

PREFECTURE

Acte exécutoire au 14 novembre 2024

006-200030195-20241107-80511-DE

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

**MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR**

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

FICHES COMMUNES



AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

SOMMAIRE

Fiche Métropole Nice Côte d'Azurp 4

Haut Pays Tinée

 Bairols.....p 10

 Clans.....p 14

 Ilonsep 18

 Isolap 22

 La Tour sur Tinée.....p 26

 Mariep 30

 Rimplasp 34

 Roubionp 38

 Rourep 42

 Saint-Dalmas-Le-Selvagep 46

 Saint-Etienne-de-Tinéep 50

 Saint-Sauveur-sur-Tinéep 54

 Tournefortp 58

 Valdeblorep 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

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu Nice.01/04/2025

Plaine du Var

p 149

Bonson.....p 155

Carros.....p 159

Castagniers.....p 163

Colomars.....p 167

Gattières.....p 171

Gilette.....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

1 Données socio-démographiques

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

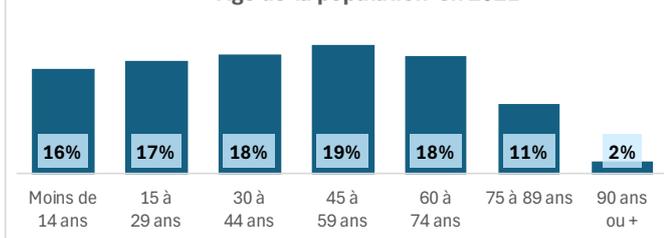


560 351 habitants en 2021
+ **0,5%** /an (2015-2021)



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

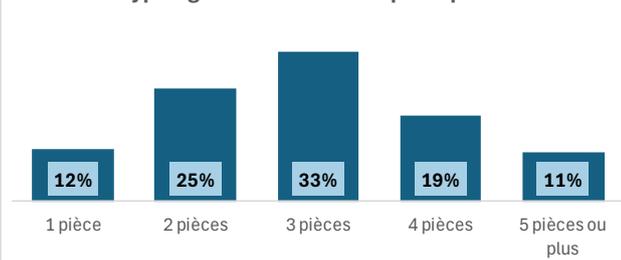


18% maisons

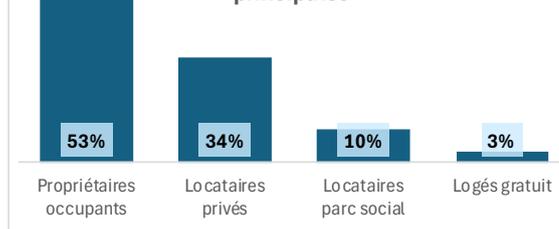
Les résidences principales en 2021

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

Typologie des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales



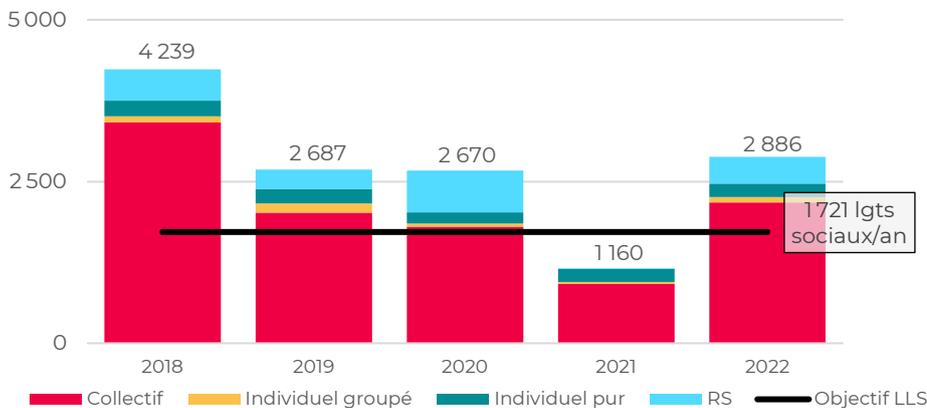
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



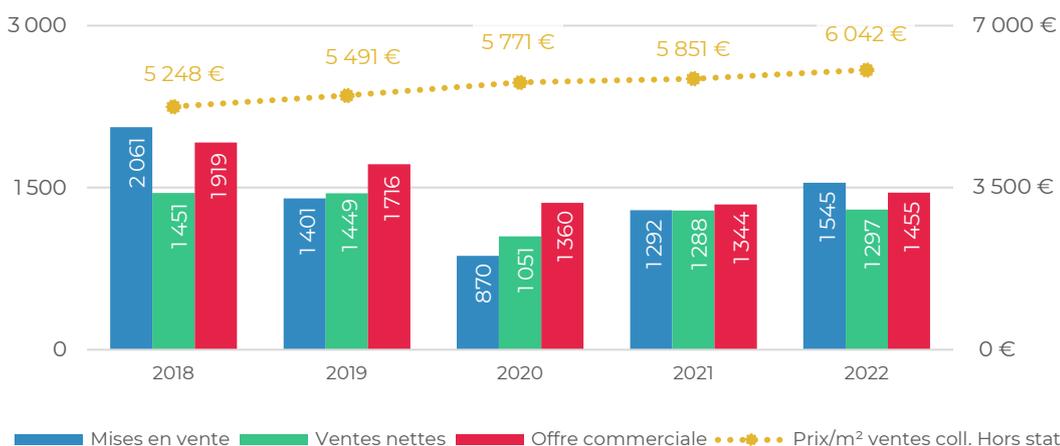
2 886
constructions en 2022

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



1-3T 2023		Vs N-1
356	Mises en vente	-70,8%
528	Ventes nettes	-50,0%
1 071	Stock disponible	-24,%
6 972 €/m²	Hors Stat.	+15,6%

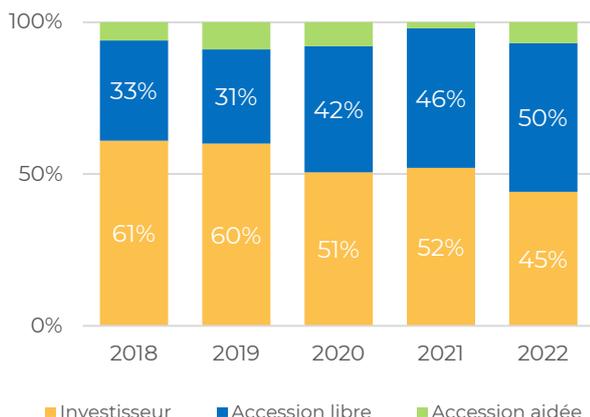


Prix m² ventes Hors Stat.
Investisseurs (1-3T 2023)
6 544 €/m²

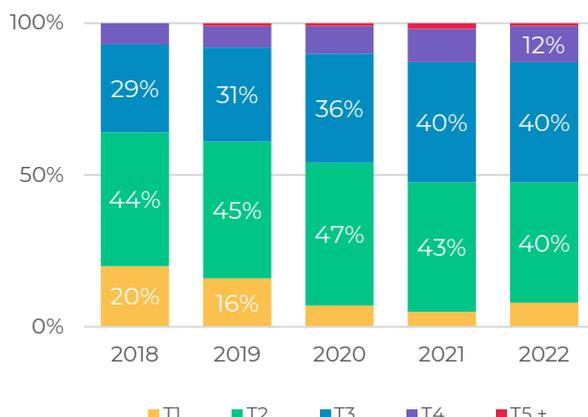
Prix m² ventes Hors Stat.
Occupants - libres (1-3T 2023)
6 662 €/m²

Prix m² ventes Hors Stat.
Occupants - aidées (1-3T 2023)
3 515 €/m²

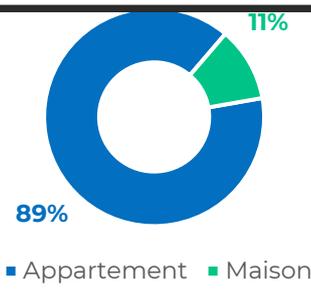
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



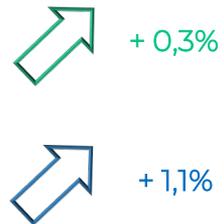
ADEQUATION
AR Prefecture
006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025
Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



Maison
100 m² - 5 020 €/m²

Appartement
54 m² - 4 370 €/m²
Cœur des ventes en T2

Evolution du prix VS N-1



← → +/- 5 910 Ventes/an



Marché locatif Source : Adil 06 & Yanport

+/- 7 000 lgts à l'offre/mois*

* Médiane mensuelle sur un an

Cœur d'offre T1
550€ moyen*

* Hors charges et hors stationnement

Prix moyen* : 14,2 €/m²

* Loyer médian sur l'agglomération

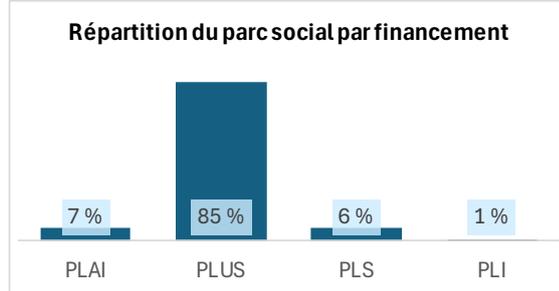
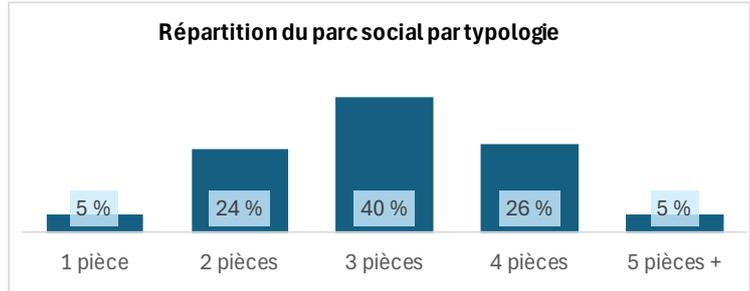
Logements sociaux

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

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 1,4%
Loyer moyen (€/m²SH) : 6,8 €

Age moyen du parc : 39 ans



Source : Traitements Eohs, 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)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

3 Confrontation offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles

180 000 – 270 000€

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 (sans PTZ)
Pour les seniors, l'apport est de 50% sur une durée de 15 ans.

Ménages cibles :
5^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²Prix moyen marché
de la revente+/- 300 000€ en coll.
+/- 420 000 € en indiv.Prix moyen neuf
libre+/- 370 000€ en coll.
+/- 500 000€ en indiv.Prix moyen neuf
Aidé+/- 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

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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/m² 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.

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

**MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR**

Haut Pays Tinée

Haut Pays Vésubie

Littoral Est

Moyen Pays Est

Nice

Plaine du Var

Secteur Ouest

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

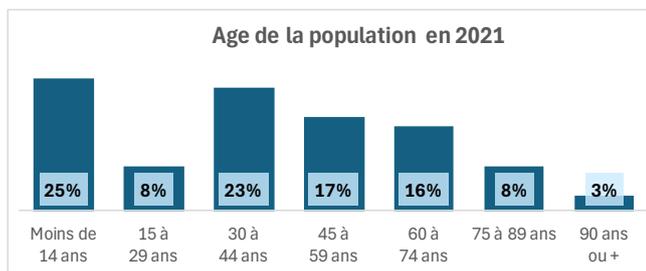
BAIROLS

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% /an3% logements vacants
43% résidences secondaires

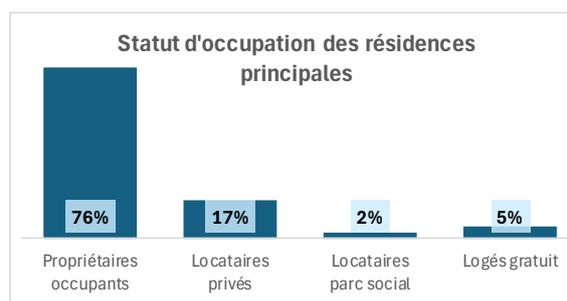
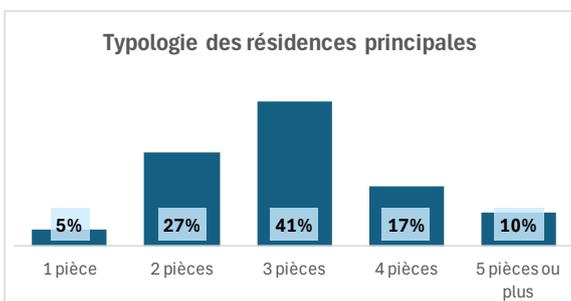
26% appartements



74% maisons

Les résidences principales en 2021

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



ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ² Hors Stat.	-



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

Aucune activité sur la période

ADEQUATION

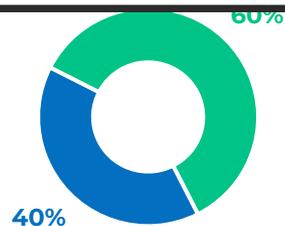
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

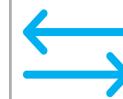
Maison

Données insuffisantes

Appartement

Données insuffisantes

Evolution du prix VS N-1

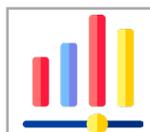
Données
insuffisantes+/- 3
Ventes/an

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 €/m²

*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 Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : -

Age moyen du parc : -

Loyer moyen (€/m²SH) : -

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

1 demande
en stock au 31/12/20220 attribution
en 2022Pression de la demande : -
au 31/12/2022

(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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

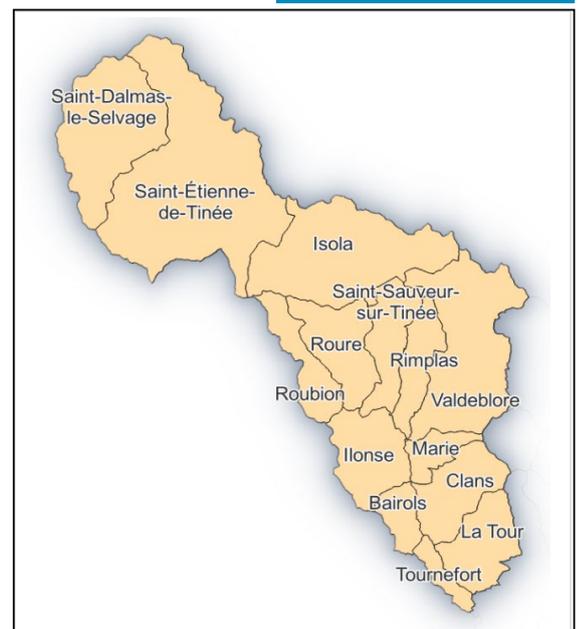
Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

CLANS

FICHE COMMUNE

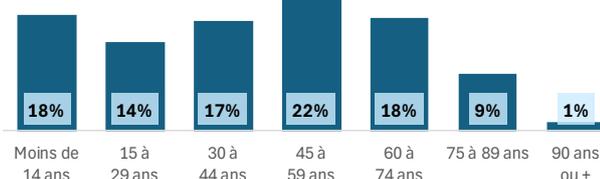
Edition 2024

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

Age de la population en 2021

**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

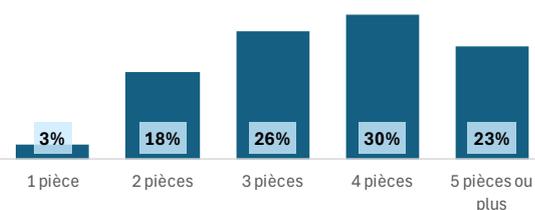
Les logements en 2021 (Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

**582 logements**
+ **0,2%** /an**14%** logements vacants**36%** résidences secondaires**26%** appartements**73%** maisons

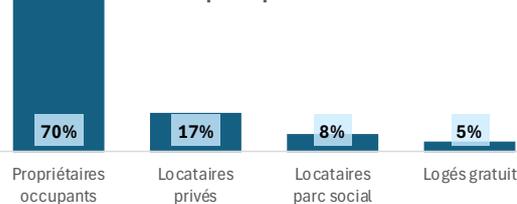
Les résidences principales en 2021

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

Typologie des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales



ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ² Hors Stat.	-

	Prix m ² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023) -	Prix m ² ventes Hors Stat. Occupants – libres (1-3T 2023) -	Prix m ² ventes Hors Stat. Occupants – aidés (1-3T 2023) -
--	--	---	--

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION

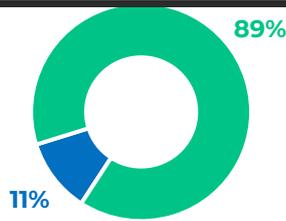
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



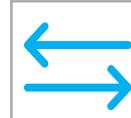
■ Appartement ■ Maison

Maison
76 m² - 2 220 €/m²Appartement
Données insuffisantes

Evolution du prix VS N-1



-0,9%

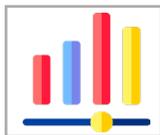
+/- 3
Ventes/an

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 €/m²

*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%

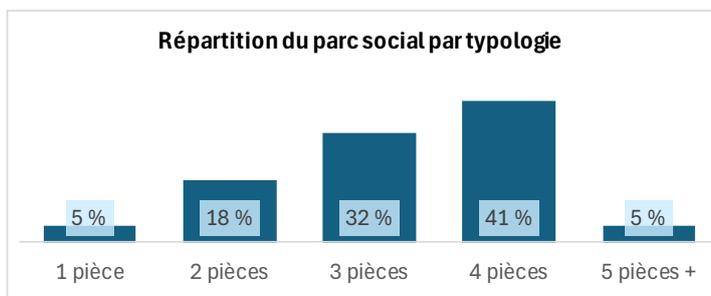
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

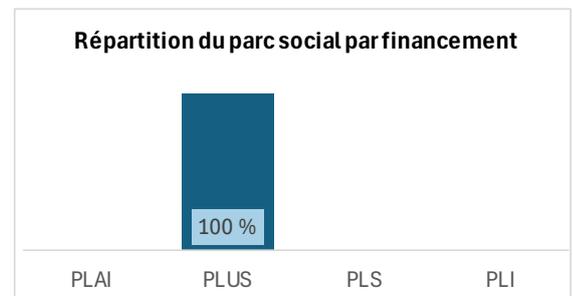
Taux de vacance : 0,0%
Loyer moyen (€/m²SH) : 4,8 €

Age moyen du parc : 41 ans

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



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

3 demandes
en stock au 31/12/20222 attributions
en 2022Pression de la demande : 1,5
au 31/12/2022
(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION AR Prefecture
006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

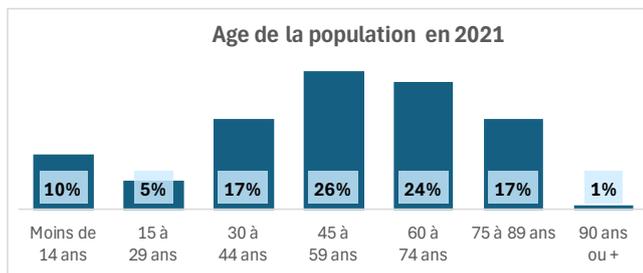
ILONSE

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% /an3% logements vacants
55% résidences secondaires

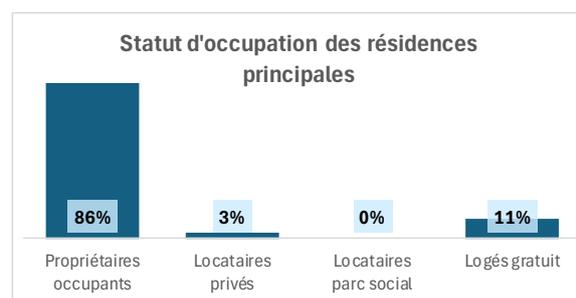
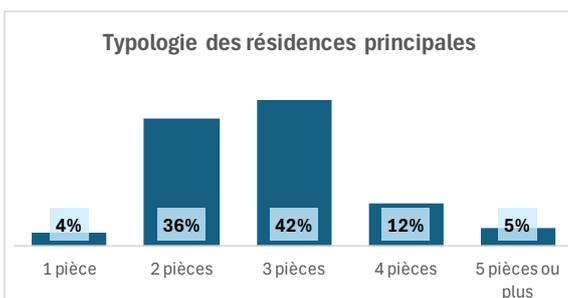
16% appartements



84% maisons

Les résidences principales en 2021

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



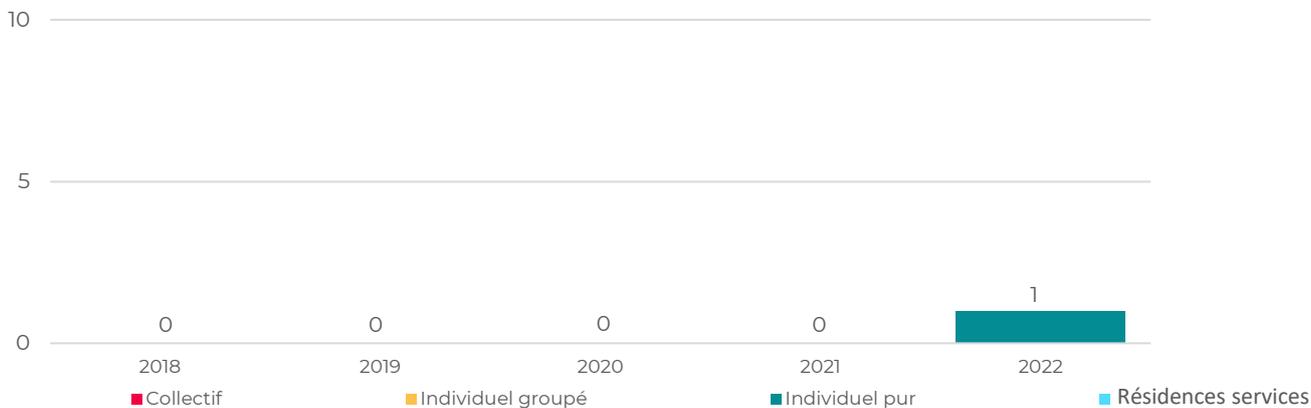
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ²	Hors Stat.	-



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

Aucune activité sur la période

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023

Absence de données

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 €/m²

*Loyer médian sur la commune



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 Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : -

Age moyen du parc : -

Loyer moyen (€/m²SH) : -

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

- demandes
en stock au 31/12/2022- attributions
en 2022Pression de la demande : -
au 31/12/2022

(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Recu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

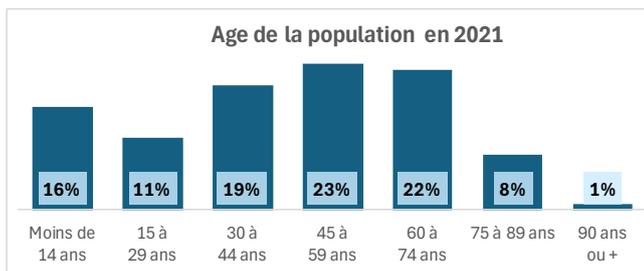
ISOLA

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% /an2% logements vacants
88% résidences secondaires

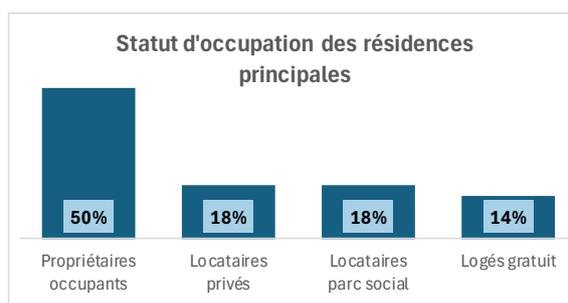
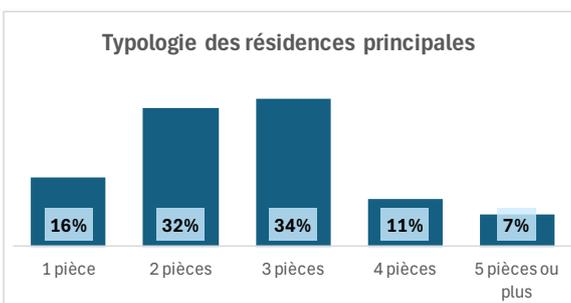
91% appartements



9% maisons

Les résidences principales en 2021

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



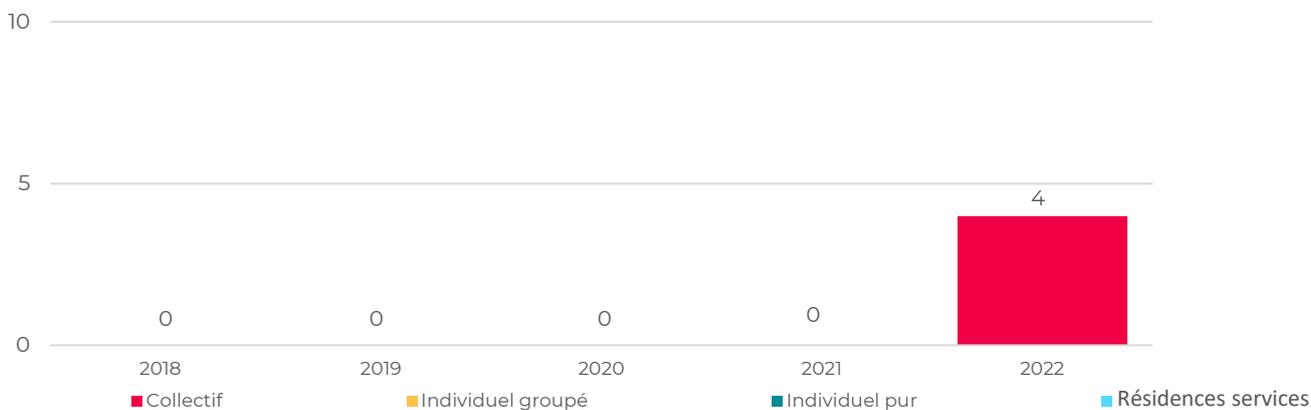
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ²	Hors Stat.	-

	Prix m ² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023)	-	Prix m ² ventes Hors Stat. Occupants – libres (1-3T 2023)	-	Prix m ² ventes Hors Stat. Occupants – aidés (1-3T 2023)	-
--	--	---	---	---	--	---

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION

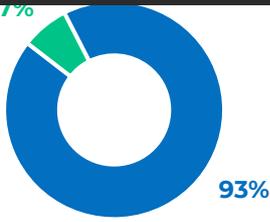
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
56 m² - 2 860 €/m²

Appartement
29 m² - 4 170 €/m²

Cœur des ventes en T1

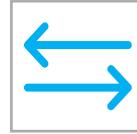
Evolution du prix VS N-1



- 20,9%



+ 3,2%

+/- 50
Ventes/an

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 €/m²

*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%

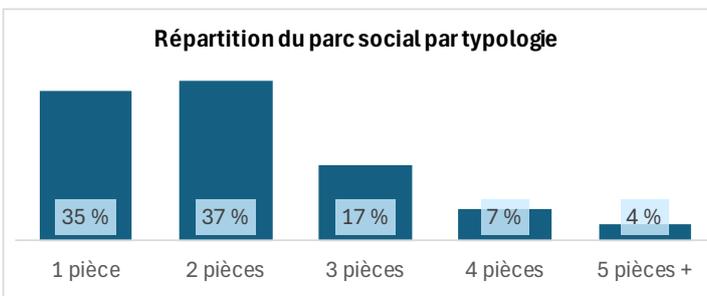
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

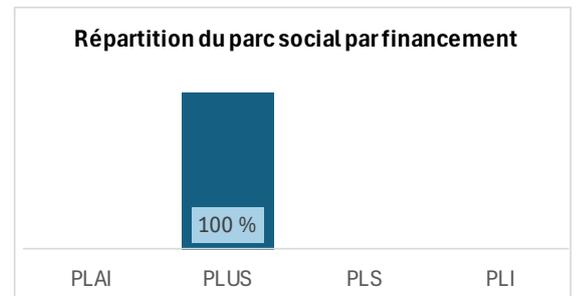
Taux de vacance : 1,2%
Loyer moyen (€/m²SH) : 5,4 €

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 31/12/20226 attributions
en 2022Pression de la demande : 4,2
au 31/12/2022
(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

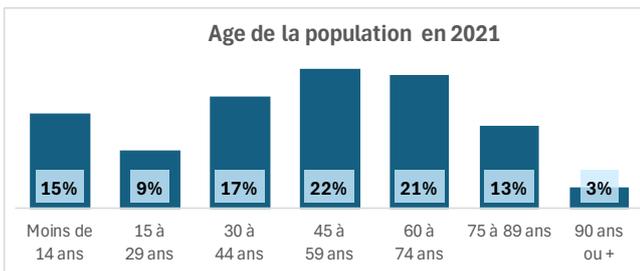
LA TOUR-SUR-TINÉE

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% /anPart des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021
24% -5,3% /an + 0,4% /an sur MNCAPart 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 actifsPart 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% /an10% logements vacants
27% résidences secondaires

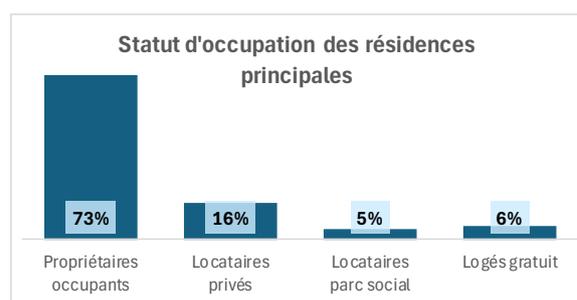
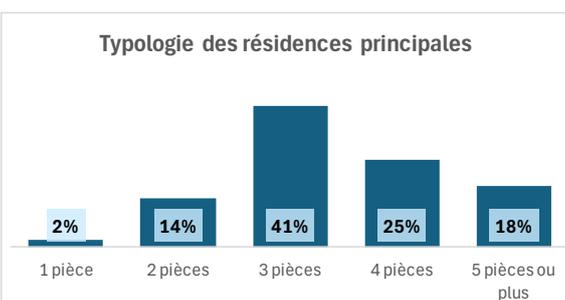
14% appartements



83% maisons

Les résidences principales en 2021

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



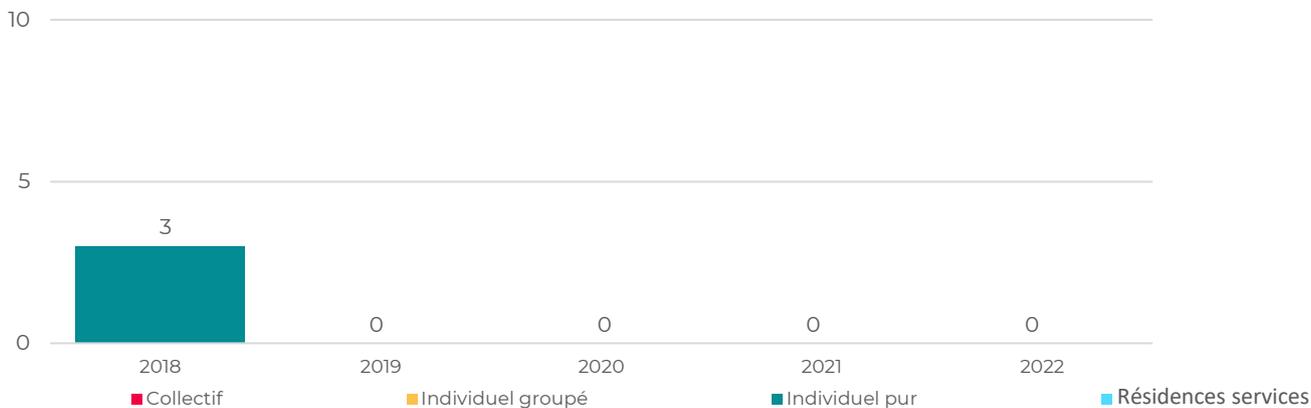
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ²	Hors Stat.	-



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

Aucune activité sur la période

ADEQUATION

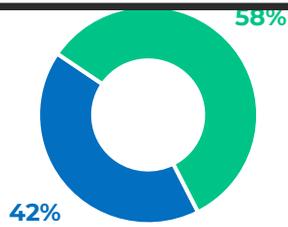
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
99 m² - 2 000 €/m²

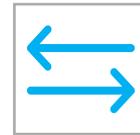
Appartement
56 m² - 890 €/m²

Cœur des ventes en T1

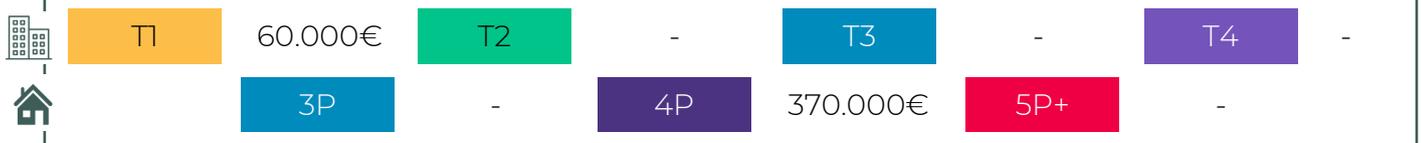
Evolution du prix VS N-1



- 21%

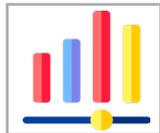
Données
insuffisantes+/- 1
Ventes/an

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 €/m²

*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

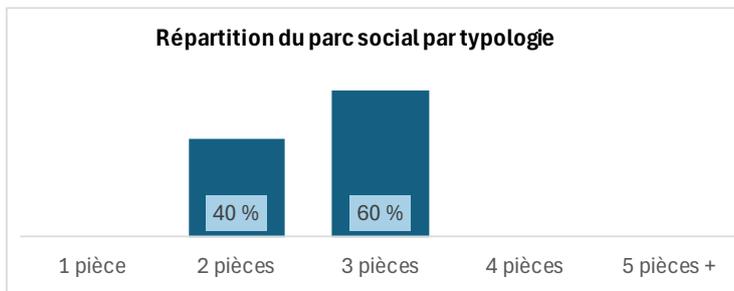
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,0%

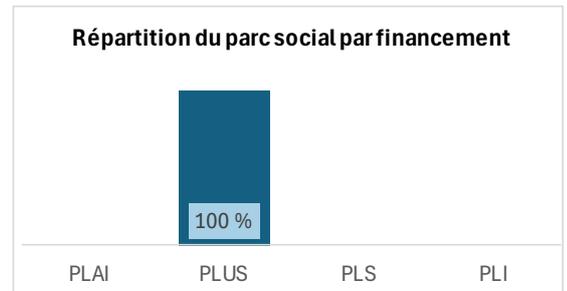
Loyer moyen (€/m²SH) : 4,7 €

Age moyen du parc : 39 ans

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



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

3 demandes
en stock au 31/12/20220 attribution
en 2022Pression de la demande : -
au 31/12/2022

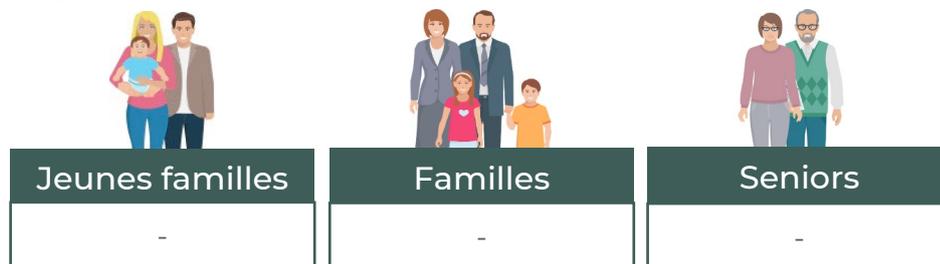
(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

MARIE

FICHE COMMUNE

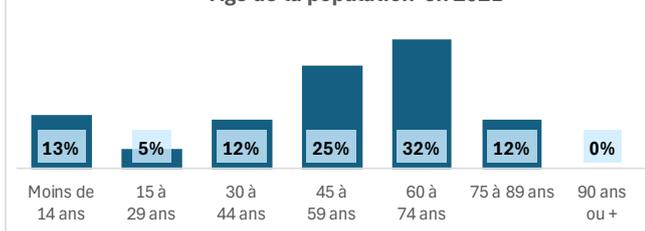
Edition 2024

1 Données socio-démographiques

Population et ménages (Source : Traitements Eohs, 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

Age de la population en 2021



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 Eohs, 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 Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

108 logements
+ 0,6% /an7% logements vacants
41% résidences secondaires

29% appartements

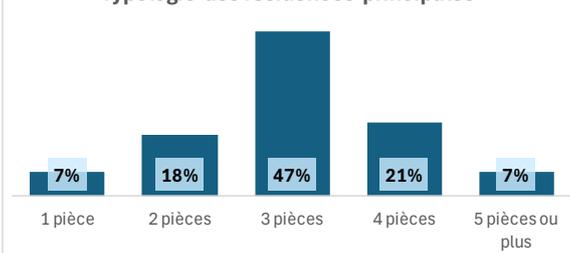


68% maisons

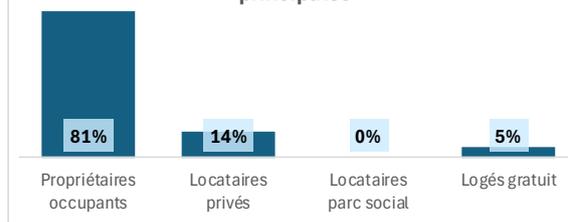
Les résidences principales en 2021

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

Typologie des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales



ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 -- €/m²
Hors Stat. -

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 – aidées (1-3T 2023)

-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION

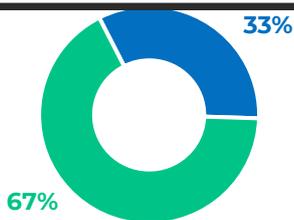
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison

58 m² - 2 140 €/m²

Appartement

55 m² - 1 550 €/m²

Cœur des ventes en T4

Evolution du prix VS N-1

Données
insuffisantes+/- 1
Ventes/an

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 €/m²

* Loyer médian sur la commune



1 lgt Airbnb – 51 €/jour en moyenne

+ 100% en 1 an

Logements sociaux



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

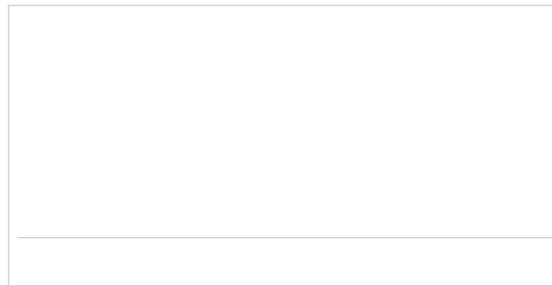
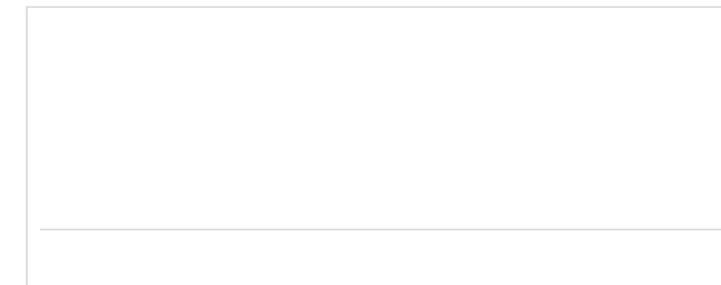
0 logements, soit un taux LLS de 0,0%

Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : -

Age moyen du parc : -

Loyer moyen (€/m²SH) : -

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

- demandes
en stock au 31/12/2022- attributions
en 2022Pression de la demande : -
au 31/12/2022

(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

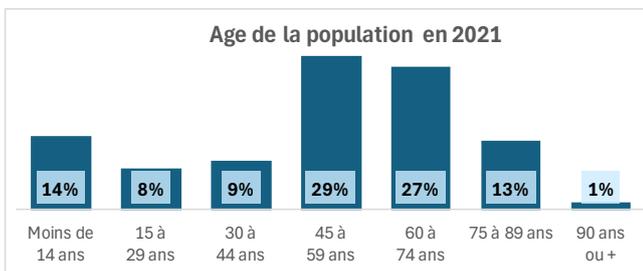
RIMPLAS

FICHE COMMUNE

Edition 2024

1 Données socio-démographiques

Population et ménages (Source : Traitements Eohs, 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 Eohs, 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)

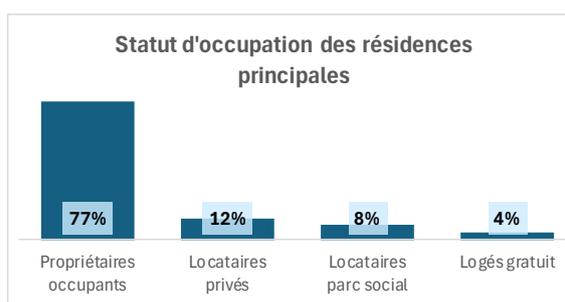
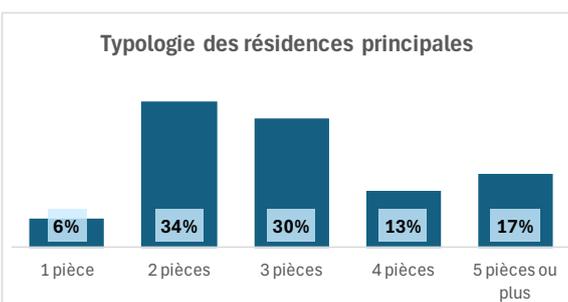
* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

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



ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 -- €/m²
Hors Stat. -

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

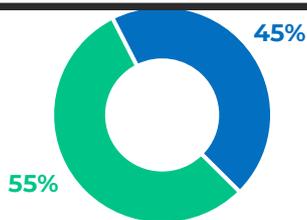
Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
61 m² - 1 400 €/m²

Appartement
40 m² - 1 000 €/m²

Cœur des ventes en T2

Evolution du prix VS N-1

Données insuffisantes

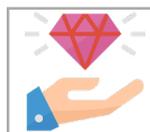


Marché locatif Source : Adil 06 & Yanport



+/- 1 lgt
à l'offre/mois*

* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre
-

* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen* :
11,0 €/m²

*Loyer médian sur la commune



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%

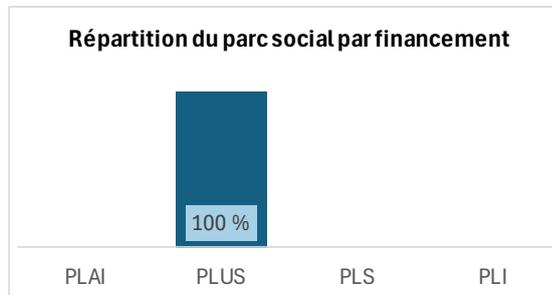
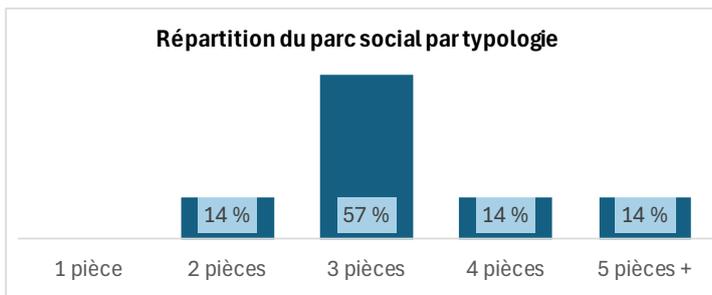
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,0%

Loyer moyen (€/m²SH) : 5,8 €

Age moyen du parc : 28 ans



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



3 demandes en stock au 31/12/2022

1 attribution en 2022

Pression de la demande : 3,0 au 31/12/2022

(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

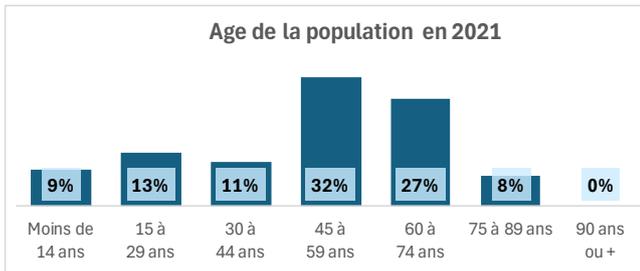
ROUBION

FICHE COMMUNE

Edition 2024

1 Données socio-démographiques

Population et ménages (Source : Traitements Eohs, 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% /anPart des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021
23% -1% /an + 0,4% /an sur MNCAPart 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 Eohs, 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 actifsPart 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 Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

403 logements
+ 0,2% /an5% logements vacants
79% résidences secondaires

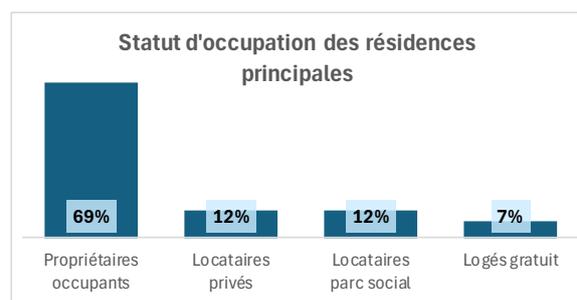
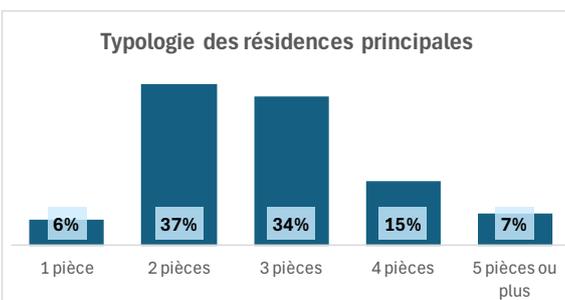
24% appartements



76% maisons

Les résidences principales en 2021

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



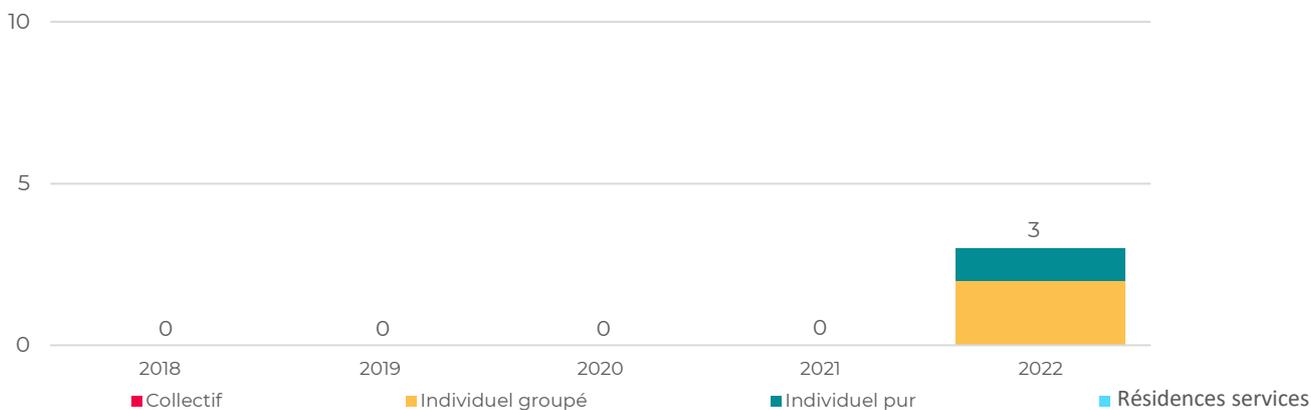
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ² Hors Stat.	-



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)

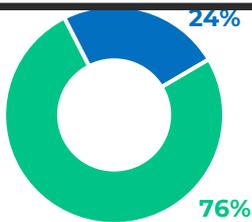
-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION
AR Prefecture
006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025
Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
59 m² - 2 640 €/m²
Appartement
33 m² - 1 960 €/m²
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	130.000€	4P	310.000€	5P+	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 €/m²

*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

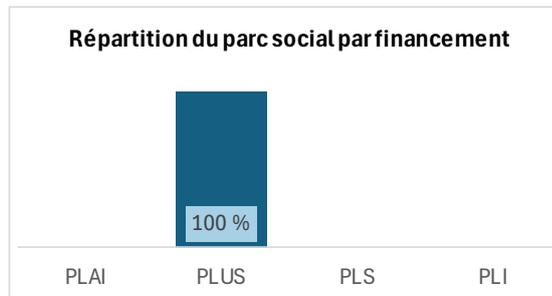
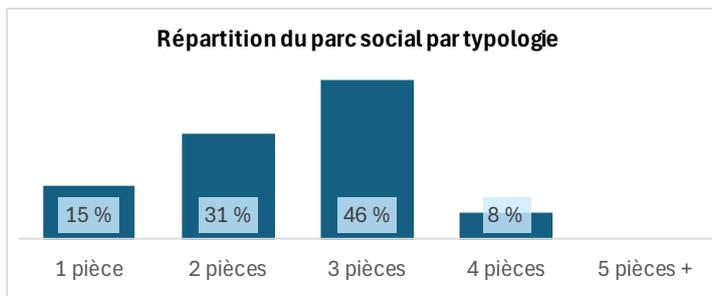
16 logements, soit un taux LLS de 26,2%

Commune non soumise à la loi SRU

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

Taux de vacance : 0,0%
Loyer moyen (€/m²SH) : 5,2 €

Age moyen du parc : 34 ans



Source : Traitements Eo|hs, 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)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²Prix moyen marché
de la reventePrix moyen neuf
librePrix 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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

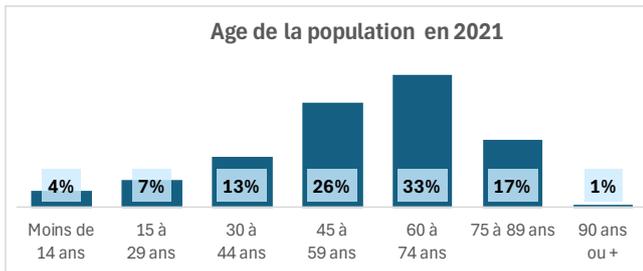
ROURE

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% /an2% logements vacants
60% résidences secondaires

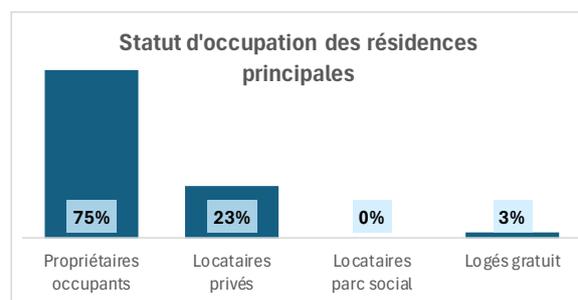
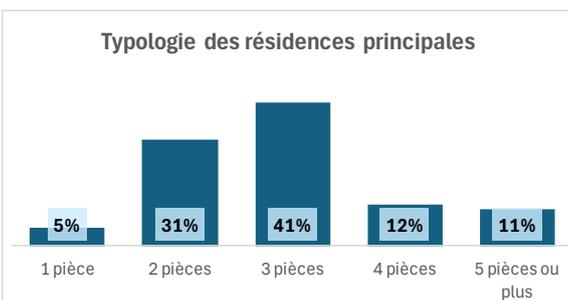
31% appartements



68% maisons

Les résidences principales en 2021

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



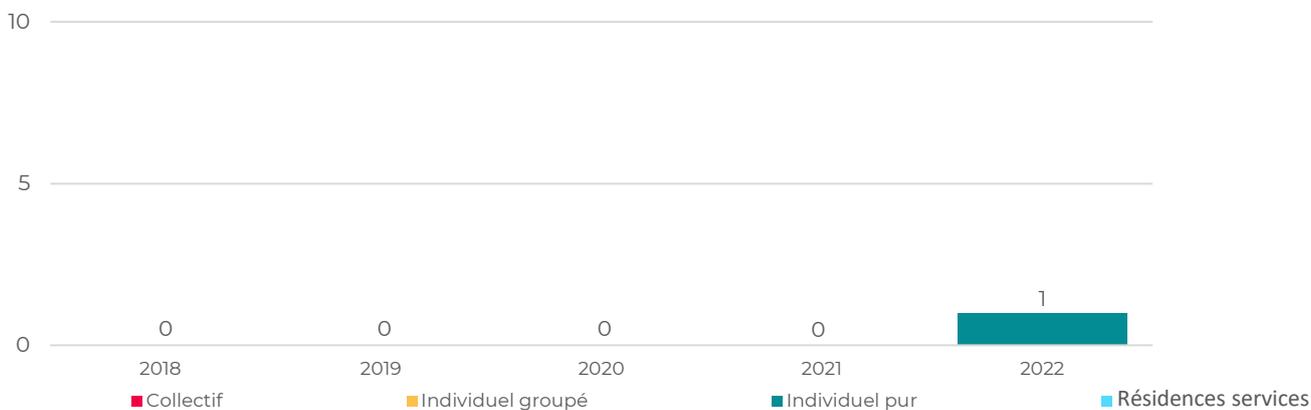
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ² Hors Stat.	-



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

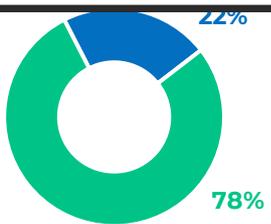
Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



Maison
Données insuffisantes

Appartement
Données insuffisantes

Evolution du prix VS N-1

←
→

+/- 2
Ventes/an

■ Appartement ■ Maison



Marché locatif Source : Adil 06 & Yanport

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

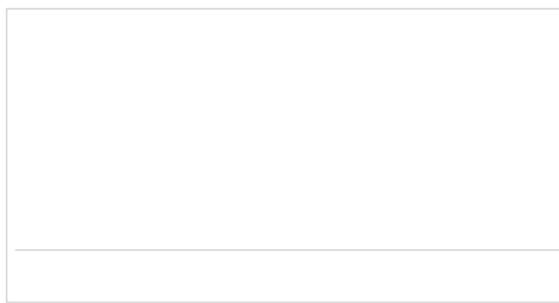
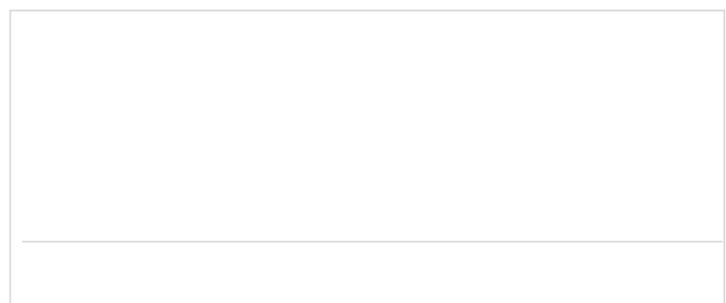
2 Igts Airbnb – 119 €/jour en moyenne
Aucune évolution en 1 an

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 : - **Age moyen du parc :** -
Loyer moyen (€/m²SH) : -



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 <small>(nb de demandes pour une attribution)</small>
--	------------------------------	---

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

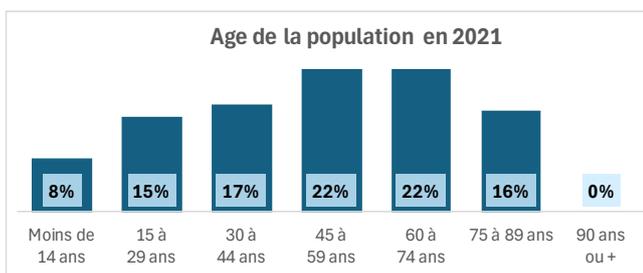
SAINT-DALMAS-LE-SELVAGE

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% /an5% logements vacants
62% résidences secondaires

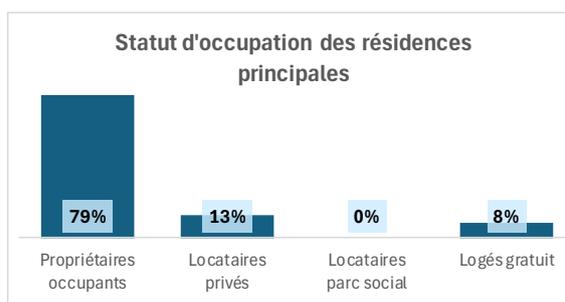
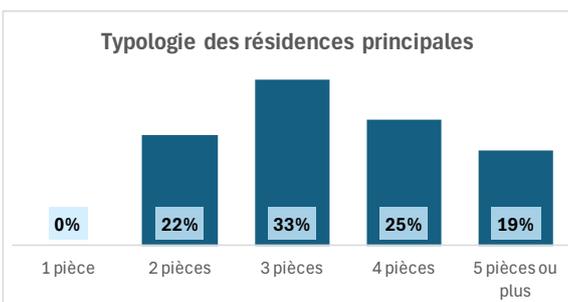
38% appartements



62% maisons

Les résidences principales en 2021

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



ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ² Hors Stat.	-



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)

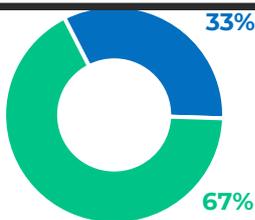
-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION
AR Prefecture
006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025
Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



Maison
Données insuffisantes

Appartement
Données insuffisantes

Evolution du prix VS N-1

Données insuffisantes

← ± 1 →
Vente/an

■ Appartement ■ Maison



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 €/m²

* Loyer médian sur la commune



11 lgts 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 (€/m²SH) : -

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)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

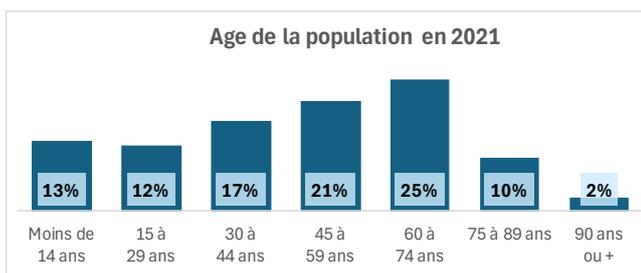
SAINT-ÉTIENNE-DE-TINÉE

FICHE COMMUNE

Edition 2024

1 Données socio-démographiques

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

4 515 logements
+ 0,8% /an3% logements vacants
81% résidences secondaires

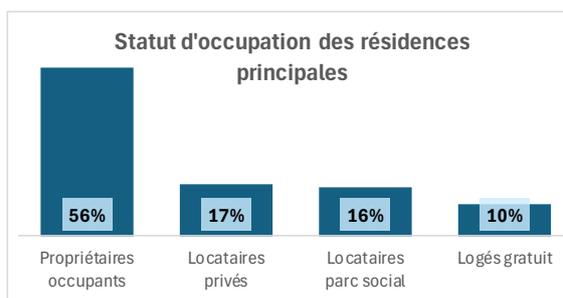
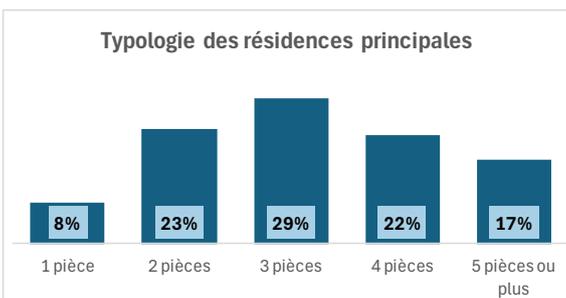
86% appartements



12% maisons

Les résidences principales en 2021

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



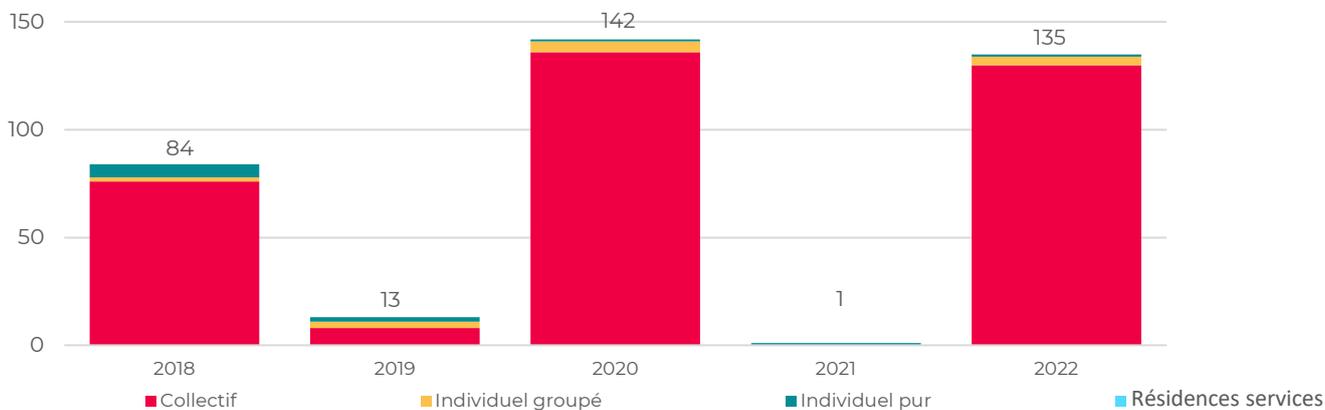
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



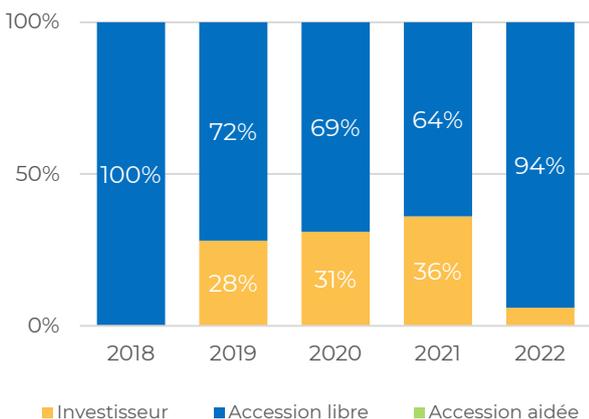
Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

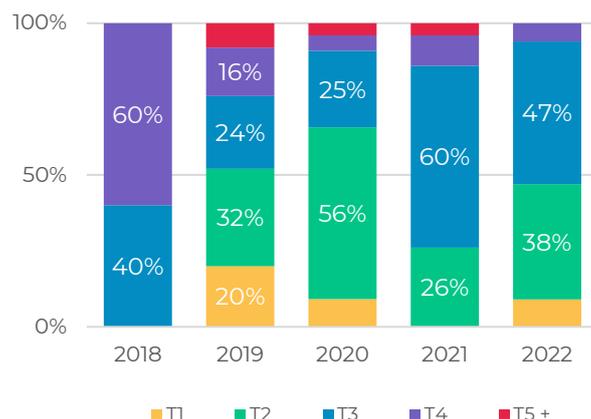


	Prix m² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023) 8 354 €/m²	Prix m² ventes Hors Stat. Occupants - libres (1-3T 2023) 10 984 €/m²	Prix m² ventes Hors Stat. Occupants - aidés (1-3T 2023) -
--	---	---	--

Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION

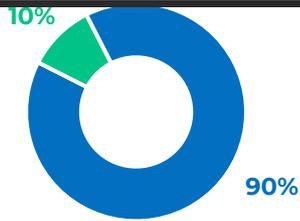
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
109 m² - 6 200 €/m²

Appartement
33 m² - 4 890 €/m²
Cœur des ventes en T1

Evolution du prix VS N-1

+3,0%

+3,3%

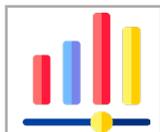
 +/- 70
Ventes/an

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 T1
460€ moyen*

* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen* :
11,0 €/m²

* Loyer médian sur la commune



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

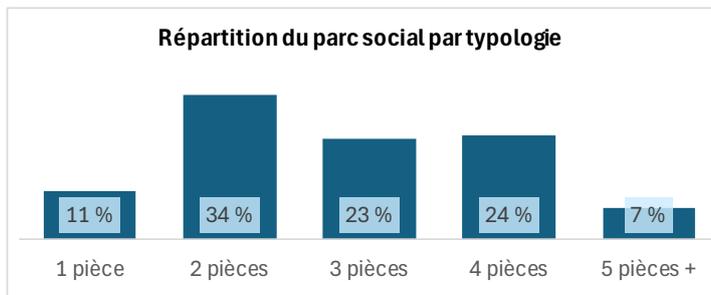
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,9%

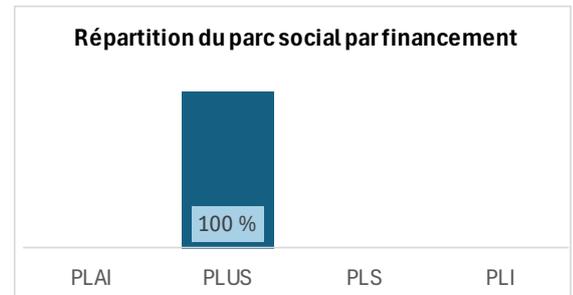
Loyer moyen (€/m²SH) : 4,9 €

Age moyen du parc : 41 ans

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)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

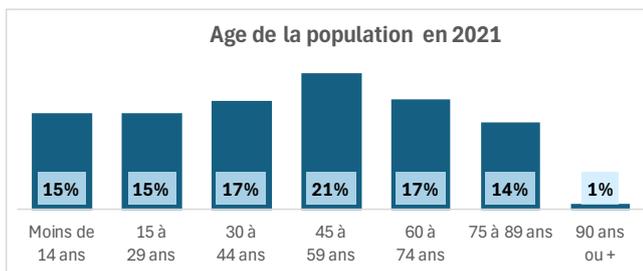
SAINT-SAUVEUR-SUR-TINÉE

FICHE COMMUNE

Edition 2024

1 Données socio-démographiques

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

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

323 logements
- 0,3% /an11% logements vacants
42% résidences secondaires

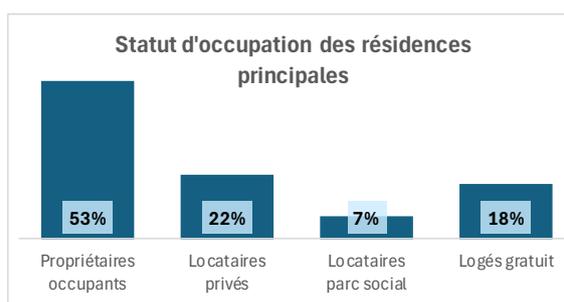
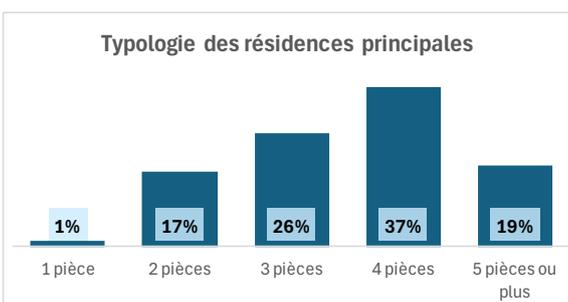
76% appartements



23% maisons

Les résidences principales en 2021

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



ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ² Hors Stat.	-

	Prix m ² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023)	Prix m ² ventes Hors Stat. Occupants – libres (1-3T 2023)	Prix m ² ventes Hors Stat. Occupants – aidés (1-3T 2023)
	-	-	-

Répartition des ventes par destination

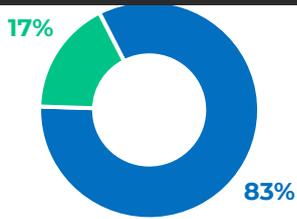
Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
50 m² - 2 900 €/m²

Appartement
40 m² - 1 100 €/m²
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1

Données insuffisantes

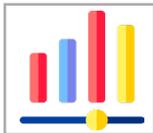


+2,6%

←/→
+/- 7 Ventes/an



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 €/m²

*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

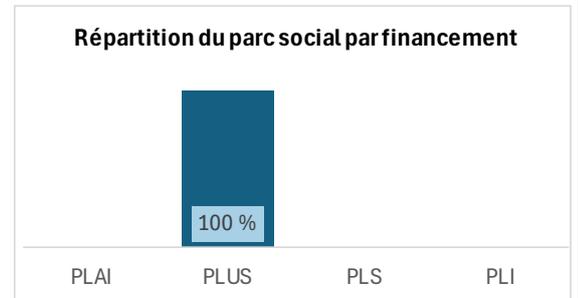
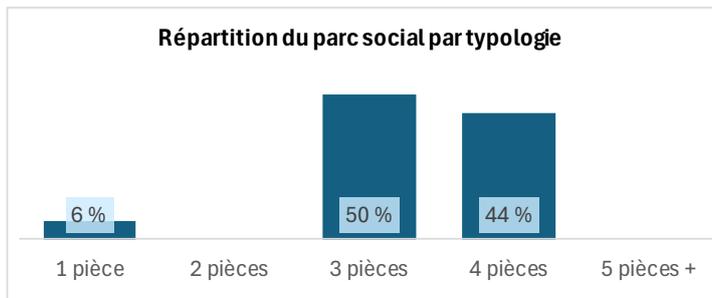
16 logements, soit un taux LLS de 11,8%

Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : **0,0%**
Loyer moyen (€/m²SH) : **4,6 €**

Age moyen du parc : **38 ans**



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)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Recu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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)



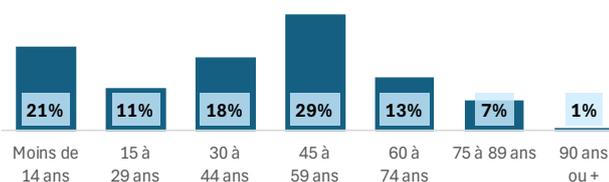
60 ménages en 2021

- 0,3% /an (2015-2021)

Evolution MNCA

+ 0,7% /an

Age de la population en 2021



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

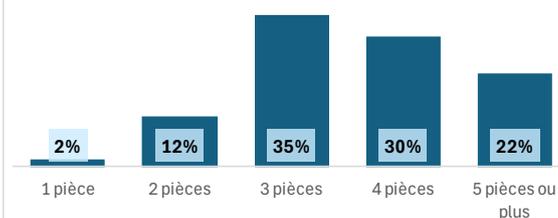


83% maisons

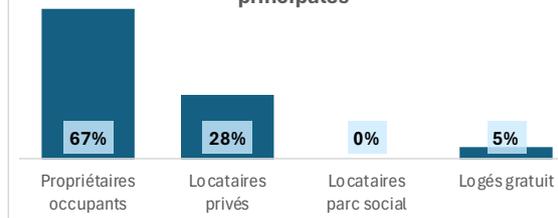
Les résidences principales en 2021

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

Typologie des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales



ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 -- €/m²
Hors Stat. -

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

Aucune activité sur la période

ADEQUATION

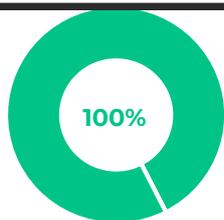
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



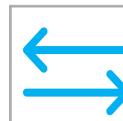
Maison

37 m² - 2 500 €/m²

Appartement

Aucune vente

Evolution du prix VS N-1

Données
insuffisantes+/- 5
Ventes/an

■ 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 €/m²

* 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 :

-

Age moyen du parc :

-

Loyer moyen (€/m²SH) :

-

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

- demandes
en stock au 31/12/2022- attributions
en 2022Pression de la demande : -
au 31/12/2022

(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

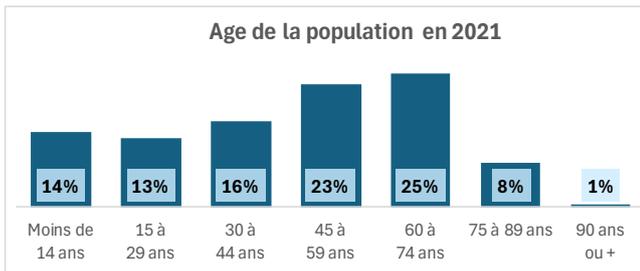
VALDEBLORE

FICHE COMMUNE

Edition 2024

1 Données socio-démographiques

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

1 880 logements
+ 0,0% /an9% logements vacants
70% résidences secondaires

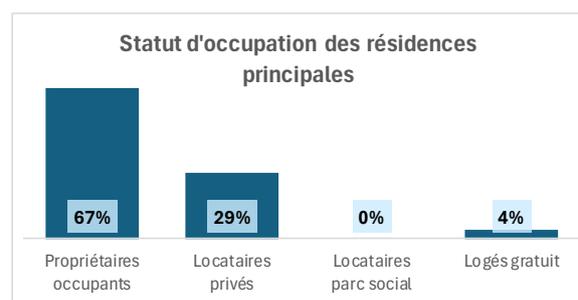
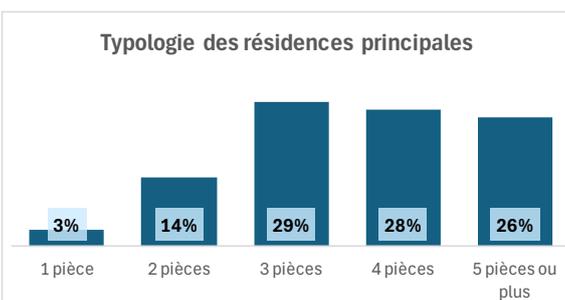
49% appartements



46% maisons

Les résidences principales en 2021

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



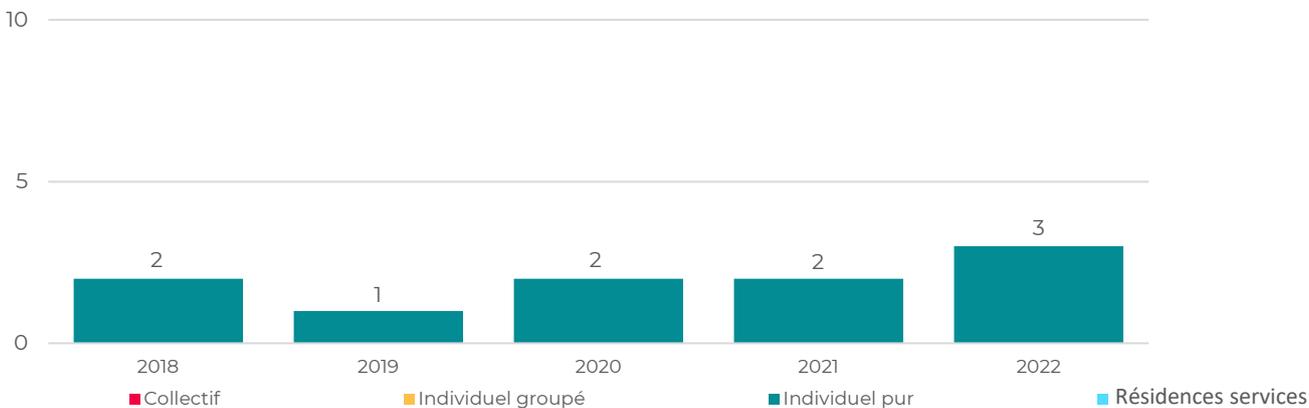
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ²	Hors Stat.	-

	Prix m ² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023) -	Prix m ² ventes Hors Stat. Occupants – libres (1-3T 2023) -	Prix m ² ventes Hors Stat. Occupants – aidés (1-3T 2023) -
--	---	--	---

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION

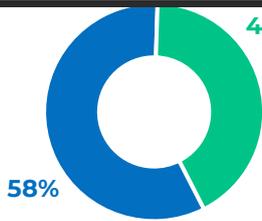
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
92 m² - 3 160 €/m²

Appartement
38 m² - 1 900 €/m²
Cœur des ventes en T1

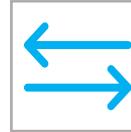
Evolution du prix VS N-1



+17%



+1%

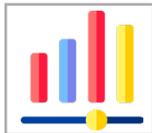
+/- 20
Ventes/an

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

-

* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen* :

11,0 €/m²

*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 Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : -

Age moyen du parc : -

Loyer moyen (€/m²SH) : -

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

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

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²Prix moyen marché
de la reventePrix moyen neuf
librePrix 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



AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

**MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR**

Haut Pays Tinée

Haut Pays Vésubie

Littoral Est

Moyen Pays Est

Nice

Plaine du Var

Secteur Ouest

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

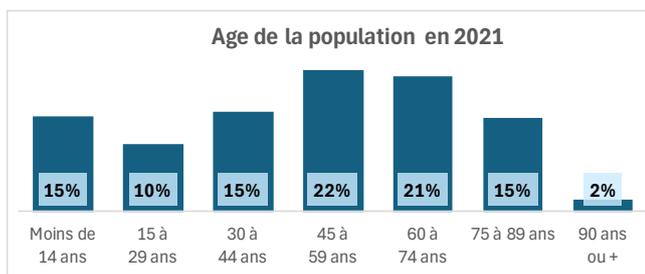
BELVÉDÈRE

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)

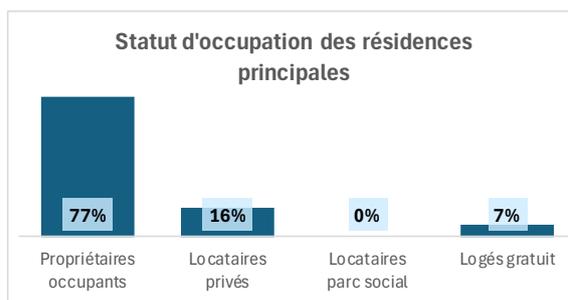
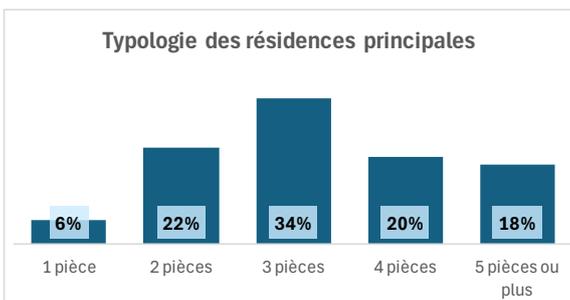
* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

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)



ADEQUATION

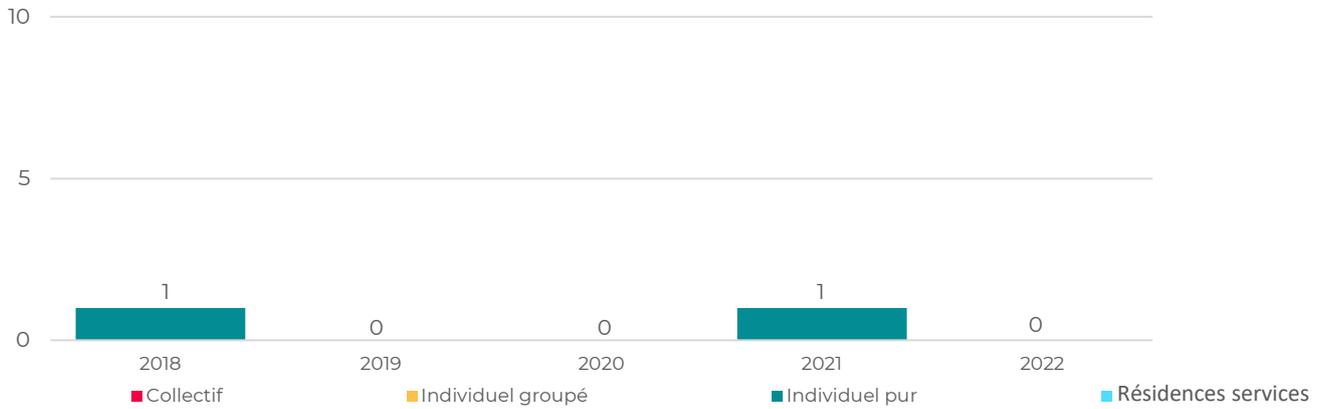
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 -- €/m²
Hors Stat. -

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

Aucune activité sur la période

ADEQUATION

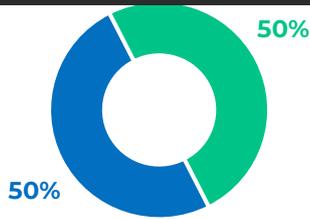
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
60 m² - 2 500 €/m²

Appartement
38 m² - 1 500 €/m²
Cœur des ventes en T2

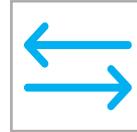
Evolution du prix VS N-1



-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 €/m²

*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 (€/m²SH) : -

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

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

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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

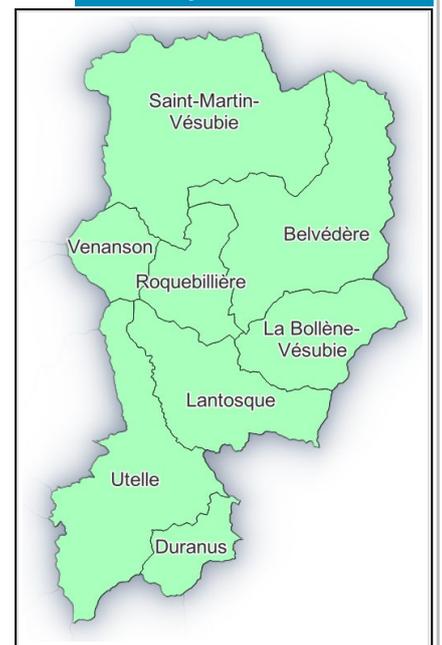
Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

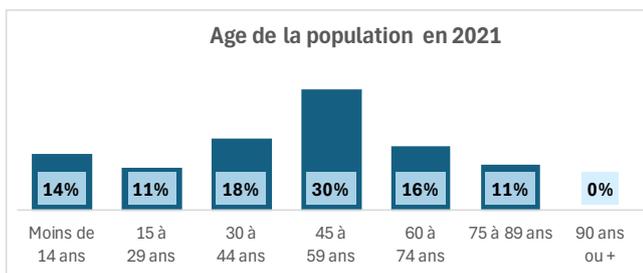
DURANUS

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% /an11% logements vacants
20% résidences secondaires

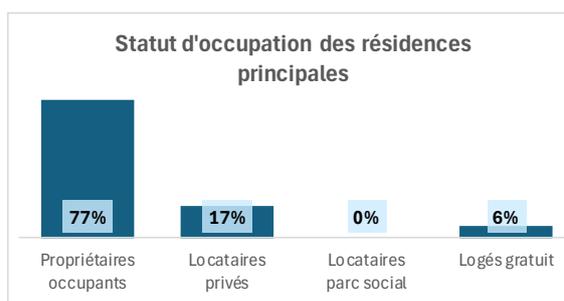
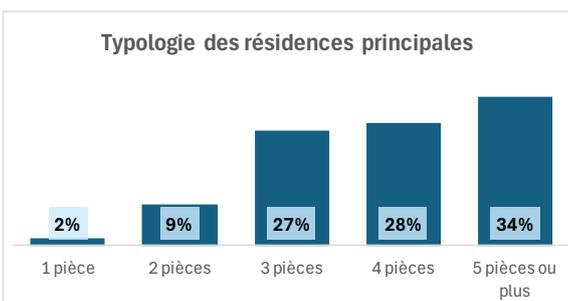
24% appartements



75% maisons

Les résidences principales en 2021

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



ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ² Hors Stat.	-



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

Aucune activité sur la période

ADEQUATION

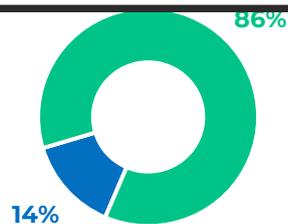
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

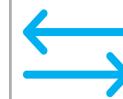
Source : DVF 2021 - 1S2023



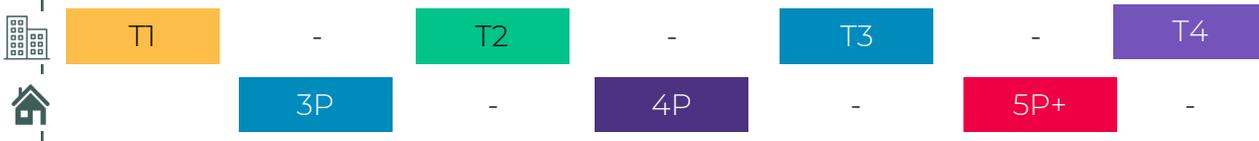
■ Appartement ■ Maison

Maison
64 m² - 2 640 €/m²Appartement
78 m² - 2 240 €/m²
Cœur des ventes en T5

Evolution du prix VS N-1

Données
insuffisantes+/- 3
Ventes/an

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 €/m²

* 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 : -

Age moyen du parc : -

Loyer moyen (€/m²SH) : -

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

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

ADEQUATION AR Prefecture
006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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 Vesubie



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

LA BOLLÈNE-VÉSUBIE

FICHE COMMUNE

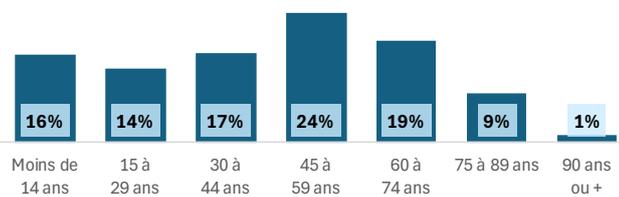
Edition 2024

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

Age de la population en 2021



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% /an5% logements vacants
49% résidences secondaires

45% appartements

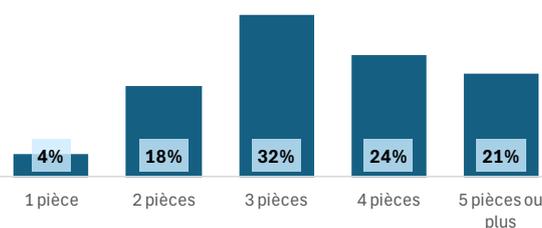


54% maisons

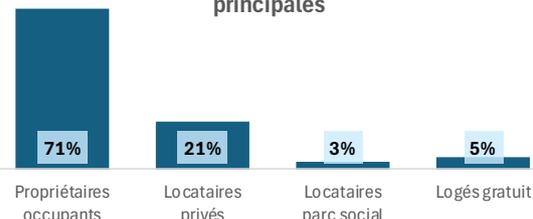
Les résidences principales en 2021

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

Typologie des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales



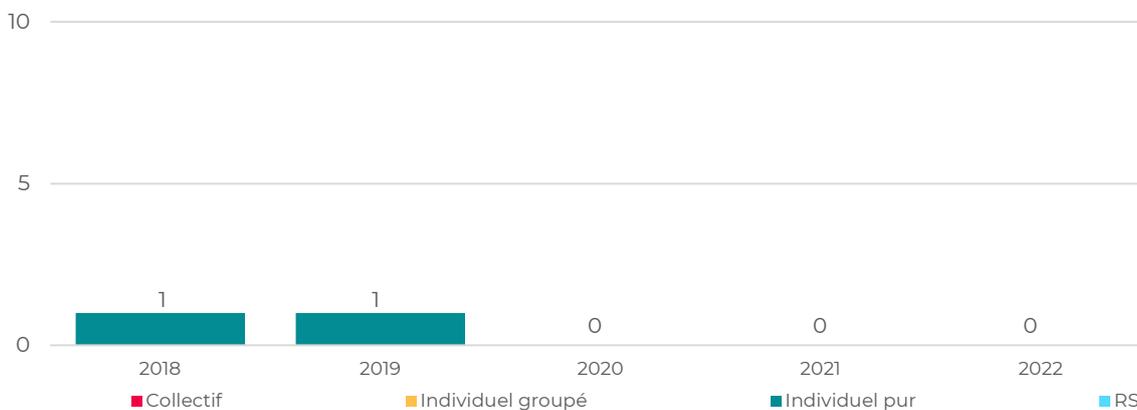
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ² Hors Stat.	-



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

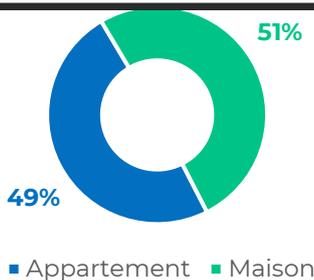
Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



Maison
70 m² - 2 650 €/m²

Appartement
49 m² - 1 500 €/m²
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



Marché locatif Source : Adil 06 & Yanport

+/- 3 lgts à l'offre/mois*
Cœur d'offre -
Prix moyen* : 11,0 €/m²

* Médiane mensuelle sur un an * Hors charges et hors stationnement * Loyer médian sur la commune

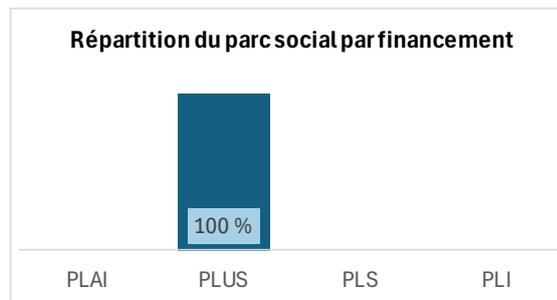
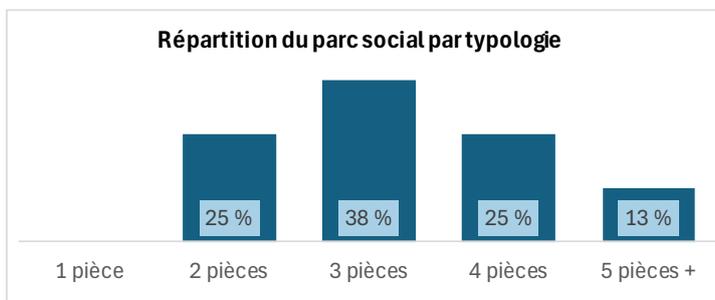
11 lgts Airbnb – 91 €/jour en moyenne
+ 57% de lgts en 1 an

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 (€/m²SH) : 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)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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

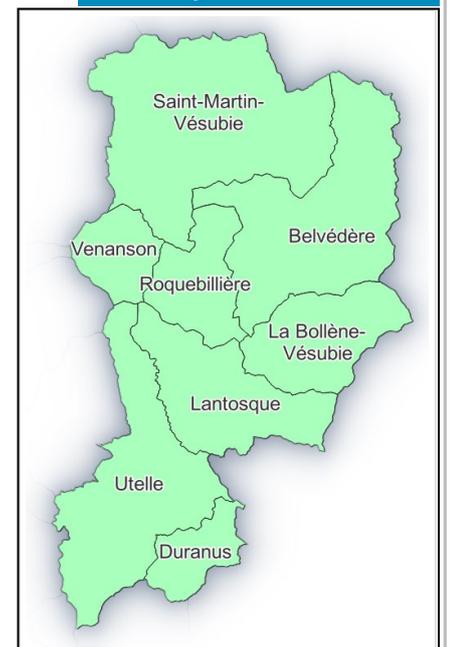
Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

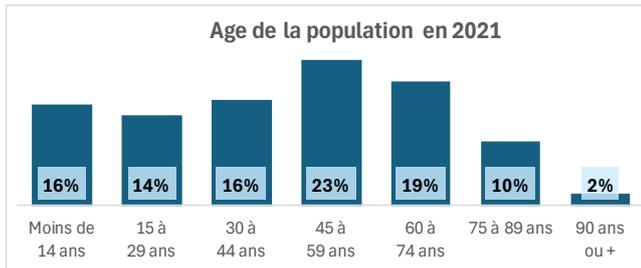
LANTOSQUE

FICHE COMMUNE

Edition 2024

1 Données socio-démographiques

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

1 142 logements
- 0,1% /an19% logements vacants
33% résidences secondaires

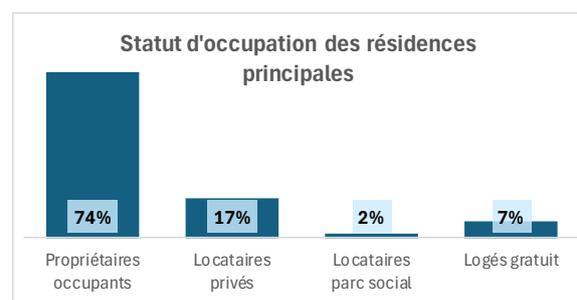
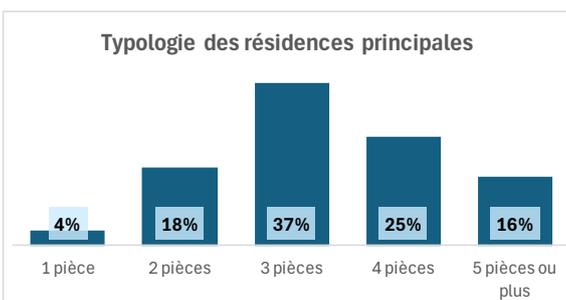
30% appartements



69% maisons

Les résidences principales en 2021

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



ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 -- €/m²
Hors Stat. -

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

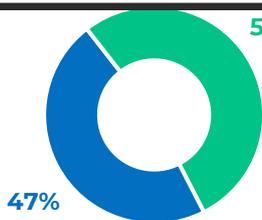
Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
62 m² - 2 780 €/m²

Appartement
44 m² - 1 800 €/m²
Cœur des ventes en T2

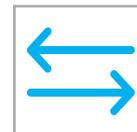
Evolution du prix VS N-1



-0,9%



-3%



+/- 15
Ventes/an

Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



Marché locatif

Source : Adil 06 & Yanport



+/- 4 lgts
à l'offre/mois*

* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre T2
450€ moyen*

* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen* :
11,0 €/m²

*Loyer médian sur la commune



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

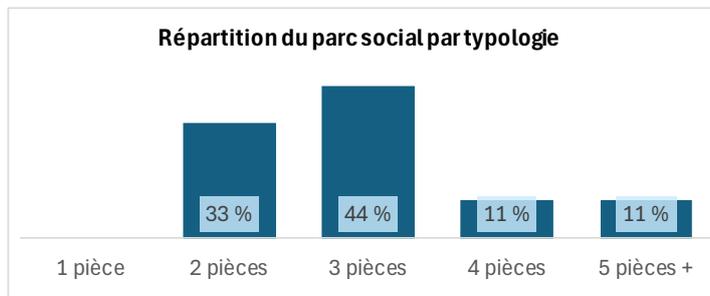
Source : Traitements Eo|hs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,0%

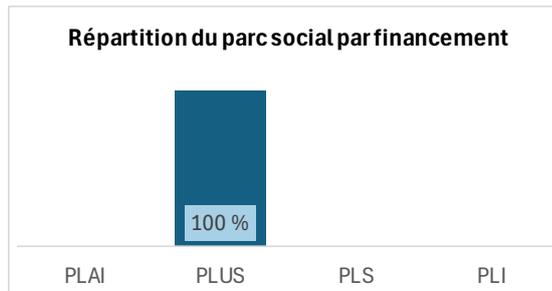
Loyer moyen (€/m²SH) : 5,4 €

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



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)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recv le 01/04/2025

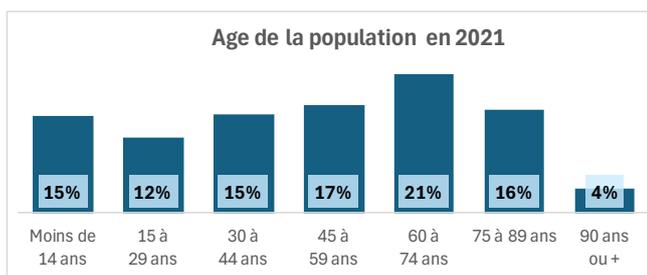
ROQUEBILLIÈRE

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% /an8% logements vacants
25% résidences secondaires

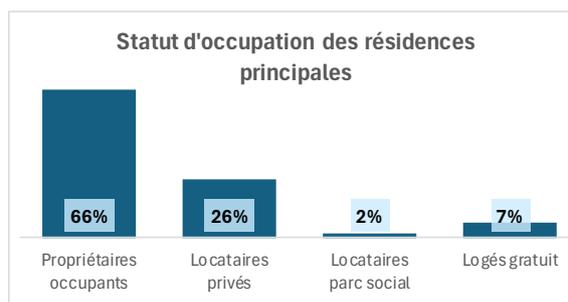
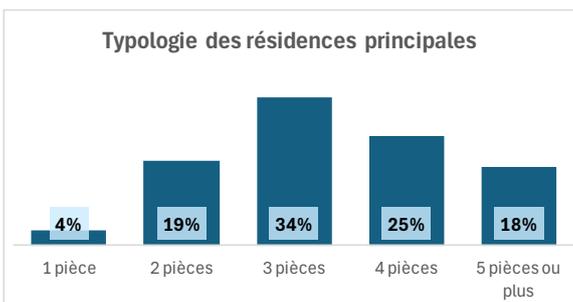
54% appartements



45% maisons

Les résidences principales en 2021

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



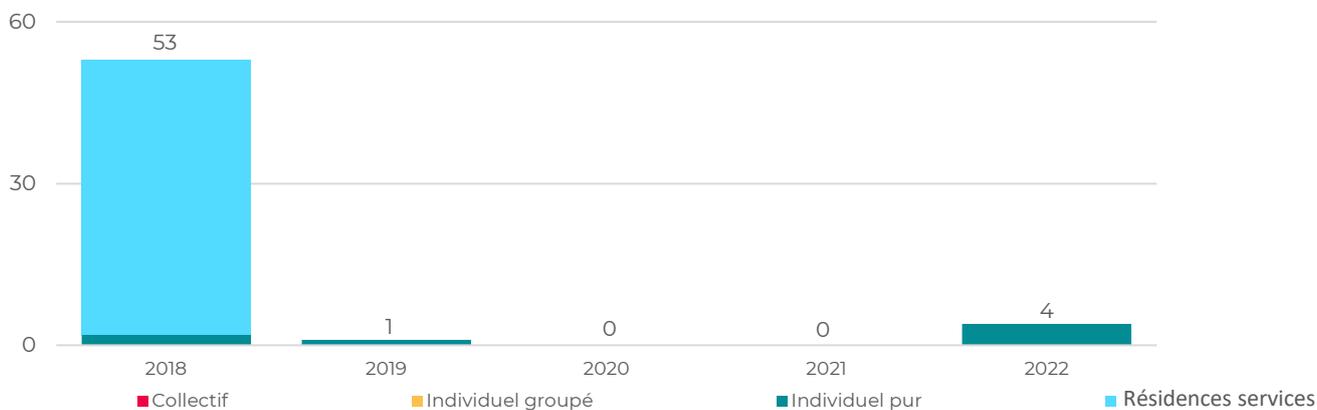
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ² Hors Stat.	-



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 – aidées (1-3T 2023)
-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION

AR Prefecture

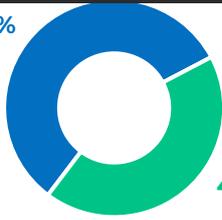
006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023

57%



■ Appartement ■ Maison

Maison

83 m² - 2 630 €/m²

Appartement

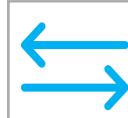
55 m² - 2 170 €/m²

Cœur des ventes en T2/T3

Evolution du prix VS N-1



-1,4%

+/- 10
Ventes/an

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
530€ moyen*

* Hors charges et hors stationnement

Prix moyen* :
11,0 €/m²

*Loyer médian sur la commune

22 lgts Airbnb – 72 €/jour en moyenne
+ 22% de lgts en 1 an

Logements sociaux



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

25 logements, soit un taux LLS de 3,3%

Commune non soumise à la loi SRU

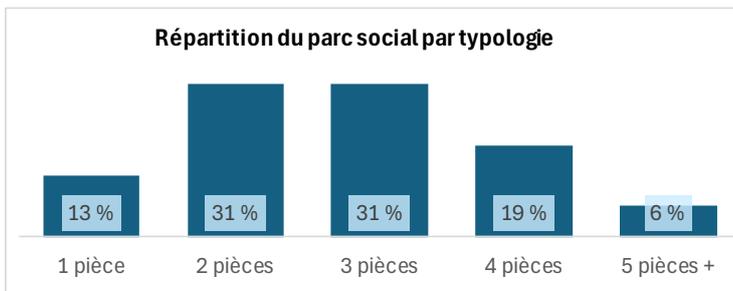
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 6,3%

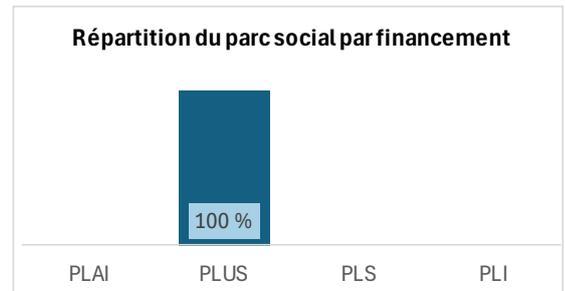
Loyer moyen (€/m²SH) : 5,4 €

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

10 demandes
en stock au 31/12/20221 attribution
en 2022Pression de la demande : 10,0
au 31/12/2022

(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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

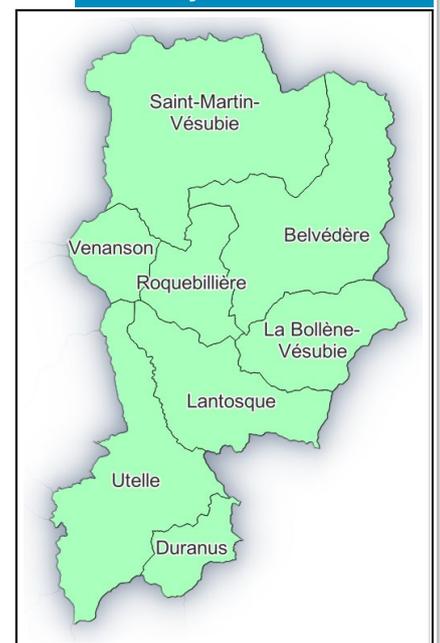
Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

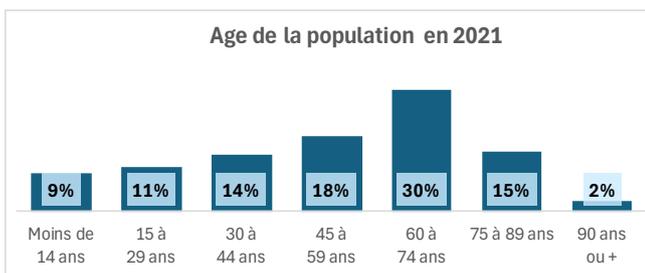
SAINT-MARTIN-VÉSUBIE

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% /an5% logements vacants
61% résidences secondaires

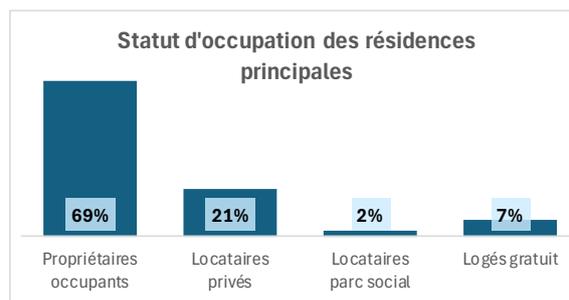
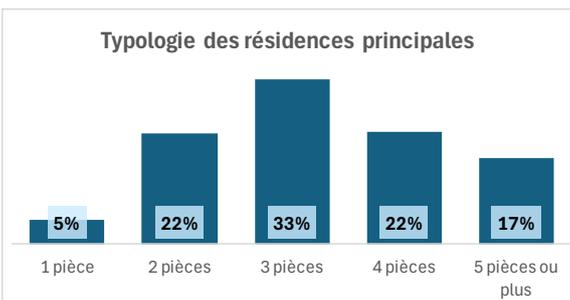
59% appartements



41% maisons

Les résidences principales en 2021

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



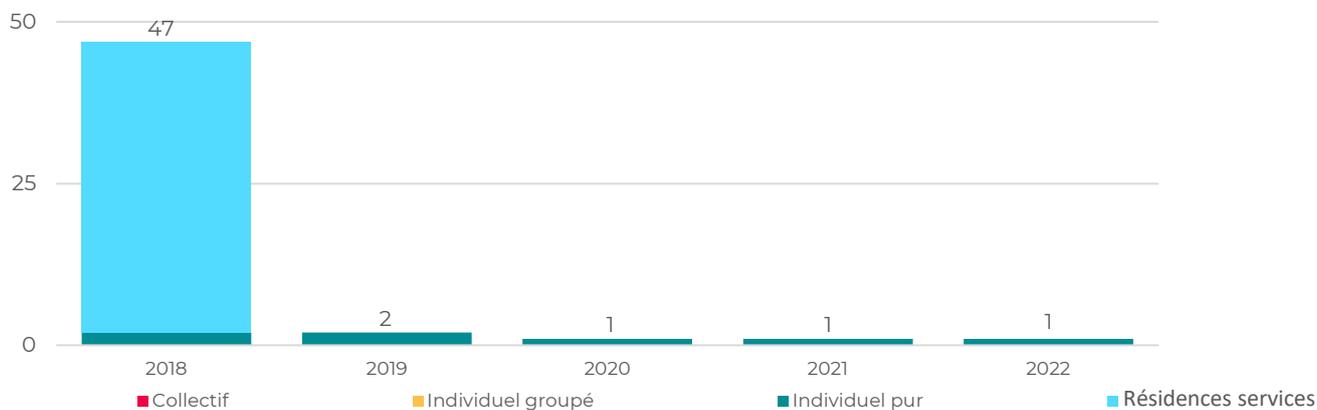
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ² Hors Stat.	-



Prix m² ventes Hors Stat.
Investisseurs (1-3T 2023)
-

Prix m² ventes Hors Stat.
Occupants - libres (1-3T 2023)
-

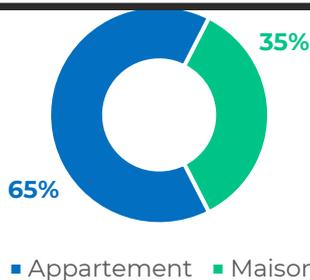
Prix m² ventes Hors Stat.
Occupants - aidés (1-3T 2023)
-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION
AR Prefecture
006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025
Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



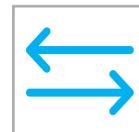
Maison
70 m² - 3 000 €/m²

Appartement
40 m² - 2 500 €/m²
Cœur des ventes en T2

Evolution du prix VS N-1



+ 9,1%



+/- 50
Ventes/an



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 €/m²

*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

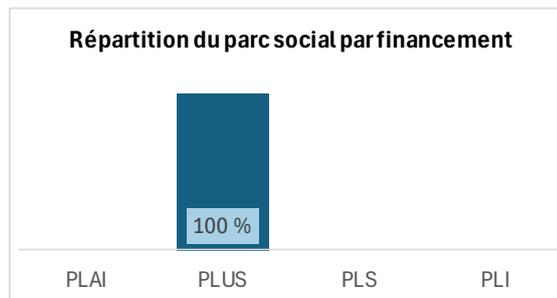
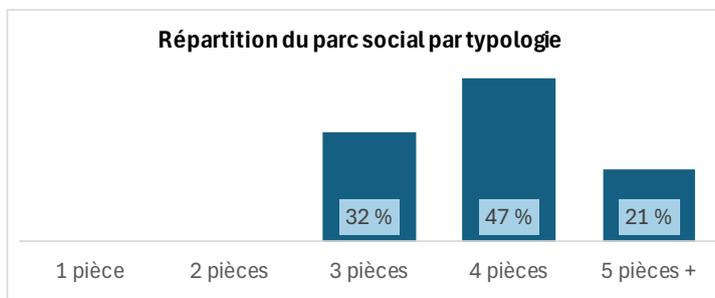
24 logements, soit un taux LLS de 3,7%

Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,0%
Loyer moyen (€/m²SH) : 5,2 €

Age moyen du parc : 34 ans



Source : Traitements Eohs, 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)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recu le 01/04/2025

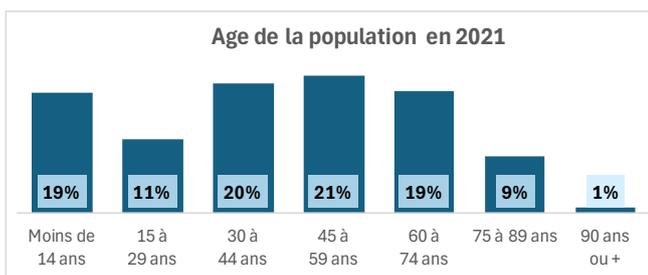
UTELLE

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% /an10% logements vacants
37% résidences secondaires

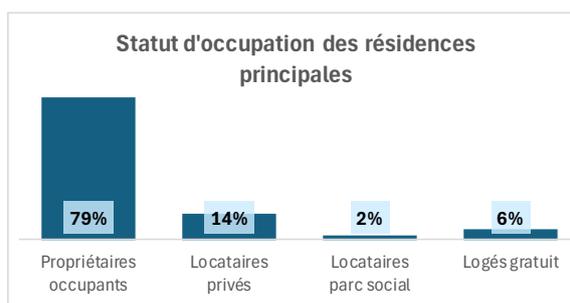
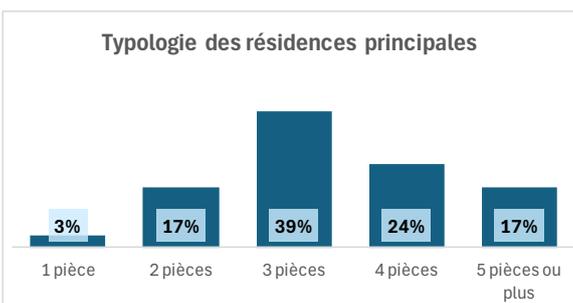
35% appartements



64% maisons

Les résidences principales en 2021

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



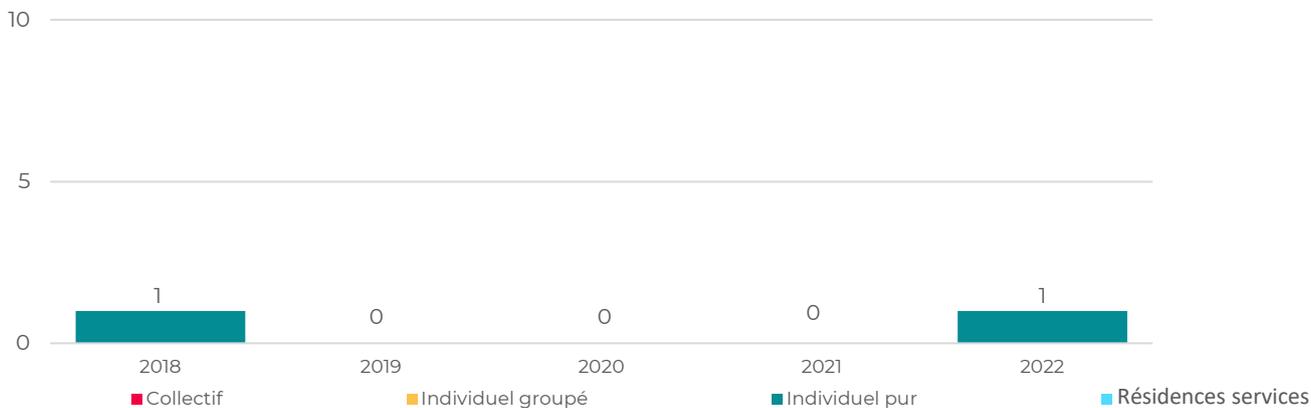
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ² Hors Stat.	-



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 – aidées (1-3T 2023)

-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



30% Appartement 70% Maison

Maison
63 m² - 2 460 €/m²

Appartement
56 m² - 1 730 €/m²
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



+/- 10 Ventes/an

Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023

T1	-	T2	60.000€	T3	110.000€	T4	-
3P	140.000€	4P	-	5P+	300.000€		

Marché locatif Source : Adil 06 & Yanport

+/- 3 lgts à l'offre/mois* Cœur d'offre T2 470€ moyen* Prix moyen* : 11,0 €/m²

* Médiane mensuelle sur un an * Hors charges et hors stationnement * Loyer médian sur la commune

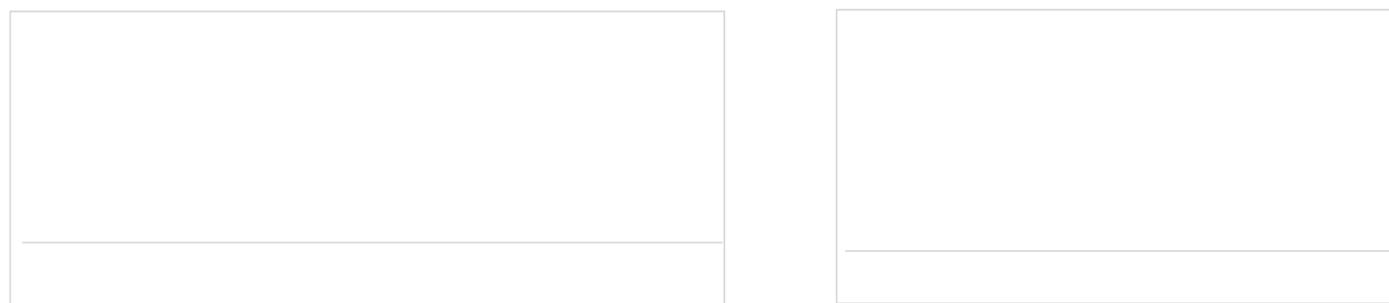
5 lgts Airbnb - 98 €/jour en moyenne + 25% de lgts en 1 an

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 Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : - Age moyen du parc : -
Loyer moyen (€/m²SH) : -



Source : Traitements Eohs, 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)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

VENANSON

FICHE COMMUNE

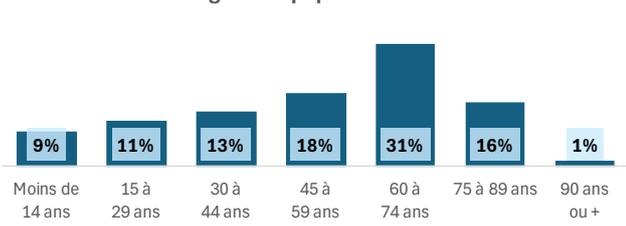
Edition 2024

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

Age de la population en 2021



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% /an7% logements vacants
56% résidences secondaires

58% appartements

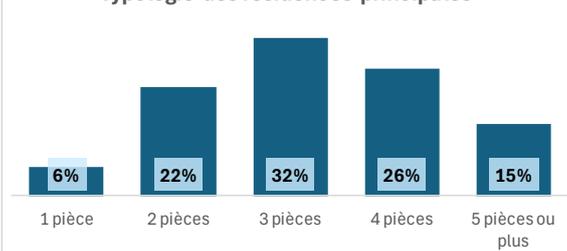


42% maisons

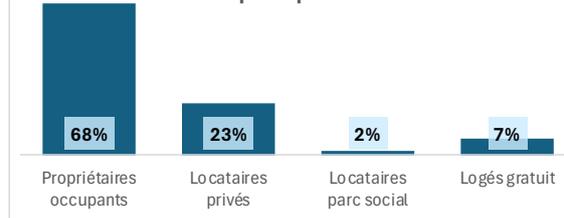
Les résidences principales en 2021

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

Typologie des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales



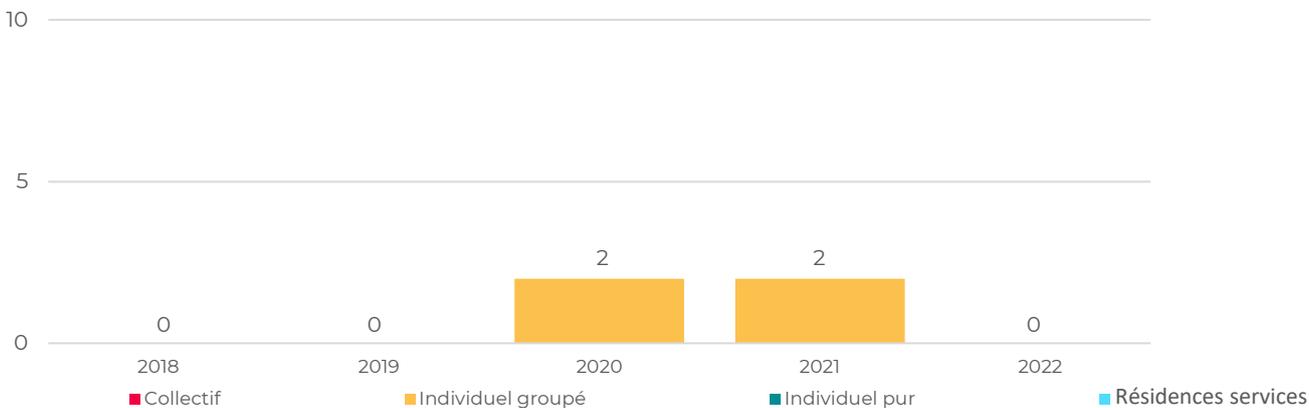
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ² Hors Stat.	-



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 - aidées (1-3T 2023)
-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION

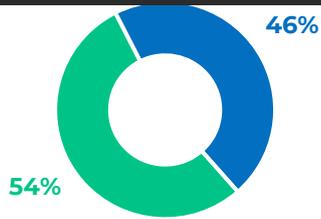
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
66 m² - 2 270 €/m²

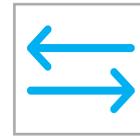
Appartement
42 m² - 1 400 €/m²

Cœur des ventes en T2

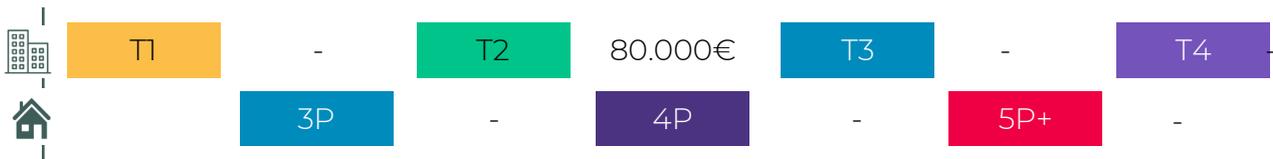
Evolution du prix VS N-1



+ 39%

+/- 1
Ventes/an

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 €/m²

* 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

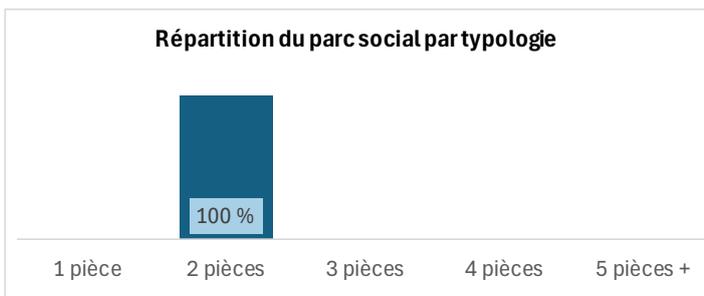
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,0%

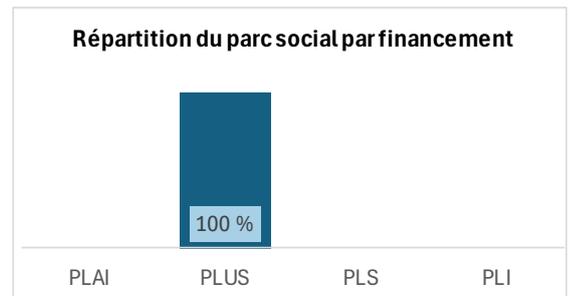
Loyer moyen (€/m²SH) : 5,0 €

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

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

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Recu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²Prix moyen marché
de la reventePrix moyen neuf
librePrix moyen neuf
Aidé

Aucune vente

4 Objectifs PLH 4

Besoins en logements pour Venanson

15 sur la période
soit 2 par an

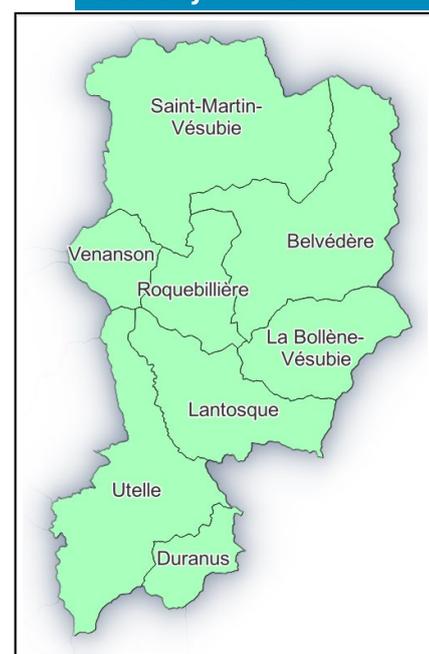
Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

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



AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

**MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR**

Haut Pays Tinée

Haut Pays Vésubie

Moyen Pays Est

Nice

Plaine du Var

Secteur Ouest

Littoral Est

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recv. le 01/04/2025

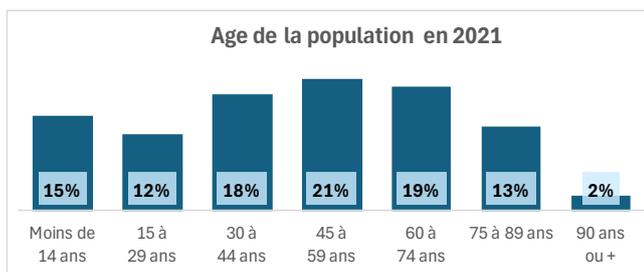
BEAULIEU-SUR-MER

FICHE COMMUNE

Edition 2024

1 Données socio-démographiques

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

**3 796 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 Eo|hs, 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)

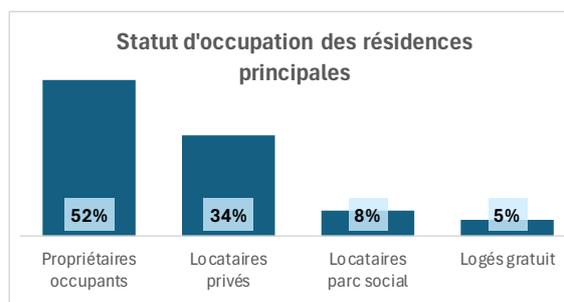
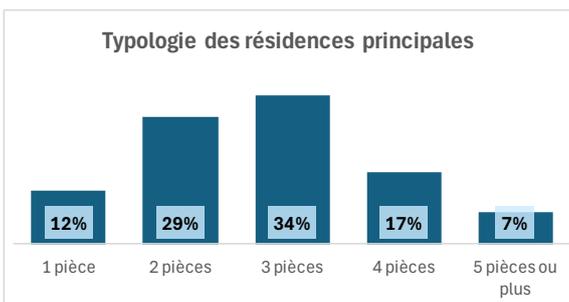
* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

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



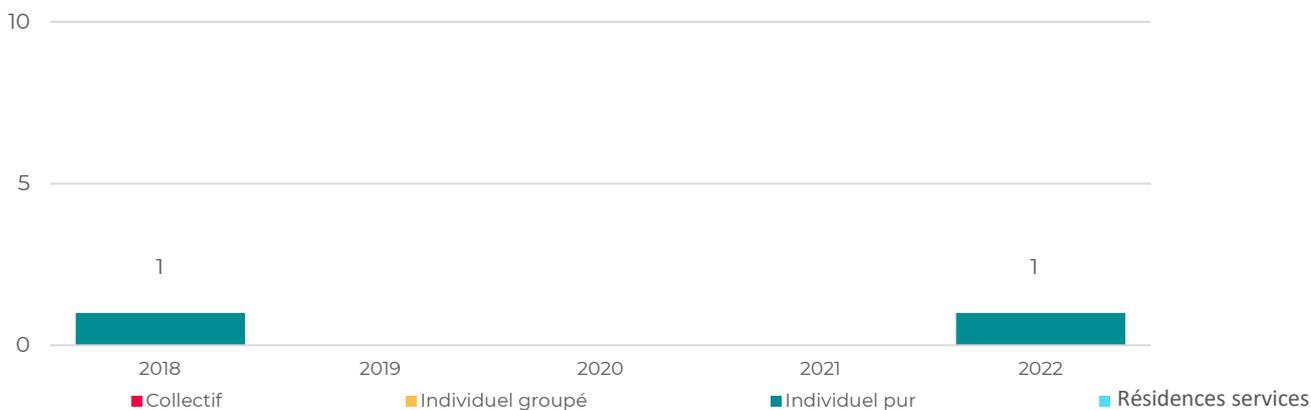
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

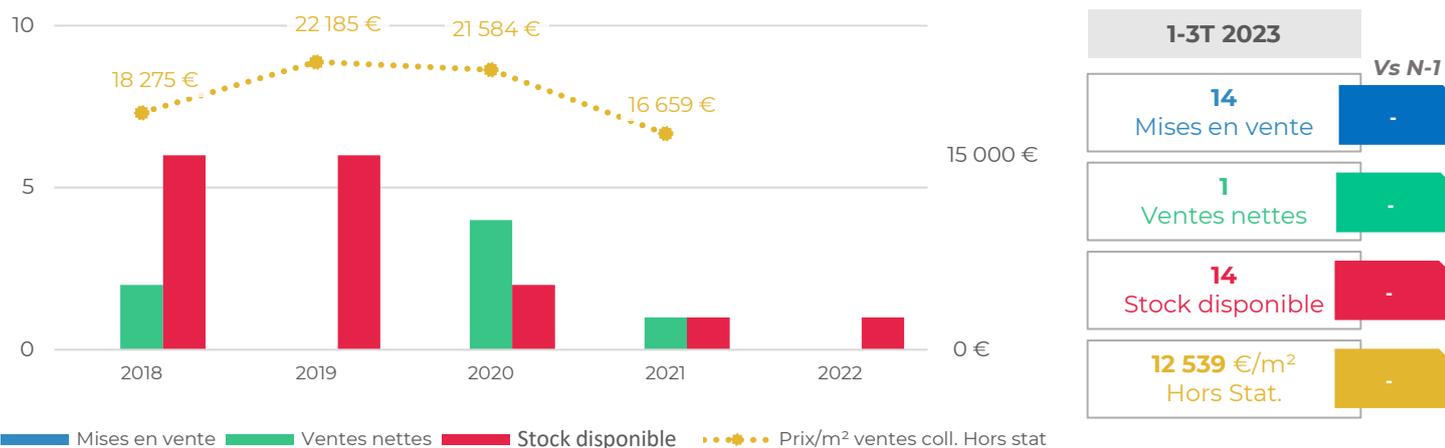
■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



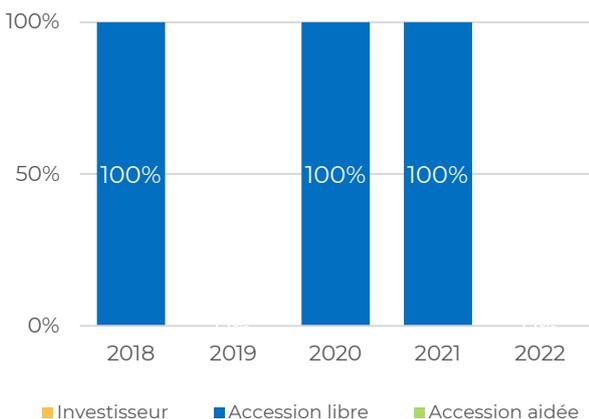
■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes



 <p>Prix m² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023) 13 539 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – libres (1-3T 2023) -</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – aidés (1-3T 2023) -</p>
--	---	--

Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION

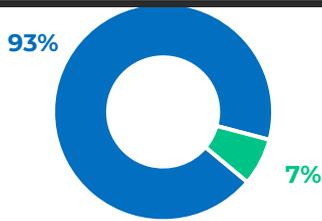
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
170 m² - 17 060 €/m²

Appartement
58 m² - 6 840 €/m²
Cœur des ventes en T2

Evolution du prix VS N-1

+200%

+29%

 +/- 60
Ventes/an

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 €/m²

*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%

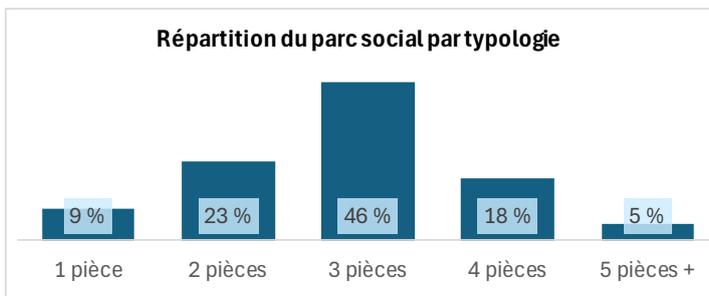
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,0%

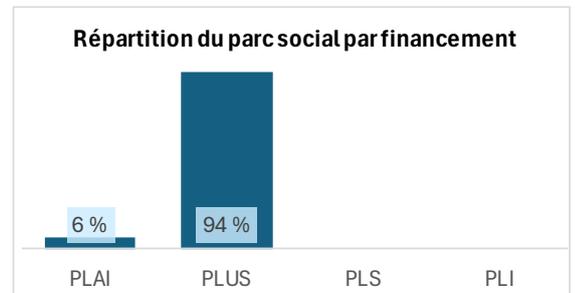
Loyer moyen (€/m²SH) : 6,1 €

Age moyen du parc : 33 ans

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



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

226 demandes
en stock au 31/12/20222 attributions
en 2022Pression de la demande : 113,0
au 31/12/2022
(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles	Familles	Seniors
240 000 – 360 000€	280 000 – 400 000€	210 000 – 310 000€

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^e au 7^e décile de revenu

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	✓ T1	✓ T1	✓ T1
Marché ancien	✓ T1	✓ T2	✓ T1

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recu le 01/04/2025

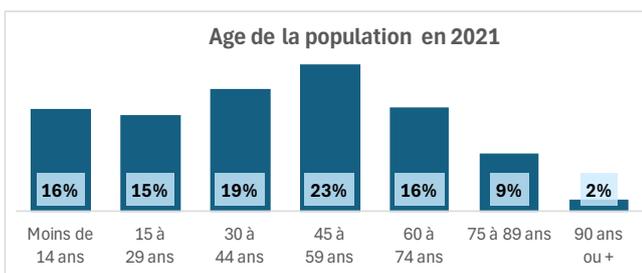
CAP-D'AIL

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% /an8% logements vacants
37% résidences secondaires

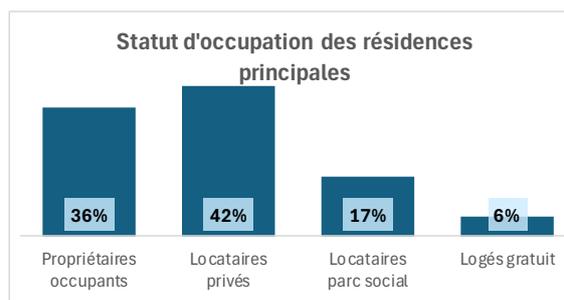
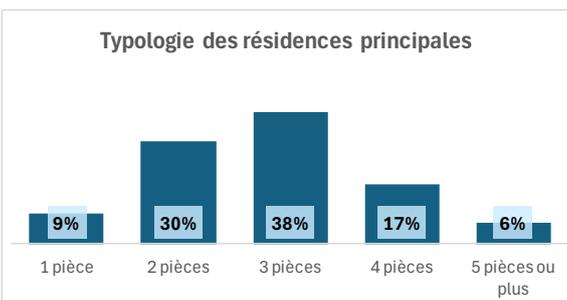
85% appartements



15% maisons

Les résidences principales en 2021

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



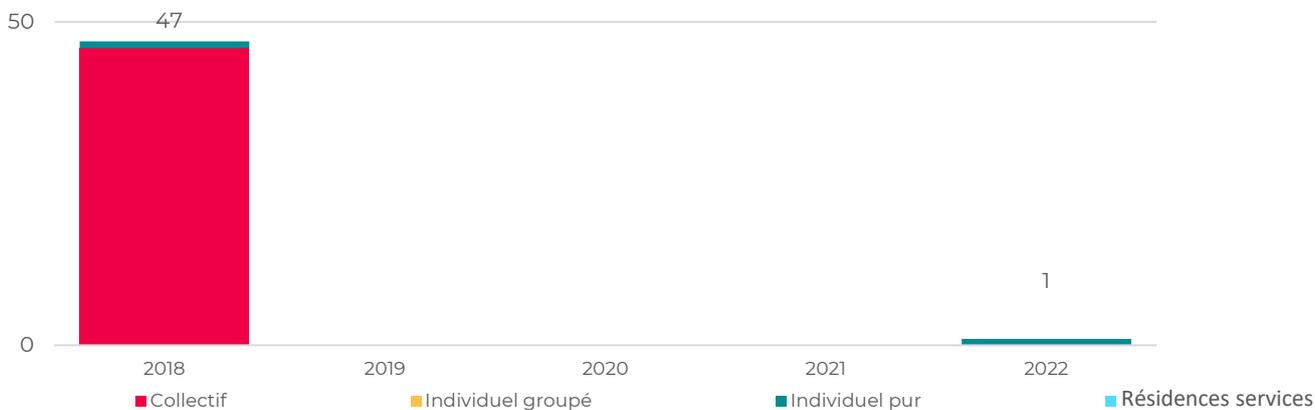
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

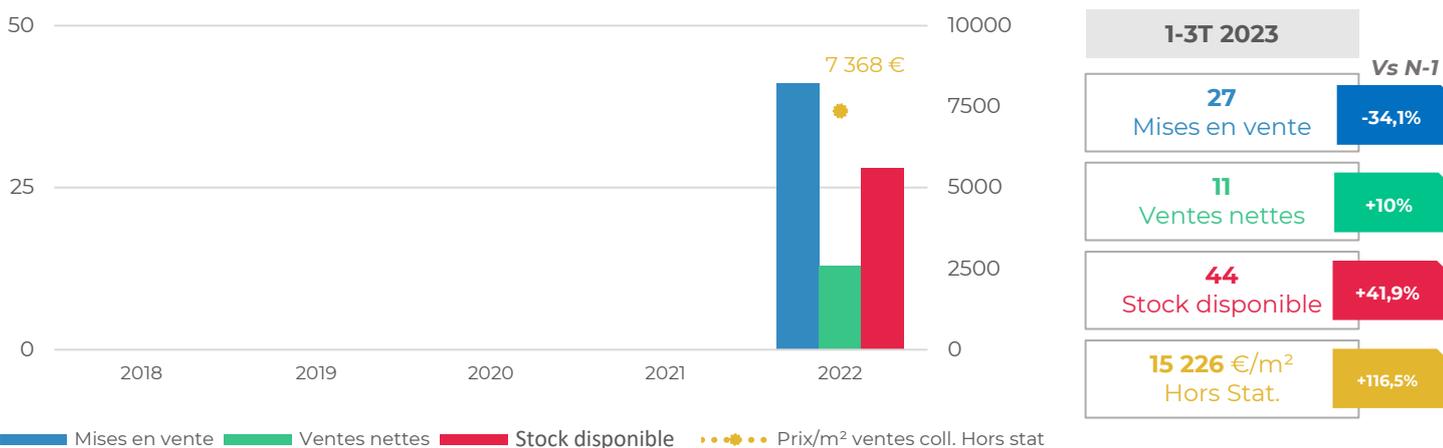
■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



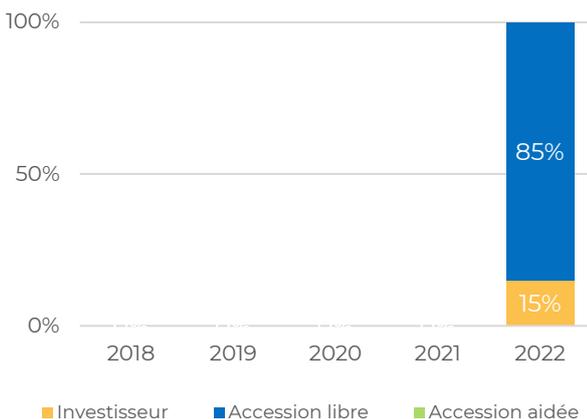
■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

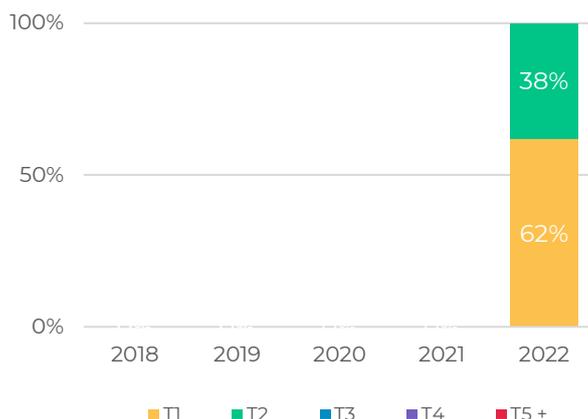


<p>Prix m² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023) 15 121 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – libres (1-3T 2023) 15 252 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – aidés (1-3T 2023) 3515 €/m²</p>
--	---	--

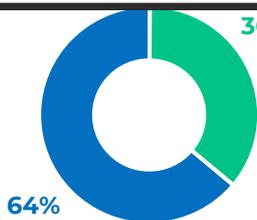
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION
AR Prefecture
006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025
Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023

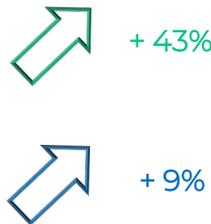


■ Appartement ■ Maison

Maison
95 m² - 11 770 €/m²

Appartement
50 m² - 7 600 €/m²
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 €/m²

* 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%

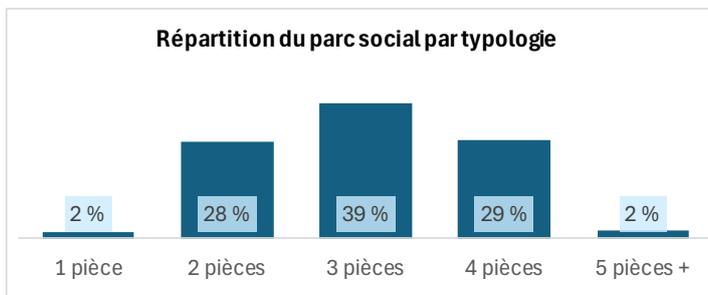
Source : Traitements Eo|hs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,6%

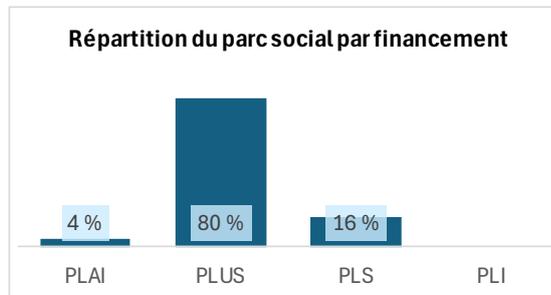
Age moyen du parc : 29 ans

Loyer moyen (€/m²SH) : 7,4 €

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



Source : Traitements Eo|hs, 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)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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 anRappel 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

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recu le 01/04/2025

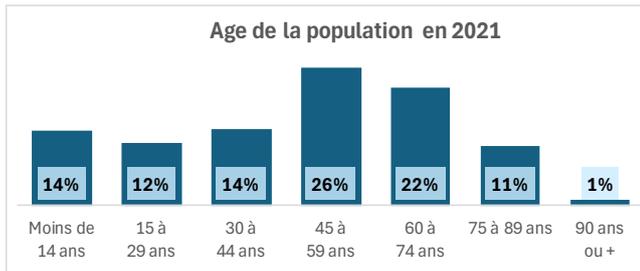
ÈZE

FICHE COMMUNE

Edition 2024

1 Données socio-démographiques

Population et ménages (Source : Traitements Eohs, 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% /anPart des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021
26% -2,9% /an + 0,4% /an sur MNCAPart 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 Eohs, 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 Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

2 221 logements
+ 0,5% /an7% logements vacants
48% résidences secondaires

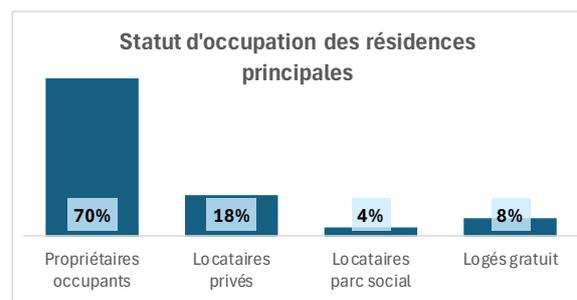
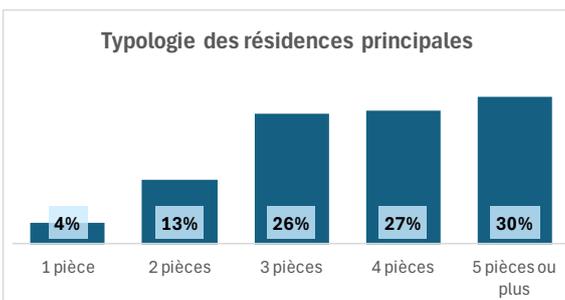
46% appartements



54% maisons

Les résidences principales en 2021

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



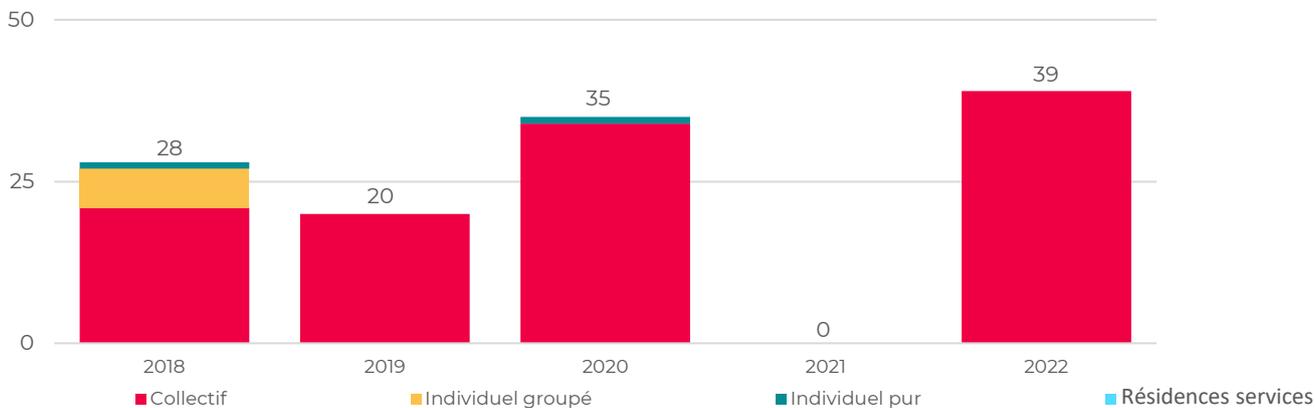
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

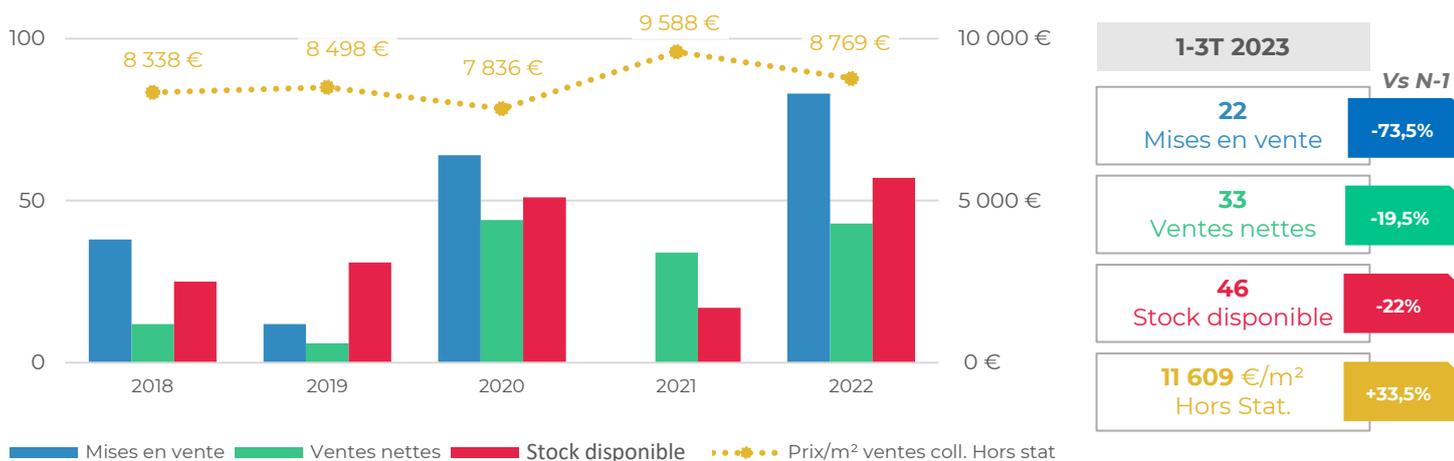
■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

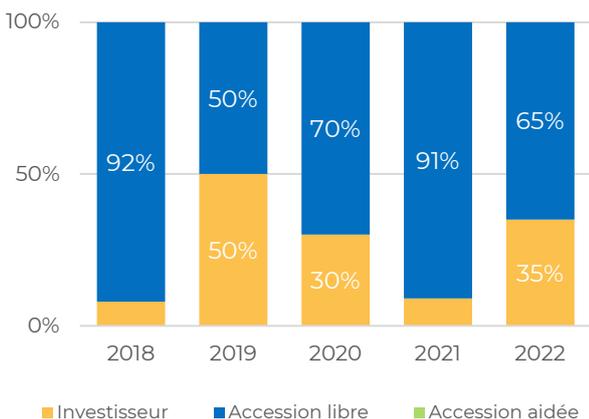


Prix m² ventes Hors Stat.
Investisseurs (1-3T 2023)
8 529 €/m²

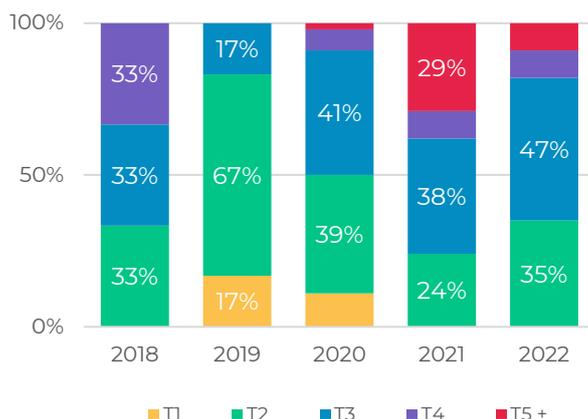
Prix m² ventes Hors Stat.
Occupants – libres (1-3T 2023)
13 761 €/m²

Prix m² ventes Hors Stat.
Occupants – aidés (1-3T 2023)
Aucune offre

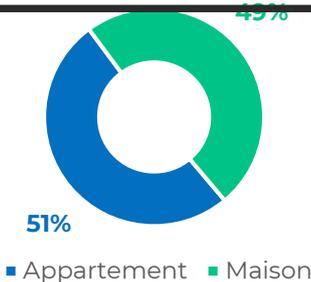
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



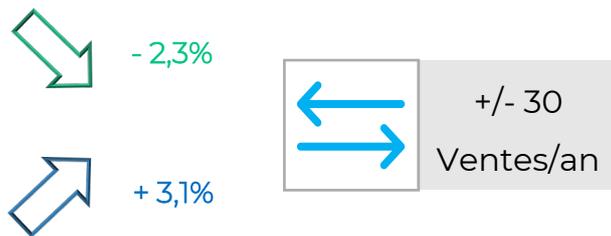
ADEQUATION
AR Prefecture
006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025
Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



Maison
119 m² - 11 260 €/m²

Appartement
66 m² - 6 550 €/m²
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

+/- 20 lgts à l'offre/mois*

* Médiane mensuelle sur un an

Cœur d'offre T2
1300€ moyen*

* Hors charges et hors stationnement

Prix moyen* :
17,1 €/m²

*Loyer médian sur la commune



134 lgts Airbnb – 323 €/jour en moyenne
+ 15% de lgts en 1 an

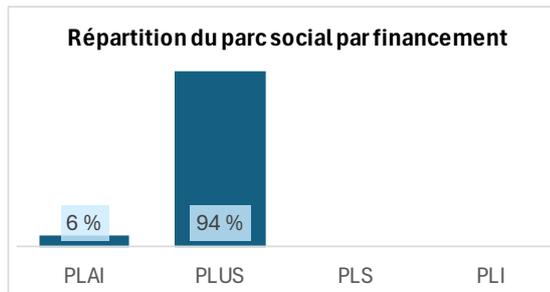
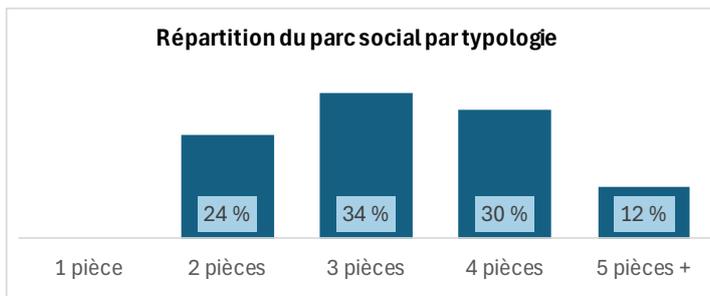
Logements sociaux



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% **Age moyen du parc : 28 ans**
Loyer moyen (€/m²SH) : 6,8 €



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



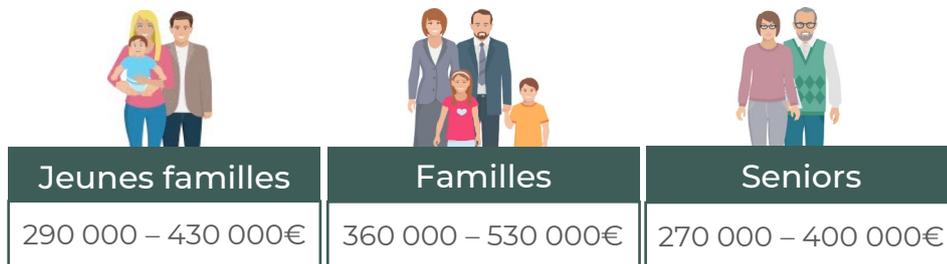
28 demandes en stock au 31/12/2022 **2 attributions en 2022** **Pression de la demande : 14,0 au 31/12/2022**
(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e décile de revenu

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	✓ T2	✓ T2	✓ T2
Marché ancien	✓ T2	✓ T2	✓ T2

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 510 000€ en coll. +/- 870 000 € en indiv.	+/- 580 000€ en coll. Aucune vente en indiv.	Aucune vente

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

ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Mise à jour 01/04/2025

SAINT-JEAN-CAP-FERRAT

FICHE COMMUNE

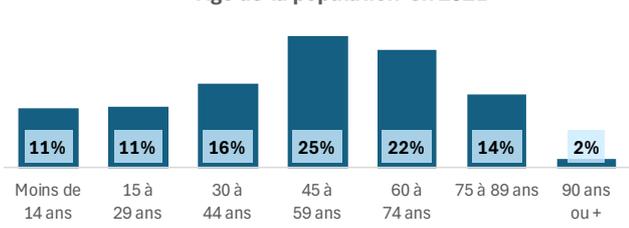
Edition 2024

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

Age de la population en 2021



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% /an4% logements vacants
62% résidences secondaires

59% appartements

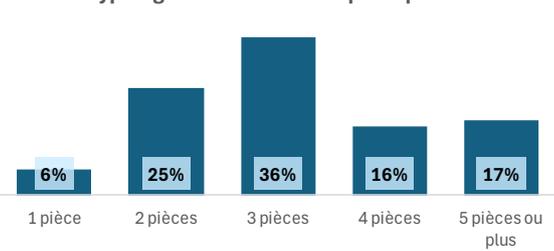


40% maisons

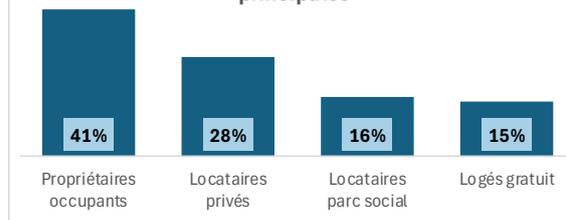
Les résidences principales en 2021

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

Typologie des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales



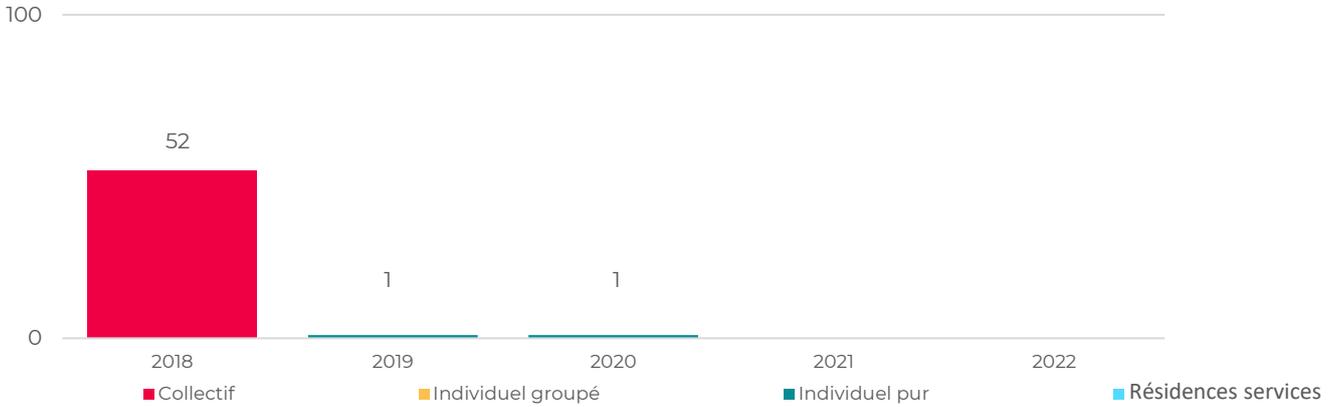
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

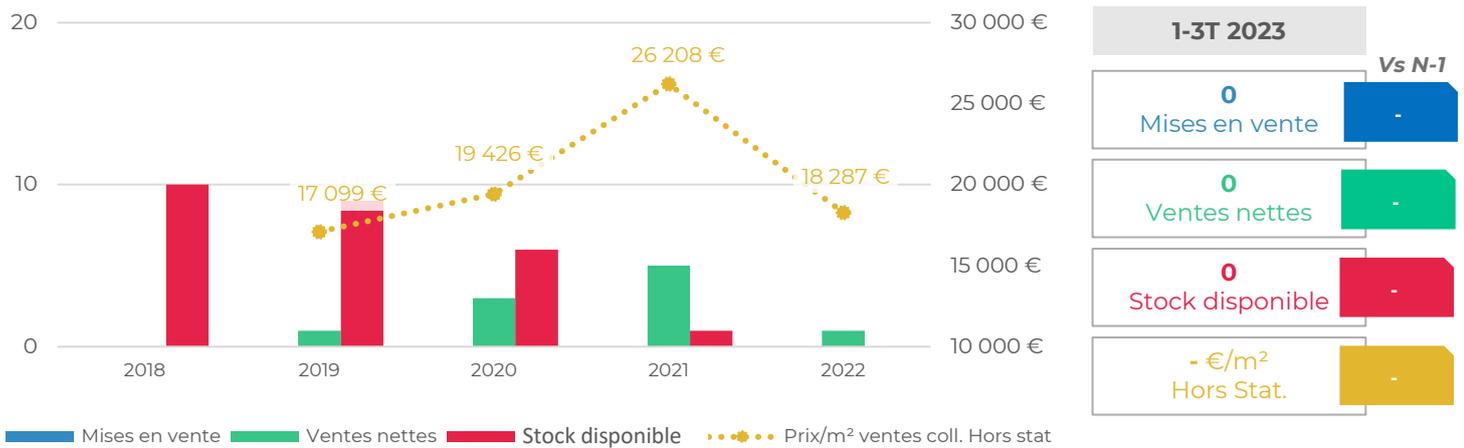
Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



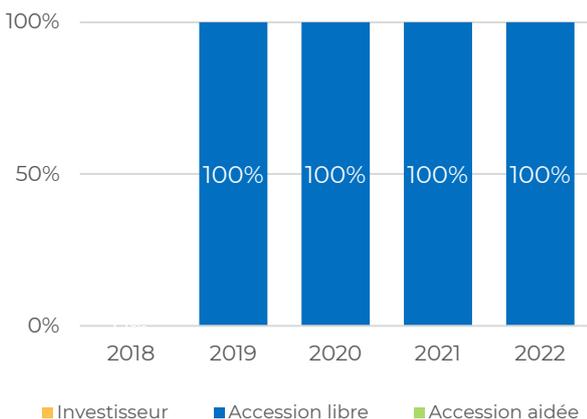
Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

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



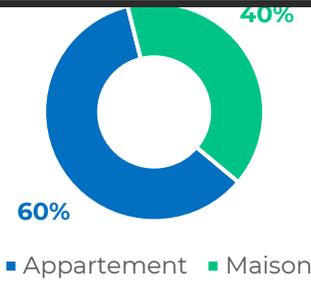
Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

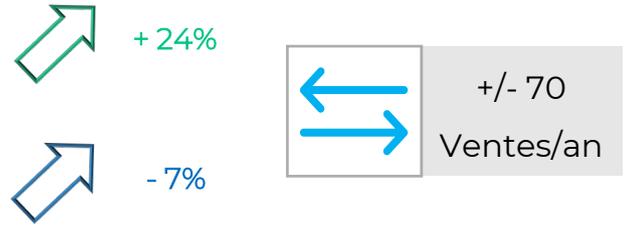
Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



Maison
178 m² - 21 167 €/m²

Appartement
58 m² - 11 645 €/m²
Cœur des ventes en T2

Evolution du prix VS N-1



Marché locatif Source : Adil 06 & Yanport

+/- 10 lgts à l'offre/mois*

* Médiane mensuelle sur un an

Cœur d'offre T3
1940€ moyen*

* Hors charges et hors stationnement

Prix moyen* : 17,1 €/m²

* Loyer médian sur la commune

83 lgts Airbnb – 439 €/jour en moyenne
+ 32% de lgts en 1 an

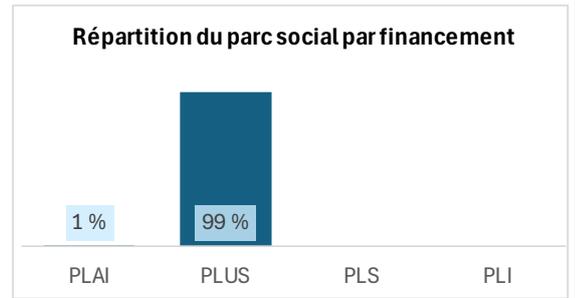
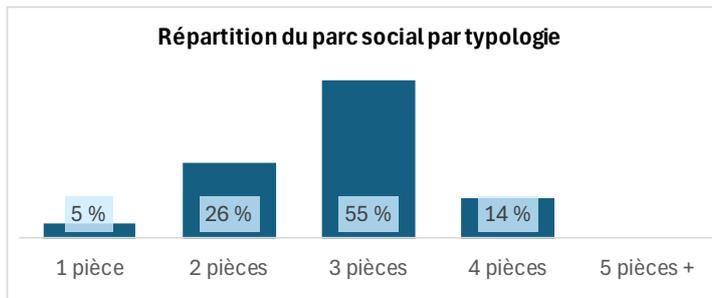
Logements sociaux

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 (€/m²SH) : 6,6 €

Age moyen du parc : 50 ans



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)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e décile de revenu

Marché neuf	NC	NC	NC
Marché ancien	NC	NC	NC

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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

ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325 11-DE

Recu le 01/04/2025

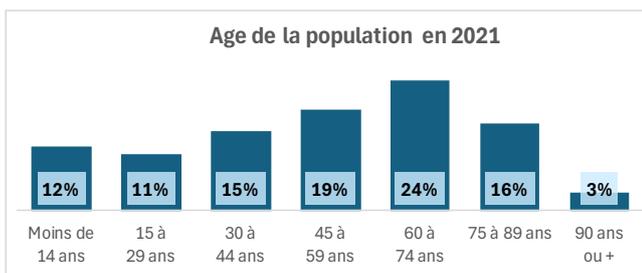
VILLEFRANCHE-SUR-MER

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% /anPart des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021
23% -0,9% /an + 0,4% /an sur MNCAPart 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 actifsPart 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% /an5% logements vacants
50% résidences secondaires

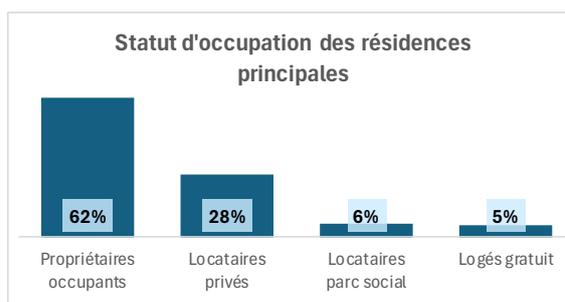
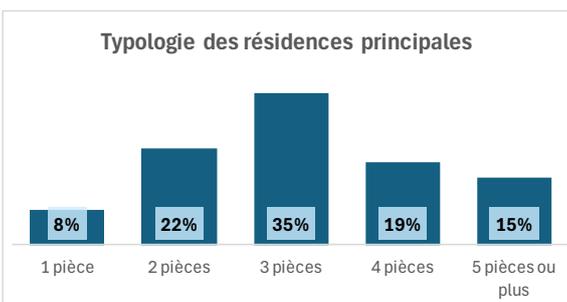
76% appartements



23% maisons

Les résidences principales en 2021

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



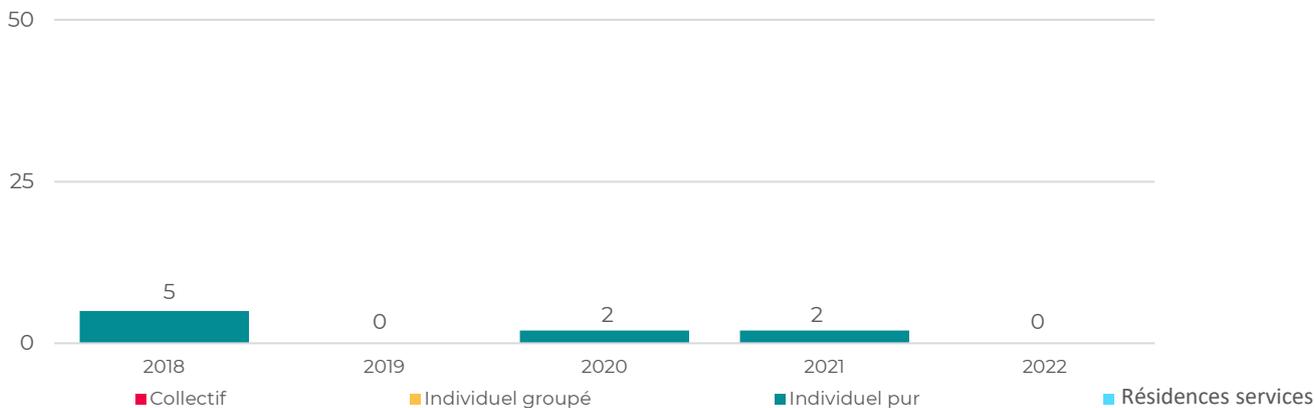
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

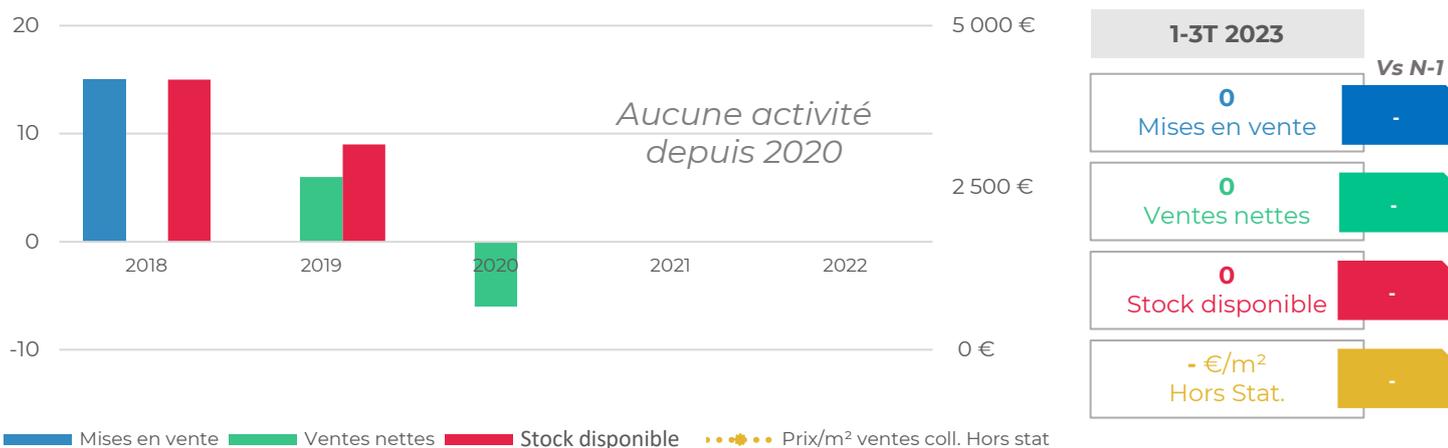
■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes



1-3T 2023

0 Mises en vente *Vs N-1*

0 Ventes nettes

0 Stock disponible

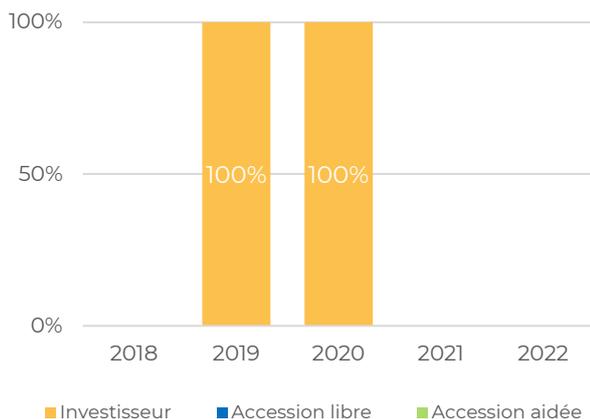
- €/m² Hors Stat.

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



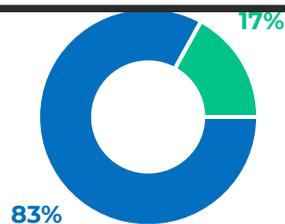
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
160 m² - 13 270 €/m²

Appartement
56 m² - 7 000 €/m²
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 €/m²

*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%

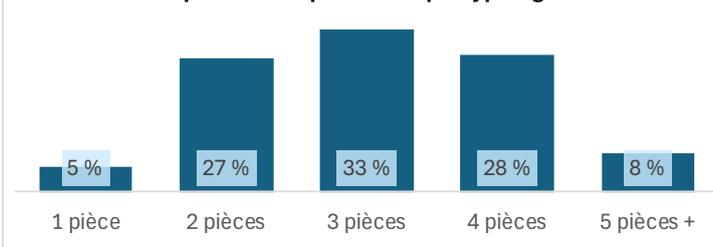
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 2,1%

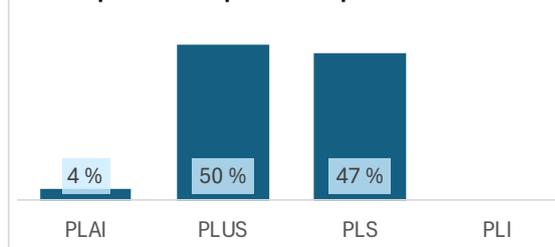
Loyer moyen (€/m²SH) : 10,1 €

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)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

**MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR**

Haut Pays Tinée

Haut Pays Vésubie

Littoral Est

Moyen Pays Est

Nice

Plaine du Var

Secteur Ouest

ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Recu le 01/04/2025

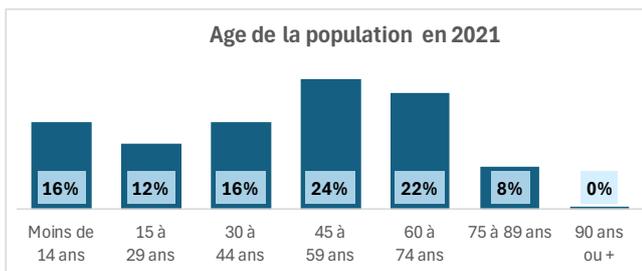
ASPREMONT

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% /anPart des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021
29% +1% /an + 0,4% /an sur MNCAPart 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% /an11% logements vacants
4% résidences secondaires

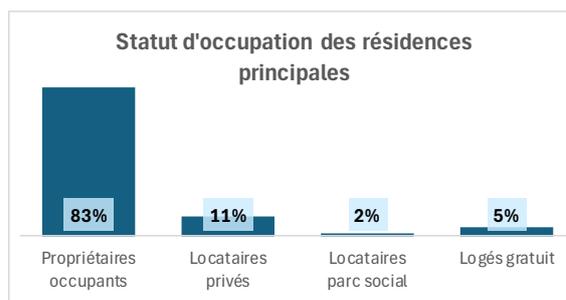
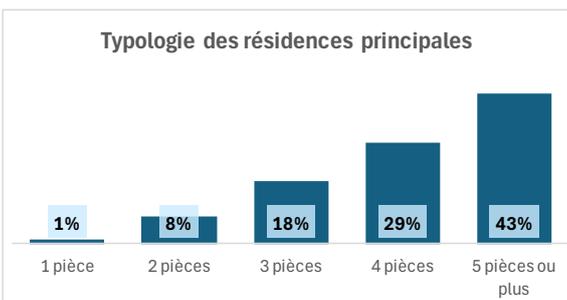
13% appartements



86% maisons

Les résidences principales en 2021

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



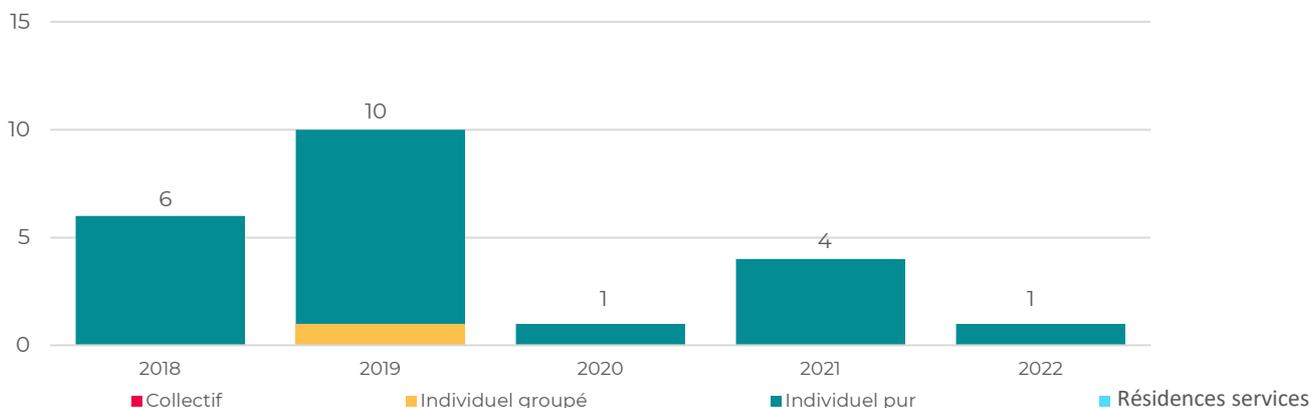
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

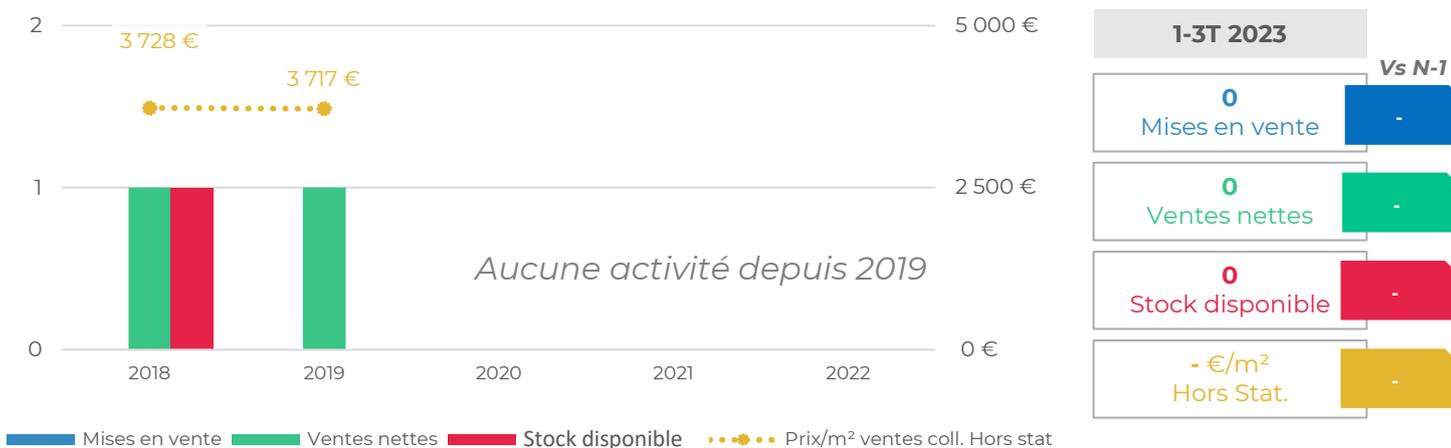
■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

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

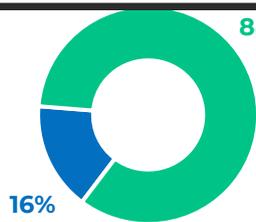
Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
120 m² - 5 270 €/m²

Appartement
62 m² - 4 300 €/m²
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



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 €/m²

*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

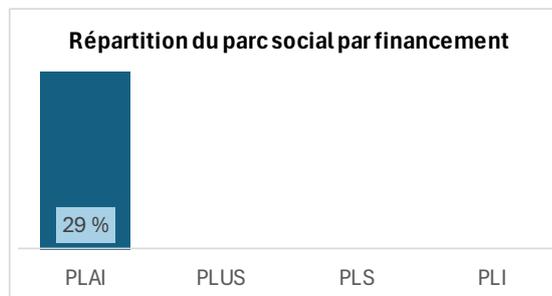
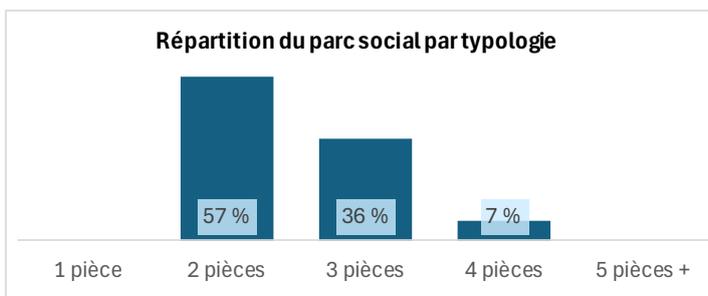
16 logements, soit un taux LLS de 1,6%

Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,0%
Loyer moyen (€/m²SH) : 6,5 €

Age moyen du parc : 5 ans



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)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles

250 000 – 330 000€



Familles

330 000 – 460 000€



Seniors

290 000 – 400 000€

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^e au 7^e décile de revenu

Typologie la plus grande accessible

Marché
neuf

NC

NC

NC

Marché
ancien

T3



3P



3P

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²Prix moyen marché
de la reventePrix moyen neuf
librePrix moyen neuf
Aidé

Aucune vente

4 Objectifs PLH 4

Moyen Pays Est

Besoins en logements pour Aspremont

105 sur la période
soit 18 par an

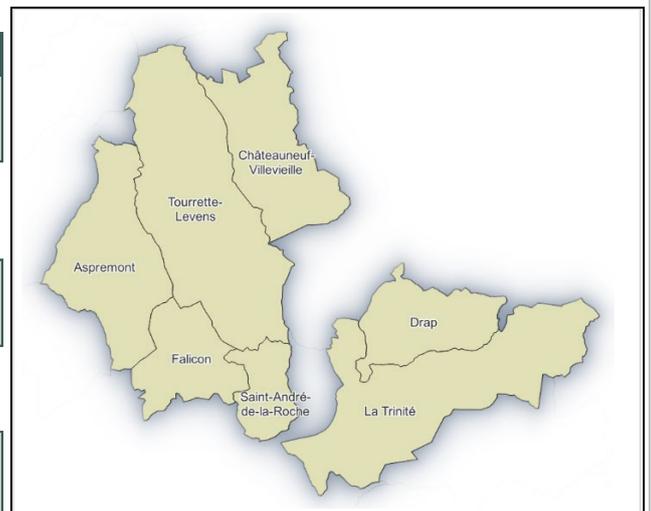
Nb de logts LLS à produire pour Aspremont

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

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

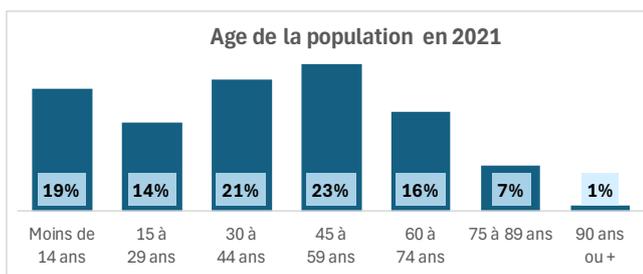
CHÂTEAUNEUF-VILLEVIEILLE

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



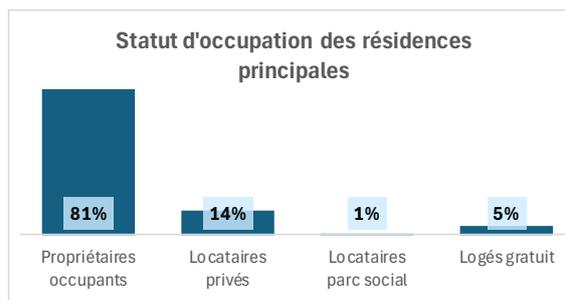
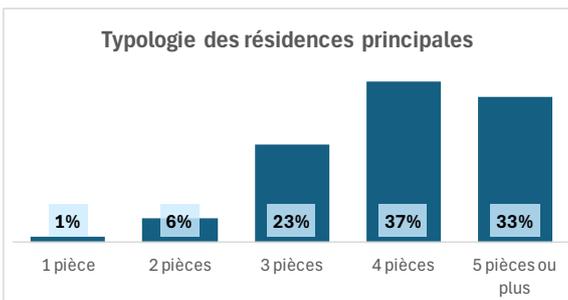
16% appartements



83% maisons

Les résidences principales en 2021

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



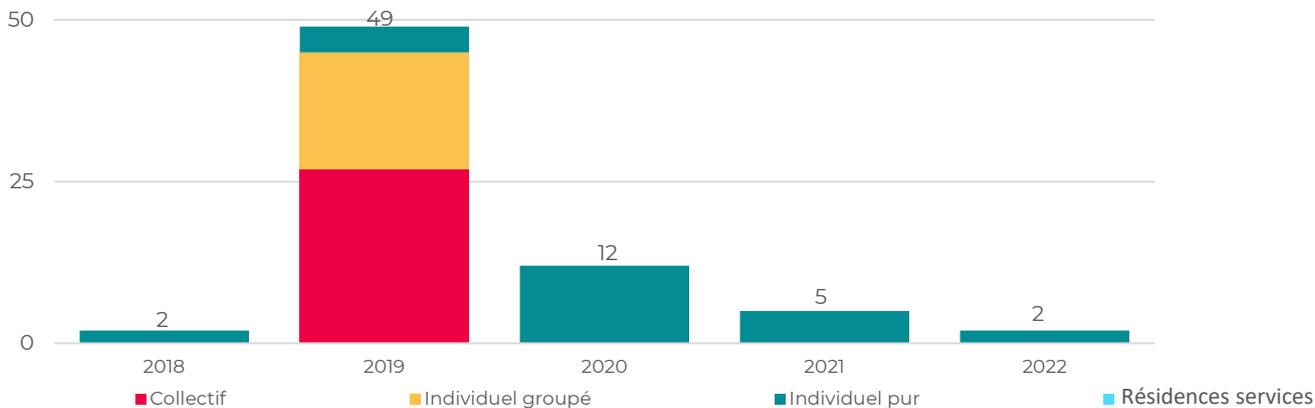
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

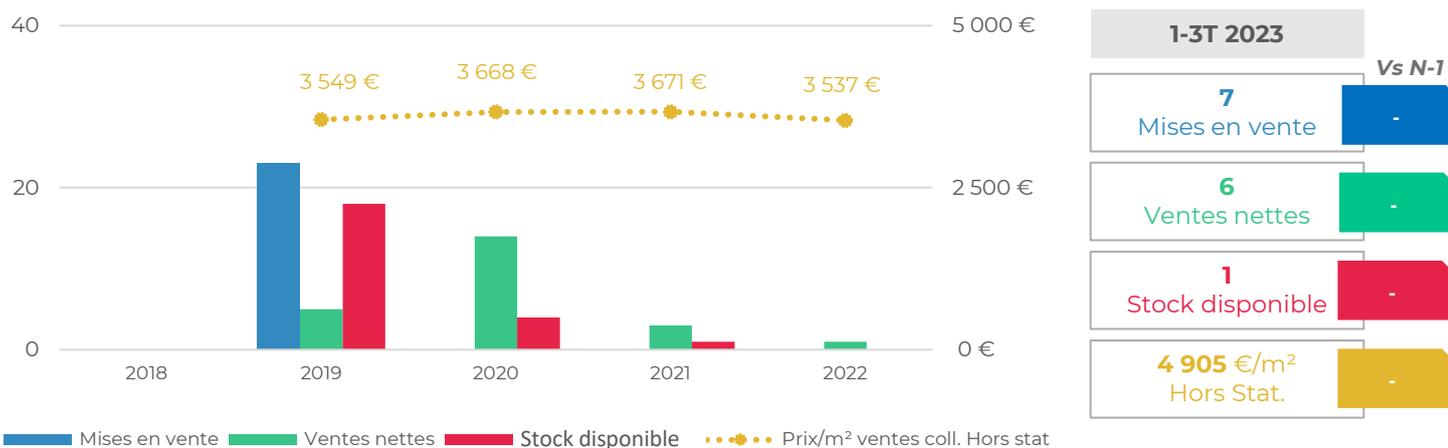
■ **Dynamisme de construction** Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



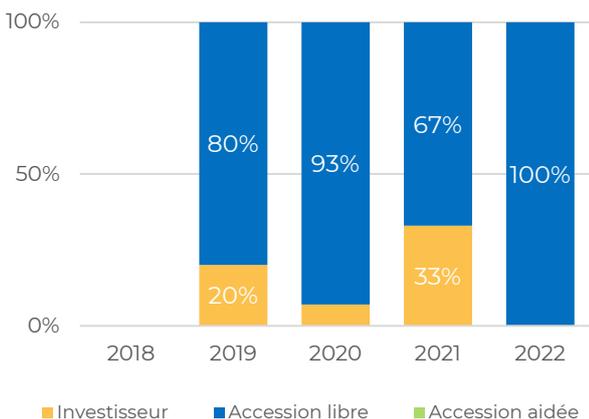
■ **Marché de la promotion immobilière** Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

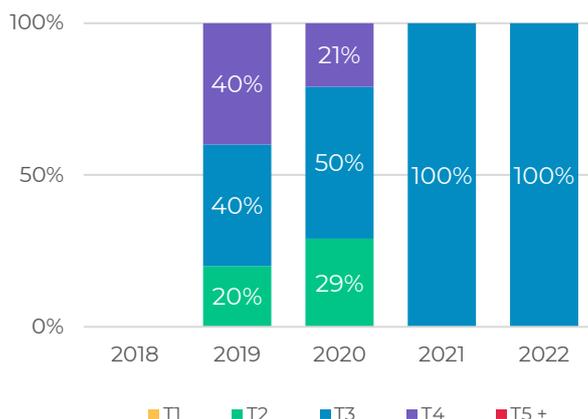


<p>Prix m² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023) 4 865 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants - libres (1-3T 2023) 4 912 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants - aidés (1-3T 2023)</p>
---	--	---

Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION

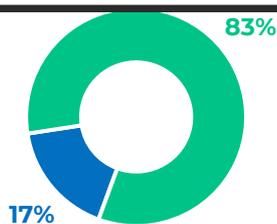
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
98 m² - 4 590 €/m²

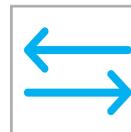
Appartement
80 m² - 3 500 €/m²

Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



+ 6,9%

Données
insuffisantes+/- 3
Ventes/an

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
720€ moyen*

* Hors charges et hors stationnement

Prix moyen* :
11,1 €/m²

*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 Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : -

Age moyen du parc : -

Loyer moyen (€/m²SH) : -

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

2 demandes
en stock au 31/12/20220 attribution
en 2022Pression de la demande : -
au 31/12/2022
(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²Prix moyen marché
de la reventePrix moyen neuf
librePrix 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

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recv le 01/04/2025

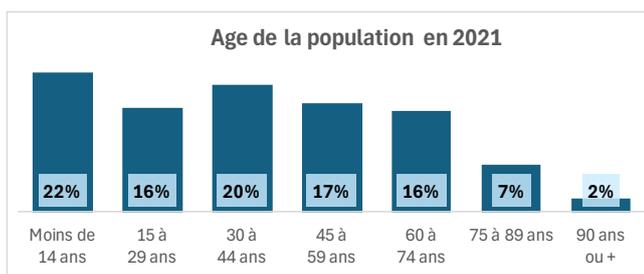
DRAP

FICHE COMMUNE

Edition 2024

1 Données socio-démographiques

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

2 220 logements
+ 4,3% /an10% logements vacants
1% résidences secondaires

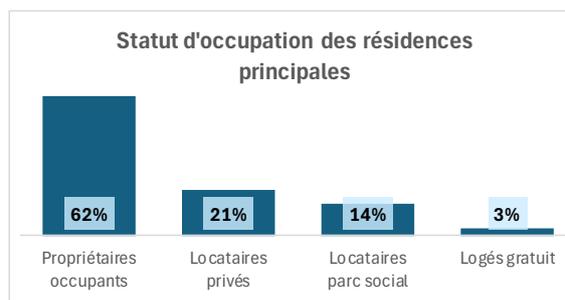
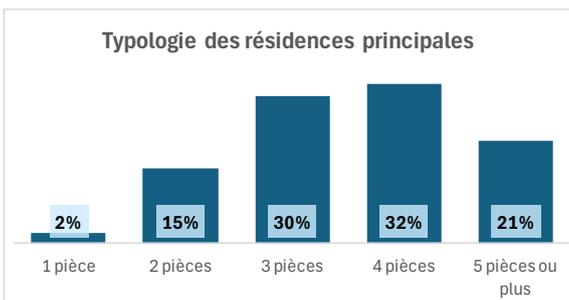
56% appartements



44% maisons

Les résidences principales en 2021

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



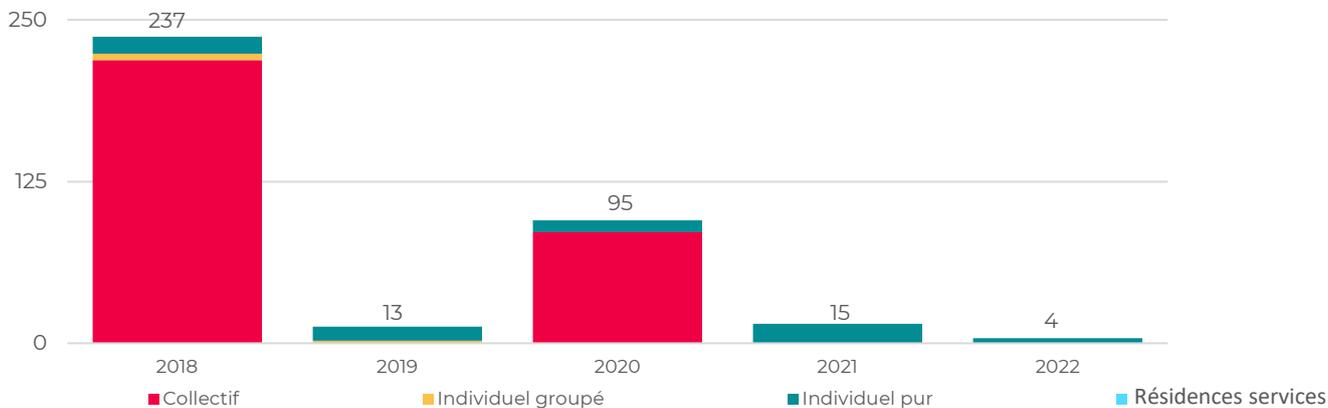
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

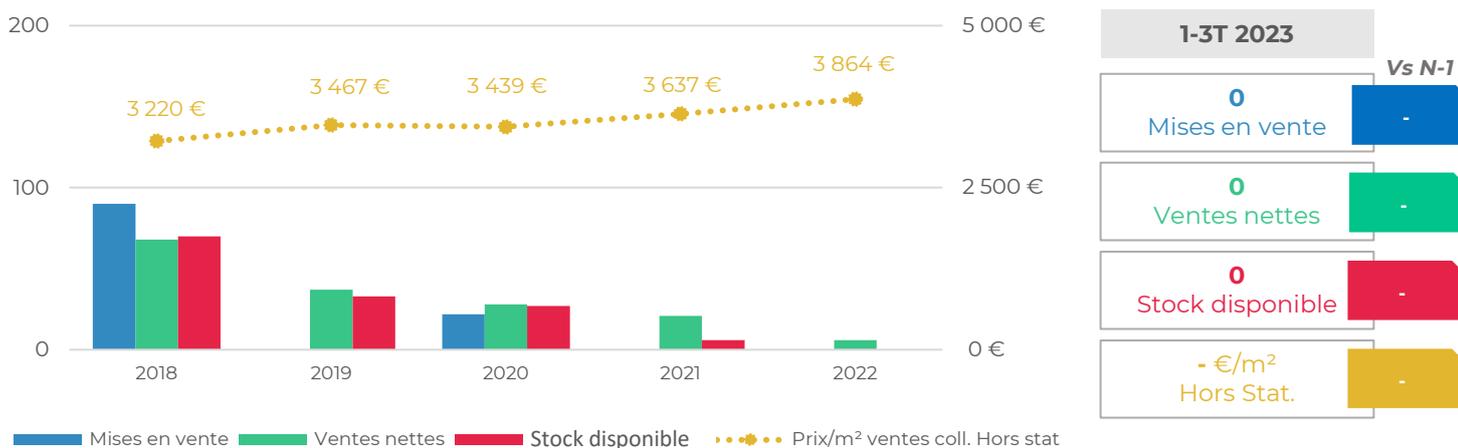
■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



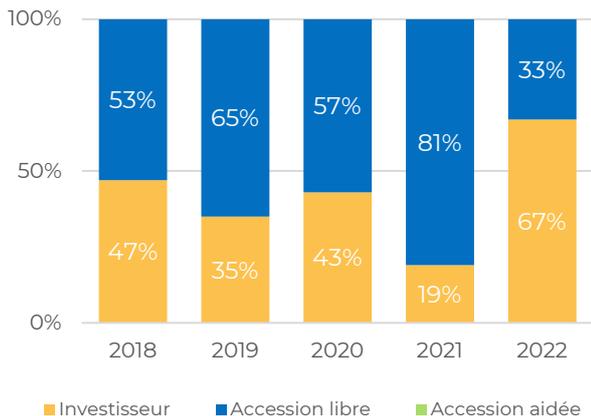
■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

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



ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



53%
■ Appartement ■ Maison

Maison
85 m² - 4 180 €/m²

Appartement
64 m² - 2 620 €/m²
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 €/m² (Loyer médian sur la commune)

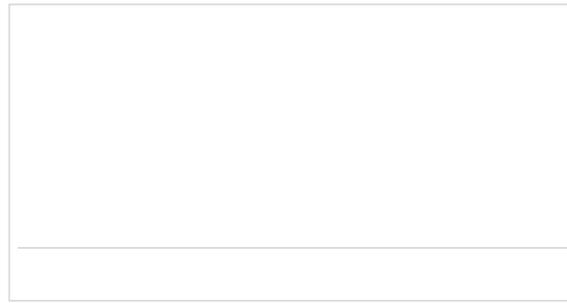
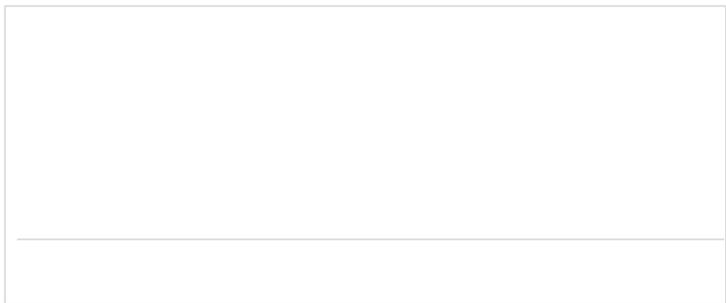
17 lgts Airbnb – 167 €/jour en moyenne
- 6% de lgts en 1 an

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 : - Age moyen du parc : -
Loyer moyen (€/m²SH) : -



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)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles

200 000 – 280 000€



Familles

240 000 – 340 000€



Seniors

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^e au 7^e décile de revenu

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf

NC

NC

NC

Marché ancien

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²Prix moyen marché
de la reventePrix moyen neuf
librePrix 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

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

FALICON

FICHE COMMUNE

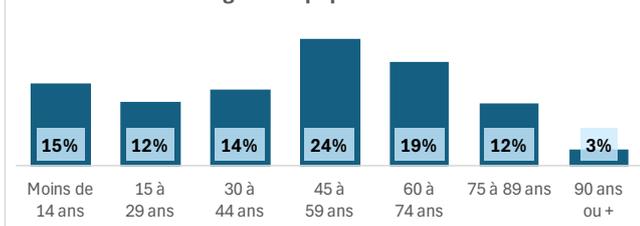
Edition 2024

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

Age de la population en 2021



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% /an4% logements vacants
6% résidences secondaires

19% appartements

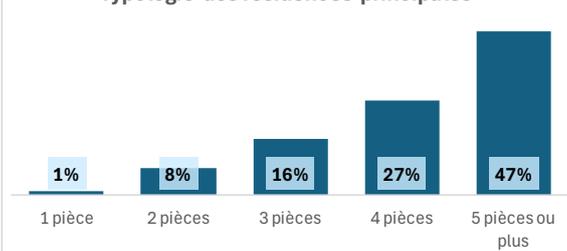


81% maisons

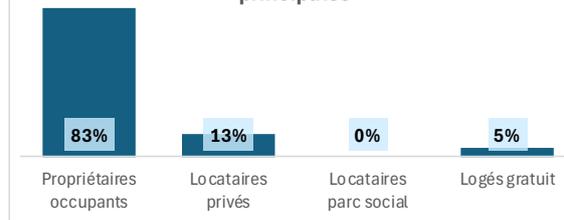
Les résidences principales en 2021

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

Typologie des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales



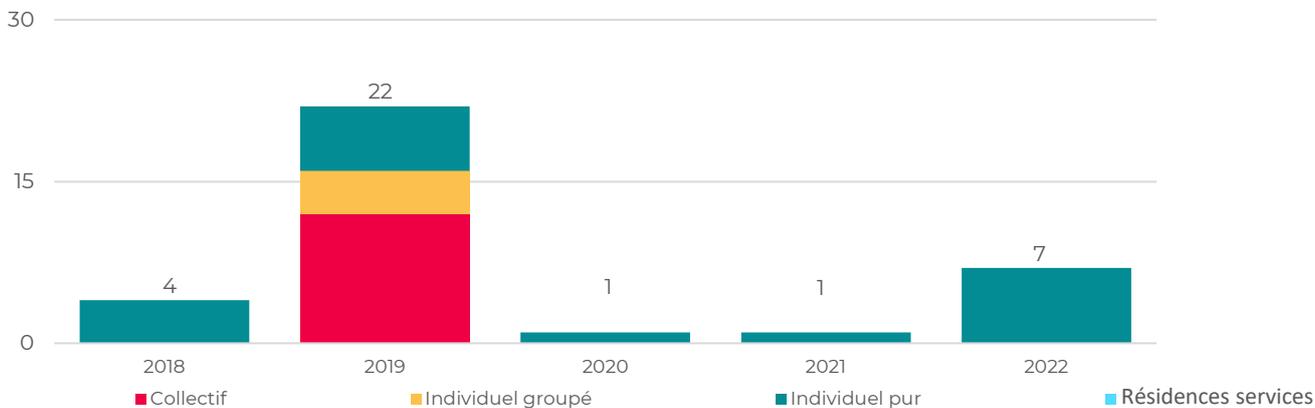
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

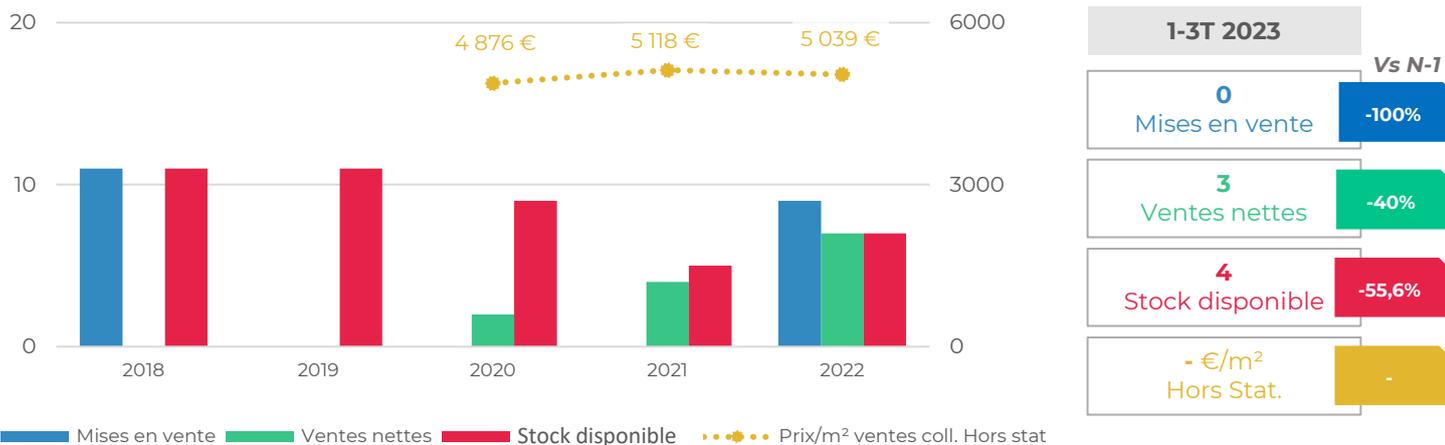
■ **Dynamisme de construction** Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



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

Evolution des volumes

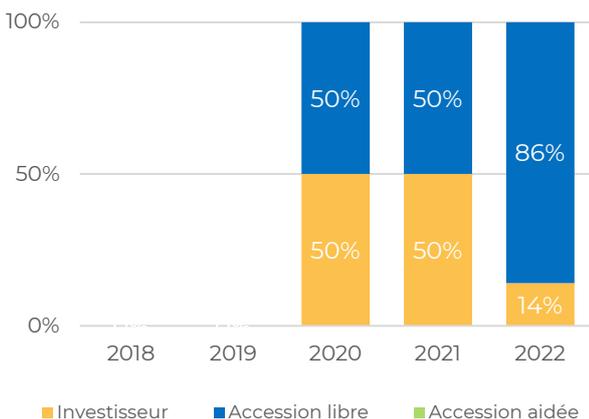


Prix m² ventes Hors Stat. **Investisseurs** (1-3T 2023)
-

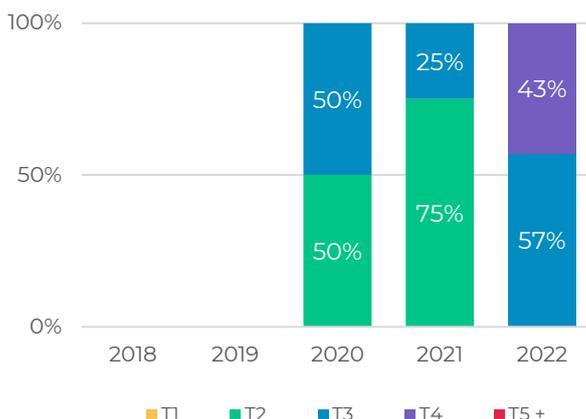
Prix m² ventes Hors Stat. **Occupants – libres** (1-3T 2023)
-

Prix m² ventes Hors Stat. **Occupants – aidés** (1-3T 2023)
-

Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION

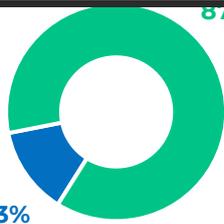
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
139 m² - 5 630 €/m²

Appartement
84 m² - 4 170 €/m²
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

+/- 2 lgts à
l'offre/mois*

* Médiane mensuelle sur un an



Cœur d'offre

-

* Hors charges et hors stationnement



Prix moyen* :

15,3 €/m²

* 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 (€/m²SH) : -

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

1 demande
en stock au 31/12/20220 attribution
en 2022Pression de la demande : -
au 31/12/2022

(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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 Falicon

62 sur la période
soit 10 par an

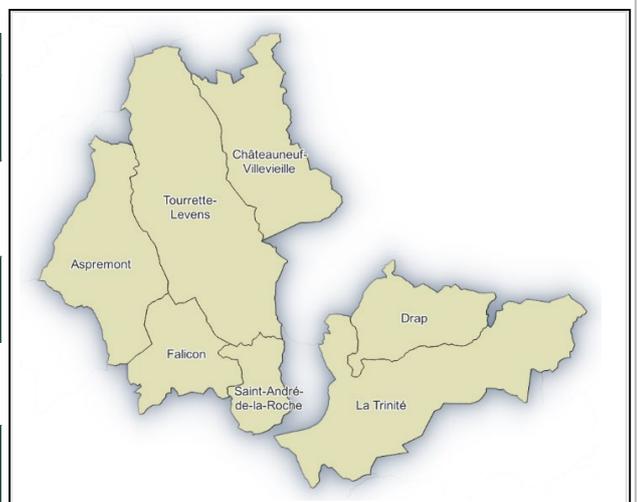
Nb de logts LLS à produire pour Falicon

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

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recu le 01/04/2025

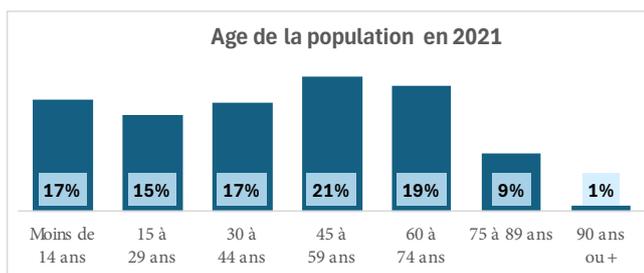
LA TRINITÉ

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% /an6% logements vacants
2% résidences secondaires

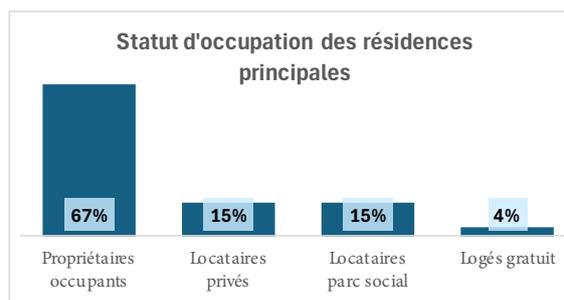
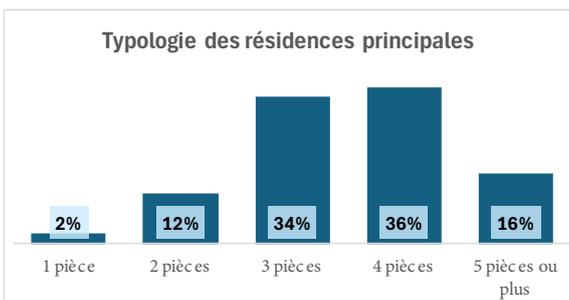
57% appartements



41% maisons

Les résidences principales en 2021

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



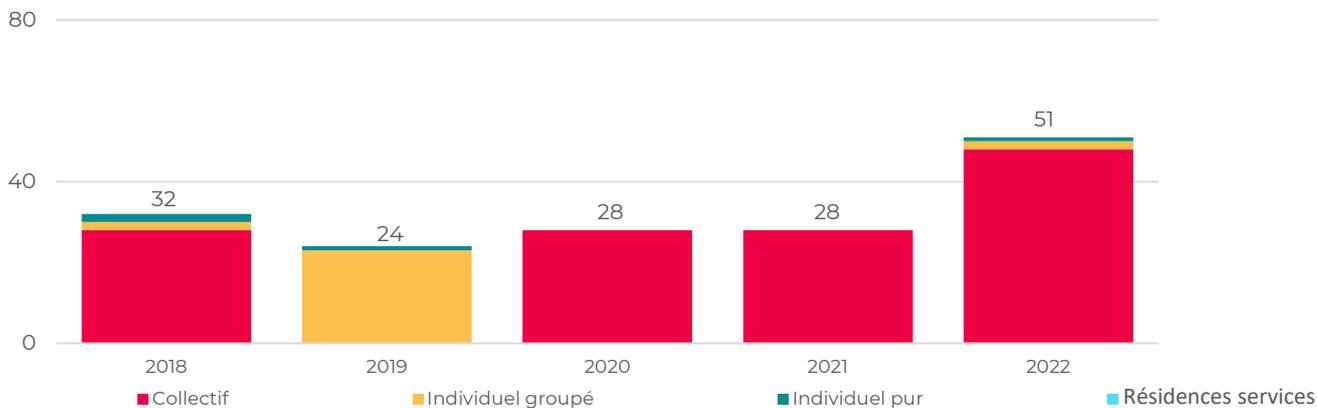
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

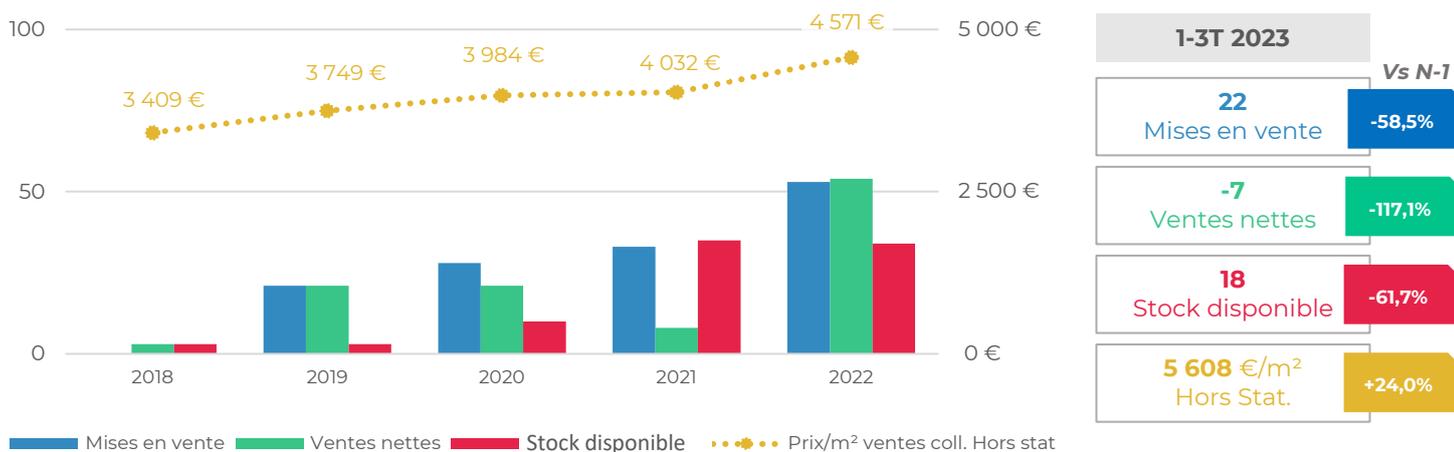
Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



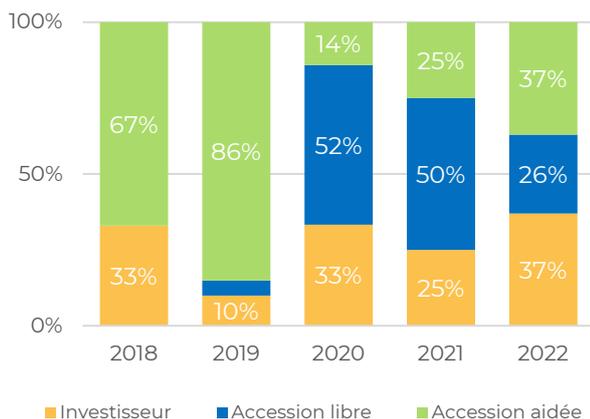
Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

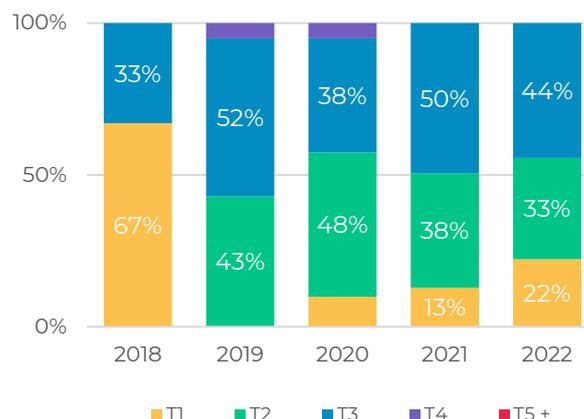


	Prix m² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023) 5 784 €/m²	Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – libres (1-3T 2023) 4 596 €/m²	Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – aidées (1-3T 2023) 4 596 €/m²
--	--	---	---

Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION

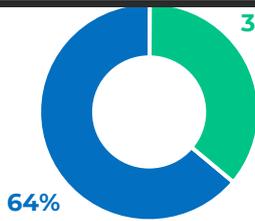
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
85 m² - 3 770 €/m²

Appartement
63 m² - 3 020 €/m²
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1

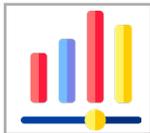


Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



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 €/m²

* 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%

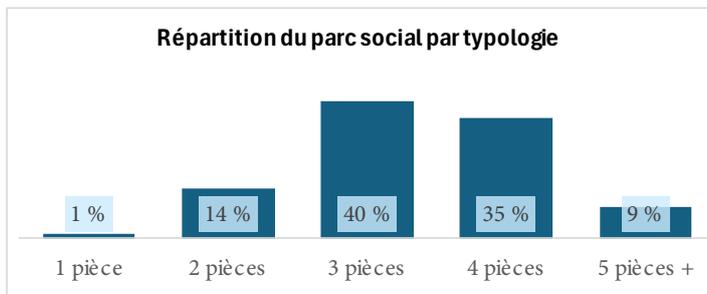
Source : Traitements Eo|hs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,8%

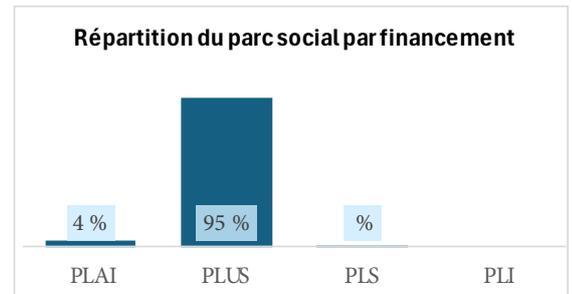
Loyer moyen (€/m²SH) : 6,2 €

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 31/12/202220 attributions
en 2022Pression de la demande : 14,9
au 31/12/2022

(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle

Jeunes familles	Familles	Seniors
250 000 – 320 000€	250 000 – 340 000€	230 000 – 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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 180 000€ en coll. +/- 310 000 € en indiv.	+/- 250 000€ en coll. Aucune vente en indiv.	Aucune vente

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

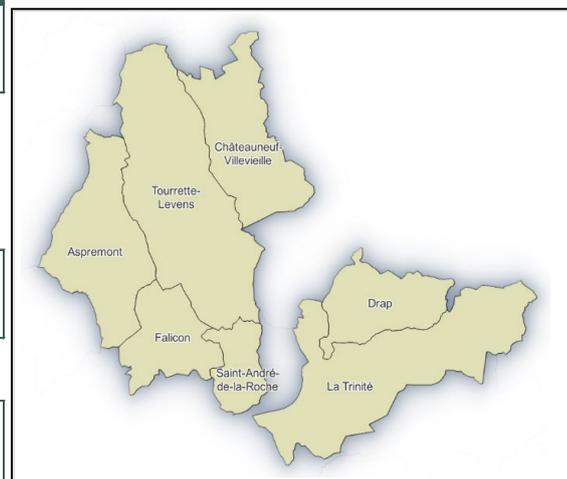
Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recu le 01/04/2025

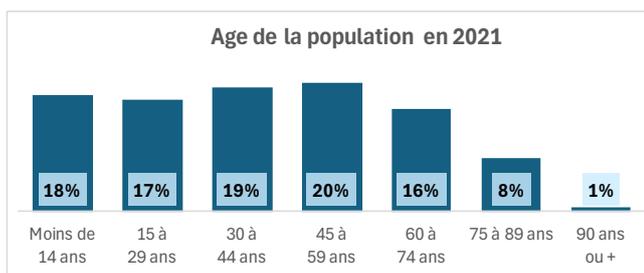
SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE

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



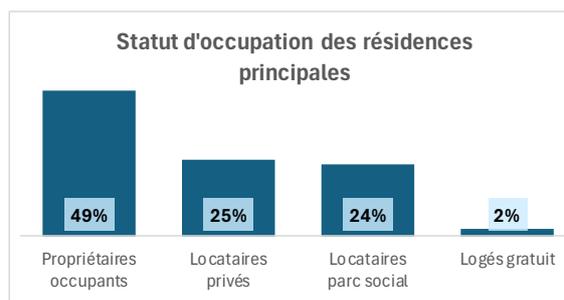
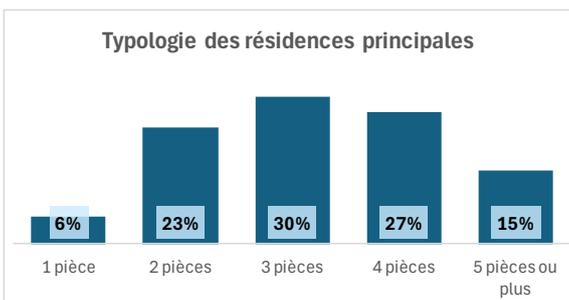
67% appartements



32% maisons

Les résidences principales en 2021

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



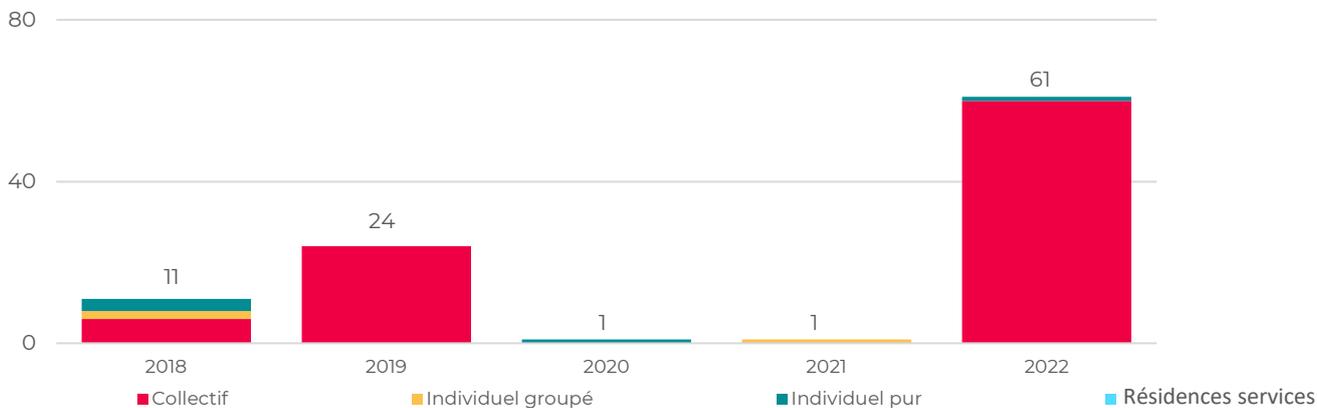
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

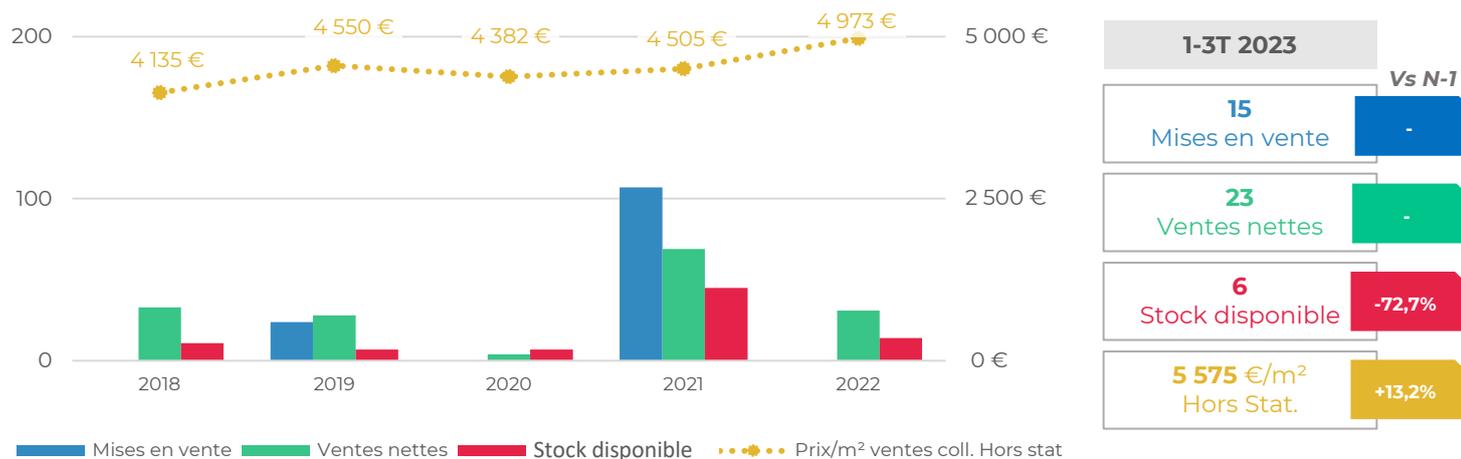
■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



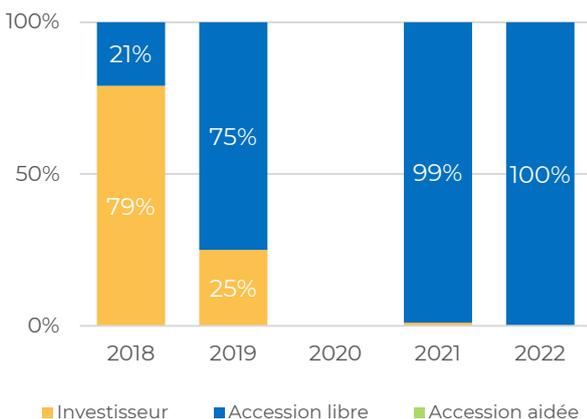
■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes



<p>Prix m² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023) 6 167 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – libres (1-3T 2023) 5 319 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – aidés (1-3T 2023)</p>
---	--	---

Répartition des ventes par destination



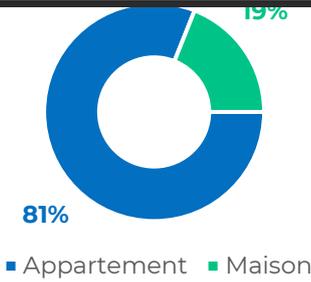
Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



Maison
96 m² - 4 560 €/m²

Appartement
53 m² - 3 740 €/m²
Cœur des ventes en T2

Evolution du prix VS N-1



Marché locatif Source : Adil 06 & Yanport



Logements sociaux

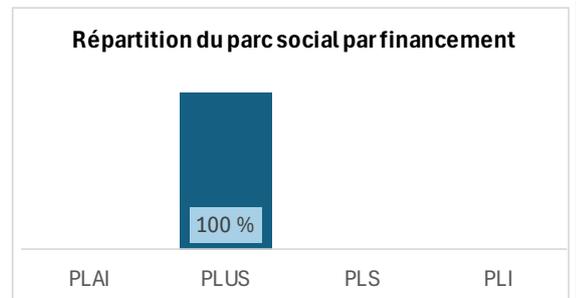
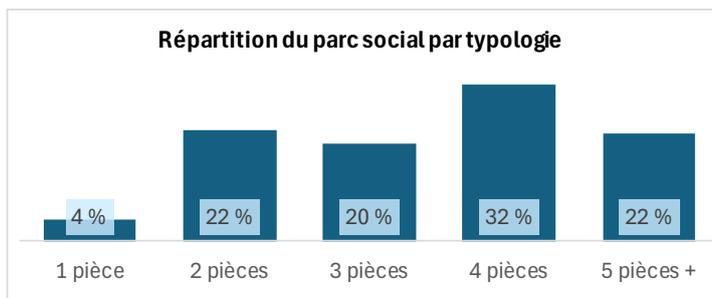


Parc social au 1/1/2023 Source : Inventaire SRU
659 logements, soit un taux LLS de 28,5%

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,0%
Loyer moyen (€/m²SH) : 5,3 €

Age moyen du parc : 43 ans



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)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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

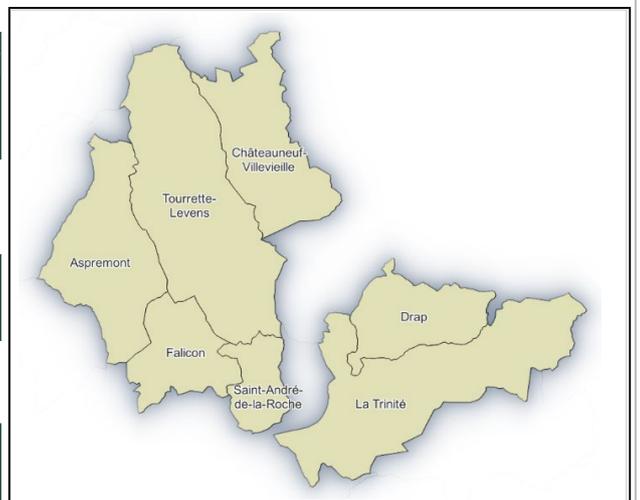
Nb de logts LLS à produire pour Saint-André-de-la-Roche

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

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recu le 01/04/2025

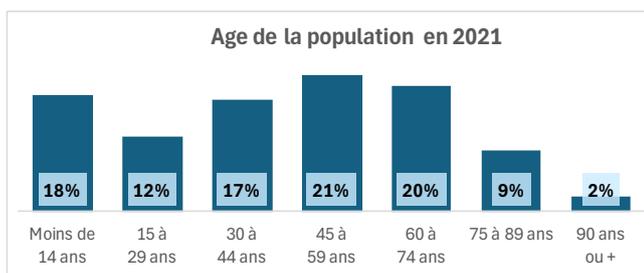
TOURRETTE-LEVENS

FICHE COMMUNE

Edition 2024

1 Données socio-démographiques

Population et ménages (Source : Traitements Eohs, 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% /anPart des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021
30% -2% /an + 0,4% /an sur MNCAPart 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 Eohs, 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 actifsPart 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 Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

2 164 logements
+ 0,7% /an11% logements vacants
3% résidences secondaires

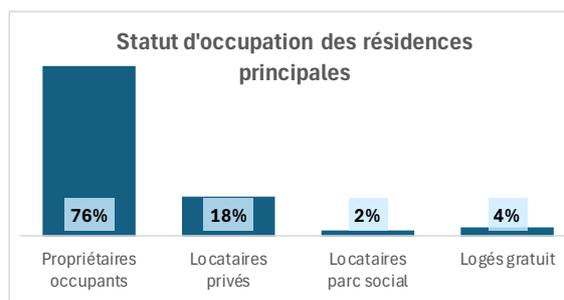
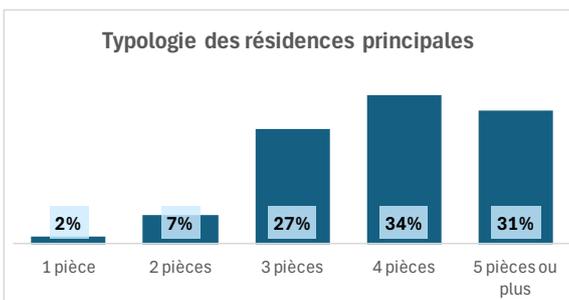
24% appartements



74% maisons

Les résidences principales en 2021

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



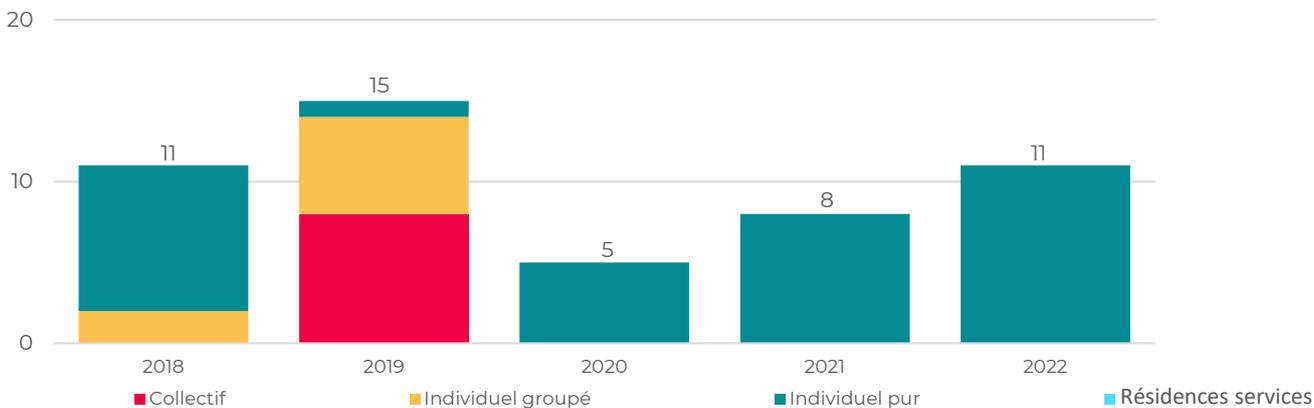
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023) -	Prix m ² ventes Hors Stat. Occupants - libres (1-3T 2023) -	Prix m ² ventes Hors Stat. Occupants - aidés (1-3T 2023) -
--	---	--	---

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



Evolution du prix VS N-1



+1,9%

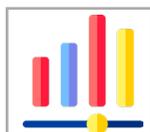


+/- 15
Ventes/an

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 €/m²

*Loyer médian sur la commune



17 lgts Airbnb – 158 €/jour en moyenne
+ 13% de lgts en 1 an

Logements sociaux



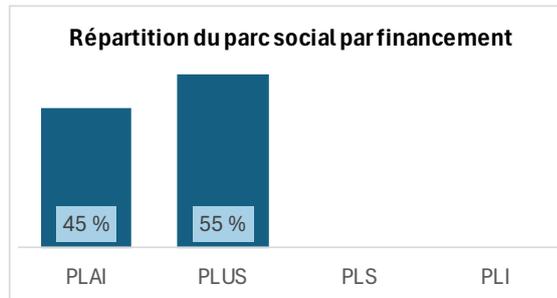
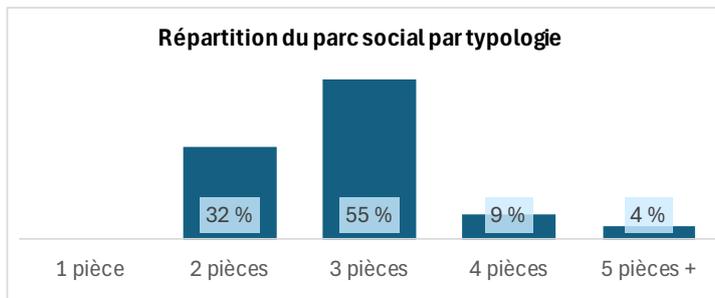
Parc social au 1/1/2023 Source : Inventaire SRU

75 logements, soit un taux LLS de 3,8%

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

Taux de vacance : 0,0%
Loyer moyen (€/m²SH) : 6,9 €

Age moyen du parc : 19 ans



Source : Traitements Eo|hs, 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)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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
280 000 – 350 000€	310 000 – 400 000€	240 000 – 310 000€

Ménages cibles :
5^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
Aucune vente en coll. +/- 390 000 € en indiv.	Aucune vente	

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

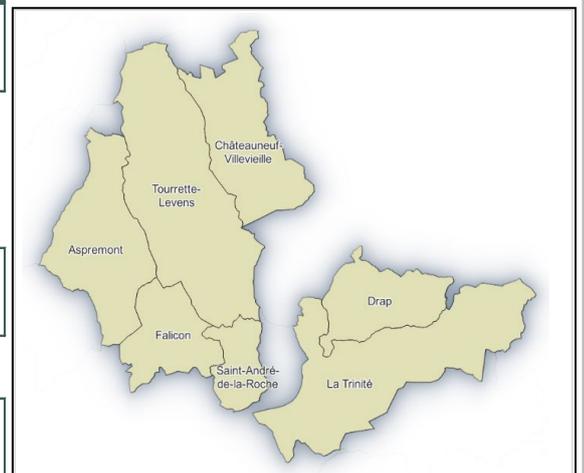
Rappel Objectif SRU (33% de rattrapage)

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

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

**MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR**

Haut Pays Tinée

Haut Pays Vésubie

Littoral Est

Moyen Pays Est

Nice

Plaine du Var

Secteur Ouest

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

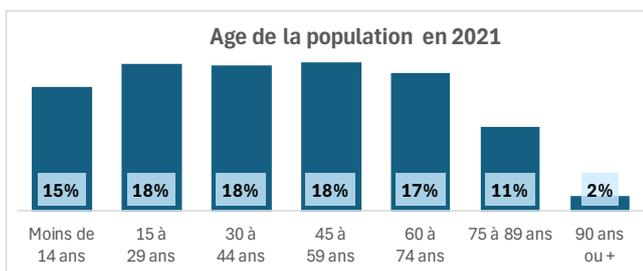
NICE

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)

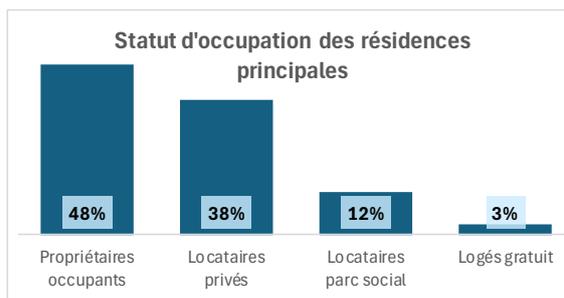
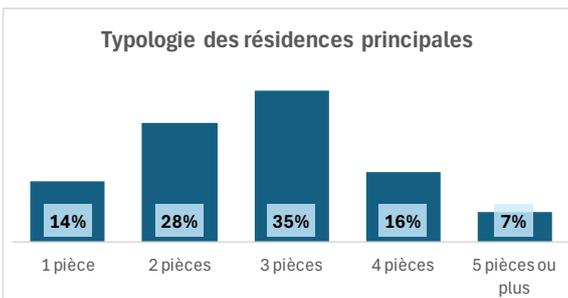
* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

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)



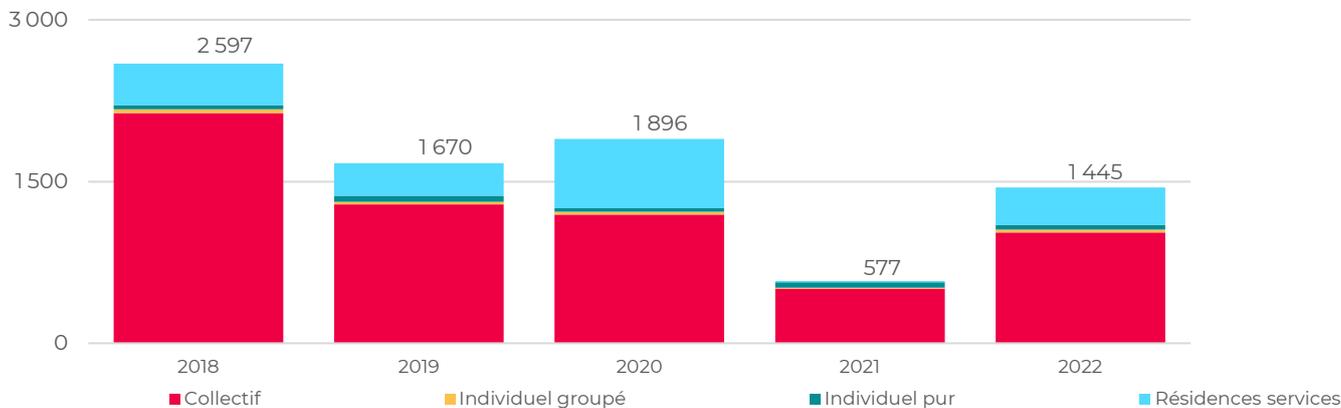
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

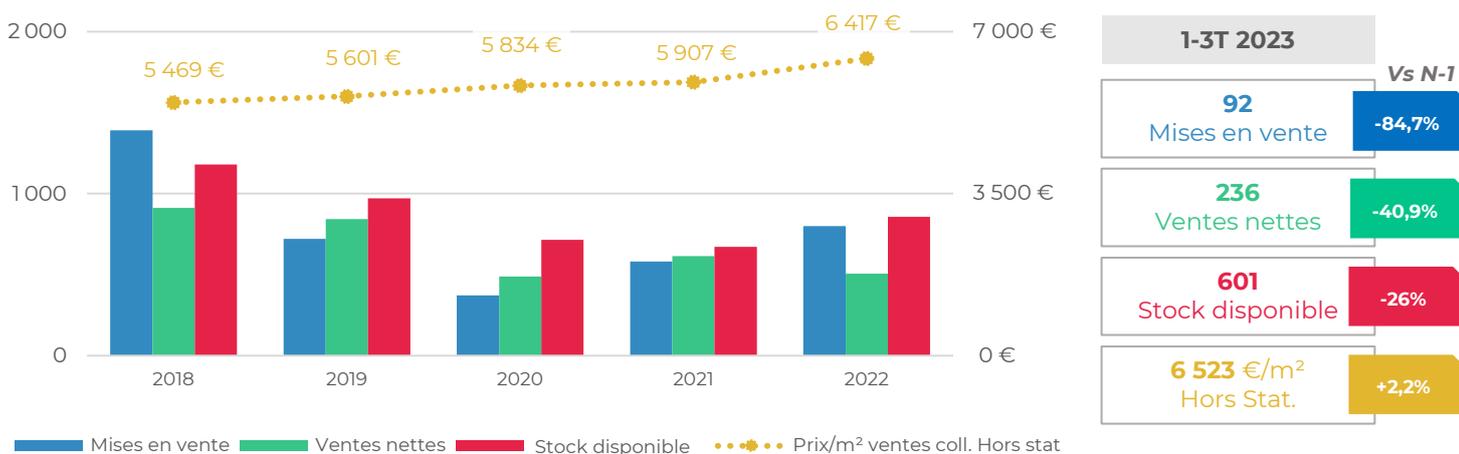
■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



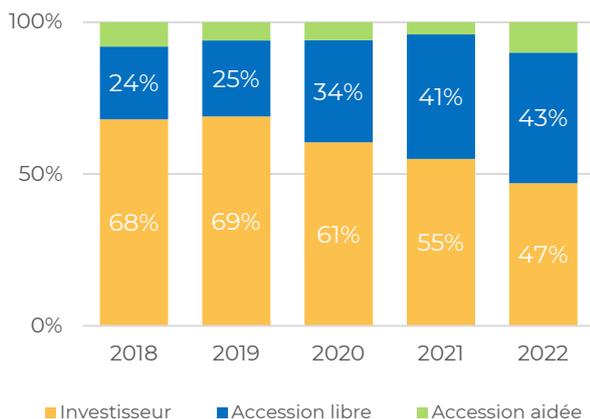
■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

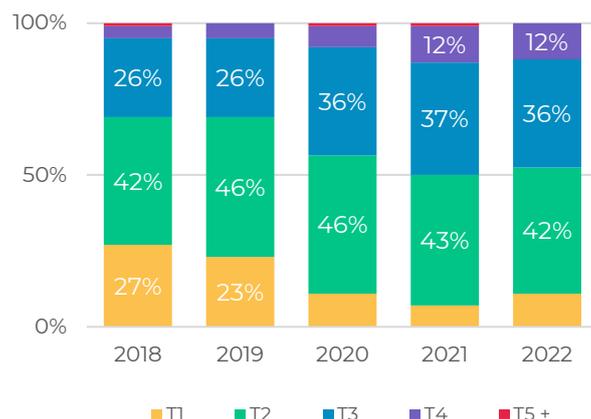


<p>Prix m² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023) 6 251 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants - libres (1-3T 2023) 6 403 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants - aidés (1-3T 2023) 3 697 €/m²</p>
---	--	---

Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION

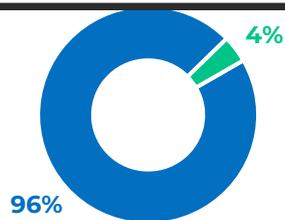
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
107 m² - 5 950 €/m²

Appartement
54 m² - 4 400 €/m²
Cœur des ventes en T2

Evolution du prix VS N-1

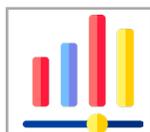


Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



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 €/m²

* 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%

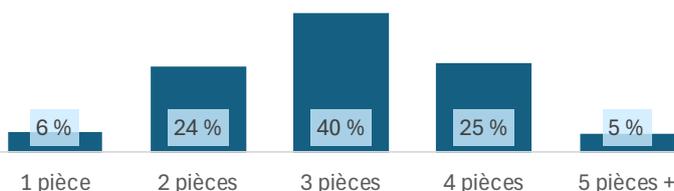
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 1,5%

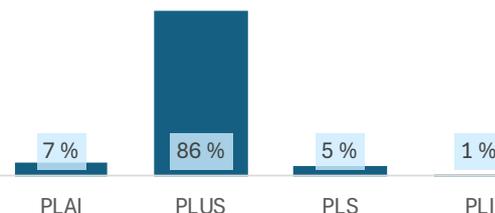
Loyer moyen (€/m²SH) : 6,8 €

Age moyen du parc : 41 ans

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)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

3 Comparaison offre / demande

Sources : Filosofi 2020, DVF, ADEQUATION

Budgets médians par type de clientèle



Jeunes familles	Familles	Seniors
200 000 – 300 000€	200 000 – 310 000€	190 000 – 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^e au 7^e décile de revenu

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf	✓ T2	✓ T2	✓ T1
Marché ancien	✓ T3	✓ T3	✓ T2

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

Prix moyen marché de la revente	Prix moyen neuf libre	Prix moyen neuf Aidé
+/- 290 000€ en coll. +/- 490 000 € en indiv.	+/- 370 000€ en coll. Aucune vente en indiv.	Aucune vente

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

Nice



AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

**MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR**

Haut Pays Tinée

Haut Pays Vésubie

Littoral Est

Moyen Pays Est

Nice

Plaine du Var

Secteur Ouest

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recv. le 01/04/2025

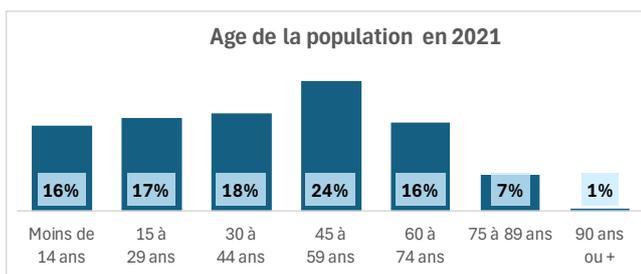
BONSON

FICHE COMMUNE

Edition 2024

1 Données socio-démographiques

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

399 logements
+ 0,6% /an8% logements vacants
14% résidences secondaires

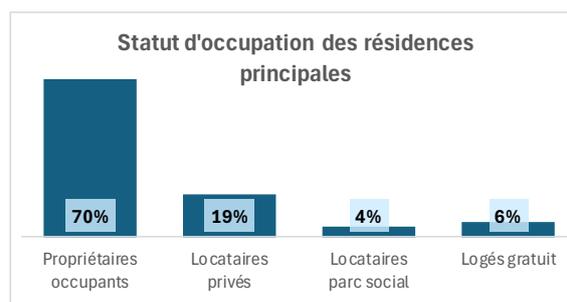
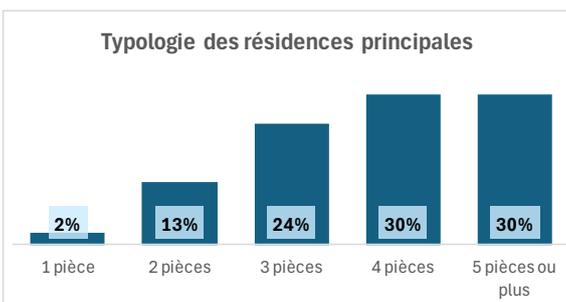
20% appartements



79% maisons

Les résidences principales en 2021

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



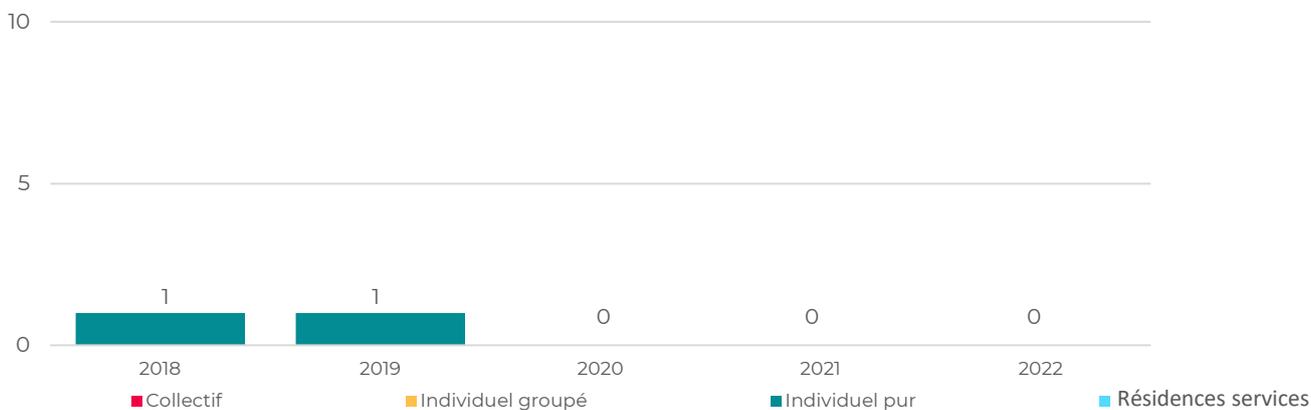
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ² Hors Stat.	-



Prix m² ventes Hors Stat.
Investisseurs (1-3T 2023)
-

Prix m² ventes Hors Stat.
Occupants - libres (1-3T 2023)
-

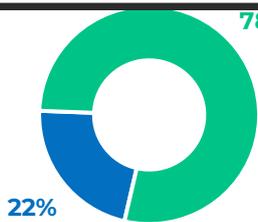
Prix m² ventes Hors Stat.
Occupants - aidés (1-3T 2023)
-

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION
AR Prefecture
006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025
Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
72 m² - 3 250 €/m²
Appartement
90 m² - 2 970 €/m²
Cœur des ventes en T3

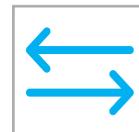
Evolution du prix VS N-1



-7%



+5%



+/- 5
Ventes/an

Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



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 €/m²

*Loyer médian sur la commune



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%

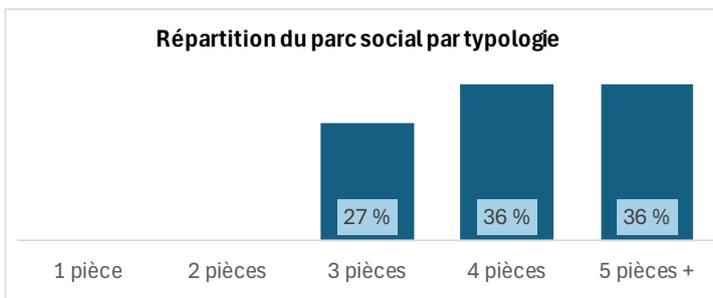
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

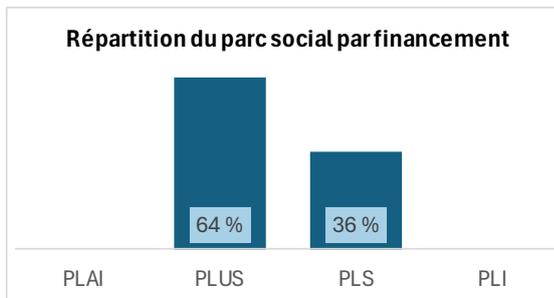
Taux de vacance : 0,0%
Loyer moyen (€/m²SH) : 7,0 €

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



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)

ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²Prix moyen marché
de la reventePrix moyen neuf
librePrix moyen neuf
AidéAucune 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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recu le 01/04/2025

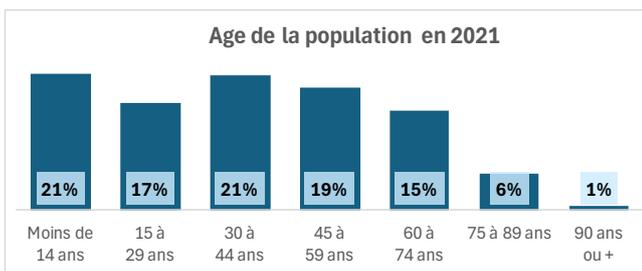
CARROS

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% /an5% logements vacants
4% résidences secondaires

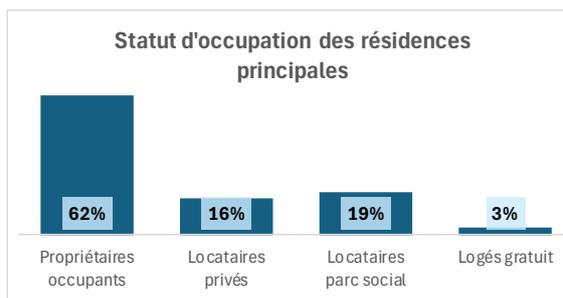
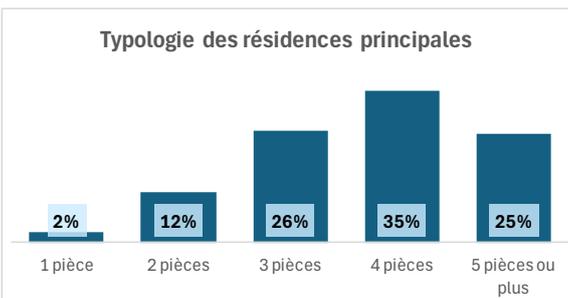
56% appartements



43% maisons

Les résidences principales en 2021

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



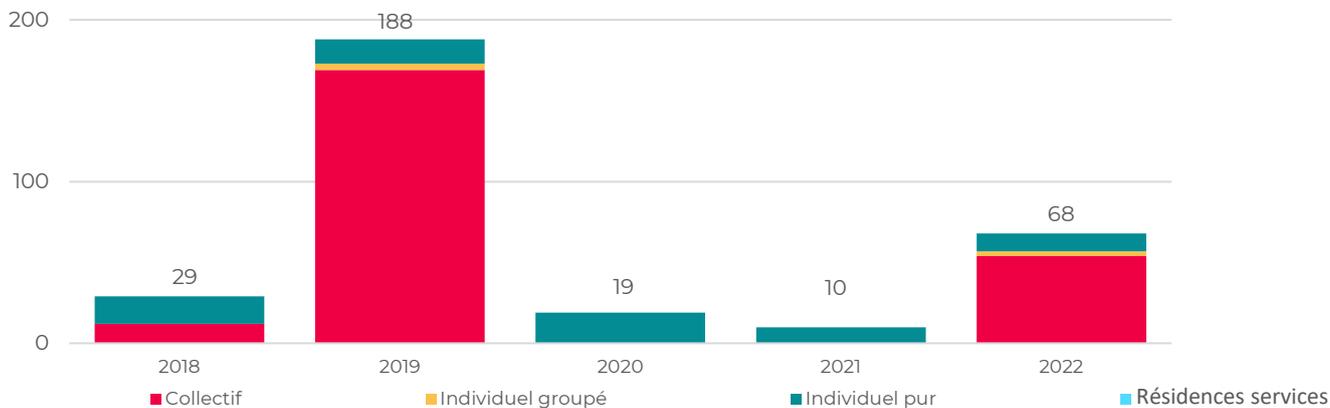
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

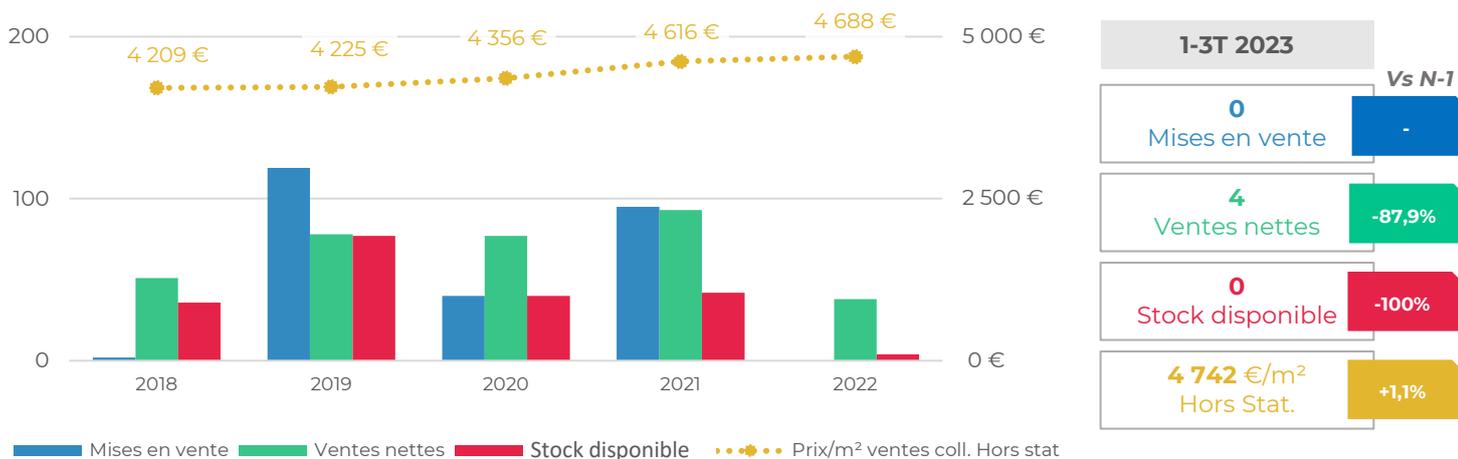
■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



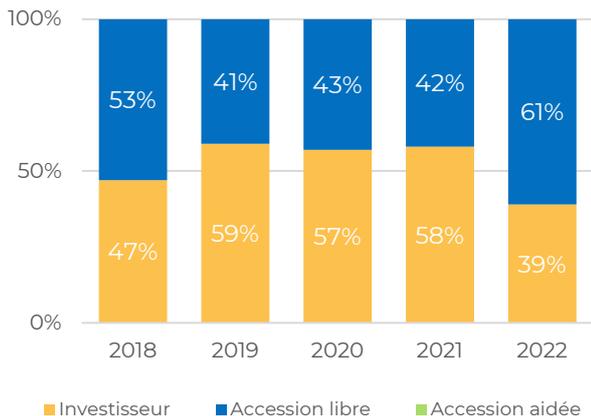
■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

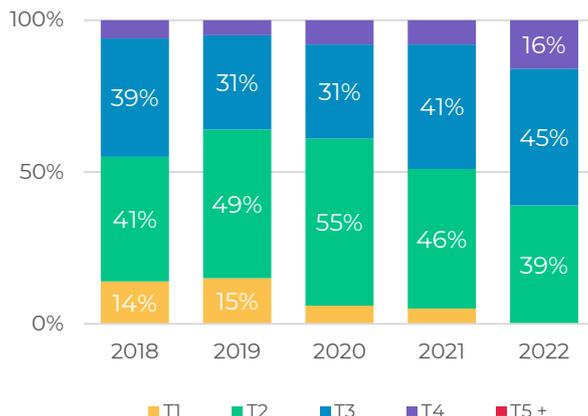


	Prix m² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023) 4 829 €/m²	Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – libres (1-3T 2023) 4 704 €/m²	Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – aidés (1-3T 2023) -
--	---	--	--

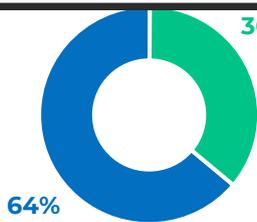
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION
AR Prefecture
006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025
Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

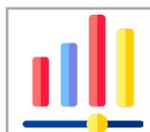
Maison
107 m² - 4 350 €/m²

Appartement
65 m² - 3 390 €/m²
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



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 €/m²

*Loyer médian sur la commune



28 lgts Airbnb – 134 €/jour en moyenne

Aucune évolution en 1 an

Logements sociaux



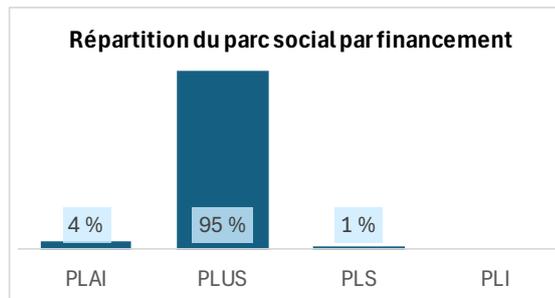
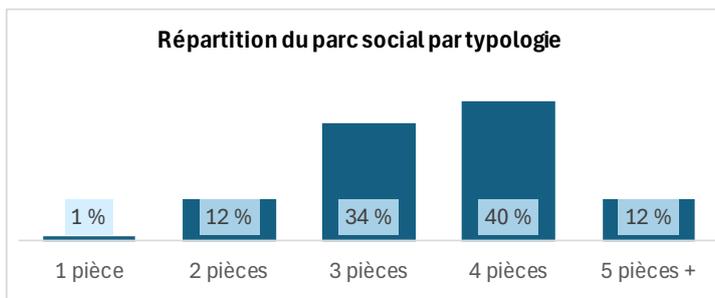
Parc social au 1/1/2023 Source : Inventaire SRU

1 155 logements, soit un taux LLS de 22,9%

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

Taux de vacance : 0,2%
Loyer moyen (€/m²SH) : 5,9 €

Age moyen du parc : 56 ans



Source : Traitements Eo|hs, 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)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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

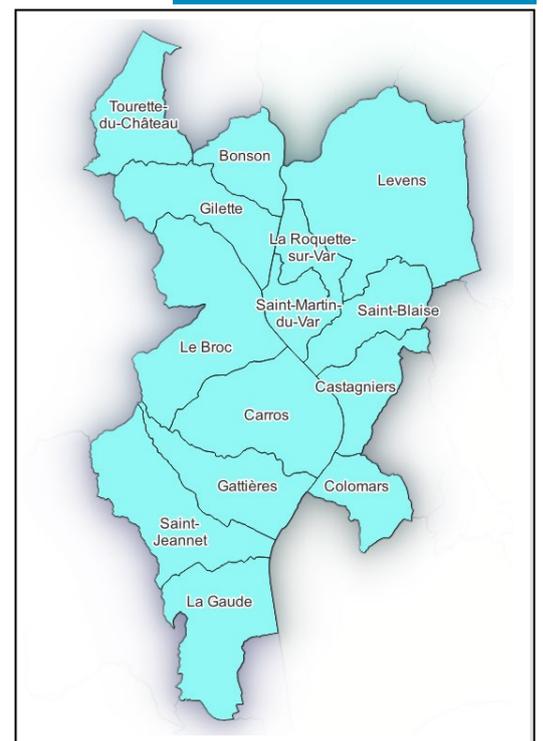
Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

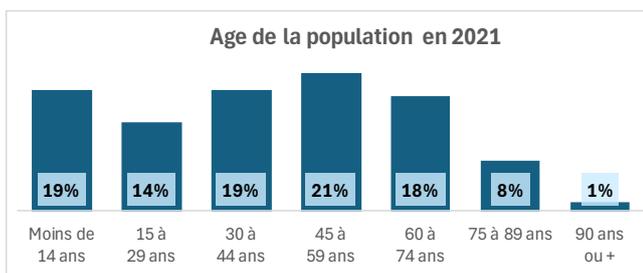
CASTAGNIERS

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



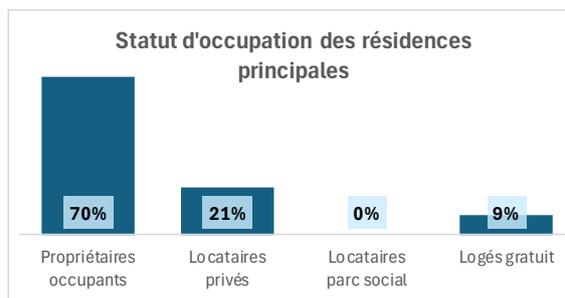
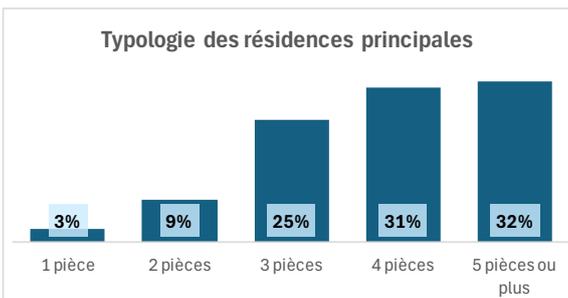
12% appartements



86% maisons

Les résidences principales en 2021

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



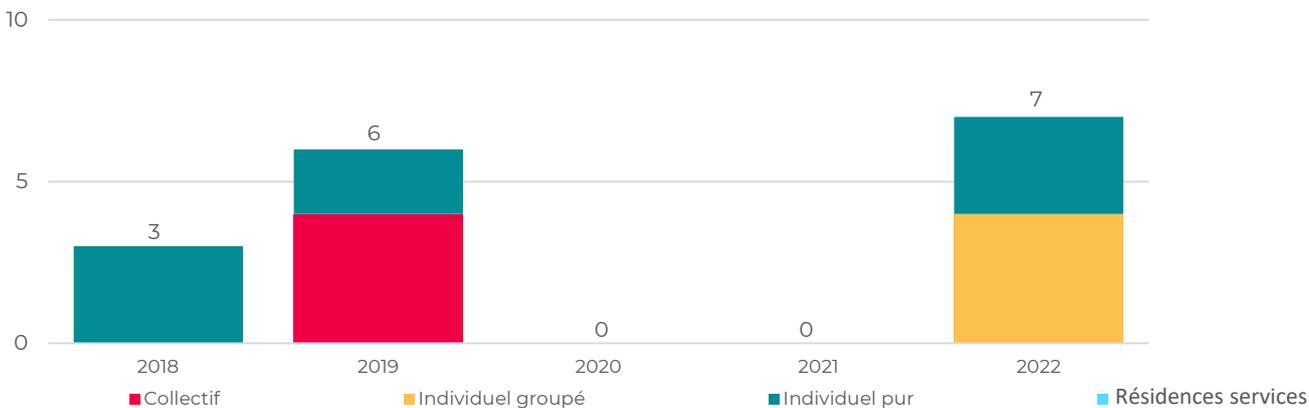
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ² Hors Stat.	-



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

Aucune activité sur la période

ADEQUATION

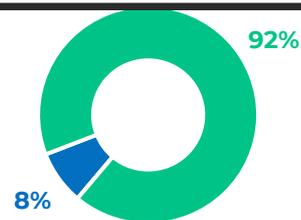
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
102 m² - 3 900 €/m²

Appartement
100 m² - 3 000 €/m²
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 €/m²

*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 Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : -

Age moyen du parc : -

Loyer moyen (€/m²SH) : -

Source : Traitements Eohs, 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)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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
-	-	-

Ménages cibles :
5^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recv le 01/04/2025

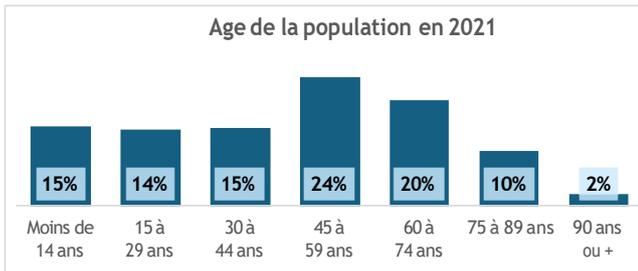
COLOMARS

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**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

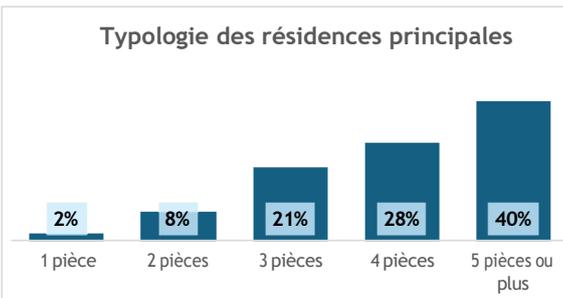
Les logements en 2021 (Source : Traitements Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

**1 584 logements**
+ **1,4%** /an**5%** logements vacants
9% résidences secondaires**16%** appartements**83%** maisons

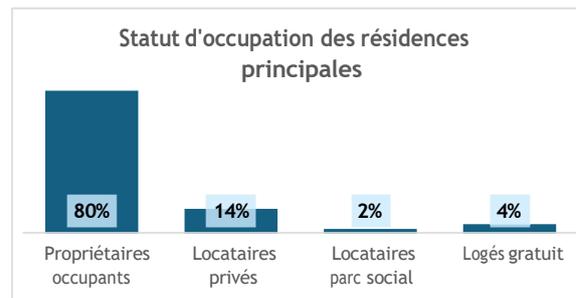
Les résidences principales en 2021

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

Typologie des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales

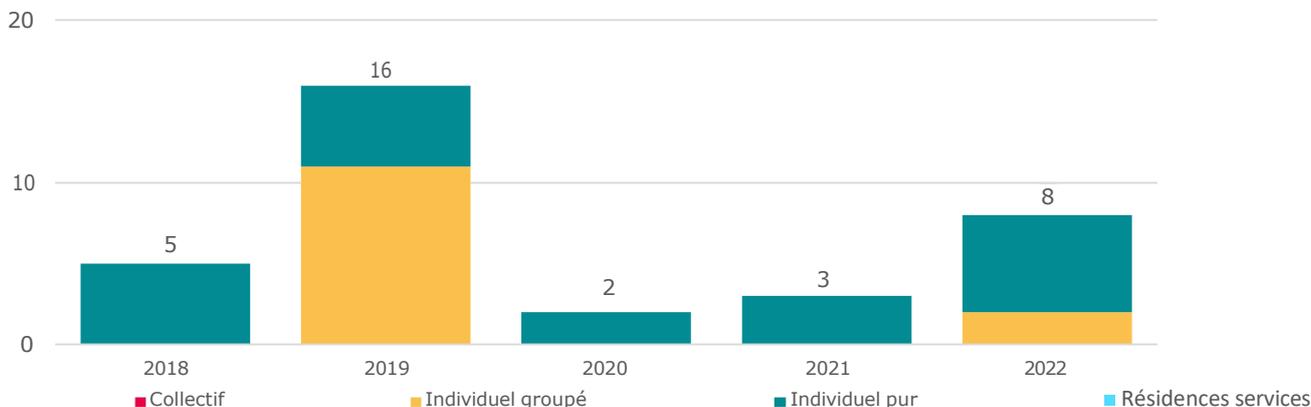


ADEQUATION
AR Prefecture

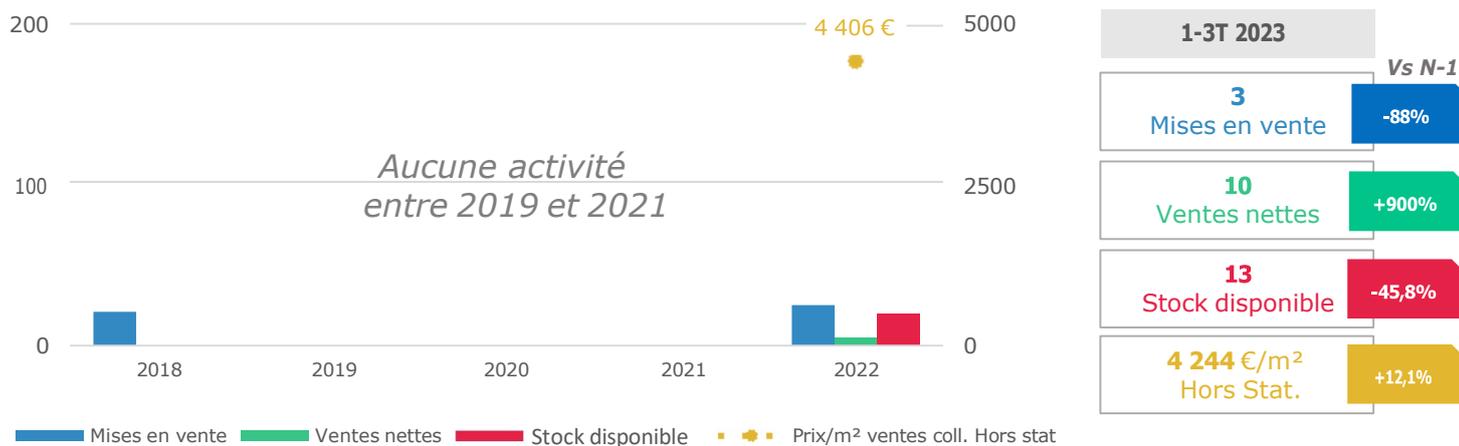
006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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. Investisseurs (1-3T 2023) 4 329 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – libres (1-3T 2023) 4 194 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – aidés (1-3T 2023) -</p>
---	--	--

Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION

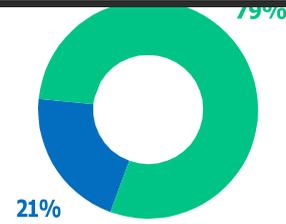
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
100 m² - 4 900 €/m²

Appartement
54 m² - 4 040 €/m²
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1

+ 1,2%

- 4,3%

 +/- 10
Ventes/an

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
730€ moyen*

* Hors charges et hors stationnement

Prix moyen* :
14,0 €/m²

*Loyer médian sur la commune



6 €/jour en moyenne

+ 5% de lgts en 1 an

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

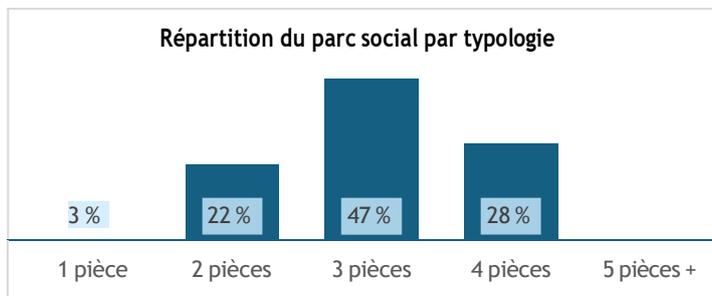
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,0%

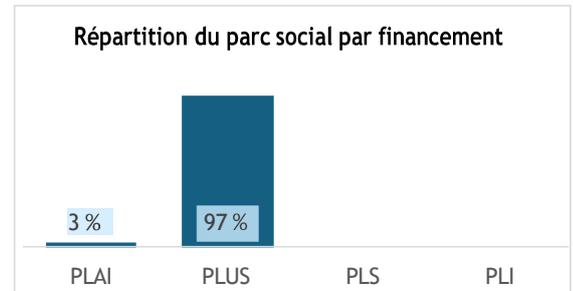
Loyer moyen (€/m²SH) : 7,3 €

Age moyen du parc : 23 ans

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



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

18 demandes
en stock au 31/12/20222 attributions
en 2022Pression de la demande : 9,0
au 31/12/2022
(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e décile de revenu

Jeunes familles	Familles	Seniors
290 000 – 420 000€	340 000 – 470 000€	270 000 – 370 000€

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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recu le 01/04/2025

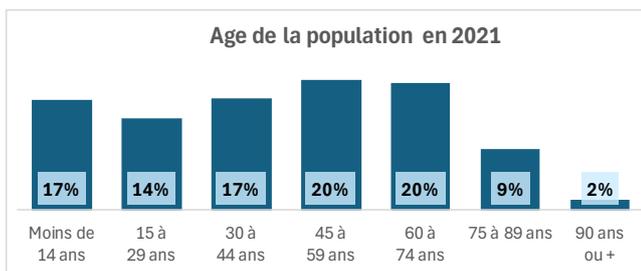
GATTIÈRES

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% /anPart des moins de 30 ans en 2021 et évol. 2015-2021
31% +0,3% /an + 0,4% /an sur MNCAPart 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 actifsPart 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% /an4% logements vacants
7% résidences secondaires

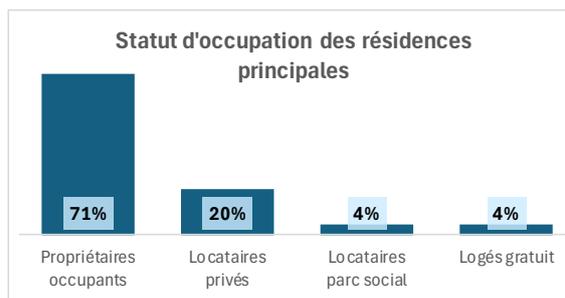
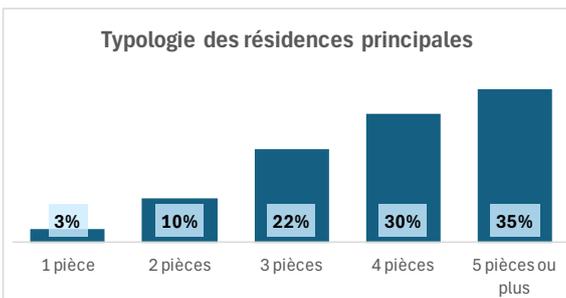
24% appartements



76% maisons

Les résidences principales en 2021

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



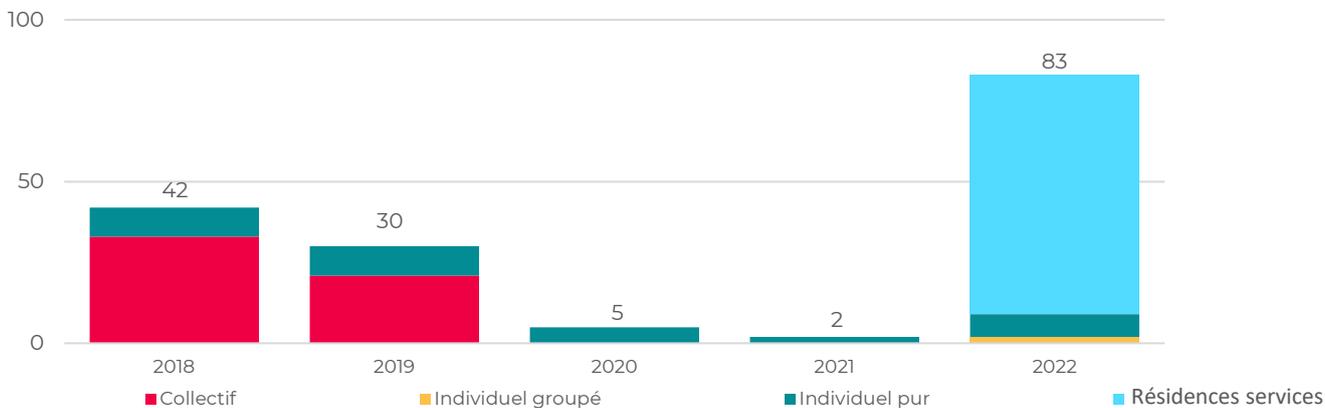
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

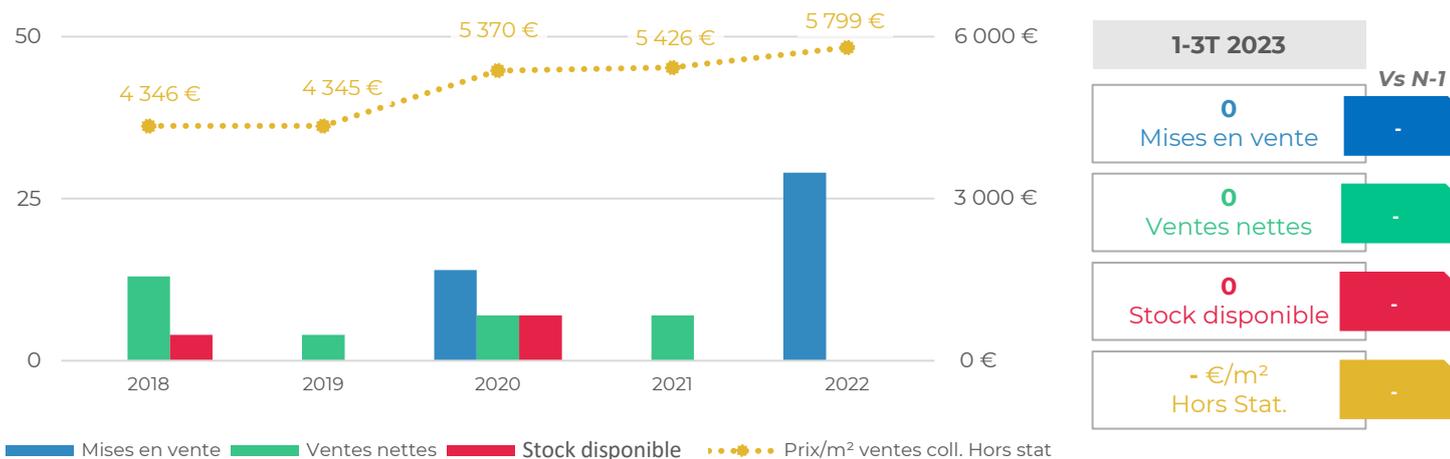
■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



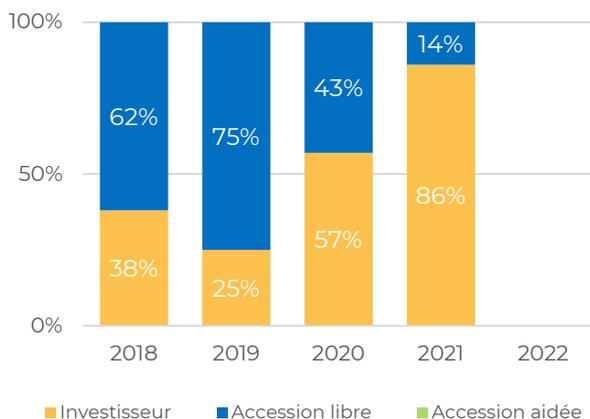
■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

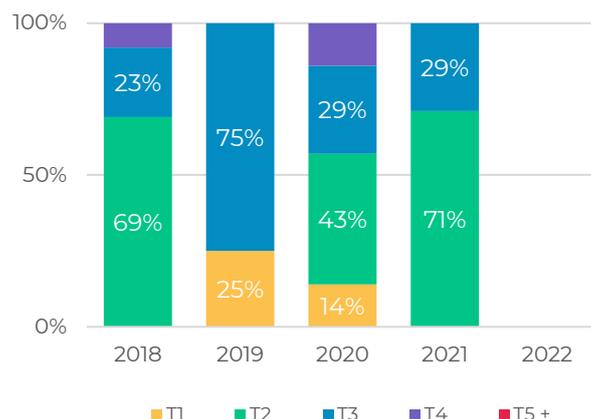


	Prix m² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023)	Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – libres (1-3T 2023)	Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – aidés (1-3T 2023)
	-	-	-

Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION
AR Prefecture
006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025
Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



Evolution du prix VS N-1



Marché locatif Source : Adil 06 & Yanport

+/- 20 lgts à l'offre/mois*
Cœur d'offre T2
750€ moyen*
Prix moyen* : 13,2 €/m²

* Médiane mensuelle sur un an * Hors charges et hors stationnement * Loyer médian sur la commune

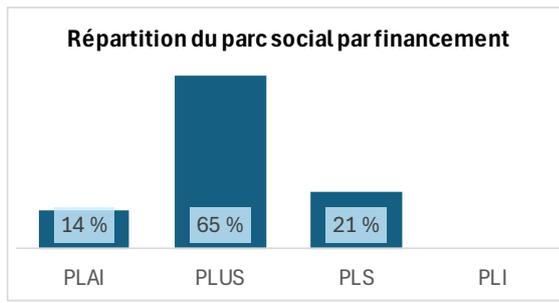
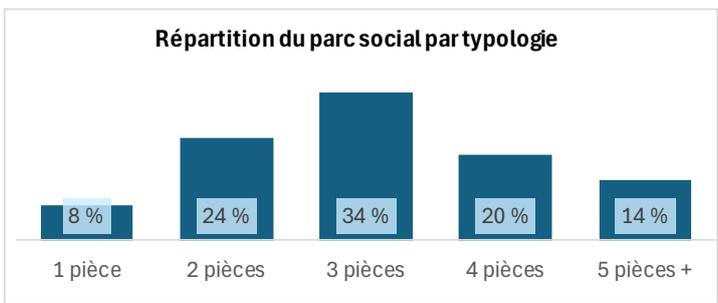
31 lgts Airbnb – 155 €/jour en moyenne
+ 29% de lgts en 1 an

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% **Age moyen du parc : 16 ans**
Loyer moyen (€/m²SH) : 7,0 €



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)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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

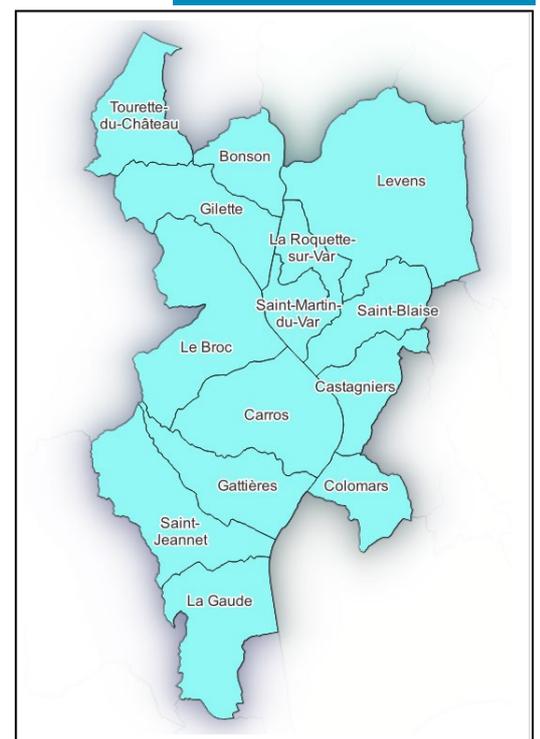
Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

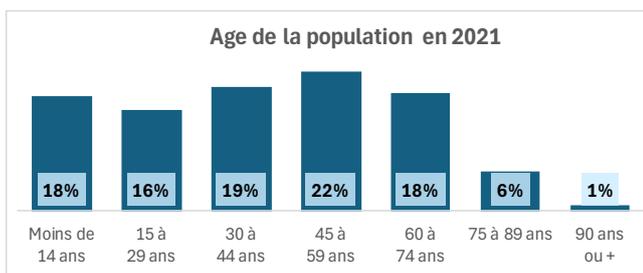
GILETTE

FICHE COMMUNE

Edition 2024

1 Données socio-démographiques

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

857 logements
+ 0,4% /an8% logements vacants
12% résidences secondaires

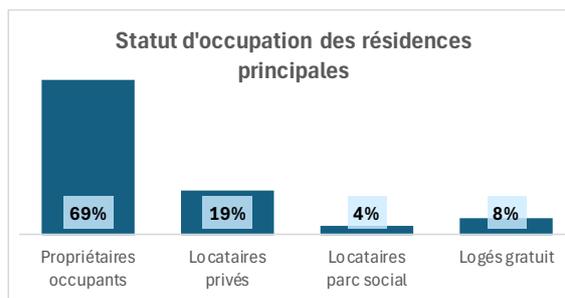
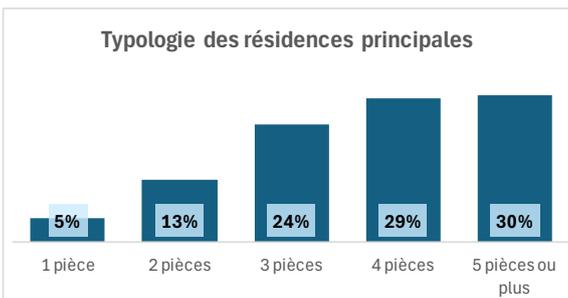
28% appartements



71% maisons

Les résidences principales en 2021

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



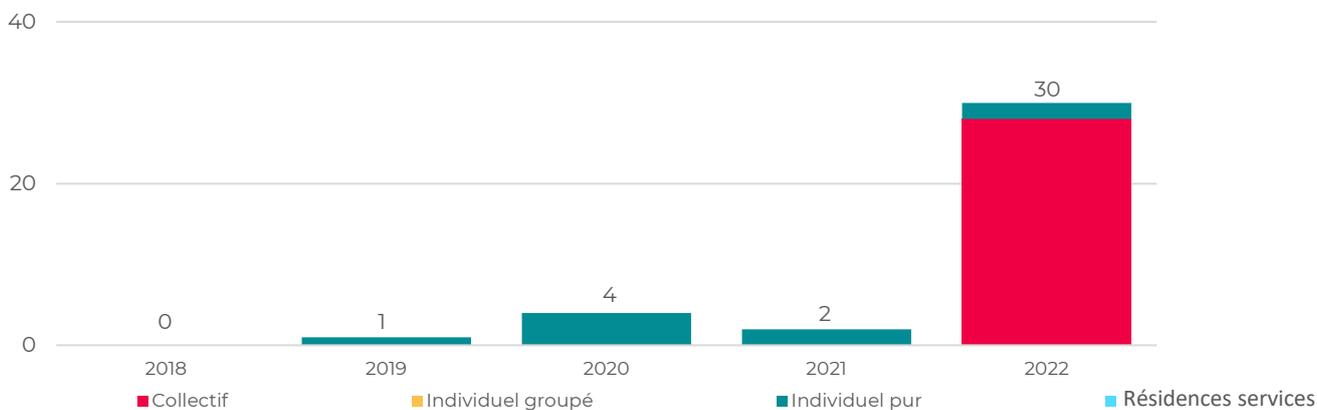
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

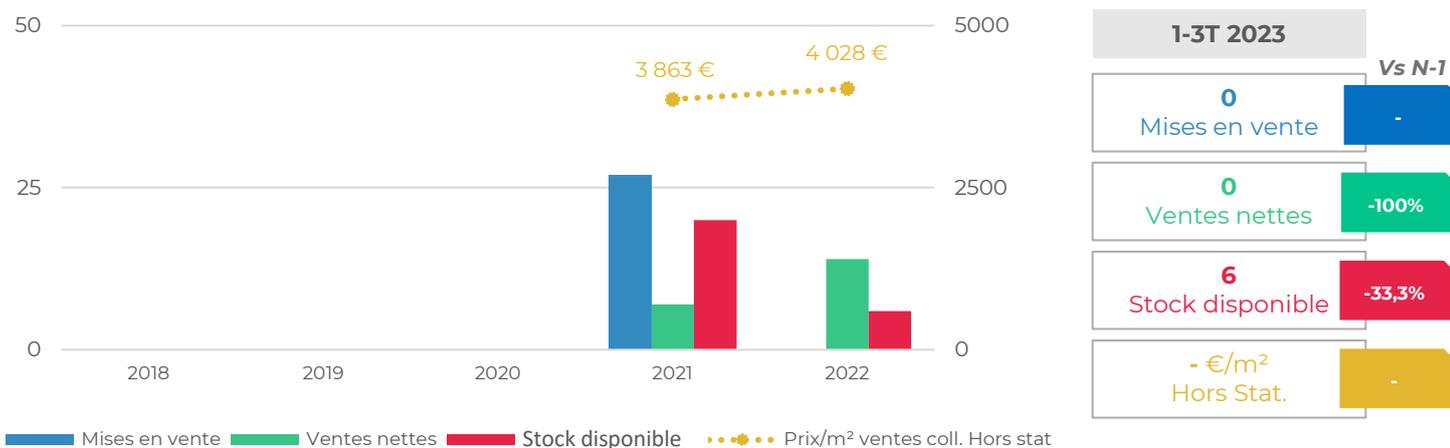
■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

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

Aucune activité sur la période

ADEQUATION

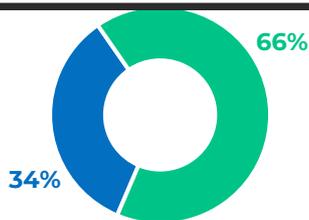
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
80 m² - 3 460 €/m²

Appartement
48 m² - 2 650 €/m²
Cœur des ventes en T3

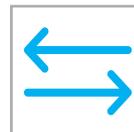
Evolution du prix VS N-1



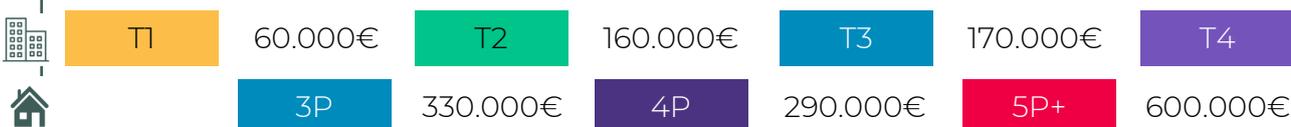
-4%



-15%

+/- 10
Ventes/an

Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



Marché locatif

Source : Adil 06 & Yanport

+/- 4 lgts
à l'offre/mois*

* Médiane mensuelle sur un an

Cœur d'offre T2
510€ moyen*

* Hors charges et hors stationnement

Prix moyen* :
11,0 €/m²

*Loyer médian sur la commune

4 lgts Airbnb – 110 €/jour en moyenne
- 33% de lgts en 1 an

Logements sociaux



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

30 logements, soit un taux LLS de 4,6%

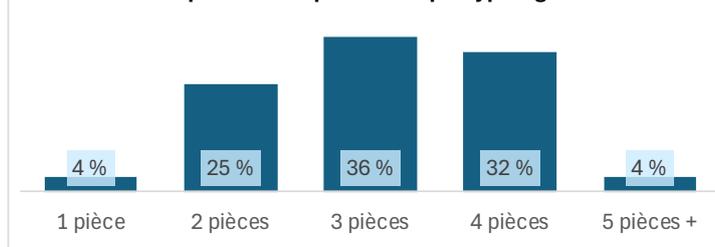
Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

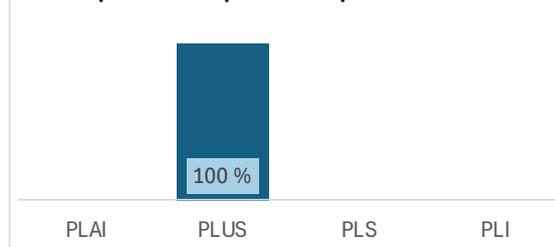
Taux de vacance : 0,0%
Loyer moyen (€/m²SH) : 5,0 €

Age moyen du parc : 32 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 31/12/20222 attributions
en 2022Pression de la demande : 2,0
au 31/12/2022

(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²Prix moyen marché
de la reventePrix moyen neuf
librePrix 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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recu le 01/04/2025

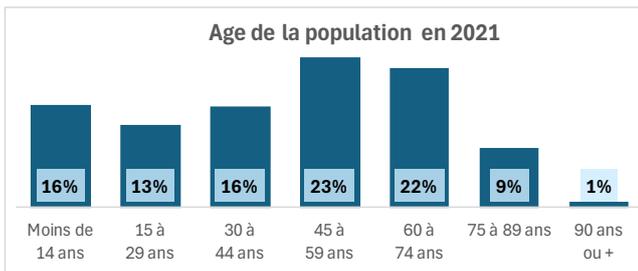
LA GAUDE

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)

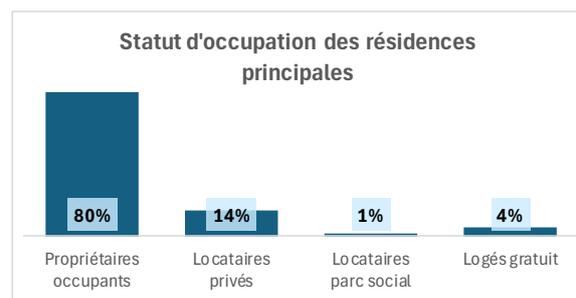
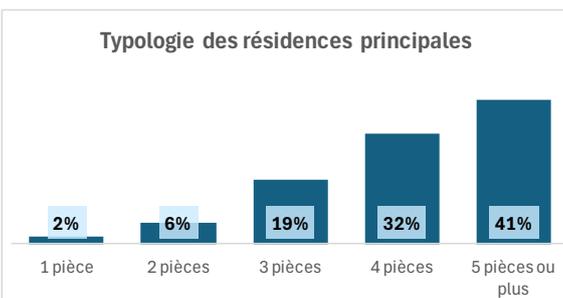
* Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage

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)



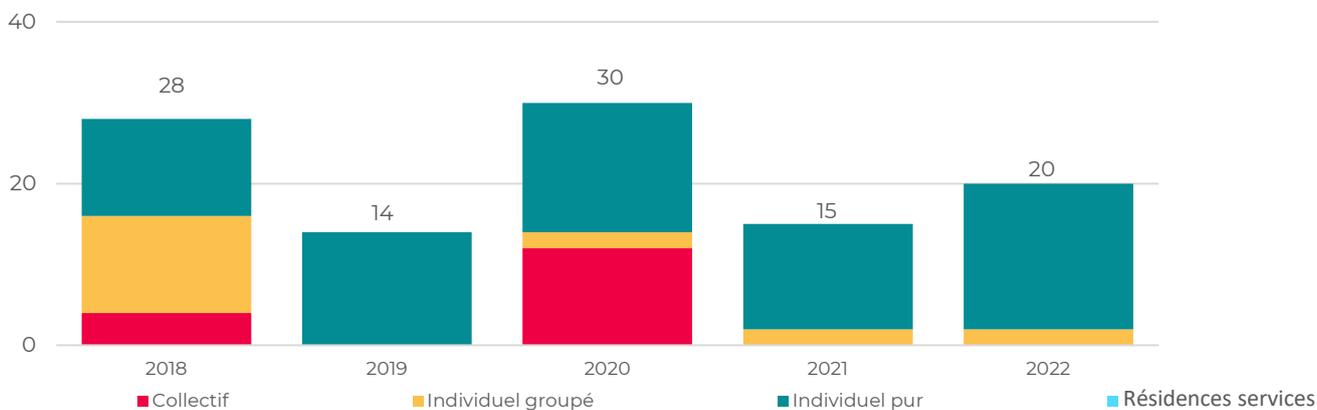
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

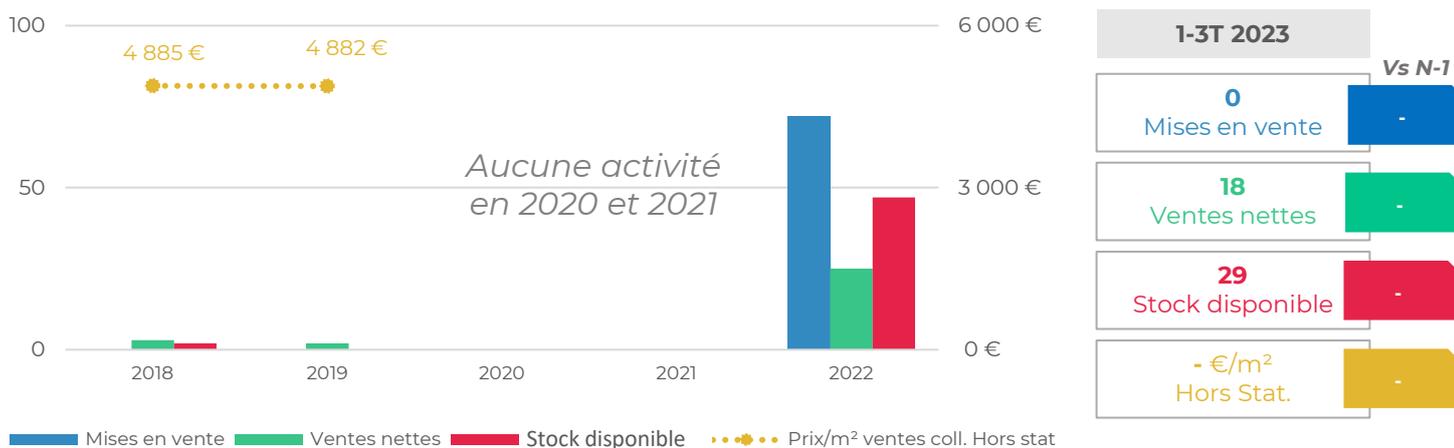
■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



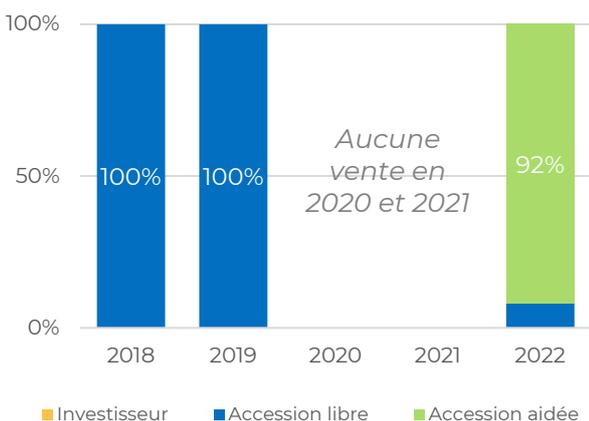
■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

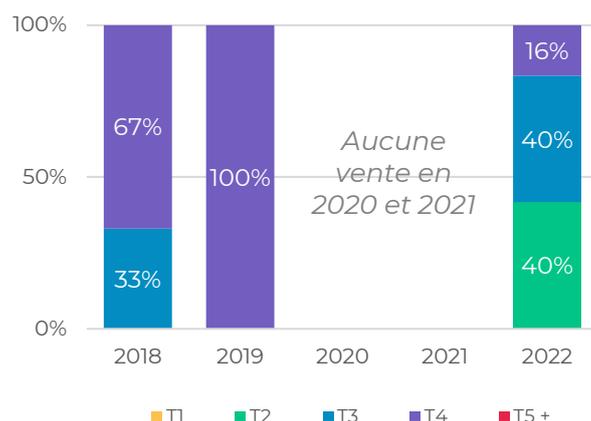


<p>Prix m² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023)</p> <p>-</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants - libres (1-3T 2023)</p> <p>3 159 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants - aidés (1-3T 2023)</p> <p>-</p>
---	---	---

Répartition des ventes par destination



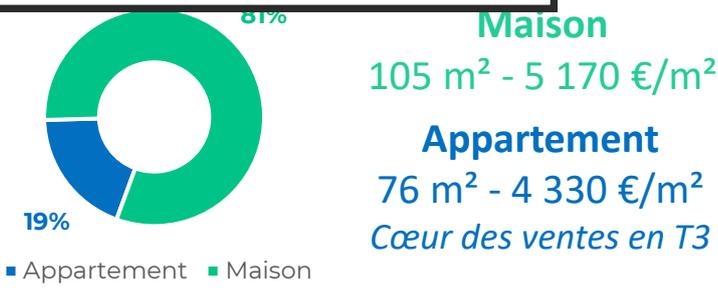
Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



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 €/m²
*Loyer médian sur la commune

60 lgts Airbnb - 270 €/jour en moyenne
- 3% de lgts en 1 an

Logements sociaux

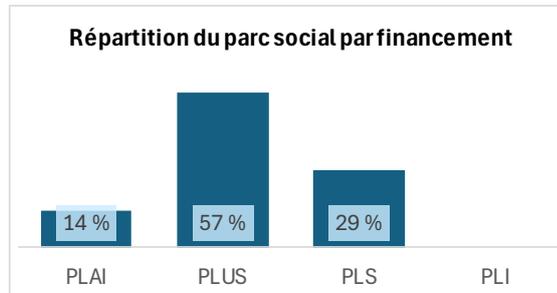
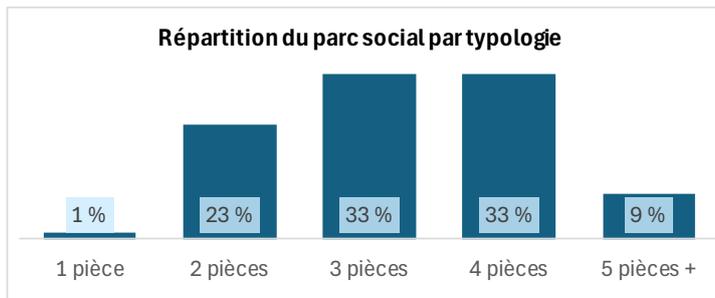


Parc social au 1/1/2023 Source : Inventaire SRU
137 logements, soit un taux LLS de 4,8%

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

Taux de vacance : 3,4%
Age moyen du parc : 16 ans

Loyer moyen (€/m²SH) : 6,8 €



Source : Traitements Eo|hs, 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)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Recu le 01/04/2025

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
340 000 – 460 000€	380 000 – 510 000€	300 000 – 430 000€

Ménages cibles :
5^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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

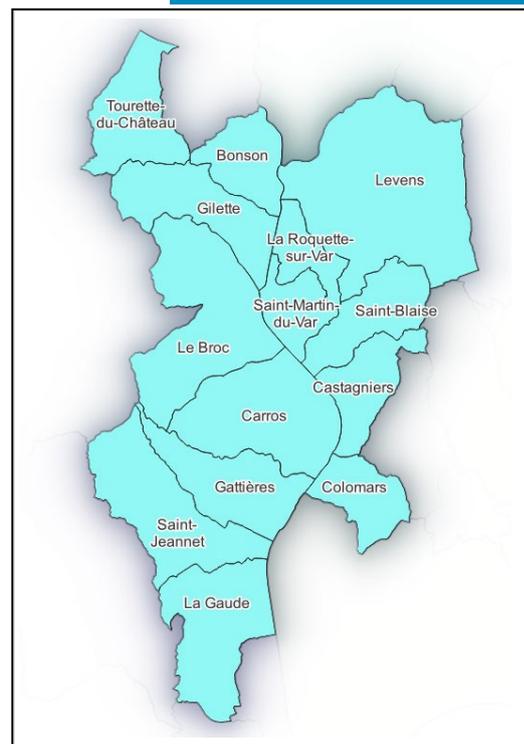
Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

LA ROQUETTE-SUR-VAR

FICHE COMMUNE

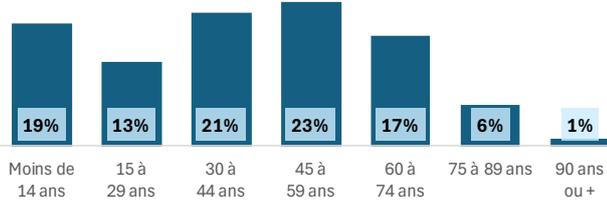
Edition 2024

1 Données socio-démographiques

Population et ménages (Source : Traitements Elohs, 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

Age de la population en 2021



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 Elohs, 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 Elohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

467 logements
+ 0,9% /an

12% logements vacants

4% résidences secondaires



31% appartements

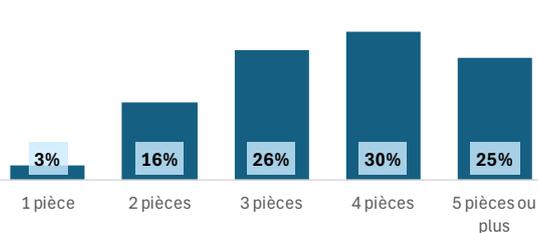


69% maisons

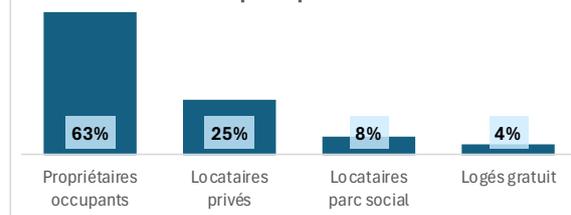
Les résidences principales en 2021

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

Typologie des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales



ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ² Hors Stat.	-

	Prix m ² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023) -	Prix m ² ventes Hors Stat. Occupants – libres (1-3T 2023) -	Prix m ² ventes Hors Stat. Occupants – aidés (1-3T 2023) -
---	--	---	--

Répartition des ventes par destination

Répartition des ventes par typologie

Aucune activité sur la période

ADEQUATION

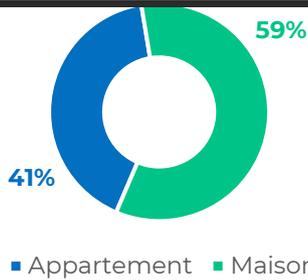
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



Maison
90 m² - 4 340 €/m²

Appartement
37 m² - 2 620 €/m²
Cœur des ventes en T2

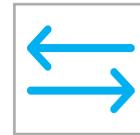
Evolution du prix VS N-1



-5%



+43%

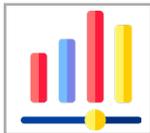
+/- 10
Ventes/an

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 €/m²

* 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

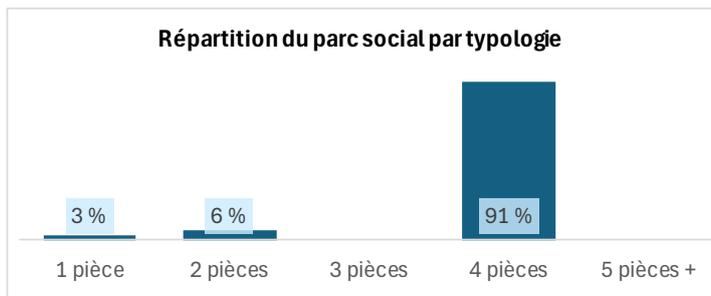
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 8,6%

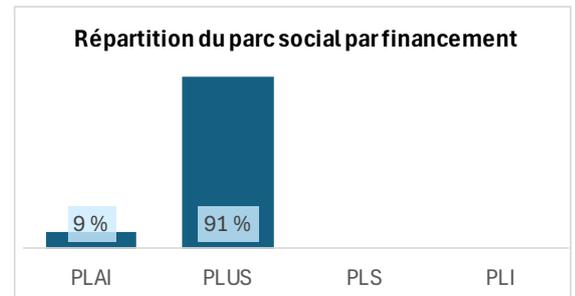
Loyer moyen (€/m²SH) : 6,7 €

Age moyen du parc : 31 ans

Répartition du parc social par typologie



Répartition du parc social par financement



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

5 demandes
en stock au 31/12/20221 attribution
en 2022Pression de la demande : 5,0
au 31/12/2022

(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recu le 01/04/2025

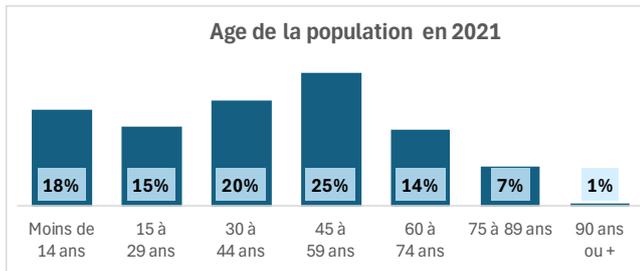
LE BROC

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



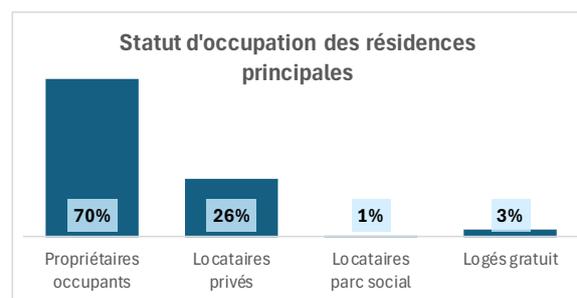
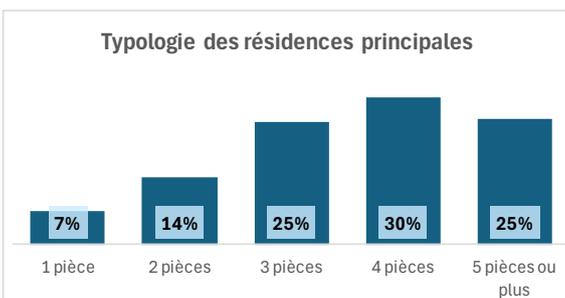
28% appartements



70% maisons

Les résidences principales en 2021

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



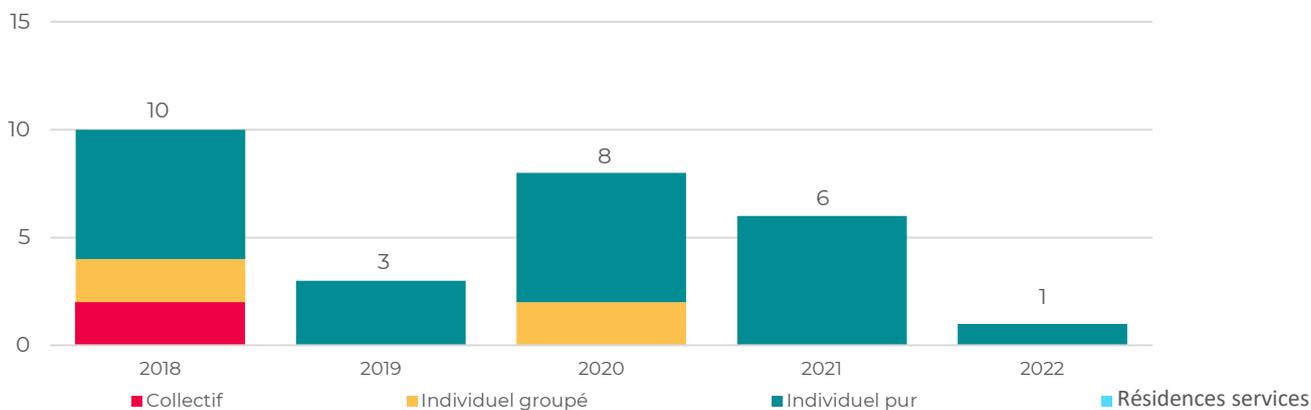
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ²	Hors Stat.	-



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

Aucune activité sur la période

ADEQUATION

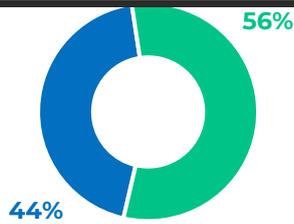
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



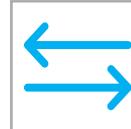
■ Appartement ■ Maison

Maison
93 m² - 3 550 €/m²

Appartement
69 m² - 2 500 €/m²

Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1

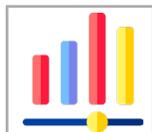
Données
insuffisantes+/- 1
Ventes/an

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 €/m²

*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 (€/m²SH) :

-

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

11 demandes
en stock au 31/12/20220 attribution
en 2022Pression de la demande : -
au 31/12/2022

(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recu le 01/04/2025

LEVENS

FICHE COMMUNE

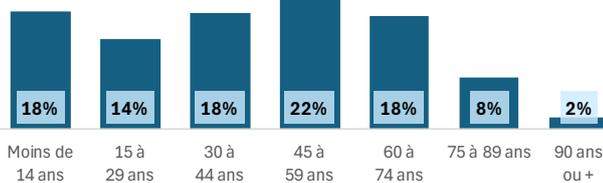
Edition 2024

1 Données socio-démographiques

Population et ménages (Source : Traitements Eohs, 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

Age de la population en 2021



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 Eohs, 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 Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

2 454 logements
+ 1,0% /an

7% logements vacants

8% résidences secondaires



27% appartements

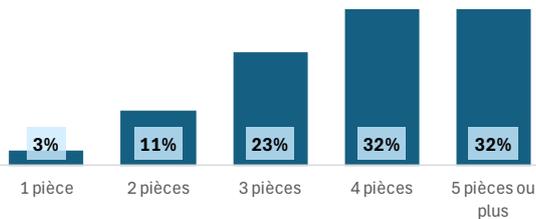


73% maisons

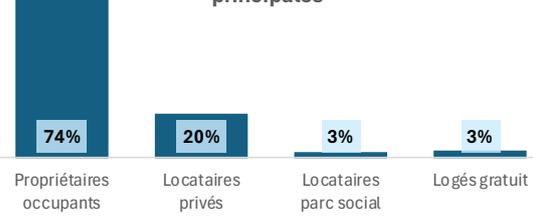
Les résidences principales en 2021

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

Typologie des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales



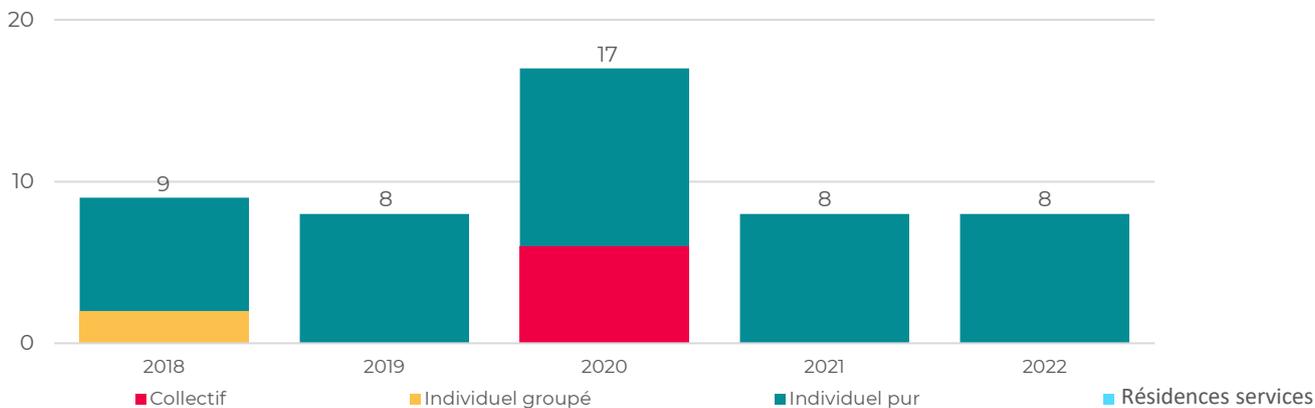
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

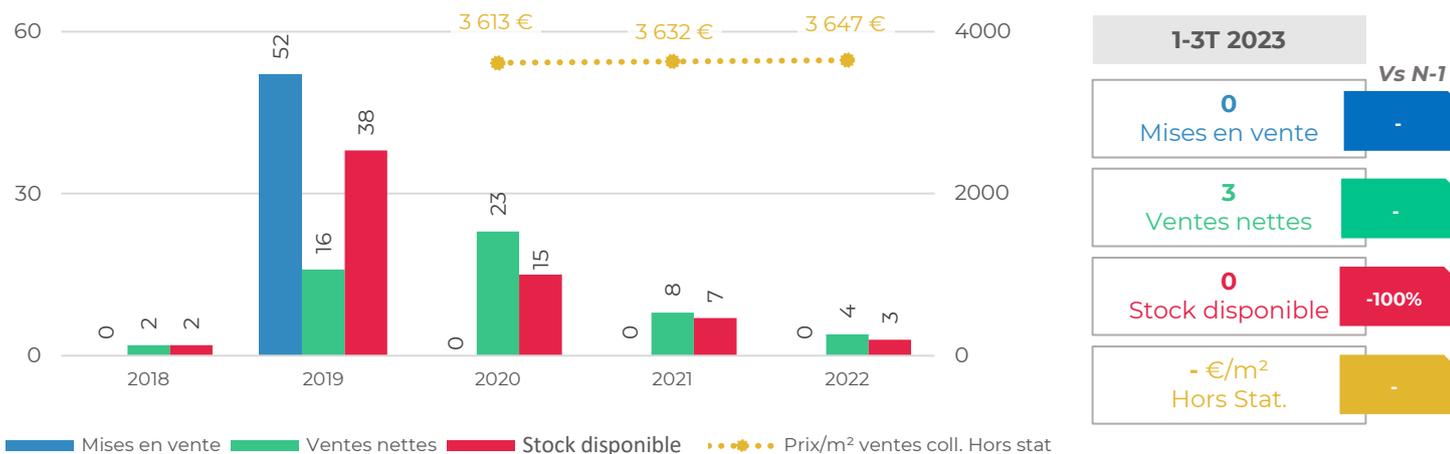
Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



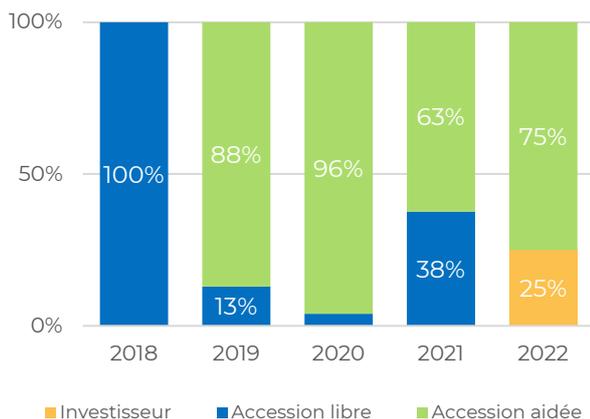
Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

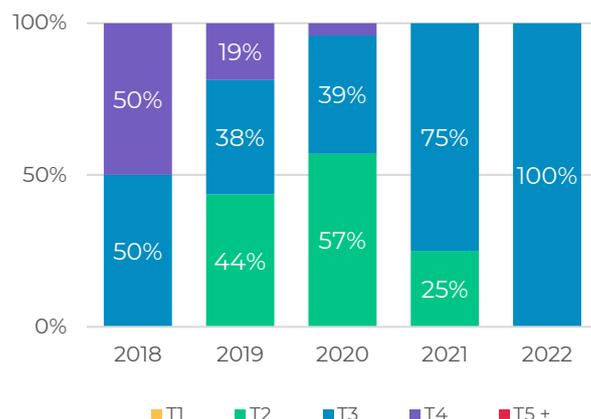


	Prix m² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023)	Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – libres (1-3T 2023)	Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – aidés (1-3T 2023)
	NC	-	3 098 €/m²

Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION

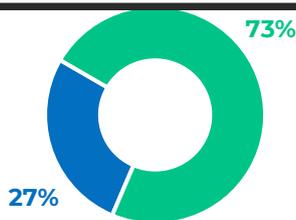
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
105 m² - 4 110 €/m²

Appartement
60 m² - 2 670 €/m²
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1

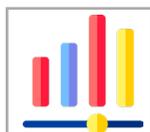


Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023



Marché locatif

Source : Adil 06 & Yanport



+/- 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 €/m²

* 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%

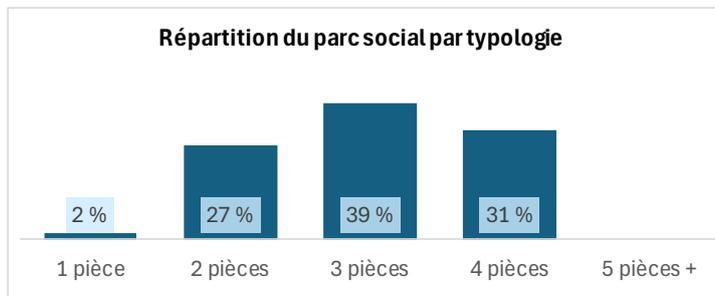
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 5,9%

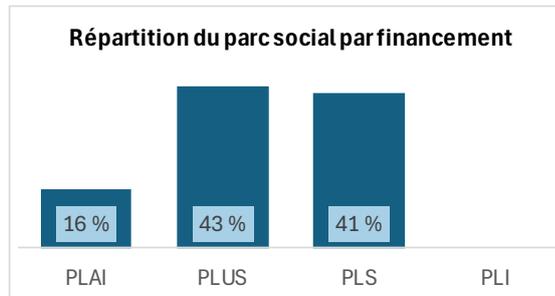
Loyer moyen (€/m²SH) : 7,6 €

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)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²Prix 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

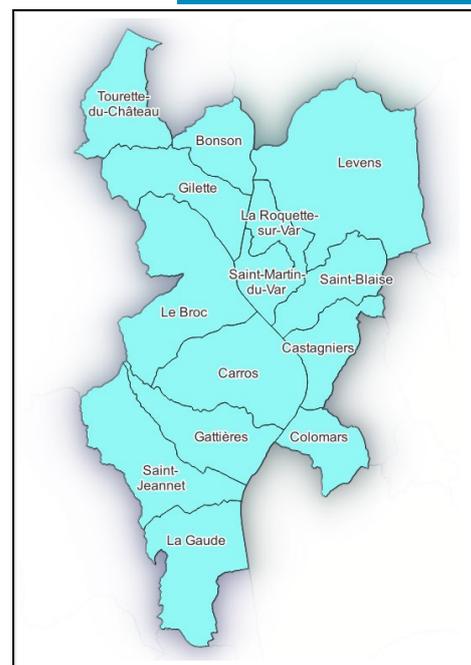
Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recv. le 01/04/2025

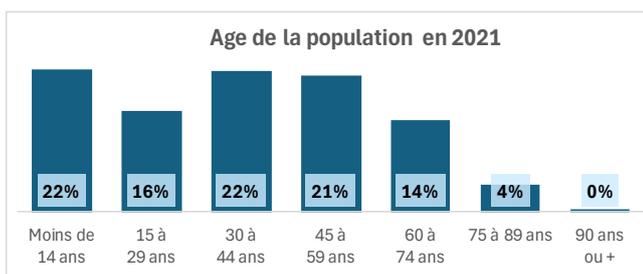
SAINT-BLAISE

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



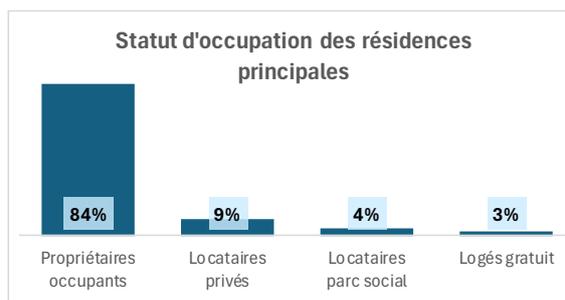
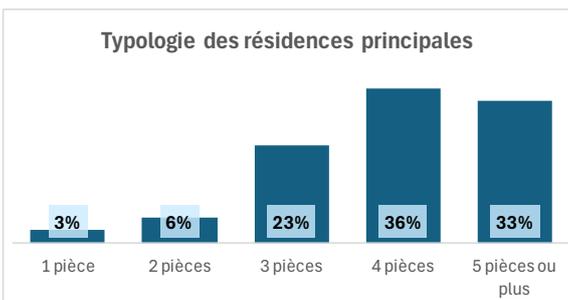
15% appartements



84% maisons

Les résidences principales en 2021

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



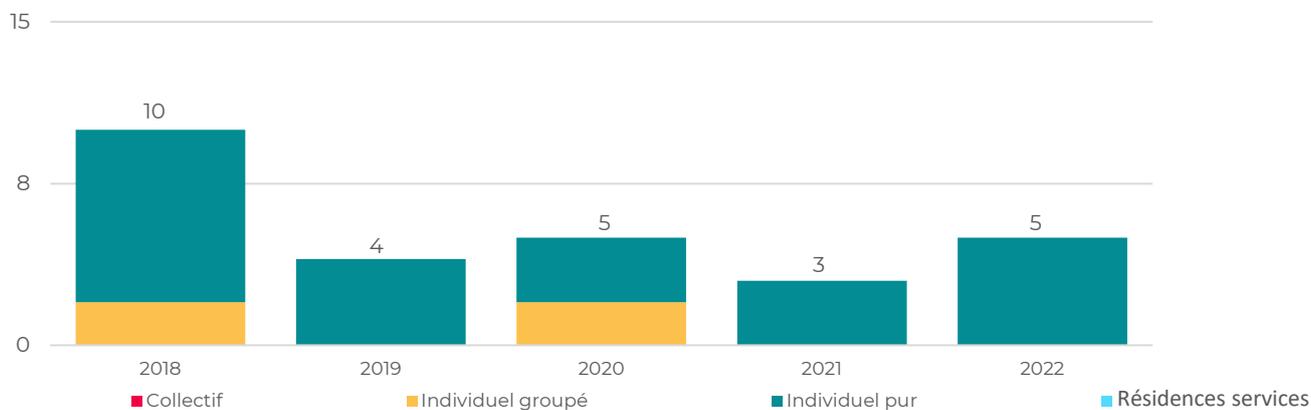
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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 ² Hors Stat.	-



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

Aucune activité sur la période

ADEQUATION

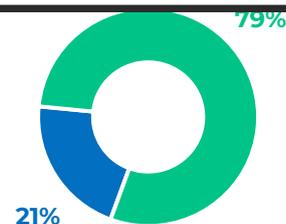
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023



■ Appartement ■ Maison

Maison
103 m² - 4 200 €/m²

Appartement
58 m² - 4 830 €/m²
Cœur des ventes en T3

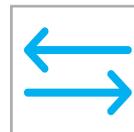
Evolution du prix VS N-1



+1,3%



+0,3%

+/- 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 T3
790€ moyen*

* Hors charges et hors stationnement

Prix moyen* :
11,1 €/m²

*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

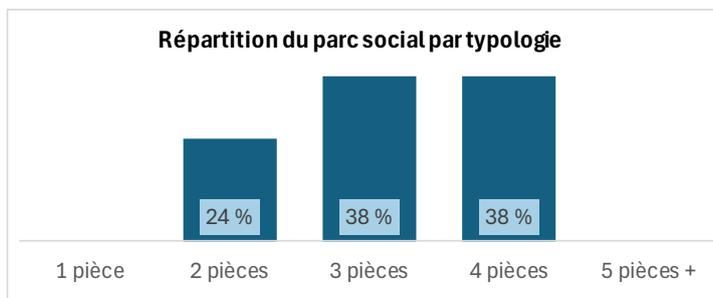
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,0%

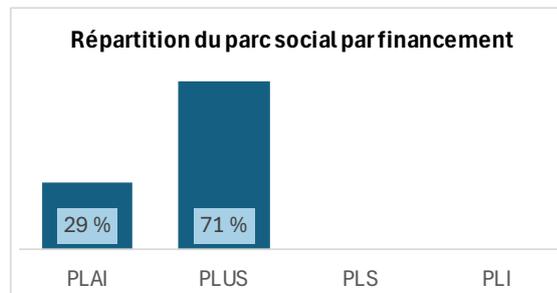
Loyer moyen (€/m²SH) : 6,1 €

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 31/12/20221 attribution
en 2022Pression de la demande : 4,0
au 31/12/2022

(nb de demandes pour une attribution)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

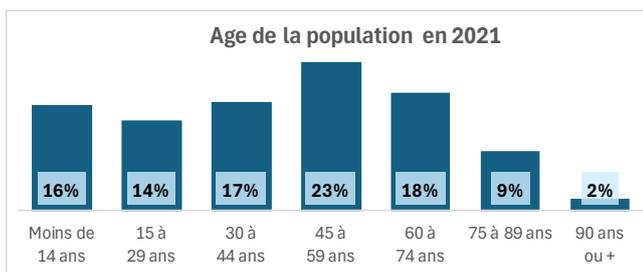
SAINT-JEANNET

FICHE COMMUNE

Edition 2024

1 Données socio-démographiques

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

2 121 logements
+ 2,0% /an7% logements vacants
11% résidences secondaires

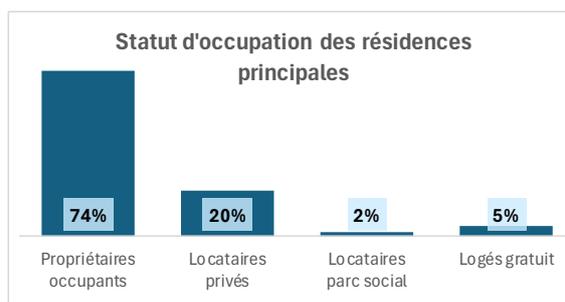
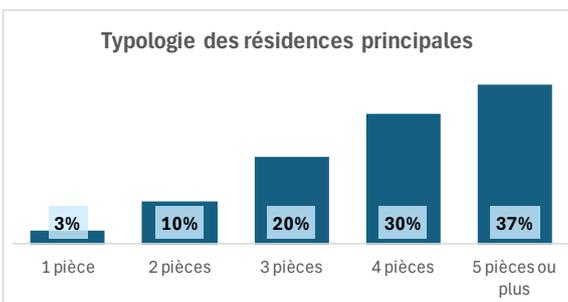
17% appartements



82% maisons

Les résidences principales en 2021

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



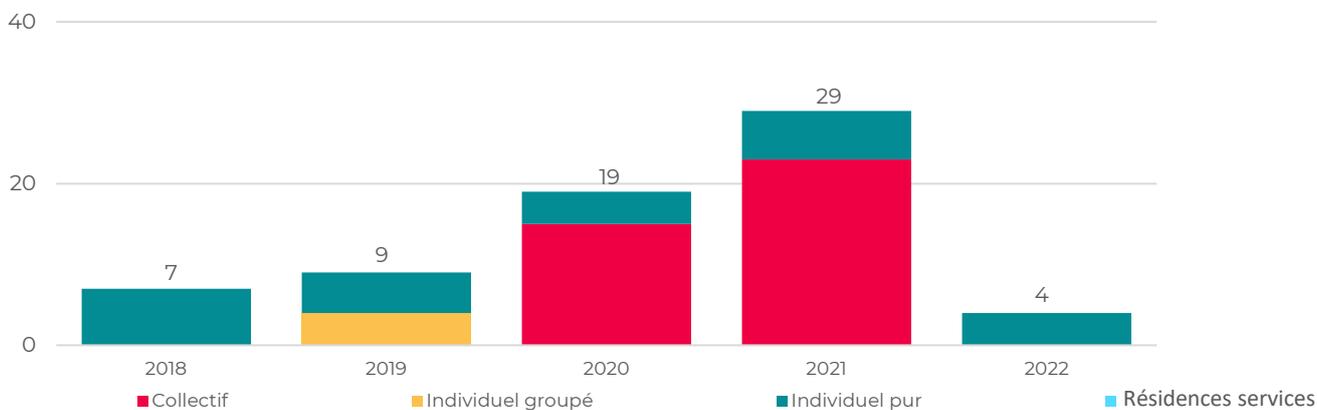
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

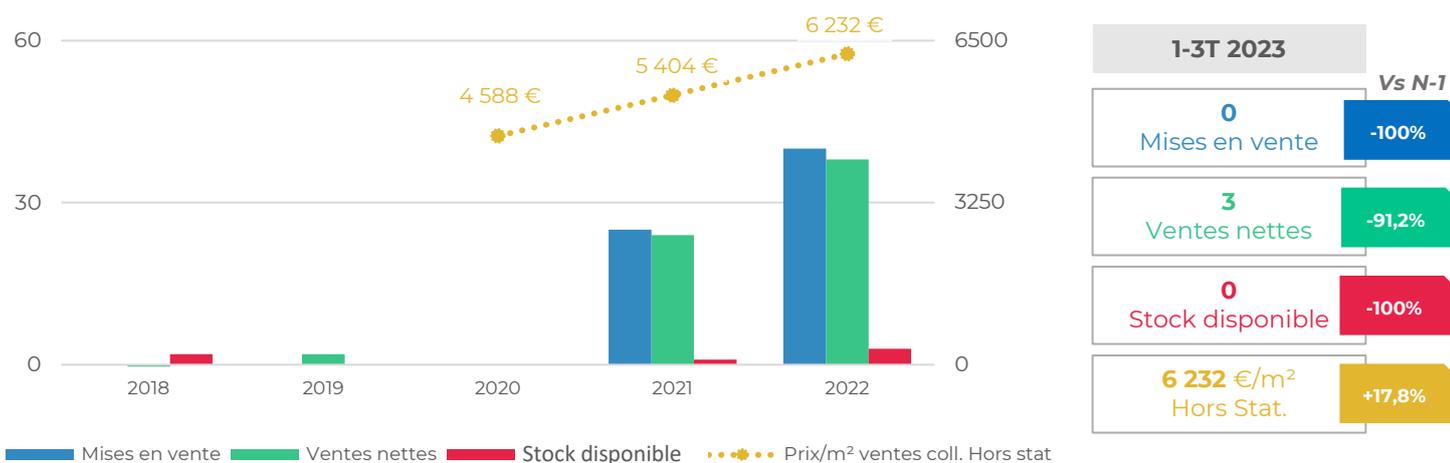
■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

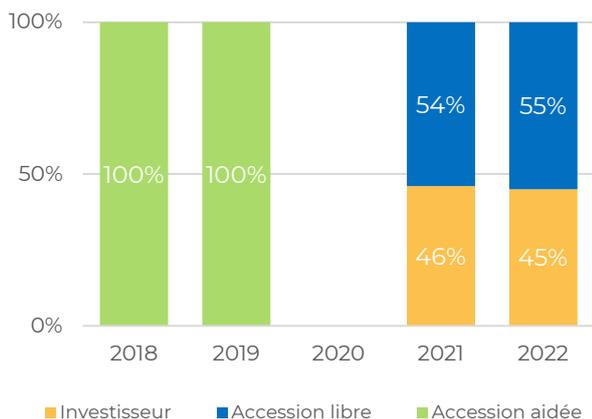
Evolution des volumes



1-3T 2023		Vs N-1
0	Mises en vente	-100%
3	Ventes nettes	-91,2%
0	Stock disponible	-100%
6 232 €/m²	Hors Stat.	+17,8%

	Prix m² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023) -	Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – libres (1-3T 2023) 6 232 €/m²	Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – aidés (1-3T 2023) -
--	---	--	---

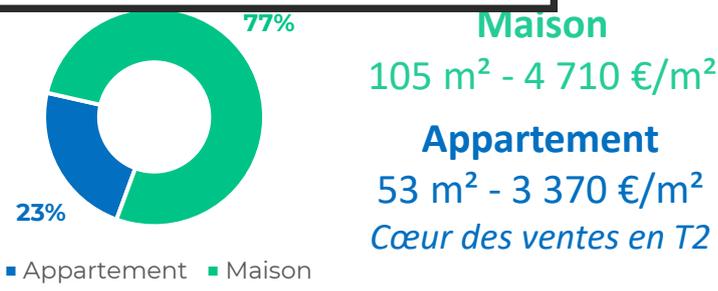
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION
AR Prefecture
006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025
Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



Evolution du prix VS N-1



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 €/m² (Loyer médian sur la commune)

65 lgts Airbnb - 213 €/jour en moyenne
- 8% de lgts en 1 an

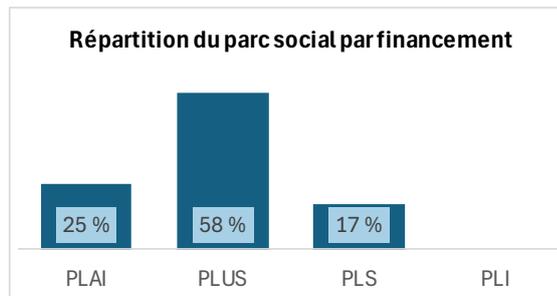
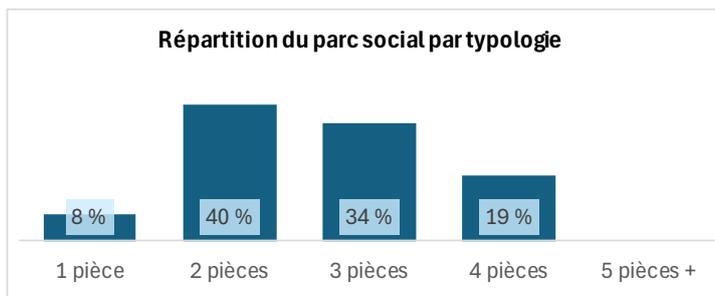
Logements sociaux

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 (€/m²SH) : 7,5 €

Age moyen du parc : 8 ans



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)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e décile de revenu

Jeunes familles	Familles	Seniors
280 000 – 380 000€	310 000 – 420 000€	270 000 – 360 000€

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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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

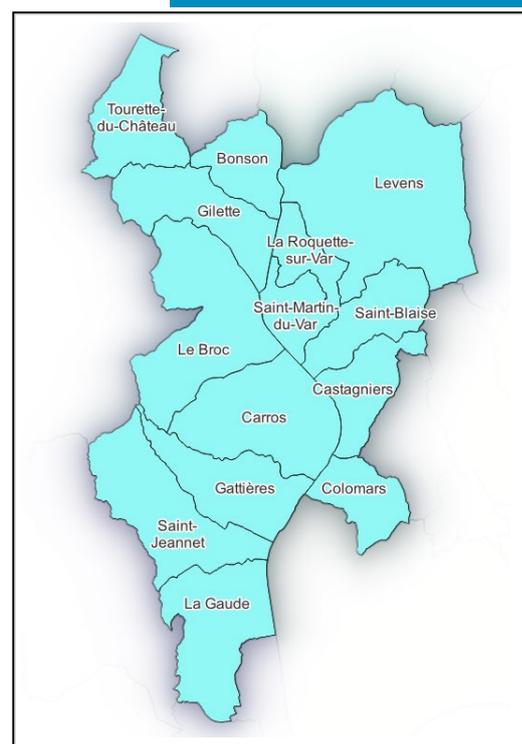
Nb de logts LLS à produire pour l'ensemble du secteur

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



ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recu le 01/04/2025

SAINT-MARTIN-DU-VAR

FICHE COMMUNE

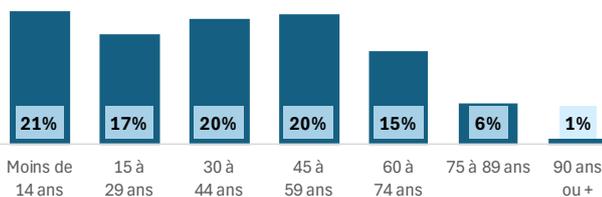
Edition 2024

1 Données socio-démographiques

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

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 Eohs, 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 Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)

1 441 logements
+ 1,7% /an

5% logements vacants

2% résidences secondaires



46% appartements

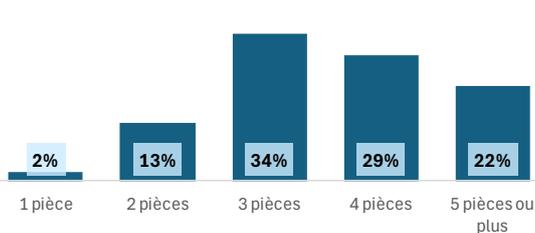


54% maisons

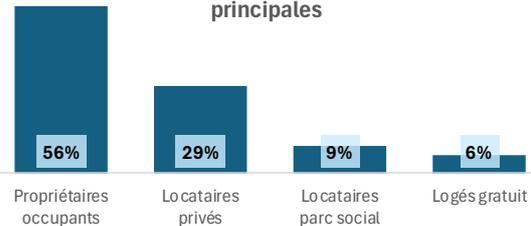
Les résidences principales en 2021

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

Typologie des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales



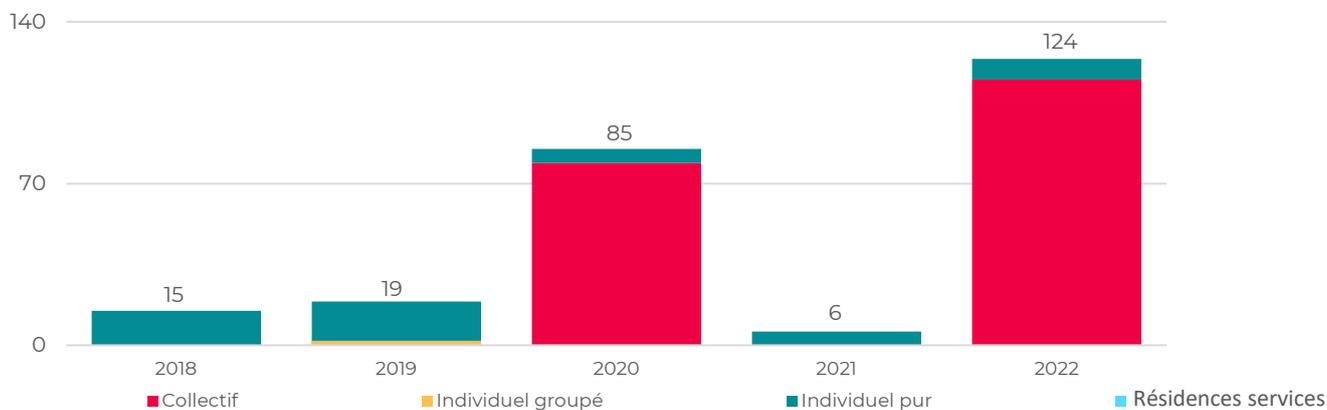
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

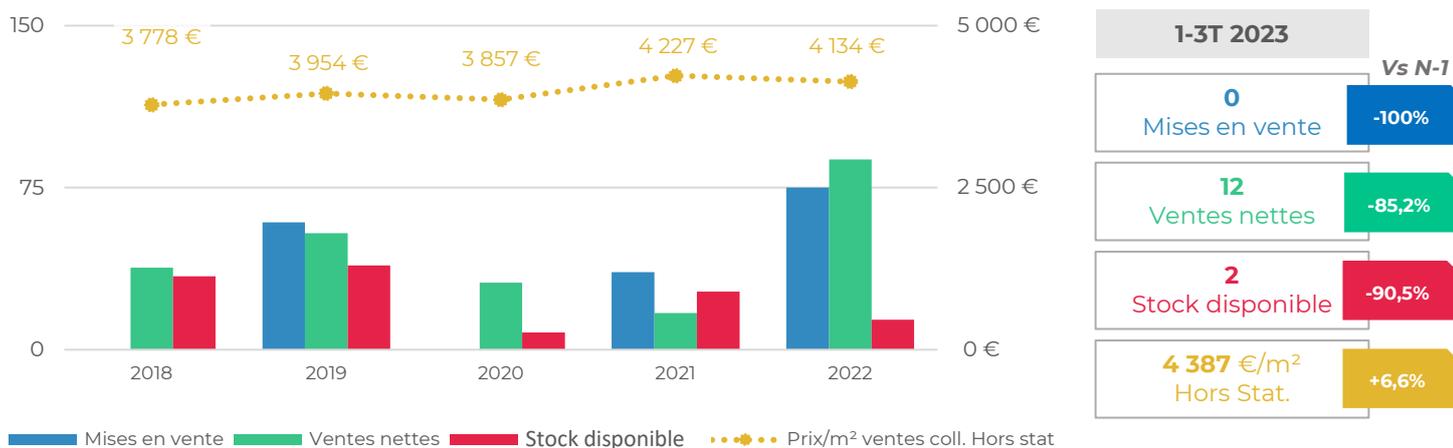
■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

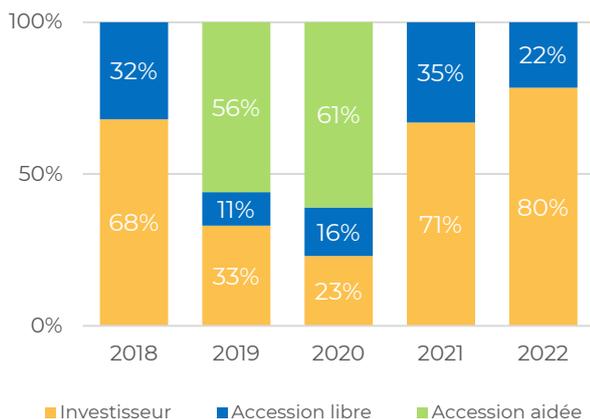


Prix m² ventes Hors Stat.
Investisseurs (1-3T 2023)
4 423 €/m²

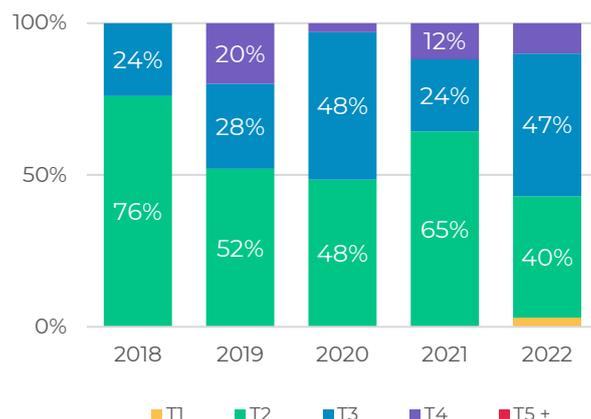
Prix m² ventes Hors Stat.
Occupants - libres (1-3T 2023)
4 307 €/m²

Prix m² ventes Hors Stat.
Occupants - aidés (1-3T 2023)
3 341 €/m²

Répartition des ventes par destination



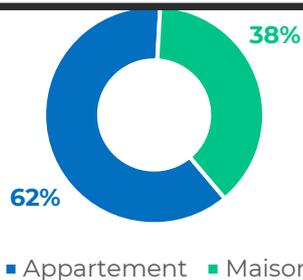
Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



Maison
90 m² - 4 180 €/m²

Appartement
60 m² - 3 800 €/m²
Cœur des ventes en T3

Evolution du prix VS N-1



+/- 25
Ventes/an

Prix médian des transactions entre 2022 et le 1S2023

T1	130.000€	T2	160.000€	T3	220.000€	T4	-
3P	-	4P	570.000€	5P+	490.000€		

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 €/m²

*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

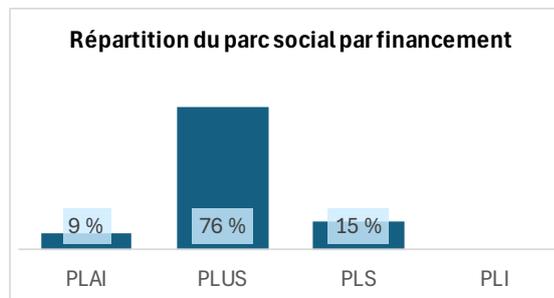
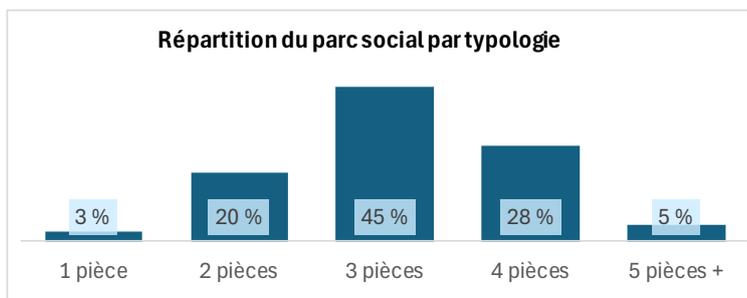
193 logements, soit un taux LLS de 9,5%

Commune non soumise à la loi SRU

Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,0%
Loyer moyen (€/m²SH) : 7,5 €

Age moyen du parc : 29 ans



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)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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
250 000 – 340 00€	280 000 – 370 000€	220 000 – 300 000€

Ménages cibles :
5^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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



AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

**MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR**

Haut Pays Tinée

Haut Pays Vésubie

Littoral Est

Moyen Pays Est

Nice

Plaine du Var

Secteur Ouest

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recu le 01/04/2025

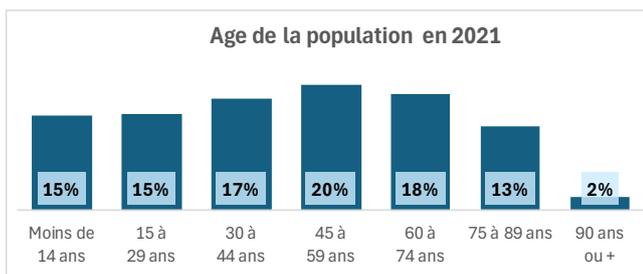
CAGNES-SUR-MER

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

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% /an5% logements vacants
15% résidences secondaires

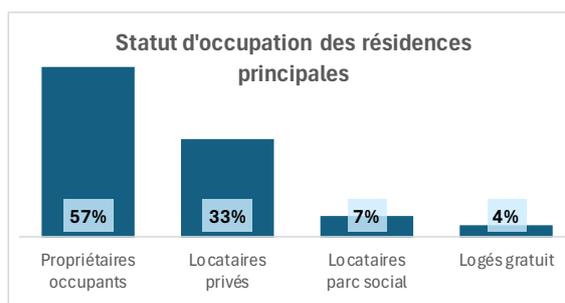
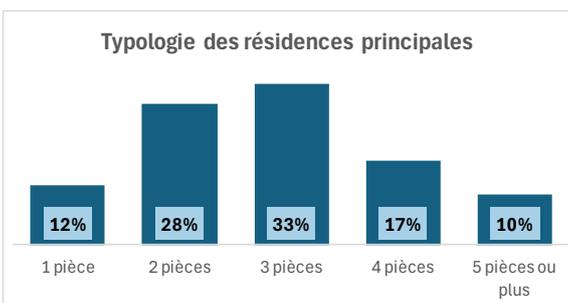
77% appartements



22% maisons

Les résidences principales en 2021

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



ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

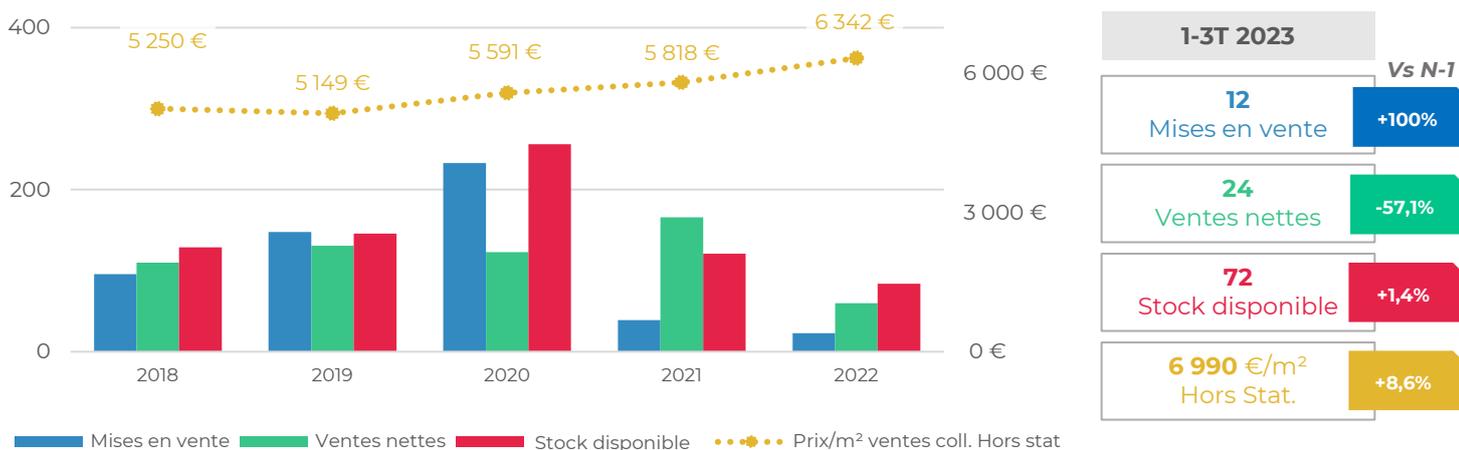
■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



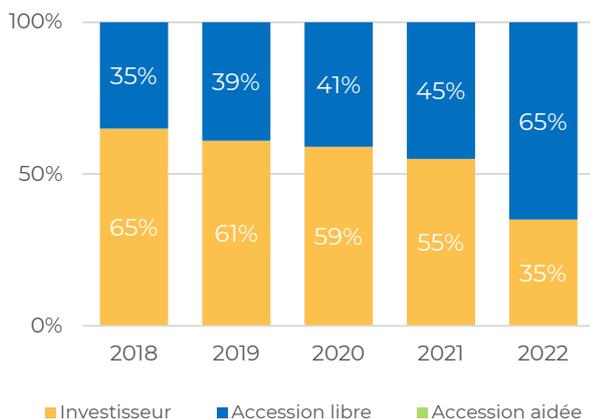
■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

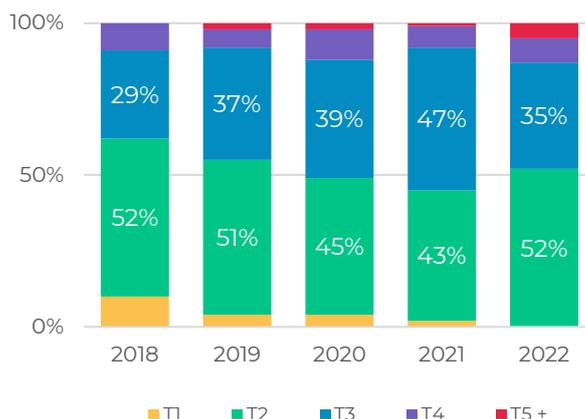


	Prix m² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023) 5 352 €/m²	Prix m² ventes Hors Stat. Occupants - libres (1-3T 2023) 7 328 €/m²	Prix m² ventes Hors Stat. Occupants - aidés (1-3T 2023) Aucune offre
--	---	--	---

Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION

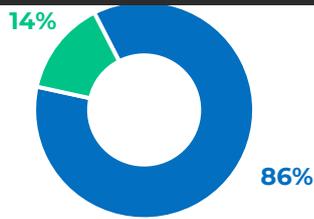
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Reçu le 01/04/2025

Marché de la revente

Source : DVF 2021 - 1S2023

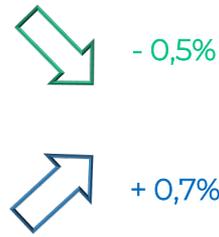


■ Appartement ■ Maison

Maison
90 m² - 5 610 €/m²

Appartement
53 m² - 4 310 €/m²
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



+/- 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 €/m²

*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%

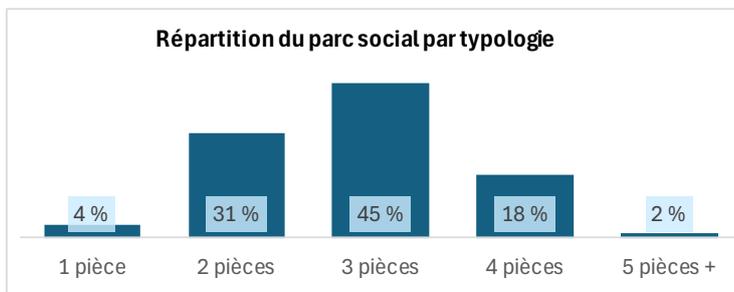
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 1,2%

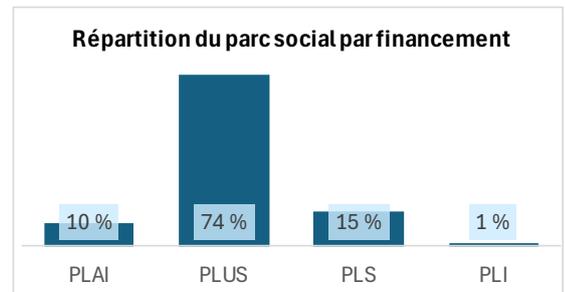
Loyer moyen (€/m²SH) : 7,5 €

Age moyen du parc : 24 ans

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)

ADEQUATION

AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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

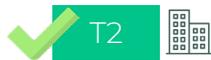
210 000 – 300 000€

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^e au 7^e décile des revenus

Typologie la plus grande accessible

Marché neuf



Marché ancien

Prix moyen des ventes : pour un T3 en collectif de 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²Prix 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

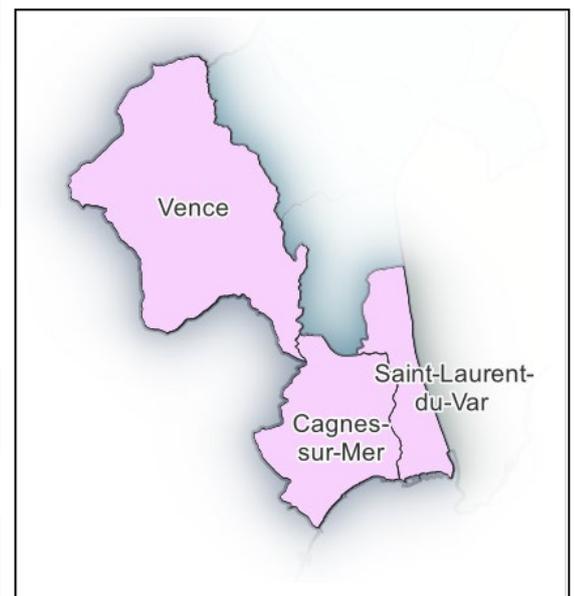
Rappel Objectif SRU (33% de rattrapage)

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

1 Données socio-démographiques

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

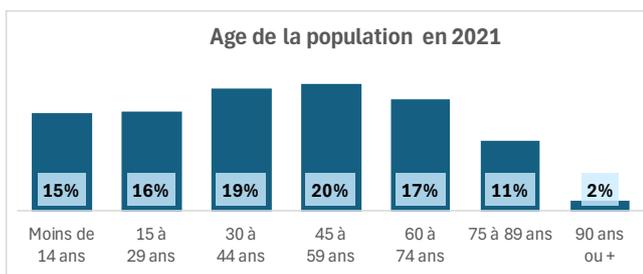


30 941 habitants en 2021
+ **1,1%** /an (2015-2021)



15 019 ménages en 2021
+ **1,3%** /an (2015-2021)

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



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



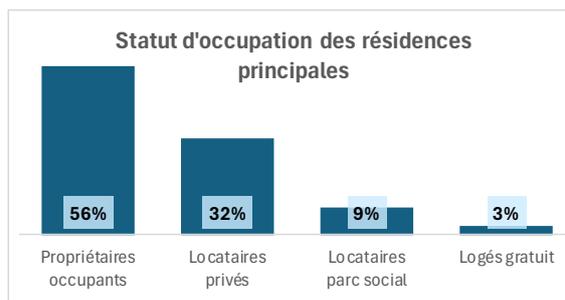
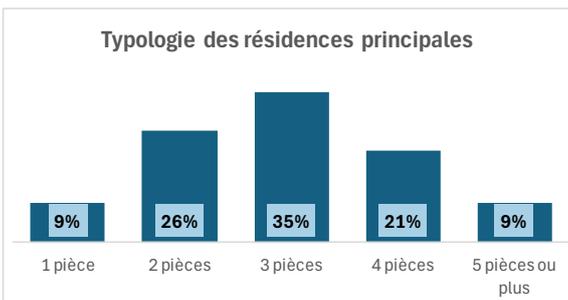
85% appartements



15% maisons

Les résidences principales en 2021

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



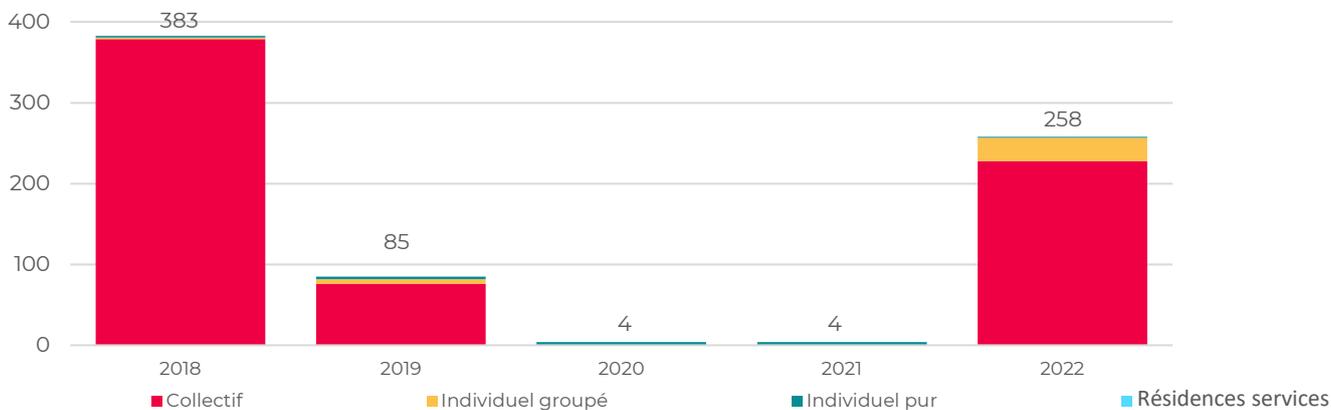
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

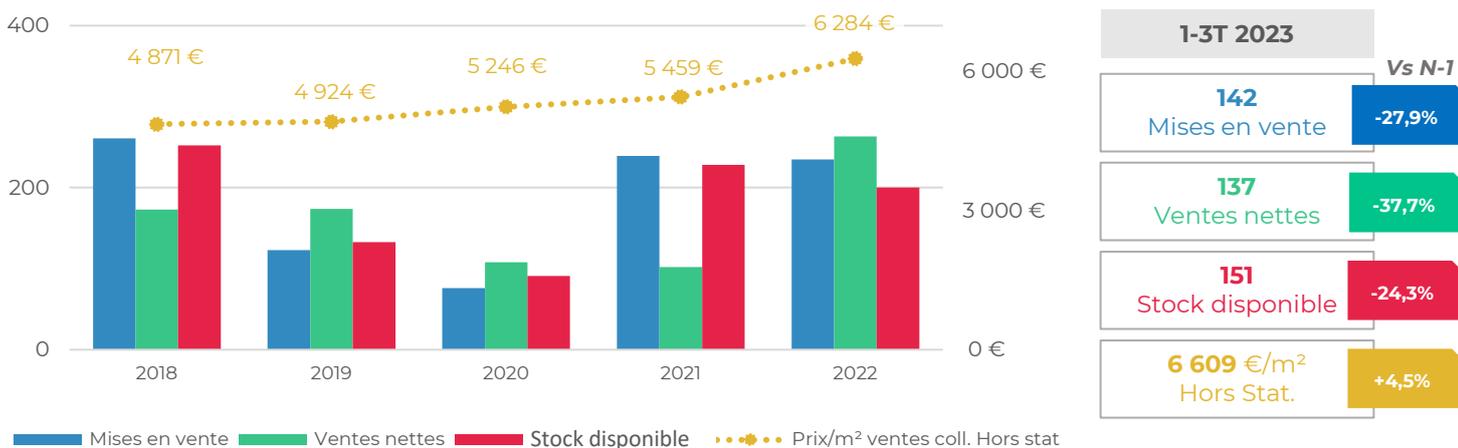
■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



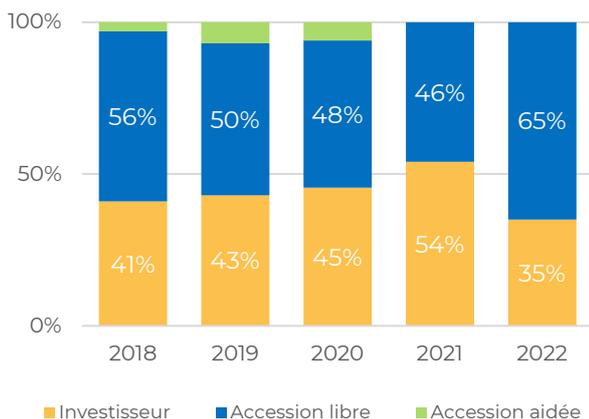
■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

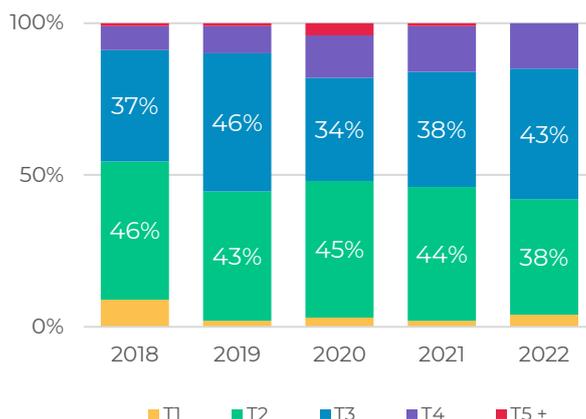


	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023)</p> <p>6 699 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – libres (1-3T 2023)</p> <p>6 572 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants – aidés (1-3T 2023)</p> <p>4 257 €/m²</p>
--	---	--	---

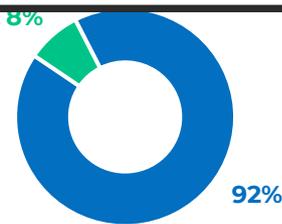
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION
AR Prefecture
006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025
Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



Maison
100 m² - 5 480 €/m²

Appartement
58 m² - 4 400 €/m²
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 €/m²

* 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%

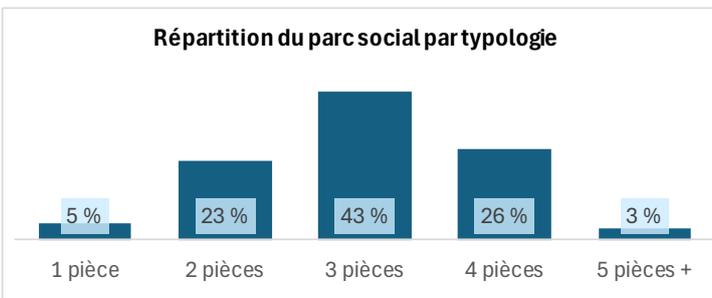
Source : Traitements Eohs, d'après RPLS 2022

Taux de vacance : 0,8%

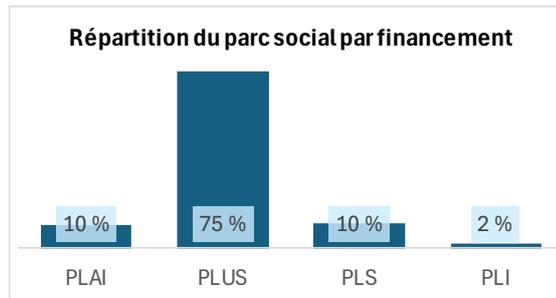
Age moyen du parc : 29 ans

Loyer moyen (€/m²SH) : 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)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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

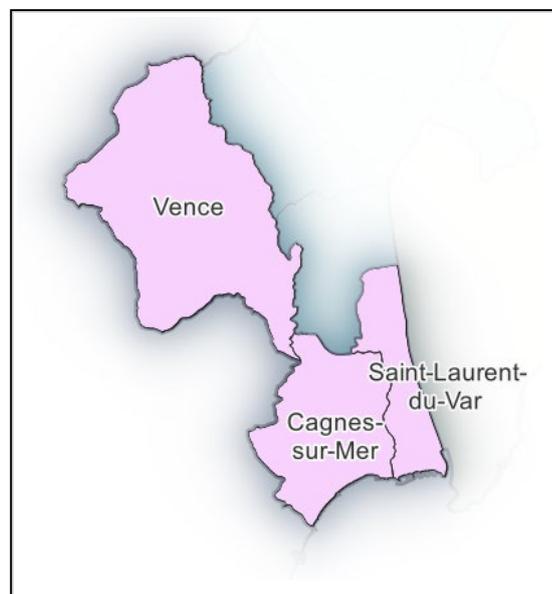
Rappel Objectif SRU (33% de rattrapage)
224 logements /an

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



ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE

Actu le 01/04/2025

VENCE

FICHE COMMUNE

Edition 2024

1 Données socio-démographiques

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



19 415 habitants en 2021

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



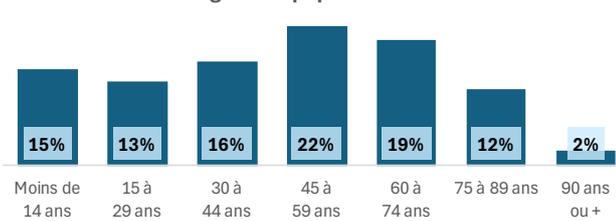
9 029 ménages en 2021

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

Evolution MNCA

+ 0,7% /an

Age de la population en 2021



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 Eohs, 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 Eohs, d'après INSEE Recensement de la population 2015-2021)



11 769 logements

+ 0,7% /an

9% logements vacants

14% résidences secondaires



57% appartements

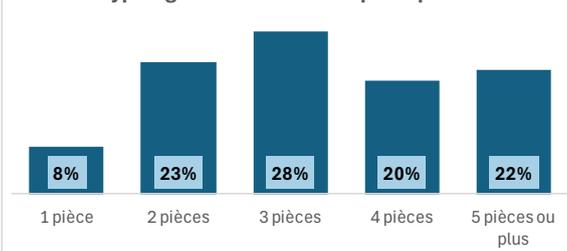


43% maisons

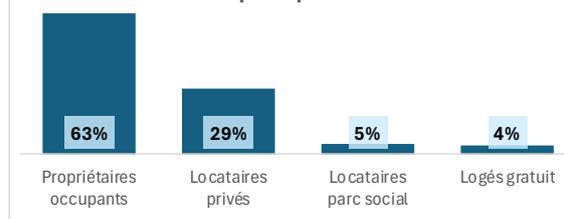
Les résidences principales en 2021

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

Typologie des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales



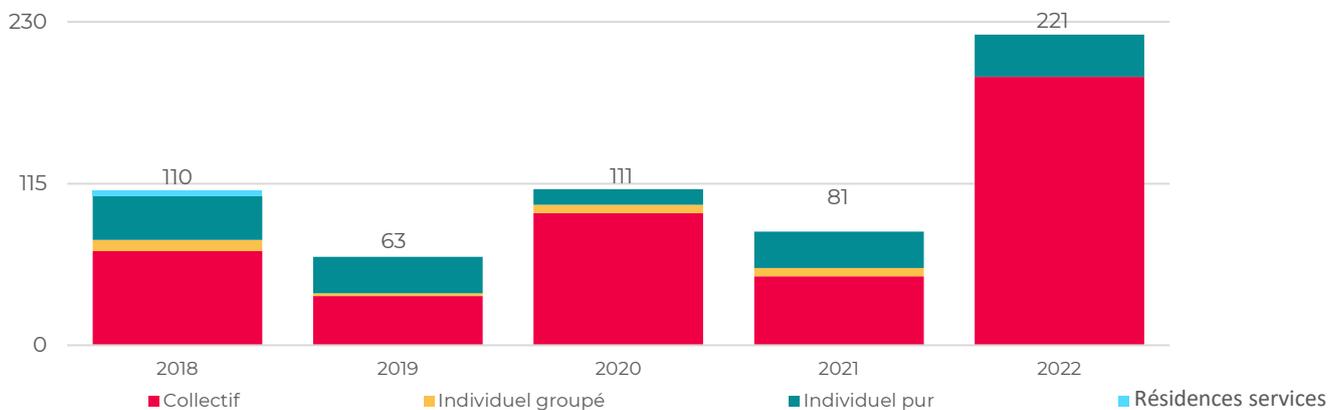
ADEQUATION
AR Prefecture

006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025

2 Données marchés immobiliers

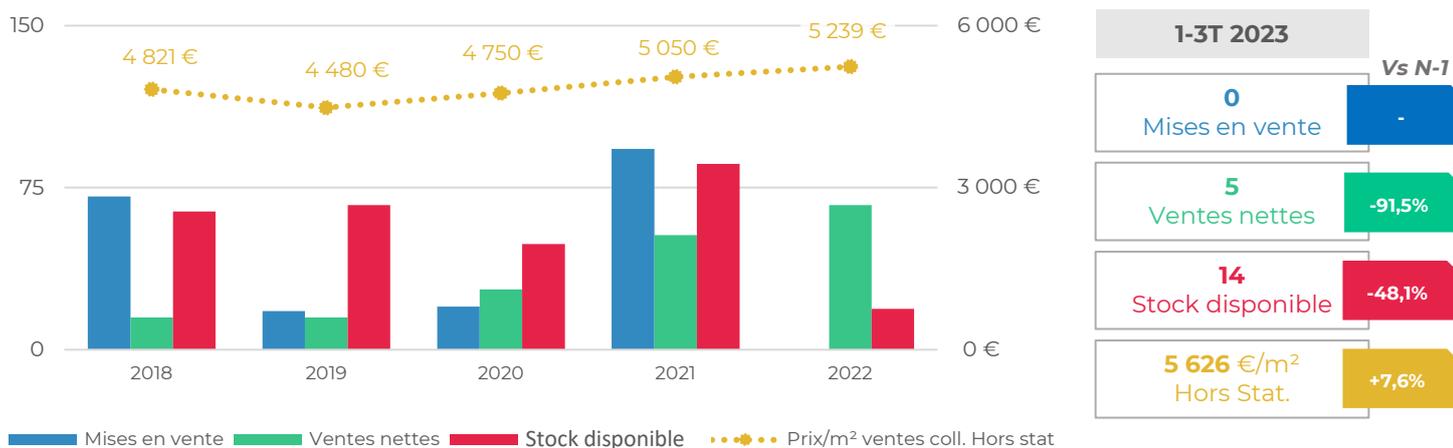
■ Dynamisme de construction Source : SITADEL 2022

Mises en chantier



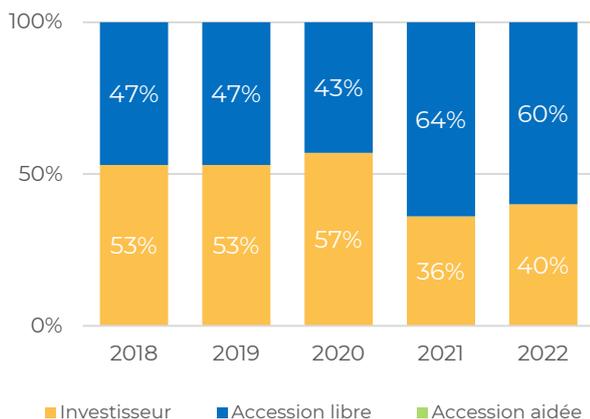
■ Marché de la promotion immobilière Source : ADEQUATION

Evolution des volumes

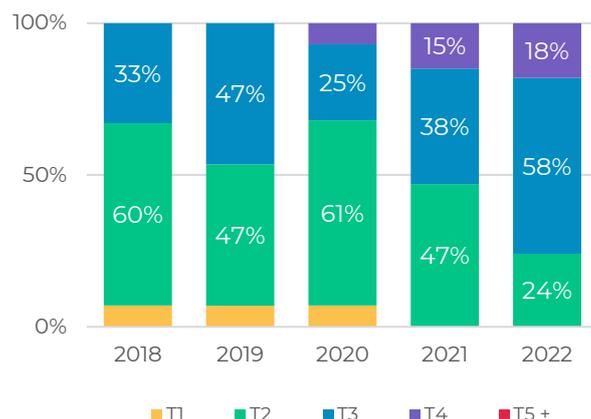


<p>Prix m² ventes Hors Stat. Investisseurs (1-3T 2023) 5 778 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants - libres (1-3T 2023) 5 509 €/m²</p>	<p>Prix m² ventes Hors Stat. Occupants - aidés (1-3T 2023) 5 239 €/m²</p>
---	--	---

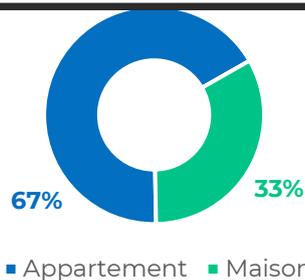
Répartition des ventes par destination



Répartition des ventes par typologie



ADEQUATION
AR Prefecture
006-210600110-20250325-250325_11-DE
Reçu le 01/04/2025
Marché de la revente Source : DVF 2021 - 1S2023



Maison
123 m² - 5 000 €/m²

Appartement
54 m² - 3 910 €/m²
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

+/- 130 lgts à

* Médiane mensuelle sur un an

Cœur d'offre T2
700€ moyen*

* Hors charges et hors stationnement

Prix moyen* :
14,3 €/m²

* Loyer médian sur la commune



286 lgts Airbnb – 225 €/jour en moyenne
+ 13% de lgts en 1 an

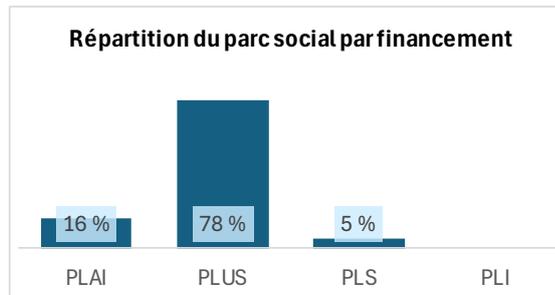
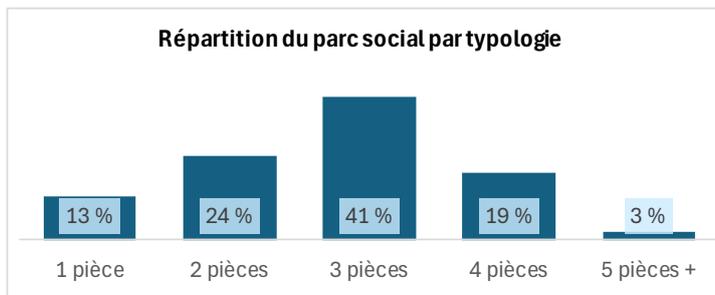
Logements sociaux



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 (€/m²SH) : 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)

ADEQUATION
AR Prefecture006-210600110-20250325-250325_11-DE
Recu le 01/04/2025

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^e au 7^e 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 65m² / pour un 4P en individuel de 80m²

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