

LA FICHE HABITAT TERRITOIRE

commune
BOULC

Structures d'appartenance

- Intercommunalité CC du Diois
- Canton Die
- Ancien canton Châtillon-en-Diois
- Bassin d'habitat Diois
- Bassin de référence Diois
- TL2H ou TAS Vallée de la Drôme
- SCOT -
- Département Drôme

Superficie du territoire (km²) 57

Population et dynamiques sociales

POPULATION

| | 1990 | 1999 | 2010 | 2015 | 2016 |
|---------------------------|------|------|------|------|------|
| Nombre d'habitants | 74 | 101 | 128 | 124 | 126 |
| Densité moyenne (hab/km²) | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 |

source : INSEE RGP, population sans double compte 1990-1999 et municipale 2010-2015-2016

| Soldes : | 1999/2010 | | | 2010/2015 | | | tx moyen de var annuelle | | variation annuelle | |
|------------|-----------|-------------|--------------------------|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|--|--------------------|--|
| | nombre | répartition | tx moyen de var annuelle | nombre | répartition | tx moyen de var annuelle | variation annuelle | | | |
| total | 27 | 100% | 2.2% | -4 | 100% | -0.63% | -1 | | | |
| migratoire | 20 | 74% | 1.6% | -8 | 200% | -1.27% | -2 | | | |
| naturel | 7 | 26% | 0.6% | 4 | -100% | 0.63% | 1 | | | |

source : INSEE RGP et Etat civil

| Âge de la population : | 1999 | 2010 | 2015 |
|------------------------|------|------|------|
| 0-19 ans | 36 | 35 | 34 |
| 20-39 ans | 32 | 22 | 23 |
| 40-59 ans | 13 | 45 | 39 |
| 60-74 ans | 8 | 12 | 24 |
| 75 ans et + | 12 | 14 | 5 |
| Indice de jeunesse (1) | 1.80 | 1.31 | 1.17 |

(1) L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus.

source : INSEE RGP

MENAGES

| | 1990 | 1999 | 2010 | 2015 |
|----------------------------|------|------|-------|------|
| Population des ménages | 74 | 101 | 128 | 123 |
| Nombre des ménages | 34 | 46 | 56 | 59 |
| Taille moyenne des ménages | 2.18 | 2.20 | 2.27 | 2.10 |
| Evolution annuelle moyenne | 0.1% | 0.3% | -1.6% | |

source : INSEE RGP

| Composition des ménages : | 2010 | 2015 |
|---------------------------|------|------|
| une personne seule | ss | ss |
| un couple bi-actif | ss | ss |
| un couple mono-actif | ss | ss |
| un couple de 2 inactifs | ss | ss |
| une famille monoparentale | ss | ss |
| Cohabitation | ss | ss |

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

REVENUS ET PAUVRETE

| Revenu des ménages : | 2006 | 2016 |
|---|--------|--------|
| revenu fiscal de référence moyen (en €) | 17 997 | 16 323 |
| Part des ménages non imposés | 61.5% | 78.2% |
| rev moy imposé / rev moy non imposé | 4.9 | 3.5 |

source : DGFIP, Impôt 2007 sur les revenus de 2006, Impôt 2017 sur les revenus de 2016.

| | 2014 |
|---|--------|
| Médiane du revenu disponible par UC (en€) | 13 735 |
| Taux de pauvreté (en %) (2) | ND |
| des propriétaires | ND |
| des locataires | ND |

source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

| Revenu de Solidarité Active (RSA) | 2015 | % |
|-----------------------------------|------|------------------|
| nombre de foyers bénéficiaires | 8 | 13.7% % des RP |
| personnes couvertes | 11 | 8.9% % de la pop |

source : CAF

Le secret statistique s'applique ici pour toutes les communes avec moins de 11 foyers fiscaux imposables

Donnée disponible uniquement à l'échelle communale, de l'EPCI et départementale.

Le secret statistique s'applique ici :
- pour la donnée revenu pour tous les territoires avec au moins de 50 ménages fiscaux recensés ou 100 personnes
- pour le tx de pauvreté pour tous les territoires avec au moins 1000 ménages fiscaux recensés ou 2000 personnes

(2) Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). Ici, ce seuil est de 60 % du niveau de vie médian.

Donnée brute disponible uniquement à l'échelle de la commune.
Pour tous les regroupements de communes (canton, EPCI,...) il s'agit d'une estimation ne prenant pas en compte les communes sous secret statistique.

Secret statistique (ss) si valeur < 5.

En comparaison :

communauté de communes | département

CC du Diois | Drôme

9 | 77

0.8% | 0.8%
1.1% | 0.5%
-0.3% | 0.3%

20% | 25%
18% | 22%
28% | 27%
21% | 17%
13% | 10%
0.59 | 0.91

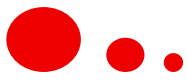
2.00 | 2.23
-0.3% | -0.4%

40% | 34%
21% | 24%
10% | 13%
17% | 18%
8% | 9%
3% | 2%

20 366 | 24 355
67.1% | 59.9%
2.8 | 2.8

17 767 | 19 569
21.5 | 15.5
14.4 | 8.3
34.1 | 29.4

5.5% | 5.0%
- | -



Activité et emploi

ACTIVITE DES 15 - 64 ANS

| | 1999 | % | 2010 | % | 2015 | % | TMVA* 10/15 |
|----------------|------|-------|------|-------|------|-------|-------------|
| Actifs | 50 | 100% | 52 | 100% | 59 | 100% | 2.3% |
| Actifs occupés | 43 | 86.0% | 43 | 82.4% | 46 | 78.0% | 1.2% |
| Chômeurs | 7 | 14.0% | 9 | 17.6% | 13 | 22.0% | 6.9% |

*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

82.5% 85.5%
17.5% 14.5%

| CSP* des actifs : | 1999 | % | 2010 | % | 2015 | % |
|----------------------------|------|---|------|---|------|---|
| cadres et professions sup. | SS | - | SS | - | SS | - |
| professions intermédiaires | SS | - | SS | - | SS | - |
| ouvriers et employés | SS | - | SS | - | SS | - |

* CSP : Catégorie Socio-professionnelle

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

Le secret statistique s'applique ici pour toutes les zones géographiques avec moins de 400 actifs recensés.

8.8% 12.2%
22.0% 24.9%
48.1% 52.0%

EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL

| | 1999 | 2010 | 2015 | TMVA* 10/15 |
|--------------------------------|------|------|------|-------------|
| Nombre d'emplois | 40 | 29 | 29 | 0.5% |
| Tx de couverture en emploi (3) | 80% | 55% | 50% | |

*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

(3) L'indicateur de couverture en emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs résidant dans la zone.

0.4% 0.4%
84% 91%

| Catégorie d'emploi : | 2015 | % |
|---|------|---|
| Agriculture | SS | - |
| Industrie | SS | - |
| Construction | SS | - |
| Commerce, Transports, Services divers | SS | - |
| Adm publique, Enseignement, Santé, Act. sociale | SS | - |
| emploi salarié | SS | - |

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

Le secret statistique s'applique ici pour toutes les zones géographiques avec moins de 400 emplois au lieu de travail recensés.

14.7% 4.3%
8.2% 17.7%
9.5% 7.7%
34.4% 41.1%
33.2% 29.1%
67.9% 84.8%

| Emploi salarié privé | 2008 | 2012 | 2016 |
|--------------------------------|------|--------|------|
| nb de salariés | 0 | 2 | 1 |
| Taux moyen de variation annuel | - | -15.9% | |

source : base de données Séquoia de l'Acos et des Urssaf. Données au 31/12.

1.0% 0.4%

MOBILITE PROFESSIONNELLE

| Où travaillent les actifs ayant un emploi résidant sur le territoire? | | |
|---|----|--------|
| Total actifs résidants | 60 | 100.0% |
| Même commune | 30 | 50.0% |
| Autre commune | 30 | 50.0% |
| CC du Diois | 15 | 25.0% |
| - | 0 | 0.0% |
| - | 0 | 0.0% |
| - | 0 | 0.0% |
| - | 0 | 0.0% |
| Autres en Drôme Ardèche | 0 | 0.0% |
| Hors Drôme Ardèche | 15 | 25.0% |

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2012

| Où résident les actifs ayant un emploi qui travaillent sur le territoire? | | |
|---|----|--------|
| Total actifs au lieu de travail | 30 | 100.0% |
| Même commune | 30 | 100.0% |
| Autre commune | 0 | 0.0% |
| - | 0 | 0.0% |
| - | 0 | 0.0% |
| - | 0 | 0.0% |
| - | 0 | 0.0% |
| - | 0 | 0.0% |
| Autres en Drôme Ardèche | 0 | 0.0% |
| Hors Drôme Ardèche | 0 | 0.0% |

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2012

58.7% 38.5%
41.3% 61.5%

NIVEAU DE FORMATION

| des pers de +15ans non scolarisées | 2015 | % |
|------------------------------------|------|---|
| non diplômés ou BEPC | SS | - |
| Bac+2 et + | SS | - |

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

Le secret statistique s'applique ici pour toutes les zones géographiques avec moins de 400 personnes non scolarisées recensées.

29% 31%
28% 27%



La réponse aux besoins : le parc de logements

STRUCTURE DU PARC

| | 1999 | % | 2010 | % | 2015 | % |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|
| parc total | 115 | 100% | 133 | 100% | 134 | 100% |
| Résidences principales | 46 | 40% | 56 | 42% | 59 | 44% |
| Résidences secondaires | 57 | 50% | 72 | 54% | 71 | 53% |
| Logements vacants | 12 | 10% | 4 | 3% | 5 | 4% |

source : INSEE RGP

58% 83%
35% 8%
7% 9%

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

| Le statut d'occupation | 1999 | % | 2010 | % | 2015 | % |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Propriétaire | 34 | 74% | 39 | 69% | 42 | 71% |
| Locataire | 9 | 20% | 14 | 25% | 16 | 27% |
| Logé gratuit | 3 | 7% | 3 | 5% | 1 | 2% |
| Total | 46 | 100% | 56 | 100% | 59 | 100% |

source : INSEE RGP

63% 62%
33% 36%

| L'âge du bâti | avant 1915 | 1915-1948 | 1949-1974 | 1975-1989 | 1990-1999 | après 2000 | non renseigné |
|---------------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|------------|---------------|
| 2013 | 87 | 5 | 9 | 9 | 5 | 13 | 5 |
| % | 66% | 3% | 7% | 7% | 3% | 10% | 3% |
| | avant 1975 | 76% | | après 1975 | 20% | | |

source : FILOCOM, estimation ADIL.

69% 55%

| Type de logement (/ RP) | 1999 | % | 2010 | % | 2015 | % |
|-------------------------|------|------|------|-----|------|-----|
| Appartement | 0 | 0% | 5 | 9% | 11 | 19% |
| Maison | 46 | 100% | 51 | 91% | 48 | 81% |

source : INSEE RGP

| La taille des rés. principales | 1999 | % | 2010 | % | 2015 | % |
|--------------------------------|------|-----|------|-----|------|-----|
| type 1 & 2 | 7 | 15% | 4 | 7% | 7 | 12% |
| type 3 et 4 | 21 | 46% | 36 | 64% | 32 | 54% |
| type 5 et plus | 18 | 39% | 16 | 29% | 20 | 34% |

source : INSEE RGP

LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

| | 1999 | | 2009 | | 2017 | | |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|-------|----------------|
| | nb | % RP | nb | % RP | nb | % RP | % parc locatif |
| Parc HLM | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% | 0 | 0.0% | 0.0% |
| Parc conventionné privé | 0 | 0.0% | 2 | 3.6% | 2 | 3.4% | 12.6% |
| Parc communal conventionné | | | | | 5 | 8.5% | 31.5% |
| Parc locatif conventionné total | | | | | 7 | 12.0% | 44.1% |

source : DREAL RPLS, DDT. Logement au 1er janvier de l'année n.

FOCUS SUR LE PARC HLM

| | nb | % parc HLM |
|------------------------|----|------------|
| Logements en ZUS / QPV | 0 | - |

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2017

| | 1999 | % | 2009 | % | 2017 | % |
|---------------------------------|------|---|------|---|------|---|
| Logements offerts à la location | | | | | 0 | - |
| Logements HLM loués * | | | | | 0 | - |
| Logements HLM vacants * | 0 | - | | | 0 | - |
| Logements HLM vides ** | | | | | 0 | - |
| Logements HLM autres *** | | | | | 0 | - |

* présents sur le marché de la location

** en attente de travaux ou de démolition

*** Logements fonctionnels ou occupés contre indemnités

source : DRE EPLS et RPLS, au premier janvier.

| Type de financement * | 2017 | % |
|------------------------|------|---|
| Stock PLAI post 76 | 0 | - |
| stock PLUS post 76 | 0 | - |
| stock PLS | 0 | - |
| stock autre post 1976 | 0 | - |
| stock antérieur à 1976 | 0 | - |

PLAI = PLA d'intégration + PLA LM/PLATS/PLAI

PLUS = PLA social / PLA ordinaire + PLUS

PLS = PLS/PPLS/PLA CFF + PLI + PCL (conventionné ou non) / PCLS

stock autre post 1976 = PAP locatif + Autre financement à partir de 1977

stock antérieur à 1976 = HBM + PLR/PSR + HLM/O + ILM + ILN + Prêts spéciaux du CFF + Autre avant 1977

source : DRE RPLS, au 1er janvier 2017

La réponse aux besoins : le marché foncier et immobilier

LA CONSTRUCTION NEUVE

| nb de logement /an | 1990-1998 | | 1999-2008 | | 2009-2017 | | 2009-2017 CN pour 1000 habitants |
|--------------------------|-----------|------|-----------|------|-----------|--|--|
| | | | | | | | |
| individuel pur | 0 | 100% | 2 | 100% | 0 - | | 0.0 |
| individuel groupé | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 - | | 0.0 |
| collectif | 0 | 0% | 0 | 0% | 0 - | | 0.0 |
| total logement ordinaire | 0 | 100% | 2 | 100% | 0 - | | 0.0 |

* CN : Construction Neuve

source : DRE RA Sit@del2, logements commencés en date de prise en compte

LA CONSOMMATION FONCIERE

| Conso foncière unitaire (m ² /lgt) | 2010-2012 | 2013-2015 |
|---|-----------|-----------|
| individuel pur | 4 713 | 2 148 |
| individuel groupé | - | - |
| collectif | 120 | - |
| total | 1 651 | 2 148 |

source : MEDDE-CGDD-SOES-sit@del2 2010-2015 en DPC

LA PRIMO ACCESSION

| PTZ accordés en moyenne/an | 2007-2011 | % | 2012-2015 | % | 2016 | % |
|-----------------------------|-----------|------|-----------|------|------|------|
| total | 0 | 100% | 0 | 100% | 0 | 100% |
| ancien | 0 | 50% | 0 | - | 0 | - |
| neuf | 0 | 50% | 0 | 100% | 0 | - |
| ratio PTZ neuf pour 1000 RP | 3.6 | | - | | 0.0 | |

source : SGFGAS

| PSLA | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

source : DDT

LA DEMANDE EN LOGEMENT HLM

| Demandeurs actifs au 1er/01/2018 | | indicateurs de tensions : |
|---|---|---|
| dont demandes de plus de 12mois | - | Demandes actives / 100 lgts sociaux |
| dont demandes interne (demande de mutation) | - | demandes actives / demandes satisfaites |
| Attributions de logements hlm en 2017 | | |

source : Fichier N° unique - traitement sur le 1ère commune demandée
secret statistique sous 11 références

LE FINANCEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX

| | 2008-2012 / an | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2013-2017 / an |
|-------------------------------|----------------|------|------|------|------|------|----------------|
| PLUS * | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PLAI * | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PLS * | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Palulos communale | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total hors foyer | 1 | - | - | - | - | - | 0 |
| en % de la construction neuve | | | | | | | |

* hors résidence sociale, foyer.

source : DDT

24% 35%
76% 65%

13% 12%
46% 49%
40% 40%

4.8% 12.5%
3.3% 1.7%
1.2% 0.3%
9.2% 14.5%

0.0% 34.5%

0.4% 2.8%

12% 7%
42% 47%
0% 2%
0% 2%
46% 42%

1.9 2.4

2.6 5.1

1 481 983
625 432
75 139
1 346 624

62% 61%

1.7 4.2

23% 35%
23% 35%
76 47
6.7 3.9

41% 25%

SORTIE DU PARC HLM

| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|-----------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Renouvellement urbain | | | | | | | |
| Démolitions | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ventes à des ménages | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

source : DREAL, RPLS.

LES PRIX DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER

| Entre 2012 et 2016 | Prix moyen unitaire | €/m ² | Surf. habitable moyenne | Taille moy. du terrain | Nbre moy. De transaction /an |
|-------------------------------|---------------------|------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------|
| Appartement ancien (>10ans) | | | | | - |
| Maison ancienne (>10ans) | ss | ss | ss | ss | ss |
| Terrain à bâtir - particulier | ss | ss | - | ss | ss |

Secret statistique (ss) si valeur < 5.

Source : DVF, Direction Générale des Finances Publiques. Mise à jour 2016

| | | |
|----|-------|-------|
| | 1 402 | 1 403 |
| | 1 721 | 1 915 |
| | 51 | 100 |
| ss | ss | ss |

LES LOYERS DU PARC PRIVÉ

• OBSERVATOIRE DES LOYERS DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ CLAMEUR

| | 2013-2014 | 2015-2016 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Loyer de marché (€/m ²) | - | - |

source : CLAMEUR

Territoire : **Pas de données sur ce territoire**

Donnée disponible uniquement pour certaines communes et quelques EPCI.

| | | |
|--|---|-----|
| | - | 8.6 |
|--|---|-----|

• OBSERVATOIRE DES LOYERS DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ FNAIM

| Loyer de marché 2016 | T1 | T2 | T3 | T4 | T5 et + | Total appart | Maisons |
|----------------------|----|----|----|----|---------|--------------|---------|
| en € | - | - | - | - | - | - | - |
| en €/m ² | - | - | - | - | - | - | - |

source : observatoire des loyers ADIL / FNAIM. Biens mis à la location au cours de l'année 2016.

| | | |
|--|-----|-----|
| | 468 | 507 |
| | 7.5 | 7.7 |

• LES LOYERS DES BÉNÉFICIAIRES D'AIDE AU LOGEMENT DE LA CAF

Donnée disponible uniquement à l'échelle communale et intercommunale

| Loyers de stock | < 35 m ² | [35-55] m ² | [55-75] m ² | [75-95] m ² | > 95 m ² | Total | nombre de références |
|-----------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------|-------|----------------------|
| en € | | | | | | | |
| en €/m ² | | | | | | | |
| Loyers de marché 2016 | | | | | | | |
| en € | | | | | | | |
| en €/m ² | | | | | | | |

source : Observatoire des loyers 2014 CAF 07, Observatoire des loyers 2016 CAF 26.

| | | |
|--|-----|-----|
| | 400 | 460 |
| | 6.3 | 7.2 |
| | 439 | 466 |
| | 7.0 | 7.3 |

LES LOYERS DU PARC HLM

| | < 35 m ² | [35-55] m ² | [55-75] m ² | [75-95] m ² | > 95 m ² | Total |
|-------------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------|-------|
| Loyers de stock (€/m ²) | - | - | - | - | - | - |
| Loyer de marché 2016 | - | - | - | - | - | - |

source : RPLS 2017

| | | |
|--|-----|-----|
| | 5.1 | 5.2 |
| | 5.4 | 5.5 |

Utilisation de la construction neuve sur les périodes passées

LA NOTION DE POINT-MORT : CONSTRUIRE POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION (Attention, tableau construit sur des bases théoriques, à manier avec précaution)

| | 1999 - 2010 | | | 2010 - 2015 | | | type de ratio |
|--------------------------------------|-------------|--------|-------|-------------|--------|-------|------------------|
| | total | annuel | ratio | total | annuel | ratio | |
| Renouvellement du parc (*) | 2 | 0.2 | 1.50 | 1 | 0.2 | 1.18 | pour 1000hab /an |
| Variation des Résidences Secondaires | 15 | 1.4 | 13.71 | -2 | -0.3 | -2.61 | pour 1000hab /an |
| Variation des Logements Vacants | -8 | -0.7 | -7.14 | 1 | 0.2 | 1.52 | pour 1000hab /an |
| Desserrement des ménages (**) | -2 | -0.1 | -1.40 | 5 | 0.9 | 7.16 | pour 1000hab /an |
| Point Mort (***) | 7 | 0.7 | 6.67 | 5 | 0.9 | 7.25 | pour 1000hab /an |
| Effet démographique (****) | 12 | 1.1 | 10.69 | -2 | -0.5 | -3.72 | pour 1000hab /an |
| Logements mis en service | 19 | 1.8 | 17.36 | 2 | 0.5 | 3.53 | pour 1000hab /an |

(*) Le renouvellement du parc de logements correspond au remplacement des logements détruits, faisant l'objet de regroupement ou ayant changé de vocation. Le renouvellement du parc est estimé à 1,5 pour 1 000 des logements construits avant 1975 auxquels est ajouté le renouvellement urbain connu du parc HLM.

(**) Le desserrement des ménages correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages à population égale. Desserrement des ménages = (Population des ménages en année 1 / Taille moyenne des ménages en année 2) - nombre de ménages en année 1

(***) Le « point-mort » sert à estimer le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population, à un niveau stable. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels. Point mort = Renouvellement + Desserrement + Variation des résidences secondaires et logements vacants

(****) L'effet démographique correspond aux logements permettant un accroissement de la population; il s'agit de la part de la construction neuve au delà du niveau du point mort.