

LA FICHE HABITAT TERRITOIRE

commune
SAINT-ÉTIENNE-DE-BOULOGNE

Structures d'appartenance	Intercommunalité	CC du Bassin d'Aubenas
	Canton	Aubenas2
	Ancien canton	Vals-les-Bains
	Bassin d'habitat	Aubenas
	Bassin de référence	Aubenas
	TL2H ou TAS	Ardèche Méridionale
	SCOT	SCOT de l'Ardèche méridionale
Département	Ardèche	

Superficie du territoire (km²) 15

Population et dynamiques sociales

POPULATION

	1990	1999	2009	2014
Nombre d'habitants	240	297	356	388
Densité moyenne (hab/km²)	16	20	24	26

source : INSEE RGP, population sans double compte 1990-1999 et municipale 2009-2014

Soldes :	1999/2009				2009/2014			
	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	variation annuelle	nombre	répartition	tx moyen de var annuelle	variation annuelle
total	59	100%	1.8%	6	32	100%	1.7%	6
migratoire	36	61%	1.1%	4	37	116%	2.0%	7
naturel	23	39%	0.7%	2	-5	-16%	-0.3%	-1

source : INSEE RGP et Etat civil

Âge de la population :	1999	2009	2014			
0-19 ans	52	18%	86	24%	106	27%
20-39 ans	56	19%	72	20%	73	19%
40-59 ans	85	29%	108	30%	115	30%
60-74 ans	56	19%	53	15%	65	17%
75 ans et +	48	16%	37	10%	29	8%
Indice de jeunesse (1)	0.50	0.95	1.13			

(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	2009	2014
Population des ménages	240	296	356	388
Nombre des ménages	95	130	160	175
Taille moyenne des ménages	2.53	2.28	2.23	2.22
Evolution annuelle moyenne	-1.1%	-0.2%	-0.1%	

source : INSEE RGP

Composition des ménages :	2009	2014
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	2014
revenu fiscal de référence moyen (en €)	16 441	20 818
Part des ménages non imposés	58.5%	65.5%
rev moy imposé / rev moy non imposé	2.9	2.3

source : DGFIP, Impôt 2007 sur les revenus de 2006, Impôt 2015 sur les revenus de 2014.

	2013
Médiane du revenu disponible par UC (en€)	18 395
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	ss	% des RP
personnes couvertes	ss	% de la pop

source : CAF

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 Bassin d'Aubenas	Ardèche

119	58
-----	----

1.0%	0.6%
1.1%	0.6%
-0.1%	0.0%

22%	23%
19%	20%
27%	28%
19%	18%
13%	11%
0.69	0.77

2.11	2.20
-0.5%	-0.4%

37%	34%
20%	24%
11%	12%
20%	20%
9%	8%
2%	2%

21 803	22 560
60.1%	58.6%
2.9	2.7

ND	19 154
ND	14.9
ND	9.0
ND	28.8

6.2%	4.1%
-	-

Activité et emploi

ACTIVITE DES 15 - 64 ANS

	1999	%	2009	%	2014	%	TMVA* 09/14
Actifs	128	100%	160	100%	185	100%	3.0%
Actifs occupés	113	88.3%	146	91.6%	161	86.9%	1.9%
Chômeurs	15	11.7%	13	8.4%	24	13.1%	12.4%

*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

CSP* des actifs :	1999	%	2009	%	2014	%
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.

83.6% 86.2%
16.4% 13.8%

10.0% 9.5%
24.1% 24.2%
54.2% 54.4%

EMPLOIS AU LIEU DE TRAVAIL

	1999	2009	2014	TMVA* 09/14
Nombre d'emplois	45	44	49	2.2%
Tx de couverture en emploi (3)	35%	28%	27%	

*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% 0.1%
93% 75%

Catégorie d'emploi :	2014	%
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.

2.3% 4.7%
10.6% 17.6%
9.4% 8.3%
38.0% 34.4%
39.8% 35.0%
83.1% 81.3%

Emploi salarié privé	2008	2012	2016
nb de salariés	7	5	9
Taux moyen de variation annuel	-8.1%	15.8%	

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

-1.0% -0.1%

MOBILITE PROFESSIONNELLE

Où travaillent les actifs ayant un emploi résidant sur le territoire?		
Total actifs résidants	160	100.0%
Même commune	40	25.0%
Autre commune	120	75.0%
Aubenas	88	55.0%
Privas - la Voulte	24	15.0%
Valentinois Drôme	4	2.5%
Valentinois Drôme	4	2.5%
-	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

Où résident les actifs ayant un emploi qui travaillent sur le territoire?		
Total actifs au lieu de travail	49	100.0%
Même commune	40	81.9%
Autre commune	9	18.1%
Aubenas	9	18.1%
-	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

35.4% 33.0%
64.6% 67.0%

NIVEAU DE FORMATION

des pers de +15ans non scolarisées	2014	%
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.

34% 34%
22% 23%

La réponse aux besoins : le parc de logements

STRUCTURE DU PARC

	1999	%	2009	%	2014	%
parc total	227	100%	259	100%	279	100%
Résidences principales	130	57%	160	62%	175	63%
Résidences secondaires	84	37%	88	34%	67	24%
Logements vacants	13	6%	11	4%	37	13%

source : INSEE RGP

77% 72%
12% 18%
11% 9%

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le statut d'occupation	1999	%	2009	%	2014	%
Propriétaire	89	68%	122	77%	133	76%
Locataire	29	22%	33	21%	35	20%
Logé gratuit	12	9%	4	3%	6	3%
Total	130	100%	160	100%	175	100%

source : INSEE RGP

62% 67%
36% 31%

L'âge du bâti	avant 1915	1915-1948	1949-1974	1975-1989	1990-1999	après 2000	non renseigné
2013	151	7	14	41	20	45	7
%	53%	2%	5%	14%	7%	16%	2%
	avant 1975	60%		après 1975	37%		

source : FILOCOM, estimation ADIL.

58% 58%

Type de logement (/ RP)	1999	%	2009	%	2014	%
Appartement	0	0%	11	7%	14	8%
Maison	130	100%	148	93%	161	92%

source : INSEE RGP

La taille des rés. principales	1999	%	2009	%	2014	%
type 1 & 2	10	8%	11	7%	13	8%
type 3 et 4	76	58%	70	44%	85	49%
type 5 et plus	44	34%	79	49%	77	44%

source : INSEE RGP

LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

	1999		2009		2016		
	nb	% RP	nb	% RP	nb	% RP	% parc locatif
Parc HLM	6	4.6%	6	3.8%	6	3.4%	17.0%
Parc conventionné privé	-	-	-	-	5	2.9%	14.1%
Parc communal conventionné	-	-	-	-	5	2.9%	14.1%
Parc locatif conventionné total	-	-	-	-	16	9.2%	45.2%

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	0%

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2016

	1999	%	2009	%	2016	%
Logements offerts à la location					6	100.0%
Logements HLM loués *					6	100.0%
Logements HLM vacants *	-	-	0	0.0%	0	0.0%
Logements HLM vides **					0	0.0%
Logements HLM autres ***					0	0.0%

Données détaillées 1999 et 2007 non disponible sur l'Ardèche

* 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 *	2016	%
Stock PLAI post 76	0	0%
stock PLUS post 76	6	100%
stock PLS	0	0%
stock autre post 1976	0	0%
stock antérieur à 1976	0	0%

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

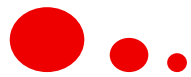
PLUS = PLA social / PLA ordinaire + PLUS

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 2016



La réponse aux besoins : le marché foncier et immobilier

LA CONSTRUCTION NEUVE

nb de logement /an	1990-1998		1999-2008		2009-2016		2009-2016 CN pour 1000 habitants
	nb	%	nb	%	nb	%	
individuel pur	1	38%	3	100%	2	80%	3.3
individuel groupé	1	38%	0	0%	0	20%	3.1
collectif	0	25%	0	0%	0	0%	
total logement ordinaire	2	100%	3	100%	2	100%	4.8

* CN : Construction Neuve

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

LA CONSOMMATION FONCIERE

Conso foncière unitaire (m²/lgt)	2010-2012	2013-2015
individuel pur	748	1 183
individuel groupé	-	-
collectif	-	-
total	748	1 183

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

LA PRIMO ACCESSION

PTZ accordés en moyenne/an	2007-2011	%	2012-2015	%
total	1	100%	0	100%
ancien	1	71%	-	-
neuf	0	29%	-	-
ratio PTZ neuf pour 1000 RP	2.3		-	

source : SGFGAS

PSLA	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	0	0	0	0	0	0	0	0

source : DDT

LA DEMANDE EN LOGEMENT HLM

Demandeurs actifs au 1er/01/2017		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 2016	-	

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

LE FINANCEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX

	2007-2011 / an	2012	2013	2014	2015	2016	2012-2016 / an
PLUS hors foyer	0	0	0	2	0	0	0
PLAI hors foyer	0	0	0	0	0	0	0
PLS hors foyer	0	0	0	0	0	0	0
Palulos communale	-	-	0	0	0	0	0
Total hors foyer	0	-	-	2	-	-	0
en % de la construction neuve							21%

Palulos communale 2006-2009 non disponible sur l'Ardèche

source : DDT

SORTIE DU PARC HLM

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Renouvellement urbain							
Démolitions	0	0	0	0	0	0	0
Ventes à des ménages	0	0	0	0	0	0	0

source : DREAI, RPLS.

LES PRIX DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER

Entre 2011 et 2015	Prix moyen unitaire	€/ m ²	Surf. habitable moyenne	Taille moy. du terrain	Nbre moy. De transaction /an
Appartement	ss	ss	ss	-	ss
Maison	108 766	1 241	88	1 794	2
Terrain à bâtir - particulier	22 041	19	-	1 166	1
Terrain à bâtir - promoteur					

Secret statistique (ss) si valeur < 5.

Source : DVF, Direction Générale des Finances Publiques. Mise à jour 2015

1 375	1 367
1 855	1 758
59	60
48	42

LES LOYERS DU PARC PRIVÉ

• OBSERVATOIRE DES LOYERS DU MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ CLAMEUR

	2013-2014	2015-2016
Loyer de marché (€/m ²)	8.2	8.1

source : CLAMEUR

Territoire : **CC Pays d'Aubenas-Vals**

Donnée disponible uniquement pour certaines communes et quelques EPCI.

-	8.4
---	-----

• 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.

456	468
6.9	7.1

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

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 €	284	354	420	504	584	415	1 815
en €/m ²	10.6	8.1	6.5	6.1	5.1	6.7	
Loyers de marché 2014	en €	288	368	427	513	591	412
	en €/m ²	10.9	8.3	6.6	6.2	5.2	7.0

source : Observatoire des loyers 2014 CAF 07, Observatoire des loyers 2013 CAF 26.

-	425
-	6.6
-	432
-	6.7

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)	-	-	ss	ss	-	5.8
Loyer de marché 2015	-	-	-	ss	-	ss

source : RPLS 2016

4.9	4.9
4.9	5.1

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 - 2009			2009 - 2014			type de ratio
	total	annuel	ratio	total	annuel	ratio	
Renouvellement du parc (*)	3	0.3	0.87	1	0.3	0.72 pour 1000hab /an	
Variation des Résidences Secondaires	4	0.4	1.25	-21	-4.2	-11.78 pour 1000hab /an	
Variation des Logements Vacants	-2	-0.2	-0.51	26	5.2	14.57 pour 1000hab /an	
Desserrement des ménages (**)	3	0.3	0.98	1	0.1	0.31 pour 1000hab /an	
Point Mort (***)	8	0.8	2.59	7	1.4	3.82 pour 1000hab /an	
Effet démographique (****)	26	2.6	8.92	14	2.9	8.10 pour 1000hab /an	
Logements mis en service	34	3.4	11.51	21	4.2	11.92 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 1948 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.