

Fiches territoriales LIBOURNAIS



Préambule

Le Plan départemental de l'habitat 2024-2029 a pour ambition de constituer un outil de dialogue entre le Conseil départemental, l'Etat et les territoires, afin de construire une vision partagée de l'habitat dans le département.

Il comprend à cet effet, outre des orientations stratégiques et un programme d'action d'échelle départementale, des fiches territoriales qui doivent proposer des enjeux et des priorités différenciées de l'habitat selon les contextes et problématiques des territoires girondins.

Une approche territorialisée des enjeux de l'habitat et du logement

Le volet territorial du PDH permet d'identifier les priorités propres à chaque grand territoire et de proposer des solutions possibles tenant compte des dynamiques locales.

L'intérêt de l'échelon territorial des grands bassins d'habitat est d'assurer une échelle de mise en cohérence entre les grandes ambitions départementales et les priorités relevant de l'échelle locale ou intercommunale, sans pour autant se substituer aux objectifs retenus dans les PLH et/ou les SCOT pour les territoires qui en sont dotés.

Les orientations pour chaque grand territoire tiennent ainsi compte des apports de la concertation partenariale mise en œuvre à chaque grande étape de la démarche d'évaluation-révision :

- Lors des 6 ateliers territoriaux de l'évaluation du Plan départemental de l'habitat 2015-2020 organisés entre février et juin 2022 ;
- Lors des 6 ateliers de territoire organisés du 22 au 26 mai 2023, de présentation des orientations cadre du Plan départemental de l'habitat 2024-2029 ;
- Lors de rencontres partenariales et de séminaires de travail avec les territoires organisés les 23 septembre 2022 et 9 janvier 2023, et lors de la Section départementale du CRHH du 17 octobre 2023.

Ces différents temps d'échange et de partage ont constitué des temps forts de mobilisation et de prise en compte des enjeux des territoires, au même titre que les retours de consultation des partenaires sur les documents de projet du Plan départemental de l'habitat.

Objectifs et contenu des fiches territoriales

Les fiches territoriales ont vocation à mettre en perspective les enjeux, les outils, stratégies et modes d'actions possibles, permettant de faciliter la réalisation des projets d'habitat et de répondre aux défis des territoires.

Elles comprennent un rappel synthétique du contexte qui permet de faire ressortir les grands constats et problématiques au sein de chaque grand territoire, et sont composées en 4 volets :

- > Des chiffres clé qui permettent de rappeler des éléments de contexte sur les évolutions socio-démographiques, la consommation foncière, le parc de logement et notamment le parc locatif social, l'état de la demande et des attributions de logements locatifs sociaux,
- > Les dispositifs stratégiques et opérationnels présentant des éléments synthétiques sur les dispositifs de revitalisation de l'habitat, le bilan du parc privé, les dispositifs permis de louer

et de diviser, les démarches de planification territoriales, les conventions engagées entre les territoires et l'EPFNA, etc.

- > Des enjeux de synthèse de l'habitat et du logement, sous forme cartographique synthétique,
- > Les priorités du territoire précisant le contexte, les enjeux, et les priorités d'action de l'habitat par grandes thématiques.

Articuler ambition sociale et approche environnementale des territoires : un défi au cœur de la politique départementale de l'habitat

Au cœur d'enjeux sociaux et territoriaux, la politique départementale de l'habitat vise une approche transversale de l'habitat articulant l'ambition du logement pour tous à une stratégie d'urbanisme et d'aménagement résilient du territoire girondin.

Elle invite ainsi à concilier sobriété et attractivité de l'habitat, maîtrise de l'étalement urbain et revitalisation urbaine, limitation de la consommation des espaces et préservation de la biodiversité et de la ressource en eau.

Elle incite précisément les collectivités à développer une vision globale, transversale et anticipatrice du foncier dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, fondée sur l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels, agricoles et forestiers, et sur la solidarité inter-territoriale et intercommunale.

Elle se doit en effet, de concilier la production de logements et d'habitat avec des injonctions, parfois contradictoires entre développement économique, offre de services publics, augmentation de la capacité alimentaire, déploiement des énergies renouvelables, préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, protection de la biodiversité, etc.

L'objectif de diminution de la consommation foncière de 50 % à horizon 2030 et l'incitation à l'engagement dans la trajectoire Zéro artificialisation nette visent, ainsi, à guider les choix de développement et d'aménagement selon une approche plus vertueuse basée sur la sobriété foncière et la prise en compte de la qualité agronomique des sols et des continuités écologiques.

La démarche « CERCA » (connaître, éviter, réduire, compenser) s'inscrit en cohérence avec cet objectif qualitatif et invite à valoriser les services rendus par les espaces agricoles, naturels et forestiers, notamment vis-à-vis des risques et des effets liés au réchauffement climatique.

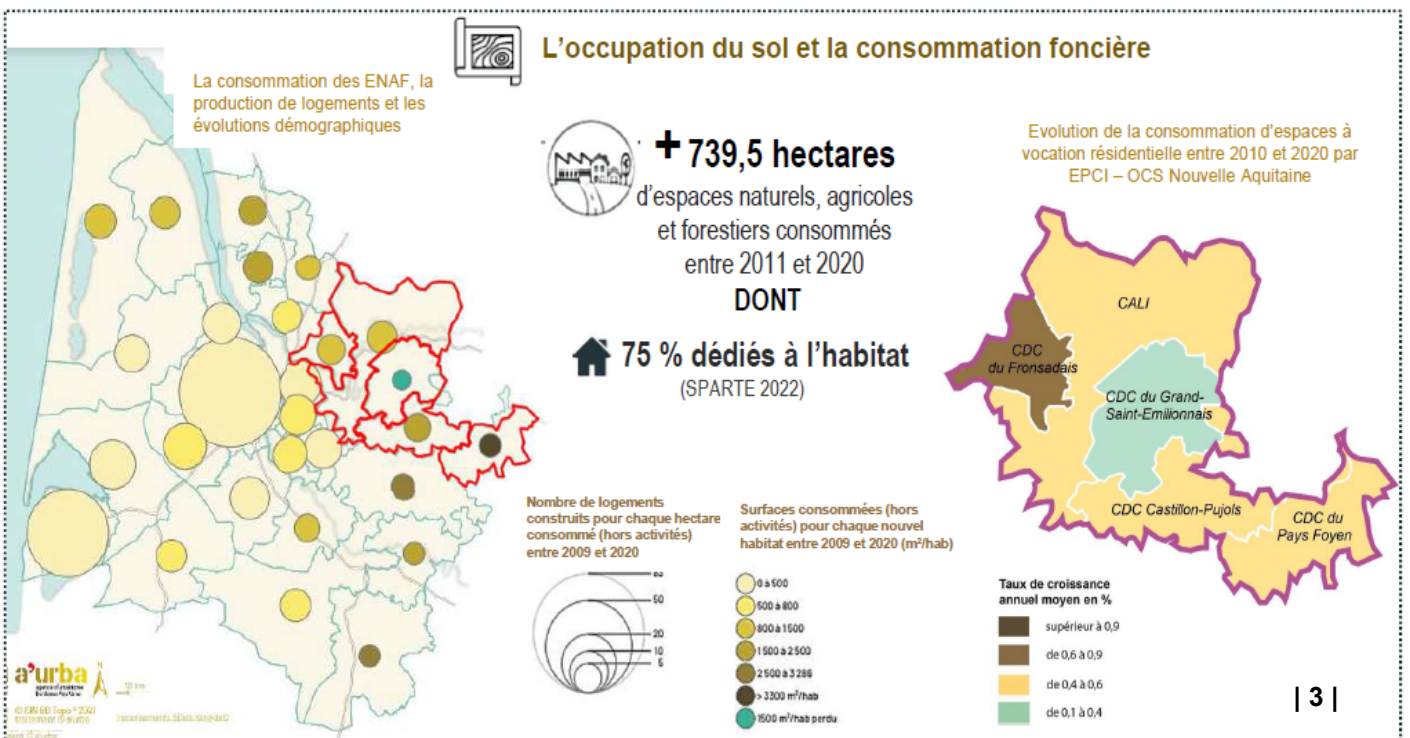
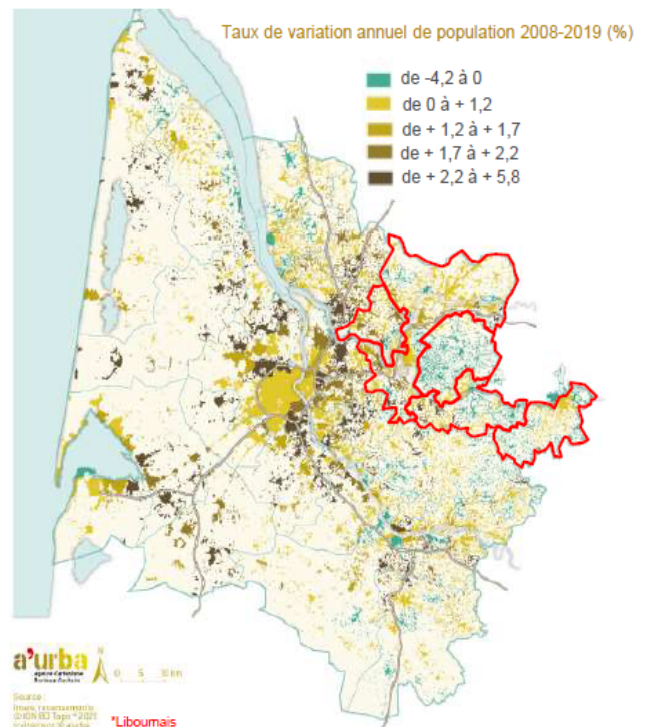
Dans ce contexte, les solutions à trouver pour tendre vers ce difficile équilibre entre développement de l'habitat et préservation des ressources naturelles nous incitent à changer de paradigme et à tendre vers un habitat et un urbanisme résilients conçus autour d'actions, fondées sur la nature et la sobriété foncière : désimperméabilisation, renaturation, muti-usage du foncier, recentrage du développement dans les centres-bourgs et renouvellement urbain, diminution de la taille des parcelles et de l'emprise foncière des projets, etc.

Le défi est aussi d'améliorer la qualité de vie des habitants dans les polarités de l'armature territoriale, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires engagées dans la transition écologique, pour soutenir leurs projets de territoire, en lien étroit avec le développement métropolitain et les dynamiques territoriales de proximité. Il s'agit à ce titre de répondre aux enjeux sociaux des politiques de l'habitat et de diversifier le panel des solutions innovantes ou exemplaires facilitant les parcours résidentiels des habitants, notamment des jeunes, des personnes âgées et des publics vulnérables.

- ✓ Le territoire du Libournais fait face à une attractivité différenciée, globalement modérée à l'échelle du Grand Libournais, avec une croissance démographique inférieure à la moyenne girondine, et un solde naturel négatif dans la CC du Grand Saint-Emilionnais.
- ✓ A l'instar du département, le territoire comporte un profil de ménages familial. Un vieillissement marqué de la population est attendu dans les prochaines années, avec une baisse du nombre de familles avec de jeunes enfants et davantage de parents dans la cinquantaine avec des adolescents. Une part importante de familles monoparentales au sein des familles avec enfants (28,4 %, source INSEE 2020).
- ✓ Des ménages aux revenus modestes avec des réalités locales contrastées notamment sur le Grand-Saint-Emilionnais.
- ✓ Le parc de logements augmente peu (0,9% par an depuis 2013) et la production de logements sociaux suit le même rythme ne permettant pas de résoudre une situation de tension (7,2 demandes pour 1 attribution).
- ✓ Une vacance de logements importante supérieure à la moyenne du département.
- ✓ La diversification de l'offre de logements est un réel enjeu pour répondre aux besoins de parcours résidentiels.

Contexte socio-démographique INSEE 2020		
Libournais	Gironde	Indicateur
156 739	1 636 391	Population
0,3%	1,2%	Taux de croissance annuel moyen 2014-2020
0%	0,2%	Dû au solde naturel
0,3%	0,9%	Dû au solde migratoire
2,2	2,1	Taille moyenne des ménages
33,53%	38,7%	Personnes seules
28,84%	25,7%	Couples sans enfant
25,93%	24,0%	Couples avec enfant(s)
10,17%	9,4%	Familles monoparentales
21 000€	23 180€	Revenus médians des ménages par UC
10335	94 765	Bénéficiaire du RSA (CD33 2021)
12,9%	11,8%	Taux de chômage

Variation du nombre d'habitants entre 2008 et 2019





Parc de logements

INSEE 2022 ; Sitadel2 2021 ; DREAL 2020 ; A'urba 2022

86% de résidences principales

4% de résidences secondaires

10% de logements vacants

82 424 logements en 2020 :

- Moyenne annuelle entre 2019 et 2021 : 718 logements
- Moyenne annuelle de 2011 à 2021 : 698 logements
- 15% du parc construit après 2006



Parc locatif social (LLS)

DREAL - RPLS au 01/01/2022

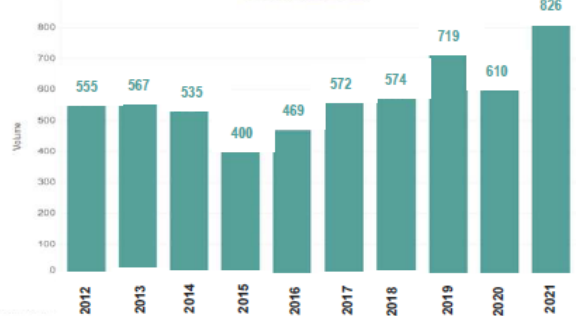
5 265 LLS soit 7,3% du parc en 2021

CA du Libournais	3 987 LLS	9,7 % du parc
CC Castillon/Pujols	359 LLS	4,2 % du parc
CC du Fronsadais	115 LLS	1,6 % du parc
CC du Grand Saint-Emilionnais	202 LLS	3,2 % du parc
CC du Pays Foyen	602 LLS	7 % du parc

121 ventes HLM entre 2015 et 2020 (données DDTM33)

Logements commencés par année

Sitadel2 2021



Marchés immobiliers

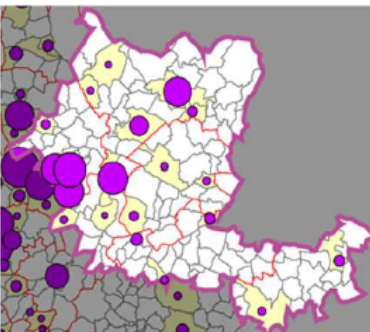
DV3F, A'urba

	Appartement	Maison
Prix à l'achat/m² 2020	1 828€	1783€
Evolution des prix 2018-2020	10,7%	8,2%

Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif en 2022

= Entre 7,9€/m² et 11,8€/m²

Logements sociaux agréés en PLUS et PLAI familiaux – DHU-CD33

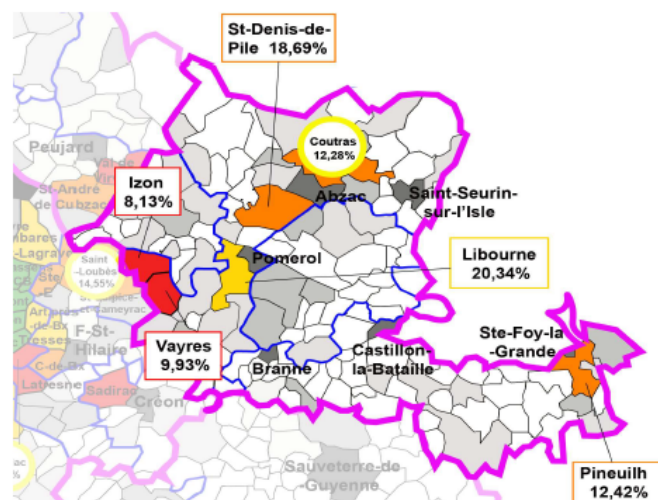
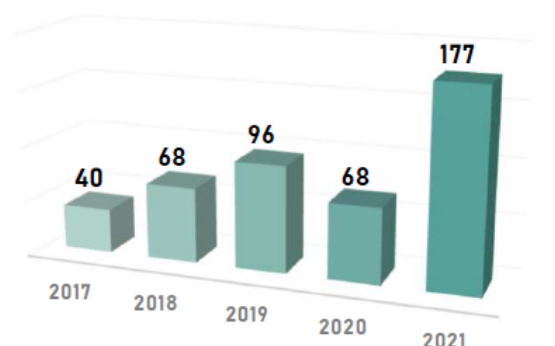


LLS agréés	2015-2020	2021-2023
CALI	871	521
CC Castillon Pujols	79	22
CC du Fronsadais	26	12
CC du Grand Saint Emilionnais	50	0
CC du Pays Foyen	54	0
Libournais	1 080	555



Nombre de logements locatifs sociaux livrés dans l'année – DREAL - RPLS au 1/01/2022

DREAL - RPLS au 1/01/2022



Taux de logements sociaux au 01/01/2022 (Art 55 de la Loi SRU)

- < à 10% (2 communes)
- 10 à 20% (3 communes)
- 20 à 25% (1 commune)
- > à 25%

Taux de logements sociaux au 01/01/2019 (RPLS, DDTM)

- 0 à 5%
- 5 à 10%
- 10 à 25%
- > 25%
- XXXX X% commune carencée



La mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU sur le Libournais – DDTM 33

Communes soumises à la loi SRU	Parc de logements sociaux au 01/01/2022	Taux de logements sociaux au 01/01/2022	Commune carencée	Déficit LLS au 01/01/2022 pour atteindre 25 %
Coutras	513	12,28%	oui	531
Izon	202	8,13%	non	419
Libourne	2470	20,34%	non	565
Pineuilh	267	12,42%	non	270
Saint-Denis-de-Pile	436	18,69%	non	147
Vayres	177	9,93%	non	268

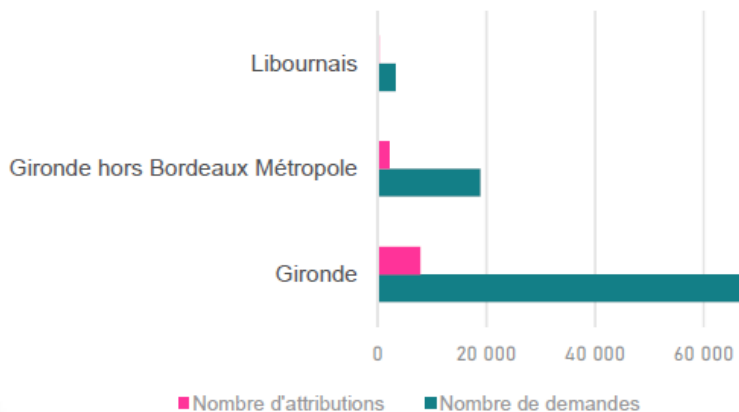


La demande de logements sociaux SNE 2021

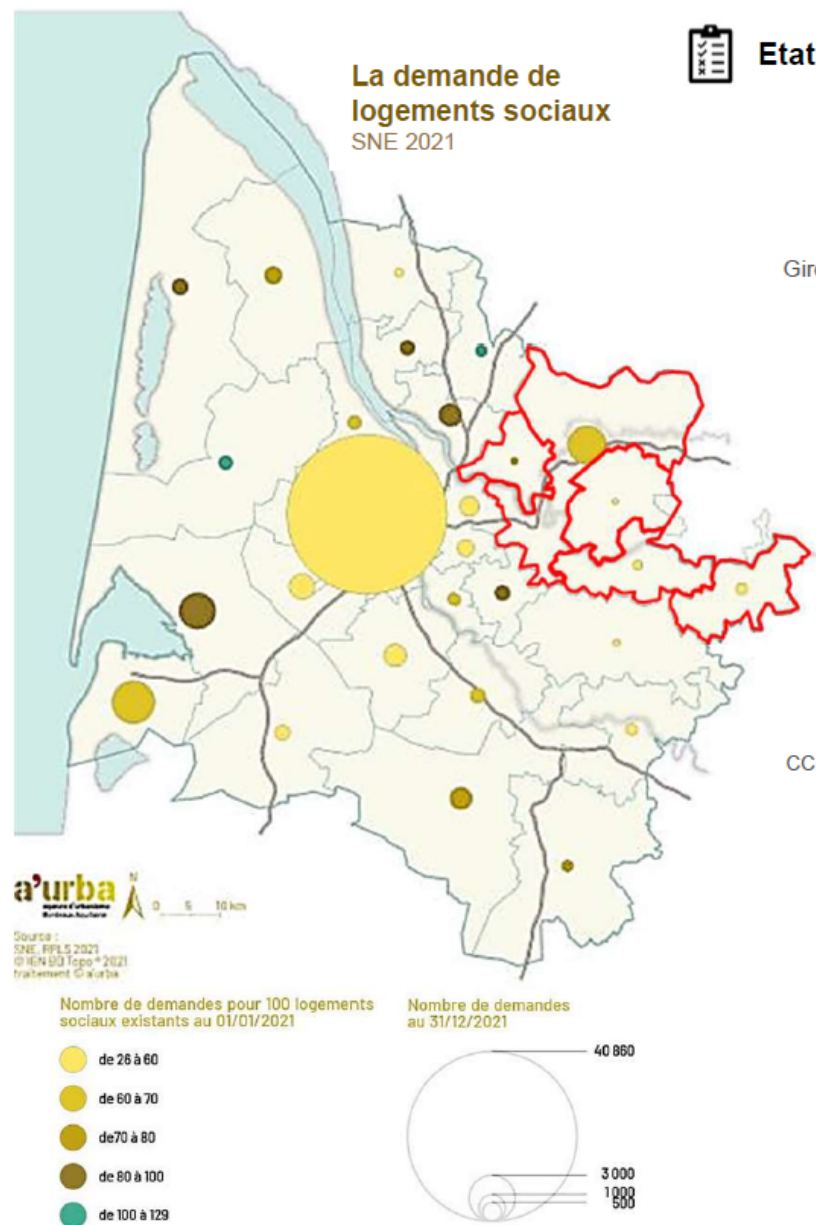
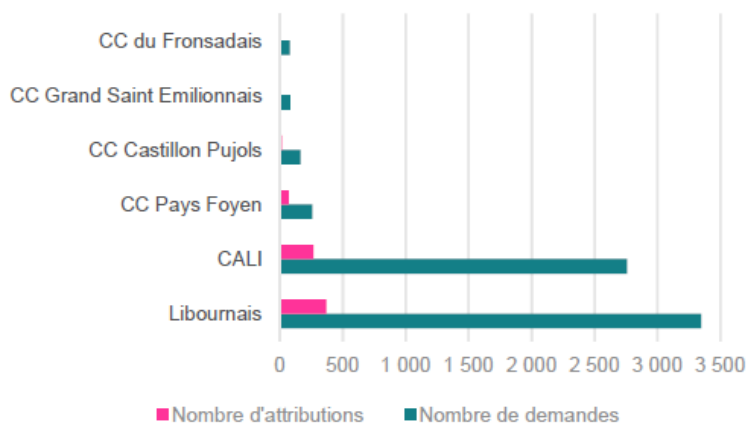


Etat de la demande et des attributions de LLS en 2023

SNE 1/12/23



Périmètre Libournais

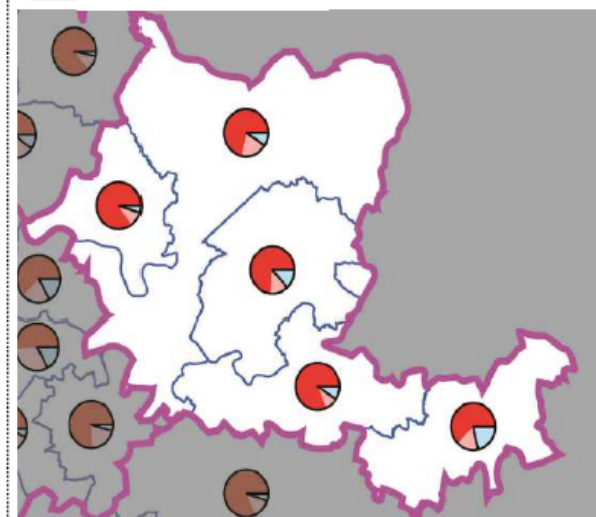


- Nombre de demandes (en stock)
- Dont demandes de mutations
- Nombre d'attributions



9 demandes pour 1 attribution en 2023

SNE 1/12/2023



	Ratio demande/attribution	Nombre de demandes	Nombre d'attributions	Evolution ratio 2021-2023
Gironde	8,5	67 545	7 884	+ 2,7
Gironde hors métropole	8,8	18 932	2 174	+ 1,69
Libournais	9	3 348	372	+ 2,1
CA du Libournais	10,3	2 759	269	+ 2,95
CC Castillon/Pujols	9,6	82	4	- 6,5
CC du Fronsadais	20,5	85	13	+ 0,5
CC du Grand Saint-Emilionnais	6,5	164	17	+ 4,94
CC du Pays Foyen	3,7	258	70	- 0,74



Opérations programmées et dispositifs de revitalisation de l'habitat engagés dans les villes et cœurs de bourg au 1/08/2023



- OPAH CDC Castillon-Pujols Pays Foyen (CCPF) portée par la CDC Castillon-Pujols (2022-2027)
- OPAH de la CALI portée par la CALI (2023-2028)
- OPAH de la CDC du Grand-St-Emilionnais portée par la CDC du Grand St-Emilionnais (2018-2024)
- OPAH RU ORI portée par la CDC (2021-2026 pour Libourne / 2018-2024 pour Coutras / 2022-2027 pour Castillon-la-Bataille)
- Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) portée par la CDC
- Commune lauréate du programme « Action Cœur de Ville »
- Commune labellisée « Petite Ville de Demain »
- Commune labellisée « Village d'avenir »
- Appel à Manifestation d'intérêt Revitalisation Région
- Contrat Ville d'Equilibre cosigné commune-CD33
- Contrat Ville d'Equilibre en projet entre la commune et le CD33

Parc privé

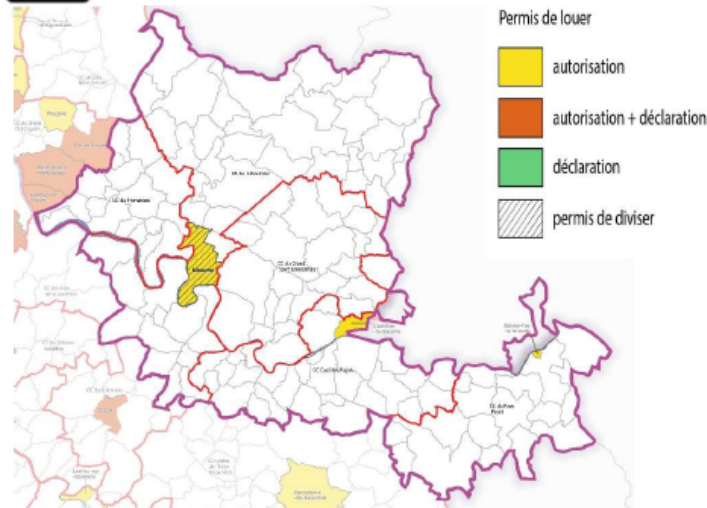
Opérations programmées en œuvre :

- OPAH-Habitat Durable de la Cali 2018-2023 et 2023-2028
- OPAH-RU/ORI de la Cali sur la commune de Coutras 2018-2023 (en cours de renouvellement)
- OPAH-RU/ORI de la Cali sur la commune de Libourne 2021-2026
- OPAH CC Castillon/Pujols et du Pays de Foyen 2022-2027
- OPAH-RU de Castillon-la-Bataille 2022-2027
- OPAH RU multisites de la CC du Pays Foyen 2024-2028
- OPAH CC du Grand Saint-Emilionnais 2018-2023
- Etude pré-opérationnelle à une OPAH-RU/ORI de la Cali sur les communes de Guîtres et Saint-Médard-de-Guizières.

Bilan parc privé 2015-2020 :

- 1 195 ménages propriétaires occupants aidés dans la réhabilitation de leurs logements, dont 406 propriétaires très modestes aidés par le Conseil départemental
- 92 logements locatifs remis sur le marché, dont 13 logements conventionnés en loyer très social (LCTS) aidés par le Conseil départemental

Permis de louer et permis de diviser DDTM au 01/04/2023



- Permis de louer
- autorisation
 - autorisation + déclaration
 - déclaration
 - permis de diviser

Dispositifs locaux de lutte contre l'habitat indigne

5 838 logements potentiellement indignes, soit 9,1 % du parc (Données PPPI 2021 sur Filocom 2017)

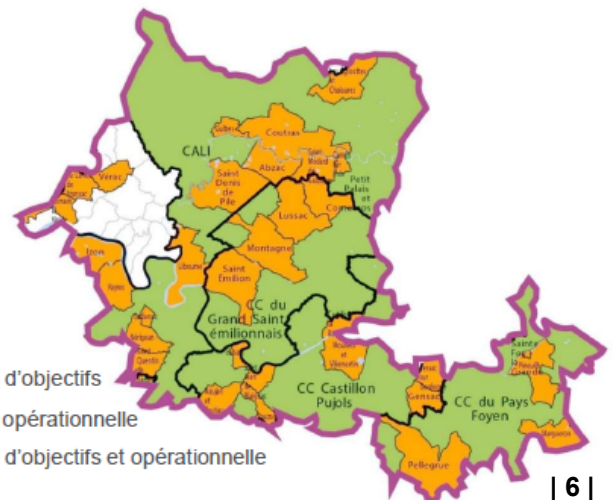
Constitution des pôles LHI délocalisés et communaux à Libourne, Castillon-la-Bataille, Sainte-Foy-la-Grande, et d'échelle intercommunale avec la CALI

Mise en place du « Permis de Louer » sur 3 communes : Castillon-la-Bataille, Libourne, Sainte-Foy-la-Grande

806 signalements enregistrés entre 2015 et 2020 par les pôles locaux LHI / **23 aides au logement** de la CAF consignées en 2020

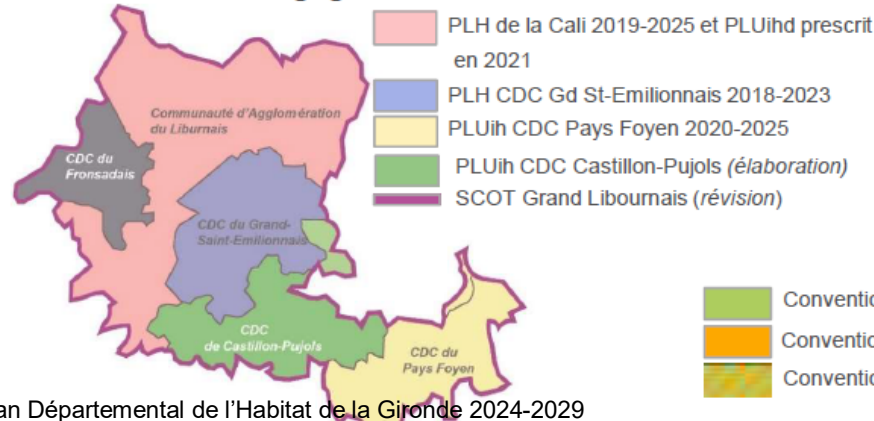


Conventions engagées entre les territoires et l'EPFNA au 1/01/2023



- Convention d'objectifs
- Convention opérationnelle
- Convention d'objectifs et opérationnelle

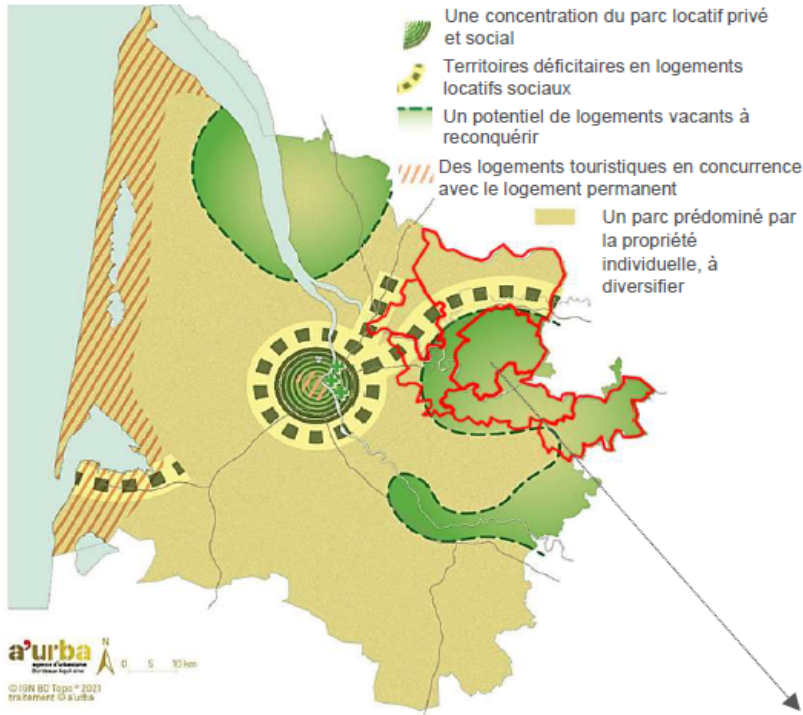
Démarches de planification territoriale engagées au 1/08/2023



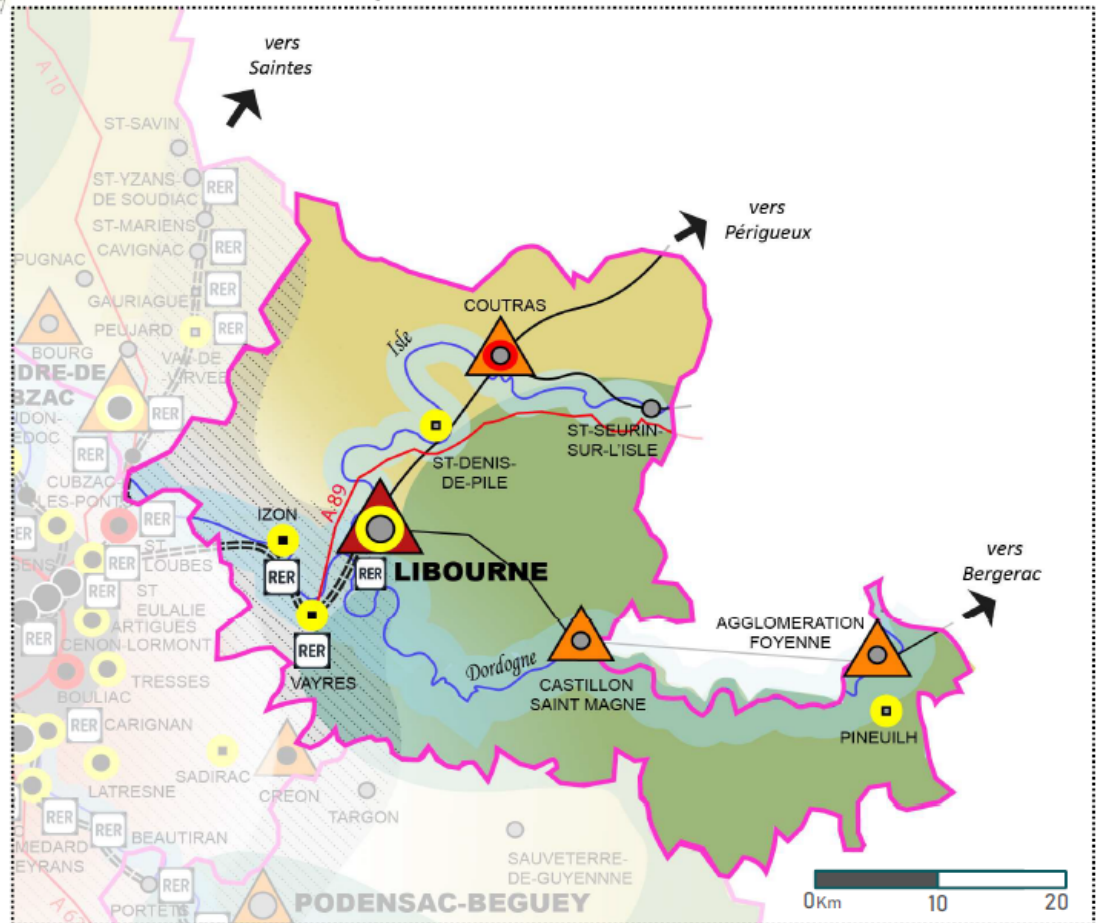
- PLH de la Cali 2019-2025 et PLUihd prescrit en 2021
- PLH CDC Gd St-Emilionnais 2018-2023
- PLUih CDC Pays Foyen 2020-2025
- PLUih CDC Castillon-Pujols (élaboration)
- SCOT Grand Libournais (révision)



Le parc de logements en synthèse



Les grands enjeux habitat du territoire



- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Poursuivre la rénovation d'un parc de logements énergivores, vieillissants ou inadaptés Réinvestir les potentiels de logements vacants Répondre aux enjeux de montée en diversité de l'habitat dans les territoires en développement | <p><u>Développement de l'habitat dans les centralités du SCOT du Grand Libournais :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Polarité de niveau 1 du SCOT / zone rurale Polarité de niveau 2 du SCOT / zone rurale Commune soumise à l'application de la loi SRU / en carence Commune soumise à l'application de la loi SRU / en déficit Réseau RER / TER girardin | <p><u>Projets de revitalisation urbaine engagés dans le cadre du programme national :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> « Action Cœur de Ville » « Petite Ville de Demain » |
|---|--|--|



1 - Production d'une offre nouvelle ou renouvelée



Contexte et enjeux

- ✓ Une dynamique de la construction plutôt limitée avec 550 logements par an commencés depuis 2010
- ✓ Des marchés immobiliers en croissance mais dans des rythmes mesurés
- ✓ Les petites communes souhaiteraient encore accueillir des ménages supplémentaires, et donc construire
- ✓ Des projets de renouvellement urbain engagés par les villes de Libourne, Castillon-la-Bataille et Sainte-Foy-la-Grande, notamment dans le cadre de dispositifs « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain »
- ✓ Elaboration du PLUi HD sur la Cali à perspective 2025 : diagnostic, étude du pré-zonage et définition des objectifs chiffrés du PADD en cours

Priorités d'action

- > Assurer une production de logements tout en intégrant des objectifs de modération de la consommation foncière
- > Mettre à jour les polarités identifiées dans SCOT du Grand Libournais en cours de révision afin de consolider son armature territoriale et contribuer au rééquilibrage du territoire départemental
- > Travailler sur des mix de produits pour optimiser les recettes et les aides permettant d'équilibrer les opérations
- > Assurer une meilleure maîtrise des règles d'urbanisme pour une production plus sobre et résiliente

2 – L'offre de logements sociaux



Contexte et enjeux

- ✓ Une offre locative sociale trop peu diversifiée en typologie (manque de T1 et T2, et ponctuellement de grandes typologies) et en produits (pas d'offre d'accession sociale)
- ✓ Une pression de la demande locative sociale élevée en particulier sur les petites typologies du fait notamment d'une faible mobilité des ménages résidents du parc social

Priorités d'action

- > Soutenir une offre de production à hauteur de 270 LLS par an au minimum
- > Poursuivre l'effort de production dans les communes soumises à l'article 55 loi SRU
- > Développer une offre d'accession sociale et accroître le segment des petites typologies en locatif
- > Promouvoir le développement de petites opérations en secteur rural (parc public de Pays)

3 – Rénovation du parc existant



Contexte et enjeux

- ✓ Des opérations programmées sur le parc existant engagées
- ✓ Un parc vacant et/ou dégradé important qui représente un potentiel de production de logements difficile à valoriser
- ✓ Une vacance importante avec des niveaux plus élevés sur certains territoires (Grand-Saint-Emilionnais) et certaines polarités (Castillon-la-Bataille)
- ✓ Réalisation d'une étude pré-opérationnelle à la parcelle à Castillon-la-Bataille, Sainte-Foy-la-Grande et à Libourne dans le cadre de l'ORI, et recours à la concession d'aménagement afin de consolider plusieurs opérations dans une logique d'économie d'échelle
- ✓ Un parc de logements privés pour les travailleurs saisonniers insuffisant en volume et de faible qualité
- ✓ Des retraités agricoles logeant dans un parc dégradé
- ✓ Des ensembles anciens déqualifiés ou en déclassement à réhabiliter (parc HLM et résidences défiscalisées des années 2 000)

Priorités d'action

- > Accompagner les collectivités engagées dans des opérations de revitalisation à mobiliser les outils de recyclage du bâti ancien
- > Intensifier la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique notamment par le recours aux outils coercitifs (OPAH RU ORI, permis de louer, etc.)
- > Agir sur les copropriétés potentiellement fragiles des communes identifiées : Libourne, Coutras, Castillon-la-Bataille, Sainte-Foy-la-Grande
- > Intensifier la lutte contre les passoires énergétiques et mobiliser le programme d'aide de la Cali « Coup de pouce basse conso » pour les propriétaires occupants et bailleurs



4 – Foncier



Contexte et enjeux

- ✓ Les objectifs du ZAN contraignent les perspectives de développement et de croissance démographique des petites communes
- ✓ Sur la CDC Castillon-Pujols, la valorisation du parc existant est un objectif important de l'élaboration du PLUIh
- ✓ Recours aux fond friches et fond vert

Priorités d'action

- > Un objectif de maîtrise de la consommation des espaces NAF impliquant un renouvellement des formes urbaines, plus denses et qualitatives

5 – Besoin des ménages et de logements spécifiques



Contexte et enjeux

- ✓ Faiblesse de l'offre de logements adaptés aux jeunes ménages et aux seniors
- ✓ Des retraités agricoles logés dans un parc dégradé
- ✓ Une offre hébergement permettant de répondre aux problématiques de vieillissement et d'isolement mais la faiblesse de l'offre logements adaptés contraint la sortie de ces structures d'hébergement
- ✓ Des saisonniers de la viticulture logés dans un parc fortement dégradé, un phénomène croissant lié à l'externalisation de l'emploi des saisonniers à des sociétés de service

Priorités d'action

- > Articuler logement et accompagnement des jeunes ménages et des ménages fragiles (intermédiation locative, captation de logements privés, etc.)
- > Compléter l'offre de FJT sur le territoire
- > Développer une offre de logements adaptés à l'accueil des seniors : habitat inclusif, intergénérationnel, résidences autonomie, etc.
- > Soutenir les opérations à caractère expérimental répondant aux besoins sociaux du territoire

6 – Habitat / emploi / mobilité



Contexte et enjeux

- ✓ Requalification de la ligne TER Sarlat – Bordeaux impliquant une fréquentation boostée avec un apport de populations diversifiées
- ✓ L'amélioration de l'accessibilité du territoire doit être une opportunité pour accueillir des entreprises et offres de formation
- ✓ La part modale de la voiture tend cependant à se renforcer

Priorités d'action

- > Cibler une stratégie d'aménagement des quartiers de gares du Libournais, afin notamment de renforcer leurs fonctions d'accueil résidentiel
- > Anticiper les effets induits par l'arrivée du RER en matière d'habitat (ZAD, exercice du DPU, etc.)
- > Evaluer le potentiel des friches ferroviaires et leur disponibilité pour accueillir des projets, en lien avec l'EPFNA et SNCF immobilier
- > Valoriser l'amélioration de l'accessibilité du territoire en y accueillant également les entreprises et les offres de formation
- > Développer des liaisons en transports collectifs rapides entre Bordeaux et Bergerac, et améliorer l'intermodalité (gares de Castillon-la-Bataille et Coutras notamment)
- > Travailler à une échelle girondine en articulant les démarches des différents EPCI (projets autour des gares, desserte/gratuité des transports autour des gares...)



7 – Enjeux climatiques / environnementaux



Contexte et enjeux	Priorités d'action
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Cali Axe 4 « Promouvoir un urbanisme et un habitat durables et responsables sur le territoire » ✓ Forte dépendance du territoire à une ressource en eau potable déficitaire ✓ Territoire à risque important d'inondation de Libourne (TRI, 20 communes), au titre des aléas débordement de la Dordogne et de submersion marine ✓ Territoire à risque important d'inondation de Bergerac (TRI, 7 communes), au titre de l'aléa débordement de la Dordogne 	<ul style="list-style-type: none"> > Mettre en œuvre le PCAET et faire de la réduction de la consommation d'énergie une priorité pour le secteur de l'habitat > Limiter les impacts de l'habitat et du dérèglement climatique sur les milieux naturels (vignes, forêts, zones humides) et la biodiversité par l'application des prescriptions du SCOT du Grand Libournais, en cours de révision > Prioriser les économies d'eau dans l'habitat par l'installation d'équipements hydro-économes et le recours à des ressources alternatives (eaux de pluie, eaux grises, etc.) > Renforcer la prise en compte du risque inondation et la culture du risque

8 – Observation de l'habitat, ingénierie et gouvernance



Contexte et enjeux	Priorités d'action
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un observatoire de l'habitat et du foncier mis en place par la Cali durant le PLH 2018-2023, à consolider dans le cadre de l'élaboration du PLUi HD ✓ Un observatoire mis en place à la parcelle à l'échelle de la ville de Castillon la Bataille pour capitaliser les informations récoltées sur le parc bâti dans le cadre des visites et des études menées à la parcelle ✓ Création d'un pôle habitat au sein de la Communauté de Communes du Pays foyen ✓ Les programmes Petites Villes de Demain participent de l'intégration des enjeux de l'habitat dans les projets de revitalisation des noyaux villageois et cœurs de bourgs en déprise du territoire 	<p>Sur l'observation :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Mettre des données à disposition des collectivités > Partager les expertises > Animer un lieu d'échange pour partager des réflexions et expériences > Travailler en réseau, en communautés d'acteurs <p>Sur la gouvernance :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Favoriser les coopérations entre EPCI et SCOT

Annexes

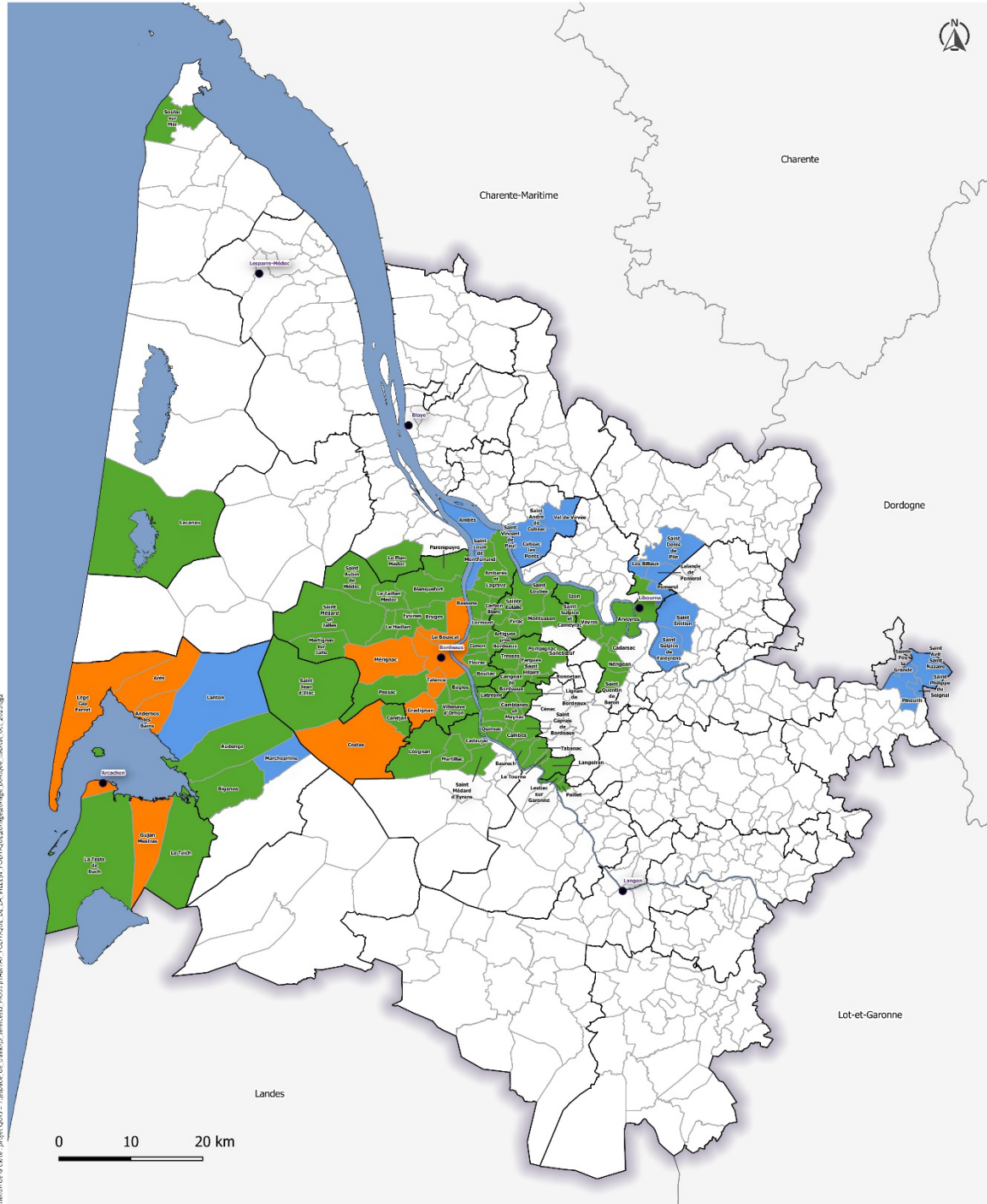
Cartographies départementales – zonage ABC


PRÉFET DE LA GIRONDE
 Liberté
 Égalité
 Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
 Service Habitat, Logement, Construction Durable

Département de la Gironde
 Zonages "A/B/C"

Mise à jour : Arrêté du 2 octobre 2023 au JO



Zonages "A/B/C"

■ A	■ B1	■ B2	■ C
---	---	--	--

Le zonage "A/B/C" effectue un "classement des communes du territoire national en zones géographiques en fonction du déséquilibre entre l'offre et de la demande de logements". Par ordre décroissant de tension, les zones géographiques sont : A bis, A, B1, B2 et C. La zone A bis est incluse dans la zone A, les zones B1 et B2 forment la zone B.

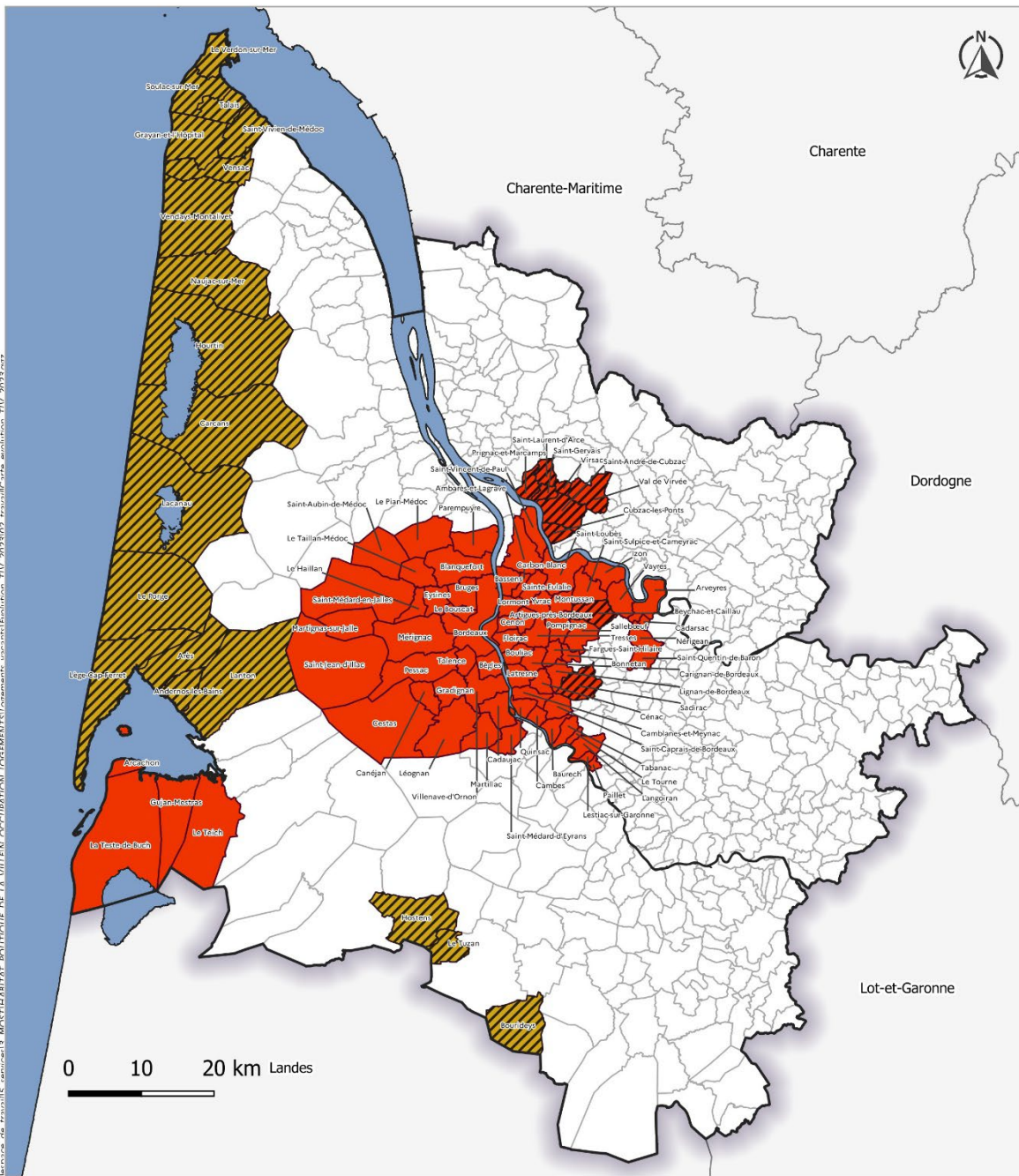
Référentiels : © IGN-BD TOPO®
 Sources des données : DDTM 33 + JO ; Arrêté du 2 octobre 2023
 Commandeur : SRECO
 Traitement : SACV / UAC par TM et tb
 Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - Cité administrative - Rue Jules Ferry - BP 90 - 33 090 BORDEAUX Codex

Octobre 2023

Cartographies départementales – communes soumises à la taxe sur les logements vacants



Département de la Gironde
 Evolution de la liste des communes concernées par la taxe sur les logements vacants (TLV) suite à la parution du décret n° 2023-822
 Direction Départementale des Territoires et de la Mer
 Service Analyses, Connaissance et Valorisation
 Mise à jour : septembre 2023



Légende

- zone tendue aggro (article 232-I-1° du CGI)
- zone tendue hors aggro (article 232-I-2° du CGI)
- nouvelles communes concernées par la TLV suite à la parution du décret n° 2023-822 du 25 août 2023

Commentaire :
 Décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts

Référentiels : © IGN-BD TOPO®
 Sources des données : DDTM 33 + Données 232-I-1° et 232-I-2° du CGI
 Demandeur : SHLCD
 Traitement : SACV / UAC par TM
 Direction Départementale de Territoires et de la Mer de la Gironde - Cité administrative - Rue Jules Ferry - BP 90 - 33 090 BORDEAUX Cedex

Septembre 2023

