



# 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 NOGENT-LE-ROTROU***

Contacts :

[christophe.demaziere@univ-tours.fr](mailto:christophe.demaziere@univ-tours.fr)

[abdel-illah.hamdouch@univ-tours.fr](mailto:abdel-illah.hamdouch@univ-tours.fr)

Tel. : 02 47 36 14 67

## SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>I. Géographie.....</b>                        | <b>4</b>  |
| <b>II. Population et cohésion sociale.....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>III. Emploi et activités économiques.....</b> | <b>14</b> |
| <b>IV. Foncier et immobilier.....</b>            | <b>25</b> |

### 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.

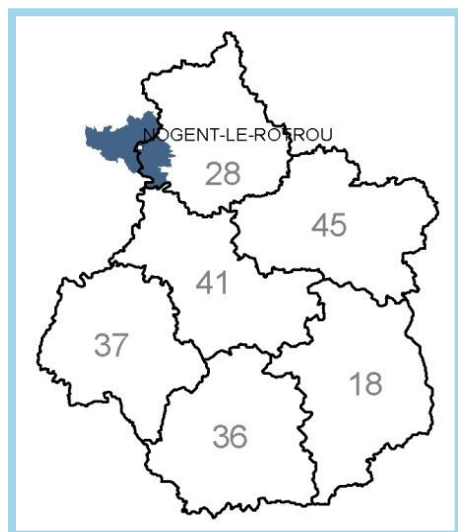
Nous remercions vivement les élus et techniciens rencontrés sur les différents territoires pour les informations et réflexions qu'ils ont bien voulu nous fournir.

# Fiche portrait

# Nogent-le-Rotrou



Photographie :  
<http://www.cc-perche.fr/nogent-le-rotrou.html>



|   | Commune<br>(périmètre<br>INSEE 2010) | Unité urbaine<br>(périmètre<br>INSEE 2010) | Aire urbaine<br>(périmètre<br>INSEE 2010) | Zone d'emploi<br>(périmètre<br>INSEE 2010) |
|---|--------------------------------------|--|---|--|
| Nombre de communes<br><i>dont hors département</i>                              | 1                                    | 2  | 15  | 78<br>50                                   |
| Population en 2008  | 11 124                               | 12 376                                     | 18 332                                    | 49 006                                     |
| Densité de la population<br>(nombre d'habitants au km <sup>2</sup> )<br>en 2008 | 473,6                                | 374,4                                      | 93,1                                      | 40,8                                       |
| Variation de la population :<br>taux annuel moyen entre<br>1969 et 2008         | - 0,10 %                             | + 0,03 %                                   | + 0,32 %                                  | + 0,11 %                                   |

Source : INSEE, 2008

Nogent-le-Rotrou se situe dans le Nord-Ouest de la région Centre, dans le département d'Eure-et-Loir. Cette ville, à 5 km de la limite entre la région Centre et la région Basse-Normandie, est au cœur du Parc Naturel Régional du Perche. Elle est classée « Plus beaux détours de France » en 2012. Sa zone d'emploi englobe cinquante communes de l'Orne.

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 2 communes : **Margon** et **Nogent-le-Rotrou**.

L'aire urbaine comprend, également, les communes de **Berd'huis**, **Brunelles**, **Champrond-en-Perchet**, **Condeau**, **Coudreceau**, **Les Étilleux**, **Marolles-les-Buis**, **Saint-Hilaire-sur-Erre**, **Saint-Jean-Pierre-Fixte**, **Saint-Pierre-la-Bruyère**, **Souancé-au-Perche**, **Trizay-Coutretot-Saint-Serge** et **Vichères**.

# Nogent-le-Rotrou

## I. GÉOGRAPHIE

### Réseaux et accessibilité

Nogent-le-Rotrou se situe dans le Perche, sur la plaque territoriale des franges franciliennes. L'aire urbaine se trouve entre deux régions : la région Centre et la région Basse-Normandie.

#### Réseau routier :

Paris est accessible par l'A11 en 1h50 depuis la sortie Brou (située à 21 minutes du centre ville).

L'A28 (Tours-Rouen) est accessible à Sillé-le-Guillaume, en 1h.

Chartres et Le Mans sont accessibles par l'A11 en 1h.

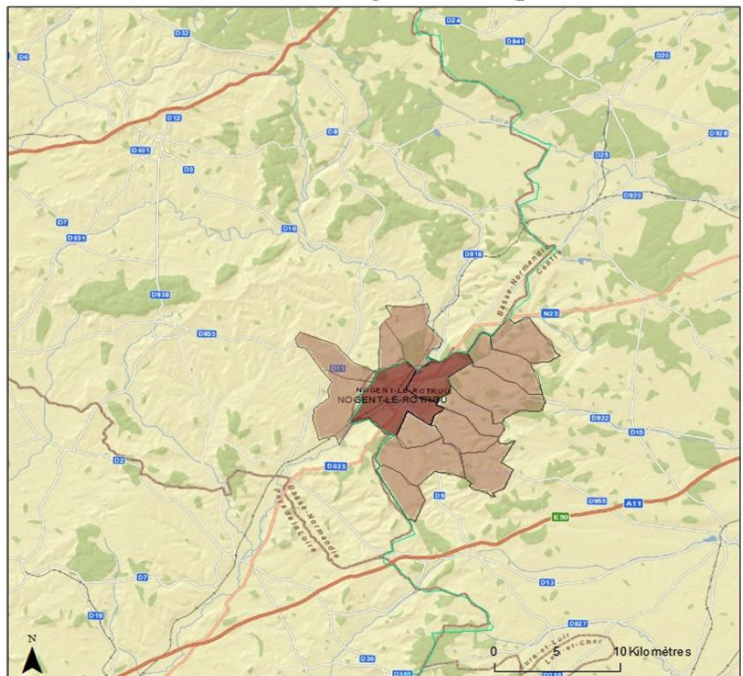
Orléans est accessible par la D955 en 1h45.

#### Réseau ferroviaire :

La desserte ferroviaire est bonne avec 35 liaisons par jour de base et 436 273 montées/descentes, en 2008, sur la ligne Paris-Chartres-Le Mans (1h40 vers Paris et 40 minutes vers Chartres et Le Mans).

La ville n'est pas desservie par le train vers Orléans.

### Infrastructures de transport à Nogent-le-Rotrou



Réalisation: stage DA4 ville<sup>s</sup>, Sources: IGN GeoFlac®, INSEE, Esri World Street Map

- |       |                              |   |               |
|-------|------------------------------|---|---------------|
| ○     | Gare de fret                 | ■ | Unité urbaine |
| ☆     | Gare de voyageurs            | ■ | Aire urbaine  |
| ⊕     | Gare de voyageurs et de fret |   |               |
| —+—+— | Ligne ferroviaire            |   |               |

# Nogent-le-Rotrou

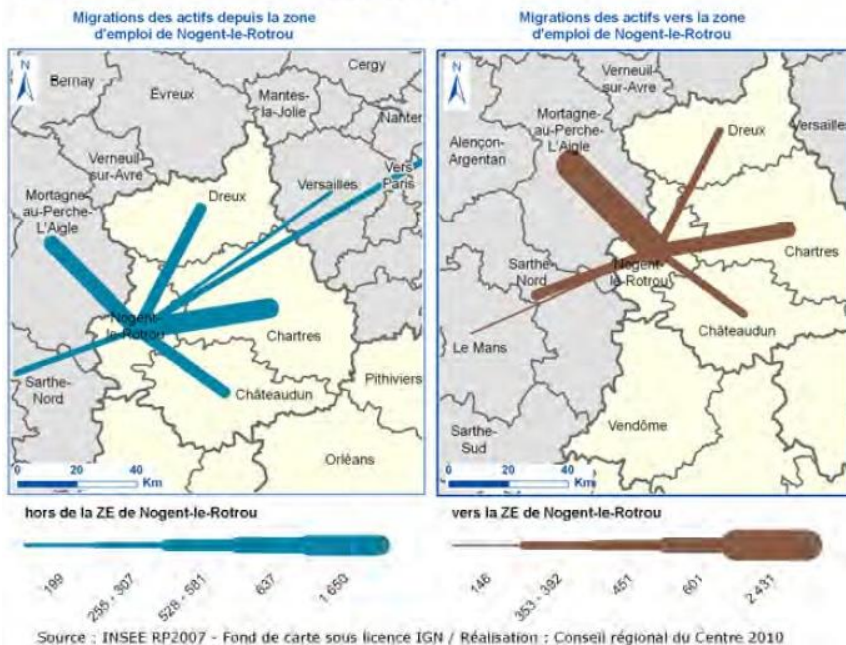
## Flux domicile-travail

La zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou a un coefficient équilibré entre les entrants et les sortants (4 821 sortants / 4 817 entrants), par rapport aux autres villes étudiées. À ce titre, elle se place en deuxième position. Les actifs sortants de la zone d'emploi se rendent principalement vers la zone de Chartres (1 650), dans une moindre mesure vers l'Île-de-France (1 600), et vers les zones d'emplois de Mortagne-au-Perche (637) et de Châteaudun (581). Les actifs venant travailler dans la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou viennent en majorité de la zone d'emploi de Mortagne-au-Perche.

|   | Coefficient sortants/<br>entrants dans la<br>zone d'emploi en<br>2007 | Temps de déplacement<br>moyen domicile-travail<br>dans l'aire urbaine en<br>2006 | Écart de temps de<br>déplacement domicile-<br>travail moyen entre 1999<br>-2006 dans l'aire urbaine |
|---|---|--|---|
| <b>Nogent-le-Rotrou</b>   | 1   | 13,8 min   | 0,4 min   |
| <b>Rang de la ville par rapport aux<br/>autres villes étudiées</b><br>(de la plus attractive à la moins attractive) | 2/16  | 4/12   | 5/12  |

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 concernant la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou en 2007

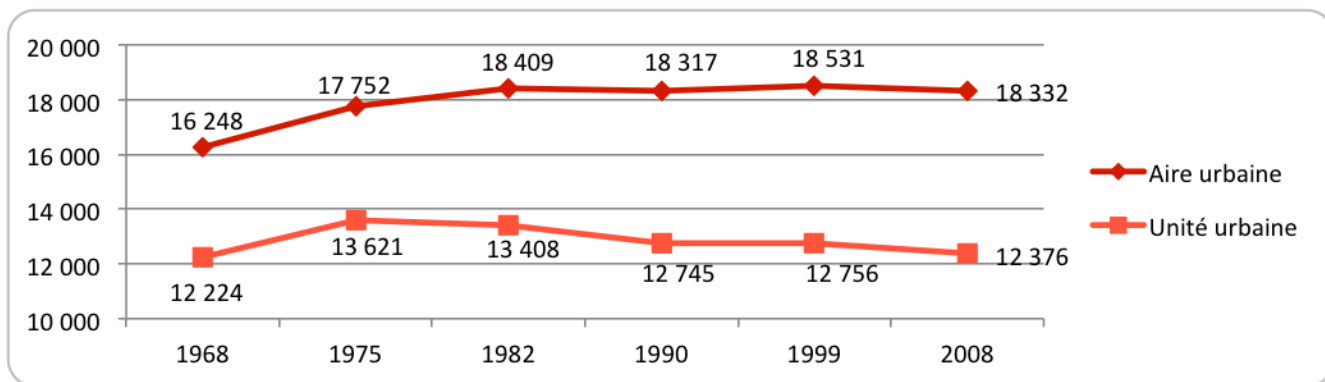


Par ses relations domicile-travail équilibrées, la ville est classée dans la catégorie des villes autonomes.

# Nogent-le-Rotrou

## II. POPULATION ET COHÉSION SOCIALE

### Population

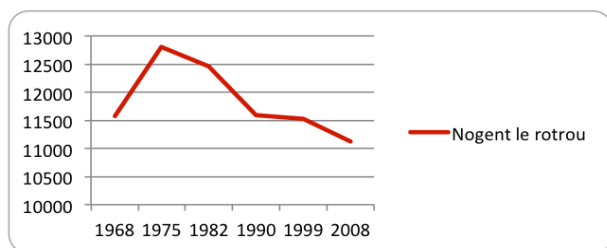


Évolution de la population dans l'unité urbaine et dans l'aire urbaine de Nogent-le-Rotrou de 1968 à 2008

Source : INSEE, 2008

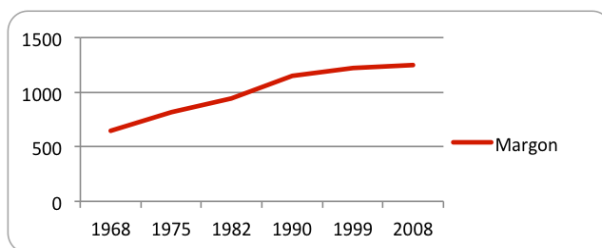
L'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou comprend 12 376 habitants, en 2008, répartis dans deux communes. Elle a gagné 152 habitants entre 1968 et 2008, ce qui correspond à une croissance démographique de 1,2 %. Cette croissance est inférieure à celle de la région Centre qui est de 27,2 % sur cette période. Quant à l'aire urbaine, elle a connu une croissance démographique de 12,8 % sur ces quarante années. 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 Nogent-le-Rotrou de 1968 à 2008

Source : INSEE, 2008



Évolution de la population dans l'autre commune de l'unité urbaine de 1968 à 2008

Source : INSEE, 2008

La commune de Nogent-le-Rotrou suit les mêmes évolutions démographiques que l'unité urbaine : les périodes de croissance et de décroissance sont les mêmes, hormis entre 1990 et 1999. Ceci s'explique par le poids démographique très important de Nogent-le-Rotrou dans l'unité urbaine. En 2008, 90 % des habitants de l'unité urbaine résidaient dans la commune centre.

Pour Margon, l'autre commune de l'unité urbaine, la tendance est différente. En effet, cette ville ne cesse de voir sa population augmenter, avec une croissance de 93,8 % entre 1968 et 2008.

Ces deux graphiques illustrent bien que les nouveaux arrivants préfèrent s'installer dans la première couronne plutôt que dans le centre urbain.

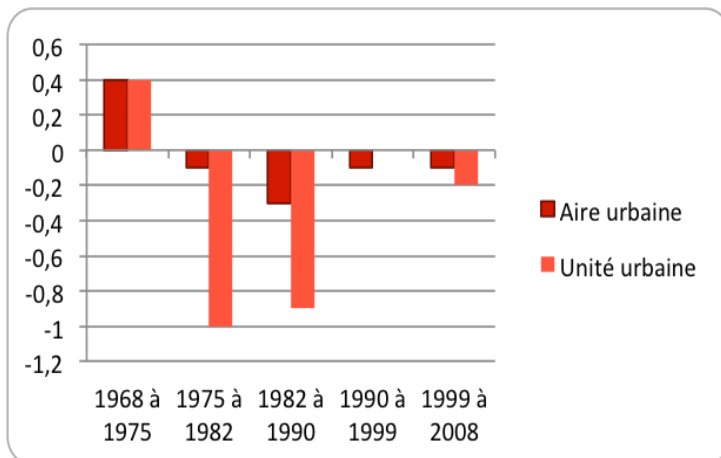


# Nogent-le-Rotrou

L'unité urbaine et l'aire urbaine ont connu une croissance de leur population entre 1968 et 1975. Après cette période, le solde migratoire de l'unité urbaine fut très déficitaire, entre 1975 et 1990, s'expliquant, notamment, par le poids démographique de la commune de Nogent-le-Rotrou (qui a perdu beaucoup de population sur cette période, comme les graphiques précédents le montrent). À partir de 1990, les flux sortants sont presque compensés par les flux entrants.

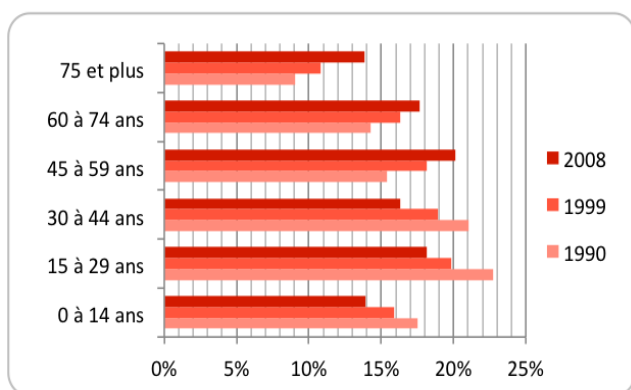
Depuis 1975, l'aire urbaine est plus attractive que l'unité urbaine.

Il y a une corrélation entre le solde migratoire et l'évolution démographique.



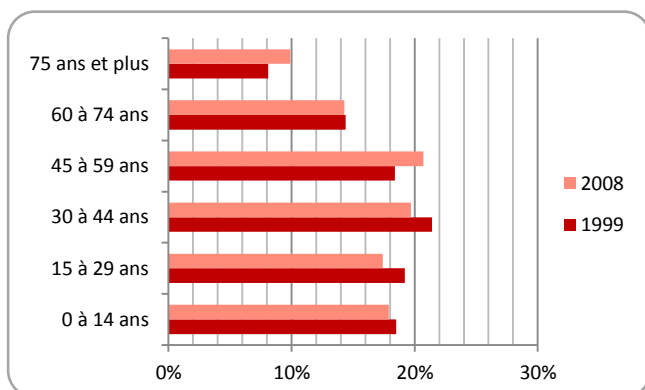
Variation annuelle moyenne de la population due au solde apparent des entrées et des sorties en %

Source : INSEE, 2008



Répartition de la population par classe d'âge dans l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou de 1990 à 2008 en %

Source : INSEE, 2008



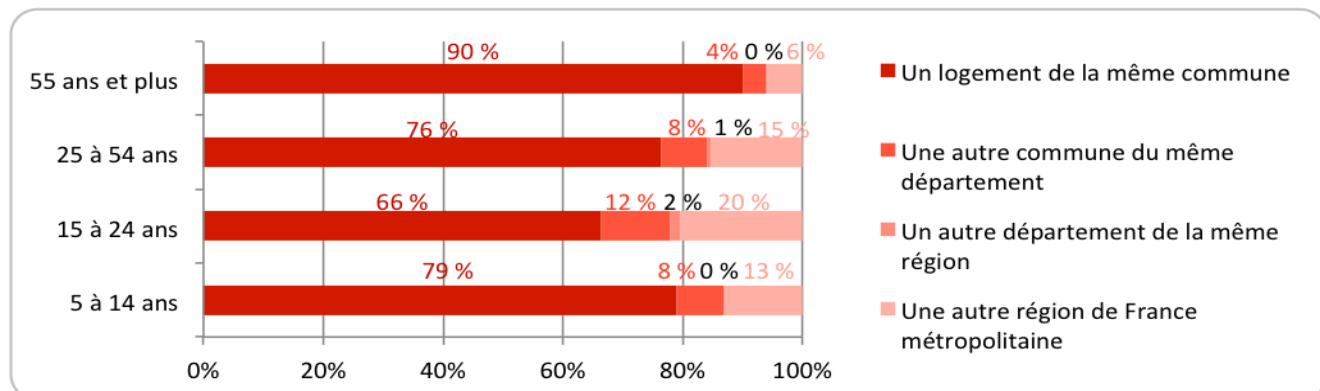
Répartition de la population par classe d'âge en région Centre de 1999 à 2008 en %

Source : INSEE, 2008

Au niveau de la répartition par classe d'âge, au regard de l'évolution entre 1990 et 2008, il apparaît que l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou est en phase de mutation. Entre 1999 et 2008, c'est le nombre de personnes de 45 ans et plus qui a le plus fortement augmenté, notamment la classe d'âge « 75 ans et plus ». En revanche, on constate une baisse notable des 15 à 44 ans, avec le départ plus important des jeunes âgés de 15 à 29 ans sur cette même période.

La part des personnes ayant entre 15 et 29 ans et celle des plus de 60 ans est plus importante à Nogent-le-Rotrou que pour la région Centre dans son ensemble.

# Nogent-le-Rotrou



Lieu de résidence cinq ans auparavant en 2008 pour l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou

Source : INSEE, 2008

Pour toutes les classes d'âge de l'unité urbaine, la majorité de la population apparaît très peu mobile (notamment la catégorie des 55 ans et plus qui réside encore, pour 90 % d'entre eux, dans la même commune au bout de 5 ans). Seuls 6 % des personnes de 55 ans et plus habitaient une autre région. A contrario, les catégories des 15 à 24 ans et des 25 à 54 ans sont les plus mobiles avec, notamment, 34% des 15 à 24 ans qui n'habitaient pas sur la même commune 5 ans plus tôt. Cependant, parmi ces 34 % de nouveaux jeunes, 12 % résidaient déjà dans le département d'Eure-et-Loir. Cet ancrage des 55 ans et plus se retrouve dans la répartition de la population par catégorie socioprofessionnelle, avec une nette augmentation des retraités ces vingt dernières années.

|   | En 1990 | %      | En 1999 | %      | En 2008 | %      | Région 2008 | %      |
|---|---------|--------|---------|--------|---------|--------|-------------|--------|
| <b>Ensemble</b>                                   | 10 393  | 100 %  | 10 556  | 100 %  | 10 602  | 100 %  | 10 393      | 100 %  |
| Agriculteurs exploitants                          | 72      | 0,7 %  | 40      | 0,4 %  | 14      | 0,1 %  | 72          | 0,7 %  |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise         | 440     | 4,2 %  | 324     | 3,1 %  | 296     | 2,8 %  | 440         | 4,2 %  |
| Cadres et professions intellectuelles supérieures | 448     | 4,3 %  | 460     | 4,4 %  | 499     | 4,7 %  | 448         | 4,3 %  |
| Professions intermédiaires                        | 900     | 8,7 %  | 940     | 8,9 %  | 978     | 9,2 %  | 900         | 8,7 %  |
| Employés  | 1 476   | 14,2 % | 1 480   | 14,0 % | 1 763   | 16,6 % | 1 476       | 14,2 % |
| Ouvriers  | 2 571   | 24,7 % | 2 396   | 22,7 % | 1 753   | 16,5 % | 2 571       | 24,7 % |
| Retraités   | 2 631   | 25,3 % | 3 284   | 31,1 % | 4 061   | 38,3 % | 2 631       | 25,3 % |
| Sans activité professionnelle                     | 1 855   | 17,8 % | 1 632   | 15,5 % | 1 238   | 11,7 % | 1 855       | 17,8 % |

Répartition de la population de plus de 15 ans par catégories socioprofessionnelles entre 1990 et 2008 pour l'unité urbaine de

Nogent-le-Rotrou

Source : INSEE, 2008

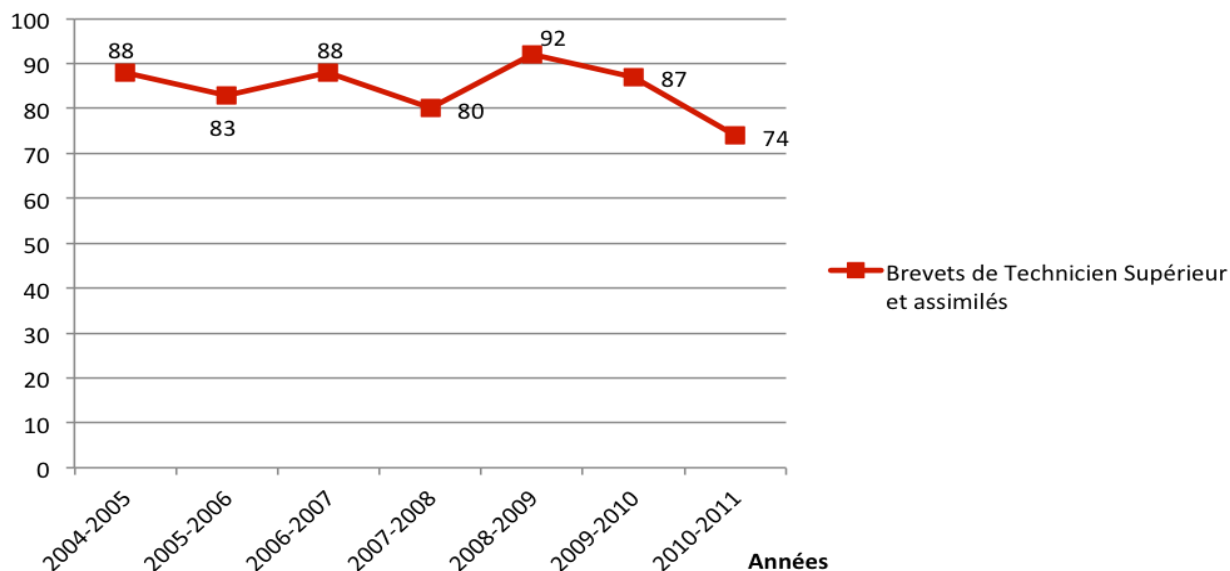
En effet, comme le montre le tableau ci-dessus, les retraités sont en forte augmentation (croissance de 54,4 % entre 1990 et 2008). La part des retraités est supérieure à celle de la région, en 2008. Dans le même temps, la CSP « ouvriers » a connu une grande perte d'effectif (- 31,8 % depuis 1990), notamment due à de nombreuses disparitions d'emplois dans l'industrie. Même tendance pour la CSP « artisans, commerçants et chefs d'entreprise » dont l'effectif a, lui aussi, fortement baissé (- 32,7 % entre 1990 et 2008). Le nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures est en augmentation sur cette même période.



# Nogent-le-Rotrou

## Formation

### Nombre d'étudiants



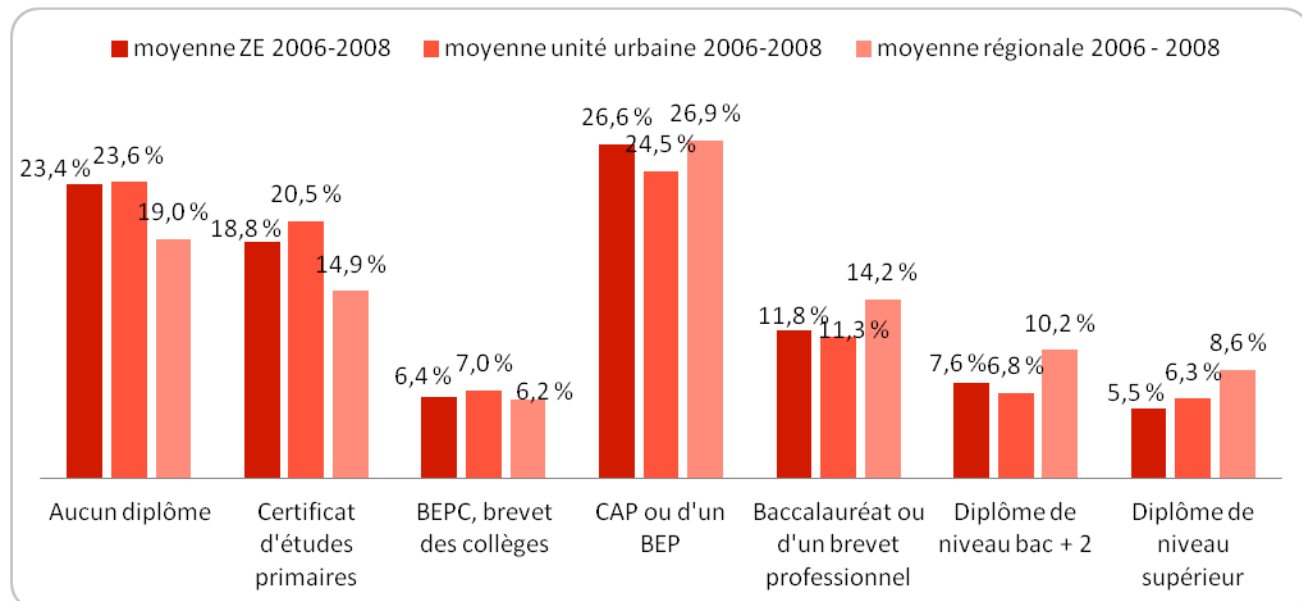
Effectifs selon les formations pour la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou entre 2004 et 2011  
Source : MESR – DGESIP / DGRI – SIES, Atlas régional 2004-2011

Les formations, dans la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou, sont proposées dans la ville centre. Sur la période 2004-2011, l'effectif d'étudiants post-bac diminue de 15,9 %. Les formations de Brevets de Technicien Supérieur (Management des Unités Commerciales, Comptabilité et Gestion des Organisations, Assistant de Direction, Maintenance Industrielle ) sont les seules représentées sur cette zone d'emploi.

La zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou est la 16<sup>ème</sup> destination étudiante de la région Centre sur 21 agglomérations ou zones d'emploi ayant des formations supérieures. En accueillant 74 étudiants, la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou est la 10<sup>ème</sup> zone ayant le plus grand nombre d'étudiants parmi les villes étudiées.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> 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.

# Nogent-le-Rotrou



Répartition de la population de l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou 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

On constate que la population de l'unité urbaine est moins diplômée. Elle compte plus de personnes peu ou pas diplômées (aucun diplôme ou certificat d'études primaires) et moins de personnes diplômées (diplôme de niveau supérieur à bac +2, diplôme de niveau bac +2, baccalauréat ou brevet professionnel, CAP ou BEP), que la moyenne régionale.

Sur la période 2006-2008, le niveau de formation de la population de l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou est resté globalement constant. Le pourcentage de personnes n'ayant aucun diplôme ou un certificat d'études primaires a diminué de respectivement 0,4 et 0,5 point, sachant que sur cette période la population non scolarisée de 15 ans ou plus de l'unité urbaine est restée relativement stable (- 0,3 point). Également, le pourcentage de personnes ayant un brevet des collèges ou un CAP a diminué sur ces trois années (- 0,3 point et - 0,4 point). Alors que le nombre de personnes ayant un baccalauréat ou un diplôme de niveau bac +2 a augmenté de respectivement 0,2 et 0,8 point, même si le nombre de personnes ayant un diplôme supérieur à bac +2 a diminué de 0,2 point (cette tendance va à l'inverse de la moyenne régionale et de la plupart des unités urbaines étudiées).

Une comparaison des seize villes étudiées montre que l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou est la 7<sup>ème</sup> à avoir le plus de personnes sans diplôme (pour le recensement de la population de 2008). Et, elle est 9<sup>ème</sup> à avoir le moins de personnes avec un diplôme supérieur à bac +2, en 2008.

La population de l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou, bien que légèrement moins diplômée que la moyenne régionale, a gardé un niveau de formation constant sur la période 2006-2008.

# Nogent-le-Rotrou

## Revenus et précarité

|  | 2006    | 2007    | 2008    | 2009    |
|--|---------|---------|---------|---------|
| Ensemble des foyers fiscaux              | 7 282   | 7 243   | 7 214   | 7 146   |
| Revenu net déclaré (en milliers d'euros) | 150 521 | 148 501 | 146 444 | 146 291 |
| Revenu net déclaré moyen (en euros)      | 20 670  | 20 503  | 20 300  | 20 472  |
| Foyers fiscaux non imposables            | 46,4 %  | 45,7 %  | 47,7 %  | 48,1 %  |

Revenus et nombre des foyers fiscaux dans l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou de 2006 à 2009

Source : INSEE, 2009

En 2009, sur l'ensemble des 7 146 foyers fiscaux, le revenu net déclaré était de 146 291 milliers d'euros (soit 20 472 € en moyenne). Depuis 2006, on constate une croissance du nombre de foyers fiscaux non imposables, mais également l'augmentation de leur part dans l'ensemble des foyers fiscaux (48,1% des foyers en 2009). De fait, le revenu net déclaré moyen de l'unité urbaine de Pithiviers était, et reste, inférieur au revenu net moyen de la région Centre (qui est de 22 400 €).

|                                |                       | 1999          |              | 2008          |              |
|--------------------------------|-----------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                                |                       | Unité urbaine | Aire urbaine | Unité urbaine | Aire urbaine |
| <b>Ensemble</b>                |                       | 100 %         | 100 %        | 100 %         | 100 %        |
| <b>Ménages d'une personne</b>  | hommes seuls          | 10,7 %        | 9,8 %        | 13,1 %        | 12,4 %       |
|                                | femmes seules         | 23,5 %        | 20,2 %       | 25,5 %        | 21,6 %       |
| <b>Ménages avec famille(s)</b> | couple sans enfant    | 30,9 %        | 31,6 %       | 31,5 %        | 33,4 %       |
|                                | couple avec enfant(s) | 28,4 %        | 32,6 %       | 19,8 %        | 25,2 %       |
|                                | famille monoparentale | 6,6 %         | 5,8 %        | 8,1 %         | 7,3 %        |

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

Source : INSEE, 2008

L'évolution de la composition des ménages peut, en partie, expliquer la précarité chez certaines familles. On remarque ainsi que, dans l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou, le nombre de ménages d'une personne (hommes et femmes seuls), les ménages composés d'un couple sans enfant et les familles monoparentales augmentent. Les familles monoparentales – composées, dans leur quasi-totalité, d'une femme seule avec enfant(s) – sont plus sujettes à la précarité. Par contraste, les ménages composés d'un couple avec enfant(s) sont en nette diminution.

|                                | Taux de chômage au 4 <sup>ème</sup> 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 |
|--------------------------------|--|--|--|
| Nogent-le-Rotrou               | 8,3 %  | 4,8 %  | 3,6 %  |
| 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 Nogent-le-Rotrou et moyenne des 16 villes étudiées en 2008

Source : INSEE, 2008, 2011

Les trois indicateurs de précarité choisis nous permettent, parallèlement, de comparer l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou à la moyenne des 16 villes étudiées. Il apparaît que le taux de chômage de la zone d'emploi est nettement inférieur à la moyenne des seize villes étudiées, mais aussi à celui de la région Centre (8,8 %), en 2011. Le nombre de bénéficiaires de la CMUC et celui des allocataires majoritaires de la CAF sont inférieurs à la moyenne des 16 villes.

# Nogent-le-Rotrou

## 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   | 9 839                                 | 9 964 |
| Potentiel fiscal en euros par habitant | 820                                   | 844   |
| Strate                                 | Communes de 10 000 à 20 000 habitants |       |
| Moyenne de la strate                   | 778                                   | 808   |

Potentiel fiscal 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 Nogent-le-Rotrou a le sixième potentiel fiscal le plus élevé des sept communes de sa strate (de 10 000 à 20 000 habitants). Le potentiel fiscal par habitant de Nogent-le-Rotrou, en 2010, se trouve au-dessus de la moyenne de la strate (844€/habitant contre 808€/habitant).

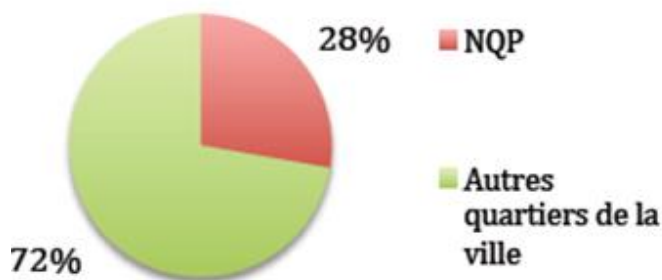
\* Le potentiel fiscal est le produit théorique que recevrait la commune si elle appliquait les taux d'imposition moyens nationaux de chacune des quatre taxes.

| EPCI         | Commune          | Quartiers    | Population du quartier en 2009 | Priorités CUCS | Zonages |
|--------------|------------------|--------------|--------------------------------|----------------|---------|
| CC du Perche | Nogent-le-Rotrou | Gauchetières | 2 869                          | 3              | NQP     |

Nombre de Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) et de Projet de Rénovation Urbaine (PRU)

Sources: SGCIV / ONZUS, DREAL Centre/ USH

Réalisation : Villes au Carré



Sur la population des ménages de Nogent-le-Rotrou, plus d'une personne sur quatre habite le NQP Gauchetières.

Répartition de la population des ménages par quartier sur la ville de Nogent-le-Rotrou, en 2009

Source : INSEE, 2009

Réalisation : Villes au Carré

# Nogent-le-Rotrou

| 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 Nogent-le-Rotrou | 17 565 €                                     | 4 %   | 7,9 %                                    |
| Gauchetières                      | 13 216 €                                     | 3,3 %   | 18,1 %                                   |
| <b>Nogent-le-Rotrou</b>           | <b>17 115 €</b>                              |   |  |

Revenu médian par unité de consommation et son évolution à l'échelle de l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou et par quartier  
Source : INSEE, 2009

En 2009, le revenu médian par unité de consommation du NQP Gauchetières est inférieur d'environ 25 % à celui de l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou.

Le revenu médian a augmenté de 4 % pour l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou et de 3,3 % pour le NQP, entre 2007 et 2009. La part de la population à bas revenus est de 18,1 % dans le NQP Gauchetières, soit plus du double de celle de l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou.

| Nom de la zone                    | Part des ménages locataires en HLM fin 2009 |
|-----------------------------------|---|
| Unité urbaine de Nogent-le-Rotrou | 19,8 %                                      |
| Gauchetières                      | 58,9 %                                      |

Part des ménages locataires en Habitation à Loyer Modéré (HLM) par quartier en 2009  
Sources: INSEE, 2009

La part de ménages locataires en logements sociaux, dans le NQP Gauchetières, est presque 3 fois supérieure à celle de l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou.

| 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 Nogent-le-Rotrou | 74,6 %  | 15,1 %  | 8,6 %  | 53,2 %  |
| Gauchetières                      | 69,1 %  | 20,9 %  | 3,9 %  | 63,9 %  |

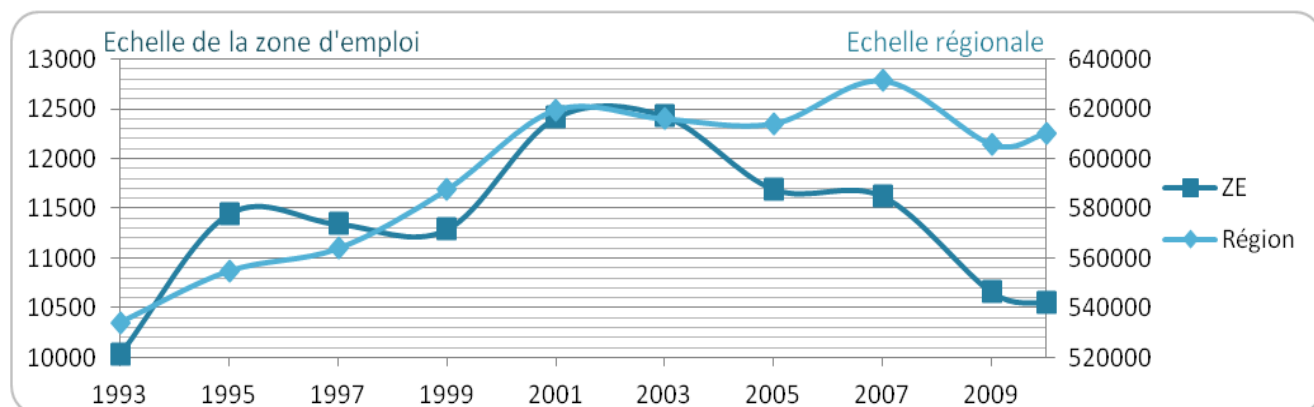
Indicateurs de précarité par quartier en 2007 et 2009  
Source: INSEE, 2009

L'indicateur d'activité du quartier Gauchetières est proche de la tendance des quartiers prioritaires de la région. Un ménage sur cinq de ce quartier est concerné par une allocation chômage sur la période 2007-2009, soit 6 points de plus que pour l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou. Cependant, par comparaison au NQP Gauchetières, cette part a évolué deux fois plus pour l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou, entre 2007 et 2009. La part des jeunes adultes sans diplôme de niveau au moins égal au baccalauréat est proche de 64 % dans le NQP Gauchetières, soit 10 points de plus que celle de l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou.

# Nogent-le-Rotrou

## III. EMPLOI ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

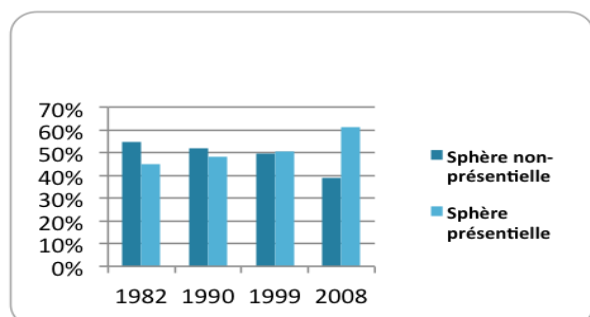
### Dynamique d'emploi



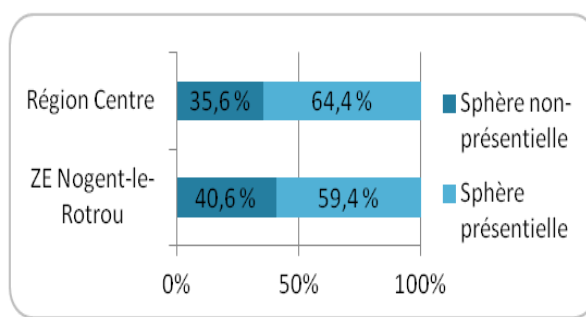
Évolution de l'emploi salarié privé sur la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou et la moyenne de la région Centre entre 1993 et 2010  
Source : Pôle Emploi, 2010

Après un plafond atteint en 2003, le nombre d'emplois salariés dans la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou a chuté. Le secteur le plus touché est celui de l'industrie, avec - 1,9 % d'emploi par an en moyenne jusqu'en 2009 (par exemple, l'usine Valeo est passée de 1 500 salariés à un peu moins de 500 en quelques années). Parallèlement, on observe une progression des effectifs salariés dans le secteur du tertiaire (sphère présenteielle) avec une hausse constante des emplois depuis 1982. Cependant, le poids du tertiaire à Nogent-le-Rotrou est plus faible qu'au niveau régional.

En 2010, il y avait 10 547 emplois privés dans la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou.



Évolution des parts des emplois des sphères présenteielles et non-présentielle<sup>4</sup> entre 1982 et 2008 à l'échelle de l'unité urbaine  
Source : INSEE, 2008



Comparaison des pourcentages d'emploi dans les sphères présenteielles et non-présentielle à l'échelle de la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou et de la région Centre en 2008  
Source : INSEE, 2008

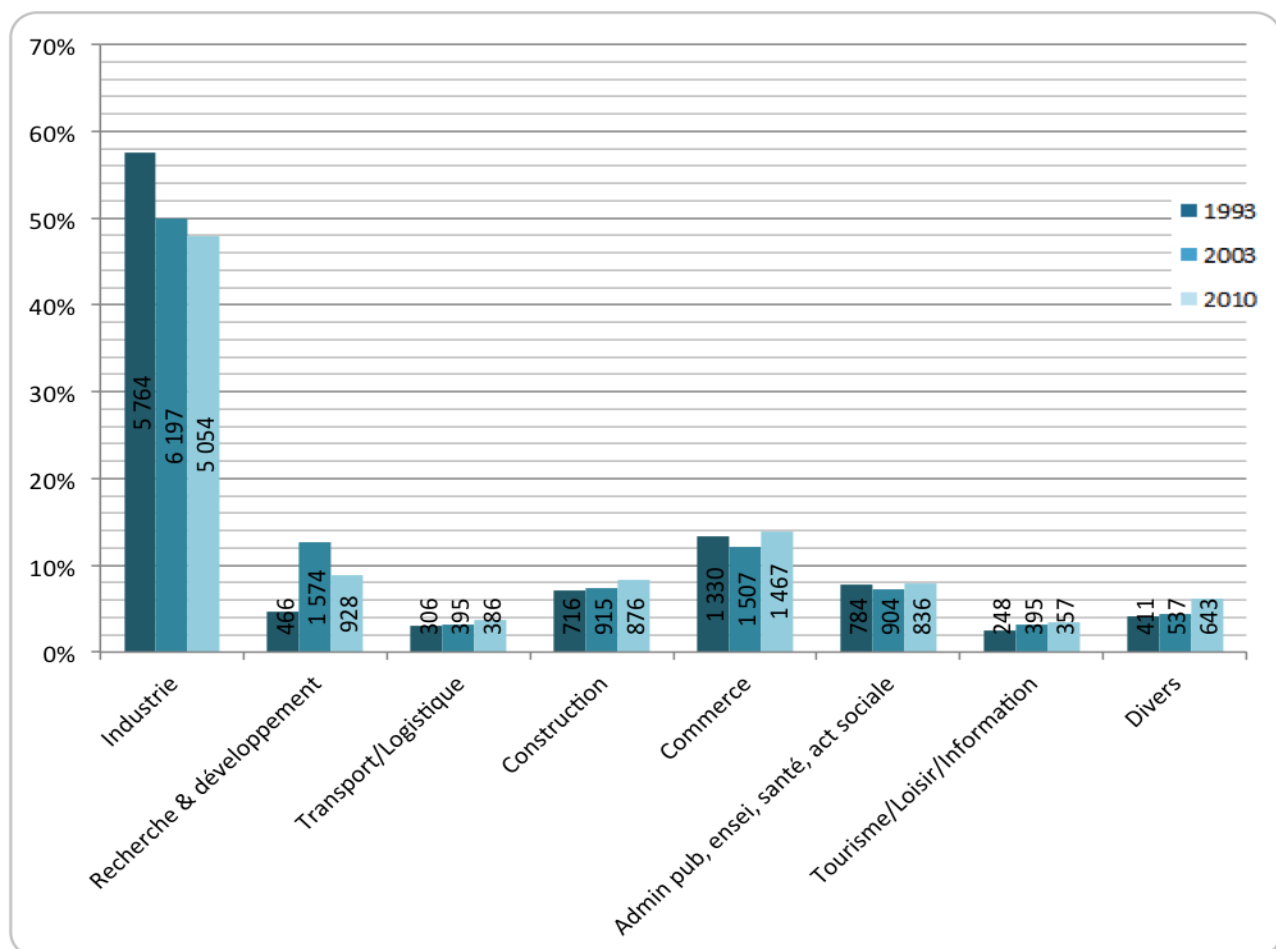
A l'image de l'importance de l'industrie dans la structure de l'emploi du territoire Nogentais, la sphère non-présentielle représente un poids important à l'échelle de la zone d'emploi. Elle dépassait même la sphère présenteielle à l'aube du XXI<sup>ème</sup> siècle, phénomène rare, malgré l'importance du secteur de l'industrie en région Centre.

<sup>2</sup> Les activités présenteielles 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-présentielle 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



# Nogent-le-Rotrou



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

Source : Pôle Emploi, 1993, 2003 et 2010

Malgré une diminution de plus de 10 points, depuis 1993 (de 57,4 % de la part des emplois à 47,2 % en 2010), l'industrie reste traditionnellement le secteur d'activité majeur de la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou. Face à la désindustrialisation, les secteurs « administratif et services à la personne » et « tourisme » se sont développés. Les domaines de la construction et du commerce restent relativement stables depuis 1993.

Abréviation = Administration publique, enseignement, santé, action sociale

# Nogent-le-Rotrou

| Effectif salarié par établissement en 2009<br>(source : Pôle Emploi – 2009) | Zone d'emploi |               | Région        |
|---|---------------|---------------|---------------|
|   | Nombre        | Structure (%) | Structure (%) |
| <i>Effectif salarié total tout domaines confondus : 10 657</i>              |               |               |               |
| <b>Industrie</b>  | <b>2 282</b>  | <b>47,2 %</b> | <b>31,2 %</b> |
| Fabrication de matériels de transport                                       | 972           | 9,1 %         | 1,9 %         |
| Fabrication pièces caoutchouc, plastique                                    | 790           | 7,4 %         | 3,4 %         |
| Autres industries manufacturières, réparation & installation de machine     | 705           | 6,6 %         | 2,1 %         |
| Industrie chimique  | 634           | 5,9 %         | 1,1 %         |
| Métallurgie & fabrication pièces métalliques. sauf machines                 | 555           | 5,2 %         | 3,5 %         |
| Fabrication de machines & équipements n.c.a.                                | 549           | 5,2 %         | 2,0 %         |
| Fabrication aliments, boisson & produit base tabac                          | 351           | 3,3 %         | 3,1 %         |

Effectif salarié par type d'établissement industriel de la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou et la moyenne de la région Centre en 2009

Source : Pôle Emploi, 2009

La part des effectifs salariés, pour chacun des types d'établissement industriel identifiés dans la zone d'emploi Nogentaise, est supérieure à la moyenne régionale. La fabrication de matériels de transport s'avère être le secteur le plus important de la zone : il emploie 9,1 % des effectifs contre 2 % environ à l'échelle de la région Centre.

| Effectif salarié par établissement en 2009<br>(source : Pôle Emploi – 2009) | Zone d'emploi |               | Région        |
|---|---------------|---------------|---------------|
|   | Nombre        | Structure (%) | Structure (%) |
| <i>Effectif salarié total tout domaines confondus : 10 657</i>              |               |               |               |
| <b>Emplois administratifs</b>   | <b>1 513</b>  | <b>14,2 %</b> | <b>22,8 %</b> |
| Activités de services administratifs et de soutien                          | 591           | 5,6 %         | 10,5 %        |
| Enseignement  | 42            | 0,4 %         | 1,6 %         |
| Administration publique   | 22            | 0,2 %         | 1,3 %         |
| Activités pour la santé humaine   | 229           | 2,2 %         | 2,8 %         |
| Hébergement médico-social et social   | 424           | 4,0 %         | 2,7 %         |
| Action sociale sans hébergement   | 205           | 1,9 %         | 3,6 %         |

Effectif salarié par type d'établissement administratif de la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou et la moyenne de la région Centre en 2009

Source : Pôle Emploi, 2009

Même si la part des emplois du secteur administratif et des services est en-dessous de la moyenne régionale, elle augmente depuis 1999, notamment dans le secteur de la santé et de l'action sociale. De plus, Nogent-le-Rotrou accueille la Fondation d'Auteuil qui aide à la formation et à l'insertion de jeunes défavorisés.

# Nogent-le-Rotrou

| Raison sociale                          | Effectifs de l'établissement | Activité  | Localisation/Siège social |
|---|------------------------------|---|---------------------------|
| B. BRAUN MEDICAL S.A.S                  | 500-749 salariés             | Industrie manufacturière                              | Boulogne-Billancourt (92) |
| VALEO SYSTEMES THERMIQUES               | 250-499 salariés             | Fabrication de machines et équipements n.c.a.         | La Verrière (78)          |
| FONDATION ORPHELINS APPRENTIS D'AUTEUIL | 250-499 salariés             | Social  | Paris (75)                |
| HOPITAL DE NOGENT-LE-ROTROU             | 250-499 salariés             | Santé   | /                         |
| COMMUNE DE NOGENT-LE-ROTROU             | 200-249 salariés             | Administration publique                               | /                         |
| MARIE-LAURE PLV                         | 150-199 salariés             | Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique | Epinay-sur-seine (93)     |

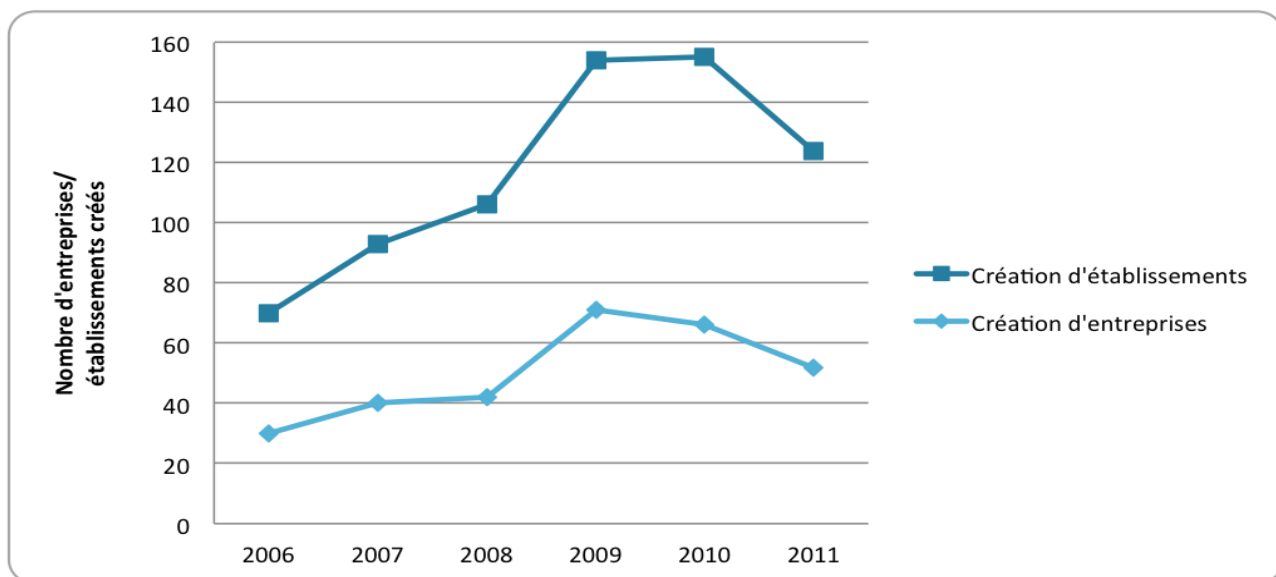
Liste des six plus grands établissements employeurs publics ou privés de la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou en 2008

Source : INSEE – CLAP, 2008 – données actualisées

Trois des six plus grands établissements de la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou relèvent du domaine administratif et services à la personne. Les trois autres sont des établissements industriels dont le siège social est localisé en Île-de-France. Ces derniers représentent près de la moitié des emplois industriels du territoire Nogentais [INSEE, 2011]. Suite à une réflexion prospective engagée par le Ceser sur l'avenir des villes moyennes dans le développement de la Basse-Normandie, en collaboration avec l'INSEE, la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou a été identifiée « pôle de développement » avec pour spécificité son caractère industriel.

# Nogent-le-Rotrou

## Renouvellement des activités



Flux de création d'entreprises et d'établissements dans l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou entre 2006 et 2011  
Source : INSEE, 2011

En 2009, la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou comptait 1 500 entreprises, dont 12,6 % d'entreprises industrielles contre 9,1 % à l'échelle régionale [Région Centre, 2011].

Le succès du dispositif d'auto-entrepreneuriat, mis en place au début de l'année 2009, s'est confirmé à l'échelle de l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou. Il concerne 55,9 % des créations d'entreprise en 2011 contre 57 % en région Centre [INSEE, 2011].

Si on observe une diminution du nombre de créations d'entreprises et d'établissements à partir de 2009 (pour les entreprises) et 2010 (pour les établissements), on peut souligner qu'ils sont plus nombreux qu'en 2008, année précédant l'apparition du régime d'auto-entrepreneur. Ce phénomène est observable à l'échelle de la région.

### Existence d'une Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), d'une Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) ou d'une antenne

CCI : oui (antenne d'Eure-et-Loir)  
CM : non

La présence d'une antenne de la CCI d'Eure-et-Loir à Nogent-le-Rotrou 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.

Échelle : unité urbaine au 01/01/2012

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

# Nogent-le-Rotrou

## Économie 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 |
|----------------------|-------------------------|--|
| <b>Total général</b> | <b>1 813</b>            | <b>100 %</b>   |
| <b>Total ESS</b>     | <b>178</b>              | <b>9,8 %</b>   |
| Association          | 127                     | 7,0 %  |
| Coopérative          | 48                      | 2,6 %  |
| Fondation            | 2                       | 0,1 %  |
| Mutuelle             | 1                       | 0,1 %  |

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 légèrement inférieure à la moyenne régionale. En effet, 10,3 % des établissements de la région Centre relèvent de l'économie sociale et solidaire, contre 9,8 % pour la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou. Par ailleurs, cette dernière possède majoritairement des établissements à caractère associatif. En effet, 71,3 % des établissements employeurs de l'ESS sur la zone d'emploi sont des associations. Cette part d'associations (7 %) est inférieure à celle de la région Centre (8,6 %). Quant aux fondations et mutuelles, elles sont très faiblement représentées.

|                      | Effectifs salariés de l'ESS | Part des effectifs sur l'ensemble des emplois de la zone d'emploi |
|----------------------|-----------------------------|---|
| <b>Total général</b> | <b>13 472</b>               | <b>100%</b>   |
| <b>Total ESS</b>     | <b>1 090</b>                | <b>8,1 %</b>  |
| Association          | 792                         | 5,9 %   |
| Coopérative          | 223                         | 1,7 %   |
| Fondation            | 73                          | 0,5 %   |
| Mutuelle             | 2                           | 0 %   |

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

Par comparaison à la région Centre, l'économie sociale et solidaire prend une place moins importante dans l'économie locale. En effet, 8,1 % des salariés de la zone d'emploi de Nogent-le-Rotrou sont employés dans l'économie sociale et solidaire contre 10,1 % à l'échelle régionale.

# Nogent-le-Rotrou

|                                     | Établissements employeurs de l'ESS | Part des établissements employeurs de l'ESS sur le total des établissements employeurs du secteur de la ZE |
|-------------------------------------|------------------------------------|--|
| Action Sociale                      | 25                                 | 56,8 %   |
| Agriculture, Sylviculture, Pêche    | 6                                  | 2,5 %  |
| Activités financières et assurances | 25                                 | 32,9 %   |
| Santé                               | ND*                                | ND   |
| Activités créatives, artistiques    | 11                                 | 64,7 %   |
| Activités liées au sport            | 31                                 | 75,6 %   |
| Enseignement                        | 11                                 | 14,9 %   |

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                      | 561                         | 56,6 %  |
| Agriculture, Sylviculture, Pêche    | ND                          | ND  |
| Activités financières et assurances | 163                         | 56,2 %  |
| Santé                               | 5                           | 0,8 %   |
| Activités créatives, artistiques    | 10                          | 50 %  |
| Activités liées au sport            | 26                          | 40,6 %  |
| Enseignement                        | 83                          | 9,8 %   |

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

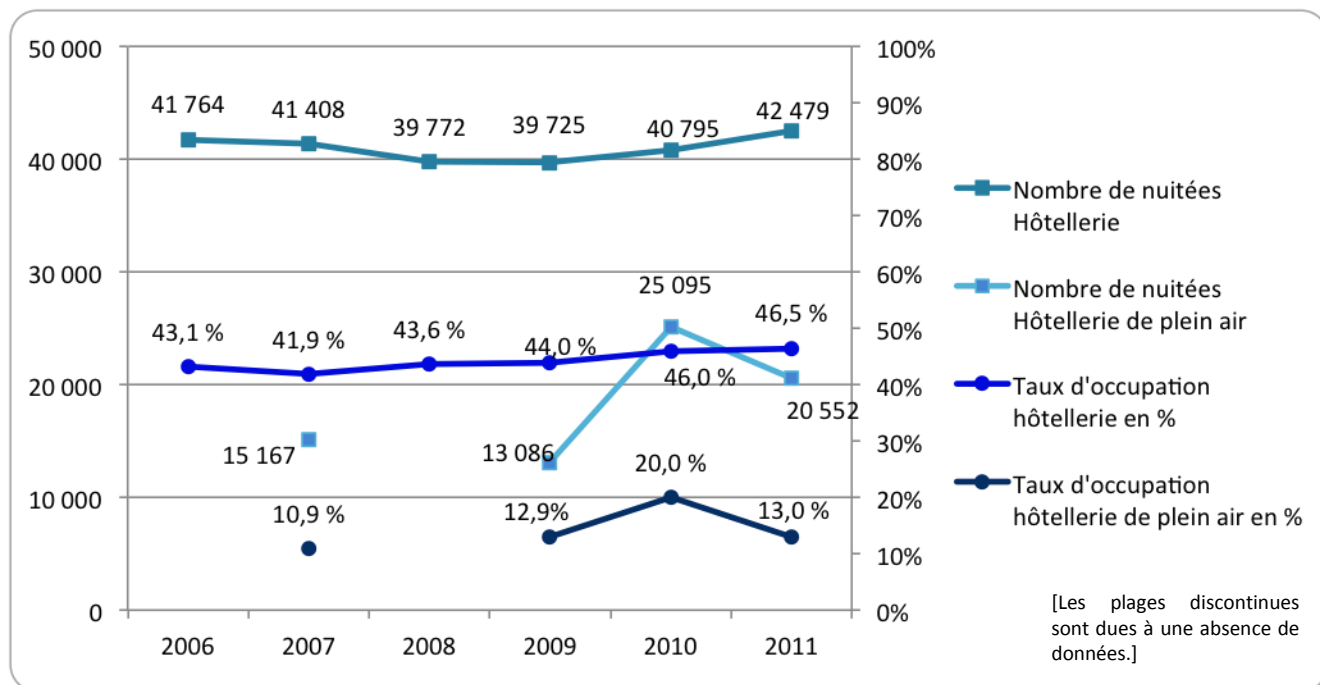
Les établissements employeurs de l'économie sociale et solidaire sont en majeure partie, ceux dont l'activité est liée au sport (31 établissements), puis aux activités financières et à l'action sociale (25 établissements). Cependant, c'est le secteur de l'action sociale qui emploie le plus, avec 561 salariés.

\* ND : Non Disponible



# Nogent-le-Rotrou

## Tourisme



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

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

La fréquentation des hébergements touristiques dans le Pays du Perche est, majoritairement, due à l'hôtellerie avec 42 479 nuitées en 2011. L'hôtellerie de plein air est deux fois moins fréquentée que l'hôtellerie avec 20 552 nuitées en 2011.

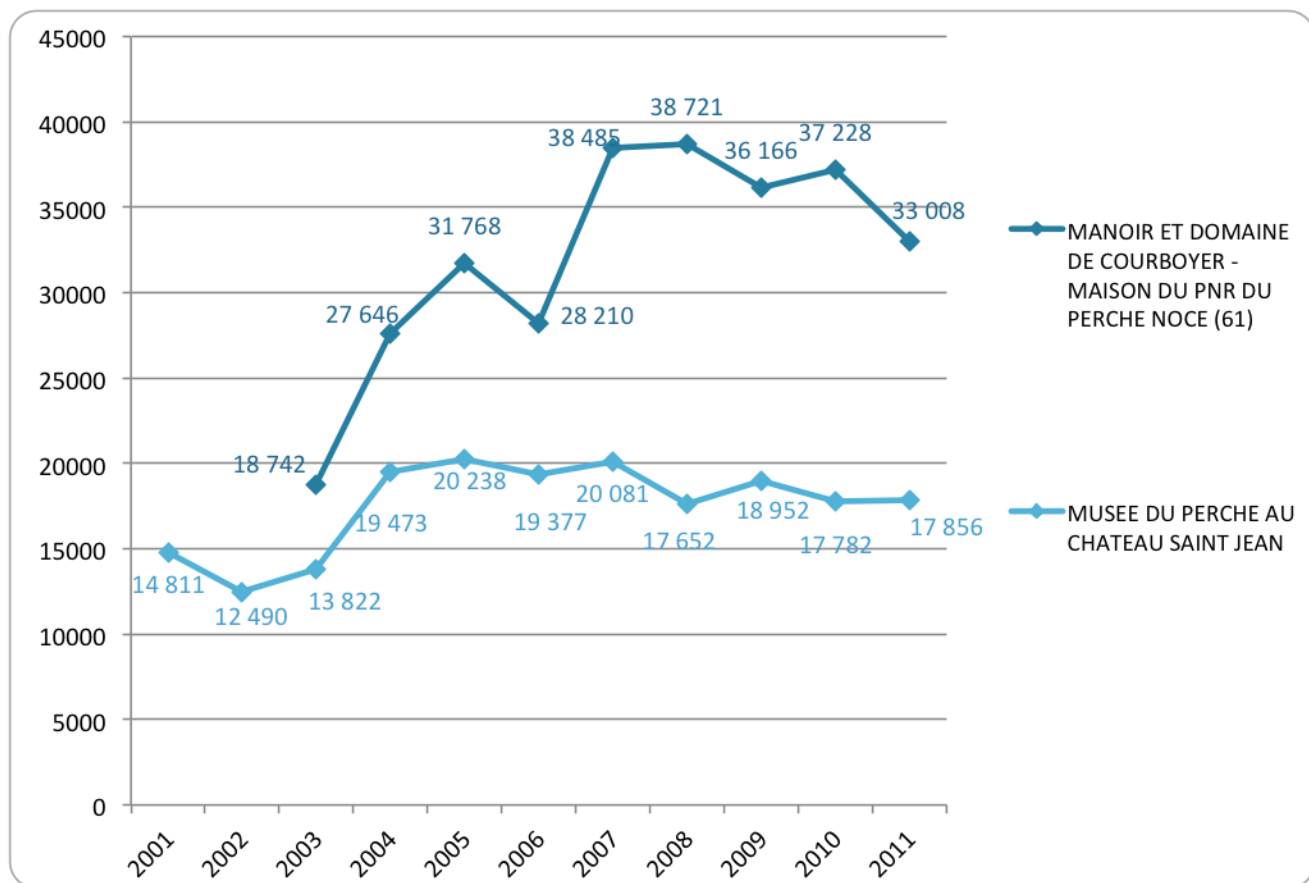
L'hôtellerie a connu une baisse de fréquentation entre 2006 et 2009, passant de 41 764 nuitées en 2006 à 39 725 nuitées en 2009. Cependant, sur la période 2006-2011, la tendance globale est à l'augmentation pour l'hôtellerie avec une hausse de 715 nuitées. Le taux d'occupation suit la même tendance que le nombre de nuitées, ce qui signifie que le nombre de chambres proposées est resté relativement constant sur cette période.

La fréquentation de l'hôtellerie de plein air est très fluctuante, à l'image de la forte augmentation du nombre de nuitées entre 2009 et 2010 (+ 12 009 nuitées) et de la baisse de 4 543 nuitées entre 2010 et 2011. Le taux d'occupation suit la même tendance que le nombre de nuitées entre 2009 et 2011. Nous ne pouvons donc pas définir de tendance générale pour l'hôtellerie de plein air.

En comparant ce Pays aux quinze autres étudiés, celui-ci se classe 13<sup>ème</sup> pour le taux d'occupation et 11<sup>ème</sup> pour le nombre de nuitées pour l'hôtellerie de plein air. Il semblerait que l'offre soit plus importante que la demande, avec un taux d'occupation de 13 % dans le Pays du Perche en 2011.

En réalisant la même comparaison pour l'hôtellerie, ce Pays se classe 10<sup>ème</sup> pour le taux d'occupation et 13<sup>ème</sup> pour le nombre de nuitées en 2011. L'offre et la demande ne semblent pas en réelle adéquation, avec une offre trop importante par rapport à la demande.

# Nogent-le-Rotrou



Fréquentation touristique de l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou pour la période 2001-2011

Source : CRT Centre-Val de Loire/CDT/OET 2001-2011

L'offre touristique de l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou est composée de sites et monuments. Il n'y a pas de manifestation ou de festival majeur. Le site touristique principal de l'unité urbaine – le Musée du Perche – se situe dans la ville centre, à Nogent-le-Rotrou. Sa fréquentation est, globalement, en légère hausse sur la période 2001-2011, avec 14 811 visiteurs en 2001 et 17 856 visiteurs en 2011.

Même s'ils ne font pas partie de l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou, nous pouvons citer le Manoir, le Domaine de Courboyer et la Maison du Parc Naturel Régional du Perche. En effet, l'attractivité de ces lieux est importante avec 33 008 visiteurs en 2011. On constate qu'après avoir connu une période de croissance sur la période 2003-2008, ces sites sont en perte de fréquentation avec 5 713 visiteurs de moins entre 2008 et 2011.

L'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou, en accueillant 17 856 visiteurs en 2011, est une unité urbaine peu attractive du point de vue du tourisme, et se classe 10<sup>ème</sup> parmi les 16 villes étudiées.

# Nogent-le-Rotrou

## Équipements et services à la population

| Gamme                           | Proximité | Intermédiaire | Supérieure | Total |
|---------------------------------|-----------|---------------|------------|-------|
| Équipement pour 1 000 habitants | 17,3      | 5,9           | 2,9        | 26,2  |
| % de gamme de service           | 66 %      | 23 %          | 11 %       | 100 % |

Structure des équipements et services par gamme, dans l'aire urbaine de Nogent-le-Rotrou, en 2010  
Source : INSEE BPE, 2010

La ville de Nogent-le-Rotrou est moyennement pourvue en services et équipements avec 26,2 équipements/services pour 1 000 habitants dans l'ensemble de l'aire urbaine. Elle est la 7<sup>ème</sup> ville parmi les 16 villes étudiées.

Nogent-le-Rotrou est moyennement équipée, en comparaison avec les autres villes, étant classée 8<sup>ème</sup> sur 16 dans la gamme supérieure, 4<sup>ème</sup> dans la gamme intermédiaire et 7<sup>ème</sup> dans la gamme de proximité.

| Nogent-le-Rotrou                          |                         | Commerce de grande taille | Total de commerces |
|---|-------------------------|---------------------------|--------------------|
| Nombre de commerces pour 10 000 habitants | Unité urbaine           | 7,27                      | 88,07              |
|   | Reste de l'aire urbaine | 0                         | 8,39               |

Commerces selon leur taille dans l'unité urbaine et le reste de l'aire urbaine en 2010  
Source : INSEE BPE, 2010

La ville de Nogent-le-Rotrou est bien équipée en commerces sur la totalité de l'aire urbaine – mais avec un meilleur équipement pour l'unité urbaine. Pour cette dernière, la ville a le premier taux de commerces et le deuxième en commerces de grande taille pour 10 000 habitants.

# Nogent-le-Rotrou

|   | Nombre de médecins généralistes pour 1000 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) |
|---|---|---|---|---|
| <b>Nogent-le-Rotrou</b>   | <b>0,76</b>   | <b>0 %</b>  | <b>7,1</b>  | <b>3</b>  |
| <b>Rang par rapport aux 16 autres villes étudiées</b><br>(du meilleur au moins bon) | <b>14/16</b>  | <b>1/16</b>   | <b>15/16</b>  |   |
| <b>Moyenne des 16 villes</b>  |   |   |   | <b>3</b>  |

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

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

Malgré un faible nombre de médecins généralistes pour 1000 habitants dans l'aire urbaine en 2008 (classée 14<sup>ème</sup> sur 16), ils sont très accessibles. Cependant, la population est éloignée des services de santé de proximité dans le bassin de vie.

Le nombre d'établissements de garde d'enfant d'âge préscolaire de la commune de Nogent-le-Rotrou est égal à la moyenne des 16 villes étudiées.

# Nogent-le-Rotrou

## IV. FONCIER ET IMMOBILIER

| Part de surface communale artificialisée | Moyenne des 16 villes étudiées |
|--|--------------------------------|
| 21,5 %                                   | 32,3 %                         |

Comparaison de la surface artificialisée de Nogent-le-Rotrou 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

La commune de Nogent-le-Rotrou est peu artificialisée. Lorsque l'on compare les 16 villes étudiées sur ce critère, on constate que Nogent-le-Rotrou se trouve en dessous de la moyenne, étant classée 11<sup>ème</sup>.

Le taux de remplissage des zones d'activités de l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou est de 92,8 %. Ce taux est supérieur à celui de la moyenne des 16 villes étudiées (73,5 %) et à celui de la région Centre (69,1 %).

|   | Nogent-le-Rotrou   | région Centre       |
|---|--------------------|---------------------|
| Surface totale des Zones d'Activité       | 100 %<br>125,4 ha  | 100 %<br>18 900 ha  |
| Surface occupée                           | 92,8 %<br>116,3 ha | 69,1 %<br>13 061 ha |
| Surface de foncier valorisable disponible | 5,5 %<br>6,95 ha   | 14,3 %<br>2 700 ha  |
| Surface non équipée/Infrastructures       | 1,7 %<br>2,15 ha   | 16,6 %<br>3 139 ha  |

Comparaison des zones d'activités de Nogent-le-Rotrou et de la région Centre en 2011

Sources : <http://www.nouveauciel.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 <sup>2</sup> de bâti (€/m <sup>2</sup> ) | Prix moyen du m <sup>2</sup> du non-bâti (€/m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------------|--|--|
| Unité urbaine                  | 1 343,86   | 37,38  |
| Moyenne des 16 villes étudiées | 1 856  | 46   |
| Région Centre                  | 1 425  | 39,5   |

Prix moyen du foncier de l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou de la région Centre et moyenne des 16 villes étudiées en 2011

Source : Agence Immobilière Demeures du Perche.

Mise à jour : 01/01/12

Le prix moyen du m<sup>2</sup> de foncier bâti est inférieur au prix moyen des seize villes étudiées et au prix moyen de la région Centre, de même pour le prix moyen du m<sup>2</sup> de foncier non-bâti.

Le taux de vacance du parc de logements de l'unité urbaine de Nogent-le-Rotrou est parmi les plus importants (4<sup>ème</sup>) des seize villes étudiées. Il a augmenté de 2,3 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 Nogent-le-Rotrou a la 8<sup>ème</sup> plus forte évolution du nombre de logements vacants, sur la même période. Pour la commune de Nogent-le-Rotrou, la part de logements sociaux vacants est importante, comparée à la moyenne des 16 villes étudiées (21,2 % contre 7,4 %).

|                                | Logements vacants 1999 dans l'unité urbaine | Logements vacants 2008 dans l'unité urbaine | Logements sociaux vacants 2011 dans la commune |
|--------------------------------|---|---|--|
| Nogent-le-Rotrou               | 8 %   | 10,3 %                                      | 21,2 %   |
| Moyenne des 16 villes étudiées | 8,1 %                                       | 9,7 %                                       | 7,4 %  |

Vacance du parc de logement de l'unité urbaine et de la commune de Nogent-le-Rotrou et comparaison à la moyenne des 16 villes étudiées en 1999, en 2008 et en 2011

Source : INSEE, 2008, 2011

# Nogent-le-Rotrou

## Sources utilisées :

- Agence Immobilière Demeures du Perche- <http://www.era-immobilier-nogent-le-rotrou.fr/>
- Conseil Général d'Eure-et-Loir - <http://www.nouveauciel.com/>
- Couverture Maladie Universelle (CMU) - <http://www.cmu.fr/site/cmu.php4?ld=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 Études Économiques (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 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'Économie 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/>