

PREFECTURE

Acte exécutoire au 14 novembre 2024

006-200030195-20241107-80511-DE

**MÉTROPOLE  
NICE CÔTE D'AZUR**

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT  
2024-2029**

**FICHES COMMUNES**



## SOMMAIRE

Fiche Métropole Nice Côte d'Azur .....	p 4
Haut Pays Tinée	
Bairols.....	p 10
Clans.....	p 14
Ilonse .....	p 18
Isola .....	p 22
La Tour sur Tinée.....	p 26
Marie .....	p 30
Rimplas .....	p 34
Roubion .....	p 38
Roure .....	p 42
Saint-Dalmas-Le-Selvage .....	p 46
Saint-Etienne-de-Tinée .....	p 50
Saint-Sauveur-sur-Tinée .....	p 54
Tournefort .....	p 58
Valdeblore .....	p 62
Haut Pays Vésubie	
Belvédère.....	p 67
Duranus.....	p 71
La Bollène-Vésubie.....	p 75
Lantosque.....	p 79
Roquebillière.....	p 83
Saint-Martin-Vésubie.....	p 87
Utelle.....	p 91
Venanson.....	p 95
Littoral Est	
Beaulieu-sur-Mer.....	p 100
Cap d'Ail.....	p 104
Eze.....	p 108
Saint-Jean-Cap-Ferrat.....	p 112
Villefranche-sur-Mer.....	p 116
Moyen Pays Est	
Aspremont.....	p 121
Châteauneuf-Villevieille.....	p 125
Drap.....	p 129
Falicon.....	p 133
La Trinité.....	p 137
Saint-André de la Roche.....	p 141
Tourrette-Levens.....	p 145

Nice.....	p 149
Plaine du Var	
Bonson.....	p 155
Carros.....	p 159
Castagniers.....	p 163
Colomars.....	p 167
Gattières.....	p 171
Gillette.....	p 175
La Gaude.....	p 179
La Roquette-sur-Var.....	p 183
Le Broc.....	p 187
Levens.....	p 191
Saint-Blaise.....	p 195
Saint-Jeannet.....	p 199
Saint-Martin-du-Var.....	p 203
Plaine du Var	
Cagnes-sur-Mer.....	p 208
Saint-Laurent-du-Var.....	p 212
Vence.....	p 216

# MNCA

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

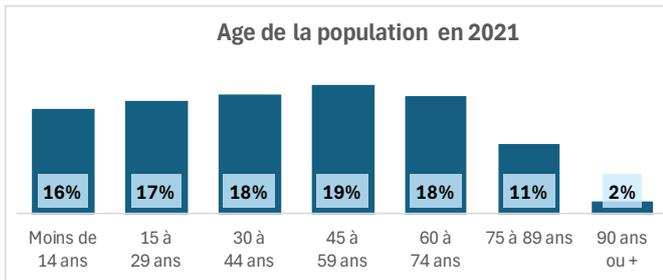


**560 351 habitants en 2021**  
+ **0,5%** /an (2015-2021)



**268 114 ménages en 2021**  
+ **0,7%** /an (2015-2021)

Age de la population en 2021



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**  
**33%** +**0,4%** /an



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**  
**12%** +**0,9%** /an

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**220 265 emplois**  
+ **0,9%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 97**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs : 6,5%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* : 1 896 €**  
(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**373 218 logements**  
+ **0,8%** /an

**11%** logements vacants  
**17%** résidences secondaires



**82%** appartements

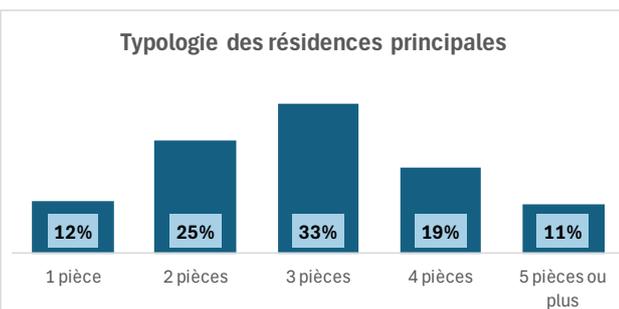


**18%** maisons

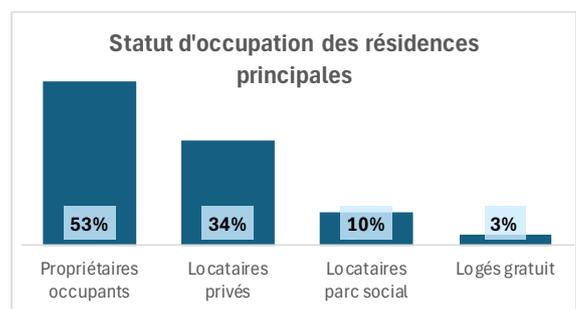
### Les résidences principales en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)

Typologie des résidences principales



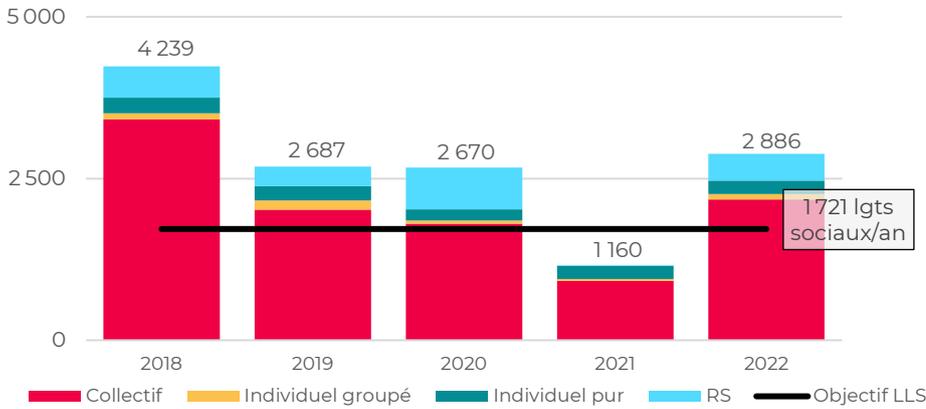
Statut d'occupation des résidences principales



## 2 Données marchés immobiliers

### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



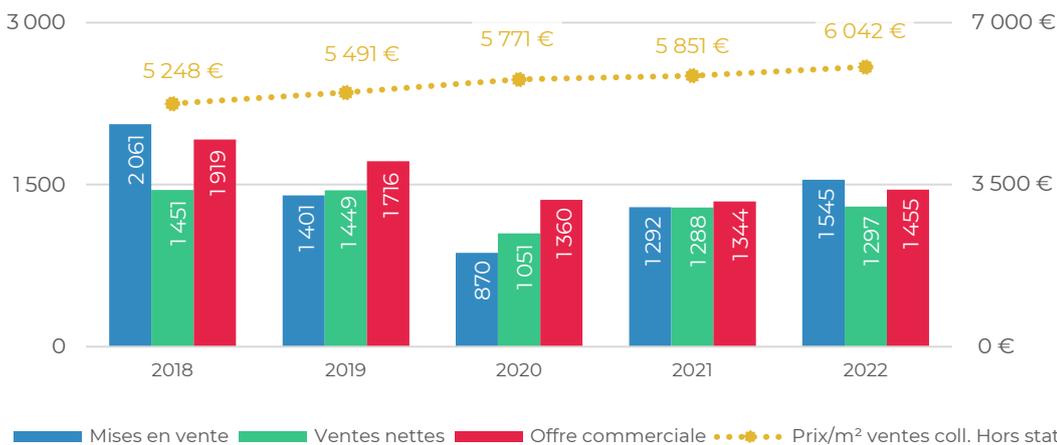
**2 886**  
constructions en 2022

Objectifs PLH (2017-2022)  
à l'échelle de l'EPCI  
**3 548 lgts/an**

Objectifs PLH (2017-2022)  
de LLS sur la métropole  
**1 721 lgts/an**

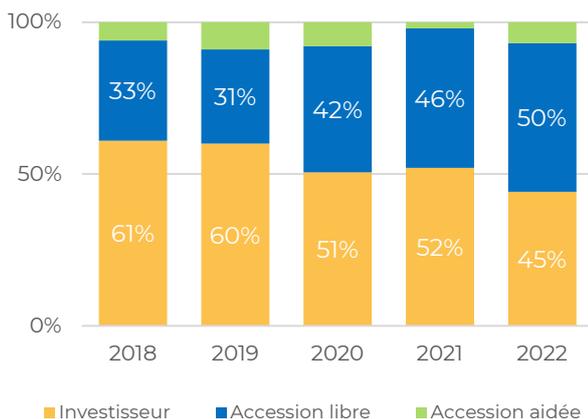
### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes



<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Investisseurs (1-3T 2023)</b> 6 544 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres (1-3T 2023)</b> 6 662 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidées (1-3T 2023)</b> 3 515 €/m²</p>
--	---	---

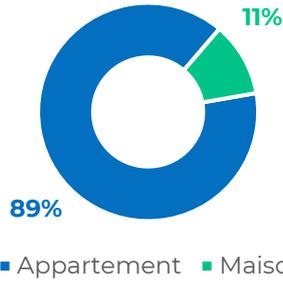
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



■ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
100 m<sup>2</sup> - 5 020 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
54 m<sup>2</sup> - 4 370 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T2

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



■ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



**Logements sociaux**

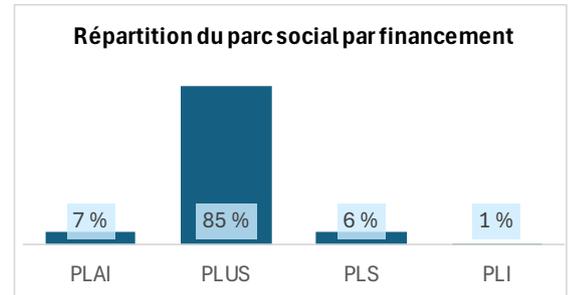
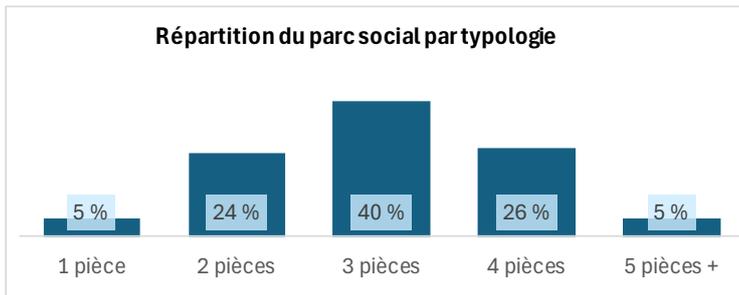


**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU  
**38 265 logements, soit un taux LLS de 13,2%**

Source : Traitements Eo|hs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance : 1,4%**  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 6,8 €**

**Age moyen du parc : 39 ans**



Source : Traitements Eo|hs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**26 165 demandes en stock au 31/12/2022**

**2 190 attributions en 2022**

**Pression de la demande : 11,9 au 31/12/2022**  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Confrontation offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles	Familles	Seniors
180 000 – 270 000€	240 000 – 360 000€	210 000 – 300 000€

Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (sans PTZ)  
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	✓ T1	✓ T2	✓ T2
Marché ancien	✓ T2	✓ 3P	✓ T3

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 300 000€ en coll. +/- 420 000 € en indiv.	+/- 370 000€ en coll. +/- 500 000€ en indiv.	+/- 220 000€ en coll. Aucune vente en indiv.

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour MNCA

16 580 sur la période  
soit 2 763 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour MNCA

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

## 5 Précisions méthodologiques, lexique et sources

### 1 Données socio-démographiques

#### Population et ménages en 2019

Données INSEE Recensement 2019 (et 2013 pour les évolutions)

#### Emplois en 2019

Données INSEE Recensement 2019 (et 2013 pour les évolutions)

**L'indice de concentration de l'emploi** mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

#### Logements et Résidences principales en 2019

Données INSEE Recensement 2019 (et 2013 pour les évolutions)

### 2 Données marchés immobiliers

#### Dynamisme de la construction

Données SITADEL concernant les mises en chantier sur la période 2018-2022

#### Marché de la promotion immobilière

**Mises en vente** : nombre de logements lancés à la commercialisation au cours de la période.

**Ventes nettes** : total des réservations, nettes de désistements.

**Offre commerciale/stock** : nombre de logements disponibles à la vente en fin de période, qu'ils soient sur plan, en chantier ou livrés.

**Prix** : indiqué pour le logement collectif avec stationnement (avec stat.) ou hors stationnement (hors stat.). Le prix de vente auprès des investisseurs est distingué de celui auprès des propriétaires occupants. L'investisseur est déterminé par rapport au dispositif de défiscalisation.

Source : Adéquation

#### Marché de la revente

Le marché de la revente : prix moyens/m<sup>2</sup> dans l'ancien, volume de vente (source notaires) et formes urbaines à l'échelle du quartier à l'étude et prix moyen par typologies.

Il est distingué la forme collective (T1, T2, T3 et T4) et de la forme individuelle (3P, 4P, 5P)

sources : DVF retraité par Adéquation

#### Logements sociaux

Données Infocentre/SNE : Demandes en stock au 31/12/2022 et attributions réalisées en 2022

Base du Répertoire Locatif Social (RPLS) 2022 : base complétée par l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire

### 3 Comparaison de l'offre et la demande

Les revenus indiqués sont nets déclarés par ménage avant tout abattement.

La statistique INSEE FILOSOFI actualise régulièrement le revenu mensuel net par décile de population des ménages. La population des ménages est ainsi répartie en tranches de 10% (les déciles).

Le revenu médian (soit le 5ème décile) est le revenu qui scinde l'échantillon en 2 parts égales, de telle façon que 50% des ménages ont un revenu net plus élevé à ce seuil et 50% un revenu net plus faible.

Le 1er décile correspond aux 10% des ménages les moins aisés alors que le 9ème décile correspond aux 10% des ménages les plus riches.

On regroupe communément les déciles de revenus en 3 classes :

- Revenus « modestes », du 1er au 3ème décile de population des ménages, soit 30%

- Revenus « intermédiaires », du 4ème au 7ème décile de population des ménages, soit 40%

- Revenus « aisés », du 8ème au 10ème décile de population des ménages, soit 30%

Pour chacun des projets, Adéquation estime dans quelle(s) catégorie(s) (quels déciles) s'inscrivent les ménages cibles pour le projet, et fait ressortir les budgets théoriques (pour les primo-accédants) et estimés à l'expertise (pour les secundo-accédants et investisseurs).

Les budgets d'acquisition en primo-accession sont calculés avec le taux d'intérêt (assurance comprise) en vigueur ou projeté sur 25 ans avec un taux d'endettement de 33% et un niveau d'apport - PTZ inclus lorsque les ménages sont éligibles (et compte tenu du zonage).

### 4 Objectifs PLH4

**Travail de projection basé sur un scénario tendanciel**, reprenant la croissance démographique de +0,3% par an observée entre 2013 et 2019 et correspondant à un objectif d'environ 2800 logements à produire par an (niveau observé sur la période du PLH actuel). Ces hypothèses sont également celle du PLUM.

**Prise en compte d'une volonté de résorption de la vacance** : l'objectif est de remettre 900 logements vacants de plus de 2 ans sur le marché, ce qui correspond à plus 11% de la vacance structurelle (et de 18% des logements vacants de 2 à 5 ans). C'est donc un objectif ambitieux qui permettrait de stabiliser la vacance à l'issue du PLH.

**Projection du logement locatif social** : l'hypothèse proposée est de maintenir l'effort de production neuve du logement social sur les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU (maintien d'un taux de 40% de l'offre nouvelle), de le développer de façon mesurée sur les autres communes/secteurs.

# Haut Pays Tinée

**Haut Pays Vésubie**

**Littoral Est**

**Moyen Pays Est**

**Nice**

**Plaine du Var**

**Secteur Ouest**

# BAIROLS

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

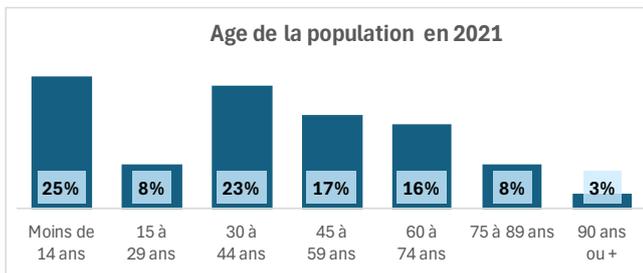


**124 habitants en 2021**  
+ **2,8% /an (2015-2021)**



**47 ménages en 2021**  
- **2,6% /an (2015-2021)**

**Evolution MNCA**  
**+ 0,7% /an**



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**33% +8% /an**

**+ 0,4% /an sur MNCA**



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**11% -1,4% /an**

**+ 0,9% /an sur MNCA**

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**6 emplois**  
- **11,8% /an (2015-2021)**



**Indice de concentration d'emploi : 12**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**7,3% parmi la pop. de 15 ans et +**

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**Secret statistique** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**88 logements**  
+ **0,4% /an**

**3% logements vacants**  
**43% résidences secondaires**



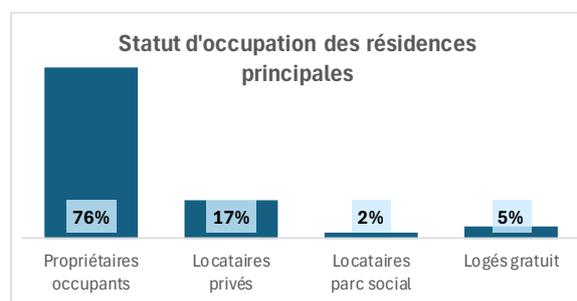
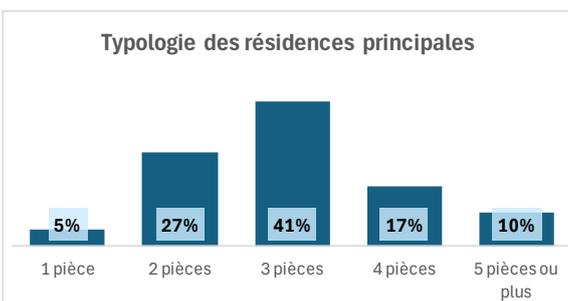
**26% appartements**



**74% maisons**

### Les résidences principales en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

- **Dynamisme de construction** Source : SITADEL 2022  
*Mises en chantier*

Aucune activité sur la période

- **Marché de la promotion immobilière** Source : ADEQUATION  
*Evolution des volumes*

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-

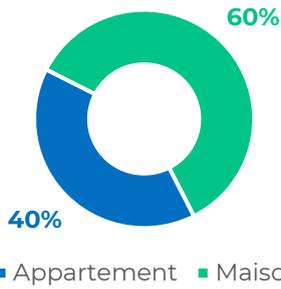
	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023) -
---	--	---	--

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

Marché de la revente Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
Données insuffisantes

**Appartement**  
Données insuffisantes

Evolution du prix VS N-1

Données  
insuffisantes



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



Marché locatif Source : Adil 06 & Yanport



NC lgts  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre  
-

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
11,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



Aucun logement Airbnb

Logements sociaux



Parc social au 1/1/2023 Source : Inventaire SRU

**4 logements, soit un taux LLS de 16,7%**

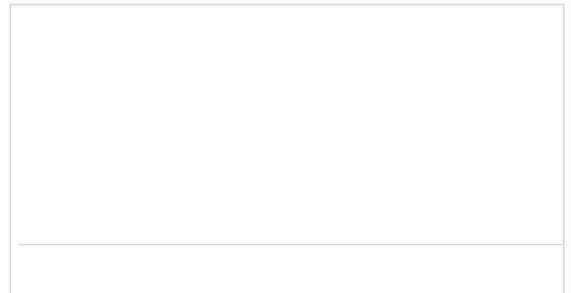
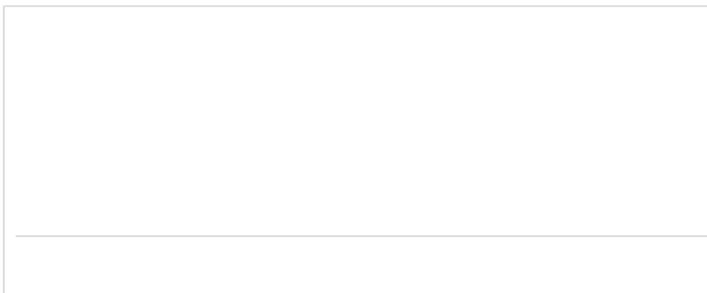
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eo|hs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : -

Age moyen du parc : -

Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : -



Source : Traitements Eo|hs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**1 demande  
en stock au 31/12/2022**

**0 attribution  
en 2022**

**Pression de la demande : -  
au 31/12/2022**

(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente		

### 4 Objectifs PLH 4

Besoins en logements pour Bairols

2 sur la période

Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

32 sur la période  
soit 5 par an

Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

Haut Pays Tinée



# CLANS

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

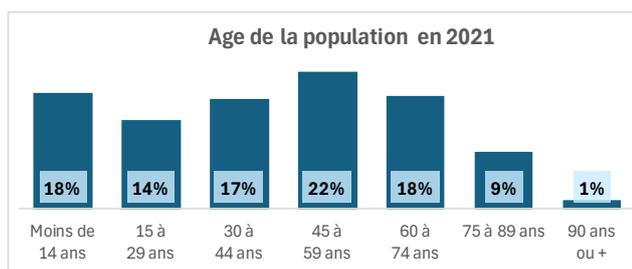


**673 habitants en 2021**  
+ **2,2%** /an (2015-2021)



**291 ménages en 2021**  
+ **1,6%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**33%** + **2,8%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**10%** + **1,8%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**118 emplois**  
- **3,5%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 43**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**7,4%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**1 830 €**

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**582 logements**  
+ **0,2%** /an

**14%** logements vacants

**36%** résidences secondaires



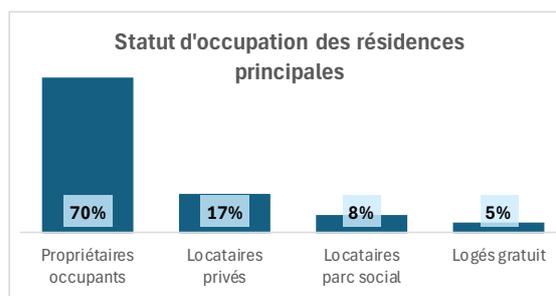
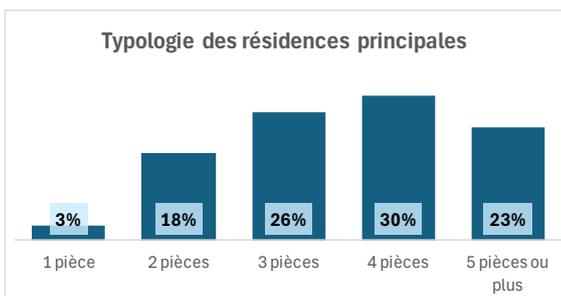
**26%** appartements



**73%** maisons

### Les résidences principales en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

- **Dynamisme de construction** Source : SITADEL 2022  
*Mises en chantier*

Aucune activité sur la période

- **Marché de la promotion immobilière** Source : ADEQUATION  
*Evolution des volumes*

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-

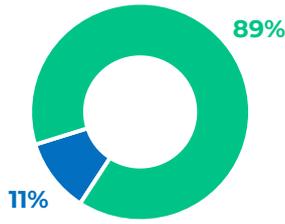
	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023) -
--	--	---	--

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

Marché de la revente Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
76 m<sup>2</sup> - 2 220 €/m<sup>2</sup>  
**Appartement**  
Données insuffisantes

Evolution du prix VS N-1



■ Appartement ■ Maison

Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



Marché locatif Source : Adil 06 & Yanport

Aucun Igt  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an

Cœur d'offre  
-

\* Hors charges et hors stationnement

Prix moyen\* :  
11,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune

4 Igts Airbnb – 73 €/jour en moyenne

- 4% de Igts en 1 an

Logements sociaux

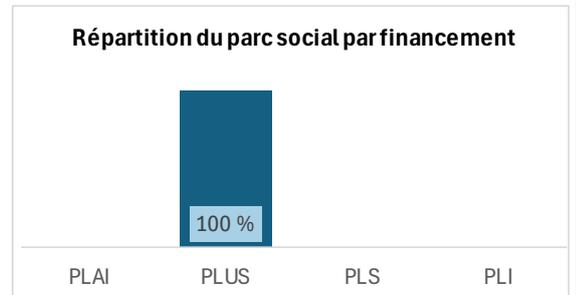
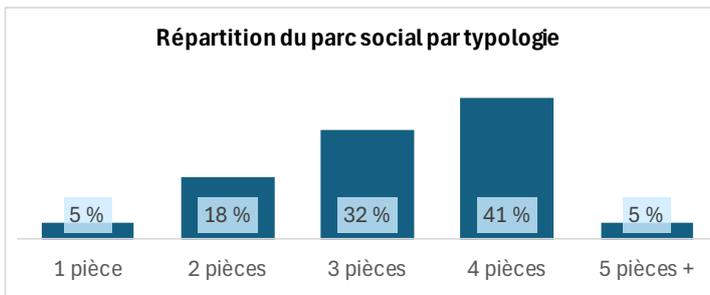


**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU  
**26 logements, soit un taux LLS de 9,0%**  
**Commune non soumise à la loi SRU**

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance : 0,0%**  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 4,8 €**

**Age moyen du parc : 41 ans**



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**3 demandes en stock au 31/12/2022**

**2 attributions en 2022**

**Pression de la demande : 1,5 au 31/12/2022**  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente		

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Clans

13 sur la période  
soit 2 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

32 sur la période  
soit 5 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

--

#### Haut Pays Tinée



# ILONSE

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

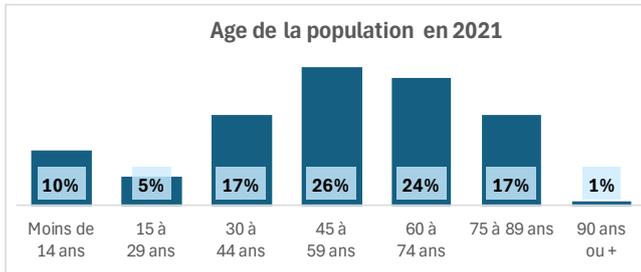


**142 habitants en 2021**  
- 5,1% /an (2015-2021)



**71 ménages en 2021**  
- 2,1% /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ 0,7% /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

16% -9% /an

+ 0,4% /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

18% +1,5% /an

+ 0,9% /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**12 emplois**  
- 0,7% /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 20**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**  
2,3% parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**  
**Secret statistique** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**168 logements**  
+ 5,1% /an

**3% logements vacants**  
**55% résidences secondaires**



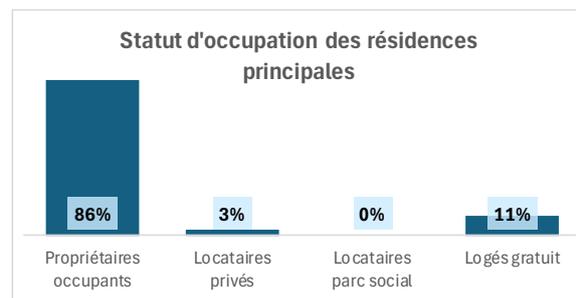
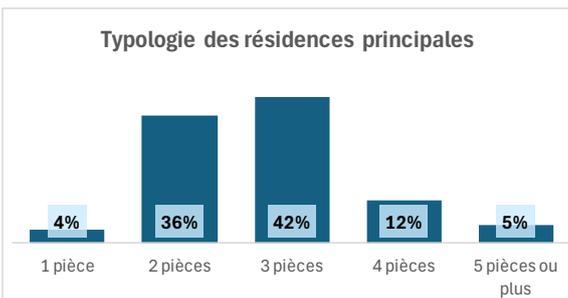
**16% appartements**



**84% maisons**

### Les résidences principales en 2021

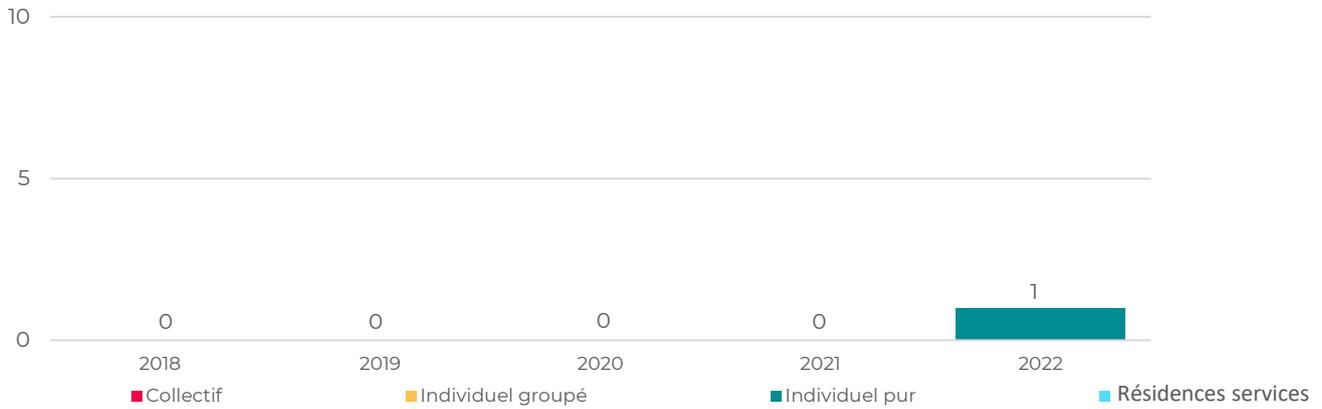
(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

Aucune activité sur la période

1-3T 2023		Vs N-1
0	Mises en vente	=
0	Ventes nettes	=
0	Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup>	Hors Stat.	-

	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023)	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023)	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023)
	-	-	-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023

*Absence de données*



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport

<b>Aucun lgt</b> à l'offre/mois*	<b>Cœur d'offre</b> -	<b>Prix moyen* :</b> 11,0 €/m <sup>2</sup>
<small>* Médiane mensuelle sur un an</small>	<small>* Hors charges et hors stationnement</small>	<small>*Loyer médian sur la commune</small>



Aucun logement Airbnb

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**1 logements, soit un taux LLS de 4,0%**

**Commune non soumise à la loi SRU**

Source : Traitements Eo|hs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance :** -  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) :** -

**Age moyen du parc :** -

Source : Traitements Eo|hs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



- **demandes**  
en stock au 31/12/2022

- **attributions**  
en 2022

**Pression de la demande :** -  
au 31/12/2022  
*(nb de demandes pour une attribution)*

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Absence de données		

### 4 Objectifs PLH 4

Besoins en logements pour Ilonse

3 sur la période

Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

32 sur la période  
soit 5 par an

Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

Haut Pays Tinée



# ISOLA

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

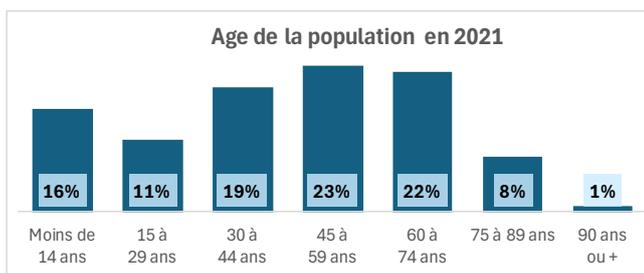


**653 habitants en 2021**  
- 1,0% /an (2015-2021)



**348 ménages en 2021**  
- 1,0% /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ 0,7% /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

27% -2% /an

+ 0,4% /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

9% -0,6% /an

+ 0,9% /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**412 emplois**  
- 2,0% /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 124**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

2,9% parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

1 809 €

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**3 424 logements**  
+ 0,0% /an

2% logements vacants  
88% résidences secondaires



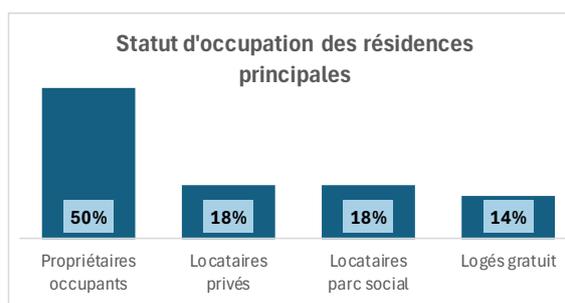
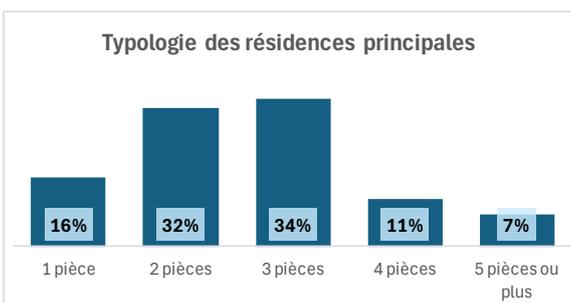
91% appartements



9% maisons

### Les résidences principales en 2021

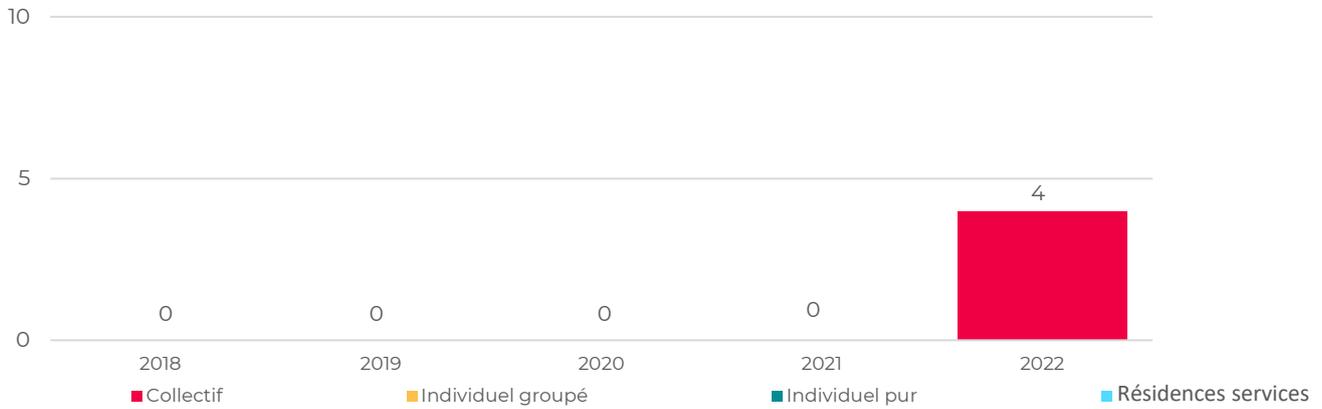
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

Aucune activité sur la période

1-3T 2023		Vs N-1
0	Mises en vente	=
0	Ventes nettes	=
0	Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup>	Hors Stat.	-

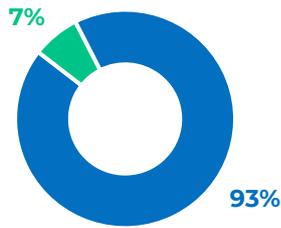
	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023)	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023)	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023)
	-	-	-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



■ Appartement ■ Maison

**Maison**  
56 m<sup>2</sup> - 2 860 €/m<sup>2</sup>  
**Appartement**  
29 m<sup>2</sup> - 4 170 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T1

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 2 lgts à  
l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T1  
- € moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
11,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



451 lgts Airbnb – 171 €/jour en moyenne  
+ 10% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**87 logements, soit un taux LLS de 27,5%**

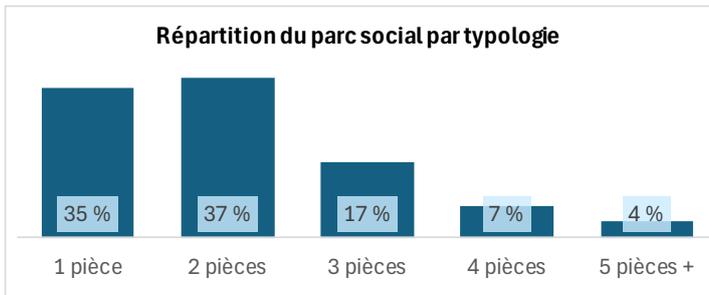
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

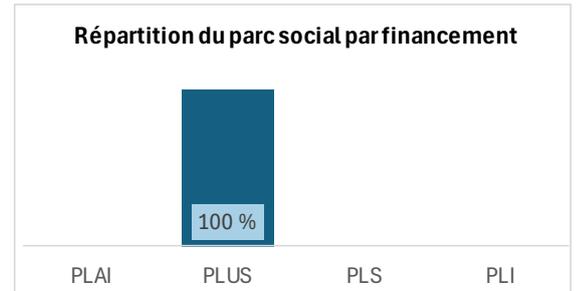
Taux de vacance : **1,2%**  
Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : **5,4 €**

Age moyen du parc : **38 ans**

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**25 demandes**  
en stock au 31/12/2022

**6 attributions**  
en 2022

**Pression de la demande : 4,2**  
au 31/12/2022  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente		

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Isola

53 sur la période  
soit 9 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

32 sur la période  
soit 5 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Haut Pays Tinée



# LA TOUR-SUR-TINÉE

FICHE COMMUNE

Edition 2024

## 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

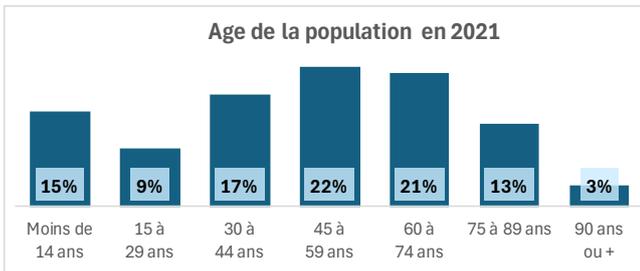


**539 habitants en 2021**  
- **1,2% /an (2015-2021)**



**241 ménages en 2021**  
+ **1,4% /an (2015-2021)**

**Evolution MNCA**  
+ **0,7% /an**



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**  
**24%** - **5,3% /an** + **0,4% /an sur MNCA**



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**  
**16%** + **3% /an** + **0,9% /an sur MNCA**

## Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**62 emplois**  
- **7,7% /an (2015-2021)**



**Indice de concentration d'emploi : 29**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**  
**4,5% parmi la pop. de 15 ans et +**

**Revenu médian disponible par UC\* :**  
**1 781 €** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

## Les logements en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**381 logements**  
- **0,2% /an**

**10% logements vacants**  
**27% résidences secondaires**



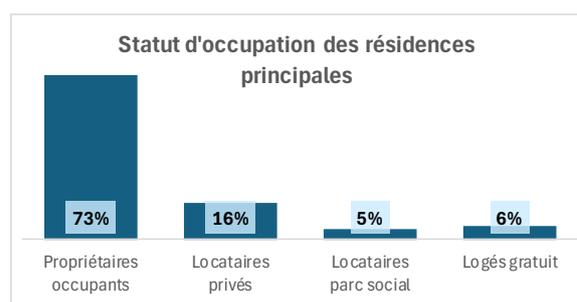
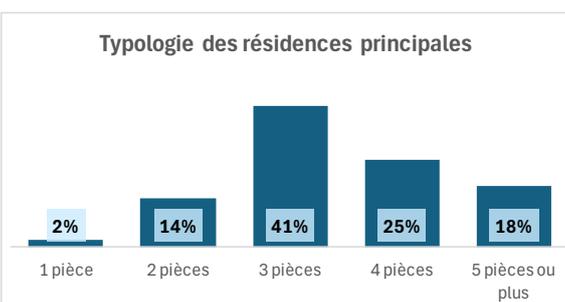
**14% appartements**



**83% maisons**

## Les résidences principales en 2021

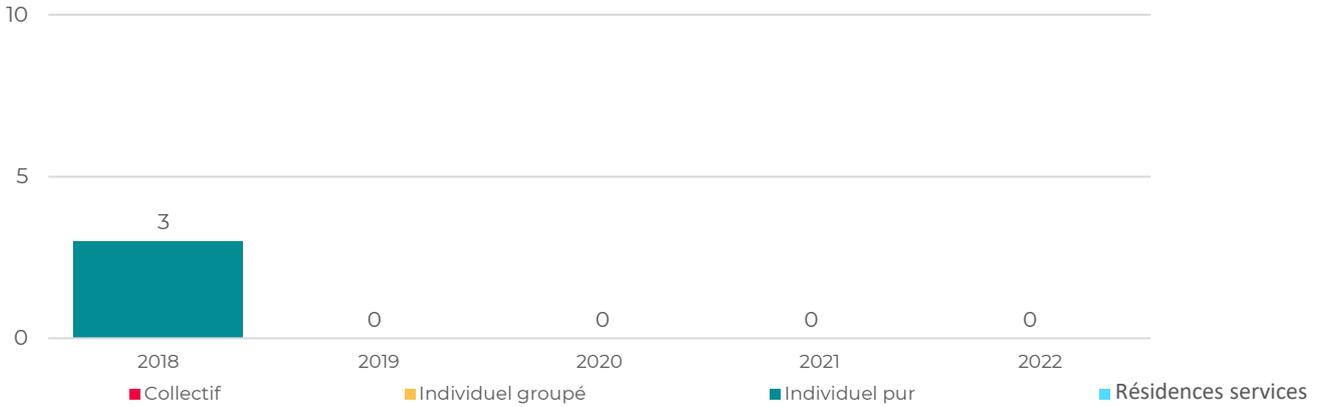
(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-

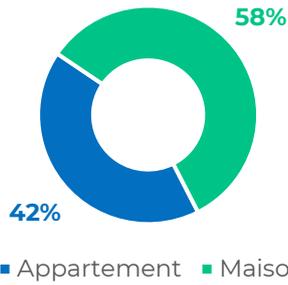
	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023) -
---	---	--	---

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
99 m<sup>2</sup> - 2 000 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
56 m<sup>2</sup> - 890 €/m<sup>2</sup>

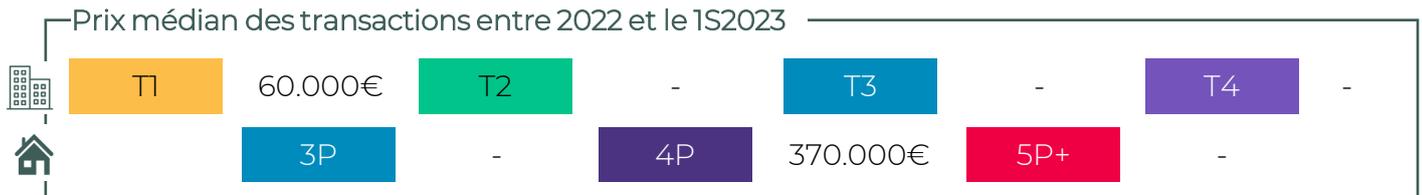
*Cœur des ventes en T1*

Evolution du prix VS N-1



- 21%

Données  
insuffisantes



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport

+/- 2 lgts  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an

Cœur d'offre  
-

\* Hors charges et hors stationnement

Prix moyen\* :  
11,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune

2 lgts Airbnb – 87 €/jour en moyenne

- 50% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**19 logements, soit un taux LLS de 12,4%**

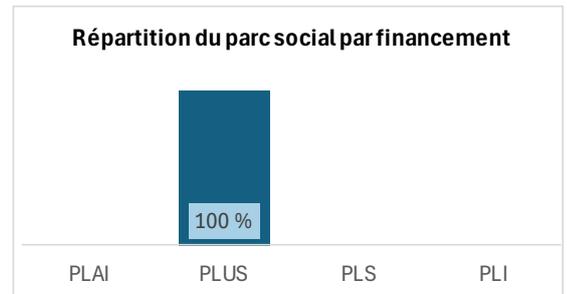
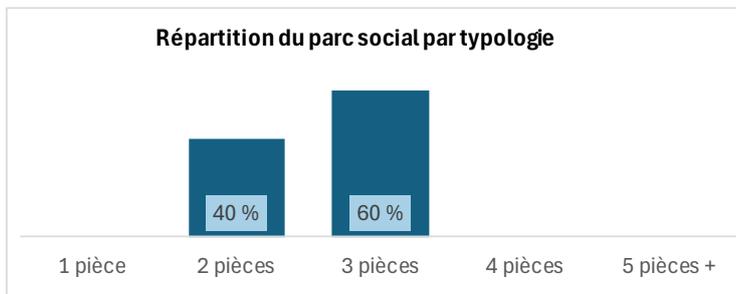
**Commune non soumise à la loi SRU**

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance : 0,0%**

**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 4,7 €**

**Age moyen du parc : 39 ans**



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**3 demandes  
en stock au 31/12/2022**

**0 attribution  
en 2022**

**Pression de la demande : -  
au 31/12/2022**  
*(nb de demandes pour une attribution)*

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente		

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour La Tour-sur-Tinée

9 sur la période  
soit 1 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

32 sur la période  
soit 5 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Haut Pays Tinée



# MARIE

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

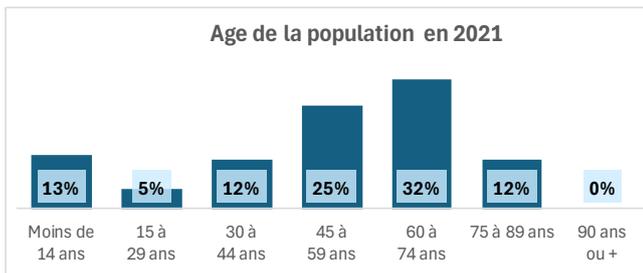


**105 habitants en 2021**  
- **0,3%** /an (2015-2021)



**56 ménages en 2021**  
+ **0,7%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**18%** - **4,3%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**12%** + **17,4%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**13 emplois**  
- **9,1%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 30**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**  
**2,2%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**  
**Secret statistique** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**108 logements**  
+ **0,6%** /an

**7%** logements vacants  
**41%** résidences secondaires



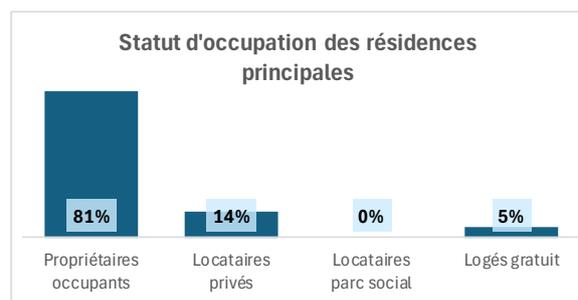
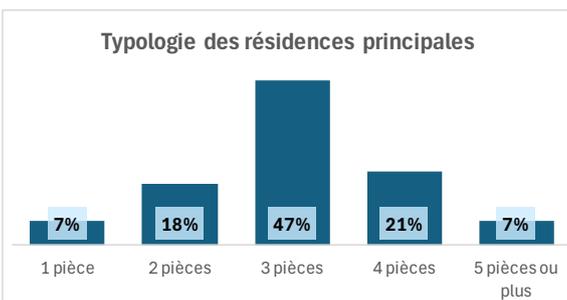
**29%** appartements



**68%** maisons

### Les résidences principales en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

- **Dynamisme de construction** Source : SITADEL 2022  
*Mises en chantier*

Aucune activité sur la période

- **Marché de la promotion immobilière** Source : ADEQUATION  
*Evolution des volumes*

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-



Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Investisseurs** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants – libres** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants – aidées** (1-3T 2023)

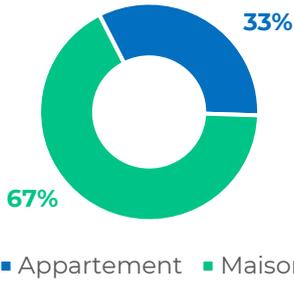
-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
58 m<sup>2</sup> - 2 140 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
55 m<sup>2</sup> - 1 550 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T4

Evolution du prix VS N-1

Données  
insuffisantes



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport

<b>Aucun Igt</b> à l'offre/mois*	<b>Cœur d'offre</b> -	<b>Prix moyen*</b> : 11,0 €/m <sup>2</sup>
<small>* Médiane mensuelle sur un an</small>	<small>* Hors charges et hors stationnement</small>	<small>* Loyer médian sur la commune</small>

**1 Igt Airbnb – 51 €/jour en moyenne**  
+ 100% en 1 an

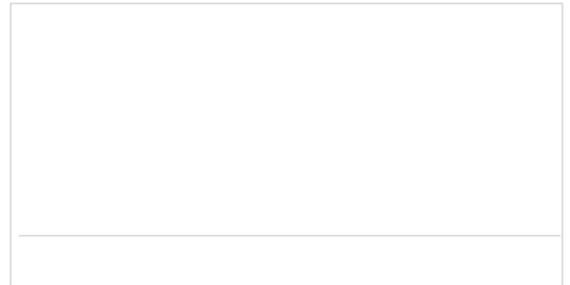
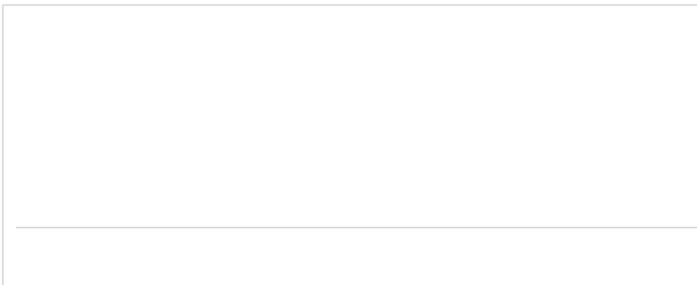
**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU  
**0 logements, soit un taux LLS de 0,0%**  
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance :** - **Age moyen du parc :** -  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) :** -



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



- **demandes en stock au 31/12/2022**      - **attributions en 2022**      **Pression de la demande :** -  
**au 31/12/2022**  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente		

### 4 Objectifs PLH 4

Besoins en logements pour Marie

3 sur la période

Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

32 sur la période  
soit 5 par an

Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

Haut Pays Tinée



# RIMPLAS

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

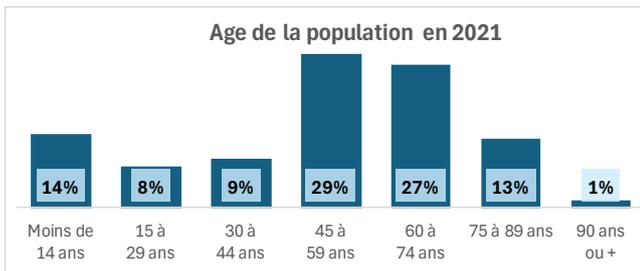


**133 habitants en 2021**  
+ **3,5% /an (2015-2021)**



**67 ménages en 2021**  
+ **2,1% /an (2015-2021)**

**Evolution MNCA**  
+ **0,7% /an**



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**21%** + **2,9% /an** + **0,4% /an sur MNCA**



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**14%** + **3,3% /an** + **0,9% /an sur MNCA**

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**13 emplois**  
- **5,0% /an (2015-2021)**



**Indice de concentration d'emploi : 25**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**1,5% parmi la pop. de 15 ans et +**

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**Secret statistique** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**132 logements**  
- **0,3% /an**

**10% logements vacants**  
**39% résidences secondaires**



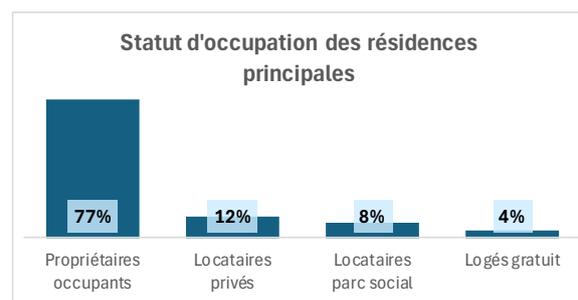
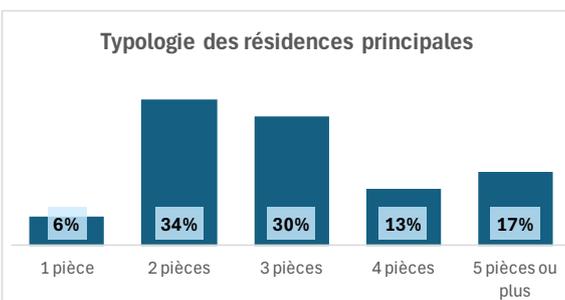
**26% appartements**



**74% maisons**

### Les résidences principales en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

- **Dynamisme de construction** Source : SITADEL 2022  
*Mises en chantier*

Aucune activité sur la période

- **Marché de la promotion immobilière** Source : ADEQUATION  
*Evolution des volumes*

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-

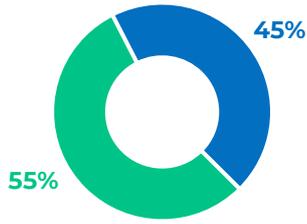
	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023) -
---	--	---	--

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

Marché de la revente Source : DVF 2021 – 1S2023



■ Appartement ■ Maison

**Maison**  
61 m<sup>2</sup> - 1 400 €/m<sup>2</sup>  
**Appartement**  
40 m<sup>2</sup> - 1 000 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T2

Evolution du prix VS N-1

Données  
insuffisantes



Marché locatif Source : Adil 06 & Yanport

+/- 1 lgt à l'offre/mois*	Cœur d'offre -	Prix moyen* : 11,0 €/m <sup>2</sup>
<small>* Médiane mensuelle sur un an</small>	<small>* Hors charges et hors stationnement</small>	<small>* Loyer médian sur la commune</small>

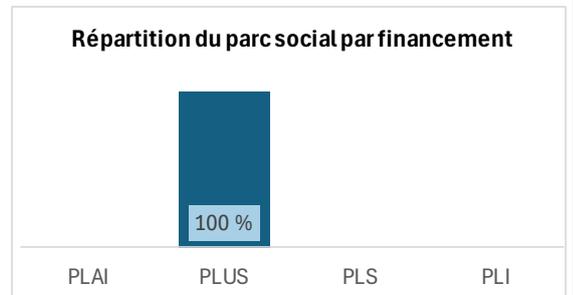
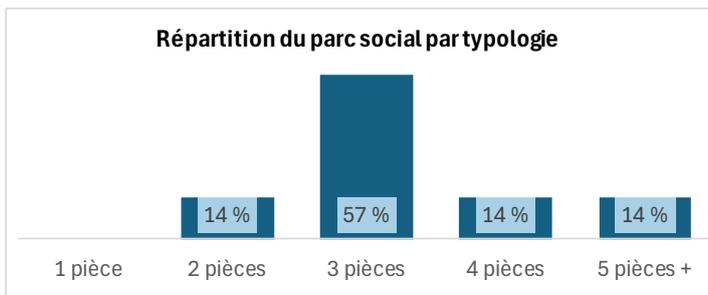
10 lgts Airbnb – 269 €/jour en moyenne  
Pas d'évolution en 1 an

Logements sociaux

**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU  
**14 logements, soit un taux LLS de 28,6%**  
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance : 0,0%**      **Age moyen du parc : 28 ans**  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 5,8 €**



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022

<b>3 demandes en stock au 31/12/2022</b>	<b>1 attribution en 2022</b>	<b>Pression de la demande : 3,0 au 31/12/2022</b> <i>(nb de demandes pour une attribution)</i>
--	------------------------------	---

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente		

### 4 Objectifs PLH 4

Besoins en logements pour Rimplas

1 sur la période

Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

32 sur la période  
soit 5 par an

Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

Haut Pays Tinée



# ROUBION

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

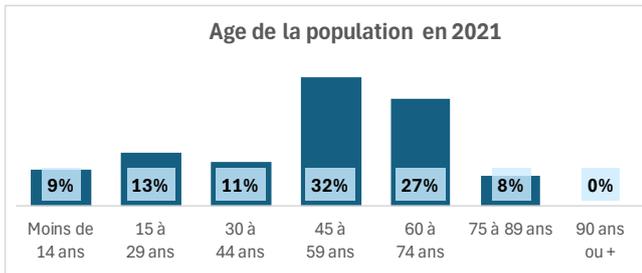


**116 habitants en 2021**  
- **0,3%** /an (2015-2021)



**65 ménages en 2021**  
+ **1,7%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**  
**23%** - **1%** /an + **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**  
**8%** - **2,2%** /an + **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**23 emplois**  
- **5,2%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 44**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**  
**6,5%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**  
**1 447 €** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**403 logements**  
+ **0,2%** /an

**5% logements vacants**  
**79% résidences secondaires**



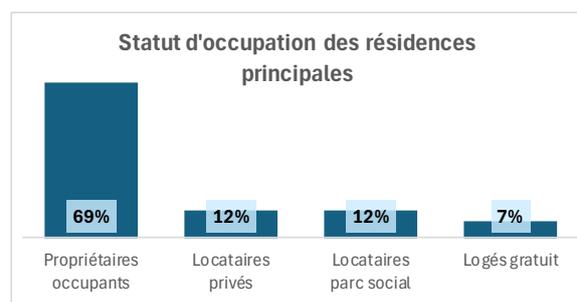
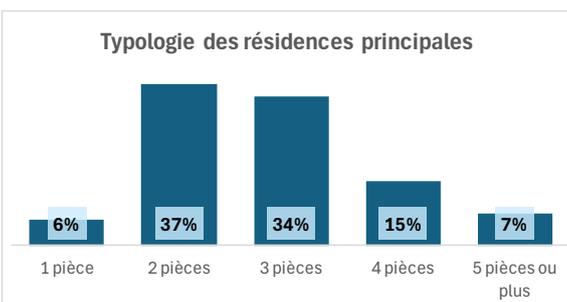
**24% appartements**



**76% maisons**

### Les résidences principales en 2021

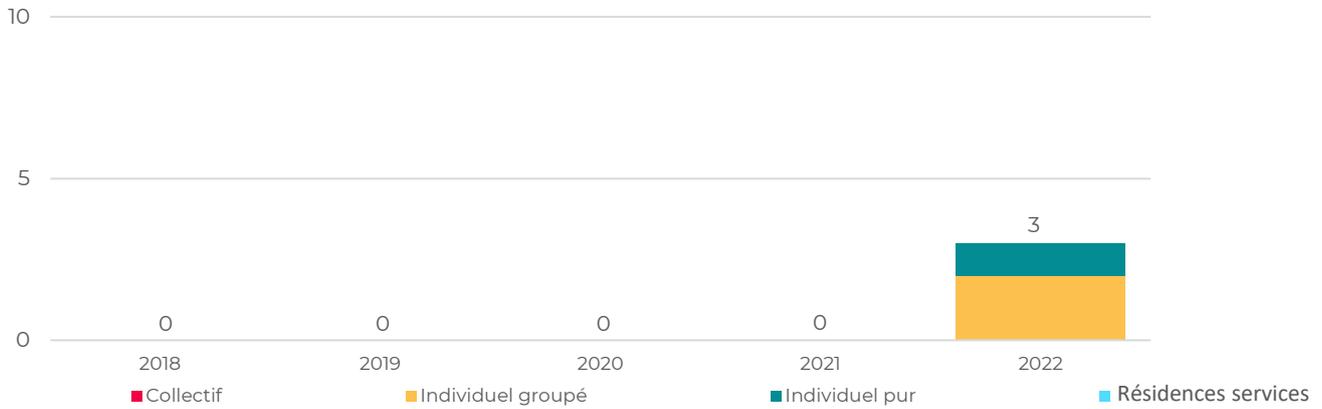
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-



Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Investisseurs** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants – libres** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants – aidés** (1-3T 2023)

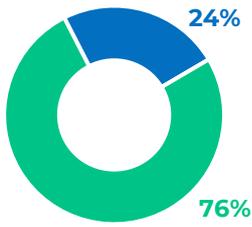
-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



■ Appartement ■ Maison

**Maison**  
59 m<sup>2</sup> - 2 640 €/m<sup>2</sup>  
**Appartement**  
33 m<sup>2</sup> - 1 960 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T1

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023

T1	15.000€	T2	140.000€	T3	-	T4	-
3P		4P		5P+			
		130.000€		310.000€		360.000€	

▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport

+/- 1 lgt  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an

Cœur d'offre  
-

\* Hors charges et hors stationnement

Prix moyen\* :  
11,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



19 lgts Airbnb – 132 €/jour en moyenne  
- 17% de logts en 1 an

**Logements sociaux**

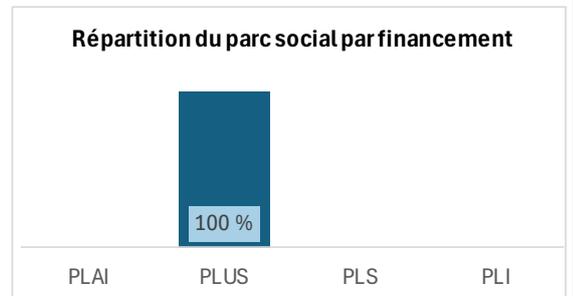
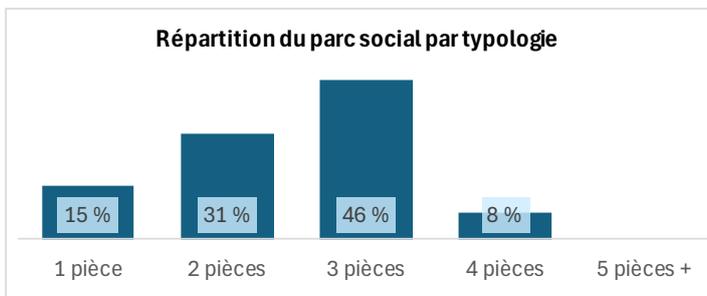


**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU  
**16 logements, soit un taux LLS de 26,2%**  
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance : 0,0%**  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 5,2 €**

**Age moyen du parc : 34 ans**



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**6 demandes en stock au 31/12/2022**

**1 attribution en 2022**

**Pression de la demande : 6,0 au 31/12/2022**  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles

Familles

Seniors

-

-

-

Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)

Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf

NC

NC

NC

Marché ancien

NC

NC

NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché  
de la revente

Prix moyen neuf  
libre

Prix moyen neuf  
Aidé

Aucune vente

### 4 Objectifs PLH 4

Besoins en logements pour Roubion

9 sur la période  
soit 2 par an

Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

32 sur la période  
soit 5 par an

Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

Haut Pays Tinée



# ROURE

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

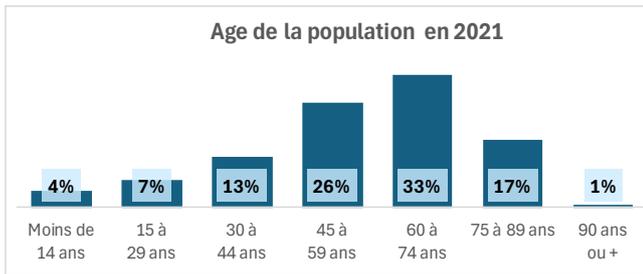


**113 habitants en 2021**  
- **9,2% /an (2015-2021)**



**71 ménages en 2021**  
- **7,4% /an (2015-2021)**

**Evolution MNCA**  
**+ 0,7% /an**



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**11%** - **13,3% /an** **+ 0,4% /an sur MNCA**



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**18%** - **13,3% /an** **+ 0,9% /an sur MNCA**

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**20 emplois**  
- **3,6% /an (2015-2021)**



**Indice de concentration d'emploi : 42**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**5,3% parmi la pop. de 15 ans et +**

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**Secret statistique** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**185 logements**  
- **2,2% /an**

**2% logements vacants**  
**60% résidences secondaires**



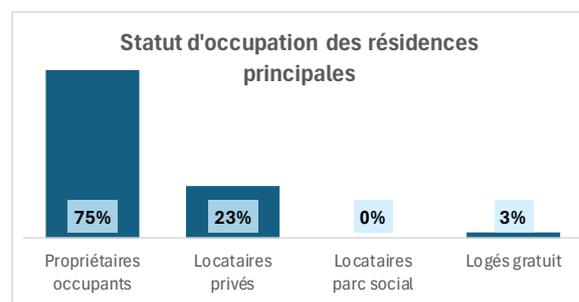
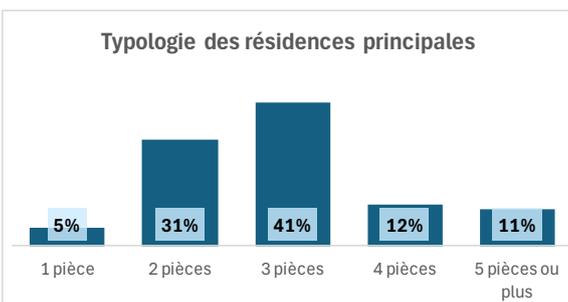
**31% appartements**



**68% maisons**

### Les résidences principales en 2021

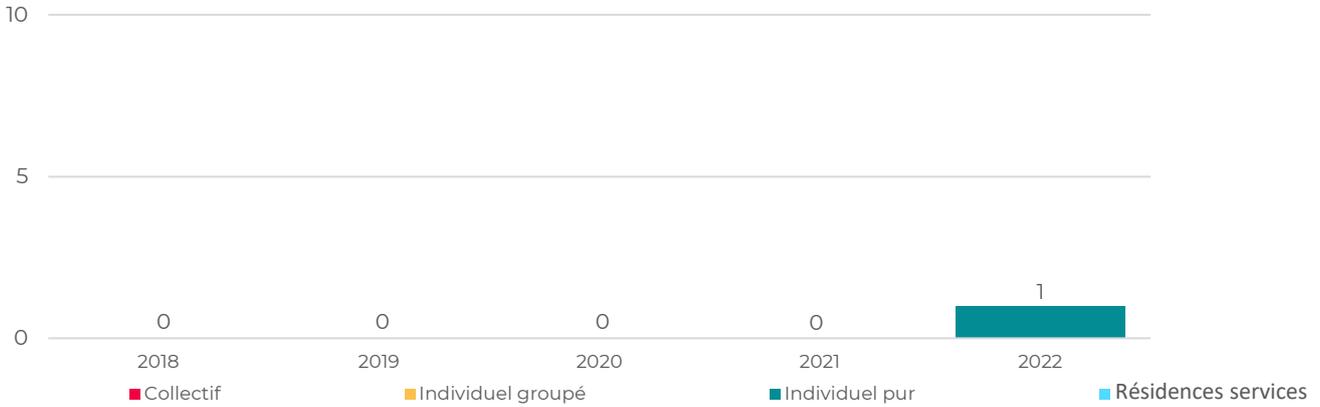
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-



Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Investisseurs** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants – libres** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants – aidés** (1-3T 2023)

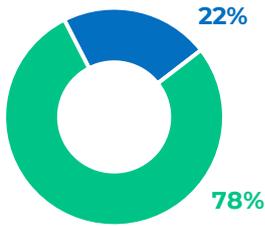
-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

■ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



■ Appartement ■ Maison

**Maison**

Données insuffisantes

**Appartement**

Données insuffisantes

Evolution du prix VS N-1



■ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



Aucun Igt  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre  
-

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
11,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



2 Igts Airbnb – 119 €/jour en moyenne  
Aucune évolution en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

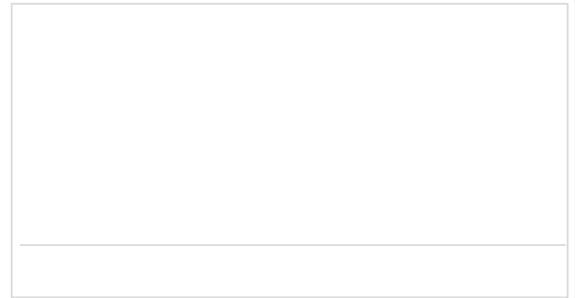
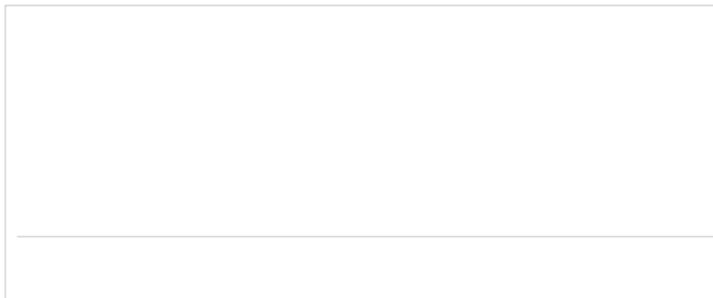
**0 logements, soit un taux LLS de 0,0%**

Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eo|hs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : -  
Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : -

Age moyen du parc : -



Source : Traitements Eo|hs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**2 demandes en stock au 31/12/2022**

**0 attribution en 2022**

**Pression de la demande : - au 31/12/2022**  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente		

### 4 Objectifs PLH 4

Besoins en logements pour Roure

3 sur la période

Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

32 sur la période  
soit 5 par an

Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

Haut Pays Tinée



# SAINT-DALMAS-LE-SELVAGE

FICHE COMMUNE

Edition 2024

## 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

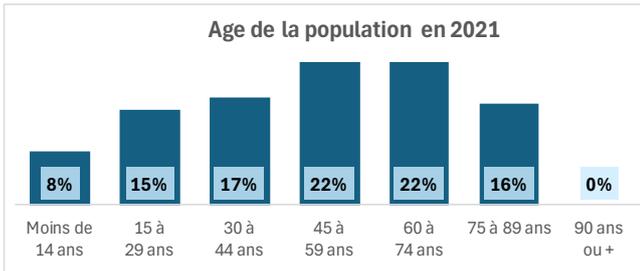


**104 habitants en 2021**  
- **2,6% /an (2015-2021)**



**61 ménages en 2021**  
- **0,4% /an (2015-2021)**

**Evolution MNCA**  
**+ 0,7% /an**



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**23% -3,1% /an**

**+ 0,4% /an sur MNCA**



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**16% +5,3% /an**

**+ 0,9% /an sur MNCA**

## Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**29 emplois**  
- **8,9% /an (2015-2021)**



**Indice de concentration d'emploi : 58**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**7,1% parmi la pop. de 15 ans et +**

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**Secret statistique** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

## Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**182 logements**  
**+ 0,2% /an**

**5% logements vacants**  
**62% résidences secondaires**



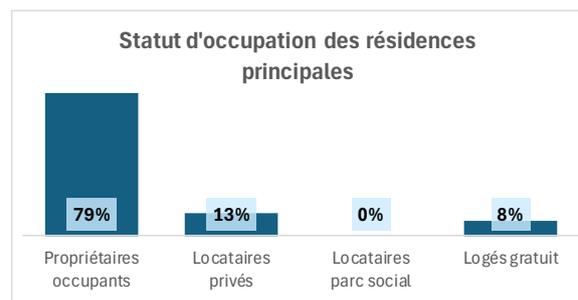
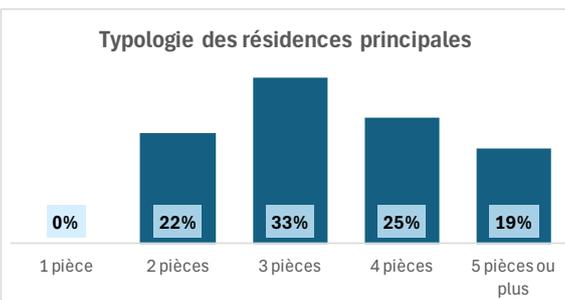
**38% appartements**



**62% maisons**

## Les résidences principales en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

- **Dynamisme de construction** Source : SITADEL 2022  
*Mises en chantier*

Aucune activité sur la période

- **Marché de la promotion immobilière** Source : ADEQUATION  
*Evolution des volumes*

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	=
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-

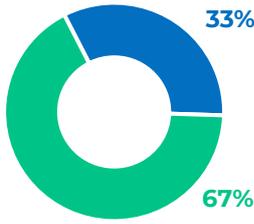
	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023) -
---	--	---	--

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



■ Appartement ■ Maison

**Maison**

Données insuffisantes

**Appartement**

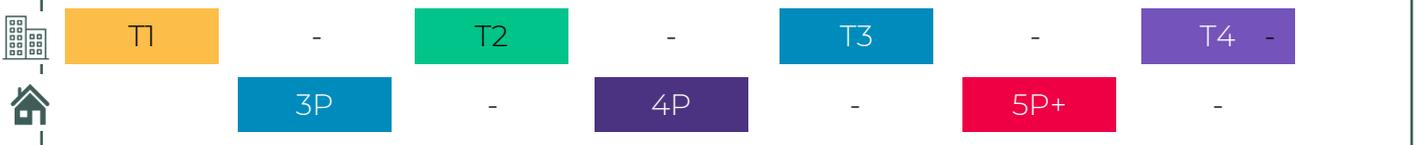
Données insuffisantes

Evolution du prix VS N-1

Données  
insuffisantes



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport

Aucun Igt  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an

Cœur d'offre  
-

\* Hors charges et hors stationnement

Prix moyen\* :  
11 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



11 Igt Airbnb – 129 €/jour en moyenne  
Aucune évolution en 1 an

**Logements sociaux**



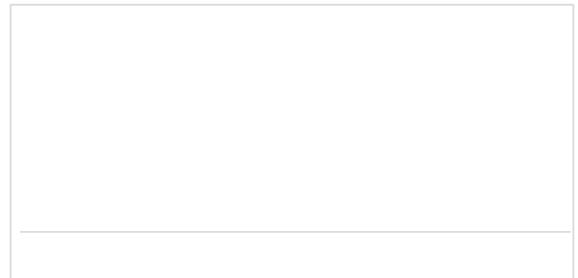
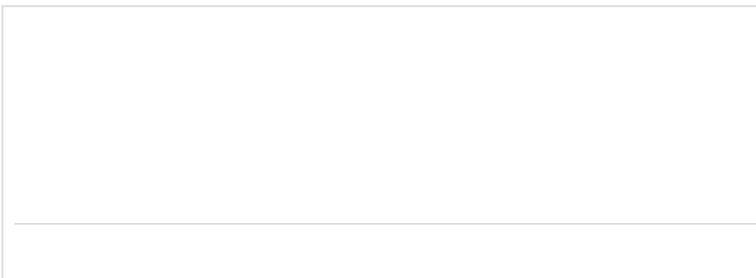
**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**0 logements, soit un taux LLS de 0,0%**

Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : -      Age moyen du parc : -  
Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : -



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



- demandes  
en stock au 31/12/2022

- attributions  
en 2022

Pression de la demande : -  
au 31/12/2022  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente		

### 4 Objectifs PLH 4

Besoins en logements pour Saint-Dalmas-le-Selvage

4 sur la période

Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

32 sur la période  
soit 5 par an

Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

Haut Pays Tinée



# SAINT-ÉTIENNE-DE-TINÉE

FICHE COMMUNE

Edition 2024

## 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

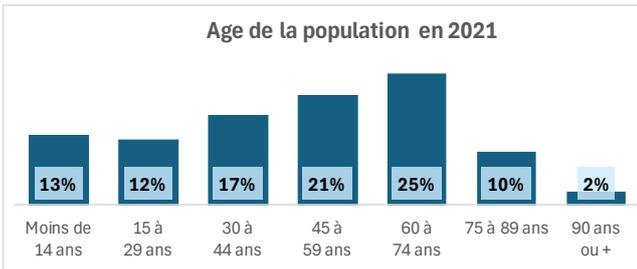


**1 341 habitants en 2021**  
- 1,5% /an (2015-2021)



**711 ménages en 2021**  
- 1,1% /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ 0,7% /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**  
25% -3,3% /an + 0,4% /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**  
13% -0,4% /an + 0,9% /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**810 emplois**  
+ 0,5% /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 122**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**  
2,2% parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**  
1 998 € (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021



**4 515 logements**  
+ 0,8% /an

**3% logements vacants**  
**81% résidences secondaires**



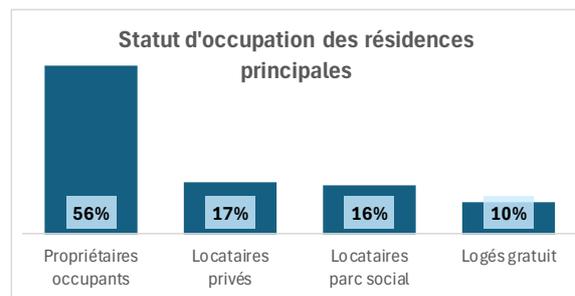
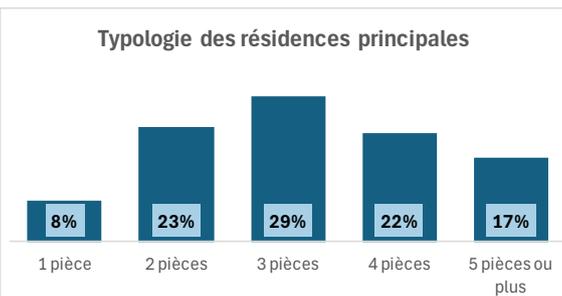
**86% appartements**



**12% maisons**

### Les résidences principales en 2021

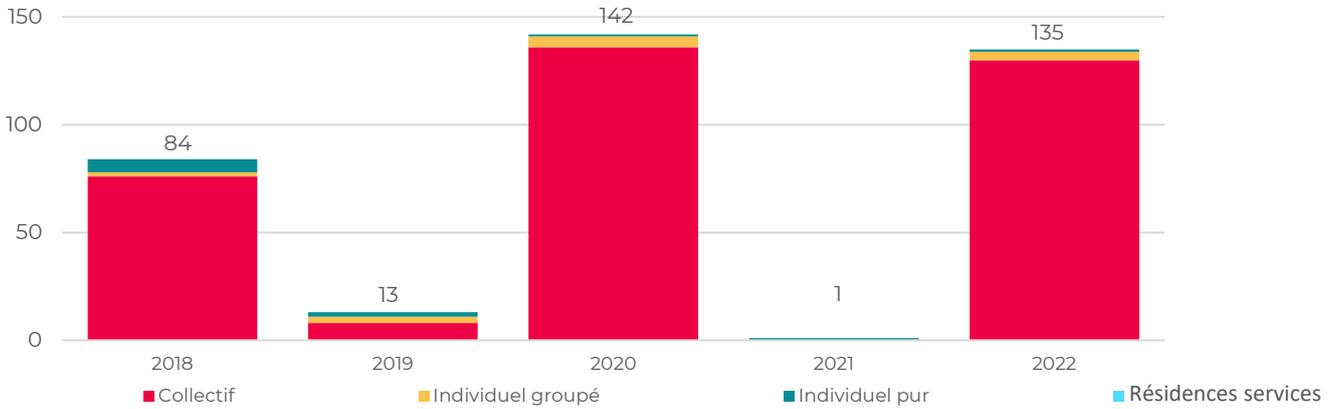
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

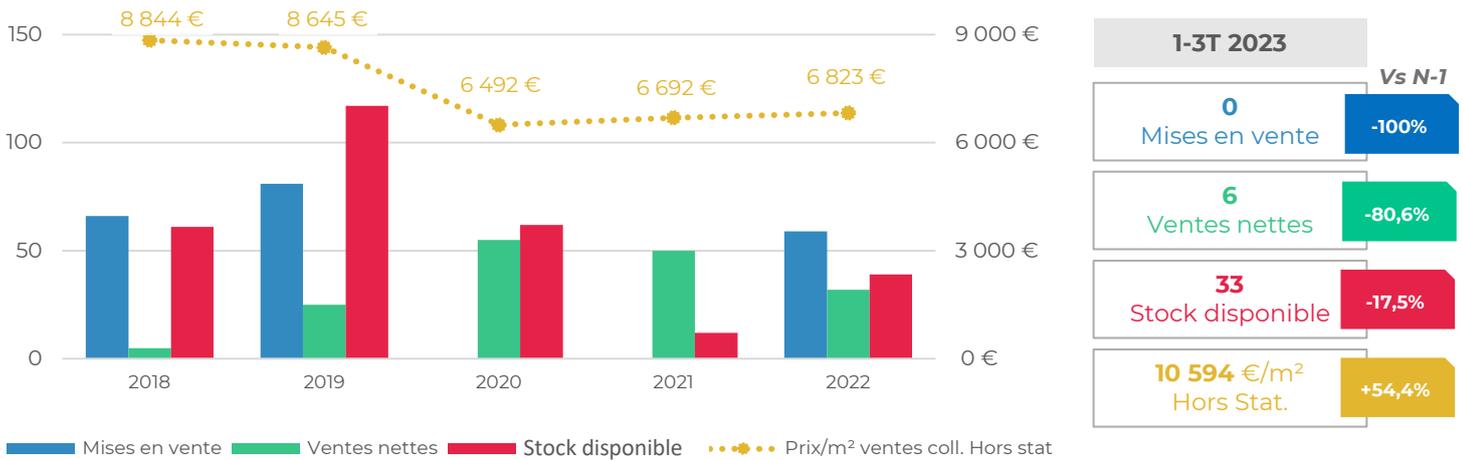
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier

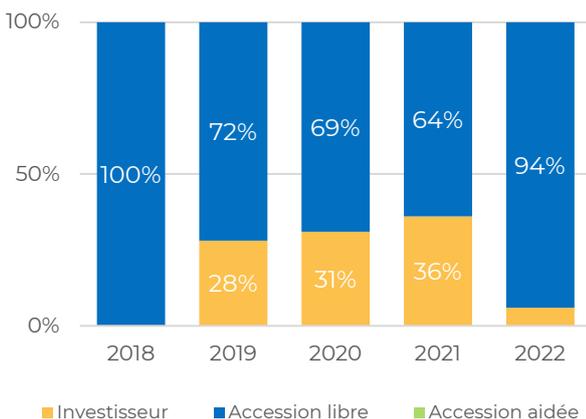


### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes



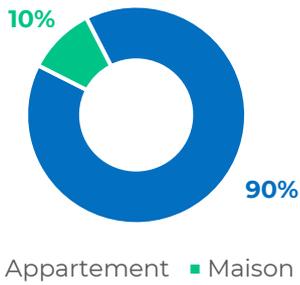
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
109 m<sup>2</sup> - 6 200 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
33 m<sup>2</sup> - 4 890 €/m<sup>2</sup>  
*Cœur des ventes en T1*

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



322 lgts Airbnb – 174 €/jour en moyenne  
+22% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**

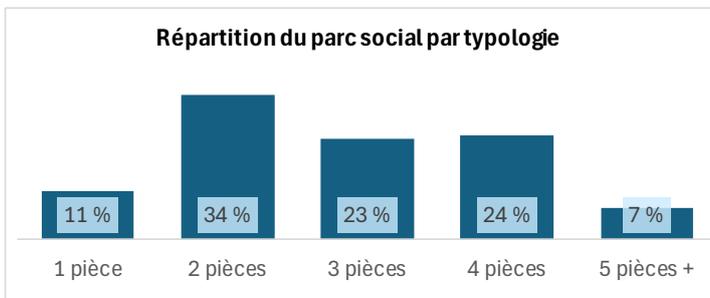


**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU  
**112 logements, soit un taux LLS de 16,1%**  
**Commune non soumise à la loi SRU**

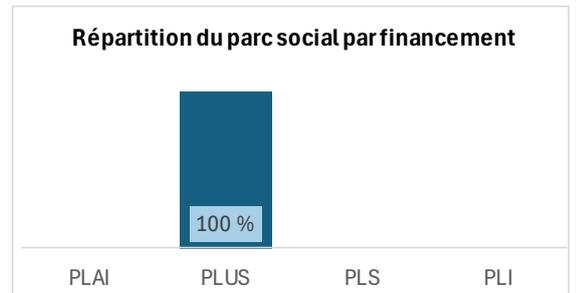
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance : 0,9%**      **Age moyen du parc : 41 ans**  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 4,9 €**

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**21 demandes en stock au 31/12/2022**

**12 attributions en 2022**

**Pression de la demande : 1,8 au 31/12/2022**  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 420 000 € en coll. +/- 90 000 € en indiv.	+/- 500 000 € en coll. Aucune vente en indiv.	Aucune vente

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Saint-Étienne-de-Tinée

125 sur la période  
soit 21 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

32 sur la période  
soit 5 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Haut Pays Tinée



# SAINT-SAUVEUR-SUR-TINÉE

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

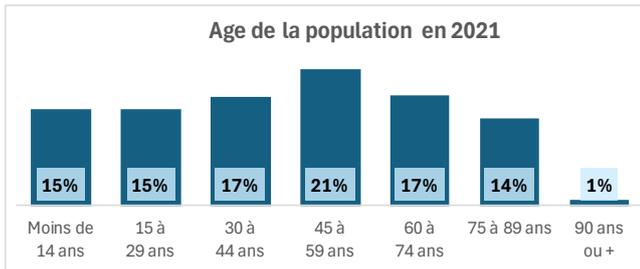


**301 habitants en 2021**  
- **1,9%** /an (2015-2021)



**152 ménages en 2021**  
- **1,2%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
**+ 0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**30%** - **2,4%** /an **+ 0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**14%** - **1,8%** /an **+ 0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**184 emplois**  
**+ 2,3%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 152**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**  
**5,7%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**  
**1 843 €** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**323 logements**  
- **0,3%** /an

**11%** logements vacants  
**42%** résidences secondaires



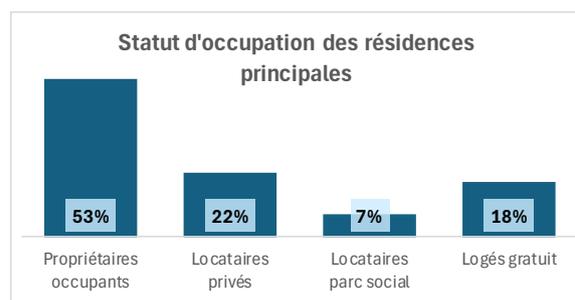
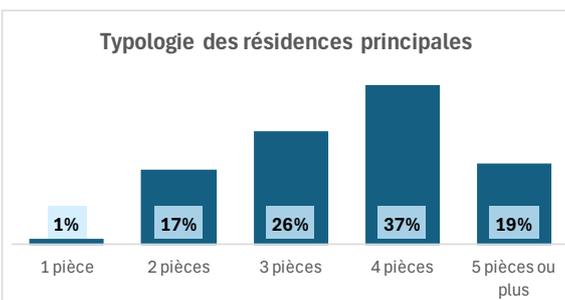
**76%** appartements



**23%** maisons

### Les résidences principales en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

- **Dynamisme de construction** Source : SITADEL 2022  
*Mises en chantier*

Aucune activité sur la période

- **Marché de la promotion immobilière** Source : ADEQUATION  
*Evolution des volumes*

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-

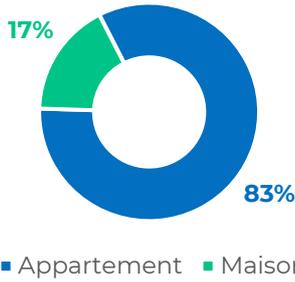
	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023) -
---	--	---	--

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
50 m<sup>2</sup> - 2 900 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
40 m<sup>2</sup> - 1 100 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1

Données  
insuffisantes



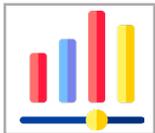
+2,6%



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 2 lgts  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre  
-

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
11,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



4 lgts Airbnb – 121 €/jour en moyenne  
- 33% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**16 logements, soit un taux LLS de 11,8%**

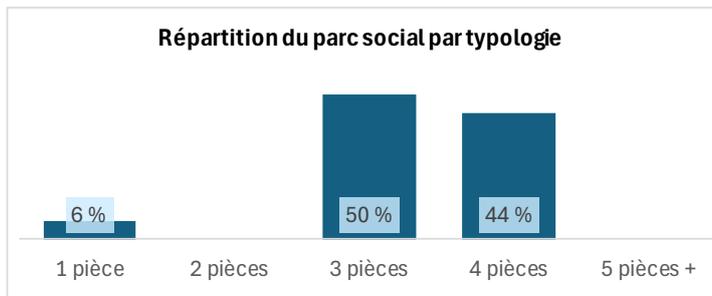
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

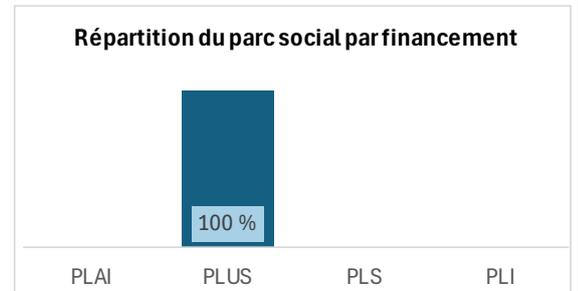
Taux de vacance : **0,0%**  
Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : **4,6 €**

Age moyen du parc : **38 ans**

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**4 demandes**  
en stock au 31/12/2022

**0 attribution**  
en 2022

**Pression de la demande : -**  
au 31/12/2022  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente		

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Saint-Sauveur-sur-Tinée

7 sur la période  
soit 1 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

32 sur la période  
soit 5 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Haut Pays Tinée



# TOURNEFORT

FICHE COMMUNE

Edition 2024

## 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

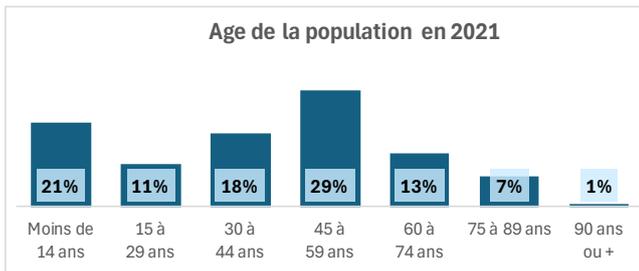


**149 habitants en 2021**  
- **1,4% /an (2015-2021)**



**60 ménages en 2021**  
- **0,3% /an (2015-2021)**

**Evolution MNCA**  
**+ 0,7% /an**



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**32%** - **4,8% /an**

**+ 0,4% /an sur MNCA**



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**8%** **+7% /an**

**+ 0,9% /an sur MNCA**

## Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**34 emplois**  
**+ 2,6% /an (2015-2021)**



**Indice de concentration d'emploi : 46**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**4,2% parmi la pop. de 15 ans et +**

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**2 041 €**

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

## Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**94 logements**  
- **0,5% /an**

**12% logements vacants**  
**25% résidences secondaires**



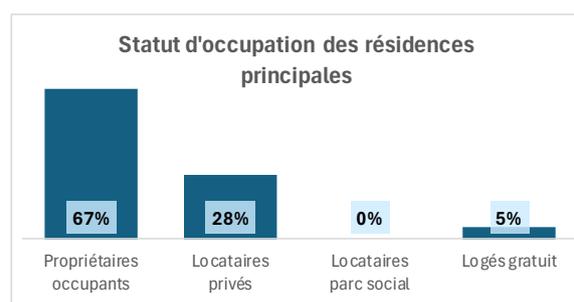
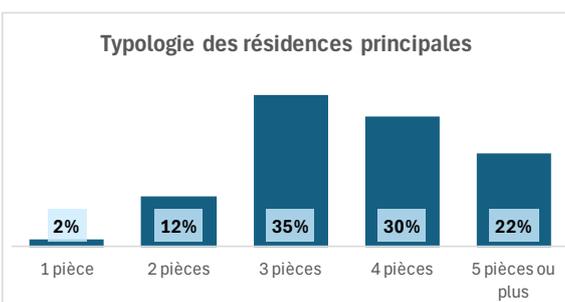
**15% appartements**



**83% maisons**

## Les résidences principales en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

- **Dynamisme de construction** Source : SITADEL 2022  
*Mises en chantier*

Aucune activité sur la période

- **Marché de la promotion immobilière** Source : ADEQUATION  
*Evolution des volumes*

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-

	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023) -
---	--	---	--

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023

Evolution du prix VS N-1



**Maison**  
37 m<sup>2</sup> - 2 500 €/m<sup>2</sup>  
**Appartement**  
Aucune vente

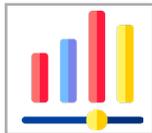
Données  
insuffisantes



■ Appartement ■ Maison



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



Aucun Igt  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre  
-

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
11,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



Aucun logement Airbnb

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

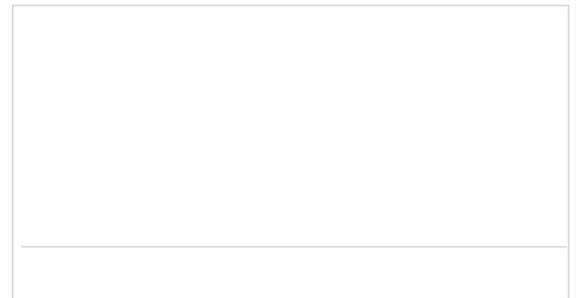
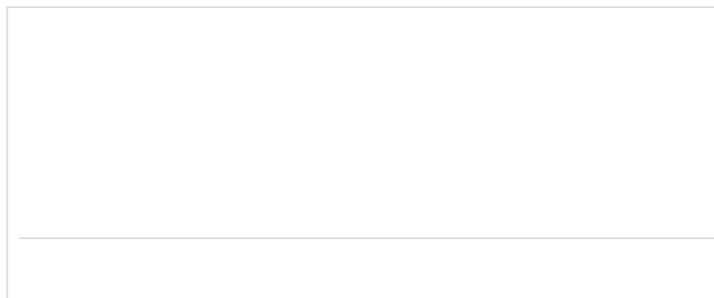
**0 logements, soit un taux LLS de 0,0%**

Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : -  
Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : -

Age moyen du parc : -



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



- demandes  
en stock au 31/12/2022

- attributions  
en 2022

Pression de la demande : -  
au 31/12/2022  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente		

### 4 Objectifs PLH 4

Besoins en logements pour Tournefort

2 sur la période

Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

32 sur la période  
soit 5 par an

Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

Haut Pays Tinée



# VALDEBLORE

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

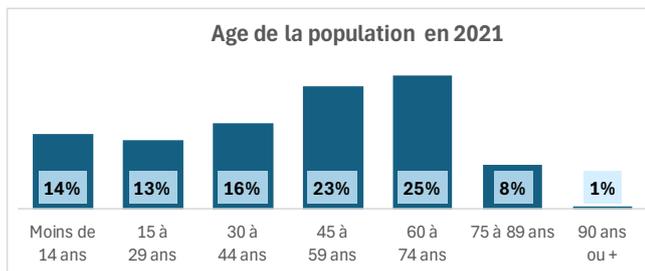


**835 habitants en 2021**  
- **0,3%** /an (2015-2021)



**401 ménages en 2021**  
+ **0,2%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**27%** -1,5% /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**9%** -0,4% /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**347 emplois**  
+ **0,1%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 98**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**5,4%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**1 739 €**

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**1 880 logements**  
+ **0,0%** /an

**9%** logements vacants  
**70%** résidences secondaires



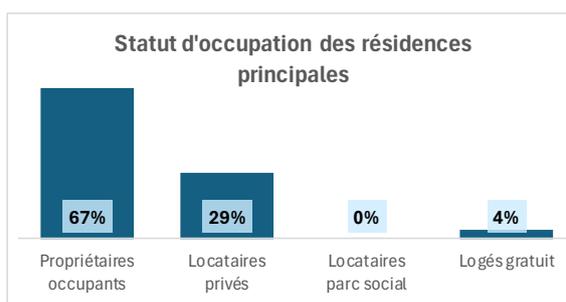
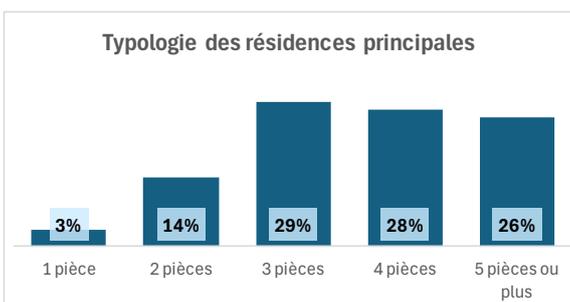
**49%** appartements



**46%** maisons

### Les résidences principales en 2021

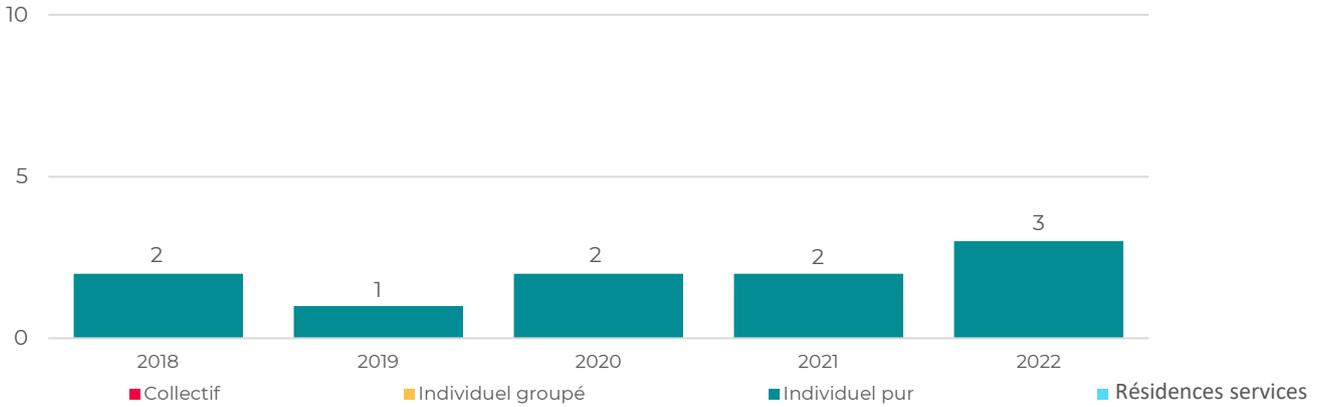
(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-



Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Investisseurs** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants – libres** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants – aidés** (1-3T 2023)

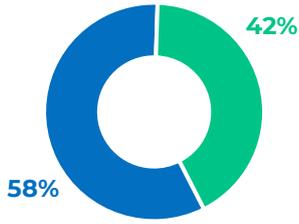
-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

Marché de la revente Source : DVF 2021 – 1S2023

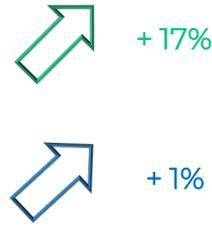


■ Appartement ■ Maison

**Maison**  
92 m<sup>2</sup> - 3 160 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
38 m<sup>2</sup> - 1 900 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T1

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



Marché locatif Source : Adil 06 & Yanport



+/- 3 lgts  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre  
-

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
11,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



85 lgts Airbnb – 128 €/jour en moyenne  
+ 37% de lgts en 1 an

Logements sociaux



Parc social au 1/1/2023 Source : Inventaire SRU

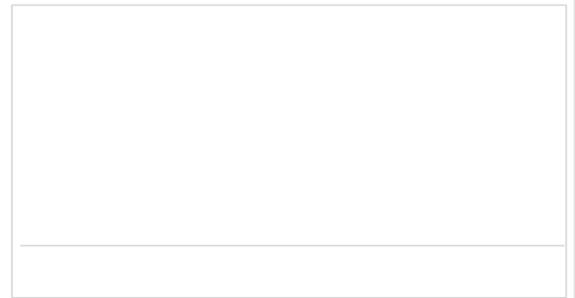
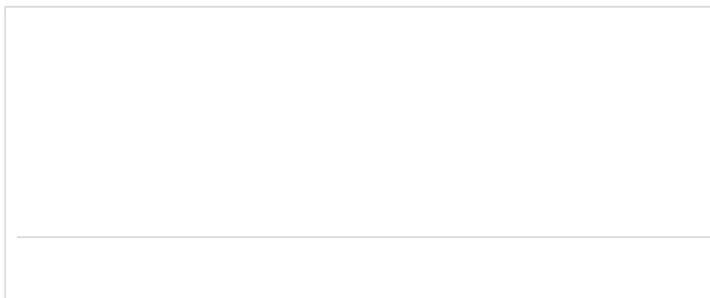
1 logement, soit un taux LLS de 0,2%

Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eo|hs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : -  
Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : -

Age moyen du parc : -



Source : Traitements Eo|hs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



- demandes  
en stock au 31/12/2022

- attributions  
en 2022

Pression de la demande : -  
au 31/12/2022  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles

Familles

Seniors

-

-

-

Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf

NC

NC

NC

Marché ancien

NC

NC

NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché  
de la revente

Prix moyen neuf  
libre

Prix moyen neuf  
Aidé

Aucune vente

### 4 Objectifs PLH 4

Besoins en logements pour Valdeblore

37 sur la période  
soit 6 par an

Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

32 sur la période  
soit 5 par an

Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

Haut Pays Tinée





**Haut Pays Tinée**

# **Haut Pays Vésubie**

**Littoral Est**

**Moyen Pays Est**

**Nice**

**Plaine du Var**

**Secteur Ouest**

# BELVÉDÈRE

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

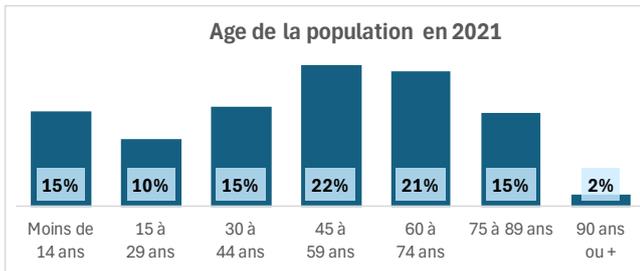


**627 habitants en 2021**  
- **0,9%** /an (2015-2021)



**320 ménages en 2021**  
- **0,6%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
**+ 0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**  
**25%** - **1,8%** /an **+ 0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**  
**16%** **+0,4%** /an **+ 0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**98 emplois**  
- **2,4%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 40**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**4,8%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**1 782 €** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**982 logements**  
- **0,8%** /an

**6%** logements vacants  
**61%** résidences secondaires



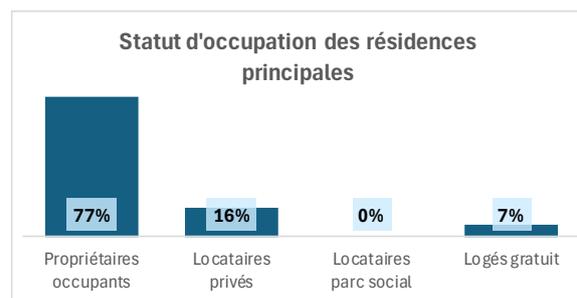
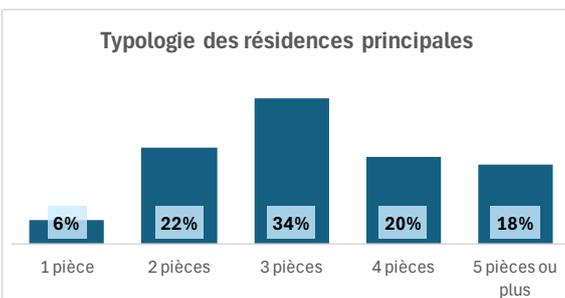
**44%** appartements



**55%** maisons

### Les résidences principales en 2021

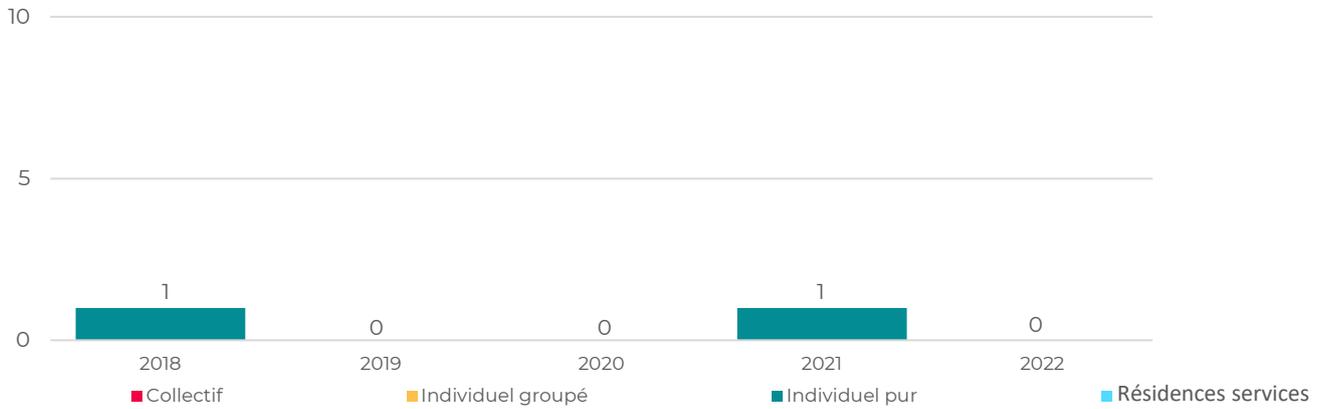
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-

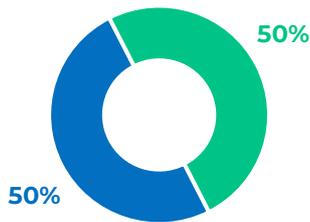
	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023) -
--	---	--	---

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



■ Appartement ■ Maison

**Maison**  
60 m<sup>2</sup> - 2 500 €/m<sup>2</sup>  
**Appartement**  
38 m<sup>2</sup> - 1 500 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T2

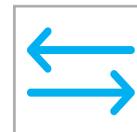
Evolution du prix VS N-1



-1,0%



-0,9%



+/- 10  
Ventes/an

Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



NC lgts  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre  
-

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
11,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



29 lgts Airbnb – 91 €/jour en moyenne  
+ 53% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



Parc social au 1/1/2023 Source : Inventaire SRU

0 logement, soit un taux LLS de 0,0%

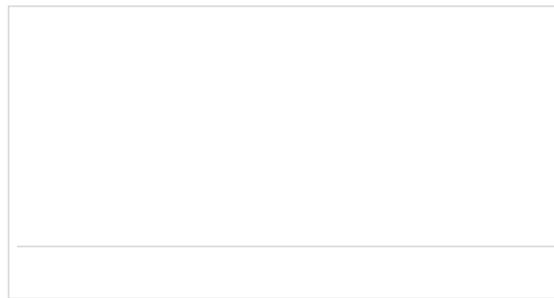
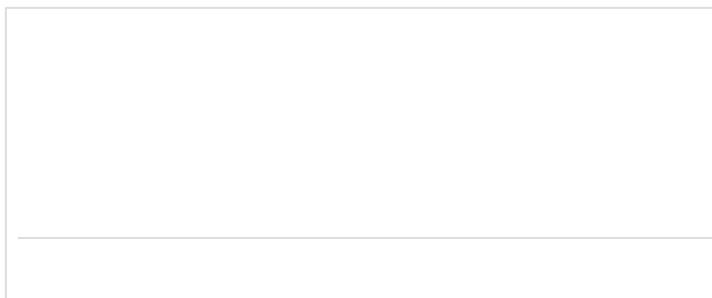
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eo|hs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : -

Age moyen du parc : -

Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : -



Source : Traitements Eo|hs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



- demandes  
en stock au 31/12/2022

- attributions  
en 2022

Pression de la demande : -  
au 31/12/2022

(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente en coll. +/- 170 000 € en indiv.	Aucune vente	

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Belvédère

13 sur la période  
soit 2 par an

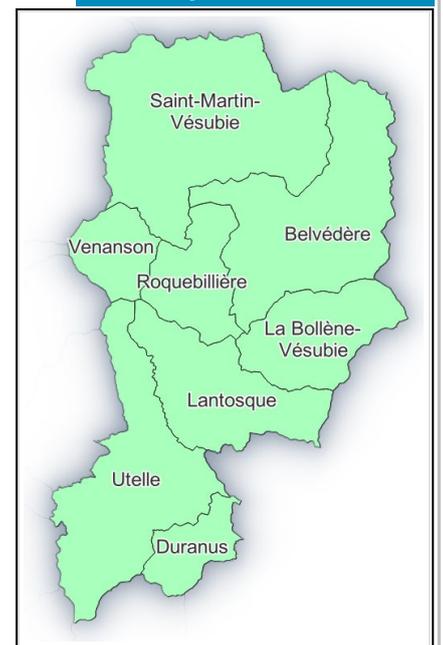
#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

16 sur la période  
soit 3 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Haut Pays Vesubie



# DURANUS

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

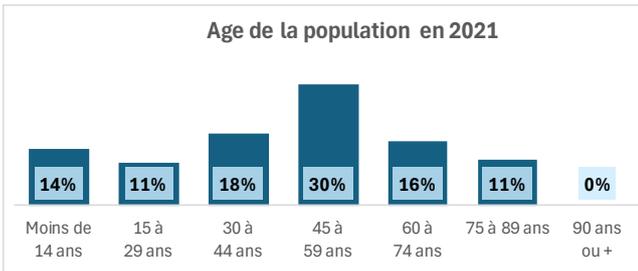


**157 habitants en 2021**  
+ **2,2%** /an (2015-2021)



**67 ménages en 2021**  
+ **1,1%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**25%** + **3,9%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**11%** + **1,9%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**9 emplois**  
- **11,7%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 11**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**2,3%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**1 676 €** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**97 logements**  
+ **1,0%** /an

**11%** logements vacants  
**20%** résidences secondaires



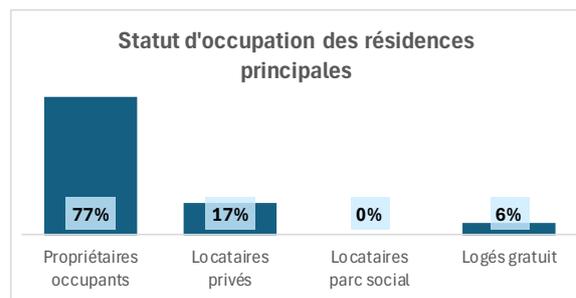
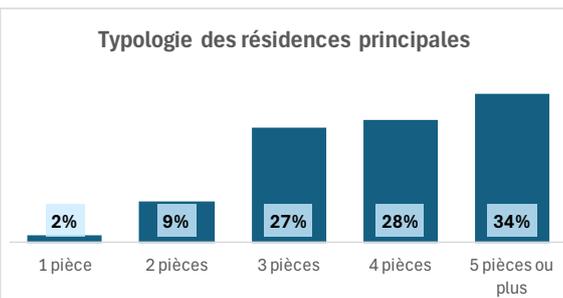
**24%** appartements



**75%** maisons

### Les résidences principales en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

- **Dynamisme de construction** Source : SITADEL 2022  
*Mises en chantier*

Aucune activité sur la période

- **Marché de la promotion immobilière** Source : ADEQUATION  
*Evolution des volumes*

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-

	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants - libres</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants - aidés</b> (1-3T 2023) -
--	--	---	--

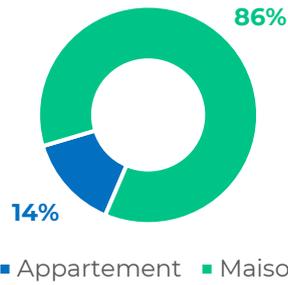
Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

■ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023

Evolution du prix VS N-1



**Maison**  
64 m<sup>2</sup> - 2 640 €/m<sup>2</sup>  
**Appartement**  
78 m<sup>2</sup> - 2 240 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T5

Données  
insuffisantes



■ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



Aucun Igt  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre  
-

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
11,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



Aucun logement Airbnb

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**3 logements, soit un taux LLS de 3,4%**

Commune soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance :** -  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) :** -

**Age moyen du parc :** -

Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



- **demandes**  
**en stock au 31/12/2022**

- **attributions**  
**en 2022**

**Pression de la demande :** -  
**au 31/12/2022**  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente		

### 4 Objectifs PLH 4

Besoins en logements pour Duranus

4 sur la période

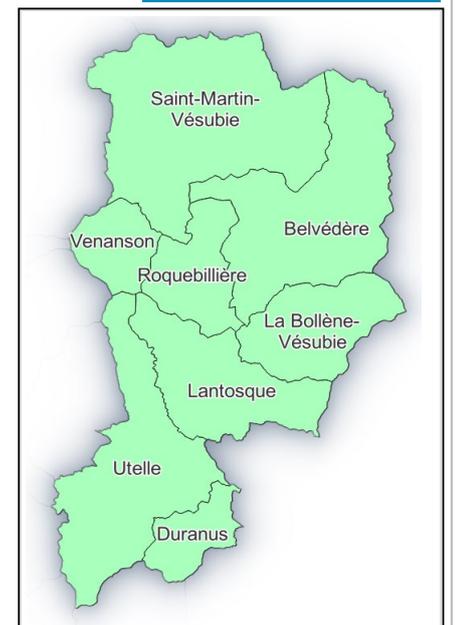
Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

16 sur la période  
soit 3 par an

Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

Haut Pays Vésubie



# LA BOLLÈNE-VÉSUBIE

FICHE COMMUNE

Edition 2024

## 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

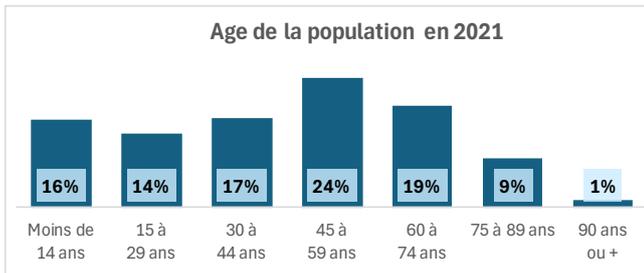


**626 habitants en 2021**  
+ **1,7%** /an (2015-2021)



**306 ménages en 2021**  
+ **1,8%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**30%** + **1,8%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**10%** + **2,9%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**104 emplois**  
+ **0,9%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 36**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**5,5%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**1 796 €**

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**662 logements**  
+ **0,3%** /an

**5%** logements vacants  
**49%** résidences secondaires



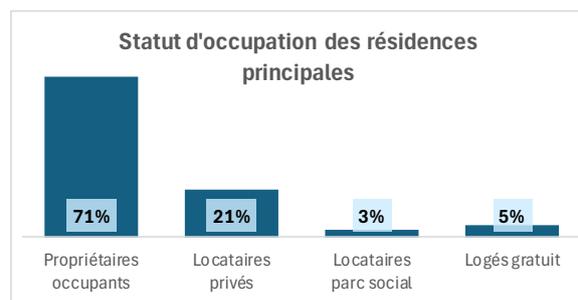
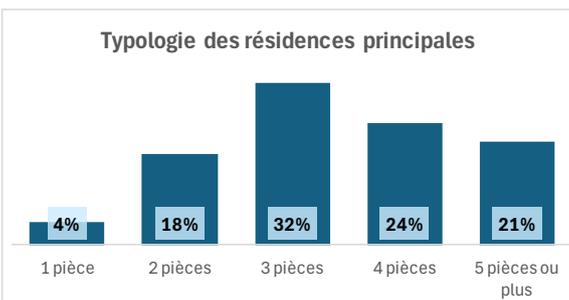
**45%** appartements



**54%** maisons

### Les résidences principales en 2021

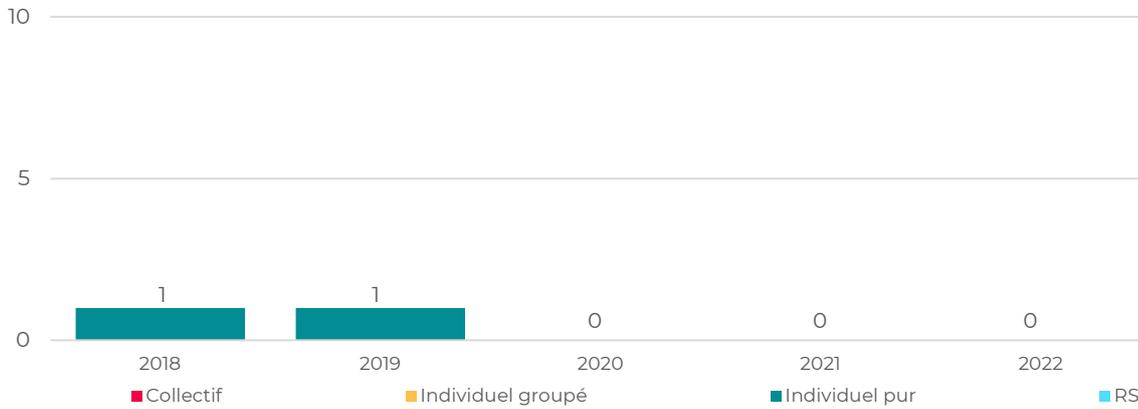
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-



Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Investisseurs** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants – libres** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants – aidées** (1-3T 2023)

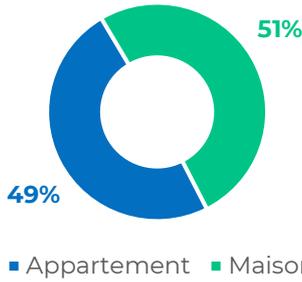
-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

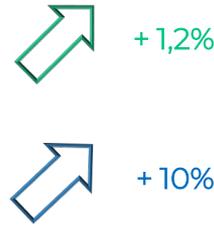
Marché de la revente Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
70 m<sup>2</sup> - 2 650 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
49 m<sup>2</sup> - 1 500 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



Marché locatif Source : Adil 06 & Yanport



+/- 3 lgts  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre  
-

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
11,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



11 lgts Airbnb – 91 €/jour en moyenne  
+ 57% de lgts en 1 an

Logements sociaux



Parc social au 1/1/2023 Source : Inventaire SRU

12 logements, soit un taux LLS de 4,2%

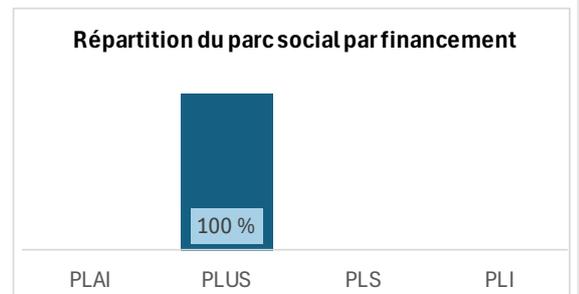
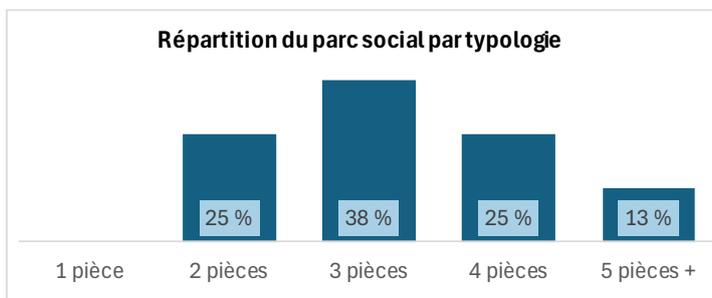
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,0%

Age moyen du parc : 37 ans

Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 4,6 €



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



4 demandes  
en stock au 31/12/2022

0 attribution  
en 2022

Pression de la demande : -  
au 31/12/2022  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)

Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente		

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour La Bollène-Vésubie

28 sur la période  
soit 5 par an

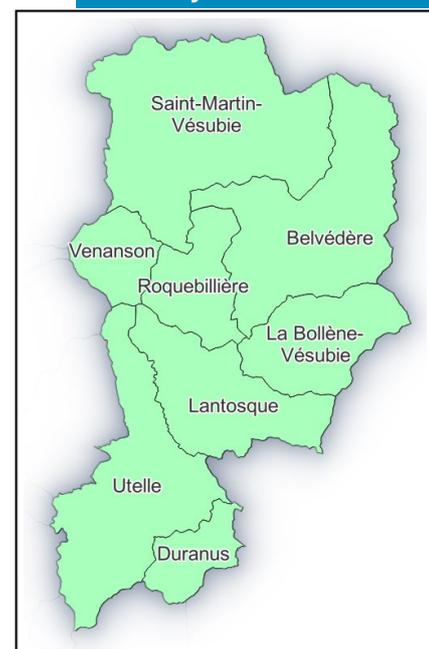
#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

16 sur la période  
soit 3 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Haut Pays Vesubie



# LANTOSQUE

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

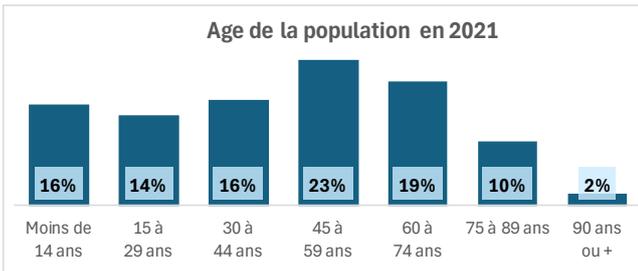


**1 200 habitants en 2021**  
- **1,5% /an (2015-2021)**



**542 ménages en 2021**  
- **1,1% /an (2015-2021)**

**Evolution MNCA**  
**+ 0,7% /an**



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**30%** - **1,9% /an**

**+ 0,4% /an sur MNCA**



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**12%** - **-1% /an**

**+ 0,9% /an sur MNCA**

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**275 emplois**  
**+ 2,4% /an (2015-2021)**



**Indice de concentration d'emploi : 58**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**6,0% parmi la pop. de 15 ans et +**

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**1 784 €** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**1 142 logements**  
- **0,1% /an**

**19% logements vacants**  
**33% résidences secondaires**



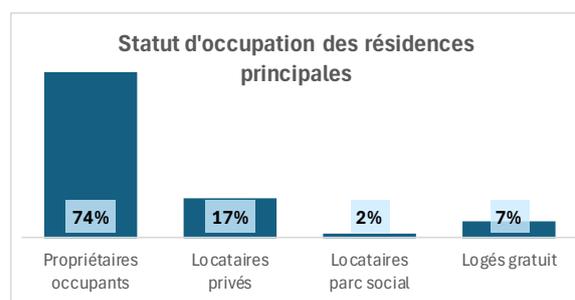
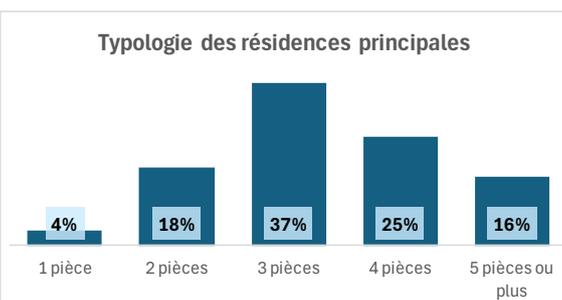
**30% appartements**



**69% maisons**

### Les résidences principales en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

- **Dynamisme de construction** Source : SITADEL 2022  
*Mises en chantier*

Aucune activité sur la période

- **Marché de la promotion immobilière** Source : ADEQUATION  
*Evolution des volumes*

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-



Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Investisseurs** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants - libres** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants - aidés** (1-3T 2023)

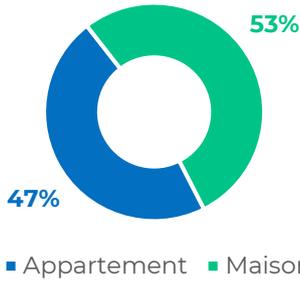
-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

■ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
62 m<sup>2</sup> - 2 780 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
44 m<sup>2</sup> - 1 800 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T2

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



■ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



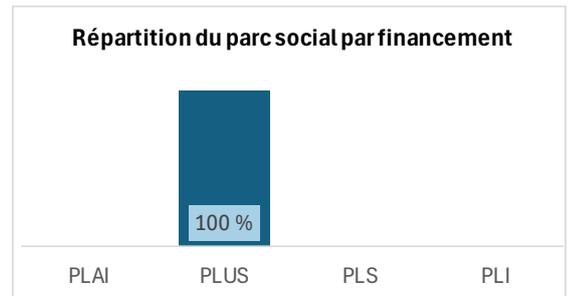
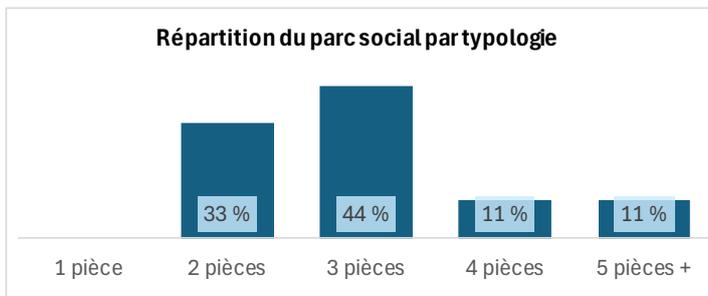
9 lgts Airbnb – 94 €/jour en moyenne  
- 18% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**

**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU  
**12 logements, soit un taux LLS de 2,1%**  
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance : 0,0%**      **Age moyen du parc : 36 ans**  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 5,4 €**



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022

3 demandes en stock au 31/12/2022      4 attributions en 2022      Pression de la demande : 0,8 au 31/12/2022 (nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 150 000 en coll. Aucune vente en indiv.	Aucune vente	

### 4 Objectifs PLH 4

Besoins en logements pour Lantosque

0 sur la période

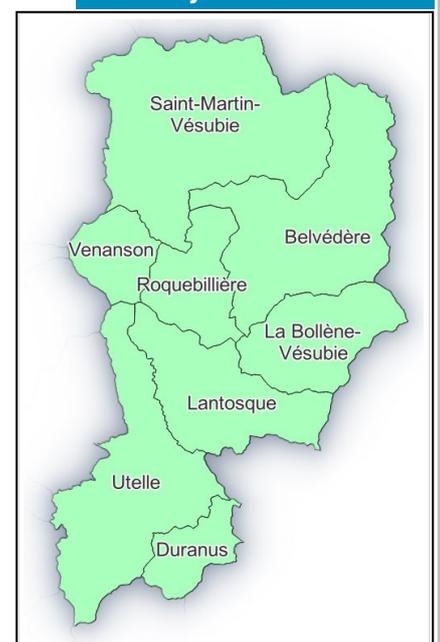
Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

16 sur la période  
soit 3 par an

Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

Haut Pays Vesubie



# ROQUEBILLIÈRE

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

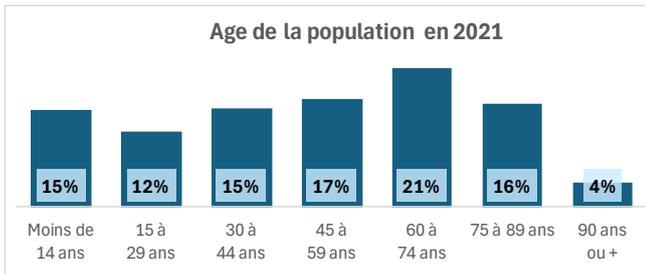


**1 815 habitants en 2021**  
+ **0,1% /an (2015-2021)**



**827 ménages en 2021**  
+ **0,8% /an (2015-2021)**

**Evolution MNCA**  
+ **0,7% /an**



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**27%** -0,2% /an + **0,4% /an sur MNCA**



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**20%** +2,2% /an + **0,9% /an sur MNCA**

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**631 emplois**  
+ **0,5% /an (2015-2021)**



**Indice de concentration d'emploi : 94**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**3,5% parmi la pop. de 15 ans et +**

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**1 778 €** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**1 245 logements**  
+ **0,5% /an**

**8% logements vacants**  
**25% résidences secondaires**



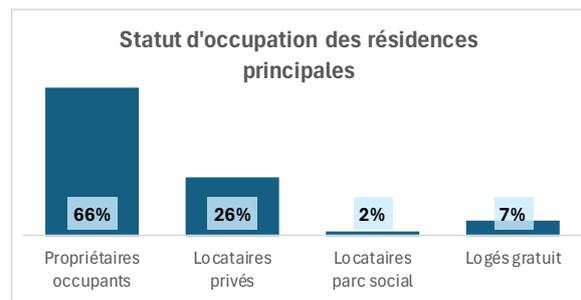
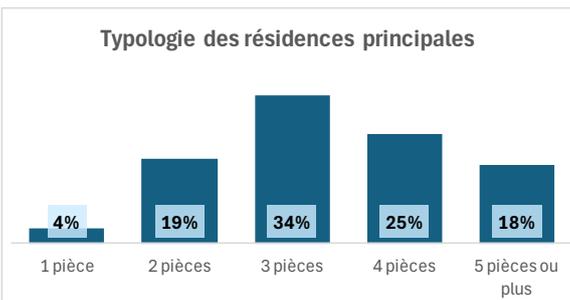
**54% appartements**



**45% maisons**

### Les résidences principales en 2021

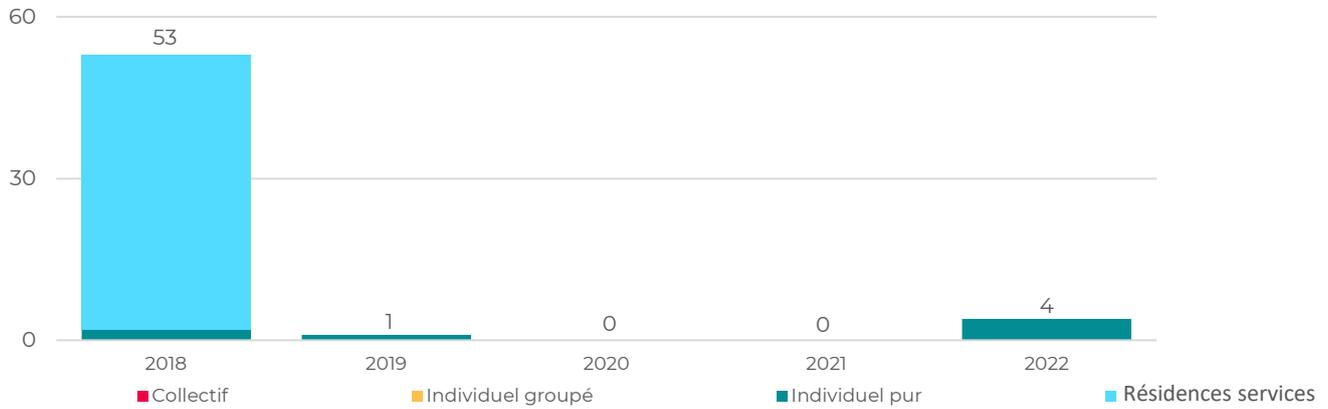
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-



Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Investisseurs** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants – libres** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants – aidées** (1-3T 2023)

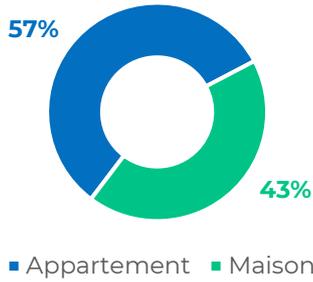
-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



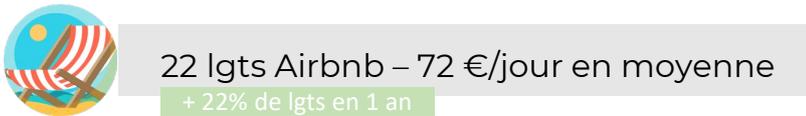
**Maison**  
83 m<sup>2</sup> - 2 630 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
55 m<sup>2</sup> - 2 170 €/m<sup>2</sup>  
*Cœur des ventes en T2/T3*

Evolution du prix VS N-1



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



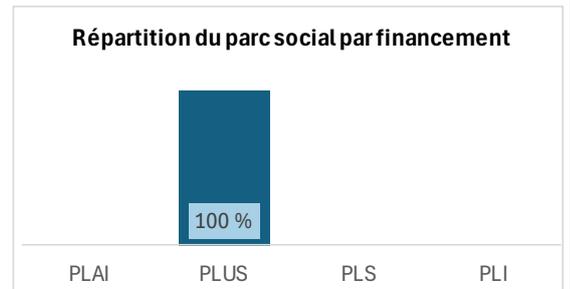
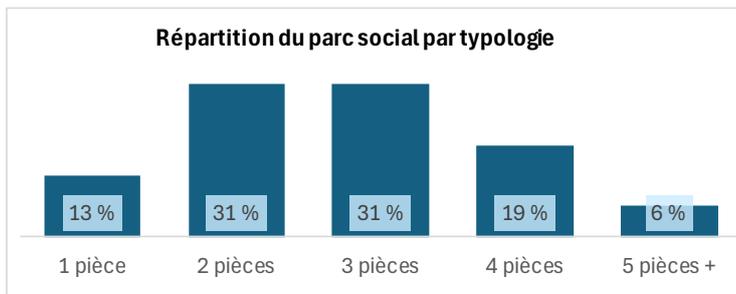
**Logements sociaux**



Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance : 6,3%**  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 5,4 €**

**Age moyen du parc : 43 ans**



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.  
Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 75 000 en coll. +/- 220 000 € en indiv.	Aucune vente	

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Roquebillière

41 sur la période  
soit 7 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

16 sur la période  
soit 3 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Haut Pays Vesubie



# SAINT-MARTIN-VÉSUBIE

FICHE COMMUNE

Edition 2024

## 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

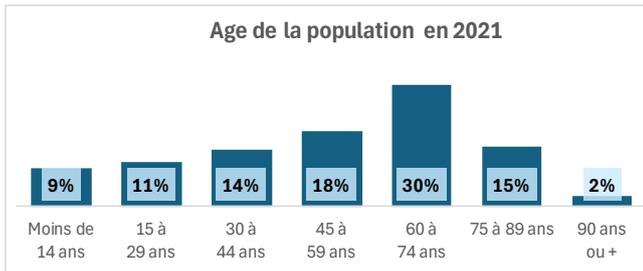


**1 385 habitants en 2021**  
- **0,1%** /an (2015-2021)



**742 ménages en 2021**  
+ **0,9%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**  
**20%** -1,9% /an + **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**  
**17%** +1,4% /an + **0,9%** /an sur MNCA

## Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**425 emplois**  
+ **1,7%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 82**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs : 3,4%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* : 1 773 €**  
(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

## Les logements en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**2 211 logements**  
- **0,3%** /an

**5%** logements vacants  
**61%** résidences secondaires



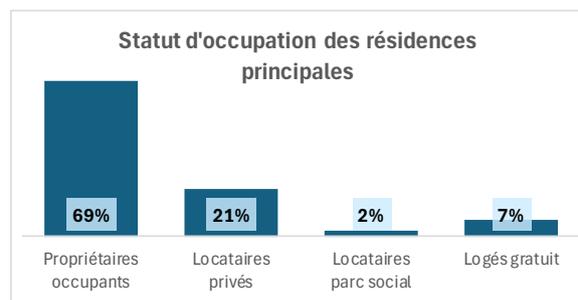
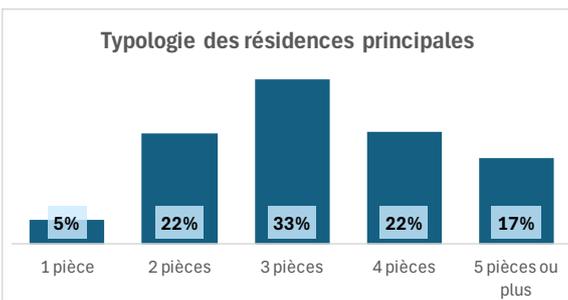
**59%** appartements



**41%** maisons

## Les résidences principales en 2021

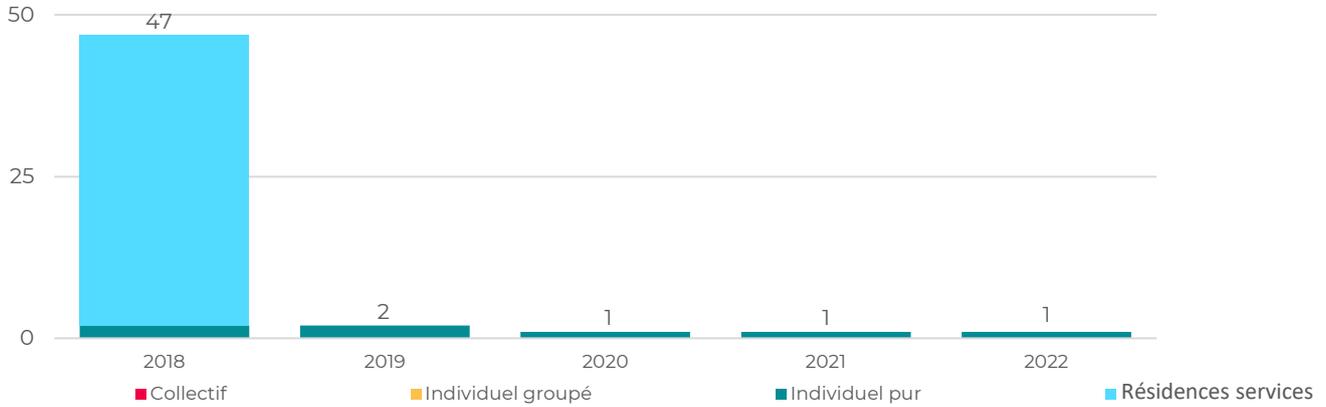
(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-



Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Investisseurs** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants - libres** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants - aidées** (1-3T 2023)

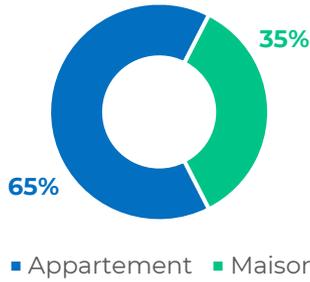
-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

Marché de la revente Source : DVF 2021 – 1S2023

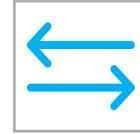


**Maison**  
70 m<sup>2</sup> - 3 000 €/m<sup>2</sup>  
**Appartement**  
40 m<sup>2</sup> - 2 500 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T2

Evolution du prix VS N-1



+ 9,1%



+/- 50  
Ventes/an

Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



Marché locatif Source : Adil 06 & Yanport



+/- 6 lgts  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre  
-

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
11,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



91 lgts Airbnb – 95 €/jour en moyenne  
- 6% de lgts en 1 an

Logements sociaux



Parc social au 1/1/2023 Source : Inventaire SRU

24 logements, soit un taux LLS de 3,7%

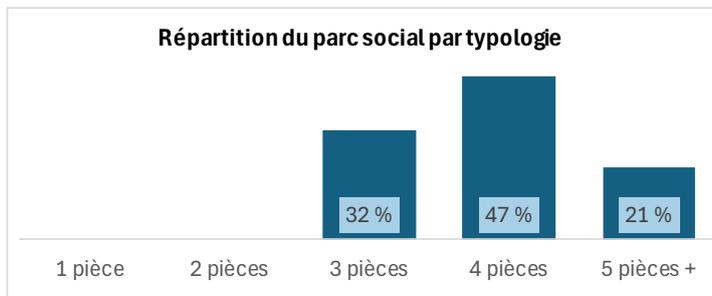
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eo|hs, d'après RPLS 2022

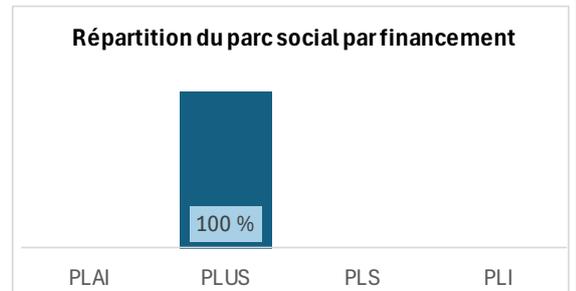
Taux de vacance : 0,0%  
Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 5,2 €

Age moyen du parc : 34 ans

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eo|hs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



9 demandes  
en stock au 31/12/2022

2 attributions  
en 2022

Pression de la demande : 4,5  
au 31/12/2022  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 120 000 € en coll. +/- 290 000 € en indiv.	Aucune vente	

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Saint-Martin-Vésubie

26 sur la période  
soit 4 par an

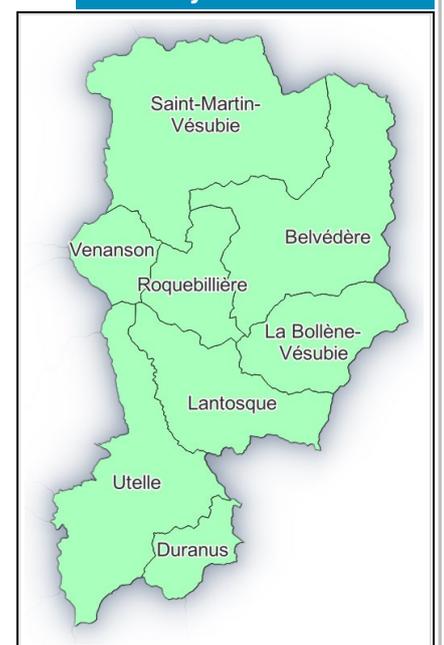
#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

16 sur la période  
soit 3 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Haut Pays Vesubie



# UTELLE

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

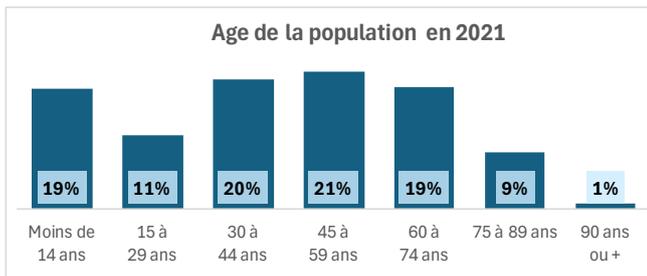


**844 habitants en 2021**  
+ **0,2%** /an (2015-2021)



**400 ménages en 2021**  
+ **0,7%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**30%** -**0,8%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**10%** +**4,9%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**74 emplois**  
- **3,8%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 20**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**4,6%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**1 843 €** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**757 logements**  
+ **0,2%** /an

**10%** logements vacants  
**37%** résidences secondaires



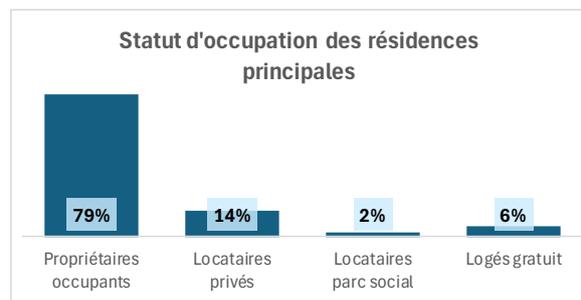
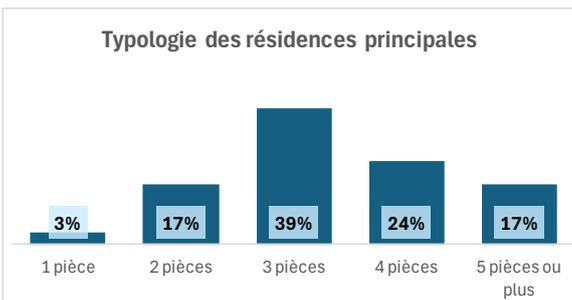
**35%** appartements



**64%** maisons

### Les résidences principales en 2021

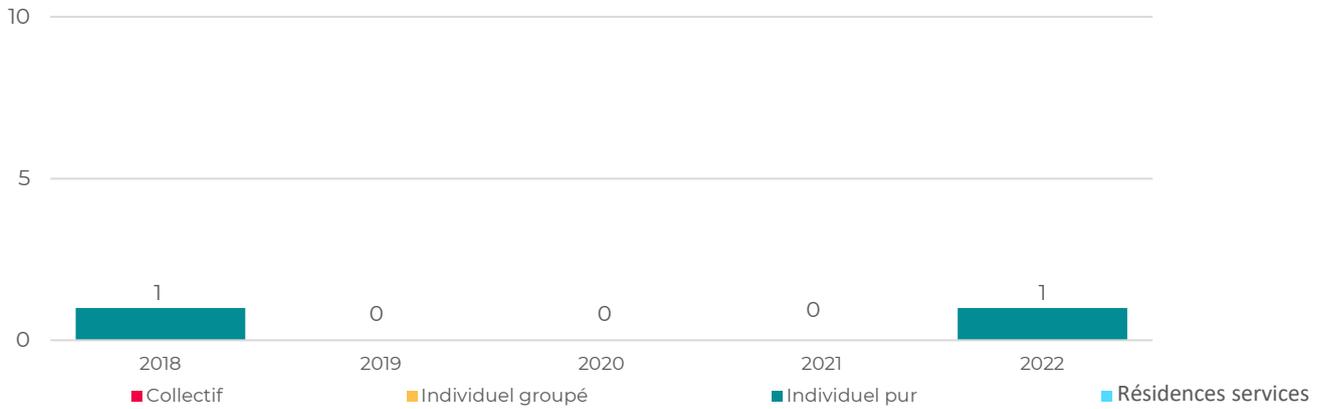
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-



Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Investisseurs** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants – libres** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants – aidées** (1-3T 2023)

-

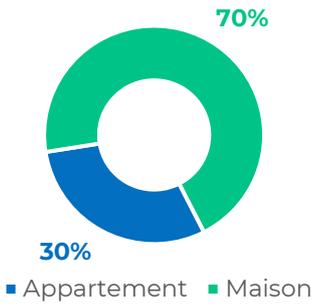
Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

Marché de la revente

Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
63 m<sup>2</sup> - 2 460 €/m<sup>2</sup>  
**Appartement**  
56 m<sup>2</sup> - 1 730 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

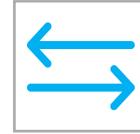
Evolution du prix VS N-1



- 4%



- 10%



+/- 10  
Ventes/an

Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



Marché locatif

Source : Adil 06 & Yanport



+/- 3 lgts  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T2  
470€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
11,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



5 lgts Airbnb – 98 €/jour en moyenne  
+ 25% de lgts en 1 an

Logements sociaux



Parc social au 1/1/2023 Source : Inventaire SRU

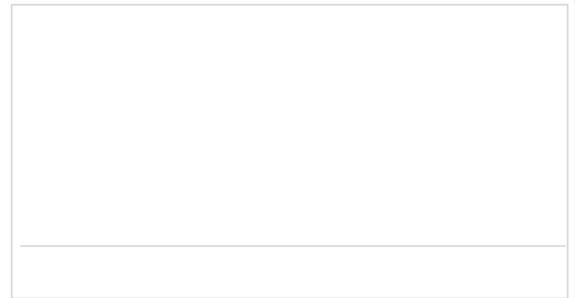
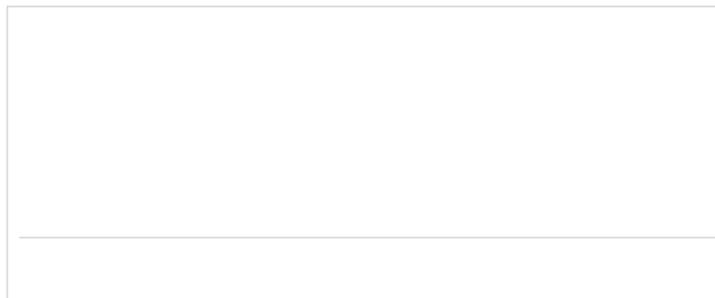
0 logement, soit un taux LLS de 0,0%

Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eo|hs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : -  
Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : -

Age moyen du parc : -



Source : Traitements Eo|hs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



8 demandes  
en stock au 31/12/2022

0 attribution  
en 2022

Pression de la demande : -  
au 31/12/2022  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 120 000 en coll. Aucune vente en indiv.	Aucune vente	

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Utelle

22 sur la période  
soit 4 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

16 sur la période  
soit 3 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Haut Pays Vesubie



# VENANSON

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

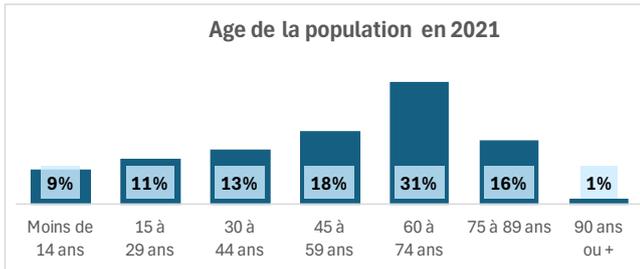


**185 habitants en 2021**  
+ **3,0%** /an (2015-2021)



**107 ménages en 2021**  
+ **4,0%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**20%** + **4,5%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**17%** + **1,3%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**15 emplois**  
- **6,5%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 20**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**2,1%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**1 592 €** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**294 logements**  
- **0,3%** /an

**7%** logements vacants  
**56%** résidences secondaires



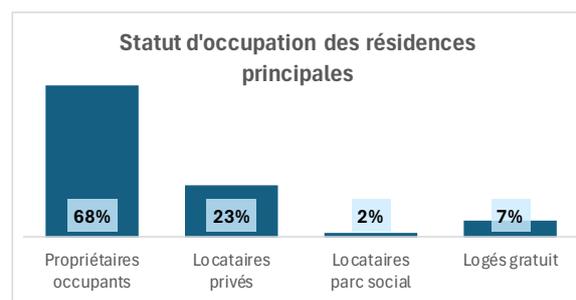
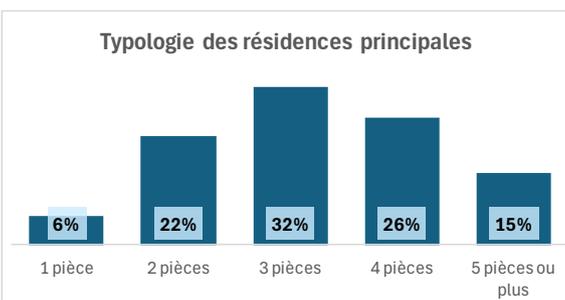
**58%** appartements



**42%** maisons

### Les résidences principales en 2021

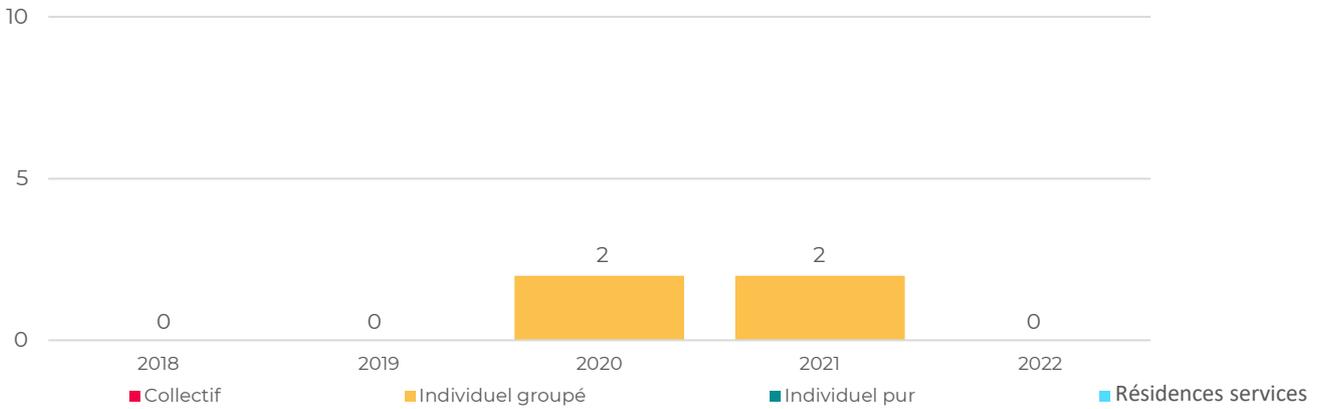
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-



Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Investisseurs** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants – libres** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants – aidés** (1-3T 2023)

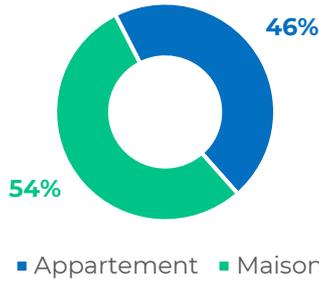
-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

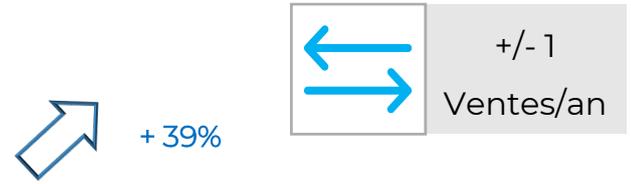
■ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
66 m<sup>2</sup> - 2 270 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
42 m<sup>2</sup> - 1 400 €/m<sup>2</sup>  
*Cœur des ventes en T2*

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



■ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport

Aucun lgt  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an

Cœur d'offre  
-

\* Hors charges et hors stationnement

Prix moyen\* :  
11,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune

2 lgts Airbnb – 137 €/jour en moyenne

+ 100% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**

**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

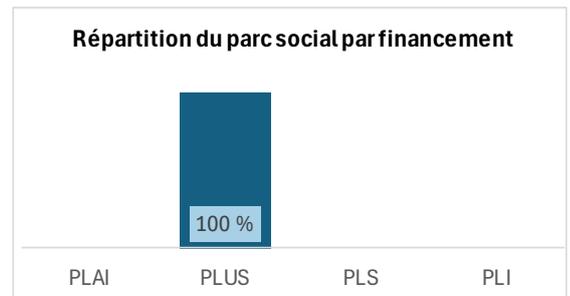
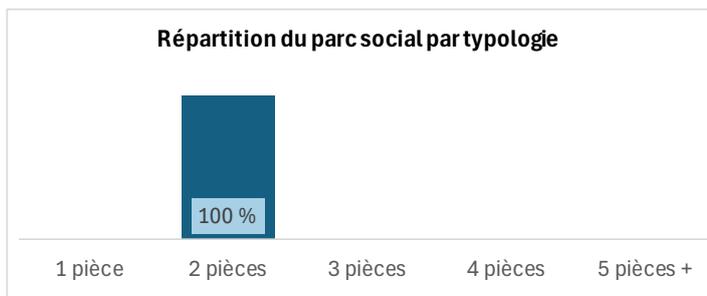
**2 logements, soit un taux LLS de 2,8%**

Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance : 0,0%**      **Age moyen du parc : 38 ans**

**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 5,0 €**



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022

- **demandes**  
en stock au 31/12/2022

- **attributions**  
en 2022

**Pression de la demande : -**  
au 31/12/2022  
*(nb de demandes pour une attribution)*

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente		

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Venanson

15 sur la période  
soit 2 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

16 sur la période  
soit 3 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Haut Pays Vesubie





**Haut Pays Tinée**

**Haut Pays Vésubie**

**Littoral Est**

**Moyen Pays Est**

**Nice**

**Plaine du Var**

**Secteur Ouest**

# BEAULIEU-SUR-MER

FICHE COMMUNE

Edition 2024

## 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

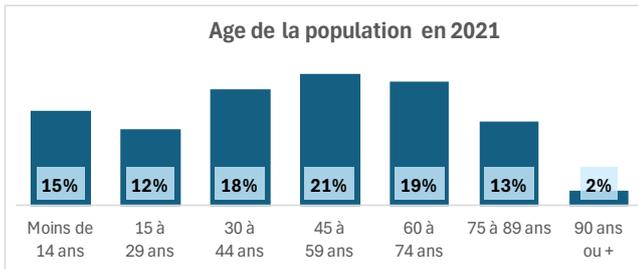


**3 796 habitants en 2021**  
+ **0,3%** /an (2015-2021)



**1 916 ménages en 2021**  
+ **0,3%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**27%** -0,2% /an + **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**16%** +1,2% /an + **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**1 462 emplois**  
+ **0,4%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 92**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**4,3%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**1 990 €** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**3 787 logements**  
+ **0,3%** /an

**7%** logements vacants  
**42%** résidences secondaires



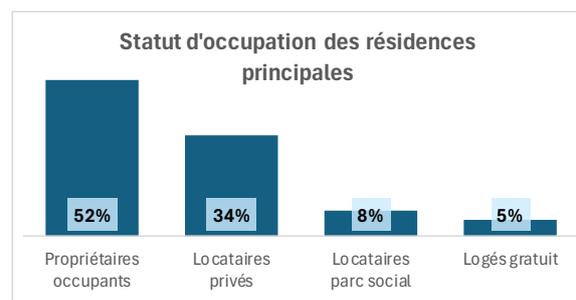
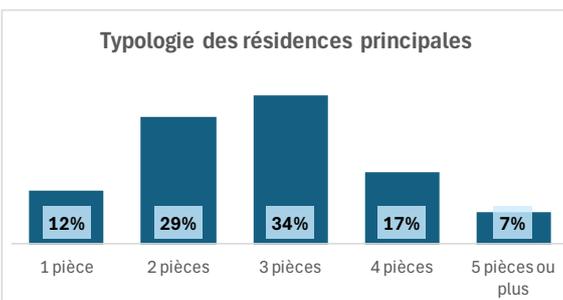
**90%** appartements



**10%** maisons

### Les résidences principales en 2021

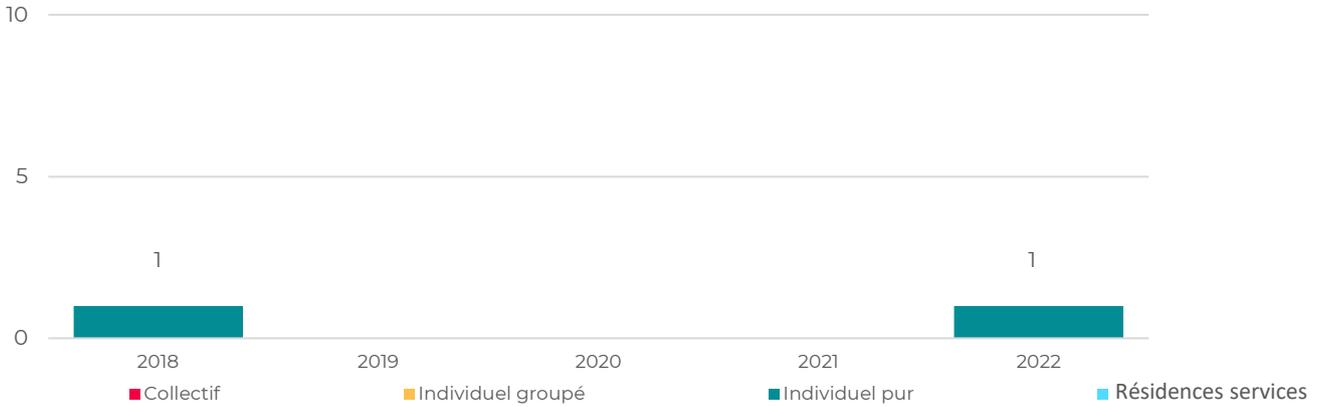
(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

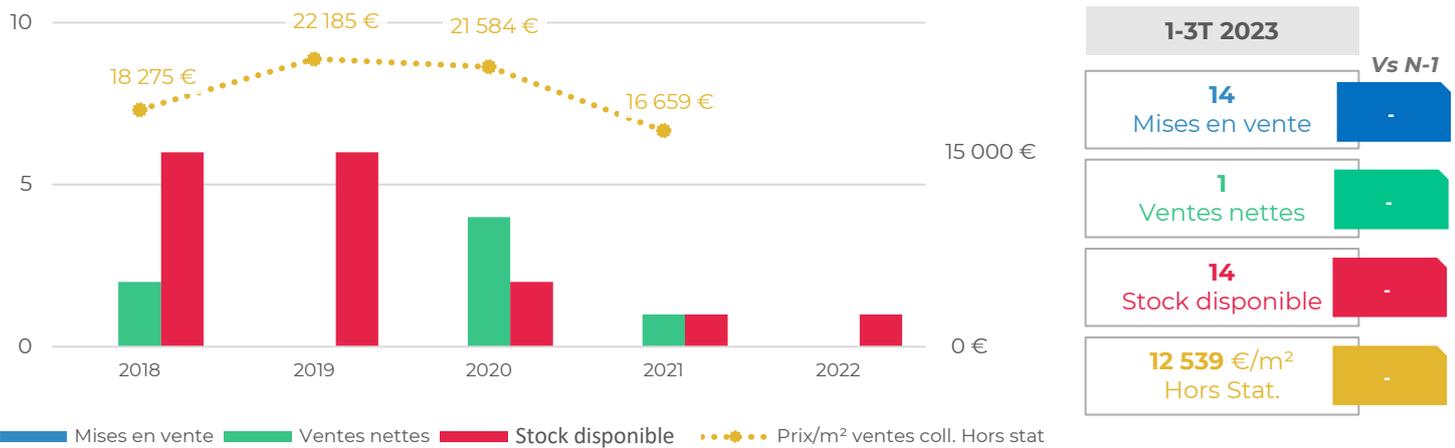
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



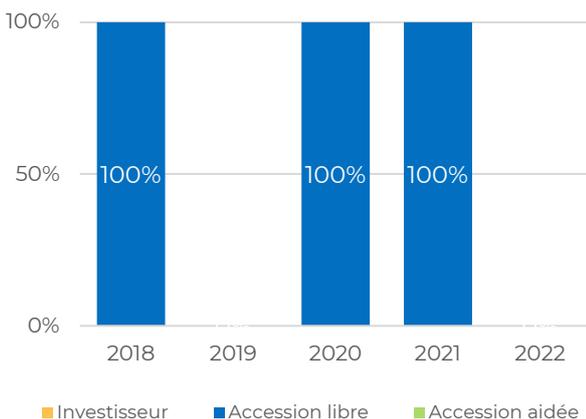
### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

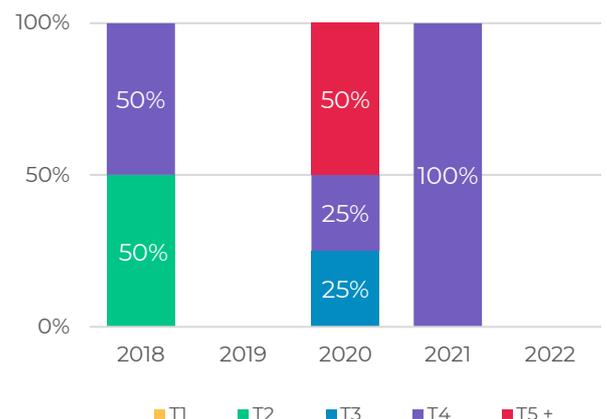


<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Investisseurs (1-3T 2023)</b> 13 539 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres (1-3T 2023)</b> -</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés (1-3T 2023)</b> -</p>
---	--	---

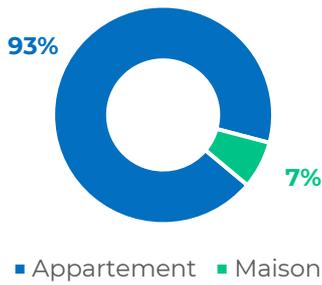
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
170 m<sup>2</sup> - 17 060 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
58 m<sup>2</sup> - 6 840 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T2

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 60 lgts à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T3  
1850€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
15,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



139 lgts Airbnb – 202 €/jour en moyenne

+ 26% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**214 logements, soit un taux LLS de 10,7%**

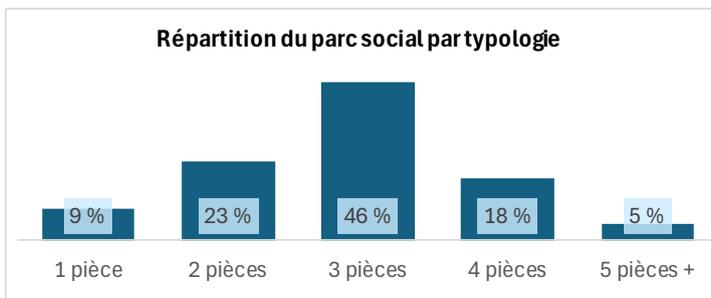
Source : Traitements Eo|hs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance : 0,0%**

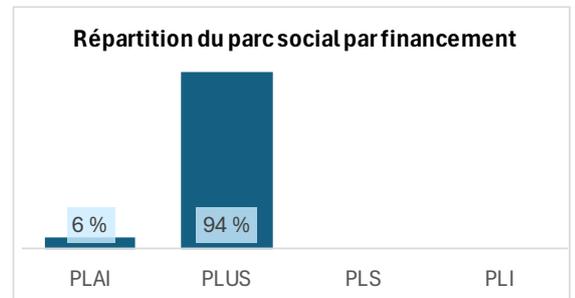
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 6,1 €**

**Age moyen du parc : 33 ans**

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eo|hs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**226 demandes en stock au 31/12/2022**

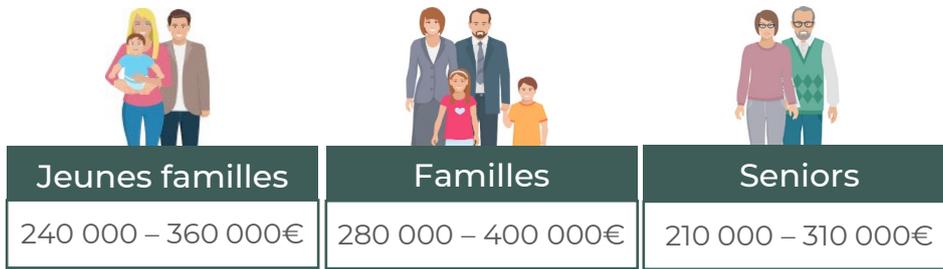
**2 attributions en 2022**

**Pression de la demande : 113,0 au 31/12/2022**  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Typologie la plus grande accessible



Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>



### 4 Objectifs PLH 4

Littoral Est

#### Besoins en logements pour Beaulieu-sur-Mer

230 sur la période  
soit 38 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Beaulieu-sur-Mer

108 sur la période  
soit 18 par an

Rappel Objectif SRU (33% de rattrapage)

32 logements /an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

264 sur la période  
soit 44 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an



# CAP-D'AIL

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

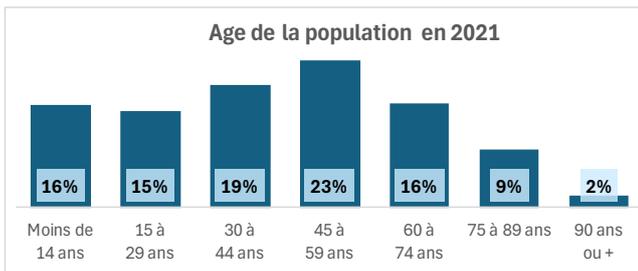


**4 508 habitants en 2021**  
- **0,7% /an (2015-2021)**



**2 112 ménages en 2021**  
+ **0,1% /an (2015-2021)**

**Evolution MNCA**  
+ **0,7% /an**



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**31%** - **0,1% /an** + **0,4% /an sur MNCA**



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**11%** - **4% /an** + **0,9% /an sur MNCA**

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**898 emplois**  
- **0,6% /an (2015-2021)**



**Indice de concentration d'emploi : 45**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**  
**6,1% parmi la pop. de 15 ans et +**

**Revenu médian disponible par UC\* :**  
**2 223 €** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**3 830 logements**  
+ **0,4% /an**

**8% logements vacants**  
**37% résidences secondaires**



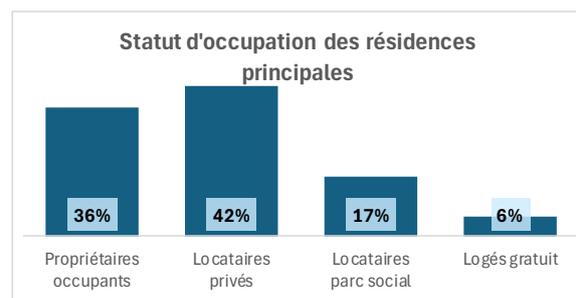
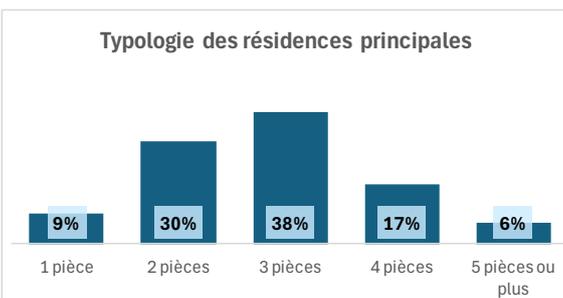
**85% appartements**



**15% maisons**

### Les résidences principales en 2021

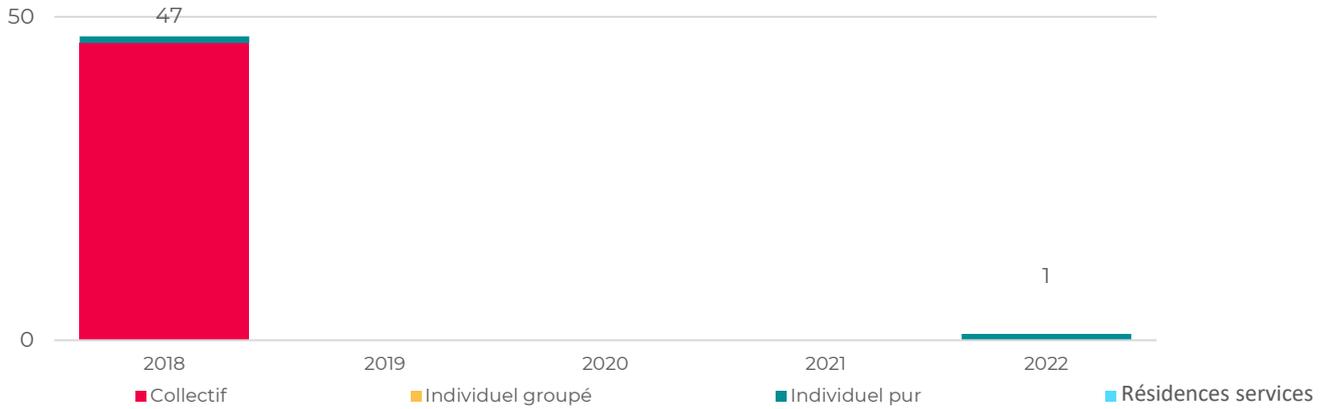
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

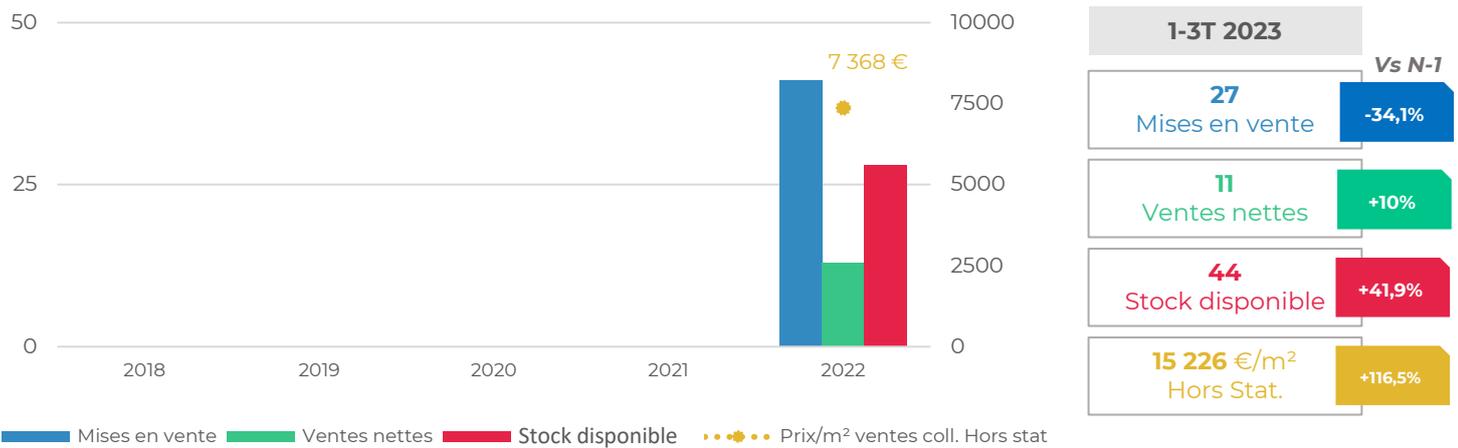
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



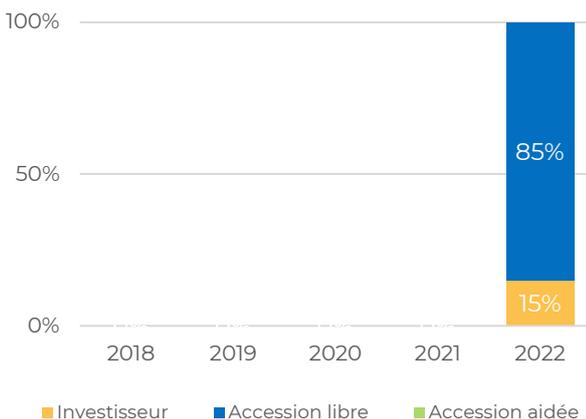
### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

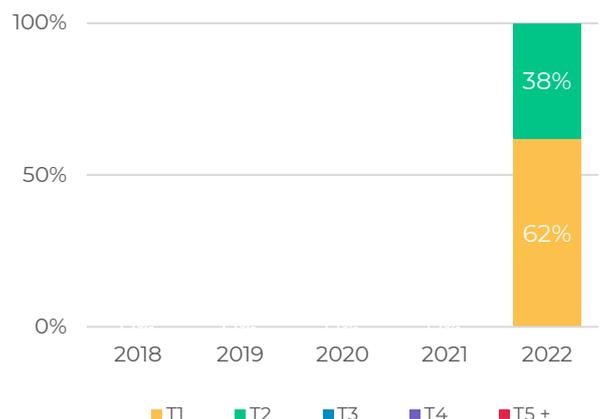


	Prix m² ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) 15 121 €/m²	Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) 15 252 €/m²	Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023) 3515 €/m²
--	---	--	---

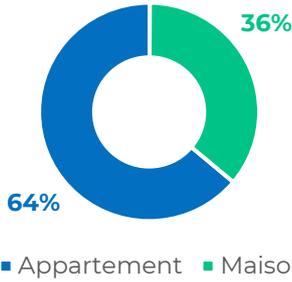
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



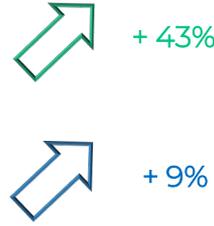
Marché de la revente Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
95 m<sup>2</sup> - 11 770 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
50 m<sup>2</sup> - 7 600 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T2

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



Marché locatif Source : Adil 06 & Yanport



+/- 100 lgts à l'offre/mois \*



Cœur d'offre T2  
1260€ moyen\*



Prix moyen\* :  
17,1 €/m<sup>2</sup>

\* Médiane mensuelle sur un an

\* Hors charges et hors stationnement

\*Loyer médian sur la commune



177 lgts Airbnb – 254 €/jour en moyenne  
+ 39% de lgts en 1 an

Logements sociaux



Parc social au 1/1/2023 Source : Inventaire SRU

451 logements, soit un taux LLS de 19,1%

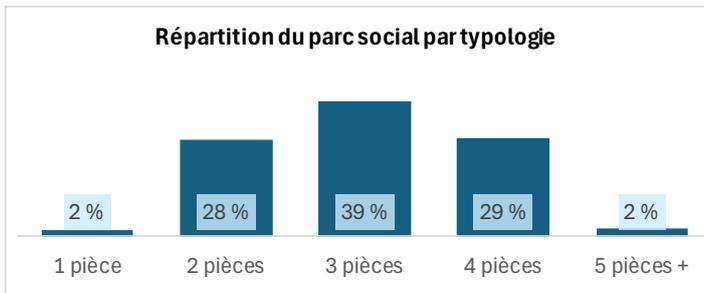
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,6%

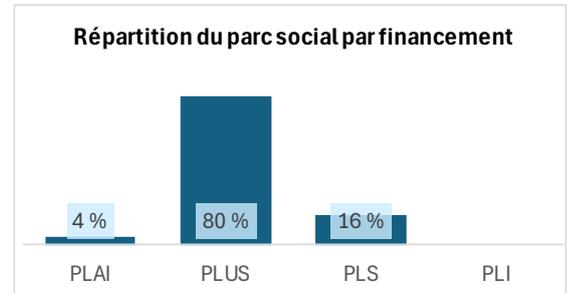
Age moyen du parc : 29 ans

Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 7,4 €

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



184 demandes en stock au 31/12/2022

14 attributions en 2022

Pression de la demande : 13,1 au 31/12/2022  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Jeunes familles	Familles	Seniors
300 000 – 400 000€	310 000 – 430 000€	270 000 – 370 000€

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	✓ T1	✓ T1	✓ T1
Marché ancien	✓ T2	✓ T2	✓ T2

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 480 000€ en coll. Aucune vente en indiv.	+/- € 1 130 00 en coll. Aucune vente en indiv.	Aucune vente

### 4 Objectifs PLH 4

Littoral Est

#### Besoins en logements pour Cap-d'Ail

150 sur la période  
soit 25 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Cap-d'Ail

72 sur la période  
soit 12 par an

Rappel Objectif SRU (33% de rattrapage)  
15 logements /an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

264 sur la période  
soit 44 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an



# ÈZE

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

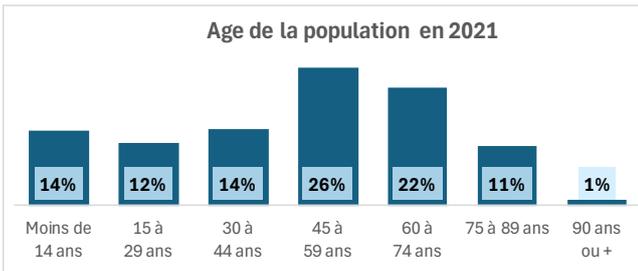


**2 189 habitants en 2021**  
- **1,1% /an (2015-2021)**



**1 002 ménages en 2021**  
- **0,5% /an (2015-2021)**

**Evolution MNCA**  
**+ 0,7% /an**



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**  
**26%** - **2,9% /an** **+ 0,4% /an sur MNCA**



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**  
**12%** **+3,3% /an** **+ 0,9% /an sur MNCA**

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**633 emplois**  
- **4,0% /an (2015-2021)**



**Indice de concentration d'emploi : 66**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs : 4,9% parmi la pop. de 15 ans et +**

**Revenu médian disponible par UC\* : 2 498 €**  
(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**2 221 logements**  
+ **0,5% /an**

**7% logements vacants**  
**48% résidences secondaires**



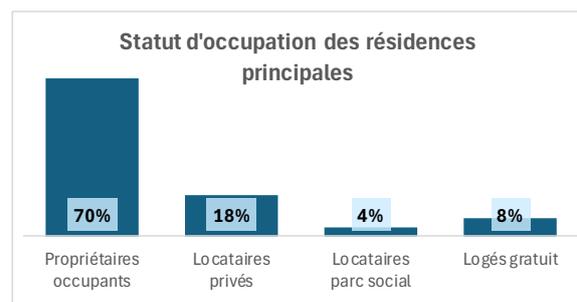
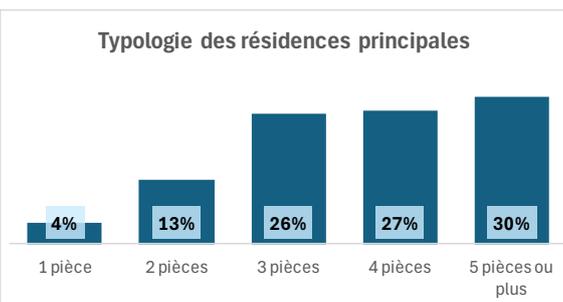
**46% appartements**



**54% maisons**

### Les résidences principales en 2021

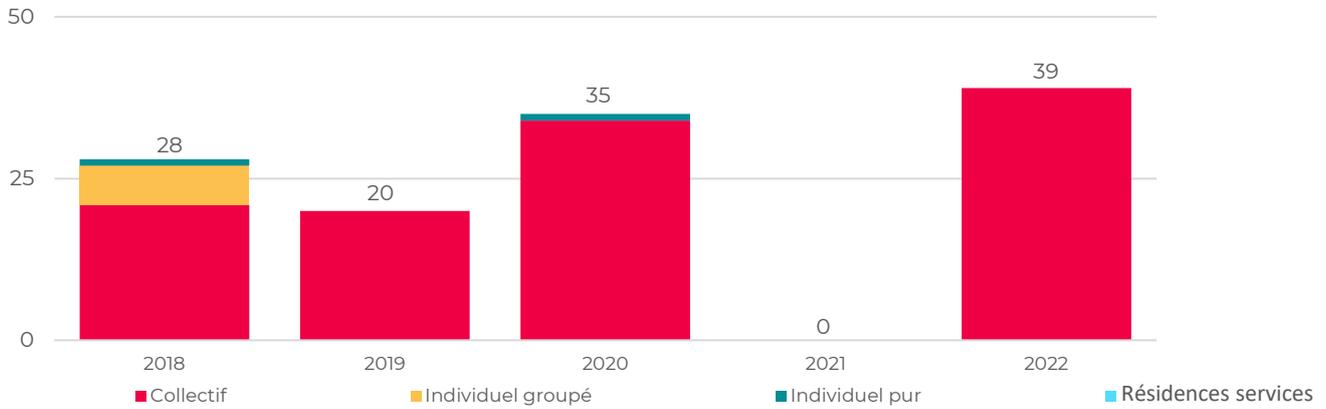
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

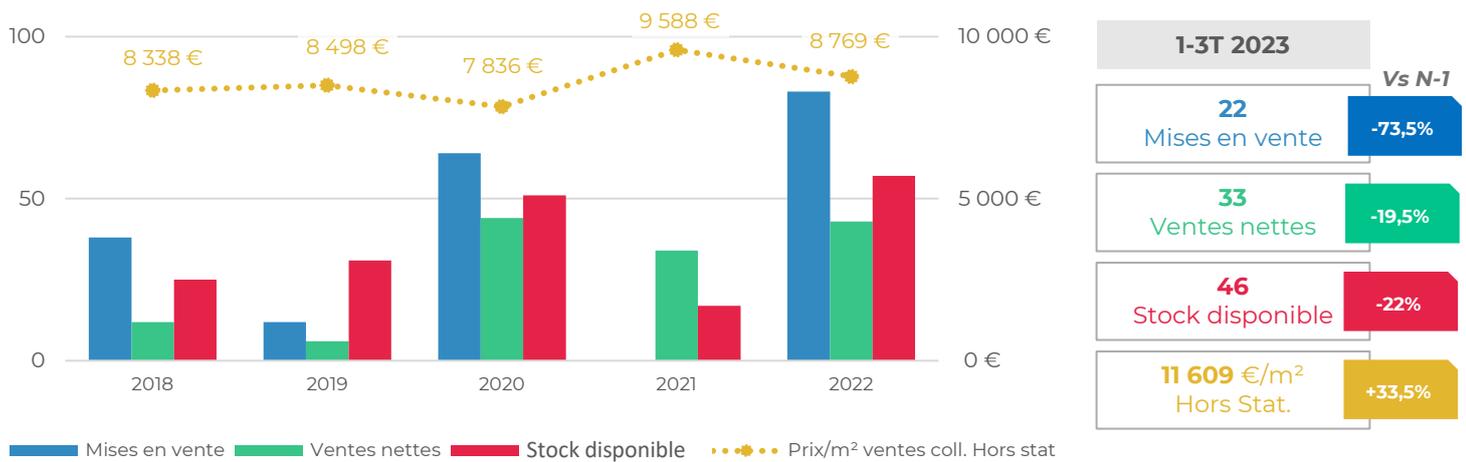
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



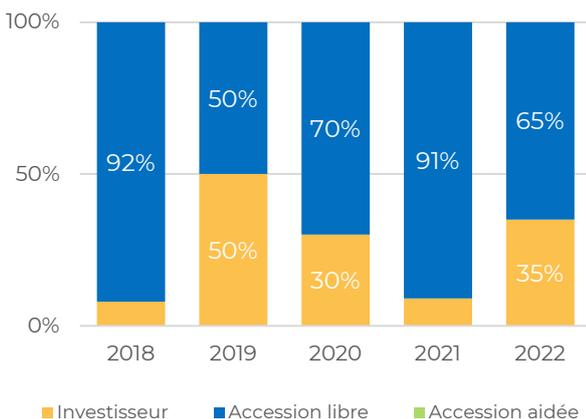
### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes



<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) 8 529 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) 13 761 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023) Aucune offre</p>
--	--	--

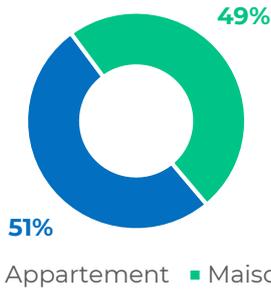
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



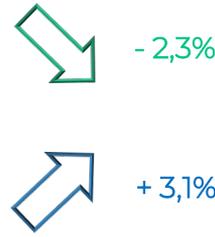
▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
119 m<sup>2</sup> - 11 260 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
66 m<sup>2</sup> - 6 550 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1

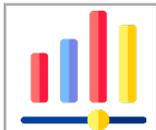


+/- 30  
Ventes/an

Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T2  
1300€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
17,1 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



134 lgts Airbnb – 323 €/jour en moyenne

+ 15% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**51 logements, soit un taux LLS de 3,9%**

Commune non soumise à la loi SRU

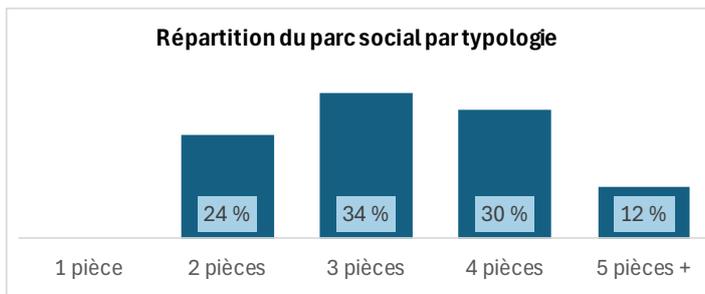
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : **0,0%**

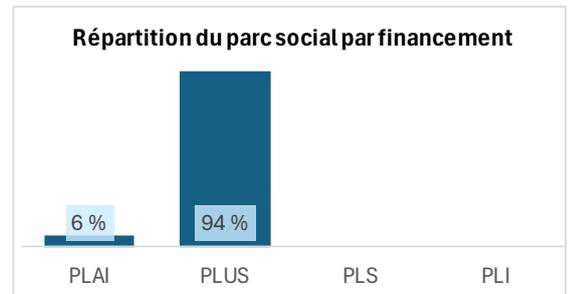
Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : **6,8 €**

Age moyen du parc : **28 ans**

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**28 demandes en stock au 31/12/2022**

**2 attributions en 2022**

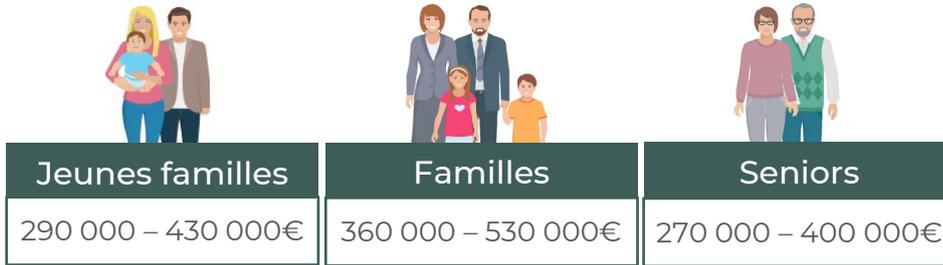
**Pression de la demande : 14,0 au 31/12/2022**

(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Typologie la plus grande accessible



Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>



### 4 Objectifs PLH 4

Littoral Est

#### Besoins en logements pour Èze

29 sur la période  
soit 5 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Èze

6 sur la période  
soit 1 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

264 sur la période  
soit 44 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an



# SAINT-JEAN-CAP-FERRAT

FICHE COMMUNE

Edition 2024

## 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

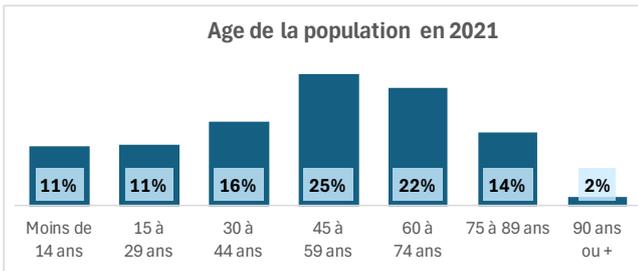


**1 471 habitants en 2021**  
- **1,7% /an (2015-2021)**



**720 ménages en 2021**  
- **0,8% /an (2015-2021)**

**Evolution MNCA**  
**+ 0,7% /an**



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**22%** - **2,3% /an**

**+ 0,4% /an sur MNCA**



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**15%** - **-0,6% /an**

**+ 0,9% /an sur MNCA**

## Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**1 181 emplois**  
- **0,1% /an (2015-2021)**



**Indice de concentration d'emploi : 177**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**3,3% parmi la pop. de 15 ans et +**

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**2 112 €**

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

## Les logements en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**2 080 logements**  
**+ 0,4% /an**

**4% logements vacants**  
**62% résidences secondaires**



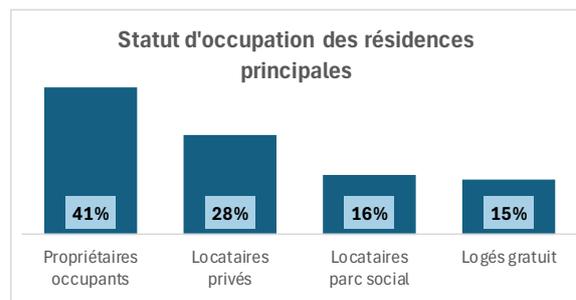
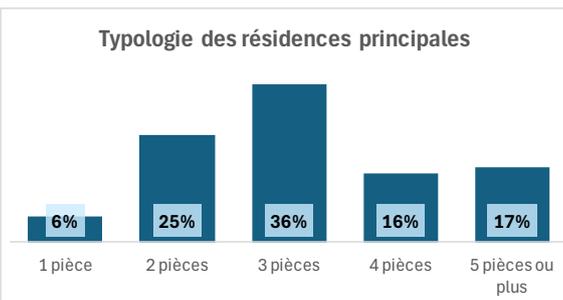
**59% appartements**



**40% maisons**

## Les résidences principales en 2021

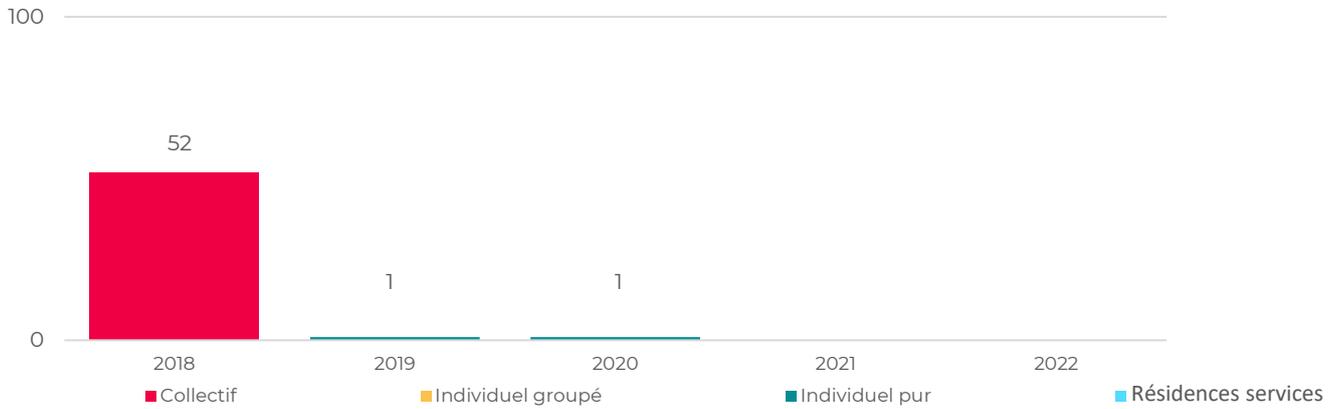
(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

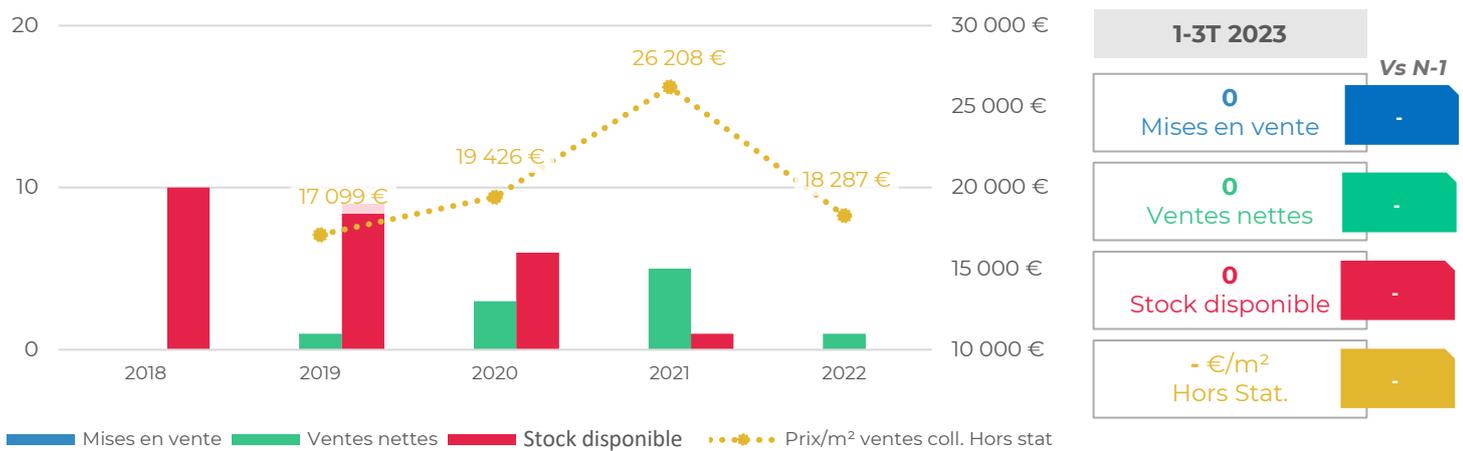
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier

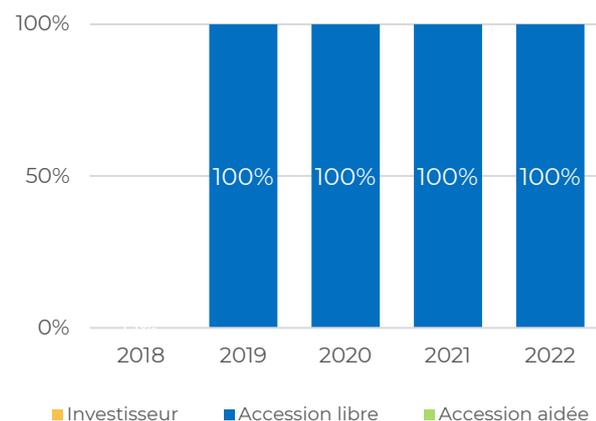


### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

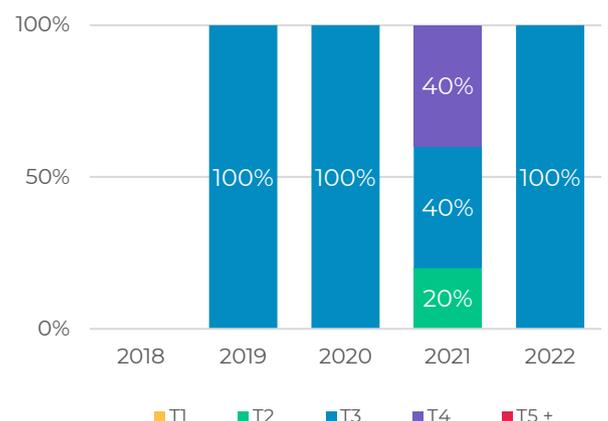
Evolution des volumes



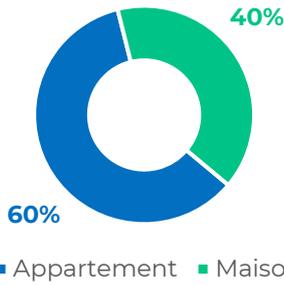
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



■ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
178 m<sup>2</sup> - 21 167 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
58 m<sup>2</sup> - 11 645 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T2

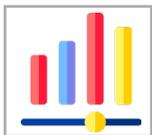
Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



■ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



\* Médiane mensuelle sur un an



1940€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



17,1 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



83 lgts Airbnb – 439 €/jour en moyenne

+ 32% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**118 logements, soit un taux LLS de 19,3%**

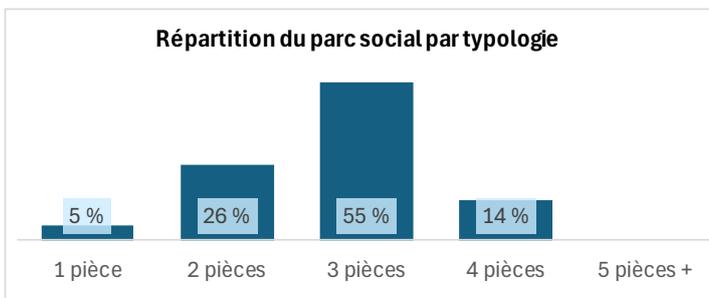
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

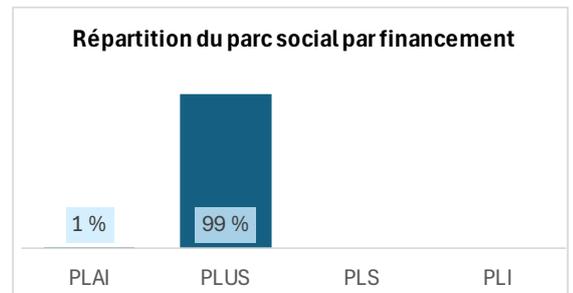
**Taux de vacance : 0,9%**  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 6,6 €**

**Age moyen du parc : 50 ans**

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**34 demandes en stock au 31/12/2022**

**3 attributions en 2022**

**Pression de la demande : 11,3 au 31/12/2022**  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Typologie la plus grande accessible

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 510 000€ en coll. Aucune vente en indiv.	Aucune vente	

### 4 Objectifs PLH 4

Littoral Est

#### Besoins en logements pour Saint-Jean-Cap-Ferrat

56 sur la période  
soit 9 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Saint-Jean-Cap-Ferrat

12 sur la période  
soit 2 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

264 sur la période  
soit 44 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an



# VILLEFRANCHE-SUR-MER

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

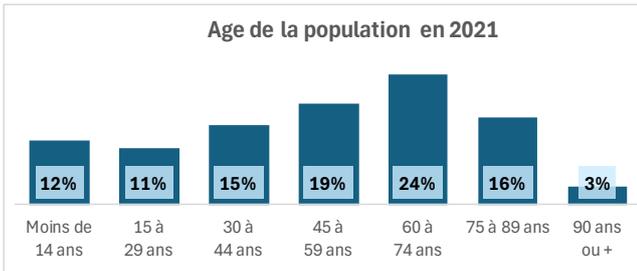


**4 989 habitants en 2021**  
- **0,4%** /an (2015-2021)



**2 411 ménages en 2021**  
- **0,2%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**23%** - **0,9%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**20%** + **0,7%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**1 528 emplois**  
- **1,5%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 80**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**4,3%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**2 224 €**

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**5 431 logements**  
+ **0,5%** /an

**5%** logements vacants  
**50%** résidences secondaires



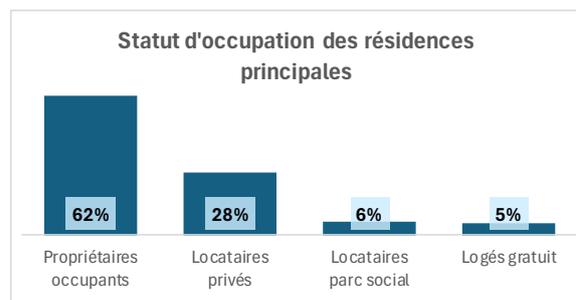
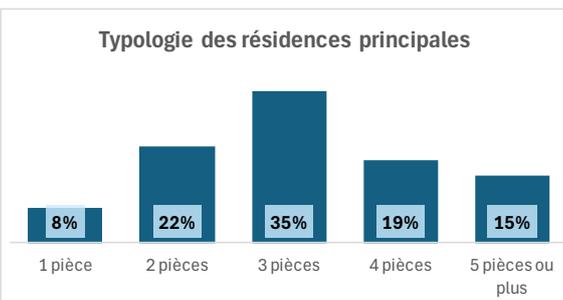
**76%** appartements



**23%** maisons

### Les résidences principales en 2021

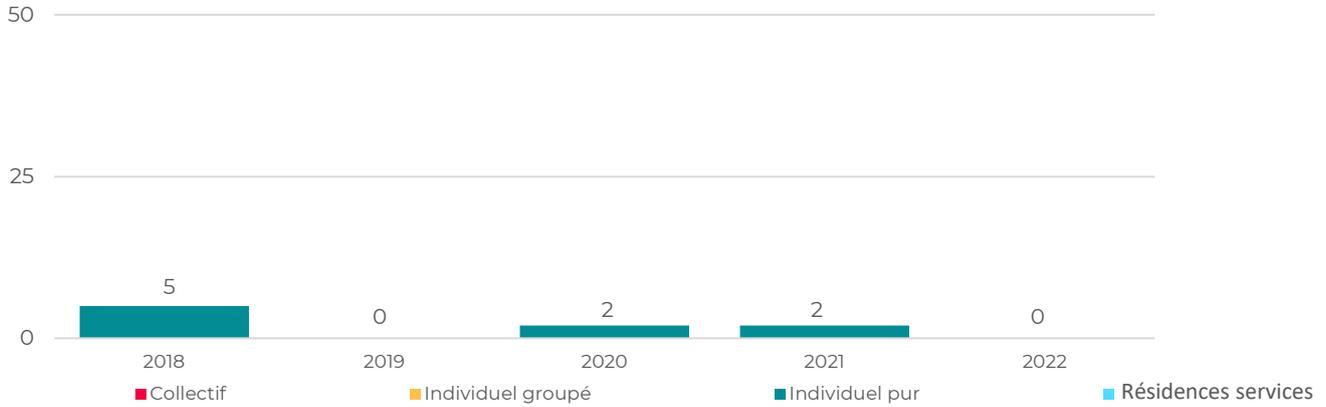
(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

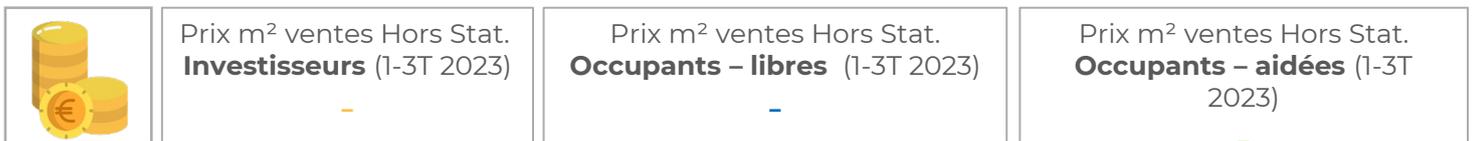
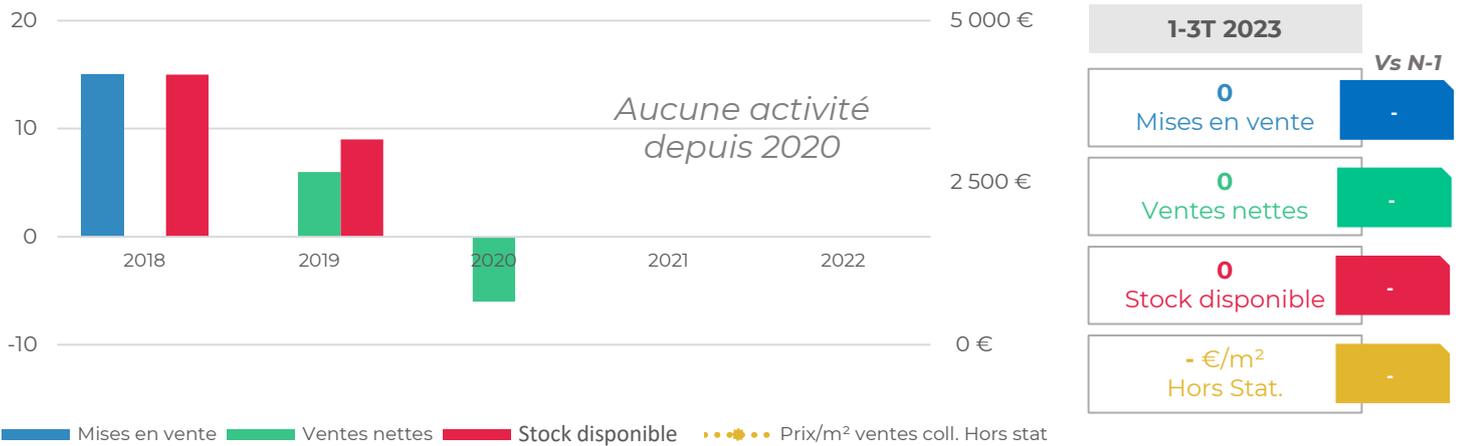
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier

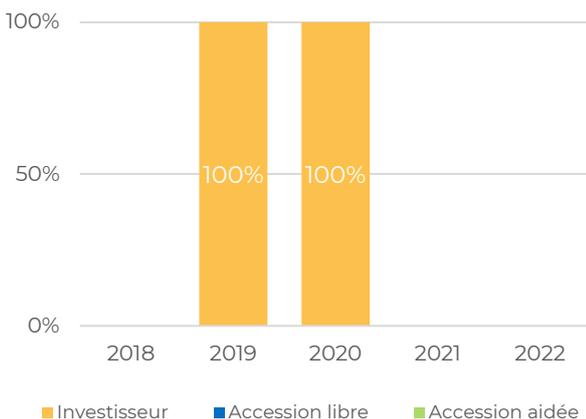


### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

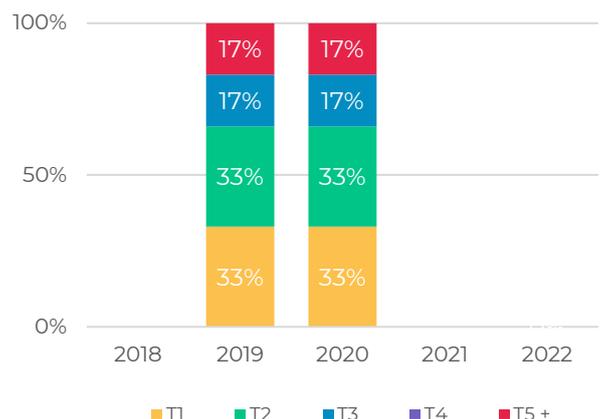
Evolution des volumes



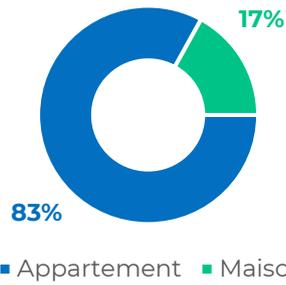
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



■ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
160 m<sup>2</sup> - 13 270 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
56 m<sup>2</sup> - 7 000 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T2

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



■ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 50 lgts à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T1  
620€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
15,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



422 lgts Airbnb – 248 €/jour en moyenne  
+ 24% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

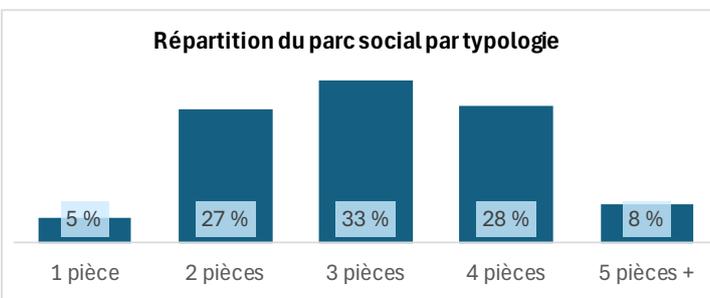
**218 logements, soit un taux LLS de 8,2%**

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

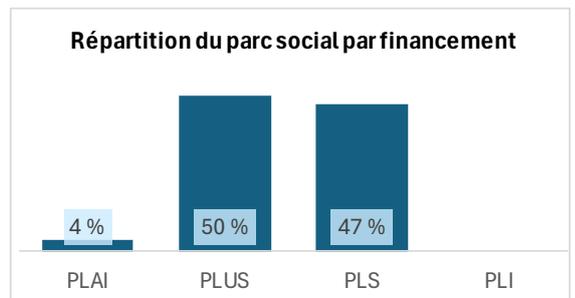
**Taux de vacance : 2,1%**  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 10,1 €**

**Age moyen du parc : 43 ans**

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**166 demandes en stock au 31/12/2022**

**5 attributions en 2022**

**Pression de la demande : 33,2 au 31/12/2022**  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Jeunes familles	Familles	Seniors
250 000 – 350 000€	290 000 – 420 000€	240 000 – 380 000€

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	✓ T1	✓ T2	✓ T2

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 430 000€ en coll. +/- 1 800 000 € en indiv.	Aucune vente	

### 4 Objectifs PLH 4

Littoral Est

#### Besoins en logements pour Villefranche-sur-Mer

148 sur la période  
soit 25 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Villefranche-sur-Mer

66 sur la période  
soit 11 par an

Rappel Objectif SRU (33% de rattrapage)  
49 logements /an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

264 sur la période  
soit 44 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an





Haut Pays Tinée

Haut Pays Vésubie

Littoral Est

**Moyen Pays Est**

Nice

Plaine du Var

Secteur Ouest

# ASPREMONT

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

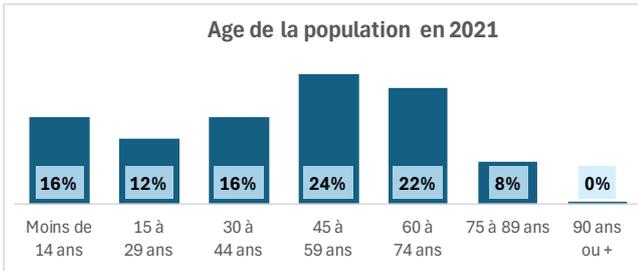


**2 300 habitants en 2021**  
+ **1,2%** /an (2015-2021)



**946 ménages en 2021**  
+ **1,4%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**  
**29%** +**1%** /an + **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**  
**9%** +**4,8%** /an + **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**224 emplois**  
- **0,8%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 21**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs : 4,0%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* : 2 454 €**  
(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**1 112 logements**  
+ **2,0%** /an

**11%** logements vacants  
**4%** résidences secondaires



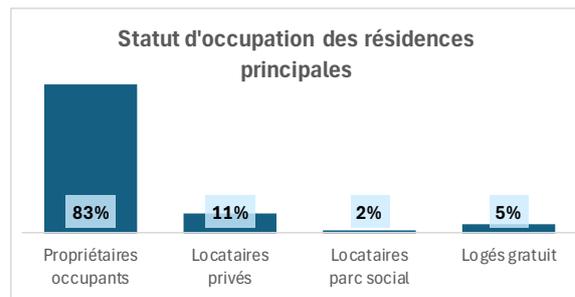
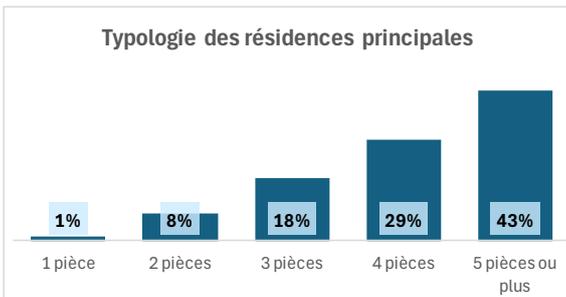
**13%** appartements



**86%** maisons

### Les résidences principales en 2021

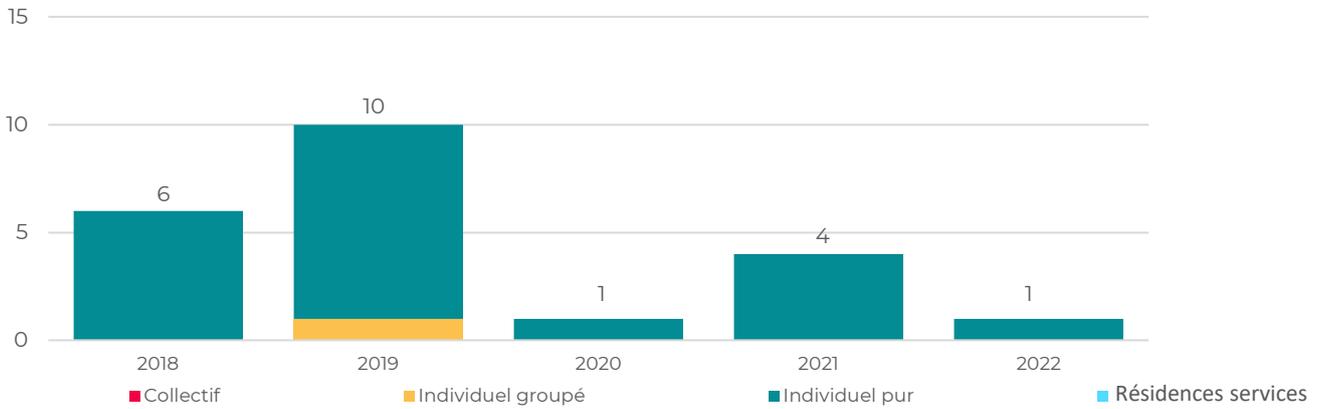
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

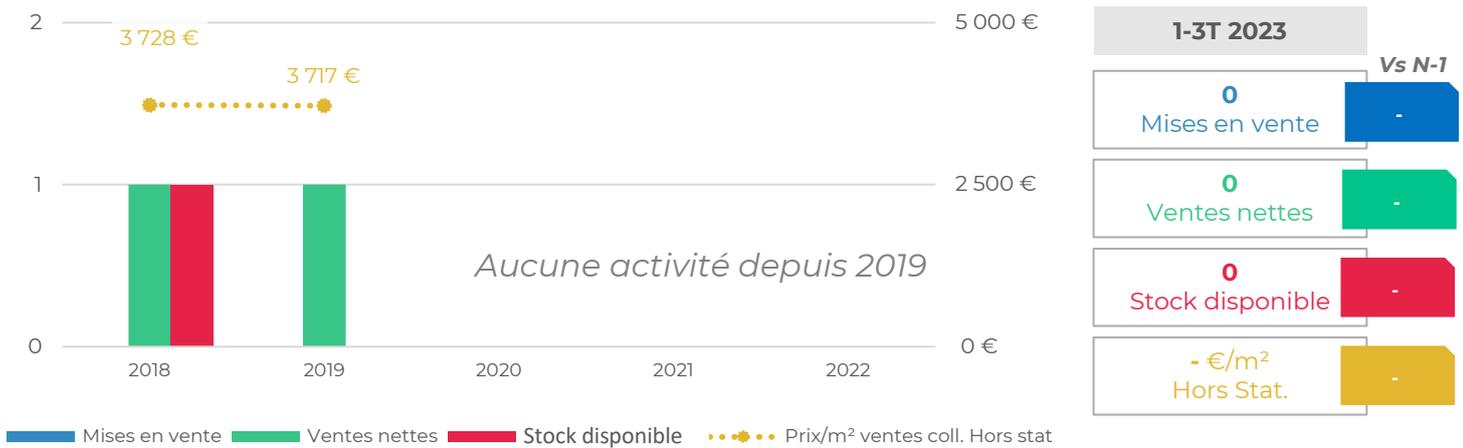
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes



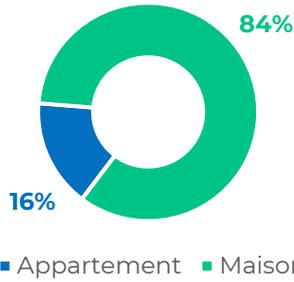
	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023) -
--	---	--	---

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



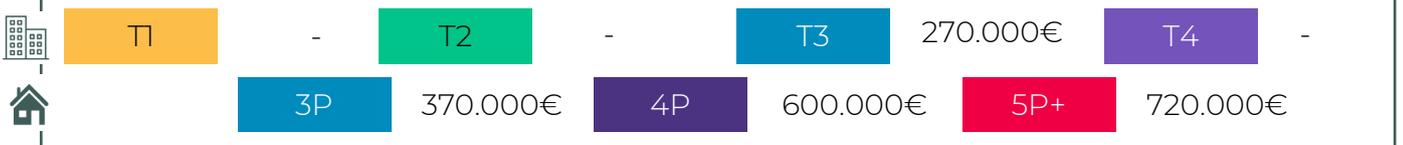
**Maison**  
120 m<sup>2</sup> - 5 270 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
62 m<sup>2</sup> - 4 300 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 7 lgts à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T2  
700€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
13,2 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



17 lgts Airbnb – 229 €/jour en moyenne

+ 42% en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**16 logements, soit un taux LLS de 1,6%**

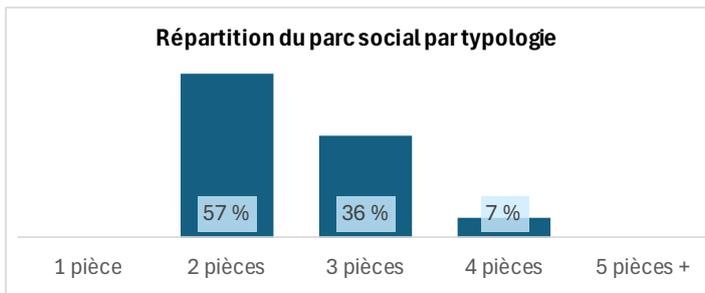
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance : 0,0%**  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 6,5 €**

**Age moyen du parc : 5 ans**

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**14 demandes en stock au 31/12/2022**

**1 attribution en 2022**

**Pression de la demande : 14,0 au 31/12/2022**  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



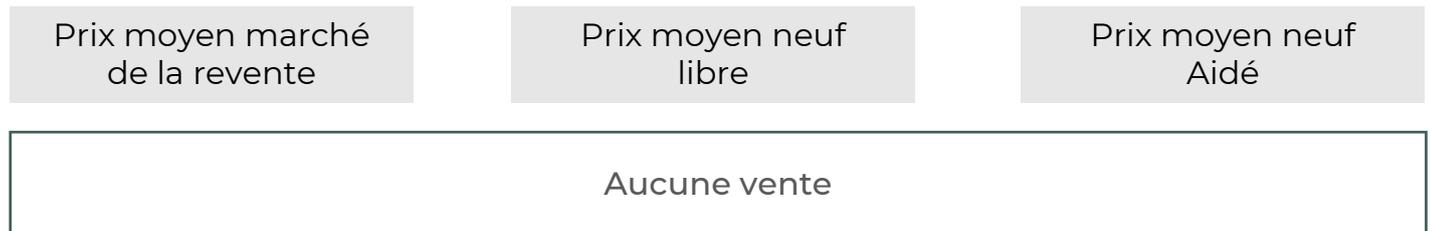
Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Typologie la plus grande accessible



Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>



### 4 Objectifs PLH 4

Moyen Pays Est

#### Besoins en logements pour Aspremont

105 sur la période  
soit 18 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Aspremont

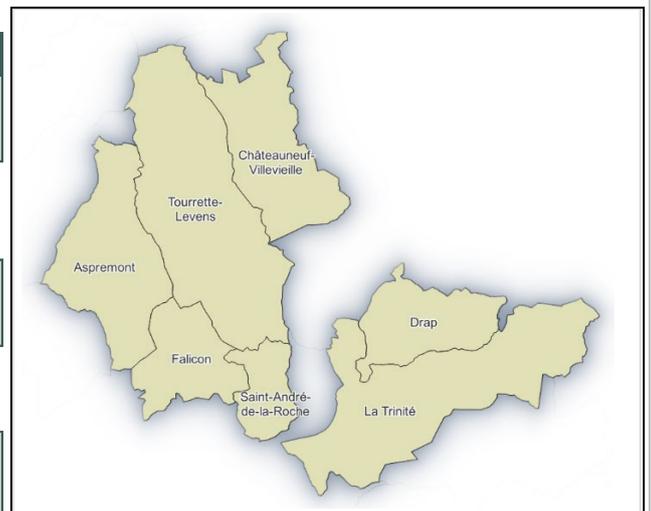
25 sur la période  
soit 4 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

286 sur la période  
soit 47 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an



# CHÂTEAUNEUF-VILLEVIEILLE

FICHE COMMUNE

Edition 2024

## 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

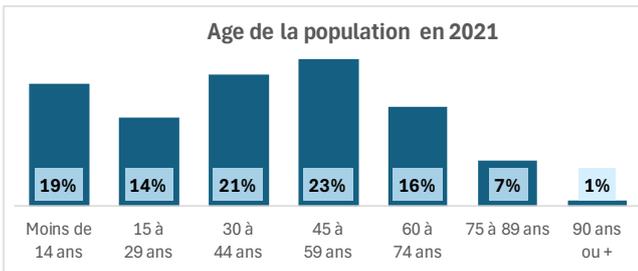


**971 habitants en 2021**  
+ **1,0%** /an (2015-2021)



**383 ménages en 2021**  
+ **1,4%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**33%** + **1,1%** /an + **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**8%** - **1,6%** /an + **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**59 emplois**  
- **4,8%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 12**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**4,5%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**2 144 €** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**475 logements**  
+ **1,2%** /an

**9%** logements vacants  
**11%** résidences secondaires



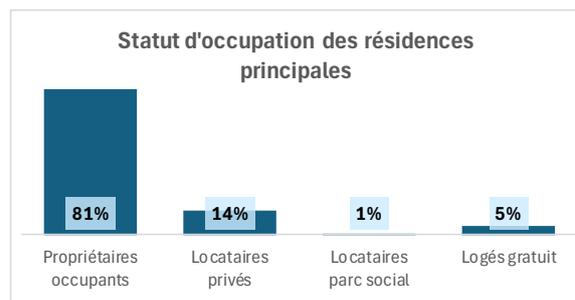
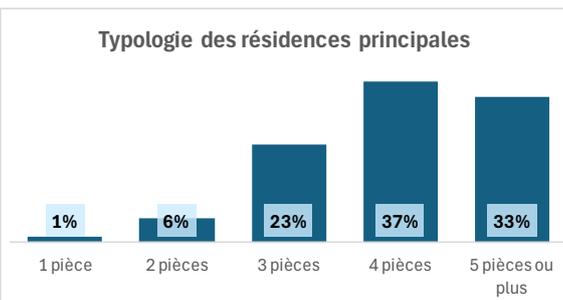
**16%** appartements



**83%** maisons

### Les résidences principales en 2021

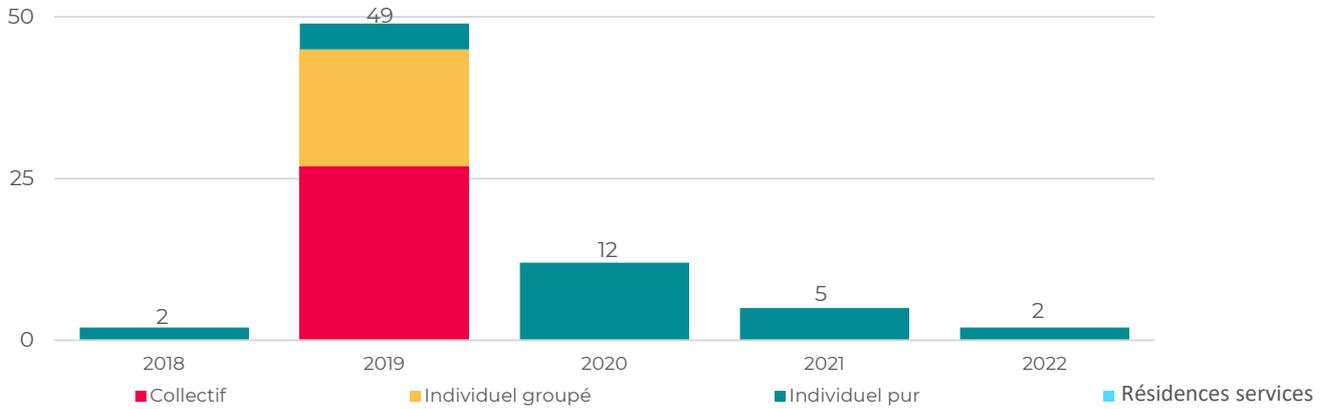
(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

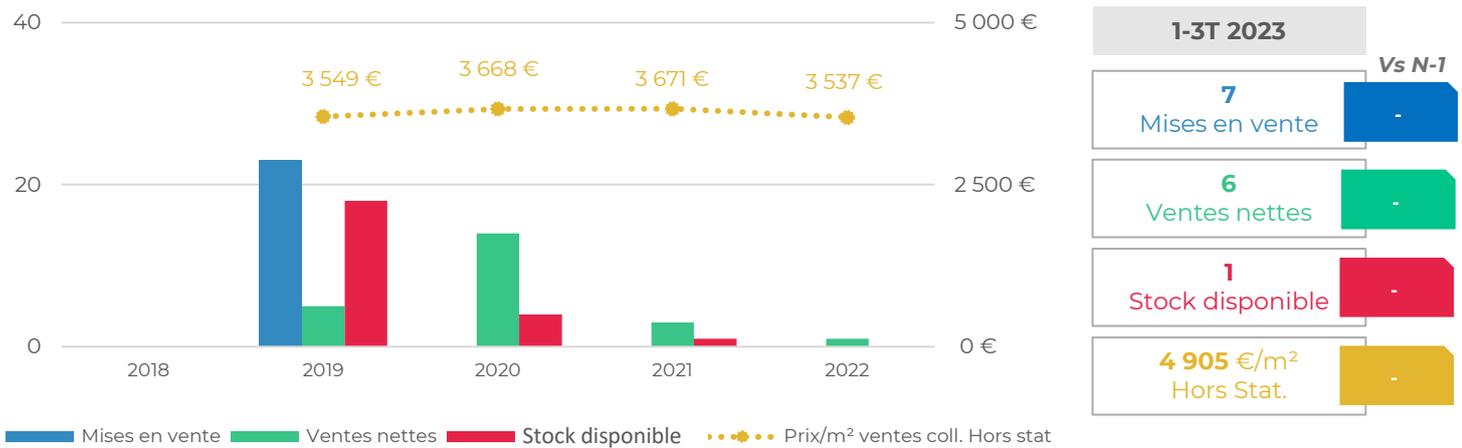
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



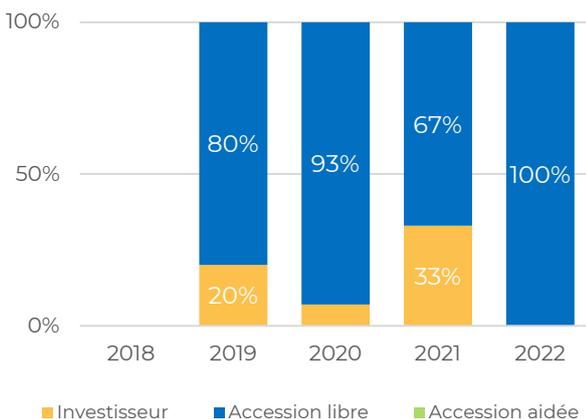
### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

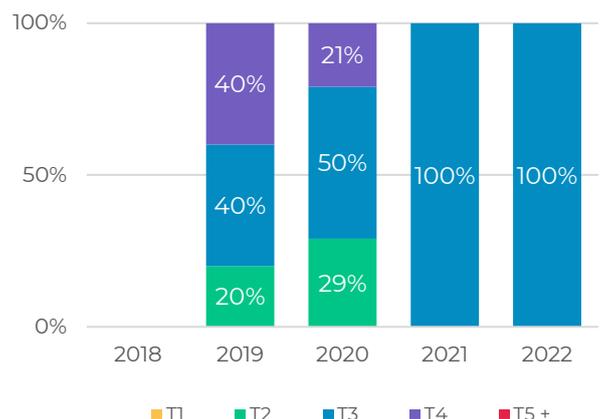


<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Investisseurs (1-3T 2023)</b> 4 865 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres (1-3T 2023)</b> 4 912 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés (1-3T 2023)</b></p>
--	---	---

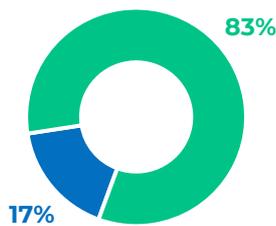
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



■ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



■ Appartement ■ Maison

**Maison**  
98 m<sup>2</sup> - 4 590 €/m<sup>2</sup>  
**Appartement**  
80 m<sup>2</sup> - 3 500 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



Données  
insuffisantes



■ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 5 lgts à  
l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T2  
720€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
11,1 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



9 lgts Airbnb – 136 €/jour en moyenne

+ 80% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**0 logement, soit un taux LLS de 0,0%**

Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eo|hs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : -

Age moyen du parc : -

Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : -

Source : Traitements Eo|hs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**2 demandes**  
en stock au 31/12/2022

**0 attribution**  
en 2022

**Pression de la demande : -**  
au 31/12/2022  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles	Familles	Seniors
-	-	-

Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente		

### 4 Objectifs PLH 4

Moyen Pays Est

#### Besoins en logements pour Châteauneuf-Villevieille

35 sur la période  
soit 6 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Châteauneuf-Villevieille

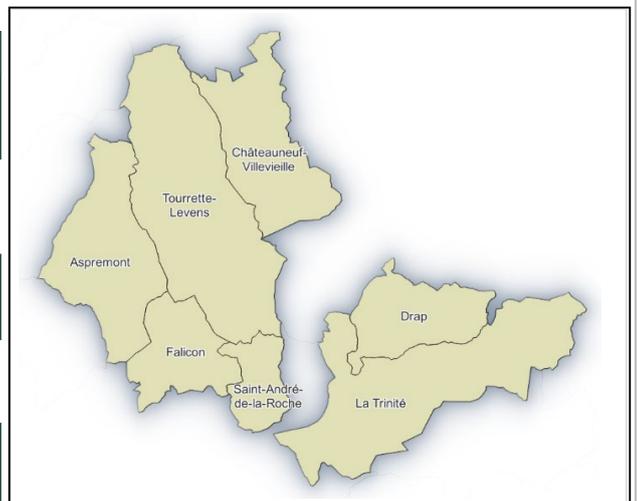
8 sur la période  
soit 1 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

286 sur la période  
soit 47 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an



# DRAP

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

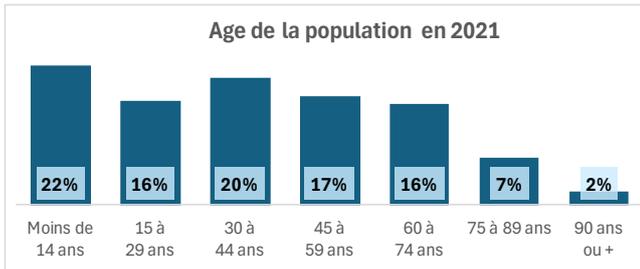


**5 238 habitants en 2021**  
+ **2,8%** /an (2015-2021)



**1 979 ménages en 2021**  
+ **4,1%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**38%** + **2,6%** /an + **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**10%** + **3,4%** /an + **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**1 308 emplois**  
+ **1,9%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 61**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs : 6,7%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* : 1 816 €**  
(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**2 220 logements**  
+ **4,3%** /an

**10%** logements vacants  
**1%** résidences secondaires



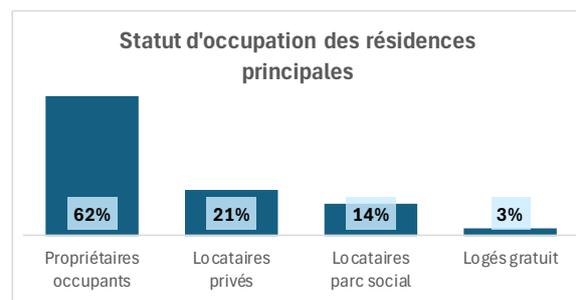
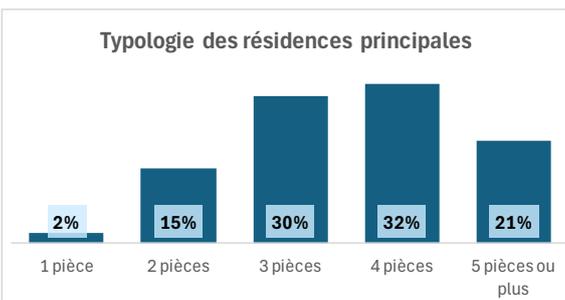
**56%** appartements



**44%** maisons

### Les résidences principales en 2021

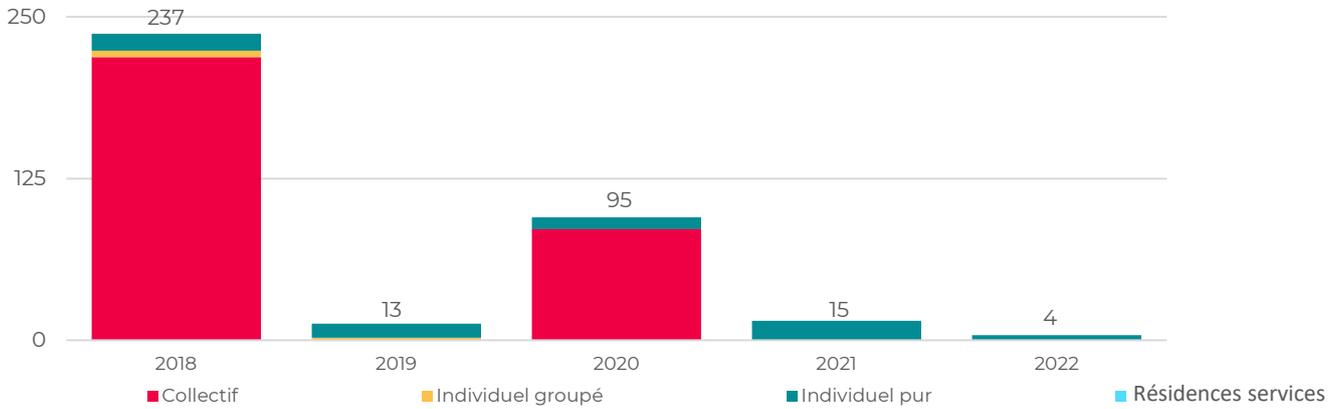
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

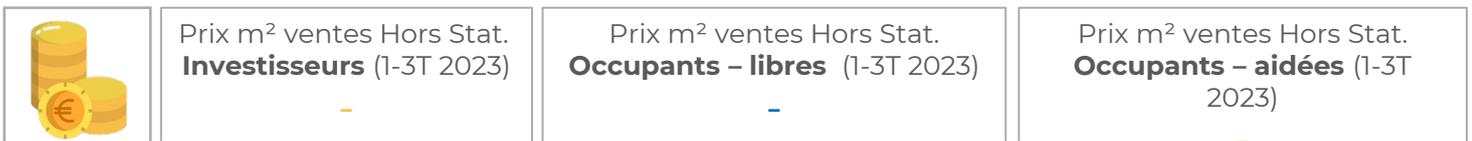
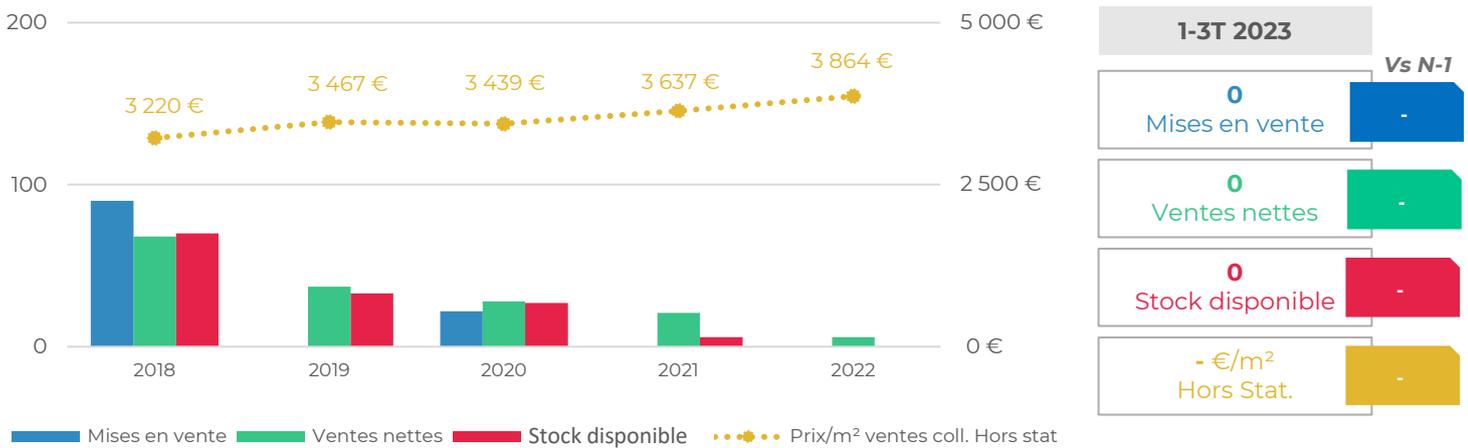
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier

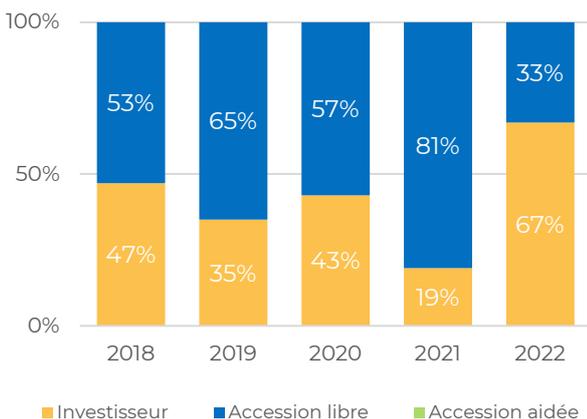


### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

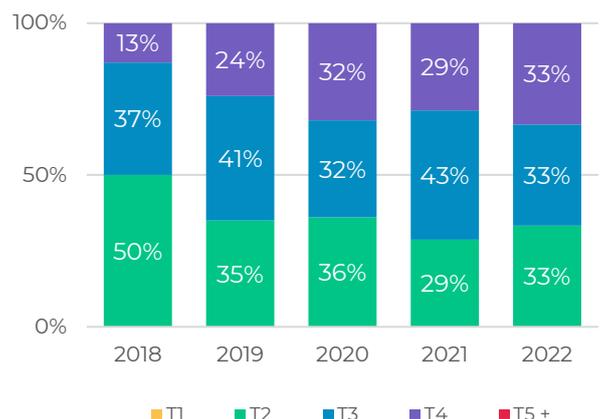
Evolution des volumes



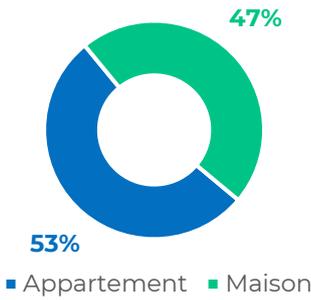
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
85 m<sup>2</sup> - 4 180 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
64 m<sup>2</sup> - 2 620 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 10 lgts à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T2  
650€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
14,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



17 lgts Airbnb – 167 €/jour en moyenne  
- 6% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



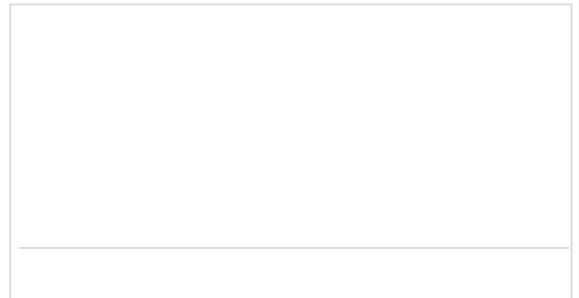
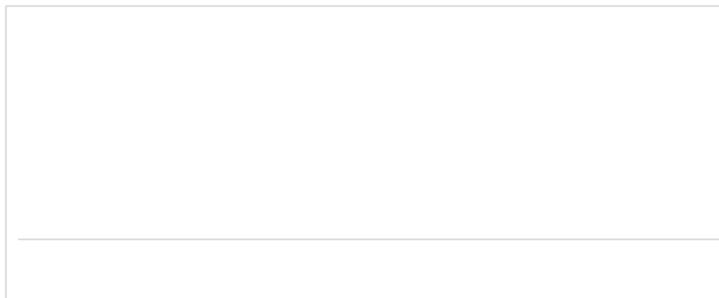
**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**439 logements, soit un taux LLS de 22,1%**

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance :** -  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) :** -

**Age moyen du parc :** -



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**205 demandes en stock au 31/12/2022**

**77 attributions en 2022**

**Pression de la demande : 2,7 au 31/12/2022**  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles	Familles	Seniors
200 000 – 280 000€	240 000 – 340 000€	200 000 – 270 000€

Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	✓ 3P 🏠	✓ 3P 🏠	✓ 3P 🏠

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 160 000€ en coll. Aucune vente en indiv.	Aucune vente	

### 4 Objectifs PLH 4

Moyen Pays Est

#### Besoins en logements pour Drap

262 sur la période  
soit 44 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Drap

54 sur la période  
soit 9 par an

#### Rappel Objectif SRU (33% de rattrapage)

9 logements /an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

286 sur la période  
soit 47 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an



# FALICON

FICHE COMMUNE

Edition 2024

## 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

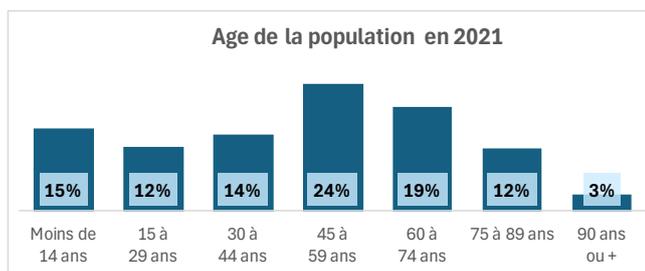


**2 111 habitants en 2021**  
+ **1,1% /an (2015-2021)**



**836 ménages en 2021**  
+ **1,0% /an (2015-2021)**

**Evolution MNCA**  
+ **0,7% /an**



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**27%** -0,2% /an

+ **0,4% /an sur MNCA**



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**15%** +5% /an

+ **0,9% /an sur MNCA**

## Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**233 emplois**  
+ **2,7% /an (2015-2021)**



**Indice de concentration d'emploi : 25**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs : 3,6% parmi la pop. de 15 ans et +**

**Revenu médian disponible par UC\* : 2 694 €**  
(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

## Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**928 logements**  
+ **1,1% /an**

**4% logements vacants**  
**6% résidences secondaires**



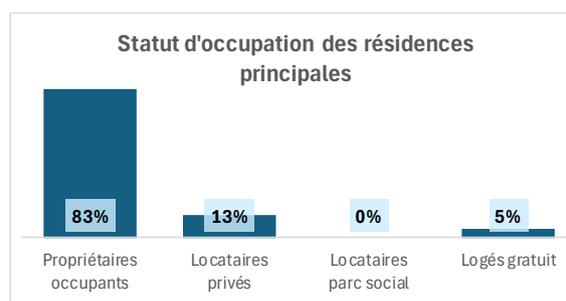
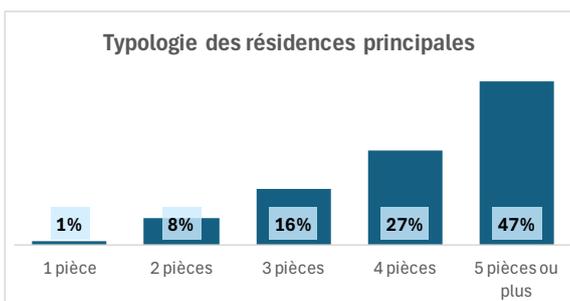
**19% appartements**



**81% maisons**

## Les résidences principales en 2021

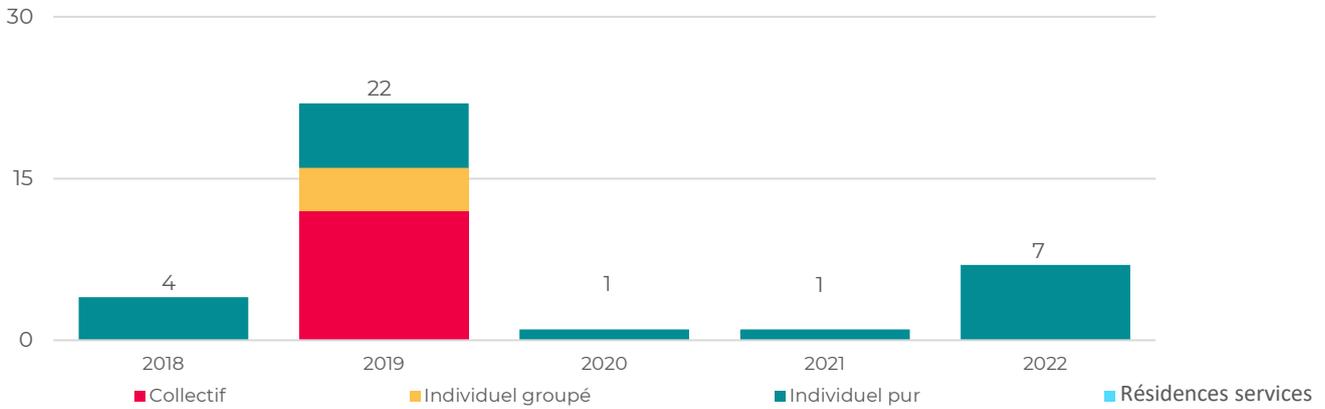
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

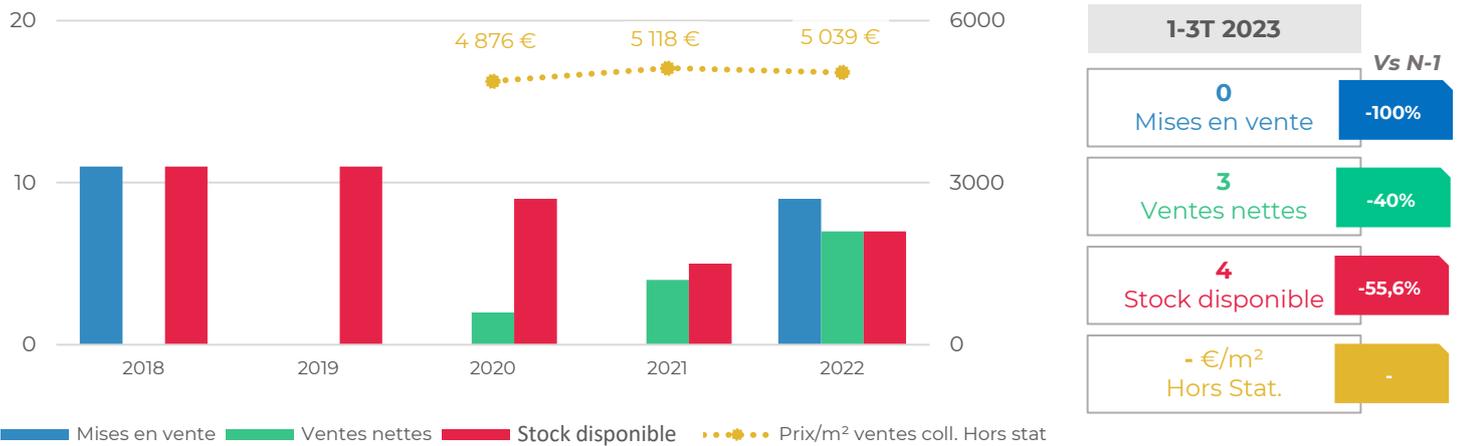
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier

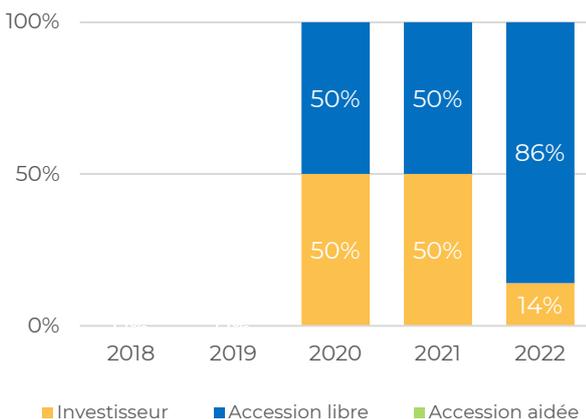


### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

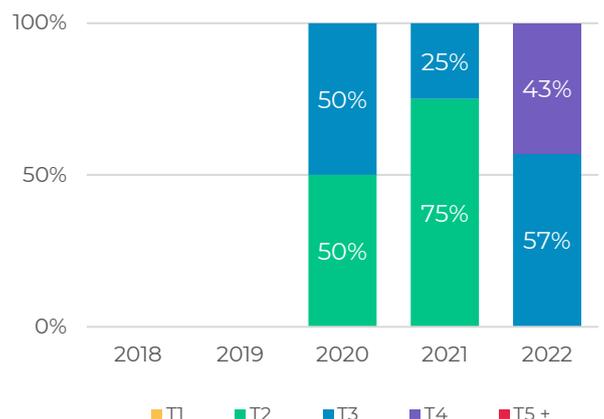
Evolution des volumes



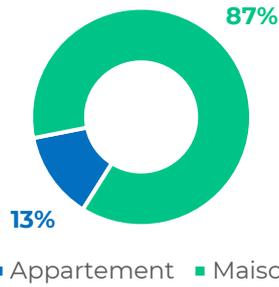
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
139 m<sup>2</sup> - 5 630 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
84 m<sup>2</sup> - 4 170 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T4

Evolution du prix VS N-1



Données  
insuffisantes



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 2 lgts à  
l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre  
-

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
15,3 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



13 lgts Airbnb – 330 €/jour en moyenne  
- 28% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**0 logement, soit un taux LLS de 0,0%**

Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : -

Age moyen du parc : -

Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : -

Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**1 demande**  
en stock au 31/12/2022

**0 attribution**  
en 2022

**Pression de la demande : -**  
au 31/12/2022  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles	Familles	Seniors
320 000 – 500 000€	440 000 – 700 000€	290 000 – 460 000€

Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente		

### 4 Objectifs PLH 4

Moyen Pays Est

#### Besoins en logements pour Falcon

62 sur la période  
soit 10 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Falcon

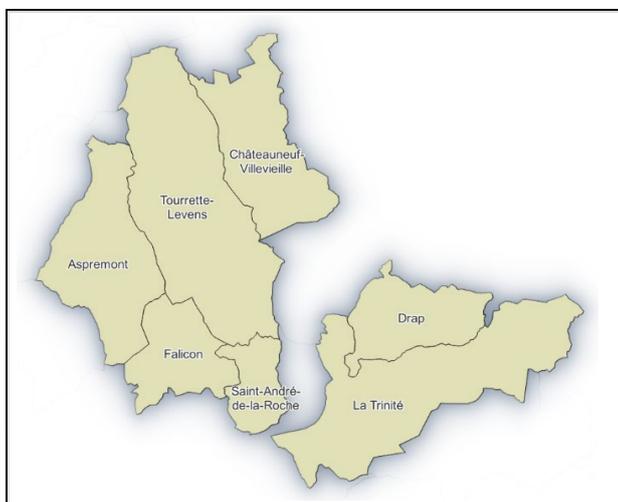
15 sur la période  
soit 2 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

286 sur la période  
soit 47 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an



# LA TRINITÉ

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

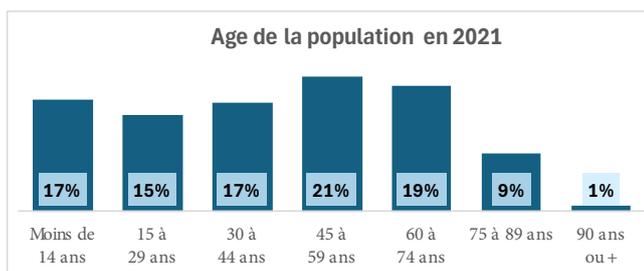


**10 276 habitants en 2021**  
+ **0,1%** /an (2015-2021)



**4 401 ménages en 2021**  
+ **0,9%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**32%** -1,3% /an + **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**10%** +1,4% /an + **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**2 780 emplois**  
- **0,1%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 64**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs : 5,2%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* : 1 863 €**  
(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**4 821 logements**  
+ **0,8%** /an

**6%** logements vacants  
**2%** résidences secondaires



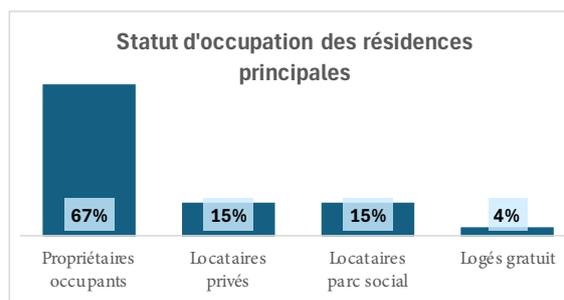
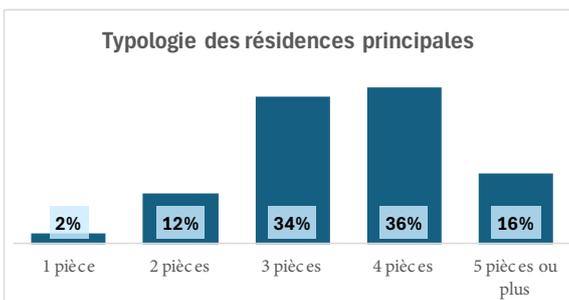
**57%** appartements



**41%** maisons

### Les résidences principales en 2021

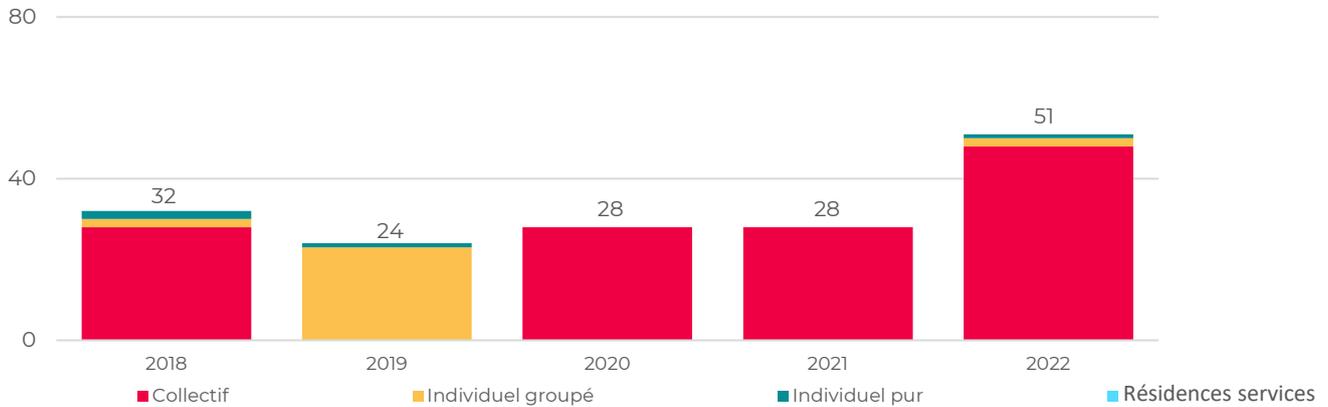
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

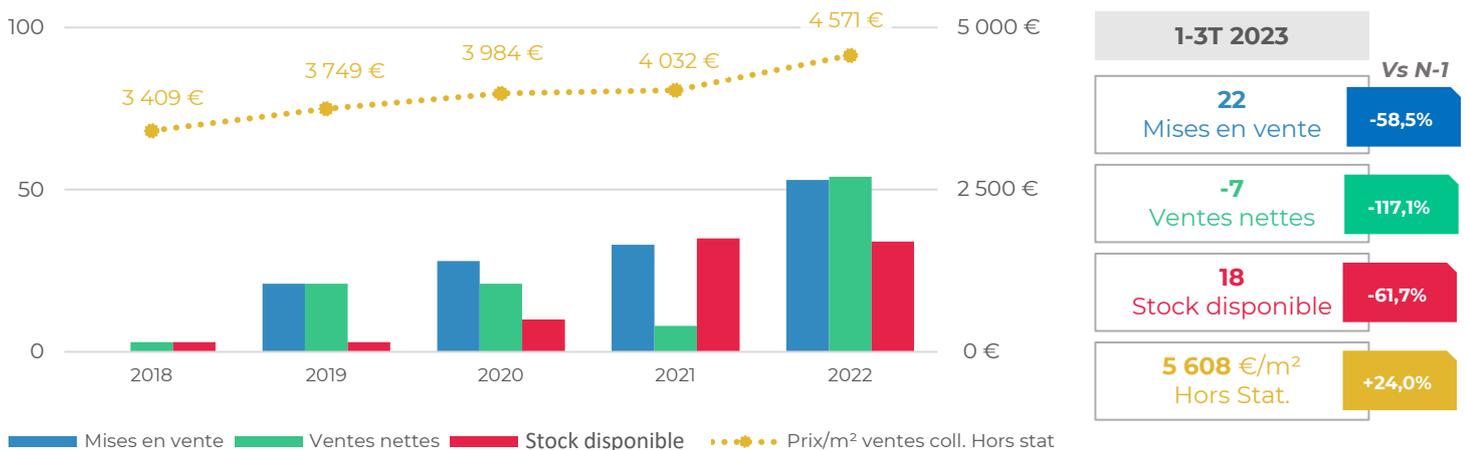
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



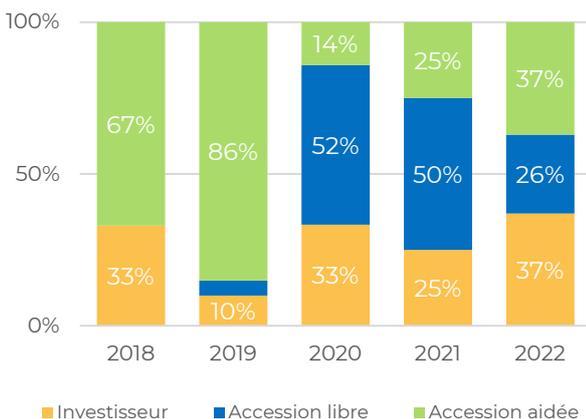
### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

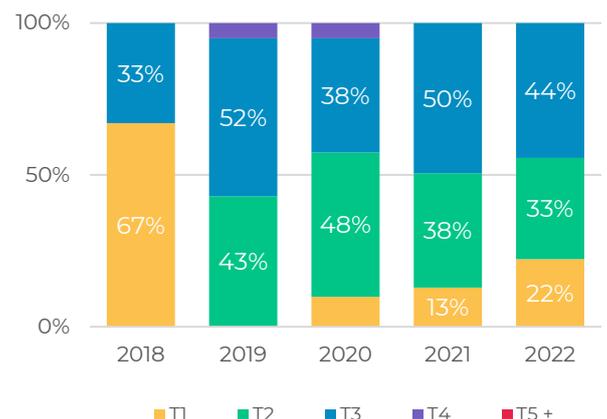


<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) <b>5 784 €/m²</b></p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) <b>4 596 €/m²</b></p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidées</b> (1-3T 2023)</p>
---	--	--

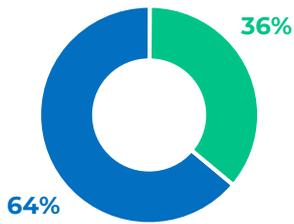
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



■ Appartement ■ Maison

**Maison**  
85 m<sup>2</sup> - 3 770 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
63 m<sup>2</sup> - 3 020 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 40 lgts à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T2  
650€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
13,2 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



26 lgts Airbnb – 181 €/jour en moyenne  
+ 4% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**730 logement, soit un taux LLS de 16,8%**

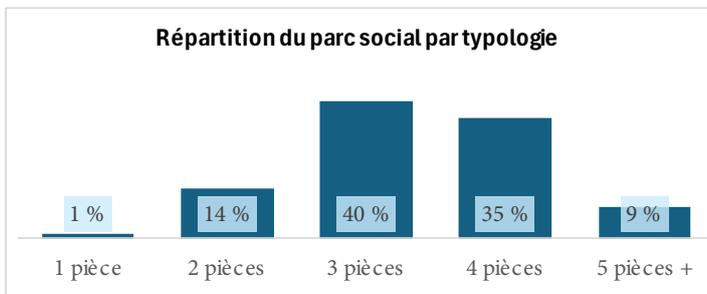
Source : Traitements Eo|hs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance : 0,8%**

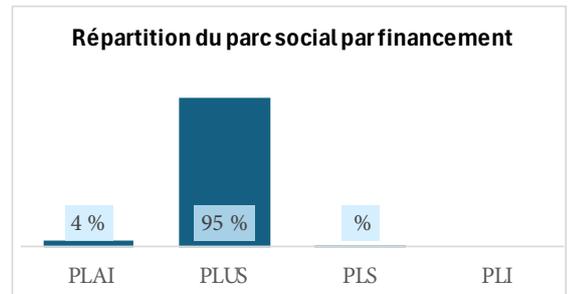
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 6,2 €**

**Age moyen du parc : 36 ans**

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eo|hs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**298 demandes en stock au 31/12/2022**

**20 attributions en 2022**

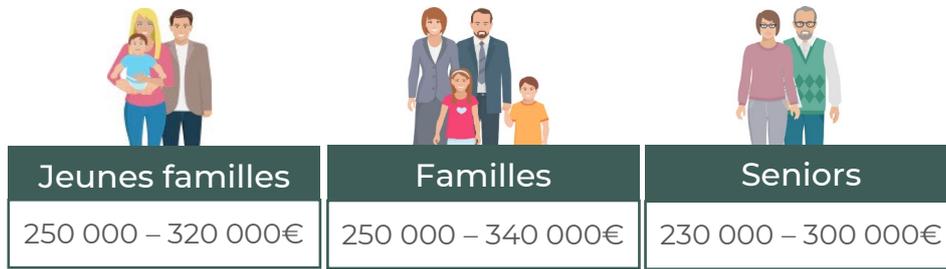
**Pression de la demande : 14,9 au 31/12/2022**

(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Typologie la plus grande accessible



Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>



### 4 Objectifs PLH 4

Moyen Pays Est

#### Besoins en logements pour La Trinité

151 sur la période  
soit 25 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour La Trinité

74 sur la période  
soit 12 par an

Rappel Objectif SRU (33% de rattrapage)

40 logements /an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

286 sur la période  
soit 47 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an



Objectifs de production sous réserve des dispositions réglementaires opposables à l'issue de la révision en cours du PPR inondation des Paillons



# SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE

FICHE COMMUNE

Edition 2024

## 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

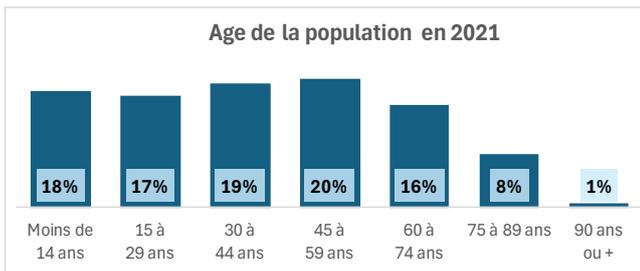


**5 782 habitants en 2021**  
+ **1,1% /an (2015-2021)**



**2 411 ménages en 2021**  
+ **1,5% /an (2015-2021)**

**Evolution MNCA**  
+ **0,7% /an**



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**36%** + **0,1% /an** + **0,4% /an sur MNCA**



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**9%** + **1,5% /an** + **0,9% /an sur MNCA**

## Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**1 376 emplois**  
- **1,9% /an (2015-2021)**



**Indice de concentration d'emploi : 56**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs : 5,1% parmi la pop. de 15 ans et +**

**Revenu médian disponible par UC\* : 1 871 €**  
(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

## Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**2 573 logements**  
+ **1,1% /an**

**5% logements vacants**  
**1% résidences secondaires**



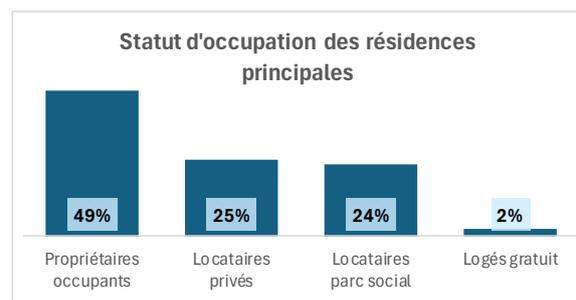
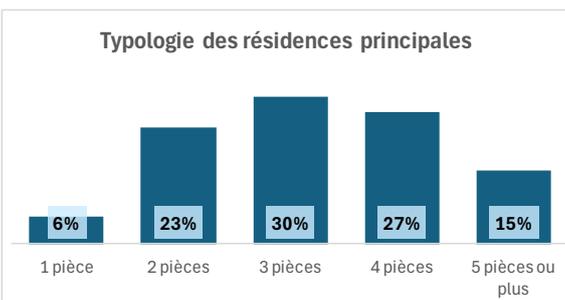
**67% appartements**



**32% maisons**

## Les résidences principales en 2021

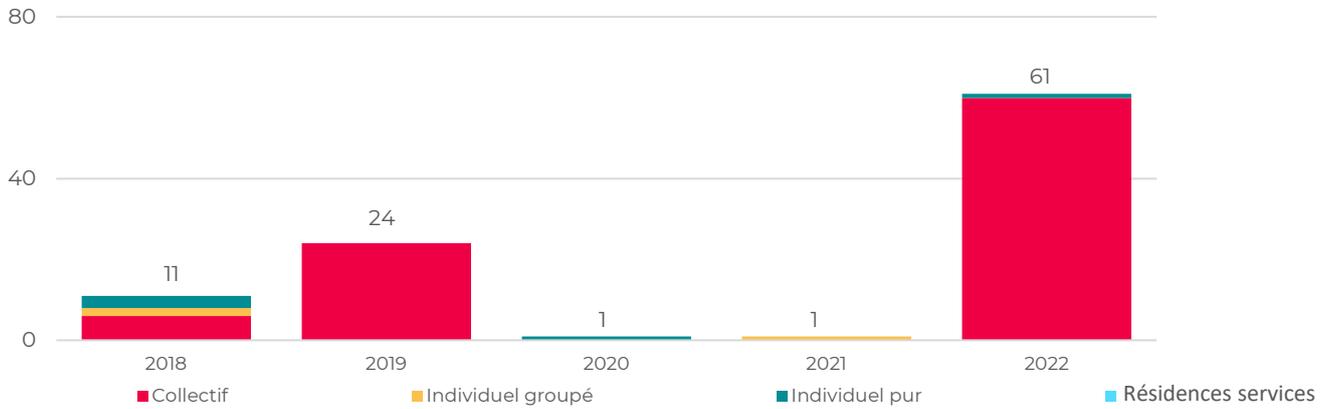
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

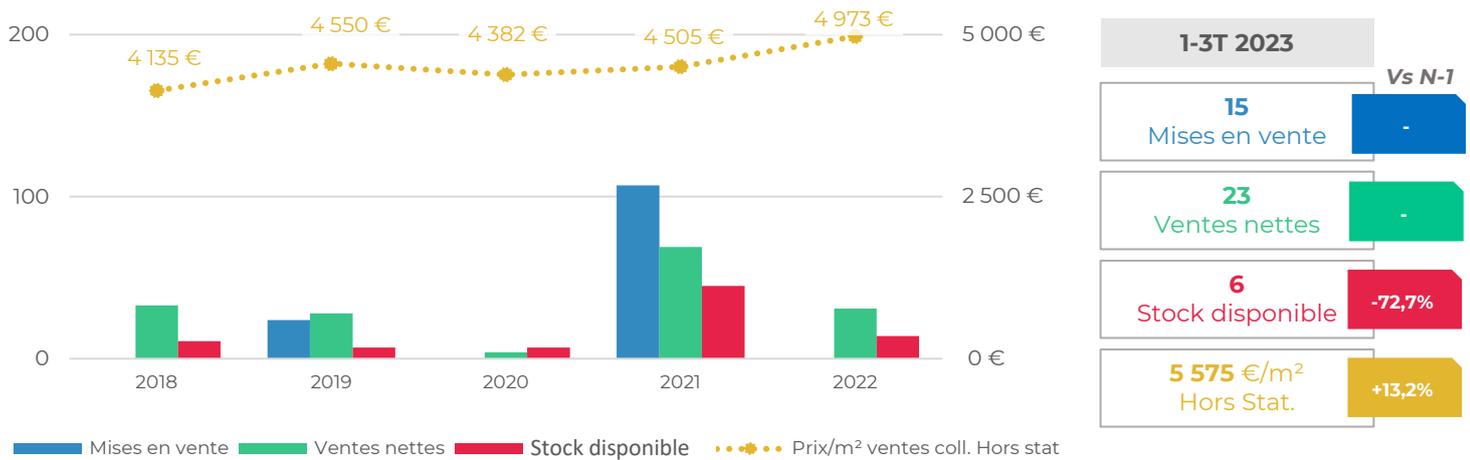
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



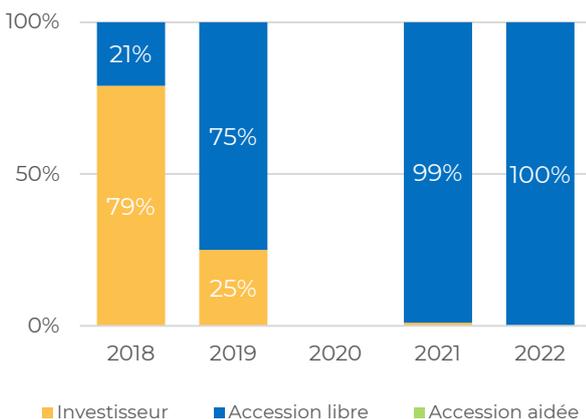
### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes



<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) 6 167 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) 5 319 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023)</p>
--	---	---

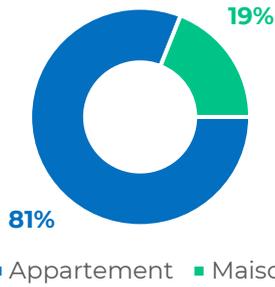
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



■ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
96 m<sup>2</sup> - 4 560 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
53 m<sup>2</sup> - 3 740 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T2

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



■ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



16 lgts Airbnb – 141 €/jour en moyenne  
- 20% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



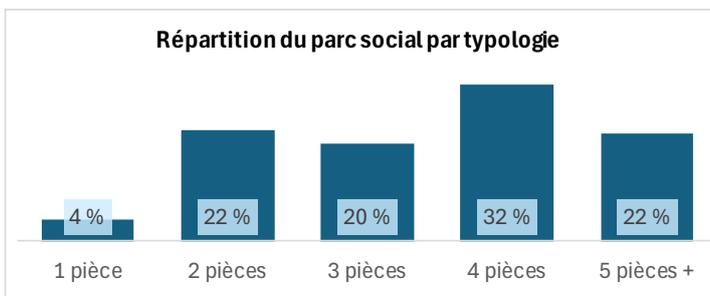
**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU  
659 logements, soit un taux LLS de 28,5%

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

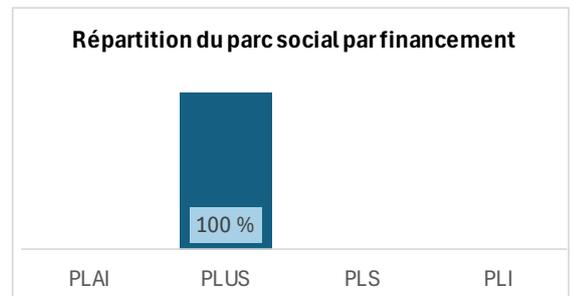
Taux de vacance : 0,0%  
Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 5,3 €

Age moyen du parc : 43 ans

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



158 demandes en stock au 31/12/2022

20 attributions en 2022

Pression de la demande : 7,9 au 31/12/2022  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles	Familles	Seniors
220 000 – 300 000€	250 000 – 350 000€	220 000 – 290 000€

Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	✓ T2	✓ T3	✓ T2
Marché ancien	✓ T4	✓ T4	✓ T4

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 220 000€ en coll. Aucune vente en indiv.	+/- 340 000€ en coll. Aucune vente en indiv.	Aucune vente

### 4 Objectifs PLH 4

Moyen Pays Est

#### Besoins en logements pour Saint-André-de-la-Roche

178 sur la période  
soit 30 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Saint-André-de-la-Roche

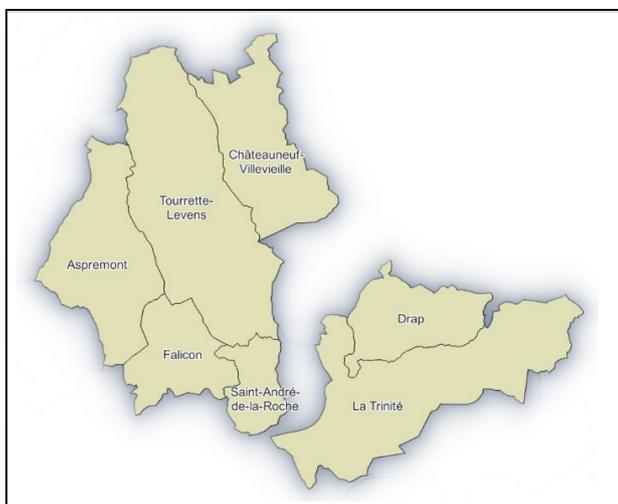
60 sur la période  
soit 10 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

286 sur la période  
soit 47 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an



# TOURRETTE-LEVENS

FICHE COMMUNE

Edition 2024

## 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

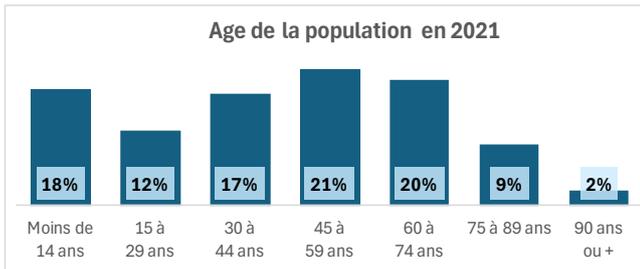


**4 760 habitants en 2021**  
- **0,4%** /an (2015-2021)



**1 853 ménages en 2021**  
+ **0,3%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**30%** - **2%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**12%** + **2,4%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

## Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**706 emplois**  
- **1,3%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 34**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**4,2%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**2 187 €**

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

## Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**2 164 logements**  
+ **0,7%** /an

**11%** logements vacants  
**3%** résidences secondaires



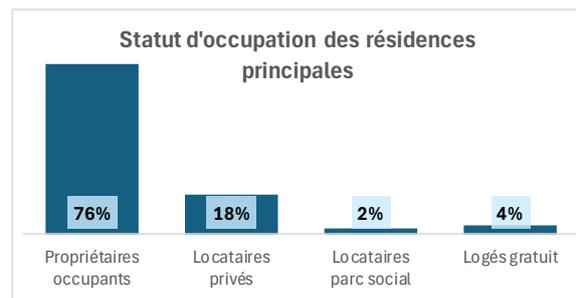
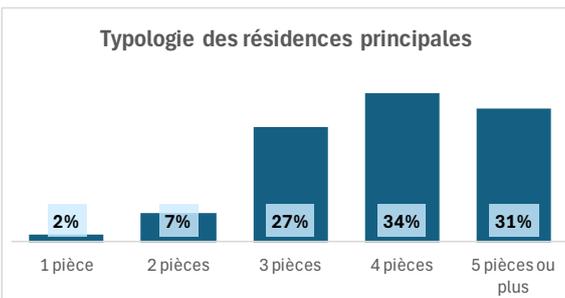
**24%** appartements



**74%** maisons

## Les résidences principales en 2021

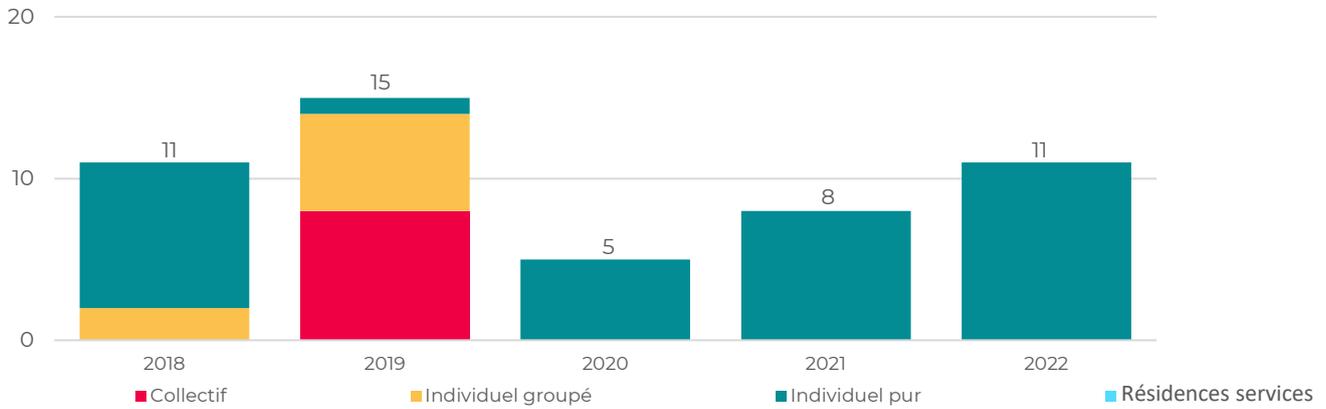
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

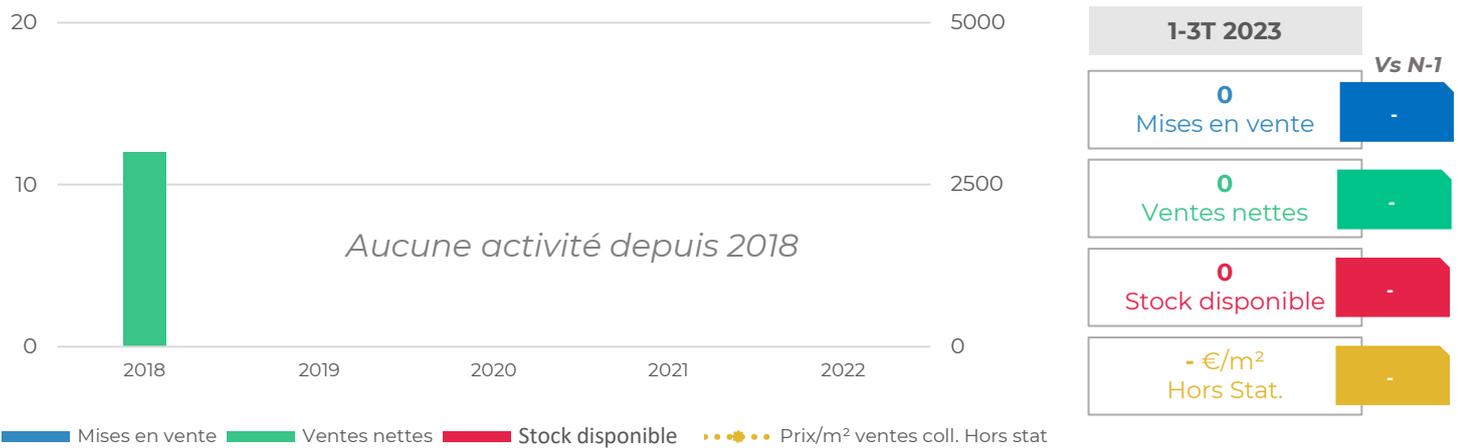
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes



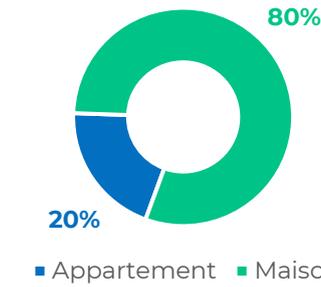
	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidées</b> (1-3T 2023) -
--	---	--	--

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



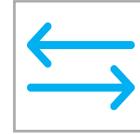
**Maison**  
85 m<sup>2</sup> - 4 690 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
47 m<sup>2</sup> - 3 290 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



+1,9%



+/- 15  
Ventes/an

Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023

T1	110.000€	T2	110.000€	T3	210.000€	T4	-
3P	300.000€	4P	500.000€	5P+	630.000€		

▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 8 lgts à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T2  
510€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
13,2 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



17 lgts Airbnb – 158 €/jour en moyenne  
+ 13% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

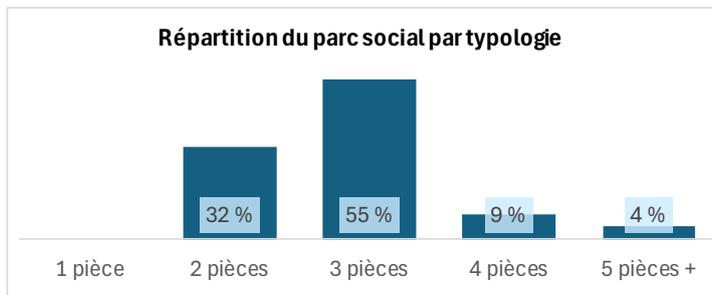
**75 logements, soit un taux LLS de 3,8%**

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

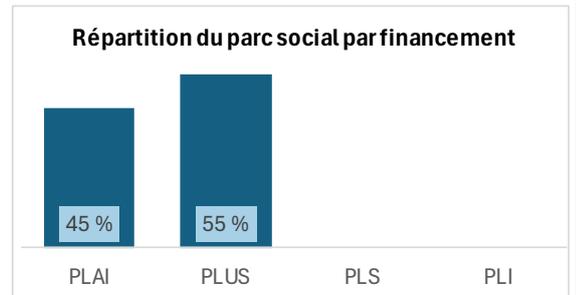
**Taux de vacance : 0,0%**  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 6,9 €**

**Age moyen du parc : 19 ans**

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**25 demandes en stock au 31/12/2022**

**3 attributions en 2022**

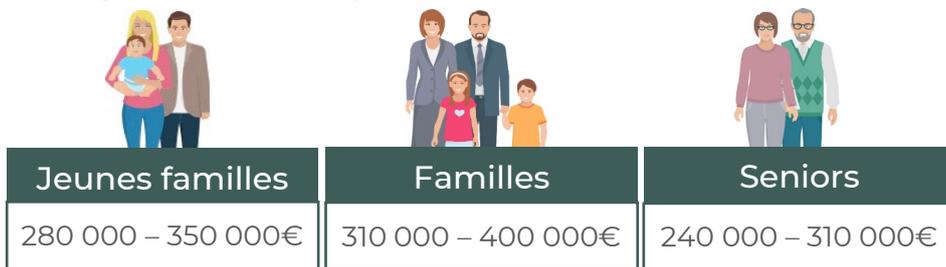
**Pression de la demande : 8,3 au 31/12/2022**

(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



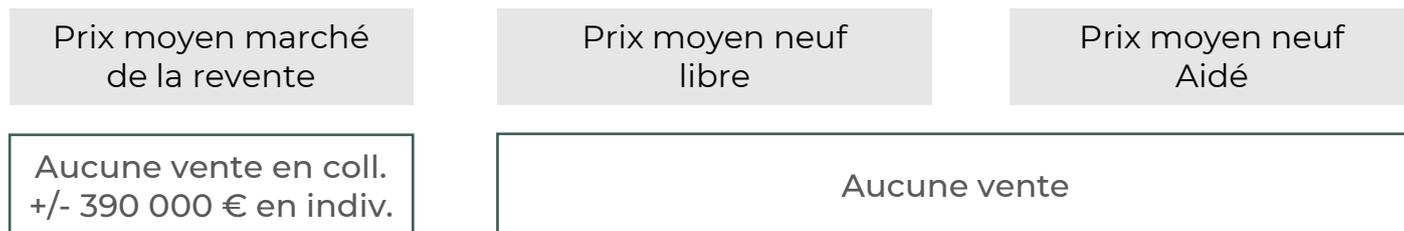
Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Typologie la plus grande accessible



Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>



### 4 Objectifs PLH 4

Moyen Pays Est

#### Besoins en logements pour Tourrette-Levens

102 sur la période  
soit 17 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Tourrette-Levens

50 sur la période  
soit 8 par an

#### Rappel Objectif SRU (33% de rattrapage)

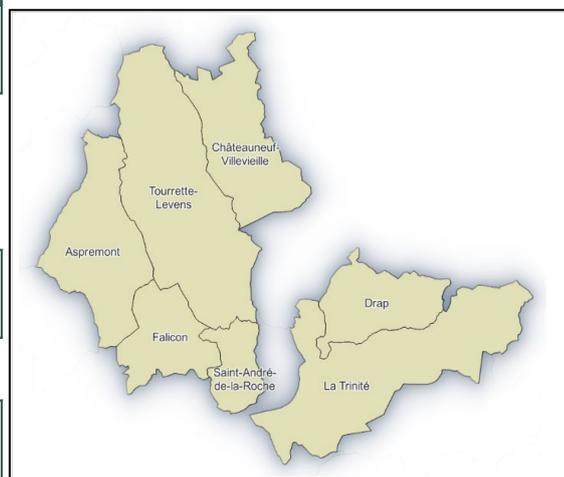
47 logements /an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

286 sur la période  
soit 47 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an





**Haut Pays Tinée**

**Haut Pays Vésubie**

**Littoral Est**

**Moyen Pays Est**

**Nice**

**Plaine du Var**

**Secteur Ouest**

# NICE

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

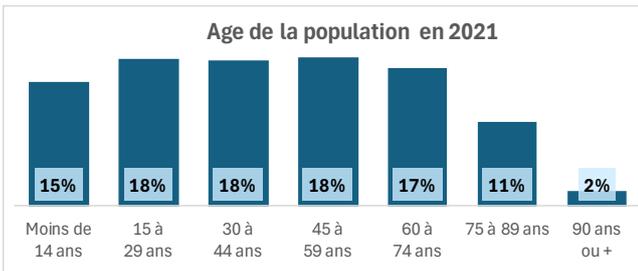


**348 085 habitants en 2021**  
+ **0,3%** /an (2015-2021)



**171 606 ménages en 2021**  
+ **0,5%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**34%** + **0,1%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**12%** + **0,3%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**152 484 emplois**  
+ **1,0%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 113**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**7,1%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**1 798 €**

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**236 040 logements**  
+ **0,6%** /an

**14%** logements vacants  
**14%** résidences secondaires



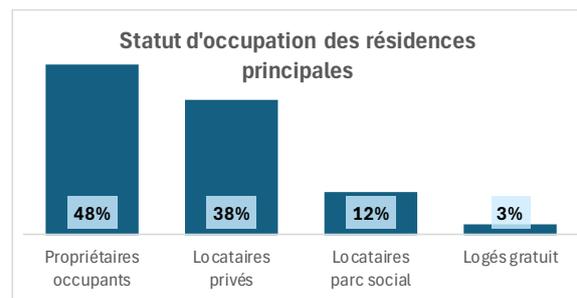
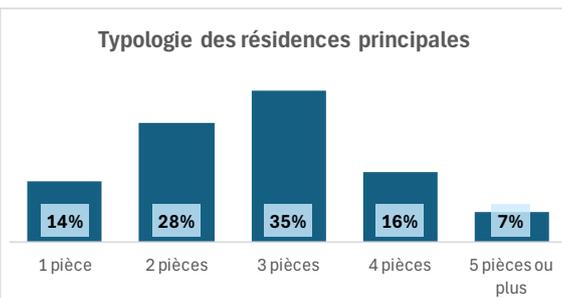
**93%** appartements



**7%** maisons

### Les résidences principales en 2021

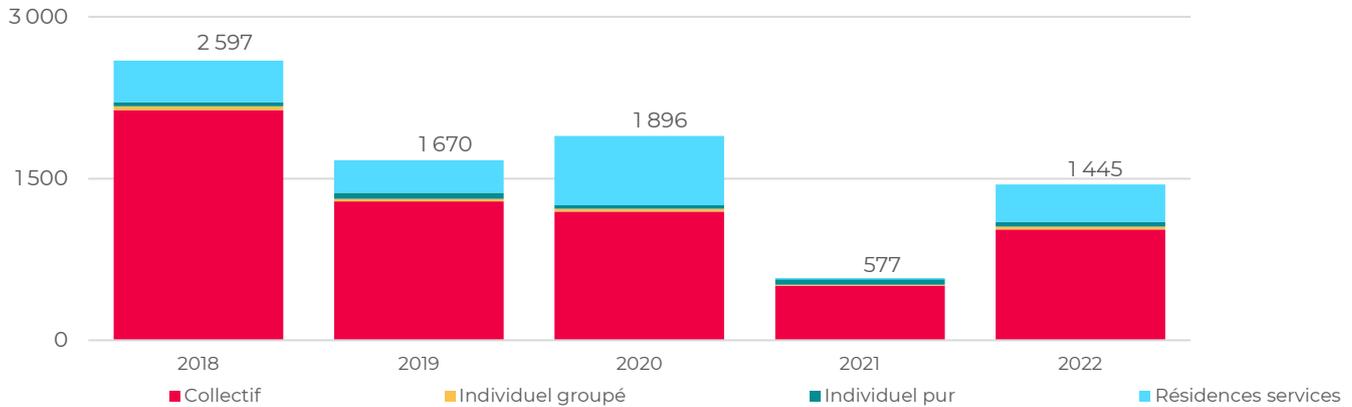
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



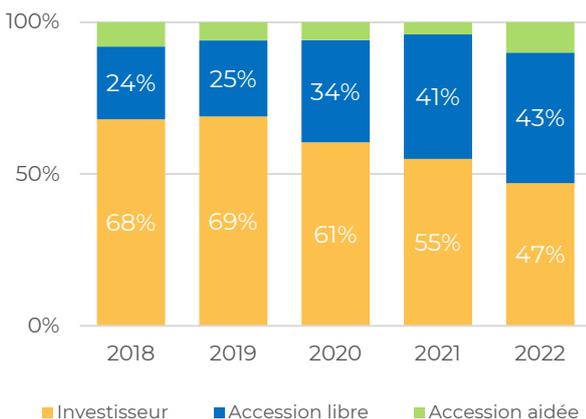
### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes



<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) <b>6 251 €/m²</b></p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants - libres</b> (1-3T 2023) <b>6 403 €/m²</b></p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants - aidés</b> (1-3T 2023) <b>3 697 €/m²</b></p>
---	--	---

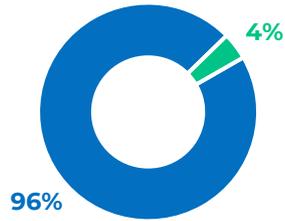
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



■ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



■ Appartement ■ Maison

**Maison**  
107 m<sup>2</sup> - 5 950 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
54 m<sup>2</sup> - 4 400 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T2

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



■ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 5 600 lgts  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T1  
580€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
12,9 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



6 020 lgts Airbnb – 148 €/jour en moyenne  
+ 19% en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**27 608 logements, soit un taux LLS de 14,5%**

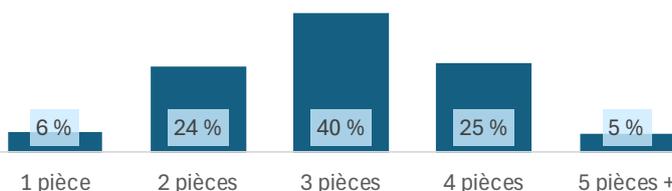
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance : 1,5%**

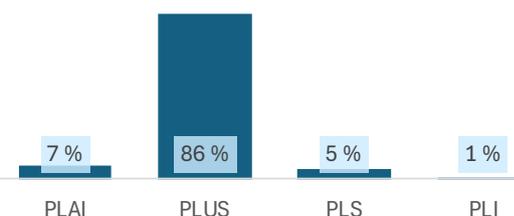
**Age moyen du parc : 41 ans**

**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 6,8 €**

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**19 389 demandes  
en stock au 31/12/2022**

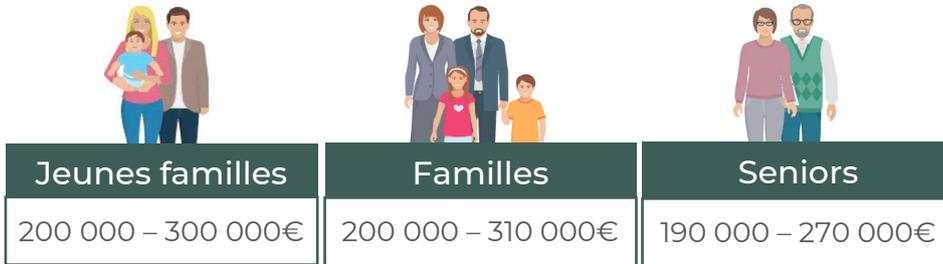
**1 428 attributions  
en 2022**

**Pression de la demande : 13,6  
au 31/12/2022**  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

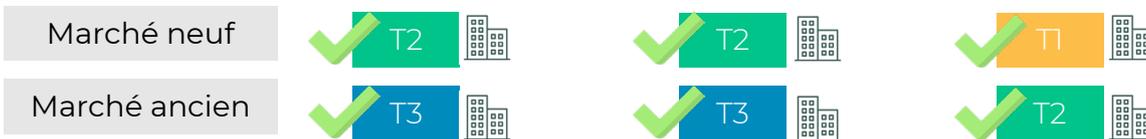
Budgets médians par type de clientèle



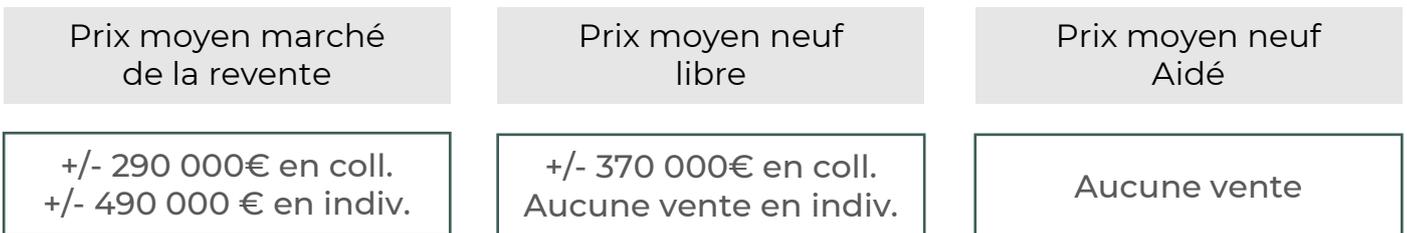
Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Typologie la plus grande accessible



Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>



### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Nice

9 298 sur la période  
soit 1550 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Nice

4 452 sur la période  
soit 742 par an

Rappel Objectif SRU (33% de rattrapage)

2263 logements /an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an





**Haut Pays Tinée**

**Haut Pays Vésubie**

**Littoral Est**

**Moyen Pays Est**

**Nice**

**Plaine du Var**

**Secteur Ouest**

# BONSON

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

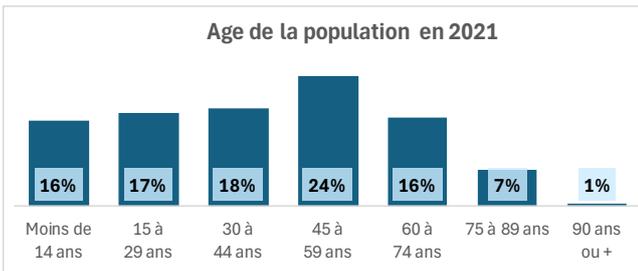


**716 habitants en 2021**  
- **0,5% /an (2015-2021)**



**312 ménages en 2021**  
+ **1,2% /an (2015-2021)**

**Evolution MNCA**  
+ **0,7% /an**



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**33%** - **1,8% /an**

+ **0,4% /an sur MNCA**



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**7%** + **0,9% /an**

+ **0,9% /an sur MNCA**

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**62 emplois**  
- **6,5% /an (2015-2021)**



**Indice de concentration d'emploi : 18**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**6,9% parmi la pop. de 15 ans et +**

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**2 002 €** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**399 logements**  
+ **0,6% /an**

**8% logements vacants**  
**14% résidences secondaires**



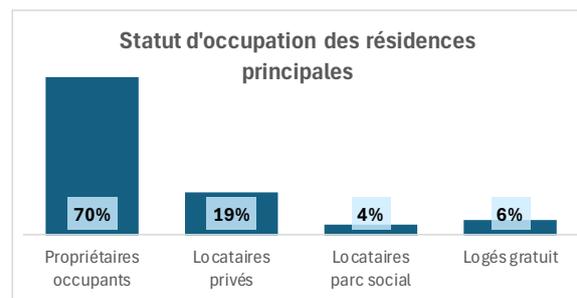
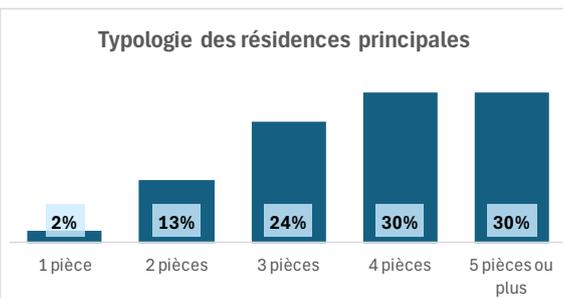
**20% appartements**



**79% maisons**

### Les résidences principales en 2021

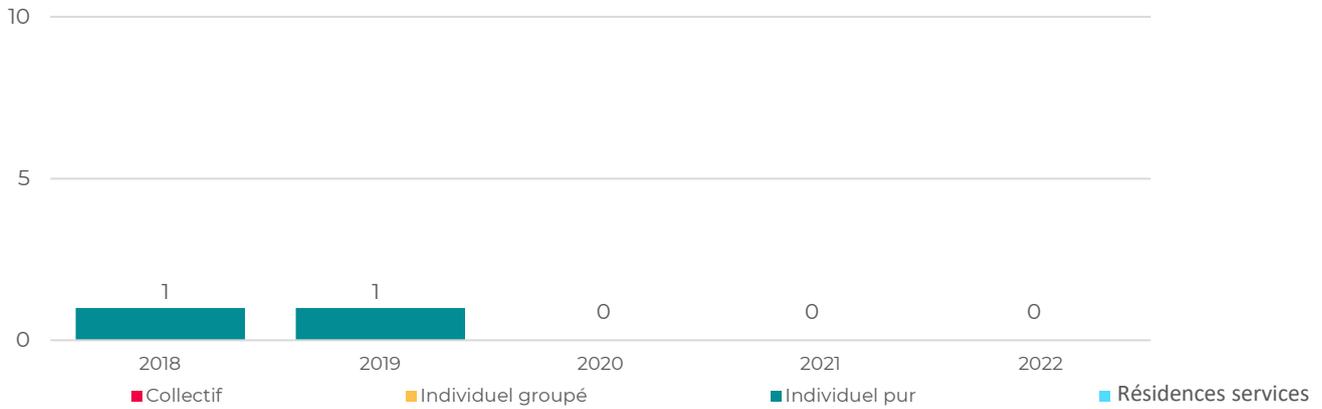
(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	=
0 Ventes nettes	=
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-

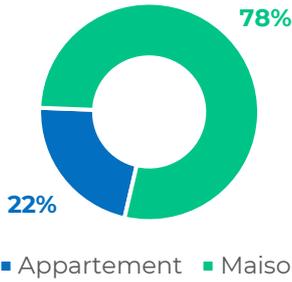
	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023) -
--	---	--	---

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

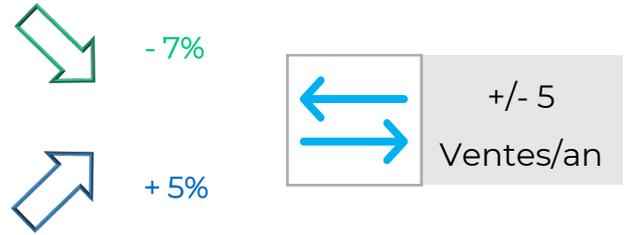
■ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



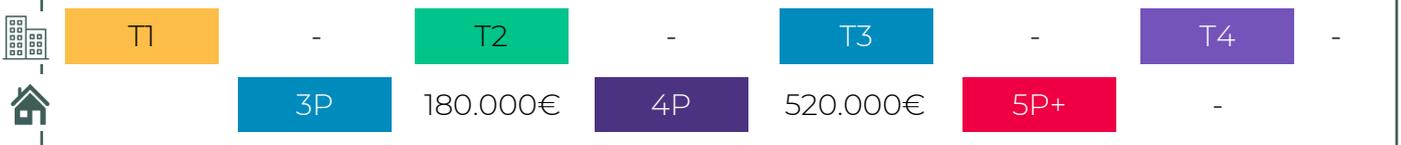
**Maison**  
72 m<sup>2</sup> - 3 250 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
90 m<sup>2</sup> - 2 970 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

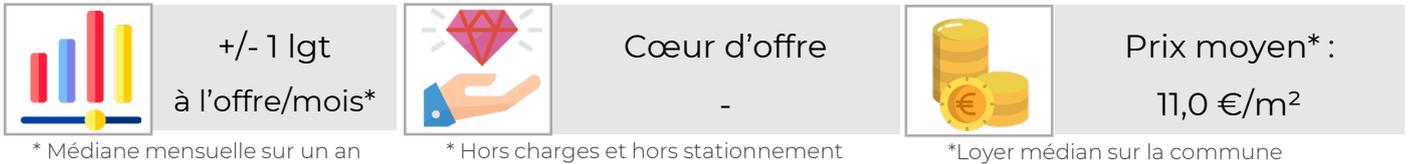
Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



■ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



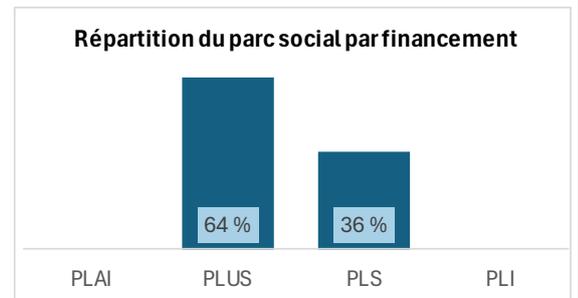
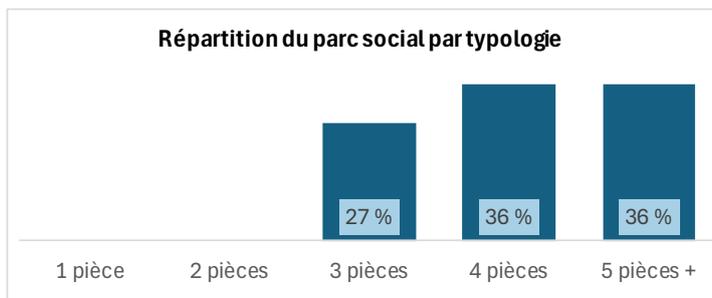
3 lgts Airbnb – 96 €/jour en moyenne  
+ 200% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**

**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU  
12 logements, soit un taux LLS de 4,0%  
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,0%      Age moyen du parc : 28 ans  
Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 7,0 €



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022

3 demandes en stock au 31/12/2022      0 attribution en 2022      Pression de la demande : - au 31/12/2022  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)

Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :

5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente en coll. +/- 280 000 en indiv.	Aucune vente	

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Bonson

8 sur la période  
soit 1 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Bonson

2 sur la période

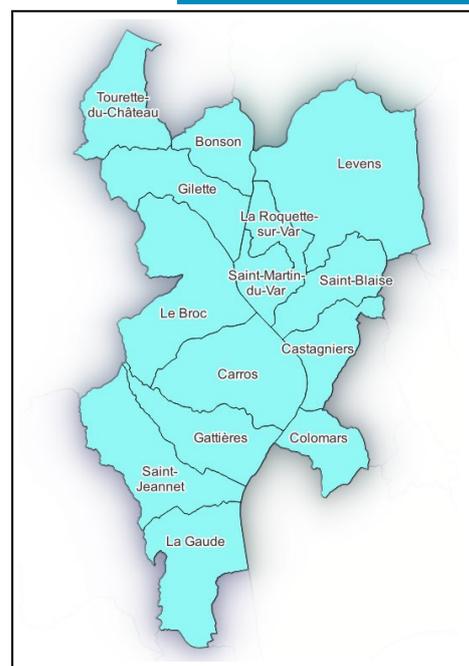
#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

601 sur la période  
soit 101 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Plaine du Var



# CARROS

FICHE COMMUNE

Edition 2024

## 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

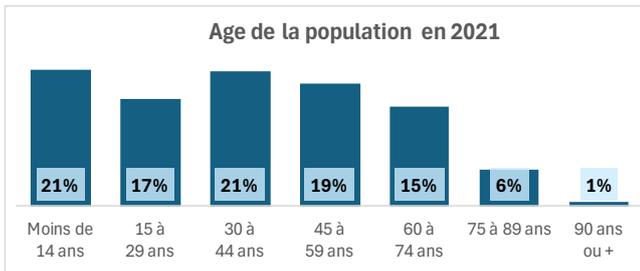


**13 277 habitants en 2021**  
+ **1,7%** /an (2015-2021)



**5 128 ménages en 2021**  
+ **2,4%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**38%** + **1,9%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**6%** + **2,7%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

## Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**10 766 emplois**  
+ **0,7%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 188**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**7,1%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**1 957 €**

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

## Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**5 659 logements**  
+ **2,4%** /an

**5%** logements vacants  
**4%** résidences secondaires



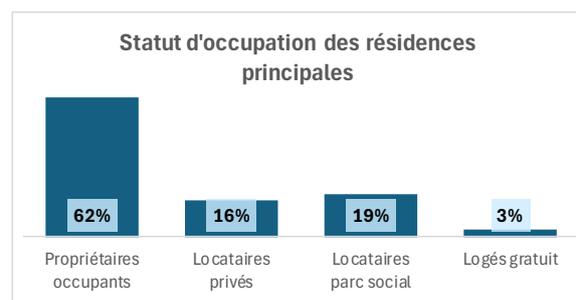
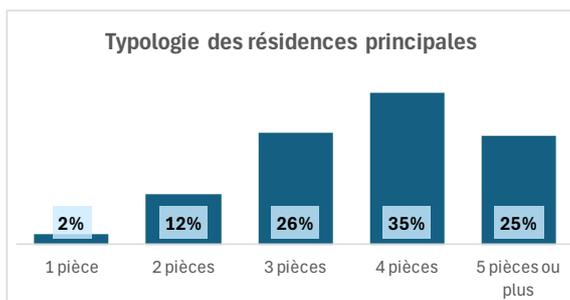
**56%** appartements



**43%** maisons

## Les résidences principales en 2021

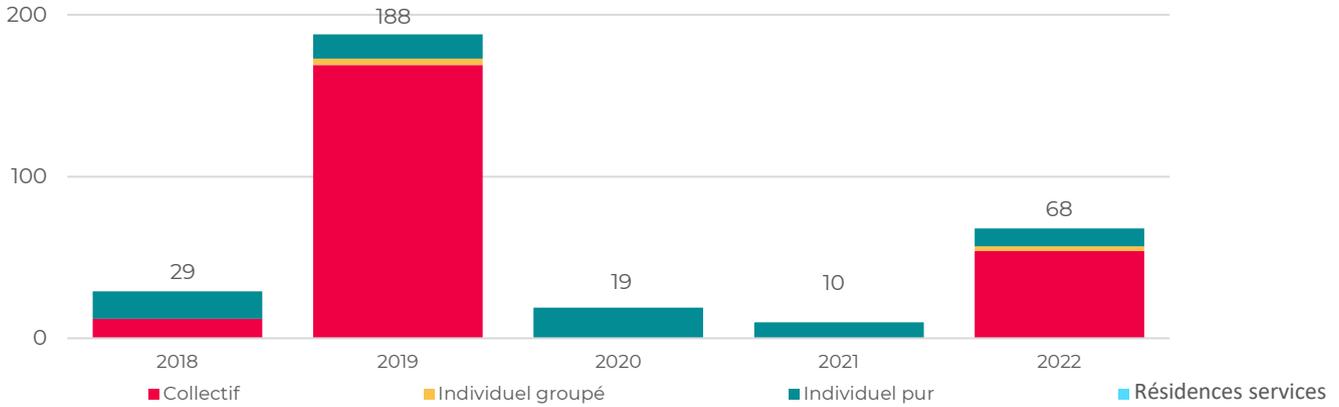
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

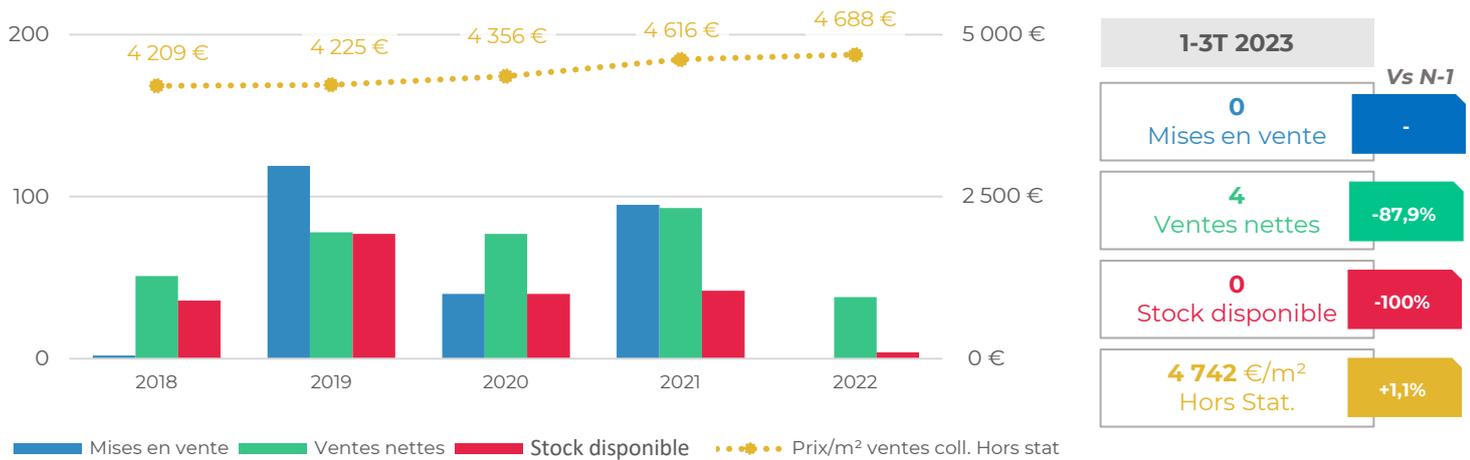
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



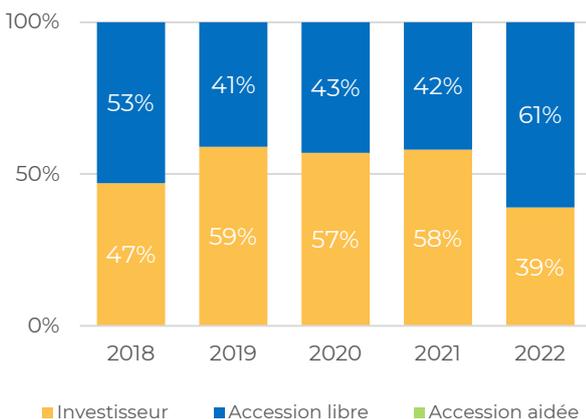
### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

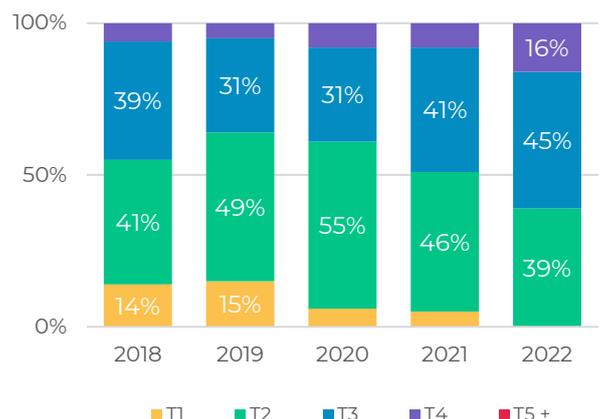


<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Investisseurs (1-3T 2023)</b> 4 829 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres (1-3T 2023)</b> 4 704 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés (1-3T 2023)</b></p>
--	---	---

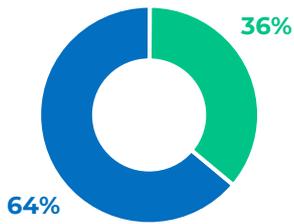
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



■ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



■ Appartement ■ Maison

**Maison**  
107 m<sup>2</sup> - 4 350 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
65 m<sup>2</sup> - 3 390 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



■ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 60 lgts à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T2  
680€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
14,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



28 lgts Airbnb – 134 €/jour en moyenne

Aucune évolution en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

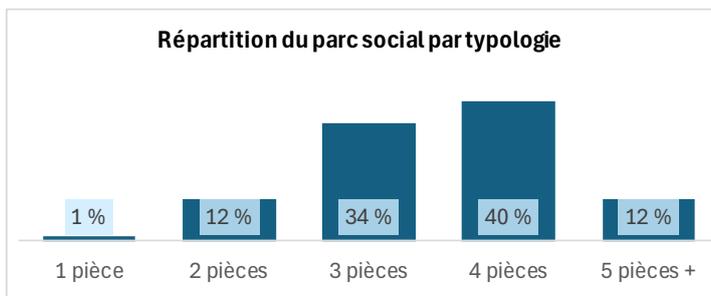
**1 155 logements, soit un taux LLS de 22,9%**

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

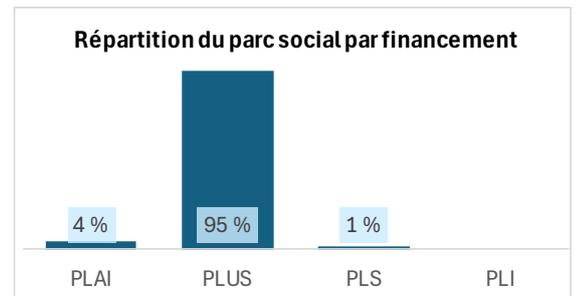
**Taux de vacance : 0,2%**  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 5,9 €**

**Age moyen du parc : 56 ans**

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**452 demandes en stock au 31/12/2022**

**88 attributions en 2022**

**Pression de la demande : 5,1 au 31/12/2022**

(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Jeunes familles	Familles	Seniors
270 000 – 350 000€	300 000 – 400 000€	230 000 – 300 000€

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	✓ T3	✓ T4	✓ T3
Marché ancien	✓ T4	✓ 3P	✓ T4

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 280 000€ en coll. +/- 460 000 € en indiv.	+/- 280 000€ en coll. Aucune vente en indiv.	-

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Carros

336 sur la période  
soit 56 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Carros

102 sur la période  
soit 17 par an

Rappel Objectif SRU (33% de rattrapage)

17 logements /an

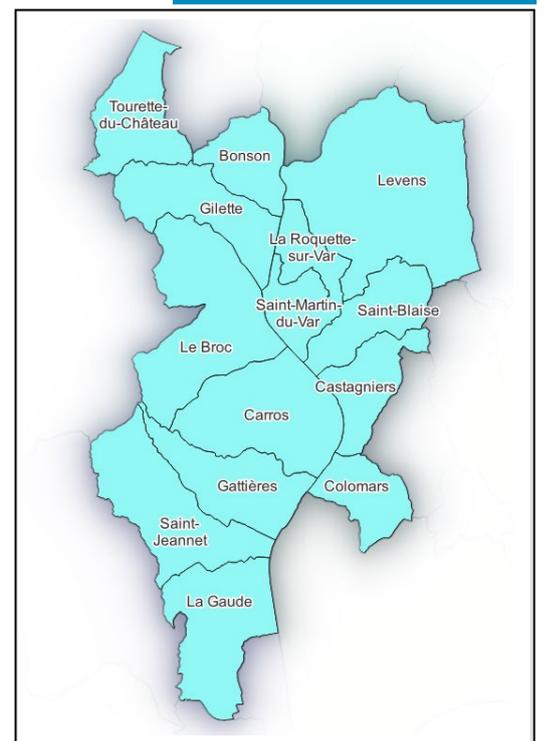
#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

601 sur la période  
soit 101 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Plaine du Var



# CASTAGNIERS

FICHE COMMUNE

Edition 2024

## 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

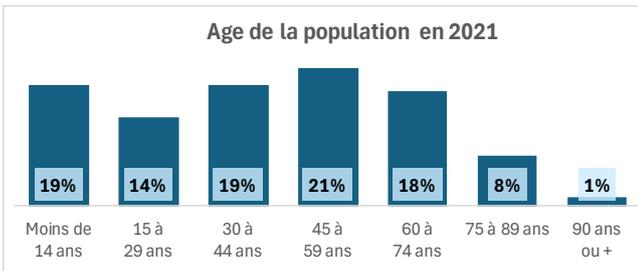


**1 687 habitants en 2021**  
+ **1,2%** /an (2015-2021)



**655 ménages en 2021**  
+ **0,6%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**33%** + **2,1%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**9%** + **2%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

## Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**374 emplois**  
+ **5,7%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 50**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**  
**4,5%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**  
**2 171 €** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

## Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**753 logements**  
+ **1,0%** /an

**8%** logements vacants  
**5%** résidences secondaires



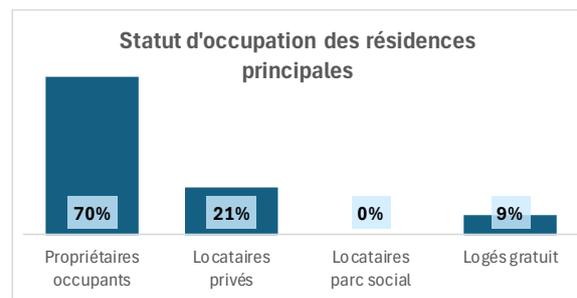
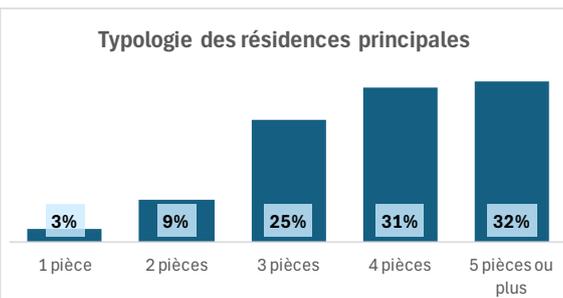
**12%** appartements



**86%** maisons

## Les résidences principales en 2021

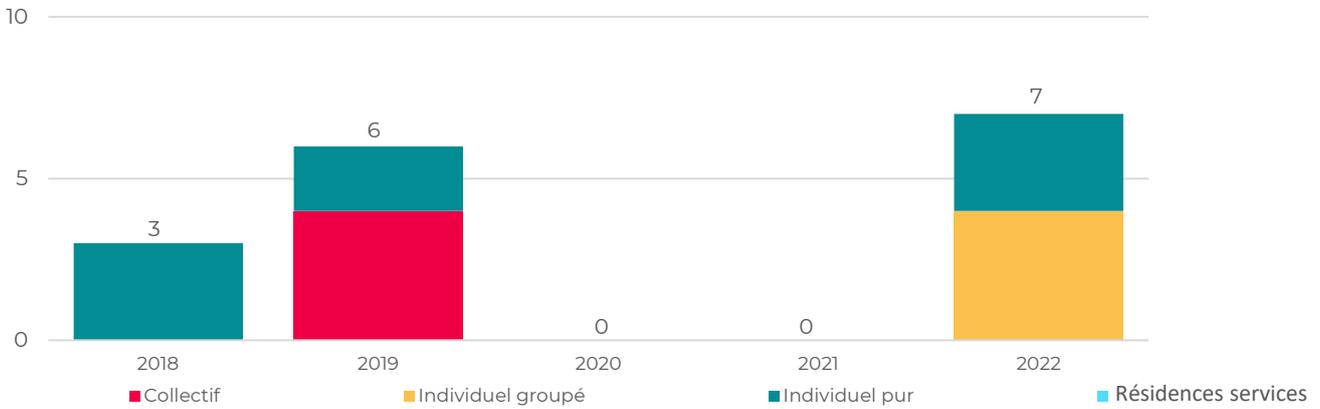
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	-
0 Ventes nettes	-
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-



Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Investisseurs** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants - libres** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants - aidés** (1-3T 2023)

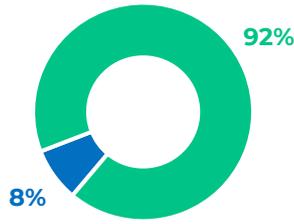
-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

■ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



■ Appartement ■ Maison

**Maison**  
102 m<sup>2</sup> - 3 900 €/m<sup>2</sup>  
**Appartement**  
100 m<sup>2</sup> - 3 000 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T4

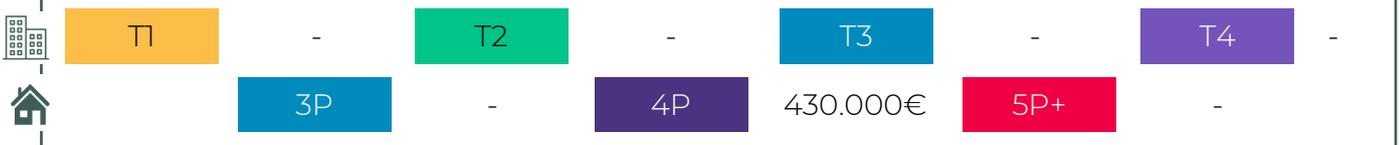
Evolution du prix VS N-1



Données  
insuffisantes



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



■ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 3 lgts à  
l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T2  
600€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
13,2 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



8 lgts Airbnb – 181 €/jour en moyenne  
+ 100% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**2 logements, soit un taux LLS de 0,3%**

Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eo|hs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : -

Age moyen du parc : -

Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : -

Source : Traitements Eo|hs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**5 demandes**  
en stock au 31/12/2022

**0 attribution**  
en 2022

**Pression de la demande : -**  
au 31/12/2022

(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles	Familles	Seniors
-	-	-

Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente		

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Castagniers

53 sur la période  
soit 9 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Castagniers

13 sur la période  
soit 2 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

601 sur la période  
soit 101 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Plaine du Var



# COLOMARS

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements EoHS, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



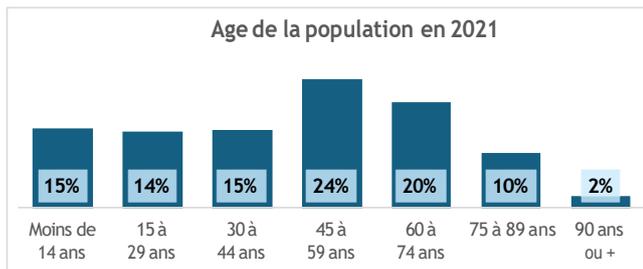
**3 528 habitants en 2021**  
+ **0,5%** /an (2015-2021)



**1 364 ménages en 2021**  
+ **1,1%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an

Age de la population en 2021



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**29%** + **0,3%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**12%** + **2,3%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements EoHS, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**755 emplois**  
+ **4,1%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 49**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**4,3%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**2 396 €** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements EoHS, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**1 584 logements**  
+ **1,4%** /an

**5%** logements vacants  
**9%** résidences secondaires



**16%** appartements

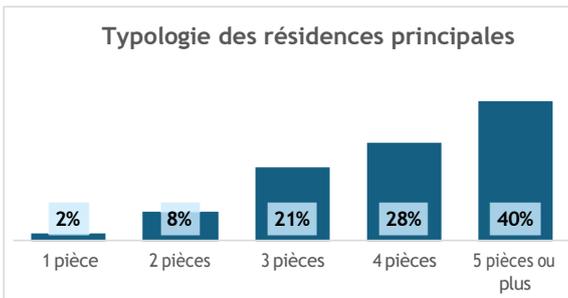


**83%** maisons

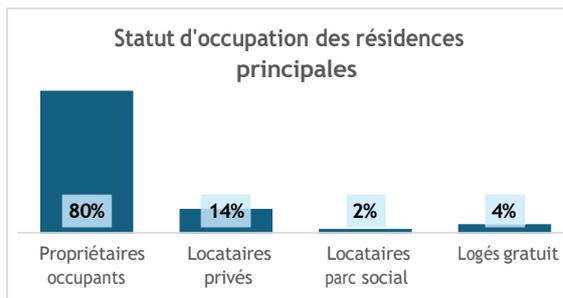
### Les résidences principales en 2021

(Source : Traitements EoHS, d'après INSEE Recensement de la population 2021)

Typologie des résidences principales

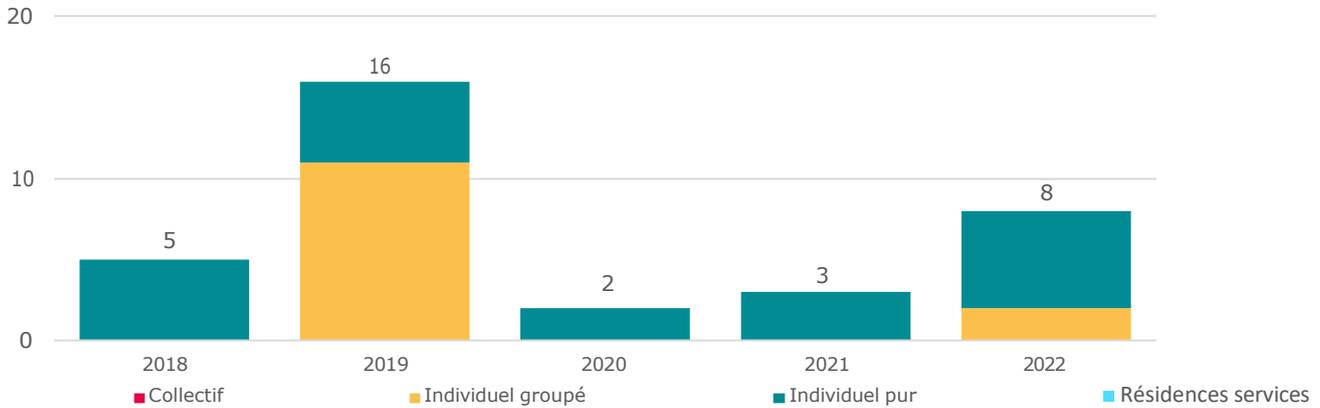


Statut d'occupation des résidences principales

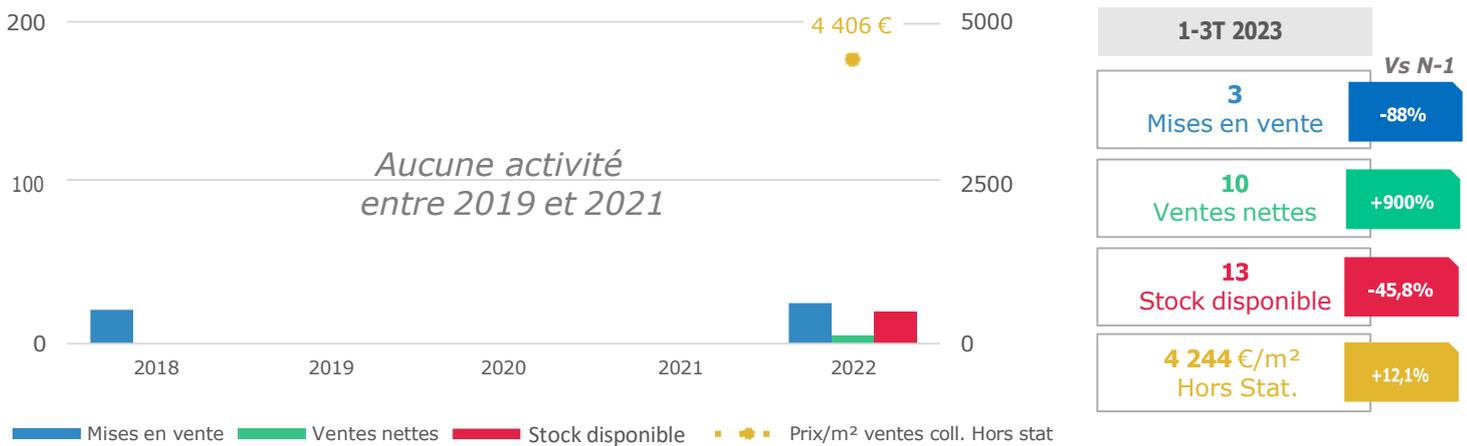


## 2 Données marchés immobiliers

- Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022  
*Mises en chantier*



- Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION  
*Evolution des volumes*

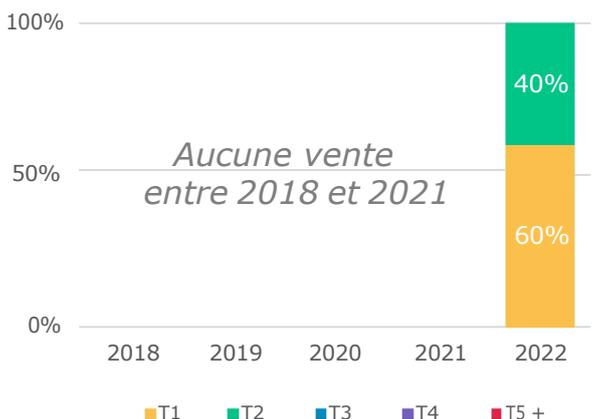


	<b>Prix m² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023)</b> <b>4 329 €/m²</b>	<b>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – libres (1-3T 2023)</b> <b>4 194 €/m²</b>	<b>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – aidés (1-3T 2023)</b> <b>-</b>
--	---	--	--

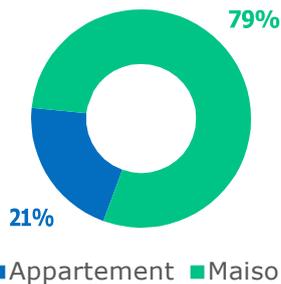
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



**Maison**  
100 m<sup>2</sup> - 4 900 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
54 m<sup>2</sup> - 4 040 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

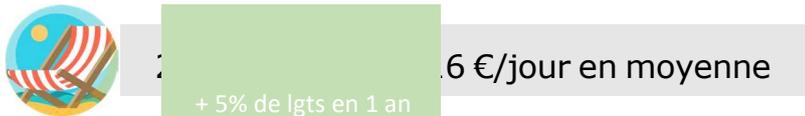
Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



Marché locatif Source : Adil 06 & Yanport



Logements sociaux



Parc social au 1/1/2023 Source : Inventaire SRU

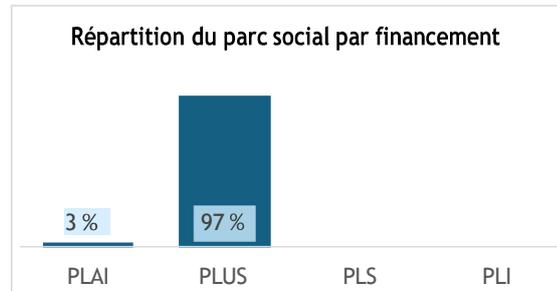
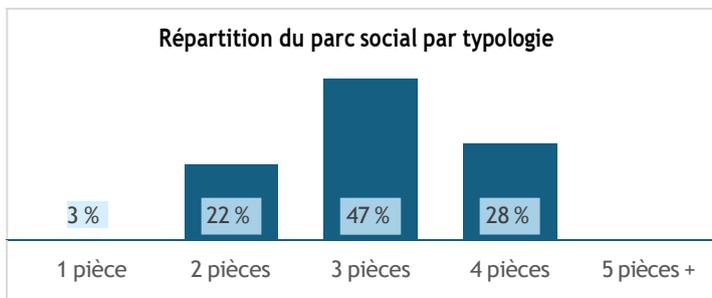
**32 logements, soit un taux LLS de 2,4%**

Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : **0,0%**  
Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : **7,3 €**

Age moyen du parc : **23 ans**



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**18 demandes en stock au 31/12/2022**

**2 attributions en 2022**

**Pression de la demande : 9,0 au 31/12/2022**  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Jeunes familles	Familles	Seniors
290 000 – 420 000€	340 000 – 470 000€	270 000 – 370 000€

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	✓ T3	✓ T3	✓ T3
Marché ancien	✓ 3P	✓ 3P	✓ 3P

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 170 000€ en coll. Aucune vente en indiv.	+/- 270 000€ en coll. Aucune vente en indiv.	Aucune vente

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Colomars

70 sur la période  
soit 12 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Colomars

34 sur la période  
soit 6 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

601 sur la période  
soit 101 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Plaine du Var



# GATTIÈRES

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



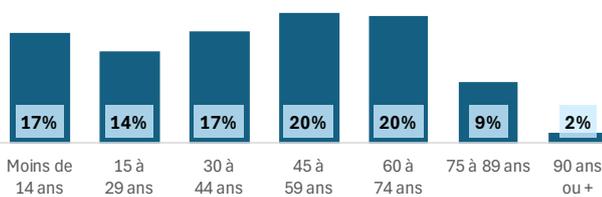
**4 287 habitants en 2021**  
+ **0,7%** /an (2015-2021)



**1 738 ménages en 2021**  
+ **1,3%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an

Age de la population en 2021



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**31%** + **0,3%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**11%** + **2%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**824 emplois**  
- **0,1%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 44**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**3,8%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**2 259 €**

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**1 969 logements**  
+ **0,9%** /an

**4%** logements vacants

**7%** résidences secondaires



**24%** appartements



**76%** maisons

### Les résidences principales en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)

Typologie des résidences principales



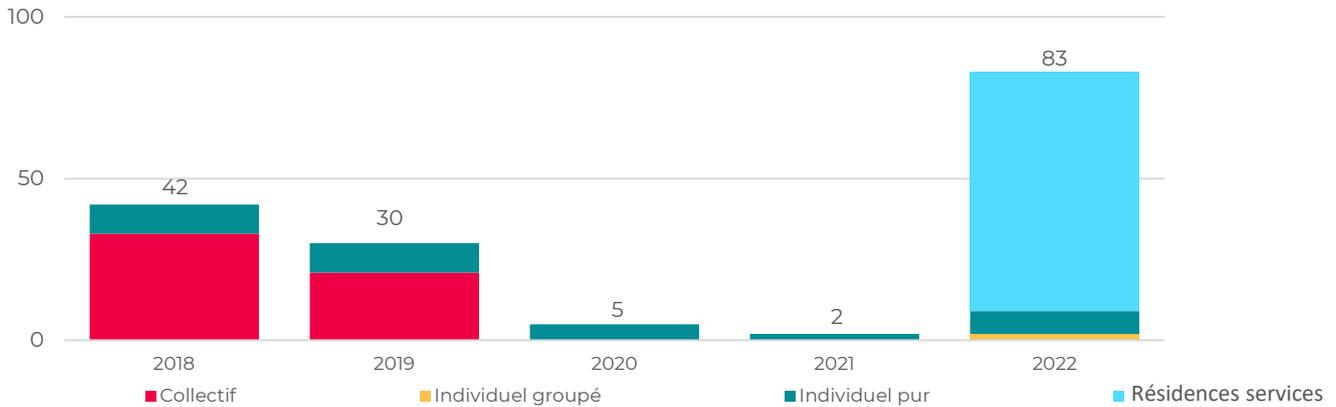
Statut d'occupation des résidences principales



## 2 Données marchés immobiliers

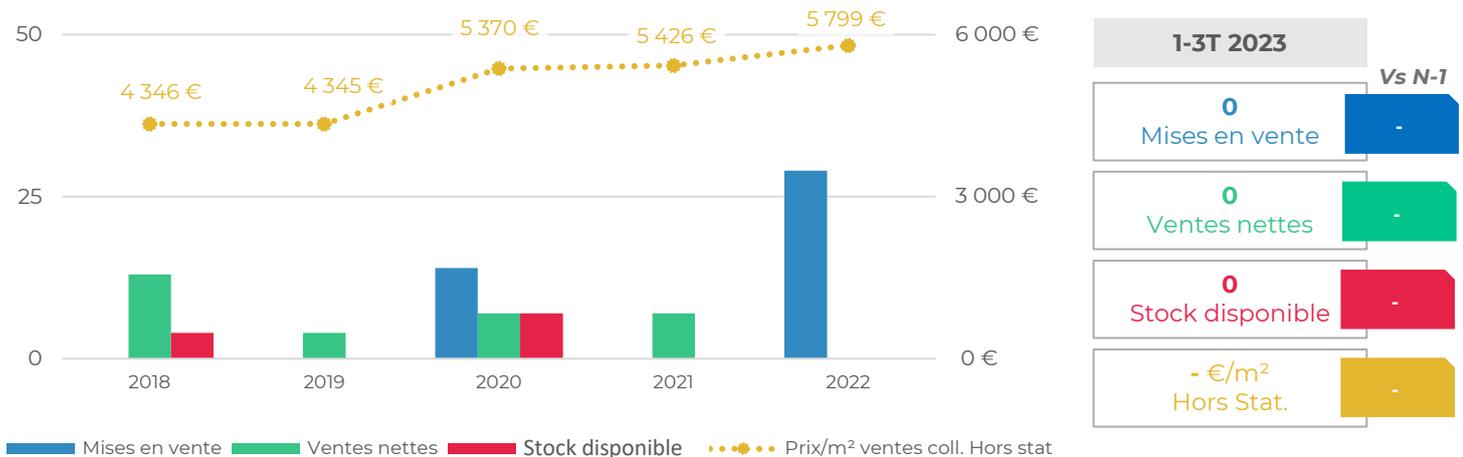
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



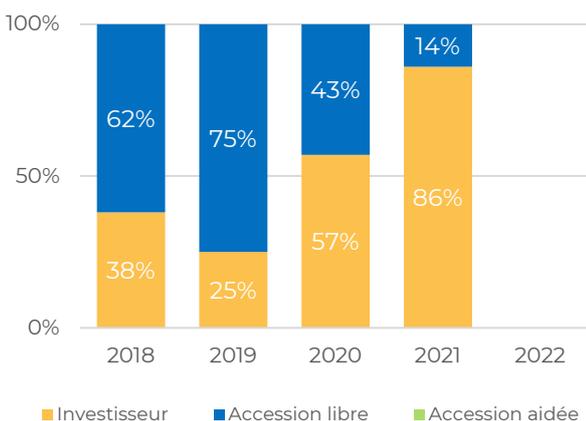
### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

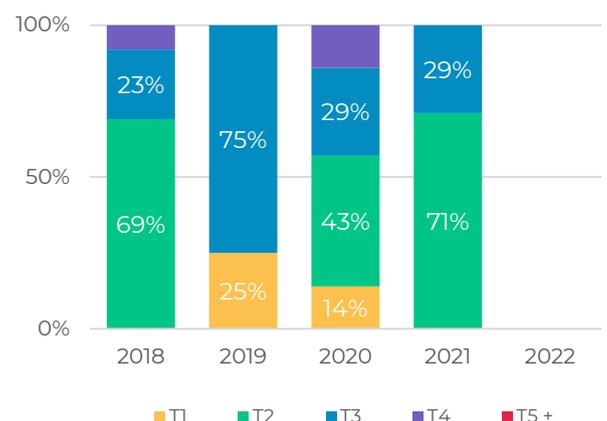


	Prix m² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023)	Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – libres (1-3T 2023)	Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – aidés (1-3T 2023)
	-	-	-

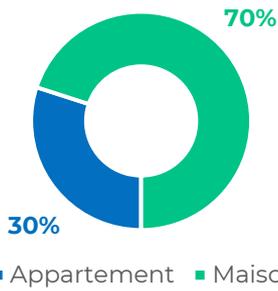
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
93 m<sup>2</sup> - 4 840 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
55 m<sup>2</sup> - 3 450 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T2

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport

+/- 20 lgts à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an

Cœur d'offre T2  
750€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement

Prix moyen\* :  
13,2 €/m<sup>2</sup>

\* Loyer médian sur la commune

31 lgts Airbnb – 155 €/jour en moyenne

+ 29% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**

**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

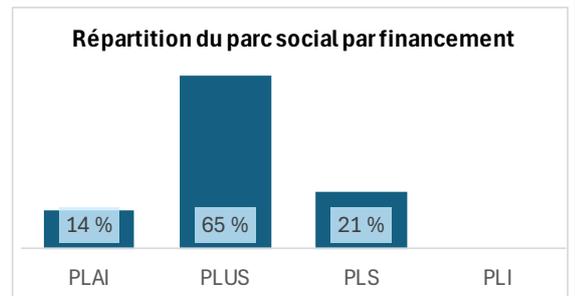
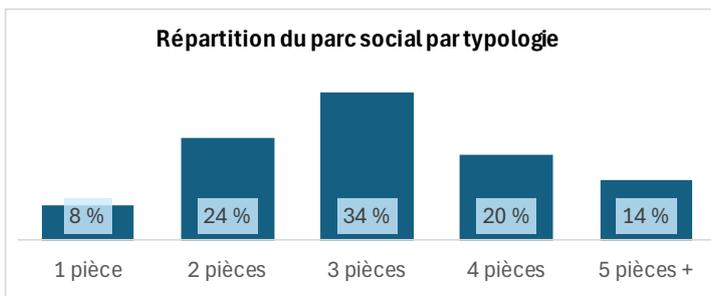
**115 logements, soit un taux LLS de 6,3%**

Source : Traitements Eo|hs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance : 0,0%**

**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 7,0 €**

**Age moyen du parc : 16 ans**



Source : Traitements Eo|hs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022

**59 demandes en stock au 31/12/2022**

**11 attributions en 2022**

**Pression de la demande : 5,4 au 31/12/2022**  
*(nb de demandes pour une attribution)*

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Jeunes familles	Familles	Seniors
260 000 – 350 000€	310 000 – 420 000€	260 000 – 340 000€

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	✓ T4	✓ 3P	✓ T4

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 240 000€ en coll. +/- 440 000 € en indiv.	Aucune vente	

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Gattières

76 sur la période  
soit 13 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Gattières

36 sur la période  
soit 6 par an

Rappel Objectif SRU (33% de rattrapage)

38 logements /an

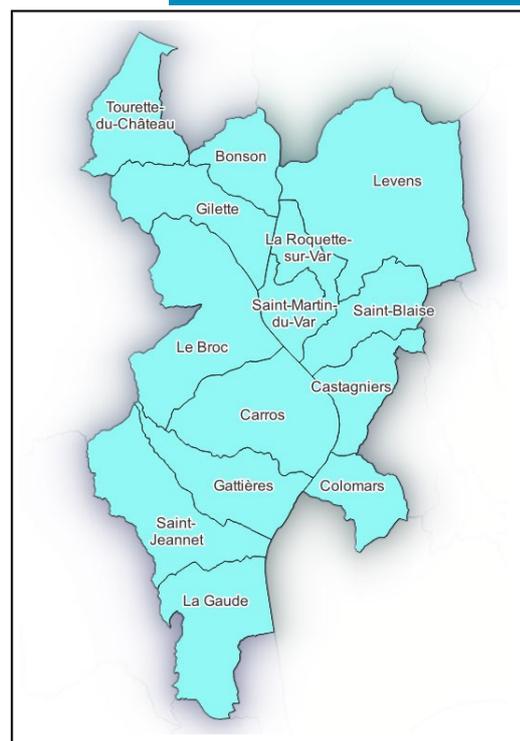
#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

601 sur la période  
soit 101 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Plaine du Var



# GILETTE

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

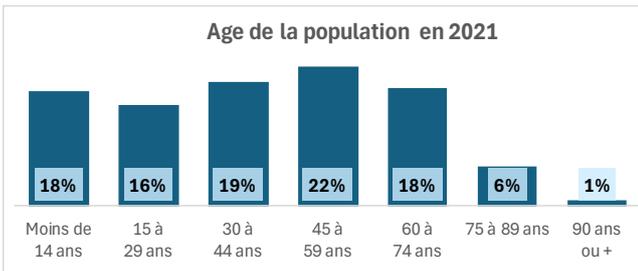


**1 608 habitants en 2021**  
+ **0,8%** /an (2015-2021)



**683 ménages en 2021**  
+ **1,0%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**34%** + **0,8%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**7%** + **1,5%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**300 emplois**  
- **0,6%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 38**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**4,8%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**2 063 €**

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**857 logements**  
+ **0,4%** /an

**8%** logements vacants  
**12%** résidences secondaires



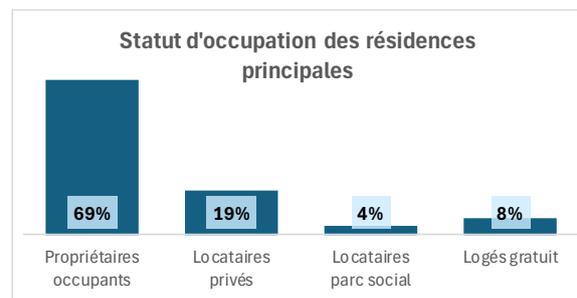
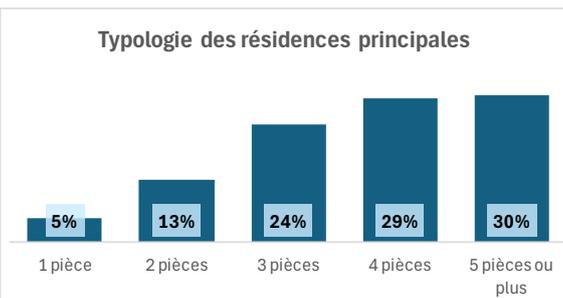
**28%** appartements



**71%** maisons

### Les résidences principales en 2021

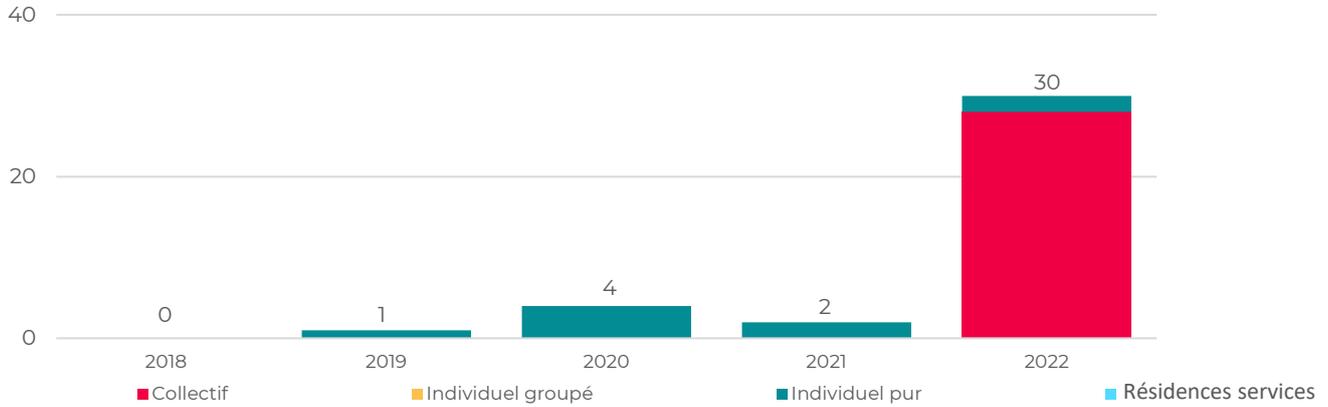
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

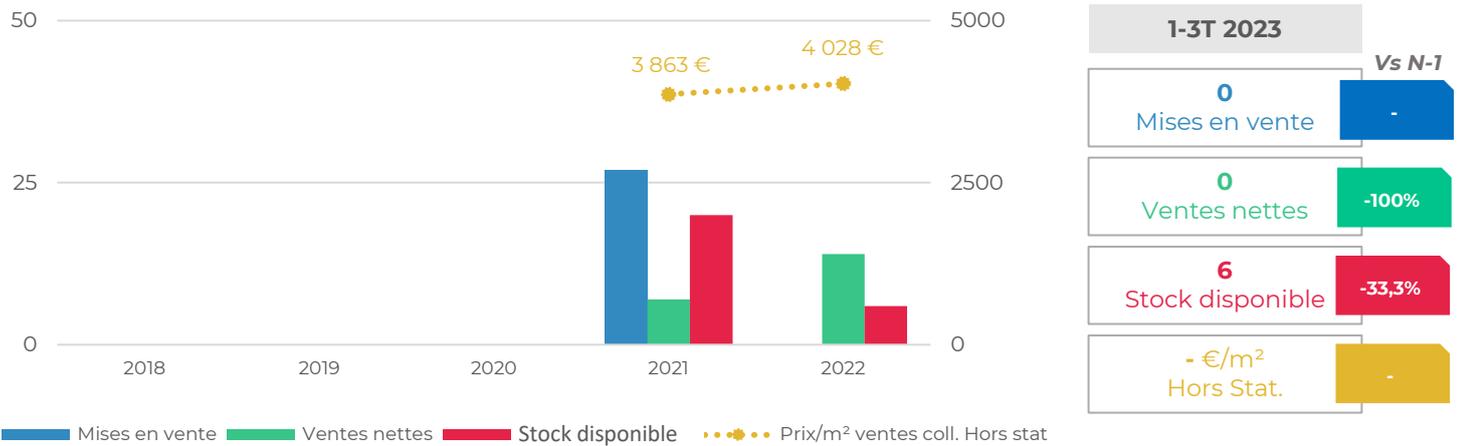
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes



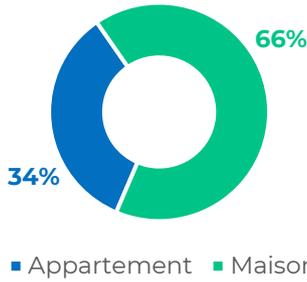
	Prix m² ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) -	Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) -	Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023) -
--	--	---	--

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

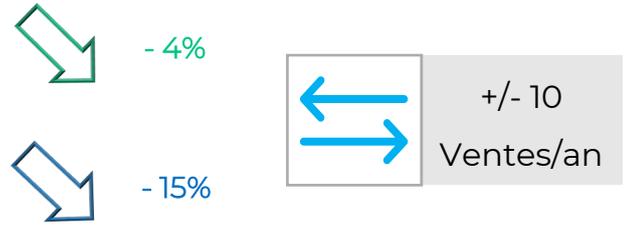
▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
80 m<sup>2</sup> - 3 460 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
48 m<sup>2</sup> - 2 650 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport

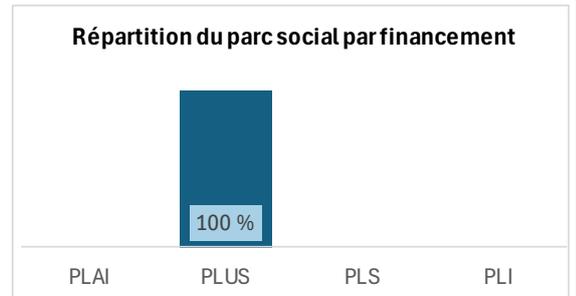
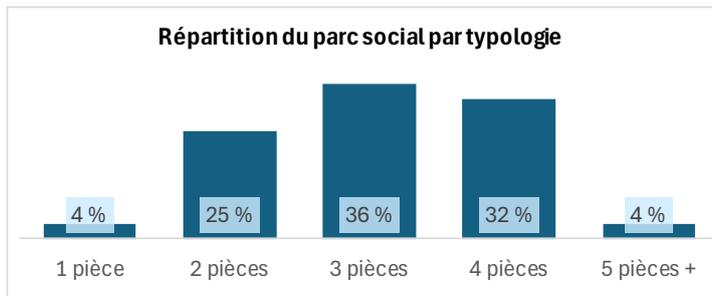


**Logements sociaux**

**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU  
**30 logements, soit un taux LLS de 4,6%**  
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : **0,0%**      Age moyen du parc : **32 ans**  
Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : **5,0 €**



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles	Familles	Seniors
-	-	-

Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)

Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente		

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Gilette

36 sur la période  
soit 6 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Gilette

9 sur la période  
soit 1 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

601 sur la période  
soit 101 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Plaine du Var



# LA GAUDE

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

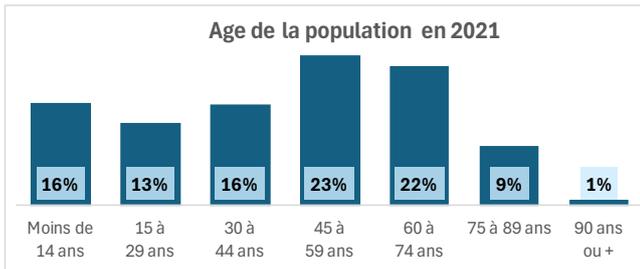


**7 133 habitants en 2021**  
+ **1,8%** /an (2015-2021)



**2 865 ménages en 2021**  
+ **2,5%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**29%** + **0,6%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**10%** + **5,5%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**1 319 emplois**  
- **3,8%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 42**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**4,8%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**2 449 €**

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**3 165 logements**  
+ **1,9%** /an

**5%** logements vacants  
**4%** résidences secondaires



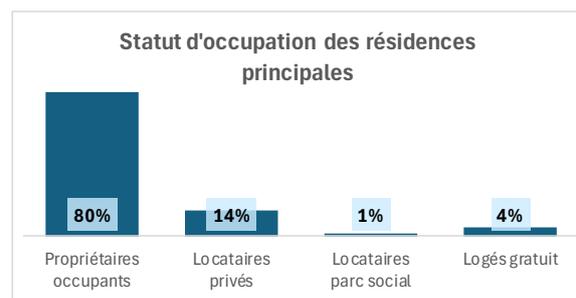
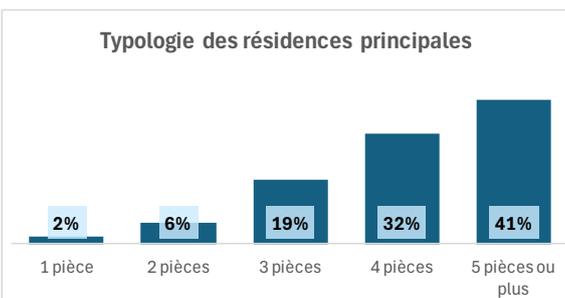
**10%** appartements



**89%** maisons

### Les résidences principales en 2021

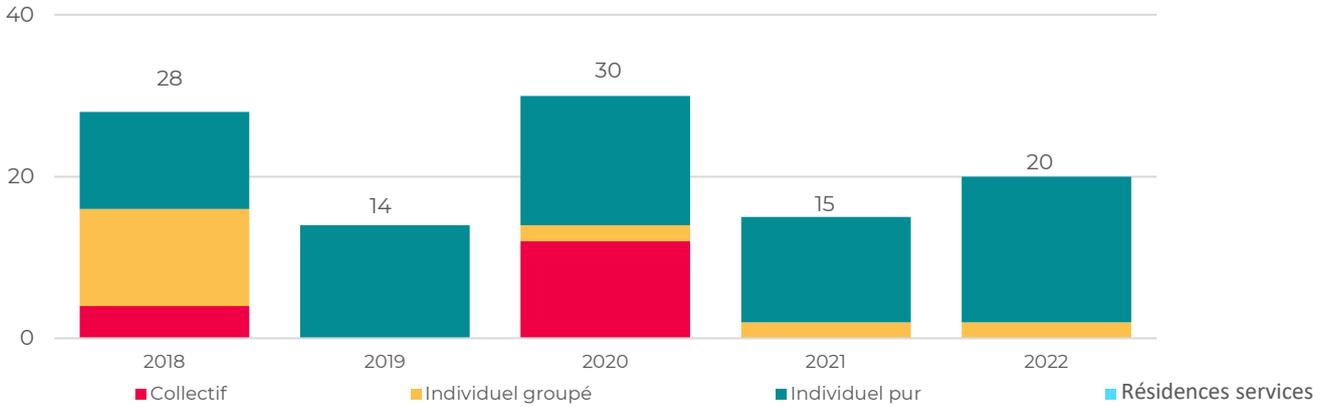
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

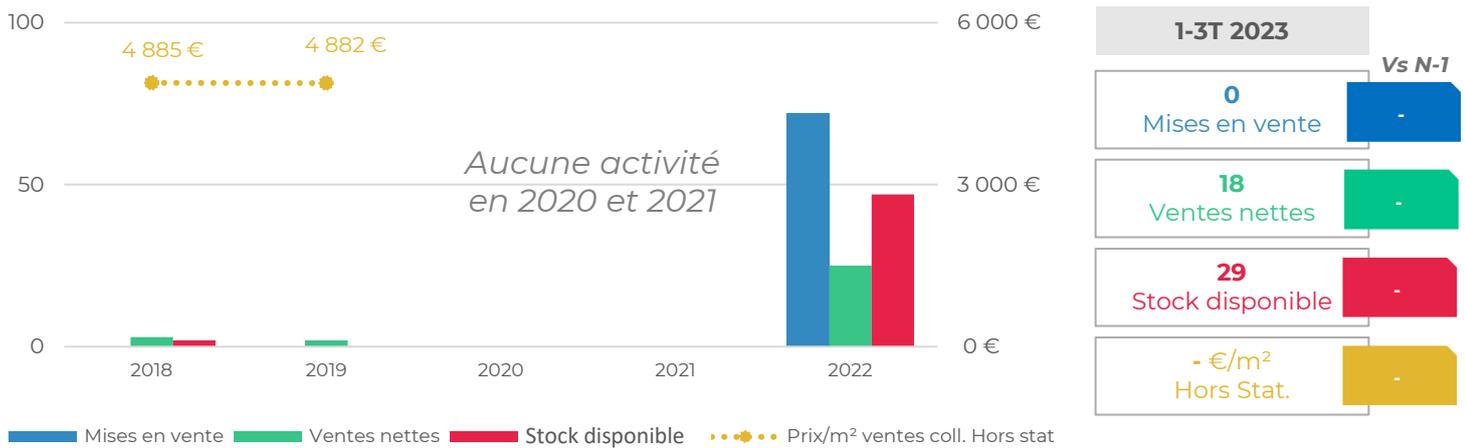
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



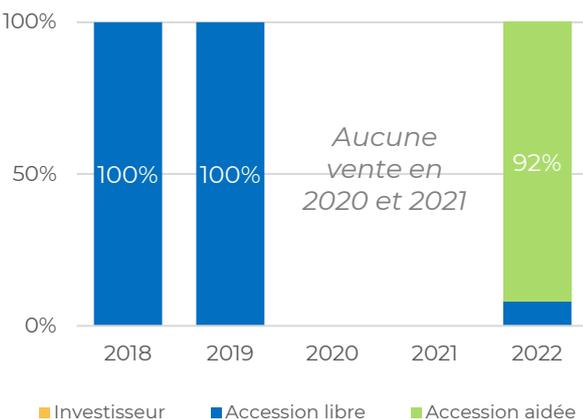
### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

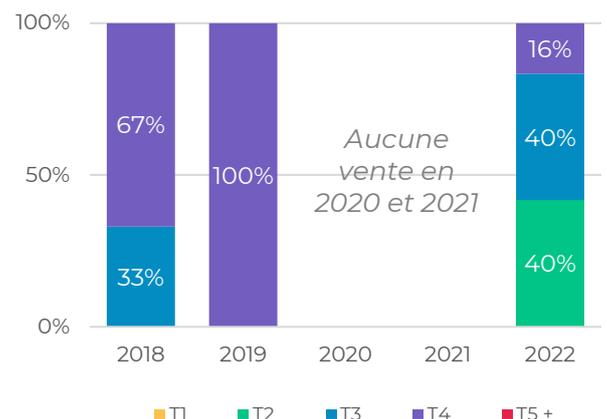


	Prix m² ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) -	Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants - libres</b> (1-3T 2023) <b>3 159 €/m²</b>	Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants - aidés</b> (1-3T 2023) -
--	---	--	---

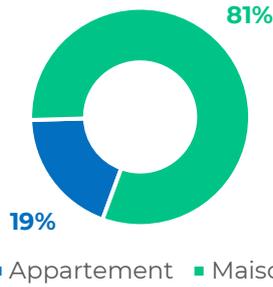
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
105 m<sup>2</sup> - 5 170 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
76 m<sup>2</sup> - 4 330 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 10 lgts à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T2  
630€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
14,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



60 lgts Airbnb – 270 €/jour en moyenne  
- 3% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

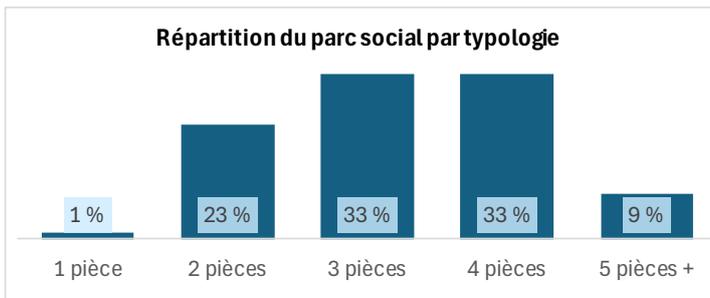
**137 logements, soit un taux LLS de 4,8%**

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

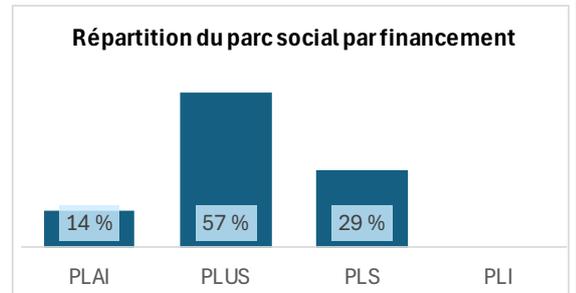
**Taux de vacance : 3,4%**  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 6,8 €**

**Age moyen du parc : 16 ans**

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**65 demandes en stock au 31/12/2022**

**6 attributions en 2022**

**Pression de la demande : 10,8 au 31/12/2022**

(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles	Familles	Seniors
340 000 – 460 000€	380 000 – 510 000€	300 000 – 430 000€

Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	✓ T4	✓ 4P	✓ T4
Marché ancien	✓ 3P	✓ 3P	✓ 3P

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente en coll. +/- 420 000 € en indiv.	+/- 210 000€ en coll. +/- 450 000€ en indiv.	Aucune vente

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour La Gaude

260 sur la période  
soit 43 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour La Gaude

126 sur la période  
soit 21 par an

Rappel Objectif SRU (33% de rattrapage)

64 logements /an

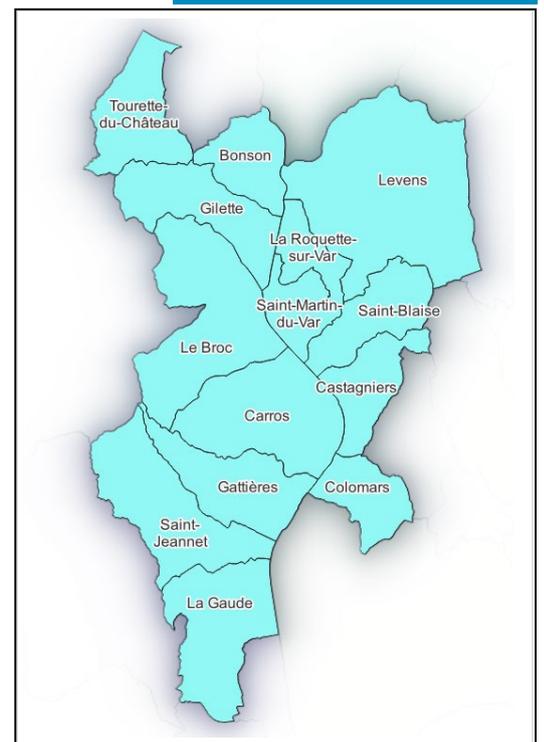
#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

601 sur la période  
soit 101 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Plaine du Var



# LA ROQUETTE-SUR-VAR

FICHE COMMUNE

Edition 2024

## 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

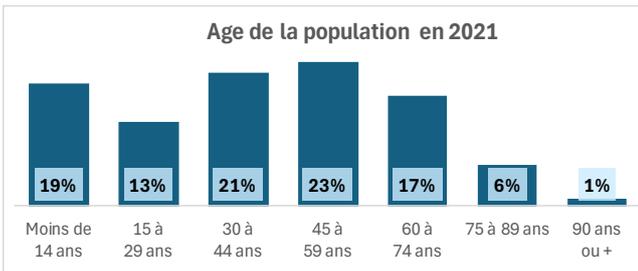


**945 habitants en 2021**  
+ **0,7%** /an (2015-2021)



**394 ménages en 2021**  
+ **0,7%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**32%** + **0,6%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**7%** - **0,8%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

## Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**157 emplois**  
+ **0,2%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 35**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**  
**3,9%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**  
**1 955 €** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

## Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**467 logements**  
+ **0,9%** /an

**12%** logements vacants  
**4%** résidences secondaires



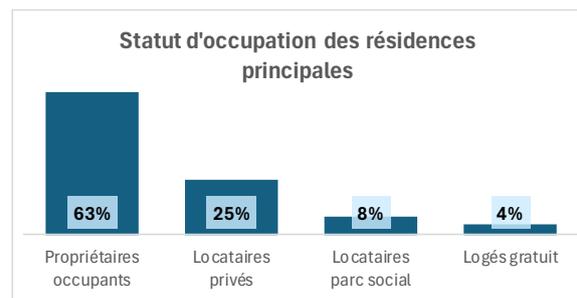
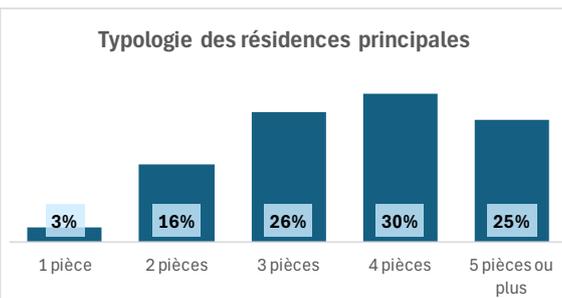
**31%** appartements



**69%** maisons

## Les résidences principales en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

- **Dynamisme de construction** Source : SITADEL 2022  
*Mises en chantier*

Aucune activité sur la période

- **Marché de la promotion immobilière** Source : ADEQUATION  
*Evolution des volumes*

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	-
0 Ventes nettes	-
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-

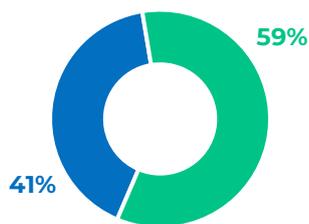
	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) -	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023) -
---	--	---	--

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

■ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



■ Appartement ■ Maison

**Maison**  
90 m<sup>2</sup> - 4 340 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
37 m<sup>2</sup> - 2 620 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T2

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



■ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



Aucun lgt  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre

-

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :

11,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



4 lgts Airbnb – 143 €/jour en moyenne

+ 33% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**47 logements, soit un taux LLS de 12,3%**

Commune non soumise à la loi SRU

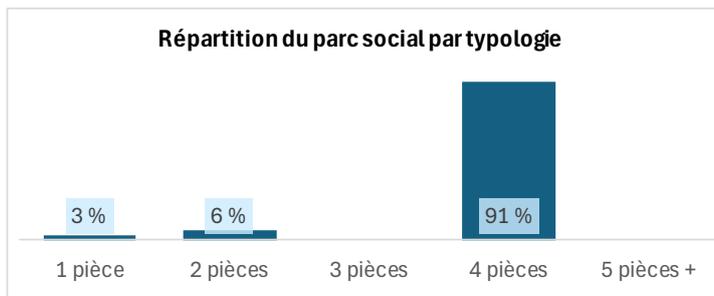
Source : Traitements Eo|hs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance : 8,6%**

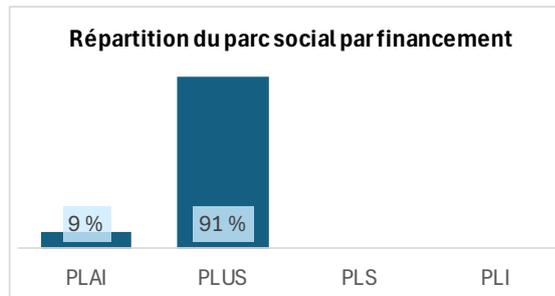
**Age moyen du parc : 31 ans**

**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 6,7 €**

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eo|hs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**5 demandes en stock au 31/12/2022**

**1 attribution en 2022**

**Pression de la demande : 5,0 au 31/12/2022**

(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente		

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour La Roquette-sur-Var

24 sur la période  
soit 4 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour La Roquette-sur-Var

6 sur la période  
soit 1 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

601 sur la période  
soit 101 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Plaine du Var



# LE BROC

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

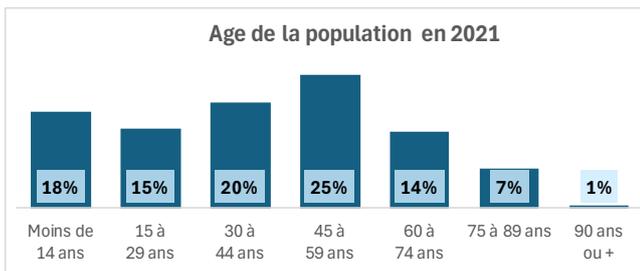


**1 422 habitants en 2021**  
+ **0,2%** /an (2015-2021)



**601 ménages en 2021**  
+ **0,9%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**33%** -1,5% /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**8%** +8,9% /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**379 emplois**  
+ **2,1%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 57**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**5,4%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**2 103 €**

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**805 logements**  
+ **0,5%** /an

**11%** logements vacants

**14%** résidences secondaires



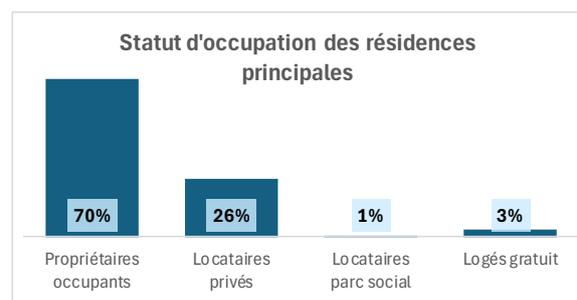
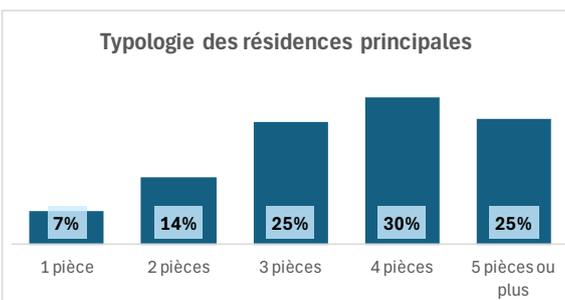
**28%** appartements



**70%** maisons

### Les résidences principales en 2021

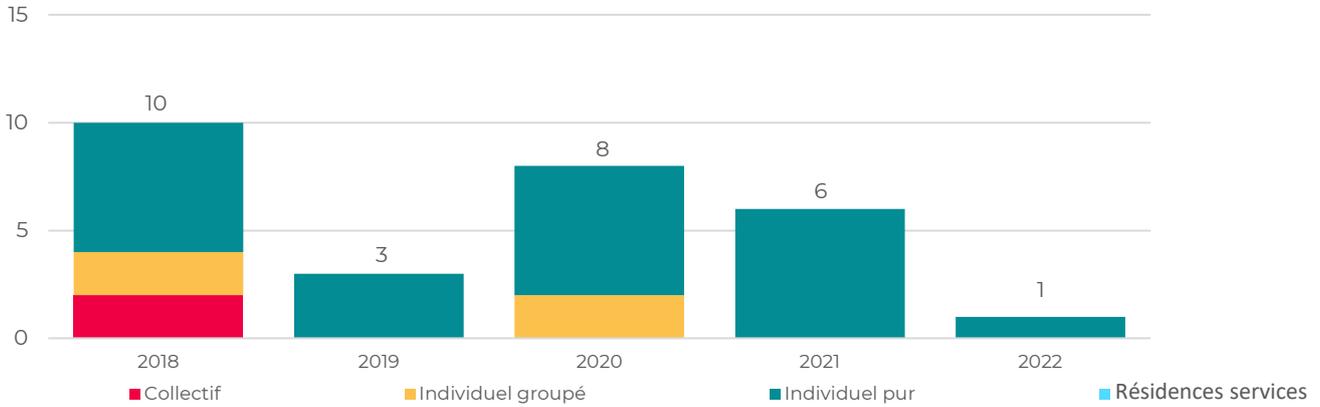
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

Aucune activité sur la période

1-3T 2023		Vs N-1
0	Mises en vente	=
0	Ventes nettes	=
0	Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup>	Hors Stat.	-

	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023)	-	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants - libres</b> (1-3T 2023)	-	Prix m <sup>2</sup> ventes Hors Stat. <b>Occupants - aidés</b> (1-3T 2023)	-
--	--	---	---	---	--	---

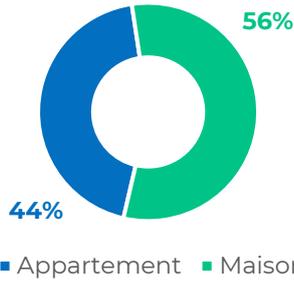
Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

■ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023

Evolution du prix VS N-1



**Maison**  
93 m<sup>2</sup> - 3 550 €/m<sup>2</sup>  
**Appartement**  
69 m<sup>2</sup> - 2 500 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

Données  
insuffisantes



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



■ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 5 lgts à  
l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T2  
770 € moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
11,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



9 lgts Airbnb – 220 €/jour en moyenne  
+ 80% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**37 logements, soit un taux LLS de 6,2%**

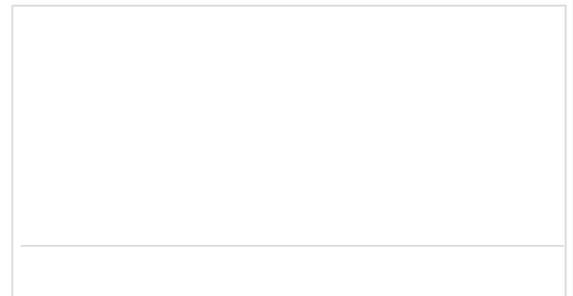
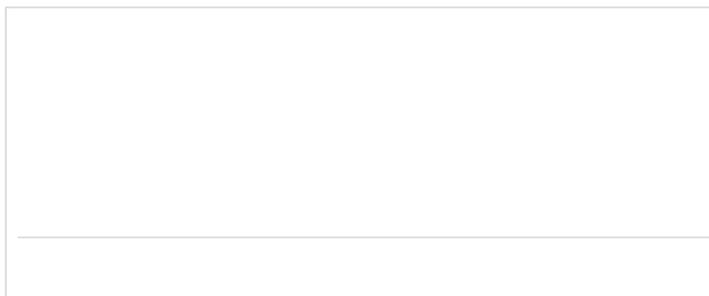
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eo|hs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : -

Age moyen du parc : -

Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : -



Source : Traitements Eo|hs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**11 demandes**  
en stock au 31/12/2022

**0 attribution**  
en 2022

**Pression de la demande : -**  
au 31/12/2022

(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ) Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente en coll. +/- 180 000 € en indiv.	Aucune vente	

### 4 Objectifs PLH 4

Besoins en logements pour Le Broc

17 sur la période  
soit 3 par an

Nb de logts LLS à produire pour Le Broc

4 sur la période

Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

601 sur la période  
soit 101 par an

Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

Plaine du Var



# LEVENS

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

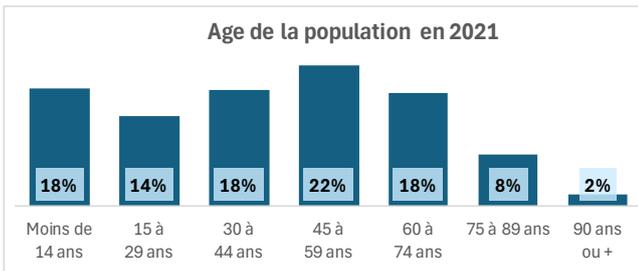


**5 165 habitants en 2021**  
+ **1,4%** /an (2015-2021)



**2 072 ménages en 2021**  
+ **1,7%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**32%** + **1,1%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**10%** + **2,7%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**747 emplois**  
+ **0,2%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 32**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**4,2%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**2 105 €**

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**2 454 logements**  
+ **1,0%** /an

**7%** logements vacants  
**8%** résidences secondaires



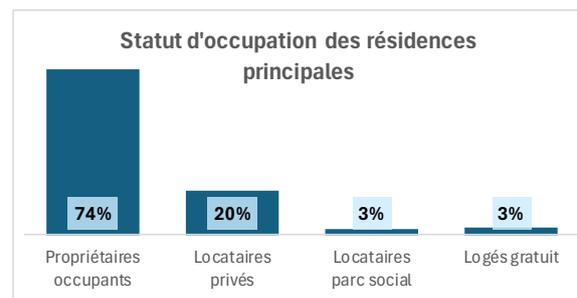
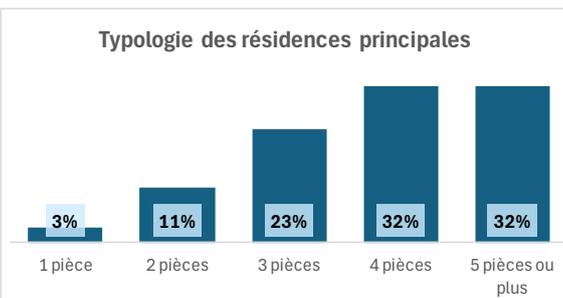
**27%** appartements



**73%** maisons

### Les résidences principales en 2021

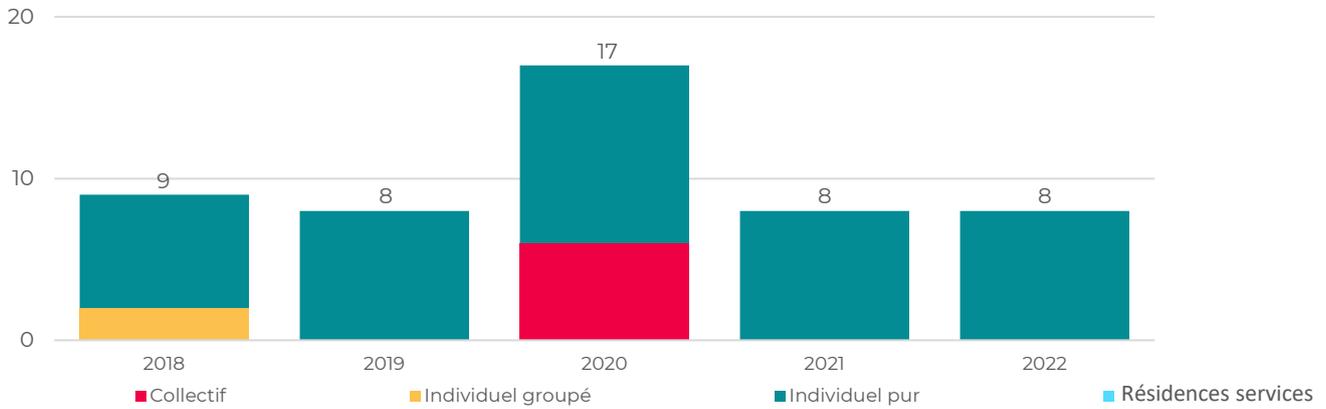
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

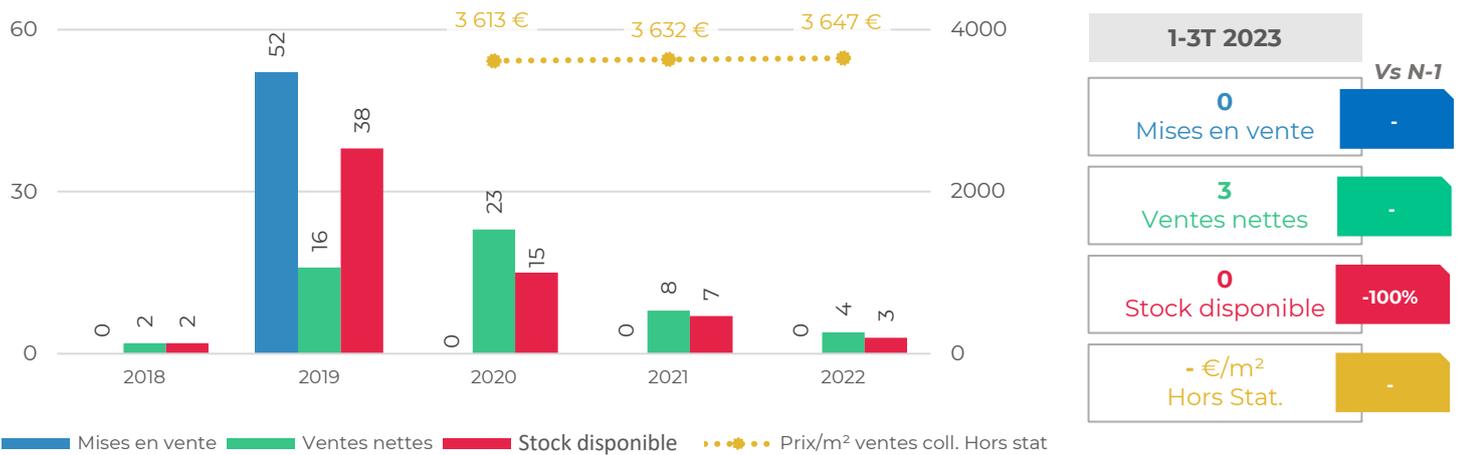
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



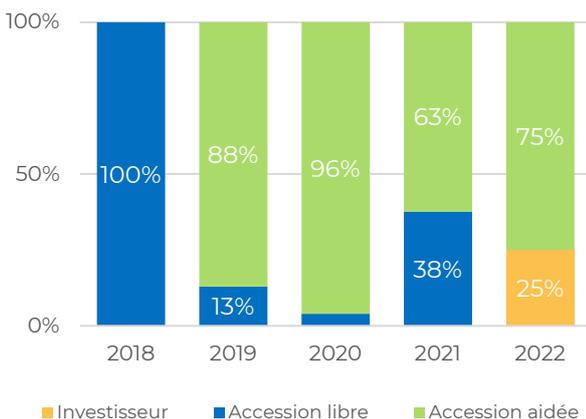
### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes



	Prix m² ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) NC	Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) -	Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023) 3 098 €/m²
--	--	--	--

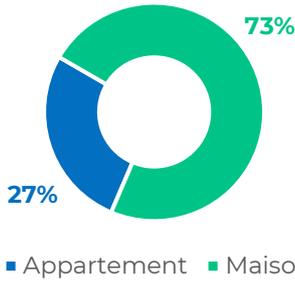
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



■ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
105 m<sup>2</sup> - 4 110 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
60 m<sup>2</sup> - 2 670 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



■ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 17 lgts  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T2  
680€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
13,1 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



20 lgts Airbnb – 91 €/jour en moyenne  
+ 300% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

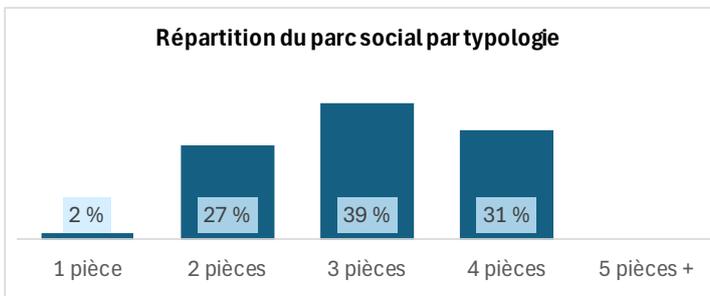
**204 logements, soit un taux LLS de 9,1%**

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

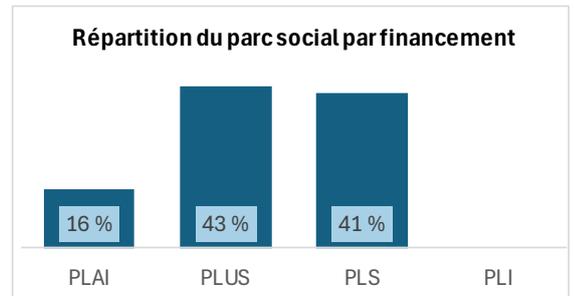
**Taux de vacance : 5,9%**  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 7,6 €**

**Age moyen du parc : 8 ans**

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**72 demandes en stock au 31/12/2022**

**13 attributions en 2022**

**Pression de la demande : 5,5 au 31/12/2022**  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles

250 000 – 320 000€

Familles

280 000 – 380 000€

Seniors

250 000 – 330 000€

Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf

NC

NC

NC

Marché ancien



Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché  
de la revente

+/- 190 000 € en coll.  
+/- 360 000 € en indiv.

Prix moyen neuf  
libre

Aucune vente

Prix moyen neuf  
Aidé

+/- 200 000 € en coll.  
Aucune vente en indiv.

### 4 Objectifs PLH 4

Besoins en logements pour Levens

164 sur la période  
soit 27 par an

Nb de logts LLS à produire pour Levens

78 sur la période  
soit 13 par an

Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

601 sur la période  
soit 101 par an

Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

Plaine du Var



# SAINT-BLAISE

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

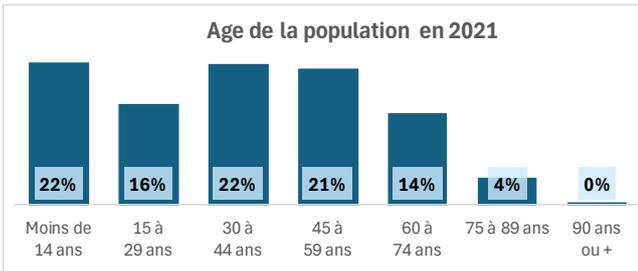


**1 367 habitants en 2021**  
+ **5,1% /an (2015-2021)**



**512 ménages en 2021**  
+ **4,8% /an (2015-2021)**

**Evolution MNCA**  
+ **0,7% /an**



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**38% +6,5% /an**

+ **0,4% /an sur MNCA**



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**5% +2,1% /an**

+ **0,9% /an sur MNCA**

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**197 emplois**  
- **1,4% /an (2015-2021)**



**Indice de concentration d'emploi : 29**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**4,1% parmi la pop. de 15 ans et +**

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**2 247 €** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**559 logements**  
+ **3,9% /an**

**4% logements vacants**  
**5% résidences secondaires**



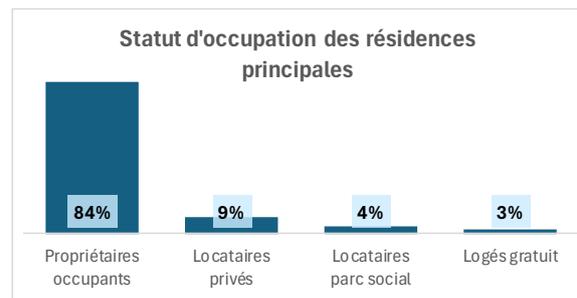
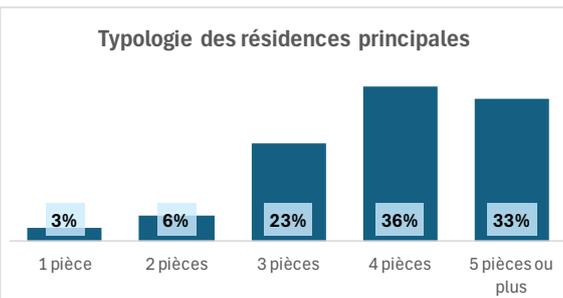
**15% appartements**



**84% maisons**

### Les résidences principales en 2021

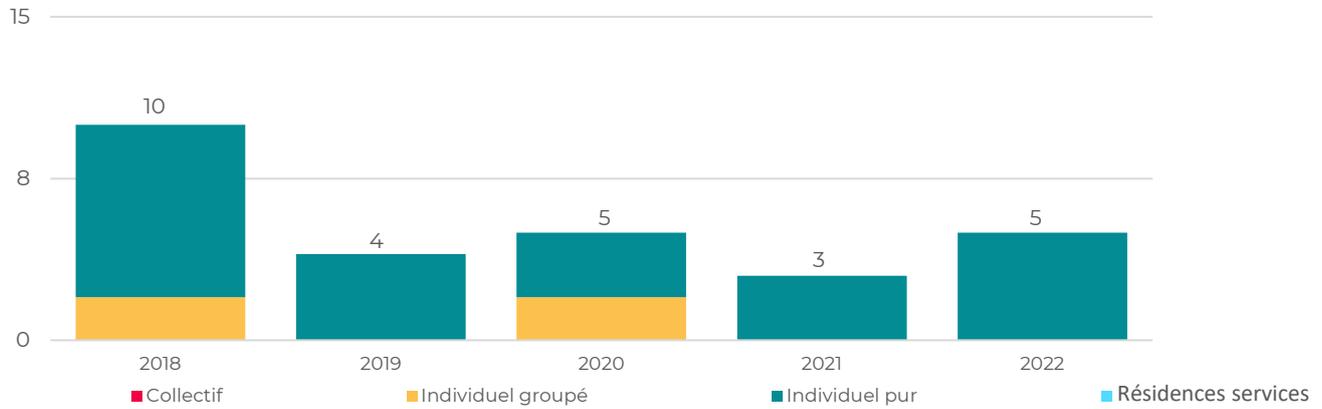
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

Aucune activité sur la période

1-3T 2023	Vs N-1
0 Mises en vente	-
0 Ventes nettes	-
0 Stock disponible	-
- €/m <sup>2</sup> Hors Stat.	-



Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Investisseurs** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants – libres** (1-3T 2023)

-

Prix m<sup>2</sup> ventes Hors Stat.  
**Occupants – aidés** (1-3T 2023)

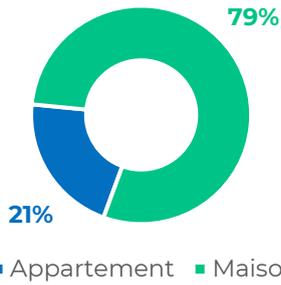
-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
103 m<sup>2</sup> - 4 200 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
58 m<sup>2</sup> - 4 830 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 3 lgts à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T3  
790€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
11,1 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



11 lgts Airbnb – 167 €/jour en moyenne  
- 15% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**21 logements, soit un taux LLS de 4,0%**

**Commune non soumise à la loi SRU**

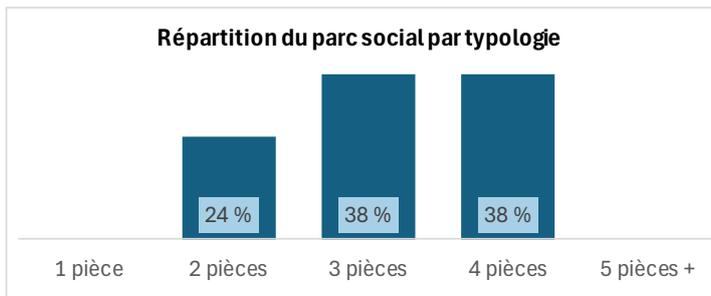
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance : 0,0%**

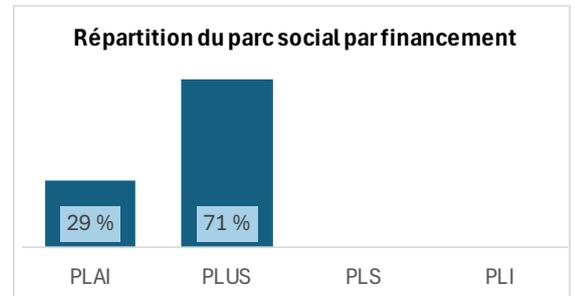
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 6,1 €**

**Age moyen du parc : 4 ans**

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**4 demandes en stock au 31/12/2022**

**1 attribution en 2022**

**Pression de la demande : 4,0 au 31/12/2022**

(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle

Jeunes familles	Familles	Seniors
-	-	-

Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente en coll. +/- 300 000 € en indiv.	Aucune vente	

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Saint-Blaise

150 sur la période  
soit 25 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Saint-Blaise

36 sur la période  
soit 6 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

601 sur la période  
soit 101 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Plaine du Var



# SAINT-JEANNET

FICHE COMMUNE

Edition 2024

## 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

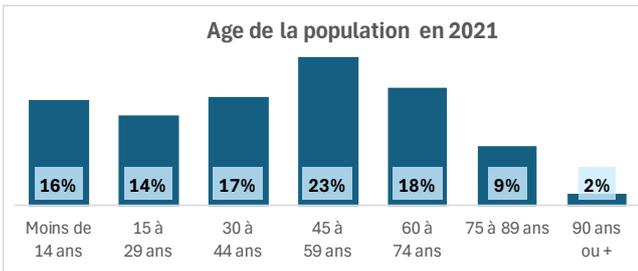


**4 303 habitants en 2021**  
+ **0,9%** /an (2015-2021)



**1 737 ménages en 2021**  
+ **1,8%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**30%** + **0,2%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**11%** + **3,3%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**1 316 emplois**  
- **0,1%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 72**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**5,2%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**2 320 €** (équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**2 121 logements**  
+ **2,0%** /an

**7%** logements vacants

**11%** résidences secondaires



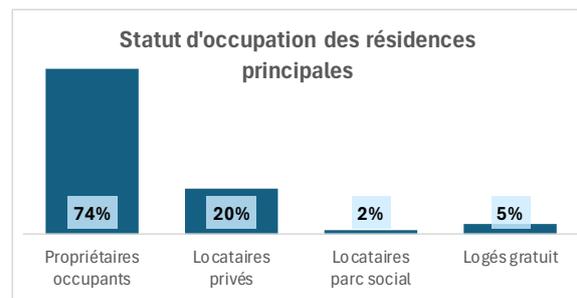
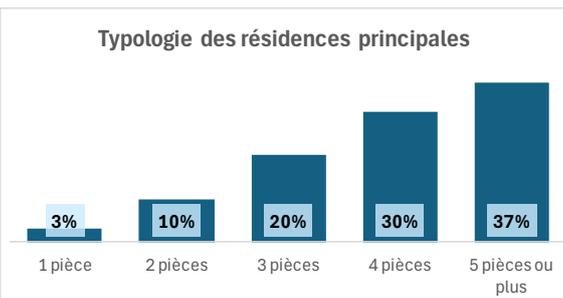
**17%** appartements



**82%** maisons

### Les résidences principales en 2021

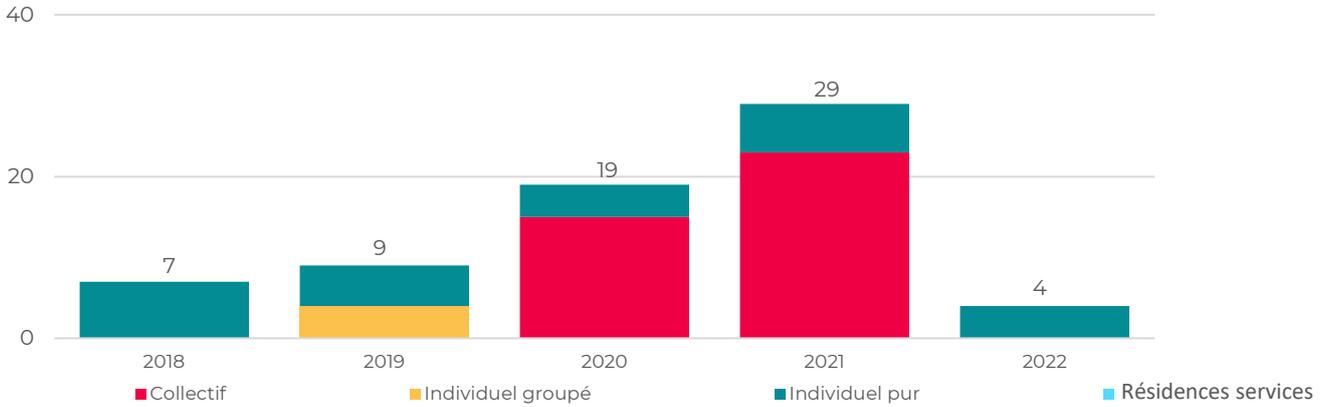
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

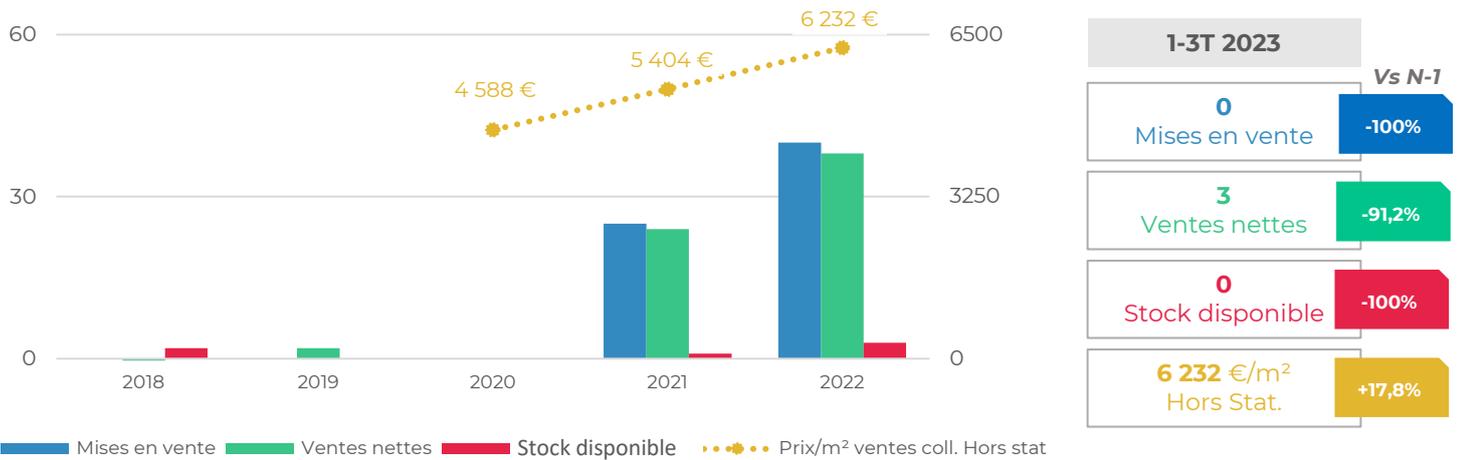
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier

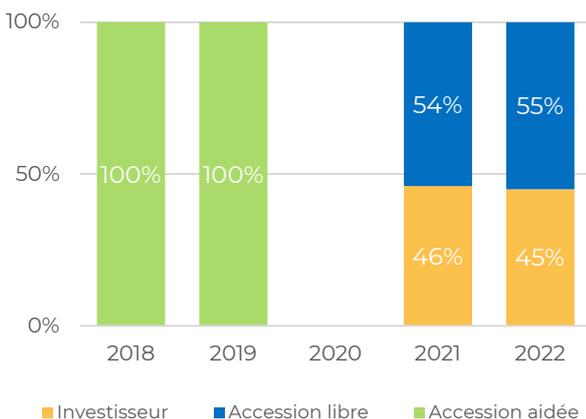


### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes



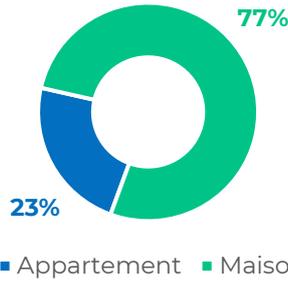
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



■ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
105 m<sup>2</sup> - 4 710 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
53 m<sup>2</sup> - 3 370 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T2

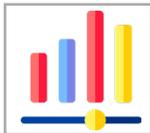
Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



■ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 10 lgts à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T2  
600€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
14,0 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



65 lgts Airbnb – 213 €/jour en moyenne  
- 8% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

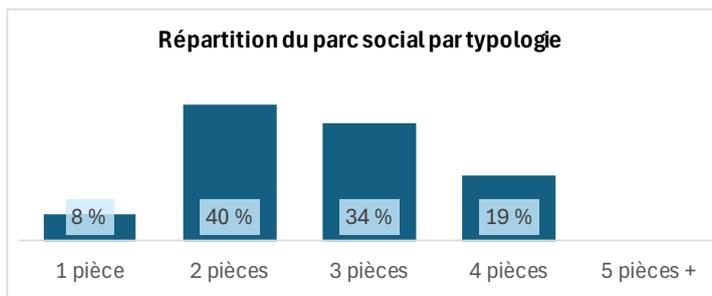
**73 logements, soit un taux LLS de 4,1%**

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

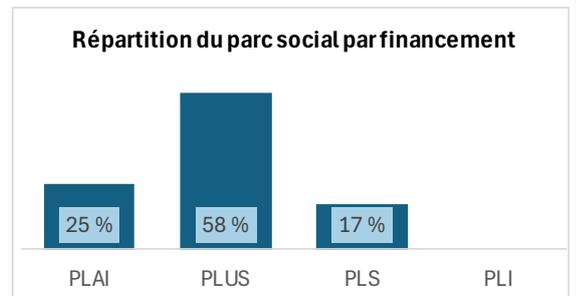
**Taux de vacance : 11,3%**  
**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 7,5 €**

**Age moyen du parc : 8 ans**

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**49 demandes en stock au 31/12/2022**

**12 attributions en 2022**

**Pression de la demande : 4,1 au 31/12/2022**  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles	Familles	Seniors
280 000 – 380 000€	310 000 – 420 000€	270 000 – 360 000€

Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	✓ T3	✓ T3	✓ T2
Marché ancien	✓ T4	✓ 3P	✓ T4

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 200 000€ en coll. Aucune vente en indiv.	+/- 280 000€ en coll. Aucune vente en indiv.	Aucune vente

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Saint-Jeannet

128 sur la période  
soit 21 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Saint-Jeannet

61 sur la période  
soit 10 par an

Rappel Objectif SRU (33% de rattrapage)

42 logements /an

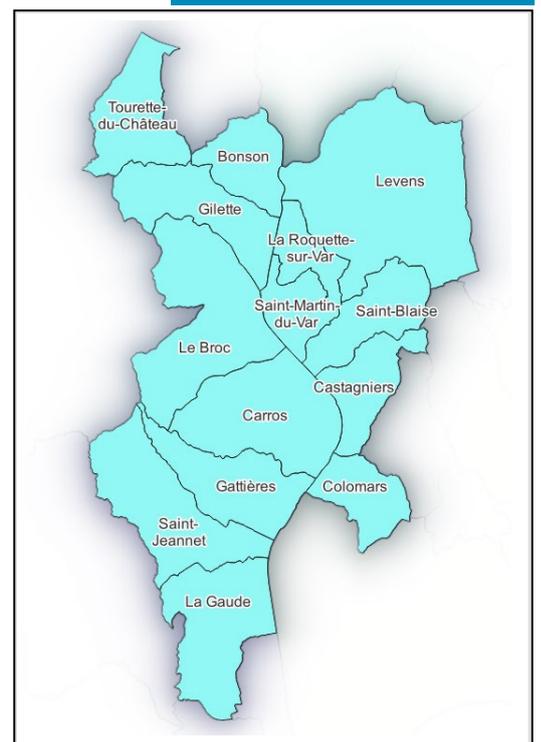
#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

601 sur la période  
soit 101 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Plaine du Var



# SAINT-MARTIN-DU-VAR

FICHE COMMUNE

Edition 2024

## 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



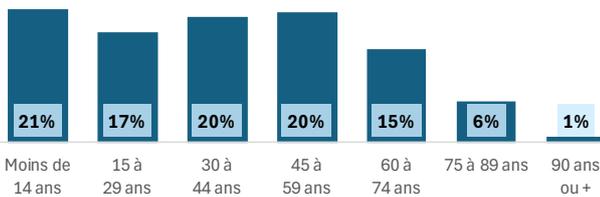
**3 375 habitants en 2021**  
+ **2,7%** /an (2015-2021)



**1 335 ménages en 2021**  
+ **1,9%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an

Age de la population en 2021



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**38%** + **3,4%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**7%** + **0,2%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

## Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**601 emplois**  
+ **0,5%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 38**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**5,6%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**2 018 €**

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

## Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**1 441 logements**  
+ **1,7%** /an

**5%** logements vacants

**2%** résidences secondaires



**46%** appartements



**54%** maisons

## Les résidences principales en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)

Typologie des résidences principales



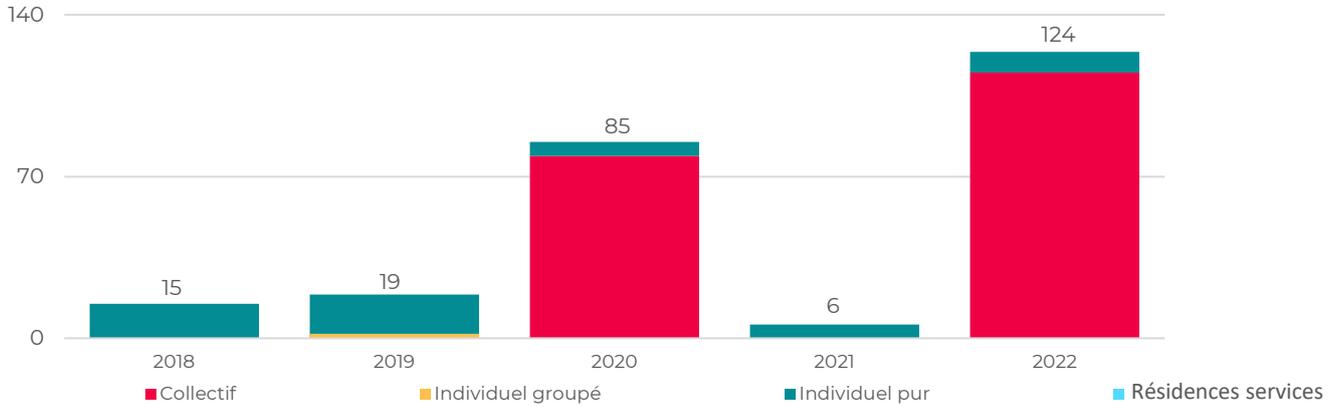
Statut d'occupation des résidences principales



## 2 Données marchés immobiliers

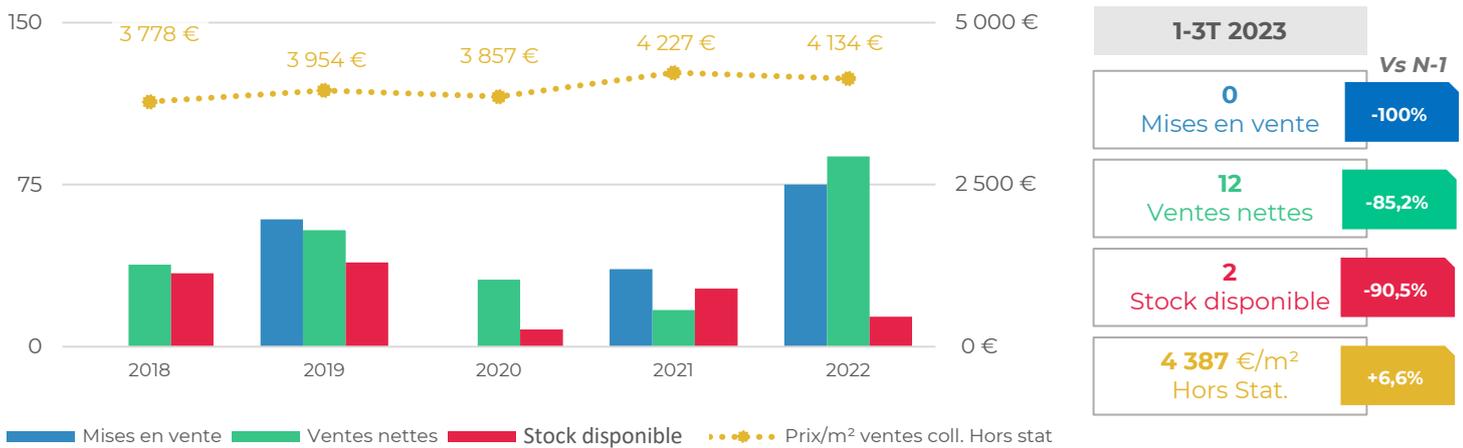
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

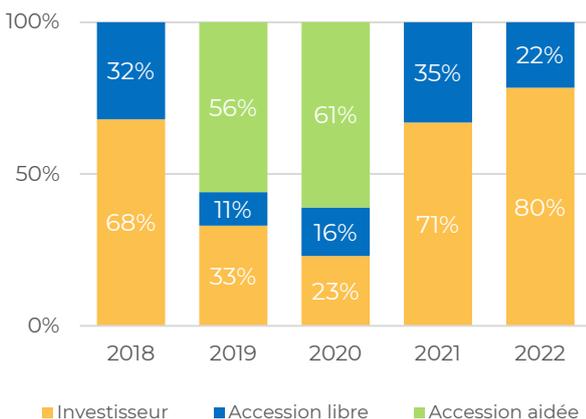


Prix m² ventes Hors Stat.  
**Investisseurs** (1-3T 2023)  
4 423 €/m²

Prix m² ventes Hors Stat.  
**Occupants - libres** (1-3T 2023)  
4 307 €/m²

Prix m² ventes Hors Stat.  
**Occupants - aidés** (1-3T 2023)  
3 341 €/m²

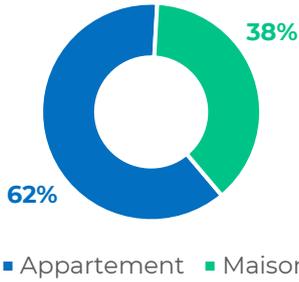
#### Répartition des ventes par destination



#### Répartition des ventes par typologie



Marché de la revente Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
90 m<sup>2</sup> - 4 180 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
60 m<sup>2</sup> - 3 800 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



+/- 25  
Ventes/an

Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



Marché locatif Source : Adil 06 & Yanport



+/- 15 lgts à l'offre/mois\*

\*Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T2  
690€ moyen\*

\*Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
13,2 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



10 lgts Airbnb – 205 €/jour en moyenne  
- 33% de lgts en 1 an

Logements sociaux



Parc social au 1/1/2023 Source : Inventaire SRU

193 logements, soit un taux LLS de 9,5%

Commune non soumise à la loi SRU

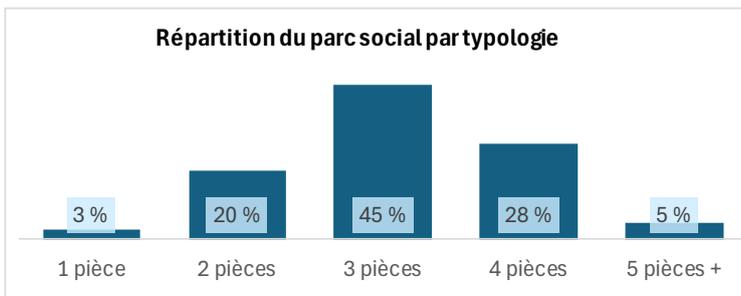
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,0%

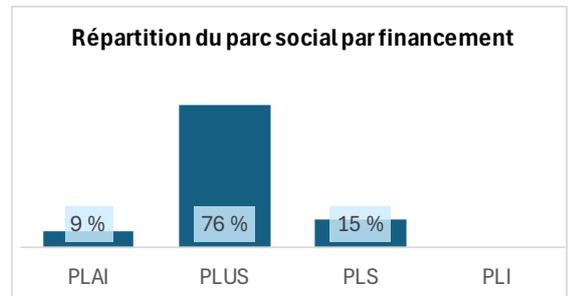
Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 7,5 €

Age moyen du parc : 29 ans

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



144 demandes en stock au 31/12/2022

21 attributions en 2022

Pression de la demande : 6,9 au 31/12/2022  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles	Familles	Seniors
250 000 – 340 00€	280 000 – 370 000€	220 000 – 300 000€

Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	✓ T4	✓ T4	✓ T3
Marché ancien	✓ T3	✓ T3	✓ T3

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 260 000 € en coll. +/- 340 000 € en indiv.	+/- 265 000 € en coll. Aucune vente en indiv.	Aucune vente

### 4 Objectifs PLH 4

#### Besoins en logements pour Saint-Martin-du-Var

193 sur la période  
soit 32 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Saint-Martin-du-Var

92 sur la période  
soit 15 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

601 sur la période  
soit 101 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

#### Plaine du Var





**Haut Pays Tinée**  
**Haut Pays Vésubie**  
**Littoral Est**  
**Moyen Pays Est**  
**Nice**  
**Plaine du Var**

**Secteur Ouest**

# CAGNES-SUR-MER

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



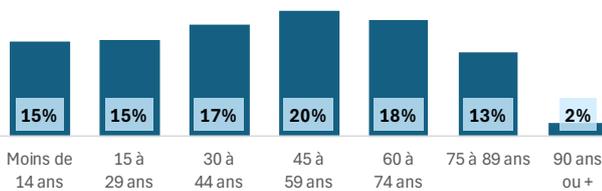
**52 580 habitants en 2021**  
+ **1,1%** /an (2015-2021)



**26 138 ménages en 2021**  
+ **1,5%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an

Age de la population en 2021



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**30%** + **1,4%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**15%** + **2,4%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**15 925 emplois**  
+ **1,8%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 73**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**6,0%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**1 995 €**

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**32 683 logements**  
+ **1,0%** /an

**5%** logements vacants

**15%** résidences secondaires



**77%** appartements

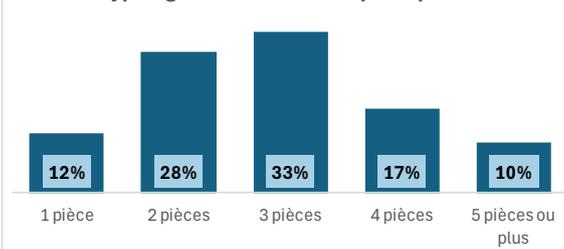


**22%** maisons

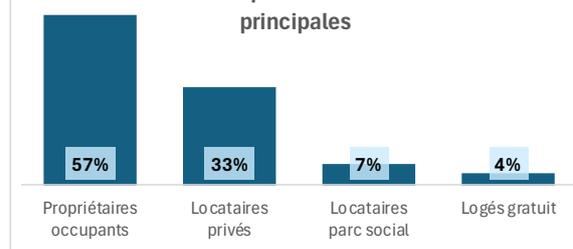
### Les résidences principales en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)

Typologie des résidences principales



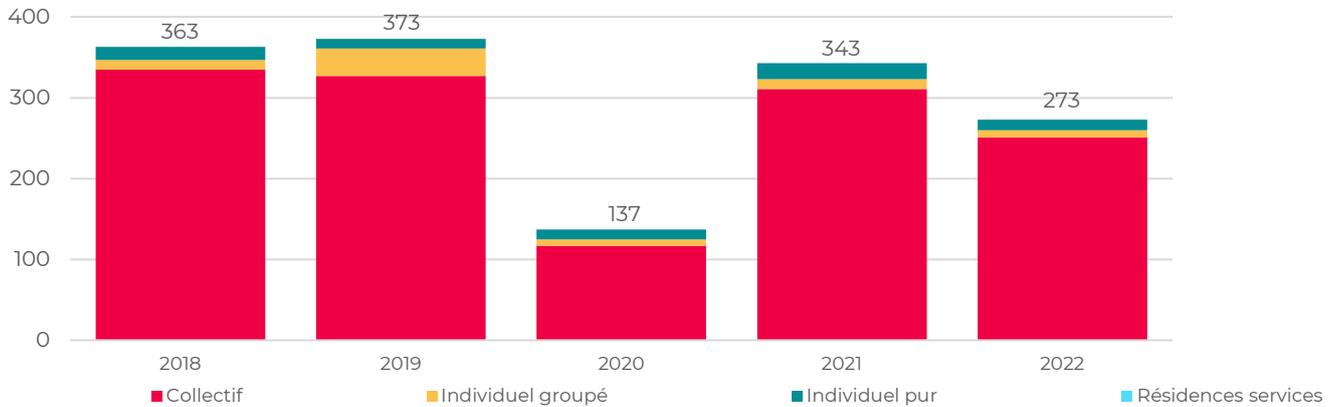
Statut d'occupation des résidences principales



## 2 Données marchés immobiliers

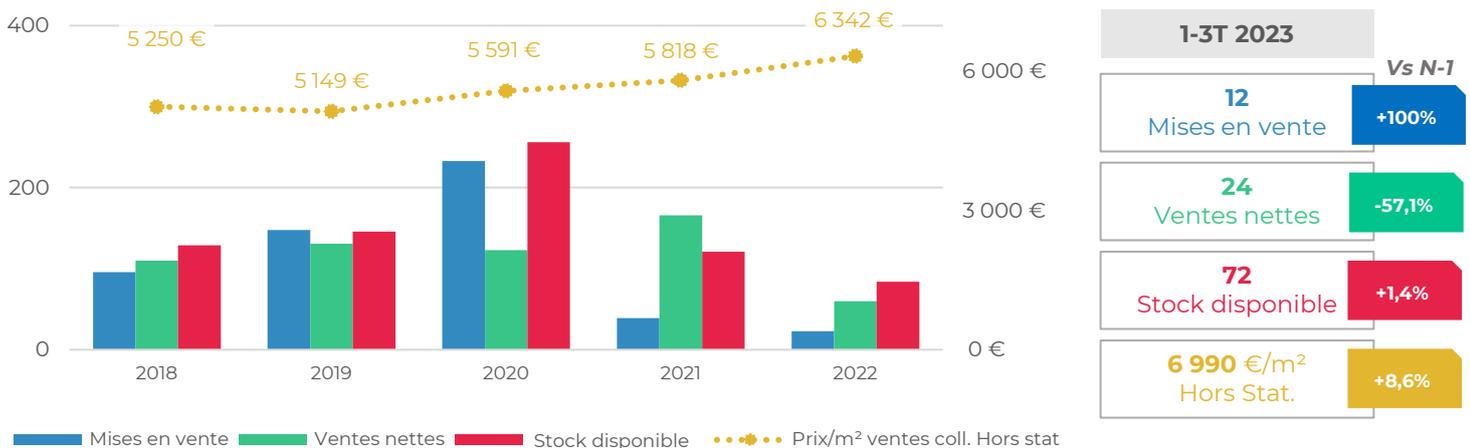
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



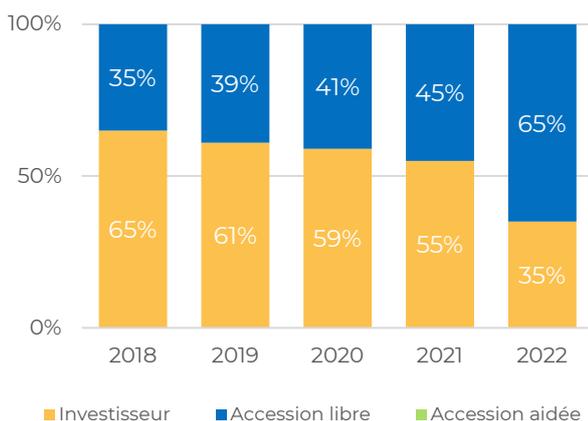
### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

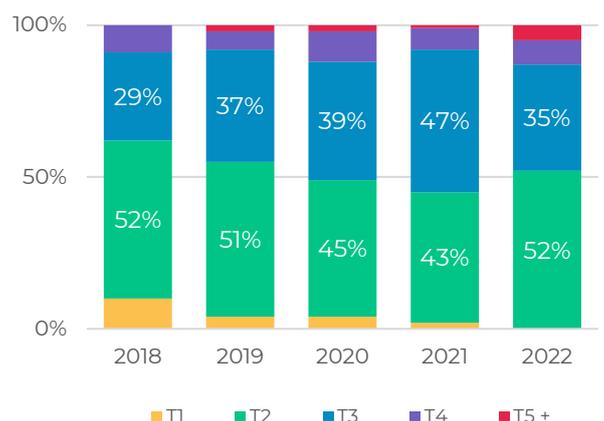


	Prix m² ventes Hors Stat. <b>Investisseurs (1-3T 2023)</b> 5 352 €/m²	Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants - libres (1-3T 2023)</b> 7 328 €/m²	Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants - aidés (1-3T 2023)</b> Aucune offre
--	---	--	---

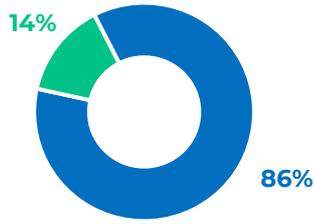
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



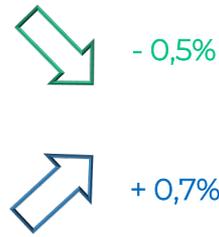
▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
90 m<sup>2</sup> - 5 610 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
53 m<sup>2</sup> - 4 310 €/m<sup>2</sup>  
*Cœur des ventes en T3*

Evolution du prix VS N-1

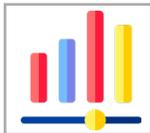


■ Appartement ■ Maison

Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



+/- 140 lgts  
à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T2  
740€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
17,3 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



671 lgts Airbnb – 134 €/jour en moyenne  
+ 26% de lgts en 1 an

**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU

**2 366 logements, soit un taux LLS de 9,1%**

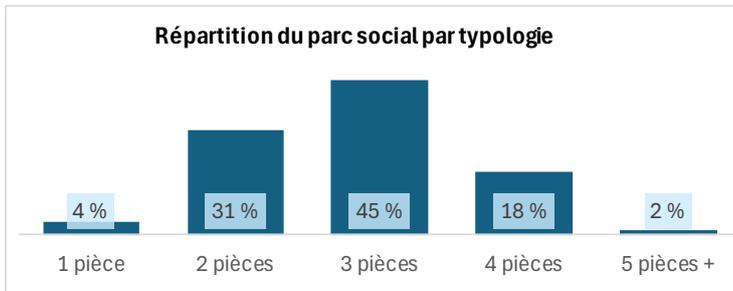
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

**Taux de vacance : 1,2%**

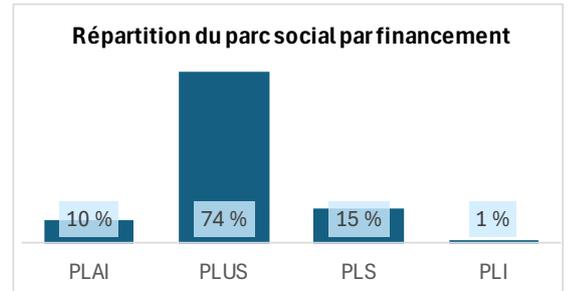
**Age moyen du parc : 24 ans**

**Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 7,5 €**

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



**2 456 demandes  
en stock au 31/12/2022**

**196 attributions  
en 2022**

**Pression de la demande : 12,5  
au 31/12/2022**

(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles

230 000 – 320 000€

Familles

240 000 – 360 000€

Seniors

210 000 – 300 000€

Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les ménages familiaux et les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf



Marché ancien



Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché  
de la revente

+/- 130 000 € en coll.  
+/- 470 000 € en indiv.

Prix moyen neuf  
libre

+/- 400 000 € en coll.  
+/- 640 000 € en indiv.

Prix moyen neuf  
Aidé

Aucune vente

### 4 Objectifs PLH 4

Secteur Ouest

Besoins en logements pour Cagnes-sur-Mer

2371 sur la période  
soit 395 par an

Nb de logts LLS à produire pour Cagnes-sur-Mer

1 135 sur la période  
soit 189 par an

Rappel Objectif SRU (33% de rattrapage)

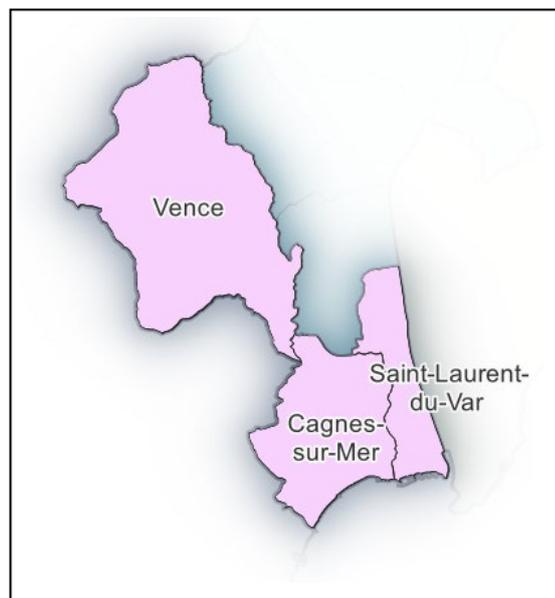
471 logements /an

Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

1845 sur la période  
soit 307 par an

Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an



# SAINT-LAURENT-DU-VAR

FICHE COMMUNE

Edition 2024

## 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



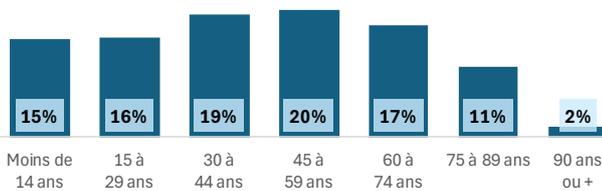
**30 941 habitants en 2021**  
+ **1,1%** /an (2015-2021)



**15 019 ménages en 2021**  
+ **1,3%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an

Age de la population en 2021



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**31%** + **+1,7%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**13%** + **+2,4%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

## Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**13 012 emplois**  
+ **0,6%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 94**

Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**5,8%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**2 030 €**

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

## Les logements en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**18 998 logements**  
+ **1,3%** /an

**10%** logements vacants

**11%** résidences secondaires



**85%** appartements

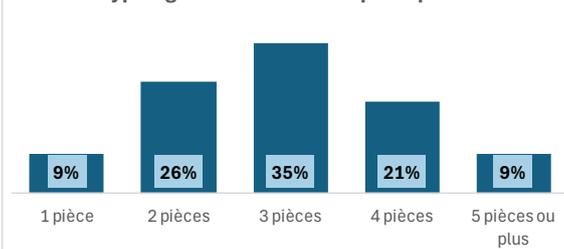


**15%** maisons

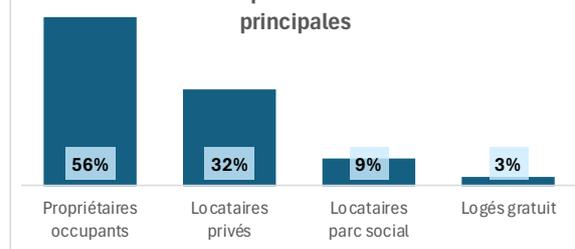
## Les résidences principales en 2021

(Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)

Typologie des résidences principales



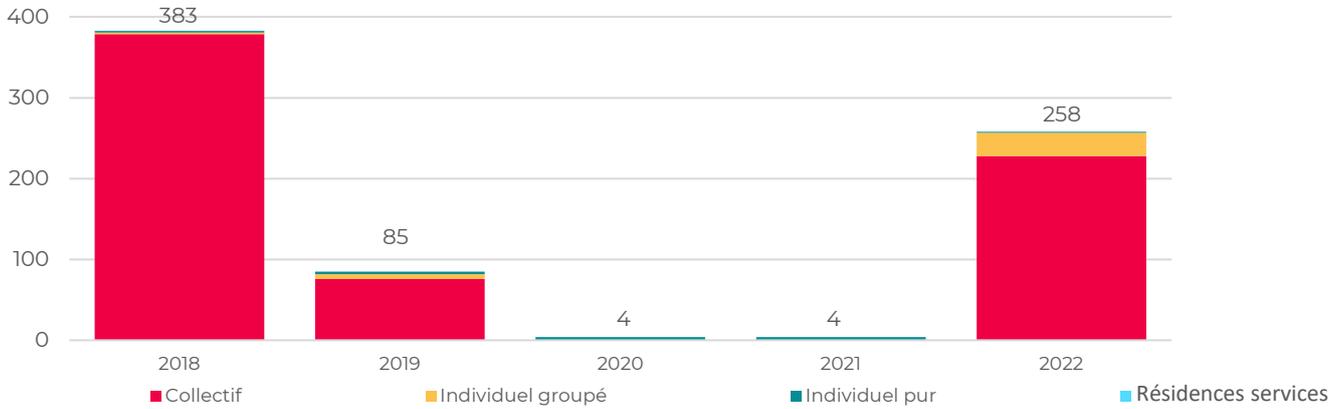
Statut d'occupation des résidences principales



## 2 Données marchés immobiliers

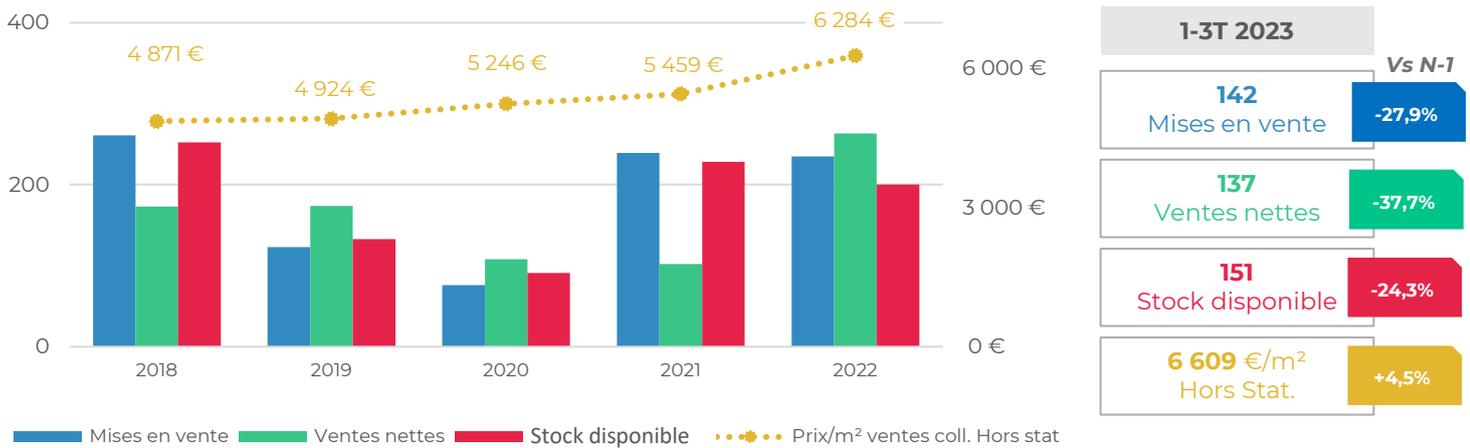
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



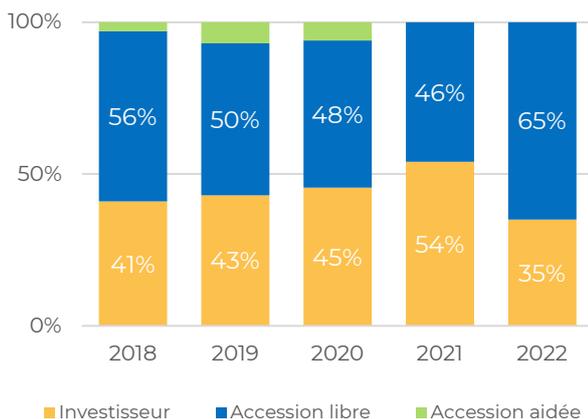
### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes



<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) 6 699 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – libres</b> (1-3T 2023) 6 572 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants – aidés</b> (1-3T 2023) 4 257 €/m²</p>
--	---	--

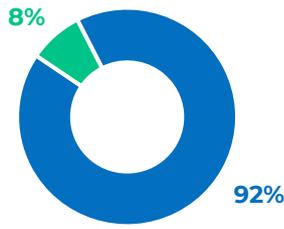
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



Marché de la revente Source : DVF 2021 – 1S2023



■ Appartement ■ Maison

**Maison**  
100 m<sup>2</sup> - 5 480 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
58 m<sup>2</sup> - 4 400 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

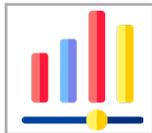
Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



Marché locatif Source : Adil 06 & Yanport



+/- 90 lgts à l'offre/mois\*

\* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T2  
690€ moyen\*

\* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen\* :  
15,2 €/m<sup>2</sup>

\*Loyer médian sur la commune



269 lgts Airbnb – 125 €/jour en moyenne

+26% de lgts en 1 an

Logements sociaux



Parc social au 1/1/2023 Source : Inventaire SRU

2 147 logements, soit un taux LLS de 13,1%

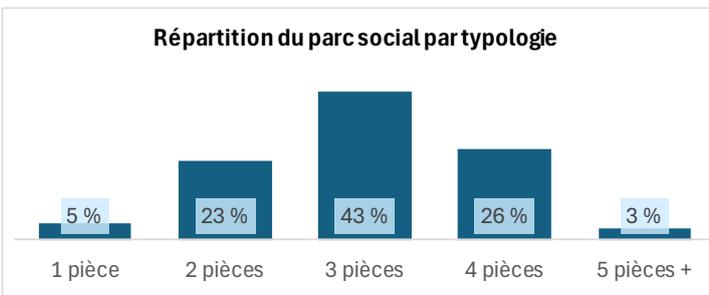
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,8%

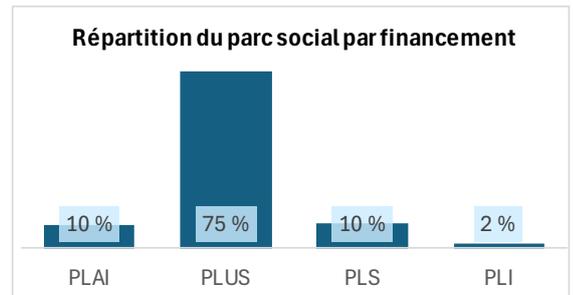
Age moyen du parc : 29 ans

Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 7,0 €

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



1 437 demandes en stock au 31/12/2022

162 attributions en 2022

Pression de la demande : 8,9 au 31/12/2022

(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Jeunes familles	Familles	Seniors
230 000 – 320 000€	270 000 – 360 000€	220 000 – 310 000€

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	✓ T2	✓ T2	✓ T2
Marché ancien	✓ T2	✓ T4	✓ T3

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 280 000 € en coll. +/- 460 000 € en indiv.	+/- 390 000 € en coll. +/- 520 000 € en indiv.	+/- 280 000 € en coll. Aucune vente en indiv.

### 4 Objectifs PLH 4

Secteur Ouest

#### Besoins en logements pour Saint-Laurent-du-Var

990 sur la période  
soit 165 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Saint-Laurent-du-Var

474 sur la période  
soit 79 par an

Rappel Objectif SRU (33% de rattrapage)

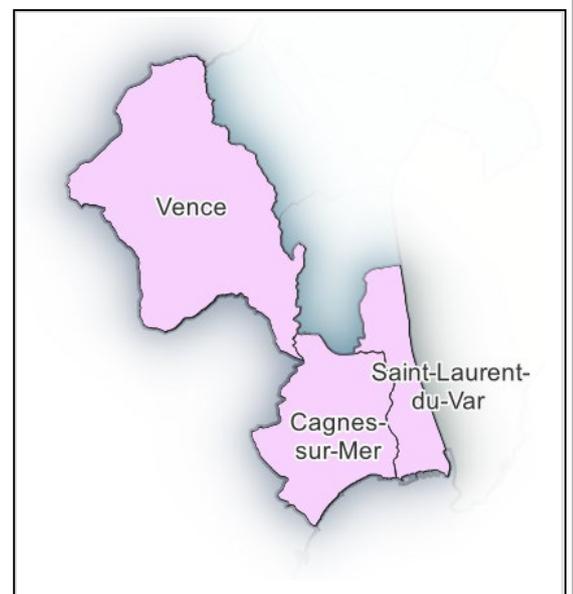
224 logements /an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

1845 sur la période  
soit 307 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an



# VENCE

## FICHE COMMUNE

Edition 2024

### 1 Données socio-démographiques

**Population et ménages** (Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

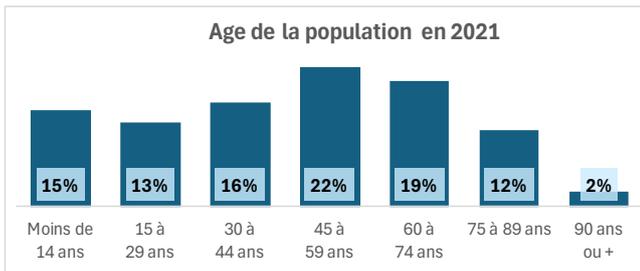


**19 415 habitants en 2021**  
+ **0,9%** /an (2015-2021)



**9 029 ménages en 2021**  
+ **0,9%** /an (2015-2021)

**Evolution MNCA**  
+ **0,7%** /an



**Part des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021**

**28%** + **0,1%** /an

+ **0,4%** /an sur MNCA



**Part des 75 ans et + en 2021 et évol. 2015-2021**

**14%** + **2%** /an

+ **0,9%** /an sur MNCA

### Les emplois sur la commune en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**4 945 emplois**  
+ **1,1%** /an (2015-2021)



**Indice de concentration d'emploi : 62**  
Nb d'emplois au lieu de travail / nb actifs

**Part des chômeurs :**

**5,6%** parmi la pop. de 15 ans et +

**Revenu médian disponible par UC\* :**

**2 093 €**

(équivalent mensuel)

\* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

### Les logements en 2021

(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



**11 769 logements**  
+ **0,7%** /an

**9%** logements vacants  
**14%** résidences secondaires



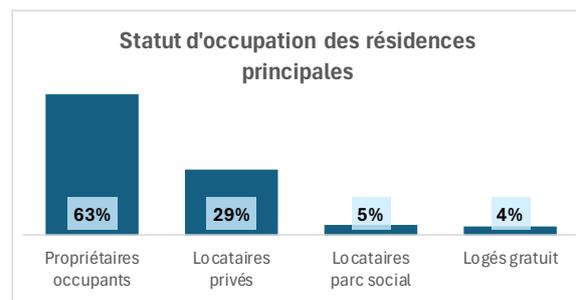
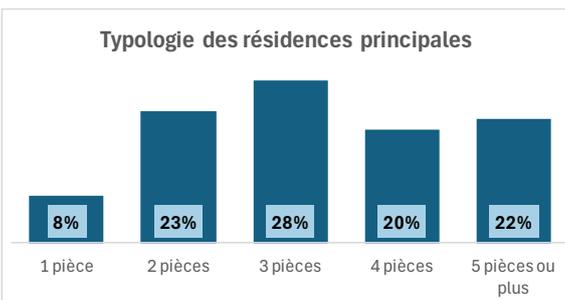
**57%** appartements



**43%** maisons

### Les résidences principales en 2021

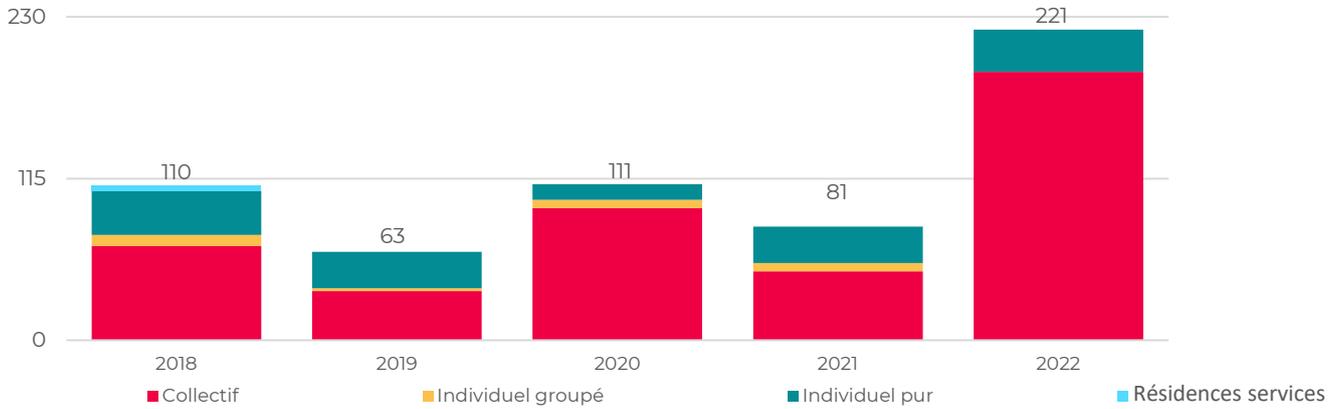
(Source : Traitements Eo|hs, d'après INSEE Recensement de la population 2021)



## 2 Données marchés immobiliers

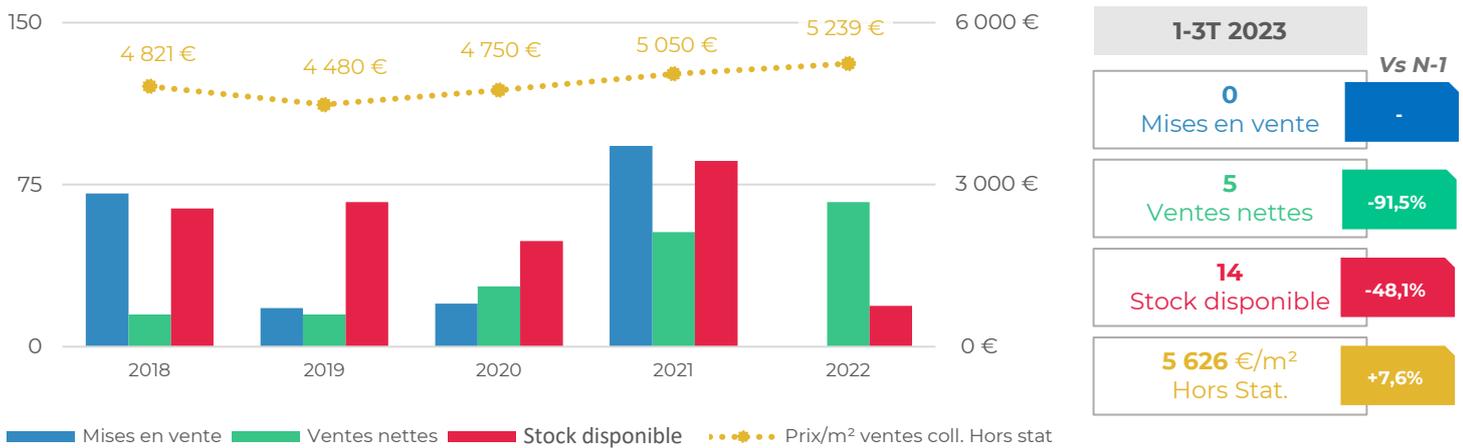
### ■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



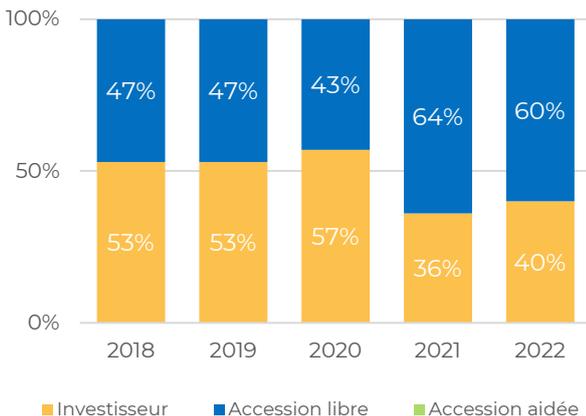
### ■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes



<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Investisseurs</b> (1-3T 2023) 5 778 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants - libres</b> (1-3T 2023) 5 509 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. <b>Occupants - aidés</b> (1-3T 2023)</p>
--	---	---

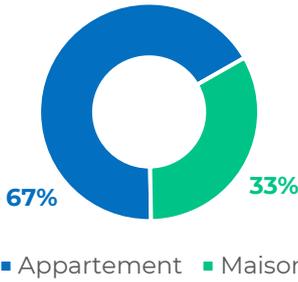
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



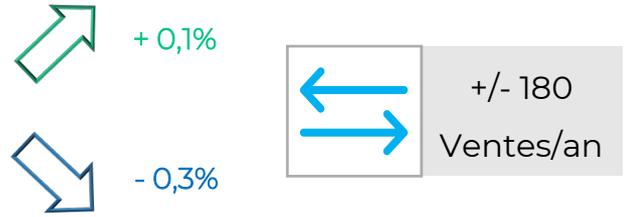
▪ **Marché de la revente** Source : DVF 2021 – 1S2023



**Maison**  
123 m<sup>2</sup> - 5 000 €/m<sup>2</sup>

**Appartement**  
54 m<sup>2</sup> - 3 910 €/m<sup>2</sup>  
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



▪ **Marché locatif** Source : Adil 06 & Yanport



286 lgts Airbnb – 225 €/jour en moyenne  
+ 13% de lgts en 1 an

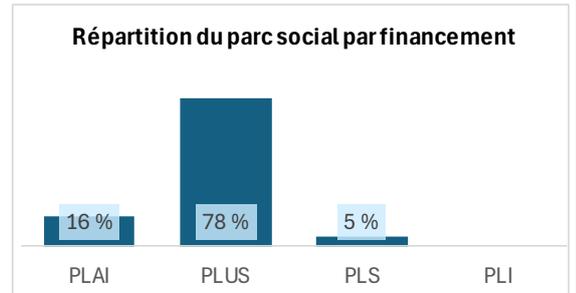
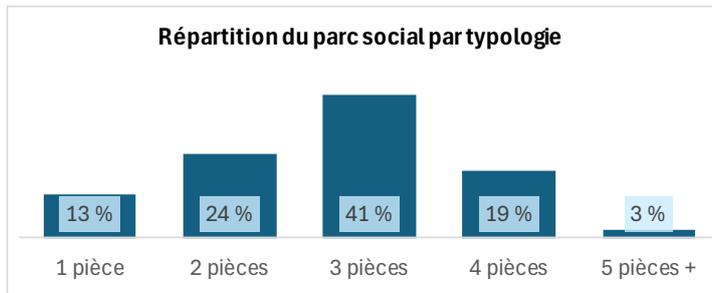
**Logements sociaux**



**Parc social au 1/1/2023** Source : Inventaire SRU  
802 logements, soit un taux LLS de 8,3%

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 1,0%      Age moyen du parc : 33 ans  
Loyer moyen (€/m<sup>2</sup>SH) : 6,7 €



Source : Traitements Eohs, d'après Infocentre - SNE 31/12/2022



549 demandes  
en stock au 31/12/2022

71 attributions  
en 2022

Pression de la demande : 7,7  
au 31/12/2022  
(nb de demandes pour une attribution)

### 3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Les budgets pour les jeunes et les jeunes familles sont calculés avec un taux de 4,55% et 20% d'apport sur 25 ans (avec PTZ)  
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :  
5<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> décile de revenu

Jeunes familles	Familles	Seniors
230 000 – 330 000€	260 000 – 380 000€	230 000 – 350 000€

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	✓ T3	✓ T3	✓ T3
Marché ancien	✓ T4	✓ T4	✓ T4

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m<sup>2</sup> / pour un 4P en individuel de 80m<sup>2</sup>

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 260 000€ en coll. +/- 380 000 € en indiv.	+/- 330 000€ en coll. Aucune vente en indiv.	Aucune vente

### 4 Objectifs PLH 4

Secteur Ouest

#### Besoins en logements pour Vence

494 sur la période  
soit 82 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour Vence

236 sur la période  
soit 39 par an

Rappel Objectif SRU (33% de rattrapage)

181 logements /an

#### Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

1845 sur la période  
soit 307 par an

#### Nb de logts LLS à produire pour la Métropole

7 496 sur la période  
soit 1 249 par an

