

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - FICHE COMMUNALE

Bouc-Bel-Air

Pays d'Aix

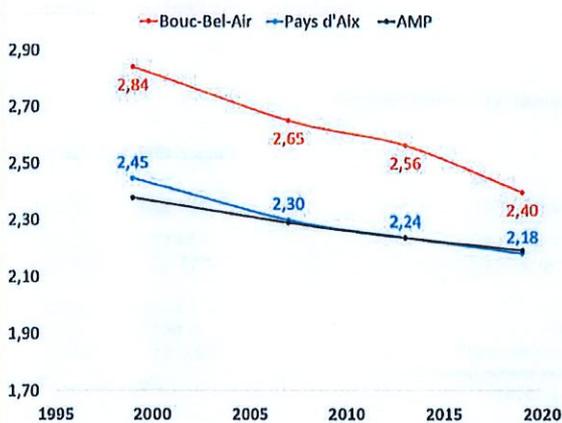


Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	14 838	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		3,7%	0,8%
	+ 146 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,02%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,20%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	0,83%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)

	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP
90 ans ou plus	10,0%	9,3%	9,3%
75-89 ans	18,3%	16,8%	16,2%
60-74 ans	22,8%	20,1%	19,7%
45-59 ans	17,5%	18,3%	18,8%
30-44 ans	13,9%	19,1%	18,0%
15-29 ans	16,1%	16,2%	17,6%
0-14 ans			

Composition des ménages (Insee 2019)

	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP
Familles monoparentales	10%	10%	12%
Couples avec enfant(s)	32%	25%	24%
Couples sans enfant	31%	26%	23%
Autres sans famille	2%	3%	2%
1 personne	25%	37%	38%



Revenu médian par UC (Filosofi 2018)

	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	29 190 €		21 480 €

Taux de pauvreté (Filosofi 2018)

	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	5,0%		18,6%

Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2016)

	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2016)	45%	60%	68%
dont PLAI	25%	34%	41%
dont PLUS	40%	38%	36%
dont PLS	35%	27%	23%



Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	1 496	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	189	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	10,6	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	5 235	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	1 171	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,29	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (Indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (Indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux



Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	22	841	3386
Densité (hab/km²)	682	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	19 décembre 2019		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue



Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	88%	81%	74%
% en transports en commun :	7%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	4%	10%	10%

Situation du logement

	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	6 269	201 861	964 745
% Résidences principales	94,1%	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	1,4%	4,0%	4,2%
% Logements vacants	4,5%	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	286	16 194	87 009
%	87%	88%	85%
Vacance > 3 ans	44	2 212	15 207
%	13%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement Indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 144 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	4 415 €	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	453 697 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Situation du parc locatif social

Le parc de LLS
(RPLS 2021, Inventaire SRU 2021, OPS 2020)

	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	687	30 410	170 478
Taux de LLS*	11,4%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,8%	NI	1,1%

* Nombre et taux de LLS :

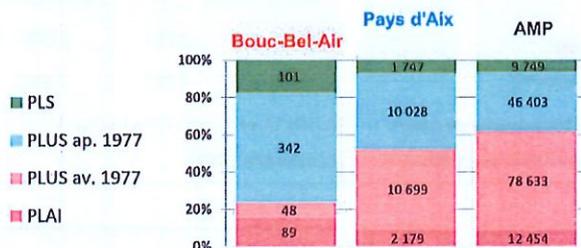
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021

- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

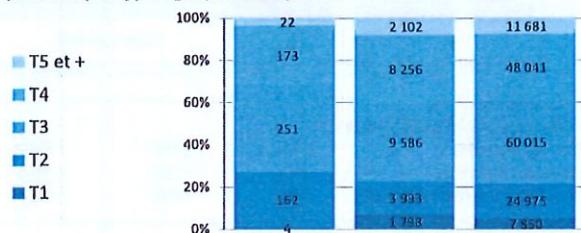
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	147	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	27	421

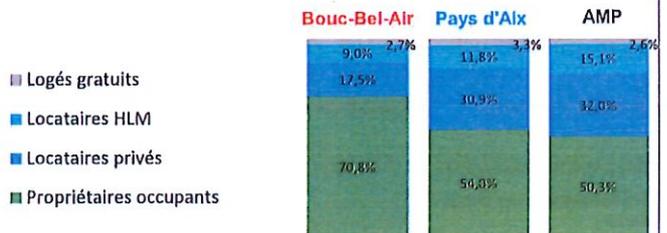
Répartition par financement (RPLS 2021)



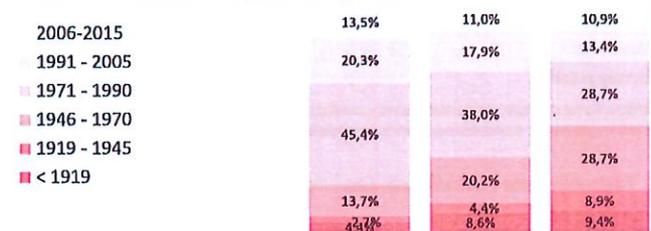
Répartition par typologie (RPLS 2021)



Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Demande et attributions (SNE)

	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives			
au 1er janvier 2019	600	13 899	78 230
au 1er janvier 2020	633	14 655	81 416
% demandes de mutation	26,5%	29,7%	28,6%
Attributions			
en 2019	99	1 755	9 987
en 2020	57	1 697	9 210
% de mutations 2019	14,1%	22,6%	25,0%
Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	6,1	7,9	7,8

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix		
% demandes				
Demandes pour 1 attrib.				
Nb demandes				
Demandes pour 1 attrib.				
T1	5,8%	/	10,5%	17,2
T2	33,3%	5,6	31,6%	10,8
T3	35,8%	5,5	32,8%	5,9
T4	22,6%	9,1	21,9%	7,6
T5 et +	2,5%	3,0	3,2%	4,8

Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

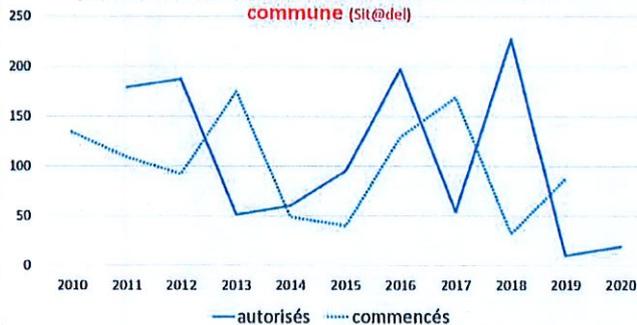
	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix		
% demandes				
Demandes pour 1 attrib.				
Nb demandes				
Demandes pour 1 attrib.				
< PLAI	43,0%	5,5	59,7%	7,5
< PLUS	31,7%	5,3	22,7%	6,5
< PLS	9,5%	11,4	4,8%	10,3
non saisie	12,5%		10,4%	



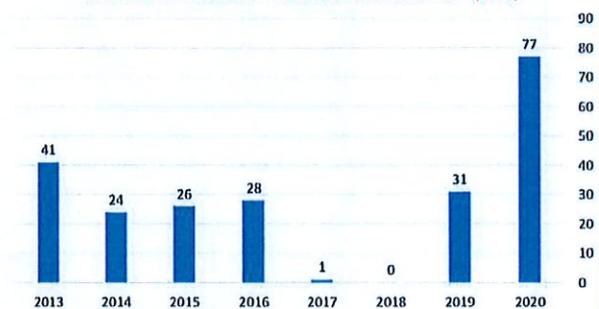
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP	Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	101	3 436	12 195		63%	64%	70%
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	104	2 596	10 800		8%	10%	8%
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	27	421	2 663		29%	16%	13%
Nombre d'agrément 2016-2020, par an (Suivi DAP)	69	932	3 326		0%	10%	9%

Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectifs communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et logements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements collectifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Bouc-Bel-Air	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	120	10990
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	60	4689
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	60	3816
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	-	433
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	-	180
> Soit part totale de LLS dans la production	50%	43%

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...); habitat intergénérationnel



Bouc-Bel-Air

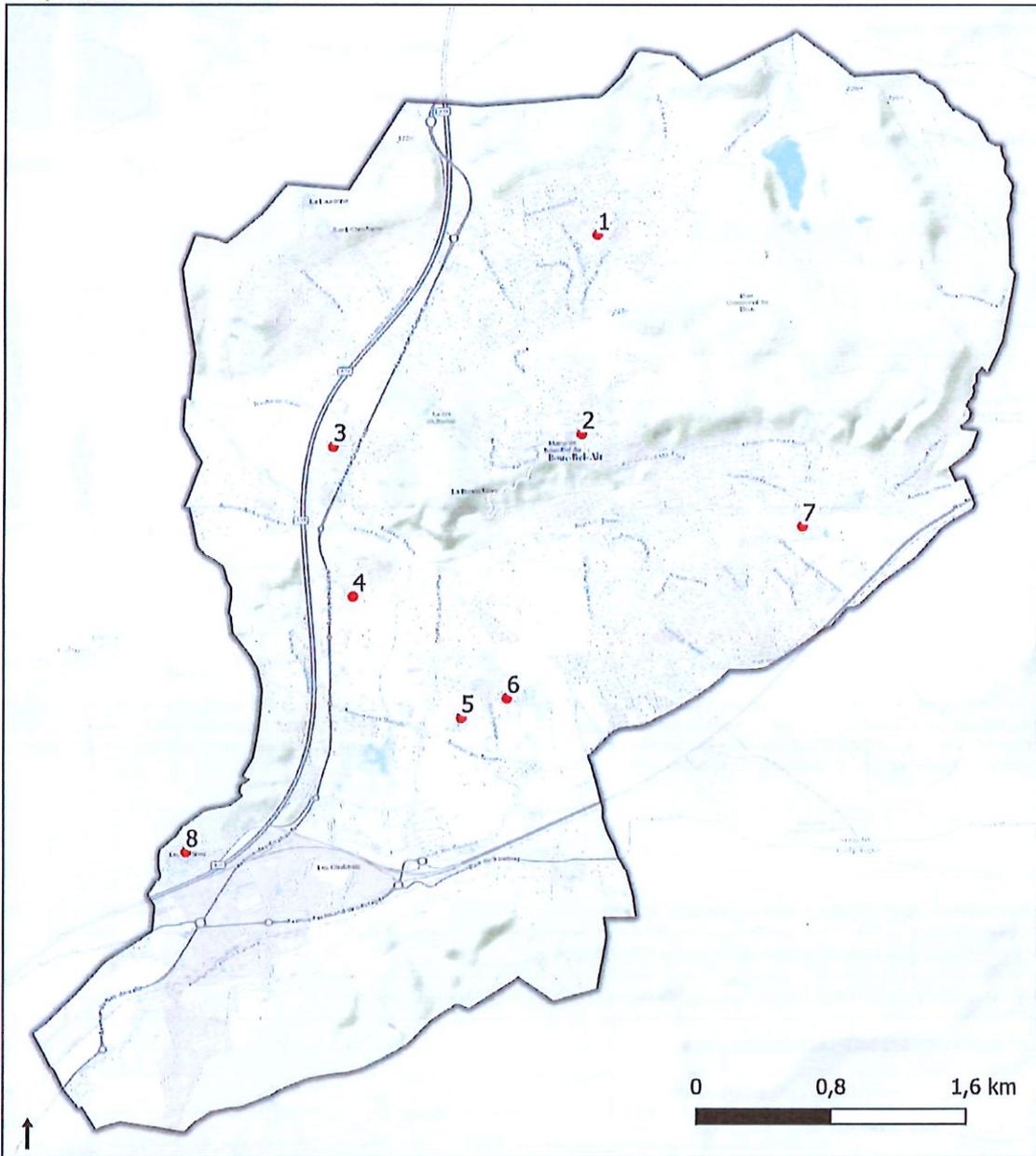
Pays d'Aix



Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)



ATLAS FONCIER
 Bouc-Bel-Air



Eléments de repère

- Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



Plan@d, 2023 - Source : Esri world topo

Envoyé en préfecture le 15/06/2023

Reçu en préfecture le 15/06/2023

Publié le

ID : 013-211300157-20230612-23_03_16-DE



Bouc-Bel-Air

Pays d'Aix



Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Bel Ombre	CT	120	60
2	Est Centre Ville	MT	85	43
3	Quartier San Baquis - Est	MT	100	50
4	Quartier Plan Marseillais - Violési Nord	MT	120	60
5	Montaury Nord	MT	80	40
6	Montaury Nord 3	CT	113	113
7	Leï morts	MT	150	75
8	Camping de la Malle	MT	200	100

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Envoyé en préfecture le 15/06/2023

Reçu en préfecture le 15/06/2023

Publié le



ID : 013-211300157-20230612-23_03_16-DE