

NOM DE L'EPCI

1 • Contexte et localisation des besoins locatifs sur le territoire



Xxx ménages dont ville centre
Xxx évolution annuelle dont ville centre

Explication des besoins locatifs liés à l'activité et la spécificité d'un territoire (étudiants, pôles d'emplois) aux circulations, aux problématiques foncières

Demande : xx/5
Score demande EPCI : xx/16

Localisation de la demande et des pôles générateurs



Carte redressée des besoins locatifs par commune

- Besoin locatif
- Principales zones d'emplois
- Campus
- Routes principales

Sources : xxx / Carte : Mapbox Adequation

2 • Réponse actuelle en neuf et rénové

Nombre annuel de logements neufs ou rénovés produits

	Rappel des zonages	Locatif neuf libre	Locatif neuf social	Locatif neuf intermédiaire	Locatif rénové intermédiaire
Commune					
EPCI					

Explication de la réponse apportée en neuf ou rénové en lien avec les différents segments et les différents territoires

- Très faible
- Faible
- Moyenne
- Elevée
- Très élevée

Ne sont représentées ici que les communes les plus actives de l'EPCI

*Millésimes : Locatif libre neuf (volume moyen des ventes annuelles à investisseurs livrées sur la période 2020-2022), locatif social neuf (construction annuelle moyenne engagée 2013-2017), LLI neuf (livraisons annuelles moyennes sur la période 2020-2022), LLI rénové (prise d'effet de conventionnement annuel moyenne 2017-2019)

offre

N.B 1 : la valeur des cases blanches est égale à 0
N.B 2 : ont été retenus les derniers millésimes disponibles pour chaque source

Réponse actuelle : xx/5
Score réponse EPCI : xx/16

Sources : Observatoire OISO – Prestataire ADEQUATION, RPLS, ANAH, CDC, INLI, Enquête ADEQUATION

Synthèse tension entre offre et demande

NOM DE L'EPCI

3 • Facteurs d'aggravation ou d'amélioration

Explication des parcours résidentiels et possibilités ou difficultés de rejoindre d'autres secteurs ou parcs de logements

Rappel du budget moyen en accession et en location pour les ménages du 5^{ème} décile

	Collectif neuf en accession	Collectif ancien en accession	Lotissement (terrain + maison) en accession	Individuel ancien en accession	T3 en Location	Loyer libre d'un T3
Commune						
Commune						
Commune						
Commune						
EPCI						

N.B 1 : la valeur des cases blanches est égale à 0

N.B 2 : ont été retenus les derniers millésimes disponibles pour chaque source

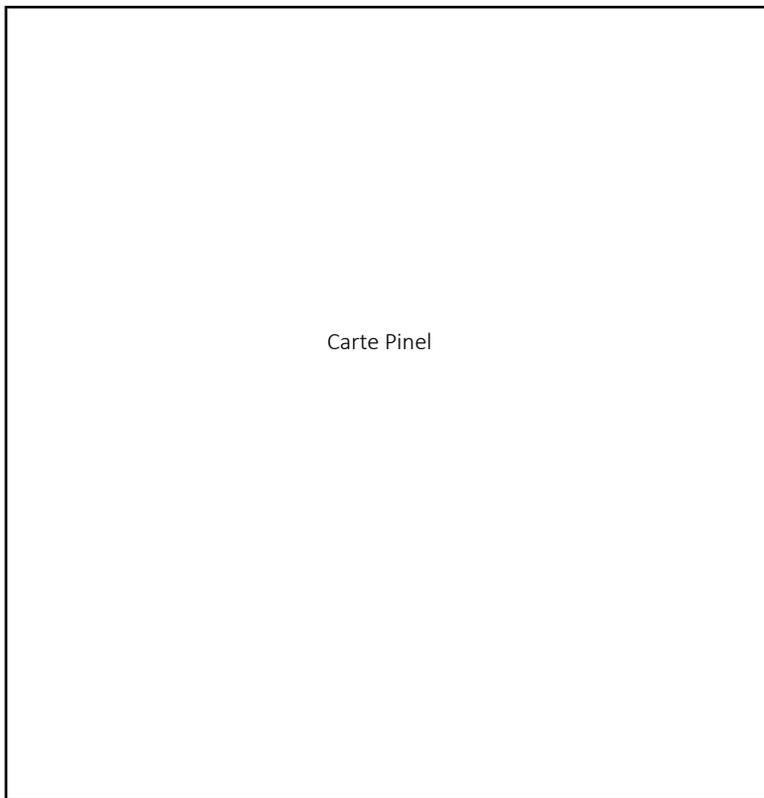
- Ecart négatif important
- Faible écart négatif
- Faible écart positif
- Ecart positif important

Méthodologie : Ecarts entre le budget médian des communes et le prix moyen des ventes en collectif neuf en 2019, en collectif ancien en 2018, en lotissement en 2019, en individuel ancien en 2018 et en locatif en 2017

Sources : OISO – Prestataire Adequation, DVF, Clameur, Filosofi retravaillé Adequation

4 • Territoires à enjeux et moyens d'intervention

Rappel du zonage Pinel actuel



Paroles d'acteurs

Pt de vue promoteurs

Position collectivité

Pt de vue bailleurs

Sources : Etat, Entretiens et ateliers opérateurs et collectivités, OISO 2015-1S 2020 / Carte : Mapbox Adequation

Nbre d'opérations vendues à > 80% d'investisseurs :
Nbre de logements vendus à investisseurs :

ANNEXES

Classement des scores de demande des EPCI à enjeux :

EPCI	Classement
Bordeaux Métropole	1/16
CU du Grand Poitiers	2/16
CU Limoges Métropole	3/16
CA de La Rochelle	4/16
CA du Pays Basque	5/16
CA Pau Béarn Pyrénées	6/16
CA Bassin d'Arcachon Sud-Pôle Atlantique (COBAS)	7/16
CC Jalle-Eau-Bourde	8/16
CC Maremne Adour Côte Sud	9/16
CC Médullienne	10/16
CA Royan Atlantique	11/16
CC des Coteaux Bordelais	12/16
CA du Bassin d'Arcachon Nord	13/16
CC du Seignanx	14/16
CC des Portes de l'Entre-Deux-Mers	15/16
CC Médoc Atlantique	16/16

Classement des scores de réponse neuve ou renouvelée des EPCI à enjeux :

EPCI	Classement
Bordeaux Métropole	1/16
CA de La Rochelle	2/16
CU du Grand Poitiers	3/16
CA Pau Béarn Pyrénées	4/16
CA du Pays Basque	5/16
CC du Seignanx	6/16
CU Limoges Métropole	7/16
CC Maremne Adour Côte Sud	8/16
CC Jalle-Eau-Bourde	9/16
CC Médullienne	10/16
CC des Portes de l'Entre-Deux-Mers	11/16
CA Bassin d'Arcachon Sud-Pôle Atlantique (COBAS)	12/16
CA Royan Atlantique	13/16
CC des Coteaux Bordelais	14/16
CA du Bassin d'Arcachon Nord	15/16
CC Médoc Atlantique	16/16