

Fiches EPCI

EPCI

Présentation du territoire : sa dynamique, facteurs explicatifs de la tension
Le prix d'une typologie correspond à un prix moyen source OISO ou DV3F.

Niveau de tension
2,4 à 3,8



Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf		Ecart prix maison 4P ancien		Ecart prix terrain + maison	
xxx	xxx K€	> - 40 K€	- 10 / - 40 K€	-10 / +10 K€	+ 10 / + 40 K€	> + 40 K€	

Classement sur 32 premiers
Classement sur la typologie

Quel décalage avec les capacités budgétaires des ménages ? Sur quels produits ? Quels sont les produits les plus recherchés par les ménages ? (source INSEE FILOSOFI).

Réponse
1,2 à 3,9



Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
xxx	xxx logts/an	xxx logts/an	xxx logts/an vendus à une personne physique	xxx logts tous logements confondus

Classement
Classement sur la typologie

Quelles est la nature de la réponse apportée ? Les acteurs sont-ils présents ? Quels outils sont mobilisés ? Quels volumes ? (sources OISO, RPLS, données SISAL PSLA engagés) Le nombre de bailleurs n'est pas nécessairement révélateur de l'ensemble de leur implication sur le territoire mais un indicateur du volume d'acteurs potentiels.

Expérimentations :

- xxx

Bordeaux Métropole

Bordeaux métropole est en fort accroissement démographique avec des prix qui augmentent dans le neuf comme dans l'ancien. Les ménages primo accédants se reportent massivement sur les territoires périphériques plus accessibles en termes de prix et souvent pour accéder à la forme urbaine individuelle.

Niveau de tension

3,8



Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
373.600	185 K€	- 60 K€	- 90 K€	- 130 K€

Classement 1/32

Le décalage entre les capacités budgétaires des ménages et les prix des logements est fort surtout dans l'optique d'accéder à la maison. L'offre en la matière sur le territoire est insuffisante et à des prix trop élevés.

Réponse 3,9



Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
33	210 logts/an *	170 logts/an	225 logts/an	73.800 logts

Classement 1

L'action en termes d'accession sociale est déjà conséquente sur la métropole avec des acteurs présents en nombre et qui proposent une palette de solutions développée.

* PSLA Vendus (pour 289 engagés)

Expérimentations :

- Mise en place d'un espace d'échanges avec les bailleurs pour la vente HLM.
- Premiers tests de l'0 FS sur des quartiers prioritaires.
- Accession abordable de Bordeaux Euratlantique

Source : DV3F, INSEE, FILISOFI, OISO

CC du Seignanx

La CC du Seignanx est un territoire de report résidentiel du pôle Bayonne Anglet Biarritz. Elle profite de son dynamisme économique en captant des ménages de double actifs d'où des capacités budgétaires assez élevées pour le secteur.

Niveau de tension

2,7



Classement 13/32

Classement couronnes 2/8

Réponse 2,2

Classement 5

Classement couronnes 1/8

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
11.300	215 K€	+ 30 K€	- 40 K€	- 35 K€

L'accès au logement collectif est possible pour les ménages mais la maison est privilégiée et ils peinent à y accéder aussi bien dans l'ancien que dans la construction neuve.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
9	10 logts/an*	5 logts/an	0 logts/an	1.400 logts

Les acteurs sont bien présents sur le territoire et proposent une offre qui s'appuie sur des petits volumes en PSLA et en accession sociale.

* PSLA Vendus (pour 27 engagés)

Expérimentations :

- Mise en place d'un observatoire des loyers avec l'AUDAP pour qualifier les parcours résidentiels.
- Réflexion sur l'accession abordable

Source : DV3F, INSEE, FILISOFI, OISO

CC du Grand Cubzaguais

CC du Grand Cubzaguais est mise sous tension par les reprints résidentiels en provenance de la métropole. Le territoire présente des capacités budgétaires et des prix plus faibles que les autres couronnes bordelaises. Il en résulte une difficulté pour les ménages originaires du territoire, en concurrence avec les arrivants de la métropole, qui se reportent sur les villages proches.

Niveau de tension

2,7



Classement 14/32
Classement couronnes 3/8

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
13.900	200 K€	+ 10 K€	+ 35 K€	- 10 K€

L' accès au logement collectif est possible mais peu recherché et avec une marge de manœuvre budgétaire faible. Le marché le plus prisé est celui des maisons anciennes qui restent abordables pour les ménages.

Réponse 1,4



Classement 35
Classement couronnes 8/8

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
5	0 logts/an*	0 logts/an	0 logts/an	800 logts

Le territoire ne propose pas de réponse à l' heure actuelle, aussi bien en PSLA qu' en accession sociale ou en vente HLM.

* PSLA Vendus (pour 0 engagés)

Source : DV3F, INSEE, FILISOFI, OISO

CC de Montesquieu

Niveau de tension

2,5



Classement 19/32

Classement couronnes 4/8

Réponse 1,9

Classement 10

Classement couronnes 5/8

La CC de Montesquieu fait partie des territoires de report de la métropole qui sont tendus mais les capacités budgétaires y sont élevées en raison de sa notoriété résidentielle favorable. Les ménages locaux sont pénalisés par la hausse des prix provoquée par l'arrivée massive de ménages en report de la métropole.

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
16.500	250 K€	+ 65 K€	+ 25 K€	- 25 K€

L'accès à la maison reste possible dans l'ancien mais est plus compliquée en construction neuve. Le neuf en collectif est accessible mais peu recherché par les ménages dans un tissu urbain marqué par la forte présence de l'habitat individuel.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
9	4 logts/an*	0 logts/an	3 logts/an	1.100 logts

L'action est enclenchée sur le territoire par l'intermédiaire de petits volumes en PSLA et en vente HLM, une action à la marge qui reste résiduelle.

* PSLA Vendus (pour 4 engagés)

CC Jalle-Eau-Bourde

La CC Jalle-Eau-Bourde fait partie des couronnes bordelaises les plus recherchées notamment en raison de son accès privilégié à l'océan et aux axes de transport. Les capacités budgétaires des ménages y sont plus importantes. Les prix y évoluent en conséquence.



Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
12.200	270 K€	+ 65 K€	+ 5 K€	- 55 K€

Classement 22/32
Classement couronnes 5/8

L'accès à l'habitat individuel est privilégié et les ménages sont surtout limités sur la construction neuve avec des parcelles rares et chères. Les ménages se reportent sur des maisons anciennes.



Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
9	3 logts/an*	0 logts/an	4 logts/an	1.700 logts

Classement 7
Classement couronnes 2/8

L'action est enclenchée sur le territoire par l'intermédiaire de petits volumes en PSLA et en vente HLM, une action à la marge qui reste résiduelle.

* PSLA Vendus (pour 4 engagés)

Source : DV3F, INSEE, FILISOFI, OISO

CC des Coteaux Bordelais

La CC des Coteaux Bordelais fait partie des intercommunalités de la rive droite de bordelaise qui bénéficie de la meilleure notoriété résidentielle d'où des niveaux de revenus élevés portés par de nombreux double actifs.



Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
7.500	260 K€	+ 55 K€	+ 45 K€	+ 5 K€

Classement 23/32
Classement couronnes 6/8

Le collectif neuf est accessible, toutefois, l'accès à la maison reste largement possible notamment sur le marché de l'ancien et garde la faveur des accédants.



Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
6	0 logts/an*	0 logts/an	2 logts/an	600 logts

Classement 13
Classement couronnes 6/8

Malgré la présence de bailleurs sur le territoire, les actions en faveur de l'accession sociale restent rares avec seulement quelques logements en vente HLM.

* PSLA Vendus (pour 0 engagés)

Source : DV3F, INSEE, FILISOFI, OISO

CO BAS

Sur le territoire de la **COBAS**, l'accès à toutes les formes urbaines est compliqué pour les ménages en raison de prix qui sont fortement tirés vers le haut par l'activité touristique. Malgré des capacités budgétaires élevées en raison de son statut de pôle économique l'accès à la propriété est difficile.



Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
31.400	200 K€	- 110 K€	- 130 K€	- 95 K€

L'écart est supérieur à 100 K€ entre les capacités budgétaires des ménages du 5^{ème} décile et le prix moyen d'un T3 ce qui en fait l'écart le plus élevé en la matière sur le territoire de la Nouvelle-Aquitaine.

Classement 3/32
Classement littoral avec pôles d'emploi 2/3



Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
14	2 logts/an*	1 logt/an	10 logts/an	3.500 logts

Malgré un nombre de bailleurs important, les volumes en réponse restent faibles. Seule la vente HLM propose quelques alternatives sur des volumes faibles.

* PSLA Vendus (pour 6 engagés)

Classement 19
Classement littoral 3/3

Expérimentations :

- Mise en place d'une charte partenariale avec les opérateurs.

Source : DV3F, INSEE, FILISOFI, OISO

CA de La Rochelle

La CA de la Rochelle fait partie des territoires tendus en raison de son triple statut de ville touristique, étudiante et de pôle économique. Les capacités budgétaires des ménages y sont en revanche moyennes et l'accès à la propriété se fait souvent sur les EPCI limitrophes.



Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
83.000	185 K€	- 65 K€	- 50 K€	- 50 K€

Classement 4/32
Classement littoral avec pôles d'emploi 3/3

L'accès à toutes les formes urbaines est compliqué par des niveaux de prix élevés y compris sur les logements collectifs particulièrement recherchés par les jeunes seniors exogènes au territoire.



Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
17	2 logts/an*	10 logts/an	15 logts/an	15.300 logts

Classement 3
Classement littoral 2/3

Quelques réponses présente sur le territoire notamment en accession sociale et en vente HLM. A noter un dispositif d'abordable qui vient compléter cette offre.

* PSLA Vendus (pour 17 engagés)

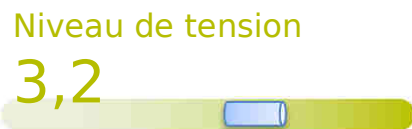
Expérimentations :

- Document cadre pour les opérateurs (mais sans valeur juridique).
- Référentiel de gouvernance sur le foncier avec de fiches actions qui traduisent la volonté affichée dans les documents de planification dans les O AP. Réponse fortement attendue via le nouveau PLUI.

Source : DV3F, INSEE, FILISOFI, OISO

CC Marenne Adour Côte Sud

La **CC Marenne Adour Côte Sud** est portée par une forte dynamique démographique en lien avec l' héliotropisme d' une part et avec les reprints résidentiels du pôles Bayonne Anglet Biarritz d' autre part. Cela en fait un territoire relativement tendu au regard de sa structuration urbaine éclatée sur plusieurs communes.



Classement 6/32
Classement littoral hors pôles d'emploi 2/7



Classement 17
Classement littoral hors pôles d'emploi 3/7

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
28.900	200 K€	- 40 K€	- 80 K€	- 55 K€

L' accès à toutes les formes urbaines est difficile y compris le collectif qui est moins recherché par les ménages accédants.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
9	4 logts/an*	0 logts/an	0 logts/an	1.700 logts

Malgré la présence de bailleurs, l' action sur le territoire reste limité à quelques logements en PSLA par an. Le patrimoine HLM n' est pas exploité.

* PSLA Vendus (pour 28 engagés)

Expérimentations :

- Mise en place d' échanges avec les opérateurs pour encadrer le développement et s' assurer de la qualité.

Source : DV3F, INSEE, FILISOFI, OISO

COBAN

Le territoire de la **COBAN** est marqué par de forts contrastes entre sa partie Est qui comporte des communes abordables telles que Biganos, Mios ou Marcheprime et sa partie littorale et lacustre. Le secteur mélange reports depuis la métropole et pression induite par l'activité touristique.

Niveau de tension

3,1



Classement 7/32
Classement littoral hors pôles d'emploi 3/7

Réponse 1,8

Classement 12
Classement littoral hors pôles d'emploi 2/7

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
28.800	215 K€	- 5 K€	- 100 K€	- 70 K€

La maison reste privilégiée comme mode d'habiter mais l'accès à celle-ci y est possible surtout sur les communes de l'Est. Le logement collectif est tout juste abordable.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
12	1 logt/an*	0 logts/an	10 logts/an	2.100 logts

Une action limitée malgré la présence de nombreux bailleurs.

* PSLA Vendus (pour 3 engagés)

CC des Grands Lacs

Niveau de tension

2,9

Classement 10/32
Classement littoral hors pôles d'emploi 4/7

Réponse 1,3

Classement 56
Classement littoral hors pôles d'emploi 5/7

La CC des Grands Lacs connaît un accroissement démographique du fait du tropisme littoral avec un marché touristique qui tire les prix vers le haut en lien avec Biscarrosse sa station touristique de renommée. La dynamique de Parentis-en-Born est différente, commune historiquement ouvrière mais soumise à une pression de report.

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
13.200	200 K€	- 15 K€	- 20 K€	- 25 K€

Les ménages ont des difficultés d'accès au logement neuf en collectif et à l'habitat individuel faute d'offre. Le lotissement reste la forme urbaine privilégiée mais qui permet difficilement l'accession sociale car les prix terrain + maison sont élevés.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
5	0 logts/an*	0 logts/an	1 logt/an	700 logts

Le niveau de réponse sur le territoire est faible car le nombre d'acteurs présents est limité. Des interventions d'acteurs depuis Bordeaux sont pourtant possibles.

* PSLA Vendus (pour 0 engagés)

CA Royan Atlantique

Niveau de tension

2,8

Classement 11/32
Classement littoral hors
pôles d'emploi 5/7

Réponse 1,4

Classement 32
Classement littoral hors
pôles d'emploi 4/7

La CA Royan Atlantique présente un niveau de tension principalement induite par l'activité touristique. Les revenus des ménages locaux sont assez faibles malgré la faible proportion de logements sociaux. Les ménages locaux sont souvent relégués dans l'intérieur des terres.

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
41.000	180 K€	0 K€	- 40 K€	- 40 K€

Si le logement collectif neuf reste abordable, ce n'est pas le cas pour la maison qui est chère dans le neuf comme dans l'ancien.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
9	3 logts/an*	0 logts/an	0 logts/an	1.600 logts

Malgré la présence de bailleurs, les réponses restent concentrées sur quelques logements en PSLA par an.

* PSLA Vendus (pour 11 engagés)

CC Médoc Atlantique

Avec des niveaux de revenus relativement faibles et des prix abordables, la **CC Médoc Atlantique** est soumise à une triple dynamique : report résidentiel de la métropole sur la partie nord, pression touristique sur la partie littorale et économie viticole sur la partie estuarienne.



Classement 12/32
Classement littoral hors pôles d'emploi 6/7



Classement 85
Classement littoral hors pôles d'emploi 6/7

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
12.200	175 K€	- 40 K€	- 20 K€	- 60 K€

L' accès à la propriété en individuel, notamment dans l' ancien reste en faible décrochage par rapport aux capacités budgétaires des ménages, ce qui explique les forts reports résidentiels depuis la métropole. En revanche, la construction neuve reste chère en raison de la rareté des parcelles disponibles.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
4	0 logts/an*	0 logts/an	6 logts/an	400 logts

L' action passe à l' heure actuelle par de la vente HLM mais dont le maintien du niveau d' activité pose question en raison de la faible profondeur de patrimoine.

* PSLA Vendus (pour 0 engagés)

Source : DV3F, INSEE, FILISOFI, OISO

CC de l'île d'Oléron



Classement 30/32
Classement littoral hors pôles d'emploi 7/7



Classement 87
Classement littoral hors pôles d'emploi 7/7

La CC de l'île d'Oléron constitue un territoire tendu en raison de son attractivité en lien avec le tourisme. Les maisons sont très recherchées en tant que résidences secondaires par des populations exogènes.

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 ancien	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
11.000	175 K€	+ 60 K€	- 50 K€	- 45 K€

L' accès à la maison reste compliqué pour les insulaires. Bien que l' accès au logement collectif soit possible il représente de faibles volumes et il est peu recherché.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
4	0 logts/an*	0 logts/an	0 logts/an	600 logts

Le nombre d' acteurs présents est faible et le patrimoine HLM est trop limité pour pouvoir représenter un levier.

* PSLA Vendus (pour 3 engagés)

CA du Libournais

Niveau de tension

2,9

Classement 9/32
Classement agglomérations de l'intérieur 1/13

Réponse 1,3

Classement 49
Classement agglomérations de l'intérieur 13/13

La **CAdu Libournais** présente une tension induite par sa proximité de Bordeaux et par la forte présence de l'économie viticole en proche périphérie de Libourne. Les prix connaissent des évolutions importantes au regard des capacités budgétaires de ménages qui sont relativement basses.

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 ancien	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
39.200	175 K€	+ 85 K€	+ 30 K€	- 50 K€

Le marché de l'ancien reste abordable pour les ménages locaux aussi bien en collectif qu'en individuel, le marché neuf existe seulement en individuel sur des niveaux de prix qui ne sont plus en adéquation avec les capacités budgétaires des ménages.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
7	0 logts/an*	0 logts/an	15 logts/an	3.600 logts

La réponse passe actuellement par de la vente HLM. Le PSLA et l'accession sociale n'ont pas encore été développés.

* PSLA Vendus (pour 0 engagés)

Expérimentations :

- Redynamisation via cœur de ville
- Mise en place d'un permis de louer

CA Pau Béarn Pyrénées

La **CA Pau Béarn Pyrénées** présente une faible attractivité démographique à l'échelle de la région. La ville centre est soumise à une forte évasion résidentielle des ménages vers les périphéries. L'activité en promotion immobilière y est compromise par la fin du Pinel en B2.

Niveau de tension

2,6



Classement 15/32
Classement agglomérations de l'intérieur 2/13

Réponse 2,4



Classement 4
Classement agglomérations de l'intérieur 1/13

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
79.500	180 K€	0 K€	- 20 K€	- 55 K€

La CA de Pau présente une activité de promotion en collectif qui est abordable pour les ménages locaux mais qui n'est pas la forme urbaine la plus recherchée. Les maisons dans l'ancien et dans le neuf sont difficile d'accès pour les ménages des classes intermédiaires.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
11	20 logts/an*	20 logts/an	2 logts/an	12.400 logts

Les volumes en PSLA et accession sociale sont importants au regard de l'activité des agglomérations de taille comparable à l'échelle de la région.

* PSLA Vendus (pour 43 engagés)

Expérimentations :

- Mise en place d'un prix de l'abordable à 2.000 €/m²
- Expérience d'accession en centre ancien avec Le COL
- Mise en avant de la démarche Bimby (Build In My Back Yard) soit la densification des quartiers pavillonnaires

Source : DV3F, INSEE, FILISOFI, OISO

CU du Grand Poitiers

Niveau de tension

2,6

Classement 16/32
Classement agglomérations de l'intérieur 3/13

Réponse 1,7

Classement 16
Classement agglomérations de l'intérieur 4/13

La **CU du Grand Poitiers** connaît une évolution démographique positive mais qui reste faible à l'échelle de la région. Les ménages ont tendance à s'implanter sur les EPCI limitrophes.

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 ancien	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
93.100	175 K€	+ 85 K€	+ 30 K€	- 20 K€

L'accès à tous les types de logement est relativement aisé pour les ménages intermédiaires, seul l'individuel neuf se positionne sur des prix de sortie supérieurs aux capacités budgétaires des ménages.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
7	NC logts/an *	NC logts/an	10 logts/an	15.900 logts

La vente HLM est actuellement l'unique support d'action sur le territoire en raison de l'absence d'activité en promotion immobilière.

* PSLA Vendus (pour 4 engagés)

Expérimentations :

- Engage des travaux de coordination avec les bailleurs pour la réhabilitation dans les centres anciens.

* 4 PSLA engagés par an sur 2015-2017

CA Bergeracoise

Niveau de tension

2,5

Classement 17/32
Classement agglomérations
de l'intérieur 4/13

Réponse 1,3

Classement 43
Classement agglomérations
de l'intérieur 11/13

La **CA Bergeracoise** présente une dynamique démographique modérée avec des budgets de ménages qui sont bas.

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 ancien	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
28.300	165 K€	+ 80 K€	+ 40 K€	- 20 K€

Le marché de l'ancien en individuel comme en collectif permet aux ménages de se loger selon leurs capacités budgétaires. Seule la construction neuve sort sur des prix plus élevés que les capacités budgétaires des ménages intermédiaires.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
4	NC logts/an*	NC logts/an	0 logts/an	2.600 logts

Compte tenu de cette situation, aucune réponse n' est apportée car l'accession sociale est de fait.

* PSLA Vendus (pour 0 engagés)

CA du Grand Angoulême

Niveau de tension

2,5



Classement 18/32
Classement agglomérations de l'intérieur 5/13

Réponse 1,7



Classement 15
Classement agglomérations de l'intérieur 3/13

La **CA du Grand Angoulême** présente une évolution démographique assez faible. Depuis la mise en service de la LGV, l'activité en promotion immobilière a connu un regain d'intérêt mais elle restera compromise par le classement en B2.

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 ancien	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
66.300	175 K€	+ 105 K€	+ 55 K€	- 20 K€

Le marché de l'ancien est très largement accessible aux budgets des ménages intermédiaires.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
9	NC logts/an*	NC logts/an	10 logts/an	10.800 logts

La vente HLM propose des réponses sur des volumes modestes. Le marché immobilier neuf ne propose pas encore de produits en accession sociale ou PSLA.

* PSLA Vendus (pour 0 engagés)

CA Le Grand Périgueux

Niveau de tension

2,5

Classement 20/32
Classement agglomérations de l'intérieur 6/13

Réponse 1,5

Classement 24
Classement agglomérations de l'intérieur 7/13

Sur la **CA du Grand Périgueux**, la croissance démographique est faible. Le territoire est porteur de projets d'aménagement mais son classement en zone B2 fragilise ses développements futurs.

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 ancien	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
48.900	175 K€	+ 90 K€	+ 40 K€	- 10 K€

Le marché de l'ancien est particulièrement accessible et le marché de l'individuel neuf est presque à portée des ménages des classes intermédiaires.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
7	NC logts/an*	NC logts/an	2 logts/an	6.300 logts

Une réponse à la marge en vente HLM.

* PSLA Vendus (pour 0 engagés)

CA Limoges
Métropole

Niveau de tension

2,4

Classement 21/32
Classement agglomérations
de l'intérieur 7/13

Réponse 1,8

Classement 11
Classement agglomérations
de l'intérieur 2/13

Limoges Métropole connaît une évolution démographique négative ces dernières années et présente un marché sur une faible tension malgré son classement en B1. La ville centre porte néanmoins de nombreux projets de logement.

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 ancien	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
104.000	170 K€	+ 100 K€	+ 30 K€	- 20 K€

Le marché de l' ancien est largement accessible aux ménages des classes intermédiaires. Seul le marché de la construction neuve en individuel peut inciter les ménages à s' éloigner.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
12	NC logts/an *	NC logts/an	20 logts/an	21.200 logts

La vente HLM est développée avec à l' appui un patrimoine conséquent.

* PSLA Vendus (pour 8 engagés)

Expérimentations :
- Accession sociale en frange des Q PV

CA Mont de Marsan Agglomération



Classement 24/32
Classement agglomérations de l'intérieur 8/13



Classement 22
Classement agglomérations de l'intérieur 6/13

La **CA Mont-de-Marsan Agglomération** présente une évolution démographique modérée avec des ménages qui bénéficient de capacités budgétaires plus élevées par rapport aux territoires comparables.

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 ancien	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
24.500	185 K€	+ 100 K€	+ 35 K€	- 15 K€

Seul le marché de la construction en individuel est difficile d'accès pour les ménages locaux. Le marché de l'ancien est largement accessible.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
8	NC logts/an*	NC logts/an	0 logts/an	2.300 logts

Compte tenu des faibles besoins, aucune réponse n'est apportée à l'heure actuelle sur le territoire.

* PSLA Vendus (pour 6 engagés)

CA du Grand Dax

Niveau de tension

2,4

Classement 26/32
Classement agglomérations
de l'intérieur 9/13

Réponse 1,4

Classement 37
Classement agglomérations
de l'intérieur 10/13

La **CA du Grand Dax** présente une croissance démographique modérée mais les territoires voisins ont tendance à croître de manière plus rapide. Les capacités budgétaires des ménages sont relativement basses.

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 ancien	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
26.800	170 K€	+ 60 K€	+ 5 K€	- 45 K€

Les ménages sont particulièrement en difficultés pour accéder à la forme urbaine individuelle y-compris dans l'ancien.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
6	NC logts/an*	NC logts/an	1 logt/an	3.100 logts

Une réponse quasi inexistante.

* PSLA Vendus (pour 0 engagés)

CA du Niortais

Niveau de tension

2,4

Classement 27/32
Classement agglomérations
de l'intérieur 10/13

Réponse 1,4

Classement 33
Classement agglomérations
de l'intérieur 9/13

La CA du Niortais présente la particularité d' abriter des ménages aux budgets élevés par rapport à la famille de territoire. La croissance démographique sur le territoire est relativement soutenue.

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 ancien	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
56.000	190 K€	+ 100 K€	+ 60 K€	- 10 K€

Le marché de l' ancien est largement accessible, la construction neuve en individuel est quasiment à portée des ménages des classes intermédiaires.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
9	NC logts/an *	NC logts/an	6 logts/an	7.500 logts

Une réponse à la marge en vente HLM malgré un patrimoine notable.

* PSLA Vendus (pour 1 engagé)

CA du Bassin de Brive

Niveau de tension

2,4

Classement 28/32
Classement agglomérations
de l'intérieur 11/13

Réponse 1,4

Classement 31
Classement agglomérations
de l'intérieur 8/13

La **CA de Brive** connaît une stagnation démographique dans la période récente. Les ménages ont une grande facilité à s'implanter sur les territoires limitrophes.

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 ancien	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
50.000	180 K€	+ 105 K€	+ 45 K€	nc

Le marché de l'ancien est largement accessible y-compris en individuel.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
6	NC logts/an *	NC logts/an	1 logt/an	4.600 logts

Une réponse quasi inexistante.

* PSLA Vendus (pour 7 engagés)

CA Grand Châtelleraut

Niveau de tension

2,3

Classement 31/32
Classement agglomérations
de l'intérieur 12/13

Réponse 1,3

Classement 47
Classement agglomérations
de l'intérieur 12/13

Le **Grand Châtelleraut** connaît une évolution démographique stagne avec des communes plus dynamiques au sud de son périmètres car mieux reliées à Poitiers.

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 ancien	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
38.000	175 K€	+ 105 K€	+ 60 K€	+ 5 K€

Le marché de l' ancien est largement accessible y-compris en individuel neuf.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
5	NC logts/an	NC logts/an	9 logt/an	4.800 logts

La réponse passe actuellement par de la vente HLM.

* PSLA Vendus (pour 0 engagés)

CA Agglomération d' Agen



Classement 32/32
Classement agglomérations de l'intérieur 13/13



Réponse 1,6

Classement 18
Classement agglomérations de l'intérieur 5/13

La **CA d'Agen** connaît une évolution démographique stable dans la période récente.

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 ancien	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
45.000	170 K€	+ 105 K€	+ 30 K€	- 35 K€

Le marché de l' ancien est largement accessible y-compris en individuel dans l' ancien. Seule le prix des terrains peut créer des difficultés à accéder à l' individuel récent.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
3	NC logts/an*	NC logts/an	60 logt/an	5.900 logts

La vente HLM est particulièrement développée sur la CA d' Agen et propose une alternative intéressante aux ménages les plus modestes.

* PSLA Vendus (pour 0 engagés)

Expérimentations :
- Doublement du PTZ

Source : DV3F, INSEE, FILISOFI, OISO

CA du Pays Basque

La CA du Pays Basque est un territoire qui concentre une forte tension sur la frange littorale mais qui, du fait de sa superficie est aussi beaucoup moins tendue sur l'intérieur des terres. La tension immobilière très forte sur le littoral provient de la pression démographique des résidents à l'année mais aussi, et ce sur l'ensemble du territoire, de l'attractivité en matière de résidences secondaires.

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
14.000	190 K€	-	-	-

Le décalage entre capacités budgétaires des ménages et les biens à l'offre est très fort sur le littoral, il est également présent sur les premières couronnes.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
-	90 logts/an*	65 logt/an	5 logts/an	16.400 logts

La réponse est portée localement par des bailleurs qui proposent du PSLA, l'accession sociale est encore présente mais moins utilisée et la vente HLM n'est utilisée qu'à la marge. Le COL est un acteur incontournable notamment dans le développement de projets d'habitat participatif et du BRS. A noter que l'EPFL est aussi un acteur majeur, agréé O FS.

* PSLA Vendus (pour 112 engagés)

Ex CA Côte Basque Adour

L'ex CA Côte Basque Adour est le point de tension majeur du secteur notamment sur sa partie littorale où les prix sont tirés vers le haut par l'activité touristique et par l'afflux de populations exogènes s'installant en résidence principale ou secondaire.



Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
65.800	170 K€	- 90 K€	- 210 K€	- 240 K€

Classement 2/30
Classement littoral avec pôles d'emploi 1/3

Les capacités budgétaires des ménages sont nettement insuffisantes pour accéder à un logement collectif, l'habitat individuel est quant à lui très largement hors de portée des ménage aussi bien dans le neuf que dans l'ancien.



Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
17	50 logts/an*	65 logts/an	2 logts/an	10.500 logts

Classement 2
Classement littoral 1/3

Les acteurs ont pris en compte la problématique aigue de l'accession en développant des volumes significatifs de PSLA et d'accession sociale (notamment via les seuls Q PV du secteur).

* PSLA Vendus (pour 52 engagés)

Expérimentations :

- Mise en place de prix abordables dans l'ancien PLH d'ACBA. Le nouveau PLH est en cours d'écriture.

Source : DV3F, INSEE, FILISOFI, OISO

Ex CA Sud Pays Basque

L'ex CA Sud Pays Basque montre un degré de tension importante avec plusieurs facteurs explicatifs : le dynamisme de l'emploi sur un secteur frontalier, l'afflux de populations extérieures attirées par le cadre résidentiel sur la partie littorale et sur les communes des terres.

Niveau de tension

3,5

Classement 5/30
Classement littoral hors pôles d'emploi 1/7

Réponse 2,1

Classement 6
Classement littoral hors pôles d'emploi 1/7

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
30.400	190 K€	- 85 K€	- 155 K€	- 105 K€

Tous les types d'habitat sont hors de portée des ménages du 5^{ème} décile y compris l'individuel neuf pourtant moins recherché.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
11	12 logts/an*	1 logt/an	2 logts/an	4.100 logts

Les acteurs locaux répondent à cette situation en développant du PSLA et plus à la marge de l'accession sociale et de la vente HLM.

* PSLA Vendus (pour 25 engagés)

Source : DV3F, INSEE, FILISOPI, OISO

Ex CC Errobi

Niveau de tension

3,0

Classement 8/30

Classement couronnes 1/8

Réponse 2,0

Classement 8

Classement couronnes 3/8

L'ex CC Errobi connaît un accroissement démographique du fait de sa proximité avec le pôle Bayonne-Anglet-Biarritz le long de l'axe menant à Saint-Jean-Pied-de-Port. Elle connaît une pression à la fois issue des reverts résidentiels sur sa partie ouest et des résidences secondaires sur la partie est particulièrement touristique.

Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
11.900	220 K€	+ 25 K€	- 80 K€	- 90 K€

Le décalage entre capacités budgétaires des ménages et les biens à l'offre est fort sur les maisons individuelles aussi bien dans l'ancien que dans le neuf.

Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
6	15 logts/an*	1 logt/an	0 logts/an	700 logts

La réponse est portée localement par des bailleurs qui proposent du PSLA, l'accession sociale représente une part minime et la vente HLM n'a pas été pratiquée jusqu'à maintenant

* PSLA Vendus (pour 23 engagés)

Ex CC du Pays d' Hasparren

Sur l'ex-CC du Pays d' Hasparren, la tension résulte à la fois des reports résidentiels mais aussi de l' attrait du territoire en matière de résidences secondaires en retrait du littoral basque.



Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
5.900	195 K€	+ 35 K€	- 30 K€	- 35 K€

Classement 25/30
Classement couronnes 7/8

L' habitat individuel est très majoritairement recherché par les ménages et leurs capacités budgétaires ne suffisent pas pour l' accession aussi bien dans le neuf que dans l' ancien.



Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
5	3 logts/an*	0 logts/an	1 logt/an	200 logts

Classement 28
Classement couronnes 7/8

La réponse actuelle passe par quelques logements en PSLA et des ventes HLM sur des volumes très limités.

* PSLA Vendus (pour 4 engagés)

Source : DV3F, INSEE, FILISOFI, OISO

Ex CC Nive-Adour

L'ex CC Nive-Adour est un territoire qui accueille à la fois du report résidentiel et un desserrement d'activités économiques depuis la pôle Bayonne-Anglet-Biarritz. La pression y est due à ces populations d'actifs qui viennent en report pour des raisons de prix et de facilités à accéder à leurs pôles d'emplois.



Volume de ménages	Budget des ménages (5 ^{ème} décile)	Ecart prix T3 neuf	Ecart prix maison 4P ancien	Ecart prix terrain + maison
7.700	235 K€	+ 25 K€	- 20 K€	- 35 K€

Classement 29/30
Classement couronnes 8/8

L'habitat ancien en individuel est presque accessible pour les ménages du 5^{ème} décile car ces communes sont historiquement plus abordables, les prix sont néanmoins en forte évolution.



Nb bailleurs	PSLA	Accession sociale	Vente HLM	Patrimoine HLM
5	9 logts/an*	0 logts/an	0 logts/an	600 logts

Classement 9
Classement couronnes 4/8

La réponse sur ce territoire passe exclusivement par du PSLA à l'heure actuelle.

* PSLA Vendus (pour 9 engagés)

Source : DV3F, INSEE, FILISOFI, OISO