

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 12 juillet 2019	N° 2019-468

Convocation du 5 juillet 2019

Aujourd'hui vendredi 12 juillet 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Jean-François EGRON, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Christophe DUPRAT à M. Michel LABARDIN
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Conchita LACUEY
M. Alain TURBY à Mme Zeineb LOUNICI
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Maribel BERNARD
Mme Chantal CHABBAT à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Michèle DELAUNAY à M. Vincent FELTESSE
Mme Martine JARDINE à Mme Michèle FAORO
M. Bernard JUNCA à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Marc LAFOSSE à Mme Dominique IRIART
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI
M. Pierre LOTHAIRES à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Thierry MILLET à M. Dominique ALCALA
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Philippe FRAILE MARTIN
Mme Christine PEYRE à Mme Cécile BARRIERE

EXCUSE(S) :

Mme Marie-Christine BOUTHEAU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOLET jusqu'à 10h30
M. Jean-Louis DAVID à M. Nicolas BRUGERE à partir de 10h15
M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE à partir de 10h30
Mme Emmanuelle AJON à Mme Christine BOST à partir de 11h00
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT à partir de 11h00
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Magali FRONZES à partir de 11h10
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL jusqu'à 11h25
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Anne BREZILLON à partir de 11h35
M. Jean-François EGRON à M. Jean TOUZEAU à partir de 12h00
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON à partir de 12h00
M. Alain SILVESTRE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h00
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 12h00
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE à partir de 12h15
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 12 juillet 2019	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'habitat et de la politique de la ville	N° 2019-468

Programme local de l'habitat (PLH) - Point d'étape - Information et avis

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'attractivité croissante de Bordeaux Métropole est le fruit d'une mobilisation des acteurs du territoire depuis de nombreuses années. Ainsi, depuis 20 ans, Bordeaux Métropole s'est engagée progressivement pour devenir aujourd'hui chef de file de la politique locale de l'Habitat. De la prise de compétence Programme local de l'habitat (PLH) en 1999, à l'adoption d'un Plan local de l'urbanisme (PLU) intégré en 2016, en passant par la prise de délégation des aides à la pierre en 2006, Bordeaux Métropole a confirmé sa capacité à mobiliser les moyens et les acteurs pour répondre aux besoins en logements de l'agglomération en pleine croissance.

L'adoption du PLH, au sein du PLU 3.1 en décembre 2016, s'est inscrite dans un contexte d'évolution du rôle des intercommunalités en matière d'habitat. Ainsi, devenant Métropole en 2016, Bordeaux Métropole se voit dotée de compétences supplémentaires en matière de lutte contre l'habitat insalubre, d'accueil des gens du voyage, de politique de la Ville, de Fonds de solidarité logement (FSL)... Les évolutions législatives récentes renforcent ce nouveau positionnement et confirment le développement de la dimension sociale du PLH.

Dans ce contexte, ce document présente un bilan du PLH depuis son adoption au sein du PLU 3.1 et détaille :

- un rapport d'activités des actions mises en œuvre dans le cadre du Programme d'orientations et d'actions en matière d'habitat (POA Habitat du PLU 3.1),
- un panorama d'évolution du territoire, au regard des enjeux métropolitains en matière d'habitat (notamment inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLU 3.1). Si ce document, réalisé par l'Agence d'urbanisme (l'A'Urba), repose sur des données parfois antérieures, il décrit toutefois des tendances manifestement confirmées depuis par ailleurs.

Le présent rapport ne vise pas l'exhaustivité, car la politique de l'habitat mobilise de nombreux leviers. En revanche, il présente un regard ciblé sur les sujets qui illustrent la politique de l'habitat portée par Bordeaux Métropole et les phénomènes auxquels le territoire est confronté.

I - Un programme d'actions ambitieux largement engagé

Les objectifs du POA en matière d'habitat s'organisent suivant trois axes :

- affirmer la dimension sociale de la politique de l'habitat,

- favoriser la production de logement neufs,
- agir en faveur du parc existant.

A - Affirmer la dimension sociale de la politique de l'habitat

Le PLH a pour objectif de répondre aux besoins en logements des habitants de Bordeaux Métropole, déjà présents et à venir. Compte-tenu du dynamisme démographique, économique et de l'offre de formation du territoire, l'enjeu réside dans le développement d'une offre de logements adaptée aux différents besoins des ménages. L'ensemble des publics et donc des besoins soulignés dans le POA Habitat fait l'objet d'une explication détaillée dans le bilan du PLH.

1 - Maintenir l'accueil des familles

La population de Bordeaux Métropole est en très forte évolution et cette croissance semble se faire au profit des familles. En effet, le nombre de familles augmente incontestablement (+7% entre 2009 et 2014, soit près de 7 000 familles supplémentaires), même si les ménages composés d'une seule personne restent les plus nombreux (+11%, pour atteindre près de 160 000 ménages). L'évolution plus récente des naissances et des effectifs scolaires confirme ce constat.

Le pari de l'accueil des familles semble donc s'amorcer, ainsi qu'un recentrage urbain au sein du département : Bordeaux Métropole atteint, en 2015, 783 081 habitants et connaît un taux de croissance démographique de 1,49% par an depuis 2011 (la Gironde compte 783 598 habitants hors Bordeaux Métropole et affiche un taux de croissance de 1,25% par an).

2 - Répondre aux besoins croissants des jeunes et notamment des étudiants

Suite à la loi Nouvelle organisation du territoire de la République (NOTRe), Bordeaux Métropole s'est vue confier, par transfert de compétence du Conseil départemental, le Fonds d'aide aux jeunes (FAJ) en 2017. Le FAJ est un dispositif destiné aux jeunes adultes en grande difficulté sociale, âgés de 18 à 25 ans. Il vise à favoriser leur insertion sociale et professionnelle et, le cas échéant, à leur apporter des secours temporaires pour faire face à des besoins urgents.

Dans ce cadre, Bordeaux Métropole a consacré près de 500 000 €/an d'aide aux jeunes les plus en difficulté (1 300 jeunes/an en moyenne sur 2017-2018).

Plus particulièrement, le logement des jeunes reste complexe sur Bordeaux Métropole, compte tenu de la diversité des profils (jeunes actifs, apprentis, jeunes en formation, étudiants, etc...) et du caractère instable de leur situation (courts séjours, alternance, forte mobilité, ...). Ainsi, Bordeaux Métropole participe activement au partenariat avec les acteurs intervenant pour le logement des jeunes, et notamment l'Union régionale des Habitats jeunes (URHAJ).

La question du logement étudiant reste à chaque rentrée universitaire très tendue. On compte actuellement environ 100 500 étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur sur la métropole dont environ 40 000 sont inscrits dans un établissement situé à Bordeaux.

80% des étudiants de Bordeaux Métropole résident également sur le territoire métropolitain (soit 80 000 étudiants), dont 46 000 sur Bordeaux. 66% ont un logement autonome, soit un besoin théorique de 50 000 logements pour répondre à la demande (dont 30 000 pour la ville de Bordeaux).

Si 13 781 logements étudiants en résidences universitaires constituent une offre importante, il est plus complexe de connaître le volume et les caractéristiques de l'offre dans le diffus (studios, chambres chez l'habitant, colocations) tant les opérateurs sur ce segment sont nombreux (agences immobilières, particuliers). Les locations dans le secteur privé restent le premier mode de logement.

Le développement de l'offre neuve et en résidence est croissant (projet Campus, secteur Euratlantique, à Bordeaux sur les Bassins à flots, Niel et Brazza, à Mérignac sur Marne et Soleil ; plus de 2 000 logements étudiants ont déjà été programmés en 2017-2018). En revanche, l'action pour développer et améliorer l'offre dans le parc existant reste à renforcer.

3 - Développer et améliorer les conditions d'accueil et de développement des gens du voyage

Depuis 2015, Bordeaux Métropole est en charge de l'aménagement, la gestion et l'entretien des aires d'accueil.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est en cours de révision. Ses nouvelles orientations et prescriptions prendront notamment en compte les besoins d'une offre d'habitat adapté pour la sédentarisation des familles ; ce qui devrait permettre aux aires d'accueil de retrouver leur vocation initiale d'accueil des voyageurs de passage (en effet, certaines aires sont saturées et présentent des situations de quasi-sédentarisation).

En matière de développement de l'offre, Bordeaux Métropole doit réaliser 2 aires supplémentaires de grand passage (pour répondre aux besoins liés aux rassemblements pentecôtistes) :

- une, sur le territoire de Mérignac, et indiquée dans le PLU par un emplacement réservé, fait l'objet d'études en cours. Il s'agit aujourd'hui de dépasser les contraintes du site pour faire aboutir ce projet,
- l'autre, sur la rive droite. A ce jour, un site à cheval sur « Ambarès-et-Lagrave et Bassens » est identifié.

4 - Développer de nouvelles solidarités pour l'accueil des plus précaires : solutions d'hébergement, de logement temporaire, d'habitat précaire (squats, ...)

Malgré l'attractivité croissante de Bordeaux Métropole, la précarisation de certains ménages s'accroît. Ainsi, 41 460 demandes de logements sociaux ont été enregistrées en 2018, soit 4% de plus qu'en 2017 et 13% de plus qu'en 2016. 60% de ces demandeurs sont éligibles au Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI). 49% de ces personnes sont seules, 39% de familles avec enfants (monoparentales ou non) et 12% de ménages sans enfant.

Le taux de pauvreté sur Bordeaux Métropole a suivi l'augmentation constatée au niveau national, même s'il reste inférieur au taux de pauvreté national. Il s'établit à 13,4% des ménages. La pauvreté touche particulièrement les jeunes (1 ménage de moins de 30 ans sur 5), et les locataires.

➤ La diversité des publics

En 2018, 9 613 personnes (soit 5 841 ménages) ont sollicité le dispositif du 115 pour une demande de mise à l'abri. Cette demande est issue à 94% du territoire métropolitain. 39% sont des hommes isolés, 36% des adultes avec enfants (en couple ou isolés), 3% des mineurs isolés. La diversité des publics à la rue est liée à la précarisation de la société et également aux phénomènes de migrations (pour raisons économiques, politiques, climatiques...).

➤ Le maillage progressif du territoire en offre d'hébergement

L'offre de logement pour les personnes en difficulté est conçue aujourd'hui dans le cadre d'un parcours résidentiel allant de l'hébergement vers un logement autonome. A chaque type de structure de logement correspond un accompagnement spécifique et adapté aux difficultés du ménage. Ainsi, on compte aujourd'hui plus de 4 100 places d'hébergement dont 1 760 créées depuis 2013.

➤ Le logement d'abord

Depuis quelques années, face à l'engorgement des structures, le modèle du parcours résidentiel vers un logement autonome est remis en question, au profit d'une nouvelle approche, « le logement d'abord », visant à renforcer et adapter l'accompagnement du ménage dans son logement en fonction de ses difficultés (et non adapter l'offre de logement aux difficultés du ménage). Ainsi, l'expérience d'autres territoires en Europe montre les bienfaits de cette méthode pour accélérer l'accès au logement des personnes à la rue et hébergées.

C'est pourquoi, afin de compléter et de conforter ses actions en direction des publics les plus vulnérables, Bordeaux Métropole a répondu à l'appel à manifestation d'intérêt pour la mise en œuvre accélérée du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme lancé par le gouvernement en 2017. La candidature de Bordeaux Métropole, en partenariat avec le Conseil départemental de la Gironde, a été

retenue, ainsi que 23 autres territoires pilotes en France. Dans ce cadre, de nombreux ateliers se sont tenus en 2018 et ont permis aux différents acteurs d'échanger pour proposer des projets opérationnels en vue de :

- produire et mobiliser plus de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans-abri et mal-logés,
- promouvoir et accélérer l'accès au logement et faciliter la mobilité résidentielle des personnes défavorisées,
- mieux accompagner les personnes sans domicile et favoriser le maintien dans le logement,
- prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels et recentrer l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponses immédiates et inconditionnelles,
- mobiliser les acteurs et les territoires pour mettre en œuvre le principe du logement d'abord.

Si cette candidature questionne des compétences ne relevant pas de Bordeaux Métropole, elle illustre surtout l'évolution de l'action métropolitaine vers une approche plus solidaire et tournée vers les publics en difficulté.

5 - Mettre en œuvre une politique coordonnée de mixité sociale

Dans le cadre de ses compétences accrues en matière d'habitat, et dans le prolongement des travaux de coproduction de la révision du Programme local de l'habitat (PLH), la Métropole a lancé, dès 2015, une démarche d'élaboration de la politique métropolitaine de mixité sociale, afin de :

- garantir la capacité d'accueil des publics fragiles au sein de la métropole,
- poursuivre le développement du parc social et le rééquilibrage du territoire en veillant aux secteurs fragiles.

Cette démarche partenariale a été confirmée lors de l'installation de la Conférence intercommunale du logement (CIL) en septembre 2016, et poursuivie depuis, à l'occasion de nombreux ateliers thématiques et territoriaux avec les services de l'Etat, les communes, les bailleurs sociaux et les associations intervenant auprès des usagers et des personnes en difficultés, afin de partager le diagnostic du territoire sur le parc social, son occupation et son évolution liée aux pratiques d'attributions de logements.

Ainsi, ce diagnostic en matière de mixité sociale dresse le portrait d'une métropole attractive pour tous, mais marquée par les déséquilibres historiques du parc de logement social malgré une dynamique de production forte tendant vers un rééquilibrage du territoire. Il s'agit donc de veiller au développement équilibré et solidaire de Bordeaux Métropole. C'est tout l'enjeu de la politique de mixité sociale métropolitaine.

Cette démarche conduit aujourd'hui à la proposition **d'orientations pour une politique métropolitaine de mixité sociale**. Elle vise ainsi à compléter la politique de l'Habitat inscrite dans le PLH, jusqu'alors centrée sur la production de logements et en particulier de logements sociaux, par une coordination des actions en matière d'attribution de logements sociaux, afin de poursuivre les dynamiques de rééquilibrage du territoire déjà engagées.

B - Favoriser la production de logements neufs

Le PLH estime à 7 500 logements, la production nécessaire pour répondre quantitativement aux ambitions de développement de Bordeaux Métropole. Face à l'objectif de construction neuve permettant d'accueillir de nouveaux ménages et de satisfaire les besoins en logement des résidents, la dynamique globale de construction s'avère positive et dépasse les ambitions en termes quantitatifs.

L'attractivité de la Métropole bordelaise stimule la production de logements : les objectifs du PLH ont été dépassés depuis 2008, ceux du PLU3.1 le sont également depuis 2017. En effet, on observe une augmentation des logements neufs mis en chantier, avec un pic en 2016 et 2017 au-delà de 9 000 logements.

De plus, les outils de planification et de programmation favorisant les opérations mixtes, ce dynamisme profite à la production de logements sociaux : l'offre de logements sociaux sur le territoire a augmenté de 19%, soit 16 000 Logements locatifs sociaux (LLS) en 10 ans (chiffre net tenant compte des démolitions). La dynamique

est installée et soutenue à un rythme de plus de 3 000 LLS agréés par an depuis 2011. La production de logements sociaux connaît une croissance plus rapide que celle du parc de résidences principales. Ce dynamisme a été particulièrement important en 2017, avec plus de 3 900 logements sociaux programmés.

Si ce niveau dépasse, depuis 2017, les objectifs du PLH (fixés à 3000 LLS/an), on observe une tendance à la baisse en 2018 (3 231 LLS programmés, dont 1 350 sur la seule commune de Bordeaux), par rapport à l'année 2017 (qui constituait une année record avec 3943 logements). Ce résultat est toutefois satisfaisant et conforme au projet métropolitain, dans un contexte marqué par :

- la tendance à la baisse de la production de logements confirmée également par la promotion immobilière sur les logements neufs, (avec environ 4 100 ventes en 2018, soit près de 29% de moins qu'en 2017, après deux années exceptionnelles avec plus de 5 700 logements mis en vente en 2016 et 2017) ;
- la fragilisation des capacités financières des bailleurs sociaux liée à la loi de finances 2018 et aux nouvelles dispositions de la loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

La programmation de logements sociaux 2018 révèle l'effort des communes pour impulser un rééquilibrage de l'offre de logements sociaux. Ainsi, 70 à 75% des aides à la pierre sont programmés sur les communes déficitaires en logements conventionnés au regard de la loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbain (SRU), depuis 2014. 25% de la programmation 2018 de Bordeaux Métropole est consacrée au développement du parc très social PLAI.

Mais, dans ce contexte de marché immobilier très attractif, les efforts en matière d'accession sociale et abordable ont des difficultés à porter les résultats attendus.

C - Agir en faveur du parc existant

1 - Accompagner et pérenniser la qualité des quartiers prioritaires

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sur lesquels porte le contrat de ville métropolitain sont au nombre de 21 situés sur 14 communes de la métropole, en incluant quartiers prioritaires et quartiers de veille.

Parmi eux, trois sont éligibles au Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) :

- Benauges – Henri Sellier – Léo Lagrange à Bordeaux et Cenon : quartier d'intérêt national, présentant la particularité d'être intercommunal. L'ensemble de ces quartiers constitue le secteur d'intervention « Joliot Curie », sur la plaine de la rive droite ;
- Le Lac à Bordeaux : quartier d'intérêt régional, le seul quartier du NPNRU hors rive droite de la métropole ;
- Palmer, Saraillères, 8 mai 1945, Dravemont à Cenon et Floirac : quartier d'intérêt régional également intercommunal situé sur le plateau de la rive droite.

Trois autres sont retenus par l'Etat au label l'Agence nationale du renouvellement urbain (ANRU)-Contrat de plan :

- Quartier de l'Avenir à Bassens,
- Carriet Intermédiaire à Lormont,
- Jean Jaurès à Floirac, dont le quartier de la Cité du Midi est opérationnellement rattaché au secteur Joliot Curie du fait de sa grande proximité.

Un protocole de préfiguration métropolitain a été signé avec l'ANRU en juillet 2017 afin de bénéficier de financements pour la poursuite des projets de renouvellement urbain de ces quartiers, et la présentation définitive des projets de renouvellements urbains a été opérée fin 2018 auprès de l'ANRU, permettant d'obtenir la sanctuarisation d'une enveloppe dépassant 77M€ pour la réalisation ces projets, tous maîtres d'ouvrage confondus.

2 – Améliorer le parc existant

22% des propriétaires occupant leur logement et 30% des locataires du parc privé sont des ménages

modestes¹. Le parc privé de logements assume donc une fonction sociale, mais bien souvent dans des conditions dégradées. C'est pourquoi, les enjeux du PLH concernant l'amélioration du parc de logements privés existants reposent sur plusieurs objectifs :

- l'amélioration durable du parc (en termes de confort, de lutte contre la précarité énergétique, d'accessibilité...),
- le développement d'une offre sociale auprès des bailleurs privés,
- la lutte contre le mal-logement. Compte-tenu du contexte tendu du marché immobilier et des difficultés croissantes à repérer et traiter les situations de mal-logement, un plan mal-logement est en cours d'élaboration.

La mise en œuvre de ces objectifs passe par la mobilisation de plusieurs dispositifs opérationnels, thématiques et territorialisés (le Programme d'intérêt général (PIG) métropolitain et les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) de Lormont et de Bordeaux) permettant de repérer les logements et de proposer des aides :

- **aux propriétaires occupants**, sous conditions de ressources, afin de les aider à améliorer leur logement en termes de rénovation énergétique, d'adaptation du logement au handicap et au vieillissement pour le maintien à domicile.
- **aux propriétaires bailleurs**, sous condition de conventionnement des loyers (pendant 9 ou 12 ans), afin d'améliorer les conditions de logement des locataires tout en maintenant l'accueil des plus modestes.

Dans ce cadre, le PIG métropolitain et l'OPAH de Lormont, arrivant à échéance en 2018, ont fait l'objet d'une évaluation. Ces dispositifs ont ainsi permis d' :

- aider les ménages modestes. En effet :
 - o 72% à 79% des propriétaires occupants aidés sont des ménages très modestes
 - o le revenu fiscal moyen des propriétaires occupants aidés est en moyenne de 20 276€ (soit 1 690 €/mois) dans le cadre du PIG métropolitain
 - o 25% des logements conventionnés ont un loyer très social
 - o 50% des logements conventionnés ont un loyer social
- améliorer le logement des locataires modestes : 90 logements ont été conventionnés dans le cadre du PIG, 18 dans le cadre de l'OPAH de Lormont.
- faciliter l'accessibilité et l'adaptation des logements de personnes âgées modestes
- lutter contre le mal-logement (même s'il s'avère nécessaire de compléter ces dispositifs par d'autres moyens afin d'améliorer le repérage précis et mobiliser des outils plus coercitifs pour un traitement spécifique et coordonné des situations de mal-logement).

Cette évaluation permet de dresser les perspectives du PLH sur ce volet et de fixer, dès 2019, de nouveaux objectifs et le cadre de nouveaux dispositifs opérationnels.

II - Perspectives

A – Poursuivre les engagements du PLH

1 – Poursuivre la dynamique de production engagée

Si l'attractivité de la métropole n'est plus à démontrer, il s'agit de l'accompagner notamment par le soutien de la production de logements et de logements sociaux engagée ces dernières années, et ce, malgré un contexte et une tendance très récente à la baisse. Les instances (travail partenarial avec la Conférence départementale pour l'habitation à loyer modéré (CDHLM) et l'ensemble des bailleurs sociaux, conférence permanente des opérateurs fonciers, etc.) et les méthodes de travail avec les opérateurs pour un urbanisme négocié sont des leviers qui devront permettre de poursuivre les efforts de production de logements tout en respectant les contextes urbains locaux et l'acceptabilité de cette dynamique par tous.

Ce contexte tendu souligne la nécessité de renforcer nos actions pour répondre aux besoins des habitants. Le

¹ Sources : FILOCOM 2015

PLH s'efforcera donc de travailler avec les partenaires pour :

- le développement de l'accession sociale et abordable, en cohérence avec les ressources des familles,
- la poursuite du soutien de la production de logements sociaux et particulièrement de logements à bas loyers.

2 – Développer l'offre adaptée pour l'accueil des gens du voyage

Les nouvelles orientations du Schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage (SDGDV) renvoient à la baisse les prescriptions en matière de développement du nombre d'aires d'accueil des gens du voyage, au profit de l'accompagnement de la sédentarisation. En revanche, elles réaffirment les besoins en matière d'aires de grands passages. Il est donc nécessaire de faire aboutir le projet en cours d'étude sur le site de Mérignac, et d'identifier un site opérationnel sur la rive droite, en accord avec l'Etat.

3 – Adopter la politique métropolitaine de mixité sociale

La politique de mixité sociale est une démarche fondamentale qui vient compléter l'effort de production pour répondre aux besoins des habitants. Il s'agit donc d'adopter ses orientations formalisées dans :

- **un document cadre**, qui fixe les orientations métropolitaines en matière de mixité sociale,
- **une Convention intercommunale d'attributions (CIA)**, qui précise les objectifs d'attributions sur le territoire, en prenant en compte les quartiers fragiles identifiés au titre de la politique de la Ville (ces orientations et leurs modalités de mise en œuvre seront annexées au Contrat de Ville métropolitain).
- **un Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID)**, qui engage les partenaires sur des actions collectives permettant d'améliorer la transparence et les modalités de gestion de la demande de logement social, d'harmoniser et améliorer les pratiques, etc...

Il s'agira également de poursuivre l'approche engagée en affinant le diagnostic et les orientations concernant la diversification des quartiers de la politique de la Ville par l'accueil de ménages économiquement plus aisés. Pour cela, une étude plus fine des dynamiques d'accueil et d'attribution en QPV de ces ménages sera nécessaire.

B – Adapter l'action métropolitaine aux évolutions du territoire en renforçant sa dimension sociale

1 – Encadrer la vente HLM pour répondre aux objectifs du PLH

La vente des Habitations à loyer modéré (HLM) constitue un élément fort de la loi ELAN qui incite les bailleurs à céder leurs patrimoines pour reconstituer leurs fonds propres. Toutefois, afin de ne pas compromettre les efforts réalisés en matière de production de logements sociaux et de mixité, la Métropole a proposé d'encadrer les mises en vente de logements sociaux sur son territoire en veillant à prévenir la fragilisation de la gestion des copropriétés et à assurer les objectifs de production du PLH.

Dans ce cadre, une démarche inter-bailleurs a été engagée avec Bordeaux Métropole, dès l'été 2018, afin de planifier, de manière coordonnée les mises en vente de patrimoines HLM, et de mesurer leur impact sur les engagements du PLH. Ces prévisions feront l'objet d'échanges avec les communes afin de partager les orientations à venir et d'anticiper les demandes d'autorisation de mise en vente.

2 – Poursuivre le plan de lutte contre le mal-logement

Au cours de l'année 2016, Bordeaux Métropole a mis en place **un plan de lutte contre le mal-logement** permettant de renforcer et coordonner les acteurs et moyens de lutte contre l'habitat indigne et le mal-logement sur le territoire. Il s'agit de pérenniser la démarche partenariale engagée avec les acteurs du département (Caisse d'allocations familiales (CAF), Etat, Maisons départementales de la solidarité et de l'insertion (MDSI), Fonds de solidarité pour le logement (FSL), Centre communal d'action sociale (CCAS), Service santé environnement (SSE), Agence régionale de santé (ARS), Agence départementale d'information sur le logement (ADIL), Comité départementale (CD33), Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)...), à la manière d'un guichet unique et suivant une approche globale prenant en compte le bâti ainsi que les besoins des ménages occupants.

De plus, la mise en place (à l'étude) du permis de louer et du permis de diviser sur des territoires ciblés pourrait permettre de renforcer le cadre juridique et les moyens de lutter contre le mal-logement.

3 – Soutenir les projets pour la mise en œuvre accélérée du Plan logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme

Le travail engagé aux côtés du Conseil départemental de la Gironde et avec tous les partenaires de l'habitat a permis, notamment, de proposer trois actions :

➤ **L'observation sociale du sans-abrisme**

A ce jour, il n'existe pas de recensement exhaustif des personnes sans-abri sur la Gironde. Pour autant, on dénombre de nombreuses sources différentes de renseignement quantitatifs et qualitatifs SI-SIAO (Système information-Service intégré d'accueil et d'orientation), maraudes institutionnelles et associatives, communes, CCAS, etc...). C'est pourquoi, la réalisation d'un état des lieux du sans-abrisme s'avère nécessaire afin d'améliorer la connaissance des personnes sans-abri.

➤ **La mise en place d'une plateforme de captation des logements conventionnés dans le cadre du Plan logement d'abord**

Ce projet a été lancé par Bordeaux Métropole dès fin 2017 pour augmenter la captation de logements conventionnés. Dans le cadre du travail partenarial mobilisé en 2018 pour la mise en œuvre du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme, Bordeaux Métropole et le Conseil départemental de la Gironde ont proposé de développer cette plateforme de captation des logements à destination des personnes sans-abris. Cette plateforme proposera :

- une communication adaptée et un accompagnement dédié au propriétaires bailleurs,
- des aides fiscales et financières attractives,
- une caisse d'avance permettant de préfinancer les travaux,
- la proposition d'un locataire éligible.

➤ **La préfiguration d'une plateforme territoriale d'accompagnement**

Afin d'améliorer la complémentarité et l'efficacité des actions d'accompagnement des situations complexes, il est proposé la mise en place d'instances interdisciplinaires de coordination au sein d'une « plateforme de coordination Logement d'abord ».

➤ **Expérimentation de 30 situations accompagnées dans le logement d'abord**

Une démarche inter-bailleurs a permis de mobiliser 30 logements sociaux sur Bordeaux Métropole et la Communauté d'agglomération de Libourne (CALI) pour expérimenter les nouveaux modes d'accompagnement des publics sans-abri dans un logement d'abord. Cette expérimentation s'adresse aux publics sans logement, hébergés ou non ou récemment mis à l'abri. Elle repose sur un partenariat fort avec :

- le SIAO (Service intégré d'accueil et d'orientation), notamment pour le pré-diagnostic et l'orientation des publics
- le FSL notamment pour la coordination et le financement des mesures de logements accompagné, de sécurisation des parcours et d'accompagnement en matière de logement.
- la CDHLM et les bailleurs sociaux,
- les associations spécialisées dans le domaine du logement accompagné.

4 – Créer des Espaces temporaires d'insertion (ETI)

Afin d'affirmer la volonté politique de mobiliser l'ensemble des acteurs pour la résorption des situations d'habitat précaire (squats, bidonvilles...), des espaces temporaires d'insertion (ETI), sur le modèle observé de la Métropole de Strasbourg, seront expérimentés à Bordeaux Métropole.

L'espace temporaire d'insertion est un terrain de 5 000 à 7 000 m², permettant l'installation temporaire de familles et leur accompagnement social (en vue de leur intégration et prioritairement de leur insertion

économique) :

- un objectif : résorber les bidonvilles en proposant une solution pérenne de relogement pour les familles. 2 à 3 ETI doivent ainsi être expérimentés.
- un principe : pas d'évacuation sans alternative. Les sites seront fermés mais les populations qui les occupent auront le choix d'accepter une proposition d'insertion globale et de respecter les engagements qu'elle implique, ou bien de refuser et donc d'être expulsées.
- un contrat : l'accès à l'ETI est conditionné à la signature d'une convention d'occupation temporaire entre le résident, le gestionnaire et la collectivité, engageant à l'apprentissage du français, à la recherche d'un emploi et à la scolarisation des enfants.

Des projets sont à l'étude sur Bègles, Bordeaux et Mérignac pour une mise en œuvre dès que possible

6 – Mettre en place une « mission squats »

Le territoire métropolitain voit se développer un nombre croissant de bidonvilles de natures différentes (hangars, terrains vagues, immeubles, maisons individuelles, locaux industriels, très souvent sur des propriétés métropolitaines), occupés par des personnes, groupes ou communautés très divers : familles bulgares et roumaines, jeunes en errance, migrants en demande d'asile ou déboutés dont des mineurs en demande de prise en charge de l'Aide sociale à l'enfance, personnes se tournant vers les squats faute de proposition d'hébergement adaptée...

Les communes, en première ligne, via leur CCAS notamment, ont considérablement augmenté leurs actions auprès des publics. La Métropole a déjà apporté des réponses liées à ses moyens et son action (mises à disposition de biens, collecte, etc) et pris des décisions devant permettre d'améliorer la situation et expérimenter des pistes d'insertion (financement d'un poste de médiateur rattaché au Groupement d'intérêt public (GIP) Bordeaux Métropole Médiation, Espaces Temporaires d'Insertion). Le tissu associatif s'est mobilisé autour de situations souvent très lourdes et complexes. L'Etat enfin, notamment présent au travers de la Maîtrise d'ouvrage urbaine et sociale (MOUS) portée par l'association COS (Centre d'orientation sociale) mais aussi au travers de ses politiques migratoire et sécuritaire, joue un rôle majeur sur cette question.

Dans le contexte, au vu de ces actions croisées mais pas nécessairement articulées ni coordonnées, il est projeté de mettre en place une « mission squats », afin de mieux prévenir ces situations, mieux les traiter et les accompagner, et, en cas d'expulsion, mieux coordonner l'action métropolitaine, en lien avec l'Etat et les communes.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU le Code général des collectivités territoriales, article L5217-1 définissant les métropoles et article L5217-2, relatif aux compétences des métropoles en matière de politique de l'habitat et notamment de programme local de l'habitat,

VU le Code de la construction et de l'habitation, article R 302-13, définissant l'obligation de dresser un bilan du PLH,

VU le Code de la construction et de l'habitation, article L 302-3 régissant la communication du bilan du PLH,

VU la délibération n°2015/0434 du 10 juillet 2015, arrêtant le PLU 3.1, et portant la mise en oeuvre d'une politique coordonnée de mixité sociale (cf. axe 1.8 du programme d'orientations et d'actions en matière d'habitat, valant PLH),

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDÉRANT QUE le bilan du Programme local de l'habitat (PLH), tant dans la mise en œuvre du programme d'orientations et d'actions en matière d'habitat (POA) que dans l'évolution du contexte du

territoire, est conforme aux enjeux et objectifs du PLU 3.1,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le bilan du PLH 2018, conformément à l'article R302-13 du Code de la construction et de l'habitation,

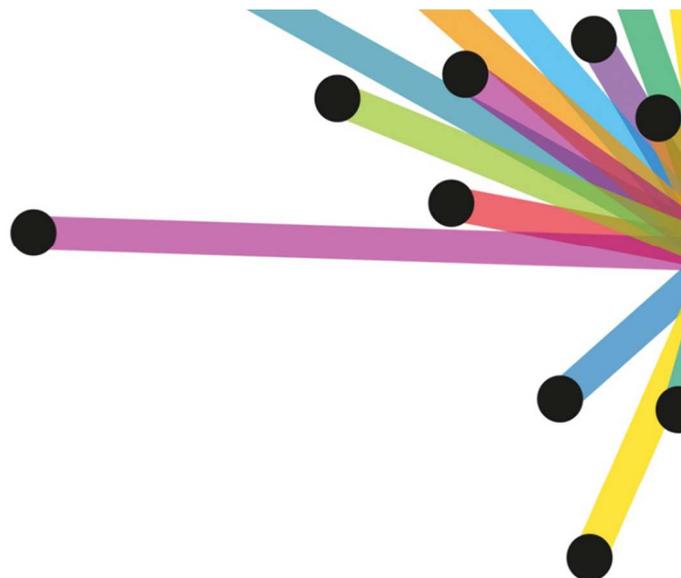
Article 2 : de poursuivre la mise en œuvre des perspectives dressées dans ce bilan,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à communiquer ce bilan, pour avis, aux représentants de l'Etat, conformément aux règles de communication du bilan du PLH mentionnées à l'article L 302-3 du code de la construction et de l'habitation.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur JAY;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 juillet 2019

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 17 JUILLET 2019</p> <p>PUBLIÉ LE : 17 JUILLET 2019</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jean TOUZEAU</p>
---	--



PLH 2017-2022

Rapport d'activité 2018

Direction Habitat et politique de la ville
Direction générale valorisation du territoire
Direction générale adjointe aménagement
Mai 2019



Table des matières

Axe 1 : Affirmer la dimension sociale de la politique de l’Habitat	2
1.2 : Favoriser l’accès au logement des jeunes et des étudiants	2
1.3 : Agir face aux besoins liés au vieillissement et au handicap	6
1.4 : Améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires	9
1.5 : Développer et améliorer les conditions d’accueil et de logement des gens du voyage	13
1.6 : Développer des solutions d’hébergement et de logement temporaire pour les personnes et ménages en difficulté	18
1.7 : Développer des solutions aux situations d’habitat précaire (squats, habitat de fortune)	26
1.8 : Mettre en œuvre une politique coordonnée de peuplement	29
Axe 2 : favoriser la production de logements neufs	32
2.1 : Se donner les moyens de produire un minimum de 7500 nouveaux logements par an	32
2.2 : Tendre vers 40% de logements locatifs conventionnés pour répondre aux besoins des ménages et aider les communes à répondre à leurs obligations légales	34
2.3 : Favoriser l’accession sociale et abordable à la propriété	39
2.4 et 2.5 : encourager la qualité résidentielle, environnementale et énergétique	45
Qui peut adhérer à la charte du bien construire ?	46
2.6 : faciliter la production par une politique foncière	47
Axe 3 : agir en faveur du parc existant	49
3.1 : Accompagner la rénovation et pérenniser la qualité des quartiers prioritaires	49
3.2 : Poursuivre la réhabilitation du parc locatif public	60
3.3 : Promouvoir la fonction sociale du parc privé	61
3.4 : Améliorer les performances énergétiques du parc privé existant et lutter contre la précarité énergétique	67
3.5 : Prévenir et agir contre la dégradation des copropriétés	74
Axe 4 : animer, suivre, évaluer	78
4.1 : Piloter et animer la politique de l’Habitat	78
4.2 : Financer et mettre en œuvre	80
4.3 : Observer, suivre, évaluer	84
4.4. Innover et expérimenter	87
Déclinaisons communales	88

Axe 1 : Affirmer la dimension sociale de la politique de l'Habitat

1.2 : Favoriser l'accès au logement des jeunes et des étudiants

Le logement des jeunes est une question complexe sur Bordeaux Métropole, compte tenu de la diversité des profils (jeunes actifs, apprentis, jeunes en formation, étudiants, etc...) et du caractère instable de leur situation (courts séjours, alternance, forte mobilité, ...).

La question du logement étudiant reste à chaque rentrée universitaire très tendue.

Les étudiants

On compte actuellement environ 100 500 étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur sur la métropole, dont environ 40 000 inscrits dans un établissement situé à Bordeaux et 60 500 dans un établissement situé sur d'autres communes (principalement sur le Campus de Talence/Pessac/Gradignan).

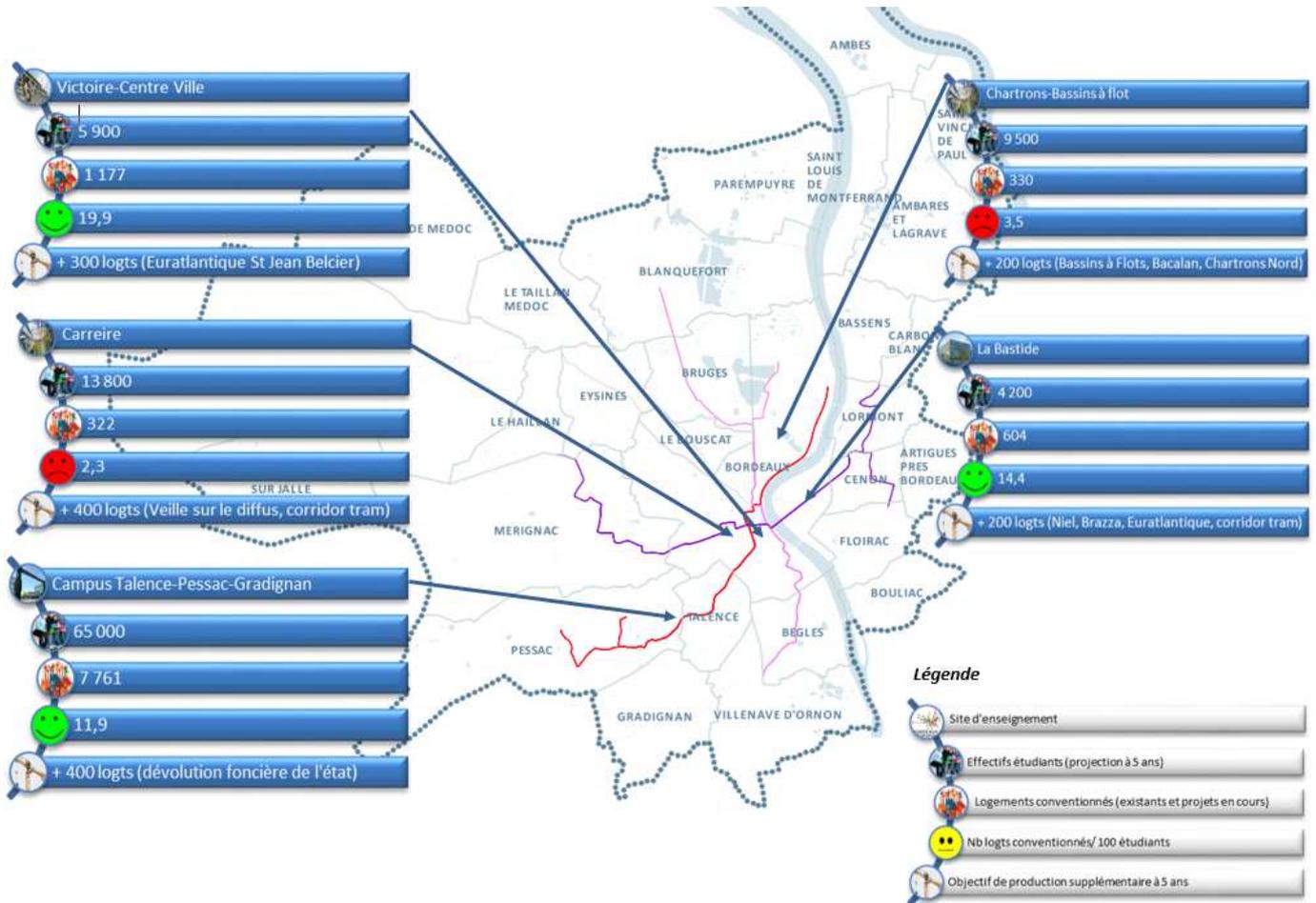
80% des étudiants de Bordeaux Métropole résident également sur le territoire métropolitain, dont 46 000 sur Bordeaux. 36% d'entre eux résident chez leurs parents et 64% ont un logement autonome (c'est-à-dire ni logés dans leur famille, ni hébergés par un proche), soit un besoin théorique de 50 000 logements pour répondre à la demande (dont 30 000 pour la ville de Bordeaux).

S'il est possible de recenser l'offre dédiée aux étudiants en résidence (en résidences étudiantes conventionnées et en résidences services privées), il est plus complexe de connaître le volume et les caractéristiques de l'offre dans le diffus (studios, chambres chez l'habitant, colocations) tant les opérateurs sur ce segment sont nombreux (agences immobilières, particuliers).

L'offre en logement étudiant sur Bordeaux Métropole se répartit comme suit :

- En offre dédiée (résidences) : 13 781 logements
 - o Dont 8 840 logements conventionnés (CROUS, bailleurs sociaux) : ce parc est le seul pour lequel des ratios nationaux de référence existent. Pour Bordeaux Métropole, la dotation est de 9 logements conventionnés pour 100 étudiants, ce qui est proche du ratio national de référence (10 pour 100). Néanmoins, la dotation est moindre pour la seule Ville de Bordeaux (5 pour 100) avec seulement 1 932 logements conventionnés soit 21,9% du parc de logements conventionnés de Bordeaux Métropole.
 - o Dont 4 941 logements en résidences étudiantes privées (1 799 pour la ville de Bordeaux).
 - o Plus de 2 000 logements étudiants ont été programmés en 2017-2018.

- En diffus (studios, chambres chez l'habitant, colocations) : on estime que le parc privé diffus représente plus de 36 000 logements dont les ¾ sur la ville de Bordeaux, mais aucune donnée statistique n'est disponible.



Si la métropole bordelaise est un territoire d'accueil important des étudiants, au regard de l'offre de formations supérieures, elle est également un territoire d'accueil de jeunes, de façon plus générale. Ainsi, Bordeaux Métropole participe activement au partenariat avec les acteurs intervenant pour le logement des jeunes, et notamment l'Union régional des Habitats jeunes (URHAJ) (que Bordeaux Métropole soutient financièrement à hauteur de 72 200€/an en 2017 et 2018, au titre de son action pour la mise en œuvre du PLH).

Plus largement, les jeunes de moins de 25 ans représentent 13% des demandeurs de logement social en 2018. Les demandeurs de logement social sur Bordeaux Métropole sont, en moyenne plus jeunes que sur le département de la Gironde.

Quelle offre adaptée aux besoins des jeunes ?

Cette tension pousse Bordeaux Métropole à maintenir la production en logements conventionnés sur son territoire, particulièrement à proximité des pôles d'enseignement, notamment au regard du projet campus et de la présence des lignes structurantes de transports en commun qui irriguent le centre-ville de Bordeaux et le CHU.

Une offre de logements à destination des jeunes de façon plus large existe :

- Les résidences jeunes (anciens foyers des jeunes travailleurs) (gestion Habitat Jeunes), agréées en PLAI, destinées aux jeunes travailleurs ou aux stagiaires de la formation professionnelle de 16 à 25 ans pour des séjours ne dépassant pas 2 ans : environ 650 logements à ce jour.
- Les résidences sociales pour jeunes actifs, notamment Moov'access et Yellome (Action Logement), également agréés en PLAI et destinées aux jeunes actifs de 18 à 30 ans : environ 175 logements à ce jour.
- Les résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) destinées aux courts séjours ou aux personnes en précarité : le Study Hotel à Lormont Carriet, construit par DomoFrance et géré par le Diaconat de Bordeaux, flèche 65 studios meublés pour les apprentis du Centre de Formation d'Apprentis Employés en Pharmacie Hygie Formations.
- Les solutions du type appart' hôtel destinés au tourisme de loisir ou d'affaires : la plupart des opérateurs proposent aux étudiants et jeunes actifs une partie de leur parc, les logements n'étant pas spécifiquement dévolus à ces derniers.

Le FAJ : une nouvelle compétence qui renforce la dimension sociale de l'action métropolitaine pour les jeunes

Suite à la loi NOTRe (Loi portant Nouvelle organisation territoriale de la République), Bordeaux Métropole s'est vue confier, par transfert de compétences du Conseil départemental, le Fonds d'aide aux jeunes (FAJ) en 2017. Le FAJ est un dispositif destiné aux jeunes adultes en grande difficulté sociale, âgés de 18 à 25 ans. Il vise à favoriser leur insertion sociale et professionnelle et, le cas échéant, à leur apporter des secours temporaires pour faire face à des besoins urgents (en matière de logement, soutien pour l'entrée dans le logement, retard de paiement de loyer, par exemple). Les missions locales, les CCAS, le CAIO (Centre d'accueil d'information et d'orientation)... sont les partenaires principaux qui accompagnent les jeunes dans leurs démarches.

Dans ce cadre, Bordeaux Métropole a consacré près de 500 000 €/an d'aide aux jeunes les plus en difficulté (1 300 bénéficiaires/an en moyenne en 2017-2018). 52% des bénéficiaires sont bordelais. 650 jeunes sont en situation de logement précaire à très précaire (sans abri, en squat, en centres d'hébergement de réinsertion sociale (CHRS) ou foyers jeunes travailleurs (FJT)).

Ainsi, considérant que le logement est au cœur de la trajectoire d'insertion des jeunes, la politique métropolitaine de l'habitat en faveur des jeunes n'intervient plus seulement en matière de développement de l'offre mais également en matière d'accompagnement des plus fragiles.



Concernant les étudiants

- Développer l'offre de logements conventionnés dédiée aux étudiants (PLS étudiants) : objectif de 1500 à 2 000 logements supplémentaires d'ici 2025, dont 1 000 sur Bordeaux
 - o Dans les opérations d'aménagement (projet Campus, secteur Euratlantique, à Bordeaux sur les Bassins à flots, Niel et Brazza, à Mérignac sur Marne et Soleil)
 - o Dans le diffus notamment à proximité du campus et sur les axes de transport en commun où les secteurs de diversité sociale (SDS du PLU) imposent de produire du LLS pour toute opération de plus de 2 000 m² de surface de plancher.
 - o Mobiliser une stratégie foncière active en faveur du logement étudiant, avec les opérateurs fonciers du territoire.
- Mobiliser le parc locatif privé en faveur des jeunes et des étudiants (dispositifs « 1, 2, toit » de la Région, plateforme Lokaviz du CROUS, notamment).

Concernant le FAJ

- Un nouveau règlement d'intervention est en cours d'élaboration afin de mieux répondre à l'évolution des besoins des jeunes.
-

1.3 : Agir face aux besoins liés au vieillissement et au handicap

La métropole bordelaise n'échappe pas au processus de vieillissement de la population. En 2012, les plus de 65 ans ont vu leur nombre augmenter régulièrement pour atteindre 15% de la population. Les personnes âgées sont de plus en plus nombreuses dans l'agglomération, et le seront dans les années à venir, notamment avec le vieillissement de la génération issue du baby-boom (les « papi-boomers »). A l'horizon 2030, Bordeaux Métropole connaîtra un fort vieillissement de sa population. Cette dynamique démographique entraîne déjà des changements.

L'enjeu du PLH est de favoriser l'organisation et l'aménagement du territoire pour maintenir l'indépendance et l'autonomie des personnes âgées chez elles, dans leurs quartiers, afin de retarder le plus possible l'hébergement spécifique. Pour cela, les services et équipements de proximité sont capitaux. Mais, à l'échelle de la métropole, ce phénomène n'impacte pas toutes les communes de la même façon, en fonction de leur histoire et du type de parc de logement.

Les territoires bienveillants à l'égard des séniors

Ainsi, Bordeaux Métropole a mené une démarche sur les territoires bienveillants pour les séniors. Sur la base de l'étude d'un quartier combinant une approche urbaine et une approche sociologique¹, élargie ensuite à toute la métropole (à l'échelle de l'IRIS), une typologie des territoires d'accueil des personnes âgées a pu être définie, afin de dégager les perspectives et préconisations en matière de politique de l'habitat.

Parallèlement, une analyse de l'offre en équipements et services a été réalisée en prenant en compte les commerces de proximité, les services liés à la santé, les services de mobilité, les services de sports et de loisirs, les aménités paysagères, etc... et les services spécifiques aux séniors.

Les résultats de ces deux approches ont permis de mettre en évidence les atouts et perspectives du territoire en matière d'accueil des personnes âgées et de le décliner à l'échelle de chaque commune et de leurs quartiers.

L'adaptation et l'accessibilité des logements

On dénombre sur la métropole 20 988 propriétaires occupants de plus de 60 ans qui du fait de leurs revenus modestes et très modestes, sont éligibles aux aides de l'ANAH (Agence nationale de l'habitat).

L'adaptation de ce parc existant aux besoins générés par le vieillissement, qu'il s'agisse de l'habitat ancien de centre-ville et centres bourgs ou du pavillonnaire souvent inadapté dès lors qu'il existe un étage, est un enjeu du PLH. Pour autant, le développement du parc adapté est également une réponse.

Les initiatives innovantes et alternatives se multiplient sur la métropole, comme par exemple :

- **Les programmes intergénérationnels**, voire de programmes dédiés, de type villages seniors portés notamment par le bailleur Logévie qui s'est spécialisé dans ce domaine. Mais il n'est pas le seul :

¹ *Vieillir en ville et dans son quartier : le vieillissement dans Bordeaux Métropole*, Stella Manning, sous la direction de Cécile Rasselet, 2016.

De nombreuses communes, dont Bordeaux ont entrepris un programme de rénovation et d'extension de ce parc, notamment avec l'appui de Logévie.

On note également que ces structures sont majoritairement implantées en zones urbaines intra rocade, particulièrement sur Bordeaux qui représente 34% de l'offre et marque ainsi un déséquilibre territorial au détriment des territoires extra-rocade.

L'offre médicalisée en EHPAD s'élève à 6 077 places. Si l'offre spécialisée doit être développée au regard des projections démographiques, l'enjeu est également de prévoir une ville permettant de prolonger le plus possible le logement autonome dans un environnement bienveillant pour les seniors.

PERSPECTIVES 2019



Poursuite de la démarche « Longue vie à Bordeaux Métropole » et élaboration d'un plan d'actions pour les seniors.

1.4 : Améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires

Le contrat de ville métropolitain 2015-2020, adopté et signé à la fin de l'année 2015, propose 21 orientations stratégiques déclinées selon 4 axes thématiques embrassant l'ensemble des problématiques rencontrées par les habitants des quartiers prioritaires : l'emploi, l'insertion et le développement économique, la cohésion sociale, les questions de cadre de vie et la citoyenneté. Il s'applique aux 21 quartiers prioritaires de la Métropole représentant 67 831 habitants, soit 9% de la population métropolitaine. Les anciens quartiers prioritaires, appelés quartiers de veille, sont également concernés par les mesures mises en place par Bordeaux Métropole.

Le contrat de ville acte majeur de la solidarité métropolitaine

La signature du contrat de ville à l'échelle de la Métropole en 2015 a marqué une étape supplémentaire vers une politique de solidarité métropolitaine. Aux côtés de l'Etat, des villes et de l'ensemble des partenaires, la coordination métropolitaine du contrat de ville répond à l'ambition de rééquilibrer le territoire et de maintenir ces quartiers prioritaires dans la dynamique métropolitaine, en leur apportant des moyens spécifiques, en complément des politiques de droit commun. Dans ce partenariat renouvelé, Bordeaux Métropole, loin de se substituer au rôle essentiel de proximité des communes et de leur intervention, vient la renforcer en coordonnant les actions ou les politiques, en mettant en réseau et en formant les acteurs, en apportant sa force de frappe pour assurer un effet levier pour certaines interventions, en faisant évoluer ses propres politiques afin de prioriser son action en direction des quartiers, en facilitant l'observation, le suivi et l'évaluation à l'échelle de l'agglomération.

La priorité accordée à l'enjeu de l'accès à l'emploi, l'insertion économique et le développement de l'activité, partagée par les signataires du contrat de ville, répond au constat du décrochage des habitants des quartiers, fortement touchés par le chômage. Elle s'inscrit dans une stratégie globale à l'échelle de l'ensemble de la Métropole et déclinée dans les quartiers prioritaires, et porte sur 3 axes de travail principaux :

- le rapprochement de l'offre et de la demande d'emploi, privilégiant l'emploi local ;
- la diversification des dispositifs d'insertion et l'utilisation des clauses d'insertion dans les marchés publics ;
- le problème du parcours immobilier pour les créateurs d'entreprise en particulier.

Parallèlement, la levée des freins à l'emploi, par le soutien aux dispositifs de mobilité, mais aussi par un renforcement de l'offre en matière de lutte contre l'illettrisme ou d'apprentissage des savoirs de base, représente un objectif fort qui a mobilisé les partenaires, et singulièrement Bordeaux Métropole, la première année du contrat : un inventaire et un annuaire des structures d'apprentissage ont été réalisés et un groupe de travail constitué afin de mieux coordonner cette offre sur la Métropole. De même, réduire les inégalités en matière d'accès aux droits, à la santé, à la culture, au sport, reste un enjeu majeur du contrat de ville.

La question de l'inclusion numérique, notamment pour favoriser l'accès aux droits, est investie depuis 2 ans par l'ensemble des partenaires comme étant une question centrale qui interroge l'ensemble des services publics. Des formations au numérique à l'attention des intervenants, l'implantation d'Emmaüs Connect, une étude des pratiques numériques dans 2 quartiers emblématiques et un projet de

cartographie des ressources de l'e-inclusion, constituent les premières actions concrètes lancées par le groupe de travail piloté par Bordeaux Métropole.

Poursuivre la mixité sociale et réussir l'intégration de nouveaux habitants pour assurer la cohésion de territoires renouvelés constitue l'autre enjeu majeur de ce contrat de ville. Il passe par la politique de mixité sociale à l'échelle métropolitaine et par le renouvellement urbain.

Enfin, au plan de la citoyenneté, les orientations du contrat de ville métropolitain s'inscrivent dans la stratégie plus globale de lutte contre les discriminations et la promotion de l'égalité entre les hommes et les femmes, portée par Bordeaux Métropole, dans le cadre d'une démarche en cours de double labellisation.

Après 4 ans de fonctionnement, et la mise en œuvre d'une évaluation à mi-parcours en 2018, le bilan global du contrat de ville métropolitain fait apparaître un certain nombre de points saillants :

- La gouvernance pour des projets communs

Elle repose sur une dynamique partenariale mise en place lors de l'élaboration du contrat et qui ne faiblit pas, avec un rôle moteur de Bordeaux Métropole dans la coordination et l'animation de ce contrat, aux côtés de l'Etat, des villes et des autres partenaires institutionnels. Elle se traduit par l'animation de groupes de travail thématiques, en plus des comités techniques et autres comités de pilotage, permettant de partager une culture commune et de construire des projets communs.

La mise en place d'un appel à projets commun entre l'Etat et la Métropole dès la seconde année du contrat en est une illustration, comme la création de réunions partenariales dans chaque commune qui permettent d'articuler les interventions de chaque partenaire.

La dynamique créée concerne également le travail réalisé avec les bailleurs sociaux, dans le cadre des conventions d'exonération de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), qui apportent à la fois visibilité et espaces d'échanges sur les actions menées au bénéfice des habitants.

- L'observation sociale

Un travail d'observation a été engagé dès 2015 par l'A'urba sur les caractéristiques sociodémographiques des habitants des quartiers prioritaires, sur les flux de populations à partir des données de la CAF en 2017 et sur les demandeurs d'emploi en 2018.

Ces études ont permis d'identifier en quoi les habitants des quartiers prioritaires ne sont pas si différents du reste du territoire métropolitain (en termes de parcours de vie des habitants au sein du parc de logements par exemple).

Ainsi, le portrait réalisé des habitants des quartiers prioritaires fait ressortir :

- des quartiers jeunes,
- des quartiers familiaux,
- des quartiers dont la population reste stable. Les migrations résidentielles (rotations dans le parc de logements) sont aussi nombreuses que sur le reste de la métropole. De la même manière, les nouveaux arrivants dans ces quartiers sont guidés par les parcours de vie (naissance, séparations, etc...).
- mais des quartiers par définition marqués par de nombreuses situations de fragilité économique, avec une tendance à la précarisation plus importante que sur le reste de l'agglomération : les nouveaux arrivants viennent renforcer les profils de ménages déjà présents (légère

surreprésentation des familles monoparentales par rapport au reste de la métropole, inactifs, emplois précaires...).

L'observation des flux de population apporte du relief au portrait statique de ces quartiers. Ainsi, si ces quartiers restent à vocation d'accueil des ménages les plus fragiles, les trajectoires résidentielles individuelles sont cependant variées (entrantes et sortantes).

Un partenariat fort pour l'accompagnement social

Au plan des actions partenariales mises en œuvre, citons le recensement à l'échelle métropolitaine de l'offre en matière de lutte contre l'illettrisme au sens large et le renforcement de la coordination des intervenants, la formation des intervenants sociaux à l'e-inclusion pour faire face aux problématiques générées par la dématérialisation des services publics, l'identification des associations d'aide à la création d'entreprises intervenant sur les territoires de la Métropole afin de mieux structurer l'offre, le soutien aux jardins partagés, vecteur de lien social, etc.

Ces initiatives font progresser la méthode métropolitaine de partenariat axée sur la plus-value intercommunale :

- Favorisant la coordination, l'émergence de projets communs à plusieurs quartiers au-delà des frontières communales,
- Évitant une forme de concurrence entre opérateurs,
- Recherchant les complémentarités avec l'échelle communale de proximité.

L'engagement financier de Bordeaux Métropole aux actions d'envergure métropolitaine ou intercommunale représente 500 000 € par an, aux côtés des politiques de droit commun, afin de soutenir les acteurs contribuant à l'amélioration des conditions de vie dans ces quartiers :

- Économie sociale et solidaire : prix Coups de cœur remis à des créations d'entreprises en quartier,
- Culture : l'été métropolitain s'est ouvert sur les quartiers prioritaires,
- Les jardins partagés...

Cet engagement est complété par des crédits d'investissements spécifiques à hauteur d'un million d'euros par an sous forme de fonds de concours attribués aux villes ayant des projets de constructions ou réhabilitations d'équipements de proximité dans les quartiers : Maison des solidarités et de l'emploi à Sarcignan (Villenave), salle des fêtes du Grand Parc (Bordeaux), extension du gymnase de Saige (Pessac), pôle parentalité de Génicart (Lormont)...

Enfin, les opérations de renouvellement urbain, désormais pilotés par la Métropole, entrent dans une phase de travaux, après plusieurs mois d'études et de négociations avec l'ANRU.



- En matière d'emploi :

Il s'agit de développer des pistes de travail afin que le dynamisme économique de la métropole bordelaise bénéficie aux habitants des quartiers mais aussi que les quartiers prioritaires soient eux-mêmes des espaces d'expérimentation et d'innovation économiques (articulation à l'échelle métropolitaine des multiples acteurs intervenant dans l'accompagnement à la création d'entreprises, mobilisation des bailleurs sociaux pour développer de l'immobilier d'entreprises afin de favoriser l'activité en pied d'immeuble...).

- En matière de prévention :

Inscription dans l'instance de gouvernance départementale de la prévention spécialisée devant permettre davantage de partage, de transparence et de collaborations (clubs de prévention / communes / Département, Métropole) pour améliorer la réponse aux jeunes.

- En matière de médiation :

Définir la stratégie en matière de médiation sociale visant à consolider, mieux structurer et valoriser des dispositifs et des actions essentiels au vivre ensemble.

- En matière de connaissance et d'observation :

La question du vieillissement dans les quartiers demeure un sujet à aborder à l'échelle métropolitaine. Enfin, une analyse des besoins sociaux métropolitaine pourrait être préparée pour étayer l'ensemble de ces démarches et contribuer, par une meilleure connaissance des habitants, à enrichir l'ensemble de nos politiques publiques et particulièrement le PLH.

- En matière d'investissement :

Le programme d'investissement 2018 prévoit de participer au financement de nombreux projets à venir pour un montant total de 771 400 € sur 2018-2019 :

- o la création d'une maison de la petite enfance à Mérignac dans le quartier Yser-Pont de Madame,
- o la création d'un pôle d'animation et de lien social à Bassens,
- o la rénovation du skate-parc de Mandavit à Gradignan aux abords du quartier Barthez,
- o l'extension du foyer de football à Gradignan,
- o l'extension du Rocher de Palmer à Cenon,
- o une étude urbaine sur le quartier de Saige, à Pessac, visant à définir un projet d'aménagement urbain et architectural tenant compte des dimensions sociales, environnementales et économiques du quartier.

À plus long terme, seront également soutenus les projets suivants :

- o Gymnase Ginko, à proximité des Aubiers à Bordeaux,
- o Piscine Galin de La Benaugue à Bordeaux,
- o Structure d'insertion par l'économie sur le quartier Champ de courses au Bouscat,
- o La réhabilitation des tennis de Thouars à Talence.

Une réponse aux besoins spécifiques encore à développer sur le territoire

Un diagnostic des besoins a été réalisé en 2017 dans le cadre de la révision du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGDV). Ainsi, les différentes études réalisées à l'échelle du département révèlent l'importance de la présence des gens du voyage en Gironde : « se situant à la fois au carrefour de l'arc atlantique et du bassin parisien, et en relation avec l'arc méditerranéen via la vallée de la Garonne, le département est tout autant parcouru par des groupes locaux sur l'ensemble des périodes de l'année que par des groupes dits « saisonniers ».

Quatre axes de flux principaux convergeant principalement sur l'agglomération bordelaise ont été identifiés :

- Les groupes en provenance du Massif Central et du Limousin,
- Les groupes en provenance de la région toulousaine, via la vallée de la Garonne. Ces groupes se renforcent ensuite avec la venue des familles sédentarisées du Tarn-et-Garonne,
- Les groupes qui empruntent un axe Nord - Sud via la RN 10 en provenance du Nord-Ouest de la France,
- Les groupes qui empruntent un autre axe Nord - Sud parallèle, via le Blayais et le Libournais.

À partir du carrefour que constitue l'agglomération bordelaise, les voyageurs se dirigent ensuite vers le Bassin d'Arcachon, le Médoc et le Libournais. Ensuite, un autre système de flux converge vers l'agglomération de Libourne qui constitue un carrefour secondaire permettant d'éviter de séjourner sur l'agglomération bordelaise.

Le département de la Gironde est également parcouru par des groupes se déplaçant de manière saisonnière. Ces déplacements sont inhérents aux activités commerciales que pratiquent certaines familles sur le littoral atlantique en période estivale, et aux activités agricoles pratiquées dans le Pays médocain et dans une mesure moindre dans le langonnais et le libournais.

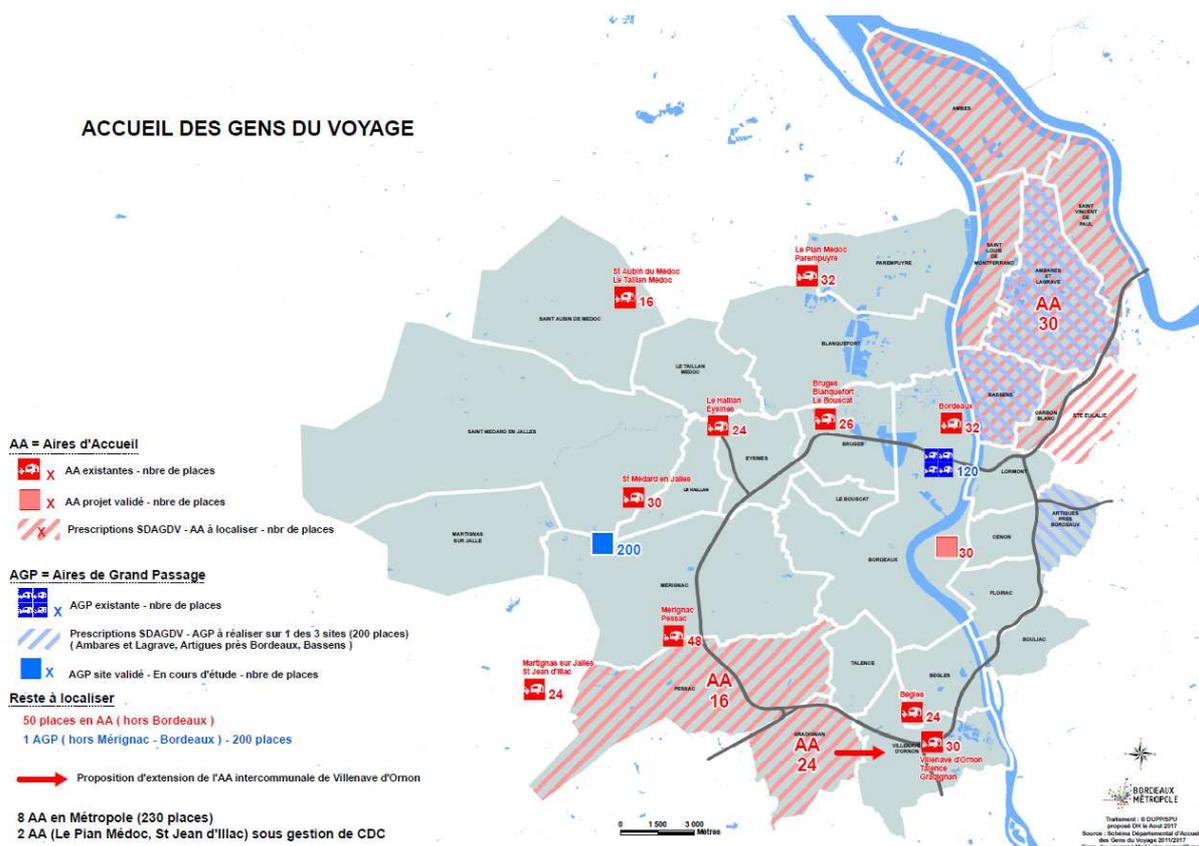
Enfin, le département se caractérise également par une présence forte de groupes familiaux attachés au territoire. Cette dimension est importante à appréhender dans la mesure où elle peut expliquer en partie les déplacements et les stationnements licites et illicites. En effet des groupes circulants peuvent être amenés à se rendre en Gironde pour visiter des membres de leur famille résidant sur le département, et inversement. L'ancrage territorial se traduit ainsi selon différentes formes d'implantation dont le stationnement en caravane :

- des ménages locataires dans le parc privé ou public classique,
- des ménages locataires au sein d'opérations publiques d'habitat adapté,
- des ménages propriétaires de terrains privés,
- des ménages occupant des emplacements au sein d'aires d'accueil,
- des ménages en errance stationnant illicitement et se déplaçant au gré des expulsions. »³

³ Extrait du diagnostic pour la révision du SDAGDV

L'offre d'habitat spécifique pour l'accueil des gens du voyage sur Bordeaux Métropole est répartie sur l'ensemble du territoire :

- 10 aires d'accueil offrant 286 places sur Bègles, Bordeaux, Bruges, Le Haillan, Mérignac, Saint-Médard, Saint Aubin et Villenave d'Ornon,
- 1 aire de grand passage située à Bordeaux,
- Des terrains familiaux, notamment pour les familles en cours de sédentarisation.



Ces équipements sont conformes mais toutefois insuffisants au regard du SDAGDV : il manque 2 aires de grands passages (1 sur Mérignac et 1 à localiser sur le reste du territoire), 2 aires d'accueil à réaliser (Bordeaux rive droite : 30 places, et presque île : 30 places multi-sites), ainsi que 50 places en aire d'accueil à localiser hors Bordeaux.

Pour autant, le PLH souligne une évolution des besoins constatés d'accompagnement vers la sédentarisation de nombreuses familles, nécessitant le développement d'une offre adaptée vers la sédentarisation plutôt que de nouvelles aires d'accueil. D'autre part, le PLH prévoit l'extension de l'aire de Villenave, qui pourrait répondre aux prescriptions répondant aux besoins du sud de l'agglomération et incombant dans le SDAGDV au territoire de Gradignan. Une demande de modification du SDAGDV a été formulée dans ce sens à l'occasion de sa révision.

Une compétence nouvelle pour Bordeaux Métropole

Depuis 2015, Bordeaux Métropole est en charge de l'aménagement, de la gestion et de l'entretien des aires d'accueil. Ainsi, 8 aires ont été transférées des communes à Bordeaux Métropole et 2 aires sont gérées en convention avec Le Pian Médoc et St Jean d'Illac. En revanche, les communes restent responsables du projet social éducatif pour les habitants et de tout ce qui relève du pouvoir de police du maire (arrêtés de fermeture, fourrière...).

Un état des lieux de ces équipements a été réalisé par l'A'Urba en 2017, en vue de la révision du SDAGDV en cours. Les nouvelles orientations et prescriptions de ce schéma sont prévues pour 2019.

Les aires d'accueil

Les aires d'accueil sont des équipements métropolitains prévus pour l'accueil de l'itinérance. Elles sont composées :

- d'emplacements disposés autour d'une construction offrant une pièce de vie commune avec cuisine et une partie sanitaire (2 caravanes par emplacement).
- d'un local d'accueil pour le gestionnaire, situé à l'entrée de l'aire.

La gestion de ces aires est confiée à Aquitanis et Vago (pour l'aire de Villenave d'Ornon) (pour un montant annuel d'un peu plus d'un million) qui assurent l'accueil des familles (signature d'un contrat règlementant les conditions d'admission), les conditions de distribution des fluides (eau, électricité au tarif en vigueur), les conditions de collectes des déchets et le paiement de la redevance (droit de séjour, tarification fixée par Bordeaux Métropole). Ils assurent également les travaux d'entretien et de maintenance courants de l'aire. Les aires sont fermées pendant la période estivale (durant 15 jours minimum) pour effectuer les travaux plus conséquents nécessaires.

Selon l'état des lieux réalisé, 200 à 250 ménages se déplacent en itinérance sur l'agglomération, soit environ 1 000 personnes. Le fonctionnement des aires est marqué par la sur-occupation de certaines aires, toute l'année, en partie due à des situations de quasi-sédentarisation (taux d'occupation proche de 72% ; or seuil de 80% significatif des situations de sédentarisation). En effet, on observe sur certaines aires, une occupation en continue par les mêmes groupes (certains, en attente de proposition dans le cadre d'un parcours résidentiel vers la sédentarisation, soit de logements sociaux adaptés, soit de terrains familiaux). Ce phénomène, souligné dans le diagnostic du SDAGDV, sera pris en compte pour adapter les orientations d'accueil des gens du voyage, en cours de définition.

D'autre part, on constate également le départ des familles les plus précaires en hiver, vers des emplacements de stationnement illicite, en raison des coûts de l'électricité. C'est pourquoi Bordeaux Métropole a mis en place en 2018 une tarification sociale pendant la période hivernale : le prix de la place est réduit de 2,3€ à 1,3€ de décembre à février. Devant le constat du retour de familles sur les aires d'accueil suite à cette nouvelle tarification sociale, ce dispositif a été reconduit pour l'hiver 2018-2019.

Bordeaux Métropole a entrepris des travaux d'amélioration des conditions de vie des familles sur l'ensemble des aires d'accueil (notamment des travaux de rénovation des blocs sanitaires), pour un montant de 201 000 € en 2017 et près de 370 000 € en 2018. L'aire de La Chaille à Mérignac fait l'objet d'importants travaux de réhabilitation, débutés en 2018 (extension et fermeture des blocs sanitaires).

Les aires de grands passages

Les aires de grands passages répondent au besoin d'emplacement d'environ 200 caravanes, de mai à septembre, afin de permettre les déplacements des groupes, le plus souvent religieux, liés aux grands rassemblements régionaux pentecôtiste.

Une mission de coordination départementale des grands passages a été mise en œuvre en 2010. Elle a pour objet de traiter toutes les demandes de stationnement des groupes de caravanes compris entre 50 et 200 caravanes, avec les collectivités territoriales, EPCI ou leurs gestionnaires, afin que ces demandes reçoivent une réponse adaptée selon le territoire souhaité et la taille du groupe concerné. Cette mission fait l'objet d'une convention entre le Pôle Habitats Spécifiques d'Aquitanis (KETENES depuis 2017) suite à une consultation réalisée par la DDTM33-Service Habitat. Depuis 2012, son financement fait l'objet d'une convention de groupement avec l'Etat, le Conseil départemental et les EPCI compétents pour l'accueil des grands groupes estivaux soit 13 EPCI en 2017.

La mission de coordination confiée à KETENES fait l'objet d'un bilan annuel et comprend les actions suivantes :

- Régulation des groupes et organisation en amont de l'arrivée : réception des demandes, recensement des emplacements disponibles, envoi des informations aux membres du groupement, réunion de lancement du dispositif,
- Coordination et organisation des occupations à l'arrivée et au départ des groupes sur les aires de grands passages (sauf sur la COBAN (communauté d'agglomération du bassin d'Arcachon Nord)),
- Assistance à la négociation en cas de stationnement illicite.

En revanche, la gestion quotidienne de l'aire de grands passages de Tourville à Bordeaux, revient à Bordeaux Métropole, qui en a confié la gestion à Aquitanis, dans le cadre d'une délégation de gestion (pour un montant de 45 000 € en 2017 et 62 000 € en 2018). Elle fonctionne correctement mais elle ne permet pas de satisfaire les flux de passages et de stationnements sauvages persistants. Elle est occupée pour les grands passages de mai à septembre. Elle est également ouverte à d'autres périodes, pour l'accueil de groupes exceptionnels (tels que les forains de la Foire aux plaisirs au printemps et à l'automne). En dehors de ces périodes, elle fait l'objet de plus en plus d'occupations illicites de la part d'autres groupes ne trouvant pas de places sur les aires d'accueil.

Bordeaux Métropole a assuré des travaux de réhabilitation des réseaux et d'aménagement des voiries, ainsi que des travaux d'aménagement pour l'accueil des forains (pour un montant de 309 000 € en 2017 et 342 000 € en 2018).

La sédentarisation

Le diagnostic du SDAGDV fait apparaître environ 200 ménages en cours de sédentarisation et en recherche de solutions adaptées. Ainsi, plusieurs types de sédentarisation pouvant être considérés comme inadéquats sur Bordeaux Métropole :

- une sédentarisation sur les aires d'accueil,
- des ménages installés hors des aires d'accueil sur des terrains ne leur appartenant pas, selon des modes d'occupation durables et précaires au regard des conditions de vie,
- une errance par défaut de lieu de stabilisation,
- des installations sur des terrains privés illégaux et/ou situés sur des zones à risques.

Un travail a été engagé dans le cadre des MOUS communales pour accompagner la sédentarisation vers un habitat banalisé. Pour cela, Bordeaux Métropole soutient l'action de l'association départementale des amis des voyageurs (ADAV 33), investie dans des missions d'accompagnement social et d'insertion des gens du voyage (pour mémoire, ce soutien s'élève à 87 400 €/an sur 2017 et 2018). Sur Bordeaux Métropole, l'ADAV33 œuvre en priorité pour :

- l'accès aux droits fondamentaux et la connaissance des devoirs,
- l'habitat dans toutes ses dimensions : du stationnement de caravanes à l'habitat « banalisé » en passant par l'habitat adapté,
- la scolarisation, l'activité économique, la santé, la culture et les loisirs, l'accompagnement social des familles les plus fragiles.

Sa mission passe par différents types d'intervention :

- accompagnement social et insertion direct auprès des familles,
- appui technique auprès des services en vue de prendre en compte les particularités des situations et de construire des réponses adaptées,
- l'animation et le développement social sur les territoires fondés sur une grande proximité d'intervention,
- l'information, la formation, la médiation, le conseil technique ou l'expertise auprès de divers acteurs de la vie locale

PERSPECTIVES 2019



- **un nouveau marché de gestion des aires d'accueil** : le marché actuel prend fin en juin 2019. La consultation pour son renouvellement est en cours.
- **Adoption du nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGDV)** : ses nouvelles orientations et prescriptions prendront notamment en compte les besoins d'une offre d'habitat adapté pour la sédentarisation des familles ; ce qui devrait permettre aux aires d'accueil de retrouver leur vocation initiale d'accueil des voyageurs de passage.
- Restent toujours à aménager 2 aires de grands passages (sur Mérignac et sur la rive droite).

1.6 : Développer des solutions d'hébergement et de logement temporaire pour les personnes et ménages en difficulté

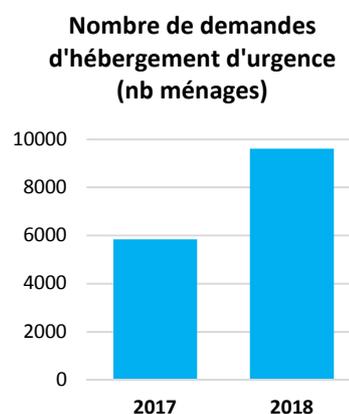
Malgré l'attractivité croissante de Bordeaux Métropole, la précarisation de certains ménages s'accroît. Ainsi, le taux de pauvreté sur Bordeaux Métropole a suivi l'augmentation constatée au niveau national, même s'il reste inférieur au taux de pauvreté national. Il s'établit à 13,4% des ménages. La pauvreté touche particulièrement les jeunes (1 ménage de moins de 30 ans sur 5), et les locataires.

La diversité des publics

Le 115 est un numéro d'appel d'urgence gratuit et départementalisé destiné aux personnes sans abri ou en situation de grande précarité d'hébergement (menacés d'expulsion, en situation de violences conjugales ou familiales au domicile, squats, hôtels pour des ménages à très faibles ressources, ...).

En 2018, le 115 a reçu⁴ :

- 79 323 appels pour des demandes d'hébergement d'urgence :
 - o 9 613 personnes (soit 5841 ménages) pour une mise à l'abri
 - o En moyenne quotidienne, 217 demandes d'hébergement d'urgence (contre 203 demandes quotidiennes en 2017, soit une hausse de 7% et 145 demandes quotidiennes en 2016)
 - o Le taux d'attribution du 115 a été de 13,3% (11,9% en 2017, 19,9% en 2016, 26,6% en 2015)
 - o 3 764 personnes en demande d'hébergement d'insertion ou de logement adapté reçues par le SIAO en 2017 (correspondant à 2111 ménages)
 - o 629 demandes orientées vers un hébergement d'insertion ou de logement adapté, en 2017, dont 59% ont abouti à une entrée effective



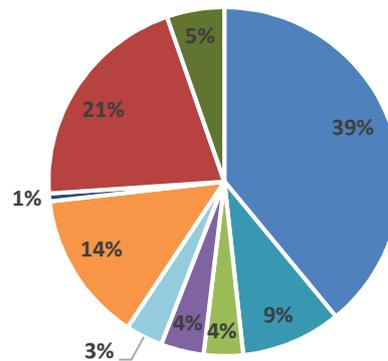
On observe d'une année à l'autre une certaine saisonnalité dans le flux des demandes d'hébergement reçues par le 115, et notamment une hausse des demandes (en avril) au moment de la fermeture des dispositifs hivernaux qui entraînent la remise à la rue d'un grand nombre de personnes.

⁴ Source : SIAO (Service intégré d'accueil et d'orientation)

Qui sont les personnes sans abri ?

composition des ménages demandeurs d'hébergement d'urgence

- homme isolé
- femme isolée
- couple sans enfant
- groupe d'adultes sans enfant
- mineurs isolés
- femme seule avec enfant(s)
- homme seul avec enfant(s)
- couple avec enfant
- groupe avec enfant(s)



Le développement de l'offre spécifique

Si depuis quelques années, l'offre a globalement augmenté sur le territoire métropolitain, et si la mobilisation de tous permet de faire émerger dans différents points du territoire, des solutions d'hébergement d'urgence et de logement temporaire, on observe cependant une concentration des structures d'hébergement sur la ville centre et les communes de la première couronne.

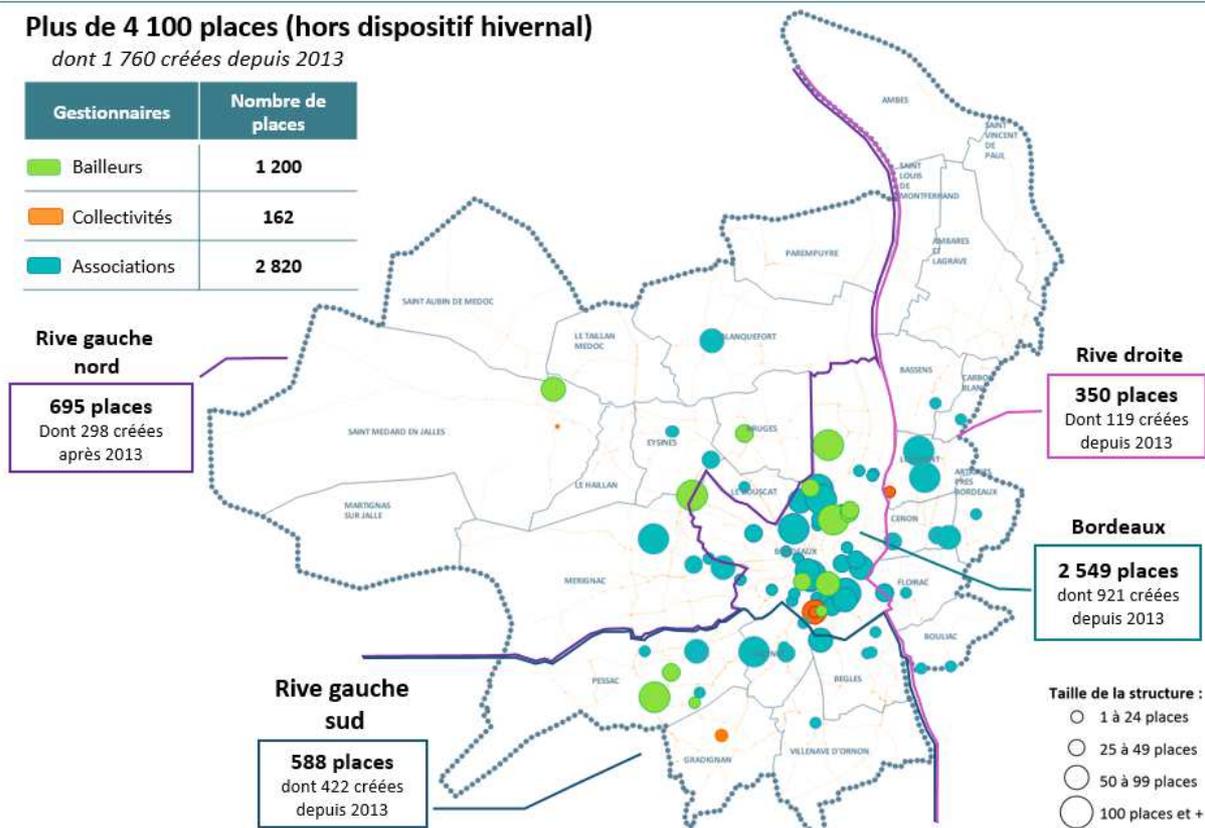
Ainsi, on compte aujourd'hui 4 100 places en hébergement et 360 places liées au dispositif hivernal, soit près de 2 fois plus de places permanentes qu'en 2013 et 4 fois plus de places relevant du dispositif hivernal.

L'offre globale Métropolitaine : 21 structures créées depuis 2013

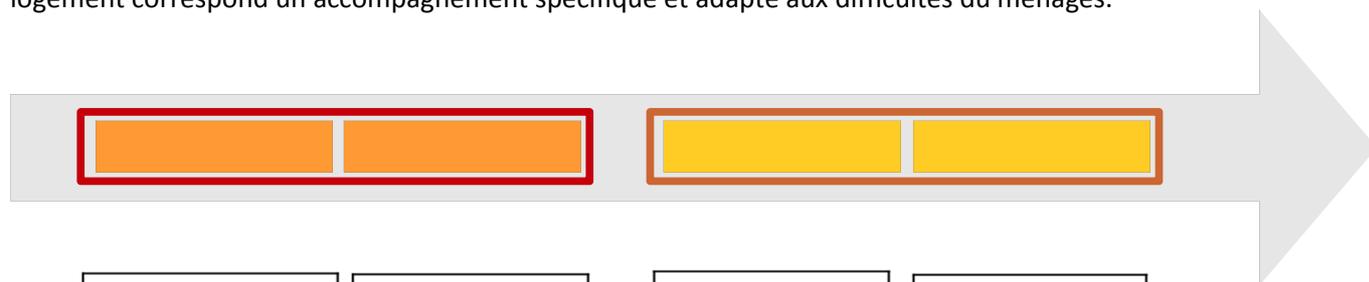
Plus de 4 100 places (hors dispositif hivernal)

dont 1 760 créées depuis 2013

Gestionnaires	Nombre de places
Bailleurs	1 200
Collectivités	162
Associations	2 820



L'offre de logement pour les personnes en difficulté est conçue aujourd'hui dans le cadre d'un parcours résidentiel allant de l'hébergement vers un logement autonome. A chaque type de structure de logement correspond un accompagnement spécifique et adapté aux difficultés du ménages.



Hébergement d'urgence	Hébergement d'insertion	Logement temporaire	Logement autonome
Solution immédiate à des demandes d'hébergement, réponses inconditionnelles limité théoriquement au gîte et pour une courte durée de séjour.	Prend le relais de l'hébergement d'urgence. L'accueil s'inscrit dans la durée autour d'un projet d'insertion.	Permet de bénéficier d'un véritable statut d'occupation (bail ou titre d'occupation) et doit déboucher sur l'obtention d'un logement autonome de droit commun.	Parc public ou parc privé, en sous-location et/ou avec bail glissant.

Les demandeurs d'asile

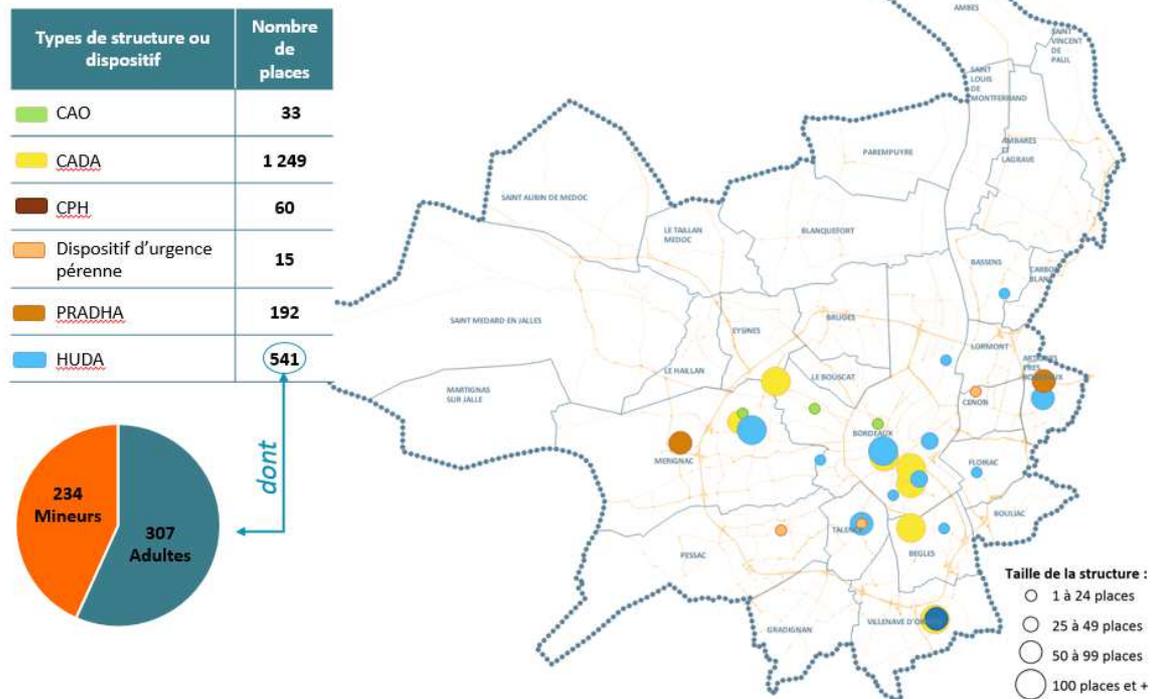
La plateforme d'accueil des demandeurs d'asile (PADA) a enregistré 3 045 demandes en 2017, 3 517 en 2018 (soit 4 326 personnes. En effet, chaque demande est faite pour un ménage). 69% d'entre elles ont bénéficié d'un accompagnement jusqu'à une entrée en centre d'accueil des demandeurs d'asile (CADA) ou une décision définitive concernant leur demande d'asile (positive ou négative). 73% des demandeurs d'asile sont des personnes isolées, majoritairement des hommes entre 26 et 45 ans. Les nationalités les plus représentées sont : Sahraouis (18%), Albanaise (14%), Algérienne (5,4%).

Il existe 3 structures CADA en Gironde (situées à Eysines, Villenave d'Ornon et Pessac) : une offre de 561 places. Faute de places en CADA, 582 personnes sont accueillies dans le cadre du dispositif hôtelier. Il s'agit, pour une grande majorité, de ménages avec enfants (56% de couples avec enfants, 25% de femmes seules avec enfants en 2017). Ces ménages familiaux sont à 65% issus des pays de l'Est.

En 2017, 710 mineurs migrants non-accompagnés ont été accueillis en Gironde (dans le cadre de l'aide sociale à l'enfance) ; 1037 en 2018.

Un public spécifique : Les Demandeurs d'Asile : 10 structures depuis 2013

Plus de 2 000 places complémentaires à l'offre territoriale spécifiquement dédiée aux demandeurs d'asile



Un règlement d'intervention métropolitain renforcé pour le développement de l'offre d'hébergement

Bordeaux Métropole accompagne depuis plusieurs années les projets de développement de cette offre (aides à la pierre, aides spécifiques sur ses fonds propres, mobilisation du droit commun, décote foncière, bail emphytéotique...).

En 2017, Bordeaux Métropole a renforcé son engagement en faveur de l'accueil des personnes les plus démunies en développant ses aides pour la création de structures d'hébergement et d'habitats spécifiques (délibération du 17 février 2017), conformément au PLH et au principe de solidarité territoriale et de traitement égalitaire et indifférencié des publics présents sur notre territoire. Cette aide est donc renforcée pour :

- Le développement et la pérennisation de l'offre en matière d'hébergement et de logement temporaires (centres d'hébergement de réinsertion sociale (CHRS), centres d'accueil d'urgence (CAU), centres d'hébergement d'urgence (CHU), résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS), résidences sociales, pensions de famille, habitat jeunes, hébergements d'urgence...). Bordeaux Métropole intervient à hauteur de 15 000 € par logement, plafonnée à 700 000 €.
- Le financement de logements en prêt locatif aidé d'insertion adapté (PLAI adapté) : Bordeaux contribue à hauteur de 11 500 € par logement lorsque le foncier est métropolitain ou apporté gratuitement par une collectivité) et de 16 500 € lorsque le foncier est acquis à titre onéreux.

- Le soutien d'habitat spécifique : ce type d'habitat permet de faire face à des besoins en matière d'accueil soudain ou saisonnier par l'installation de structures modulaires (chalets, containers, etc...). La participation de Bordeaux Métropole s'élève à 20% de l'investissement, plafonnée à 300 000 € par opération (équipement, installation, viabilisation).
- La poursuite de la mise à disposition de biens métropolitains par convention avec des associations gestionnaires.

Ainsi, Bordeaux Métropole accordé son financement :

- en 2017, à hauteur de 3,05 M€, à 6 structures, pour une offre supplémentaire de 194 logements et 292 places, sur Bordeaux : à la Bastide (projet de centre d'accueil des demandeurs d'asile ; restructuration du centre d'accueil d'urgence de Tregay (pour un montant de 1,4 M€)), aux Chartrons (Pension de famille d'ADOMA Médoc), à Brazza (projet Vilogia), à St Augustin (projets de résidence accueil de l'association des cités du secours catholique (ACSC) et d'une RHVS)
- en 2018, à hauteur de 1,150 millions d'€ pour la créations et la réhabilitation de 234 logements : 2 sur Bordeaux (sur Bordeaux-Euratlantique (projet Vilogia), et sur Bordeaux Sud (Les Acacias)) et sur Eysines (Les Miroirs, 202 logements pour un montant de 1,150 M€).

Le soutien et l'accompagnement du FSL : une nouvelle compétence renforçant la dimension sociale de la politique métropolitaine de l'Habitat

Le Fonds de Solidarité logement (FSL) est destiné à l'aide à la mise en œuvre du droit au logement pour les ménages les plus démunis. Constitué en Gironde en groupement d'intérêt public (GIP), il mutualise plusieurs fonds pour répondre aux demandes d'aides à l'accès et au maintien dans le logement de ces ménages. À ce titre, il constitue un outil indispensable de la mise en œuvre du Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de la Gironde (PDALHPD).

Son financeur principal est le Conseil départemental. 2017 a été marqué par le transfert de compétence du FSL à Bordeaux Métropole, sur son territoire (dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la loi NOTRe).

Toutes les aides du FSL ont vocation à permettre aux ménages aidés :

- d'accéder et/ou de se maintenir durablement dans un logement décent adapté à leur situation : garantie, assurance, frais d'agence, 1er loyer, aide au paiement des factures d'eau, d'électricité, de chauffage, dettes de loyers...
- d'être accompagnés dans la gestion de leur parcours résidentiel et la gestion de leur logement,
- de bénéficier d'un hébergement ou d'un logement accompagné socialement dans la perspective de l'accès au logement autonome.

En 2017, **7 728 ménages ont formulé une demande d'aide au FSL** sur Bordeaux Métropole.

Le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme

Devant la demande importante d'hébergement d'urgence et d'insertion, on constate aujourd'hui une situation d'engorgement des structures existantes par manque de places et une rotation des publics extrêmement faible. Ainsi, le modèle du parcours résidentiel vers un logement autonome est remis en question, au profit d'une nouvelle approche, « le logement d'abord », visant à renforcer et adapter l'accompagnement du ménage dans son logement en fonction de ses difficultés (et non adapter l'offre de logement aux difficultés du ménage). Ainsi, l'expérience d'autres territoires en Europe montrent les bienfaits de cette méthode pour accélérer l'accès au logement des personnes à la rue ou hébergées.

C'est pourquoi, afin de compléter et de conforter ses actions en direction des publics les plus vulnérables, Bordeaux Métropole a répondu à l'appel à manifestation d'intérêt pour la mise en œuvre accélérée du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme lancé par le gouvernement en 2017. La candidature de Bordeaux Métropole, en partenariat avec le Conseil départemental de la Gironde, a été retenue, ainsi que 23 autres territoires pilotes en France. Dans ce cadre, il s'agit de d'intervenir suivant 5 axes de travail :

- Produire et mobiliser plus de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans-abri et mal-logés,
- Promouvoir et accélérer l'accès au logement et faciliter la mobilité résidentielle des personnes défavorisées,
- Mieux accompagner les personnes sans domicile et favoriser le maintien dans le logement,
- Prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels et recentrer l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponses immédiates et inconditionnelles,
- Mobiliser les acteurs et les territoires pour mettre en œuvre le principe du logement d'abord.

Ainsi, en 2018, tous les partenaires et acteurs de l'Habitat du territoire métropolitain se sont mobilisés régulièrement au cours de nombreux ateliers (observation sociale, captation de logements dans le parc privé, décroisement de l'accompagnement) pour préciser le programme d'actions, son financement et sa mise en œuvre. Ce travail a permis de signer, en novembre 2018, une convention tripartite entre l'Etat, le Conseil départemental et Bordeaux Métropole, mobilisant des financements dédiés sur 2 ans : 223 500€ de l'Etat et un soutien des collectivités à hauteur de 233 500€.

Si cette candidature questionne des compétences ne relevant pas de Bordeaux Métropole, elle illustre surtout l'évolution de l'action métropolitaine vers une approche plus solidaire et tournée vers les publics.

PERSPECTIVES 2019



L'appel à manifestation d'intérêt pour la mise en œuvre accélérée du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme a permis de conforter et de lancer des projets en cours de définition :

Les enjeux de l'observation sociale du sans-abrisme

À ce jour, il n'existe pas de recensement exhaustif des personnes sans-abri sur la Gironde. Pour autant, on dénombre de nombreuses sources différentes de renseignement quantitatifs et qualitatifs (SI-SIAO,

maraudes institutionnelles et associatives, communes, CCAS, etc...). C'est pourquoi, la réalisation d'un état des lieux du sans-abrisme s'avère nécessaire afin d'améliorer la connaissance des personnes sans-abri. Cette mission est confiée au Cabinet d'études PLACE.

La mise en place d'une plateforme de captation des logements conventionnés dans le cadre du Plan logement d'abord

Ce projet a été lancé par Bordeaux Métropole dès fin 2017 pour augmenter la captation de logements conventionnés. Dans le cadre du travail partenarial mobilisé en 2018 pour la mise en œuvre du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme, Bordeaux Métropole et le Conseil départemental de la Gironde ont proposé de développer cette plateforme de captation des logements à destination des personnes sans-abri, dans le cadre de la mise en œuvre du logement d'abord. Cette plateforme proposera :

- une communication adaptée et un accompagnement dédié aux propriétaires bailleurs,
- des aides fiscales et financières attractives,
- une caisse d'avance permettant de préfinancer les travaux,
- la proposition d'un locataire éligible,
- l'accompagnement personnalisé du locataire tout au long de la relation locative
- une garantie « impayés et dégradations » grâce à un fonds de sécurisation spécifique.

La préfiguration d'une plateforme territoriale d'accompagnement

Afin d'améliorer la complémentarité et l'efficacité des actions d'accompagnement des situations complexes, il est proposé la mise en place d'instances interdisciplinaires de coordination au sein d'une « plateforme de coordination Logement d'abord ». Elle aura pour objectif de permettre l'accès aux personnes sans domicile et le maintien dans le logement en proposant un diagnostic de la situation, des préconisations et des mesures d'accompagnement coordonnées et ciblées sur les spécificités et les besoins de la personne (social, médico-social, sanitaire, insertion professionnelle, culturel...). Cette plateforme pourra également agir sur la prévention des expulsions en s'appuyant sur l'expérience du FSL. La coordination et l'accompagnement spécifique des ménages participant à la sécurisation de la relation locataires/bailleurs. En effet, cette intervention consiste également à soutenir les bailleurs dans leurs interventions auprès des ménages en fragilité et ainsi à intervenir en prévention des ruptures.

Expérimentation de 30 situations accompagnées dans le logement d'abord

Une démarche inter-bailleurs a permis de mobiliser 30 logements sociaux sur Bordeaux Métropole et la Communauté d'agglomération de Libourne (CALI) pour expérimenter les nouveaux modes d'accompagnement des publics sans-abri dans un logement d'abord. Cette expérimentation s'adresse aux publics sans logement, hébergés ou non ou récemment mis à l'abri. Elle repose sur un partenariat fort avec :

- Le SIAO, notamment pour le pré-diagnostic et l'orientation des publics,
- Le FSL notamment pour la coordination et le financement des mesures de logements accompagné, de sécurisation des parcours et d'accompagnement en matière de logement,

- La CDHLM et les bailleurs sociaux,
- Les associations spécialisées dans le domaine du logement accompagné.

Il s'agit de :

- créer les conditions de l'autonomie des ménages dans un logement adapté à leurs besoins, vers une insertion durable du ménage dans le logement,
- déterminer les facteurs de réussite de l'accueil des publics visés dans le logement de droit commun.

Toutes ces initiatives s'inscrivent dans une démarche de co-construction avec l'ensemble des partenaires intervenant dans le champ de l'hébergement et de l'accès au logement (associations, bailleurs, secteur médico-social...) et a donné lieu à l'écriture partagée d'un code déontologie afin de partager une culture et des pratiques communes qui fonderont le socle de l'approche locale du logement d'abord.

1.7 : Développer des solutions aux situations d'habitat précaire (squats, habitat de fortune)

Le territoire métropolitain voit se développer un nombre croissant de bidonvilles de natures différentes, occupés par des personnes, groupes ou communautés très divers :

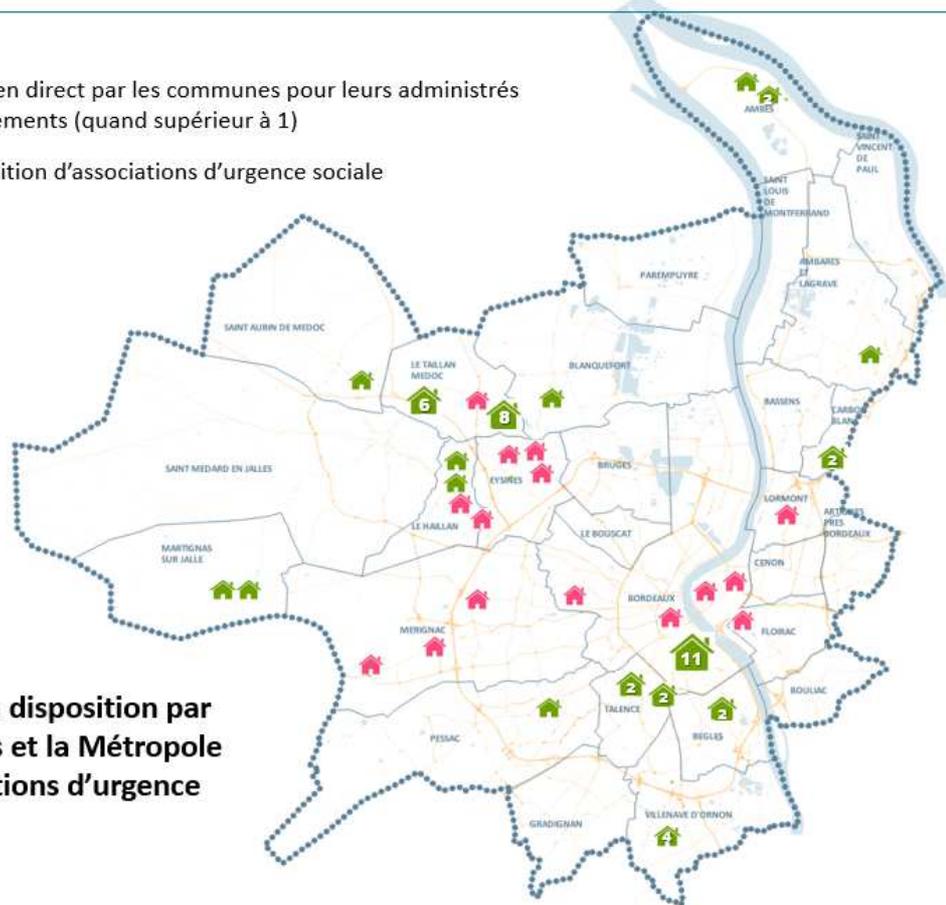
- Familles bulgares et roumaines : 900 personnes environ, dont 280 mineurs. D'autres personnes sont également installées en dehors de la Métropole (200 à Canéjan par exemple) et pourraient revenir sur la métropole en cas d'expulsion. Les occupations concernent des hangars, terrains vagues, immeubles, maisons individuelles, locaux industriels, très souvent sur des propriétés métropolitaines,
- Jeunes en errance, souvent toxicomanes : sous tentes, hangars, parkings souterrains ou maisons individuelles (60 sédentaires, beaucoup plus lors de « l'errance estivale »),
- Migrants en demande d'asile ou déboutés dont des mineurs en demande de prise en charge de l'Aide sociale à l'enfance (sub-sahariens) : environ 220 personnes accueillies sur 5 de ces squats à Bordeaux, un à Cestas, environ autant en squats indépendants (ex : albanais à Bègles, sahraouis encore présents à Bordeaux, même si le nombre a fortement diminué). Ils occupent souvent des locaux d'entreprises, maisons individuelles et prennent parfois la forme de squats dits « autogérés » par des militants,
- Personnes se tournant vers les squats faute de proposition d'hébergement adaptée,
- Militants à l'origine de squats autogérés (nécessitant probablement un traitement particulier).

Les communes, en première ligne, via leur CCAS notamment, ont considérablement augmenté leurs actions auprès des publics.

La Métropole a déjà apporté des réponses liées à ses moyens et son action (mises à disposition de biens, collecte, etc) et pris des décisions devant permettre d'améliorer la situation et expérimenter des pistes d'insertion (financement d'un poste de médiateur rattaché au GIP Bordeaux Métropole Médiation, Espaces Temporaires d'Insertion).

Les biens mis à disposition par les communes et la Métropole (hors SIAO)

-  Logements gérés en direct par les communes pour leurs administrés
+ Nombre de logements (quand supérieur à 1)
-  Biens mis à disposition d'associations d'urgence sociale
par la Métropole



- **52 biens mis à disposition par les communes et la Métropole pour les situations d'urgence**

Le tissu associatif s'est mobilisé autour de situations souvent très lourdes et complexes.

L'Etat enfin, notamment présent au travers de la Maîtrise d'ouvrage urbaine et sociale (MOUS) portée par l'association COS mais aussi au travers de ses politiques migratoire et sécuritaire joue un rôle majeur sur cette question. Il a aujourd'hui pour obligation légale d'élaborer une stratégie de résolution durable des squats à 5 ans (circulaire du 25/01/2018). Suite à de multiples sollicitations des communes, il commence à réunir un comité de pilotage dédié pour organiser une gouvernance, et envisage un système partenarial d'action, incluant les principaux acteurs.

Ainsi, les médiateurs se rendent sur les sites à la rencontre des familles, afin d'établir un lien, d'orienter les personnes ou encore de travailler autour d'une question concernant le site (gestion des déchets, conflit de voisinage, accès aux fluides, etc...).

L'accompagnement social des familles vers l'accès aux droits est l'un des axes principaux de la mission de médiation sur les squats. Dans le cadre de la MOUS pilotée par l'Etat (depuis 2009), 499 familles ont ainsi été diagnostiquées et 172 ont intégré le dispositif d'accompagnement et d'insertion. 98 d'entre elles ont pu ainsi suivre un parcours d'insertion vers un logement autonome et un emploi stabilisé de plus de 6 mois. En revanche, 40 familles en sorties. En 2017, 42 ménages supplémentaires ont été diagnostiqués, dont 9 ont intégré la MOUS. En 2018, 35 familles étaient toujours suivies dans le cadre de la MOUS.



En juillet 2017, le Conseil métropolitain a voté une **Motion en faveur d'une politique d'accueil pour des populations en situation d'urgence humanitaire**, afin d'affirmer la volonté politique de mobiliser l'ensemble des acteurs pour la résorption des situations d'habitat précaire (squats, bidonvilles...) :

« Depuis plusieurs mois, dans notre agglomération, comme dans d'autres territoires en France, nous constatons une augmentation continue des publics fragiles demandant une mise à l'abri.

Nous sommes particulièrement inquiets notamment pour des familles et des enfants. Les conditions de leur accueil sont inadaptées en nombre et en qualité. Certaines situations sont inacceptables. [...]

La réforme annoncée du droit d'asile - raccourcissement des délais d'instruction dans le respect des personnes accueillies et mise en œuvre effective et rapide des décisions (acceptation ou refus) à l'issue des procédures d'instruction - nous interpelle de manière plus large sur les mesures envisagées par le gouvernement pour mettre en place une politique pérenne d'accueil des populations en situation d'urgence et pour mettre fin à une politique du coup par coup. [...]

La métropole souhaite engager un processus de transparence et de coordination avec l'Etat afin que l'accueil des populations en grande vulnérabilité soit mieux anticipé, plus digne et réparti de manière plus équilibrée sur le territoire. »

Ainsi, **des espaces temporaires d'insertion (ETI)**, sur le modèle observé de la métropole de Strasbourg, seront expérimentés à Bordeaux Métropole (décision du Conseil métropolitain d'octobre 2017) :

Une expérimentation mobilisée pour une durée déterminée, l'espace temporaire d'insertion est un terrain de 5 000 à 7 000 m², permettant l'installation temporaire des familles (une centaine) et leur accompagnement social (en vue de leur intégration et prioritairement de leur insertion économique) :

- Un objectif : résorber les bidonvilles en proposant une solution pérenne de relogement pour les familles. 2 à 3 ETI pourraient être ainsi recherchés.
- Un principe : pas d'évacuation sans alternative. Les sites seront fermés mais les populations qui les occupent auront le choix d'accepter une proposition d'insertion globale et de respecter les engagements qu'elle implique, ou bien de refuser et donc d'être expulsées.
- Un contrat : l'accès à l'ETI est conditionné à la signature d'une convention d'occupation temporaire entre le résident, le gestionnaire et la collectivité, engageant à l'apprentissage du français, à la recherche d'un emploi et à la scolarisation des enfants. Ce contrat impose également le respect d'un règlement intérieur de l'ETI (règles de vie communes, entretien, etc...). Ces dispositions sont essentielles à la responsabilisation des personnes qui s'inscrivent ainsi de manière cohérente dans le parcours vers leur autonomie.

Ce projet pourrait voir le jour sur le territoire de Bègles et de Mérignac (études en cours).

1.8 : Mettre en œuvre une politique coordonnée de peuplement

Dans le cadre de ses compétences accrues en matière d'habitat, et dans le prolongement des travaux de co-production du Programme local de l'habitat (PLH), la Métropole a lancé, dès 2015, une démarche d'élaboration de la politique métropolitaine de mixité sociale. Cette démarche partenariale a été confirmée lors de l'installation de la Conférence intercommunale du logement (CIL) en septembre 2016, et poursuivie depuis, à l'occasion de nombreux ateliers thématiques (en 2017) et territoriaux (en 2018) avec les communes et les bailleurs sociaux, afin de partager le diagnostic du territoire sur le parc social, son occupation et son évolution liée aux pratiques d'attributions de logements.



Hormis l'aménagement urbain et la production de logement sociaux, Bordeaux Métropole était jusqu'alors peu présente dans les jeux d'acteurs concernant les politiques d'attributions qui constituent un levier majeur des équilibres de mixité sociale. C'est pourquoi la démarche d'élaboration d'une politique métropolitaine de mixité sociale a nécessité une importante phase d'acculturation de Bordeaux Métropole, des communes et de leurs partenaires, pour mieux connaître et comprendre les besoins et pratiques de chacun. La mobilisation de tous autour du diagnostic du parc social et de son occupation a permis de souligner les besoins, de mieux coordonner les actions de chacun et de définir ensemble leur articulation à différentes échelles (métropole, communes, quartiers, résidences).

Cette démarche conduit aujourd'hui à la proposition d'orientations pour une politique métropolitaine de mixité sociale afin de :

- garantir la capacité d'accueil des publics fragiles au sein de la métropole,
- poursuivre le développement du parc social et le rééquilibrage du territoire en veillant aux secteurs fragiles.

Elle vise ainsi à compléter la politique métropolitaine de l'Habitat inscrite dans le PLH, jusqu'alors centrée sur la production de logements et en particulier de logements sociaux, par une coordination des actions en matière d'attribution de logements sociaux, afin de poursuivre les dynamiques de rééquilibrage du territoire déjà engagées.

Le diagnostic du territoire en matière d'offre de logements sociaux : une dynamique de rattrapage remarquable mais la permanence de déséquilibres

Les déséquilibres historiques du territoire en matière d'offre de logements sociaux, ne doivent pas cacher une nouvelle donne de la politique de production impulsée depuis le début des années 2000, qui

marque une dynamique remarquable de la production de logements sociaux vers un rééquilibrage du territoire.

Par ailleurs, le parc très social est également le reflet historique de ces déséquilibres : s'il occupe une part importante du parc HLM (47%), le parc à très bas loyers est inégalement réparti sur le territoire, ce qui engendre des différences significatives dans l'accueil des populations les plus fragiles, entre les différentes communes.

La géographie du parc à très bas loyers est marquée par les grands quartiers d'habitat social dont beaucoup aujourd'hui, au regard de leurs difficultés, relèvent du Contrat de Ville métropolitain. Ainsi, les quartiers prioritaires abritent 32% du parc social et 54% du parc à très bas loyers (63% avec les territoires de veille). A l'inverse, 46% du parc à très bas loyers se situe hors quartiers prioritaires et 37% hors territoires de veille, ce qui constitue une capacité stratégique d'accueil des plus fragiles, dans le cadre d'une politique de mixité sociale métropolitaine.

Ainsi, la contribution des communes au développement du parc social et notamment du parc à très bas loyers n'est pas nécessairement liée à la situation SRU. Ainsi :

- Bordeaux continue de porter près de 30% de la dynamique de développement du parc social et 40% de l'augmentation du parc à très bas loyers de la métropole se situent sur la ville centre.
- La rive droite, dans la dynamique du renouvellement urbain, continue de se développer en diversifiant ses produits.
- Les secteurs jusqu'alors peu pourvus en logements sociaux contribuent à la nouvelle dynamique : ils portent 32% de l'augmentation du parc social métropolitain et 31% de l'augmentation du parc à très bas loyers.

Les questions de production et notamment de production de logements à très bas loyers - Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) - sont donc centrales et conditionnent de fait les capacités d'accueil des plus modestes.

S'agissant de l'accueil des plus modestes, une situation et des tendances également contrastées

Ainsi, en 2017, le parc social de Bordeaux Métropole accueille 35% des ménages dont les ressources sont inférieures à 40% des plafonds Prêt locatif à usage social (PLUS), ce qui confirme la fonction d'accueil des ménages modestes du parc social. Cette part s'élève à 44% dans les quartiers prioritaires, alors qu'elle n'est que de 30% hors quartiers prioritaires : un constat qui confirme la spécialisation de ces quartiers prioritaires.

Concernant les attributions, 40% des emménagés récents ont des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS. Cette part s'élève à 54% en quartiers prioritaires mais 35% hors quartiers prioritaires : ce qui révèle une tendance au renforcement de cette spécialisation, tendance « mécanique » puisque le parc à bas loyers se situe en grande partie dans ces quartiers.

C'est pourquoi, afin d'agir sur ces déséquilibres et de rompre avec les logiques de « concentration », Bordeaux Métropole a travaillé avec l'ensemble des communes et des bailleurs pour réaffirmer **l'ambition d'une métropole plus solidaire et équilibrée** en proposant des orientations d'attributions de logements sociaux en vue d'un rééquilibrage territorial en matière d'accueil des plus modestes sur Bordeaux Métropole :

- **Une attention particulière aux ménages modestes** définis comme ayant des ressources inférieures à 40% des plafonds HLM. Cette définition intègre le premier quartile des demandeurs les plus modestes ciblé par la loi Égalité et Citoyenneté,
- **Un objectif collectif organisant la contribution de chaque commune à l'accueil des plus modestes.** Le niveau actuel d'accueil des ménages modestes sur Bordeaux Métropole représente **40%** du parc social, tout territoire confondu. Il est proposé d'engager le rééquilibrage de la métropole en déclinant cette référence comme **objectif d'attribution à l'échelle de chaque commune,**
- **Des points de vigilance sur les situations déjà fragiles :** cet objectif s'applique hors quartiers prioritaires et territoires de veille relevant du Contrat de Ville métropolitain, dans la limite de 40% de l'occupation des résidences par des ménages très modestes.

PERSPECTIVES 2019



Ces orientations seront donc formalisées dans :

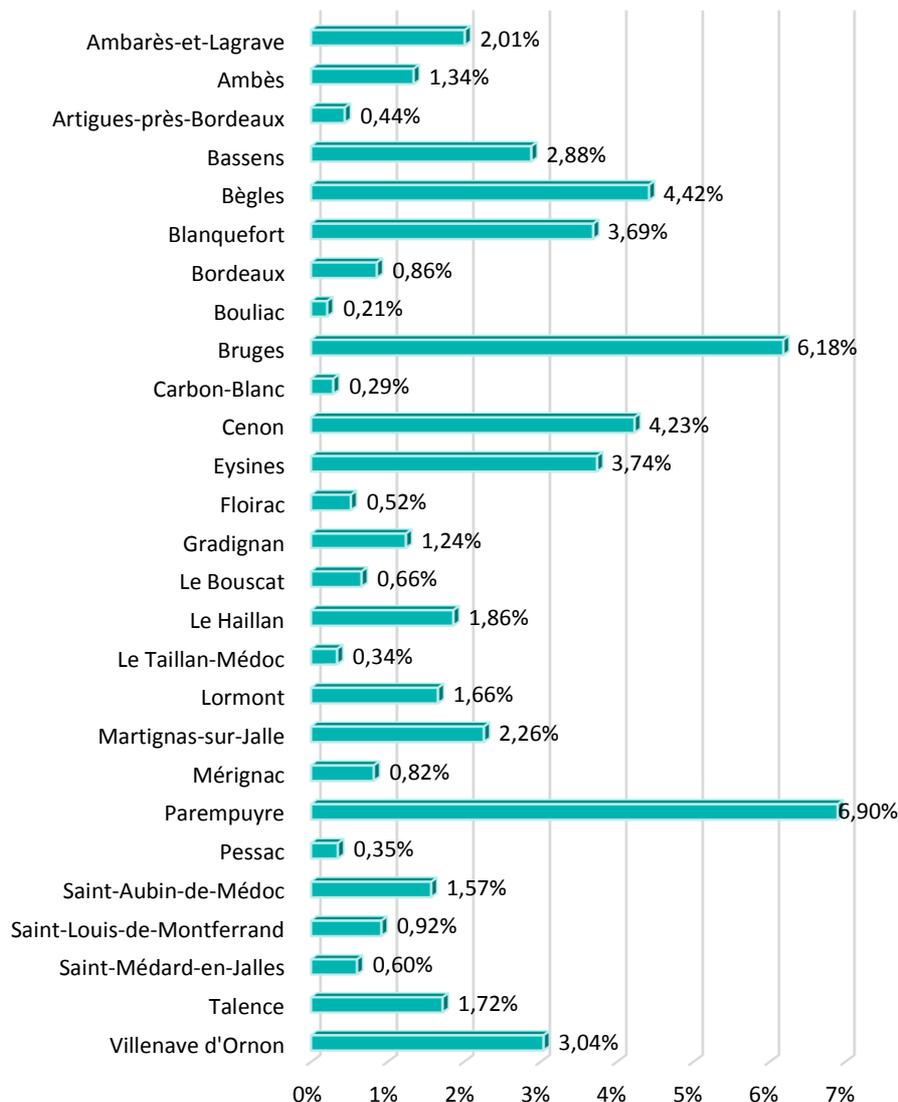
- **Un document cadre**, qui fixe les orientations métropolitaines en matière de mixité sociale ;
- **Une convention intercommunale d'attributions (CIA)**, qui précise les objectifs d'attributions sur le territoire, en prenant en compte les quartiers fragiles identifiés au titre de la politique de la Ville (ces orientations et leurs modalités de mise en œuvre seront annexées au Contrat de Ville métropolitain) ;
- **Un Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID)**, qui engage les partenaires sur des actions collectives permettant d'améliorer la transparence et les modalités de gestion de la demande de logement social, d'harmoniser et améliorer les pratiques, etc... Il permettra notamment la concrétisation :
 - o D'un service d'accueil coordonné et structuré, disposant d'informations harmonisées (guide du demandeur) ;
 - o D'un système partagé de gestion de la demande (module SNE) ;
 - o D'une charte métropolitaine des pratiques en Commission d'attribution de logements (CAL) ;
 - o D'une charte métropolitaine de relogement ;
 - o D'un outil visant à améliorer les réponses aux demandes de mutation (bourse de logements interbailleurs).

Axe 2 : favoriser la production de logements neufs

2.1 : Se donner les moyens de produire un minimum de 7500 nouveaux logements par an

Face à l'objectif de construction neuve permettant d'accueillir de nouveaux ménages ainsi que de satisfaire les besoins en logement des résidents, la dynamique globale de construction s'avère positive et dépasse les ambitions en termes quantitatifs. En effet, on observe une augmentation des logements neufs mis en chantier, avec un pic en 2016 et 2017 proche des 10 000 logements. Ce dynamisme de la construction impacte la croissance progressive du nombre de résidences principales sur Bordeaux Métropole. Ainsi, on compte près de 6 000 nouvelles résidences principales à l'échelle métropolitaine en 2018.

Évolution des résidences principales



L'attractivité de la métropole en termes de production de logements se mesure également par le dynamisme de la promotion immobilière de logements neufs. Si les ventes issues de la promotion immobilière de logements neufs sont en majorité issues des territoires diffus (67%), la contribution des secteurs de projets est importante dans ce dynamisme. Ainsi, 33% des ventes de logements sont issus des secteurs aménagés. Pour autant, une baisse de la production de logements neufs a été constatée en 2018 (avec environ 4 100 ventes, soit près de 29% de moins qu'en 2017, après 2 années exceptionnelles avec plus de 5 700 logements mis en vente en 2016 et 2017).

Fin 2018, le programme « 50 000 logements autour des axes de transports » a permis de livrer 600 logements, 1 500 logements sont en chantier et seront livrés d'ici 2020. À plus long terme (10 à 15 ans), 11 500 logements sont programmés dans 8 concessions d'aménagement confiées par Bordeaux Métropole à la Fab.

De même, l'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique, lancée en 2010, compte près de 50% de la constructibilité de son périmètre en cours de protocole avec des porteurs de projet.

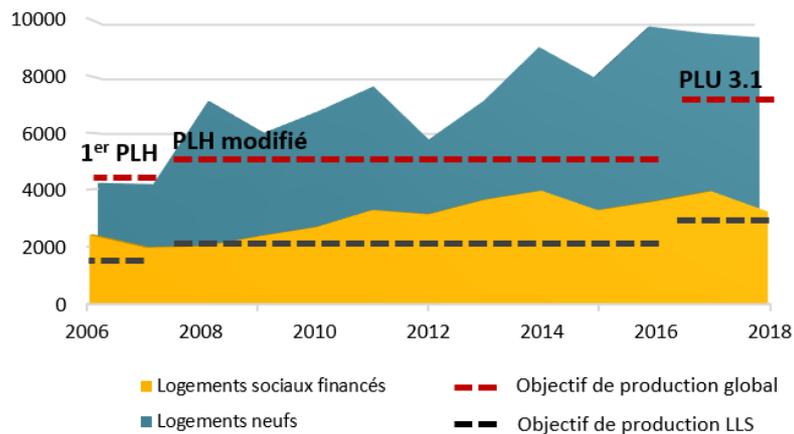
PERSPECTIVES



Une évaluation à mi-parcours du PLH pourra étudier spécifiquement la contribution des outils mobilisés pour la production de logements : opérations d'aménagement, outils réglementaires (SMS, SDS), etc...

2.2 : Tendre vers 40% de logements locatifs conventionnés pour répondre aux besoins des ménages et aider les communes à répondre à leurs obligations légales

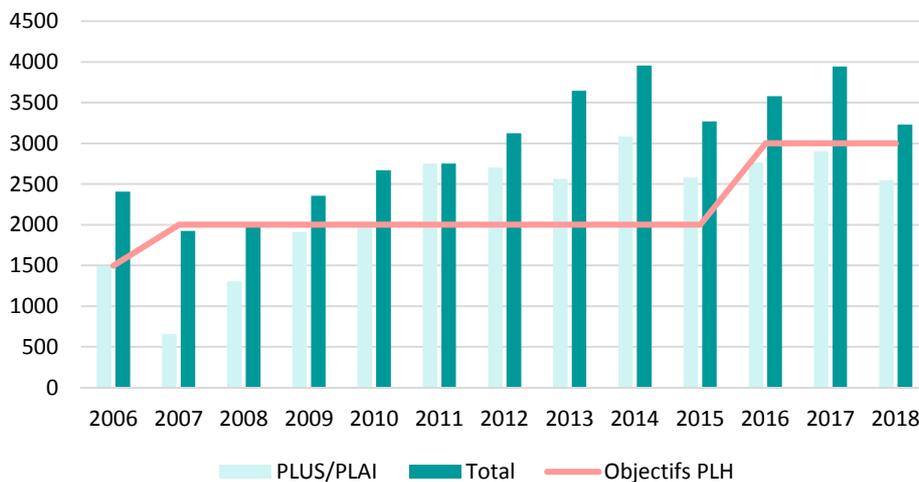
L'attractivité de la Métropole bordelaise stimule la production de logements : les objectifs du PLH ont été dépassés depuis 2008, ceux du PLU3.1 le sont également depuis 2017. Les outils de planification et de programmation favorisant les opérations mixtes, ce dynamisme profite à la production de logements sociaux : l'offre de logements sociaux sur le territoire a augmenté de 19%, soit 16 000 Logements locatifs sociaux (LLS) en 10 ans. La dynamique est installée et soutenue à un rythme de 3 000 LLS agréés par an depuis 2011.



source : SITADEL / enquête a'urba

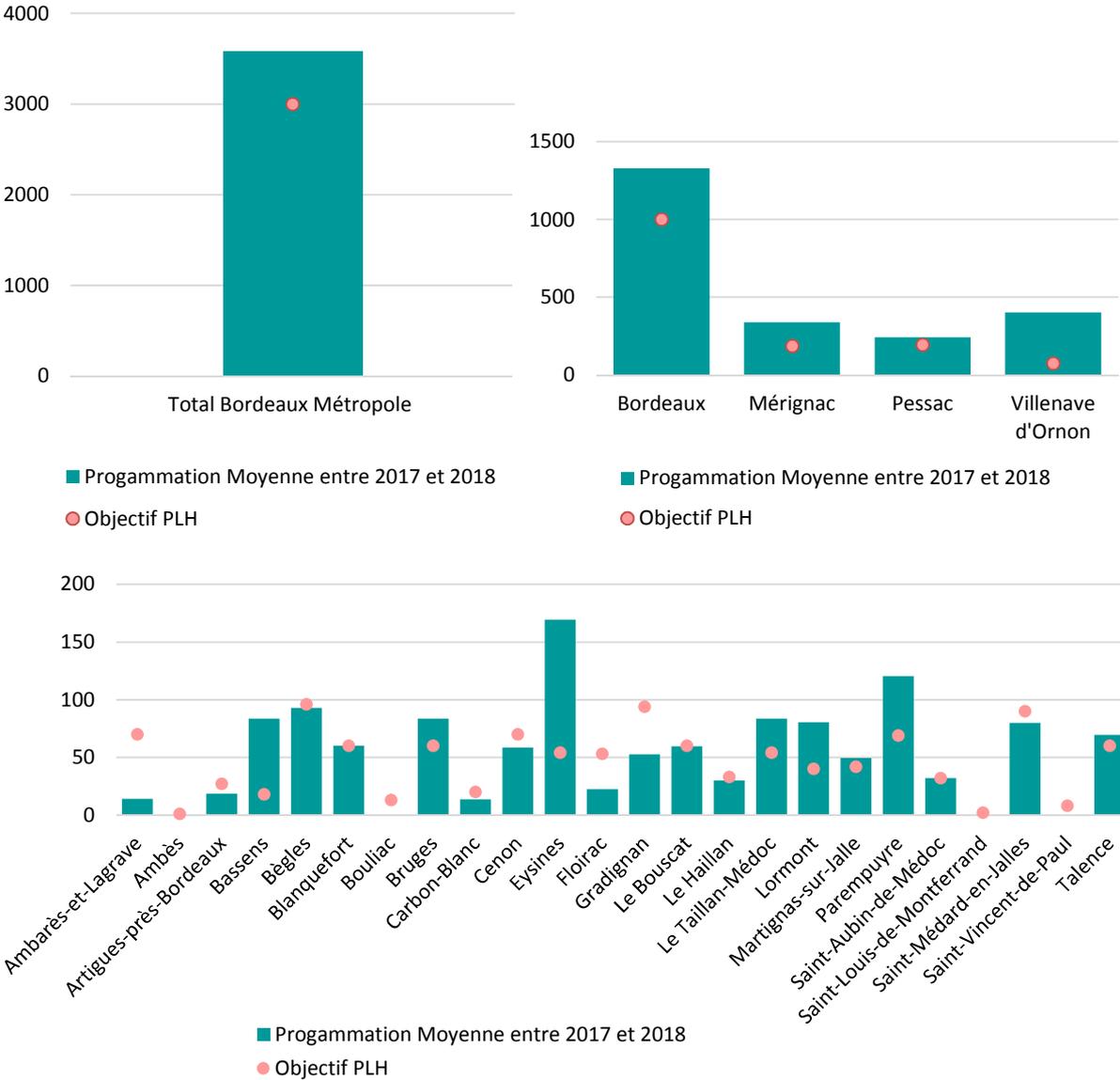
Si ce niveau dépasse, depuis 2017, les objectifs du PLH (fixés à 3000 LLS/an), on observe une tendance à la baisse en 2018 (3 231 LLS programmés, dont 1 300 sur la seule commune de Bordeaux) par rapport à l'année 2017 (qui constituait une année record avec 3 943 logements. Un résultat, toutefois satisfaisant et conforme au projet métropolitain, dans un contexte qui a été marqué par la fragilisation des capacités financières des bailleurs sociaux liée à la loi de finances 2018 et les nouvelles dispositions de la loi ELAN (loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique).

Évolution des agréments depuis l'année 2006



Ainsi, si globalement, à l'échelle de Bordeaux Métropole, les objectifs annuels sont dépassés pour ces 2 premières années de mise en œuvre, leur déclinaison communale est contrastée, en fonction de la dynamique des projets. Notons que beaucoup de communes ont programmé des opérations au-delà de leurs objectifs annuels, comme Bordeaux, Bruges, Eysines, Mérignac, Le Taillan-Médoc, Parempuyre et Villenave d'Ornon. Il s'agit, dans la plupart des cas, de territoires de projet (notamment dans le cadre du projet « 50 000 logements dans les corridors de transports »).

Programmation moyenne de logements sociaux 2017/2018



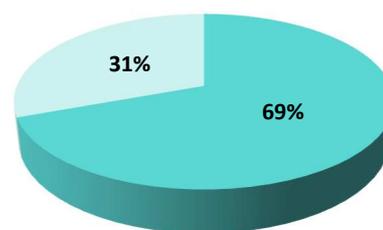
De la même manière, l'approche qualitative est satisfaisante puisque sont prévus 31% de PLAI, en concordance avec la convention de délégation des aides à la pierre qui en prévoit 30% minimum.

Répartition de la programmation 2018 par type de produit

	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL
Ambarès-et-Lagrave			6	6
Ambès				-
Artigues-près-Bordeaux		5		5
Bassens	17	35		52
Bègles			54	54
Blanquefort	37	64	4	105
Bordeaux	384	645	324	1 353
Bouliac				-
Bruges	1			1
Carbon-Blanc	15	12		27
Cenon			15	15
Eysines	227	41		268
Floirac				-
Gradignan				-
Le Bouscat	19	39	2	60
Le Haillan	16	29		45
Le Taillan-Médoc				-
Lormont		146	15	161
Martignas-sur-Jalle	16	32		48
Mérignac	43	72	11	126
Parempuyre	31	60		91
Pessac	19	37	208	264
Saint-Aubin-de-Médoc	8	15		23
Saint-Louis-de-Montferrand				-
Saint-Médard-en-Jalles	21	37		58
Saint-Vincent-de-Paul				-
Talence	13	24	8	45
Villenave d'Ornon	139	251	34	424
TOTAL	1 006	1 544	681	3 231

Cette dynamique soutient les efforts de rattrapage des territoires : depuis 2015, en moyenne 73% de la production LLS se concentre sur les communes déficitaires au regard de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU). Alors qu'en 2001, le taux de logement sociaux dans les communes soumises à l'article 55 allait de 1% (3 communes) à 61%, depuis 2018 aucune présente moins de 11,9% et une seule dépasse légèrement les 50%.

Répartition de la programmation 2018

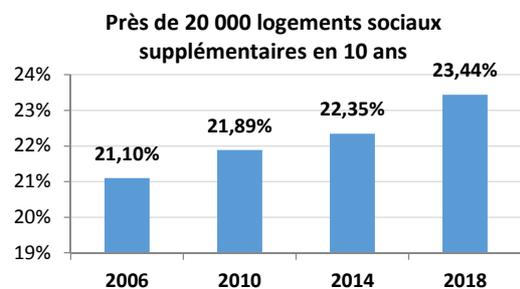


- Communes déficitaires
- Communes non déficitaires et hors SRU

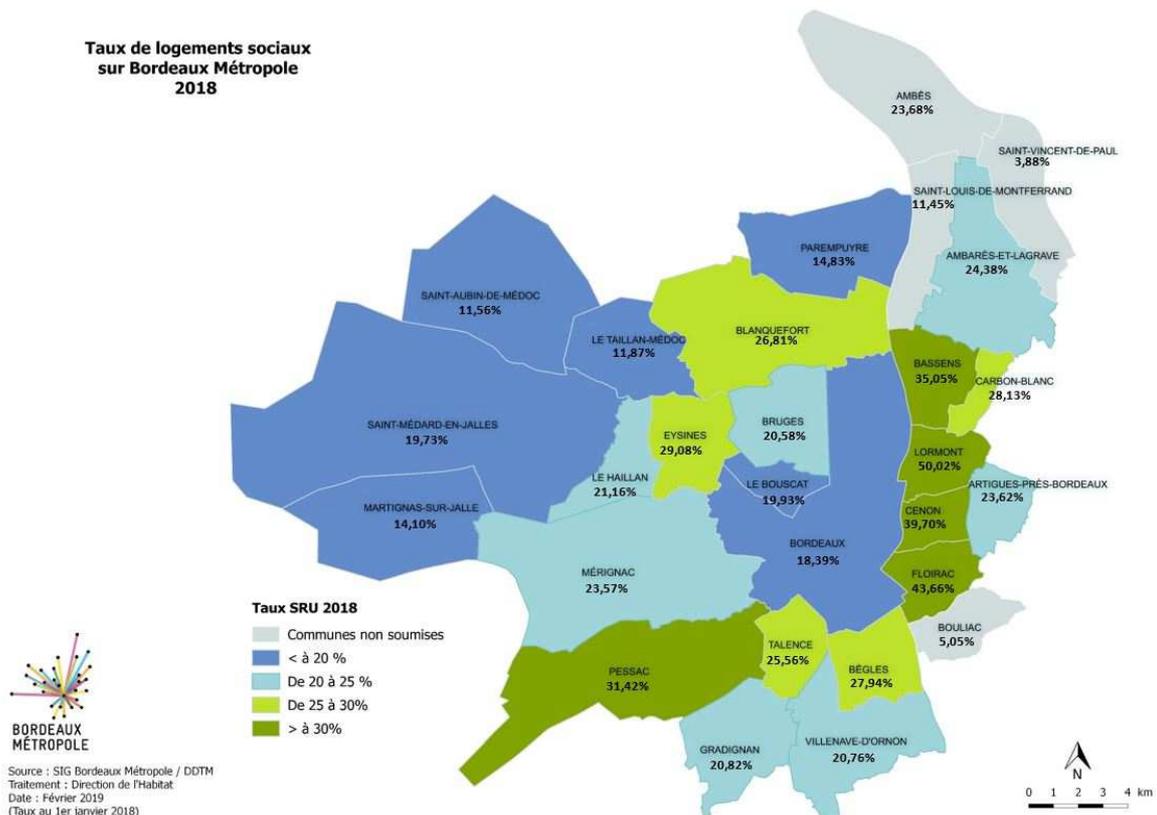
De manière plus fine, on constate :

- Un mouvement de rattrapage impulsé dans les communes avec un faible taux de LLS, où les rythmes de développement du parc HLM sont plus importants que la dynamique d'ensemble de la production de logements : Parempuyre, Saint-Aubin-de-Médoc, Martignas-sur-Jalle, Le Taillan-Médoc, Ambarès & Lagrave, Saint-Médard-en-Jalles, Gradignan, Artigues-Près-Bordeaux, Pessac, Eysines ;
- Une évolution vers plus de diversification de l'offre de logements dans les secteurs spécialisés tels que Lormont, Floirac, Cenon, Bassens, (premier programme de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU)) ;
- Mais aussi des difficultés pour maintenir la diversité de production dans les communes où la dynamique de production est forte : Bordeaux, Mérignac, Le Bouscat, Villenave d'Ornon, Blanquefort, Carbon-Blanc. Pour certaines, malgré les efforts de production LLS, la dynamique d'ensemble est plus forte que le rythme de développement du parc LLS : Bruges, Le Haillan, Talence, Bègles.

Bordeaux Métropole compte ainsi 91 160 logements conventionnés au 1^{er} janvier 2018, soit 23,44% des résidences principales. Ce parc est en constante augmentation depuis 2010. Une croissance plus rapide que celle du parc de résidences principales qui affiche une croissance de 1,54% entre 2017 et 2018 alors même que le parc social progresse de 2,14% sur la même période.



Pour autant, le rééquilibrage du territoire en matière d'offre de logement social est lent à s'opérer.



De la même façon, l'offre de logements très sociaux est inégalement répartie. Dans les secteurs centre, Sud et Sud-Ouest, la présence du parc social à très bas loyers est proportionnelle à celle du parc HLM. La rive droite propose un parc social toujours largement marqué par une offre très sociale, où se regroupe 23% des logements très sociaux de l'agglomération. Quant au reste de l'agglomération, le parc social déjà peu présent offre de surcroît une part modeste de logements à très bas loyers. Ces territoires accueillent en effet 18% du parc social mais seulement 11% du parc à très bas loyers.

Parallèlement, la situation économique des ménages présents sur le territoire, ne suit pas les mêmes évolutions : on constate une tendance à la précarisation des ménages. En effet, le bilan du SNE 2018 indique une augmentation régulière du nombre de demandeurs de logements sociaux (+21% entre 2015 et 2018) qui dépasse aujourd'hui les 40 000 demandeurs.

Étant donné la taille du parc de logements sociaux, les résultats incontestables de l'effort de production depuis une dizaine d'année ne peuvent donc se mesurer que sur le long terme.

D'où une tension sur :

- la demande en PLAI (qui représente 60% des demandeurs),
- sur les petites typologies : 52% des demandeurs souhaitent un logement T1/T2, alors que le parc de logements sociaux de la métropole en dénombre 26% (notons, un effort soutenu de production de petites typologies à destination des jeunes et des étudiants : en 2017, 50% des logements programmés, structures comprises, correspondent à ces typologies. Il est prévu également de livrer sur la période 2019- 2023, plus de 3 400 logements étudiants supplémentaires)

PERSPECTIVES 2019



Dans un objectif de rééquilibrage du territoire, la production de PLAI et la diversification des typologies constituent des orientations majeures de la production en logements sociaux.

2.3 : Favoriser l'accès social et abordable à la propriété

Dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et le départ des familles du territoire, la Métropole cherche à aider les ménages modestes dans l'évolution de leur parcours résidentiel. Ainsi, son action se traduit par des objectifs de production de logements en accession sociale et abordable sur certains secteurs où le prix des logements neufs serait élevé pour une grande partie des habitants, par des aides financières sous conditions de ressources, ou par l'encadrement de la vente des logements sociaux.

Aujourd'hui, l'accès social et abordable atteint un niveau d'environ 800 logements par an et se décline de la façon suivante sur la métropole :

- 340 logements par an réalisés par les bailleurs sociaux (PSLA (prêt social location-accession) ou VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement)),
- 260 logements par an réalisés par la promotion privée
- 200 logements par an en vente HLM

L'aide à l'accès passe par :

- Des outils réglementaires : servitudes de mixité sociale et secteurs de diversité sociale du PLU. Ces outils imposent la réalisation d'une part de logements en accession sociale c'est-à-dire vendus au prix du PSLA et à des acquéreurs sous plafonds de ressources du PSLA ;
- Des programmations négociées : principes déclinés notamment par La Fab dans le cadre des opérations « 50 000 logements dans les corridors de transports en commun », mais aussi par Euratlantique sur le territoire de l'OIN (Opération d'intérêt national), et également, dans le cadre de l'examen des projets de plus de 10 logements, par la commission métropolitaine des avant-projets (CMAP), pour les communes volontaires (Ambarès, Bordeaux, Carbon-Blanc, Floirac, Pessac) ;
- Des aides à la personne : les primo-accédants à la propriété peuvent bénéficier d'aides publiques pour l'acquisition de ces logements sous forme de prêts bonifiés et de subventions :
 - o 150 ménages par an en moyenne depuis 2013 bénéficient des aides du Prêt 0% de Bordeaux Métropole et du Passeport 1^{er} Logement de la Ville de Bordeaux,
 - o 500 ménages par an en moyenne depuis 2013 bénéficient du PTZ (Prêt à taux zéro) de l'Etat distribué par les banques. Il est à noter une montée en charge des bénéficiaires des aides sur la période récente (2016-2017).

Ces résultats sont encourageant, mais restent contenus au regard des objectifs de Bordeaux Métropole.

- **Prêt 0% de Bordeaux Métropole**

Afin de soutenir les ménages modestes dans l'acquisition de leur premier logement, la Métropole a mis en place, depuis mars 2013, un système de « Prêt à 0% », dont le montant peut s'élever jusqu'à 20 000 € selon le nombre de personnes qui composent le ménage :

- 10 000 € pour une seule personne
- 15 000 € pour les ménages composés de 2 et 3 personnes
- 20 000 € pour les ménages composés de 4 personnes ou plus

Ce prêt est accordé par une banque partenaire de la Métropole pour une durée de 14 ans. Bordeaux Métropole prend les intérêts de ce crédit à sa charge. Seuls les logements neufs sont concernés par cette mesure et doivent être, au préalable, labellisés par les services métropolitains au regard de leur prix de vente maîtrisé : celui-ci doit être inférieur à 2 500€/m² parking compris.

Après une année 2016 exceptionnelle (27 résidences, soit 510 logements), le nombre de résidences neuves comprenant des logements labellisés « Prêt 0% » de Bordeaux Métropole a retrouvé un niveau comparable à 2014-2015 :

	Nombre de résidences	Nombre de logements labellisés
2017	22	399
2018	17	356

Le montant des prêts aidés a connu en 2018 un niveau encore jamais atteint :

	Nombre de Ménages aidés	Montants des prêts accordés
2017	134	990 000 €
2018	118	1 745 000 €

NB :: Le décalage existant entre le nombre de dossier financés et le montant distribué vient du fait du décalage dans le temps entre l'enregistrement du dossier lui-même et sa validation financière.

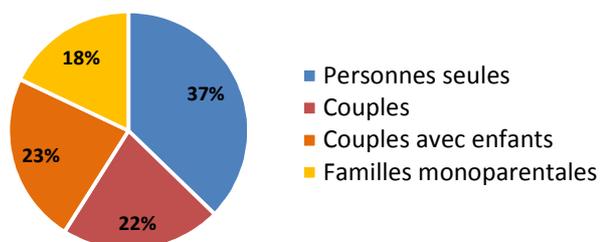
Ainsi, sur la période 2015-2018, Bordeaux Métropole a, en lien avec les banques partenaires (Crédit Foncier, Crédit Mutuel, Crédit Agricole Aquitaine), engagé un encours de prêt 0% de 4 820 000€. Le montant des bonifications d'intérêts versés sur la période est de 457 743€.

Les acquisitions ont été réalisées auprès de promoteurs proposant une offre en accession sociale ou auprès de bailleurs sociaux :

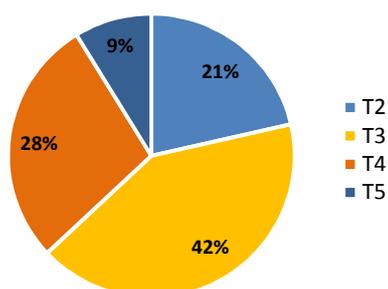
	Promoteurs	Bailleurs
2017	54	80
2018	56	62

Ainsi, sur ces 2 première années du PLU 3.1, ce sont 252 ménages qui ont pu bénéficier du prêt 0% pour l'acquisition d'un premier logement neuf.

Composition familiale des acquéreurs



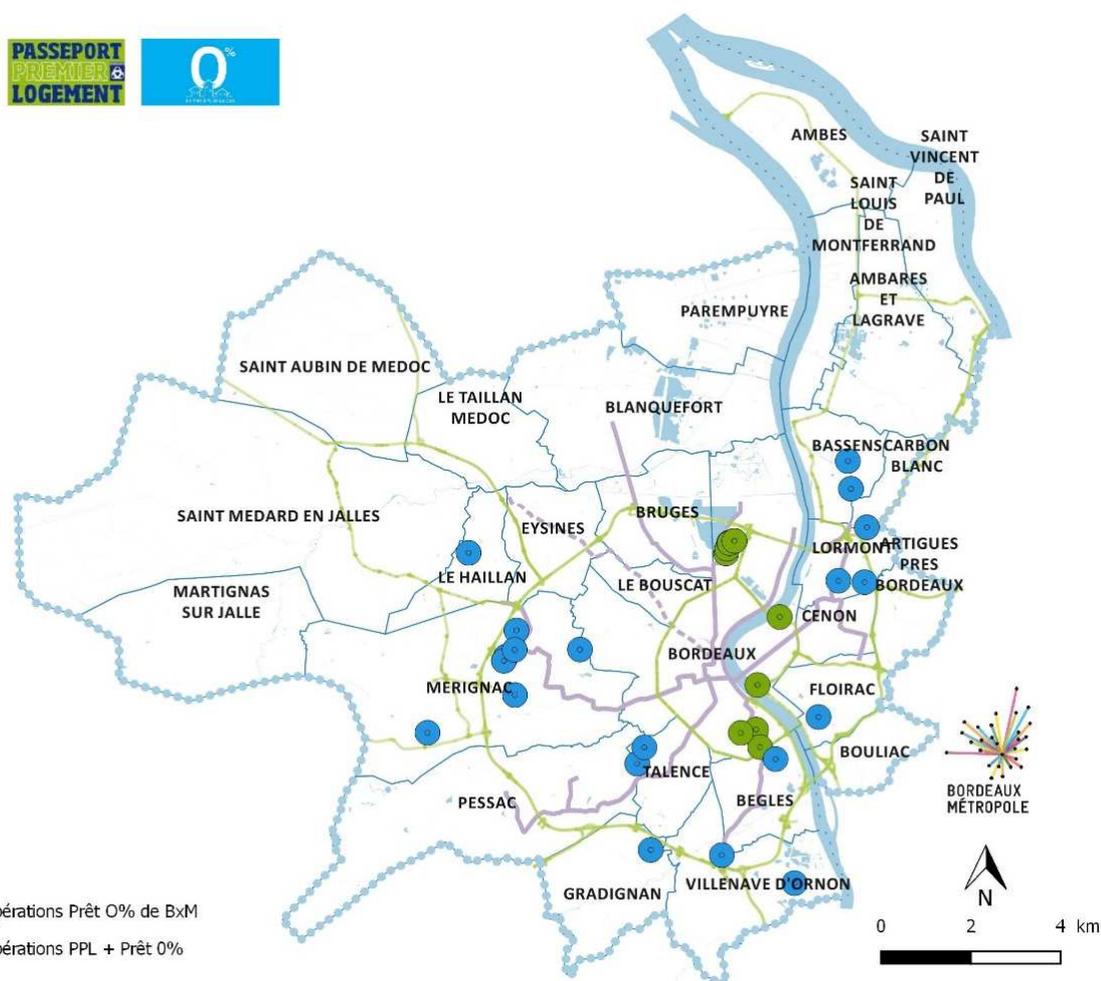
Typologie des logements labélisés



Les typologies des logements labélisés correspondent à près de 80% à des logements familiaux (T3 ou plus). Ces programmes sont répartis sur 15 communes du territoire métropolitain (cf. cartographie des programmes labélisés en 2018).

Le prix moyen au m² enregistré sur ces opérations s'élève à **2 650€ TTC/m² parking compris**.

Sur 2017 et 2018, les prix au m² des logements acquis sont les plus élevés sur les communes de Talence, du Haillan, de Mérignac, Bordeaux, Bègles, Blanquefort et Villenave d'Ornon (classement par ordre de prix décroissants). Les prix moyens au m² des acquisitions sur les communes de la rive droite, ainsi que Gradignan, Bruges et Pessac sont inférieurs à 2 500€/m².



Programmes labélisés Passeport Premier Logement et Prêt 0% sur Bordeaux Métropole à fin 2018 :

- **Passeport Premier Logement (PPL) pour la ville de Bordeaux**

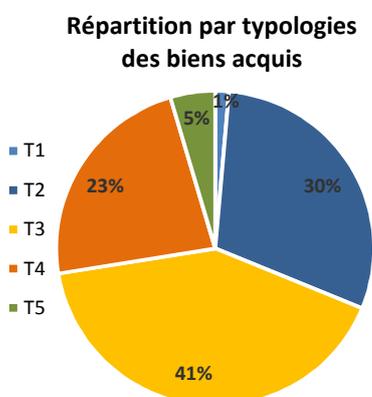
Suivant le même principe, la ville de Bordeaux labellise des logements à prix abordables (entre 2650 et 3000€/m² hors parking) et aide les primos-accédants (sous conditions de ressources) à finaliser leur dossier de financement en proposant une subvention allant de 3000 à 6000€ en fonction de la composition familiale du ménage. Cette aide est cumulable avec le Prêt 0% de Bordeaux Métropole.

	Nombre de résidences	Nombre de logements labélisés
2017	10	217
2018	12	293

	Nombre de Ménages aidés	Montants des aides accordées
2017	172	570 000 €
2018	129	432 000 €

Le prix moyen au m² enregistré sur ces opérations s'élève à **2 534€ TTC/m² hors parking**.

Les acquisitions sur ces deux années ont été réalisées à 82% dans le logement neuf, à 12% sur des ventes HLM et 2% dans le logement ancien de Bordeaux.



Les 2/3 des logements acquis correspondent à des logements familiaux (T3 ou plus).

Les acquéreurs sont à 45% âgés de moins de 30 ans. Il s'agit d'un premier achat leur permettant de poursuivre leur parcours résidentiel.

- **La vente HLM**

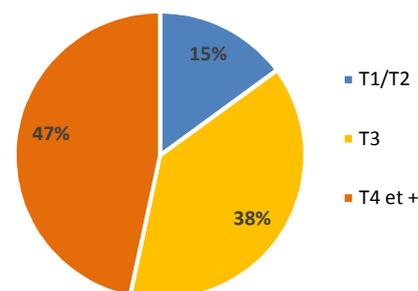
Un des axes importants permettant la suite du parcours résidentiel vers l'accession à la propriété est la vente HLM. Elle permet en outre aux bailleurs de reconstituer leurs fonds propres, réinjectés ensuite dans la production de logements neufs. Cette démarche est encadrée par des principes métropolitains et soumise à autorisation des Maires des communes concernées. Il est notamment précisé que 50% seulement des logements d'une même résidence peuvent être vendus, afin de garder le bailleur majoritaire au sein de la copropriété.

Ainsi, en 2017, ce sont 2 599 logements, dont 934 sont situés en quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville, qui ont été autorisés à la vente sur le territoire. Ces logements appartiennent à 8 bailleurs différents et sont répartis sur 23 des 28 communes de la Métropole.

Une fois l'autorisation accordée, la vente effective du logement peut prendre plusieurs années. Ainsi, en 2017, 255 logements ont été effectivement vendus.

Communes	Nombre de logements vendus en 2017
Ambarès-et-Lagrave	4
Bègles	25
Bordeaux	45
Bruges	1
Carbon-Blanc	2
Cenon	24
Eysines	12
Floirac	5
Gradignan	10
Le Bouscat	7
Le Haillan	5
Lormont	16
Mérignac	30
Pessac	40
Saint-Médard-en-Jalles	8
Talence	21
TOTAL	255

Typologies des logements vendus en 2017



Logements autorisés et restants à la vente en 2017 :

Date d'autorisation	Nombre de logements restants à la vente
Avant 2000	230
Entre 2000 et 2009	730
Après 2010	1 539

(Source DDTM33. La date d'autorisation de mise en vente n'est pas renseignée pour une centaine de logements).

En moyenne, près de 10% des logements autorisés à la vente sont réellement vendus chaque année.

Au regard des évolutions législatives, le modèle économique des bailleurs sociaux est en pleine mutation. La loi de finances pour 2018 a réduit considérablement les recettes locatives des bailleurs, qui ont dû compenser la baisse des aides au logement de leurs allocataires par des réductions de loyer. La loi ELAN, du 23 novembre 2018, souhaite favoriser la vente HLM en allégeant notamment le processus d'autorisation de mise en vente et en élargissant le panel de bénéficiaires des ventes. Désormais, les

bailleurs soumettront à autorisation un plan de vente à 6 ans (au lieu d'autorisations résidence par résidence auparavant). Ce plan de vente fera partie des prochaines conventions d'utilité sociale conclues entre chaque bailleur et l'Etat. Bordeaux Métropole devrait également en être signataire.

C'est pourquoi, une démarche interbailleur a été engagée avec Bordeaux Métropole, dès l'été 2018, afin de planifier la vente HLM tout en veillant au respect des objectifs du PLH. Ces prévisions font l'objet d'échanges avec les communes afin de partager les orientations à venir et d'anticiper les demandes d'autorisation de mise en vente.

Bordeaux Métropole souhaite ainsi accompagner la vente HLM par un cadre défini permettant de répondre aux besoins en logements dans le respect du PLH, et de maintenir une offre d'accèsion sociale de qualité sur le territoire, notamment dans les secteurs faiblement pourvus. Ainsi, les ventes doivent être évitées dans les secteurs faiblement dotés en logements sociaux, les logements à bas loyers doivent être préservés dans les communes disposant d'une faible part de ce type de parc et les bailleurs devront justifier de travaux préalables. Enfin, le solde entre les livraisons de résidences nouvelles et les ventes ne doit pas être inférieur à l'objectif de production net inscrit dans le PLH.

Un observatoire de la vente HLM a été mis en place en collaboration avec l'AROSHA en 2018 et alimentera l'observatoire des copropriétés de Bordeaux Métropole.

PERSPECTIVES 2019



Une évolution des outils règlementaires en faveur de l'accèsion abordable est à l'étude afin de faciliter l'intégration de logements en accèsion sociale et abordable dans les programmes de logements neufs.

De plus, Bordeaux Métropole souhaite être signataire des conventions d'utilité sociale (CUS) des bailleurs qui prévoient les plans de mise en vente sur le territoire, afin de suivre la mise en œuvre des objectifs du PLH.

2.4 et 2.5 : encourager la qualité résidentielle, environnementale et énergétique

Attractive et dynamique, la métropole bordelaise est aujourd'hui en pleine effervescence : grands projets urbains, développement économique et recomposition des quartiers se traduisent par de nombreux chantiers de construction, de rénovation ou de réhabilitation.

Mais la réussite des projets, pour les habitants, est déterminée par leur qualité constructive et par la qualité d'usage des espaces, conjuguant bonne tenue dans le temps, maîtrise des coûts de sortie des opérations et performances environnementales, conformément aux objectifs du Plan d'action pour un territoire durable à haute qualité de vie adopté par le Conseil métropolitain en juillet 2017.

► La méthode de la commission des avant-projets : l'urbanisme négocié en pratique

La qualité résidentielle telle que fixée comme axe du Plan Local de l'Habitat fait partie des objectifs de la commission métropolitaine des avant-projets (CMAP).

Cette instance de Bordeaux Métropole analyse les projets d'envergure préalablement aux dépôts des demandes de permis de construire. Il s'agit d'un outil d'urbanisme négocié qui permet de dépasser le seul cadre réglementaire pour placer chaque projet dans le contexte spécifique de la commune concernée et dans le projet urbain de la métropole.

À travers ses compétences, la CMAP participe à la qualité résidentielle des projets de constructions. En effet, la CMAP s'intéresse aux questions :

- d'insertion urbaine dans le site actuel et futur : prise en compte de l'existant, intelligence du plan masse, insertion dans le contexte),
- de programmation adéquate des projets : type d'habitat, mixité des fonctions, typologies des logements etc...,
- de qualité architecturale et paysagère : harmonie des dessins de façade, équilibre des volumes, pérennité et qualité des matériaux de façade et de toiture, qualité des projets paysagers etc...
- de qualité d'usage : surfaces et agencement des logements, orientation, éclairage etc...

Présidée par le Maire de la commune concernée ou par son représentant, la CMAP est composée d'un architecte-conseil et des services compétents de Bordeaux métropole.

Concrètement, un dossier sommaire est remis en amont à la CMAP qui procède à une analyse transversale des projets conformément à ses différents champs de compétences.

Les porteurs de projets (promoteurs immobiliers, bailleurs sociaux) sont ensuite invités à présenter oralement leurs projets à la CMAP. Après échanges avec les membres de la CMAP, celle-ci émet un avis :

- favorable si l'avant-projet répond en tous points aux objectifs de Bordeaux Métropole,
- défavorable si des obstacles rédhibitoires empêchent la réalisation du projet
- ou, le plus souvent, favorable sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre d'observations de la CMAP.

La CMAP conseille aux porteurs de projets (promoteurs immobiliers, bailleurs sociaux) de faire appel à elle dès les premières esquisses afin d'accompagner l'élaboration des projets tout au long de ce processus.

► La charte du bien-construire

Bordeaux Métropole a souhaité s'engager aux côtés des professionnels de la construction dans un processus d'accompagnement et d'évaluation visant à optimiser la qualité constructive, environnementale et d'usage des bâtiments neufs ou rénovés produits sur son territoire.



La Charte « Bien-construire à Bordeaux-Métropole » énonce un ensemble de bonnes pratiques. Elle ne se substitue pas aux normes en vigueur dans le bâtiment mais constitue pour les signataires un engagement vers des exigences accrues en termes de qualité constructive, de conditions d'usage et de confort, de développement durable et de transition énergétique. La Charte « *Bien-construire à Bordeaux-Métropole* » a été co-écrite par Bordeaux-Métropole et les organismes et fédérations professionnels des métiers du bâtiment et de l'aménagement.

3 engagements principaux pour les signataires

- Améliorer les processus de la conception à la livraison
- Améliorer la qualité d'usage des bâtiments
- Évaluer les opérations dans la durée

Qui peut adhérer à la charte du bien construire ?

Les fédérations et les organismes représentatifs des maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et entreprises, mais aussi toute entreprise, aménageur, maître d'ouvrage, promoteur, bureau d'études et architecte intervenant à titre individuel sur le périmètre de bordeaux-métropole peuvent adhérer.

2.6 : faciliter la production par une politique foncière

Le volet foncier du PLH se fonde sur :

- une connaissance fine du territoire et des marchés de l'immobilier, tant dans le neuf que dans l'ancien,
- un partage de cette connaissance avec les principaux acteurs de l'habitat du territoire au sein de la conférence des acteurs du foncier, mise en place en 2016.

L'attractivité de la métropole bordelaise accentue le besoin de mobilisation foncière nécessaire à l'accueil des ménages et des entreprises. Cette demande, fortement accrue ces deux dernières années, participe à une augmentation des prix du foncier et de l'immobilier. L'accès au logement est rendu plus difficile ; pour remédier à un risque d'éviction sociale, il est indispensable d'agir sur les leviers de formation des prix du foncier et des logements ainsi que d'une offre diversifiée répondant à l'attente de la population.

Bordeaux Métropole, en charge du développement et de l'aménagement de son territoire et garante de la réalisation des objectifs des politiques publiques, a décidé dans son rapport cadre sur la stratégie foncière du 26 janvier 2017, d'engager l'animation partenariale de l'ensemble des acteurs pour assurer une action cohérente et optimisée en termes de ressource foncière.

A cet effet les acteurs, opérateurs privés, bailleurs privés, bailleurs sociaux, puissance publique, réunis au sein de « **la Conférence permanente des opérateurs fonciers et immobiliers** », s'accordent sur des propositions concrètes destinées à contenir les prix sur l'ensemble de la chaîne du foncier et de l'immobilier, afin de permettre le développement d'une offre de logements accessibles au plus grand nombre.

L'ensemble des partenaires s'accorde sur la nécessité de contenir la hausse du marché pour que les habitants de la métropole puissent se loger dans des conditions normales. En effet, tous les acteurs concernés considèrent que le niveau atteint aujourd'hui par le marché impose d'agir plus fermement sur la régulation des prix. Ainsi face à un stock foncier qui s'amointrit et à une demande croissante, il est proposé de se donner les moyens d'intervenir sur les principaux leviers de la production de l'offre de logements suivant plusieurs axes complémentaires :

- La valeur du foncier : opérateurs et collectivités se sont engagés à acquérir ou céder leurs terrains sur la base de leur valeur vénale, plutôt que leur valeur projet, souvent vecteur d'inflation ;
- La bonne utilisation du foncier (temporalité...) et des droits à construire : les collectivités se sont engagées à établir des fiches de faisabilité sur les fonciers mutables afin d'améliorer la lisibilité des usages fonciers et des droits à construire admissibles, auprès des propriétaires fonciers et des opérateurs ;
- Les prix de sortie des logements : l'objectif est de maîtriser les prix de vente des logements libres à moins de 3850€/m² SHAB ;
- L'accroissement de la production de logements en accession maîtrisée (autour de 3000€/m²)

Ces engagements entrent dans un dispositif de suivi constant de la mobilisation foncière, de la production immobilière, de l'évolution des prix et des marchés, de l'action publique dans le cadre de la Conférence permanente des opérateurs fonciers et immobiliers.

D'autre part, Bordeaux Métropole intervient en faveur de l'habitat, depuis 2014, par un régime de décote et de baux emphytéotiques à loyers minorés sur foncier communautaire. La décote s'applique sur les terrains communautaires en stock, sur l'assiette correspondante à la production de logements sociaux, en accession sociale ou maîtrisée, et également pour les opérations d'habitat participatif. Ainsi, Bordeaux Métropole est intervenue :

- par la cession de fonciers pour 5 opérations, et a permis la production de d'environ 100 logements sociaux et en accession sociale dans le diffus, pour un montant d'aides indirectes estimé à près de 538 000 € depuis 2015,
- par la contractualisation de baux emphytéotiques sur foncier métropolitain pour 2 opérations et près de 50 logements, pour un montant de près de 452 000€ depuis 2015.

PERSPECTIVES 2019



Un bilan de la production de logements et de la diversification de l'habitat dans le cadre des servitudes de mixité sociale (SMS) et des secteurs de diversité sociale (SDS) ainsi que des opérations aménagements sera utile dans le cadre d'une évaluation à mi-parcours du PLH.

Axe 3 : agir en faveur du parc existant

3.1 : Accompagner la rénovation et pérenniser la qualité des quartiers prioritaires

La réforme de la politique de la ville engagée par l'Etat en 2014 a généré une nouvelle géographie prioritaire définie par les critères de zonage unique de plus de 1000 habitants et de revenu médian du quartier prioritaire inférieur à celui de l'aire urbaine. Cela a engendré une diminution du nombre et de la taille des quartiers prioritaires sur l'ensemble de la métropole bordelaise.

On recense aujourd'hui **21 quartiers prioritaires répartis sur 14 des communes** comprises dans le territoire de Bordeaux Métropole (décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014) :

- Quartier Champ de course au Bouscat et à Eysines
- Yser – Pont de Madame à Mérignac
- Quartier de l'Avenir à Bassens (ANRU-Contrat de plan)
- Carle Vernet – Terres Neuves à Bègles et Bordeaux
- Monmousseau – Paty à Bègles
- Le Lac à Bordeaux (NPNRU)
- Saint-Michel à Bordeaux
- Benauge – Henri Sellier – Léo Lagrange à Bordeaux et Cenon (NPNRU)
- Grand-Parc à Bordeaux
- Bacalan à Bordeaux
- Palmer – Saraillère – 8 Mai 45 – Dravemont à Cenon et Floirac (NPNRU)
- Grand Caillou à Eysines
- Jean-Jaurès à Floirac (ANRU-Contrat de plan)
- Barthez à Gradignan
- Carriet à Lormont (ANRU-Contrat de plan)
- Génicart-Est à Lormont
- Alpillles-Vincennes-Bois Fleuri à Lormont
- Beaudésert à Mérignac
- Châtaigneraie – Arago à Pessac
- Saige à Pessac
- Thouars à Talence.

Les quartiers sortis de la géographie prioritaire suite à la réforme sont devenus des territoires de veille qui nécessitent une vigilance particulière des pouvoirs publics. Sont concernés :

- Les Erables, Bel Air à Ambarès-et-Lagrave
- Bousquet, Meignan/Barbusse à Bassens
- Thorez-Goélands à Bègles

a. Benauges – Henri Sellier – Léo Lagrange à Bordeaux et Cenon (d'intérêt national) et Jean Jaurès à Floirac (ANRU-Contrat de plan)



Chiffres clés du quartier :

- La Benauges à Bordeaux : 1200 logements et 3000 habitants ; près de 100% de logements locatifs sociaux
- Henri Sellier, Léo-Lagrange à Cenon : 240 logements et 700 habitants, dont 130 logements sociaux
- Cité du Midi, Giret et Muscaris : 505 logements sociaux et 917 habitants
- Total : 1945 logements et 4617 habitants

Le projet urbain Joliot-Curie, situé sur la Rive Droite, est porté par les villes de Bordeaux, Cenon et Floirac. Il s'étend sur deux quartiers prioritaires :

► **Quartier Benauges – Henri Sellier – Léo Lagrange**

- Ce quartier s'étend sur Bordeaux et Cenon retenu au sein du NPNRU en tant que projet d'intérêt national,



► **Quartier Jean Jaurès**

- Le quartier Jean Jaurès à Floirac, retenu par l'Etat au label ANRU-Contrat de plan, dont le quartier de la Cité du Midi est opérationnellement rattaché au secteur Joliot Curie du fait de sa proximité et de ses interconnexions.



Le secteur Joliot-Curie est un territoire enclavé, séparé de la rive gauche par une importante ceinture industrielle et peu de points de franchissement. Il est aussi fortement impacté par les infrastructures qui le traversent, à savoir le boulevard Joliot Curie/Entre-Deux-Mers et la voie ferrée.

Les grandes orientations portées dans le projet urbain de l'AUC sont les suivantes :

- **Un habitat diversifié et renouvelé, habiter les parcs** : la présence ou la proximité d'espaces verts est un trait commun à tous les quartiers du secteur ; c'est une valeur à préserver et à intensifier dans le cadre de réhabilitations exemplaires et de constructions neuves diversifiées.

À la Benaugue, la démolition de la barre D va notamment permettre d'ouvrir le parc de la Cité Blanche et ses logements vers le reste du quartier ; la bande mutable du collège accueillera la majorité des nouveaux logements dans le quartier.

La diversification de l'offre de logements par la construction neuve et les réhabilitations d'envergure permettra de favoriser des parcours résidentiels abordables pour les habitants des quartiers et attractifs pour des nouveaux ménages.

- **Un projet inscrit dans un environnement en mutation** : alors qu'une offre massive de nouveaux logements se développe sur la rive droite, le projet de renouvellement urbain Joliot-Curie pose la question de la diversification de l'habitat et de la mixité sociale à l'échelle de son périmètre.

Il s'agira d'impulser un changement d'image, de **renforcer l'attractivité** du quartier et de **l'ouvrir à un environnement en mutation tout en préservant sa vocation populaire** :

- requalification des infrastructures de circulation qui deviendront plus urbains, porteurs d'usages et de modes de déplacement diversifiés.
- développement de l'offre en **transports en commun** pour développer les centralités (par exemple le pôle commercial de la Benaugue) à proximité des stations.
- **Des polarités renouvelées et attractives** : centre commercial de la Benaugue, pôle culturel de la Benaugue, séquence événementielle de l'estacade à Cenon ; les équipements comme la crèche, l'école, le stade peuvent **devenir des lieux de mixité**.

b. Palmer, Saraillère, 8 mai 1945, Dravemont à Cenon et Floirac (d'intérêt régional)



Chiffres clés du quartier :

Sur les secteurs Palmer, Saraillère et 8 mai 1945 :

- 9 000 habitants (soit 37 % de la population globale de Cenon),
- 3 500 logements,
- 83 % de logements locatifs sociaux,
- De 25 % à 30 % de chômeurs.

Sur le secteur Dravemont :

- 2450 habitants,
- 689 logements,
- 93% de logements locatifs sociaux

L'ensemble formé par les secteurs Palmer, Saraillère, 8 mai 1945 et Dravemont constitue un quartier labellisé site d'intérêt régional par l'ANRU. Il recouvre une large superficie et s'étend sur **deux communes et quatre secteurs**, sur le plateau de la rive droite : Cenon (Palmer, Saraillère et 8 mai 1945) et Floirac (Dravemont).

► **Secteur Palmer**



Le site Palmer se caractérise par une copropriété en difficulté, des logements HLM de bonne qualité architecturale, mais vieillissants et des équipements commerciaux désuets, ainsi que des espaces publics inadaptés.

► **Secteur Saraillère**

Le secteur Saraillère, caractérisé par une forme urbaine hétérogène, et une organisation des espaces extérieurs peu lisible, subit un effet de déclassement relatif à l'opération de renouvellement urbain du 8 mai 1945 (démolition des tours du grand pavois, diversification du site).



► **Secteur 8 mai 1945**



Le secteur 8 mai 1945 qui a fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain, nécessite des aménagements complémentaires favorisant son articulation avec le quartier Palmer cité plus haut et le quartier Dravemont sur la commune de Floirac.

► **Secteur Dravemont**

Le secteur Dravemont quant à lui est très fragilisé. Il est resté à l'écart du premier programme de renouvellement (PNRU).



Les quartiers Palmer, Sarailière, 8 mai 1945, Dravemont à Cenon et à Floirac ont été retenus quartiers d'intérêt régional par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Le plan guide à l'échelle du périmètre d'ensemble se décline en un plan structure qui est l'armature urbaine permettant de décliner, dans un plan d'actions, les opérations de requalification, de décroissement et de liens inter-quartiers.

À échéance de 15 ans, les vocations proposées pour les différentes entités qui composent le quartier d'intérêt régional sont les suivantes :

- **Pour Palmer** : accès facilité au parc Palmer par la création d'allées de châteaux plantées et piétonnes, mixité fonctionnelle confortée (renforcement de la polarité économique sur la Morlette), attractivité résidentielle de l'habitat social et privé améliorée.
- **Pour La Sarailière** : attractivité résidentielle de l'habitat social, développement d'espaces publics généreux et d'équipements de loisirs, petite-enfance et de santé.
- **Pour le quartier du 8 mai 1945** : franchissement du tramway, développement de la zone d'activités Jean Zay.
- **Pour Dravemont** : attractivité nouvelle à soutenir en valorisant son positionnement de polarité du Haut Floirac.

c. Le Lac à Bordeaux (d'intérêt régional)



Chiffres clés du quartier :

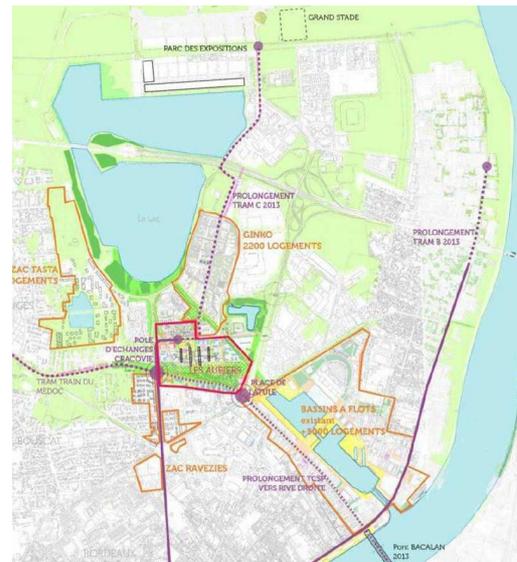
- 1300 logements
- 3800 habitants,
- 100% de logements locatifs sociaux
- Quartier le plus pauvre de l'agglomération bordelaise

La construction du quartier Aubiers-Lac, situé au Nord de Bordeaux, intervient en 1966 sur 32 ha, dont la prairie des Aubiers de 3,5 ha (espace arboré au sud). Aujourd'hui, les deux résidences (résidence du Lac et résidence des Aubiers) accueillent 3 800 habitants sur 1 300 logements. La hauteur maximale est R+16. Le stationnement à l'air libre représente 10% de l'emprise du secteur.

Depuis plusieurs années, le secteur Bordeaux Nord s'inscrit dans une dynamique de projets qui s'illustre au travers des différentes opérations lancées ou programmées.

Le quartier des Aubiers s'impose aujourd'hui comme la pièce d'articulation entre la ZAC du Tasta, Ginko, les Bassins à flots, la ZAC Ravezies, et d'autres sites font l'objet d'études urbaines comme la Jallère, les berges du Lac ou les abords de rocade.

Le secteur possède de nombreux atouts : sa proximité avec les berges du Lac et les bassins à flots, sa desserte par le tramway, une sensation « verte » avec sa prairie et ses jardins familiaux, ses logements de bonne qualité, ses nombreux équipements, ses commerces, son tissu associatif, etc. Il reste néanmoins peu traversé et peu connecté aux projets urbains environnants.



Les Aubiers

Résidence du Lac



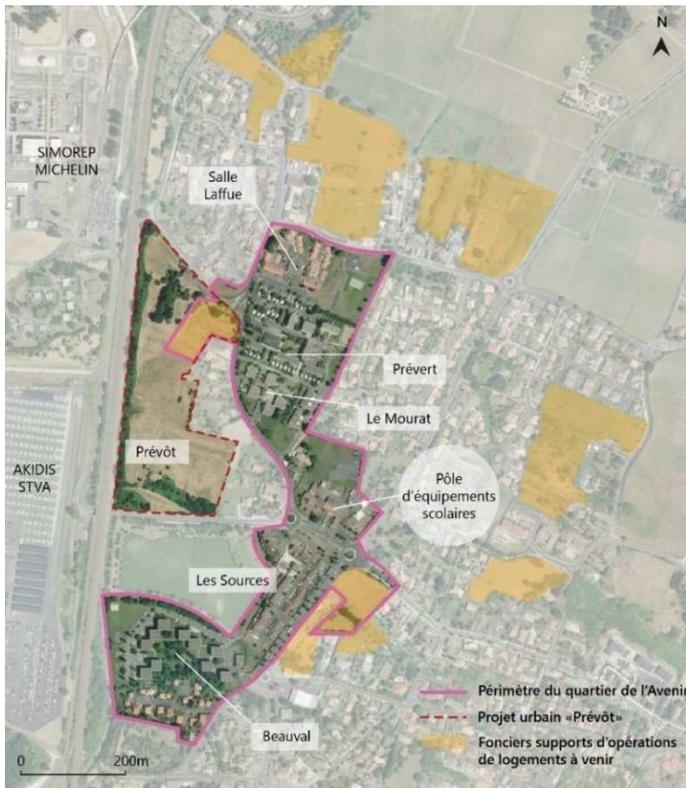
Afin de préparer la convention avec l'ANRU, un travail d'actualisation du plan guide a été lancé à la fin de l'année 2016.

Il s'agit, à travers cette actualisation, de **donner un nouveau souffle, une nouvelle ambition au projet urbain** dont les contours avaient été définis initialement en 2012.

Le projet de 2012 induisait une logique de renouvellement urbain sur les pourtours du quartier et non à l'intérieur. L'actualisation permet de mettre en perspective les capacités de renouvellement du quartier selon différentes logiques :

- **Désenclaver et intégrer le quartier des Aubiers** dans le système des projets urbains environnants (Ginko, Bassins à flots...)
- **Rendre attractif le quartier par ses équipements**, notamment par la construction / démolition du groupe scolaire Jean Monnet, l'implantation de l'école de cirque de Bordeaux ou la création d'une plaine sportive et paysagère
- Habiter des logements de bonne qualité et diversifier l'offre d'habitat
- **Conforter les activités économiques** : l'offre de commerces est assez cohérente à l'échelle du quartier mais souffre d'un manque de visibilité (économie sociale et solidaire à valoriser).
- **Aménager le quartier dans un esprit de nature** : la présence de la prairie, la proximité du Lac, le parc Buhler, etc., donnent une « sensation verte » au quartier.

d. Quartier de l'Avenir à Bassens (ANRU-Contrat de plan)



Chiffres clés du quartier :

- 1 183 habitants
- 468 logements, dont quasi-totalité en locatif social
- Représente 41% des LLS de la commune dont le parc social constitue 36% des logements

Le quartier de l'Avenir, qui comprend les entités Prévôt / le Moura-Laffue, la cité Beauval et le Hameau des Sources, situé au nord de la commune de Bassens n'a pas fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain, contrairement aux quartiers du Bousquet et de Meignan.

Situé au nord de la commune de Bassens, à l'écart des grands axes de transports et notamment des transports en commun, il se présente sous la forme de petites entités singulièrement enclavées.

► Secteur Prévôt



Dans ce contexte, le quartier de l'Avenir, et en particulier le secteur Prévôt, fait l'objet de toutes les attentions de la part de l'ensemble des partenaires.

Il est ainsi inscrit dans différents zonages, marquant de ce fait son caractère prioritaire :

- Il est d'une part classé en zone de sécurité prioritaire (ZSP)
- Il est également classé comme périmètre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) d'intérêt local – Contrat de plan Etat-Région (CPER).

Les principaux enjeux sur le quartier de l'Avenir

- La résorption de la précarité énergétique et des bâtiments énergivores
- Le développement du lien social
- L'ouverture du quartier et de ses différents secteurs
- La création ou le renforcement de polarités de vie, mais aussi commerciales, et d'emploi
- Le changement d'image du quartier

e. Carriet intermédiaire à Lormont (ANRU-Contrat de plan)



Chiffres clés du quartier :

- 3 201 habitants en 2017
- 1430 logements
- 92% de logements collectifs, dont 85% de logements sociaux

Le quartier de Carriet est situé sur la partie ouest du territoire lormontais, enclavé entre la Garonne et des infrastructures routières et ferroviaires importantes. La topographie remarquable du quartier situé sur les coteaux de la Garonne renforce la situation d'enclavement en créant des contraintes en matière d'usage et également un frein à un sentiment d'appartenance au territoire communal et métropolitain.

Entre 2003 et 2011, le quartier a bénéficié d'une première phase de renouvellement urbain grâce à la réalisation d'un programme de rénovation urbaine (PRU) de grande envergure comprenant la démolition /reconstruction de 450 logements, la construction de deux pôles éducatifs et d'un équipement multi-accueil spécialisé petite enfance, la réalisation d'un pôle économique et de services et la requalification de nombreux espaces publics. Ces investissements se sont essentiellement concentrés sur la partie haute du territoire.



©Mairie de Lormont

Le quartier se subdivise en sous-ensembles qui se démarquent de plus en plus, sous l'effet de leurs dynamiques propres et / ou de celles des sites limitrophes :

- **Le secteur du haut Carriet**, emblématique du renouvellement urbain est le pôle de ressources principal du quartier en matière d'équipement, commerces et services, en lien direct avec le pôle Mairie, facilement connecté au reste du territoire communal. Le parc immobilier neuf a un profil plus jeune que le reste du quartier et concentre les situations économiques les plus favorables.
- **Le secteur Mireport**, en proximité directe avec la polarité du Haut Carriet, accueille le pôle éducatif R. Rolland mais concentre dans le parc locatif HLM des profils de ménages fragiles avec une représentation importante de personnes âgées. Sur ce site, le déficit de qualité urbaine est perceptible sur le cadre bâti, les espaces publics et privatifs résidentiels.
- **Le secteur dit intermédiaire** présente un enclavement fort. Les usages quotidiens se concentrent sur la partie haute de Carriet et créent ainsi une situation de dépendance, la topographie étant un réel obstacle à la mobilité des résidents.
- **Le bas Carriet**, qui accueille le pôle éducatif Paul Fort et qui se distingue par sa typologie bâtie du reste du quartier « HLM » avec une prédominance de la maison individuelle. Ce secteur accueille une nouvelle catégorie de résidents dans le locatif neuf et l'accession diffuse, reste socialement fragile avec des occupants très anciens et une forte proportion de personnes âgées.

La précarité énergétique des habitations de ce quartier contraste avec les opérations déjà menées dans le cadre du PRU.

Les axes de réflexion développés dans le plan guide du nouveau programme de renouvellement urbain de Carriet visent à poursuivre les efforts déjà engagés dans le cadre du projet de renouvellement urbain Carriet 1 et résorber les dysfonctionnements encore existants :

- le déséquilibre entre le haut et le bas du coteau (en matière d'accessibilité, d'offre d'équipements et de services, d'offre commerciale...),
- un patrimoine bâti en besoin de rénovation,
- un manque de mixité sociale et fonctionnelle sur l'ensemble du quartier.

f. Les équipements publics structurants facteurs d'attractivité

Les projets de renouvellement urbain du territoire de Bordeaux Métropole cherchent à promouvoir l'intégration d'équipements publics majeurs. S'ils sont le plus souvent orientés sur la culture, il peut également s'agir d'équipements sportifs, comme les pôles sportifs Galin et Léo Lagrange à Joliot Curie.

Pour ce qui est de la culture, il s'agit de l'école de cirque aux Aubiers, du pôle culturel de la Benauge (bibliothèque, médiathèque, salle de diffusion) et de l'équipement majeur de Dravemont (école de musique et danse, médiathèque, centre social, salles polyvalentes, services administratifs...).

La programmation originale de l'estacade à Cenon offre, quant à elle, des séquences mixtes : culturelles, sportives et ludiques.

► Des enjeux symboliques d'image

De tels équipements permettent, outre le service public proposé, de participer au changement d'image des quartiers en renouvellement urbain. Pour cela, ils s'appuieront sur :

- Une architecture remarquable, une accroche urbaine pivot de la composition du quartier, sans être trop monumentale pour autant afin de prendre en compte la « retenue » qu'elle pourrait générer chez les habitants du quartier.
- Une programmation innovante, résolument tournée vers le quartier et ses habitants, mais également qui rayonne pour attirer un large public et changer le regard de ces derniers.

Dans ces conditions, il sera possible que ces équipements majeurs contribuent à valoriser et à faire évoluer l'image des quartiers, mais également que les habitants du quartier en tirent un motif de fierté.

► Des enjeux de cohésion sociale

La conception de tels lieux structurants passe par :

- Un projet de participation à la vie de la cité, fondé sur la conception d'une pratique culturelle ou sportive aux finalités multiples, d'animation, de réflexion, de construction de soi, d'expression artistique, sportive ...
- Un projet de ville et de quartier basé sur une conception de la pratique culturelle ou sportive comme créatrice de liens sociaux, productrice de convivialité, de collectif, terreau de la rencontre de publics différents.
- Un projet d'inclusion sociale, en promouvant et en prenant en compte toutes les pratiques artistiques et culturelles des habitants.

En jouant un rôle structurant sur leur territoire, en favorisant la mixité des publics, en contribuant à la « formation » des citoyens, en permettant le partage de connaissances et de pratiques, les équipements publics structurants contribuent ainsi au renforcement de la cohésion sociale.

PERSPECTIVES 2019



Une étude sur le parc social et son occupation sera menée spécifiquement sur les quartiers dans le cadre de l'élaboration de la politique de mixité sociale de Bordeaux Métropole. Il s'agira de définir des orientations en matière d'attribution de logements sociaux afin d'accompagner l'évolution de ces quartiers et de leur attractivité.

3.2 : Poursuivre la réhabilitation du parc locatif public

La réhabilitation du parc public constitue une orientation forte de l'OAP habitat du PLU qui a identifié les sites (communes, quartiers) concernés par les enjeux de rénovation sur la métropole.

Par ailleurs, un règlement d'intervention spécifique relatif au soutien à la réhabilitation thermique des logements sociaux a été adopté par délibération du conseil métropolitain le 13 février 2015. Ce règlement met en avant les enjeux associés à la rénovation du parc public, notamment pour maintenir un parc à bas loyer de qualité, et de préserver l'offre en grands logements qui se concentre en plus forte proportion dans le parc social ancien, plus que dans le récent. 75% du parc social métropolitain étant classé en étiquette D à G, la requalification de ce parc revêt également des enjeux de solvabilisation des ménages, via la maîtrise de leurs dépenses énergétiques.

Dans ce contexte, le règlement incite à des restructurations globales du patrimoine ancien des bailleurs, en privilégiant des bouquets travaux, plutôt que des interventions en renouvellement de composants qui tiennent plus de l'entretien courant du parc.

Des aides issues du Plan Climat Energie Territorial permettent ainsi d'accompagner les bailleurs dans des projets de réhabilitation thermique de leur patrimoine. L'aide métropolitaine peut couvrir 10% du prix de revient dans la limite de 3000 € par logement (ou 4000 € en cas d'occupation très sociale).

Les conditions d'obtention de l'aide recourent à la fois des exigences techniques (éligibilité à l'éco-prêt de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) : passage d'une étiquette E et plus, à une étiquette C à minima), et des exigences en termes de solvabilisation des ménages (quittance globale après travaux neutre ou minorée).

Sur la période 2015-2018 : 2 119 000 € ont été engagés par Bordeaux Métropole pour accompagner les réhabilitations thermiques dans le cadre de ce dispositif pour un total de 1 611 logements rénovés : les aides métropolitaines ont ainsi porté sur 36% des logements sociaux ayant fait l'objet d'une réhabilitation thermique sur la période : 4 406 logements (cf. logements ayant bénéficié d'éco-prêts mentionnés dans le tableau de la question 59). Les locataires habitant dans les résidences rénovées avec l'appui de la Métropole ont ainsi pu bénéficier d'un logement réhabilité sans hausse de quittance.

	2015	2016	2017	2018
Nombre de logements agréés (pour un prêt à l'amélioration (PAM) et/ou un éco-prêt pour des réhabilitations plus importantes)	7383 dont 1287 éco prêts CDC	12054 dont 1193 éco prêts CDC	1895 dont 763 éco prêts CDC	1631 dont 1163 éco prêts CDC

3.3 : Promouvoir la fonction sociale du parc privé

PREAMBULE

Les enjeux du PLH concernant l'amélioration du parc de logements privés existant reposent sur plusieurs objectifs :

- le développement d'une offre sociale auprès des bailleurs privés,
- l'amélioration durable du parc (en termes de confort, de lutte contre la précarité énergétique, d'accessibilité...),
- la lutte contre le mal-logement. Compte-tenu du contexte tendu du marché immobilier et des difficultés croissantes à repérer et traiter les situations de mal-logement, un plan mal-logement est en cours et fera l'objet d'un axe spécifique du PLH,
- l'action spécifique en faveur des copropriétés.

La mise en œuvre de ces objectifs passe par la mobilisation de plusieurs dispositifs opérationnels, thématiques et territorialisés :

Thématiques traitées	Périmètres	Dispositifs	
Multithématique : Amélioration du parc ancien	Bordeaux Métropole	Programme d'intérêt général	Subvention de l'ANAH et aides complémentaires (Métropole, Communes, Procivis, FSL, CAF)
Rénovation énergétique	Bordeaux Métropole	Ma Rénov'	Conseil personnalisé à tous les ménages Orientation vers les possibilités de financement existantes et aides financières, et vers les professionnels
	Copropriétés Bordeaux Métropole	CoachCopro	Sensibilisation et accompagnement de 1 ^{er} niveau Conseil syndical dans projet de rénovation énergétique
Précarité énergétique	Bordeaux Métropole dans le cadre du PIG et des OPAH	Habiter Mieux	Subvention Etat pour la réalisation de travaux capable d'apporter un gain énergétique d'au moins 25%
Précarité énergétique	Bordeaux Métropole + actions ciblées sur les communes	Mon énergie	Repérage et conseil personnalisé aux ménages modestes, orientation vers les dispositifs et partenaires à même de les aider à résoudre leur situation
Requalification du parc ancien / copropriété dégradée / LHI / précarité énergétique / amélioration du confort	Communes	OPAH - RUY - ORI ou OPAH copropriété	Subvention ANAH et aides complémentaires volet incitatif et coercitif

Thématiques traitées	Périmètres	Dispositifs	
Requalification d'ilot très dégradé	Bordeaux	PNRQAD ⁵	Crédit exceptionnel de l'Etat, de l'Anah et de l'ANRU
Prévention / mise en place de dispositif d'observation et de prévention	Copropriété	POPAC ⁶ parc Palmer - Cenon	Accompagnement de la copropriété, subvention de l'ANAH
Développement durable	Bordeaux Métropole	Charte du bien construire Bordeaux Métropole	Garantir la qualité constructive et d'usage

Le programme d'intérêt général (PIG) métropolitain et l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) de Lormont arrivant à échéance, une étude a été lancée afin d'établir une évaluation de ces dispositifs et de dresser les perspectives du PLH sur ce volet. Le bilan présenté ci-après en est extrait.

Promouvoir la fonction sociale du parc privé

22% des propriétaires occupants leur logement et 30% des locataires du parc privé sont des ménages modestes⁷. Le parc privé assume donc une fonction sociale, mais bien souvent dans des conditions dégradées. C'est pourquoi, Bordeaux Métropole, via les dispositifs animés, propose des aides :

- **aux propriétaires occupants**, sous conditions de ressources, afin d'aider les propriétaires occupants à améliorer leur logement en termes de rénovation énergétique, d'adaptation du logement au handicap et au vieillissement pour le maintien à domicile.
- **aux propriétaires bailleurs**, sous condition de conventionnement des loyers (pendant 9 ou 12 ans), afin d'améliorer les conditions de logement des locataires tout en maintenant l'accueil des plus modestes.

Dans ce cadre, ces dispositifs ont permis de :

- aider les ménages modestes :
 - o 72% des propriétaires occupants aidés dans le cadre du PIG sont des ménages très modestes
 - o 79% des propriétaires occupants aidés dans le cadre de l'OPAH de Lormont sont des ménages très modestes
 - o Le revenu fiscal moyen des propriétaires occupants aidés est en moyenne de 20 276€ (soit 1 690 €/mois)
 - o 25% des logements conventionnés ont un loyer très social
 - o 50% des logements conventionnés ont un loyer social
 - o 25% des logements conventionnés ont un loyer intermédiaire
- Améliorer le logement des locataires modestes : 90 logements ont été conventionnés (avec ou sans travaux) dans le cadre du PIG, 18 dans le cadre de l'OPAH de Lormont.

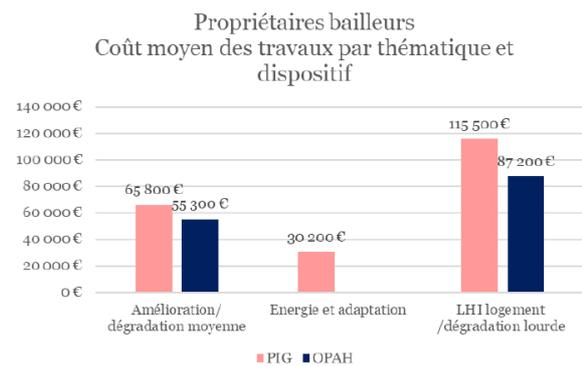
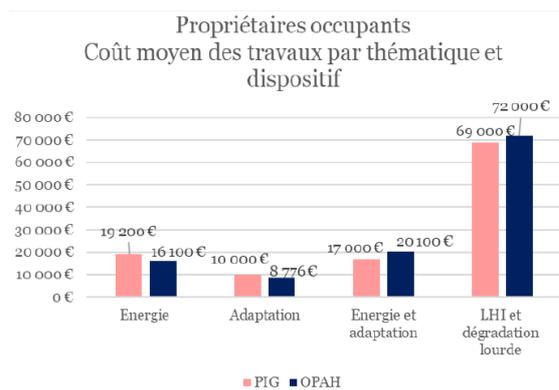
⁵ PNRQAD : Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés

⁶ POPAC : Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés

⁷ Sources : FILOCOM 2015

Le PIG métropolitain et l'OPAH de Lormont ont ainsi permis de :

- **Intervenir sur la qualité** de 847 logements. Ces résultats sont très encourageant concernant les propriétaires occupants.
- **Maîtriser les loyers grâce au conventionnement de 108 logements.** Ces résultats sont toutefois décevants au regard des objectifs fixés pour les propriétaires bailleurs.
- **Améliorer le logement de petits ménages et de personnes isolées** (dans le cadre du PIG) et de couple avec enfants (dans le cadre de l'OPAH de Lormont).
- **Faciliter l'accessibilité et l'adaptation des logements de personnes âgées modestes** : 69% des aides concernent le volet « adaptation des logements », pour des travaux en grande majorité d'adaptation de la baignoire en douche. Les dossiers d'adaptation des logements sont souvent des dossiers complexes, accompagnés par un partenariat fort entre InCité (prestataire de l'attribution des aides du PIG) et Soliha (Solidaires pour l'habitat) (prestataire de l'attribution des aides de la caisse des retraites).
- **Lutter contre le mal-logement** (même s'il s'avère nécessaire de compléter ces dispositifs par d'autres moyens afin d'améliorer le repérage précis et mobiliser des outils plus coercitifs pour un traitement spécifique et coordonné des situations de mal-logement).



Dispositifs animés : comment ça marche ?

- **Information** auprès du public et de relais « lanceurs d'alerte » pour délivrer l'information aux bonnes personnes au bon moment :
 - o CCAS, travailleurs sociaux de la CAF, MDSI, les services d'hygiène et sécurité, les services du FSL, les professionnels hospitaliers, notamment pour signaler les situations de mal-logement,
 - o Services urbanisme des communes pour informer les personnes qui s'engagent dans un projet de rénovation
 - o UNICITES qui mobilise ses volontaires sur des actions de démarchage en porte à porte pour informer sur les économies d'énergie...
- **Conseil**, montage et suivi de dossier effectué par InCité.
- Dossiers étudiés en **commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH)** pour l'attribution des aides : commission partenariale présidée par Jean Touzeau, rassemblant les partenaires du logement (l'ANAH, la CAF, les associations de locataires, Action Logement, l'ADIL).

Elle se réunit :

- tous les 2 mois, pour des séances plénières afin de faire des points d'information sur l'avancement des dispositifs et leurs financements, et de consulter l'avis de tous les partenaires sur des demandes de subvention complexes (CLAH consultative),
 - et tous les 15 jours pour des séances en comité réduit (uniquement avec les représentants de Bordeaux Métropole et l'ANAH) pour les dossiers ne faisant pas l'objet de difficultés particulières dans l'instruction (CLAH décisionnaire).
- **Une caisse d'avance** permet à l'ANAH de verser les aides aux propriétaires pour la réalisation des travaux (70% au départ puis 30% sur facture après réalisation des travaux)
 - En 2018, mise en place d'un système dématérialisé des demandes de subvention sur www.monprojet.anah.gouv.fr, afin faciliter les démarches des propriétaires et de réduire les délais.

Les dispositifs en chiffres...

➤ **Le PIG, c'est quoi ?**

Le programme d'intérêt général (PIG) « un logement pour tous au sein du parc privé » 2013-2019 s'est appliqué à l'ensemble du territoire métropolitain et suivant une approche multithématique co-construite avec les communes : amélioration de l'habitat, développement du parc social, lutte contre la précarité énergétique. Il s'agit d'un dispositif incitatif : les aides financières sont accordées aux propriétaires occupants sous conditions de ressources et aux propriétaires bailleurs en contrepartie de loyers conventionnés.

Chiffres clés du PIG

- 744 dossiers traités (entre 2013 et 1/01/2018) : 654 dossiers de propriétaires occupants, 90 dossiers de propriétaires bailleurs.
- 10,4 M€ TTC de travaux engagés.
- 9,6 M€ de subventions dont 1 M€ de l'Etat dans le cadre du programme « Habiter mieux », 5,6 M€ de l'ANAH dans le cadre des aides à la pierre et 1,1 M€ de Bordeaux Métropole.
- Pour un propriétaire occupant sous condition de ressources (dossier médian) = 16 700 € de travaux aidés par une subvention de 10 000 € par logement (soit une aide de 61% du montant des travaux).
- Pour un propriétaire bailleur (dossier médian) : 74 600 € de travaux aidés par une subvention de 24 800 € par logement (soit une aide de 33% du montant des travaux).

➤ **L'OPAH de Lormont, c'est quoi ?**

Lormont a mobilisé plusieurs dispositifs thématiques sur un même périmètre : une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), de renouvellement urbain (RU) et une opération de restauration immobilière (ORI). L'OPAH-RU-ORI s'est appliquée à l'échelle communale, sur des thématiques ciblées : les zones pavillonnaires, la lutte contre l'habitat dégradé, la requalification du parc ancien, la lutte contre la précarité énergétique, l'amélioration du confort.

Ce dispositif combine des actions incitatives et des actions coercitives ciblées sur 13 immeubles identifiées dans le cadre de l'opération de restauration immobilière (ORI).

Chiffres Clés de l'OPAH de Lormont

- 103 dossiers : 85 dossiers de propriétaires occupants, 18 dossiers de propriétaires bailleurs.
- Pour un propriétaire occupant sous condition de ressources (en moyenne) : 19 806 € de travaux pour les propriétaires occupants aidés par une subvention de 14 567 € par logement (soit une aide de 73% du montant des travaux).
- Pour un propriétaire bailleur (en moyenne) : 76 527 € de travaux pour les propriétaires bailleurs aidés par une subvention de 39 103 € par logement (soit 51% du montant des travaux).

➤ **L'OPAH de Bordeaux, c'est quoi ?**

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain à volet réhabilitation des copropriétés dégradées (OPAH RU-CD) ou fragiles du centre historique de Bordeaux s'inscrit dans le projet global de rénovation du centre ancien de Bordeaux baptisé re[Centres].

L'OPAH RU-CD constitue l'outil incitatif permettant de traiter les situations de mal logement ou de dégradation du bâti les plus graves sur le secteur du centre historique de Bordeaux : quartiers Gambetta – Pey-Berland, Saint-Eloi, Victoire, Saint Michel, Sainte Croix, Saint Nicolas, Marne – Yser, Saint Jean – Belcier et Bastide.

Chiffres clés 2017

- 26 dossiers : 4 dossiers de propriétaires occupants, 22 dossiers de propriétaires bailleurs.
- Pour un propriétaire bailleur (en moyenne) : 126 612€ de travaux pour les propriétaires bailleurs aidés par une subvention de 44 561 € par logement (soit 35% du montant des travaux).
- Pour un propriétaire occupant sous condition de ressources (en moyenne) : 11 436 € de travaux pour les propriétaires occupants aidés par une subvention de 23 740 € par logement (soit une aide de 48% du montant des travaux).

L'animation de ces dispositifs

Ces dispositifs reposent sur la coordination de multiples partenaires qui a fait l'objet de plusieurs actions de mobilisation depuis 2016 pour informer et inciter les propriétaires bailleurs à conventionner leurs logements loués.

Malgré une action volontariste, le contexte tendu du marché immobilier de la métropole joue sur l'attractivité de ces dispositifs : le marché locatif libre reste très attractif pour les propriétaires bailleurs qui ne sont, de fait, pas incités à améliorer la qualité de leurs logements ainsi que la location touristique de courte durée (malgré les efforts d'encadrement de la Ville Bordeaux). D'où de multiples difficultés à développer le conventionnement avec ou sans travaux, en dépit des avantages fiscaux réels mais difficilement quantifiables car propre à chaque situation particulière.



La mise en place d'une plateforme de captation des logements conventionnés dans le cadre du Plan logement d'abord

Ce projet a été lancé par Bordeaux Métropole dès fin 2017 pour augmenter la captation de logements conventionnés. Dans le cadre du travail partenarial mobilisé en 2018 pour la mise en œuvre du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme, Bordeaux Métropole et le Conseil départemental de la Gironde ont proposé de développer cette plateforme de captation des logements à destination des personnes sans-abris, dans le cadre de la mise en œuvre du logement d'abord. Cette plateforme proposera :

- une communication adaptée et un accompagnement dédié au propriétaires bailleurs,
- des aides fiscales et financières attractives,
- une caisse d'avance permettant de préfinancer les travaux
- la proposition d'un locataire éligible,
- l'accompagnement du locataire tout au long de la relation locative (via une agence immobilière à vocation sociale (AIVS) (Soliha et Le Prado) ou un bail en sous-location)
- une garantie « impayés et dégradations » grâce à un fonds de sécurisation spécifique.

La définition d'une nouvelle stratégie métropolitaine pour le parc privé existant

L'étude stratégique sur le parc privé existant, suite à l'évaluation du PIG et de l'OPAH de Lormont, a été confiée au printemps 2018 au Cabinet EspaCité. L'étude est en cours mais a déjà permis de souligner les pistes de travail à approfondir et notamment :

- le **partenariat soutenu et la mobilisation précieuse des acteurs financiers** (à l'exception du conseil départemental sur le PIG) et sociaux tout au long des 5 années des dispositifs, malgré un contexte réglementaire mouvant.
- les **très bons résultats** envers les propriétaires occupants réalisant des travaux de **renovation énergétique** (bénéficiant à la fois de subventions élevées et d'une communication renforcée),
- les difficultés rencontrées, pour monter en puissance en matière de conventionnement avec les propriétaires bailleurs et de lutte contre l'habitat indigne,
- l'importance de l'échelle communale au sein du pilotage du cadre métropolitain pour traiter les problématiques locales et garantir la proximité avec les habitants.

Des réflexions qui permettront, courant 2019, de définir de nouvelles orientations stratégiques et de nouveaux dispositifs opérationnels.

Pour aller plus loin : rapport d'évaluation du PIG

3.4 : Améliorer les performances énergétiques du parc privé existant et lutter contre la précarité énergétique

Un double objectif vers une transition énergétique pour tous

La lutte contre la précarité énergétique est un enjeu de la politique métropolitaine de l'Habitat qui trouve déjà des réponses dans l'ensemble des dispositifs animés mobilisés pour l'amélioration du parc existant. Répondant également à d'autres enjeux propres au développement durable et à la lutte contre le réchauffement climatique, la lutte contre la précarité énergétique relève également de la stratégie « Haute qualité de vie » de Bordeaux Métropole visant notamment à accélérer la transition énergétique du territoire et à accompagner les ménages les plus vulnérables dans l'accès à l'énergie.

En effet, la loi de transition énergétique pour la croissance verte fixe à l'horizon 2050, pour l'ensemble du parc de logements, un objectif de performance énergétique équivalent aux normes des « bâtiments basse consommation ». Face à cet objectif, Bordeaux Métropole a adopté, en juillet 2017, un plan d'action pour un territoire durable à haute qualité de vie. Bordeaux Métropole poursuit ainsi son engagement dans la transition énergétique de son territoire depuis plusieurs années, avec **le double objectif de lutter contre le réchauffement climatique et la précarité énergétique**.

L'axe premier de ce plan d'action est d'accélérer la transition énergétique pour faire de Bordeaux Métropole une des premières métropoles à énergie positive en 2050. Pour cela, un objectif de maîtrise de la consommation d'énergie en accompagnant la rénovation énergétique de l'habitat a été fixé. Cet objectif consiste à rénover, pendant 40 ans, 9000 logements/an dont 3700 logements individuels.

Pour relever ce défi, Bordeaux Métropole a engagé depuis plusieurs années de nombreuses actions de sensibilisation et de soutien financier à la rénovation et déployé dès 2015, une plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) baptisée « Ma Renov' Bordeaux Métropole ». Bordeaux Métropole souhaite au travers de ce dispositif :

- proposer un guichet unique,
- construire un parcours d'accompagnement complet des particuliers grâce notamment au réseau des conseillers rénovation⁸
- et **mobiliser les professionnels du bâtiment, de l'immobilier et du secteur bancaire** pour faciliter la concrétisation des projets de rénovation énergétique en maison individuelle et en copropriété.

La clé de voûte de la plateforme est un site Internet à l'attention des porteurs de projet (particuliers : locataires, propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs en habitat individuel ou en copropriété) mais également des professionnels (entreprises du bâtiment, bureaux d'études, architectes, maîtrise d'œuvre, agents immobiliers, notaires, banques) et des conseillers en rénovation. Pour les copropriétés, le site a pour déclinaison l'outil CoachCopro, régi par ALEC (Agence locale de l'énergie et du climat).

Ainsi, la plateforme « Ma Renov Bordeaux Métropole » accompagne l'ensemble des ménages dans leurs projets de rénovation énergétique (conseils et incitations à la rénovation énergétique, orientations vers

⁸ Partenaires du réseau des conseillers rénovation : ALEC (Agence locale de l'énergie et du Climat), PRIS EIE (Point rénovation Infoservice espace info-énergie), PRIS ANAH (Point rénovation Info-service agence nationale de l'habitat), ADIL (Agence départementale d'information sur le logement)), mais également aux opérateurs ANAH

des possibilités de financements, le cas échéant). Cette plate-forme s'appuie sur le réseau des Espaces Infos Energie.

Chiffres clés

- 508 dossiers ont bénéficié de la Prime Habiter Mieux dans le cadre du PIG et 84 dans le cadre de l'OPAH ;
- 419 dossiers de la prime Energie de Bordeaux Métropole.

L'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique

Dans le cadre de la plateforme « Ma Rénov' Bordeaux Métropole », le service « Mon Energie Bordeaux Métropole » accompagne plus spécifiquement les ménages en situation de précarité énergétique vers une réduction de leurs factures.

La précarité énergétique concerne toute « *personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources et de ses conditions d'habitat* ». Entendue ainsi, la précarité énergétique résulte de la combinaison de trois facteurs principaux :

- des ménages vulnérables étant donné la faiblesse de leurs revenus,
- la mauvaise qualité thermique des logements occupés,
- le coût de l'énergie.

Pour mieux l'appréhender et la mesurer, la précarité énergétique d'un ménage est abordée suivant 2 critères :

- faire partie des 30% de ménages les plus modestes et consacrer plus de 8% de son revenu aux dépenses en énergie,
- être dans une situation d'inconfort dans son logement.

Ainsi, on estime que 30 072 ménages⁹ sont en situation de précarité énergétique sur Bordeaux Métropole (soit 8,4% des ménages, contre 11,6% à l'échelle nationale).

Le service « Mon Energie Bordeaux Métropole » a été lancé en septembre 2017 dans le sillage du dispositif Bordelais « Allo Energie ». Toujours dans l'objectif de réduire la fracture énergétique, ce service propose aux ménages les plus vulnérables, qui ne seraient pas en mesure de conduire immédiatement un projet de travaux de rénovation dans leur résidence principale (locataires, ressources trop précaires...), des conseils pour améliorer rapidement leurs consommations, et réduire leurs factures. Ce service prend la forme d'une plateforme qui conseille et aiguille l'habitant vers le dispositif adapté, et se déplace (dans certaines communes) à son domicile pour formuler des préconisations in situ. Le service fonctionne comme un guichet unique pour les 28 communes de Bordeaux Métropole. Pour autant, des actions ciblées sont organisées pour les 5 communes volontaires et contributrices que sont Bordeaux, Lormont, Mérignac, Pessac et Talence. Cette mission a été confiée,

⁹ Source : étude EDF. Extrait de l'étude stratégique pour un plan d'actions en faveur du parc privé, EspaCité, Diagnostic 2018.

depuis juillet 2018 au groupement Soliha - CREAQ (Centre régional d'éco-énergétique d'Aquitaine) - MPS Formation (Maison de la promotion sociale formation).

Ce dispositif permet également de mutualiser le repérage des situations de précarité énergétique et de mal-logement.

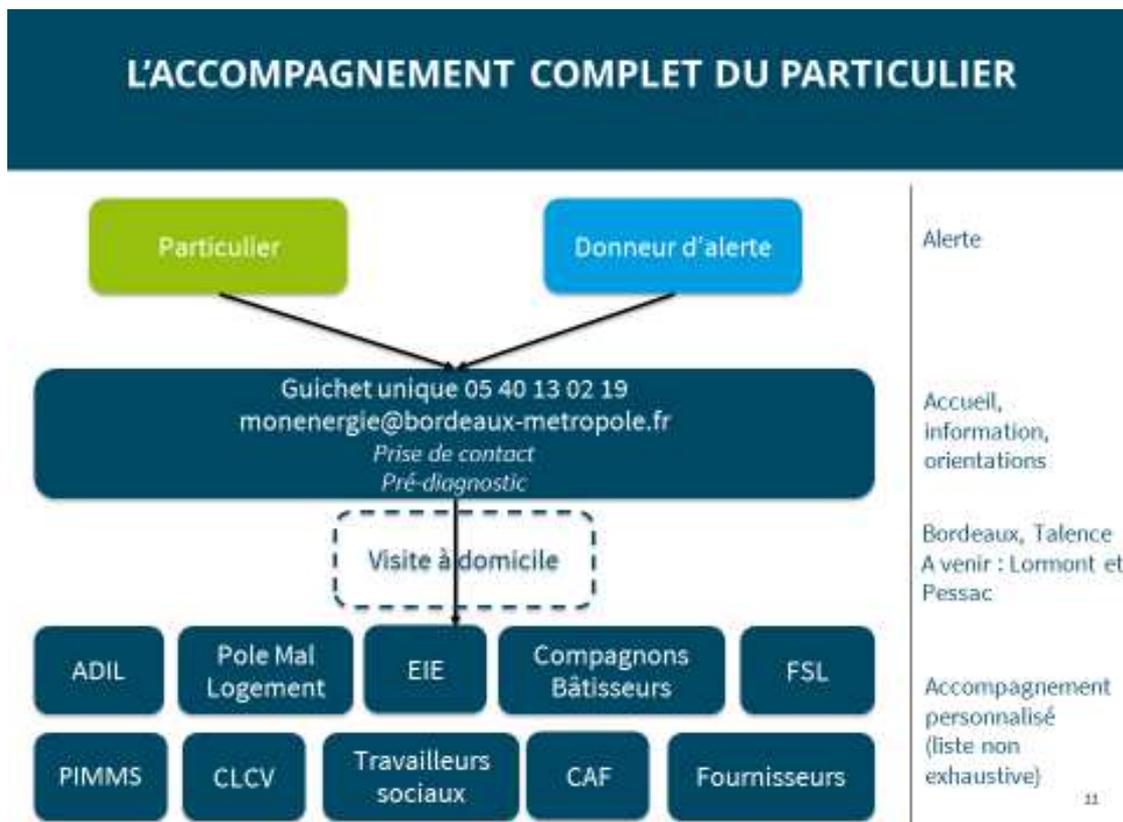
Animation du réseau des acteurs de la lutte contre la précarité énergétique sur la Métropole

La réussite de cette plateforme repose sur la mobilisation de partenariats forts et pérennes grâce à une animation dynamique du réseau des acteurs :

- **Fédération des initiatives** et des actions des partenaires, travail de coordination, etc... afin de **développer une culture et des pratiques communes pour un meilleur repérage** des situations et une meilleure articulation des actions,
- Programme annuel de Matinées et de formation et veille informative
- Création et mise à disposition d'outils collaboratifs.

Le fonctionnement du dispositif

Il est fondé sur le repérage des situations de précarité énergétique par les partenaires « lanceurs d'alerte » :



Qui peut en bénéficier ?

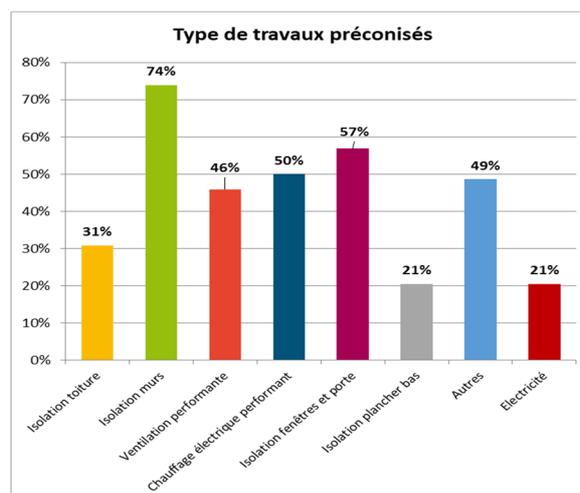
Le dispositif en tant que guichet unique est accessible à tout type de public (propriétaires occupants sous conditions de ressources, locataires du parc privé ou parc public) habitant Bordeaux Métropole et répondant à l'un des critères suivants :

- ménage en situation vulnérable étant donné la faiblesse de leurs revenus,
- une mauvaise qualité thermique du logement occupé,
- le coût de l'énergie.

Chiffres clés

Compte-tenu du temps nécessaire d'installation du dispositif et de communication en 2017, ces chiffres sont montés en puissance au printemps 2018 :

- 500 ménages accompagnés :
 - o dont 350 visites à domicile ont été organisées par des conseillers spécialisés sur les communes participantes dont près de 300 à Bordeaux : éco gestes, analyse des factures, préconisation de travaux, aide au remplacement de l'électro-ménager économe etc...
 - o 58 visites ont été réalisées en complémentarité avec le diagnostic énergie/eau du Fond social pour le logement (FSL).
- Le traitement de la précarité énergétique se fait dans le cadre d'une prise en charge globale d'amélioration des logements (humidité, isolation, nuisances sonores...)
- L'« Eco'Mobile » du CREAQ sillonne toutes les communes de la métropole pour sensibiliser et conseiller les habitants sur les éco-gestes (sorties des écoles, marchés, événements, réunions publiques...) : 3 déplacements/mois en moyenne
- La formation et la mobilisation d'un réseau de partenaires rompu au repérage et aux conseils en matière de précarité énergétique : organisation de 4 matinées d'information et 3 jours de formation/an, près de 150 participants professionnels inscrits au total.
- Bordeaux Métropole a aidé certains ménages dans le cadre des dispositifs animés (PIG et OPAH), avec un gain énergétique de 45% après travaux : plus de 60% des logements passent à une étiquette C.



Moyens financiers

- 1,4M€ pour l'animation du dispositif sur le terrain, avec une participation de la Fondation Abbé Pierre (FAP) et la contribution des communes en actions ciblées.

PERSPECTIVES



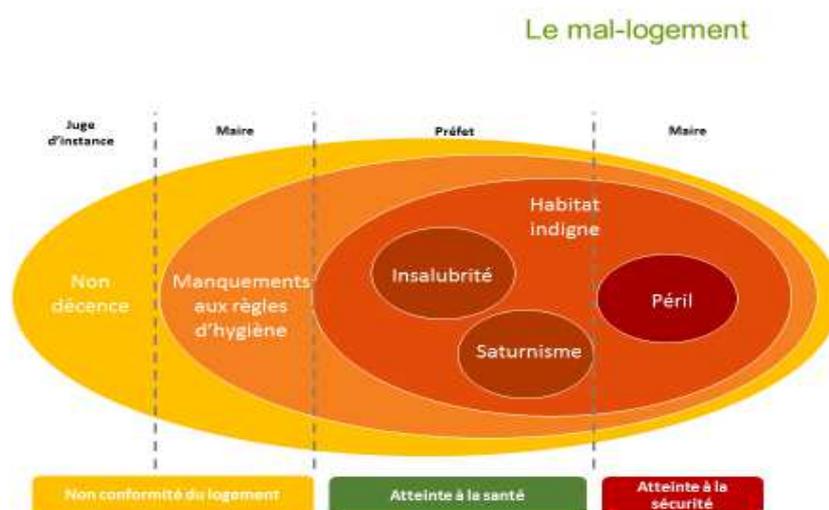
- Poursuite des actions pour améliorer le repérage des situations (Eco-mobile, exploitation de données complémentaires MAJIC¹⁰/FILOCOM¹¹)
- Élargissement du réseau des partenaires (associations caritatives, professionnels de l'immobilier, professionnels de la santé, artisans...) pour poursuivre la dynamique partenariale et augmenter les réalisations.
- Entrée d'une nouvelle commune en action ciblée prévue en 2019

➤ La lutte contre le mal-logement : un axe du PLH à renforcer

La loi MAPTAM (Modernisation de l'action publique territoriale de d'affirmation des métropoles) a donné à Bordeaux Métropole la compétence en matière de lutte contre l'habitat indigne, compétence détenue jusqu'à présent par les communes. Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre 2016-2022, Bordeaux Métropole s'est ainsi engagée à s'inscrire dans une démarche de Pôle métropolitain de lutte contre l'habitat indigne.

La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations de logements présentant un risque pour la santé ou la sécurité des occupants ou de tiers. La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (dite loi MOLLE – 2009) pose la définition suivante : « constitue notamment un habitat indigne les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, exposent les occupants ou des tiers à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. »

Ainsi, le mal logement peut recouvrir des situations très variées relevant de responsabilités différentes :



¹⁰ MAJIC : Mise à jour des informations cadastrales

¹¹ FILOCOM : Fichier des logements par communes

Sur Bordeaux Métropole, on dénombre :

- 4 315 logements sans confort (ni baignoire ni douche ni WC),
- 32 717 logements en confort partiel,¹²
- 12 083 résidences principales classées en parc privé potentiellement indigne
- 1 008 signalements actifs sur Bordeaux et 438 sur les autres communes.

La spécificité de cette thématique réside dans la multiplicité des acteurs et la diversité de leur champ d'intervention (habitat, urbanisme, action sociale, santé, accompagnement aux travaux...), autant que dans la complexité des situations révélées cumulant difficultés sociales et économiques. L'enjeu de cette nouvelle compétence métropolitaine est donc de coordonner les acteurs pour améliorer le repérage de situations, le partage des informations dans le respect des déontologies, et la mise en synergie des partenaires afin que chacun dans son champ de compétence actionne les leviers nécessaires à la résorption de l'habitat indigne (mesures coercitives, aides financières, ingénierie, accès aux droits, relogement...). Pour atteindre son objectif d'amélioration du bâti ancien, l'action de Bordeaux Métropole passe en effet nécessairement par l'activation des leviers des autres partenaires (consignation des aides des CAF (Caisse d'allocations familiales), relogement, etc..).

Ainsi, au cours de l'année 2016, Bordeaux Métropole a mis en place **un plan de lutte contre le mal-logement** afin de renforcer et coordonner les acteurs et moyens de lutte contre l'habitat indigne et le mal-logement sur le territoire.

La plateforme métropolitaine lutte contre l'habitat indigne : une approche globale prenant en compte le bâti et les ménages occupants

Elle rassemble tous les partenaires à l'échelle du département : CAF, Etat, MDSI, FSL, CCAS, SSE, ARS, ADIL, CD33, DREAL... A la manière d'un guichet unique, elle coordonne les acteurs pour :

- partager le diagnostic des situations. En effet, les signalements peuvent venir de sources différentes, les données sont partielles et peu partagées..., ce qui rend la qualification des situations de mal-logement difficile.
- mobiliser les moyens adaptés dans le cadre des programmes animés d'amélioration de l'habitat privé (PIG, OPAH, Mon énergie, etc...)

Les partenaires sont mobilisés dans une démarche globale cherchant à prendre en compte à la fois la situation sociale du ménage concerné et le bâti. Ainsi, la commission technique « mal-logement » centralise les situations et prend les décisions collégiales sur les actions à mettre en œuvre :

- accompagnement du ménage vers l'accès aux droits,
- orientation vers des dispositifs d'aide aux travaux,
- relogement si nécessaire,
- mesures plus coercitives pour les propriétaires afin de faire les travaux nécessaires : conservation des aides au logement,
- lutte contre les marchands de sommeil,
- etc...

¹² Source : FILOCOM 2015

Afin d'améliorer le repérage des situations et de faciliter le signalement des situations en amont, les signalements peuvent désormais être formulés par mail (mal-logement@bordeaux-metropole.fr). Les situations sont aussitôt instruites par la Direction de l'Habitat et les inspecteurs de salubrité de Bordeaux Métropole. Ce dispositif est opérationnel sur tout le territoire de Bordeaux Métropole, sauf Mérignac (qui dispose de son propre service), St Vincent-de-Paul, St Louis-de Montferrand, Parempuyre, Martignas, Artigues (qui sont couvertes uniquement par les services de l'ARS les questions de santé).

La mise en place du permis de louer et du permis de diviser sur des périmètres ciblés est à l'étude et devrait compléter les dispositions de ce plan, ainsi que la mise en œuvre à moyen terme d'un outil informatique partagé avec l'ensemble des partenaires, permettant de suivre l'avancement des dossiers, et d'établir des bilans quantitatifs.

3.5 : Prévenir et agir contre la dégradation des copropriétés

La Métropole a voté en février 2015 un plan d'actions métropolitain en faveur des copropriétés. Ce plan d'actions en quatre volets permet depuis 3 ans d'apporter des réponses adaptées :

- l'observation et la veille,
- la prévention,
- la rénovation énergétique,
- le traitement des copropriétés les plus dégradées.

Exemples de copropriétés sur le territoire :



**Les copropriétés
du centre
historique de
Bordeaux**



**PALMER,
Cenon**



**Le BURCK,
Mérignac**



**LA BOÉTIE,
Lormont**

L'observation et veille

Un observatoire exhaustif des 8000 copropriétés de la métropole (opérationnel depuis 2018 et enrichi progressivement avec de nouvelles données fournies par les syndicats dans le cadre du registre national d'immatriculation des copropriétés) permet de qualifier notre parc de copropriétés et d'avoir une veille sur certaines d'entre elles (8500 copropriétés dont 78% à Bordeaux, très majoritairement de petites tailles ; 250 copropriétés de plus de 100 lots).

Cet observatoire, réalisé par l'A'Urba, croise divers indicateurs permettant d'apprécier, statistiquement, la « santé » des copropriétés et les copropriétés à enjeux (nécessitant un accompagnement ou une intervention en matière de prévention, aide à la gestion, étude approfondie, accompagnement aux travaux, etc...). Cette approche prend en compte notamment :

- évolution des prix (pour identifier les copropriétés qui décrochent par rapport au marché immobilier),
- taille et qualité des logements,
- part des propriétaires bailleurs (PB) dans la copropriété (une forte proportion de PB est souvent facteur de manque d'investissement et de dysfonctionnements), et origine (l'éloignement des propriétaires bailleurs est souvent facteur d'absentéisme en assemblée générale et donc d'immobilisme de la copropriété),
- la vacance,

- l'occupation (fichiers fiscaux),
- données de consommation NRJ de Regaz (pour identifier les « passoires énergétiques »)

Ce volet constitue le socle du plan d'actions métropolitain en faveur des copropriétés, afin de repérer et de définir les dispositifs opérationnels à mobiliser.

Chiffres clés

Le parc de copropriétés est :

- concentré à 78% sur le territoire de Bordeaux ; 6 communes en présentent plus de 100,
- constitué de petites copropriétés : 75% des copropriétés ont moins de 12 appartements,
- un parc locatif : 68% des copropriétés sont occupés par des locataires,
- un parc ancien : 71% ont été construites avant la 1^e réglementation thermique.

La prévention

Ce volet concerne les copropriétés qui ne sont pas encore dégradées mais présentent des premiers signes de fragilité, notamment en termes de gestion financière. Un dispositif cofinancé par l'Anah sera mis en œuvre en 2019 sur le territoire de la métropole, pour mobiliser les outils adaptés à chaque situation : le Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) permettra notamment pour un échantillon de copropriétés, de :

- informer et accompagner les copropriétaires et les conseils syndicaux avec des actions de prévention (contre les dégradations en matière de fonctionnement, de gestion, etc...),
- accompagner certaines copropriétés dans leur redressement préventif, par exemple celle issues de la défiscalisation et en tirer des process, outils reproductibles et mobilisables pour des copropriétés similaires,
- réaliser des diagnostics multicritères approfondis.

Déjà, la mobilisation des acteurs a commencé pour informer sur le plan d'actions et sensibiliser chacun sur son rôle dans la poursuite de cet objectif : rencontre des syndicats et des fédérations de gestionnaires immobiliers (FNAIM, UNIS, Arc Sud-Ouest, UNPI...) en mai 2017, ateliers « copropriétés » 2 à 3 fois par an.

La rénovation énergétique

Ce volet concerne les copropriétés anciennes et des années 50-70, qui révèlent un besoin de travaux énergétiques mais qui ne sont pas globalement en difficulté. Cette action permet d'enrayer la spirale vers une dégradation plus importante

Notre partenaire principal est ici l'ALEC, qui joue le rôle d'un espace info Energie et d'un guichet unique pour les copropriétés, dans le cadre du « coachCopros » de la plateforme « Ma Rénov Bordeaux Métropole ». À ce jour, 8804 logements regroupant 103 copropriétés sont accompagnés par l'ALEC vers un projet de rénovation énergétique ambitieux (sensibilisation et orientation vers d'autres acteurs) quel

que soit l'occupation sociale de celles-ci. L'objectif étant ici de convaincre les copropriétaires de décider ensemble d'un projet de travaux commun, et d'instaurer une dynamique dans le monde des professionnels de la copropriété (syndic, maître d'œuvre, financeurs).

Exemple : vote par la copropriété Le Pontet à Pessac (300 logements) en avril 2018, d'un programme de travaux labellisé « Bâtiment Basse Consommation » (BBC). Ce projet ambitieux, de près de 6M d'euros de travaux a été financé avec l'accompagnement et l'aide financière de la métropole (1,5M€ dans le cadre du PIA Ecocité 2). Après travaux, les consommations énergétiques seront divisées par deux en passant de 149 à 72 kwh/m²/an. Le bâtiment sera en outre équipé pour mesurer et évaluer les consommations réelles après travaux et optimiser les équipements.

Chiffres clés

3 060 logements financés par Bordeaux Métropole (soit 21 copropriétés), pour un montant de 3,3 millions d'euros (aides à l'ingénierie et aux travaux)

Le traitement des copropriétés les plus en difficulté

L'action de la métropole et des villes s'est en tout premier lieu consacrée à intervenir rapidement sur les copropriétés dégradées, cumulant dégradations du bâti et difficultés sociales. Pour rattraper le décrochage de certaines copropriétés identifiées en grande difficulté, Bordeaux Métropole a ainsi lancé cinq opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) pour les copropriétés dégradées dès 2015, grâce à un engagement financier fort des collectivités et de l'Anah. Malgré la complexité de ces situations alliant dégradation globale du bâti, grandes difficultés sociales, et chantier en site occupé, les premiers résultats sont aujourd'hui à l'œuvre et installent une dynamique positive :

- La copropriété du Burck à Mérignac : 3 copropriétés (Églantines, Dahlias, Fougères), concernant 485 logements, sont entrées dans une démarche de travaux de réhabilitation globale importants. Deux d'entre elles (soit près de 400 logements) ont voté les programmes de travaux de réhabilitation totale (soit 6 millions pour l'une et 5,2 millions pour l'autre). Le chantier a commencé sur une des deux résidences. Les gains énergétiques escomptés sont de 55%. Une troisième copropriété s'apprête à voter un projet similaire en 2019.
- La copropriété La Boétie à Lormont a été inaugurée en décembre 2018 avec les copropriétaires, à la fin des travaux de réhabilitation globale (aides des collectivités à hauteur de 320 000€) permettant un gain énergétique de 37% et une qualité de vie rassérénée pour les copropriétaires (espaces extérieurs, résidentialisation).
- La résidence Palmer à Cenon (372 logements) suit la même dynamique. Une étude pré-opérationnelle a été réalisée en 2017 et a permis de mettre en évidence des signes de fragilisation et de déqualification de la copropriété Palmer tout en soulignant des éléments réellement positifs qui laissent penser que cette copropriété est en mesure de retrouver un véritable équilibre. Ainsi, la copropriété est engagée dans un processus de déqualification (bâtiment qui se dégrade, marché immobilier reflétant la déqualification du bâti, charges de copropriété importantes, impayés importants fragilisant l'équilibre financier de la copropriété, faible mobilisation des copropriétaires dans les instances, etc...). Cependant, afin d'arrêter le processus de dégradation et d'envisager un projet de rénovation sereinement, il convient de

mettre en œuvre des outils opérationnels spécifiques dans le cadre d'un POPAC, puis d'un dispositif d'aide aux travaux ;

- Les petites copropriétés dégradées du centre historique de Bordeaux font également l'objet d'un traitement particulier, dans le cadre de la nouvelle OPAH RU lancée en 2017 : après un diagnostic complet, les copropriétaires de 4 immeubles très dégradés déjà connus sont aujourd'hui accompagnés dans la définition et le financement de leurs travaux. Le dispositif prévoit de traiter 3 nouvelles copropriétés par an.

PERSPECTIVES



- L'observatoire des copropriétés est déjà en cours d'évolution (intégration de données complémentaires) afin d'améliorer la méthode et fiabiliser les résultats à l'horizon 2020.
 - En matière de prévention, le lancement d'un POPAC Métropolitain est prévu pour accompagner un échantillon de copropriétés présentant des signes de fragilité dans la résolution de premières difficultés en termes de gestion, fonctionnement, gouvernance, ...
-

Axe 4 : animer, suivre, évaluer

4.1 : Piloter et animer la politique de l'Habitat

L'animation et le suivi du PLH passe par la mise en place d'un comité partenarial rassemblant l'ensemble des acteurs de l'Habitat. Ce comité partenarial ne s'est pas réuni en plénière depuis l'adoption du PLH, mais les acteurs ont été mobilisés de façon très régulière et plus opérationnelle au sein des différents comités de pilotage et groupe de travail pour le suivi des différents axes et projets du Programme d'orientations et d'actions (POA) :

➤ Partenariat avec les bailleurs sociaux

La Métropole a mis en place de longue date une gouvernance avec les bailleurs :

- 3 rencontres par an présidées par le Vice-Président à l'habitat/politique de la ville, réunissant la conférence départementale des bailleurs, et un représentant de chaque bailleur intervenant sur le territoire, sur les sujets d'actualités du parc social,
- une rencontre annuelle technique au premier trimestre avec chaque bailleur présent sur le territoire, destinée à balayer la programmation annuelle prévisionnelle et faire le point sur les grandes stratégies de l'entreprise,
- des rencontres fréquentes au cas par cas tout au long de l'année.

De plus, des travaux plus spécifiques sont menés de façon partenariale avec la CDHLM, en inter-bailleurs, notamment pour :

- la réalisation d'études : l'étude stratégique pour définir les orientations d'une politique métropolitaine de mixité sociale a été ainsi co-pilotée avec l'AROSHA en 2017-2018 ;
- des travaux de partage de diagnostic : une collaboration a ainsi été engagée depuis juillet 2018 sur la vente HLM afin d'aborder ce sujet en cohérence avec les objectifs du PLH et de manière concertée au sein d'une démarche inter-bailleurs ;
- la participation active aux instances de la conférence intercommunale du logement ;
- des échanges entre collectivités et bailleurs sociaux, à l'échelle régionale (sur la réforme des attributions, la mise en œuvre de la loi ELAN, les systèmes de cotation...), animés par l'AROSHA.

➤ Orientations en matière de mixité sociale

La Conférence intercommunale du logement (CIL) rassemble les 28 communes, les partenaires institutionnels (Etat, Conseil départemental de la Gironde), les bailleurs sociaux et la CDHLM, les réservataires de logements sociaux, les associations et maîtres d'ouvrage intervenant dans le domaine de l'insertion, les associations de locataires, les associations de défense des personnes en situations d'exclusion. La CIL s'est réunie en séance plénière deux fois depuis 2016 :

- pour son installation en septembre 2016, à l'occasion du lancement de la démarche d'élaboration de la politique de mixité sociale,
- en décembre 2018, afin de faire un point d'étape sur la démarche et de concerter les membres de la CIL sur le projet de plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID).

La CIL s'est également réunie en ateliers thématiques (pour l'élaboration du PPGDID) et en ateliers territoriaux (pour l'élaboration de la convention intercommunale d'attribution).

➤ Stratégie foncière

La Conférence permanente des opérateurs fonciers s'est réunie régulièrement depuis 2017 : une fois par an en séance plénière et a tenu 5 ateliers thématiques.

Ces séances ont permis de :

- partager les éléments du diagnostic et des enjeux du territoire sur les fonciers disponibles et en renouvellement urbain,
- établir des « fiches de lots » types pour envisager un cadre de référence commun en faveur des opérations mixtes intégrant la production de logements sociaux, voire de logements en accession abordable.

➤ Amélioration du parc existant

Les comités de pilotage des dispositifs opérationnels (PIG, OPAH) se réunissent très régulièrement pour le suivi financier et opérationnel de ces dispositifs (la CLAH se réunit tous les 2 mois en séance plénière et tous les 15 jours en comité plus réduit pour des séances plus techniques). De nombreuses rencontres d'échanges avec les partenaires professionnels sont également organisées régulièrement pour mobiliser les acteurs autour des ambitions d'amélioration des logements portées par Bordeaux Métropole.

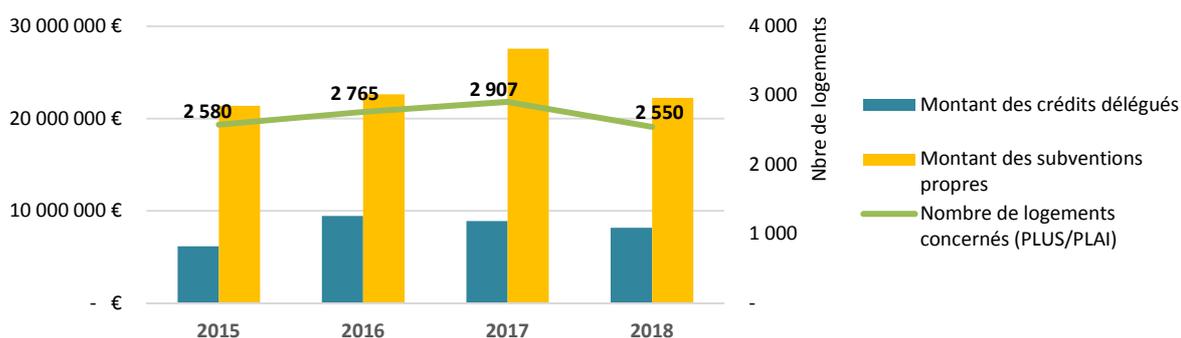
4.2 : Financer et mettre en œuvre

Bordeaux Métropole est délégataire des aides à la pierre. Dans ce cadre, elle gère les crédits délégués de l'Etat pour financer les logements sociaux, mais également son budget propre pour abonder les moyens nécessaires à la mise en œuvre du PLH.

La convention de délégation des aides à la pierre 2016-2021 porte sur le parc public et le parc privé.

a. Le parc public

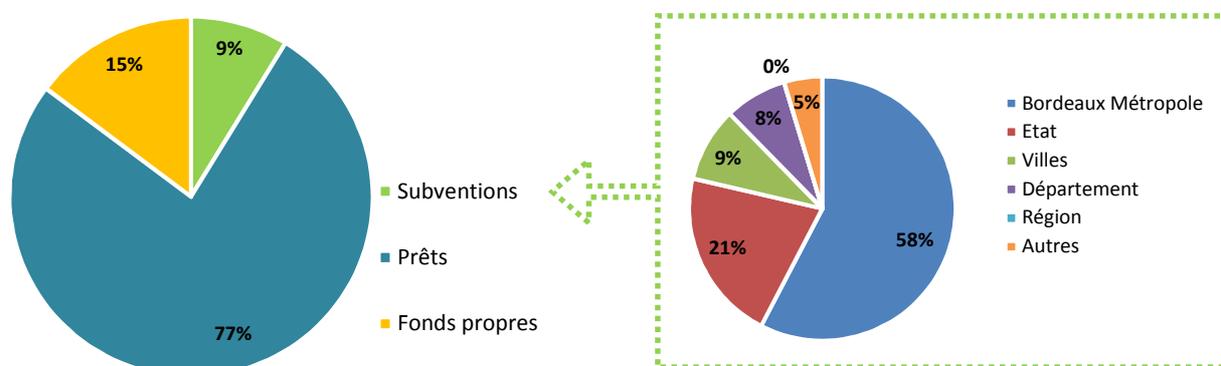
PARC PUBLIC	2015	2016	2017	2018
Montant des crédits délégués	6 178 437 €	9 439 800 €	8 906 000 €	8 184 400 €
Montant des subventions propres	21 401 418 €	22 620 900 €	27 576 900 €	22 234 600 €
Encours des garanties à la fin de chaque année	2,367 Mds€	2,466 Mds€	2,849 Mds€	3,077 Mds€
Nombre de logements concernés (PLUS/PLAI) :	2 580	2 765	2 907	2 550



Le taux de subvention du logement social représente de 7% du prix de revient des opérations, et ce, depuis 2010 : les crédits délégués de l'Etat représentent 2%, et les aides propres de Bordeaux Métropole 5%. Il a permis de maintenir un rythme de production supérieur à 3000 logements sociaux par an sur la Métropole depuis 2011 et d'augmenter la part de logements à bas loyers. En effet, l'adoption du règlement d'intervention en faveur de l'habitat de Bordeaux Métropole (en 2014) a permis de multiplier par deux le montant de l'aide forfaitaire au PLAI (passage de 5 000 à 10 000 € par logement), concomitamment, l'aide de l'Etat au PLAI est passée de 6 500 à 8 000 € par logement en 2016. Dans ce contexte, la part des PLAI dans les PLUS/PLAI est passée de 29% en moyenne sur la période 2010-2013 à 39% depuis 2014 soit 10 points de plus. Par ailleurs, la création d'une prime à la production en commune déficitaire (1 500 € par PLUS/PLAI) a permis de recentrer la production sur les communes déficitaires : avant 2014, la part de la programmation en commune déficitaire était inférieure à 60% alors qu'elle dépasse 70 à 75% depuis. Les aides à la pierre déléguées et propres ont donc un effet levier à la fois sur la réponse aux besoins sociaux (création de parc à bas loyer) et sur le recentrage de la production en communes déficitaires SRU.

Les majorations locales de loyers ont été modifiées depuis l'exercice 2017. La nouvelle grille de majoration a été négociée en concertation avec la conférence départementale HLM et la DDTM. La nouvelle grille permet aux bailleurs de mettre en place des majorations de loyers tenant compte de la performance environnementale des projets, de la qualité d'usage des logements (surfaces, orientations), de la localisation des projets (proximité des transports en communs), mais également de la forme urbaine des projets (individuel, petites opérations en secteur diffus). Dans ce sens, ce nouveau barème, permet dans la limite des 15% de majorations prévus par la réglementation, d'inciter les bailleurs à réaliser des opérations plus qualitatives et mieux desservies, au bénéfice de leurs futurs locataires. Dans le cadre des acquisitions en VEFA, cela leur permet de tirer vers le haut, la qualité des prestations demandées aux promoteurs et d'avoir des effets levier sur la qualité globale des projets.

- Répartition des financements engagés en 2018 :



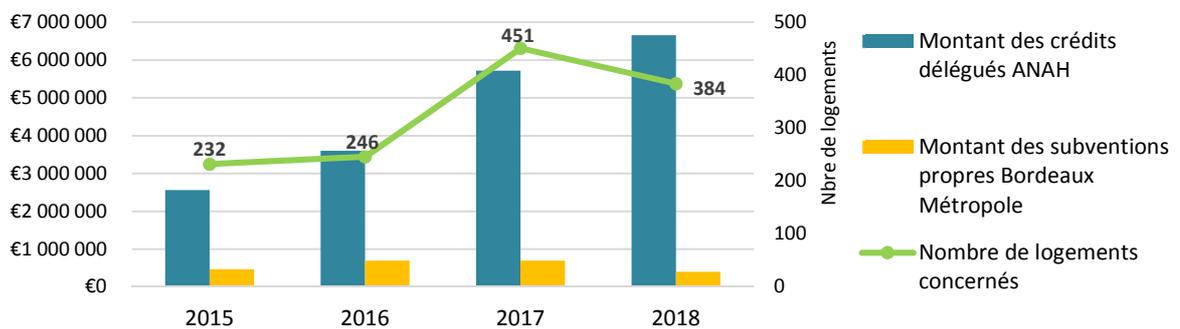
- Les aides propres de Bordeaux Métropole en 2018 :

Subvention Bordeaux Métropole	Montant (en €)	% de la subvention totale
Aide socle	17 888 000	80,5%
Prime aux PLAI	1 498 000	6,7%
Prime aux communes déficitaires et tangentes	1 597 500	7,2%
Prime aux opérations en acquisition-amélioration	1 000	0,0%
Prime à l'expérimentation	17 600	0,1%
Aide à la création de structures d'hébergement et d'habitats spécifiques	1 232 500	5,5%
Total	22 234 600	100%

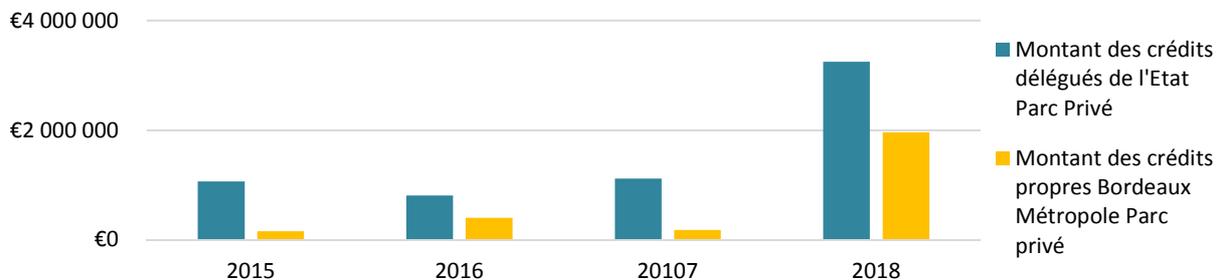
b. Le parc privé

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre sur le parc privé existant, Bordeaux Métropole décide de l'utilisation des crédits délégués de l'Etat, et l'Anah instruit les dossiers.

PARC PRIVÉ	2015	2016	2017	2018
Montant des crédits délégués ANAH	2 562 007 €	3 598 475 €	5 722 503 €	6 654 970 €
Montant des subventions propres	468 000 €	700 000 €	700 000 €	400 000 €
Nombre de logements concernés	232	246	451	384

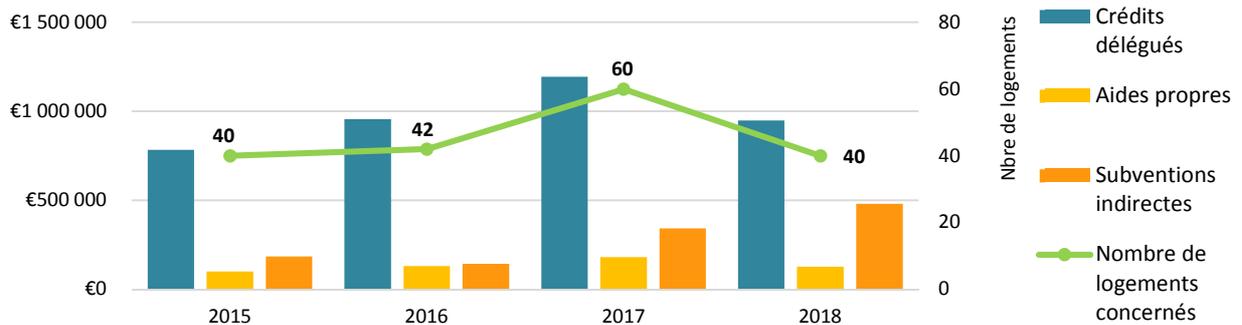


o Pour la rénovation thermique



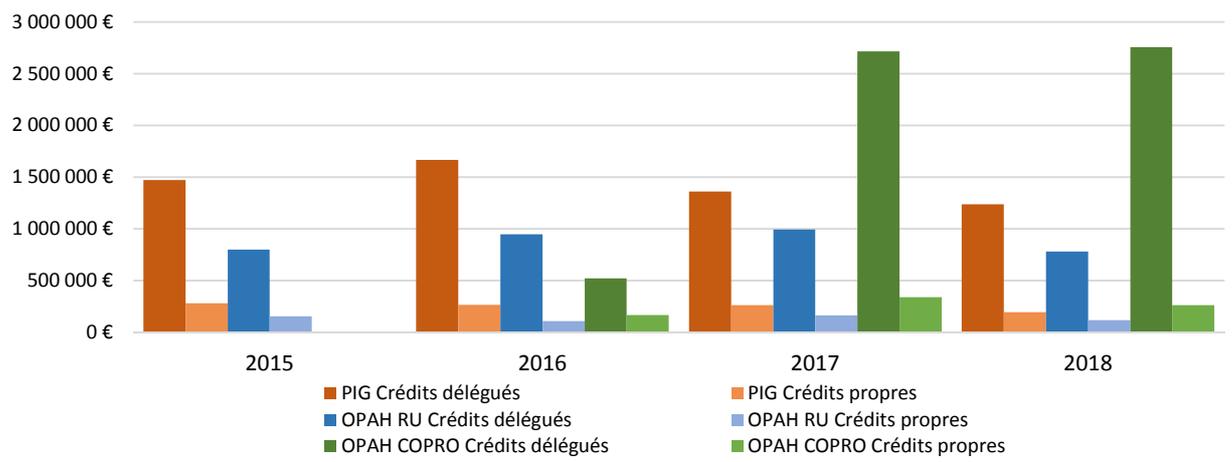
Montants des crédits consacrés à la rénovation thermique

o Pour le conventionnement



Montant consacré au conventionnement privé

○ Par dispositifs



Montants des crédits par dispositifs

4.3 : Observer, suivre, évaluer

L'observatoire du PLH se met en place progressivement. La réalisation du présent bilan en est la première valorisation. Il s'appuie notamment sur :

- un réseau de contributeurs internes et externes permettant d'alimenter les nombreux indicateurs quantitatifs et qualitatifs détaillés dans ce document,
- des études spécifiques,
- des tableaux de bords territorialisés,
- l'observatoire partenarial de l'habitat et des modes de vie animé par l'A'Urba.

Des études spécifiques

Depuis 2016, l'observatoire du PLH s'est essentiellement appuyé sur la réalisation d'études spécifiques :

- Le diagnostic du parc de logements sociaux et son occupation, réalisé par le cabinet PLACE, en 2016,
- L'étude stratégique d'évaluation et de préconisation d'un plan d'actions en faveur de l'habitat privé, réalisé en 2018-2019, par le bureau d'études Espacité,
- Le diagnostic des aires d'accueil, réalisé en 2017 par l'A'Urba,
- L'étude stratégique pour l'élaboration de la politique de mixité sociale de Bordeaux Métropole, réalisée par le Cabinet PLACE en 2018.

Des tableaux de bord territorialisés

Un des enjeux du PLH étant de territorialiser la politique locale de l'habitat, il importe de travailler à la déclinaison de son observation à différentes échelles. Pour cela, Bordeaux Métropole dispose de différentes bases de données exploitées par commune pour mieux connaître le territoire et adapter les politiques publiques métropolitaine. Ainsi, le présent rapport propose en annexe différentes fiches communales de données brutes afin de partager les outils disponibles. Elles constituent un kit d'observation thématique :

- Du suivi de la demande et des attributions de logements sociaux (données SNE)
- Du suivi de la promotion immobilière (données OISO¹³)
- Des caractéristiques du parc de logement et de ses habitants (données FILOCOM)
- De l'observation des prix de vente (données DVF¹⁴).

L'observatoire partenarial de l'Habitat et des modes de vie

Bordeaux Métropole soutient et participe à l'observatoire partenarial de l'habitat et des modes de vie, mis en place et animé par l'A'Urba.

L'observatoire de l'habitat est un outil partenarial qui grâce à l'analyse de données poursuit un objectif de connaissance des marchés et dynamiques de l'habitat. Ses missions principales consistent à recueillir,

¹³ OISO : Observatoire de l'immobilier du sud-ouest

¹⁴ DVF : Demandes de valeurs foncières

fiabiliser, traiter et analyser les données utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques de l'habitat. Il s'agit de porter à la connaissance des acteurs locaux de l'habitat et des territoires, ces informations et de proposer des instances d'échanges et de débat.

Il s'appuie pour cela sur trois instances :

- Un comité de pilotage réunissant Bordeaux Métropole, le Conseil départemental de la Gironde, la DDTM de la Gironde, le Conseil régional de Nouvelle Aquitaine et le Sysdau (syndicat mixte du SCoT (Schéma de cohérence territoriale) de l'aire métropolitaine bordelaise) qui définit les orientations du travail de l'observatoire.
- Des ateliers thématiques qui explorent les moyens techniques à mobiliser ou à mettre en œuvre pour appréhender les dynamiques de l'habitat.
- Des ateliers-débat, instances d'animation élargies pour dépasser la dimension technique de l'analyse de données et y apporter le regard de professionnels et d'élus.

Ces travaux en 2017 et 2018 ont portés sur :

- La production de tableaux de bord de l'habitat à l'échelle des EPCI de Gironde et des Scot,
- L'observation des copropriétés,
- Les migrations résidentielles des allocataires CAF.

2 ateliers-débats ont été organisés en 2017 et 2018 :

- « La décennie bordelaise, un tremplin vers la métropole pour tous ? »

A l'appui d'un diagnostic local réalisé par l'agence, cet atelier-débat s'articulait autour de la question du rôle du marché du logement et notamment du logement ancien dans la segmentation sociale des territoires. Cet atelier a été l'occasion de donner la parole à Sylvie Landriève, co-directrice du Forum Vies Mobiles, qui a publié un ouvrage où elle analyse les effets de l'insuffisance d'une politique de l'offre sur les prix et du rôle majeur des biens anciens dans la spéculation immobilière.

- « Mixité : comprendre, accompagner, agir : quel rôle des politiques publiques dans la composition sociale des territoires girondins ? ».

Les politiques de mixité sociale viennent compléter les politiques de l'habitat pour assurer la cohésion sociale et améliorer le « vivre ensemble ». Sur la base d'une étude réalisée par l'A'Urba sur les migrations résidentielles des allocataires CAF de la Gironde, on constate une tendance à la spécialisation des territoires, malgré les efforts de diversification de l'offre de logements. Face à ces constats, comment mieux répondre aux besoins et aux aspirations des populations les plus fragiles ? Comment mieux organiser la solidarité entre territoires ?

La synthèse de ces ateliers-débats sont disponibles sur le site de l'a'urba.

PERSPECTIVES



- Formalisation et animation du réseau des contributeurs de l'observatoire, afin que l'observatoire soit source d'échanges d'outils et de pratiques entre professionnels pour faciliter la mise en œuvre du PLH
 - Préparer l'évaluation à mi-parcours du PLH.
 - Études spécifiques :
 - le logement des jeunes et des étudiants
 - les sans-abris
 - la mise en œuvre des servitudes de mixité sociale
-

4.4. Innover et expérimenter

Les « volumes capables » du quartier Brazza à Bordeaux : Expérimentation du logement à finir

Ce projet urbain dont les premiers îlots opérationnels ont été lancés en travaux au 2ème trimestre 2018 prévoit la réalisation de 4950 logements dont 500 seront des logements à finir dénommés « volumes capables ». Les logements non finis s'entendent comme des habitations livrées avec une finition minimum : un clos couvert achevé sur les plans thermique, phonique et d'étanchéité à l'air, permettant de répondre aux normes de l'habitation. Ces logements sont livrés sans cloisons intérieures, hormis celles nécessaires à la création des sanitaires. Leur réalisation permet d'exclure la plupart des coûts de second œuvre.

Le prix d'objectif des logements capables est de 2100 à 2400 €/m² SHAB hors parking (soit un prix inférieur de 40% aux prix de marché), le coût des travaux de finition étant estimé entre 300 et 600 €/m² en fonction des prestations souhaitées.

Ce concept a l'avantage, d'une part, de proposer des prix de vente concurrentiels par rapport aux secteurs périurbains et d'autre part, d'offrir une évolutivité permettant de moduler le logement en fonction de l'évolution des cellules familiales et des moyens des ménages (travaux progressifs). La conception d'un règlement de copropriété protecteur concernant les usages des parties communes et les horaires de travaux admissibles, la limitation de la densité à une vingtaine de logements par immeubles, ainsi que la fourniture de plans intérieurs « projet » sont des conditions de réussite de cette expérimentation.

Déclinaisons communales

Fiches communales jointes :

- la demande en logement sociale (données SNE 2017)
- le parc de logements et son occupation (données FILOCOM 2015)
- la promotion immobilière (données OISO 2018)

Évolution des marchés immobiliers anciens (Données DVF 2011-2016)¹⁵

Globalement, à l'échelle de la Métropole, les marchés de l'ancien tant pour les maisons que pour les appartements ont montré un dynamisme et une croissance constantes, pour atteindre un pic du nombre des mutations en 2016 de 11901 transactions. Au total, ce sont plus de 62000 transactions qui ont été enregistrées entre l'année 2011 et l'année 2016. La dynamique de flux a été très sensible sur notre territoire, avec une progression des mutations, de près de 23% au cours de cette période, et un changement de propriété à titre onéreux, sur la période de près de 20% du parc total de logements anciens¹⁶.

Cela témoigne de marchés très fluides, dans cette période, avec comme effet corrélatif, une évolution des prix des transactions. Cette évolution toutefois sera différente selon les territoires et sera essentiellement marquée à la hausse dans les communes centrales en rive gauche.

Le marché des maisons occupe 35% de l'ensemble des transactions dans l'ancien et le marché des appartements 51%. Le solde est réparti entre les activités artisanales ou industrielles, les bureaux et les commerces.

En 2016, ce marché de l'ancien a représenté 3,1 milliards d'Euros, alors que le marché du neuf représentait un peu plus de 1 milliard d'Euros.

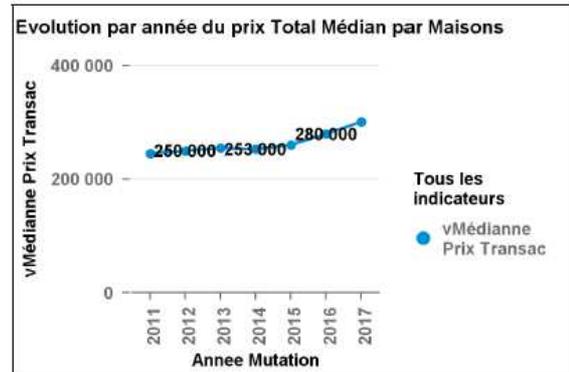
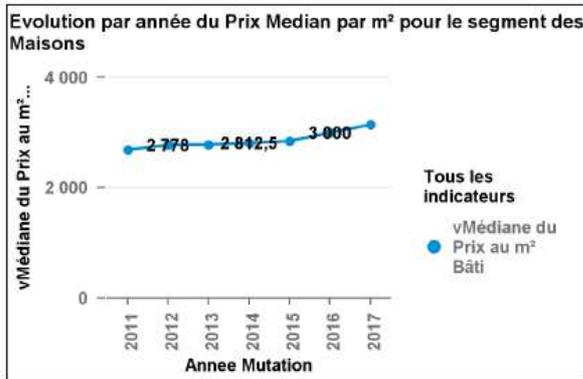
¹⁵ Le focus qui est ici présenté est réalisé à partir des données DVF (Demande de Valeurs Foncières) de la DGFiP qui prend en compte l'ensemble des mutations à titre onéreux. Ainsi l'ensemble des données analysées tant sur celui des MAISONS ou des APPARTEMENTS sont le reflet de l'activité immobilière. Nous avons exclu à ce stade les constructions neuves, en VEFA. (Les constructions neuves sont analysées avec les données de l'OISO). Ces données de mutation (neuf et ancien) sont dorénavant accessibles, à tout public depuis le 28/12/2018.

¹⁶ Ces chiffres ne prennent pas en compte, ni les donations, ni les successions. Le chiffre réel du nombre de changement de propriété est donc encore plus important (proche du double si l'on se fie aux chiffres, à l'échelle nationale).

Les données de prix des maisons en 2016 à l'échelle de la Métropole

Année Mutation : 2016

Nombre Total Mutations	Médiane du Prix au m ²	Médiane Prix Transac	Médiane Surface Bâti	Médiane Surface Terrain	Somme Valeur Foncière
4 850	3 000	280 000	95	350	1 832 825 322



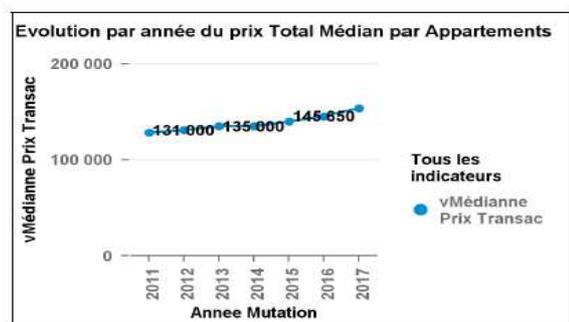
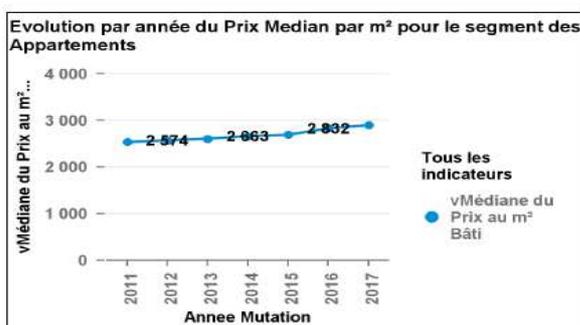
Sur la période 2011-2016, à l'échelle de la Métropole, l'évolution des prix moyens des maisons a été de 2,1% en moyenne par an, avec des disparités territoriales comme indiqué (infra). Le prix médian pour l'acquisition d'une maison est passé de 250 000€ à 280 000€ en 2016. Toutefois, le marché des maisons est très disparate, et le prix moyen d'une vente de maison en 2016, a été de 377 000€.

Une analyse à l'échelle communale, mais pour plus d'objectivité et de justesse, à l'échelle du quartier ou de l'Iris sera très utile, à l'occasion du bilan global du PLH¹⁷.

Les données de prix des appartements en 2016 à l'échelle de la Métropole

Année Mutation : 2016

Nombre Total Mutations	Médiane du Prix au m ²	Médiane Prix Transac	Médiane Surface Bâti	Médiane Surface Terrain	Somme Valeur Foncière
7 051	2 832	145 650	60	0	1 274 024 284



¹⁷ L'analyse faite par Alexandre Coulondre (Chercheur au Lab Urba de Paris Est) sur Bordeaux Métropole à partir des données DVF (année 2015) pourra être complétée. Cette première étude est avant tout, méthodologique et met en évidence dans une maille d'étude assez fine (IRIS) au sein même d'une commune ou d'un territoire, la diversité des marchés. Cette méthode est actuellement appliquée au territoire de Nantes Métropole, non seulement sur les marchés de logements, mais également des locaux économiques. (Etude en cours sur l'année 2019). Ces études sont financées par LIFTI (Laboratoire d'Initiatives Foncières Territoriales Innovantes) et ont vocation à permettre une comparaison entre les territoires.

Le marché des appartements, qui est le marché dominant sur la Métropole, a été encore plus dynamique, que celui des maisons. Il représente sur la période (2011-2016) plus de 40 000 mutations et ce marché a enregistré une progression annuelle de 3,5% par an en flux.

La progression des prix/m² est comparable à celle des maisons et est proche de 2% (+14% sur la période).

Il concerne des logements de plus petite taille (taille médiane de 60m² contre 95m²).

En 2016, sur l'agglomération, le prix médian au m², est de 2832€/m² pour un appartement ancien. Le prix médian pour l'acquisition d'un appartement est de 145 650€, et de 180 000€ en moyenne. Ceci s'explique par la prédominance des ventes d'appartement sur la commune de Bordeaux (57% de l'ensemble pour un prix médian au m² de 3441€).

Quelques éléments de synthèse par territoires

a. La Ville de Bordeaux

La ville centre occupe une place majeure sur le marché de l'immobilier (44% de l'ensemble des transactions) par rapport aux autres territoires, et pèse encore plus économiquement.

Le dynamisme a été accompagné par une très forte progression des prix médians au m² (+ 25% entre 2011 et 2017), avec une évolution du prix médian d'une transaction qui a augmenté de 33% sur cette même période.

Le prix médian des transactions pour les maisons est de 405 000€ en 2017 et de 481 000€ en moyenne. La médiane de la surface bâtie des maisons vendues, se situe à 102 m², alors que, pour les appartements, la surface médiane est à 58 m².

Le prix médian des transactions pour les appartements est de 178 000€ en 2017 et de 236 000€ en moyenne.

b. La Rive Droite (Ambarès, Ambes, Artigues-près-Bordeaux, Bassens, Bouliac, Carbon Blanc, Cenon, Floirac, Lormont, Saint-Louis-de-Montferrand, Saint-Vincent-de-Paul)

Ce secteur en rive droite de la Garonne est dominé globalement par le marché de la maison individuelle (62%) mais, présente deux visages avec les communes péri-centrale de Bordeaux (Floirac, Cenon et Lormont) où le marché ancien des appartements est dominant puisqu'il concentre 80% des ventes d'appartement de ce secteur (341/427 ventes).

L'activité immobilière sur l'ancien est très modeste par rapport aux autres secteurs de la Métropole (<10%).

Même si on note une évolution des prix très différente selon les communes, le marché ancien tant des appartements que des maisons reste assez stable d'une année sur l'autre et ne témoigne pas du même dynamisme qu'en rive gauche. Toutefois, on peut penser compte tenu du poids de la construction neuve qui se développe sur la rive droite, que son poids relatif aura un effet prix sur l'ancien dans les années à venir.

En 2017, sur le secteur Rive droite :

- le prix médian des maisons se situe entre 193 000€ (Saint-Louis-de-Montferrand) et 353 000€ (Bouliac)¹⁸
- le prix médian des appartements se situe entre 108 000€ (Ambarès-et-Lagrave) et 157 000€ (Floirac)

c. Le secteur Nord-Ouest (Blanquefort, Bruges, Eysines, Le Bouscat, Le Haillan, Martignas-sur-Jalle, Mérignac, Parempuyre, Saint-Aubin-du-Médoc, Saint-Médard-en-Jalles).

L'activité des ventes de maison individuelle demeure importante (32% de la Métropole), pour simplement 18% des mutations d'appartements anciens.

À elle seule, la commune de Mérignac représente près de 42% de l'activité de l'ancien (maisons et appartements) sur ce territoire du secteur Nord-Ouest. Elle a également le profil de la commune de Bordeaux par la prédominance du marché ancien des appartements (55%).

En 2017, sur le secteur Nord-Ouest :

- le prix médian des maisons se situe entre 262 500€ (Parempuyre) et 369 500€ (Le Bouscat),
- le prix médian des appartements se situe entre 132 500€ (Blanquefort) et 180 000€ (Saint-Médard-en-Jalles)¹⁹.

d. Le secteur Sud (Bègles, Gradignan, Pessac, Talence, Villenave d'Ornon)

Un territoire contrasté mais dynamique. Un poids similaire au secteur ouest.

Sur ce secteur, c'est la commune de Talence qui se trouve la plus influencée par la proximité de Bordeaux. La présence du Campus joue un rôle important sur le marché des appartements qui est prédominant (35% de la vente des appartements du secteur sud) et principalement sur des petites surfaces (50 m² de surface médiane).

La commune de Pessac possède un marché de maisons individuelles très prédominant pour une commune de cette taille (33% de l'ensemble du secteur sud).

Villenave d'Ornon reste une commune dont l'activité immobilière reste dominée par la maison individuelle, toutefois depuis 2011, sur le prix des appartements, on note un effet de rattrapage très marqué de plus de 27%.

En 2017, sur ce secteur :

- le prix médian des maisons se situe entre 243 000€ (Villenave d'Ornon) et 318 000€ (Talence)
- le prix médian des appartements se situe entre 118 500€ (Gradignan) et 145 000€ (Bègles).

¹⁸ Pas de données suffisantes sur Saint Vincent de Paul

¹⁹ Pas de données sur Parempuyre et Saint Aubin du Médoc.

Tableau 1 : synthèse du nombre de mutations dans l'ancien dans les pôles.

2016	Nombre de mutations	Nombre de mutations	
	MAISONS	APPARTEMENTS	TOTAL
Pôle			
BORDEAUX	1238	3968	5206
RIVE DROITE	695	427	1122
OUEST	1509	1402	2911
SUD	1312	1239	2551
TOTAL	4754	7036	11790

Tableau 2 : Présentation des écarts de prix dans l'ancien (prix médian) dans les pôles.

2016	Prix médian/m2 bâti (min-max)	Prix médian/m2 bâti (min-max)
	MAISONS	APPARTEMENTS
Pôle		
BORDEAUX	4 009 €	3 441 €
RIVE DROITE	1572€ - 3056€	1771€ - 2549€
OUEST	2594€ - 3960€	2521€ - 2829€
SUD	2753€ - 3531€	2324€ - 2848€

source : exploitations des données DVF - Service Stratégie Foncière - Direction du Foncier

Les écarts importants (prix médian-prix moyen) montrent l'hétérogénéité des marchés et révèlent des disparités en fonction des quartiers, des îlots ou des zonages du PLU.

NB : Ces données montrent l'hétérogénéité des prix qui sont pratiqués entre les communes. Cette remarque est également valable au sein même de chaque commune, au niveau, de l'îlot, du quartier ou de l'Iris. Il convient donc de communiquer avec les précautions qui s'imposent. L'utilisation des données de DVF doit donc dépasser ce premier stade d'analyse, qui devra être affiné et complété par le service stratégie foncière, porteur de l'expertise de ces données de la DGFIP (Direction générale des finances publiques).



La situation de l'habitat dans Bordeaux Métropole

Mise en œuvre du Programme d'Orientations et d'Actions
du Plan Local d'Urbanisme : éléments de contexte



Équipe projet

Sous la direction de :
Cécile Rasselet

Chef de projet :
Stella Manning

Équipe projet :
Camille Garcelon
Stella Manning

Contributeurs :
Leslie Acensio
Lionel Bretin
Laurent Dadies
Anne Delage
Caroline De Vellis
Nathanaël Fournier
Christine Primet

Sommaire

Les grands objectifs métropolitains	3
Les composantes de la croissance métropolitaine	18
Une importante construction et un marché dynamique	40
Le revers de la croissance	59
Conclusion	80

Objet de l'étude

Bordeaux Métropole paraît avoir le vent en poupe : grande attractivité, dynamisme démographique, essor de la construction, forte visibilité au niveau national... Ce développement s'inscrit dans la mise en œuvre du projet métropolitain élaboré au tournant de la décennie 2010 et il en confirme ses ambitions.

Ce projet devait donner à l'agglomération les moyens d'atteindre ses objectifs, économiques et démographiques notamment, et également d'en anticiper les effets, car toute croissance a son revers. Dans le domaine de l'habitat, les risques ne sont pas négligeables : augmentation des demandeurs de logements locatifs sociaux, mal logement, surpeuplement, décrochage des copropriétés...

Ce document apporte des éléments de constat sur ces grandes tendances et tente d'en démontrer les explications et inter-relations, sans omettre les laissés-pour-compte de la croissance. Il s'appuie sur les différentes sources mobilisables de manière à offrir un panorama complet mais néanmoins clair et illustré.



Les grands objectifs métropolitains

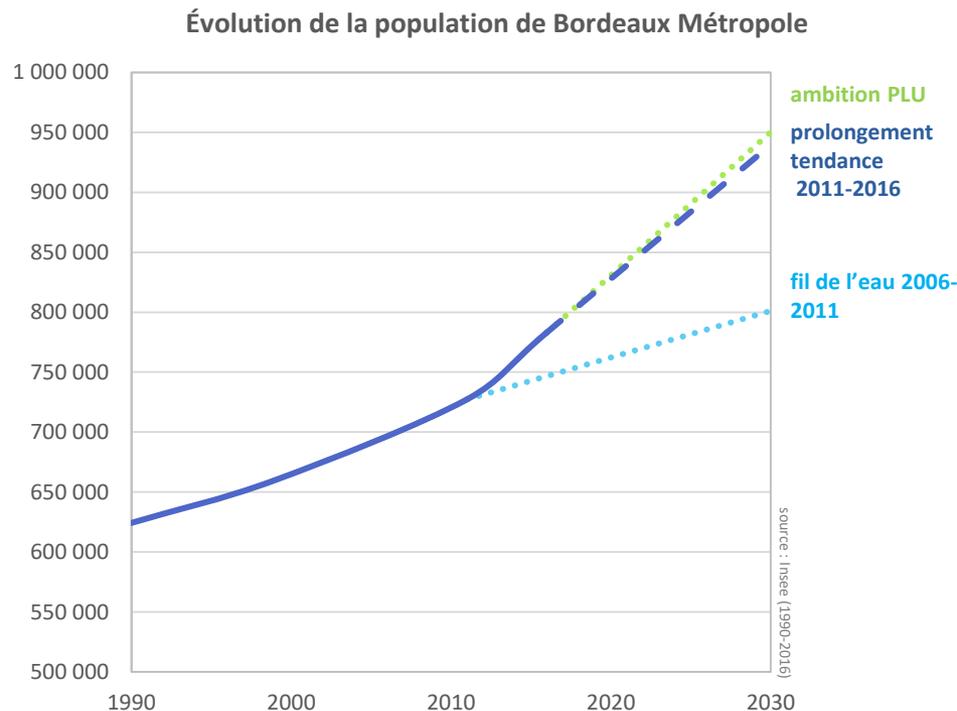


1 | Le pari démographique

Une ambition démographique tenue



- > Les travaux préparatoires du PLU 3.1 ont été sous-tendus par une ambition démographique forte, visant à approcher un million d'habitants dans la métropole bordelaise à un horizon de 20 à 30 ans.
- > Afin de se donner des objectifs de construction de logements, les communes ont réfléchi à leur propre positionnement démographique en 2030.
- > La somme de ces objectifs communaux se rapprochait de 960 000 habitants en 2030. Ceci faisait preuve d'une volonté politique forte puisqu'il y a cinq ans, le fil de l'eau, calculé par l'Institut d'études démographiques de l'université de Bordeaux, portait l'agglomération à 800 000 habitants.
- > Cela signifiait passer de 3 600 habitants par an (moyenne 2006-2011) à 11 400.
- > Le 1^{er} janvier 2016, la population de Bordeaux Métropole est estimée par l'Insee à 783 081 habitants, soit 55 800 de plus qu'en 2011 (11 165 par an en moyenne). Cela représente une croissance de +7,7 %.
- > Le prolongement de la croissance 2011-2016 porterait Bordeaux Métropole à près de 940 000 habitants en 2030.
- Pour réussir l'ambition démographique affichée dans les documents d'urbanisme, il est donc important que les collectivités en garantissent les conditions de réalisation de manière à ce que les tendances actuelles perdurent.

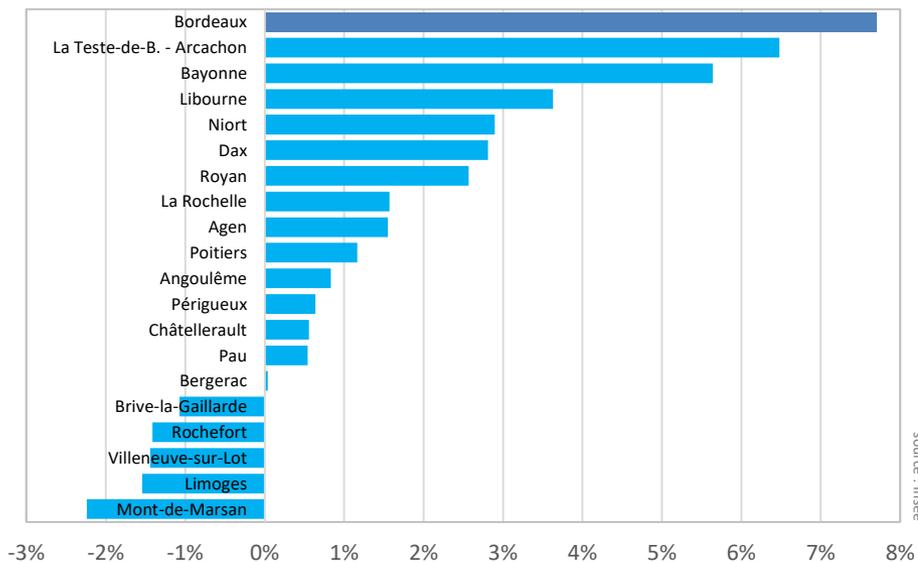


Une des agglomérations les plus dynamiques de France

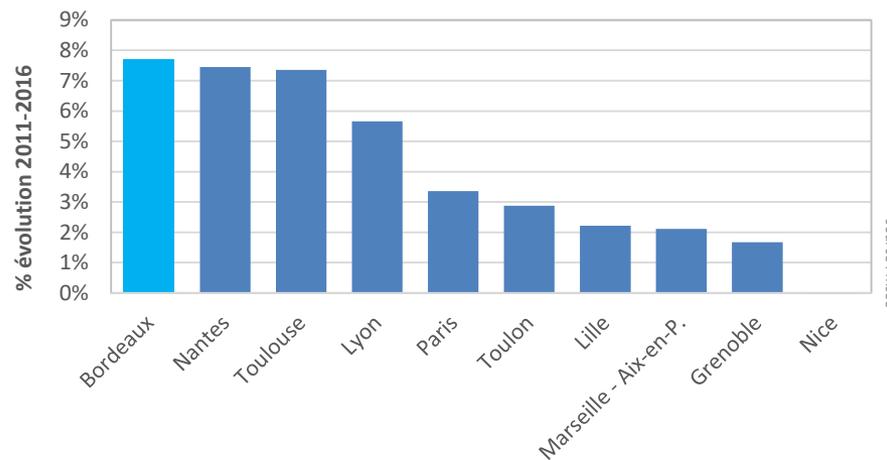


- > L'unité urbaine de Bordeaux, avec ses 7,7 % de croissance démographique entre 2011 et 2016, fait partie des agglomérations les plus dynamiques de France, seulement dépassée, dans sa catégorie, par Montpellier..
- > Au sein de la région Nouvelle-Aquitaine, elle est en tête des dynamiques démographiques, suivie par Arcachon - La Teste de Buch (+ 6,5 %) et Bayonne (+ 5,6 %).

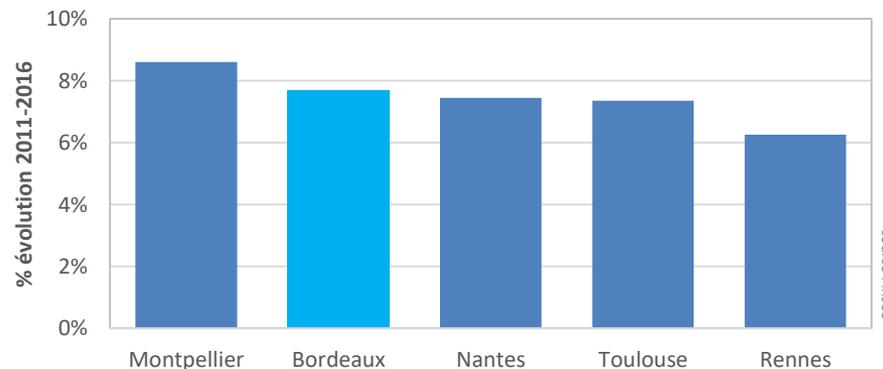
Taux de croissance 2011-2016 des 20 premières unités urbaines de Nouvelle-Aquitaine



Taux de croissance 2011-2016 des 10 premières unités urbaines de France



Les unités urbaines de plus de 300 000 habitants les plus dynamiques





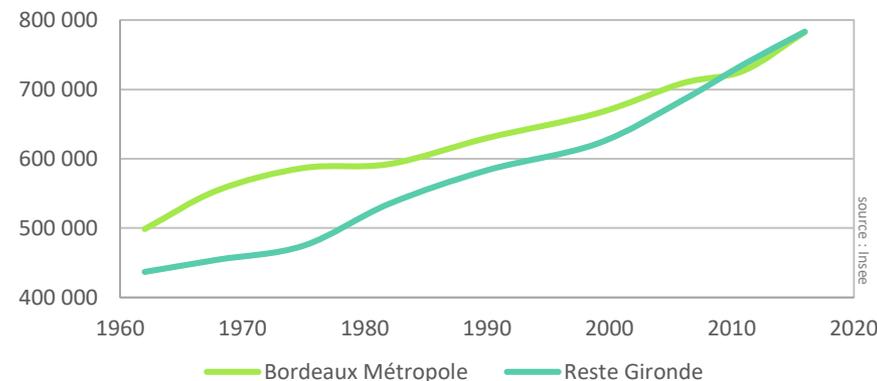
2 | Le pari du recentrage urbain

La stabilisation du poids de Bordeaux Métropole en Gironde...

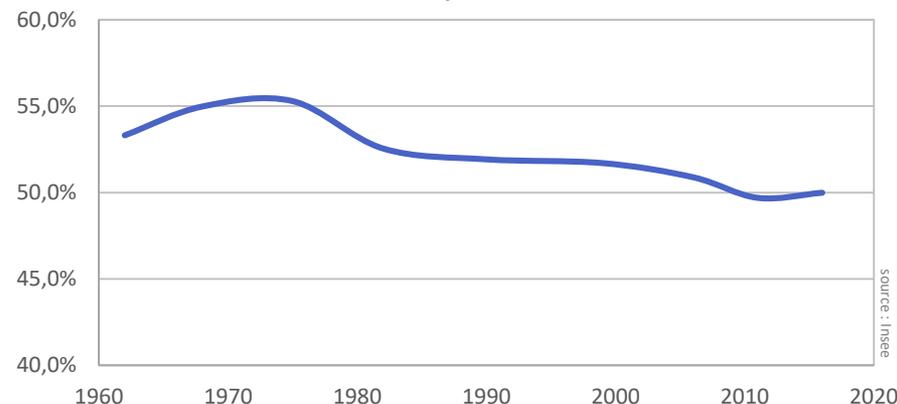


- > Le poids de Bordeaux Métropole (Martignas-sur-Jalle comprise) dans son département commence à se réduire après le recensement de 1975.
- > Cette baisse se prolonge jusqu'aux années 2000 et Bordeaux Métropole passe en deçà du seuil des 50 % de la population girondine.
- > Depuis 2010, ce poids se stabilise autour de 50 %.
- > En 2015, la population de Bordeaux Métropole s'établit à 783 081 habitants contre 783 598 dans le reste du département.
- > Entre 2011 et 2016, pour la première fois depuis le recensement de 1975, le taux de croissance de Bordeaux Métropole redevient supérieur à celui du reste de la Gironde (7,7 % contre 6,4 %, + 1,49 % par an contre + 1,25 %).
- Objectif fondamental du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise comme du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole, un recentrage s'amorce à l'échelle départementale.

Évolution de la population de Bordeaux Métropole et du reste de la Gironde



Évolution du poids de Bordeaux Métropole dans le département

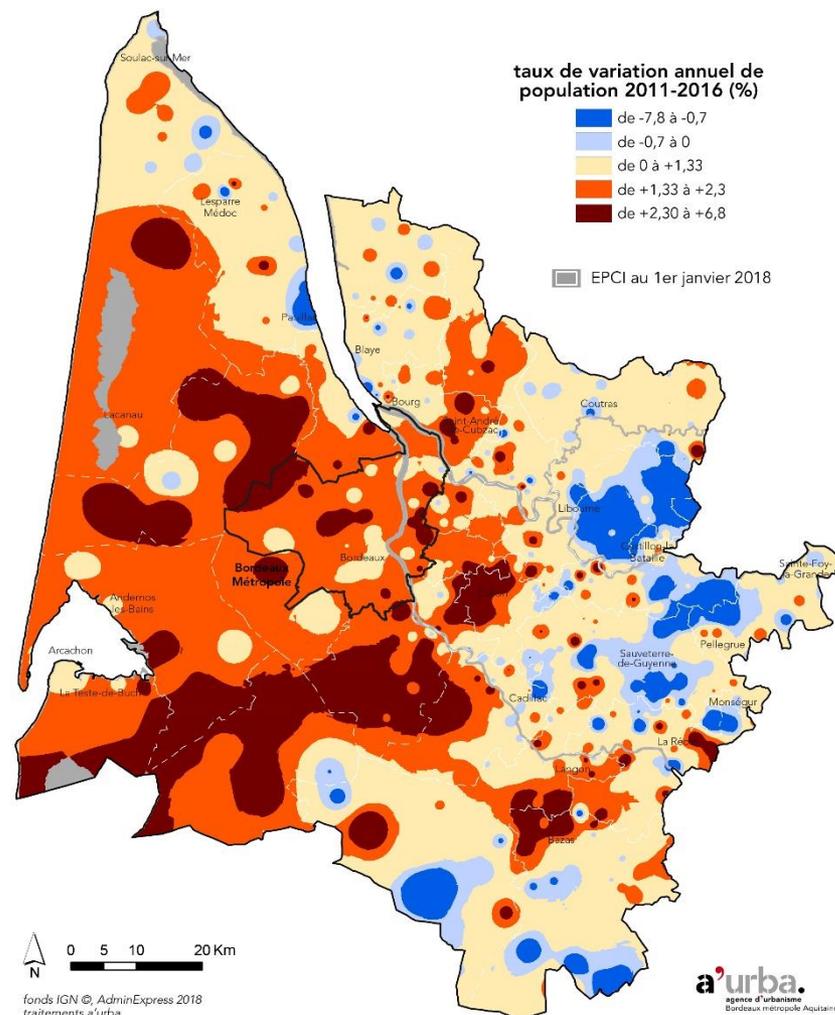


...mais un recentrage au sein du département à nuancer



- > Le taux de croissance du reste du département cache de fortes disparités.
- > Les zones de forte croissance s'organisent autour de Bordeaux Métropole, du bassin d'Arcachon et le long des infrastructures de transport : A10 et A63.
- > A contrario, des zones périphériques connaissent une stagnation voire une décroissance de population : Médoc viticole, Haute-Gironde, Pays Foyen, Haut-Entre-Deux-Mers, Sud-Gironde.
- > De ce fait, le phénomène de recentrage est à nuancer face à des taux de croissance de certains territoires périphériques qui peuvent être supérieurs à celui de Bordeaux Métropole :
 - EPCI du SYBARVAL (COBAS, COBAN et communauté de communes du Val de l'Eyre) : + 9,2 % (+ 1,8 % par an),
 - communauté de communes de la Médullienne (Castelnau-de-Médoc) : + 13,6 % (+ 2,6 % par an),
 - communauté de communes de Montesquieu : + 13 % (+ 2,5 % par an).

Évolution 2011-2016 de la population





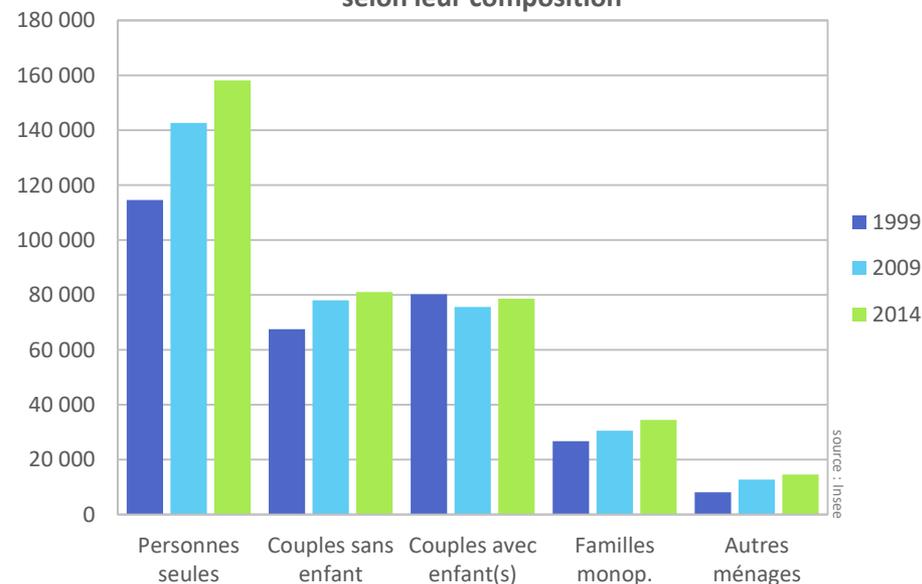
3 | Le pari de l'accueil des familles

Près de 7 000 familles supplémentaires entre 2009 et 2014



- > Dans Bordeaux Métropole, si ce sont les ménages composés d'une seule personne qui ont le plus augmenté entre 2009 et 2014, avec un taux de croissance de 11 %, les familles (monoparentales ou non) ont augmenté de + 7 %, soit 6 972 familles supplémentaires.
- > 57 % de ces nouveaux ménages familiaux sont le fait de familles monoparentales.
- > Mais les couples avec enfant(s), qui avaient vu leur nombre se réduire entre 1999 et 2009, sont repartis à la hausse.

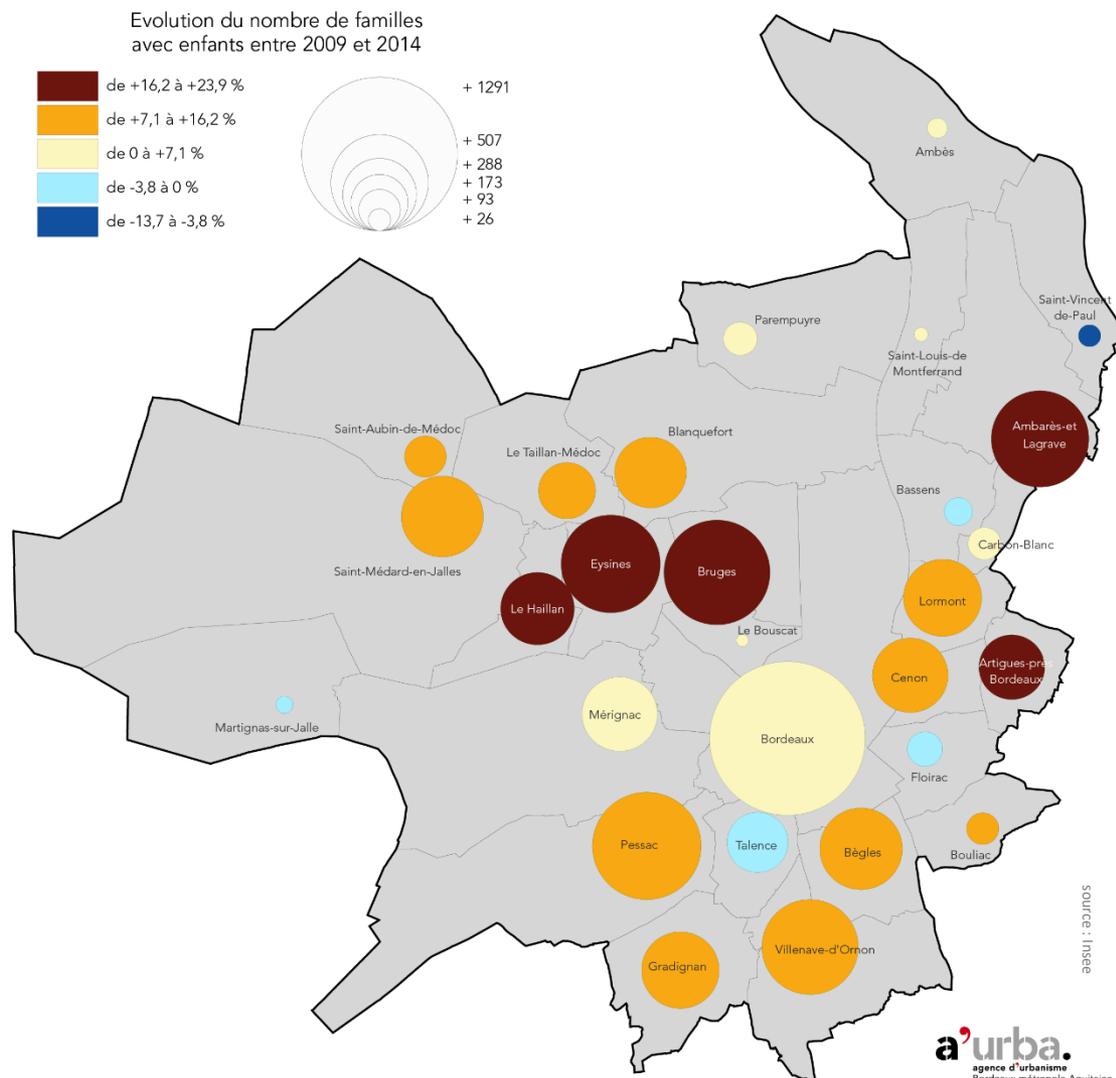
Évolution du nombre de ménages de Bordeaux Métropole selon leur composition



Près de 7 000 familles supplémentaires entre 2009 et 2014

Dernières données disponibles
01/2014

- > Les familles (monoparentales ou non) avec enfants se sont notamment développées dans les communes du Haillan, Eysines, Bruges, Ambarès-et-Lagrave et Artigues-près-Bordeaux.
- > Ces cinq communes accueillent 30 % des 7 000 nouveaux ménages familiaux.
- > Bordeaux, quant à elle, en accueille 19 %, soit près de 1 300 ménages avec enfants à charge supplémentaires entre 2009 et 2014.

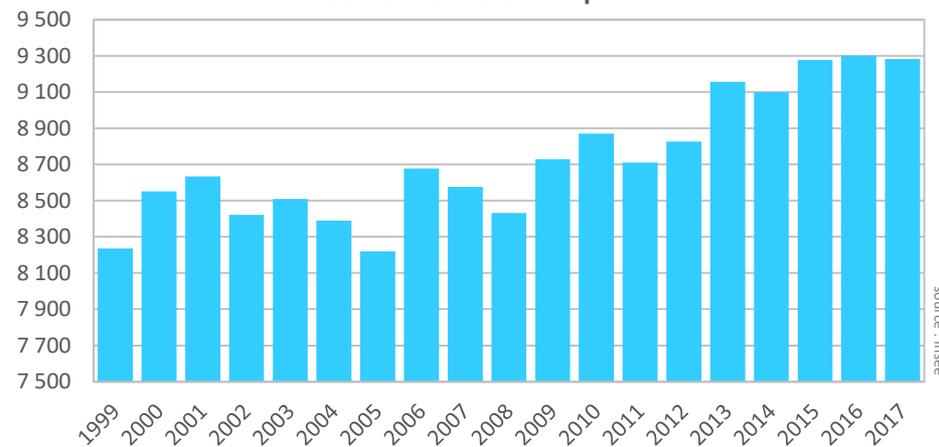


Un regain net de naissances

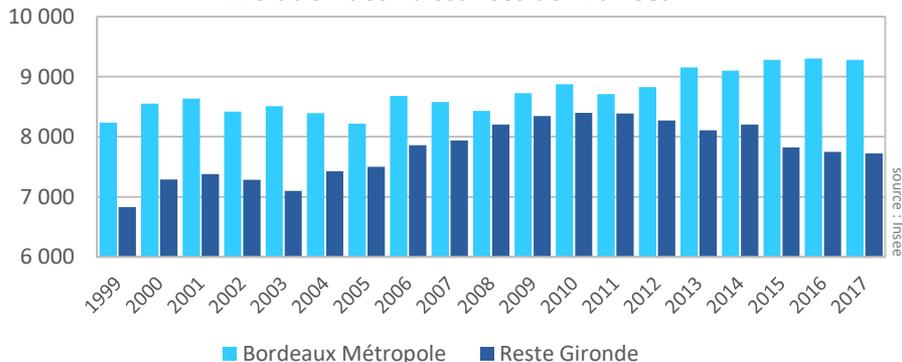


- > Le nombre de naissances domiciliées (c'est-à-dire comptabilisées non au lieu de naissance mais à la commune de résidence de la mère) dans Bordeaux Métropole connaît depuis 2008 une augmentation quasi continue. Les dernières naissances connues s'élèvent à 9 282 en 2017.
- > L'évolution des naissances dans Bordeaux Métropole suit sensiblement la même dynamique que les naissances en France entre 1999 et 2012. Depuis, alors que les naissances sont orientées à la baisse en France, elles augmentent de façon notable localement.
- > Depuis 2010, les naissances sont en baisse dans le reste de la Gironde. En 2017, les naissances dans Bordeaux Métropole représentaient 55 % des naissances girondines.

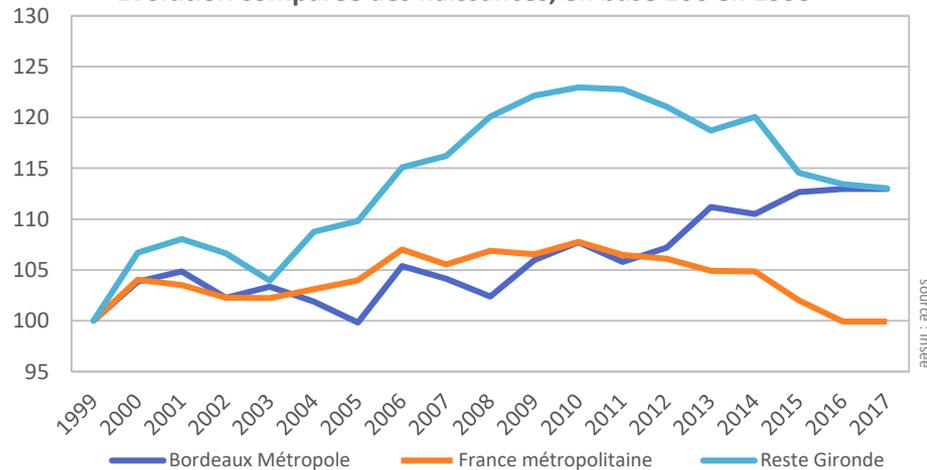
Évolution des naissances domiciliées dans Bordeaux Métropole



Évolution des naissances domiciliées



Évolution comparée des naissances, en base 100 en 1999

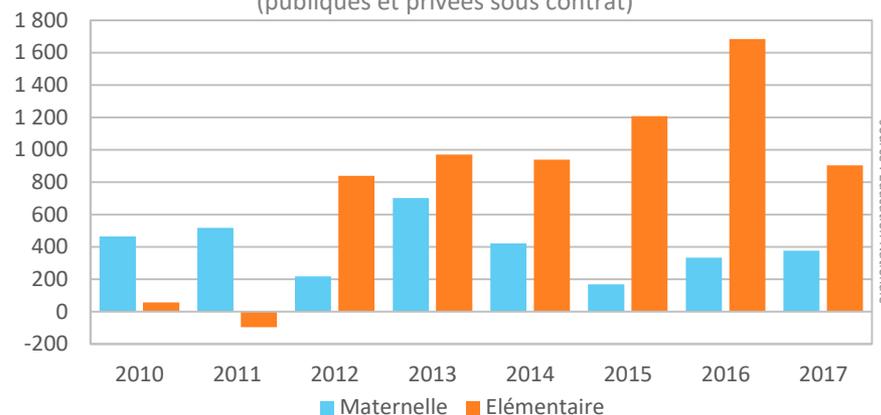


Un nombre d'enfants scolarisés en hausse

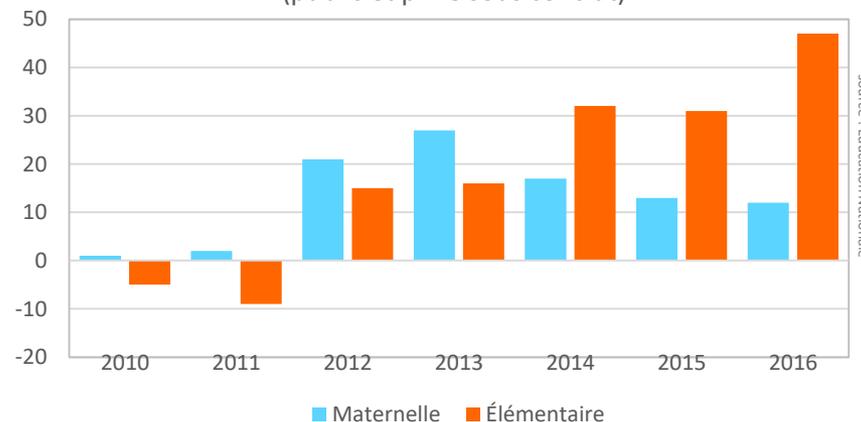


- > Les effectifs primaires (maternelles + élémentaires ; public + privé sous contrat) ont augmenté de + 15,4 % entre les rentrées 2009 et 2017.
- > Cela représente 9 700 enfants supplémentaires entre ces rentrées.
- > Les augmentations les plus fortes ont concerné l'élémentaire aux rentrées de septembre 2015 et 2016. La croissance à la rentrée 2017 s'est poursuivie (+ 900 enfants) mais de manière moins importante que l'année précédente qui avait vu 1 684 nouveaux inscrits.
- > La croissance dans les classes maternelles est plus régulière.
- > Les effectifs se sont établis, en septembre 2017, à 27 099 enfants en maternelle et 45 569 enfants en élémentaire.

Effectifs supplémentaires par rapport à la rentrée précédente dans les écoles de Bordeaux Métropole
(publiques et privées sous contrat)



Nombre de classes supplémentaires par rapport à la rentrée précédente
(public et privé sous contrat)

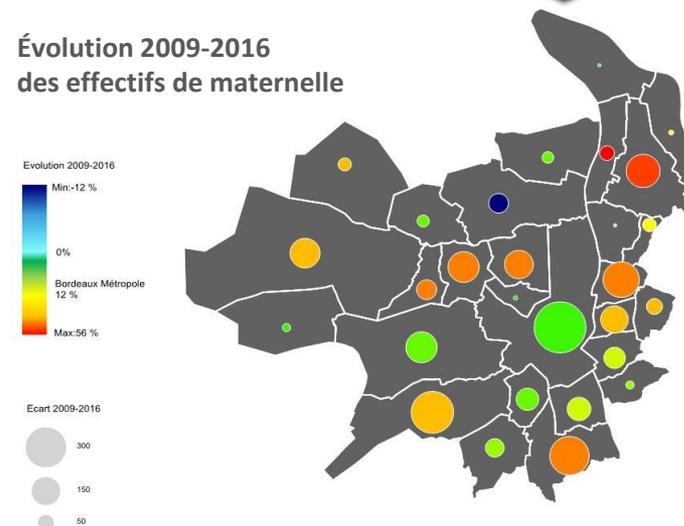


Une hausse qui concerne presque toutes les communes

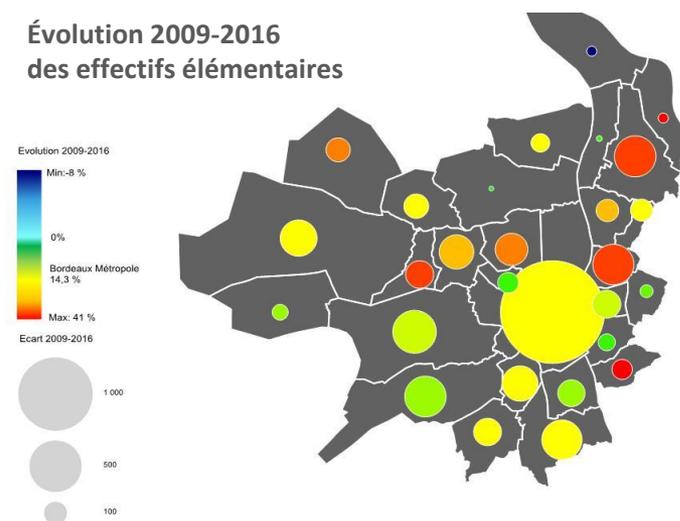
- > En ce qui concerne les maternelles, 15 communes ont connu des taux de croissance supérieurs à la moyenne, dont 7 avec des taux supérieurs à 20 %. Les plus fortes progressions ont concerné Saint-Louis-de-Montferrand et Ambarès-et-Lagrave.
- > En valeur absolue, les grosses communes comme Bordeaux, Pessac, Villenave d'Ornon ou Lormont ont dû accueillir chacune plus de 200 enfants supplémentaires en 7 rentrées.
- > Ceci a conduit à ouvrir 93 nouvelles classes maternelles entre 2009 et 2016 afin d'accueillir les 2 800 nouveaux enfants.
- > 19 communes ont connu une croissance de leurs effectifs élémentaires de plus de 10 % entre 2009 et 2016, dont 9 une croissance supérieure à 20 %.
- > Pour 9 communes, cette augmentation s'est traduite pour chacune par plus de 200 enfants scolarisés supplémentaires.
- > La seule commune de Bordeaux concentre 68 % de l'accroissement global des effectifs à l'échelle de la métropole, avec plus de 1 900 enfants en plus.
- > Ce sont 127 nouvelles classes élémentaires qui ont dû être ouvertes entre 2009 et 2016 dans Bordeaux Métropole, pour un accroissement de 5 600 enfants.

Dernières données disponibles
09/2016

Évolution 2009-2016
des effectifs de maternelle



Évolution 2009-2016
des effectifs élémentaires



source : MENESR-DEPP



4 | Conclusion de la première partie

Des défis en passe d'être relevés ?

- > Un faisceau d'indicateurs laisse penser que Bordeaux Métropole est en passe de relever ses grands défis métropolitains.
- > Sa population est en très forte évolution et celle-ci se fait notamment au profit des familles : l'évolution des naissances et des effectifs scolaires peut en témoigner.
- > De surcroît, cette croissance s'accompagne d'un recentrage urbain au sein du département. On peut donc penser qu'une partie des familles de l'agglomération, qui avaient tendance à la quitter au moment de leur agrandissement, sont aujourd'hui plus enclines à y rester. Ce qui signifie qu'elles trouvent au sein de Bordeaux Métropole les conditions de logement qui leur permettent de réaliser le parcours résidentiel souhaité.
- > Le retournement de tendance semble se situer en 2012. La question est maintenant de savoir si celle-ci va se poursuivre durablement. Certes, l'attractivité de Bordeaux est réelle dans le paysage français et semble aller au-delà d'un simple effet de mode. Mais il est encore trop tôt pour savoir si elle a des chances de se prolonger jusqu'en 2030. Néanmoins, plusieurs facteurs constitutifs de cette croissance peuvent être analysés.



Les composantes de la croissance métropolitaine



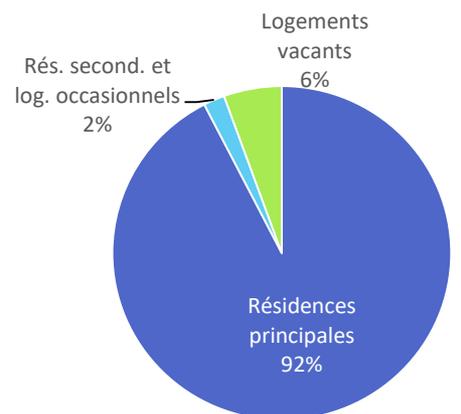
1 | L'évolution du parc de logements et de ses occupants

Une forte augmentation des logements occasionnels

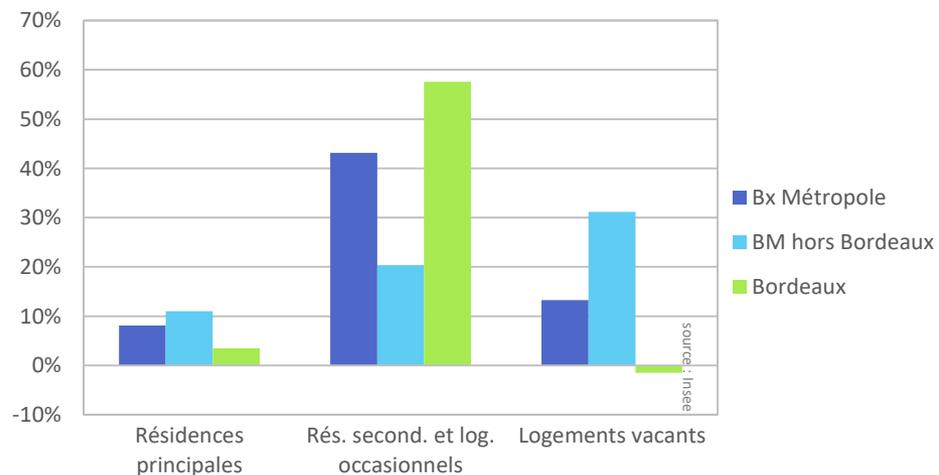


- > Avec 6 % du parc de logements, la vacance reste basse dans l'agglomération. Elle s'établit à 5,53 % (dont 6,95 % dans la commune de Bordeaux et 4,66 % dans le reste de l'agglomération). Mais c'est en dehors de Bordeaux qu'elle augmente le plus : + 31,2 %.
- > Les logements occasionnels et résidences secondaires restent à un faible niveau (2 %), mais ils ont vu leur nombre augmenter de façon considérable : + 43,2 %, mais + 57,6 % à Bordeaux (soit 2 000 de plus qu'en 2009) et + 20,3 % dans le reste de Bordeaux Métropole (+ 500).
- Même si ces variables ne sont pas les plus fiables du recensement rénové de la population, l'importance de l'évolution laisse entrevoir le parc capté par la location occasionnelle de type Airbnb.

Part des logements vacants et/ou occasionnels



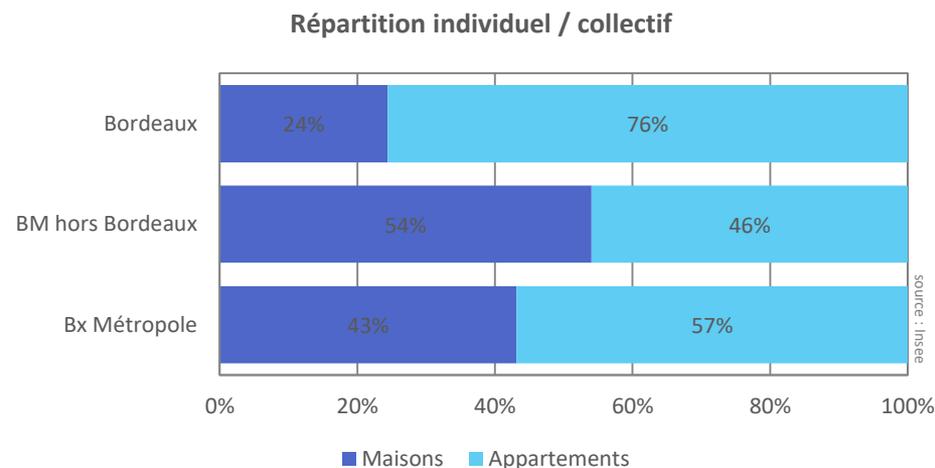
Taux de croissance des différents parcs de logements



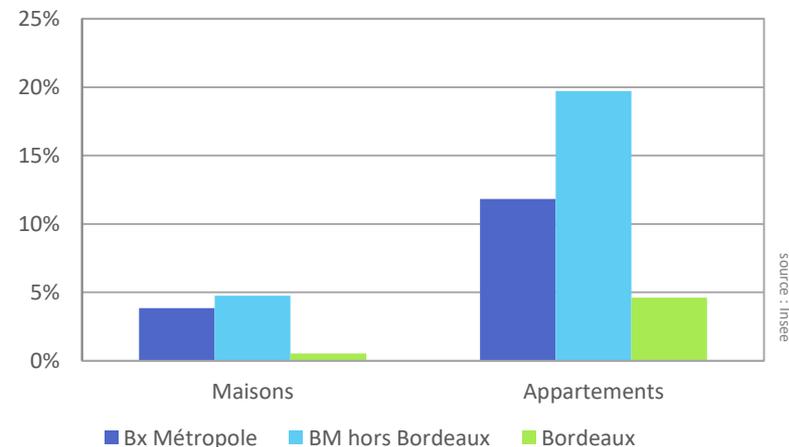
Un développement grâce au logement collectif



- > Les appartements sont majoritaires dans le parc de résidences principales de Bordeaux Métropole : ils en représentent 57 %. Mais cela tient pour partie au poids que représente dans l'agglomération la ville de Bordeaux, dans laquelle seul un quart des résidences principales est constitué de maisons individuelles. Dans le reste de Bordeaux Métropole, ces dernières sont majoritaires et composent 54 % du parc.
- > Néanmoins, le parc d'appartements a fortement augmenté entre 2009 et 2014, en particulier en dehors de Bordeaux, ce qui fait que la part de maisons individuelles dans ces communes est passée de 57 % à 54 %.
- > Quatre nouvelles résidences principales sur cinq sont des appartements et parmi ceux-ci, quatre sur cinq sont situés hors de Bordeaux.



Évolution des différents types de résidences principales



Un développement grâce au logement collectif

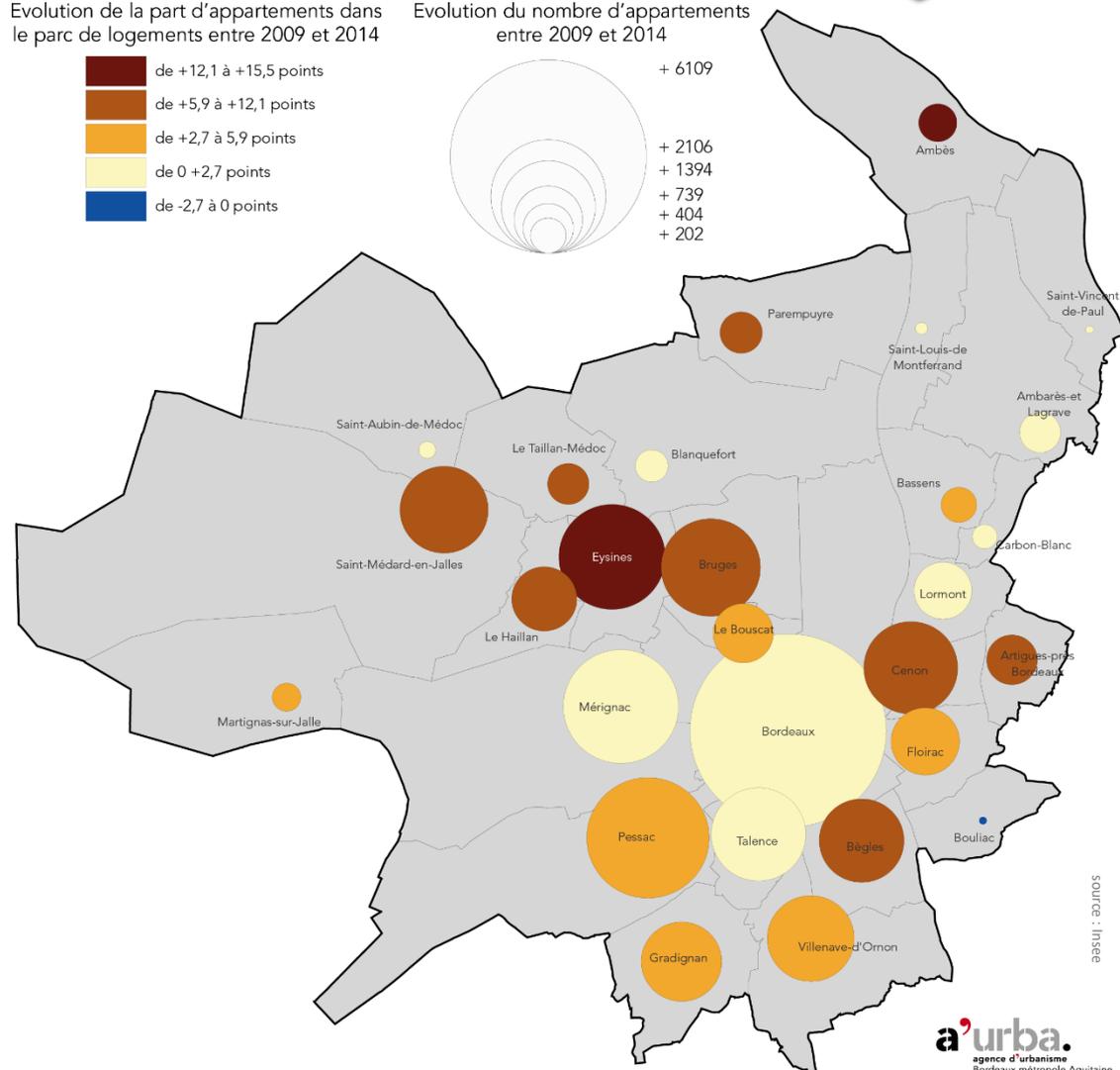
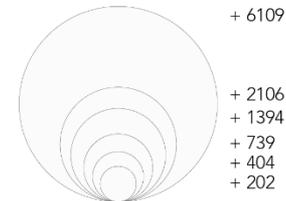
Dernières données disponibles
01/2014

> Les appartements se sont développés de manière importante dans des communes périphériques de Bordeaux Métropole. Les plus fortes augmentations concernent les communes du quadrant nord-ouest, notamment Eysines, ainsi que les communes d'Ambès, Cenon, Artigues-près-Bordeaux et Bègles.

Evolution de la part d'appartements dans le parc de logements entre 2009 et 2014



Evolution du nombre d'appartements entre 2009 et 2014



La croissance des petits logements

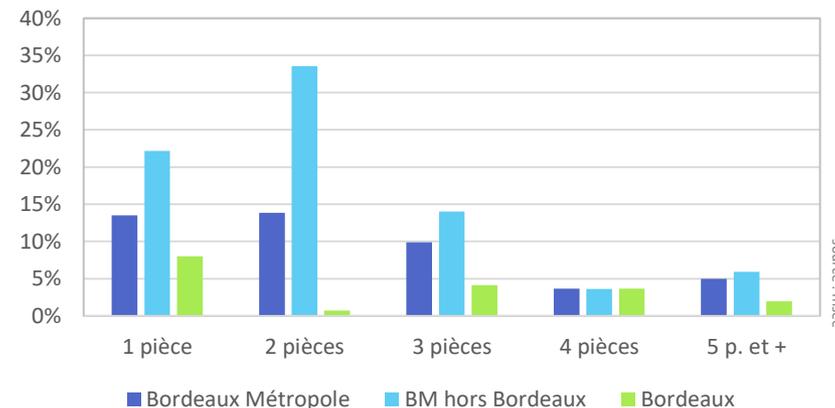


- > Le nombre de logements de petite taille (1 et 2 pièces) a augmenté de + 14 %, alors que l'ensemble du parc a crû de + 8 %.
- > Cette croissance est particulièrement forte en dehors de Bordeaux, avec une augmentation de + 22% des logements de une pièce et de + 34 % pour les logements de deux pièces.
- > En dépit de cette croissance, ils ne représentent qu'un cinquième du parc hors Bordeaux, alors que dans cette commune, ils constituent 43 % du parc de résidences principales.
- Cette tendance permet de diversifier le parc de résidences principales, mais un de ses moteurs est la défiscalisation de l'investissement locatif. Si ce phénomène perdure, sera-t-il compatible avec l'accueil des familles ?

Evolution de la typologie des résidences principales



Taux de croissance 2009-2014 des résidences principales par nombre de pièces



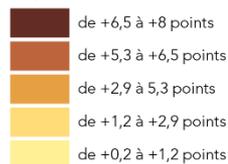
La croissance des petits logements



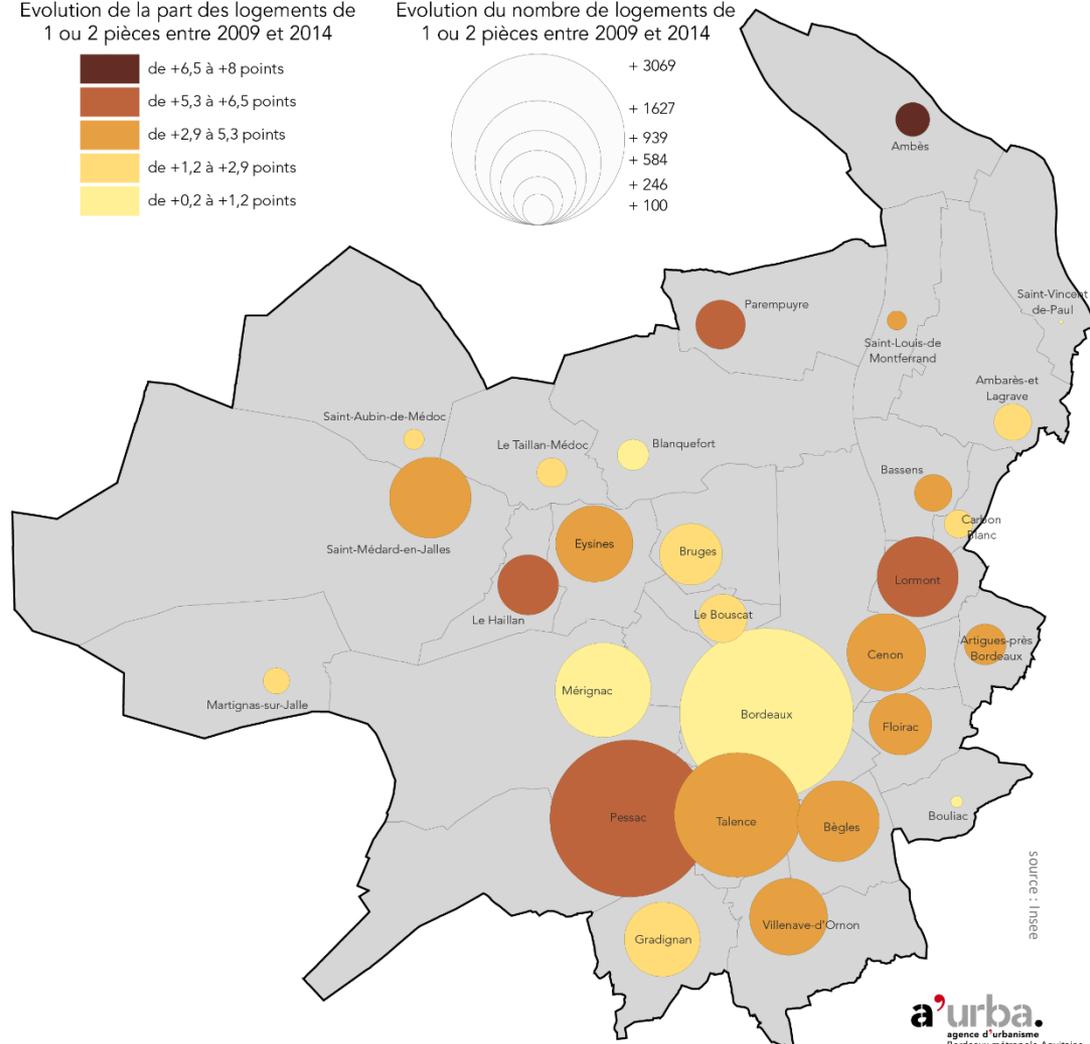
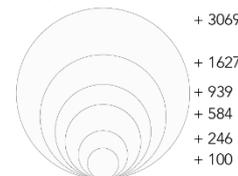
> Le développement du nombre de petits logements est généralement induit par la construction récente collective. Pourtant la carte d'évolution des petits logements ne présente pas la même distribution territoriale, avec des petits logements en forte augmentation dans les communes les plus proches de Bordeaux, et notamment les communes universitaires (du fait du poids des logements dédiés à l'accueil des étudiants).

→ À l'avenir, les servitudes de taille minimale de logement instituées dans le PLU 3.1 devraient favoriser la production de logements familiaux et limiter la croissance des petits logements dans certaines communes.

Evolution de la part des logements de 1 ou 2 pièces entre 2009 et 2014



Evolution du nombre de logements de 1 ou 2 pièces entre 2009 et 2014



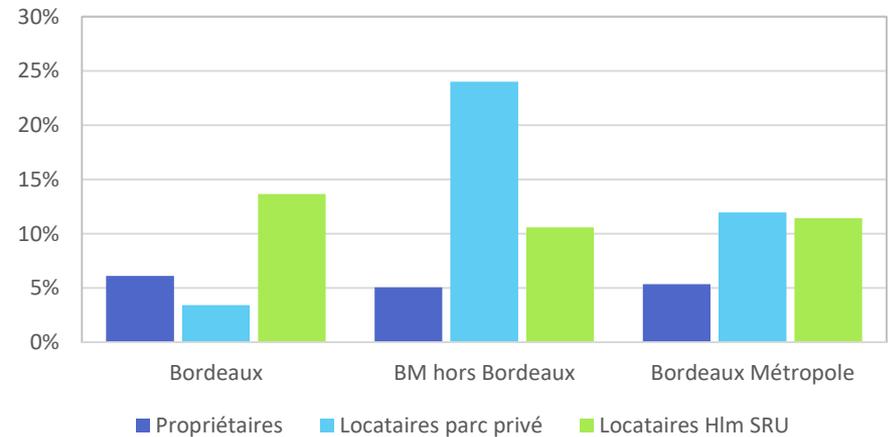
source : Insee

Trois fois plus de nouveaux locataires que de nouveaux propriétaires

Dernières données disponibles
01/2014

- > Le nombre de ménages propriétaires de leur logement a augmenté de près de 6 000 entre 2009 et 2014, passant de 112 500 à 118 300.
- > Durant la même période, il y a eu près de 3 fois plus de ménages locataires (près de 18 000).
- > La croissance du parc locatif privé a été particulièrement importante en dehors de Bordeaux, alors que celle du parc locatif social a été intense dans la ville-centre.

Taux de croissance 2009-2014 des différents parcs de résidences principales



source : Insee pour les propriétaires et locataires du parc privé
DDTM 33 pour les locataires du parc social – inventaire SRU

Le taux de propriétaires croît avec l'âge

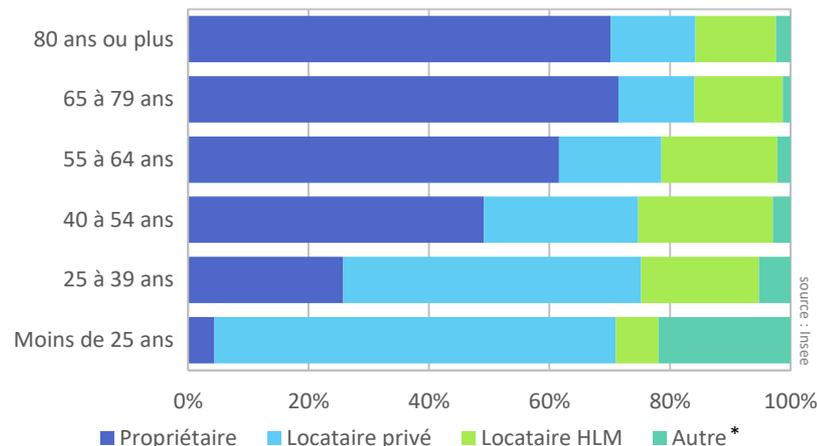


- > 7 ménages sur 10 sont propriétaires de leur logement, mais jusqu'à 40 ans, ils sont essentiellement locataires.
- > Le taux de ménages propriétaires passe à 49 % chez les 40-54 ans, puis devient majoritaire après.
- > Les ménages dont la personne de référence a 65 ans ou plus sont 7 sur 10 à être propriétaires de leur logement.

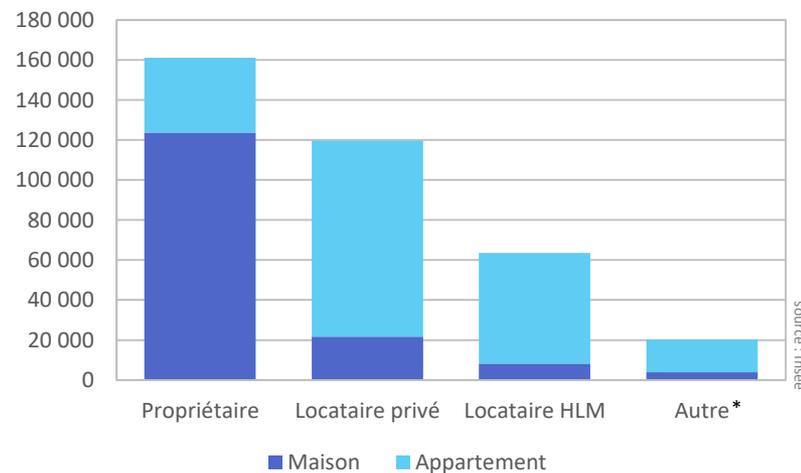
- > 77 % des ménages propriétaires sont en maison individuelle, mais seulement 18 % des locataires du parc privé et 13 % des locataires du parc public.

* la classe « autre » regroupe les locataires ou sous-locataires d'un logement loué meublé ou d'une chambre d'hôtel et les ménages logés gratuitement.

Statut d'occupation selon l'âge de la personne de référence du ménage



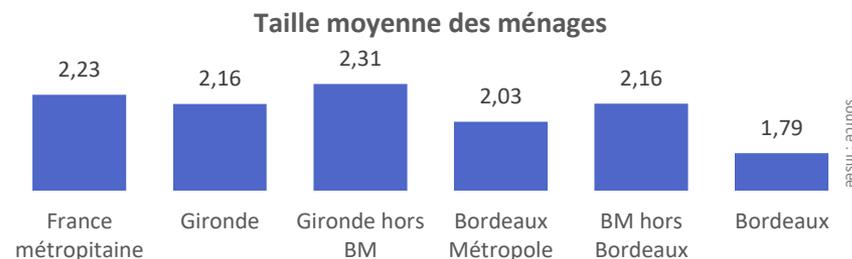
Type de logement selon le statut d'occupation



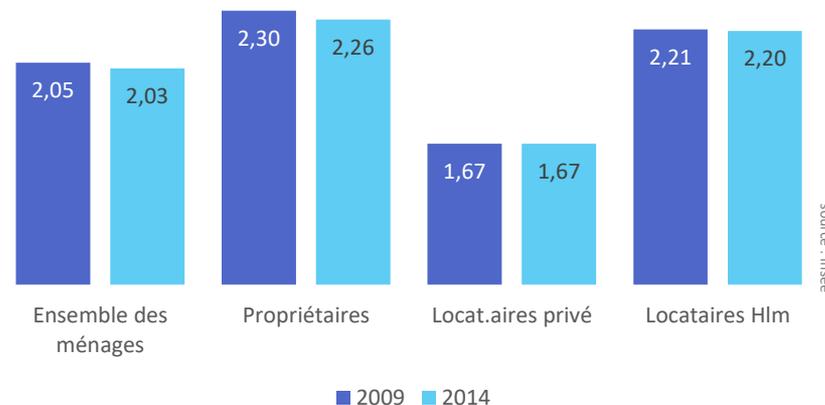
Des ménages propriétaires dont la taille se réduit



- > La taille des ménages de Bordeaux Métropole, qui se situe à 2,03 personnes en moyenne, est inférieure à la moyenne girondine et française.
- > Elle poursuit sa réduction, ce qui est conforme à la tendance nationale (du fait du desserrement des ménages, de leur vieillissement et d'un moindre nombre d'enfants), sauf à Bordeaux où, bien qu'à un très bas niveau, elle semble se stabiliser.
- > Cette baisse est due aux ménages propriétaires. En effet, même s'il sont de plus grande taille que les locataires, leur taille diminue, contrairement à celle des locataires qui est à peu près stable.



Évolution de la taille des ménages selon le statut d'occupation

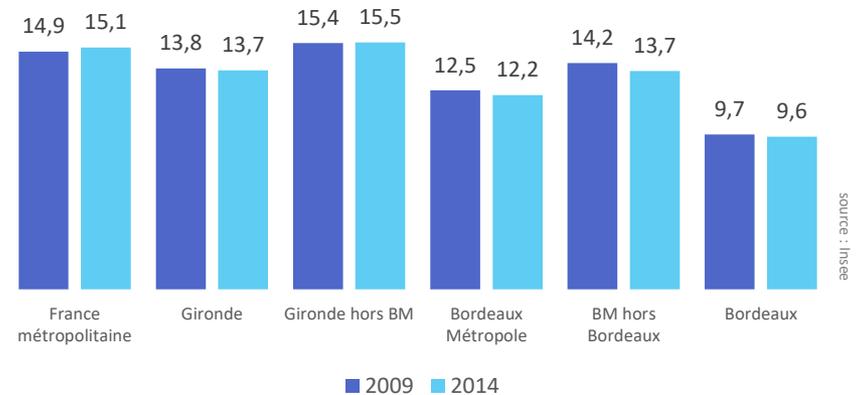


Une rotation en hausse

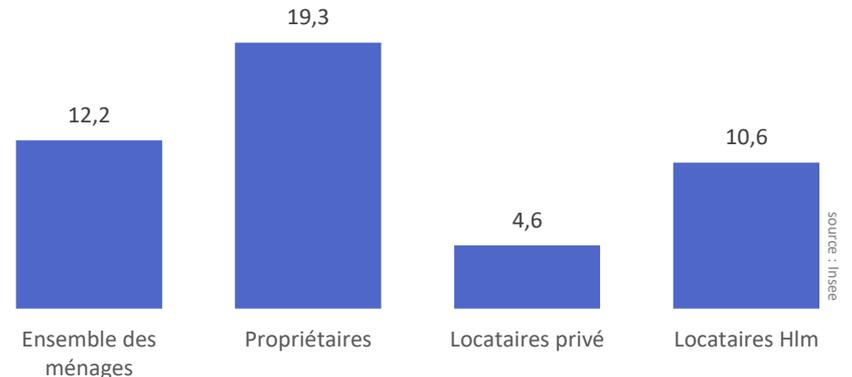


- > À l'inverse de la Gironde ou de la France, l'ancienneté moyenne dans le logement diminue dans Bordeaux Métropole, preuve de son attractivité et des mouvements de population qui la caractérisent. Elle passe de 12,5 années à 12,2 entre 2009 et 2014.
- > Elle s'élève à 19,3 années pour les propriétaires, 10,6 ans pour les locataires Hlm et 4,6 ans pour les locataires du parc privé.
- > Cela correspond à un taux de rotation de :
 - 8,2 % des ménages qui changent de logement durant une année, mais :
 - 5,2 % des ménages propriétaires
 - 9,5 % des locataires du parc social
 - 21,8 % des locataires du parc privé

Évolution de l'ancienneté moyenne entre 2009 et 2014 (en années)



Ancienneté moyenne d'occupation selon le statut (en années)

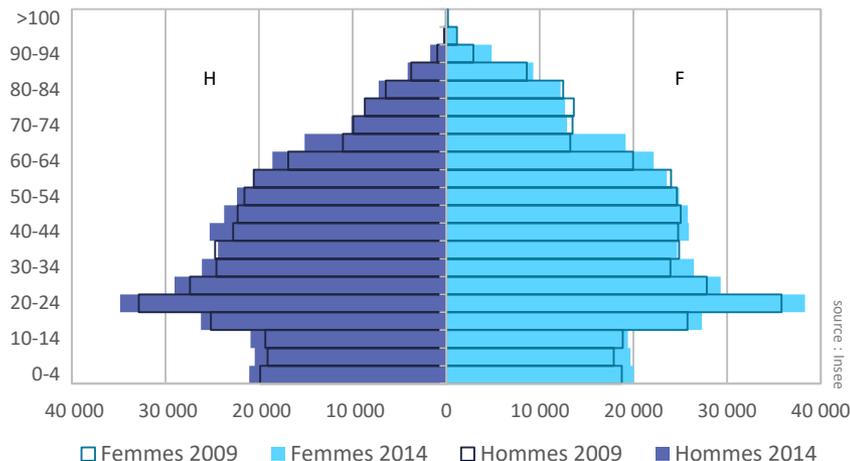


Un vieillissement marqué



- > Si la forme de la pyramide des âges de Bordeaux Métropole semble avoir peu évolué entre 2009 et 2014, le nombre de personnes de 65 ans et plus a augmenté de + 12 %.
- > Les premières générations de baby-boomers sont à la retraite depuis une dizaine d'années et ont aujourd'hui autour de 70 ans. Elles sont précédées par des générations creuses (les 75-84 ans d'aujourd'hui, nées dans les années 1920), d'où une légère baisse à ces âges.
- > Ce vieillissement va s'accroître avec l'arrivée au troisième et quatrième âge des différentes générations de baby-boomers. Les naissances ont été à un niveau élevé de 1946 à 1973 avec une moyenne de 840 000 bébés par an, or ceux-ci atteindront 75 ans entre 2021 (génération 1946) et 2048 (génération 1971).
- Le rajeunissement de Bordeaux Métropole observé avec le regain des naissances et des enfants scolarisés n'est donc que très relatif au regard de l'inéluctable vieillissement en cours.

Évolution 2009-2014 de la pyramide des âges de Bordeaux Métropole



	2009	2014	évol. 2009-2014
0-2 ans	23 353	24 950	7%
3-5 ans	22 856	24 144	6%
6-10 ans	37 187	39 891	7%
11-14 ans	30 399	32 579	7%
15-17 ans	24 321	25 338	4%
18-24 ans	95 255	101 356	6%
25-39 ans	153 280	159 942	4%
40-64 ans	222 495	232 958	5%
65-74 ans	47 705	57 346	20%
75-84 ans	41 298	40 869	-1%
85 ans et +	17 811	21 560	21%
Ensemble	715 959	760 933	6%

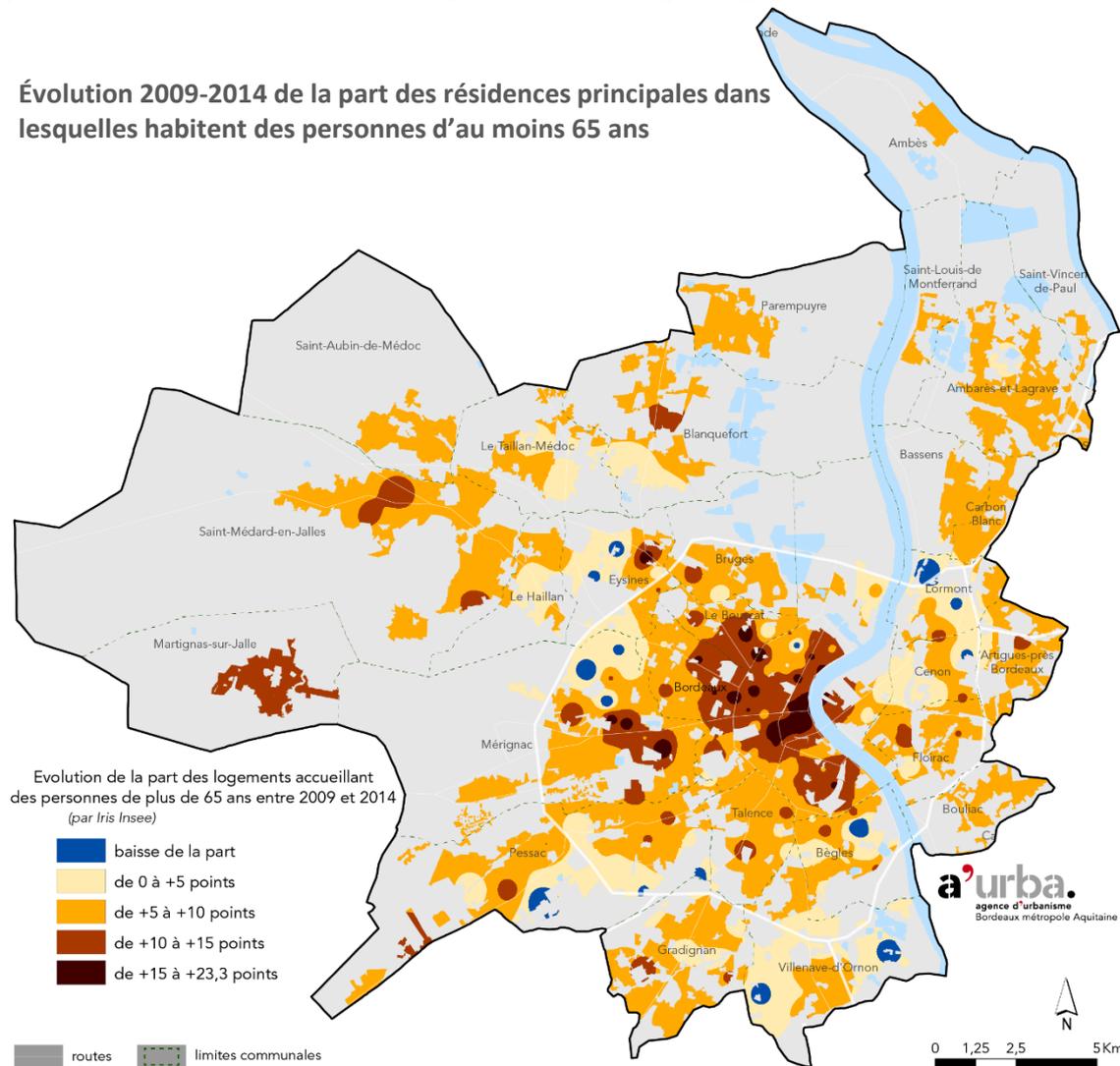
source : Insee

Un vieillissement au centre comme en périphérie

Dernières données disponibles
01/2014

- > En dehors de quelques poches de rajeunissement liées généralement à une production récente massive de logements collectifs, la part de résidences principales dans lesquelles habite au moins une personne âgée de 65 ans ou plus augmente partout.
- > Certains quartiers et secteurs périphériques présentent des taux de croissance des personnes âgées très élevés, comme à Blanquefort, Gradignan, Saint-Médard-en-Jalles, Martignas-sur-Jalle, Artigues-près-Bordeaux, Pessac...

Évolution 2009-2014 de la part des résidences principales dans lesquelles habitent des personnes d'au moins 65 ans

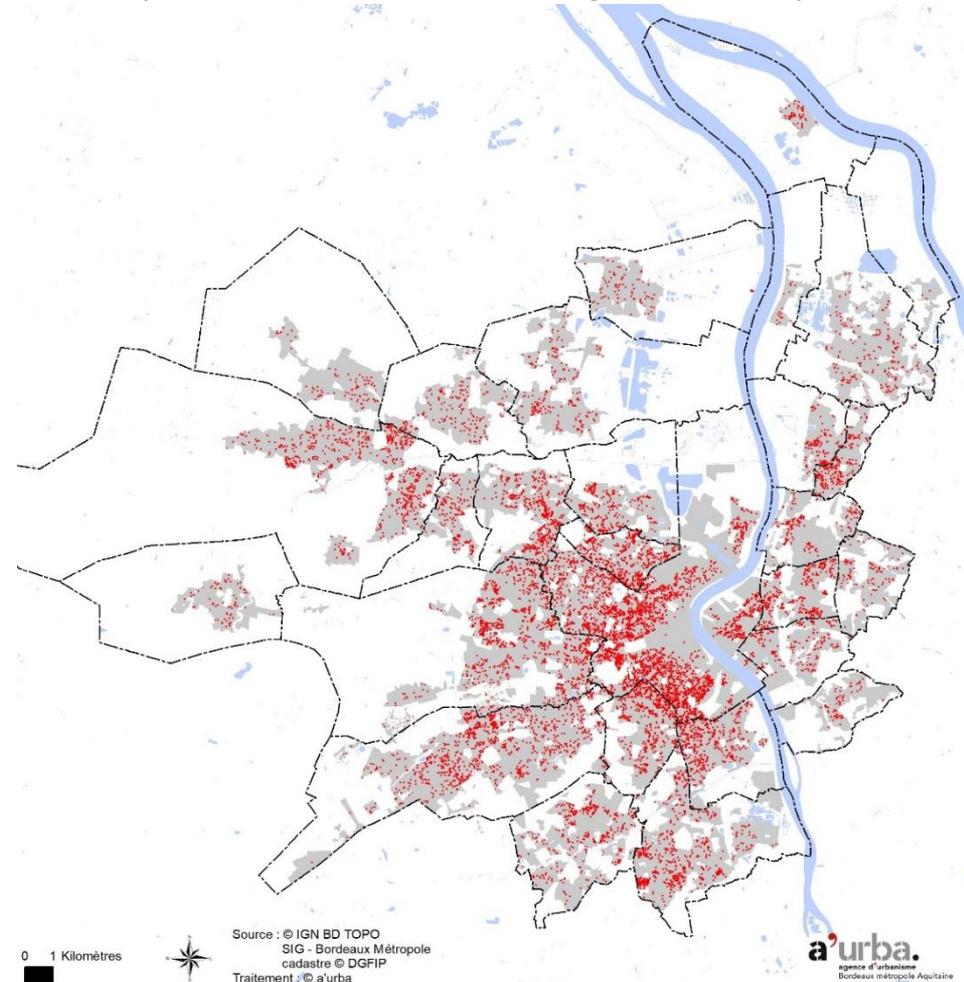


L'impact à venir du vieillissement sur l'offre urbaine

Dernières
données
disponibles
01/2015

- > Le vieillissement de la population va avoir de nombreuses conséquences urbaines.
- > Il va entraîner des nouveaux besoins : développement des services à domicile, nécessité d'adapter les logements, besoin de mobilités dans les quartiers périphériques, qui vont connaître un fort vieillissement durant les prochaines décennies.
- > Mais c'est toute une réflexion sur les trajectoires résidentielles qui est nécessaire. Quels choix les personnes âgées vont-elles opérer, notamment celles des quartiers pavillonnaires : vont-elles se rapprocher des centres des villes, des centralités ?
- > La carte ci-contre montre que c'est tout un pan du parc de maisons individuelles qui devrait changer de mains d'ici 10 ans. Selon sa localisation et son zonage urbain, comment va-t-il évoluer ? Reprise par des ménages plus jeunes (ce qui expliquerait une partie de l'attractivité vis-à-vis des familles), démolition et construction de nouvelles formes urbaines (comme du collectif) ?

Propriétaires de maisons individuelles âgés de 80 ans ou plus



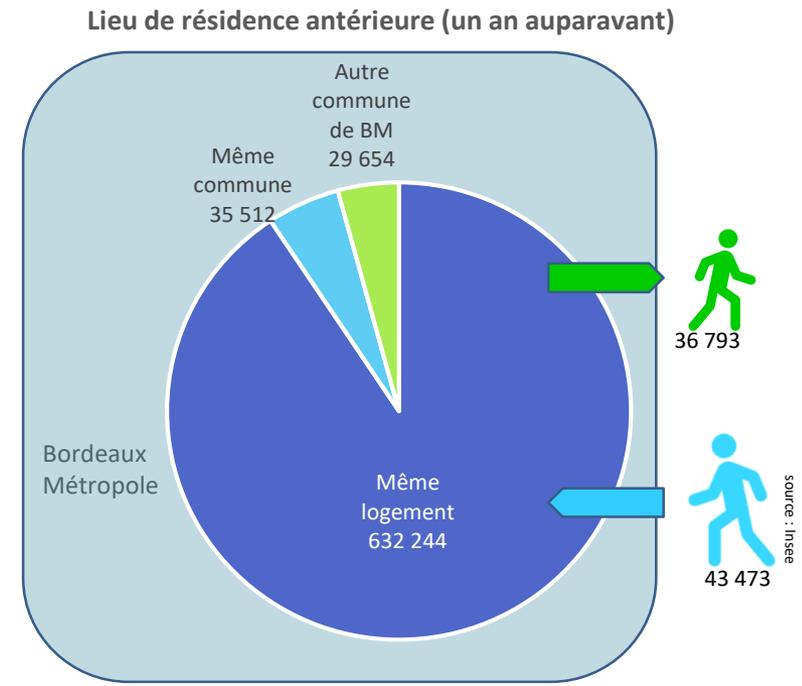


2 | Les migrations résidentielles

43 500 entrants dans la métropole pour 36 800 sortants

Dernières données disponibles
01/2013

- > En une année, 43 500 habitants âgés d'un an ou plus sont venus habiter dans Bordeaux Métropole, dont 33 400 (77 %) d'entre eux d'un autre département que la Gironde.
- > Durant la même période, 36 800 individus ont quitté Bordeaux Métropole, dont 14 600 (40 %) pour une autre commune de Gironde.
- > Les mouvements dans la métropole ont concerné un habitant sur 10. Parmi eux, les déménagements au sein même de la commune de résidence ont concerné 35 500 personnes d'un an et plus, contre 29 700 qui ont changé de commune au sein de la métropole.

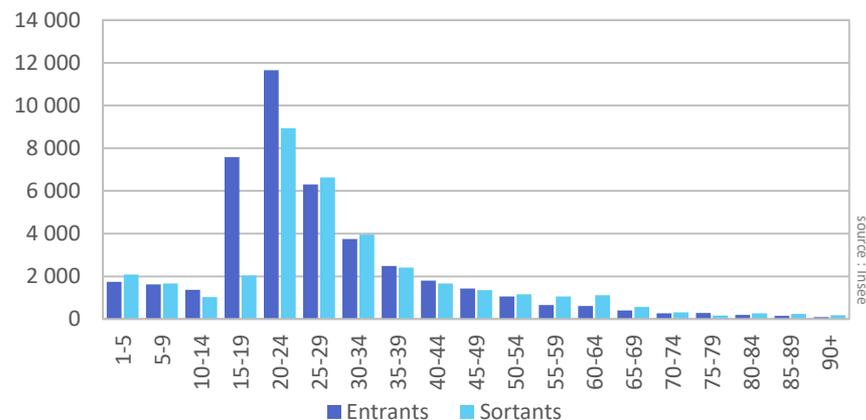


Une forte influence des mobilités étudiantes

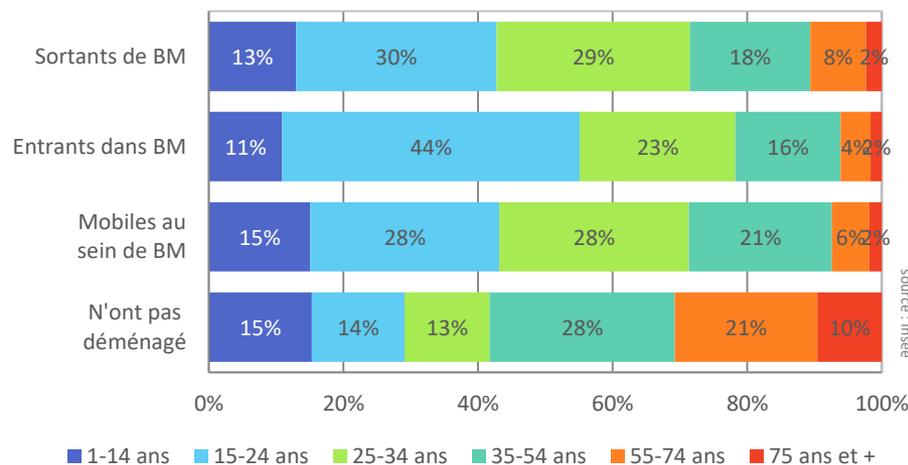


- > 44 % des entrants de Bordeaux Métropole ont entre 15 et 24 ans, alors qu'ils ne représentent que 14 % des personnes n'ayant pas changé de logement.
- > Ils constituent également 30 % des personnes qui quittent l'agglomération.
- > Les jeunes adultes (25-34 ans) sont très mobiles : ils représentent 28 % des personnes ayant changé de logement dans Bordeaux Métropole. Ils sont également nombreux à la quitter : 29 % des sortants sont dans cette tranche d'âges.

Comparaison des âges des entrants et sortants de Bordeaux Métropole



Profil des habitants selon leur parcours résidentiel



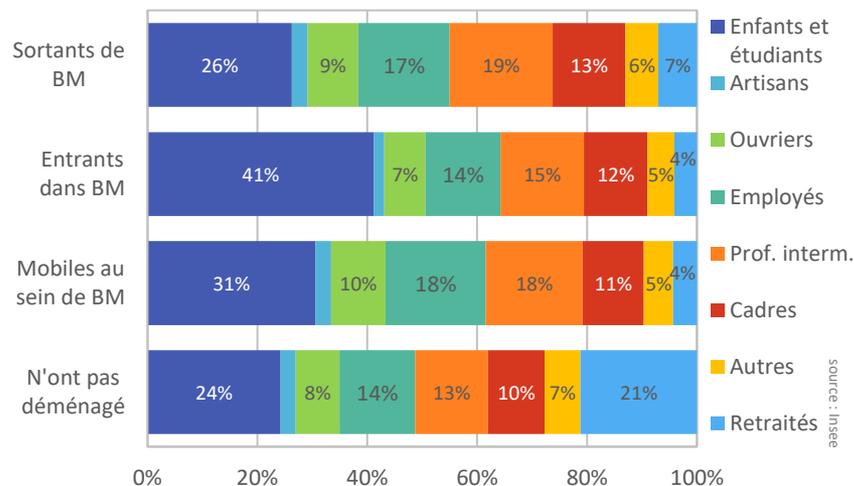
Chiffre-clé : 77 300 habitants de Bordeaux Métropole de 18 ans ou plus scolarisés

Une gentrification de Bordeaux Métropole ?

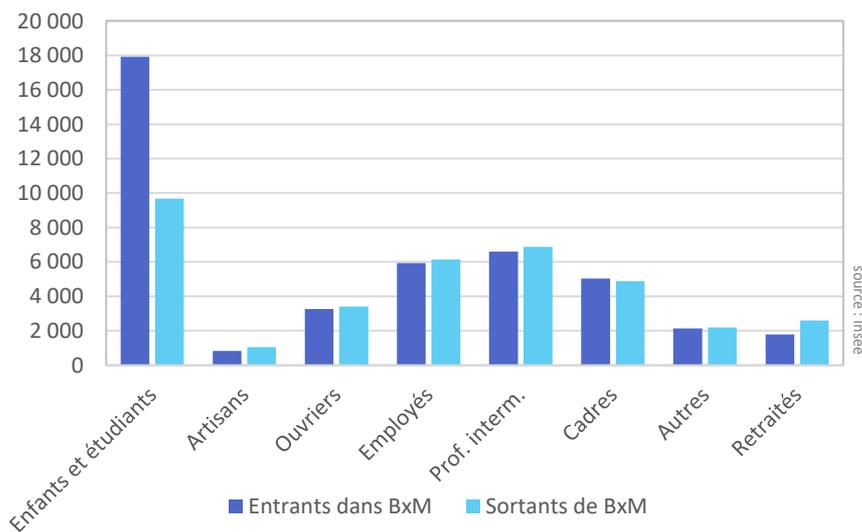
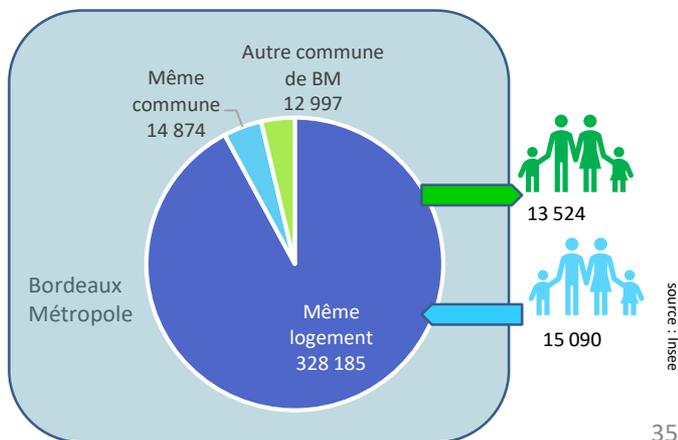


- > Les enfants et les étudiants représentent 41 % des entrées dans Bordeaux Métropole, soit 18 000 personnes en un an. Bien moins nombreux en sortie, ils restent la catégorie la plus importante parmi les personnes quittant Bordeaux Métropole, avec 9 670 sortants.
- > Les autres catégories s'équilibrent à peu près entre entrées et sorties. Néanmoins, les artisans et commerçants, ouvriers, employés et professions intermédiaires sont plus nombreux en sortie qu'en entrée, contrairement aux cadres et professions intellectuelles supérieures.
- > On observe également une émigration de personnes retraitées, avec plus de sorties que d'entrées (de l'ordre de 2 600 départs contre 1 800 arrivées).

Profil des habitants selon leur parcours résidentiel



Zoom sur les familles (monoparentales ou non)
Lieu de résidence antérieure (un an auparavant)

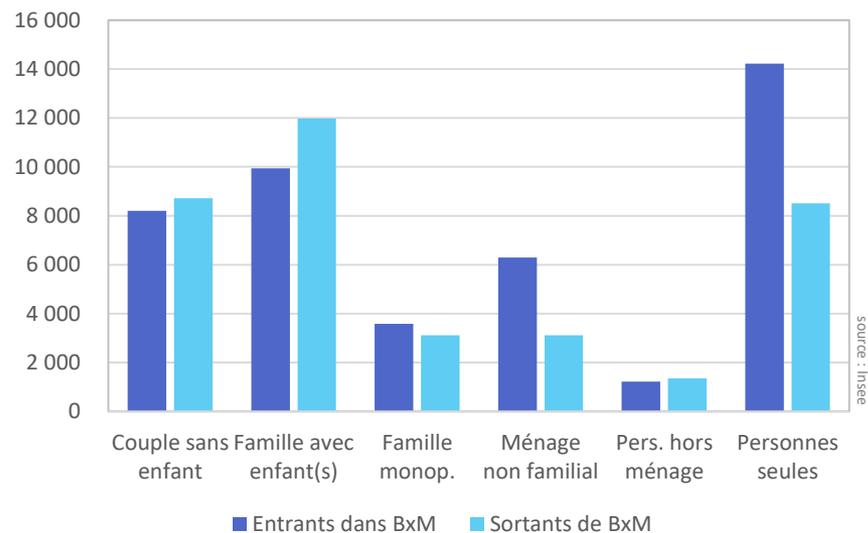
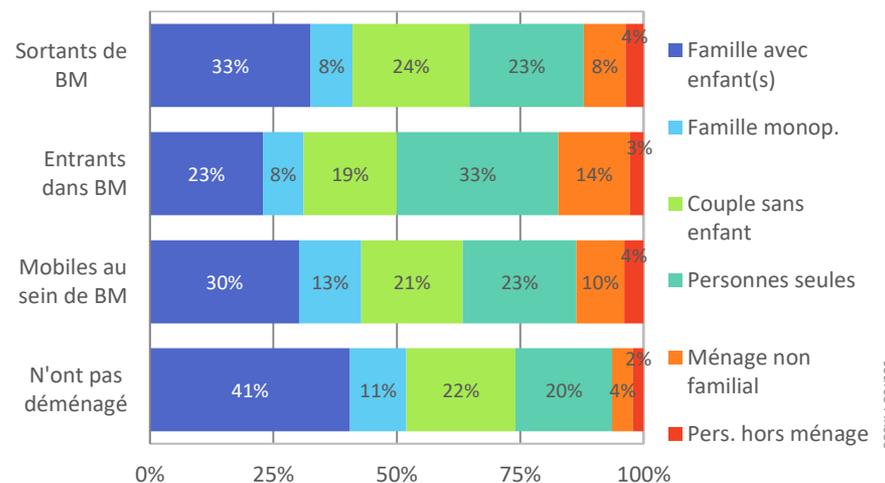


Une forte mobilité des personnes seules



- > Les personnes venues s'installer dans Bordeaux Métropole sont seules dans 33 % des cas, auxquelles on peut ajouter 14 % de personnes qui arrivent vraisemblablement en colocation (constituant les ménages non familiaux composés de plusieurs personnes). Cela représente 20 520 personnes. Les sortants seuls ou en ménage non familial (au moment de leur arrivée dans leur nouveau logement et non au départ de Bordeaux Métropole) sont beaucoup moins nombreux, de l'ordre de 11 640.
- > Les personnes en famille sont moins sujettes à mobilité que celles des autres ménages, mais on constate que le solde est défavorable. En valeur absolue, il y a 10 000 nouveaux arrivants en famille (couples avec enfant(s)), contre 12 000 sortants. C'est le phénomène inverse pour les familles monoparentales, qui représentent 3 600 entrants pour 3 100 sortants.

Profil des habitants selon leur parcours résidentiel

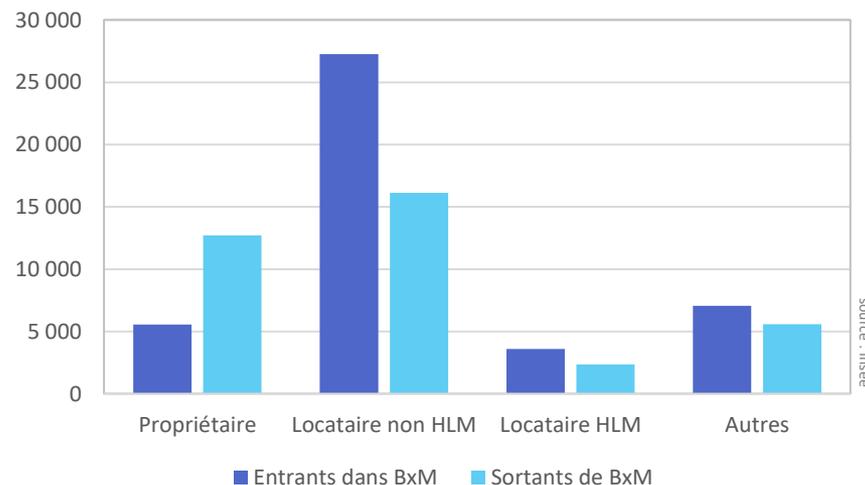
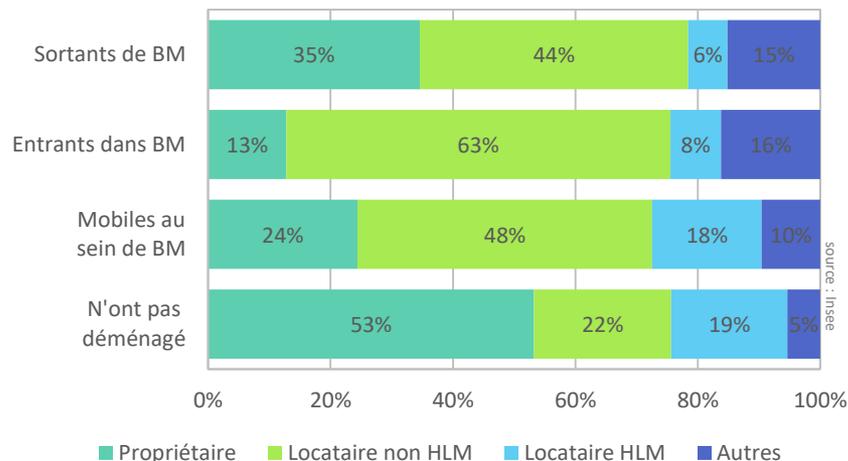


L'importance du parc locatif pour les migrations



- > Le parc locatif privé est essentiel aux changements de domicile. 48 % des personnes ayant changé de logement au sein de l'agglomération ont intégré un logement locatif. C'est le cas de 63 % des entrants dans Bordeaux Métropole, alors qu'il ne représente qu'un logement sur cinq. Cela montre l'importance de ce parc dans les parcours résidentiels et l'accueil des nouveaux arrivants.
- > 35 % des sortants quittent Bordeaux Métropole pour un logement dont ils sont propriétaires. Cela représente près de 12 700 habitants.

Statut d'occupation selon leur parcours résidentiel





3 | Conclusion de la deuxième partie

Une métropole qui évolue et se diversifie

- > Bordeaux Métropole a vu son parc de logements évoluer. Elle a notamment constaté une augmentation des logements occasionnels, signe probable de captation à destination touristique. Elle a également connu une forte augmentation du parc collectif et du parc locatif, en particulier dans les communes jusqu'alors peu dotées.
- > Or ces catégories de logements sont importantes pour la réalisation des trajectoires résidentielles ; elles permettent notamment d'accueillir les jeunes ménages et les nouveaux arrivants dans la métropole. Par leur rotation soutenue, ils sont source de mouvements de population et donc de jeunesse.
- > Les nouveaux entrants de la métropole sont essentiellement d'âge étudiant. Mais les sortants également. Il est donc important de leur offrir l'opportunité de trouver des emplois dans le territoire, défi qui va au-delà des politiques d'habitat pour concerner également les politiques économiques.
- > En dépit de sa forte attractivité, le territoire connaît un déficit migratoire pour certaines catégories de population (ouvriers, employés, commerçants, professions intermédiaires), signe d'une imparfaite adéquation à leurs besoins, attentes et vraisemblablement capacités financières.
- > Enfin, le vieillissement de la population est une tendance lourde, qui va générer des nouveaux besoins mais qui va également engendrer un renouvellement de la population et, dans certains cas, une nouvelle offre urbaine.



Une importante construction et un marché dynamique



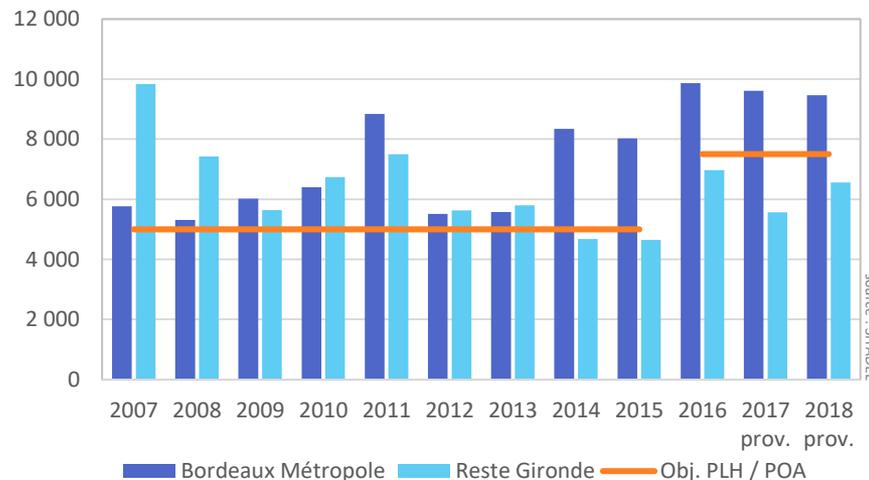
1 | La construction neuve

Une construction supérieure aux objectifs

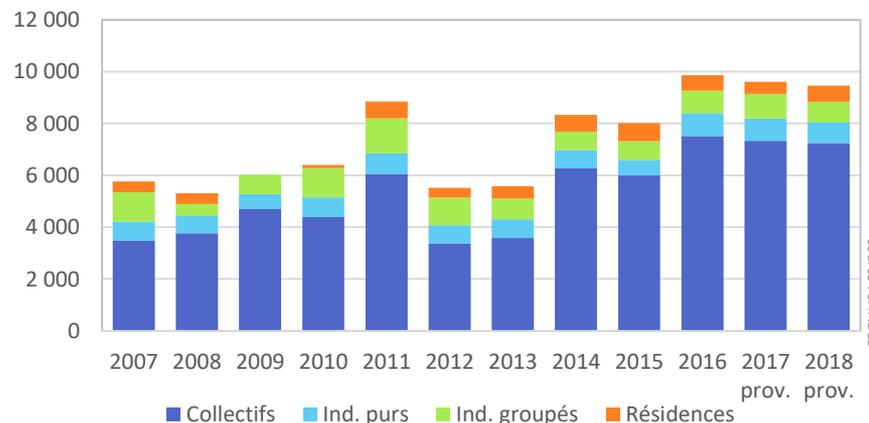


- > Le Programme d’Orientations et d’Actions du PLU 3.1 estimait que 7 500 logements étaient nécessaires chaque année pour atteindre l’ambition métropolitaine.
- > D’après les données encore provisoires de SITADEL, Bordeaux Métropole aurait vu près de 9 500 logements commencés en 2018, ce qui est largement supérieur aux objectifs affichés dans le PLU 3.1.
- > La construction est depuis 2014 très supérieure dans Bordeaux Métropole par rapport au reste du département, ce qui peut expliquer l’évolution démographique évoquée en première partie du document. Depuis 2014, Bordeaux Métropole concentre en effet 60 % des logements commencés de Gironde.
- > Depuis 2014, les logements collectifs et logements en résidence représentent 83 % des logements commencés. Parmi les logements individuels, la moitié proviennent de permis groupés.

Évolution du nombre de logements commencés



Évolution des logements commencés selon leur type dans Bordeaux Métropole

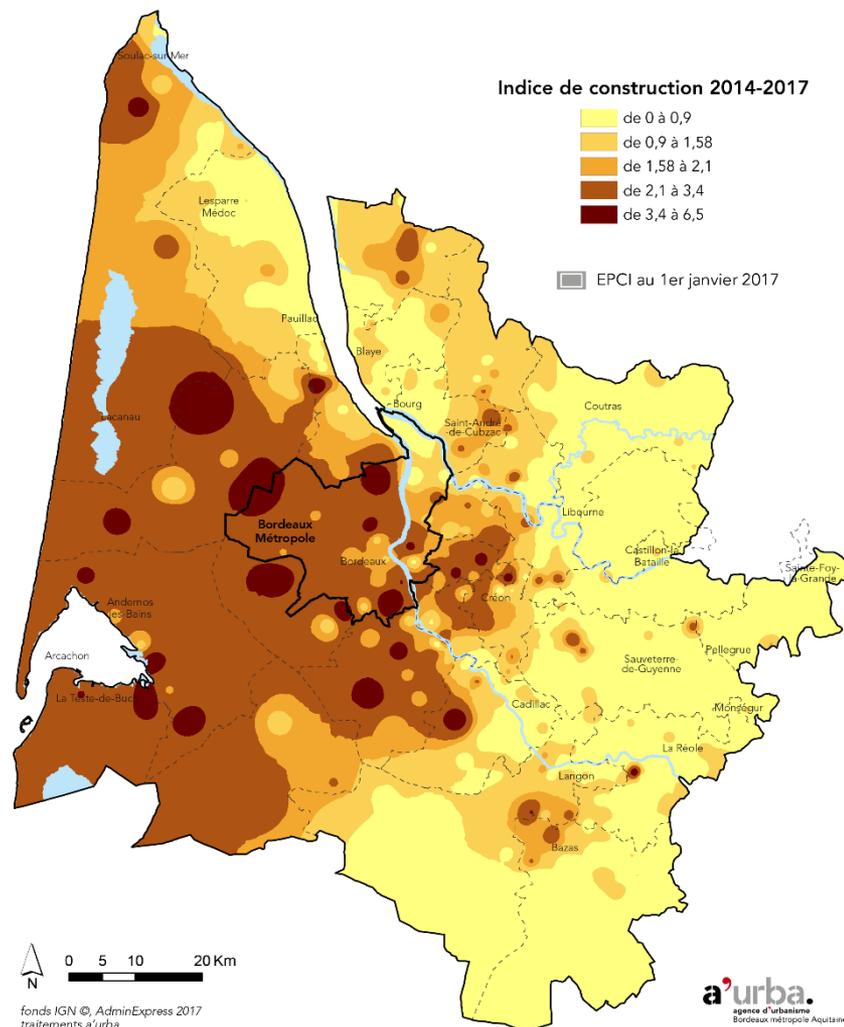


Un des pôles de construction du département, mais pas le seul



- > La construction présente de forts volumes dans Bordeaux Métropole. Dans le reste de la Gironde, elle se concentre dans les EPCI voisins de la Médullienne (Castelnau-de-Médoc) et Montesquieu, du proche Entre-deux-Mers et autour du bassin d'Arcachon.
- > Elle est en revanche très faible dans l'Est du département.
- > La baisse du nombre de logements commencés dans le reste de la Gironde cache donc des situations fort différentes.

Indice de construction 2014-2017



L'indice de construction rapporte le nombre de logements commencés (ici entre 2014 et 2017) au nombre de résidences principales ou de ménages (ici 2014). Cet indicateur permet de comparer les dynamiques de construction dans les territoires.



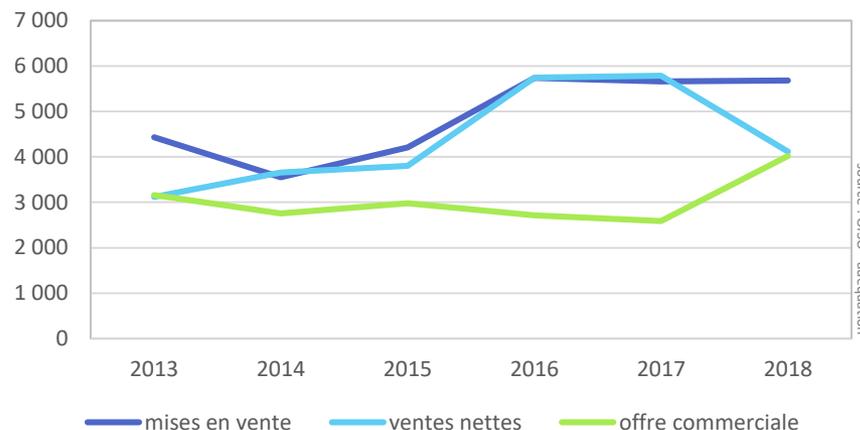
2 | La promotion immobilière

Une forte progression de l'activité de la promotion immobilière

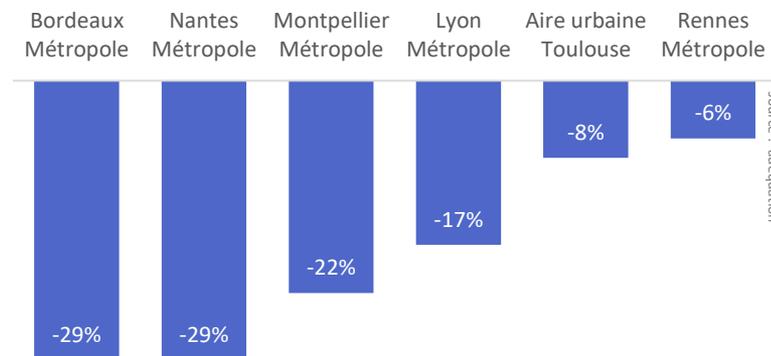


- > La production de logements neufs (mises en ventes), qui a connu une forte progression de 2014 à 2016 s'est stabilisée depuis autour de 5 700 logements.
- > Les ventes de logements, qui suivaient sensiblement la même progression, ont connu une baisse d'environ 30 % en 2018.
- > Ce recul des ventes s'observe dans de nombreuses métropoles, notamment Nantes et Montpellier.
- > L'offre commerciale (c'est-à-dire l'ensemble des logements proposés à la commercialisation) enregistre quant à elle une remontée, permettant la reconstitution des stocks.

Évolution des mises en ventes, ventes et offre commerciale



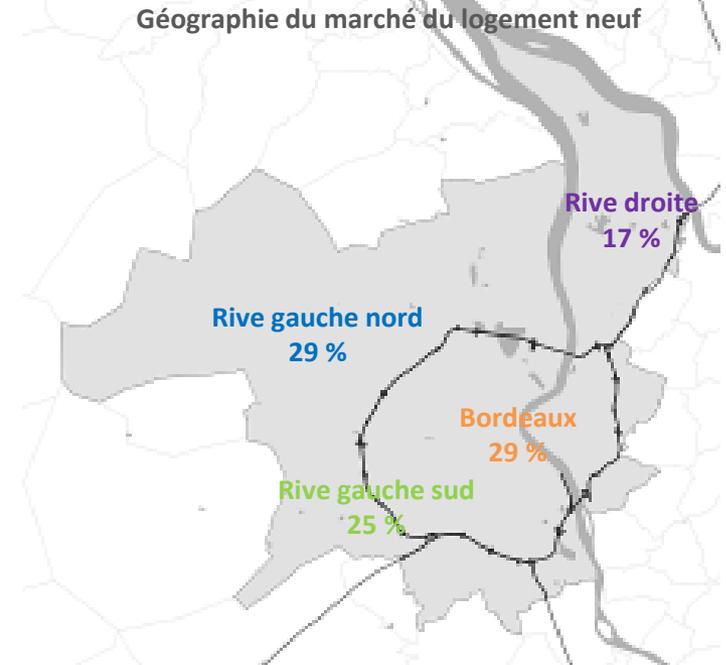
Évolution des ventes dans les grandes métropoles



Une activité qui se déploie sur l'ensemble du territoire métropolitain

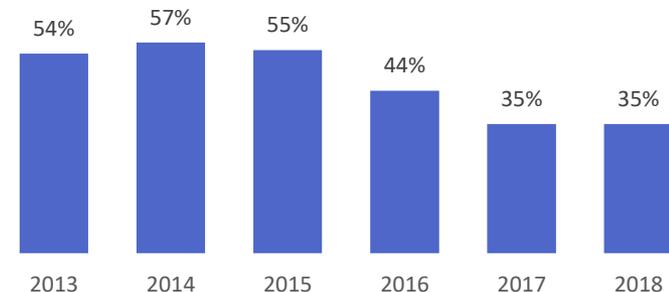
Dernières
données
disponibles
4^e T 2018

- > On observe un certain équilibre dans le volume des ventes entre les grands secteurs de la métropole : 29 % de l'activité en 2018 se déploie sur la ville de Bordeaux, 29 % sur la rive gauche nord, 25 % sur la rive gauche sud.
- > Seule la rive droite de l'agglomération semble moins investie par les acteurs de la promotion immobilière, mais présente une progression par rapport à 2017 (où elle représentait 13 % des ventes).
- > Si les secteurs aménagés (de type ZAC et PAE) ont majoritairement porté la production de logements collectifs neufs entre 2013 et 2015, la part dans ces territoires de projet a récemment diminué pour atteindre 44 % en 2016 et 35 % en 2017 et 2018.
- Ces chiffres révèlent le dynamisme du tissu diffus (hors opérations publiques) et la capacité des acteurs de la promotion immobilière à maintenir une activité soutenue y compris en dehors des périodes et des périmètres des grands projets.



source : OISO - adéquation

Part des ventes en secteur aménagé



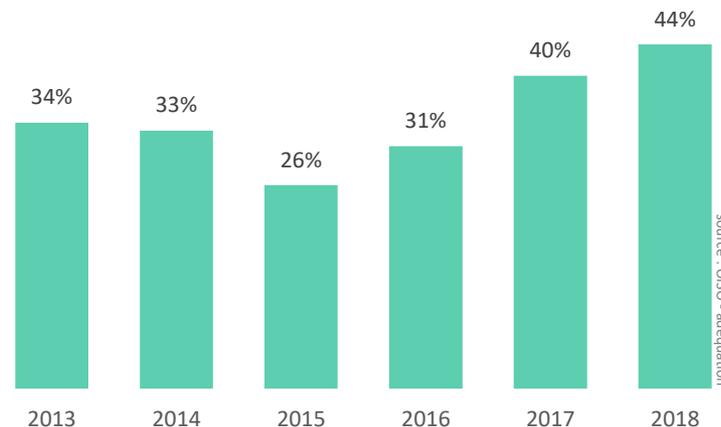
source : OISO - adéquation

Une progression des ventes à occupants

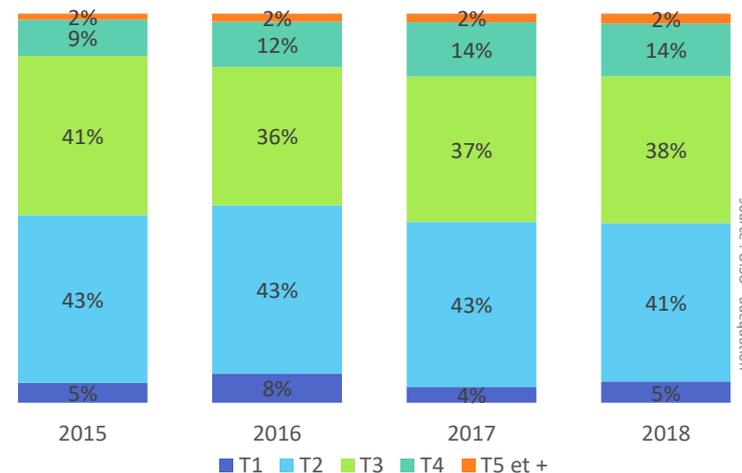


- > La part des ventes à occupants (à des ménages qui occuperont le logement acquis), qui s'établissait à 30 % des ventes environ, connaît une croissance continue depuis 2015, atteignant 44 % des ventes.
- > En valeur absolue, elles ont toutefois vu leur nombre baisser, passant de 2 297 en 2017 à 1 822 en 2018 (soit une baisse de - 20 %).
- > Les ventes concernent majoritairement des logements de type T2 et T3 (81 % des ventes en 2018).
- > La répartition des ventes par typologie de logements est globalement stable depuis 2015. On note toutefois une légère augmentation des typologies familiales de type T4.

Évolution des ventes à occupants



Évolution de la typologie des ventes de logements neufs

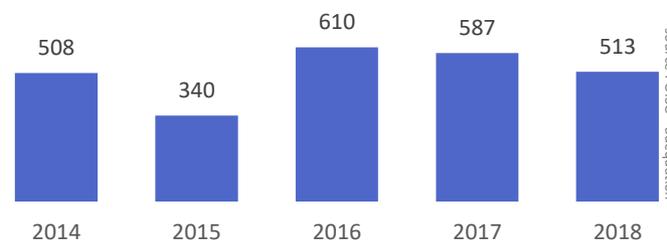


Des ventes en accession aidée qui peinent à progresser

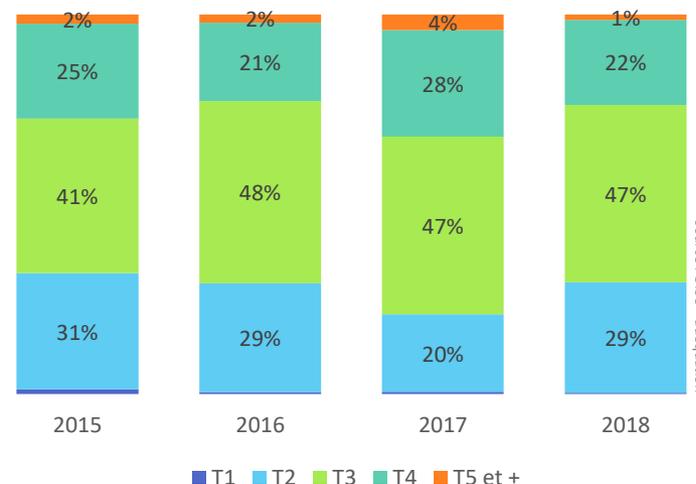


- > Malgré des objectifs ambitieux, le volume de logements neufs vendus en accession aidée (qui inclue l'accèsion abordable portée par les promoteurs, l'accèsion aidée portée par les bailleurs sociaux et le PSLA) reste modeste.
- > Il est en baisse de - 13 % en 2018, tendance, soit une régression moindre que le reste des ventes.
- > La typologie des logements vendus en accession aidée confirme la vocation d'accueil des familles de ce type de produits. Près de la moitié d'entre eux sont des T3 (contre 38 % pour le reste des ventes) et 23 % des T4 ou plus. Cependant, la part des petits logements, particulièrement faible en 2017, a retrouvé son niveau des années précédentes.

Logements vendus en accession aidée



Évolution de la typologie des ventes en accession aidée





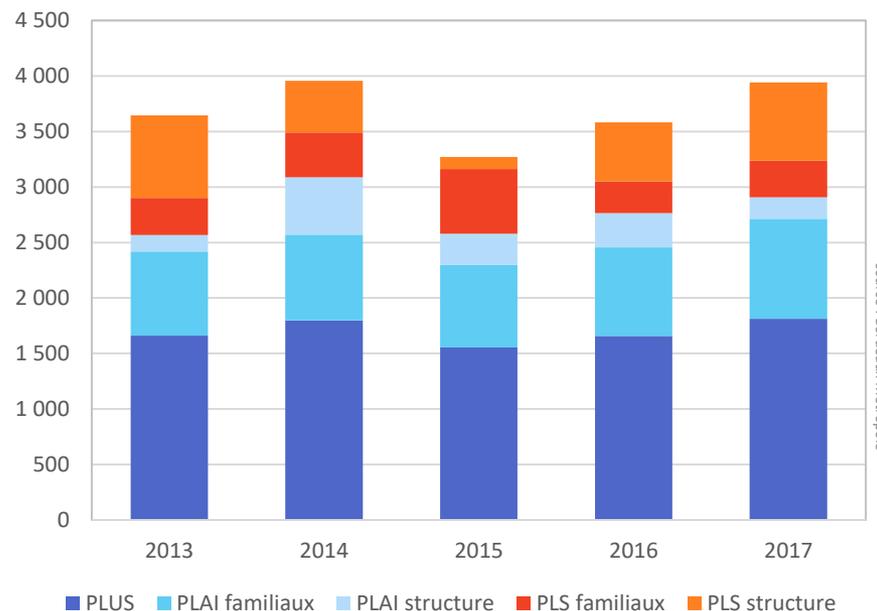
3 | La production de logements locatifs sociaux

Une production de logements sociaux très dynamique



- > La production de logements sociaux reste à un niveau très élevé. Elle atteint plus de 3 900 logements financés en 2017 dépassant ainsi largement les objectifs du POA habitat fixés à 3 000 logements annuels.
- > 43 % de ces logements sont financés en PLUS.
- > 26 % des logements produits sont des logements très sociaux de type PLAI (dont 5 % de PLAI destinés à financer des structures d'accueil).
- > Conformément aux objectifs du POA, le nombre de logements intermédiaires de type PLS reste modéré et 70 % des PLS délivrés sont dédiés au financement de structures (résidences pour étudiants, personnes âgées...).
- > 80 % des logements financés en 2017 sont localisés dans des communes déficitaires au titre de la loi SRU (contre 71 % en 2016) dont 33 % dans la commune de Bordeaux.

Évolution des financements de logements sociaux dans Bordeaux Métropole

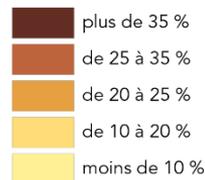


Des communes qui se rapprochent des objectifs SRU

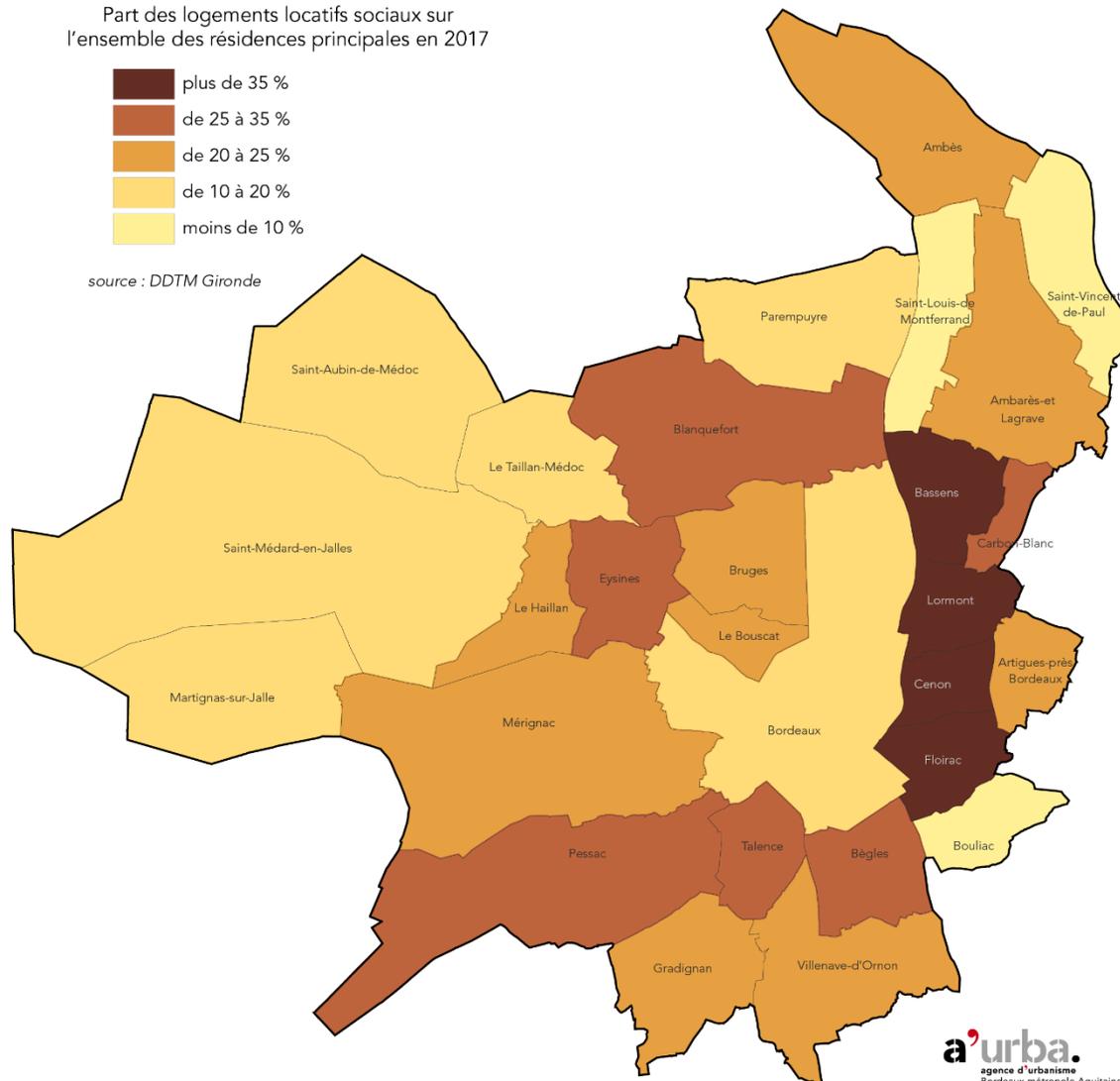
Dernières données disponibles
01/2017

- > Bordeaux Métropole dispose de 23 % de logements locatifs sociaux, tels que recensés lors du dernier inventaire SRU, ce qui est un taux inégalé.
- > 14 communes restent déficitaires au titre de la loi SRU, sur les 24 qui y sont soumises. Elles totalisent un déficit 14 800 logements sociaux. Parmi celles-ci, 8, soit plus de la moitié, ont un taux compris entre 20 et 25 %.
- > Mais la croissance du nombre de logements est dans certaines communes tellement élevée, notamment dans le tissu diffus, qu'elles ont du mal à maintenir ou accroître la part de logements sociaux.
- > Pourtant, certaines des communes déficitaires ont connu un très fort développement du nombre de logements sociaux ces cinq dernières années, avec plus de 5 points de progression, comme à Ambarès-et-Lagrave, Parempuyre et Saint-Aubin-de-Médoc.

Part des logements locatifs sociaux sur l'ensemble des résidences principales en 2017



source : DDTM Gironde





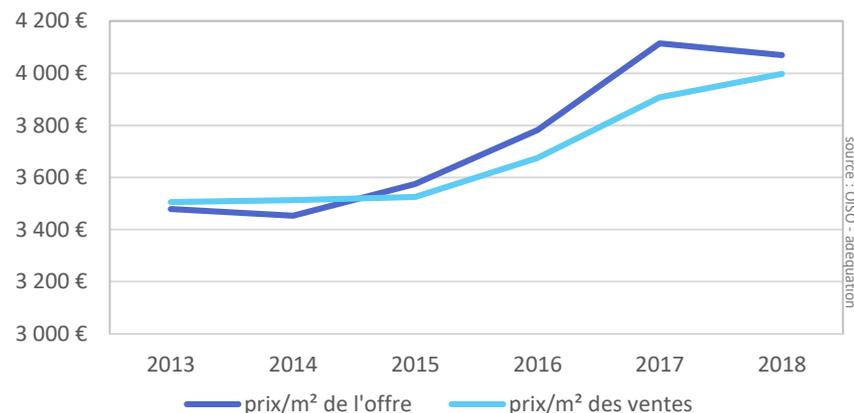
4 | Les prix de l'habitat

Des prix des logements neufs qui continuent leur progression

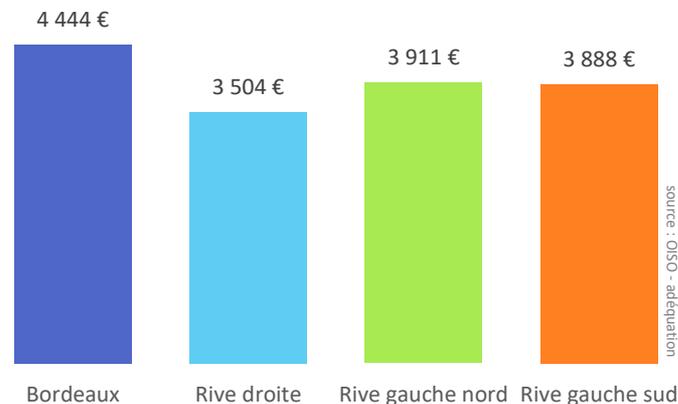


- > Les prix des logements neufs ont connu une très forte progression (+ 14 % entre 2015 et 2018) atteignant en moyenne 4 070 € par m² hors parking en 2018 (4 319 € parking inclus).
- > On observe une certaine homogénéité des prix des logements neufs entre les différents secteurs de la métropole (de 3 888 € en moyenne sur la rive gauche sud de l'agglomération à 3 911 € pour la rive gauche nord).
- > Le marché bordelais se distingue par des prix plus élevés (4 034 € à Bordeaux) et celui de la rive droite par des prix plus modérés (3 504 €/m² en moyenne pour les logements vendus en 2018).

Evolution des prix hors parking



Prix de vente des logements neufs en 2018

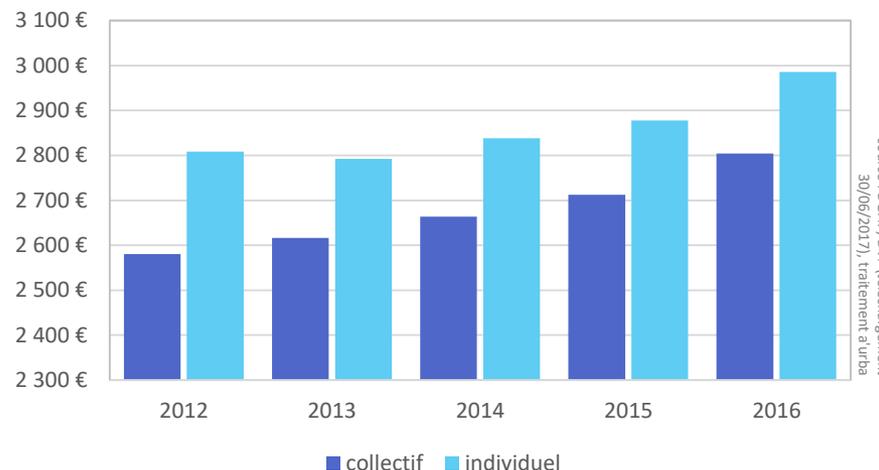


Une accélération de la hausse des prix de l'immobilier ancien

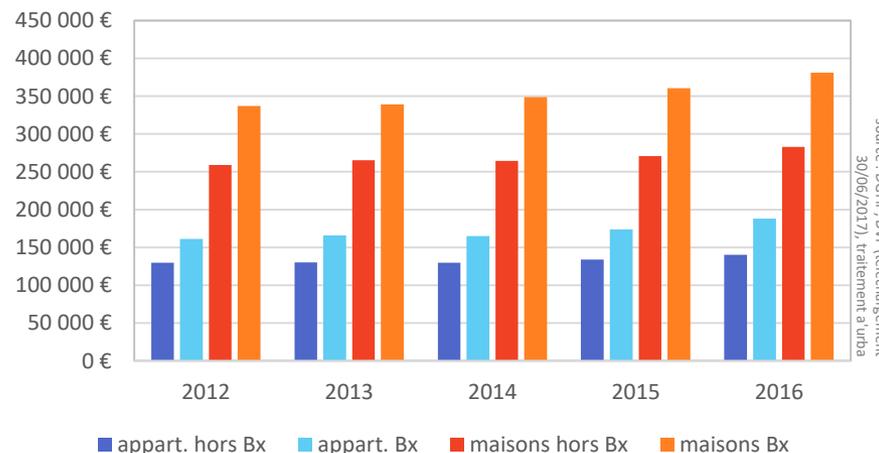


- > Les prix de l'ancien se sont établis, en 2016, à 2 800 €/m² pour les appartements et 2 990 €/m² pour les maisons individuelles.
- > Cela conduit à des montants moyens d'acquisition de 166 400 € pour les appartements et de 306 300 € pour les maisons.
- > Depuis 2012, les prix au m² des appartements ont augmenté de + 9 % et celui des maisons de + 6 %. Mais l'essentiel de cette augmentation (40 %) a eu lieu durant l'année 2016.
- > Dans Bordeaux, la hausse a été plus importante. Les prix au m² des appartements ont augmenté de + 11 % et celui des maisons de + 10 %. Pour un appartement, ils s'établissent en moyenne en 2016 à 188 000 € et à 381 300 € pour une maison.
- > C'est en moyenne 35 % plus élevé que dans le reste de Bordeaux Métropole.
- > D'après les notaires bordelais (cf. présentation des chiffres-clés de l'immobilier en Gironde le 5 février 2018), les prix au m² continuent leur progression en 2017, avec des prix en croissance de + 12,1 % pour les appartements bordelais (+ 5,7 % hors Bordeaux) et de + 16 % pour les maisons à Bordeaux (+ 8,7 % hors Bordeaux).

Prix moyen au m²



Montant moyen des transactions



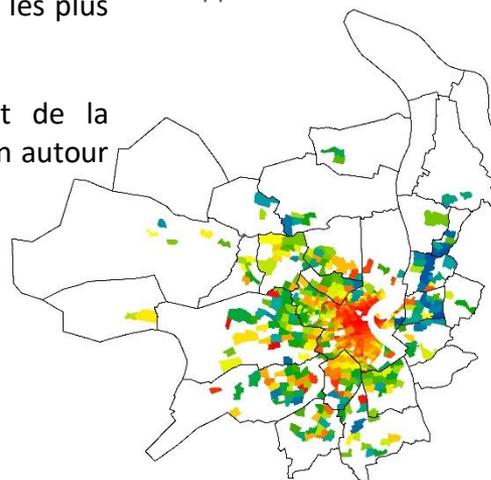
Les communes de la rive droite restent plus abordables



- > Pour les maisons comme pour les appartements, bien que le marché de ces derniers soit plus limité territorialement, les communes de la rive droite présentent un niveau de prix moindre. Elles restent de ce fait accessibles à un plus large nombre de ménages.
- > Dans ces communes, notamment Cenon et Lormont où les ventes sont nombreuses, les prix des appartements oscillent en 2016 autour de 1 900 € par m².
- > Pour les maisons, dont le marché est beaucoup plus étendu territorialement, le prix moyen au m² des communes accessibles de la rive droite évolue en 2016 de 2 000 à 2 200 €/m² pour les plus éloignées (Bassens, Ambarès-et-Lagrave), à 2 200 – 2 500 €/m² pour les plus proches (Cenon, Floirac, Lormont).
- > En comparaison, les communes du sud-ouest de la métropole présentent des prix moyens de maison autour de 2 800 à 3 000 €/m².

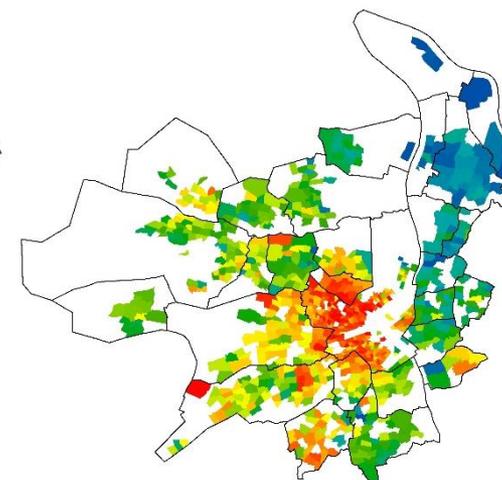
Répartition territoriale des prix moyens au m² observés entre 2012 et 2016

Appartements



Pivot
2 681 €/m²

Maisons



Pivot
2 866 €/m²

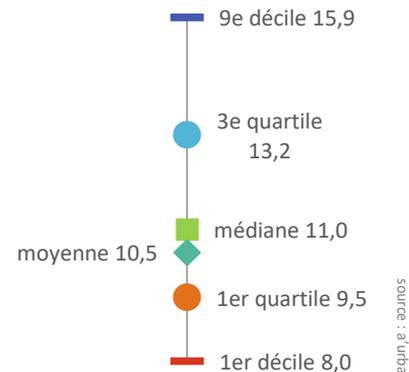
Des loyers élevés mais à la progression modérée



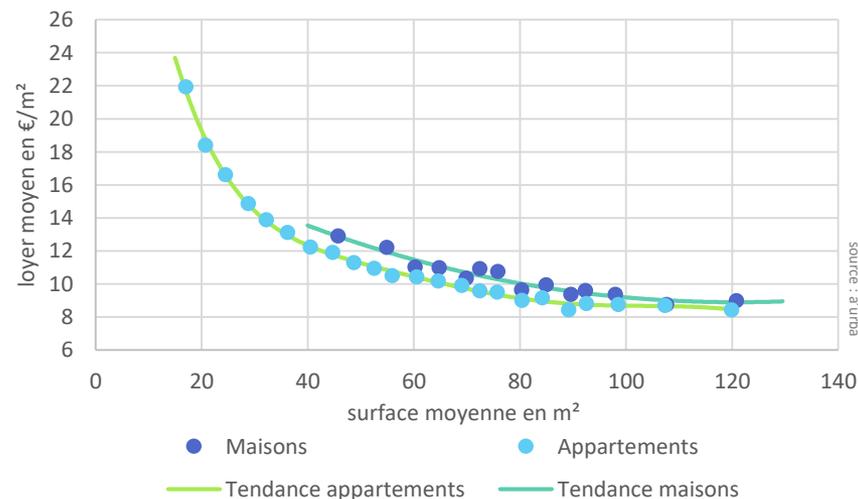
- > Le loyer moyen s'élevait, au second semestre 2016, à 10,5 € par m² dans l'unité urbaine bordelaise, ce qui est semblable aux observations du second semestre 2015.
- > Le loyer à la relocation s'établit à 11,3 €/m².
- > Si ces loyers sont légèrement plus élevés que dans les agglomérations toulousaine ou nantaise, et un peu en-deçà de l'agglomération lyonnaise, ils restent parmi les plus élevés de France.
- > Les variations sont importantes selon le nombre de pièces, le type de logement, sa localisation, l'époque de construction et l'ancienneté du locataire.
- > Quelques niveaux de loyers médians dans l'agglomération bordelaise :

- appartement de 2 pièces : 11,8 €/m²
- maison de 4 pièces : 9,7 €/m²
- T1 à la relocation : 15,6 €/m²
- appartement en zone centrale : 12,2 €/m²
- maison en périphérie : 9 €/m²

Dispersion des loyers dans l'agglomération bordelaise
(loyers exprimés en € par m²)



Loyers moyens selon la superficie du logement





5 | Conclusion de la troisième partie

Une production de logements très dynamique

- > La croissance démographique évoquée précédemment trouve en partie son explication dans un niveau de production de nouveaux logements qui est extrêmement soutenu, et ceci dans un paysage girondin beaucoup moins dynamique.
- > Elle concerne tous les segments du marché (parc privé, parc locatif social) et toutes les communes de la métropole.
- > De grands projets urbains l'ont alimentée mais la construction semble maintenant se poursuivre au-delà, dans l'ensemble du territoire.
- > Seuls les objectifs de production de logements en accession sociale semblent difficiles à atteindre, ce qui peut avoir des conséquences dans les parcours résidentiels des ménages aux ressources moyennes. Cela pose également la question de la complexité de leur montage.
- > Les prix de l'immobilier étant en forte hausse, l'accession sociale est un enjeu toujours plus d'actualité.
- > En effet, avec des prix autour de 3 000 €/m² pour l'ancien et 4 000 €/m² pour le neuf, la fluidité des parcours résidentiels est compromise.
- > Ceci démontre qu'un « choc d'offre » dans un secteur en tension ne permet pas de ralentir la hausse des prix, mais semble au contraire l'entretenir.



Le revers de la croissance



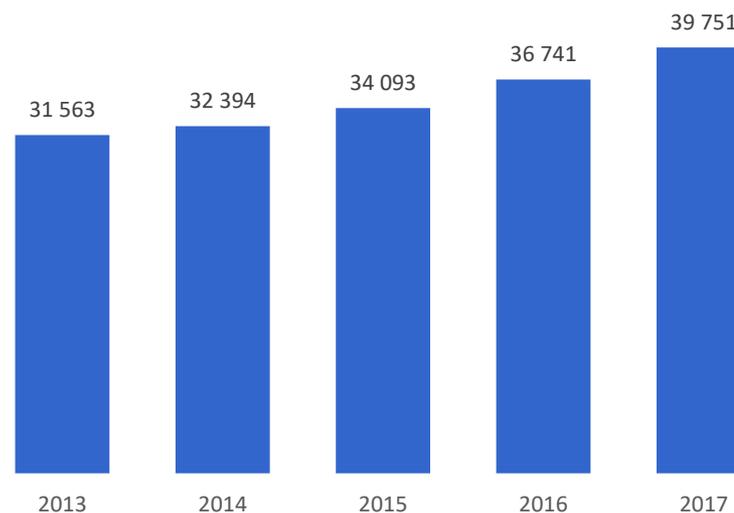
1 | Les demandeurs de logements sociaux en hausse

Une demande de logements sociaux en constante progression



- > 39 751 demandes de logements sociaux ont été recensées en 2017 dans l'outil SNE (Système National d'Enregistrement) dans le territoire de Bordeaux Métropole. Ce chiffre est en progression de 26 % par rapport à 2013.
- > 30 % de ces demandes sont des demandes de mutations de la part de ménages déjà logés dans le parc social.
- > 10 % des demandes ont une ancienneté supérieure à 3 ans.
- > 60 % des ménages demandeurs sont éligibles au PLAI.
- > 49 % des demandes émanent de personnes seules, 39 % de familles.
- > 33 % des demandes concernent des T2, 29 % des T3.

Evolution du nombre de demandes de logements sociaux



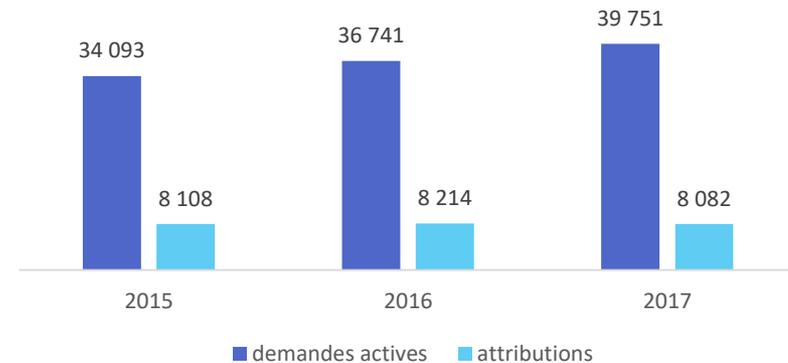
source : SNE – Traitement Bordeaux Métropole

8 000 attributions de logements sociaux en 2017



- > 8 082 logements sociaux ont été attribués dans la métropole en 2017.
- > 78 % des logements attribués concernent des ménages logés hors du parc social.
- > 66 % des logements sont attribués à des ménages dont les ressources sont inférieures au PLAI.
- > 40 % des ménages bénéficiaires sont des personnes seules.
- > 25 % sont des familles monoparentales.
- > 26 % des logements attribués sont des T2, 38 % de T3.

Evolution des attributions de logements sociaux



source : SNE – traitement Bordeaux Métropole

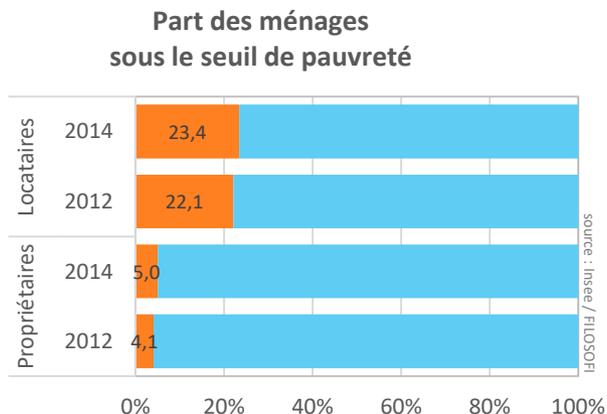


2 | Une pauvreté qui augmente chez les plus jeunes

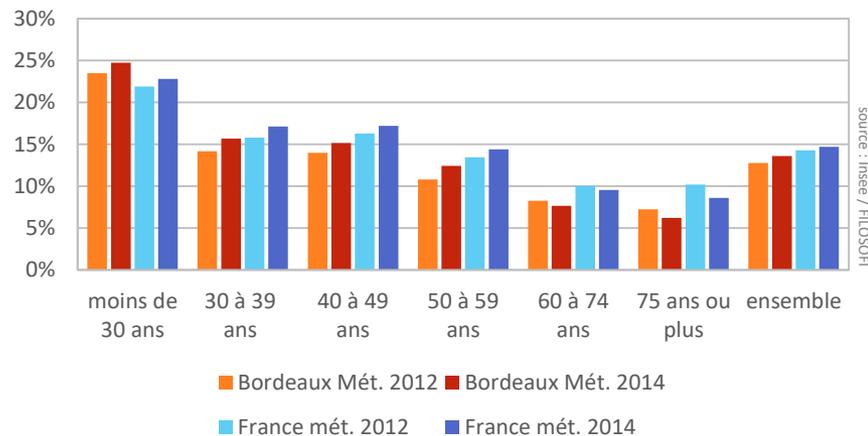
Une augmentation de la pauvreté dans Bordeaux Métropole



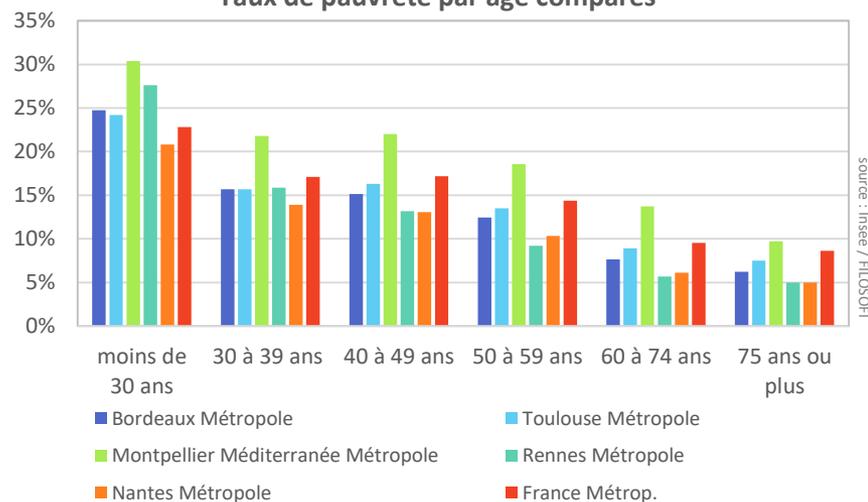
- > Le taux de pauvreté observé dans Bordeaux Métropole a augmenté entre 2012 et 2014, mais cette évolution est conforme à la situation nationale. Il s'établit à 13,4 % des ménages, contre 12,8 % deux ans auparavant.
- > La pauvreté décroît avec l'âge. Elle touche un ménage de moins de 30 ans sur 5 et seulement un ménage de 75 ans ou plus sur 16.
- > La pauvreté est moins élevée dans Bordeaux Métropole qu'en France métropolitaine. Mais ceci n'est pas vrai chez les moins de 30 ans (24,7 % contre 22,8 %).
- > Le taux de pauvreté chez les locataires est 4 à 5 fois plus important que chez les propriétaires, d'autant plus qu'ils ont généralement des taux d'effort pour le logement supérieurs, notamment parmi les premiers déciles de revenus.



Évolution 2012-2014 du taux de pauvreté par âge



Taux de pauvreté par âge comparés



Une précarisation des allocataires de la CAF



- > Une progression des allocataires CAF bénéficiaires des minima sociaux plus importante que celle de l'ensemble des allocataires qui traduit une précarisation du public de la CAF.
- > En effet, l'essentiel (78 %) de l'augmentation du nombre d'allocataires de la CAF dépend de la croissance des bénéficiaires des minima sociaux.

Population 2009	Population 2014	Évolution 2009-2014	
715 959	760 933	+ 6 %	+ 44 974
Allocataires CAF 2009	Allocataires CAF 2014	Évolution 2009-2014	
128 756	140 903	+ 9 %	+ 9 950
Allocataires bénéficiaires des minima sociaux 2009	Allocataires bénéficiaires des minima sociaux 2014	Évolution 2009-2014	
29 942	37 695	+ 26 %	+ 7 753



3 | Un décalage croissant entre offre et pouvoir d'achat

Une partie des ménages confrontée à des arbitrages pour se loger

Dernières données disponibles
cf. page suivante

Comparaison des superficies théoriques de logements accessibles sur les différents marchés selon les types et ressources des ménages

1^{er} quartile

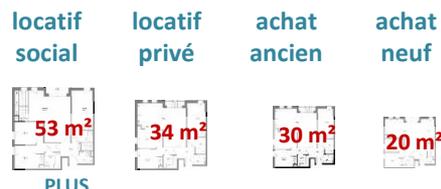
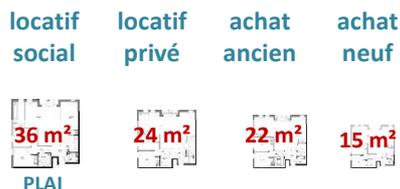
médiane

3^e quartile



Une personne seule
moins de 30 ans

APPARTEMENT
2 pièces



Un couple 30-39 ans

APPARTEMENT
ou MAISON
3 pièces



Un monoparent avec 1
enfant de moins de 14 ans

APPARTEMENT
3 pièces



Un couple avec 2 enfants
de moins de 14 ans

APPARTEMENT
ou MAISON
4 pièces



Un couple entre
60-74 ans

APPARTEMENT
3 pièces



Une partie des ménages confrontée à des arbitrages pour se loger

- > Les schémas de la page précédente illustrent le fait que, pour se loger, un certain nombre de ménages, notamment ceux des premiers quartiles de revenus, va devoir se livrer à des arbitrages pour se loger. Outre le fait que la location reste, de manière générale, plus accessible, les ménages sont amenés à faire des choix de localisation, de superficie, de qualité... pour subvenir à un logement et à ses charges.

Méthodologie du comparatif de la page précédente

- > La démarche part du fichier « Filosofi – Distribution des revenus déclarés par unité de consommation » de l’Insee. Le nombre d’unités de consommation de chaque ménage-type permet d’estimer leur niveau de ressources, auquel est appliqué un taux d’effort maximum de 33 %. Le budget logement ainsi calculé est confronté aux différentes valeurs de marché observées et présentées précédemment dans le document.
- > Les modalités de calcul sont les mêmes quels que soient les quartiles et les types de ménage ou de marché. De surcroît, sont calculées, pour tous, des capacités brutes d’emprunt, sans apport personnel. C’est donc bien une approche **théorique** à finalité de **comparaison** des choix résidentiels qui s’offrent aux différents types de ménages selon leur composition et leur âge. Elle ne reflète pas la réalité des montages de dossiers d’emprunt ou dossiers de location.

Valeurs et sources utilisées pour établir le comparatif

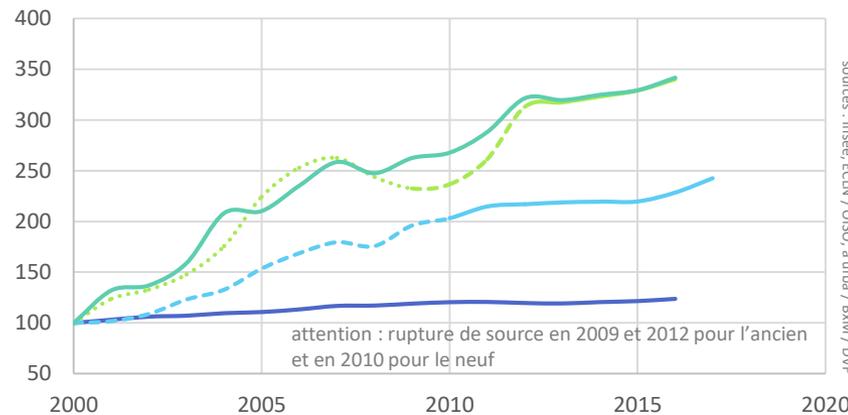
Variables de calcul	Source	Année	Coût en €/m ²	Loyer	Marché neuf	Marché ancien	Autres variables	Valeur
Ressources	Filosofi - Insee	2014						
Loyers privés	Enquête a'urba	2016	Appart. 2 pièces	11,5	4 323	2 804	Frais notaire neuf	3,3 %
Loyers Hlm	Plafonds légaux	2018	Appart. 3 pièces	10,1	3 988	2 804	Frais notaire ancien	8 %
Immobilier neuf	OISO -traitement Adéquation	2017	Appart. 4 pièces	9	4 055	2 804	Charges locatives	30 € / an / m ²
Immobilier ancien	DVF - traitement a'urba	2016	Maison 3 pièces	9,5	3 664	2 986	Taux d'effort	33 %
Charges	Enquête logement Insee	2013						
Capacités d'emprunt	traitement Meilleurtaux.com	07/06/2018	Maison 4 pièces	9,4	3 308	2 986		

Un décrochage toujours plus important du pouvoir d'achat

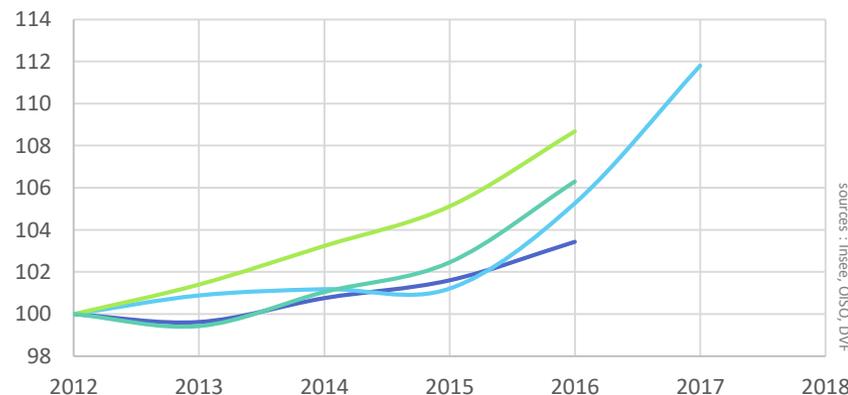


- > Depuis 2000, les prix de l'immobilier ont augmenté de :
 - 340 % pour l'immobilier ancien (chiffres 2016)
 - passant d'une moyenne de 824 € à 2 804 €/m² pour les appartements
 - et d'une moyenne de 874 € à 2 986 €/m² pour les maisons
 - 240 % pour le neuf (chiffres 2017)
 - passant d'une moyenne de 1 707 € à 4 141 €/m²
- > Durant la même période, le pouvoir d'achat (chiffres nationaux) a connu une augmentation de 24 %.
- > Depuis 2012, l'individuel ancien a connu une forte croissance, déconnectée de celle du pouvoir d'achat. Mais l'année 2016 montre une envolée du collectif neuf.
- > Relativement stables de 2011 à 2015, quoique à un niveau élevé, les prix du neuf ont connu une croissance de 10,4 % en 2016-2017, taux de croissance que ne devrait pas connaître le pouvoir d'achat.
- > De ce fait, chaque année, bien que partiellement compensé par la baisse des taux immobiliers et l'allongement des durées d'emprunt, l'immobilier devient inaccessible à une part croissante de ménages.

Évolutions comparées des prix de l'immobilier et du pouvoir d'achat
base 100 en 2000



base 100 en 2012



— pouvoir d'achat des ménages — logement neuf
— ancien individuel — ancien collectif



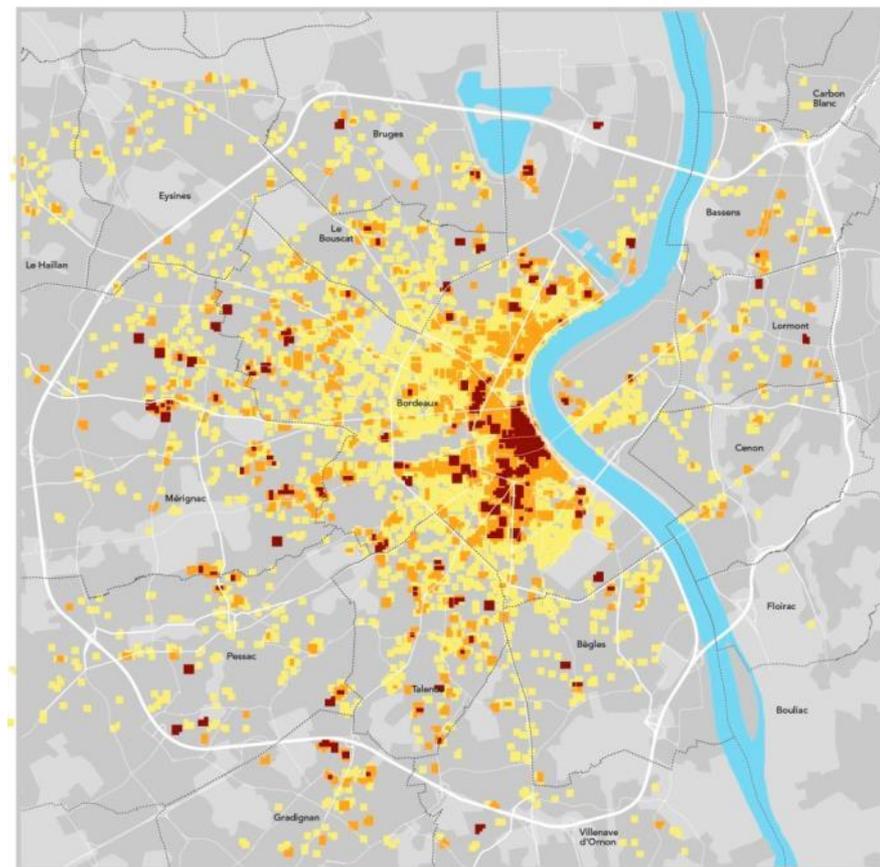
4 | Des copropriétés fragiles à surveiller

Des copropriétés concentrées sur le cœur de l'agglomération

Dernières
données
disponibles
01/2015

- > 8 500 copropriétés dans la métropole dont 78 % à Bordeaux.
- > 143 200 appartements en copropriété dont la moitié à Bordeaux.
- > 75 % des copropriétés ont moins de 12 appartements.
- > 250 très grandes copropriétés d'au moins 100 appartements.
- > 80 % des appartements (qui représentent 39 % des copropriétés) datent d'après 1950.
- > 46 % des appartements et 25 % des copropriétés ont moins de 30 ans.
- > 68 % des appartements des copropriétés sont en location (80 % pour les appartements de moins de 30 ans).
- > 35 % des propriétaires d'appartements en copropriété vivent hors de la Gironde (56 % dans les grandes copropriétés récentes).

Densité d'appartements en copropriétés



Nombre d'appartements en copropriétés / hectare
(dans des carreaux de 50 x 50 m)



source : Cerema, fichiers fonciers au 01/01/2015

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Près de 200 copropriétés (4 000 logements) supposées en difficulté



Comment identifier les copropriétés supposées fragiles ?

En 2017, l'agence d'urbanisme a accompagné la métropole pour définir une méthode d'identification des copropriétés supposées fragiles. Elle se base sur l'analyse d'un ensemble d'indicateurs statistiques permettant de définir un potentiel de fragilité :

- > l'état de la copropriété : époque de construction des appartements ; part d'appartements de mauvaise qualité.
- > l'occupation de la propriété : taux de vacance dont celle de longue durée ; part des appartements en location.
- > le positionnement sur le marché immobilier : rotations des propriétaires ; prix des appartements vendus.
- > les ressources des occupants : poids des appartements où les ménages sont dégrévés de taxe d'habitation.
- > la stabilité des copropriétaires : copropriétaires résidant hors de Gironde ; copropriétaires âgés.

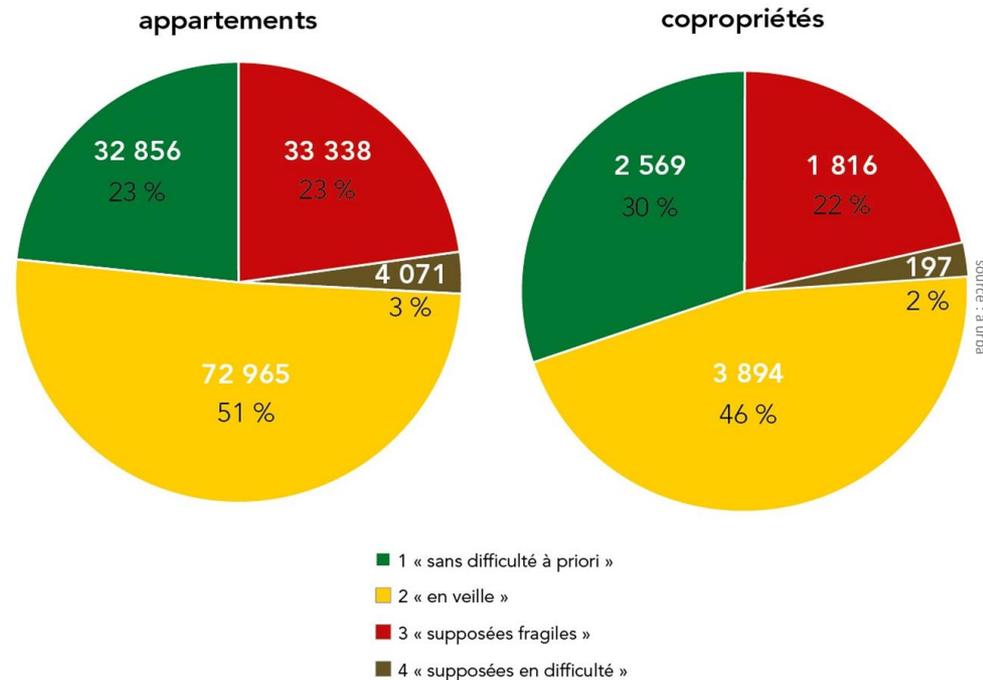
4 classes de copropriétés ont ainsi été définies :

Classe 1 « sans difficultés à priori »	<ul style="list-style-type: none"> Copropriétés plus récentes. Pas d'appartements de mauvaise qualité. Une minorité d'appartements en location. Une vacance plus faible. Moins de changements de propriétaires.
Classe 2 « en veille »	<ul style="list-style-type: none"> Copropriétés « dans la moyenne » Faible surreprésentation du locatif Faible surreprésentation des copropriétés anciennes
Classe 3 « supposées fragiles »	<ul style="list-style-type: none"> Copropriétés jugées « instables ». Niveau de vacance élevé. Plus de changements de propriétaires. Part importante des propriétaires résidant hors de Gironde. Copropriétés avec des ménages en difficultés financières. Parc assez ancien
Classe 4 « supposées en difficulté »	<ul style="list-style-type: none"> Cumul de facteurs négatifs. Parc d'appartements le plus défavorisé et le moins valorisé : parc ancien ; surreprésentation d'appartements de mauvaise qualité ; prix très bas sur le marché ; vacance importante et de longue durée. Une certaine instabilité : surreprésentation des locataires ; plus de rotations de propriétaires.

Près de 200 copropriétés (4 000 logements) supposées en difficulté

Dernières données disponibles
01/2015

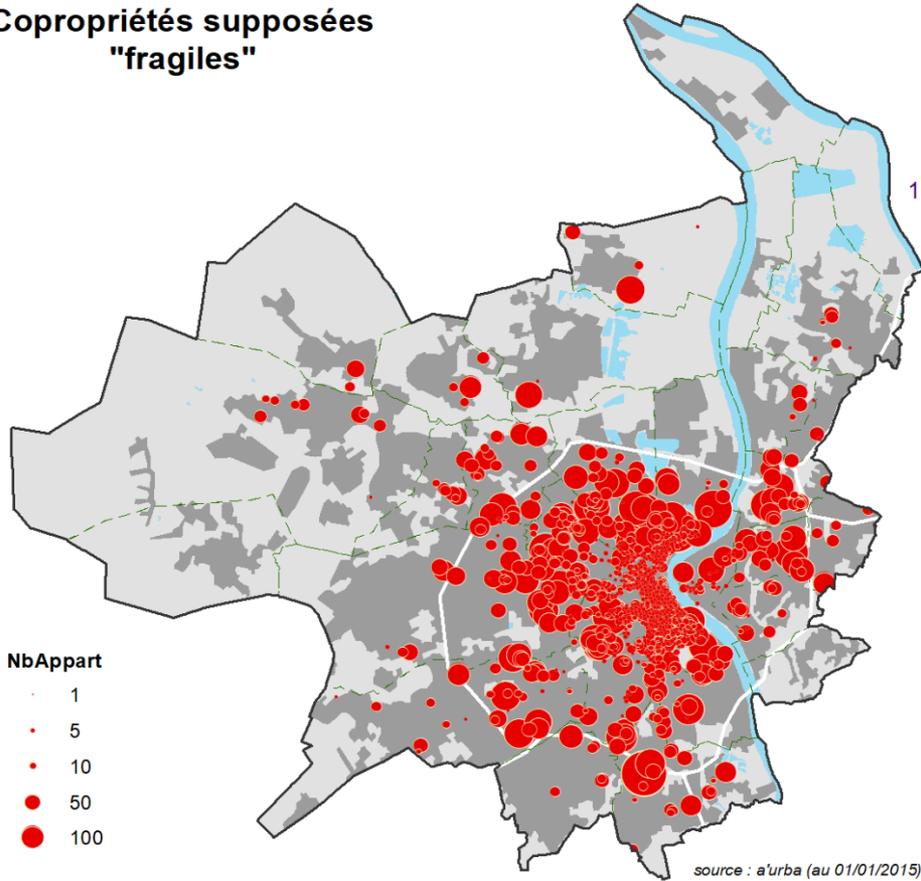
- > Cette méthode a permis d'identifier près de 200 copropriétés supposées en difficulté (soit plus de 4 000 logements) et plus de 1 800 copropriétés supposées fragiles (soit plus de 33 000 logements).
- > Les copropriétés supposées en difficulté se concentrent dans la ville de Bordeaux (150 copropriétés supposées en difficulté sont des petits immeubles anciens du centre ville de Bordeaux) et quelques communes proches du cœur de l'agglomération (Bègles, Talence, Mérignac, Le Bouscat, Lormont)
- > Les copropriétés supposées fragiles sont localisées principalement dans les secteurs intra-rocade de l'agglomération mais on en trouve également quelques unes dans les communes de Saint-Médard-en-Jalles, Le Taillan-Médoc, Blanquefort, Parempuyre, Bassens et Ambarès-et-Lagrave.



Près de 200 copropriétés (4 000 logements) supposées en difficulté

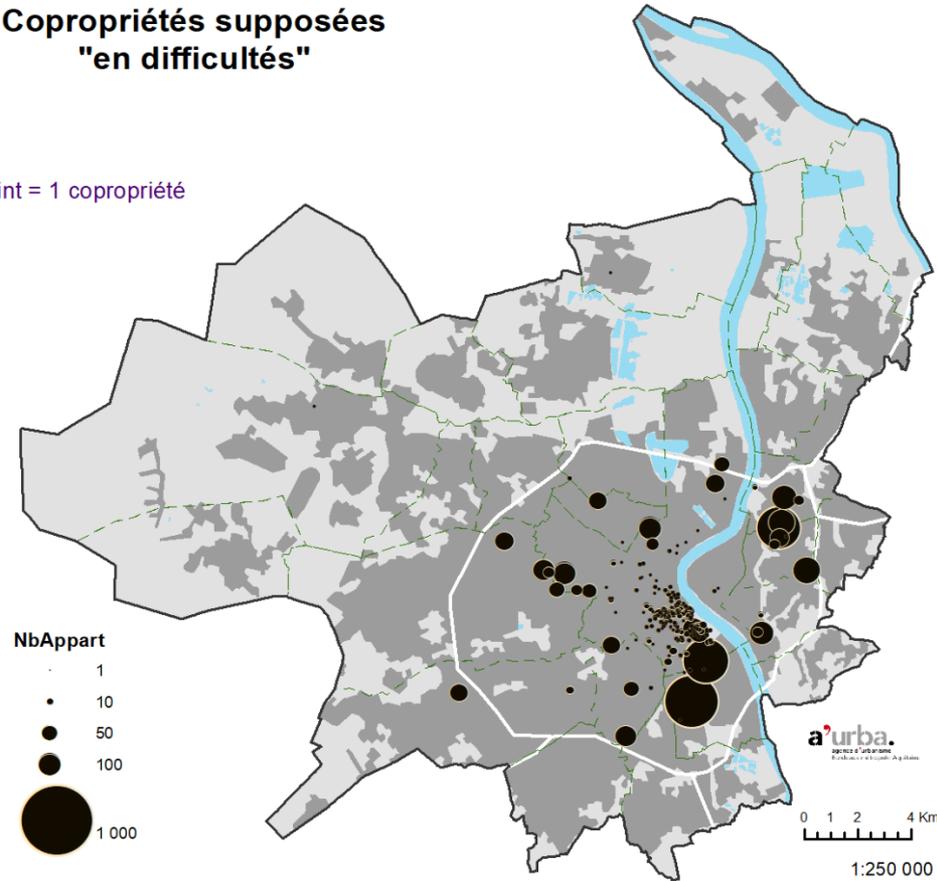
Dernières données disponibles
01/2015

Copropriétés supposées "fragiles"



Copropriétés supposées "en difficultés"

1 point = 1 copropriété





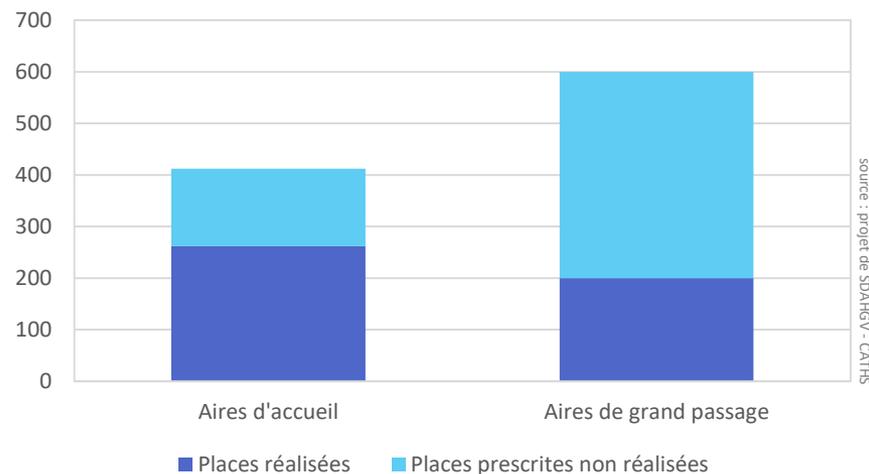
5 | Des populations qui restent en grande difficulté

Peu d'avancées pour l'accueil des gens du voyage

Dernières données disponibles
2018

- > Seule l'aire intercommunale associant la commune de Parempuyre à la communauté de communes de Médoc-Estuaire a été ouverte durant la durée du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2011-2017), augmentant la capacité d'accueil de 32 places.
- > Les besoins, tant en aires d'accueil, aires de grands passages, que de terrains familiaux restent nombreux :
 - des groupes en errance, souvent dans des zones commerciales, mais ancrés localement ;
 - des aires d'accueil occupées par des ménages qui s'y sédentarisent ;
 - de nombreux ménages installés dans le diffus sur des terrains inconstructibles ;
 - des démarches d'accompagnement, qui achoppent souvent sur les questions de relogement (difficultés de trouver des terrains familiaux)...

Avancement des schémas précédents



source : projet de SDAHGV - CATHS

Des besoins encore forts, identifiés dans le projet du nouveau schéma 2019-2024	
stationnements illicites de groupes de caravanes par an (moyenne 2014-2017)	110
dont groupes supérieurs à 50 caravanes	15
ménages installés durablement dans les aires d'accueil	48
ménages installés durablement sur des sites inappropriés	40
ménages en errance	100

source : projet de SDAHGV - CATHS

L'hébergement d'urgence toujours sous tension

Dernières
données
disponibles
2017

- > En 2017, 457 000 appels ont été émis vers le 115 dont 330 000 appels décrochés (soit un taux d'appel traité de 74 %).
- > 75 000 appels concernaient des demandes d'hébergement d'urgence.
- > 98 % des demandes ont été émises depuis Bordeaux Métropole.
- > Le taux d'attribution aux demandes d'hébergement d'urgence a été de 20 %.

Nombre de demandes d'hébergement d'urgence
reçues par le 115



source : SIAO



5 | Conclusion de la quatrième partie

Des difficultés qui perdurent pour les ménages les plus modestes

- > La dynamique positive dans laquelle semble s'inscrire Bordeaux Métropole ne doit pas cacher que la précarité et la pauvreté augmentent dans son territoire : le nombre de bénéficiaires de minima sociaux a explosé ces dernières années et le taux de pauvreté augmente, notamment chez les moins de 30 ans.
- > Le nombre de demandeurs de logements locatifs sociaux est en hausse continue, sans que cela ne soit compensé par la légère hausse des attributions, et ceci en dépit de nombreuses livraisons de nouveaux logements.
- > Les difficultés pour accéder à un logement répondant à leur budget s'accroissent d'année en année et conduisent les ménages à faire des choix, notamment sur les surfaces de logement, ou sur leur localisation, avec la tendance, bien qu'aujourd'hui atténuée, au départ de Bordeaux Métropole des catégories les plus modestes et des classes moyennes.
- > Une fraction du parc de copropriétés anciennes risque également de devenir un refuge à une population moins solvable. Ceci doit mener à une vigilance accrue envers les risques de paupérisation de celui-ci.



Conclusion générale

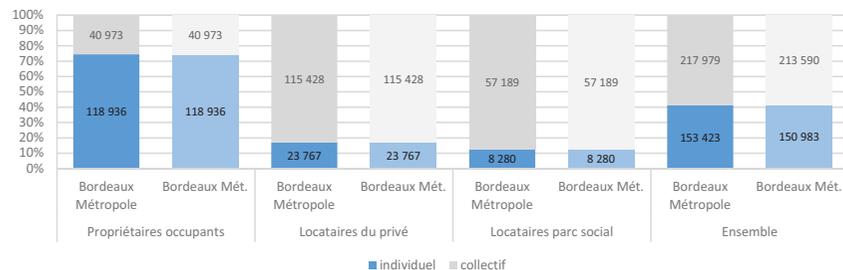
Satisfaction et vigilance

- > Bordeaux Métropole peut se réjouir que de nombreux indicateurs socio-démographiques soient au vert. Sa trajectoire ascendante traduit les effets du nouveau PLU 3.1 et la mise en œuvre du projet métropolitain. Les objectifs de celui-ci sont pour l'instant tenus en termes démographiques. Mais la dynamique enclenchée, qui porte ses fruits depuis 2012 environ, est-elle en mesure de perdurer jusqu'en 2030 ? Si on peut penser qu'elle devrait connaître un second souffle avec la mise en œuvre d'Euratlantique, des projets de la rive droite, des opérations 50 000 logements, il faut néanmoins qu'elle soit pérennisée avec de nouveaux sites de projet à plus long terme, et ceci à l'heure où plusieurs communes militent pour une pause dans le développement, de manière à mettre à niveau leurs équipements.
- > Réalimenter la dynamique tout en veillant à l'inclusion sociale, à ce que habitants comme territoires restent dans le train du progrès reste un enjeu dans un contexte de hausse soutenue des prix de l'immobilier. L'écart entre le marché de l'immobilier et le niveau de vie des ménages, toujours plus grand, peut en effet avoir comme conséquence de fragiliser les ménages, d'une part, mais également tout un pan du parc de logements qui peut devenir le parc refuge d'une population paupérisée.
- > Or, le maintien des familles dans Bordeaux Métropole, phénomène dont elle peut se féliciter, ne doit pas masquer le solde migratoire négatif des ménages des catégories socio-professionnelles des employés et des ouvriers. Jusqu'à présent, les politiques publiques peinent à juguler la hausse des prix et à proposer une offre alternative, en dehors de la production de logements locatifs sociaux qui reste à un très bon niveau quantitatif comme qualitatif.

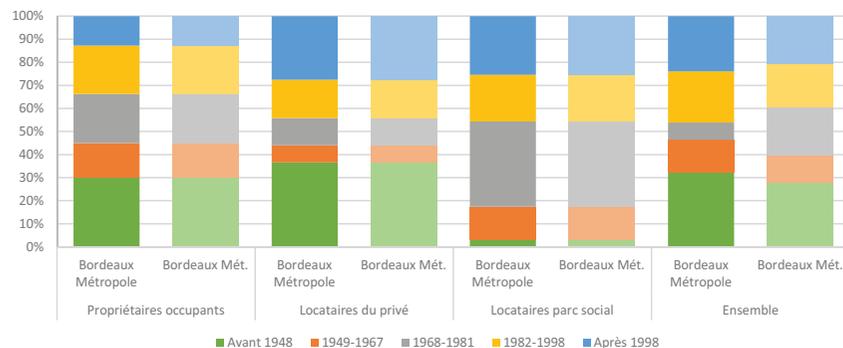
Bordeaux Métropole LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 411 993 **Logements vacants :** 10 631
Résidences principales : 371 402 **Résidences secondaires :** 29 960

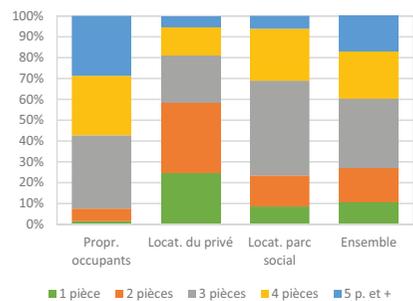
Structure du parc



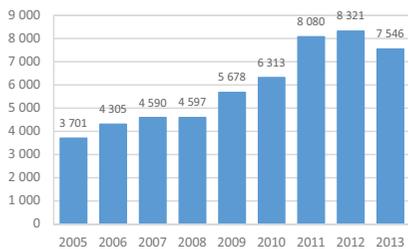
Année de construction des logements



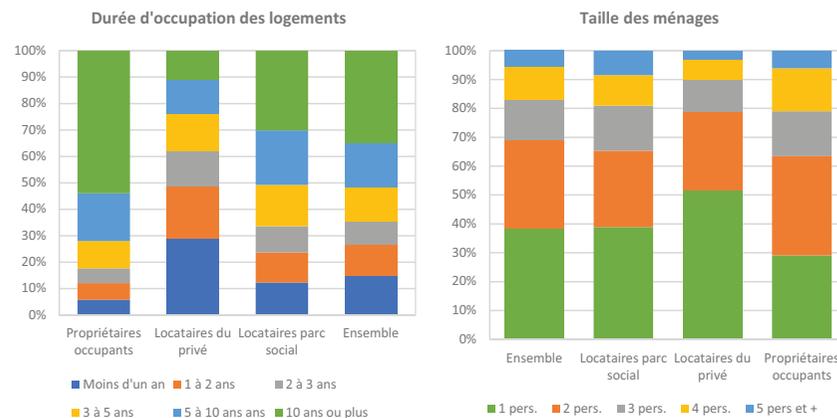
Typologie des logements



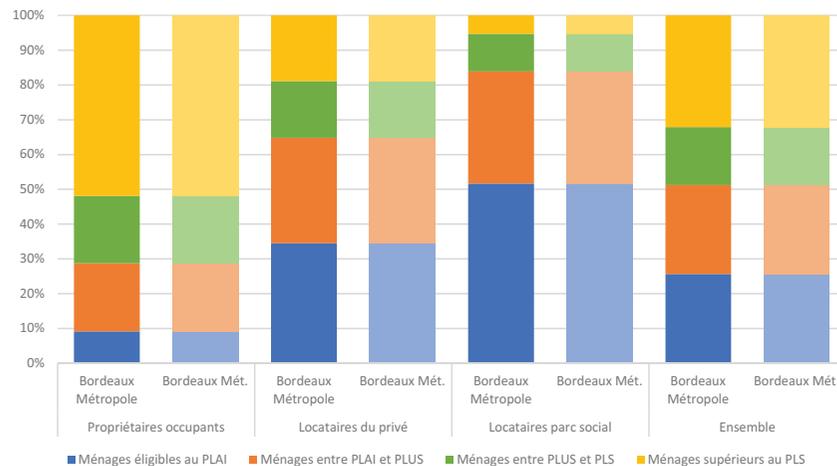
Construction récente



Bordeaux Métropole LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



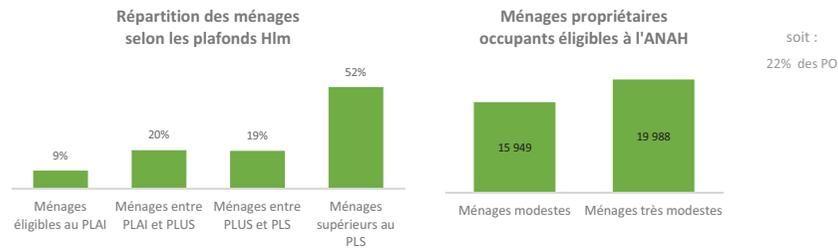
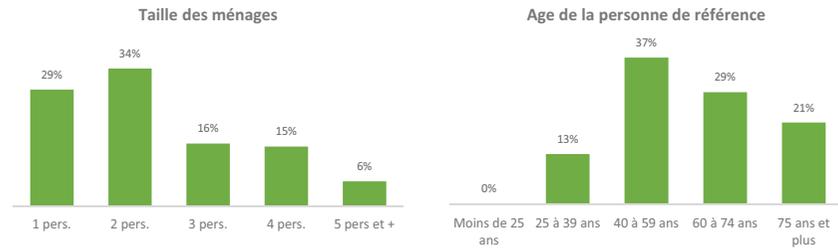
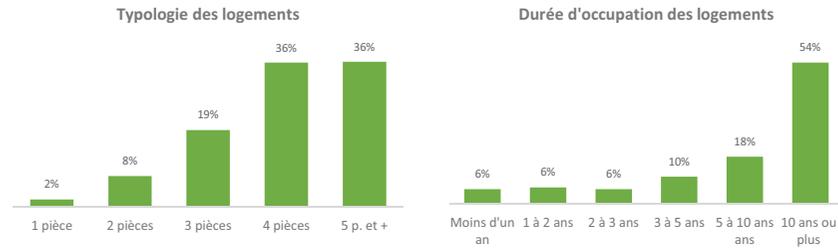
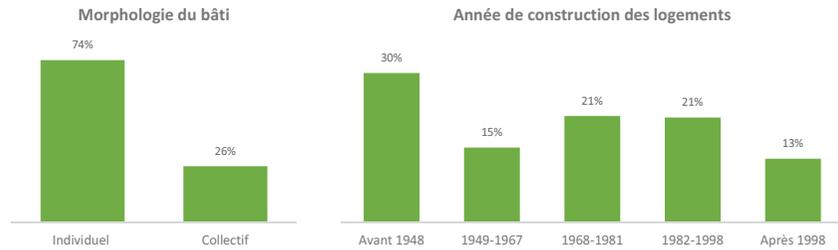
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	11%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	25%

	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 330 €	2 330 €
Revenu moyen	3 269 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bordeaux Métropole
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 159 909



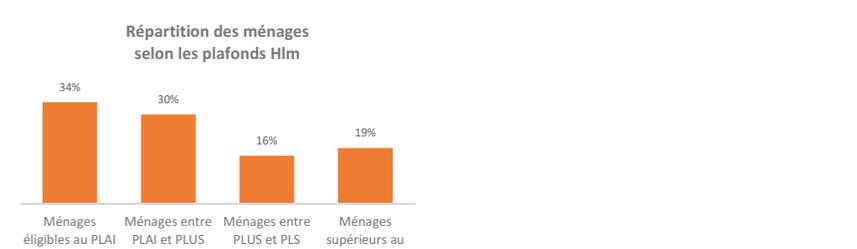
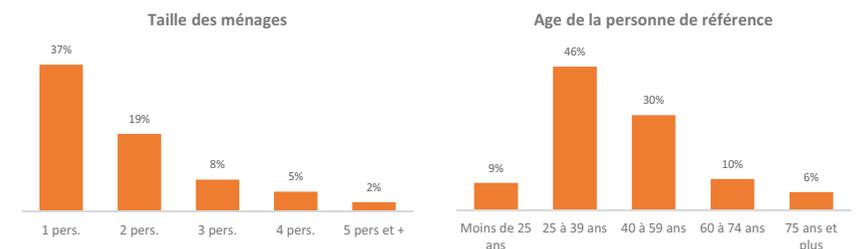
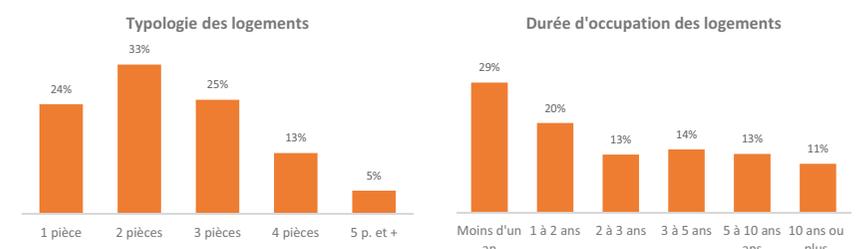
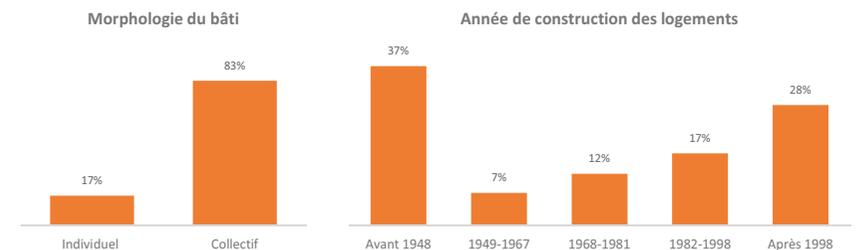
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	10%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	27%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 388 €
Rev. moyen des ménages	4 571 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bordeaux Métropole
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 139 195



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	9%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	18%

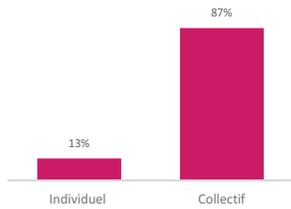
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	1 747 €
Rev. moyen des ménages	2 311 €

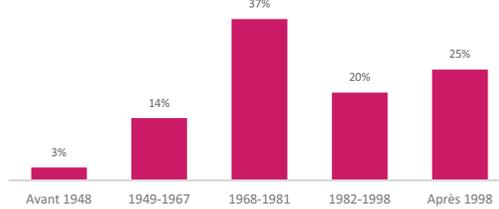
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bordeaux Métropole
LE PARC LOCATIF SOCIAL

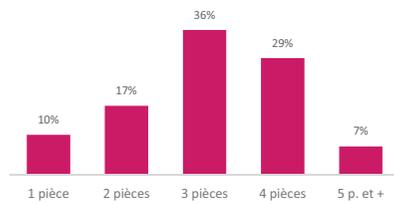
Morphologie du bâti



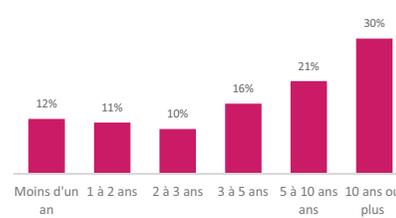
Année de construction des logements



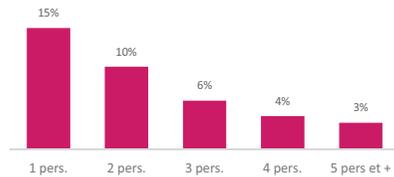
Typologie des logements



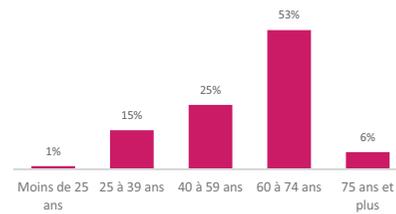
Durée d'occupation des logements



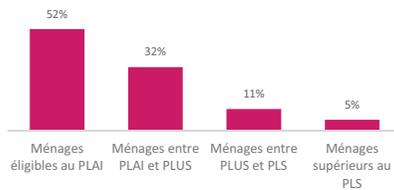
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	16%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	35%

Ressources des ménages

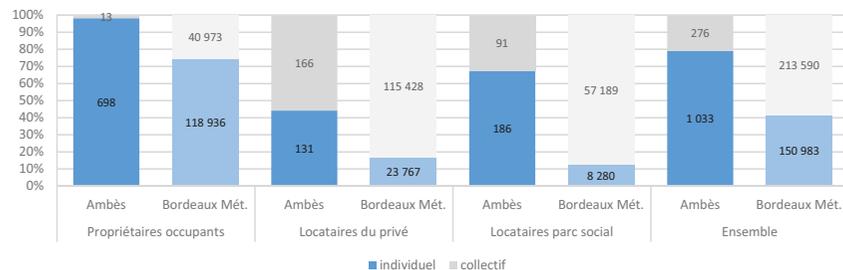
Rev. médian des ménages	1 506 €
Rev. moyen des ménages	1 710 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

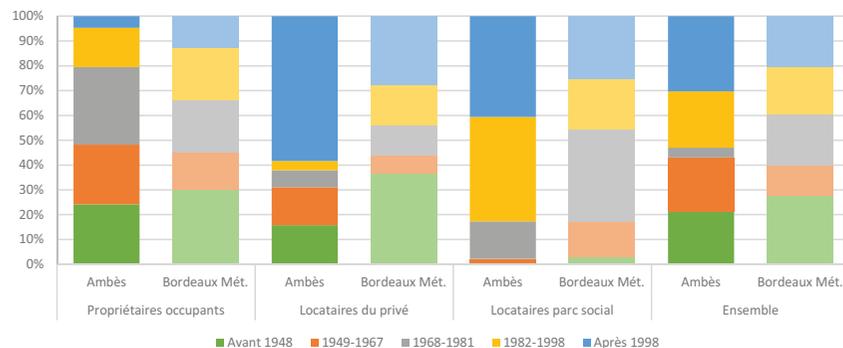
Ambès LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 1 430 Logements vacants : 23
 Résidences principales : 1 309 Résidences secondaires : 98

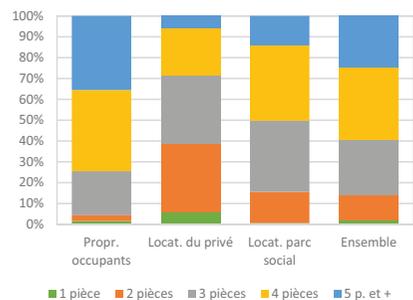
Structure du parc



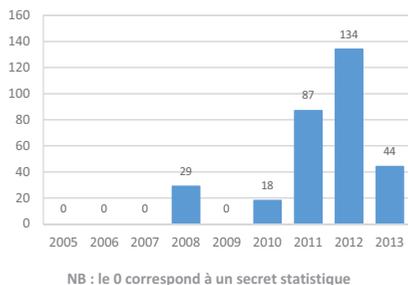
Année de construction des logements



Typologie des logements

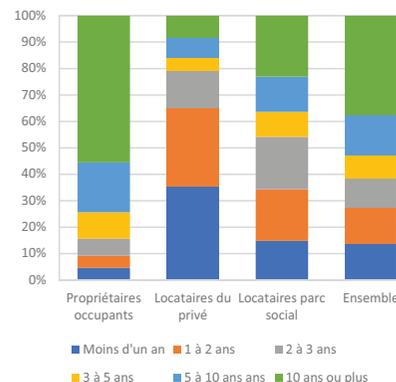


Construction récente

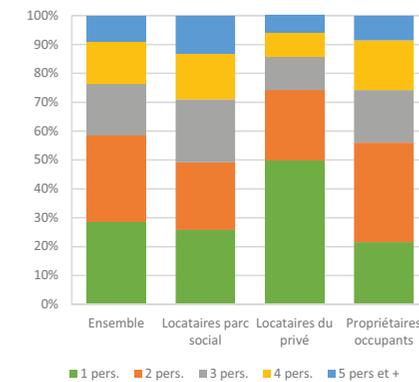


Ambès LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

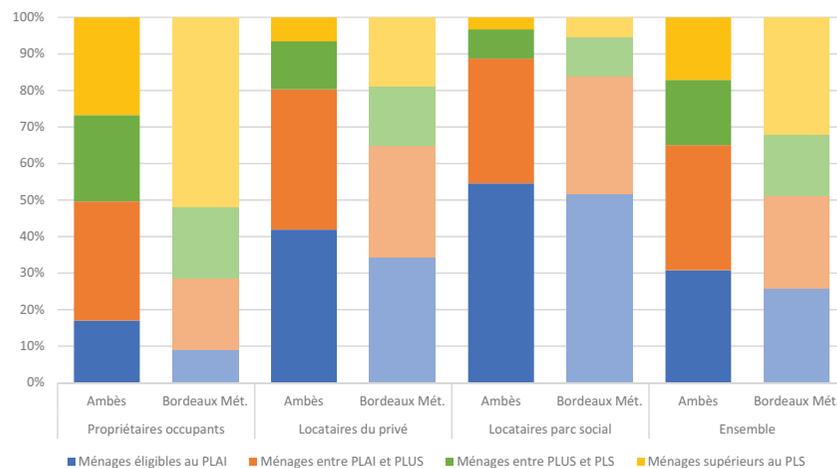
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



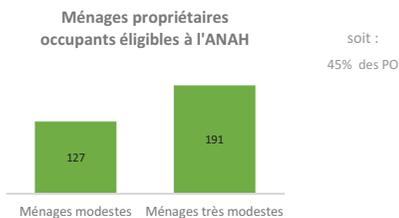
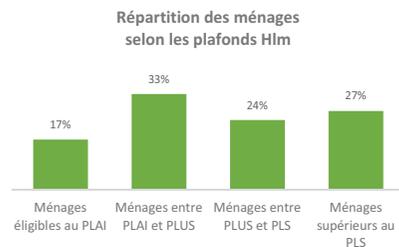
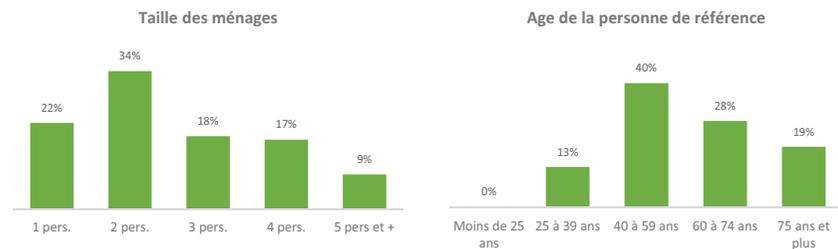
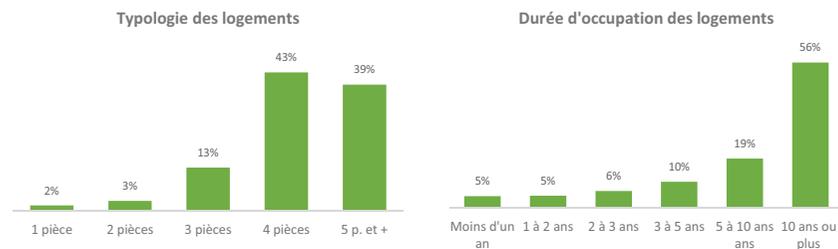
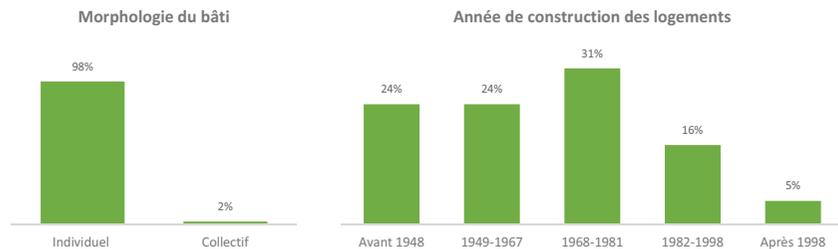
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	15%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	35%

	Ambès	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 309 €	2 330 €
Revenu moyen	2 669 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Ambès
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 712



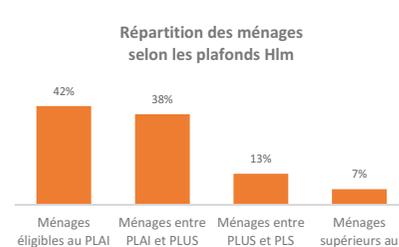
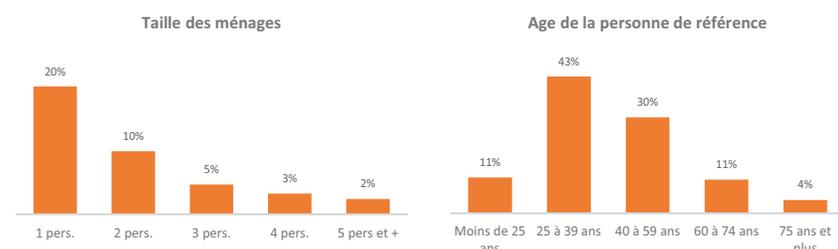
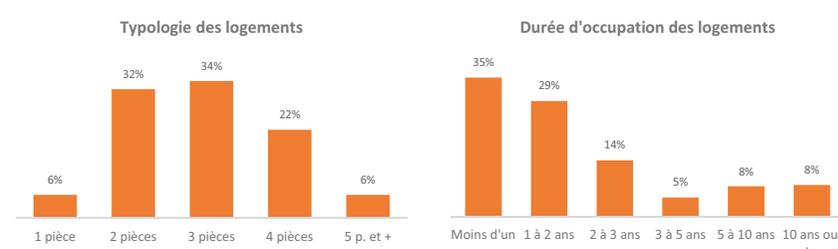
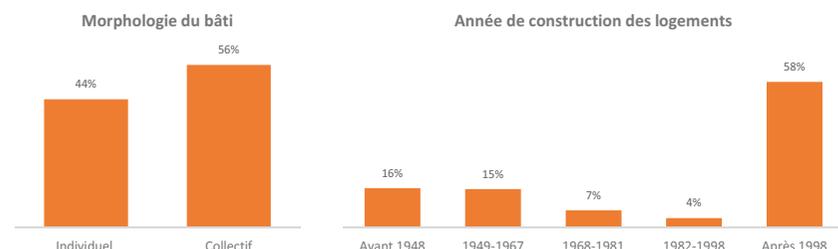
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	12%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	33%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 027 €
Rev. moyen des ménages	3 349 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Ambès
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 297



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	15%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	25%

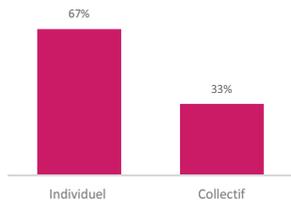
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	1 683 €
Rev. moyen des ménages	1 864 €

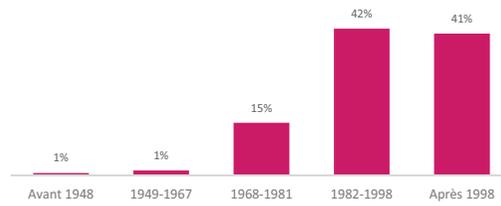
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Ambès LE PARC LOCATIF SOCIAL

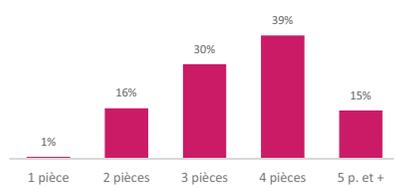
Morphologie du bâti



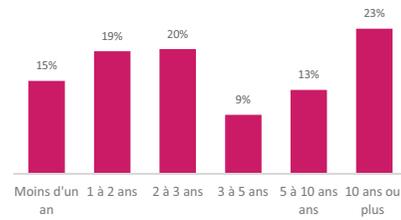
Année de construction des logements



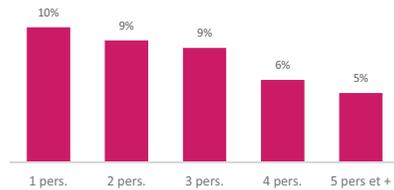
Typologie des logements



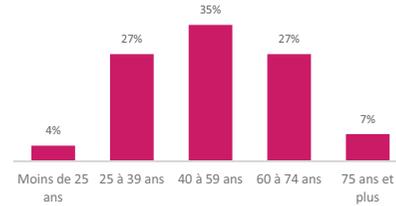
Durée d'occupation des logements



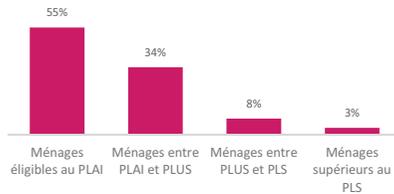
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	23%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	49%

Ressources des ménages

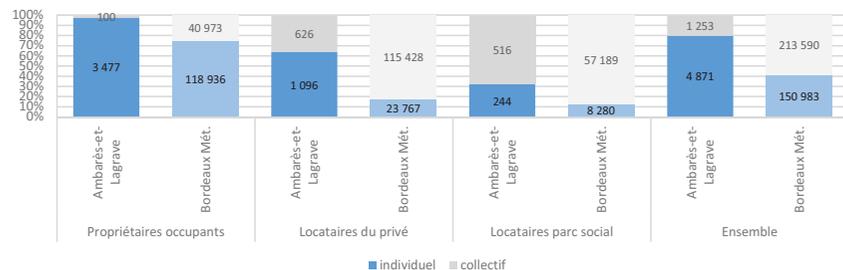
Rev. médian des ménages	1 457 €
Rev. moyen des ménages	1 739 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

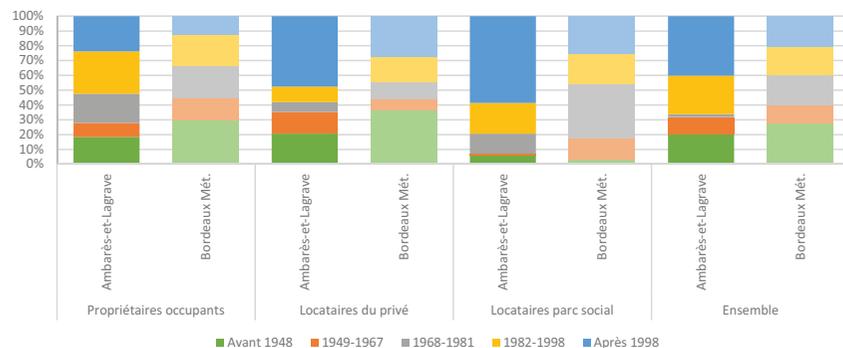
Ambarès-et-Lagrave LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 6 656 Logements vacants : 95
 Résidences principales : 6 124 Résidences secondaires : 437

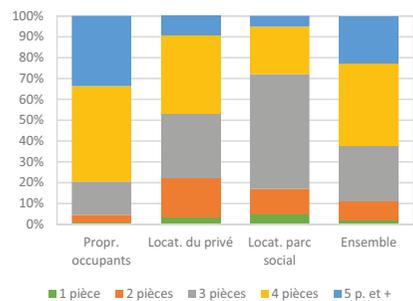
Structure du parc



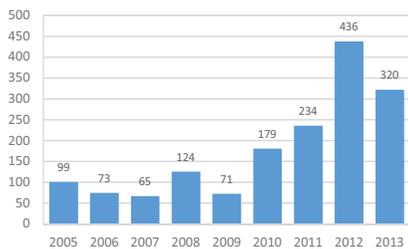
Année de construction des logements



Typologie des logements

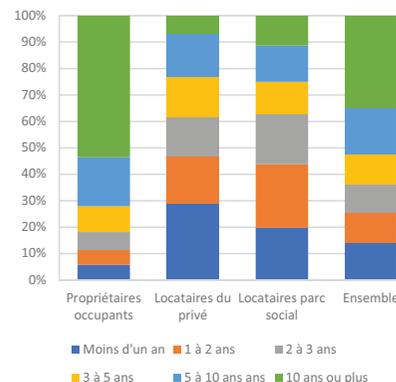


Construction récente

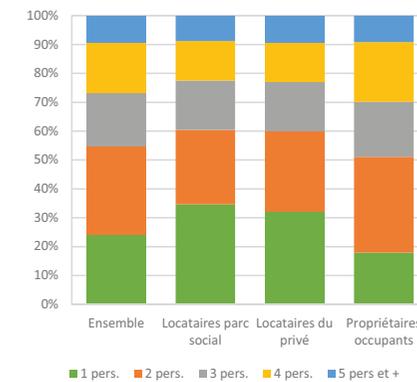


Ambarès-et-Lagrave LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

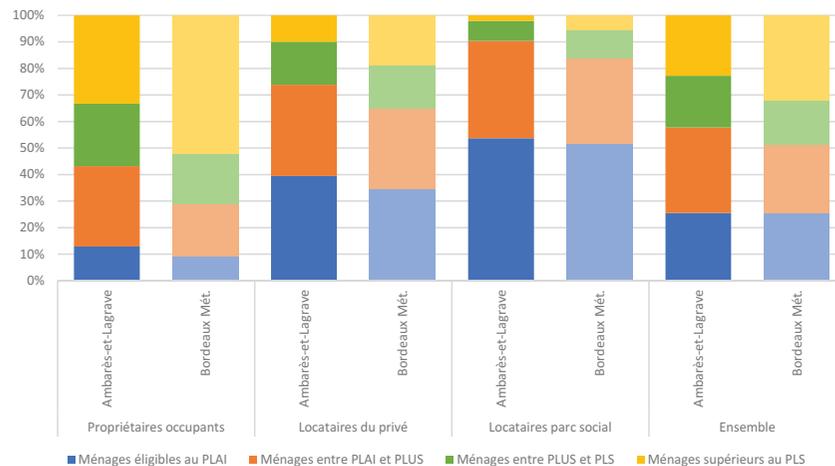
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	19%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	40%

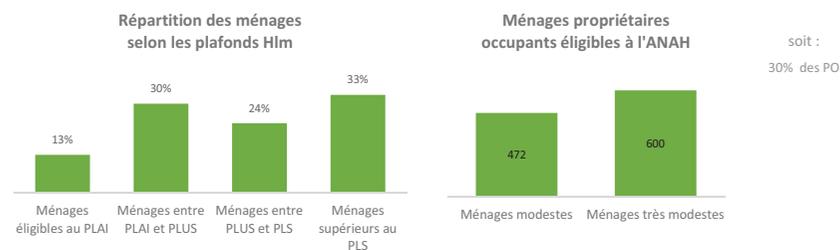
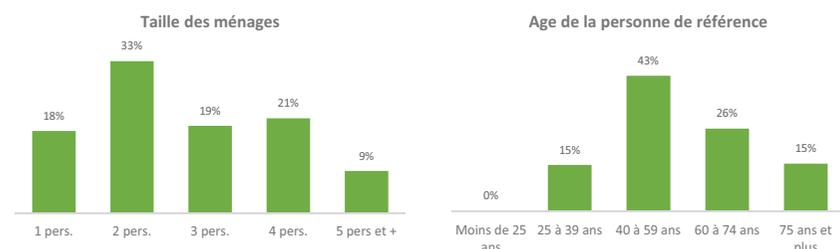
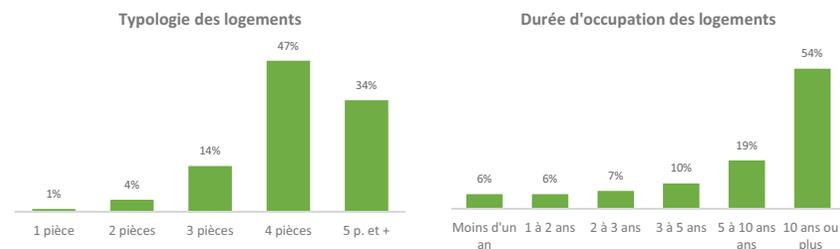
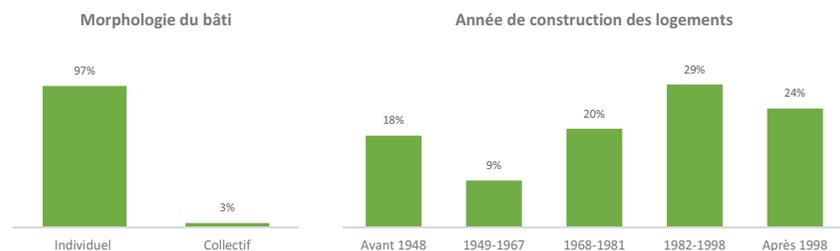
	Ambarès-et-Lagrave	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 660 €	2 330 €
Revenu moyen	3 019 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Ambarès-et-Lagrave

LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 3 577



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	15%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	37%

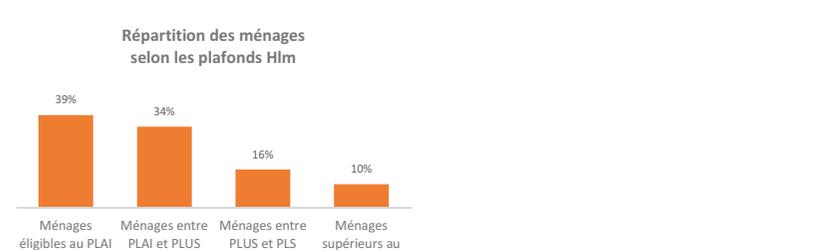
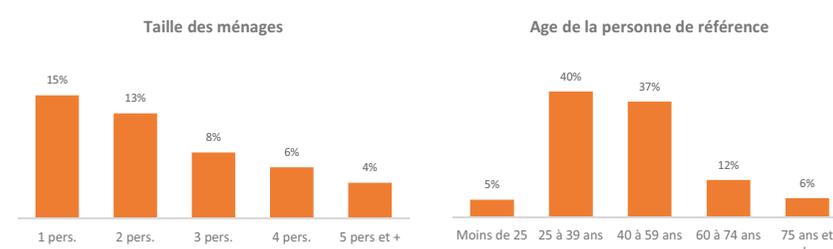
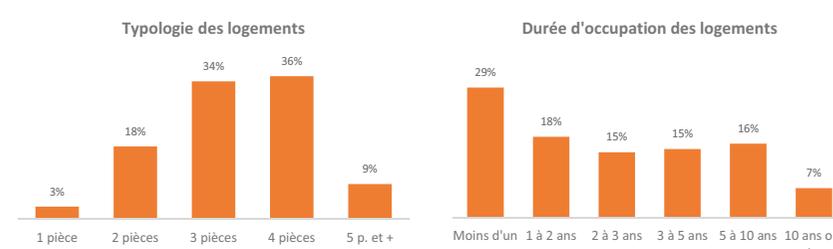
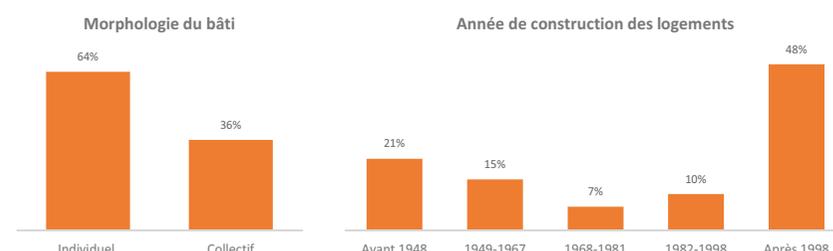
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 295 €
Rev. moyen des ménages	3 721 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Ambarès-et-Lagrave

LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 1 722



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	24%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	42%

Ressources des ménages

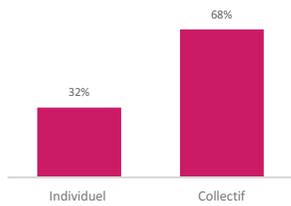
Rev. médian des ménages	1 929 €
Rev. moyen des ménages	2 150 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

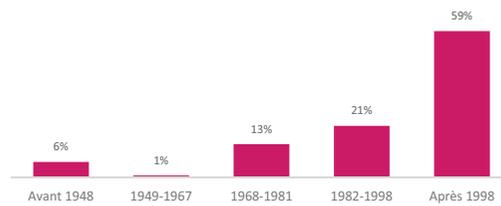
Ambarès-et-Lagrave

LE PARC LOCATIF SOCIAL

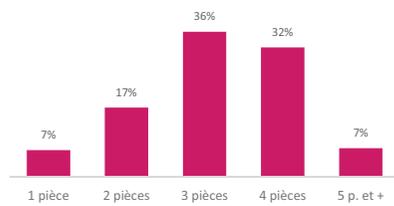
Morphologie du bâti



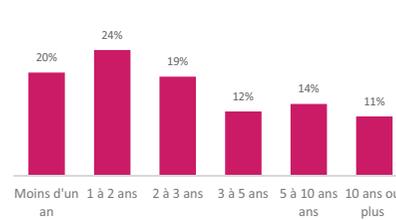
Année de construction des logements



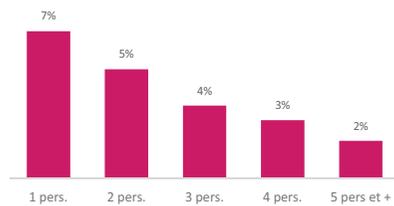
Typologie des logements



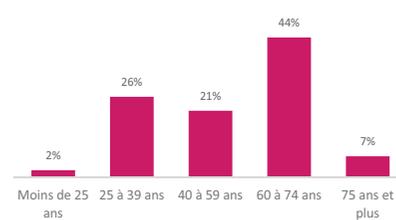
Durée d'occupation des logements



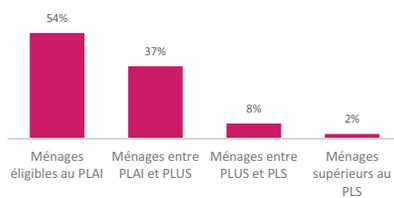
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	28%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	46%

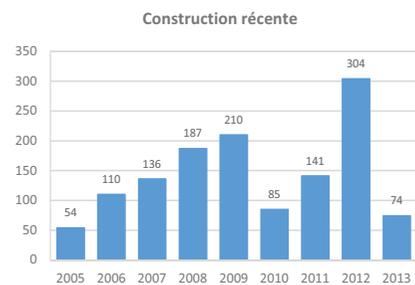
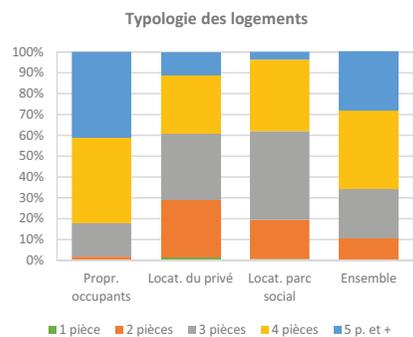
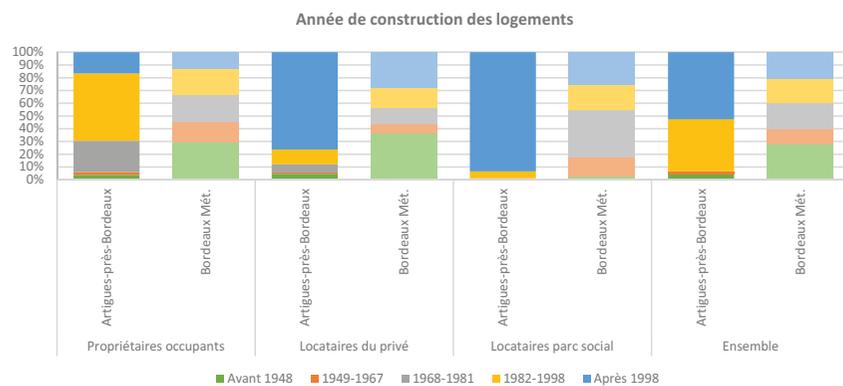
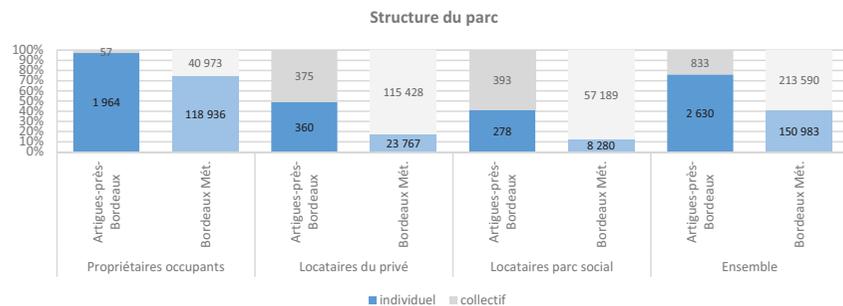
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	1 540 €
Rev. moyen des ménages	1 662 €

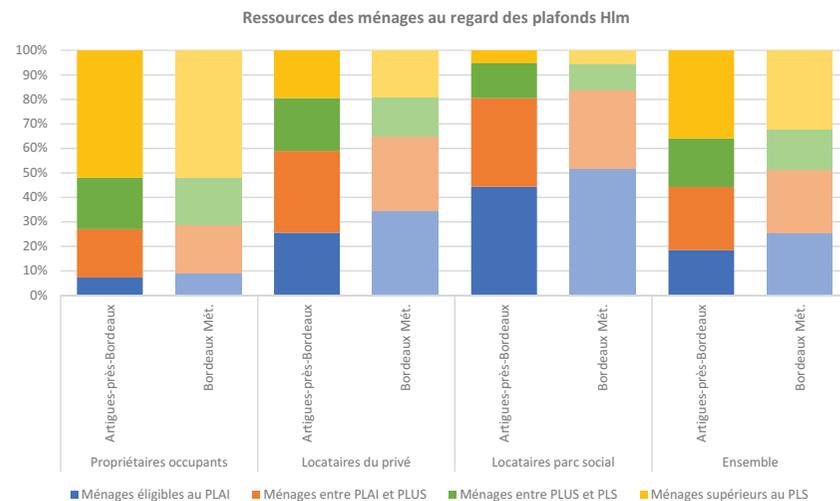
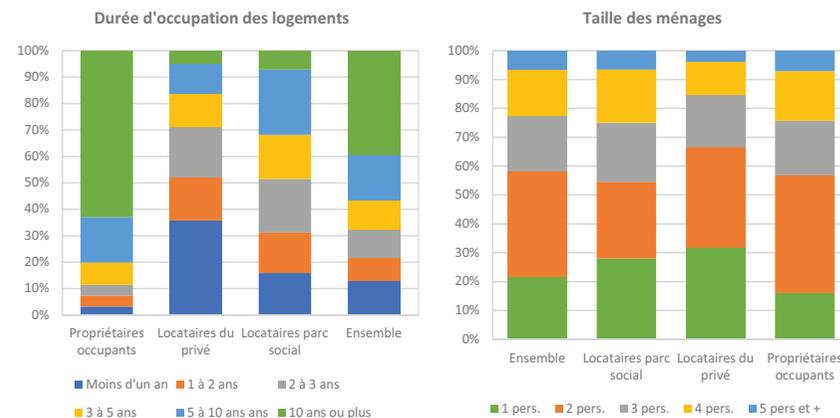
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Artigues-près-Bordeaux LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 3 654 **Logements vacants :** 55
Résidences principales : 3 463 **Résidences secondaires :** 136



Artigues-près-Bordeaux LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS



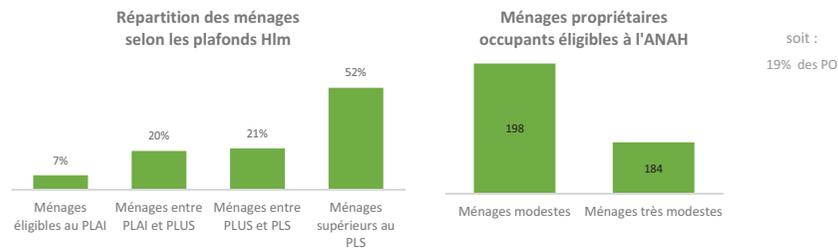
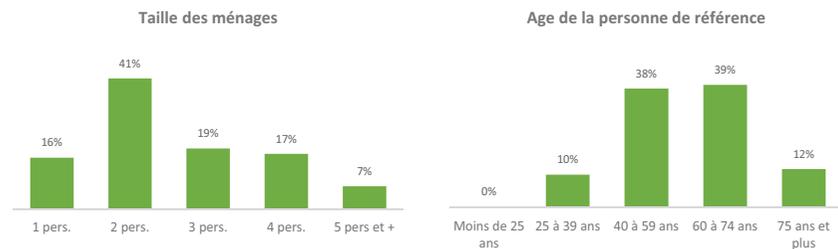
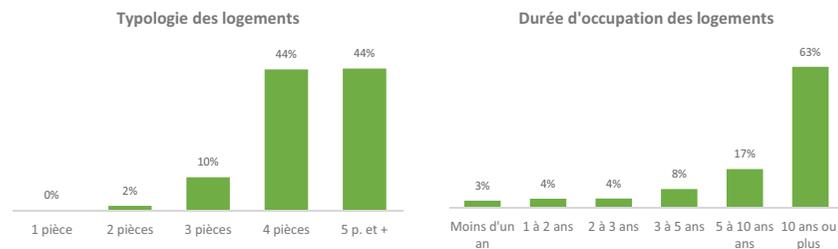
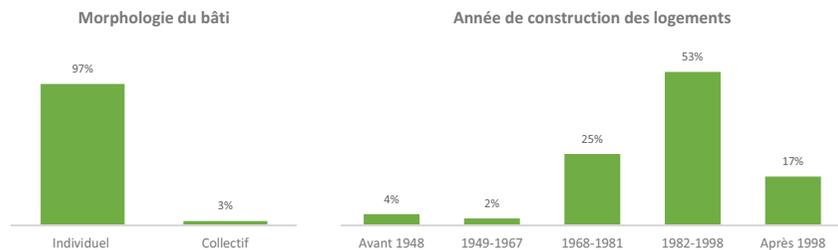
Artigues-près-Bordeaux	
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	16%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	35%

	Artigues-près-Bordeaux	Bordeaux Métropole
Revenu médian	3 057 €	2 330 €
Revenu moyen	3 500 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Artigues-près-Bordeaux
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 2 021



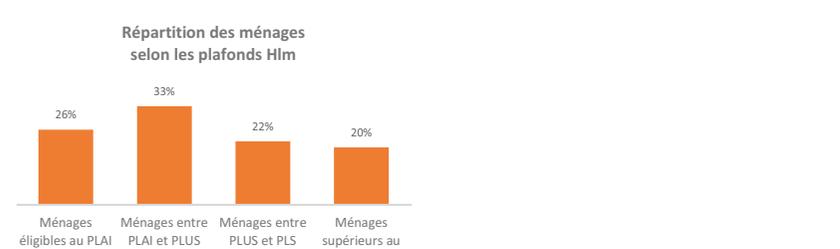
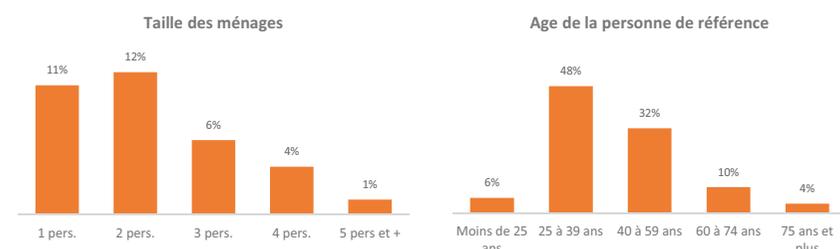
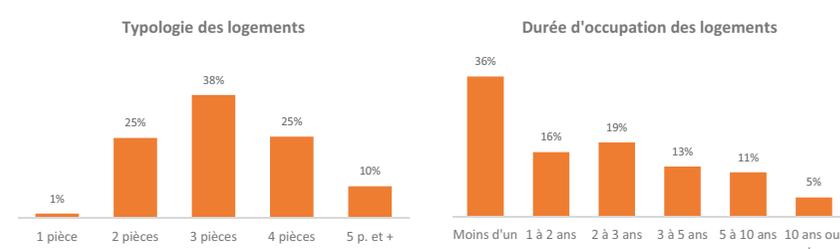
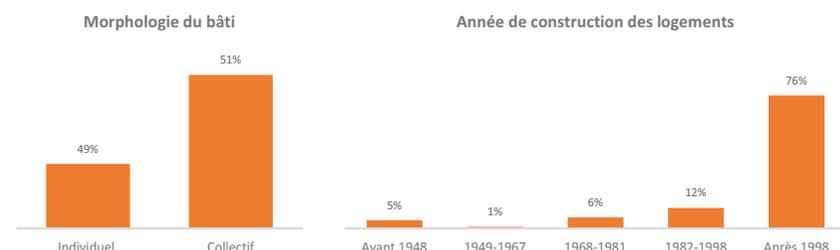
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	11%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	29%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 833 €
Rev. moyen des ménages	4 319 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Artigues-près-Bordeaux
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 735



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	21%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	39%

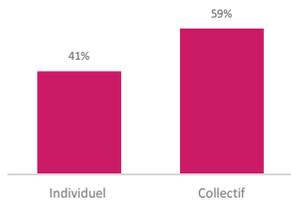
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 347 €
Rev. moyen des ménages	2 672 €

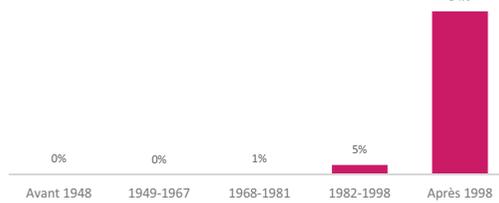
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Artigues-près-Bordeaux
LE PARC LOCATIF SOCIAL

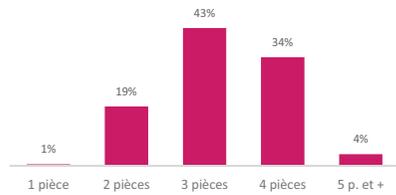
Morphologie du bâti



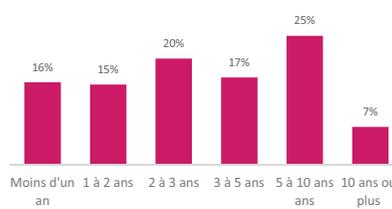
Année de construction des logements



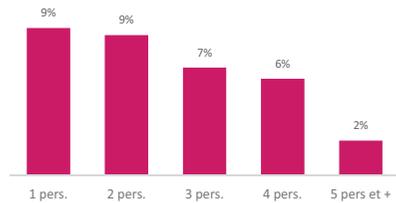
Typologie des logements



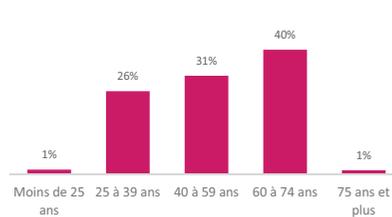
Durée d'occupation des logements



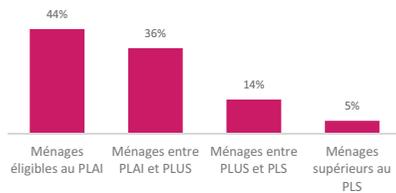
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	24%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	49%

Ressources des ménages

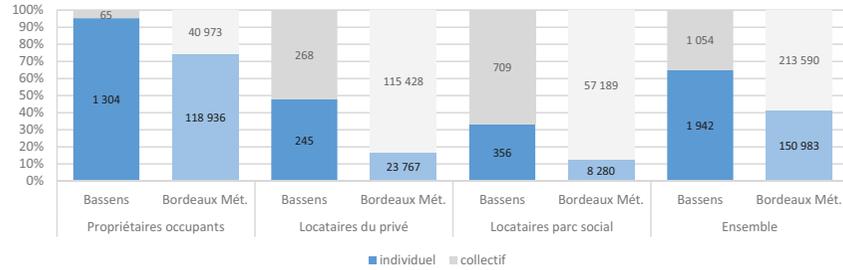
Rev. médian des ménages	1 860 €
Rev. moyen des ménages	1 980 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

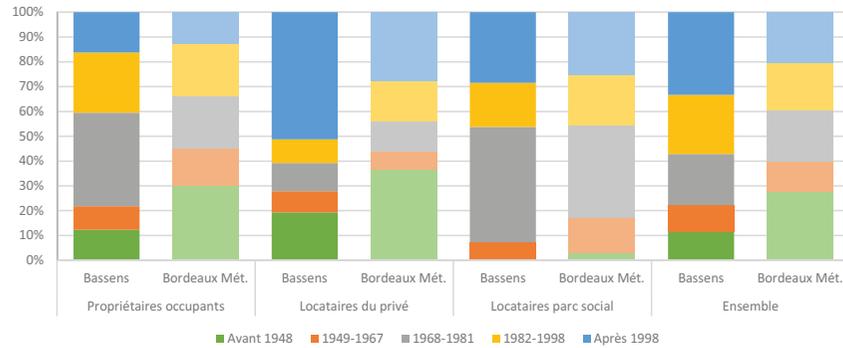
Bassens LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 3 335 Logements vacants : 47
 Résidences principales : 2 996 Résidences secondaires : 292

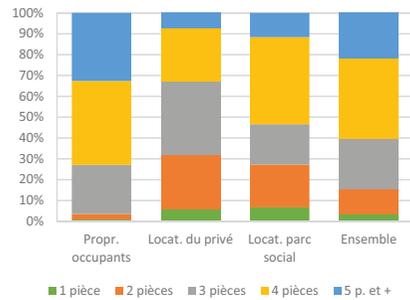
Structure du parc



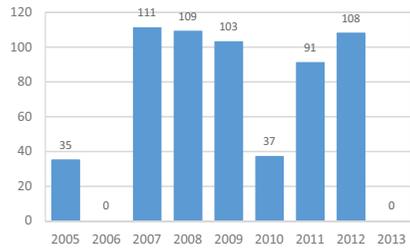
Année de construction des logements



Typologie des logements



Construction récente

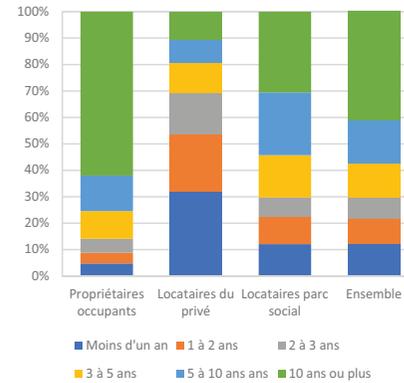


NB : le 0 correspond à un secret statistique

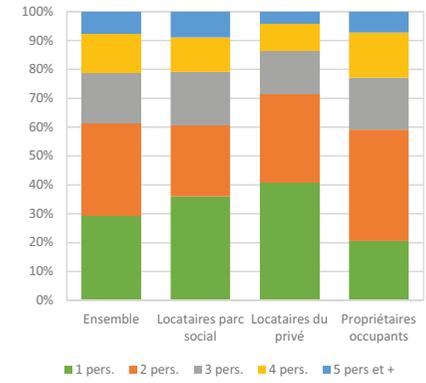
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bassens LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

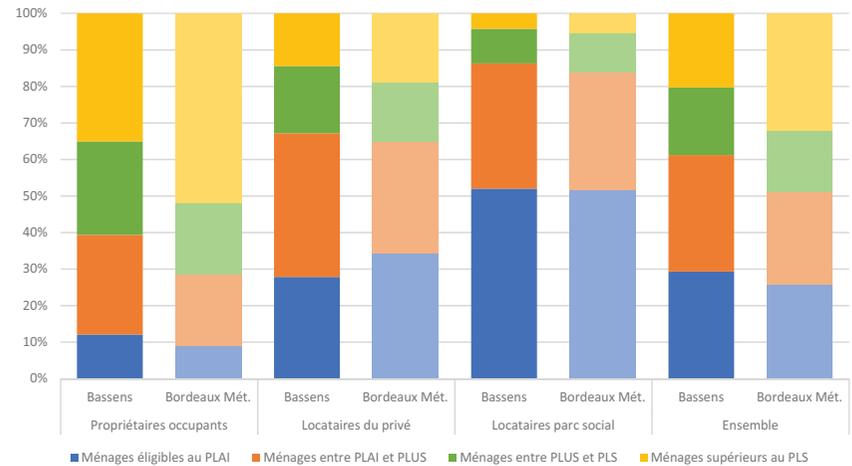
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm

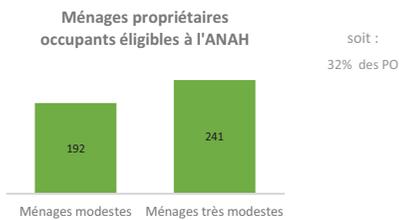
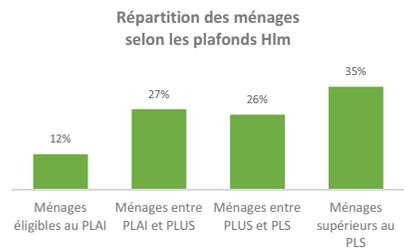
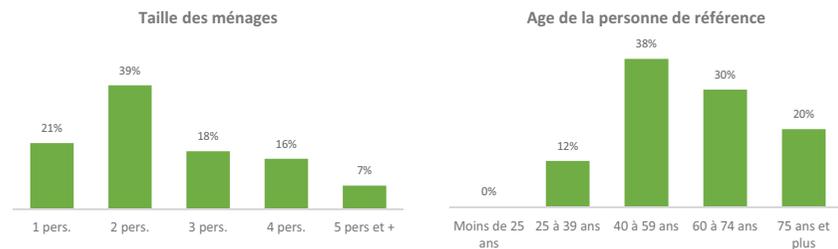
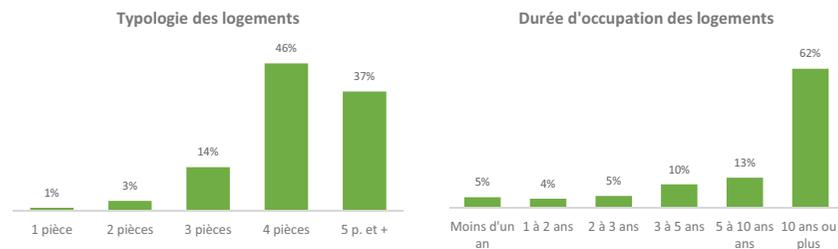
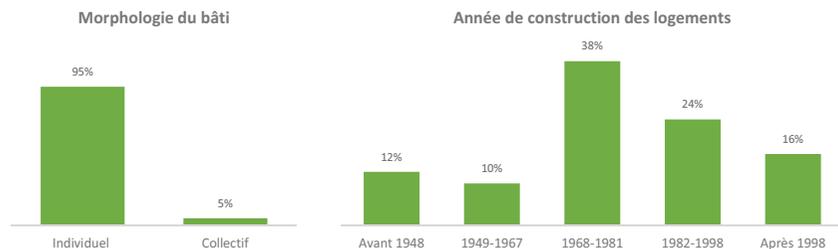


% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	14%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	33%

	Bassens	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 321 €	2 330 €
Revenu moyen	2 642 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bassens
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 1 369



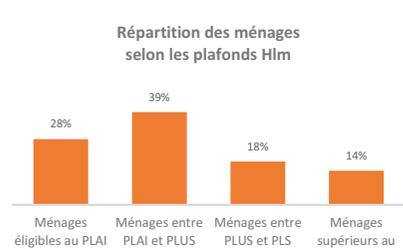
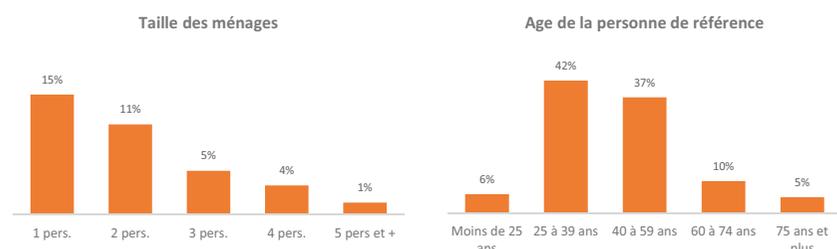
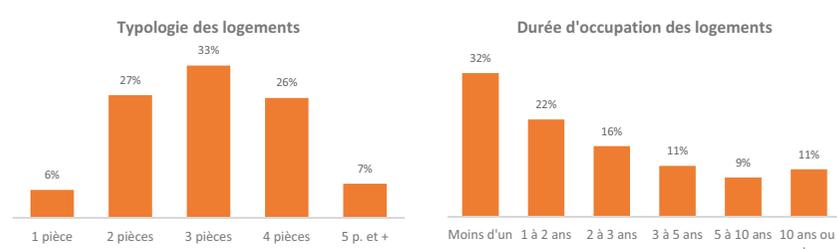
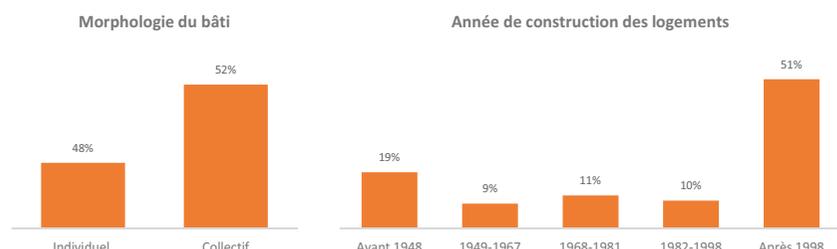
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	11%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	30%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 234 €
Rev. moyen des ménages	3 452 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bassens
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 513



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	17%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	31%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 123 €
Rev. moyen des ménages	2 343 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bassens
LE PARC LOCATIF SOCIAL



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	18%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	38%

Ressources des ménages

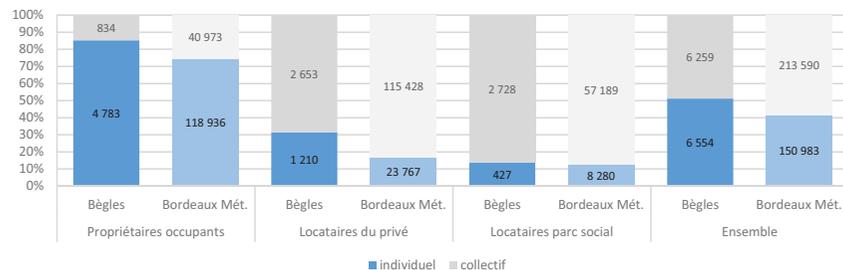
Rev. médian des ménages	1 578 €
Rev. moyen des ménages	1 733 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

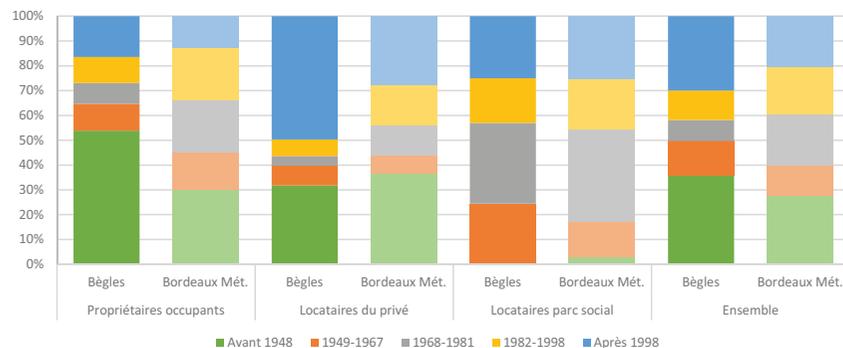
Bègles LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 13 993 Logements vacants : 213
 Résidences principales : 12 813 Résidences secondaires : 967

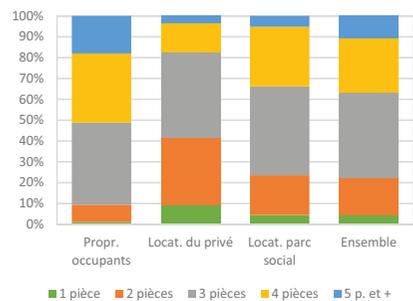
Structure du parc



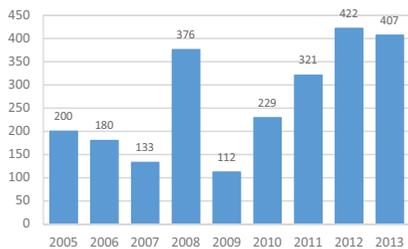
Année de construction des logements



Typologie des logements

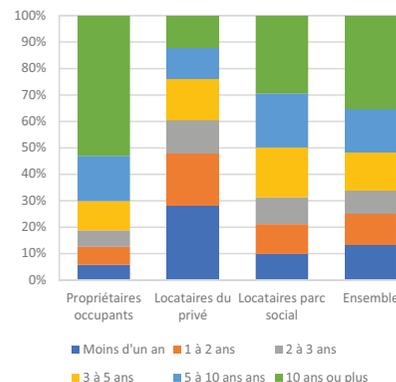


Construction récente

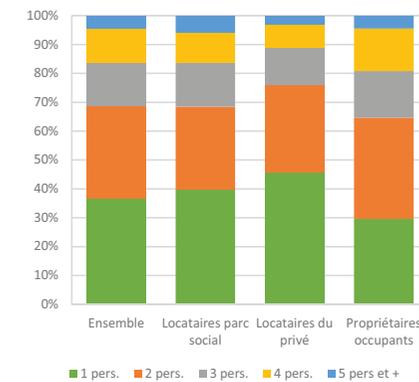


Bègles LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

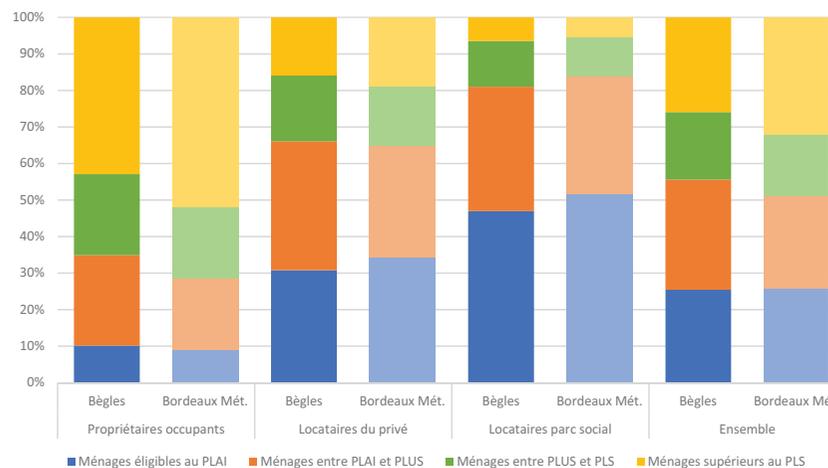
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



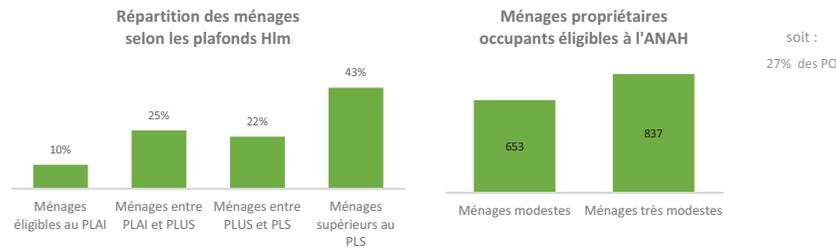
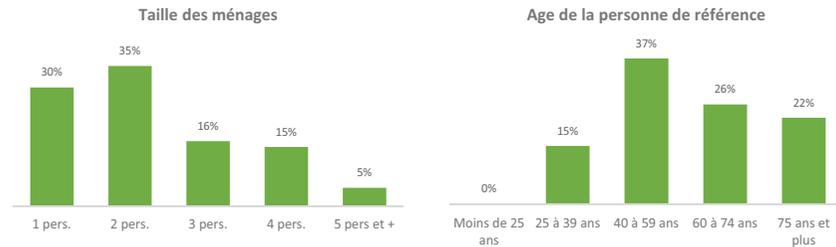
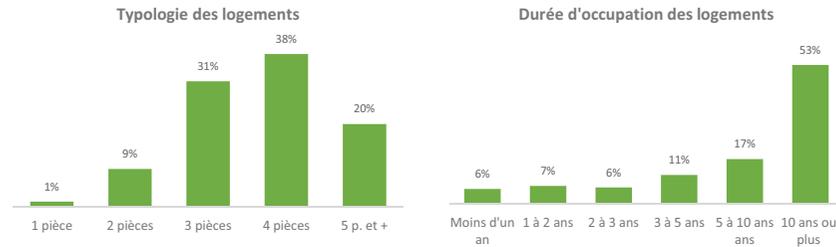
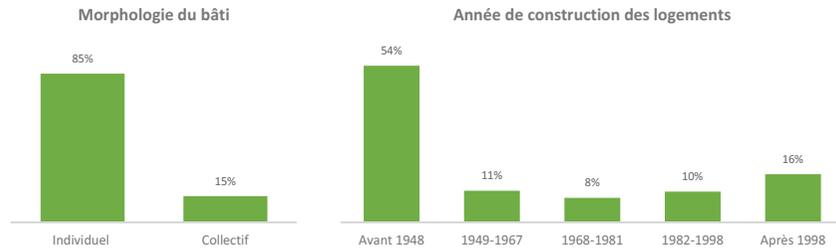
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	12%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	28%

	Bègles	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 343 €	2 330 €
Revenu moyen	2 834 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bègles
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 5 617



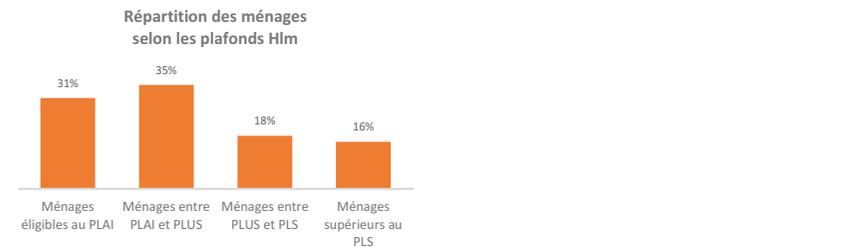
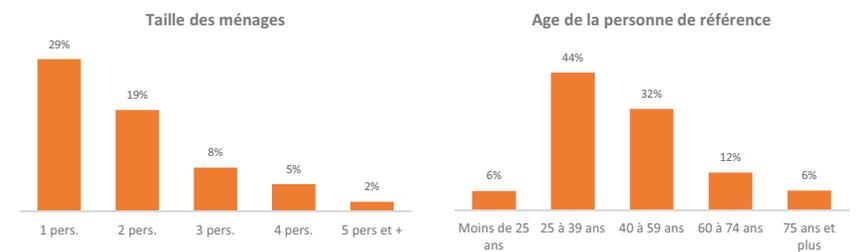
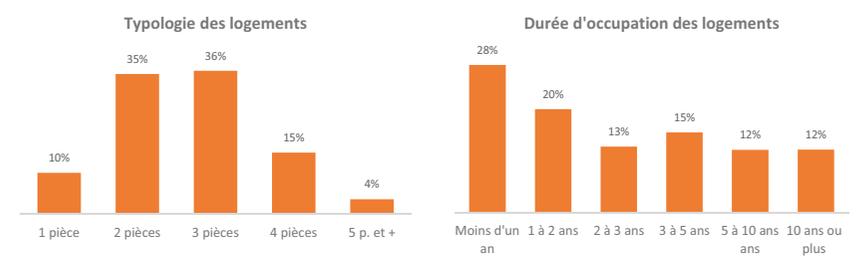
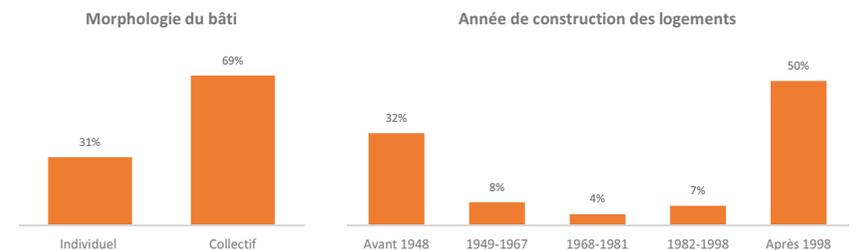
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	11%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	27%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 272 €
Rev. moyen des ménages	3 771 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bègles
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 3 863



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	12%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	24%

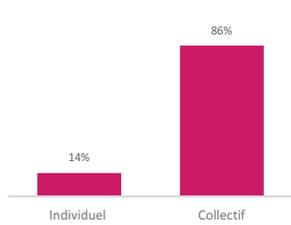
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	1 942 €
Rev. moyen des ménages	2 277 €

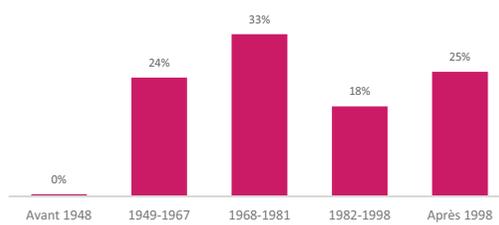
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bègles LE PARC LOCATIF SOCIAL

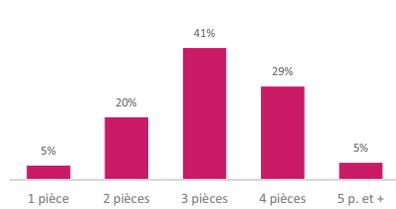
Morphologie du bâti



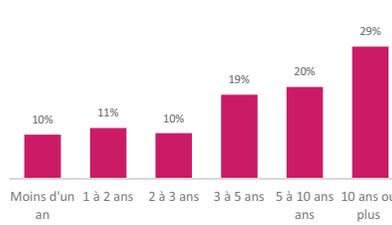
Année de construction des logements



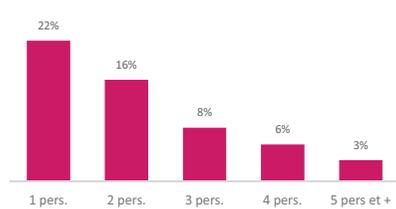
Typologie des logements



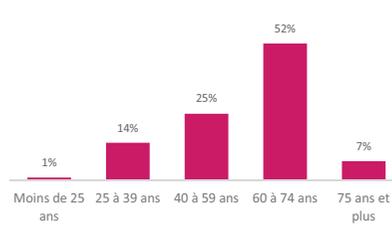
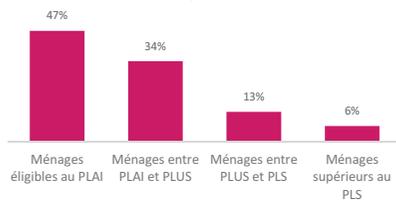
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Age de la personne de référence

Répartition des ménages
selon les plafonds Hlm

% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	15%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	32%

Ressources des ménages

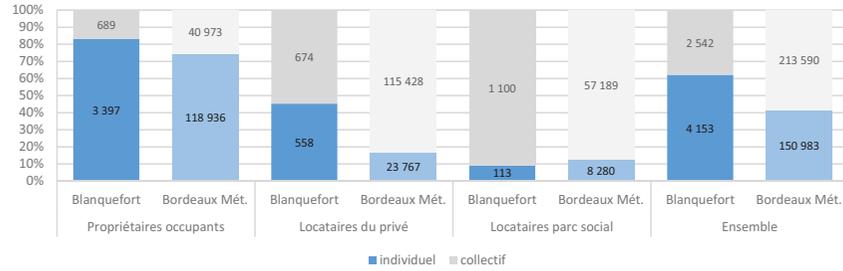
Rev. médian des ménages	1 627 €
Rev. moyen des ménages	1 776 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

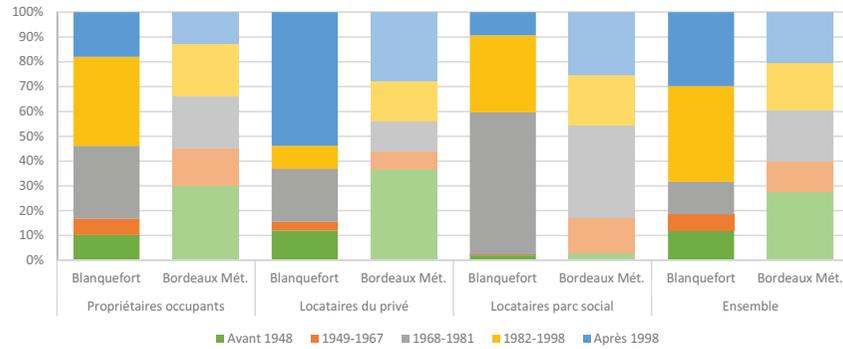
Blanquefort LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 7 114 Logements vacants : 104
 Résidences principales : 6 695 Résidences secondaires : 315

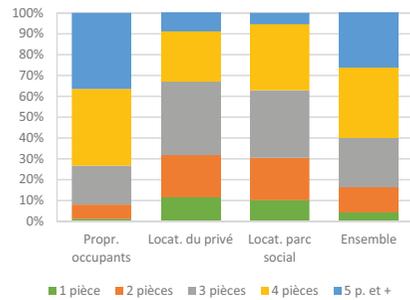
Structure du parc



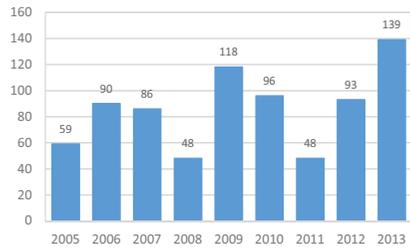
Année de construction des logements



Typologie des logements

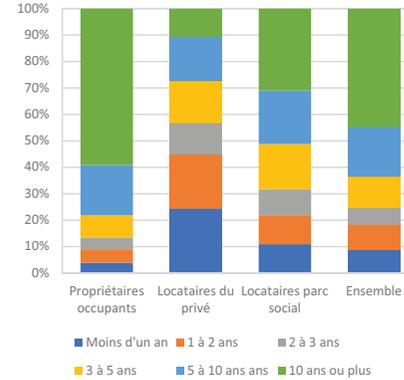


Construction récente

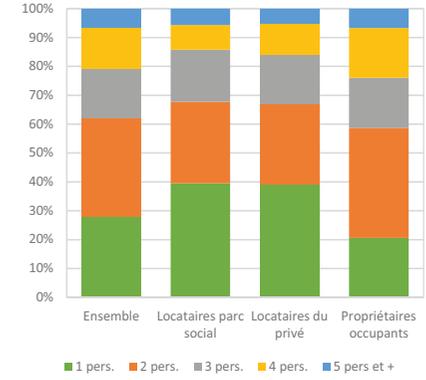


Blanquefort LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

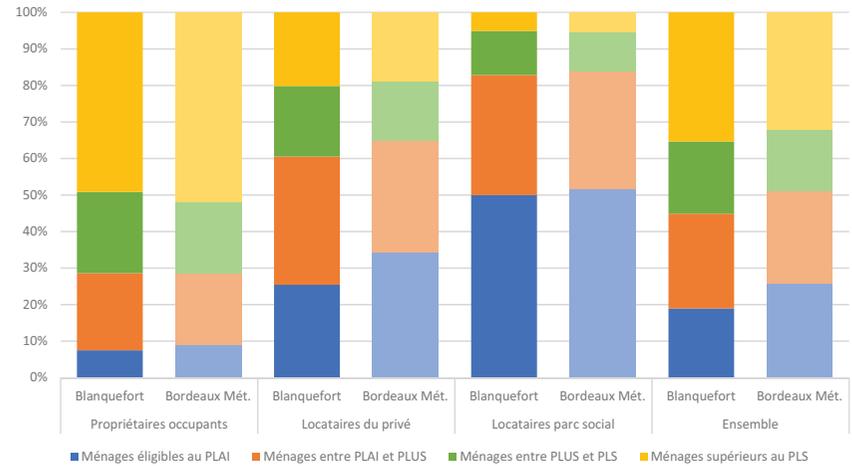
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



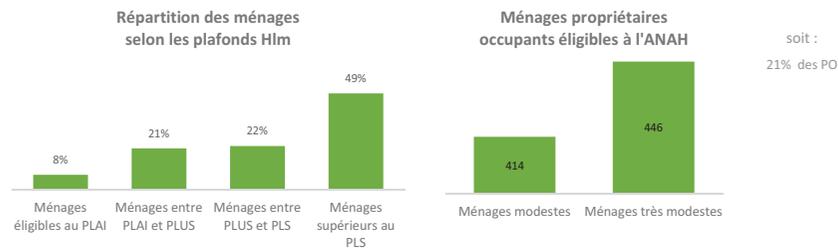
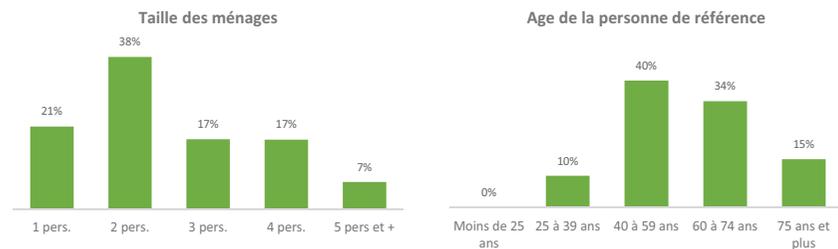
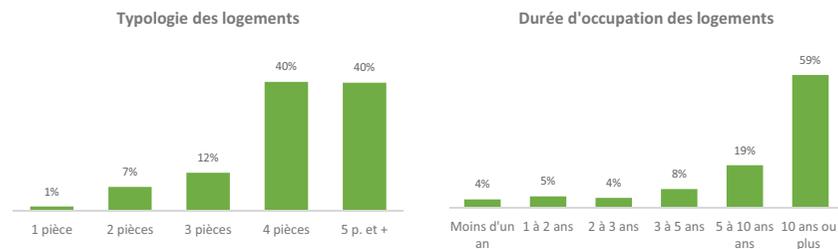
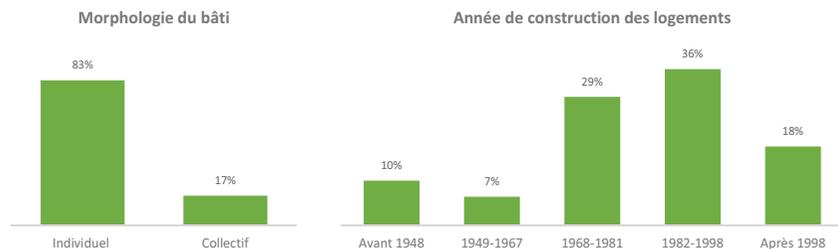
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	12%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	30%

	Blanquefort	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 951 €	2 330 €
Revenu moyen	3 444 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Blanquefort
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 4 086



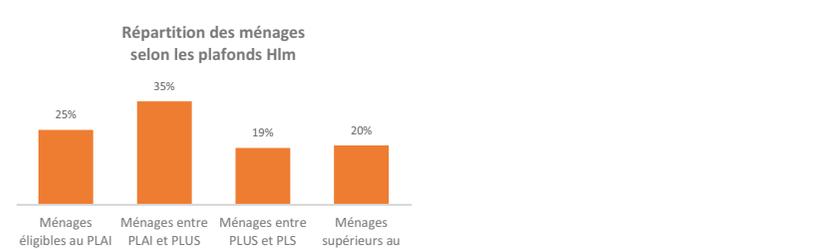
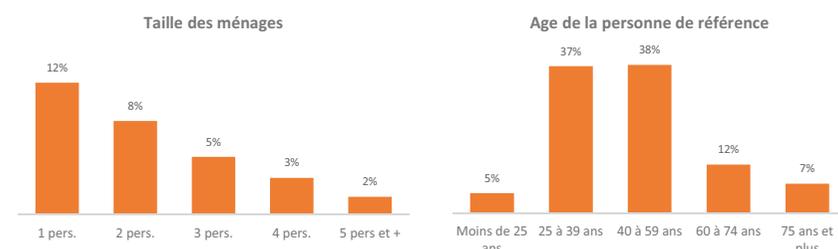
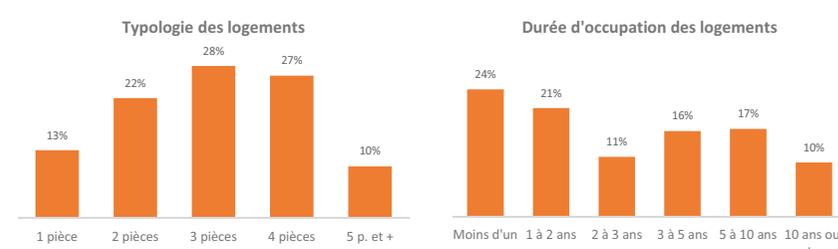
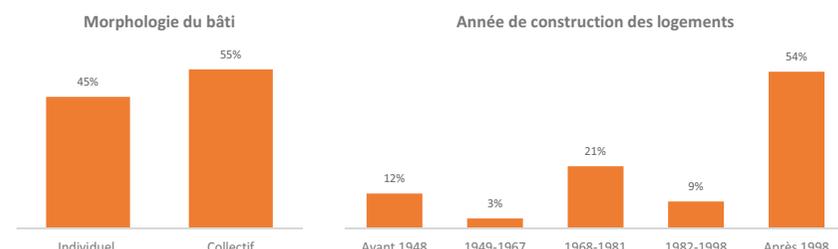
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	10%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	28%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 695 €
Rev. moyen des ménages	4 235 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Blanquefort
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 1 232



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	16%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	32%

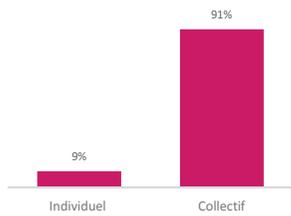
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 262 €
Rev. moyen des ménages	2 618 €

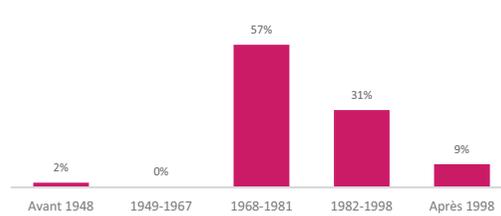
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Blanquefort
LE PARC LOCATIF SOCIAL

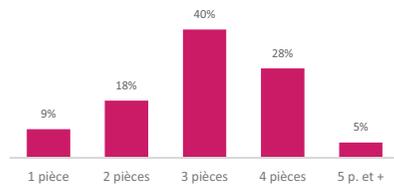
Morphologie du bâti



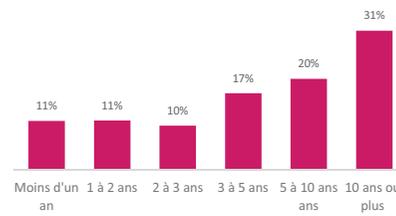
Année de construction des logements



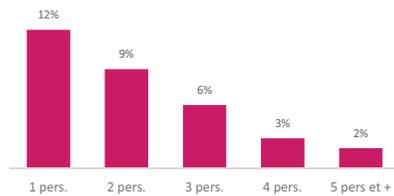
Typologie des logements



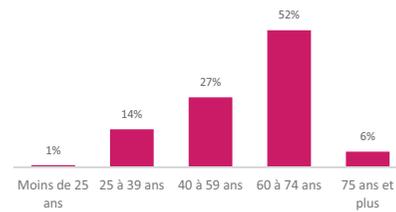
Durée d'occupation des logements



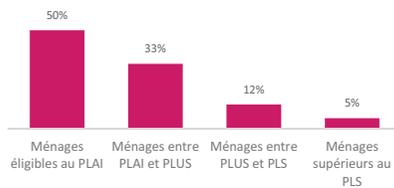
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	15%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	37%

Ressources des ménages

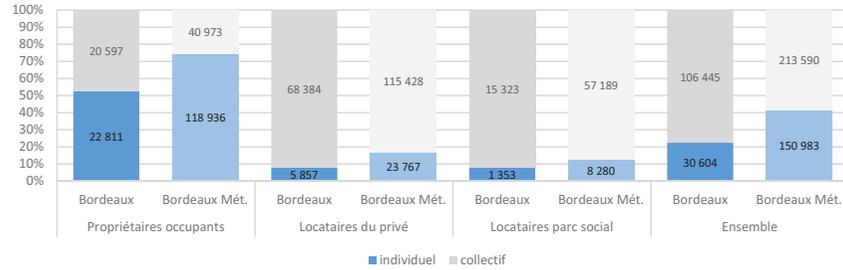
Rev. médian des ménages	1 589 €
Rev. moyen des ménages	1 728 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

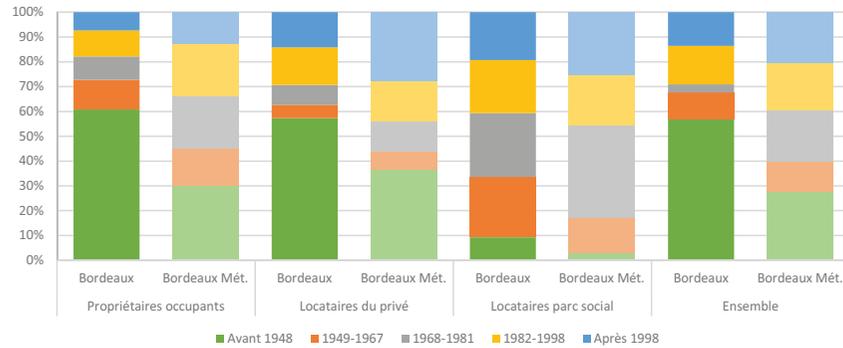
Bordeaux LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 158 920 Logements vacants : 5 994
 Résidences principales : 137 049 Résidences secondaires : 15 877

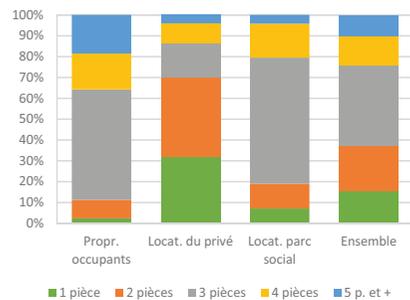
Structure du parc



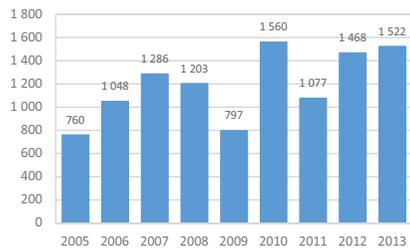
Année de construction des logements



Typologie des logements

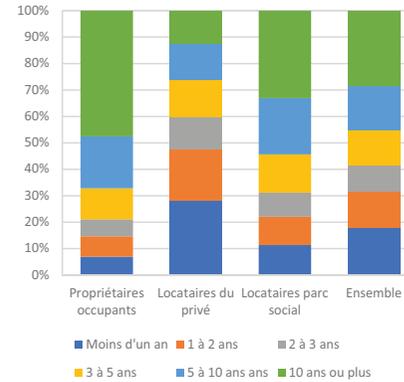


Construction récente

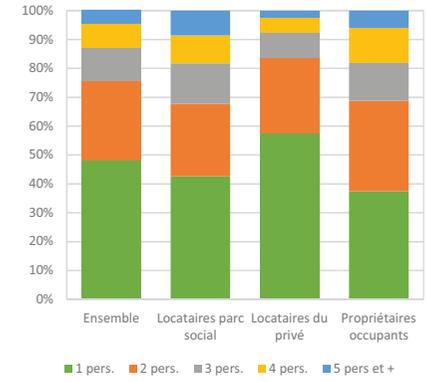


Bordeaux LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

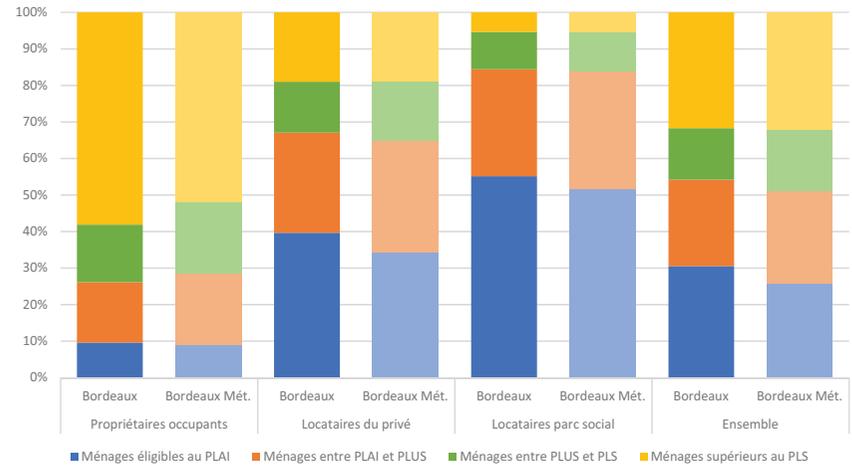
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



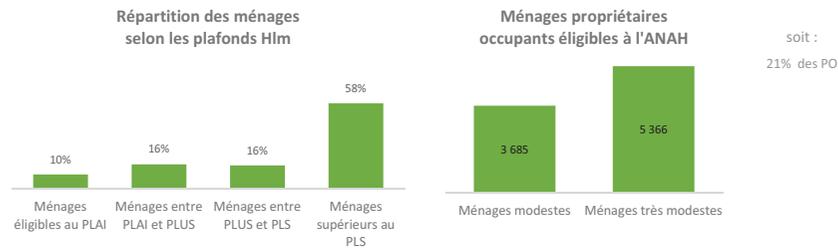
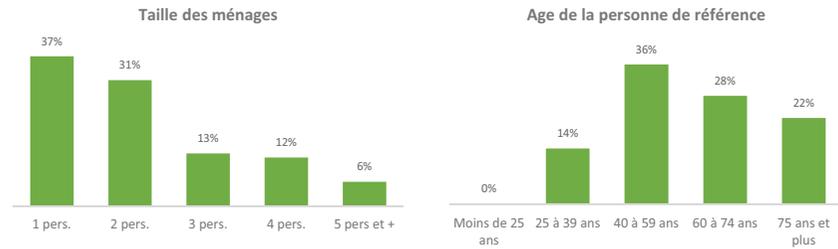
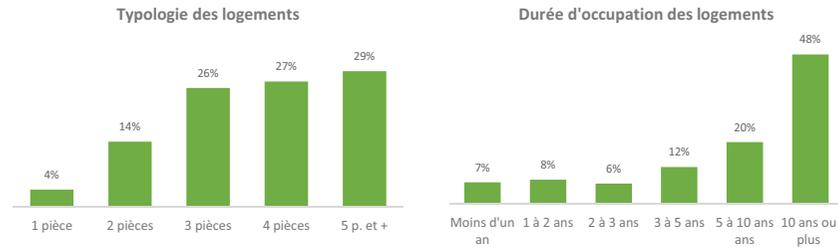
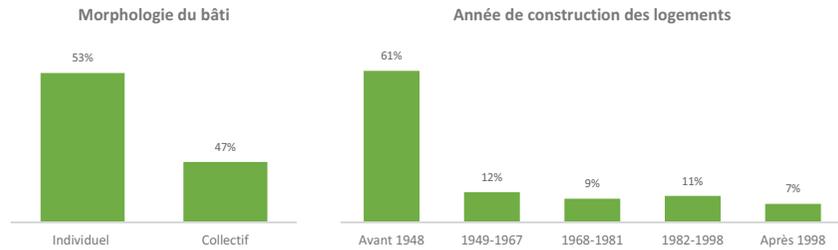
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	9%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	19%

	Bordeaux	Métropole
Revenu médian	2 176 €	2 330 €
Revenu moyen	3 289 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bordeaux
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 43 408



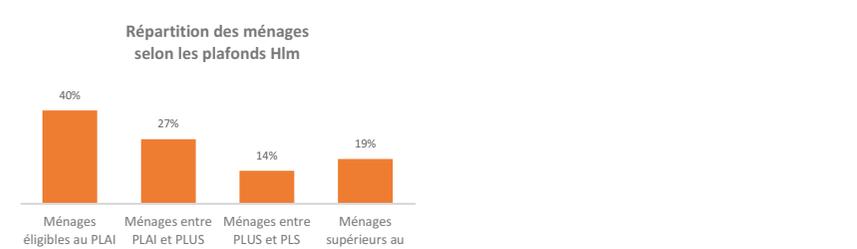
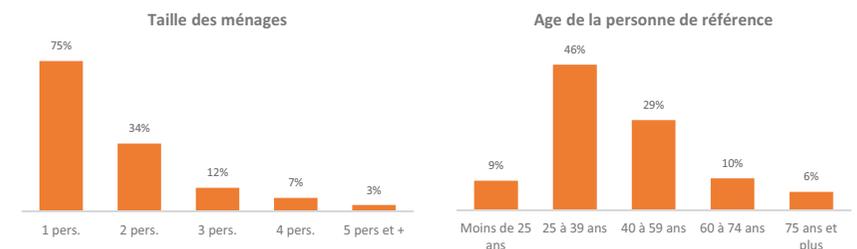
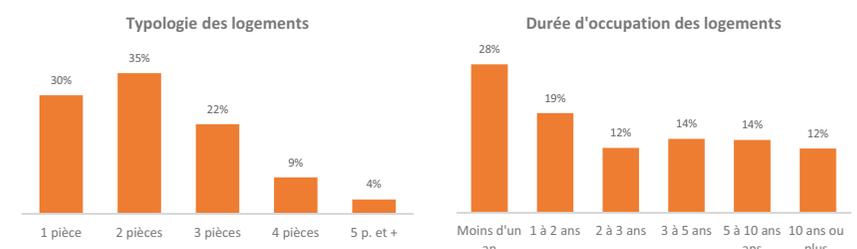
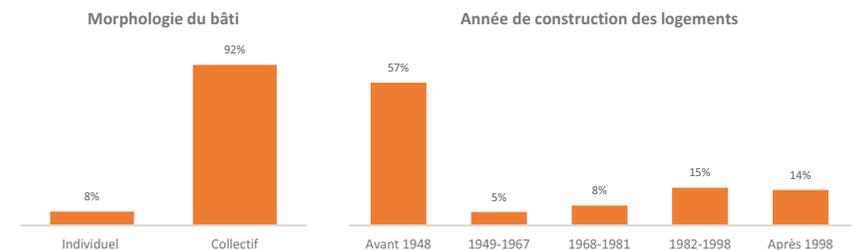
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	10%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	24%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 805 €
Rev. moyen des ménages	5 374 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bordeaux
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 74 241



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	7%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	13%

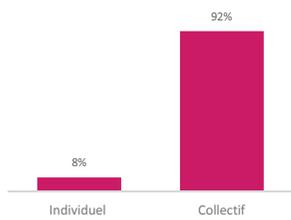
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	1 663 €
Rev. moyen des ménages	2 189 €

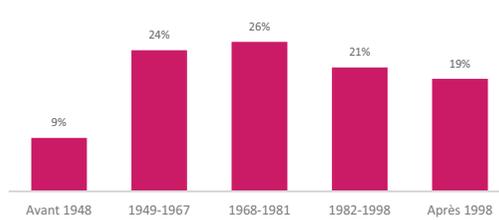
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bordeaux LE PARC LOCATIF SOCIAL

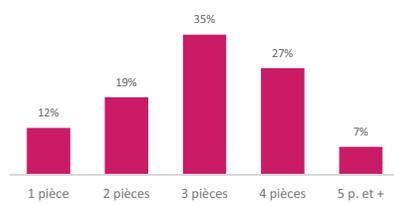
Morphologie du bâti



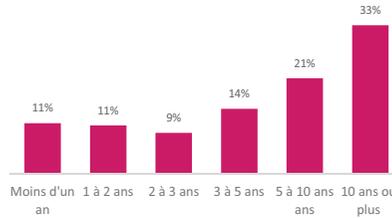
Année de construction des logements



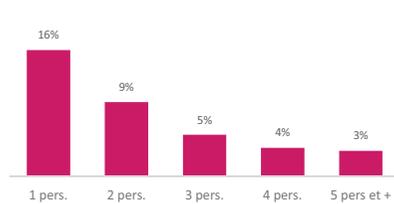
Typologie des logements



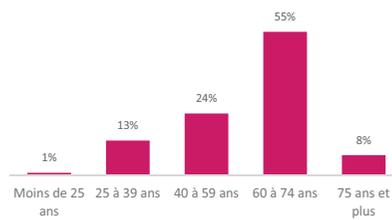
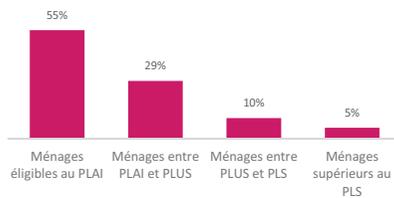
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Age de la personne de référence

Répartition des ménages
selon les plafonds Hlm

% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	15%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	32%

Ressources des ménages

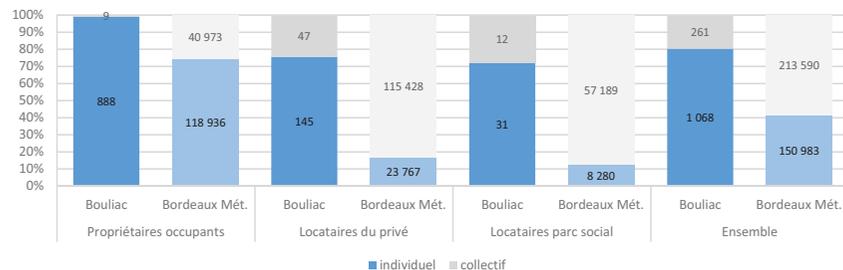
Rev. médian des ménages	1 454 €
Rev. moyen des ménages	1 595 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

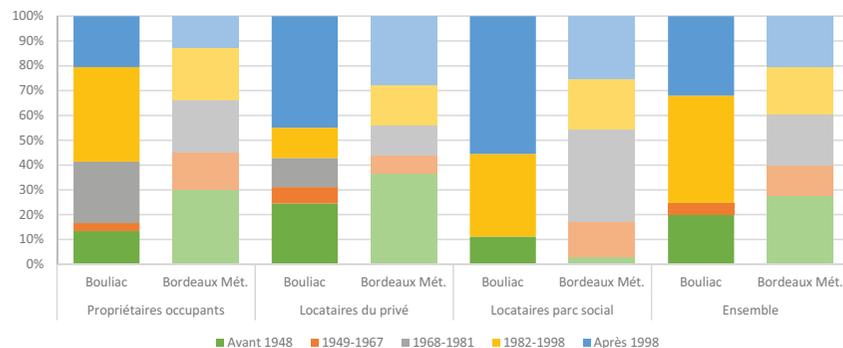
Bouliac LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 1 525 Logements vacants : 82
 Résidences principales : 1 329 Résidences secondaires : 114

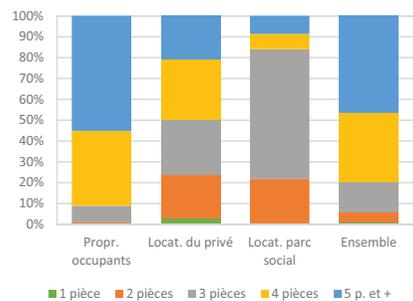
Structure du parc



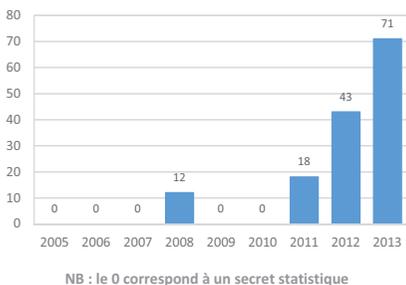
Année de construction des logements



Typologie des logements

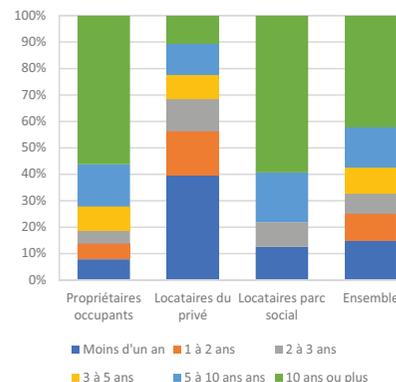


Construction récente

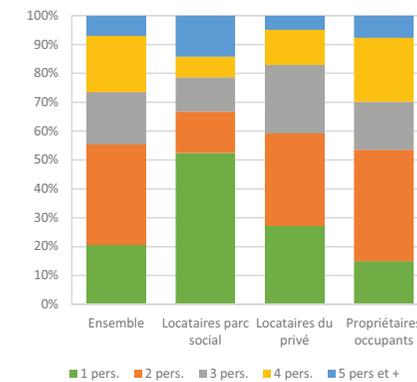


Bouliac LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

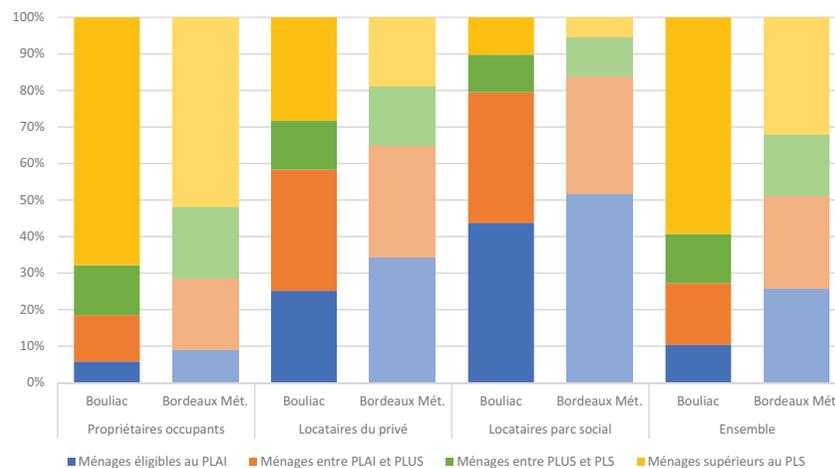
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



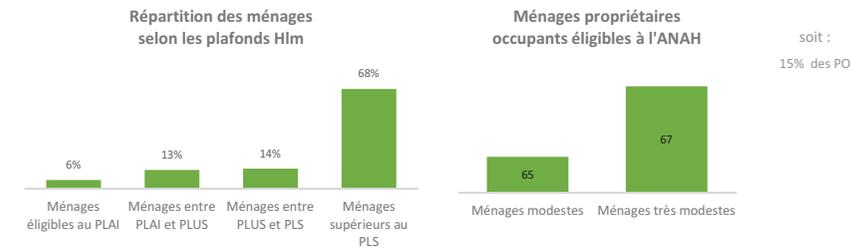
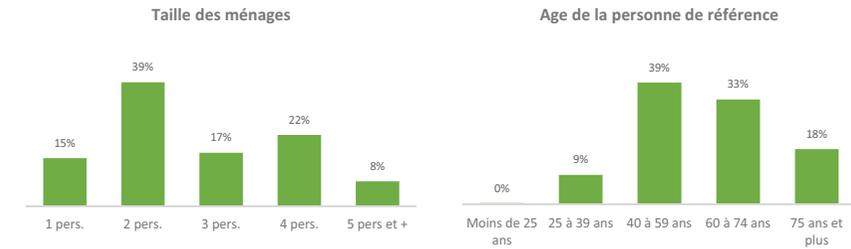
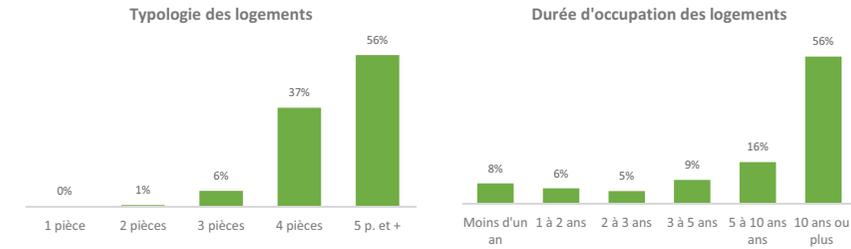
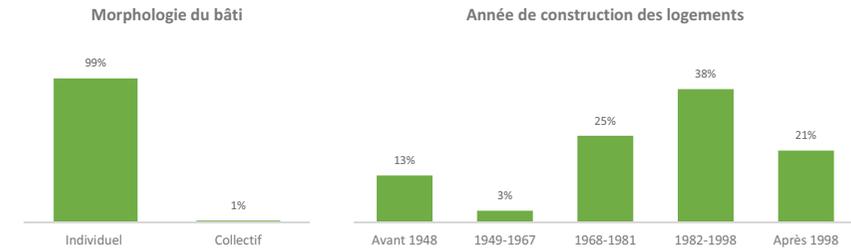
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	14%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	34%

	Bouliac	Bordeaux Métropole
Revenu médian	4 110 €	2 330 €
Revenu moyen	6 086 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bouliac
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 897



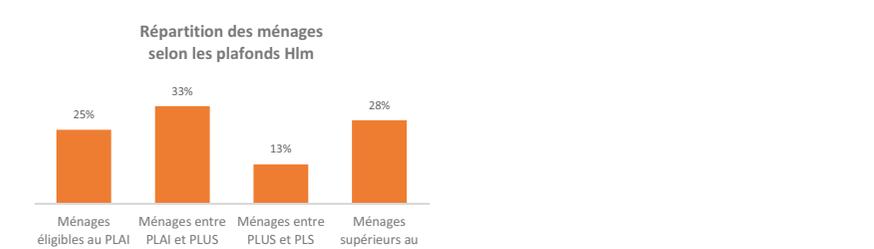
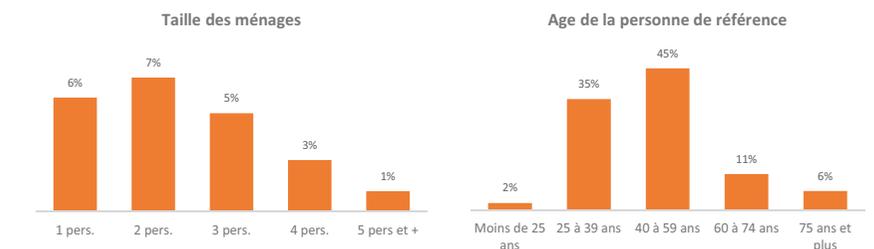
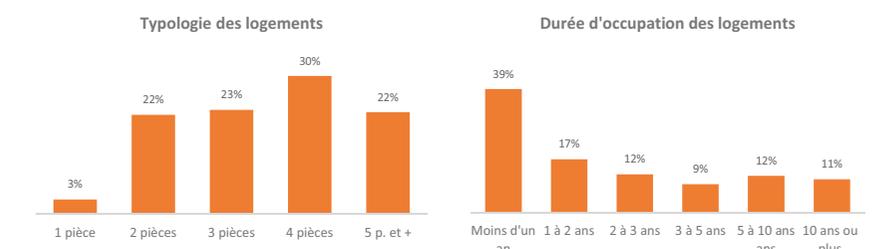
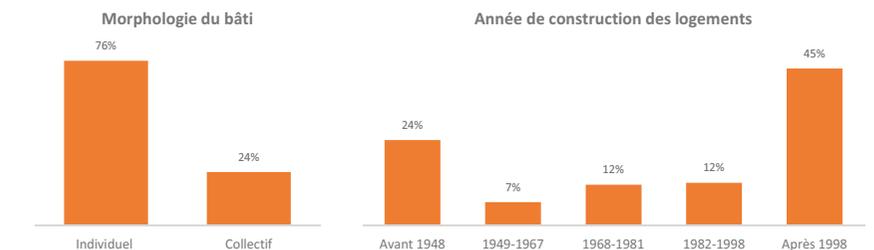
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	13%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	34%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	4 972 €
Rev. moyen des ménages	7 438 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bouliac
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 192



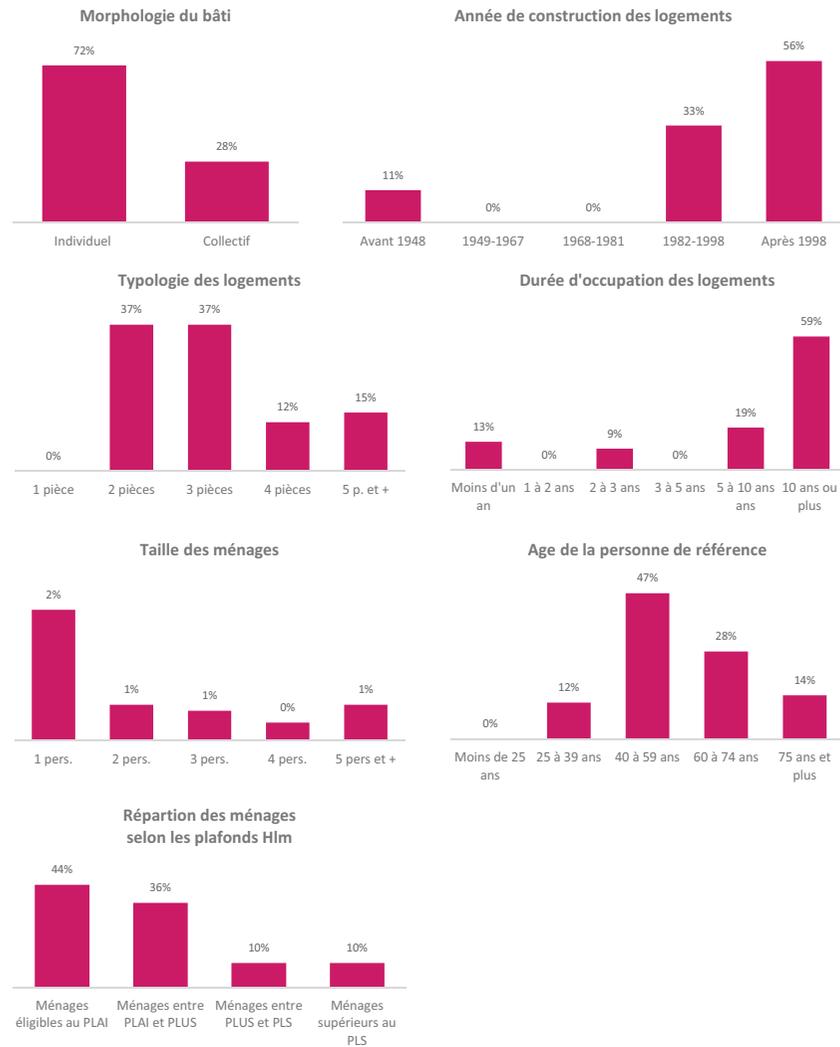
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	17%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	36%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 777 €
Rev. moyen des ménages	3 352 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bouliac LE PARC LOCATIF SOCIAL



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	7%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	14%

Ressources des ménages

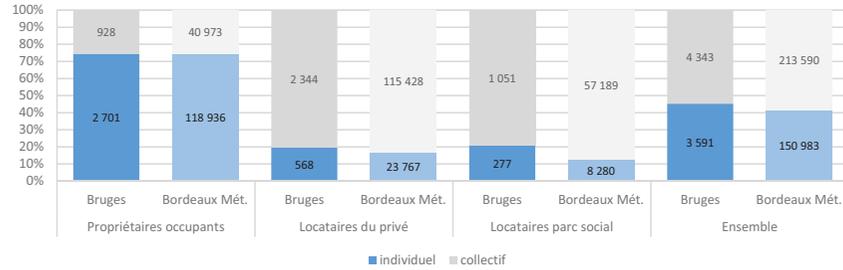
Rev. médian des ménages	1 583 €
Rev. moyen des ménages	1 976 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

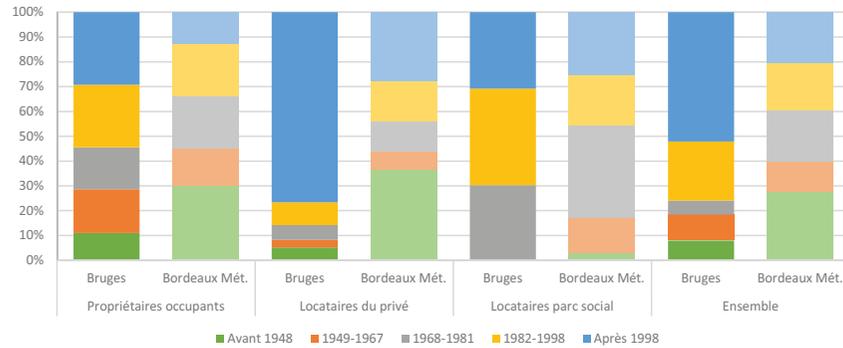
Bruges LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 8 467 Logements vacants : 165
 Résidences principales : 7 934 Résidences secondaires : 368

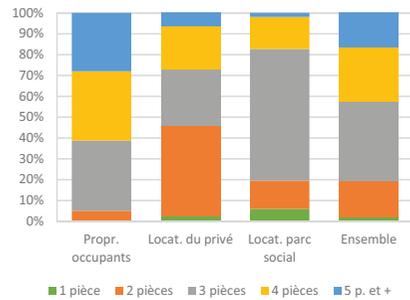
Structure du parc



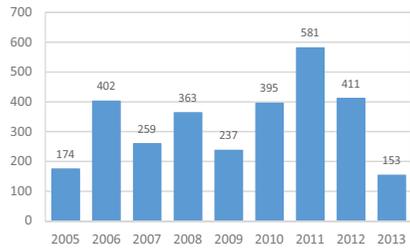
Année de construction des logements



Typologie des logements

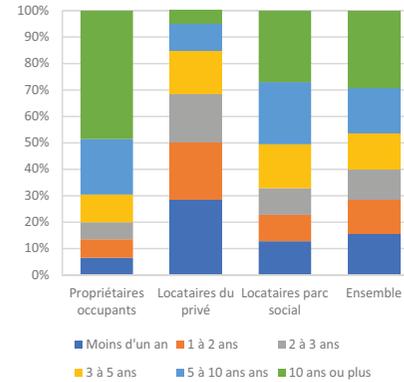


Construction récente

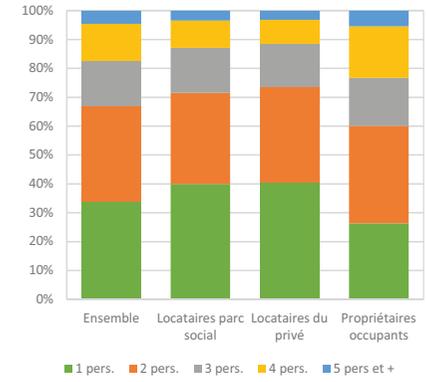


Bruges LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

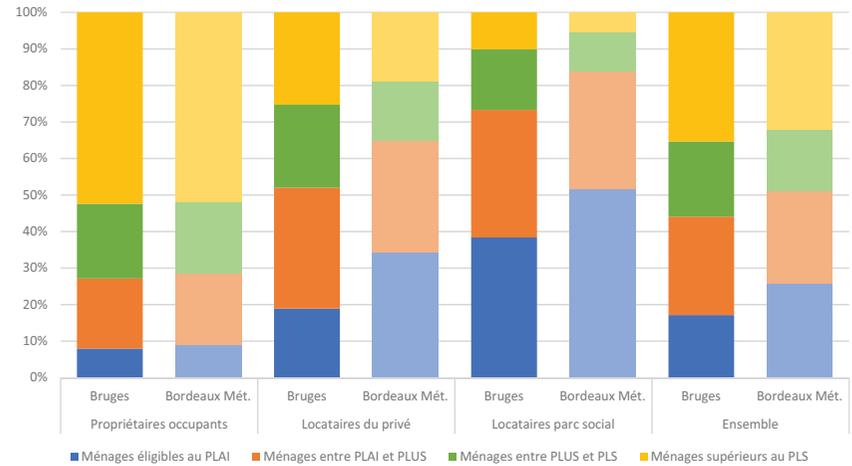
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



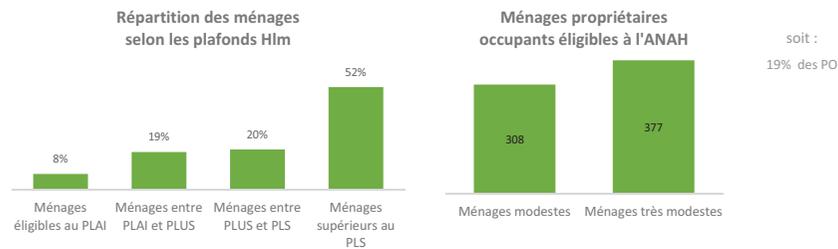
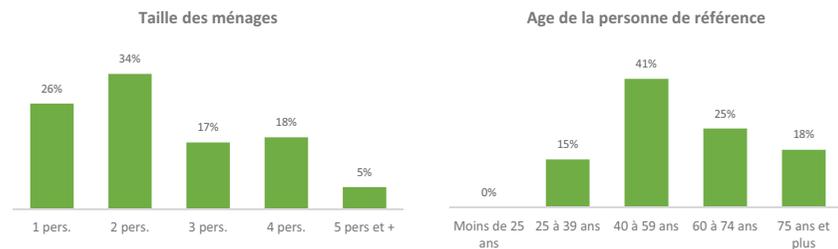
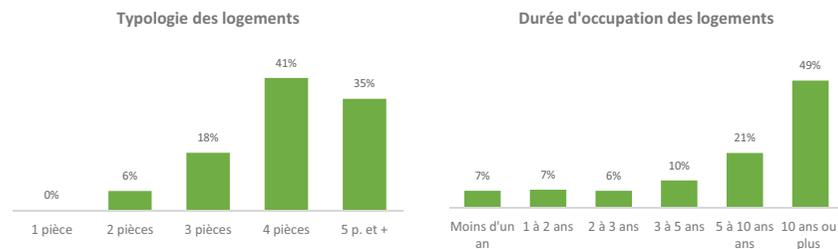
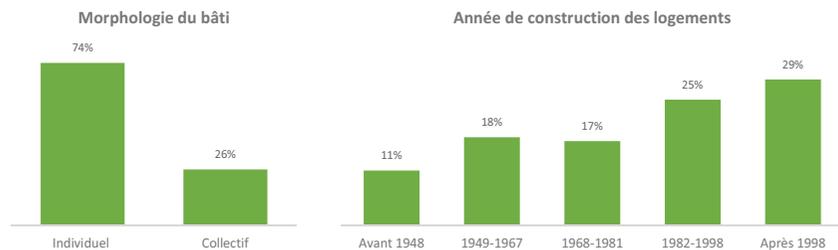
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	14%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	31%

	Bruges	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 821 €	2 330 €
Revenu moyen	3 493 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bruges
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 3 629



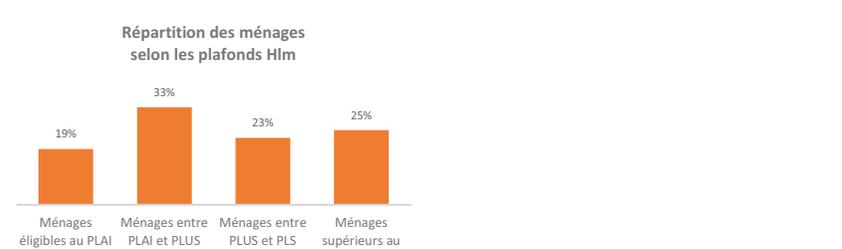
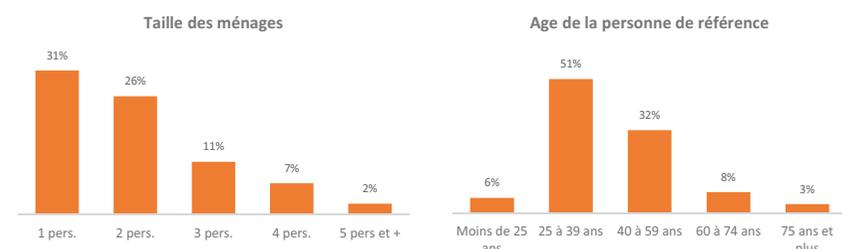
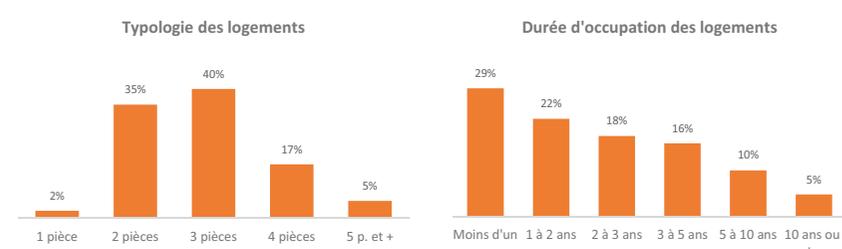
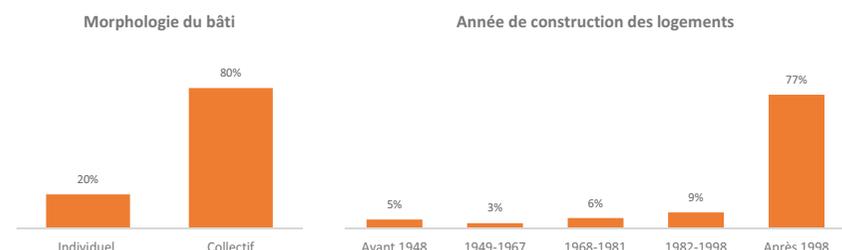
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	12%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	32%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 706 €
Rev. moyen des ménages	4 556 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bruges
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 2 912



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	17%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	29%

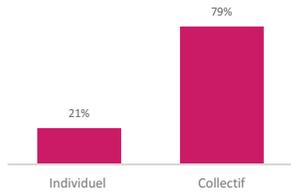
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 440 €
Rev. moyen des ménages	2 800 €

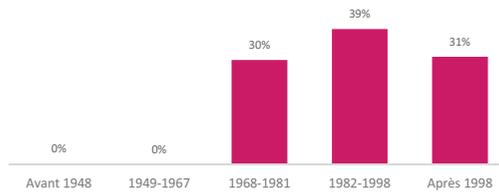
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bruges
LE PARC LOCATIF SOCIAL

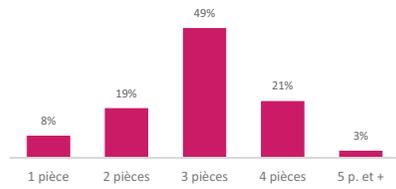
Morphologie du bâti



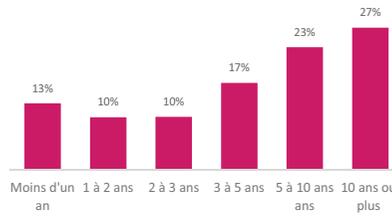
Année de construction des logements



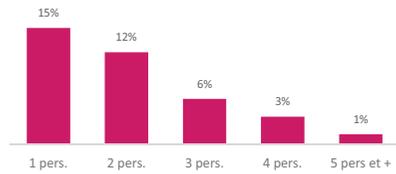
Typologie des logements



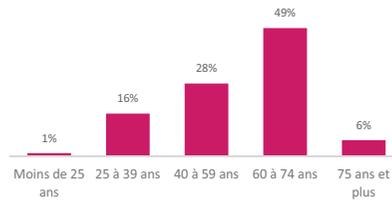
Durée d'occupation des logements



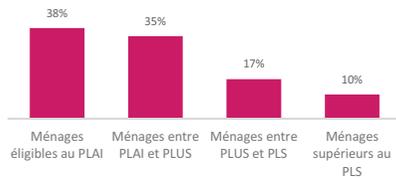
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	13%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	36%

Ressources des ménages

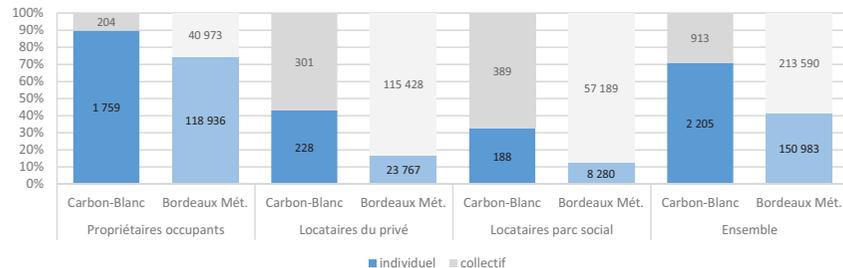
Rev. médian des ménages	1 877 €
Rev. moyen des ménages	2 076 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

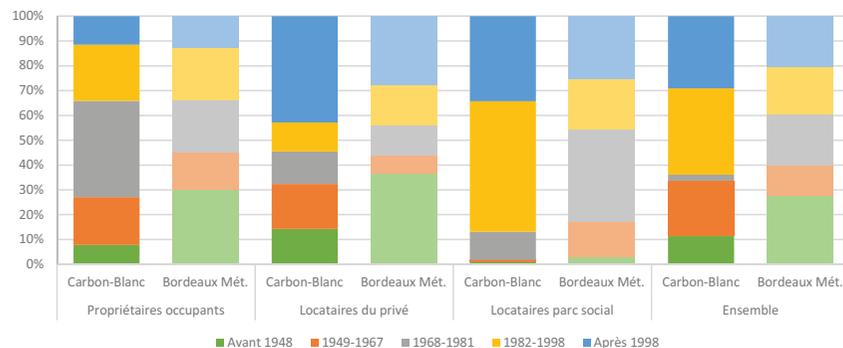
Carbon-Blanc LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 3 340 Logements vacants : 44
 Résidences principales : 3 118 Résidences secondaires : 178

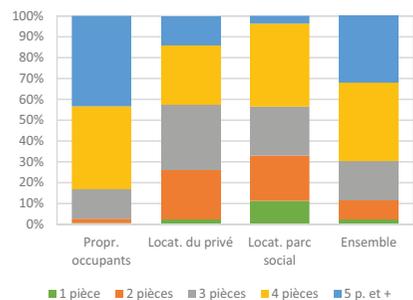
Structure du parc



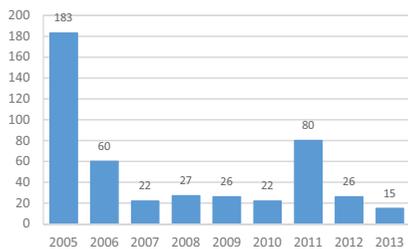
Année de construction des logements



Typologie des logements

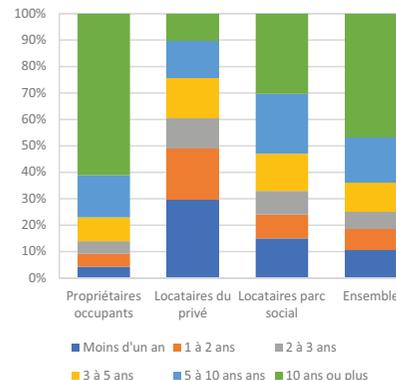


Construction récente

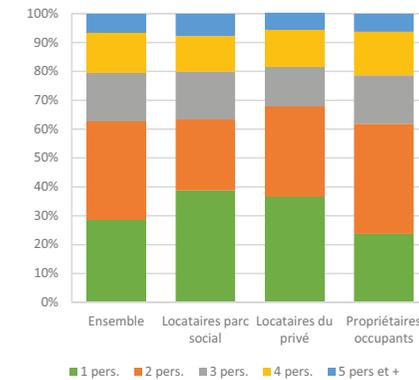


Carbon-Blanc LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

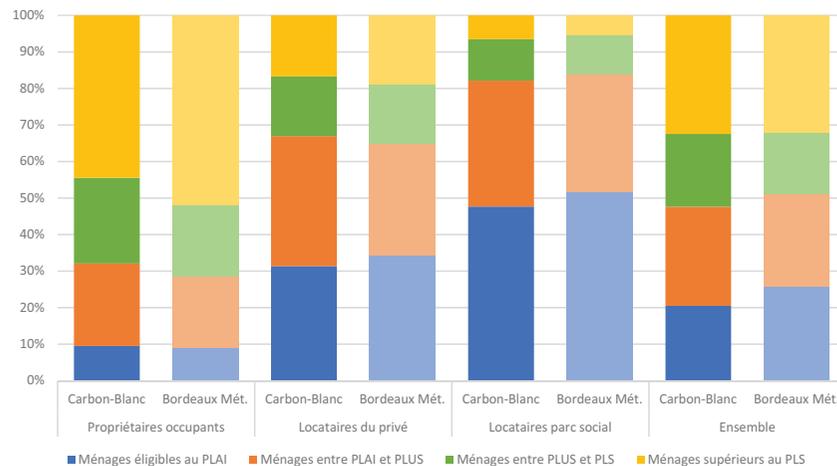
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



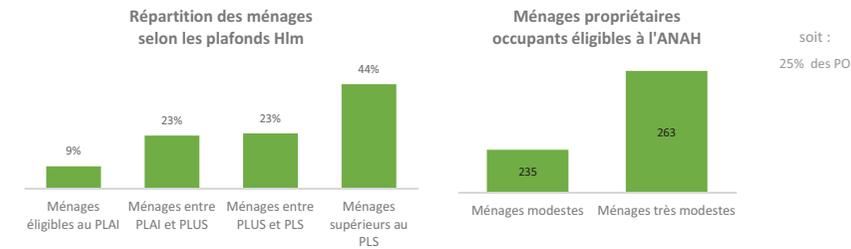
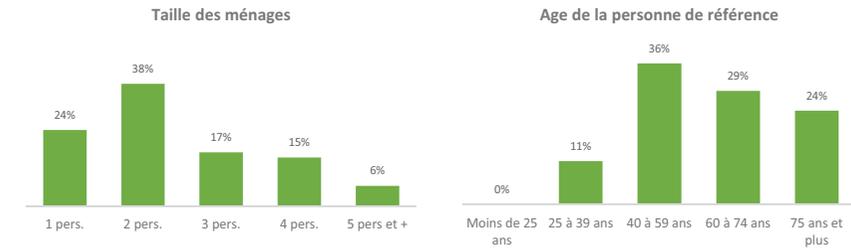
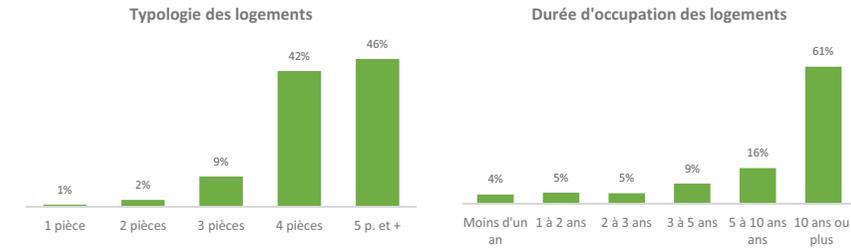
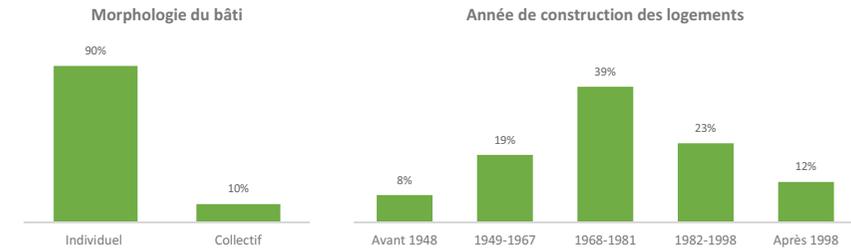
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	12%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	31%

	Carbon-Blanc	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 811 €	2 330 €
Revenu moyen	3 217 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Carbon-Blanc
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 1 963

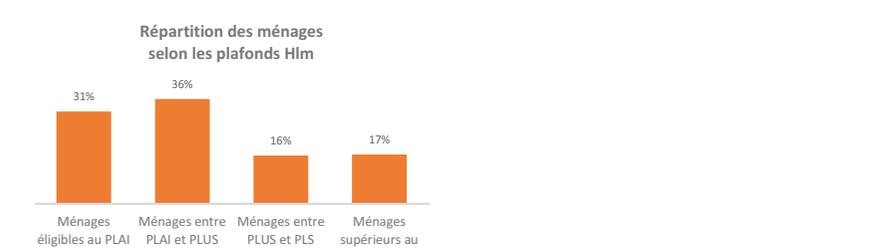
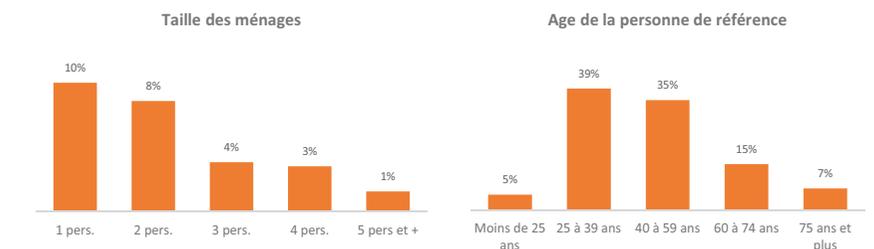
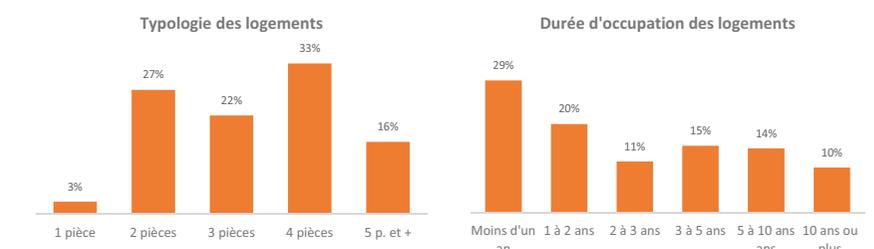
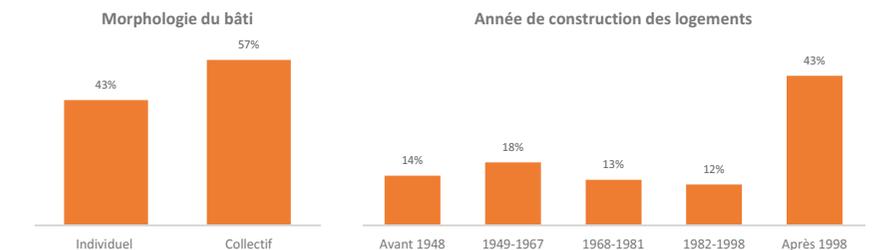


% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	10%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	28%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 427 €
Rev. moyen des ménages	3 826 €

Carbon-Blanc
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 529



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	16%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	34%

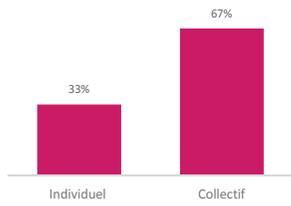
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 054 €
Rev. moyen des ménages	2 451 €

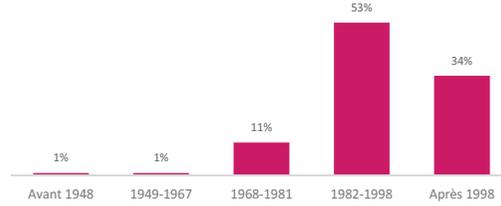
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Carbon-Blanc LE PARC LOCATIF SOCIAL

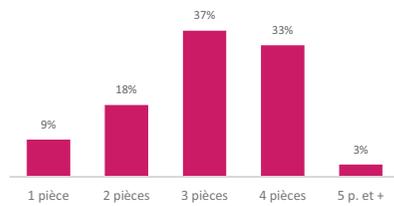
Morphologie du bâti



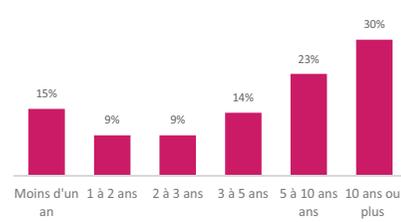
Année de construction des logements



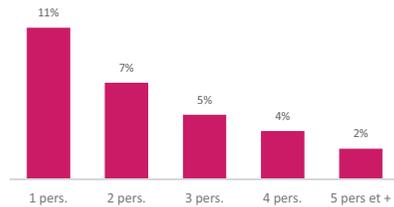
Typologie des logements



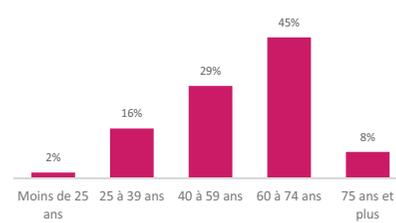
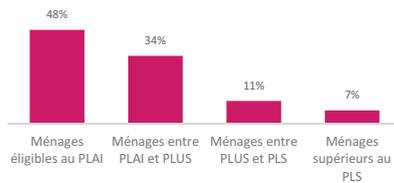
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Age de la personne de référence

Répartition des ménages
selon les plafonds Hlm

% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	14%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	39%

Ressources des ménages

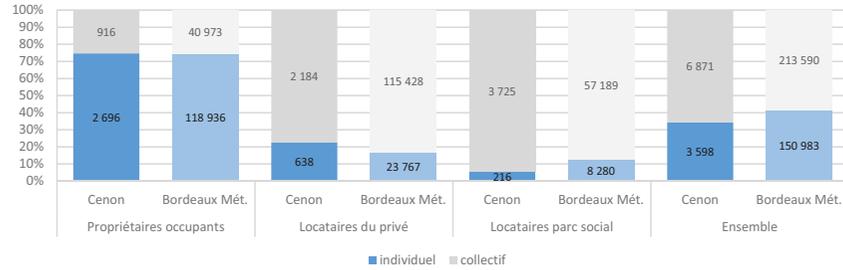
Rev. médian des ménages	1 628 €
Rev. moyen des ménages	1 836 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

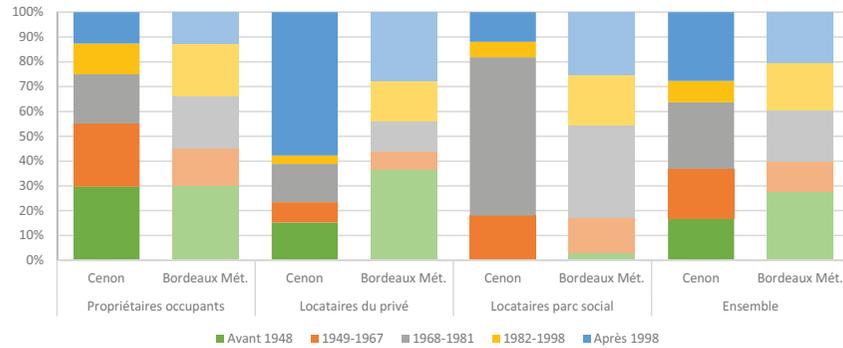
Cenon LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 11 623 Logements vacants : 327
 Résidences principales : 10 469 Résidences secondaires : 827

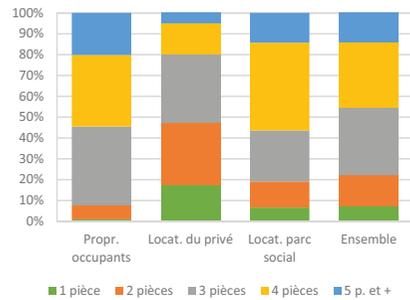
Structure du parc



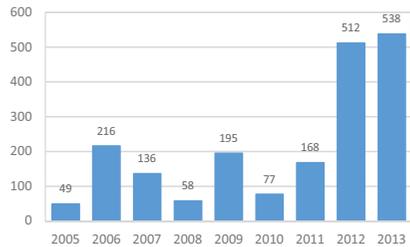
Année de construction des logements



Typologie des logements



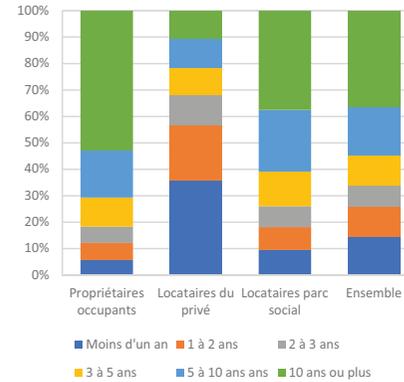
Construction récente



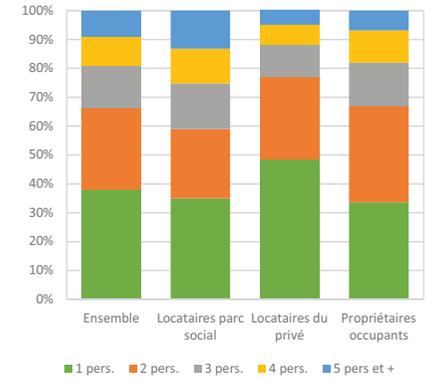
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Cenon LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

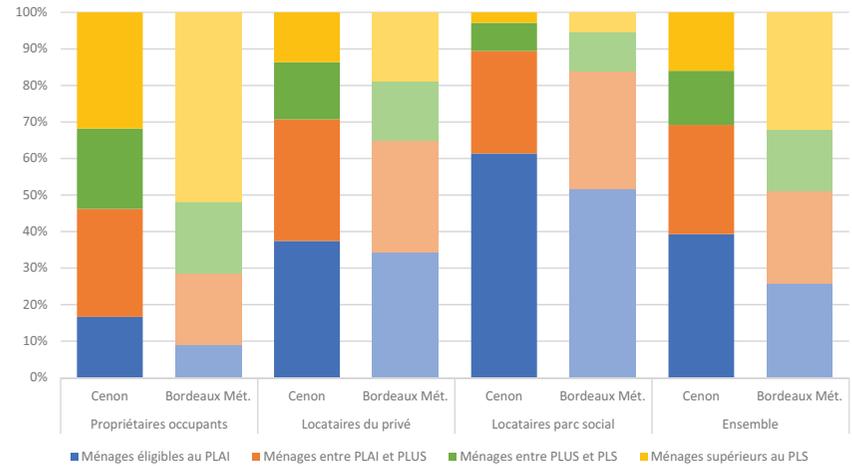
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm

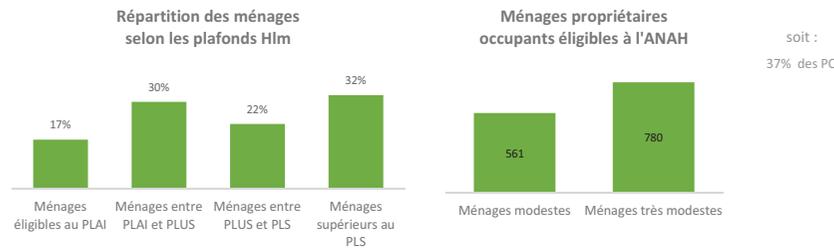
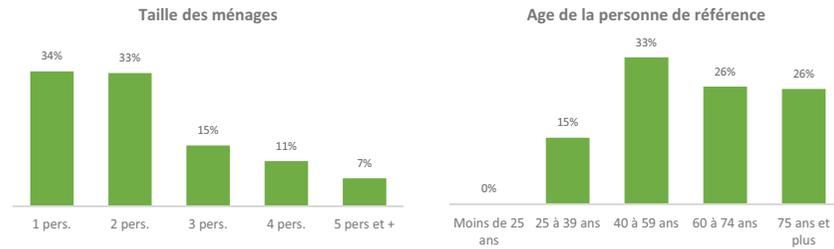
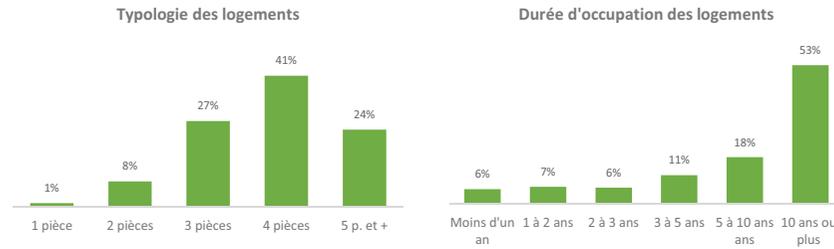
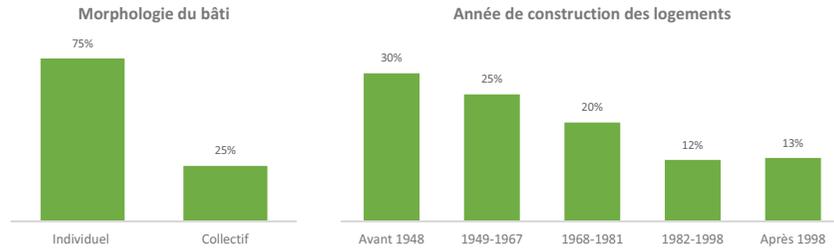


% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	14%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	28%

	Cenon	Bordeaux Métropole
Revenu médian	1 864 €	2 330 €
Revenu moyen	2 253 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Cenon
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 3 612



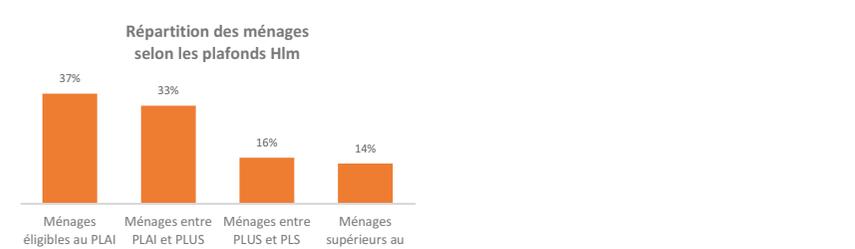
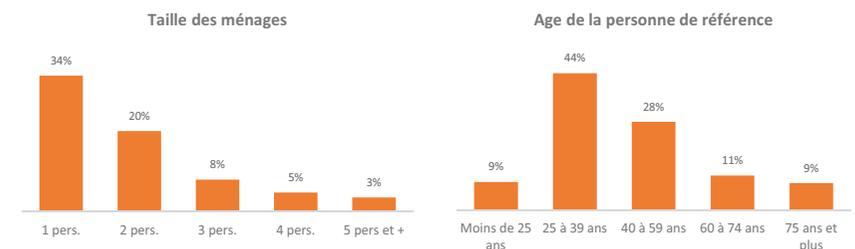
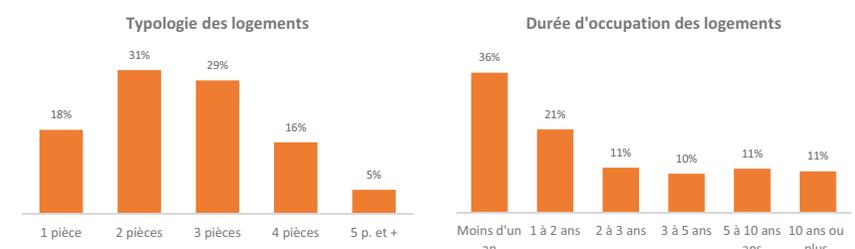
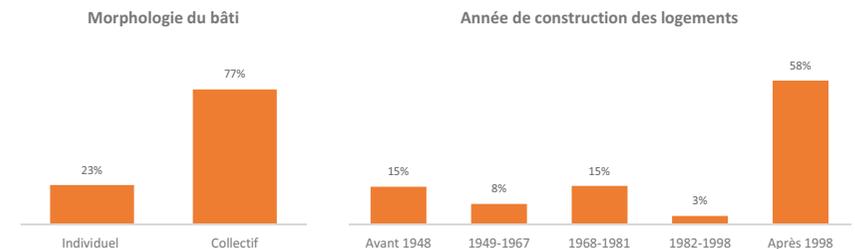
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	11%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	25%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 762 €
Rev. moyen des ménages	3 219 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Cenon
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 2 822



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	12%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	22%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	1 740 €
Rev. moyen des ménages	2 004 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Cenon
LE PARC LOCATIF SOCIAL



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	18%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	37%

Ressources des ménages

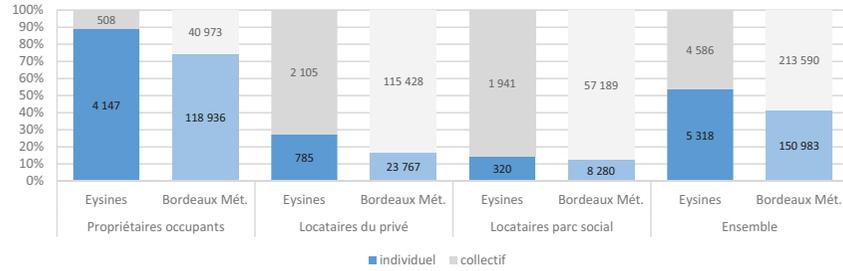
Rev. médian des ménages	1 373 €
Rev. moyen des ménages	1 522 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

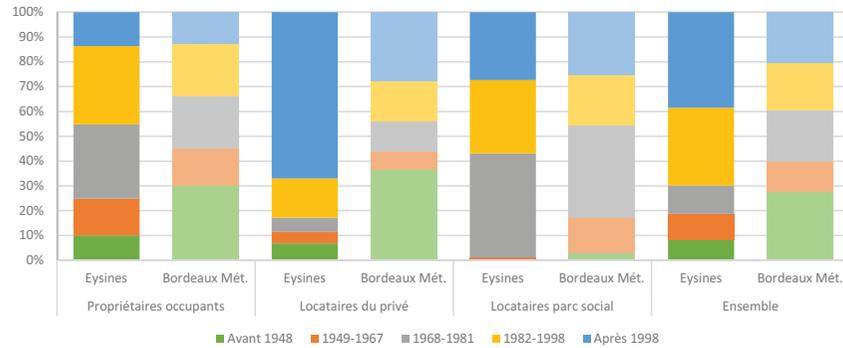
Eysines LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 10 719 Logements vacants : 153
 Résidences principales : 9 904 Résidences secondaires : 662

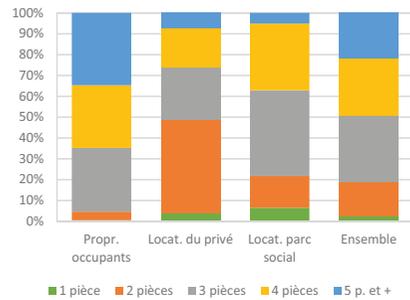
Structure du parc



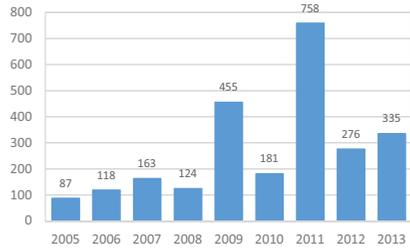
Année de construction des logements



Typologie des logements

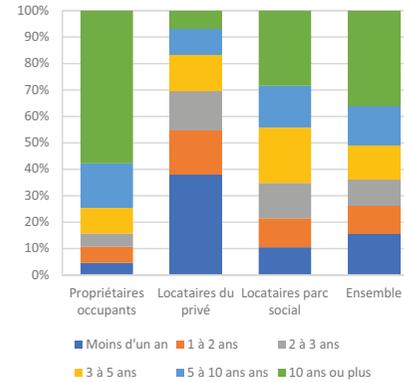


Construction récente

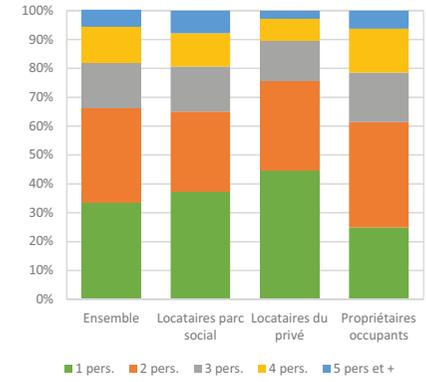


Eysines LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

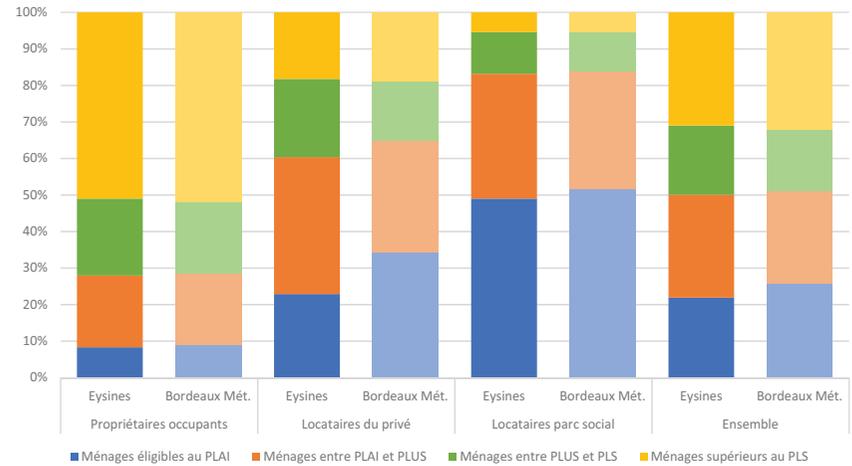
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



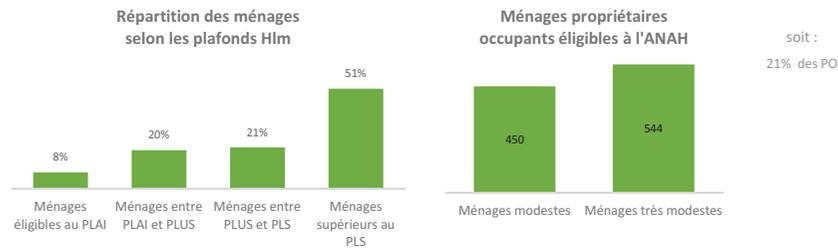
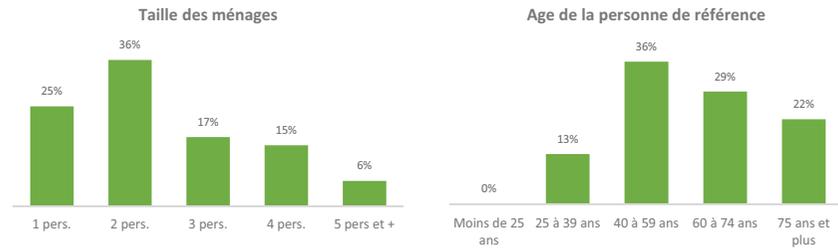
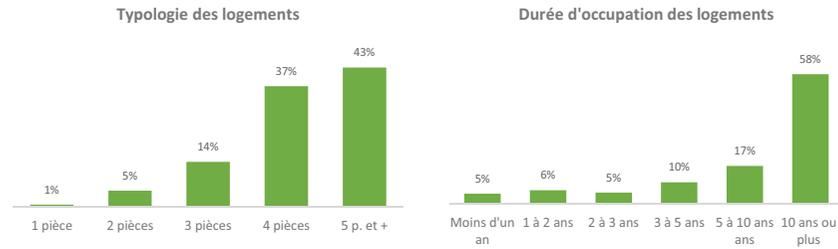
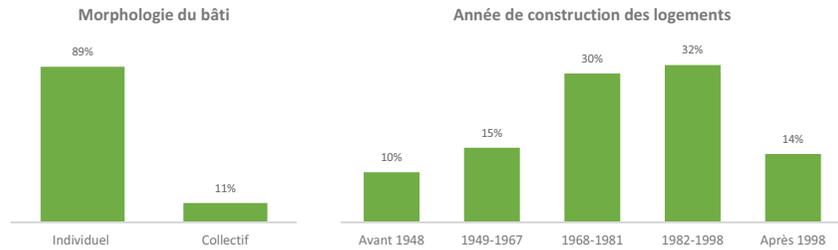
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	14%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	30%

	Eysines	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 589 €	2 330 €
Revenu moyen	3 156 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Eysines
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 4 655



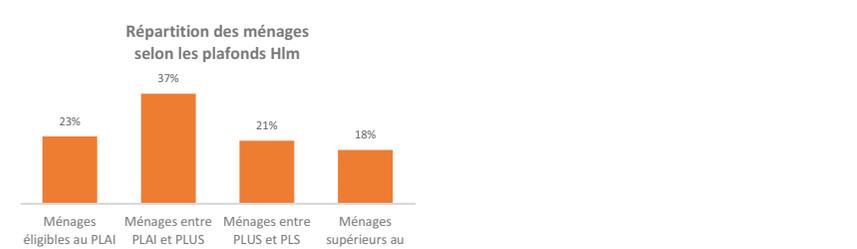
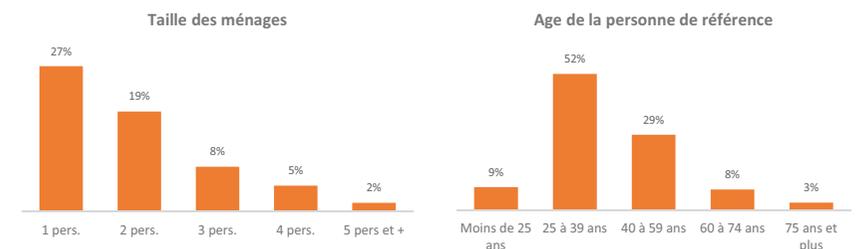
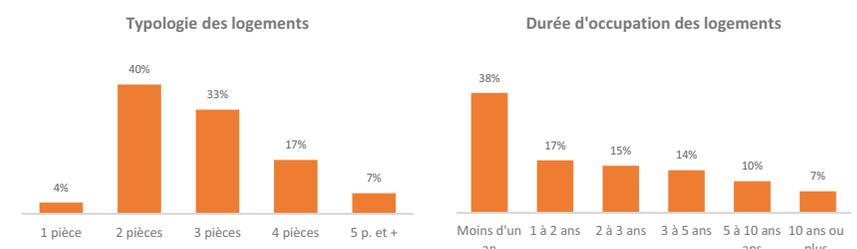
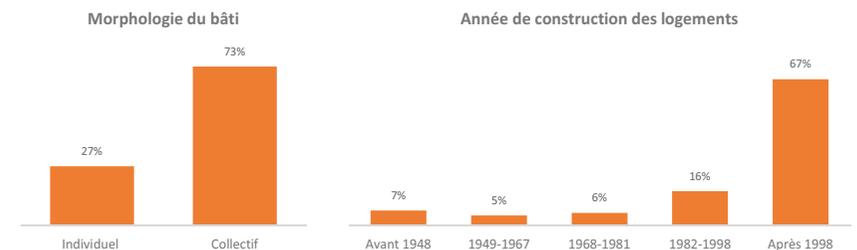
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	11%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	29%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 685 €
Rev. moyen des ménages	4 234 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Eysines
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 2 890



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	15%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	26%

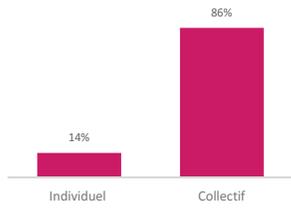
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 091 €
Rev. moyen des ménages	2 477 €

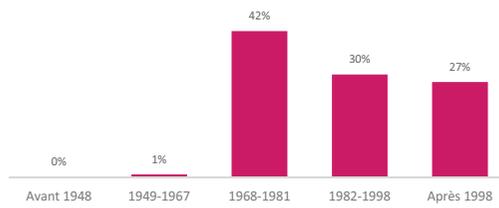
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Eysines
LE PARC LOCATIF SOCIAL

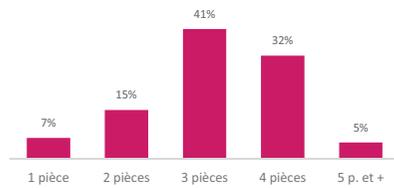
Morphologie du bâti



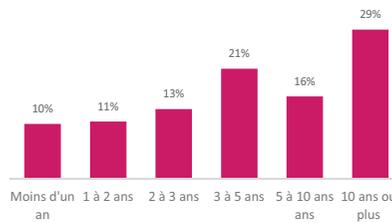
Année de construction des logements



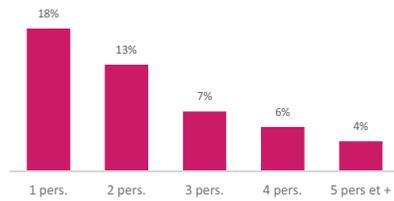
Typologie des logements



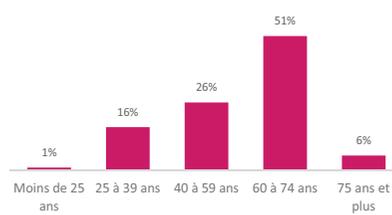
Durée d'occupation des logements



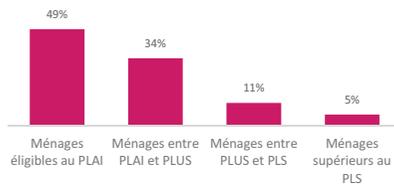
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	18%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	39%

Ressources des ménages

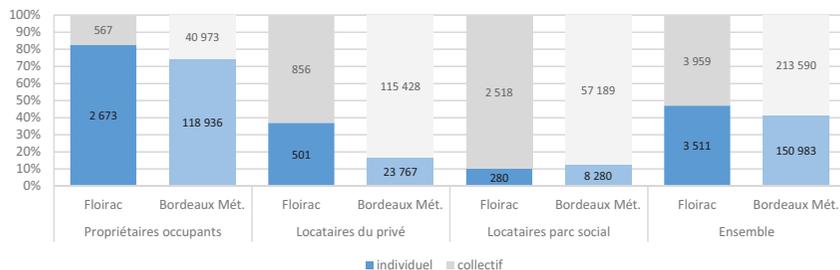
Rev. médian des ménages	1 610 €
Rev. moyen des ménages	1 788 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

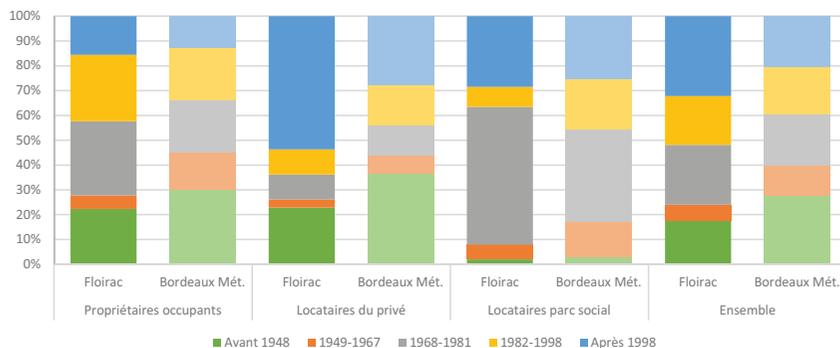
Floirac LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 8 050 Logements vacants : 149
 Résidences principales : 7 470 Résidences secondaires : 431

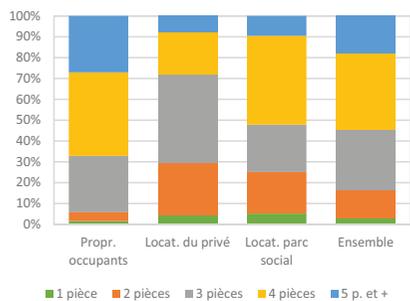
Structure du parc



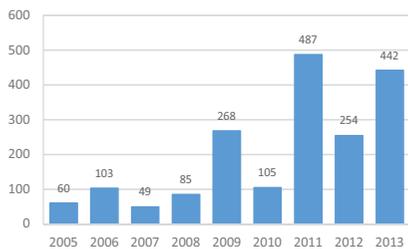
Année de construction des logements



Typologie des logements

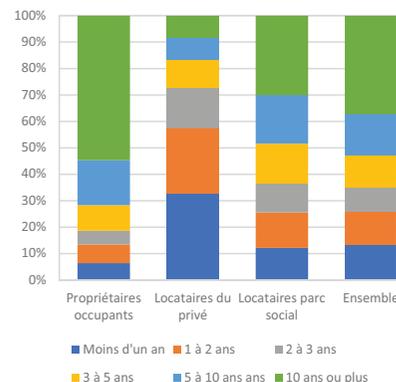


Construction récente

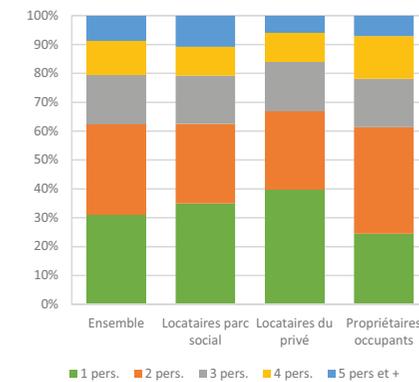


Floirac LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

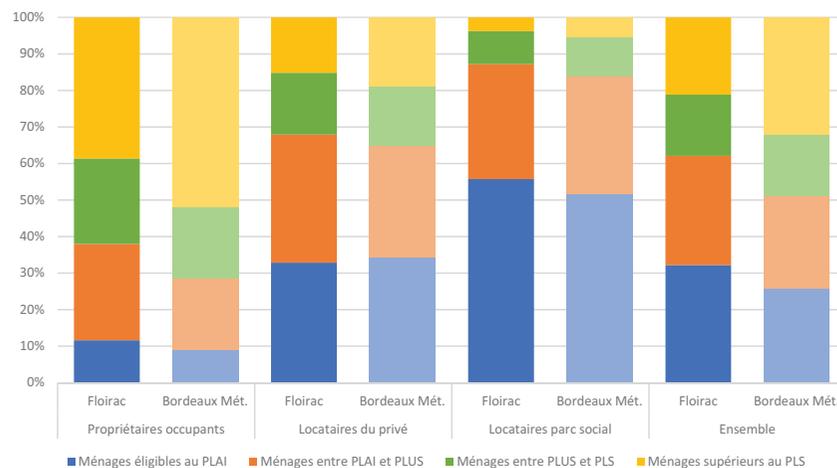
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



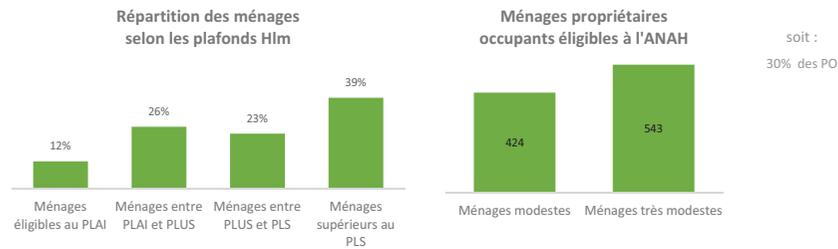
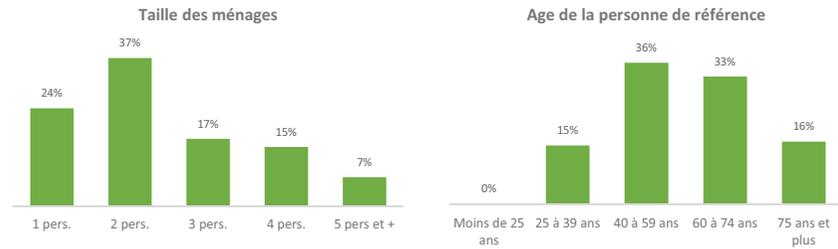
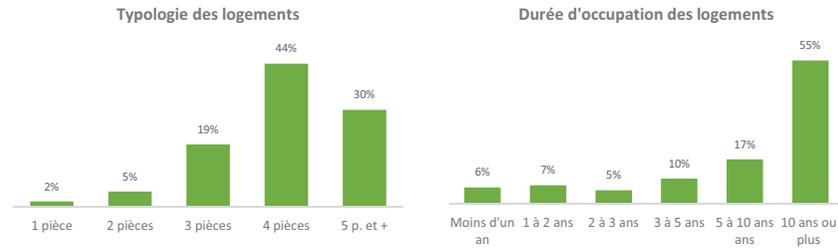
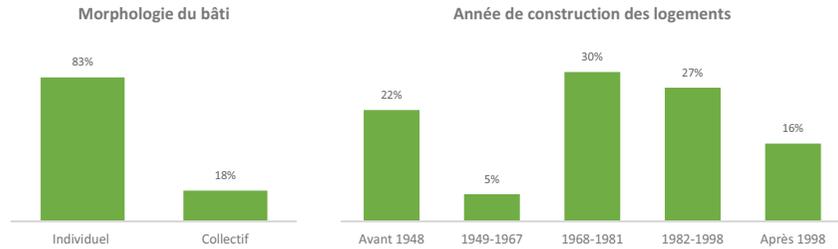
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	16%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	33%

	Floirac	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 220 €	2 330 €
Revenu moyen	2 645 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Floirac
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 3 240



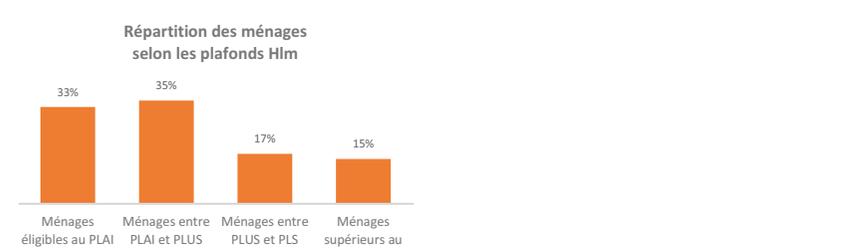
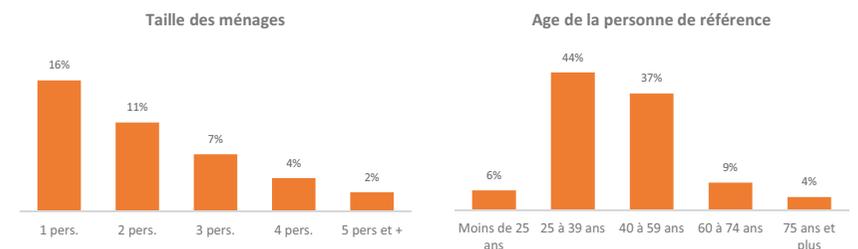
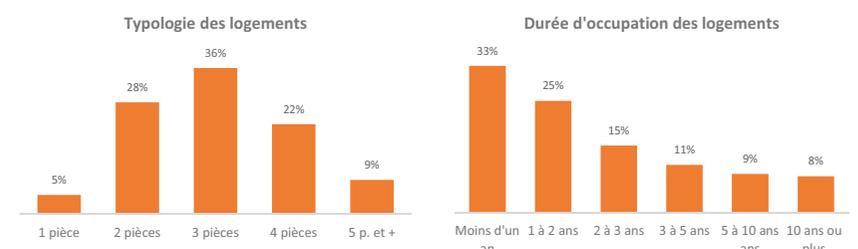
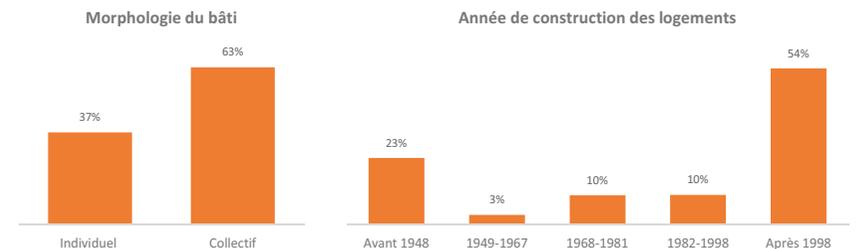
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	12%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	28%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 235 €
Rev. moyen des ménages	3 637 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Floirac
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 1 357



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	19%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	33%

Ressources des ménages

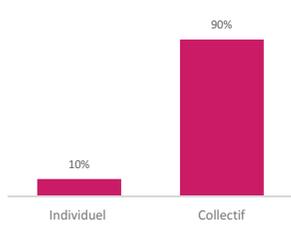
Rev. médian des ménages	2 010 €
Rev. moyen des ménages	2 312 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

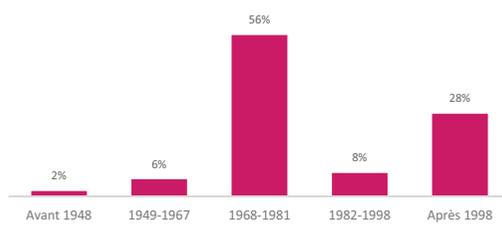
Floirac

LE PARC LOCATIF SOCIAL

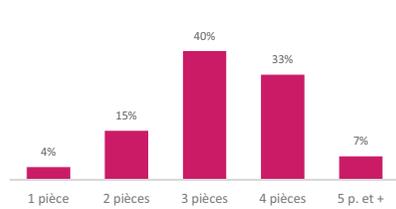
Morphologie du bâti



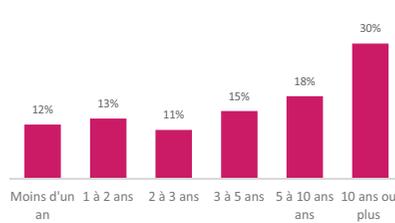
Année de construction des logements



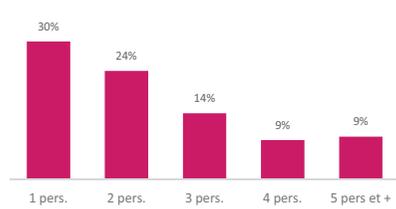
Typologie des logements



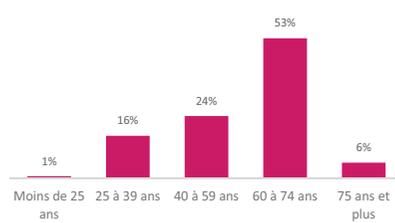
Durée d'occupation des logements



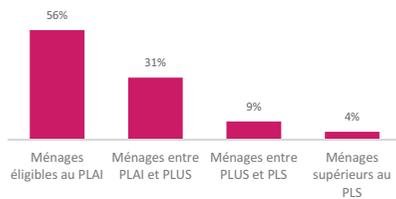
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	19%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	39%

Ressources des ménages

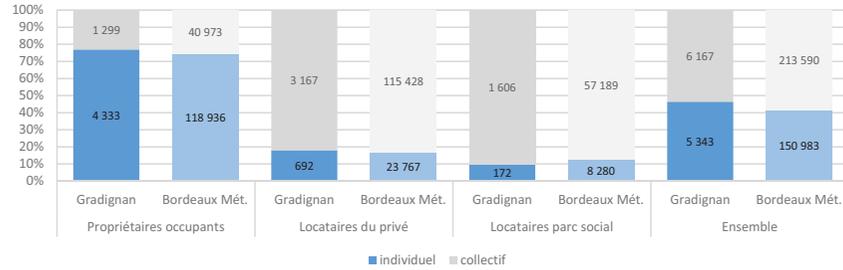
Rev. médian des ménages	1 501 €
Rev. moyen des ménages	1 639 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

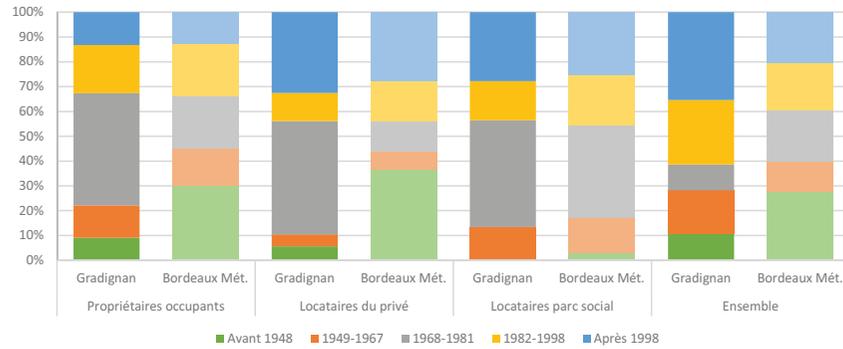
Gradignan LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 12 351 Logements vacants : 272
 Résidences principales : 11 510 Résidences secondaires : 569

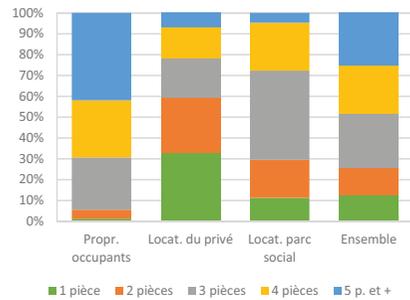
Structure du parc



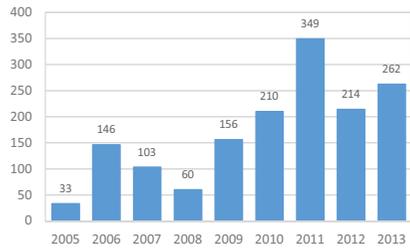
Année de construction des logements



Typologie des logements

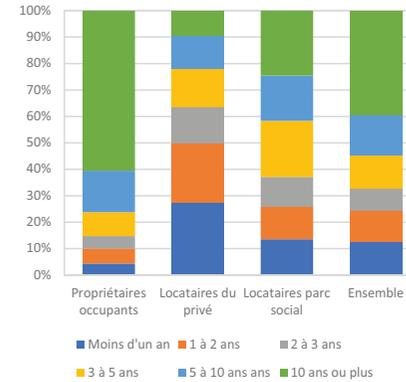


Construction récente

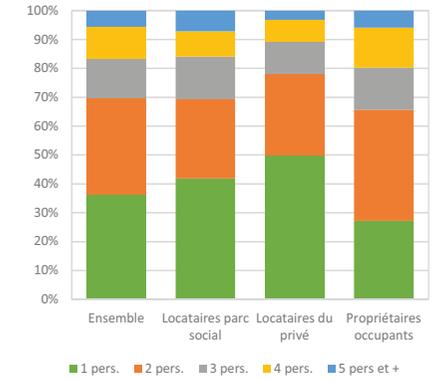


Gradignan LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

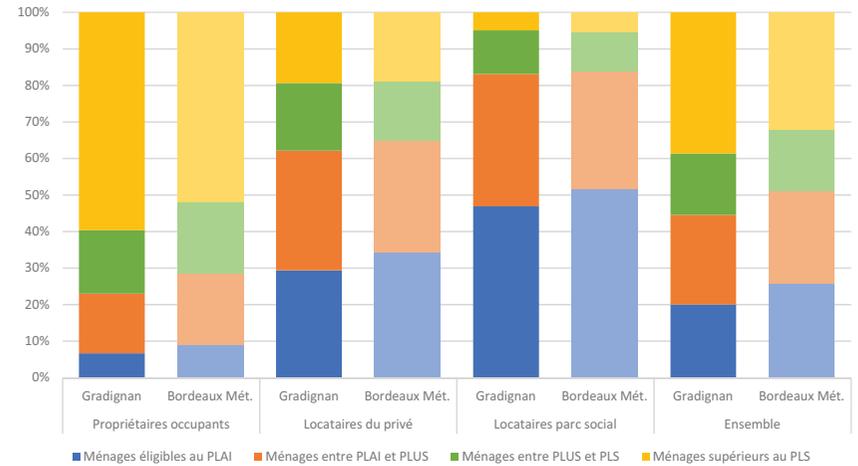
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



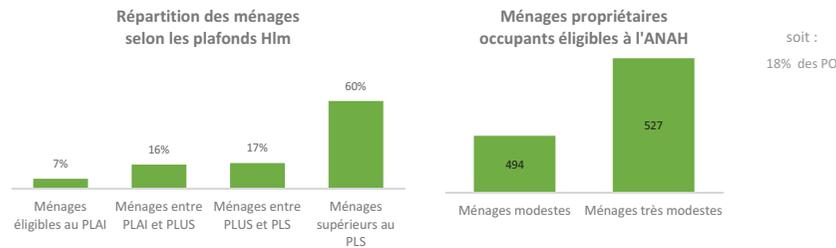
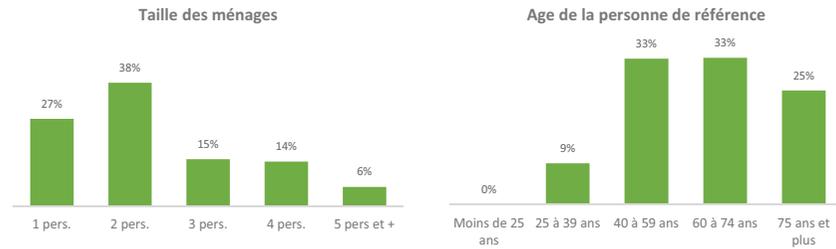
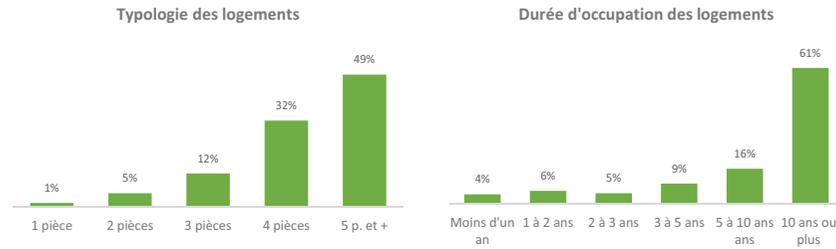
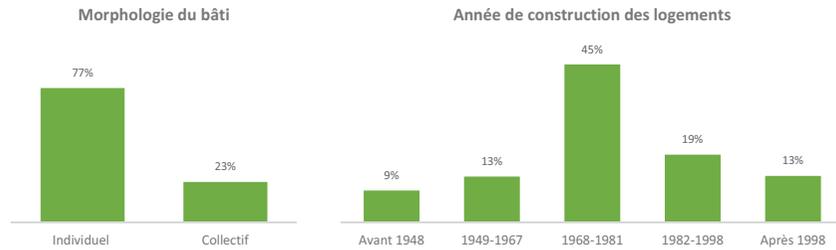
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	9%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	23%

	Gradignan	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 794 €	2 330 €
Revenu moyen	3 532 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Gradignan
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 5 632



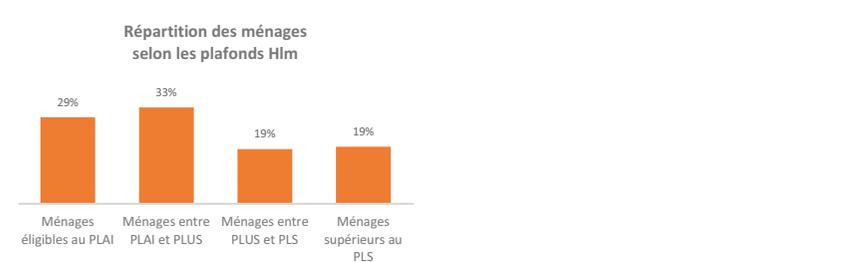
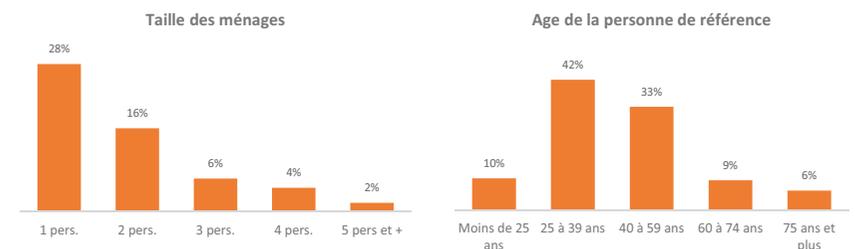
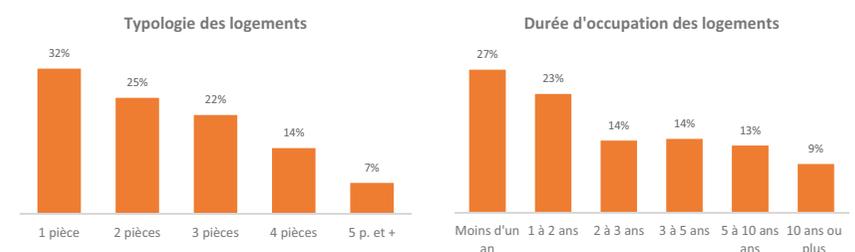
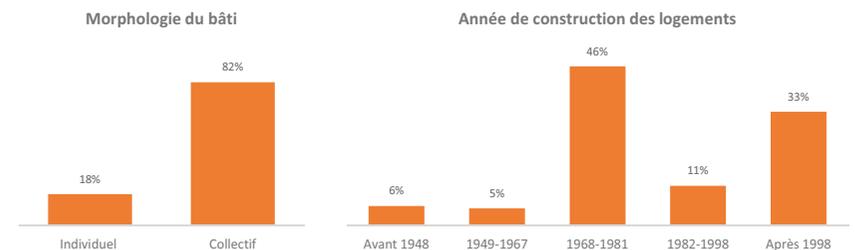
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	8%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	23%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 984 €
Rev. moyen des ménages	4 736 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Gradignan
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 3 859



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	9%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	19%

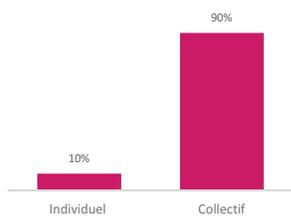
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 016 €
Rev. moyen des ménages	2 402 €

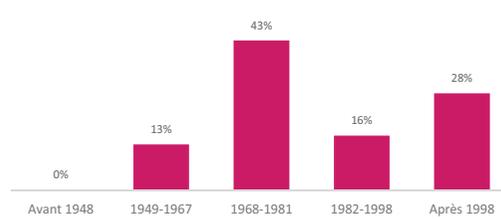
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Gradignan LE PARC LOCATIF SOCIAL

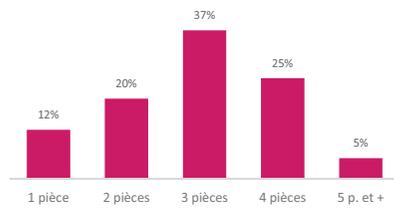
Morphologie du bâti



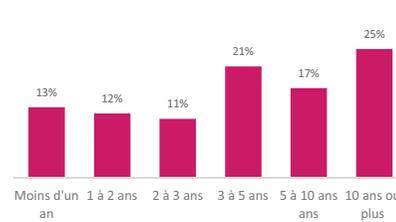
Année de construction des logements



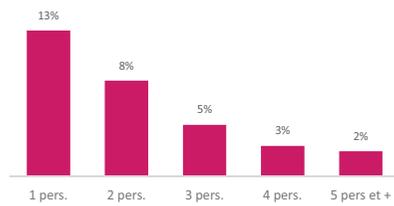
Typologie des logements



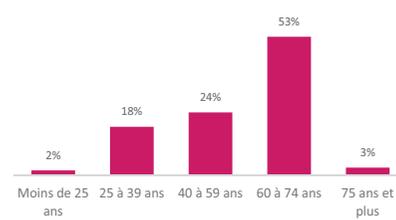
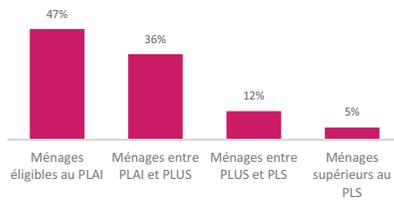
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Age de la personne de référence

Répartition des ménages
selon les plafonds Hlm

% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	16%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	33%

Ressources des ménages

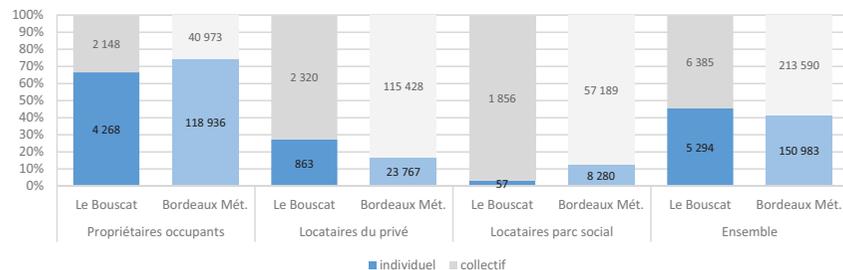
Rev. médian des ménages	1 609 €
Rev. moyen des ménages	1 745 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

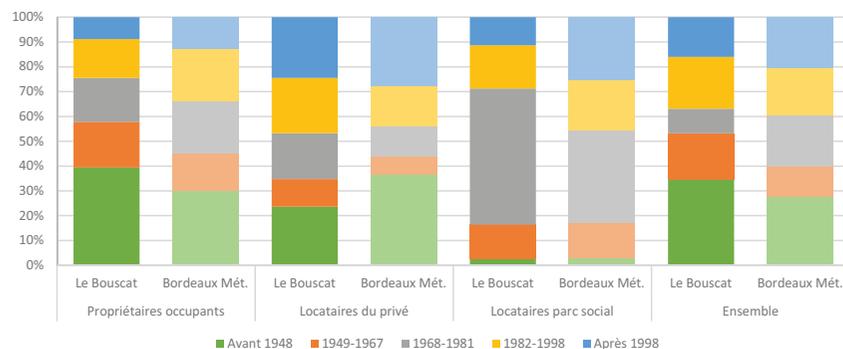
Le Bouscat LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 12 748 Logements vacants : 388
 Résidences principales : 11 679 Résidences secondaires : 681

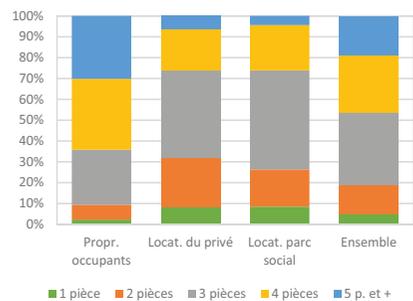
Structure du parc



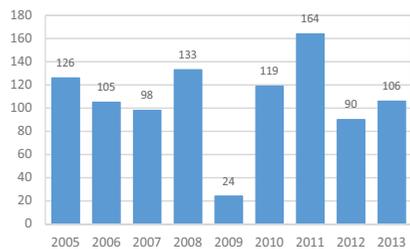
Année de construction des logements



Typologie des logements

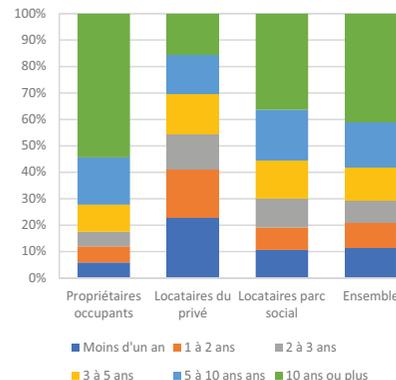


Construction récente

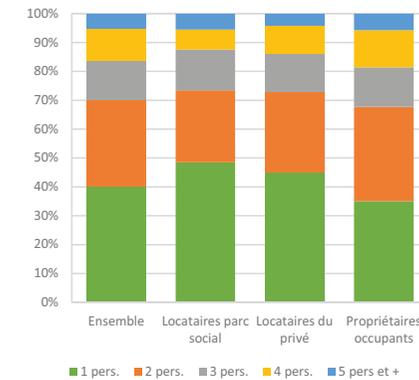


Le Bouscat LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

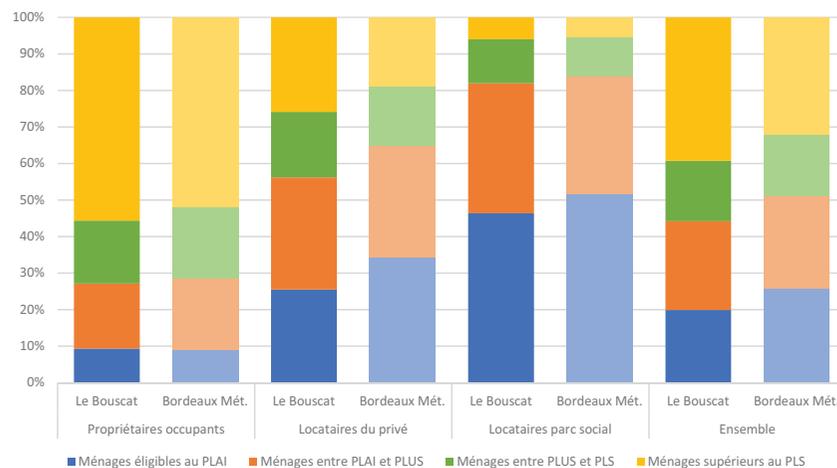
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



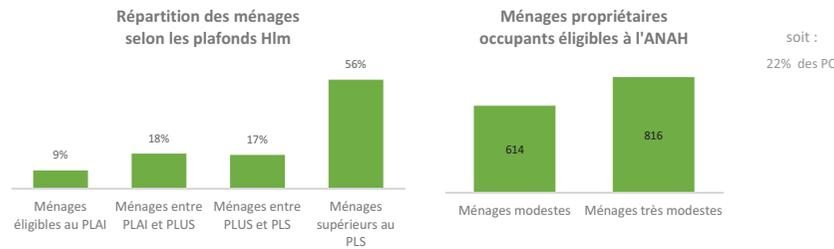
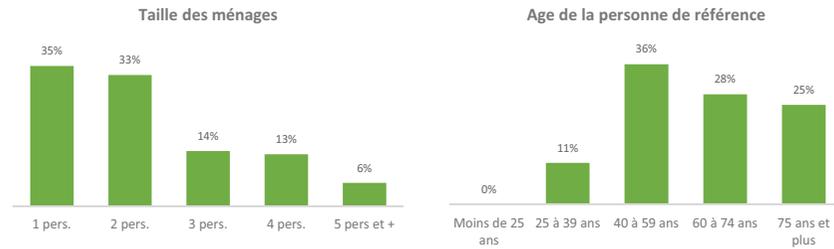
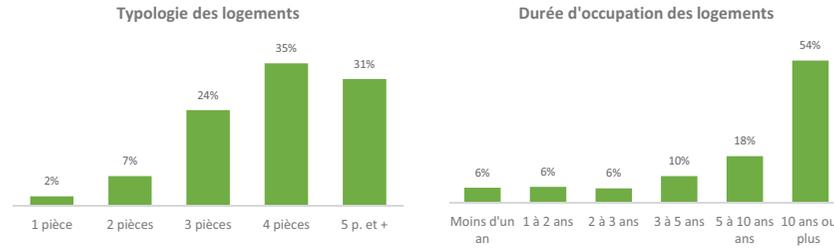
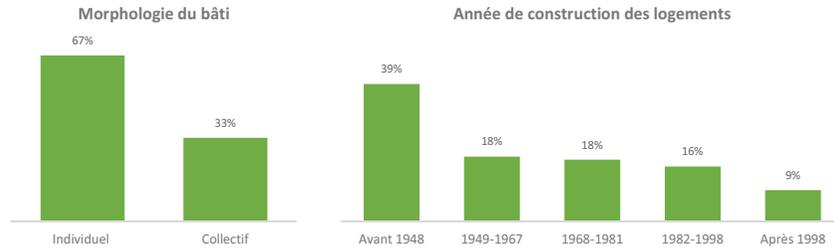
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	11%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	26%

	Le Bouscat	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 747 €	2 330 €
Revenu moyen	3 911 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Le Bouscat
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 6 416



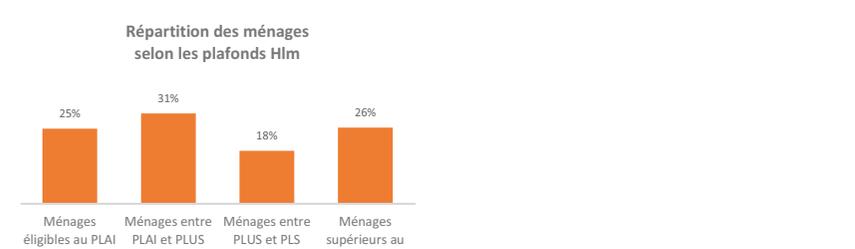
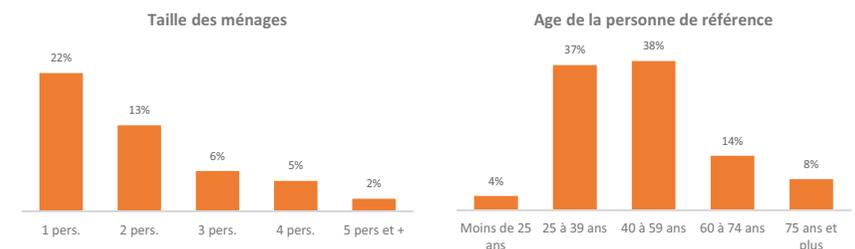
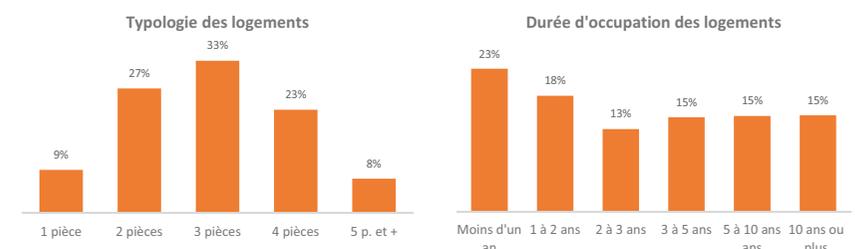
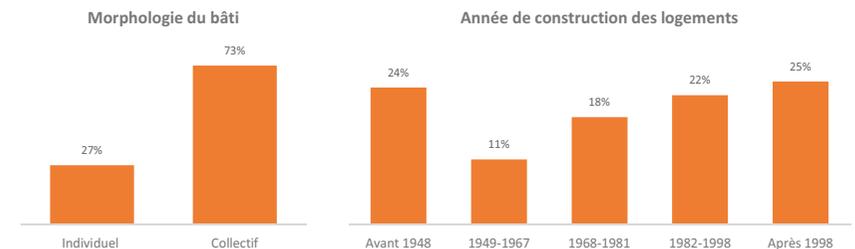
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	9%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	24%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 634 €
Rev. moyen des ménages	5 078 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Le Bouscat
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 3 183



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	14%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	28%

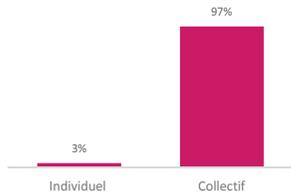
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 210 €
Rev. moyen des ménages	2 896 €

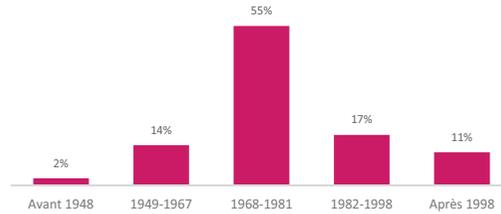
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Le Bouscat
LE PARC LOCATIF SOCIAL

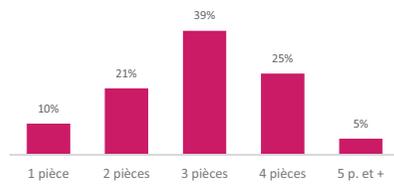
Morphologie du bâti



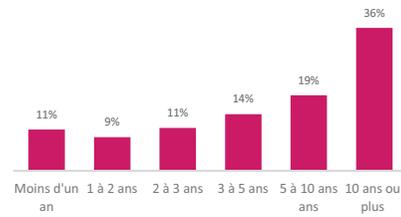
Année de construction des logements



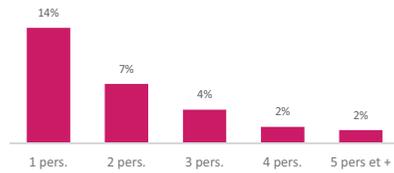
Typologie des logements



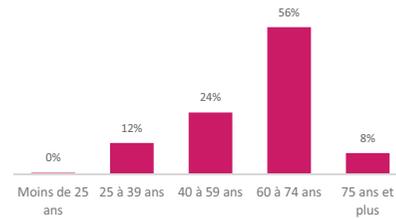
Durée d'occupation des logements



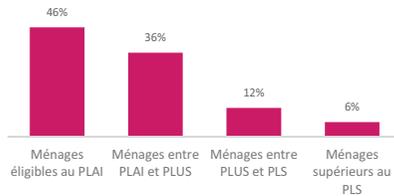
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	13%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	30%

Ressources des ménages

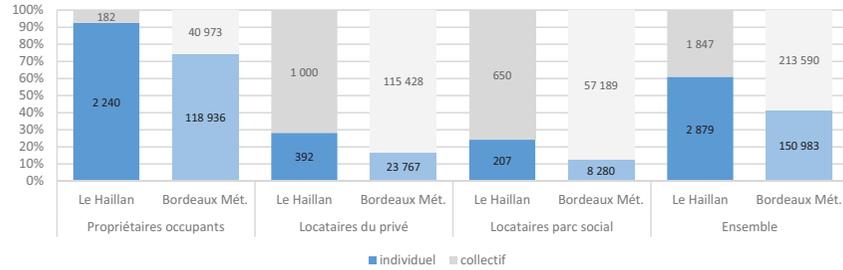
Rev. médian des ménages	1 579 €
Rev. moyen des ménages	1 732 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

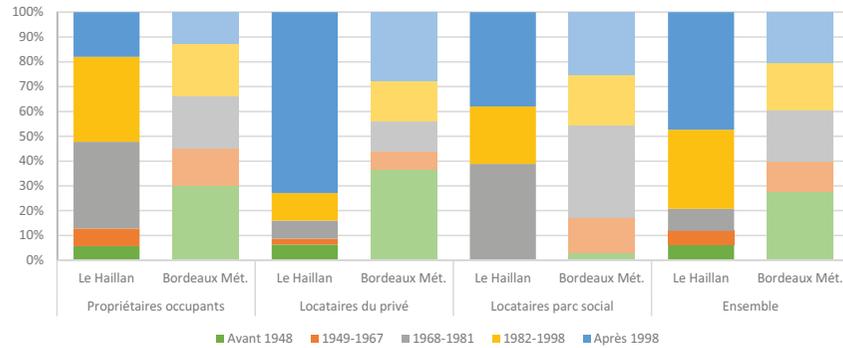
Le Haillan LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 5 128 Logements vacants : 114
 Résidences principales : 4 726 Résidences secondaires : 288

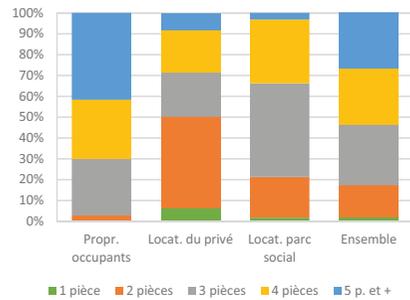
Structure du parc



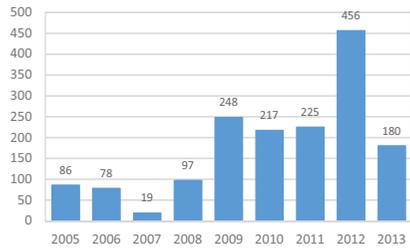
Année de construction des logements



Typologie des logements

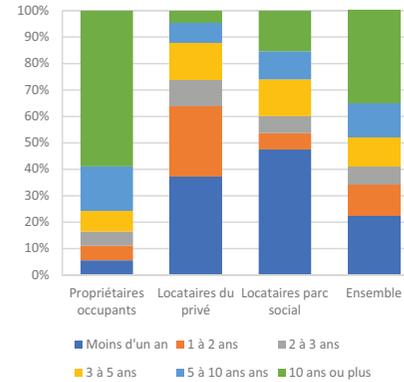


Construction récente

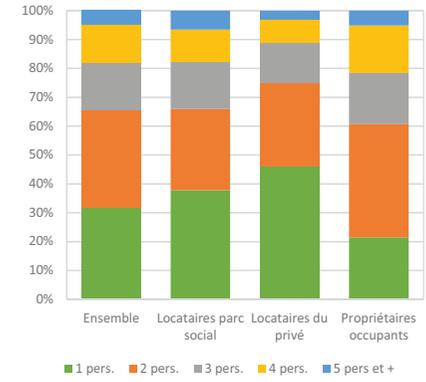


Le Haillan LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

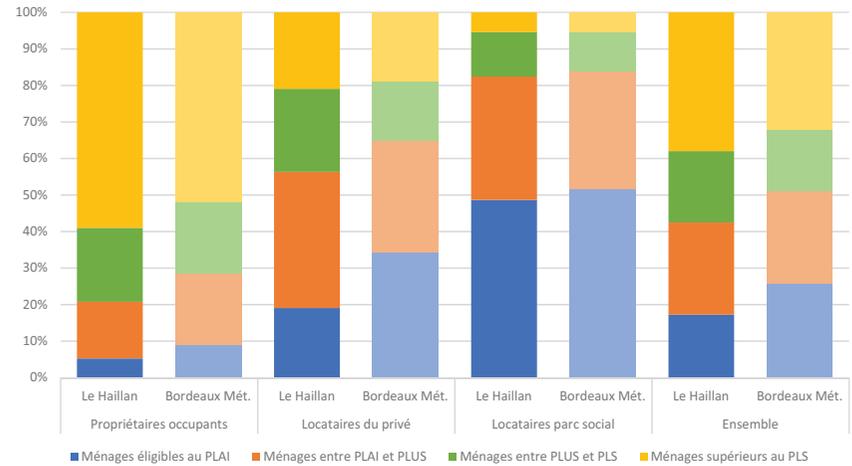
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



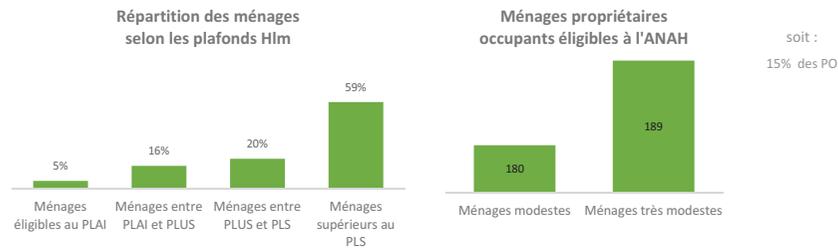
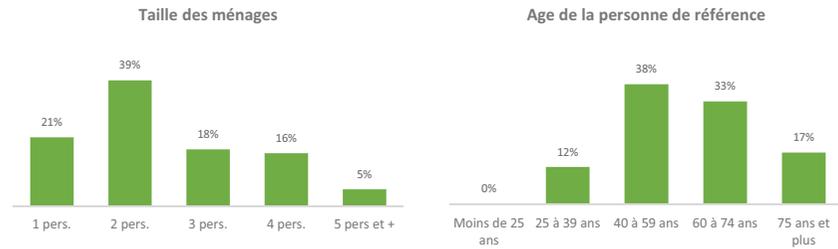
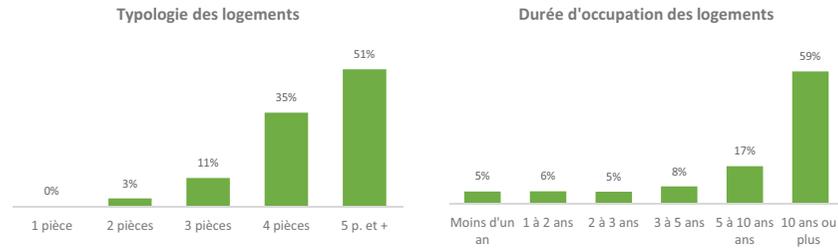
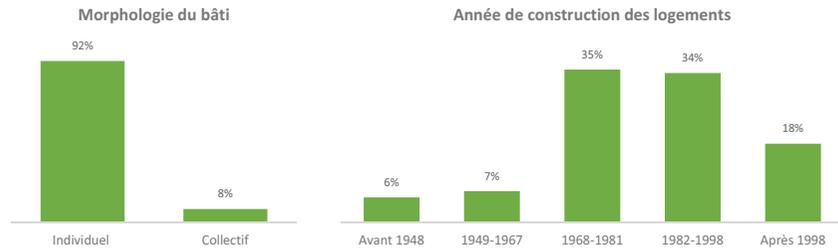
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	13%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	30%

	Le Haillan	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 929 €	2 330 €
Revenu moyen	3 489 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Le Haillan
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 2 429



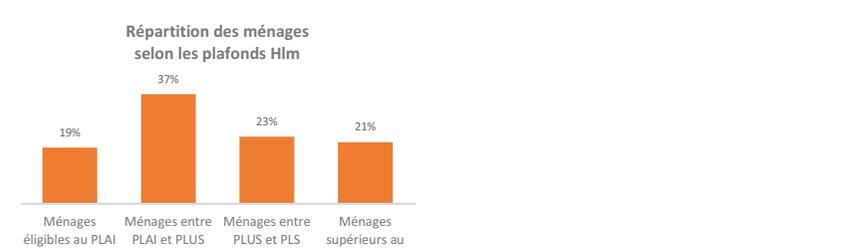
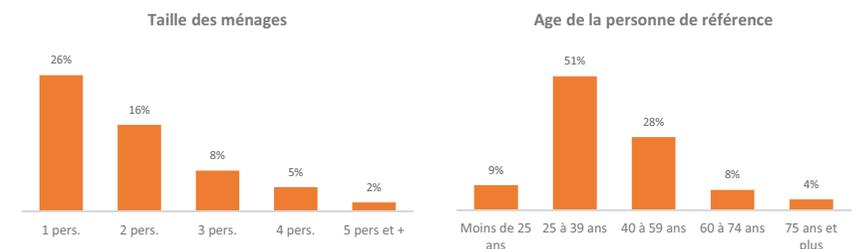
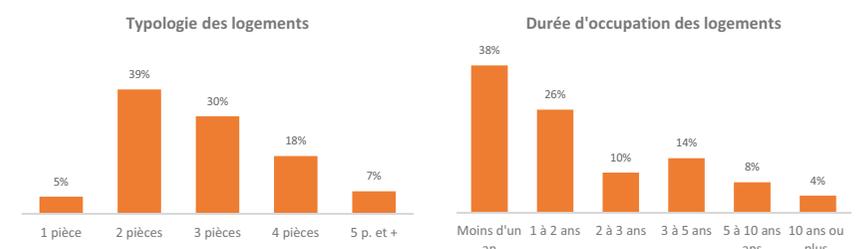
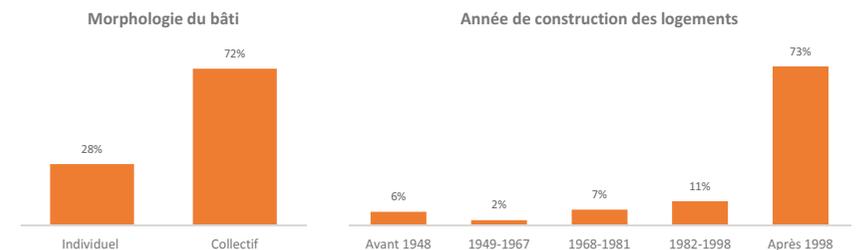
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	10%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	27%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 996 €
Rev. moyen des ménages	4 512 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Le Haillan
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 1 392



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	16%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	28%

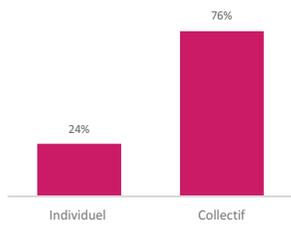
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 215 €
Rev. moyen des ménages	2 736 €

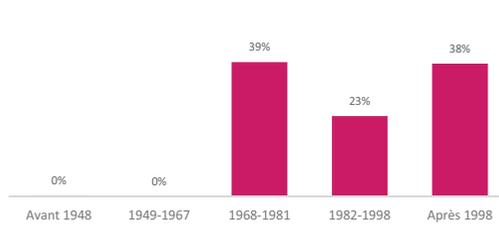
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Le Haillan
LE PARC LOCATIF SOCIAL

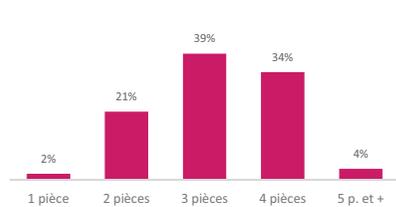
Morphologie du bâti



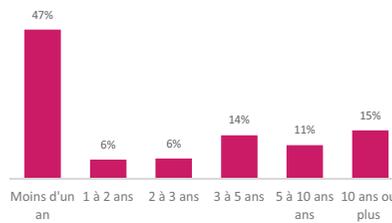
Année de construction des logements



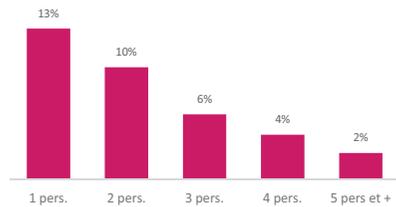
Typologie des logements



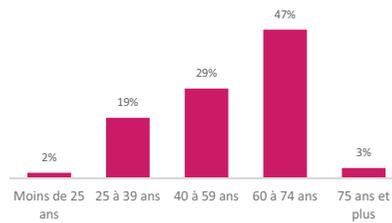
Durée d'occupation des logements



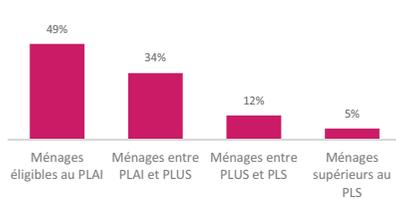
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	18%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	40%

Ressources des ménages

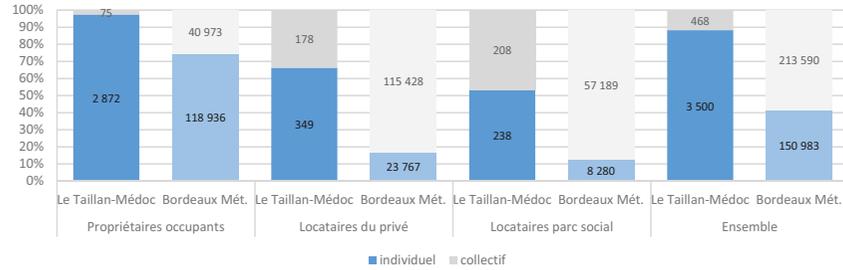
Rev. médian des ménages	1 645 €
Rev. moyen des ménages	1 815 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

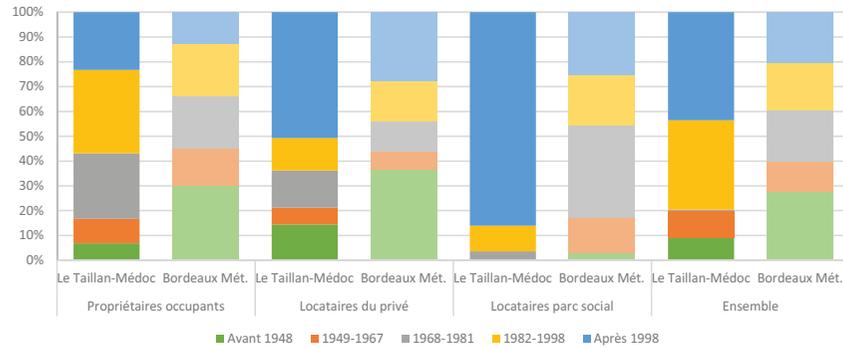
Le Taillan-Médoc LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 4 185 Logements vacants : 50
 Résidences principales : 3 968 Résidences secondaires : 167

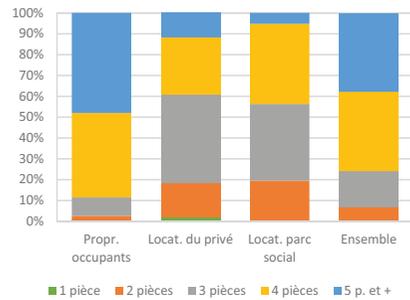
Structure du parc



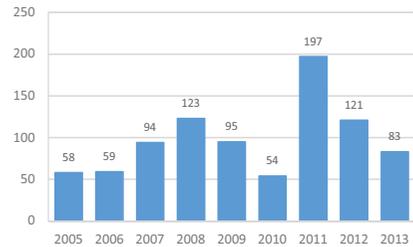
Année de construction des logements



Typologie des logements

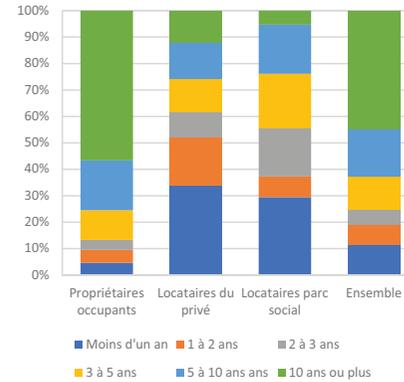


Construction récente

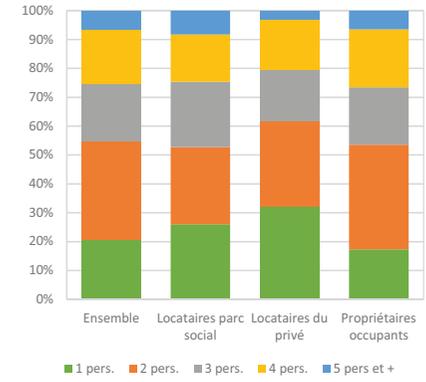


Le Taillan-Médoc LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

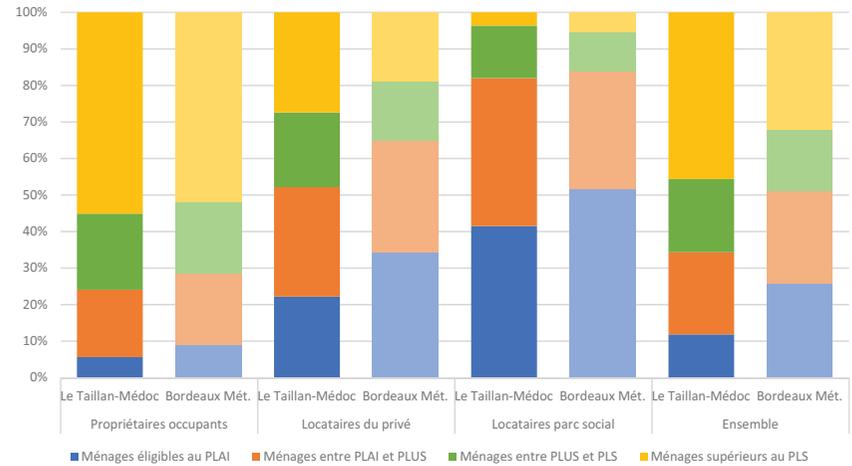
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



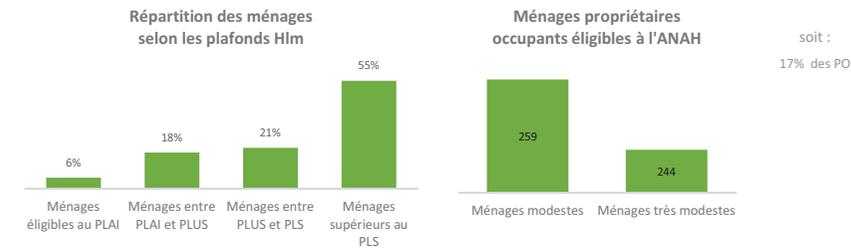
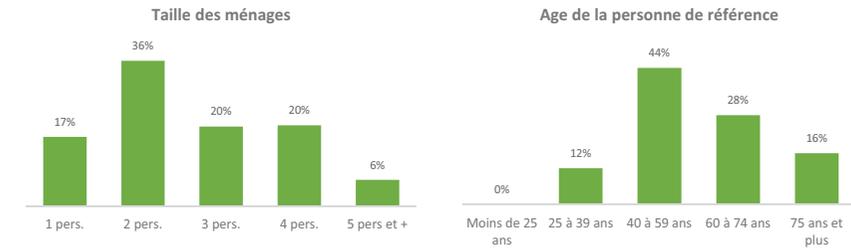
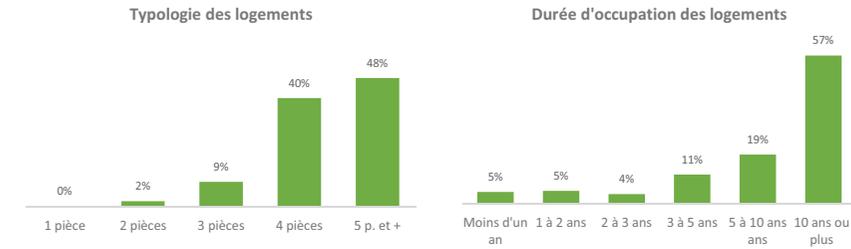
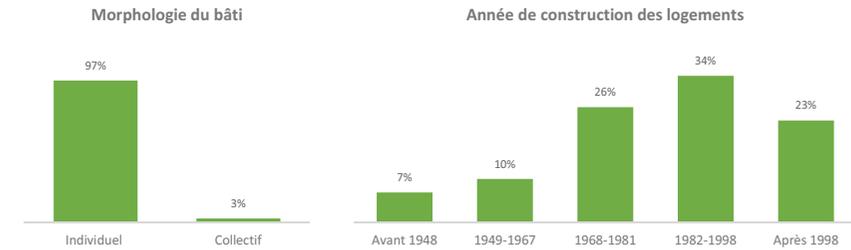
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	15%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	37%

	Le Taillan-Médoc	Bordeaux Métropole
Revenu médian	3 563 €	2 330 €
Revenu moyen	4 067 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Le Taillan-Médoc
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 2 941



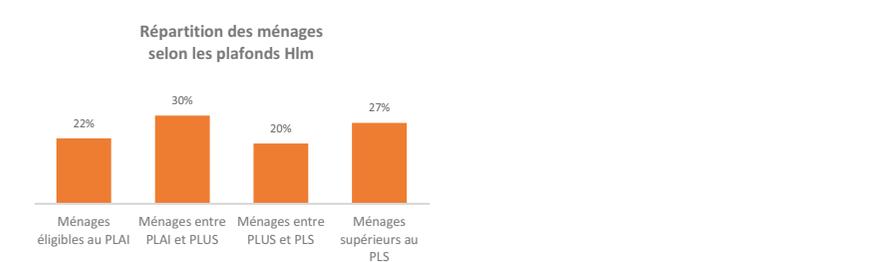
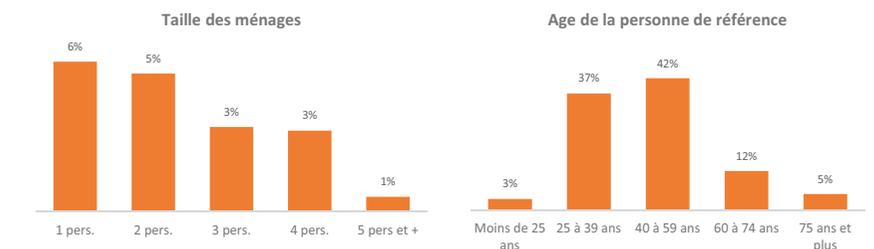
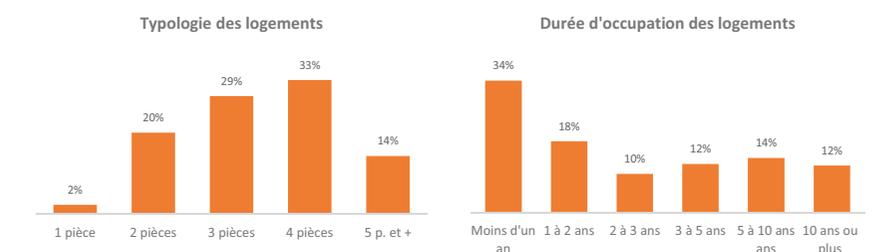
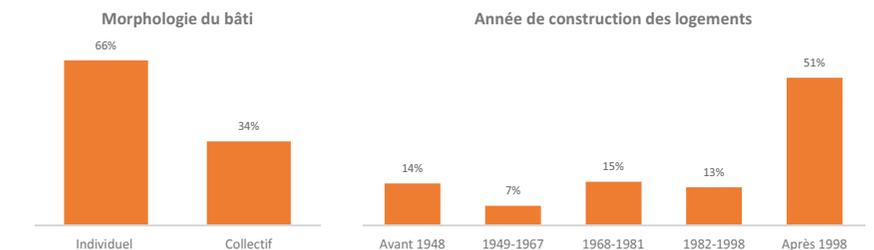
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	13%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	33%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	4 075 €
Rev. moyen des ménages	4 575 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Le Taillan-Médoc
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 527



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	21%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	39%

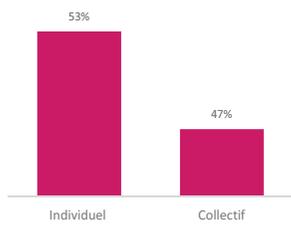
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 674 €
Rev. moyen des ménages	3 043 €

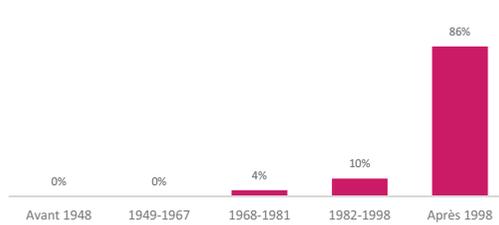
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Le Taillan-Médoc
LE PARC LOCATIF SOCIAL

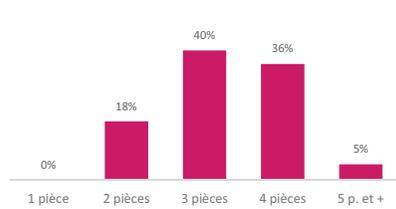
Morphologie du bâti



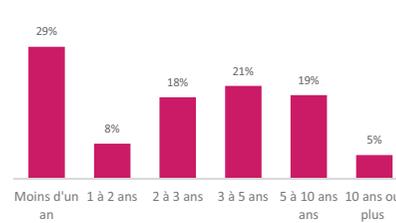
Année de construction des logements



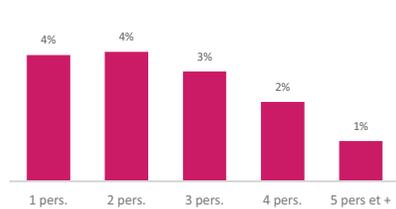
Typologie des logements



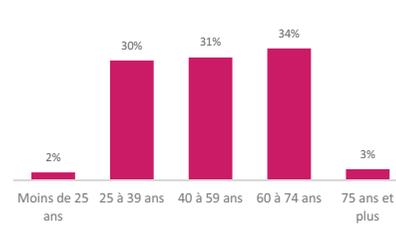
Durée d'occupation des logements



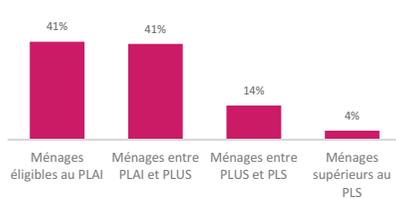
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	25%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	55%

Ressources des ménages

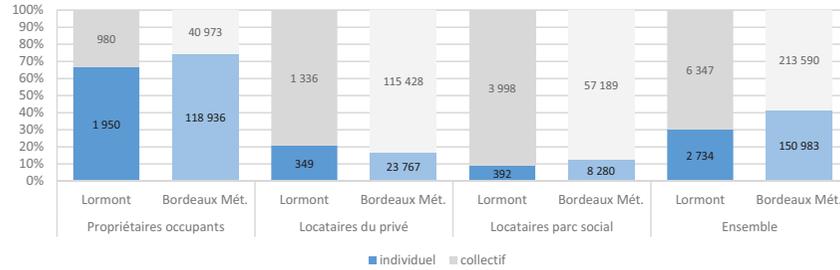
Rev. médian des ménages	1 912 €
Rev. moyen des ménages	2 136 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

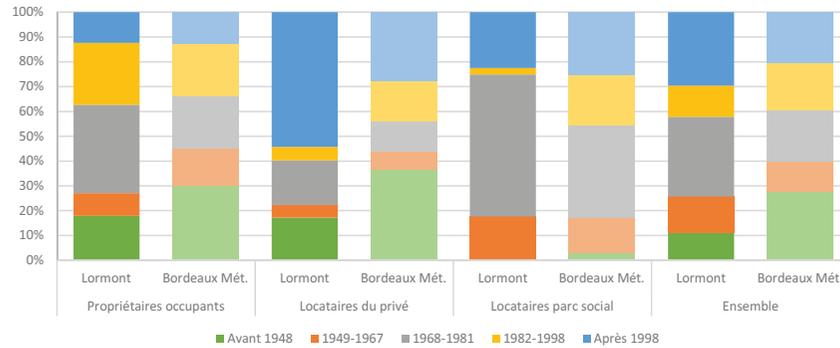
Lormont LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 9 999 Logements vacants : 133
 Résidences principales : 9 081 Résidences secondaires : 785

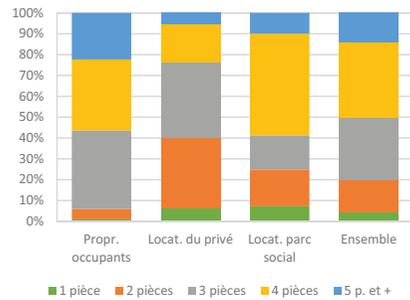
Structure du parc



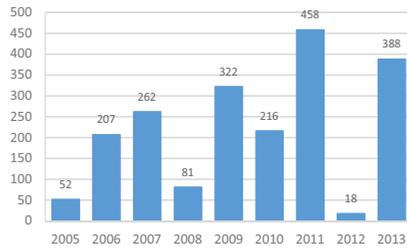
Année de construction des logements



Typologie des logements

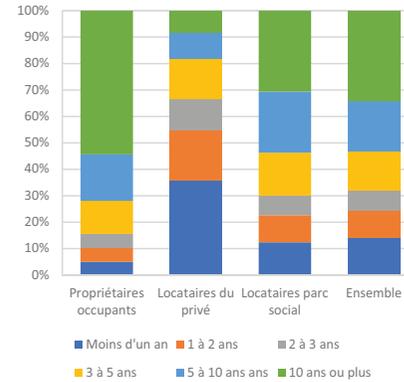


Construction récente

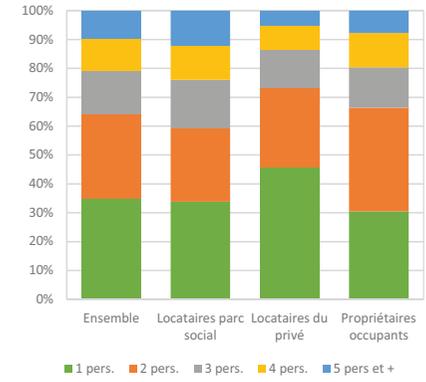


Lormont LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

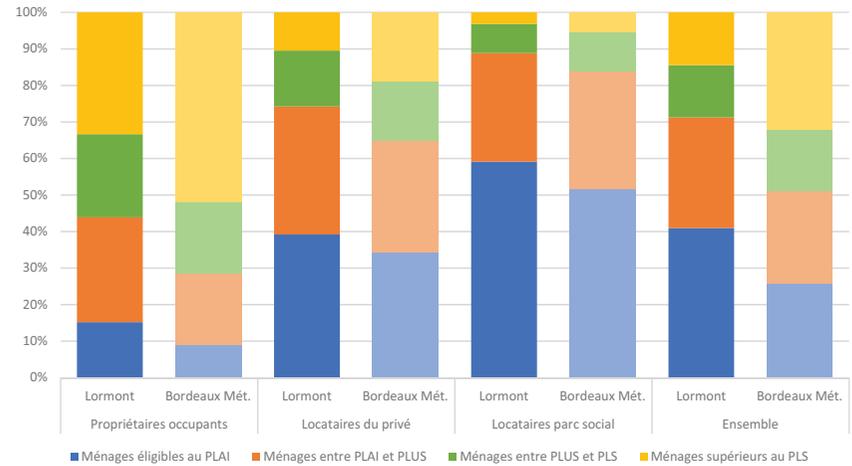
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



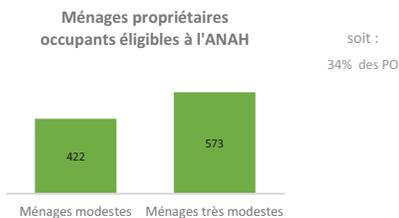
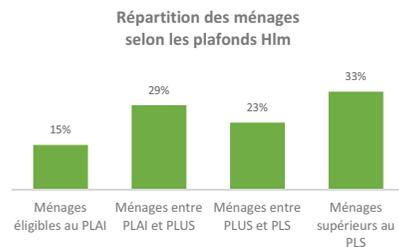
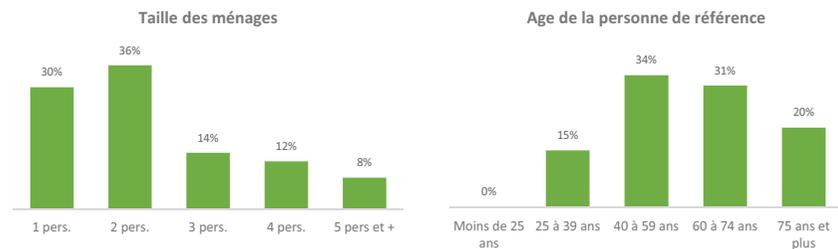
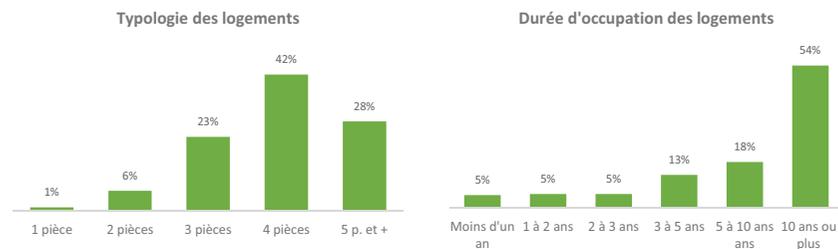
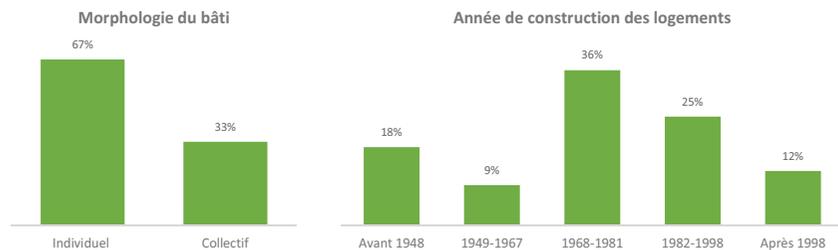
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	16%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	32%

	Lormont	Bordeaux Métropole
Revenu médian	1 843 €	2 330 €
Revenu moyen	2 188 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Lormont
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 2 930



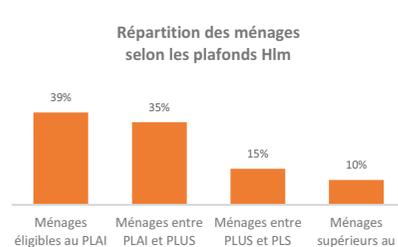
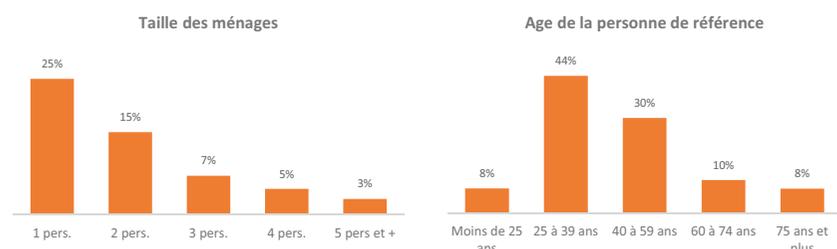
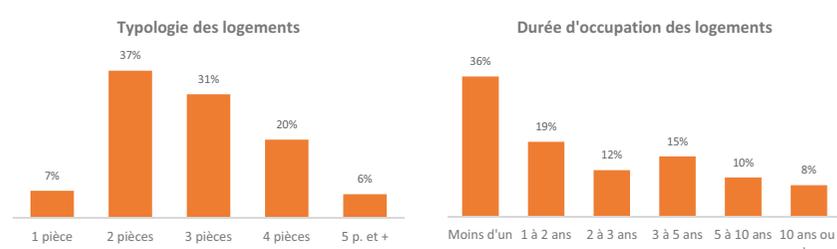
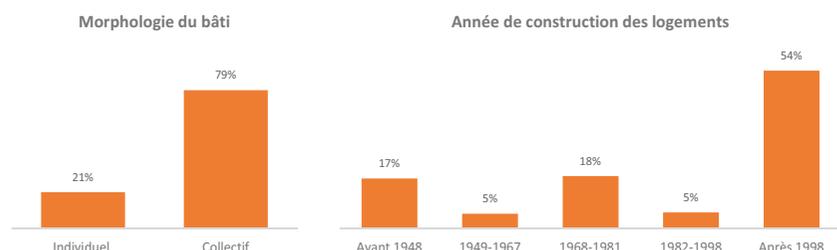
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	12%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	26%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 870 €
Rev. moyen des ménages	3 229 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Lormont
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 1 685



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	16%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	27%

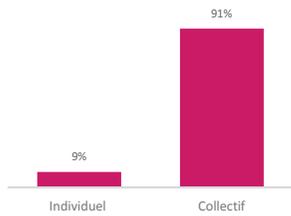
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	1 702 €
Rev. moyen des ménages	1 899 €

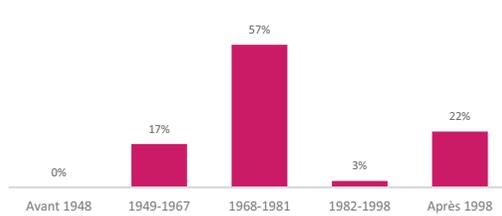
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Lormont
LE PARC LOCATIF SOCIAL

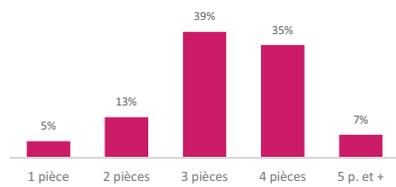
Morphologie du bâti



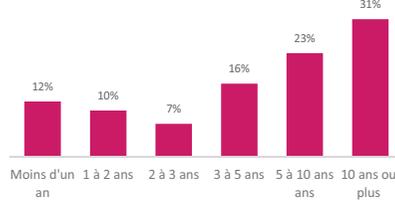
Année de construction des logements



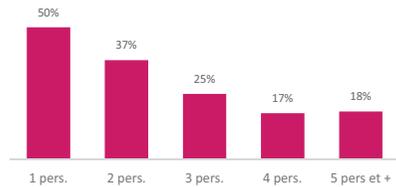
Typologie des logements



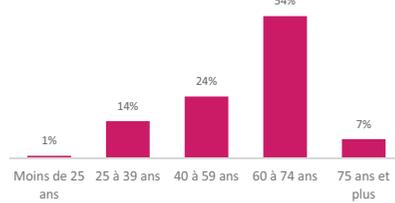
Durée d'occupation des logements



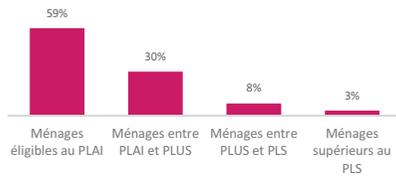
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	18%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	37%

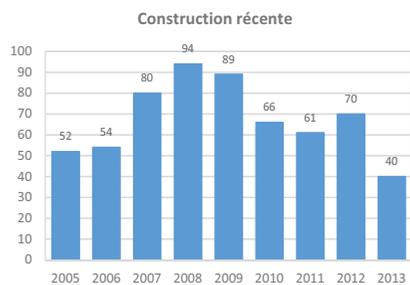
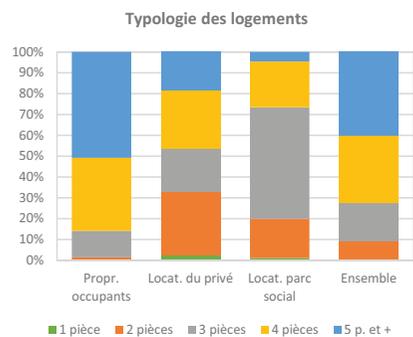
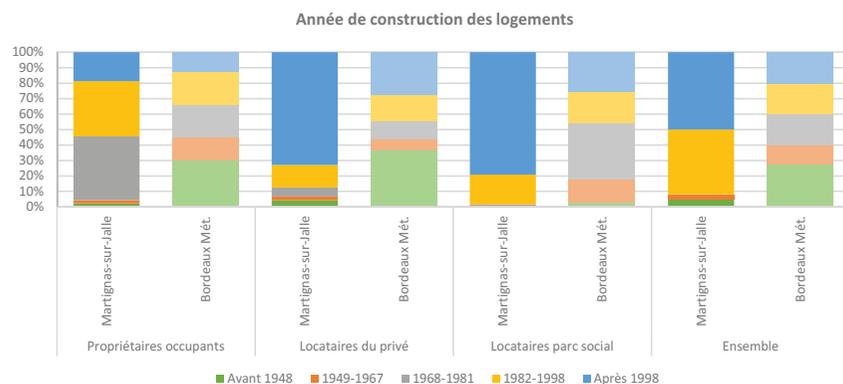
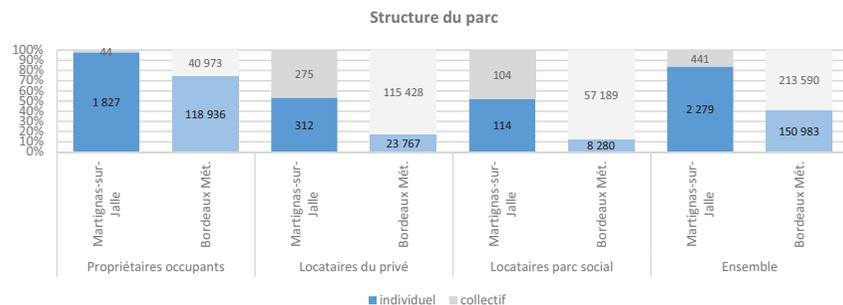
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	1 444 €
Rev. moyen des ménages	1 576 €

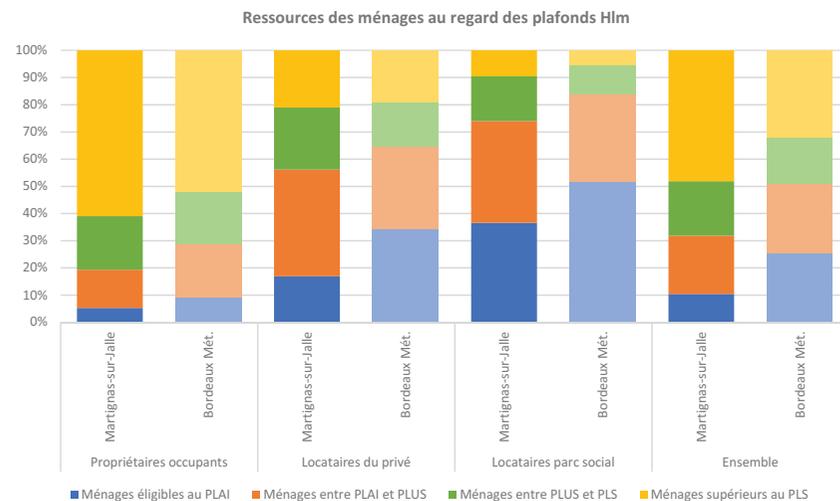
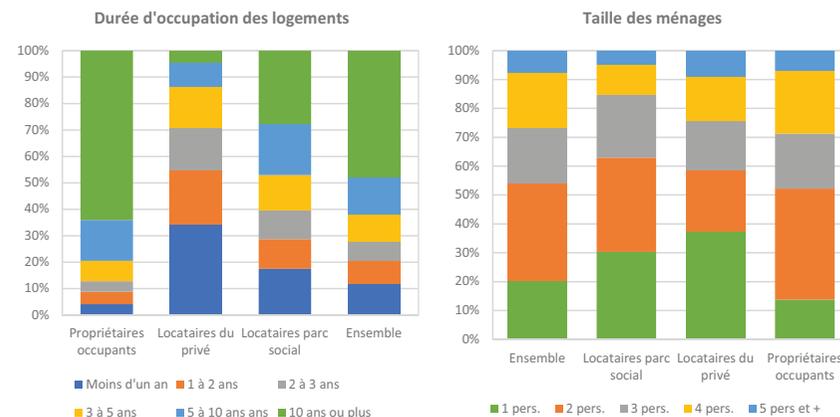
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Martignas-sur-Jalle LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 2 895 Logements vacants : 25
 Résidences principales : 2 720 Résidences secondaires : 150



Martignas-sur-Jalle LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS



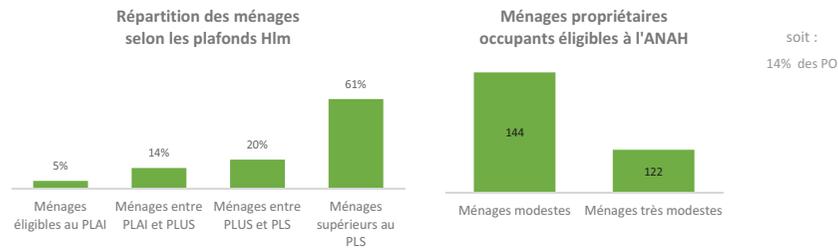
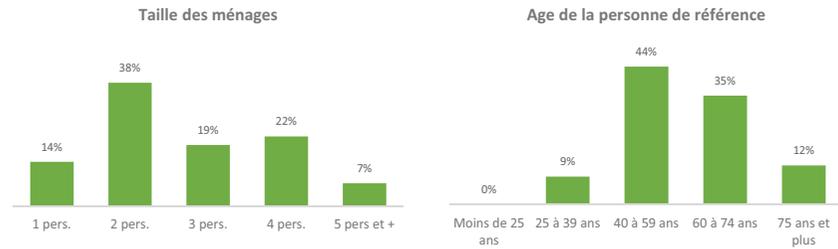
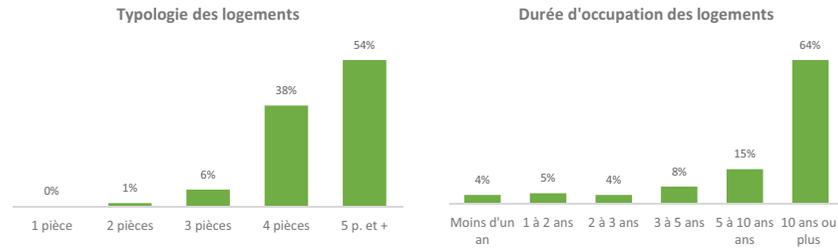
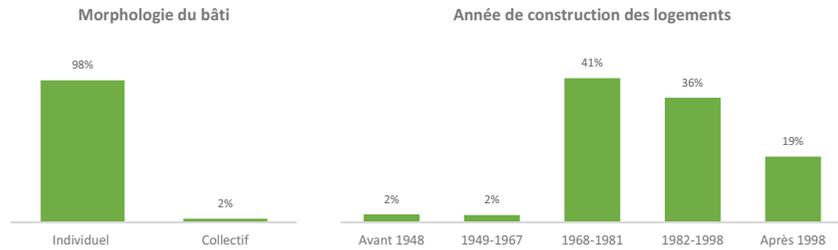
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	15%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	37%

	Martignas-sur-Jalle	Bordeaux Métropole
Revenu médian	3 712 €	2 330 €
Revenu moyen	4 203 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Martignas-sur-Jalle
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 1 871



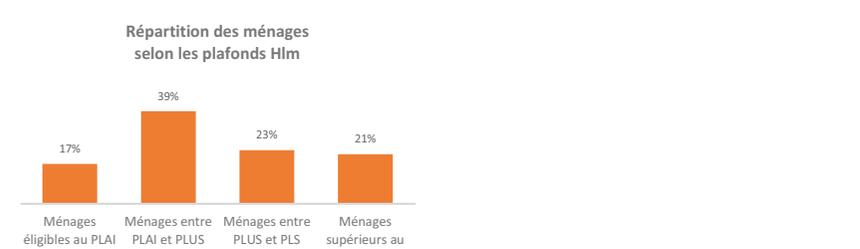
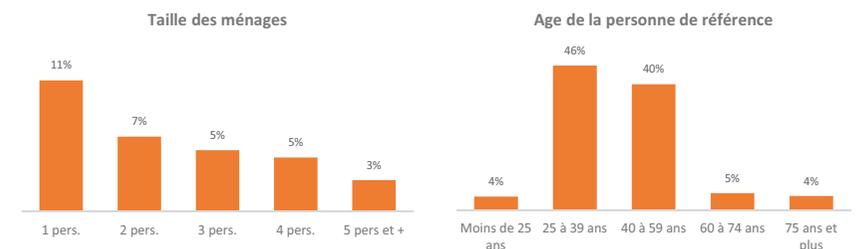
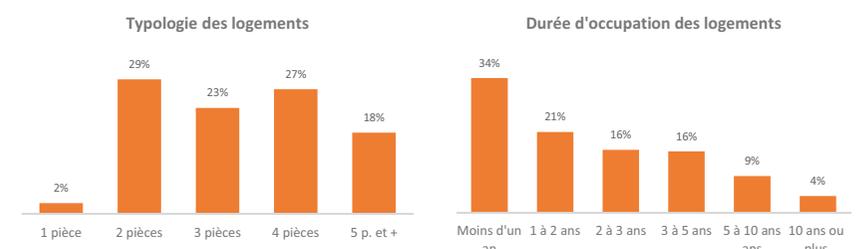
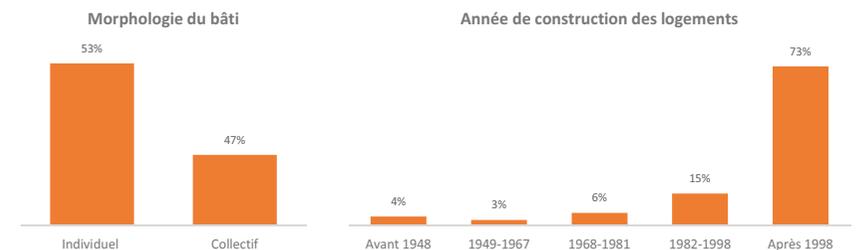
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	11%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	33%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	4 357 €
Rev. moyen des ménages	4 835 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Martignas-sur-Jalle
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 587



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	25%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	43%

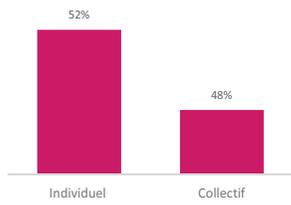
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 611 €
Rev. moyen des ménages	2 971 €

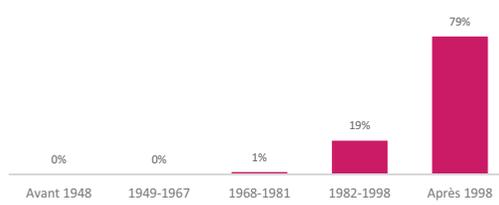
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Martignas-sur-Jalle
LE PARC LOCATIF SOCIAL

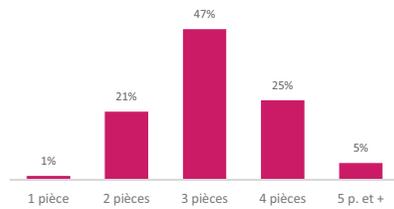
Morphologie du bâti



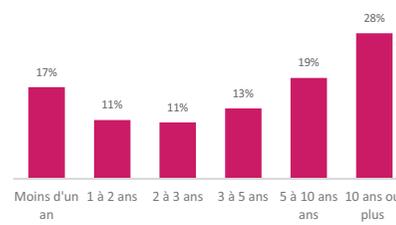
Année de construction des logements



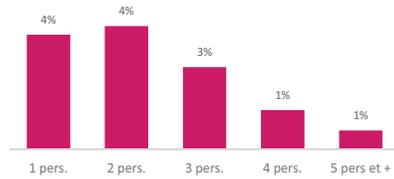
Typologie des logements



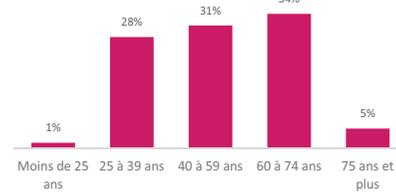
Durée d'occupation des logements



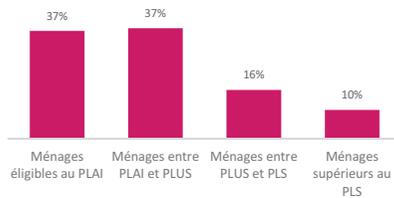
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	19%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	46%

Ressources des ménages

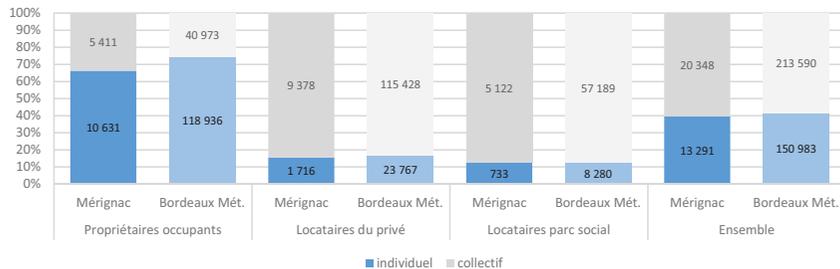
Rev. médian des ménages	1 900 €
Rev. moyen des ménages	2 201 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

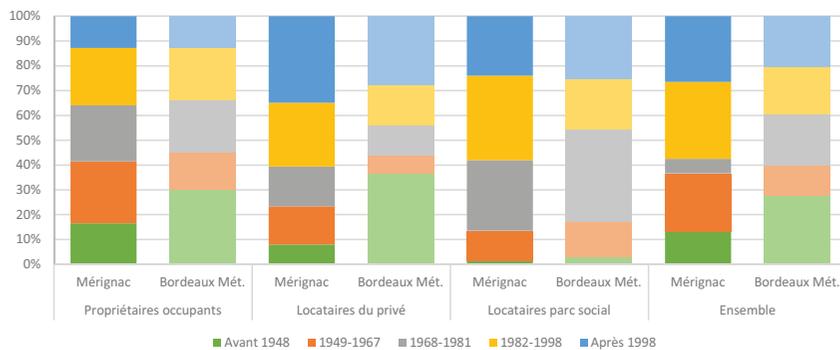
Mérignac LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 36 429 Logements vacants : 707
 Résidences principales : 33 639 Résidences secondaires : 2 083

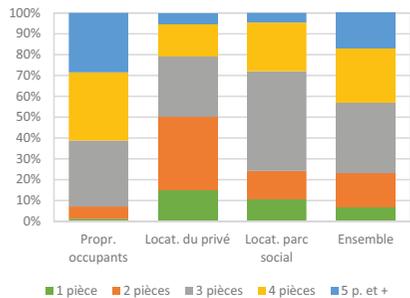
Structure du parc



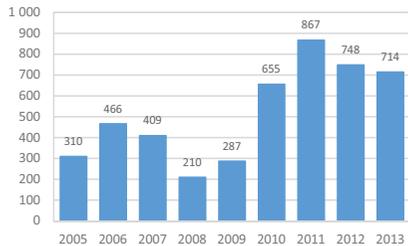
Année de construction des logements



Typologie des logements



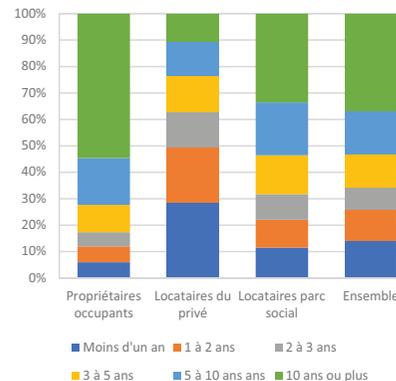
Construction récente



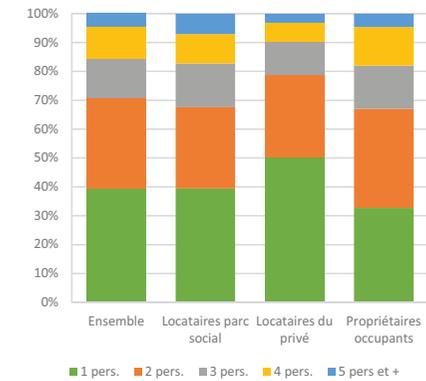
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Mérignac LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

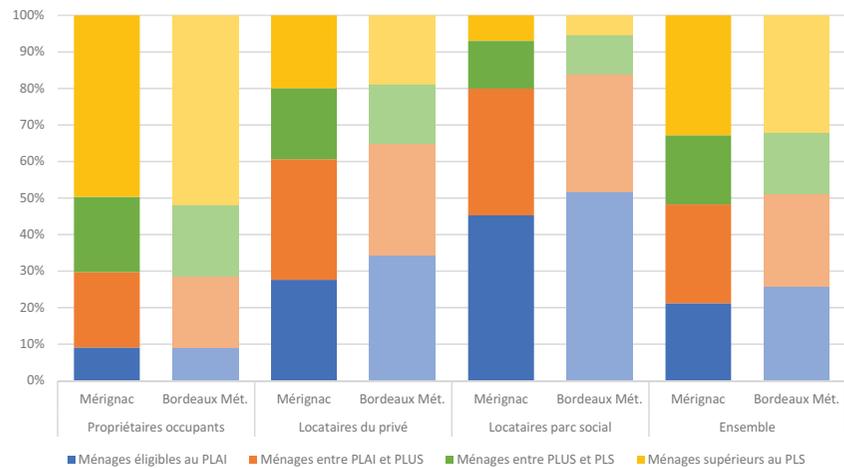
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm

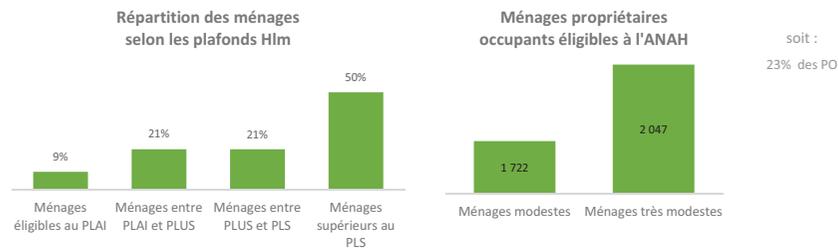
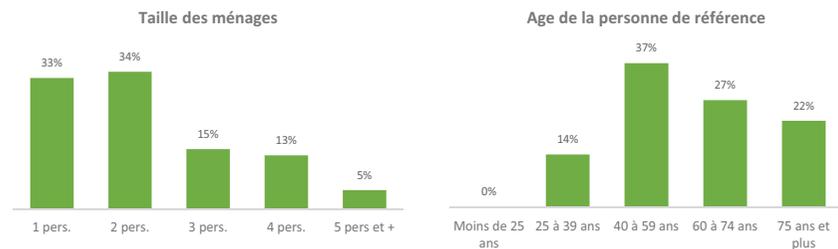
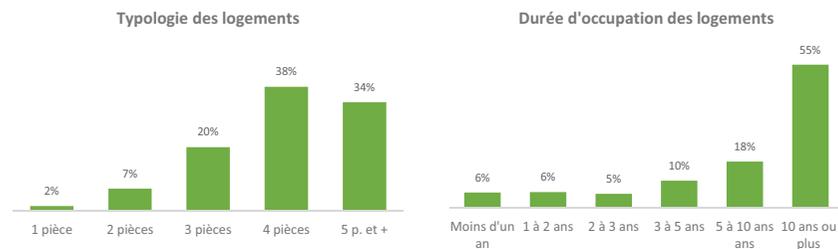
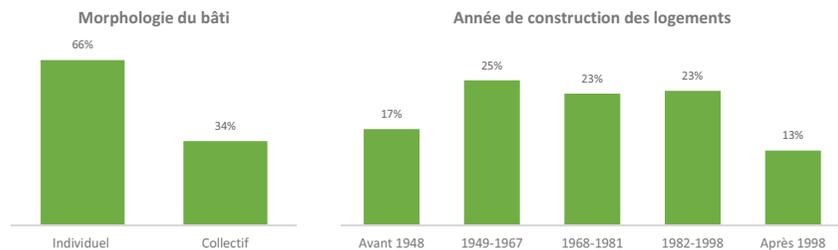


% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	11%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	25%

	Mérignac	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 538 €	2 330 €
Revenu moyen	3 223 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Mérignac
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 16 042



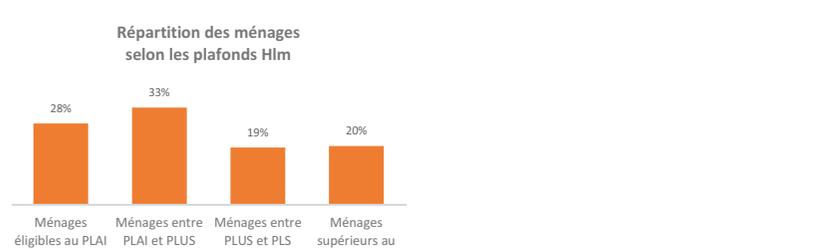
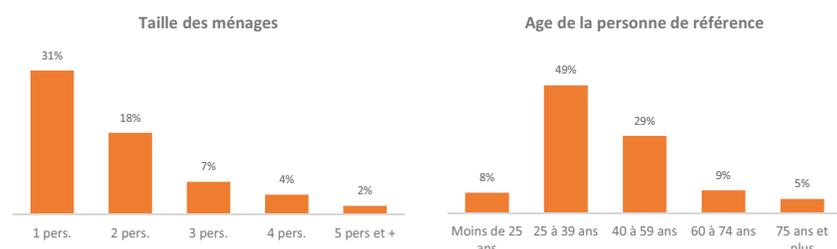
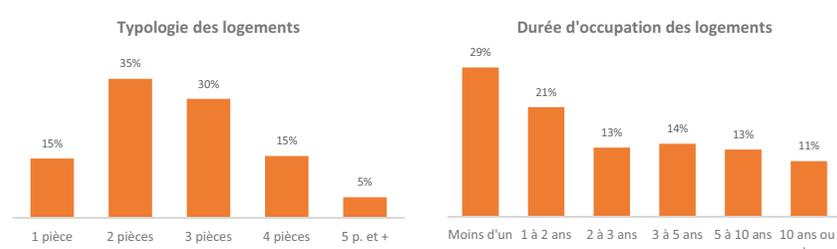
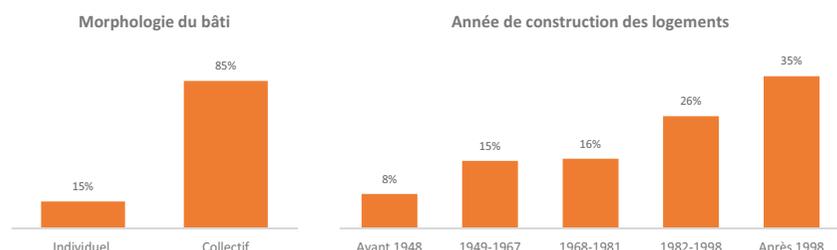
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	10%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	24%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 442 €
Rev. moyen des ménages	4 203 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Mérignac
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 11 094



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	12%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	21%

Ressources des ménages

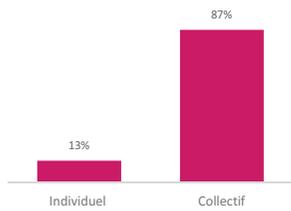
Rev. médian des ménages	2 015 €
Rev. moyen des ménages	2 392 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

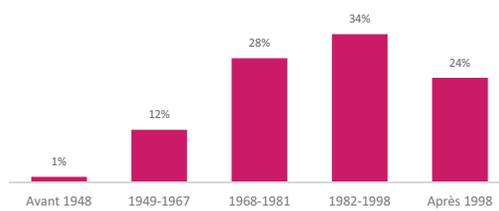
Mérignac

LE PARC LOCATIF SOCIAL

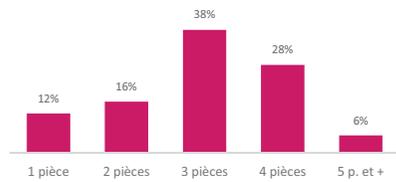
Morphologie du bâti



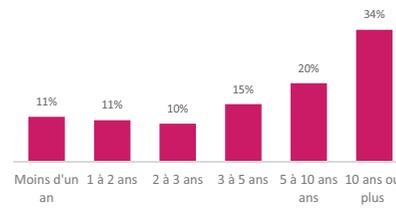
Année de construction des logements



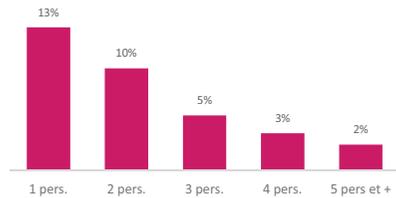
Typologie des logements



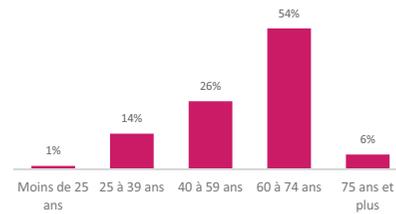
Durée d'occupation des logements



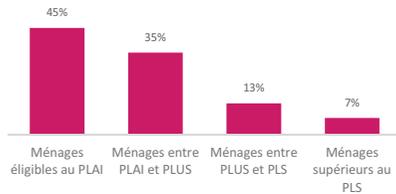
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	13%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	32%

Ressources des ménages

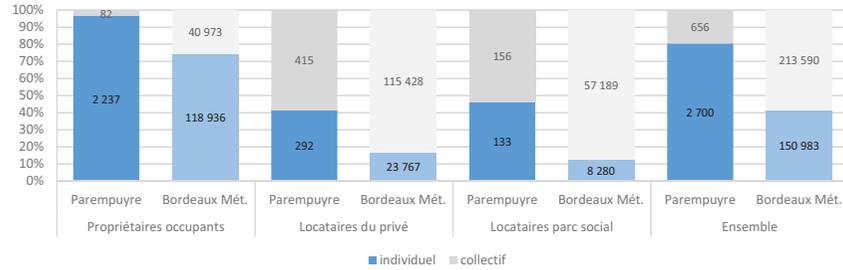
Rev. médian des ménages	1 692 €
Rev. moyen des ménages	1 879 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

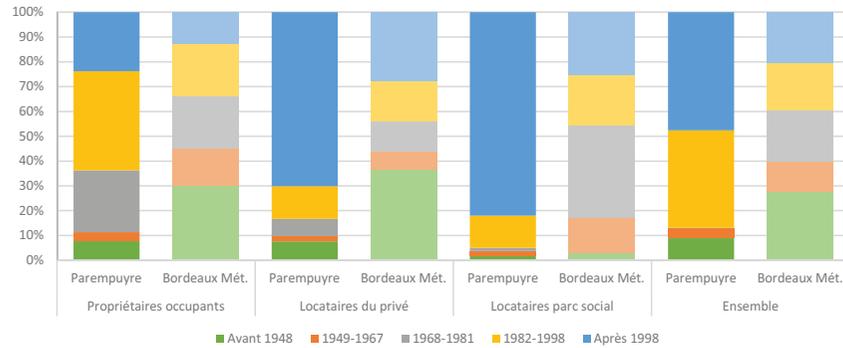
Parempuyre LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 3 564 Logements vacants : 41
 Résidences principales : 3 356 Résidences secondaires : 167

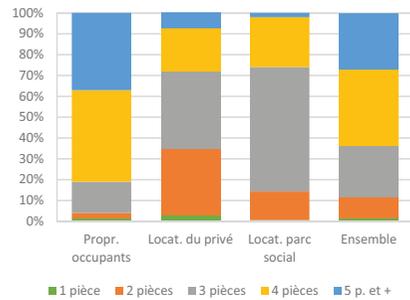
Structure du parc



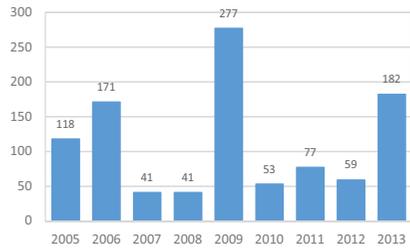
Année de construction des logements



Typologie des logements

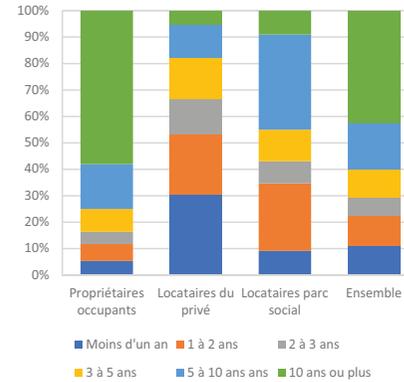


Construction récente

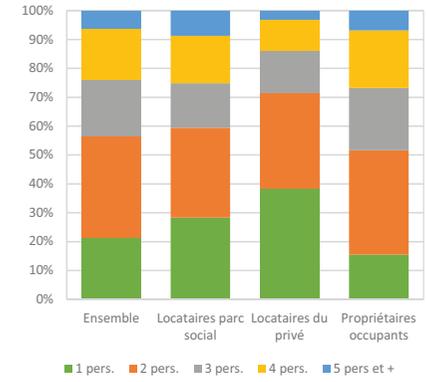


Parempuyre LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

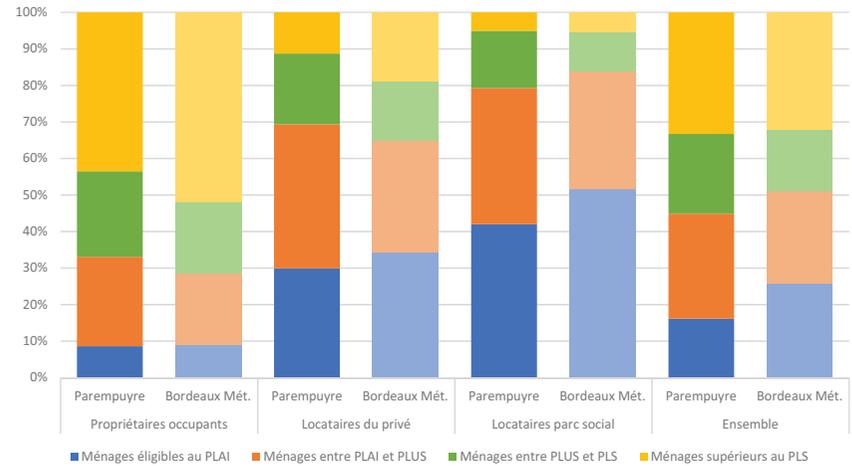
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



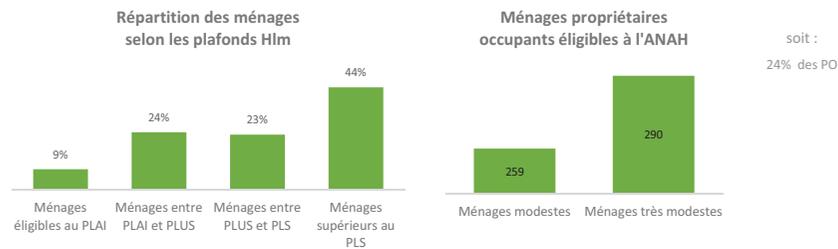
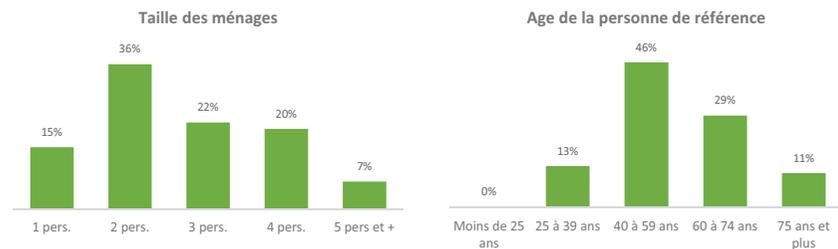
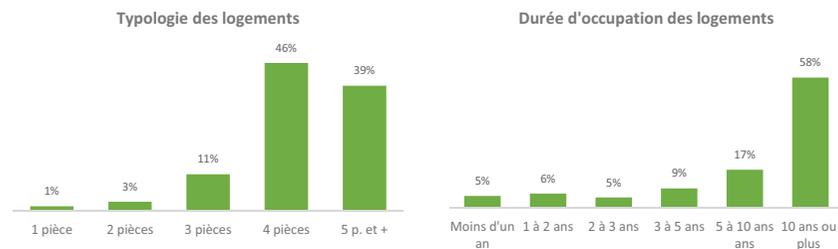
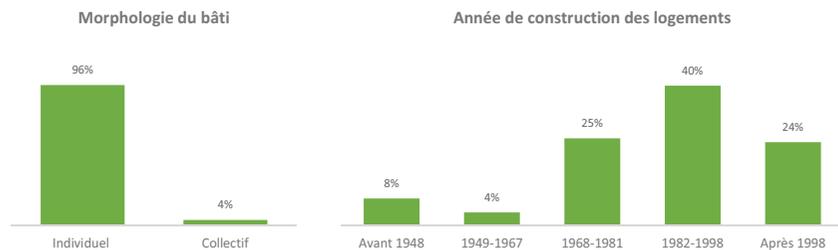
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	16%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	36%

	Parempuyre	Bordeaux Métropole
Revenu médian	3 155 €	2 330 €
Revenu moyen	3 508 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Parempuyre
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 2 318



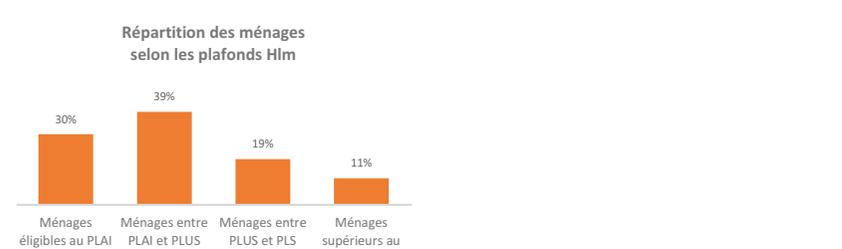
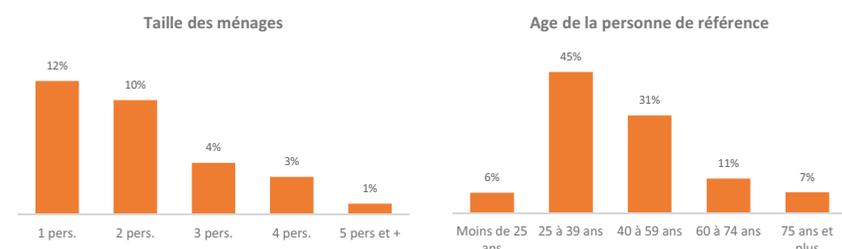
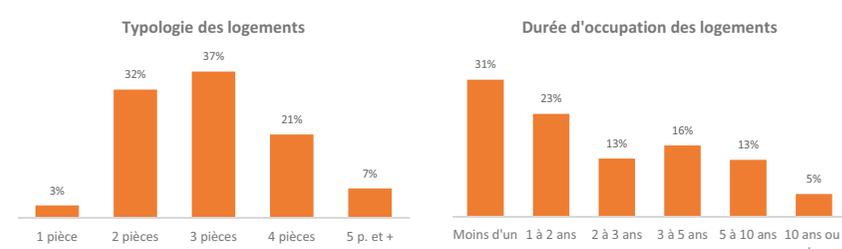
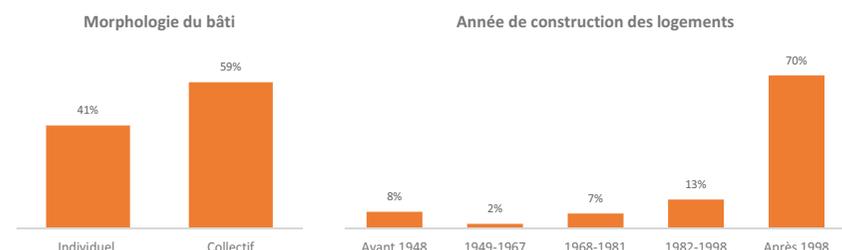
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	13%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	34%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 674 €
Rev. moyen des ménages	4 063 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Parempuyre
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 707



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	21%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	35%

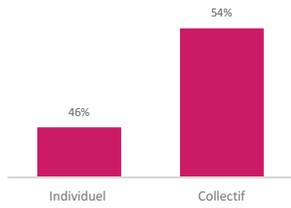
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 073 €
Rev. moyen des ménages	2 360 €

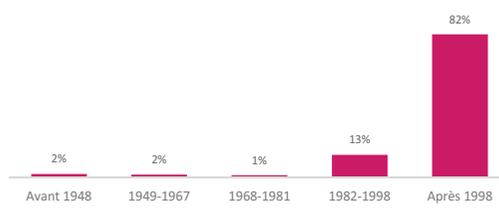
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Parempuyre
LE PARC LOCATIF SOCIAL

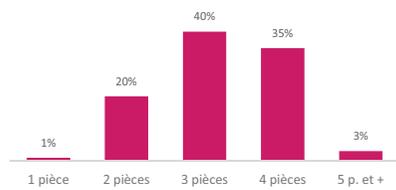
Morphologie du bâti



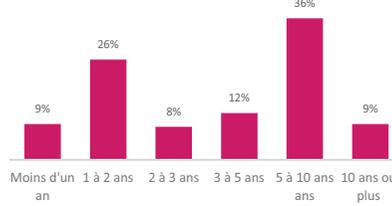
Année de construction des logements



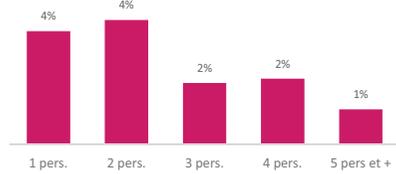
Typologie des logements



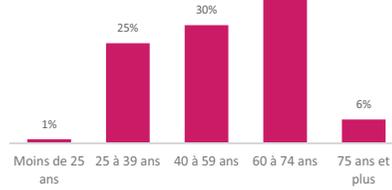
Durée d'occupation des logements



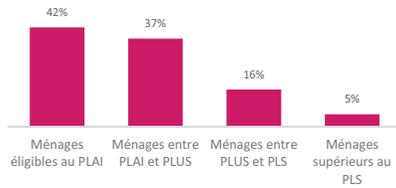
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	23%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	46%

Ressources des ménages

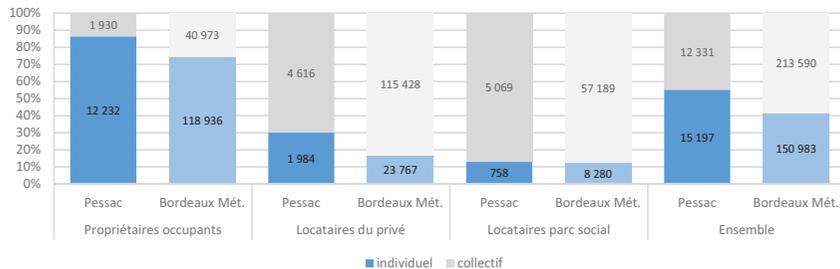
Rev. médian des ménages	1 863 €
Rev. moyen des ménages	2 069 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

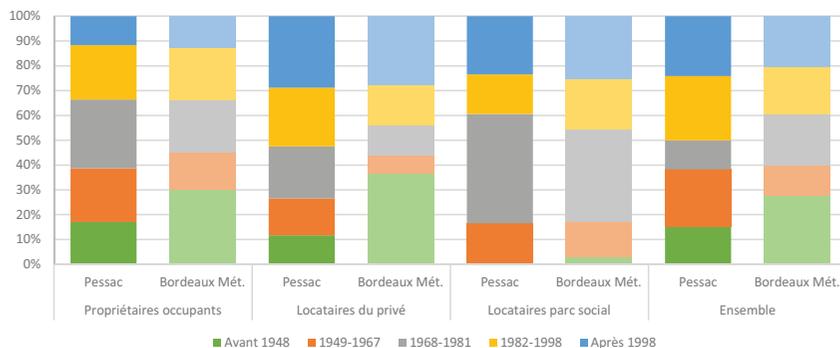
Pessac LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 29 295 Logements vacants : 432
 Résidences principales : 27 528 Résidences secondaires : 1 335

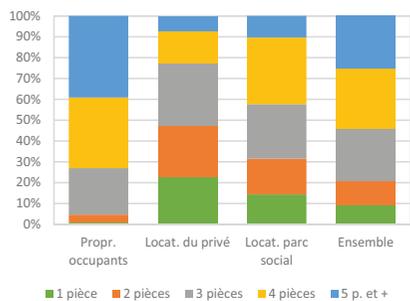
Structure du parc



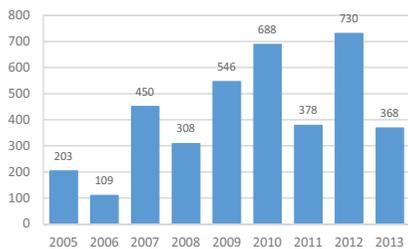
Année de construction des logements



Typologie des logements

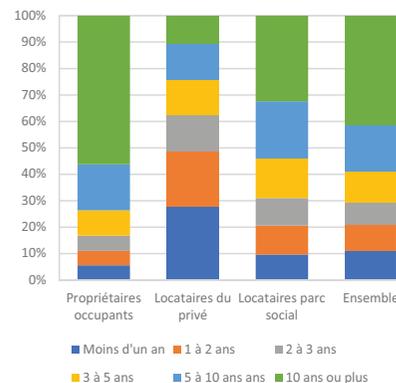


Construction récente

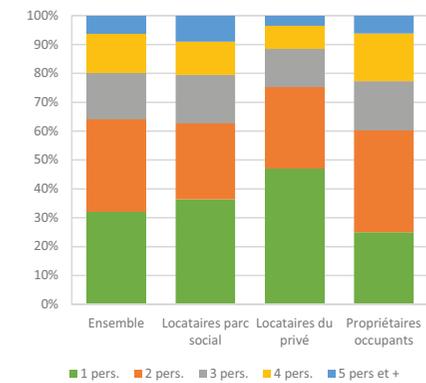


Pessac LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

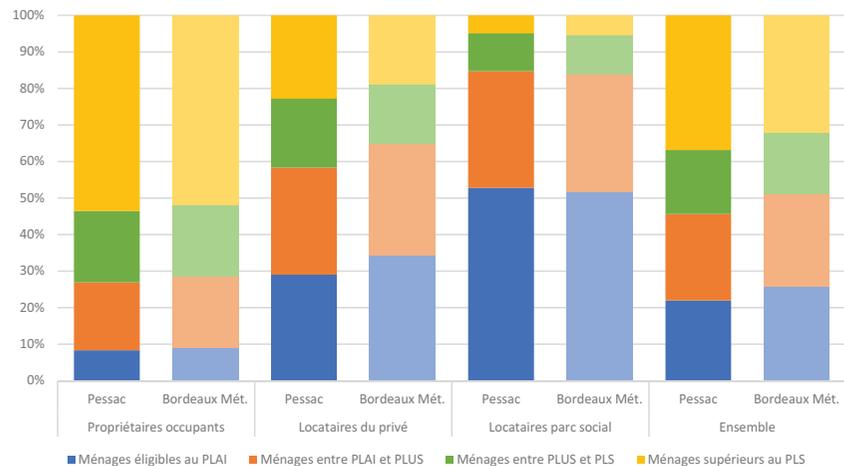
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



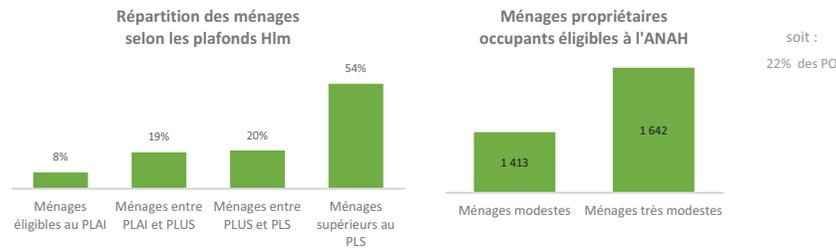
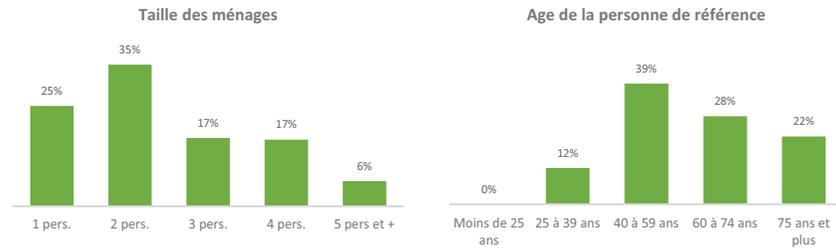
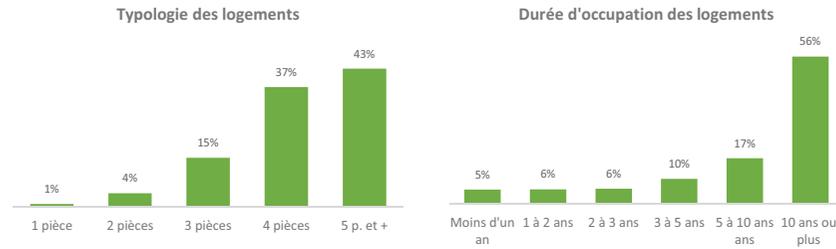
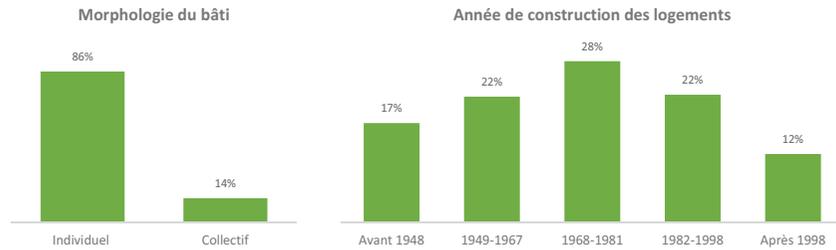
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	11%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	27%

	Pessac	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 821 €	2 330 €
Revenu moyen	3 465 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Pessac
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 14 162



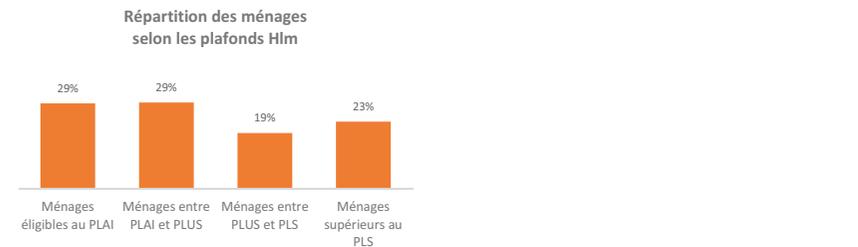
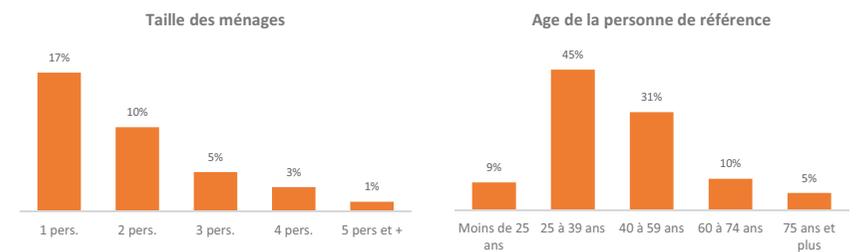
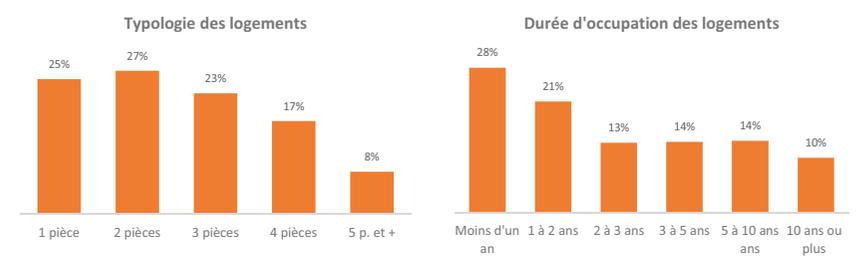
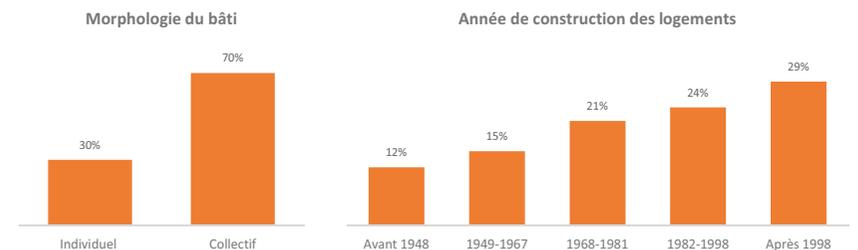
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	11%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	28%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 790 €
Rev. moyen des ménages	4 454 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Pessac
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 6 600



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	10%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	20%

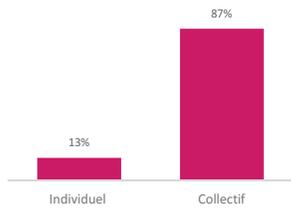
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 107 €
Rev. moyen des ménages	2 545 €

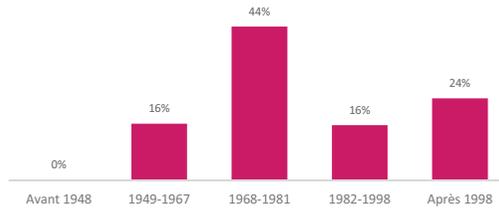
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Pessac
LE PARC LOCATIF SOCIAL

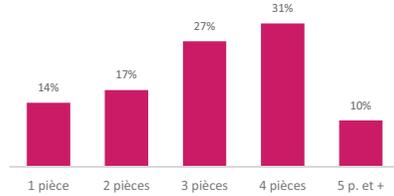
Morphologie du bâti



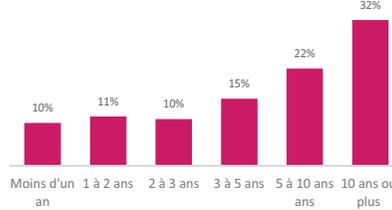
Année de construction des logements



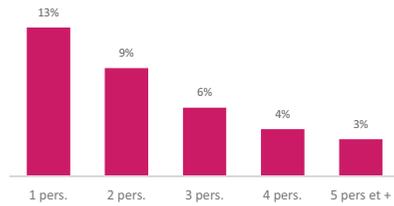
Typologie des logements



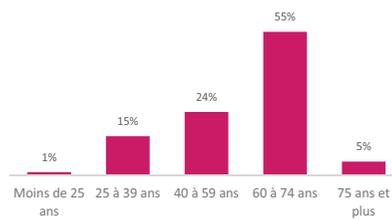
Durée d'occupation des logements



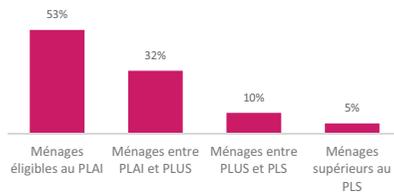
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	15%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	34%

Ressources des ménages

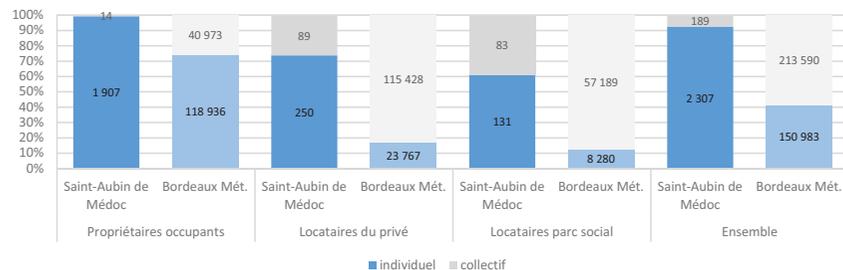
Rev. médian des ménages	1 544 €
Rev. moyen des ménages	1 691 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

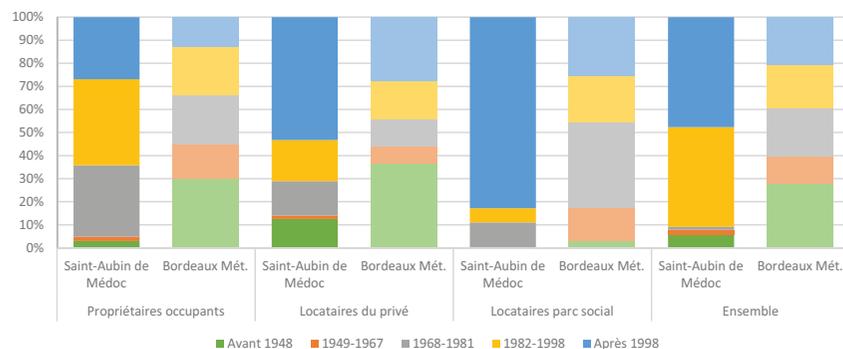
Saint-Aubin de Médoc LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 2 616 Logements vacants : 39
 Résidences principales : 2 496 Résidences secondaires : 81

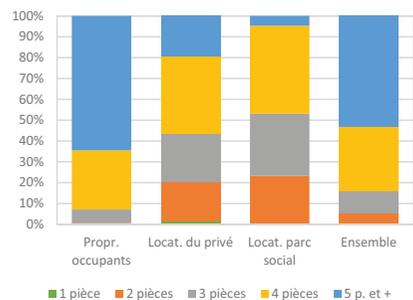
Structure du parc



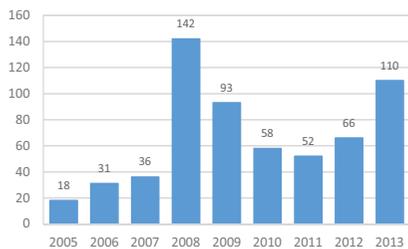
Année de construction des logements



Typologie des logements



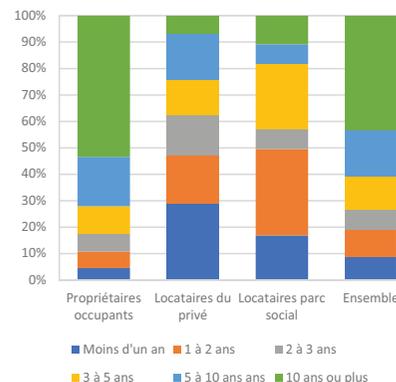
Construction récente



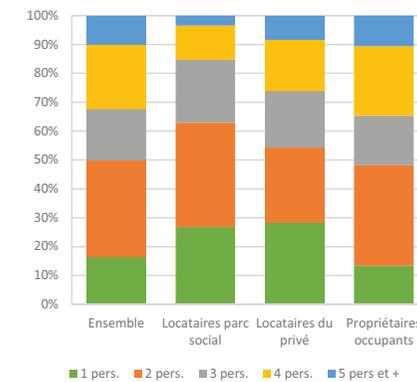
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Saint-Aubin de Médoc LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

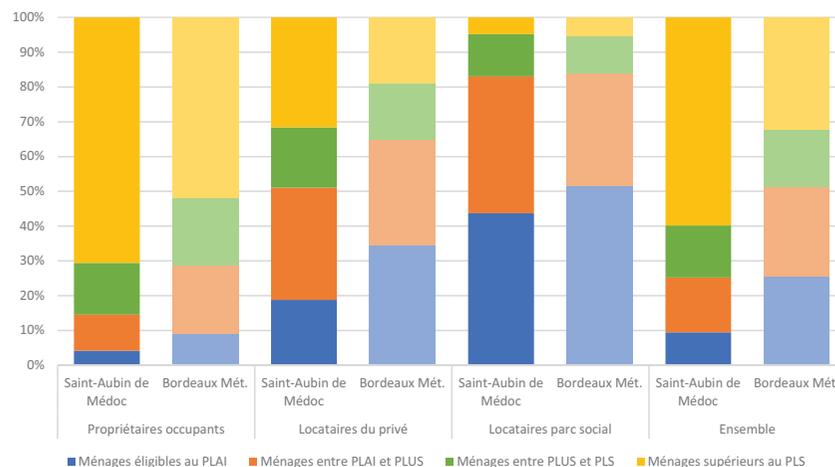
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm

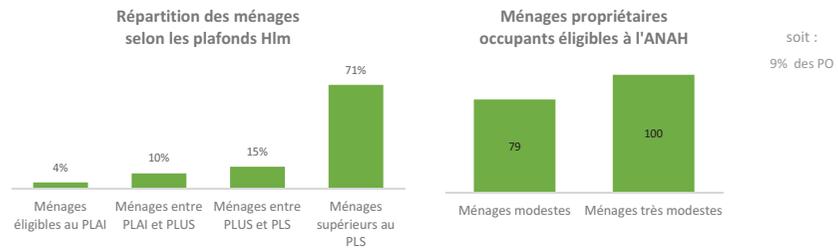
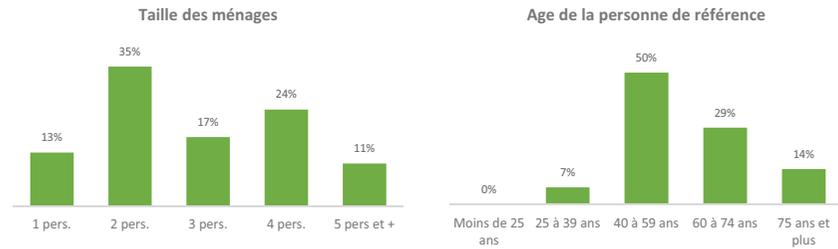
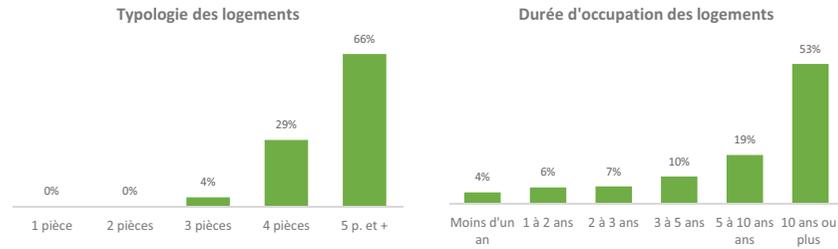
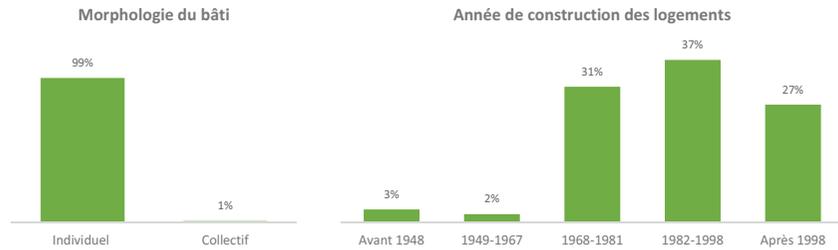


% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	13%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	40%

	Saint-Aubin de Médoc	Bordeaux Métropole
Revenu médian	4 477 €	2 330 €
Revenu moyen	5 178 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Saint-Aubin de Médoc
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 1 928



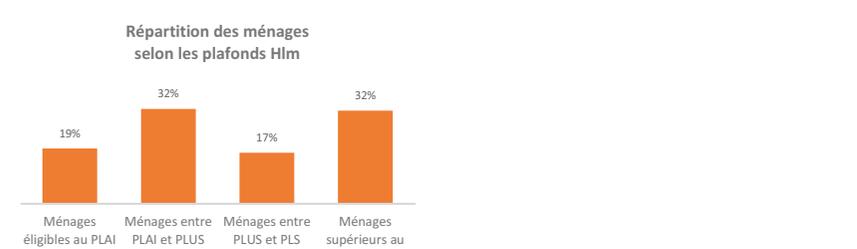
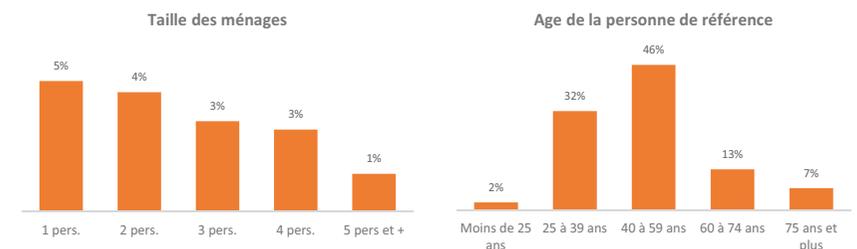
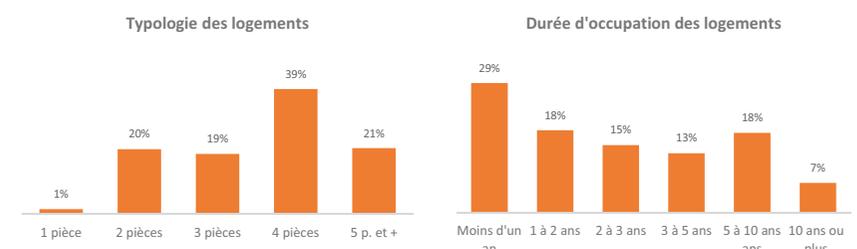
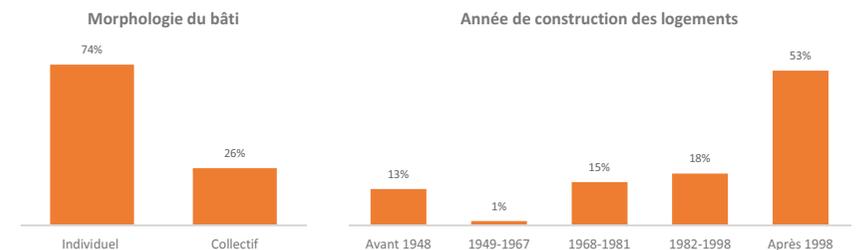
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	11%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	38%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	5 058 €
Rev. moyen des ménages	5 803 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Saint-Aubin de Médoc
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 339



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	19%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	43%

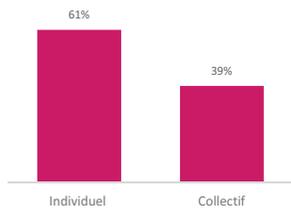
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 997 €
Rev. moyen des ménages	3 622 €

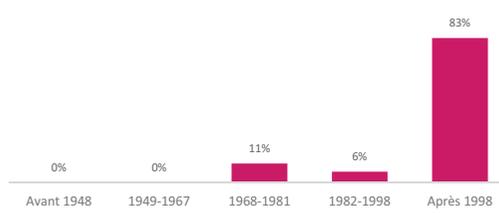
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Saint-Aubin de Médoc
LE PARC LOCATIF SOCIAL

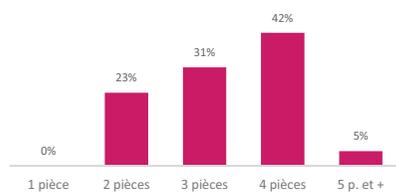
Morphologie du bâti



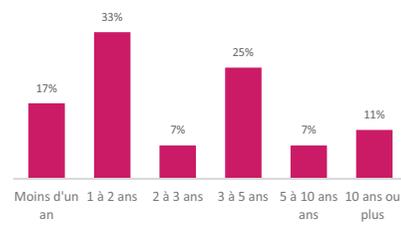
Année de construction des logements



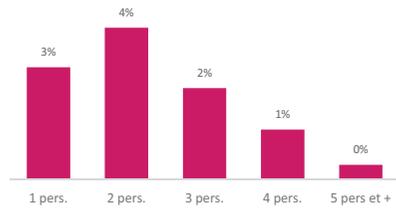
Typologie des logements



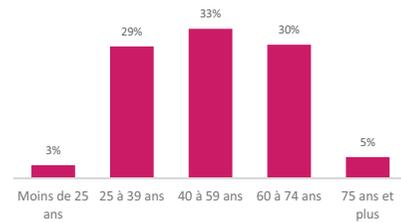
Durée d'occupation des logements



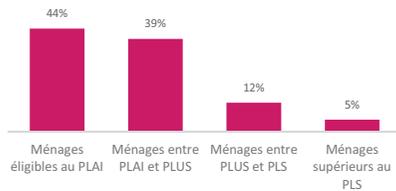
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	21%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	53%

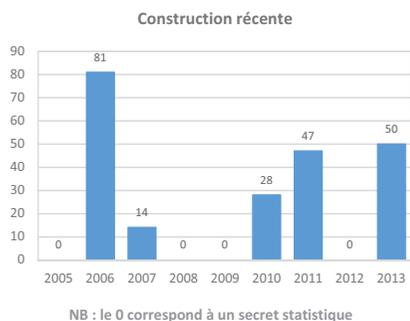
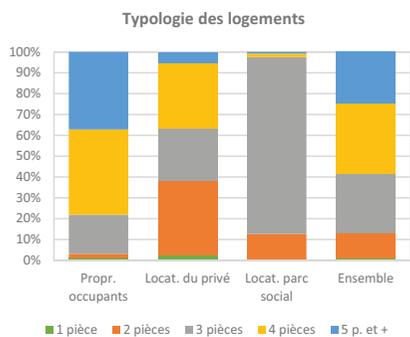
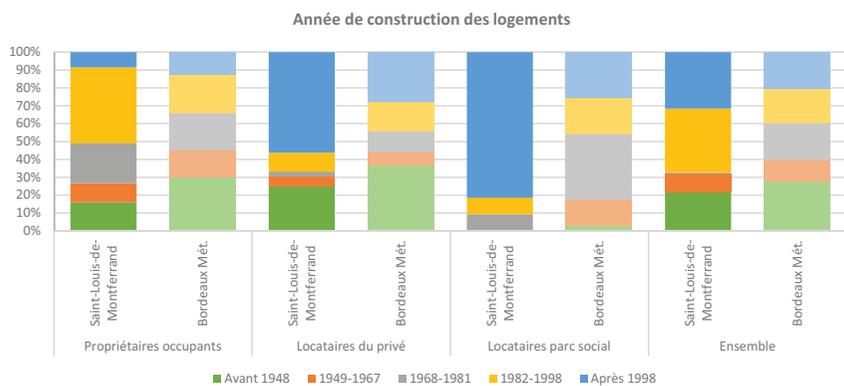
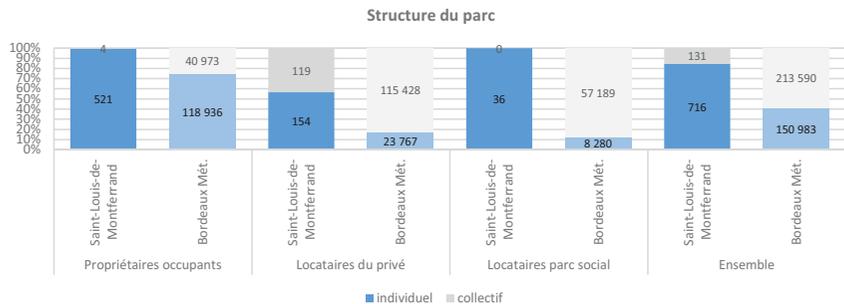
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	1 928 €
Rev. moyen des ménages	2 065 €

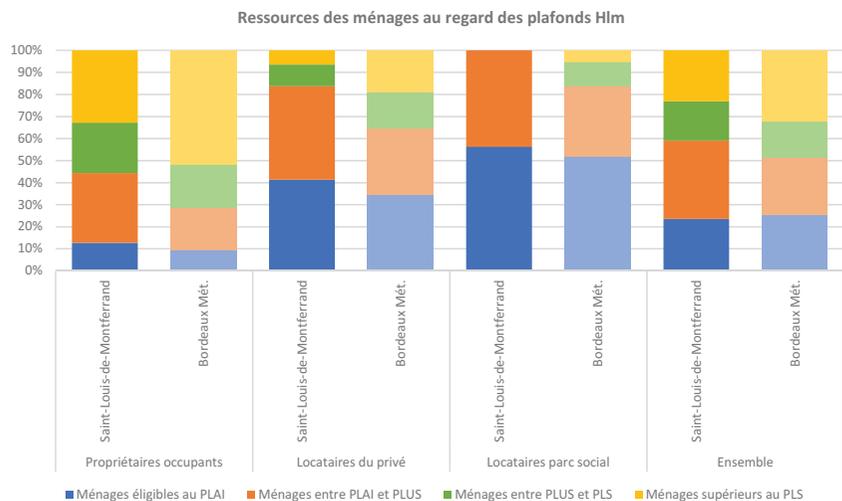
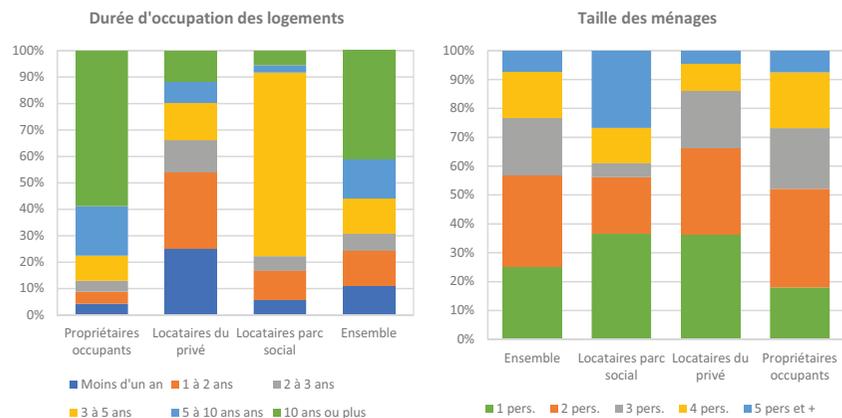
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Saint-Louis-de-Montferrand LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 937 Logements vacants : 16
 Résidences principales : 847 Résidences secondaires : 74



Saint-Louis-de-Montferrand LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS



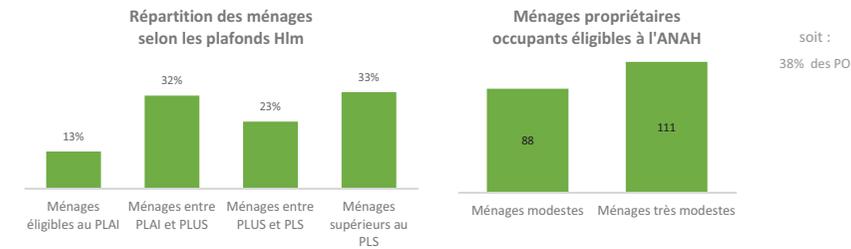
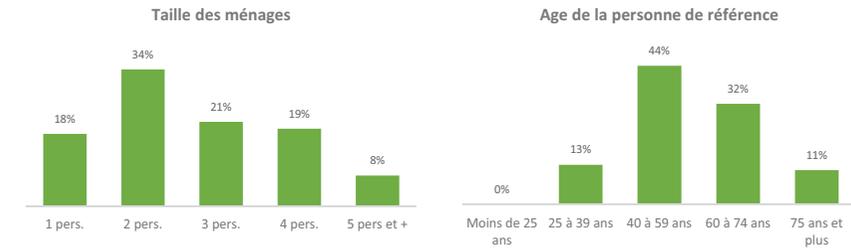
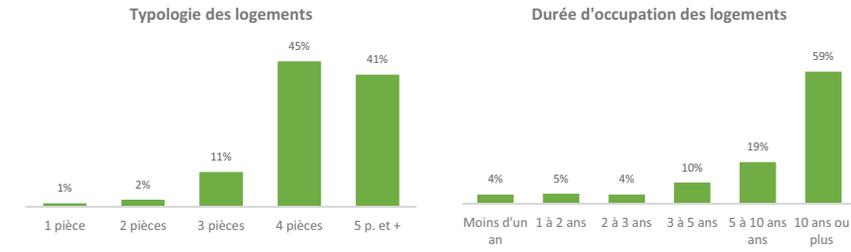
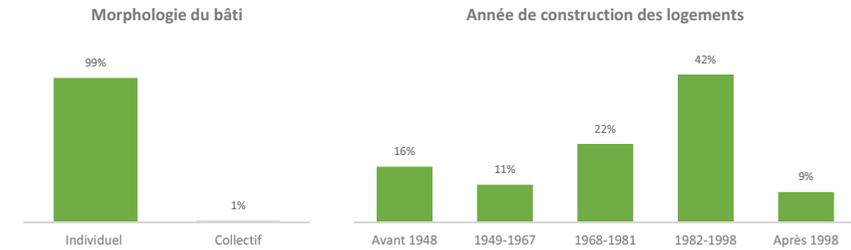
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	15%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	35%

	Saint-Louis-de-Montferrand	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 667 €	2 330 €
Revenu moyen	2 904 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Saint-Louis-de-Montferrand
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 530



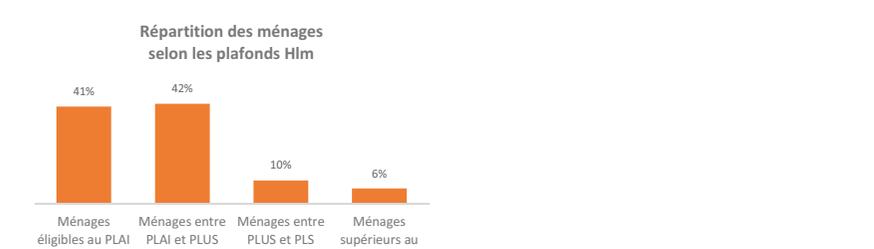
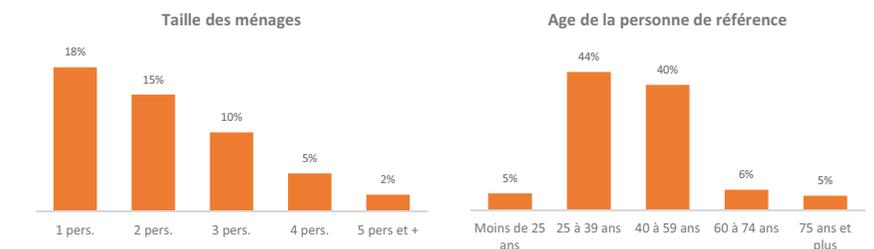
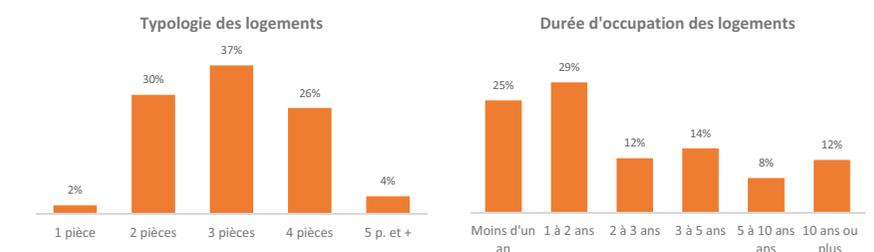
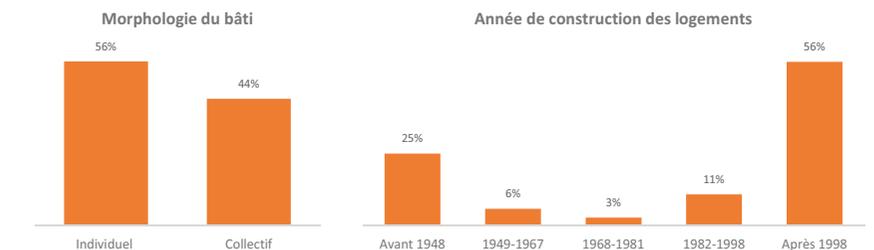
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	12%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	33%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 218 €
Rev. moyen des ménages	3 491 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Saint-Louis-de-Montferrand
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 273



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	20%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	40%

Ressources des ménages

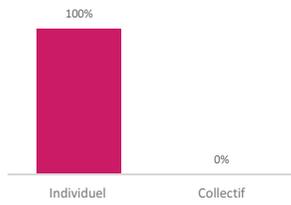
Rev. médian des ménages	1 848 €
Rev. moyen des ménages	1 985 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

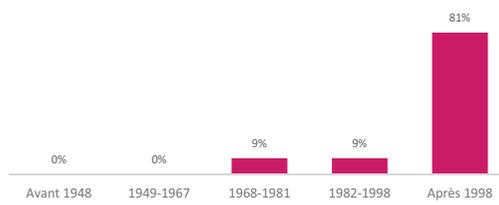
Saint-Louis-de-Montferriand

LE PARC LOCATIF SOCIAL

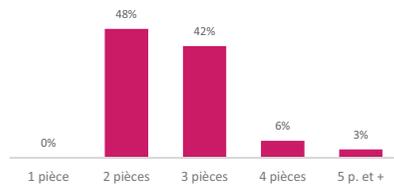
Morphologie du bâti



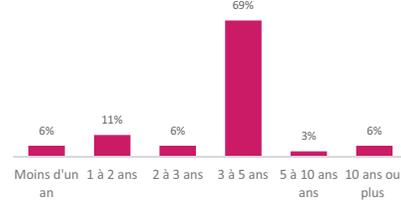
Année de construction des logements



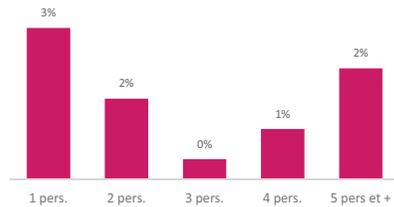
Typologie des logements



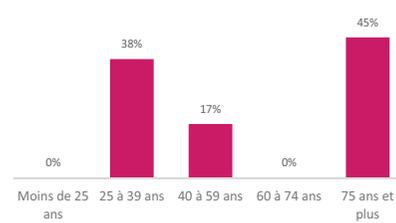
Durée d'occupation des logements



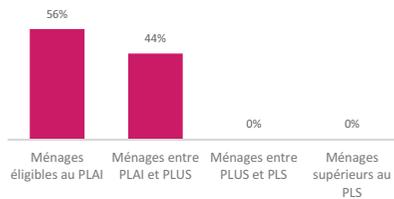
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	17%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	31%

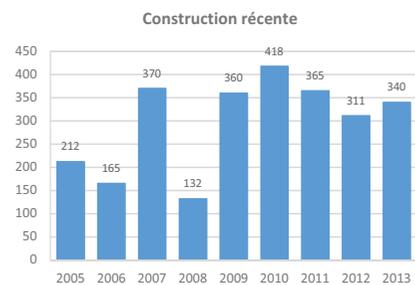
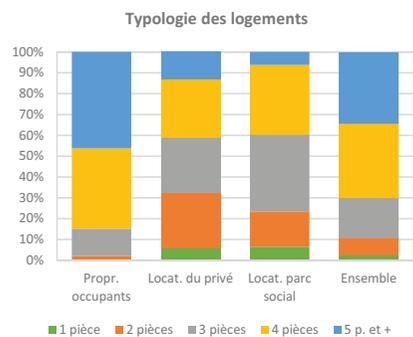
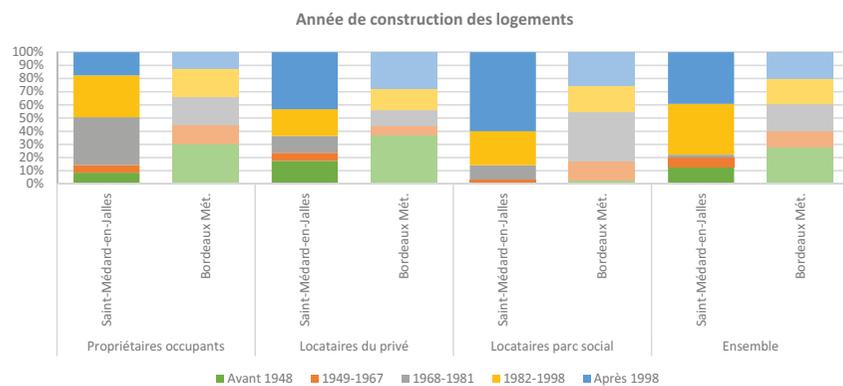
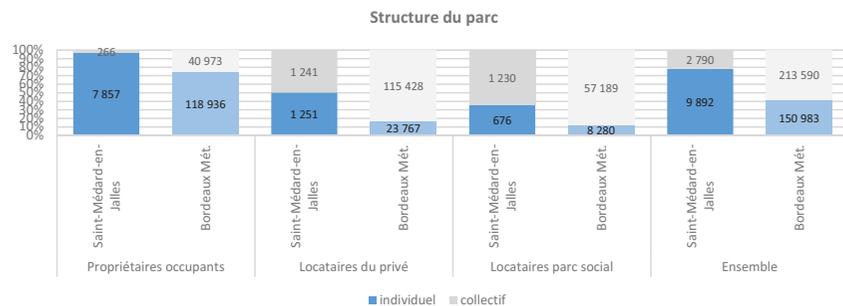
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	1 460 €
Rev. moyen des ménages	1 423 €

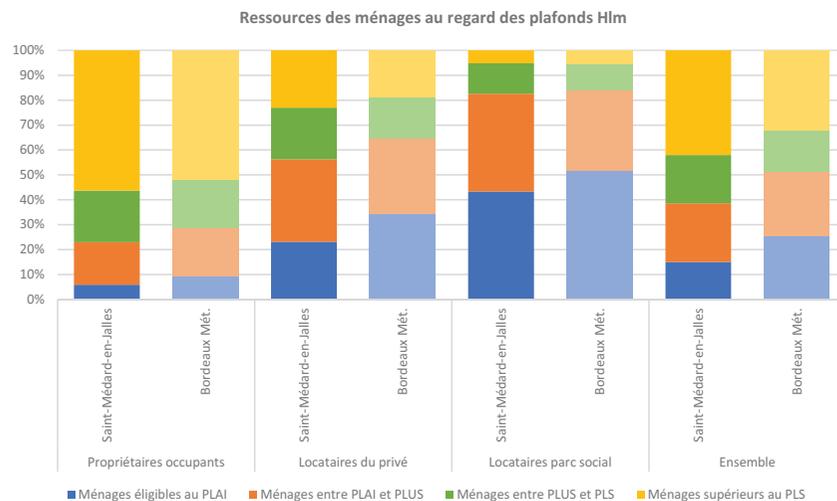
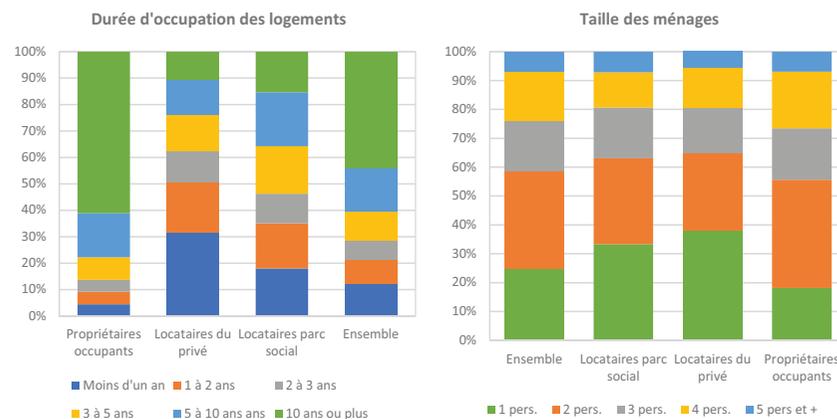
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Saint-Médard-en-Jalles LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 13 540 Logements vacants : 202
 Résidences principales : 12 682 Résidences secondaires : 656



Saint-Médard-en-Jalles LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS



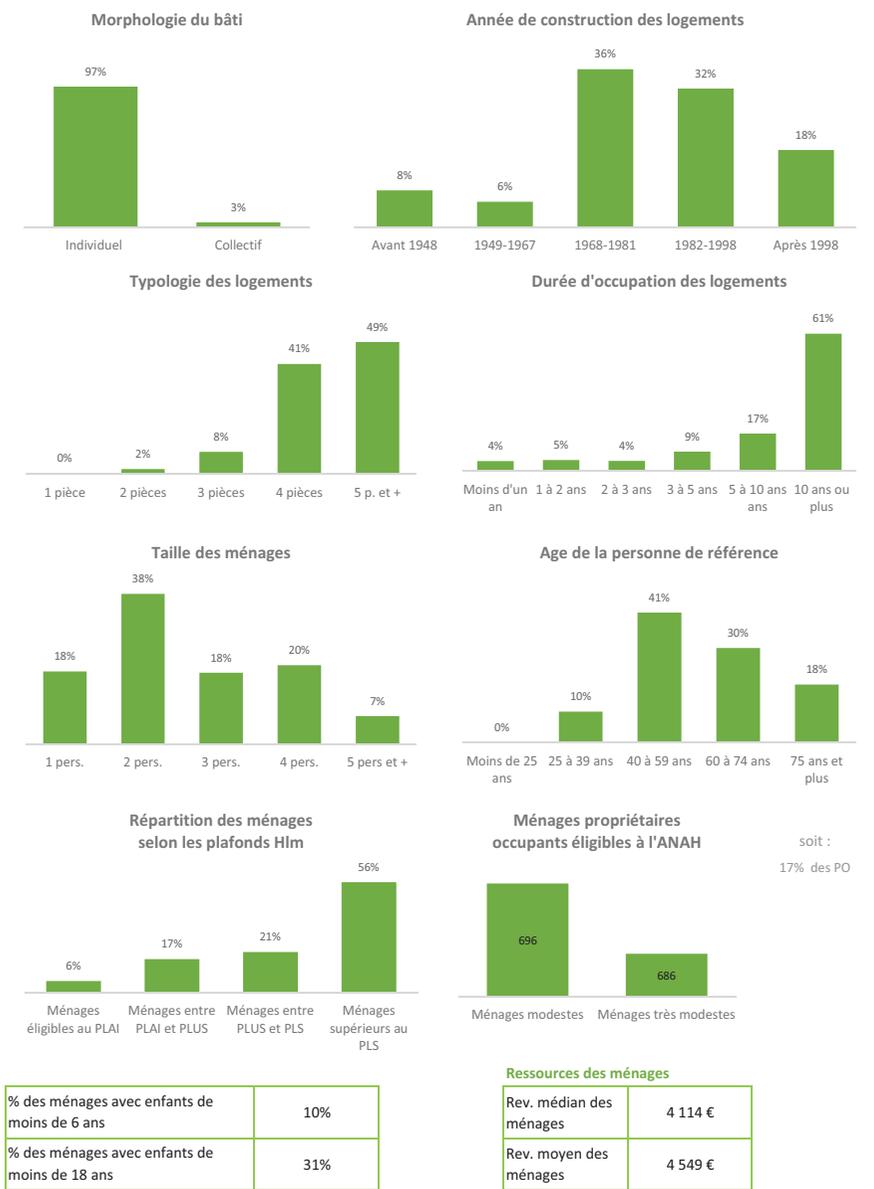
	Saint-Médard-en-Jalles	Bordeaux Métropole
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	13%	
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	34%	

	Saint-Médard-en-Jalles	Bordeaux Métropole
Revenu médian	3 346 €	2 330 €
Revenu moyen	3 812 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Saint-Médard-en-Jalles
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 8 123



Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

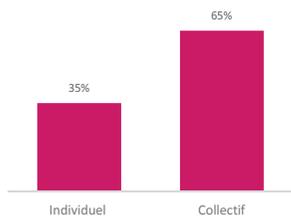
Saint-Médard-en-Jalles
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 2 492



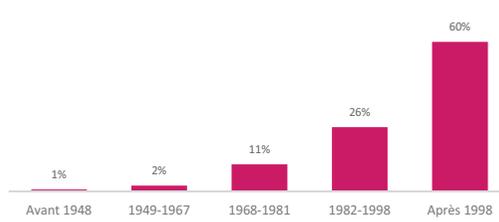
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Saint-Médard-en-Jalles
LE PARC LOCATIF SOCIAL

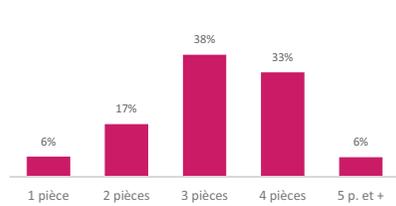
Morphologie du bâti



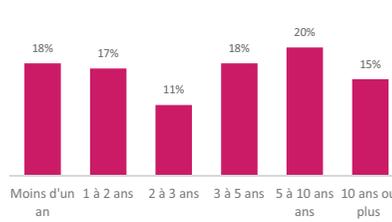
Année de construction des logements



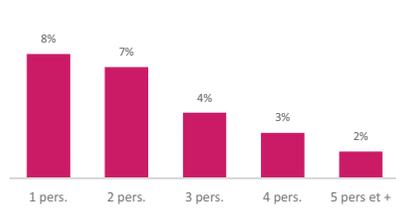
Typologie des logements



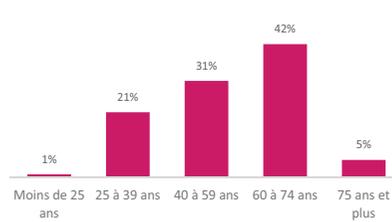
Durée d'occupation des logements



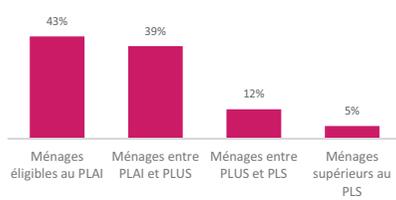
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	19%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	46%

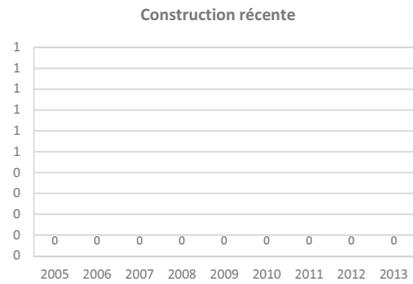
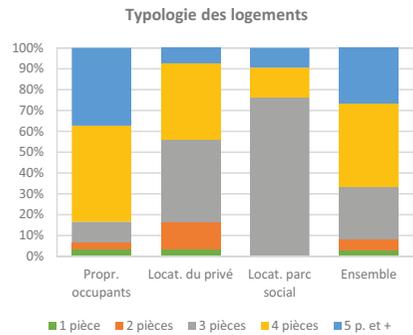
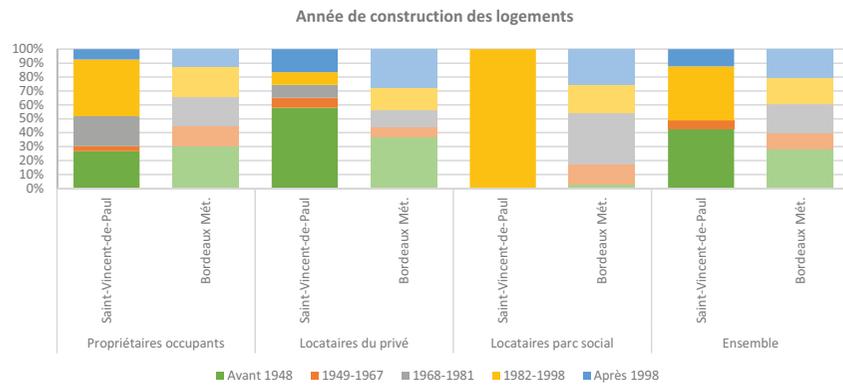
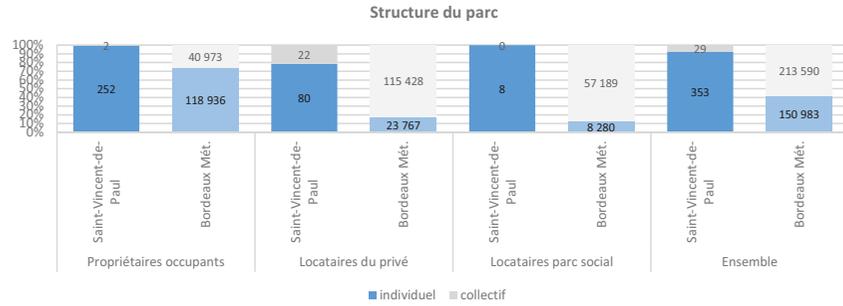
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	1 771 €
Rev. moyen des ménages	1 948 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Saint-Vincent-de-Paul LE PARC DE LOGEMENTS

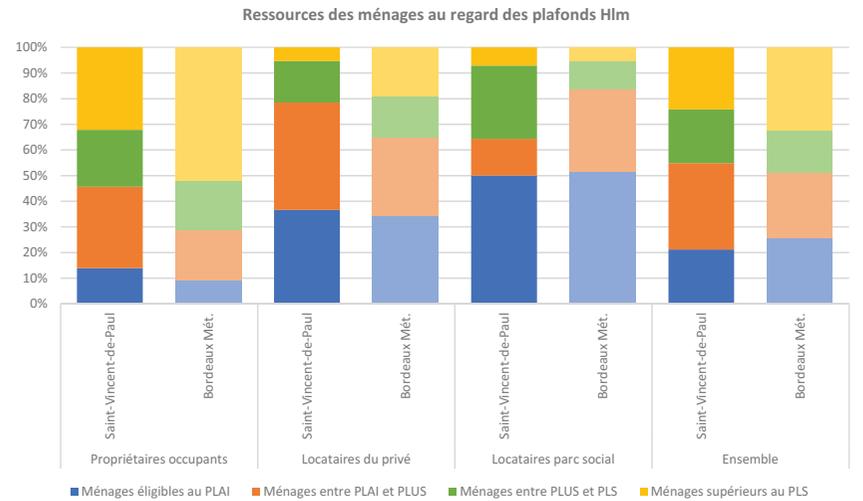
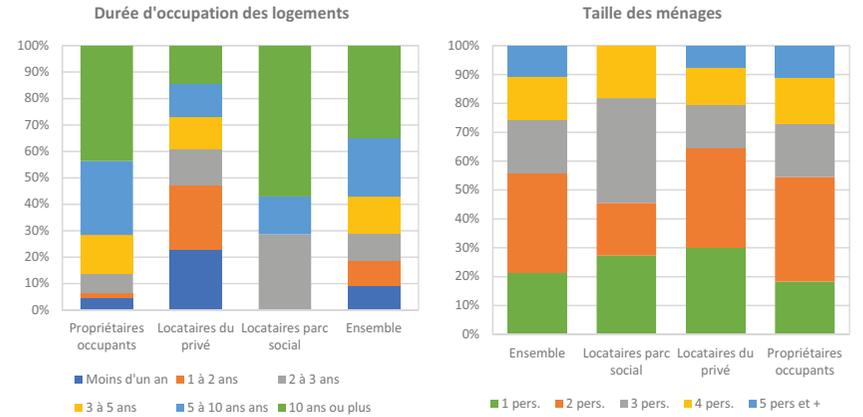
Logements : 431 Logements vacants : n.r.
 Résidences principales : 382 Résidences secondaires : n.r.



NB : le 0 correspond à un secret statistique

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Saint-Vincent-de-Paul LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

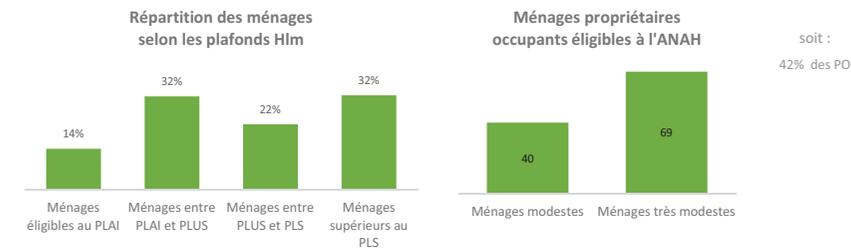
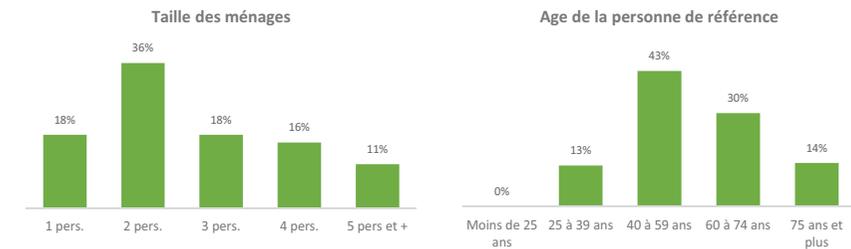
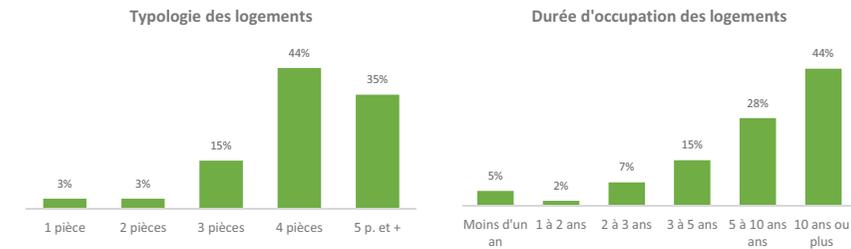
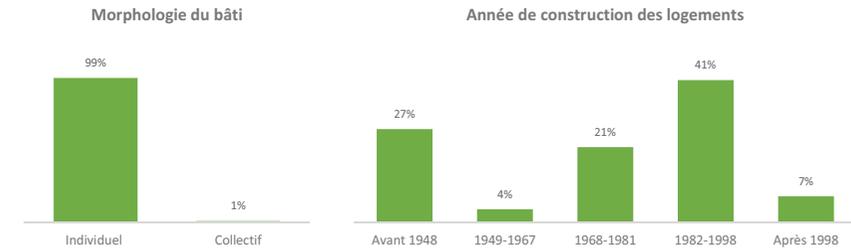


% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	14%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	32%

	Saint-Vincent-de-Paul	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 962 €	2 330 €
Revenu moyen	3 103 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Saint-Vincent-de-Paul
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 257



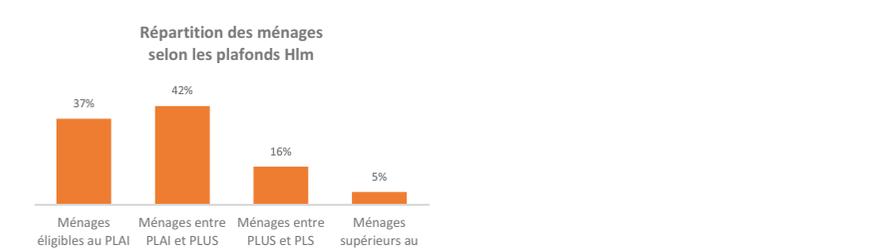
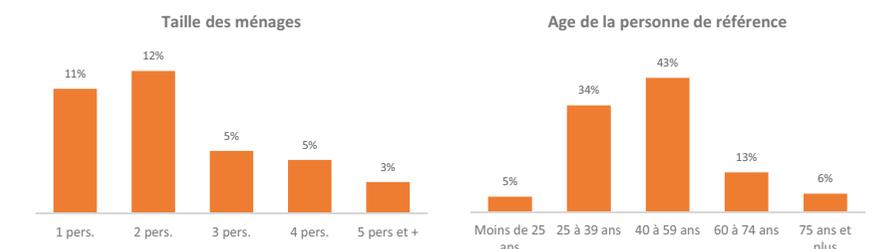
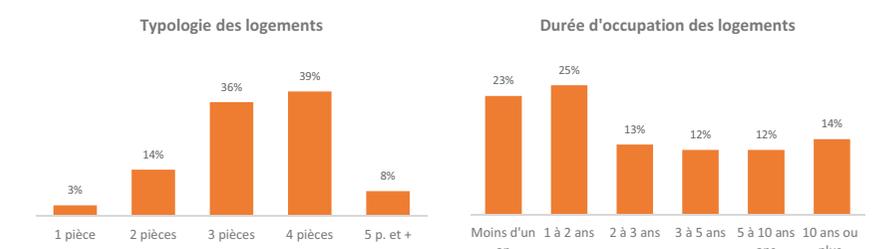
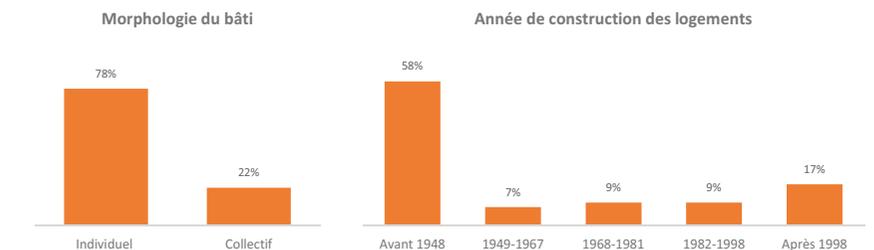
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	14%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	30%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 309 €
Rev. moyen des ménages	3 533 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Saint-Vincent-de-Paul
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 102



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	13%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	41%

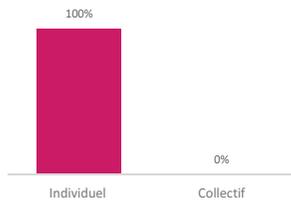
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 124 €
Rev. moyen des ménages	2 271 €

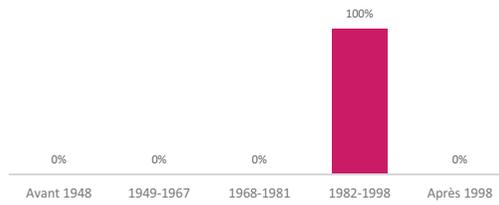
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Saint-Vincent-de-Paul
LE PARC LOCATIF SOCIAL

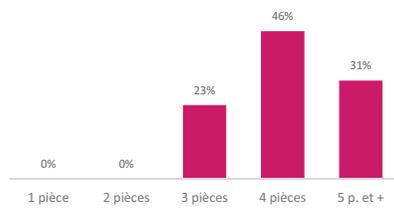
Morphologie du bâti



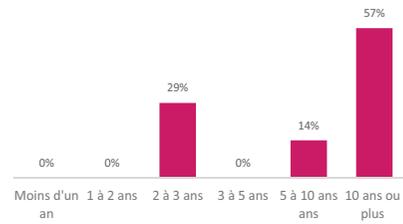
Année de construction des logements



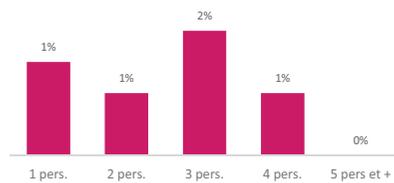
Typologie des logements



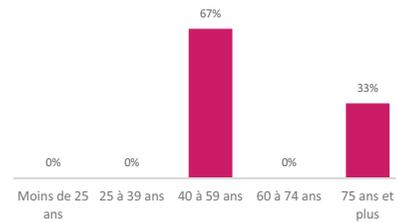
Durée d'occupation des logements



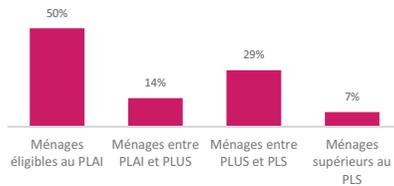
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	25%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	25%

Ressources des ménages

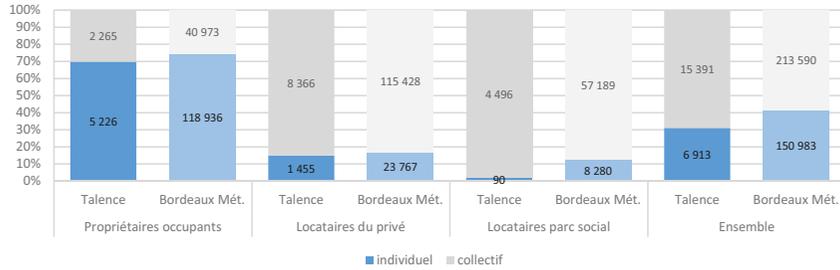
Rev. médian des ménages	1 189 €
Rev. moyen des ménages	1 837 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

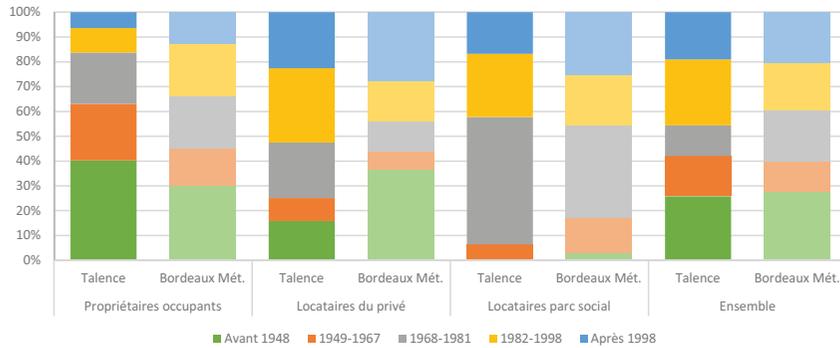
Talence LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 24 264 Logements vacants : 570
 Résidences principales : 22 304 Résidences secondaires : 1 390

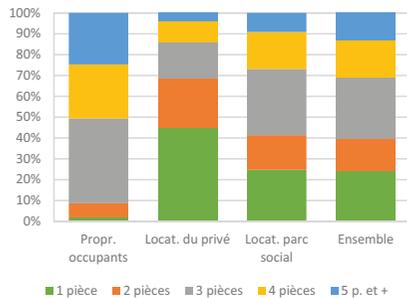
Structure du parc



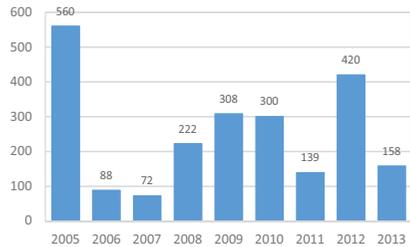
Année de construction des logements



Typologie des logements

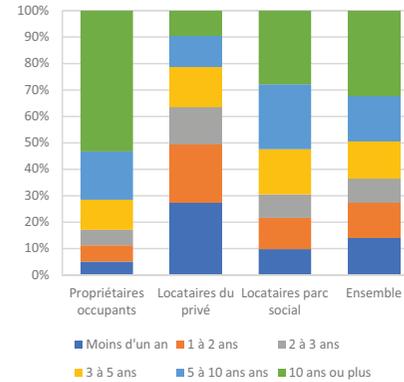


Construction récente

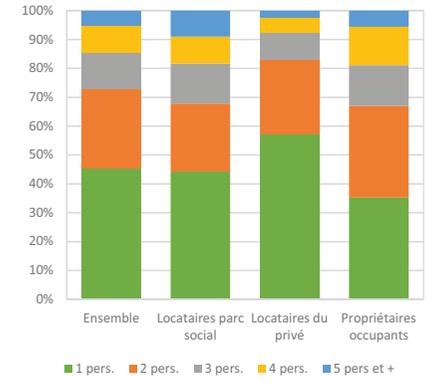


Talence LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS

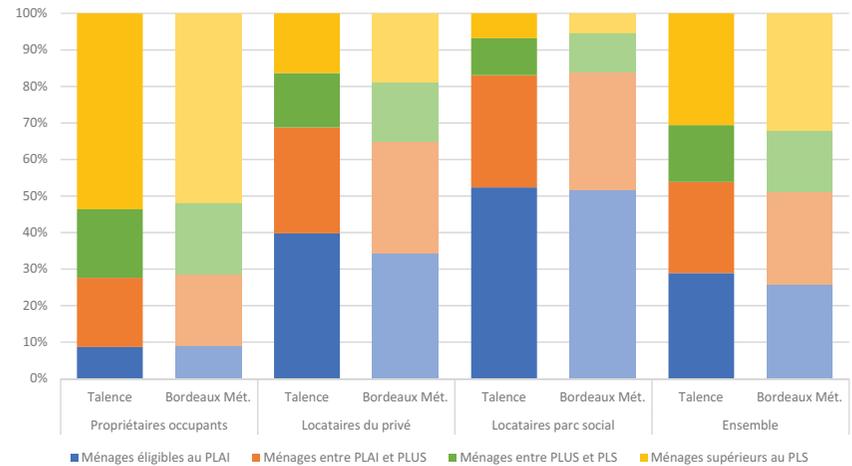
Durée d'occupation des logements



Taille des ménages



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



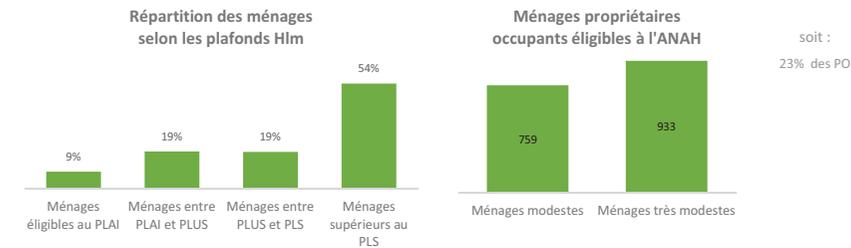
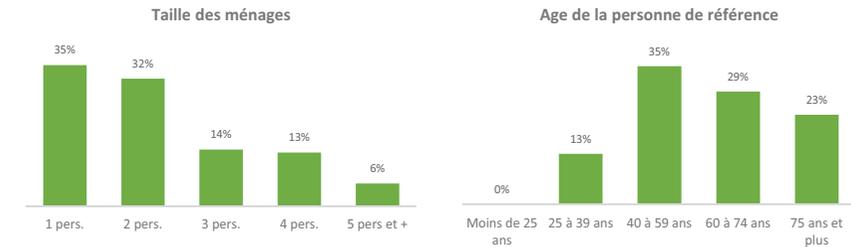
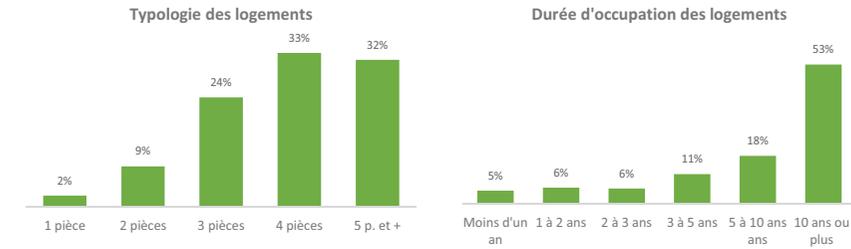
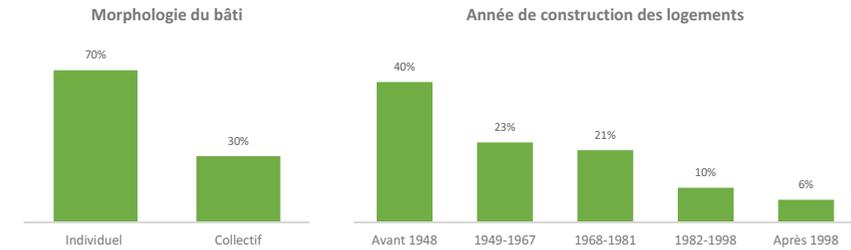
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	9%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	19%

	Talence	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 266 €	2 330 €
Revenu moyen	2 976 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Talence
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 7 491



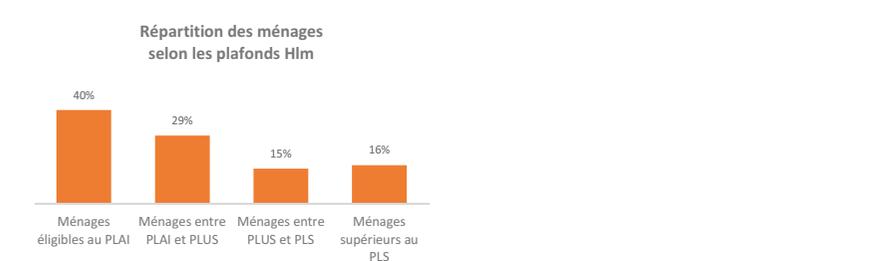
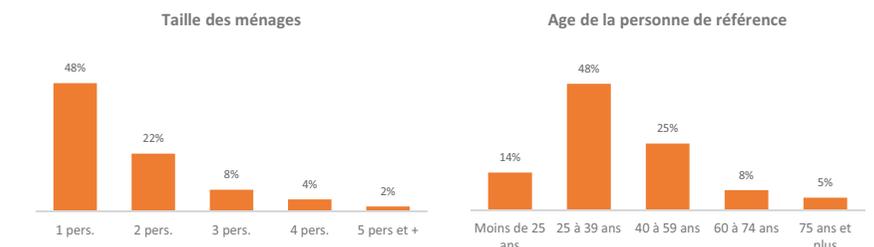
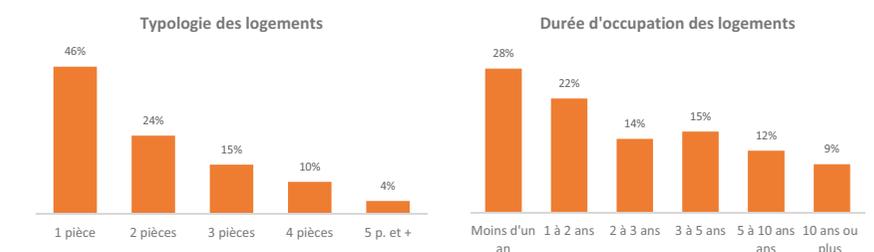
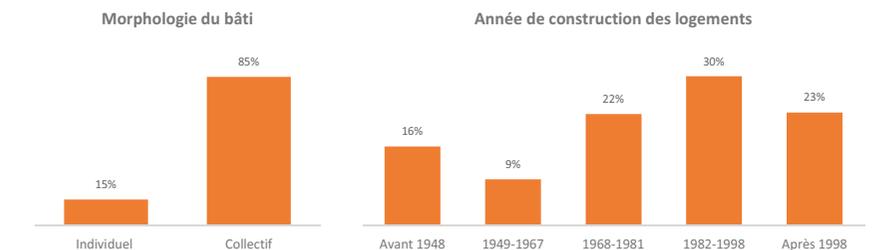
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	10%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	25%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 553 €
Rev. moyen des ménages	4 384 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Talence
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 9 821



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	6%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	11%

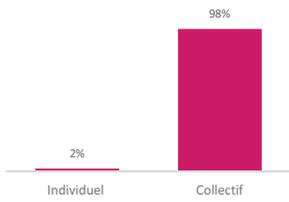
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	1 627 €
Rev. moyen des ménages	2 063 €

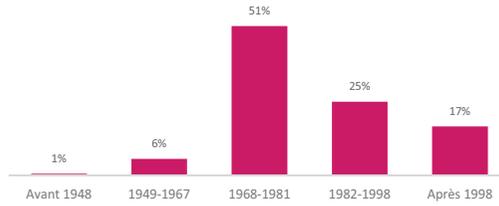
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Talence
LE PARC LOCATIF SOCIAL

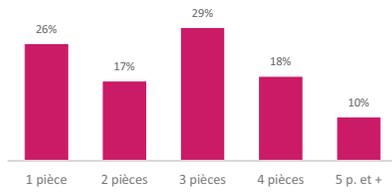
Morphologie du bâti



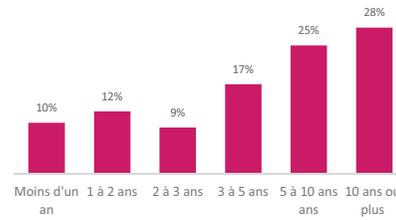
Année de construction des logements



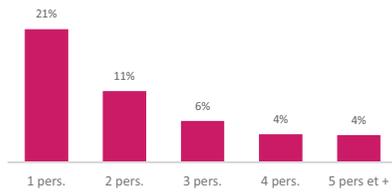
Typologie des logements



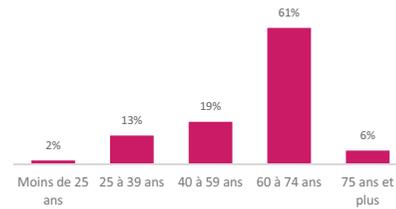
Durée d'occupation des logements



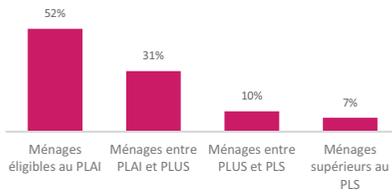
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	13%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	26%

Ressources des ménages

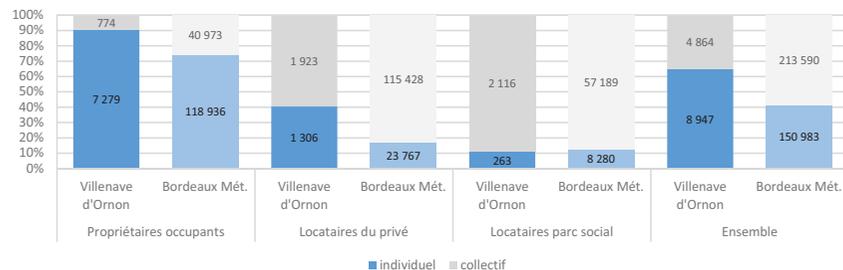
Rev. médian des ménages	1 499 €
Rev. moyen des ménages	1 657 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

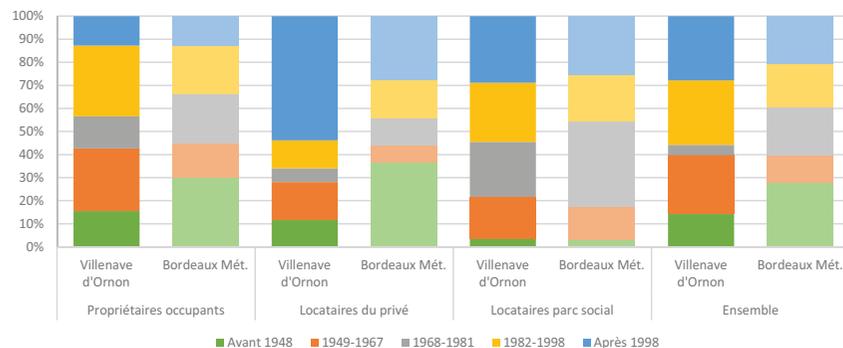
Villeneuve d'Ornon LE PARC DE LOGEMENTS

Logements : 14 785 Logements vacants : 181
 Résidences principales : 13 811 Résidences secondaires : 793

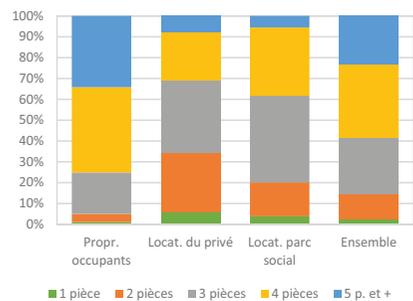
Structure du parc



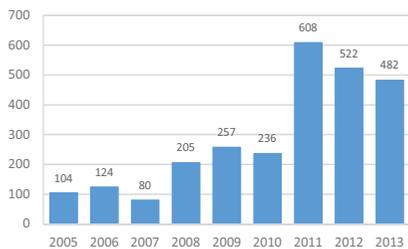
Année de construction des logements



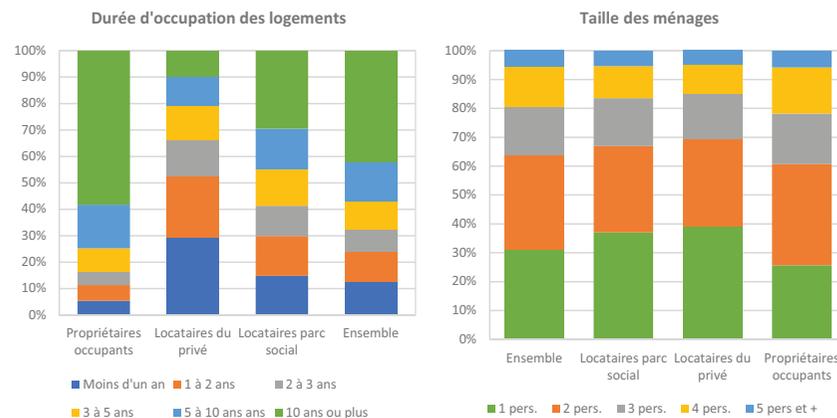
Typologie des logements



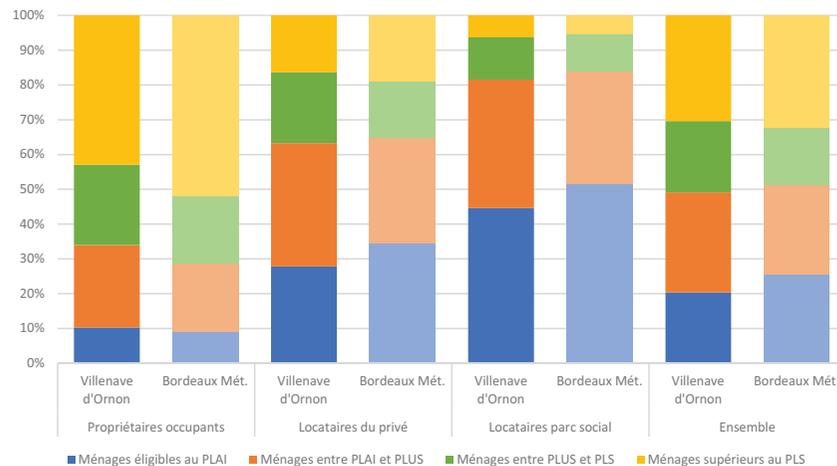
Construction récente



Villeneuve d'Ornon LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS



Ressources des ménages au regard des plafonds Hlm



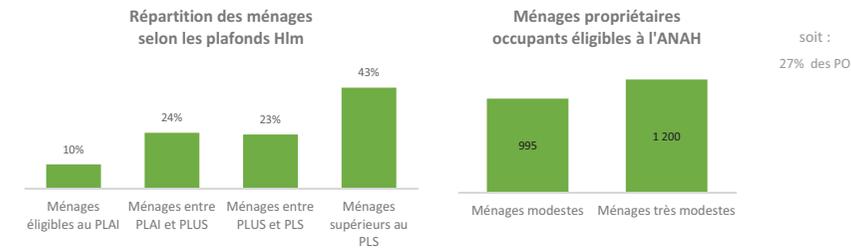
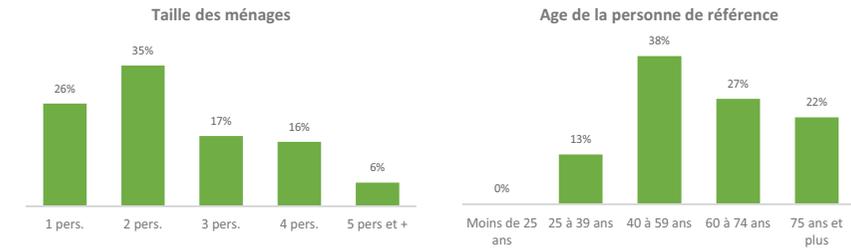
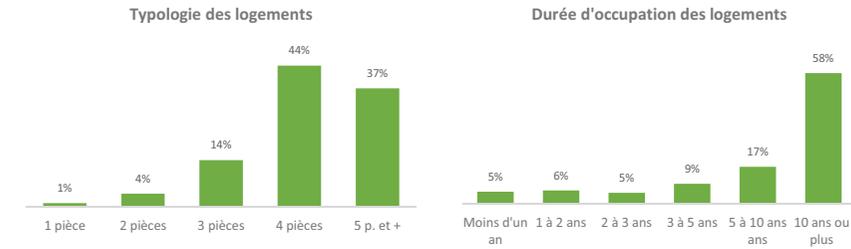
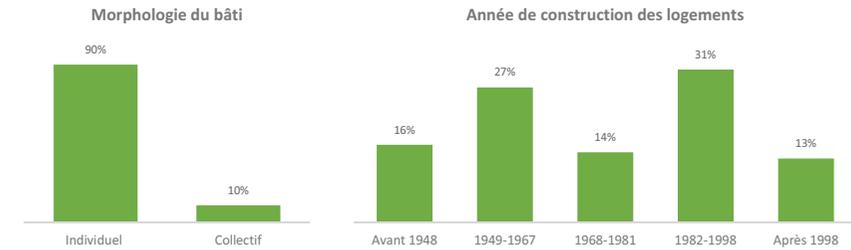
% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	13%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	30%

	Villeneuve d'Ornon	Bordeaux Métropole
Revenu médian	2 714 €	2 330 €
Revenu moyen	3 149 €	3 269 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Villenave d'Ornon
LES PROPRIÉTAIRES Nombre : 8 053

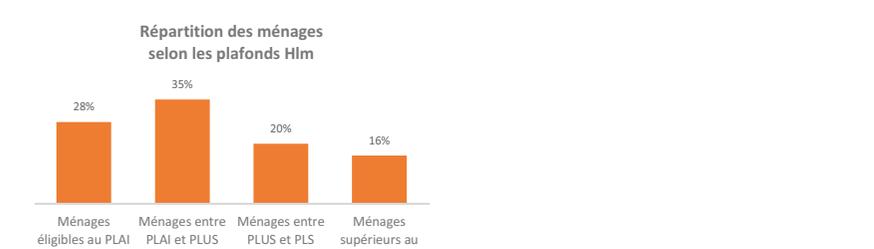
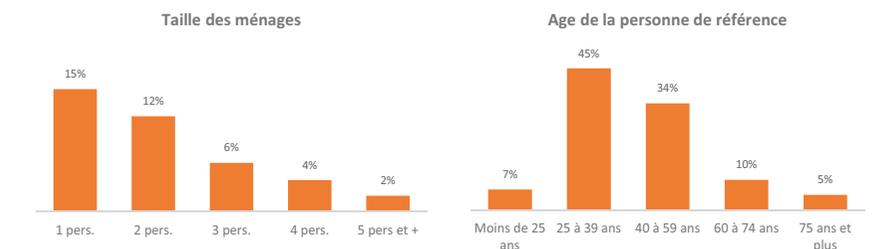
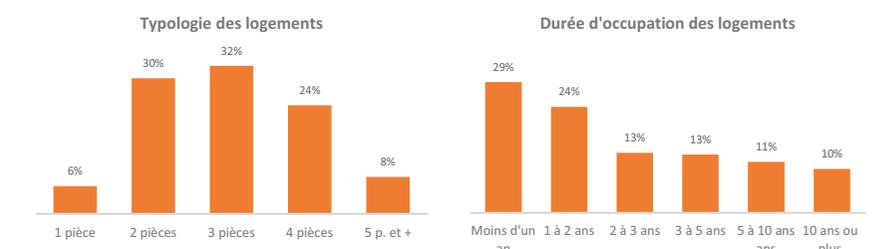
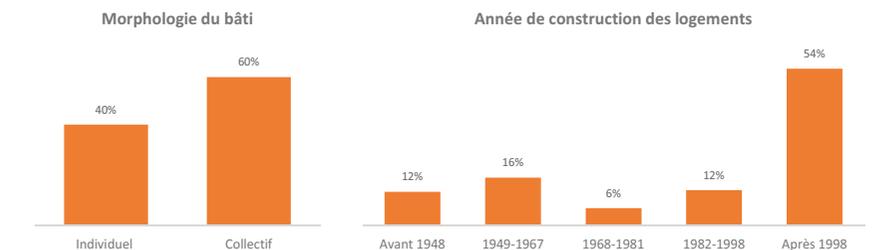


% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	11%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	28%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	3 411 €
Rev. moyen des ménages	3 801 €

Villenave d'Ornon
LE PARC LOCATIF PRIVÉ Nombre : 3 229



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	15%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	30%

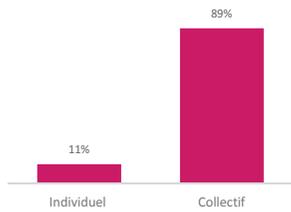
Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	2 149 €
Rev. moyen des ménages	2 453 €

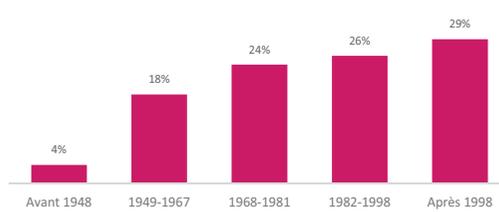
Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Villeneuve d'Ornon
LE PARC LOCATIF SOCIAL

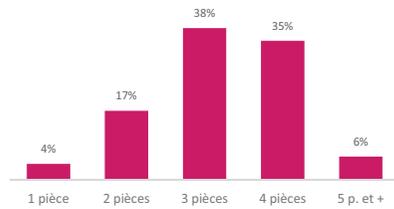
Morphologie du bâti



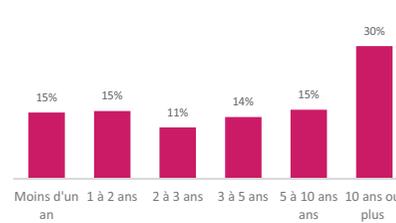
Année de construction des logements



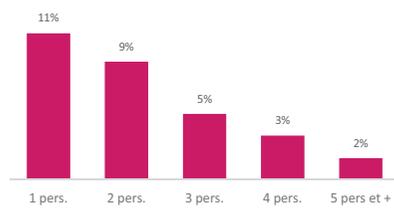
Typologie des logements



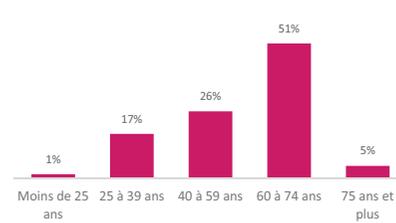
Durée d'occupation des logements



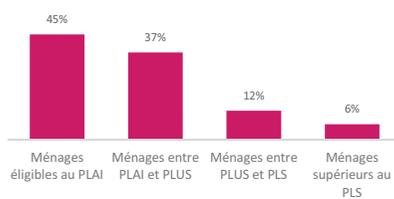
Taille des ménages



Age de la personne de référence



Répartition des ménages selon les plafonds Hlm



% des ménages avec enfants de moins de 6 ans	18%
% des ménages avec enfants de moins de 18 ans	38%

Ressources des ménages

Rev. médian des ménages	1 665 €
Rev. moyen des ménages	1 889 €

Source : Filocom 2015 - traitements a'urba

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

BORDEAUX MÉTROPOLE



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% LS à bas loyers sur l'ensemble de la métropole ²	% LS à bas loyers hors quartier prioritaire ²
Bordeaux Métropole	382 998	23,30%	89 245	47%	48%

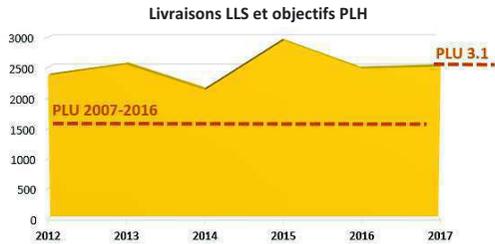
¹source DDTM 2017

²source RPLS 2016

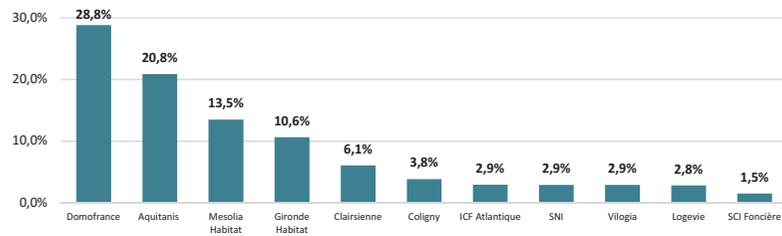
Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Bordeaux Métropole	7 500	2 582	715	1 629

Livraisons LLS ³	2016			2017		
	PLUS/PLAI	PLS	RU	PLUS/PLAI	PLS	RU
Bordeaux Métropole	2 177	255	51	2 068	385	65

³Source CDHLM



La répartition du parc HLM par bailleurs



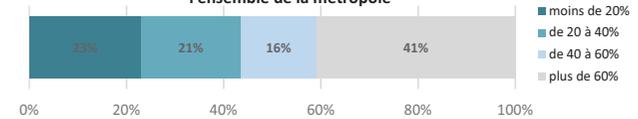
Source RPLS 2017

B. L'occupation du parc social

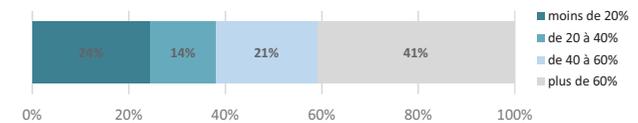
Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	35%	39%

*Source OPS 2016

Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS sur l'ensemble de la métropole



Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS hors QP



C. Orientation de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014 - 2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	608	561

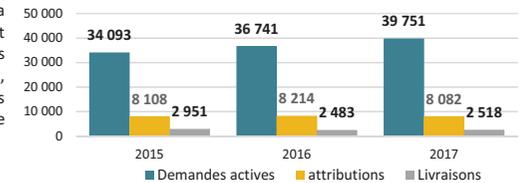
*Source : Étude Cabinet PLACE - 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Une importante production de logements locatifs sociaux neufs qui rejoint les objectifs du PLH et qui participe à hauteur de 31% dans les attributions. La variation dans les livraisons entre 2016 et 2017 fait apparaître une légère diminution dans les attributions, égale à 1,6%. La demande, quant à elle, enregistre une augmentation moyenne de 8% depuis 2015 (soit environ 2 900 nouvelles demandes chaque année).

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017



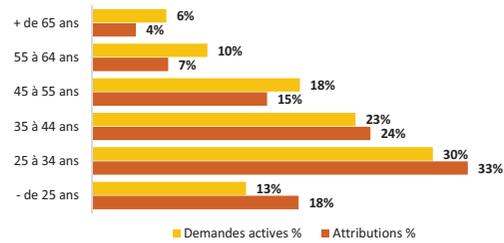
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 61% des demandes datent de moins d'un an (contre 63% en 2016) et environ 10% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 4 058 sur 39 751).

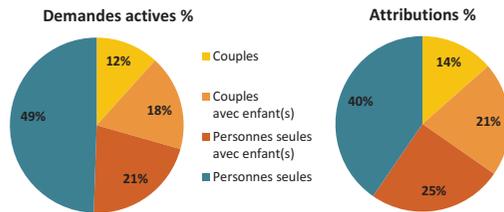
Les attributions sont à 69% à destination des demandeurs de moins d'un an, 18% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 13% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

• Des proportions d'attributions plus importantes pour les jeunes ménages

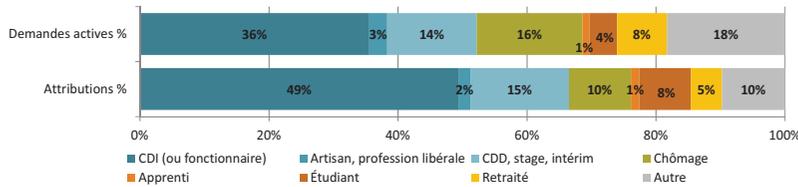


• Une majorité d'attributions pour les ménages au profil familial

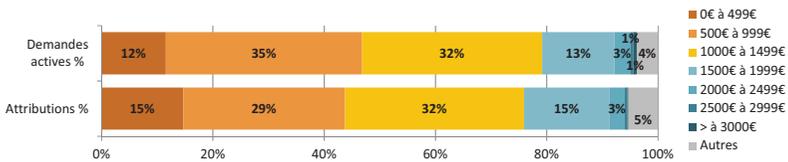
Alors que dans la demande, le profil de demandeurs se caractérise par la présence des personnes isolées (19 651 demandes), dans les attributions le profil familial (couples avec ou sans enfants et familles monoparentales) est majoritaire (soit 25% de réponses favorables pour ces catégories).



• Des situations professionnelles précaires bien prises en compte dans les attributions



• Une grande majorité d'attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹



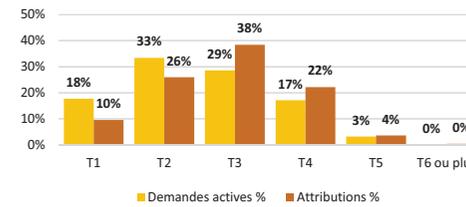
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

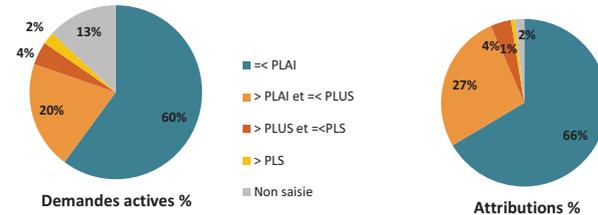
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	7 030	18%	769	10%	9,1
T2	13 259	33%	2099	26%	6,3
T3	11366	29%	3102	38%	3,7
T4	6789	17%	1792	22%	3,8
T5	1273	3%	291	4%	4,4
T6 ou plus	34	0%	29	0%	1,2
Total	39 751	100%	8082	100%	4,9

*Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution



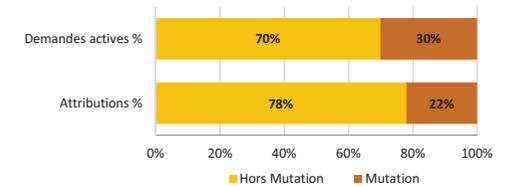
Le parc de logements de la métropole ne comprenant que très peu de logements T1, la pression sur cette typologie reste très élevée : 7 030 demandes contre 769 attributions, soit 11% de réponses favorables. En revanche, 11 366 demandes de T3 sont enregistrées pour 3 102 attributions, soit près de 30% de demandes traitées.

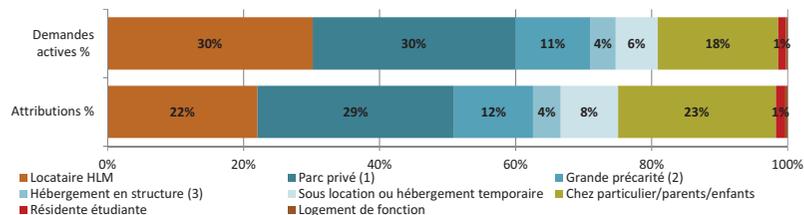
• Près de 66% des attributaires sous les plafonds PLAI



• La situation résidentielle

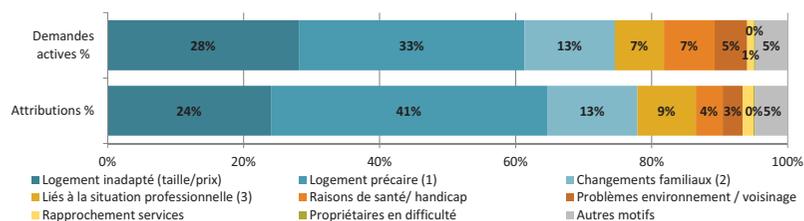
15% des demandes de mutations ont été satisfaites contre 23% hors mutation. Une légère diminution vis-à-vis de l'année précédente : 16% et 24% respectivement.





(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravaning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• **Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire**



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• **Pression locative (nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)**

	Bordeaux Métropole		
	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751
Attributions	8 108	8 214	8 082
Pression	4,2	4,5	4,9

• **Les indicateurs en tension**

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Motifs : raisons de santé / handicap	2 960	7%	319	4%	9,3
Typologie demandée : T1	7 030	18%	769	10%	9,1
Demandeurs en situation de chômage	6 522	16%	777	10%	8,4
Demandeurs ayant plus de 65 ans	2 552	6%	306	4%	8,3
Ancienneté de la demande : > à 3 ans	4 058	10%	517	6%	7,8
Demandes de mutation	11 998	30%	1 785	22%	6,7
Ménages composés d'une seule personne	19 651	49%	3 264	40%	6,0

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

AMBARES-ET-LAGRAVE



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% logements sociaux à bas loyers ²
Ambarès-et-Lagrange	6 603	22,73%	1 501	24%

¹source DDTM 2017

²source RPLS 2016

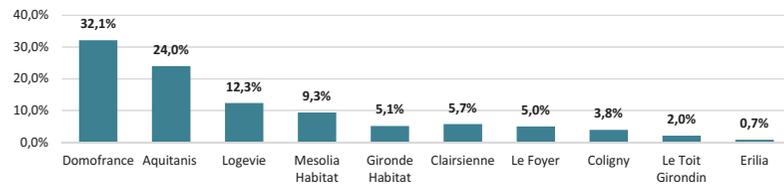
Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Ambarès-et-Lagrange	160	70	21	24

Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Ambarès-et-Lagrange	150	3	119	0

³Source CDHLM



La répartition du parc HLM par bailleurs



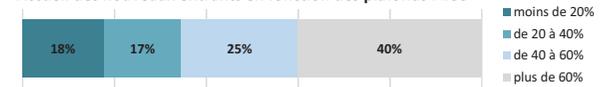
Source RPLS 2017

B. L'occupation du parc social

Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	32%	35%

*Source OPS 2016

Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS



C. Orientation de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014 - 2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	48	55

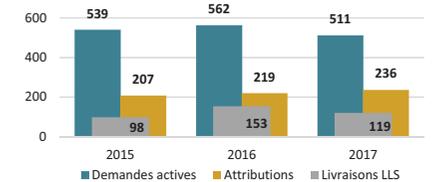
*Source : Étude Cabinet PLACE - 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Un effort de production qui dynamise les attributions de logement social locatif : lors des trois dernières années, les livraisons ont participé à hauteur de 55% dans les attributions.

Evolution de la demande, des attributions et les livraisons de 2015 à 2017



Source Infocentre SNE et CDHLM (livraisons)

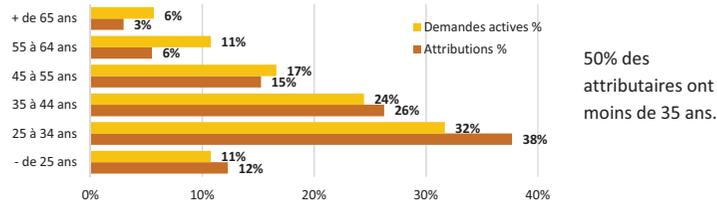
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 62% des demandes datent de moins d'un an (contre 67% en 2016) et seulement 8% ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 43 demandes, contre 41 en 2016).

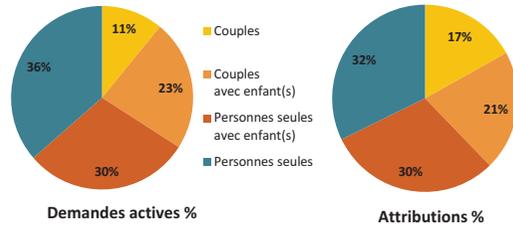
Les attributions sont à 74% à destination de demandeurs de moins d'un an, 17% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 9% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

• Des proportions d'attributions plus importantes pour les jeunes ménages

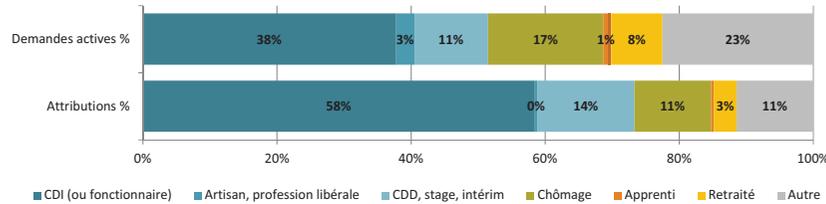


• Une majorité d'attributions pour les ménages avec enfants

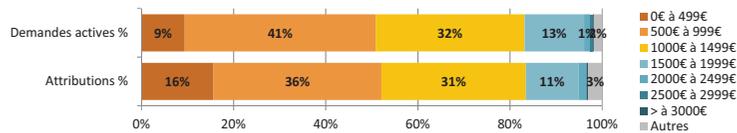
Toutefois, des difficultés persistent pour les familles nombreuses (composées de 5 personnes ou +). Elles représentent 13% des demandeurs et seulement 6% des attributions.



• Des difficultés pour les situations professionnelles plus précaires



• Une majorité d'attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹



¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

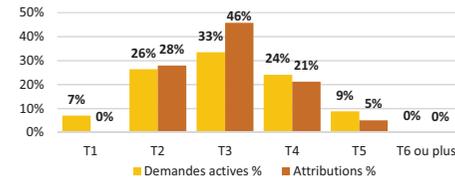
Les bénéficiaires de prestations, d'allocations ou de pensions sont proportionnellement plus nombreux dans les demandeurs de logements (39%).

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

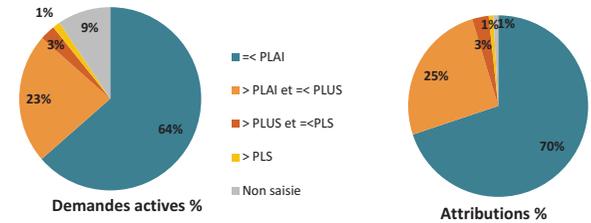
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	36	7%	0	0%	36,0
T2	135	26%	66	28%	2,0
T3	171	33%	108	46%	1,6
T4	123	24%	50	21%	2,5
T5	45	9%	12	5%	3,8
T6 ou plus	1	0%	0	0%	1,0
Total	511	100%	236	100%	2,2

*Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution



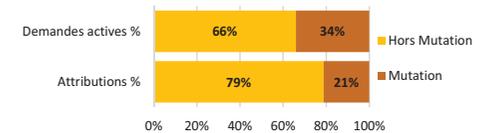
44% des attributions correspondent à des appartements et 38% à des maisons (le solde n'est pas renseigné).

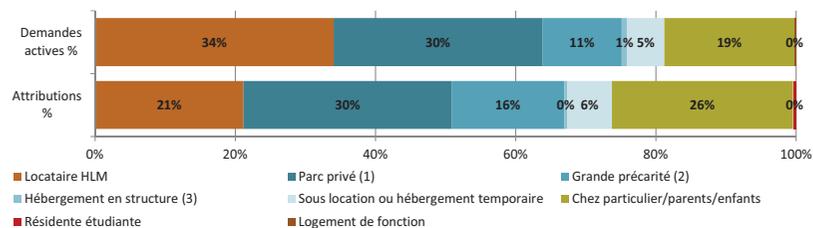
• Une grande majorité de demandeurs sous les plafonds PLAI



• La situation résidentielle

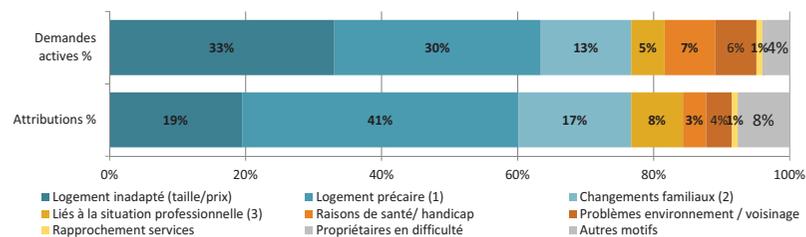
En 2017, les demandeurs déjà présents dans le parc social représentent 21% des attributions contre 31% en 2016.





(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravaning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

- Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

Les attributions répondent davantage à des difficultés liées au logement, correspondant pour la plupart à des situations d'urgence.

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

- Pression locative (Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)

	Bordeaux Métropole			Ambarès-et-Lagrave		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	539	562	511
Attributions	8 108	8 214	8 082	207	219	236
Pression	4,2	4,5	4,9	2,6	2,6	2,2

Les indicateurs en tension

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Ancienneté de la demande : entre 2 et 3 ans	50	10%	9	4%	5,6
Demandeurs en mutation	174	34%	50	21%	3,48
Revenus : de 500€ à 999€	212	41%	86	36%	2,5
Typologie demandée : T5	45	9%	12	5%	3,8
Motifs de la demande : Raisons de santé/ handicap	38	7%	8	3%	4,8

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

AMBES



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% logements sociaux à bas loyers ²
Ambès	1 346	24%	323	17%

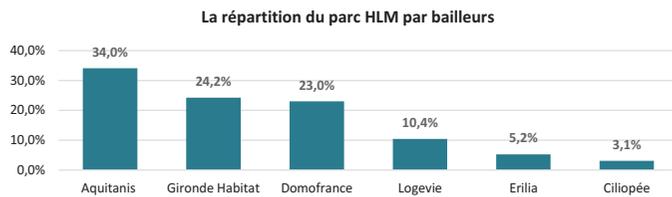
¹source DDTM 2017

²source RPLS 2016

Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Ambès	5	1	0	2

Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Ambès	0	0	0	0

³Source CDHLM



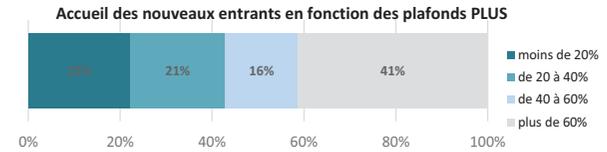
Source RPLS 2017

Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Service Stratégies et Solidarités Urbaines
Janvier 2019

B. L'occupation du parc social

Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	32%	43%

*Source OPS 2016



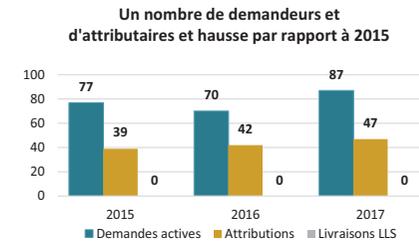
C. Orientation de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014 - 2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	14	13

*Source : Étude Cabinet PLACE - 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)



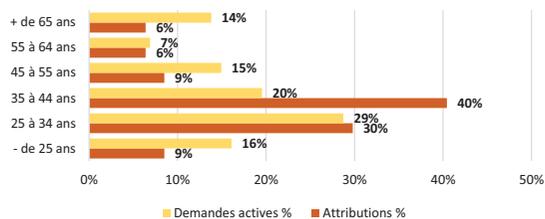
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 72% des demandes datent de moins d'un an (contre 60% en 2016) et seulement 3 demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté.

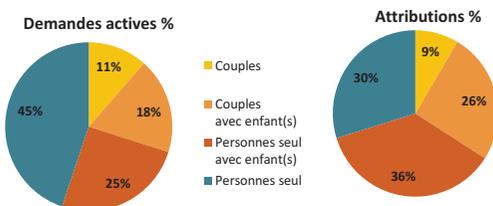
Les attributions sont à 70% à destination des demandeurs de moins d'un an, 19% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 11% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

- Près de 80% des attributions destinées aux jeunes ménages (de moins de 25 ans à 44 ans)

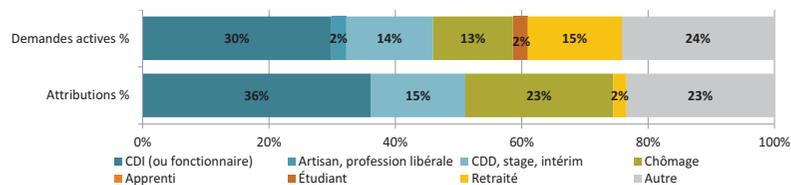


- Une majorité d'attributions pour les ménages ayant des enfants

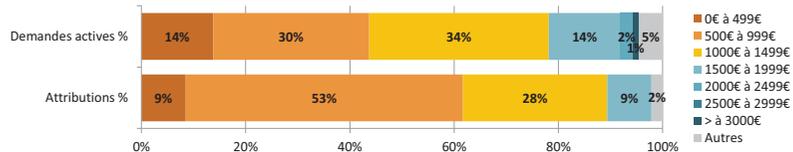
Alors que la demande se caractérise par une forte présence des ménages composés d'une seule personne, les attributions sont majoritairement destinées aux familles monoparentales (17 demandes sur 22 ont été satisfaites).



- Des situations professionnelles précaires bien prises en compte dans les attributions : les 11 demandeurs en situation de chômage ont été bénéficiaires d'une attribution



- Une majorité d'attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹. Toutefois, seulement 33% des demandes des ménages ayant des plus faibles revenus ont fait objet d'une attribution.



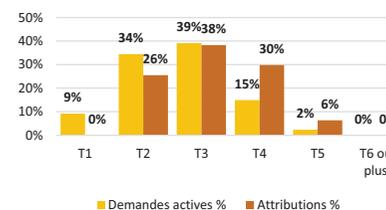
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

- Les typologies de logements

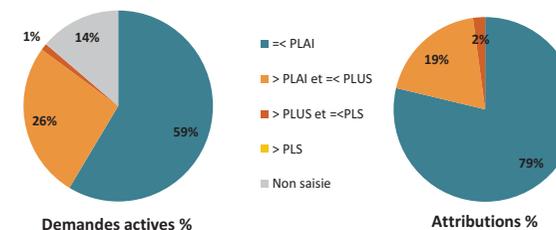
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	8	9%	0	0%	8,0
T2	30	34%	12	26%	2,5
T3	34	39%	18	38%	1,9
T4	13	15%	14	30%	0,9
T5	2	2%	3	6%	0,7
T6 ou plus	0	0%	0	0%	-
Total	87	100%	47	100%	1,9

*Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution



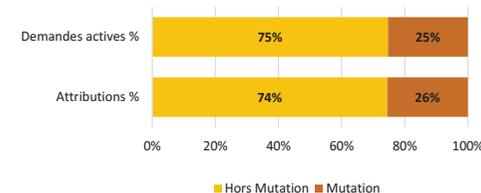
Alors qu'en 2016 la demande concernait majoritairement des logements de taille moyenne (60% de T3, T4), en 2017 la pression est plus importante pour les logements de petite surface (augmentation de 7% des demandes par rapport à 2016). Les attributions correspondent majoritairement à des logements de taille moyenne.

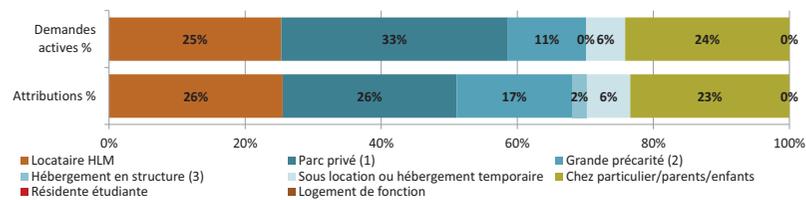
- Près de 80% des attributaires sous les plafonds PLAI :



- La situation résidentielle

Un relatif équilibre entre les demandes et les attributions dans le cadre des mutations. Environ, une demande de mutation sur deux a été satisfaite.



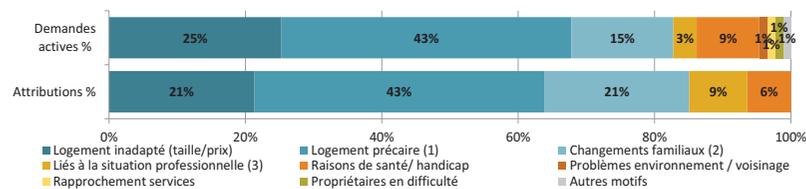


(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant

(2) Camping/caravaning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri

(3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

- 68 % des demandes sont motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre

(2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial

(3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

- Pression locative (Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)

	Bordeaux Métropole			Ambès		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	77	70	87
Attributions	8 108	8 214	8 082	39	42	47
Pression	4,2	4,5	4,9	2,0	1,7	1,9

- Les indicateurs en tension

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Demandeurs de moins de 25 ans	14	16%	4	9%	3,5
Demandeurs de plus de 65 ans	12	14%	3	6%	4,0
Personnes seules	39	45%	14	30%	2,8
Typologie demandée : T2	30	34%	12	26%	2,5
Motif : Raison de santé / handicap	8	9%	3	6%	2,7

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017 ARTIGUES-PRES-BORDEAUX



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% logements sociaux à bas loyers ²
Artigues-près-Bordeaux	3 629	23,73%	861	10%

¹source DDTM 2017

²source RPLS 2016

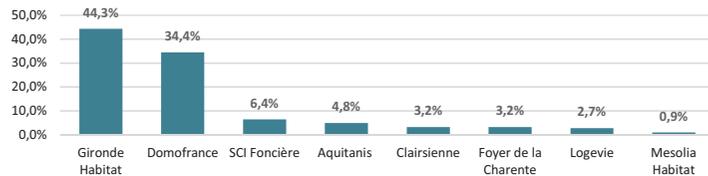
Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Artigues-près-Bordeaux	50	27	8,1	6

Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Artigues-près-Bordeaux	0	0	0	0

³source CDHLM



La répartition du parc HLM par bailleurs



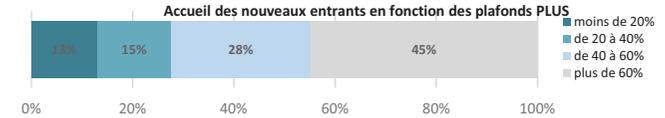
Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Service Stratégies et Solidarités Urbaines
Janvier 2019

Source RPLS 2017

B. L'occupation du parc social

Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	25%	28%

*Source OPS 2016



C. Orientation de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014 - 2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	27	38

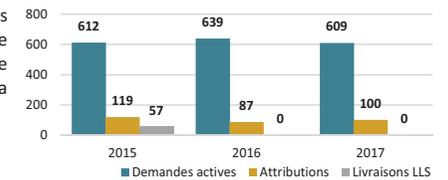
*Source : Étude Cabinet PLACE - 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Des attributions qui progressent malgré une stagnation dans la production de logements locatifs en 2016. La pression locative (nombre de demandes pour une attribution) reste relativement élevée et supérieure à la moyenne métropolitaine (6,1 contre 4,9).

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017



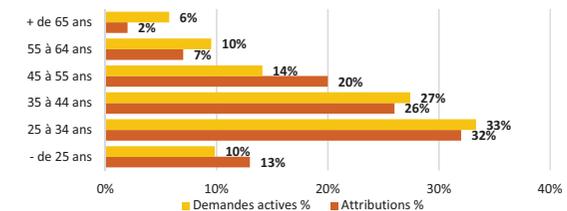
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 56% des demandes datent de moins d'un an (contre 62% en 2016) et environ 12% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 75 demandes, contre 65 en 2016).

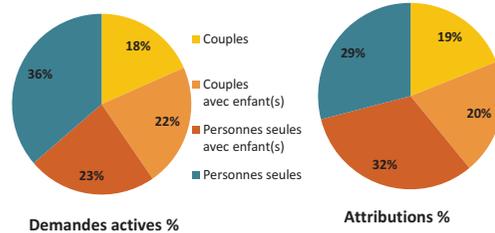
Les attributions sont à 75% à destination des demandeurs de moins d'un an, 13% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 12% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

• Des proportions d'attributions plus importantes pour les jeunes ménages

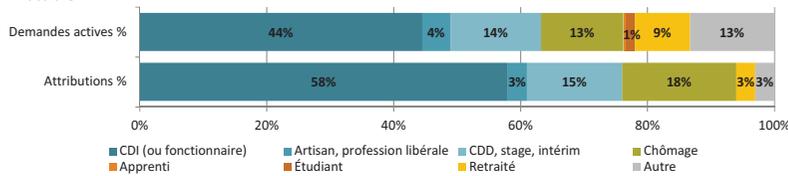


• Une majorité d'attributions pour les ménages avec enfants

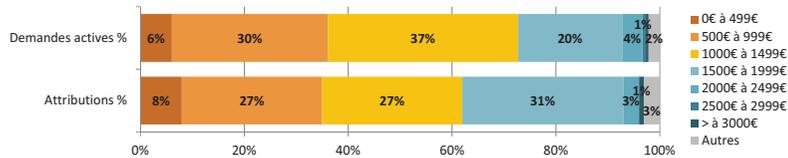
Le profil de demandeurs se caractérise par la présence de familles monoparentales ou de couples avec enfants (45% des demandes). Dans les attributions, le profil des personnes seules avec enfants est majoritaire : 23% des demandes ont eu une réponse favorable contre 13% concernant les personnes seules.



• Des attributions principalement destinées à des demandeurs en situation professionnelle stable



• Une majorité d'attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1 500€/mois et par unité de consommation (UC)¹ : les niveaux de revenus des demandeurs de logements sociaux sur la commune sont proportionnellement plus élevés que la moyenne métropolitaine.



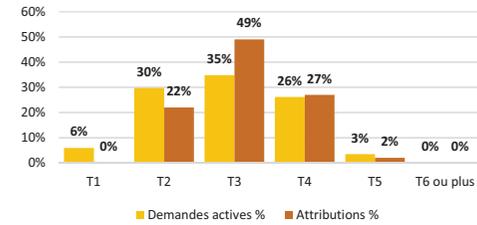
B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	36	6%	0	0%	36,0
T2	181	30%	22	22%	8,2
T3	212	35%	49	49%	4,3
T4	159	26%	27	27%	5,9
T5	21	3%	2	2%	10,5
Total	609	100%	100	100%	6,1

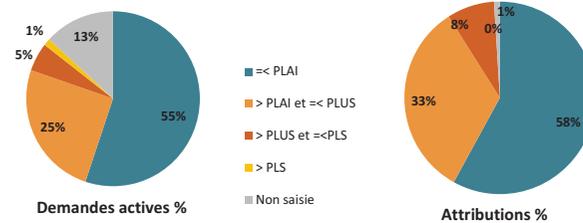
*Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution

¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans



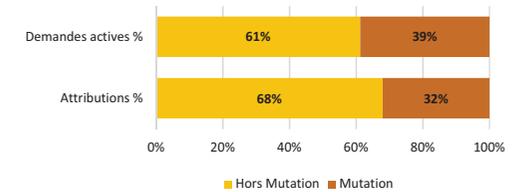
Le parc de logements de la commune ne comprenant que très peu de T1, la pression sur cette typologie reste très élevée (36 demandes et aucune attribution enregistrée pour 2017, ni pour 2016). En revanche, 212 demandes de T3 sont enregistrées pour 49 attributions, soit près de 1/4 de réponses favorables.

• Plus de la moitié des attributaires sous les plafonds PLAI : des logements en PLAI demandés d'avantage (336 sur 609)

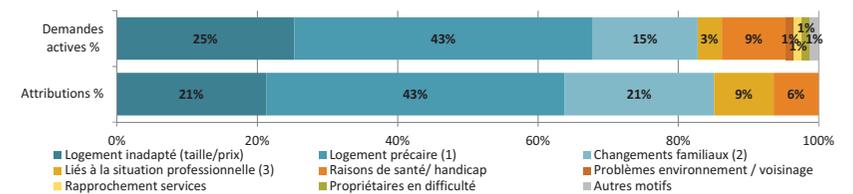


• La situation résidentielle

Une part plus importante de demandes de mutations que sur la métropole (22%). Environ 1 demande sur 7 a été satisfaite en 2017.



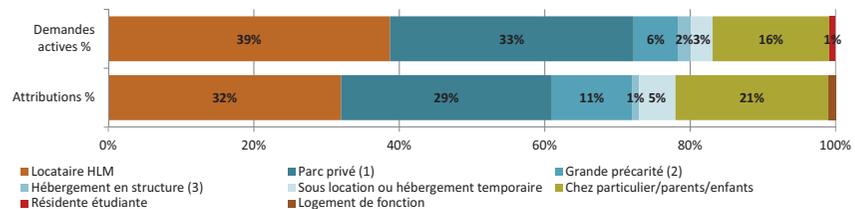
• Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire



(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant

(2) Camping/caravanning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri

(3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre

(2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial

(3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

- Pression locative (nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)

	Bordeaux Métropole			Artigues-près-Bordeaux		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	612	639	609
Attributions	8 108	8 214	8 082	119	87	100
Pression	4,2	4,5	4,9	5,1	7,3	6,1

- Les indicateurs en tension

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Demandes de mutation	236	39%	32	32%	7,4
Ancienneté de la demande > à 3 ans	75	12%	6	6%	12,5
Demandeurs de plus de 65 ans	35	6%	2	2%	17,5
Demandes de ménages composés d'une seule personne	221	36%	29	29%	7,6
Typologie demandée : T2	181	30%	22	22%	8,2
Motifs de la demande : logement inadapté	193	32%	23	23%	8,4

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

BASSENS



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% LS à bas loyers sur l'ensemble de la commune ²	% LS à bas loyers hors quartier prioritaire ²
Bassens	3 156	35,93%	1 134	51%	28%

¹source DDTM 2017

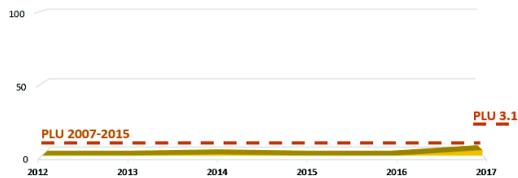
²source RPLS 2016

Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Bassens	50	18	0	16

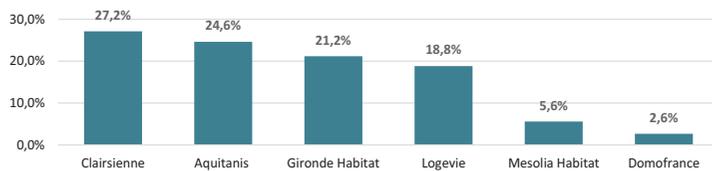
Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Bassens	0	0	4	0

³Source CDHLM

Livraisons LLS et objectifs PLH



La répartition du parc HLM par bailleurs



Source RPLS 2017

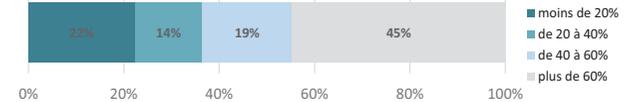
Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Service Stratégies et Solidarités Urbaines
Janvier 2019

B. L'occupation du parc social

Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	32%	36%

*Source OPS 2016

Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS sur l'ensemble de la commune



Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS hors QP



C. Orientation de mixité sociale

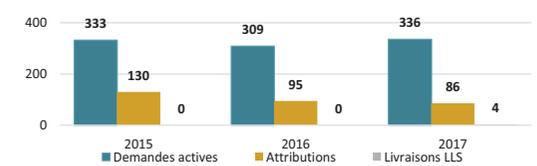
Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014 - 2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	31	34

*Source : Étude Cabinet PLACE - 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017



Le taux de rotation étant en baisse sur l'ensemble de la Métropole, et en l'absence de livraisons de nouveaux programmes sur la commune, le nombre d'attributions connaît une forte baisse par rapport à 2015 (-33%).

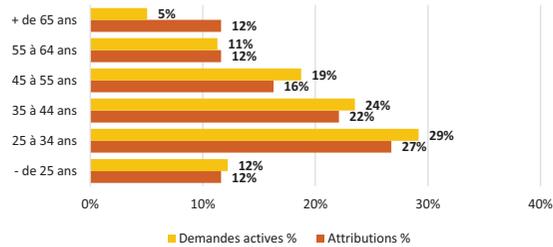
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 66% des demandes datent de moins d'un an (même donnée enregistrée pour 2016, 67%) et seulement 5% (18) de demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté.

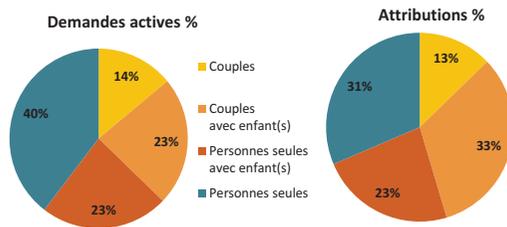
Les attributions sont à 72% à destination des demandeurs de moins d'un an, 19% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 9% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

- Des proportions d'attributions plus importantes pour les jeunes ménages, mais une attention particulière portée sur les personnes âgées

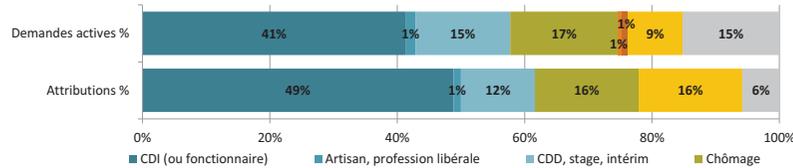


- Une majorité d'attributions pour les ménages avec enfants

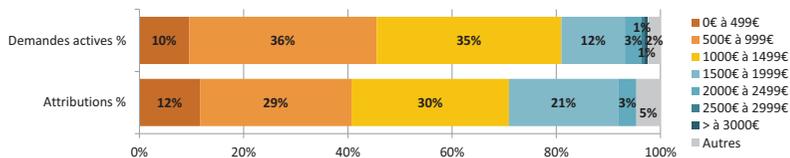
Alors que la demande se caractérise par la présence des personnes isolées (133 demandes), les attributions sont principalement destinées aux ménages ayant des enfants (30% des demandes ont eu une réponse favorable contre 20% concernant les personnes seules).



- Des attributions principalement destinées à des demandeurs en situation professionnelle stable



- Une grande majorité d'attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1499€/mois et par unité de consommation (UC)¹



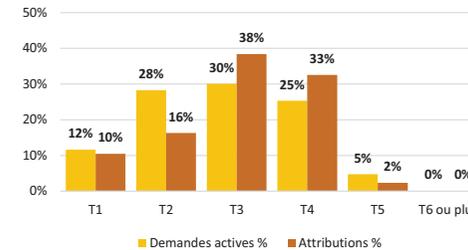
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

- Les typologies de logements

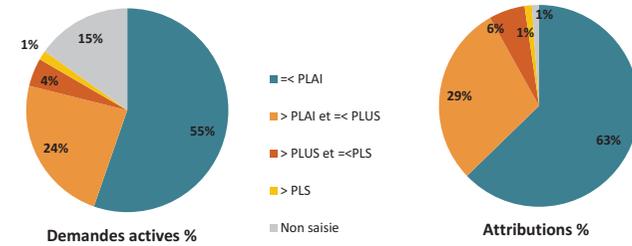
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	39	12%	9	10%	4,3
T2	95	28%	14	16%	6,8
T3	101	30%	33	38%	3,1
T4	85	25%	28	33%	3,0
T5	16	5%	2	2%	8,0
Total	336	100%	86	100%	3,9

*Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution



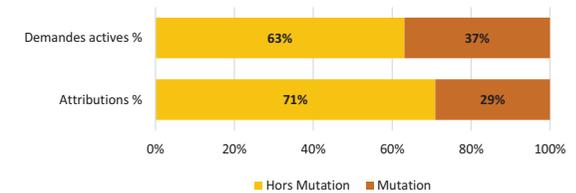
Une demande en logements de petite surface qui a augmenté de 12% par rapport à 2016. Dans les attributions, une meilleure satisfaction des demandes de T3 et T4 en raison de la composition du parc : plus de 33% des demandes ont fait l'objet d'une attribution.

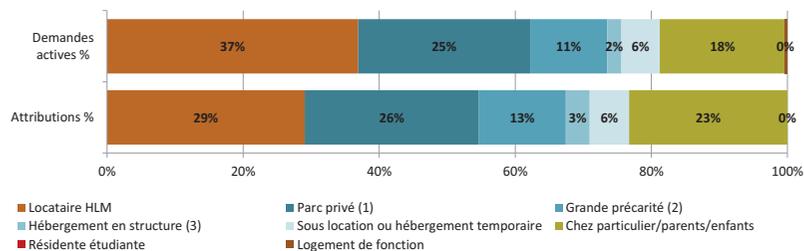
- Près de 63% des attributaires sous les plafonds PLAI



- La situation résidentielle

Une part plus importante de demandes de mutations que sur la métropole (22%). Environ 2 demandes de mutation sur 10 ont eu une réponse favorable.



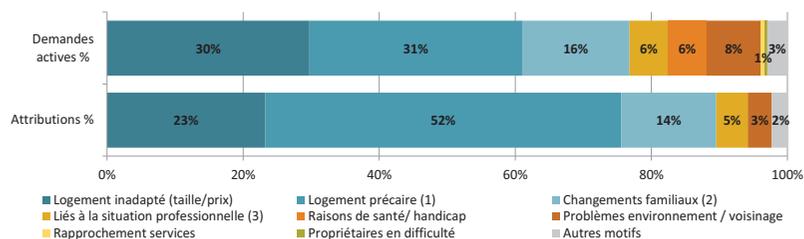


(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant

(2) Camping/caravanning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri

(3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• **Trois demandes sur cinq sont motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire**



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre

(2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial

(3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

Les attributions répondent davantage à des difficultés liées au logement, correspondant pour la plupart à des situations de logement précaire (52%).

C. **Focus sur les indicateurs en forte pression**

- **Pression locative (nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)**

	Bordeaux Métropole			Bassens		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	330	309	336
Attributions	8 108	8 214	8 082	130	95	86
Pression	4,2	4,5	4,9	2,6	3,3	3,9

- **Les indicateurs en tension**

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Demandes de mutation	124	37%	25	29%	5,0
Typologie demandée : T2	98	28%	14	16%	6,8
Ancienneté de la demande > 3 ans	18	5%	2	2%	9,0
Personnes seules	133	40%	27	31%	4,9
Demandes des ménages ayant un revenu entre 500€ à 999€	121	36%	25	29%	4,8
Motif : Problèmes environnement / voisinage	27	8%	3	3%	9,0

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

BÈGLES



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% LS à bas loyers sur l'ensemble de la commune ²	% LS à bas loyers hors quartier prioritaire ²
Bègles	13 635	28,49%	3 884	50%	48,3%

¹source DDTM 2017

²source RPLS 2016

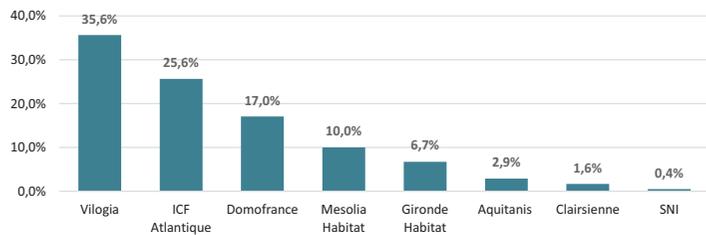
Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Bègles	320	96	14	112

Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Bègles	182	24	76	39

³Source CDHLM



La répartition du parc HLM par bailleurs

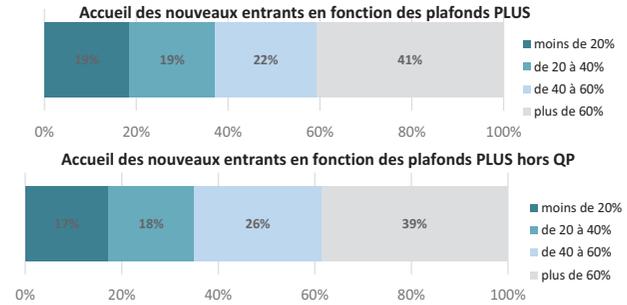


Source RPLS 2017

B. L'occupation du parc social

Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	31%	39%

*Source OPS 2016



C. Orientation de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014 - 2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	67	69

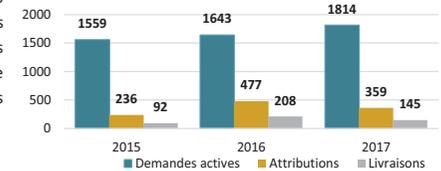
*Source : Étude Cabinet PLACE - 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017

Une importante production de logements locatifs sociaux neufs qui participe à hauteur de 40% dans les attributions. La variation dans les livraisons entre 2016 et 2017, ainsi que la baisse du taux de rotation font apparaître une diminution dans les attributions de 10 points.



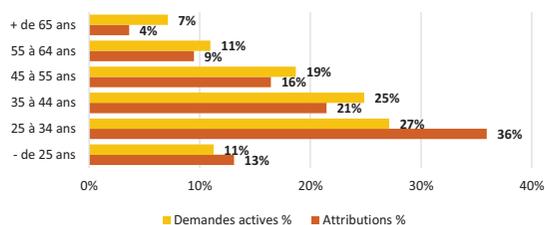
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 60% des demandes datent de moins d'un an (contre 63% en 2016) et environ 18% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (330 des 1 814 demandes actives).

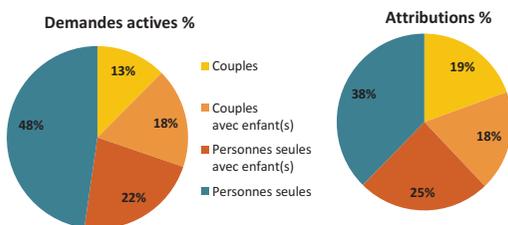
Les attributions sont à 73% à destination des demandeurs de moins d'un an, 18% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 9% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

• Des proportions d'attributions importantes pour les plus jeunes ménages (49%)

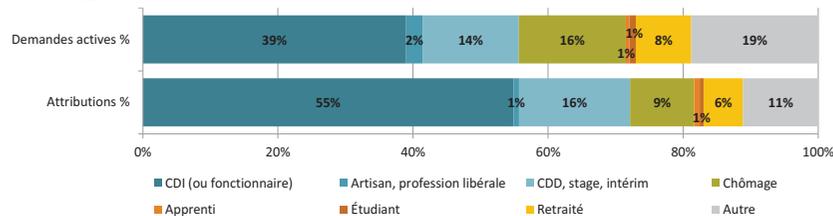


• Une majorité d'attributions pour les ménages au profil familial

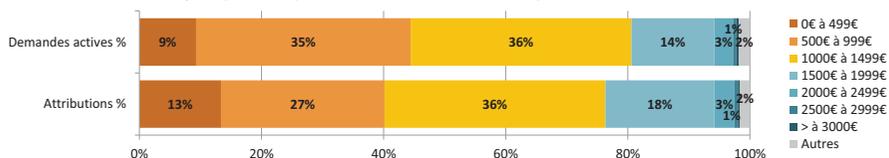
Alors que dans la demande, le profil de demandeurs se caractérise par la forte présence des personnes isolées, dans les attributions le profil familial (couples avec enfants et familles monoparentales) est majoritaire (43% des attributions).



• Des attributions principalement destinées à des demandeurs en situation professionnelle stable



• Une majorité d'attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹. Toutefois, seulement 18% des demandes des ménages ayant des plus faibles revenus ont fait objet d'une attribution.



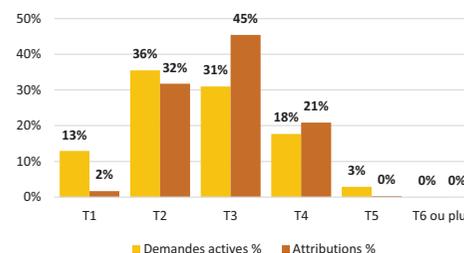
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

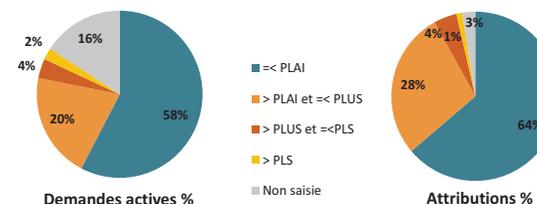
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	234	13%	6	2%	39,0
T2	644	36%	114	32%	5,6
T3	562	31%	163	45%	3,4
T4	321	18%	75	21%	4,3
T5	52	3%	1	0%	52,0
T6 ou plus	1	0%	0	0%	1,0
Total	1 814	100%	359	100%	5,1

*Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution



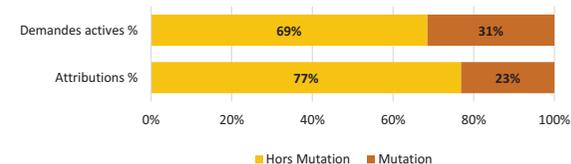
Le parc de logements de la commune ne comprenant que très peu de T1, la pression sur cette typologie reste très forte (augmentation de 70% de demandes par rapport à 2016). La demande de logements de grande surface se maintient également à un niveau élevé (1 seule attribution en T5 pour 52 demandes).

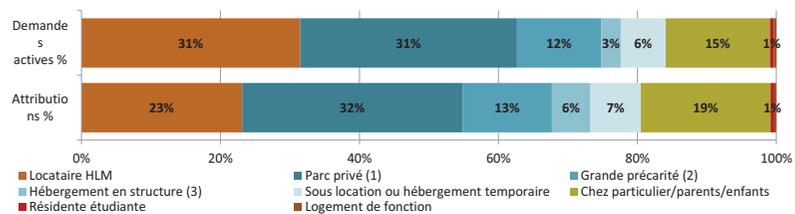
• Plus de 60% des attributaires sous les plafonds PLAI



• La situation résidentielle

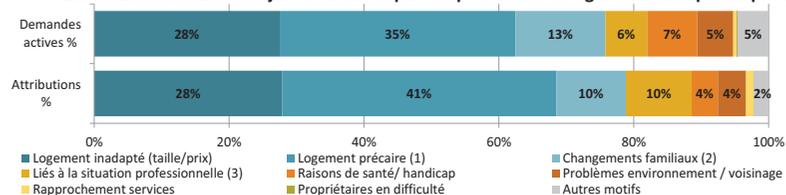
14% des demandes de mutations ont été satisfaites contre 22% hors mutation. Une légère diminution vis-à-vis de l'année précédente : 23% et 31% respectivement.





(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravanning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• **Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire**



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• **Pression locative (nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)**

	Bordeaux Métropole			Bègles		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	1559	1643	1814
Attributions	8 108	8 214	8 082	236	477	359
Pression	4,2	4,5	4,9	6,6	3,4	5,1

• **Les indicateurs en tension**

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Ancienneté de la demande >3 ans	179	10%	13	4%	13,8
Demandeurs de plus de 65 ans	129	7%	13	4%	9,9
Demandeurs en situation de chômage	287	16%	34	9%	8,4
Typologie demandée : T1	234	13%	6	2%	39,0
Typologie demandée : T5	52	3%	1	0%	52,0
Motif : Raisons de santé / handicap	135	7%	14	4%	9,6
Ménages composés d'une seule personne	865	48%	135	38%	6,4

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

BLANQUEFORT



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% logements sociaux à bas loyers ²
Blanquefort	6 784	26,53%	1 800	35%

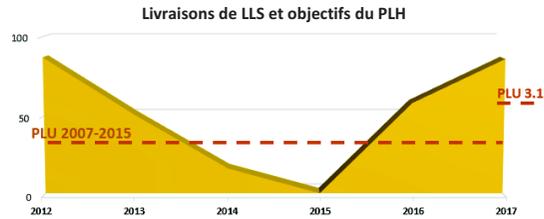
¹source DDTM 2017

²source RPLS 2016

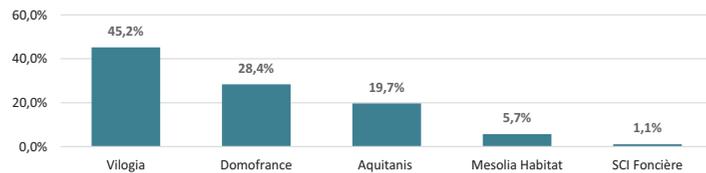
Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Blanquefort	200	60	15	60

Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Blanquefort	58	0	86	0

³Source CDHLM



La répartition du parc HLM par bailleurs



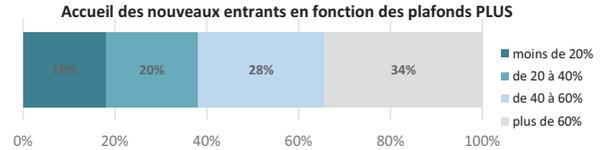
Source RPLS 2017

Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Service Stratégies et Solidarités Urbaines
Janvier 2019

B. L'occupation du parc social

Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	32%	38%

*Source OPS 2016



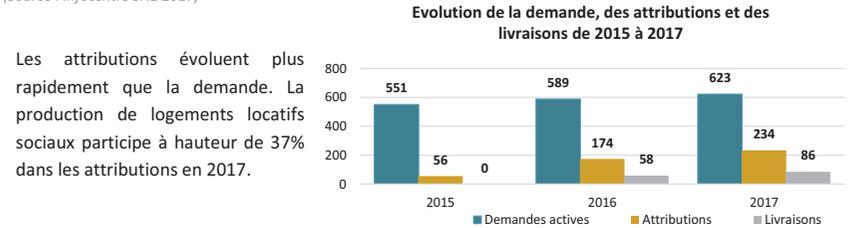
C. Orientation de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014 - 2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	23	24

*Source : Étude Cabinet PLACE - 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)



Les attributions évoluent plus rapidement que la demande. La production de logements locatifs sociaux participe à hauteur de 37% dans les attributions en 2017.

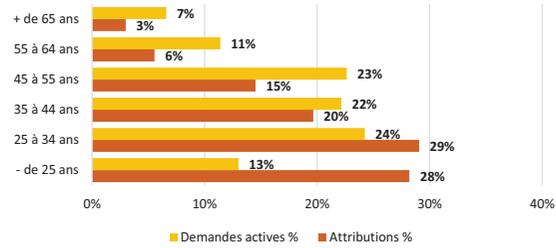
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 66% des demandes datent de moins d'un an (contre 72% en 2016) et environ 10% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 45 demandes, contre 32 en 2016).

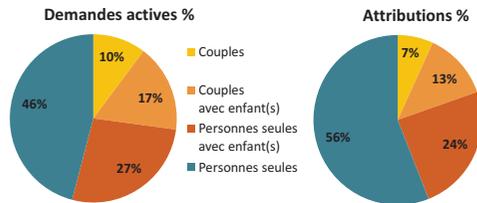
Les attributions sont à 74% à destination des demandeurs de moins d'un an, 16% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 10% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

• Des proportions d'attributions importantes pour les plus jeunes ménages

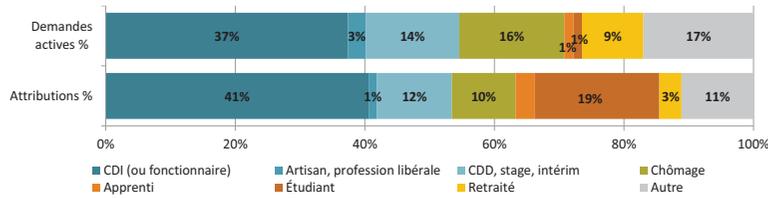


• Une majorité d'attributions pour les ménages composés d'une seule personne

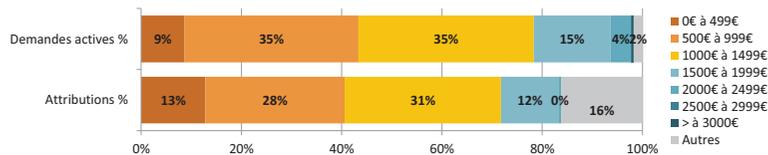
Les attributions, en 2017, se caractérise par une forte majorité de personnes isolées : une demande sur deux a été satisfaite, soit +22 points par rapport à 2016.



• Des situations professionnelles précaires bien prises en compte dans les attributions, notamment pour les demandeurs en parcours de formation



• Une grande majorité d'attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹



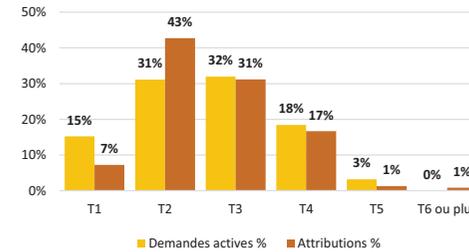
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	95	15%	17	7%	5,6
T2	194	31%	100	43%	1,9
T3	199	32%	73	31%	2,7
T4	115	18%	39	17%	2,9
T5	20	3%	3	1%	6,7
T6 ou plus	0	0%	2	1%	-
Total	623	100%	234	100%	2,7

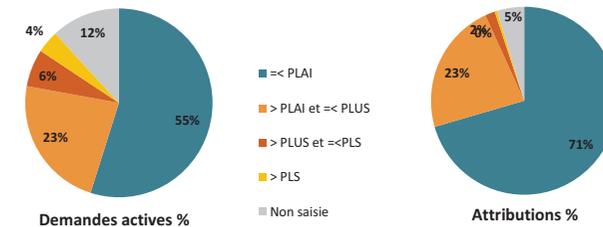
*Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution



La demande de logements de petite surface qui progresse d'environ 17% par rapport à 2016. Une variation est également présente concernant les logements de grande surface, type T5.

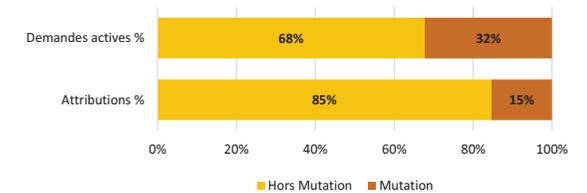
Dans les attributions, une importante évolution dans la satisfaction de demandes de T2, passant de 25% à 52% des réponses favorables.

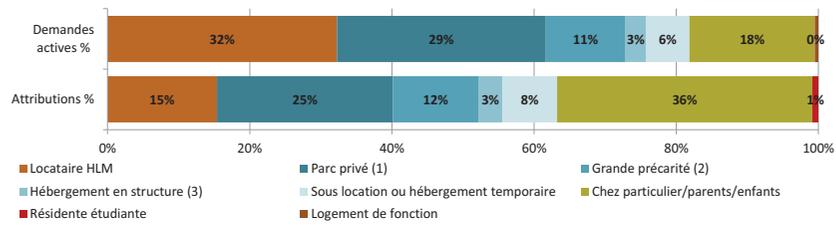
• Plus de 70% des attributaires sous les plafonds PLAI



• La situation résidentielle

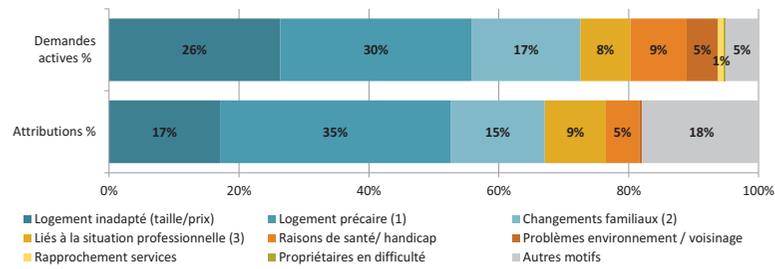
17% des demandes de mutations ont été satisfaites contre 46% hors mutation. Une légère diminution vis-à-vis de l'année précédente : 25% et 31% respectivement.





(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravaning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

- Pression locative (nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)

	Bordeaux Métropole			Blanquefort		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	551	589	623
Attributions	8 108	8 214	8 082	56	174	234
Pression	4,2	4,5	4,9	9,8	3,4	2,7

- Les indicateurs en tension

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Demandes de mutation	201	32%	36	15%	5,6
Ancienneté de la demande > à 3 ans	45	7%	8	3%	5,6
Couples	64	10%	16	7%	4,0
Demandeurs étant à la retraite	59	9%	8	3%	7,4
Typologie demandée : T5	20	3%	3	1%	6,7
Motif : Problèmes environnement / voisinage	30	5%	1	0%	30,0

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

BORDEAUX



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% LS à bas loyers sur l'ensemble de la commune ²	% LS à bas loyers hors quartier prioritaire ²
Bordeaux	139 639	17,89%	24 977	48%	34%

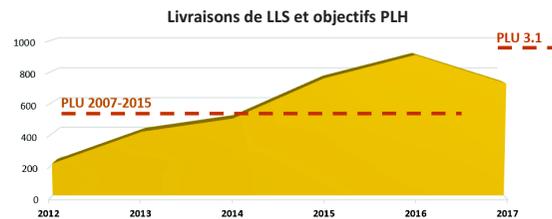
¹source DDTM 2017

²source RPLS 2016

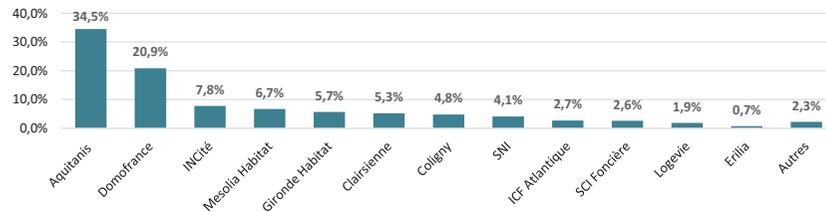
Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Bordeaux	3 000	1 000	300	600

Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Bordeaux	792	99	582	145

³Source CDHLM



La répartition du parc HLM par bailleurs

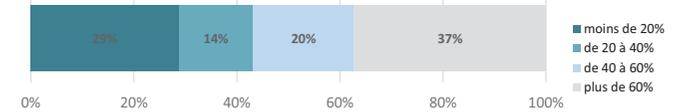


B. L'occupation du parc social

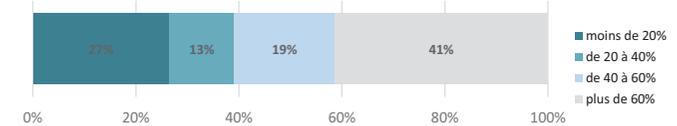
Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	39%	43%

*Source OPS 2016

Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS : nouveaux arrivants



Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS hors QP



C. Orientations de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014 - 2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	608	561

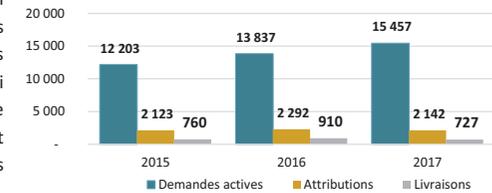
*Source : Étude Cabinet PLACE - 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Une importante production de logements locatifs sociaux neufs qui participe à hauteur de 33% dans les attributions. La variation dans les livraisons entre 2016 et 2017, ainsi qu'une baisse générale du taux de rotation à l'intérieur du parc font apparaître une diminution dans les attributions égale à 6%.

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017



Le nombre de demandeurs a augmenté de 12% par an en moyenne depuis 2015.

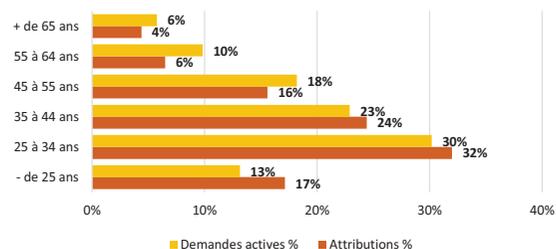
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 61% des demandes datent de moins d'un an (contre 63% en 2016) et environ 10% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 1 584 demandes, contre 1 357 en 2016).

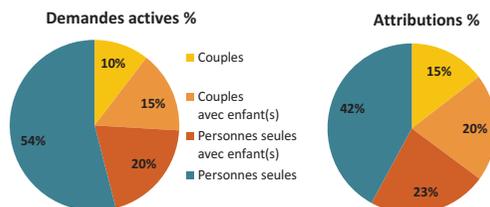
Les attributions sont à 66% à destination des demandeurs de moins d'un an, 19% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 14% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

• Des proportions d'attributions plus importantes pour les jeunes ménages

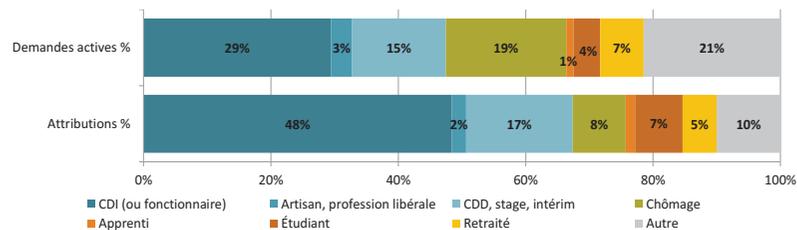


• Une majorité d'attributions pour les ménages au profil familial

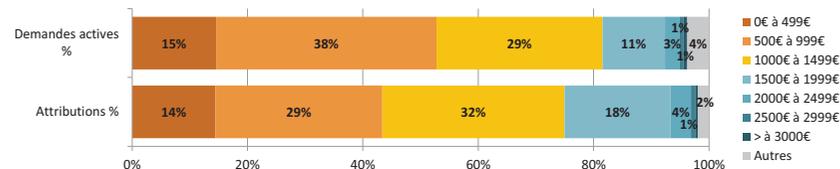
Alors que dans la demande, le profil de demandeurs se caractérise par la présence des personnes isolées (8 356 des demandes), dans les attributions le profil familial (couples avec ou sans enfants et familles monoparentales) est majoritaire (58% des attributions, soit 18% des réponses favorables).



• Des situations professionnelles stables davantage prises en compte dans les attributions



• Une majorité d'attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹

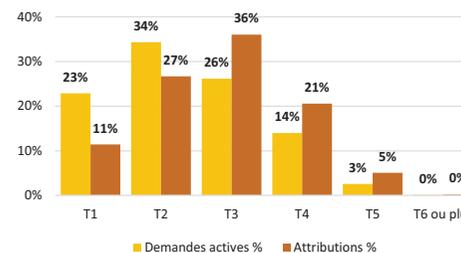


B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

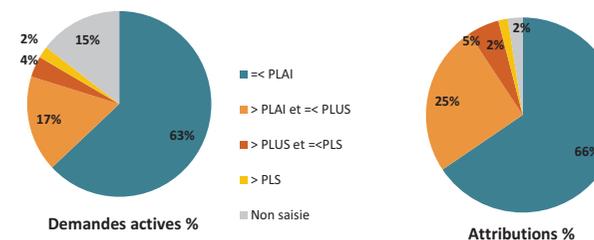
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	3 534	23%	245	11%	14,4
T2	5 308	34%	571	27%	9,3
T3	4 044	26%	771	36%	5,2
T4	2 158	14%	441	21%	4,9
T5	398	3%	109	5%	3,7
T6 ou plus	15	0%	5	0%	3,0
Total	15 457	100%	2 142	100%	7,2

*Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution



Tout comme pour l'ensemble de la Métropole, la pression sur les logements de petite surface est très élevée : 8 842 demandes de T1 et T2 pour 816 attributions, soit 10% de réponses favorables. En revanche, 398 demandes de T5 sont enregistrées pour 109 attributions, soit 27% de demandes traitées.

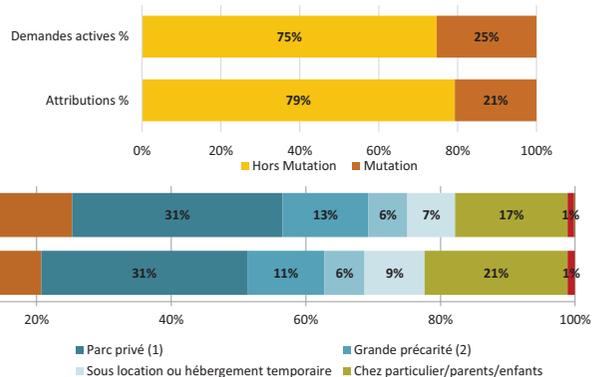
• Près de 66% des attributaires sous les plafonds PLAI



¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

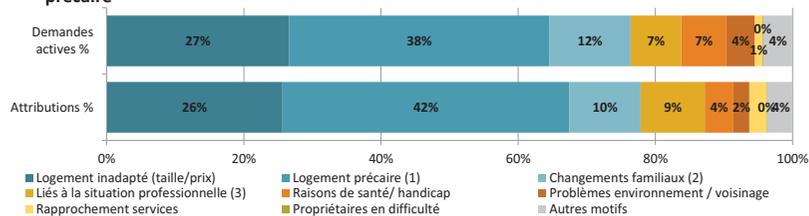
• La situation résidentielle

Une part légèrement plus importante de demandes de mutations que sur la métropole (22%). Environ 1 demande sur 9 a été traitée en 2017.



(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravaning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• Pression locative (nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)

	Bordeaux Métropole			Bordeaux		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	12 203	13 837	15 457
Attributions	8 108	8 214	8 082	2 123	2 292	2 142
Pression	4,2	4,5	4,9	5,7	6,0	7,2

• Les indicateurs en tension

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Demandeurs en situation de chômage	2 925	19%	179	8%	16,3
Typologie demandée : T1	3 534	23%	245	11%	14,4
Demandeurs ayant plus de 55 ans	2 409	16%	233	11%	10,3
Ancienneté de la demande : > à 3 ans	1 584	10%	158	7%	10,0
Ménages composés d'une seule personne	8 356	54%	901	42%	9,3
Demandes de mutation	3 908	25%	443	21%	8,8
Motifs : logement précaire	5 865	38%	896	42%	6,5

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

BOULIAC



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% logements sociaux à bas loyers ²
Bouliac	1 442	5,06%	73	27%

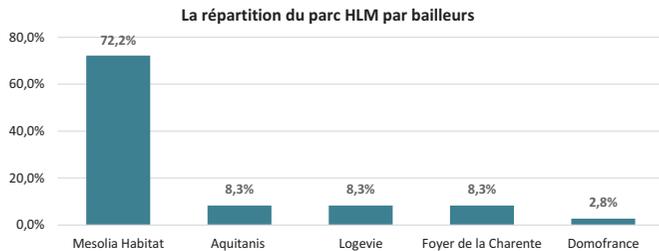
¹source DDTM 2017

²source RPLS 2016

Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Bouliac	40	13	-	-

Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Bouliac	0	6	0	0

³Source CDHLM



Source RPLS 2017

B. L'occupation du parc social

Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	30%	42%

*Source OPS 2016

C. Orientations de mixité sociale

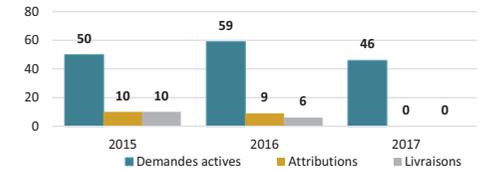
Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014 - 2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	4	4

*Source : Étude Cabinet PLACE - 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017



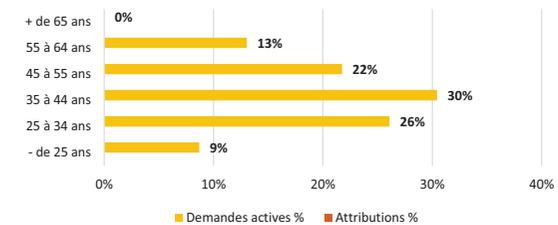
Une demande qui décroît par rapport à 2016, face à une stagnation dans la production. Aucune attribution n'a été enregistré sur la commune en 2017.

A. Le profil des demandeurs

- Ancienneté de la demande

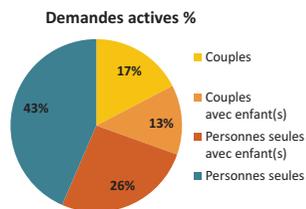
En 2017, 59% des demandes datent de moins d'un an (contre 78% en 2016), ce qui correspond à un délai légèrement plus important que celui constaté sur l'ensemble de la métropole (61%). Seulement 3 demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté.

- Des proportions de demandes plus importantes concernant des jeunes ménages

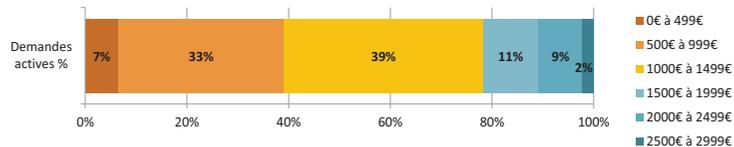


- Une majorité de demandes réalisées par des demandeurs ayant un profil familial

En lien avec le profil des habitants de la commune, la plupart des demandeurs correspondent à des ménages composés de plus d'une personne : 6 demandes sur 10.



- Une grande majorité de demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1 500€/mois par unité de consommation (UC)¹



Les bénéficiaires de prestations, d'allocations ou de pensions représentent 9% des demandeurs.

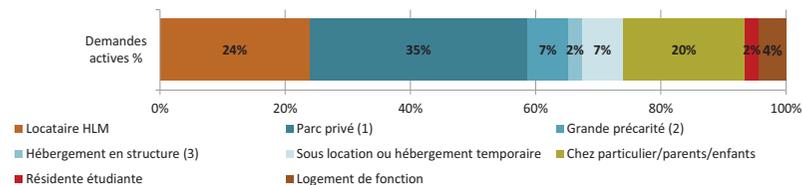
B. Les caractéristiques résidentielles

- Les typologies de logements demandés

Typologie	Demandes	
	Nombre	%
T1	5	11%
T2	14	30%
T3	17	37%
T4	9	20%
T5	1	2%
T6 ou plus	0	0%
Total	46	100%

¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

- La situation résidentielle

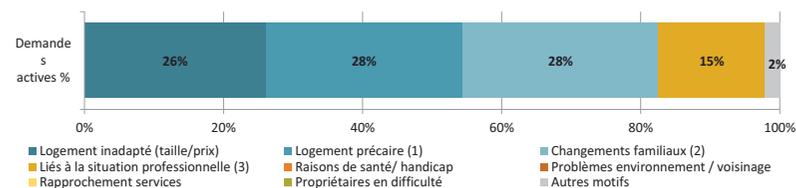


(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant

(2) Camping/caravanning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri

(3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

- Les motifs Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre

(2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial

(3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

- Pression locative (nombre de demandes pour 1 attribution)

	Bordeaux Métropole			Bouliac		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	50	59	46
Attributions	8 108	8 214	8 082	10	9	0
Pression	4,2	4,5	4,9	5,0	6,6	-

- **Les indicateurs en tension**

Indicateurs	Demandes actives		Pression
	Nombre	%	
Typologies demandées : T2, T3	31	67%	31
Demandeurs ayant entre 25 et 44 ans	26	57%	26
Plafonds de ressources < PLAI	25	54%	25
Personnes seules	20	43%	20
Motif : Logement précaire	13	28%	13
Ancienneté de la demande > à 2 ans	7	15%	7

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

BRUGES



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% logements sociaux à bas loyers ²
Bruges	8 302	20,07%	1 666	12%

¹source DDTM 2017

²source RPLS 2016

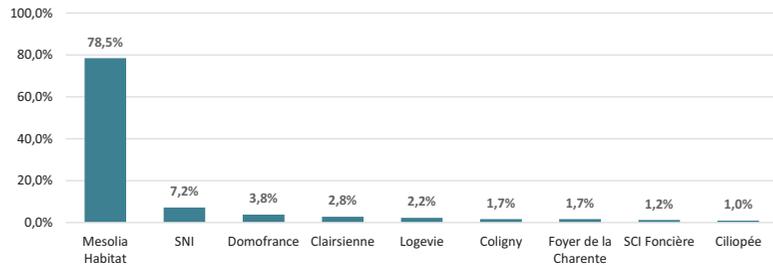
Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Bruges	205	60	18	64

Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Bruges	54	0	139	10

³Source CDHLM



La répartition du parc HLM par bailleurs

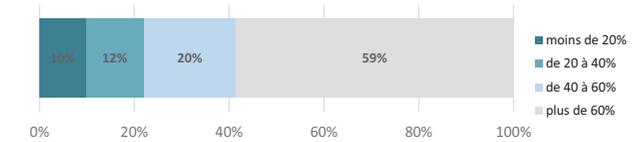


L'occupation du parc social

Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	22%	25%

*Source OPS 2016

Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS



C. Orientations de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014 - 2015)	Niveau d'accueil annuel théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	38	61

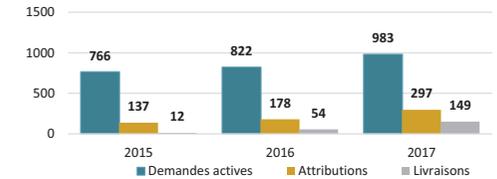
*Source : Étude Cabinet PLACE - 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017

Un taux d'effort important dans la production des logements sociaux locatifs qui participe à une hauteur de 50% dans les attributions. Une diminution dans la pression locative est recensée au regard d'une offre qui augmente plus rapidement que la demande.



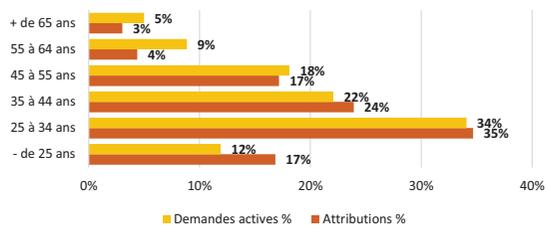
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

- Ancienneté de la demande

En 2017, 64% des demandes datent de moins d'un an (contre 66% en 2016) et environ 8% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 81 demandes, contre 68 en 2016).

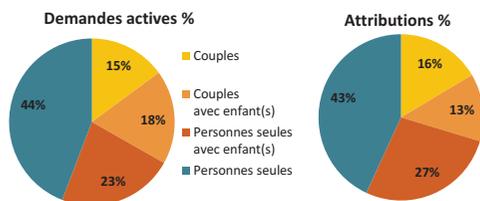
Les attributions sont à 74% à destination des demandeurs de moins d'un an, 18% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 8% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

• Des proportions d'attributions importantes pour les plus jeunes ménages

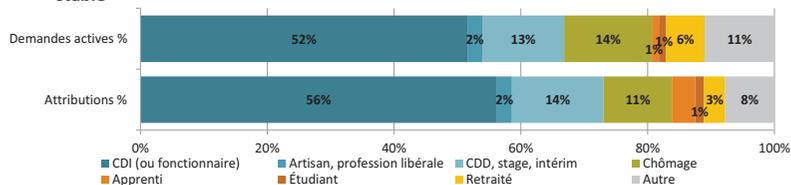


• Une majorité d'attributions pour les ménages au profil familial

Tant dans la demande que dans les attributions le profil du demandeur se caractérise par la présence des personnes isolées. Toutefois, une même proportion des demandes satisfaites est enregistrée pour les ménages ayant des enfants (environ 30%).



• Des attributions principalement destinées à des demandeurs en situation professionnelle stable



• Une grande majorité d'attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1 500€/mois et par unité de consommation (UC)¹ : les niveaux de revenus des demandeurs de logements sociaux sur la commune sont proportionnellement plus élevés que sur la moyenne métropolitaine.



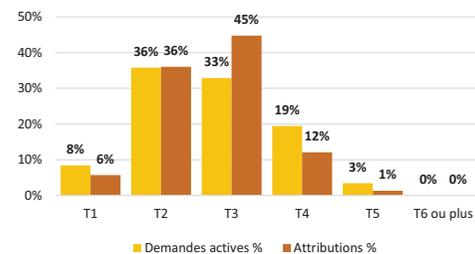
Les bénéficiaires de prestations, d'allocations ou de pensions représentent 19% des attributaires (pour 24% des demandeurs).

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	83	8%	17	6%	4,9
T2	352	36%	107	36%	3,3
T3	323	33%	133	45%	2,4
T4	191	19%	36	12%	5,3
T5	34	3%	4	1%	8,5
Total	983	100%	297	100%	3,3

*Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution



Par rapport à 2016, seule la demande de logements T2 présente une variation positive (augmentation égale à 20%). La pression locative concernant cette typologie a fortement diminué passant de 25 à 3,3 demandeurs pour un logement.

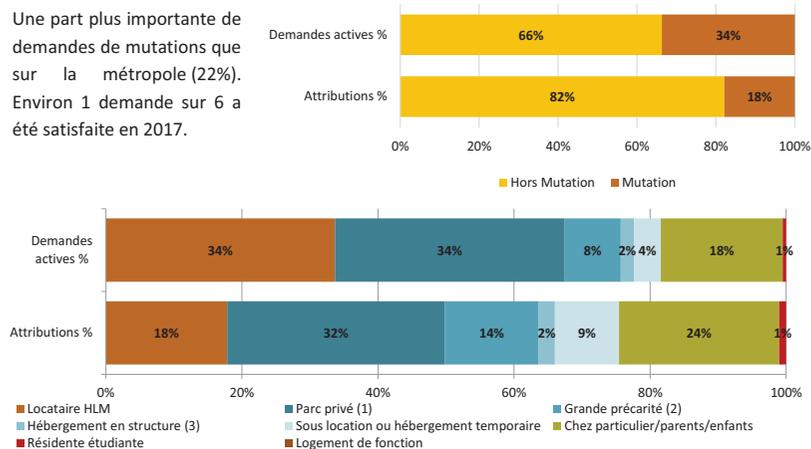
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

• Près de 200 attributaires sous les plafonds PLAI



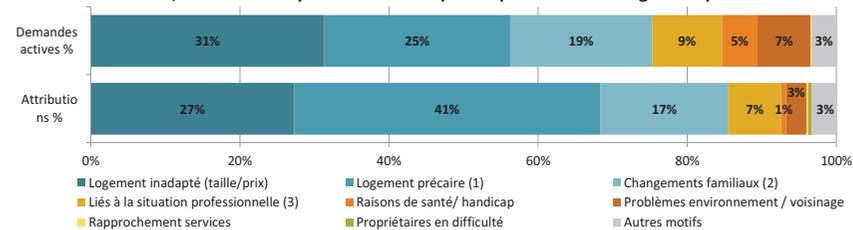
• La situation résidentielle

Une part plus importante de demandes de mutations que sur la métropole (22%). Environ 1 demande sur 6 a été satisfaite en 2017.



(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravanning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté. Dans les attributions, une attention particulière a été portée pour les cas de logement précaire.



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• Pression locative (nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)

	Bordeaux Métropole			Bruges		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	766	822	983
Attributions	8 108	8 214	8 082	137	178	297
Pression	4,2	4,5	4,9	5,6	4,6	3,3

• Les indicateurs en tension

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Motif : Raison de santé / handicap	47	5%	2	1%	23,5
Typologie demandée : T5	34	3%	4	1%	8,5
Ancienneté de la demande : > à 3 ans	81	8%	10	3%	8,1
Demandes de mutations	331	34%	53	18%	6,2
Demandeurs ayant plus de 55 ans	136	14%	22	7%	6,2
Demandeurs en situation de chômage	136	14%	32	11%	4,3

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

CARBON-BLANC



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% logements sociaux à bas loyers ²
Carbon-Blanc	3 403	27,59%	939	27%

¹source DDTM 2017

²source RPLS 2016

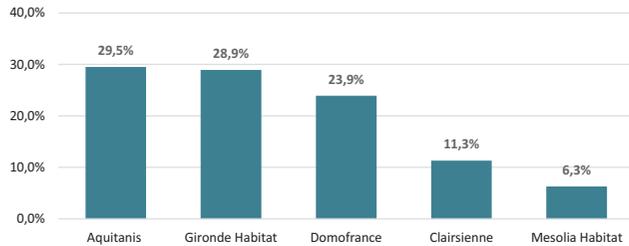
Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Carbon-Blanc	50	20	6	5

Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Carbon-Blanc	0	0	36	0

³Source CDHLM



La répartition du parc HLM par bailleurs



Source RPLS 2017

B. L'occupation du parc social

Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	28%	29%

*Source OPS 2016

C. Orientations de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014 - 2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	54	73

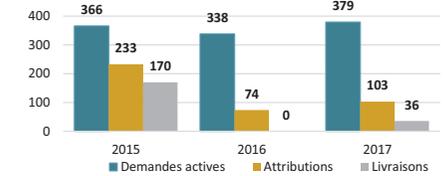
*Source : Étude Cabinet PLACE - 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017

Une satisfaction de la demande qui s'améliore grâce à une reprise de la production. La pression locative a diminué d'un point, passant de 4,6 à 3,7 demandes enregistrées pour un logement. Les livraisons ont participé pour 1/3 des attributions.



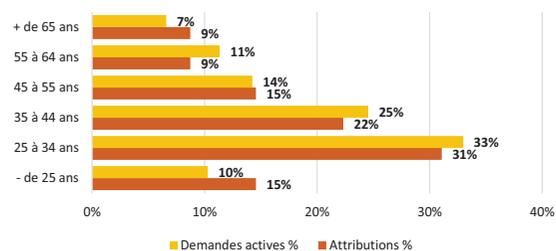
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 60% des demandes datent de moins d'un an (contre 65% en 2016) et environ 9% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 35 demandes, contre 28 en 2016).

Les attributions sont à 77% à destination des demandeurs de moins d'un an, 24% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 16% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

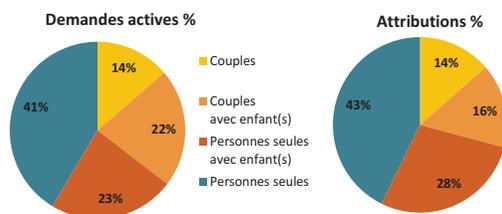
• Des proportions d'attributions plus importantes pour les jeunes ménages



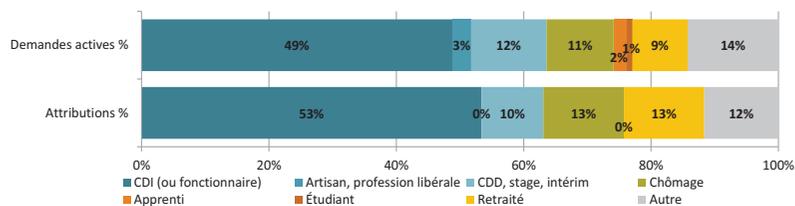
• Une majorité d'attributions pour les ménages avec enfants

Le profil des demandeurs se caractérise par la présence forte de personnes seules et de familles monoparentales.

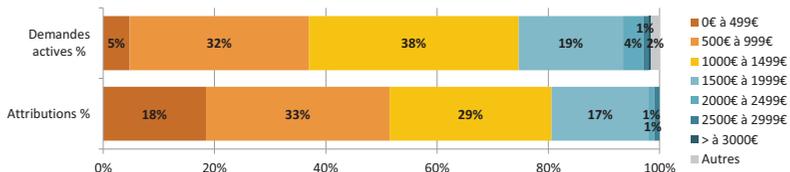
Dans les attributions, 32% des demandes faites par les familles monoparentales ont été satisfaites, contre seulement 20% par des couples avec enfants.



• Des situations professionnelles précaires bien prises en compte dans les attributions



• Une majorité d'attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹



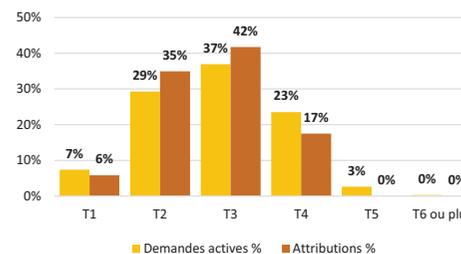
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

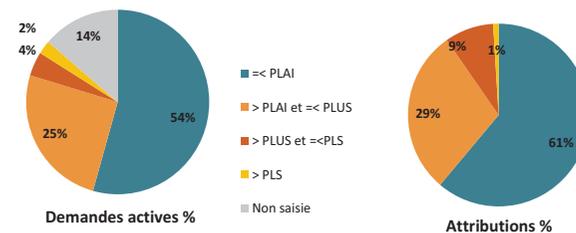
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	28	7%	6	6%	4,7
T2	111	29%	36	35%	3,1
T3	140	37%	43	42%	3,3
T4	89	23%	18	17%	4,9
T5	10	3%	0	0%	-
T6 ou plus	1	0%	0	0%	-
Total	379	100%	103	100%	3,7

*(Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)



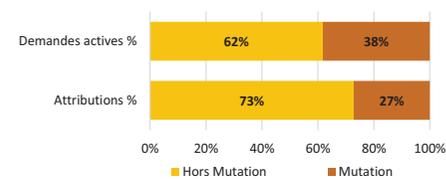
Alors qu'une amélioration dans la satisfaction des demandes de logements T2 et T3 par rapport à 2016 est recensée, une diminution de 10 points apparaît concernant les demandes de logements T4 (passant de 32% à 20% des demandes satisfaites).

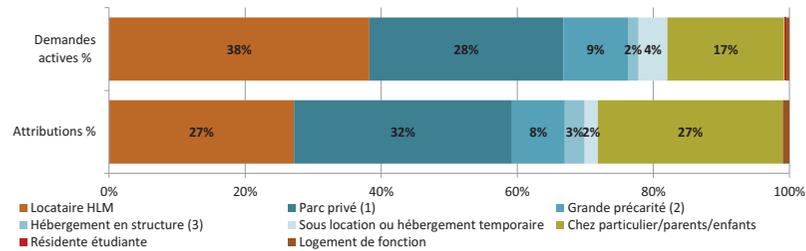
• Plus de 60% des attributaires sous les plafonds PLAI



• La situation résidentielle

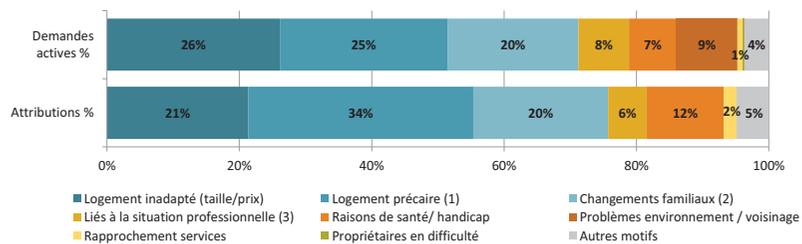
Une part plus importante de demandes de mutations que sur la métropole (22%). Environ 1 demande de mutation sur 5 a été satisfaite en 2017.





(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravanning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• Pression locative (nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)

	Bordeaux Métropole			Carbon-Blanc		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	366	338	379
Attributions	8 108	8 214	8 082	233	74	103
Pression	4,2	4,5	4,9	1,6	4,6	3,7

• Les indicateurs en tension

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Ancienneté de la demande : > à 3 ans	35	9%	3	3%	11,7
Demandes de mutation	145	38%	28	27%	5,2
Typologie demandée : T4	89	23%	18	17%	4,9
Situation résidentielle : grande précarité	36	9%	8	8%	4,5
Motif : logement inadapté	99	26%	22	21%	4,5
Situation professionnelle : demandeurs en stage, CDD, intérim	45	12%	10	10%	4,5

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

CENON



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% LS à bas loyers sur l'ensemble de la commune ²	% LS à bas loyers hors quartier prioritaire ²
Cenon	11 283	40,27%	4 544	82%	60%

¹source DDTM 2017

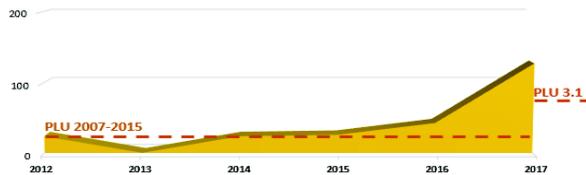
²source RPLS 2016

Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Cenon	350	70	0	18

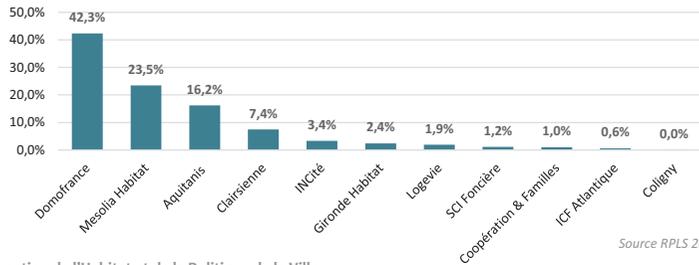
Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Cenon	43	0	128	0

³Source CDHLM

Livraisons de LLS et objectifs PLH



La répartition du parc HLM par bailleurs



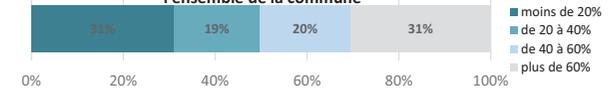
Source RPLS 2017

B. L'occupation du parc social

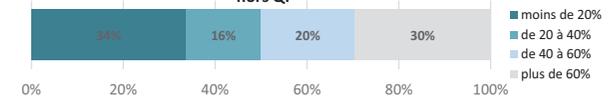
Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	44%	50%

*Source OPS 2016

Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS sur l'ensemble de la commune



Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS hors QP



C. Orientations de mixité sociale

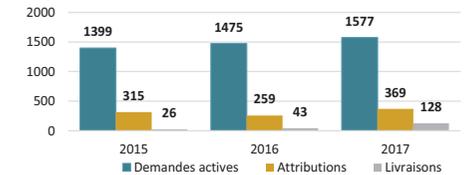
Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014-2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	14	13

*Source : Étude Cabinet PLACE – 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017



Un taux d'effort important dans la production des logements sociaux locatifs qui participe à hauteur de 34% dans les attributions. Une diminution de la pression locative est recensée au regard d'une offre qui augmente plus rapidement que la demande.

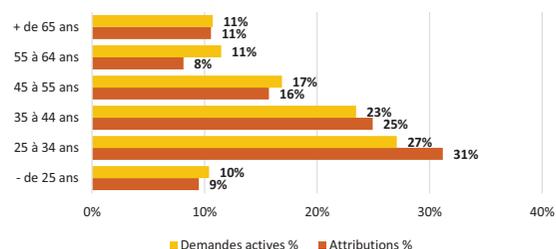
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 58% des demandes datent de moins d'un an (même donnée pour 2016), et environ 12% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 194 demandes, contre 174 en 2016).

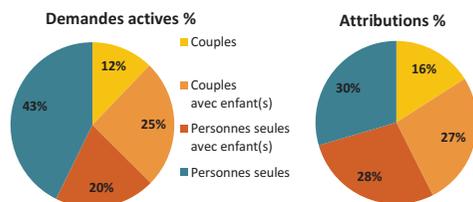
Les attributions sont à 55% à destination des demandeurs de moins d'un an, 27% aux demandeurs en attente depuis plus d'un an et 18% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

• Des proportions d'attributions importantes pour les plus jeunes ménages

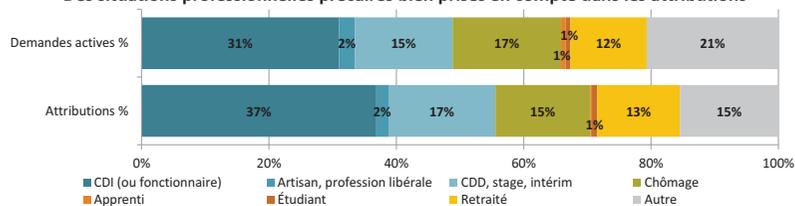


• Une majorité d'attributions pour les ménages avec enfants

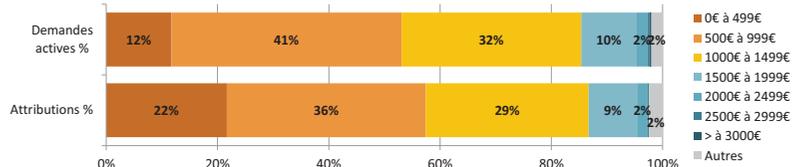
Plus de 55% des attributions sont à destination des ménages avec enfants. Pour autant, le profil des demandeurs se caractérise par la forte présence de personnes seules. Dans les attributions, un peu plus d'une demande sur 10 faites par des personnes seules a été satisfaite, contre plus de 3 sur 10 pour les familles monoparentales.



• Des situations professionnelles précaires bien prises en compte dans les attributions



• Une grande majorité d'attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹



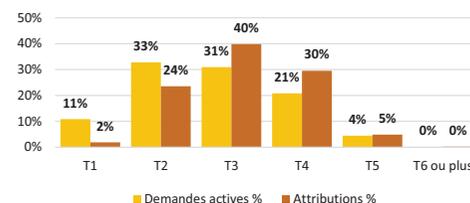
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

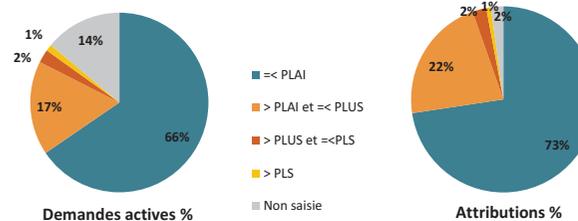
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	171	11%	7	2%	24,4
T2	517	33%	87	24%	5,9
T3	488	31%	147	40%	3,3
T4	329	21%	109	30%	3,0
T5	70	4%	18	5%	3,9
T6 ou plus	2	0%	1	0%	2,0
Total	1 577	100%	369	100%	4,3

*Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution



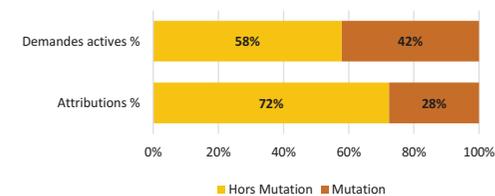
Le parc de logements de la commune ne comprenant que très peu de T1, la pression sur cette typologie reste très forte (environ, 4% des demandes satisfaites). En revanche, 70 demandes de T5 ont été enregistrées pour 18 attributions, soit près de 1/4 de réponses favorables.

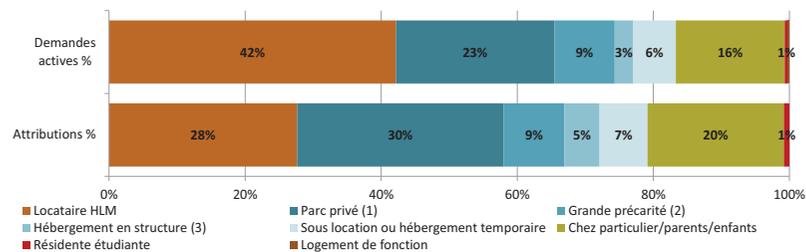
• Plus de 70% des attributaires sous les plafonds PLAI



• La situation résidentielle

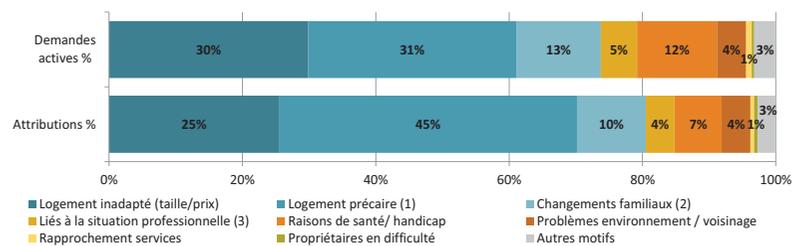
La part des demandes de mutations est proportionnellement plus importante que sur la métropole (22%). Seulement 1 demande sur 6 a été satisfaite en 2017.





(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravaning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• Pression locative (nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)

	Bordeaux Métropole			Cenon		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	1 399	1 475	1 577
Attributions	8 108	8 214	8 082	315	259	369
Pression	4,2	4,5	4,9	4,4	5,7	4,3

• Les indicateurs en tension

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Typologie demandée : T1	171	11%	7	2%	24,4
Motif : Raison de santé / handicap	189	12%	26	7%	7,3
Personnes seules	673	43%	109	30%	6,2
Ancienneté de la demande > à 3 ans	194	12%	32	9%	6,1
Demandes de mutation	665	42%	102	28%	6,5
Demandeurs de plus de 55 ans	350	22%	69	19%	5,2

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017 EYSINES



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% LS à bas loyers sur l'ensemble de la commune ²	% LS à bas loyers hors quartier prioritaire ²
Eysines	10 478	29,26%	3 066	46%	25,7%

¹source DDTM 2017

²source RPLS 2016

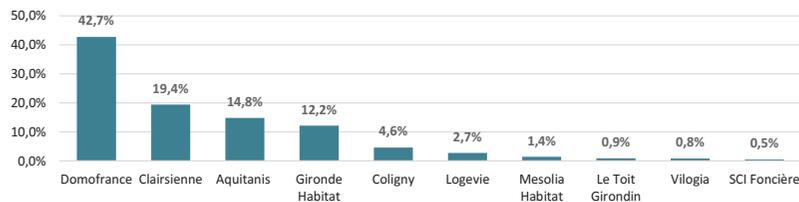
Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Eysines	180	54	19	72

Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Eysines	119	0	35	0

³Source CDHLM



La répartition du parc HLM par bailleurs



Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Service Stratégies et Solidarités Urbaines
Janvier 2019

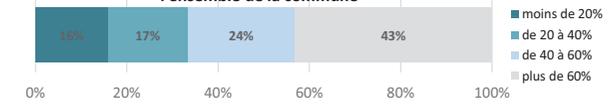
Source RPLS 2017

B. L'occupation du parc social

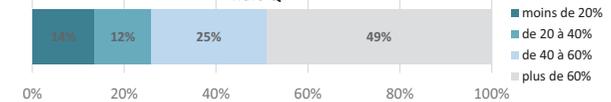
Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	31%	33%

*Source OPS 2016

Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS sur l'ensemble de la commune



Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS hors QP



C. Orientations de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014-2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	92	110

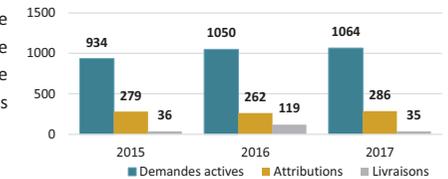
*Source : Étude Cabinet PLACE – 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Des attributions qui progressent (augmentation de 9%) malgré une diminution dans la production de logements locatifs par rapport à 2016. Une diminution dans la pression locative est recensée au regard d'une offre qui augmente plus rapidement que la demande.

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017



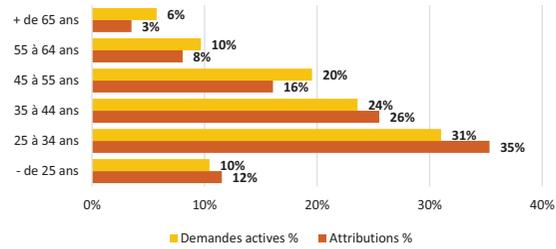
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 61% des demandes datent de moins d'un an (contre 64% en 2016), et environ 11% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 118 demandes, contre 92 en 2016).

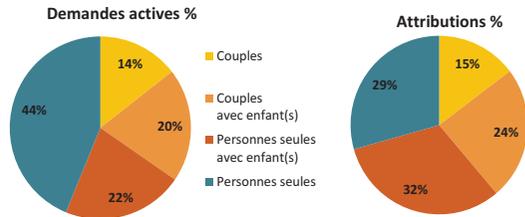
Les attributions sont à 68% à destination des demandeurs de moins d'un an, 19% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 13% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

• Des proportions d'attributions plus importantes pour les jeunes ménages

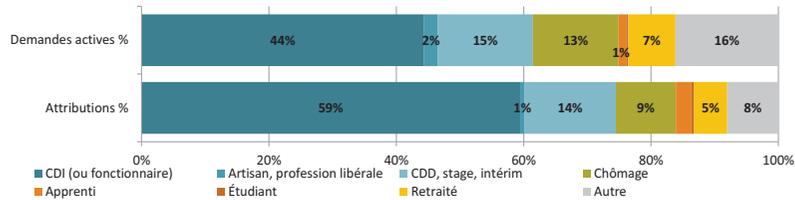


• Une majorité d'attributions pour les ménages ayant des enfants

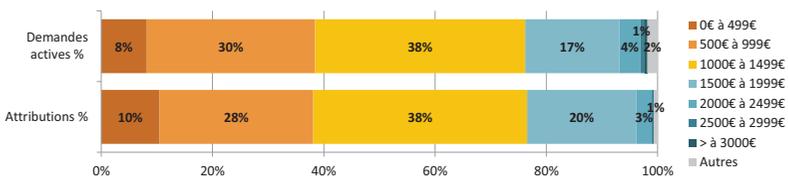
Les attributions se caractérisent par la présence des ménages avec enfants (56%), bien que deux demandes sur cinq correspondent aux ménages composés d'une seule personne.



• Des attributions principalement destinées à des demandeurs en situation professionnelle stable



• Une grande majorité d'attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1500€/mois et par unité de consommation (UC)¹



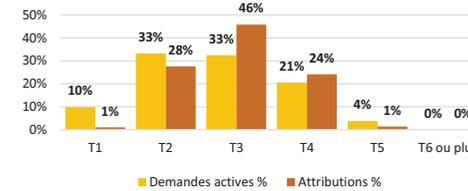
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

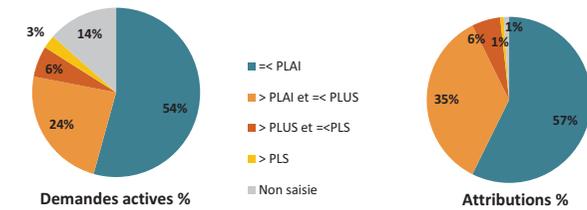
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	105	10%	3	1%	35,0
T2	354	33%	79	28%	4,5
T3	346	33%	131	46%	2,6
T4	219	21%	69	24%	3,2
T5	40	4%	4	1%	10,0
T6 ou plus	0	0%	0	0%	-
Total	1 064	100%	286	100%	3,7

(*Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)



Le parc de logements de la commune ne comprenant que très peu de T1, la pression sur cette typologie reste très forte (augmentation de 22% de demandes par rapport à 2016). Environ 3% des demandes ont été satisfaites.

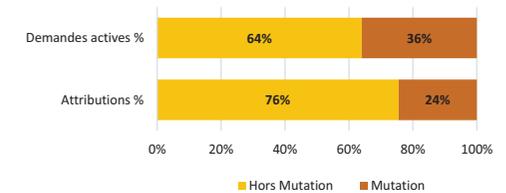
• Près de 60% des attributaires sous les plafonds PLAI

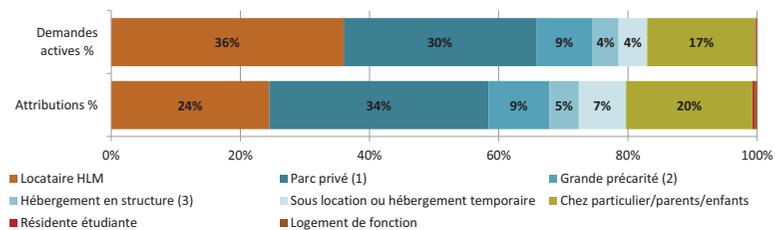


• La situation résidentielle

Une proportion plus importante de demandes de mutations que sur la métropole (22%).

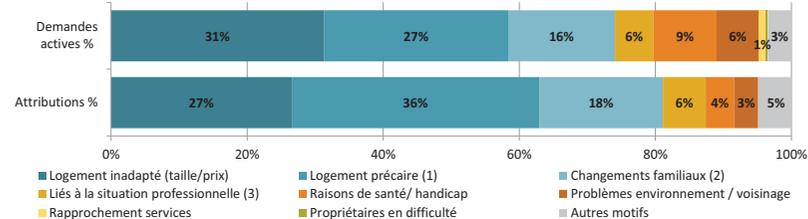
Environ 2 demandes de mutation sur 10 ont eu une réponse favorable.





(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravaning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• **Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire**



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• **Pression locative (nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)**

	Bordeaux Métropole			Eysines		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	934	1 050	1 064
Attributions	8 108	8 214	8 082	279	262	286
Pression	4,2	4,5	4,9	3,3	4,0	3,7

• **Les indicateurs en tension**

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Typologie demandée : T1	105	10%	3	1%	35,0
Motif de la demande : Raisons de santé / handicap	99	9%	12	4%	8,3
Demandeurs de plus de 65 ans	61	6%	10	3%	6,1
Personnes seules	466	44%	84	29%	5,5
Demandeurs en situation de chômage	143	13%	27	9%	5,3
Ancienneté de la demande > à 3 ans	118	11%	24	8%	4,9

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017 FLOIRAC



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% LS à bas loyers sur l'ensemble de la commune ²	% LS à bas loyers hors quartier prioritaire ²
Floirac	7 686	44,02%	3 383	57%	20,7%

¹source DDTM 2017

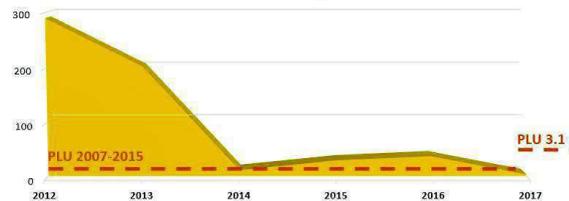
²source RPLS 2016

Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Floirac	210	53	5	73

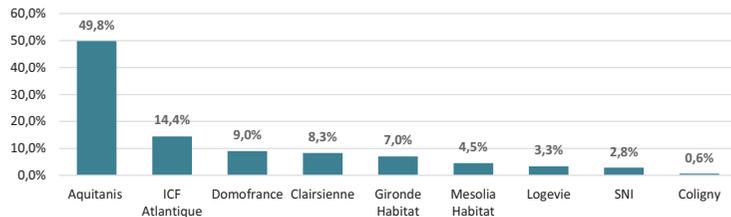
Livraisons LLS ³	2016			2017	
	PLUS/PLAI	PLS	RU	PLUS/PLAI	PLS
Floirac	0	22	22	3	0

³Source CDHLM

Livraisons de LLS et objectifs PLH



La répartition du parc HLM par bailleurs



Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Service Stratégies et Solidarités Urbaines
Janvier 2019

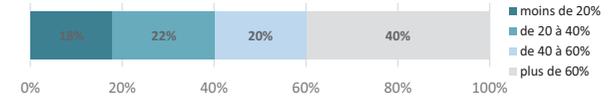
Source RPLS 2017

B. L'occupation du parc social

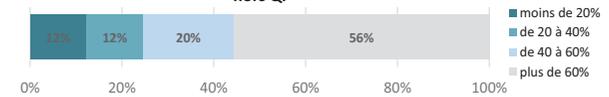
Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	37%	40%

*Source OPS 2016

Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS sur l'ensemble de la commune



Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS hors QP



C. Orientations de mixité sociale

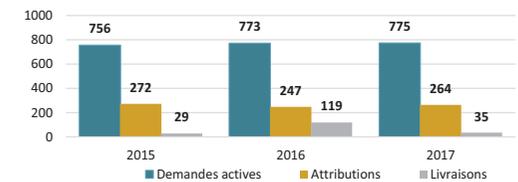
Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014-2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	91	90

*Source : Étude Cabinet PLACE – 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017



Des attributions qui progressent (+6%), malgré une légère baisse de la production par rapport à 2016.

Une légère baisse dans la pression locative est recensée au regard d'une demande qui se maintient stable.

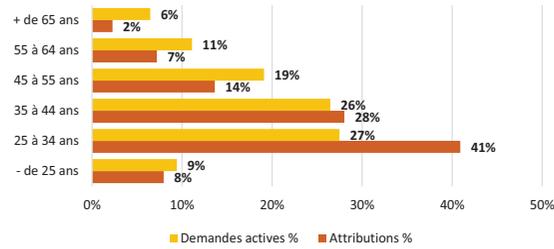
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 59% des demandes datent de moins d'un an (contre 61% en 2016) et environ 9% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 70 demandes, contre 66 en 2016).

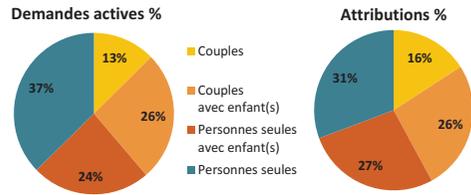
Les attributions sont à 71% à destination des demandeurs de moins d'un an, 17% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 12% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

• Des proportions d'attributions importantes pour les plus jeunes ménages

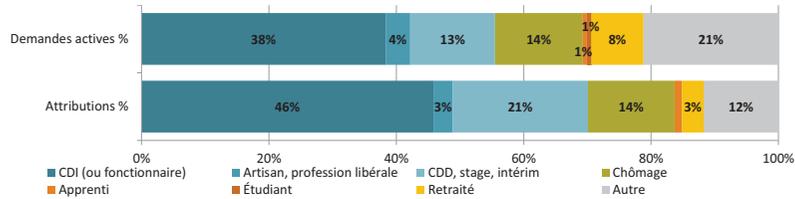


• Une majorité d'attributions pour les ménages avec enfants

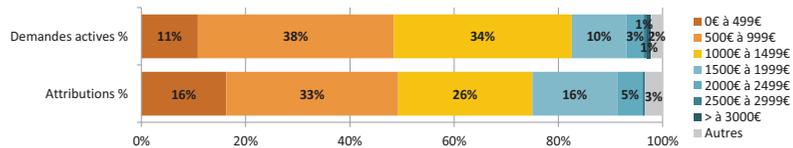
Le profil de demandeurs se caractérise par une majorité de familles monoparentales ou ménages avec enfants (50%). Dans les attributions, 42% des demandes réalisées par des couples sans enfants ont été favorables, contre 28% pour les personnes seules.



• Des situations professionnelles précaires bien prises en compte dans les attributions



• Une grande majorité d'attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1500€/mois et par unité de consommation (UC)¹



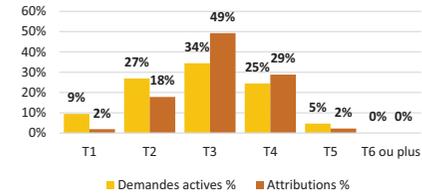
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

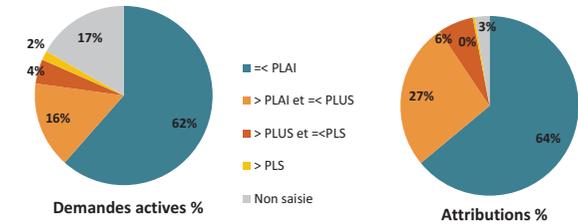
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	73	9%	5	2%	14,6
T2	209	27%	47	18%	4,4
T3	267	34%	130	49%	2,1
T4	190	25%	76	29%	2,5
T5	36	5%	6	2%	6,0
T6 ou plus	0	0%	0	0%	-
Total	775	100%	264	100%	2,9

(*Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)



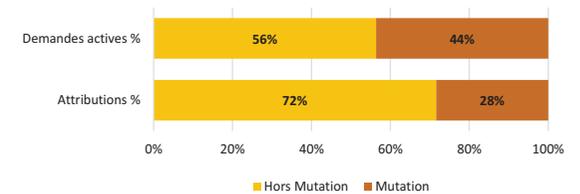
Le parc de logements de la commune ne comprenant que très peu de T1, la pression sur cette typologie reste très élevée (73 demandes pour 5 attributions). En revanche, 267 demandes de T3 sont enregistrées pour 130 attributions, soit près de 50% de réponses favorables.

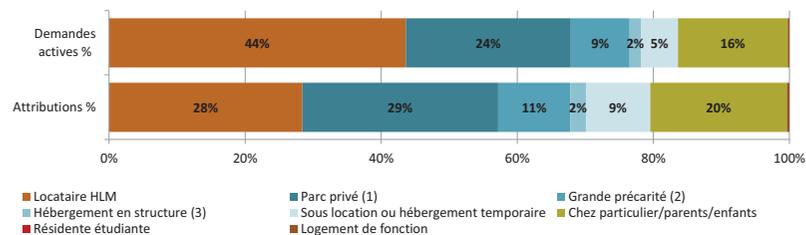
• Plus de 60% des attributaires sous les plafonds PLAI



• La situation résidentielle

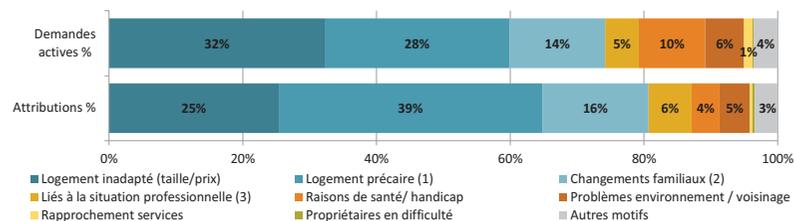
Une part proportionnellement plus importante de demandes de mutations que sur la métropole (22%). Environ 2 demandes de mutation sur 10 ont eu une réponse favorable.





(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravanning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• **Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire**



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• **Pression locative (Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)**

	Bordeaux Métropole			Floirac		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	756	773	775
Attributions	8 108	8 214	8 082	272	247	264
Pression	4,2	4,5	4,9	2,8	3,1	2,9

• **Les indicateurs en tension**

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Typologie demandée : T1	73	9%	5	2%	14,6
Demandeurs de plus de 65 ans	50	6%	6	2%	8,3
Situation professionnelle : retraité	64	8%	9	3%	7,1
Motif : Raison de santé / handicap	77	10%	11	4%	7,0
Ancienneté de la demande : 2 à 3 ans	78	10%	13	5%	6,0
Demandes de mutation	338	44%	75	28%	4,5

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017 GRADIGNAN



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% LS à bas loyers sur l'ensemble de la commune ²	% LS à bas loyers hors quartier prioritaire ²
Gradignan	11 752	20,29%	2 385	35,1%	20,5%

¹source DDTM 2017

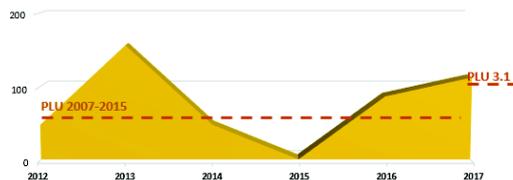
²source RPLS 2016

Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Gradignan	130	94	28	10

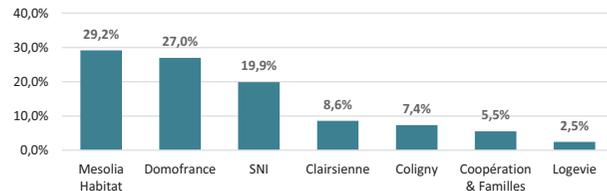
Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Gradignan	87	0	101	12

³Source CDHLM

Livraisons de LLS et objectifs du PLH



La répartition du parc HLM par bailleurs

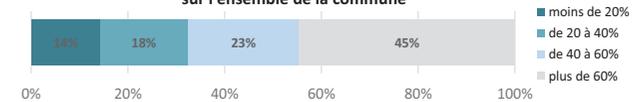


B. L'occupation du parc social

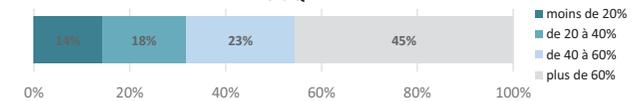
Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	31%	32%

*Source OPS 2016

Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS sur l'ensemble de la commune



Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS hors QP



C. Orientations de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014-2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	39	47

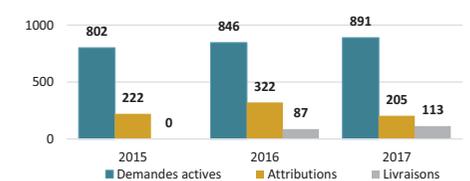
*Source : Étude Cabinet PLACE – 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Malgré une augmentation des livraisons sur la commune, le nombre d'attribution a diminué de 36% par rapport à 2016. La production de logements locatifs a ainsi participé à hauteur de 55% dans les attributions sur 2017.

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017



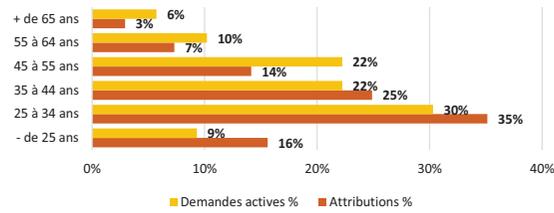
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 60% des demandes datent de moins d'un an (contre 66% en 2016) et environ 11% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 99 demandes, contre 85 en 2016).

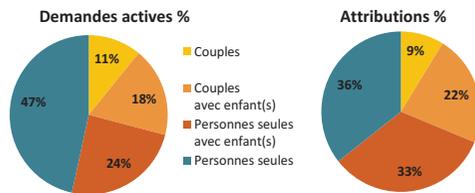
Les attributions sont à 75% à destination des demandeurs de moins d'un an, 18% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 7% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

• Des proportions d'attributions importantes pour les jeunes ménages

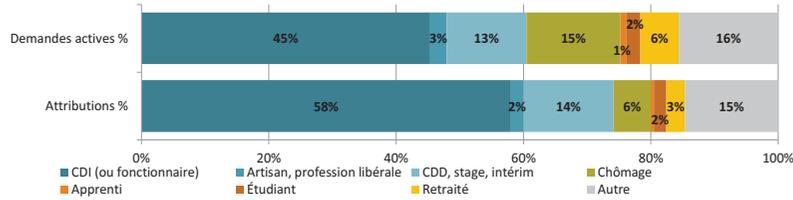


• Une majorité d'attributions pour les ménages au profil familial

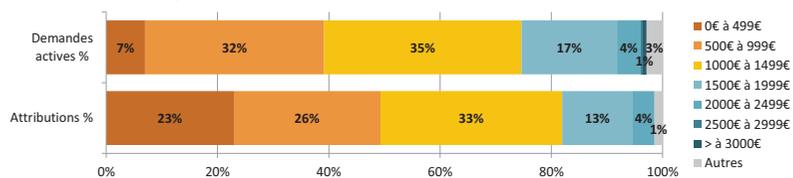
Alors que dans la demande, le profil de demandeurs se caractérise par la forte présence de personnes isolées, dans les attributions, le profil familial (couples avec enfants et familles monoparentales) reste majoritaire.



• Des attributions principalement destinées à des demandeurs en situation professionnelle stable



• Près de 50% des attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹



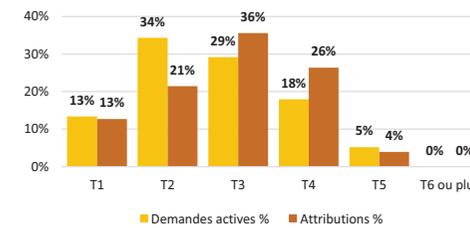
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

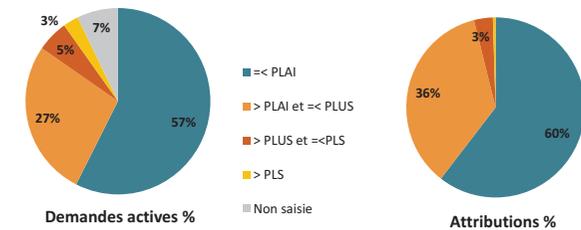
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	119	13%	26	13%	4,6
T2	306	34%	44	21%	7,0
T3	260	29%	73	36%	3,6
T4	160	18%	54	26%	3,0
T5	46	5%	8	4%	5,8
T6 ou plus	0	0%	0	0%	-
Total	891	100%	205	100%	4,3

(*Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)



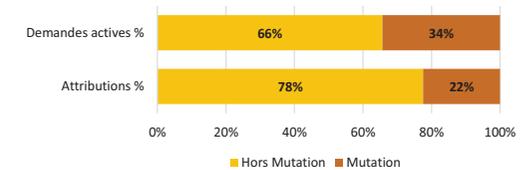
Le parc de logements de la commune ne comprenant que très peu de logements de petite surface, la pression sur ces typologies reste importante (un peu moins de 2 demandes sur 10 ont été satisfaites). En revanche, 160 demandes de T3 sont enregistrées pour 54 attributions, soit plus de 1/4 de réponses favorables.

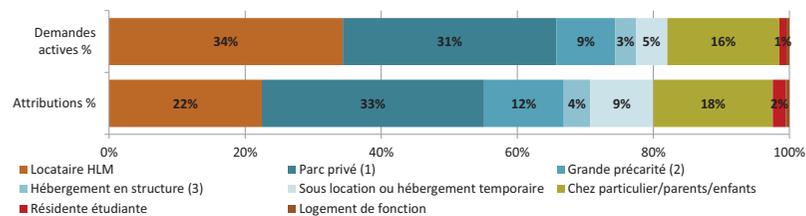
• 60% des attributaires sous les plafonds PLAI



• La situation résidentielle

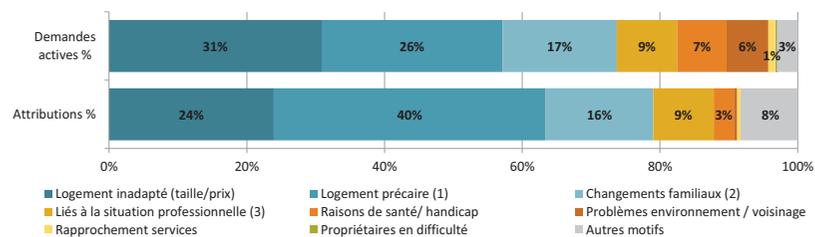
15% des demandes de mutations ont été satisfaites contre 27% hors mutation. Une légère diminution vis-à-vis de l'année précédente : 26% et 44% respectivement.





(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravaning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• Pression locative (Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)

	Bordeaux Métropole			Gradignan		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	802	846	891
Attributions	8 108	8 214	8 082	222	322	205
Pression	4,2	4,5	4,9	3,6	2,6	4,3

• Les indicateurs en tension

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Motif : Problèmes environnement / voisinage	54	6%	1	0%	54,0
Ancienneté de la demande : > à 3 ans	99	11%	5	2%	19,8
Demandeurs en situation de chômage	131	15%	12	6%	10,9
Demandeurs de plus de 65 ans	51	6%	6	3%	8,5
Typologie demandée : T2	306	34%	44	21%	7,0
Personnes seules	415	47%	73	36%	5,7

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

LE BOUSCAT



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% LS à bas loyers sur l'ensemble de la commune ²	% LS à bas loyers hors quartier prioritaire ²
Le Bouscat	11 951	21,58%	2 579	44,1%	36,4%

¹source DDTM 2017

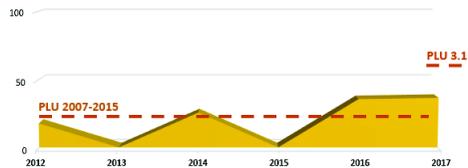
²source RPLS 2016

Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Le Bouscat	155	60	46,5	20

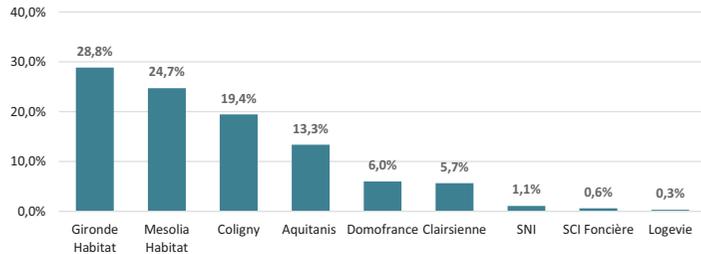
Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Le Bouscat	36	0	37	0

³Source CDHLM

Livraisons de LLS et objectifs PLH



La répartition du parc HLM par bailleurs



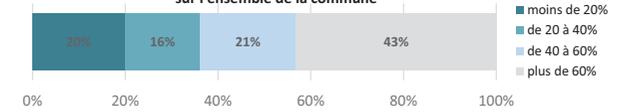
Source RPLS 2017

B. L'occupation du parc social

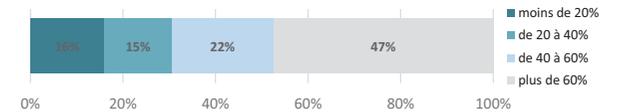
Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	29%	36%

*Source OPS 2016

Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS sur l'ensemble de la commune



Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS hors QP



C. Orientations de mixité sociale

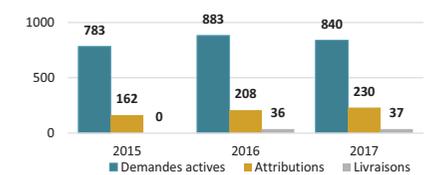
Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014-2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	46	51

*Source : Étude Cabinet PLACE – 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017



Une diminution de 1 point dans la pression locative constatée depuis 2015 (passant de 4,8 en 2015 à 3,7 en 2017). Elle se justifie par l'augmentation de 10 % de réponses favorables par rapport à 2016 et par les livraisons qui participent à une hauteur de 16% des attributions.

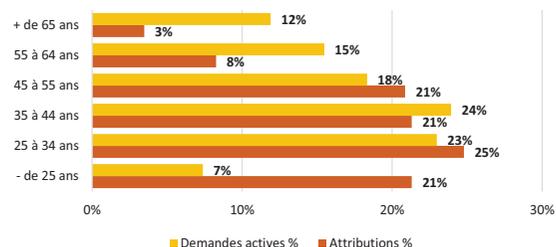
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 55% des demandes datent de moins d'un an (contre 58% en 2016) et environ 16% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 134 demandes, contre 130 en 2016).

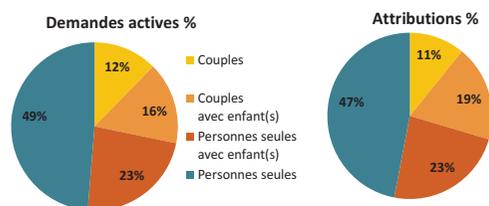
Les attributions sont à 60% à destination des demandeurs de moins d'un an, 24% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 16% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

• Des proportions d'attributions importantes pour les plus jeunes ménages

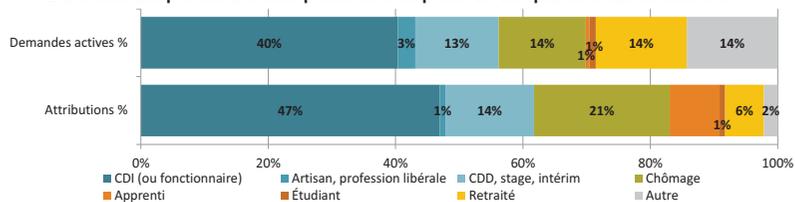


• Une majorité d'attributions pour les ménages composés d'une seule personne

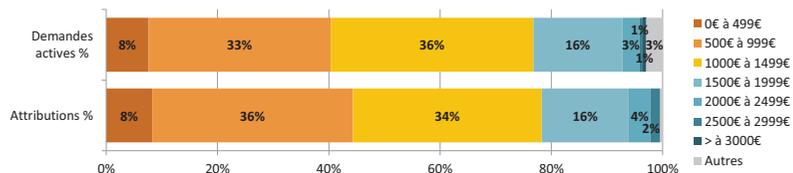
Le profil de demandeurs se caractérise par une forte présence des personnes seules. Dans les attributions, les mêmes proportions se retrouvent, mais les demandes réalisées par des couples avec enfants ont un pourcentage plus important de satisfaction de demande (soit, plus de ¼ de réponses favorables).



• Des situations professionnelles précaires bien prises en compte dans les attributions



• 44% d'attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹



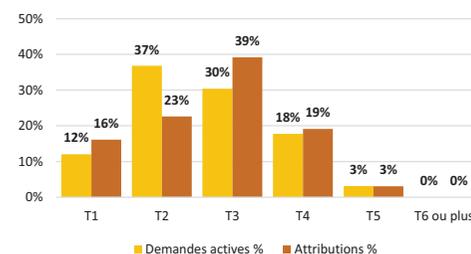
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

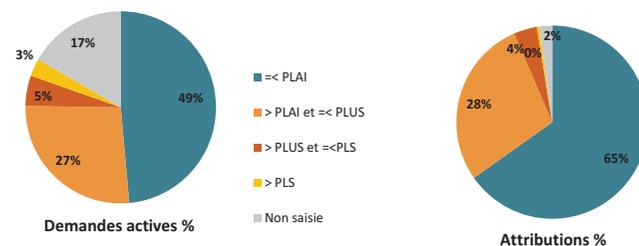
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	101	12%	37	16%	2,7
T2	309	37%	52	23%	5,9
T3	255	30%	90	39%	2,8
T4	149	18%	44	19%	3,4
T5	26	3%	7	3%	3,7
T6 ou plus	0	0%	0	0%	-
Total	840	100%	230	100%	3,7

(*Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)



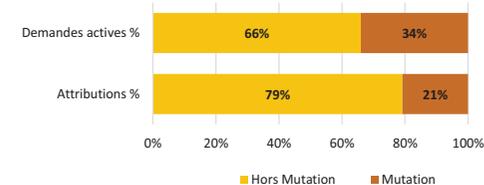
Le parc de logements de la commune ne comprenant que très peu de T2, la pression sur cette typologie reste très forte (environ, 17% des demandes favorables). En revanche, 255 demandes de T3 sont enregistrées pour 90 attributions, soit plus de 35% de réponses favorables.

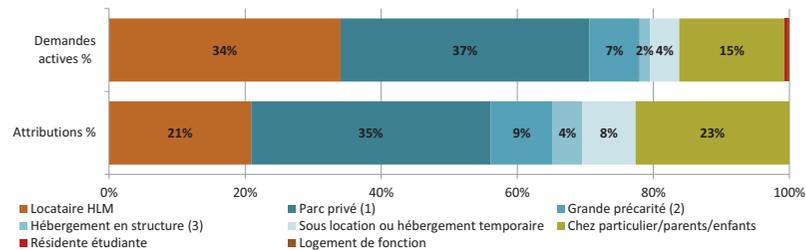
• Près de 65% des attributaires sous les plafonds PLAI



• La situation résidentielle

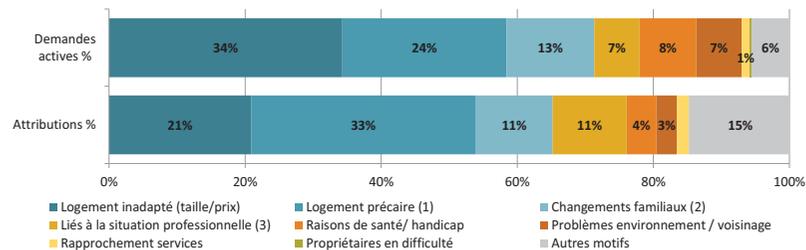
17% des demandes de mutations ont été satisfaites contre 33% hors mutation. Une amélioration dans le traitement des demandes de mutation vis-à-vis de l'année précédente : 12% et 29% respectivement.





(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravanning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• Pression locative (nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)

	Bordeaux Métropole			Le Bouscat		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	783	883	840
Attributions	8 108	8 214	8 082	162	208	230
Pression	4,2	4,5	4,9	4,8	4,2	3,7

• Les indicateurs en tension

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Demandeurs de plus de 65 ans	100	12%	8	3%	12,5
Motif : Problèmes environnement / voisinage	56	7%	7	3%	8,0
Motif : Raison de santé / handicap	70	8%	10	4%	7,0
Ancienneté de la demande : > à 3 ans	134	16%	21	9%	6,4
Demandes de mutation	286	34%	48	21%	6,0
Typologie demandée : T2	309	37%	52	23%	5,9

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

LE HAILLAN



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% logements sociaux à bas loyers ²
Le Haillan	5 044	21,35%	1 077	40%

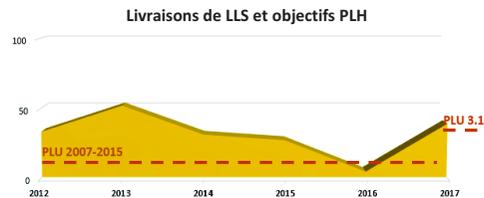
¹source DDTM 2017

²source RPLS 2016

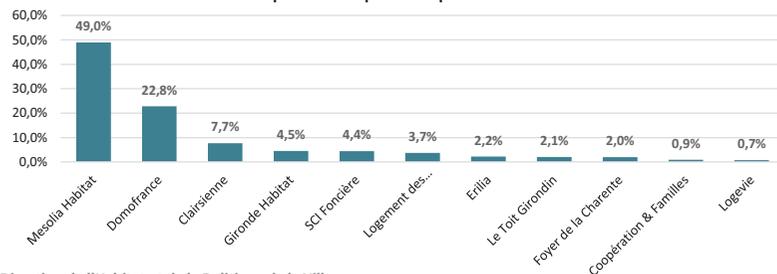
Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Le Haillan	110	33	10	39

Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Le Haillan	4	0	30	9

³Source CDHLM



La répartition du parc HLM par bailleurs



Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Service Stratégies et Solidarités Urbaines
Janvier 2019

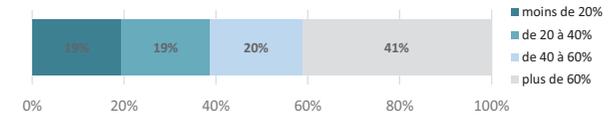
Source RPLS 2017

B. L'occupation du parc social

Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	34%	39%

*Source OPS 2016

Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS



C. Orientations de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014-2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	31	32

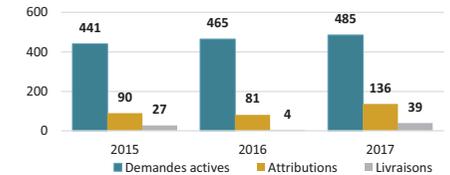
*Source : Étude Cabinet PLACE – 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Une diminution de 2 points dans la pression locative par rapport à 2016, passant de 5,7 à 3,6 demandes par attribution. Elle se justifie par l'augmentation de 67 % des attributions. Les livraisons ont participé à une hauteur de 28% des attributions de l'année. La demande, quant à elle, présente une augmentation de 5% depuis l'année 2015.

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017



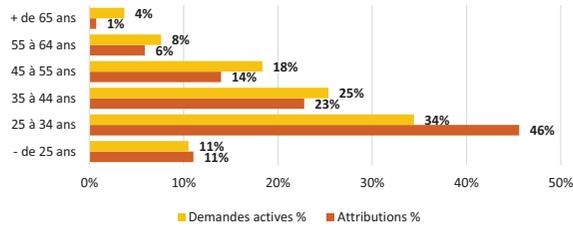
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 63% des demandes datent de moins d'un an (contre 61% en 2016), et environ 9% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 44 demandes, contre 30 en 2016).

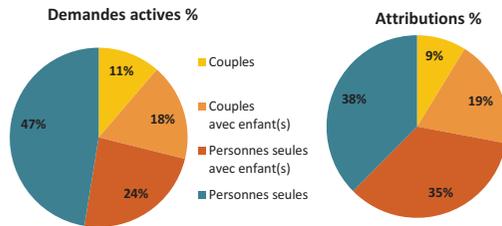
Les attributions sont à 65% à destination des demandeurs de moins d'un an, 19% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 16% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

• Des proportions d'attributions plus importantes pour les jeunes ménages

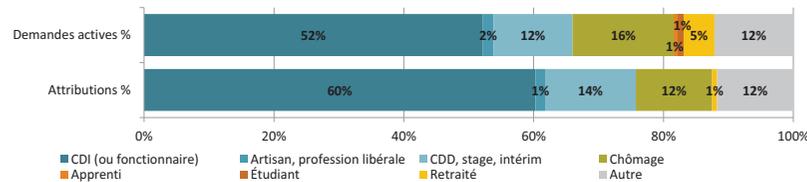


• Une majorité d'attributions pour les personnes seules avec ou sans enfants

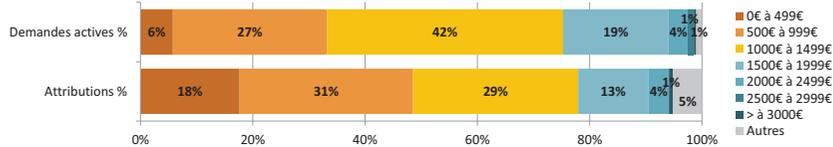
Le profil de demandeurs se caractérise par la forte présence de ménages composés d'une seule personne. Dans les attributions, les demandes réalisées par les familles monoparentales enregistrent une satisfaction de la demande plus élevée (41% de réponses positives).



• Des attributions principalement destinées à des demandeurs en situation professionnelle stable



• Une majorité d'attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹



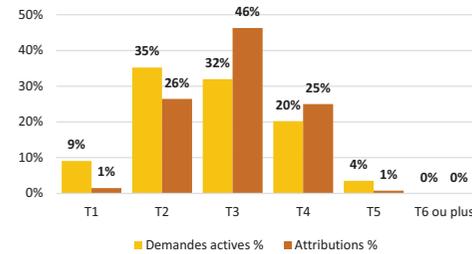
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

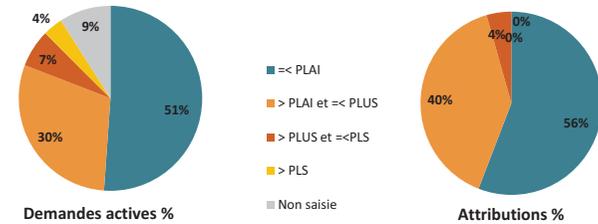
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	44	9%	2	1%	22,0
T2	171	35%	36	26%	4,8
T3	155	32%	63	46%	2,5
T4	98	20%	34	25%	2,9
T5	17	4%	1	1%	17,0
Total	485	100%	136	100%	3,6

(*Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)



Le parc de logements de la commune ne comprenant que très peu de T1, la pression sur cette typologie reste très élevée (environ, 5% des demandes favorables). En revanche, 155 demandes de T3 sont enregistrées pour 63 attributions, soit plus de 40% de réponses favorables.

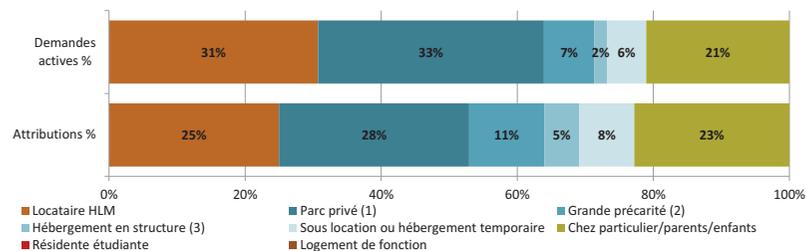
• Près de 60% des attributaires sous les plafonds PLAI



• La situation résidentielle

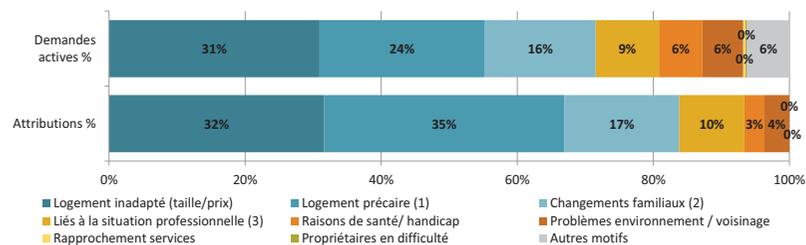
23% des demandes de mutations ont été satisfaites, contre 30% hors mutation. Une importante amélioration dans le traitement des demandes de mutation vis-à-vis de l'année précédente : 14% et 18% respectivement.





(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravaning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• **Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire**



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• **Pression locative (nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)**

	Bordeaux Métropole			Le Haillan		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	441	465	485
Attributions	8 108	8 214	8 082	90	81	136
Pression	4,2	4,5	4,9	4,9	5,7	3,6

• **Les indicateurs en tension**

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Typologie demandée : T1	44	9%	2	1%	22,0
Demandeurs de plus de 65 ans	18	4%	1	1%	18,0
Typologie demandée : T5	17	4%	1	1%	17,0
Motif : Raison de santé / handicap	31	6%	4	3%	7,8
Demandeurs en situation de chômage	76	16%	16	12%	4,8
Demandes de mutation	149	31%	34	25%	4,4
Ancienneté de la demande : > à 3 ans	44	9%	11	8%	4,0

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017 LE TAILLAN-MEDOC



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% logements sociaux à bas loyers ²
Le Taillan-Médoc	4 130	11,91%	492	12%

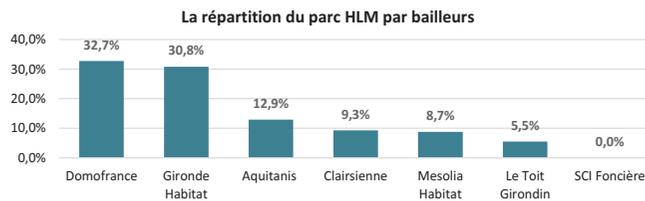
¹source DDTM 2017

²source RPLS 2016

Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Le Taillan-Médoc	135	54	16	20

Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Le Taillan-Médoc	0	0	0	0

³Source CDHLM

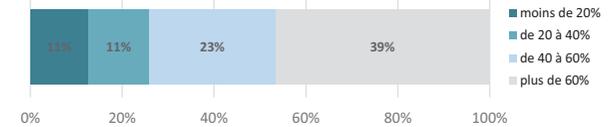


B. L'occupation du parc social

Revenus des ménages* Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	Etat actuel sur l'ensemble du parc 25%	Accueil des nouveaux entrants 26%
---	--	---

*Source OPS 2016

Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS



C. Orientations de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014-2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	18	27

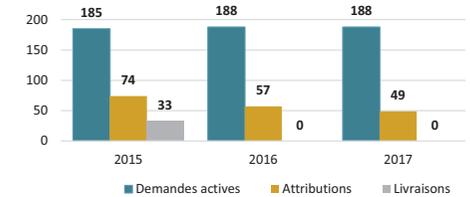
*Source : Étude Cabinet PLACE – 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Des attributions qui diminuent légèrement (d'environ 14%) en raison d'une stagnation dans la production de logements locatifs depuis 2016. La pression locative reste relativement stable au regard d'une demande qui a augmenté de seulement 1,6% depuis 2015.

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017



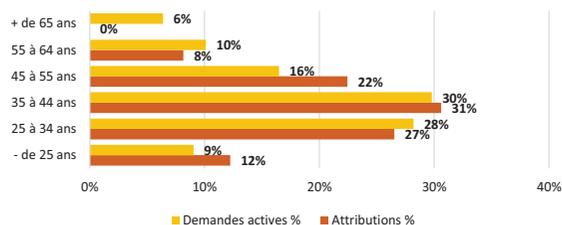
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 63% des demandes datent de moins d'un an (contre 65% en 2016) et seulement 5% ont plus de 36 moins d'ancienneté (soit 9 demandes, contre 11 en 2016).

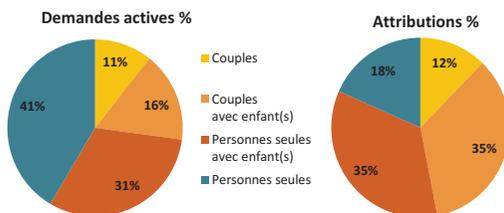
Les attributions sont à 67% à destination des demandeurs de moins d'un an, 20% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 13% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

- Des proportions d'attributions plus importantes pour les ménages entre 45 et 55 ans : 35% des réponses favorables

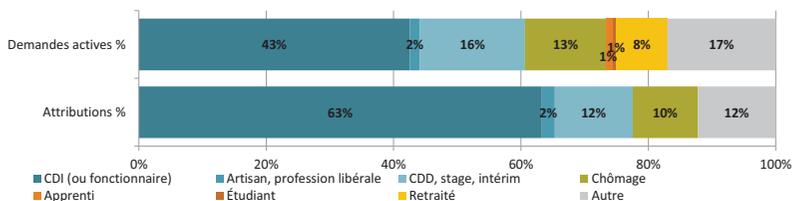


- Une majorité d'attributions pour les ménages au profil familial

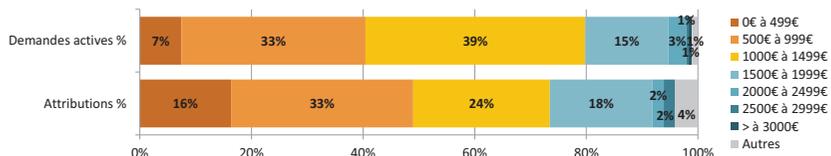
Alors que dans la demande, le profil de demandeurs se caractérise par la présence des personnes isolées (78 demandes sur 188), dans les attributions le profil familial (couples avec des enfants et familles monoparentales) est majoritaire : 37% des réponses favorables contre 12% pour les personnes seules.



- Des attributions principalement destinées à des demandeurs en situation professionnelle stable



- Une majorité d'attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹



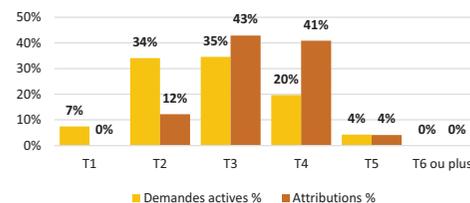
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

- Les typologies de logements

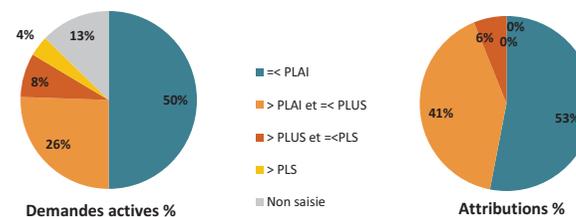
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	14	7%	0	0%	-
T2	64	34%	6	12%	10,7
T3	65	35%	21	43%	3,1
T4	37	20%	20	41%	1,9
T5	8	4%	2	4%	4,0
T6 ou plus	0	0%	0	0%	-
Total	188	100%	49	100%	3,8

(*Nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)



Le parc de logements de la commune ne comprenant que très peu de T1, la pression sur cette typologie reste très élevée (14 demandes et aucune attribution enregistrée pour 2017). En revanche, 37 demandes de T4 sont enregistrées pour 20 attributions, soit plus de 50% de réponses favorables.

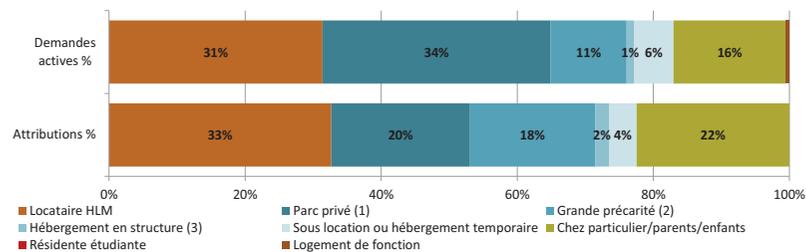
- Près de 53% des attributaires sous les plafonds PLAI



- La situation résidentielle

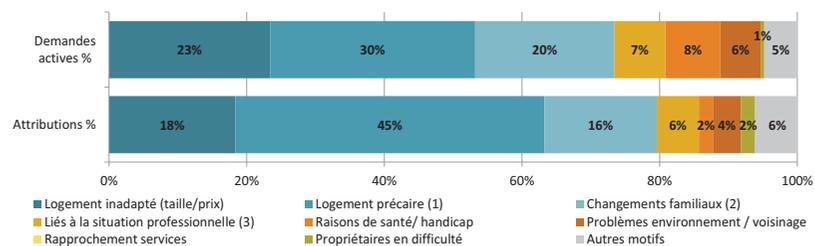
27% des demandes de mutations ont été satisfaites contre 26% hors mutation. Une amélioration dans le traitement des demandes de mutation vis-à-vis de l'année précédente : 25% et 32% respectivement.





(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravanning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté et précaire



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

Les attributions répondent davantage à des difficultés liées au logement, correspondant pour la plupart à des situations d'urgence.

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• Pression locative (nombre de demandes enregistrées pour 1 attribution)

	Bordeaux Métropole			Le Taillan-Médoc		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	185	188	188
Attributions	8 108	8 214	8 082	74	57	49
Pression	4,2	4,5	4,9	2,5	3,3	3,8

• Les indicateurs en tension

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Motif : Raison de santé / handicap	15	8%	1	2%	15,0
Typologie demandée : T1, T2	78	41%	6	12%	13,0
Personnes seules	78	48%	9	18%	8,7
Demandeurs de plus de 55 ans	31	16%	4	8%	7,7
Demandeurs en CDD, stage, intérim	31	16%	6	12%	5,2
Demandeurs en situation de chômage	24	13%	5	10%	4,8

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

LORMONT



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le parc social

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% LS à bas loyers sur l'ensemble de la commune ²	% LS à bas loyers hors quartier prioritaire ²
Lormont	9 999	49,58%	4 958	56%	20,4%

¹source DDTM 2017

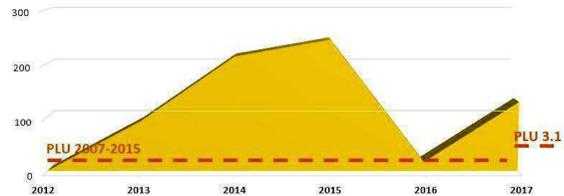
²source RPLS 2016

Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Lormont	200	40	8	100

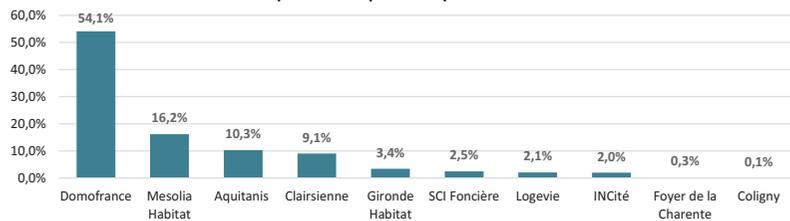
Livraisons LLS ³	2016		2017		RU
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS	
Lormont	17	0	0	95	35

³Source CDHLM

Livraisons de LLS et objectifs PLH



La répartition du parc HLM par bailleurs



Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Service Stratégies et Solidarités Urbaines
Janvier 2019

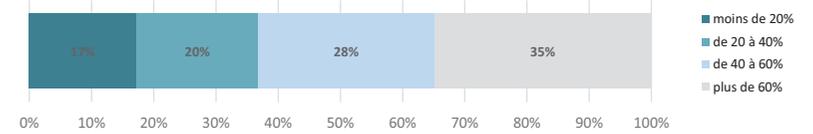
Source RPLS 2017

B. L'occupation du parc social

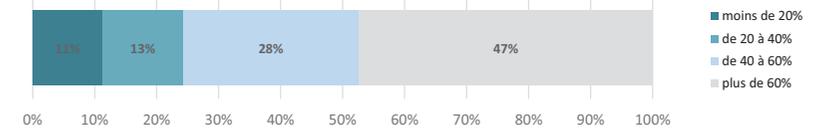
Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	40%	37%

*Source OPS 2016

Accueil nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS sur l'ensemble du parc social de la commune



Accueil nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS hors QP



C. Orientations de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014-2015)	Niveau d'accueil annuel théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	129	140

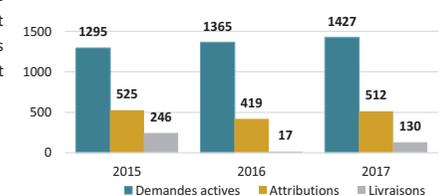
*Source : Étude Cabinet PLACE – 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Les livraisons importantes en 2017 représentent 25% des attributions. Une diminution de la pression locative est ainsi observée au regard d'une augmentation des attributions de 22% par rapport à 2016. La demande quant à elle continue d'augmenter de 5% depuis 2015.

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017



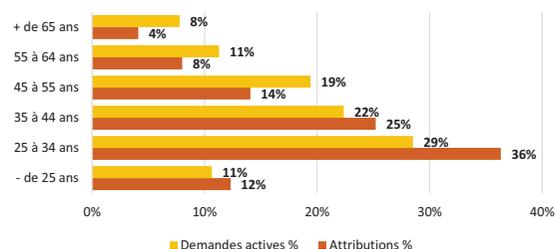
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 58% des demandes datent de moins d'un an (contre 62% en 2016) et environ 10% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 147 demandes, contre 118 en 2016).

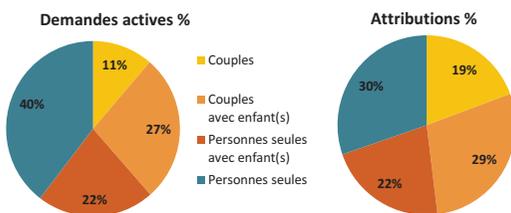
Les attributions sont à 67% à destination des demandeurs de moins d'un an, 20% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 13% aux demandeurs en attente depuis 2 ans.

• Une attention particulière aux jeunes ménages

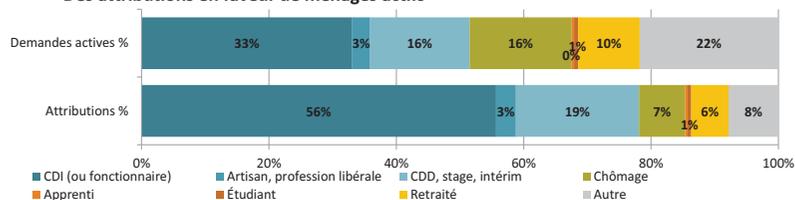


• Une majorité d'attributions pour les ménages au profil familial

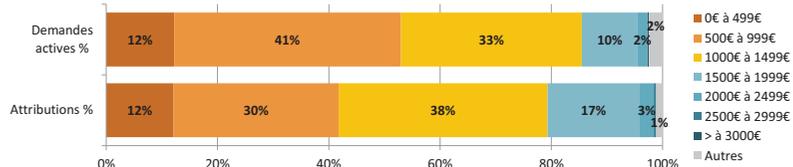
Alors que dans la demande, le profil des demandeurs se caractérise par la présence des personnes isolées (565 demandes), dans les attributions, le profil familial (couples avec ou sans enfants et familles monoparentales) est majoritaire (51%).



• Des attributions en faveur de ménages actifs



• 42% des attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹



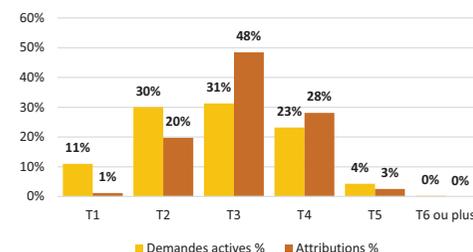
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

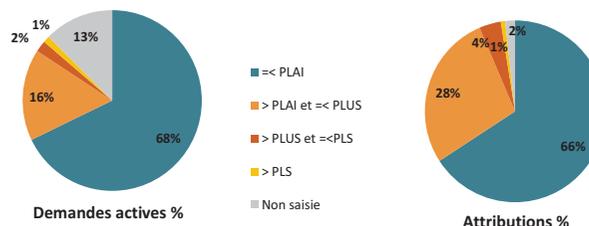
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	157	11%	6	1%	26,2
T2	429	30%	101	20%	4,2
T3	446	31%	248	48%	1,8
T4	331	23%	144	28%	2,3
T5	61	4%	13	3%	4,7
T6 ou plus	3	0%	0	0%	3
Total	1 427	100%	512	100%	2,8

*Nombre de demandes enregistrées pour une attribution.



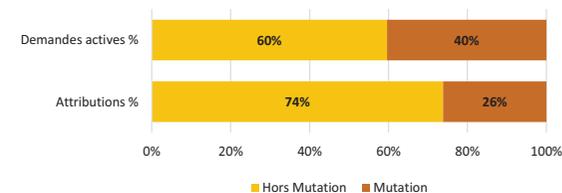
Le parc de logements de la commune ne comprenant que très peu de T1, la pression sur cette typologie reste très élevée (environ 4% des demandes satisfaites). En revanche, 446 demandes de T3 sont enregistrées pour 248 attributions, soit plus de 55% de demandes satisfaites.

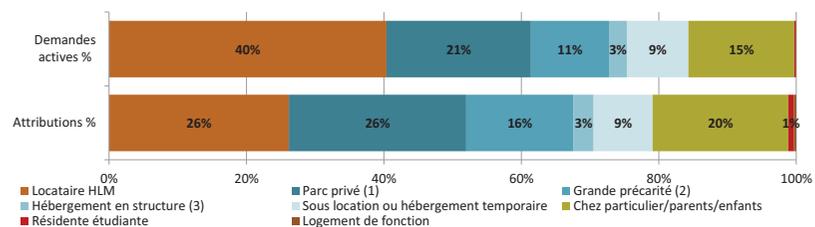
• Plus de 65% des attributaires sous les plafonds PLAI



• La situation résidentielle

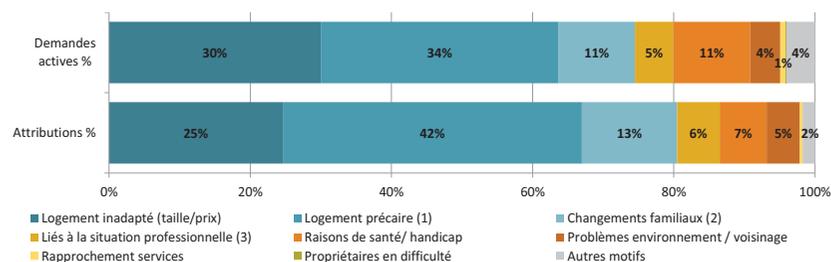
23% des demandes de mutations ont été satisfaites contre 44% hors mutation. Une amélioration de la satisfaction des demandes de mutation est observée par rapport à 2016.





(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravanning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• Pression locative (nombre de demandes pour une attribution)

	Bordeaux Métropole			Lormont		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	1 295	1 365	1 427
Attributions	8 108	8 214	8 082	525	419	512
Pression	4,2	4,5	4,9	2,5	3,3	2,8

• Les indicateurs en tension

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Typologie demandée : T1	157	11%	6	1%	26,2
Demandeurs en situation de chômage	229	16%	37	7%	6,2
Demandeurs de plus de 65 ans	111	8%	21	4%	5,3
Typologie demandée : T5	61	4%	13	3%	4,7
Motif : Raison de santé / handicap	155	11%	34	7%	4,6
Ancienneté de la demande : > à 3 ans	147	10%	34	7%	4,3
Demandes de mutation	576	40%	134	26%	4,3

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017 MARTIGNAS-SUR-JALLE



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le parc social

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% logements sociaux à bas loyers ²
Martignas-sur-Jalle	2 836	13,43%	381	5%

¹source DDTM 2017

²source RPLS 2016

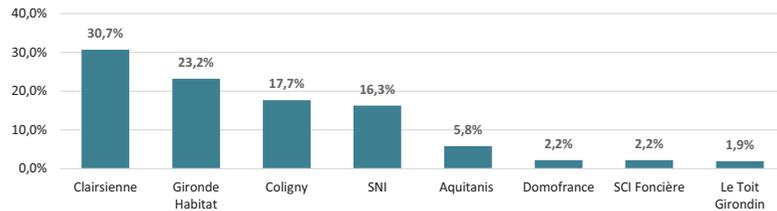
Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Martignas-sur-Jalle	70	42	17	14

Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Martignas-sur-Jalle	12	0	20	0

³Source CDHLM



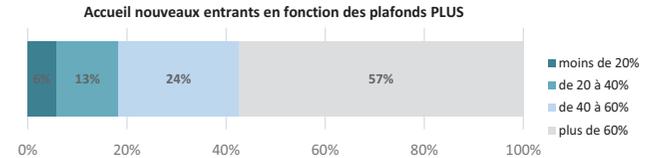
La répartition du parc HLM par bailleurs



B. L'occupation du parc social

Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	16%	18%

*Source OPS 2016



C. Orientations de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014-2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	8	17

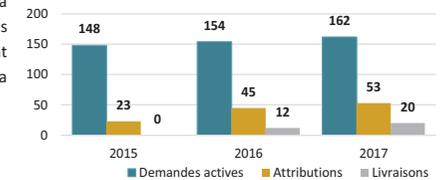
*Source : Étude Cabinet PLACE – 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017

Une satisfaction de la demande qui s'améliore grâce à l'effort de production de logements sociaux. En effet, les livraisons représentent 37% des attributions, permettant ainsi une augmentation de 17% de satisfaction de la demande par rapport à l'année précédente.



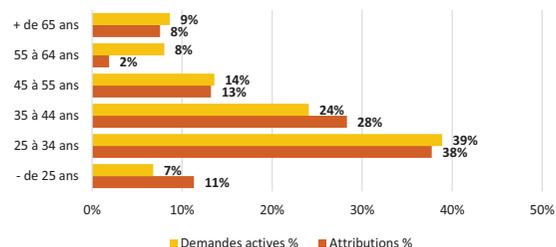
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 62% des demandes datent de moins d'un an (contre 58% en 2016) et environ 12% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 19 demandes, contre 17 en 2016).

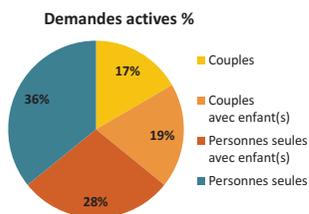
Les attributions sont à 69% à destination des demandeurs de moins d'un an, 18% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 13% aux demandeurs en attente depuis 2 ans.

• Une attention particulière aux jeunes ménages

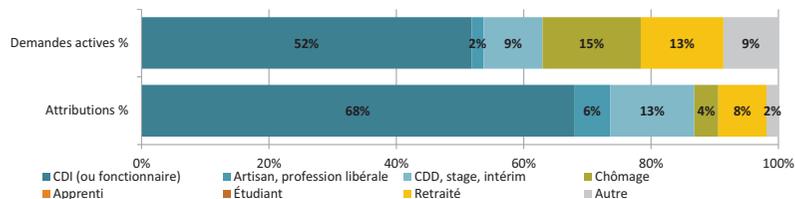


• Près de la moitié des attributions pour les ménages avec enfants

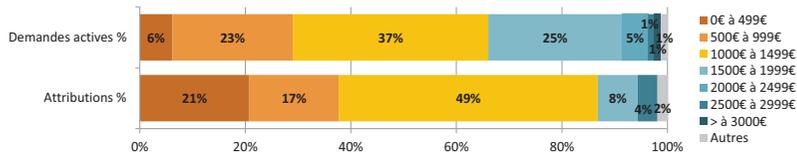
Les attributions répondent globalement aux différentes compositions familiales des demandeurs.



• 68% des attributions à des demandeurs en situation professionnelle stables



• 38% des attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1499€/mois et par unité de consommation (UC)¹



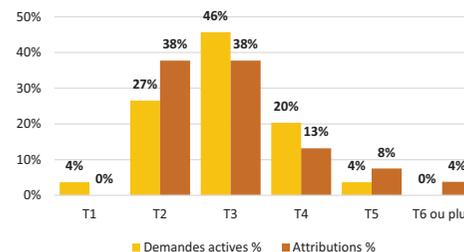
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

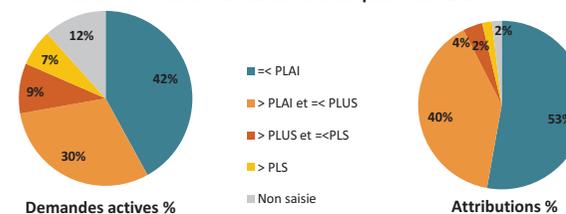
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	6	4%	0	0%	6,0
T2	43	27%	20	38%	2,2
T3	74	46%	20	38%	3,7
T4	33	20%	7	13%	4,7
T5	6	4%	4	8%	1,5
T6 ou plus	0	0%	2	4%	-
Total	162	100%	53	100%	3,1

*Nombre de demandes enregistrées pour une attribution.



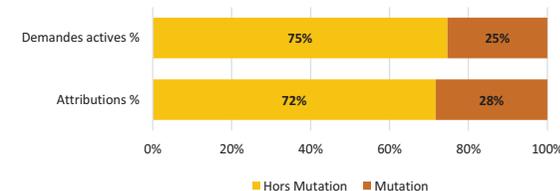
Le parc de logements de la commune ne comprenant que très peu de T1, la pression sur cette typologie reste élevée (aucune attribution enregistrée depuis 2016). En revanche, 43 demandes de T2 sont enregistrées pour 20 attributions, soit environ de 50% de demandes satisfaites.

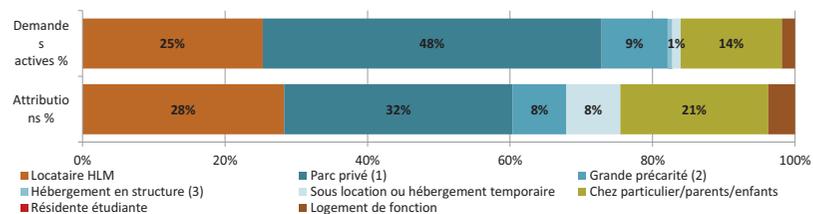
• Près de 53% des attributaires sous les plafonds PLAI



• La situation résidentielle

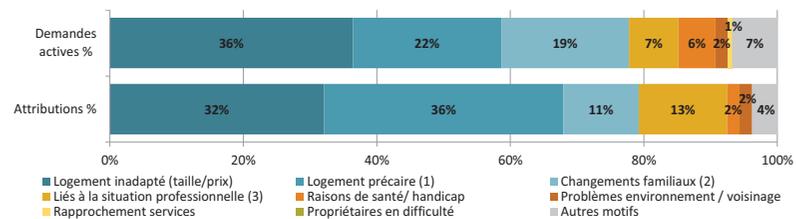
Une part légèrement plus importante de demandes de mutations que sur la métropole (22%). Environ 4 demandes de mutation sur 10 ont été satisfaites.





(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravanning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• **Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire**



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• **Pression locative** (nombre de demandes pour une attribution)

	Bordeaux Métropole			Martignas-sur-Jalle		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	148	154	162
Attributions	8 108	8 214	8 082	23	45	53
Pression	4,2	4,5	4,9	6,4	3,4	3,1

• **Les indicateurs en tension**

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Demandeurs en situation de chômage	25	15%	2	4%	12,5
Motif : Raison de santé / handicap	9	6%	1	2%	9,0
Demandeurs de plus de 55 ans	27	17%	5	9%	5,4
Motif : changements familiaux	31	19%	6	11%	5,2
Typologie demandée : T4	33	20%	7	13%	4,7
Situation résidentielle des demandeurs : locataire du parc privé	77	25%	17	28%	4,5

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

MÉRIGNAC



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le parc social

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% LS à bas loyers sur l'ensemble de la commune ²	% LS à bas loyers hors quartier prioritaire ²
Mérignac	34 463	24,82%	8 555	39%	29,4%

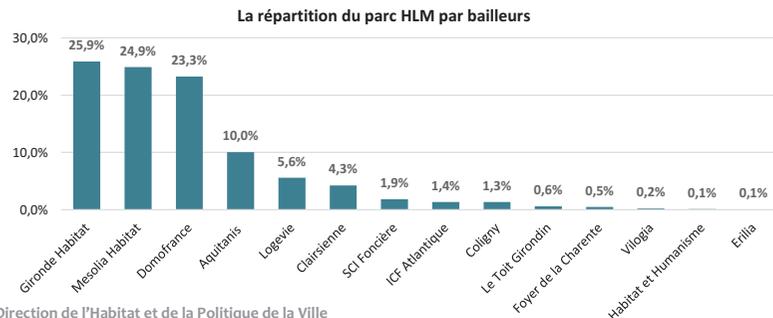
¹source DDTM 2017

²source RPLS 2016

Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Mérignac	530	186	56	133

Livraisons LLS ³	2016			2017	
	PLUS/PLAI	PLS	RU	PLUS/PLAI	PLS
Mérignac	31	0	15	108	23

³Source CDHLM



Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Service Stratégies et Solidarités Urbaines
Janvier 2019

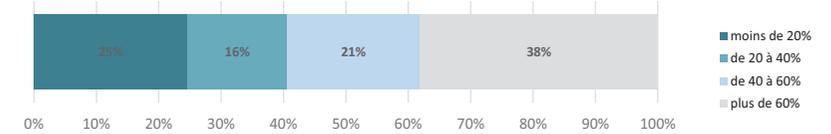
Source RPLS 2017

B. L'occupation du parc social

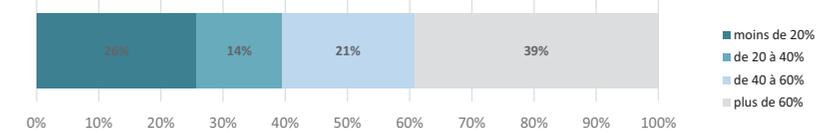
Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	29%	40%

*Source OPS 2016

Accueil nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS sur l'ensemble du parc social de la commune



Accueil nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS hors QP



C. Orientations de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014-2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	167	167

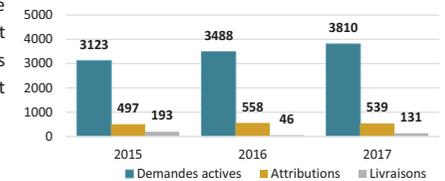
*Source : Étude Cabinet PLACE – 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017

Une augmentation constatée de 10% de la demande depuis l'année 2015. Les attributions ont légèrement diminué par rapport à 2016 (-3,4%), même si les livraisons ont augmenté de manière significative et représentent 25% des attributions.



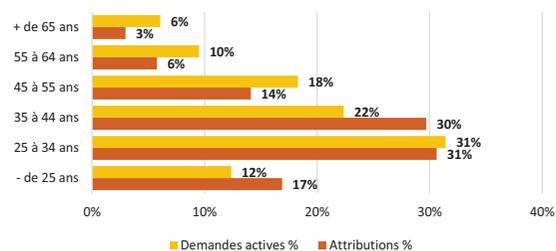
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 58% des demandes datent de moins d'un an (contre 63% en 2016) et environ 11% demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 423 demandes, contre 371 en 2016).

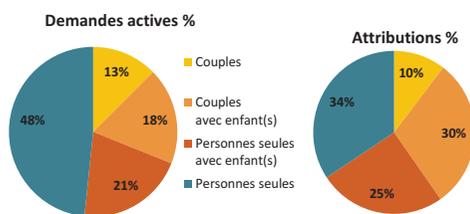
Les attributions sont à 69% à destination des demandeurs de moins d'un an, 17% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 14% aux demandeurs en attente depuis 2 ans.

• Une attention particulière aux ménages au profil familial

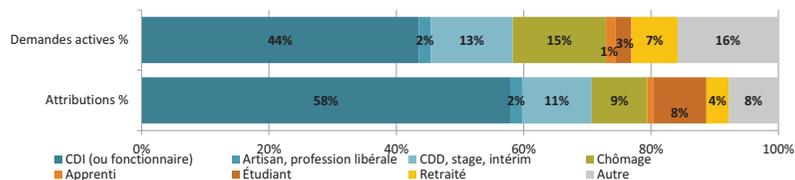


• Une majorité d'attributions pour les ménages ayant des enfants

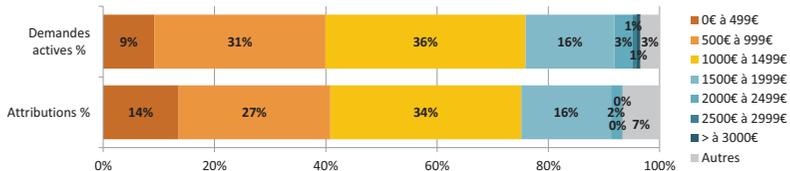
Le profil de demandeurs se caractérise par la présence de personnes seules (48%) et de familles monoparentales (39%). Dans les attributions, seulement 10% de demandes faites par des personnes isolées ont été satisfaites contre 23% concernant les demandes de couples avec des enfants.



• 29% de demandeurs en situation professionnelle précaire



• 41% des attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹



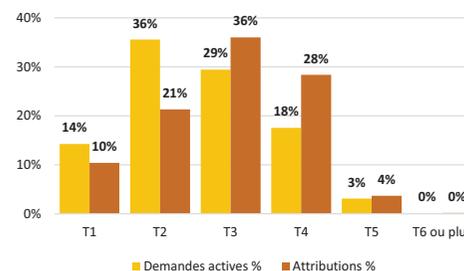
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

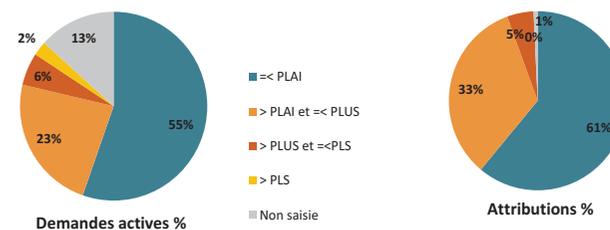
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	544	14%	56	10%	9,7
T2	1 355	36%	115	21%	11,8
T3	1121	29%	194	36%	5,8
T4	668	18%	153	28%	4,4
T5	119	3%	20	4%	6,0
T6 ou plus	3	0%	1	0%	3,0
Total	3 810	100%	539	100%	7,1

*Nombre de demandes enregistrées pour une attribution.



Le parc de logements sociaux de la commune ne comprenant que très peu de T1 et T2, la pression sur ces typologies reste très élevée : elles représentent 50% de la demande et 10% des attributions. En revanche, 668 demandes de T4 sont enregistrées pour 153 attributions, soit près de 1/4 de demandes satisfaites.

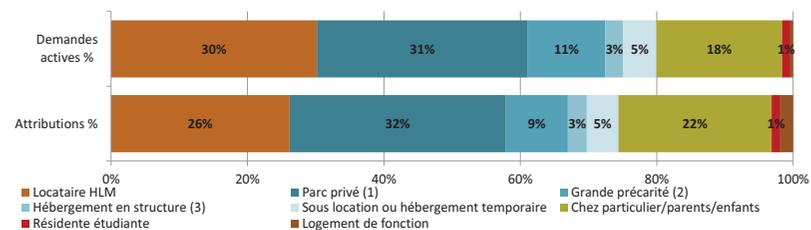
• Plus de 60% des attributaires sous les plafonds PLAI



• La situation résidentielle

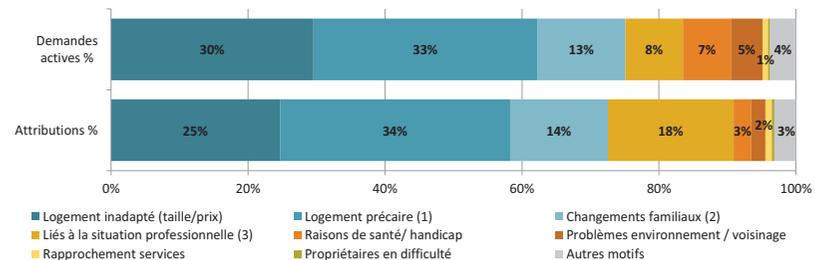
12% des demandes de mutations ont été satisfaites, 15% hors mutation.

Environ 1 demande de mutation sur 8 a été satisfaite en 2017.



(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravanning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• Les motifs Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• Pression locative (nombre de demandes pour une attribution)

	Bordeaux Métropole			Mérignac		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	3 123	3 488	3 810
Attributions	8 108	8 214	8 082	497	558	539
Pression	4,2	4,5	4,9	6,3	6,3	7,1

• Les indicateurs en tension

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Motif : Raison de santé / handicap	266	7%	14	3%	19,0
Demandeurs de plus de 65 ans	231	6%	16	3%	14,4
Demandeurs en situation de chômage	559	15%	47	9%	11,9
Typologie demandée : T2	1 355	36%	115	21%	11,8
Ancienneté de la demande > à 3 ans	423	11%	39	7%	10,8
Personnes seules	1842	48%	185	34%	10,0
Demandes de mutation	1 150	30%	141	26%	8,2

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017 PAREMPUYRE



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le parc social

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% logements sociaux à bas loyers ²
Parempuyre	3 596	13,46%	484	11%

¹source DDTM 2017

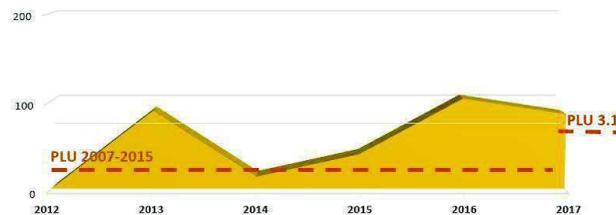
²source RPLS 2016

Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Parempuyre	110	69	20	21

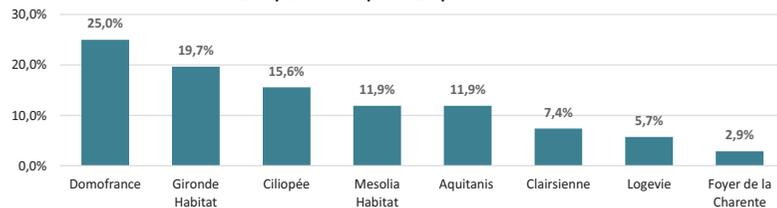
Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Parempuyre	104	0	86	0

³Source CDHLM

Livraisons de LLS et objectifs PLH



La répartition du parc HLM par bailleurs

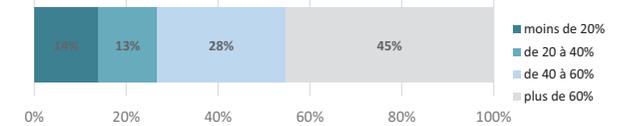


B. L'occupation du parc social

Revenus des ménages* Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	Etat actuel sur l'ensemble du parc 27%	Accueil des nouveaux entrants 27%
---	--	---

*Source OPS 2016

Accueil nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS



C. Orientations de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014-2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	12	17

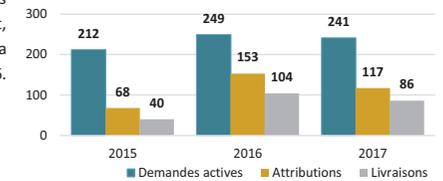
*Source : Étude Cabinet PLACE – 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017

Une reprise de la production des logements locatifs depuis 2015 qui rejoint les objectifs du PLH. En effet, les livraisons représentent 73% des attributions. La demande, quant à elle, reste stable par rapport à 2016.



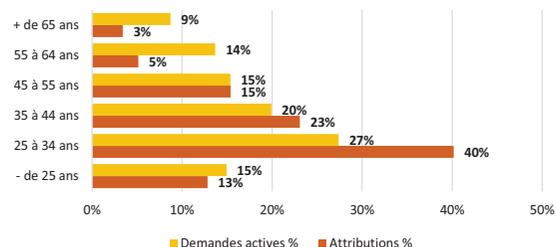
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 70% des demandes datent de moins d'un an (contre 72% en 2016) et seulement 7% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 16 demandes, contre 13 en 2016).

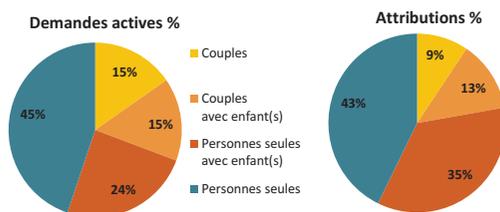
Les attributions sont à 66% à destination des demandeurs de moins d'un an, 21% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 13% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

- Une attention particulière aux jeunes ménages

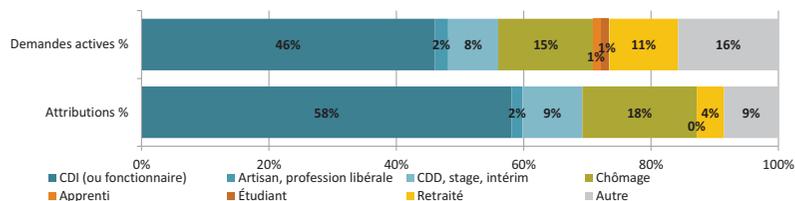


- Une majorité d'attributions pour les personnes seules avec ou sans enfants

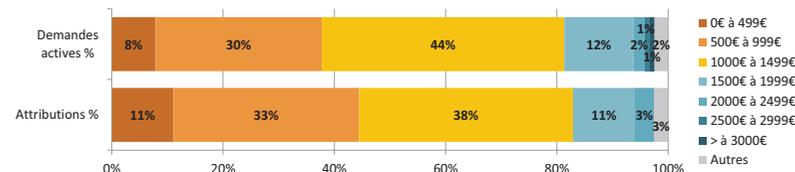
Le profil de demandeurs se caractérise par la présence des familles monoparentales ou des personnes isolées (69% des demandes). Dans les attributions, une attention particulière a été faite aux familles monoparentales en 2017 : 70% des demandes ont été satisfaites (41 sur 59 demandes).



- Des situations professionnelles précaires prises en compte dans les attributions



- 44% des attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹

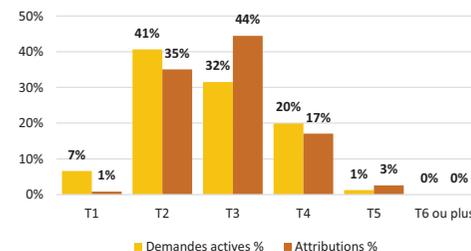


B. Les caractéristiques résidentielles

- Les typologies de logements

Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	16	7%	1	1%	16,0
T2	98	41%	41	35%	2,4
T3	76	32%	52	44%	1,5
T4	48	20%	20	17%	2,4
T5	3	1%	3	3%	1,0
T6 ou plus	0	0%	0	0%	-
Total	241	100%	117	100%	2,1

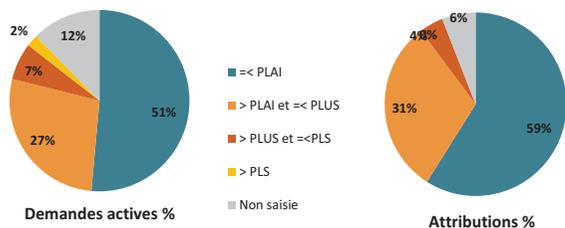
*Nombre de demandes enregistrées pour une attribution.



Le parc de logements de la commune ne comprenant que très peu de T1, la pression sur cette typologie reste très forte (16 demandes pour 1 attribution). En revanche, 76 demandes de T3 sont enregistrées pour 52 attributions, soit près de 3/4 de demandes satisfaites.

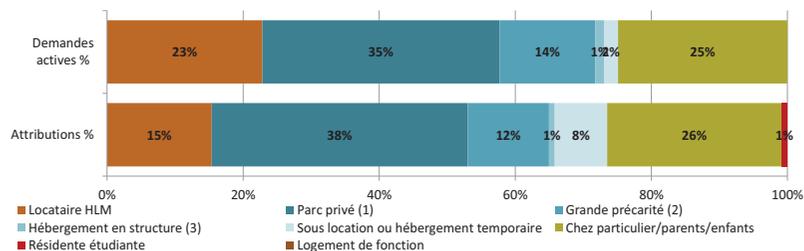
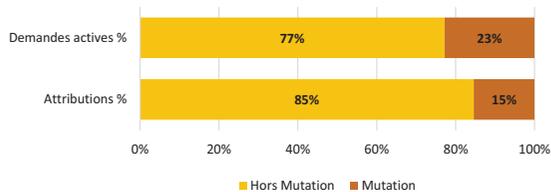
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

• Près de 60% des attributaires sous les plafonds PLAI



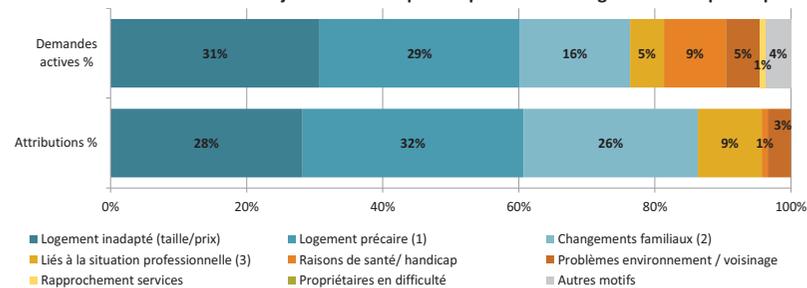
• La situation résidentielle

33% des demandes de mutations ont été satisfaites contre 53% hors mutation. Une légère diminution vis-à-vis de l'année précédente : 58% et 62% respectivement.



(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravanning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• Pression locative (nombre de demandes pour une attribution)

	Bordeaux Métropole			Parempuyre		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	212	249	241
Attributions	8 108	8 214	8 082	68	153	117
Pression	4,2	4,5	4,9	3,1	1,6	2,1

• Les indicateurs en tension

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Motif : Raison de santé / handicap	22	9%	1	1%	22,0
Typologie demandée : T1	16	7%	1	1%	16,0
Demandeurs de plus de 55 ans	54	22%	10	9%	5,4
Situation professionnelle : demandeur à la retraite	26	11%	5	4%	5,2
Composition familiale : couples	37	15%	11	9%	3,4
Demandes de mutation	55	23%	18	15%	3,1

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

PESSAC



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le parc social

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% LS à bas loyers sur l'ensemble de la commune ²	% LS à bas loyers hors quartier prioritaire ²
Pessac	27 434	30,90%	8 478	65%	39%

¹source DDTM 2017

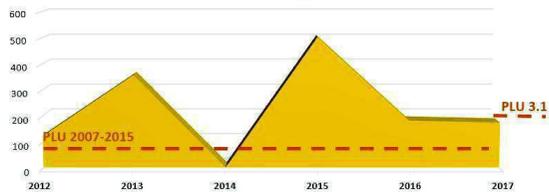
²source RPLS 2016

Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Pessac	650	195	39	97

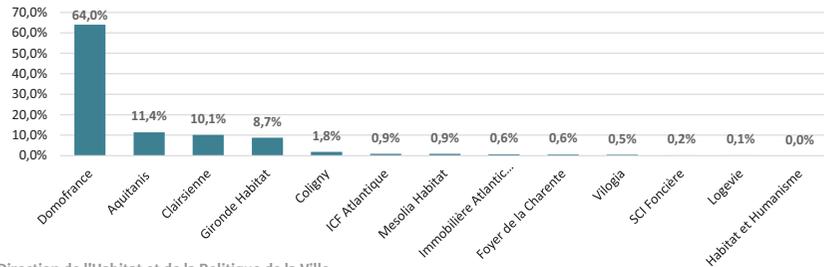
Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Pessac	155	28	159	16

³Source CDHLM

Livraisons de LLS et objectifs PLH



La répartition du parc HLM par bailleurs



Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Service Stratégies et Solidarités Urbaines
Janvier 2019

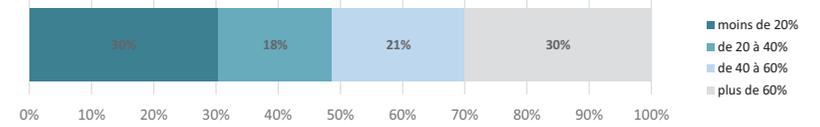
Source RPLS 2017

L'occupation du parc social

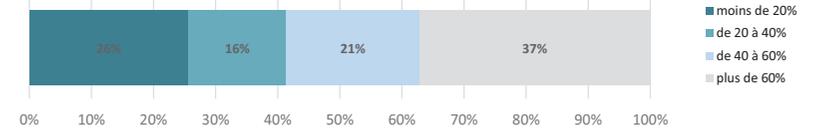
Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	36%	49%

*Source OPS 2016

Accueil nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS sur l'ensemble du parc social de la commune



Accueil nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS hors QP



C. Orientations de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014-2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	205	169

*Source : Étude Cabinet PLACE – 2018

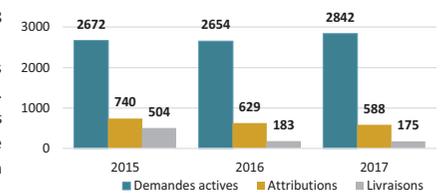
II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Une pression locative qui augmente légèrement en raison d'une diminution des attributions de 6% par rapport à l'année 2016 (passant de 4,2 à 4,8 demandes par logement).

La dynamique de production des logements locatifs engagée depuis 2015 rejoint les objectifs du PLH. Ainsi les livraisons représentent 29% des attributions. La demande, quant à elle, reste relativement stable et enregistre une augmentation de 7% par rapport à l'année précédente.

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017



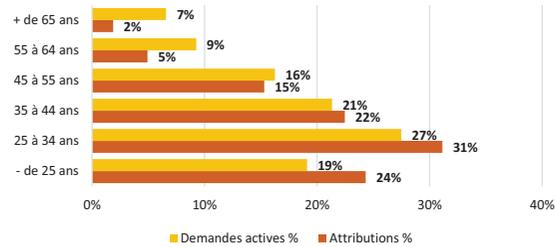
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 61% des demandes datent de moins d'un an (contre 64% en 2016) et environ 11% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 310 demandes, contre 262 en 2016).

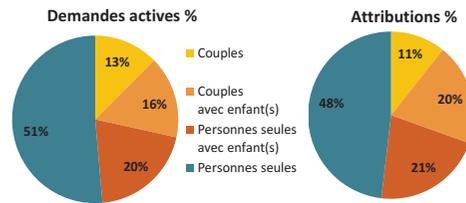
Les attributions sont à 70% à destination des demandeurs de moins d'un an, 17% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 13% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

• Une attention particulière aux jeunes ménages

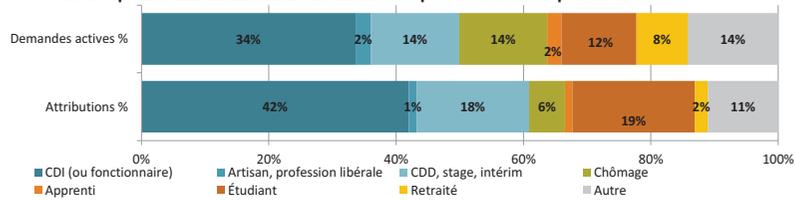


• Des attributions répondant aux différentes compositions des ménages demandeurs

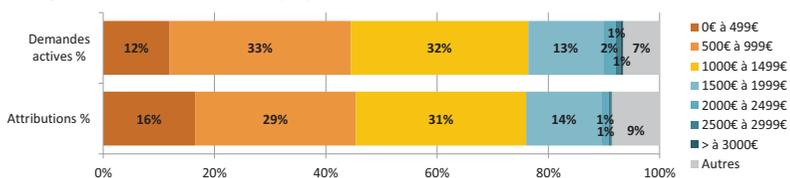
Le profil des demandeurs se caractérise par la présence de personnes seules (51%) et de familles (36%). Les attributions répondent à ces différents besoins.



• Une réponse aux demandeurs en situations professionnelles précaires



• 35% des attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹



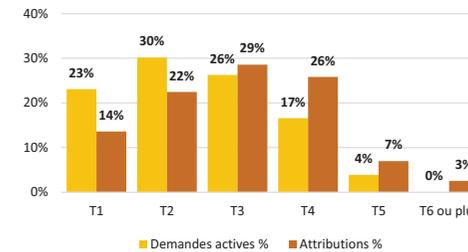
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

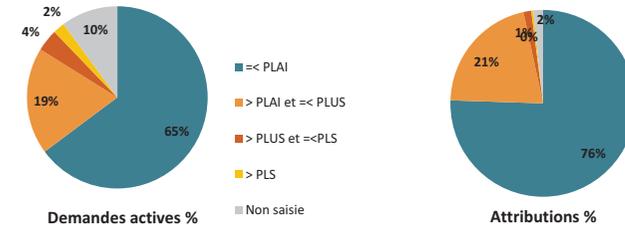
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	656	23%	80	14%	8,2
T2	857	30%	132	22%	6,5
T3	746	26%	168	29%	4,4
T4	471	17%	152	26%	3,1
T5	111	4%	41	7%	2,7
T6 ou plus	1	0%	15	3%	-
Total	2 842	100%	588	100%	4,8

*Nombre de demandes enregistrées pour une attribution.



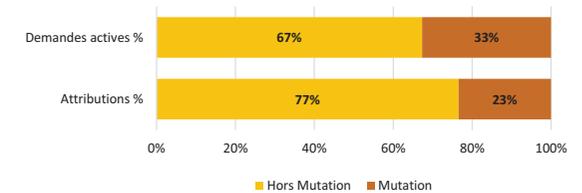
Tout comme pour l'ensemble de la Métropole, la pression sur les logements de petite surface est très forte : 1 513 demandes de T1 et T2 pour 212 attributions, soit 14% de demandes satisfaites. En revanche, 111 demandes de T5 sont enregistrées pour 41 attributions, soit 37% de demandes satisfaites.

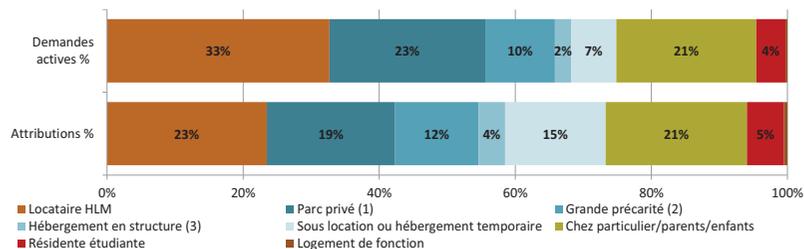
• Près de 80% des attributaires sous les plafonds PLAI : une réponse à la demande des étudiants



• La situation résidentielle

15% des demandes de mutations ont été satisfaites contre 24% hors mutation. Une légère augmentation vis-à-vis de l'année précédente : 14% et 27% respectivement.



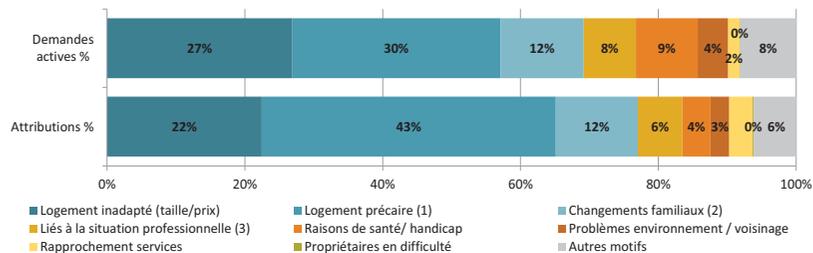


(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant

(2) Camping/caravanning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri

(3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre

(2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial

(3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• Pression locative (nombre de demandes pour une attribution)

	Bordeaux Métropole			Pessac		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	2 672	2 654	2 842
Attributions	8 108	8 214	8 082	740	629	588
Pression	4,2	4,5	4,9	3,6	4,2	4,8

• Les indicateurs en tension

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Demandeurs de plus de 65 ans	187	7%	11	2%	17,0
Demandeurs en situation de chômage	393	14%	33	6%	11,9
Motif : Raison de santé / handicap	255	9%	24	4%	10,6
Demandeurs âgés entre 55 et 64 ans	263	9%	29	5%	9,1
Ancienneté de la demande > à 3 ans	310	11%	36	6%	8,6
Typologie demandée : T1	656	23%	80	14%	8,2
Demandes de mutation	929	33%	138	23%	6,7
Typologie demandée : T2	857	30%	132	22%	6,5
Personnes seules	1 461	51%	283	48%	5,2

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

SAINT-AUBIN-DE-MEDOC



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% logements sociaux à bas loyers ²
Saint-Aubin-de-Médoc	2 735	11,44%	313	11%

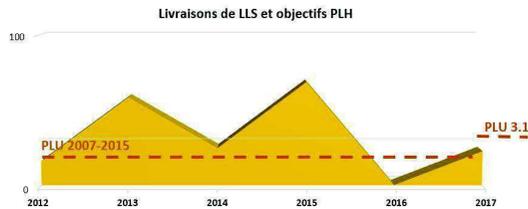
¹source DDTM 2017

²source RPLS 2016

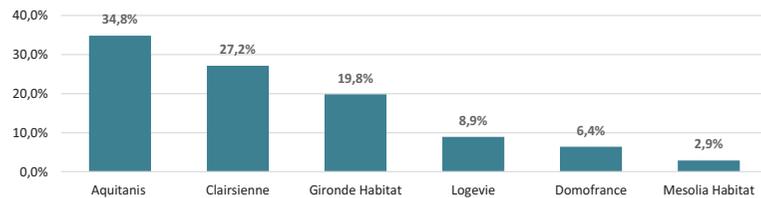
Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Saint-Aubin-de-Médoc	50	32	10	3

Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Saint-Aubin-de-Médoc	0	0	23	0

³Source CDHLM



La répartition du parc HLM par bailleurs



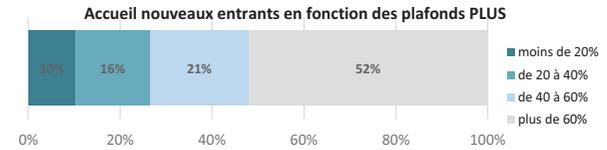
Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Service Stratégies et Solidarités Urbaines
Janvier 2019

Source RPLS 2017

B. L'occupation du parc social

Revenus des ménages* Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
	24%	27%

*Source OPS 2016



C. Orientations de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014-2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	13	20

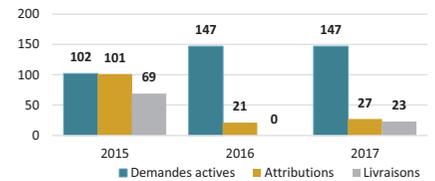
*Source : Étude Cabinet PLACE – 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Les livraisons représentent 85% dans les attributions. La demande, quant à elle, n'enregistre pas de variation, ce qui a permis une diminution de 2,4 points de la pression locative.

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017



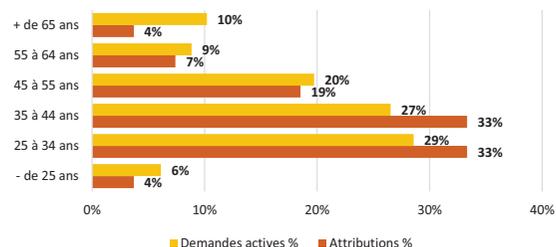
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 57% des demandes datent de moins d'un an (contre 65% en 2016) et seulement 11 demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (même donnée enregistrée pour 2016).

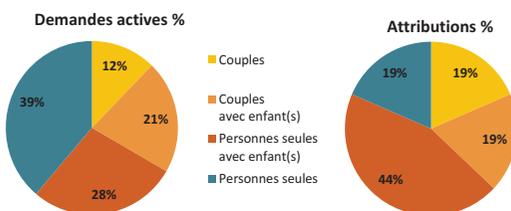
Les attributions sont à 59% à destination des demandeurs de moins d'un an, 33% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 7% aux demandeurs en attente depuis 2 ans.

• Une attention particulière aux jeunes ménages

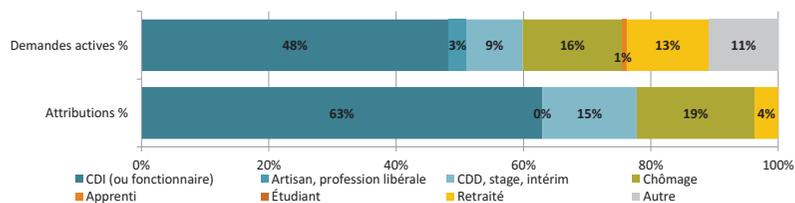


• Une majorité d'attributions pour les ménages au profil familial

Alors que dans la demande, le profil de demandeurs se caractérise par la présence des personnes isolées, dans les attributions le profil familial (couples avec des enfants et familles monoparentales) est majoritaire (environ ¾ de réponses favorables).



• 63% des attributions à des demandeurs en situation professionnelle stable



• 37% des attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹



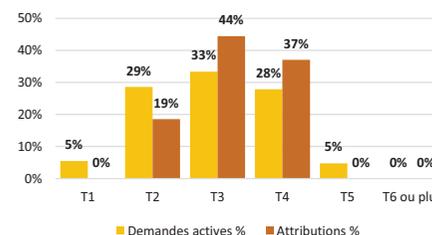
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

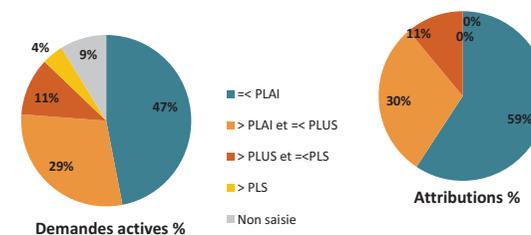
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	8	5%	0	0%	8,0
T2	42	29%	5	19%	8,4
T3	49	33%	12	44%	4,1
T4	41	28%	10	37%	4,1
T5	7	5%	0	0%	7,0
T6 ou plus	0	0%	0	0%	-
Total	147	100%	27	100%	5,4

*Nombre de demandes enregistrées pour une attribution.



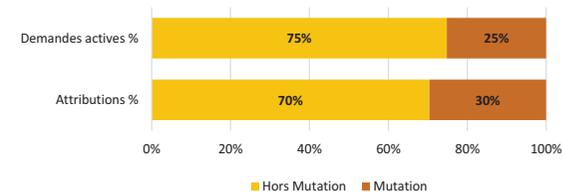
Le parc de logements de la commune ne comprenant que très peu de logements de petite surface, la pression sur ces typologies reste très élevée (50 demandes de T1 et T2 pour 5 attributions). En revanche, 90 demandes de T3 et T4 sont enregistrées pour 22 attributions, soit près de 25% de réponses favorables.

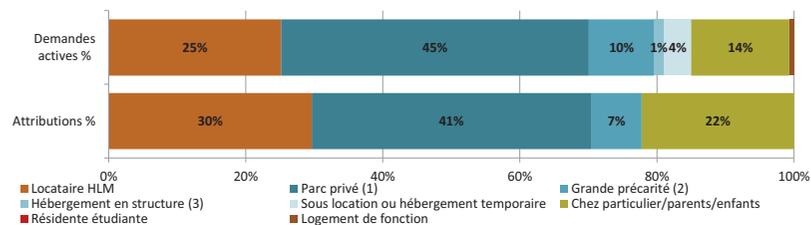
• Près de 60% des attributaires sous les plafonds PLAI



• La situation résidentielle

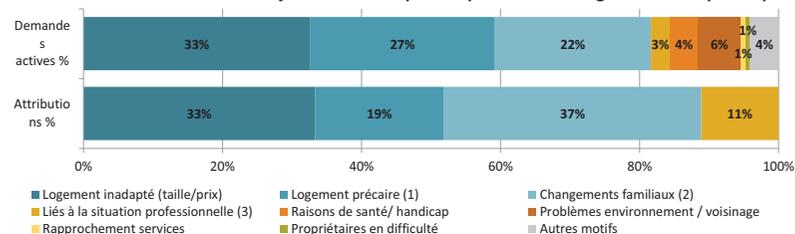
22% des demandes de mutations ont été satisfaites contre 17% hors mutation. Une amélioration dans la satisfaction des demandes de mutation par rapport à l'année précédente.





(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravanning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• **Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire**



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• **Pression locative** (nombre de demandes pour une attribution)

	Bordeaux Métropole			Saint-Aubin-de-Médoc		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	102	147	147
Attributions	8 108	8 214	8 082	101	21	27
Pression	4,2	4,5	4,9	1,0	7,0	5,4

• **Les indicateurs en tension**

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Demandeurs de plus de 65 ans	15	10%	1	4%	15,0
Personnes seules	57	39%	5	19%	11,4
Demandeurs ayant moins de 25 ans	9	6%	1	4%	9,0
Typologie demandée : T2	42	29%	5	19%	8,4
Motif : Logement précaire	39	27%	5	19%	7,8
Ancienneté de la demande > à 3 ans	11	7%	2	7%	5,5

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

SAINT-LOUIS-DE-MONTFERRAND



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% logements sociaux à bas loyers ²
Saint-Louis-de-Montferrand	865	9,48%	82	21%

¹source DDTM 2017

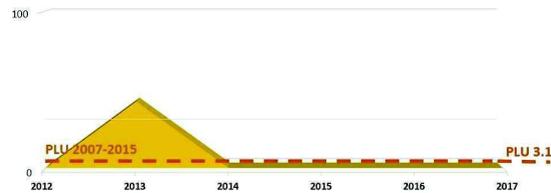
²source RPLS 2016

Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Saint-Louis-de-Montferrand	10	2	0	4

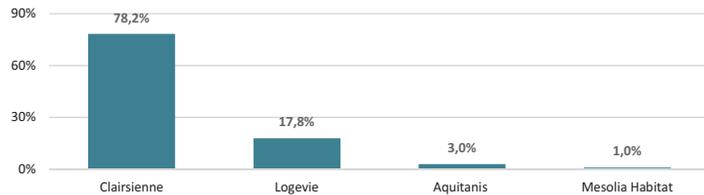
Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Saint-Louis-de-Montferrand	0	0	0	0

³Source CDHLM

Livraisons de LLS et objectifs PLH



La répartition du parc HLM par bailleurs



Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Service Stratégies et Solidarités Urbaines
Janvier 2019

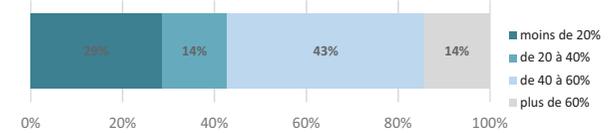
Source RPLS 2017

B. L'occupation du parc social

Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	33%	43%

*Source OPS 2016

Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS



C. Orientations de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014-2015)	Niveau d'accueil annuel théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	2	1

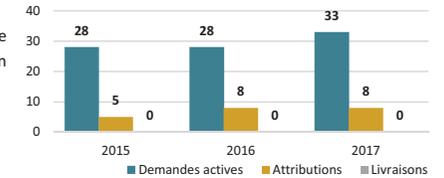
*Source : Étude Cabinet PLACE – 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017

Des attributions qui se maintiennent stables face à une demande qui évolue progressivement : augmentation de 17% par rapport à l'année 2016.



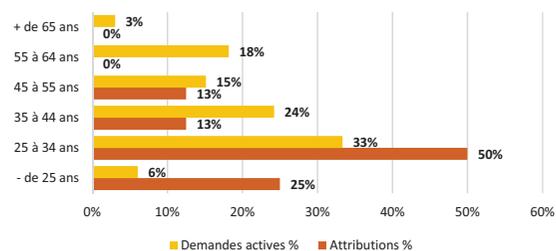
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 73% des demandes datent de moins d'un an (contre 75% en 2016) et seulement 2 demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté.

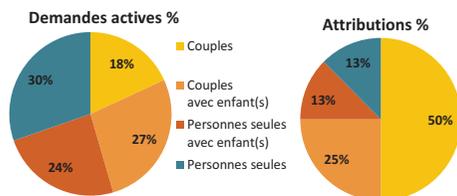
Les attributions sont à 75% à destination des demandeurs de moins d'un an et 25% aux demandeurs en attente depuis 1 an.

• Une attention particulière aux jeunes ménages

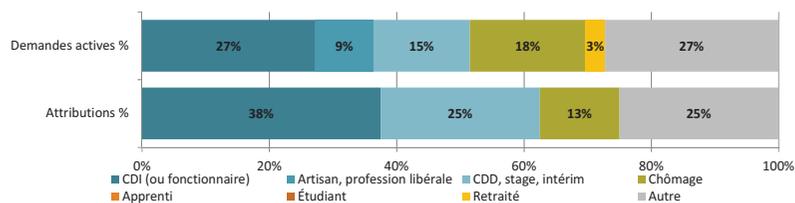


• Une majorité d'attributions pour les ménages au profil familial

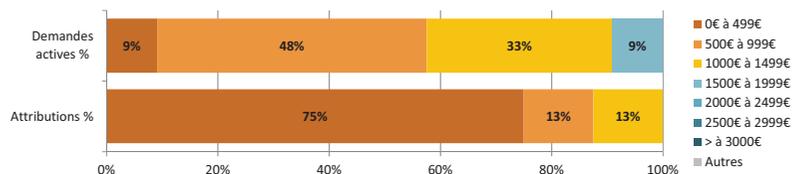
Dans la demande, tous les types de ménages sont représentés de manière relativement proportionnelle. En 2017, les attributions ont essentiellement répondu à la demande familiale.



• Des situations professionnelles précaires prises en compte dans les attributions



• 7 attributions sur 8 pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹



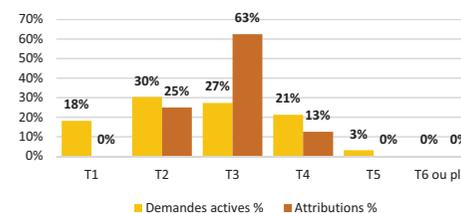
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

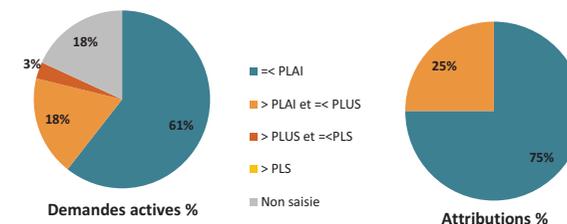
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	6	18%	0	0%	6,0
T2	10	30%	2	25%	5,0
T3	9	27%	5	63%	1,8
T4	7	21%	1	13%	7,0
T5	1	3%	0	0%	1,0
T6 ou plus	0	0%	0	0%	-
Total	33	100%	8	100%	4,1

*Pression locative : nombre de demandes enregistrées pour une attribution.



Le parc de logements sociaux de la commune ne comprenant que très peu de T1 et T2, la pression sur ces typologies reste très élevée : elles représentent 48% de la demande et 25% des attributions. En revanche, 9 demandes de T3 sont enregistrées pour 5 attributions, soit plus de 50% de réponses favorables.

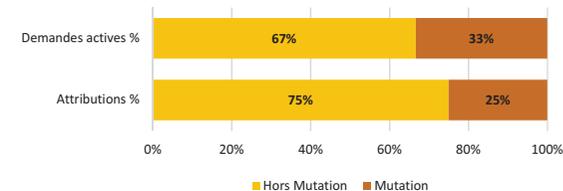
• Près de 75% des attributaires sous les plafonds PLAI

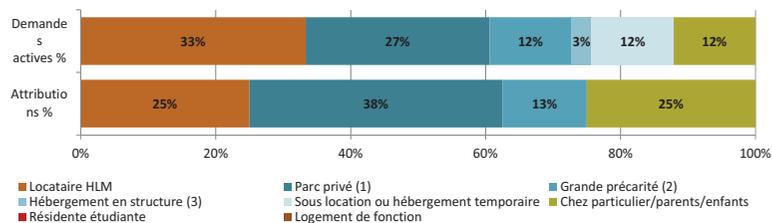


• La situation résidentielle

Une part plus importante de demandes de mutations que sur la métropole (22%).

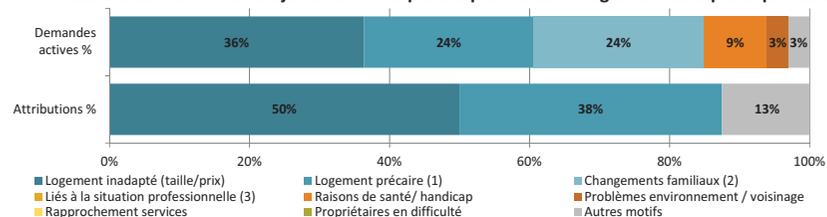
2 demandes de mutation sur 11 ont été satisfaites.





(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravanning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• **Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté et précaire**



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• **Pression locative** (nombre de demandes pour une attribution)

	Bordeaux Métropole			Saint-Louis-de-Montferrand		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	28	28	33
Attributions	8 108	8 214	8 082	5	8	8
Pression	4,2	4,5	4,9	5,6	3,5	4,1

• **Les indicateurs en tension**

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Personnes seules	10	30%	1	13%	10,0
Demandeurs ayant entre 35 à 44 ans	8	24%	1	13%	8,0
Typologie demandée : T4	7	21%	1	13%	7,0
Demandeurs en situation de chômage	6	18%	1	13%	6,0
Demandes de mutation	11	33%	2	25%	5,5

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

SAINT-MEDARD-EN-JALLES



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% logements sociaux à bas loyers ²
Saint-Médard-en-Jalles	13 269	19,62%	2 603	19%

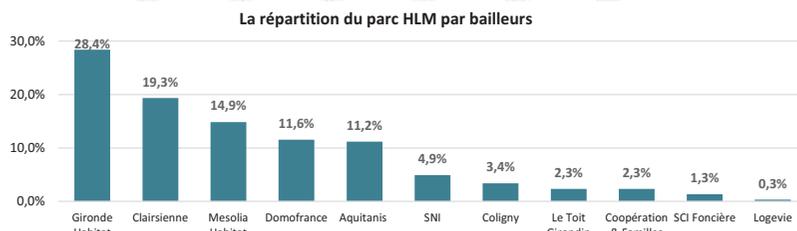
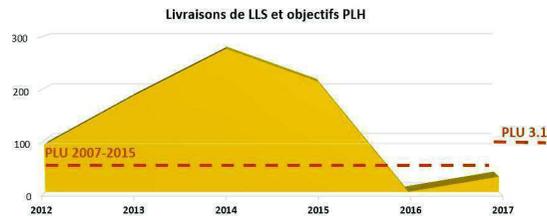
¹source DDTM 2017

²source RPLS 2016

Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Saint-Médard-en-Jalles	200	90	27	40

Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Saint-Médard-en-Jalles	0	0	30	0

³Source CDHLM



Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Service Stratégies et Solidarités Urbaines
Janvier 2019

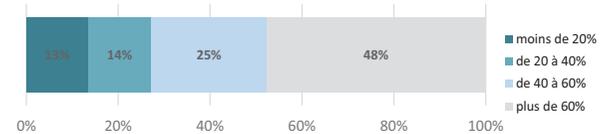
Source RPLS 2017

B. L'occupation du parc social

Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	24%	27%

*Source OPS 2016

Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS



C. Orientations de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014-2015)	Niveau d'accueil annuel Théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	86	126

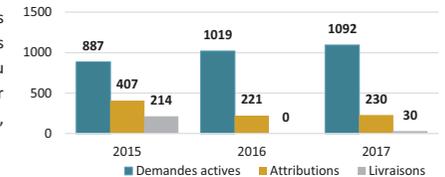
*Source : Étude Cabinet PLACE – 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017

Un redémarrage de la production de logements locatifs sociaux neufs qui représente 13% des attributions. La pression locative reste stable au regard d'une demande qui a augmenté de 7% par rapport à 2016. Les attributions, quant à elles, enregistrent une augmentation de 4%.



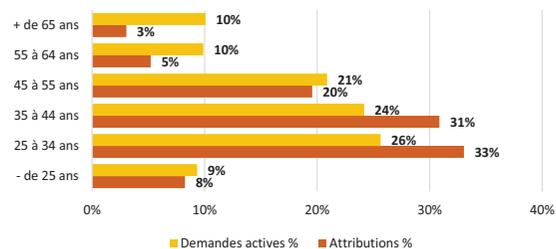
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 59% des demandes datent de moins d'un an (contre 65% en 2016) et environ 9% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 101 demandes, contre 80 en 2016).

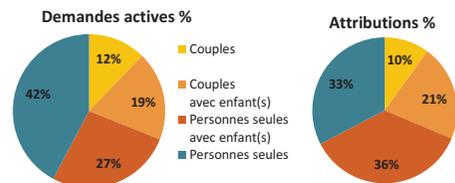
Les attributions sont à 60% à destination des demandeurs de moins d'un an, 22% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 18% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

• Une attention particulière aux jeunes ménages dans les attributions

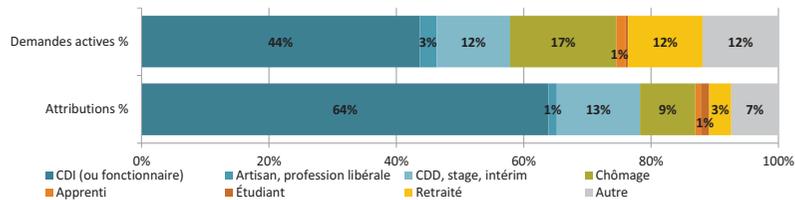


• Une majorité d'attributions pour les ménages avec enfants

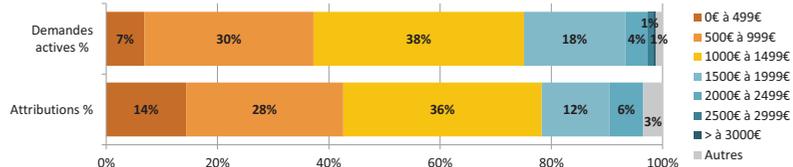
Alors que dans la demande, le profil de demandeurs se caractérise par la présence des personnes isolées (461 demandes sur 1 092), dans les attributions le profil familial (couples avec des enfants et familles monoparentales) est majoritaire.



• Des attributions principalement à des demandeurs modestes en situation professionnelle stable



• 42% d'attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹



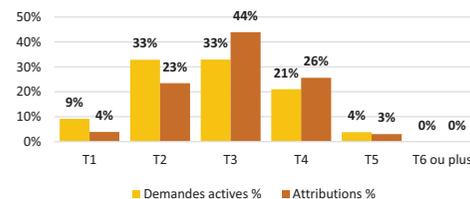
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

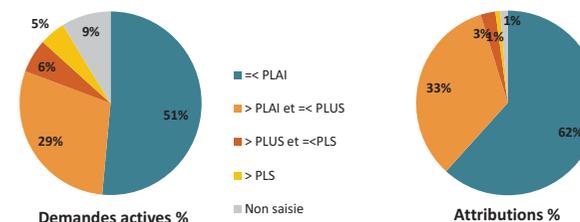
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	100	9%	9	4%	11,1
T2	359	33%	54	23%	6,6
T3	360	33%	101	44%	3,6
T4	230	21%	59	26%	3,9
T5	42	4%	7	3%	6,0
T6 ou plus	1	0%	0	0%	1
Total	1 092	100%	230	100%	4,7

*Pression locative : nombre de demandes enregistrées pour une attribution.



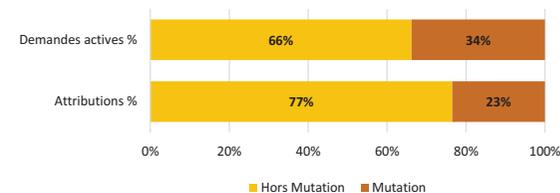
Le parc de logements de la commune ne comprenant que très peu de T1, la pression sur cette typologie reste très élevée (environ, 9% des demandes satisfaites). En revanche, 360 demandes de T3 sont enregistrées pour 101 attributions, soit plus de 28% de réponses favorables.

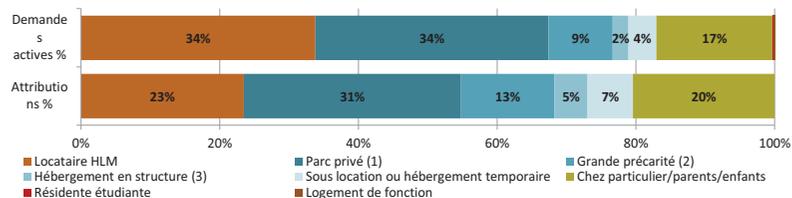
• Près de 80% des attributaires sous les plafonds PLAI



• La situation résidentielle

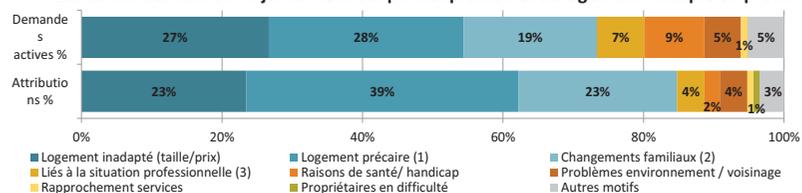
Une part plus importante de demandes de mutations que sur la métropole (22%). Environ 1 demande sur 7 a été satisfaite en 2017.





(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravaning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• Pression locative (nombre de demandes pour une attribution)

	Bordeaux Métropole			Saint-Médard-en-Jalles		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	887	1 019	1 092
Attributions	8 108	8 214	8 082	407	221	230
Pression	4,2	4,5	4,9	2,2	4,6	4,7

• Les indicateurs en tension

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Motif : Raison de santé / handicap	93	9%	5	2%	18,6
Demandeurs de plus de 65 ans	110	10%	7	3%	15,7
Typologie demandée : T1	100	9%	9	4%	11,1
Demandeurs en situation de chômage	182	17%	20	9%	9,1
Demandes de mutation	369	34%	54	23%	6,8
Personnes seules	461	42%	75	33%	6,1

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

TALENCE



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% LS à bas loyers sur l'ensemble de la commune ²	% LS à bas loyers hors quartier prioritaire ²
Talence	21 770	25,42%	5 535	48%	38,4%

¹source DDTM 2017

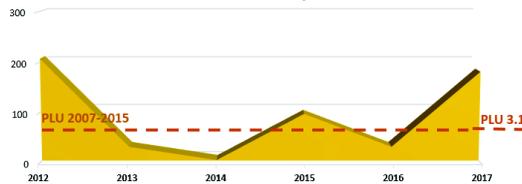
²source RPLS 2016

Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Talence	240	60	9	60

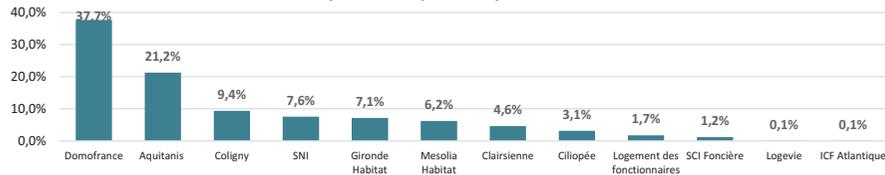
Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Talence	0	28	180	0

³Source CDHLM

Livraisons LLS et objectifs PLH



La répartition du parc HLM par bailleurs



Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Service Stratégies et Solidarités Urbaines
Janvier 2019

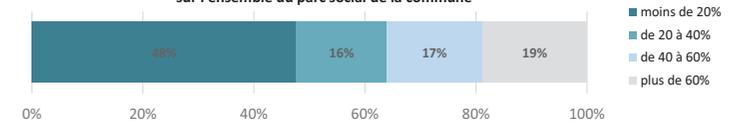
Source RPLS 2017

B. L'occupation du parc social

Revenus des ménages* Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
	42%	64%

*Source OPS 2016

Accueil nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS sur l'ensemble du parc social de la commune



Accueil nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS hors quartiers QP



C. Orientations de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014-2015)	Niveau d'accueil annuel théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	186	116

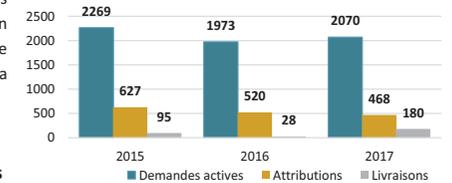
*Source : Étude Cabinet PLACE – 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Les livraisons représentent en 2017 38% des attributions. Une légère augmentation de la pression locative est observée au regard d'une diminution de 10% des attributions face à une demande qui a augmenté de 5% par rapport à 2016.

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017



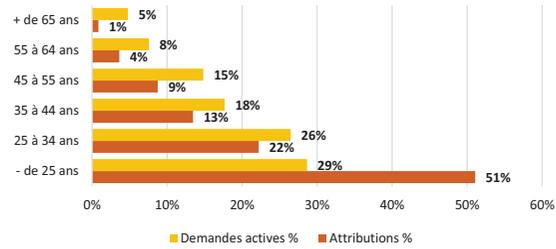
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 65% des demandes datent de moins d'un an (contre 69% en 2016) et 9% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 194 demandes, contre 161 en 2016).

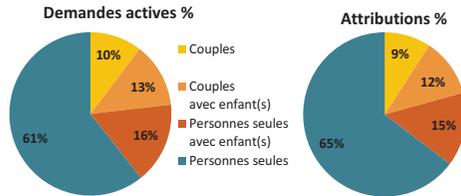
Les attributions sont à 78% à destination des demandeurs de moins d'un an, 12% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 10% aux demandeurs en attente depuis 2 ans ou plus.

• Une attention particulière aux jeunes ménages dans les attributions

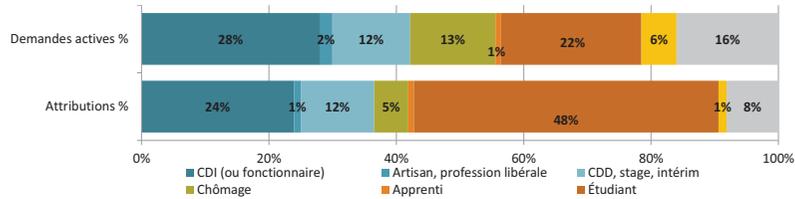


• Des attributions représentatives de la composition des ménages demandeurs

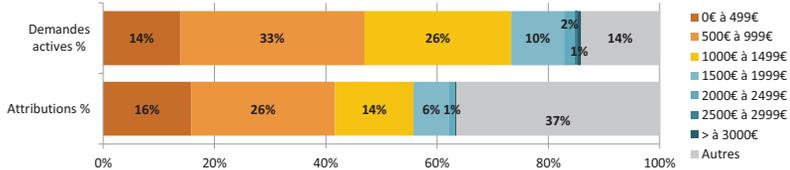
Tant dans la demande que dans les attributions, les ménages composés d'une seule personne sont majoritaires (en raison notamment du nombre important d'étudiants présents sur la commune). Environ, 25% des demandes ont été satisfaites contre 20% concernant les autres types de ménages.



• Près de la moitié des attributions à destination des étudiants



• 42% des attributions pour les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹



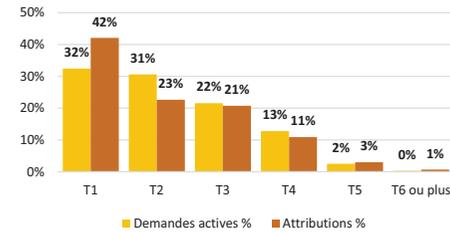
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

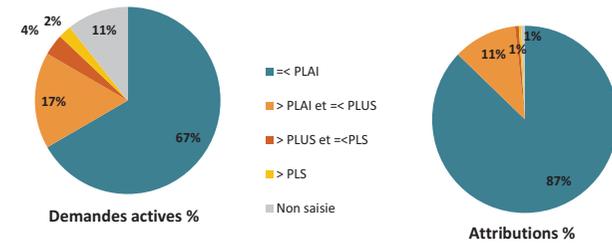
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	671	32%	197	42%	3,4
T2	633	31%	106	23%	6,0
T3	446	22%	97	21%	4,6
T4	264	13%	51	11%	5,2
T5	51	2%	14	3%	3,6
T6 ou plus	5	0%	3	1%	1,7
Total	2 070	100%	468	100%	4,4

*Pression locative : nombre de demandes enregistrées pour une attribution.



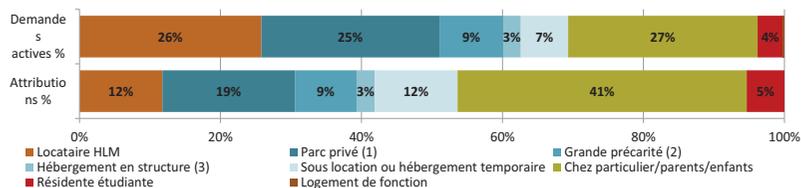
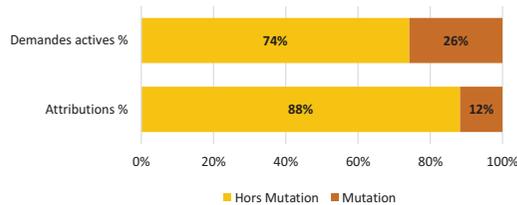
Tout comme pour l'ensemble de la Métropole, une demande importante de logements de petite surface, notamment de T1 : augmentation de 10% des demandes par rapport à 2016. Dans les attributions, la satisfaction de la demande est légèrement moins importante concernant les T2 (environ 17% des demandes traitées).

• Près de 90% des attributaires sous les plafonds PLAI : une réponse à la demande des étudiants



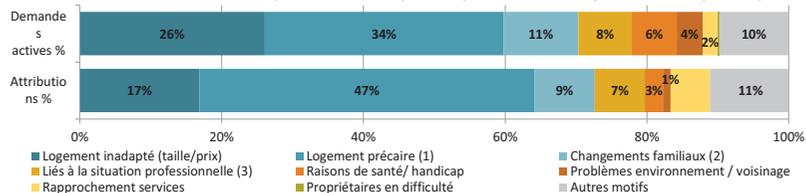
• **La situation résidentielle**

10% des demandes de mutations ont été satisfaites contre 27% hors mutation. Une légère diminution vis-à-vis de l'année précédente : 15% et 29% respectivement.



(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravanning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• **Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire**



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. **Focus sur les indicateurs en forte pression**

• **Pression locative (nombre de demandes pour une attribution)**

	Bordeaux Métropole			Talence		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demands actives	34 093	36 741	39 751	2 269	1 973	2 070
Attributions	8 108	8 214	8 082	627	520	468
Pression	4,2	4,5	4,9	3,6	3,8	4,4

• **Les indicateurs en tension**

Indicateurs	Demands actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Demands de plus de 65 ans	99	5%	4	1%	24,8
Motif : Problèmes environnement / voisinage	76	4%	5	1%	15,2
Demands en situation de chômage	277	13%	25	5%	11,1
Motif : Raison de santé / handicap	131	6%	12	3%	10,9
Ancienneté de la demande : > à 3 ans	194	9%	19	4%	10,2
Demands de mutation	534	26%	55	12%	9,7
Typologie demandée : T2	633	31%	106	23%	6,0

Bilan de la demande et des attributions de logements sociaux en 2017

VILLENAVE-D'ORNON



I - Le contexte local et les capacités d'accueil

A. Le Parc

Parc de logements	Résidences principales ¹	Taux SRU ¹	Nombre de logements sociaux ¹	% logements sociaux à bas loyers ²
Villeneuve-d'Ornon	15 378	20,53%	3 157	45%

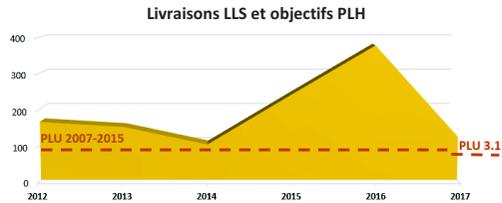
¹source DDTM 2017

²source RPLS 2016

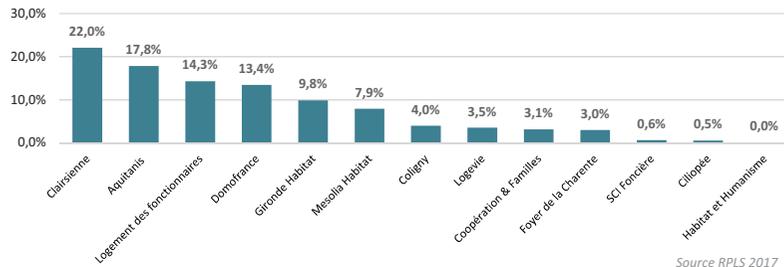
Objectifs de production PLU 3.1 (2016-2021) / an	Production totale	Production de LLS	dont part de PLAI	Production en accession sociale
Villeneuve-d'Ornon	150	75	22	0

Livraisons LLS ³	2016		2017	
	PLUS/PLAI	PLS	PLUS/PLAI	PLS
Villeneuve-d'Ornon	333	45	86	36

³Source CDHLM



La répartition du parc HLM par bailleurs



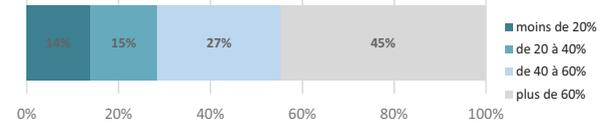
Source RPLS 2017

B. L'occupation du parc social

Revenus des ménages*	Etat actuel sur l'ensemble du parc	Accueil des nouveaux entrants
Inférieurs à 40% des plafonds PLUS	27%	29%

*Source OPS 2016

Accueil des nouveaux entrants en fonction des plafonds PLUS



C. Orientations de mixité sociale

Objectifs d'attribution* à valider	Niveau d'accueil annuel moyen (2014-2015)	Niveau d'accueil annuel théorique vers lequel tendre
Nombre de ménages aux ressources < à 40% des plafonds PLUS	59	83

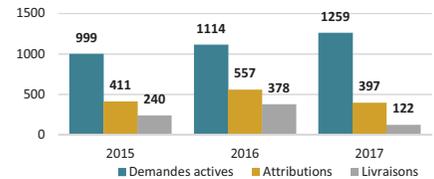
*Source : Étude Cabinet PLACE – 2018

II - Les caractéristiques de la demande et des attributions de LLS en 2017

(Source : Infocentre SNE 2017)

Une importante production de logements locatifs sociaux neufs qui représente 30% des attributions de logements en 2017. La variation importante du nombre de logements dans les programmes de livrés entre 2016 et 2017 explique la diminution du nombre d'attributions, alors que parallèlement, la demande continue d'augmenter (de 12% en moyenne depuis 2015).

Evolution de la demande, des attributions et des livraisons de 2015 à 2017



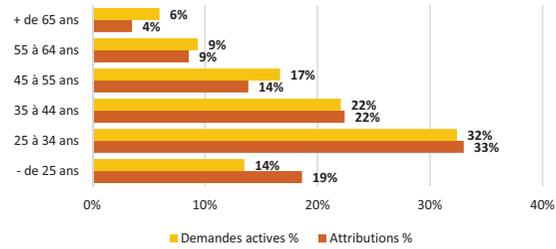
A. Le profil des demandeurs et des attributaires

• Ancienneté de la demande

En 2017, 63% des demandes datent de moins d'un an (contre 67% en 2016) et environ 8% des demandes ont plus de 36 mois d'ancienneté (soit 101 demandes, contre 81 en 2016).

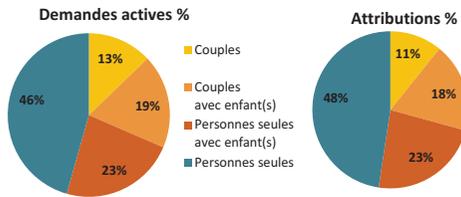
Les attributions bénéficient à 73% aux demandeurs de moins d'un an, 16% aux demandeurs en attente depuis 1 an et 11% aux demandeurs en attente depuis 2 ans.

• Une attention particulière aux jeunes ménages

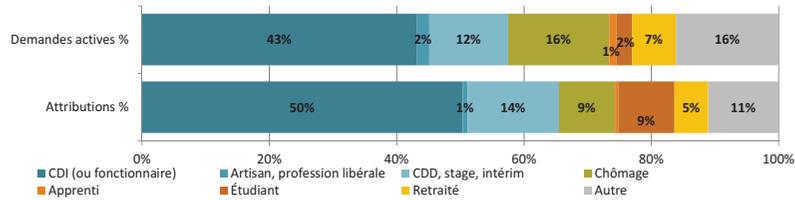


• Des attributions représentatives de la composition des ménages demandeurs

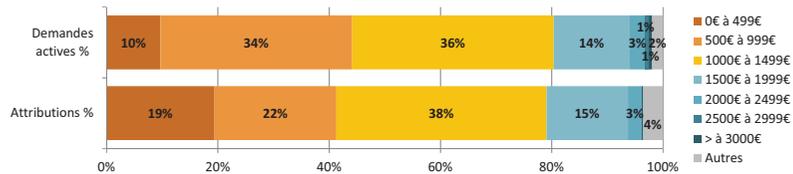
Tant dans la demande que dans les attributions, les ménages composés d'une seule personne sont majoritaires. Cependant, environ 30% des demandes de tous les types des ménages ont été satisfaites.



• Les situations professionnelles précaires difficiles à prendre en compte dans les attributions



• Une réponse aux demandeurs modestes (dont les revenus sont inférieurs à 1000€/mois et par unité de consommation (UC)¹)



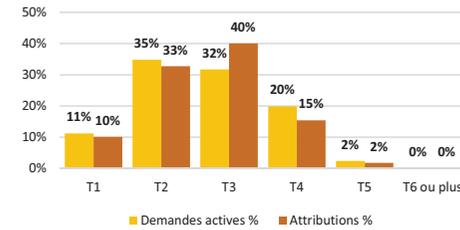
¹ UC : Calcul = coefficient 1 pour le demandeur de logement, + 0,5 pour toute personne supplémentaire de plus de 14 ans, + 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans

B. Les caractéristiques résidentielles

• Les typologies de logements

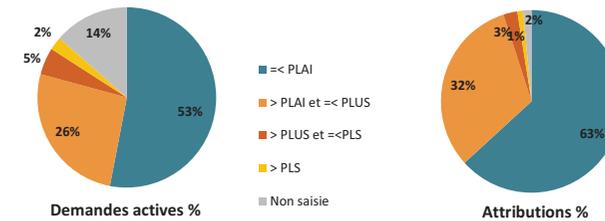
Typologie	Demandes		Attributions		Pression*
	Nombre	%	Nombre	%	
T1	141	11%	40	10%	3,5
T2	438	35%	130	33%	3,4
T3	399	32%	159	40%	2,5
T4	250	20%	61	15%	4,1
T5	30	2%	7	2%	4,3
T6 ou plus	1	0%	0	0%	1
Total	1 259	100%	397	100%	3,2

*Pression locative : nombre de demandes enregistrées pour une attribution.



Même si la pression locative est plus importante pour les logements de grande surface (T4 et T5), environ 25% des demandes ont été satisfaites. Concernant les logements T3, 399 demandes ont été enregistrées pour 159 attributions, soit 40% de réponses favorables.

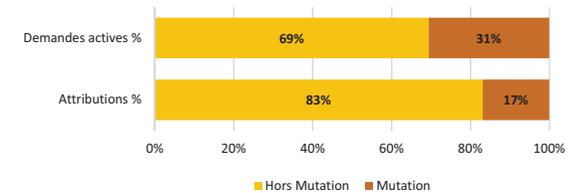
• Plus de 60% des attributaires sous les plafonds PLAI

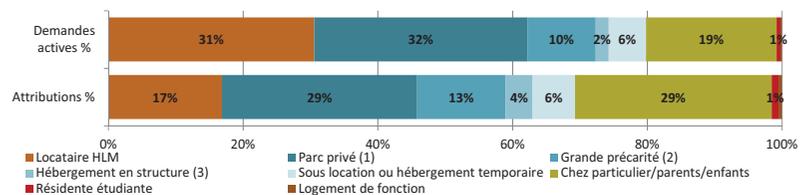


• La situation résidentielle

Une part légèrement plus importante de demandes de mutations que sur la métropole (22%).

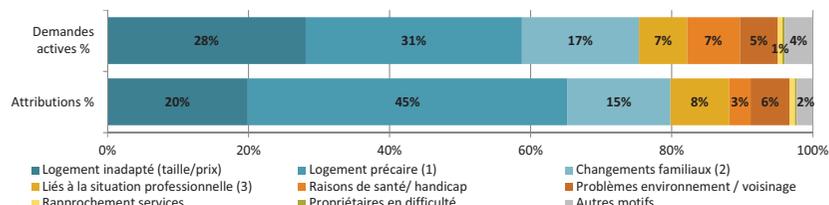
Environ 1 demande sur 6 a été satisfaite en 2017.





(1) Locataire parc privé, propriétaire occupant
 (2) Camping/caravaning, squat, hôtel, logé gratuitement, sans abri
 (3) Centre enfance famille, RHVS, RS, foyer, structure d'hébergement

• **Les demandes sont en majorité motivées par des problèmes de logement inadapté ou précaire**



(1) Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre
 (2) Violences familiales, Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement familial
 (3) Rapprochement travail, mutation professionnelle, assistante maternelle

C. Focus sur les indicateurs en forte pression

• **Pression locative** (nombre de demandes enregistrées pour une attribution)

	Bordeaux Métropole			Villenave-d'Ornon		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Demandes actives	34 093	36 741	39 751	999	1 114	1 259
Attributions	8 108	8 214	8 082	411	557	397
Pression	4,2	4,5	4,9	2,4	2,0	3,2

• **Les indicateurs en tension**

Indicateurs	Demandes actives		Attributions		Pression
	Nombre	%	Nombre	%	
Motif : Raison de santé / handicap	94	7%	12	3%	7,8
Demandeurs en situation de chômage	200	16%	35	9%	5,7
Demandes de mutation	385	31%	67	17%	5,7
Demandeurs de plus de 65 ans	75	6%	14	4%	5,4
Motif : Logement inadapté (taille/prix)	354	28%	79	20%	4,5
Ancienneté de la demande : > à 3 ans	101	8%	24	6%	4,2
Typologie demandée : T4	250	20%	61	15%	4,1

Tableau de bord communal de l'activité de la promotion immobilière

Métropole de Bordeaux

Année 2018

BORDEAUX METROPOLE

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

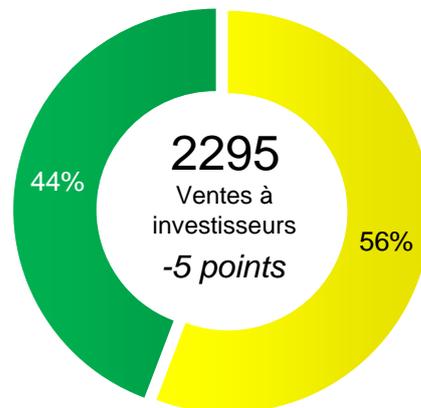
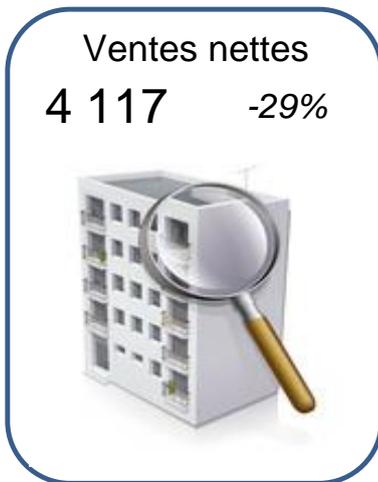
Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

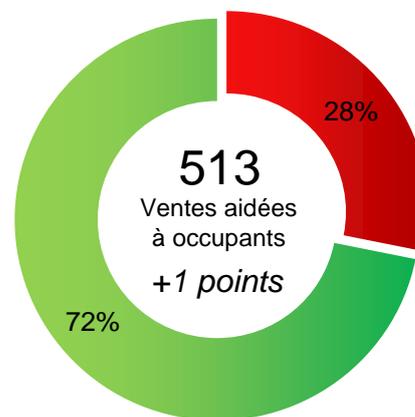
Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.



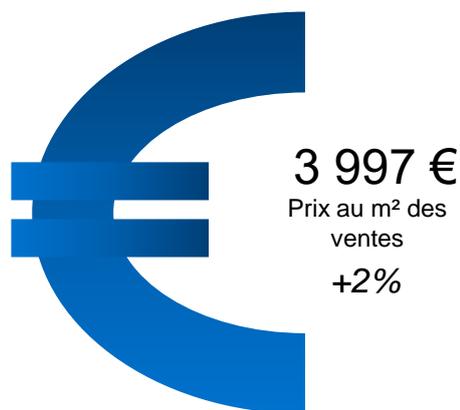
■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



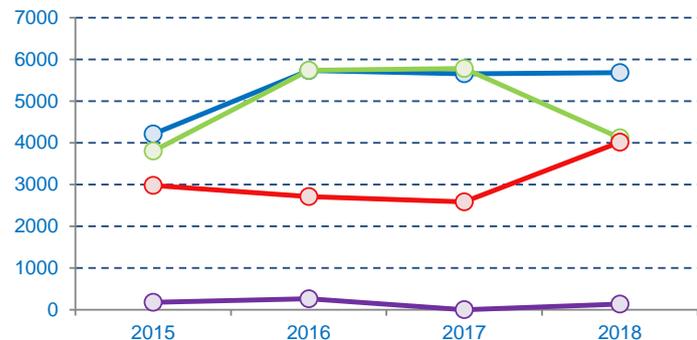
■ Ventes aidées ■ Ventes libres



BORDEAUX METROPOLE

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	4210	5735	5656	5681	+0%
Ventes nettes	3802	5740	5782	4117	-29%
Offre commerciale	2981	2712	2586	4017	+55%
Retraits	181	264		133	#DIV/0!



—●— Mises en vente —●— Ventes nettes —●— Offre commerciale —●— Retraits

Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

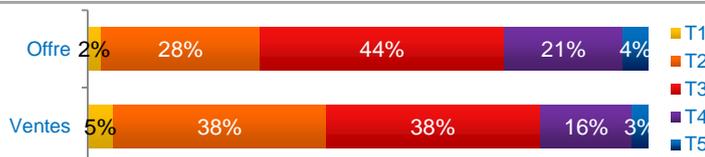
	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	2812	3982	3485	2295	-34%
	74%	69%	60%	56%	-5 p.
Occupants	990	1758	2297	1822	-21%
	26%	31%	40%	44%	+5 p.
Ventes aidées sur ventes à occupants	382	620	622	513	-18%
	39%	35%	27%	28%	-

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

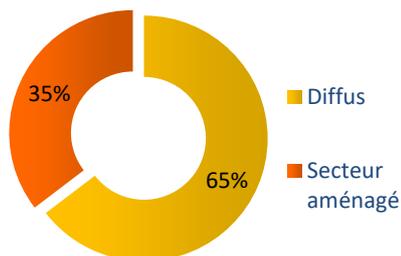
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)	1315	1249	1233	549	-55%

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre	98	1139	1748	855	177
Ventes	189	1562	1573	679	114



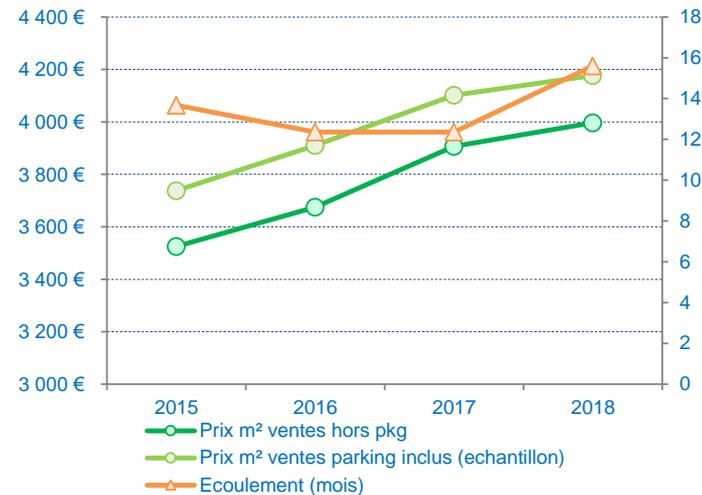
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

	2015	2016	2017	2018	Evol
Prix m² ventes Hors parking	3 525 €	3 675 €	3 907 €	3 997 €	+2%
Parking inclus*	3 738 €	3 910 €	4 102 €	4 177 €	+2%
Ecoulement (mois)	13,7	12,4	12,4	15,6	+3,2



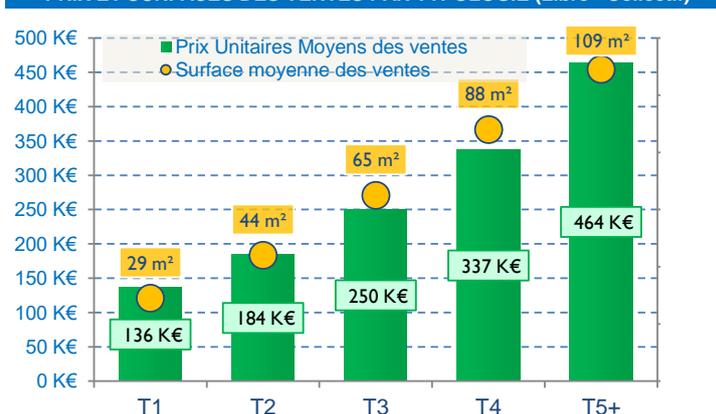
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif	185	249	35%
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*	437	264	-40%
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	622	513	-18%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



CHIFFRES COMPARATIFS DE CERTAINES AGGLOMERATIONS

Année 2018	Agglomérations			
	Bordeaux	Toulouse	Montpellier	Rennes
Ventes nettes	4117	6181	3068	2687
evol. année n-1	-29%	-5%	-22%	-6%
Part Invest.	56%	72%	66%	54%
evol. année n-1	-4,5 points	-4,5 points	-4,6 points	-9,5 points
Ecoulement	15,6 mois	15,3 mois	17,2 mois	18,6 mois
evol. année n-1	+3,2 points	+2,0 points	+2,0 points	+0,8 points
Prix m² ventes*	3 997 €	3 681 €	4 009 €	3 628 €
evol. année n-1	+2%	+3%	+4%	+5%

* hors parking

COMPARATIF COMMUNAL

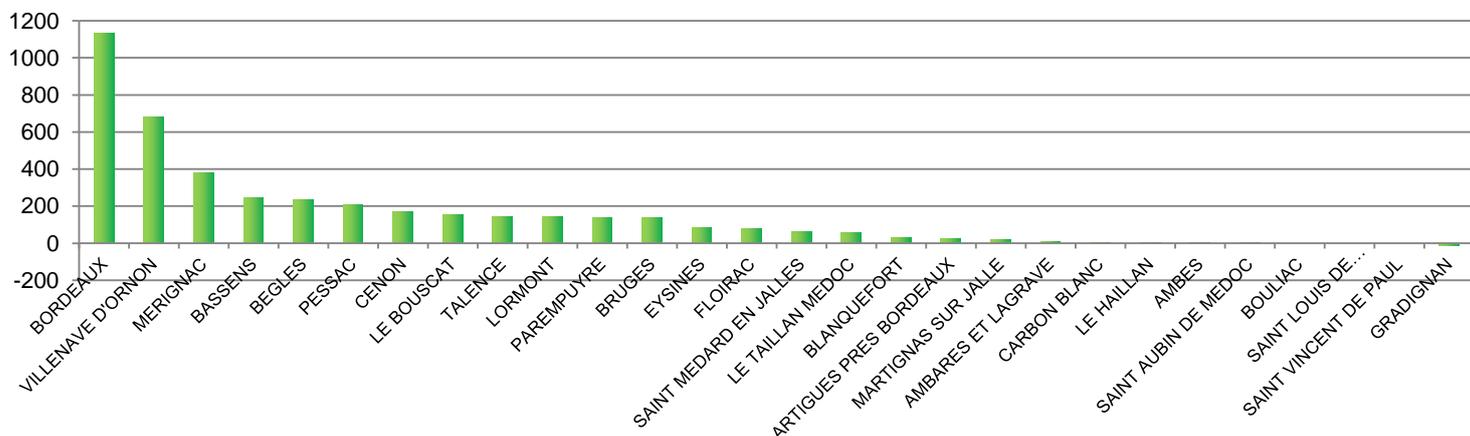
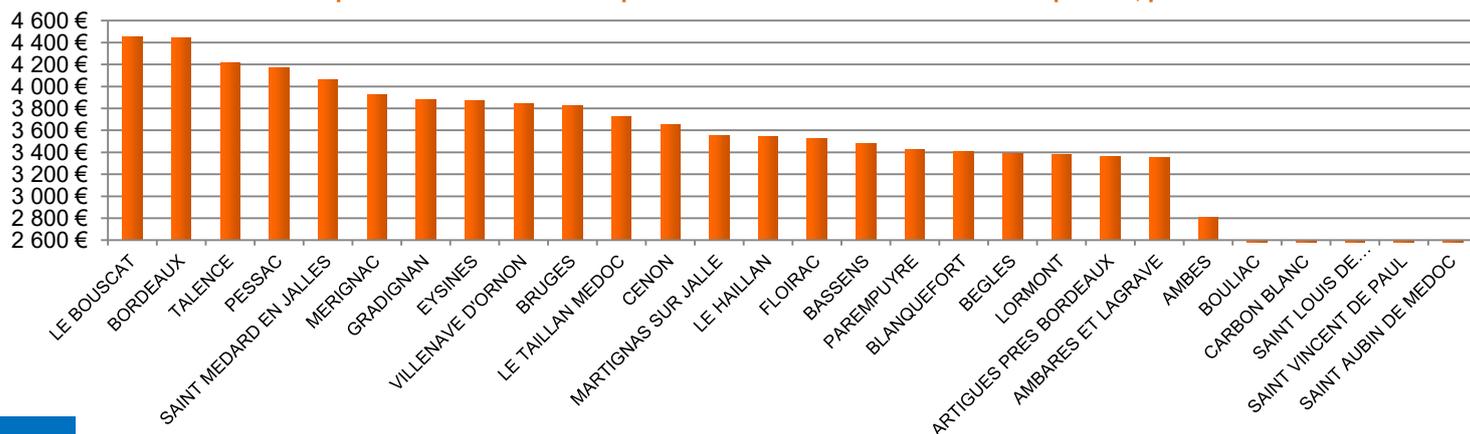
	Mises en vente	Te***	Ventes*		Offre	% inv.	Prix au m ² du libre (hors pkg)			Répartition typé des ventes*				
			Total	dont ZAC**			total ventes	ventes occ.	ventes inv.	T1	T2	T3	T4	T5
AMBARES ET LAGRAVE	8	5	9			44%	3 356 €	3 356 €	3 356 €		56%	22%	22%	
AMBES		56	2			50%	2 807 €	2 590 €	3 107 €		50%	50%		
ARTIGUES PRES BORDEAUX	40	8	24		18	75%	3 363 €	3 063 €	3 394 €		17%	42%	42%	
BASSENS	585	22	244	7%	341	76%	3 481 €	3 093 €	3 565 €	1%	53%	36%	10%	
BEGLES	395	13	234	49%	231	32%	3 389 €	3 230 €	3 527 €	1%	44%	39%	15%	0%
BLANQUEFORT		16	28		7	71%	3 408 €	3 417 €	3 406 €		50%	36%	14%	
BORDEAUX	1552	15	1132	72%	1069	41%	4 444 €	4 379 €	4 530 €	4%	27%	40%	23%	6%
BOULIAC		-								-	-	-	-	-
BRUGES	123	16	138	93%	152	57%	3 821 €	3 680 €	3 985 €	5%	31%	31%	24%	9%
CARBON BLANC		-	3										100%	
CENON	248	14	169	17%	140	67%	3 650 €	3 540 €	3 678 €	2%	47%	46%	6%	
EYSINES	163	18	84	26%	113	30%	3 867 €	3 695 €	4 156 €		25%	45%	29%	1%
FLOIRAC	91	12	76	61%	69	30%	3 521 €	3 450 €	3 581 €		25%	53%	18%	4%
GRADIGNAN	17	10	-12		14		3 880 €	3 794 €	3 962 €		17%	58%	17%	8%
LE BOUSCAT	157	17	155	35%	83	48%	4 454 €	4 528 €	4 350 €	5%	43%	32%	16%	4%
LE HAILLAN	6	15	3		3		3 547 €	3 588 €	3 453 €			67%	33%	
LE TAILLAN MEDOC	83	12	55	2%	39	76%	3 721 €	3 595 €	3 785 €		64%	31%	5%	
LORMONT	183	22	141	11%	299	81%	3 384 €	3 163 €	3 425 €	17%	40%	33%	10%	
MARTIGNAS SUR JALLE	72	23	17		55	41%	3 550 €	3 588 €	3 502 €		29%	53%	18%	
MERIGNAC	410	15	378	5%	320	54%	3 928 €	3 848 €	3 986 €	5%	26%	43%	24%	2%
PREMPUYRE	185	14	140	14%	114	70%	3 425 €	3 219 €	3 521 €		39%	51%	9%	1%
PESSAC	144	14	207	27%	76	60%	4 172 €	4 106 €	4 220 €	4%	41%	30%	23%	2%
SAINT AUBIN DE MEDOC	35	208	1	100%	34								100%	
SAINT LOUIS DE MONTFERRAND		-								-	-	-	-	-
SAINT MEDARD EN JALLES	90	23	65		100	89%	4 061 €	3 962 €	4 077 €		52%	46%	2%	
SAINT VINCENT DE PAUL		-								-	-	-	-	-
TALENCE	204	18	145		189	53%	4 218 €	4 119 €	4 312 €	6%	43%	41%	10%	1%
VILLENAVE D'ORNON	890	15	679	19%	551	73%	3 844 €	3 625 €	3 951 €	9%	50%	33%	6%	2%

*si les ventes sont négatives, cela signifie que pendant l'année, il y a eu plus de désistements que de réservations.

** en secteur aménagé : ZAC, permis d'aménagé, permis groupé...

*** te = taux d'écoulement (en mois)

Classement par ordre décroissant du nombre de ventes nettes de la période par commune

Classement par ordre décroissant des prix de ventes au m² constaté lors de la période, par commune

VILLE DE BORDEAUX

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

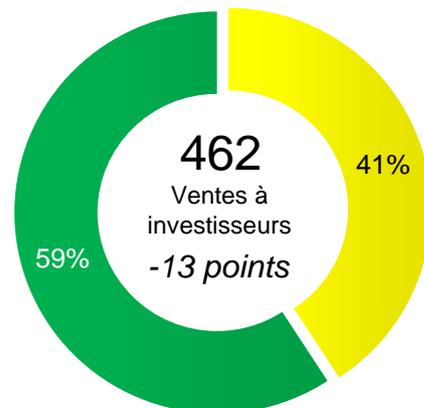
Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

Ventes aidées à occupants

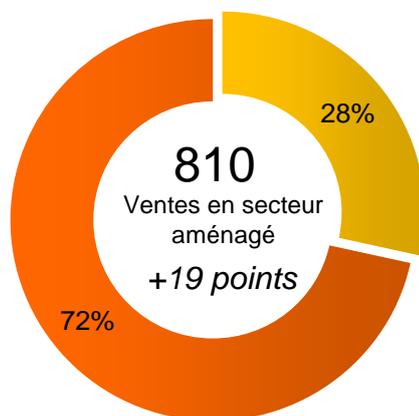
acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.

Ventes nettes
1132 -31%



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



■ Ventes aidées ■ Ventes libres



4 444 €
Prix au m² des ventes
+5%

VILLE DE BORDEAUX

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	1074	1461	1562	1552	-1%
Ventes nettes	1039	1349	1646	1132	-31%
Offre commerciale	679	756	672	1069	+59%
Retraits	45	35		23	



—●— Mises en vente —●— Ventes nettes —●— Offre commerciale —●— Retraits

Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
 Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
 Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
 Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	732	778	893	462	-48%
Occupants	307	571	753	670	-11%
Ventes aidées sur ventes à occupants	102	180	215	238	+11%

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

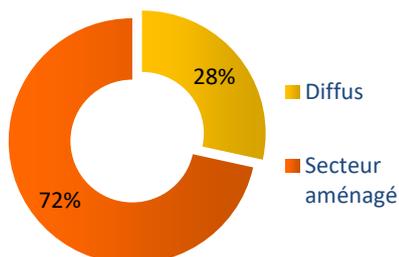
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)	227	183	553	140	-75%

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre	31	215	392	324	107
Ventes	45	309	448	265	65



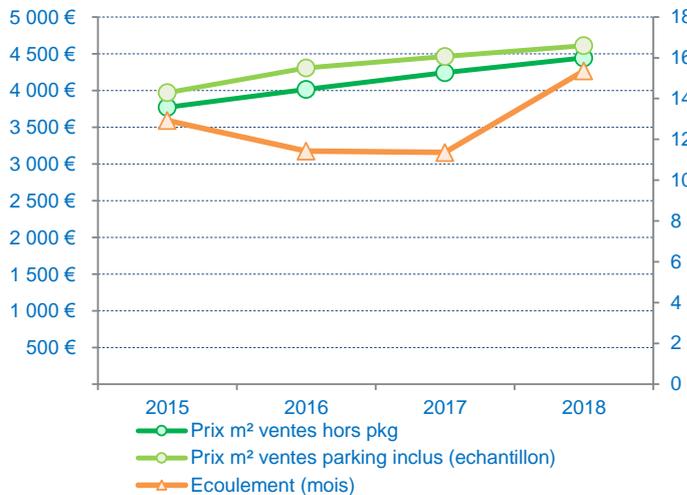
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 771 €	4 016 €	4 243 €	4 444 €	+5%
Parking inclus*	3 969 €	4 307 €	4 461 €	4 610 €	+3%
Ecoulement (mois)	12,9	11,4	11,4	15,4	+4,0



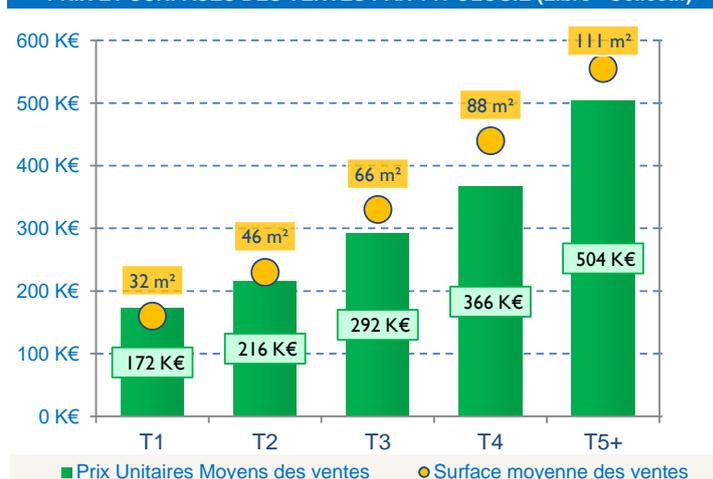
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif	21	110	+424%
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*	194	128	-34%
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	215	238	+11%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



AMBARES ET LAGRAVE

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

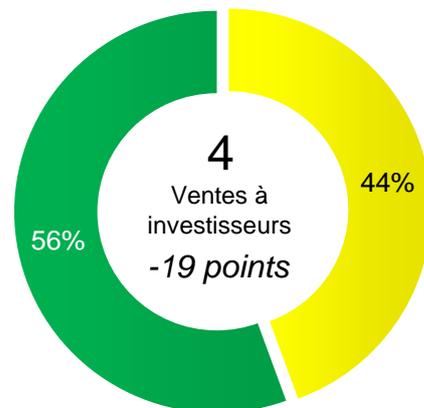
Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.

Ventes nettes

9 -18%



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants

Ventes en secteur aménagé

100%

■ Diffus ■ Secteur aménagé

Ventes aidées à occupants

-25 points

100%

■ Ventes aidées ■ Ventes libres



3 356 €

Prix au m² des ventes
+7%

AMBARES ET LAGRAVE

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	6		8	8	0%
Ventes nettes	14	11	11	9	-18%
Offre commerciale	15	4	1		-100%



Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	8	6	7	4	-43%
Occupants	6	5	4	5	+25%
Ventes aidées sur ventes à occupants	5	3	1		-100%
	83%	60%	25%		-

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

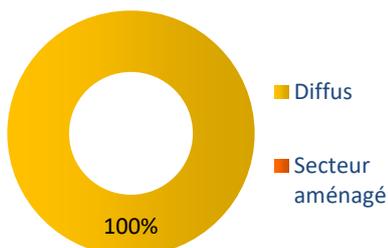
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)	119		58	28	-52%

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre					
Ventes		5	2	2	



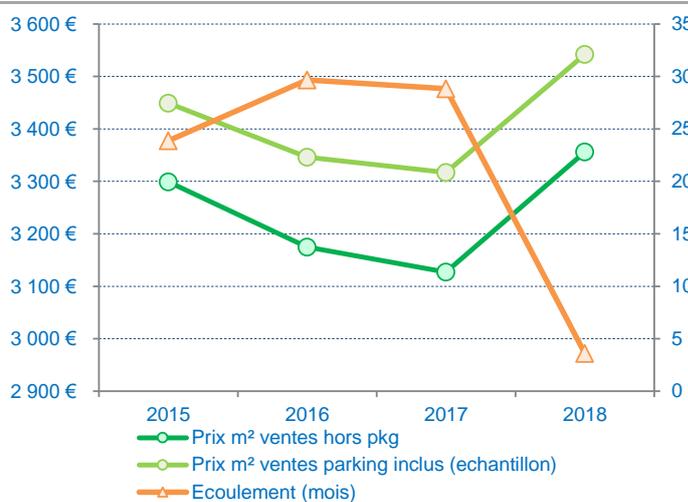
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 299 €	3 175 €	3 127 €	3 356 €	+7%
Parking inclus*	3 449 €	3 346 €	3 317 €	3 542 €	+7%
Écoulement (mois)	23,9	29,7	28,8	3,6	-25,2



Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Écoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif			
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*	1		-100%
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	1		-100%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



AMBES

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

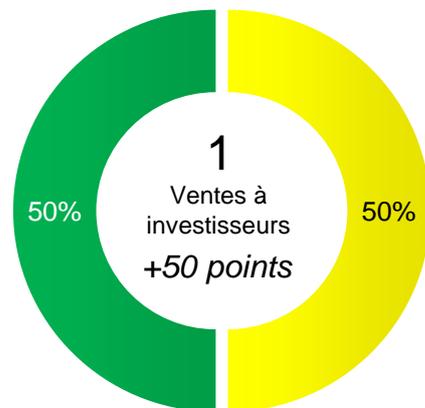
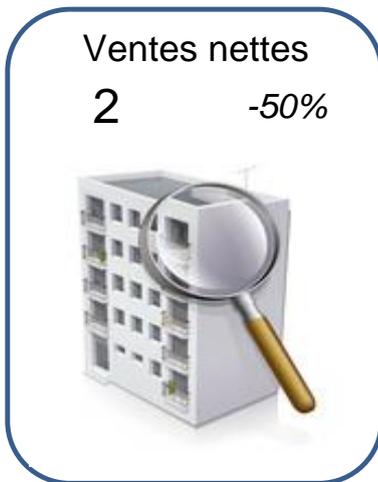
Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.



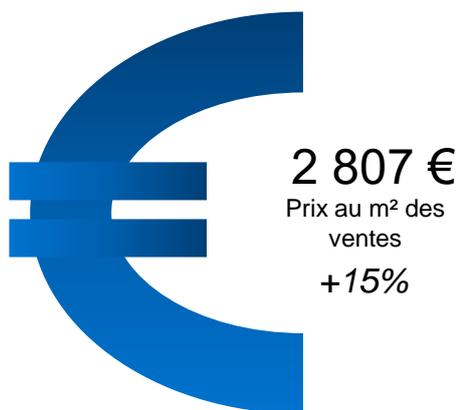
■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



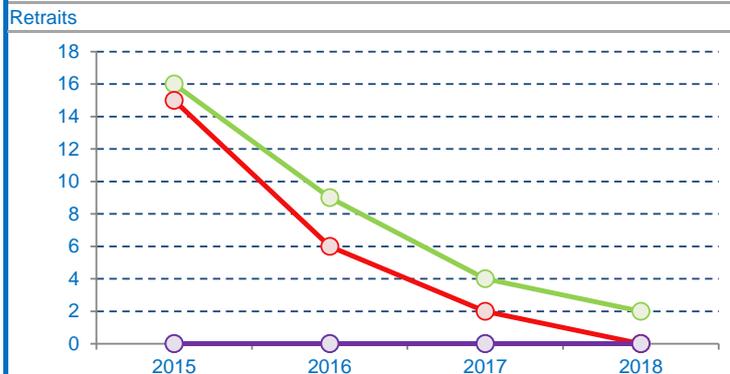
■ Ventes aidées ■ Ventes libres



AMBES

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente					
Ventes nettes	16	9	4	2	-50%
Offre commerciale	15	6	2		-100%



—●— Mises en vente —●— Ventes nettes —●— Offre commerciale —●— Retraits

Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
 Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
 Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
 Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	16	-5		1	+50 p.
Occupants		14	4	1	-75%
Ventes aidées sur ventes à occupants		-			-

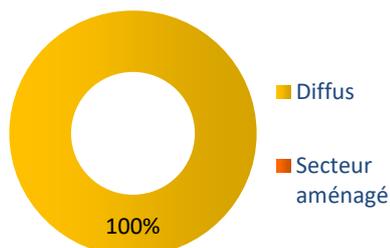
EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)					

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre					
Ventes		1	1		

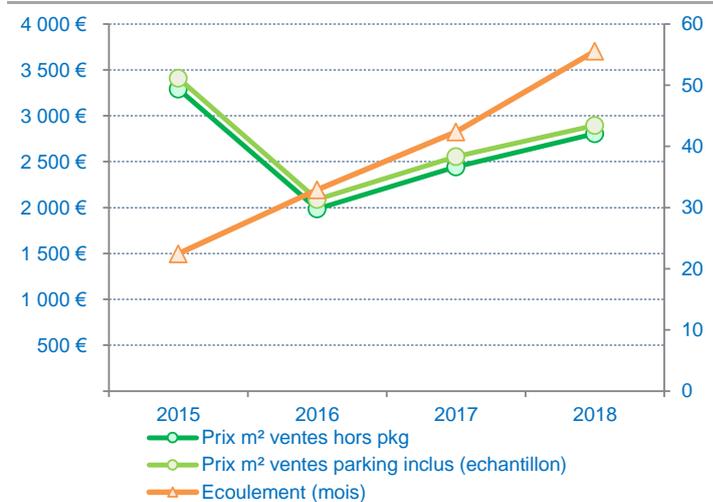
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 292 €	1 986 €	2 444 €	2 807 €	+15%
Parking inclus*	3 410 €	2 089 €	2 555 €	2 894 €	+13%
Ecoulement (mois)	22,5	32,9	42,4	55,6	+13,2



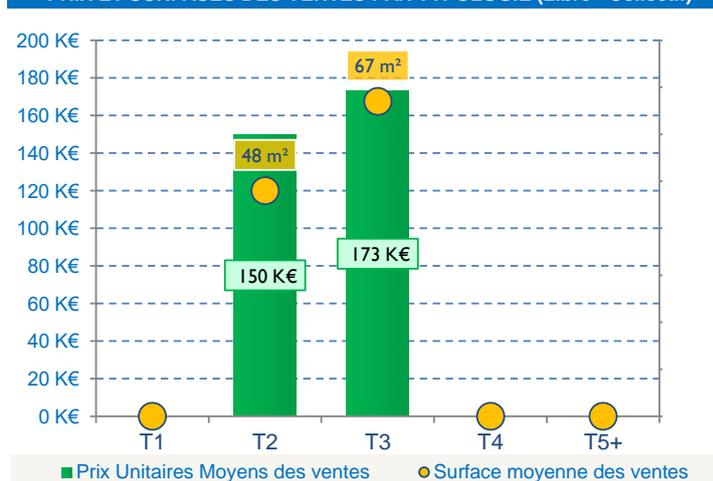
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif			
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*			
TOTAL des ventes à prix maîtrisés			

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



ARTIGUES PRES BORDEAUX

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

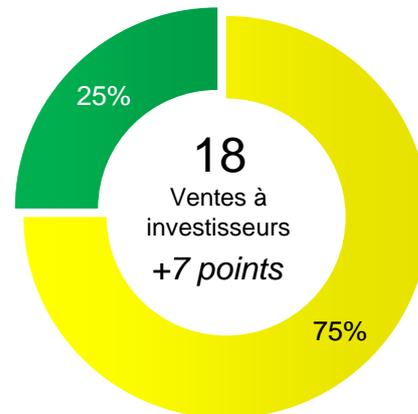
Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.

Ventes nettes
24 +26%



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants

Ventes en secteur aménagé

100%

■ Diffus ■ Secteur aménagé

Ventes aidées à occupants

100%

■ Ventes aidées ■ Ventes libres



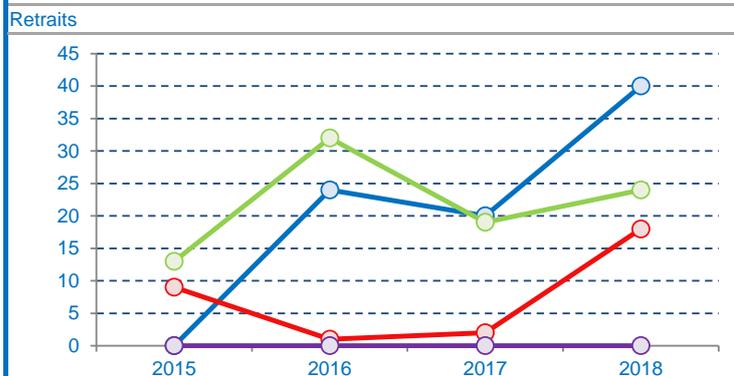
3 363 €

Prix au m² des ventes
+4%

ARTIGUES PRES BORDEAUX

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente		24	20	40	+100%
Ventes nettes	13	32	19	24	+26%
Offre commerciale	9	1	2	18	+800%



—●— Mises en vente —●— Ventes nettes —●— Offre commerciale —●— Retraits

*Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.*

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	11	27	13	18	+38%
Occupants	2	5	6	6	0%

Ventes aidées sur ventes à occupants

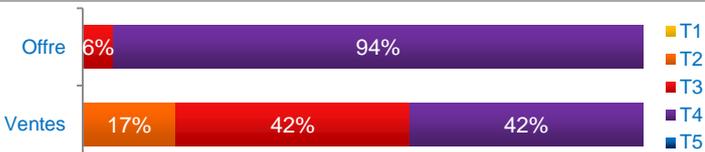
	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	85%	84%	68%	75%	+7 p.
Occupants	15%	16%	32%	25%	-7 p.

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

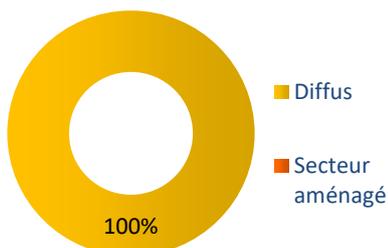
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)		21	4		-100%

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre			1	17	
Ventes		4	10	10	



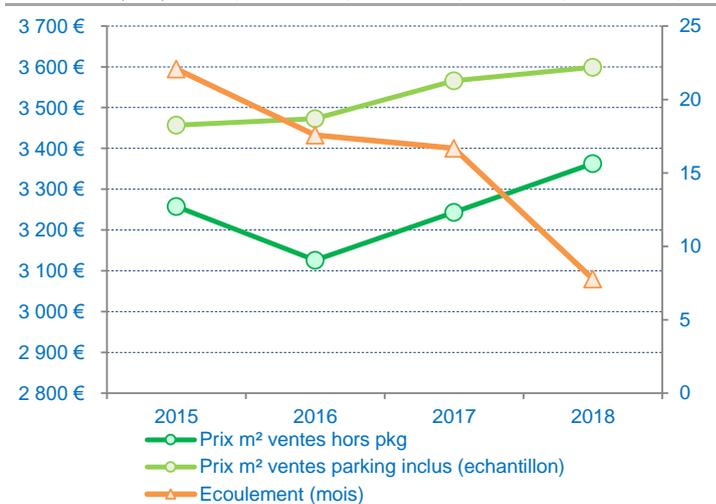
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 258 €	3 126 €	3 243 €	3 363 €	+4%
Parking inclus*	3 457 €	3 473 €	3 566 €	3 599 €	+1%
Ecoulement (mois)	22,1	17,6	16,7	7,8	-8,9



Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif			
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*			
TOTAL des ventes à prix maîtrisés			

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



BASSENS

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

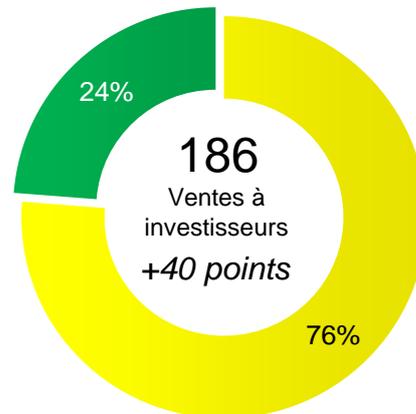
Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.

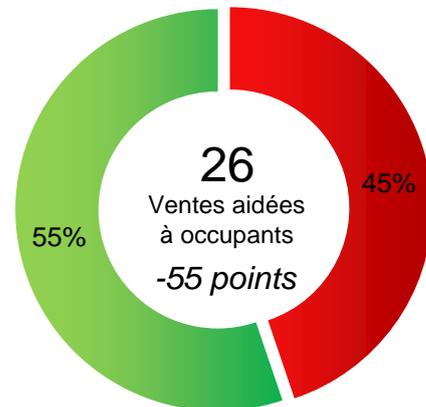
Ventes nettes
244 +2 118%



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



■ Ventes aidées ■ Ventes libres

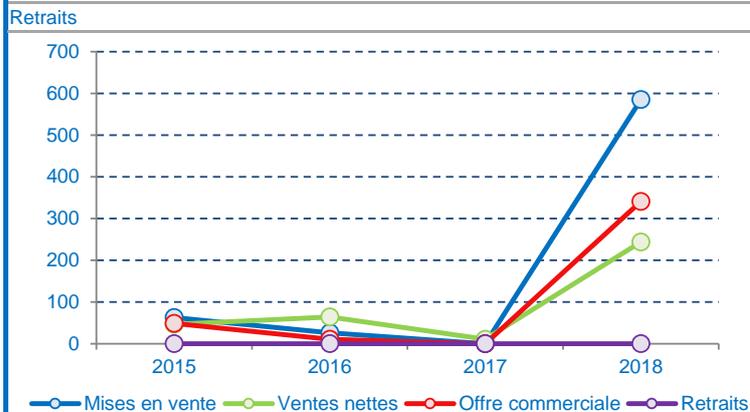


3 481 €
Prix au m² des ventes
+7%

BASSENS

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	63	26		585	
Ventes nettes	47	64	11	244	+2 118%
Offre commerciale	49	11		341	



Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
 Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
 Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
 Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

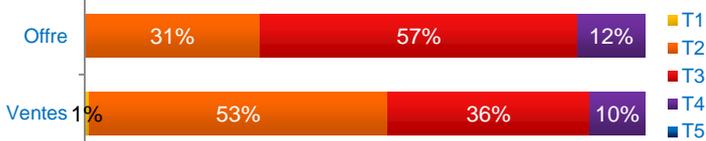
	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	32	43	4	186	+4 550%
Occupants	15	21	7	58	+729%
Ventes aidées sur ventes à occupants	15	6	7	26	+271%

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

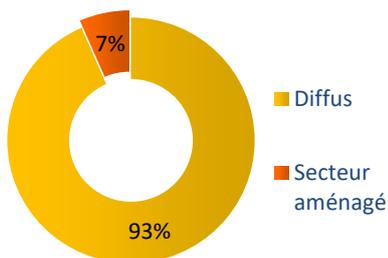
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)				17	

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre		107	193	41	
Ventes	2	130	88	24	



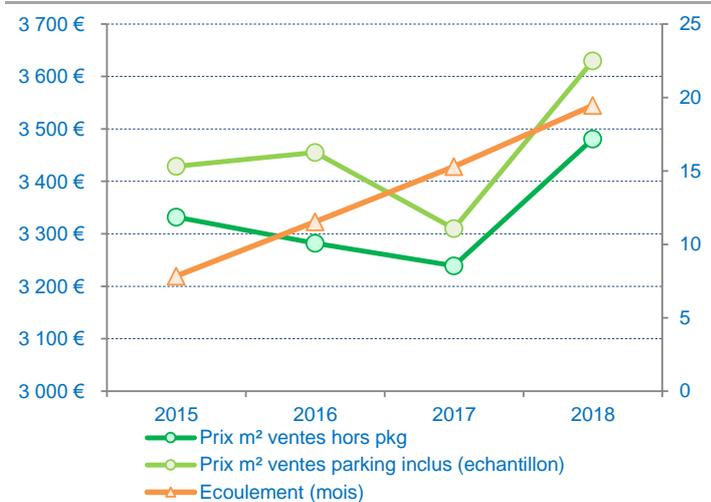
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 332 €	3 282 €	3 239 €	3 481 €	+7%
Parking inclus*	3 429 €	3 455 €	3 310 €	3 630 €	+10%
Ecoulement (mois)	7,8	11,5	15,3	19,5	+4,2



Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif	2		-100%
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*	5	26	+420%
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	7	26	+271%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



BEGLES

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

Ventes aidées à occupants

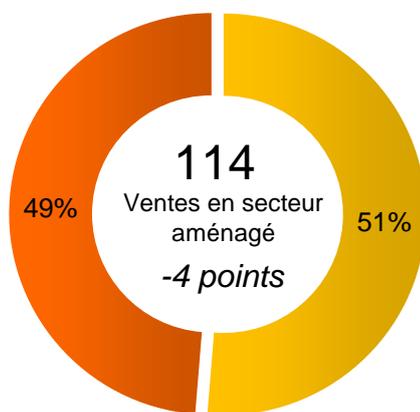
acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.

Ventes nettes
234 -18%



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



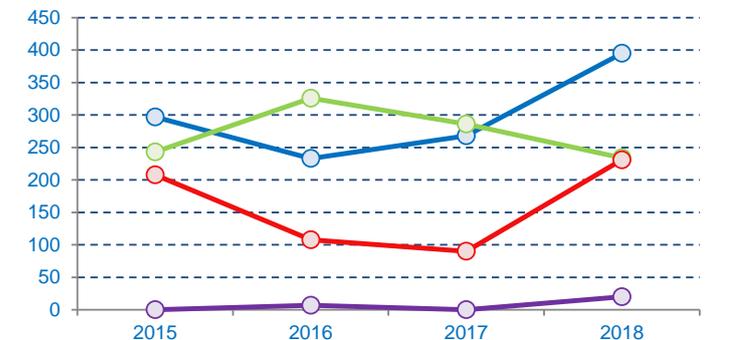
■ Ventes aidées ■ Ventes libes



BEGLES

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	297	233	268	395	+47%
Ventes nettes	243	326	286	234	-18%
Offre commerciale	208	108	90	231	+157%
Retraits		7		20	



—●— Mises en vente —●— Ventes nettes —●— Offre commerciale —●— Retraits

Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

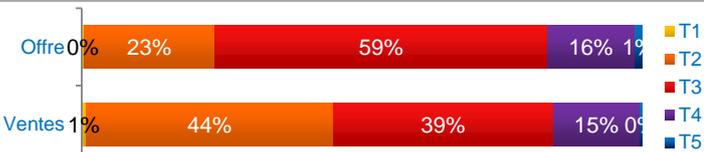
	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	174	225	153	74	-52%
	72%	69%	53%	32%	-22 p.
Occupants	69	101	133	160	+20%
	28%	31%	47%	68%	+22 p.
Ventes aidées sur ventes à occupants	54	67	83	92	+11%
	78%	66%	62%	58%	-

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

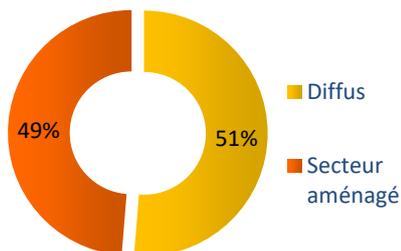
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)	6	15	37	49	+32%

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre	1	54	137	36	3
Ventes	2	103	92	36	1



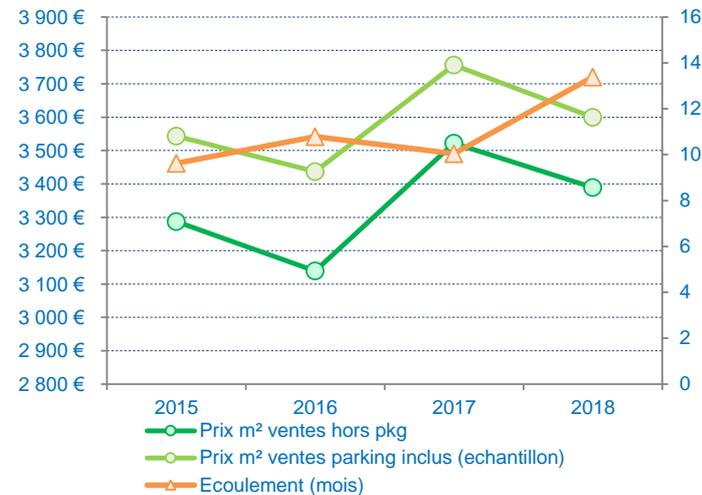
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 287 €	3 139 €	3 522 €	3 389 €	-4%
Parking inclus*	3 543 €	3 437 €	3 756 €	3 600 €	-4%
Ecoulement (mois)	9,6	10,8	10,0	13,4	+3,3



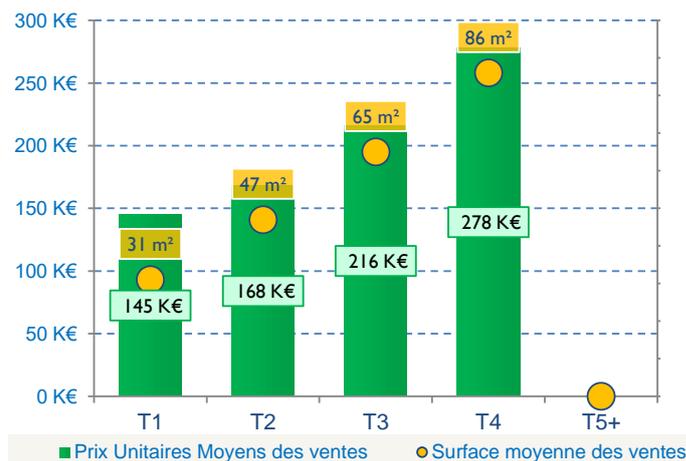
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif	46	61	+33%
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*	37	31	-16%
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	83	92	+11%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



BLANQUEFORT

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

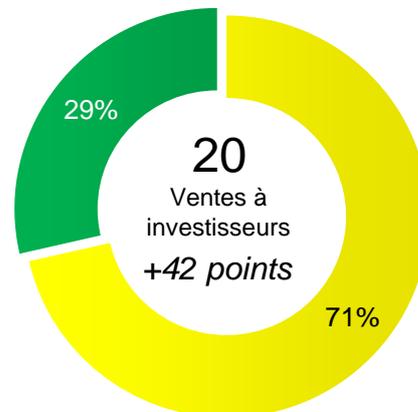
Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.

Ventes nettes

28 +4%



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants

Ventes en secteur aménagé

100%



■ Diffus ■ Secteur aménagé

5 Ventes aidées à occupants
-11 points

63%



■ Ventes aidées ■ Ventes libres



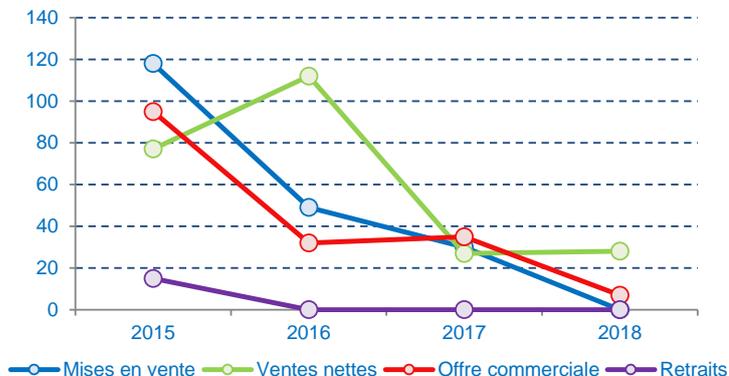
3 408 €

Prix au m² des ventes
+2%

BLANQUEFORT

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	118	49	30		-100%
Ventes nettes	77	112	27	28	+4%
Offre commerciale	95	32	35	7	-80%
Retraits	15				



Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

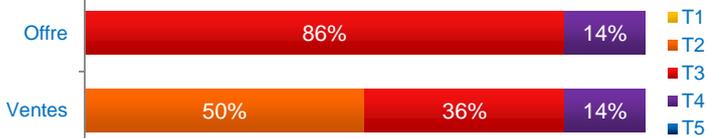
	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	50	71	8	20	+150%
Occupants	27	41	19	8	-58%
<i>Ventes aidées sur ventes à occupants</i>	13	27	14	5	-64%
	65%	63%	30%	71%	+42 p.
	35%	37%	70%	29%	-42 p.
	48%	66%	74%	63%	-

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

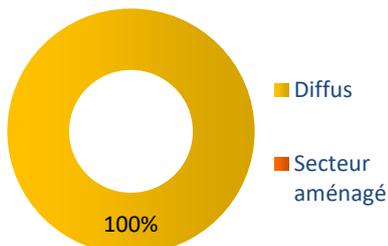
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)	28	28	22	48	+118%

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre			6	1	
Ventes		14	10	4	



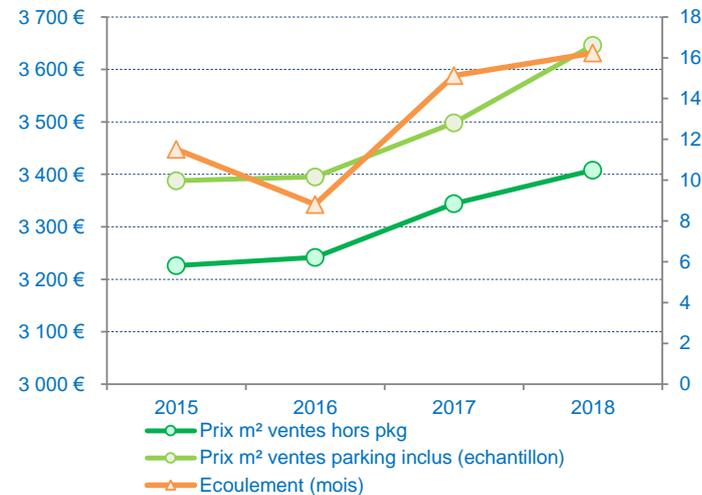
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 226 €	3 242 €	3 344 €	3 408 €	+2%
Parking inclus*	3 388 €	3 395 €	3 498 €	3 646 €	+4%
Ecoulement (mois)	11,5	8,8	15,1	16,2	+1,1



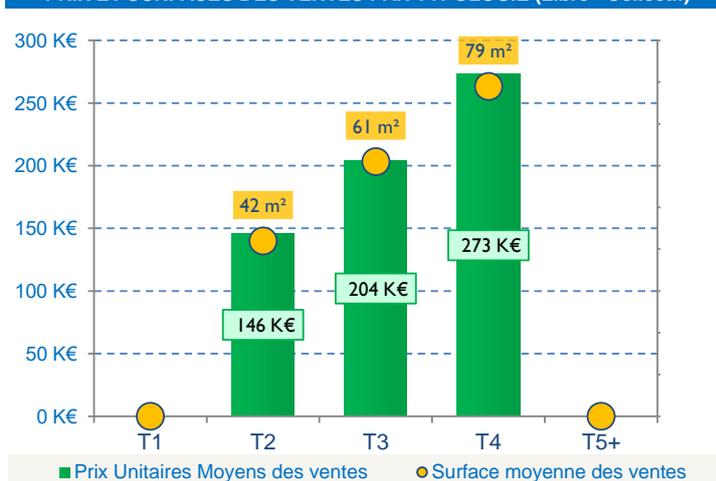
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif	1		-100%
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*	13	5	-62%
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	14	5	-64%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



BOULIAC

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.

Ventes nettes



Ventes à investisseurs

-

■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants

Ventes en secteur aménagé

-

Ventes aidées à occupants

-

■ Diffus ■ Secteur aménagé ■ Ventes aidées ■ Ventes libres

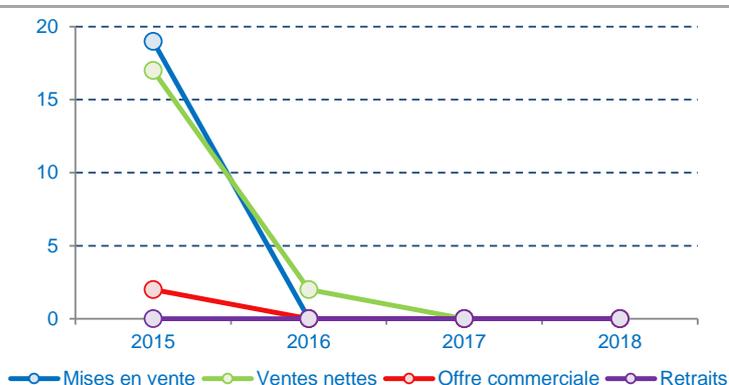
Prix au m² des ventes

BOULIAC

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	19				
Ventes nettes	17	2			
Offre commerciale	2				

Retraits



Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	11				
	65%				
Occupants	6	2			
	35%	100%			
Ventes aidées sur ventes à occupants	6	1			
	100%	50%	-	-	-

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)					

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre					
Ventes					

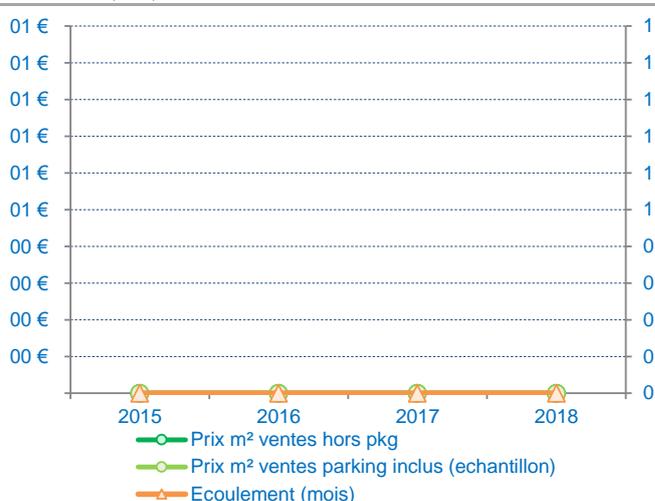
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE

- Diffus
- Secteur aménagé

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m ² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking					
Parking inclus*					
Ecoulement (mois)	-	-	-	-	-



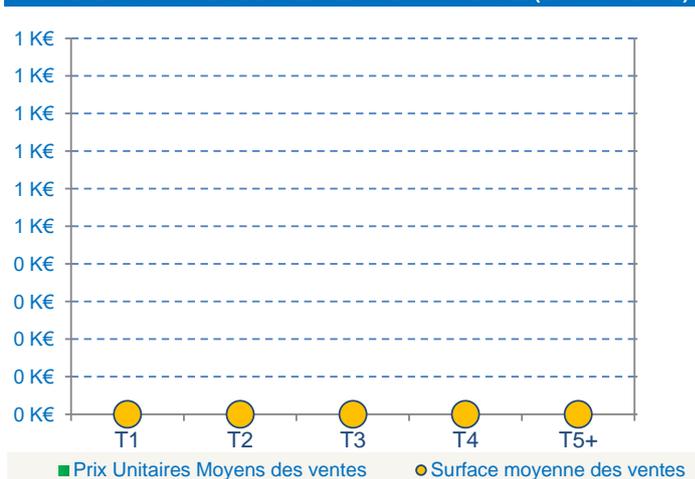
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif			
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*			
TOTAL des ventes à prix maîtrisés			

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



BRUGES

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

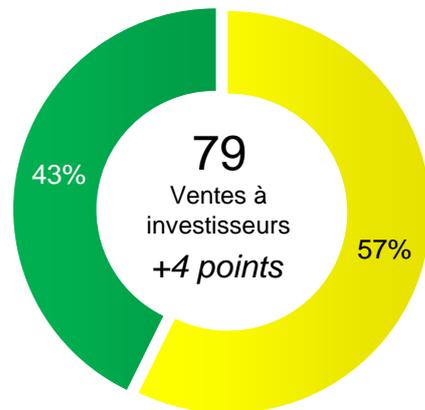
Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.



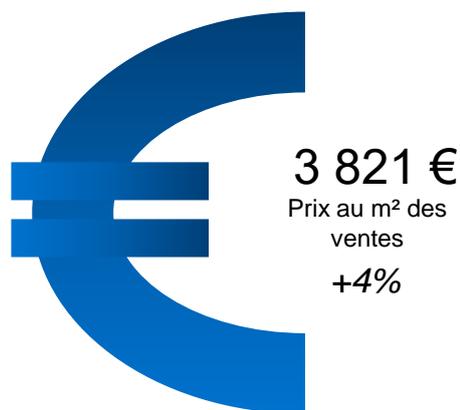
■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



■ Ventes aidées ■ Ventes libres



BRUGES

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	389	174	261	123	-53%
Ventes nettes	282	254	155	138	-11%
Offre commerciale	141	61	167	152	-9%

Retraits



—●— Mises en vente —●— Ventes nettes —●— Offre commerciale —●— Retraits

*Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.*

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	211	188	83	79	-5%
Occupants	71	66	72	59	-18%
Ventes aidées sur ventes à occupants	20	10	-2	2	-200%
	75%	74%	54%	57%	+4 p.
	25%	26%	46%	43%	-4 p.
	28%	15%	-3%	3%	-

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

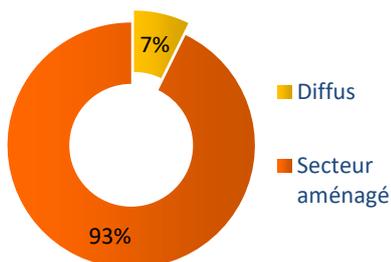
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)	178	143	25		-100%

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre	7	26	74	44	8
Ventes	7	43	43	33	12



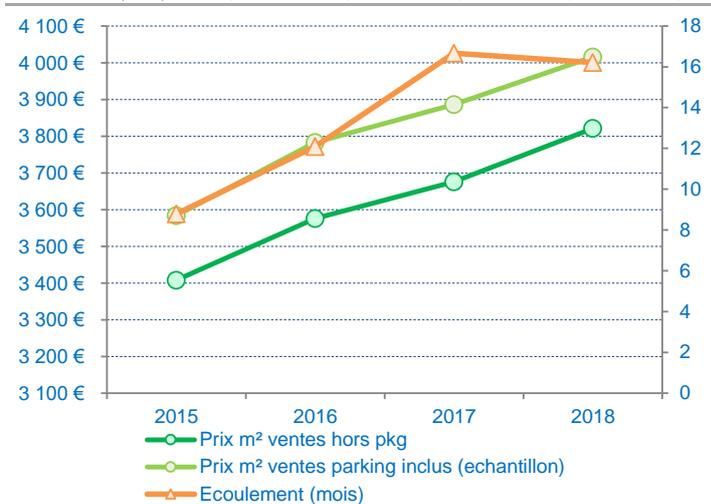
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupés...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 408 €	3 576 €	3 676 €	3 821 €	+4%
Parking inclus*	3 584 €	3 783 €	3 886 €	4 016 €	+3%
Ecoulement (mois)	8,8	12,1	16,7	16,2	-0,5



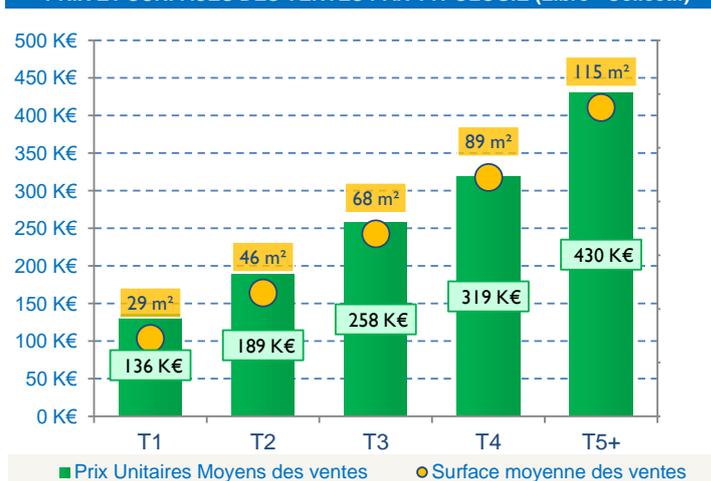
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif	-2	2	-200%
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*			
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	-2	2	-200%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



CARBON BLANC

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

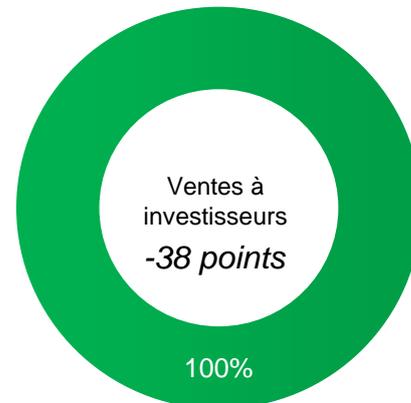
Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

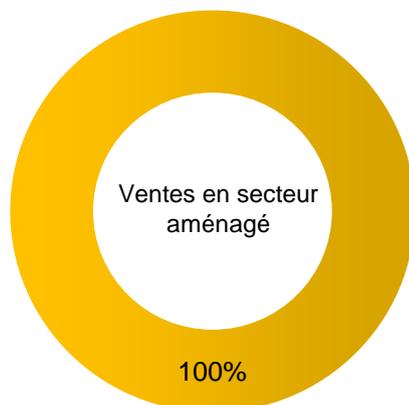
Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.

Ventes nettes

3 -77%



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



■ Ventes aidées ■ Ventes libres

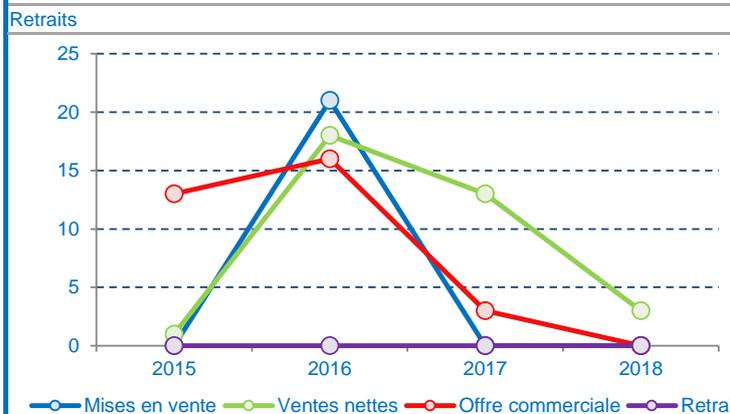


Prix au m² des ventes
-100%

CARBON BLANC

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente		21			
Ventes nettes	1	18	13	3	-77%
Offre commerciale	13	16	3		-100%



Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
 Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
 Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
 Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs		15	5		-100%
		83%	38%		-38 p.
Occupants	1	3	8	3	-63%
	100%	17%	62%	100%	+38 p.
Ventes aidées sur ventes à occupants	1	3	7	3	-57%
	100%	100%	88%	100%	-

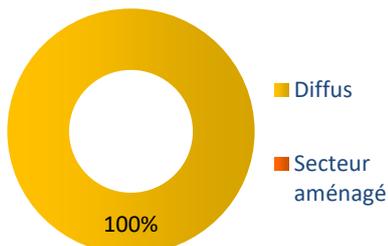
EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)			36		-100%

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre					
Ventes				3	

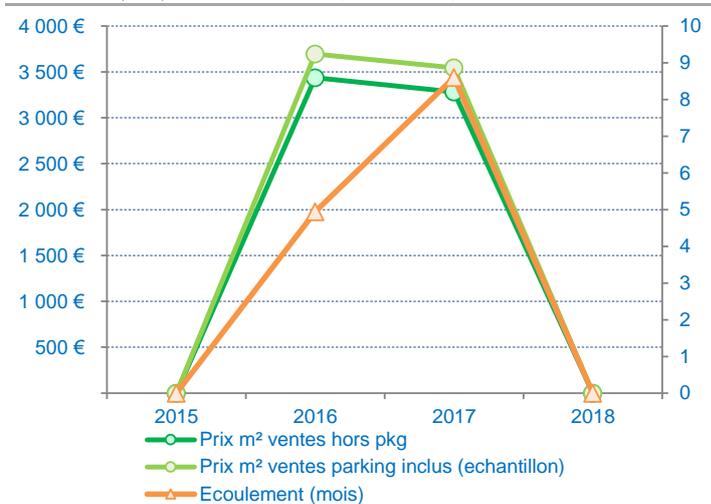
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking		3 437 €	3 281 €		-100%
Parking inclus*		3 695 €	3 546 €		-100%
Ecoulement (mois)	-	4,9	8,6	-	-



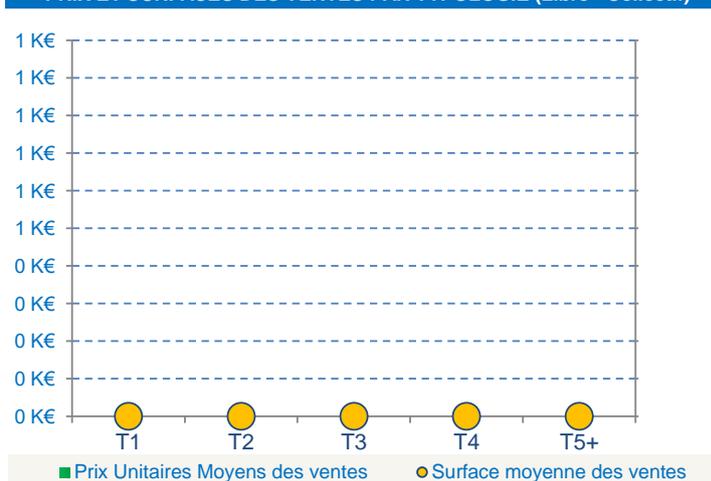
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif	6	3	-50%
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*	1		-100%
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	7	3	-57%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



CENON

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

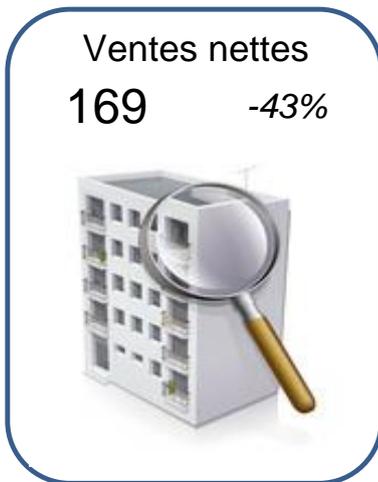
Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

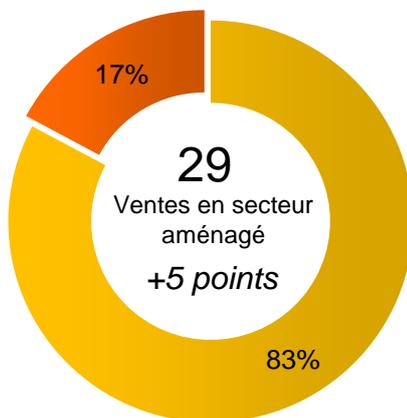
Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.



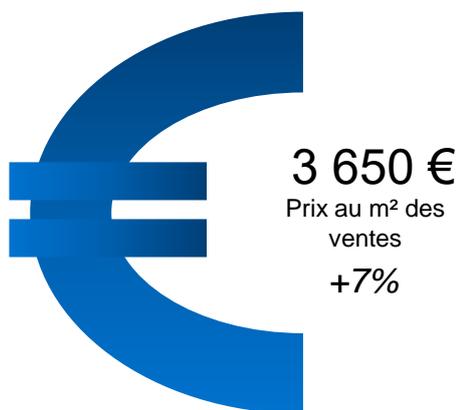
■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



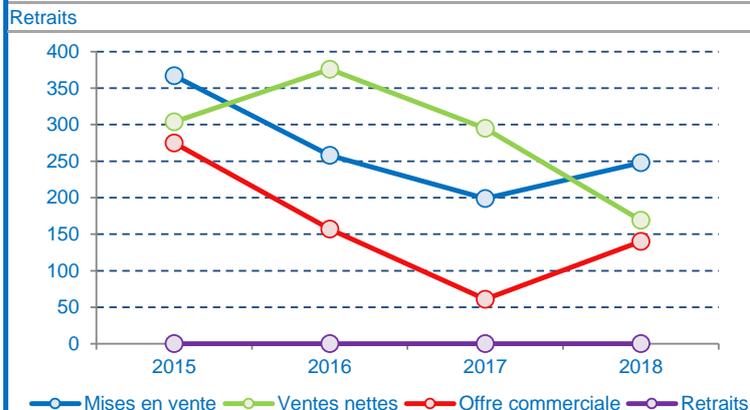
■ Ventes aidées ■ Ventes libes



CENON

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	367	258	199	248	+25%
Ventes nettes	304	376	295	169	-43%
Offre commerciale	275	157	61	140	+130%



Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
 Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
 Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
 Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

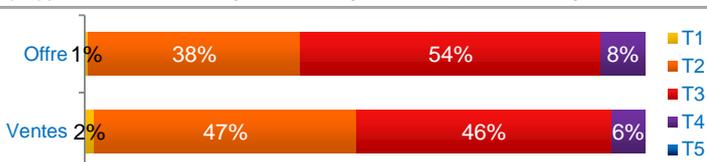
	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	216	287	242	113	-53%
Occupants	88	89	53	56	+6%
Ventes aidées sur ventes à occupants	47	42	21	20	-5%

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

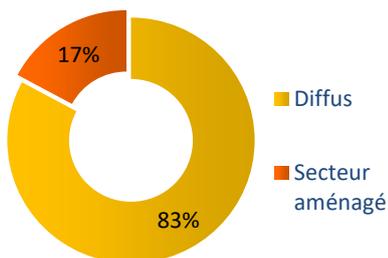
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)		64	61		-100%

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre	1	53	75	11	
Ventes	3	79	77	10	



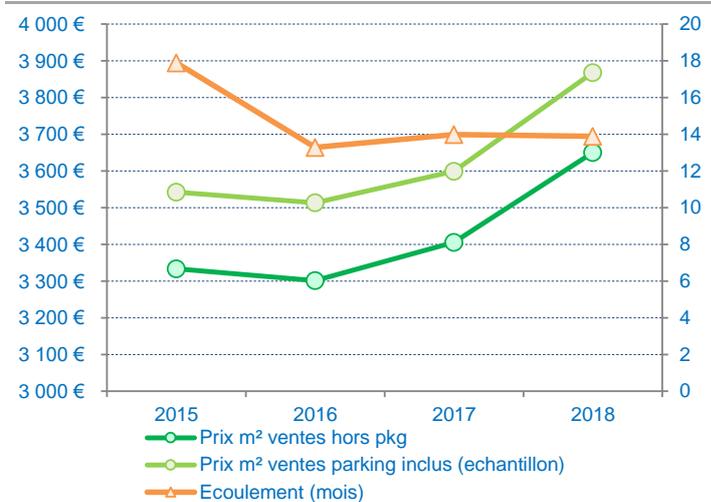
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 333 €	3 301 €	3 405 €	3 650 €	+7%
Parking inclus*	3 542 €	3 513 €	3 599 €	3 868 €	+7%
Ecoulement (mois)	17,9	13,3	14,0	13,9	-0,1



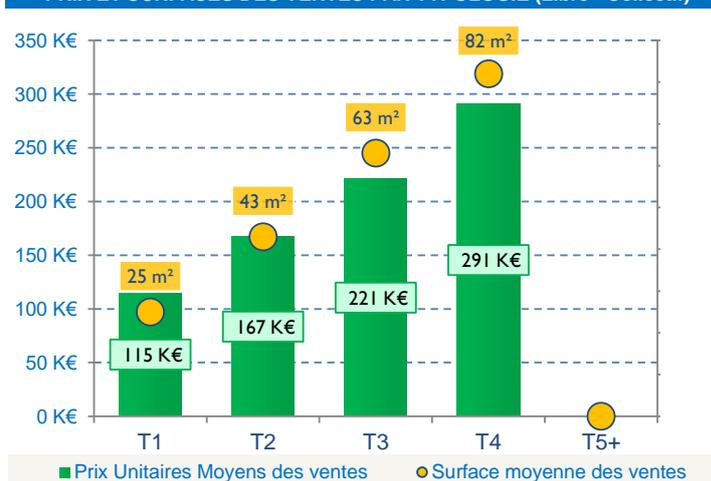
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif	21	20	-5%
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*			
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	21	20	-5%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



EYSINES

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

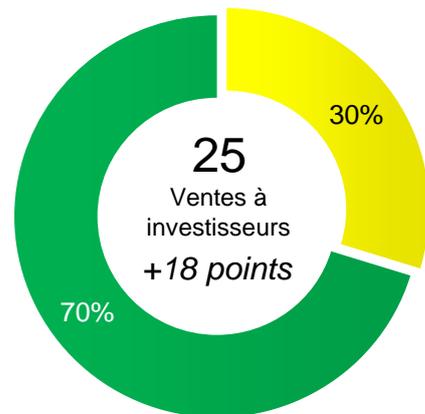
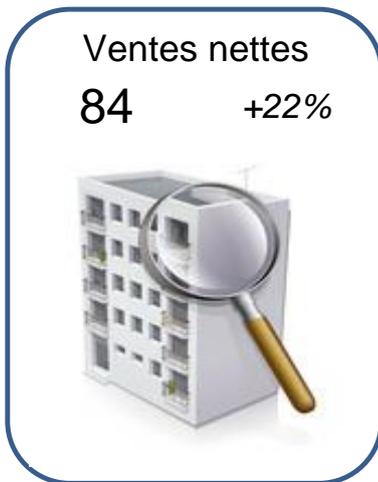
Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

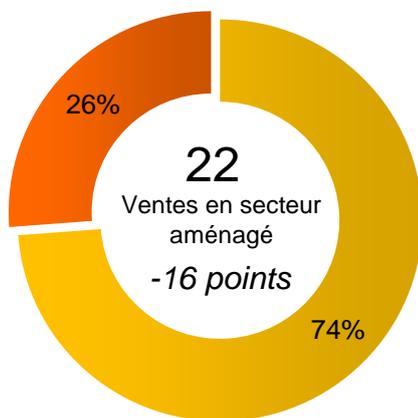
Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

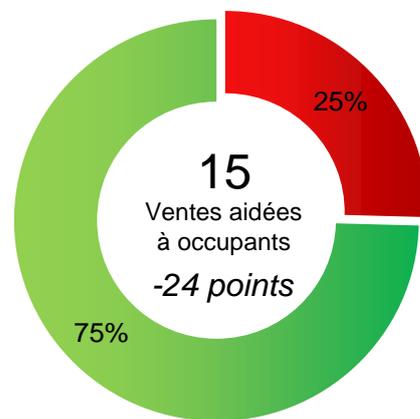
Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.



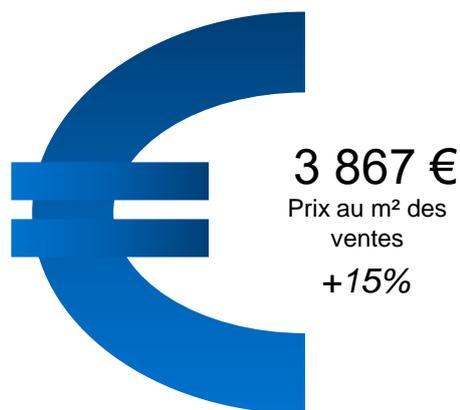
■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



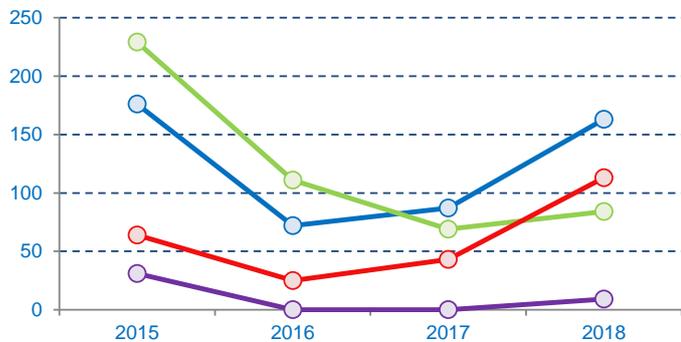
■ Ventes aidées ■ Ventes libres



EYSINES

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	176	72	87	163	+87%
Ventes nettes	229	111	69	84	+22%
Offre commerciale	64	25	43	113	+163%
Retraits	31			9	



— Mises en vente — Ventes nettes — Offre commerciale — Retraits

Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

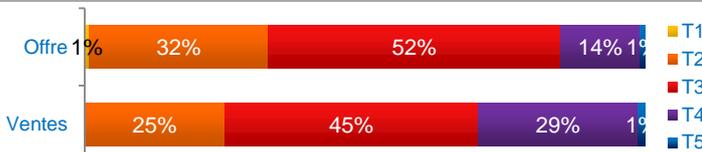
	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	178	61	8	25	+213%
Occupants	51	50	61	59	-3%
Ventes aidées sur ventes à occupants	4	1	30	15	-50%
	78%	55%	12%	30%	+18 p.
	22%	45%	88%	70%	-18 p.
	8%	2%	49%	25%	-

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

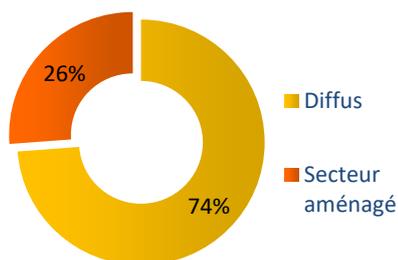
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)	109	10		7	

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre	1	36	59	16	1
Ventes		21	38	24	1



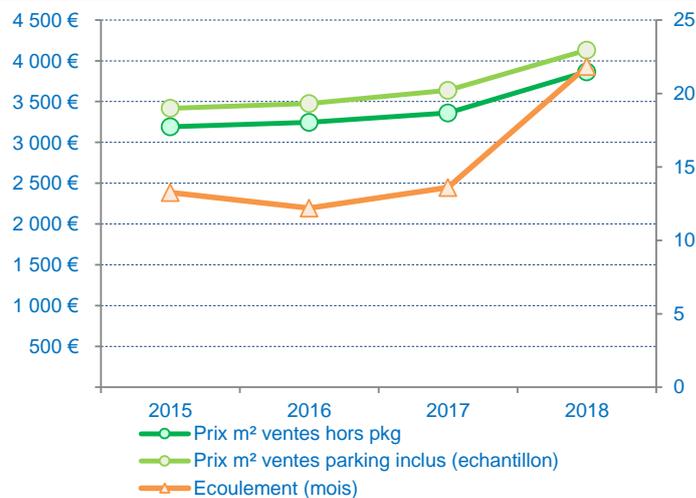
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 192 €	3 247 €	3 361 €	3 867 €	+15%
Parking inclus*	3 418 €	3 478 €	3 638 €	4 132 €	+14%
Ecoulement (mois)	13,2	12,2	13,6	21,8	+8,2



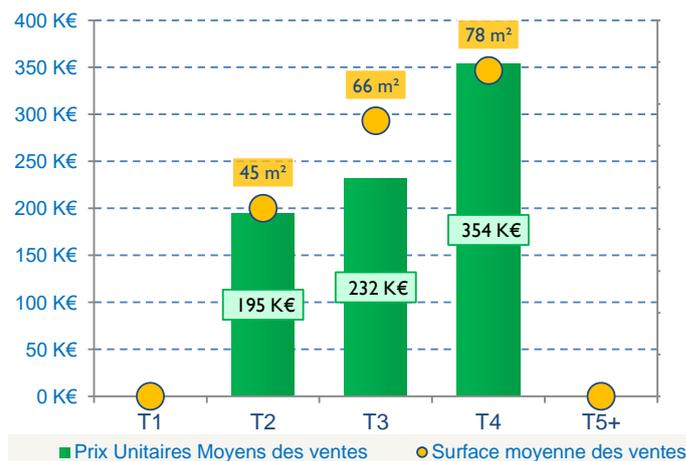
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif			
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*	30	15	-50%
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	30	15	-50%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



FLOIRAC

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

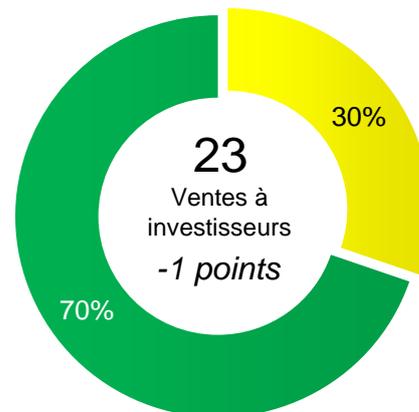
Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

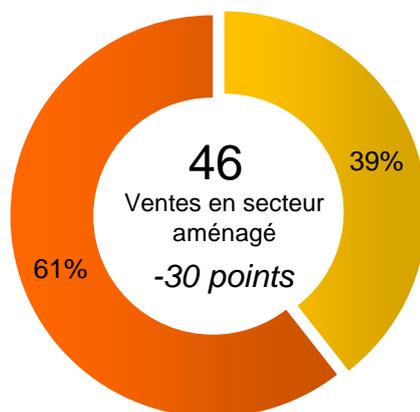
Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.

Ventes nettes

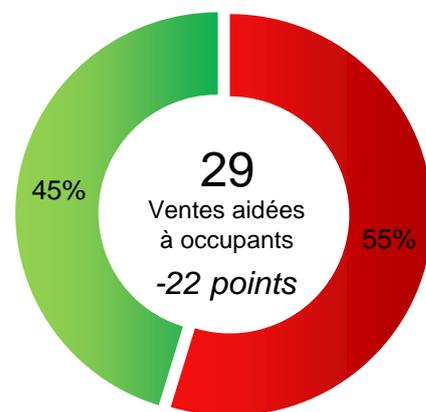
76 -43%



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



■ Ventes aidées ■ Ventes libres



3 521 €

Prix au m² des ventes
+4%

FLOIRAC

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	53	100	108	91	-16%
Ventes nettes	72	90	133	76	-43%
Offre commerciale	69	79	54	69	+28%

Retraits



— Mises en vente — Ventes nettes — Offre commerciale — Retraits

Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
 Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
 Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
 Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

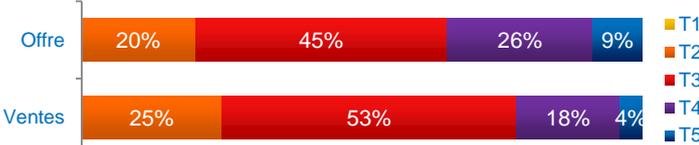
	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	35	25	41	23	-44%
Occupants	37	65	92	53	-42%
Ventes aidées sur ventes à occupants	38	63	71	29	-59%
	49%	28%	31%	30%	-1 p.
	51%	72%	69%	70%	+1 p.
	103%	97%	77%	55%	-

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

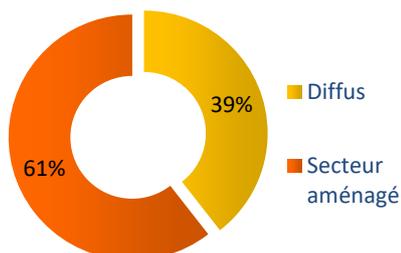
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)					

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre	14	31	18	6	
Ventes	19	40	14	3	



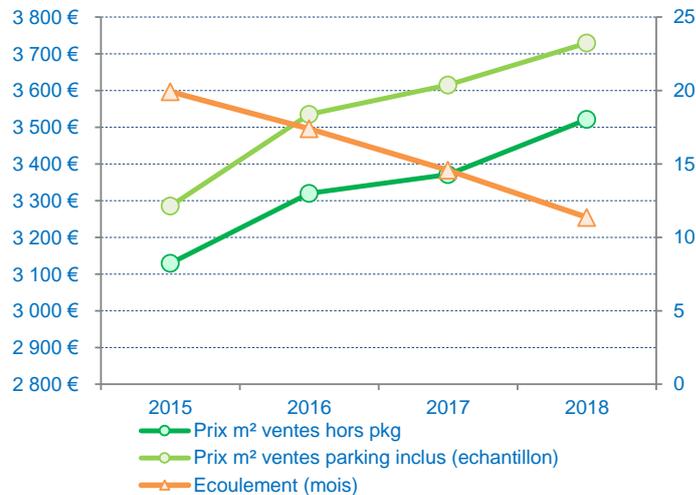
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 129 €	3 320 €	3 371 €	3 521 €	+4%
Parking inclus*	3 285 €	3 535 €	3 615 €	3 729 €	+3%
Ecoulement (mois)	19,9	17,4	14,6	11,4	-3,2



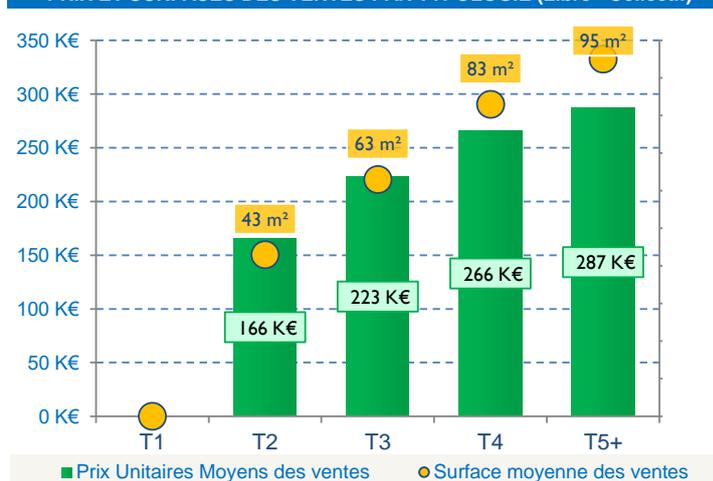
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif	63	29	-54%
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*	8		-100%
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	71	29	-59%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



GRADIGNAN

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

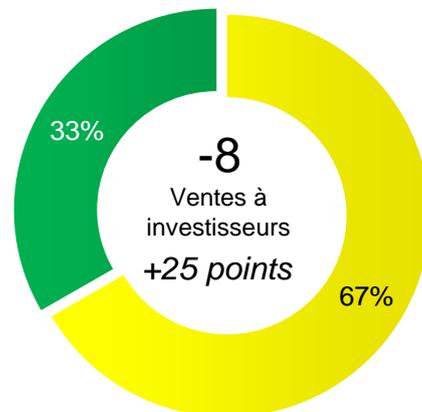
Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.

Ventes nettes

-12 -124%



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants

Ventes en secteur aménagé

100%

■ Diffus ■ Secteur aménagé

1 Ventes aidées à occupants
-62 points

100%

■ Ventes aidées ■ Ventes libres



3 880 €

Prix au m² des ventes
+5%

GRADIGNAN

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	24	29	61	17	-72%
Ventes nettes	49	48	51	-12	-124%
Offre commerciale	55	36	46	14	-70%
Retraits				61	



—●— Mises en vente —●— Ventes nettes —●— Offre commerciale —●— Retraits

Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
 Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
 Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
 Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	32	20	21	-8	-138%
Occupants	17	28	30	-4	-113%
Ventes aidées sur ventes à occupants	12	19	11	1	-91%
	65%	42%	41%		
	35%	58%	59%		
	71%	68%	37%	-25%	-

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

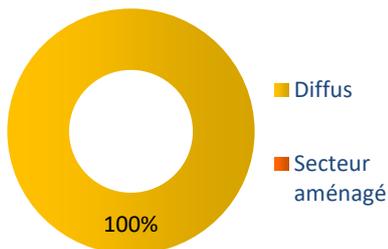
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)		36			

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre	4	7	3		
Ventes	-2	-7	-2	-1	



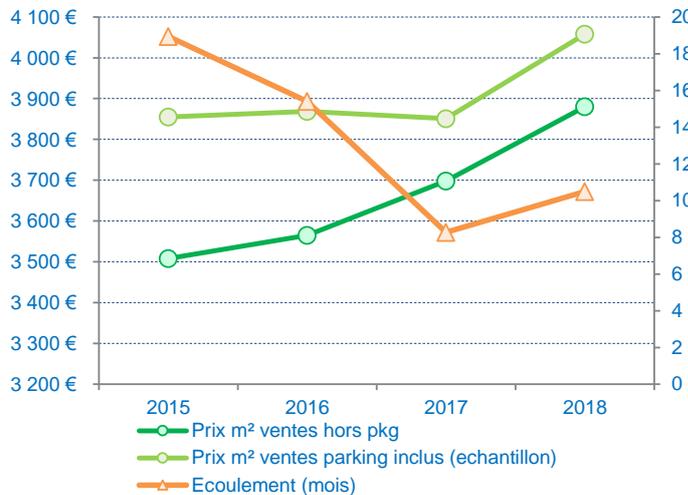
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 508 €	3 565 €	3 698 €	3 880 €	+5%
Parking inclus*	3 855 €	3 869 €	3 851 €	4 058 €	+5%
Ecoulement (mois)	18,9	15,4	8,3	10,5	+2,2



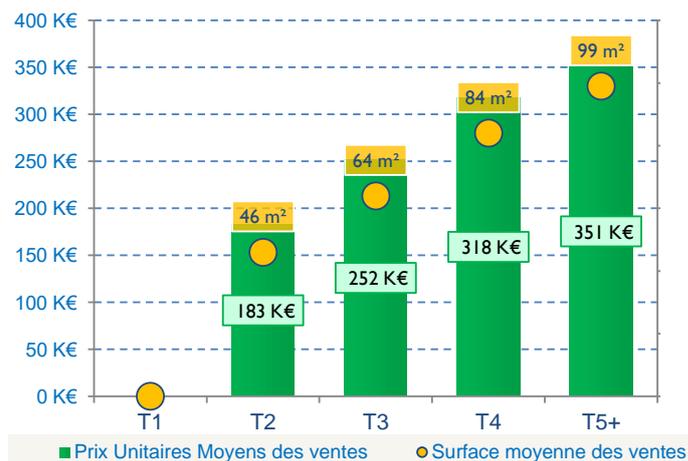
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif	3		-100%
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*	8	1	-88%
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	11	1	-91%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



LE BOUSCAT

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

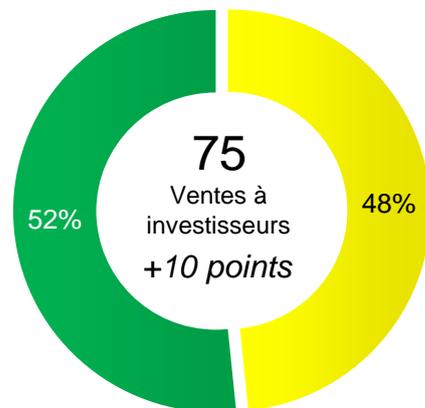
Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

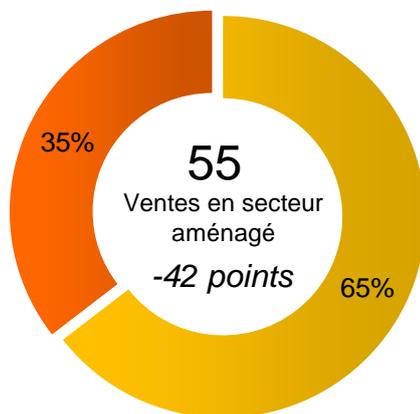
Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



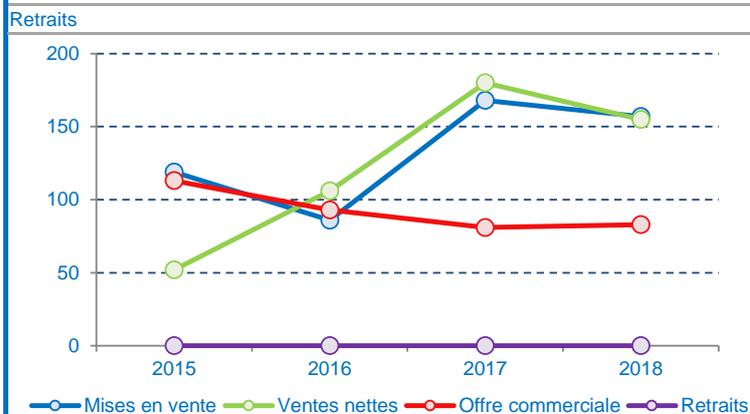
■ Ventes aidées ■ Ventes libres



LE BOUSCAT

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	119	86	168	157	-7%
Ventes nettes	52	106	180	155	-14%
Offre commerciale	113	93	81	83	+2%



Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

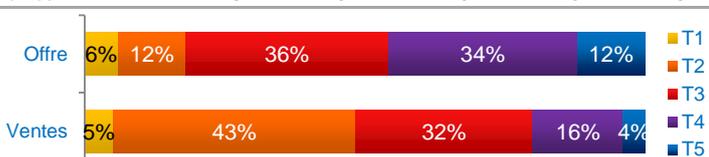
	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	41	87	69	75	+9%
Occupants	11	19	111	80	-28%
<i>Ventes aidées sur ventes à occupants</i>		13	15	1	-93%
		68%	14%	1%	-

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

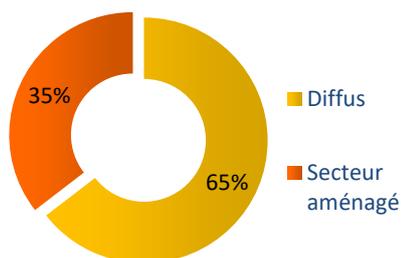
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)	9	75			

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre	5	10	30	28	10
Ventes	8	67	49	25	6



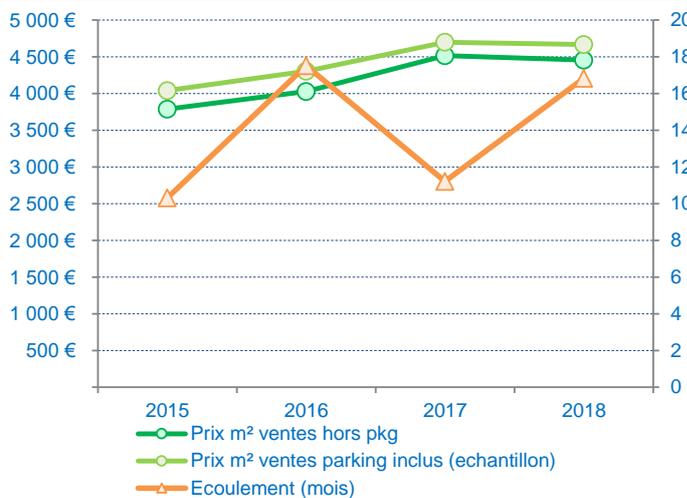
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 787 €	4 028 €	4 515 €	4 454 €	-1%
Parking inclus*	4 040 €	4 301 €	4 697 €	4 666 €	-1%
Ecoulement (mois)	10,3	17,5	11,2	16,8	+5,6



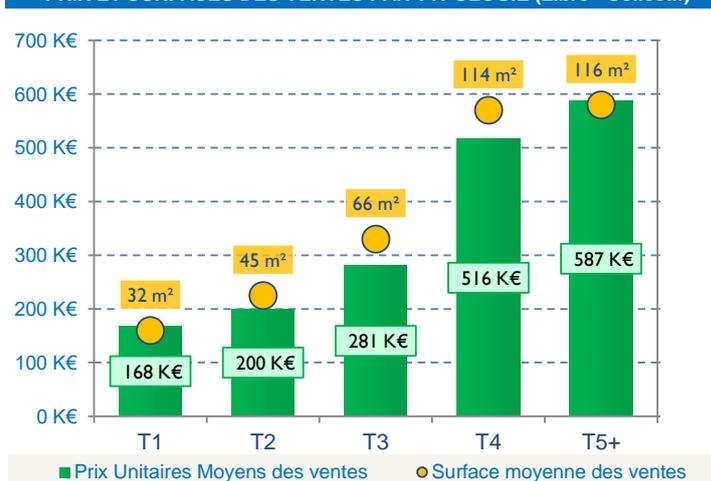
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif			
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*	15	1	-93%
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	15	1	-93%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



LE HAILLAN

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

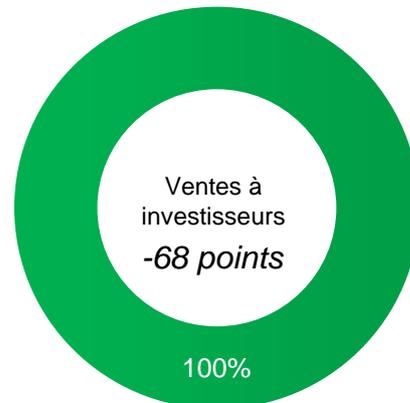
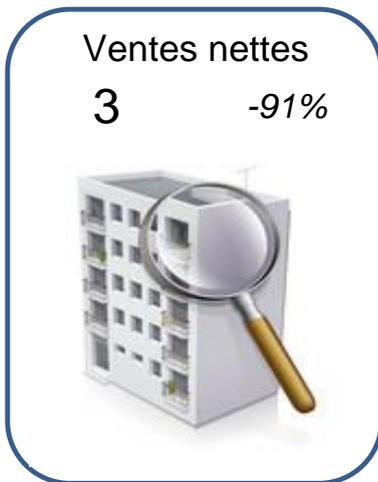
Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.



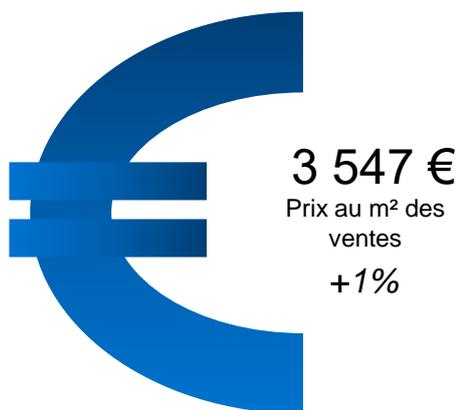
■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



■ Ventes aidées ■ Ventes libres



LE HAILLAN

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	19	118		6	
Ventes nettes	11	103	34	3	-91%
Offre commerciale	19	34		3	



—●— Mises en vente —●— Ventes nettes —●— Offre commerciale —●— Retraits

Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
 Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
 Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
 Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

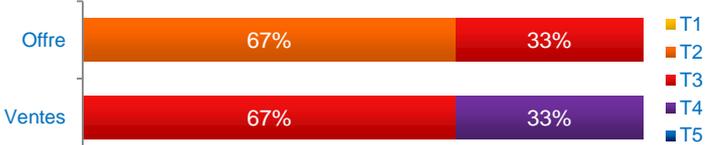
	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	7	78	23		-100%
	64%	76%	68%		-68 p.
Occupants	4	25	11	3	-73%
	36%	24%	32%	100%	+68 p.
Ventes aidées sur ventes à occupants		13	2		-100%
		52%	18%		-

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

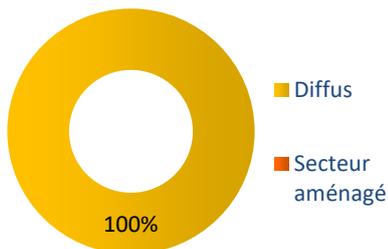
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)	32	108			

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre		2	1		
Ventes			2	1	



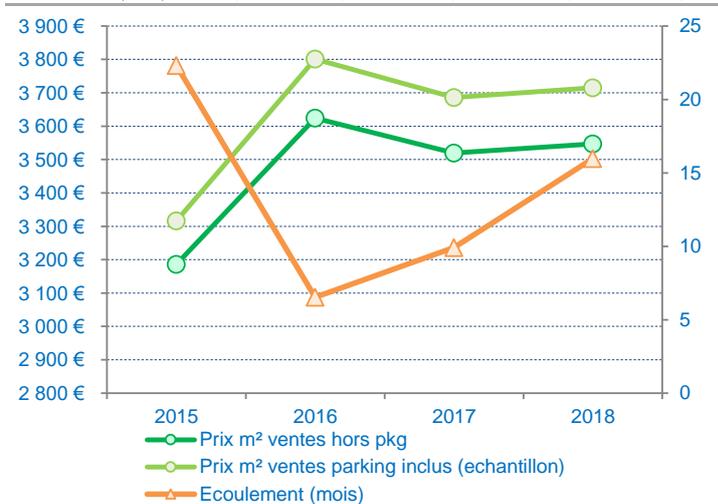
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 186 €	3 624 €	3 520 €	3 547 €	+1%
Parking inclus*	3 316 €	3 801 €	3 686 €	3 715 €	+1%
Ecoulement (mois)	22,3	6,5	9,9	16,0	+6,1



—●— Prix m² ventes hors pkg
 —●— Prix m² ventes parking inclus (echantillon)
 —▲— Ecoulement (mois)

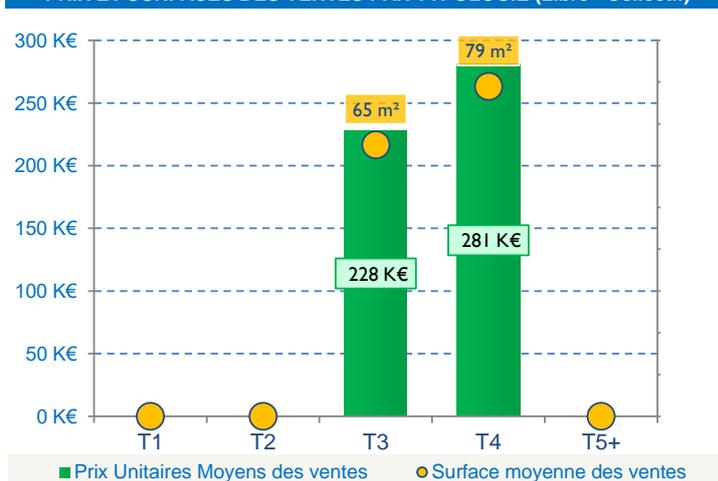
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif			
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*	2		-100%
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	2		-100%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



■ Prix Unitaires Moyens des ventes ● Surface moyenne des ventes

LE TAILLAN MEDOC

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

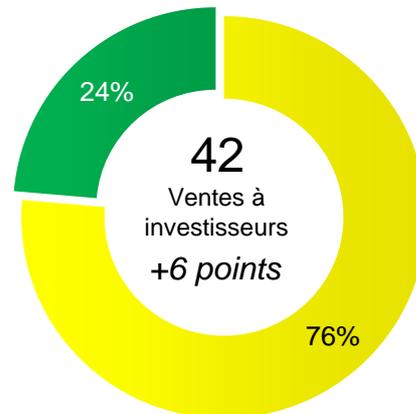
Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.

Ventes nettes

55 +34%



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



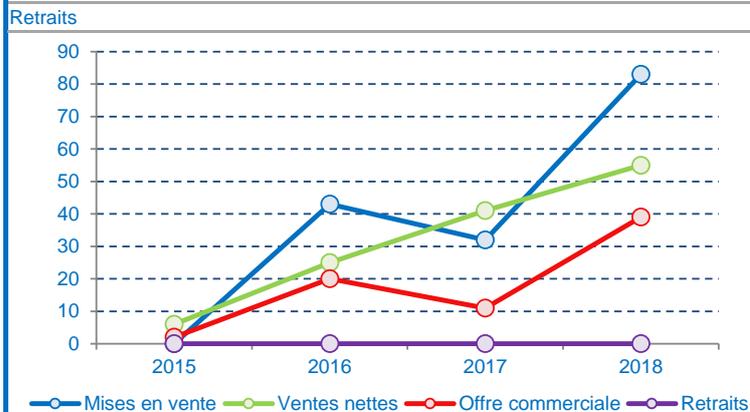
■ Ventes aidées ■ Ventes libres



LE TAILLAN MEDOC

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente		43	32	83	+159%
Ventes nettes	6	25	41	55	+34%
Offre commerciale	2	20	11	39	+255%



Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
 Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
 Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
 Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	5	12	29	42	+45%
Occupants	1	13	12	13	+8%

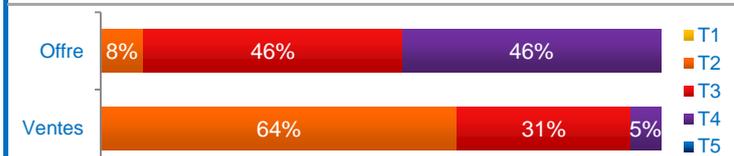
Ventes aidées sur ventes à occupants

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

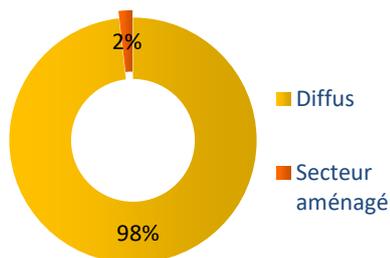
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)			62		-100%

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre		3	18	18	
Ventes		35	17	3	



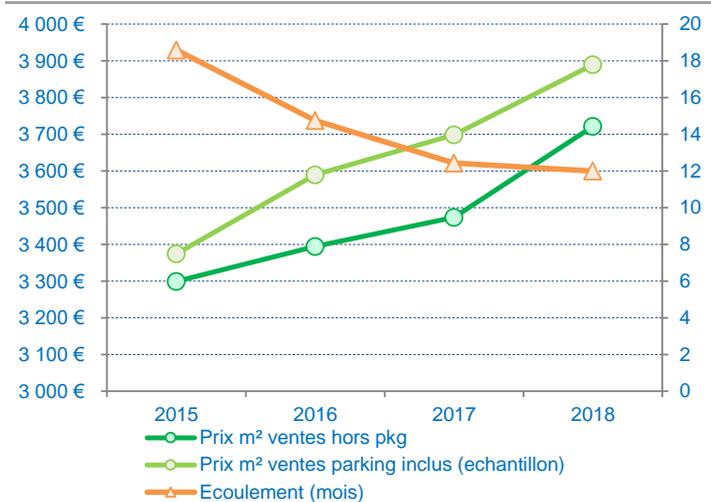
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 299 €	3 394 €	3 473 €	3 721 €	+7%
Parking inclus*	3 374 €	3 589 €	3 698 €	3 889 €	+5%
Ecoulement (mois)	18,6	14,7	12,4	12,0	-0,4



Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif			
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*			
TOTAL des ventes à prix maîtrisés			

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



LORMONT

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

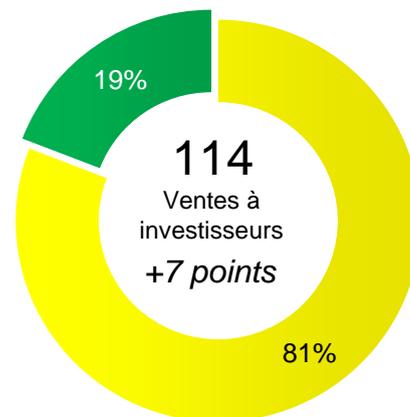
Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.

Ventes nettes

141 -23%



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



■ Ventes aidées ■ Ventes libres



3 384 €

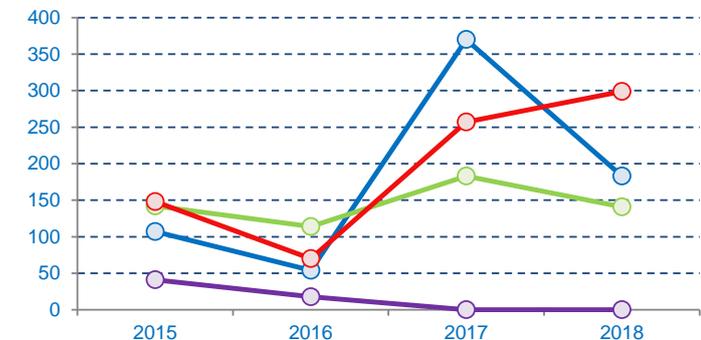
Prix au m² des ventes

-5%

LORMONT

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	107	54	370	183	-51%
Ventes nettes	142	114	183	141	-23%
Offre commerciale	148	70	257	299	+16%
Retraits	41	18			



—●— Mises en vente —●— Ventes nettes —●— Offre commerciale —●— Retraits

*Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.*

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	124	71	136	114	-16%
Occupants	18	43	47	27	-43%
Ventes aidées sur ventes à occupants	8	34	21	10	-52%

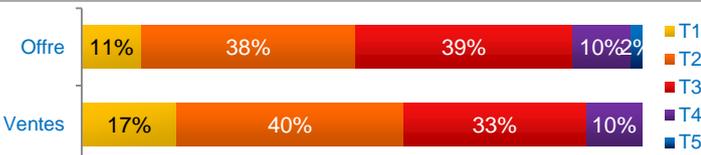
87% 62% 74% 81% +7 p.
13% 38% 26% 19% -7 p.
44% 79% 45% 37% -

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

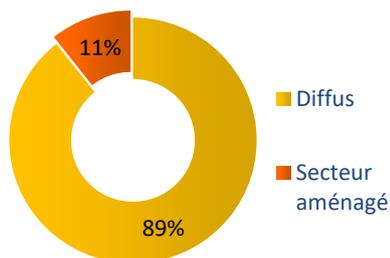
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)	17	24			

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre	32	114	116	31	6
Ventes	24	57	46	14	



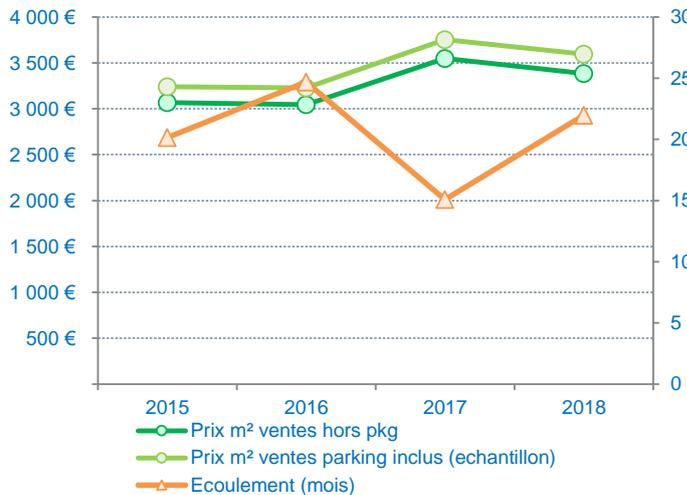
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 068 €	3 045 €	3 549 €	3 384 €	-5%
Parking inclus*	3 241 €	3 228 €	3 754 €	3 595 €	-4%
Ecoulement (mois)	20,2	24,7	15,1	22,0	+6,9



Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif	17	10	-41%
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*	4		-100%
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	21	10	-52%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



MARTIGNAS SUR JALLE

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

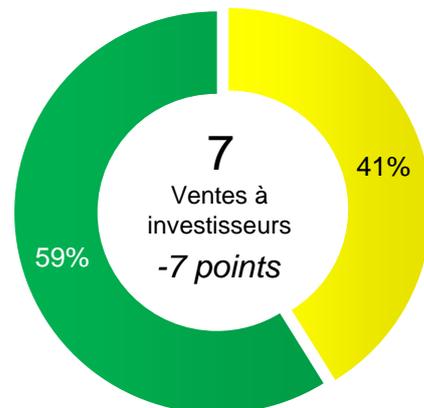
Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.

Ventes nettes

17 -41%



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants

Ventes en secteur aménagé

100%

■ Diffus ■ Secteur aménagé

Ventes aidées à occupants

100%

■ Ventes aidées ■ Ventes libres



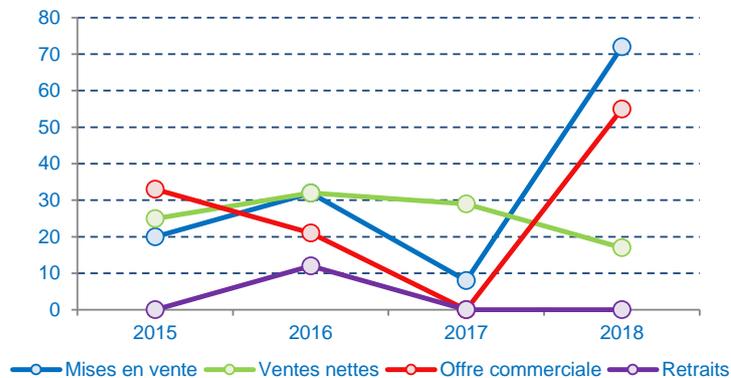
3 550 €

Prix au m² des ventes
+15%

MARTIGNAS SUR JALLE

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	20	32	8	72	+800%
Ventes nettes	25	32	29	17	-41%
Offre commerciale	33	21		55	
Retraits		12			



Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	16	14	14	7	-50%
Occupants	9	18	15	10	-33%
	64%	44%	48%	41%	-7 p.
	36%	56%	52%	59%	+7 p.

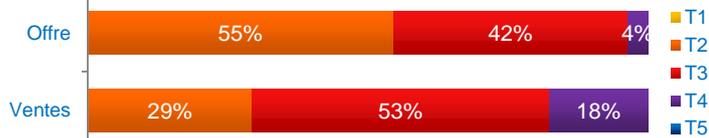
Ventes aidées sur ventes à occupants

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

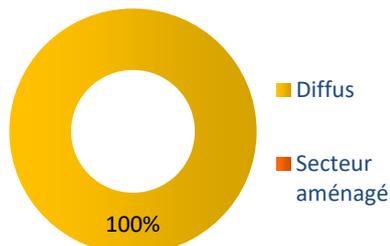
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)		18		15	

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre		30	23	2	
Ventes		5	9	3	



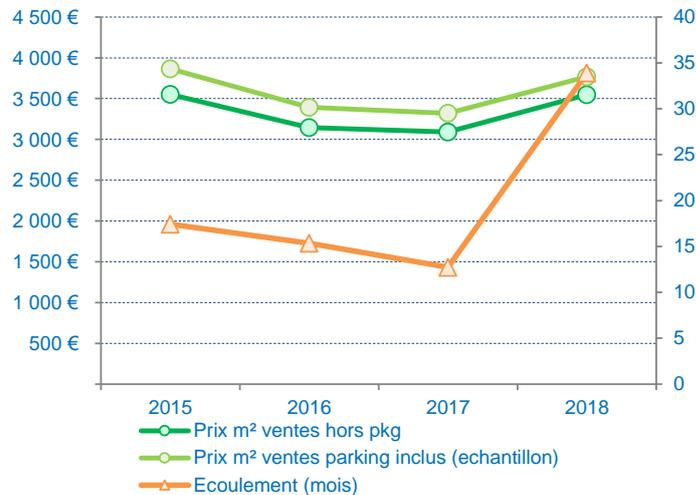
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 551 €	3 144 €	3 091 €	3 550 €	+15%
Parking inclus*	3 865 €	3 393 €	3 320 €	3 769 €	+14%
Ecoulement (mois)	17,4	15,3	12,7	33,9	+21,2



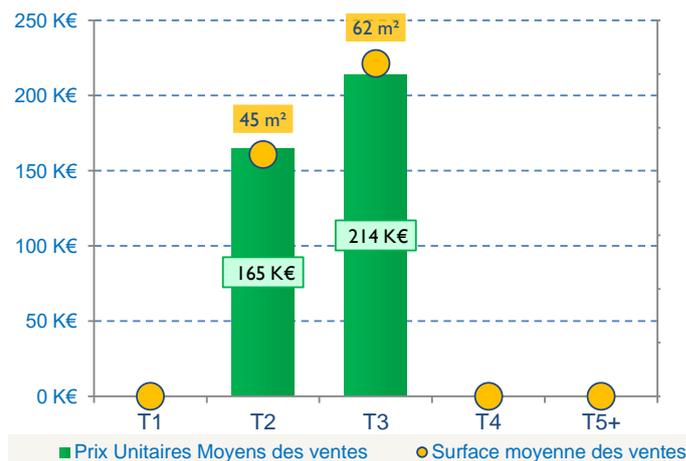
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif			
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*			
TOTAL des ventes à prix maîtrisés			

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



■ Prix Unitaires Moyens des ventes ● Surface moyenne des ventes

MERIGNAC

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

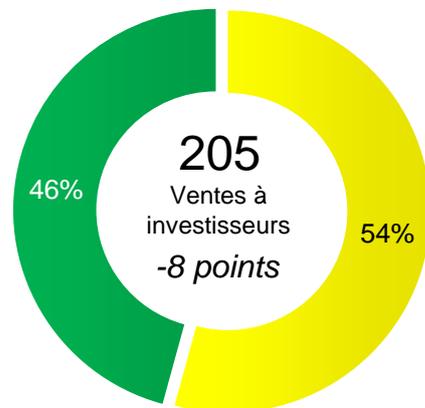
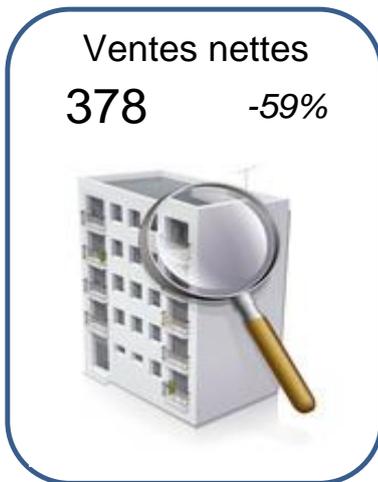
Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

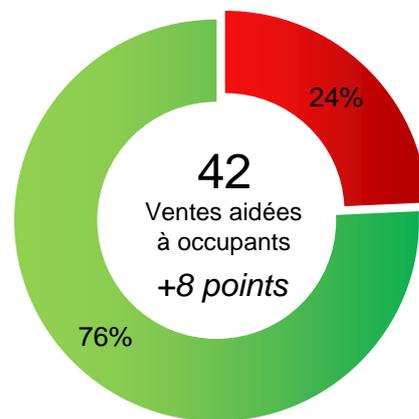
Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



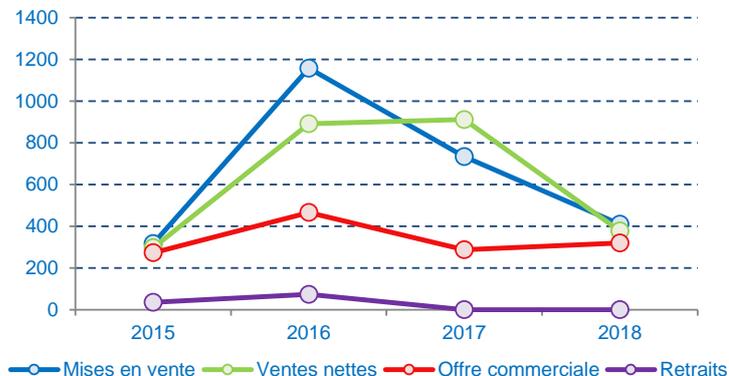
■ Ventes aidées ■ Ventes libres



MERIGNAC

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	317	1158	734	410	-44%
Ventes nettes	297	891	912	378	-59%
Offre commerciale	273	466	288	320	+11%
Retraits	35	74			



Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
 Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
 Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
 Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

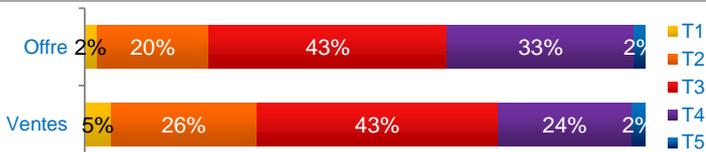
	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	211	654	564	205	-64%
Occupants	86	237	348	173	-50%
Ventes aidées sur ventes à occupants	10	57	55	42	-24%
	71%	73%	62%	54%	-8 p.
	29%	27%	38%	46%	+8 p.
	12%	24%	16%	24%	-

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

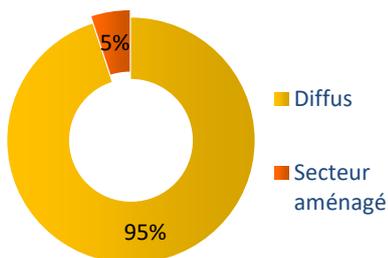
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)	64	198	202	100	-50%

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre	7	64	136	107	6
Ventes	18	98	163	90	9



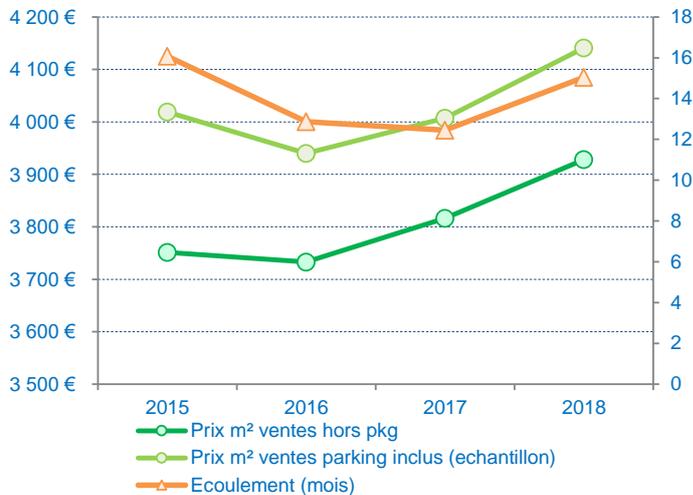
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 751 €	3 733 €	3 816 €	3 928 €	+3%
Parking inclus*	4 019 €	3 940 €	4 007 €	4 141 €	+3%
Ecoulement (mois)	16,1	12,9	12,5	15,0	+2,6



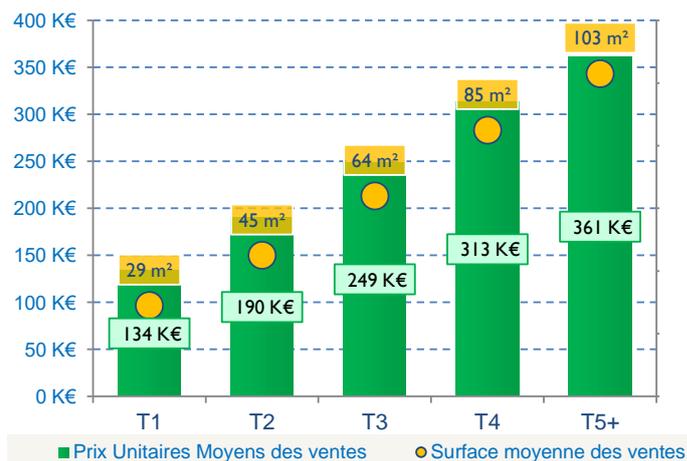
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif	1	5	+400%
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*	54	37	-31%
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	55	42	-24%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



PAREMPUYRE

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

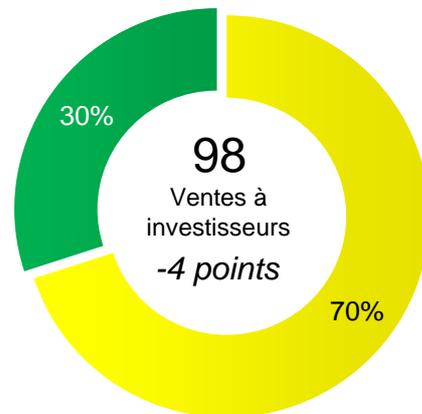
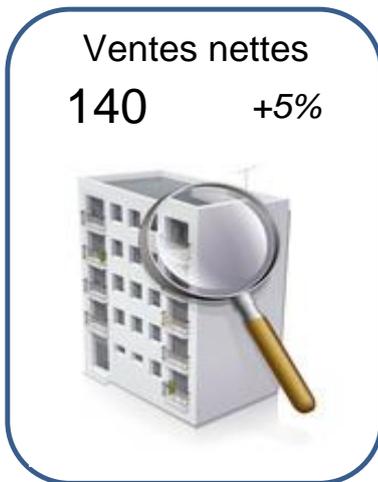
Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

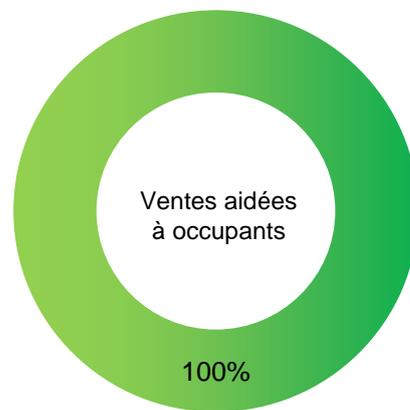
Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.



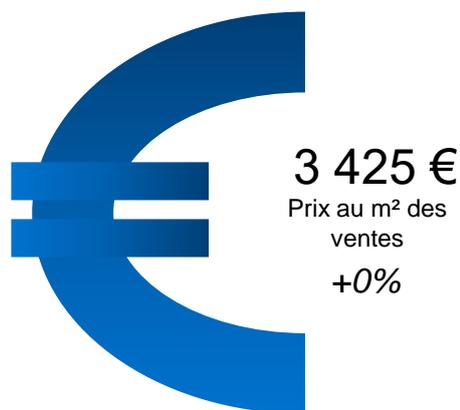
■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



■ Ventes aidées ■ Ventes libres



PAREMPUYRE

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	118	100	154	185	+20%
Ventes nettes	80	91	133	140	+5%
Offre commerciale	44	53	74	114	+54%
Retraits				5	



—●— Mises en vente —●— Ventes nettes —●— Offre commerciale —●— Retraits

Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

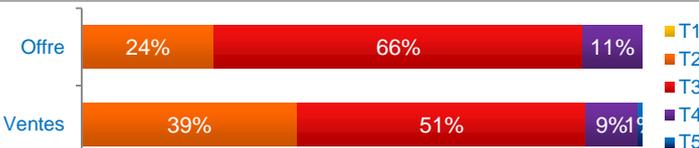
	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	60	58	99	98	-1%
	75%	64%	74%	70%	-4 p.
Occupants	20	33	34	42	+24%
	25%	36%	26%	30%	+4 p.
Ventes aidées sur ventes à occupants	4	8			
	20%	24%			-

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

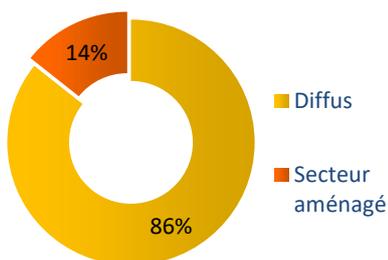
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)	78			38	

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre		27	75	12	
Ventes		54	72	13	1



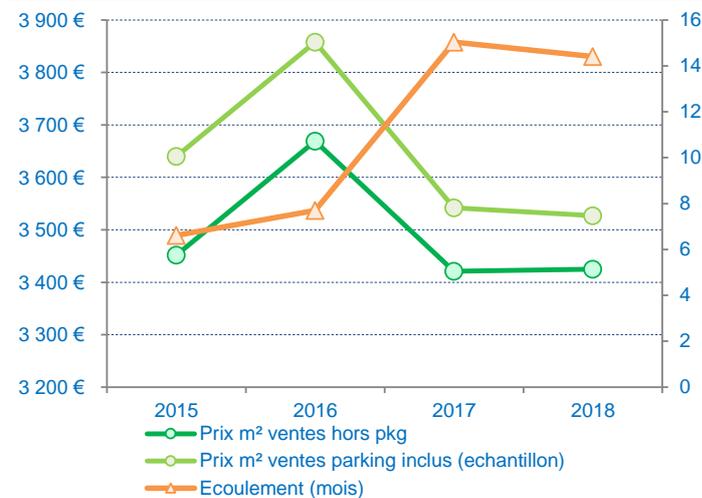
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 452 €	3 669 €	3 421 €	3 425 €	+0%
Parking inclus*	3 640 €	3 858 €	3 542 €	3 527 €	-0%
Ecoulement (mois)	6,6	7,7	15,0	14,4	-0,6



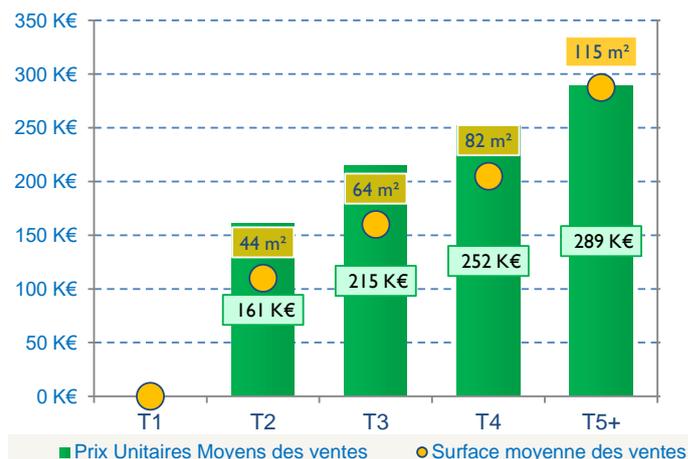
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif			
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*			
TOTAL des ventes à prix maîtrisés			

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



PESSAC

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

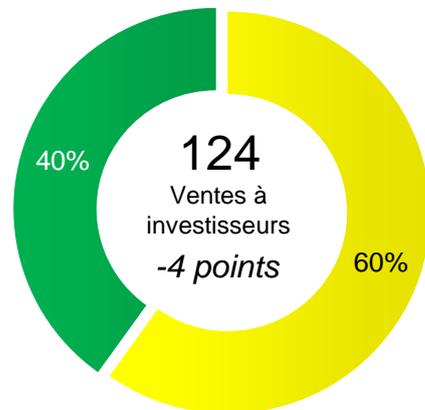
Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

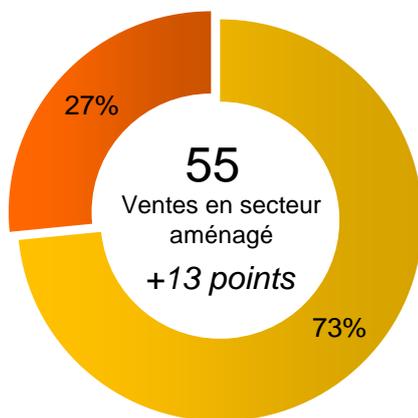
Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



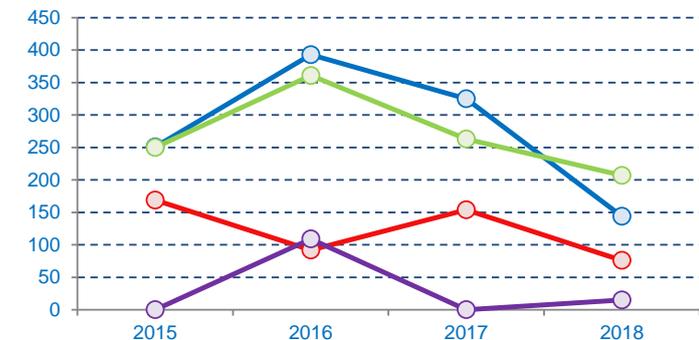
■ Ventes aidées ■ Ventes libes



PESSAC

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	251	393	325	144	-56%
Ventes nettes	250	361	263	207	-21%
Offre commerciale	169	92	154	76	-51%
Retraits		109		15	



—●— Mises en vente —●— Ventes nettes —●— Offre commerciale —●— Retraits

Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
 Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
 Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
 Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

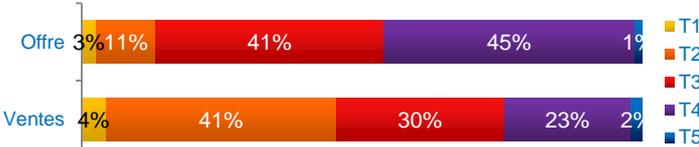
	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	182	260	167	124	-26%
	73%	72%	63%	60%	-4 p.
Occupants	68	101	96	83	-14%
	27%	28%	37%	40%	+4 p.
Ventes aidées sur ventes à occupants	19	4	6	9	+50%
	28%	4%	6%	11%	-

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

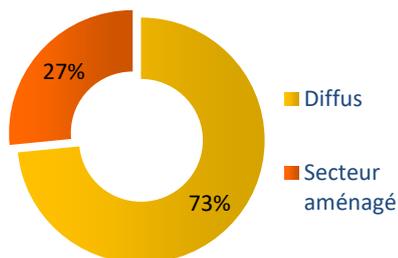
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)	171	61	5		-100%

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre	2	8	31	34	1
Ventes	9	85	62	47	4



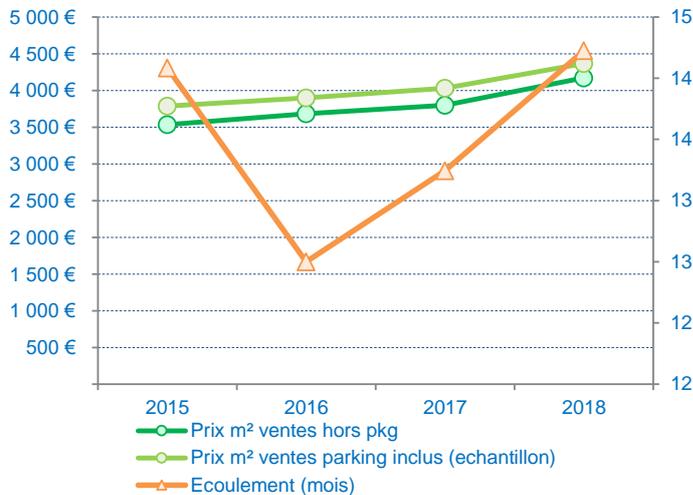
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 534 €	3 682 €	3 799 €	4 172 €	+10%
Parking inclus*	3 787 €	3 900 €	4 029 €	4 367 €	+8%
Ecoulement (mois)	14,1	12,5	13,2	14,2	+1,0



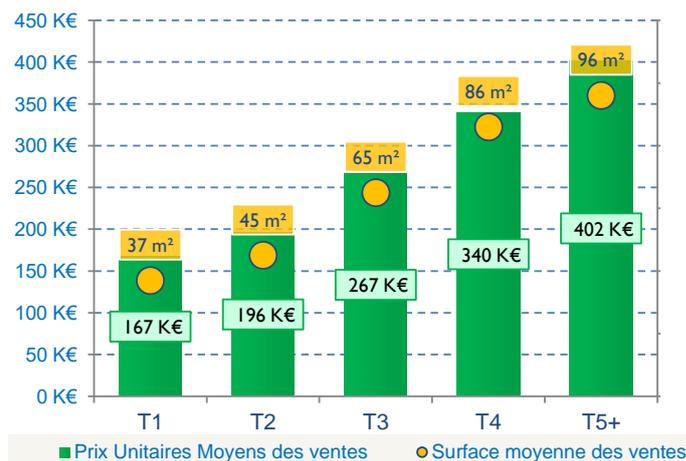
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif	6	9	+50%
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*			
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	6	9	+50%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



SAINT AUBIN DE MEDOC

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

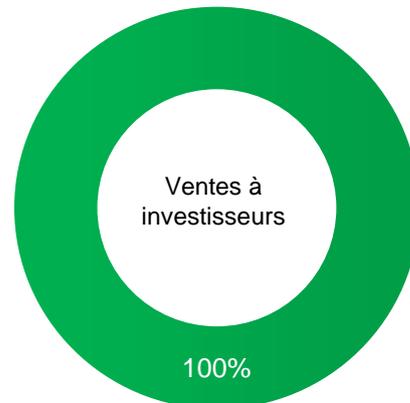
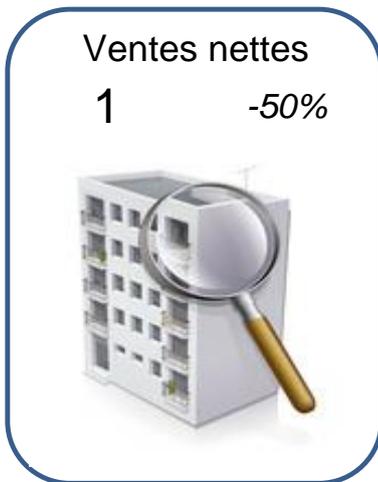
Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



■ Ventes aidées ■ Ventes libres



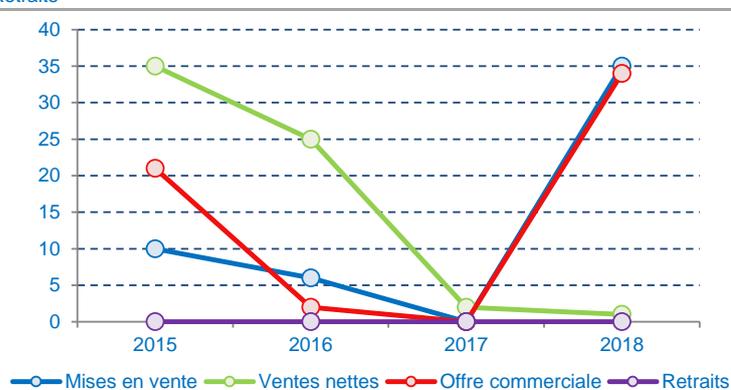
Prix au m² des ventes

SAINT AUBIN DE MEDOC

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	10	6		35	
Ventes nettes	35	25	2	1	-50%
Offre commerciale	21	2		34	

Retraits



Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	27	10			
	77%	40%			0 p.
Occupants	8	15	2	1	-50%
	23%	60%	100%	100%	0 p.
Ventes aidées sur ventes à occupants	4	12	2		-100%
	50%	80%	100%		-

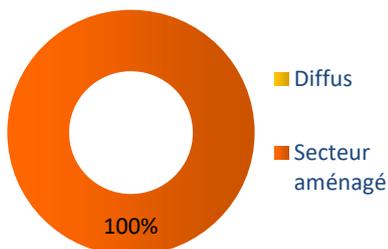
EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)				9	

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre				34	
Ventes				1	

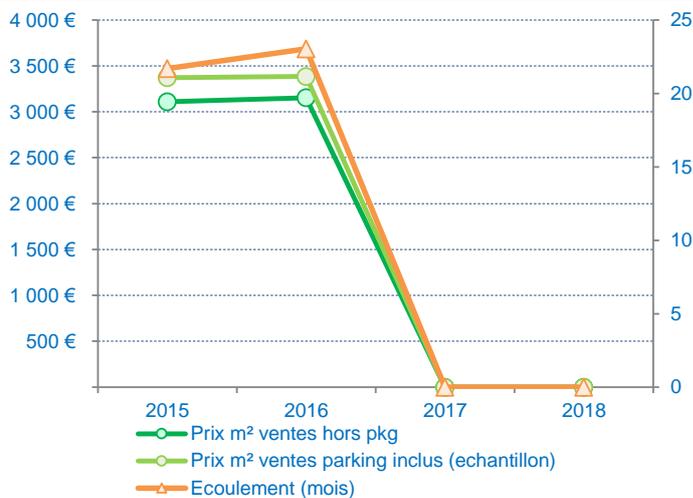
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 111 €	3 153 €			
Parking inclus*	3 372 €	3 386 €			
Ecoulement (mois)	21,7	23,0	-	-	-



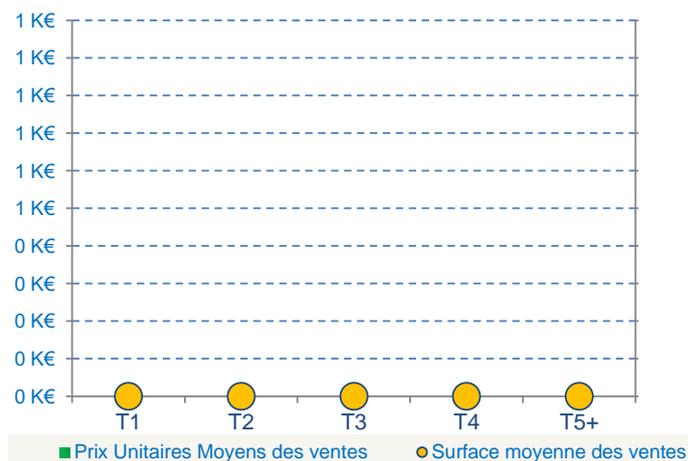
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif			
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*	2		-100%
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	2		-100%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



■ Prix Unitaires Moyens des ventes ● Surface moyenne des ventes

SAINT LOUIS DE MONTFERRAND

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.

Ventes nettes



Ventes à investisseurs

■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants

Ventes en secteur aménagé

Ventes aidées à occupants

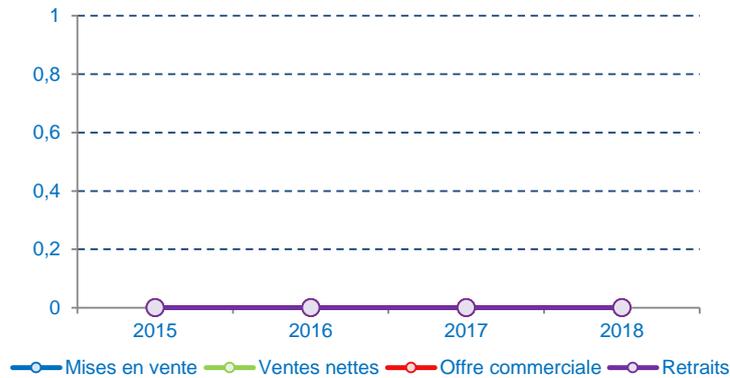
■ Diffus ■ Secteur aménagé ■ Ventes aidées ■ Ventes libres

Prix au m² des ventes

SAINT LOUIS DE MONTFERRAND

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente					
Ventes nettes					
Offre commerciale					
Retraits					



Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
 Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
 Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
 Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs					
Occupants					
Ventes aidées sur ventes à occupants	-	-	-	-	-

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)					

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre					
Ventes					

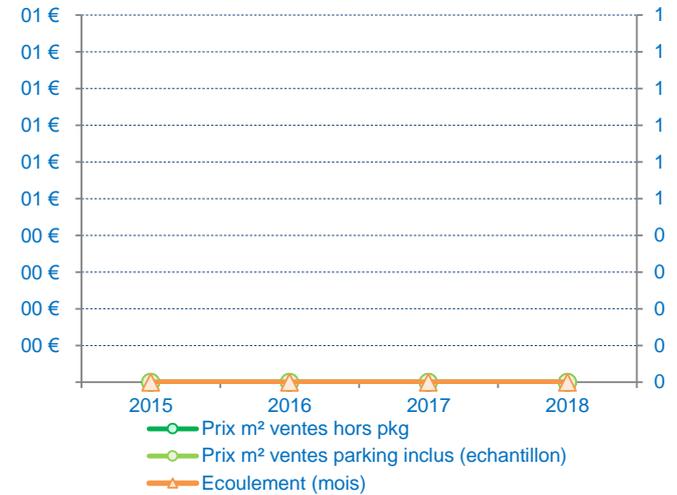
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE

- Diffus
- Secteur aménagé

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m ² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking					
Parking inclus*					
Écoulement (mois)	-	-	-	-	-



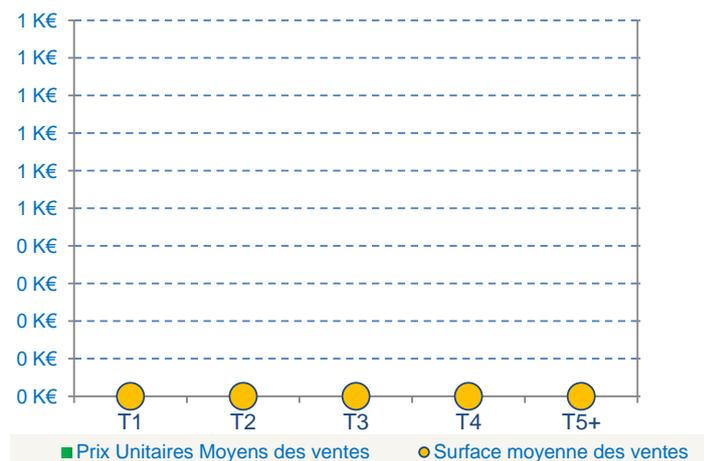
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement.
 Écoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif			
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*			
TOTAL des ventes à prix maîtrisés			

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



SAINT MEDARD EN JALLES

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

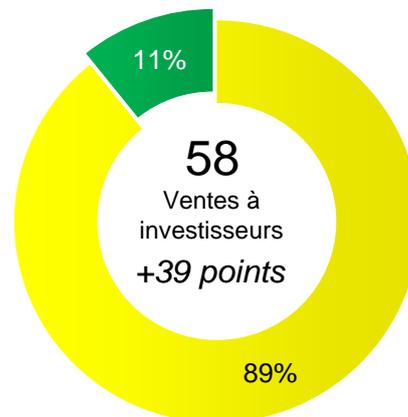
Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.

Ventes nettes

65 -44%



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants

58

Ventes à investisseurs
+39 points

Ventes en secteur aménagé

-16 points

100%

■ Diffus ■ Secteur aménagé

Ventes aidées à occupants

-24 points

100%

■ Ventes aidées ■ Ventes libres



4 061 €

Prix au m² des ventes
+7%

SAINT MEDARD EN JALLES

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente		109	139	90	-35%
Ventes nettes	26	61	116	65	-44%
Offre commerciale	13	52	75	100	+33%
Retraits		9			



— Mises en vente — Ventes nettes — Offre commerciale — Retraits

Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

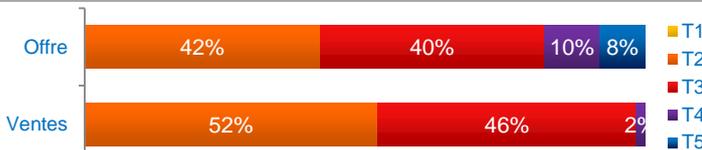
	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	21	32	58	58	0%
	81%	52%	50%	89%	+39 p.
Occupants	5	29	58	7	-88%
	19%	48%	50%	11%	-39 p.
Ventes aidées sur ventes à occupants	1	1	14		-100%
	20%	3%	24%		-

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

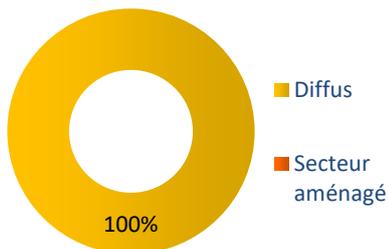
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)	34		16		-100%

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre		42	40	10	8
Ventes		34	30	1	



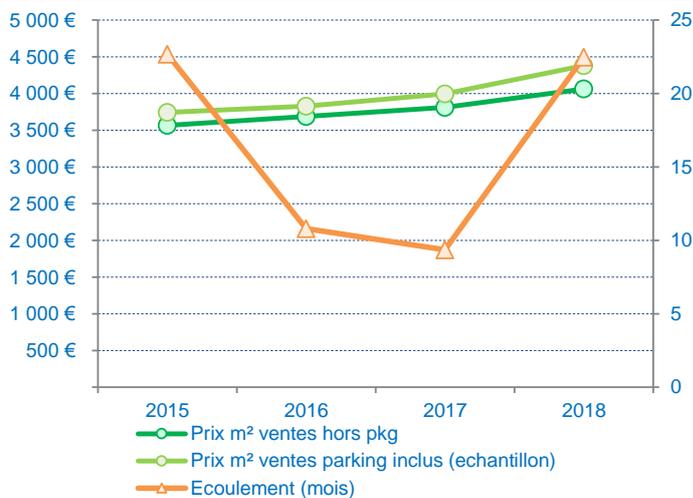
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 565 €	3 686 €	3 811 €	4 061 €	+7%
Parking inclus*	3 742 €	3 825 €	3 996 €	4 380 €	+10%
Ecoulement (mois)	22,7	10,8	9,4	22,5	+13,1



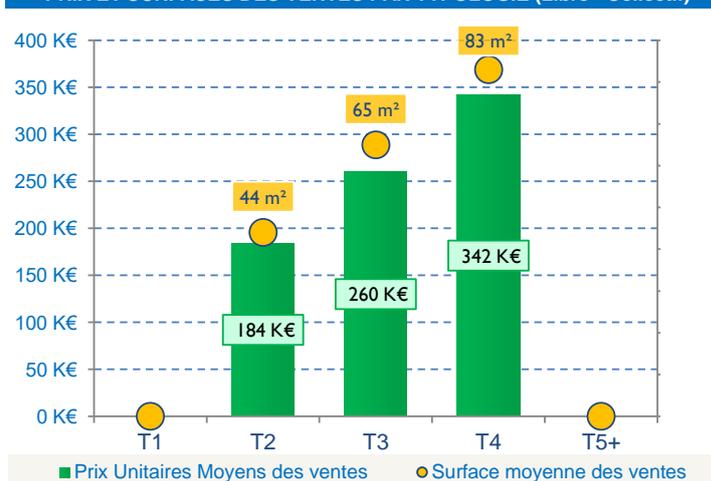
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif			
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*	14		-100%
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	14		-100%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



SAINT VINCENT DE PAUL

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.

Ventes nettes

-



Ventes à investisseurs

-

■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants

Ventes en secteur aménagé

-

Ventes aidées à occupants

-

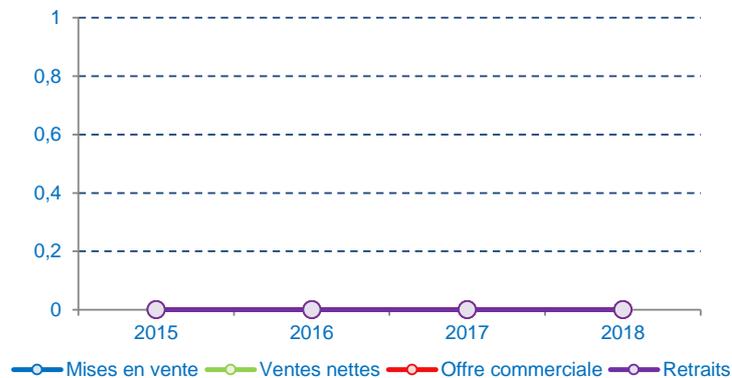
■ Diffus ■ Secteur aménagé ■ Ventes aidées ■ Ventes libres

Prix au m² des ventes

SAINT VINCENT DE PAUL

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente					
Ventes nettes					
Offre commerciale					
Retraits					



Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
 Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
 Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
 Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs					
Occupants					
Ventes aidées sur ventes à occupants	-	-	-	-	-

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)					

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre					
Ventes					

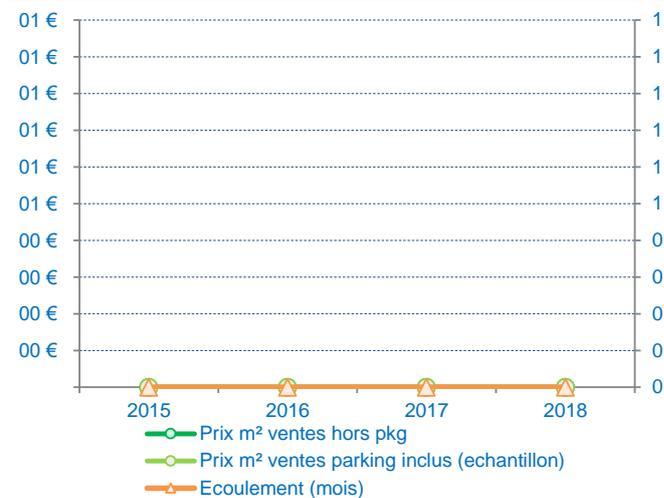
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE

- Diffus
- Secteur aménagé

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking					
Parking inclus*					
Écoulement (mois)	-	-	-	-	-



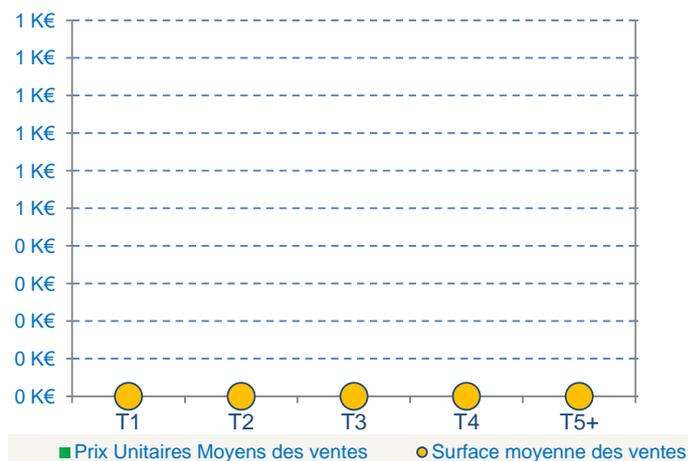
Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement.
 Écoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif			
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*			
TOTAL des ventes à prix maîtrisés			

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



TALENCE

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

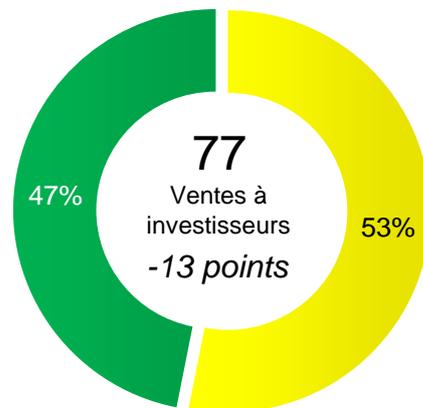
Ventes aidées à occupants

acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.

Ventes nettes

145 -64%



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants

Ventes en secteur aménagé

100%



■ Diffus ■ Secteur aménagé

Ventes aidées à occupants

17 -8 points



■ Ventes aidées ■ Ventes libres



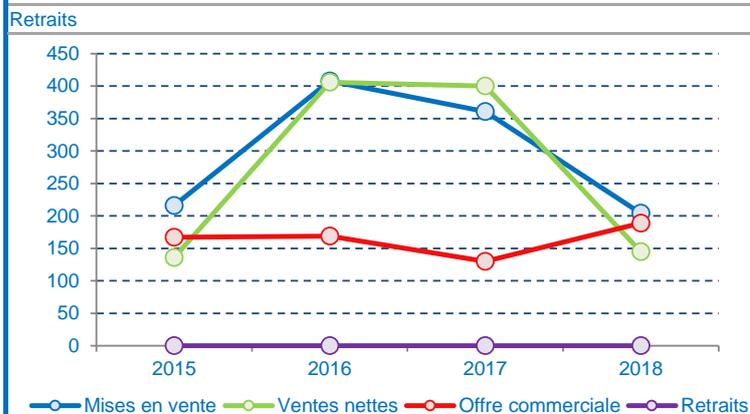
4 218 €

Prix au m² des ventes
+4%

TALENCE

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	216	408	361	204	-43%
Ventes nettes	136	406	400	145	-64%
Offre commerciale	167	169	130	189	+45%



Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
 Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
 Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
 Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

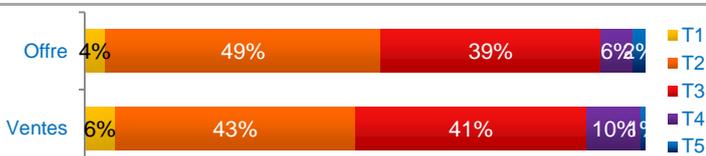
	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	126	299	266	77	-71%
Occupants	10	107	134	68	-49%
Ventes aidées sur ventes à occupants	5	39	42	17	-60%

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

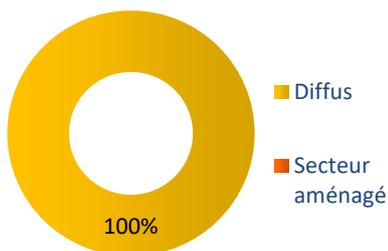
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)	34	64			

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre	7	93	74	11	4
Ventes	8	62	60	14	1



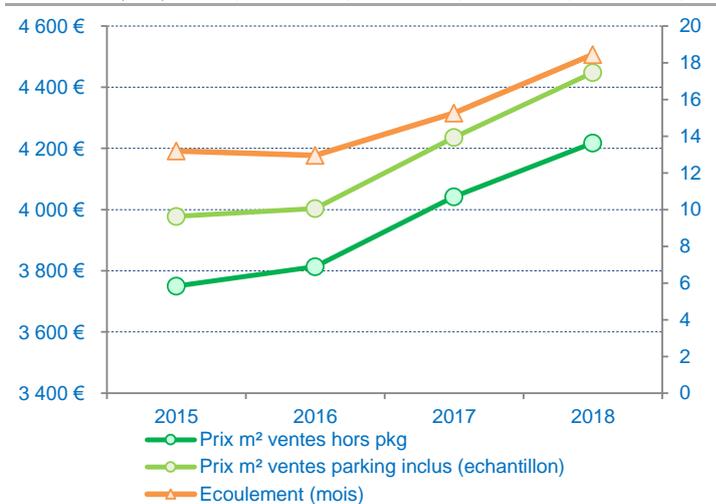
PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 750 €	3 813 €	4 042 €	4 218 €	+4%
Parking inclus*	3 978 €	4 004 €	4 236 €	4 448 €	+5%
Ecoulement (mois)	13,2	13,0	15,3	18,5	+3,2



Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif			
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*	42	17	-60%
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	42	17	-60%

*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



VILLENAVE D'ORNON

Principaux chiffres du logement neuf de l'année 2018

Les chiffres de l'année 2018 sont comparés en évolution à l'année 2017

LEXIQUE

Ventes au détail : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements.

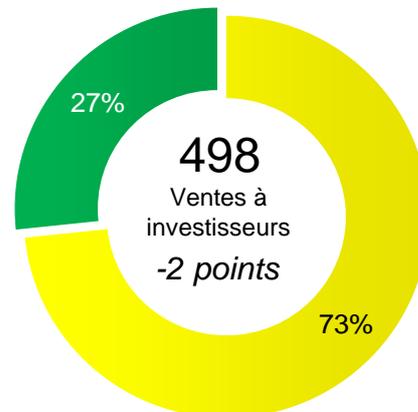
Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé....

Ventes aidées à occupants

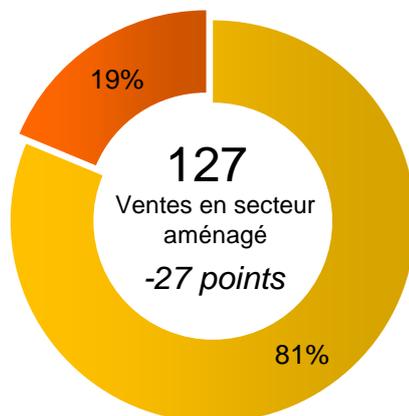
acquéreurs occupants bénéficiant de logements vendus à prix maîtrisés et de dispositifs financiers spécifiques d'aides à l'accession à la propriété au regard de leurs revenus (PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville)

Le **prix au m² des ventes** est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine et hors parking ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession.

Ventes nettes
679 -12%



■ Ventes à investisseurs ■ Ventes à occupants



■ Diffus ■ Secteur aménagé



■ Ventes aidées ■ Ventes libres

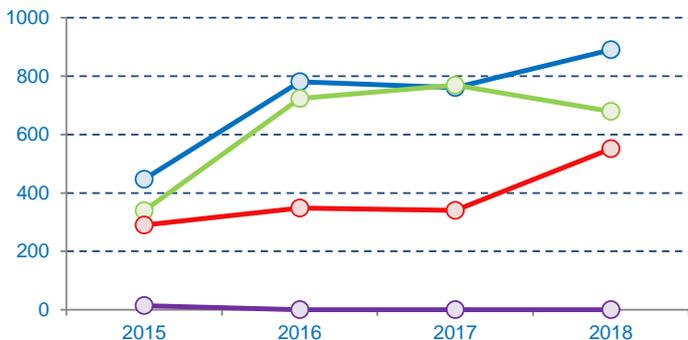


3 844 €
Prix au m² des ventes
+1%

VILLENAVE D'ORNON

EVOLUTION DES VOLUMES (HORS VENTES BLOC)

	2015	2016	2017	2018	Evol
Mises en vente	447	781	761	890	+17%
Ventes nettes	339	723	769	679	-12%
Offre commerciale	290	348	340	551	+62%
Retraits	14				

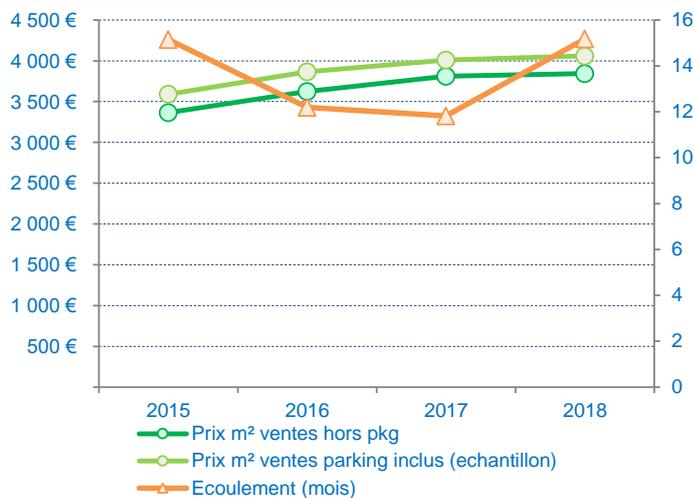


—●— Mises en vente —●— Ventes nettes —●— Offre commerciale —●— Retraits

Mises en vente : nombre de logements lancés à la commercialisation lors de la période.
 Ventes nettes : nombre de réservations faites lors de la période, nettes de désistements. Il y a désistement lorsqu'un logement réservé lors d'une période est à nouveau mis à la vente.
 Retraits : nombre de logements retirés de la commercialisation au cours de la période. Il peut s'agir de programmes dont la commercialisation a été suspendue ou arrêtée définitivement ou de logements finalement vendus en bloc.
 Offre commerciale : nombre de logements non vendus restant disponibles à la vente à la fin de la période.

PRIX AU M² DES VENTES (Collectif - logement libre) et ECOULEMENT

Prix m² ventes	2015	2016	2017	2018	Evol
Hors parking	3 365 €	3 623 €	3 812 €	3 844 €	+1%
Parking inclus*	3 590 €	3 864 €	4 010 €	4 061 €	+1%
Ecoulement (mois)	15,2	12,2	11,8	15,2	+3,4



Le prix au m² des ventes est la moyenne de tous les logements collectifs, en logement libre, TVA pleine ; sont donc exclus les logements bénéficiant d'un dispositif d'aide à l'accession. Les prix au m² des ventes avec parking ne prennent en compte que les logements ayant un stationnement attribué. Ce calcul ne prend donc pas en compte l'intégralité des logements à la vente mais uniquement l'échantillon des logements vendus disposant d'une offre de stationnement. Ecoulement : écoulement moyen d'un programme en mois de commercialisation

EVOLUTION DE LA DESTINATION DES VENTES

	2015	2016	2017	2018	Evol
Investisseurs	286	666	582	498	-14%
Occupants	53	57	187	181	-3%
Ventes aidées sur ventes à occupants	14	17	7	3	-57%
	84%	92%	76%	73%	-2 p.
	16%	8%	24%	27%	+2 p.
	26%	30%	4%	2%	-

VENTES EN ACCESSION AIDEE

	2017	2018	Evol
Ventes à prix maîtrisés sans dispositif			
Ventes à prix maîtrisés avec dispositif*	7	3	-57%
TOTAL des ventes à prix maîtrisés	7	3	-57%

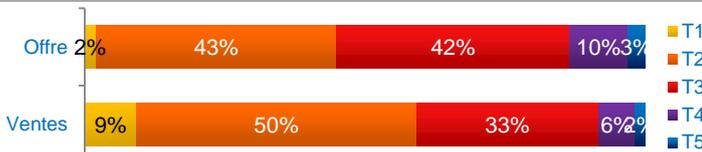
*PTZ, Prêt 0%, Passeport 1er Logement, PSLA, accession quartier politique de la ville

EVOLUTION DES VENTES EN BLOC

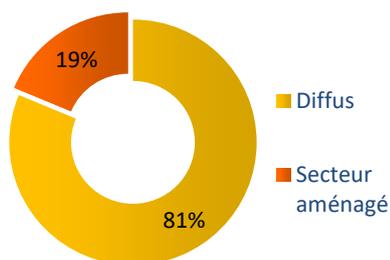
	2015	2016	2017	2018	Evol
Ventes en bloc (à dest. locative)	200	201	152	98	-36%

REPARTITION TYPOLOGIQUE DES VENTES ET DE L'OFFRE

	T1	T2	T3	T4	T5
Offre	11	237	229	57	17
Ventes	63	339	221	44	12

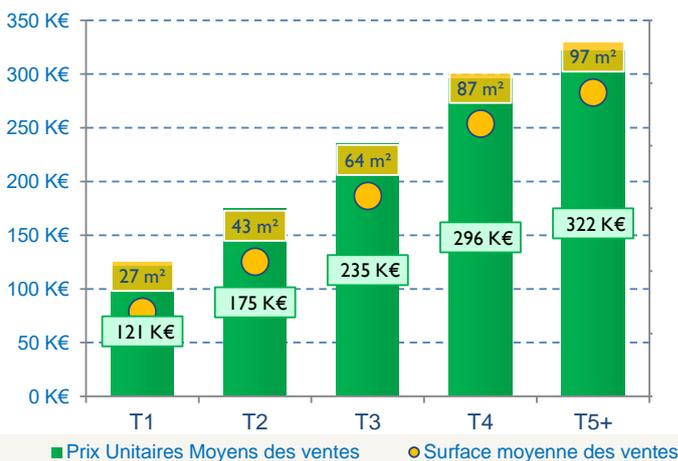


PART DES VENTES EN SECTEUR AMENAGE



Secteur aménagé : ZAC, permis d'aménager, permis groupé...

PRIX ET SURFACES DES VENTES PAR TYPOLOGIE (Libre - Collectif)



Contacts



6, rue Charles-Lamoureux
33000 Bordeaux

31, rue Mazenod
69003 Lyon

Pierre Vital, Président
l.mathiolon@observatoire-oiso.fr
Pour la relation institutionnelle

Xavier Longin, Directeur Général
x.longin@adequation-france.com
Pour la relation institutionnelle et le suivi
des Observatoires

Virginie Sicard, Secrétaire Générale OISO
v.sicard@observatoire-oiso.fr
Pour les demandes d'abonnement
et l'animation événementielle

Nolwenn Malherbe, Directrice d'Agence
n.malherbe@adequation-france.com
Pour l'étude des marchés

(Tel) 05 57 30 27 56

(Tel) 05 40 24 92 32

www.oiso.fr
(accès sécurisé réservé aux adhérents)

www.adequation-france.com



Observatoire immobilier du
sud ouest (oiso)

Observatoire immobilier du
sud ouest (oiso)

@OISO_ALPC