

LA FICHE HABITAT TERRITOIRE

commune  
BOULC

Structures  
d'appartenance

Intercommunalité CC du Diois  
Canton Le Diois  
Ancien canton -  
Bassin d'habitat Diois  
Bassin de référence Diois  
TL2H ou TAS Diois  
SCOT -  
Département Drôme

Superficie du territoire (km<sup>2</sup>) 57

Population et dynamiques sociales

POPULATION

	1999	2007	2012	2017
Nombre d'habitants	101	116	129	134
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	2	2	2	2

source : INSEE RGP, population sans double compte 1999 et municipale 2007-2012-2017

Soldes :	2007/2012				2012/2017			
	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	variation annuelle	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	variation annuelle
total	13	100%	2.1%	3	5	100%	0.76%	1
migratoire	13	100%	2.1%	3	-6	-120%	-0.92%	-1
naturel	0	0%	0.0%	0	11	220%	1.68%	2

source : INSEE RGP et Etat civil

Âge de la population :	2007	2012	2017
0-19 ans	32	35	33
20-39 ans	20	24	29
40-59 ans	41	40	37
60-74 ans	11	25	24
75 ans et +	13	5	11
Indice de jeunesse (1)	1.31	1.17	0.95

source : INSEE RGP

(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.

MENAGES

	1999	2007	2012	2017
Population des ménages	101	116	128	134
Nombre des ménages	46	51	61	60
Taille moyenne des ménages	2.20	2.27	2.10	2.22
Evolution annuelle moyenne	0.4%	-1.6%	1.1%	

source : INSEE RGP

Composition des ménages :	2012	2017
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.

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

REVENUS ET PAUVRETE

Revenu des ménages :	2007	2017
revenu fiscal de référence moyen (en €)	16 569	17 182
Part des ménages non imposés	65.6%	77.2%
rev moy imposé / rev moy non imposé	4.9	3.2

source : DGFIP, Impôt 2008 sur les revenus de 2007, Impôt 2018 sur les revenus de 2017.

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

	2017
Médiane du revenu disponible par UC (en€)	16 630
Taux de pauvreté (en %) (2)	ss
des propriétaires	ss
des locataires	ss

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

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.

Revenu de Solidarité Active (RSA)	2018	%
nombre de foyers bénéficiaires	ss	% des RP
personnes couvertes	6	4.5% de la pop

source : CAF

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 | 78

1.1% | 0.8%  
1.4% | 0.5%  
-0.3% | 0.3%

19% | 24%  
18% | 21%  
27% | 26%  
21% | 18%  
13% | 10%  
0.56 | 0.88

1.97 | 2.21  
-0.4% | -0.5%

41% | 35%  
19% | 24%  
11% | 12%  
17% | 18%  
9% | 9%  
3% | 2%

20 325 | 24 770  
66.7% | 59.7%  
2.8 | 2.8

18 650 | 20 440  
21.1 | 14.7  
14.1 | 7.4  
33.5 | 28.9

7.1% | 5.1%  
5.4% | 4.4%

# Activité et emploi

communauté de communes | département  
CC du Diois | Drôme

## ACTIVITE DES 15 - 64 ANS

	2007	%	2012	%	2017	%	TMVA* 12/17
Actifs	47	100%	61	100%	60	100%	-0.4%
Actifs occupés	39	82.4%	47	78.0%	52	86.8%	1.7%
Chômeurs	8	17.6%	13	22.0%	8	13.2%	-10.1%

\*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

CSP* des actifs :	2007	%	2012	%	2017	%
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.

83.0% 85.8%  
17.0% 14.2%

9.5% 12.5%  
21.2% 25.2%  
48.8% 51.5%

## EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL

	2007	2012	2017	TMVA* 12/17
Nombre d'emplois	24	28	36	5.2%
Tx de couverture en emploi (3)	51%	46%	60%	

\*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.

Catégorie d'emploi :	2017	%
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.

Emploi salarié privé	2009	2014	2019
nb de salariés	1	1	2
Taux moyen de variation annuel	0.0%	14.9%	

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

0.6% 0.4%  
84% 92%

15.5% 4.2%  
8.1% 17.6%  
9.3% 7.4%  
33.7% 41.7%  
33.2% 29.1%  
67.2% 84.7%

1.4% 1.4%

## 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 2015

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 2015

- 38.4%  
- 61.6%

## NIVEAU DE FORMATION

des pers de +15ans non scolarisées	2017	%
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.

28% 29%  
30% 28%

# La réponse aux besoins : le parc de logements

## STRUCTURE DU PARC

	2007	%	2012	%	2017	%
parc total	129	100%	137	100%	137	100%
Résidences principales	51	40%	61	44%	60	44%
Résidences secondaires	74	57%	71	52%	69	51%
Logements vacants	4	3%	5	4%	7	5%

source : INSEE RGP

59% 83%  
34% 8%  
8% 9%

## CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le statut d'occupation	2007	%	2012	%	2017	%
Propriétaire	35	69%	43	71%	51	84%
Locataire	13	25%	17	27%	8	13%
Logé gratuit	3	5%	1	2%	2	3%
Total	51	100%	61	100%	60	100%

source : INSEE RGP

63% 62%  
33% 36%

L'âge du bâti des résidences principales	avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	2006-2014	après 2014
2017	28	0	0	3	11	11	9
%	46%	0%	0%	4%	17%	17%	14%
	jusqu'à 1970	46%		après 1970	54%		

source : INSEE RGP

53% 40%

Type de logement (/ RP)	2007	%	2012	%	2017	%
Appartement	5	9%	11	19%	4	7%
Maison	46	91%	50	81%	56	93%

source : INSEE RGP

La taille des rés. principales	2007	%	2012	%	2017	%
type 1 & 2	4	7%	7	12%	10	16%
type 3 et 4	33	64%	33	54%	26	43%
type 5 et plus	15	29%	21	34%	25	41%

source : INSEE RGP

#### LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

	nb	2019	
		% RP	% parc locatif
Parc HLM	0	0.0%	0.0%
Parc conventionné privé	2	3.3%	25.4%
Parc communal conventionné	5	8.3%	63.4%
Parc locatif conventionné total	7	11.6%	88.8%

source : DREAL RPLS 2014, logements au 1er janvier de l'année n ; DDT, logements au 31 décembre de l'année n.

#### FOCUS SUR LE PARC HLM

	nb	% parc HLM
Logements en ZUS / QPV	0	-

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2019

	2019	%	
Logements offerts à la location	0	-	
Logements HLM loués *	0	-	* présents sur le marché de la location
Logements HLM vacants **	0	-	** en attente de travaux ou de démolition
Logements HLM vides **	0	-	*** Logements fonctionnels ou occupés contre indemnités
Logements HLM autres ***	0	-	

source : DRE EPLS et RPLS, au premier janvier.

Type de financement *	2019	%	
Stock PLAI post 76	0	-	PLAI = PLA d'intégration + PLA LM/PLATS/PLAI
stock PLUS post 76	0	-	PLUS = PLA social / PLA ordinaire + PLUS
stock PLS	0	-	PLS = PLS/PPLS/PLA CFF + PLI + PCL (conventionné ou non) / PCLS
stock autre post 1976	0	-	stock autre post 1976 = PAP locatif + Autre financement à partir de 1977
stock antérieur à 1976	0	-	stock antérieur à 1976 = HBM + PLR/PSR + HLM/O + ILM + ILN + Prêts spéciaux du CFF + Autre avant 1977

source : DRE RPLS, au 1er janvier 2019

24% 35%  
76% 65%

13% 12%  
47% 49%  
40% 40%

5.0% 12.6%  
2.9% 2.1%  
1.8% 0.6%  
9.8% 15.2%

0.0% 32.2%

0.7% 2.5%

13% 8%  
44% 48%  
0% 2%  
0% 2%  
42% 40%

## La réponse aux besoins : le marché foncier et immobilier

#### LA CONSTRUCTION NEUVE

nb de logement / an	2005-2009		2010-2014		2015-2019		2015-2019 CN* pour 1000 habitants
individuel pur	0	-	1	100%	1	100%	7.5
individuel groupé	0	-	0	0%	0	0%	0.0
collectif	0	-	0	0%	0	0%	0.0
total logement ordinaire	0	-	1	100%	1	100%	7.5

\* CN : Construction Neuve

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

1.5 2.0

2.2 4.2

#### LA CONSOMMATION FONCIERE

Conso foncière unitaire (m²/lgt)	2009-2011	2012-2014	2015-2017
individuel pur	224	2 372	1 825
individuel groupé	164	-	-
collectif	81	-	506
total	163	2 372	1 385

source : Fichiers Fonciers MAJIC

1 353 885  
468 410  
723 193  
1 143 527

#### LA PRIMO ACCESSION

PTZ accordés en moyenne/an	2007-2011	%	2012-2015	%	2016-2019	%
total	1	100%	0	100%	0	-
ancien	0	67%	0	-	0	-
neuf	0	33%	0	100%	0	-
ratio PTZ neuf pour 1000 RP	3.3		-		0.0	

source : SGFGAS

62% 61%

1.8 4.3

PSLA	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	0	0	0	0	0	0	0	0

source : DDT

#### LA DEMANDE EN LOGEMENT HLM

Demandeurs actifs au 31/12/2019	ss		indicateurs de tensions :
dont demandes de plus de 12mois	ss	-	Demandes actives / 100 lgts sociaux
dont demandes interne (demande de mutation)	ss	-	demandes actives / demandes satisfaites
Attributions de logements hlm en 2019	ss		

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

28% 36%  
17% 35%  
57 46  
5.5 5.1

#### LE FINANCEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX

	2010-2014 / an	2015	2016	2017	2018	2019	2015-2019 / 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	0	-	-	-	-	-	0
en % de la construction neuve							0%

\* hors résidence sociale, foyer.

source : DDT

41% 28%

**SORTIE DU PARC HLM**

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
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 2014 et 2018	Prix moyen unitaire	€/m <sup>2</sup>	Surf. habitable moyenne	Taille moy. du terrain	Nbre moy. De transaction /an
Appartement ancien (>10ans)	SS	SS	SS	-	SS
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 2019

1 391	1 411
1 636	1 913
43	85

**LES LOYERS DU PARC PRIVÉ**

• **OBSERVATOIRE DES LOYERS DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ CLAMEUR**

	2013-2014	2015-2016
Loyer de marché (€/m <sup>2</sup> )	-	-

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 2019	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total appart	Maisons
en €	-	-	-	-	-	-	-
en €/m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-

source : observatoire des loyers ADIL / FNAIM. Biens mis à la location au cours de l'année 2019.

SS	583
SS	8.8

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

Donnée disponible uniquement à l'échelle communale et intercommunale

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

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 <sup>2</sup>	[35-55[ m <sup>2</sup>	[55-75[ m <sup>2</sup>	[75-95[ m <sup>2</sup>	> 95 m <sup>2</sup>	Total
Loyers de stock (€/m <sup>2</sup> )	-	-	-	-	-	-
Loyer de marché 2018	-	-	-	-	-	-

source : RPLS 2019

5.1	5.3
5.6	5.6

**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)**

	2007 - 2012			2012 - 2017			type de ratio
	total	annuel	ratio	total	annuel	ratio	
Renouvellement du parc (*)	0	0.0	0.36	0	0.0	0.33	pour 1000hab /an
Variation des Résidences Secondaires	-2	-0.5	-4.11	-2	-0.4	-2.77	pour 1000hab /an
Variation des Logements Vacants	1	0.2	1.62	2	0.4	3.36	pour 1000hab /an
Desserrement des ménages (**)	4	0.8	7.17	-3	-0.6	-4.93	pour 1000hab /an
Point Mort (***)	3	0.6	5.05	-3	-0.5	-4.01	pour 1000hab /an
Effet démographique (****)	6	1.1	9.75	3	0.5	4.19	pour 1000hab /an
Logements mis en service	9	1.7	14.79	0	0.0	0.18	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 1970 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.