

Conseil général de la Gironde



Schéma Départemental de l'Habitat Durable

Plate-forme Habitat et territoires 2008

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Rapport d'étude

20/10/08

provisoire

étape

définitif

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

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

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

Objet de l'étude

Les travaux de la plate-forme partenariale de l'habitat de l'a-urba se déclinent à toutes les échelles girondines.

Les travaux ici proposés au Conseil général de la Gironde répondent à une volonté de mieux éclairer, par diverses données et analyses, aussi bien les politiques locales de l'habitat que la politique départementale, pour une meilleure compréhension des phénomènes et des enjeux, dans le but d'une meilleure cohérence sectorielle et territoriale de l'offre en matière d'habitat..



Équipe projet

Sous la direction de
Agnès Charousset

Chef de projet
Laurence Orliac

Equipe-projet :
Camille Garcelon
Stella Manning
Virgine Boillet
Emmanuelle Gaillard
Anne Delage
Richard Cabrafiga
Catherine Cassou-Mounat
Katia Lagouarde
Martine Plissonneau

Crédits photographiques : Hélène Dumora © a'urba

Composition de l'étude

Ce document se présente en trois parties distinctes :

- un atlas des dynamiques girondines, d'une portée plus large que le simple domaine du logement, repositionnant la problématique de l'habitat dans le champ plus vaste de l'aménagement du territoire ;
- une présentation des pays girondins, de leurs enjeux et de leurs chiffres-clés ;
- un tableau de bord des territoires girondins, traité à l'échelle des communautés de communes, communautés d'agglomération et communauté urbaine.



Sommaire

1 Atlas des dynamiques girondines	p. 5
2 Présentation des pays girondins	p. 33
3 Tableau de bord des territoires girondins	p. 57
4 Annexe	p. 91

Note de synthèse



Le Conseil général de Gironde conduit une politique volontaire de développement en matière d'habitat et d'accès au logement, dont les axes sont déclinés dans le SDHD, élaboré en 2006, et le PDALPD révisé en 2007.

Le Conseil général souhaite également accompagner les communes, les EPCI et les pays girondins dans la définition et l'animation de leur politique locale de l'habitat, ainsi que dans sa traduction dans les documents d'urbanisme.

Ce document a pour objectif à la fois de répondre à la demande des territoires en matière de connaissance des besoins, de l'offre d'habitat et des marchés, et de constituer un outil de suivi et d'animation des politiques de l'habitat.

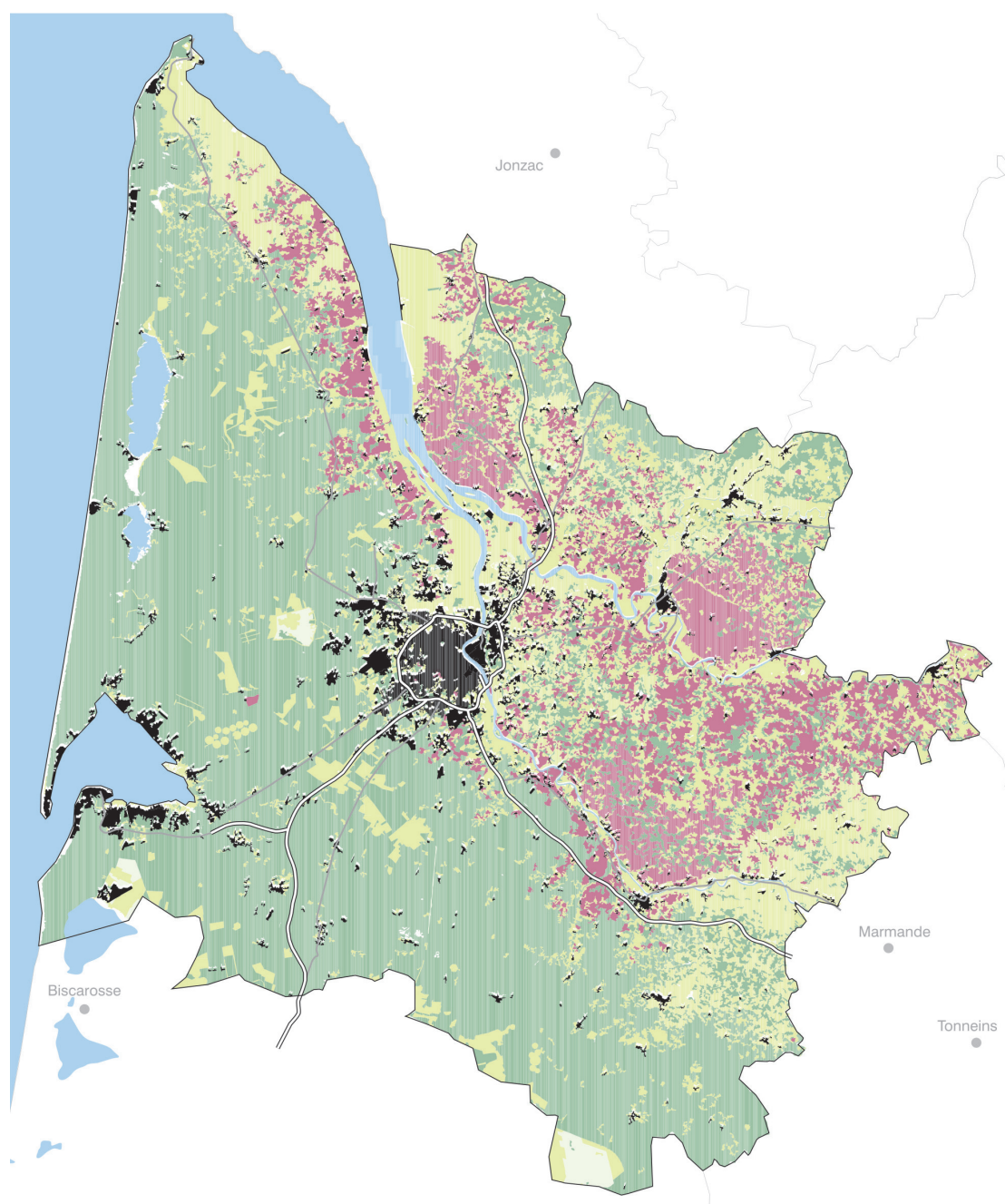
Il montre à la fois la communauté de destins dans laquelle se trouvent les territoires girondins, en particulier de par leur attractivité résidentielle, par leur organisation autour de la capitale régionale, mais il tente également de mettre en évidence les spécificités de chacun.

Les niveaux de lecture proposés sont de différents ordres, tant dans leur forme que leur échelle d'appréhension des phénomènes. Ils doivent permettre à chacun de trouver les informations qu'il cherche.



1 | Atlas des dynamiques girondines

1.1 | Un vaste territoire aux paysages contrastés



- emprise urbaine
- forêt
- prairies, cultures
- vignes, vergers
- végétation naturelle basse
- voie autoroutière
- route nationale

sources : fonds topographiques en provenance de la Bd-carto98 - IGN ®
droits de l'état réservés
traitement Aurba septembre 2004

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

- 10 000 km², le plus vaste département français.
- 53 % du territoire occupé par la forêt, 40 % par les activités agricoles et viticoles, 4 % par les emprises urbaines.
- 42 000 hectares urbanisés (doublement en 20 ans), dont 30 000 situés dans le territoire du SCOT bordelais.

1.2 | Un territoire presque intégralement couvert par des intercommunalités...



établissements publics de coopération intercommunale

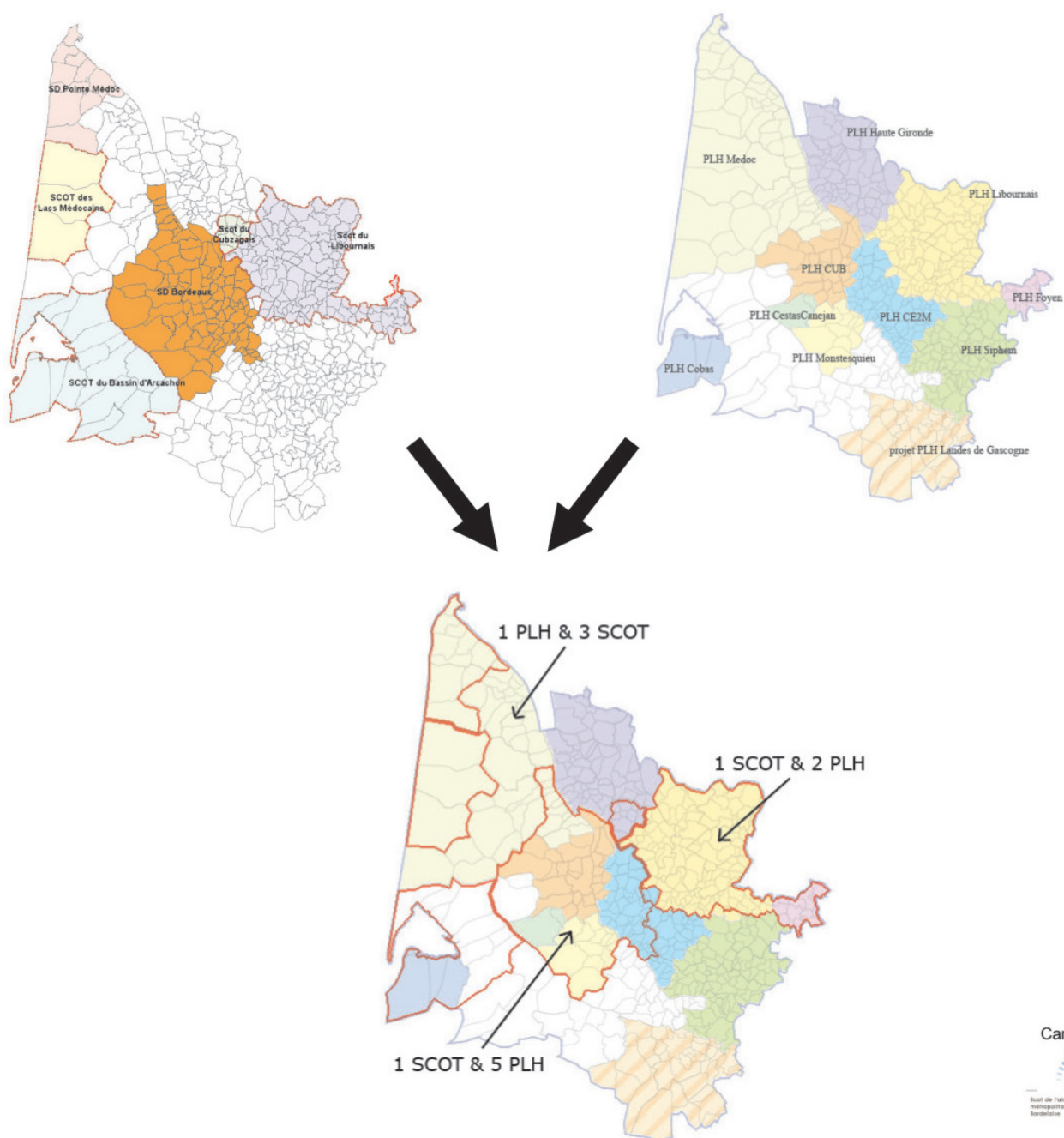
- communauté de communes
- communauté d'agglomération
- communauté urbaine de Bordeaux
- limite de commune

sources : fonds topographiques en provenance de la Bd-Carto98® - IGN ©
droits de l'état réservés
données issues de la Préfecture de Gironde
Traitement A-urba septembre 2006

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

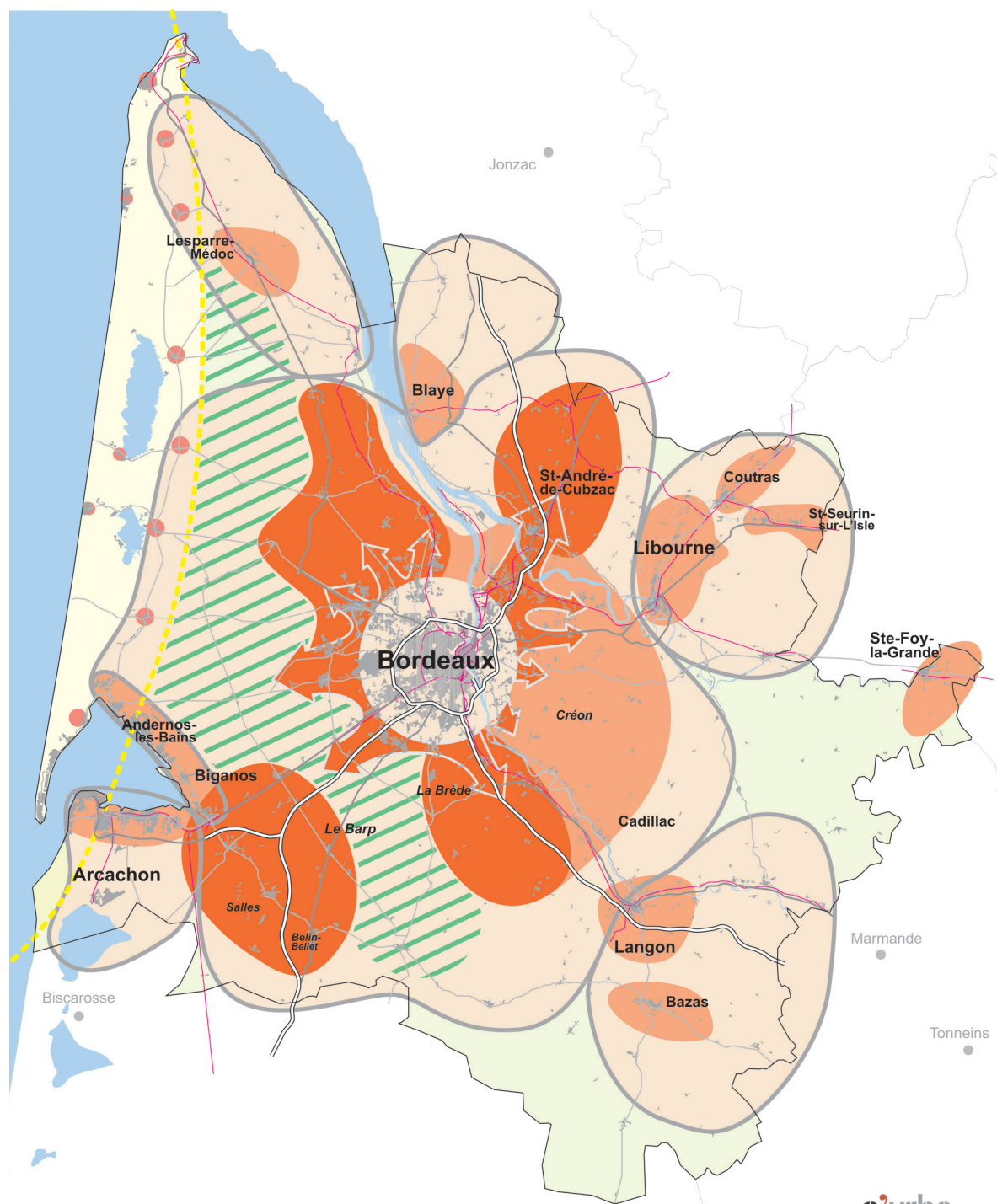
- 542 communes, 9 pays, 45 communautés de communes, une communauté d'agglomération, une communauté urbaine, seulement 15 communes hors EPCI (1,2 % de la population girondine).
- 40 communes de plus de 5 000 habitants.
- 55 % des actifs résidant en Gironde travaillent dans l'EPCI dans lequel ils habitent, 29 % travaillent dans la CUB.

1.3 | ... mais une couverture inégale du territoire par les documents d'urbanisme et de programmation



- Une couverture départementale en matière de SCOT et de PLH incomplète, d'où une inégale maturation du projet d'accueil et de la gouvernance supra-communale.
- Certains territoires dotés ni de SCOT, ni de PLH, en particulier dans les franges de l'agglomération centrale, là où les besoins et les pressions se font le plus sentir.

1.4 | Une structure urbaine multipolarisée et une aire urbaine bordelaise qui s'étend...



Fond : Bd-Carto98® - IGN © Droits de l'Etat réservés - Traitement a'-urba - avril 2006

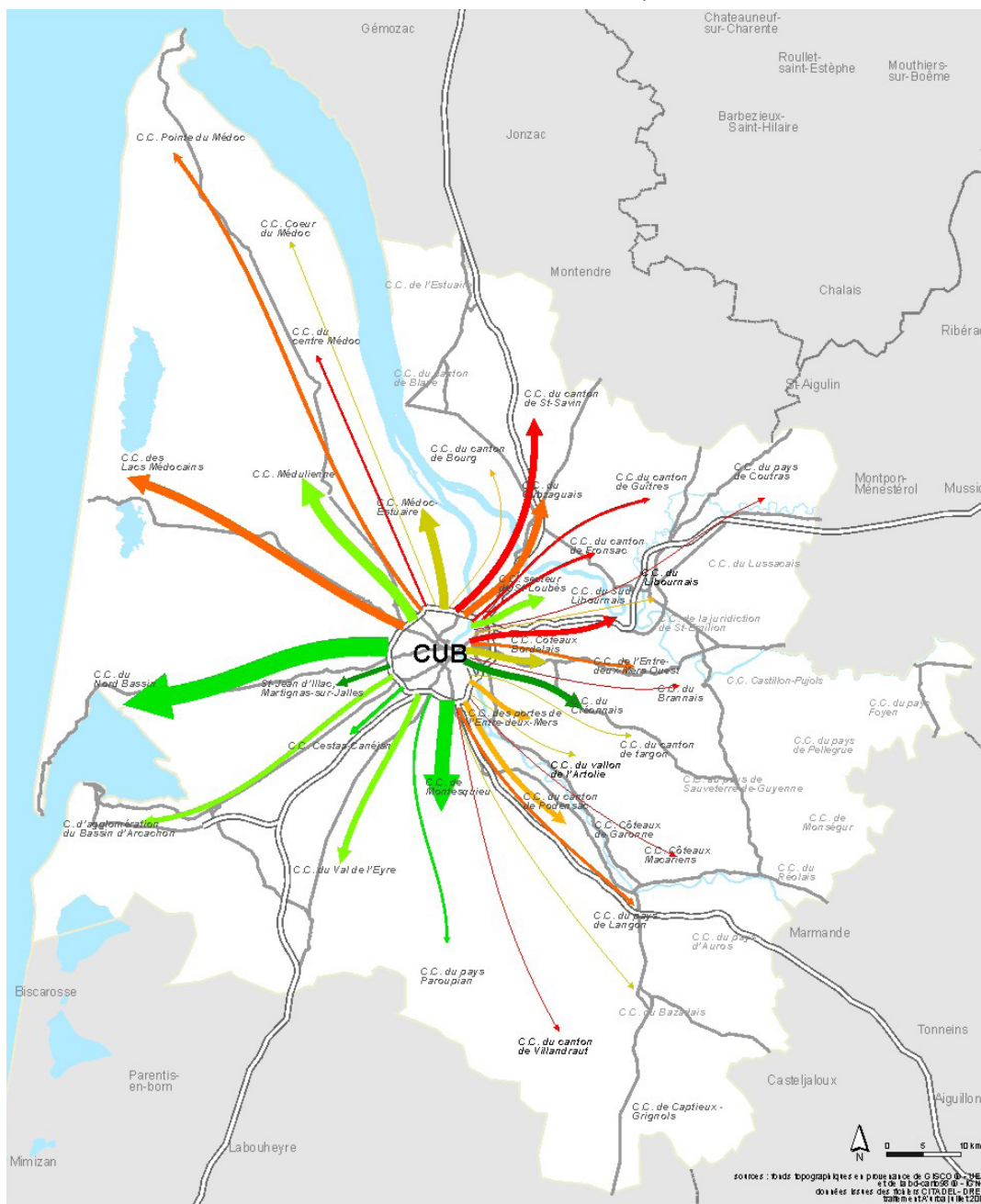
a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

- développement urbain important lié à la balnéarisation de la bande littorale
- tendance d'évolution des aires d'influence des systèmes urbains
- espace soumis à une pression urbaine modérée
- espace soumis à une pression urbaine forte
- espace soumis à une pression urbaine très forte
- continuité forestière préservée de la croissance urbaine
- territoire rural relativement préservé

1.5 | ... qui s'explique par une nouvelle géographie de la croissance urbaine

Des destinations privilégiées des habitants de la CUB

Schéma de la mobilité résidentielle des habitants de la CUB entre les périodes 1999-2003 et 2004-2007



Evolution entre les périodes 1999-2003 et 2004-2007

- en très forte régression
- en forte régression
- en régression
- en stagnation
- en expansion
- en pleine expansion
- en très forte expansion

logement individuel pur construits
sur la période 1999-2007
(moyenne annuelle)

- ▬ 20
- ▬▬ 50
- ▬▬▬ 100 DOC annuelles

a'urba.
Agence d'urbanisme
Département de la Gironde

Les habitants de la CUB construisent de plus en plus loin. Seulement un tiers des logements individuels mis en chantier par des pétitionnaires issus de la CUB concernent le territoire communautaire. Le Nord-Est du département et le littoral médocain sont les principaux bénéficiaires de cette expansion. Bien qu'en diminution, le bassin d'Arcachon reste un secteur privilégié d'accès à la propriété individuelle.

1.5 | ... qui s'explique par une nouvelle géographie de la croissance urbaine

Une accélération des mouvements près des pôles urbains

Schéma de la mobilité résidentielle hors CUB entre 1999-2007



nombre de déclarations d'ouverture de chantier
pour un logement individuel pur



sources : fonds topographiques en provenance de la Bd-Carto® - IGN ©
droits de l'état réservés
données issues des fichiers DDC, 2004-2006 - DRE ©
Traitement A-urba septembre 2006

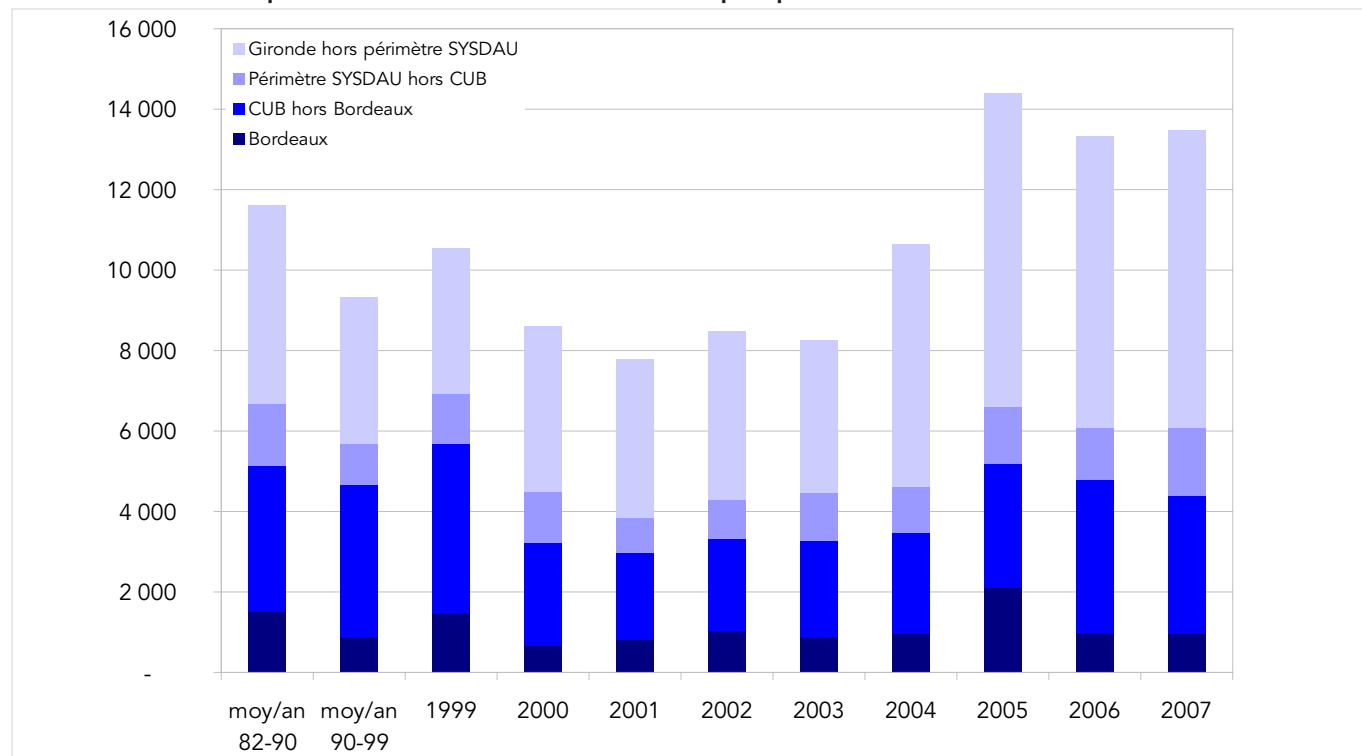
a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole et Aquitaine

En dehors de la CUB, l'importante accélération du développement résidentiel concerne particulièrement les systèmes urbains du Libournais, de la Haute-Gironde et des rives de Garonne. Cette croissance se concrétise par une extension de l'urbanisation au-delà des franges périphériques traditionnelles. La construction de logements collectifs reste majoritairement localisée dans les pôles structurants et ne représente que 40 % de la construction totale.

1.6 | Un marché local dynamique et tendu qui est une des raisons de cet éloignement des centralités

Construction de logements en Gironde

Une construction importante mais localisée de manière peu pertinente



Source : RGP INSEE 82-90-99
déclaration d'ouverture de chantiers 1999-2007 DRE/traitement a'urba

Ce que peuvent acquérir les ménages girondins

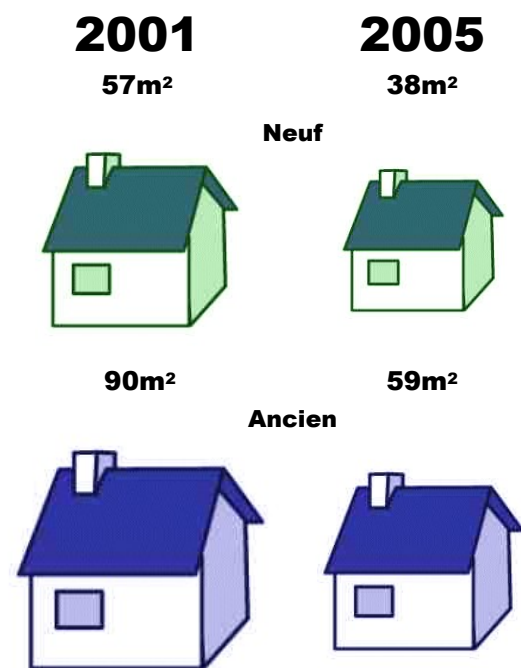
Base : revenu médian girondin

Une construction toujours très élevée en 2007, autour de 13 000 logements commencés.

Mais un poids de la CUB qui continue de baisser, au détriment de ses franges, ce qui se traduit :

- dans la construction, la CUB passe de 50 % entre 90 et 99 à 36 % en 2005 et 2006 et seulement 32 % en 2007 ;

- dans la population, elle représentait 51,4 % de la population girondine en 1990, 51,2 % en 1999 et seulement 50,2 % en 2007 (estimation).

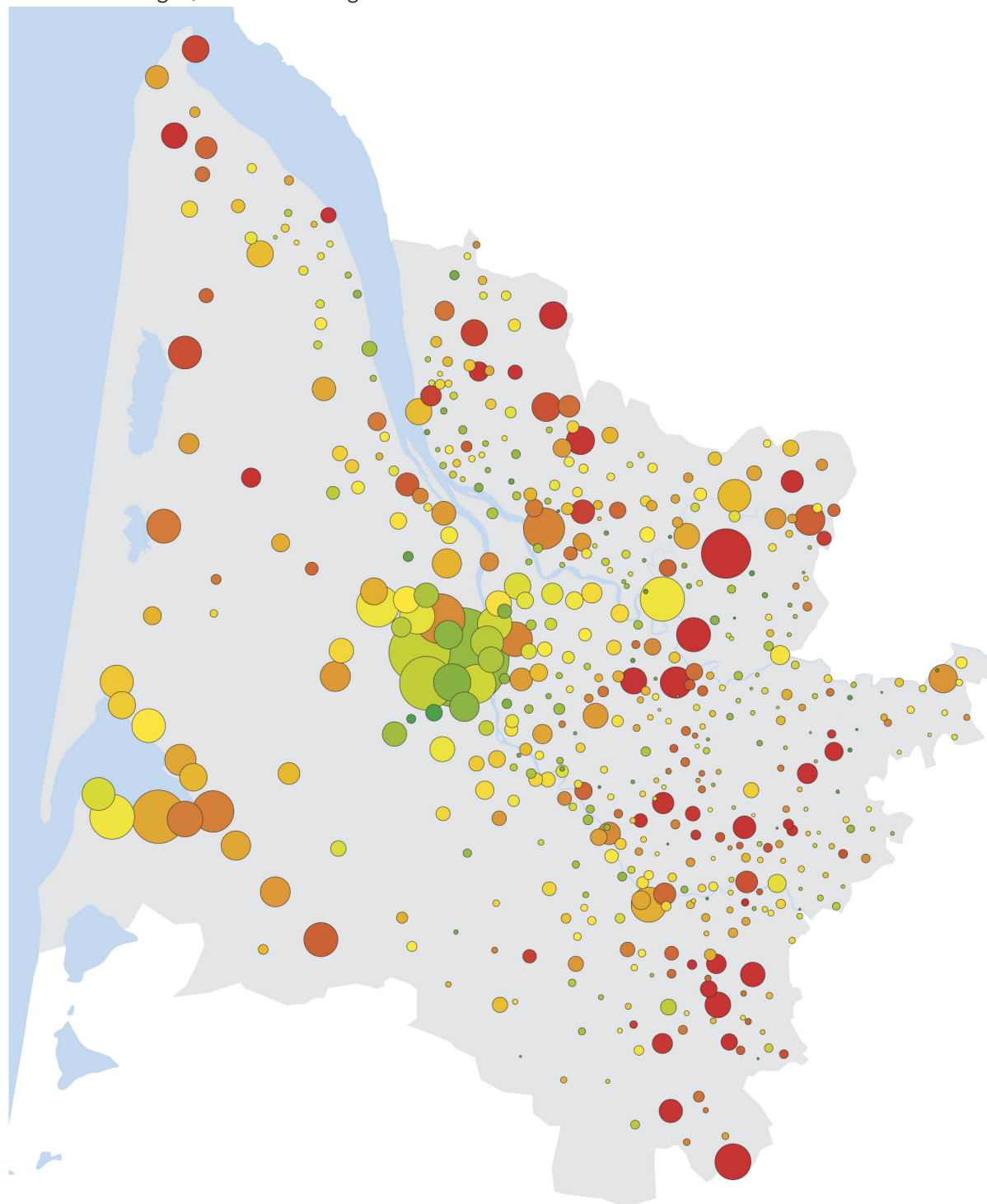


Source :
- revenu fiscal des ménages (DGI-INSEE)
- prix immobiliers (ECLN, DIA)
- taux d'effort de 30 % sans apport personnel
- prêt sur 15 ans à 4,6 %

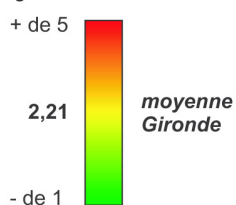
1.6 | Un marché local dynamique et tendu qui est une des raisons de cet éloignement des centralités

Une construction aux confins du département

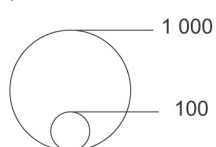
Pour 100 ménages, combien de logements construits ? Indice de construction en 04-07



Pour 100 ménages, combien de logements construits en 2004-2007?



Nombre de logements construits par an en 2004-2007

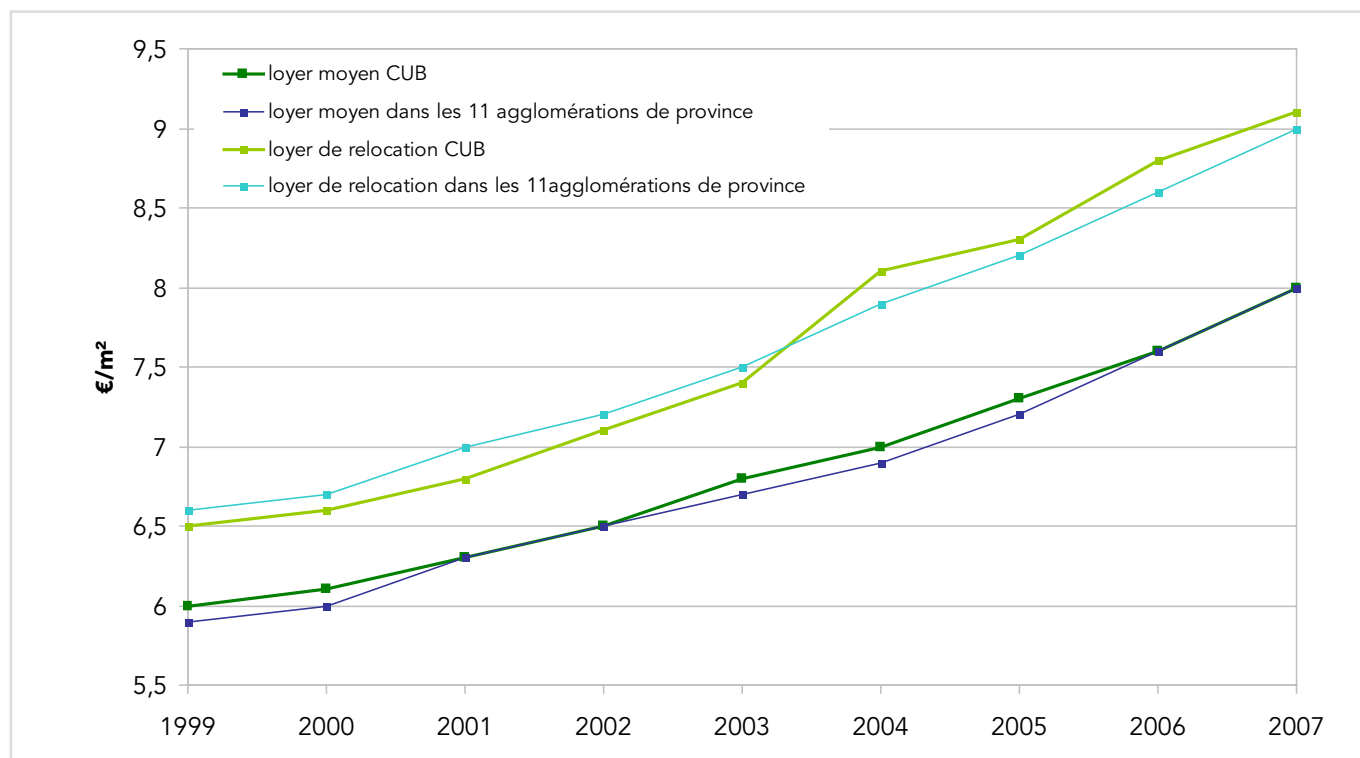


sources : DOC 2004-2007 - DRE
TH 2004 - DGI

1.6 | Un marché local dynamique et tendu qui est une des raisons de cet éloignement des centralités

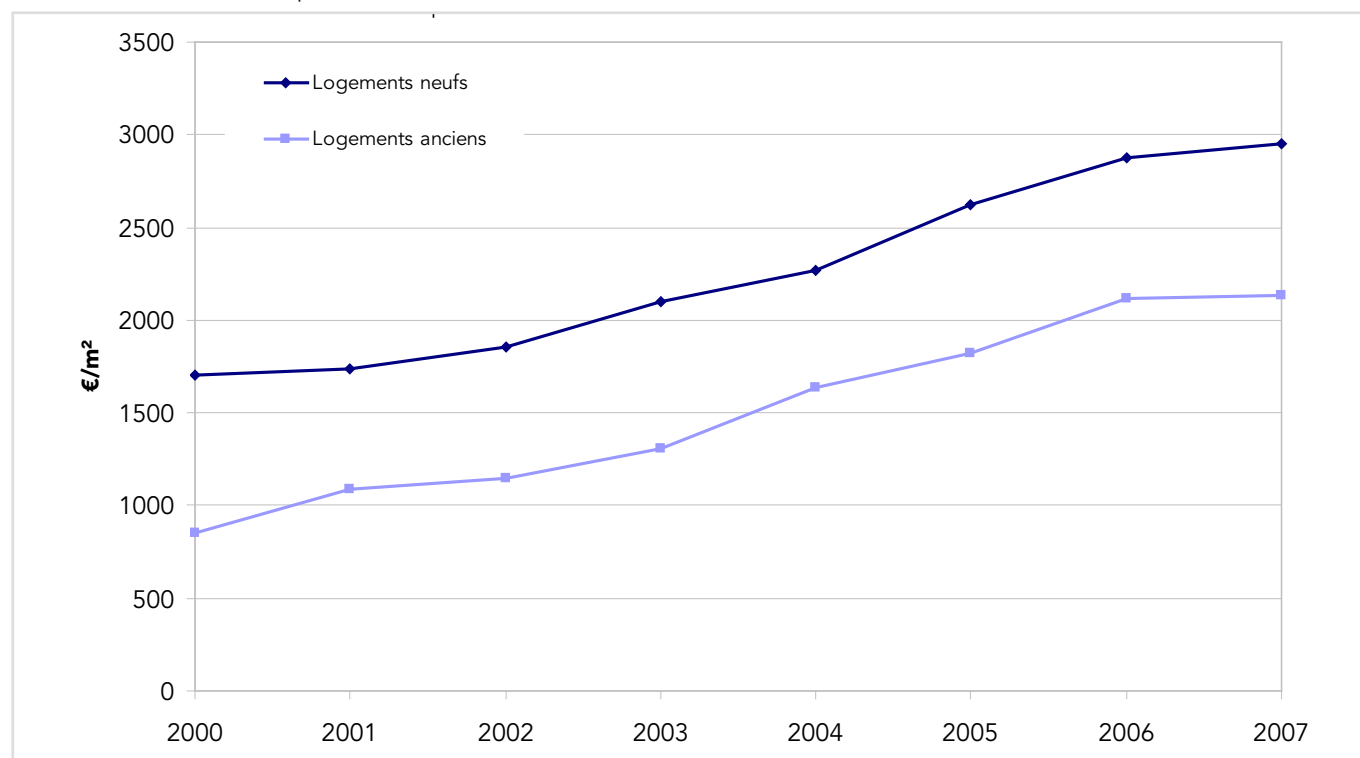
Des prix de l'immobilier qui ont augmenté de manière considérable et qui incitent les ménages à s'éloigner des centralités pour trouver des biens correspondant à leur budget.

L'évolution des loyers dans la CUB par rapport aux autres agglomérations



Source : enquête loyer a'urba/OLAP

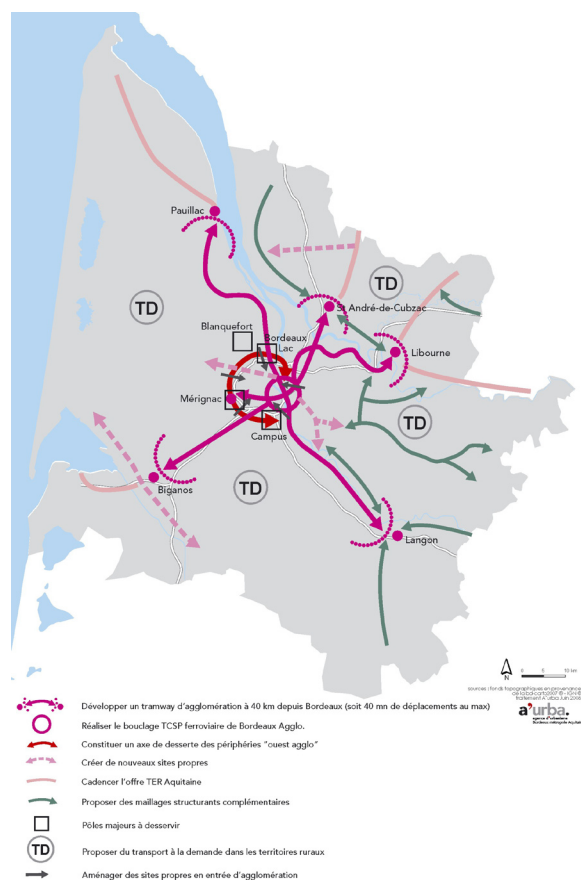
Evolution du prix de vente des logements dans la CUB + 40 % dans l'ancien depuis 2000



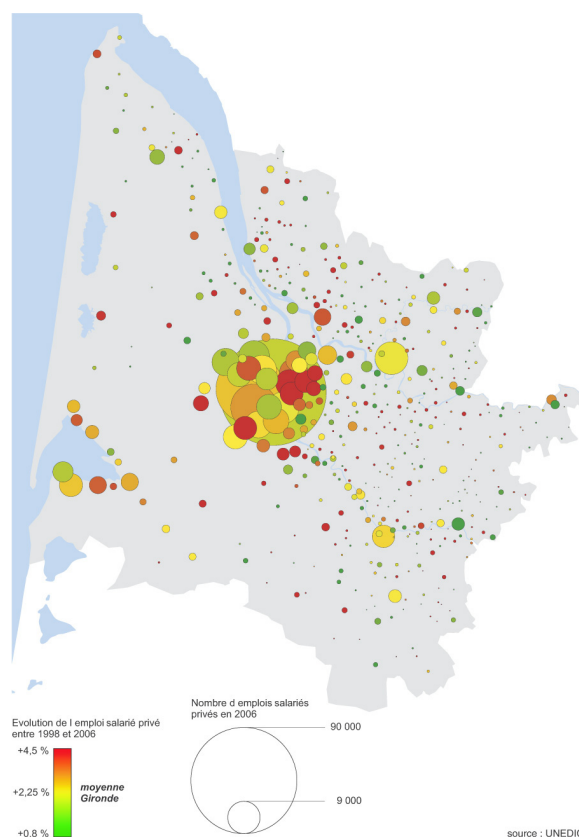
Source : DIA, ECNL, OIH

1.7 | Une construction de plus en plus « déconnectée » des équipements, des transports collectifs et de l'emploi

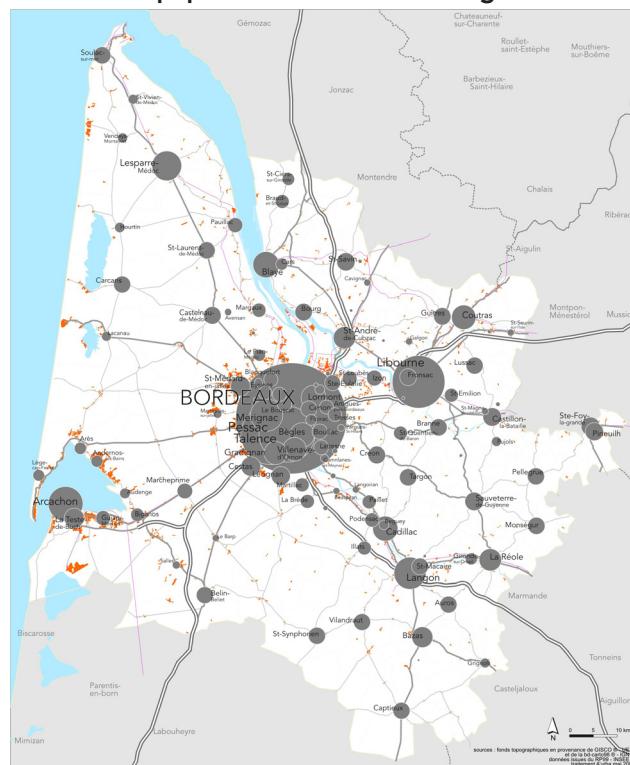
Les enjeux en transports collectifs



Evolution de l'emploi salarié privé (1998-2006)



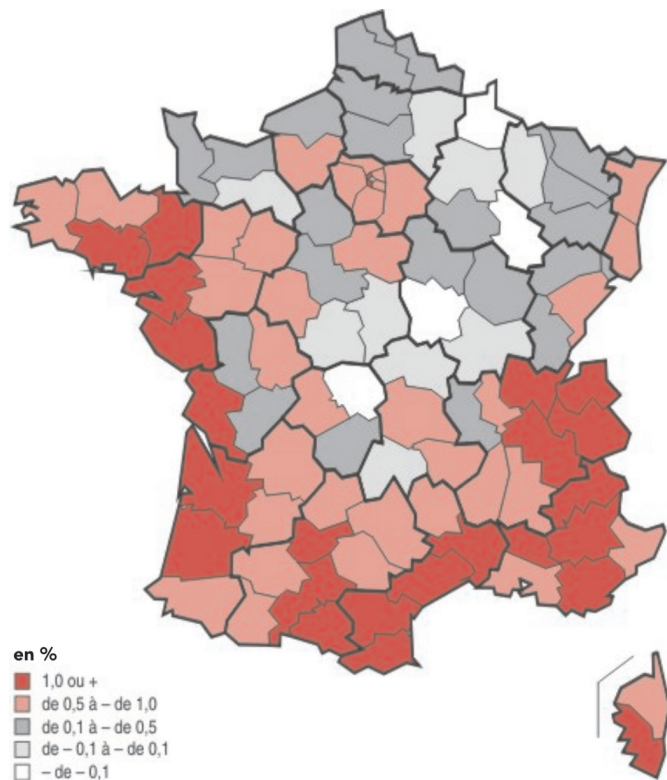
Niveau d'équipement des territoires girondins



Dans le cadre de l'étude « Stratégie transports 2020 », les acteurs du transport s'accordent sur l'enjeu de développer des corridors d'urbanisation autour des réseaux collectifs de déplacements. En dépit de ce principe et d'une armature territoriale structurée par les équipements et l'emploi, la construction neuve s'étend et se multipolarise.

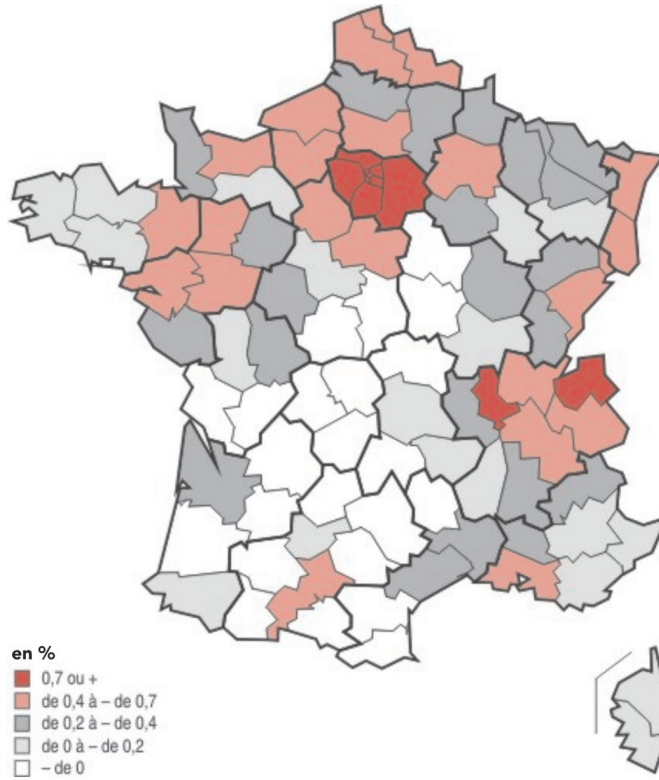
1.8 | Le dynamisme de la population girondine portée par les migrations

Une population dynamique...



taux annuel d'évolution de la population 1999-2005
source INSEE-2007

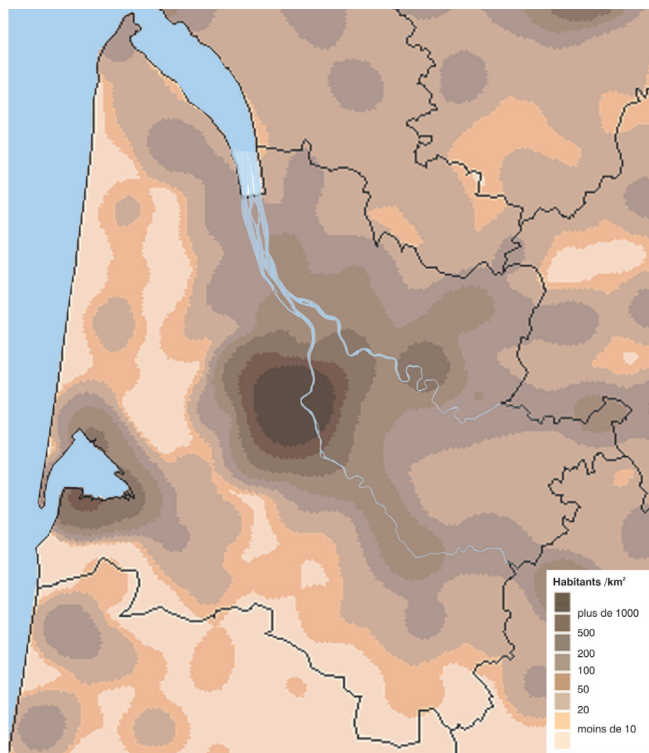
... en dépit d'un faible mouvement naturel



taux annuel d'évolution de la population dû au solde naturel 1999-2005
source INSEE-2007

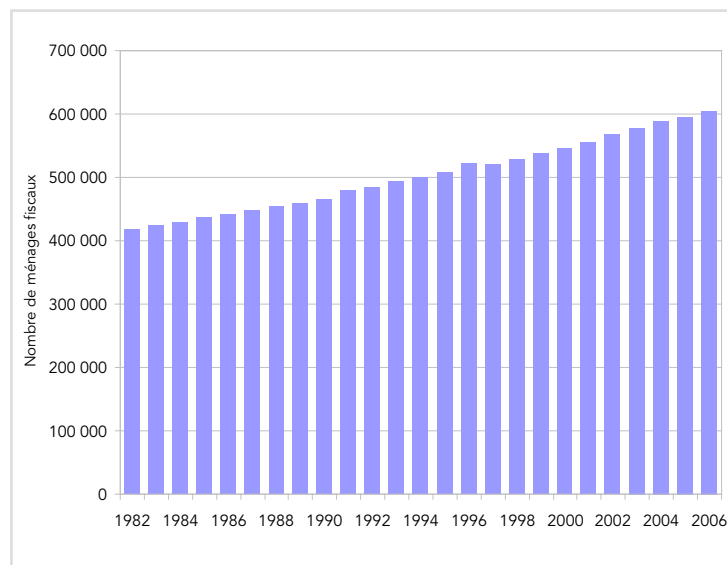
Un département marqué par la présence de la 7^e agglomération française

- 1 376 000 habitants en 2005, soit + 6,89 % depuis 1999 (+ 1,15 % par an).
- Près de 15 000 nouveaux habitants par an, l'équivalent de la commune de Gujan-Mestras.
- Un des vingt départements les plus dynamiques démographiquement de France.
- 85 % des girondins vivent dans une aire urbaine, 72 % dans l'aire urbaine bordelaise.
- Une densité de 137,6 hab/km² (28^e rang français).



1.9 | Des ménages en forte croissance

Une croissance toujours très soutenue

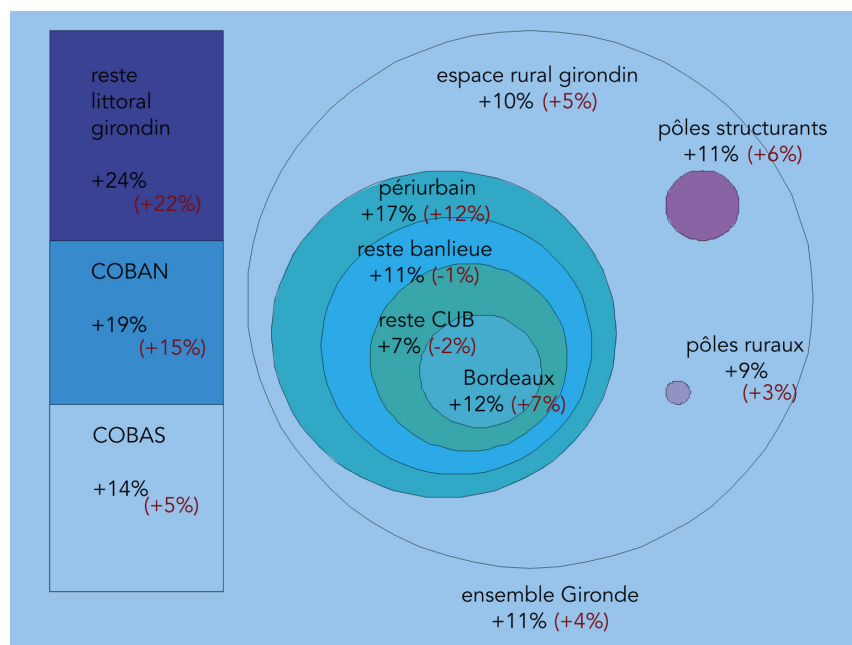


Source : fichier de la taxe d'habitation - DGI

- Le nombre de ménages fiscaux a augmenté de :
+ 1,76 % par an entre 1990 et 1999
+ 1,86 % par an entre 2000 et 2006
soit 8 000 ménages par an depuis 2000.
- La taille moyenne des ménages se réduit, à l'exception de certains territoires comme le Haut-Entre-Deux-Mers, ou les Landes de Gascogne.
- 2,31 personnes par ménage en 2001
- 2,05 personnes par ménages en 2005
- 68 % des ménages girondins sont des personnes seules ou des couples sans enfant à charge. Ils ont crû de 14,6 % en 6 ans.
- La baisse de la taille des ménages est l'un des moteurs essentiel des besoins en logements.

La croissance des ménages en Gironde (2000-2006) : accélération dans le littoral et le périurbain

Légende :
Croissance du nombre de ménages 2000-2006
Croissance du nombre de ménages ayant une ou des personnes à charge

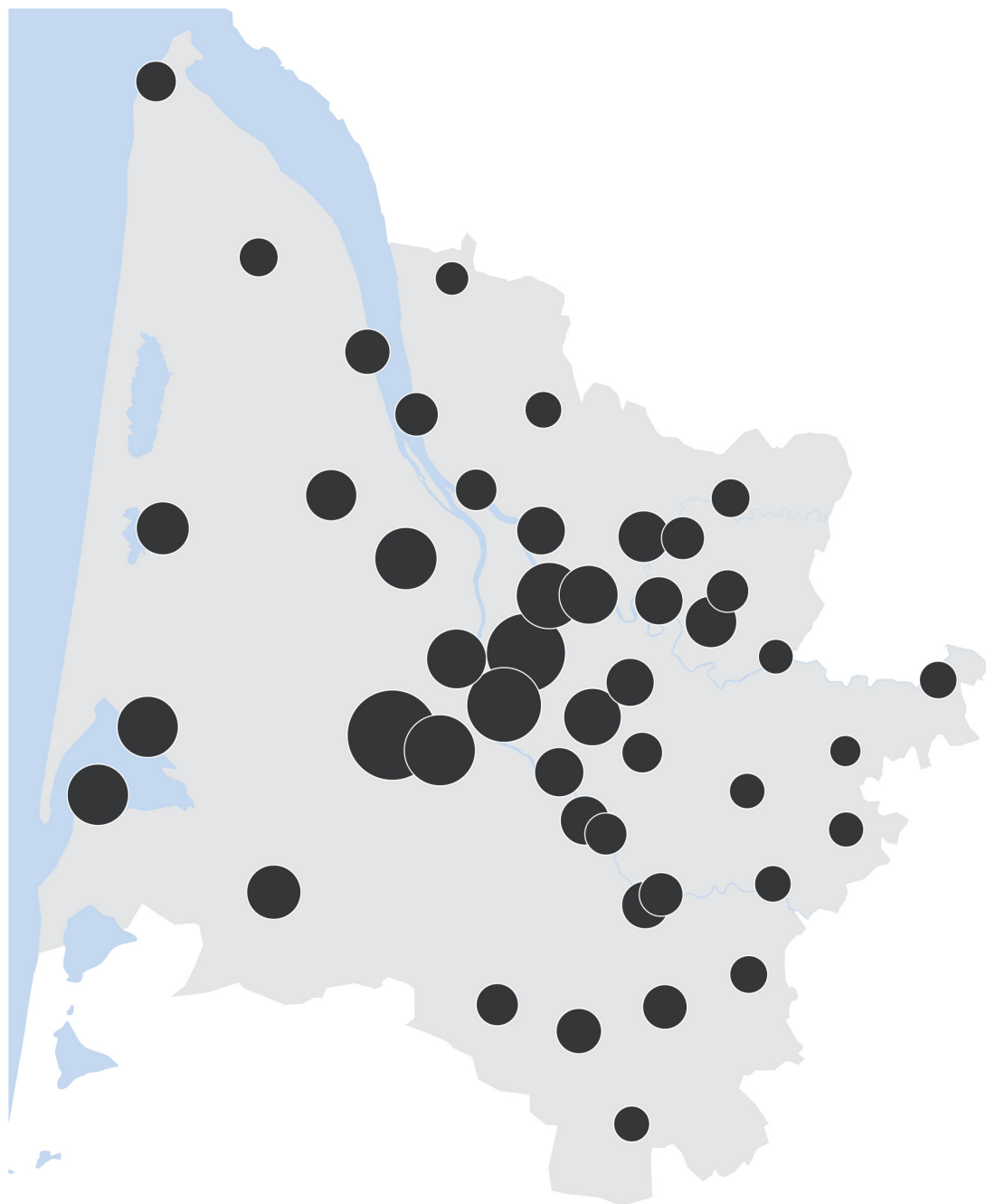


Source : fichier de la taxe d'habitation - DGI

La croissance des ménages est essentiellement localisée sur le littoral et en couronne périurbaine. Hormis sur le Bassin d'Arcachon, ces territoires sont aussi caractérisés par la croissance des ménages ayant une ou des personnes à charge, qui révèle de manière assez fiable la présence d'enfants. La CUB et sa proche périphérie présente une croissance globale moyenne mais principalement au bénéfice des personnes seules et des ménages sans enfant. L'espace rural et les pôles structurants girondins présentent la même croissance globale sans observer de décroissance des ménages avec enfants.

1.10 | Des disparités socio-économiques à prendre en compte

Le revenu médian des ménages girondins s'élevait à 16 800 €/an en 2005



Revenu médian des ménages en 2007

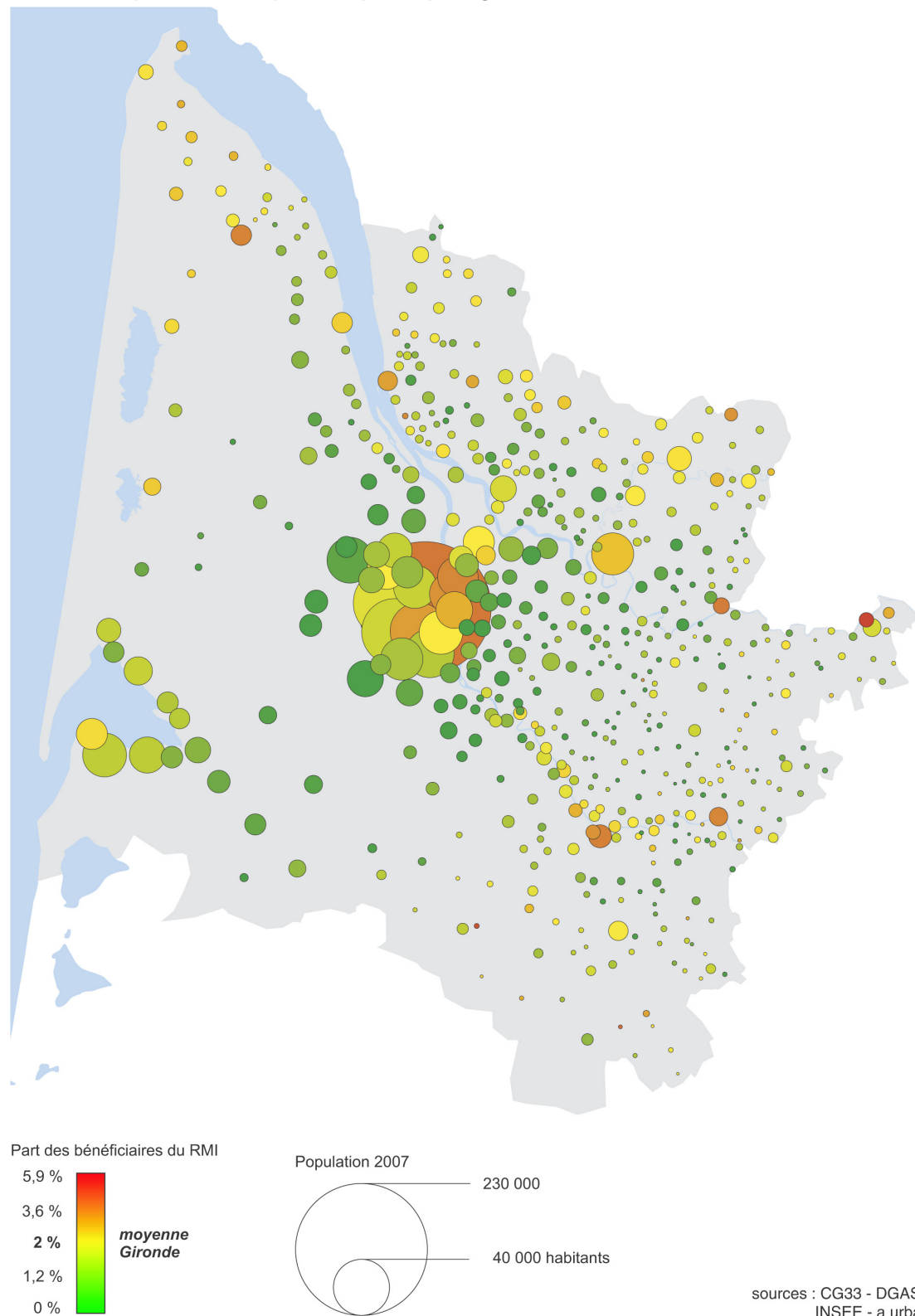


source : DGI - INSEE

- Des disparités de revenus très fortes entre les communautés de communes. Des écarts de revenus au sein de chaque EPCI d'autant plus importants que le revenu médian est bas.
- 48 % de ménages girondins non imposés, avec des variations allant de 30 à 64 % selon les territoires.
- Les revenus les plus faibles concernent les franges Nord et Est du département.

1.10 | Des caractéristiques socio-économiques à prendre en compte

Le RMI : un phénomène qui n'est pas l'apanage des centres urbains

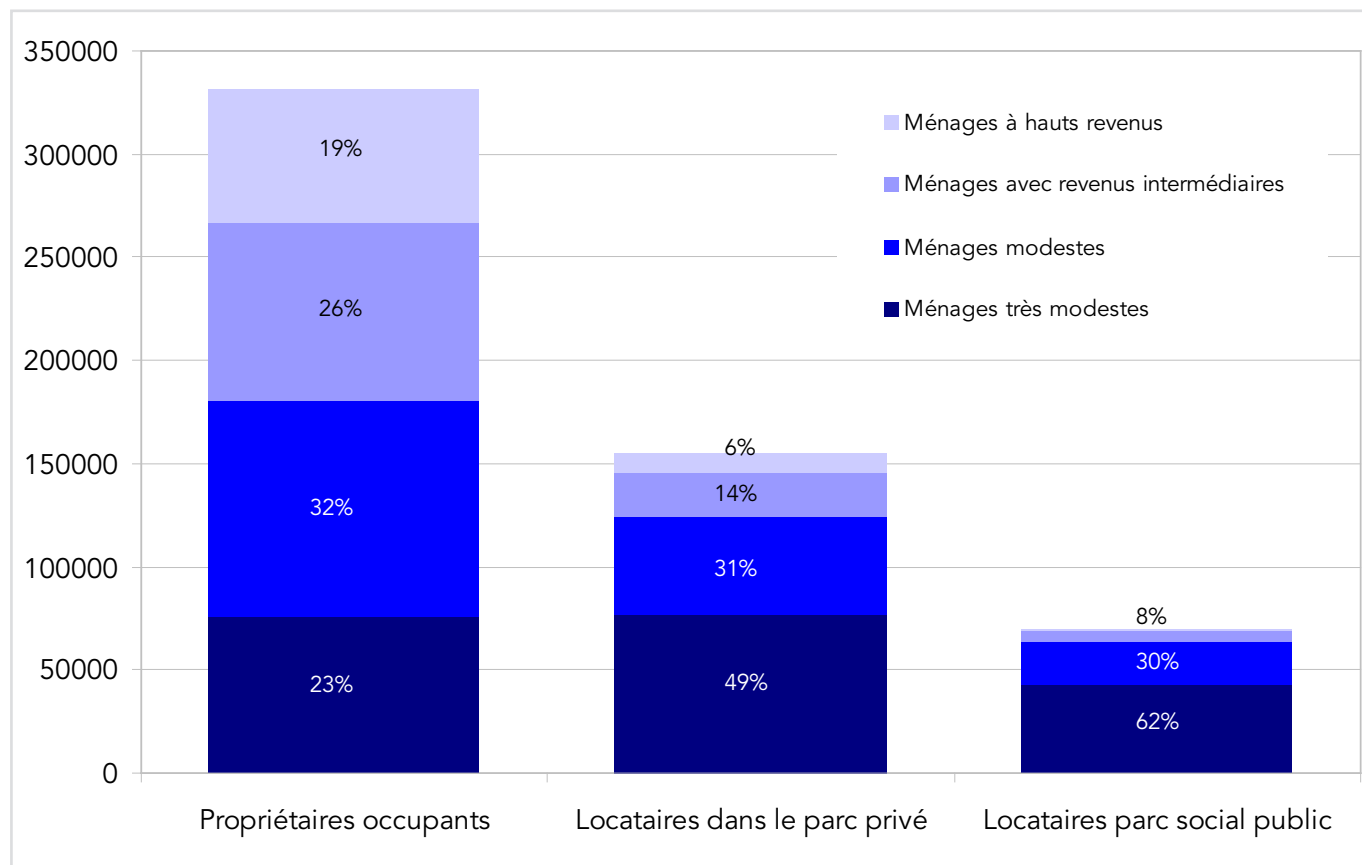


Si les 28 000 bénéficiaires du RMI en Gironde habitent en majorité dans la CUB et dans les pôles structurants, ce phénomène concerne aussi certains territoires ruraux notamment dans le nord et l'est du département. D'une valeur de 448 €/mois pour une personne seule et de 670 €/mois pour une personne avec enfant, il ne permet pas à ses bénéficiaires de dépasser le seuil de pauvreté.

1.11 | La solvabilité des ménages en question

Revenus des ménages en gironde

66 % des ménages girondins éligibles au logement social PLUS



Source : FILOCOM 2005

Ménages très modestes (revenus < 60 % des plafonds PLUS)

Ménages modestes (revenus entre 60 et 100 % des plafonds PLUS)

Ménages avec revenus intermédiaires (revenus entre 100 et 150 % des plafonds PLUS)

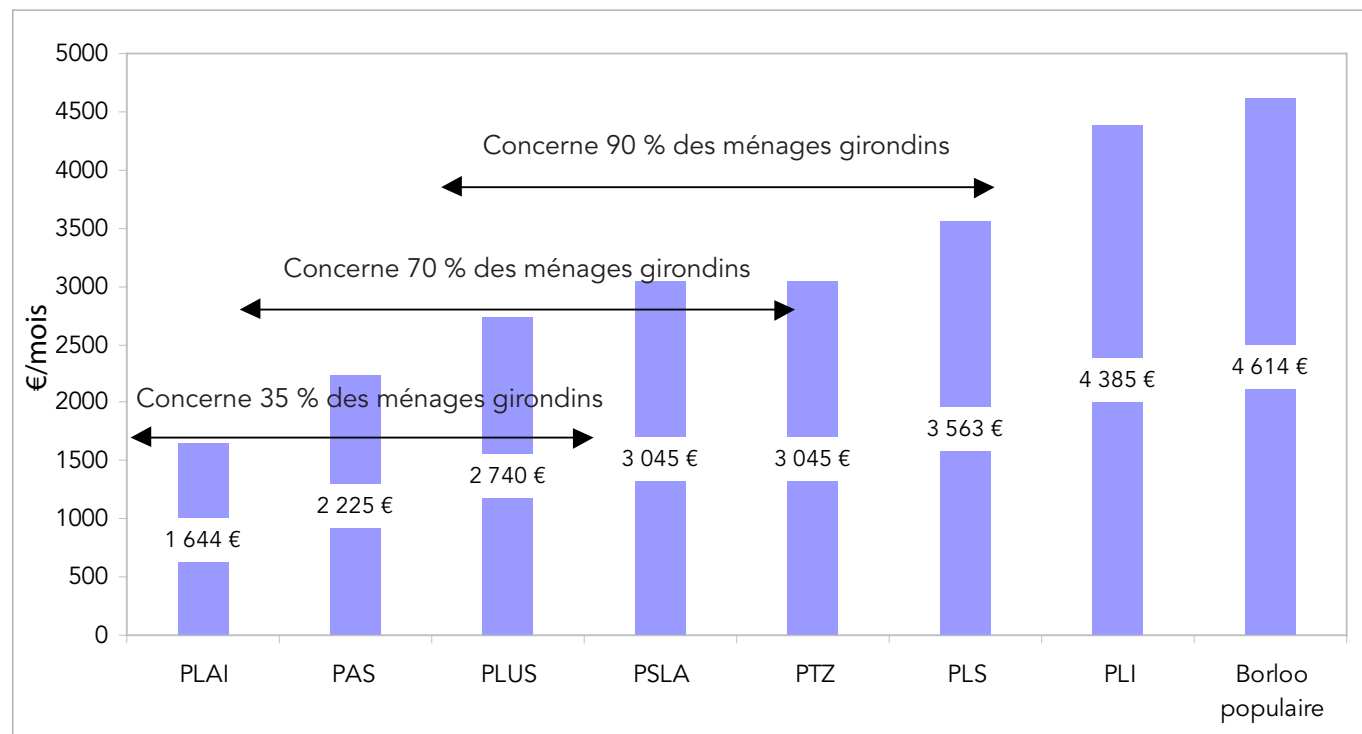
Ménages à hauts revenus (> à 150 % des plafonds PLUS)

- 80 % des locataires du parc locatif privé sont éligibles au parc social.
- 2,5 fois plus important que le parc locatif social, il permet de loger près de 3 fois plus de ménages modestes et très modestes (180 300 ménages modestes contre 63 800 dans le parc social).
- Un constat identique mais dans une moindre mesure chez les propriétaires occupants (55 % de ménages éligibles).
- Un parc locatif social qui confirme son rôle d'accueil des ménages pauvres (seuls 8 % des ménages locataires ont des revenus supérieurs à ceux des plafonds PLUS)

1.11 | La solvabilité des ménages en question

- logement aidé ou logement pour tous ? -

**Plafonds de ressources pour accéder à un logement aidé
(exemple pour un ménage de 3 personnes)**



Source : INSEE-DGI

PLA I (Prêt locatif aidé d'intégration)
Gamme très sociale du parc locatif conventionné public

PAS (Prêt accession sociale)
Dispositif d'accession sécurisée

PLUS (Prêt locatif à usage social)
Parc locatif social public

PSLA (Prêt social location-accession)
Dispositif d'accession sociale progressive et sécurisée

PTZ (Prêt à taux zéro)
Prêt plafonné à 20 000 euros qui complète les autres prêts lors d'un projet d'acquisition d'un logement

PLS (Prêt locatif social)
Gamme intermédiaire du parc locatif conventionné (+ 50 % du loyer PLUS, + 30 % des plafonds de ressources PLUS)

PLI (Prêt locatif intermédiaire)
Gamme intermédiaire dont les loyers se situent entre ceux des logements locatifs sociaux et ceux du marché libre)

Borloo populaire
Dispositif de défiscalisation en faveur de l'investissement locatif intermédiaire dans le neuf ou l'ancien à réhabiliter

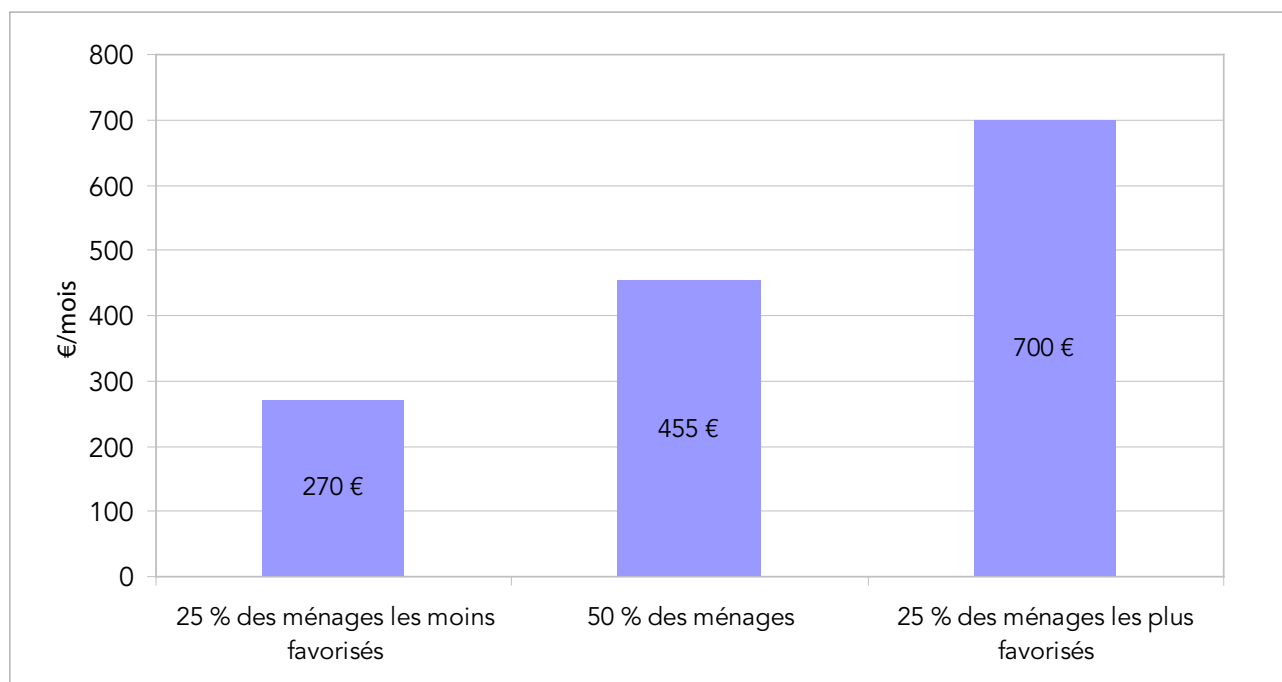
Pour prétendre à un logement social PLUS, les ressources d'un ménage de 3 personnes ne doivent pas excéder 2 740€/mois, ce qui est le cas de 70 % des ménages girondins de 3 personnes.
Le logement très social PLA I est accessible à 1/3 des ménages girondins.

1.11 | La solvabilité des ménages en question

- Veiller à ce que les loyers soient en adéquation avec les ressources -

Budget que les ménages girondins peuvent consacrer à leur logement

(Taux d'effort correspondant à 30 % de leurs revenus)

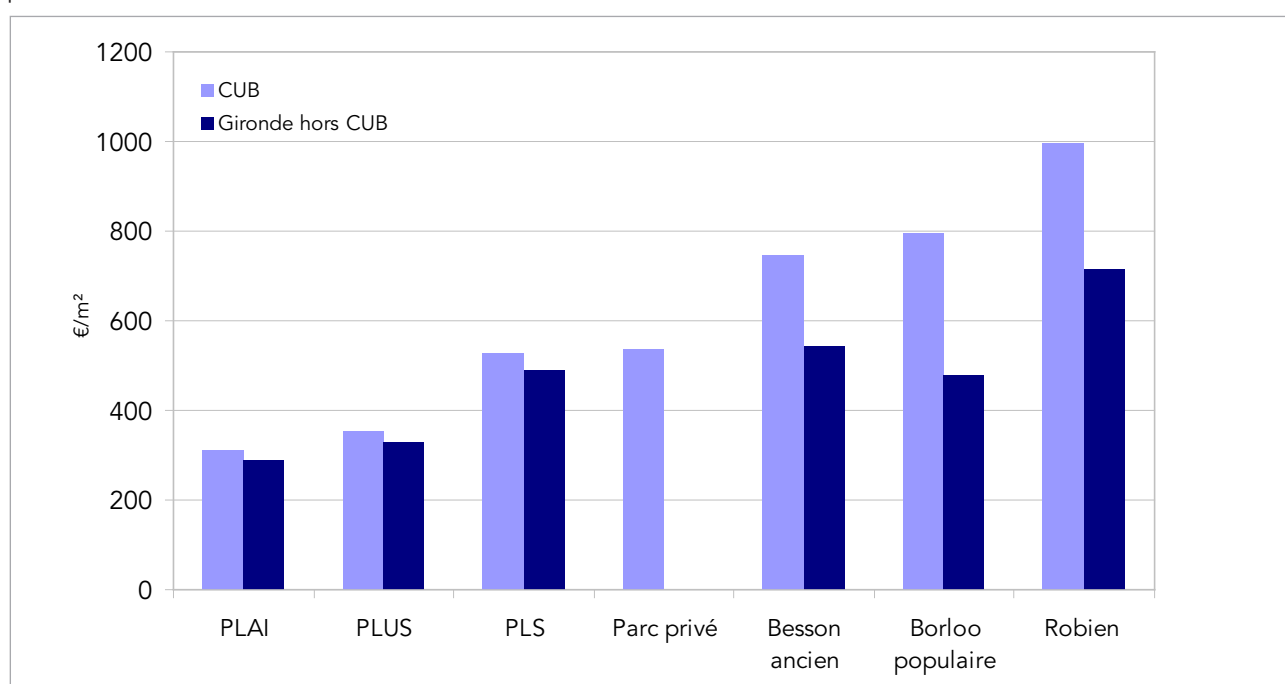


Source : INSEE - DGI

- 25 % des ménages girondins, soit 150 000 ménages ne peuvent consacrer plus de 270 €/mois pour le logement sans risque de dépasser un taux d'effort de 30 %.
- Pour la moitié des ménages, le budget logement ne peut excéder 455 €/mois.
- Seul 25 % des ménages les plus favorisés peuvent consacrer plus de 700 €/mois.
- Ce budget est à mettre en perspective avec les niveaux de loyers pratiqués en Gironde.

Niveau de loyer moyen en Gironde

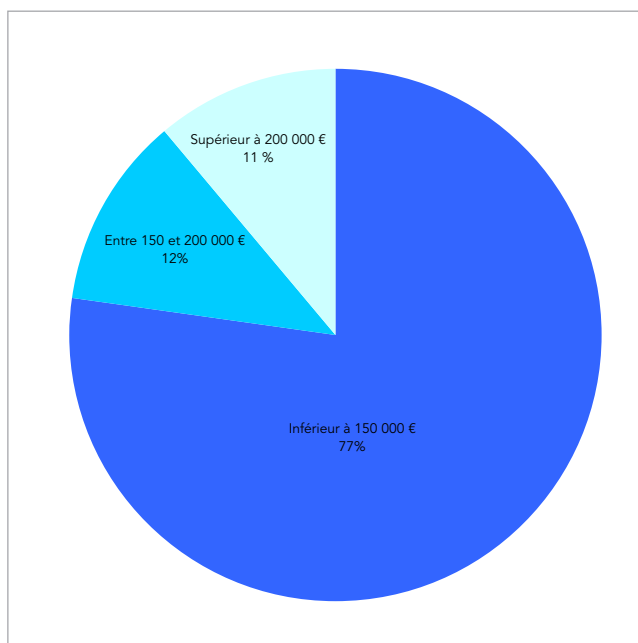
pour un T3 (70m²) en 2008



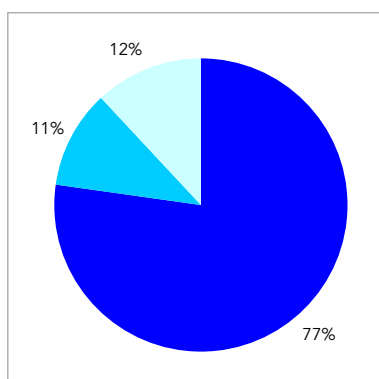
Sources : MEEDDAT et enquête loyer a'urba OLAP

1.11 | La solvabilité des ménages en question

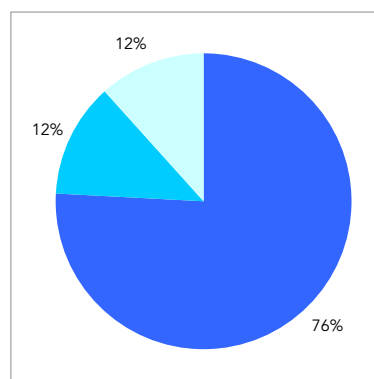
Potentiel d'acquisition des ménages girondins



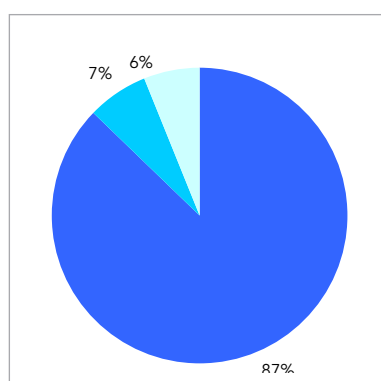
CUB



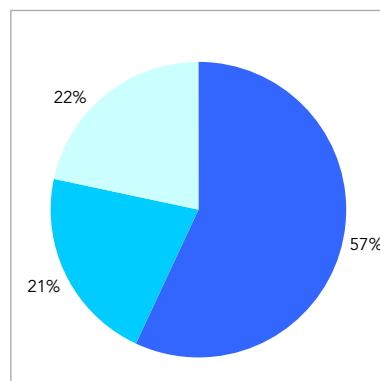
COBAS



CC de l'Estuaire



CC de Cestas-Canéjan

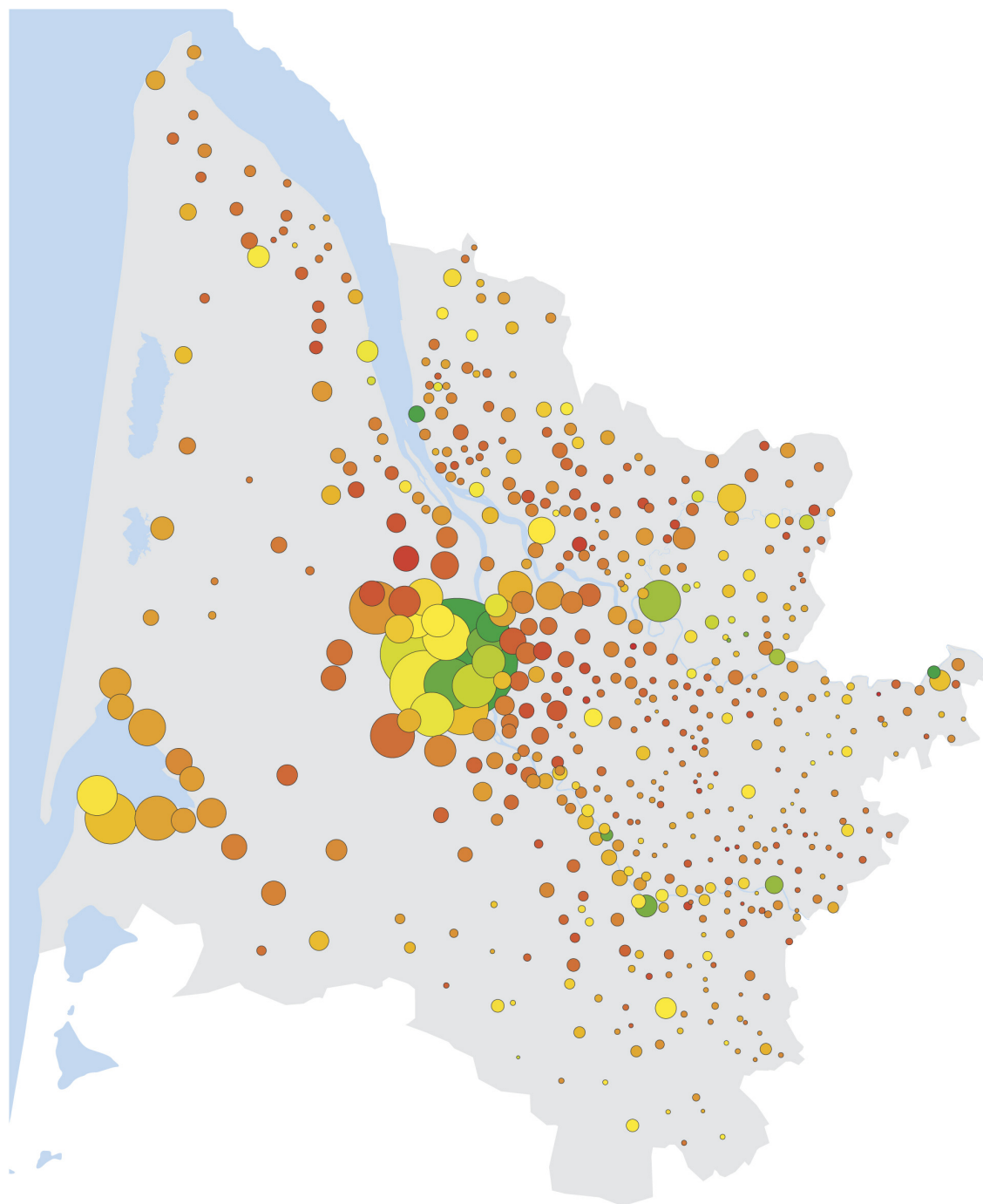


- Seul un ménage girondin sur 10 a des ressources lui permettant d'acquérir un bien de 200 000 €, sans apport personnel.
- Moins d'1/4 peut acheter un bien de 150 000 € aux mêmes conditions.
- De fortes disparités territoriales : seulement 57 % des ménages de la communauté de communes de Cestas-Canéjan ne peut acquérir un bien de 150 000 €, alors que 87 % des habitants de la CdC de l'Estuaire sont dans ce cas.

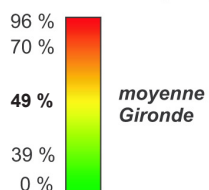
Conditions : pas d'apport personnel, un taux d'effort n'excédant pas 30 % des ressources, un prêt sur 20 ans avec taux fixe de 5,15 % + 0,36 % d'assurance (taux considéré comme très bon par le courtier Meilleurtaux.com le 19/09/08).

1.12 | Un parc de logements diversifié

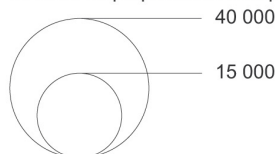
La moitié des ménages girondins propriétaires



Part des propriétaires occupants
dans les résidences principales



Nombre de propriétaires occupants

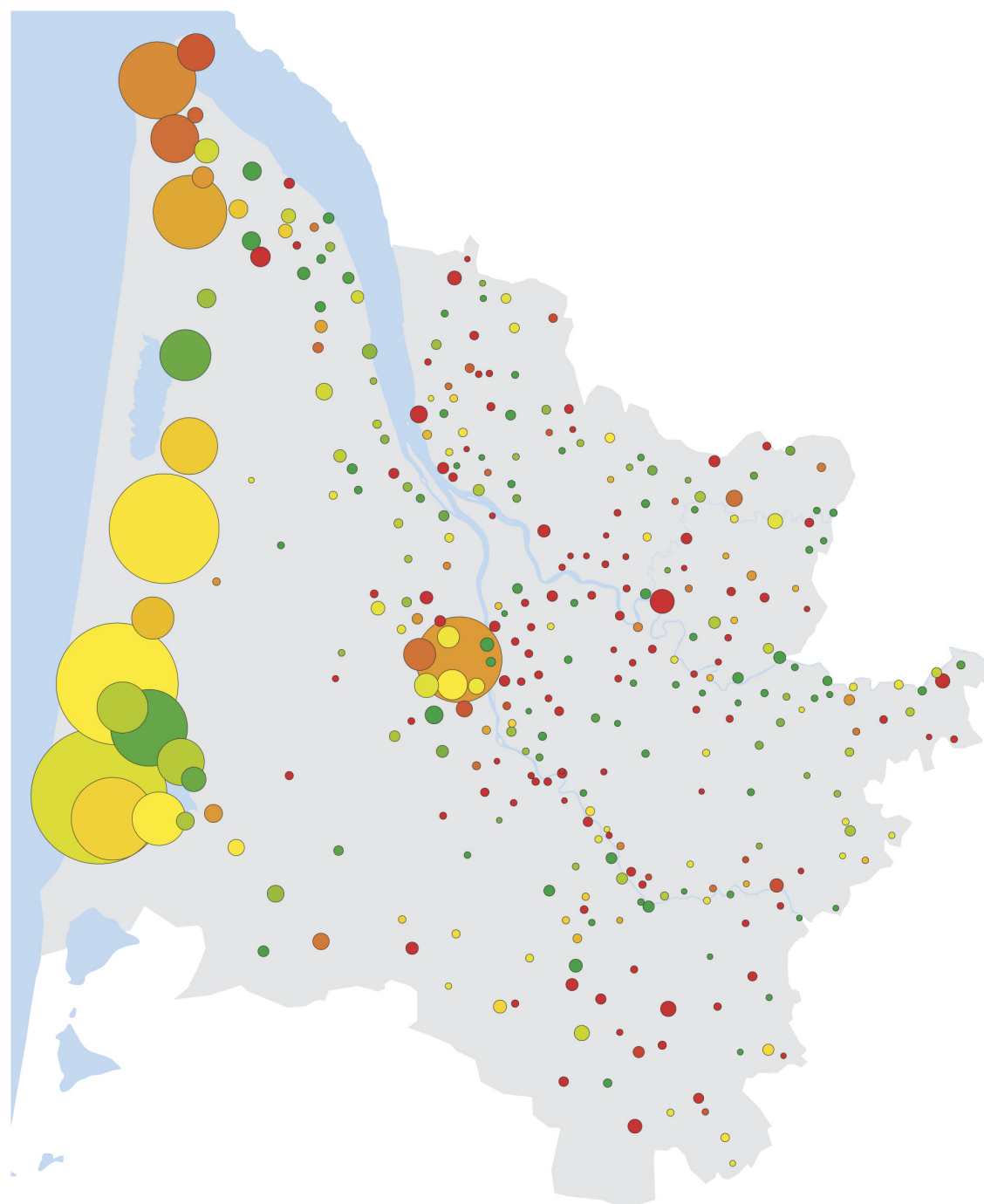


source : FILOCOM 2005

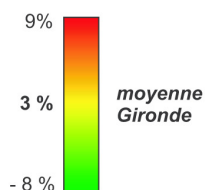
49 % de propriétaires occupants parmi les ménages girondins soit 330 000 logements. Une proportion moindre dans les zones les plus urbanisées et les secteurs fort dotés en résidences secondaires (littoral, confins des Landes et du Lot-et-Garonne).

1.12 | Un parc de logements diversifié

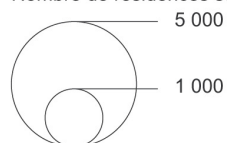
Une décroissance récente des résidences secondaires



Evolution du nombre de résidences secondaires



Nombre de résidences secondaires

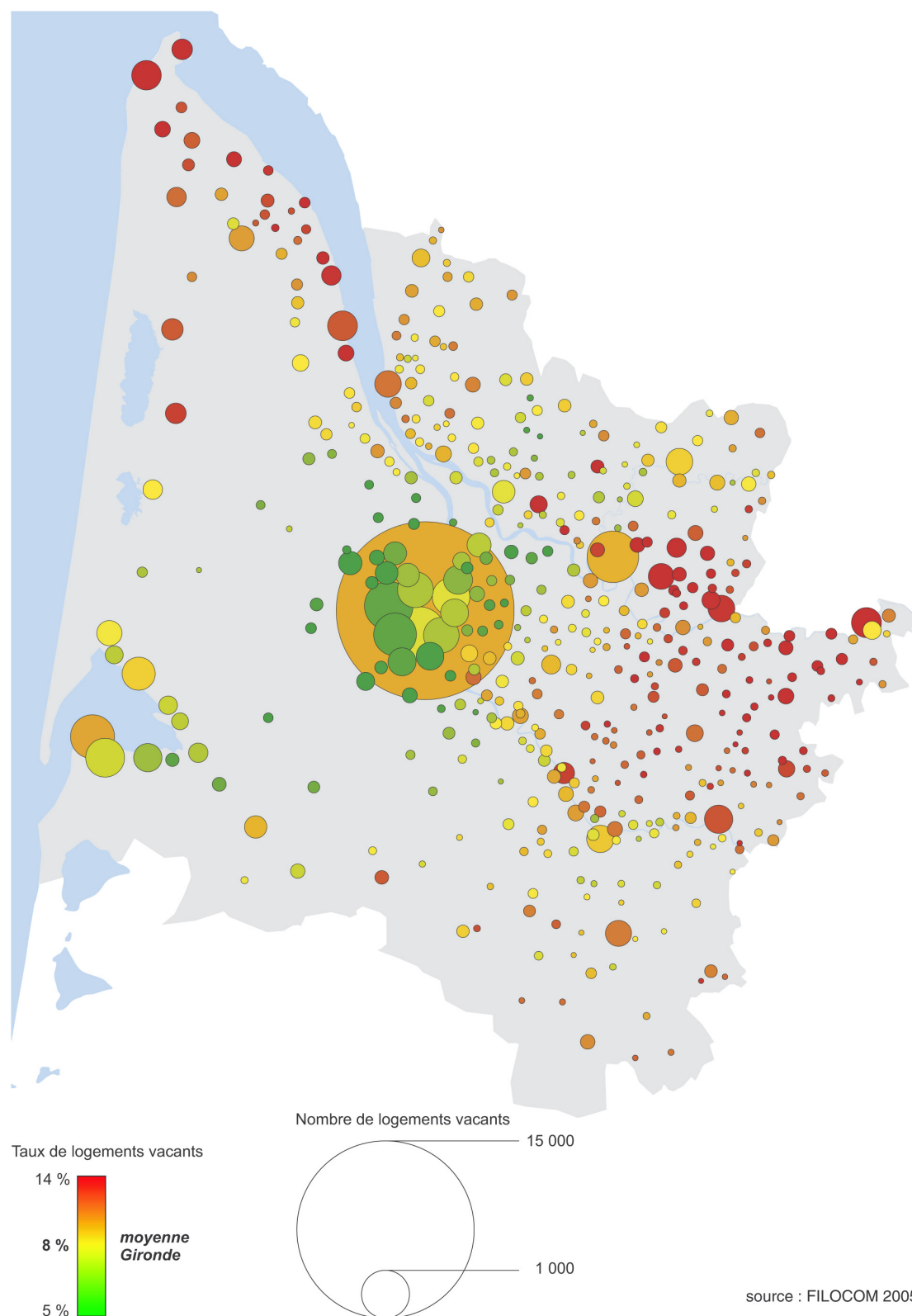


source : FILOCOM 2005

Un parc de résidences secondaires très présent sur la zone littorale mais en baisse récente, probablement due à des changements d'usage des logements (évolutions démographiques, bi-résidentialité, considérations fiscales...).

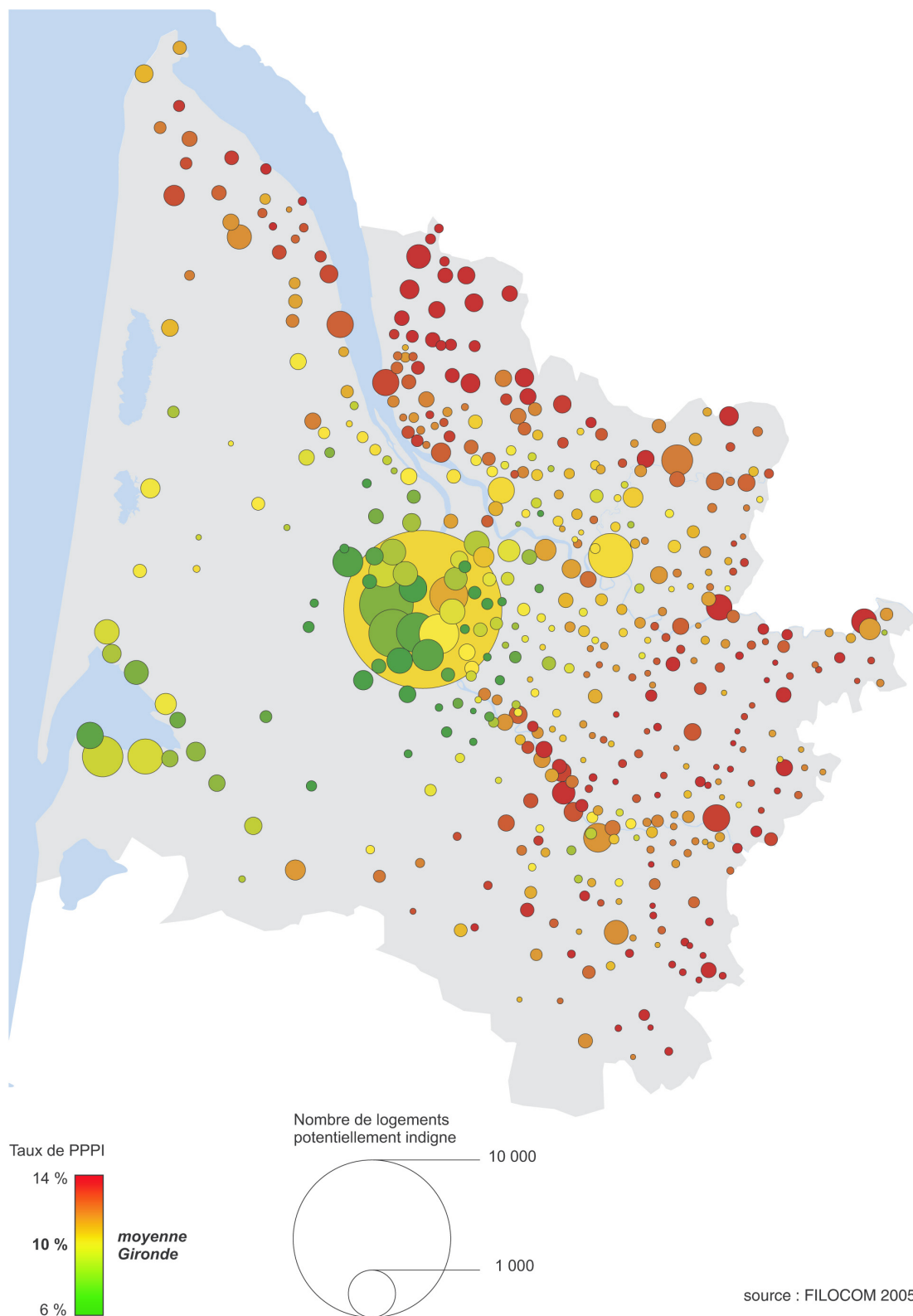
1.12 | Un parc de logements diversifié

Des logements vacants toujours présents bien qu'en forte baisse



- Une vacance faible dans les agglomérations et le sud ouest du département.
- En forte baisse (- 14 %) dans tout le département depuis 2001, mais reste présente dans les secteurs où domine l'habitat ancien inconfortable, notamment dans l'Est du département et dans le Médoc.

1.13 | Un parc privé potentiellement indigne toujours présent et préoccupant

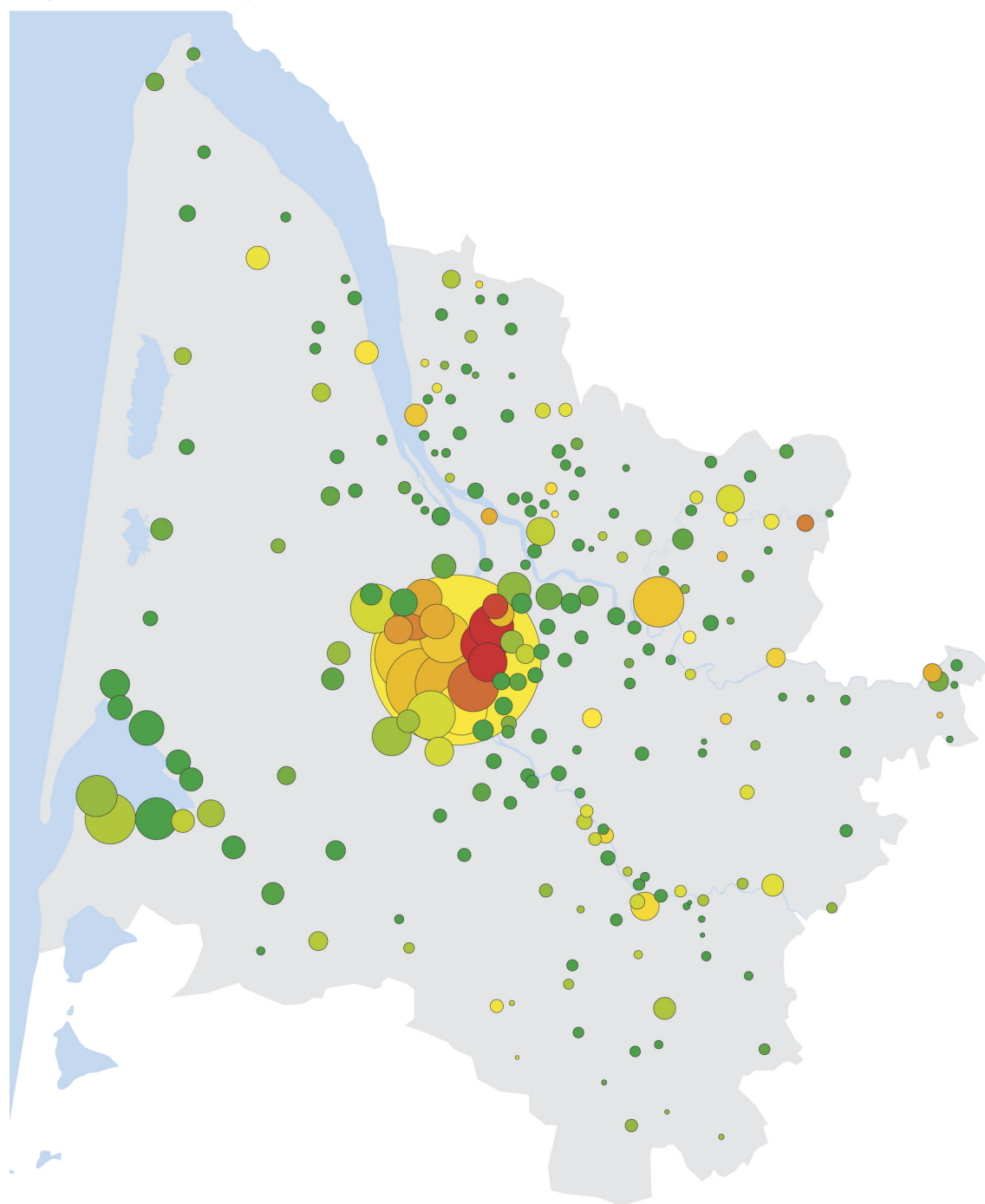


- Près de 53 000 logements potentiellement indignes en Gironde soit 10 % du parc privé.
- 22 000 logements potentiellement indignes dans la CUB, dont 12 000 à Bordeaux
- Un phénomène qui concerne surtout les communes rurales du Nord et de l'Est du département.
- Ce parc loge des ménages modestes et pauvres dont 37 % de propriétaires occupants.

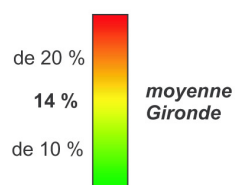
L'identification du PPPI repose sur les croisements de deux sources : Taxe d'Habitation (logements classés en catégorie 6 à 8) et Impôt sur le revenu des personnes physiques (ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM)

1.14 | Une offre déséquilibrée en logements sociaux

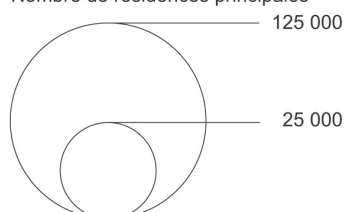
Un parc locatif social public très concentré



Part des logements
locatifs conventionnés



Nombre de résidences principales

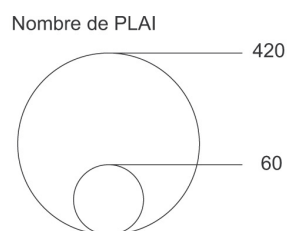
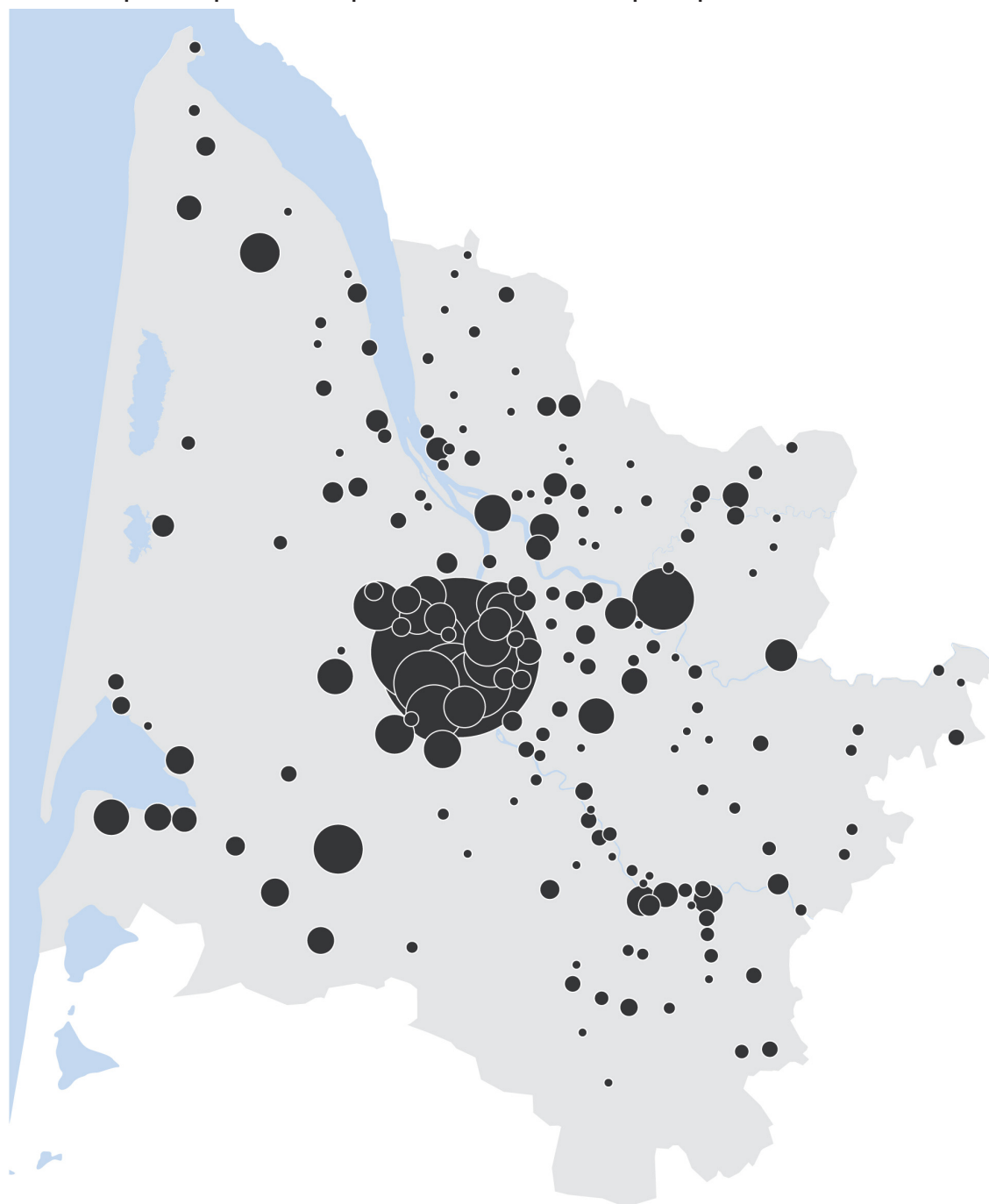


source : EPLS 2006

- 81 000 logements sociaux publics dont 80 % de l'offre dans les communes de la CUB
- 17 850 logements sociaux manquants.
- 25 communes déficitaires au titre de la loi SRU dont 15 communes hors CUB.

1.14 | Une offre déséquilibrée en logements sociaux

Des PLAI qui ne représentent que 2 % de l'offre sociale publique

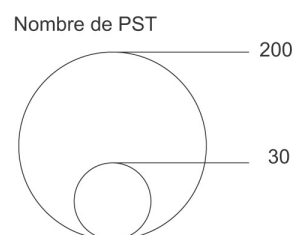
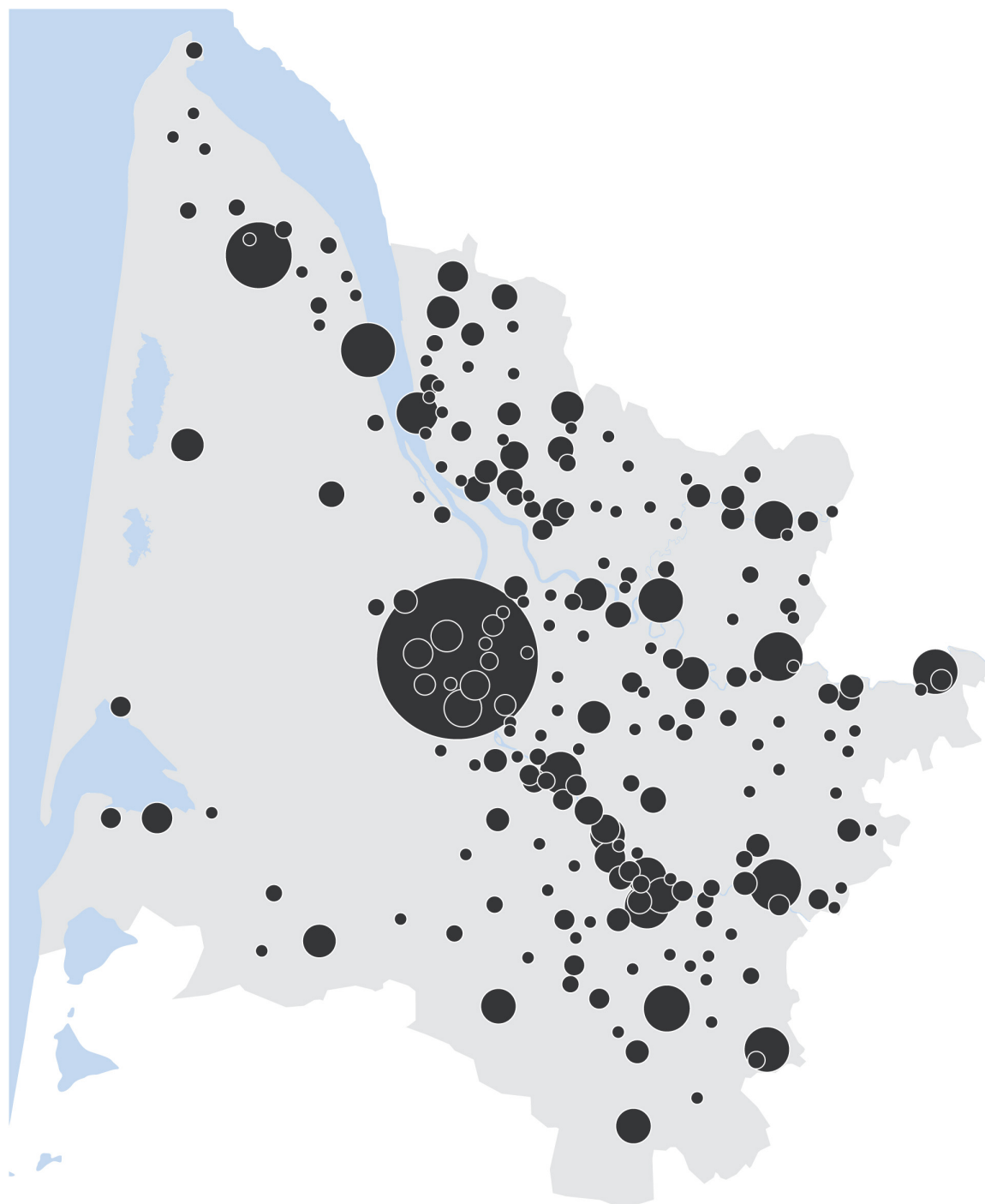


source : ECOLO 2008

- Un parc très social public qui, avec 2 078 unités, ne représente que 2 % de l'offre sociale publique mais réparti de manière plus homogène sur le territoire que le reste de l'offre.
- Dans certaines communes rurales, l'offre en PLAI représente la majeure partie de l'offre sociale.

1.14 | Une offre déséquilibrée en logements sociaux

Des PST assez présents en zone rurale



source : ECOLO 2008

Un parc très social privé de 938 logements qui tend à compenser le déficit des territoires ruraux, surtout dans le Nord-Est du département, mais qui concerne très peu les communes littorales.

1.15 | Une forte demande en logements sociaux qui reflète les difficultés de logements des ménages

Une pression différenciée sur le parc social... (indice de pression du parc social)

Territoires	Nombre de logements locatifs conventionnés	Nombre de demandeurs HLM	Pour 100 logements locatifs conventionnés combien de demandeurs HLM ?
Pays de la Haute Gironde	1 872	1 274	68
Pays des Graves et des Landes de Cernès	2 235	1 474	66
Pays des Landes de Gascogne (Gironde)	624	186	30
Pays des Rives de Garonnes	1 439	922	64
Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	4 265	3 156	74
Pays du Coeur Entre-Deux-Mers	1 894	1 598	84
Pays du Haut Entre-Deux Mers	988	287	29
Pays du Libournais	5 536	2 416	44
Pays du Médoc	1 672	1 463	88
Communauté Urbaine de Bordeaux	70 886	31 671	45
Total Gironde	91 411	42 984	47

Source : Fichier n° unique 2008, ECOLO 2008

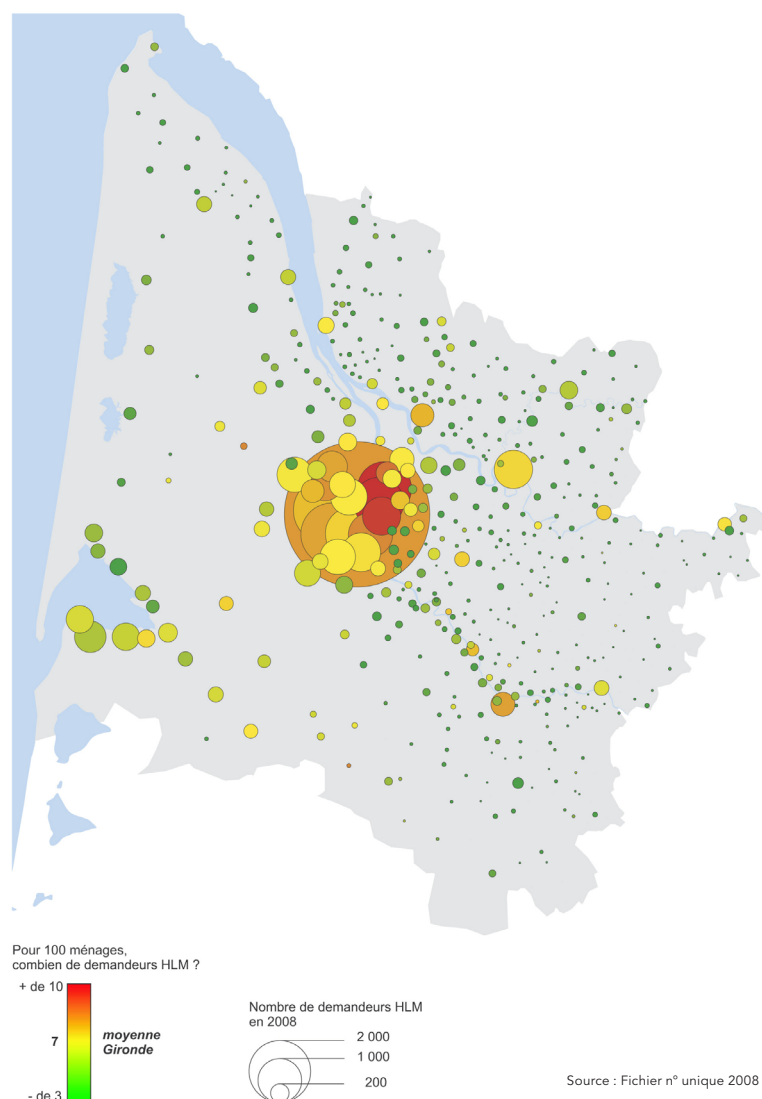
...mais l'essentiel de la demande est issue de la CUB

La demande exprimée reflète la localisation du parc social.

- 76 % des demandeurs demandent un logement dans une commune de la CUB (80 % en 1992, 77,5 % en 1998, 75 % en 2005). Il apparaît toutefois une demande émergente sur les pôles relais

- 6 000 demandeurs (soit 12 % des demandeurs) sont déjà logés dans le parc social et demandent à changer de logement

- 35 % des ménages demandeurs sont des personnes seules, 30 % des ménages de 2 personnes, 19 % des ménages de 3 personnes, 16 % des ménages de 4 personnes et plus



Source : Fichier n° unique 2008



2 | Présentation des Pays Girondins

2 | Présentation des Pays Girondins

Pays des Landes de Gascogne



Fiche d'identité

- Pays interdépartemental Gironde et Landes
- 10 EPCI dont 3 en Gironde
- 111 communes au total dont 37 en Gironde
- Charte de Pays (juin 2003)
- Contrat de Pays (octobre 2004)
- Schéma territorial de l'habitat en cours d'élaboration
- une OPAH en cours d'animation pour la partie girondine du pays

Situé sur deux départements (Gironde et Landes), le Pays des Landes de Gascogne est le moins peuplé du département. Le secteur Nord du Pays est soumis à l'aire d'influence du pôle urbain de Langon, mais aussi, depuis peu, à l'aire d'influence bordelaise.

Le Pays des Landes de Gascogne bénéficie des acquis d'une précédente expérience de coopération de lutte face au déclin démographique. C'est un Pays actif, notamment en termes de politique de l'habitat. Jusqu'à présent peu soumis à la pression immobilière, il voit aujourd'hui, en particulier dans sa partie girondine, la construction neuve s'intensifier.

Les besoins en logements mis en évidence dans le PDALPD

Offre en logements accessibles

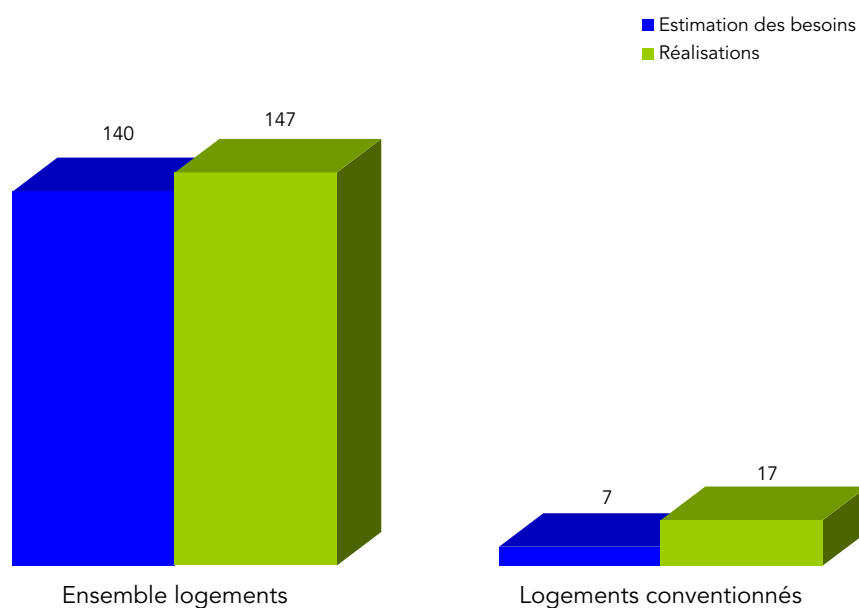
- Un déficit de logements locatifs publics
- Une faible offre de PLAI
- Un déficit de logement d'urgence, ALT et sous-location

Insalubrité, indignité des logements

- 18 % du parc privé potentiellement indigne
- Une problématique essentiellement concentrée sur la CdC de Captieux-Grignols

2 | Présentation des Pays Girondins

Pays des Landes de Gascogne



Population estimée INSEE - a'urba 2007	18 568
---	--------

	Besoins en logements estimés par an DDE/CODRA 2004	Réalisations ECOLO (moyenne annuelle 06-07) DOC (moyenne annuelle 06-07)
Ensemble des logements	140	147
Logements conventionnés	7	17

Parc locatif conventionné ECOLO 2008	Total	624 logements soit 7,1 % du parc
	Dont parc public	378
	Dont PLAI	24
	Dont PST	58
Hébergement DRE 2007	Places d'urgence	0
	CHRS + ALT	0
	Places en maisons relais et résidences sociales	0
Vacance FILOCOM 2005	1 032 logements soit 11,8 % du parc	
PPPI FILOCOM 2005	18 % du parc privé	

2 | Présentation des Pays Girondins

Pays du Haut-Entre-Deux-Mers



Fiche d'identité

- 4 EPCI
- 63 communes
- Charte de Pays (octobre 2004)
- Contrat de Pays (juin 2005)
- pas de PLH de Pays mais PLH du SIPHEM (périmètre différent du Pays) en cours de révision
- une OPAH en cours d'animation (fin en oct 2008) et une seconde à l'étude

Le Pays du Haut-Entre-Deux-Mers est un territoire rural, structuré autour des pôles de La Réole, Monségur et Sauveterre-de-Guyenne et qui ressent sur sa partie Ouest l'influence de l'agglomération bordelaise.

Le Pays du Haut-Entre-Deux-Mers en tant que tel n'a pas élaboré de PLH. Pourtant, l'habitat est défini comme politique prioritaire dans le Contrat de Pays qui met en place des actions de lutte contre la vacance et l'habitat indigne. Le SIPHEM, Syndicat Intercommunal du Pays du Haut-Entre-Deux-Mers, qui comprend, outre le périmètre du Pays, les communautés de communes du Pays d'Auros et des Coteaux Macariens, a élaboré un PLH qui date de 1996, et a permis d'impulser une importante dynamique dans le domaine de l'habitat, tant public que privé.

Les besoins en logements mis en évidence dans le PDALPD

Offre en logements accessibles

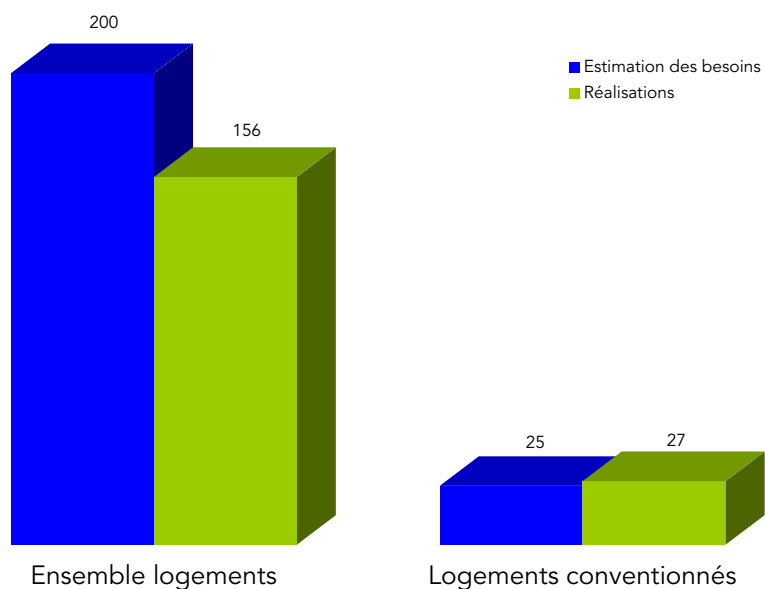
- Un déficit en logements locatifs sociaux
- Pas de places en ALT, en sous location ou d'urgence (seul 1 logement ALT à Blasimon)

Insalubrité, indignité des logements

- 17,2 % du parc privé potentiellement indigne
- Problématique marquée dans le Nord Ouest du Pays (Blasimon, Mérignas, Ruch)

2 | Présentation des Pays Girondins

Pays du Haut-Entre-Deux-Mers



Population estimée INSEE - a'urba 2007	25 479
---	--------

	Besoins en logements estimés par an DDE/CODRA 2004	Réalisations ECOLO (moyenne annuelle 06-07) DOC (moyenne annuelle 06-07)
Ensemble des logements	200	156
Logements conventionnés	25	27

Parc locatif conventionné ECOLO 2008	Total	988 logements soit 8,9 % du parc
	Dont parc public	571
	Dont PLAI	28
	Dont PST	50
Hébergement DRE 2007	Places d'urgence	0
	CHRS + ALT	4
	Places en maisons relais et résidences sociales	0
Vacance FILOCOM 2005	1 933 logements soit 17,5 % du parc	
PPPI FILOCOM 2005	17,2 % du parc privé	

2 | Présentation des Pays Girondins

Pays des Rives de Garonne



Fiche d'identité

- Pays récemment constitué (Charte de Pays approuvée en janvier 2007)
- 4 EPCI
- 51 communes
- le PLH du SIPHEM en cours de révision sur deux CdC (du Pays d'Auros et des Coteaux Macariens)

Partagé entre le dynamisme du pôle urbain de Langon et celui de l'agglomération bordelaise, ce territoire cherche à structurer son développement pour ne pas devenir une couronne supplémentaire de la communauté urbaine de Bordeaux.

La partie Nord du Pays, soumise à la pression urbaine de l'agglomération bordelaise, connaît une tension immobilière relative. Le pôle de Langon est particulièrement concerné par le développement de programmes de logements locatifs défiscalisés. La politique de l'habitat à l'échelle du Pays est encore à construire et pourrait, à terme, aboutir à la mise en place d'un PLH intercommunal.

Les besoins en logements mis en évidence dans le PDALPD

Offre en logements accessibles

- Un déficit global d'offre de logements locatifs publics, notamment sur la CdC d'Auros
- Une offre en PST et PLAI répartie de manière homogène sur le territoire
- Un déficit d'offre en hébergement d'urgence

Insalubrité, indignité des logements

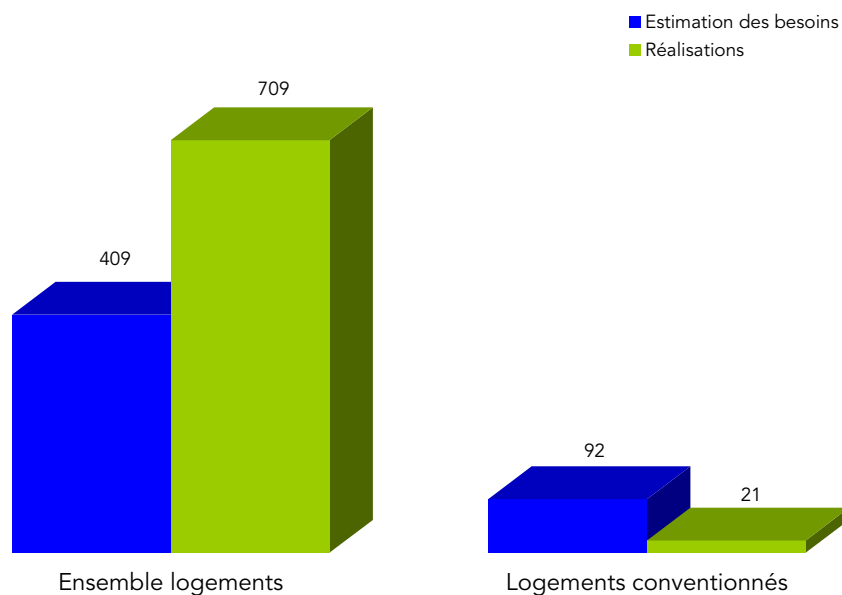
- 14,6 % du parc privé potentiellement indigne
- Une problématique concentrée sur la CdC du canton de Podensac

Sédentarisation des Gens du Voyage

- 5 communes concernées: Castets, Fargues, Preignac, Saint-Pierre de Mons, Toulence

2 | Présentation des Pays Girondins

Pays des Rives de Garonne



Population estimée INSEE - a'urba 2007	48 185
---	--------

	Besoins en logements estimés par an DDE/CODRA 2004	Réalisations ECOLO (moyenne annuelle 06-07) DOC (moyenne annuelle 06-07)
Ensemble des logements	409	709
Logements conventionnés	92	21

Parc locatif conventionné ECOLO 2008	Total	1 439 logements soit 7 % du parc
	Dont parc public	1 081
	Dont PLAI	91
	Dont PST	88
Hébergement DRE 2007	Places d'urgence	0
	CHRS + ALT	2
	Places en maisons relais et résidences sociales	0
Vacance FILOCOM 2005	1 962 logements soit 9,5 % du parc	
PPPI FILOCOM 2005	14,6 % du parc privé	

2 | Présentation des Pays Girondins

Pays des Graves et Landes de Cernès



Fiche d'identité

- 3 EPCI, 2 communes associées
- 24 communes au total
- Charte de Pays (octobre 2004)
- Contrat de Pays (avril 2005)
- PLH de la CdC Cestas-Canéjan en révision
- PLH de la CdC de Montesquieu adopté en 2008
- Pays qui appartient au territoire du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Le Pays des Graves et Landes de Cernès se caractérise à la fois par une dominante rurale et par une pression de l'agglomération bordelaise, dont elle fait partie dans le Nord de son périmètre, un pourcentage important de sa population vivant l'aire urbaine de Bordeaux. Ce Pays représente ainsi un espace stratégique en termes d'accueil résidentiel. Le population est en moyenne plus aisée que celle de l'ensemble de la Gironde, mais il existe de fortes disparités au sein du Pays, notamment entre le Nord et le Sud.

Les besoins en logements mis en évidence dans le PDALPD

Offre en logements accessibles

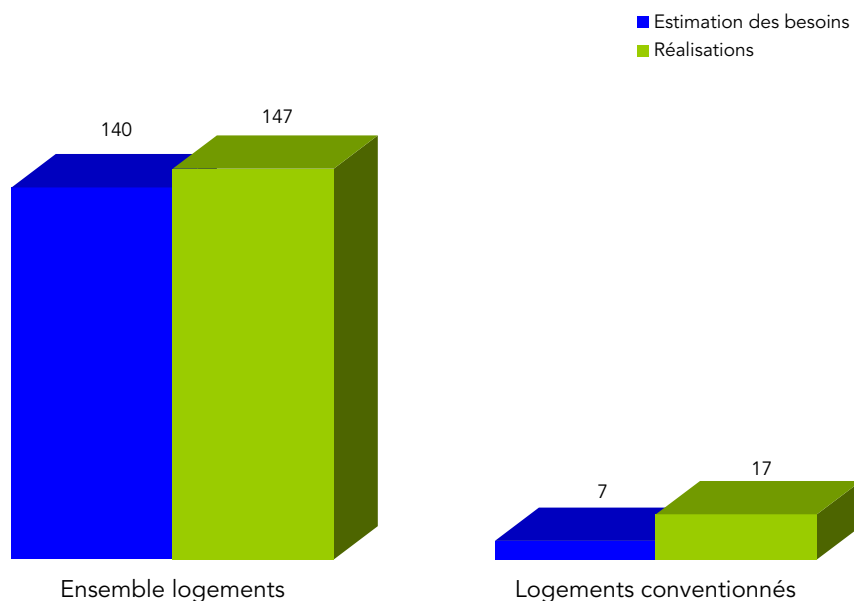
- Un déficit en logements locatifs publics (1 676 logements manquants en 2007 selon les critères de la loi SRU)
- Une faible offre en PST et en PLAI
- Aucune offre de place ALT, en sous location ou d'urgence

Insalubrité, indignité des logements

- 4,8 % du parc privé potentiellement indigne
- La CdC du Pays de Paroupian est la concernée

2 | Présentation des Pays Girondins

Pays des Graves et Landes de Cernès



Population estimée INSEE - a'urba 2007	73 315
---	--------

	Besoins en logements estimés par an DDE/CODRA 2004	Réalisations ECOLO (moyenne annuelle 06-07) DOC (moyenne annuelle 06-07)
Ensemble des logements	729	537
Logements conventionnés	155	110

Parc locatif conventionné ECOLO 2008	Total	2 235 logements soit 8,1 % du parc
	Dont parc public	2132
	Dont PLAI	81
	Dont PST	31
Hébergement DRE 2007	Places d'urgence	0
	CHRS + ALT	34
	Places en maisons relais et résidences sociales	0
Vacance FILOCOM 2005	1 163 logements soit 5,3 % du parc	
PPPI FILOCOM 2005	4,8 % du parc privé	

2 | Présentation des Pays Girondins

Pays du Coeur-Entre-Deux-Mers



Fiche d'identité

- 7 EPCI (7 communautés de communes)
- 71 communes
- Charte de Pays (juin 2004)
- Contrat de Pays (avril 2005)
- PLH de Pays validé en octobre 2004
- PLH de la CdC des Coteaux bordelais adopté en 2008
- Plusieurs CdC de l'Ouest du Pays concernées par le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise
- PIG à l'étude dans la CdC du Vallon d'Artolie

La pression de l'agglomération bordelaise sur le Pays du Coeur-Entre-Deux-Mers en fait un espace stratégique en termes d'accueil résidentiel, en lien avec de nombreux pôles urbains comme Targon, Cadillac ou Créon, puisque 88,3% de sa population vit dans l'aire urbaine de Bordeaux. Une fois dépassée la couronne périurbaine, la pression et la densité étant moins importantes, le Pays est davantage rural, dans sa partie Sud et Est.

Face à la pression immobilière, le Pays, de création encore récente, mais très actif - au départ spécialisé en matière touristique - a adopté un PLH.

Les besoins en logements mis en évidence dans le PDALPD

L'offre en logements accessibles

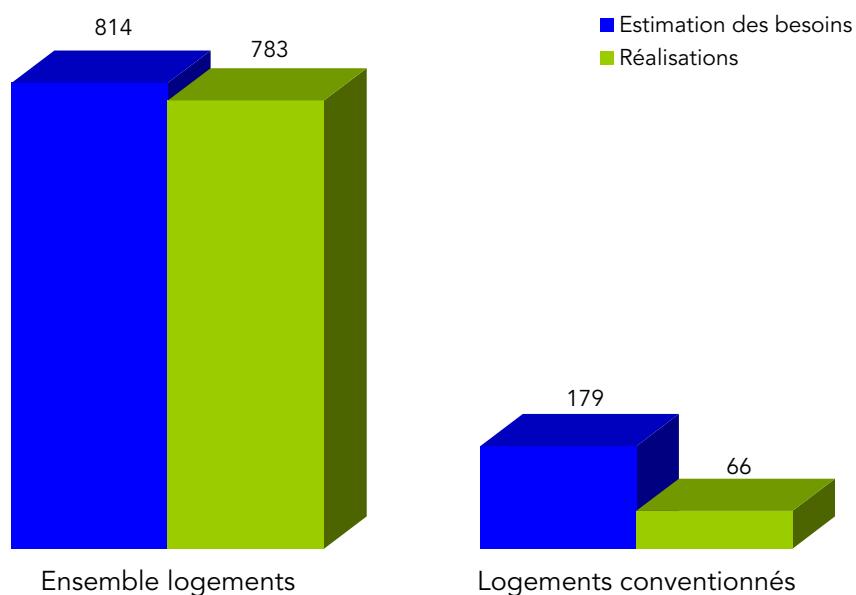
- Une offre très réduite dans le parc social notamment dans la CdC la plus peuplée (St Loubès)
- 1 139 logements manquant selon les critères de la loi SRU
- Un déficit de PST
- Une offre en hébergement et logements temporaires très faible

Insalubrité, logements indignes

- 10 % du parc privé potentiellement indigne
- Un phénomène qui touche particulièrement le Sud du Pays (CdC Coteaux de Garonne et CdC Vallon de l'Artolie)

2 | Présentation des Pays Girondins

Pays du Coeur-Entre-Deux-Mers



Population estimée INSEE - a'urba 2007	88 122
---	--------

	Besoins en logements estimés par an DDE/CODRA 2004	Réalisations ECOLO (moyenne annuelle 06-07) DOC (moyenne annuelle 06-07)
Ensemble des logements	814	783
Logements conventionnés	179	66

Parc locatif conventionné ECOLO 2008	Total	1 894 logements soit 5,5 % du parc
	Dont parc public	1 726
	Dont PLAI	100
	Dont PST	80
Hébergement DRE 2007	Places d'urgence	0
	CHRS + ALT	17
	Places en maisons relais et résidences sociales	0
Vacance FILOCOM 2005	2 871 logements soit 5,3 % du parc	
PPPI FILOCOM 2005	10 % du parc privé	

2 | Présentation des Pays Girondins

Pays de la Haute Gironde



Fiche d'identité

- 5 EPCI
- 61 communes
- Charte de Pays (octobre 2003)
- Contrat de Pays (janvier 2005)
- PLH de Pays adopté en 2008
- un SCoT (CdC du Cubzagais) en cours d'élaboration
- une OPAH à l'étude

Région viticole, le Pays de la Haute-Gironde présente un développement accéléré récent caractéristique du périurbain (lotissements, logements locatifs défiscalisés...), du fait de l'étalement de l'aire urbaine bordelaise, dans laquelle 67,1% de la population du Pays vit. La pression immobilière y est forte.

Le Pays de la Haute Gironde est un Pays actif en matière d'habitat. Il s'est lancé dans l'élaboration d'un PLH, avec la mise en place de groupes de travail en 2005. La réflexion amorcée insiste ainsi sur l'importance de tirer parti du parc existant, de prévenir les dégradations, d'appuyer les politiques locales d'urbanisme dans une logique de projet de développement à l'échelle du Pays.

Les besoins en logements mis en évidence dans le PDALPD

Offre en logements accessibles

- Une offre en logements conventionnés publics relativement développée et bien répartie sur tout le territoire
- Des demandes difficiles à satisfaire : logement des jeunes et rapprochement des personnes âgées isolées
- Un déficit de PLAI dans les cantons de Blaye et St Ciers
- Un déficit de logements d'urgence

Insalubrité, indignité des logements

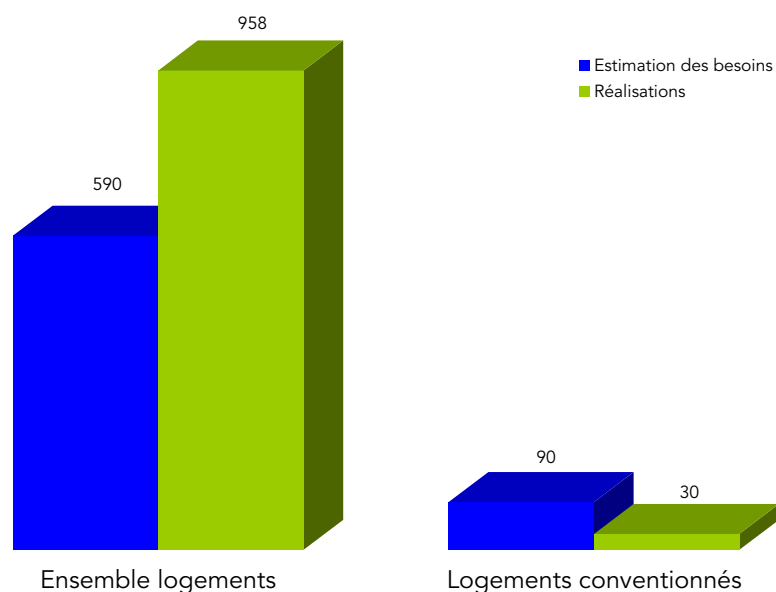
- 18,6 % du parc privé potentiellement indigne
- Une problématique marquée sur l'ensemble du Pays et plus particulièrement dans le secteur Nord

Sédentarisation des Gens du Voyage

- Une question importante pour le Pays
- 3 communes particulièrement concernées : St Christoly de Blaye, Cubzac les Ponts et Cavignac

2 | Présentation des Pays Girondins

Pays de la Haute Gironde



Population estimée INSEE - a'urba 2007	77 090
---	--------

	Besoins en logements estimés par an DDE/CODRA 2004	Réalisations ECOLO (moyenne annuelle 06-07) DOC (moyenne annuelle 06-07)
Ensemble des logements	590	958
Logements conventionnés	90	30

Parc locatif conventionné ECOLO 2008	Total	1 872 logements soit 5,8 % du parc
	Dont parc public	1 535
	Dont PLAI	94
	Dont PST	113
Hébergement DRE 2007	Places d'urgence	0
	CHRS + ALT	14
	Places en maisons relais et résidences sociales	0
Vacance FILOCOM 2005	3 009 logements soit 9,4 % du parc	
PPPI FILOCOM 2005	18,6 % du parc privé	

2 | Présentation des Pays Girondins

Pays du Libournais



Fiche d'identité

- 11 EPCI et 28 communes hors EPCI
- 131 communes
- Charte de Pays (février 2004)
- Contrat de Pays (avril 2004)
- PLH de Pays (juillet 2005)
- PLH de la CdC du Pays Foyen
- un SCoT à l'échelle du pays en cours d'élaboration
- PIG des CdC de Castillon-Pujols et du Pays Foyen en cours d'animation

En partie rural mais marqué par l'importance de Libourne, ce Pays s'étend aux confins de la Dordogne, jusqu'à l'agglomération bergeracoise. Structuré par le pôle urbain de Libourne il absorbe aussi de plein fouet le desserrement de l'agglomération bordelaise (14% de la population du Pays y vit), et, dans une moindre mesure, celui de l'agglomération bergeracoise (9,2% de la population). Le Pays du Libournais est donc dans sa partie Sud-Ouest, soumis à une forte pression urbaine.

Le Pays du Libournais est un Pays actif en termes de politique de l'habitat, qui a approuvé son PLH il y a peu.

Les besoins en logements mis en évidence dans le PDALPD

Offre en logements accessibles

- Un déficit de l'offre locative publique, notamment au Sud du Pays (CdC Brannais et de l'Entre Deux Mers Ouest)
- De nombreux PST sur l'ensemble du territoire, mais les PLAI sont essentiellement situés sur la CdC du Libournais
- L'offre en hébergement d'urgence se concentre essentiellement sur Libourne

Insalubrité, indignité des logements

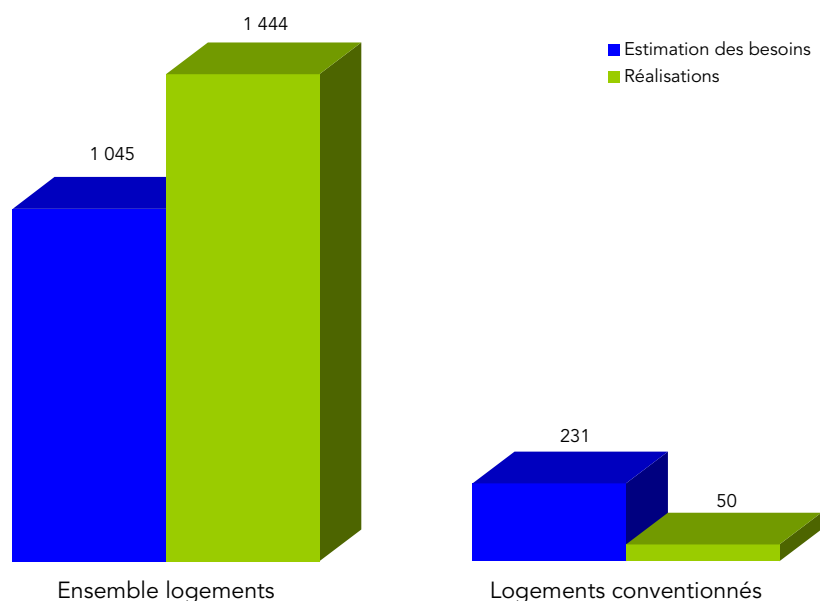
- 14,2 % du parc privé potentiellement indigne
- Une problématique qui touche l'Est (Castillon, Sainte-Foy) et le Nord du Pays (CdC de Coutras et Guîtres)

Sédentarisation des Gens du Voyage

- 4 communes particulièrement concernées: Saint-Denis de Pile, Arveyres, Saint-Martin du Bois et Les Eglisottes

2 | Présentation des Pays Girondins

Pays du Libournais



Population estimée INSEE - a'urba 2007	139 457
---	---------

	Besoins en logements estimés par an DDE/CODRA 2004	Réalisations ECOLO (moyenne annuelle 06-07) DOC (moyenne annuelle 06-07)
Ensemble des logements	1 045	1 444
Logements conventionnés	231	50

Parc locatif conventionné ECOLO 2008	Total	5 536 logements soit 9,8% du parc
	Dont parc public	4 774
	Dont PLAI	175
	Dont PST	152
Hébergement DRE 2007	Places d'urgence	17
	CHRS + ALT	153
	Places en maisons relais et résidences sociales	45
Vacance FILOCOM 2005	12,5 % du parc	
PPPI FILOCOM 2005	14,2 % du parc privé	

2 | Présentation des Pays Girondins

Pays Médoc



Fiche d'identité

- 6 EPCI
- 57 communes
- Charte de Pays (juin 2003)
- Contrat de Pays (décembre 2004)
- un PLH de Pays en cours de déclinaison en chartes intercommunales à l'échelle des communautés de communes
- un SCoT en cours d'élaboration (CdC des Lacs Médocains)
- un Schéma Directeur (CdC de la Pointe Médoc)
- la CdC Médoc-Estuaire concernée par le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise

Le Pays Médoc est un pays aux problématiques variées. Il est organisé au Nord autour du pôle urbain de Lesparre, et est au Sud sous l'influence de l'agglomération de Bordeaux – aire urbaine dans laquelle vit 41 % de la population du Pays. En découle une pression immobilière importante. Le littoral connaît une pression différente, liée au tourisme. Quant à l'Est du Pays, au profil viticole, il est caractérisé par une forte concurrence entre toute occupation du sol (pour le logement par exemple) et les parcelles de vignes.

Ce Pays est actif en termes de politique de l'habitat : il a tout récemment validé un PLH, en cours de déclinaison dans les CdC

Les besoins en logements mis en évidence dans le PDALPD

Offre en logements accessibles : des besoins différenciés selon les CdC

- La Médulienne et Médoc-Estuaire : un déficit structurel dans les communes proches de l'agglomération bordelaise
- Pôles urbains du centre et du Coeur Médoc : un enjeu de requalification de l'habitat
- Secteurs des Lacs : un enjeu de préservation de l'accessibilité au logement des habitants face à la pression immobilière et la rareté de l'offre
- Secteur de la Pointe Médoc : un nécessaire développement de l'offre en logements pour les ménages très modestes et les travailleurs saisonniers
- PST : 80 % de l'offre sur Lesparre et Pauillac, une offre plus diffuse en PLA

Insalubrité, indignité des logements

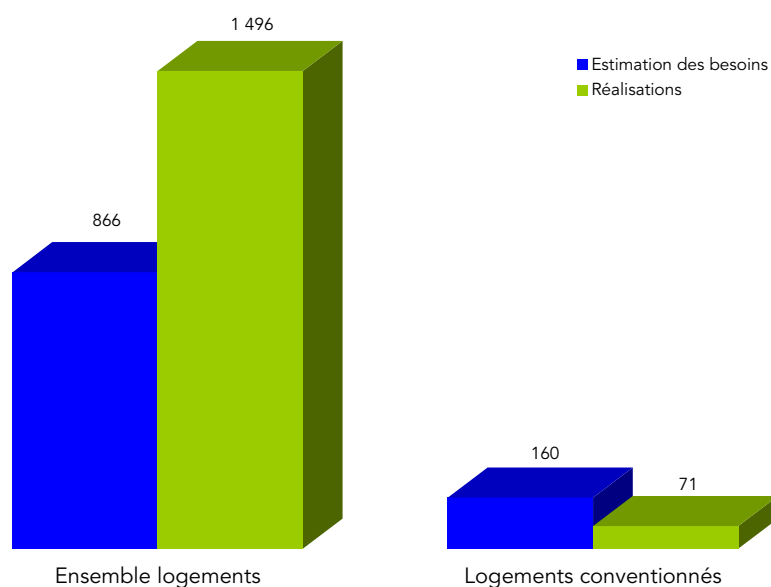
- 12,3 % du parc privé potentiellement indigne
- Une problématique qui touche particulièrement le Nord du Pays (CdC Pointe du Médoc)

Sédentarisation des Gens du Voyage

- 3 sites sur Lesparre, 1 à Gaillan, 1 au Pian Médoc

2 | Présentation des Pays Girondins

Pays Médoc



Population estimée INSEE - a'urba 2007	87 935
---	--------

	Besoins en logements estimés par an DDE/CODRA 2004	Réalisations ECOLO (moyenne annuelle 06-07) DOC (moyenne annuelle 06-07)
Ensemble des logements	866	1 496
Logements conventionnés	160	71

Parc locatif conventionné ECOLO 2008	Total	1 672 logements soit 3,1 % du parc
	Dont parc public	1 460
	Dont PLA1	111
	Dont PST	93
Hébergement DRE 2007	Places d'urgence	0
	CHRS + ALT	0
	Places en maisons relais et résidences sociales	0
Vacance FILOCOM 2005	4 757 logements soit 8,9% du parc	
PPPI FILOCOM 2005	12,3 % du parc privé	

2 | Présentation des Pays Girondins

Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre



Fiche d'identité

- 3 EPCI dont une communauté d'agglomération
- 17 communes
- Charte de Pays (octobre 2004)
- Contrat de Pays (juin 2005)
- PLH de la COBAS
- Elaboration d'un ScoT en cours à l'échelle du Pays
- Pas de PLH de Pays
- PIG en cours d'animation (COBAS)

Le Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre est l'un des plus urbains de la Gironde, accueillant l'agglomération arcachonnaise, deuxième du département. Il se caractérise à l'Est par le desserrement de l'agglomération bordelaise (18,1% de la population du Pays vit dans cette aire urbaine) et à l'Ouest par l'influence d'Arcachon, (49,2% de la population), ce qui engendre de fortes pressions immobilières de part et d'autre des secteurs ruraux du Pays.

Pays littoral dont l'économie est fortement tournée vers le tourisme, la population peut doubler l'été, et le taux de résidences secondaires atteint 50% du parc dans certaines communes.

La pénurie de logements abordables pour les actifs peut devenir un frein pour le développement économique des territoires.

Les besoins en logements mis en évidence dans le PDALPD

L'offre en logements accessibles

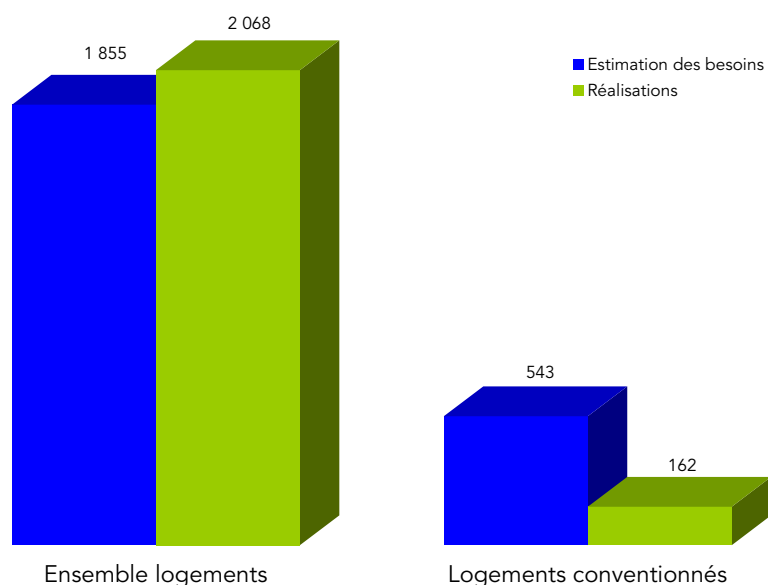
- Une offre conventionnée très réduite dans le parc public et privé
- Un parc conventionné inférieur à 5% du parc total
- Un parc privé très social quasi inexistant
- 3 646 logements manquant selon les critères de la loi SRU

L'hébergement et le logement temporaire

- Aucune place en hébergement d'urgence
- Une offre faible en logements d'insertion, seulement sur la COBAS
- Une pénurie d'opérateurs
- Une demande en croissance

2 | Présentation des Pays Girondins

Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre



Population estimée INSEE - a'urba 2007	126 333
---	---------

	Besoins en logements estimés par an DDE/CODRA 2004	Réalisations ECOLO (moyenne annuelle 06-07) DOC (moyenne annuelle 06-07)
Ensemble des logements	1 855	2 068
Logements conventionnés	543	162

Parc locatif conventionné ECOLO 2008	Total	4 265 logements soit 5,3 % du parc
	Dont parc public	3 962
	Dont PLAI	141
	Dont PST	26
Hébergement DRE 2007	Places d'urgence	0
	CHRS + ALT	62
	Places en maisons relais et résidences sociales	0
Vacance FILOCOM 2005	4 277 logements soit 5,3 % du parc	
PPPI FILOCOM 2005	7 % du parc privé	

2 | Présentation des Pays Girondins

Communauté Urbaine de Bordeaux



Fiche d'identité

- 27 communes
- un PLH approuvé en 2001, modifié en 2007
- un PLU communautaire
- un SCoT sur l'aire métropolitaine bordelaise (la CUB plus 66 autres communes)
- plusieurs OPAH en cours d'animation
- un PIG communautaire en cours d'animation

Cœur urbain de la Gironde, la CUB rassemble la moitié de la population du département, mais son poids se réduit depuis une dizaine d'années, et ceci en dépit de l'affichage d'objectifs de recentrage urbain dans tous les documents-cadre d'urbanisme et de planification que sont, le ScoT, le PLH et le PLU. La politique communautaire de l'habitat est d'existence assez récente et en cours de renforcement et d'organisation, en particulier dans le partenariat avec les communes.

La CUB a pris la compétence habitat sur son territoire en 2006, pour le financement du logement public et l'intervention sur le parc privé ancien. Les besoins en logements sont importants et estimés à 5000 logements par an et la non-atteinte de ces objectifs depuis 2001 (en dehors de l'année 2005) questionne le projet d'accueil de l'agglomération.

Les besoins en logements mis en évidence dans le PDALPD

Offre en logements accessibles

- Un déficit du parc conventionné
- Un retard important dans la production de logements très sociaux

Hébergement et logement temporaire

- Un rôle de substitution au logement autonome de plus en plus affirmé
- Une embolie des filières et des parcs et une perte de lisibilité des rôles des composantes du parc

Insalubrité, indignité des logements

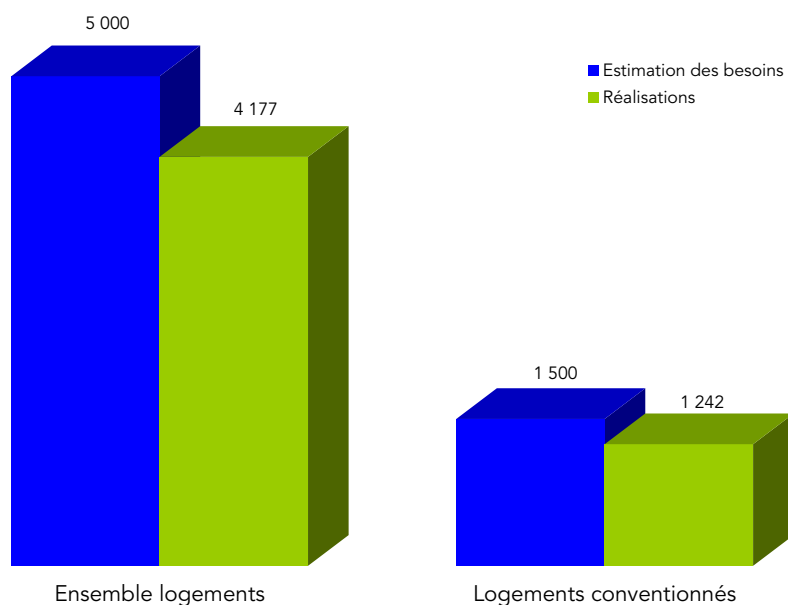
- 8,2% du parc privé potentiellement indigne

Sédentarisation des Gens du Voyage

- Plusieurs communes concernées: le Taillan, Blanquefort, Eysines, Mérignac, Ambarès et Lagrave

2 | Présentation des Pays Girondins

Communauté Urbaine de Bordeaux



Population estimée INSEE - a'urba 2007	698 898
---	---------

	Besoins en logements estimés par an PLH 2007	Réalisations ECOLO (moyenne annuelle 06-07) DOC (moyenne annuelle 06-07)
Ensemble des logements	5 000	4 177
Logements conventionnés	1 471 à 1 537	1 242

Parc locatif conventionné ECOLO 2008	Total	70 886 logements soit 21,5% du parc
	Dont parc public	63 517
	Dont PLAI	1 233
	Dont PST	247
Hébergement DRE 2007	Places d'urgence	305
	CHRS + ALT	1 039
	Places en maisons relais et résidences sociales	1 185
Vacance FILOCOM 2005	25 366 logements soit 7,7 % du parc	
PPPI FILOCOM 2005	8,2 % du parc privé	

2 | Présentation des Pays Girondins

Gironde

Fiche d'identité

- 542 communes
- 9 pays
- 45 communautés de communes
- Une communauté d'agglomération
- Une communauté urbaine
- 4 PLH intercommunaux, 5 PLH de pays
- 6 SCOT
- 1 PST départemental
- 3 PIG
- 2 OPAH-RR

Caractérisée par une forte croissance démographique, la Gironde connaît des changements dans l'équilibre de ses territoires.

En effet on assiste à un fort développement de la construction neuve hors CUB et les pôles secondaires du département connaissent une extension de leur urbanisation au-delà des franges périphériques traditionnelles.

L'augmentation des prix du marché immobilier qui entraînent un problème d'adéquation entre les ressources des ménages et les prix du logement est une des raisons de l'éloignement des centralités.

Cette nouvelle géographie de la croissance urbaine pose la question du lien entre urbanisation et localisation des équipements et de l'emploi.

Offre en logements accessibles

- une concentration de l'offre locative conventionnée sur l'agglomération bordelaise
- la moitié des communes de Gironde ont moins de 5 logements locatifs conventionnés
- un parc très social public (de type PLAI) qui ne représente que 2% de l'offre sociale publique
- un parc très social privé qui tend à compenser le déficit des territoires ruraux

Insalubrité, indignité des logements

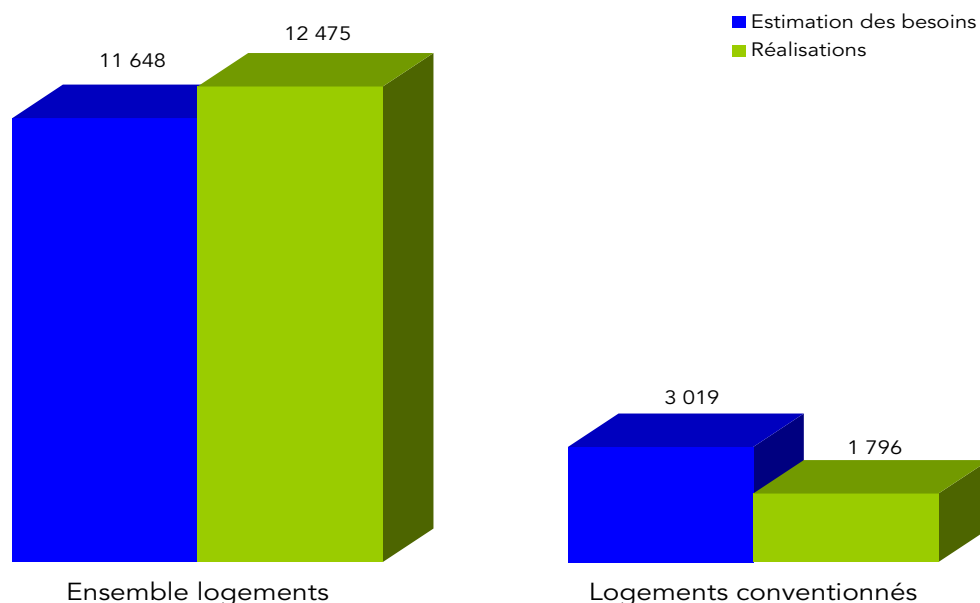
- 10% du parc privé potentiellement indigne
- un phénomène qui concerne surtout les communes rurales du nord et de l'est du département

Sédentarisation des Gens du Voyage

- 34,5% des places d'accueil du schéma départemental réalisées, mais 24,7% récemment financées et 10,5% qui pourraient être financées en 2008
- aires de grand passage ouvertes soit 20% de réalisation

2 | Présentation des Pays Girondins

Gironde



Population estimée INSEE - a'urba 2007	1 383 382
---	-----------

	Besoins en logements estimés par an	Réalisations ECOLO (moyenne annuelle 06-07) DOC (moyenne annuelle 06-07)
Ensemble des logements	11 648	12 475
Logements conventionnés	3 019	1 796

Parc locatif conventionné ECOLO 2008	Total	91 411 logements soit 13,9 % du parc
	Dont parc public	81 136
	Dont PLAI	2 078
	Dont PST	938
Hébergement DRE 2007	Places d'urgence	322
	CHRS + ALT	1 325
	Places en maisons relais et résidences sociales	1 230
Vacance FILOCOM 2005	54 422 logements soit 8,0 % du parc	
PPPI FILOCOM 2005	10,0 % du parc privé	



3 | Tableau de bord des territoires girondins

3 | Tableau de bord des territoires girondins

3.1 | Niveau de population et dynamique de croissance

L'Aquitaine est au 3ème rang en termes de migrations, après le Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées.

Une augmentation des populations girondines qui va en s'intensifiant : + 0,66 % par an entre 1990 et 1999, + 0,90 % entre 1999 et 2007. Une très légère décélération globale des rythmes de croissance depuis 2005 à confirmer dans les prochaines années.

Un très fort dynamisme dans le Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre avec, en particulier une montée des communes du Val de l'Eyre, aux rythmes autour de 3 % par an.

La CUB rassemble la moitié de la population du département, mais son poids se réduit progressivement (51,3 % en 1999, 50,5 % en 2007). Les Pays du Libournais et du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre représentent respectivement 10 et 9 %.

La périurbanisation se lit à travers les rythmes de progression des CdC proches de la CUB : la Médullienne, le Cubzagais, Montesquieu, le Créonnais, le Sud Libournais, et plus loin, le Pays Paroupian.

Population 2007

Depuis janvier 2004, le recensement de la population est annuel. Une nouvelle méthode remplace le comptage traditionnel organisé tous les 8 ou 9 ans. Les habitants ne sont plus recensés en même temps.

Avant les résultats globaux du nouveau recensement (dit recensement rénové de la population), qui seront disponibles en 2009, l'INSEE met à disposition certains chiffres :

- Les résultats des communes de moins de 10 000 habitants enquêtées
- Des estimations de population pour certaines communes de plus de 10 000 habitants

Pour les communes qui n'ont été ni enquêtées ni estimées par l'INSEE, les chiffres sont ceux d'une estimation réalisée par l'a'urba

Cette dernière estimation est calculée grâce à un modèle statistique qui utilise :

- Les données du recensement 1999 sur la population et les logements
- Les données sur la construction entre 1999 et 2007
- Les données sur la population recueillies par l'INSEE

Rythme annuel de croissance

Le rythme annuel de croissance permet de comparer l'évolution démographique d'un territoire sur des périodes de taille différente (9 ans pour 90-99, 8 ans pour 99-07)

	Population 1999	Population 2007	Poids du territoire dans la population girondine 1999	Poids du territoire dans la population girondine 2007	Rythme annuel de croissance 90-99	Rythme annuel de croissance 99-07
C.C. de l'Estuaire	11 040	11 589	0,9%	0,8%	0,26%	0,61%
C.C. du canton de Blaye	9 257	9 497	0,7%	0,7%	0,47%	0,32%
C.C. du canton de Bourg-sur-Gironde	12 325	12 767	1,0%	0,9%	0,14%	0,44%
C.C. du canton de Saint-Savin	17 092	19 071	1,3%	1,4%	0,73%	1,38%
C.C. du Cubzaguais	16 909	19 360	1,3%	1,4%	0,85%	1,71%
Communes hors C.C.	4 422	4 806	0,3%	0,3%	0,30%	1,05%
Pays de la Haute-Gironde	71 045	77 090	5,5%	5,6%	0,52%	1,03%
C.C. de Cestas-Canéjan	22 041	21 715	1,7%	1,6%	0,15%	-0,19%
C.C. de Montesquieu	30 883	34 636	2,4%	2,5%	1,15%	1,44%
C.C. du pays Paroupian	3 526	4 227	0,3%	0,3%	0,68%	2,29%
Communes hors C.C.	10 787	12 737	0,8%	0,9%	1,29%	2,10%
Pays des Graves et des Landes de Cernès	67 237	73 315	5,2%	5,3%	0,81%	1,09%
C.C. de Captieux-Grignols	4 823	5 110	0,4%	0,4%	-0,26%	0,72%
C.C. du Bazadais	8 318	9 218	0,6%	0,7%	0,18%	1,29%
C.C. du canton de Villandraut	3 964	4 241	0,3%	0,3%	0,92%	0,85%
Pays des Landes de Gascogne (Gironde)	17 105	18 568	1,3%	1,3%	0,22%	1,03%
C.C. des Coteaux Macariens	8 073	8 504	0,6%	0,6%	-0,09%	0,65%
C.C. du canton de Podensac	16 029	17 414	1,2%	1,3%	0,12%	1,04%
C.C. du pays d'Auros	3 840	4 321	0,3%	0,3%	0,10%	1,49%
C.C. du pays de Langon	15 868	17 946	1,2%	1,3%	0,87%	1,55%
Pays des Rives de Garonne	43 810	48 185	3,4%	3,5%	0,34%	1,20%
C. d'agglomération du bassin d'Arcachon-Sud	54 204	59 230	4,2%	4,3%	1,56%	1,11%
C.C. du Bassin d'Arcachon-Nord	44 207	52 118	3,4%	3,8%	2,47%	2,08%
C.C. du Val de L'Eyre	11 858	14 985	0,9%	1,1%	1,42%	2,97%
Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	110 269	126 333	8,6%	9,1%	1,90%	1,71%
C.C. des Coteaux Bordelais	14 896	15 864	1,2%	1,1%	0,89%	0,79%
C.C. des Coteaux de Garonne	6 186	6 365	0,5%	0,5%	-0,38%	0,36%
C.C. des portes de l'Entre-deux-Mers	13 228	14 159	1,0%	1,0%	0,52%	0,85%
C.C. du canton de Targon	5 851	6 526	0,5%	0,5%	0,35%	1,37%
C.C. du Créonnais	11 864	13 616	0,9%	1,0%	0,88%	1,74%
C.C. du secteur de St-Loubès	21 366	23 162	1,7%	1,7%	1,10%	1,01%
C.C. Vallon de l'Artolie	7 951	8 430	0,6%	0,6%	0,25%	0,73%
Pays du Coeur Entre-deux-Mers	81 342	88 122	6,3%	6,4%	0,68%	1,01%
C.C. de Monségur	4 221	4 478	0,3%	0,3%	-0,10%	0,74%
C.C. du pays de Pellegrue	2 425	2 587	0,2%	0,2%	-0,76%	0,81%
C.C. du pays de Sauveterre-de-Guyenne	5 450	5 610	0,4%	0,4%	0,31%	0,36%
C.C. du Réolais	12 299	12 805	1,0%	0,9%	0,21%	0,50%
Pays du Haut Entre-deux-Mers	24 395	25 479	1,9%	1,8%	0,08%	0,54%
C.C. du Brannais	3 354	3 666	0,3%	0,3%	0,23%	1,12%
C.C. du canton de Guîtres	13 345	14 904	1,0%	1,1%	0,46%	1,39%
C.C. de Castillon-Pujols	13 176	13 377	1,0%	1,0%	0,42%	0,19%
C.C. de la juridiction de St-Emilion	6 163	5 696	0,5%	0,4%	-1,16%	-0,98%
C.C. de l'Entre-deux-Mers-Ouest	3 387	3 948	0,3%	0,3%	0,02%	1,93%
C.C. du canton de Fronsac	13 960	14 814	1,1%	1,1%	0,06%	0,75%
C.C. du Libournais	26 284	27 332	2,0%	2,0%	0,37%	0,49%
C.C. du Lussacais	6 077	6 329	0,5%	0,5%	-0,71%	0,51%
C.C. du pays de Coutras	17 468	18 841	1,4%	1,4%	0,66%	0,95%
C.C. du pays Foyen	11 534	11 738	0,9%	0,8%	0,32%	0,22%
C.C. du Sud Libournais	10 441	12 179	0,8%	0,9%	0,77%	1,94%
Communes hors C.C.	6 369	6 632	0,5%	0,5%	0,11%	0,51%
Pays du Libournais	131 558	139 457	10,2%	10,1%	0,26%	0,73%
C.C. de la Pointe du Médoc	12 233	13 483	1,0%	1,0%	0,23%	1,22%
C.C. des Lacs Médocains	7 017	8 143	0,5%	0,6%	1,79%	1,88%
C.C. du centre Médoc	15 698	16 126	1,2%	1,2%	-0,41%	0,34%
C.C. du Coeur du Médoc	11 048	11 477	0,9%	0,8%	0,40%	0,48%
C.C. Médoc-Estuaire	21 515	23 004	1,7%	1,7%	0,57%	0,84%
C.C. Médullienne	13 064	15 702	1,0%	1,1%	1,04%	2,33%
Pays Médoc	80 575	87 935	6,3%	6,4%	0,47%	1,10%
CUB - secteur Nord-Ouest	53 579	58 729	4,2%	4,2%	1,09%	1,15%
CUB - secteur Ouest	64 981	68 366	5,0%	4,9%	1,55%	0,64%
CUB - secteur Sud-Ouest	155 345	161 900	12,1%	11,7%	0,94%	0,52%
CUB - secteur Sud	72 168	77 500	5,6%	5,6%	0,35%	0,89%
CUB - rive droite	68 015	70 512	5,3%	5,1%	-0,02%	0,45%
CUB - presqu'île	30 547	32 392	2,4%	2,3%	1,03%	0,74%
CUB - ville de Bordeaux	215 363	229 500	16,7%	16,6%	0,26%	0,80%
Communauté Urbaine de Bordeaux	659 998	698 898	51,3%	50,5%	0,62%	0,72%
TOTAL GIRONDE	1 287 334	1 383 384	100%	100%	0,66%	0,90%

Source	INSEE - RGP	RGP et estimations a'urba	INSEE - RGP	RGP et estimations a'urba	INSEE - RGP	RGP et estimations a'urba
--------	-------------	---------------------------------	-------------	------------------------------	-------------	------------------------------

3 | Tableau de bord des territoires girondins

3.2 | Territoires jeunes, territoires âgés

La population girondine, en dépit de son dynamisme, est plus âgée que la moyenne française : 23,1 % de moins de 20 ans, contre 25,7 % en France et 21,3 % de plus de 60 ans contre 20,5 % en France.

Les secteurs les plus âgés sont aussi ceux ayant le plus faible dynamisme démographique et les plus éloignés de l'agglomération bordelaise : communautés de communes du Pays des Landes de Gascogne, pays d'Auros, de Pellegrue, de Monségur, de Castillon-Pujols, du pays Foyen, de la pointe du Médoc.

A l'inverse, les secteurs les plus jeunes sont en proche périphérie bordelaise : Cestas-Canéjan, Martignas, Saint-Jean d'Illac.

Plusieurs communautés de communes étaient déjà caractérisées, en 1999, par un fort vieillissement et une population âgée de plus de 80 ans dépassant 6 %. Cependant, c'est dans la Communauté Urbaine de Bordeaux, de par leur importance numérique, que sera constaté, dans les prochaines années, l'essentiel du vieillissement.

Indice de jeunesse

L'indice de jeunesse est calculé en rapportant le nombre de personnes de moins de 20 ans au nombre de personnes de plus de 60 ans.

Un indice supérieur à 1 indique une population jeune ; un indice inférieur à 1 montre que les personnes de plus de 60 ans sont en nombre plus important que celles de moins de 20 ans.

L'indice de jeunesse de la France est de 1,15 ; celui de la Gironde est de 1,08.

	Indice de jeunesse 1999	Part des moins de 20 ans 1999	Part des plus de 60 ans 1999	Part des plus de 80 ans 1999	Nombre de bénéficiaires de l'APA déc. 2007
C.C. de l'Estuaire	0,93	24,4%	26,1%	5,1%	338
C.C. du canton de Blaye	1,01	24,3%	24,2%	5,6%	368
C.C. du canton de Bourg-sur-Gironde	1,13	24,9%	22,1%	3,9%	240
C.C. du canton de Saint-Savin	1,16	25,7%	22,2%	3,9%	309
C.C. du Cubzaguais	1,35	25,6%	19,0%	3,7%	371
Communes hors C.C.	1,03	23,9%	23,2%	4,1%	61
Pays de la Haute-Gironde	1,12	25,0%	22,4%	4,3%	1 687
C.C. de Cestas-Canéjan	1,74	25,7%	14,8%	2,4%	215
C.C. de Montesquieu	1,55	26,4%	17,1%	3,1%	420
C.C. du pays Paroupien	0,90	23,8%	26,3%	5,0%	127
Communes hors C.C.	2,76	30,0%	10,9%	2,2%	259
Pays des Graves et des Landes de Cernès	1,68	26,6%	15,8%	2,8%	1 021
C.C. de Captieux-Grignols	0,51	18,2%	36,0%	7,1%	252
C.C. du Bazadais	0,70	20,9%	30,1%	5,7%	316
C.C. du canton de Villandraut	0,56	18,8%	33,5%	6,8%	146
Pays des Landes de Gascogne (Gironde)	0,60	19,7%	32,5%	6,4%	714
C.C. des Coteaux Macariens	0,84	22,6%	26,8%	6,0%	323
C.C. du canton de Podensac	0,94	23,1%	24,6%	4,8%	433
C.C. du pays d'Auros	0,63	19,3%	30,5%	5,4%	105
C.C. du pays de Langon	0,97	24,0%	24,8%	4,7%	455
Pays des Rives de Garonne	0,90	23,0%	25,6%	5,0%	1 316
C. d'agglomération du bassin d'Arcachon-Sud	0,71	20,9%	29,6%	5,8%	1 445
C.C. du Bassin d'Arcachon-Nord	0,83	22,6%	27,3%	4,6%	1 022
C.C. du Val de L'Eyre	1,12	24,6%	22,0%	3,7%	264
Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	0,79	22,0%	27,8%	5,1%	2 731
C.C. des Coteaux Bordelais	1,33	24,7%	18,6%	3,7%	383
C.C. des Coteaux de Garonne	0,83	21,1%	25,2%	5,0%	128
C.C. des portes de l'Entre-deux-Mers	1,14	23,8%	20,9%	4,6%	412
C.C. du canton de Targon	1,03	24,6%	23,8%	4,1%	134
C.C. du Créonnais	1,55	27,1%	17,4%	3,1%	249
C.C. du secteur de St-Loubès	1,52	25,7%	16,9%	2,6%	388
C.C. Vallon de l'Artolie	1,14	24,3%	21,4%	3,9%	129
Pays du Coeur Entre-deux-Mers	1,27	24,8%	19,5%	3,6%	1 823
C.C. de Monségur	0,58	19,0%	32,9%	6,4%	168
C.C. du pays de Pellegrue	0,66	20,2%	30,4%	5,2%	48
C.C. du pays de Sauveterre-de-Guyenne	0,81	22,9%	28,3%	5,8%	227
C.C. du Réolais	0,84	22,8%	27,2%	4,9%	343
Pays du Haut Entre-deux-Mers	0,76	21,9%	28,7%	5,4%	786
C.C. du Brannais	0,84	22,4%	26,6%	5,5%	105
C.C. du canton de Guîtres	1,13	25,6%	22,7%	4,5%	393
C.C. de Castillon-Pujols	0,71	21,6%	30,3%	6,0%	395
C.C. de la juridiction de St-Emilion	1,01	23,2%	23,0%	3,7%	97
C.C. de l'Entre-deux-Mers-Ouest	1,22	25,2%	20,6%	3,7%	55
C.C. du canton de Fronsac	1,33	25,5%	19,1%	3,3%	207
C.C. du Libournais	0,88	21,9%	25,0%	5,5%	768
C.C. du Lussacais	1,06	23,5%	22,3%	3,4%	97
C.C. du pays de Coutras	0,84	23,5%	28,0%	5,1%	527
C.C. du pays Foyen	0,66	21,5%	32,4%	7,4%	449
C.C. du Sud Libournais	1,43	26,1%	18,3%	3,2%	216
Communes hors C.C.	0,95	23,9%	25,2%	4,6%	158
Pays du Libournais	0,94	23,5%	24,9%	4,9%	3 467
C.C. de la Pointe du Médoc	0,49	17,9%	36,9%	7,2%	524
C.C. des Lacs Médocains	0,73	20,0%	27,3%	4,6%	194
C.C. du centre Médoc	1,09	24,0%	21,9%	4,2%	352
C.C. du Coeur du Médoc	0,85	22,8%	27,0%	5,1%	301
C.C. Médoc-Estuaire	1,79	27,5%	15,4%	2,6%	353
C.C. Méduillienne	1,30	25,2%	19,4%	3,9%	288
Pays Médoc	1,02	23,7%	23,2%	4,3%	2 012
CUB - secteur Nord-Ouest	1,23	24,6%	19,6%	4,0%	1 015
CUB - secteur Ouest	1,62	26,9%	16,6%	2,5%	827
CUB - secteur Sud-Ouest	1,17	22,3%	19,0%	3,8%	2 650
CUB - secteur Sud	1,05	22,9%	21,7%	4,3%	1 407
CUB - rive droite	1,59	27,3%	17,2%	2,9%	1 231
CUB - presqu'île	1,46	26,5%	18,1%	2,9%	627
CUB - ville de Bordeaux	0,94	18,7%	19,8%	4,9%	3 413
Communauté Urbaine de Bordeaux	1,17	22,5%	19,2%	4,0%	11 170
TOTAL GIRONDE	1,08	23,1%	21,3%	4,2%	26 727

Source	INSEE – RGP	INSEE – RGP	INSEE – RGP	INSEE – RGP	CG33-DGAS
--------	-------------	-------------	-------------	-------------	-----------

3 | Tableau de bord des territoires girondins

3.3 | Dynamisme et taille des ménages

La Gironde croît de près de 8 000 ménages supplémentaires chaque année depuis 1982.

Des rythmes annuels de croissance du nombre de ménages supérieurs à 2 %, voire à 3 % dans les communautés de communes du Cubzagais, du Pays Paroupian, du Val de l'Eyre, du Bassin d'Arcachon-Nord, de l'Entre-Deux-Mers Ouest, des Lacs Médocains et de la Médullienne. Ces communautés de communes dessinent très nettement une deuxième couronne autour de l'agglomération bordelaise, caractérisée par son fort dynamisme.

Du fait de la réduction de la taille des ménages (2,31 en 2001 contre 2,24 en 2005), cette croissance du nombre de ménages est bien supérieure à celle des habitants. Si le nombre de ménages a crû de 9 % entre 2000 et 2006, le nombre de ménages n'ayant pas ou plus de personne à charge a augmenté, durant le même temps, de 15 %.

La réduction de la taille des ménages est un facteur important dans les besoins en logements. Pour conserver une population constante, il est important de produire de nouveaux logements.

Le nombre de ménages fiscaux

Le tableau présente 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.

Les ménages fiscaux sont détaillés en fonction du nombre de personnes à charge du ménage. Cette source ne permet cependant pas de connaître le nombre de personnes du ménage (un ménage sans personne à charge est-il composé d'une personne seule ou d'un couple sans enfant ?), ni, a fortiori, un niveau de population.

La taille des ménages

Les chiffres sur la taille des ménages sont issus des fichiers fiscaux. Ils ne reflètent pas tout-à-fait la réalité, en particulier dans les territoires où les étudiants sont nombreux, tant sur leur lieu de résidence (où ils sont sous-estimés), que sur le lieu de résidence de leurs parents (où ils sont surestimés car rattachés à ce foyer fiscal sans y vivre).

	Nombre de ménages 2000	Nombre de ménages 2006	Rythme annuel d'évolution du nombre de ménages 2000-2006	Évolution du nombre de ménages sans personnes à charge 2000-2006	Taille des ménages 2001	Taille des ménages 2005
C.C. de l'Estuaire	4 435	4 829	1,43%	12%	2,46	2,39
C.C. du canton de Blaye	3 779	4 101	1,37%	15%	2,42	2,32
C.C. du canton de Bourg-sur-Gironde	4 850	5 219	1,23%	12%	2,55	2,46
C.C. du canton de Saint-Savin	6 313	7 317	2,49%	15%	2,64	2,59
C.C. du Cubzaguais	6 096	7 407	3,30%	27%	2,67	2,60
Communes hors C.C.	1 739	1 867	1,19%	11%	2,60	2,56
Pays de la Haute-Gironde	27 212	30 740	2,05%	16%	2,57	2,50
C.C. de Cestas-Canéjan	7 774	8 631	1,76%	31%	2,84	2,60
C.C. de Montesquieu	11 252	12 815	2,19%	20%	2,78	2,71
C.C. du pays Paroupian	1 466	1 762	3,11%	16%	2,43	2,50
Communes hors C.C.	1 739	1 867	1,19%	11%	3,10	2,98
Pays des Graves et des Landes de Cernès	22 231	25 075	2,03%	23%	2,83	2,70
C.C. de Captieux-Grignols	1 954	2 108	1,27%	12%	2,28	2,25
C.C. du Bazadais	3 484	3 844	1,65%	12%	2,43	2,42
C.C. du canton de Villandraut	1 673	1 880	1,96%	11%	2,33	2,32
Pays des Landes de Gascogne (Gironde)	7 111	7 832	1,62%	12%	2,36	2,35
C.C. des Coteaux Macariens	3 175	3 502	1,65%	10%	2,51	2,44
C.C. du canton de Podensac	6 238	6 991	1,92%	11%	2,54	2,50
C.C. du pays d'Auros	1 556	1 786	2,32%	10%	2,59	2,56
C.C. du pays de Langon	6 563	7 757	2,82%	21%	2,38	2,34
Pays des Rives de Garonne	17 532	20 036	2,25%	14%	2,48	2,43
C. d'agglomération du bassin d'Arcachon-Sud	24 347	27 867	2,28%	18%	2,28	2,21
C.C. du Bassin d'Arcachon-Nord	19 243	23 070	3,07%	22%	2,44	2,41
C.C. du Val de L'Eyre	4 638	5 802	3,80%	24%	2,72	2,68
Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	48 228	56 739	2,75%	20%	2,39	2,34
C.C. des Coteaux Bordelais	5 303	5 884	1,75%	22%	2,78	2,68
C.C. des Coteaux de Garonne	2 451	2 679	1,49%	13%	2,44	2,35
C.C. des portes de l'Entre-deux-Mers	4 848	5 233	1,28%	16%	2,72	2,61
C.C. du canton de Targon	2 228	2 531	2,15%	16%	2,66	2,67
C.C. du Créonnais	4 339	5 167	2,95%	26%	2,79	2,71
C.C. du secteur de St-Loubès	7 803	8 669	1,77%	19%	2,78	2,70
C.C. Vallon de l'Artolie	3 049	3 335	1,51%	12%	2,61	2,55
Pays du Coeur Entre-deux-Mers	30 021	33 498	1,84%	19%	2,72	2,64
C.C. de Monségur	1 665	1 777	1,09%	10%	2,46	2,43
C.C. du pays de Pellegrue	988	1 071	1,35%	12%	2,46	2,45
C.C. du pays de Sauveterre-de-Guyenne	2 134	2 303	1,28%	11%	2,52	2,49
C.C. du Réolais	4 914	5 396	1,57%	12%	2,47	2,41
Pays du Haut Entre-deux-Mers	9 701	10 547	1,40%	11%	2,48	2,44
C.C. du Brannais	1 311	1 458	1,79%	12%	2,58	2,59
C.C. du canton de Guîtres	4 835	5 569	2,38%	18%	2,64	2,59
C.C. de Castillon-Pujols	5 301	5 695	1,20%	11%	2,39	2,33
C.C. de la juridiction de St-Emilion	2 333	2 352	0,14%	6%	2,54	2,44
C.C. de l'Entre-deux-Mers-Ouest	1 199	1 456	3,29%	18%	2,81	2,73
C.C. du canton de Fronsac	5 003	5 502	1,60%	17%	2,74	2,63
C.C. du Libournais	11 740	12 612	1,20%	10%	2,18	2,14
C.C. du Lussacais	2 261	2 421	1,15%	8%	2,60	2,53
C.C. du pays de Coutras	7 100	7 973	1,95%	13%	2,44	2,44
C.C. du pays Foyen	4 856	5 161	1,02%	8%	2,29	2,27
C.C. du Sud Libournais	3 824	4 474	2,65%	22%	2,79	2,71
Communes hors C.C.	2 468	2 719	1,63%	15%	2,50	2,44
Pays du Libournais	52 231	57 392	1,58%	12%	2,51	2,41
C.C. de la Pointe du Médoc	5 402	6 173	2,25%	17%	2,18	2,14
C.C. des Lacs Médocains	3 214	4 221	4,65%	33%	2,23	2,16
C.C. du centre Médoc	6 152	6 510	0,95%	10%	2,50	2,44
C.C. du Coeur du Médoc	4 435	5 008	2,05%	17%	2,44	2,36
C.C. Médoc-Estuaire	7 648	8 563	1,90%	19%	2,83	2,74
C.C. Médullienne	4 885	5 960	3,37%	22%	2,73	2,70
Pays Médoc	31 736	36 435	2,33%	19%	2,52	2,46
CUB - secteur Nord-Ouest	22 598	24 596	1,42%	15%	2,40	2,33
CUB - secteur Ouest	23 900	26 218	1,55%	19%	2,72	2,63
CUB - secteur Sud-Ouest	69 628	74 532	1,14%	10%	2,11	2,04
CUB - secteur Sud	30 227	32 629	1,28%	13%	2,33	2,26
CUB - rive droite	26 287	27 130	0,53%	11%	2,57	2,49
CUB - presqu'île	11 257	12 170	1,31%	14%	2,70	2,65
CUB - ville de Bordeaux	114 391	127 553	1,83%	13%	1,73	1,68
Communauté Urbaine de Bordeaux	298 288	324 828	1,43%	13%	2,12	2,05
TOTAL GIRONDE	546 118	605 497	1,74%	15%	2,31	2,24

Source	DGI - taxe d'habitation	DGI - taxe d'habitation	DGI - taxe d'habitation	DGI - taxe d'habitation	FILOCOM	FILOCOM
--------	----------------------------	----------------------------	-------------------------	-------------------------	---------	---------

3 | Tableau de bord des territoires girondins

3.4 | Caractéristiques socio-économiques des ménages

Des grandes disparités s'observent entre les communautés de communes de Gironde en termes de revenus des ménages, jusqu'à 70 % entre les deux extrêmes (les communautés de communes de Cestas-Canéjan et du Pays de Pellegrue). Les écarts de revenus au sein de chaque CdC sont d'autant plus importants que le revenu médian est bas.

48 % des ménages girondins ne sont pas imposables. Le Haut Entre-deux-Mers est particulièrement concerné avec plus de 60 % de ménages non imposables.

Le RMI connaît de fortes localisations dans la CUB et les autres pôles urbains mais n'épargne pas les territoires ruraux notamment dans le nord et l'est du département.

Revenu médian des ménages

Le revenu des ménages indiqué dans le tableau est le revenu médian exprimé par unité de consommation.

Le revenu fiscal par unité de consommation (UC) est le revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le composent. Par convention, le nombre d'unités de consommation d'un ménage fiscal est évalué de la manière suivante :

- le premier adulte du ménage compte pour une unité de consommation
- les autres personnes de 14 ans ou plus comptent chacune pour 0,5
- les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3

Le revenu fiscal par UC permet de prendre en compte les diverses compositions des ménages et donc les économies d'échelles liées à la vie de groupe. Le revenu est alors comparable d'un lieu à l'autre et entre ménages de compositions différentes.

La médiane du revenu fiscal par UC partage les personnes en 2 groupes: la moitié des personnes appartient à un ménage qui déclare un revenu inférieur à cette valeur et l'autre moitié présente un revenu supérieur.

Cette information est fournie pour les zones comptant au moins 50 ménages. Ceci, conjugué au fait que certaines intercommunalités n'ont été créées que récemment, explique que de nombreuses cases du tableau ne sont pas renseignées, notamment en 2001.

	Revenu médian des ménages 2001	Revenu médian des ménages 2005	Part des ménages non imposables 2005	Nombre de bénéficiaires du RMI déc. 2008	Part des allocataires du RMI dans la population 2008
C.C. de l'Estuaire		12 984	64%	215	1,9%
C.C. du canton de Blaye	13 163	14 832	58%	229	2,4%
C.C. du canton de Bourg-sur-Gironde	12 562	14 482	57%	186	1,5%
C.C. du canton de Saint-Savin	11 547	13 591	62%	340	1,8%
C.C. du Cubzaguais	13 856	15 709	53%	264	1,4%
Communes hors C.C.			55%	53	1,1%
Pays de la Haute-Gironde			58%	1 287	1,7%
C.C. de Cestas-Canéjan	19 119	21 503	31%	130	0,6%
C.C. de Montesquieu	16 777	19 046	40%	255	0,7%
C.C. du pays Paroupian	12 427	14 593	59%	66	1,6%
Communes hors C.C.			30%	48	0,4%
Pays des Graves et des Landes de Cernès			37%	499	0,7%
C.C. de Captieux-Grignols	11 638	13 439	63%	80	1,6%
C.C. du Bazadais	13 400	14 991	54%	149	1,6%
C.C. du canton de Villandraut	13 029	15 129	56%	79	1,9%
Pays des Landes de Gascogne (Gironde)			57%	307	1,7%
C.C. des Coteaux Macariens		14 846	56%	155	1,8%
C.C. du canton de Podensac		15 773	54%	249	1,4%
C.C. du pays d'Auros		13 796	59%	41	0,9%
C.C. du pays de Langon		15 491	53%	481	2,7%
Pays des Rives de Garonne			54%	926	1,9%
C. d'agglomération du bassin d'Arcachon-Sud	15 749	17 682	44%	888	1,5%
C.C. du Bassin d'Arcachon-Nord		17 642	45%	589	1,1%
C.C. du Val de L'Eyre		16 607	50%	117	0,8%
Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre			45%	1 594	1,3%
C.C. des Coteaux Bordelais		20 122	36%	103	0,6%
C.C. des Coteaux de Garonne		14 567	59%	117	1,8%
C.C. des portes de l'Entre-deux-Mers		19 531	40%	110	0,8%
C.C. du canton de Targon	12 666	14 312	57%	65	1,0%
C.C. du Créonnais	14 721	17 114	47%	121	0,9%
C.C. du secteur de St-Loubès	16 492	18 366	41%	274	1,2%
C.C. Vallon de l'Artolie	13 441	15 791	53%	127	1,5%
Pays du Coeur Entre-deux-Mers			45%	917	1,0%
C.C. de Monségur		13 295	63%	55	1,2%
C.C. du pays de Pellegrue	11 301	12 479	64%	48	1,9%
C.C. du pays de Sauveterre-de-Guyenne	12 406	13 359	62%	68	1,2%
C.C. du Réolais		13 555	61%	291	2,3%
Pays du Haut Entre-deux-Mers			62%	462	1,8%
C.C. du Brannais			52%	32	0,9%
C.C. du canton de Guîtres	12 933	14 742	58%	279	1,9%
C.C. de Castillon-Pujols		13 211	61%	250	1,9%
C.C. de la juridiction de St-Emilion	14 947	16 176	46%	38	0,7%
C.C. de l'Entre-deux-Mers-Ouest	13 881	15 609	52%	35	0,9%
C.C. du canton de Fronsac		16 170	50%	123	0,8%
C.C. du Libournais	14 280	15 629	53%	653	2,4%
C.C. du Lussacais		14 641	52%	62	1,0%
C.C. du pays de Coutras	12 398	14 005	60%	418	2,2%
C.C. du pays Foyen		13 756	59%	305	2,6%
C.C. du Sud Libournais	14 796	17 304	45%	122	1,0%
Communes hors C.C.			59%	91	1,4%
Pays du Libournais			55%	2 408	1,7%
C.C. de la Pointe du Médoc	12 789	14 310	59%	333	2,5%
C.C. des Lacs Médocains		16 398	49%	177	2,2%
C.C. du centre Médoc	13 242	15 147	54%	246	1,5%
C.C. du Coeur du Médoc		14 018	59%	300	2,6%
C.C. Médoc-Estuaire		17 818	43%	195	0,8%
C.C. Médullienne		16 113	51%	135	0,9%
Pays Médoc			52%	1 386	1,6%
CUB - secteur Nord-Ouest			39%	737	1,3%
CUB - secteur Ouest			36%	802	1,2%
CUB - secteur Sud-Ouest			43%	3 284	2,0%
CUB - secteur Sud			44%	1 158	1,5%
CUB - rive droite			57%	2 209	3,1%
CUB - presqu'île			49%	528	1,6%
CUB - ville de Bordeaux			47%	9 714	4,2%
Communauté Urbaine de Bordeaux	15 691	17 455	45%	18 432	2,6%
TOTAL GIRONDE	15 027	16 832	48%	28 218	2,0%

Source	DGI - INSEE	DGI - INSEE	DGI	CG33 DGAS	CG33 DGAS – RGP
--------	-------------	-------------	-----	-----------	-----------------

3 | Tableau de bord des territoires girondins

3.5 | Demandeurs d'emploi

Plus de 45 000 chômeurs de catégorie 1 ont été recensés dans le département en 2007.

Près de 7 500 sont des jeunes de moins de 26 ans, plus de 6 300 ont plus de 50 ans. 12 000 sont inscrits depuis plus de 1 an.

Un chômeur sur deux est une femme. Mais le chômage est plus féminin dans les secteurs ruraux éloignés de la métropole (Pays de Haute-Gironde, des Landes de Gascogne, du Haut-Entre-Deux-Mers), alors qu'il est majoritairement masculin à Bordeaux.

DEFM 1

Les demandeurs d'emploi de catégorie 1 sont les chômeurs immédiatement disponibles recherchant un emploi à 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.

	Nombre de demandeurs d'emploi DEFM1 déc. 2007	Part des chômeurs de moins de 26 ans	Part des chômeurs de plus de 50 ans	Part des femmes	Part des chômeurs inscrits depuis 1 an et plus
C.C. de l'Estuaire	417	23,0%	15,1%	53,2%	19,7%
C.C. du canton de Blaye	376	22,3%	13,8%	51,3%	23,7%
C.C. du canton de Bourg-sur-Gironde	447	21,0%	15,2%	52,1%	32,0%
C.C. du canton de Saint-Savin	685	19,9%	14,7%	50,7%	24,2%
C.C. du Cubzaguais	639	17,6%	14,1%	56,7%	24,7%
Communes hors C.C.	147	15,6%	16,3%	49,7%	29,9%
Pays de la Haute-Gironde	2 711	20,1%	14,7%	52,7%	25,2%
C.C. de Cestas-Canéjan	412	19,9%	18,2%	49,3%	23,1%
C.C. de Montesquieu	784	16,5%	15,2%	51,9%	25,6%
C.C. du pays Paroupian	154	13,0%	13,6%	49,4%	25,3%
Communes hors C.C.	272	11,8%	19,5%	55,9%	27,6%
Pays des Graves et des Landes de Cernès	1 622	16,2%	16,5%	51,7%	25,3%
C.C. de Captieux-Grignols	139	10,8%	18,0%	56,1%	30,9%
C.C. du Bazadais	215	14,0%	20,5%	57,2%	24,7%
C.C. du canton de Villandraut	132	15,9%	16,7%	62,9%	27,3%
Pays des Landes de Gascogne (Gironde)	486	13,6%	18,7%	58,4%	27,2%
C.C. des Coteaux Macariens	271	18,1%	14,0%	56,1%	24,0%
C.C. du canton de Podensac	499	15,0%	12,8%	54,1%	24,6%
C.C. du pays d'Auros	109	12,8%	18,3%	51,4%	23,9%
C.C. du pays de Langon	626	17,4%	15,5%	60,4%	22,8%
Pays des Rives de Garonne	1 505	16,4%	14,6%	56,9%	23,7%
C. d'agglomération du bassin d'Arcachon-Sud	1 806	14,5%	18,7%	54,3%	24,9%
C.C. du Bassin d'Arcachon-Nord	1 483	14,3%	19,6%	54,3%	26,5%
C.C. du Val de L'Eyre	463	13,6%	16,6%	53,6%	27,4%
Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	3 752	14,3%	18,8%	54,2%	25,9%
C.C. des Coteaux Bordelais	312	15,4%	16,3%	52,6%	24,0%
C.C. des Coteaux de Garonne	203	14,3%	14,8%	49,8%	23,6%
C.C. des portes de l'Entre-deux-Mers	281	13,9%	20,6%	47,7%	25,6%
C.C. du canton de Targon	164	22,0%	17,1%	56,1%	29,9%
C.C. du Créonnais	350	13,4%	14,6%	56,0%	20,3%
C.C. du secteur de St-Loubès	569	17,6%	14,6%	49,6%	23,2%
C.C. Vallon de l'Artolie	279	15,4%	14,3%	55,2%	25,8%
Pays du Coeur Entre-deux-Mers	2 158	15,8%	15,8%	52,0%	24,1%
C.C. de Monségur	95	22,1%	20,0%	56,8%	28,4%
C.C. du pays de Pellegrue	58	10,3%	15,5%	63,8%	12,1%
C.C. du pays de Sauveterre-de-Guyenne	128	14,8%	17,2%	50,8%	25,3%
C.C. du Réolais	366	17,8%	17,8%	49,2%	27,9%
Pays du Haut Entre-deux-Mers	647	17,2%	17,8%	51,9%	26,1%
C.C. du Brannais	99	19,2%	10,1%	51,5%	16,2%
C.C. du canton de Guîtres	501	18,4%	12,8%	57,1%	21,8%
C.C. de Castillon-Pujols	390	17,4%	13,8%	53,3%	22,6%
C.C. de la juridiction de St-Emilion	131	16,8%	16,8%	49,6%	22,1%
C.C. de l'Entre-deux-Mers-Ouest	105	20,0%	10,5%	61,0%	21,9%
C.C. du canton de Fronsac	411	18,0%	17,0%	63,0%	23,4%
C.C. du Libournais	1 085	18,5%	12,7%	53,0%	19,4%
C.C. du Lussacais	154	15,6%	18,2%	55,2%	19,5%
C.C. du pays de Coutras	709	23,4%	13,1%	58,5%	24,8%
C.C. du pays Foyen	347	17,0%	16,1%	52,7%	28,5%
C.C. du Sud Libournais	295	14,6%	16,6%	54,2%	25,4%
Communes hors C.C.	204	19,1%	11,8%	56,9%	23,0%
Pays du Libournais	4 431	18,7%	14,0%	55,7%	22,5%
C.C. de la Pointe du Médoc	509	12,6%	18,5%	54,0%	25,3%
C.C. des Lacs Médocains	372	12,6%	16,6%	55,9%	23,1%
C.C. du centre Médoc	588	20,4%	17,0%	59,7%	27,4%
C.C. du Coeur du Médoc	432	18,3%	18,7%	52,8%	26,4%
C.C. Médoc-Estuaire	557	22,8%	14,9%	53,7%	20,6%
C.C. Médullienne	439	16,2%	15,7%	57,2%	28,5%
Pays Médoc	2 897	17,6%	16,9%	55,6%	25,2%
CUB - secteur Nord-Ouest	1 582	17,3%	14,3%	49,6%	25,8%
CUB - secteur Ouest	1 601	19,0%	14,2%	52,0%	23,9%
CUB - secteur Sud-Ouest	4 900	16,8%	13,1%	49,2%	25,0%
CUB - secteur Sud	2 231	16,3%	13,8%	50,0%	24,5%
CUB - rive droite	2 919	17,9%	13,4%	48,4%	23,8%
CUB - presqu'île	1 008	21,5%	13,4%	50,8%	22,8%
CUB - ville de Bordeaux	10 771	13,4%	10,9%	46,7%	24,3%
Communauté Urbaine de Bordeaux	25 012	15,8%	12,4%	48,4%	24,4%
TOTAL GIRONDE	45 346	16,3%	14,1%	51,0%	24,5%

Source

DRTEFP

3 | Tableau de bord des territoires girondins

3.6 | Emploi et polarisation du territoire

Les disparités en termes de dynamique d'emploi sont importantes et indiquent des secteurs de croissance : la Haute-Gironde, les Graves et Landes de Cernès, le Bassin d'Arcachon et le Coeur Entre-Deux-Mers. A contrario, les Pays du Haut Entre-Deux-Mers, du Libournais et du Médoc ont vu leur emploi salarié stagner. Mais la moyenne recouvre de fortes différences entre les communautés de communes (+ 58 % pour le pays de Pellegrue, - 40 % pour la CC Médulienne).

Les actifs résidant dans les Pays des Graves et Landes de Cernès et du Coeur Entre Deux Mers sont fortement polarisés par les communes de la CUB : plus de 50 % de leurs actifs y travaillent.

Au sein même de la CUB, si 90 % des actifs résidents y travaillent également, ils sont nombreux à travailler dans un autre secteur que celui de leur lieu de résidence.

Les communautés de communes captant le mieux leurs actifs résidents, c'est-à-dire qui y travaillent et y habitent, sont soit des pôles d'emploi secondaires (Libourne, COBAS, Langon, Sainte-Foy-la-Grande, La Réole, Soulac...), soit des secteurs ruraux éloignés, comme le canton de Pellegrue ou les communes de l'Estuaire.

Indicateurs de polarisation

La colonne « part des actifs travaillant dans le territoire » indique la proportion d'actifs travaillant dans le même EPCI (ou au sein du même secteur pour la CUB, ou du même groupe de communes pour les communes hors EPCI). Le total par Pays n'est pas une moyenne des communautés de communes qui le composent, mais le nombre d'actifs résidant et travaillant dans ce même pays. Sont donc ici pris en compte les déplacements entre les différentes communautés de communes du Pays. De même, le total général indique le nombre d'actifs résidant en Gironde et y travaillant.

Emploi salarié

Le fichier Connaissance locale de l'appareil productif (CLAP) couvre l'ensemble de l'emploi salarié, en dehors des emplois domestiques, de ceux de l'agriculture et de la défense. Les non-salariés, comme les artisans et les professions libérales ne sont donc pas comptabilisés. Ce fichier existe seulement depuis 2005.

	Effectif salarié des établissements employeurs 2005	Nombre d'emplois privés 2006	Évolution du nombre d'emplois privés 1999- 2006	Part des actifs travaillant dans le territoire 1999	Part des actifs travaillant dans la CUB 1999
C.C. de l'Estuaire	3 193	1 445	15%	66%	6%
C.C. du canton de Blaye	2 491	1 282	7%	49%	7%
C.C. du canton de Bourg-sur-Gironde	1 285	874	4%	40%	25%
C.C. du canton de Saint-Savin	1 883	1 431	13%	35%	28%
C.C. du Cubzaguais	3 920	3 114	39%	32%	45%
Communes hors C.C.	913	833	36%	35%	12%
Pays de la Haute-Gironde	13 685	8 979	21%	57%	25%
C.C. de Cestas-Canéjan	9 089	9 076	32%	22%	70%
C.C. de Montesquieu	6 880	6 310	19%	26%	61%
C.C. du pays Paroupian	519	377	13%	36%	26%
Communes hors C.C.	3 065	2 892	60%	21%	70%
Pays des Graves et des Landes de Cernès	19 553	18 655	30%	27%	64%
C.C. de Captieux-Grignols	591	369	0%	53%	6%
C.C. du Bazadais	2 539	1 765	14%	63%	6%
C.C. du canton de Villandraut	585	453	39%	39%	12%
Pays des Landes de Gascogne (Gironde)	3 715	2 587	15%	63%	7%
C.C. des Coteaux Macariens	1 078	878	29%	39%	8%
C.C. du canton de Podensac	2 468	1 855	14%	36%	25%
C.C. du pays d'Auros	451	377	53%	36%	5%
C.C. du pays de Langon	6 171	4 810	12%	58%	11%
Pays des Rives de Garonne	10 168	7 920	15%	56%	15%
C. d'agglomération du bassin d'Arcachon-Sud	14 205	10 370	21%	76%	12%
C.C. du Bassin d'Arcachon-Nord	9 108	7 393	30%	51%	30%
C.C. du Val de L'Eyre	3 124	1 261	26%	39%	35%
Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	26 437	19 024	25%	69%	22%
C.C. des Coteaux Bordelais	3 000	2 849	44%	16%	68%
C.C. des Coteaux de Garonne	2 306	870	20%	51%	12%
C.C. des portes de l'Entre-deux-Mers	2 662	2 077	7%	25%	60%
C.C. du canton de Targon	631	409	40%	40%	15%
C.C. du Créonnais	2 010	1 466	29%	25%	45%
C.C. du secteur de St-Loubès	7 060	7 230	35%	24%	62%
C.C. Vallon de l'Artolie	724	502	7%	26%	34%
Pays du Coeur Entre-deux-Mers	18 393	15 403	29%	32%	51%
C.C. de Monségur	534	240	0%	53%	2%
C.C. du pays de Pellegrue	263	166	58%	62%	3%
C.C. du pays de Sauveterre-de-Guyenne	1 017	769	25%	58%	3%
C.C. du Réolais	3 253	2 199	-14%	63%	3%
Pays du Haut Entre-deux-Mers	5 067	3 374	-4%	66%	3%
C.C. du Brannais	645	416	11%	38%	50%
C.C. du canton de Guîtres	1 910	1 170	21%	27%	10%
C.C. de Castillon-Pujols	2 351	1 644	-11%	54%	5%
C.C. de la juridiction de St-Emilion	1 278	1 007	-7%	56%	4%
C.C. de l'Entre-deux-Mers-Ouest	302	216	-11%	26%	20%
C.C. du canton de Fronsac	2 002	1 539	-5%	34%	22%
C.C. du Libournais	13 767	9 060	10%	63%	11%
C.C. du Lussacais	703	408	21%	53%	4%
C.C. du pays de Coutras	3 259	2 294	13%	43%	7%
C.C. du pays Foyen	2 281	1 467	6%	61%	2%
C.C. du Sud Libournais	2 106	1 740	4%	28%	36%
Communes hors C.C.	1 183	847	-3%	37%	5%
Pays du Libournais	31 787	21 808	5%	70%	12%
C.C. de la Pointe du Médoc	1 810	1 174	15%	66%	5%
C.C. des Lacs Médocains	1 418	1 059	35%	61%	18%
C.C. du centre Médoc	3 213	2 154	13%	74%	9%
C.C. du Coeur du Médoc	2 652	2 616	23%	69%	6%
C.C. Médoc-Estuaire	2 647	2 200	17%	29%	60%
C.C. Médullienne	1 964	1 426	-40%	34%	44%
Pays Médoc	13 704	10 629	5%	61%	30%
CUB - secteur Nord-Ouest	20 922	18 803	9%	31%	91%
CUB - secteur Ouest	19 684	16 296	14%	31%	92%
CUB - secteur Sud-Ouest	76 328	60 919	24%	43%	90%
CUB - secteur Sud	24 100	19 298	17%	30%	88%
CUB - rive droite	25 508	21 918	33%	32%	89%
CUB - presqu'île	9 761	8 869	19%	30%	86%
CUB - ville de Bordeaux	146 067	93 868	10%	65%	90%
Communauté Urbaine de Bordeaux	322 370	239 971	16%	90%	90%
TOTAL GIRONDE	464 879	348 350	17%	93%	29%

Source	CLAP	UNEDIC	UNEDIC	INSEE - RGP	INSEE - RGP
--------	------	--------	--------	-------------	-------------

3 | Tableau de bord des territoires girondins

3.7 | Structure du parc de logement

L'évolution du nombre de logements reflète le dynamisme de la population. Elle est particulièrement marquée dans la deuxième et troisième couronne de l'agglomération ainsi que dans les petites polarités : Cubzagais, pays Paroupian, Langonnais, Créonnais, Médullienne, Cœur Médoc, Val de l'Eyre...

La part de résidences secondaires varie de manière importante dans le territoire : inexistantes à Cestas-Canéjan, 75 % du parc aux Lacs Médocains, pour une moyenne départementale de 8,5 % (9,2 % en France). Le littoral n'est pas le seul secteur bien doté en résidences secondaires, les secteurs proches des Landes et du Lot-et-Garonne, l'étant dans une moindre mesure.

Statut de l'occupant

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. Aussi la somme des trois colonnes sur l'occupation des résidences principales est-elle généralement inférieure à 100 %.

Secret statistique (S)

Toute donnée relative à moins de 11 logements ne peut pas être diffusée. C'est pourquoi certaines parties du tableau ne sont pas renseignées, notamment celles qui sont relatives aux communes hors communautés de communes.

	Nombre de logements 2005	Evolution du nombre de logements 2001- 2005	Part des résidences secondaires en 2005	Part des ménages propriétaires occupants en 2005	Part des ménages locataires privés en 2005	Part des ménages locataires HLM en 2005
C.C. de l'Estuaire	5 218	5%	5,4%	61%	20%	5%
C.C. du canton de Blaye	4 299	6%	5,7%	48%	29%	10%
C.C. du canton de Bourg-sur-Gironde	5 603	4%	5,1%	66%	20%	2%
C.C. du canton de Saint-Savin	7 574	9%	4,2%	67%	20%	3%
C.C. du Cubzaguais	7 362	15%	1,6%	65%	23%	6%
Communes hors C.C.	2 027	5%	4,1%	73%	15%	S
Pays de la Haute-Gironde	32 083	8%	4,2%	66%	23%	S
C.C. de Cestas-Canéjan	8 640	9%	0,7%	77%	13%	9%
C.C. de Montesquieu	12 850	9%	2,0%	73%	18%	4%
C.C. du pays Paroupiain	1 978	14%	11,0%	55%	18%	6%
Communes hors C.C.	4 204	13%	0,7%	79%	14%	5%
Pays des Graves et des Landes de Cernès	27 672	10%	2,0%	74%	16%	6%
C.C. de Captieux-Grignols	2 461	6%	12,5%	57%	20%	3%
C.C. du Bazadais	4 060	8%	6,4%	59%	24%	5%
C.C. du canton de Villandraut	2 221	7%	15,3%	58%	19%	2%
Pays des Landes de Gascogne (Gironde)	8 742	7%	10,4%	58%	22%	4%
C.C. des Coteaux Macariens	3 621	5%	3,7%	61%	22%	4%
C.C. du canton de Podensac	7 350	8%	4,1%	65%	22%	3%
C.C. du pays d'Auros	1 903	10%	6,5%	66%	18%	2%
C.C. du pays de Langon	7 772	10%	2,6%	52%	29%	10%
Pays des Rives de Garonne	20 646	9%	3,7%	60%	24%	6%
C. d'agglomération du bassin d'Arcachon-Sud	40 085	7%	30,1%	43%	18%	4%
C.C. du Bassin d'Arcachon-Nord	33 919	7%	33,3%	45%	13%	3%
C.C. du Val de L'Eyre	5 940	15%	5,4%	66%	18%	5%
Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	79 944	7%	29,6%	46%	16%	4%
C.C. des Coteaux Bordelais	5 983	7%	1,9%	79%	14%	3%
C.C. des Coteaux de Garonne	2 807	7%	3,8%	52%	28%	6%
C.C. des portes de l'Entre-deux-Mers	5 280	2%	2,8%	76%	15%	3%
C.C. du canton de Targon	2 628	6%	4,2%	70%	16%	3%
C.C. du Créonnais	5 206	13%	2,7%	70%	18%	5%
C.C. du secteur de St-Loubès	8 769	7%	1,5%	73%	19%	3%
C.C. Vallon de l'Artolie	3 514	7%	3,9%	64%	21%	4%
Pays du Coeur Entre-deux-Mers	34 187	7%	2,6%	71%	18%	4%
C.C. de Monségur	1 913	1%	8,5%	63%	17%	2%
C.C. du pays de Pellegrue	1 155	2%	8,7%	57%	18%	3%
C.C. du pays de Sauveterre-de-Guyenne	2 442	5%	5,0%	62%	19%	4%
C.C. du Réolais	5 554	6%	4,3%	57%	24%	6%
Pays du Haut Entre-deux-Mers	11 064	5%	5,6%	59%	21%	5%
C.C. du Brannais	1 054	5%	S	79%	S	S
C.C. du canton de Guîtres	5 769	9%	5,0%	70%	15%	3%
C.C. de Castillon-Pujols	6 008	2%	6,5%	58%	23%	5%
C.C. de la juridiction de St-Emilion	2 569	0%	5,2%	53%	25%	7%
C.C. de l'Entre-deux-Mers-Ouest	1 500	13%	3,9%	73%	16%	2%
C.C. du canton de Fronsac	5 604	4%	4,0%	74%	16%	3%
C.C. du Libournais	13 051	5%	2,5%	42%	32%	15%
C.C. du Lussacais	2 614	6%	5,4%	61%	20%	4%
C.C. du pays de Coutras	8 250	7%	4,8%	62%	19%	8%
C.C. du pays Foyen	6 525	4%	6,0%	55%	22%	10%
C.C. du Sud Libournais	4 472	8%	2,2%	73%	19%	2%
Communes hors C.C.	2 859	8%	S	82%	S	S
Pays du Libournais	60 275	5%	S	84%	S	S
C.C. de la Pointe du Médoc	13 356	10%	54,6%	31%	8%	1%
C.C. des Lacs Médocains	11 650	8%	64,7%	20%	6%	2%
C.C. du centre Médoc	6 994	6%	6,6%	58%	18%	7%
C.C. du Coeur du Médoc	5 544	10%	12,0%	56%	19%	5%
C.C. Médoc-Estuaire	8 826	8%	3,2%	76%	16%	1%
C.C. Médullienne	6 846	12%	14,0%	61%	17%	2%
Pays Médoc	53 216	9%	32,3%	45%	12%	3%
CUB - secteur Nord-Ouest	24 841	6%	1,3%	57%	21%	17%
CUB - secteur Ouest	26 266	7%	0,8%	67%	17%	13%
CUB - secteur Sud-Ouest	75 526	5%	1,4%	44%	30%	19%
CUB - secteur Sud	32 930	5%	1,0%	53%	24%	18%
CUB - rive droite	27 606	3%	0,8%	41%	13%	41%
CUB - presqu'île	12 093	5%	0,7%	73%	21%	S
CUB - ville de Bordeaux	130 407	9%	2,4%	28%	49%	10%
Communauté Urbaine de Bordeaux	329 669	7%	1,6%	41%	34%	16%
TOTAL GIRONDE	657 498	7%	8,2%	49%	26%	11%

Source

FILOCOM

3 | Tableau de bord des territoires girondins

3.8 | Revenus des occupants du parc de logements

Le parc social est une réalité accessible à tous : en effet, 53 % des propriétaires et 70 % des locataires du parc privé ont des ressources leur permettant de prétendre à un logement social.

La part de locataires privés ayant des ressources modestes dépasse 80 % dans de nombreux secteurs ruraux, en particulier en Haute-Gironde, dans les Landes de Gascogne, le Haut-Entre-Deux-Mers. Sachant que ce sont également des secteurs où le parc privé potentiellement indigne est considérablement développé, une attention toute particulière doit être portée à ce parc et au développement d'une offre alternative en logement social public.

Secret statistique (S)

Toute donnée relative à moins de 11 logements ne peut pas être diffusée. C'est pourquoi certaines parties du tableau ne sont pas renseignées, notamment celles qui sont relatives aux communes hors communautés de communes

	Part des ménages très modestes (revenus inférieurs à 60% du plafond HLM)	Part des ménages éligibles au logement social	Part des propriétaires occupants éligibles au logement social	Part des locataires privés éligibles au logement social
C.C. de l'Estuaire	53%	81%	77%	82%
C.C. du canton de Blaye	46%	72%	66%	72%
C.C. du canton de Bourg-sur-Gironde	44%	76%	71%	89%
C.C. du canton de Saint-Savin	50%	81%	76%	90%
C.C. du Cubzaguais	38%	74%	68%	84%
Communes hors C.C.	S	S	71%	85%
Pays de la Haute-Gironde	S	S	72%	84%
C.C. de Cestas-Canéjan	16%	45%	38%	55%
C.C. de Montesquieu	24%	58%	51%	75%
C.C. du pays Paroupian	44%	77%	71%	87%
Communes hors C.C.	S	S	38%	67%
Pays des Graves et des Landes de Cernès	S	S	46%	70%
C.C. de Captieux-Grignols	49%	78%	75%	92%
C.C. du Bazadais	43%	75%	66%	89%
C.C. du canton de Villandraut	41%	74%	67%	89%
Pays des Landes de Gascogne (Gironde)	44%	76%	69%	90%
C.C. des Coteaux Macariens	44%	74%	68%	86%
C.C. du canton de Podensac	39%	73%	66%	87%
C.C. du pays d'Auros	47%	S	74%	86%
C.C. du pays de Langon	40%	72%	62%	83%
Pays des Rives de Garonne	41%	S	66%	85%
C. d'agglomération du bassin d'Arcachon-Sud	30%	61%	51%	77%
C.C. du Bassin d'Arcachon-Nord	30%	63%	56%	80%
C.C. du Val de L'Eyre	35%	70%	64%	82%
Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	31%	63%	55%	78%
C.C. des Coteaux Bordelais	20%	52%	45%	74%
C.C. des Coteaux de Garonne	44%	75%	63%	89%
C.C. des portes de l'Entre-deux-Mers	25%	55%	48%	78%
C.C. du canton de Targon	44%	S	70%	90%
C.C. du Créonnais	32%	68%	61%	85%
C.C. du secteur de St-Loubès	26%	60%	53%	77%
C.C. Vallon de l'Artolie	40%	73%	65%	89%
Pays du Coeur Entre-deux-Mers	30%	S	55%	82%
C.C. de Monségur	50%	S	73%	89%
C.C. du pays de Pellegrue	51%	S	71%	92%
C.C. du pays de Sauveterre-de-Guyenne	49%	77%	70%	92%
C.C. du Réolais	50%	79%	73%	90%
Pays du Haut Entre-deux-Mers	50%	S	72%	91%
C.C. du Brannais	S	S	63%	S
C.C. du canton de Guîtres	42%	76%	71%	88%
C.C. de Castillon-Pujols	49%	78%	70%	91%
C.C. de la juridiction de St-Emilion	33%	64%	52%	79%
C.C. de l'Entre-deux-Mers-Ouest	38%	S	69%	87%
C.C. du canton de Fronsac	34%	69%	64%	84%
C.C. du Libournais	41%	71%	56%	81%
C.C. du Lussacais	40%	73%	66%	88%
C.C. du pays de Coutras	47%	80%	75%	91%
C.C. du pays Foyen	47%	76%	66%	87%
C.C. du Sud Libournais	31%	66%	61%	80%
Communes hors C.C.	S	S	69%	S
Pays du Libournais	S	S	66%	S
C.C. de la Pointe du Médoc	45%	76%	71%	89%
C.C. des Lacs Médocains	37%	69%	61%	85%
C.C. du centre Médoc	40%	74%	68%	85%
C.C. du Coeur du Médoc	46%	77%	72%	88%
C.C. Médoc-Estuaire	28%	63%	58%	82%
C.C. Médullienne	36%	73%	68%	85%
Pays Médoc	38%	71%	65%	85%
CUB - secteur Nord-Ouest	26%	58%	45%	69%
CUB - secteur Ouest	S	S	41%	68%
CUB - secteur Sud-Ouest	29%	58%	45%	63%
CUB - secteur Sud	29%	62%	49%	67%
CUB - rive droite	44%	75%	56%	78%
CUB - presqu'île	S	S	60%	82%
CUB - ville de Bordeaux	35%	58%	40%	62%
Communauté Urbaine de Bordeaux	32%	60%	45%	64%
TOTAL GIRONDE	34%	63%	53%	70%

Source

FILOCOM

3 | Tableau de bord des territoires girondins

3.9 | Dynamique de la construction neuve

La construction a connu une très forte augmentation (plus de 50 %) des logements commencés en Gironde entre les périodes 1999-2003 et 2004-2007.

L'indice de construction est en progression sur l'ensemble du département et traduit un dynamisme variable selon les territoires.

Ainsi si les Pays Haute-Gironde, bassin d'Arcachon ou Médoc sont très dynamiques (3,29 à 4,14 logements construits par an pour 100 ménages), le Pays Haut Entre-deux-Mers ou la CUB connaissent des niveaux de construction plus faibles.

A l'échelle des communautés de communes, certains secteurs (COBAS, Pointe Médoc et Lacs Médocains) ont des indices de construction très élevés (dépassant 8 logements commencés pour 100 ménages résidents), mais qui comprennent une part importante de résidences secondaires.

Construction neuve

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

Indice de construction

L'indice de construction permet de mesurer l'intensité de l'urbanisation, d'identifier les secteurs attractifs d'un point de vue résidentiel et surtout de comparer les espaces entre eux. Il correspond au nombre moyen de logements construits par an pour 100 ménages (les ménages sont issus du fichier de la taxe d'habitation).

	Construction neuve 90 - 99 par an	Construction neuve 99- 03 par an	Construction neuve 04- 07 par an	Indice de construction 99-03	Indice de construction 04-07
C.C. de l'Estuaire	39	30	119	0,69	2,52
C.C. du canton de Blaye	30	34	148	0,91	3,73
C.C. du canton de Bourg-sur-Gironde	47	36	52	0,75	1,00
C.C. du canton de Saint-Savin	73	101	298	1,62	4,30
C.C. du Cubzaguais	111	167	300	2,80	4,31
Communes hors C.C.	17	15	58	0,86	3,13
Pays de la Haute-Gironde	317	383	974	1,42	3,29
C.C. de Cestas-Canéjan	108	93	90	1,21	1,07
C.C. de Montesquieu	210	258	287	2,35	2,32
C.C. du pays Paroupian	19	35	48	2,54	2,85
Communes hors C.C.	75	140	144	4,07	3,50
Pays des Graves et des Landes de Cernès	411	526	569	2,23	2,14
C.C. de Captieux-Grignols	19	11	26	0,55	1,26
C.C. du Bazadais	35	43	80	1,26	2,15
C.C. du canton de Villandraut	15	16	42	0,99	2,28
Pays des Landes de Gascogne (Gironde)	70	70	147	1,00	1,94
C.C. des Coteaux Macariens	27	27	120	0,85	3,58
C.C. du canton de Podensac	59	83	136	1,35	2,04
C.C. du pays d'Auros	18	19	45	1,25	2,67
C.C. du pays de Langon	99	147	334	2,28	4,57
Pays des Rives de Garonne	203	276	635	1,60	3,34
C. d'agglomération du bassin d'Arcachon-Sud	750	639	970	4,41	3,59
C.C. du Bassin d'Arcachon-Nord	657	658	965	3,55	4,41
C.C. du Val de L'Eyre	111	174	300	3,93	5,58
Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	1 517	1 471	2 235	3,16	4,12
C.C. des Coteaux Bordelais	100	96	185	1,85	3,24
C.C. des Coteaux de Garonne	17	24	90	0,97	3,51
C.C. des portes de l'Entre-deux-Mers	69	61	116	1,26	2,28
C.C. du canton de Targon	24	33	47	1,49	1,92
C.C. du Créonnais	79	150	157	3,56	3,21
C.C. du secteur de St-Loubès	155	130	168	1,70	2,02
C.C. Vallon de l'Artolie	27	25	73	0,84	2,24
Pays du Coeur Entre-deux-Mers	471	518	836	1,76	2,59
C.C. de Monségur	12	7	26	0,44	1,51
C.C. du pays de Pellegrue	11	5	7	0,49	0,63
C.C. du pays de Sauveterre-de-Guyenne	19	18	34	0,87	1,51
C.C. du Réolais	42	47	111	0,97	2,12
Pays du Haut Entre-deux-Mers	84	78	178	0,81	1,73
C.C. du Brannais	14	17	56	1,30	4,01
C.C. du canton de Guîtres	57	95	150	1,99	2,82
C.C. de Castillon-Pujols	50	37	94	0,70	1,69
C.C. de la juridiction de St-Emilion	14	4	10	0,18	0,40
C.C. de l'Entre-deux-Mers-Ouest	12	33	91	2,73	6,80
C.C. du canton de Fronsac	60	59	140	1,19	2,63
C.C. du Libournais	135	122	350	1,06	2,83
C.C. du Lussacais	19	17	18	0,77	0,74
C.C. du pays de Coutras	83	84	258	1,20	3,42
C.C. du pays Foyen	39	56	126	1,18	2,49
C.C. du Sud Libournais	63	94	124	2,52	2,97
Communes hors C.C.	17	22	84	0,89	3,21
Pays du Libournais	562	639	1 498	1,24	2,70
C.C. de la Pointe du Médoc	358	167	438	3,14	7,67
C.C. des Lacs Médocains	281	237	346	7,56	9,00
C.C. du centre Médoc	66	56	116	0,94	1,81
C.C. du Coeur du Médoc	67	71	130	1,63	2,84
C.C. Médoc-Estuaire	124	138	191	1,84	2,31
C.C. Méduillienne	110	155	205	3,26	3,62
Pays Médoc	1 006	824	1 425	2,65	4,14
CUB - secteur Nord-Ouest	399	388	544	1,76	2,28
CUB - secteur Ouest	557	391	574	1,66	2,25
CUB - secteur Sud-Ouest	1 498	944	1 019	1,38	1,38
CUB - secteur Sud	429	479	350	1,62	1,09
CUB - rive droite	160	304	531	1,15	1,95
CUB - presqu'île	196	182	250	1,65	2,10
CUB - ville de Bordeaux	1 447	981	1 259	0,86	1,01
Communauté Urbaine de Bordeaux	4 686	3 670	4 526	1,24	1,42
TOTAL GIRONDE	9 328	8 455	13 021	1,57	2,21
Source	RGP – 1999	DRE - DOC	DRE - DOC taxe d'habitation	DGI - DRE - taxe d'habitation DOC	DGI - DRE - DOC

3 | Tableau de bord des territoires girondins

3.10 | Construction neuve : financement et part de l'individuel

En dehors de la CUB, la construction neuve concourt à la progression du logement individuel dans le département. Certains secteurs n'ont vu aucun logement collectif en construction depuis 1999.

La très forte évolution du nombre de PTZ entre 2000 et 2006 sur de nombreux territoires girondins peut s'expliquer par l'élargissement des plafonds de ressources du prêt et par l'ouverture aux opérations dans l'ancien sans travaux. En effet sur la période 2005-2006, 58 % des PTZ sont destinés aux opérations dans l'ancien (jusqu'à 83 % dans la CUB)

Ce type de prêt est en baisse dans les secteurs les plus proches de l'agglomération et dans le Pays d'Arcachon et du Val de l'Eyre, probablement du fait de la forte augmentation du coût des biens qui les rend inaccessibles aux ménages pouvant prétendre au PTZ.

Même s'il est méthodologiquement impropre de rapprocher le nombre de PTZ de la construction neuve du fait de la disparité des sources (dossier de financement et déclarations d'ouverture de chantier), on peut constater qu'environ 15 % de la construction fait appel à cette aide financière.

Logements individuels

Les logements individuels comprennent également les logements des opérations groupées, et les opérations mixtes avec des logements individuels et logements collectifs.

	Part de logements individuels 1999	Part d'individuel dans construction neuve 1999-2007	Nombre de PTZ par an en 2005-2006	Evolution du nombre de PTZ entre 2000 et 2006	Part des PTZ dans l'ancien en 2005-2006
C.C. de l'Estuaire	82%	94%	47	132%	46%
C.C. du canton de Blaye	74%	65%	35	273%	64%
C.C. du canton de Bourg-sur-Gironde	83%	99%	46	111%	52%
C.C. du canton de Saint-Savin	86%	82%	147	192%	29%
C.C. du Cubzaguais	86%	70%	100	12%	37%
Communes hors C.C.	87%	69%	19	133%	39%
Pays de la Haute-Gironde	83%	77%	394	103%	39%
C.C. de Cestas-Canéjan	91%	81%	23	-19%	67%
C.C. de Montesquieu	89%	89%	101	-17%	43%
C.C. du pays Paroupian	73%	96%	26	9%	33%
Communes hors C.C.	95%	71%	26	0%	37%
Pays des Graves et des Landes de Cernès	89%	83%	175	-12%	44%
C.C. de Captieux-Grignols	79%	99%	19	29%	41%
C.C. du Bazadais	74%	97%	30	-6%	30%
C.C. du canton de Villandraut	75%	99%	25	150%	37%
Pays des Landes de Gascogne (Gironde)	76%	98%	73	30%	35%
C.C. des Coteaux Macariens	80%	69%	38	231%	54%
C.C. du canton de Podensac	84%	95%	99	72%	40%
C.C. du pays d'Auros	81%	98%	32	300%	30%
C.C. du pays de Langon	74%	65%	88	36%	46%
Pays des Rives de Garonne	79%	76%	256	80%	43%
C. d'agglomération du bassin d'Arcachon-Sud	47%	53%	103	1%	62%
C.C. du Bassin d'Arcachon-Nord	53%	78%	161	-30%	33%
C.C. du Val de L'Eyre	83%	73%	67	-31%	47%
Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	52%	67%	330	-23%	45%
C.C. des Coteaux Bordelais	92%	81%	43	83%	36%
C.C. des Coteaux de Garonne	73%	87%	32	218%	44%
C.C. des portes de l'Entre-deux-Mers	88%	85%	45	17%	58%
C.C. du canton de Targon	84%	99%	39	33%	38%
C.C. du Créonnais	87%	85%	62	38%	35%
C.C. du secteur de St-Loubès	89%	94%	57	44%	54%
C.C. Vallon de l'Artolie	84%	74%	50	167%	65%
Pays du Coeur Entre-deux-Mers	87%	86%	326	63%	47%
C.C. de Monségur	77%	96%	17	78%	30%
C.C. du pays de Pellegrue	76%	100%	7	75%	31%
C.C. du pays de Sauveterre-de-Guyenne	81%	98%	21	21%	29%
C.C. du Réolais	75%	78%	45	58%	45%
Pays du Haut Entre-deux-Mers	77%	85%	88	53%	38%
C.C. du Brannais	80%	100%	30	44%	35%
C.C. du canton de Guîtres	84%	92%	97	167%	30%
C.C. de Castillon-Pujols	77%	74%	48	100%	46%
C.C. de la juridiction de St-Emilion	80%	100%	15	167%	80%
C.C. de l'Entre-deux-Mers-Ouest	84%	64%	24	108%	23%
C.C. du canton de Fronsac	89%	84%	76	54%	53%
C.C. du Libournais	58%	42%	67	235%	71%
C.C. du Lussacais	81%	97%	13	0%	60%
C.C. du pays de Coutras	81%	78%	92	92%	43%
C.C. du pays Foyen	70%	69%	41	95%	41%
C.C. du Sud Libournais	86%	93%	54	49%	38%
Communes hors C.C.	82%	94%	32	300%	45%
Pays du Libournais	76%	74%	587	104%	45%
C.C. de la Pointe du Médoc	36%	76%	49	29%	31%
C.C. des Lacs Médocains	21%	89%	57	76%	35%
C.C. du centre Médoc	74%	76%	70	176%	53%
C.C. du Coeur du Médoc	72%	87%	41	26%	41%
C.C. Médoc-Estuaire	88%	91%	117	27%	45%
C.C. Médullienne	73%	93%	101	-32%	26%
Pays Médoc	53%	85%	434	19%	39%
CUB - secteur Nord-Ouest	57%	43%	153	98%	64%
CUB - secteur Ouest	81%	66%	152	74%	62%
CUB - secteur Sud-Ouest	42%	37%	411	224%	86%
CUB - secteur Sud	58%	44%	174	131%	90%
CUB - rive droite	41%	45%	159	198%	83%
CUB - presqu'île	75%	65%	107	97%	68%
CUB - ville de Bordeaux	23%	8%	524	402%	94%
Communauté Urbaine de Bordeaux	41%	36%	1678	194%	83%
TOTAL GIRONDE	55%	61%	4339	76%	58%

Source	INSEE - RGP	DRE - DOC	DRE	DRE	DRE
--------	-------------	-----------	-----	-----	-----

3 | Tableau de bord des territoires girondins

3.11 | Vacance dans le parc de logements

La vacance se situait, au 1er janvier 2005, à 8 % du parc girondin, avec une forte baisse depuis 2001 (- 14 %), en particulier sur la CUB et Bordeaux.

La vacance est pour 45 % une vacance conjoncturelle (dite frictionnelle), récente car inférieure à un an. La vacance plus structurelle, établie depuis plus de 2 ans, s'élève à 40 %. Si la vacance frictionnelle est plutôt du ressort de l'agglomération et des pôles urbains, la vacance structurelle est élevée dans les secteurs ruraux tels que le pays d'Auros, le Haut Entre-Deux-Mers ou de nombreux secteurs du Libournais.

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

	Nombre de logements vacants 2005	Évolution 2001-2005 du nombre de logements vacants	Part des logements vacants en 2005	Part des logements vacants depuis moins de 1 an 2005	Part des logements vacants de plus de 2 ans 2005
C.C. de l'Estuaire	578	-15%	11%	38%	49%
C.C. du canton de Blaye	579	-11%	13%	40%	47%
C.C. du canton de Bourg-sur-Gironde	540	-11%	10%	36%	51%
C.C. du canton de Saint-Savin	612	-10%	8%	41%	45%
C.C. du Cubzaguais	524	-17%	7%	56%	32%
Communes hors C.C.	176	-22%	9%	S	S
Pays de la Haute-Gironde	3 009	-14%	9%	S	S
C.C. de Cestas-Canéjan	230	28%	3%	59%	27%
C.C. de Montesquieu	576	-7%	4%	42%	41%
C.C. du pays Paroupian	225	-29%	11%	24%	64%
Communes hors C.C.	132	45%	3%	S	S
Pays des Graves et des Landes de Cernès	1 163	-4%	4%	S	S
C.C. de Captieux-Grignols	302	-16%	12%	29%	52%
C.C. du Bazadais	500	-8%	12%	36%	50%
C.C. du canton de Villandraut	230	-14%	10%	40%	46%
Pays des Landes de Gascogne (Gironde)	1 032	-12%	12%	35%	50%
C.C. des Coteaux Macariens	392	-16%	11%	29%	57%
C.C. du canton de Podensac	711	-17%	10%	30%	58%
C.C. du pays d'Auros	175	-24%	9%	19%	71%
C.C. du pays de Langon	684	3%	9%	37%	47%
Pays des Rives de Garonne	1 962	-12%	10%	31%	55%
C. d'agglomération du bassin d'Arcachon-Sud	2 195	-5%	5%	53%	31%
C.C. du Bassin d'Arcachon-Nord	1 624	20%	5%	46%	35%
C.C. du Val de L'Eyre	458	7%	8%	37%	45%
Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	4 277	4%	5%	49%	34%
C.C. des Coteaux Bordelais	251	-21%	4%	44%	43%
C.C. des Coteaux de Garonne	421	0%	15%	26%	59%
C.C. des portes de l'Entre-deux-Mers	543	61%	10%	54%	29%
C.C. du canton de Targon	408	11%	16%	21%	67%
C.C. du Créonnais	516	14%	10%	34%	46%
C.C. du secteur de St-Loubès	346	-14%	4%	53%	31%
C.C. Vallon de l'Artolie	386	-14%	11%	28%	56%
Pays du Coeur Entre-deux-Mers	2 871	4%	8%	37%	47%
C.C. de Monségur	359	16%	19%	20%	68%
C.C. du pays de Pellegrue	316	1%	27%	16%	73%
C.C. du pays de Sauveterre-de-Guyenne	452	2%	19%	19%	67%
C.C. du Réolais	806	-3%	15%	28%	58%
Pays du Haut Entre-deux-Mers	1 933	2%	17%	23%	64%
C.C. du Brannais	180	1%	S	S	S
C.C. du canton de Guîtres	515	-1%	9%	43%	47%
C.C. de Castillon-Pujols	1 203	7%	20%	33%	56%
C.C. de la juridiction de St-Emilion	711	-6%	28%	19%	71%
C.C. de l'Entre-deux-Mers-Ouest	136	-14%	9%	18%	72%
C.C. du canton de Fronsac	601	16%	11%	47%	42%
C.C. du Libournais	1 601	-4%	12%	42%	40%
C.C. du Lussacais	504	-18%	19%	24%	64%
C.C. du pays de Coutras	879	-7%	11%	33%	54%
C.C. du pays Foyen	1 110	1%	17%	25%	59%
C.C. du Sud Libournais	308	-3%	7%	43%	43%
Communes hors C.C.	S	S	S	S	S
Pays du Libournais	S	S	S	S	S
C.C. de la Pointe du Médoc	1 444	-11%	11%	28%	59%
C.C. des Lacs Médocains	617	-28%	5%	41%	52%
C.C. du centre Médoc	1 115	-17%	16%	37%	55%
C.C. du Coeur du Médoc	731	-19%	13%	33%	57%
C.C. Médoc-Estuaire	487	-23%	6%	30%	58%
C.C. Médullienne	363	-13%	5%	33%	52%
Pays Médoc	4 757	-17%	9%	33%	56%
CUB - secteur Nord-Ouest	1 224	3%	5%	60%	S
CUB - secteur Ouest	722	-9%	3%	60%	S
CUB - secteur Sud-Ouest	3 580	-27%	5%	66%	20%
CUB - secteur Sud	1 388	-10%	4%	55%	29%
CUB - rive droite	1 652	-11%	6%	53%	27%
CUB - presqu'île	623	-16%	S	S	S
CUB - ville de Bordeaux	16 177	-27%	12%	53%	29%
Communauté Urbaine de Bordeaux	25 366	-24%	8%	55%	28%
TOTAL GIRONDE	54 422	-14%	8%	45%	40%

Source

FILOCOM

3 | Tableau de bord des territoires girondins

3.12 | Parc privé potentiellement indigne

Avec plus de 52 000 logements soit 10 % du parc privé, le parc privé potentiellement indigne loge près de 110 000 personnes en Gironde,

Si 40 % des logements potentiellement indignes de la Gironde se situent dans la CUB, ce phénomène est très présent dans les communautés de communes rurales des franges du département. Il concerne plus de 20 % du parc privé des communautés de communes de l'Estuaire et de Captieux Grignols.

Les propriétaires occupants ne sont pas épargnés par le logement indigne, dans certains territoires (Pays de la Haute Gironde, Pays médoc), ils représentent plus de la moitié des habitants du parc privé potentiellement indigne.

L'identification du parc privé potentiellement indigne provient du croisement de deux sources : la taxe d'habitation (logements classés en catégories 6 à 8) et l'impôt sur le revenu des personnes physiques (ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM).

	Parc privé potentiellement indigne 2005	% de PPPI dans le parc privé	Population du PPPI	Part des propriétaires occupants dans le PPPI
C.C. de l'Estuaire	1 256	26,8%	2 605	54,0%
C.C. du canton de Blaye	703	19,6%	1 433	40,1%
C.C. du canton de Bourg-sur-Gironde	835	16,1%	1 905	50,8%
C.C. du canton de Saint-Savin	1 508	21,4%	3 542	55,2%
C.C. du Cubzaguais	793	11,7%	1 850	50,7%
Communes hors C.C.	345	17,9%	800	52,2%
Pays de la Haute-Gironde	5 440	18,6%	12 135	51,7%
C.C. de Cestas-Canéjan	276	3,5%	553	42,0%
C.C. de Montesquieu	604	5,0%	1 284	47,2%
C.C. du pays Paroupian	253	15,6%	582	43,9%
Communes hors C.C.	87	2,2%	205	43,7%
Pays des Graves et des Landes de Cernès	1 220	4,8%	2 624	45,1%
C.C. de Captieux-Grignols	465	22,5%	1 016	37,2%
C.C. du Bazadais	580	16,1%	1 255	33,1%
C.C. du canton de Villandraut	305	16,6%	647	43,9%
Pays des Landes de Gascogne (Gironde)	1 350	18,0%	2 918	37,0%
C.C. des Coteaux Macariens	443	13,3%	1 090	42,4%
C.C. du canton de Podensac	1 200	17,6%	2 677	51,7%
C.C. du pays d'Auros	275	15,8%	654	44,0%
C.C. du pays de Langon	812	12,0%	1 724	29,3%
Pays des Rives de Garonne	2 730	14,6%	6 145	42,7%
C. d'agglomération du bassin d'Arcachon-Sud	1 873	7,1%	3 536	42,8%
C.C. du Bassin d'Arcachon-Nord	1 433	6,6%	2 944	45,4%
C.C. du Val de L'Eyre	436	8,2%	989	37,6%
Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	3 742	7,0%	7 469	43,2%
C.C. des Coteaux Bordelais	366	6,5%	780	49,2%
C.C. des Coteaux de Garonne	473	18,8%	960	30,2%
C.C. des portes de l'Entre-deux-Mers	442	8,9%	971	51,4%
C.C. du canton de Targon	311	12,8%	912	37,9%
C.C. du Créonnais	376	7,8%	870	38,8%
C.C. du secteur de St-Loubès	721	8,6%	1 741	41,7%
C.C. Vallon de l'Artolie	508	15,7%	1 169	42,1%
Pays du Coeur Entre-deux-Mers	3 197	10,0%	7 403	41,6%
C.C. de Monségur	293	17,2%	757	44,0%
C.C. du pays de Pellegrue	189	18,5%	492	45,5%
C.C. du pays de Sauveterre-de-Guyenne	365	16,5%	892	36,7%
C.C. du Réolais	855	17,2%	1 950	36,6%
Pays du Haut Entre-deux-Mers	1 702	17,2%	4 091	38,9%
C.C. du Brannais	163	11,5%	376	39,3%
C.C. du canton de Guîtres	784	14,9%	1 789	54,7%
C.C. de Castillon-Pujols	1 045	19,8%	2 260	44,4%
C.C. de la juridiction de St-Emilion	263	11,7%	640	33,8%
C.C. de l'Entre-deux-Mers-Ouest	145	10,3%	408	45,5%
C.C. du canton de Fronsac	518	9,9%	1 200	47,3%
C.C. du Libournais	1 169	11,0%	2 260	26,9%
C.C. du Lussacais	299	12,7%	708	37,1%
C.C. du pays de Coutras	1 215	16,9%	2 824	49,8%
C.C. du pays Foyen	817	17,8%	1 789	43,3%
C.C. du Sud Libournais	600	14,0%	1 427	55,2%
Communes hors C.C.	385	16,4%	931	43,9%
Pays du Libournais	7 403	14,2%	16 612	43,8%
C.C. de la Pointe du Médoc	1 014	17,2%	2 038	58,4%
C.C. des Lacs Médocains	374	9,7%	719	44,1%
C.C. du centre Médoc	933	15,5%	1 986	52,9%
C.C. du Coeur du Médoc	723	15,9%	1 567	54,9%
C.C. Médoc-Estuaire	624	7,4%	1 496	50,8%
C.C. Médullienne	559	9,7%	1 242	41,1%
Pays Médoc	4 227	12,3%	9 048	52,2%
CUB - secteur Nord-Ouest	1 142	5,7%	2 399	43,4%
CUB - secteur Ouest	1 177	5,2%	2 666	43,8%
CUB - secteur Sud-Ouest	3 319	5,5%	6 803	38,3%
CUB - secteur Sud	1 566	6,0%	3 229	45,4%
CUB - rive droite	1 378	8,8%	3 304	50,3%
CUB - presqu'île	748	7,5%	1 912	45,3%
CUB - ville de Bordeaux	12 481	11,1%	20 761	13,6%
Communauté Urbaine de Bordeaux	21 811	8,2%	41 074	26,3%
TOTAL GIRONDE	52 822	10,0%	109 519	37,5%

Source

FILOCOM

3 | Tableau de bord des territoires girondins

3.13 | Parc locatif social

La répartition territoriale du parc locatif social est déséquilibrée, avec 80 % de l'offre dans la CUB. Dans les secteurs de fort dynamisme démographique (bassin d'Arcachon, Graves et Landes de Cernès) l'offre sociale reste très limitée.

Le parc a crû de 16 522 logements en 9 ans soit plus de 1 800 unités par an. Ce chiffre est à comparer d'une part aux objectifs gouvernementaux du plan de cohésion sociale et aux obligations de la loi SRU (près de 18 000 logements nécessaires) et d'autre part aux 9 900 ménages supplémentaires constatés annuellement durant cette même période.

Parc locatif conventionné:

Le parc locatif conventionné selon le fichier ECOLO concerne les logements locatifs sociaux à l'exception des logements non conventionnés. Il comprend donc les logements locatifs conventionnés dont l'accès est soumis à des conditions de ressources mais aussi les logements foyers et les résidences sociales conventionnés et les places en CHRS.

Dans le tableau, le total des logements conventionnés ne correspond pas à la somme du parc public et du parc privé. En effet les logements communaux et des CCAS font l'objet d'un comptage à part

	Parc locatif conventionné 2008	Parc locatif public 2008	Parc conventionné privé 2008	Nombre de logements sociaux produits par an 2000-2008	Nombre de logements manquants selon l'inventaire SRU 2007
C.C. de l'Estuaire	342	273	62	18	
C.C. du canton de Blaye	447	406	33	13	
C.C. du canton de Bourg-sur-Gironde	188	96	64	3	
C.C. du canton de Saint-Savin	310	226	76	10	
C.C. du Cubzaguais	572	527	31	20	
Communes hors C.C.	13	7	6	1	
Pays de la Haute-Gironde	1 872	1 535	272	65	
C.C. de Cestas-Canéjan	870	848	0	33	841
C.C. de Montesquieu	712	684	22	22	523
C.C. du pays Paroupian	205	152	37	7	
Communes hors C.C.	448	448	0	27	312
Pays des Graves et des Landes de Cernès	2 235	2 132	59	89	
C.C. de Captieux-Grignols	210	112	44	8	
C.C. du Bazadais	307	202	48	10	
C.C. du canton de Villandraut	107	64	17	3	
Pays des Landes de Gascogne (Gironde)	624	378	109	21	
C.C. des Coteaux Macariens	244	114	105	10	
C.C. du canton de Podensac	287	234	28	12	
C.C. du pays d'Auros	92	12	48	4	
C.C. du pays de Langon	816	721	68	17	
Pays des Rives de Garonne	1 439	1 081	249	43	
C. d'agglomération du bassin d'Arcachon-Sud	2 546	2 348	54	76	3 646
C.C. du Bassin d'Arcachon-Nord	1 252	1 179	56	40	
C.C. du Val de L'Eyre	467	435	19	13	
Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	4 265	3 962	129	129	
C.C. des Coteaux Bordelais	433	413	14	24	138
C.C. des Coteaux de Garonne	352	298	42	13	
C.C. des portes de l'Entre-deux-Mers	253	238	8	13	
C.C. du canton de Targon	45	26	15	2	
C.C. du Créonnais	329	310	13	16	
C.C. du secteur de St-Loubès	393	386	6	21	1 001
C.C. Vallon de l'Artolie	89	55	28	3	
Pays du Coeur Entre-deux-Mers	1 894	1 726	126	91	
C.C. de Monségur	99	38	39	6	
C.C. du pays de Pellegrue	117	25	47	4	
C.C. du pays de Sauveterre-de-Guyenne	201	158	17	10	
C.C. du Réolais	571	350	183	19	
Pays du Haut Entre-deux-Mers	988	571	286	40	
C.C. du Brannais	157	58	12	11	
C.C. du canton de Guîtres	330	232	52	11	
C.C. de Castillon-Pujols	487	353	92	7	
C.C. de la juridiction de St-Emilion	181	159	16	1	
C.C. de l'Entre-deux-Mers-Ouest	37	21	4	1	
C.C. du canton de Fronsac	143	127	9	2	
C.C. du Libournais	2 095	1 987	49	42	
C.C. du Lussacais	125	102	16	2	
C.C. du pays de Coutras	755	673	75	20	
C.C. du pays Foyen	700	595	86	19	113
C.C. du Sud Libournais	164	134	18	9	268
Communes hors C.C.	362	333	22	8	
Pays du Libournais	5 536	4 774	451	131	
C.C. de la Pointe du Médoc	216	182	24	7	
C.C. des Lacs Médocains	258	250	8	10	
C.C. du centre Médoc	489	439	40	8	
C.C. du Coeur du Médoc	360	317	38	8	
C.C. Médoc-Estuaire	151	108	24	6	377
C.C. Médullienne	198	164	28	7	
Pays Médoc	1 672	1 460	162	47	
CUB - secteur Nord-Ouest	5 021	4 717	269	74	346
CUB - secteur Ouest	4 468	4 414	6	114	1 809
CUB - secteur Sud-Ouest	18 387	15 162	1 717	315	
CUB - secteur Sud	6 467	6 237	79	84	1 141
CUB - rive droite	13 699	13 651	35	172	207
CUB - presqu'île	2 678	2 668	9	53	327
CUB - ville de Bordeaux	20 166	16 668	2 582	367	6 811
Communauté Urbaine de Bordeaux	70 886	63 517	4 697	1 179	10 643
TOTAL GIRONDE	91 411	81 136	6 540	1 836	17 862

Source DDE - ECOLO - DDE - ECOLO - DDE - ECOLO - DDE - ECOLO - DDE

3 | Tableau de bord des territoires girondins

3.14 | Accès au logement et parc locatif très social

La demande auprès des organismes sociaux s'élève à 48 831 ménages. 6 000 demandeurs (soit 12 % des demandeurs) sont domiciliés hors Gironde et 15 % concernent des ménages déjà logés dans le parc locatif social.

Les secteurs connaissant le plus de pression (part des ménages en demande) sont les secteurs les plus tendus : outre la CUB, sa proche périphérie, le bassin d'Arcachon et les pôles secondaires.

L'offre en places d'hébergement d'urgence est très insuffisante et reste limitée aux pôles urbain (la CUB, la communauté de communes du Libournais, la communauté d'agglomération du bassin d'Arcachon) et à quelques communes isolées.

Les exigences de la loi DALO (droit au logement opposable) ne s'applique que dans les communes membres d'un EPCI dont la population est supérieure à 50 000 habitants, c'est-à-dire la COBAS et la CUB.

Le parc très social, public ou privé est réparti de manière plus homogène sur le territoire que l'ensemble du parc social et permet d'avoir une offre sociale dans les espaces ruraux.

Demandeurs de logements sociaux

Les données sont issues du fichier de numéro unique, en date du 1er Mai 2008.

Le fichier a été nettoyé des demandes en instance de traitement (attribution, renonciation ou irrecevabilité) ainsi que des doublons et des dossiers non renouvelés depuis un an.

Places d'hébergement d'urgence

Les données comprennent les places en ALT et n'ont pas été confrontées aux données communales.

	Demandeurs de logements sociaux résidant dans ce territoire en 2008	Nombre de demandeurs de logements sociaux pour 100 ménages en 2008	Places d'hébergement d'urgence	Places en maisons relais et résidences sociales	PLAI 2008	PST 2008
C.C. de l'Estuaire	136	2,8			9	27
C.C. du canton de Blaye	211	5,1	6	0	5	20
C.C. du canton de Bourg-sur-Gironde	155	3,0			19	24
C.C. du canton de Saint-Savin	249	3,4			18	23
C.C. du Cubzaguais	474	6,4	8	0	41	14
Communes hors C.C.	49	2,6			2	5
Pays de la Haute-Gironde	1 274	4,1	14	0	94	113
C.C. de Cestas-Canéjan	538	6,2			28	0
C.C. de Montesquieu	579	4,5	34	0	29	19
C.C. du pays Paroupian	96	5,4			2	12
Communes hors C.C.	261	14,0			22	0
Pays des Graves et des Landes de Cernès	1 474	5,9	34	0	81	31
C.C. de Captieux-Grignols	57	2,7			7	27
C.C. du Bazadais	99	2,6			7	22
C.C. du canton de Villandraut	30	1,6			10	9
Pays des Landes de Gascogne (Gironde)	186	2,4	0	0	24	58
C.C. des Coteaux Macariens	130	3,7			19	28
C.C. du canton de Podensac	283	4,0	2	0	16	24
C.C. du pays d'Auros	33	1,8			11	6
C.C. du pays de Langon	476	6,1			45	30
Pays des Rives de Garonne	922	4,6	2	0	91	88
C. d'agglomération du bassin d'Arcachon-Sud	1 653	5,9	62	0	43	10
C.C. du Bassin d'Arcachon-Nord	1 139	4,9			33	4
C.C. du Val de L'Eyre	364	6,3			65	12
Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	3 156	5,6	62	0	141	26
C.C. des Coteaux Bordelais	309	5,3			21	2
C.C. des Coteaux de Garonne	157	5,9	11	0	5	20
C.C. des portes de l'Entre-deux-Mers	221	4,2			15	8
C.C. du canton de Targon	53	2,1			3	11
C.C. du Créonnais	278	5,4			26	11
C.C. du secteur de St-Loubès	455	5,2			24	6
C.C. Vallon de l'Artolie	125	3,7	6	0	6	22
Pays du Coeur Entre-deux-Mers	1 598	4,8	17	0	100	80
C.C. de Monségur	19	1,1			4	5
C.C. du pays de Pellegrue	20	1,9			4	4
C.C. du pays de Sauveterre-de-Guyenne	57	2,5	4	0	8	3
C.C. du Réolais	191	3,5			12	38
Pays du Haut Entre-deux-Mers	287	2,7	4	0	28	50
C.C. du Brannais	48	3,3			5	11
C.C. du canton de Gùîtres	171	3,1			13	8
C.C. de Castillon-Pujols	204	3,6	28	0	17	34
C.C. de la juridiction de St-Emilion	58	2,5			0	1
C.C. de l'Entre-deux-Mers-Ouest	34	2,3			13	4
C.C. du canton de Fronsac	154	2,8	4	0	3	6
C.C. du Libournais	932	7,4	105	45	69	21
C.C. du Lussacais	61	2,5			2	3
C.C. du pays de Coutras	313	3,9	7	0	22	22
C.C. du pays Foyen	194	3,8	26	0	7	19
C.C. du Sud Libournais	157	3,5			24	13
Communes hors C.C.	90	3,3			0	10
Pays du Libournais	2 416	4,2	170	45	175	152
C.C. de la Pointe du Médoc	164	2,7			20	9
C.C. des Lacs Médocains	186	4,4			11	8
C.C. du centre Médoc	241	3,7			18	27
C.C. du Coeur du Médoc	175	3,5			27	39
C.C. Médoc-Estuaire	377	4,4			18	5
C.C. Médullienne	320	5,4			17	5
Pays Médoc	1 463	4,0	0	0	111	93
CUB - secteur Nord-Ouest	1 947	7,9	48	0	49	7
CUB - secteur Ouest	2 070	7,9	76	239	81	6
CUB - secteur Sud-Ouest	6 651	8,9	97	0	329	247
CUB - secteur Sud	2 809	8,6	279	0	153	16
CUB - rive droite	4 370	16,1	117	91	112	6
CUB - presqu'île	986	8,1	5	0	83	5
CUB - ville de Bordeaux	12 838	10,1	1 297	855	426	197
Communauté Urbaine de Bordeaux	31 671	9,8	1 919	1 185	1 233	247
TOTAL GIRONDE	42 984	7,1	2 222	1 230	2 078	938

Source	n° unique	n° unique	DRE	DRE	DDE - ECOLO	DDE - ECOLO

3 | Tableau de bord des territoires girondins

3.15 | Accès et maintien au logement

Les aides du FSL concernent des demandes liées :

- l'accès et au maintien (prévention des impayés) dans le logement ;
- à la mise en jeu de la garantie locative en cas d'impayés de loyer ;
- au paiement des charges d'énergie, d'eau et de téléphone.

70 à 80% des demandes sont accordées. Elles sont portées pour la majorité par des travailleurs sociaux.

La tendance est à la diminution de la part relative des demandes sur la CUB. Face à l'augmentation du nombre de demandeurs salariés et titulaires de retraites et pensions, les critères d'accès aux aides du FSL ont été revus en juillet 2008 pour intégrer l'ensemble des allocataires à bas revenus et notamment les travailleurs pauvres et les bénéficiaires de l'AAH.

Nombre de dossiers pour 1000 habitants

Les dossiers traités ont été additionnés (FSL maintien, accès, garantie, eau et énergie). Ils peuvent cependant concerner un même ménage.

	Nombre de dossiers FSL maintien 2006	Nombre de dossiers FSL accès 2006	Nombre de dossiers FSL garantie 2006	Part des dossiers concernant le parc public 2006	Nombre de dossiers FSL eau 2006	Nombre de dossiers FSL énergie 2006	Nombre de dossiers pour 1000 habitants
C.C. de l'Estuaire	13	40	14	31,3%	55	106	21
C.C. du canton de Blaye	23	47	8	26,9%	55	43	19
C.C. du canton de Bourg-sur-Gironde	19	42	9	40,0%	38	89	16
C.C. du canton de Saint-Savin	20	41	9	31,4%	81	179	19
C.C. du Cubzaguais	21	40	3	37,5%	91	124	17
Communes hors C.C.	3	20	4	11,1%	15	32	17
Pays de la Haute-Gironde	99	230	47	31,6%	335	573	18
C.C. de Cestas-Canéjan	4	9	3	43,8%	6	30	2
C.C. de Montesquieu	9	19	1	37,9%	31	72	4
C.C. du pays Paroupian	2	13	0	13,3%	10	19	12
Communes hors C.C.	2	7	0	88,9%	5	13	3
Pays des Graves et des Landes de Cernès	17	48	4	40,6%	52	134	4
C.C. de Captieux-Grignols	3	14	11	21,4%	18	19	13
C.C. du Bazadais	8	41	3	25,0%	7	61	14
C.C. du canton de Villandraut	2	10	4	31,3%	6	27	12
Pays des Landes de Gascogne (Gironde)	13	65	18	25,0%	31	107	14
C.C. des Coteaux-Macariens	12	25	5	40,5%	45	63	19
C.C. du canton de Podensac	14	28	0	35,7%	24	98	10
C.C. du pays d'Auros	3	6	0	44,4%	2	17	7
C.C. du pays de Langon	23	91	7	27,3%	42	147	20
Pays des Rives de Garonne	52	150	12	32,2%	113	325	15
C. d'agglomération du bassin d'Arcachon-Sud	51	85	14	44,0%	90	242	9
C.C. du Bassin d'Arcachon-Nord	14	53	6	41,1%	60	117	6
C.C. du Val de L'Eyre	6	21	2	55,2%	32	52	10
Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	71	159	22	44,4%	182	411	8
C.C. des Coteaux Bordelais	1	4	0	80,0%	12	23	3
C.C. des Coteaux de Garonne	15	20	13	33,3%	35	67	24
C.C. des portes de l'Entre-deux-Mers	7	6	1	64,3%	14	24	4
C.C. du canton de Targon	7	13	2	31,8%	5	28	9
C.C. du Créonnais	4	19	2	32,0%	20	46	8
C.C. du secteur de St-Loubès	7	20	5	37,5%	48	85	8
C.C. Vallon de l'Artolie	36	38	8	37,8%	33	52	21
Pays du Coeur Entre-deux-Mers	77	120	31	38,2%	167	325	9
C.C. de Monségur	2	15	1	27,8%	8	34	14
C.C. du pays de Pellegrue	1	9	1	0,0%	10	25	19
C.C. du pays de Sauveterre-de-Guyenne	11	26	3	37,5%	9	40	16
C.C. du Réolais	14	75	14	29,1%	59	57	18
Pays du Haut Entre-deux-Mers	28	125	19	29,1%	86	156	17
C.C. du Brannais	2	5	0	0,0%	4	14	7
C.C. du canton de Guîtres	12	35	7	38,9%	36	88	13
C.C. de Castillon-Pujols	18	61	12	30,8%	58	134	21
C.C. de la juridiction de St-Emilion	3	5	1	66,7%	11	21	7
C.C. de l'Entre-deux-Mers-Ouest	3	3	0	66,7%	2	16	7
C.C. du canton de Fronsac	7	17	0	45,8%	19	41	6
C.C. du Libourmais	60	151	48	37,5%	105	330	26
C.C. du Lussacais	4	6	3	30,8%	11	29	9
C.C. du pays de Coutras	20	70	20	34,5%	85	111	18
C.C. du pays Foyen	14	57	13	32,1%	62	109	22
C.C. du Sud Libourmais	1	7	0	62,5%	17	47	7
Communes hors C.C.	4	24	5	21,2%	26	16	12
Pays du Libourmais	148	441	109	36,4%	436	956	16
C.C. de la Pointe du Médoc	9	52	1	14,5%	21	72	13
C.C. des Lacs Médocains	7	20	2	31,0%	26	42	14
C.C. du centre Médoc	15	59	19	15,1%	50	54	13
C.C. du Coeur du Médoc	13	48	21	20,7%	48	104	21
C.C. Médoc-Estuaire	3	27	1	25,8%	33	77	7
C.C. Médullienne	5	9	3	52,9%	22	60	8
Pays Médoc	52	215	47	21,0%	200	409	11
CUB - secteur Nord-Ouest	60	63	21	42,4%	46	244	8
CUB - secteur Ouest	44	61	26	54,2%	34	166	5
CUB - secteur Sud-Ouest	191	175	63	45,2%	128	260	5
CUB - secteur Sud	85	72	24	43,6%	75	287	8
CUB - rive droite	283	178	83	39,3%	97	533	17
CUB - presqu'île	26	44	7	50,6%	36	176	9
CUB - ville de Bordeaux	330	820	285	37,7%	352	419	10
Communauté Urbaine de Bordeaux	1 019	1 413	509	40,1%	768	2 085	9
TOTAL GIRONDE	1 576	2 966	818	37,4%	2 370	5 481	10

Source

Fonds de
Solidarité
Logement

FSL- RGP

3 | Tableau de bord des territoires girondins

3.16 | Accueil des gens du voyage

Un Schéma départemental d'accueil des gens du voyage dont seulement 34,5 % des places d'accueil sont réalisées ;
mais 24,7 % des places sont récemment financées ;
et 10,5 % des places qui pourraient être financées en 2008 ;
soit un taux de réalisation prévisionnel de près de 70 % au moment de la prochaine révision du Schéma en 2009.

Seulement trois aires de grand passage ouvertes, soit un tiers 20 % de réalisation.
5 terrains à localiser dans la CUB, le Libournais et le Médoc.

Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Les éléments prennent en compte les précisions et modifications des commissions consultatives des 13 mai et 21 novembre 2005, 19 février et 1er octobre 2007 et du 10 juillet 2008.

Signalement de situations de sédentarisation illégales ou jugées préoccupantes ou alarmantes

L'étude CATHS - PACT-HD33 recense :

- les situations sanitaires et sociales alarmantes ;
- les situations sanitaires et sociales préoccupantes ;
- les situations non préoccupantes mais entachées d'illégalité ou en voie de régularisation.

	Nombre de places d'accueil existantes ou en travaux juillet 2008	Nombre de places financées juillet 2008	Nombre de places d'accueil inscrites au Schéma départemental	Nombre de places de grand passage existantes juillet 2008	Nombre de places de grand passage inscrites au Schéma départemental	Signalement de situations de sédentarisation illégalles ou jugées préoccupantes ou alarmantes
C.C. de l'Estuaire			16			
C.C. du canton de Blaye			16			
C.C. du canton de Bourg-sur-Gironde			16			
C.C. du canton de Saint-Savin			16			oui
C.C. du Cubzaguais	30		30			oui
Communes hors C.C.			24			
Pays de la Haute-Gironde	30	0	94	0	0	
C.C. de Cestas-Canéjan	30		30			
C.C. de Montesquieu			16			oui
C.C. du pays Paroupian						
Communes hors C.C.	24		24			
Pays des Graves et des Landes de Cernès	54	0	70	0	0	
C.C. de Captieux-Grignols						
C.C. du Bazadais						
C.C. du canton de Villandraut						
Pays des Landes de Gascogne (Gironde)	0	0	0	0	0	
C.C. des Coteaux Macariens						
C.C. du canton de Podensac			24			oui
C.C. du pays d'Auros						
C.C. du pays de Langon	40		40			oui
Pays des Rives de Garonne	40		64	0	0	
C. d'agglomération du bassin d'Arcachon-Sud	26		52	120	120	
C.C. du Bassin d'Arcachon-Nord		52	52	120	120	
C.C. du Val de L'Eyre		64				
Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	26	116	104	240	240	
C.C. des Coteaux Bordelais						
C.C. des Coteaux de Garonne						
C.C. des portes de l'Entre-deux-Mers						
C.C. du canton de Targon						
C.C. du Créonnais						
C.C. du secteur de St-Loubès	20		20			
C.C. Vallon de l'Artolie						
Pays du Coeur Entre-deux-Mers	20	0	20	0	0	
C.C. de Monségur						
C.C. du pays de Pellegrue						
C.C. du pays de Sauveterre-de-Guyenne						
C.C. du Réolais			24			
Pays du Haut Entre-deux-Mers	0	0	24	0	0	
C.C. du Brannais						
C.C. du canton de Guîtres			16			oui
C.C. de Castillon-Pujols			30			
C.C. de la juridiction de St-Emilion						
C.C. de l'Entre-deux-Mers-Ouest						
C.C. du canton de Fronsac						oui
C.C. du Libournais	50	16	50			oui
C.C. du Lussacais						
C.C. du pays de Coutras			30			oui
C.C. du pays Foyen		16	30			
C.C. du Sud Libournais						
Communes hors C.C.			24			
Pays du Libournais	50	32	156	0	240	
C.C. de la Pointe du Médoc			30			
C.C. des Lacs Médocains			60			
C.C. du centre Médoc			16			
C.C. du Coeur du Médoc			16			oui
C.C. Médoc-Estuaire						oui
C.C. Médullienne		46	46	150	150	
Pays Médoc	0	46	168	150	300	
CUB - secteur Nord-Ouest		58	58			
CUB - secteur Ouest	70		70			oui
CUB - secteur Sud-Ouest	48		64			
CUB - secteur Sud	24	30	78			
CUB - rive droite			30			
CUB - presqu'île			30			oui
CUB - ville de Bordeaux	32		32			
Communauté Urbaine de Bordeaux	174	88	362	0	400	
TOTAL GIRONDE	394	282	1 062	390	1 180	

Source

DDE - Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Étude PACT-
CATHS - 2005



4 | Annexe

4 | Catalogue des données à mobiliser pour un observatoire de l'habitat

Type de donnée	Base de données	Gestionnaire	Mise à jour	Niveau géographique des données
Évolutions démographiques				
Évolution de la population	RGP et recensement renouvelé	INSEE	Annuelle à partir de 2009	Commune - IRIS
	Estimation population	a'urba	Ponctuelle	Commune
	Projections population 2035	IEDUB	2007	Pays et principales intercommunalités
Nombre des ménages et évolution	Fichier TH	DGI	Annuelle	Section cadastrale
	FILOCOM	MEDAD-DGI	Tous les 2 ans	Commune
Taille des ménages	RGP et recensement renouvelé	INSEE	Annuelle à partir de 2009	Commune - IRIS
	FILOCOM	MEDAD-DGI	Tous les 2 ans	Commune
Caractéristiques de la population et des ménages	RGP et recensement renouvelé	INSEE	Annuelle à partir de 2009	Commune - IRIS
Évolutions socio-économiques				
Emploi				
Effectif salarié des établissements employeurs	CLAP	INSEE	Annuelle	Commune
Évolution de l'emploi privé	UNEDIC	INSEE	Annuelle	Commune
Évolution du nombre de demandeurs d'emplois	ANPE	DRETEFP	Trimestrielle	Commune pour notions simples sinon au canton
Solvabilité				
Évolution et structure des revenus	Revenu net imposable et taxe d'habitation	INSEE-DGI	Annuelle et tous les 3 ans pour les IRIS	Commune - IRIS
Revenus des ménages par rapport au plafond PLUS par statut d'occupation	FILOCOM	MEDAD-DGI	Tous les 2 ans	Commune
Nombre d'allocataires du RMI	Allocataires du RMI	CG33 - DGAS	Trimestrielle	Commune
Évolution et caractéristiques des allocataires de la CAF	Fichier des allocataires	CAF	Annuelle	Commune - IRIS
Caractéristiques des locataires du parc locatif social	Enquête Occupation du Parc Social (OPS)	DDE	Tous les 3 ans	A définir avec les opérateurs sociaux sinon département dont total ZUS
Territoire				
Déplacements	RGP	INSEE		Commune
	Enquêtes ménages-déplacements	a'urba	1998 et 2008	Agglomération de Bordeaux
Équipements	Fichier équipements collectifs	a'urba	Annuelle	CUB à la parcelle et à l'adresse
	Fichier surfaces commerciales	CCI	Mensuelle	Adresse
Caractéristiques du parc de logement				
Nombre de logements et évolution	RGP et recensement renouvelé	INSEE	Annuelle à partir de 2009	Commune - IRIS
	Fichier MAJIC2 (matrice cadastrale)	DGI	Annuelle	Parcelle cadastrale
Caractéristiques du parc et de son occupation	RGP et recensement renouvelé	INSEE	Annuelle à partir de 2009	Commune - IRIS
	FILOCOM	MEDAD-DGI	Tous les 2 ans	Commune
Parc locatif social	Enquête Parc Locatif Social (EPLS)	DRE	Annuelle	Opération
Parc locatif conventionné	Inventaire	DDE	Annuelle	Communes avec moins de 25% de logements locatifs conventionnés
	Fichier des conventions	DDE/a'urba	Ponctuelle (déc. 2003)	Adresse dans la CUB, zone agglomérée pour le reste du département
Parc privé potentiellement indigne	FILOCOM	MEDAD-DGI	Tous les 2 ans	Section cadastrale
Renouvellement urbain	Suivi des conventions ANRU	ANRU/DDE	Annuelle	Site de projet
Amélioration de l'habitat	Aides de l'ANAH	Délégation départementale de l'ANAH	Annuelle	Commune

4 | Catalogue des données à mobiliser pour un observatoire de l'habitat

Type de donnée	Base de données	Gestionnaire	Mise à jour	Niveau géographique des données
Marché local de l'habitat				
Offre nouvelle				
Activité de la construction neuve	Fichier des déclarations d'ouverture de chantier	DRE	Annuelle	Parcelle cadastrale
	Suivi des PC groupés (5 logts et +)	OIH/a'urba	Semestrielle	Opérations dans la CUB
Lotissements	Fichier des autorisations de lotir	CUB	Annuelle	Opération
Offre sociale financée	Logements financés	DDE/CUB	Annuelle	Opération
Transactions				
Commercialisation de logements neufs (programmes groupés)	ECLN	DRE	Trimestrielle	Département
	Observatoire du marché immobilier	OIE/a'urba	Trimestrielle	Opération
Marché de l'ancien : nombre de logements vendus, date et nature de la mutation, type d'acheteur de vendeur, destination du bien, surface, prix	Fichier des déclarations d'intention d'aliéner	CUB	Annuelle	Parcelles dans la CUB
	Fichier des transactions immobilières des notaires	PERVAL	Annuelle	Commune
Niveaux des loyers	Enquête loyers	OLAP/a'urba	Annuelle	6 secteurs dans la CUB
Besoins en logements				
Demande logements sociaux	Fichier n° unique demande HLM	DDE	Annuelle	Commune
	fichier des organismes	Opérateurs sociaux		Commune
Demande très sociale	Données PRL	PRL/ADIL	Annuelle	secteurs PRL
Demande des salariés du privé		CILG		
Financement du logement				
Prêt à taux zéro	Fichier PTZ	DRE	Annuelle	Commune
Investissement locatif	Observatoire du marché immobilier	OIE/a'urba	Trimestrielle	Opération
Offre foncière/marché foncier				
État des lieux de l'offre foncière	Diagnostic foncier	Conseil général	En cours	Gironde
Marché foncier	Fichier des DIA	CUB/SAFER	Annuelle	Parcelle cadastrale
	Fichier des transactions immobilières et foncières des notaires	PERVAL	Annuelle	Commune
	Fichier des mutations immobilières et foncières	DGI		



agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Agence d'urbanisme Bordeaux Métropole Aquitaine
Hangar G2 - Bassin à flot n°1 BP 71 - F-33041 Bordeaux Cedex
tél.: 33 (0)5 56 99 86 33 | fax : 33 (0)5 56 99 89 22
contact@aurba.org | www.aurba.com