

# Fiches territoriales HAUTE-GIRONDE





# 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.

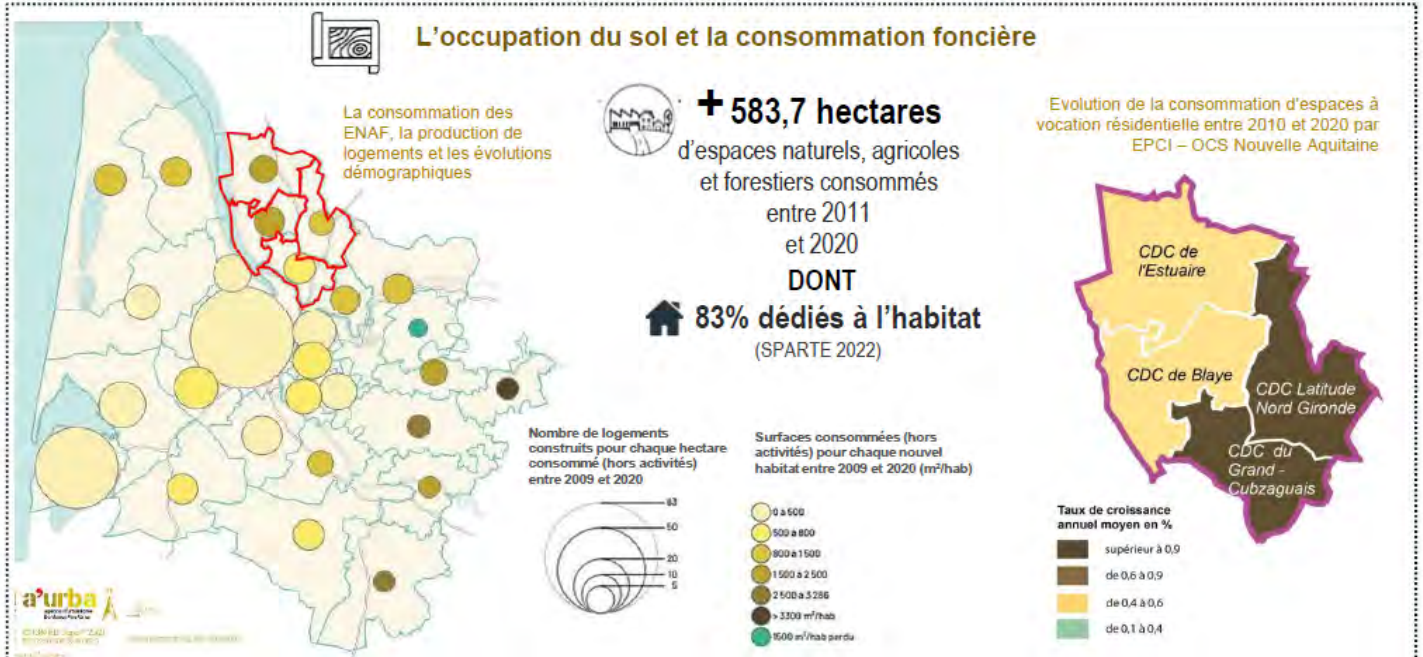
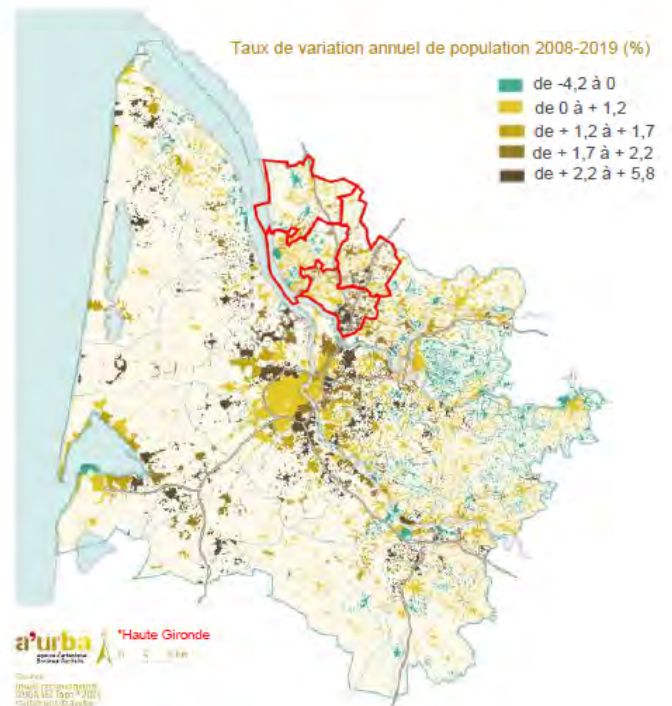
Dans ce contexte, les solutions à trouver pour tendre vers ce difficile équilibre entre développement de l'habitat et préservation des ressources naturelles nous incitent à changer de paradigme et à tendre vers un habitat et un urbanisme résilients conçus autour d'actions, fondées sur la nature et la 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.

- ✓ La Haute Gironde connaît une dynamique d'accueil importante principalement sur les territoires de desserrement de la métropole bordelaise, du fait de marchés immobiliers abordables.
- ✓ La croissance démographique se situe globalement dans la moyenne girondine, avec un développement résidentiel périurbain à dominante familiale particulièrement soutenu, notamment dans le Cubzaguais.
- ✓ Le nombre de familles est en nette progression et le phénomène de vieillissement tend à augmenter en parallèle. Si les inégalités de ressources entre les ménages sont moins marquées que sur d'autres secteurs girondins, les revenus se situent parmi les plus bas du département, caractérisant une population majoritairement modeste.
- ✓ L'offre en logements est peu diversifiée et constitue un réel enjeu en matière de parcours résidentiels des ménages, avec un parc locatif social développé sur la période récente en réponse aux fortes tensions sur le marché (11 demandes pour 1 attribution). L'offre en places d'hébergement, ou destinée aux gens du voyage apparaît sous-dimensionnée en regard des besoins liés à la précarisation des ménages fragiles du territoire.
- ✓ La vacance est supérieure à la moyenne girondine, avec toutefois des disparités notables selon le profil des communes.

Contexte socio-démographique INSEE 2020		
Haute Gironde	Gironde	Indicateur
93 969	1 636 391	Population
1,1%	1,2%	Taux de croissance annuel moyen 2014-2020
0,2%	0,2%	Dû au solde naturel
0,9%	0,9%	Dû au solde migratoire
2,4	2,1	Taille moyenne des ménages
29,91%	38,7%	Personnes seules
29,03%	25,7%	Couples sans enfant
30,22%	24%	Couples avec enfant(s)
9,32%	9,4%	Familles monoparentales
20 918€	23 180€	Revenus médians des ménages par UC
5 233	94765	Bénéficiaire du RSA (CD33 2021)
13%	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

**88 % de résidences principales**

**3 % de résidences secondaires**

**9 % de logements vacants**

45 451 logements en 2020 :

- Moyenne annuelle entre 2019 et 2021 : 445 logements
- Moyenne annuelle de 2011 à 2021 : 589 logements
- 15 % du parc construit après 2006

### Logements commencés par année

Sitadel2 2021



### Parc locatif social (LLS)

DREAL - RPLS au 01/01/2022

**1 823 LLS soit 4% du parc en 2021**

CC	LLS	% du parc
CC de Blaye	371 LLS	4,1 % du parc
CC de l'Estuaire	267 LLS	1,7 % du parc
CC du Grand Cubzaguais	1 007 LLS	6,6 % du parc
CC Latitude Nord Gironde	178 LLS	2,1 % du parc

**86 ventes HLM entre 2015 et 2020 (données DDTM33)**



### Marchés immobiliers

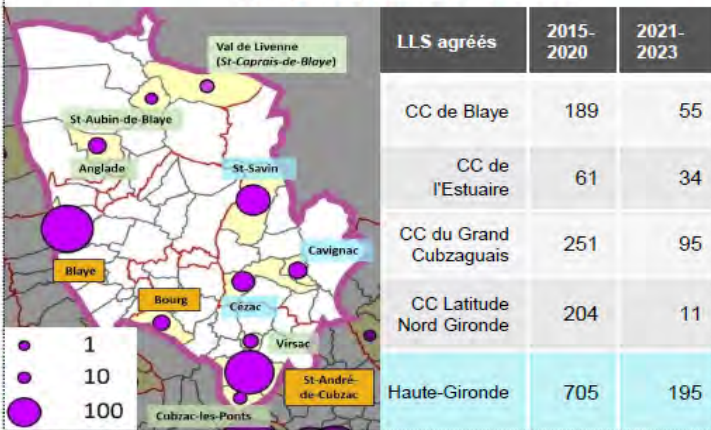
DV3F, A'urba

	Appartement	Maison
Prix à l'achat/m <sup>2</sup> 2020	1 207€	1374€
Evolution des prix 2018-2020	9,7%	14,5%

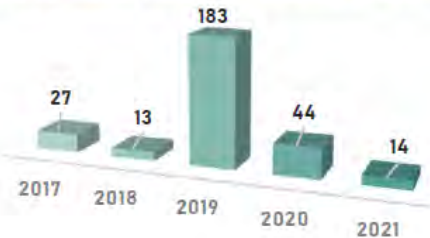
**Loyer d'annonce par m<sup>2</sup> charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif en 2022**

**= Entre 8,5€/m<sup>2</sup> et 11,1€/m<sup>2</sup>**

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

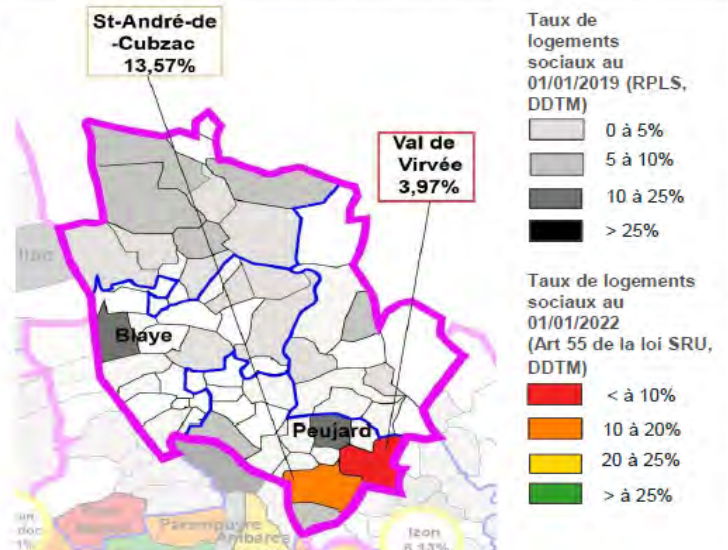


### Nombre de logements locatifs sociaux livrés dans l'année – DREAL - RPLS au 01/01/2022



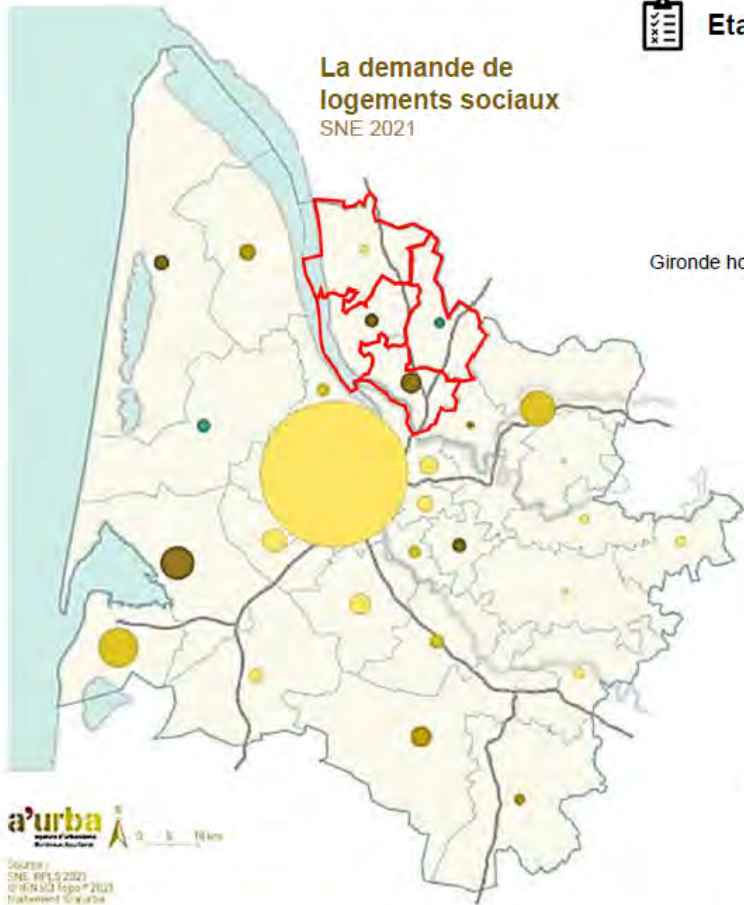
### Mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU en Haute-Gironde – DDTM 33

Nom des communes soumises au dispositif SRU	Parc de logements sociaux au 01/01/2022	Taux de logements sociaux au 01/01/2022	Résidences Principales au 01/01/2022	Déficit LLS au 01/01/2022 pour atteindre 25 % LLS
Saint-André-de-Cubzac	752	13,57%	5543	633
Val de Virvée	59	3,97%	1487	312





### Etat de la demande et des attributions de LLS en 2023 SNE 1/12/23



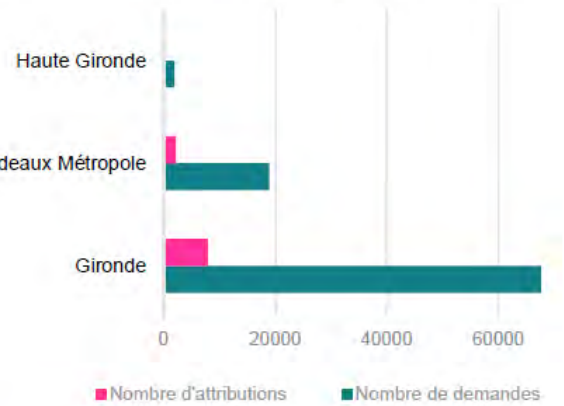
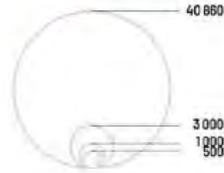
a'urba  
agence d'urbanisme  
et d'aménagement

Source :  
SNE, FPLS 2021  
© 16/12/2023  
Plan Départemental de l'Habitat

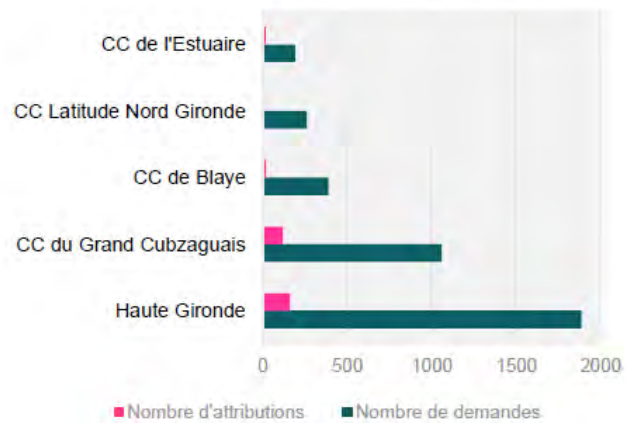
Nombre de demandes pour 100 logements sociaux existants au 01/01/2021

- de 26 à 60
- de 60 à 70
- de 70 à 80
- de 80 à 100
- de 100 à 129

Nombre de demandes au 31/12/2021



### Périmètre Haute-Gironde

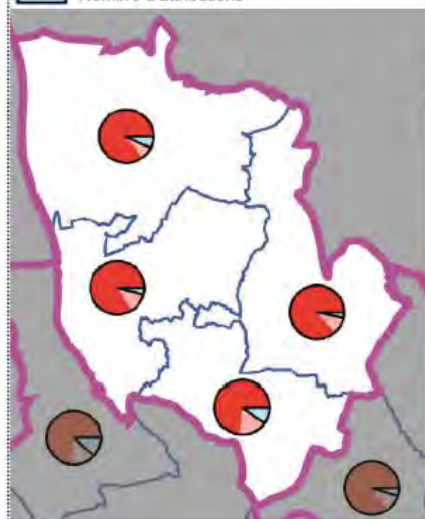


- Nombre de demandes (en stock)
- Dont demandes de mutations
- Nombre d'attributions



### 12 demandes pour 1 attribution en 2023

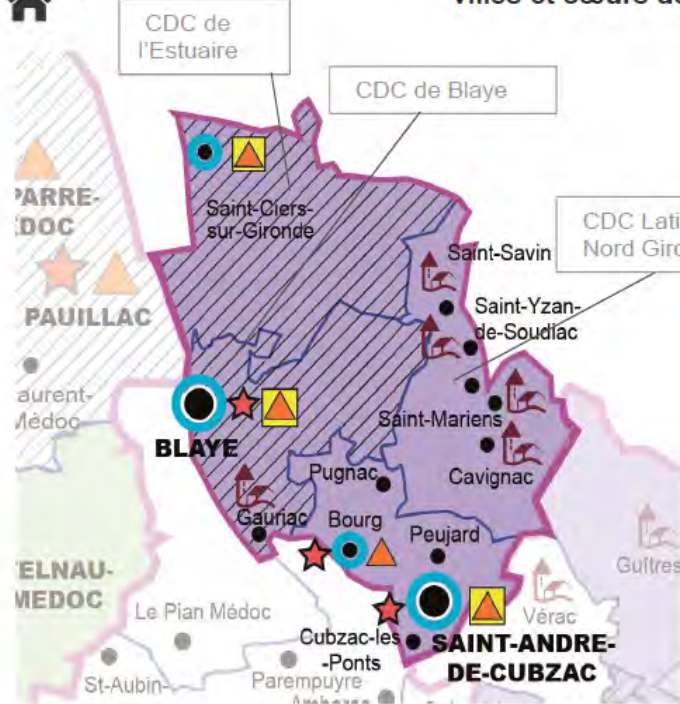
SNE 1/12/2023 – DHU-CD33



	Ratio demande/attribution	Nombre de demandes	Nombre d'attributions	Evolution ratio 2021-2023
Gironde	8,5	67 545	7 884	+ 2,7
Gironde hors Bordeaux métropole	8,8	18 932	2 174	+ 1,69
<b>Haute Gironde</b>	<b>12</b>	<b>1 887</b>	<b>158</b>	<b>- 0,4</b>
CC de Blaye	24	388	16	+ 0,1
CC de l'Estuaire	12,5	190	15	+ 3,2
CC du Grand Cubzaguais	9	1 058	118	+ 3,2
CC Latitude Nord Gironde	28	257	9	-16,8



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



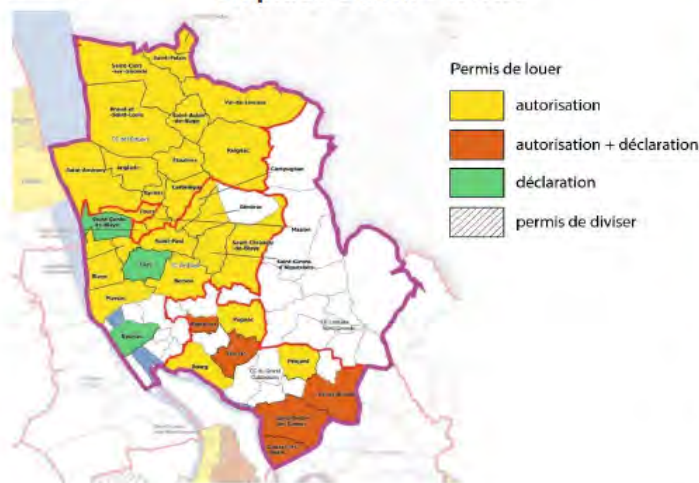
- OPAH de Haute Gironde portée par la CDC Latitude Nord Gironde (2022-2026)
- Etude OPAH RU ORI portée par la CDC
- OPAH RU de centres anciens portée par la CDC (2024-2029)
- Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) portée par la CDC
- Commune labellisée « Petite Ville de Demain »
- Commune labellisée « Village d'avenir »
- Contrat Ville d'Equilibre signé commune-CD33

### Parc privé

**Bilan OPAH 2017-2021 :**  
 622 dossiers de travaux financés en 5 ans, dont :  
 - 448 pour des travaux d'économie d'énergie  
 - 191 pour des travaux de maintien à domicile  
 - 35 pour des travaux de dégradation lourde



### Permis de louer et permis de diviser mis en place DDTM - 1/04/2023



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

### Dispositifs locaux de lutte contre l'habitat indigne

3 360 logements potentiellement indignes, soit 9,1 % du parc (Données PPPI 2021 sur Filocom 2017)

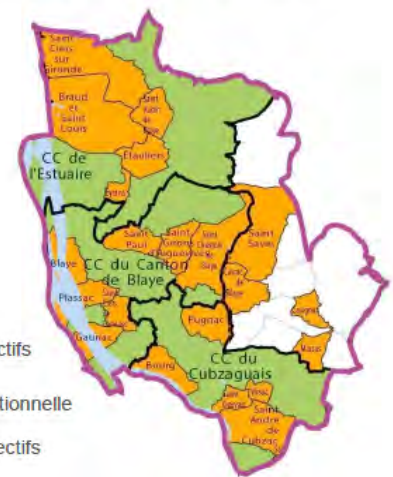
Constitution d'un pôle LHI délocalisé d'échelle intercommunale en Haute-Gironde

Mise en place du « Permis de Louer » sur 31 communes à l'échelle de 3 CDC : CDC Estuaire (couverte en totalité), CDC de Blaye et CDC Grand Cubzaguais

207 signalements enregistrés entre 2015 et 2020 par le pôle local LHI de Blaye / 8 allocations logement consignées par la CAF en 2020

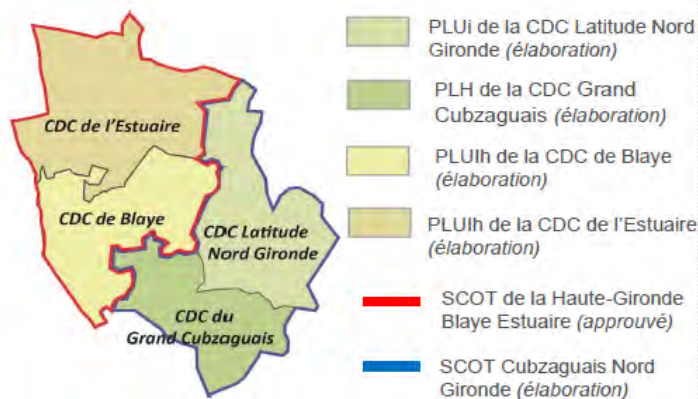


### Conventions engagées entre les territoires et l'EPFNA au 1/01/2023



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

### Démarches de planification territoriale engagées au 1/08/2023



- PLUi de la CDC Latitude Nord Gironde (élaboration)
- PLH de la CDC Grand Cubzaguais (élaboration)
- PLUiH de la CDC de Blaye (élaboration)
- PLUiH de la CDC de l'Estuaire (élaboration)
- SCOT de la Haute-Gironde Blaye Estuaire (approuvé)
- SCOT Cubzaguais Nord Gironde (élaboration)



### Le parc de logements en synthèse

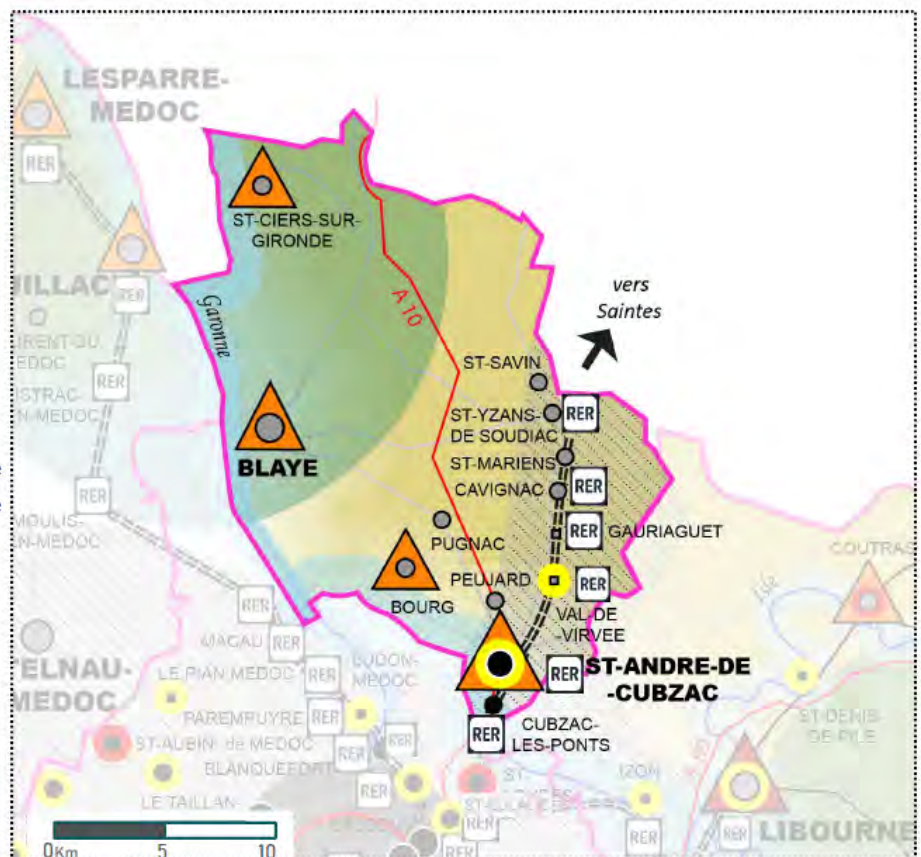


### Les grands enjeux habitat du territoire

- 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

Développement de l'habitat dans les centralités du SCOT de la Haute-Gironde Blaye Estuaire et du SCOT Cubzaguais Nord Gironde :

- Polarité de niveau 1 du SCOT / zone tendue
- Polarité de niveau 2 du SCOT / zone tendue
- 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 déficit)
- Projet de revitalisation urbaine engagé dans le cadre du programme national « Petite Ville de Demain »
- Réseau RER girondin





### 1 - Production d'une offre nouvelle ou renouvelée



#### Contexte et enjeux

- ✓ Témoin de l'attractivité résidentielle du territoire, le développement d'un habitat individuel diffus en propriété occupante s'est opéré notamment dans les secteurs sous pression de la métropole bordelaise
- ✓ La Haute-Gironde représente un territoire de report privilégié pour les ménages avec enfants des catégories moyennes et modestes
- ✓ La dynamique de construction est toutefois en baisse depuis 2020 avec une difficulté pour les opérateurs à équilibrer les opérations (augmentation du coût : des matériaux, de l'accès au foncier, de l'accès à l'emprunt, réglementations techniques et environnementales, etc.), notamment sur les petites opérations et celles en acquis-amélioré
- ✓ Un besoin de logements pour les étudiants et internes en médecine (projet CAMPUS) et les employés recrutés
- ✓ Une demande forte sur le locatif portée par des ménages à bas revenus (inférieurs aux plafonds PLAI)

#### Priorités d'action

- > Conforter les polarités identifiées dans l'armature des SCOT pour contribuer au rééquilibrage du développement territorial
- > Assurer une meilleure maîtrise des règles d'urbanisme pour une production plus sobre et résiliente
- > Diversifier le parc de logement en appui du parc locatif accessible financièrement pour asseoir l'économie présente du territoire

### 2 – L'offre de logements sociaux



#### Contexte et enjeux

- ✓ Un objectif global de 10 % de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales fixé par le SCOT de la Haute-Gironde Blaye Estuaire
- ✓ Une dynamique de production de logements sociaux insuffisante face à la demande
- ✓ Une offre peu diversifiée en termes de typologies (peu de T1, T2 et T5) et en produits (peu d'accession sociale)
- ✓ Un équilibre à créer dans la diversité des offres logement programmées au sein des opérations de revitalisation des centralités, afin de ne pas paupériser les centres-villes
- ✓ Une programmation difficile à concrétiser pour les opérateurs du logement social, du fait d'équilibres d'opérations complexes, ou de concurrence avec d'autres segments de production
- ✓ Des dispositifs de conventionnement du parc privé peu incitatifs

#### Priorités d'action

- > Programmer une offre en production neuve ou renouvelée à hauteur de 110 LLS au moins par année
- > Soutenir les efforts de production en particulier dans les communes soumises à l'article 55 loi SRU (Saint-André-de-Cubzac, Val-de-Virvée)
- > Tendre vers une contractualisation globale entre collectivités et bailleurs sur un ensemble d'opérations, afin de donner de la lisibilité
- > Promouvoir la réalisation de petites opérations en secteur rural (parc public « de pays »)

### 3 – Rénovation du parc existant



#### Contexte et enjeux

- ✓ Des démarches d'optimisation du parc existant en cours : recomposition du tissu bâti et logement existant pour la CC de Blaye, actions de lutte contre la vacance pour les CC du Cubzaguais et de Blaye
- ✓ Des centralités marquées par des situations de mal logement et d'habitat indigne
- ✓ Une mise en place du permis de louer articulée à un travail sur le mal logement en accompagnement des maires et des propriétaires
- ✓ Une offre locative privée concurrencée par le développement de la location saisonnière, notamment par les travailleurs de la centrale de Blaye sur des périodes inférieures à 3 mois
- ✓ Les contraintes techniques et financières de la remise aux normes des bâtis dégradés limitent les projets de réhabilitation du parc

#### Priorités d'action

- > Prioriser les opérations de remobilisation de l'habitat vacant et de recyclage dans les polarités de l'armature territoriale
- > Diversifier l'offre de logements programmée dans le cadre des opérations de revitalisation des centralités afin de déjouer les processus de paupérisation et soutenir l'économie des centres-villes
- > Agir sur les copropriétés potentiellement fragiles des communes identifiées : Blaye, Cagnac et Saint-André-de-Cubzac
- > Intensifier la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique notamment par le recours aux outils coercitifs (OPAH RU ORI, etc.) et de lutte contre la non décence des logements (permis de louer, permis de diviser)



### 4 – Foncier



#### Contexte et enjeux

- ✓ Des territoires sensibilisés au enjeux de réduction de l'artificialisation des sols avec 2 SCOT récents et des démarches de planification intercommunale engagées par les EPCI : 2 PLUIh, 1 PLUi et 1 PLH en élaboration
- ✓ Une dynamique soutenue d'accueil résidentiel qui induit une consommation foncière importante sur la frange sud est du territoire
- ✓ Une ambition de développement des projets économiques et de l'emploi sur le territoire induisant une forte consommation du potentiel foncier
- ✓ Un accompagnement au cas par cas des propriétaires sur la mise en œuvre d'une division parcellaire pertinente

#### Priorités d'action

- > Engager une stratégie foncière renforcée permettant de limiter la consommation d'espace en extension et de rééquilibrer l'habitat dans les centres anciens
- > Anticiper la mutation des quartiers de gare et accompagner leur développement résidentiel en mobilisant notamment les bailleurs, l'EPFNA et SNCF immobilier
- > Veiller à rendre la densité acceptable sur un territoire perçu comme peu dense par les habitants
- > Valoriser l'intervention à l'îlot pour redonner de l'attractivité résidentielle au tissu existant (qualité, intimité, nature en ville, offre de stationnement, etc.)

### 5 – Besoin des ménages et de logements spécifiques



#### Contexte et enjeux

- ✓ Un déficit de logements accompagnés temporaires ou d'urgence et une augmentation des situations de précarité face au logement
- ✓ Une offre d'accueil et de logement des jeunes insuffisante sur le territoire
- ✓ Peu ou pas de projets d'offres nouvelles en direction des personnes âgées et/ou handicapées
- ✓ Des limites financières qui empêchent l'aboutissement des projets d'habitat adapté
- ✓ Une offre de colocation intergénérationnelle qui ne répond pas à un besoin du territoire
- ✓ Un manque d'outils et d'opérateurs sur l'accompagnement des publics logés, notamment sur l'accompagnement des publics avec des troubles psychiatriques
- ✓ Une difficulté à mobiliser les opérateurs de logement social en investissement et en gestion, au regard de l'équilibre économique des opérations

#### Priorités d'action

- > Renforcer la captation de logements privés et mobiliser les dispositifs d'intermédiation locative et complémentaires en lien avec le PDALHPD (notamment AVDL)
- > Créer au moins un FJT sur le territoire pour l'accueil de jeunes notamment en formation (continue et initiale, alternance)
- > Soutenir le renforcement d'une offre de logements adaptés à la diversité des besoins : résidences sociales, pensions de famille, etc.
- > Accompagner le développement de solutions expérimentales en mobilisant des opérateurs à même de réaliser l'investissement et en assurer la gestion : maison mobile en direction des gens du voyage en voie de sédentarisation, logement intercalaire à destination des saisonniers, etc.

### 6 – Habitat / emploi / mobilité



#### Contexte et enjeux

- ✓ Un développement résidentiel impliquant des dépenses de mobilité contraintes importantes pour les ménages
- ✓ Une dépendance à la voiture individuelle élevée qui tend à accentuer la vulnérabilité énergétique des ménages

#### Priorités d'action

- > Développer l'emploi et l'offre de formation sur le territoire en adéquation avec l'offre d'habitat, notamment dans les corridors de mobilité et les quartiers de gare : Saint-André-de-Cubzac, Saint-Mariens/Saint-Yzan-de-Soudiac, Cubzac-les-Ponts, Aubie-Saint-Antoine, Gauriaguet et Cavignac
- > Développer les offres de transport public entre partie estuarienne et partie intérieure, et renforcer celles en direction de la métropole, notamment par la ligne de car express Bordeaux-Blaye
- > Promouvoir des solutions de mobilité durable, innovantes et solidaires : covoiturage, transport à la demande, initiatives solidaires, etc., en appui au développement résidentiel



### 7 – Enjeux climatiques / environnementaux

Contexte et enjeux	Priorités d'action
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les Plans Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CC du Grand Cubzaguais et de la CC de Blaye sont approuvés, celui de la CC Latitude Nord Gironde est en cours d'élaboration</li> <li>✓ Le Schéma Directeur du Potentiel en Energies Renouvelables de la communauté de communes Latitude Nord Gironde réaffirme l'intérêt du développement du photovoltaïque et de la filière bois-énergie pour la production d'énergies renouvelables locales</li> <li>✓ Des communes soumises à la loi Littoral : Saint-Ciers-sur-Gironde, Braud-et-Saint-Louis, Saint-Androny, Fours, Saint-Genès-de-Blaye et Blaye</li> <li>✓ Forte vulnérabilité des milieux récepteurs aux rejets des eaux usées traitées et des eaux pluviales</li> <li>✓ Sud-Est du territoire dépendant d'une ressource en eau potable déficitaire</li> <li>✓ PPRI Estuaire de la Gironde, risque d'inondation de type fluvio-maritime</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Mettre en œuvre les PCAET et les prescriptions des SCOT en matière de réduction de l'empreinte carbone du territoire</li> <li>&gt; Limiter les impacts de l'habitat sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et la biodiversité afin de préserver la fonctionnalité écologique des sols, et atténuer les effets du dérèglement climatique</li> <li>&gt; Prioriser les économies d'eau dans l'habitat par l'installation d'équipements hydro-économiques et le recours à des ressources alternatives (eaux de pluie, eaux grises, etc.)</li> <li>&gt; Renforcer la prise en compte du risque inondation et la culture du risque</li> </ul>

### 8 – Observation de l'habitat, ingénierie et gouvernance



Contexte et enjeux	Priorités d'action
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Un dispositif d'intervention sur l'habitat ancien en place à l'échelle des 4 CDC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Accompagner les territoires sur les volets expertises et ingénierie notamment dans le cadre de la mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier</li> <li>&gt; Observer les données sur les coûts de construction pratiqués à l'échelle du département</li> </ul>

# Annexes

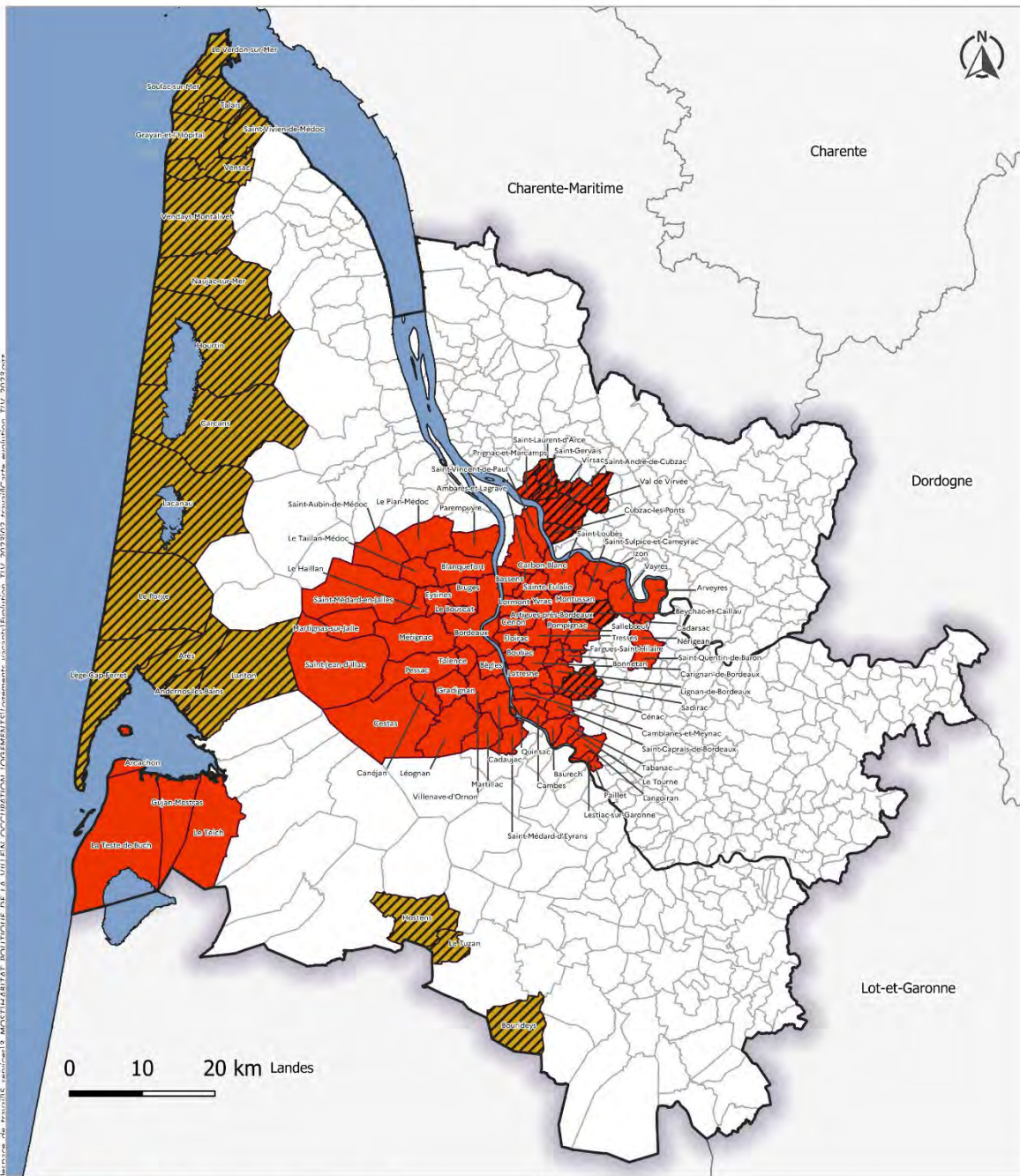




# Cartographies départementales – communes soumises à la taxe sur les logements vacants



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 des Territoires et de la Mer de la Gironde - Cité administrative - Rue Jules Ferry - BP 90 - 33 090 BORDEAUX Cedex

Septembre 2023





