

## 2 – LA POPULATION ET LES LOGEMENTS

L'analyse ci-dessous s'appuie sur le recensement INSEE effectué en 1999. Certaines données ont cependant pu être actualisées grâce au recensement complémentaire de l'INSEE de 2006, 2008 et 2009.

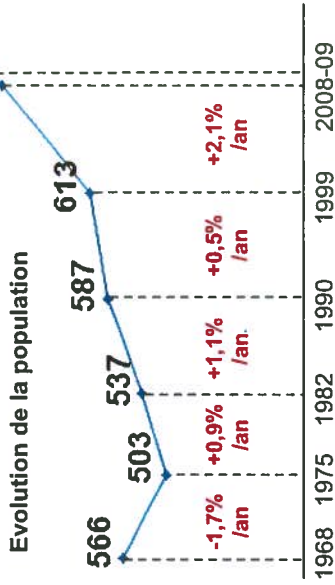
### 2.1 - La population : profil et structure

**Une commune attractive :**

En 2009, BENY comptait 757 habitants, soit 144 habitants de plus qu'en 1999.

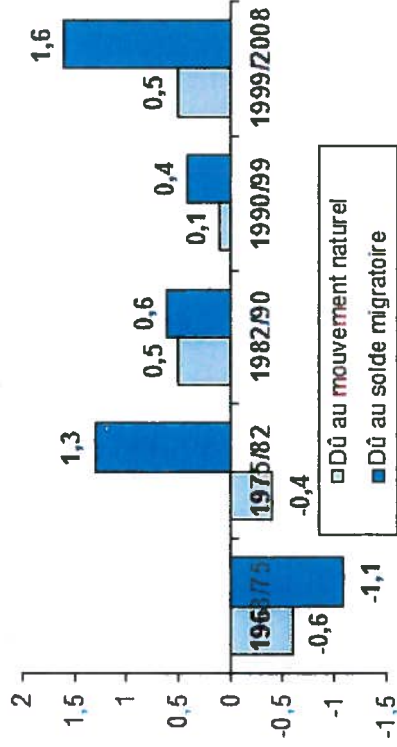
Le taux d'accroissement démographique constaté entre 1999 et 2008 (+2,1%/an) est nettement supérieur à la moyenne annuelle de la CCCC (+1,45%).

**Une population qui tendrait à rajeunir :**

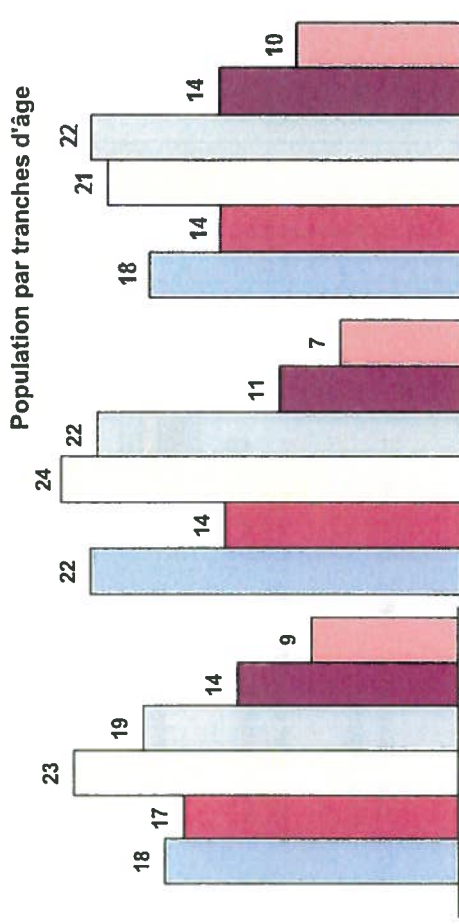


L'augmentation de la population durant cette période est imputable à 77% au solde migratoire.

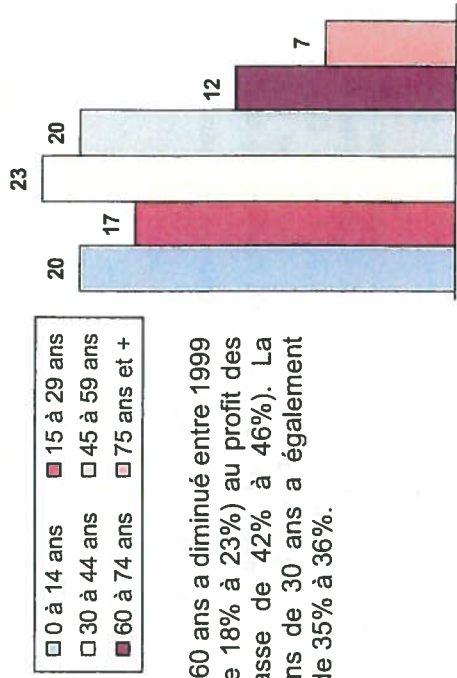
**Variation annuelle moyenne de la population en %**



Si la densité de population a augmenté, passant de 33,6 hab./km<sup>2</sup> à 40,7 hab./km<sup>2</sup> elle reste inférieure à celle de la CCCC (45,5) et très en deçà de celle du département (100,9).



BENY 1999      BENY 2008



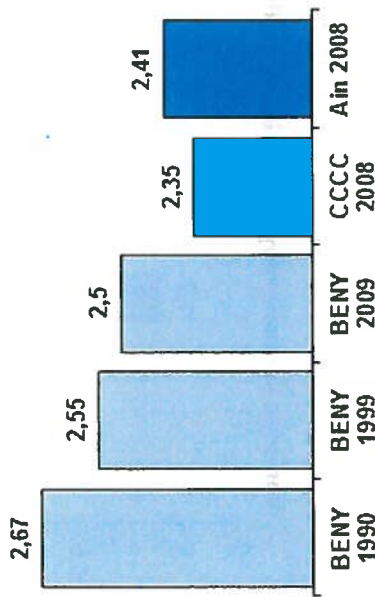
Ain 2008

La part des plus de 60 ans a diminué entre 1999 et 2008 (passant de 18% à 23%) au profit des 30-59 ans (qui passe de 42% à 46%). La proportion des moins de 30 ans a également augmenté passant de 35% à 36%.

**Diminution de la taille des ménages :**

Si la taille des ménages diminue depuis 1990, son évolution semble se ralentir.

**Nombre moyen d'occupants par résidence principale**



La part des ménages composés d'une seule personne a diminué, passant de 25% à 22% entre 1999 et 2008.

**Une population de plus en plus active(1) :**

La population compte 373 actifs en 2008, soit près de 82% de la population comprise entre 15 et 64 ans, chiffre en hausse par rapport à 1999 (75,8%).

Même si la part des chômeurs tend à augmenter (2,2% en 2008 pour 1,8% en 1999) elle demeure inférieure à la moyenne départementale (6,1%) et communautaire (3,4%). BENE comptait 14 chômeurs en 2008 et 9 en 2007.

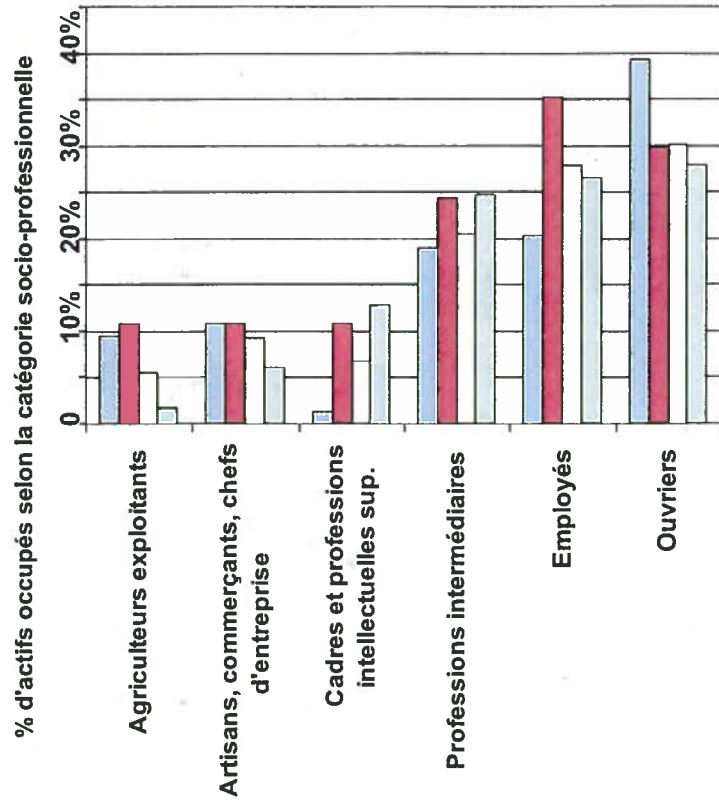
La proportion des retraités ou préretraités est en diminution. Elle s'élevait à 10,8% en 1999 puis à 7,8% en 2008, restant supérieur à la moyenne départementale (8,1%) mais inférieur à la moyenne de la CCCC (9,8%).

<sup>1</sup> Population active : somme des actifs ayant un emploi et des chômeurs  
Population inactive : retraités, élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés, autres inactifs.

**Une progression des catégories sociales "aisées" :**

Bien qu'en baisse, les catégories socioprofessionnelles, que l'on peut qualifier "de moyennes", restaient majoritaires en 2006 (54%). Elles sont en proportion égale avec le département mais supérieure à la CCCC. Le pourcentage d'ouvriers est passé de 39% à 30% alors que celui des professions intermédiaires a augmenté (24% en 2006 contre 19% en 1999).

La part des cadres et professions intellectuelles supérieures a sensiblement augmenté passant de 1% à 11% entre 1999 et 2006.



□ BENE 1999 ■ BENE 2006 □ CCCC 2006 □ Ain 2006

### Une dépendance forte en terme d'emploi :

Les actifs de BENY (373) travaillant dans la commune sont de moins en moins nombreux : de 56 (19%) en 1999 ils passent à 45 (12%) en 2008.

Au sein des actifs bénévoles travaillant hors de la commune, 328 travaillaient dans le département, dont 112 à Bourg-en-Bresse.

Ce phénomène induit un nombre important de déplacements domicile - travail.

## 2.2 - Les logements : profil et structure du parc

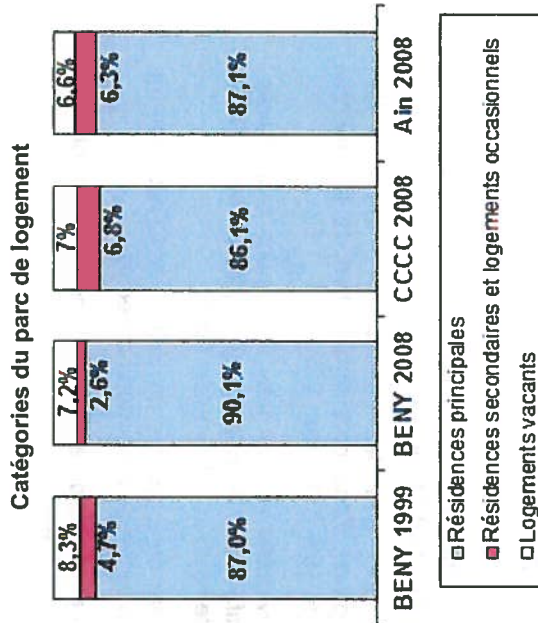
### Une croissance modérée du parc de logements :

En 2008, BENY comptait 314 logements, soit 38 logements de plus depuis 1999, représentant un taux de croissance annuel moyen de 1,4%. Notons que la commune ne comptabilise aucune construction nouvelle entre 2006 et 2008.

### Baisse de la part des résidences secondaires et des logements vacants:

Le nombre des résidences secondaires (qui passent de 13 à 8 entre 1999 et 2008) a diminué. Les logements vacants restent stables (23).

La part des résidences secondaires restait faible en 2008 comparé au département et à la CCCC.



Le taux de vacance a lui sensiblement diminué depuis 2008 puisqu'il est évalué actuellement par la Mairie à 3,5%.

Les prix du marché de l'immobilier pour le département sont en moyennes en-dessus des prix régionaux.

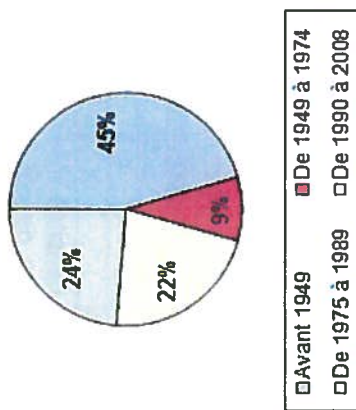
Indicateurs du marché du logement (en euros) en 2009	Rhône-Alpes	Ain
Prix de vente moyen des appartements neufs (m <sup>2</sup> )	3 290	3 320
Prix de vente moyen des appartements anciens (m <sup>2</sup> )	2 360	2 070
Prix de vente moyen des terrains à bâtir	105 700	87 800
Niveau de loyer moyen dans le parc privé (m <sup>2</sup> )	12,5	12,2

### Un parc de logements "ancien" :

Près de la moitié des logements ont été construits avant 1949. Néanmoins 24% des résidences principales ont moins de 20 ans (chiffre supérieur à la moyenne de la CCCC : 18,3%).

En 2011, selon le diagnostic préliminaire à l'OPAH visant les communes de la CCCC, la part des logements indignes s'élevait à entre 5,5 et 8,5% du parc. De 15 à 34 logements seraient réhabilitables, tous étant des constructions traditionnelles.

### Part des logements selon la période d'achèvement



### Un parc de logement insuffisamment diversifié :

Avec 31 logements, la part de l'habitat locatif reste faible. Ils représentaient 10,8% des résidences principales en 1999 et 11% en 2008, contre 29% pour la CCCC et 38% pour l'Ain en 2008.

BENY comptabilise 10 logements locatifs aidés (soit 3% des résidences principales) dont 6 (non conventionnés) gérés par la commune et 4 gérés par la SEMCODA (Société d'Economie Mixte de Construction du Département de l'Ain).

La création de nouveaux logements aidés est projetée. Elle fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Rappelons que le SCoT souligne, pour les communes à fort taux de croissance, l'obligation de disposer d'une part significative de logements locatifs aidés (avec un objectif de 15% à l'horizon 2028).

En 2008, les logements individuels étaient très largement majoritaires (93,7%). Les logements collectifs ne représentaient que 5,6% (contre 11,4% pour la CCCC), avec 14 appartements de plus qu'en 1999.

En 1999, sur l'ensemble du parc de logement du SCOT, la CCCC était la moins bien représentée (5%) en terme de logements collectifs.

Les logements sont de plus en plus grands avec 84,2% comprenant plus de 4 pièces en 2008, contre 79,6% en 1999.