

**Modification du Programme Local de l'Habitat
de la Communauté urbaine de Bordeaux**
Livre 2 - Des orientations à l'action

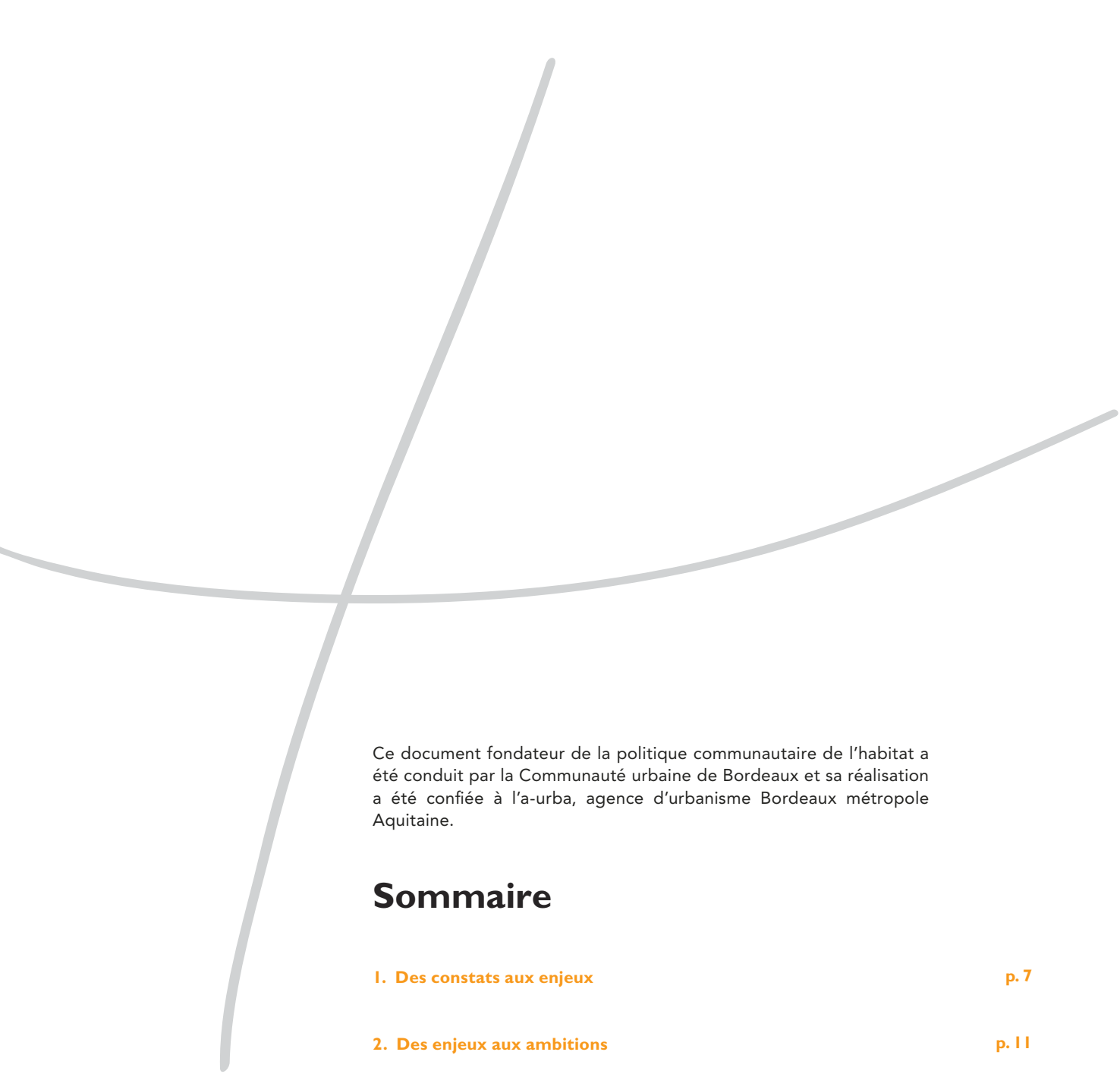
Approuvée par délibération du conseil de communauté du 13 juillet 2007



Avant propos

Ce **livre 2** est la pièce maîtresse de la modification du Programme Local de l'Habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux. À la fois document d'orientation et programme d'actions, il affiche les ambitions renouvelées de la CUB, en s'appuyant sur les conclusions du **livre 1**. Celui-ci présente le diagnostic du marché du logement de l'agglomération et met en évidence une situation paradoxale où les difficultés des ménages pour trouver un logement choisi et adapté s'aggravent, et ceci alors que l'effort de construction est à son comble, preuve à la fois du retard accumulé et de l'inadéquation globale de la production et des besoins.

Les ambitions n'ont de sens que si elles s'expriment en objectifs et sont accompagnées de moyens de mise en œuvre. Ceux-ci sont exposés et développés dans la partie « des ambitions à l'action », qui a valeur de programme d'actions. Quant à la spatialisation de l'action, elle se traduit par une géographie préférentielle dans laquelle sera porté l'effort communautaire.



Ce document fondateur de la politique communautaire de l'habitat a été conduit par la Communauté urbaine de Bordeaux et sa réalisation a été confiée à l'a-urba, agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine.

Sommaire

1. Des constats aux enjeux	p. 7
2. Des enjeux aux ambitions	p. 11
Défi n°1 : promouvoir un habitat solidaire et durable Recentrer le développement urbain sur le cœur de l'agglomération Garantir l'équilibre urbain et social de l'agglomération et de ses quartiers	p. 12
Défi n°2 : accompagner le projet de développement et d'accueil de l'agglomération 9 Considérer l'habitat comme un moteur de croissance Articuler le développement urbain et opérationnel à la programmation de logements	p. 13
Défi n°3 : permettre à tous un parcours résidentiel choisi, de qualité et adapté aux besoins Développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins Favoriser la fluidité des parcours résidentiels des ménages Promouvoir la fonction sociale du parc privé	p. 14
Défi n°4 : construire une politique de l'habitat communautaire partagée	p. 15

3. Des ambitions à l'action

p. 17

A. La nécessité de se donner des objectifs quantifiés et territorialisés

p. 18

- a. 5 000 logements au minimum pour satisfaire les besoins
- b. Plus de 2 000 logements locatifs conventionnés pour fluidifier les parcours résidentiels
- c. Des besoins particuliers à prévoir
- d. Des objectifs d'intervention sur le parc existant
- e. La géographie préférentielle : où porter l'effort ?

B. Un programme d'actions décliné en neuf thèmes

p. 25

Thème 1. Dynamiser la production de logements sociaux

p. 26

Thème 2. Impulser une politique foncière en faveur de l'habitat

p. 28

Thème 3. Accompagner le renouvellement et la rénovation du parc locatif social

p. 30

Thème 4. Maintenir et développer un parc privé abordable et de qualité

p. 32

Thème 5. Favoriser une accession à la propriété abordable

p. 34

Thème 6. Accompagner les parcours résidentiels de l'hébergement à l'autonomie

p. 36

Thème 7. Favoriser le logement des jeunes

p. 38

Thème 8. Développer le confort de vie des personnes âgées et/ou handicapées

p. 40

Thème 9. Accueillir les gens du voyage

p. 42

C. Un dispositif de mise en œuvre à la hauteur des ambitions

p. 44

- a. Porter l'observation du territoire
- b. Instituer un débat permanent autour de l'habitat
- c. Faire vivre les synergies entre acteurs
- d. Piloter et animer le PLH
- e. Suivre la mise en œuvre du PLH

Annexe 1. Le dispositif d'observation et de suivi

p. 47

Annexe 2. Les objectifs du PLH communautaire déclinés par secteurs et communes

p. 57



1. Des constats aux enjeux

1.



Le Programme Local de l'Habitat communautaire fête ses six ans, alors que beaucoup d'autres agglomérations comptent 25 à 35 années d'expérience dans le domaine. Au regard de l'attractivité de la place bordelaise et de la pression qui s'exerce sur son territoire, force est de constater que la mobilisation des acteurs est effective. Le chemin parcouru montre surtout la dynamique engagée.

Toutefois, les constats suivants rappellent que la mobilisation et la dynamique des acteurs est plus que jamais nécessaire et que l'enjeu essentiel reste l'ambition du projet d'agglomération :

- une croissance démographique et des évolutions dans les comportements socio-démographiques qui confirment les nouveaux besoins en logements et qui interpelle les acteurs pour que l'agglomération puisse jouer à plein son rôle d'accueil ;
- des capacités foncières potentielles notoires dans le PLU, mais insuffisamment exploitées pour répondre à la hauteur des besoins en matière d'habitat ;
- une production qui n'est pas suffisamment compatible aux besoins en termes de volume, de diversité comme de prix ;
- un accès difficile aux parcs locatifs de l'agglomération, le parc public par son offre insuffisante, le parc privé par son niveau de prix impliquant un accroissement de l'effort financier des ménages ;
- un désir d'accession qui peut de moins en moins être satisfait au sein de la CUB, pour des raisons de volume et de prix de l'offre contraignant notamment les candidats à la primo-accession à s'installer hors de la CUB ;
- un parc social qui ne peut plus jouer pleinement son rôle d'accueil du fait d'une rotation en baisse ;
- un parc indigne important présentant des situations de mal-logement voire d'insalubrité ;
- une forte dynamique de rénovation des grands quartiers d'habitat social, ayant pour objectif de les recomposer et faire évoluer leur image, mais qui accroît d'autant plus les besoins en logements du fait des démolitions réalisées ou projetées ;

- des catégories de population plus particulièrement en butte aux difficultés d'accès et de maintien dans le logement (les étudiants et jeunes adultes, les personnes aux très faibles ressources, les personnes exclues ou en rupture, les personnes âgées et les personnes handicapées, les gens du voyage) ;
- un vieillissement tendanciel fort de la population pour l'instant difficile à prendre en compte mais qui impliquera des besoins croissants.

Ces constats liés à des difficultés ou à des blocages sont à mettre au regard des atouts de l'agglomération :

- un cadre de vie attractif, combinant tous les types urbains, de la « ville de pierre » au bourg périurbain, en passant par des réalisations d'ensemble empreintes de modernité ;
- un solde migratoire très largement positif porteur de dynamique ;
- des atouts économiques ancrés, un rayonnement et un potentiel financier certains ;
- des fonctions métropolitaines supérieures assurant l'attractivité de l'agglomération ;
- une forte dynamique de créations d'entreprises qui diversifie les filières économiques ;
- des projets d'infrastructures porteurs de nouvelles perspectives nationales ;
- un système de desserte en transports en commun performant et en cours d'amélioration, permettant un bon drainage de l'agglomération ;
- des grands projets urbains, notamment en sites de projets, facteurs de développement ;
- un foncier abondant à équiper, mais également à économiser ;
- un PLU communautaire, forme encore peu courante en France, qui confère à l'agglomération une cohérence de son organisation et de son offre urbaine.

Mais comme toute agglomération, le territoire de la CUB est soumis à de fortes concurrences : de la part de son environnement direct comme des autres métropoles françaises, voire européennes. Une partie de son avenir se joue donc sur le maintien de son attractivité, les conditions et la qualité d'habiter de ses résidents.



En effet, l'agglomération bordelaise ne peut soutenir son statut de métropole si :

- le niveau de prix de l'immobilier conduit à évincer les catégories moyennes et modestes, en particulier les jeunes actifs, qui ne peuvent trouver à se loger ;
- la production de logements ne permet pas aux entreprises actuelles mais non plus futures, de loger dans de bonnes conditions leurs salariés ;
- une partie de l'offre reste marquée par un parc de médiocre qualité ;
- les besoins en habitat ne sont pas mieux anticipés dans le cadre d'une politique foncière ;
- le niveau d'équipement et de services n'est pas accessible à tous ;
- la ville de proximité ne s'accomplit pas et l'étalement urbain se poursuit.



2. Des enjeux aux ambitions

2.



C'est bien l'enjeu de l'attractivité de la métropole bordelaise qui guide l'ambition du Programme Local de l'Habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux. Cette ambition se décline en quatre défis.

Défi n°1 : promouvoir un habitat solidaire et durable

Le premier défi de la Communauté urbaine de Bordeaux est d'offrir à tous une ville où il fait bon vivre ensemble.

Cela signifie une agglomération en accord avec le développement durable. Dans les faits, il s'agit de veiller à une utilisation économe et équilibrée des espaces et à la préservation de la qualité des ressources. Le Plan Climat de la CUB en cours d'élaboration sera une des traductions concrètes et locales.

La promotion du développement durable se traduit concrètement de différentes manières pour l'habitat, y compris dans le développement de la solidarité, territoriale comme sociale.

• Recentrer le développement urbain sur le cœur de l'agglomération

La mise en œuvre des principes de développement durable, en accord avec le SCOT de l'agglomération bordelaise avec lequel le PLH doit être compatible, passe en particulier par la maîtrise de l'étalement urbain, ce qui permet de limiter :

- la consommation des espaces agricoles et des massifs forestiers, et ainsi de préserver l'appareil productif agricole ainsi que des espaces naturels nécessaires à une agglomération équilibrée et agréable à vivre (« la nature de proximité ») ;
- les déplacements motorisés, et donc les rejets de CO₂ et un certain nombre de nuisances.

Cette limitation de la consommation de foncier non bâti et des déplacements motorisés va de pair avec une réflexion sur la localisation et le niveau de l'offre de l'infrastructure commerciale et artisanale ainsi qu'avec la desserte en transports collectifs. Cela permet de limiter les coûts pour la collectivité en termes d'investissement puis de gestion de l'étalement urbain (voirie, réseaux, dessertes, etc.). C'est également un moyen

de limiter un certain isolement social qui peut accompagner l'éloignement périphérique.

C'est un modèle de ville compacte qui répond le mieux à cette ambition. Elle facilite la proximité des lieux de travail, de loisirs, des commerces et des lieux d'habitat. La densité de population permet le développement d'un système de transports urbains performant et mieux équilibré financièrement ; elle doit donc être préférentiellement renforcée dans les corridors de transports en commun et dans les centres. La ville compacte permet de surcroît la diversité des formes urbaines et des statuts propice à l'accueil d'une population dans toutes ses composantes. Parallèlement, il s'agit, dans la mesure du possible, de limiter les opérations d'urbanisation extensive, en frange d'agglomération, dans le respect du développement des territoires contigus, avec lesquels les coopérations se développent.

La mise en œuvre de cette ambition se traduit par une politique foncière affirmée, appuyée sur les documents d'urbanisme (PLU et PDU en particulier), avec des moyens importants en termes d'ingénierie et d'aménagement (structure de portage, de type établissement public foncier local), mais aussi de communication.

La promotion du développement durable concerne autant les opérateurs privés que publics, l'individuel que le collectif. Ainsi, les organismes sociaux sont confortés dans leur volonté de production de logements répondant à des normes élevées en matière de qualité architecturale et environnementale.

Ces principes se déclinent également à travers la valorisation du parc existant, tant public que privé, par la recherche d'économies d'énergie et de fluides, mais aussi par des opérations plus lourdes de restructuration lorsque ce parc est trop déqualifié.

• Garantir l'équilibre urbain et social de l'agglomération et de ses quartiers

Le PLH est une occasion d'afficher et de mettre en œuvre une politique de solidarité et de coopération intercommunales, dans un bassin d'habitat qui correspond à une même communauté de vie.



Le Code de la construction et de l'habitation précise que « le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres » et veille à l'équilibre social de l'habitat sur le territoire et à la construction de logements sociaux. La satisfaction des besoins en logements doit assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre, dans le respect de la mixité sociale, réaffirmée récemment dans la loi ENL (engagement national pour le logement). Or le logement social permet une réponse appropriée aux ressources de neuf ménages sur dix. Il a donc vocation à être présent sur l'ensemble du territoire communautaire.

La diversité des communes de l'agglomération rend la solidarité nécessaire, non seulement par obligation légale, mais pour mener à bien les ambitions qu'elle nourrit et le projet partagé que toutes portent.

C'est également par son implication au sein de la politique de la ville que la Communauté urbaine de Bordeaux met en œuvre cette politique de solidarité. L'articulation entre le PLH et la politique de la ville a pour objectifs d'assurer des meilleures conditions de vie aux habitants des quartiers concernés, mais également de leur permettre une trajectoire résidentielle choisie, qui doit pouvoir s'exprimer au sein de leur quartier comme dans chacune des 27 communes de l'agglomération.

La prise en compte des problématiques sociales devrait se généraliser dans l'ensemble des quartiers et des communes. Les opérations de renouvellement urbain en cours sont des étapes essentielles dans la volonté commune de lutter contre les déséquilibres sociaux qui affectent certains secteurs. Au-delà, les politiques de construction et de peuplement de logements sociaux poursuivent un objectif de rééquilibrage territorial. Une offre sociale mieux répartie sur l'ensemble des territoires permet d'offrir en effet des réponses adaptées aux besoins des ménages.

L'agglomération poursuit les objectifs de développement de l'offre locative conventionnée inscrits dans le Programme Local de l'Habitat approuvé en 2001, cohérents avec ceux inscrits dans le Plan de Cohésion Sociale, auxquels

s'ajoute d'une part, le rattrapage du retard de ces dernières années, d'autre part, la reconstitution de l'offre démolie dans les projets de rénovation urbaine, soit près de 2 000 logements locatifs conventionnés par an.

La politique de solidarité s'exprime aussi à l'égard de l'habitat des catégories spécifiques de ménages, en particulier les gens du voyage et les ménages en grande difficulté.

La déclinaison du schéma départemental d'accueil des gens du voyage dans l'agglomération, par le biais de la réalisation des équipements prévus, mais aussi par le développement d'un habitat adapté et l'accompagnement de ces populations, s'inscrit tout naturellement dans les objectifs du PLH et est un des champs de la nécessaire solidarité entre les communes.

Le bon calibrage et la qualité de l'offre d'hébergement permet de proposer des solutions à des ménages brutalement privés de logement, ou encore à des individus très désocialisés. La palette d'offre possible est extrêmement large et recouvre des réalités très diverses. Le traitement et la détermination des besoins en matière d'hébergement devront, dans le cadre du PLH, s'effectuer par l'établissement de partenariats entre les institutions et associations concernées. Parallèlement, le chantier de l'accompagnement social est poursuivi par les partenaires et acteurs du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Défi n°2 : accompagner le projet de développement et d'accueil de l'agglomération

Articuler l'ensemble des politiques de développement de l'agglomération dans un projet d'accueil, donnant à chacun la possibilité d'habiter l'agglomération constitue le deuxième défi.

• Considérer l'habitat comme un moteur de croissance

La première condition à ce projet d'accueil est de produire suffisamment de logements pour permettre d'une part, de répondre aux besoins de desserrement des ménages (décohabitation

2.



des jeunes, séparation, etc.) et d'autre part d'accueillir de nouveaux habitants. C'est ainsi qu'il faut produire 5 000 logements par an. Cet objectif répond aux préconisations du Schéma directeur valant schéma de cohérence territoriale, qui prévoient un maintien de la place de la CUB au sein du département, ainsi qu'un maintien du poids relatif de la ville centre au sein de la CUB. Dynamiser l'habitat est un levier de développement local. Cent nouveaux habitants dans un secteur génèrent quinze à vingt emplois de service (commerce, services à la personne, services de santé, éducation, services publics). Un logement construit permet également un emploi dans le secteur du BTP, ainsi que 0,5 à 0,6 emploi induit. La dynamique d'intervention sur l'habitat ancien est également un facteur économique non négligeable.

C'est donc l'ensemble de l'économie locale qui peut être stimulé par une politique ambitieuse de l'habitat. Mais il faut pour cela que l'appareil productif local du secteur BTP soit en capacité de mettre en œuvre cette dynamique (implantation, organisation, adaptation et diversification des filières et formation en particulier).

• Articuler le développement urbain et opérationnel et la programmation de logements

La croissance récente de la production de logements, qui se rapproche du niveau de construction connu dans la décennie 80, doit être articulée à une réflexion sur les relations entre économie et habitat. Le développement des équipements et transports publics, des services aux ménages, des filières économiques est indissociable d'une politique d'habitat.

À l'échelle de l'agglomération, le développement de l'habitat repose sur des logiques d'acteurs dont les moyens en ingénierie sont variables. Or le développement de l'habitat implique que les liens entre les axes de la politique de l'habitat communautaire et les contraintes programmatiques et opérationnelles soient établis, tant en termes d'ingénierie que de capacités financières. C'est la mise en œuvre du principe communautaire de solidarité et d'équité qui est en jeu.

La programmation comprend également la notion de phasage des opérations, qui permet d'articuler la production de logements à la réalisation des voiries, réseaux et dessertes, et dont l'agglomération assure la cohérence et la réalisation.

Enfin, le développement urbain et la programmation de logements sont fortement liés au développement durable au travers des choix énergétiques pour l'habitat et de la gestion des déchets ménagers. Ces éléments sont partie intégrante de la conception ou de l'amélioration des logements et des quartiers.

Défi n°3 : permettre à tous un parcours résidentiel choisi, de qualité et adapté aux besoins

Le troisième défi place l'individu (ou le ménage) au cœur de la politique.

• Développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins

Répondre aux besoins quantitatifs en matière de logement tout en atténuant les déséquilibres existants dans l'agglomération est un défi. Le diagnostic confirme que la forte hausse des coûts liés à l'habitat entraîne l'exacerbation des tensions sur l'ensemble des segments du marché de l'habitat. Celles-ci peuvent empêcher la décohabitation et le desserrement des ménages (jeunes ne pouvant quitter le domicile parental, ménages se séparant et forcés de prolonger leur cohabitation faute de solution). Il est donc nécessaire d'intervenir sur l'ensemble de l'offre afin de limiter ces situations difficiles ou le départ des ménages de la CUB faute d'offre adaptée. Par ailleurs, il faut prendre en compte les évolutions des modes de vie, tant en termes de localisation que de type de logements. Il s'agit ici de promouvoir dans le domaine de l'habitat les valeurs de mixité et de diversité.

Les ménages ne sont pas normés, pas plus que ne le sont leurs attentes, leurs modes de vie et d'appropriation de leur logement. Bien que la demande soit forte, l'accession à la propriété et l'individuel pur ne sont pas envisageables pour tous les ménages. D'autres formes urbaines plus compactes peuvent apporter des réponses



aux ménages et permettent en particulier de bénéficier de la proximité des centralités.

Outre l'offre destinée au plus grand nombre, des besoins particuliers doivent être pris en compte dans les politiques d'habitat. Il s'agit soit de catégories de population plus minoritaires dont la fragilisation représente des risques sociaux et urbains pour l'agglomération, soit de tendances plus lourdes, comme le vieillissement de la population.

L'augmentation du poids des personnes âgées dans la population totale nécessite une réflexion sur leur intégration à la fois dans la vie sociale et dans le tissu urbain. La réflexion se voudra globale, intégrant les problématiques d'accessibilité, de déplacement, de services, mais aussi d'adaptation du logement.

La population jeune, notamment celle débutant dans la vie active, quittant le domicile parental pour prendre son autonomie doit également être considérée au regard de ses besoins. L'offre qui lui est destinée se décline, en relation avec leur solvabilité, dans le parc privé traditionnel, avec un parc attractif de petits logements meublés ou non, mais aussi en structures spécifiques.

L'offre étudiante nécessite d'être améliorée dans l'existant et augmentée en quantité, et ceci en articulation avec le développement de nouveaux pôles de formation et l'accès aux services et lieux de vie.

• Favoriser la fluidité des parcours résidentiels des ménages

Afin de permettre aux ménages de conduire un parcours résidentiel choisi dans l'agglomération, au fil de leurs évolutions professionnelles et familiales, une réflexion est engagée sur les produits immobiliers abordables à promouvoir, avec différents modes de réponse à développer :

- le développement d'un parc locatif conventionné plus diversifié et en nombre suffisant, permettant l'expression de parcours résidentiels au sein même de ce parc ;
- la promotion d'une conception économe en espace de l'habitat ;
- une réflexion sur les charges de gestion du logement ;

- la péréquation des charges foncières notamment pour faciliter la mixité fonctionnelle ;
- des actions en faveur des fonciers mobilisables ;
- l'accompagnement de l'accession sociale ;
- l'adaptation et l'évolution du parc existant.

• Promouvoir la fonction sociale du parc privé

Le parc privé représente 80 % du parc de logements de l'agglomération.

Il ne peut rester à l'écart d'une politique de l'habitat, d'autant plus qu'une fraction non négligeable de ce parc présente des signes importants de vieillissement et de dévalorisation, en particulier le parc très ancien des centres et le parc collectif en copropriété des années 60 et 70, voire 80. Ce parc reste aujourd'hui le plus accessible financièrement du marché et détient, à ce titre, une fonction sociale qu'il ne doit pas abandonner, tout en continuant d'offrir des conditions de vie décentes.

Trois axes sont importants à promouvoir :

- permettre l'amélioration de ce parc tout en lui maintenant une vocation sociale, c'est-à-dire en limitant les augmentations de loyers à l'issue des travaux, en favorisant notamment son conventionnement. L'application des principes de développement durable conduit également à encourager les réhabilitations qui permettent des économies de charges ;
- contribuer à la résorption de l'habitat indigne, tout en recherchant le maintien dans les lieux des occupants, propriétaires ou locataires ;
- maintenir à niveau un parc de copropriétés qui joue un rôle d'accueil important, tant pour des candidats locataires que pour des ménages accédants aux ressources modérées. Mais ces copropriétés peuvent présenter des risques de dévalorisation par une absence d'entretien justifiée par de trop faibles ressources des copropriétaires.

Défi n°4 : construire une politique de l'habitat communautaire partagée

Le quatrième défi du territoire est la mise en œuvre de ses ambitions.

Si l'habitat est aujourd'hui une des priorités premières de la Communauté urbaine de Bordeaux, la mise en œuvre de cette politique

2.



est complexe car la CUB en a rarement la maîtrise d'ouvrage directe.

Mais la CUB, porteuse de son ambition et garante de son articulation avec les autres démarches de développement et de planification, souhaite se positionner clairement comme le moteur ou le chef de file.

Les outils et modes de travail (partenariats et coopérations) développés lui permettent d'être l'élément facilitateur, le levier permettant la mise en œuvre de cette politique. La Communauté urbaine l'est notamment par le Plan Local d'Urbanisme communautaire, qui traduit spatialement et réglementairement ses objectifs.

« Réussir le PLH » passe par la mise en place d'un partenariat fort avec les professionnels de l'habitat, les communes, mais également des acteurs agissant dans les sphères du social et de l'économique. Les dispositifs d'animation, de suivi, d'accompagnement, d'observation et d'évaluation créés ou dynamisés par le Programme Local de l'Habitat s'attacheront à cultiver la participation de tous, et notamment des élus communaux, moteurs de la mise en œuvre de l'ambition.

C'est la mise en commun des visions du territoire, la mise en synergie des volontés, des compétences et des moyens qui permettront à la Communauté urbaine de Bordeaux et à ses partenaires d'atteindre les ambitions énoncées.



3. Des ambitions à l'action

3.A



A. La nécessité de se donner des objectifs quantifiés et territorialisés

a. 5 000 logements au minimum pour satisfaire les besoins

5 000 logements neufs sont nécessaires chaque année pour satisfaire :

- le renouvellement du parc, tant public que privé ;
- la fluidité du marché ;
- les besoins des ménages, tant des individus résidant déjà dans l'agglomération que des nouveaux arrivants (cf. diagnostic p. 19).

Cet objectif quantitatif relaie celui du Schéma directeur de l'agglomération bordelaise, qui vise à maintenir la place de la CUB et de sa ville centre dans la hiérarchie et l'organisation du territoire départemental.

Il est de surcroît conforme à celui approuvé en 2001 dans le Programme Local de l'Habitat, si ce n'est que la vacance, qui s'est considérablement réduite depuis, ne peut plus représenter un potentiel de remise sur le marché important. Les besoins des ménages s'expriment aujourd'hui en logements neufs.

b. Plus de 2 000 logements locatifs conventionnés pour fluidifier les parcours résidentiels

Les objectifs annuels de production de logements locatifs conventionnés inscrits dans le PLH, en conformité avec ceux de la déclinaison locale du Plan de Cohésion Sociale sont :

- 1 350 logements relevant du parc public⁽¹⁾ ;
- 304 logements conventionnés dans le parc privé⁽²⁾ dont 109 sociaux et très sociaux ;
- auxquels s'ajoute la reconstitution de l'offre sociale démolie dans les projets de rénovation urbaine, soit 500 logements, dont la répartition entre les communes de l'agglomération fera l'objet d'une concertation.

La CUB souhaite veiller à ce que les PLS ne soient pas sur-représentés dans la production de logements locatifs conventionnés, alors qu'ils doivent être réservés à la diversification de l'offre dans les communes du GPV et les quartiers fortement dotés, tout en prenant en compte les produits spécifiques (logements étudiants, logements pour personnes âgées). Elle tient

(1) dont 854 PLUS et 64 PLA-I (agrèments 2007)

(2) objectifs 2007 et 2008

également à ce que les logements très sociaux, de type PLA-I soient développés à la hauteur des objectifs du Plan de Cohésion Sociale (74 en 2007, dont 30 en diffus hors ANRU et hors structure).

Compte tenu que 50 % des locataires du parc privé de Gironde peuvent prétendre à ces logements du fait de leur niveau de ressources, mais qu'ils ne connaissent pas tous des difficultés d'ordre social, c'est donc une partie de l'offre en PLUS qui devra présenter des loyers minorés.

Commune	Secteur PLU / PLH	Besoins en logements 2005-2015 par an réévalués	Objectif annuel réévalué en logements locatifs conventionnés publics et privés ⁽¹⁾	% de logements locatifs conventionnés (public + privé) janv. 2006 (source DDE)
Communes déficitaires⁽²⁾ : moins de 20 % de logements locatifs conventionnés				
Ambarès-et-Lagrave	Presqu'île	66	24	12,4 %
Artigues-près-Bordeaux	Rive droite	44	20	7,4 %
Bordeaux	Bordeaux	1 800	576	14,7 %
Bouliac	Rive droite	22	11	3,1 %
Carbon-Blanc	Presqu'île	44	10	18,5 %
Gradignan	Sud	176	66	13,3 %
Parempuyre	Nord-Ouest	55	22	5,2 %
Saint-Aubin-de-Médoc	Ouest	44	18	2,2 %
Saint-Médard-en-Jalles	Ouest	226	54	10,9 %
Le Taillan-Médoc	Ouest	61	41	3,3 %
Villenave-d'Ornon	Sud	204	89	15,6 %
Communes « tangentes »⁽³⁾ : 20 à 25 % de logements locatifs conventionnés				
Blanquefort	Nord-Ouest	121	31	23,9 %
Le Bouscat	Nord-Ouest	110	24	20,9 %
Bruges	Nord-Ouest	165	52	21,1 %
Le Haillan	Ouest	44	10	21,2 %
Mérignac	Sud-Ouest	605	182	26,1 %
Pessac	Sud-Ouest	352	77	23,0 %
Talence	Sud-Ouest	176	61	22,3 %
Communes bien dotées ou contraintes				
Ambès	Presqu'île	22	de 0 à 4	22,8 %
Bassens	Presqu'île	50	de 0 à 12	47,3 %
Bègles	Sud	275	59	32,1 %
Cenon	Rive droite	121	de 0 à 24	54,0 %
Eysines	Ouest	110	49	29,6 %
Floirac	Rive droite	110	de 0 à 9	48,4 %
Lormont	Rive droite	77	de 0 à 14	64,1 %
Saint-Louis-de-Montferrand	Presqu'île	11	de 0 à 2	0,5 %
Saint-Vincent-de-Paul	Presqu'île	11	de 0 à 1	4,5 %
CUB		5 100	I 471 à I 537	
<p>(1) Développement de l'offre uniquement, la reconstitution étant en sus. (2) Au titre de l'article 55 de la loi SRU (hors Bouliac). (3) C'est-à-dire devant maintenir leur part de logements locatifs conventionnés dans leur parc de logements de manière à respecter l'article 55 de la loi SRU.</p>				



C. Des besoins particuliers à prévoir

La prise en compte des besoins des publics spécifiques est une partie intégrante d'une politique globale de l'habitat. Elle aura un impact direct sur la programmation des crédits logements, délégués ou fonds propres. Ces catégories sont au nombre de six.

• Les personnes âgées

Selon les projections de l'IEDUB, le nombre de personnes de plus de 75 ans devrait doubler dans la CUB d'ici 2035 (soit 95 000 personnes).

Pour maintenir le taux actuel d'accueil, proche du ratio français (1 place pour 6,6 personnes de plus de 75 ans), il faudrait construire, d'ici 2035, près de 7 000 places supplémentaires, soit 250 par an.

Une partie de ces structures est financée par les crédits logement délégués, agréments PLS essentiellement, mais aussi PLUS pour des initiatives d'habitat inter-générationnel, qui pourront être encouragés.

La quantification des besoins en logements adaptés dans le parc existant comme dans la construction neuve, tant pour les personnes âgées que pour les personnes handicapées fera l'objet d'un groupe de travail avec les partenaires et les financeurs.

• Les personnes handicapées

Comme les structures d'accueil des personnes âgées, le logement des personnes handicapées émerge pour partie (les foyers ouverts notamment) sur les crédits délégués (les structures les plus spécialisées pour déficits lourds relevant du ministère des Affaires sociales).

L'agglomération bordelaise est très mal dotée en termes de structures d'accueil des personnes handicapées. Une partie de la programmation logement sera donc dédiée aux projets émergents, avec l'objectif de réaliser 10 % de logements adaptés au handicap et à la perte d'autonomie dans toute nouvelle opération.

• Les jeunes adultes

L'accès à un logement autonome des jeunes en formation n'est pas satisfaisant dans l'agglomération, en particulier le maillage en foyers de jeunes travailleurs. Son développement

ne peut se réaliser dans les mêmes formes qu'auparavant, mais de manière renouvelée (foyers « soleil » éclatés par exemple). L'offre destinée à une population jeune doit aussi se décliner dans le parc banal, avec une offre attractive et peu onéreuse de petits logements, meublés ou non.

Le parc existant présente des besoins de réhabilitation et d'extension à intégrer dans la programmation.

La quantification des besoins en logements pour les jeunes reste à réaliser. Un projet d'observatoire de la demande permettra d'affiner la connaissance des besoins et de les transcrire en terme de programmation.

• Les étudiants

L'offre étudiante se développe avec des agréments PLS. 3 000 places sont nécessaires à court et moyen terme. Dans un premier temps, ce sont 1 200 logements neufs qui sont programmés pour 2007, 2008 et 2009, sur la base de deux logements pour un agrément PLS.

La programmation, en dépit de ses volumes, ne permet pas d'assurer le développement nécessaire pour la satisfaction des besoins des étudiants. En effet, seulement 100 agréments ont été délégués en 2007. La réalisation des objectifs du Programme Local de l'Habitat devra passer par une augmentation des enveloppes déléguées.

En matière de réhabilitation, ce sont 600 places par an qui vont faire l'objet de travaux d'ici 2009. À terme, ce sont près de 3 700 places qui nécessitent une intervention d'ici 2001 sur le campus.

• Le logement d'urgence et logement temporaire

Un objectif de 660 places d'urgence permettrait de satisfaire les besoins et les exigences de la loi instituant le droit au logement opposable. Cela revient à multiplier par trois l'existant, mais surtout à veiller à une meilleure répartition des places d'urgence et d'hébergement sur le territoire.

Dans un premier temps, la CUB réserve, par le biais de la délégation, une enveloppe permettant la création de 40 places par an.

Œuvrer pour l'accès au logement, c'est également développer des places d'hébergement temporaire et des maisons-relais. Une partie



de la programmation sera donc dédiée au développement de l'offre en faveur de l'accès au logement, à hauteur de 30 PLA-I par an.

• Les gens du voyage en cours de sédentarisation

Outre le maillage du territoire en aires d'accueil et la création d'aires de grand passage, conformément au schéma départemental des gens du voyage, des solutions seront recherchées pour les ménages en cours de sédentarisation, dont beaucoup résident dans des conditions précaires ou insalubres. La plupart des opérations sera financée grâce à des crédits PLA-I intégrés à la programmation.

d. Des objectifs d'intervention sur le parc existant

L'essentiel de l'offre est proposé par le parc existant, public ou privé. De par ses qualités et ancienneté relatives, il peut y avoir un risque de décrochage au regard de la production neuve. L'intervention sur ces parcs et leur maintien à niveau sont donc primordiaux.

• L'ambition de la rénovation urbaine

La rénovation urbaine prend la forme de conventions d'objectifs et de moyens passées avec l'Agence Nationale pour la Rénovation urbaine. Neuf conventions ANRU ont été signées ou sont en cours d'élaboration.

Elles prévoient la démolition de 3 271 logements et prévoient 3 186 reconstructions dont la moitié sur site.

Par ailleurs, 535 logements sont également voués à la démolition dans d'autres quartiers non concernés par une convention avec l'ANRU.

Outre son intervention dans le cadre de ses compétences (transport en commun par exemple), la CUB accompagne ces projets au titre du financement de la surcharge foncière. Ces opérations de rénovation urbaine constituent des leviers majeurs pour la refonte des quartiers mais nécessitent d'être accompagnées dans le cadre de démarches urbaines que mène la CUB par ailleurs.

• L'intervention sur le parc privé

Le Programme Local de l'Habitat promeut une intervention institutionnelle sur ce parc relevant de la propriété privée, majoritairement individuelle. Il est évident que cette politique publique n'est pas le seul moteur dans le processus d'amélioration, mais elle se veut incitative et dynamisante.

Les objectifs de la délégation de gestion des aides à la pierre

Dans le cadre de la convention de délégation, la Communauté urbaine de Bordeaux s'est engagée à atteindre progressivement les objectifs très ambitieux du Plan de Cohésion Sociale au titre du parc privé.

Ces objectifs se déclinent de la manière suivante pour 2007 et 2008 :

	2007	2008
Loyers maîtrisés	304	408
Dont loyers intermédiaires	195	271
Dont loyers conventionnés	109	137
Habitat indigne	77	84
Propriétaires occupants	4	7
Propriétaires bailleurs	73	77
Vacants remis sur le marché	271	357
Dont primes de sortie de vacance	39	50

Les procédures d'animation

L'intervention sur le parc privé se structure autour de différentes procédures. Si leur maîtrise d'ouvrage n'est pas toujours communautaire, la gestion (hors instruction) des crédits afférents relève de la délégation prise par la Communauté urbaine de Bordeaux.

L'OPAH renouvellement urbain du centre historique de Bordeaux s'achève en 2008. Ses objectifs sont les suivants :

	Objectifs sur 5 ans juillet 2003/2008
Propriétaires occupants	50
Loyers libres	485
Loyers intermédiaires	65
Loyers conventionnés	145
PST	65
Total	810

3.A



À l'issue de l'opération, ce secteur a vocation à être intégré au PIG de l'agglomération bordelaise.

Les OPAH copropriétés dégradées de Thouars à Talence (résidences Lahire, Lancelot et Madrigaux) et de Hautefort à Lormont, ont été respectivement lancées en 2005 et 2006 pour une durée de trois ans. Les objectifs sont :

	Thouars	Hautefort
Propriétaires occupants PST	4	2
Propriétaires occupants ANAH très social	5	10
Propriétaires occupants ANAH	5	22
Propriétaires occupants adaptation handicap / vieillesse	8	1
Total propriétaires occupants (parties privatives)	22	35
Propriétaires bailleurs PST	1	
Propriétaires bailleurs conventionné	2	1
Propriétaires bailleurs loyer intermédiaire	8	4
Total propriétaires bailleurs (parties privatives)	11	5
Logements concernés par travaux sur parties communes	225	100

Un Programme d'Intérêt Général (PIG) communautaire est en projet. Il permettra d'atteindre progressivement, à l'échelle de l'ensemble de la CUB, les objectifs du Plan de Cohésion Sociale. Il est prévu de réaliser 50 % puis 60 % des objectifs du PCS en 2007 et 2008. Une déclinaison des objectifs se fera à l'échelle des communes, sur la base notamment du nombre de logements vacants et du parc privé potentiellement indigne.

Un PST départemental qui, en l'attente de la mise en œuvre effective du PIG, est co-signé par la CUB pour les objectifs sur son territoire, c'est-à-dire 45 propriétaires occupants et 50 logements locatifs.

e. La géographie préférentielle : où porter l'effort ?

La transcription spatiale des objectifs du PLH doit être rendue lisible pour le moyen terme (6 ans), sur la base d'une cartographie de la géographie préférentielle pour l'implantation de l'habitat.

Cette approche spatialisée des objectifs du PLH a pour objectif de faciliter l'animation territoriale et la mise en œuvre de cette politique communautaire. Elle a été conçue pour indiquer le processus de dynamique urbaine à mettre en œuvre du point de vue de l'habitat.

L'enjeu est grand car, compte tenu des densités de logements à l'hectare pratiquées actuellement dans la CUB (seulement 30 logements par hectare en moyenne en 2005) et des rythmes de production aujourd'hui assez soutenus, les capacités d'accueil pour le développement de l'habitat pour les dix prochaines années sont estimées à près de 40 000 logements dans le PLU, et ceci alors que les objectifs du PLH situent les besoins à 50 000. Cela signifie que ces objectifs ne pourraient être réalisés qu'à la condition indispensable que la politique de l'habitat soit mise en œuvre avec un réel souci de gestion économe et de qualité des espaces.

L'élaboration cartographique pour la mise en œuvre du PLH sur 2006-2011, repose sur une démarche en trois niveaux.

• Carte 1 Projection des besoins en logements

Cette carte donne une indication communautaire et communale sur l'intensité d'effort pour répondre aux besoins du PLH. Cette intensité est déclinée par commune et se décompose en trois niveaux d'information : le gisement foncier au PLU pour l'habitat (zones U et 1 AU), les besoins en logements traduits en nombre et en hectares et les besoins en logements locatifs conventionnés également traduits en nombre et en hectares. Pour faire ressortir l'intensité de l'effort, le fond de carte renseigne sur les densités projetées au PLU.



• **Carte 2**

Géographie préférentielle pour l'accueil de l'habitat

La carte présente les secteurs d'implantation privilégiée pour le développement de l'habitat. Ils ont été définis en fonction de la proximité des éléments structurants de l'agglomération comme les transports en commun en site propre, les centralités, les équipements majeurs, etc.

Ces secteurs sont exprimés à l'échelle communautaire et dans le respect de l'équilibre structurel (recentrage urbain) préconisé dans le SCOT, le PLH et porté dans le PLU.

Pour valoriser l'adéquation de cette géographie préférentielle au territoire, le fond de carte choisi représente des éléments topographiques de l'agglomération.

• **Carte de synthèse**

Effort de mobilisation foncière et immobilière pour les besoins en logements

Cette carte fait la synthèse des deux cartes présentées précédemment. Selon les situations communales et en réponse à l'objectif de recentrage de la production de logements sur la CUB (centralités, ville de proximité), l'intervention foncière et immobilière pour répondre aux besoins en logements ne présente pas les mêmes difficultés.

À ce titre, l'ensemble du centre de l'agglomération apparaît comme celui où le rapport entre le gisement et sa mobilisation au regard des besoins est très tendu. Et pourtant, c'est celui où l'implantation de l'habitat doit être privilégiée.

Cela montre toute l'importance de la convergence nécessaire des politiques foncières et d'intervention sur le bâti avec celles de l'habitat.

Carte I. indications méthodologiques

Les objectifs (besoins en logements) ont été traduits en surface nécessaire pour leur production.

Parallèlement, une estimation des capacités de logements à l'horizon 2015 du PLU (gisement foncier) a été établie à partir des zones U et 1AU (les 2AU ont été exclues car considérées de long terme), consommations récentes déduites, de façon à établir un bilan des capacités d'accueil effectives.

La graduation de l'intensité d'effort repose sur le calcul de la surface urbaine requise pour l'habitat (ensemble des logements et logements locatifs conventionnés), mise au regard du gisement foncier.

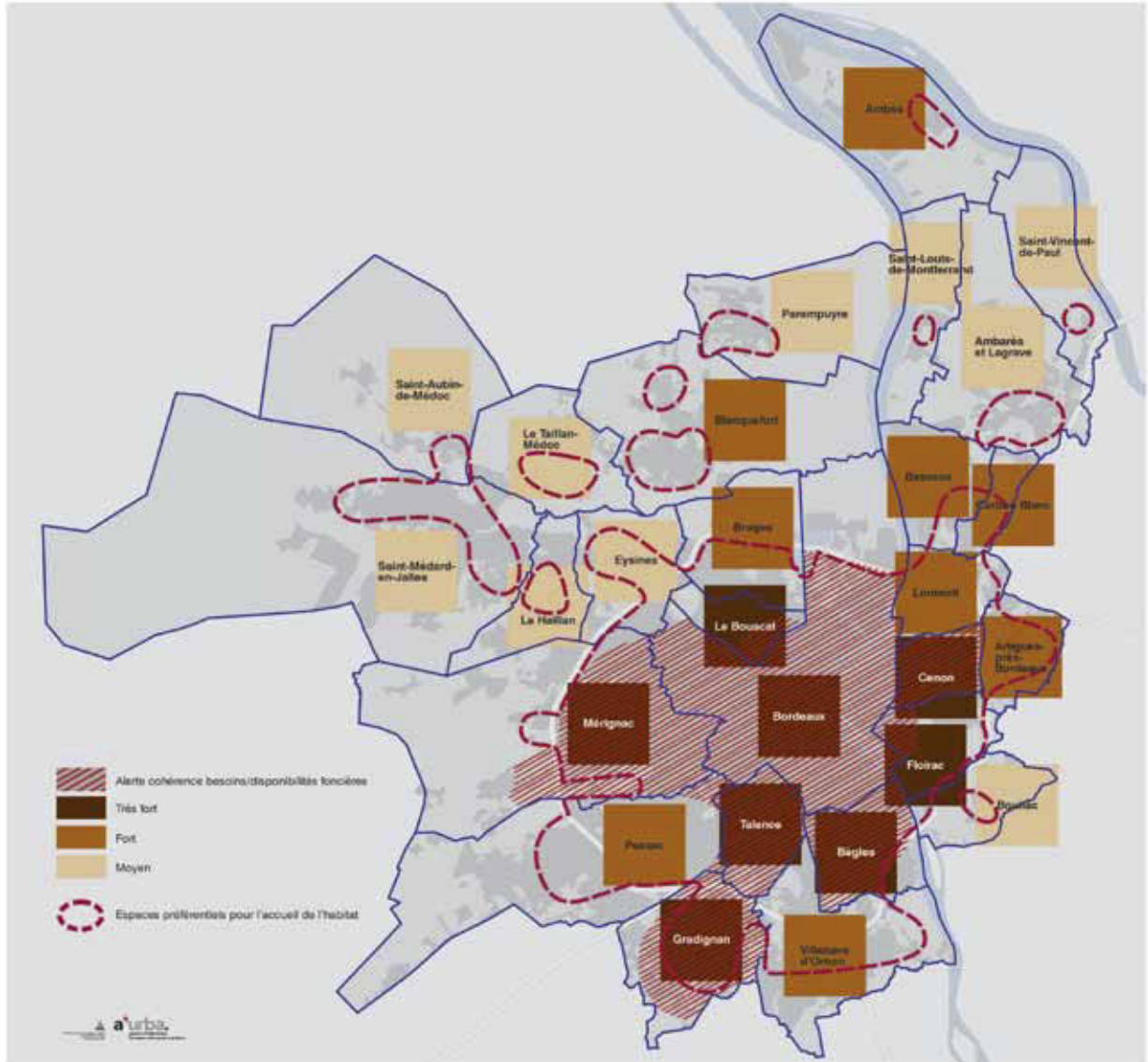
Le rapport entre réceptivité du territoire et objectifs donne une indication sur l'optimisation nécessaire du foncier. Mais cette réceptivité n'est pas renseignée de manière qualitative (degré de malléabilité), et il n'y a donc pas de comparaison possible entre, par exemple, les disponibilités foncières de Parempuyre, du Taillan-Médoc, de Saint-Médard-en-Jalles ou d'Eysines...

3.A

La géographie préférentielle : où porter l'effort ?

Carte de synthèse

Effort de mobilisation foncière et immobilière pour les besoins en logements





B. Un programme d'actions décliné en neuf thèmes

1. Dynamiser la production de logements locatifs sociaux
2. Impulser une politique foncière en faveur de l'habitat
3. Accompagner le renouvellement et la rénovation du parc locatif social
4. Maintenir et développer un parc privé abordable et de qualité
5. Favoriser une accession à la propriété abordable
6. Accompagner les parcours résidentiels de l'hébergement à l'autonomie
7. Favoriser le logement des jeunes
8. Développer le confort de vie des personnes âgées et/ou handicapées
9. Accueillir les gens du voyage

Les fiches déclinées par thème dans les pages suivantes précisent les modalités techniques des interventions de la Communauté urbaine de Bordeaux et de ses partenaires engagés auprès d'elle.

Chacune d'elles sera guidée par trois fils conducteurs :

— **le fil rouge de l'animation et de la gouvernance**

— **le fil vert du développement durable**

— **le fil bleu de l'observation et de l'évaluation**

Partenarial, ce programme pourra proposer des actions dont le maître d'ouvrage ou le chef de file est autre que la CUB. Fédérateur des initiatives sur son territoire, il peut s'enrichir au cours de sa mise en œuvre.

Chaque modalité d'action est cotée selon l'échelle suivante en fonction de sa réalisation :

I à initier

E à l'étude ou à calibrer

O opératoire, actualiser ou réajuster

La légende est rappelée en fin de chaque fiche.

Objectifs généraux

- Produire au moins 1 850 logements locatifs conventionnés publics par an (dont 500 pour reconstituer l'offre sociale démolie), et ceci en veillant à :
 - une répartition équilibrée de l'offre de logements sociaux dans le territoire de la CUB (cf. territorialisation des objectifs) ;
 - répondre aux besoins diversifiés de la population (logements familiaux, PLAI, logements adaptés au handicap) ;
 - la réalisation d'un habitat durable, aux formes urbaines attractives ;
 - favoriser la mixité des statuts dans les opérations, en associant divers financements et en encourageant le partenariat entre opérateurs publics et privés.

Contexte

L'offre locative conventionnée reste insuffisante dans l'agglomération. Or la production qui n'est pas à la hauteur des besoins, avec des difficultés pour atteindre les objectifs du PLH de 2001 : 700 logements financés en moyenne annuelle sur 2001-2005 pour des besoins estimés à plus de 1 000 logements. Le déficit de production concerne surtout les logements de type PLUS et PLAI. L'ambitieux programme de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU nécessite de reconstruire d'ici 2010 l'équivalent des 3 450 logements sociaux démolis. De surcroît, le parc est inégalement réparti sur le territoire communautaire : dix communes sont déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU (11 000 logements locatifs conventionnés manquants) et huit autres sont considérées tangentes (ayant entre 20 et 25 % de logements locatifs conventionnés). Pourtant les besoins sont nombreux, diversifiés et s'expriment sur l'ensemble du territoire communautaire.

animation et gouvernance

Articulation / complémentarités à trouver avec d'autres politiques

Articulation et déclinaison dans le PLU (servitudes de mixité sociale, orientations d'aménagement des sites de projet).
Déclinaisons locales du Plan de Cohésion Sociale et du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées.

Modalités de travail à développer

Organisation de rencontres partenariales public / privé.
Conventionnement avec les opérateurs sociaux et la Foncière Logement.
Contractualisation avec les communes.
Mise en place d'une instance des financeurs.

Autres actions à mettre en œuvre

Définition des contreparties aux aides de la CUB.
Développement d'actions de communication.

développement durable

Modalités de contribution au développement durable

Développement d'un volet AEU (approche environnementale de l'urbanisme) dans les études d'aménagement.
Renforcement des centralités et des corridors de transports collectifs.
Mobilisation des sites de projet du PLU.

Attendus en matière de développement durable

Développement d'un habitat de haute qualité environnementale (lancement d'appels à projets).

observation et évaluation

Études, observatoires existants / à optimiser

Tableau de bord de l'offre locative conventionnée (programmée, financée, livrée).

Dispositifs à envisager / à créer

Connaissance des besoins.

Actions	Attendus et rôle de la CUB
<p>Établir la programmation pluriannuelle de la construction neuve de logements sociaux.</p> <p>Porteur(s) CUB-CHPV</p> <p>Partenariat Communes, opérateurs sociaux, DDE, CDHLM, autres financeurs.</p>	<p>Mettre en adéquation production et besoins.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Élaborer la programmation avec les communes et les organismes sociaux. ○ Réaliser un guide de bonnes pratiques pour une programmation équilibrée territorialement, diversifiée et de qualité. ○ Définir des critères d'attribution des PLS et négocier si nécessaire les agréments. ○ Gérer les crédits délégués et instruire les demandes d'aides.
<p>Aider financièrement les opérations de logements PLUS et PLAI.</p> <p>Porteur(s) CUB-CHPV</p> <p>Partenariat Opérateurs sociaux, CILG, conseil général de la Gironde, communes, CDHLM, CDC et autres financeurs.</p>	<p>Encourager la production de PLUS et PLA-I.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Élaborer une grille de critères et de conditions d'attribution des aides communautaires (respect des principes développement durable, géographie préférentielle, intégration de PLA-I, articulation avec le PDALPD, plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, etc.). ○ Garantir les emprunts des opérateurs sociaux. ○ Mettre en place une instance des financeurs des opérations de logements sociaux.
<p>Négocier avec les opérateurs privés la réalisation de logements sociaux dans leurs opérations.</p> <p>Porteur(s) Communes</p> <p>Partenariat CUB-CHPV, opérateurs publics et privés, Foncière Logement, CDHLM, a'urba.</p>	<p>Mobiliser les opérateurs privés pour favoriser la mixité sociale et élargir le potentiel constructif.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Inscrire des servitudes dans le PLU pour la réalisation de logements locatifs conventionnés. ○ Renforcer l'action foncière en faveur du logement social et impliquer les bailleurs sociaux dans la maîtrise du foncier dans les SMS (servitudes de mixité sociale) en leur déléguant l'exercice du droit de préemption après examen. ○ Accompagner les communes dans la négociation si nécessaire et promouvoir la densification dans les secteurs issus de la géographie préférentielle, pour endiguer l'étalement urbain. ○ Créer les conditions des partenariats entre les acteurs de l'habitat (Foncière Logement, promoteurs privés, etc.) sur la base de : <ul style="list-style-type: none"> - conventions, chartes ; - rencontres partenariales public/privé (centre de ressources) ; - réalisation et valorisation d'opérations exemplaires.
<p>Communiquer sur le logement social : cibles, image.</p> <p>Porteur(s) CUB-CHPV et direction de la communication</p> <p>Partenariat CDHLM, communes.</p>	<p>Dépasser les réticences envers le logement social.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Organiser des rencontres et événements (inaugurations, visites, expositions). ○ Élaborer des supports de communication. ○ Utiliser les supports de communication locaux (journaux, presse municipale, etc.).
<p>État d'avancement de l'action : ○ initier ○ étudier ou calibrer ○ opératoire, actualiser ou réajuster</p>	

Liens avec les autres thèmes du programme d'actions

Politique foncière / renouvellement et rénovation du parc social / accession abordable / parcours résidentiels de l'hébergement à l'autonomie / logement des jeunes / confort de vie des personnes âgées et/ou handicapées / accueil des gens du voyage

Objectifs généraux

- Définir une géographie préférentielle pour guider l'action publique dans la mobilisation foncière. Elle indiquera l'intensité d'effort à fournir pour respecter les objectifs du PLH. Cette spatialisation constituera la feuille de route indispensable à toute politique foncière, qu'elle soit publique ou partenariale (sous l'égide de la CUB).
- Créer une habitude de travail entre les partenaires sur la maîtrise foncière.

Contexte

Compte tenu des densités de logements à l'hectare pratiquées au sein de la CUB (en moyenne 30 logements/hectare en 2005), les capacités d'accueil pour le développement de l'habitat à l'horizon du PLU sont estimées à près de 40 000 logements alors que les objectifs du PLH situent les besoins à 50 000 logements pour les dix prochaines années. Ce qui signifie, en d'autres termes, que 1/5 des objectifs ne pourraient être réalisés.

Au regard des besoins futurs, se pose le problème de l'utilisation optimale des droits à construire sur les sites de projets et de la mobilisation foncière en tissu diffus. La lenteur des négociations, la disparité des pratiques ou la sous-utilisation des outils fonciers existants rendent difficile la mobilisation du foncier, souvent morcelé, en diffus.

L'accès au foncier constitue une des difficultés opérationnelles pour la production de logements, en plus de son coût qui limite l'anticipation des acquisitions de terrains (portage foncier financièrement trop lourd).

animation et gouvernance

Articulation / complémentarités à trouver avec d'autres politiques

Feuille de route habitat de la politique foncière de la CUB.

Respect du Schéma directeur, articulation avec le PLU (notamment via les servitudes de mixité sociale permises par la loi ENL).

Articulation et phasage avec les opérations d'aménagement et les politiques opérationnelles (VRD, transports);

Modalités de travail à développer

Activation de la veille foncière afin de constituer un portefeuille foncier dédié.

Autres actions à mettre en œuvre

Participation aux réflexions sur la structuration d'un portage foncier à l'échelle supra CUB (structure, échelle, échéancier de portage, etc.).

développement durable

Modalités de contribution au développement durable

Respect d'une géographie préférentielle dans un souci de gestion économe des espaces mutables ou ouverts à l'urbanisation, conformément au PLU et en lien avec la Direction de l'Ecologie Urbaine et du Développement Durable de la CUB (renforcement des centralités et des corridors de développement en particulier).

observation et évaluation

Études, observatoires existants / à optimiser

Suivi des portefeuilles fonciers acquis par la CUB et les opérateurs-partenaires dans le cadre du PLH.

Dispositifs à envisager / à créer

Tableau de bord des mutations (flux et niveau de marché).

Tableau de bord de l'offre foncière et des SMS (stock et évolution).

Actions	Attendus et rôle de la CUB
<p>Optimiser la veille foncière.</p> <p>Porteur(s) CUB-DAF et DDUP</p> <p>Partenariat Opérateurs (organismes HLM, SEM, ...), communes.</p>	<p>Anticiper et accompagner le développement urbain.</p> <p>O Mettre en place une veille active sur les sites de projet, les SMS et SDS (servitudes de mixité et de diversité sociale) afin de constituer le patrimoine nécessaire à la réalisation des objectifs du PLH d'ici 2011 (vision plus prospective).</p> <p>E Identifier les opportunités en diffus pour agir sur le foncier et interpeller les partenaires.</p>
<p>Mettre en oeuvre des partenariats avec des porteurs fonciers, organismes sociaux, SEM, Foncière..., dans le cadre d'une stratégie partagée.</p> <p>Porteur(s) CUB-DAF et DDUP</p> <p>Partenariat Opérateurs (organismes HLM, SEM, ...), aménageurs, propriétaires, communes, DGI, CDC, Dexia.</p>	<p>Faire converger les actions vers les objectifs à atteindre.</p> <p>E Définir le volet habitat de la politique foncière de la CUB.</p> <p>O Interpeller les communes et optimiser les processus d'analyse et de traitement et suites à donner des DIA (déclarations d'intention d'aliéner) entre la CUB et les communes.</p> <p>E Constituer un portefeuille foncier dédié à l'habitat dans le cadre du PLH (réserves), mutualisé avec les partenaires.</p> <p>O Nouer les partenariats nécessaires, y compris en associant les propriétaires (grands propriétaires fonciers, propriétaires, professionnels de l'immobilier, etc.).</p> <p>E Favoriser l'émergence d'outils d'aménagement foncier alternatifs aux acquisitions : baux (à construction, emphytéotiques, etc.), partenariat public privé (dation, VEFA, vente en l'état futur d'achèvement, nue-propriété, etc.).</p>
<p>État d'avancement de l'action : i initier E étudier ou calibrer O opératoire, actualiser ou réajuster</p>	

Liens avec les autres thèmes du programme d'actions

Production de logements sociaux / renouvellement et rénovation du parc social / accession abordable / parcours résidentiels de l'hébergement à l'autonomie / logement des jeunes / confort de vie des personnes âgées et/ou handicapées / accueil des gens du voyage

Objectifs généraux

- Mener à bien les projets de rénovation urbaine de l'agglomération dans le cadre de la politique de la ville et de l'ANRU (3 271 démolitions et 3 186 reconstructions).
- Maintenir un parc social de bonne qualité par différents moyens : la réhabilitation, la restructuration, et, exceptionnellement, la démolition.
- Aider le reste du parc à offrir un niveau de prestation correct, en particulier en termes de développement durable, d'accessibilité et d'adaptabilité.
- Veiller à la maîtrise des quittances (loyers et charges locatives).

Contexte

La CUB dispose d'un parc locatif social relativement ancien (74 % a plus de 20 ans), qui doit maintenir sa fonction d'accueil et éviter la stigmatisation. 1/6 de ce parc fait l'objet de conventions de rénovation urbaine (ANRU) et donc d'interventions importantes, auxquelles la CUB est associée. Mais le reste du parc n'est pas sans besoins d'intervention pour éviter une dégradation, et ceci alors que les aides de l'État sont ciblées essentiellement sur la rénovation urbaine, et que les opérateurs sociaux mobilisent leurs fonds propres sur le développement de l'offre locative.

animation et gouvernance

Articulation / complémentarités à trouver avec d'autres politiques

Prise en compte des objectifs de la politique de la ville, du Grand Projet de Ville, des conventions ANRU et garantie d'une cohérence d'agglomération.

Modalités de travail à développer

Conventions avec les opérateurs sociaux.

développement durable

Modalités de contribution au développement durable

Développement d'un volet AEU (approche environnementale de l'urbanisme) dans les études de renouvellement urbain.
Gestion urbaine de proximité (gestion des espaces publics, des déchets et des encombrants).

Attendus en matière de développement durable

Maîtrise des charges (consommations d'énergie et de fluide des logements).

observation et évaluation

Études, observatoires existants / à optimiser

Observatoire du relogement du GPV, à étendre aux autres sites de renouvellement urbain.
Tableau de bord de l'offre locative conventionnée.

Dispositifs à envisager / à créer

Volet sur l'occupation du parc social dans l'observatoire habitat.

Actions	Attendus et rôle de la CUB
<p>Mener à bien les projets de rénovation urbaine des territoires de la politique de la ville prévus dans les CUCS (contrats urbains de cohésion sociale).</p> <p>Porteur(s) Communes</p> <p>Partenariat CUB-CHPV, opérateurs sociaux, DDE, GPV, ANRU, CDHLM, CDC, Foncière Logement, autres signataires conventions ANRU.</p>	<p>Contribuer à l'attractivité générale de l'agglomération et à sa cohésion.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Garantir la cohérence des projets et la cohésion urbaine et sociale à l'échelle de l'agglomération. ○ Inscrire la reconstitution de l'offre démolie dans la programmation de logements en veillant au rééquilibrage de l'offre dans l'agglomération. ○ Participer au financement des opérations de rénovation urbaine (ANRU). ○ Développer et conforter l'ingénierie sur le volet qualité des opérations. ⓘ Animer un suivi partenarial CUB - communes des projets urbains sur l'agglomération, de leur définition à leur réalisation, avec échéancier des travaux et des financements communautaires.
<p>Réhabiliter le parc social.</p> <p>Porteur(s) Opérateurs sociaux</p> <p>Partenariat CUB-CHPV, communes, autres financeurs (CDC, CIL...), CDHLM, DDE.</p>	<p>Accompagner la réhabilitation du parc locatif social.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Définir ses priorités et élaborer une grille de critères d'intervention comprenant notamment : <ul style="list-style-type: none"> • l'inscription du projet dans un PSP (plan stratégique de patrimoine) partagé ; • des critères de développement durable (réduction des charges à l'issue des travaux en particulier) ; • maintien du taux d'effort des ménages.
<p>État d'avancement de l'action : ⓘ initier ○ étudier ou calibrer ○ opérateur, actualiser ou réajuster</p>	

Liens avec les autres thèmes du programme d'actions

Production de logements sociaux / accession abordable / parcours résidentiels de l'hébergement à l'autonomie / logement des jeunes / confort de vie des personnes âgées et/ou handicapées

Objectifs généraux

- Conforter et promouvoir la fonction sociale du parc privé, par le développement de loyers maîtrisés (avec un objectif à atteindre d'au moins 300 logements en 2007, 400 en 2008).
- Enrayer les différentes formes de mal logement, en particulier le logement insalubre et indigne (au moins 80 par an).
- Remettre sur le marché des logements vacants remis aux normes (environ 300 par an).

Contexte

Le parc privé joue un rôle majeur dans la mobilité des ménages et constitue un segment essentiel aux parcours résidentiels. Or, dopés par les produits investisseurs Robien, par la pression de la demande et par une augmentation des coûts de construction, les loyers du parc privé sont en très forte hausse. De surcroît, ce parc globalement vieillissant comporte une part non négligeable de logements de qualité médiocre ou potentiellement indignes.

Dans le même temps, le parc privé accueille des ménages aux revenus modestes. Sur la CUB, 80 % des ménages locataires et 56 % des propriétaires occupants logés au sein du parc privé ont des revenus inférieurs au PLUS. La fonction sociale que joue de fait le parc privé est donc primordiale.

Dans ce contexte, les objectifs du Plan de Cohésion Sociale en matière de promotion du parc privé à loyer maîtrisé et de lutte contre l'habitat indigne s'inscrivent dans cette perspective de maintenir un parc privé abordable et de qualité.

animation et gouvernance

Articulation / complémentarités à trouver avec d'autres politiques

Complémentarité du PIG avec les conventions d'OPAH en cours (OPAH-RU et OPAH-copropriétés) et le PST départemental.
Contribution aux objectifs du PDALPD (plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées).

Modalités de travail à développer

Mise en place de groupes de travail thématiques, suivi des études en cours.
Mobilisation des réseaux professionnels (BTP, notaires, agents immobiliers, administrateurs de biens, etc.).

Autres actions à mettre en œuvre

Élaboration de la convention PIG et négociation des participations des communes

développement durable

Modalités de contribution au développement durable

Réduction de la vacance et valorisation d'un parc de logements proche des centres, limitant les déplacements et optimisant l'utilisation des équipements.

Mise en place dans le PIG d'un volet économie d'énergie et d'une prime « habitat durable » (déclinaison du Plan Climat de la CUB, dans le but de réduire les consommations énergétiques et les rejets des gaz à effet de serre).

Attendus en matière de développement durable

Promotion d'un habitat de haute qualité environnementale (lancement d'appels à projets).
Recherche d'économies d'énergie et maîtrise des charges.

observation et évaluation

Études, observatoires existants / à optimiser

Bilan du PIG, du PST et des OPAH de l'agglomération.
Tableau de bord du parc privé (ANAH).

Dispositifs à envisager / à créer

Observatoire du logement indigne (État, CETE).
Observatoire des copropriétés.
Tableau de bord des logements privés conventionnés.
Repérage des lotissements fragiles ou en difficulté.

Actions	Attendus et rôle de la CUB
<p>Mettre en place un PIG « promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable, et lutte contre le mal logement ». Porteur(s) CUB-CHPV Partenariat Communes, propriétaires, ANAH, conseil général de la Gironde, conseil régional d'Aquitaine, CILG, CIG, FSL, CAF, PACT, ADIL, opérateurs, réseaux professionnels.</p>	<p>Impulser une dynamique dans l'habitat privé et augmenter le nombre de logements privés conventionnés. E Assurer la maîtrise d'ouvrage du dispositif. E Participer au financement des travaux de réhabilitation menés par les propriétaires bailleurs ou occupants très modestes (crédits délégués et fonds propres à parité avec les communes).</p>
<p>Repérer le parc de logement indigne et/ou insalubre. Porteur(s) DDE Partenariat CUB-CHPV, DDASS, ADIL, CETE, conseil général de la Gironde, FSL, CAF, communes.</p>	<p>Participer à la réduction des situations d'indignité et d'insalubrité. i Assurer le relais et l'interface entre les différents acteurs agissant sur le champ de l'habitat indigne et les communes. O Soutien financier aux associations missionnées dans le cadre du repérage de l'habitat indigne (PACT 33) et de l'information des locataires et propriétaires (ADIL33).</p>
<p>Coordonner les actions et participer à la recherche d'expériences innovantes en matière de traitement de l'habitat indigne. Porteur(s) DDE Partenariat CUB-CHPV, DDASS, ADIL, CETE, conseil général de la Gironde, FSL, CAF, communes, ADEME.</p>	<p>Soutenir les expérimentations dans ses champs de compétence. i Permettre l'innovation. i Soutenir les démarches relatives au développement durable : certification, soutien au diagnostic, etc.</p>
<p>Accompagner la requalification des copropriétés fragiles et/ou dégradées. Porteur(s) CUB-CHPV, communes Partenariat Communes, ANAH, syndicats et conseils de copropriétés, DDE, conseil général de la Gironde, conseil régional d'Aquitaine, FSL, CAF.</p>	<p>Prévenir les processus de déqualification et accompagner les situations difficiles. E Définir les modalités d'accompagnement communautaire à la requalification des copropriétés, sur la base des conclusions de l'étude en cours sur le repérage et la qualification des copropriétés de plus de 20 logements. E Animer un dispositif d'observation et de veille sur les copropriétés.</p>
<p>Mettre en place un dispositif de veille sur les sorties de conventionnement. Porteur(s) État, conseil général de la Gironde, CUB-CHPV Partenariat DDASS, ADIL, FSL, CAF.</p>	<p>Contribuer au maintien d'un parc locatif privé abordable i Mettre en réseau les différents opérateurs intervenant sur le territoire communautaire (OPAH, PST, PIG). i Définir les modalités de participation à l'outil mobilisé.</p>
<p>Initier une réflexion sur l'avenir des lotissements de l'agglomération Porteur(s) CUB-CHPV Partenariat Communes.</p>	<p>Anticiper des dysfonctionnements urbains. i Lancer une étude de repérage et de qualification des lotissements fragiles, vieillissants ou dégradés de l'agglomération.</p>
<p>État d'avancement de l'action : i initier E étudier ou calibrer O opératoire, actualiser ou réajuster</p>	

Liens avec les autres thèmes du programme d'actions

Production de logements sociaux / parcours résidentiels de l'hébergement à l'autonomie / logement des jeunes / confort de vie des personnes âgées et/ou handicapées

Objectifs généraux

- Permettre aux ménages aux ressources moyennes d'effectuer leur trajectoire résidentielle au sein de la Communauté urbaine de Bordeaux.
- Proposer une accession abordable, ouverte à un plus grand nombre de ménages.

Contexte

Un foncier de plus en plus cher qui, conjugué à des coûts de construction croissants, contraint un certain nombre de ménages, en particulier les jeunes ménages, à différer, dans le temps ou dans l'espace, leur projet d'accession. On constate en particulier un report vers la périphérie des ménages avec enfants, mais aussi, autre conséquence, une baisse notable de la rotation dans le parc locatif social.

Les nouveaux dispositifs législatifs favorisent l'accession sociale, mais conditionnent celle-ci à un positionnement préalable des collectivités (le PASS-foncier, dispositif dissociant la construction et l'acquisition du foncier, n'est mobilisable que si la collectivité a choisi d'abonder le PTZ).

animation et gouvernance

Articulation / complémentarités à trouver avec d'autres politiques

Articulation avec la programmation des opérations d'aménagement communautaires.

Modalités de travail à développer

Mise en place de groupes de travail partenariaux et développement du PPP (partenariat public / privé).

Mobilisation des opérateurs locaux pour développer une accession abordable.

Autres actions à mettre en œuvre

Information des accédants potentiels.

développement durable

Modalités de contribution au développement durable

Développement d'un volet AEU (approche environnementale de l'urbanisme) dans les études d'aménagement.

Renforcement des centralités et des corridors de transports collectifs.

Attendus en matière de développement durable

Prise en compte d'une réflexion sur les consommations futures du logement.

Promotion d'opérations HQE (lancement d'appels à projet).

observation et évaluation

Dispositifs à envisager / à créer

Connaissance des besoins.

Tableau de bord de l'offre nouvelle et de son occupation.

Actions	Attendus et rôle de la CUB
<p>Permettre l'accèsion abordable dans les sites de projets et projets communautaires.</p> <p>Porteur(s) CUB-DDOA</p> <p>Partenariat Opérateurs sociaux, opérateurs privés, SEM, État, financeurs, communes.</p>	<p>Développer une offre compatible avec la solvabilité des ménages.</p> <ul style="list-style-type: none"> E Intégrer l'accèsion abordable dans les cahiers des charges d'aménagement. O Délivrer des agréments prêt social location-accession PSLA (délégation de compétence). i Permettre l'innovation et l'expérimentation.
<p>Définir une stratégie communautaire pour développer la production de logements abordables en accèsion.</p> <p>Porteur(s) CUB-CHPV</p> <p>Partenariat CILG, opérateurs sociaux, CDHLM, GPV.</p>	<p>Définir la participation communautaire aux dispositifs existants ou à initier.</p> <ul style="list-style-type: none"> i Réaliser des simulations (cibles, volumes, coûts, conditions, modalités de suivi et d'évaluation) sur les modalités d'intervention possibles de la CUB.
<p>Promouvoir l'action de Loggia 33 (accèsion très sociale) dans la CUB.</p> <p>Porteur(s) ADIL33</p> <p>Partenariat CUB-CHPV, conseil général de la Gironde.</p>	<p>Favoriser l'accèsion très sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> O Soutenir l'ADIL33. i Relayer le dispositif auprès des communes.
<p>État d'avancement de l'action : i initier E étudier ou calibrer O opératoire, actualiser ou réajuster</p>	

Liens avec les autres thèmes du programme d'actions

Production de logements sociaux / politique foncière / accèsion abordable / parcours résidentiels de l'hébergement à l'autonomie / accueil des gens du voyage

Objectifs généraux

- Développer une capacité d'accueil suffisante et diversifiée, répondant aux besoins des différents publics.
- Favoriser les sorties d'hébergement par l'accès au logement de droit commun.
- Accompagner les associations dans leurs projets (développement de l'offre et réhabilitation).
- Décliner localement le PDALPD (plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées).

Contexte

Les situations de mal-logement augmentent, en particulier du fait de la flambée des prix de l'immobilier. Les structures d'hébergement sont en nombre insuffisant sur la CUB. Faute de sortie vers le parc banalisé, elles sont de surcroît engorgées.

Le paysage institutionnel est en forte évolution avec :

- la réforme des PLH et l'introduction d'un volet sur l'accès au logement et l'hébergement ;
- la prise de délégation des aides à la pierre par la CUB ;
- la révision du PDALPD (plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées) ;
- la loi instituant le droit opposable au logement (DALO).

animation et gouvernance

Articulation / complémentarités à trouver avec d'autres politiques

Prise en compte des objectifs et préconisations du PDALPD (plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées), du Schéma départemental de l'habitat durable, du Schéma départemental de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion et du Schéma départemental de la médiation locative.

Modalités de travail à développer

Mise en place d'une instance d'examen et de financement des projets.
Conventionnement avec les opérateurs.
Participation de la CUB aux instances de coordination.
Mise en place de groupes de travail partenariaux.

développement durable

Modalités de contribution au développement durable

Développement d'une offre à proximité des centres et des axes de transport en commun (respect de la géographie préférentielle).

Attendus en matière de développement durable

Maîtrise des charges des logements et structures d'hébergement (consommations d'énergie et de fluide).

observation et évaluation

Études, observatoires existants / à optimiser

Observatoires de la demande très sociale et de l'hébergement.
Bilans de la mobilisation des contingents de réservation.

Dispositifs à envisager / à créer

Étude sur les besoins d'hébergement.
Tableau de bord de l'offre nouvelle.

Actions	Attendus et rôle de la CUB
<p>Assurer la déclinaison locale du PDALPD</p> <p>Porteur(s) CUB-CHPV, Conseil général de la Gironde, État</p> <p>Partenariat partenaires du PDALPD</p>	<p>Contribuer à la mise en œuvre locale des objectifs du PDALPD.</p> <p>i Élaborer une convention tripartite CUB - Conseil général de la Gironde - État</p>
<p>Améliorer la connaissance des besoins</p> <p>Porteur(s) Conseil général de la Gironde, État</p> <p>Partenariat Associations, DDASS, DDE, conseil général de la Gironde, CUB-CHPV, autres partenaires.</p>	<p>Contribuer à une meilleure connaissance des besoins pour cibler son action.</p> <p>E Définir les modalités de participation communautaire aux diverses instances décisionnelles.</p> <p>E Intégrer la connaissance des besoins à l'observatoire du PLH.</p>
<p>Mettre en cohérence l'utilisation des contingents de réservation.</p> <p>Porteur(s) Ensemble des réservataires</p> <p>Partenariat Organismes sociaux, CDHLM.</p>	<p>Clarifier les processus de réservation et contribuer à l'accès au logement social de ménages en difficulté.</p> <p>i Élaborer un protocole d'accord avec les communes sur la définition des publics bénéficiaires du contingent communautaire.</p> <p>i Promouvoir une instance de coordination des contingents.</p>
<p>Mailler le territoire en hébergement d'urgence et maisons relais.</p> <p>Porteur(s) Communes, CCAS ou associations</p> <p>Partenariat Associations, DDASS, DDE, CUB-CHPV, opérateurs sociaux</p>	<p>Contribuer à l'augmentation de l'offre.</p> <p>O Financer l'investissement au titre des crédits délégués et des fonds propres.</p>
<p>Intégrer des PLAI dans les nouvelles opérations de logements sociaux.</p> <p>Porteur(s) Opérateurs sociaux</p> <p>Partenariat CUB-DDUP et DDOA, opérateurs sociaux, communes.</p>	<p>Contribuer à augmenter les possibilités de sorties d'hébergement et de logements spécifiques et à leur désengorgement.</p> <p>O Appliquer les critères inscrits dans le règlement d'intervention.</p> <p>O Élaborer la programmation triennale avec les opérateurs et les communes.</p> <p>O Instruire des demandes en tenant compte des spécificités liées au site d'accueil.</p> <p>O Financer les opérations au titre des crédits délégués et des fonds propres.</p>
<p>Développer l'action de l'AIVS (agence immobilière à vocation sociale) sur le territoire communautaire.</p> <p>Porteur(s) Conseil Général de la Gironde, État</p> <p>Partenariat CUB-CHPV, communes, propriétaires privés, agences immobilières, autres.</p>	<p>Sécuriser les propriétaires privés et permettre le maintien d'une offre privée abordable.</p> <p>i Convenir des modalités de travail de l'AIVS (agence immobilière à vocation sociale) sur le territoire de la CUB.</p>

État d'avancement de l'action : **i** initier **E** étudier ou calibrer **O** opératoire, actualiser ou réajuster

Liens avec les autres thèmes du programme d'actions

Production de logements sociaux / politique foncière / parc privé / renouvellement et rénovation du parc social / accession abordable / logement des jeunes / confort de vie des personnes âgées et/ou handicapées / accueil des gens du voyage

Objectifs généraux

- Apporter des réponses adaptées et diversifiées au logement des jeunes adultes, et faire du logement un levier de l'insertion sociale et de l'autonomie des jeunes adultes.
- Répondre aux besoins très importants en logements étudiants sur l'agglomération.
- Accueillir les jeunes dans la CUB en favorisant la production d'un logement accessible et de qualité, et répondant à leurs différents niveaux de solvabilité et d'autonomie (tant financière que sociale).
- Mieux connaître les besoins en logements et services urbains des jeunes.

Contexte

Les jeunes adultes, moteurs du dynamisme du territoire, représentent plus de 20 % de la population de l'agglomération. De plus, les territoires limitrophes de la CUB éprouvent des difficultés à loger les jeunes qui décohabitent, ces jeunes qui, par ailleurs aspirent à s'installer en ville. Leurs besoins en logements, qui varient en fonction de leur statut, de leur degré d'autonomie, de leur parcours étudiant et professionnel, restent souvent difficiles à satisfaire compte tenu du niveau des loyers du parc privé, de la pénurie d'une offre de logements adaptée aux ressources et besoins des jeunes et de l'insuffisance de logements étudiants sur l'agglomération. De fait, ils rencontrent de nombreuses difficultés à se loger, ce qui questionne le projet d'accueil de l'agglomération, pourtant fortement axé sur l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages.

animation et gouvernance

Articulation / complémentarités à trouver avec d'autres politiques

Articulation avec le Schéma Régional du Logement Étudiant, le Schéma Départemental du Logement des Jeunes (en cours d'élaboration par la DDE) et le PIG (développement d'une offre de logements accessibles au sein du parc privé).
Animation de la convention entre le conseil régional d'Aquitaine et la CUB sur le logement étudiant.

Modalités de travail à développer

Conventionnement avec le conseil régional d'Aquitaine précisant les objectifs en termes de logement étudiant et le phasage des actions sur le territoire de la CUB.

Mise en place d'un groupe de travail partenarial « logement des jeunes » en lien avec l'observatoire.

développement durable

Modalités de contribution au développement durable

Promotion de l'habitat intergénérationnel (sous-location, chambre contre services, etc.).

Respect de la géographie préférentielle (proximité des centres et dessertes en transports en commun).

Attendus en matière de développement durable

Maîtrise des consommations d'énergie et de fluide des logements et structures d'hébergement, contrôle des charges.

Développement d'un parc à haute qualité environnementale (lancement d'appels à projets).

observation et évaluation

Dispositifs à envisager / à créer

Observatoire de la demande en logement et services des jeunes.

Tableau de bord de l'offre publique et privée des logements pour étudiants et jeunes adultes.

Actions	Attendus et rôle de la CUB
<p>Développer des structures d'accueil pour les jeunes et une offre de logement : FJT, maisons relais, sous location en ALT, logements de transition.</p> <p>Porteur(s) Opérateurs sociaux et porteurs de projets associatifs</p> <p>Partenariat CUB-CHPV, communes, conseil général de la Gironde, FSL, CAF, UFJT, opérateurs sociaux, associations.</p>	<p>Contribuer à l'augmentation de l'offre et maintenir l'attractivité de l'agglomération vis-à-vis des jeunes adultes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Établir une programmation spécifique. ○ Instruire et financer au titre de la délégation et sur fonds propres les structures spécifiques. ⓘ Accompagner et soutenir les projets innovants pour l'accueil spécifique des jeunes adultes.
<p>Réhabiliter et développer l'offre de logements dédiée aux étudiants.</p> <p>Porteur(s) Opérateurs sociaux (production), CROUS (gestion)</p> <p>Partenariat Conseil régional d'Aquitaine, conseil général de la Gironde, CUB-CHPV, communes.</p>	<p>Contribuer à l'augmentation de l'offre et maintenir son attractivité vis-à-vis des jeunes adultes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Établir une programmation spécifique. ○ Instruire et financer au titre de la délégation et sur fonds propres des structures spécifiques.
<p>Mettre en place un observatoire de la demande en logement et services urbains des jeunes</p> <p>Porteur(s) Union Régionale FJT</p> <p>Partenariat CUB - CHPV, Conseil Régional d'Aquitaine, Conseil Général de la Gironde, CAF, communes, associations...</p>	<p>Contribuer à une meilleure connaissance des besoins pour cibler son action.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⓘ Accompagner et soutenir la mise en place d'un observatoire de la demande en habitat des jeunes, et intégrer ces données à l'observatoire du PLH.
<p>État d'avancement de l'action : ⓘ initier ○ étudier ou calibrer ○ opérateur, actualiser ou réajuster</p>	

Liens avec les autres thèmes du programme d'actions

Production de logements sociaux / politique foncière / parc privé / renouvellement et rénovation du parc social / parcours de l'hébergement à l'autonomie

Objectifs généraux

- Composer une agglomération multi-générationnelle à l'échelle des quartiers et une ville de proximité, où le senior sera toujours plus présent et nécessitera des équipements, des services, des logements et des hébergements adaptés.
- Expérimenter des actions innovantes de logement inter-générationnel et de cohabitation des âges dans l'habitat existant.
- Prendre en compte la question de l'accessibilité de la ville, aussi bien de la ville existante que des sites de projet et zones d'aménagement.
- Poursuivre l'équipement du territoire en structures d'accueil et d'hébergements, tant pour les personnes âgées que pour les personnes handicapées.
- Promouvoir l'adaptation, l'évolutivité et la connectivité des logements afin de répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées.

Contexte

La CUB va devoir faire face à la montée significative du nombre de personnes âgées : +71 % d'augmentation du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans d'ici 2030. L'ensemble des communes, les centres-villes mais également les secteurs à forte concentration de zones pavillonnaires construites depuis les années 70 sont amenées à connaître un très fort vieillissement de leur population. Les quartiers présentant de fortes aménités urbaines (offre de services, de commerces, de soins, ville de proximité) seront particulièrement attractifs.

Par ailleurs, les nouvelles prescriptions de la loi du 11 février 2005 (dite loi handicap) rendent les collectivités locales responsables de l'égalité des chances et des droits des personnes portant un handicap moteur, sensoriel, cognitif ou psychique dans la ville. Elle impose aux communes de plus de 5 000 habitants de se doter d'une commission communale ou intercommunale d'accessibilité.

animation et gouvernance

Articulation / complémentarités à trouver avec d'autres politiques

Prise en compte des objectifs du Schéma gérontologique départemental, du Schéma départemental pour les personnes handicapées et des actions de la Maison Départementale du Handicap.
Mise en œuvre des obligations de la loi handicap du 11 février 2005.

Modalités de travail à développer

Conventionnement avec les opérateurs sociaux.
Mobilisation de fonds européens et fonds privés.

Autres actions à mettre en œuvre

Mise en place d'une commission accessibilité communautaire, comprenant un groupe de travail habitat.

développement durable

Modalités de contribution au développement durable

Renforcement des centralités et rapprochement des services et des réseaux de voisinage.

Attendus en matière de développement durable

Intégration des normes HQE et « HQU » (haute qualité d'usage domestique) : prévention, connexion, sécurisation, ergonomie, etc.

observation et évaluation

Dispositifs à envisager / à créer

Veille sur l'innovation (réalisations architecturales, techniques, domotique, intégration urbaine et sociale, partenariats).
Amélioration de la connaissance des besoins.
Tableau de bord de l'offre nouvelle.

Actions	Attendus et rôle de la CUB
<p>Développer des opérations innovantes et/ou expérimentales pour le logement des personnes âgées et/ou handicapées.</p> <p>Porteur(s) CUB-CHPV</p> <p>Partenariat Conseil général de la Gironde, associations, opérateurs sociaux, CDHLM, communes, autres partenaires financeurs, secteur privé (caisses, fondations, assurances, banques, financeurs de l'économie sociale).</p>	<p>Permettre l'émergence des opérations innovantes.</p> <p>E Rendre possible l'innovation en soutenant les projets d'habitat.</p>
<p>Favoriser la production de logements sociaux adaptés et adaptables.</p> <p>Porteur(s) Conseil général de la Gironde</p> <p>Partenariat CUB-CHPV, opérateurs sociaux, CDHLM, autres partenaires financeurs.</p>	<p>Favoriser l'adaptation de logements locatifs sociaux.</p> <p>E Conditionner une partie des aides au logement social (neuf et réhabilitation) en cohérence avec les critères du conseil général de la Gironde.</p>
<p>Développer des projets d'offre nouvelle spécifique à coût maîtrisé (logements-foyers, EHPAD, foyers d'hébergement et maisons d'accueil).</p> <p>Porteur(s) Communes, CCAS, association, opérateur social ou privé</p> <p>Partenariat CUB-CHPV, Conseil général de la Gironde, associations, opérateurs sociaux, communes, secteur privé (caisses, fondations, assurances, banques, financeurs de l'économie sociale).</p>	<p>Contribuer et anticiper la réponse au besoin d'hébergement.</p> <p>O Établir une programmation. O Instruire et financer des projets au titre des crédits délégués et des fonds propres.</p>
<p>État d'avancement de l'action : i initier E étudier ou calibrer O opératoire, actualiser ou réajuster</p>	

Liens avec les autres thèmes du programme d'actions

Production de logements sociaux / politique foncière / parc privé / renouvellement et rénovation du parc social / parcours de l'hébergement à l'autonomie

Objectifs généraux

- Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage en mettant en œuvre le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.
- Accompagner les processus de sédentarisation de manière adaptée, diversifiée et durable.
- Enrayer les situations d'habitat précaire et insalubre.

Contexte

Les besoins en matière d'habitat de la communauté des gens du voyage sont spécifiques et doivent être pleinement pris en compte à l'échelle de l'agglomération. Explicités dans le cadre du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage en Gironde, copiloté par l'État et le conseil général de la Gironde, ces besoins ont à la fois trait aux conditions d'accueil que les communes doivent organiser, et aux processus de sédentarisation qu'elles doivent accompagner de manière spécifique et adaptée. L'agglomération a vocation à accompagner, dans le cadre de ses compétences et au titre de son PLH, les démarches d'accueil temporaire et d'habitat pérenne de ces populations.

animation et gouvernance

Articulation / complémentarités à trouver avec d'autres politiques

Respect du Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage.
Articulation avec le PDALPD (plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées).

Modalités de travail à développer

Conventionnement avec les associations.

développement durable

Modalités de contribution au développement durable

Développement d'un volet AEU (approche environnementale de l'urbanisme) dans les études d'aménagement.
Géographie préférentielle des aires d'accueil (proximité des centres et dessertes en transports en commun).

Attendus en matière de développement durable

Production de logements adaptés économes en énergie.

observation et évaluation

Études, observatoires existants / à optimiser

Bilan du Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage.

Actions	Attendus et rôle de la CUB
<p>Mettre en œuvre le Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage, dans son volet « création d'aires d'accueil ».</p> <p>Porteur(s) Communes</p> <p>Partenariat Conseil général de la Gironde, État, AGV33, CUB-CHPV.</p>	<p>Favoriser le maillage du territoire en aires d'accueil.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Participer au financement des aires d'accueil. ⓘ Accompagner les communes dans l'accueil des grands passages, dans le cadre des compétences de droit commun de la CUB. ○ Soutenir l'AGV33, dans sa mission de conseil au montage des projets auprès des communes.
<p>Favoriser les processus de sédentarisation (études préalables, mise en œuvre des programmations de relogements, mise à disposition de terrains, réhabilitations dans le parc ancien, etc.).</p> <p>Porteur(s) Communes</p> <p>Partenariat DDE, Conseil général de la Gironde, CAF, FSL, ADAV 33, CUB-CHPV.</p>	<p>Contribuer à la résorption des sites d'habitat précaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Proposer une assistance technique aux communes en matière d'ingénierie et de programmation adaptée. ○ Participer au financement des études de sortie d'insalubrité. ○ Financer et piloter les études préalables et pré-opérationnelles d'aménagement sur les secteurs concernés. ○ Soutenir financièrement les associations accompagnant ces processus : <ul style="list-style-type: none"> • par leur expertise sur le sujet : le PACT ; • par la mobilisation d'outils spécifiques comme LOGGIA 33 par l'ADIL.
<p>État d'avancement de l'action : ⓘ initier ⓘ étudier ou calibrer ○ opérateur, actualiser ou réajuster</p>	

Liens avec les autres thèmes du programme d'actions

Production de logements sociaux / politique foncière / accession abordable



C. Un dispositif de mise en œuvre à la hauteur des ambitions

Faire vivre le PLH et en atteindre les objectifs nécessite un partage du projet et une cohésion des partenaires autour de celui-ci. Les moyens pour favoriser cette adhésion et la rendre productive se déclinent de plusieurs manières.

a. Porter l'observation du territoire

La première étape est de pérenniser les travaux de la plate-forme d'observation portée par l'a-urba et de lui permettre le développement des champs d'observation en scellant de nouveaux partenariats (voir détail en annexe).

b. Instituer un débat permanent autour de l'habitat

Grâce en particulier aux études et tableaux de bord réguliers édités dans le cadre de la plate-forme d'observation de l'a-urba, seront favorisées la circulation et la mutualisation de la connaissance des marchés locaux de l'habitat, étapes importantes pour créer du débat autour des questions relatives à l'habitat et l'aménagement. Ainsi sera créée ou consolidée une culture habitat commune aux élus et acteurs du logement. Des visites de terrain avec les partenaires pourront servir de support à cette démarche (sites de projet, inauguration d'opérations de logements sociaux, etc.).

La CUB continuera d'organiser des rencontres thématiques, comme les petits déjeuners de l'habitat à destination des élus, à un rythme bimestriel, mais aussi des rencontres semestrielles avec techniciens et partenaires.

c. Faire vivre les synergies entre acteurs

Par ailleurs, pour mobiliser les acteurs et impulser une dynamique partenariale qui pourra développer des nouvelles actions ou des nouvelles modalités de travail, chaque thème identifié dans les fiches actions fera l'objet d'un atelier permanent sur la base éventuelle d'études à engager. Ces ateliers n'ont pas vocation à se substituer aux instances partenariales existantes, mais plutôt d'agir en complémentarité, en mettant le territoire de la

CUB, ses spécificités et problématiques au cœur du débat.

d. Piloter et animer le PLH

Le dispositif sera conduit par un **comité de pilotage** renforcé dans ses missions afin de le rendre acteur des débats et des décisions. Il sera ouvert à de nouveaux partenaires comme les acteurs privés de l'habitat, en vue de les mobiliser sur les objectifs de la politique intercommunale.

Ce comité de pilotage sera préparé par son **comité technique** comprenant deux élus délégués par le président de la CUB, les techniciens communautaires, l'a-urba, l'État, la conférence départementale HLM, le conseil général de la Gironde, le conseil régional d'Aquitaine, la Caisse des Dépôts et Consignations, le Grand Projet de Ville.

De par son rôle de chef de file institué par la délégation de gestion des aides à la pierre, la CUB favorisera l'émergence d'une **instance des financeurs** comprenant les autres partenaires institutionnels de l'habitat, de manière à mobiliser les moyens financiers à hauteur des besoins de production en logement social de l'agglomération dans le cadre d'un système de financement global cohérent.

Le partenariat sera consolidé par la signature de conventions ou chartes avec les partenaires : **conventions d'objectifs** avec les opérateurs sociaux mais aussi avec d'autres partenaires du secteur privé. Par ailleurs, afin d'aider les communes à mettre en œuvre une politique de l'habitat en adéquation avec les objectifs du PLH et les possibilités offertes par le PLU, la CUB développera une capacité de **conseil, d'ingénierie et d'information** auprès des communes. Les objectifs et moyens de mise en œuvre feront l'objet d'une contractualisation particulière entre la CUB et chaque commune.

Le bassin d'habitat de l'agglomération dépasse largement les frontières de l'intercommunalité. Aussi, au-delà des collectivités locales qui la compose, la CUB engagera des **coopérations avec les territoires voisins**, par le biais dans un premier temps des réflexions stratégiques autour de la révision du Schéma directeur ou de l'élaboration de documents d'urbanisme locaux. Il est important de prendre en compte les questions



d'équilibres territoriaux, d'étalement urbain, de migrations domicile-travail à l'échelle pertinente de la réalité des phénomènes.

Enfin, **une communication** sera organisée autour du PLH, avec les supports de communication existants (presse locale, municipale et communautaire, site internet) et en créant de nouveaux supports d'information spécifiques (lettre d'information, exposition).

e. Suivre la mise en œuvre du PLH

La plate-forme partenariale d'observation menée par l'a-urba publiera un bilan annuel des tendances récentes de l'habitat. Cela permettra de mesurer l'état d'avancement du programme d'actions, d'identifier les écarts et d'en analyser les raisons.

Cela donnera l'occasion à la CUB et à ses partenaires réunis au sein du comité de pilotage de déterminer les évolutions et adaptations nécessaires à leurs politiques.

En outre, une démarche d'évaluation, nécessaire à la prochaine révision du Programme Local de l'Habitat d'ici 2012, sera lancée. Il s'agira donc de définir et mettre en place l'instance partenariale d'évaluation qui pilotera cette démarche, confiée à un tiers organisme.



Annexe 1

Le dispositif d'observation et de suivi

Annexe 1

L'observatoire de l'habitat de l'agence d'urbanisme a été mobilisé en 2004 pour suivre les actions du PLH et actualiser le diagnostic. Depuis 2007, dans un souci de mutualisation des moyens, le suivi du PLH s'insère dans un dispositif partenarial plus large, animé par l'a-urba, appelé plate-forme de l'habitat qui réunit d'autres partenaires (la DDE, le conseil général de la Gironde, le SYSDAU et la ville de Bordeaux).

Cette nouvelle dimension permet de mieux prendre en compte les questions d'équilibres territoriaux, d'étalement urbain, de migrations domicile-travail à l'échelle des bassins d'habitat, au-delà des limites de la CUB.

La plate-forme de l'habitat constitue :

- un outil d'aide à la décision permettant l'élaboration en continu de la politique communautaire de l'habitat ;
- un lieu ressource et d'échanges pour les acteurs de l'habitat.

Les objectifs

La plate-forme de l'habitat est mobilisée comme outil d'animation et de mise en œuvre du PLH. Cinq objectifs ont été identifiés.

1. **Faire vivre un tableau de bord des actions du PLH** mises en œuvre, individualisées par registres d'action et par territoires.
2. **Assurer une veille prospective** permettant l'actualisation du diagnostic et de la connaissance, à plusieurs échelles territoriales selon les questions traitées :
 - la production de l'offre d'habitat par segments,
 - les marchés fonciers et immobiliers,
 - les besoins en logements.
3. **Animer le débat avec les acteurs locaux** de l'habitat.
4. **Évaluer l'impact des programmes** mis en œuvre, permettant ainsi une réactivité sur le pilotage de l'action locale.
5. **Communiquer sur les résultats** de l'observation et l'avancement de la mise en œuvre du PLH.

Les moyens

- Réalisation d'un **bilan annuel** du PLH à partir d'indicateurs définis pour construire des tableaux de bord.

- Actualisation de la connaissance sous forme d'**études thématiques**.

- **Rencontres thématiques** des acteurs de l'habitat pour partager et enrichir les analyses.

- **Valorisation** des travaux et analyses partagés dans le cadre d'une lettre de l'habitat périodique.

Pour chaque thème du programme d'action, sont présentés les dispositifs existants (données mobilisées, porteurs, principaux partenaires et améliorations à apporter) et ceux à créer (données à mobiliser, porteurs, principaux partenaires, difficultés et limites).

Thème 1. Dynamiser la production de logements locatifs sociaux

Études, observatoires existants / à optimiser			
Dispositifs	Principales données	Porteur et principaux partenaires	Améliorations à apporter
Tableau de bord de la construction neuve	Nombre de logements commencés (SITADEL) Nombre de logements autorisés, mis en chantier et livrés dans les opérations groupées (PC groupés et visites de chantier)	a'urba CUB DRE	Identifier précisément les opérations de logements locatifs conventionnés
Tableau de bord de l'offre locative conventionnée	Nombre de logements locatifs conventionnés programmés et financés par commune (ligne fongible et ANRU) Type de financement (PLAI, PLUS, PLUS-CD, PLS, PLS étudiant) Identification des programmes de reconstitution de l'offre sociale démolie (ANRU et hors ANRU) Nombre de logements sociaux vendus Suivi du parc locatif conventionné	a'urba CUB DDE CDHLM	Suivi des logements livrés au travers des permis groupés (localisation, financement et taille) Géolocalisation des opérations programmées, financées et livrées (parcelle cadastrale) Mise à jour du géocodage du fichier des logements conventionnés
Tableau de bord des opérations d'aménagement	Suivi du nombre et type de logements programmés par opération	CUB – DDOA Aménageurs	
Dispositifs à envisager / à créer			
Dispositifs	Principales données	Porteur et principaux partenaires	Difficultés/limites
Prospective socio-démographique et estimation des besoins de logements	RGP et recensement rénové, taxe d'habitation, SITADEL, données EDF	Convention a'urba/IEDUB CUB CG33 SYSDAU DDE	Accès aux données EDF Travail de vulgarisation
Analyse de la demande en logements sociaux Construction d'un tableau de bord	Fichier du n° unique HLM, observatoire de la demande très sociale et enquête qualitative auprès des organismes sociaux et du CILG	a'urba DDE CDHLM PRL CILG	Convention d'accès aux données du fichier n° unique à négocier Données qualitatives des opérateurs sociaux sur la demande non homogènes
Analyse de la demande en logements	Enquête qualitative auprès des professionnels de l'immobilier	a'urba Professionnels de l'immobilier	Identification de la demande potentielle par segment d'offre, adéquation avec l'offre existante par territoire

Thème 2. Impulser une politique foncière en faveur de l'habitat

Études, observatoires existants / à optimiser			
Dispositifs	Principales données	Porteur Principaux partenaires	Améliorations à apporter
Suivi des portefeuilles fonciers acquis par la CUB et les opérateurs partenaires dans le cadre du PLH	Patrimoine foncier de la CUB	CUB - DDAF	Construction d'un tableau de bord Données sur le patrimoine foncier des communes et des opérateurs sociaux
Analyse des charges foncières	Croisement des DIA et PC groupés	a'urba CUB	Construction d'un tableau de bord Amélioration de la saisie des DIA Analyse des bilans des opérations locatives conventionnées
Dispositifs à envisager / à créer			
Dispositifs	Principales données	Porteur Principaux partenaires	Difficultés/limites
Construction d'un tableau de bord des mutations foncières	DIA – volume et prix	À définir	Améliorer la saisie des DIA
Construction d'un tableau de bord de l'offre foncière	Gisement foncier potentiellement mutable (dans les sites de projet du PLU et en diffus) Mobilisation des sites de projet du PLU – suivi de la construction groupée et des opérations d'aménagement	À définir CUB/communes	
Construction d'un tableau de bord des servitudes de mixité sociale	Suivi des SMS – DIA et suivi de la construction groupée	À définir CUB Communes Opérateurs sociaux	

Thème 3. Accompagner le renouvellement et la rénovation du parc locatif social

Études, observatoires existants / à optimiser			
Dispositifs	Principales données	Porteur Principaux partenaires	Améliorations à apporter
Observatoire du relogement du GPV	Données des opérateurs sociaux	GIP-GPV CDHLM DDE CUB	Étendre l'observatoire aux autres sites de renouvellement urbain
Tableau de bord de l'offre locative conventionnée	Localisation de la reconstitution de l'offre sociale démolie Diversification de l'offre dans les sites de renouvellement urbain Nombre de logements réhabilités (programmation, financement, nature des travaux et montant par logement)	a'urba CUB DDE CDHLM	
Dispositifs à envisager / à créer			
Dispositifs	Principales données	Porteur Principaux partenaires	Difficultés/limites
Analyse de l'occupation du parc social	Enquête OPS	À définir CUB CDHLM	Convention d'accès aux données OPS à négocier

Thème 4. Maintenir et développer un parc privé abordable et de qualité

Études, observatoires existants / à optimiser			
Dispositifs	Principales données	Porteur Principaux partenaires	Améliorations à apporter
Bilan du PIG, du PST et des OPAH	Tableau de bord de l'ANAH Bilans des opérateurs de suivi- animation	ANAH CUB DDE CG33 PACT Communes	
Tableau de bord du parc privé	Atlas du parc privé – DAEI, ANAH	ANAH CUB DDE CG33 PACT Communes	
Observatoire de loyers dans le parc privé	Évolution des loyers	a'urba DDE OLAP DGUHC	
Dispositifs à envisager / à créer			
Dispositifs	Principales données	Porteur Principaux partenaires	Difficultés/limites
Observatoire de l'habitat indigne	Parc privé potentiellement indigne – FILOCOM...	CETE/DDE	Accès aux données FILOCOM Partage avec d'autres sources de données Mise en réseau des acteurs
Observatoire des copropriétés	À définir	À définir	Attentes conclusions étude en cours
Tableau de bord des logements privés conventionnés	Nombre de logements conventionnés dans le parc privé financés, type de financement, localisation (commune), sorties de conventionnement	À définir ANAH DDE CG33 PACT	
Repérage des lotissements fragiles ou en difficulté	À définir	À définir	

Thème 5. Favoriser une accession à la propriété abordable

Études, observatoires existants / à optimiser			
Dispositifs	Principales données	Porteur Principaux partenaires	Améliorations à apporter
Observatoire de l'immobilier de l'habitat	Prix de vente des logements neufs par taille et destination (accession, vente investisseur, locatif privé) ECLN – a'urba / DRE	a'urba CUB OIE DRE Opérateurs	Observatoire en cours de redéfinition
Dispositifs à envisager / à créer			
Dispositifs	Principales données	Porteur Principaux partenaires	Difficultés/limites
Connaissance des besoins	Analyse des parcours résidentiels des ménages et du rôle de l'accession sociale à la propriété... Analyses de l'observatoire de la croissance urbaine (construction et mobilité résidentielle)	À définir a'urba DDE	Mise en perspective des besoins identifiés avec les ressources des ménages
Tableau de bord de l'offre nouvelle et de son occupation	Nombre de logements financés en PSLA et caractéristiques des occupants Nombre de PTZ et caractéristiques des emprunteurs	À définir CUB Opérateurs sociaux CDHLM GPV DRE	Convention d'accès aux données PTZ à négocier

Thème 6. Accompagner les parcours résidentiels de l'hébergement à l'autonomie

Études, observatoires existants / à optimiser			
Dispositifs	Principales données	Porteur Principaux partenaires	Améliorations à apporter
Observatoires de la demande très sociale et de l'hébergement	Données du CAIO et des PRL dans le cadre du PDALPD	CAIO et ADIL DDE CG33....	Lien au fichier n°unique Homogénéisation des données territoriales et qualitatives dans le cadre du PDALPD
Bilan de la mobilisation des contingents de réservation	Données sur les attributions relatives au contingent préfectoral dans le cadre du PDALPD	DDE CDHLM CUB Communes CG33 CILG	Mobilisation des autres contingents : CUB, communes, CG33, CILG
Dispositifs à envisager / à créer			
Dispositifs	Principales données	Porteur Principaux partenaires	Difficultés/limites
Étude sur les besoins d'hébergement	À définir	À définir	Articulation avec le PDALPD
Tableau de bord de l'offre nouvelle	Nombre de places d'hébergement et en résidences sociales programmées, financées et livrées Suivi de l'offre ALT	À définir CUB DDE DDASS CG33 Communes	

Thème 7. Favoriser le logement des jeunes

Dispositifs à envisager / à créer			
Dispositifs	Principales données	Porteur Principaux partenaires	Difficultés/limites
Observatoire de la demande en logement et services des jeunes	Données des FJT et RS du CLAJJ dans la CUB	URFJT CUB	Élargir le partenariat
Tableau de bord de l'offre publique et privée des logements pour étudiants et jeunes adultes	À définir	À définir	

Thème 8. Développer le confort de vie des personnes âgées et/ou handicapées

Dispositifs à envisager / à créer			
Dispositifs	Principales données	Porteur Principaux partenaires	Difficultés/limites
Veille sur l'innovation (réalisations architecturales, techniques, domotique, intégration urbaine et sociale, partenariats...)	À définir	a'urba CUB CG33 GIHP	
Amélioration de la connaissance des besoins	À définir	À définir	
Tableau de bord de l'offre nouvelle	Nombre de places en foyers et résidences pour personnes âgées et handicapées programmées, financées et livrées Nombre de logements adaptés et adaptables financés et livrés	À définir CUB CDHLM GIHP CG33	

Thème 9. Accueillir les gens du voyage

Études, observatoires existants / à optimiser			
Dispositifs	Principales données	Porteur Principaux partenaires	Améliorations à apporter
Bilan du Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage	Suivi de la réalisation des aires d'accueil pour les gens du voyage	DDE CUB CG33	Suivi du traitement des sites d'habitat précaire



Annexe 2

Les objectifs du PLH communautaire
déclinés par secteurs et communes



Guide de lecture des fiches

Préambule

La modification du PLH intègre un certain nombre de dispositions législatives relatives à la loi de 2004. L'une d'entre elles concerne la transcription territoriale des objectifs du PLH. En outre, le PLU approuvé en 2006 reprend, dès le PADD, les objectifs du PLH.

Aussi, la modification du PLH doit profiter du PLU pour accroître l'opérationnalité de la mise en œuvre des objectifs.

Le PLU ayant conduit des approches territorialisées par secteurs, il a semblé logique que le PLH reste sur ces secteurs pour donner du sens à sa portée communautaire.

Ce document présente donc, pour l'ensemble de la CUB, pour chacun des secteurs PLH/PLU et pour chaque commune, les éléments statistiques de référence concernant l'habitat sous forme de fiches.

Trois types de données sont détaillées relatives :

- à la population ;
- au parc de logements ;
- au parc locatif conventionné.

Concernant le parc de logements, outre les données disponibles sur la construction, sont également rappelés les besoins initiaux et les besoins réévalués.

Population

Le **nombre d'habitants RGP 1999** correspond au nombre d'habitants recensés en mars 1999 par l'INSEE.

La **population 2004** a été estimée par le pôle OPUS de l'aurba à partir des précédents recensements et des données récentes sur la construction neuve et la vacance. Pour les communes qui ont fait l'objet d'un recensement partiel, l'estimation a été rapprochée des derniers résultats de l'INSEE.

L'**évolution 1999-2004** est le nombre d'habitants que chaque commune a gagné par an entre 1999 et 2004 d'après les estimations.

La **part des moins de 20 ans** et la **part des plus de 60 ans** s'obtiennent en divisant le nombre de moins de 20 ans ou de plus de 60 ans par la population totale.

La **taille moyenne des ménages** (qu'on appelle aussi « taux d'occupation ») est le nombre moyen de personnes par résidence principale. Les résidences principales sont les logements occupés (ensemble des logements hors logements vacants et résidences secondaires). La taille moyenne des ménages est fortement corrélée à la part des moins de 20 ans : une taille moyenne des ménages et une part des moins de 20 ans élevées impliquent que la commune compte beaucoup de familles et donc de jeunes qui auront à terme des besoins en logements, mais pas forcément sur place. A l'inverse, une taille moyenne des ménages réduite et une part des plus de 60 ans élevée indiquent qu'on est en présence de ménages âgés.

La **part des ménages de 1 personne et la part des ménages de 4 personnes et plus** sont le nombre de petits et de grands ménages par rapport à l'ensemble des ménages de la commune.

Parc de logements

• Structure du parc et des résidences principales RGP 1999

La **part des propriétaires occupants** est le nombre de résidences principales occupées par leur propriétaire de même que la **part des locataires dans le parc privé** est le nombre de résidences principales occupées par des locataires dont le bailleur est privé. Les logements locatifs sociaux sont donc exclus de cette catégorie. Cette donnée doit être prise avec précaution dans la mesure où elle est déclarative (de nombreux locataires de copropriétés pensent résider dans un logement social et inversement).

• Objectifs de production et production récente

Les **besoins en logements PLH/PLU initiaux** sont ceux qui ont été validés lors du PLH de 2001 par les maires. C'est une déclinaison des objectifs



du SDAU. Les **besoins en logements PLH/PLU réévalués** en 2006 tiennent compte du retard global de la construction depuis cinq ans et de la baisse de la vacance, plus forte que celle qui avait été prévue en 2001 (voir Livre 1 p 22). Ce sont désormais les besoins en logements à prendre en compte.

Rappel production 1990-1999 (source INSEE). Ce sont les logements construits par an entre les deux derniers recensements. Ils sont ventilés suivant les besoins en logements auxquels ils ont répondu (voir Livre 1 p 21).

Les Déclarations d'Ouverture de Chantier fournissent des éléments sur le **nombre de logements commencés par an entre 2000 et 2006** et sur la part de ces nouveaux logements en individuel. Le taux de construction (**nombre de logements commencés par an pour 1000 habitants**) permet de comparer les communes entre elles du point de vue de la construction.

L'estimation des capacités d'accueil habitat 2005-2015 : les surfaces constructibles en sites de projet, dans les zones 1AU et dans le diffus en zones urbaines ont été traduites en nombre de logements (application d'un nombre de logements à l'hectare par zone du PLU correspondant aux densités observées et non pas aux densités réglementaires après un abattement tenant compte de la mixité fonctionnelle et de la morphologie du foncier). Cette estimation a été réalisée dans le cadre du PLU.

Logements locatifs conventionnés

• Structure du parc, objectifs de production, production récente et programmation

Le **taux de logements locatifs conventionnés** est fourni par le décompte SRU (article 55). C'est le rapport entre le nombre de logements locatifs conventionnés et l'ensemble du parc de résidences principales. Même si le taux CUB est de 21,1 %, il manque encore 10 916 logements locatifs conventionnés. En effet, cet article

s'applique à l'échelle de chaque commune et non pas globalement à la CUB.

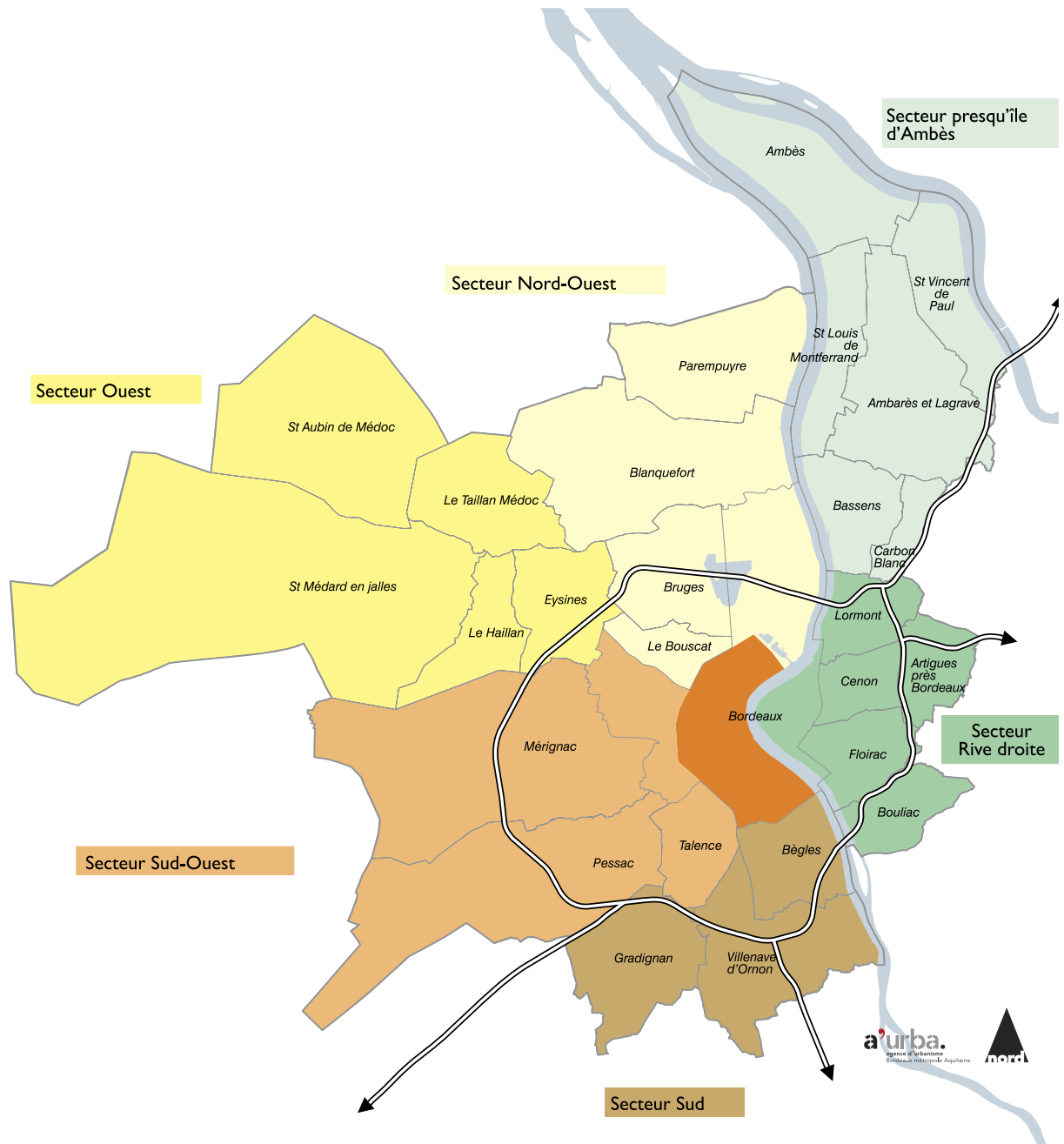
Le **nombre de demandeurs de logements locatifs conventionnés résidant dans la commune** est le nombre de ménages ayant exprimé une demande de logement HLM mais pas forcément dans la commune. Ce chiffre ne correspond pas aux besoins réels en logements locatifs conventionnés : compte tenu des délais d'attente et des modalités de gestion de la demande (renouvellement) notamment, certains ménages n'expriment pas de demande. Quant au nombre de ménages demandeurs, c'est le nombre de ménages, ne résidant pas forcément dans la commune, mais qui ont fait une demande de logement social dans la commune concernée (1^{er} choix).

Les **besoins initiaux en logements locatifs conventionnés en développement de l'offre** sont ceux qui ont été négociés et validés lors du PLH de 2001. Les **besoins de création de logements locatifs conventionnés** tiennent compte du retard dans la production par rapport aux objectifs du PLH de 2001 et des logements locatifs conventionnés privés à produire.

L'estimation du taux de logements locatifs conventionnés 2011 a été réalisée à partir de l'hypothèse que les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés seraient satisfaits dans les 5 prochaines années. Ils ont été calculés suivant la formule suivante :

$$[(\text{Nombre de LLC 2006} + \text{Besoins en LLC par an} \times 5) / (\text{Résidences principales 2006} + \text{Besoins en logements globaux par an} \times 5)].$$

Les 7 secteurs du PLU de la CUB



Les secteurs du PLH sont calqués sur les secteurs du PLU. Cependant, pour des raisons liées à la non-disponibilité de données à l'échelle infra-communale, la ville de Bordeaux fait l'objet, à elle seule, l'objet d'un secteur unique.

CUB

POPULATION

RGP 1999	659 998 habitants	Estimation a'urba 2004	706 420 habitants	Evolution 1999-2004	9 284 habitants par an
Part des moins de 20 ans	23%	Taille moyenne des ménages	2,2	Part des ménages de 1 personne	39%
Part des plus de 60 ans	19%	Part des ménages de 4 personnes et +	17%		

RGP 99

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

325 378 logements dont	31%	construits avant 1949			
Résidences principales en individuel	45%		Propriétaires-occupants	44%	
Résidences principales 1 et 2 pièces	26%		Locataires dans le parc privé	31%	
Résidences principales 4 pièces et +	51%				

RGP 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	4 200 logements par an	Rappel production 1990-1999	4 686 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	5 100 logements par an	dont	
Construction 2000-2006	3 773 logements construits par an 38% en individuel 5,7 logements construits par an pour 1 000 habitants	desserrement ménages	50%
		renouvellement du parc	17%
		variation parc occupé	-3%
		croissance ménages	37%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	39 900 logements	83%	dans les sites de projet (zones U et AU)

DOC - DRE

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	69 098	soit un taux de 21,1%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	10 916 logements locatifs conventionnés manquants	
<small>Décompte DDE SRU - logements publics et privés</small>		
Demandes de logements locatifs conventionnés		
Demandeurs résidant dans la commune	30 430	soit 10,3 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	35 697	

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	de 950 à 1015 logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	de 1471 à 1537 logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

4 231 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolis(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008					
2001-2005					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011
	717	39,9%	55,2%	4,9%	
2006					(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	1 080	33,0%	66,4%	0,6%	21,6%

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Secteur Sud

POPULATION

RGP 1999	72 168 habitants	Estimation a'urba 2004	78 045 habitants	Evolution 1999-2004	1 175 habitants par an
Part des moins de 20 ans	23%	Taille moyenne des ménages	2,4	Part des ménages de 1 personne	29%
Part des plus de 60 ans	22%	Part des ménages de 4 personnes et +	20%		

RGP 99

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

31 362 logements dont	19%	construits avant 1949			
Résidences principales en individuel	62%	Propriétaires-occupants	55%		
Résidences principales 1 et 2 pièces	15%	Locataires dans le parc privé	19%		
Résidences principales 4 pièces et +	62%				

RGP 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	595 logements par an	Rappel production 1990-1999	429 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	655 logements par an	dont	
Construction 2000-2006	431 logements construits par an 42% en individuel 6,0 logements construits par an pour 1 000 habitants	deserrement ménages	50%
		renouvellement du parc	39%
		variation parc occupé	-11%
		croissance ménages	22%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	4 240 logements	82%	dans les sites de projet (zones U et AU)

DOC - DRE

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	6 734	soit un taux de 20,5%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	1 149	logements locatifs conventionnés manquants
<small>Décompte DDE SRU - logements publics et privés</small>		
Demandes de logements locatifs conventionnés		
Demandeurs résidant dans la commune	2 729	soit 9,2 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	4 034	

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	120	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	214	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

367 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolit(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008

2001-2005						
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	46	34,9%	62,5%	2,6%		
2006						
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	44	100,0%	0,0%	0,0%		
					Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	21,4%
					<small>(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)</small>	

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement a'urba. 2007

Secteur Sud-Ouest

POPULATION

RGP 1999	155 345 habitants	Estimation a'urba 2004	167 320 habitants	Evolution 1999-2004	2 395 habitants par an
----------	-------------------	------------------------	-------------------	---------------------	------------------------

Part des moins de 20 ans	22%	Taille moyenne des ménages	2,2
Part des plus de 60 ans	19%	Part des ménages de 1 personne	38%
<small>RGP 99</small>		Part des ménages de 4 personnes et +	17%

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

73 719 logements dont	13%	construits avant 1949	
<small>RGP 99</small>			
Résidences principales en individuel	46%	Propriétaires-occupants	46%
Résidences principales 1 et 2 pièces	25%	Locataires dans le parc privé	29%
Résidences principales 4 pièces et +	53%	<small>RGP 99</small>	

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	1 030 logements par an	Rappel production 1990-1999	1 498 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	1 133 logements par an	dont	
		deserrement ménages	46%
Construction 2000-2006	794 logements construits par an 44% en individuel	renouvellement du parc	18%
	5,1 logements construits par an pour 1 000 habitants	variation parc occupé	-4%
<small>DOC - DRE</small>		croissance ménages	40%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	5 050 logements	66%	dans les sites de projet (zones U et AU)

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	17 992	soit un taux de 24,1%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	Pas d'obligation	

Décompte DDE SRU - logements publics et privés

Demandes de logements locatifs conventionnés

Demandeurs résidant dans la commune	6 662	soit 9,7	demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	8 823		

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	170	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	320	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

481	logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolit(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008
-----	---

2001-2005						Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	24,3%
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI			
	82	37,1%	57,3%	5,6%			
2006						(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)	
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI			
	99	0,0%	100,0%	0,0%			

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Secteur Nord-Ouest

POPULATION

RGP 1999	53 579 habitants	Estimation a'urba 2004	58 271 habitants	Evolution 1999-2004	938 habitants par an
----------	------------------	------------------------	------------------	---------------------	----------------------

Part des moins de 20 ans	24%	Taille moyenne des ménages	2,4
Part des plus de 60 ans	20%	Part des ménages de 1 personne	29%
<small>RGP 99</small>		Part des ménages de 4 personnes et +	21%

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

23 500 logements dont	19%	construits avant 1949
-----------------------	-----	-----------------------

RGP 99

Résidences principales en individuel	61%	Propriétaires-occupants	58%
Résidences principales 1 et 2 pièces	15%	Locataires dans le parc privé	20%
Résidences principales 4 pièces et +	62%	<small>RGP 99</small>	

RGP 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	410 logements par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	451 logements par an

Rappel production 1990-1999	399 logts par an
-----------------------------	------------------

dont

Construction 2000-2006	447 logements construits par an
	46% en individuel
	8,3 logements construits par an pour 1 000 habitants

deserrement ménages	31%
renouvellement du parc	19%
variation parc occupé	-7%
croissance ménages	57%

DOC - DRE

PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	4 760 logements	86%	dans les sites de projet (zones U et AU)
--	-----------------	-----	--

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	4 960	soit un taux de 20,0%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	426	logements locatifs conventionnés manquants

Décompte DDE SRU - logements publics et privés

Demandes de logements locatifs conventionnés

Demandeurs résidant dans la commune	1 801	soit 8,1	demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	2 585		

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	99	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	129	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

36	logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolit(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008
----	---

2001-2005					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	91	31,1%	67,8%	1,1%	
2006					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	82	19,5%	79,3%	1,2%	

Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	20,5%
<small>(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)</small>	

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Secteur Ouest

POPULATION

RGP 1999	64 981 habitants	Estimation a'urba 2004	69 444 habitants	Evolution 1999-2004	893 habitants par an
Part des moins de 20 ans	27%	Taille moyenne des ménages	2,7	Part des ménages de 1 personne	18%
Part des plus de 60 ans	17%	Part des ménages de 4 personnes et +	28%		

RGP 99

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

24 559 logements dont	10%	construits avant 1949			
Résidences principales en individuel	83%	Propriétaires-occupants	68%		
Résidences principales 1 et 2 pièces	7%	Locataires dans le parc privé	15%		
Résidences principales 4 pièces et +	78%				

RGP 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	440 logements par an	Rappel production 1990-1999	557 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	484 logements par an	dont	
Construction 2000-2006	476 logements construits par an 66% en individuel 7,3 logements construits par an pour 1 000 habitants	desserrement ménages	31%
		renouvellement du parc	9%
		variation parc occupé	-2%
		croissance ménages	63%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	8 040 logements	79%	dans les sites de projet (zones U et AU)

DOC - DRE

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	4 213	soit un taux de 16,0%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	1 804	logements locatifs conventionnés manquants
<small>Décompte DDE SRU - logements publics et privés</small>		
Demandes de logements locatifs conventionnés		
Demandeurs résidant dans la commune	1 974	soit 8,3 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	2 522	

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	123	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	171	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

52 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolit(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008					
2001-2005					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	104	25,0%	73,2%	1,7%	
2006					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	365	3,6%	95,6%	0,8%	
Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011					17,4%
<small>(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)</small>					

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Secteur Rive Droite

POPULATION

RGP 1999	68 015 habitants	Estimation a'urba 2004	71 810 habitants	Evolution 1999-2004	759 habitants par an
Part des moins de 20 ans	27%	Taille moyenne des ménages	2,6	Part des ménages de 1 personne	27%
Part des plus de 60 ans	17%	Part des ménages de 4 personnes et +	24%		

RGF 99

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

27 547 logements dont	14%	construits avant 1949			
Résidences principales en individuel	43%		Propriétaires-occupants	41%	
Résidences principales 1 et 2 pièces	11%		Locataires dans le parc privé	10%	
Résidences principales 4 pièces et +	62%				

RGF 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	340 logements par an	Rappel production 1990-1999	160 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	374 logements par an	dont	
Construction 2000-2006	342 logements construits par an 47% en individuel 5,0 logements construits par an pour 1 000 habitants	desserrement ménages	122%
		renouvellement du parc	30%
		variation parc occupé	-50%
		croissance ménages	-2%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	4 990 logements	84%	dans les sites de projet (zones U et AU)

DOC - DRE

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	13 604	soit un taux de 49,7%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	310 logements locatifs conventionnés manquants	
<small>Décompte DDE SRU - logements publics et privés</small>		
Demandes de logements locatifs conventionnés		
Demandeurs résidant dans la commune	4 456	soit 16,9 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	4 562	

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	de 23 à 70 logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	de 31 à 78 logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

2 345 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolis(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008					
2001-2005					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	97	48,7%	49,3%	2,1%	
2006					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	185	80,0%	19,5%	0,5%	
Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011					44,8%
<small>(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)</small>					

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Secteur Presqu'île

POPULATION

RGP 1999	30 547 habitants	Estimation a'urba 2004	32 430 habitants	Evolution 1999-2004	377 habitants par an
----------	------------------	------------------------	------------------	---------------------	----------------------

Part des moins de 20 ans	26%	Taille moyenne des ménages	2,7
Part des plus de 60 ans	18%	Part des ménages de 1 personne	21%
<small>RGP 99</small>		Part des ménages de 4 personnes et +	28%

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

11 796 logements dont	17%	construits avant 1949
-----------------------	-----	-----------------------

RGP 99

Résidences principales en individuel	80%	Propriétaires-occupants	62%
Résidences principales 1 et 2 pièces	7%	Locataires dans le parc privé	14%
Résidences principales 4 pièces et +	77%	<small>RGP 99</small>	

RGP 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	185 logements par an	Rappel production 1990-1999	196 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	204 logements par an	dont	

Construction 2000-2006	213 logements construits par an
	60% en individuel
	7,0 logements construits par an pour 1 000 habitants

DOC - DRE

deserrement ménages	39%
renouvellement du parc	12%
variation parc occupé	-5%
croissance ménages	54%

PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	4 520 logements	76%	dans les sites de projet (zones U et AU)
--	-----------------	-----	--

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	2 611	soit un taux de 21,3%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	420	logements locatifs conventionnés manquants

Décompte DDE SRU - logements publics et privés

Demandes de logements locatifs conventionnés

Demandeurs résidant dans la commune	992	soit 8,9	demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	1 387		

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	de 22 à 41	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	de 34 à 53	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

302	logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolit(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008
-----	---

2001-2005					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	29	44,5%	49,3%	6,2%	
2006					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	50	0,0%	100,0%	0,0%	

Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	21,8%
<small>(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)</small>	

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Ambarès-et-Lagrave

POPULATION

RGP 1999	11 206 habitants	Estimation a'urba 2004	12 319 habitants	Evolution 1999-2004	223 habitants par an
Part des moins de 20 ans	27%	Taille moyenne des ménages	2,7	Part des ménages de 1 personne	20%
Part des plus de 60 ans	17%	Part des ménages de 4 personnes et +	29%		

RGF 99

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

4 307 logements dont	22%	construits avant 1949			
Résidences principales en individuel	85%	Propriétaires-occupants	66%		
Résidences principales 1 et 2 pièces	7%	Locataires dans le parc privé	17%		
Résidences principales 4 pièces et +	76%				

RGF 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	60	logements par an	Rappel production 1990-1999	75	logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	66	logements par an	dont		
Construction 2000-2006	86	logements construits par an	deserrement ménages	33%	
	78%	en individuel	renouvellement du parc	9%	
	7,7	logements construits par an pour 1 000 habitants	variation parc occupé	6%	
			croissance ménages	52%	
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	2 510	logements	69%	dans les sites de projet (zones U et AU)	

DOC - DRE

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	594	soit un taux de 12,4%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	362	logements locatifs conventionnés manquants
<small>Décompte DDE SRU - logements publics et privés</small>		
Demandes de logements locatifs conventionnés		
Demandeurs résidant dans la commune	348	soit 8,6 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	396	

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	16	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	24	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

0 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolis(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008

2001-2005					Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	13,8%
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	8	2,6%	89,7%	7,7%	(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)	
2006						
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	30	0,0%	100,0%	0,0%		

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Ambès

POPULATION

RGP 1999	2 824 habitants	Estimation a'urba 2004	2 882 habitants	Evolution 1999-2004	12 habitants par an
----------	-----------------	------------------------	-----------------	---------------------	---------------------

Part des moins de 20 ans	28%	Taille moyenne des ménages	2,7
Part des plus de 60 ans	19%	Part des ménages de 1 personne	20%
<small>RGP 99</small>		Part des ménages de 4 personnes et +	30%

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

1 091 logements dont	23%	construits avant 1949
----------------------	-----	-----------------------

RGP 99

Résidences principales en individuel	93%	Propriétaires-occupants	60%
Résidences principales 1 et 2 pièces	2%	Locataires dans le parc privé	18%
Résidences principales 4 pièces et +	82%	<small>RGP 99</small>	

RGP 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	20 logements par an	Rappel production 1990-1999	11 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	22 logements par an	dont	

Construction 2000-2006	8 logements construits par an
	81% en individuel
	2,7 logements construits par an pour 1 000 habitants

DOC - DRE

deserrement ménages	52%
renouvellement du parc	16%
variation parc occupé	-62%
croissance ménages	94%

PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	260 logements	92%	dans les sites de projet (zones U et AU)
--	---------------	-----	--

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	236	soit un taux de 22,8%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	Hors SRU	

Décompte DDE SRU - logements publics et privés

Demandes de logements locatifs conventionnés

Demandeurs résidant dans la commune	89	soit 8,9	demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	97		

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	de 0 à 4	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	de 0 à 4	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

0 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolis(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008

2001-2005				
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI
	0	0,0%	0,0%	100,0%

2006				
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI
	0	0,0%	0,0%	0,0%

Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	22,3%
--	-------

(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Artigues-près-Bordeaux

POPULATION

RGP 1999	5 984 habitants	Estimation a'urba 2004	6 493 habitants	Evolution 1999-2004	102 habitants par an
Part des moins de 20 ans	29%	Taille moyenne des ménages	3,0	Part des ménages de 1 personne	10%
Part des plus de 60 ans	11%	Part des ménages de 4 personnes et +	37%		

RGP 99

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

2 029 logements dont	6%	construits avant 1949			
Résidences principales en individuel	94%	Propriétaires-occupants	87%		
Résidences principales 1 et 2 pièces	2%	Locataires dans le parc privé	7%		
Résidences principales 4 pièces et +	90%				

RGP 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	40 logements par an	Rappel production 1990-1999	44 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	44 logements par an	dont	
Construction 2000-2006	66 logements construits par an 49% en individuel 11,0 logements construits par an pour 1 000 habitants	desserrement ménages	48%
		renouvellement du parc	9%
		variation parc occupé	4%
		croissance ménages	40%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	480 logements	79%	dans les sites de projet (zones U et AU)

DOC - DRE

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	166	soit un taux de 7,4%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	282	logements locatifs conventionnés manquants
<small>Décompte DDE SRU - logements publics et privés</small>		
Demandes de logements locatifs conventionnés		
Demandeurs résidant dans la commune	188	soit 9,5 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	710	

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	18	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	20	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

0 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolis(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008					
2001-2005					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	46	37,9%	61,6%	0,4%	
2006					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	37	0,0%	97,3%	2,7%	
Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011					10,4%
<small>(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)</small>					

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba**.2007

Bassens

POPULATION

RGP 1999	6 978 habitants	Estimation a'urba 2004	7 556 habitants	Evolution 1999-2004	116 habitants par an
----------	-----------------	------------------------	-----------------	---------------------	----------------------

Part des moins de 20 ans	26%	Taille moyenne des ménages	2,7
Part des plus de 60 ans	18%	Part des ménages de 1 personne	22%
<small>RGP 99</small>		Part des ménages de 4 personnes et +	27%

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

2 686 logements dont	12%	construits avant 1949	
<small>RGP 99</small>			
Résidences principales en individuel	67%	Propriétaires-occupants	47%
Résidences principales 1 et 2 pièces	9%	Locataires dans le parc privé	9%
Résidences principales 4 pièces et +	73%	<small>RGP 99</small>	

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	45 logements par an	Rappel production 1990-1999	39 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	50 logements par an	dont	
		desserrement ménages	39%
Construction 2000-2006	62 logements construits par an 43% en individuel	renouvellement du parc	25%
	8,8 logements construits par an pour 1 000 habitants	variation parc occupé	-14%
<small>DOC - DRE</small>		croissance ménages	50%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	410 logements	76%	dans les sites de projet (zones U et AU)

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	1 244	soit un taux de 47,3%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	Pas d'obligation	

Décompte DDE SRU - logements publics et privés

Demandes de logements locatifs conventionnés

Demandeurs résidant dans la commune	277	soit 10,8	demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	403		

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	de 0 à 12	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	de 0 à 12	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

302 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolit(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008

2001-2005						Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	43,1%
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI			
	7	89,2%	0,0%	10,8%			
2006						(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)	
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI			
	0	0,0%	0,0%	0,0%			

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Bègles

POPULATION

RGP 1999	22 475 habitants	Estimation a'urba 2004	25 592 habitants	Evolution 1999-2004	623 habitants par an
Part des moins de 20 ans	22%	Taille moyenne des ménages	2,3	Part des ménages de 1 personne	31%
Part des plus de 60 ans	24%	Part des ménages de 4 personnes et +	17%		

RGP 99

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

10 317 logements dont	37%	construits avant 1949			
Résidences principales en individuel	61%	Propriétaires-occupants	48%		
Résidences principales 1 et 2 pièces	15%	Locataires dans le parc privé	16%		
Résidences principales 4 pièces et +	53%				

RGP 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	250 logements par an	Rappel production 1990-1999	108 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	275 logements par an	dont	
Construction 2000-2006	229 logements construits par an 28% en individuel 10,2 logements construits par an pour 1 000 habitants	desserrement ménages	50%
		renouvellement du parc	58%
		variation parc occupé	-4%
		croissance ménages	-5%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	1 900 logements	89%	dans les sites de projet (zones U et AU)

DOC - DRE

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	3 592	soit un taux de	32,1%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	Pas d'obligation		
<small>Décompte DDE SRU - logements publics et privés</small>			
Demandes de logements locatifs conventionnés			
Demandeurs résidant dans la commune	1 057	soit	10,9 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	2 106		

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	41	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	59	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

367 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolit(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008

2001-2005						
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	19	50,5%	45,2%	4,3%		
2006						
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	26	100,0%	0,0%	0,0%		
					Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	30,9%
					<small>(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)</small>	

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement a'urba. 2007

Blanquefort

POPULATION

RGP 1999	13 901 habitants	Estimation a'urba 2004	15 166 habitants	Evolution 1999-2004	253 habitants par an		
Part des moins de 20 ans		27%		Taille moyenne des ménages		2,6	
Part des plus de 60 ans		14%		Part des ménages de 1 personne		23%	
				Part des ménages de 4 personnes et +		26%	

RGP 99

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

5 561 logements dont		11% construits avant 1949			
RGP 99					
Résidences principales en individuel		62%			
Résidences principales 1 et 2 pièces		14%			
Résidences principales 4 pièces et +		67%			
		Propriétaires-occupants		60%	
		Locataires dans le parc privé		17%	

RGP 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001		110 logements par an		Rappel production 1990-1999		101 logts par an	
Besoins en logements PLH/PLU réévalués		121 logements par an		dont			
				dessalement ménages		43%	
				renouvellement du parc		5%	
				variation parc occupé		0%	
				croissance ménages		52%	
Construction 2000-2006		60 logements construits par an					
		81% en individuel					
		4,3 logements construits par an pour 1 000 habitants					
DOC - DRE							
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat		1 360 logements		81% dans les sites de projet (zones U et AU)			

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006		1 413 soit un taux de 23,9%	
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU		Pas d'obligation	
Décompte DDE SRU - logements publics et privés			
Demandes de logements locatifs conventionnés			
Demandeurs résidant dans la commune		530 soit 10,0 demandeurs pour 1 000 ménages	
Nombre de ménages demandeurs		786	
DDE - fichier n° unique demande HLM			

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)		24 logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)	
Besoins en développement de l'offre réévalués		31 logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)	

10 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolit(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008					
2001-2005					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre		TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI
		12	10,0%	88,3%	1,7%
2006					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre		TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI
		19	84,2%	10,5%	5,3%
		Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011		23,8%	
(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)					

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Bordeaux

POPULATION

RGP 1999	215 363 habitants	Estimation a'urba 2004	229 100 habitants	Evolution 1999-2004	2 747 habitants par an
Part des moins de 20 ans	19%	Taille moyenne des ménages	1,8	Part des ménages de 1 personne	52%
Part des plus de 60 ans	20%	Part des ménages de 4 personnes et +	10%		

RGF 99

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

132 895 logements dont	54%	construits avant 1949			
Résidences principales en individuel	27%	Propriétaires-occupants	30%		
Résidences principales 1 et 2 pièces	42%	Locataires dans le parc privé	48%		
Résidences principales 4 pièces et +	35%				

RGF 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	1 200 logements par an	Rappel production 1990-1999	1 447 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	1 800 logements par an	dont	
Construction 2000-2006	1 070 logements construits par an 9% en individuel 5,0 logements construits par an pour 1 000 habitants	desserrement ménages	59%
		renouvellement du parc	11%
		variation parc occupé	6%
		croissance ménages	23%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	8 300 logements	98%	dans les sites de projet (zones U et AU)

DOC - DRE

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	18 984	soit un taux de 14,7%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	6 856 logements locatifs conventionnés manquants	
<small>Décompte DDE SRU - logements publics et privés</small>		
Demandes de logements locatifs conventionnés		
Demandeurs résidant dans la commune	11 816	soit 10,4 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	11 784	

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	392 logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	576 logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

648 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolit(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008

2001-2005						
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	268	46,7%	44,8%	8,5%		
2006						
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	255	61,2%	38,4%	0,4%		
					Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	15,6%
					<small>(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)</small>	

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement a'urba. 2007

Bouliac

POPULATION

RGP 1999	3 248 habitants	Estimation a'urba 2004	3 392 habitants	Evolution 1999-2004	29 habitants par an
----------	-----------------	------------------------	-----------------	---------------------	---------------------

Part des moins de 20 ans	27%	Taille moyenne des ménages	2,8
Part des plus de 60 ans	14%	Part des ménages de 1 personne	16%
<small>RGP 99</small>		Part des ménages de 4 personnes et +	30%

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

1 212 logements dont	13%	construits avant 1949		
<small>RGP 99</small>				
Résidences principales en individuel	71%	Propriétaires-occupants	61%	
Résidences principales 1 et 2 pièces	5%	Locataires dans le parc privé	11%	
Résidences principales 4 pièces et +	83%	<small>RGP 99</small>		

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	20	logements par an	Rappel production 1990-1999	24	logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	22	logements par an	dont		
Construction 2000-2006	9	logements construits par an	deserrement ménages	-2%	
	100%	en individuel	renouvellement du parc	26%	
	2,9	logements construits par an pour 1 000 habitants	variation parc occupé	6%	
<small>DOC - DRE</small>			croissance ménages	70%	
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	640	logements	80%	dans les sites de projet (zones U et AU)	

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	38	soit un taux de 3,1%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	Hors SRU	

Décompte DDE SRU - logements publics et privés

Demandes de logements locatifs conventionnés

Demandeurs résidant dans la commune	34	soit 3,0	demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	24		

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	5	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	11	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

0	logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolit(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008
---	---

2001-2005						Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	6,7%	
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	0			0,0%
2006						(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)		
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	0			0,0%

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Le Bouscat

POPULATION

RGP 1999	22 455 habitants	Estimation a'urba 2004	23 664 habitants	Evolution 1999-2004	242 habitants par an
Part des moins de 20 ans		21%		Taille moyenne des ménages	
Part des plus de 60 ans		26%		2,2	
RGP 99				Part des ménages de 1 personne	
				36%	
				Part des ménages de 4 personnes et +	
				15%	
				RGP 99	

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

11 211 logements dont		28% construits avant 1949		RGP 99	
Résidences principales en individuel		50%		Propriétaires-occupants	
Résidences principales 1 et 2 pièces		18%		53%	
Résidences principales 4 pièces et +		55%		Locataires dans le parc privé	
RGP 99				23%	
				RGP 99	

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001		100 logements par an		Rappel production 1990-1999		123 logts par an	
Besoins en logements PLH/PLU réévalués		110 logements par an		dont			
Construction 2000-2006		103 logements construits par an		dessalement ménages		39%	
		38% en individuel		renouvellement du parc		39%	
		4,6 logements construits par an pour 1 000 habitants		variation parc occupé		-13%	
DOC - DRE				croissance ménages		35%	
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat		680 logements		65% dans les sites de projet (zones U et AU)			

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006		2 311		soit un taux de 20,9%	
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU		Pas d'obligation			
<small>Décompte DDE SRU - logements publics et privés</small>					
Demandes de logements locatifs conventionnés					
Demandeurs résidant dans la commune		735		soit 7,1 demandeurs pour 1 000 ménages	
Nombre de ménages demandeurs		1 034			
<small>DDE - fichier n° unique demande HLM</small>					

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)		19 logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)	
Besoins en développement de l'offre réévalués		24 logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)	

26 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolit(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008					
2001-2005					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre		TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI
		18	86,4%	13,6%	0,0%
2006					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre		TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI
		0	0,0%	0,0%	0,0%
Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011		20,8%			
<small>(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)</small>					

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Bruges

POPULATION

RGP 1999	10 610 habitants	Estimation a'urba 2004	12 244 habitants	Evolution 1999-2004	327 habitants par an
----------	------------------	------------------------	------------------	---------------------	----------------------

Part des moins de 20 ans	24%	Taille moyenne des ménages	2,4
Part des plus de 60 ans	21%	Part des ménages de 1 personne	27%
<small>RGP 99</small>		Part des ménages de 4 personnes et +	20%

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

4 535 logements dont	12%	construits avant 1949	
<small>RGP 99</small>			
Résidences principales en individuel	68%	Propriétaires-occupants	56%
Résidences principales 1 et 2 pièces	13%	Locataires dans le parc privé	22%
Résidences principales 4 pièces et +	62%	<small>RGP 99</small>	

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	150 logements par an	Rappel production 1990-1999	118 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	165 logements par an	dont	
	200 logements construits par an	deserrement ménages	18%
	37% en individuel	renouvellement du parc	15%
Construction 2000-2006	18,9 logements construits par an pour 1 000 habitants	variation parc occupé	-7%
<small>DOC - DRE</small>		croissance ménages	74%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	2 090 logements	98%	dans les sites de projet (zones U et AU)

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	1 107	soit un taux de 21,1%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	Pas d'obligation	

Décompte DDE SRU - logements publics et privés

Demandes de logements locatifs conventionnés

Demandeurs résidant dans la commune	370	soit 8,5 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	565	

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	36	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	52	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

0	logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolis(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008
---	---

2001-2005						Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	22,1%
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI			
	34	22,4%	77,1%	0,6%			
2006						(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)	
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI			
	53	0,0%	100,0%	0,0%			

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Carbon-Blanc

POPULATION

RGP 1999	6 620 habitants	Estimation a'urba 2004	6 729 habitants	Evolution 1999-2004	22 habitants par an
Part des moins de 20 ans	24%	Taille moyenne des ménages	2,5	Part des ménages de 1 personne	21%
Part des plus de 60 ans	22%	Part des ménages de 4 personnes et +	23%		

RGP 99

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

2 653 logements dont	10%	construits avant 1949			
Résidences principales en individuel	72%	Propriétaires-occupants	67%		
Résidences principales 1 et 2 pièces	7%	Locataires dans le parc privé	11%		
Résidences principales 4 pièces et +	78%				

RGP 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	40 logements par an	Rappel production 1990-1999	55 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	44 logements par an	dont	
Construction 2000-2006	42 logements construits par an 47% en individuel 6,3 logements construits par an pour 1 000 habitants	desserrement ménages	37%
		renouvellement du parc	6%
		variation parc occupé	1%
		croissance ménages	56%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	500 logements	74%	dans les sites de projet (zones U et AU)

DOC - DRE

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	518	soit un taux de 18,5%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	43	logements locatifs conventionnés manquants
<small>Décompte DDE SRU - logements publics et privés</small>		
Demandes de logements locatifs conventionnés		
Demandeurs résidant dans la commune	206	soit 8,0 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	486	

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	6	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	10	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

0 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolis(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008

2001-2005					Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	18,6%
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	14	45,6%	54,4%	0,0%		
2006						
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	0	0,0%	0,0%	0,0%		

(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Cenon

POPULATION

RGP 1999	21 283 habitants	Estimation a'urba 2004	22 973 habitants	Evolution 1999-2004	338 habitants par an
----------	------------------	------------------------	------------------	---------------------	----------------------

Part des moins de 20 ans	26%	Taille moyenne des ménages	2,4
Part des plus de 60 ans	22%	Part des ménages de 1 personne	31%
<small>RGP 99</small>		Part des ménages de 4 personnes et +	21%

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

9 192 logements dont	16%	construits avant 1949	
<small>RGP 99</small>			
Résidences principales en individuel	38%	Propriétaires-occupants	38%
Résidences principales 1 et 2 pièces	13%	Locataires dans le parc privé	12%
Résidences principales 4 pièces et +	57%	<small>RGP 99</small>	

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	110 logements par an	Rappel production 1990-1999	39 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	121 logements par an	dont	
	132 logements construits par an	deserrement ménages	149%
	24% en individuel	renouvellement du parc	32%
Construction 2000-2006	6,2 logements construits par an pour 1 000 habitants	variation parc occupé	-69%
<small>DOC - DRE</small>		croissance ménages	-11%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	860 logements	100%	dans les sites de projet (zones U et AU)

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	4 997	soit un taux de	54,0%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	Pas d'obligation		

Décompte DDE SRU - logements publics et privés

Demandes de logements locatifs conventionnés

Demandeurs résidant dans la commune	1 575	soit	18,1	demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	1 515			

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	de 0 à 24	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	de 0 à 24	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

531 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolit(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008

2001-2005						Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	50,1%
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI			
	2	55,6%	0,0%	44,4%			
2006							
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI			
	41	100,0%	0,0%	0,0%			

(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Eysines

POPULATION

RGP 1999	18 407 habitants	Estimation a'urba 2004	19 496 habitants	Evolution 1999-2004	218 habitants par an
----------	------------------	------------------------	------------------	---------------------	----------------------

Part des moins de 20 ans	26%	Taille moyenne des ménages	2,5
Part des plus de 60 ans	18%	Part des ménages de 1 personne	23%
<small>RGP 99</small>		Part des ménages de 4 personnes et +	23%

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

7 232 logements dont	10%	construits avant 1949	
<small>RGP 99</small>			
Résidences principales en individuel	68%	Propriétaires-occupants	54%
Résidences principales 1 et 2 pièces	10%	Locataires dans le parc privé	16%
Résidences principales 4 pièces et +	69%	<small>RGP 99</small>	

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	100 logements par an	Rappel production 1990-1999	153 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	110 logements par an	dont	
	104 logements construits par an	deserrement ménages	34%
	44% en individuel	renouvellement du parc	9%
Construction 2000-2006	5,7 logements construits par an pour 1 000 habitants	variation parc occupé	-3%
<small>DOC - DRE</small>		croissance ménages	60%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	1 910 logements	78% dans les sites de projet (zones U et AU)	

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	2 220	soit un taux de 29,6%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	Pas d'obligation	

Décompte DDE SRU - logements publics et privés

Demandes de logements locatifs conventionnés

Demandeurs résidant dans la commune	765	soit 10,9 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	916	

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	23	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	49	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

0 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolis(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008

2001-2005					Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	30,4%
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	2	0,0%	100,0%	0,0%	(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)	
2006						
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	31	0,0%	100,0%	0,0%		

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Floirac

POPULATION

RGP 1999	16 157 habitants	Estimation a'urba 2004	17 105 habitants	Evolution 1999-2004 190 habitants par an
----------	------------------	------------------------	------------------	---

Part des moins de 20 ans	27%	Taille moyenne des ménages	2,6
Part des plus de 60 ans	16%	Part des ménages de 1 personne	26%
<small>RGP 99</small>		Part des ménages de 4 personnes et +	25%

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

6 468 logements dont	17%	construits avant 1949	
<small>RGP 99</small>			
Résidences principales en individuel	50%	Propriétaires-occupants	43%
Résidences principales 1 et 2 pièces	12%	Locataires dans le parc privé	9%
Résidences principales 4 pièces et +	61%	<small>RGP 99</small>	

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	100	logements par an	Rappel production 1990-1999	34	logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	110	logements par an	dont		
Construction 2000-2006	61	logements construits par an	deserrement ménages	168%	
	79%	en individuel	renouvellement du parc	75%	
	3,7	logements construits par an pour 1 000 habitants	variation parc occupé	-65%	
<small>DOC - DRE</small>			croissance ménages	-79%	
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	1 710	logements	96%	dans les sites de projet (zones U et AU)	

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	3 095	soit un taux de 48,4%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	Pas d'obligation	

Décompte DDE SRU - logements publics et privés

Demandes de logements locatifs conventionnés

Demandeurs résidant dans la commune	959	soit 15,5 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	935	

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	de 0 à 9	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	de 0 à 9	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

542 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolit(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008

2001-2005					Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	42,5%
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	25	65,3%	32,3%	2,4%	<small>(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)</small>	
2006						
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	36	100,0%	0,0%	0,0%		

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Gradignan

POPULATION

RGP 1999	22 193 habitants	Estimation a'urba 2004	23 404 habitants	Evolution 1999-2004	242 habitants par an
Part des moins de 20 ans		21%		Taille moyenne des ménages	
Part des plus de 60 ans		20%		2,2	
RGP 99				Part des ménages de 1 personne	
				34%	
				Part des ménages de 4 personnes et +	
				18%	
				RGP 99	

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

9 798 logements dont		8% construits avant 1949		RGP 99	
Résidences principales en individuel		48%		Propriétaires-occupants	
Résidences principales 1 et 2 pièces		23%		52%	
Résidences principales 4 pièces et +		60%		Locataires dans le parc privé	
RGP 99				26%	
				RGP 99	

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001		160 logements par an		Rappel production 1990-1999		130 logts par an	
Besoins en logements PLH/PLU réévalués		176 logements par an		dont			
Construction 2000-2006		88 logements construits par an		dessalement ménages		68%	
		55% en individuel		renouvellement du parc		42%	
		3,9 logements construits par an pour 1 000 habitants		variation parc occupé		-26%	
				croissance ménages		17%	
DOC - DRE							
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat		450 logements		51% dans les sites de projet (zones U et AU)			

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006		1 344		soit un taux de 13,3%	
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU		675		logements locatifs conventionnés manquants	
Décompte DDE SRU - logements publics et privés					
Demandes de logements locatifs conventionnés					
Demandeurs résidant dans la commune		809		soit 8,8 demandeurs pour 1 000 ménages	
Nombre de ménages demandeurs		873			
DDE - fichier n° unique demande HLM					

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)		35		logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)	
Besoins en développement de l'offre réévalués		66		logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)	

0 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolis(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008					
2001-2005					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre		TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI
		17	26,5%	73,5%	0,0%
2006					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre		TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI
		0	0,0%	0,0%	0,0%
Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011		15,0%			
(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)					

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Le Haillan

POPULATION

RGP 1999	8 133 habitants	Estimation a'urba 2004	8 571 habitants	Evolution 1999-2004	88 habitants par an
Part des moins de 20 ans		27%		Taille moyenne des ménages	
Part des plus de 60 ans		15%		2,6	
				Part des ménages de 1 personne	
				20%	
				Part des ménages de 4 personnes et +	
				27%	

RGP 99

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

3 142 logements dont		8% construits avant 1949	
RGP 99			
Résidences principales en individuel	80%	Propriétaires-occupants	63%
Résidences principales 1 et 2 pièces	7%	Locataires dans le parc privé	13%
Résidences principales 4 pièces et +	75%	RGP 99	

RGP 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	40 logements par an	Rappel production 1990-1999	74 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	44 logements par an	dont	
Construction 2000-2006	45 logements construits par an	deserrement ménages	38%
	45% en individuel	renouvellement du parc	8%
	5,5 logements construits par an pour 1 000 habitants	variation parc occupé	-9%
		croissance ménages	64%
DOC - DRE			
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	1 160 logements	97%	dans les sites de projet (zones U et AU)

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	718	soit un taux de 21,2%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	Pas d'obligation	
Décompte DDE SRU - logements publics et privés		
Demandes de logements locatifs conventionnés		
Demandeurs résidant dans la commune	252	soit 8,3 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	319	
DDE - fichier n° unique demande HLM		

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	9	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	10	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

0 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolis(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008					
2001-2005					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	20	0,0%	100,0%	0,0%	Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011
2006					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	52	13,5%	86,5%	0,0%	(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Lormont

POPULATION

RGP 1999	21 343 habitants	Estimation a'urba 2004	21 848 habitants	Evolution 1999-2004	101 habitants par an
Part des moins de 20 ans	29%	Taille moyenne des ménages	2,5	Part des ménages de 1 personne	29%
Part des plus de 60 ans	16%	Part des ménages de 4 personnes et +	24%		

RGP 99

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

8 646 logements dont	10%	construits avant 1949			
Résidences principales en individuel	28%	Propriétaires-occupants	30%		
Résidences principales 1 et 2 pièces	12%	Locataires dans le parc privé	9%		
Résidences principales 4 pièces et +	57%				

RGP 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	70 logements par an	Rappel production 1990-1999	20 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	77 logements par an	dont	
Construction 2000-2006	74 logements construits par an 54% en individuel 3,5 logements construits par an pour 1 000 habitants	deserrement ménages	306%
		renouvellement du parc	0%
		variation parc occupé	-175%
		croissance ménages	-31%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	1 300 logements	62%	dans les sites de projet (zones U et AU)

DOC - DRE

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	5 308	soit un taux de	64,1%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	Pas d'obligation		
<small>Décompte DDE SRU - logements publics et privés</small>			
Demandes de logements locatifs conventionnés			
Demandeurs résidant dans la commune	1 700	soit	20,6 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	1 378		

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	de 0 à 14 logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	de 0 à 14 logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

1 272 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolis(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008					
2001-2005	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	24	51,7%	46,6%	1,7%	
2006	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	71	100,0%	0,0%	0,0%	
Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	56,3%				
<small>(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)</small>					

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Mérignac

POPULATION

RGP 1999	61 992 habitants	Estimation a'urba 2004	67 372 habitants	Evolution 1999-2004	1 076 habitants par an
----------	------------------	------------------------	------------------	---------------------	------------------------

Part des moins de 20 ans	23%	Taille moyenne des ménages	2,2
Part des plus de 60 ans	20%	Part des ménages de 1 personne	35%
RGP 99		Part des ménages de 4 personnes et +	17%

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

29 621 logements dont	10%	construits avant 1949	RGP 99	
Résidences principales en individuel	43%	Propriétaires-occupants	48%	
Résidences principales 1 et 2 pièces	21%	Locataires dans le parc privé	29%	
Résidences principales 4 pièces et +	54%	RGP 99		

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	550 logements par an	Rappel production 1990-1999	598 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	605 logements par an	dont	
Construction 2000-2006	399 logements construits par an	deserrement ménages	44%
	34% en individuel	renouvellement du parc	23%
	6,4 logements construits par an pour 1 000 habitants	variation parc occupé	-3%
DOC - DRE		croissance ménages	36%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	2 760 logements	74%	dans les sites de projet (zones U et AU)

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	7 943	soit un taux de 26,1%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	Pas d'obligation	

Décompte DDE SRU - logements publics et privés

Demandes de logements locatifs conventionnés

Demandeurs résidant dans la commune	2 684	soit 9,7	demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	3 748		

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	100	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	182	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

481 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolit(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008

2001-2005					Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	26,5%
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	29	8,3%	89,6%	2,1%	(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)	
2006						
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	0	0,0%	0,0%	0,0%		

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement a'urba. 2007

Parempuyre

POPULATION

RGP 1999	6 613 habitants	Estimation a'urba 2004	7 198 habitants	Evolution 1999-2004 117 habitants par an
Part des moins de 20 ans		31%		Taille moyenne des ménages
Part des plus de 60 ans		11%		Part des ménages de 1 personne
				Part des ménages de 4 personnes et +

RGP 99

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

2 193 logements dont		11% construits avant 1949	
RGP 99			
Résidences principales en individuel	96%	Propriétaires-occupants	85%
Résidences principales 1 et 2 pièces	4%	Locataires dans le parc privé	11%
Résidences principales 4 pièces et +	82%	RGP 99	

RGP 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	50 logements par an	Rappel production 1990-1999	58 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	55 logements par an	dont	
Construction 2000-2006	83 logements construits par an	deserrement ménages	24%
	53% en individuel	renouvellement du parc	6%
	12,6 logements construits par an pour 1 000 habitants	variation parc occupé	-8%
		croissance ménages	78%

DOC - DRE

PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	630 logements	78% dans les sites de projet (zones U et AU)
--	---------------	--

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	129	soit un taux de 5,2%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	371	logements locatifs conventionnés manquants

Décompte DDE SRU - logements publics et privés

Demandes de logements locatifs conventionnés

Demandeurs résidant dans la commune	166	soit 7,7 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	200	

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	20	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	22	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

0 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolis(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008					
2001-2005					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	27	15,4%	82,4%	2,2%	
2006					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	10	0,0%	100,0%	0,0%	

Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	8,3%
--	------

(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Pessac

POPULATION

RGP 1999	56 143 habitants	Estimation a'urba 2004	59 374 habitants	Evolution 1999-2004	646 habitants par an
----------	------------------	------------------------	------------------	---------------------	----------------------

Part des moins de 20 ans	23%	Taille moyenne des ménages	2,4
Part des plus de 60 ans	19%	Part des ménages de 1 personne	30%
<small>RGP 99</small>		Part des ménages de 4 personnes et +	21%

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

23 344 logements dont	11%	construits avant 1949	
<small>RGP 99</small>			
Résidences principales en individuel	59%	Propriétaires-occupants	54%
Résidences principales 1 et 2 pièces	17%	Locataires dans le parc privé	23%
Résidences principales 4 pièces et +	63%	<small>RGP 99</small>	

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	320 logements par an	Rappel production 1990-1999	467 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	352 logements par an	dont	
		desserrement ménages	41%
Construction 2000-2006	217 logements construits par an 59% en individuel	renouvellement du parc	17%
	3,9 logements construits par an pour 1 000 habitants	variation parc occupé	-8%
		croissance ménages	50%
<small>DOC - DRE</small>			
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	1 750 logements	57%	dans les sites de projet (zones U et AU)

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	5 548	soit un taux de 23,0%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	Pas d'obligation	

Décompte DDE SRU - logements publics et privés

Demandes de logements locatifs conventionnés

Demandeurs résidant dans la commune	2 368	soit 10,7	demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	2 631		

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	40	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	77	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

0	logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolis(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008
---	---

2001-2005						Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	22,8%
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI			
	45	44,9%	46,3%	8,8%			
2006							
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI			
	42	0,0%	100,0%	0,0%			

(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Saint-Aubin-de-Médoc

POPULATION

RGP 1999	4 990 habitants	Estimation a'urba 2004	5 539 habitants	Evolution 1999-2004	110 habitants par an
Part des moins de 20 ans	28%	Taille moyenne des ménages	2,9	Part des ménages de 1 personne	10%
Part des plus de 60 ans	13%	Part des ménages de 4 personnes et +	35%		

RGP 99

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

1 707 logements dont	6%	construits avant 1949			
Résidences principales en individuel	98%	Propriétaires-occupants	86%		
Résidences principales 1 et 2 pièces	2%	Locataires dans le parc privé	11%		
Résidences principales 4 pièces et +	93%				

RGP 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	40 logements par an	Rappel production 1990-1999	42 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	44 logements par an	dont	
Construction 2000-2006	51 logements construits par an 74% en individuel 10,2 logements construits par an pour 1 000 habitants	deserrement ménages	33%
		renouvellement du parc	4%
		variation parc occupé	2%
		croissance ménages	61%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	1 220 logements	89%	dans les sites de projet (zones U et AU)

DOC - DRE

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	43	soit un taux de 2,2%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	344	logements locatifs conventionnés manquants
<small>Décompte DDE SRU - logements publics et privés</small>		
Demandes de logements locatifs conventionnés		
Demandeurs résidant dans la commune	65	soit 3,9 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	24	

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	16	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	18	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

0 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolis(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008					
2001-2005					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	11	59,6%	40,4%	0,0%	
2006					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	0	0,0%	0,0%	0,0%	
Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011					5,7%
<small>(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)</small>					

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Saint-Louis-de-Montferrand

POPULATION

RGP 1999	1 864 habitants	Estimation a'urba 2004	1 888 habitants	Evolution 1999-2004			
				5 habitants par an			
Part des moins de 20 ans		30%		Taille moyenne des ménages		3,0	
Part des plus de 60 ans		13%		Part des ménages de 1 personne		16%	
				Part des ménages de 4 personnes et +		34%	

RGP 99

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

677 logements dont 24% construits avant 1949			
RGP 99			
Résidences principales en individuel	93%	Propriétaires-occupants	72%
Résidences principales 1 et 2 pièces	5%	Locataires dans le parc privé	21%
Résidences principales 4 pièces et +	80%	RGP 99	

RGP 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	10	logements par an	Rappel production 1990-1999	10	logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	11	logements par an	dont		
Construction 2000-2006	14	logements construits par an	deserrement ménages	77%	
	49%	en individuel	renouvellement du parc	9%	
	7,6	logements construits par an pour 1 000 habitants	variation parc occupé	-9%	
			croissance ménages	23%	
DOC - DRE					
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	570	logements	95%	dans les sites de projet (zones U et AU)	

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	3	soit un taux de 0,5%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	Hors SRU	
Décompte DDE SRU - logements publics et privés		
Demandes de logements locatifs conventionnés		
Demandeurs résidant dans la commune	42	soit 6,7 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	5	
DDE - fichier n° unique demande HLM		

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	de 0 à 2	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	de 0 à 2	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

0 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolis(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008					
2001-2005					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	0	0,0%	0,0%	0,0%	Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011
2006					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	20	0,0%	100,0%	0,0%	(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Saint-Médard-en-Jalles

POPULATION

RGP 1999	25 566 habitants	Estimation a'urba 2004	27 446 habitants	Evolution 1999-2004	376 habitants par an
----------	------------------	------------------------	------------------	---------------------	----------------------

Part des moins de 20 ans	27%	Taille moyenne des ménages	2,7
Part des plus de 60 ans	17%	Part des ménages de 1 personne	17%
<small>RGP 99</small>		Part des ménages de 4 personnes et +	29%

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

9 652 logements dont	12%	construits avant 1949	
<small>RGP 99</small>			
Résidences principales en individuel	89%	Propriétaires-occupants	71%
Résidences principales 1 et 2 pièces	7%	Locataires dans le parc privé	16%
Résidences principales 4 pièces et +	81%	<small>RGP 99</small>	

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	205 logements par an	Rappel production 1990-1999	223 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	226 logements par an	dont	
	213 logements construits par an	deserrement ménages	27%
	70% en individuel	renouvellement du parc	8%
Construction 2000-2006	8,3 logements construits par an pour 1 000 habitants	variation parc occupé	0%
<small>DOC - DRE</small>		croissance ménages	65%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	2 130 logements	64% dans les sites de projet (zones U et AU)	

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	1 128	soit un taux de 10,9%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	941	logements locatifs conventionnés manquants

Décompte DDE SRU - logements publics et privés

Demandes de logements locatifs conventionnés

Demandeurs résidant dans la commune	729	soit 7,8 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	1 108	

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	49	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	54	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

52	logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolis(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008
----	---

2001-2005					Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	12,0%
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	56	23,7%	73,0%	3,2%		
2006						
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	205	2,9%	95,6%	1,5%		

(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Saint-Vincent-de-Paul

POPULATION

RGP 1999	1 055 habitants	Estimation a'urba 2004	1 057 habitants	Evolution 1999-2004	0 habitants par an
Part des moins de 20 ans	31%	Taille moyenne des ménages	2,9	Part des ménages de 1 personne	18%
Part des plus de 60 ans	12%	Part des ménages de 4 personnes et +	33%		

RGP 99

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

382 logements dont	38%	construits avant 1949			
Résidences principales en individuel	96%	Propriétaires-occupants	62%		
Résidences principales 1 et 2 pièces	7%	Locataires dans le parc privé	27%		
Résidences principales 4 pièces et +	78%				

RGP 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	10 logements par an	Rappel production 1990-1999	7 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	11 logements par an	dont	
Construction 2000-2006	2 logements construits par an 100% en individuel 1,5 logements construits par an pour 1 000 habitants	desserrement ménages	29%
		renouvellement du parc	17%
		variation parc occupé	-18%
		croissance ménages	73%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	270 logements	89%	dans les sites de projet (zones U et AU)

DOC - DRE

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	16	soit un taux de 4,5%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	Hors SRU	
<small>Décompte DDE SRU - logements publics et privés</small>		
Demandes de logements locatifs conventionnés		
Demandeurs résidant dans la commune	30	soit 8,2 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	0	

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	de 0 à 1	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	de 0 à 1	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

0 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolé(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008					
2001-2005					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	0	0,0%	0,0%	0,0%	
2006					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	0	0,0%	0,0%	0,0%	
Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011					5,1%
<small>(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)</small>					

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Le Taillan-Médoc

POPULATION

RGP 1999	7 885 habitants	Estimation a'urba 2004	8 392 habitants	Evolution 1999-2004	101 habitants par an		
Part des moins de 20 ans		28%		Taille moyenne des ménages		2,8	
Part des plus de 60 ans		17%		Part des ménages de 1 personne		14%	
RGP 99				Part des ménages de 4 personnes et +		31%	

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

2 826 logements dont		11% construits avant 1949		RGP 99			
Résidences principales en individuel		97%		Propriétaires-occupants		85%	
Résidences principales 1 et 2 pièces		3%		Locataires dans le parc privé		10%	
Résidences principales 4 pièces et +		86%		RGP 99			

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001		55 logements par an		Rappel production 1990-1999		66 logts par an	
Besoins en logements PLH/PLU réévalués		61 logements par an		dont			
Construction 2000-2006		64 logements construits par an		dessalement ménages		29%	
		99% en individuel		renouvellement du parc		12%	
		8,1 logements construits par an pour 1 000 habitants		variation parc occupé		-3%	
DOC - DRE				croissance ménages		63%	
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat		1 620 logements		78% dans les sites de projet (zones U et AU)			

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006		104 soit un taux de 3,3%	
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU		529 logements locatifs conventionnés manquants	
<small>Décompte DDE SRU - logements publics et privés</small>			
Demandes de logements locatifs conventionnés			
Demandeurs résidant dans la commune		163 soit 5,9 demandeurs pour 1 000 ménages	
Nombre de ménages demandeurs		155	
<small>DDE - fichier n° unique demande HLM</small>			

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)		26 logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)	
Besoins en développement de l'offre réévalués		41 logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)	

0 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolis(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008

2001-2005					Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	15	39,0%	61,0%	0,0%		
2006					(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)	
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	77	0,0%	100,0%	0,0%		

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Talence

POPULATION

RGP 1999	37 210 habitants	Estimation a'urba 2004	40 574 habitants	Evolution 1999-2004	673 habitants par an
----------	------------------	------------------------	------------------	---------------------	----------------------

Part des moins de 20 ans	20%	Taille moyenne des ménages	1,9
Part des plus de 60 ans	18%	Part des ménages de 1 personne	50%
<small>RGP 99</small>		Part des ménages de 4 personnes et +	11%

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

20 754 logements dont	20%	construits avant 1949	
<small>RGP 99</small>			
Résidences principales en individuel	34%	Propriétaires-occupants	35%
Résidences principales 1 et 2 pièces	39%	Locataires dans le parc privé	36%
Résidences principales 4 pièces et +	41%	<small>RGP 99</small>	

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	160 logements par an	Rappel production 1990-1999	433 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	176 logements par an	dont	
		deserrement ménages	53%
Construction 2000-2006	178 logements construits par an	renouvellement du parc	12%
	50% en individuel	variation parc occupé	1%
	4,8 logements construits par an pour 1 000 habitants	croissance ménages	35%
<small>DOC - DRE</small>			
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	540 logements	57%	dans les sites de projet (zones U et AU)

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	4 501	soit un taux de	22,3%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	Pas d'obligation		

Décompte DDE SRU - logements publics et privés

Demandes de logements locatifs conventionnés

Demandeurs résidant dans la commune	1 610	soit	8,6	demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	2 444			

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	30	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	61	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

0	logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolit(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008
---	---

2001-2005						
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	8	95,1%	4,9%	0,0%		
2006						
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI		
	57	0,0%	100,0%	0,0%		
					Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011	22,6%
					<small>(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)</small>	

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007

Villeneuve-d'Ornon

POPULATION

RGP 1999	27 500 habitants	Estimation a'urba 2004	29 049 habitants	Evolution 1999-2004	310 habitants par an
Part des moins de 20 ans	25%	Taille moyenne des ménages	2,6	Part des ménages de 1 personne	23%
Part des plus de 60 ans	21%	Part des ménages de 4 personnes et +	24%		

RGF 99

PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC ET DES RESIDENCES PRINCIPALES

11 247 logements dont	12%	construits avant 1949			
Résidences principales en individuel	73%	Propriétaires-occupants	64%		
Résidences principales 1 et 2 pièces	9%	Locataires dans le parc privé	16%		
Résidences principales 4 pièces et +	72%				

RGF 99

OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PRODUCTION RECENTE

Besoins en logements PLH/PLU initiaux PLH 2001	185 logements par an	Rappel production 1990-1999	190 logts par an
Besoins en logements PLH/PLU réévalués	204 logements par an	dont	
Construction 2000-2006	114 logements construits par an 60% en individuel 4,2 logements construits par an pour 1 000 habitants	deserrement ménages	38%
		renouvellement du parc	27%
		variation parc occupé	-5%
		croissance ménages	40%
PLU estimation 2005-2015 capacités d'accueil habitat	1 890 logements	83% dans les sites de projet (zones U et AU)	

DOC - DRE

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

STRUCTURE DU PARC, OBJECTIFS DE PRODUCTION, PRODUCTION RECENTE ET PROGRAMMATION

Logements locatifs conventionnés en 2006	1 798	soit un taux de 15,6%
Situation au regard de l'article 55 de la loi SRU	513 logements locatifs conventionnés manquants	
<small>Décompte DDE SRU - logements publics et privés</small>		
Demandes de logements locatifs conventionnés		
Demandeurs résidant dans la commune	863	soit 8,1 demandeurs pour 1 000 ménages
Nombre de ménages demandeurs	1 055	

DDE - fichier n° unique demande HLM

Besoins initiaux en développement de l'offre (PLH 2001)	44	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parc public)
Besoins en développement de l'offre réévalués	89	logements locatifs conventionnés en développement de l'offre à produire par an (parcs public et privé)

0 logement(s) locatif(s) conventionné(s) démolé(s) ou dont la démolition est actée 2003-2008					
2001-2005					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	11	21,4%	75,0%	3,6%	
2006					
Logements locatifs conventionnés publics financés par an en développement de l'offre	TOTAL	dont PLS	dont PLUS	dont PLAI	
	18	100,0%	0,0%	0,0%	
Simulation taux de logements locatifs conventionnés 2011					17,5%
<small>(dans l'hypothèse où, d'ici 2011, les besoins en logements globaux et en logements locatifs conventionnés publics et privés sont satisfaits)</small>					

Définition des éléments de la fiche et modalités de calcul : se référer au guide de lecture des fiches page 58

Sources : INSEE / DRE / DDE / a'urba - Traitement **a'urba.** 2007



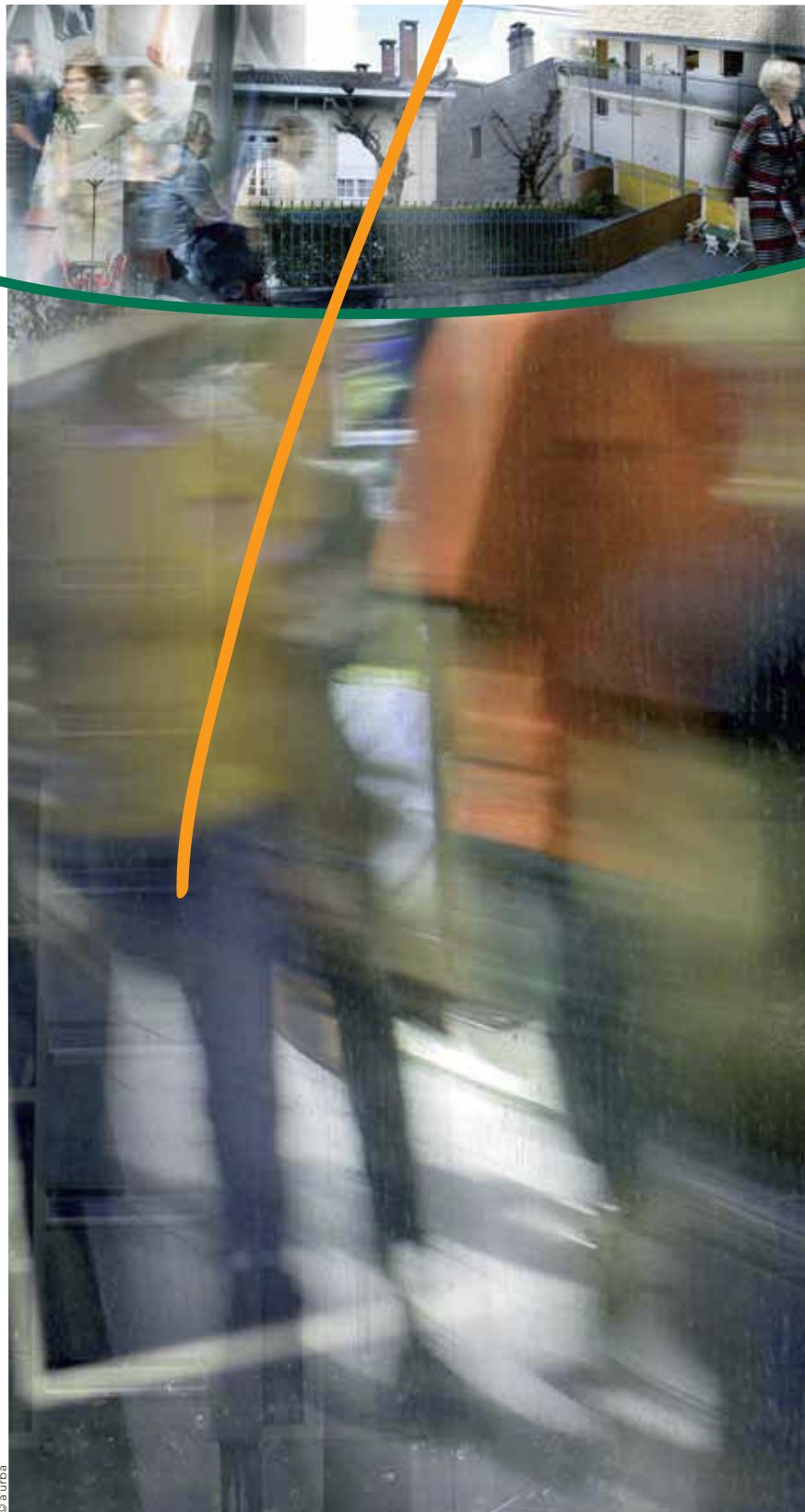
a'urba.

agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine
Hangar G2 - Bassin à flot n° 1
quai Armand Lalande

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.org

© - juillet 2007



© a'urba