

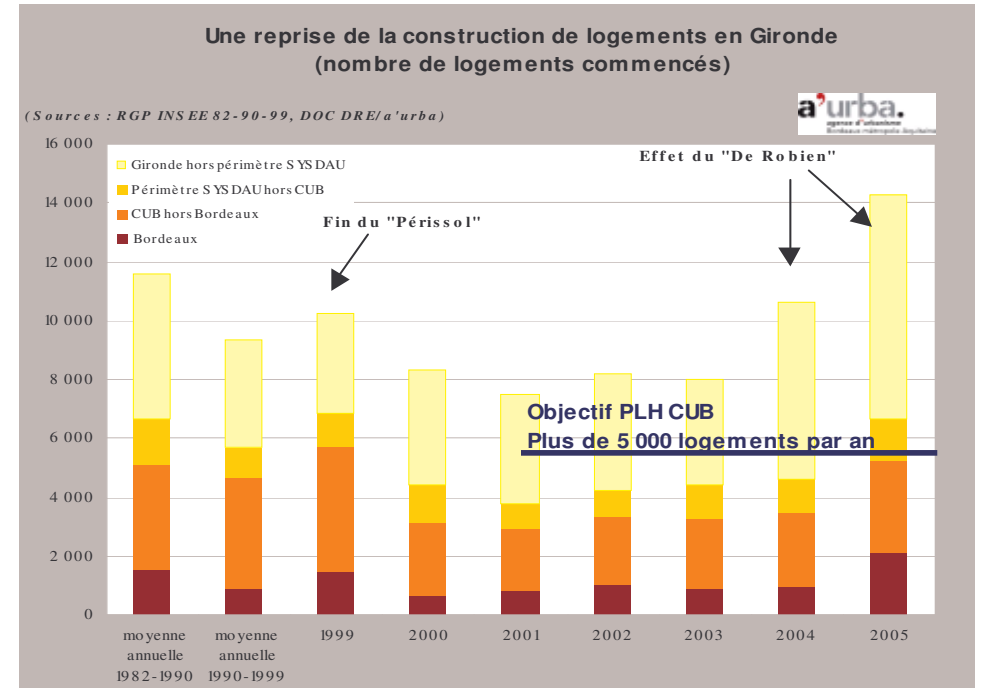
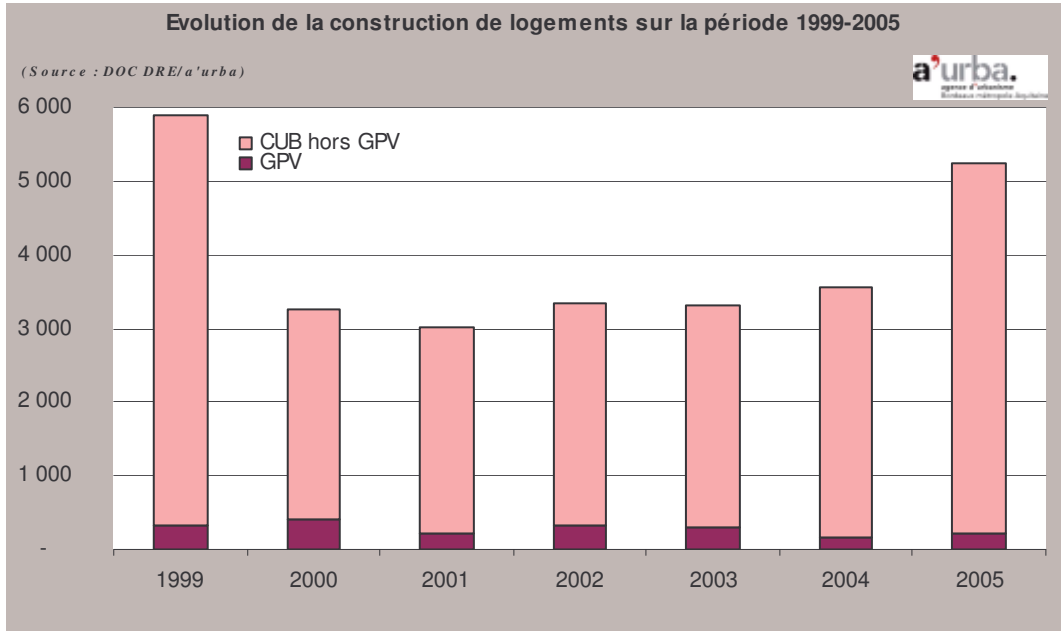
Observatoire du GPV

Plateforme Habitat
14 décembre 2006

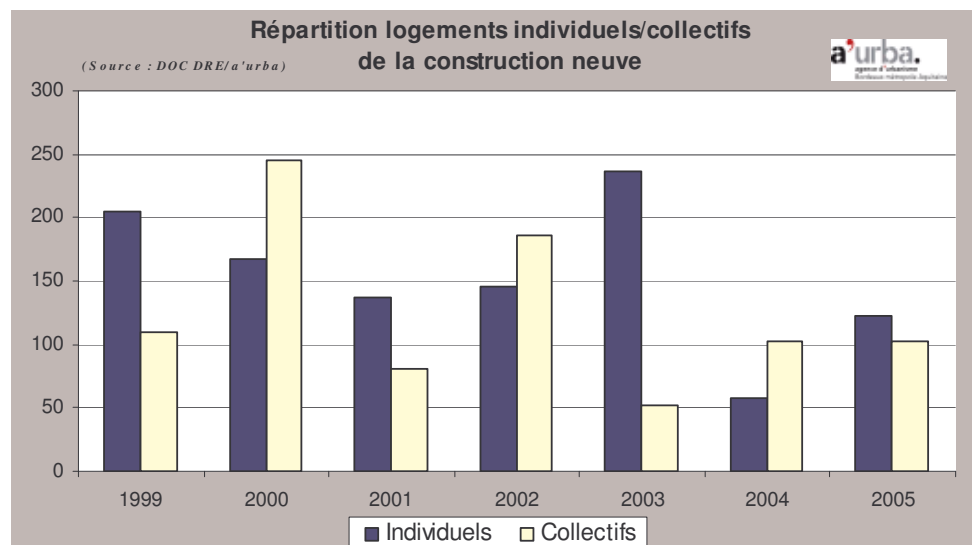
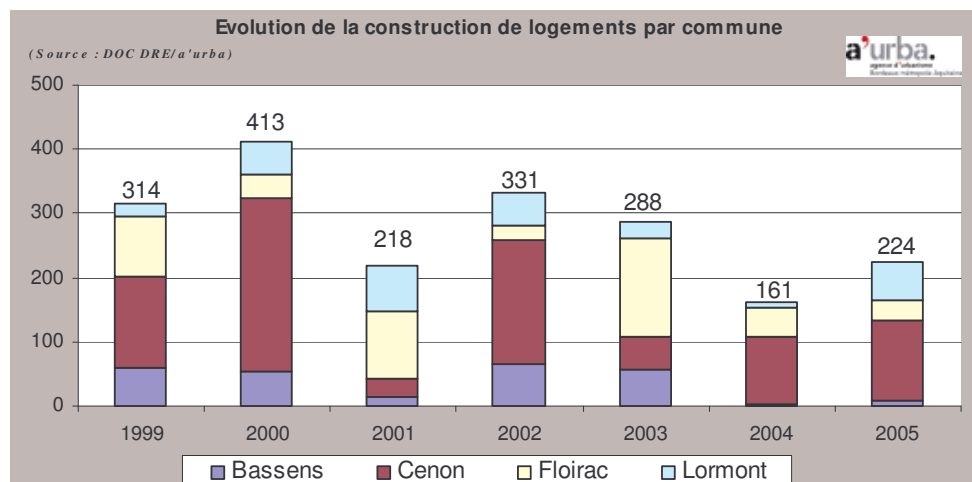
a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine



Une production de logements très en retrait par rapport à celle du reste de la CUB, elle-même en forte progression



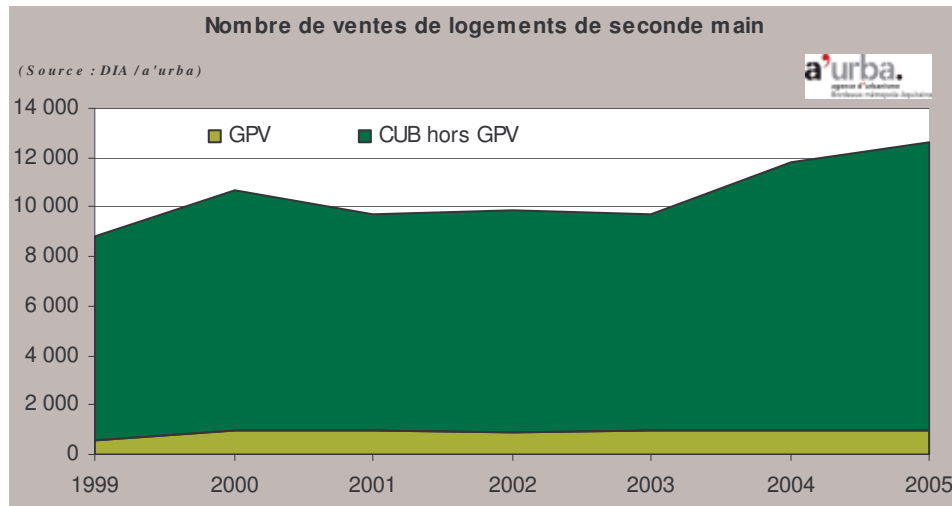
Une production de logements très en retrait par rapport à la moyenne CUB, elle-même en forte progression



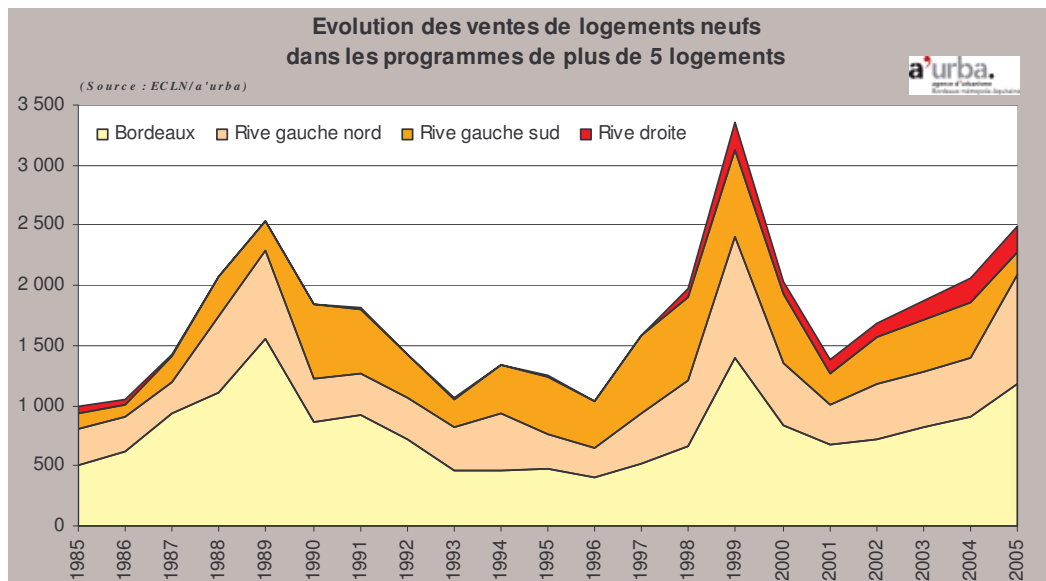
- La mise en place du dispositif De Robien a peu profité aux territoires GPV

- La part des logements individuels dans la production neuve est plus élevée (55%) que dans le reste de la CUB (41%)

Les ventes de logements : un marché qui ne progresse que dans le neuf

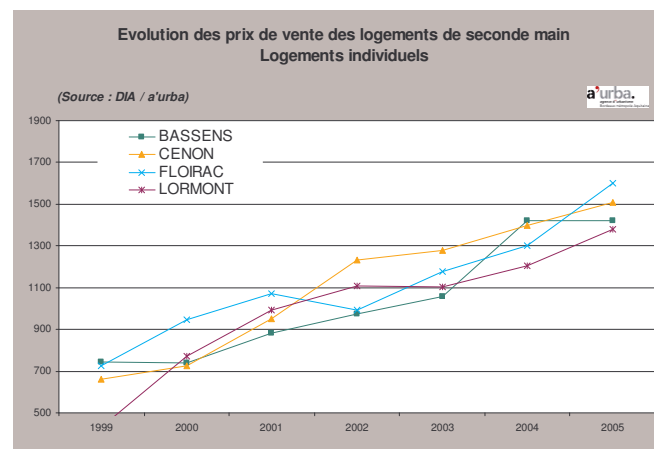
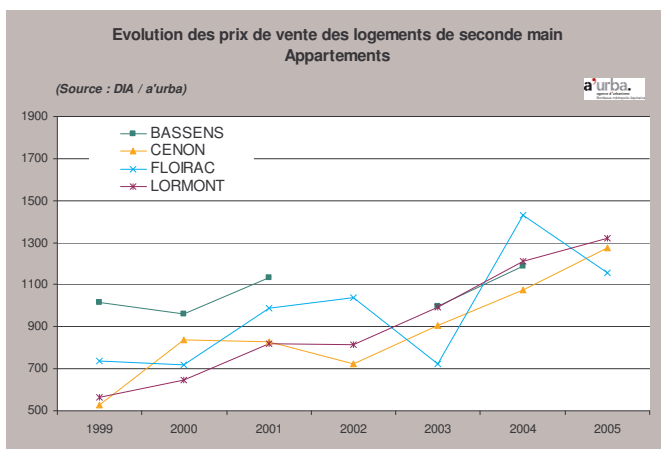
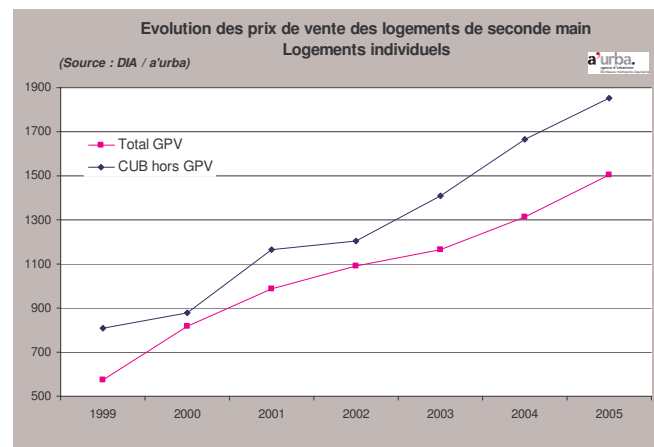
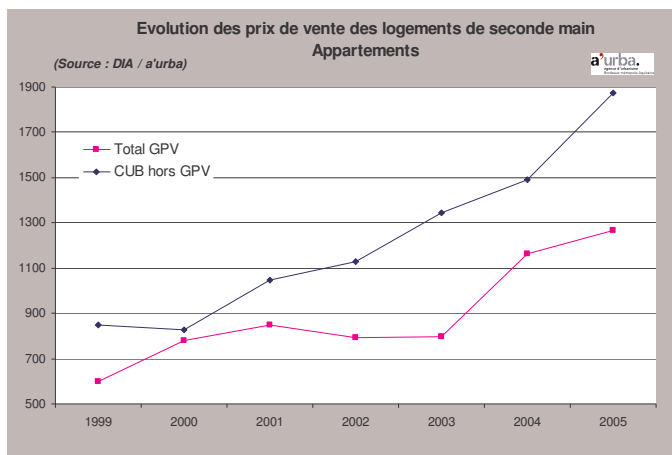


- Une relative stagnation du nombre de ventes de logements de seconde main...



... tandis que la commercialisation des ventes de logements neufs progresse en même temps que dans le reste de l'agglomération

Une augmentation des prix qui suit celle de l'agglomération



Les loyers moyens dans le parc privé restent les plus bas de l'agglomération (6,8 €/m² contre 7,6 €/m² en moyenne CUB). De même, les loyers de relocation sont moins élevés (7,5 €/m² contre 8,8 €/m² en moyenne CUB) mais leur augmentation, moins élevée qu'ailleurs, rend le territoire attractif

L'accession sociale très limitée

Les PTZ 1997-2003 pour le GPV :

9% des PTZ CUB soit 6 PTZ pour 1 000 habitants contre 7 pour la CUB hors GPV

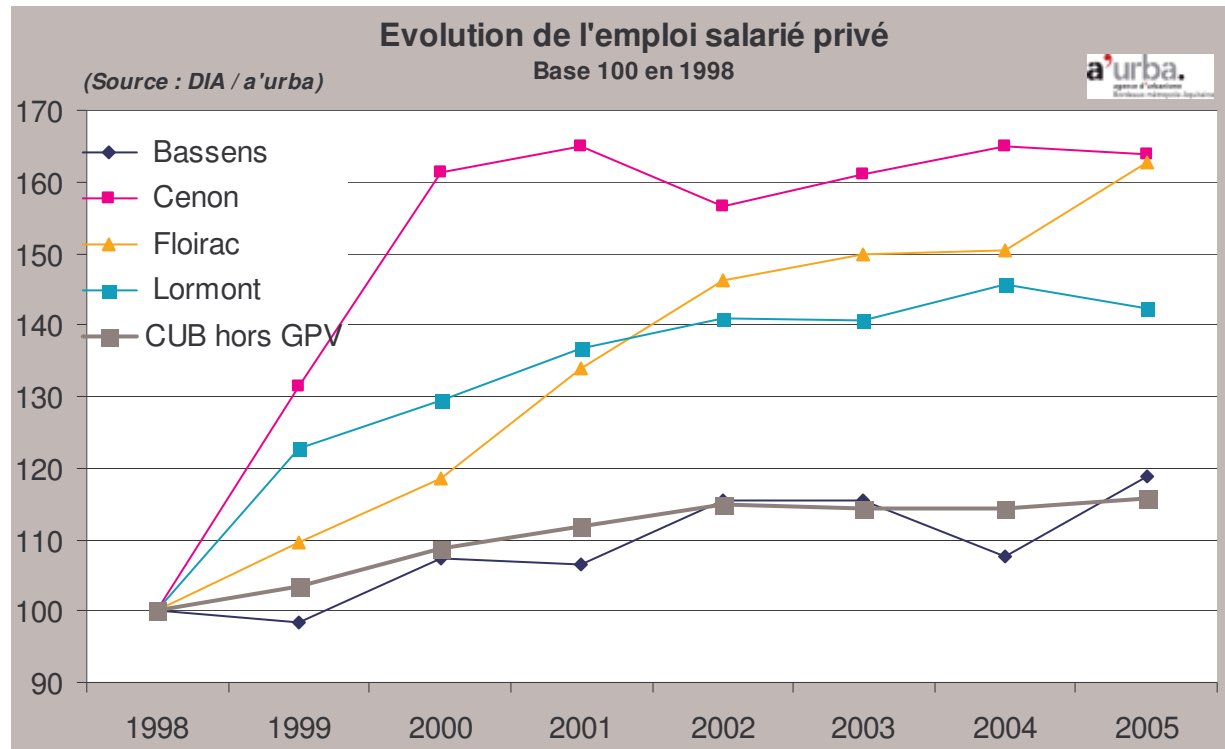
	BASSENS	CENON	FLOIRAC	LORMONT	TOTAL GPV
Total	103	89	82	109	383
Dont originaires de la même commune	21%	34%	0%	40%	37%
Dont originaires du GPV	38%	42%	12%	52%	37%
Dont originaires de la CUB hors GPV	54%	51%	45%	40%	48%
Dont originaires hors CUB	8%	8%	43%	7%	15%

Les PSLA programmés 2006-2008 : 34% des PSLA CUB mais une programmation encore très faible

Maître d'ouvrage	Commune	Opération	Année programmation	Nombre de logements
Domofrance	Floirac	ZAC des quais - Ilôt Q	2006	12
Clairsienne	Floirac	Rue de Richelieu	2007	30
Domofrance	Lormont	La Ramade	2006	12
Domofrance	Lormont	Génicart II	2008	10
Domofrance	Lormont	Génicart I	2007	12

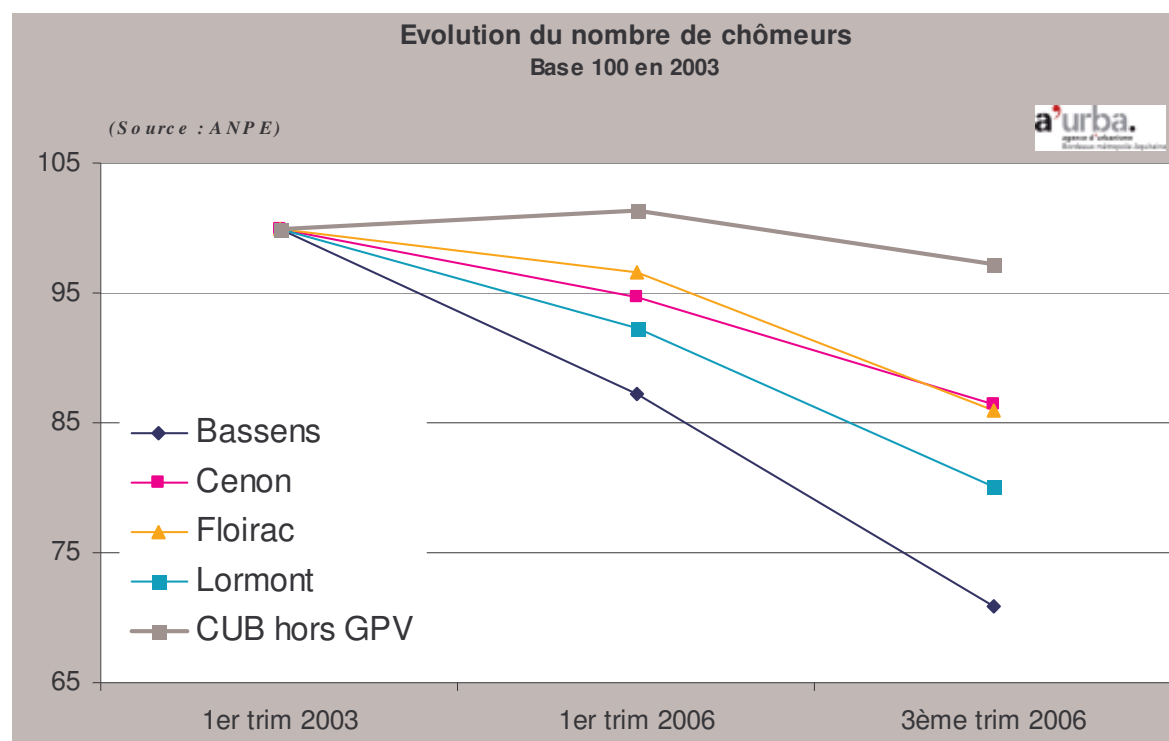
L'emploi salarié privé qui bénéficie nettement de l'effet Zone Franche

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Evolution 1998- 2005
Bassens	2 317	2 277	2 485	2 468	2 673	2 677	2 496	2 754	+437
Cenon	3 684	4 842	5 942	6 076	5 770	5 934	6 075	6 035	+2 351
Floirac	2 521	2 764	2 990	3 374	3 684	3 779	3 789	4 104	+1 583
Lormont	4 489	5 513	5 815	6 140	6 324	6 315	6 539	6 394	+1 905
TOTAL GPV	13 011	15 396	17 232	18 058	18 451	18 705	18 899	19 287	+6 276
CUB	197 706	206 488	218 255	224 778	230 861	229 724	230 171	233 258	+3 552

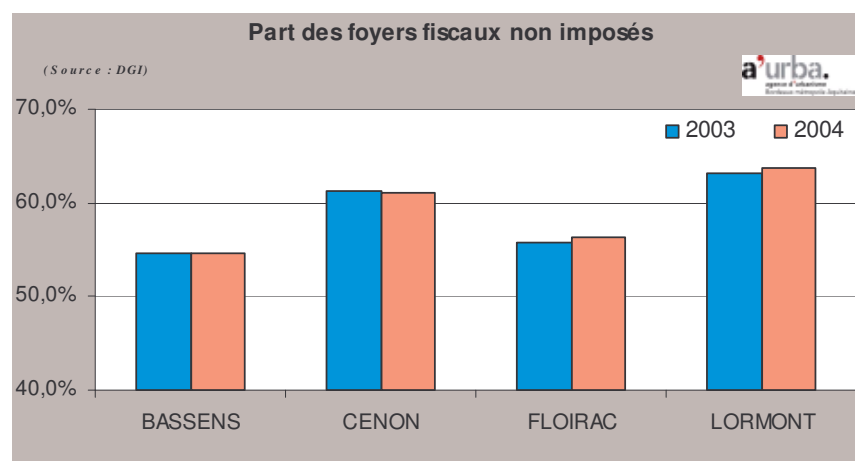
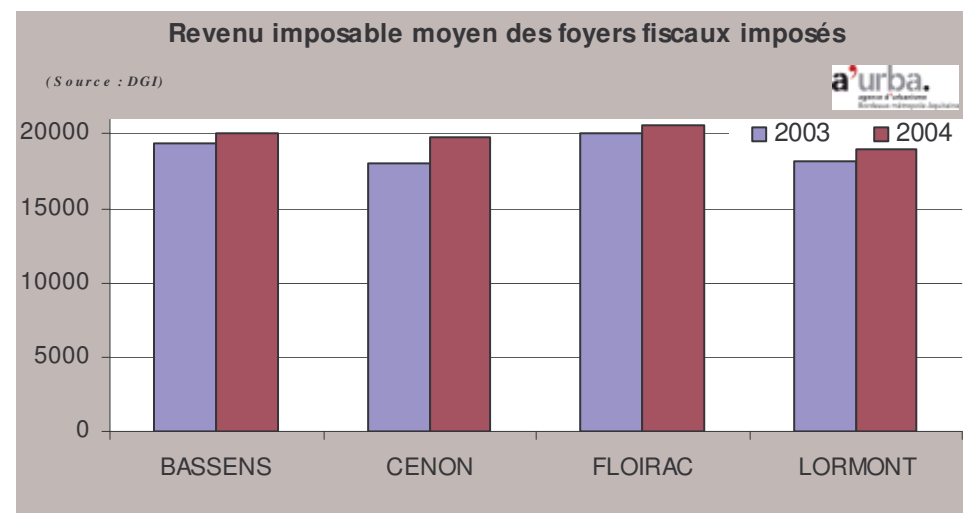
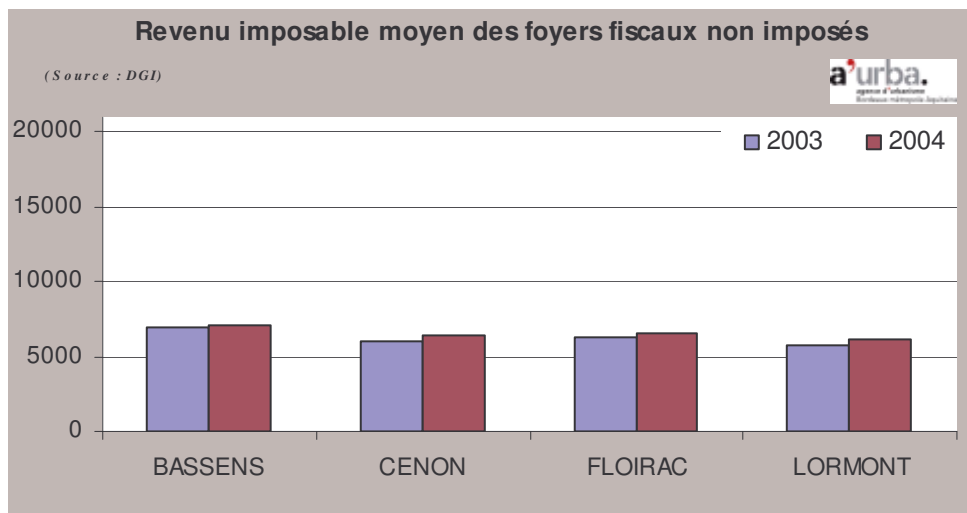


Le chômage : une régression plus importante que celle enregistrée dans le reste de l'agglomération

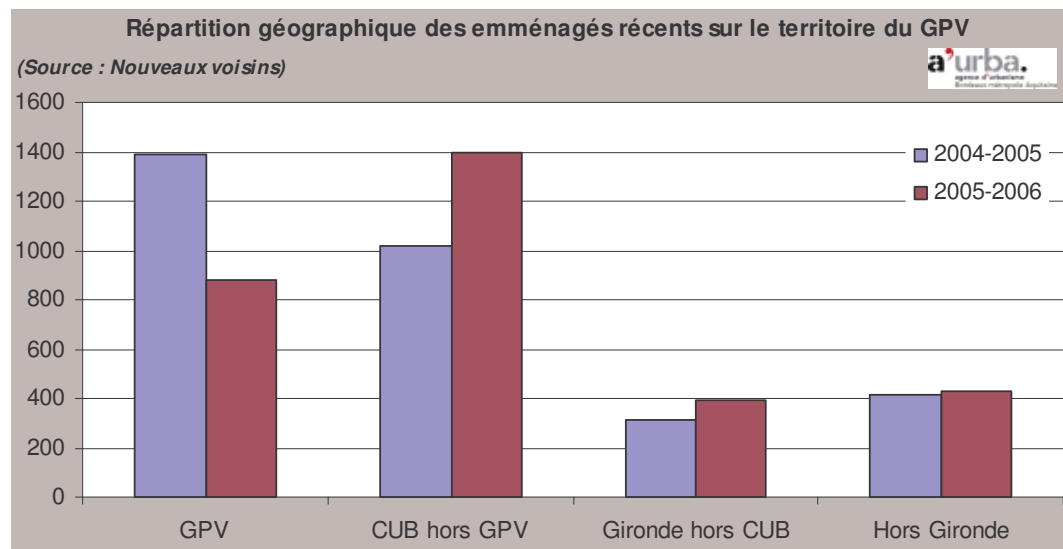
DEFM 3ème trim 2006	Total		-25 ans		1er emploi		+50 ans		femmes		cadres		étrangers		demande < 3mois		demande > 1 an	
	Part/CUB	Part/CUB	Part/CUB	Part/CUB	Part/CUB	Part/CUB	Part/CUB	Part/CUB	Part/CUB	Part/CUB	Part/CUB	Part/CUB	Part/CUB	Part/CUB	Part/CUB	Part/CUB	Part/CUB	
Bassens	336	1%	87	1%	28	1%	40	1%	166	1%	10	0%	32	1%	114	1%	113	1%
Cenon	1415	4%	283	5%	101	5%	168	4%	710	4%	50	1%	332	8%	466	4%	517	4%
Floirac	974	3%	232	4%	76	3%	118	3%	480	3%	33	1%	152	4%	300	3%	367	3%
Lormont	1466	4%	257	4%	76	3%	176	4%	730	4%	37	1%	313	7%	460	4%	517	4%
GPV	4191	12%	859	14%	281	13%	502	12%	2086	12%	130	3%	829	20%	1340	11%	1514	12%
CUB hors GPV	31685	88%	5390	86%	1953	87%	3693	88%	15922	88%	3894	97%	3350	80%	10513	89%	11126	88%



Le revenu des ménages non imposés : une augmentation plus faible que celui des ménages imposés



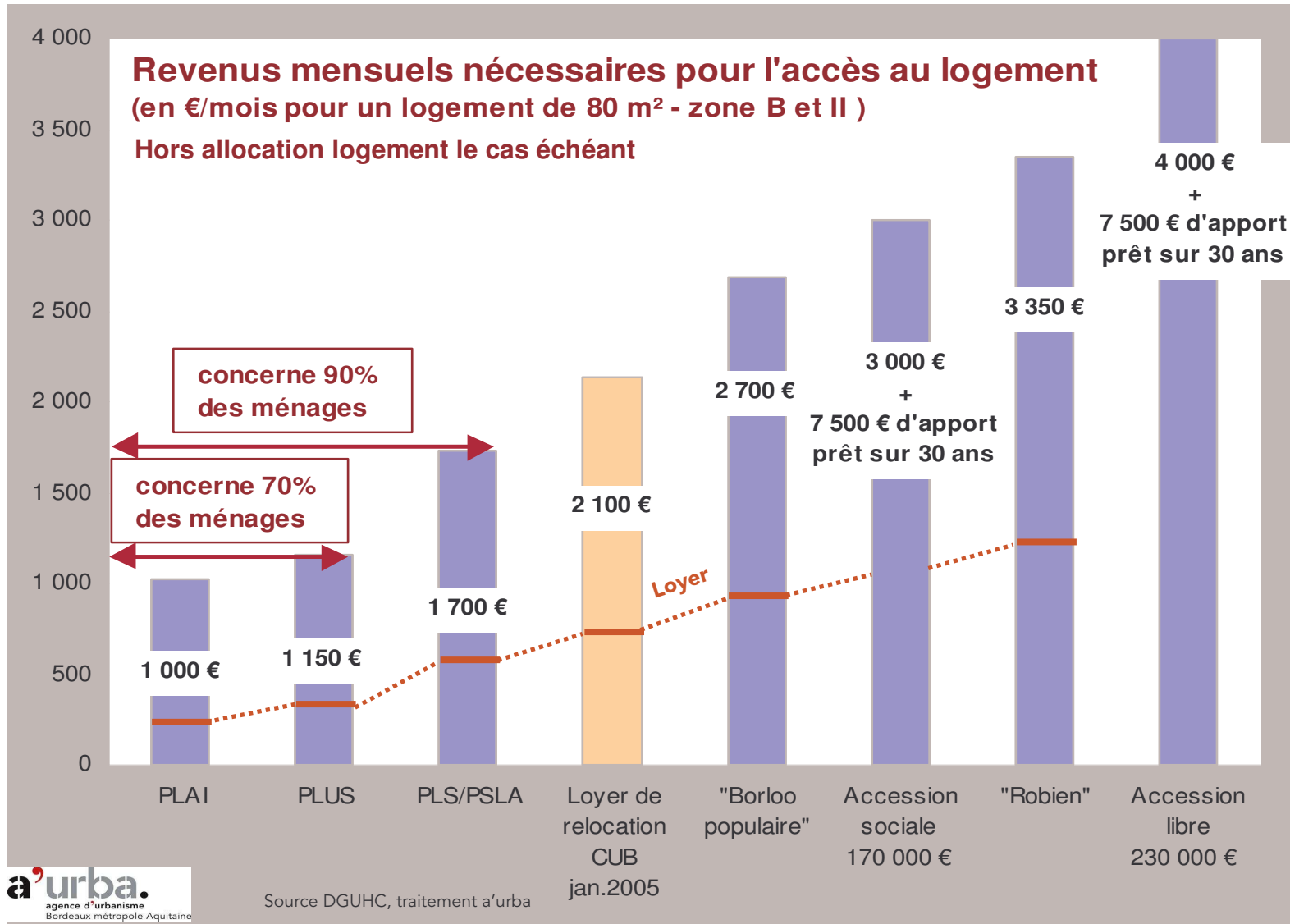
Des emménagés récents aux ressources modestes



Emménagés récents 1999-2003 par revenus moyens (FILOCOM 2003)

	Propriétaires Occupants		Locataires Parc Privé		Total PO et locataires privés	
	Nombre	Revenus moyens en % des plafonds PLUS	Nombre	Revenus moyens en % des plafonds PLUS	Nombre	Revenus moyens en % des plafonds PLUS
BASSENS	323	75,70%	219	70,00%	542	73,40%
CENON	900	85,50%	1 132	64,40%	2 032	73,75%
FLOIRAC	715	88,30%	437	64,40%	1 152	79,23%
LORMONT	888	84,50%	625	62,70%	1 513	75,49%
TOTAL GPV	2 826	84,77%	2 413	64,47%	5 239	75,42%
BORDEAUX	13 484	136,40%	53 755	67,00%	67 239	80,92%
CUB hors BORDEAUX	28 825	107,32%	35 589	73,04%	64 414	88,38%
CUB	42 135	116,50%	89 278	69,70%	131 413	84,71%

REVENU



DONNEES DE REFERENCE PLH

	Evolution population 1999-2005 par an (RGP/a'urba)	Besoins en logements PLH/PLU 2005-2015 par an	Besoins en logements PLH/PLU 2005-2015 par an réévalués	Rappel : production annuelle de logements 1990-1999 (RGP99)	Production annuelle de logements 2000-2005 (DOC)	Indice construction 2000-2005 (DOC/a'urba)
Bassens	116	45	50	39	34	4,8
Cenon	338	110	121	39	120	5,6
Floirac	190	100	110	34	65	4,0
Lormont	101	70	77	20	44	2,1
CUB	9 284	4 200	5 100	4 686	3 561	5,4

DONNEES DE REFERENCE PLH

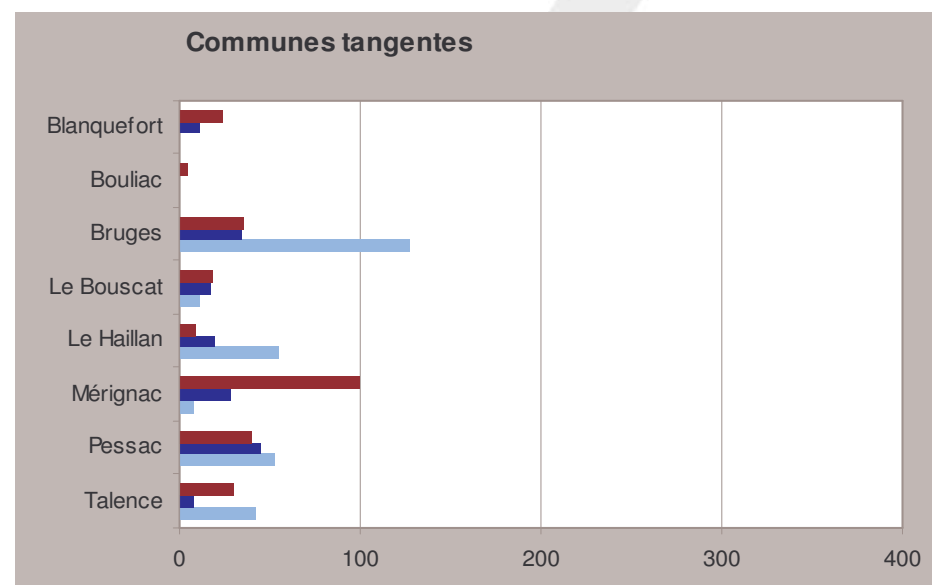
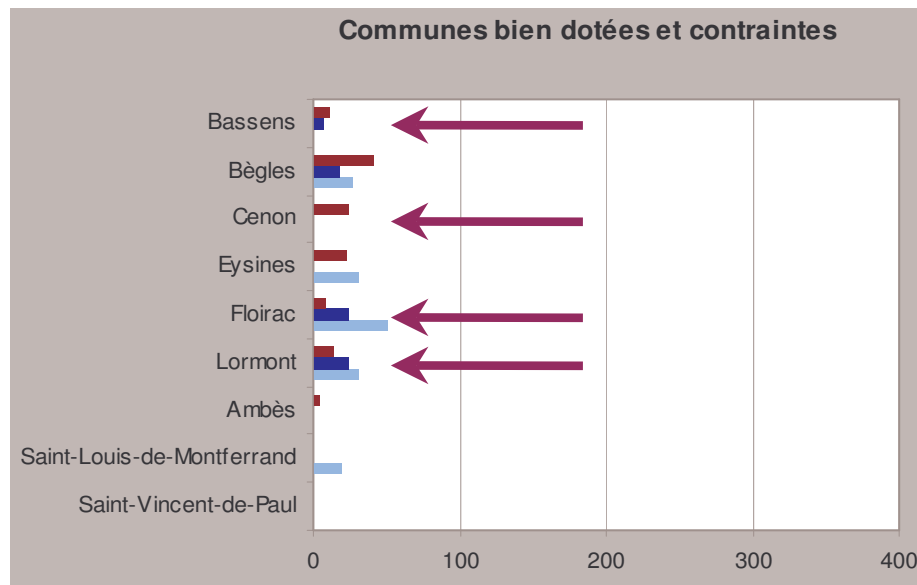
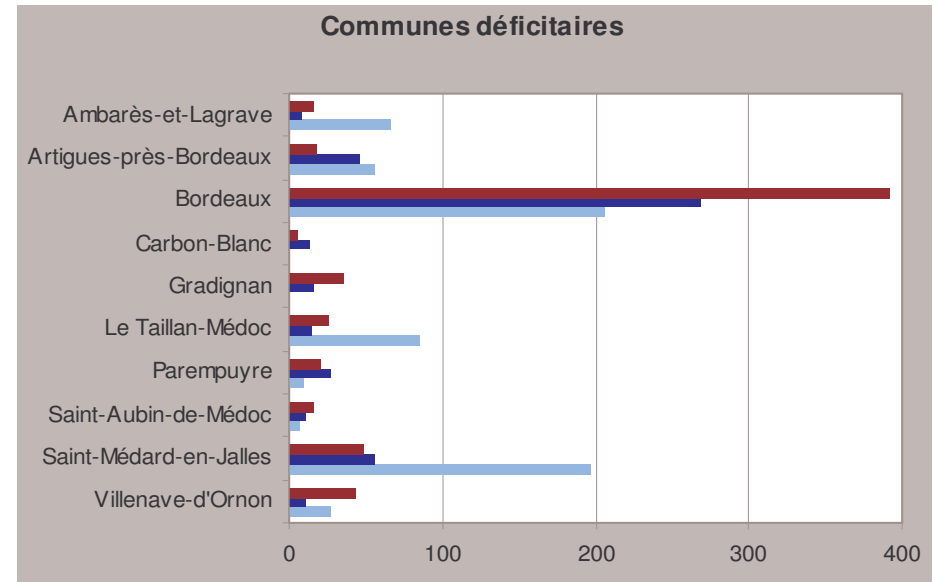
(en nombre de logements)	Simulation des capacités foncières pour l'habitat totales	Simulation des capacités foncières pour l'habitat dans les sites de projets	Part des capacités en sites de projets
Bassens	410	310	76%
Cenon	860	860	100%
Floirac	1 710	1 640	96%
Lormont	1 300	800	62%
CUB	39 900	32 940	83%

DONNEES DE REFERENCE PLH

	% logts sociaux 2001 (DDE)	% logts sociaux au 2005 (DDE)	Nbre LLC manquants 2005 (art 55)
Bassens	36,3%	47,0%	Pas d'obligation
Cenon	52,2%	53,7%	Pas d'obligation
Floirac	45,6%	48,5%	Pas d'obligation
Lormont	61,4%	63,3%	Pas d'obligation
CUB	21,3%	21,2%	10 671

DONNEES DE REFERENCE PLH

- Objectif PLH développement de l'offre
- Nombre de logements locatifs conventionnés financés par an sur la période 2001-2005 (hors RO et PLS étudiant)
- Programmation 2006 (hors RO et PLS étudiant)



DONNEES DE REFERENCE PLH

	Besoins par an en logements locatifs conventionnés en développement de l'offre	Nbre de logements financés 2001-2005 par an en dvt offre	Dont PLUS	Dont PLAI	Dont PLS
Bassens	de 0 à 12	7	0%	11%	89%
Cenon	de 0 à 24	2	0%	44%	56%
Floirac	de 0 à 9	25	32%	2%	65%
Lormont	de 0 à 14	24	47%	2%	52%
CUB	1 315	717	55%	5%	40%

	Nbre de logements programmés 2006-2008 par an en dvt offre	Dont PLUS	Dont PLAI	Dont PLS
Bassens	19	0%	0%	100%
Cenon	33	0%	0%	100%
Floirac	62	0%	0%	100%
Lormont	82	0%	0%	100%
CUB	1 159	56%	3%	42%