

Communauté urbaine de Bordeaux



Contrats de co-développement

Fiches statistiques communales

a'urba.

agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Hangar G2 Bassin à flot n°1
Tél. : 33 (0)5 56 99 86 33

Rapport d'étude

09/03/09

quai Armand Lalande
Fax : 33 (0)5 56 99 89 22

provisoire/étape / **définitif**

BP 71 F-33041 Bordeaux Cedex
e-mail contact@aurba.o

Objet de l'étude

Pour initier sa démarche de contrat de co-développement, la Communauté urbaine de Bordeaux souhaite se doter de fiches présentant des indicateurs à l'échelle communale, pouvant ainsi servir de support aux diagnostics territoriaux et à la compréhension des enjeux.



Équipe projet

Sous la direction de
Francis Cuillier

Chef de projet
Agnès Charousset

Équipe projet
Marie-Anne Clementi
Sylvain Charlier
Pierre Chignac
Anne Delage
Emmanuelle Gaillard
Camille Garcelon
Jean-Bernard Malaussena

Avec la collaboration de
Céline Cabrignac
Martine Plissonneau
Atelier de Production Graphique
Crédits photographiques : Hélène Dumora © a'urba

Composition de l'étude

Ce document est composé de 27 fiches statistiques établies à la fin 2008. Elles présentent un ensemble de données et d'indicateurs qui renseignent sur la démographie, les caractéristiques socio-économiques des ménages, l'habitat, l'économie, le marché immobilier, les services urbains de proximité et la destination des sols.

Une note méthodologique accompagne les fiches. Elle indique les sources des données et précise le contenu et les limites des indicateurs présentés.



Sommaire

Introduction

1 | Fiches statistiques des communes de la CUB

Ambarès-et-Lagrave	Gradignan
Ambès	Le Haillan
Artigues-près-Bordeaux	Lormont
Bassens	Mérignac
Bègles	Parempuyre
Blanquefort	Pessac
Bordeaux	Saint-Aubin-de-Médoc
Bouliac	Saint-Louis-de-Montferrand
Le Bouscat	Saint-Médard-en-Jalles
Bruges	Saint-Vincent- de-Paul
Carbon Blanc	Le Taillan-Médoc
Cenon	Talence
Eysines	Villenave-d'Ornon
Floirac	

2 | Note méthodologique

Introduction



Dans le cadre de l'élaboration des contrats de co-développement entre la CUB et les communes, l'a-urba réalise des fiches statistiques pour chaque commune ayant vocation à éclairer les enjeux pour une démarche communautaire et partagée.

Ces fiches statistiques renseignent sur les indicateurs de base pour chaque thème et permet d'alimenter le débat technique des démarches de co-développement.

Par ailleurs, la confrontation de ces fiches avec les acteurs locaux appelés à s'en saisir, constitue l'étape d'ajustement de la démarche.

Les fiches communales illustrent les problématiques communales et communautaires, mais la complémentarité avec le baromètre d'agglomération reste essentiel. Il s'agit de tendre vers une meilleure complémentarité entre le baromètre d'agglomération et les fiches communales.



1 | Les trois communes test



1 | L'ensemble des communes de la CUB



2 | Note méthodologique

Cette note indique les sources des données et précise le contenu et les limites des indicateurs présentés.

Les indicateurs et les données utilisés sont les plus fiables et ceux qui font foi parmi tous les professionnels, mais les nuances nécessitent d'être expliquées aux utilisateurs.

2.1 | Démographie

Population – source RGP, RR

Les données de population 1999 sont issues des RGP.

La population légale, issue du recensement rénové sera disponible fin décembre 2008/janvier 2009.

Difficulté conjoncturelle : le détail du recensement (notamment pour les pyramides des âges) sera quant à lui diffusé à partir de juin 2009.

Nombre de ménages – source DGI taxe d'habitation

Les fiches présentent le nombre de ménages relevant de la taxe d'habitation. Même si elle présente quelques omissions, notamment dans les villes universitaires, cette source est l'une des plus fiables pour suivre les évolutions en termes de ménages.

Taille des ménages – source FILOCOM 2001 et 2005

Les chiffres sur la taille des ménages sont issus des fichiers fiscaux.

Nuance : ils ne reflètent pas tout-à-fait la réalité, en particulier dans les territoires où le nombre d'étudiants est important, tant sur leur lieu de résidence (où ils sont sous-estimés), que sur le lieu de résidence de leurs parents (où ils sont sur-estimés car rattachés à ce foyer fiscal sans y vivre).

2.2 | Habitat

2.2.1 | Parc de logements

Vacance – source FILOCOM 2005

La vacance est difficile à appréhender. Les fichiers fiscaux sont une source intéressante, même si elle présente quelques biais, notamment une sur-estimation par rapport au recensement. Mais cette estimation de la vacance est néanmoins intéressante et doit être analysée dans sa structure et dans son évolution.

Statut d'occupation – source FILOCOM 2005

Les statuts d'occupation sont de quatre grands ordres : les résidences principales occupées par leur propriétaire, les logements loués appartenant à un bailleur privé, les logements loués par un organisme HLM ou une SEM et, beaucoup plus marginalement, les logements occupés à un autre titre, en particulier logement de fonction ou occupé à titre gracieux. Cette dernière catégorie n'est pas indiquée ici.

Construction – source DOC

La construction neuve est appréhendée par les déclarations d'ouverture de chantier (DOC).

Nuance : elle présente donc un léger biais du fait d'une part, des chantiers non déclarés en dépit d'un permis de construire valide, et d'autre part, des chantiers aban-

donnés. Elle présente également un décalage avec le moment de livraison des logements, 6 à 12 mois plus tard.

2.2.2 | Les logements locatifs conventionnés

Parc de logements locatifs conventionnés – source inventaire SRU 2007

Le parc locatif conventionné selon l'inventaire SRU concerne les logements locatifs sociaux (à l'exception des logements non conventionnés) et les logements locatifs conventionnés privés. Cet inventaire est révisé chaque année par la DDE. Pour les communes de moins de 25% de logements locatifs conventionnés, l'inventaire fait l'objet d'une procédure contradictoire avec les communes.

Difficulté : différentes sources de données existent sur les logements locatifs conventionnés avec parfois des différences selon les critères retenus pour le comptage.

Besoins en logements locatifs conventionnés

Les besoins en logements correspondent aux objectifs de production de logements identifiés en concertation avec les communes dans le PLH de la CUB en 2007.

2.3 | Économie

2.3.1 | Les entreprises

Structuration des établissements selon leur taille

Les données utilisées dans cette analyse proviennent du fichier SIRENE de l'INSEE. C'est un fichier qui est actualisé tous les semestres et qui recense l'ensemble des établissements présents sur une commune.

L'indicateur de structure permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en terme d'effectif salarié.

Limite : le fichier SIRENE indique seulement une tranche d'effectif et non pas une valeur précise. Ainsi, il est impossible de calculer un nombre moyen de salariés par entreprises.

Créations et cessations d'entreprises

Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités. Elles donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique.

Limite : ces données étant fournies par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux, elles ne couvrent pas l'ensemble des entreprises mais seulement celles qui sont inscrites au registre de la Chambre de commerce.

2.3.2 | L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activité

Ces données prennent en compte les emplois salariés privés hors agriculture.

Limite : sont donc exclus de l'analyse, les effectifs de la fonction publique, les professions libérales et les entreprises uni-personnelles.

Les 15 secteurs d'activités sont issus de la Nomenclature Économique de Synthèse (NES), développée par l'INSEE pour identifier des agrégats d'activités économiquement pertinents. Elle permet notamment d'affiner le traditionnel clivage secondaire/tertiaire en distinguant les services aux entreprises des services à la personne.

L'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB

Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés.

Le calcul est le suivant (exemple du secteur des services aux entreprises) :

Nombre d'emplois dans le secteur des services
aux entreprises de la commune

X

Nombre d'emplois total de la commune

Nombre d'emplois dans le secteur des services
aux entreprises de la CUB

X

Nombre d'emplois total de la CUB

Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieure à 1, on parle de sous-spécialisation.

Répartition par sphère d'activités

Cette approche a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

Les données mobilisées dans cette analyse proviennent du fichier CLAP (Connaissance Locale de l'Appareil Productif).

Limite : elles ne prennent pas en compte les effectifs de la Défense ainsi que les effectifs de l'agriculture affiliés à la Mutualité Sociale Agricole.

Structuration de l'emploi selon la CSP

La structuration de l'emploi selon la catégorie socio-professionnelle, donne une information sur le profil des emplois présents sur un territoire. Les données utilisées proviennent également du fichier CLAP.

Limite : il est impossible d'identifier la part relative des chefs d'entreprises ainsi que celle des agriculteurs car ces champs ne sont pas couverts par le fichier CLAP.

Rémunérations brutes annuelles moyennes versées par les entreprises

La rémunération doit s'entendre comme les salaires, participations, ... versées par les entreprises présentes sur le territoire.

Nuance : ces rémunérations sont ainsi versées aux employés, qu'ils résident ou non sur la commune, et ne constituent en aucune manière un indice de la richesse locale. Cet indicateur donne néanmoins une information sur le niveau de salaire distribué localement.

2.3.3 | Les revenus (par unité de consommation)

L'unité de consommation est « un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).

Pour comparer le niveau de vie des ménages, on ne peut s'en tenir à la consommation par personne. En effet, les besoins d'un ménage ne s'accroissent pas en stricte proportion de sa taille. Lorsque plusieurs personnes vivent ensemble, il n'est pas nécessaire de multiplier tous les biens de consommation (en particulier, les biens de consommation durables) par le nombre de personnes pour garder le même niveau de vie.

Aussi, pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence. » (Source INSEE).

Les données présentées sont issues de la Direction Générale des Impôts puis retraitées par l'INSEE

Revenu médian

Le revenu médian est le revenu qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde d'un revenu moins élevé.

Le rapport interdécile

Les rapports interdéciles des revenus sont utilisés pour mettre en évidence les disparités (ou écarts) entre les plus riches et les plus pauvres. Ils mesurent le rapport entre les 10% des revenus les plus hauts (9^{ème} décile) et les 10% des revenus les plus bas (1^{er} décile).

2.3.4 | Le potentiel fiscal par habitant

Le critère du potentiel fiscal a été introduit en 1979 avec la création de la dotation globale de fonctionnement (DGF), afin de permettre une évaluation de la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale.

Cette évaluation est réalisée en appliquant aux bases communales des quatre principales taxes directes locales (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) le taux moyen national d'imposition de chacune de ces taxes. Ainsi, le potentiel fiscal correspond au produit que récolterait chaque commune grâce à ces quatre taxes, si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

2.4 | Commerces et équipements

Les données sur les surfaces commerciales sont fournies par la CCIB, pour l'année 2007 pour les Grande et Moyenne Surfaces (supérieures à 300m²) et l'année 2008 pour les surfaces commerciales de moins de 300m². Elles sont en cours de traitement.

Nuance : la problématique des commerces renvoie à celle des services. Une minorité de services est incluse dans ce recensement. Aucun recensement spécifique aux services et exhaustif n'existe.

Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération.

Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations.

Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon dix items :

- santé,
- enseignement supérieur,
- recherche,
- services au tissu économique,
- tourisme et loisirs,
- culture,
- sport,
- pôle d'échanges,
- parcs et jardins,
- environnement et services.

La liste des équipements et des critères de définition est détaillée dans le rapport « Recensement des équipements d'intérêt d'agglomération ; critères d'intérêt d'agglomération après commission d'Evaluation des Politiques Communautaires du 14 mai 2004 ».

2.5 | Foncier et destination des sols

2.5.1 | Marché immobilier

Marché de l'ancien – source DIA

Le fichier des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) permet, à partir des notifications déposées par les notaires, d'effectuer un suivi de l'activité du marché immobilier. Les DIA concernent les terrains non bâtis et les logements de plus de 10 ans situés dans les ZAC, les zones U et NA où a été institué le droit de préemption urbain.

Limite : il est par conséquent non exhaustif et ne permet pas de connaître le nombre réel de transactions. De plus, toutes les DIA ne se traduisent pas par une vente effective et un même bien peut faire l'objet de plusieurs DIA.

Marché du neuf – source volet habitat de l'OIE

Les données sur le nombre de logements neufs vendus et leur prix de vente sont issues d'une enquête réalisée par l'a-urba. Elle porte sur les programmes groupés de cinq logements et plus accordés sur le territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Elle n'a pas vocation à concurrencer celle officielle et exhaustive de la DRE mais d'y apporter des éléments qualitatifs.

2.6 | Déplacements

Aucune donnée relative aux déplacements n'a pu être fournie à la commune. Les problématiques « déplacements », qu'elles soient de l'ordre du trafic ou des transports en commun, relèvent en effet de l'échelle communautaire, les notions de flux et d'échange étant ici au cœur des réflexions.

Les résultats de l'enquête ménage en cours permettront quant à eux de donner des informations à l'échelle communale.

2.6.1 | Trafic

Trafic moyen journalier en 2006 et évolution entre 2000 et 2006, secteur intra-boulevard – source CUB, Observatoire de la circulation, données comparatives 2000-2006

Le trafic moyen journalier sur les secteurs intra-boulevard correspond aux comptages issus du système de régulation des feux (système Gertrude). La distinction entre trafic global et trafic poids-lourds prend toute son importance intra-boulevard car les incidences du trafic poids-lourds sont d'autant plus importantes en termes de nuisances que le tissu est dense.

Trafic moyen journalier en 2006 et évolution entre 2000 et 2006, secteur extra-boulevard – source DDE33, CIGT Aliénor

Le trafic moyen journalier sur la rocade est issu quant à lui des stations de comptage du système SIREDO.

2.6.2 | Transport en commun et intermodalité

Fréquentation moyenne journalière des stations du réseau tramway – source CUB Observatoire de la circulation, données comparatives 2000-2006

La fréquentation moyenne journalière des stations du réseau tramway correspond au nombre moyen journalier de montées par station. Il est issu d'une enquête menée annuellement par le gestionnaire du réseau TBC.

Nuance : à noter toutefois que les informations ne sont pas renseignées pour la seconde phase.

Fréquentation moyenne journalière des parcs relais du réseau tramway – source CUB

En valeurs absolues, figure le nombre moyen journalier de véhicules qui fréquentent le parc relais, chiffre fourni par le système d'exploitation. L'échelle colorimétrique renvoie elle au taux de rotation moyen, à savoir le rapport entre la fréquentation moyenne journalière et la capacité totale du parc.

Fréquentation des gares SNCF – source SNCF

Il s'agit du nombre de voyageurs qui montent et descendent à une gare par semaine (sauf pour Bordeaux St-Jean où le nombre est annuel).

2.6.3 | Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement – source exploitants

Comme l'indique l'intitulé, il s'agit du nombre moyen de voitures stationnées dans les parcs de stationnement par heure, la moyenne étant réalisée sur une année. Ces données sont issues du système d'exploitation des parcs de stationnement.

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement – source exploitants

Il s'agit du nombre de demandes satisfaites de stationnement en parcs publics émanant de résidents .

Nombre de macarons résidents de stationnement sur voirie délivrés par la ville de Bordeaux – source exploitants

Limite : les chiffres de 2007 ne sont pas significatifs du fait d'un changement de support (de macarons à carte à puce).



1 | L'ensemble des communes de la CUB

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes ;

- le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

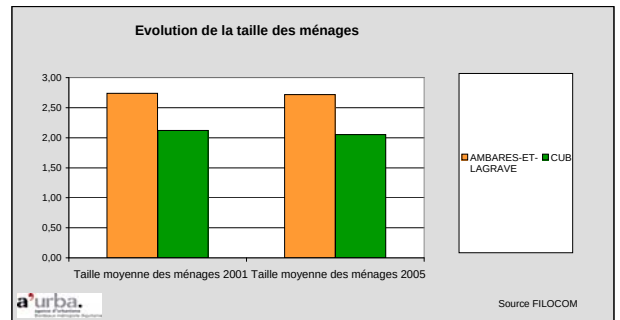
Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5 000 par an pour l'ensemble de la CUB)

AMBARES-ET-LAGRAVE

1. DEMOGRAPHIE

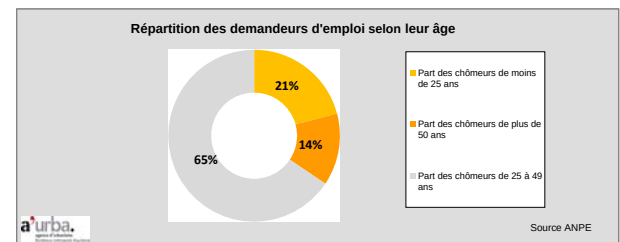
	AMBARES-ET-LAGRAVE	CUB
Population RGP 1999	11 206	659 998
Population municipale 2006	12 706	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	14,07%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,74	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,72	2,05
Source FILOCOM		



La commune connaît une importante dynamique démographique avec un rythme de croissance de population parmi les plus importants de la CUB (1,8% par an entre 1999 et 2006 contre 0,9% pour la CUB). La croissance du nombre de ménages est encore plus forte. En effet, tout en restant à un niveau assez élevé, la taille moyenne des ménages d'Ambares-et-Lagrove est en baisse (2,74 personnes par ménage en 2001 contre 2,72 en 2005), s'inscrivant ainsi dans la tendance générale de la communauté urbaine.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

	AMBARES-ET-LAGRAVE	CUB
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005		
Revenu médian	1 331	1 455
Rapport inter-décile	4	6
Part des foyers imposables	54,32%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	657	34 285
Part des familles monoparentales	14,24%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	300	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	2,36%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demandeurs d'emploi en 2007	396	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	20,71%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	13,64%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	52,78%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	20,45%	24,40%
Source ANPE		

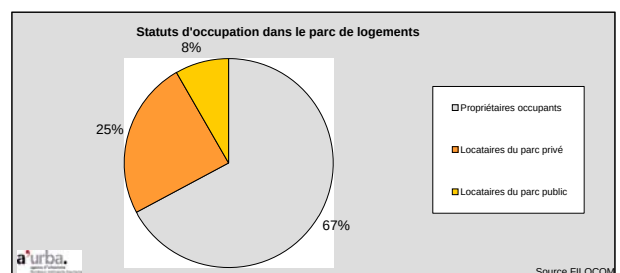


Le revenu médian des ménages est inférieur à la moyenne communautaire. L'écart entre les revenus des ménages de la commune est moins important que dans l'ensemble de la CUB. La part de la population bénéficiaire du RMI est inférieure à la moyenne CUB, celle des familles monoparentales est supérieure.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	AMBARES-ET-LAGRAVE	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	7,03%	3,59%
Taux de vacance 2005	5,72%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	67,09%	45,33%
Locataires du parc privé	24,68%	36,74%
Locataires du parc public	8,23%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	107	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	66	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés (LLC)

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2 000 par an dont 1 500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

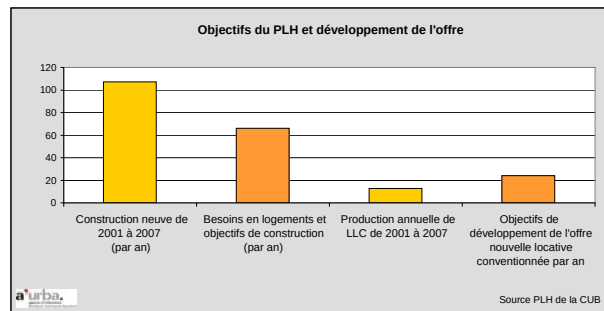
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

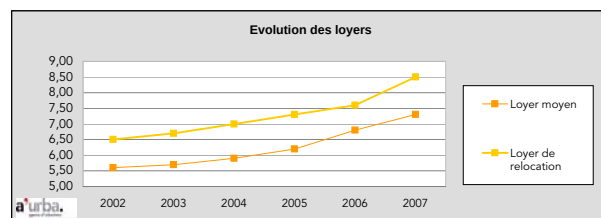
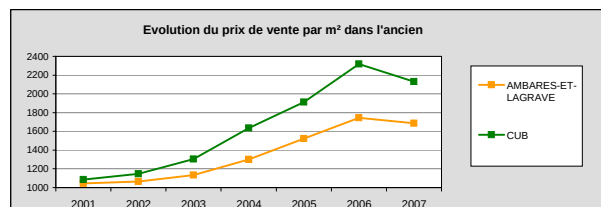
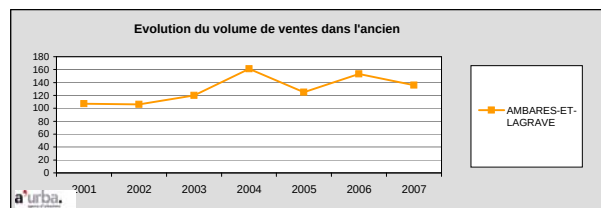
	AMBARES-ET-LAGRAVE	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	594	70 386
Taux de LLC en 2007	12,40%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	13	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	24	1 518
Source PLH de la CUB		



Composé en majorité de propriétaires occupants, le parc de logements d'Ambarès-et-Lagrange se caractérise par un développement important. En effet, la construction neuve est dynamique et les volumes de production dépassent les objectifs définis dans le PLH. En revanche, les objectifs de développement de l'offre sociale ne sont pas atteints. Avec 12,4% de logements conventionnés en 2007, la commune reste déficitaire au titre de la loi SRU.

4. MARCHE IMMOBILIER

	AMBARES-ET-LAGRAVE	CUB
Volume des ventes en 2007		
dans l'ancien	153	13 559
dans le neuf	0	2 170
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	1 744	2 319
dans le neuf	0	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)	Rive droite	CUB
Loyer moyen au m²	7,30	8,50
Loyer de relocation au m²	8,70	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



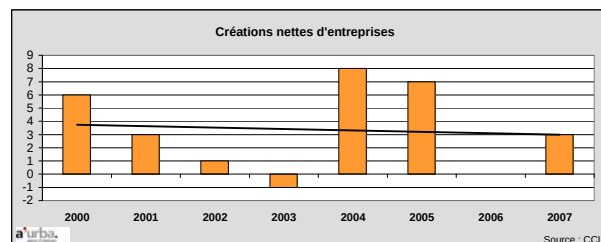
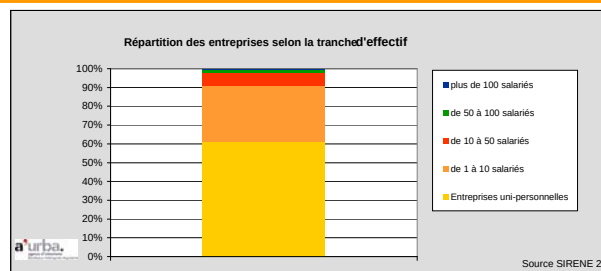
Le marché du logement est, jusqu'en 2006, dynamique. Les coûts du logement ont augmenté fortement, qu'il s'agisse d'acquisition ou de location. Ils restent inférieurs à la moyenne communautaire.

5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

	AMBARES-ET-LAGRAVE	CUB
Structuration des établissements selon leur taille		
Nombre total d'entreprises	618	54 873
Entreprises uni-personnelles	345	27 477
de 1 à 10 salariés	167	16 528
de 10 à 50 salariés	41	3 860
de 50 à 100 salariés	9	539
plus de 100 salariés	3	430
Effectifs non communiqués	53	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle), si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	AMBARES-ET-LAGRAVE Effectifs	AMBARES-ET-LAGRAVE Part relative	CUB Effectifs
Transports	207	8,21%	12 840
Construction	192	7,62%	18 273
Activités immobilières	18	0,71%	5 925
Commerce	341	13,53%	44 146
Services aux entreprises	202	8,02%	57 978
Services aux particuliers	136	5,40%	17 874
Industries	1 060	42,06%	30 266
Education, santé, action sociale	319	12,66%	26 184
Administration	5	0,20%	7 845
Activités financières	33	1,31%	11 725
Energie	7	0,28%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	2 520	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	AMBARES-ET-LAGRAVE	CUB
Emploi salarié privé 1998	2 458	197 706
Emploi salarié privé 2006	2 520	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	0,31%	2,16%

Source UNEDIC

	AMBARES-ET-LAGRAVE	CUB
Sphère productive	49,12%	32,18%
Sphère résidentielle	36,50%	41,18%
Sphère publique	14,16%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

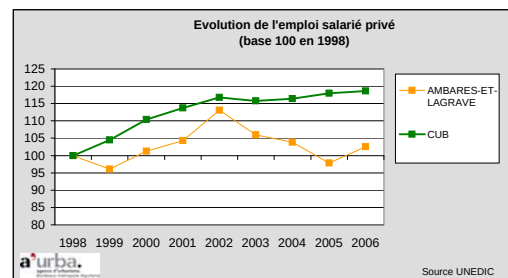
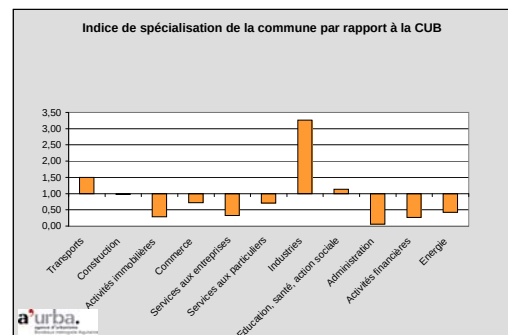
	AMBARES-ET-LAGRAVE	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	18,50%	19,01%
Professions Intermédiaires	30,78%	27,26%
Employés	20,38%	33,36%
Ouvriers	29,70%	19,70%
NC	0,22%	0,24%

Source CLAP 2005

5.3. Le potentiel fiscal

	AMBARES-ET-LAGRAVE	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	801	882

Source MINEFI



Source UNEDIC

Le tissu économique d'Ambarès-et-Lagrave est avant tout composé d'activités productives qui concentrent près de la moitié des emplois salariés. Le site de production Sanofi est le premier employeur de la commune avec plus de 800 emplois en 2007. Depuis 2002, la commune connaît un léger tassement de son activité avec un taux de croissance de l'emploi de 0,3% contre 2,2% sur la CUB.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

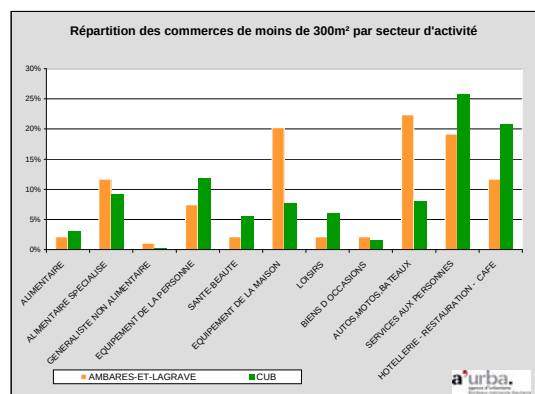
6.1 Les commerces et équipements

	AMBARES-ET-LAGRAVE	CUB
Commerces de moins de 300 m²	94	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	20 861	852 557

Source CCIB

Equipements de proximité (écoles, administrations)	13	672
Equipements de niveau d'agglomération	4	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

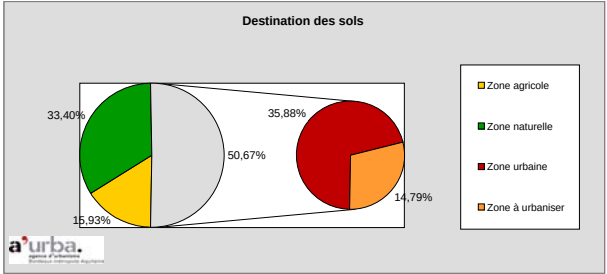
Source Exploitants

Les établissements de moins de 300 m² représentent moins de 1% des établissements de la CUB. Toutefois, leur nombre estimé à 94 en 2008 permet de positionner la commune comme une centralité secondaire à l'échelle de la CUB d'autant qu'ils sont fortement concentrés dans la ZAC du centre-ville. Ce secteur est dominé par le service à la personne (31% du total). Seuls deux secteurs sont représentés dans ce format commercial le multi-rayon et le bricolage/jardinage. Ils représentent 2% des m² en GMS de la CUB. A noter que la surface alimentaire Marché U (1053m²) est l'établissement structurant du commerce de cette commune.

7. DESTINATION DES SOLS

	AMBARES-ET-LAGRAVE	CUB
Surface totale (en hectares)	2 474	55 107
Zone agricole	394	5 079
Zone naturelle	827	21 628
Zone urbaine	888	25 136
Zone à urbaniser	366	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 41 % des espaces déjà urbanisés. La composition urbaine constitue un enjeu en relation avec les zones inondables, de même que la qualité des extensions urbaines en relation avec les continuités naturelles.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs : les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes ; le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes. Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

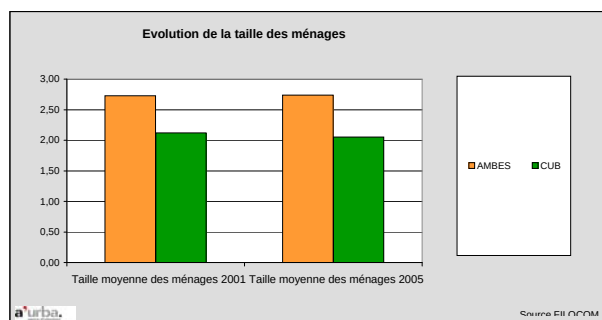
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5 000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

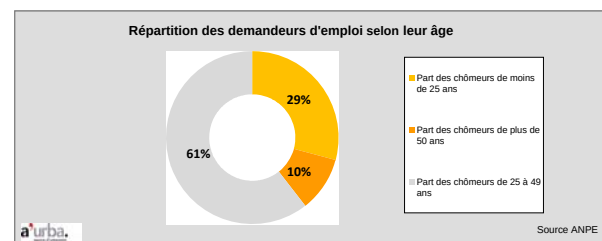
	AMBES	CUB
Population RGP 1999	2 824	659 998
Population municipale 2006	2 910	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	6,52%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,73	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,74	2,05
Source FILOCOM		



La dynamique démographique de la commune d'Ambès est faible (0,4% par an contre 0,9% pour la CUB). Contrairement à la grande majorité des communes, la taille moyenne des ménages est élevée (2,74 personnes par ménages en 2005 contre 2,05 pour l'ensemble de la CUB) et augmente ce qui traduit l'attractivité d'Ambès vis-à-vis des familles.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

	AMBES	CUB
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005		
Revenu médian	1 219	1 455
Rapport inter-décile	4	6
Part des foyers imposables	46,52%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	180	34 285
Part des familles monoparentales	17,44%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	53	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	1,82%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demandeurs d'emploi en 2007	89	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	29,21%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	10,11%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	50,56%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	22,47%	24,40%
Source ANPE		

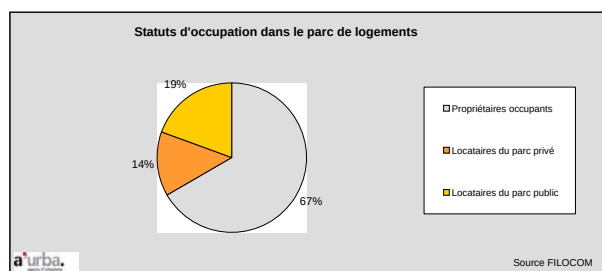


Les revenus des ménages sont inférieurs à la moyenne communautaire. Plus de la moitié des ménages n'est pas imposable et les familles monoparentales sont nombreuses. Le chômage recule et le chômage de longue durée est plutôt faible. Toutefois, les femmes et les jeunes sont particulièrement touchés.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	AMBES	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	2,39%	3,59%
Taux de vacance 2005	6,36%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	66,70%	45,33%
Locataires du parc privé	13,90%	36,74%
Locataires du parc public	19,40%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	9	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	22	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés (LLC)

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2 000 par an dont 1 500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

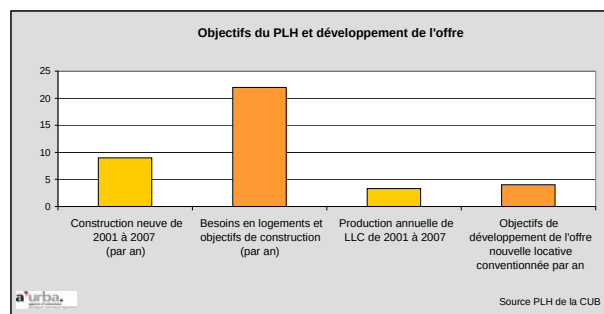
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

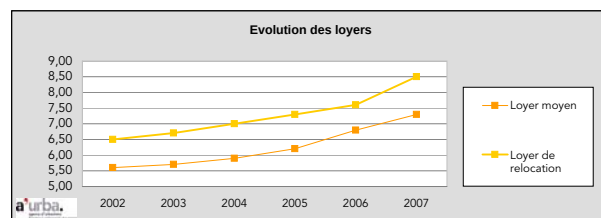
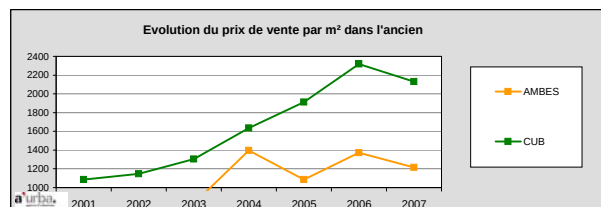
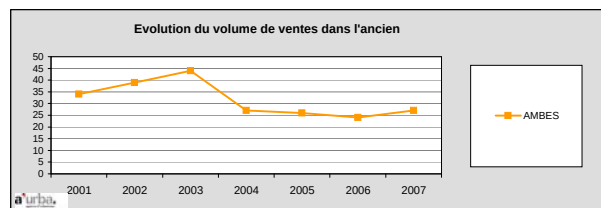
	AMBES	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	236	70 386
Taux de LLC en 2007	22,76%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	3	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	4	1 518
Source PLH de la CUB		



Si le statut de propriétaire occupant domine dans le parc de logements d'Ambès, près de 20% des ménages sont locataires du parc privé. La commune d'Ambès n'atteint pas les objectifs de construction définis dans le PLH. Avec 22,76% de logements conventionnés en 2007, la commune satisfait aux critères de la loi SRU

4. MARCHE IMMOBILIER

	AMBES	CUB
Volume des ventes en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	24	13 559
dans le neuf	0	2 170
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	1 371	2 319
dans le neuf	0	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007	Rive droite	CUB
Loyer moyen au m²	7,30	8,50
Loyer de relocation au m²	8,70	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



Le volume d'activité sur le marché immobilier est faible. Les prix dans l'ancien ont fortement augmenté mais n'atteignent pas encore les niveaux de prix pratiqués à l'échelle de la CUB. La situation est identique en ce qui concerne les niveaux de loyers. La commune d'Ambès reste donc attractive pour les ménages avec des revenus moyens et modestes.

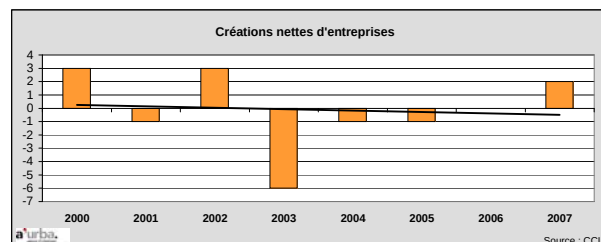
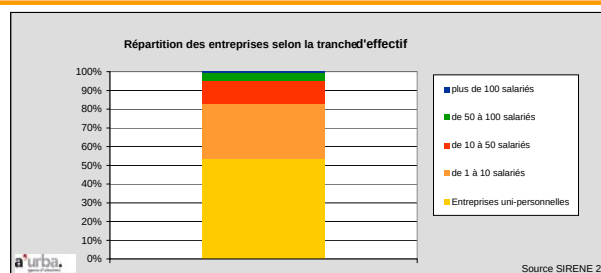
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

Structuration des établissements selon leur taille

	AMBES	CUB
Nombre total d'entreprises	144	54 873
Entreprises uni-personnelles	69	27 477
de 1 à 10 salariés	37	16 528
de 10 à 50 salariés	16	3 860
de 50 à 100 salariés	5	539
plus de 100 salariés	1	430
Effectifs non communiqués	16	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle), si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	AMBES	AMBES	CUB
	Effectifs	Part relative	Effectifs
Transports	250	26,37%	12 840
Construction	33	3,48%	18 273
Activités immobilières	0	0,00%	5 925
Commerce	85	8,97%	44 146
Services aux entreprises	195	20,57%	57 978
Services aux particuliers	12	1,27%	17 874
Industries	367	38,71%	30 266
Education, santé, action sociale	4	0,42%	26 184
Administration	2	0,21%	7 845
Activités financières	0	0,00%	11 725
Energie	0	0,00%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	948	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	AMBES	CUB
Emploi salarié privé 1998	898	197 706
Emploi salarié privé 2006	948	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	0,68%	2,16%

Source UNEDIC

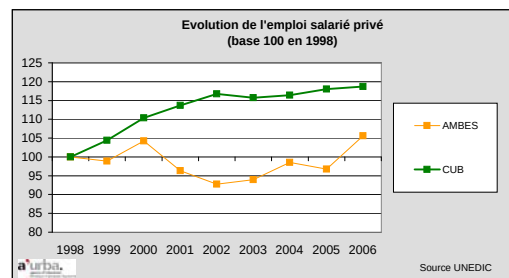
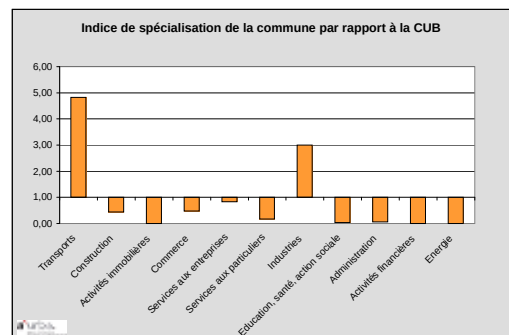
	AMBES	CUB
Sphère productive	83,39%	32,18%
Sphère résidentielle	4,97%	41,18%
Sphère publique	11,55%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	AMBES	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	11,19%	19,01%
Professions Intermédiaires	27,26%	27,26%
Employés	12,88%	33,36%
Ouvriers	47,60%	19,70%
NC	0,09%	0,24%

Source CLAP 2005



5.3. Le potentiel fiscal

	AMBES	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	3 339	882

Source MINEFI

La commune d'Ambès se caractérise par la présence du pôle chimie qui constitue l'essentiel de son activité économique. C'est une commune fiscalement riche avec un potentiel fiscal largement supérieur à l'ensemble des autres communes de la CUB. Cette richesse relative est directement liée à la contribution des entreprises pétrochimiques comme YARA, EKA Chimie ou encore COFRABLACK. On peut toutefois noter une certaine stagnation de l'activité sur la commune avec une quasi stabilité de l'emploi entre 1998 et 2006.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

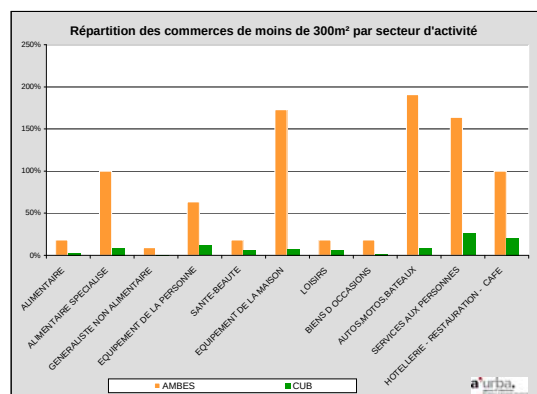
6.1 Les commerces et équipements

	AMBES	CUB
Commerces de moins de 300 m²	11	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	0	852 557

Source CCIB

	AMBES	CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	3	672
Equipements de niveau d'agglomération	0	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

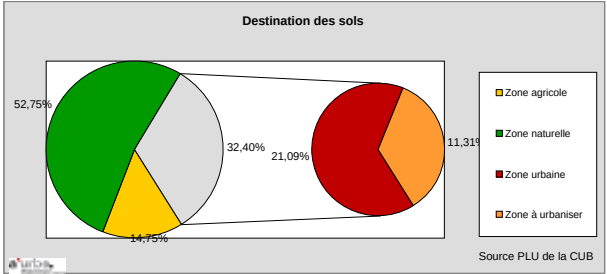
Source Exploitants

Cette commune a quelques commerces de proximité (11 établissements) et n'a pas de véritable structure commerciale.

7. DESTINATION DES SOLS

	AMBES	CUB
Surface totale (en hectares)	2 535	55 107
Zone agricole	374	5 079
Zone naturelle	1 337	21 628
Zone urbaine	535	25 136
Zone à urbaniser	287	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 54 % des espaces déjà urbanisés. Les extensions urbaines constituent un enjeu fort, notamment au vu du risque d'inondation et par rapport aux espaces d'activités.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs : les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population: la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes ; le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes. Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

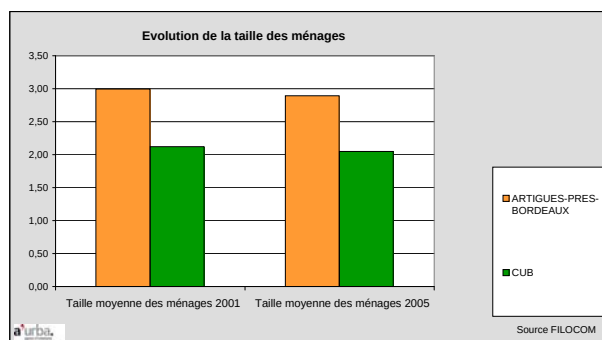
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5 000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
Population RGP 1999	5 984	659 998
Population municipale 2006	6 325	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	16,16%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,99	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,89	2,05
Source FILOCOM		



Artigues-près-Bordeaux connaît une forte croissance du nombre de ménages, bien supérieure à celle de la CUB. Cette augmentation du nombre de ménages est liée d'une part à l'évolution démographique et d'autre part à la réduction de la taille des ménages. Elle est en baisse de 3% entre 2001 et 2005. Elle reste toutefois plus élevée que la moyenne communautaire.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

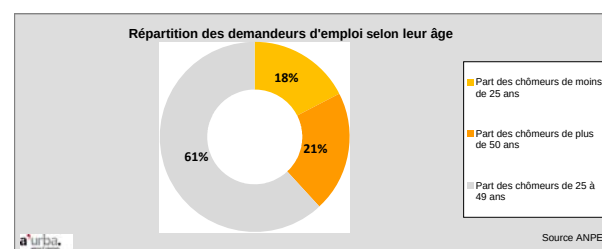
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005

	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
Revenu médian	1 649	1 455
Rapport inter-décile	4	6
Part des foyers imposables	67,38%	56,90%
Source INSEE-DGI		

	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
Familles monoparentales en 2005	237	34 285
Part des familles monoparentales	10,96%	10,57%
Source FILOCOM		

	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
Bénéficiaires du RMI en 2006	51	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	0,81%	2,96%
Source CG33-DGAS		

	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
Demandeurs d'emploi en 2007	165	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	17,58%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	20,61%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	47,88%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	23,03%	24,40%
Source ANPE		



Les revenus des ménages sont nettement supérieurs aux revenus moyens des ménages de la CUB et plus homogènes que dans l'ensemble du territoire communautaire. Le nombre de chômeurs est en baisse mais ne profite pas à tous, puisque les jeunes et surtout les plus de 50 ans restent fragilisés. Les bénéficiaires du RMI sont très peu nombreux.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

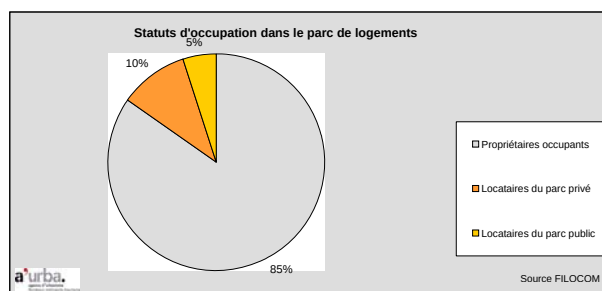
	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	9,20%	3,59%
Taux de vacance 2005	4,67%	7,14%
Source FILOCOM		

Statut d'occupation en 2005

	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
Propriétaires occupants	84,72%	45,33%
Locataires du parc privé	10,25%	36,74%
Locataires du parc public	5,03%	17,93%
Source FILOCOM		

	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	118	4 566
Source DOC		

	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	44	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés (LLC)

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2 000 par an dont 1 500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

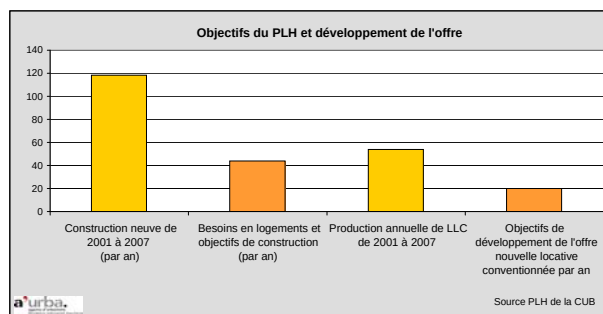
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

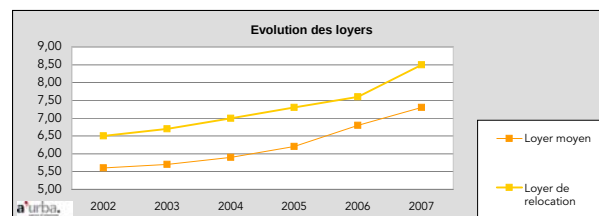
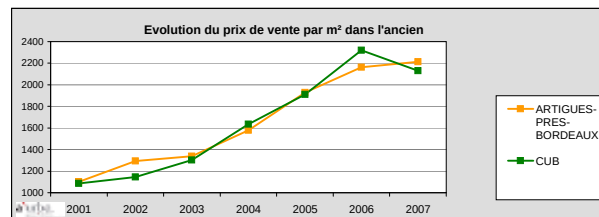
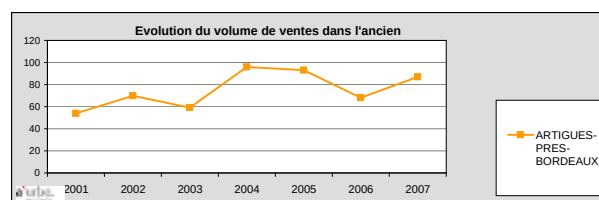
	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	264	70 386
Taux de LLC en 2007	11,20%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	54	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	20	1 518
Source PLH de la CUB		



Composé en majorité de propriétaires occupants, le parc de logements d'Artigues-près-Bordeaux se caractérise par une forte croissance et un taux de vacance très faible. Le dynamisme d'Artigues-près-Bordeaux dans la construction neuve lui permet de répondre aux objectifs définis dans le PLH, notamment en ce qui concerne la construction de logements conventionnés. Toutefois avec 11,20% de logements sociaux, la commune reste déficitaire.

4. MARCHE IMMOBILIER

	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
Volume des ventes en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	68	13 559
dans le neuf	36	2 170
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	2 163	2 319
dans le neuf	2 553	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007	Rive droite	CUB
Loyer moyen au m²	7,30	8,50
Loyer de relocation au m²	8,70	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



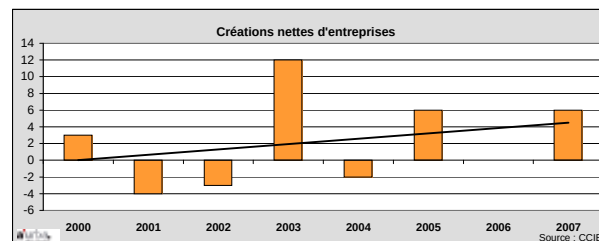
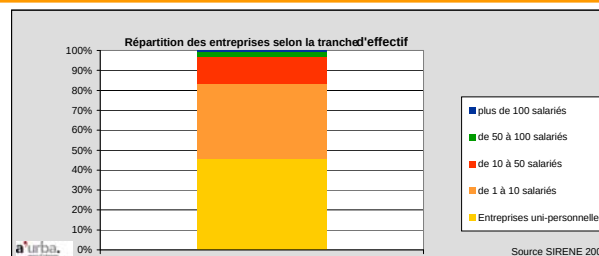
Les coûts du logement ont certes augmenté fortement aussi bien en termes d'acquisition d'un logement que de location. Les niveaux de prix restent toutefois nettement en-dessous des moyennes communautaires.

5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
Structuration des établissements selon leur taille		
Nombre total d'entreprises	579	54 873
Entreprises uni-personnelles	239	27 477
de 1 à 10 salariés	195	16 528
de 10 à 50 salariés	71	3 860
de 50 à 100 salariés	12	539
plus de 100 salariés	5	430
Effectifs non communiqués	57	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle), si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisé par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
	Effectifs	Part relative	Effectifs
Transports	82	2,12%	12 840
Construction	452	11,69%	18 273
Activités immobilières	45	1,16%	5 925
Commerce	955	24,70%	44 146
Services aux entreprises	1 164	30,10%	57 978
Services aux particuliers	135	3,49%	17 874
Industries	601	15,54%	30 266
Education, santé, action sociale	380	9,83%	26 184
Administration	44	1,14%	7 845
Activités financières	9	0,23%	11 725
Energie	0	0,00%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	3 867	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
Emploi salarié privé 1998	2 346	197 706
Emploi salarié privé 2006	3 867	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	6,45%	2,16%

Source UNEDIC

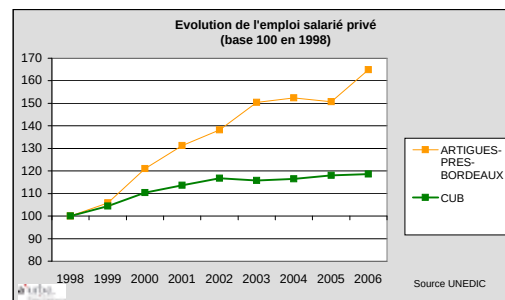
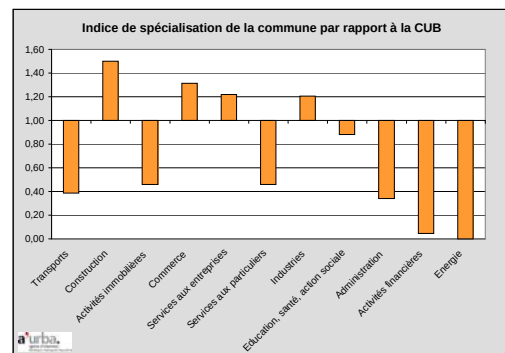
	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
Sphère productive	47,36%	32,18%
Sphère résidentielle	49,39%	41,18%
Sphère publique	3,22%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	11,87%	19,01%
Professions Intermédiaires	27,87%	27,26%
Employés	27,72%	33,36%
Ouvriers	31,89%	19,70%
NC	0,02%	0,24%

Source CLAP 2005



Source UNEDIC

5.3. Le potentiel fiscal

	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	894	882

Source MINEFI

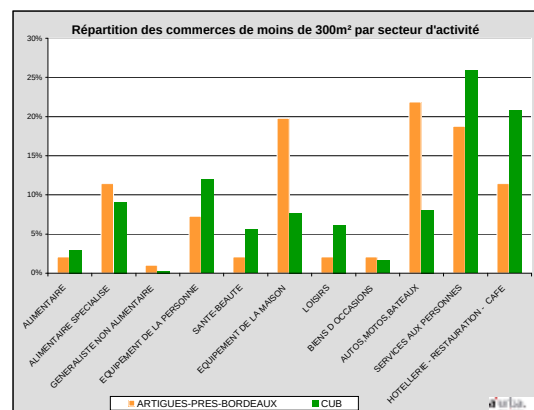
Les établissements présents sur la commune d'Artigues-près-Bordeaux sont en moyenne plus grands, en terme d'effectif, que sur l'ensemble de la CUB. La démographie d'entreprises est relativement dynamique depuis 2000. La progression de l'emploi privé bien plus importante que sur l'ensemble de la CUB. L'économie de la commune est avant tout tournée vers les services aux entreprises et le commerce. On note également une part assez importante d'ouvriers ce qui explique une rémunération moyenne inférieure à la moyenne CUB. Artigues-près-Bordeaux est une commune globalement assez riche avec un potentiel fiscal légèrement plus élevé que sur l'ensemble de la CUB. Cette richesse relative s'explique à la fois par la présence de ménages aux revenus élevés et par la présence d'entreprises importantes comme Apave Sud Europe dans le domaine des industries manufacturières (ingénierie des risques, contrôles, mesures).

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
Commerces de moins de 300 m²	96	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	29 779	852 557
		Source CCIB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	5	672
Equipements de niveau d'agglomération	6	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

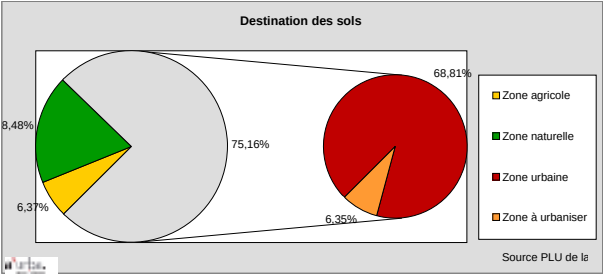
Source Exploitants

Les établissements de moins de 300 m² représentent moins de 1% des établissements de la CUB. Toutefois, leur nombre estimé à 96 en 2008 permet de positionner la commune comme centralité secondaire à l'échelle de la CUB. Un secteur dominé par l'automobile (22% du total), l'équipement de la maison (20% du total) le service à la personne (19% du total) . Une partie de la commune - la zone du Peyrou - est comprise dans la polarité commerciale des Quatre Pavillons (avec Carrefour Lormont). Cette zone est essentiellement structurée autour des enseignes Bricolage/Jardinage et Equipement de la Maison (Saint-Maclou, Brico-Dépôt, Jardiland ..) et polarise près de 70% des m² en GMS de la commune. En alimentaire, Artigues compte deux pôles de proximité autour des enseignes Intermarché et Netto.

7. DESTINATION DES SOLS

	ARTIGUES-PRES-BORDEAUX	CUB
Surface totale (en hectares)	728	55 107
Zone agricole	46	5 079
Zone naturelle	135	21 628
Zone urbaine	501	25 136
Zone à urbaniser	46	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 9 % des espaces déjà urbanisés. Le renouvellement urbain reste un enjeu fort, notamment en renforçant le lien entre les deux centralités principales.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

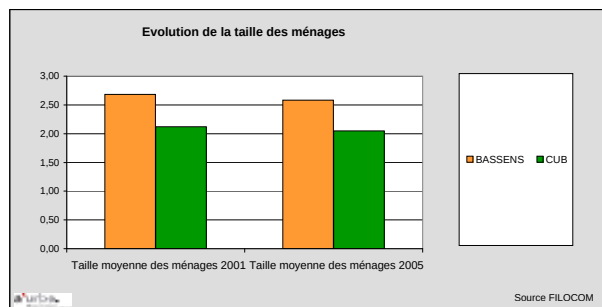
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

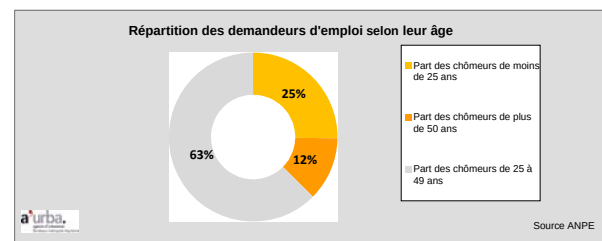
	BASSENS	CUB
Population RGP 1999	6 978	659 998
Population municipale 2006	6 694	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	-1,30%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,68	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,58	2,05
Source FILOCOM		



La dynamique démographique de la commune de Bassens est en baisse. La population ainsi que le nombre de ménages diminuent. Cette tendance peut s'expliquer par la réalisation de programmes de renouvellement urbain sur la commune qui ont contraint le développement résidentiel et par conséquent la dynamique démographique. La taille moyenne des ménages baisse mais reste supérieure à celle de la CUB.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

	BASSENS	CUB
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005		
Revenu médian	1 229	1 455
Rapport inter-décile	4	6
Part des foyers imposables	48,46%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	352	34 285
Part des familles monoparentales	13,41%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	160	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	2,39%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demandeurs d'emploi en 2007	248	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	25,40%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	12,10%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	48,79%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	25,81%	24,40%
Source ANPE		

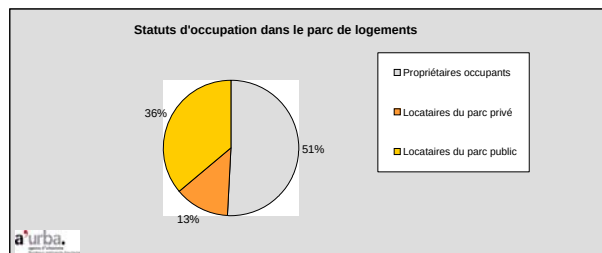


Les indicateurs socio-économiques témoignent d'une situation peu favorable. Les revenus des ménages sont inférieurs aux revenus médians communautaires. Alors que le nombre de demandeurs d'emploi recule dans la CUB, il augmente à Bassens. Les jeunes sont particulièrement touchés, ils représentent un quart des chômeurs.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	BASSENS	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	-0,21%	3,59%
Taux de vacance 2005	5,27%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	50,93%	45,33%
Locataires du parc privé	12,92%	36,74%
Locataires du parc public	36,15%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	65	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	50	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

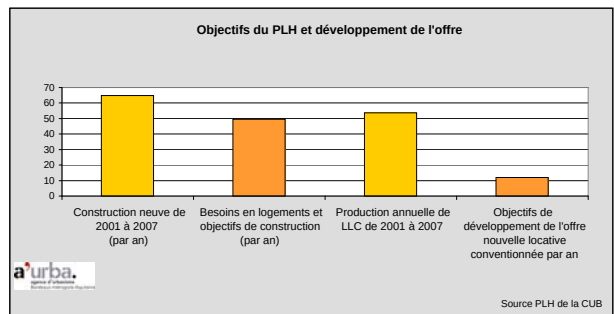
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

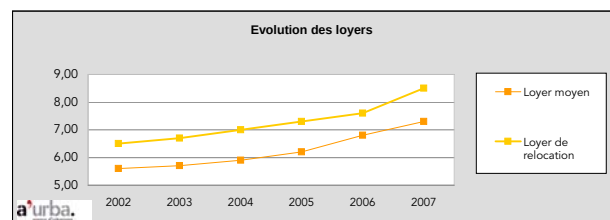
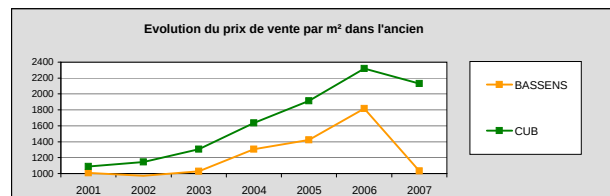
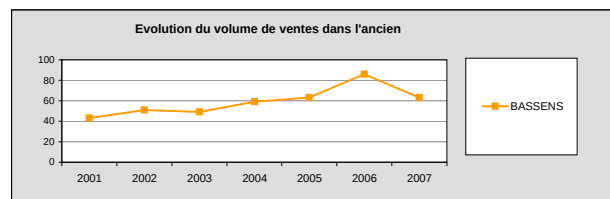
	BASSENS	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	1244	70 386
Taux de LLC en 2007	47,57%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	54	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	12	1 518
Source PLH de la CUB		



Les opérations de renouvellement urbain qui ont eu lieu sur la commune sont à l'origine d'une régression du nombre de logements. Bien qu'irrégulière, la production de logements est dynamique et dépasse les objectifs du PLH. Il en est de même pour la production de logements conventionnés. Bassens est une des communes de la CUB parmi les plus fortement dotées en logements sociaux (47,6% du parc en 2007).

4. MARCHE IMMOBILIER

	BASSENS	CUB
Volume des ventes en 2007	86	13 559
dans l'ancien	0	2 170
dans le neuf		
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	1 816	2 319
dans le neuf	0	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)		
Loyer moyen au m²	7,30	8,50
Loyer de relocation au m²	8,70	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



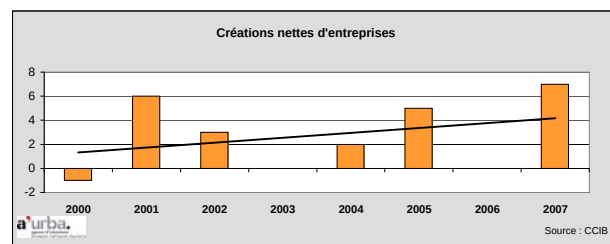
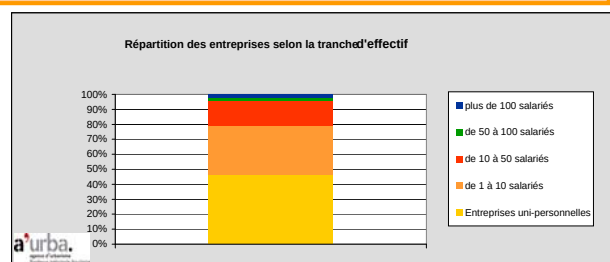
Le marché immobilier connaît une croissance régulière du volume de transactions. Les coûts d'acquisition et de location progressent mais restent attractifs au regard des niveaux de prix pratiqués dans le reste de la communauté urbaine.

5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

	BASSENS	CUB
Structuration des établissements selon leur taille		
Nombre total d'entreprises	373	54 873
Entreprises uni-personnelles	154	27 477
de 1 à 10 salariés	108	16 528
de 10 à 50 salariés	55	3 860
de 50 à 100 salariés	6	539
plus de 100 salariés	8	430
Effectifs non communiqués	42	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) , si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	BASSENS Effectifs	BASSENS Part relative	CUB Effectifs
Transports	1 375	41,95%	12 840
Construction	121	3,69%	18 273
Activités immobilières	1	0,03%	5 925
Commerce	312	9,52%	44 146
Services aux entreprises	372	11,35%	57 978
Services aux particuliers	68	2,07%	17 874
Industries	926	28,25%	30 266
Education, santé, action sociale	67	2,04%	26 184
Administration	2	0,06%	7 845
Activités financières	6	0,18%	11 725
Energie	28	0,85%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	3 278	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	BASSENS	CUB
Emploi salarié privé 1998	2 317	197 706
Emploi salarié privé 2006	3 278	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	4,43%	2,16%

Source UNEDIC

	BASSENS	CUB
Sphère productive	73,71%	32,18%
Sphère résidentielle	14,79%	41,18%
Sphère publique	11,47%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

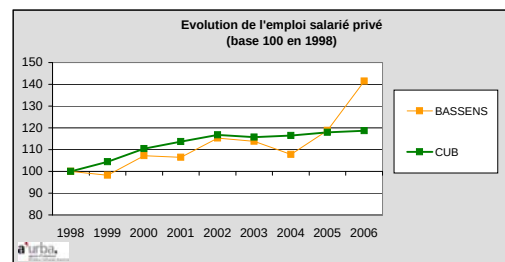
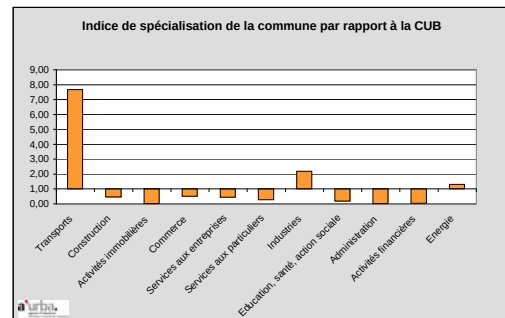
	BASSENS	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	11,17%	19,01%
Professions Intermédiaires	20,39%	27,26%
Employés	18,35%	33,36%
Ouvriers	49,57%	19,70%
NC	0,03%	0,24%

Source CLAP 2005

5.3. Le potentiel fiscal

	BASSENS	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	1 670	882

Source MINEFI



La commune de Bassens se définit avant tout par la prépondérance de ses activités productives. Avec 73,7% de l'emploi salarié, la sphère productive est bien plus importante à Bassens que sur l'ensemble de la CUB. Cette sur-représentation s'explique par la forte spécialisation du territoire en matière de transport et logistique. Les entreprises SAMAT et GT Logistique en sont les principaux représentants. Par ailleurs, la présence d'entreprises industrielles comme SIMOREP (Michelin), Lafon SA ou Ponticelli induit une part conséquente d'ouvriers. Ces derniers concentrent près de la moitié des emplois salariés de la commune contre seulement 20% sur la CUB. Le niveau élevé du potentiel fiscal de Bassens trouve lui aussi son origine dans la présence de ses entreprises qui sont des contributeurs importants en matière de taxe professionnelle.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

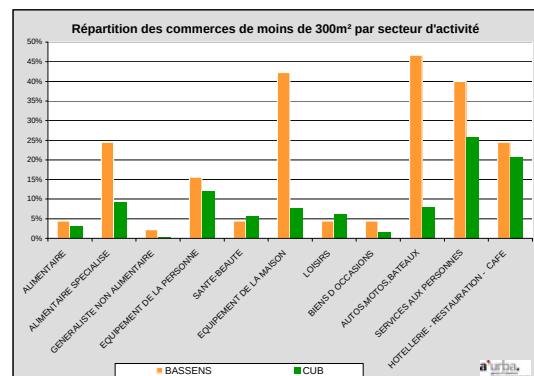
6.1 Les commerces et équipements

	BASSENS	CUB
Commerces de moins de 300 m²	45	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	2 313	852 557

Source CCIB

	BASSENS	CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	5	672
Equipements de niveau d'agglomération	4	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

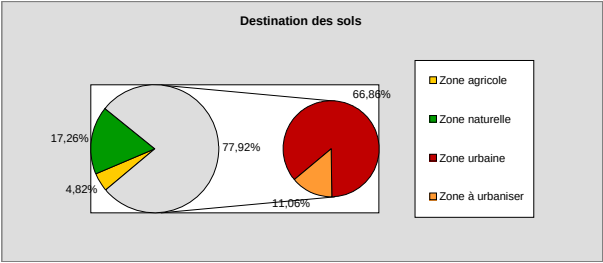
Source Exploitants

Bassens se caractérise par la faiblesse de l'offre commerciale pour les établissements de moins de 300 m² (45), la moitié de cette offre étant couverte par les secteurs automobile et hôtellerie/restauration/café. Bassens ne compte que des GMS en alimentaire classés pôles de proximité autour des enseignes le Mutant (700 m²) et Super U (1 600 m²).

7. DESTINATION DES SOLS

	BASSENS	CUB
Surface totale (en hectares)	1 028	55 120
Zone agricole	50	5 594
Zone naturelle	177	21 637
Zone urbaine	687	25 139
Zone à urbaniser	114	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 17 % des espaces déjà urbanisés. Si le renouvellement urbain reste un enjeu fort, la valorisation de la continuité verte des coteaux en est sans doute le corollaire.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

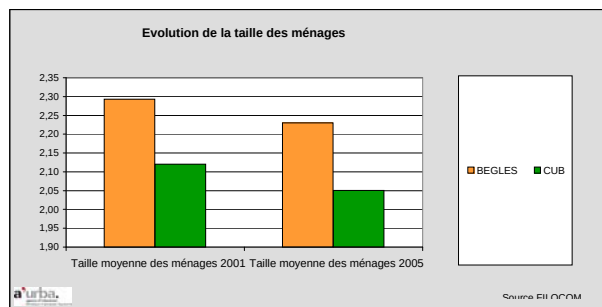
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

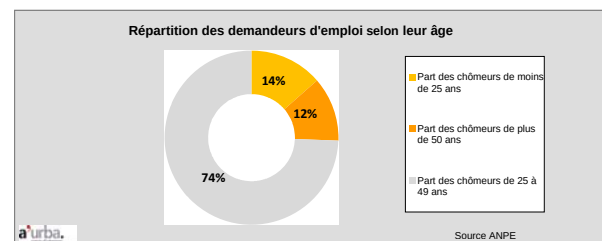
	BEGLES	CUB
Population RGP 1999	22 475	659 998
Population municipale 2006	24 417	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	10,76%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,29	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,23	2,05
Source FILOCOM		



L'évolution des caractéristiques démographiques de Bègles est conforme à celle de l'ensemble de la communauté urbaine. La croissance de la population et du nombre de ménages est toutefois légèrement supérieure à la moyenne communautaire. La taille moyenne des ménages est en baisse.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005		
	BEGLES	CUB
Revenu médian	1 371	1 455
Rapport inter-décile	4	6
Part des foyers imposables	53,68%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	1450	34 285
Part des familles monoparentales	13,27%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	534	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	2,19%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demands d'emploi en 2007	876	25 012
Demands d'emploi de moins de 25 ans	13,70%	15,77%
Demands d'emploi de plus de 50 ans	11,76%	12,41%
Femmes demands d'emploi	50,91%	48,36%
Demands d'emploi de longue durée	26,60%	24,40%
Source ANPE		

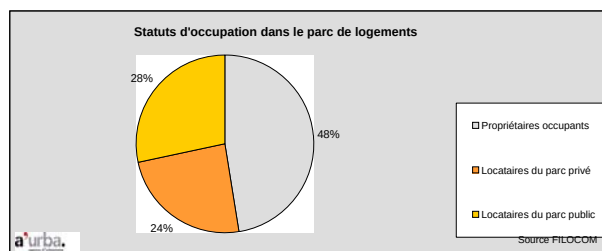


Les indicateurs socio-économiques révèlent une situation contrastée, légèrement moins favorable que dans l'ensemble de la CUB : des revenus inférieurs à ceux de la CUB, un nombre de demands d'emploi qui fléchit lentement mais un nombre de demands d'emploi de longue durée qui reste important. Toutefois, les jeunes et les plus de 50 ans sont proportionnellement moins touchés par le chômage que dans le reste de l'agglomération et la part des bénéficiaires du RMI dans la population communale est inférieure à la moyenne.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	BEGLES	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	6,02%	3,59%
Taux de vacance 2005	5,37%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	47,56%	45,33%
Locataires du parc privé	24,08%	36,74%
Locataires du parc public	28,37%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	233	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	275	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

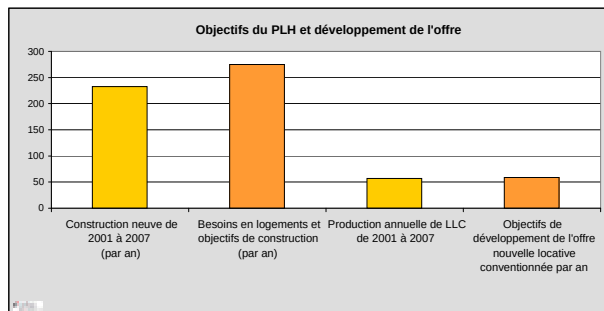
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

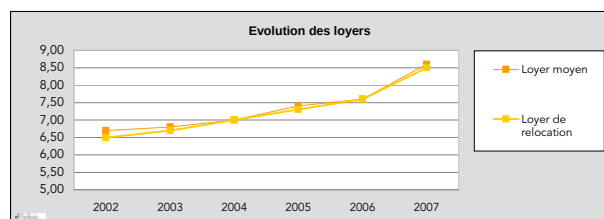
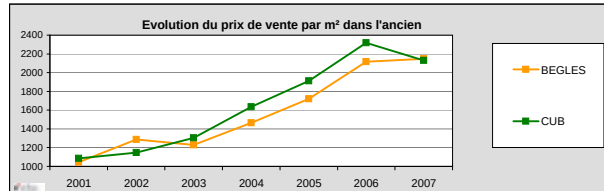
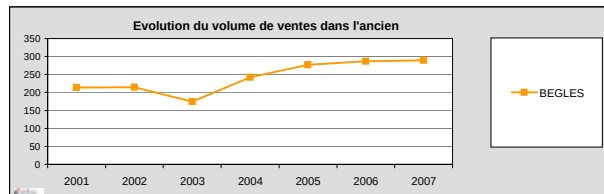
	BEGLES	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	3592	70 386
Taux de LLC en 2007	31,95%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	57	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	59	1 518
Source PLH de la CUB		



Le parc de logements croît fortement. Même si elle reste inférieure aux objectifs du PLH (atteints à 85% soit un déficit d'une quarantaine de logements par an), la construction s'intensifie depuis 2000. Si ces deux dernières années la production est en baisse, l'effort de construction concerne aussi les logements sociaux et globalement, les objectifs du PLH sont atteints.

4. MARCHE IMMOBILIER

	BEGLES	CUB
Volume des ventes en 2007	287	13 559
dans l'ancien	37	2 170
dans le neuf		
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	2 117	2 319
dans le neuf	2 798	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)		
Loyer moyen au m²	8,60	8,50
Loyer de relocation au m²	10,00	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



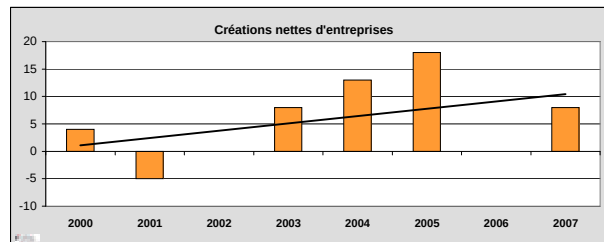
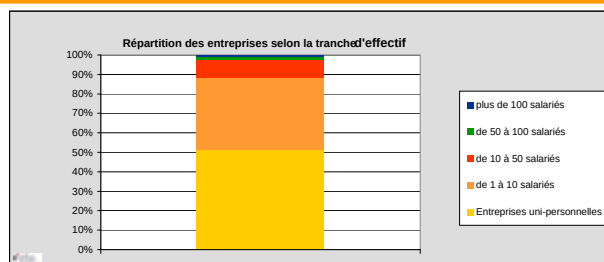
Le marché immobilier est dynamique malgré un ralentissement dans le neuf depuis 2005. Les prix ont nettement augmenté mais restent à des niveaux légèrement inférieurs à la moyenne communautaire.

5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

	BEGLES	CUB
Structuration des établissements selon leur taille		
Nombre total d'entreprises	1 745	54 873
Entreprises uni-personnelles	795	27 477
de 1 à 10 salariés	572	16 528
de 10 à 50 salariés	146	3 860
de 50 à 100 salariés	25	539
plus de 100 salariés	10	430
Effectifs non communiqués	197	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle), si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

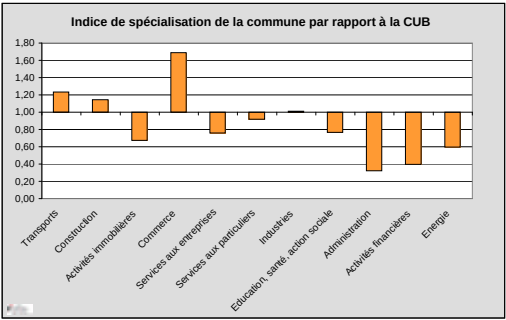
Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	BEGLES Effectifs	BEGLES Part relative	CUB Effectifs
Transports	551	6,75%	12 840
Construction	727	8,90%	18 273
Activités immobilières	139	1,70%	5 925
Commerce	2 598	31,81%	44 146
Services aux entreprises	1 536	18,81%	57 978
Services aux particuliers	571	6,99%	17 874
Industries	1 066	13,05%	30 266
Education, santé, action sociale	698	8,55%	26 184
Administration	88	1,08%	7 845
Activités financières	162	1,98%	11 725
Energie	32	0,39%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	8 168	100,00%	234 609

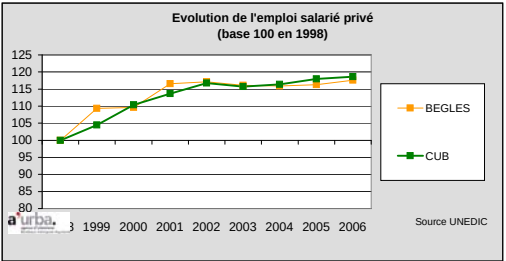
Source UNEDIC



Evolution de l'emploi salarié

	BEGLES	CUB
Emploi salarié privé 1998	6 944	197 706
Emploi salarié privé 2006	8 168	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	2,05%	2,16%

Source UNEDIC



Source UNEDIC

	BEGLES	CUB
Sphère productive	39,87%	32,18%
Sphère résidentielle	47,77%	41,18%
Sphère publique	12,25%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	BEGLES	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	12,24%	19,01%
Professions Intermédiaires	21,62%	27,26%
Employés	34,95%	33,36%
Ouvriers	30,48%	19,70%
NC	0,17%	0,24%

Source CLAP 2005

5.3. Le potentiel fiscal

	BEGLES	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	772	882

Source MINEFI

La commune de Bègles comptait en 2006 près de 8 200 emplois. Un tiers de ces emplois appartient au secteur commercial et est en majorité concentré sur le pôle commercial des Rives d'Arcins.
La commune a connu une dynamique assez importante entre 1998 et 2006 avec la création de plus de 1 200 emplois en 8 ans.
La requalification programmée du site d'Hourcade devrait par ailleurs contribuer à développer la filière Transport-Logistique déjà représentée sur Bègles.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

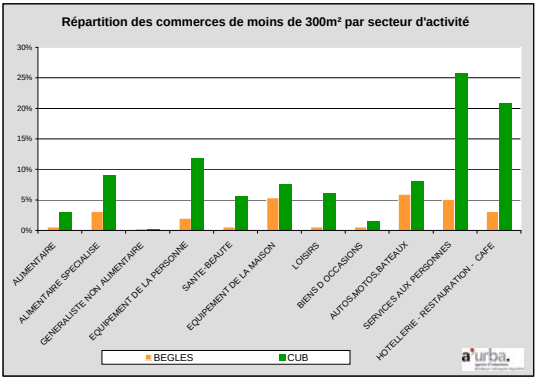
6.1 Les commerces et équipements

	BEGLES	CUB
Commerces de moins de 300 m²	355	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	54 762	852 557

Source CCIB

Equipements de proximité (écoles, administrations)	26	672
Equipements de niveau d'agglomération	20	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

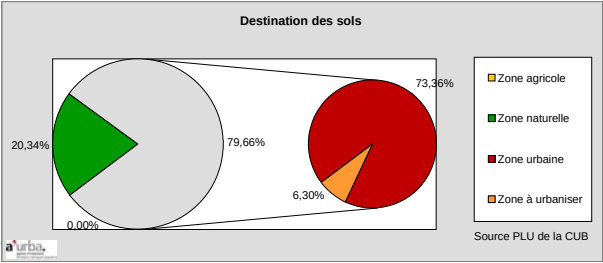
Source Exploitants

Bègles se caractérise par une offre commerciale diversifiée dominée par les secteurs services à la personne, hôtellerie/restauration/café (64 établissements chacun), les secteurs équipement de la personne et automobile étant également bien représentés (avec respectivement 54 et 49 établissements). Cet appareil commercial se structure autour de la barrière de Bègles, le long de la route de Toulouse et des linéaires qui convergent vers le centre. Bègles bénéficie de l'attractivité liée au développement de son pôle commercial régional Rives d'Arçins autour de l'enseigne Carrefour. L'offre de cette commune dans le secteur est très diversifiée même si elle ne compte pas de m² dans le secteur Bricolage/Jardinage. Toutefois, ce secteur est représenté sur le domaine de la Plantation à Villenave d'Ornon, comprise dans l'aire d'influence de ce grand pôle et jouant la complémentarité. Par ailleurs l'offre du pôle est également complétée par l'existence de 4 pôles de proximité structurés autour des enseignes alimentaires et hard-discount Atac, Leclerc, Lidl et Spar.

7. DESTINATION DES SOLS

	BEGLES	CUB
Surface totale (en hectares)	1 085	55 120
Zone agricole	0	5 594
Zone naturelle	221	21 637
Zone urbaine	796	25 139
Zone à urbaniser	68	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 9 % des espaces déjà urbanisés. Le renouvellement urbain reste un enjeu fort, y compris en termes de recomposition (gare) et de reconquête des berges.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

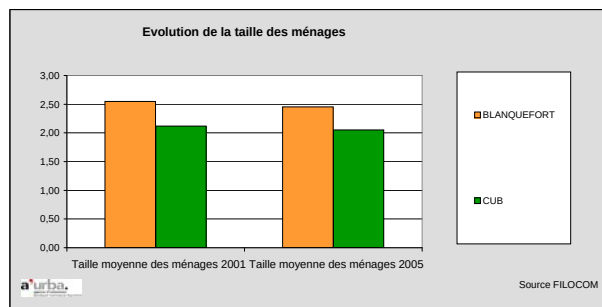
Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

BLANQUEFORT

1. DEMOGRAPHIE

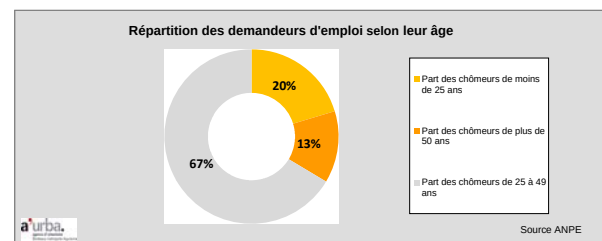
	BLANQUEFORT	CUB
Population RGP 1999	13 901	659 998
Population municipale 2006	14 944	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	6,44%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,55	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,45	2,05
Source FILOCOM		



Le nombre de ménages de Blanquefort augmente mais de manière moins intense que dans le reste du territoire communautaire. Tout en restant à un niveau assez élevé, Blanquefort s'inscrit dans la tendance générale de la baisse de la taille des ménages avec une baisse de 4% entre 2001 et 2005.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

	BLANQUEFORT	CUB
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005		
Revenu médian	1 540	1 455
Rapport inter-décile	4	6
Part des foyers imposables	61,33%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	786	34 285
Part des familles monoparentales	12,99%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	243	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	1,63%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demandeurs d'emploi en 2007	387	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	20,16%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	13,44%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	50,65%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	23,00%	24,40%
Source ANPE		

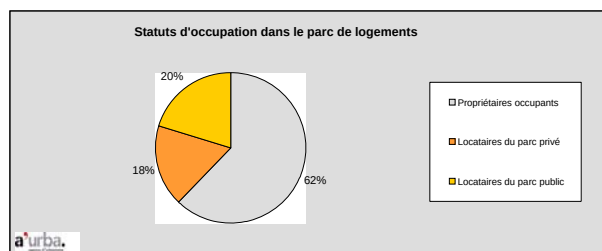


Les revenus des ménages sont plus élevés que la moyenne communautaire et le rapport inter-décile indique des disparités entre ménages moins importantes. Le chômage des jeunes, des plus de 50 ans et des femmes reste à un niveau élevé. Cependant, le nombre global de demandeurs d'emploi diminue plus fortement dans la commune que dans l'ensemble de la CUB.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	BLANQUEFORT	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	4,08%	3,59%
Taux de vacance 2005	4,03%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	62,18%	45,33%
Locataires du parc privé	17,56%	36,74%
Locataires du parc public	20,27%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	67	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	121	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

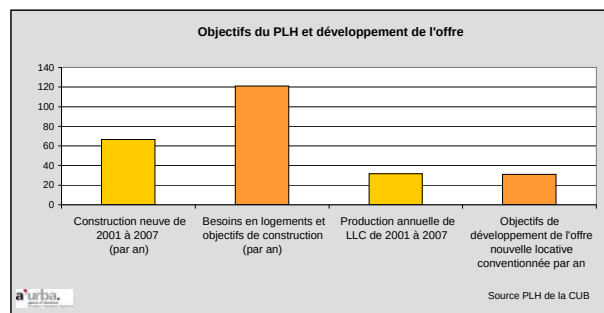
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

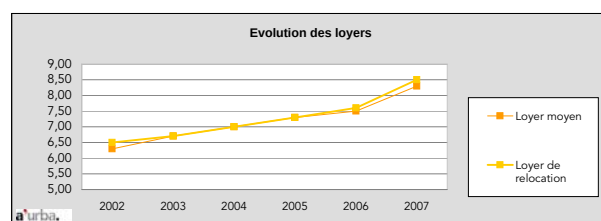
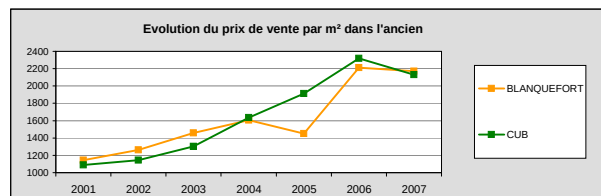
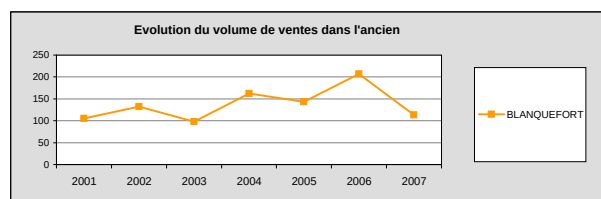
	BLANQUEFORT	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	1447	70 386
Taux de LLC en 2007	24,28%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	32	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	31	1 518
Source PLH de la CUB		



En ce qui concerne la construction de logements, Blanquefort n'atteint les objectifs définis dans le PLH qu'à 55%. En revanche, les objectifs de développement de l'offre conventionnée sont atteints. Avec 24,28% de logements locatifs conventionnés, Blanquefort respecte les critères de la loi SRU. Elle est toutefois considérée dans le PLH comme une commune tangente qui peut repasser sous la barre des 20% (comme toute commune avec moins de 25% de logements sociaux dont la production de logements conventionnés serait faible).

4. MARCHE IMMOBILIER

	BLANQUEFORT	CUB
Volume des ventes en 2007 dans l'ancien	207	13 559
dans le neuf	12	2 170
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2007 (€/m²) dans l'ancien	2 213	2 319
dans le neuf	1 917	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)	CUB nord	CUB
Loyer moyen au m²	8,30	8,50
Loyer de relocation au m²	9,70	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



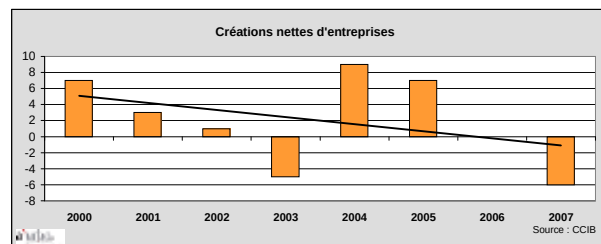
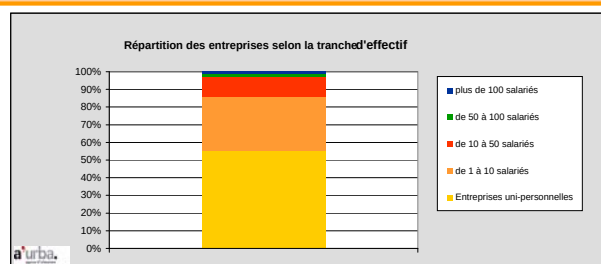
Les coûts d'acquisition ont fortement augmenté depuis 2002, surtout sur le marché de l'ancien. Les loyers ont eux aussi connu une forte croissance. Les niveaux de prix sont néanmoins inférieurs à ceux de la CUB.

5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

	BLANQUEFORT	CUB
Structuration des établissements selon leur taille		
Nombre total d'entreprises	981	54 873
Entreprises uni-personnelles	504	27 477
de 1 à 10 salariés	275	16 528
de 10 à 50 salariés	104	3 860
de 50 à 100 salariés	14	539
plus de 100 salariés	11	430
Effectifs non communiqués	73	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle), si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	BLANQUEFORT	BLANQUEFORT	CUB
	Effectifs	Part relative	Effectifs
Transports	617	8,10%	12 840
Construction	399	5,24%	18 273
Activités immobilières	54	0,71%	5 925
Commerce	903	11,86%	44 146
Services aux entreprises	1 021	13,40%	57 978
Services aux particuliers	281	3,69%	17 874
Industries	3 689	48,43%	30 266
Education, santé, action sociale	583	7,65%	26 184
Administration	39	0,51%	7 845
Activités financières	31	0,41%	11 725
Energie	0	0,00%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	7 617	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	BLANQUEFORT	CUB
Emploi salarié privé 1998	7 162	197 706
Emploi salarié privé 2006	7 617	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	0,77%	2,16%

Source UNEDIC

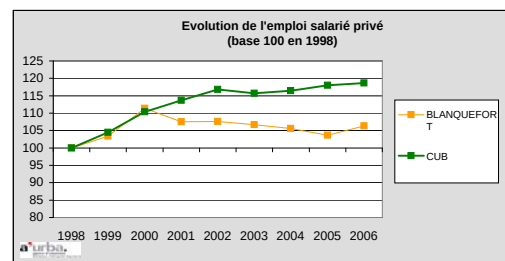
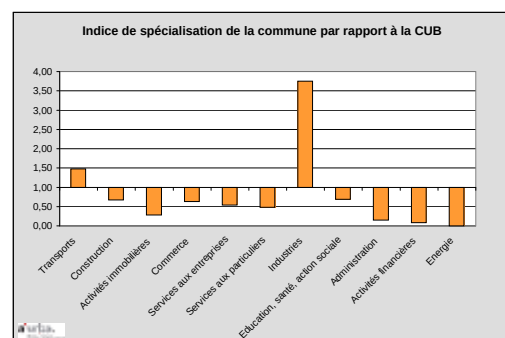
	BLANQUEFORT	CUB
Sphère productive	66,50%	32,18%
Sphère résidentielle	20,32%	41,18%
Sphère publique	13,12%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	BLANQUEFORT	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	12,94%	19,01%
Professions Intermédiaires	22,22%	27,26%
Employés	18,10%	33,36%
Ouvriers	46,15%	19,70%
NC	0,15%	0,24%

Source CLAP 2005



5.3. Le potentiel fiscal

	BLANQUEFORT	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	1 525	882

Source MINEFI

Blanquefort est constitué d'un tissu économique diversifié en termes d'effectifs avec des petites et grandes entreprises. La présence de Ford et de GETRAG sur la commune explique en grande partie la très forte représentation des industries (et donc des ouvriers) sur le territoire. Avec près de la moitié des effectifs de la commune ces deux établissements sont prépondérants pour l'économie de la commune.

La fermeture de Ford programmée pour 2010 entrainera un changement productif important pour Blanquefort. Les conséquences porteront à la fois sur l'emploi, même si les effectifs de Ford diminuent de manière progressive depuis quelques années, sur le niveau de rémunérations, et sur les ressources de taxe professionnelle pour la CUB.

La commune compte cependant d'autres établissements de poids comme Bardinnet dans l'agroalimentaire, et Labso dans la chimie fine.

Le fort potentiel fiscal de la commune s'explique en grande partie par la contribution de Ford qui est le premier contributeur en TP pour la CUB.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

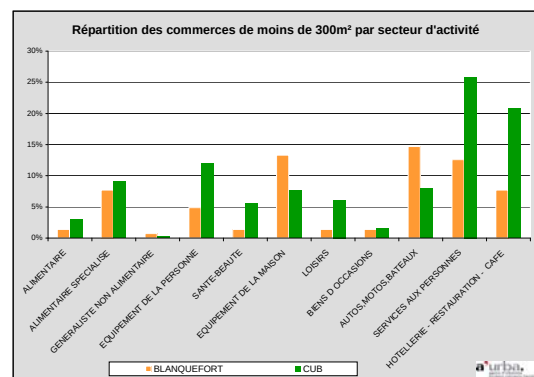
6.1 Les commerces et équipements

	BLANQUEFORT	CUB
Commerces de moins de 300 m²	143	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	6 624	852 557

Source CCIB

Equipements de proximité (écoles, administrations)	14	672
Equipements de niveau d'agglomération	12	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

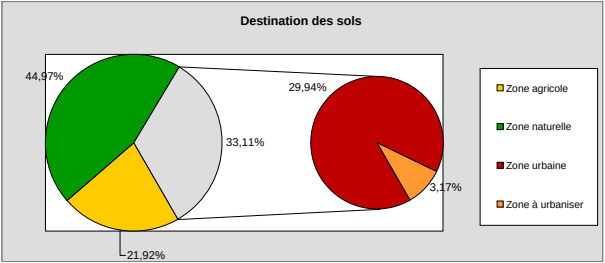
Source Exploitants

Blanquefort dénombre 143 établissements de moins de 300 m² dont le tiers dédiés aux services à la personne. Le commerce alimentaire est également bien représenté et garantit une offre de proximité essentiellement située en centre-ville. Le proximité du pôle régional du Lac explique la faiblesse relative de l'offre en GMS (moins de 1% des surfaces de vente communautaire)

7. DESTINATION DES SOLS

	BLANQUEFORT	CUB
Surface totale (en hectares)	3 409	55 120
Zone agricole	747	5 594
Zone naturelle	1 533	21 637
Zone urbaine	1 021	25 139
Zone à urbaniser	108	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 11 % des espaces déjà urbanisés. La qualité du front urbain le long du parc des Jalles reste un enjeu important.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

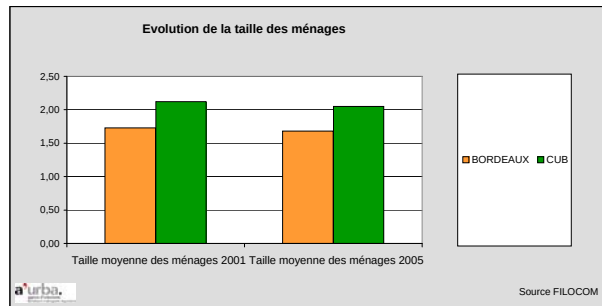
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

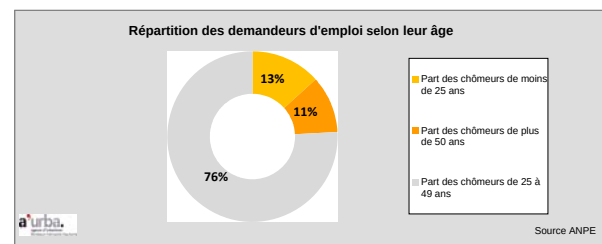
	BORDEAUX	CUB
Population RGP 1999	215 363	659 998
Population municipale 2006	232 260	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	11,37%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	1,73	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	1,68	2,05
Source FILOCOM		



Bordeaux a connu un rythme de croissance de la population supérieur à celui de la CUB (1,1% par an contre 0,9%). Avec 1,68 personne par ménage en 2005, la taille moyenne des ménages est la plus basse de l'agglomération.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

	BORDEAUX	CUB
Revenu mensuels par unité de consommation, en 2005		
Revenu médian	1 415	1 455
Rapport inter-décile	9	6
Part des foyers imposables	54,70%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	10867	34 285
Part des familles monoparentales	8,54%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	10982	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	4,73%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demandeurs d'emploi en 2007	10771	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	13,38%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	10,92%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	46,68%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	24,30%	24,40%
Source ANPE		

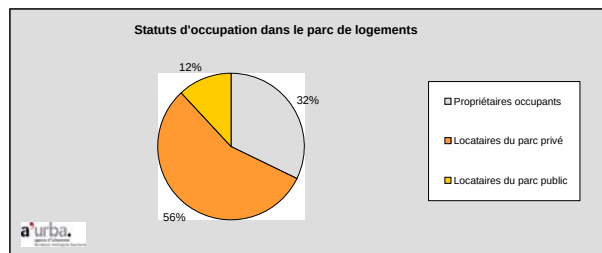


Les indicateurs dressent un bilan contrasté de la situation socio-économique des Bordelais. S'il n'est que très légèrement inférieur à la moyenne communautaire, le niveau de revenu médian cache de très grandes disparités entre les ménages (les plus fortes de la CUB). Les jeunes et les plus de 50 ans sont proportionnellement moins touchés par le chômage que dans le reste de l'agglomération mais le nombre de demandeurs d'emploi baisse moins vite que dans l'ensemble de la CUB.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	BORDEAUX	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	2,94%	3,59%
Taux de vacance 2005	11,04%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	32,21%	45,33%
Locataires du parc privé	55,86%	36,74%
Locataires du parc public	11,93%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	1 299	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	1 800	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a/urba/OLAP pour le marché locatif.

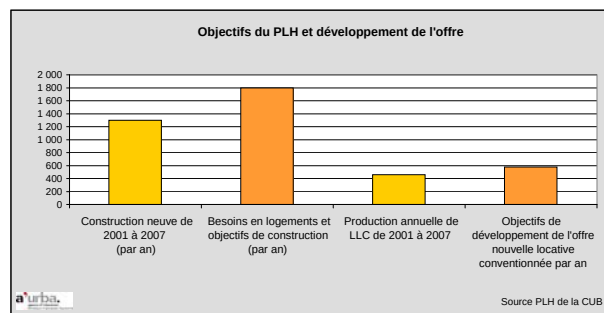
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

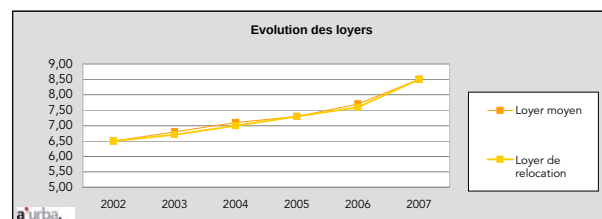
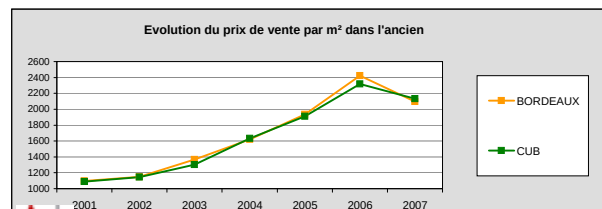
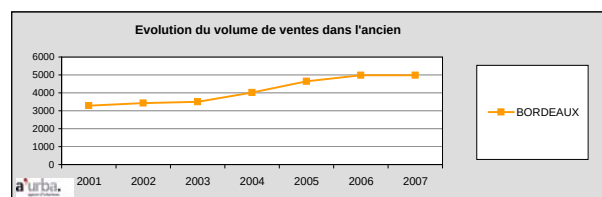
	BORDEAUX	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	19003	70 386
Taux de LLC en 2007	14,72%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	461	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	576	1 518
Source PLH de la CUB		



Avec une majorité de locataires du parc privé, Bordeaux se distingue des autres territoires communautaires. Les objectifs du PLH ne sont atteints qu'à 72% pour la construction neuve et qu'à 80% pour le développement de l'offre conventionnée. Avec 14,72% de logements sociaux, 6 811 manquent pour satisfaire aux critères de la loi SRU. Le taux de vacance reste élevé malgré la remise sur le marché de nombreux logements suite aux opérations de réhabilitation menées sur la commune.

4. MARCHE IMMOBILIER

	BORDEAUX	CUB
Volume des ventes en 2007	4 977	13 559
dans l'ancien	1 107	2 170
dans le neuf		
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	2 422	2 319
dans le neuf	3 147	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)		
Loyer moyen au m²	8,50	8,50
Loyer de relocation au m²	9,80	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



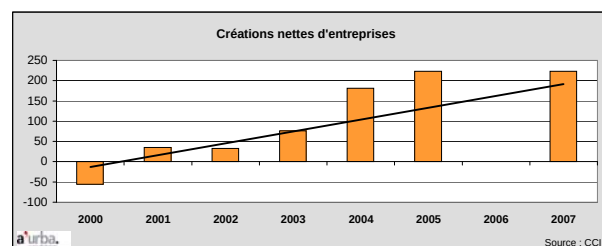
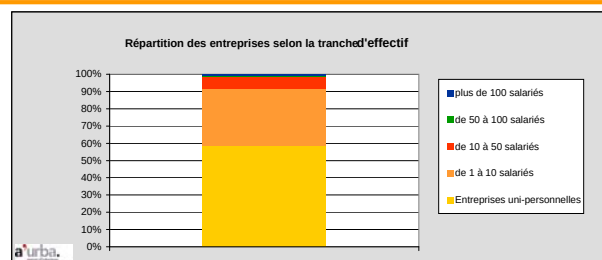
Le marché du logement est très dynamique. Les ventes de logements anciens dans Bordeaux représentent près de 40% des transactions de la CUB, 50% dans le neuf. Les prix continuent leur progression et sont très nettement supérieurs aux niveaux de prix moyens de la CUB, en particulier dans le neuf. Les niveaux de loyers progressent au même rythme que ceux de la CUB.

5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

	BORDEAUX	CUB
Structuration des établissements selon leur taille		
Nombre total d'entreprises	24 956	54 873
Entreprises uni-personnelles	12 892	27 477
de 1 à 10 salariés	7 473	16 528
de 10 à 50 salariés	1 435	3 860
de 50 à 100 salariés	175	539
plus de 100 salariés	184	430
Effectifs non communiqués	2 797	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) , si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	BORDEAUX Effectifs	BORDEAUX Part relative	CUB Effectifs
Transports	4 506	4,80%	12 840
Construction	3 458	3,68%	18 273
Activités immobilières	3 848	4,10%	5 925
Commerce	17 265	18,39%	44 146
Services aux entreprises	22 069	23,51%	57 978
Services aux particuliers	9 647	10,28%	17 874
Industries	5 651	6,02%	30 266
Education, santé, action sociale	12 867	13,71%	26 184
Administration	6 077	6,47%	7 845
Activités financières	7 779	8,29%	11 725
Energie	694	0,74%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	93 868	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	BORDEAUX	CUB
Emploi salarié privé 1998	84 454	197 706
Emploi salarié privé 2006	93 868	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	1,33%	2,16%

Source UNEDIC

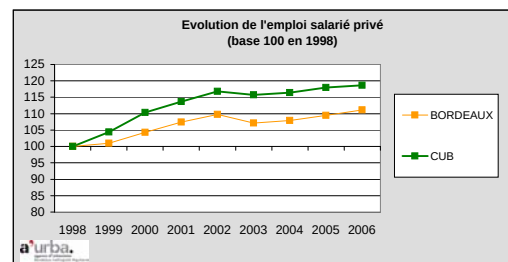
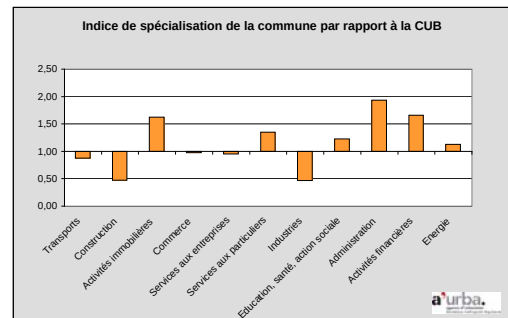
	BORDEAUX	CUB
Sphère productive	21,71%	32,18%
Sphère résidentielle	44,71%	41,18%
Sphère publique	33,51%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	BORDEAUX	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	18,76%	19,01%
Professions Intermédiaires	28,59%	27,26%
Employés	38,08%	33,36%
Ouvriers	13,93%	19,70%
NC	0,27%	0,24%

Source CLAP 2005



5.3. Le potentiel fiscal

	BORDEAUX	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	1 013	882

Source MINEFI

Bordeaux se caractérise par la concentration de fonctions métropolitaines avec la présence des administrations, des activités financières et immobilières. Entre 1998 et 2006, la ville a créé près de 10 000 emplois principalement dans le domaine des services aux entreprises, ce qui correspond à processus général d'externalisation des services annexes à la production (gardiennage, informatique, nettoyage, logistique...). La présence de disponibilités foncières sur la Bastide ou les Bassins à flot pourrait permettre à la ville d'accroître son rôle de moteur en matière de Recherche et Innovation grâce à l'implantation de pépinières d'entreprises en lien avec les pôles de compétitivité.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

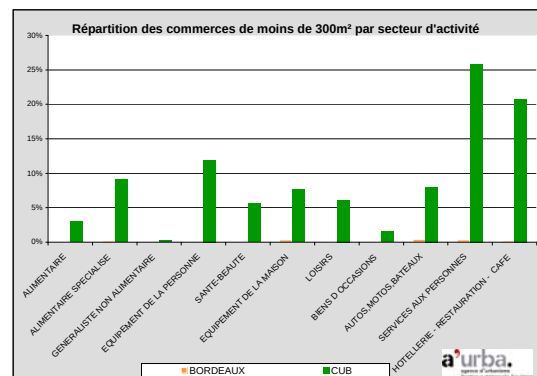
6.1 Les commerces et équipements

	BORDEAUX	CUB
Commerces de moins de 300 m²	5 740	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	212 346	852 557

Source CCIB

	BORDEAUX	CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	268	672
Equipements de niveau d'agglomération	292	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

Source Exploitants

Nombre de macarons résidents de stationnement sur voirie délivrés par la ville de Bordeaux

	2005	2006	2007
Bordeaux	6 429	6 609	5 920

Source Exploitants

Fréquentation horaire des parcs publics de stationnement (par an)

	2005	2006	2007
08-mai-45	50 171	46 007	49 290
Capucins	NR	NR	NR
C. C. Mériadeck	1 445 197	1 370 400	1 293 335
Cité mondiale	53 295	56 940	67 513
Front du Médoc	43 866	38 944	38 050
Gambetta	223 851	234 385	213 226
Grands Hommes	346 274	335 419	341 308
Porte de Bordeaux	13 582	14 253	16 793
République	93 353	90 351	77 262
Saint-Jean	217 379	198 621	190 163
Pey-Berland	340 522	334 750	328 657
Camille Jullian	136 965	140 135	155 408
Tourny	488 443	515 230	564 309
Victoire	185 184	180 570	175 223
Victor Hugo	NR	194 844	189 237
Salinières	58 055	65 555	67 667
Bourse / Jean-Jaurès	349 142	469 774	550 998
Allées de Chartres	NR	99 401	115 437

TOTAL Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
----------------	-----------	-----------	-----------

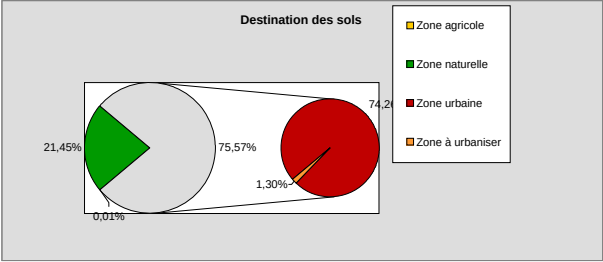
Source Exploitants

Bordeaux dénombre plus de 5 700 établissements pour le cœur de la Métropole soit plus de 50% de l'offre commerciale communautaire et qui confirme la vocation commerciale de la ville-centre. L' offre est complète et dominée par l'hôtellerie/restauration/café (+ de 1500 établissements) et les services à la personne (+ de 1 400 établissements). L'équipement de la personne représente aussi une part non négligeable de l'ensemble (env.15%). A l'image des établissements de moins de 300 m², l'offre en GMS est complète et représente une part très importante des m² à l'échelle de la CUB (env.25%). Cette offre se structure essentiellement autour du pôle régional de Bordeaux-Lac récemment restructuré et du pôle central de Mériadeck tous deux développés sous l'enseigne Auchan. En ce qui concerne le stationnement, le nombre d'abonnés résidents est en hausse de plus de 50 % en 2 ans à Bordeaux. A noter par ailleurs, les 6 000 cartes résidents à tarif préférentiel, pour le stationnement payant sur voirie, délivrées par les services municipaux en 2007 (relative stagnation depuis 2005). La fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement connaît près de 10 % d'augmentation en 2 ans pour Bordeaux.

7. DESTINATION DES SOLS

	BORDEAUX	CUB
Surface totale (en hectares)	4 966	55 120
Zone agricole	1	5 594
Zone naturelle	1 065	21 637
Zone urbaine	3 688	25 139
Zone à urbaniser	65	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 2 % des espaces déjà urbanisés. Le renouvellement urbain reste un enjeu fort, tout comme la qualité des développements urbains sur les grands sites de projets.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

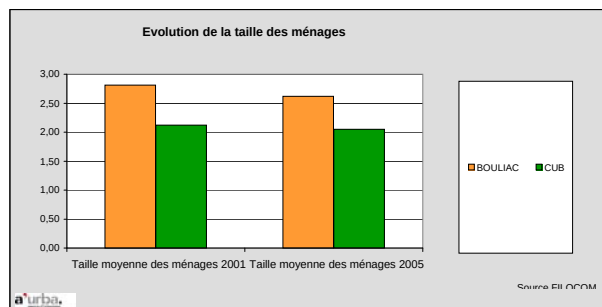
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

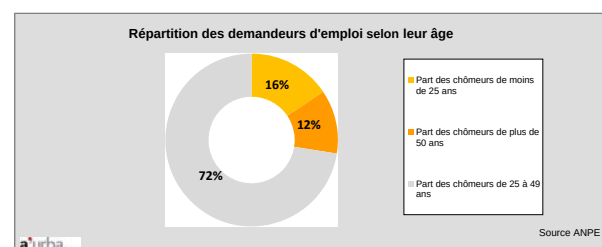
	BOULIAC	CUB
Population RGP 1999	3 248	659 998
Population municipale 2006	3 087	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	3,14%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,81	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,62	2,05
Source FILOCOM		



Bouliac est la commune de la CUB qui connaît la plus forte baisse de population (-0,7% entre 1999 et 2006). En revanche, le nombre de ménages augmente légèrement. Cela s'explique par une réduction de la taille des ménages qui reste toutefois à un niveau plus élevé que la moyenne communautaire.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

	BOULIAC	CUB
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005		
Revenu médian	1 887	1 455
Rapport inter-décile	4	6
Part des foyers imposables	71,76%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	5	34 285
Part des familles monoparentales	5	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	20	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	0,65%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demandeurs d'emploi en 2007	58	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	15,52%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	12,07%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	51,72%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	15,52%	24,40%
Source ANPE		

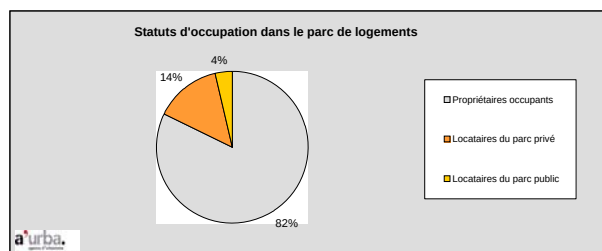


Les indicateurs socio-économiques témoignent d'une situation plutôt favorable. Ainsi, les revenus sont nettement supérieurs à ceux de l'ensemble de la CUB. La part des foyers non imposables est faible. Le chômage recule dans une proportion plus importante que celle de la CUB. Par ailleurs, le nombre de bénéficiaires de RMI est très faible.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	BOULIAC	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	0,62%	3,59%
Taux de vacance 2005	4,29%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	82,36%	45,33%
Locataires du parc privé	13,92%	36,74%
Locataires du parc public	3,72%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	9	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	22	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

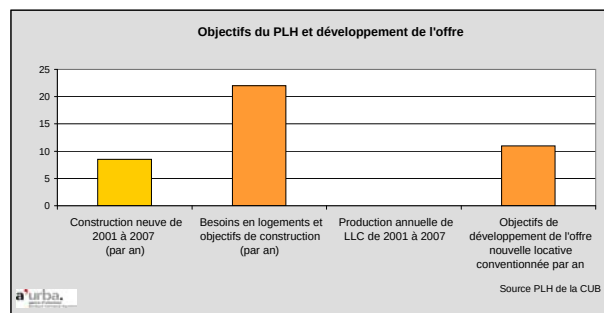
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

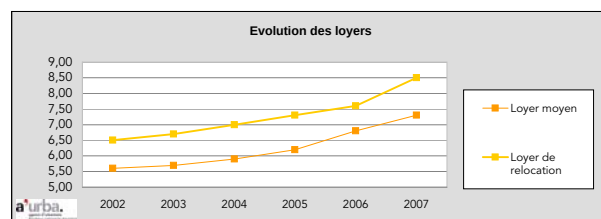
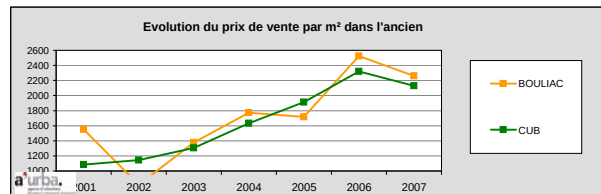
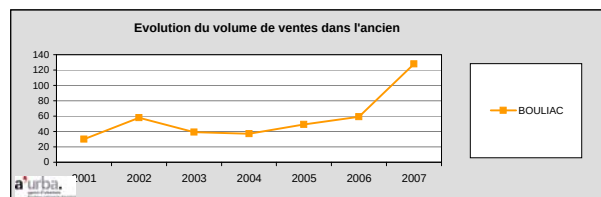
	BOULIAC	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	38	70 386
Taux de LLC en 2007	3,17%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	0	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	11	1 518
Source PLH de la CUB		



Le parc de logements est occupé en très grande majorité par des propriétaires occupants. Le faible dynamisme de la commune en termes de construction neuve ne lui permet pas d'atteindre les objectifs fixés par le PLH (objectifs réalisés à 39%). Avec une population inférieure à 3 500 habitants, la commune de Bouliac n'est pas tenue par la loi de produire du logement social. Toutefois, le PLH de la CUB a proposé un objectif de production de 11 logements conventionnés par an qui n'est pas atteint.

4. MARCHE IMMOBILIER

	BOULIAC	CUB
Volume des ventes en 2007 dans l'ancien	59	13 559
dans le neuf	0	2 170
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2007 (€/m²) dans l'ancien	2 523	2 319
dans le neuf	0	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)	Rive droite	CUB
Loyer moyen au m²	7,30	8,50
Loyer de relocation au m²	8,70	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



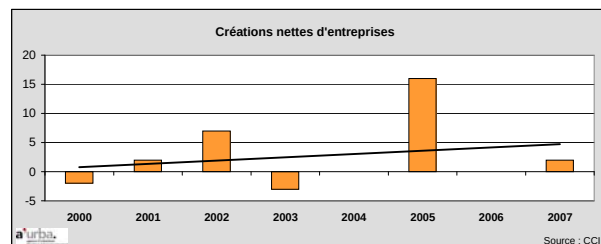
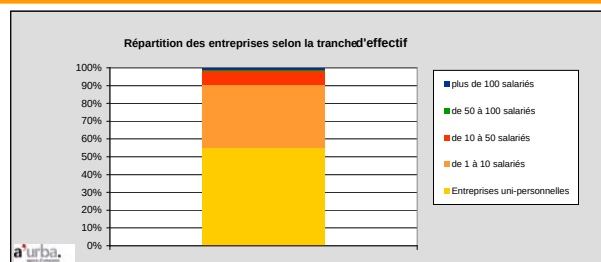
Le marché immobilier a connu une flambée des prix de l'acquisition dans l'ancien. D'un niveau assez faible en 2002, les coûts d'acquisition sont aujourd'hui très supérieurs à la moyenne communautaire. Les loyers de relocation ont aussi connu une hausse importante même s'ils restent à un niveau inférieur à celui de l'ensemble de la CUB.

5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

	BOULIAC	CUB
Structuration des établissements selon leur taille		
Nombre total d'entreprises	215	54 873
Entreprises uni-personnelles	109	27 477
de 1 à 10 salariés	69	16 528
de 10 à 50 salariés	16	3 860
de 50 à 100 salariés	1	539
plus de 100 salariés	2	430
Effectifs non communiqués	18	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle), si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	BOULIAC Effectifs	BOULIAC Part relative	CUB Effectifs
Transports	0	0,00%	12 840
Construction	7	0,61%	18 273
Activités immobilières	5	0,44%	5 925
Commerce	862	75,42%	44 146
Services aux entreprises	77	6,74%	57 978
Services aux particuliers	162	14,17%	17 874
Industries	13	1,14%	30 266
Education, santé, action sociale	10	0,87%	26 184
Administration	0	0,00%	7 845
Activités financières	7	0,61%	11 725
Energie	0	0,00%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	1 143	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	BOULIAC	CUB
Emploi salarié privé 1998	759	197 706
Emploi salarié privé 2006	1 143	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	5,25%	2,16%

Source UNEDIC

	BOULIAC	CUB
Sphère productive	12,52%	32,18%
Sphère résidentielle	81,02%	41,18%
Sphère publique	6,22%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

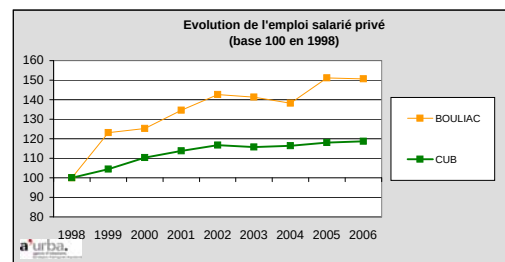
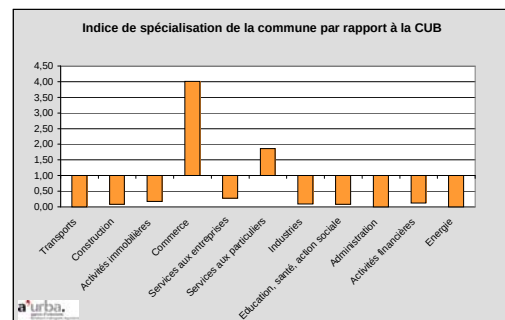
	BOULIAC	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	10,24%	19,01%
Professions Intermédiaires	15,67%	27,26%
Employés	61,18%	33,36%
Ouvriers	12,36%	19,70%
NC	0,55%	0,24%

Source CLAP 2005

5.3. Le potentiel fiscal

	BOULIAC	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	874	882

Source MINEFI



Le tissu économique de la commune de Bouliac est essentiellement composé d'activités commerciales concentrées autour d'Auchan. Entre 1998 et 2006, cette zone a connu un développement important avec la création de près de 400 emplois.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

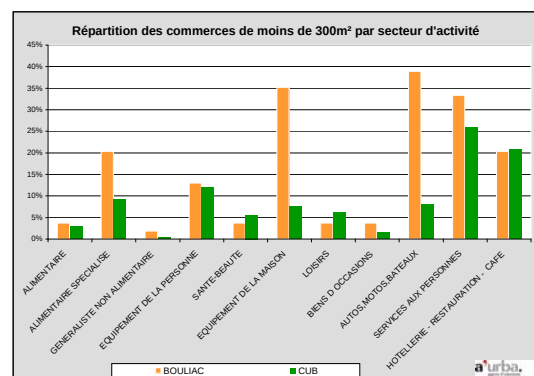
6.1 Les commerces et équipements

	BOULIAC	CUB
Commerces de moins de 300 m²	54	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	29 678	852 557

Source CCIB

Equipements de proximité (écoles, administrations)	3	672
Equipements de niveau d'agglomération	2	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

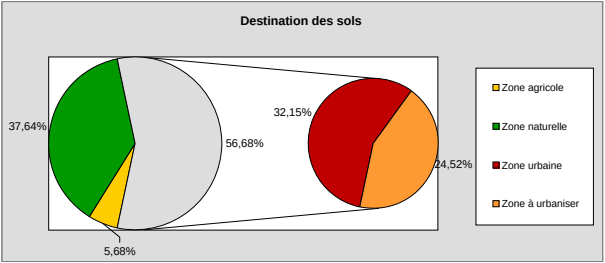
Source Exploitants

Bouliac se caractérise par la faiblesse de l'offre commerciale pour les établissements de moins de 300 m² (54), mais plutôt diversifiée. L'activité commerciale de la commune est essentiellement polarisée autour d'Auchan et des GMS qui sont situés à proximité de ce secteur et contraint le développement et la vitalité d'une offre commerciale de centre-bourg. Auchan Bouliac est classé pôle majeur d'attraction locale. Même si son offre n'est pas complète notamment dans les domaines Culture/Loisirs et Equipement de la Personne, il se positionne à proximité de la ZAC de Floirac, espace de projets et devrait se restructurer.

7. DESTINATION DES SOLS

	BOULIAC	CUB
Surface totale (en hectares)	785	55 120
Zone agricole	45	5 594
Zone naturelle	295	21 637
Zone urbaine	252	25 139
Zone à urbaniser	192	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 76 % des espaces déjà urbanisés. La gestion des fronts urbains constitue un enjeu au regard des coteaux. La qualité des extensions urbaines en est sans doute le corollaire.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

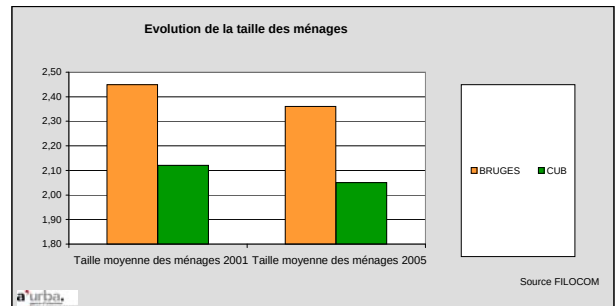
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

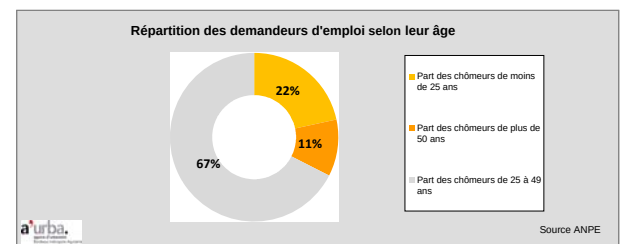
	BRUGES	CUB
Population RGP 1999	10 610	659 998
Population municipale 2006	12 955	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	25,95%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,45	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,36	2,05
Source FILOCOM		



Bruges est la commune de la CUB qui a connu la plus forte croissance démographique depuis 1999 (+2,9% contre 0,9% pour le territoire communautaire). Du fait de la réduction de la taille moyenne des ménages, l'augmentation du nombre de ménages dans la commune est encore plus importante.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

	BRUGES	CUB
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005		
Revenu médian	1 567	1 455
Rapport inter-décile	4	6
Part des foyers imposables	63,39%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	619	34 285
Part des familles monoparentales	12,28%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	134	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	1,03%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demandeurs d'emploi en 2007	364	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	21,70%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	10,71%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	48,90%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	25,27%	24,40%
Source ANPE		

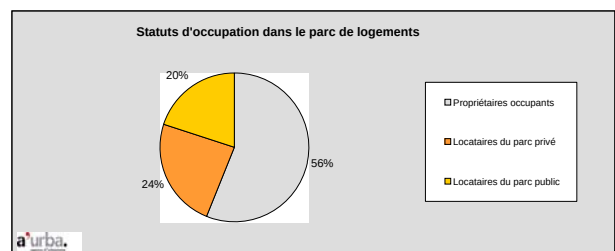


Les ressources des ménages de Bruges sont plus élevées que dans l'ensemble de la CUB et les disparités de revenus sont moins importantes. Le nombre de chômeurs est en forte baisse entre 2006 et 2007 mais les jeunes et les femmes sont plus touchés que dans l'ensemble de l'agglomération.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	BRUGES	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	11,74%	3,59%
Taux de vacance 2005	5,06%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	56,22%	45,33%
Locataires du parc privé	23,67%	36,74%
Locataires du parc public	20,11%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	247	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	165	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

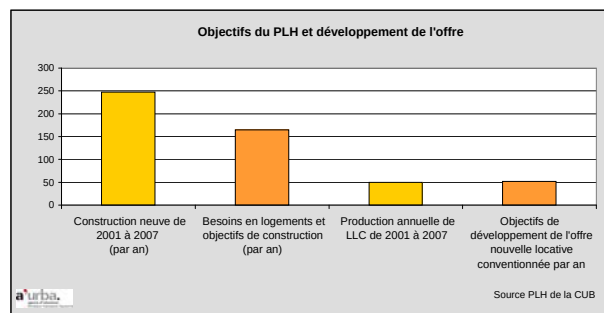
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

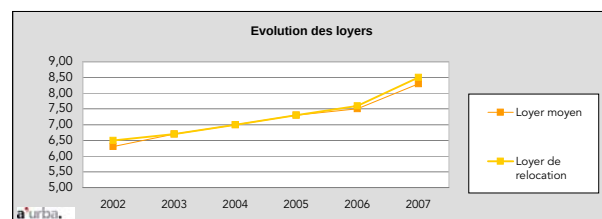
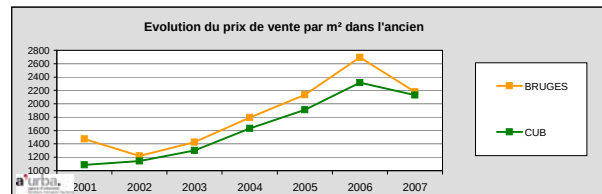
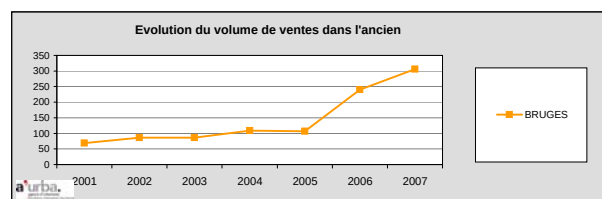
	BRUGES	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	1189	70 386
Taux de LLC en 2007	21,36%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	50	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	52	1 518
Source PLH de la CUB		



La moitié du parc de logements de Bruges est occupée par des propriétaires occupants, le reste se répartissant équitablement entre les locataires du parc privé et du parc social. Bruges atteint les objectifs définis dans le PLH aussi bien en termes de développement de l'offre globale que de production de logements sociaux. Le faible taux de vacance indique un marché du logement tendu.

4. MARCHE IMMOBILIER

	BRUGES	CUB
Volume des ventes en 2007	240	13 559
dans l'ancien	230	2 170
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2007 (€/m²)	2 693	2 319
dans l'ancien	2 451	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)	CUB nord	CUB
Loyer moyen au m²	8,30	8,50
Loyer de relocation au m²	9,70	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



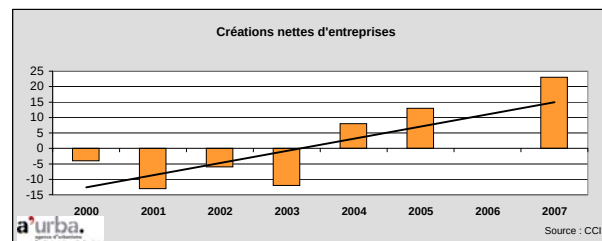
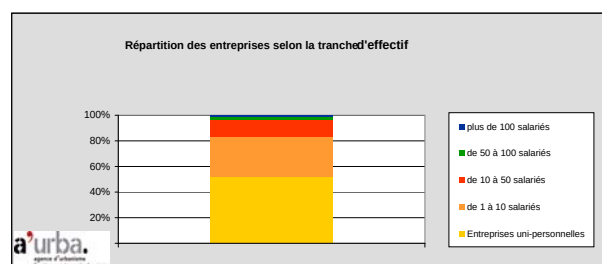
Le marché immobilier démontre un dynamisme important, qu'il s'agisse de construction neuve ou de ventes de logements anciens. Les niveaux de prix en location et en accession sont en constante augmentation.

5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

	BRUGES	CUB
Structuration des établissements selon leur taille		
Nombre total d'entreprises	1 071	54 873
Entreprises uni-personnelles	492	27 477
de 1 à 10 salariés	305	16 528
de 10 à 50 salariés	122	3 860
de 50 à 100 salariés	23	539
plus de 100 salariés	12	430
Effectifs non communiqués	117	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle), si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisé par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	BRUGES Effectifs	BRUGES Part relative	CUB Effectifs
Transports	1 503	22,20%	12 840
Construction	395	5,83%	18 273
Activités immobilières	184	2,72%	5 925
Commerce	1 358	20,06%	44 146
Services aux entreprises	1 203	17,77%	57 978
Services aux particuliers	206	3,04%	17 874
Industries	303	4,47%	30 266
Education, santé, action sociale	1 041	15,37%	26 184
Administration	225	3,32%	7 845
Activités financières	113	1,67%	11 725
Energie	240	3,54%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	6 771	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	BRUGES	CUB
Emploi salarié privé 1998	5 382	197 706
Emploi salarié privé 2006	6 771	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	2,91%	2,16%

Source UNEDIC

	BRUGES	CUB
Sphère productive	47,38%	32,18%
Sphère résidentielle	43,35%	41,18%
Sphère publique	9,25%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

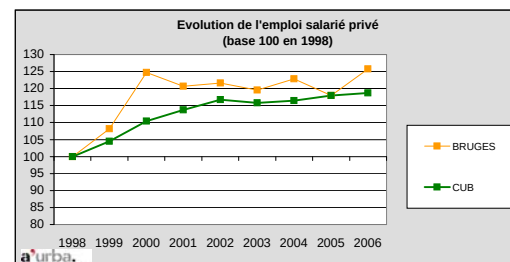
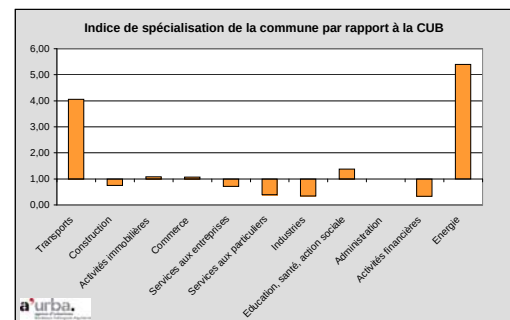
	BRUGES	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	15,30%	19,01%
Professions Intermédiaires	28,54%	27,26%
Employés	30,66%	33,36%
Ouvriers	24,68%	19,70%
NC	0,10%	0,24%

Source CLAP 2005

5.3. Le potentiel fiscal

	BRUGES	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	926	882

Source MINEFI



La commune de Bruges a été particulièrement dynamique entre 1998 et 2006 avec la création de près de 1 300 emplois principalement dans le domaine des services aux entreprises. La commune est spécialisée dans deux domaines : les transports autour de la zone de fret et le tertiaire avec la présence de bureaux sur la zone d'activités du Tasta (Dalkia) et sur les bureaux du Lac I.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

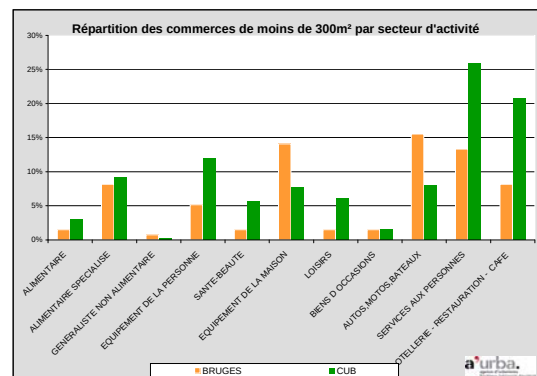
6.1 Les commerces et équipements

	BRUGES	CUB
Commerces de moins de 300 m²	135	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	10 250	852 557

Source CCIB

	BRUGES	CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	11	672
Equipements de niveau d'agglomération	8	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

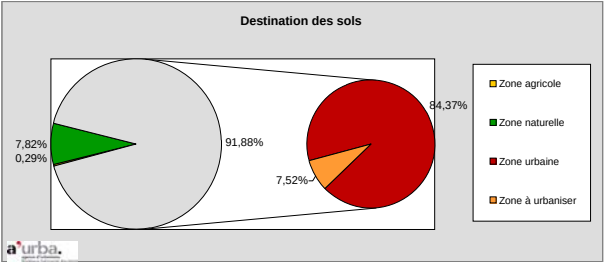
Source Exploitants

Bruges comprend 135 établissements de moins de 300 m² dont la moitié dédiée aux services à la personne et à l'automobile. Le commerce alimentaire et l'hôtellerie/restauration/café sont également bien représentés et garantissent une offre de proximité autour d'un centre-ville recréé. Pour les mêmes raisons qu'à Blanquefort, la proximité du pôle régional du Lac explique la faiblesse relative de l'offre en GMS (un volume en m² représentant moins de 1% des surfaces de vente en GMS de la CUB). Cette offre estimée à environ 10 000 m² se compose essentiellement de moyennes surfaces dans les domaines automobile et multi-rayon.

7. DESTINATION DES SOLS

	BRUGES	CUB
Surface totale (en hectares)	394	55 120
Zone agricole	1	5 594
Zone naturelle	31	21 637
Zone urbaine	332	25 139
Zone à urbaniser	30	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 10 % des espaces déjà urbanisés. Le renouvellement urbain est un enjeu fort, tout comme la qualité des extensions urbaines. La gestion du front urbain le long de la réserve naturelle d'agglomération reste importante.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

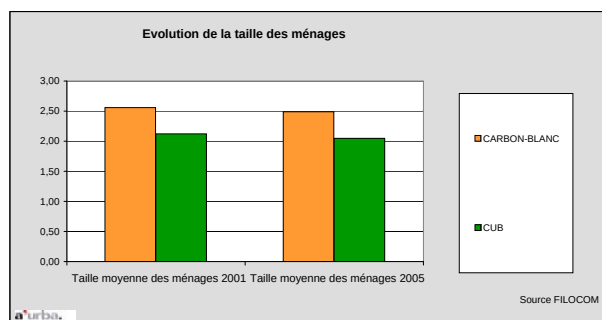
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

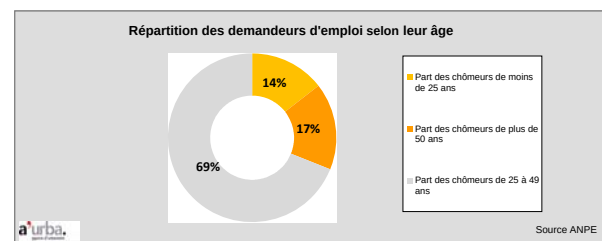
	CARBON-BLANC	CUB
Population RGP 1999	6 620	659 998
Population municipale 2006	7 007	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	11,82%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,56	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,49	2,05
Source FILOCOM		



L'évolution de la population de Carbon-Blanc est légèrement inférieure à celle de l'ensemble de la communauté urbaine. En revanche, le taux d'évolution du nombre de ménages entre 2000 et 2007 est plus élevé que celui de la CUB. Cela s'explique par une décroissance de la taille des ménages plus intense que dans le reste de l'agglomération.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

	CARBON-BLANC	CUB
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005		
Revenu médian	1 472	1 455
Rapport inter-décile	4	6
Part des foyers imposables	61,58%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	350	34 285
Part des familles monoparentales	12,81%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	81	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	1,16%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demands d'emploi en 2007	173	25 012
Demands d'emploi de moins de 25 ans	14,45%	15,77%
Demands d'emploi de plus de 50 ans	16,76%	12,41%
Femmes demands d'emploi	50,29%	48,36%
Demands d'emploi de longue durée	25,43%	24,40%
Source ANPE		

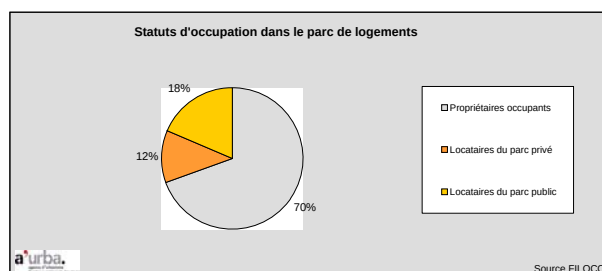


Les indicateurs socio-économiques révèlent une situation légèrement plus favorable que celle de l'ensemble du territoire communautaire. Les revenus des ménages sont légèrement plus élevés que dans la CUB et les disparités sont moins importantes. Plus de 60% des foyers sont imposables. Le chômage recule mais les plus de 50 ans et les femmes restent durement touchés.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	CARBON-BLANC	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	2,86%	3,59%
Taux de vacance 2005	2,24%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
	CARBON-BLANC	CUB
Propriétaires occupants	69,53%	45,33%
Locataires du parc privé	11,98%	36,74%
Locataires du parc public	18,49%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	48	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	44	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

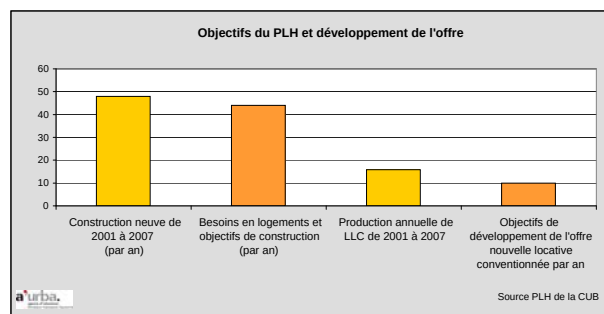
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

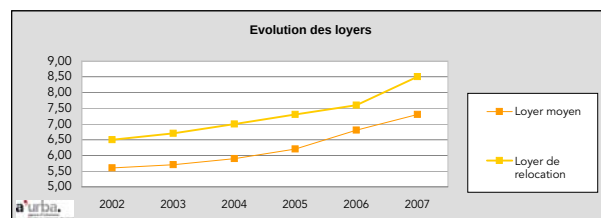
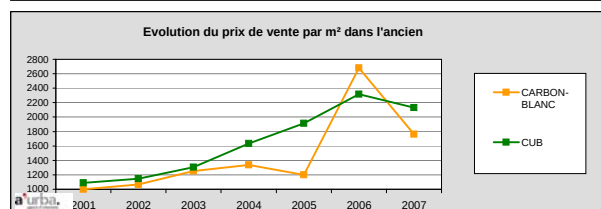
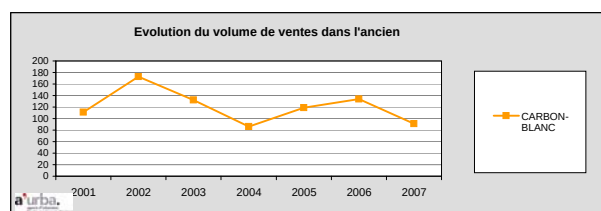
	CARBON-BLANC	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	614	70 386
Taux de LLC en 2007	21,29%	21,40%
		Source Bilan SRU 2007
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	16	1 646
		Source DDE-CUB
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	10	1 518
		Source PLH de la CUB



Le parc de logements, occupé en majorité par des propriétaires occupants, progresse de près de 3% entre 2001 et 2005. Cela s'explique par une forte dynamique de la construction neuve avec des objectifs du PLH atteints à plus de 100% sur la période 2001-2007. L'effort de développement de l'offre se porte aussi sur les logements conventionnés. La commune reste ainsi au-dessus du seuil des 20% de logements sociaux.

4. MARCHE IMMOBILIER

Volume des ventes en 2007	CARBON-BLANC	CUB
dans l'ancien	134	13 559
dans le neuf	2	2 170
		Source CUB-DIA/ECLN
Prix de vente en 2007 (€/m²)	CARBON-BLANC	CUB
dans l'ancien	2 681	2 319
dans le neuf	2 120	2 880
		Source CUB-DIA/ECLN
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)	Rive droite	CUB
Loyer moyen au m²	7,30	8,50
Loyer de relocation au m²	8,70	9,80
		Source Enquête loyer a'urba/OLAP



Le marché immobilier fait preuve de dynamisme. Les prix ont connu une forte augmentation depuis 2005 dans l'ancien tandis que les prix du neuf fléchissent légèrement.

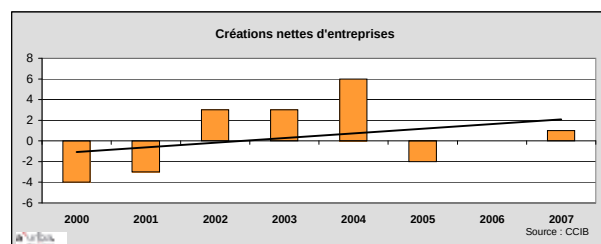
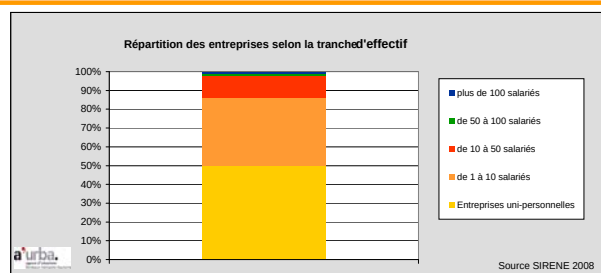
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

Structuration des établissements selon leur taille

	CARBON-BLANC	CUB
Nombre total d'entreprises	354	54 873
Entreprises uni-personnelles	158	27 477
de 1 à 10 salariés	116	16 528
de 10 à 50 salariés	36	3 860
de 50 à 100 salariés	4	539
plus de 100 salariés	3	430
Effectifs non communiqués	37	6 039
		Source SIRENE 2008

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle), si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	CARBON-BLANC	CARBON-BLANC	CUB
	Effectifs	Part relative	Effectifs
Transports	422	22,63%	12 840
Construction	428	22,95%	18 273
Activités immobilières	46	2,47%	5 925
Commerce	304	16,30%	44 146
Services aux entreprises	326	17,48%	57 978
Services aux particuliers	100	5,36%	17 874
Industries	159	8,53%	30 266
Education, santé, action sociale	62	3,32%	26 184
Administration	10	0,54%	7 845
Activités financières	8	0,43%	11 725
Energie	0	0,00%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	1 865	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	CARBON-BLANC	CUB
Emploi salarié privé 1998	1 524	197 706
Emploi salarié privé 2006	1 865	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	2,56%	2,16%

Source UNEDIC

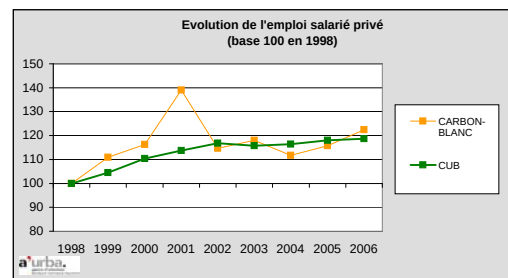
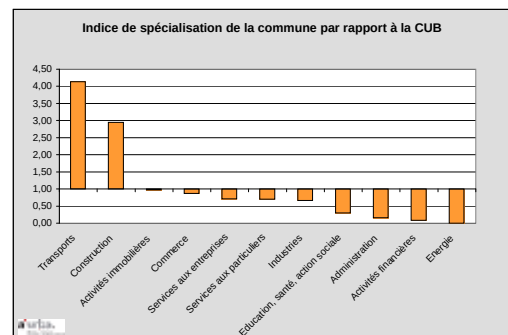
	CARBON-BLANC	CUB
Sphère productive	45,69%	32,18%
Sphère résidentielle	43,15%	41,18%
Sphère publique	11,10%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	CARBON-BLANC	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	10,50%	19,01%
Professions Intermédiaires	19,12%	27,26%
Employés	25,75%	33,36%
Ouvriers	43,70%	19,70%
NC	0,39%	0,24%

Source CLAP 2005



5.3. Le potentiel fiscal

	CARBON-BLANC	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	808	882

Source MINEFI

La commune comptait en 2006 près de 1 900 emplois. Les deux secteurs les plus importants en termes d'emplois sont la construction, qui a connu une forte progression depuis 1998 (+ 200 emplois), et les transports. Les postes d'ouvriers représentent 44% de l'emploi salarié contre seulement 19,7% sur la CUB.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

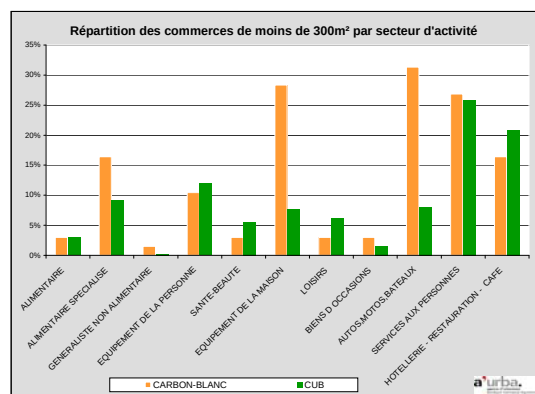
6.1 Les commerces et équipements

	CARBON-BLANC	CUB
Commerces de moins de 300 m²	67	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	1 686	852 557

Source CCIB

	CARBON-BLANC	CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	6	672
Equipements de niveau d'agglomération	0	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

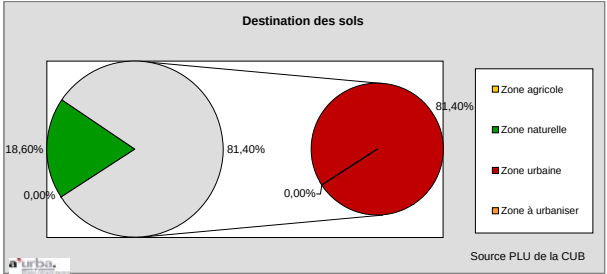
Source Exploitants

Carbon-Blanc se caractérise par une offre commerciale relativement faible, avec 67 établissements de moins de 300 m², mais essentiellement concentrée sur le nouveau centre-ville qui crée un effet de polarité commerciale. Un tiers de l'offre est orientée vers le service à la personne, suivi du secteur alimentaire. Sur cette commune, l'enseigne Intermarché joue le rôle d'un pôle de proximité mais ne suffit pas à combler l'absence de m² de GMS sur le secteur. Toutefois, la présence du pôle commercial de Sainte-Eulalie et la dimension même de la commune suffisent à expliquer la faiblesse de ce secteur.

7. DESTINATION DES SOLS

	CARBON-BLANC	CUB
Surface totale (en hectares)	567	55 120
Zone agricole	0	5 594
Zone naturelle	105	21 637
Zone urbaine	461	25 139
Zone à urbaniser	0	3 115

Source PLU de la CUB



Source PLU de la CUB

L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 9 % des espaces déjà urbanisés. Le renouvellement urbain reste un enjeu fort en termes de renforcement de la centralité.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

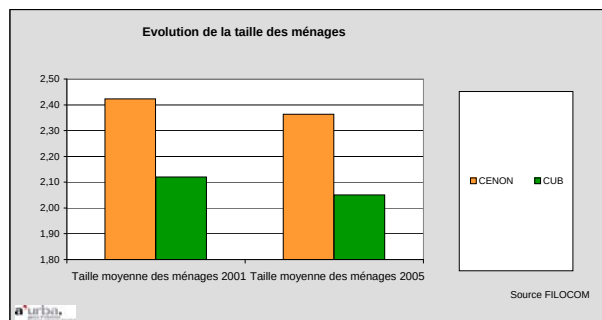
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

	CENON	CUB
Population RGP 1999	21 283	659 998
Population municipale 2006	23 171	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	3,70%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,42	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,36	2,05
Source FILOCOM		



Cenon connaît une dynamique démographique assez élevée depuis 1999 (+1,2% contre +0,9% dans la CUB). Cette croissance est couplée à une baisse de la taille moyenne des ménages qui s'inscrit dans la tendance générale du territoire communautaire.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

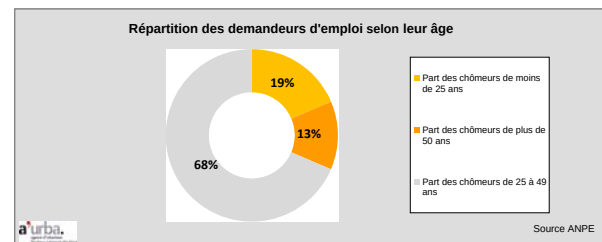
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005

	CENON	CUB
Revenu médian	1 052	1 455
Rapport inter-décile	7	6
Part des foyers imposables	41,89%	56,90%
Source INSEE-DGI		

Familles monoparentales en 2005	1300	34 285
Part des familles monoparentales	14,02%	10,57%
Source FILOCOM		

Bénéficiaires du RMI en 2006	917	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	3,96%	2,96%
Source CG33-DGAS		

Demandeurs d'emploi en 2007	1030	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	18,54%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	12,82%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	50,78%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	24,76%	24,40%
Source ANPE		



Les indicateurs révèlent une situation socio-économique peu favorable. Les revenus sont très inférieurs à la moyenne communautaire et les disparités entre les ménages sont très fortes. Les familles monoparentales sont nombreuses ainsi que les bénéficiaires du RMI. Le chômage recule mais les jeunes, les plus de 50 ans et les femmes restent les premiers touchés.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

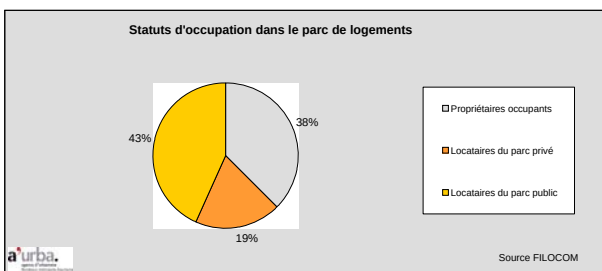
	CENON	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	3,93%	3,59%
Taux de vacance 2005	6,97%	7,14%
Source FILOCOM		

Statut d'occupation en 2005

	CENON	CUB
Propriétaires occupants	37,64%	45,33%
Locataires du parc privé	18,89%	36,74%
Locataires du parc public	43,47%	17,93%
Source FILOCOM		

Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	126	4 566
Source DOC		

Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	121	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

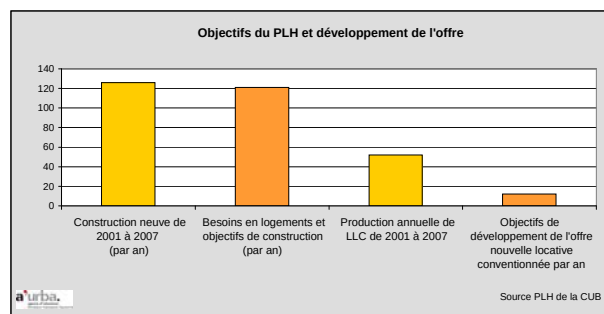
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

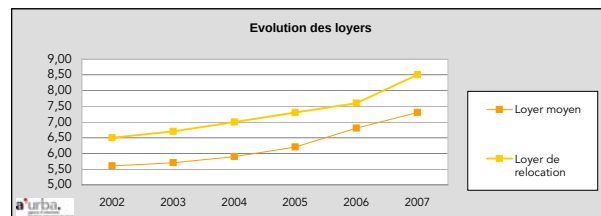
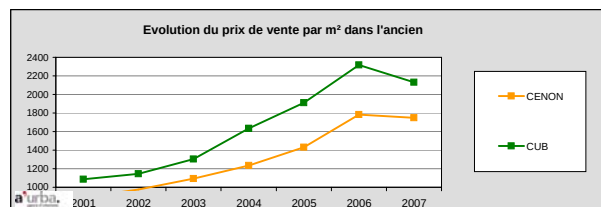
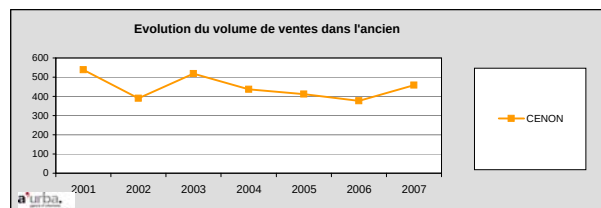
	CENON	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	4997	70 386
Taux de LLC en 2007	54,43%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	52	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	12	1 518
Source PLH de la CUB		



Le parc de logements de Cenon est caractérisé par la forte présence de logements locatifs conventionnés (près de 55%). 52 logements sociaux ont été produits par an depuis 2001 ce qui est supérieur aux objectifs définis dans le PLH de la CUB. Une partie de ces logements a servi à la reconstruction de l'offre sociale démolie dans le cadre des programmes de rénovation urbaine. La construction globale de logements est elle aussi dynamique et répond aux besoins définis dans le PLH.

4. MARCHE IMMOBILIER

	CENON	CUB
Volume des ventes en 2007	377	13 559
dans l'ancien	47	2 170
dans le neuf		
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	1 784	2 319
dans le neuf	2 534	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)		
Loyer moyen au m²	7,30	8,50
Loyer de relocation au m²	8,70	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



Les prix de vente des logements de Cenon ont connu une augmentation moins rapide que la plupart des communes. Cela permet aux ménages qui souhaitent acquérir de se loger à un coût inférieur à la moyenne de la CUB.

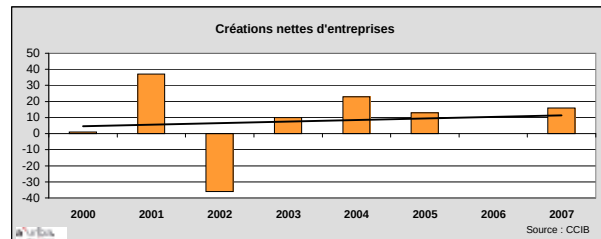
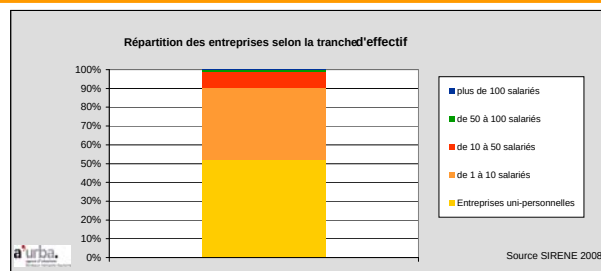
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

Structuration des établissements selon leur taille

	CENON	CUB
Nombre total d'entreprises	1 923	54 873
Entreprises uni-personnelles	880	27 477
de 1 à 10 salariés	654	16 528
de 10 à 50 salariés	140	3 860
de 50 à 100 salariés	15	539
plus de 100 salariés	6	430
Effectifs non communiqués	228	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) , si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	CENON Effectifs	CENON Part relative	CUB Effectifs
Transports	368	6,09%	12 840
Construction	1 297	21,46%	18 273
Activités immobilières	93	1,54%	5 925
Commerce	665	11,00%	44 146
Services aux entreprises	1 754	29,03%	57 978
Services aux particuliers	194	3,21%	17 874
Industries	398	6,59%	30 266
Education, santé, action sociale	950	15,72%	26 184
Administration	85	1,41%	7 845
Activités financières	182	3,01%	11 725
Energie	57	0,94%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	6 043	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	CENON	CUB
Emploi salarié privé 1998	3 684	197 706
Emploi salarié privé 2006	6 043	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	6,38%	2,16%

Source UNEDIC

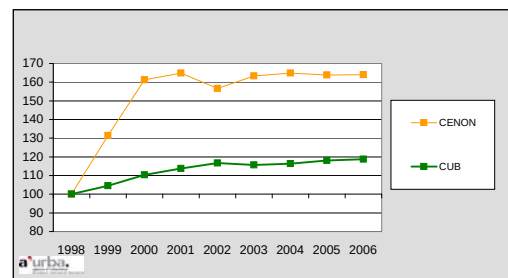
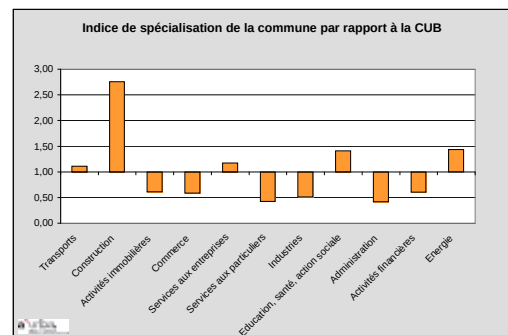
	CENON	CUB
Sphère productive	39,62%	32,18%
Sphère résidentielle	38,75%	41,18%
Sphère publique	21,57%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	CENON	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	12,16%	19,01%
Professions Intermédiaires	25,05%	27,26%
Employés	34,33%	33,36%
Ouvriers	27,66%	19,70%
NC	0,15%	0,24%

Source CLAP 2005



5.3. Le potentiel fiscal

	CENON	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	544	882

Source MINEFI

La commune de Cenon a clairement bénéficié d'un effet Zone Franche Urbaine qui explique en grande partie la forte progression de l'emploi entre 1998 et 2006 (+ 2 360). Le secteur de la construction a été particulièrement dynamique avec la création de 750 emplois en 8 ans pour atteindre en 2006 plus de 20% de l'emploi salarié privé. L'effet Zone Franche Urbaine reste aujourd'hui à pérenniser pour maintenir le dynamisme économique connu ces dernières années.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

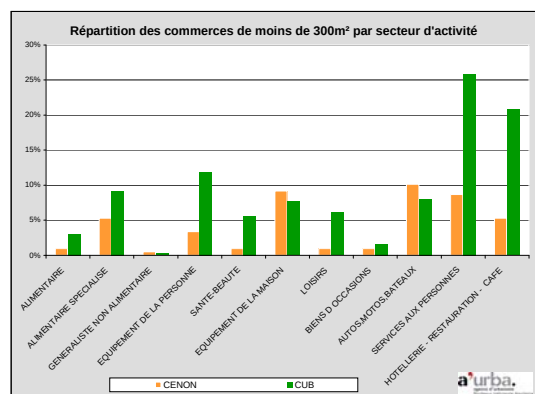
6.1 Les commerces et équipements

	CENON	CUB
Commerces de moins de 300 m²	207	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	3 052	852 557

Source CCIB

	CENON	CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	29	672
Equipements de niveau d'agglomération	6	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

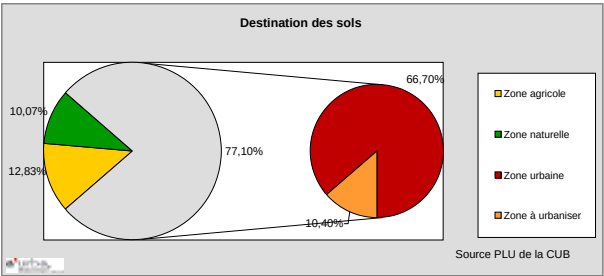
Source Exploitants

L' offre commerciale diversifiée de Cenon est dominée par le secteur des services à la personne (69 établissements soit 1/3 de l'ensemble). Les secteurs hôtellerie/restauration/café et automobile sont également bien représentés (26 établissements chacun), tout comme le secteur alimentaire. La commune de Cenon a privilégié jusqu'à présent le développement d'une offre de proximité et concentre moins de 3000 m² de surface de vente en GMS. Un pôle émergent qu'il conviendrait de restructurer : la Morlette/Emeraude.

7. DESTINATION DES SOLS

	CENON	CUB
Surface totale (en hectares)	1 202	55 120
Zone agricole	154	5 594
Zone naturelle	121	21 637
Zone urbaine	802	25 139
Zone à urbaniser	125	3 115

Source PLU de la CUB



Le renouvellement urbain progressif et le travail sur l'armature urbaine restent des enjeux forts.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

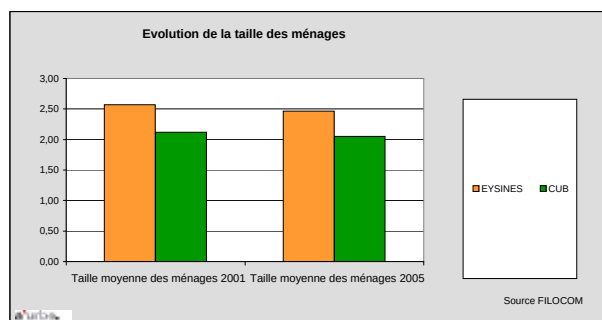
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

	EYSINES	CUB
Population RGP 1999	18 407	659 998
Population municipale 2006	19 279	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	8,77%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,57	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,47	2,05
Source FILOCOM		



La population d'Eysines a augmenté de manière modérée depuis 1999. Tout en restant supérieure à la moyenne CUB, la taille moyenne des ménages est en baisse.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

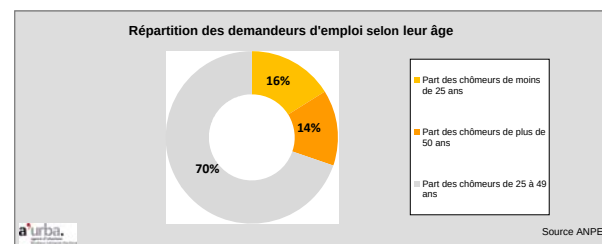
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005

	EYSINES	CUB
Revenu médian	1 512	1 455
Rapport inter-décile	5	6
Part des foyers imposables	58,72%	56,90%
Source INSEE-DGI		

	EYSINES	CUB
Familles monoparentales en 2005	1067	34 285
Part des familles monoparentales	14,36%	10,57%
Source FILOCOM		

	EYSINES	CUB
Bénéficiaires du RMI en 2006	407	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	2,11%	2,96%
Source CG33-DGAS		

	EYSINES	CUB
Demandeurs d'emploi en 2007	564	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	16,13%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	14,01%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	49,29%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	25,18%	24,40%
Source ANPE		



La situation socio-économique paraît légèrement plus favorable que celle de la CUB. Les revenus des ménages sont supérieurs à la moyenne communautaire, les bénéficiaires du RMI moins nombreux et le chômage en baisse. Toutefois, la part des familles monoparentales est plus importante que sur l'ensemble du territoire communautaire.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

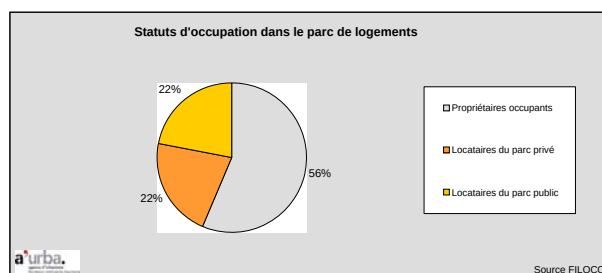
	EYSINES	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	5,05%	3,59%
Taux de vacance 2005	3,22%	7,14%
Source FILOCOM		

Statut d'occupation en 2005

	EYSINES	CUB
Propriétaires occupants	56,32%	45,33%
Locataires du parc privé	21,74%	36,74%
Locataires du parc public	21,95%	17,93%
Source FILOCOM		

	EYSINES	CUB
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	133	4 566
Source DOC		

	EYSINES	CUB
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	110	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

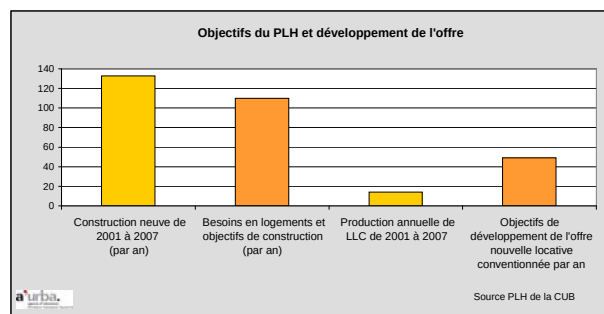
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

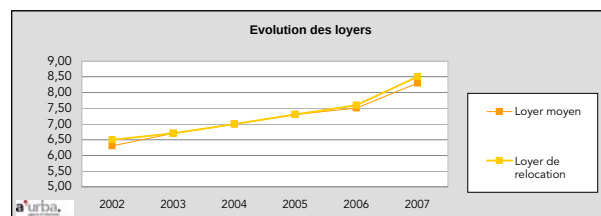
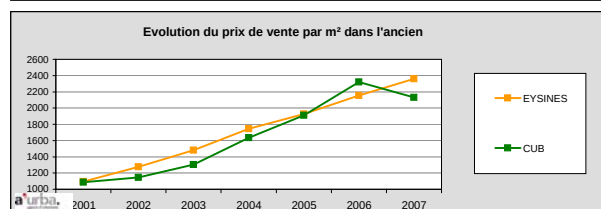
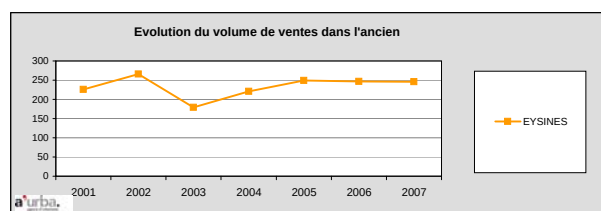
	EYSINES	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	2220	70 386
Taux de LLC en 2007	29,33%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	14	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	49	1 518
Source PLH de la CUB		



Eysines atteint ses objectifs de construction neuve (133 logements produits par an en moyenne entre 2001 et 2007 pour un besoin évalué à 110). Si les logements conventionnés représentent près de 30% du parc, leur nombre n'a pas progressé depuis 2005 alors que le PLH estime que 49 logements sociaux par an sont nécessaires pour répondre aux besoins en logements.

4. MARCHE IMMOBILIER

	EYSINES	CUB
Volume des ventes en 2007	247	13 559
dans l'ancien	87	2 170
dans le neuf		
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	2 154	2 319
dans le neuf	2 924	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)	CUB nord	CUB
Loyer moyen au m²	8,30	8,50
Loyer de relocation au m²	9,70	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



Le marché immobilier a connu une hausse des prix de vente importante, surtout dans le marché de la construction neuve. Les prix de l'ancien restent inférieurs à la moyenne communautaire tandis que les prix du neuf dépassent nettement ceux de la CUB.

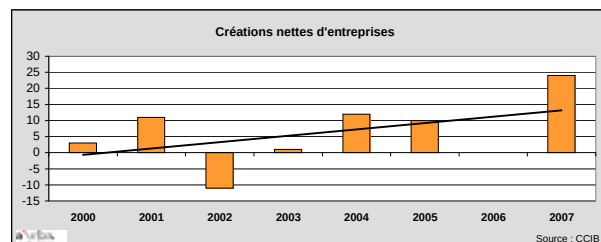
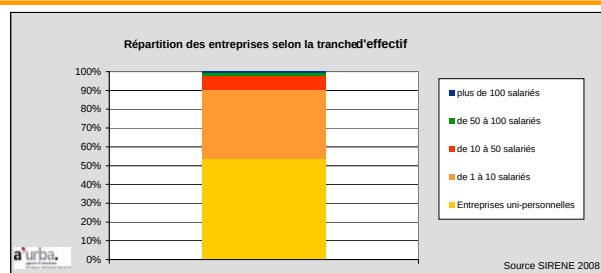
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

Structuration des établissements selon leur taille

	EYSINES	CUB
Nombre total d'entreprises	1 213	54 873
Entreprises uni-personnelles	578	27 477
de 1 à 10 salariés	397	16 528
de 10 à 50 salariés	82	3 860
de 50 à 100 salariés	14	539
plus de 100 salariés	7	430
Effectifs non communiqués	135	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) , si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	EYSINES Effectifs	EYSINES Part relative	CUB Effectifs
Transports	75	1,59%	12 840
Construction	715	15,15%	18 273
Activités immobilières	37	0,78%	5 925
Commerce	931	19,73%	44 146
Services aux entreprises	1 384	29,33%	57 978
Services aux particuliers	293	6,21%	17 874
Industries	797	16,89%	30 266
Education, santé, action sociale	443	9,39%	26 184
Administration	15	0,32%	7 845
Activités financières	26	0,55%	11 725
Energie	0	0,00%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	4 718	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	EYSINES	CUB
Emploi salarié privé 1998	3 060	197 706
Emploi salarié privé 2006	4 718	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	5,56%	2,16%

Source UNEDIC

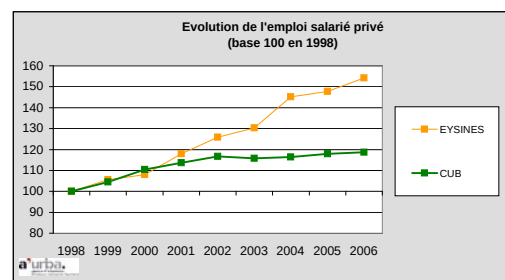
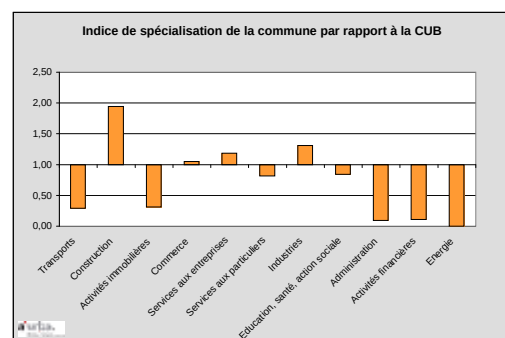
	EYSINES	CUB
Sphère productive	45,81%	32,18%
Sphère résidentielle	36,32%	41,18%
Sphère publique	17,73%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	EYSINES	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	12,97%	19,01%
Professions Intermédiaires	25,25%	27,26%
Employés	35,17%	33,36%
Ouvriers	25,84%	19,70%
NC	0,23%	0,24%

Source CLAP 2005



5.3. Le potentiel fiscal

	EYSINES	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	608	882

Source MINEFI

La commune d'Eysines a été particulièrement dynamique entre 1998 et 2006 avec la création de plus de 1600 emplois. Le secteur des services aux entreprises a connu la plus forte progression (+ 600) et concentrait en 2006 près du tiers des emplois. La commune a par ailleurs une forte spécialisation dans le domaine de la construction.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

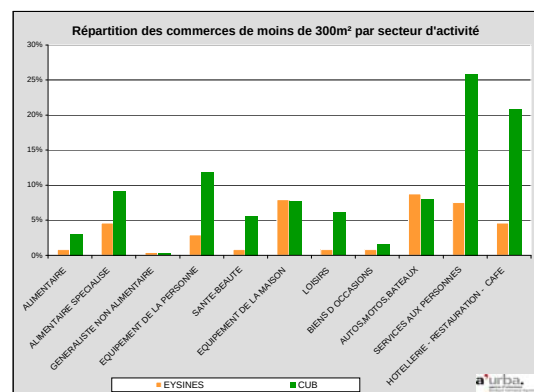
6.1 Les commerces et équipements

	EYSINES	CUB
Commerces de moins de 300 m²	239	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	14 065	852 557

Source CCIB

	EYSINES	CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	12	672
Equipements de niveau d'agglomération	4	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

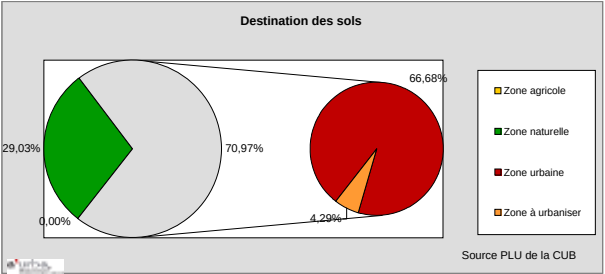
Source Exploitants

Eysines présente une offre commerciale diversifiée dominée par le secteur service à la personne (51 établissements soit 1/4 de l'ensemble). Les secteurs hôtellerie/restauration/café et automobile sont également bien représentés, comme les secteurs alimentaires et équipements de la maison. A noter que l'activité culture-loisirs avec 20 établissements est sur-représentée par rapport aux autres communes de l'agglomération. L'armature commerciale est essentiellement organisée le long des linéaires. Pas d'effet de concentration observée. Le CC Cantinolle joue le rôle d'un pôle d'attraction locale relayé par les pôles urbains de proximité Intermarché et Lidl. De plus, et même si en rapport de surface de vente, les m² en GMS représente moins de 2% de l'offre CUB, par rapport à des communes possédant le même ratio, la partition des m² sur l'ensemble est plus équilibrée et donne l'image d'une offre à cette échelle plutôt bien diversifiée.

7. DESTINATION DES SOLS

	EYSINES	CUB
Surface totale (en hectares)	859	55 120
Zone agricole	0	5 594
Zone naturelle	249	21 637
Zone urbaine	573	25 139
Zone à urbaniser	37	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 16 % des espaces déjà urbanisés. Le renouvellement urbain reste un enjeu fort pour la restauration du tissu ancien. La qualité des fronts urbains en lisière du parc des Jalles constitue aussi un enjeu.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

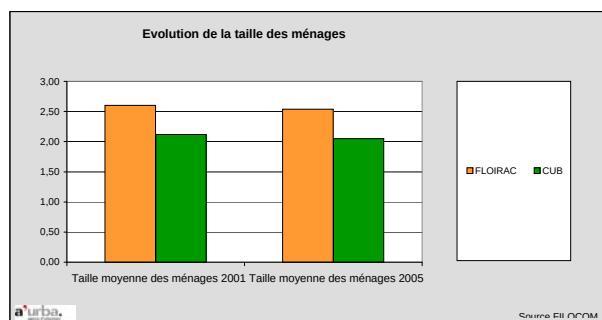
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

	FLOIRAC	CUB
Population RGP 1999	16 157	659 998
Population municipale 2006	16 099	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	2,68%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,60	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,54	2,05
Source FILOCOM		



La commune de Floirac connaît un léger recul démographique depuis 1999 (-0,1% de population entre 1999 et 2006). En revanche, le nombre de ménages augmente. Cela s'explique par la baisse de la taille moyenne des ménages qui reste toutefois plus élevée que celle de la CUB.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

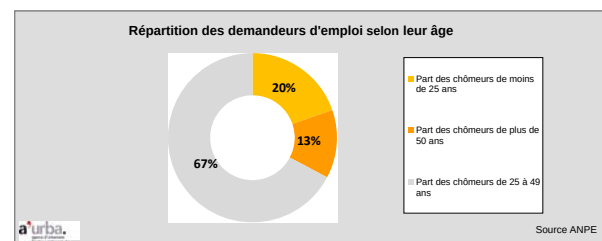
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005

	FLOIRAC	CUB
Revenu médian	1 171	1 455
Rapport inter-décile	6	6
Part des foyers imposables	46,82%	56,90%
Source INSEE-DGI		

	FLOIRAC	CUB
Familles monoparentales en 2005	957	34 285
Part des familles monoparentales	15,00%	10,57%
Source FILOCOM		

	FLOIRAC	CUB
Bénéficiaires du RMI en 2006	539	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	3,35%	2,96%
Source CG33-DGAS		

	FLOIRAC	CUB
Demandeurs d'emploi en 2007	686	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	19,68%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	12,97%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	49,85%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	24,78%	24,40%
Source ANPE		



Le revenu médian des habitants de Floirac est très inférieur à celui de la CUB. Les écarts entre les revenus sont relativement importants. Les familles monoparentales sont nombreuses (+ de 15% des ménages) ainsi que les bénéficiaires du RMI.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

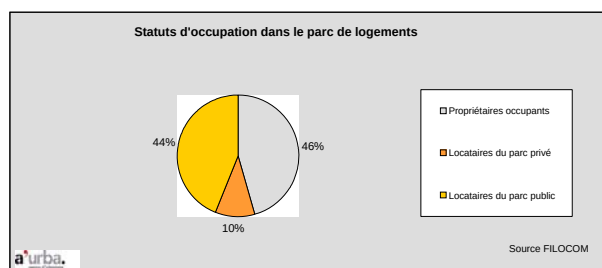
	FLOIRAC	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	-0,25%	3,59%
Taux de vacance 2005	5,62%	7,14%
Source FILOCOM		

Statut d'occupation en 2005

	FLOIRAC	CUB
Propriétaires occupants	45,68%	45,33%
Locataires du parc privé	10,33%	36,74%
Locataires du parc public	43,99%	17,93%
Source FILOCOM		

	FLOIRAC	CUB
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	97	4 566
Source DDC		

	FLOIRAC	CUB
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	110	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

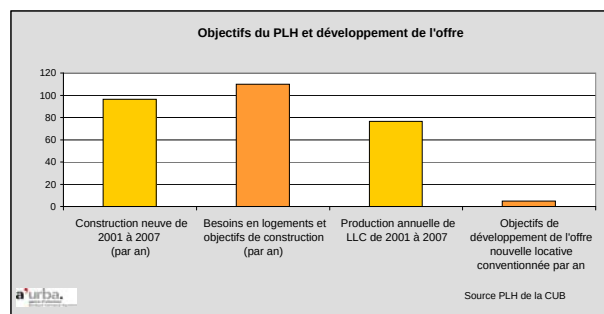
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

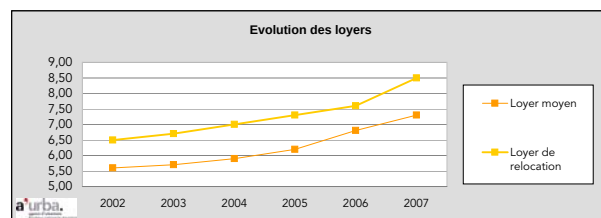
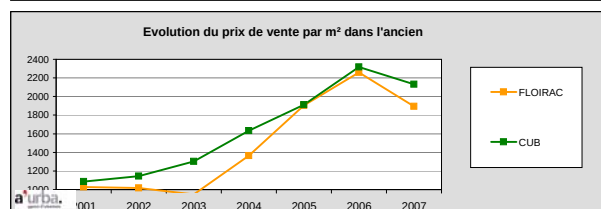
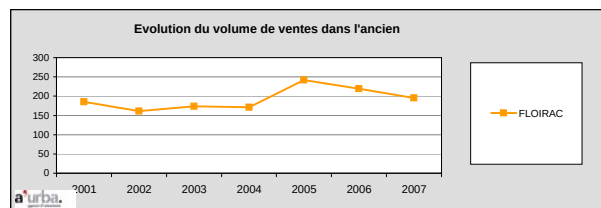
	FLOIRAC	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	3095	70 386
Taux de LLC en 2007	48,02%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	77	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	5	1 518
Source PLH de la CUB		



Du fait des opérations de renouvellement urbain, le nombre de logements a légèrement régressé sur la commune. Toutefois, la construction neuve est dynamique, y compris en termes de production de logements sociaux bien que la commune soit fortement dotée en logements conventionnés (48,02% en 2007). Les deux statuts d'occupation dominants sont les propriétaires occupants (46%) et les locataires du parc public (44%).

4. MARCHE IMMOBILIER

	FLOIRAC	CUB
Volume des ventes en 2006	219	13 559
dans l'ancien	1	2 170
dans le neuf		
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	2 259	2 319
dans le neuf	1 828	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)		
Loyer moyen au m²	7,30	8,50
Loyer de relocation au m²	8,70	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



Le marché ancien reste dynamique alors que celui du neuf marque une pause. Les prix d'achat au m² dans l'ancien atteignent pratiquement la moyenne de la CUB alors que ceux du neuf connaissent une baisse significative et se placent très nettement en dessous de la moyenne CUB.

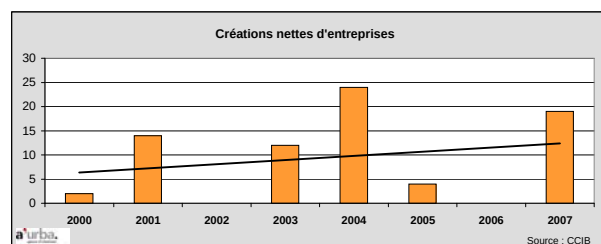
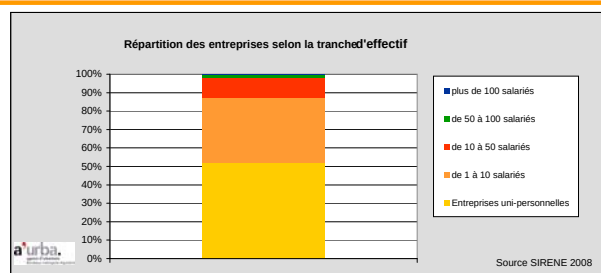
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

Structuration des établissements selon leur taille

	FLOIRAC	CUB
Nombre total d'entreprises	1 061	54 873
Entreprises uni-personnelles	488	27 477
de 1 à 10 salariés	330	16 528
de 10 à 50 salariés	106	3 860
de 50 à 100 salariés	13	539
plus de 100 salariés	4	430
Effectifs non communiqués	120	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) , si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	FLOIRAC Effectifs	FLOIRAC Part relative	CUB Effectifs
Transports	298	6,95%	12 840
Construction	1 289	30,07%	18 273
Activités immobilières	29	0,68%	5 925
Commerce	856	19,97%	44 146
Services aux entreprises	621	14,49%	57 978
Services aux particuliers	150	3,50%	17 874
Industries	416	9,71%	30 266
Education, santé, action sociale	297	6,93%	26 184
Administration	294	6,86%	7 845
Activités financières	36	0,84%	11 725
Energie	0	0,00%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	4 286	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	FLOIRAC	CUB
Emploi salarié privé 1998	2 521	197 706
Emploi salarié privé 2006	4 286	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	6,86%	2,16%

Source UNEDIC

	FLOIRAC	CUB
Sphère productive	36,34%	32,18%
Sphère résidentielle	48,13%	41,18%
Sphère publique	15,39%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

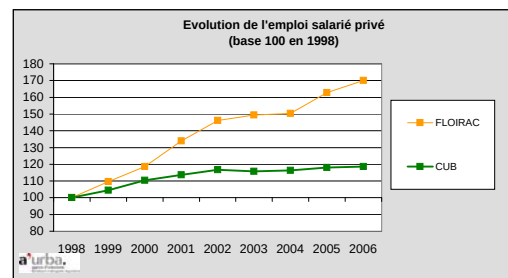
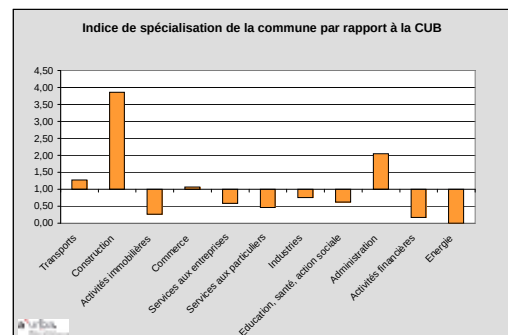
	FLOIRAC	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	12,11%	19,01%
Professions Intermédiaires	23,71%	27,26%
Employés	27,88%	33,36%
Ouvriers	35,18%	19,70%
NC	0,14%	0,24%

Source CLAP 2005

5.3. Le potentiel fiscal

	FLOIRAC	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	612	882

Source MINEFI



Floirac a bénéficié d'un effet Zone Franche Urbaine important qui explique en partie la forte progression de l'emploi sur le territoire (plus de 1700 emplois entre 1998 et 2006). Le secteur d'activités le plus important est celui de la construction qui concentre plus du tiers des emplois. La Commune accueille par ailleurs l'AIA (Atelier Industriel Aéronautique) qui devrait bénéficier prochainement de nouveaux débouchés suite à son rattachement à l'armement de l'armée de l'air.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

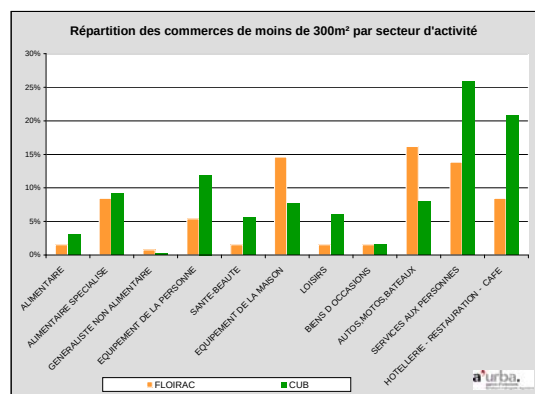
6.1 Les commerces et équipements

	FLOIRAC	CUB
Commerces de moins de 300 m²	130	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	7 316	852 557

Source CCIB

	FLOIRAC	CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	18	672
Equipements de niveau d'agglomération	4	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

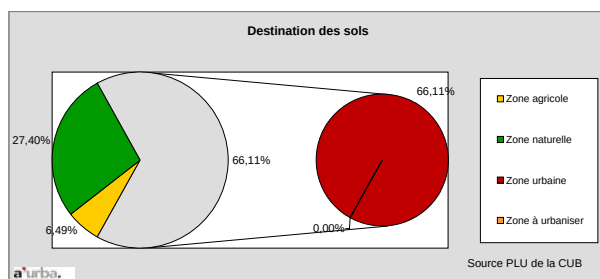
Source Exploitants

Floirac comprend 130 établissements de moins de 300 m² dont le quart dédié aux services à la personne. Le commerce alimentaire, le secteur automobile et l'hôtellerie/restauration/café sont également bien représentés et garantissent une offre de proximité plutôt bien diversifiée mais éparpillée autour de plusieurs petites centralités. Deux centres commerciaux de proximité, le Centre Commercial Dravemont et celui de la Gardette autour de l'enseigne Hard-Discount LIDL. Une partie de la commune est également l'aire commerciale d'Auchan Bouliac. Le projet de l'Arena va redéfinir le positionnement de la commune en la matière.

7. DESTINATION DES SOLS

	FLOIRAC	CUB
Surface totale (en hectares)	1 576	55 107
Zone agricole	102	5 079
Zone naturelle	432	21 628
Zone urbaine	1 042	25 136
Zone à urbaniser	0	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 6 % des espaces déjà urbanisés. Le renouvellement urbain reste un enjeu fort en relation avec les continuités vertes.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

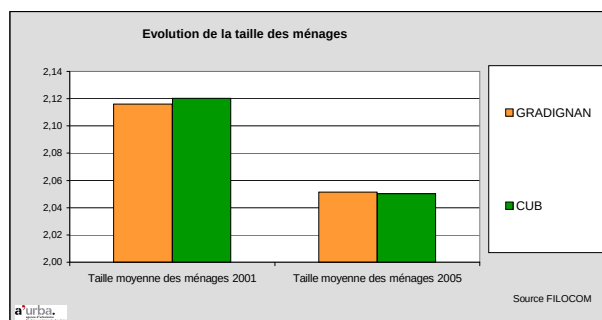
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

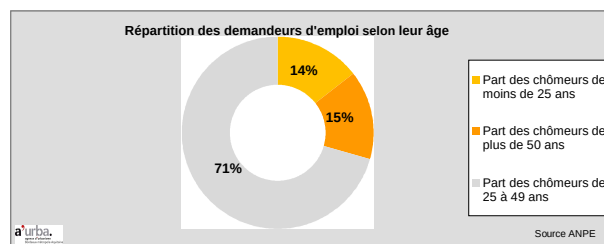
	GRADIGNAN	CUB
Population RGP 1999	22 193	659 998
Population municipale 2006	22 988	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	7,76%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,12	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,05	2,05
Source FILOCOM		



La population de Gradignan augmente de manière modérée. La taille moyenne des ménages est exactement conforme à celle de l'ensemble de la CUB, aussi bien dans son niveau que dans son évolution.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

	GRADIGNAN	CUB
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005		
Revenu médian	1 675	1 455
Rapport inter-décile	4	6
Part des foyers imposables	62,91%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	928	34 285
Part des familles monoparentales	9,15%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	293	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	1,27%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demandeurs d'emploi en 2007	574	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	14,46%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	14,98%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	49,83%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	23,87%	24,40%
Source ANPE		

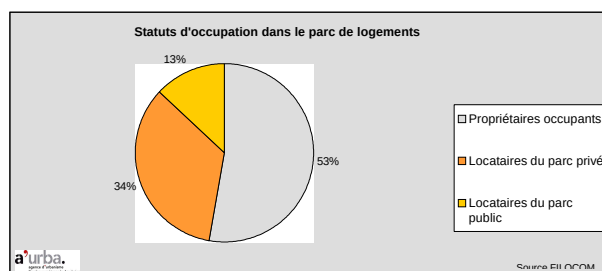


Les indicateurs révèlent une situation socio-économique plutôt favorable. Les revenus sont plus élevés que dans la CUB, la dispersion des revenus moins importante. Le chômage est en baisse, les bénéficiaires du RMI et les familles monoparentales moins nombreux que dans le reste du territoire communautaire.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	GRADIGNAN	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	3,92%	3,59%
Taux de vacance 2005	3,62%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	52,87%	45,33%
Locataires du parc privé	34,05%	36,74%
Locataires du parc public	13,08%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	89	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	176	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

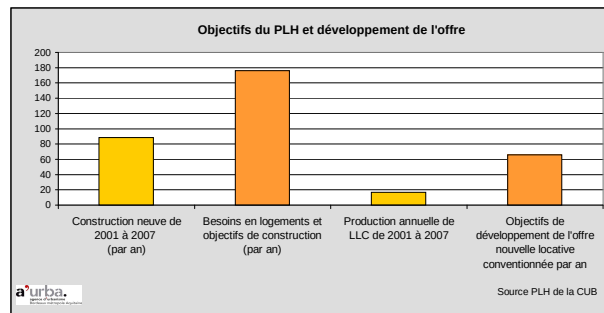
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

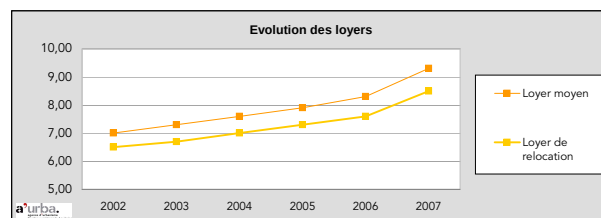
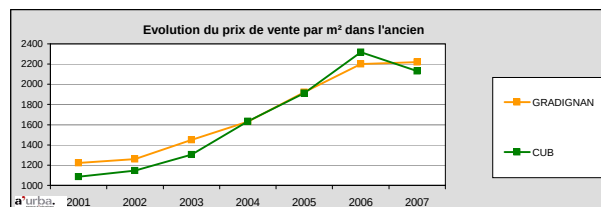
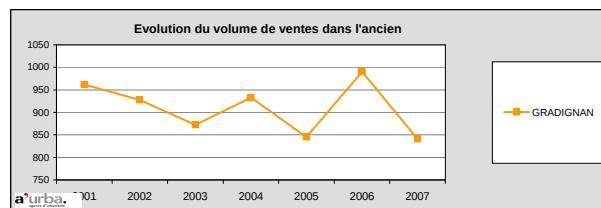
	GRADIGNAN	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	1437	70 386
Taux de LLC en 2007	14,09%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	17	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	66	1 518
Source PLH de la CUB		



Essentiellement occupé par des propriétaires occupants et des locataires du parc privé, le parc de logements de Gradignan connaît un dynamisme faible en termes de construction (les objectifs de production du PLH ne sont remplis qu'à 50%). Bien qu'avec 14% de logements sociaux, la commune soit déficitaire selon les critères de la loi SRU, la production de logements conventionnés reste faible.

4. MARCHE IMMOBILIER

	GRADIGNAN	CUB
Volume des ventes en 2006		
dans l'ancien	990	13 559
dans le neuf	0	2 170
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2006		
dans l'ancien	2 200	2 319
dans le neuf	0	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007	CUB sud	CUB
Loyer moyen au m²	9,30	8,50
Loyer de relocation au m²	9,80	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



Le marché immobilier est concentré sur les transactions dans l'ancien. Le volume de vente est important. Le prix ont nettement augmenté mais restent inférieurs à la moyenne communautaire. Les prix des loyers ont eux aussi connu une très forte hausse.

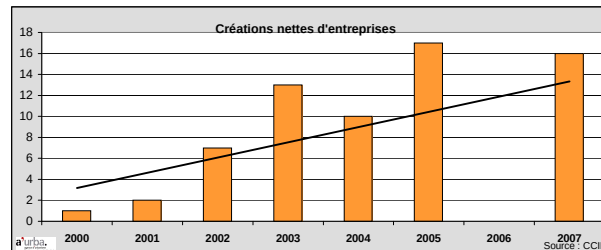
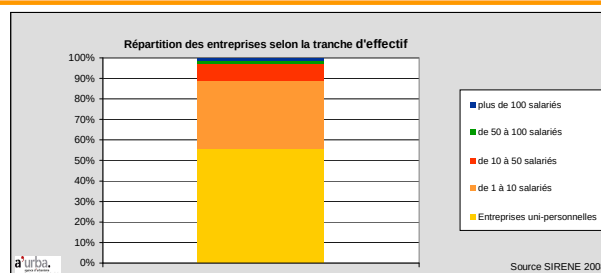
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

Structuration des établissements selon leur taille

	GRADIGNAN	CUB
Nombre total d'entreprises	1 303	54 873
Entreprises uni-personnelles	649	27 477
de 1 à 10 salariés	384	16 528
de 10 à 50 salariés	97	3 860
de 50 à 100 salariés	20	539
plus de 100 salariés	12	430
Effectifs non communiqués	141	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) , si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	GRADIGNAN	GRADIGNAN	CUB
	Effectifs	Part relative	Effectifs
Transports	37	0,64%	12 840
Construction	251	4,35%	18 273
Activités immobilières	104	1,80%	5 925
Commerce	1 158	20,08%	44 146
Services aux entreprises	1 958	33,95%	57 978
Services aux particuliers	349	6,05%	17 874
Industries	851	14,75%	30 266
Education, santé, action sociale	836	14,49%	26 184
Administration	145	2,51%	7 845
Activités financières	79	1,37%	11 725
Energie	0	0,00%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	5 768	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	GRADIGNAN	CUB
Emploi salarié privé 1998	4 539	197 706
Emploi salarié privé 2006	5 768	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	3,04%	2,16%

Source UNEDIC

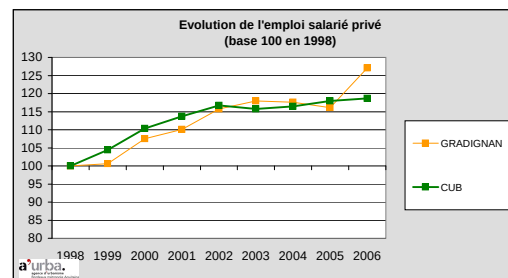
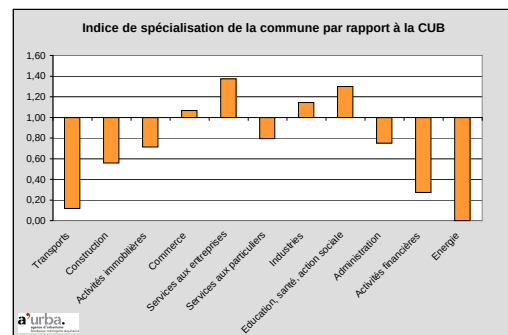
	GRADIGNAN	CUB
Sphère productive	35,69%	32,18%
Sphère résidentielle	36,90%	41,18%
Sphère publique	27,37%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	GRADIGNAN	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	26,05%	19,01%
Professions Intermédiaires	23,57%	27,26%
Employés	33,84%	33,36%
Ouvriers	15,74%	19,70%
NC	0,19%	0,24%

Source CLAP 2005



5.3. Le potentiel fiscal

	GRADIGNAN	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	707	882

Source MINEFI

La commune de Gradignan accueillait en 2006 près de 5 800 emplois dont plus du tiers appartenait au secteur des services aux entreprises. L'emploi salarié privé a connu une progression plus importante que l'ensemble de la CUB avec un taux d'évolution annuel de plus de 3% soit 1 200 créations nettes d'emplois. Les postes de cadres et professions intellectuelles sont particulièrement bien représentés avec plus du quart de l'emploi salarié, ce qui laisse présumer une distribution de rémunération relativement élevée par les entreprises de la commune.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

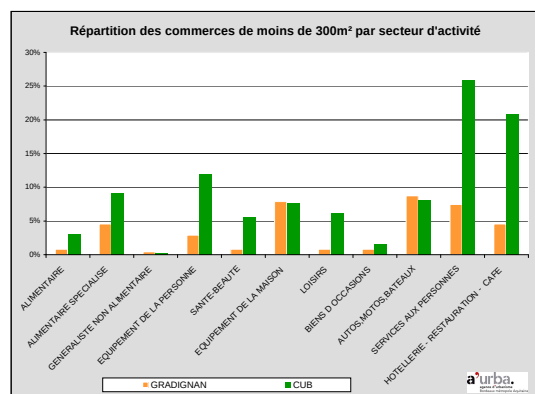
6.1 Les commerces et équipements

	GRADIGNAN	CUB
Commerces de moins de 300 m²	241	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	33 360	852 557

Source CCIB

	GRADIGNAN	CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	20	672
Equipements de niveau d'agglomération	34	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

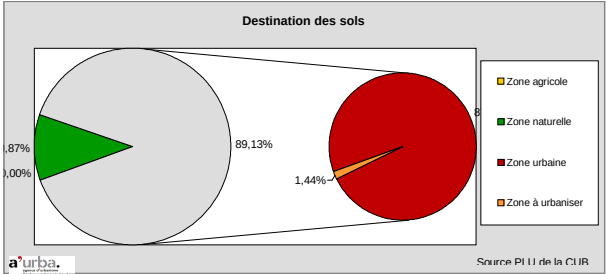
Source Exploitants

Gradignan présente une offre commerciale diversifiée largement dominée par le secteur service à la personne (79 établissements soit 1/3 de l'ensemble). Les secteurs alimentation, hôtellerie/restauration/café, équipement de la personne et équipement de la maison sont également bien représentés comparativement aux autres communes de la CUB hors Bordeaux. Gradignan est une des rares communes dont l'offre commerciale est essentiellement structurée autour du centre-ville. Les m² de surface de vente en GMS de la commune de Gradignan ont pour particularité de se situer en grande partie au cœur du centre-ville autour de l'enseigne d'équipement de la personne Roumegoux-et-Gilles. Elle possède également des polarités commerciales plus classiques organisée par des enseignes alimentaires de moyen format Intermarché et Atac.

7. DESTINATION DES SOLS

	GRADIGNAN	CUB
Surface totale (en hectares)	528	55 120
Zone agricole	0	5 594
Zone naturelle	57	21 637
Zone urbaine	463	25 139
Zone à urbaniser	8	3 115

Source PLU de la CUB



Source PLU de la CUB

Le renouvellement urbain reste un enjeu fort, en termes de densification et d'armature urbaine.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenu présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

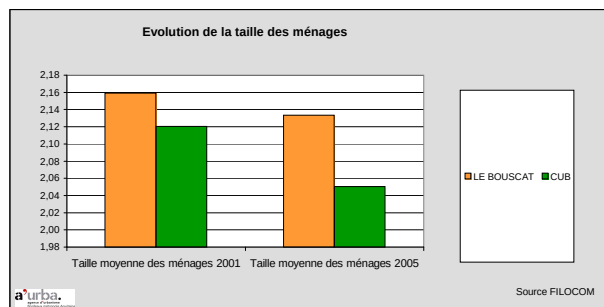
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

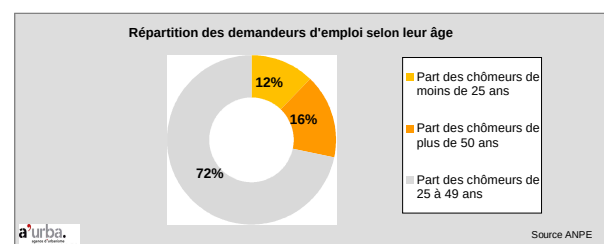
	LE BOUSCAT	CUB
Population RGP 1999	22 455	659 998
Population municipale 2006	23 411	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	5,67%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,16	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,13	2,05
Source FILOCOM		



La population du Bouscat a augmenté entre 1999 et 2006 mais de manière plus modérée que celle de l'ensemble de la CUB. De même pour l'évolution du nombre de ménages. La taille moyenne des ménages est légèrement supérieure à la moyenne communautaire et est en baisse.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

	LE BOUSCAT	CUB
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005		
Revenu médian	1 622	1 455
Rapport inter-décile	5	6
Part des foyers imposables	62,90%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	1165	34 285
Part des familles monoparentales	10,57%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	355	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	1,52%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demandeurs d'emploi en 2007	677	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	12,26%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	16,10%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	49,78%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	28,66%	24,40%
Source ANPE		

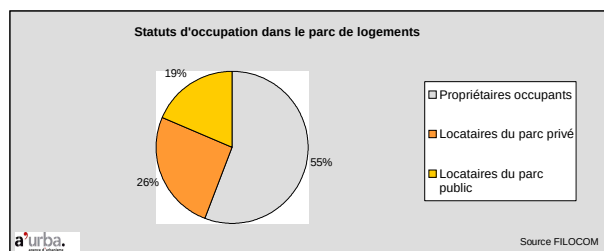


Les ménages profitent de revenus supérieurs à la moyenne communautaire avec cependant des disparités entre les ménages. La part des ménages imposables suit logiquement cette tendance et est plus importante que la moyenne de la CUB. Si le chômage des jeunes et des plus de 50 ans reste élevé, l'âge est moins discriminant dans la commune qu'à l'échelle de la CUB.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	LE BOUSCAT	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	2,97%	3,59%
Taux de vacance 2005	5,39%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	55,72%	45,33%
Locataires du parc privé	25,78%	36,74%
Locataires du parc public	18,50%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	133	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	110	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

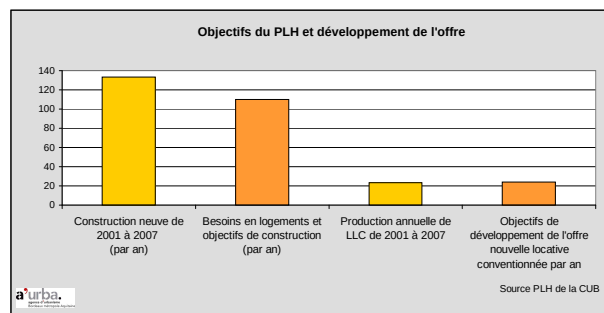
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

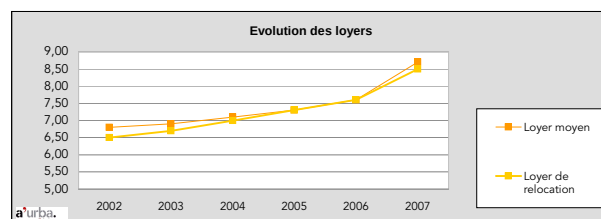
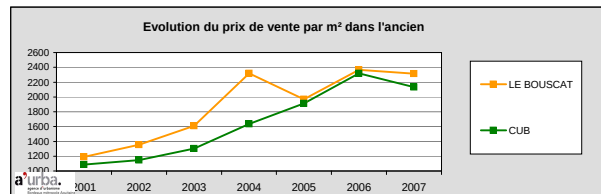
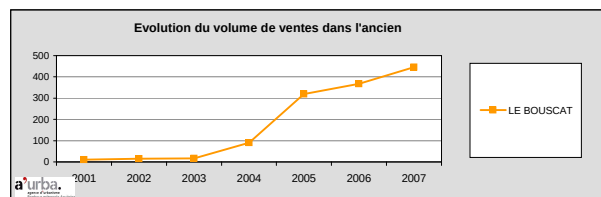
	LE BOUSCAT	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	2329	70 386
Taux de LLC en 2007	20,90%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	23	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	24	1 518
Source PLH de la CUB		



Le Bouscat atteint les objectifs de construction définis dans le PLH, aussi bien pour la construction globale que pour le développement de l'offre conventionnée (à 1 logement près par an sur la période 2001-2007). Avec 20,9% de logements sociaux en 2007, la commune atteint les objectifs fixés par la loi SRU mais l'effort de production doit être maintenu pour ne pas passer sous la barre des 20%.

4. MARCHE IMMOBILIER

	LE BOUSCAT	CUB
Volume des ventes en 2007	368	13 559
dans l'ancien	19	2 170
dans le neuf		
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	2 367	2 319
dans le neuf	2 943	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)	Bordeaux Ouest	CUB
Loyer moyen au m²	8,70	8,50
Loyer de relocation au m²	10,00	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



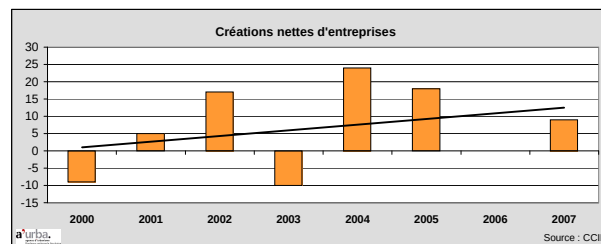
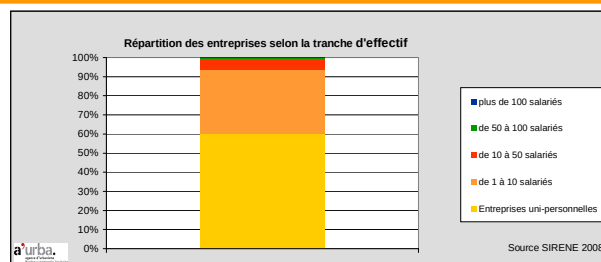
Le niveau des ventes a fortement augmenté entre 2004 et 2006, principalement dans le marché de l'ancien. Toutefois les prix restent proches de ceux de la CUB. Par contre, les coûts du neufs sont nettement supérieurs à la moyenne communautaire.

5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

	LE BOUSCAT	CUB
Structuration des établissements selon leur taille		
Nombre total d'entreprises	1 564	54 873
Entreprises uni-personnelles	830	27 477
de 1 à 10 salariés	463	16 528
de 10 à 50 salariés	73	3 860
de 50 à 100 salariés	7	539
plus de 100 salariés	5	430
Effectifs non communiqués	186	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle), si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	LE BOUSCAT Effectifs	LE BOUSCAT Part relative	CUB Effectifs
Transports	25	0,64%	12 840
Construction	455	11,66%	18 273
Activités immobilières	202	5,18%	5 925
Commerce	1 052	26,96%	44 146
Services aux entreprises	745	19,09%	57 978
Services aux particuliers	404	10,35%	17 874
Industries	176	4,51%	30 266
Education, santé, action sociale	660	16,91%	26 184
Administration	40	1,03%	7 845
Activités financières	143	3,66%	11 725
Energie	0	0,00%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	3 902	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	LE BOUSCAT	CUB
Emploi salarié privé 1998	3 575	197 706
Emploi salarié privé 2006	3 902	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	1,10%	2,16%

Source UNEDIC

	LE BOUSCAT	CUB
Sphère productive	13,92%	32,18%
Sphère résidentielle	64,76%	41,18%
Sphère publique	21,20%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

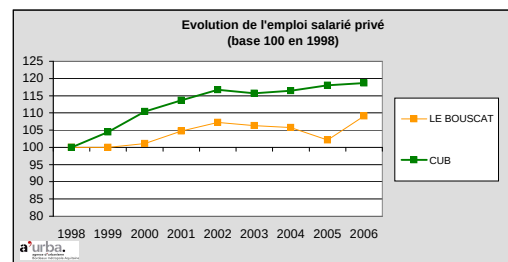
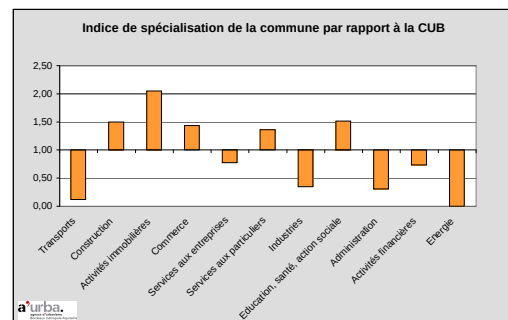
	LE BOUSCAT	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	11,82%	19,01%
Professions Intermédiaires	25,36%	27,26%
Employés	38,64%	33,36%
Ouvriers	23,27%	19,70%
NC	0,26%	0,24%

Source CLAP 2005

5.3. Le potentiel fiscal

	LE BOUSCAT	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	677	882

Source MINEFI



La commune du Bouscat se définit avant tout par la prépondérance de la sphère résidentielle qui représente près des deux tiers de l'emploi salarié contre 41% sur la CUB. Réciproquement, l'appareil productif de la commune ne représente que 13% de l'activité, ce qui est particulièrement faible. Ainsi, le principal moteur économique de la commune reste son attractivité résidentielle. En termes de dynamique, la commune a connu une progression de l'emploi plus faible que sur l'ensemble de la CUB.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

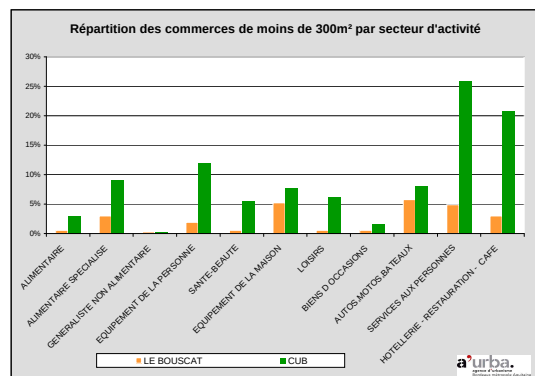
6.1 Les commerces et équipements

	LE BOUSCAT	CUB
Commerces de moins de 300 m²	366	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	15 563	852 557

Source CCIB

	LE BOUSCAT	CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	17	672
Equipements de niveau d'agglomération	6	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

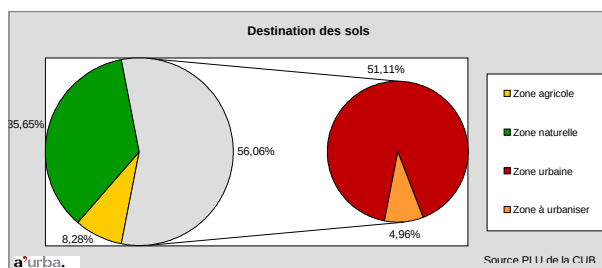
Source Exploitants

Le Bouscat se caractérise par une offre commerciale diversifiée dominée par le secteur service à la personne (123 établissements soit 1/3 de l'ensemble). Le secteur hôtellerie/restauration/café est également bien représenté (56 établissements), comme les secteurs automobile et alimentaire. Cet appareil commercial se structure entre une forte polarité au niveau de la barrière du Medoc, du linéaire de l'avenue de la Libération et du centre-ville. Une offre en GMS moyenne par rapport aux autres communes de la CUB (moins de 2% des m²) et essentiellement structurée autour des pôles urbains de proximité Monoprix (1700 m²) Leader Price (950m²) et Lidl (650m²). En ce qui concerne le stationnement, le nombre d'abonnés résidents au Bouscat est en hausse régulière depuis 2005.

7. DESTINATION DES SOLS

	LE BOUSCAT	CUB
Surface totale (en hectares)	1 425	55 120
Zone agricole	118	5 594
Zone naturelle	508	21 637
Zone urbaine	728	25 139
Zone à urbaniser	71	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 2 % des espaces déjà urbanisés. Un renouvellement urbain de qualité reste donc un enjeu fort, surtout au centre-ville.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

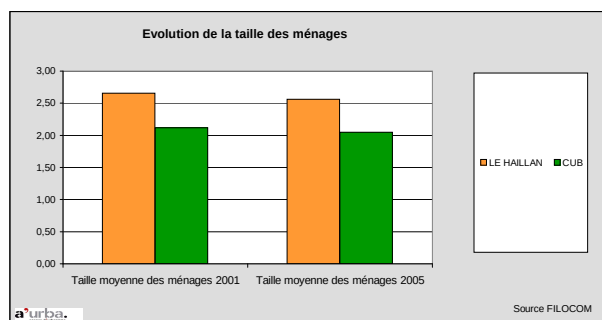
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5 000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

	LE HAILLAN	CUB
Population RGP 1999	8 133	659 998
Population municipale 2006	8 378	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	10,74%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,66	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,56	2,05
Source FILOCOM		



Le Haillan a connu un rythme de croissance de population plus modéré que l'ensemble de la communauté urbaine. En revanche, l'évolution du nombre de ménages est plus forte. Cela s'explique par une décroissance de la taille des ménages plus importante.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

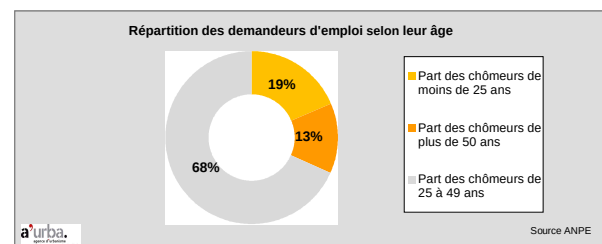
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005

	LE HAILLAN	CUB
Revenu médian	1 694	1 455
Rapport inter-décile	4	6
Part des foyers imposables	67,03%	56,90%
Source INSEE-DGI		

	LE HAILLAN	CUB
Familles monoparentales en 2005	445	34 285
Part des familles monoparentales	13,42%	10,57%
Source FILOCOM		

	LE HAILLAN	CUB
Bénéficiaires du RMI en 2006	99	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	1,18%	2,96%
Source CG33-DGAS		

	LE HAILLAN	CUB
Demandeurs d'emploi en 2007	215	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	18,60%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	13,02%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	52,56%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	21,86%	24,40%
Source ANPE		



Les revenus des ménages sont supérieurs à la moyenne communautaire et les écarts de revenus plus faibles. Toutefois, les familles monoparentales sont nombreuses.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

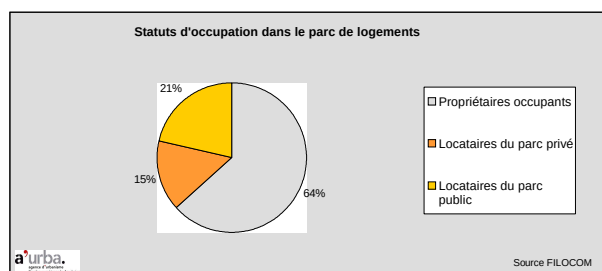
	LE HAILLAN	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	3,36%	3,59%
Taux de vacance 2005	2,08%	7,14%
Source FILOCOM		

Statut d'occupation en 2005

	LE HAILLAN	CUB
Propriétaires occupants	63,28%	45,33%
Locataires du parc privé	15,27%	36,74%
Locataires du parc public	21,45%	17,93%
Source FILOCOM		

	LE HAILLAN	CUB
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	49	4 566
Source DOC		

	LE HAILLAN	CUB
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	44	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

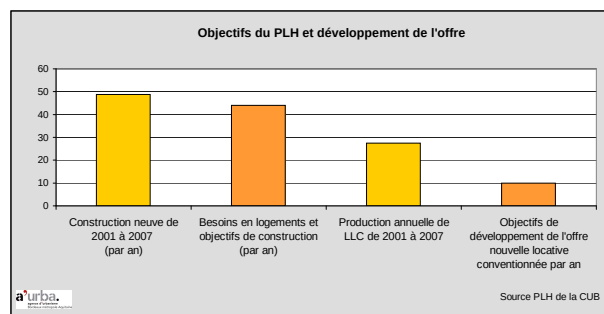
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

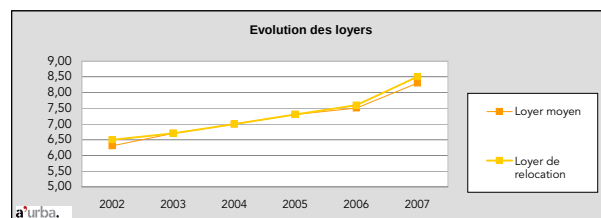
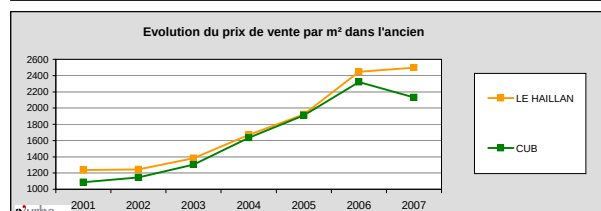
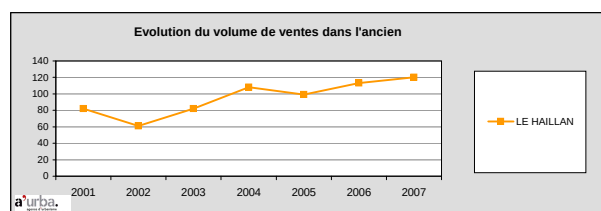
	LE HAILLAN	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	781	70 386
Taux de LLC en 2007	22,72%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	28	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	10	1 518
Source PLH de la CUB		



Grâce à un rythme de construction dynamique dans le respect des objectifs du PLH, la croissance du parc de logements du Haillan est d'intensité similaire à celle de la CUB. Un effort de production de l'offre locative conventionnée nouvelle a été produit notamment depuis 2005, ce qui permet à la commune du Haillan de rester au-dessus du taux de 20% de logements conventionnés imposés par la loi SRU.

4. MARCHE IMMOBILIER

	LE HAILLAN	CUB
Volume des ventes en 2007	113	13 559
dans l'ancien	1	2 170
dans le neuf		
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	2 446	2 319
dans le neuf	2 132	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)		
Loyer moyen au m²	8,30	8,50
Loyer de relocation au m²	9,70	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



Le marché immobilier dans l'ancien a accru sa dynamique depuis 2005, dépassant même les prix du neuf en 2006. Les niveaux de loyer ont eux aussi connu une forte progression jusqu'à atteindre la moyenne communautaire.

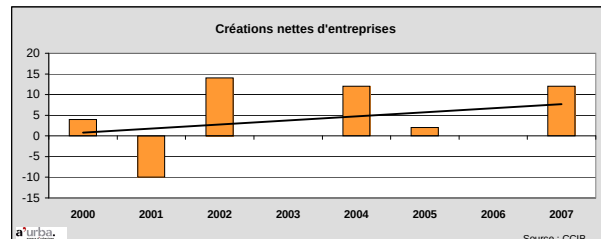
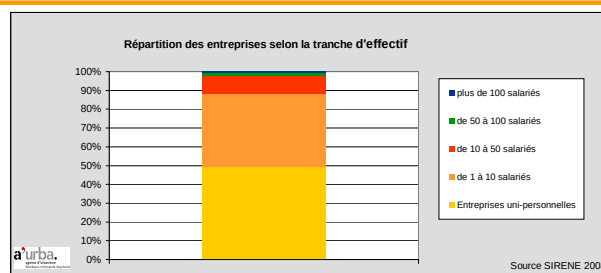
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

Structuration des établissements selon leur taille

	LE HAILLAN	CUB
Nombre total d'entreprises	665	54 873
Entreprises uni-personnelles	290	27 477
de 1 à 10 salariés	226	16 528
de 10 à 50 salariés	59	3 860
de 50 à 100 salariés	7	539
plus de 100 salariés	4	430
Effectifs non communiqués	79	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) , si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	LE HAILLAN	LE HAILLAN	CUB
	Effectifs	Part relative	Effectifs
Transports	250	5,28%	12 840
Construction	345	7,28%	18 273
Activités immobilières	42	0,89%	5 925
Commerce	498	10,51%	44 146
Services aux entreprises	308	6,50%	57 978
Services aux particuliers	423	8,93%	17 874
Industries	2 764	58,35%	30 266
Education, santé, action sociale	79	1,67%	26 184
Administration	14	0,30%	7 845
Activités financières	13	0,27%	11 725
Energie	0	0,00%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	4 737	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	LE HAILLAN	CUB
Emploi salarié privé 1998	4 262	197 706
Emploi salarié privé 2006	4 737	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	1,33%	2,16%

Source UNEDIC

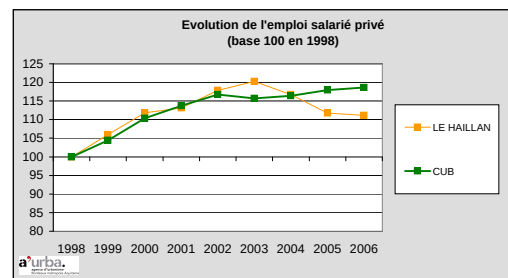
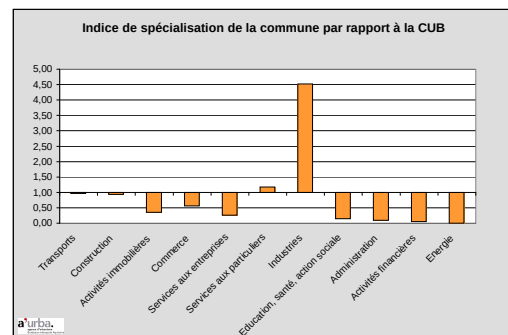
	LE HAILLAN	CUB
Sphère productive	65,90%	32,18%
Sphère résidentielle	27,83%	41,18%
Sphère publique	6,27%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	LE HAILLAN	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	25,94%	19,01%
Professions Intermédiaires	33,85%	27,26%
Employés	19,78%	33,36%
Ouvriers	20,03%	19,70%
NC	0,00%	0,24%

Source CLAP 2005



5.3. Le potentiel fiscal

	LE HAILLAN	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	1 679	882

Source MINEFI

L'économie du Haillan est marquée par la présence de grands établissements du secteur aéronautique comme SNECMA PROPULSION SOLIDE et THALES AVIONICS. C'est une commune fiscalement riche avec un potentiel fiscal deux fois plus élevé que celui de l'ensemble des autres communes de la CUB, directement lié aux contributions de ces deux établissements.

La sphère productive représente près des deux tiers de l'emploi salarié et compte une part importante de cadre et professions intermédiaires.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

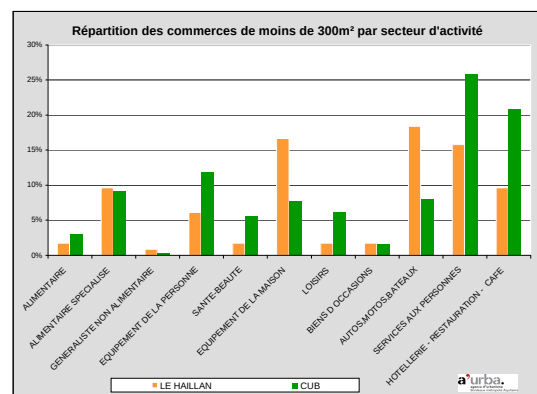
6.1 Les commerces et équipements

	LE HAILLAN	CUB
Commerces de moins de 300 m²	114	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	1 800	852 557

Source CCIB

	LE HAILLAN	CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	8	672
Equipements de niveau d'agglomération	8	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

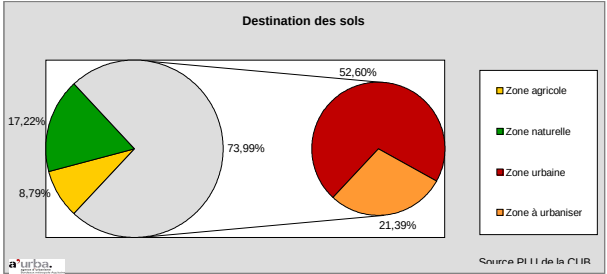
Source Exploitants

Une offre commerciale plutôt faible (114 établissements de moins de 300 m²) mais concentrée autour du centre ville. Cette faiblesse ainsi que celle des GMS s'explique en grande partie par la proximité immédiate au Centre Leclerc de Saint-Medard en Jalles . En effet les GMS représente moins de 2 000 m² de surface de vente en GMS, caractéristique des communes situées dans le quadrant nord ouest de la CUB.

7. DESTINATION DES SOLS

	LE HAILLAN	CUB
Surface totale (en hectares)	933	55 120
Zone agricole	82	5 594
Zone naturelle	161	21 637
Zone urbaine	491	25 139
Zone à urbaniser	200	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 41 % des espaces déjà urbanisés. Le renouvellement urbain reste un enjeu fort. La qualité des extensions urbaines en est sans doute le corollaire.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

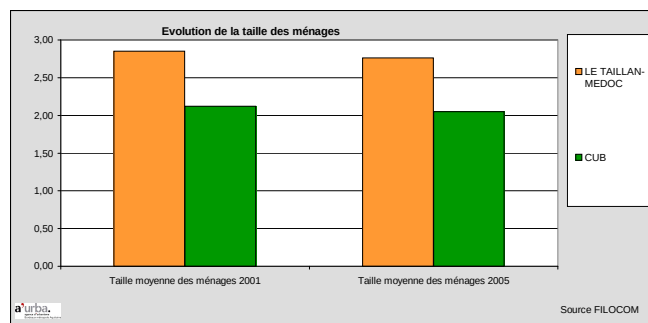
Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

LE TAILLAN-MEDOC

1. DEMOGRAPHIE

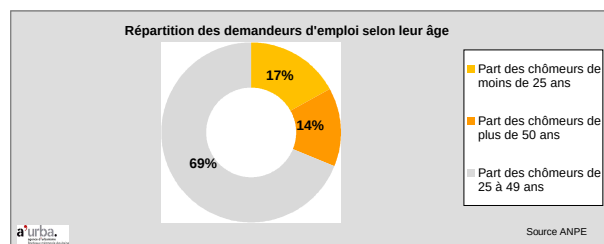
	LE TAILLAN-MEDOC	CUB
Population RGP 1999	7 885	659 998
Population municipale 2006	8 668	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	15,37%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,85	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,76	2,05
Source FILOCOM		



Le Taillan-Médoc connaît une forte dynamique démographique depuis 1999 (+1,4% par an contre 0,9% dans l'ensemble de la CUB). De même, en ce qui concerne l'évolution du nombre de ménages, l'augmentation est supérieure à la moyenne communautaire.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

	LE TAILLAN-MEDOC	CUB
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005		
Revenu médian	1 707	1 455
Rapport inter-décile	4	6
Part des foyers imposables	68,31%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	359	34 285
Part des familles monoparentales	11,54%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	107	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	1,23%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demandeurs d'emploi en 2007	169	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	17,16%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	13,61%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	52,66%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	17,16%	24,40%
Source ANPE		

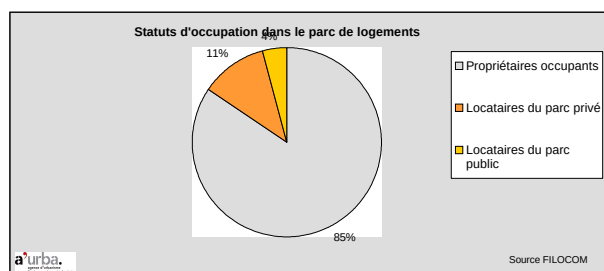


Les ménages ont des revenus supérieurs à la moyenne communautaire et la répartition de ces revenus est plutôt homogène. Le chômage recule nettement. Cela profite aux jeunes et aux plus de 50 ans qui sont moins exposés que dans le reste de la CUB. En revanche, les femmes sont plus durement discriminées.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	LE TAILLAN-MEDOC	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	10,21%	3,59%
Taux de vacance 2005	3,17%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	84,53%	45,33%
Locataires du parc privé	11,19%	36,74%
Locataires du parc public	4,28%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	89	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	61	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

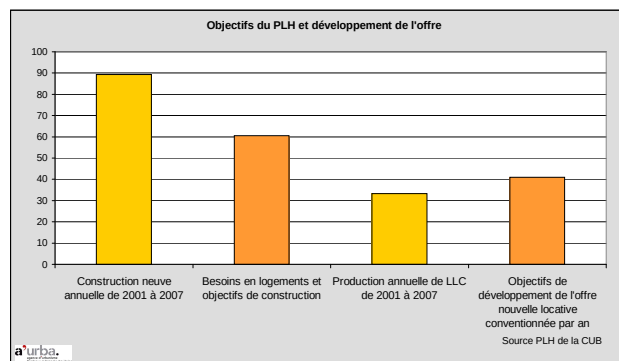
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

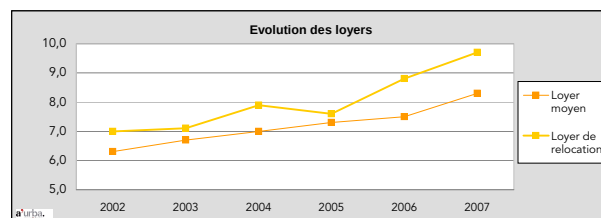
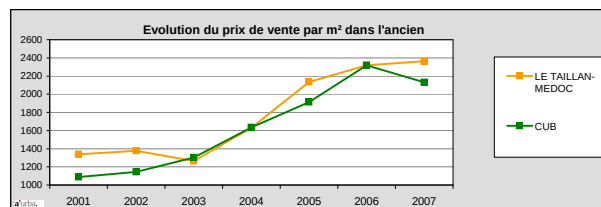
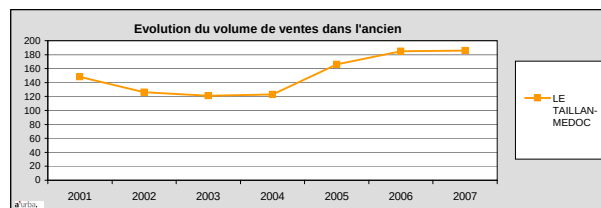
	LE TAILLAN-MEDOC	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	107	70 386
Taux de LLC en 2007	3,32%	21,40%
		Source Bilan SRU 2007
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	33	1 646
		Source DDE-CUB
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	41	1 518
		Source PLH de la CUB



Le parc de logements est dans sa très grande majorité (85%) occupé par des propriétaires occupants. Si la dynamique globale de construction est soutenue et dépasse les objectifs fixés dans le PLH, la production de logements conventionnés reste faible. Avec 3,32% de logements sociaux en 2007, la commune reste largement déficitaire au regard des objectifs fixés par la loi SRU.

4. MARCHE IMMOBILIER

	LE TAILLAN-MEDOC	CUB
Volume des ventes en 2007		
dans l'ancien	185	13 559
dans le neuf	0	2 170
		Source CUB-DIA/ECLN
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	2 317	2 319
dans le neuf	0	2 880
		Source CUB-DIA/ECLN
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)	CUB Nord	CUB
Loyer moyen au m²	8,30	8,50
Loyer de relocation au m²	9,70	9,80
		Source Enquête loyer a'urba/OLAP



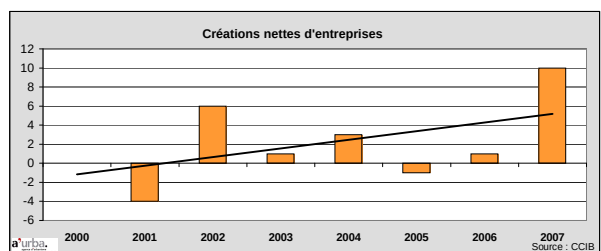
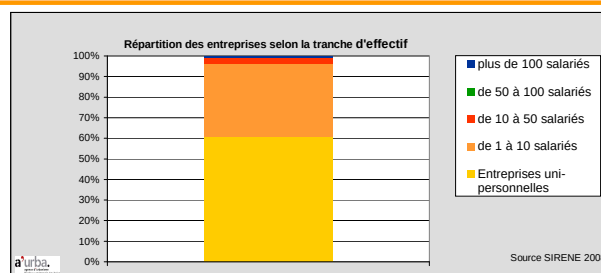
Le marché immobilier se concentre sur le logement ancien. Les loyers et les coûts d'acquisition des logements, après une très forte augmentation se situent au niveau de la moyenne communautaire.

5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

	LE TAILLAN-MEDOC	CUB
Structure des établissements selon leur taille		
Nombre total d'entreprises	396	54 873
Entreprises uni-personnelles	217	27 477
de 1 à 10 salariés	127	16 528
de 10 à 50 salariés	12	3 860
de 50 à 100 salariés	0	539
plus de 100 salariés	2	430
Effectifs non communiqués	38	6 039
		Source SIRENE 2008

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) , si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	LE TAILLAN-MEDOC Effectifs	LE TAILLAN-MEDOC Part relative	CUB Effectifs
Transports	39	7,63%	12 840
Construction	97	18,98%	18 273
Activités immobilières	18	3,52%	5 925
Commerce	162	31,70%	44 146
Services aux entreprises	46	9,00%	57 978
Services aux particuliers	66	12,92%	17 874
Industries	37	7,24%	30 266
Education, santé, action sociale	39	7,63%	26 184
Administration	6	1,17%	7 845
Activités financières	1	0,20%	11 725
Energie	0	0,00%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	511	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	LE TAILLAN-MEDOC	CUB
Emploi salarié privé 1998	447	197 706
Emploi salarié privé 2006	511	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	1,69%	2,16%

Source UNEDIC

	LE TAILLAN-MEDOC	CUB
Sphère productive	24,74%	32,18%
Sphère résidentielle	35,44%	41,18%
Sphère publique	39,18%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

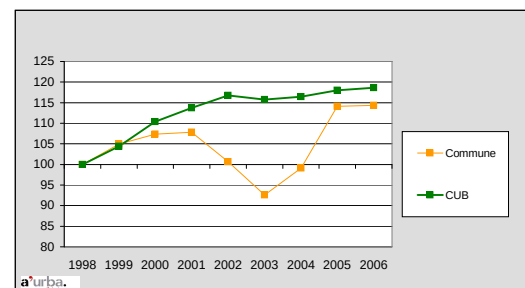
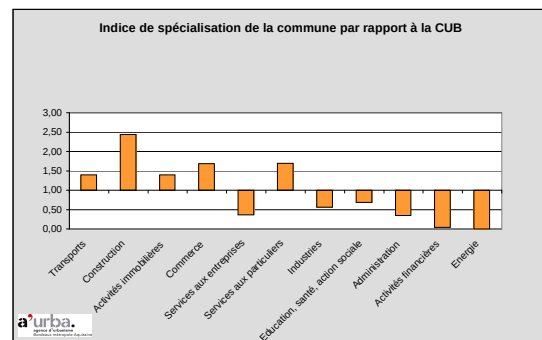
	LE TAILLAN-MEDOC	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	23,84%	19,01%
Professions Intermédiaires	19,07%	27,26%
Employés	30,15%	33,36%
Ouvriers	25,77%	19,70%
NC	1,16%	0,24%

Source CLAP 2005

5.3. Le potentiel fiscal

	LE TAILLAN-MEDOC	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	465	882

Source MINEFI



En 2006, la commune du Taillan comptait 511 emplois dont près du tiers appartenait au secteur du commerce. La commune a connu une dynamique moins importante que sur le reste de la CUB avec un taux d'évolution annuel de 1,7%. A ce jour, la commune possède un tissu économique peu dense.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

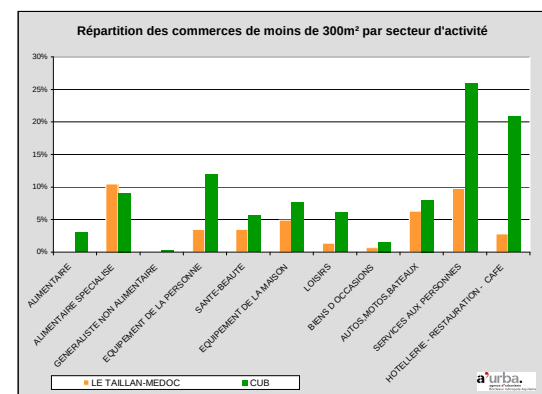
6.1 Les commerces et équipements

	LE TAILLAN-MEDOC	CUB
Commerces de moins de 300 m ²	143	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m ²	6 624	852 557

Source CCIB

		CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	10	672
Equipements de niveau d'agglomération	2	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

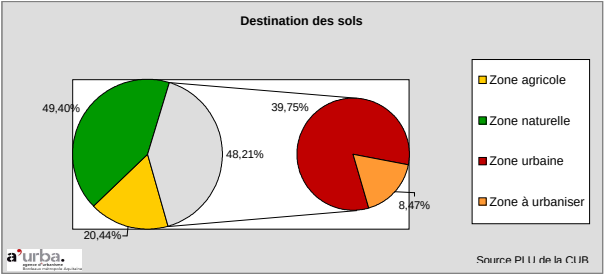
Source Exploitants

Une offre commerciale relativement faible, avec 62 établissements de moins de 300 m² structurée autour de l'axe centre-ville/route du Médoc. Un quart de l'offre s'oriente vers les secteurs service à la personne et alimentation. Cependant l'ouverture récente du supermarché Champion (2000 m² en GMS) vient renforcer cette offre existante.

7. DESTINATION DES SOLS

	LE TAILLAN-MEDOC	CUB
Surface totale (en hectares)	1 512	55 120
Zone agricole	309	5 594
Zone naturelle	747	21 637
Zone urbaine	601	25 139
Zone à urbaniser	128	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 27 % des espaces déjà urbanisés. La transition entre l'urbanisation et le parc des Jalles est un enjeu majeur.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

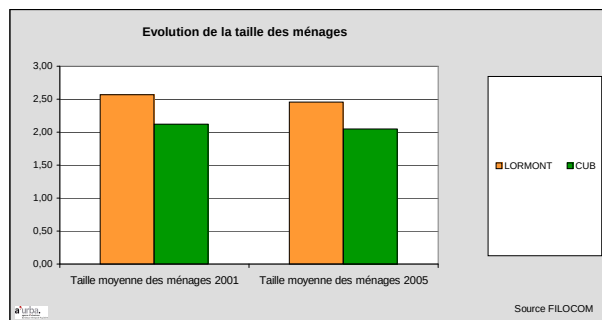
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

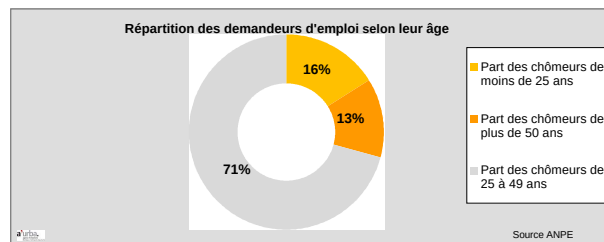
	LORMONT	CUB
Population RGP 1999	21 343	659 998
Population municipale 2006	20 944	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	1,07%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,57	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,46	2,05
Source FILOCOM		



Alors que le mouvement général de la CUB s'oriente vers un développement démographique, Lormont perd des habitants. Ce sont les programmes de rénovation urbaine qui ont contraint le développement résidentiel de la commune et qui sont à l'origine de cette perte de population.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005		
	LORMONT	CUB
Revenu médian	988	1 455
Rapport inter-décile	8	6
Part des foyers imposables	40,26%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	1394	34 285
Part des familles monoparentales	16,65%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	1114	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	5,32%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demandeurs d'emploi en 2007	980	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	16,12%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	13,16%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	44,90%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	22,86%	24,40%
Source ANPE		

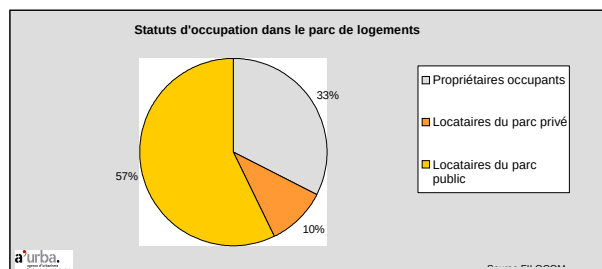


Le revenu des ménages est très en dessous de la moyenne communautaire et se caractérise par des écarts importants entre les ménages. La part des foyers imposables se situe autour de 40%. Les familles monoparentales et les bénéficiaires du RMI sont nombreux.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	LORMONT	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	0,01%	3,59%
Taux de vacance 2005	4,61%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
	LORMONT	CUB
Propriétaires occupants	32,52%	45,33%
Locataires du parc privé	10,25%	36,74%
Locataires du parc public	57,23%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	103	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	77	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

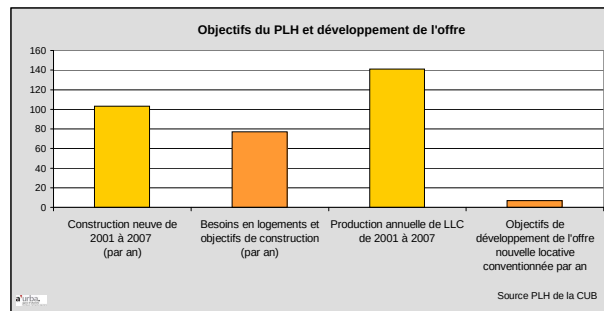
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

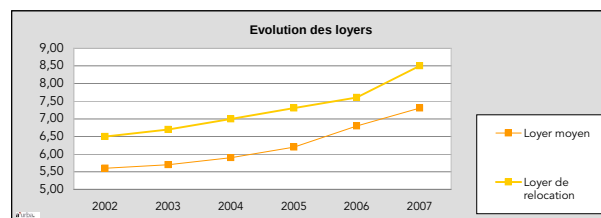
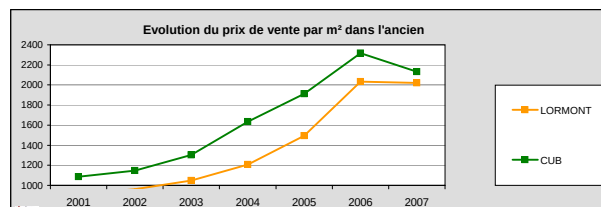
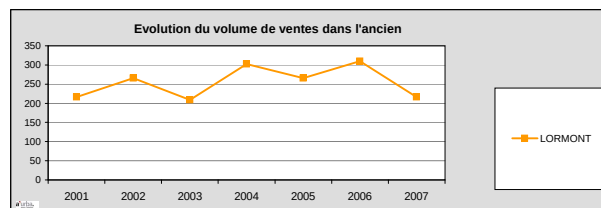
	LORMONT	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	5308	70 386
Taux de LLC en 2007	64,12%	21,40%
		Source Bilan SRU 2007
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	141	1 646
		Source DDE-CUB
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	7	1 518
		Source PLH de la CUB



Caractérisé par le plus fort taux de logements sociaux de la CUB (64,12 % en 2007), Lormont est une commune dynamique en termes de construction neuve y compris de logements sociaux (une partie des logements financés est destinée à la reconstitution de l'offre sociale démolie).

4. MARCHE IMMOBILIER

	LORMONT	CUB
Volume des ventes en 2007		
dans l'ancien	310	13 559
dans le neuf	80	2 170
		Source CUB-DIA/ECLN
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	2 032	2 319
dans le neuf	2 100	2 880
		Source CUB-DIA/ECLN
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)	Rive droite	CUB
Loyer moyen au m²	7,30	8,50
Loyer de relocation au m²	8,70	9,80
		Source Enquête loyer a'urba/OLAP



L'activité immobilière est dynamique. Les prix d'acquisition restent inférieurs à la moyenne communautaire malgré la hausse continue dans l'ancien. Les prix de vente dans le marché du neuf connaissent un léger fléchissement depuis 2005. Les coûts de location, malgré une augmentation importante, restent plus abordables que les loyers moyens pratiqués à l'échelle de la CUB.

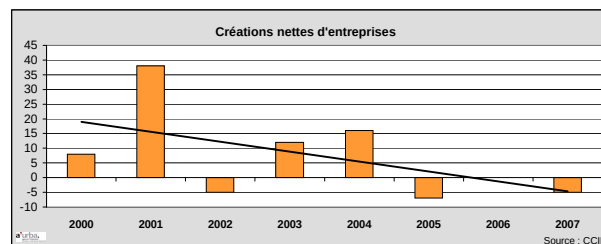
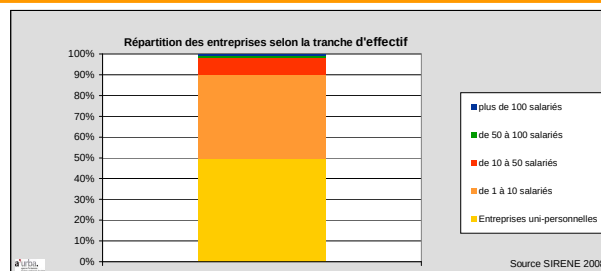
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

Structuration des établissements selon leur taille

	LORMONT	CUB
Nombre total d'entreprises	1 511	54 873
Entreprises uni-personnelles	665	27 477
de 1 à 10 salariés	534	16 528
de 10 à 50 salariés	110	3 860
de 50 à 100 salariés	16	539
plus de 100 salariés	10	430
Effectifs non communiqués	176	6 039
		Source SIRENE 2008

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) , si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	LORMONT	LORMONT	CUB
	Effectifs	Part relative	Effectifs
Transports	524	7,96%	12 840
Construction	934	14,20%	18 273
Activités immobilières	71	1,08%	5 925
Commerce	1 607	24,43%	44 146
Services aux entreprises	1 230	18,70%	57 978
Services aux particuliers	419	6,37%	17 874
Industries	472	7,17%	30 266
Education, santé, action sociale	978	14,87%	26 184
Administration	82	1,25%	7 845
Activités financières	29	0,44%	11 725
Energie	232	3,53%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	6 579	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	LORMONT	CUB
Emploi salarié privé 1998	4 489	197 706
Emploi salarié privé 2006	6 579	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	4,89%	2,16%

Source UNEDIC

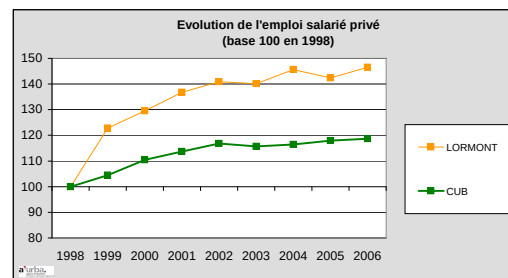
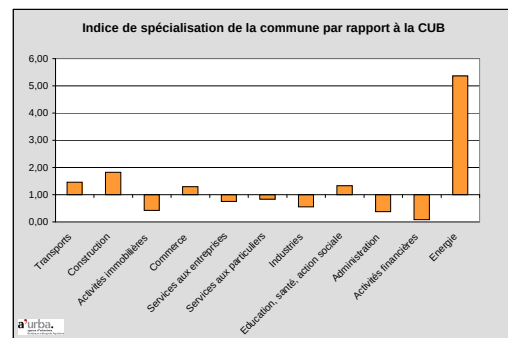
	LORMONT	CUB
Sphère productive	34,59%	32,18%
Sphère résidentielle	44,67%	41,18%
Sphère publique	20,61%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	LORMONT	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	13,18%	19,01%
Professions Intermédiaires	21,04%	27,26%
Employés	34,86%	33,36%
Ouvriers	30,06%	19,70%
NC	0,30%	0,24%

Source CLAP 2005



5.3. Le potentiel fiscal

	LORMONT	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	597	882

Source MINEFI

La commune de Lormont a été très dynamique sur la période 1998-2006 avec la création de plus de 2 000 emplois. Cette évolution a été particulièrement forte pour les secteurs des services aux entreprises, de l'éducation-santé-action sociale et de la construction. Une part importante de cette dynamique doit être mise en relation avec la création de la Zone Franche Urbaine. Les postes offerts par les entreprises de la commune sont en grande partie des emplois d'ouvriers en lien avec la présence d'établissements industriels comme Ricard ou William Pitters dans l'agro-alimentaire ou encore ELYO dans l'énergie.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

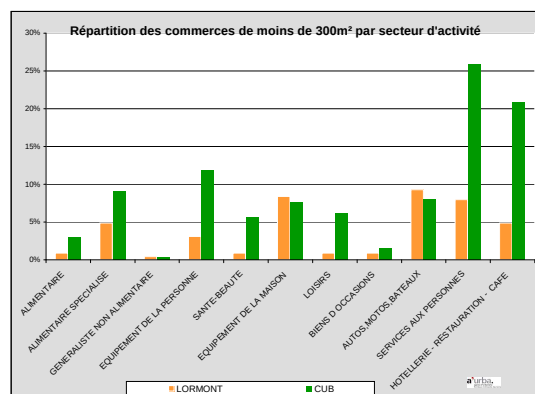
6.1 Les commerces et équipements

	LORMONT	CUB
Commerces de moins de 300 m²	226	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	30 433	852 557

Source CCIB

	LORMONT	CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	26	672
Equipements de niveau d'agglomération	6	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

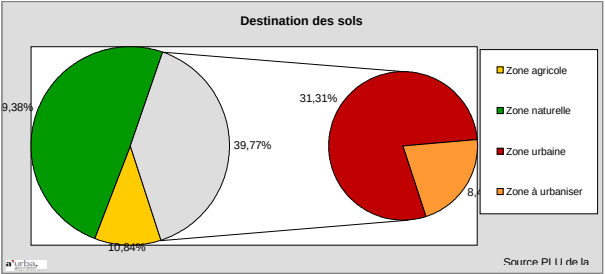
Source Exploitants

Lormont bénéficie d'une offre commerciale plutôt bien diversifiée dominée par le secteurs service à la personne (41 établissements et équipement de la personne (38 établissements). Les secteurs hôtellerie/restauration/café, alimentaire et automobile sont également bien représentés (env. 30 établissements chacun). L'armature commerciale de Lormot est bipolaire entre la zone commerciale des Quatre Pavillons et le Vieux Lormont. Les surfaces de vente en GMS se concentrent au cœur de la zone commerciale des 4 Pavillons.

7. DESTINATION DES SOLS

	LORMONT	CUB
Surface totale (en hectares)	1 512	55 120
Zone agricole	164	5 594
Zone naturelle	747	21 637
Zone urbaine	473	25 139
Zone à urbaniser	128	3 115

Source PLU de la CUB



Le renouvellement urbain reste un enjeu fort, notamment l'interface entre ville haute et ville basse .

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

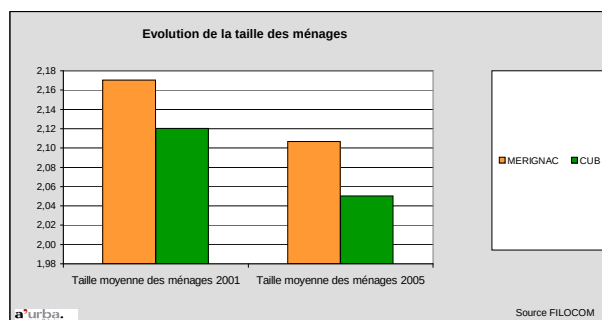
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

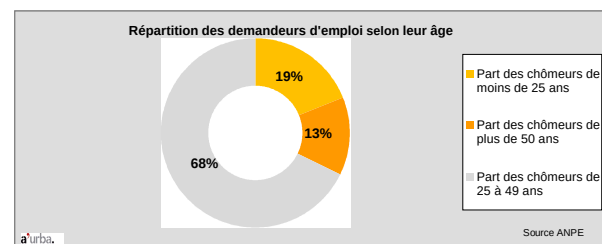
	MERIGNAC	CUB
Population RGP 1999	61 992	659 998
Population municipale 2006	65 469	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	9,05%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,17	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,11	2,05
Source FILOCOM		



Mérignac connaît un accroissement de sa population d'un niveau presque équivalent à celui de la CUB. La tendance est identique en ce qui concerne la croissance du nombre de ménages. La taille moyenne des ménages, légèrement supérieure à celle de la CUB, est en baisse.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005		
	MERIGNAC	CUB
Revenu médian	1 515	1 455
Rapport inter-décile	4	6
Part des foyers imposables	60,97%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	3527	34 285
Part des familles monoparentales	11,56%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	1163	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	1,78%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demandeurs d'emploi en 2007	1905	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	18,85%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	13,39%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	51,02%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	23,31%	24,40%
Source ANPE		

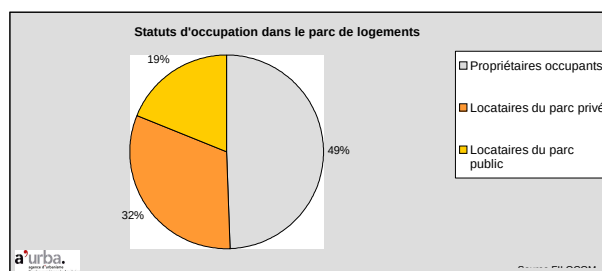


Les revenus des ménages sont légèrement supérieurs à ceux de la CUB et relativement homogènes. Les autres indicateurs (nombre de familles mono-parentales, de ménages imposables, de bénéficiaires du RMI) témoignent d'une situation dans l'ensemble favorable.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	MERIGNAC	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	3,70%	3,59%
Taux de vacance 2005	3,69%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	49,48%	45,33%
Locataires du parc privé	31,56%	36,74%
Locataires du parc public	18,96%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	473	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	605	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

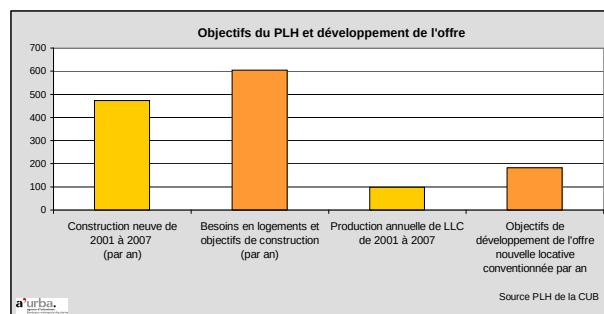
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

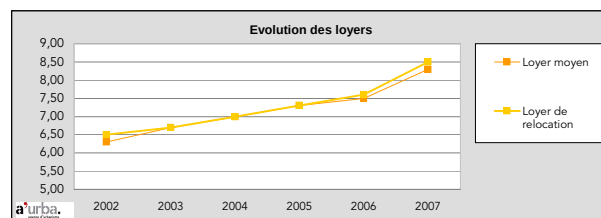
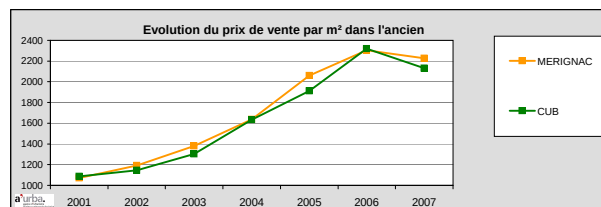
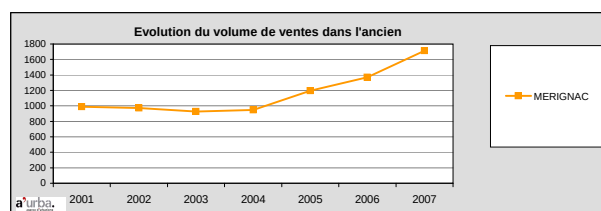
	MÉRIGNAC	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	7893	70 386
Taux de LLC en 2007	25,79%	21,40%
		Source Bilan SRU 2007
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	98	1 646
		Source DDE-CUB
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	182	1 518
		Source PLH de la CUB



Les propriétaires occupants représentent 50% des habitants, les locataires se répartissent à hauteur de 30% dans le parc privé et de 20% dans le parc public. Le nombre de logements augmente à un rythme peu élevé. Les objectifs ne sont atteints qu'à hauteur de 80%. Les logements conventionnés représentent plus de 25% du parc total mais l'effort de développement de ce type d'offre semble s'essouffler.

4. MARCHE IMMOBILIER

	MÉRIGNAC	CUB
Volume des ventes en 2007		
dans l'ancien	1 369	13 559
dans le neuf	189	2 170
		Source CUB-DIA/ECLN
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	2 303	2 319
dans le neuf	2 749	2 880
		Source CUB-DIA/ECLN
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)	CUB nord	CUB
Loyer moyen au m²	8,30	8,50
Loyer de relocation au m²	9,70	9,80
		Source Enquête loyer a'urba/OLAP



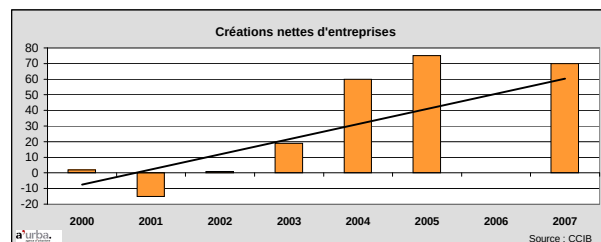
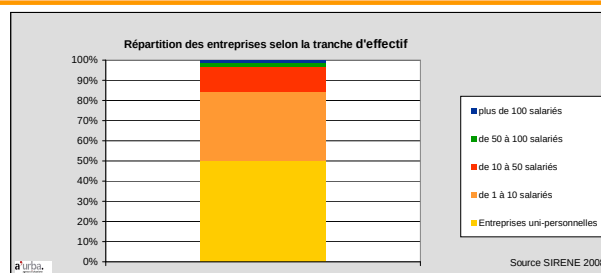
Le marché immobilier est dynamique, surtout dans l'ancien et plus particulièrement depuis 2005. Les coûts du logement ont augmenté fortement mais restent légèrement en dessous des niveaux de prix à l'échelle de la CUB.

5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

	MÉRIGNAC	CUB
Structuration des établissements selon leur taille		
Nombre total d'entreprises	5 138	54 873
Entreprises uni-personnelles	2 273	27 477
de 1 à 10 salariés	1 553	16 528
de 10 à 50 salariés	557	3 860
de 50 à 100 salariés	82	539
plus de 100 salariés	67	430
Effectifs non communiqués	606	6 039
		Source SIRENE 2008

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) , si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	MERIGNAC	MERIGNAC	CUB
	Effectifs	Part relative	Effectifs
Transports	1 338	3,49%	12 840
Construction	3 690	9,63%	18 273
Activités immobilières	478	1,25%	5 925
Commerce	7 465	19,48%	44 146
Services aux entreprises	14 879	38,82%	57 978
Services aux particuliers	2 005	5,23%	17 874
Industries	4 932	12,87%	30 266
Education, santé, action sociale	1 529	3,99%	26 184
Administration	391	1,02%	7 845
Activités financières	1 527	3,98%	11 725
Energie	96	0,25%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	38 330	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	MERIGNAC	CUB
Emploi salarié privé 1998	29 129	197 706
Emploi salarié privé 2006	38 330	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	3,49%	2,16%

Source UNEDIC

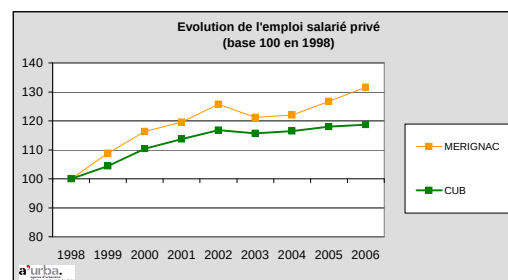
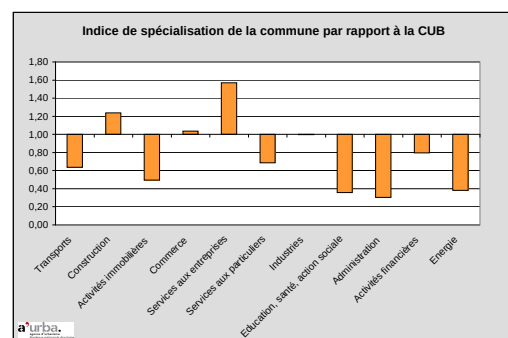
	MERIGNAC	CUB
Sphère productive	49,74%	32,18%
Sphère résidentielle	38,22%	41,18%
Sphère publique	11,99%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	MERIGNAC	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	20,60%	19,01%
Professions Intermédiaires	29,95%	27,26%
Employés	27,69%	33,36%
Ouvriers	21,15%	19,70%
NC	0,24%	0,24%

Source CLAP 2005



5.3. Le potentiel fiscal

	MERIGNAC	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	1 164	882

Source MINEFI

Mérignac est le cœur de la technopôle de fait de l'agglomération bordelaise. C'est la commune qui accueille le plus d'emplois dans des filières de haute technologie comme l'aéronautique ou encore les TIC (Technologies de l'Information et de la Communication). C'est en premier lieu une commune à dominante productive avec près d'un emploi sur deux dans les industries ou les services aux entreprises. Cette spécialisation productive explique en partie la richesse fiscale de Mérignac par rapport aux autres communes de la CUB.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

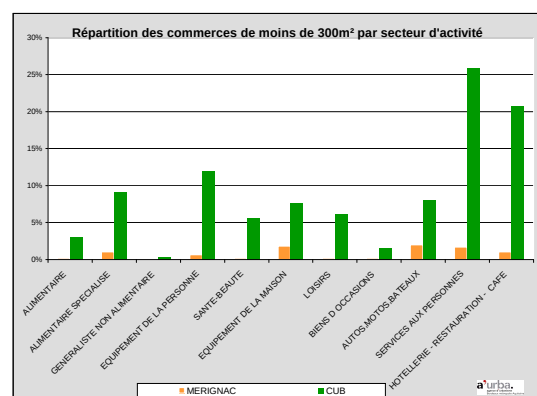
6.1 Les commerces et équipements

	MERIGNAC	CUB
Commerces de moins de 300 m²	1 053	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	215 275	852 557

Source CCIB

	MERIGNAC	CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	44	672
Equipements de niveau d'agglomération	58	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

Source Exploitants

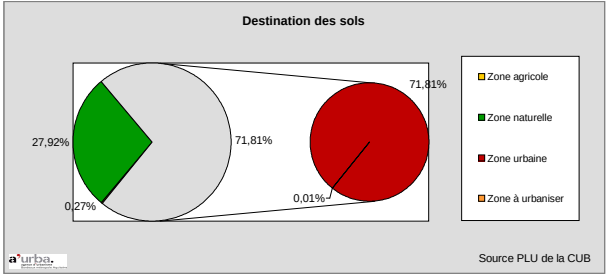
Mérignac, technopôle de fait de l'agglomération, est également une ville de commerces. En atteste ses plus de 1000 établissements commerciaux de moins de 300 m². Cette activité est largement dominée par le service à la personne qui représente presque un tiers de l'offre. La structure de l'offre est multipolaire (existence de vrais quartiers). Mérignac est la commune de la CUB qui compte le nombre de m² en surface de vente GMS le plus important (215 000 m²). Cette offre se structure principalement autour des zones commerciales de Mérignac Soleil et Chemin Long, offre relayée en quartiers par des commerces de proximité autour des enseignes de moyennes surfaces Intermarché, Champion, Mutant, Simply Market.

En ce qui concerne le stationnement, le nombre d'abonnés résidents à Mérignac reflète l'absence de véritables problèmes de stationnement en surface pour les résidents.

7. DESTINATION DES SOLS

	MÉRIGNAC	CUB
Surface totale (en hectares)	787	55 120
Zone agricole	2	5 594
Zone naturelle	220	21 637
Zone urbaine	565	25 139
Zone à urbaniser	0	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 10 % des espaces déjà urbanisés. Le renouvellement urbain reste un enjeu fort en termes de formes urbaines et de renforcement des centralités. La gestion du front urbain constitue l'autre enjeu (coulée verte).

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

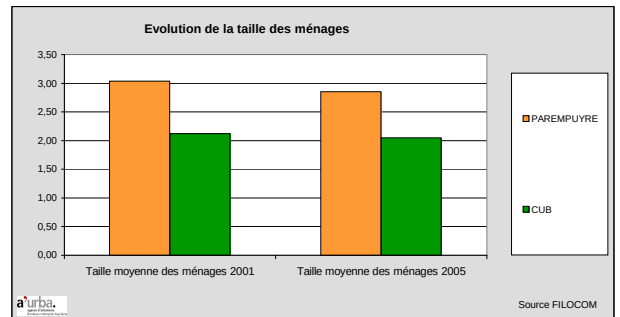
Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

PAREMPUYRE

1. DEMOGRAPHIE

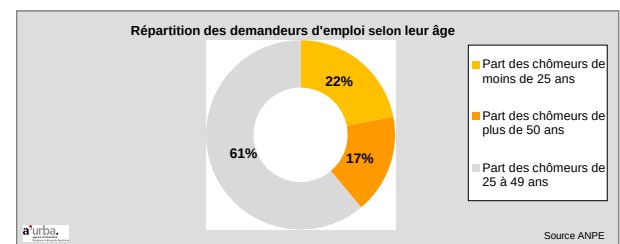
	PAREMPUYRE	CUB
Population RGP 1999	6 613	659 998
Population municipale 2006	7 239	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	21,88%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	3,04	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,85	2,05
Source FILOCOM		



La croissance démographique de Parempuyre et l'évolution du nombre de ménages sont plus intenses que celles de la CUB. Si la taille des ménages est en baisse, elle reste très supérieure à la moyenne CUB (2,85 personnes par ménages en 2005).

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

	PAREMPUYRE	CUB
Revenu médian	1 509	1 455
Rapport inter-décile	3	6
Part des foyers imposables	62,44%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	277	34 285
Part des familles monoparentales	11,51%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	65	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	0,90%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demands d'emploi en 2007	154	25 012
Demands d'emploi de moins de 25 ans	22,08%	15,77%
Demands d'emploi de plus de 50 ans	16,88%	12,41%
Femmes demands d'emploi	47,40%	48,36%
Demands d'emploi de longue durée	21,43%	24,40%
Source ANPE		

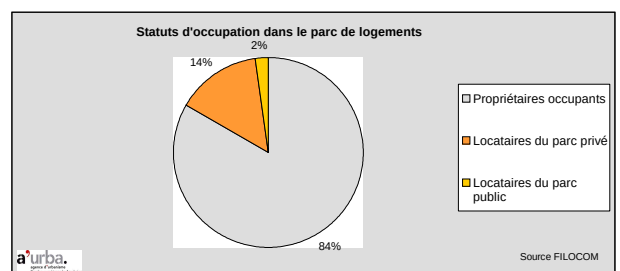


Les revenus des ménages de Parempuyre sont supérieurs à la moyenne communautaire et affichent une certaine homogénéité. La part des ménages imposables est supérieure à celle de la CUB, celle des familles monoparentales se situe à un niveau équivalent.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	PAREMPUYRE	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	8,71%	3,59%
Taux de vacance 2005	2,30%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	83,29%	45,33%
Locataires du parc privé	14,42%	36,74%
Locataires du parc public	2,29%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	96	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	55	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

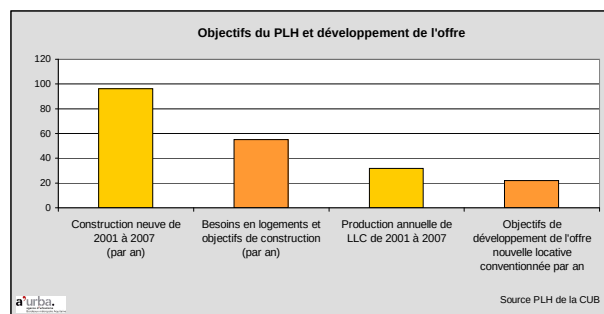
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

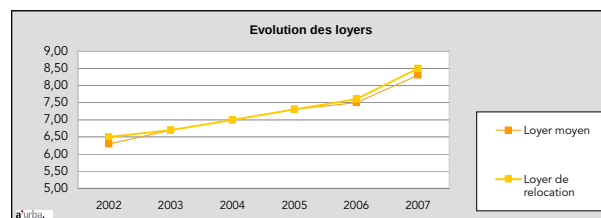
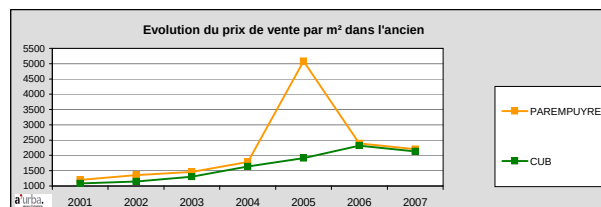
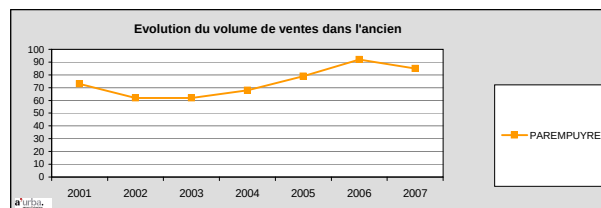
	PAREMPUYRE	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	179	70 386
Taux de LLC en 2007	6,81%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	32	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	22	1 518
Source PLH de la CUB		



Les propriétaires occupants sont très largement représentés dans le parc de logements de Parempuyre. Avec 6,81% de logements conventionnés en 2007, la commune est déficitaire au titre de la loi SRU. Toutefois, la production de logements sociaux est dynamique et dépasse largement les objectifs du PLH. De même, pour l'ensemble de la construction neuve, la production dépasse les objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

	PAREMPUYRE	CUB
Volume des ventes en 2007		
dans l'ancien	92	13 559
dans le neuf	79	2 170
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	2 393	2 319
dans le neuf	2 836	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)	CUB nord	CUB
Loyer moyen au m²	8,30	8,50
Loyer de relocation au m²	9,70	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



Les loyers et les prix de vente au m² ont connu une augmentation importante et sont désormais au même niveau que la moyenne communautaire.

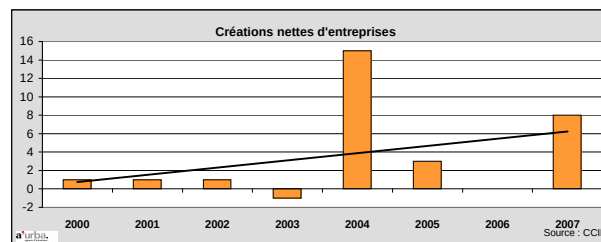
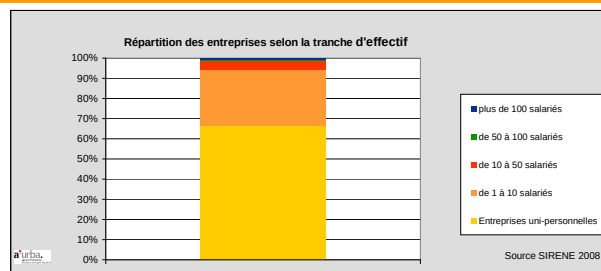
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

Structuration des établissements selon leur taille

	PAREMPUYRE	CUB
Nombre total d'entreprises	318	54 873
Entreprises uni-personnelles	185	27 477
de 1 à 10 salariés	77	16 528
de 10 à 50 salariés	11	3 860
de 50 à 100 salariés	2	539
plus de 100 salariés	2	430
Effectifs non communiqués	41	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) , si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	PAREMPUYRE	PAREMPUYRE	CUB
	Effectifs	Part relative	Effectifs
Transports	45	8,77%	12 840
Construction	67	13,06%	18 273
Activités immobilières	7	1,36%	5 925
Commerce	256	49,90%	44 146
Services aux entreprises	46	8,97%	57 978
Services aux particuliers	23	4,48%	17 874
Industries	34	6,63%	30 266
Education, santé, action sociale	32	6,24%	26 184
Administration	0	0,00%	7 845
Activités financières	3	0,58%	11 725
Energie	0	0,00%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	513	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	PAREMPUYRE	CUB
Emploi salarié privé 1998	373	197 706
Emploi salarié privé 2006	513	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	4,06%	2,16%

Source UNEDIC

	PAREMPUYRE	CUB
Sphère productive	33,59%	32,18%
Sphère résidentielle	38,11%	41,18%
Sphère publique	28,17%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

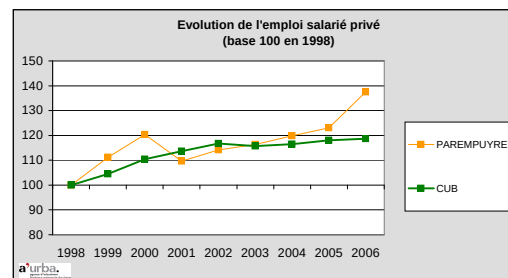
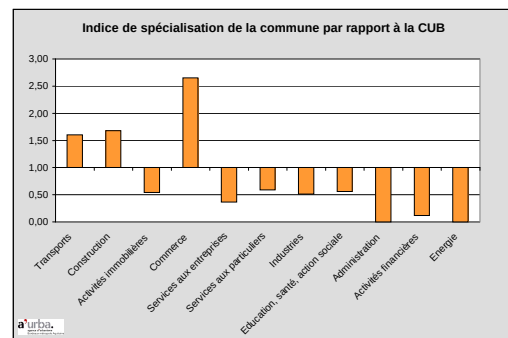
	PAREMPUYRE	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	21,71%	19,01%
Professions Intermédiaires	17,83%	27,26%
Employés	31,01%	33,36%
Ouvriers	28,29%	19,70%
NC	0,13%	0,24%

Source CLAP 2005

5.3. Le potentiel fiscal

	PAREMPUYRE	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	426	882

Source MINEFI



La commune de Parempuyre possède un tissu économique peu dense avec seulement 513 emplois salariés privés en 2006 répartis dans 300 établissements. La présence de la Compagnie des vins de Bordeaux et de la Gironde explique la forte spécialisation commerciale de la commune (le commerce concentre un emploi sur deux).

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

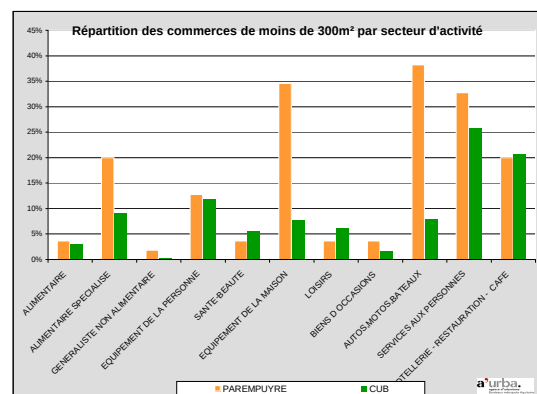
6.1 Les commerces et équipements

	PAREMPUYRE	CUB
Commerces de moins de 300 m²	55	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	1 441	852 557

Source CCIB

	PAREMPUYRE	CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	5	672
Equipements de niveau d'agglomération	0	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

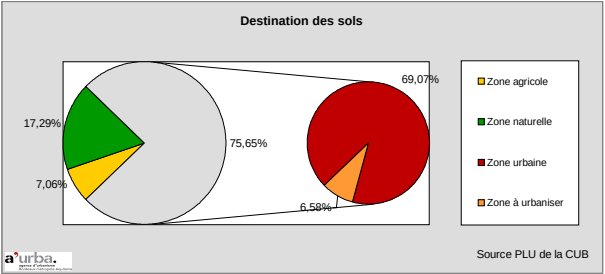
Source Exploitants

Une offre commerciale plutôt faible, avec 55 établissements de moins de 300 m² et moins de 1500 m² de surface de vente en GMS mais relativement concentrée à proximité du centre-ville. Un quart de l'offre est orientée vers le service à la personne, suivi du secteur alimentaire.

7. DESTINATION DES SOLS

	PAREMPUYRE	CUB
Surface totale (en hectares)	4 789	55 120
Zone agricole	338	5 594
Zone naturelle	828	21 637
Zone urbaine	3 308	25 139
Zone à urbaniser	315	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 27 % des espaces déjà urbanisés. L'intégration des contraintes environnementales reste d'enjeu.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

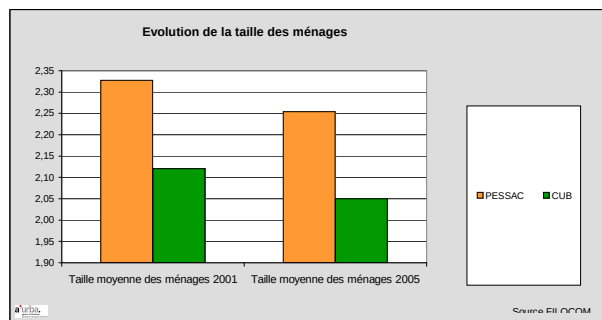
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

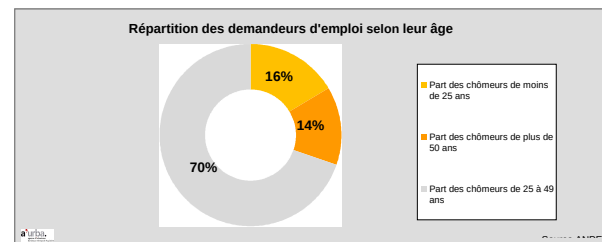
	PESSAC	CUB
Population RGP 1999	56 143	659 998
Population municipale 2006	57 187	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	6,78%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,33	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,25	2,05
Source FILOCOM		



La croissance démographique de la commune de Pessac est modérée depuis 1999 (+0,3% par an contre +0,9% pour la CUB). L'évolution du nombre de ménages suit la même tendance.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005	PESSAC	CUB
Revenu médian	1 549	1 455
Rapport inter-décile	5	6
Part des foyers imposables	59,25%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	2769	34 285
Part des familles monoparentales	11,54%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	948	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	1,66%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demands d'emploi en 2007	1642	25 012
Demands d'emploi de moins de 25 ans	16,44%	15,77%
Demands d'emploi de plus de 50 ans	13,82%	12,41%
Femmes demands d'emploi	48,23%	48,36%
Demands d'emploi de longue durée	25,82%	24,40%
Source ANPE		

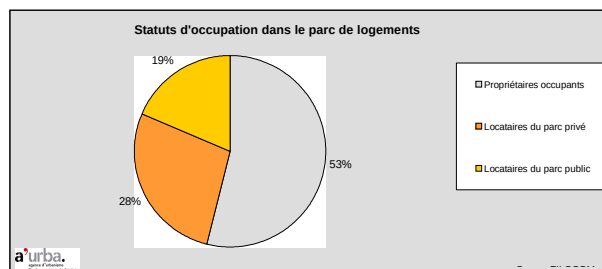


Les indicateurs socio-économiques indiquent une situation légèrement plus favorable que celle de la CUB : revenus plus élevés, part des ménages imposés plus importante, femmes, jeunes et plus de 50 ans moins discriminés par rapport au chômage que dans d'autres communes.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	PESSAC	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	3,07%	3,59%
Taux de vacance 2005	3,64%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	53,78%	45,33%
Locataires du parc privé	27,57%	36,74%
Locataires du parc public	18,65%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	316	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	352	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

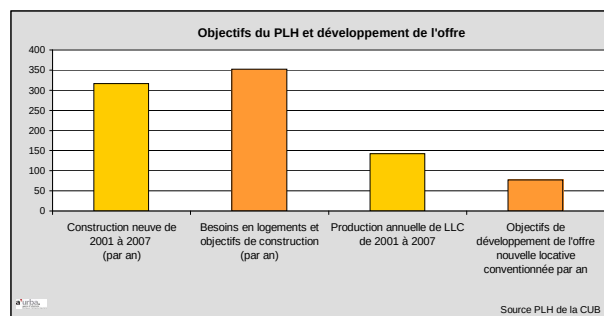
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

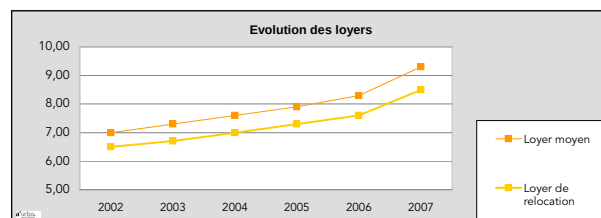
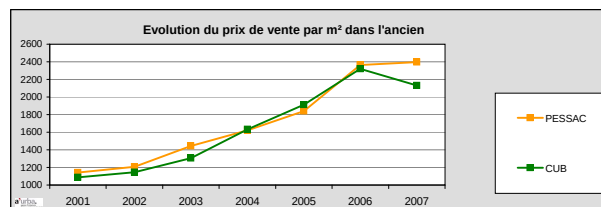
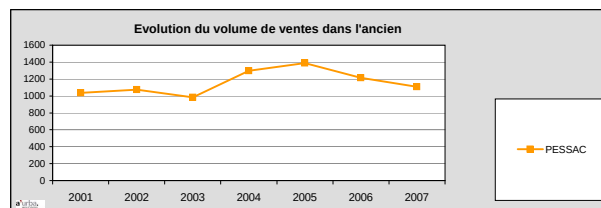
	PESSAC	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	6261	70 386
Taux de LLC en 2007	26,00%	21,40%
		Source Bilan SRU 2007
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	142	1 646
		Source DDE-CUB
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	77	1 518
		Source PLH de la CUB



La construction neuve sur la commune de Pessac est dynamique même si elle n'atteint pas tout à fait les objectifs fixés par le PLH. En revanche, la production de logements conventionnés dépasse largement ces objectifs et, avec 26% de logements sociaux, la commune satisfait pleinement aux critères de la loi SRU.

4. MARCHE IMMOBILIER

	PESSAC	CUB
Volume des ventes en 2007		
dans l'ancien	1 213	13 559
dans le neuf	71	2 170
		Source CUB-DIA/ECLN
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	2 365	2 319
dans le neuf	2 911	2 880
		Source CUB-DIA/ECLN
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)		
Loyer moyen au m²	9,30	8,50
Loyer de relocation au m²	9,80	9,80
		Source Enquête loyer a'urba/OLAP



Le marché immobilier est dynamique. Les coûts de logement ont connu une forte augmentation depuis 2002 et sont légèrement au-dessus des niveaux de prix moyens relevés à l'échelle de la CUB.

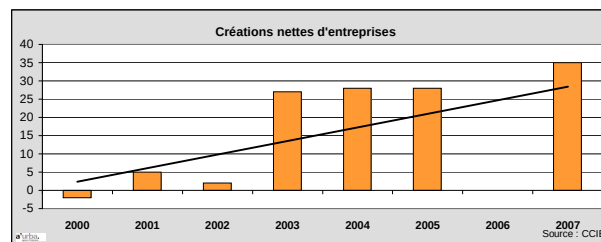
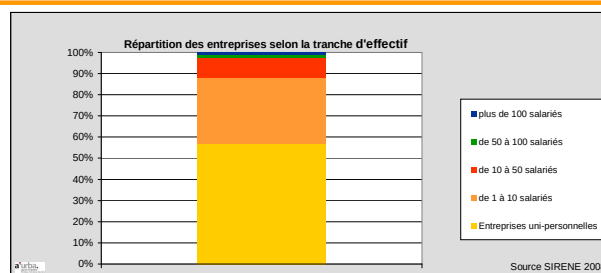
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

Structuration des établissements selon leur taille

	PESSAC	CUB
Nombre total d'entreprises	3 424	54 873
Entreprises uni-personnelles	1 750	27 477
de 1 à 10 salariés	963	16 528
de 10 à 50 salariés	285	3 860
de 50 à 100 salariés	41	539
plus de 100 salariés	39	430
Effectifs non communiqués	346	6 039
		Source SIRENE 2008

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) , si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	PESSAC	PESSAC	CUB
	Effectifs	Part relative	Effectifs
Transports	180	1,02%	12 840
Construction	1 960	11,13%	18 273
Activités immobilières	236	1,34%	5 925
Commerce	2 418	13,73%	44 146
Services aux entreprises	4 974	28,24%	57 978
Services aux particuliers	1 117	6,34%	17 874
Industries	2 686	15,25%	30 266
Education, santé, action sociale	2 387	13,55%	26 184
Administration	148	0,84%	7 845
Activités financières	1 350	7,67%	11 725
Energie	156	0,89%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	17 612	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	PESSAC	CUB
Emploi salarié privé 1998	12 595	197 706
Emploi salarié privé 2006	17 612	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	4,28%	2,16%

Source UNEDIC

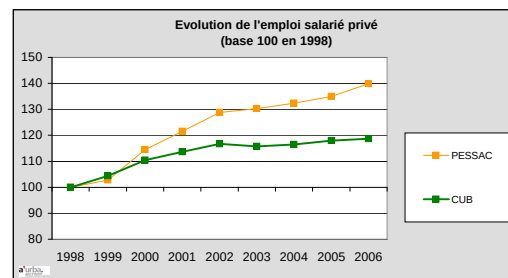
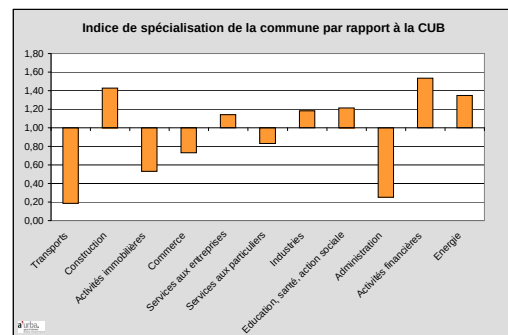
	PESSAC	CUB
Sphère productive	31,52%	32,18%
Sphère résidentielle	34,64%	41,18%
Sphère publique	33,76%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	PESSAC	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	25,65%	19,01%
Professions Intermédiaires	27,36%	27,26%
Employés	28,93%	33,36%
Ouvriers	17,42%	19,70%
NC	0,20%	0,24%

Source CLAP 2005



5.3. Le potentiel fiscal

	PESSAC	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	727	882

Source MINEFI

Pessac fait partie de la technopole de fait de l'agglomération bordelaise. La commune accueille en effet près de 3 300 emplois dans la haute technologie principalement localisés sur la zone de Bersol et autour d'UNITEC. Par ailleurs, c'est une commune dynamique qui a créé en 8 ans plus de 5 000 emplois.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

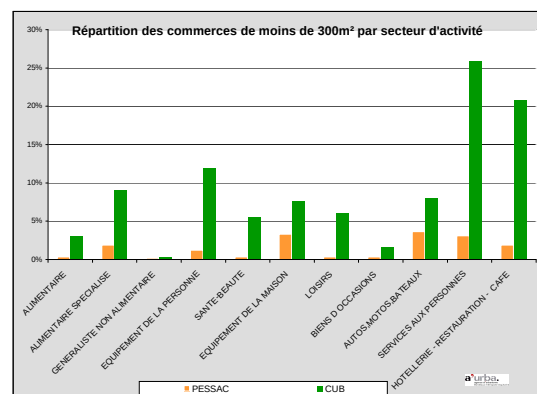
6.1 Les commerces et équipements

	PESSAC	CUB
Commerces de moins de 300 m²	579	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	39 508	852 557

Source CCIB

	PESSAC	CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	49	672
Equipements de niveau d'agglomération	76	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

Source Exploitants

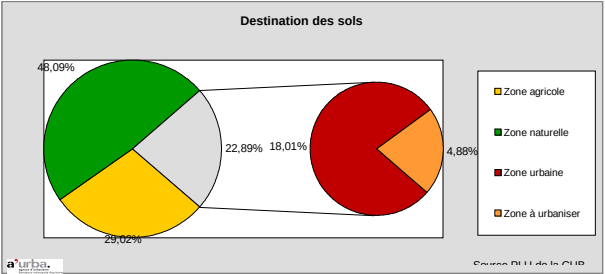
L'offre de Pessac est importante (579 établissements) diversifiée et équilibrée. Les secteurs les mieux représentés sont ceux du service à la personne, hôtellerie/restauration/café et alimentation. L'armature commerciale se structure autour de deux polarités essentielles, le centre-ville et le secteur de l'Alouette prolongée par le linéaire de route d'Arcachon. Si Pessac est 3ème au classement du nombre d'établissements de moins de 300 m², elle n'est que 6ème pour le nombre cumulé de m² en surface de vente GMS. Tous les secteurs sont représentés avec une domination du secteur multi-rayon (presque 50% de l'ensemble). Pessac est une commune qui a plutôt fait le choix de garantir une offre plus qualitative et de proximité expliquant sans doute la moins forte représentation des GMS par rapport notamment au nombre de ses habitants. Par ailleurs, la présence du pôle régional de Mérignac Soleil a contribué à confirmer ces choix.

En ce qui concerne le stationnement la forte baisse affichée par le parc public de stationnement de Pessac est liée aux travaux d'aménagement de la ZAC centre-ville. Le nombre d'abonnés résidents à Pessac reflètent l'absence de véritables problèmes de stationnement en surface pour les résidents.

7. DESTINATION DES SOLS

	PESSAC	CUB
Surface totale (en hectares)	2 181	55 120
Zone agricole	633	5 594
Zone naturelle	1 049	21 637
Zone urbaine	393	25 139
Zone à urbaniser	107	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 5 % des espaces déjà urbanisés. Le renouvellement urbain reste un enjeu fort, tout comme la gestion des fronts urbains (coulée verte).

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- _ Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

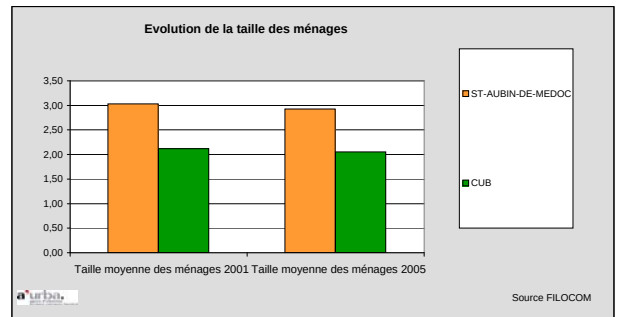
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

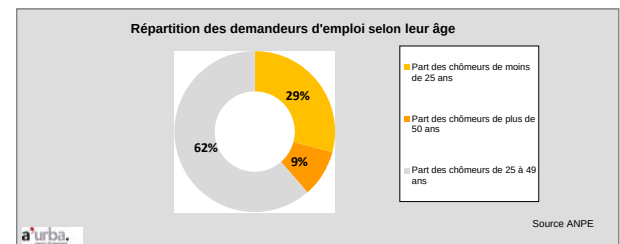
	ST-AUBIN-DE-MEDOC	CUB
Population RGP 1999	4 990	659 998
Population municipale 2006	5 550	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	14,93%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	3,03	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,92	2,05
Source FILOCOM		



Saint-Aubin de Médoc connaît une forte croissance du nombre de ménages, bien supérieure à celle de la CUB. Cette augmentation du nombre de ménages est liée d'une part à l'évolution démographique et d'autre part à la réduction de la taille des ménages (-3% entre 2001 et 2005). Elle reste toutefois beaucoup plus élevée que la moyenne communautaire.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

	ST-AUBIN-DE-MEDOC	CUB
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005		
Revenu médian	1 999	1 455
Rapport inter-décile	3	6
Part des foyers imposables	76,40%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	178	34 285
Part des familles monoparentales	9,22%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	35	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	0,63%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demandeurs d'emploi en 2007	96	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	29,17%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	9,38%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	53,13%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	25,00%	24,40%
Source ANPE		

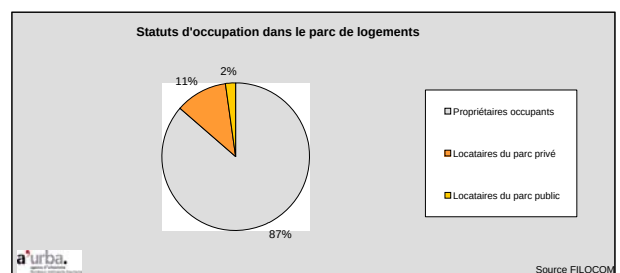


Les revenus moyens des ménages sont très nettement supérieurs à la moyenne de la CUB et du secteur, avec un rapport interdécile qui témoigne d'une certaine homogénéité. Ainsi, les trois quarts des ménages sont imposables. Les bénéficiaires du RMI sont peu nombreux et représentent moins de 2% des ménages. Le chômage est en baisse. Les femmes et les jeunes restent fortement touchés par le chômage, alors que les plus de 50 ans sont moins pénalisés.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	ST-AUBIN-DE-MEDOC	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	11,84%	3,59%
Taux de vacance 2005	1,56%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	86,38%	45,33%
Locataires du parc privé	11,42%	36,74%
Locataires du parc public	2,20%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	71	4 566
Source DOCC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	44	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

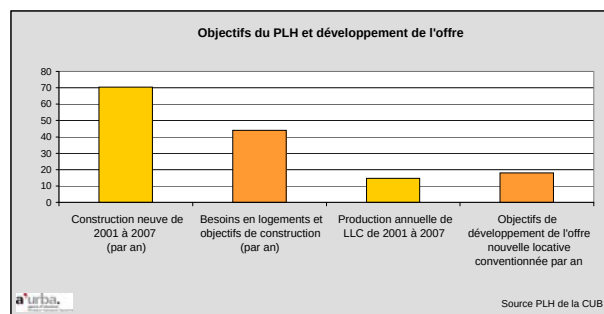
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

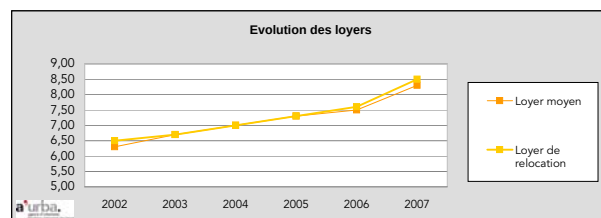
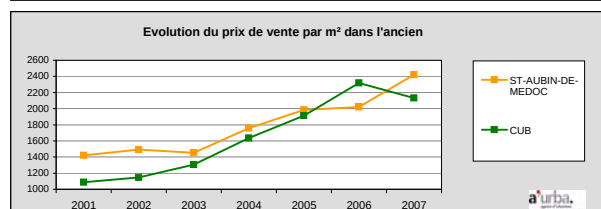
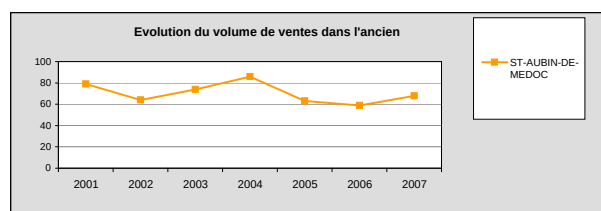
	ST-AUBIN-DE-MEDOC	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	43	70 386
Taux de LLC en 2007	2,19%	21,40%
		Source Bilan SRU 2007
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	15	1 646
		Source DDE-CUB
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	18	1 518
		Source PLH de la CUB



Le parc de logements de Saint-Aubin de Médoc se caractérise par une part importante de propriétaires occupants et un taux de vacance extrêmement faible. La construction de logements neufs est dynamique et dépasse même les besoins estimés dans le PLH de la CUB. En revanche les objectifs de développements de l'offre sociale ne sont pas atteints et avec 2,19% de logements locatifs conventionnés, la commune reste très déficitaire au regard des critères de la loi SRU.

4. MARCHE IMMOBILIER

	ST-AUBIN-DE-MEDOC	CUB
Volume des ventes en 2007		
dans l'ancien	59	13 559
dans le neuf	0	2 170
		Source CUB-DIA/ECLN
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	2 022	2 319
dans le neuf	0	2 880
		Source CUB-DIA/ECLN
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)	CUB nord	CUB
Loyer moyen au m²	8,30	8,50
Loyer de relocation au m²	9,70	9,80
		Source Enquête loyer a'urba/OLAP



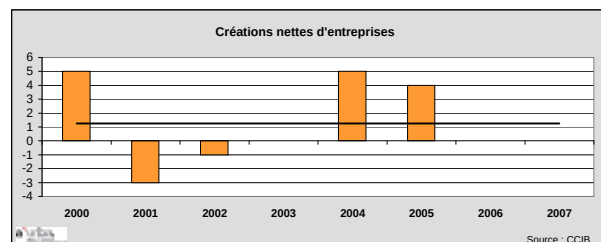
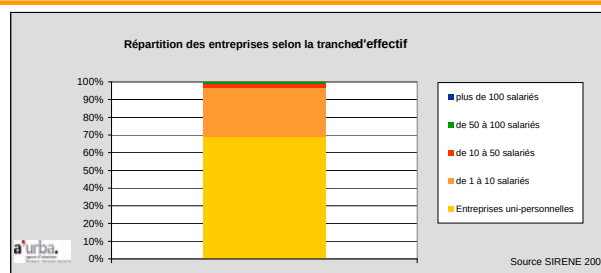
Le nombre de transactions sur le marché immobilier est peu important. Les coûts moyens relatifs au logement sont proches de la moyenne CUB, alors que les revenus des ménages sont supérieurs à la moyenne.

5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

	ST-AUBIN-DE-MEDOC	CUB
Structuration des établissements selon leur taille		
Nombre total d'entreprises	253	54 873
Entreprises uni-personnelles	151	27 477
de 1 à 10 salariés	61	16 528
de 10 à 50 salariés	5	3 860
de 50 à 100 salariés	2	539
plus de 100 salariés	0	430
Effectifs non communiqués	34	6 039
		Source SIRENE 2008

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) , si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	ST-AUBIN-DE-MEDOC Effectifs	ST-AUBIN-DE-MEDOC Part relative	CUB Effectifs
Transports	2	0,93%	12 840
Construction	35	16,20%	18 273
Activités immobilières	3	1,39%	5 925
Commerce	29	13,43%	44 146
Services aux entreprises	29	13,43%	57 978
Services aux particuliers	59	27,31%	17 874
Industries	20	9,26%	30 266
Education, santé, action sociale	37	17,13%	26 184
Administration	0	0,00%	7 845
Activités financières	2	0,93%	11 725
Energie	0	0,00%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	216	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	ST-AUBIN-DE-MEDOC	CUB
Emploi salarié privé 1998	223	197 706
Emploi salarié privé 2006	216	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	-0,40%	2,16%

Source UNEDIC

	ST-AUBIN-DE-MEDOC	CUB
Sphère productive	15,38%	32,18%
Sphère résidentielle	43,50%	41,18%
Sphère publique	41,11%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	ST-AUBIN-DE-MEDOC	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	24,40%	19,01%
Professions Intermédiaires	22,81%	27,26%
Employés	37,40%	33,36%
Ouvriers	15,38%	19,70%
NC	0,00%	0,24%

Source CLAP 2005

5.3. Le potentiel fiscal

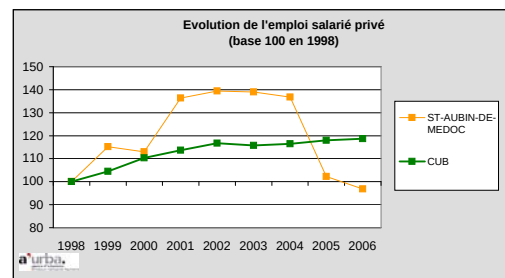
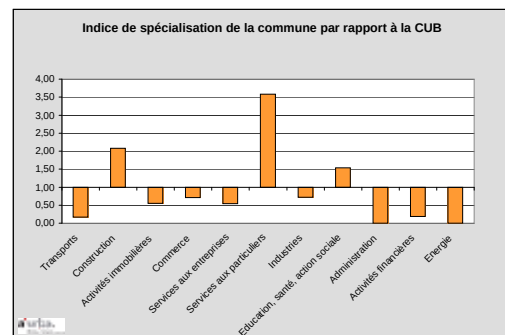
	ST-AUBIN-DE-MEDOC	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	540	882

Source MINEFI

Saint-Aubin de Médoc se caractérise par un tissu économique peu dense et une prépondérance des entreprises de petite taille. La dynamique de création d'entreprises est irrégulière selon les années. Contrairement à la CUB, Saint-Aubin de Médoc est faiblement dynamique en matière de création d'emplois avec un léger recul après avoir connu une nette progression entre 2000 et 2005.

L'économie est très orientée vers l'accueil de population ce qui entraîne une prépondérance des services aux particuliers. L'emploi public tient une place importante. Les cadres sont bien représentés et par conséquent, les emplois qualifiés aussi.

Le potentiel fiscal se situe en dessous de la moyenne, ce qui s'explique par la faiblesse du tissu économique. Dans le cas présent, l'indicateur de potentiel fiscal sous-estime la richesse de la commune car il ne tient pas compte de l'effet redistributif de la TPU.



6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

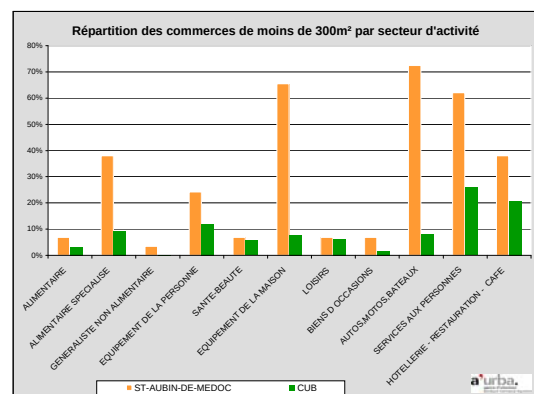
6.1 Les commerces et équipements

	ST-AUBIN-DE-MEDOC	CUB
Commerces de moins de 300 m²	29	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	1 800	852 557

Source CCIB

	ST-AUBIN-DE-MEDOC	CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	3	672
Equipements de niveau d'agglomération	0	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

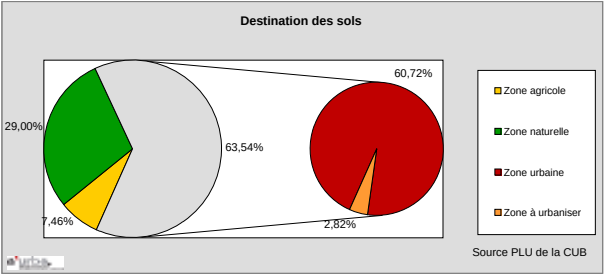
Source Exploitants

Saint-Aubin-de-Médoc se caractérise par offre commerciale faible, avec 29 établissements de moins de 300 m² et qui est essentiellement orientée vers le service à la personne, l'hôtellerie/resturation/café et l'alimentaire. Les GMS sont quasi inexistantes sur le secteur, seul le secteur Bricolage/Jardinage étant représenté. Cette commune est fortement dépendante de l'offre du pôle commercial de Saint-Medard-en-Jalles.

7. DESTINATION DES SOLS

	ST-AUBIN-DE-MEDOC	CUB
Surface totale (en hectares)	3 867	55 120
Zone agricole	289	5 594
Zone naturelle	1 122	21 637
Zone urbaine	2 348	25 139
Zone à urbaniser	109	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 38 % des espaces déjà urbanisés. Outre la requalification du centre-bourg qui reste un enjeu, la gestion des fronts urbains avec les espaces naturels est majeure.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

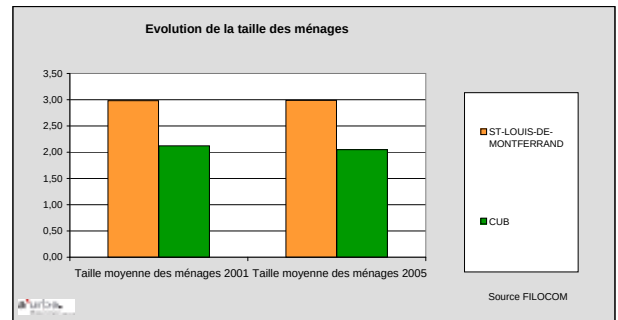
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

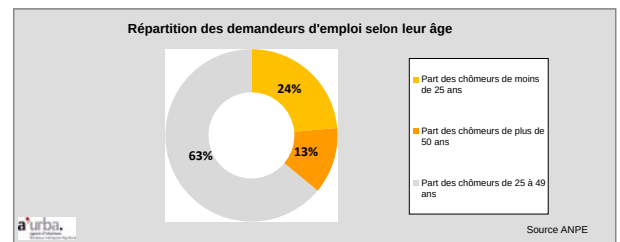
	ST-LOUIS-DE-MONTFERRAND	CUB
Population RGP 1999	1 864	659 998
Population municipale 2006	2 008	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	23,91%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,98	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,99	2,05
Source FILOCOM		



Saint-Louis-de-Montferrand connaît une croissance démographique plus importante que la moyenne de la CUB. Le nombre de ménages connaît lui aussi une forte évolution alors que contrairement à la tendance générale de la CUB, la taille des ménages augmente et est élevée (2,99 personnes par ménages en 2005).

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

	ST-LOUIS-DE-MONTFERRAND	CUB
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005		
Revenu médian	1 258	1 455
Rapport inter-décile	0	6
Part des foyers imposables	54,20%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	91	34 285
Part des familles monoparentales	13,91%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	45	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	2,24%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demands d'emploi en 2007	72	25 012
Demands d'emploi de moins de 25 ans	23,61%	15,77%
Demands d'emploi de plus de 50 ans	12,50%	12,41%
Femmes demands d'emploi	40,28%	48,36%
Demands d'emploi de longue durée	20,83%	24,40%
Source ANPE		



Les revenus sont inférieurs à la moyenne CUB. Le secret statistique ne permet pas de connaître le rapport inter-décile et donc d'évaluer la dispersion de ces revenus. La part des ménages imposables est elle aussi inférieure à la moyenne communautaire.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	ST-LOUIS-DE-MONTFERRAND	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	0,30%	3,59%
Taux de vacance 2005	3,54%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	S	45,33%
Locataires du parc privé	S	36,74%
Locataires du parc public	S	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	17	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	11	5 100
Source PLH de la CUB		

3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

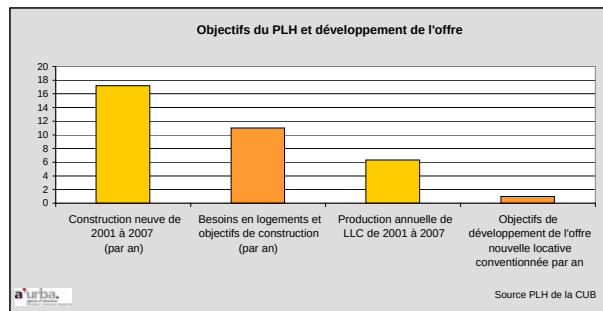
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

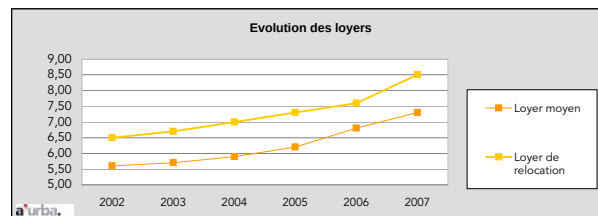
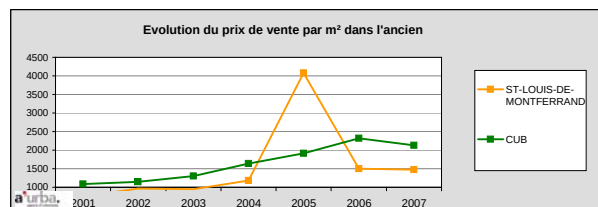
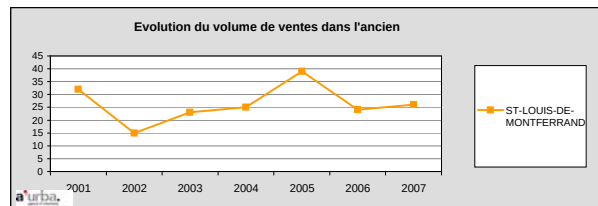
	ST-LOUIS-DE-MONTFERRAND	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	3	70 386
Taux de LLC en 2007	0,41%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	6	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	1	1 518
Source PLH de la CUB		



Le risque inondation contraint le développement résidentiel de la commune de Saint-Louis-de-Montferrand. Toutefois, les objectifs de construction neuve sont dépassés. Les logements sociaux représentent moins de 1% du parc total mais la commune, avec moins de 3500 habitants, n'est pas soumise à la loi SRU. Un effort est tout de même porté sur le développement de l'offre sociale pour lequel les objectifs sont dépassés.

4. MARCHE IMMOBILIER

	ST-LOUIS-DE-MONTFERRAND	CUB
Volume des ventes en 2006		
dans l'ancien	24	13 559
dans le neuf	31	2 170
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2006		
dans l'ancien	1 500	2 319
dans le neuf	2 408	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007	Rive droite	CUB
Loyer moyen au m²	7,30	8,50
Loyer de relocation au m²	8,70	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



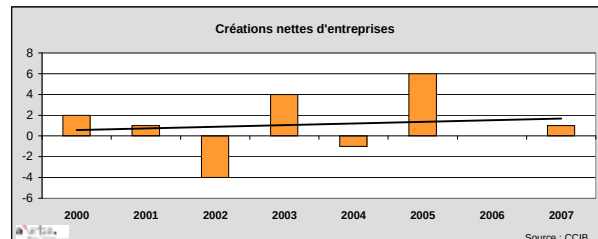
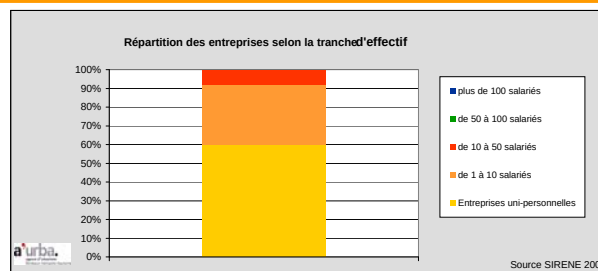
2005 aura été une année exceptionnelle sur le marché immobilier local avec une très forte augmentation du volume de ventes due à la mise sur le marché de logements neufs. Dans l'ancien, après une flambée des coûts en 2005, les prix retrouvent leur niveau habituel dès 2006.

5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

	ST-LOUIS-DE-MONTFERRAND	CUB
Structuration des établissements selon leur taille		
Nombre total d'entreprises	107	54 873
Entreprises uni-personnelles	61	27 477
de 1 à 10 salariés	33	16 528
de 10 à 50 salariés	8	3 860
de 50 à 100 salariés	0	539
plus de 100 salariés	0	430
Effectifs non communiqués	5	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle), si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	ST-LOUIS-DE-MONTFERRAND Effectifs	ST-LOUIS-DE-MONTFERRAND Part relative	CUB Effectifs
Transports	18	8,45%	12 840
Construction	33	15,49%	18 273
Activités immobilières	2	0,94%	5 925
Commerce	56	26,29%	44 146
Services aux entreprises	3	1,41%	57 978
Services aux particuliers	8	3,76%	17 874
Industries	93	43,66%	30 266
Education, santé, action sociale	0	0,00%	26 184
Administration	0	0,00%	7 845
Activités financières	0	0,00%	11 725
Energie	0	0,00%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	213	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	ST-LOUIS-DE-MONTFERRAND	CUB
Emploi salarié privé 1998	188	197 706
Emploi salarié privé 2006	213	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	1,57%	2,16%

Source UNEDIC

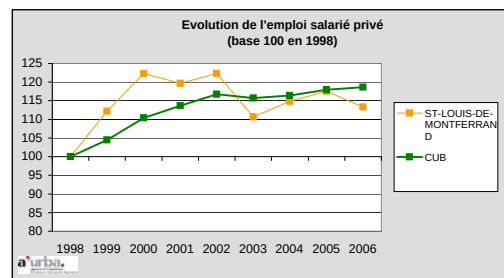
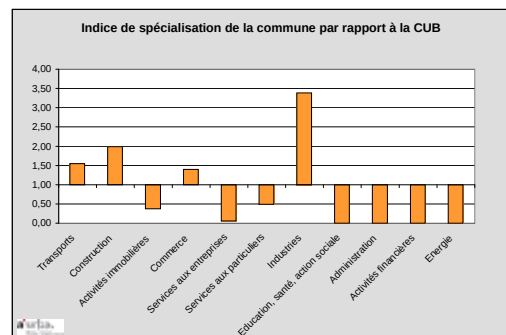
	ST-LOUIS-DE-MONTFERRAND	CUB
Sphère productive	58,51%	32,18%
Sphère résidentielle	27,39%	41,18%
Sphère publique	14,11%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	ST-LOUIS-DE-MONTFERRAND	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	12,45%	19,01%
Professions Intermédiaires	12,45%	27,26%
Employés	17,43%	33,36%
Ouvriers	56,43%	19,70%
NC	1,24%	0,24%

Source CLAP 2005



5.3. Le potentiel fiscal

	ST-LOUIS-DE-MONTFERRAND	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	414	882

Source MINEFI

En 2006, la commune accueillait 213 emplois répartis dans 100 établissements. Par ailleurs, la dynamique de l'emploi entre 1998 et 2006 a été plus faible que sur l'ensemble de la CUB avec seulement une trentaine d'emplois créés.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

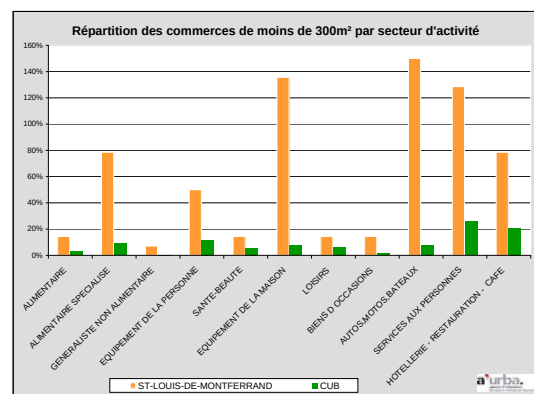
6.1 Les commerces et équipements

	ST-LOUIS-DE-MONTFERRAND	CUB
Commerces de moins de 300 m²	14	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	399	852 557

Source CCIB

		CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	3	672
Equipements de niveau d'agglomération	0	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

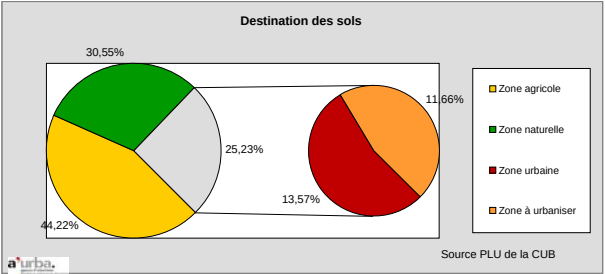
Source Exploitants

L'offre commerciale de la commune est faible, avec 14 établissements de moins de 300 m² et une enseigne alimentaire de 400 m². L'offre est essentiellement une offre de centre-bourg, de produits de première nécessité et donc dépendante de l'offre des pôles commerciaux de la Rive-Droite Nord.

7. DESTINATION DES SOLS

	ST-LOUIS-DE-MONTFERRAND	CUB
Surface totale (en hectares)	1 147	55 120
Zone agricole	507	5 594
Zone naturelle	350	21 637
Zone urbaine	156	25 139
Zone à urbaniser	134	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 86 % des espaces déjà urbanisés. Les extensions urbaines constituent un enjeu fort, notamment au vu du risque d'inondation.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

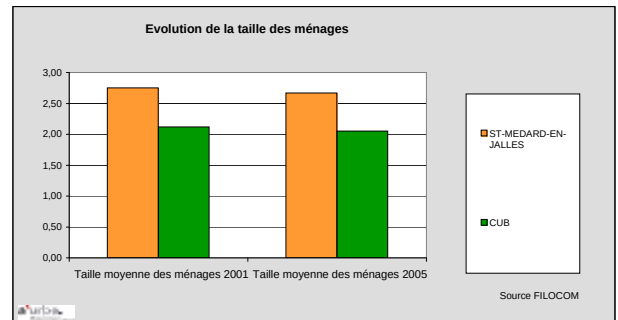
Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

ST-MEDARD-EN-JALLES

1. DEMOGRAPHIE

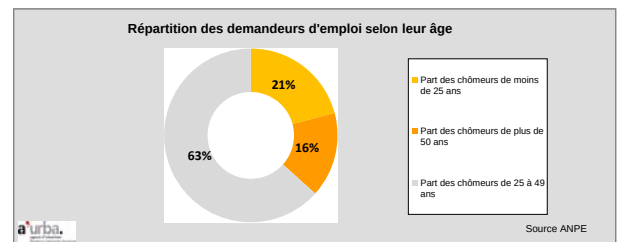
	ST-MEDARD-EN-JALLES	CUB
Population RGP 1999	25 566	659 998
Population municipale 2006	26 934	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	11,95%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,75	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,67	2,05
Source FILOCOM		



L'augmentation de la population de Saint-Médard-en-Jalles est légèrement inférieure à la moyenne CUB. La taille moyenne des ménages est en baisse mais reste plus élevée que la moyenne communautaire (2,67 personnes par ménages en 2005 contre 2,05 dans l'ensemble de la CUB).

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

	ST-MEDARD-EN-JALLES	CUB
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005		
Revenu médian	1 691	1 455
Rapport inter-décile	3	6
Part des foyers imposables	68,09%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	1173	34 285
Part des familles monoparentales	11,41%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	217	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	0,81%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demandeurs d'emploi en 2007	557	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	20,83%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	15,98%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	54,22%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	25,31%	24,40%
Source ANPE		

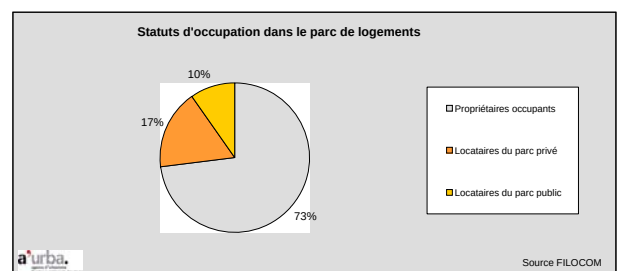


Les ménages ont des revenus supérieurs à la moyenne communautaire et plutôt homogènes. Le chômage recule mais les femmes, les jeunes et les plus de 50 ans restent fortement discriminés.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	ST-MEDARD-EN-JALLES	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	6,83%	3,59%
Taux de vacance 2005	2,52%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	72,99%	45,33%
Locataires du parc privé	17,19%	36,74%
Locataires du parc public	9,83%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	253	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	226	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

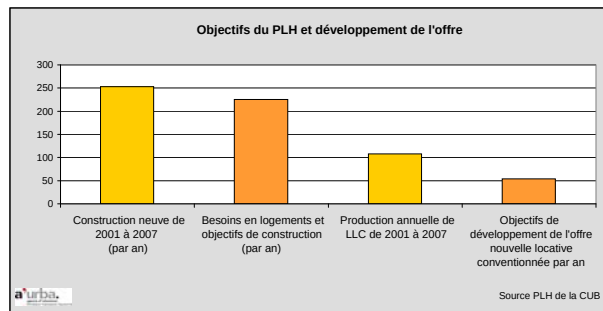
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

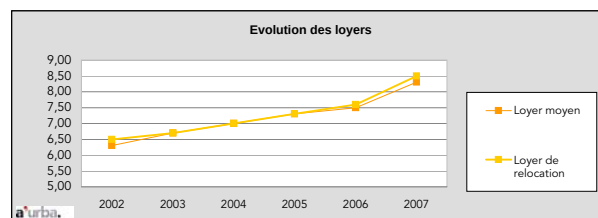
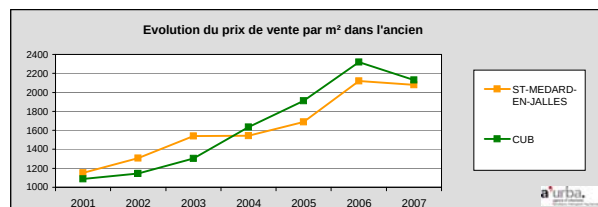
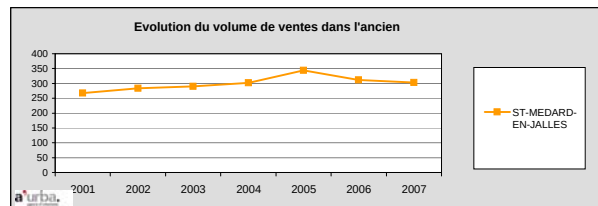
	ST-MEDARD-EN-JALLES	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	1185	70 386
Taux de LLC en 2007	11,25%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	108	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	54	1 518
Source PLH de la CUB		



Saint-Médard-en-Jalles se caractérise par une forte croissance du nombre de logements portée par une construction neuve dynamique qui dépasse les objectifs fixés par le PLH. Le développement de l'offre sociale est lui aussi supérieur aux objectifs. Toutefois, avec 11,25% de logements sociaux en 2007, la commune reste déficitaire au titre de la loi SRU.

4. MARCHE IMMOBILIER

	ST-MEDARD-EN-JALLES	CUB
Volume des ventes en 2007		
dans l'ancien	312	13 559
dans le neuf	62	2 170
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	2 121	2 319
dans le neuf	2 579	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)	CUB nord	CUB
Loyer moyen au m²	8,30	8,50
Loyer de relocation au m²	9,70	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



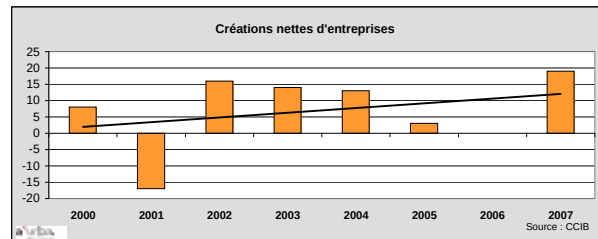
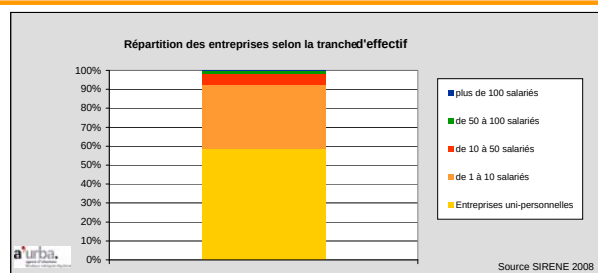
Le marché immobilier est dynamique. Les niveaux de prix au m² des logements proposés à l'acquisition ou à la location ont fortement augmenté. Ils restent cependant inférieurs aux coûts moyens des logements de la CUB.

5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

	ST-MEDARD-EN-JALLES	CUB
Structuration des établissements selon leur taille		
Nombre total d'entreprises	1 311	54 873
Entreprises uni-personnelles	678	27 477
de 1 à 10 salariés	396	16 528
de 10 à 50 salariés	68	3 860
de 50 à 100 salariés	13	539
plus de 100 salariés	6	430
Effectifs non communiqués	150	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) , si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	ST-MEDARD-EN-JALLES Effectifs	ST-MEDARD-EN-JALLES Part relative	CUB Effectifs
Transports	116	1,90%	12 840
Construction	467	7,64%	18 273
Activités immobilières	51	0,83%	5 925
Commerce	1 337	21,87%	44 146
Services aux entreprises	702	11,48%	57 978
Services aux particuliers	432	7,07%	17 874
Industries	2 591	42,38%	30 266
Education, santé, action sociale	267	4,37%	26 184
Administration	62	1,01%	7 845
Activités financières	89	1,46%	11 725
Energie	0	0,00%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	6 114	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	ST-MEDARD-EN-JALLES	CUB
Emploi salarié privé 1998	5 671	197 706
Emploi salarié privé 2006	6 114	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	0,94%	2,16%

Source UNEDIC

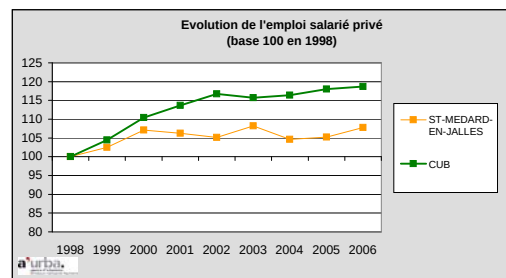
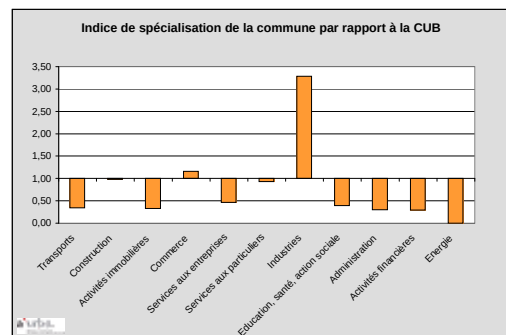
	ST-MEDARD-EN-JALLES	CUB
Sphère productive	43,41%	32,18%
Sphère résidentielle	34,13%	41,18%
Sphère publique	22,41%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	ST-MEDARD-EN-JALLES	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	22,17%	19,01%
Professions Intermédiaires	27,36%	27,26%
Employés	29,57%	33,36%
Ouvriers	20,53%	19,70%
NC	0,04%	0,24%

Source CLAP 2005



5.3. Le potentiel fiscal

	ST-MEDARD-EN-JALLES	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	852	882

Source MINEFI

La commune de Saint Médard en Jalles possède une économie orientée vers la sphère productive qui représente plus de 43% de l'emploi salarié. Cette spécificité tient principalement à la présence de grands établissements industriels comme Astrium et Roxel dans l'aéronautique et la SNPE dans le domaine de la chimie. A noter, la faible progression de l'emploi depuis 1998 par rapport à l'évolution connue sur l'ensemble de la CUB.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

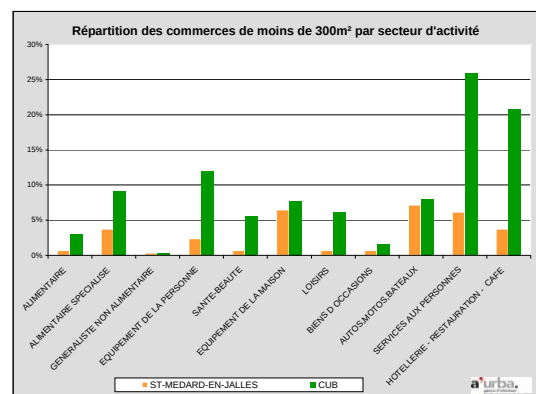
6.1 Les commerces et équipements

	ST-MEDARD-EN-JALLES	CUB
Commerces de moins de 300 m²	293	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	48 571	852 557

Source CCIB

		CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	19	672
Equipements de niveau d'agglomération	16	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

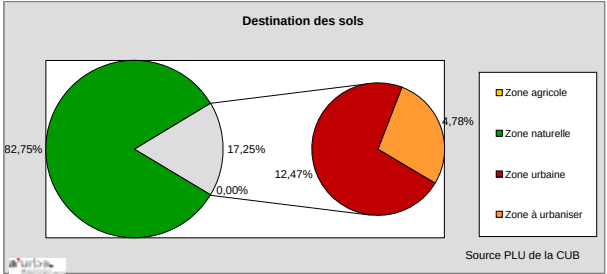
Source Exploitants

La commune présente une offre commerciale plutôt bien diversifiée mais largement dominée par le secteur service à la personne (86 établissements soit 1/3 de l'ensemble). Les secteurs hôtellerie/restauration/café, équipement de la personne et alimentationsont également bien représentés. A noter que l'activité culture-loisirs avec 20 établissements est sur-représentée par rapport aux autres communes de l'agglomération. L'armature commerciale est essentiellement organisée autour du centre-ville et du pôle secondaire de Gajac. Les autres quartiers étant desservis par une offre de produits de première nécessité. Une offre en GMS plutôt importante avec une nette domination des secteurs Multi-rayons et Bricolage/jardinage (presque 70% des m² de GMS à eux deux) située essentiellement autour du Leclerc et à l'entrée de la ville. Cette offre en GMS est bien complétée par celle des établissements de moins de 300 m².

7. DESTINATION DES SOLS

	ST-MEDARD-EN-JALLES	CUB
Surface totale (en hectares)	3 482	55 107
Zone agricole	0	5 079
Zone naturelle	2 882	21 628
Zone urbaine	434	25 136
Zone à urbaniser	167	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 13 % des espaces déjà urbanisés. La qualité des extensions urbaines reste un enjeu au regard du traitement des lisières urbaines avec les espaces naturels.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

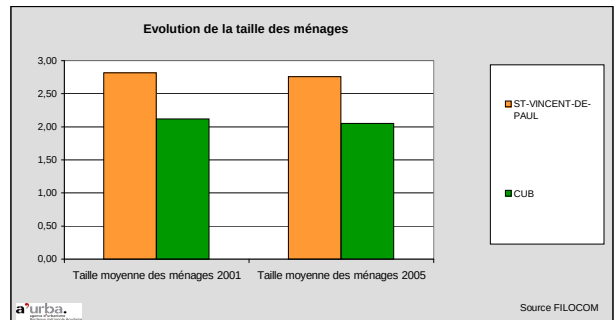
Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

ST-VINCENT-DE-PAUL

1. DEMOGRAPHIE

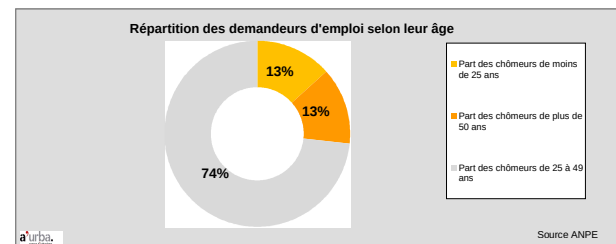
	ST-VINCENT-DE-PAUL	CUB
Population RGP 1999	1 055	659 998
Population municipale 2006	1 014	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	13,17%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,82	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,76	2,05
Source FILOCOM		



Le nombre d'habitants de Saint-Vincent-de-Paul est en régression. En effet, le développement résidentiel contraint à cause du risque inondation ne permet pas une croissance démographique. En revanche, le nombre de ménages augmente. La taille moyenne des ménages reste plus élevée que celle de la CUB.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

	ST-VINCENT-DE-PAUL	CUB
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005		
Revenu médian	1 245	1 455
Rapport inter-décile	0	6
Part des foyers imposables	46,82%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	S	34 285
Part des familles monoparentales	#VALEUR!	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	23	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	2,27%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demands d'emploi en 2007	30	25 012
Demands d'emploi de moins de 25 ans	13,33%	15,77%
Demands d'emploi de plus de 50 ans	13,33%	12,41%
Femmes demands d'emploi	70,00%	48,36%
Demands d'emploi de longue durée	20,00%	24,40%
Source ANPE		



Les revenus des ménages de Saint-Vincent-de-Paul sont inférieurs à la moyenne CUB. Seuls 47% des ménages sont imposables. Les familles monoparentales et les bénéficiaires du RMI sont nombreux.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	ST-VINCENT-DE-PAUL	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	-0,78%	3,59%
Taux de vacance 2005	9,38%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	S	45,33%
Locataires du parc privé	S	36,74%
Locataires du parc public	S	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	2	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	11	5 100
Source PLH de la CUB		

3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

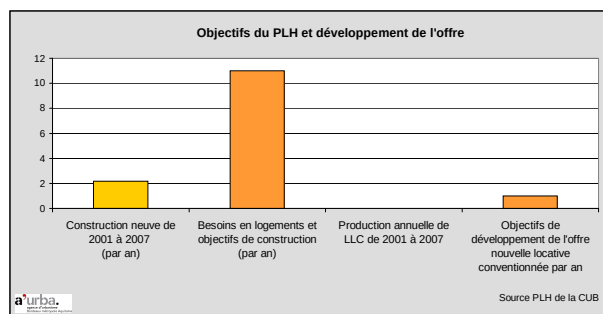
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

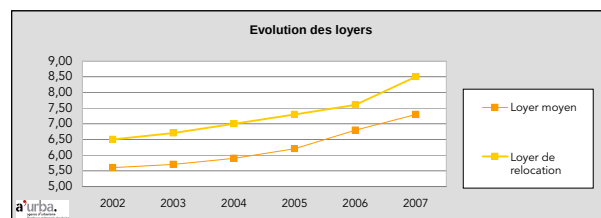
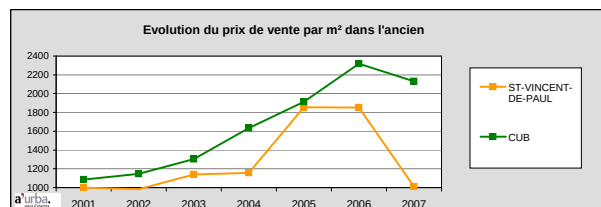
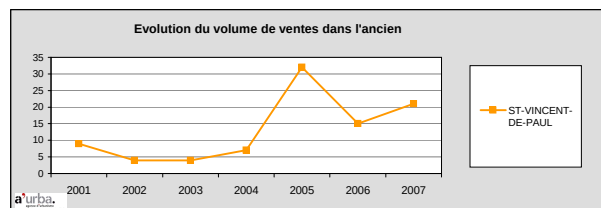
	ST-VINCENT-DE-PAUL	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	16	70 386
Taux de LLC en 2007	4,24%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	0	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	1	1 518
Source PLH de la CUB		



Le parc de logements est en régression entre 2001 et 2005. Les objectifs de construction neuve et de développement de l'offre sociale ne sont pas atteints. Les logements sociaux ne représentent que 4,24% du parc mais avec moins de 3500 habitants la commune n'est pas soumise à la loi SRU.

4. MARCHE IMMOBILIER

	ST-VINCENT-DE-PAUL	CUB
Volume des ventes en 2006		
dans l'ancien	15	13 559
dans le neuf	0	2 170
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2006		
dans l'ancien	1 852	2 319
dans le neuf		2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007	Rive droite	CUB
Loyer moyen au m²	7,30	8,50
Loyer de relocation au m²	8,70	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



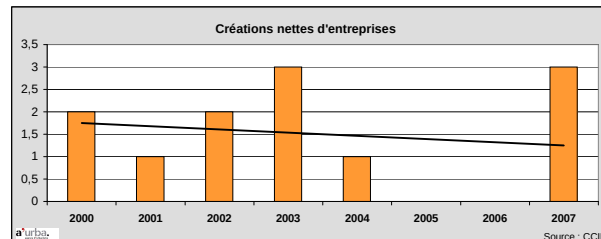
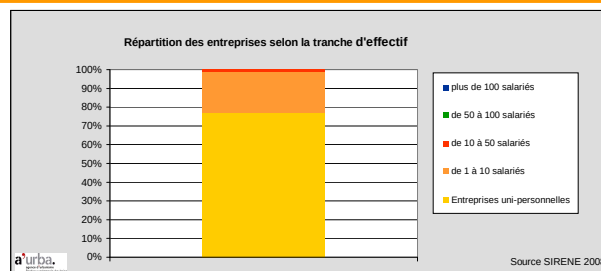
Les chiffres indiqués ici en matière de coût d'acquisition doivent être lus avec prudence tant le volume de transactions est faible. Un seul bien peut influencer fortement la moyenne.

5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

	ST-VINCENT-DE-PAUL	CUB
Structuration des établissements selon leur taille		
Nombre total d'entreprises	76	54 873
Entreprises uni-personnelles	54	27 477
de 1 à 10 salariés	15	16 528
de 10 à 50 salariés	1	3 860
de 50 à 100 salariés	0	539
plus de 100 salariés	0	430
Effectifs non communiqués	6	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) , si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	ST-VINCENT-DE-PAUL Effectifs	ST-VINCENT-DE-PAUL Part relative	CUB Effectifs
Transports	9	20,00%	12 840
Construction	5	11,11%	18 273
Activités immobilières	0	0,00%	5 925
Commerce	16	35,56%	44 146
Services aux entreprises	4	8,89%	57 978
Services aux particuliers	3	6,67%	17 874
Industries	0	0,00%	30 266
Education, santé, action sociale	0	0,00%	26 184
Administration	8	17,78%	7 845
Activités financières	0	0,00%	11 725
Energie	0	0,00%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	45	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	ST-VINCENT-DE-PAUL	CUB
Emploi salarié privé 1998	22	197 706
Emploi salarié privé 2006	45	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	9,36%	2,16%

Source UNEDIC

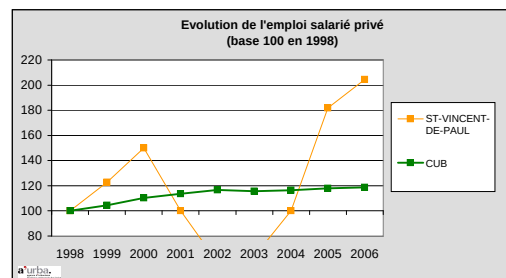
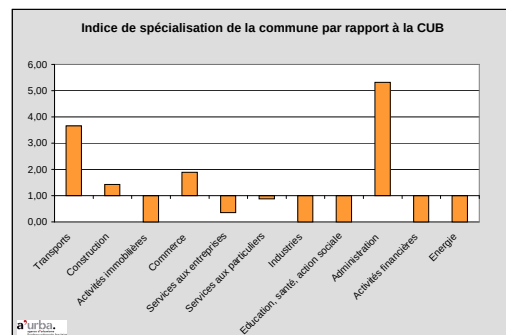
	ST-VINCENT-DE-PAUL	CUB
Sphère productive	44,90%	32,18%
Sphère résidentielle	20,41%	41,18%
Sphère publique	0,00%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	ST-VINCENT-DE-PAUL	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	18,37%	19,01%
Professions Intermédiaires	12,24%	27,26%
Employés	34,69%	33,36%
Ouvriers	34,69%	19,70%
NC	0,00%	0,24%

Source CLAP 2005



5.3. Le potentiel fiscal

	ST-VINCENT-DE-PAUL	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	349	882

Source MINEFI

La commune de Saint-Vincent-de-Paul comptait seulement 45 emplois salariés privés en 2006. C'est avant tout une commune à dominante viticole qui possède une armature économique propre aux espaces ruraux.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

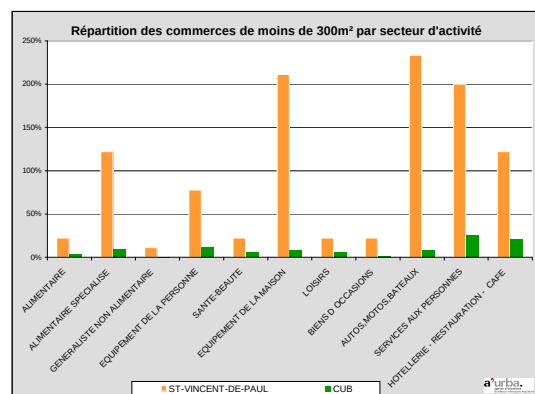
6.1 Les commerces et équipements

	ST-VINCENT-DE-PAUL	CUB
Commerces de moins de 300 m²	9	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	1 400	852 557

Source CCIB

		CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	2	672
Equipements de niveau d'agglomération	0	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

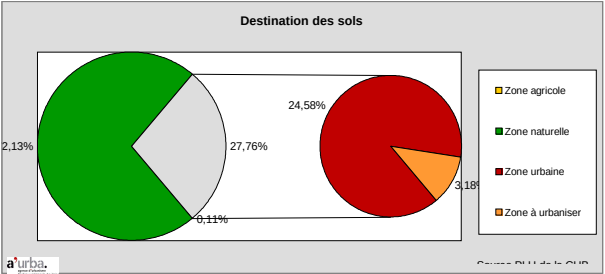
Source Exploitants

La plus petite commune de la CUB a fort logiquement l'offre commerciale la plus faible de la CUB (9 établissements) et moins de 1500 m² de GMS.

7. DESTINATION DES SOLS

	ST-VINCENT-DE-PAUL	CUB
Surface totale (en hectares)	8 499	55 120
Zone agricole	9	5 594
Zone naturelle	6 130	21 637
Zone urbaine	2 089	25 139
Zone à urbaniser	271	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 67 % des espaces déjà urbanisés. Les extensions urbaines constituent un enjeu, notamment au vu du risque inondation.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

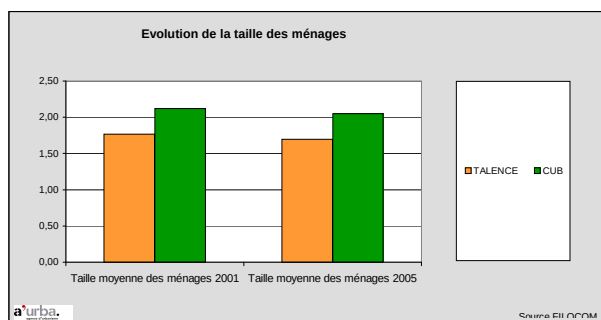
Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

1. DEMOGRAPHIE

	TALENCE	CUB
Population RGP 1999	37 210	659 998
Population municipale 2006	40 920	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	4,86%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	1,77	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	1,70	2,05
Source FILOCOM		



La commune de Talence connaît une forte croissance démographique depuis 1999, supérieure à celle de la CUB. La taille moyenne des ménages diminue et est inférieure à la moyenne CUB (sans doute du fait du nombre important d'étudiants).

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

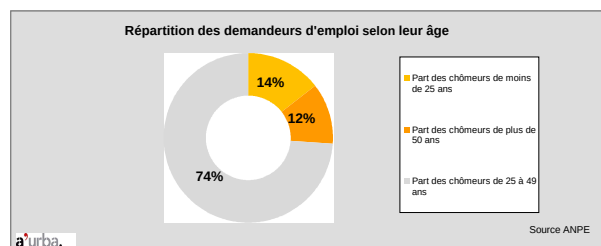
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005

	TALENCE	CUB
Revenu médian	1 464	1 455
Rapport inter-décile	6	6
Part des foyers imposables	56,28%	56,90%
Source INSEE-DGI		

	TALENCE	CUB
Familles monoparentales en 2005	1752	34 285
Part des familles monoparentales	8,76%	10,57%
Source FILOCOM		

	TALENCE	CUB
Bénéficiaires du RMI en 2006	1518	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	3,71%	2,96%
Source CG33-DGAS		

	TALENCE	CUB
Demandeurs d'emploi en 2007	1353	25 012
Demandeurs d'emploi de moins de 25 ans	14,34%	15,77%
Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	11,68%	12,41%
Femmes demandeurs d'emploi	47,67%	48,36%
Demandeurs d'emploi de longue durée	26,31%	24,40%
Source ANPE		



Les indicateurs témoignent d'une situation socio-économique équivalente à celle de la CUB en termes de revenus des ménages, de part des ménages imposables ou d'emploi. Les familles monoparentales sont moins représentées que dans l'ensemble de la CUB.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

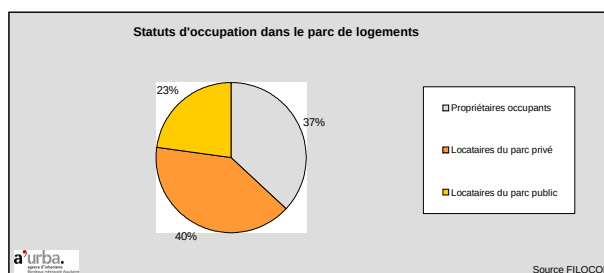
	TALENCE	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	2,99%	3,59%
Taux de vacance 2005	6,76%	7,14%
Source FILOCOM		

Statut d'occupation en 2005

	TALENCE	CUB
Propriétaires occupants	36,86%	45,33%
Locataires du parc privé	40,38%	36,74%
Locataires du parc public	22,76%	17,93%
Source FILOCOM		

	TALENCE	CUB
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	198	4 566
Source DOC		

	TALENCE	CUB
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	176	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

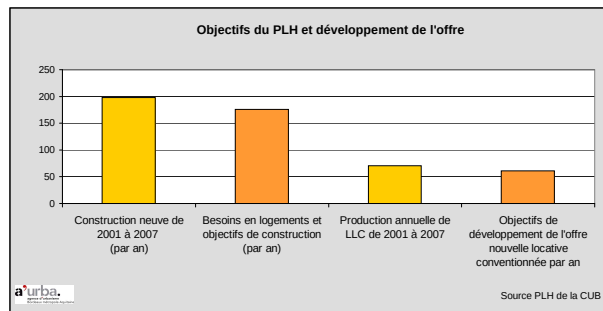
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

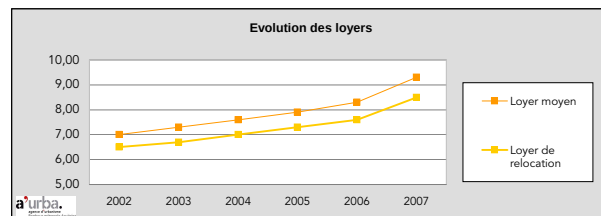
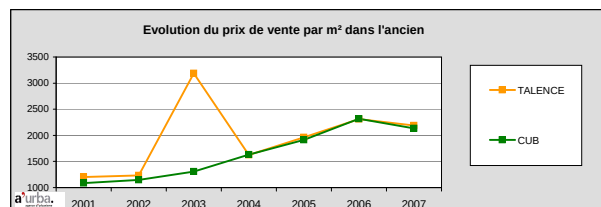
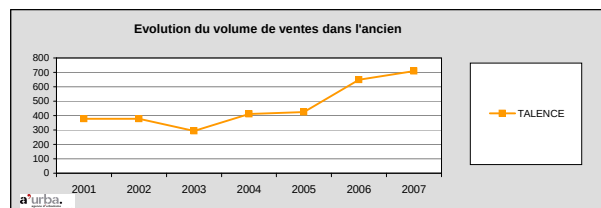
	TALENCE	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	4511	70 386
Taux de LLC en 2007	22,41%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	70	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	61	1 518
Source PLH de la CUB		



80% du parc de logements de Talence se répartit équitablement entre des locataires du parc privé et des propriétaires occupants. La commune respecte et dépasse même les objectifs du PLH aussi bien en termes de construction neuve globale que de développement de l'offre sociale. Avec 22,41% de logements sociaux, la commune satisfait aux critères de la loi SRU.

4. MARCHE IMMOBILIER

	TALENCE	CUB
Volume des ventes en 2007		
dans l'ancien	649	13 559
dans le neuf	69	2 170
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	2 311	2 319
dans le neuf	2 624	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)		
Loyer moyen au m²	9,30	8,50
Loyer de relocation au m²	9,80	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



Le marché immobilier est dynamique. Les coûts du logement, s'ils ont fortement augmenté, restent au niveau de la CUB dans l'ancien et restent inférieurs dans le neuf. En revanche, les coûts moyens de loyers sont les plus élevés en raison du plus grand nombre de petits logements dont les loyers rapportés à la surface sont plus importants que les grands logements.

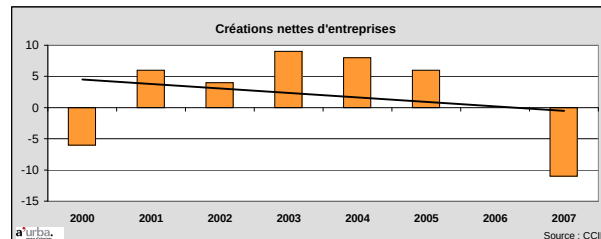
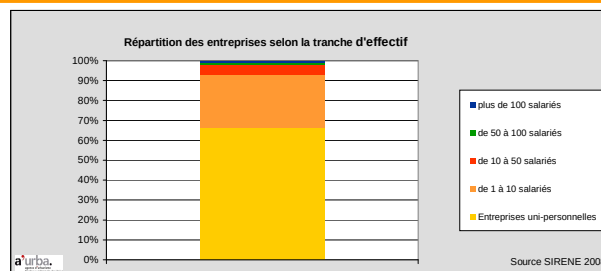
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

Structuration des établissements selon leur taille

	TALENCE	CUB
Nombre total d'entreprises	1 933	54 873
Entreprises uni-personnelles	1 160	27 477
de 1 à 10 salariés	457	16 528
de 10 à 50 salariés	90	3 860
de 50 à 100 salariés	17	539
plus de 100 salariés	17	430
Effectifs non communiqués	192	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) , si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	TALENCE	TALENCE	CUB
	Effectifs	Part relative	Effectifs
Transports	3	0,06%	12 840
Construction	421	8,46%	18 273
Activités immobilières	212	4,26%	5 925
Commerce	657	13,20%	44 146
Services aux entreprises	1 130	22,70%	57 978
Services aux particuliers	611	12,28%	17 874
Industries	164	3,30%	30 266
Education, santé, action sociale	1 619	32,53%	26 184
Administration	63	1,27%	7 845
Activités financières	97	1,95%	11 725
Energie	0	0,00%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	4 977	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	TALENCE	CUB
Emploi salarié privé 1998	4 682	197 706
Emploi salarié privé 2006	4 977	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	0,77%	2,16%

Source UNEDIC

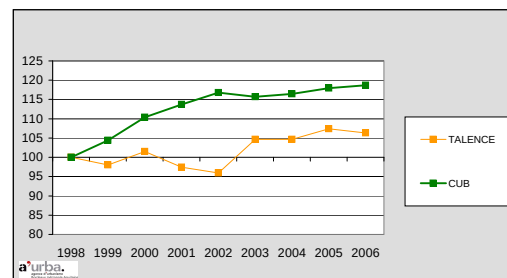
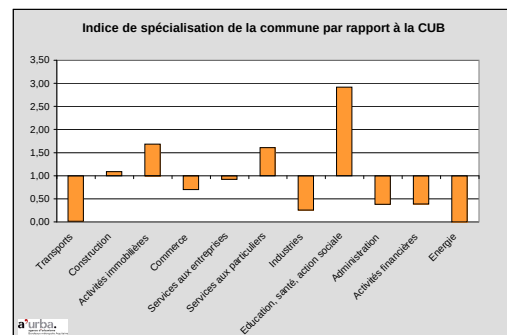
	TALENCE	CUB
Sphère productive	9,72%	32,18%
Sphère résidentielle	31,81%	41,18%
Sphère publique	58,23%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	TALENCE	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	34,61%	19,01%
Professions Intermédiaires	22,53%	27,26%
Employés	29,65%	33,36%
Ouvriers	12,77%	19,70%
NC	0,24%	0,24%

Source CLAP 2005



5.3. Le potentiel fiscal

	TALENCE	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	543	882

Source MINEFI

La commune de Talence se caractérise par une forte spécialisation dans la domaine Santé – éducation – action sociale qui concentre un tiers des emplois salariés privés. Cette spécificité tient à la présence de la clinique Bagatelle ainsi qu'à la prise en compte du personnel contractuel des écoles supérieures et des universités. La sphère publique quant à elle représente près de 60% de l'emploi salarié avec une part importante de cadres et professions intellectuelles concentrée autour du Campus universitaire.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

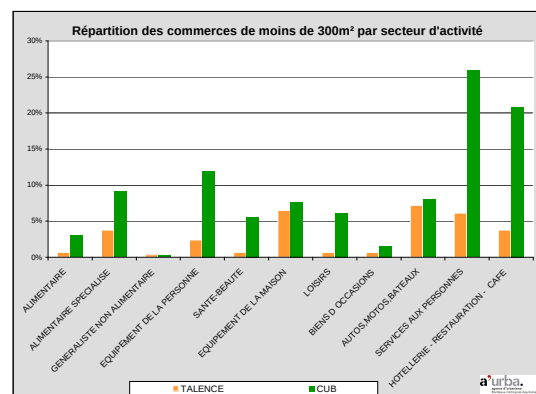
6.1 Les commerces et équipements

	TALENCE	CUB
Commerces de moins de 300 m²	293	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	12 231	852 557

Source CCIB

	TALENCE	CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	26	672
Equipements de niveau d'agglomération	48	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

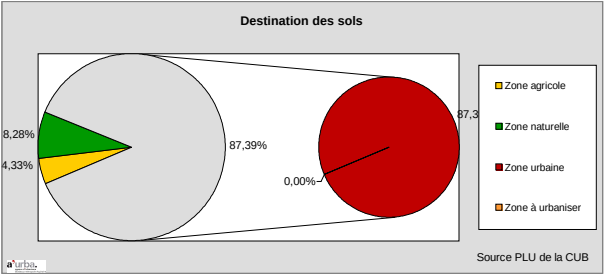
Source Exploitants

L'offre commerciale de Talence est plutôt bien diversifiée mais largement dominée par le secteur service à la personne (92 établissements soit 1/3 de l'ensemble). Les secteurs hôtellerie/restauration/café et alimentation sont également bien représentés. A noter que l'activité culture-loisirs avec 25 établissements est sur-représentée par rapport aux autres communes de l'agglomération. Son armature commerciale est multipolaire le long de linéaires (Cours Galiéni, Cours de la Libération, Avenue Gambetta...) En dehors du centre commercial Leclerc, véritable pôle d'attraction locale avec une emprise de près de 5 500 m², l'offre commerciale de Talence se structure essentiellement autour de pôles de proximité rattachés au développement d'enseigne alimentaire de moyenne surface (Casino, Atac, intermarché, Mutant). A noter que les 12 200 m² de surface enregistrées relèvent essentiellement du secteur Multi-rayon. Cette offre est donc peu diversifiée.

7. DESTINATION DES SOLS

	TALENCE	CUB
Surface totale (en hectares)	832	55 120
Zone agricole	36	5 594
Zone naturelle	69	21 637
Zone urbaine	727	25 139
Zone à urbaniser	0	3 115

Source PLU de la CUB



Le renouvellement urbain reste un enjeu fort, avec la problématique d'une meilleure interface avec le Campus.

1. DEMOGRAPHIE

Les données et indicateurs présentés dans la fiche permettent de tracer le profil démographique de la commune. Les données de population du recensement de l'INSEE mettent en évidence le rythme et la dynamique globale. Elles sont complétées par des éléments sur les ménages qui intéressent plus particulièrement les politiques de l'habitat. En effet, un ménage se définissant comme l'ensemble des occupants d'un même logement, cette donnée par essence liée au logement apparaît comme complémentaire à la seule donnée de population. La baisse de la taille des ménages est un facteur important de l'augmentation des besoins en logements, qui ne sont pas à concevoir nécessairement plus petits en conséquence. Par ailleurs, ces données permettent aussi aux communes d'évaluer le niveau de services et d'équipement nécessaire au bien-être des populations.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

Cette thématique permet de décrire les caractéristiques socio-économiques des ménages à travers leurs niveaux de revenus et d'identifier les populations en situation de précarité. Ces données interrogent les politiques publiques et notamment les politiques de l'habitat et d'urbanisme. Ce profil socio-économique des ménages est établi grâce à plusieurs indicateurs :

- Les niveaux de revenus et la part des foyers imposables permettent d'évaluer la situation économique des ménages de la commune et de la mettre en perspective par rapport à la situation communautaire. Le niveau de revenus présenté est le revenu médian qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde moitié d'un revenu moins élevé. On privilégie les revenus médians par rapport aux revenus moyens car ces derniers sont influencés par les niveaux extrêmes.

- Le rapport inter-décile met en évidence la dispersion des revenus, c'est-à-dire l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles. Plus ce rapport est élevé, plus cet écart est important. Par exemple, un rapport inter-décile de 5 signifie que les ménages les plus aisés ont des revenus 5 fois supérieurs à ceux des ménages les plus modestes.

Ce profil est complété par un zoom sur les populations en situation de précarité : familles monoparentales, bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi...

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

Les données présentées sont utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et notamment du PLH de la CUB. La thématique Habitat concerne le parc de logements dans sa globalité dont les logements locatifs conventionnés. Elle comprend à la fois des données sur le parc existant (le stock) et sur le suivi de la production (le flux).

Le parc de logements correspond à la somme des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. L'identification des logements vacants met en évidence la pression sur le parc de logements : plus le taux est faible, plus la pression est importante. Les logements qui font l'objet du paiement de la taxe foncière mais pas de la taxe d'habitation sont considérés comme vacants.

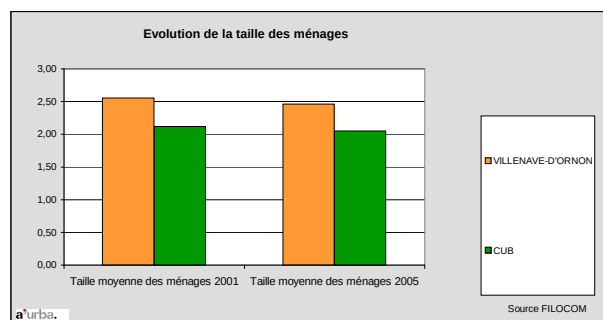
Les données sur la part relative des propriétaires occupants, locataires du parc privé et du parc public dressent un état des lieux des statuts d'occupation et mettent en évidence la marge de manœuvre de la collectivité qui, hormis dans des procédures comme les PIG ou les OPAH, n'agit que sur le parc public.

La construction neuve est mise en perspective par rapport aux objectifs définis dans le PLH. Il s'agit dans cette partie d'objectifs de production globaux qui concernent l'ensemble des logements (5000 par an pour l'ensemble de la CUB)

VILLENAVE-D'ORNON

1. DEMOGRAPHIE

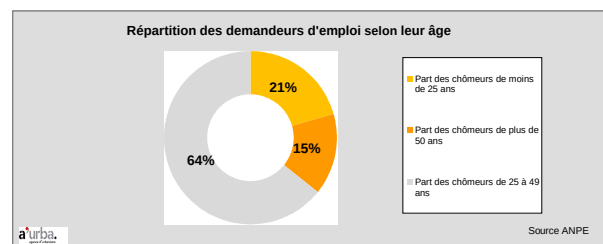
	VILLENAVE-D'ORNON	CUB
Population RGP 1999	27 500	659 998
Population municipale 2006	29 958	702 522
Source INSEE RGP et Recensement Rénové		
Evolution du nombre de ménages de 2000 à 2007	7,85%	9,39%
Source TH-DGI		
Taille moyenne des ménages 2001	2,55	2,12
Taille moyenne des ménages 2005	2,46	2,05
Source FILOCOM		



Villenave d'Ornon est plus dynamique démographiquement que l'ensemble de la CUB. La taille des ménages est en baisse mais reste plus élevée que la moyenne CUB.

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DES MENAGES

	VILLENAVE-D'ORNON	CUB
Revenus mensuels par unité de consommation, en 2005		
Revenu médian	1 460	1 455
Rapport inter-décile	4	6
Part des foyers imposables	59,23%	56,90%
Source INSEE-DGI		
Familles monoparentales en 2005	1405	34 285
Part des familles monoparentales	12,19%	10,57%
Source FILOCOM		
Bénéficiaires du RMI en 2006	426	20 829
Part des bénéficiaires du RMI en 2006	1,42%	2,96%
Source CG33-DGAS		
Demands d'emploi en 2007	781	25 012
Demands d'emploi de moins de 25 ans	20,61%	15,77%
Demands d'emploi de plus de 50 ans	15,24%	12,41%
Femmes demands d'emploi	49,04%	48,36%
Demands d'emploi de longue durée	22,54%	24,40%
Source ANPE		

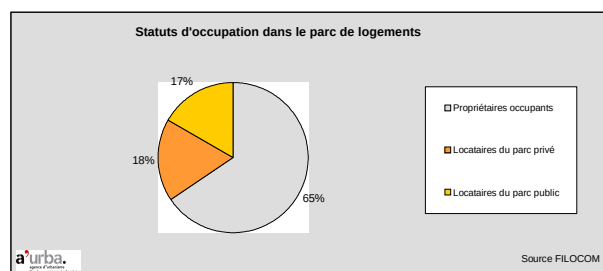


Les ménages profitent de revenus légèrement supérieurs à la moyenne communautaire. Le chômage recule mais les jeunes et les plus de 50 ans restent durement touchés.

3. HABITAT

3.1. Le parc de logements

	VILLENAVE-D'ORNON	CUB
Evolution du nombre de logements de 2001 à 2005	4,33%	3,59%
Taux de vacance 2005	3,13%	7,14%
Source FILOCOM		
Statut d'occupation en 2005		
Propriétaires occupants	65,56%	45,33%
Locataires du parc privé	17,72%	36,74%
Locataires du parc public	16,72%	17,93%
Source FILOCOM		
Construction neuve de 2001 à 2007 (par an)	120	4 566
Source DOC		
Besoins en logements et objectifs de construction (par an)	204	5 100
Source PLH de la CUB		



3.2. Les logements locatifs conventionnés

Dynamiser la production de LLC est l'action n°1 du programme d'action du PLH de la CUB. Comme pour l'ensemble du parc, des données sur le parc existant et sur la production permettent le suivi et la mise en œuvre de cette action prioritaire du PLH.

Les logements locatifs conventionnés sont des logements qui font l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Leur accès est soumis à des conditions de ressources et les niveaux de loyers sont plafonnés.

Des objectifs spécifiques de production de logements conventionnés ont été définis (2000 par an dont 1500 pour le développement de l'offre nouvelle). La production de logements conventionnés est donc mise en perspective par rapport à ces objectifs.

4. MARCHE IMMOBILIER

Les éléments de contexte locaux sur le marché immobilier sont à rapprocher des caractéristiques socio-économiques des ménages et par conséquent de leurs capacités financières pour l'accès et le maintien dans le logement.

Les évolutions du marché immobilier sont appréhendées grâce aux DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) pour le marché de l'ancien, à l'enquête ECLN (Enquête sur la commercialisation des logements neufs) pour les logements neufs et à l'enquête loyer a'urba/OLAP pour le marché locatif.

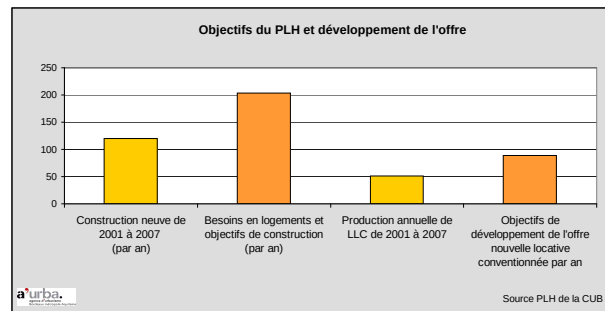
5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

L'indicateur de structuration des établissements selon leur taille permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en termes d'effectif salarié. Les données sur les créations et cessations d'entreprises donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique. Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités.

3.2. Les logements locatifs conventionnés

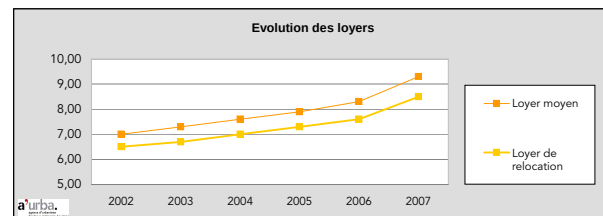
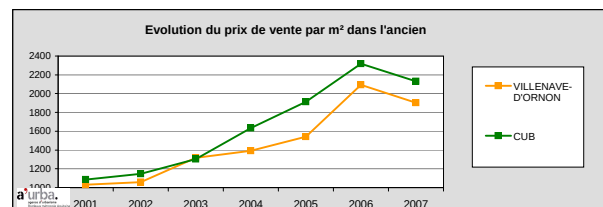
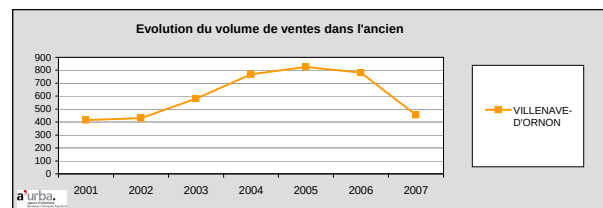
	VILLENAVE-D'ORNON	CUB
Nombre de logements locatifs conventionnés en 2007	1800	70 386
Taux de LLC en 2007	15,49%	21,40%
Source Bilan SRU 2007		
Production annuelle de LLC de 2001 à 2007	51	1 646
Source DDE-CUB		
Objectifs de développement de l'offre nouvelle locative conventionnée par an	89	1 518
Source PLH de la CUB		



Avec 15,49% de logements sociaux en 2007, la commune est déficitaire au titre de la loi SRU. Sur la période 2001-2007 les objectifs de développement de l'offre locative conventionnée sont atteints à 58%. La construction neuve dans sa globalité manque de dynamisme : 120 logements sont construits par an en moyenne pour des besoins évalués par le PLH à 204.

4. MARCHE IMMOBILIER

	VILLENAVE-D'ORNON	CUB
Volume des ventes en 2007		
dans l'ancien	782	13 559
dans le neuf	10	2 170
Source CUB-DIA/ECLN		
Prix de vente en 2007 (€/m²)		
dans l'ancien	2 095	2 319
dans le neuf	2 363	2 880
Source CUB-DIA/ECLN		
Niveaux des loyers en 2007 (€/m²)		
Loyer moyen au m²	9,30	8,50
Loyer de relocation au m²	9,80	9,80
Source Enquête loyer a'urba/OLAP		



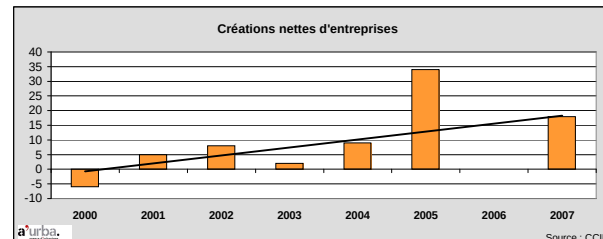
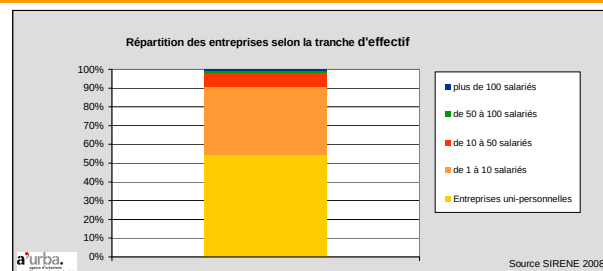
Le marché immobilier du secteur ancien est dynamique. Le volume de ventes est important. Alors que les prix d'acquisition au m² sont restés au-dessous de la moyenne communautaire, les niveaux de loyers sont eux supérieurs aux prix moyens pratiqués dans la CUB.

5. ECONOMIE

5.1. Les entreprises

	VILLENAVE-D'ORNON	CUB
Structuration des établissements selon leur taille		
Nombre total d'entreprises	1 641	54 873
Entreprises uni-personnelles	811	27 477
de 1 à 10 salariés	541	16 528
de 10 à 50 salariés	114	3 860
de 50 à 100 salariés	16	539
plus de 100 salariés	10	430
Effectifs non communiqués	149	6 039
Source SIRENE 2008		

Créations et cessations d'entreprises



5.2. L'emploi

Les données sur l'emploi salarié privé dressent le profil de la commune en précisant les secteurs d'activités les plus représentés. Elles sont complétées par un indicateur qui définit l'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés. Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieur à 1, on parle de sous-spécialisation.

La répartition par sphères d'activités est une approche qui a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères :

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

5.3. Le potentiel fiscal

Le potentiel fiscal est un indicateur qui évalue la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale. Il correspond au produit que récolterait la commune grâce à quatre taxes (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) , si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

6.1 Les commerces et équipements

Les données présentées ci-contre mettent en évidence les services urbains de proximité proposés par la commune en termes de commerces, d'équipements et de stationnement pour les communes concernées. Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération. Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations. Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon plusieurs items.

5.2. L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activités (hors agriculture) en 2006

	VILLENAVE-D'ORNON Effectifs	VILLENAVE-D'ORNON Part relative	CUB Effectifs
Transports	261	4,87%	12 840
Construction	631	11,77%	18 273
Activités immobilières	83	1,55%	5 925
Commerce	2 079	38,77%	44 146
Services aux entreprises	535	9,98%	57 978
Services aux particuliers	633	11,81%	17 874
Industries	425	7,93%	30 266
Education, santé, action sociale	527	9,83%	26 184
Administration	50	0,93%	7 845
Activités financières	95	1,77%	11 725
Energie	43	0,80%	1 542
Total des emplois salariés privés en 2006	5 362	100,00%	234 609

Source UNEDIC

Evolution de l'emploi salarié

	VILLENAVE-D'ORNON	CUB
Emploi salarié privé 1998	4 002	197 706
Emploi salarié privé 2006	5 362	234 609
Taux d'évolution annuel moyen	3,72%	2,16%

Source UNEDIC

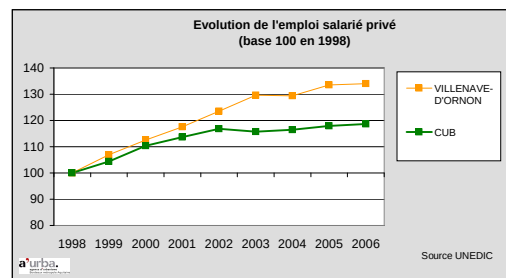
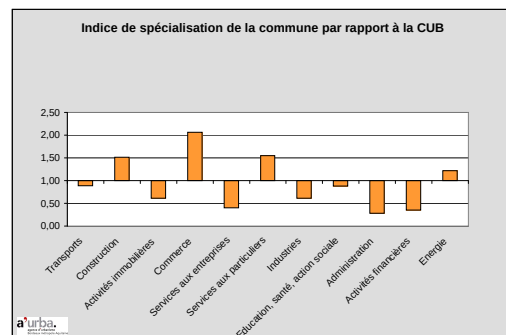
	VILLENAVE-D'ORNON	CUB
Sphère productive	23,07%	32,18%
Sphère résidentielle	52,43%	41,18%
Sphère publique	24,21%	26,55%

Source CLAP 2005

Structuration de l'emploi selon la CSP (hors agriculteurs, artisans et chefs d'entreprises)

	VILLENAVE-D'ORNON	CUB
Cadres et professions intellectuelles supérieures	10,97%	19,01%
Professions Intermédiaires	25,54%	27,26%
Employés	36,05%	33,36%
Ouvriers	26,34%	19,70%
NC	0,65%	0,24%

Source CLAP 2005



5.3. Le potentiel fiscal

	VILLENAVE-D'ORNON	CUB
Potentiel fiscal par habitant en 2007	616	882

Source MINEFI

Près de 40% de l'emploi salarié privé de la commune de Villenave d'Ornon appartient au secteur commercial. Cette spécialisation explique la forte proportion d'employés travaillant sur ce territoire. Ces emplois sont concentrés sur une partie du centre commercial des rives d'Arcins, le long de la route de Toulouse (pont de la Maye) et sur le centre commercial Géant Casino. C'est une commune particulièrement dynamique avec un taux d'évolution de 3,7% entre 1998 et 2006.

6. SERVICES URBAINS DE PROXIMITE

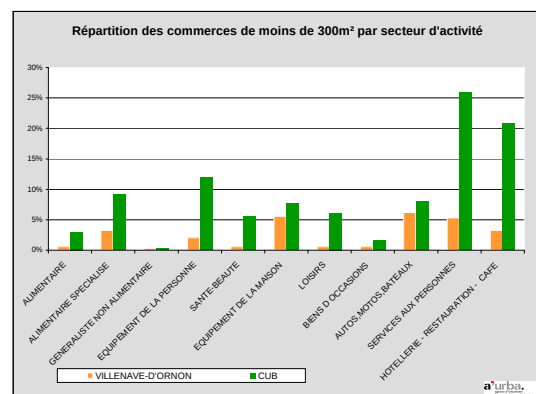
6.1 Les commerces et équipements

	VILLENAVE-D'ORNON	CUB
Commerces de moins de 300 m²	340	10 990
Surfaces commerciales des commerces de plus de 300 m²	56 044	852 557

Source CCIB

		CUB
Equipements de proximité (écoles, administrations)	27	672
Equipements de niveau d'agglomération	12	628

Recensement a'urba 2004



6.2 Le stationnement

Les données sur le parc public de stationnement n'incluent pas les parc-relais qui même s'ils sont localisés sur une commune sont à caractère communautaire et seront traités (comme l'ensemble des autres données relatives aux déplacements) dans le baromètre d'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

Les données présentées ci-contre sont issues du PLU de la CUB et mettent en évidence la destination des sols de la commune. Les zones à urbaniser représentent le potentiel de mutation urbaine de chaque commune.

6.2 Le stationnement

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	4 045 279	4 385 579	4 433 876
Le Bouscat	21 756	20 556	24 867
Mérignac	10 999	10 425	19 732
Pessac	8 307	7 044	5 535

Source Exploitants

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement

	2005	2006	2007
Bordeaux	1 550	1 820	2 358
Le Bouscat	20	35	45
Mérignac	18	18	19
Pessac	4	9	12

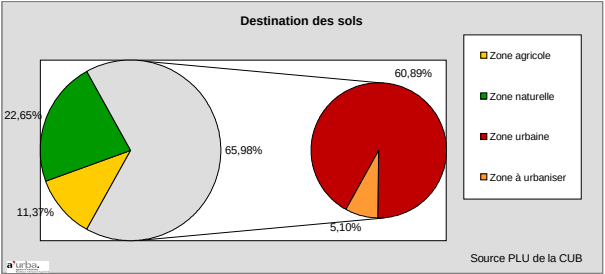
Source Exploitants

L'offre commerciale de la commune est diversifiée et dominée par le secteur service à la personne (83 établissements soit 1/4 de l'ensemble). Les secteurs hôtellerie/restauration/café et automobile sont également bien représentés (env.50 établissements chacun.) Deux polarités essentielles Pont-de-la-Maye et Chamberry. Villenave d'Omon bénéficie de l'attractivité du pôle commercial Géant Casino et de la zone commerciale de la Plantation en vis-à-vis du pôle régional Rives d'Arçins. L'offre de cette commune est très diversifiée et lui permet de jouer un rôle important dans l'offre commerciale de l'agglomération.

7. DESTINATION DES SOLS

	VILLENAVE-D'ORNON	CUB
Surface totale (en hectares)	2 121	55 107
Zone agricole	241	5 079
Zone naturelle	480	21 628
Zone urbaine	1 291	25 136
Zone à urbaniser	108	3 115

Source PLU de la CUB



L'espace dédié à l'urbanisation constitue une augmentation potentielle de 8 % des espaces déjà urbanisés. Le renouvellement urbain reste un enjeu fort par la reconquête et la reconversion des tissus bâtis.



2 | Note méthodologique

Cette note indique les sources des données et précise le contenu et les limites des indicateurs présentés.

Les indicateurs et les données utilisés sont les plus fiables et ceux qui font foi parmi tous les professionnels, mais les nuances nécessitent d'être expliquées aux utilisateurs.

1 | Démographie

Population – source RGP, RR

Les données de population 1999 sont issues du RGP. Il s'agit de la population sans double compte. La population 2006, issue du recensement rénové, est la population municipale. En effet, dans les nouvelles définitions de l'INSEE pour le recensement rénové, la population municipale correspond à ce qui était autrefois appelé la population sans double compte. Les comparaisons et les calculs d'évolution doivent donc être réalisés avec ces éléments.

Difficulté conjoncturelle : le détail du recensement (notamment pour les pyramides des âges) sera quant à lui diffusé à partir de juin 2009.

Nombre de ménages – source DGI taxe d'habitation

Les fiches présentent le nombre de ménages relevant de la taxe d'habitation. Même si elle présente quelques omissions, notamment dans les villes universitaires, cette source est l'une des plus fiables pour suivre les évolutions en termes de ménages.

Taille des ménages – source FILOCOM 2001 et 2005

Les chiffres sur la taille des ménages sont issus des fichiers fiscaux.

Nuance : ils ne reflètent pas tout-à-fait la réalité, en particulier dans les territoires où le nombre d'étudiants est important, tant sur leur lieu de résidence (où ils sont sous-estimés), que sur le lieu de résidence de leurs parents (où ils sont sur-estimés car rattachés à ce foyer fiscal sans y vivre).

2 | Caractéristiques socio-économiques des ménages

Les revenus (par unité de consommation) – source INSEE DGI

L'unité de consommation est « un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).

Pour comparer le niveau de vie des ménages, on ne peut s'en tenir à la consommation par personne. En effet, les besoins d'un ménage ne s'accroissent pas en stricte proportion de sa taille. Lorsque plusieurs personnes vivent ensemble, il n'est pas nécessaire de multiplier tous les biens de consommation (en particulier, les biens de consommation durables) par le nombre de personnes pour garder le même niveau de vie.

Aussi, pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence. » (Source INSEE).

Les données présentées sont issues de la Direction Générale des Impôts puis retraitées par l'INSEE

Revenu médian

Le revenu médian est le revenu qui partage exactement en deux la population : la première moitié de la population dispose d'un revenu plus élevé que le revenu médian, la seconde d'un revenu moins élevé.

Le rapport interdécile

Les rapports interdéciles des revenus sont utilisés pour mettre en évidence les disparités (ou écarts) entre les plus riches et les plus pauvres. Ils mesurent le rapport entre les 10% des revenus les plus hauts (9^{ème} décile) et les 10% des revenus les plus bas (1^{er} décile).

Familles monoparentales – source FILOCOM

Le nombre de familles monoparentales est présenté ici sans double compte, c'est à dire qu'en cas de garde alternée entre les deux parents, un seul ménage est comptabilisé comme une famille monoparentale.

Bénéficiaires du RMI – source CG33 DGAS

Demandeurs d'emploi – source ANPE

Le nombre de demandeurs d'emploi exprimé dans les fiches correspond aux demandeurs DEFM1 (Demandeurs d'Emploi en Fin de Mois catégorie 1) c'est à dire aux chômeurs immédiatement disponibles recherchant un temps plein en CDI.

Les autres catégories sont les chômeurs qui sont à la recherche d'un emploi à temps partiel (DEFM 2), d'un emploi temporaire ou saisonnier ou CDD (DEFM 3). Les catégories suivantes enregistrent les personnes non immédiatement disponibles. En septembre 2006, les catégories 2 à 8 représentaient 38% du total des demandeurs d'emploi.

3 | Habitat

3.1 | Parc de logements

Vacance – source FILOCOM 2005

La vacance est difficile à appréhender. Les fichiers fiscaux sont une source intéressante, même si elle présente quelques biais, notamment une sur-estimation par rapport au recensement. Mais cette estimation de la vacance est néanmoins intéressante et doit être analysée dans sa structure et dans son évolution.

Statut d'occupation – source FILOCOM 2005

Les statuts d'occupation sont de quatre grands ordres : les résidences principales occupées par leur propriétaire, les logements loués appartenant à un bailleur privé, les logements loués par un organisme HLM ou une SEM et, beaucoup plus marginalement, les logements occupés à un autre titre, en particulier logement de fonction ou occupé à titre gracieux. Cette dernière catégorie n'est pas indiquée ici.

Construction – source DOC

La construction neuve est appréhendée par les déclarations d'ouverture de chantier (DOC).

Nuance : elle présente donc un léger biais du fait d'une part, des chantiers non déclarés en dépit d'un permis de construire valide, et d'autre part, des chantiers abandonnés. Elle présente également un décalage avec le moment de livraison des logements, 6 à 12 mois plus tard.

3.2 | Les logements locatifs conventionnés

Parc de logements locatifs conventionnés – source inventaire SRU 2007

Le parc locatif conventionné selon l'inventaire SRU concerne les logements locatifs sociaux (à l'exception des logements non conventionnés) et les logements locatifs conventionnés privés. Cet inventaire est révisé chaque année par la DDE. Pour les communes de moins de 25% de logements locatifs conventionnés, l'inventaire fait l'objet d'une procédure contradictoire avec les communes.

Difficulté : différentes sources de données existent sur les logements locatifs conventionnés avec parfois des différences selon les critères retenus pour le comptage.

Besoins en logements locatifs conventionnés

Les besoins en logements correspondent aux objectifs de production de logements identifiés en concertation avec les communes dans le PLH de la CUB en 2007.

4 | Marché immobilier

Marché de l'ancien – source DIA

Le fichier des déclarations d'intention d'aliéner permet à partir des demandes déposées par les notaires d'effectuer un suivi de l'activité du marché immobilier. Les DIA concernent les terrains on bâtis et les immeubles de plus de 10 ans situés dans les ZAC, les zones U et NA où a été institué le droit de préemption urbain. Il est par conséquent non exhaustif et ne permet pas de connaître le nombre réel de transactions. De plus toutes les DIA ne se traduisent pas par une vente effective et un même bien peut faire l'objet de plusieurs DIA.

Marché du neuf – source ECLN

Le fichier de l'enquête sur la commercialisation des logements neufs concerne les programme de 5 logements et plus.

Niveau des loyers – source enquête loyer a'urba/OLAP

L'enquête loyer porte sur le parc locatif privé défini comme l'ensemble des logements occupés à titre de résidence principale par un ménage locataire à l'exclusion du parc HLM, des autres logements du parc social (SCIC, SEM, etc...), des logements soumis à la loi de 1948, des meublés, des sous-locations, des logements de service et des loyers conventionnés.

5 | Économie

5.1 | Les entreprises

Structuration des établissements selon leur taille

Les données utilisées dans cette analyse proviennent du fichier SIRENE de l'INSEE.

C'est un fichier qui est actualisé tous les semestres et qui recense l'ensemble des établissements présents sur une commune.

L'indicateur de structure permet de décrire le tissu économique local en fonction de la taille des entreprises en terme d'effectif salarié.

Limite : le fichier SIRENE indique seulement une tranche d'effectif et non pas une valeur précise. Ainsi, il est impossible de calculer un nombre moyen de salariés par entreprises.

Créations et cessations d'entreprises

Les créations nettes correspondent au solde entre les créations et les cessations d'activités. Elles donnent une image de la démographie d'entreprises sur une commune et par conséquent de son dynamisme économique.

Limite : ces données étant fournies par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux, elles ne couvrent pas l'ensemble des entreprises mais seulement celles qui sont inscrites au registre de la Chambre de commerce.

5.2 | L'emploi

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activité

Ces données prennent en compte les emplois salariés privés hors agriculture.

Limite : sont donc exclus de l'analyse, les effectifs de la fonction publique, les professions libérales et les entreprises uni-personnelles.

Les 15 secteurs d'activités sont issus de la Nomenclature Économique de Synthèse (NES), développée par l'INSEE pour identifier des agrégats d'activités économiquement pertinents. Elle per-

met notamment d'affiner le traditionnel clivage secondaire/tertiaire en distinguant les services aux entreprises des services à la personne.

L'indice de spécialisation de la commune par rapport à la CUB

Cet indicateur permet de mesurer la spécialisation productive d'un territoire en identifiant les secteurs qui sont sur-représentés.

Le calcul est le suivant (exemple du secteur des services aux entreprises) :

$$\frac{\text{Nombre d'emplois dans le secteur des services aux entreprises de la commune}}{\text{Nombre d'emplois total de la commune}} \times \frac{\text{Nombre d'emplois total de la CUB}}{\text{Nombre d'emplois dans le secteur des services aux entreprises de la CUB}}$$

Ainsi, si ce ratio est supérieur à 1, on parle de spécialisation de la commune par rapport à la CUB. A l'inverse, s'il est inférieure à 1, on parle de sous-spécialisation.

Répartition par sphère d'activités

Cette approche a été développée par l'INSEE en 2005 pour définir une nouvelle typologie de l'emploi en trois sphères:

- la sphère « productive » est composée de l'industrie, des services aux entreprises, de la logistique et plus généralement des établissements dont l'activité économique est orientée vers les marchés extérieurs au territoire local.
- la sphère « résidentielle » correspond aux services à la population présente sur le territoire dès lors qu'ils ne sont pas rendus par des établissements appartenant à la sphère publique. Elle inclut également le secteur de la construction et les entreprises publiques constituées en établissements publics à caractère industriel et commercial comme la SNCF et la Poste.
- la « sphère publique » comprend les administrations et collectivités publiques. Sont comptabilisés les agents en poste dans les établissements recrutant sur la base du droit public : administrations de l'Etat, collectivités territoriales, établissements publics à caractère administratif (hôpitaux, universités...).

Les données mobilisées dans cette analyse proviennent du fichier CLAP (Connaissance Locale de l'Appareil Productif).

Limite : elles ne prennent pas en compte les effectifs de la Défense ainsi que les effectifs de l'agriculture affiliés à la Mutualité Sociale Agricole.

Structuration de l'emploi selon la CSP

La structuration de l'emploi selon la catégorie socio-professionnelle, donne une information sur le profil des emplois présents sur un territoire. Les données utilisées proviennent également du fichier CLAP.

Limite : il est impossible d'identifier la part relative des chefs d'entreprises ainsi que celle des agriculteurs car ces champs ne sont pas couverts par le fichier CLAP.

Rémunérations brutes annuelles moyennes versées par les entreprises

La rémunération doit s'entendre comme les salaires, participations, ... versées par les entreprises présentes sur le territoire.

Nuance : ces rémunérations sont ainsi versées aux employés, qu'ils résident ou non sur la commune, et ne constituent en aucune manière un indice de la richesse locale. Cet indicateur donne néanmoins une information sur le niveau de salaire distribué localement.

5.3 | Le potentiel fiscal par habitant

Le critère du potentiel fiscal a été introduit en 1979 avec la création de la dotation globale de fonctionnement (DGF), afin de permettre une évaluation de la capacité contributive des contribuables situés sur le territoire d'une collectivité locale.

Cette évaluation est réalisée en appliquant aux bases communales des quatre principales taxes

directes locales (taxe sur le foncier bâti, taxe sur le foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle) le taux moyen national d'imposition de chacune de ces taxes. Ainsi, le potentiel fiscal correspond au produit que récolterait chaque commune grâce à ces quatre taxes, si les taux nationaux étaient substitués à ceux qu'elle pratique réellement.

6 | Services urbains de proximité

Les données sur les surfaces commerciales sont fournies par la CCIB, pour l'année 2007 pour les Grande et Moyenne Surfaces (supérieures à 300m²) et l'année 2008 pour les surfaces commerciales de moins de 300m². Elles sont en cours de traitement.

Nuance : la problématique des commerces renvoie à celle des services. Une minorité de services est incluse dans ce recensement. Aucun recensement spécifique aux services et exhaustif n'existe.

Les données sur les équipements sont issues d'un recensement réalisée par l'a-urba en 2004. Ce recensement distingue les équipements de proximité des équipements de niveau d'agglomération.

Les équipements de proximité comprennent uniquement les écoles élémentaires et les administrations.

Les équipements de niveau d'agglomération ont été définis conjointement avec les services de la CUB selon dix items :

- santé,
- enseignement supérieur,
- recherche,
- services au tissu économique,
- tourisme et loisirs,
- culture,
- sport,
- pôle d'échanges,
- parcs et jardins,
- environnement et services.

La liste des équipements et des critères de définition est détaillée dans le rapport « Recensement des équipements d'intérêt d'agglomération ; critères d'intérêt d'agglomération après commission d'évaluation des Politiques Communautaires du 14 mai 2004 ».

Fréquentation horaire annuelle des parcs publics de stationnement – source exploitants

Comme l'indique l'intitulé, il s'agit du nombre moyen de voitures stationnées dans les parcs de stationnement par heure, la moyenne étant réalisée sur une année. Ces données sont issues du système d'exploitation des parcs de stationnement.

Nombre d'abonnés résidents des parcs publics de stationnement – source exploitants

Il s'agit du nombre de demandes satisfaites de stationnement en parcs publics émanant de résidents .

7 | Foncier et destination des sols

Les données sur le foncier et l'occupation de l'espace sont extraites du SIG consacré au PLU de la CUB.