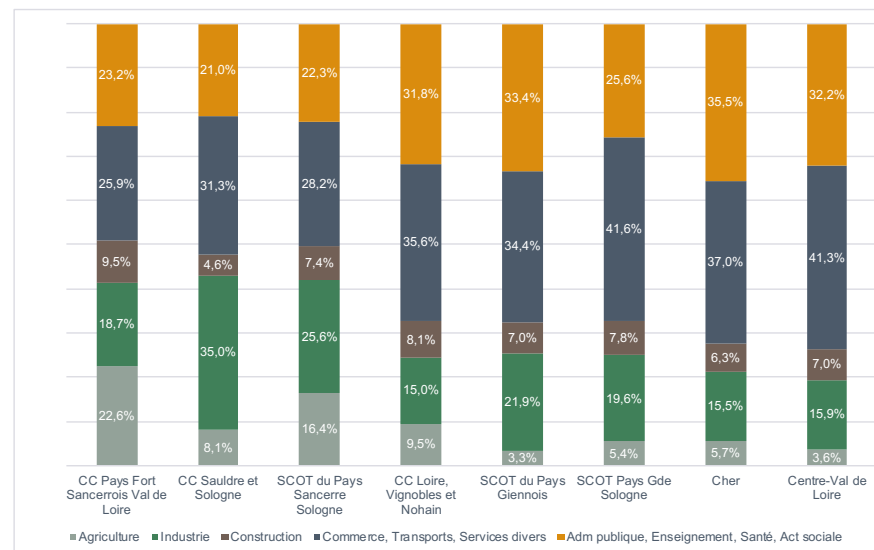
Des différences notables existent dans la composition sectorielle entre les deux intercommunalités membres du SCoT du Pays Sancerre Sologne.

Ainsi, la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire possède un secteur agricole très présent, bien plus que dans tous les territoires de comparaison.

Quant à la CC Sauldre et Sologne, sa principale caractéristique découle de l'industrie ; 31 % de ses emplois en relèvent.

### Part des emplois en 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)



### Effectifs des 5 grands secteurs économiques en 2015

(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale	Total
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	1 565	1 294	660	1 793	1 608	6 920
CC Sauldre et Sologne	417	1 794	238	1 606	1 077	5 132
<b>SCoT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>1 982</b>	<b>3 089</b>	<b>897</b>	<b>3 399</b>	<b>2 685</b>	<b>12 052</b>
CC Loire, Vignobles et Nohain	900	1 419	761	3 361	3 002	9 443
SCoT du Pays Giennois	514	3 388	1 080	5 305	5 150	15 438
SCoT Pays Gde Sologne	536	1 928	766	4 093	2 522	9 846
Cher	6 462	17 513	7 113	41 927	40 192	113 206
Centre-Val de Loire	34 942	155 813	68 943	405 009	316 142	980 848



► Quand l'agriculture et l'industrie « attrapent froid », c'est tout le territoire qui s'enrhume

Les crises de 2008 et 2011 ont mis à jour des faiblesses endémiques de la compétitivité des secteurs agricoles et industriels français. Or, les ramifications issues de cette période économiquement chahutée ont impacté les moteurs économiques du territoire du SCoT du Pays Sancerre Sologne. C'est dans ce contexte que l'industrie a cédé 234 emplois et que l'agriculture en a perdu 209 entre 2010 et 2015. Étant donné leur rôle structurant, un effet contagion s'est répandu sur les services marchands qui ont également connu un repli de 148 emplois.

Sur cette période, même les services non marchands (administration publique, enseignement, santé, action sociale) n'ont pas joué leur rôle d'amortisseur économique, au contraire.

Là encore, les deux intercommunalités membres du SCoT du Pays sancerre Sologne connaissent des trajectoires qui leur sont propres. A titre d'exemple, l'agriculture a nettement plus souffert au sein de la CC pays Fort Sancerrois Val de Loire, alors que pour la CC Sauldre et Sologne, c'est l'industrie qui a connu le plus de difficulté.

Notons tout de même que le secteur de la construction a été dynamique entre 2010 et 2015 sur la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire : + 89 emplois.

**Variation absolue des effectifs des 5 grands secteurs économiques entre 2010 et 2015**

(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale	Total
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	-189	-93	89	-108	-121	-422
CC Sauldre et Sologne	-20	-141	-96	-40	-53	-350
<b>SCOT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>-209</b>	<b>-234</b>	<b>-7</b>	<b>-148</b>	<b>-173</b>	<b>-771</b>
CC Loire, Vignobles et Nohain	-54	-121	26	-182	56	-274
SCOT du Pays Giennois	-144	-461	-75	-318	349	-648
SCOT Pays Gde Sologne	3	-397	-122	-275	-3	-794
Cher	-585	-2 683	-1 104	-773	-352	-5 497
Centre-Val de Loire	-2 744	-13 820	-6 390	-2 674	3 523	-22 106

**Taux de croissance annuel moyen des effectifs des 5 grands secteurs économiques entre 2010 et 2015**

(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale	Total
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	-2,3%	-1,4%	2,9%	-1,2%	-1,4%	-1,2%
CC Sauldre et Sologne	-1,0%	-1,5%	-6,5%	-0,5%	-1,0%	-1,3%
<b>SCOT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>-2,0%</b>	<b>-1,5%</b>	<b>-0,2%</b>	<b>-0,8%</b>	<b>-1,2%</b>	<b>-1,2%</b>
CC Loire, Vignobles et Nohain	-1,1%	-1,6%	0,7%	-1,0%	0,4%	-0,6%
SCOT du Pays Giennois	-4,8%	-2,5%	-1,3%	-1,2%	1,4%	-0,8%
SCOT Pays Gde Sologne	0,1%	-3,7%	-2,9%	-1,3%	0,0%	-1,5%
Cher	-1,7%	-2,8%	-2,8%	-0,4%	-0,2%	-0,9%
Centre-Val de Loire	-1,5%	-1,7%	-1,8%	-0,1%	0,2%	-0,4%





► Un tissu productif qui domine le paysage économique...

Le poids du tissu productif demeure élevé en 2015. Atteignant 52 % de l'emploi global du SCoT du Pays Sancerre Sologne, il est de loin le pourcentage le plus élevé des territoires de comparaison. A l'inverse, la sphère présentielle est très faible.

La tradition agricole et industrielle explique ce paysage économique.

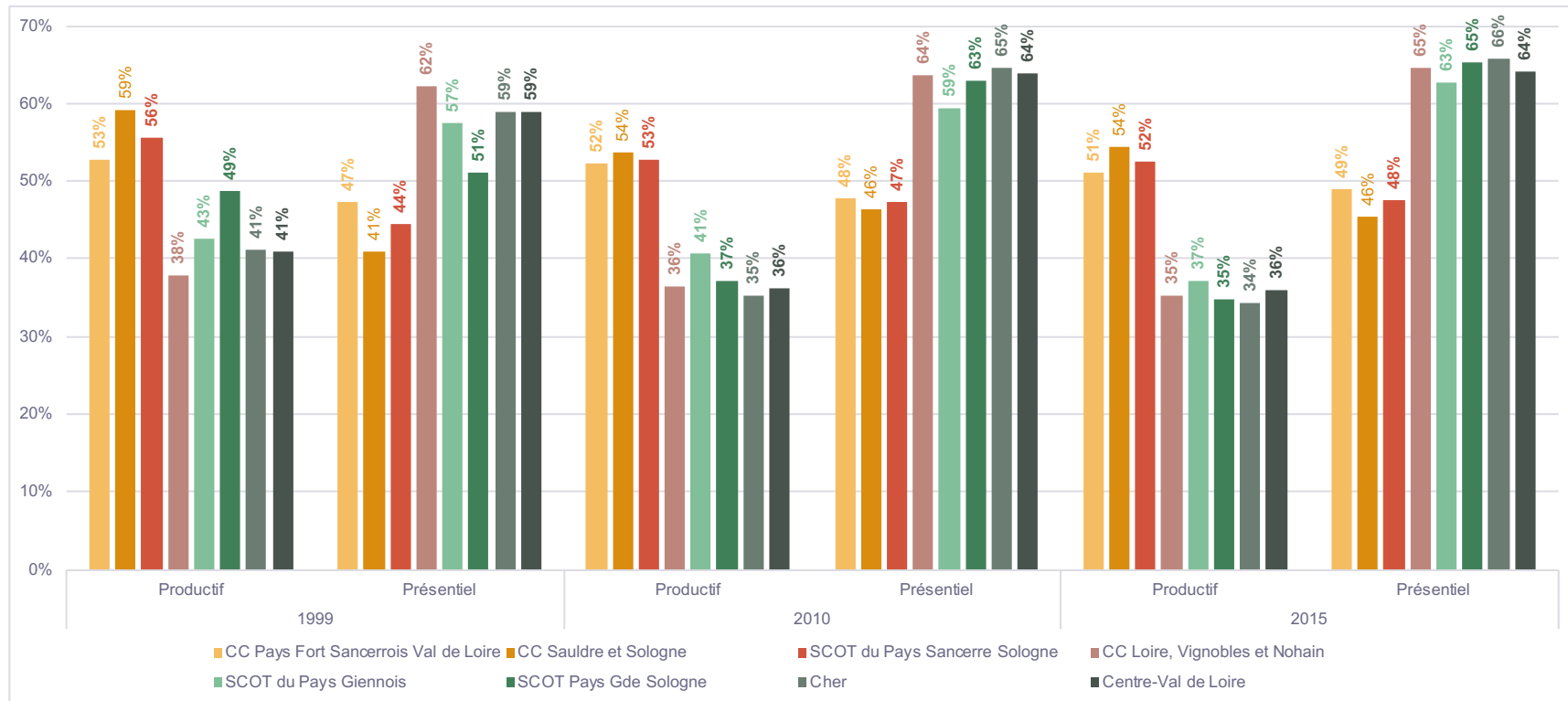
Pour autant, depuis 1999, la part des activités productives a baissé de 3 points par rapport à 2015 sur l'ensemble du SCoT. Dans le détail, le recul s'affiche à 2 points pour la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire et de 5 points pour la CC Sauldre et Sologne.

*Elles produisent des biens majoritairement consommés en dehors du territoire ainsi que des services dédiés à ces entreprises de production.*

**Activités présentielles :**

*Elles ont pour objet la satisfaction des besoins des personnes présentes dans le territoire, les habitants comme les touristes.*

Part des emplois productifs et présentiels



**Activités productives :**

(Source : INSEE – RP, 2015)



► ... mais une tendance à la baisse qui s'inscrit dans l'histoire des évolutions économiques

La contraction des emplois productifs s'élève à 448 unités entre 2010 et 2015. Elle a été plus marquée sur la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire. Dorénavant, il y a 6 324 emplois liés à ces activités en 2015 alors qu'il en était dénombré 7 150 en 1975.

Les emplois présents sont au nombre de 5 728 en 2015, contre 6 052 cinq ans plus tôt. Certes ils ont diminué, conséquence de l'affaiblissement de la base productive et des effets psychologiques, fiscaux et sociaux des crises, mais depuis 1975, ils affichent une hausse sensible.

La diminution du tissu productif traduit un glissement progressif de l'écosystème économique vers des emplois de services destinés à satisfaire les besoins des habitants et autres touristes. Cette mutation est engagée et est amenée à continuer car elle s'inscrit dans une logique de déversement sectoriel que connaît une très grande majorité des territoires français.

Toutefois, les activités productives sont confrontées à des défis d'adaptation techniques et technologiques qui demandent une main d'œuvre de plus en plus qualifiée ; des prises de décisions, pour certaines entreprises, au sein de sièges extraterritoriaux ; et, non pas pour finir, une rude compétition internationale sur les coûts et la qualité.

Les collectivités aussi, par leurs choix et capacités, influencent les arbitrages de la sphère productive. Cela, au travers de l'offre d'aménités à destination des habitants-salariés, de l'offre foncière et immobilière économique et de l'accompagnement à destination des entreprises.

Elles influent également sur le développement de la sphère présente via les modalités d'application des politiques sectorielles en matière d'habitat, d'équipements et de service, etc., qui agissent sur l'attractivité et le cadre de vie.

Évolution des emplois productifs

(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	Effectifs						Variation absolue	
	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2010-2015	1999-2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	3 135	3 628	3 774	3 615	3 833	3 529	-305	-86
CC Sauldre et Sologne	4 015	3 688	3 358	3 284	2 938	2 795	-143	-489
SCOT du Pays Sancerre Sologne	7 150	7 316	7 132	6 899	6 771	6 324	-448	-575
CC Loire, Vignobles et Nohain	5 515	5 120	4 180	3 457	3 539	3 340	-200	-117
SCOT du Pays Giennois	8 790	8 468	7 244	6 908	6 541	5 746	-794	-1 162
SCOT Pays Gde Sologne	5 825	6 056	5 560	5 146	3 942	3 426	-516	-1 720
Cher	63 160	60 784	54 230	48 184	41 978	38 814	-3 164	-9 370
Centre-Val de Loire	432 720	425 140	402 945	385 917	363 703	352 613	-11 090	-33 304

Évolution des emplois présents

(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	Effectifs						Variation absolue	
	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2010-2015	1999-2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	2 720	3 836	3 324	3 249	3 508	3 392	-117	143
CC Sauldre et Sologne	2 090	2 080	2 232	2 266	2 544	2 337	-207	71
SCOT du Pays Sancerre Sologne	4 810	5 916	5 556	5 515	6 052	5 728	-323	213
CC Loire, Vignobles et Nohain	5 105	5 292	5 484	5 690	6 178	6 104	-74	414
SCOT du Pays Giennois	6 590	8 044	8 412	9 315	9 545	9 692	146	377
SCOT Pays Gde Sologne	5 085	5 136	5 168	5 399	6 697	6 419	-278	1 020
Cher	56 445	63 116	65 924	68 836	76 724	74 391	-2 333	5 555
Centre-Val de Loire	423 870	479 436	514 487	554 556	639 252	628 235	-11 017	73 679

(Source : INSEE – RP, 2015)



### Un niveau d'emploi métropolitain surprenant

En 2015, 2 224 emplois dits « métropolitains » étaient recensés sur l'ensemble du périmètre du SCoT du Pays Sancerre Sologne. 60 % d'entre eux sont localisés à l'échelle de la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire.

Depuis 1999, ils sont en constante augmentation, alors même que l'emploi global diminue.

Comparativement aux territoires de comparaison, la progression de la proportion des emplois métropolitains va au-delà de l'effet de rattrapage. Des orientations stratégiques vers le tourisme qui, couplées avec la présence d'entreprises exportatrices à fort contenu technique et technologique expliquent cette part élevée de 18,5 % en 2015, alors qu'elle était de 15,6 % cinq ans en arrière.

Le gros de ces effectifs sont issues des fonctions de gestion : 1 166 emplois. Loin derrière, arrivent celles du commerce inter-entreprises (360 emplois), puis de conception-recherche (264 emplois).

Il n'en demeure pas moins, qu'entre 2010 et 2015, les cinq grandes fonctions métropolitaines ont connu une évolution positive. Cependant, elle ne s'est pas réalisée de manière homogène entre les deux intercommunalités du SCoT du Pays Sancerre Sologne.

Toutefois, la question qui se pose est l'attractivité du territoire auprès des personnes qui occupent ces fonctions, et qui par essence n'y sont pas formées initialement.

#### Emplois ou fonction métropolitain(es) :

- Certaines fonctions sont spécifiquement présentes dans les grandes aires urbaines :
- Conception-recherche (professions de la conception, de la recherche et de l'innovation).
  - Prestations intellectuelles (professions de mise à disposition de connaissances spécifiques pour le conseil, l'analyse, l'expertise...).
  - Commerce inter-entreprises (professions en relation directe avec le commerce de gros et le commerce entre les entreprises).
  - Gestion (professions de la gestion d'entreprise, de la banque et de l'assurance).
  - Culture-loisirs (professions de la culture et des loisirs, sportifs ou non).

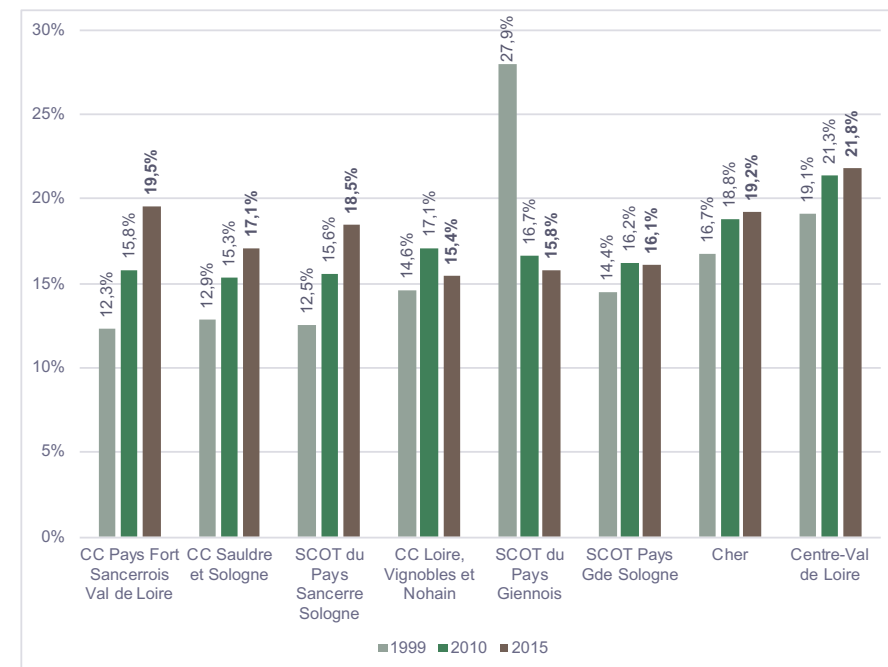
### Évolution des emplois métropolitains

(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	1999	2010	2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	842	1 159	1 349
CC Sauldre et Sologne	715	838	875
<b>SCOT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>1 557</b>	<b>1 997</b>	<b>2 224</b>
CC Loire, Vignobles et Nohain	1 331	1 661	1 458
SCOT du Pays Giennois	4 267	2 679	2 433
SCOT Pays Gde Sologne	1 522	1 724	1 586
Cher	19 529	22 344	21 730
Centre-Val de Loire	179 162	214 054	213 769

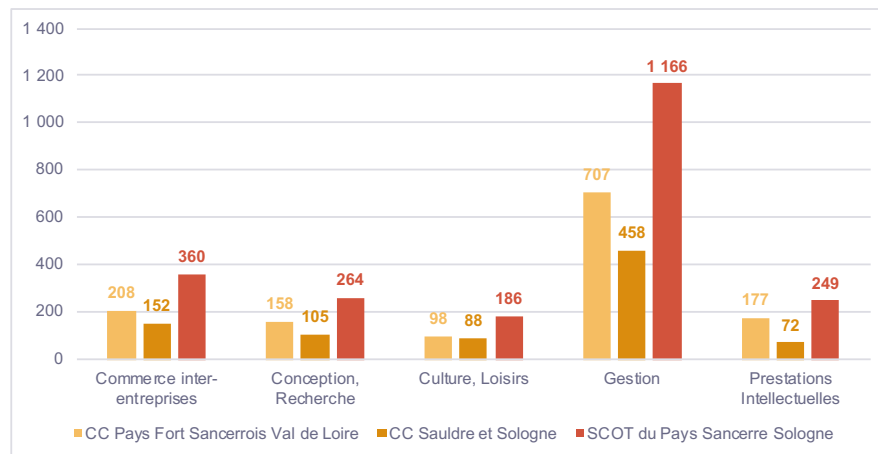
### Part des emplois métropolitains dans l'emploi total

(Source : INSEE – RP, 2015)



### Emplois métropolitains selon leur fonction

(Source : INSEE – RP, 2015)



### Évolution des emplois métropolitains selon leur fonction

(Source : INSEE – RP, 2015)

Territoire	Commerce inter-entreprises		Conception, Recherche		Culture, Loisirs		Gestion		Prestations Intellectuelles	
	2010-2015	1999-2015	2010-2015	1999-2015	2010-2015	1999-2015	2010-2015	1999-2015	2010-2015	1999-2015
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	20	75	80	78	-13	42	83	222	21	89
CC Sauldre et Sologne	60	-5	-17	52	36	72	-46	21	3	20
SCOT du Pays Sancerre Sologne	80	70	63	131	23	114	37	244	24	109



### Des spécificités économiques qui transparaissent

De nombreuses spécificités sectorielles ressortent. Certaines sont permises par la présence d'entreprises d'une certaine importance comme la production et distribution d'électricité avec Engie, la fabrication de machines et d'équipements avec Wilo Intec, la métallurgie et la fabrication de produits métalliques avec 3 C France, ou bien encore le travail du bois, les industries du papier et imprimerie avec Paragon Identification.

D'autres spécificités économiques existent, voire sont rendues possibles, par la présence de ressources spécifiques à l'image de l'agriculture et la sylviculture (bois, sols propices à la vigne, etc.).

**Spécificités économiques :**

Cet indicateur mesure la représentation de l'emploi d'un secteur présent sur le territoire du SCoT du Pays Sancerre Sologne par rapport au même secteur dans la région. Un indice supérieur à 1 signifie qu'il existe une spécificité.

Source : INSEE – RP, activités économiques en 38 postes, 2015)

Spécificités économique





## CARACTERISTIQUE DES ENTREPRISES

### Des grands comptes, de la diversité, des savoir-faire

A la vue des principales entreprises installées sur le territoire du SCoT du Pays Sancerre Sologne, il est clair que le secteur industriel est très présent, mais diversifié.

Cela étant, certaines ne sont que des unités de production et non de siège, voire sous-traitantes, ce qui leur confère une relative fragilité.

Toutefois, il est rare pour le signaler qu'un territoire rural et non desservi directement des infrastructures de communication de premier plan, comporte un niveau d'entreprises aussi dense.

Aussi, les raisons de l'attractivité sont certainement à rechercher ailleurs : cadre de vie, terreau d'entrepreneuriat, main d'œuvre de qualité, présence de savoir-faire, présence de donneur d'ordre à l'image d'Engie, etc.

### Entreprises d'au moins 20 salariés sur le territoire du SCoT du Pays Sancerre Sologne

(Source : CCI de France)

Nom	Commune	Activités	effectifs
Engie	Belleville-sur-Loire	Production d'électricité	730
Mecachrome	Aubigny-sur-Néré	Mécanique (aéromoteur)	607
Wilo Intec	Aubigny-sur-Nère	Fabrication d'autres pompes et compresseurs	379
Paragon Identification	Argent-sur-Sauldre	Autre imprimerie (fabrication, production, distribution de tic ets de transport pour clients français)	200
Les Volailles de Blancafort	Blancafort	Transformation et conservation de la viande volaille	100
3 C France	La Chapelle-d'Anguillon	Fabrication d'autres machines d'usage général (fabrication de fondoirs, mélangeurs, cuves process, réacteurs, unités de fermentation pour biotechnologie...)	100
Trigano Remorques	Brinon-sur-Sauldre	Fabrication de carrosseries et remorques	60
Carrefour Mar et	Aubigny-sur-Néré	Supermarché	55
Aeque Aerospace	Aubigny-sur-Néré	Mécanique industrielle (aéronautique)	50
Alabeurthe Frères	Sury-en-Vaux	Commerce de gros (matériel agricole)	50
Carrefour Mar et	Sancerre	Supermarché	43
Super U	Argent-sur-Sauldre	Supermarché	40
Intermarché	Aubigny-sur-Néré	Supermarché	40
Transport Rapide Albarede	Vinon	Transports routiers de fret de proximité	33
Sotomob	Aubigny-sur-Néré	Fabrication de meubles de bureau et de magasin	32
Butagaz	Aubigny-sur-Néré	Commerce de gros (combustibles)	30
Société des Ets Rateau	Aubigny-sur-Néré	Commerce de gros (appareil électroménagers)	29
SAUR	Saint-Satur	Captage, traitement et distribution d'eau	28
Transport Pressac	Clemont	Transports routiers de marchandises / location de camions avec conducteur	21
Chene Decors	Argent-sur-Sauldre	Fabrication de charpentes et de menuiseries (parquets, plans de travail, poutres...)	20
Constructions Métalliques Bailly	Savigny-en-Sancerre	Fabrication de structures métalliques et de parties de structures	20
Domaine Henri Bourgeois	Sancerre	Viticulture	20
Ets Forest et Pelloille	Boulleret	Réparation de machines et équipements	20
Fournier Père et Fils	Verdigny	Viticulture	20
Plasti-Tremp	Menetou-Râtel	Fabrication de pièces techniques à base de matières plastiques (Fabrication de soufflets, revêtements, durites...réalisée par trempage)	20
Robineau SAS	Saint-Satur	Construction de réseaux pour fluides	20
Bonin-Da Silva	Vinon	Travaux de couverture par éléments	20



Un nombre d'établissements qui se maintient à l'échelle du SCoT sans trahir des trajectoires nettement différenciées

En 2016, 3 455 établissements sont dénombrés à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Sancerre Sologne.

Parmi les communes qui composent le SCoT, 7 comptabilisent au moins 100 établissements. A elles seules, elles accueillent environ 42 % de ces entités économiques.

Entre 2011 et 2016, sur l'ensemble du SCoT du Pays Sancerre Sologne, le nombre des établissements est en légère diminution, de l'ordre 15 unités.

Par ailleurs, la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire affiche une progression de 57 établissements quand la CC Sauldre et Sologne voit ses effectifs baissés de 72 unités.

Dans les deux cas, ce sont les établissements liés aux activités agricoles, sylvicoles et à la pêche qui se sont effondrés, contribuant négativement à la performance globale des deux intercommunalités. 227 d'entre eux ont disparu sur la période 2011-2016 au sein de la Pays Fort Sancerrois Val de Loire et 129 ont fait de même pour la CC Sauldre et Sologne.

A travers ces chiffres, c'est tout un écosystème ruralo-économique qui s'étiolé quand bien même d'autres activités viennent prendre le relais. Ainsi, les mutations d'ordres économiques sont de nature à modifier les caractéristiques des espaces de vie du SCoT.

Communes abritant au moins 100 établissements au sein du SCoT Sancerre Sologne en 2016

(Source : INSEE-CLAP)

Communes	Etablissements	Poids
Aubigny-sur-Nère	447	12,9%
Sancerre	323	9,3%
Saint-Satur	197	5,7%
Argent-sur-Sauldre	159	4,6%
Brinon-sur-Sauldre	107	3,1%
Savigny-en-Sancerre	104	3,0%
Sury-en-Vaux	102	3,0%
Autres communes	2 016	58,4%
<b>Total SCoT</b>	<b>3 455</b>	<b>100,0%</b>

Etablissements :

Unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise.

Évolutions du nombre des établissements

(Source : INSEE-CLAP)

Territoire	2011	2016	Variaton absolue	Poids
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	2 045	2 102	57	60,8%
CC Sauldre et Sologne	1 425	1 353	-72	39,2%
<b>SCOT du Pays Sancerre Sologne</b>	<b>3 470</b>	<b>3 455</b>	<b>-15</b>	<b>100%</b>
CC Loire, Vignobles et Nohain	2 542	2 453	-89	-
SCOT du Pays Giennois	3 372	3 598	226	-
SCOT Pays Gde Sologne	2 506	2 533	27	-
Cher	24 858	25 906	1 048	-
Centre-Val de Loire	194 100	215 903	21 803	-

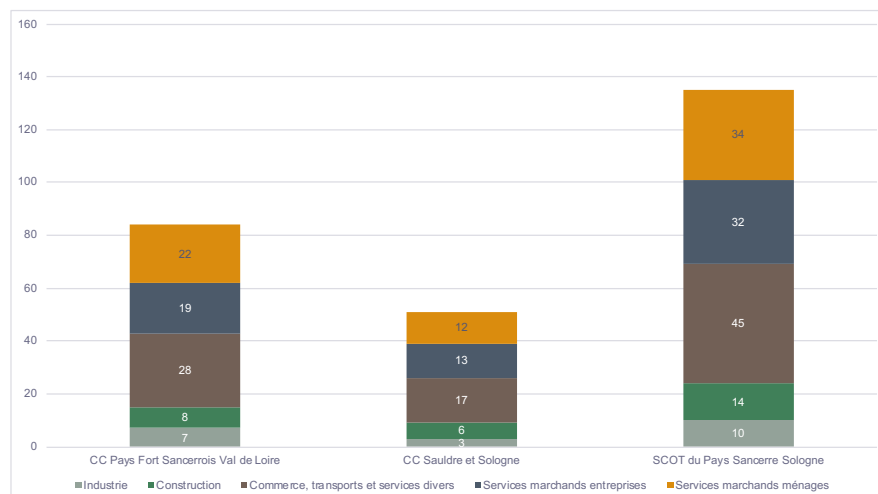
Évolutions du nombre des établissements par typologie d'activités

(Source : INSEE-CLAP)



### Création d'entreprises en 2016

(Source : INSEE-CLAP)

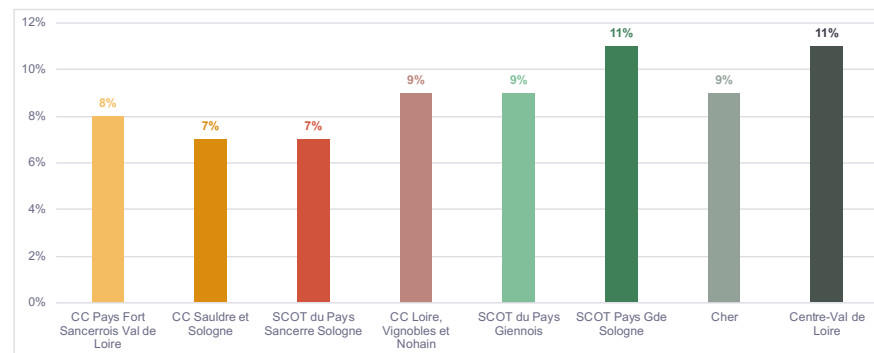


### Taux de création d'entreprises :

Rapport entre le nombre de créations d'entreprises au stock d'entreprises.

### Taux de création d'entreprises en 2016

(Source : INSEE-CLAP)



## LE TISSU AGRICOLE

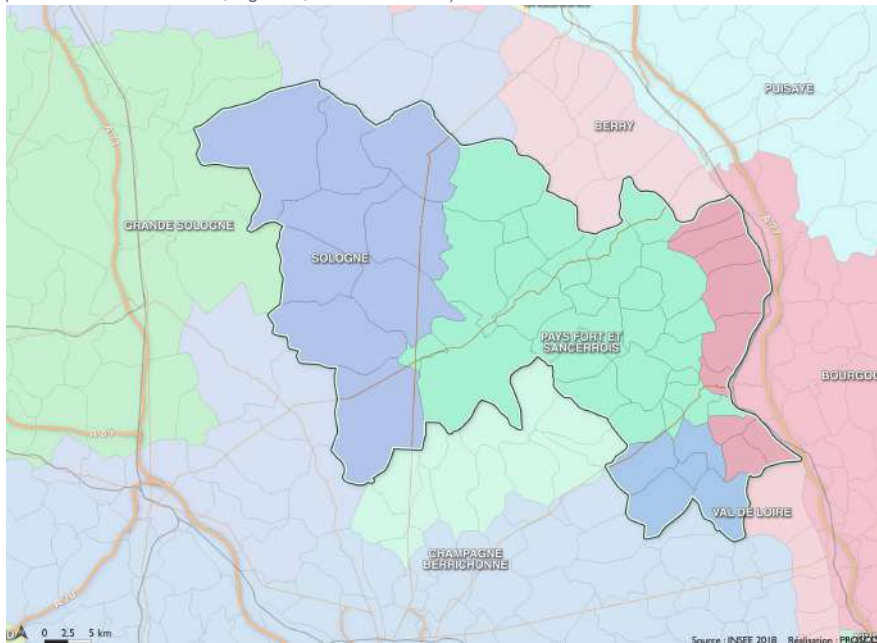
- Des pratiques culturales emblématiques des petites régions agricoles !

Les petites régions agricoles sont nombreuses et variées à l'échelle du territoire du SCoT. La Sologne humide et sablonneuse, la Champagne berrichonne ouverte, le Val de Loire fait de coteaux, le Pays Fort et Sancerrois : vallonné et bocager, propice à l'élevage et à la polyculture.

C'est alors que les surfaces en herbes sont plus importantes, en proportion, dans le Pays Fort et Sancerrois et que les cultures permanentes, liées à la présence de la vigne sont bien présentes sur et autour de la commune de Sancerre.

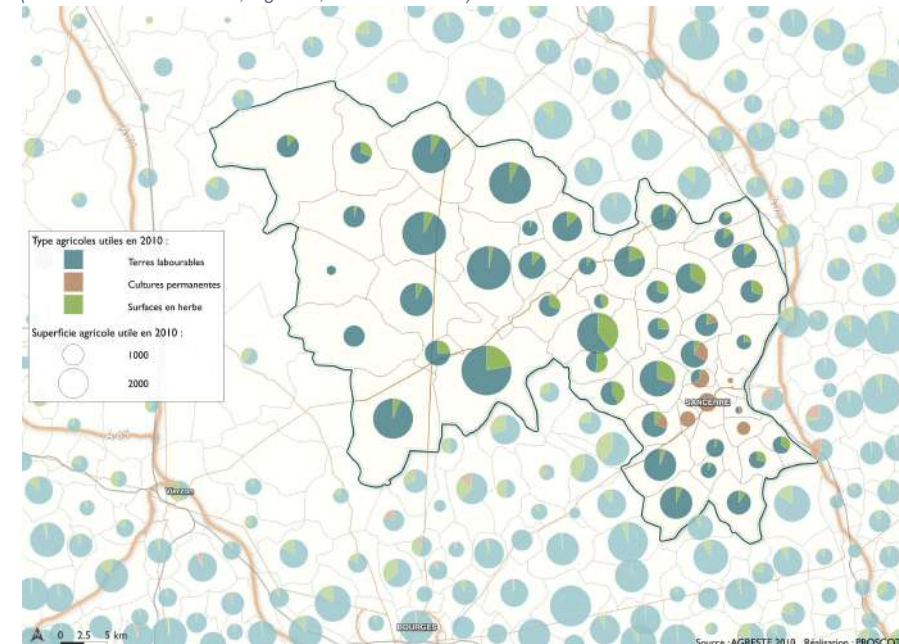
### Les petites régions agricoles

(Source : DRAAF Centre, Agreste, traitement EAU)



### Les types de cultures

(Source : DRAAF Centre, Agreste, traitement EAU)



- Des pratiques agricoles encore multiples...pour combien de temps ?

A travers ce titre, il s'agit de mettre en lumière des évolutions dans les types de productions agricoles.

Le territoire du SCoT Sancerre Sologne est un bout de Berry où il n'y a pas que de la céréaliculture ou des oléoprotéagineux. Il est doté également d'espaces dédiés à la viticulture, dans le sancerrois, et à l'élevage notamment dans le Pays Fort.

Toutefois, l'érosion des marchés des produits issus des élevages et les nouvelles habitudes de consommation (parfois accentuées par des scandales sanitaires) ont ébranlé la profession en général. Il en résulte une pression financière qui amène des exploitations à cesser d'exister, voire à changer d'orientation technico-économique. Cela se traduit par des retournements de pairies au profit de culture théoriquement plus rentable.



## Économie

Cette évolution est particulièrement marquante sur le Pays Fort où le paysage plus vallonné se prête à l'élevage. Pourtant, les champs ouverts se substituent aux haies et prairies malgré une qualité des sols qui ne donne pas à voir des rendements comparativement moindres qu'en Champagne Berrichonne au sud du territoire du SCoT par exemple.

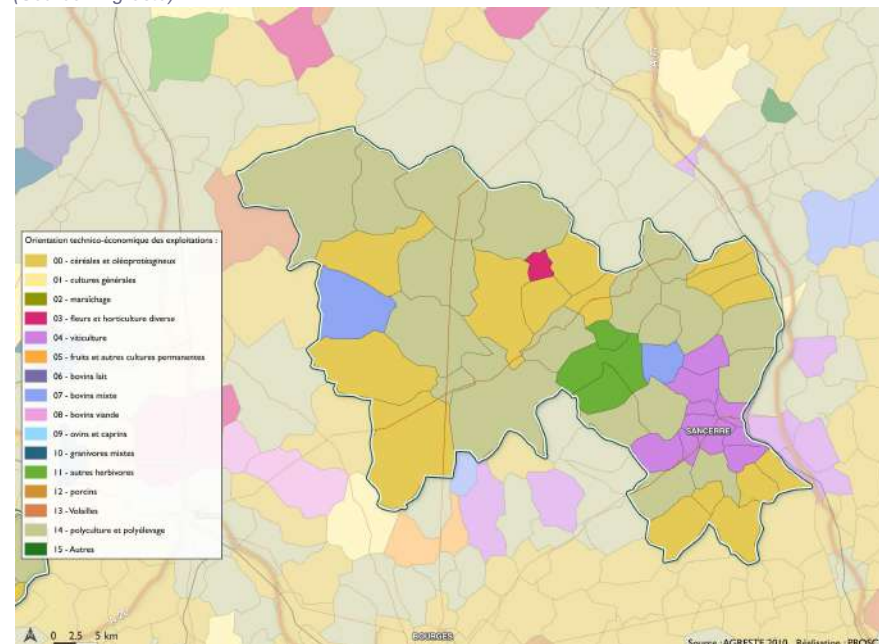
Ces modifications dans les types de production affectent le paysage, pour en fin de compte le banaliser et gommer, ainsi, des spécificités qui font la richesse du Pays Fort entre autres.

De plus, les élevages qui s'y trouvent ne sont plus éligibles à l'indemnité compensatoire de handicap naturel, ce qui pourrait amener à un recul plus que conséquent de ces activités.

Toutefois, l'attrait des consommateurs pour l'agriculture biologique, les productions locales, notamment maraîchères, la redécouverte des légumes oubliés, est en capacité de donner de l'essor à un système alimentaire local de proximité qui apporte de la diversité aux cultures agricoles.

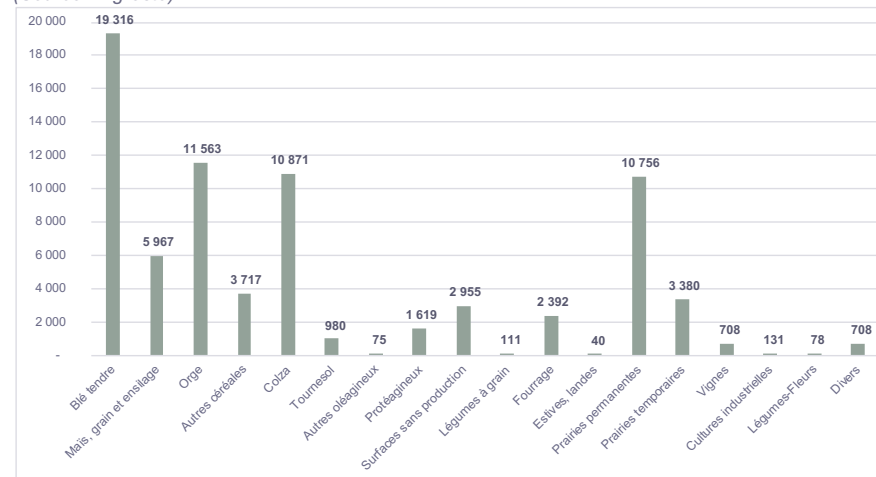
D'ailleurs, le projet de transformation de légumes à Aubigny-sur-Nère devrait conforter la diversité des cultures en contribuant à affermir une filière « agri-alimentaire » locale.

(Source : Agreste)



### Les types de cultures en 2016 à l'échelle du SCoT en ha

(Source : Agreste)



### Les orientations technico-économiques des exploitations





### Une agriculture qui évolue avec son temps

Conformément au constat que l'on peut faire au niveau national, le nombre des exploitations diminue en même temps qu'augmente la superficie agricole utilisée (SAU) par exploitation.

Au sein du SCoT, le nombre d'exploitations a reculé de 176 unités entre 2000 et 2010 et la SAU a perdu 1 037 ha sur la même période. Ce mouvement de baisse s'inscrit dans un contexte de concentration de l'appareil productif agricole, à savoir le foncier, afin d'accroître le niveau des rendements. C'est ainsi que la SAU moyenne par exploitation est passée de 54 ha en 1988 à 90 ha en 2010.

#### Superficie Agricole Utilisée (SAU) :

Désigne les superficies des terres labourables, les superficies des cultures permanentes, les superficies toujours en herbe, les superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.

#### Évolution de la Superficie Agricole Utilisée (en ha)

(Source : Agreste)



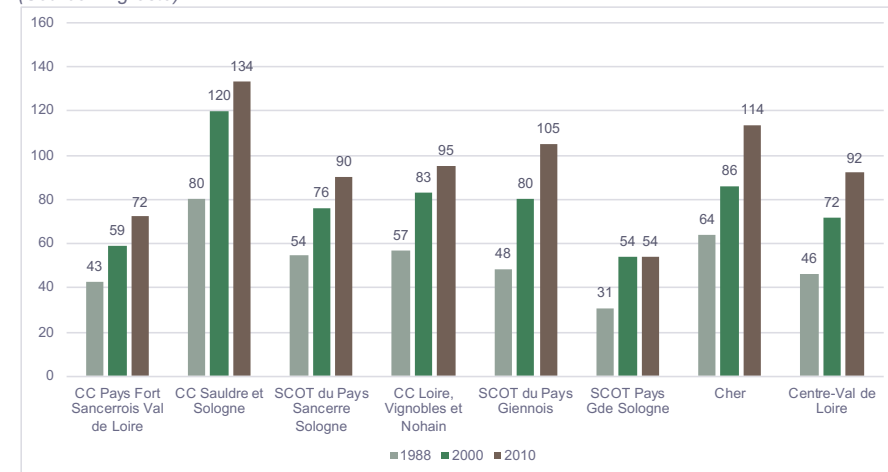
#### Évolution du nombre des exploitations

(Source : Agreste)

	1988	2000	2010	1988-2000	2000-2010
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	1 065	752	612	-313	-140
CC Sauldre et Sologne	492	294	258	-198	-36
SCOT du Pays Sancerre Sologne	1 557	1 046	870	-511	-176
CC Loire, Vignobles et Nohain	762	507	443	-255	-64
SCOT du Pays Giennois	994	544	403	-450	-141
SCOT Pays Gde Sologne	891	290	263	-601	-27
Cher	7 153	5 138	3 806	-2 015	-1 332
Centre-Val de Loire	52 964	33 050	25 081	-19 914	-7 969

#### Superficie Agricole Utilisée moyenne (en ha)

(Source : Agreste)



Des prix des terres en forte progression, menace pour les futures installations ?

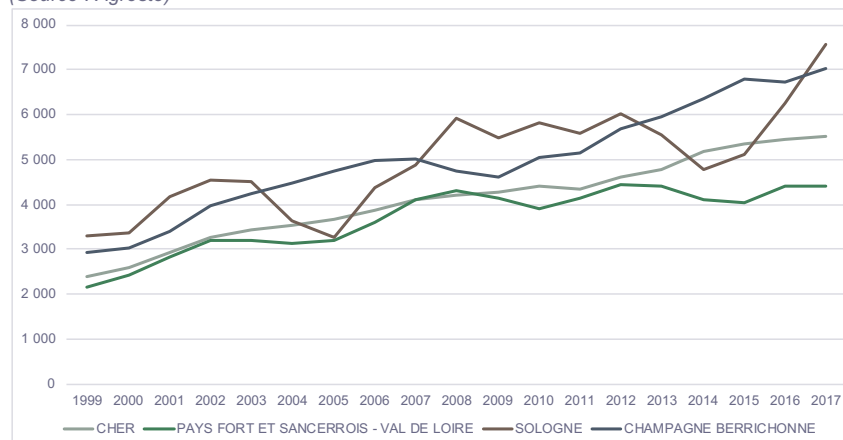
Globalement, les prix des terres et près libres sur les petites régions agricoles du Pays Fort et Sancerrois – Val de Loire, de la Sologne et de la Champagne berrichonne, ont connu une hausse marquée, respectivement de 2 260, 4 250 et 4 130 euros entre 1999 et 2017.

Le phénomène est similaire pour les terres et près loués.

Or, cette inflation du coût d'entrée ou d'usage de la terre agricole pèse sur la capacité d'installation des jeunes agriculteurs, voire peut inciter les propriétaires des terres à les vendre.

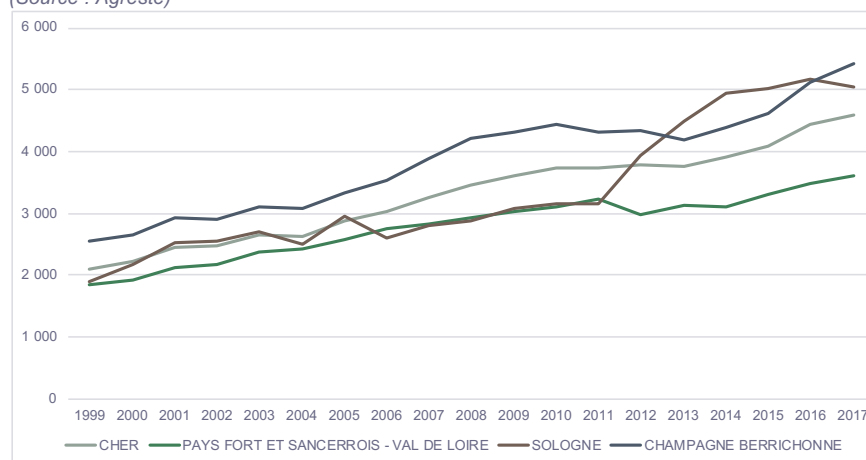
Prix moyen des terres et près libres de plus de 70 ares

(Source : Agreste)



Prix moyen des terres et près loués de plus de 70 ares

(Source : Agreste)



Des signes certains de qualité où l'appellation Sancerre domine

Plusieurs signes de qualité présents sur le territoire rappellent les liens étroits entre le terroir et la qualité de vie. Les deux AOC/AOP que sont le Chavignol et le Sancerre sont parmi les plus révélateurs et reconnus.

Concernant le Sancerre, son vignoble s'étend sur 3 003<sup>1</sup> ha sur 14 communes, dont une (Montigny) qui se trouve en dehors du périmètre du SCoT. 80 % des cépages sont de type Sauvignon blanc et 20 % Pinot noir.

Localisé sur la rive gauche de la Loire, cet espace viticole s'est accroché sur des collines culminant entre 200 et 400 mètres, dont les sols : terres blanches, caillottes et terres argilo-siliceuses, amènent de la diversité au produit.

En 2018, 189 789 hl ont été produits par 330 producteurs. 62 % des ventes en volume ont été destinées à l'exportation, le reste pour la France.

Les principaux importateurs de Sancerre sont les États-Unis, le Royaume-Uni, la Belgique, les Émirats-Arabs-Unis, l'Italie.

Signe de qualité

(Source : INAO)

	IGP Charolais de Bourgogne	AOC/AOP Chavignol	AOC/AOP Sancerre	IGP Val de Loire	IGP Vollailles de l'Orléannais	IGP Vollailles du Berry
Argent-sur-Sauldre		X		X	X	X
Assigny		X		X		X
Aubigny-sur-Nère		X		X		X
Bannay	X	X	X	X	X	X
Barlieu		X		X		X
Belleville-sur-Loire	X	X		X	X	X
Blancafort		X		X	X	X
Boulleret	X	X		X	X	X
Brinon-sur-Sauldre				X	X	X
Bué	X	X	X	X	X	X
La Chapelle-d'Angillon		X		X		X
Clémont				X	X	X
Concressault		X		X		X
Couargues	X	X		X	X	X
Crézancy-en-Sancerre	X	X	X	X	X	X
Dampierre-en-Crot		X		X		X
Ennordres		X		X		X
Feux	X	X		X	X	X
Gardefort		X		X	X	X
Ivoy-le-Pré		X		X		X
Jalognes	X	X		X	X	X
Jars		X		X		X
Léré	X	X		X	X	X
Menetou-Râtel	X	X	X	X	X	X
Ménétréol-sous-Sancerre	X	X	X	X	X	X
Ménétréol-sur-Sauldre				X		X
Méry-ès-Bois		X		X		X
Le Noyer		X		X		X
Oizon		X		X		X
Presly		X		X		X
Saint-Bouize	X	X		X	X	X
Sainte-Gemme-en-Sancerrois	X	X	X	X	X	X
Sainte-Montaine				X		X
Saint-Satur	X	X	X	X	X	X
Sancerre	X	X	X	X	X	X
Santranges		X		X		X
Savigny-en-Sancerre	X	X		X	X	X
Sens-Beaujeu		X		X	X	X
Subligny		X		X		X
Sury-près-Léré	X	X		X	X	X
Sury-en-Vaux	X	X	X	X	X	X
Sury-ès-Bois		X		X		X
Thauvenay	X	X	X	X	X	X
Thou		X		X		X
Vailly-sur-Sauldre		X		X		X
Veaugues	X	X	X	X	X	X
Verdigny	X	X	X	X	X	X
Villegenon		X		X		X
Vinon	X	X	X	X	X	X

<sup>1</sup> Source : Vins-centre-loire



## LES ESPACES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

### Des zones d'activités économiques sous tension ?

Près de 45 ha dévolus à l'activité économique à l'échelle de la CC Sauldre et Sologne. 10 % environ de ces surfaces sont encore disponibles à la vente auxquels se greffent 10 ha de potentiel d'extension.

La question du foncier ne doit pas être décorrélée de celle de l'immobilier d'entreprises. En effet, le défi se pose du montage d'une offre susceptible de favoriser l'émergence et l'hébergement d'un entrepreneuriat local au travers de produits spécifiques : couveuses, incubateurs, pépinières,...qui s'avèrent absents pour l'heure.

Si l'économie exogène (entreprises dont le siège de décision est extérieur au territoire) pèse sur le volume des emplois, le développement de l'économie endogène est un axe permettant de créer des liens étroits entre économie et territoire en ce sens où ils renforcent les échelles de proximité.

Allant dans le sens d'un renforcement des dynamiques locales, l'espace de coworking d'Aubigny-sur-Nère vise à réunir sur un même lieu, indépendants, entrepreneurs et créateurs. A ce jour, près de 20 membres actifs utilisent ces locaux.

### État des lieux des parcs d'activités économiques de la CC Sauldre et Sologne

(Source : Services économiques de la CC Sauldre et Sologne)

Nom de la ZAE	Commune d'implantation	Année de création	Surface totale (hectares)	Surface d'activités (hectares)	Surface déjà occupée (hectares)	Possibilités d'extension (hectares)	Surface encore disponible à la vente (hectares)	Equipements spécifiques le cas échéant	Desserte numérique (fibre optique, etc...)
ZA les Aubépins	Argent-sur-Sauldre	1994	9,4	9,2	9,2	3,0	0,2		en cours fibre
ZA le Gorgeot	Aubigny-sur-Nère	1982	10,1	9,2	10,1	0,0	0,0	Présence d'habitations sur la ZA	en cours fibre
ZA le Guidon	Aubigny-sur-Nère	1992	15,8	14,0	14,3	2,0	1,6		en cours fibre
ZA le Champ des Tailles	Aubigny-sur-Nère	2018	3,4	1,6	0,0	5,0	1,6	Gendarmerie, centre de secours	en cours fibre
ZA les Patureaux	Oizon	?	6,7	6,7	5,9	0,0	0,8		

Les dominantes d'activités de ces zones sont respectivement :

- industrie-commerce-artisanat,
- artisanat,
- Industrie (et secteur commercial côté bourg)
- artisanat - mixte,
- artisanat.

*Note : à la date de réalisation du présent document, les données validées concernant les surfaces des espaces économiques dans la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire n'étaient pas communiquées.*



- Gouvernance et plans d'actions -





## L'AGENDA 21

Sur le plan économique, ce document de travail s'articule autour de 3 orientations stratégiques et de 7 axes de travail, qui sont les suivants :

- **Une politique d'animation économique portée à l'échelle du pays et en direction des filières et secteurs stratégiques**

- Axe 1 : Promouvoir les circuits-courts de transformation-commercialisation de productions agricoles.

Objectif : Renforcer les démarches collectives de circuits courts des productions agricoles.

Pistes d'actions :

- ⇒ Ouverture de points de vente agricoles collectifs ou d'unités de transformation agricoles.
- ⇒ Mise en place de circuits en lien avec la restauration collective locale.
- ⇒ Mettre en place des partenariats avec la restauration privée.

- Axe 2 : Mettre en œuvre les actions prévues au titre de la Charte Forestière de Territoire.

Objectif : Mettre en œuvre la structuration de la filière bois-énergie et bois-construction.

Pistes d'actions :

- ⇒ Mobiliser les acteurs des deux filières bois.

- Axe 3 : Mettre en place une politique touristique à l'échelle Pays.

Objectifs : - Renforcer/réactualiser le parti de développement touristique du Pays Sancerre Sologne en cohérence avec le dispositif interdépartemental « Berry » du Cher et de l'Indre.

- Harmoniser/intégrer le dispositif d'information touristique à l'échelle du Pays.

- Renforcer/renouveler le dispositif d'accompagnement des porteurs de projets touristique d'intérêt Pays.

- Mettre en place un service de création et de commercialisation de produits touristiques en lien avec les instances départementales touristiques.

Pistes d'actions :

- ⇒ Mobiliser le secteur agricole et viticole en lien avec la valorisation du tourisme gastronomique, œnologique et nature.

- Axe 4 : Mettre en œuvre une OCMAS (Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat et du Commerce) à l'échelle Pays.

Objectif : Renforcer les démarches collectives et accompagner les actions de mise aux normes environnementales et d'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

- **L'établissement d'un parti d'aménagement économique à l'échelle du Pays**

- Axe 5 : Élaborer et mettre en œuvre d'un Schéma d'ouverture et de requalification des espaces économiques et de l'immobilier d'entreprises.

Objectifs : - Définir un maillage de Zones d'Activités Économiques au travers d'une typologie.

- Définir une stratégie de requalification environnementale, paysagère et urbaine des ZAE.

- Structurer un parcours résidentiel des entreprises.

- Soutenir des opérations de requalification ou créations d'espaces économiques ou d'immobiliers d'entreprises.

- **Une politique de l'emploi, de la formation et de l'insertion par l'économie à l'échelle du Pays**

- Axe 6 : Promouvoir les démarches interentreprises en matière de gestion des ressources humaines.

Objectif : Accompagner les politiques de gestion des ressources humaines.

Pistes d'actions :



- ⇒ Soutenir les initiatives en matière d'emplois partagés interentreprises et intersecteurs.
  - ⇒ Repérer les besoins des entreprises et organiser la formation.
- Axe 7 : Promouvoir les démarches interentreprises en vue d'améliorer l'accès à la commande publique.
- Objectif : Accompagner la capacité des entreprises locales en matière de réponse à la commande publique.
- Pistes d'actions :
- ⇒ Organiser des sessions de formation et accompagner les initiatives de coopérations interentreprises locales.

## CANDIDATURE LEADER 2014-2020 – GAL BERRY VAL DE LOIRE

A travers la structuration et la montée en puissance d'une filière touristique, l'ambition est de dévoiler les identités locales et de les partager auprès des habitants et des touristes.

- **Organiser, former et mettre en réseau les acteurs du tourisme**

Pistes d'actions :

- ⇒ Partager une connaissance commune du territoire auprès des professionnels du tourisme.
- ⇒ Soutenir les démarches de coopérations entre les acteurs du tourisme.
- ⇒ Mettre en réseau les acteurs du tourisme.

- **Renforcer la qualité et la visibilité de l'accueil et des prestations touristiques**

Pistes d'actions :

- ⇒ Valoriser les signes de qualité locaux.
- ⇒ Créer de l'information touristique de proximité.
- ⇒ Organiser un réseau d' « ambassadeurs ».
- ⇒ Sensibiliser les professionnels de la restauration et de la gastronomie à la valorisation de leurs produits.



## CONTRAT DE RURALITE SANCERRE SOLOGNE

Ce contrat a pour but de soutenir les initiatives du territoire sur une pluralité de thématiques, dont économique.

- L'attractivité du territoire.

Objectif 1 : Encourager le développement économique.

Pistes d'actions :

- ⇒ Anticiper les mutations de l'emploi par l'engagement d'une GPEC territoriale.
- ⇒ Soutenir la mise en place d'une ingénierie dédiée au développement économique.
- ⇒ Favoriser l'accueil des entreprises dans les zones d'activités.
- ⇒ Développer l'accès au numérique et à la connexion au téléphone mobile dans les zones d'activités.

Objectif 2 : Soutenir le développement touristique.

Pistes d'actions :

- ⇒ Encourager le développement du tourisme de nature et l'œnotourisme.
- ⇒ Valoriser et développer les sites touristiques.
- ⇒ Favoriser la rénovation des hébergements.
- ⇒ Soutenir le développement des itinéraires douce.

Objectif 3 : Valoriser le patrimoine bâti facteur d'attractivité.

Pistes d'actions :

- ⇒ Accompagner les actions de protection pour assurer la conservation et l'appropriation du patrimoine.
- ⇒ Soutenir l'entretien et la restauration du patrimoine.

- La transition écologique et énergétique.

Objectif 1 : Agir en faveur de l'efficacité énergétique.

Pistes d'actions :

- ⇒ Développer l'emploi local dans le secteur du bâtiment et la montée en compétences des métiers de l'acte de construire dans le domaine de l'énergie.

## CONTRAT DE SOLIDARITE TERRITORIALE – PAYS SANCERRE SOLOGNE 2015-2021

Ce contrat vise à mettre en œuvre la stratégie régionale en apportant une assistance technique et/ou financière à des projets locaux qui y contribuent.

A titre d'exemple, sont accompagnés :

- Le déploiement de la fibre.
- La réalisation d'un hôtel d'entreprises à Aubigny-sur-Nère.
- Des projets agricoles (acquisitions de matériels en commun – CUMA, développement de l'agriculture biologique...).
- La mise en place d'un Projet Alimentaire de Territoire et d'un Système Alimentaire Territorialisé.
- La définition d'un réseau de boucles cyclable pour relier les boucles autour de la Loire à Vélo et celle de la Sologne, le développement des services aux cyclotouristes, le jalonnement et la communication autour des itinéraires équestres.
- L'aménagement d'une place Agora, halte nautique accueil Loire à Vélo à Ménétréol-sous-Sancerre.
- La création d'une liaison équestre « Sancerre – Chambord ».
- L'étude d'aménagement et de développement touristique de l'Étang du Puits.



## ÉTUDE DE DEFINITION D'UNE STRATEGIE ECONOMIQUE POUR L'ACCUEIL ET LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES

En lien avec la Charte de développement du Pays, qui va au-delà du périmètre du SCoT, les collectivités cherchent à fixer et augmenter le nombre d'actifs sur le territoire. Pour ce faire, 4 axes sont privilégiés.

- Axe 1 : Poser les bases d'une gestion du foncier et de l'immobilier à vocation économique à l'échelle du Pays

### Pistes d'actions :

- ⇒ Développer une connaissance de l'offre et des besoins.
- ⇒ Mettre en place une politique d'aménagement économique.
- ⇒ Améliorer la qualité de l'offre foncière.

- Axe 2 : Améliorer la connaissance du tissu économique et favoriser l'émergence de coopérations sur le territoire

### Pistes d'actions :

- ⇒ Renforcer l'accompagnement des entreprises locales.
- ⇒ Soutenir le développement de circuits courts.
- ⇒ Faire de l'économie touristique une composante Pays.

- Axe 3 : Favoriser l'entrepreneuriat et le développement de nouvelles firmes de travail

### Pistes d'actions :

- ⇒ Sensibiliser les jeunes publics.
- ⇒ Améliorer la visibilité de l'offre d'accompagnement.
- ⇒ Favoriser l'accueil des télétravailleurs et autres travailleurs indépendants.

- Axe 4 : Mettre en place une politique locale en faveur de l'emploi

### Pistes d'actions :

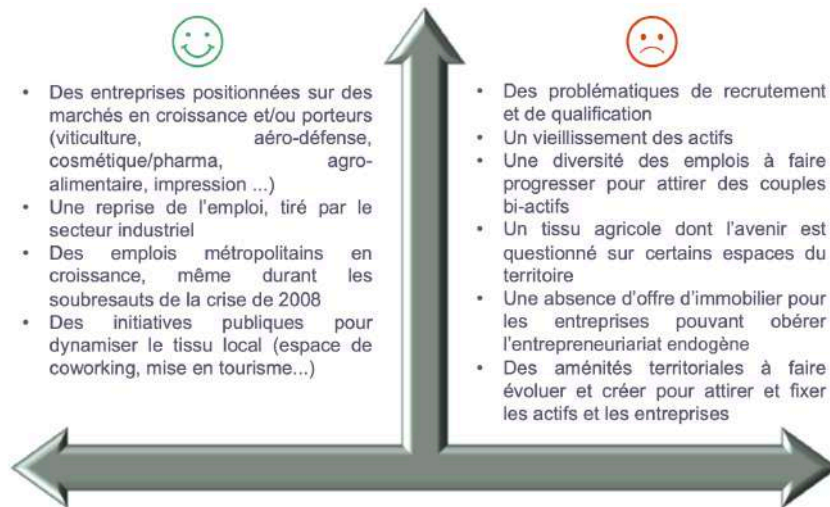
- ⇒ Mettre en place un partenariat locale en faveur de l'emploi.
- ⇒ Lutter contre les préjugés.
- ⇒ Impulser des actions innovantes en réponse aux problématiques de mobilités.



- Synthèse -



## LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES



## LES ENJEUX

Les enjeux liés au développement économique sont multiples et sont le reflet des constats que les territoires ruraux à forte teneur productive connaissent à ceci près que la densité d'entreprises à rayonnement national et international s'avère élevé.

- **Le recrutement** d'ouvriers, d'employés et cadres est un défi pour les entreprises installées sur le territoire. Le bassin d'emploi se contracte par rapport aux qualifications et aux savoir-être du volant de main d'œuvre disponible. Dès lors, il s'agit de l'élargir par des coopérations à renforcer ou créer avec les partenaires privés et publics implantés dans les territoires voisins et d'attirer des populations dont le ciblage devra être précisé.

Qui plus est cet enjeu de trouver de la main d'œuvre se couple à celui de rapprocher ces actifs de leur lieu de travail et de résidence de manière à minimiser les temps de trajet domicile-travail.

- **Les qualifications** sont aussi un facteur de tension. Par exemple, le manque de tourneur-fraiseur, de soudeurs se ressent. Or, les formations ne sont pas dispensées sur le territoire. Ici, le rôle des collectivités locales sera déterminant pour accompagner les entreprises à pourvoir à leurs besoins en ressource humaines, en encourageant par des exemples des démarches interentreprises en matière de ressources humaines.

Néanmoins, pour attirer et fixer les personnes aux qualifications recherchées sur le territoire du SCoT, une politique en matière d'aménités territoriales devra être posée. La présence d'équipements et de services, dont de mobilités et de communication, de qualité sera l'une des clés de voute pour satisfaire à cette ambition.

- **Le foncier économique.** L'enjeu est d'assurer dans la durée une offre suffisante, dans le cadre d'une réponse pragmatique et fluide au parcours résidentiel des entreprises, voire à des installations possibles d'entreprises exogènes. Toutefois, une réponse d'ordre foncière quand bien même nécessaire ne saurait être suffisante sans penser à l'immobilier d'entreprises. En effet, édifier une offre destinée à l'entreprise naissante, aussi bien dans l'industrie que dans le tertiaire, est un moyen de créer de nouvelles attaches entre le tissu économique et le territoire, peut-être moins dépendantes aux grands donneurs d'ordre locaux.

En parallèle, il conviendrait d'agir sur l'existant, sa qualité, par un travail de requalification de manière à éviter une obsolescence précoce des espaces d'activités économiques et à repenser l'agilité dans l'offre économique à destination des entreprises.

- **Le choix dans l'emploi.** Ici, repose un aspect essentiel pour attirer des couples bi-actifs sur le territoire. En assurant la capacité des entreprises présentes et à venir de se fixer sur le territoire, mais aussi à dynamiser le tissu économique local, le tout par un aménagement et des politiques sectorielles cohérentes les unes aux autres : mobilités, formation, qualité dans l'offre résidentielle,





## Économie

présence d'équipements et de services, il s'agit de préserver et donner une nouvelle dimension à la diversité dans les activités économiques. L'aéro-défense, la viticulture, la production d'énergie, l'agro-alimentaire, la cosmétique/pharma, l'impression, doivent coexister avec la montée en puissance de nouvelles activités : tourisme, numérique, économie circulaire et de proximité, services aux personnes, économie du vieillissement, croissance verte (filière bois-énergie...), .... Cela au nom de l'emploi et de sa diversification.

