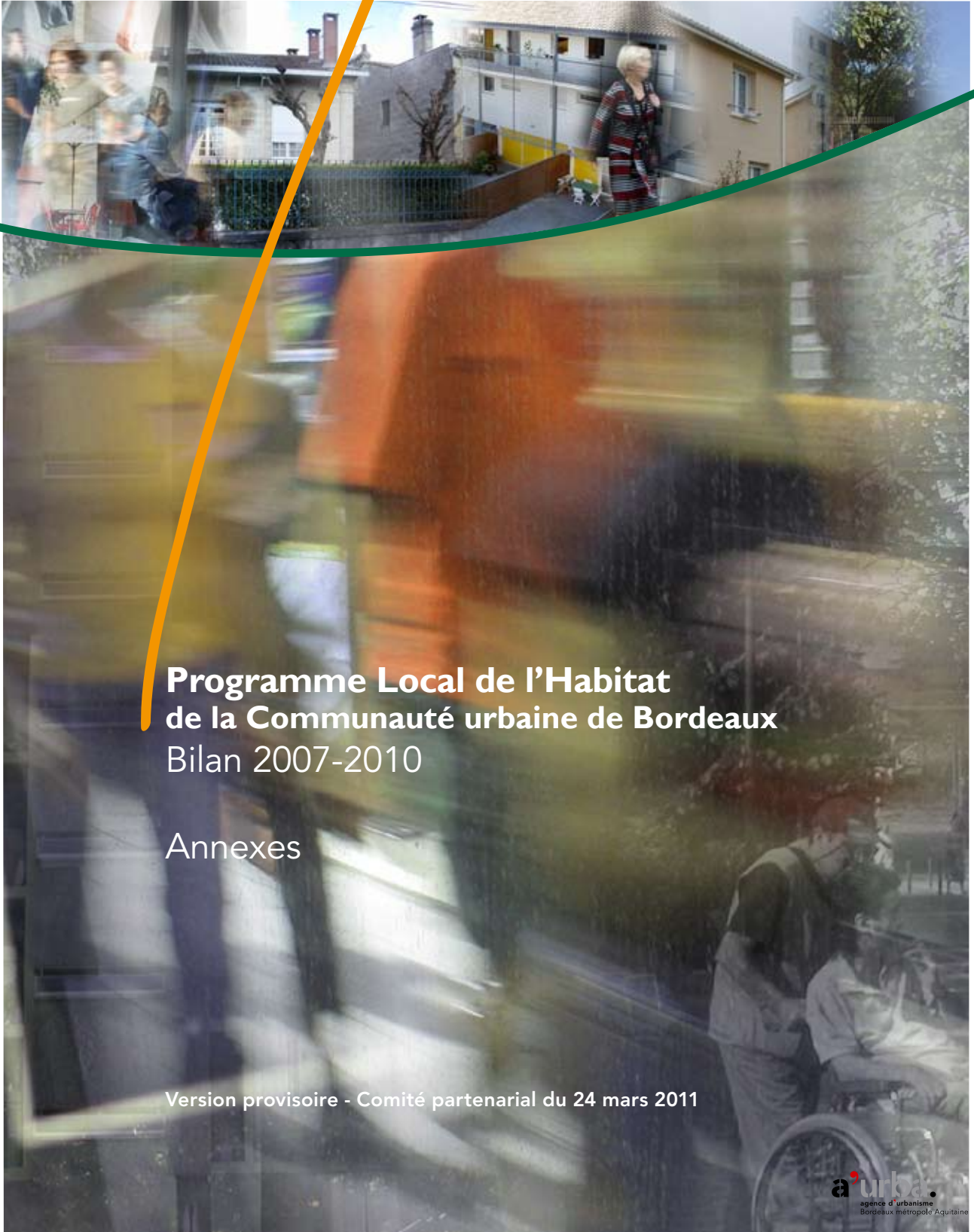




programme local de l'habitat

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB



**Programme Local de l'Habitat
de la Communauté urbaine de Bordeaux**
Bilan 2007-2010

Annexes

Version provisoire - Comité partenarial du 24 mars 2011

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine



Annexes

- Tableau de bord de la construction neuve 2007-2009
- Tableau de bord des financements de logements locatifs conventionnés 2007-2010
- Evolution des taux de logements locatifs conventionnés 2001-2005-2009
- Fiches communales 2010

Tableau de bord de la construction

	Objectifs annuels de construction de logements	Construction (DOC et PC groupés) 2007	Construction (DOC et PC groupés) 2008	Construction (DOC et PC groupés) 2009	Estimation provisoire logements commencés Ministère EDDL (incomplète)	Situation cumulée 2007-2009 au regard des objectifs
Ambarès-et-Lagrave	66	89	55	31	130	-23
Ambès	22	1	10	2	2	-53
Artigues-près-Bordeaux	44	313	98	295	137	574
Bassens	50	63	30	165	19	110
Bègles	275	217	75	110	2	-423
Blanquefort	121	28	136	28	33	-171
Bordeaux	1 800	526	1 884	1 253	1 178	-1 737
Bouliac	22	8	11	10	11	-37
Le Bouscat	110	136	60	43	55	-91
Bruges	165	245	160	202	5	112
Carbon-Blanc	44	3	12	18	11	-99
Cenon	121	64	53	66	231	-180
Eysines	110	98	515	352	381	635
Floirac	110	147	343	248	181	408
Gradignan	176	120	57	143	157	-208
Le Haillan	44	26	278	181	217	353
Lormont	77	88	348	296	131	501
Mérignac	605	234	537	242	306	-802
Parempuyre	55	38	242	251	160	366
Pessac	352	363	769	486	18	562
Saint-Aubin-de-Médoc	44	177	81	113	43	239
Saint-Louis-de-Montferrand	11	4	20	24	8	15
Saint-Médard-en-Jalles	226	150	451	403	184	328
Saint-Vincent-de-Paul	11	2	0	1	1	-30
Le Taillan-Médoc	61	126	106	102	255	153
Talence	176	185	362	135	64	154
Villenave-d'Ornon	204	187	296	249	374	122
CUB	5 100	3 638	6 989	5 449	4 294	776

Source : DOC (DRE) pour les opérations de moins de 5 logements et PC groupés (DRE - traitement a'urba) pour les opérations de plus de 5 logements

La construction 2010 est indiquée pour information mais demande à être consolidée par le suivi des PC groupés (disponible 2^e trimestre 2011). Cette source semble très sous-estimée au regard des chiffres du premier semestre 2010. De ce fait, elle n'est pas prise en compte dans le cumul.

Tableau de bord des financements de logements locatifs conventionnés

	Objectifs annuels	Logements locatifs conventionnés financés en 2007	Logements locatifs conventionnés financés en 2008	Logements locatifs conventionnés financés en 2009	Logements locatifs conventionnés financés en 2010	Reconstitution de l'offre démolie (cumul 2007-2010)	Cumul nombre de logements financés 2007-2010	Situation cumulée 2007-2010 rapportée aux objectifs
Ambarès-et-Lagrave	22	7	18	125	355	20	525	+ 437
Ambès	0	18	0	41	34	0	93	+ 93
Artigues-près-Bordeaux	18	55	42	164	56	14	331	+ 259
Bassens	0	0	0	0	0	0	0	0
Bègles	59	0	45	57	177	132	411	+ 175
Blanquefort	28	91	3	10	110	0	214	+ 102
Bordeaux	523	291	485	640	287	386	2 089	- 3
Bouliac	10	0	0	0	0	0	0	- 40
Le Bouscat	22	22	119	2	0	30	173	+ 85
Bruges	47	54	14	89	148	0	305	+ 117
Carbon-Blanc	9	0	0	32	15	2	49	+ 13
Cenon	0	2	0	39	0	67	108	+ 108
Eysines	46	45	150	305	42	88	630	+ 446
Floirac	0	146	37	185	189	220	777	+ 777
Gradignan	60	18	197	127	86	16	444	+ 204
Le Haillan	9	15	18	26	36	49	144	+ 108
Lormont	0	60	45	1	34	409	549	+ 549
Mérignac	182	17	136	293	207	122	775	+ 47
Parentignac	20	45	0	8	58	0	111	+ 31
Pessac	70	198	310	74	108	18	708	+ 428
Saint-Aubin-de-Médoc	16	22	0	2	20	66	110	+ 46
Saint-Louis-de-Montferand	0	18	20	0	39	0	77	+ 77
Saint-Médard-en-Jalles	50	14	24	108	306	8	460	+ 260
Saint-Vincent-de-Paul	0	0	0	0	0	0	0	0
Le Taillan-Médoc	37	28	12	53	79	0	172	+ 24
Talence	55	124	237	17	367	0	745	+ 525
Villeneuve-d'Omon	81	221	80	154	12	0	467	+ 143
CUB	1 364	1 511	1 992	2 552	2 765	1 647	10 467	+ 5 011

Source : CUB et DDTM

NB : la reconstitution de l'offre démolie fait l'objet d'un décompte séparé.

	Taux de logements locatifs conventionnés		
	2001	2005	2009
Ambarès-et-L.	13.6%	12.3%	12.3%
Ambès	27.4%	22.8%	22.3%
Artigues-près-Bx	2.1%	5.7%	13.8%
Bassens	36.3%	47.0%	50.2%
Bègles	31.2%	32.7%	31.5%
Blanquefort	24.9%	23.9%	25.0%
Bordeaux	15.2%	14.9%	15.2%
Bouliac	3.2%	3.1%	3.2%
Le Bouscat	21.4%	21.0%	21.4%
Bruges	21.7%	20.4%	19.5%
Carbon-Blanc	19.6%	17.8%	20.8%
Cenon	52.2%	53.7%	52.5%
Eysines	31.6%	29.9%	28.2%
Floirac	45.6%	48.5%	50.4%
Gradignan	12.7%	13.7%	13.9%
Le Haillan	23.8%	21.1%	22.3%
Lormont	61.4%	63.3%	67.8%
Mérignac	25.9%	26.2%	25.0%
Parempuyre	1.7%	2.2%	6.8%
Pessac	23.7%	22.9%	27.5%
St-Aubin-de-M.	1.0%	2.2%	2.9%
St-Louis-de-Md	0.5%	0.5%	3.1%
St-Médard-en-J.	9.8%	10.8%	12.6%
St-Vincent-de-P.	6.4%	4.6%	6.0%
Le Taillan-M.	1.6%	3.3%	5.8%
Talence	23.2%	22.3%	25.0%
Villenave d'O.	16.3%	15.6%	15.9%

Source : DDTM. Pour 2009, estimation a'urba pour les communes d'Ambès, Bouliac, Saint-Louis de Montferrand et Saint-Vincent de Paul.



programme local de l'habitat



Fiches communales

Note méthodologique
Fiches communales 2010



programme local de l'habitat - Bilan 2007-2010 ©

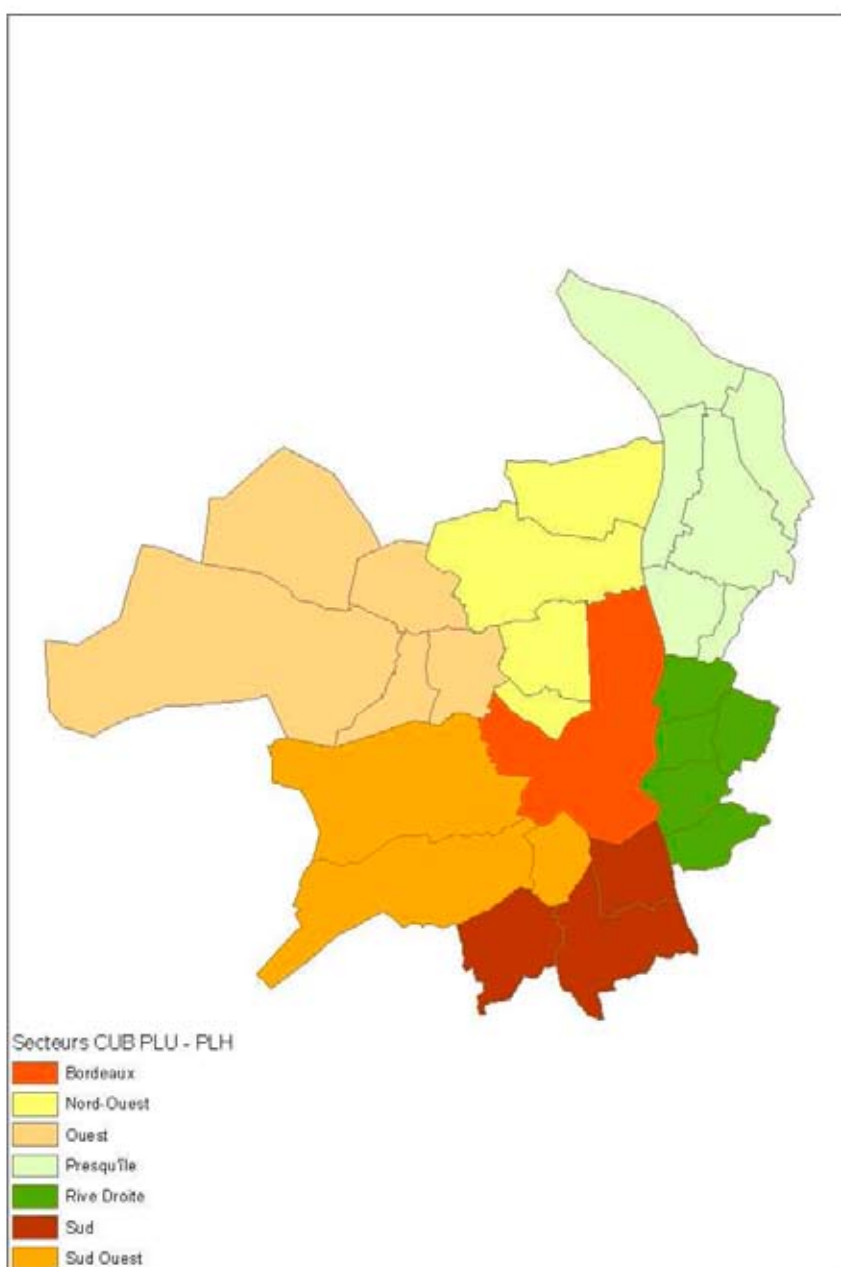




Ces fiches ont été réalisées sous excel, ce qui permet une actualisation rapide et une réactivité face aux données.

Le choix a été fait d'utiliser des données accessibles, pérennes et comparables qui puissent avoir des références dans le temps et dans l'espace. Afin de comparer les territoires entre eux la commune est replacée dans le secteur auquel elle appartient et dans le contexte communautaire.

Les secteurs qui regroupent les communes sont ceux utilisés dans le PLU et le PLH :





1.1 | Population

1.1.1 | Population – source RGP, RR

Les données de population 1990 et 1999 sont issues du RGP. Il s'agit de la population sans double compte.

Population 2007 :

Rappel des définitions utilisées par l'INSEE :

Population municipale :

La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans un habitation mobile recensées sur le territoire de la commune.

Population comptée à part :

La population comptée à part comprends certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :

- les personnes mineurs dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune;
- les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune;
- les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui sont en internat dans une autre commune pour leurs études.
- les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune.

Population totale

La population totale est la somme de la population municipale et de la population comptée à part

La population totale est la population légale. Les chiffres de population totale servent à la commune pour l'application de nombreuses dispositions concernant les collectivités locales : dotations de l'Etat aux communes, modalités d'organisation des conseils municipaux, statut et rémunération de la fonction publique territoriale, mais aussi pour l'urbanisme, l'implantation des pharmacies etc...

La population 2007, indiquée dans les fiches est la population municipale. Elle correspond à ce qui était autrefois appelé la population sans double compte. Les comparaisons et les calculs d'évolution doivent donc être réalisés avec ces éléments.



1.1.2 | Indice de jeunesse – source RGP 1999, RR

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

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

1.1.3 | Nombre de ménages et personnes à charge – source DGI taxe d'habitation

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

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

1.1.4 | Taille des ménages – source INSEE

La taille moyenne des ménages correspond au rapport entre la population des ménages et le nombre de résidences principales.

1.1.5 | Familles monoparentales – source FILOCOM

Le nombre de familles monoparentales est présenté ici sans double compte, c'est à dire qu'en cas de garde alternée entre les deux parents, un seul ménage est comptabilisé comme une famille monoparentale.

1.1.6 | Effectifs scolaires

Ces chiffres correspondent aux effectifs scolaires des écoles maternelles et primaires. Ils ont été transmis par les communes.

1.2 | Revenus, emploi et précarité

1.2.1 | Revenus des ménages – source INSEE DGI

Les données sur les revenus fiscaux issues de la DGI sont exprimées par foyer fiscal. Un traitement a été réalisé ensuite par l'INSEE afin de les rapporter à l'unité du ménage. Les revenus moyens sont exprimés en €/mois.

La médiane du revenu fiscal partage les personnes en deux groupes : la moitié des ménages déclarent un revenu inférieur à cette valeur, l'autre moitié présente un revenu supérieur.



1.2.2 | Nombre d'emplois salariés privés – source UNEDIC

1.2.3 | Domicile travail – source DADS (Déclarations Annuelles des Données Sociales)
La Déclaration Annuelle des Données Sociales (DADS) est une formalité déclarative que doit accomplir toute entreprise employant des salariés. Dans ce document, sont déclarés annuellement pour chaque établissement : son identification, la masse des rémunérations brutes qu'il a versées, les effectifs employés au 31 décembre et une liste nominative de ses salariés indiquant pour chacun d'entre eux : son identification, son adresse, la période et la nature de l'emploi, la qualification, le nombre d'heures salariées ainsi que le montant perçu des différentes rémunérations. Ces informations sont destinées à différentes administrations sociales et fiscales (URSSAF, CRAM, CPAM, IRCANTEC, UNEDIC, CNRACL, DGI, Ministère de l'Emploi et de la Solidarité), et à l'INSEE pour l'étude des salaires et de l'emploi.

1.2.4 | Demandeurs d'emploi – source INSEE DARES

Le nombre de demandeurs d'emploi exprimé dans les fiches correspond aux demandeurs DEFM1 (Demandeurs d'Emploi en Fin de Mois catégorie 1) c'est à dire aux chômeurs immédiatement disponibles recherchant un temps plein en CDI. Les autres catégories sont les chômeurs qui sont à la recherche d'un emploi à temps partiel (DEFM 2), d'un emploi temporaire ou saisonnier ou CDD (DEFM 3). Les catégories suivantes enregistrent les personnes non immédiatement disponibles. En septembre 2006, les catégories 2 à 8 représentaient 38% du total des demandeurs d'emploi.

1.2.5 | Bénéficiaires du RMI – source CG33 DGAS

1.2.6 | Ménages non imposables – source INSEE-DGI

1.3 | Parc de logements

1.3.1 | Parc de logements

Pour caractériser le parc de logement, 2 sources ont été utilisées :

Le Recensement de l'INSEE pour : le parc de logements 1999 et 2007, la taille des logements, la période de construction des logements.

FILOCOM 2007 pour le statut d'occupation des logements.

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



1.3.2 | Vacances – source INSEE

1.3.3 | Construction – source DOC et PC groupés

La construction neuve est appréhendée par le rapprochement de deux bases de données :

- le fichier des DOC, dans lequel ne sont pris en compte que les opérations comprenant moins de 5 logements ;
- le fichier des permis groupés autorisés, transmis également par la DRE, et qui concerne toute opération autorisée (donc dont le permis de construire vient d'être déposé) de 5 logements ou plus.

L'avantage de ce dernier est qu'il fait l'objet de visites et vérifications régulières de terrain par l'a-urba, permettant ainsi de s'assurer de la mise en œuvre effective des programmes et du nombre de logements concernés.

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

1.3.4 | Besoins en logements

Les besoins en logements correspondent aux objectifs de production de logements identifiés dans le PLH de la CUB.

1.4 | Parc de logements locatifs conventionnés

1.4.1 | Parc de logements locatifs conventionnés – source inventaire SRU

Les logements SRU sont les logements conventionnés à l'APL : publics, privés (suite à une aide de l'Anah) + les logements des Harkis + les logements foyers et étudiants à raison d'un logement pour 3 places (sauf si >20 m² et équipé de cuisine)...

Ces logements sont décomptés à travers une procédure contradictoire entre l'Etat et les communes avec une année de décalage. Par exemple, l'«inventaire» réalisé en 2009 portera sur les logements mis en service au 1er janvier 2008. A l'issue de la période contradictoire, le Préfet notifie aux communes questionnées le décompte de logements sociaux au plus tard le 31/12/09.

Particularité pour la Gironde : pour des raisons matérielles, seules les communes ayant moins de 25% de LLS sont questionnées (en partant du principe, que ça permet de surveiller celles qui peuvent éventuellement passer sous le seuil des 20%), d'où la difficulté de connaître le taux de LLS pour un certain nombre de communes avec les données d'une même année.



Pour cette enquête la CUB est découpée en 6 secteurs :



1.5.4 | Budget logement

Le budget que les ménages peuvent consacrer à leur logement est estimé à 30% de leurs revenus. Avec un taux d'effort supérieur à 30% le budget consacré au logement empiète de manière trop importante le « reste à vivre » des ménages.

1.6.1 | destination des sols – source PLU

Les données sur le foncier et l'occupation de l'espace sont extraites du SIG consacré au PLU de la CUB.

