



Observation des Dynamiques Économiques et Stratégies des Villes Petites et Moyennes

(ODES – Région Centre)

En écho aux réflexions locales et régionales sur les villes petites et moyennes (Forum des élus des Villes Petites et Moyennes – VPM, Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire – SRADDT ...), l'Université François-Rabelais de Tours conduit depuis 2011, avec le Centre de ressources Villes au Carré, une recherche sur la situation économique et les leviers du développement des villes petites et moyennes de la région. Ce projet est soutenu par la Région Centre dans le cadre de ses appels à projets de recherche.

Coordinateurs :

Christophe DEMAZIÈRE & Abdelillah HAMDOUCH
Professeurs en Aménagement de l'Espace et Urbanisme
École Polytechnique et UMR CITERES, Université de Tours

16 fiches-portrait ont été réalisées. Elles portent sur 14 pôles de centralité de la Région Centre : (Amboise, Châteaudun, Chinon, Gien, Issoudun, La Châtre, Le Blanc, Loches, Nogent-le-Rotrou, Pithiviers, Romorantin-Lanthenay, Saint Amand-Montrond, Vendôme et Vierzon) et deux agglomérations, l'une caractéristique des franges franciliennes (Montargis), l'autre du sud régional (Châteauroux).

FICHE PORTRAIT DE MONTARGIS

Contacts :
christophe.demaziere@univ-tours.fr
abdel-illah.hamdouch@univ-tours.fr
Tel. : 02 47 36 14 67



SOMMAIRE

I. Géographie.....	4
II. Population et cohésion sociale.....	6
III. Emploi et activités économiques.....	15
IV. Foncier et immobilier.....	26

AVANT-PROPOS

Les fiches-portrait ont été réalisées sous la direction de Christophe Demazière et Abdelillah Hamdouch, Professeurs à l'Université de Tours, avec le concours de Ksenija Banovac, Doctorante en Aménagement de l'Espace et Urbanisme, et Laure Daviot, Ingénieure d'étude à l'Unité Mixte de Recherche *Cités, TERritoires, Environnement et Sociétés*. Les étudiants suivants ont contribué à ces fiches : Gwendoline Aucher, Jean-Charles Bernois, Côme Berton, Aurélie Bocquene, Camille Elamine, Sylvain Moioli, Nicolas Théron et Etienne Vallat, élèves-ingénieurs à l'Ecole Polytechnique de Tours.

Cécile Dublanche, Directrice de Villes au Carré, et Marie Bizeray, Chargée de mission à Villes au Carré, ont fortement participé à ce travail.

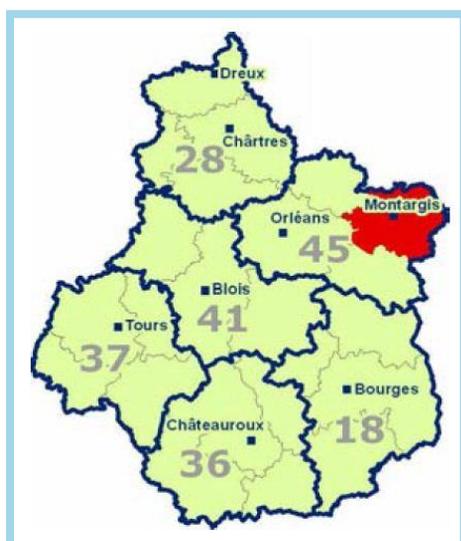
Nous remercions vivement les élus et techniciens rencontrés sur les différents territoires pour les informations et réflexions qu'ils ont bien voulu nous fournir.

Fiche portrait

Montargis



Photographie : Christian Guthier



Source : Forum territoriaux SRADDT 2010, région Centre

	Commune (périmètre INSEE 2010)	Unité urbaine (périmètre INSEE 2010)	Aire urbaine (périmètre INSEE 2010)	Zone d'emploi (périmètre INSEE 2010)
Nombre de communes <i>dont hors département</i>	1	8	35	95
Population en 2008	15 526	54 759	69 602	122 767
Densité de la population (nombre d'habitants au km ²) en 2008	3 481,2	449,7	143,4	70,9
Variation de la population : taux annuel moyen entre 1969 et 2008	- 0,37 %	+ 0,50 %	+ 0,27 %	+ 0,88 %

Source : INSEE 2008

Montargis se situe dans l'Est de la région Centre, dans le département du Loiret. La ville, surnommée la « Venise du Gâtinais », est classée « Plus beaux détours de France » en 2012.

Les indicateurs utilisés dans cette fiche portrait sont déclinés à différentes échelles d'analyse qui nous ont parues les plus pertinentes selon les cas : l'unité urbaine, l'aire urbaine et la zone d'emploi.

L'unité urbaine est constituée de 8 communes : [Amilly](#), [Cepoy](#), [Châlette-sur-Loing](#), [Conflans-sur-Loing](#), [Corquilleroy](#), [Montargis](#), [Pannes](#) et [Villemandeur](#).

L'aire urbaine comprend, également, les communes de [Chevillon-sur-Huillard](#), [Cortrat](#), [Girolles](#), [Gondreville](#), [Gy-les-Nonains](#), [La-Chapelle-Saint-Sépulcre](#), [La Selle-en-Hermoy](#), [Lombreuil](#), [Mignères](#), [Mignerette](#), [Montcresson](#), [Mormant-sur-Vernisson](#), [Moulon](#), [Oussoy-en-Gâtinais](#), [Ouzouer-des-Champs](#), [Paucourt](#), [Presnoy](#), [Pressigny-les-Pins](#), [Saint-Firmin-des-Bois](#), [Saint-Germain-des-Prés](#), [Saint-Hilaire-sur-Puiseaux](#), [Saint-Maurice-sur-Fessard](#), [Solterre](#), [Thorailles](#), [Treilles-en-Gâtinais](#), [Villevoques](#) et [Vimory](#).

Montargis

I. GÉOGRAPHIE

Réseaux et accessibilité

Voisine de l'Île-de-France et de la Bourgogne, la ville de Montargis se trouve dans le Gâtinais. Elle est située sur la plaque territoriale des franges franciliennes.

Réseau routier :

L'accessibilité autoroutière est bonne puisque la ville est proche de l'A77 avec un échangeur à 8 minutes du centre ville. Cette autoroute en rejoignant l'A6 permet d'accéder à Paris en 1h15.

L'A19 est le contournement Sud de la région parisienne et relie Artenay à Sens. Cette autoroute ne représente pas un gain majeur en accessibilité pour Montargis puisqu'elle sert surtout à faire la liaison entre l'A10 et l'A6.

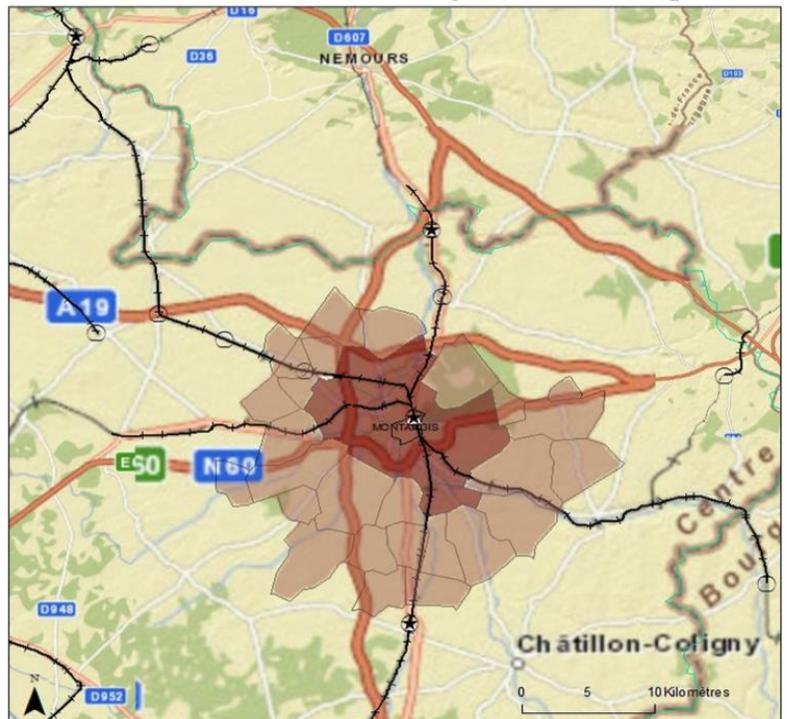
Orléans est accessible par la N60 en une heure.

Réseau de transport collectif :

La desserte ferroviaire est relativement faible avec 15 liaisons par jour de base sur la ligne Paris-Nevers (Paris à une heure). Cependant, la gare de Montargis est bien exploitée avec 579 932 montées ou descentes sur les lignes TER et Intercités en 2008. La ville n'est pas desservie par le train à destination d'Orléans.

« Le Conseil Général a fait un réel travail sur le réseau de bus avec des lignes supplémentaires et des prix relativement faibles. »¹

Infrastructures de transport à Montargis



Réalisation: stage DA4 villes^{sf}, Sources: IGN GeoFla©, INSEE, Esri World Street Map

- Gare de fret
- ☆ Gare de voyageurs
- ⊗ Gare de voyageurs et de fret
- +—+—+ Ligne ferroviaire
- Unité urbaine
- Aire urbaine

¹ Propos de Jean-Pascal GERBERT, Directeur Général des Services de la ville de Montargis, recueillis lors de l'entretien du 29 novembre 2012

Montargis

Flux domicile-travail

La zone d'emploi de Montargis est très déficitaire en actifs, le coefficient sortants/entrants est parmi les plus forts par rapport aux quinze autres villes étudiées, démontrant une forte dépendance de la ville à une autre zone d'emploi.

Les actifs sortants de la zone d'emploi se rendent principalement vers l'Île-de-France (5 720) et, dans une moindre mesure, vers les zones d'emploi de Nemours (1 600), Orléans (1 200) et Pithiviers (870).

Montargis entretient des échanges équilibrés avec la Bourgogne, elle est attractive pour Gien (1 180), l'Île-de-France (1 110) et Orléans (930).

Les temps moyens de déplacements domicile-travail sont élevés en 2006, parmi les seize villes étudiées, mais ils ont relativement peu augmenté depuis 1999.

	Coefficient sortants/entrants dans la zone d'emploi 2007	Temps de déplacement moyen domicile-travail dans l'aire urbaine en 2006	Écart de temps de déplacement domicile-travail moyen entre 1999-2006 dans l'aire urbaine
Montargis	1,98	19,7 min	0,2 min
Rang de la ville par rapport aux autres villes étudiées (de la plus attractive à la moins attractive)	13/16	11/12	2/12

Mobilité domicile-travail dans l'aire urbaine entre 1999 et 2006 et dans la zone d'emploi en 2007

Source : INSEE, 2007, DATAR, 2006

Les migrations domicile - travail des actifs ayant un emploi concernant la zone d'emploi de Montargis en 2007

Migrations par zones d'emploi en région Centre d'après les données INSEE 2007



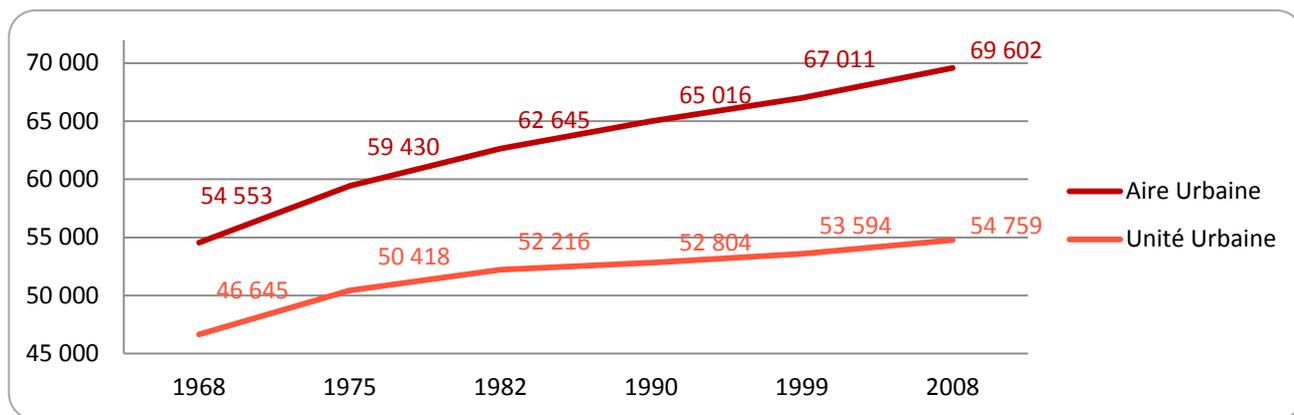
Source : INSEE RP2007 - Fond de carte sous licence IGN
Réalisation : Conseil régional du Centre 2010

Par ses infrastructures de communication et ses flux domicile-travail, la ville de Montargis fait partie des franges franciliennes et de la catégorie des villes sous l'influence d'une large agglomération.

Montargis

II. POPULATION ET COHÉSION SOCIALE

Population

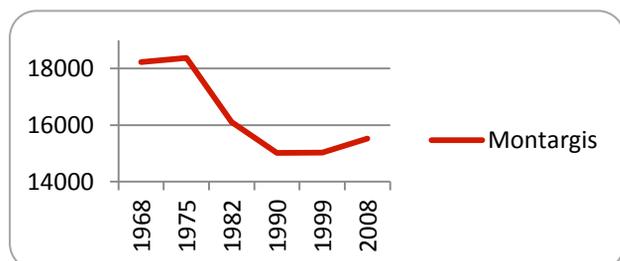


Évolution de la population dans l'unité urbaine et dans l'aire urbaine de Montargis de 1968 à 2008

Source : INSEE, 2008

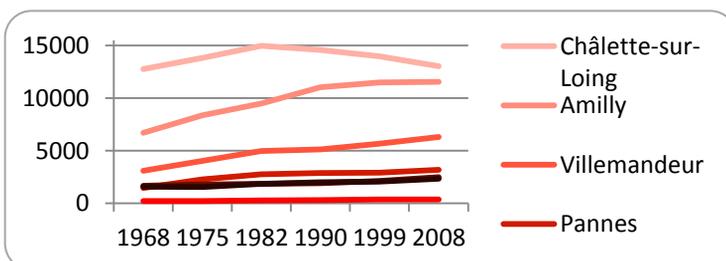
L'unité urbaine de Montargis comprend 54 759 habitants en 2008, répartis dans huit communes. Elle a gagné 8 114 habitants entre 1968 et 2008, soit une croissance démographique de 17,4 %. Elle ne cesse de gagner de la population depuis 1968, de même que l'aire urbaine dont la croissance démographique est supérieure (+ 27,6 %). Ceci montre la volonté de la population de s'installer plus en périphérie que dans le centre urbain.

Les graphiques, ci-dessous, montrent l'évolution de la répartition de la population dans les communes de l'unité urbaine :



Évolution de la population de la commune de Montargis de 1968 à 2008

Source : INSEE, 2008



Évolution de la population des autres communes de l'unité urbaine de Montargis de 1968 à 2008

Source : INSEE, 2008

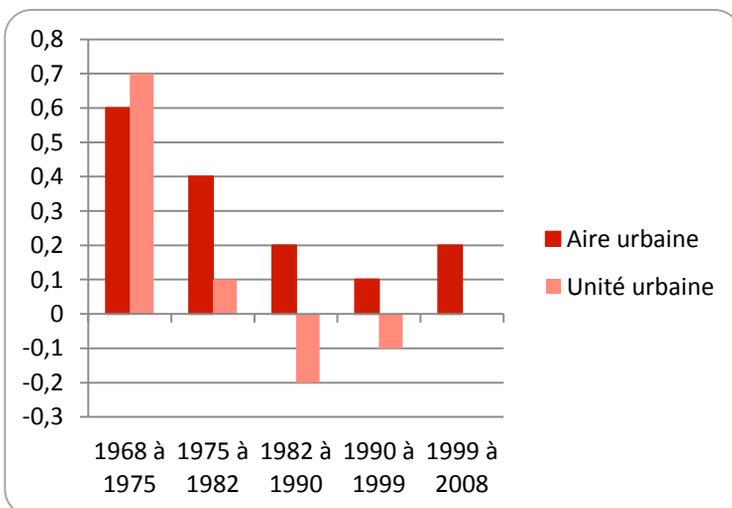
On constate que cette évolution démographique n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire. La commune de Montargis a connu une forte baisse démographique entre 1975 et 1990 avec une perte de 3 360 habitants. Depuis 1999, la population est de nouveau en croissance.

On remarque que pour les autres communes qui composent l'unité urbaine, la tendance est différente. En effet, à l'exception de la commune de Châlette-sur-Loing, toutes gagnent des habitants depuis 1968. Ces deux graphiques illustrent le fait que les nouveaux arrivants emménagent plutôt dans la première couronne que dans le centre urbain, mais aussi qu'ils ne s'installent pas dans les deux communes de l'unité urbaine les plus peuplées.

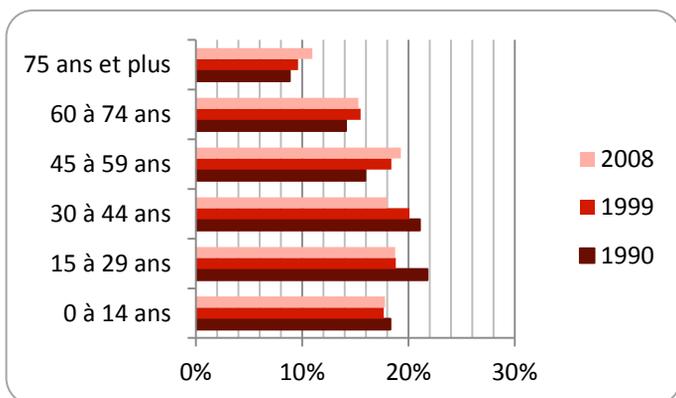
Montargis

On observe une corrélation entre l'évolution démographique et la variation annuelle moyenne de la population, due au solde apparent des entrées et des sorties. En effet, plus le taux de variation est important, plus le territoire voit sa population augmenter. Egalement, il y a réciprocity entre un solde migratoire négatif et une croissance démographique en perte de vitesse.

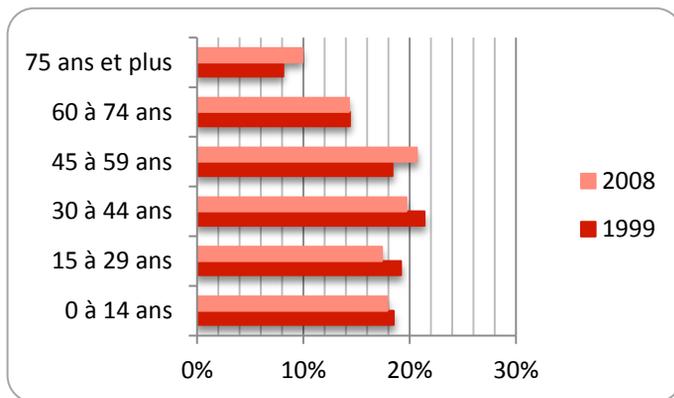
Depuis 1975, il apparaît que l'aire urbaine, bien que son attractivité soit en baisse, attire plus la population que l'unité urbaine. Cette dernière perd des habitants de 1982 à 1999 avec plus de sorties que d'entrées. Entre 1999 et 2008, elle compte autant d'entrées que de sorties.



Variation annuelle moyenne de la population due au solde apparent des entrées et des sorties en %
Source : INSEE, 2008



Répartition de la population par classe d'âge dans l'unité urbaine de 1990 à 2008 en %
Source : INSEE, 2008



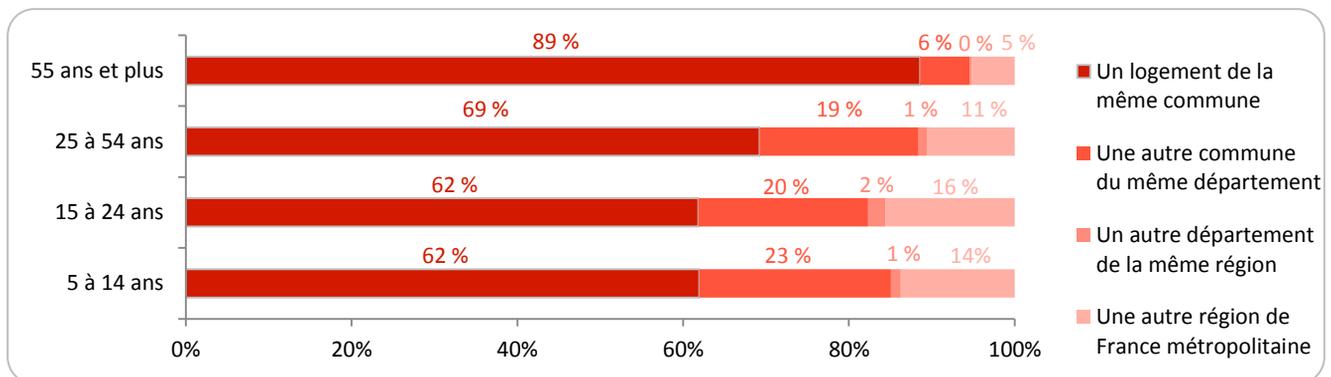
Répartition de la population par classe d'âge en région Centre de 1999 à 2008 en %
Source : INSEE, 2008

Au niveau de la répartition par classe d'âge, il apparaît que l'unité urbaine de Montargis est en phase de mutation. Entre 1990 et 2008, le nombre de personnes de 45 ans et plus a augmenté (plus particulièrement les tranches d'âge « 45 à 59 ans » et « 75 ans et plus »). « Cela peut-être expliqué par le fait que Montargis accueille de nombreux retraités venus de la région Parisienne et qui choisissent cette ville pour sa proximité avec Paris, le cadre de vie, les offres locatives et de propriété, etc. »² Et, à l'inverse, on constate une baisse du taux des personnes âgées de 0 à 44 ans.

En 2008, l'unité urbaine de Montargis compte plus de personnes ayant entre 15 et 29 ans et moins ayant entre 30 et 44 ans par rapport à l'échelle régionale.

² Propos de Jean-Pascal GERBERT, Directeur Général des Services de la ville de Montargis, recueillis lors de l'entretien du 29 novembre 2012

Montargis



Lieu de résidence cinq ans auparavant en 2008 pour l'unité urbaine de Montargis
Source : INSEE, 2008

Pour toutes les classes d'âge de l'unité urbaine, la majorité des habitants réside encore dans la même commune que 5 ans auparavant. Il apparaît que la catégorie des 55 ans et plus est très peu mobile : 89 % d'entre eux habitaient dans la même commune 5 ans auparavant. Seules 5 % des personnes de cette classe d'âge habitaient une autre région de France métropolitaine. C'est la catégorie des 15 à 24 ans qui est la plus mobile, 18% d'entre eux habitaient un autre département de la même région ou une autre région 5 ans plus tôt.

Cet ancrage des 55 ans et plus se retrouve dans la répartition de la population par catégories socioprofessionnelles avec la nette augmentation des retraités ces vingt dernières années.

	En 1990	%	En 1999	%	En 2008	%	Région 2008	%
Ensemble	42 351	100 %	43 537	100 %	45 004	100 %	2 074 647	100 %
Agriculteurs exploitants	140	0,3 %	115	0,3 %	93	0,2 %	25 522	1,2 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1 534	3,6 %	1 187	2,7 %	1 130	2,5 %	62 664	3,0 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 884	4,4 %	1 952	4,5 %	2 189	4,9 %	135 329	6,5 %
Professions intermédiaires	3 719	8,8 %	4 526	10,4 %	5 189	11,5 %	274 809	13,3 %
Employés	6 386	15,1 %	6 871	15,8 %	7 583	16,8 %	345 458	16,7 %
Ouvriers	9 349	22,1 %	8 517	19,6 %	7 564	16,8 %	323 192	15,6 %
Retraités	10 445	24,7 %	12 242	28,1 %	14 146	31,4 %	607 362	29,3 %
Sans activité professionnelle	8 824	20,8 %	8 127	18,7 %	7 109	15,8 %	300 311	14,8 %

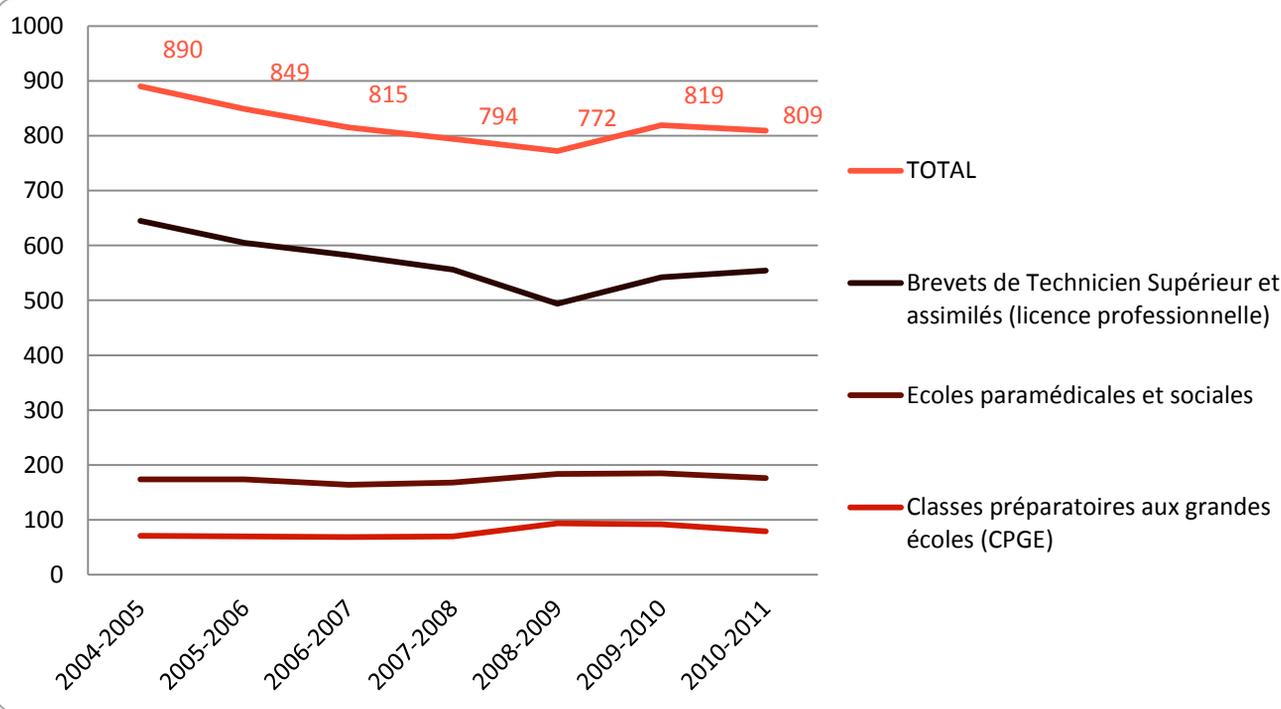
Répartition de la population de plus de 15 ans par catégories socioprofessionnelles entre 1990 et 2008 pour l'unité urbaine de Montargis
Source : INSEE, 2008

En effet, comme le tableau ci-dessus le montre, le nombre de retraités augmente considérablement (croissance annuelle d'environ 2 points depuis 1990). En 2008, la part des retraités dans l'unité urbaine de Montargis est supérieure à celle de la région Centre (31,4 % contre 29,3 %).

De 1990 à 2008, les ouvriers représentent la catégorie avec une chute d'effectifs la plus importante, due aux disparitions d'emplois dans l'industrie. L'effectif des artisans, commerçants et chefs d'entreprise est aussi en baisse (- 26,3 % depuis 1990). La part des cadres et professions intellectuelles supérieures, même si en légère augmentation, est inférieure à la moyenne régionale (4,9 % en 2008, contre 6,5 %), bien que la ville de Montargis soit très bien reliée à l'Île-de-France et bénéficie de son attractivité.

Montargis

Formation



Effectifs selon les formations pour la zone d'emploi de Montargis entre 2004 et 2011

Source : MESR – DGESIP / DGRI – SIES, Atlas régional 2004-2011

Les formations, dans la zone d'emploi de Montargis, sont proposées dans cinq villes : Amilly, Châlette-sur-Loing, Montargis, Nogent-sur-Vernisson et Villemandeur (quatre sur cinq sont dans l'unité urbaine de Montargis).

Sur la période 2004-2008, il y a une perte de 118 étudiants pour cette zone d'emploi. Depuis 2009, les effectifs ont connu une hausse d'une quarantaine d'étudiants et tendent à se stabiliser sur l'année suivante. Les enseignements de type BTS³ sont les plus représentés sur cette zone d'emploi, de ce fait l'effectif total est sensible aux modulations de ce type de formation. Des BTS agricoles sont dispensés à Amilly et Nogent-sur-Vernisson. Une licence professionnelle dans la mécanique est incluse dans cette catégorie et enseignée à Villemandeur. Les classes préparatoires sont des classes préparatoires scientifiques dont une pour le métier de vétérinaire. Des formations dans le domaine paramédical et social sont proposées à l'Institut de Formation en Soins Infirmiers de Châlette-sur-Loing qui forme des infirmiers et prépare à des concours dans le domaine paramédical.

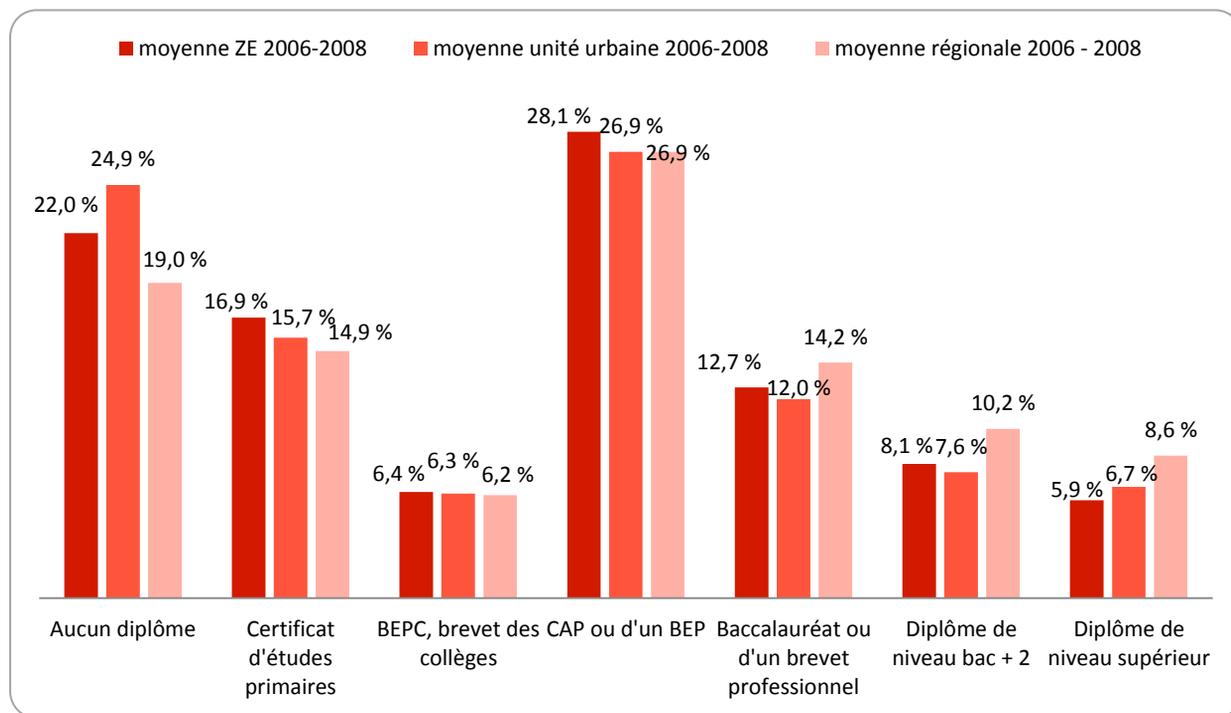
La zone d'emploi de Montargis est la 7^{ème} destination étudiante de la région Centre sur 21 agglomérations ou zones d'emploi pour les formations supérieures. Elle est la 2^{ème} zone ayant le plus grand nombre d'étudiants, parmi les 16 villes étudiées, avec 809 étudiants.⁴

³ BTS Négociation et relation client, Assistant de gestion Petites et Moyennes Entreprises/Petites et Moyennes Industries, Comptabilité et gestion des organisations, Hôtellerie restauration.

⁴ La première ville, Châteauroux, compte environ 1 200 étudiants dans sa zone d'emploi en 2011. Cela est la conséquence de la polarisation territoriale des formations supérieures impulsée par les politiques nationales successives d'ES guidées par un souci, certes « d'irrigation des territoires » dans le domaine de la formation, mais visant également des concentrations de moyens.

Montargis

Formation



Répartition de la population de l'unité urbaine de Montargis et comparaison à la zone d'emploi et à la région Centre par diplôme le plus élevé pour la population non scolarisée de plus de 15 ans de 2006 à 2008

Source : INSEE, 2006, 2007 et 2008

La population de l'unité urbaine de Montargis est moins diplômée que celle de la région. L'unité urbaine compte plus de personnes pas ou peu diplômées (aucun diplôme, certificat d'études primaires, BEPC ou brevet des collèges), et moins de personnes diplômées (baccalauréat à diplôme de niveau supérieur).

La comparaison des seize villes étudiées montre que l'unité urbaine de Montargis est la 6^{ème} à avoir le plus de personnes sans diplôme (Recensement de la Population 2008). Elle est la 7^{ème} unité urbaine à avoir le moins de personnes ayant un diplôme supérieur à bac +2.

Sur la période 2006-2008, le niveau de formation de la population de l'unité urbaine de Montargis est resté globalement constant. Le pourcentage de personnes n'ayant aucun diplôme ou un certificat d'études primaires a diminué (0,8 point et 0,9 point respectivement) sachant que sur cette période la population non scolarisée de 15 ans et plus de l'unité urbaine est restée stable (+ 0,1 point). Le taux de BEPC ou de brevet est resté constant sur les trois années. Le nombre de personnes ayant un CAP-BEP, baccalauréat ou diplôme de niveau bac +2 a augmenté de respectivement 0,5 point, 0,9 point, et 0,3 point. Par contre, le nombre de personnes ayant un diplôme supérieur à bac +2 a diminué de 0,2 point. Cette tendance est à l'inverse de la moyenne régionale et de la plupart des unités urbaines étudiées.

Montargis

Revenus et précarité

	2006	2007	2008	2009
Ensemble des foyers fiscaux	31 722	31 870	32 157	32 147
Revenu net déclaré (en milliers d'euros)	643 071	649 223	656 167	656 050
Revenu net déclaré moyen (euros)	20 272	20 371	20 405	20 408
Foyers fiscaux non imposables	52 %	52,7 %	50,6 %	50,3 %

Revenus et nombre des foyers fiscaux dans l'unité urbaine de Montargis de 2006 à 2009

Source : INSEE, 2009

En 2009, sur l'ensemble des 32 147 foyers fiscaux, le revenu net déclaré était de 656 050 milliers d'euros, soit un revenu net déclaré moyen de 20 408 €.

Depuis 2006, on observe une diminution du pourcentage de foyers fiscaux non imposables et une augmentation du nombre de foyers fiscaux imposables. Ce qui peut signifier que les nouveaux arrivants ne soient pas dans des situations précaires.

		1999		2008	
		Unité urbaine	Aire urbaine	Unité urbaine	Aire urbaine
Ensemble		100 %	100 %	100 %	100 %
Ménages d'une personne	hommes seuls	12,4 %	12,0 %	14,2 %	13,6 %
	femmes seules	20,4 %	18,6 %	23,1 %	20,7 %
Ménages avec famille(s)	couple sans enfant	29,5 %	30,5 %	29,8 %	31,2 %
	couple avec enfant(s)	29,8 %	31,4 %	25,4 %	27,3 %
	famille monoparentale	7,9 %	7,4 %	7,5 %	7,1 %

Composition des ménages dans l'unité urbaine et dans l'aire urbaine entre 1999 et 2008

Source : INSEE, 2008

L'évolution de la composition des ménages peut, en partie, expliquer la précarité chez certaines familles. Dans l'unité urbaine de Montargis, on remarque l'augmentation du nombre de ménages composés d'une personne et, la diminution du nombre de couples avec enfant(s) ou de familles monoparentales (composées dans leur quasi-totalité d'une femme seule avec enfant(s)). Les familles monoparentales, qui sont en diminution à la fois dans l'aire urbaine et dans l'unité urbaine, sont les plus sujettes à la précarité.

	Taux de chômage au 4 ^{ème} trimestre 2011 dans la zone d'emploi	Bénéficiaires CMUC/ pop 2008 dans l'unité urbaine	Allocataires CAF dont constitué à plus de 50 % de prestations sociales/ pop 2008 dans l'unité urbaine
Montargis	11,8 %	8,9 %	4,9 %
Moyenne des 16 villes étudiées	9,3 %	7,9 %	4,8 %

Indicateurs de précarité pour la zone d'emploi et pour l'unité urbaine de Montargis et moyenne des 16 villes étudiées en 2008

Source : INSEE, 2008, 2011

Les trois indicateurs de précarité choisis nous permettent de comparer l'unité urbaine de Montargis à la moyenne des 16 villes étudiées. Le taux de chômage dans la zone d'emploi est supérieur à la moyenne des 16 villes étudiées, mais aussi à celui de la région Centre fin 2011 (11,8 % contre 8,8 %). Le nombre de bénéficiaires de la CMUC et d'allocataires de la CAF est également supérieur.

Montargis

Échelle territoriale prioritaire

À l'échelle d'une ville petite ou moyenne, il existe une diversité des quartiers avec des réalités socio-économiques différentes. Certains sont dans une situation moins favorable que d'autres : population en proportion plus importante vivant avec des minima sociaux, revenus moyens plus bas, proportion de logement social plus significative, etc. L'étude de la présence et du poids des quartiers « Politique de la Ville », notamment, constitue alors un « marqueur » important dans l'analyse de la situation de ces villes.

	2009	2010
Potentiel fiscal en milliers d'euros	10 333	10 568
Potentiel fiscal en euros par habitant	613	633
Strate	communes de 10 000 à 20 000 habitants (TPU)	
Moyenne de la strate	796	814

Potentiel fiscal de la commune, par habitant et par strate en 2009 et en 2010
Sources: DGCL/SGCIV, 2010

Cette réalité sociale concernant une partie de la population se traduit par un **potentiel fiscal***.

En 2010, la ville de Montargis a le cinquième potentiel fiscal le plus élevé des sept communes de sa strate. Le potentiel fiscal par habitant de Montargis, cette même année, se trouve en dessous de la moyenne de la strate (633€/habitant contre 814€/habitant).

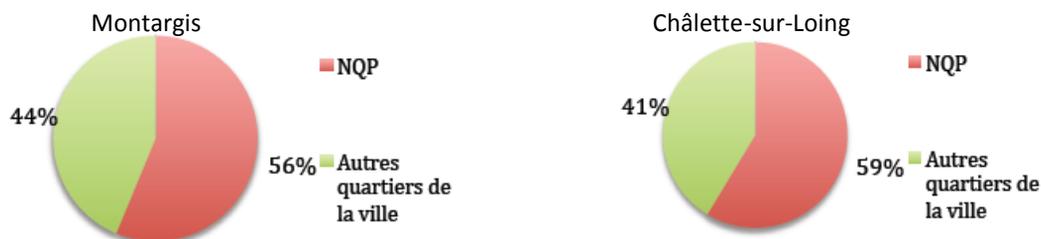
* Le potentiel fiscal est le produit théorique que recevrait la commune si elle appliquait les taux d'imposition moyens nationaux de chacune des quatre taxes.

EPCI	Ville	Quartiers	Population des ménages en 2009	Priorités CUCS	Zonages	PRU	Coût du projet (M d'€)	Participation de la ville
CA Montargoise et Rives du Loing	Montargis	Closiers-Chaussée	4 046	2	NQP			
		Chautemps	2 018	3	NQP			
		Les Cités	2 316	1	NQP	Supplémentaire	NC	NC
	Châlette-sur-Loing	Kennedy/Château Blanc	1 614	1	NQP	Supplémentaire	NC	NC
		Vésines	3 190	2	NQP			
		Le Lancy	3 042	3	NQP			

Nombre de Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS) et de Projet de Rénovation Urbaine (PRU)

Sources: SGCIV / ONZUS, DREAL Centre

Réalisation : Villes au Carré



Répartition de la population des ménages par quartiers sur les villes de Montargis et Châlette-sur-Loing en 2009

Sources: INSEE, 2009

Réalisation : Villes au Carré

Sur l'ensemble de la population des ménages des villes de Montargis et de Châlette-sur-Loing, 6 personnes sur 10 habitent un quartier « Politique de la ville ».

Montargis

	Nom de la zone	Revenu médian par unité de consommation 2009	Évolution relative du revenu médian par unité de consommation 2007-2009	Part de la population à bas revenus 2009
	Unité urbaine de Montargis	16 766 €	3,1 %	11,7 %
Montargis	Closiers-Chaussée	12 524 €	- 2,4 %	19,6 %
	Chautemps	14 942 €	- 0,6 %	20,7 %
	Les Cités	8 967 €	- 0,3 %	33,9 %
	Montargis	13 902 €	ND	ND
Châlette-sur-Loing	Kennedy/Château Blanc	8 099 €	- 0,8 %	35,6 %
	Vésines	11 694 €	0,3 %	20,0 %
	Le Lancy	16 157 €	5,4 %	10,0 %
	Châlette-sur-Loing	13 333 €	ND	ND

Revenu médian par unité de consommation et son évolution à l'échelle de l'unité urbaine de Montargis et par quartier

Source : INSEE, 2009

Le revenu médian des NQP Les Cités et Kennedy/Château Blanc est près de deux fois inférieur à celui de l'unité urbaine de Montargis. Le revenu médian des villes de Montargis et Châlette-sur-Loing est inférieur, d'environ 3 000 €, à celui de l'unité urbaine. Le revenu médian par U.C est resté globalement stable dans les quartiers prioritaires du CUCS de Montargis entre 2007 et 2009 (sauf le quartier Le Lancy : + 5,4 %). Plus d'un tiers de la population des quartiers Kennedy/Château Blanc et Les Cités est à bas revenus.

	Nom de la zone	Part des ménages locataires en HLM fin 2009
	Unité urbaine de Montargis	22,9 %
Montargis	Closiers-Chaussée	54,9 %
	Chautemps	24,4 %
	Les Cités	56,7 %
Châlette-sur-Loing	Kennedy/Château Blanc	76,1 %
	Vésines	40,3 %
	Le Lancy	33,3 %

Part des ménages locataires en Habitation à Loyer Modéré (HLM) par quartier en 2009

Sources : INSEE, 2009

A l'exception du NQP Kennedy/Château Blanc, la part de ménages locataires en HLM dans les quartiers du CUCS de Montargis et Châlette-sur-Loing est relativement faible par rapport aux autres quartiers prioritaires de la région Centre.

Montargis

	Nom de la zone	Indicateur d'activité des 25-64 ans en fin 2009	Part des ménages concernés par une allocation chômage 2007-2009	Évolution relative de la part des ménages concernés par une allocation chômage 2007-2009	Part des jeunes adultes sans diplôme de niveau au moins égal au baccalauréat début 2007
	Unité urbaine de Montargis	75,5 %	17,1 %	3,2 %	57,2 %
Montargis	Closiers-Chaussée	72,0 %	16,2 %	1,4 %	62,8 %
	Chautemps	75,1 %	18,6 %	18,9 %	56,3 %
	Les Cités	67,5 %	26,2 %	0,9 %	71,6 %
Châlette-sur-Loing	Kennedy/Château Blanc	69,5 %	35,2 %	- 1,6 %	73,5 %
	Vésines	68,3 %	24,8 %	- 2,0 %	67,0 %
	Le Lancy	74,8 %	20,9 %	10,2 %	63,6 %

Indicateurs de précarité par quartier en 2007 et 2009

Source: INSEE, 2009

L'indicateur d'activité est faible dans les quartiers Les Cités, Kennedy/Château Blanc et Vésines où plus de 3 personnes sur 10 âgées de 25 à 64 ans ne sont pas actives. Plus d'un ménage sur trois du quartier Kennedy/Château Blanc est concerné par une allocation chômage, contre 17 % pour l'unité urbaine de Montargis, soit plus du double. Il s'agit d'une forte proportion par comparaison aux autres NQP de la région.

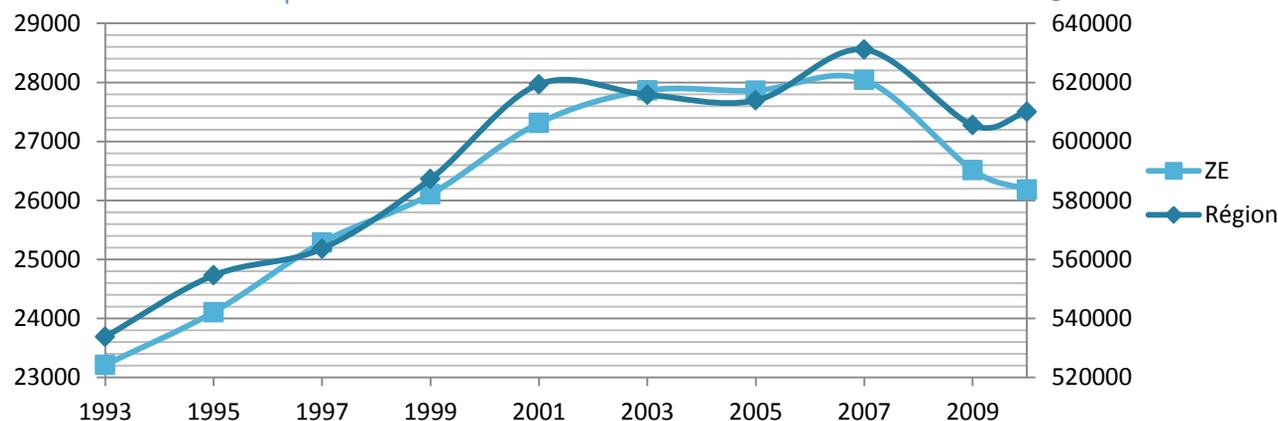
Les ménages des NQP Closiers-Chaussée et Chautemps sont moins concernés par les allocations chômage que l'unité urbaine de Montargis. La part des jeunes adultes sans diplôme de niveau au moins égal au baccalauréat dans les quartiers prioritaires du CUCS de Montargis est à peine plus élevée que dans l'unité urbaine (dont le niveau est supérieur à de nombreuses unités urbaines de la région Centre).

Montargis

III. EMPLOI ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Dynamique d'emploi

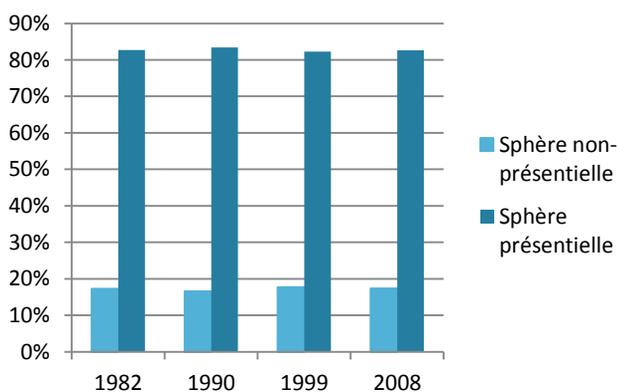
Échelle de la zone d'emploi



Évolution de l'emploi salarié privé sur la zone d'emploi de Montargis et la moyenne de la région Centre entre 1993 et 2010

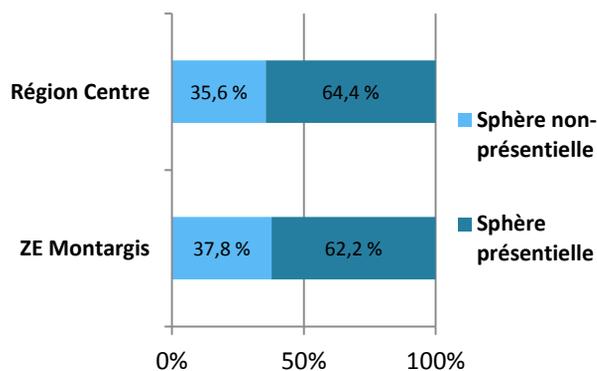
Source : Pôle Emploi, 2010

Entre 1995 et 2001, l'emploi salarié s'est accru de façon notable sur la zone d'emploi de Montargis, avec des taux pouvant aller jusqu'à + 3,4 points par an pour une moyenne de + 2,8 points sur cette période. Après une période de stagnation entre 2003 et 2007, une baisse est enregistrée à l'image des seize villes étudiées. La baisse de l'emploi se fait notamment ressentir dans les secteurs du bâtiment, de l'agriculture et de l'industrie. L'emploi dans le secteur tertiaire est en hausse ou en stagnation depuis 1999.



Évolution des parts des emplois des sphères présentes et non-présentes⁴ entre 1982 et 2008 à l'échelle de l'unité urbaine

Source : INSEE, 2008



Comparaison des pourcentages d'emploi dans les sphères présentes et non-présentes à l'échelle de la zone d'emploi de Montargis et de la région Centre en 2008

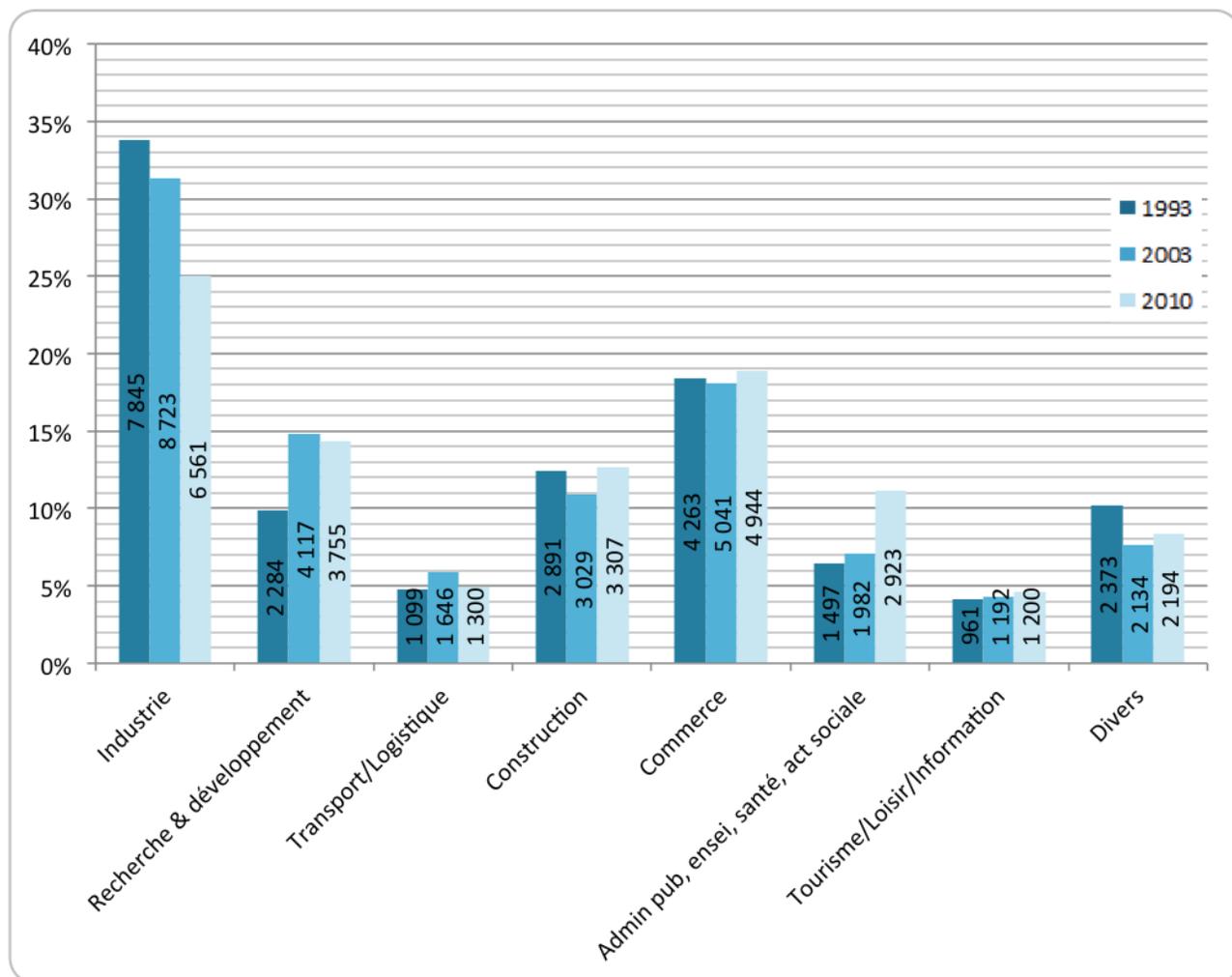
Source : INSEE, 2008

L'équilibre entre la part du présentiel et du non-présentiel à l'échelle de la zone d'emploi de Montargis et de la région Centre est relativement similaire. L'unité urbaine de Montargis concentre les services et ce dans le long terme (la part de la sphère non-présentielle n'a jamais franchi la barre des 18 % depuis 1982), sa périphérie couvre, quant à elle, les activités de production de biens en majorité consommés hors de la zone.

⁴ Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités non-présentielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes. Source : INSEE 2012

Montargis



Comparaison de la répartition des salariés et nombre d'emplois par secteurs d'activités entre 1993 et 2010 dans la zone d'emploi de Montargis

Source : Pôle Emploi 1993, 2003 et 2010

La tendance de transfert des emplois de la sphère non-présentielle vers la sphère présentielle observable à l'échelle de la région Centre se confirme à Montargis. Ainsi, si le secteur industriel a perdu près de 16 % d'emplois entre 1993 et 2010, le secteur administratif en a gagné 95 %. Le secteur Recherche & Développement a gagné en emplois (+ 64 % depuis 1993) du fait de la généralisation de la **création d'unités de recherche et d'innovation** dans les grands groupes présents sur le territoire (ex: Hutchinson).

Abréviation = Administration publique, enseignement, santé, action sociale

Montargis

Sur les sept domaines industriels les plus importants, en termes d'effectifs, sur la zone d'emploi, 5 représentent une part d'emplois plus élevée que la moyenne régionale. Le secteur du « **caoutchouc-plastique** » se démarque : il regroupe 6,7 % des effectifs salariés contre 3,4 % à l'échelle régionale. Cela est dû, notamment, à l'implantation du groupe Hutchinson sur le territoire qui emploie près de 1 500 personnes (centre de recherche, usine).

Effectif salarié par établissement en 2009 (source : Pôle Emploi – 2009)	Zone d'emploi		Région
	Nombre	Structure (%)	Structure (%)
<i>Effectif salarié total tous domaines confondus : 26 514</i>			
Industrie	6 887	25,9 %	24,8 %
Fabrication pièces caoutchouc, plastique	1 768	6,7 %	3,4 %
Fabrication de matériels de transport	1 061	4,0 %	1,9 %
Fabrication d'aliments, boissons et produits à base de tabac	970	3,7 %	3,1 %
Autres industries, manufactures, réparation & installation de machines	865	3,3 %	2,1 %
Métallurgie & fabrication pièces métalliques, sauf machines	624	2,4 %	3,5 %
Industrie pharmaceutique	494	1,9 %	1,4 %
Fabrication d'équipements électriques	236	0,9 %	1,3 %

Effectif salarié par type d'établissement industriel de la zone d'emploi de Montargis et la moyenne de la région Centre en 2009

Source : Pôle Emploi, 2009

Si près de 8 emplois sur 10 relèvent de la sphère présentielle dans l'unité urbaine de Montargis, les chiffres se rapprochent de la moyenne régionale lorsque l'on passe à l'échelle de la zone d'emploi (20,7 % des effectifs salariés dans le domaine de l'emploi administratif et de services contre 22,8 % pour la région). Le centre hospitalier de l'agglomération montargoise est le plus grand établissement de ce territoire en nombre de salariés.

Effectif salarié par établissement en 2009 (source : Pôle Emploi – 2009)	Zone d'emploi		Région
	Nombre	Structure (%)	Structure (%)
<i>Effectif salarié total tout domaines confondus : 26 514</i>			
Emplois administratifs et de services	5 492	20,7 %	22,8 %
Activités de services administratifs et de soutien	2 676	10,1 %	10,5 %
Enseignement	139	0,5 %	1,6 %
Administration publique	108	0,4 %	1,7 %
Activités pour la santé humaine	772	2,9 %	2,7 %
Hébergement médico-social et social	700	2,6 %	2,7 %
Action sociale sans hébergement	1 097	4,1 %	3,6 %

Effectif salarié par type d'établissement administratif de la zone d'emploi de Montargis et la moyenne de la région Centre en 2009

Source : Pôle Emploi, 2009

Montargis

Raison sociale	Taille de l'établissement	Activité	Localisation siège social
CENTRE HOSPITALIER AGGLO MONTARGOISE	1000-1499 salariés	Santé	/
HUTCHINSON SNC	1000-1499 salariés	Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique	Paris (75)
FAURECIA SIEGES D'AUTOMOBILE	250-499 salariés	Fabrication de matériels de transport	Nanterre (92)
MUTUELLE NAT HOSPIT PROF SANTE SOCIAL	250-499 salariés	Activités financières et d'assurance	Amilly (45)
SANOFI WINTHROP INDUSTRIE	250-499 salariés	Industrie pharmaceutique	Antony (92)
ADIS - CENTRE LECLERC	250-499 salariés	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	Ivry-sur-Seine (94)

Liste des six plus grands établissements employeurs publics ou privés de la zone d'emploi de Montargis en 2008
Source : INSEE – CLAP, 2008 – données actualisées

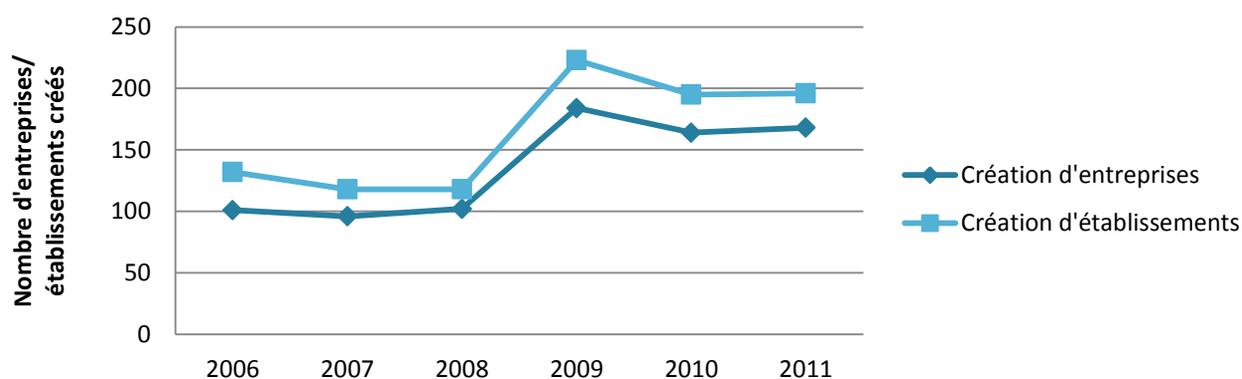
Quatre des six plus grands établissements de la zone d'emploi de Montargis ont leur siège social hors de la région Centre, en Île-de-France. D'après les statistiques de l'INSEE, seulement 26 % des salariés de la zone d'emploi de Montargis travaillent dans un établissement dont le siège social se trouve en région Centre. Les établissements industriels sont marqués par une dépendance non-négligeable vis-à-vis des sièges sociaux situés hors de la zone d'emploi.

Montargis

Renouvellement des activités

Cluster / Grappe d'entreprises

Présent au sein de l'unité urbaine de Montargis, le Centre de Recherche Hutchinson, qui emploie aujourd'hui près de deux cents ingénieurs et techniciens, est un des acteurs majeurs du **pôle de compétitivité Elastopole**. Ce centre est un lieu d'innovation et d'échange, mais il est surtout vecteur de communication et une source d'information et d'expertise pour le groupe.



Flux de création d'entreprises et d'établissements dans l'unité urbaine de Montargis entre 2006 et 2011

Source : INSEE, 2011

L'unité urbaine de Montargis connaît l'un des plus forts taux de création d'entreprises de la Région Centre (20,5 % pour la zone d'emploi de Montargis contre une moyenne régionale de 18,7 %). Près de deux tiers de ces entreprises créées sont le fait d'auto-entrepreneurs. En région Centre, en 2011, le dispositif d'auto-entrepreneuriat correspond à 57 % des créations d'entreprises contre 58,9 % pour l'unité urbaine de Montargis.

Contrairement à la plupart des autres villes étudiées de la région Centre, le taux de création d'entreprises et d'établissements n'a pas continué à diminuer après 2010 et s'est replacé sur une dynamique positive.

Existence d'une Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), d'une Chambre des Métiers (CM) ou d'une antenne

CCI : oui (antenne du Loiret)
CM : oui

Échelle : unité urbaine au 01/01/2012

Source : <http://www.cci.fr/> <http://www.artisanat.fr>

La présence d'une antenne de la CCI du Loiret à Montargis favorise l'implantation et l'ancrage des entreprises sur le territoire en leur assurant un soutien, en mobilisant plus facilement des appuis financiers et en leur apportant une forme de conseil plus local. La permanence de la CM assure, toujours dans une relation de proximité, des missions de service public essentielles à la structuration de l'artisanat et au développement des entreprises sur le territoire.

Montargis

Economie sociale et solidaire

L'économie sociale et solidaire (ESS) rassemble les structures et entreprises qui concilient utilité sociale, activité économique et/ou gouvernance démocratique. Donnant la primauté aux personnes sur la recherche de profits, elles sont organisées autour d'une solidarité collective, d'un partage démocratique du pouvoir dans l'entreprise et réinvestissent leur résultat dans leurs projets et au service des personnes.

	Nombre d'établissements	Part des établissements ESS sur l'ensemble des établissements employeurs de la zone d'emploi
Total général	3 787	100 %
Total ESS	299	7,9 %
Association	244	6,4 %
Coopérative	45	1,2 %
Fondation	2	0,1 %
Mutuelle	8	0,2 %

Nombre d'établissements employeurs de l'ESS par statut juridique et la part de ces établissements sur l'ensemble des établissements employeurs de la zone d'emploi en 2009

Source : INSEE CLAP, 31/12/2009, Traitement : Observatoire Régional de l'ESS (ORESS) Centre

La part des établissements employeurs de l'ESS, sur l'ensemble des établissements de la zone d'emploi, est plus faible que la moyenne régionale. En effet, 10,3 % des établissements de la région Centre relèvent de l'économie sociale et solidaire, contre 7,9 % pour la zone d'emploi de Montargis. Cette dernière possède, majoritairement, des établissements à caractère associatif (plus de 80 % des établissements employeurs de l'ESS sur la zone d'emploi). Cependant, la part des associations dans l'ensemble des établissements employeurs de la zone d'emploi (6,4 %) est inférieure à celle de la région Centre (8,6 %). Quant aux fondations et mutuelles, elles sont faiblement représentées.

	Effectifs salariés de l'ESS	Part des effectifs sur l'ensemble des emplois de la zone d'emploi
Total général	33 734	100 %
Total ESS	3 711	11,0 %
Association	2 431	7,2 %
Coopérative	683	2,0 %
Fondation	44	0,1 %
Mutuelle	553	1,6 %

Effectifs salariés de l'ESS par statut juridique et la part de ces effectifs sur l'ensemble des emplois de la zone d'emploi en 2009

Source : INSEE CLAP, 31/12/2009, Traitement : Observatoire Régional de l'ESS (ORESS) Centre

En comparant avec la région Centre, on peut dire que l'économie sociale et solidaire à l'échelle de la zone d'emploi prend une place légèrement plus importante dans l'économie locale. En effet, 11,0 % des salariés de la zone d'emploi de Montargis sont employés dans l'économie sociale et solidaire contre 10,1 % en région Centre. Les effectifs salariés de la ville de Montargis se concentrent dans le tissu associatif.

Montargis

	Etablissements employeurs de l'ESS	Part des établissements employeurs de l'ESS sur le total des établissements employeurs du secteur de la ZE
Action Sociale	49	52,1 %
Agriculture, Sylviculture, Pêche	6	2,5 %
Activités financières et assurances	40	28,4 %
Santé	7	5,2 %
Activités créatives, artistiques	12	63,2 %
Activités liées au sport	62	88,6 %
Enseignement	20	11,8 %

Nombre d'établissements employeurs de l'ESS et part de ces établissements sur l'ensemble des établissements employeurs par secteur d'activité, de la zone d'emploi en 2010

Source : Observatoire Régional de l'ESS (ORESS) Centre

	Effectifs salariés de l'ESS	Part des effectifs salariés ESS sur le total des salariés du secteur de la ZE
Action Sociale	1 611	65,8 %
Agriculture, Sylviculture, Pêche	19	4,2 %
Activités financières et assurances	890	73,5 %
Santé	189	9,6 %
Activités créatives, artistiques	13	5,2 %
Activités liées au sport	74	78,7 %
Enseignement	161	6,2 %

Effectifs salariés de l'ESS et part de ces effectifs sur l'ensemble des emplois par secteur d'activité, de la zone d'emploi en 2010

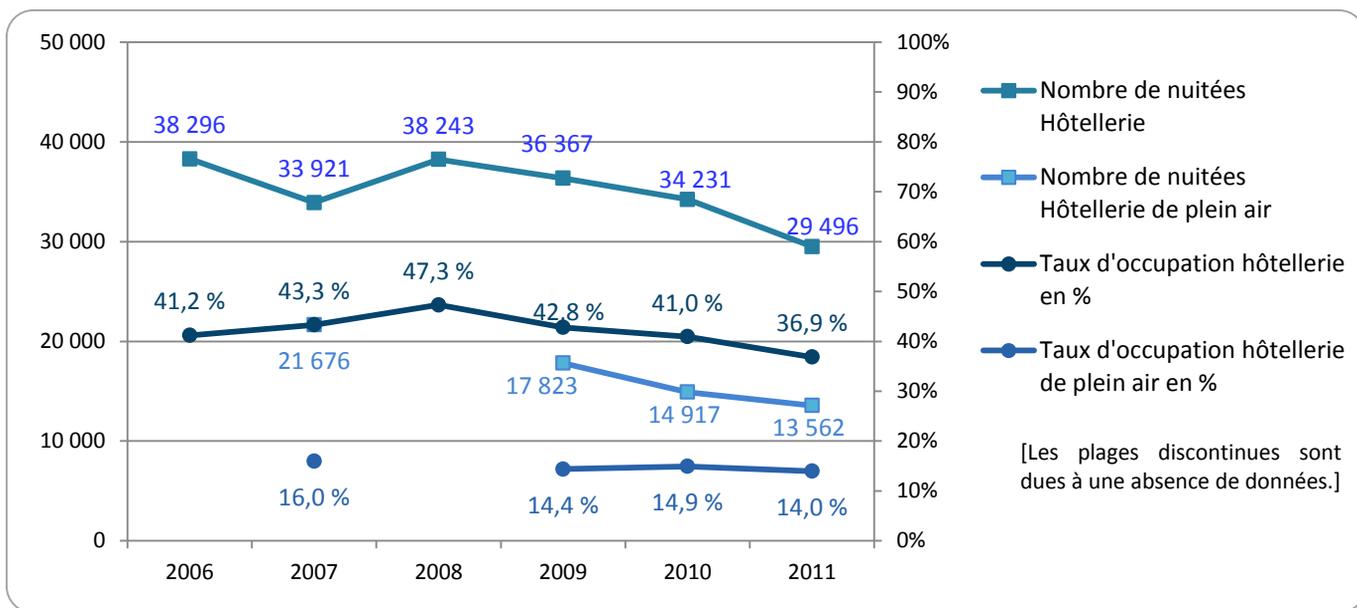
Source : Observatoire Régional de l'ESS (ORESS) Centre

Les établissements employeurs de l'économie sociale et solidaire sont, principalement, ceux dont l'activité est liée au sport (62 établissements), puis à l'action sociale (49 établissements). Ce sont d'ailleurs ces derniers qui emploient le plus, avec 1 611 salariés.

* ND : Non Disponible

Montargis

Tourisme



Fréquentation touristique en hôtellerie et hôtellerie de plein air du Pays Gâtinais pour la période 2006-2011

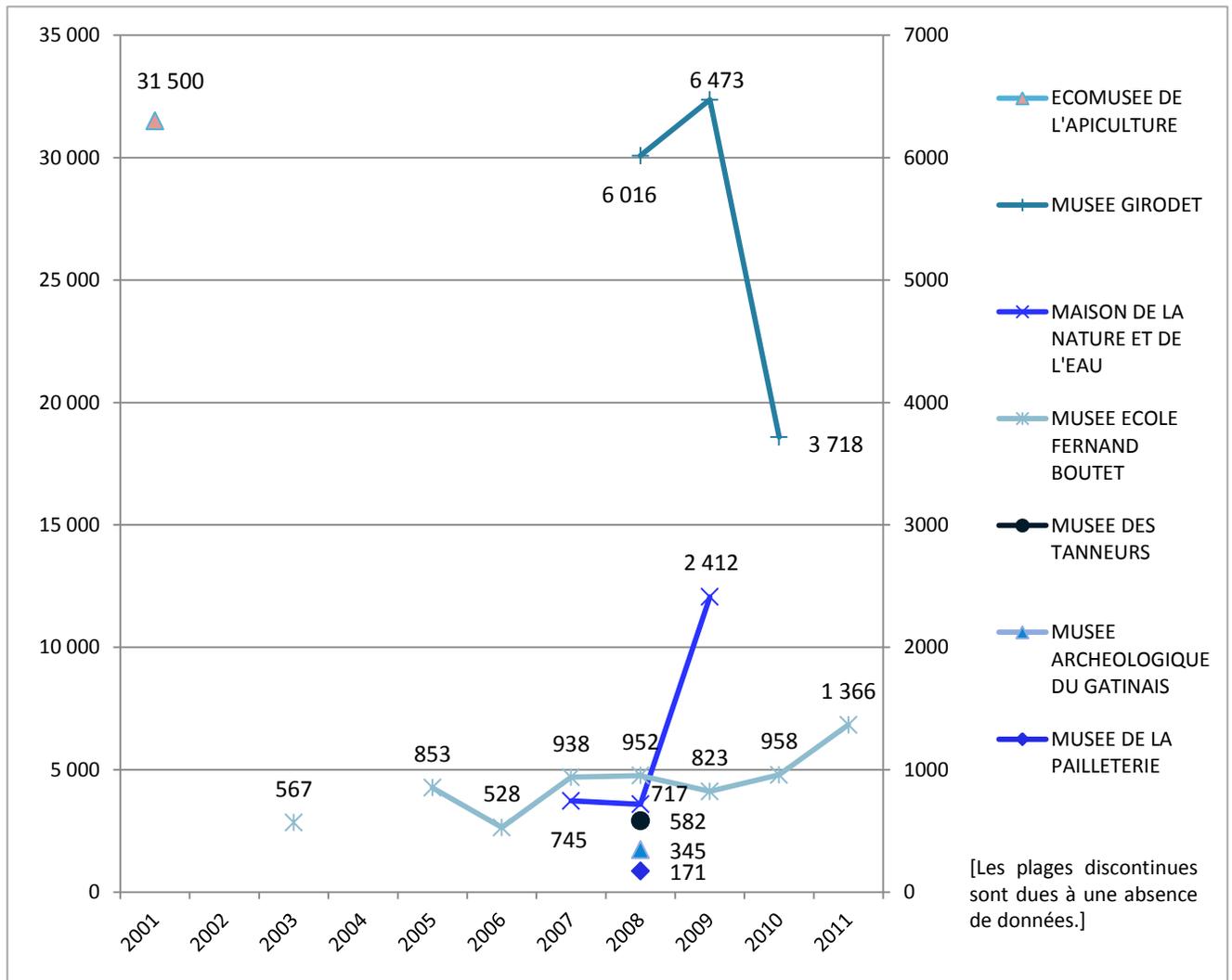
Source : Enquête INSEE/DGCIS/CRT Centre-Val de Loire 2006-2011

La fréquentation des hébergements touristiques dans le Pays Gâtinais est majoritairement due à l'hôtellerie, avec 29 496 nuitées en 2011. L'hôtellerie de plein air est deux fois moins importante que l'hôtellerie avec 13 562 nuitées en 2011.

L'hôtellerie a connu une baisse de fréquentation entre 2008 et 2011, passant de 38 243 nuitées en 2008 à 29 496 nuitées en 2011. La tendance globale de la fréquentation touristique en hôtellerie sur la période 2006-2011 est à la baisse avec une perte de 8 747 nuitées. Le taux d'occupation suit la même tendance que le nombre de nuitées, ce qui signifie que le nombre de chambres proposées est resté relativement constant sur cette période (hormis en 2007 où le nombre de chambres proposées a diminué car le nombre de nuitées a fortement baissé ce qui n'est pas le cas pour le taux d'occupation). La fréquentation de l'hôtellerie de plein air suit le même mouvement entre 2007 et 2011 (21 676 à 13 562 nuitées).

En comparant ce Pays aux 15 autres étudiés, celui-ci se classe 11^{ème} pour le taux d'occupation et 13^{ème} pour le nombre de nuitées de l'hôtellerie de plein air. Il semblerait que l'offre soit plus importante que la demande, avec un taux d'occupation de 14 % dans le Pays Gâtinais en 2011. En réalisant la même comparaison pour l'hôtellerie, ce Pays se classe 15^{ème}/16 pour le taux d'occupation et pour le nombre de nuitées en 2011.

Montargis



Fréquentation touristique de l'unité urbaine de Montargis entre 2001-2011
 Source : CRT Centre-Val de Loire/CDT/OET 2001-2011

L'offre touristique de l'unité urbaine de Montargis est composée de sites et monuments. Il y a quelques manifestations et festivals mais ceux-ci ne sont pas majeurs et attirent une population locale (par exemple, le festival de Loire). Les sites touristiques principaux de l'unité urbaine de Montargis se situent à Amilly, Châlette-sur-Loing et Montargis. La fréquentation variant largement d'une année sur l'autre, et selon différentes tendances, il est difficile de définir une tendance globale sur la période 2001-2011.

L'unité urbaine de Montargis accueillant environ 8 000 visiteurs en 2008, sans tenir compte d'une éventuelle fréquentation de l'Ecomusée de l'Apiculture, est une unité urbaine relativement peu attractive touristiquement par rapport aux 16 villes étudiées.

Montargis

Équipements et services à la population

Gamme	Proximité	Intermédiaire	Supérieure	Total
Équipement pour 1 000 habitants	19,6	5,0	2,5	27,0
% de gamme de service	72 %	18 %	9 %	100 %

Structure des équipements et services par gamme dans l'aire urbaine de Montargis en 2010

Source : INSEE, BPE 2010

Montargis est relativement peu équipée en services et équipements, par rapport aux 16 villes étudiées. Avec 27 équipements pour 1 000 habitants dans l'ensemble de l'aire urbaine, elle est la 12^{ème} ville.

Dans chacune des gammes d'équipements et de services, Montargis est peu équipée par comparaison aux autres villes étudiées : elle est classée 13^{ème} pour les équipements et services de gamme supérieure, 14^{ème} pour ceux de gamme intermédiaire et, 10^{ème} pour ceux de gamme de proximité.

La gamme intermédiaire est particulièrement peu représentée parmi les autres gammes dans la périphérie.

« Malgré cela, Montargis ne ressent pas forcément ce manque. »⁵

Montargis		Commerce de grande taille	Total de commerces
Nombre de commerces pour 10 000 habitants	Unité urbaine	4,38	54,60
	Reste de l'aire urbaine	0,00	16,17

Commerces selon leur taille dans l'unité urbaine et le reste de l'aire urbaine en 2010

Source : INSEE, BPE 2010

Montargis possède peu de commerces comparée aux autres villes étudiées. Elle est classée 14 sur 16 sur le nombre total de commerces dans l'unité urbaine.

Le nombre de commerces de grande taille est aussi en dessous de la moyenne des 16 villes. « Il existe malgré tout une grande zone commerciale à proximité de Montargis, mais le manque se fait surtout sentir au niveau des commerces alimentaires. »⁶

La ville possède un faible taux d'équipements de services et commerces par rapport à son nombre d'habitants.

⁵ Propos de Jean-Pascal GERBERT, Directeur Général des Services de la ville de Montargis, recueillis lors de l'entretien du 29 novembre 2012

⁶ Ibid

Montargis

	Nombre de médecins généralistes pour 1 000 habitants (dans l'aire urbaine en 2008)	Part de la population à plus de 20 min d'un médecin généraliste (dans le bassin de vie en 2006)	Part de la population éloignée de plus de 20 min d'au moins un des services de santé de proximité (dans le bassin de vie en 2006)	Nombre d'établissements de garde d'enfant d'âge préscolaire (à l'échelle de la commune en 2011)
Montargis	0,75	0,4 %	7,8 %	4
Rang par rapport aux 16 autres villes étudiées (du meilleur au moins bon)	11/16	2/16	4/16	
Moyenne des 16 villes				3

Accessibilité à la santé dans l'aire urbaine en 2008, dans le bassin de vie en 2006 et nombre d'établissements de garde d'enfants d'âge préscolaire dans la commune en 2011

Source : INSEE 2008, DATAR 2006, INSEE, 2011, Base permanente des équipements 2011

En 2006, l'accessibilité aux services de santé et à un médecin généraliste peuvent être considérées comme satisfaisantes dans le bassin de vie de Montargis.

Cependant, en 2008, la population de l'aire urbaine bénéficie d'un faible nombre de médecins comparé aux autres villes étudiées. La ville subit un déficit en médecins généralistes qui lorsqu'ils partent à la retraite sont difficilement remplacés.

Le nombre d'établissements de garde d'enfants d'âge préscolaire est supérieur à la moyenne des 16 villes étudiées, avec un établissement de plus.

Montargis

IV. FONCIER ET IMMOBILIER

Part de surface communale artificialisée	Moyenne des 16 villes étudiées
92,6 %	32,3 %

La ville de Montargis est la plus artificialisée parmi les 16 villes étudiées, puisqu'elle occupe la première place du classement.

Comparaison de la surface artificialisée de Montargis et de la moyenne des 16 villes étudiées en 2011

Sources : <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr>
<http://www.annuaire-mairie.fr/>. Mise à jour : 01/01/12

	Montargis	région Centre
Surface totale des Zones d'Activités	100 % 222 ha	100 % 18 900 ha
Surface occupée	81,9 % 181,76 ha	69,1 % 13 061 ha
Surface de foncier valorisable disponible	9,5 % 21,04 ha	14,3 % 2 700 ha
Surface non équipée/Infrastructures	8,6 % 19,2 ha	16,6 % 3 139 ha

Le taux de remplissage des zones d'activités de l'unité urbaine de Montargis est de 81,9 %. Ce taux est supérieur à celui de la moyenne des 16 villes étudiées (73,5 %) et à celui de la région Centre (69,1 %).

Comparaison des zones d'activités de Montargis et de la région Centre en 2011

Sources : <http://www.adeloiret.com/>. Mise à jour : 01/01/2012
 Diagnostic territorial des zones d'activités économiques de la région Centre.
 31/05/10

	Prix moyen du m ² de bâti (€/m ²)	Prix moyen du m ² du non-bâti (€/m ²)
Unité urbaine	1 666	70
Moyenne des 16 villes étudiées	1 856	46
Région Centre	1 425	39,5

Le prix moyen du m² de foncier bâti de l'unité urbaine de Montargis est inférieur au prix moyen des seize villes étudiées et supérieur au prix moyen de la région Centre.

Le prix moyen du m² de foncier non bâti est supérieur au prix moyen des seize villes étudiées et au prix moyen de la région Centre.

Prix moyen du foncier de l'unité urbaine de Montargis, de la région Centre et de la moyenne des 16 villes étudiées en 2011

Source : Observatoire de l'habitat du Loiret et Agence Immobilière Orpi.
 Mise à jour : 01/01/2012

	Logements vacants 1999 dans l'unité urbaine	Logements vacants 2008 dans l'unité urbaine	Logements sociaux vacants 2011 dans la commune
Montargis	7,6 %	8,7 %	3,7 %
Moyenne des 16 villes étudiées	8,1 %	9,7 %	7,4 %

Vacance du parc de logements de l'unité urbaine et de la commune de Montargis et comparaison à la moyenne des 16 villes étudiées en 1999, 2008 et 2011

Source : INSEE, 2008, 2011

Le taux de vacance du parc de logements de l'unité urbaine de Montargis est parmi les moins importants (13^{ème}) des seize villes étudiées. Il y a eu une augmentation de la vacance de 1,1 points entre 1999 et 2008. Cette tendance est régionale avec 0,4 point d'augmentation de la vacance pour la région Centre. L'unité urbaine de Montargis a la 12^{ème} plus forte évolution du nombre de logements vacants entre 1999 et 2008. La part de logements sociaux vacants, en 2011, est inférieure à la moyenne des 16 villes étudiées.

Sources utilisées :

- Agence du développement économique du Loiret – <http://www.adeloiret.com>
- Agence Immobilière Orpi – <http://www.orpi.fr/>
- Couverture Maladie Universelle (CMU) - <http://www.cmu.fr/site/cmu.php4?Id=6>
- Délégation Interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale (DATAR) - <http://www.datar.gouv.fr>
- Diagnostic territorial des zones d'activités économiques de la région Centre, 2010
- Direction Générale des Collectivités Locales (DGCL) - <http://www.dgcl.interieur.gouv.fr/>
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Centre - <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/>
- Enquête INSEE/DGCIS/CRT Centre-Val de Loire, 2011
- Google Maps – <https://maps.google.fr/>
- Information sur les mairies et les villes de France - <http://www.annuaire-mairie.fr>
- Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) – <http://www.insee.fr/fr/>
- Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE), données Corine Land Cover - <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-ligne/li/1825.html>
- Observatoire de l'habitat du Loiret – <http://www.loiret.com>
- Observatoire des territoires - <http://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/observatoire-desterritoires/fr/part-des-espaces-artificialis%C3%A9s>
- Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles (ONZUS) - <http://www.onzus.fr/>
- Observatoire Régional de l'Economie Sociale et Solidaire (ORESS) - <http://www.cresscentre.org/a/>
- Portail de l'artisanat - <http://www.artisanat.fr/>
- Portail des Chambres de Commerce et d'Industrie – <http://www.cci.fr/web/portail-acfci/accueil>
- Secrétariat Général du Comité Interministériel des Villes (SGCIV) - <http://www.ville.gouv.fr/?le-secretariatgeneral-a-la-ville>
- Statistique annuelle par zone géographique - Pôle Emploi - <http://unistatis.orsid.com/index.php>
- Union Sociale pour l'Habitat (USH) - <http://www.union-habitat.org/>
- Viamichelin – <http://www.viamichelin.fr/>