

TULLINS



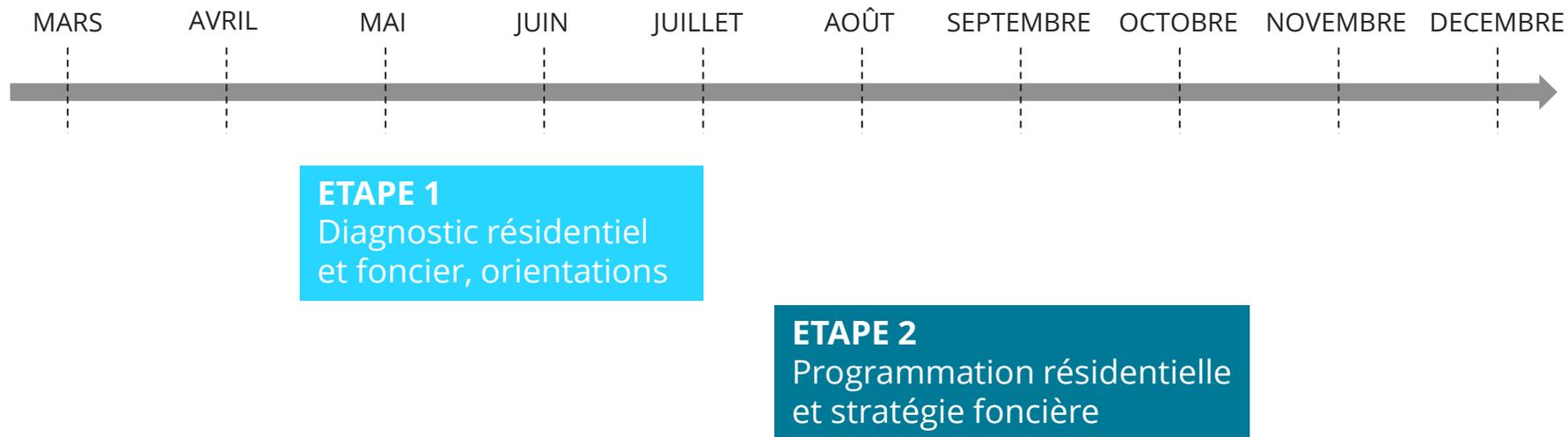
PVD TULLINS : STRATEGIE FONCIERE ET RESIDENTIELLE

Phase 2 / Programmation résidentielle

10 OCTOBRE 2022

Comité restreint

1 OBJECTIFS & ENJEUX



L'objectif est de bien structurer et hiérarchiser le potentiel foncier et immobilier pour conforter le centre-bourg, et définir les orientations relatives aux logements à produire au regard des besoins pour rendre l'offre la plus attractive possible.

- **Elaboration d'une stratégie foncière à Tullins** : des secteurs stratégiques d'intervention seront identifiés avec des préconisations d'intervention
- **Elaboration d'une stratégie résidentielle** : à partir d'un diagnostic partagé, conseiller les élus en matière de typologies, produits et prix de logements adaptés aux besoins du territoire, dans le neuf comme en réhabilitation de l'ancien

STRATÉGIE RÉSIDENTIELLE PHASE 2

1. OBJECTIFS & MÉTHODE

STRATÉGIE RÉSIDENTIELLE

2. PRÉCISIONS SUR LES BESOINS RÉSIDENTIELS

3. ESTIMATION DES RESSOURCES DES MÉNAGES

4. ADÉQUATION AUX MARCHÉS IMMOBILIERS DE TULLINS

5. PRÉCONISATIONS SUR LES PRODUITS RÉSIDENTIELS

6. SUITES

2 PRÉCISIONS SUR LES BESOINS RÉSIDENTIELS

ORIENTATIONS ISSUES DU DIAGNOSTIC

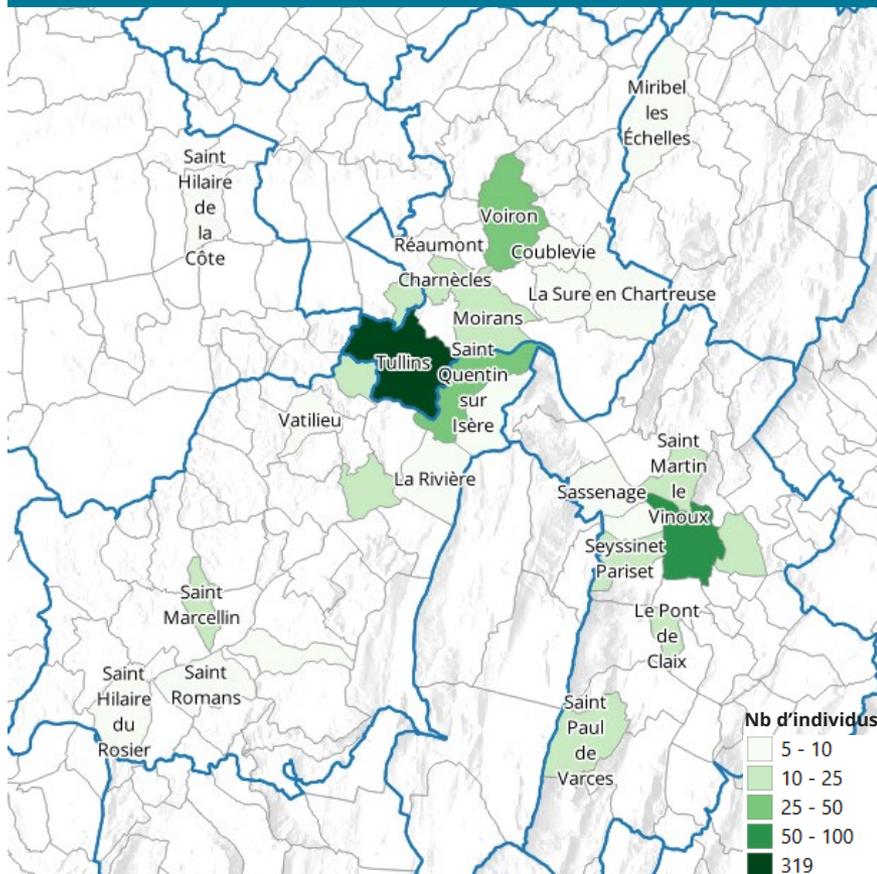
- > Un tassement de la croissance démographique, due en particulier à une construction faible et portée par l'individuel ces dernières années → **Relancer et diversifier la production de logements**
- > Un taux et une augmentation préoccupante de la vacance, concentrée dans le centre-ville et le quartier Fures → **Résorber la vacance en particulier dans le centre-ville et à Fures**
- > Un vieillissement marqué de la population avec une augmentation des 75 ans en plus et une baisse des moins de 45 ans, en particulier la classe d'âge 30-44 ans. En conséquence, une augmentation des personnes seules et une baisse des couples avec enfants → **Développer des logements à destination des jeunes ménages et des familles, et adapter les logements pour les personnes âgées**
- > Tullins fait partie des communes avec les revenus médians les plus faibles et les taux de pauvreté les plus élevés à l'échelle du Pays Voironnais → **Développer des logements qui reste abordables pour une majeure partie de la population**
- > Des prix immobiliers attractifs qui ont permis jusqu'ici à des ménages plus jeunes et moins aisés d'accéder à la propriété à Tullins, mais qui augmentent depuis 2020 → **S'appuyer sur cette dynamique de marché pour développer des projets immobiliers qualitatifs, en particulier en requalification, tout en continuant à proposer des logements abordables**
- > Depuis 2020, un nouvel intérêt des opérateurs pour développer des opérations neuves à Tullins → **S'appuyer sur ce nouvel élan pour relancer la dynamique démographique, répondre aux besoins en logements et requalifier le centre-ville**

2 PRÉCISIONS SUR LES BESOINS RÉSIDENTIELS

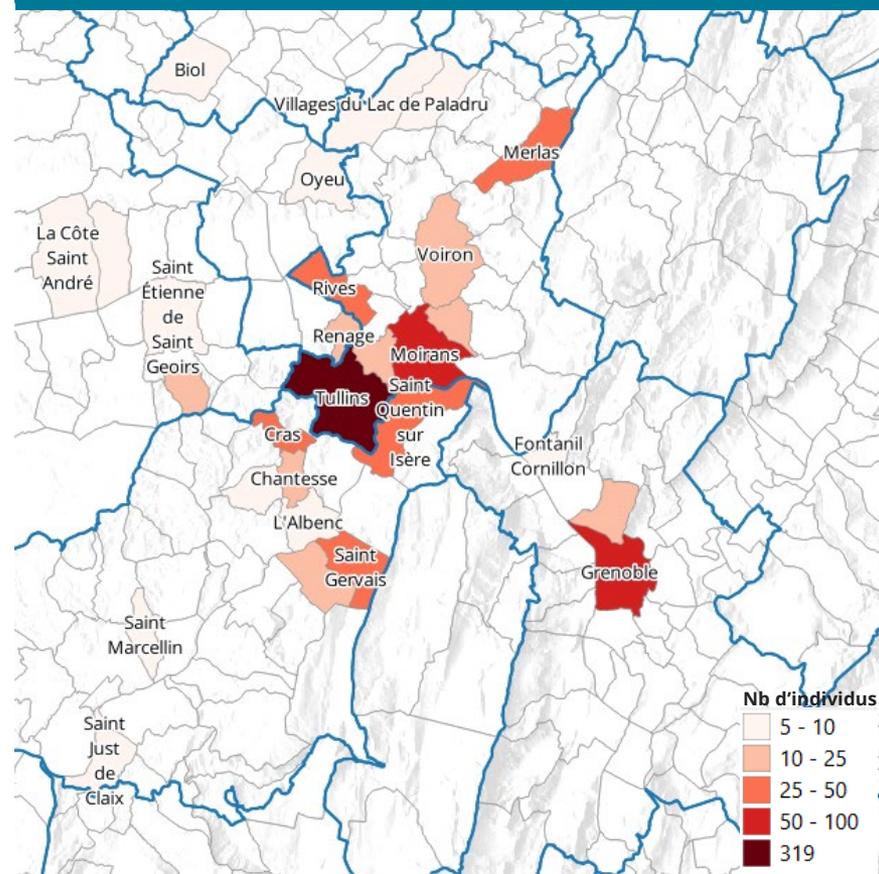
ANALYSE DES FLUX RÉSIDENTIELS À TULLINS

Dans les déménagements effectués à Tullins sur un an, 39% des ménages habitaient déjà Tullins. Les ménages proviennent ensuite du Sud du Pays Voironnais, du cœur de la Métropole et un peu du Nord de la SMVIC. Le périmètre des ménages quittant le territoire est peu ou prou similaire.

Personnes entrants à Tullins en 2019



Personnes sortants de Tullins en 2019

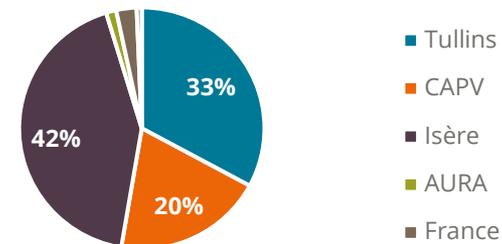


2 PRÉCISIONS SUR LES BESOINS RÉSIDENTIELS

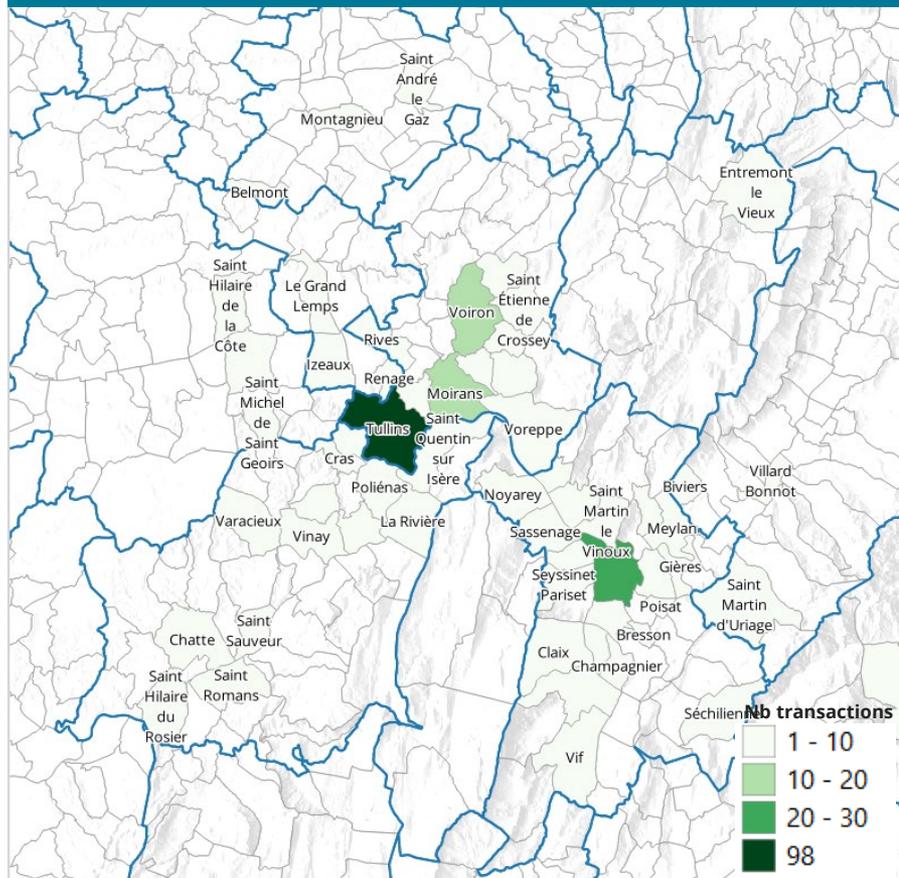
ANALYSE DES FLUX D'ACQUÉREURS À TULLINS

Les flux d'acquéreurs sont à la fois plus concentrés sur quelques communes (Grenoble, Voiron, Moirans et Rives) mais s'étalant également sur un périmètre plus large.

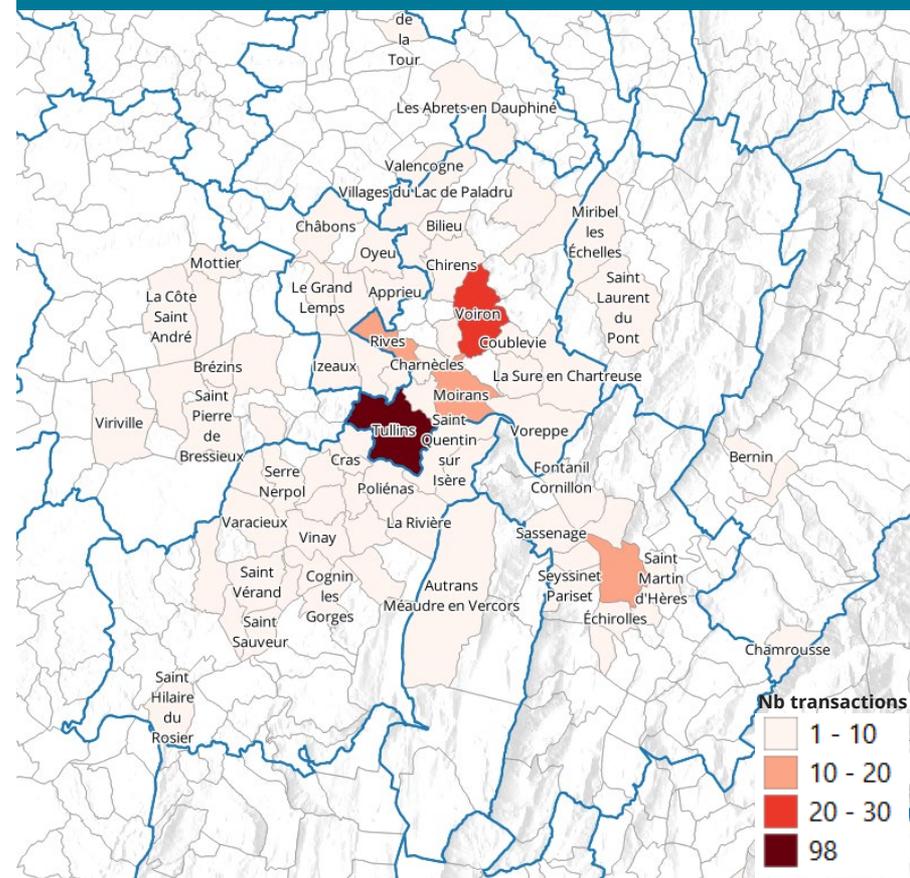
Provenance des acquéreurs à Tullins
2017-2021



Acquéreurs de bien à Tullins (2017-2021)

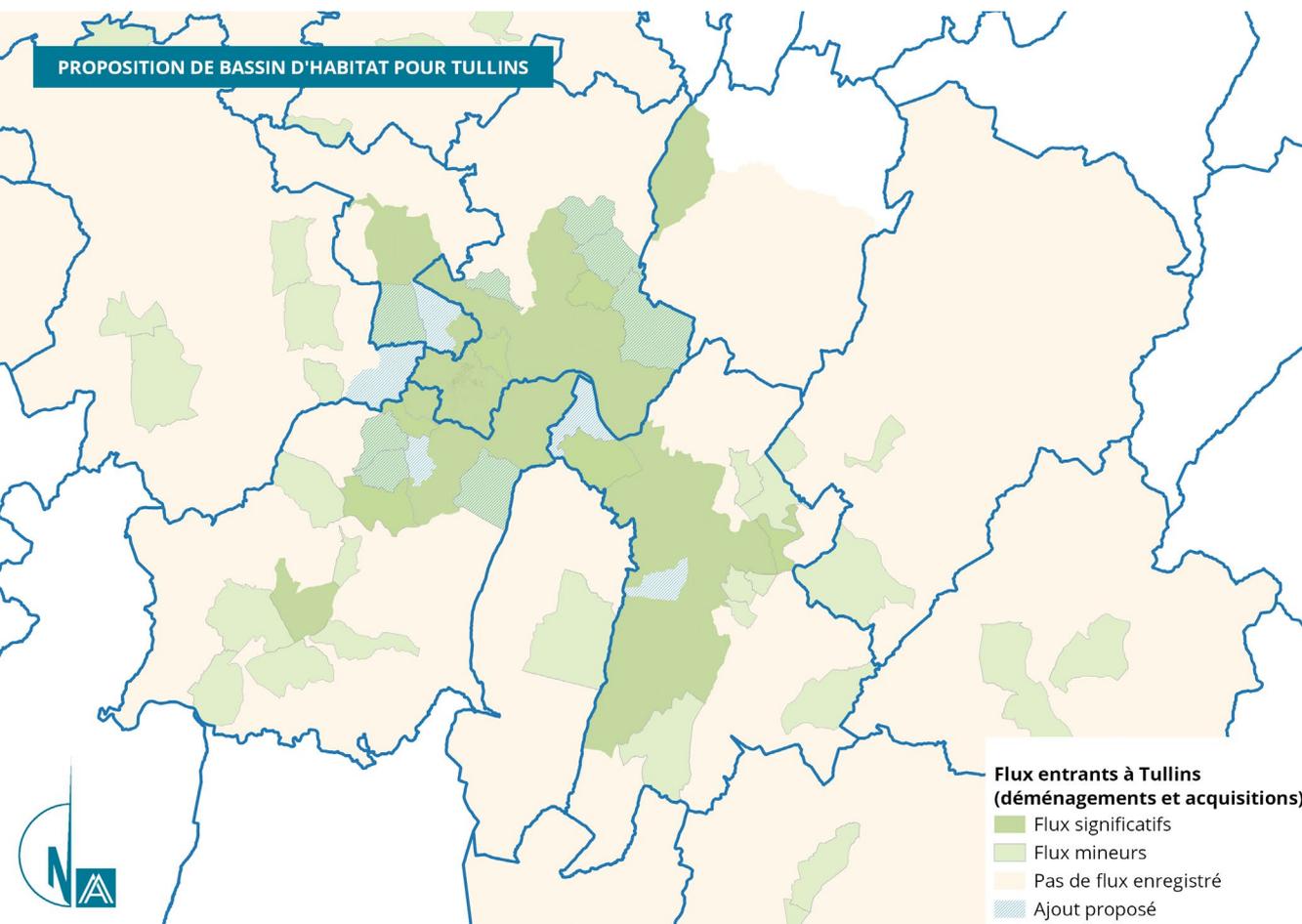


Acquéreurs provenant de Tullins (2017-2021)



2 PRÉCISION SUR LES BESOINS RÉSIDENTIELS

DÉFINITION DU BASSIN D'HABITAT DE TULLINS



L'analyse des flux entrants résidentiels et d'acquisition a permis d'identifier le bassin d'habitat de Tullins, c'est-à-dire le périmètre approximatif à l'échelle duquel s'établit le marché immobilier de Tullins et se font la grande majorité des déménagements.

La définition du bassin d'habitat est essentielle dans une étude de programmation résidentielle : il s'agit du périmètre des besoins résidentiels auxquels la ville de Tullins peut répondre. En outre, une échelle plus large permet une bien plus grande fiabilité des données Insee, trop fragiles à l'échelle communale.

2 PRÉCISIONS SUR LES BESOINS RÉSIDENTIELS



PORTRAIT DES COUPLES AVEC ENFANTS

CHIFFRES CLÉS



190 825
habitants
Soit **42%**



50 090
ménages
Soit **23%**



0,3 %/an
entre 2013 et 2019
Bassin : **0,6% / an**

LOGEMENTS OCCUPÉS

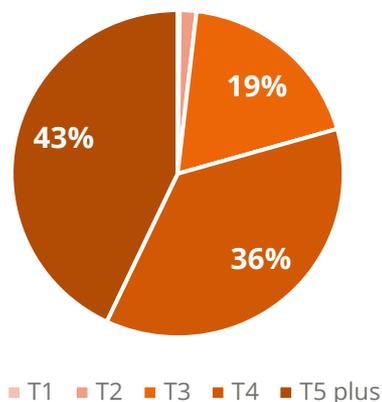


38%
vivent en maisons
Bassin : **25%**

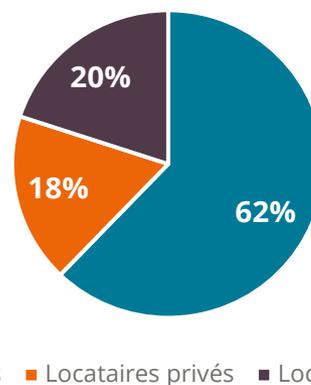


62%
de propriétaires
Bassin : **50%**

Taille des logements



Statut occupation



PARCOURS RÉSIDENTIEL



3,8
pers. par
ménages
Bassin : **2,1**



10%
Ont déménagé
en deux ans
Bassin : **15%**

Les couples avec enfants, en légère progression entre 2013 et 2019, représentent **16% de la demande potentielle en logements***.

Ils habitent dans des logements à partir du T3, davantage dans des maisons et sont davantage propriétaires.

2 PRÉCISIONS SUR LES BESOINS RÉSIDENTIELS



PORTRAIT DES FAMILLES MONOPARENTALES

CHIFFRES CLÉS



51 631
habitants
Soit **11%**



19 868
ménages
Soit **9%**



1,1 %/an
entre 2013 et 2019
Bassin : **0,6% / an**

LOGEMENTS OCCUPÉS

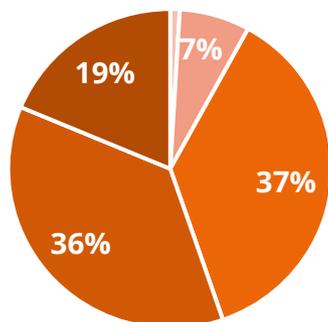


12%
vivent en maisons
Bassin : **25%**



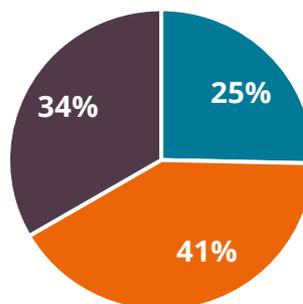
25%
de propriétaires
Bassin : **50%**

Taille des logements



■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5 plus

Statut d'occupation



■ Propriétaires ■ Locataires privés ■ Locataires sociaux

PARCOURS RÉSIDENTIEL



2,6
pers. par
ménages
Bassin : **2,1**



13%
Ont déménagé
en deux ans
Bassin : **15%**

Les familles monoparentales, en augmentation marquée entre 2013 et 2019, représentent **8% de la demande potentielle en logements***.

Ils habitent dans des logements à partir du T2, presque exclusivement dans des appartements et sont majoritairement locataires.

2 PRÉCISIONS SUR LES BESOINS RÉSIDENTIELS



PORTRAIT DES JEUNES (20-24 ANS)

CHIFFRES CLÉS



25 200
habitants
Soit **6%**



17 450
ménages
Soit **8%**



0,9 %/an
entre 2013 et 2019
Bassin : **0,6% / an**

LOGEMENTS OCCUPÉS

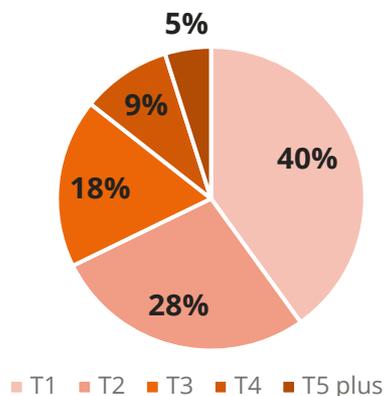


2%
vivent en maisons
Bassin : **25%**

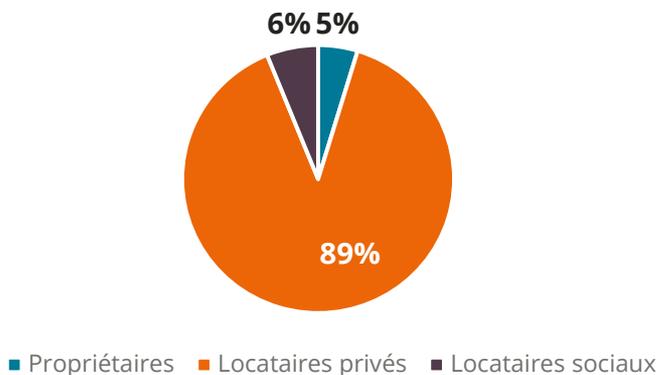


5%
de propriétaires
Bassin : **50%**

Taille des logements occupés



Statut d'occupation



PARCOURS RÉSIDENTIEL



1,4
pers. par
ménages
Bassin : **2,1**



48%
Ont déménagé
en deux ans
Bassin : **15%**

Les jeunes de 20 à 24 ans, en augmentation marquée entre 2013 et 2019, représentent **26% de la demande potentielle en logements***.

Ils habitent surtout dans des T1 et T2, exclusivement dans des appartements et sont très majoritaires locataires du parc privé.

2 PRÉCISIONS SUR LES BESOINS RÉSIDENTIELS



PORTRAIT DES JEUNES / PRIMO-ACCÉDANTS (25-39 ANS)

CHIFFRES CLÉS



118 466
habitants
Soit **26%**



50 660
ménages
Soit **23%**



-0,3 %/an
entre 2013 et 2019
Bassin : **0,6% / an**

LOGEMENTS OCCUPÉS

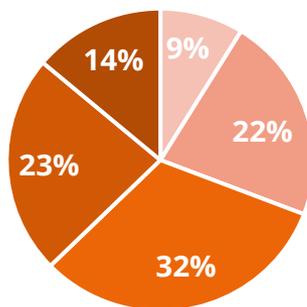


14%
vivent en maisons
Bassin : **25%**



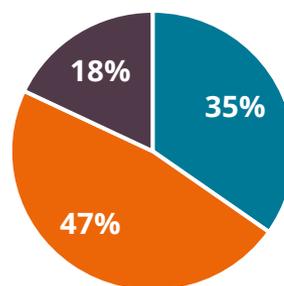
35%
de propriétaires
Bassin : **50%**

Taille des logements occupés



■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5 plus

Statut d'occupation



■ Propriétaires ■ Locataires privés ■ Locataires sociaux

PARCOURS RÉSIDENTIEL



2,3
pers. par
ménages
Bassin : **2,1**



24%
Ont déménagé
en deux ans
Bassin : **15%**

Les jeunes / primo-accédants, en baisse entre 2013 et 2019, représentent **38% de la demande potentielle en logements***.

Ils habitent dans une diversité de logements en terme de taille et majoritairement dans des appartements. Les statuts d'occupation sont variés.

2 PRÉCISIONS SUR LES BESOINS RÉSIDENTIELS



PORTRAIT DES PERSONNES ÂGÉES (PLUS DE 65 ANS)

CHIFFRES CLÉS



79 948
habitants
Soit **18%**



54 411
ménages
Soit **25%**



0,7 %/an
entre 2013 et 2019
Bassin : **0,6% / an**

LOGEMENTS OCCUPÉS

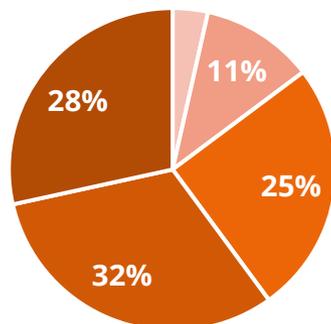


33%
vivent en maisons
Bassin : **25%**



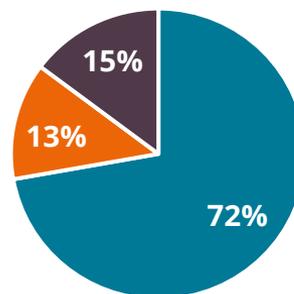
72%
de propriétaires
Bassin : **50%**

Taille des logements occupés



■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5 plus

Statut d'occupation



■ Propriétaires ■ Locataires privés ■ Locataires sociaux

PARCOURS RÉSIDENTIEL



1,5
pers. par
ménages
Bassin : **2,1**



3%
Ont déménagé
en deux ans
Bassin : **15%**

Les personnes âgées, en augmentation similaire à la croissance démographique entre 2013 et 2019, représentent **5% de la demande potentielle en logements***.

Ils habitent dans des logements à partir du T2, davantage dans des maisons et sont majoritairement propriétaires.

3 PRÉCISIONS SUR LES BESOINS RÉSIDENTIELS

SYNTHÈSE DES BESOINS

Méthodologie : Les logements développés à Tullins, en neuf ou en réhabilitation, peuvent répondre à des besoins qui s'établissent à une échelle bien plus large. En témoigne l'origine et la provenance des ménages et des acquéreurs. Un bassin d'habitat a donc été défini à partir de ces flux, intégrant la moitié Sud du Pays Voironnais, le cœur métropolitain, le Nord de la SMVIC et le Sud de Bièvre Est.

- > Au sein de ce bassin d'habitat, les ménages de moins de 40 ans, soit les primo-accédants, représentent 64% de la demande potentielle en logements (accession et location). Ils sont plus nombreux et surtout plus mobiles. Dans le détail, les **jeunes de 20-24 ans, habitent des appartements en locataires privés.**
- > Les ménages de **25 à 39 ans**, seule catégorie qui affichent **une baisse entre 2013 et 2019**, représentent **la plus forte proportion de demande potentielle : 38%**. Pour des logements relativement diversifiés en termes de statut, de formes urbaines ou de taille.
- > Les **couples avec enfants**, en légère progression, représente **16% de la demande potentielle** en logements – dans le détail principalement des ménages locataires. C'est la catégorie de ménages qui vit le plus **dans des maisons et dans des logements plus grands.**
- > S'il y a des besoins en logements pour les personnes âgées, qui vivent très fréquemment dans des logements non adaptés (grands, étages, éloignement des services, ...), fort est de constater que cette population déménage très peu (3% des plus de 65 ans ont déménagé l'année précédente). Elle représente ainsi seulement 5% de la demande potentielle en logements → **En volume, l'enjeu principal pour les personnes âgées est l'adaptation des logements existants.**

STRATÉGIE RÉSIDENTIELLE PHASE 2

1. OBJECTIFS & MÉTHODE

STRATÉGIE RÉSIDENTIELLE

2. PRÉCISIONS SUR LES BESOINS RÉSIDENTIELS

3. ESTIMATION DES RESSOURCES DES MÉNAGES

4. ADÉQUATION AUX MARCHÉS IMMOBILIERS DE TULLINS

5. PRÉCONISATIONS SUR LES PRODUITS RÉSIDENTIELS

6. SUITES

3 ESTIMATION DES RESSOURCES DES MÉNAGES

UNE DIFFICULTÉ MAJEURE : ESTIMER LE NOMBRE D'UC PAR MÉNAGE

- > L'Insee délivre les informations sur les revenus dans sa source Filosofi par **Unité de Consommation**, ce qui permet de comparer des profils de ménages entre eux
 - » L'information sur les revenus des ménages n'est pas délivrée
 - » Il n'est donc pas possible de connaître directement les ressources financières des ménages, et donc celles potentiellement allouables au logement
 - » Il faut estimer à partir d'autres bases de l'Insee le nombre d'unité de consommation de par type de ménages

CALCUL DES UNITES DE CONSOMMATION

- > 1 UC pour le premier adulte du ménage,
- > 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus,
- > 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

L'estimation des revenus par les UC tend à sous-estimer les revenus. Par exemple les étudiants à charge ne sont pas pris en compte.

3 ESTIMATION DES RESSOURCES DES MÉNAGES

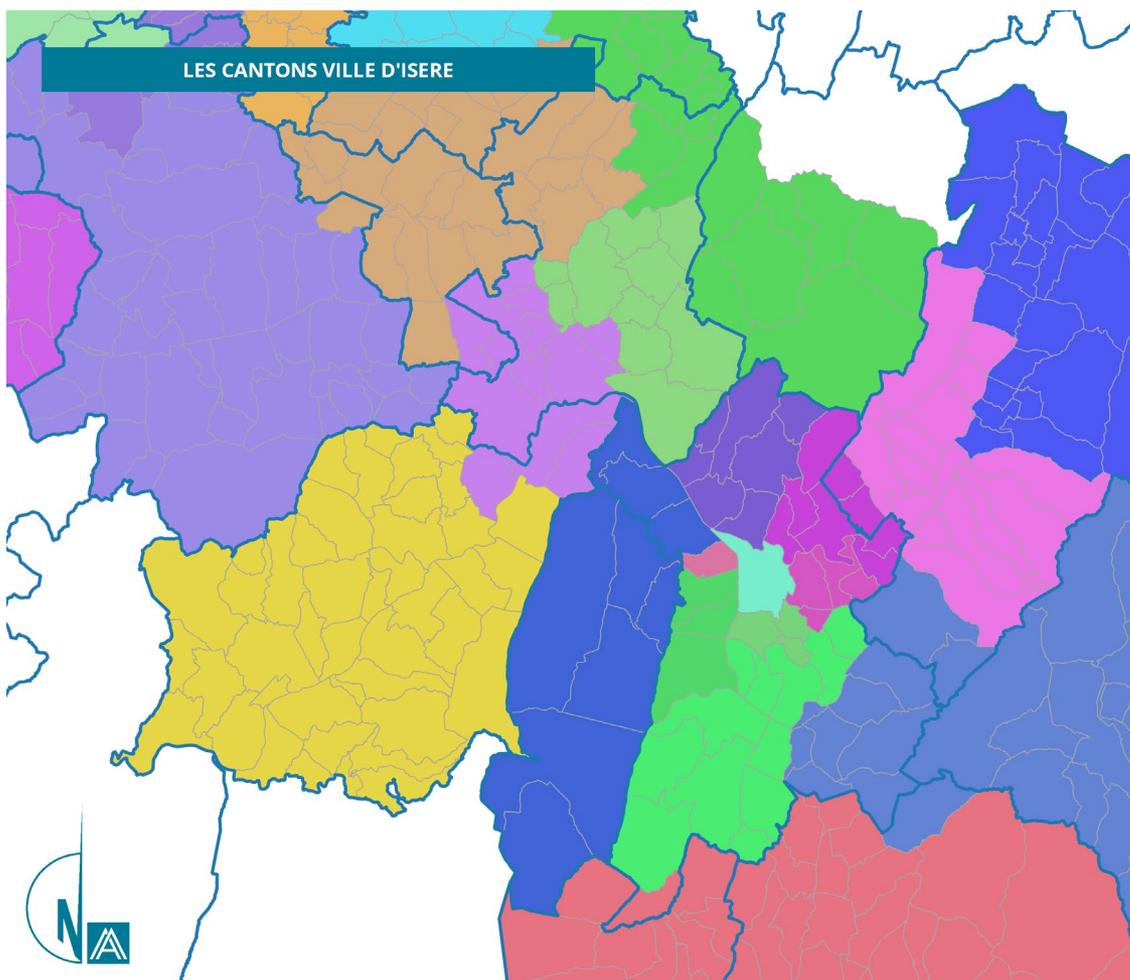
ESTIMER LES UC PAR MÉNAGES : LES BASES DE DONNÉES MOBILISABLES

Informations	FD Logements	FD Individus
Maille	Un ménage	Un individu
Information géographique	A la commune	Au canton
Calcul des UC	Information sur le nombre d'enfants de 11 ans et moins et de 15 ans et moins et pas d'information sur le lien de filiation	Age exact des individus et lien de filiation à la personne de référence du ménage
Age de la personne de référence	Catégories d'âge ne correspondant pas aux données Filosofi	Age exact de chaque individu permettant de reconstituer les catégories souhaitées
Composition des ménages	Pas de catégorisation du type de ménages mais une possibilité de les reconstituer (dans le détail, information sur le statut matrimonial mais pas de lien de filiation).	Information sur la composition des ménages
Statut de propriété	Information sur le statut de propriété	Information sur le statut de propriété

- > **Le FD Individus permet de reconstituer exactement le nombre d'UC par type de ménages mais il n'est pas à la bonne échelle, quand le FD Logement permet une approximation à la bonne échelle.**

3 ESTIMATION DES RESSOURCES DES MÉNAGES

FICHER INDIVIDU : MAILLE DES CANTONS



Le choix a été fait de conserver le canton de Tullins pour le calcul des unités de consommation.

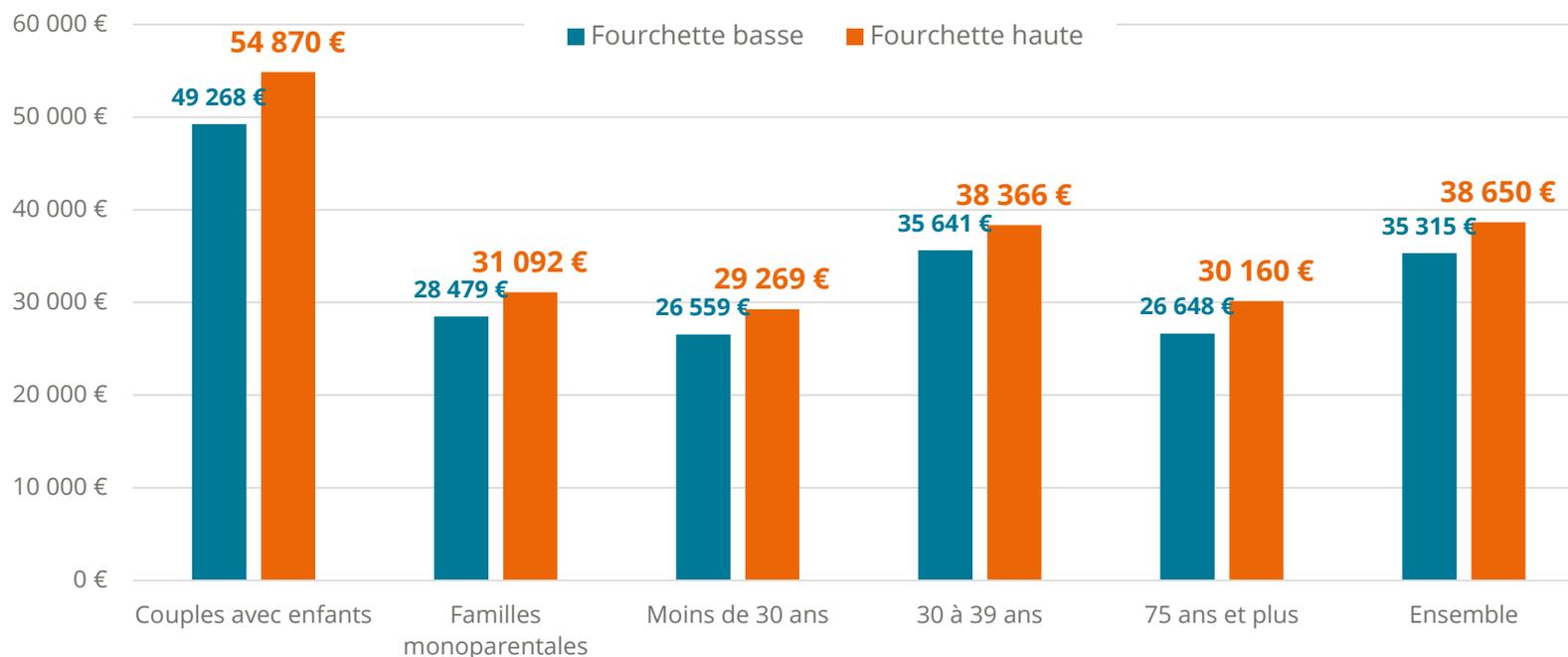
	Nb UC par ménages
Couples avec enfants	2,21
Familles monoparentales	1,65
Moins de 30 ans	1,39
30 à 39 ans	1,72
75 ans et plus	1,27
Ensemble	1,61

3 ESTIMATION DES RESSOURCES DES MÉNAGES

REVENUS PAR TYPE DE MÉNAGES

- > Les ménages avec les revenus disponibles les plus élevés sont les couples avec enfants car il y a deux sources de revenus
- > Dans les revenus moins élevés, les niveaux de vie sont à peu près équivalents entre les familles monoparentales, les moins de 30 ans et les 75 ans et plus (la différence étant que les familles monoparentales ont davantage de charges).

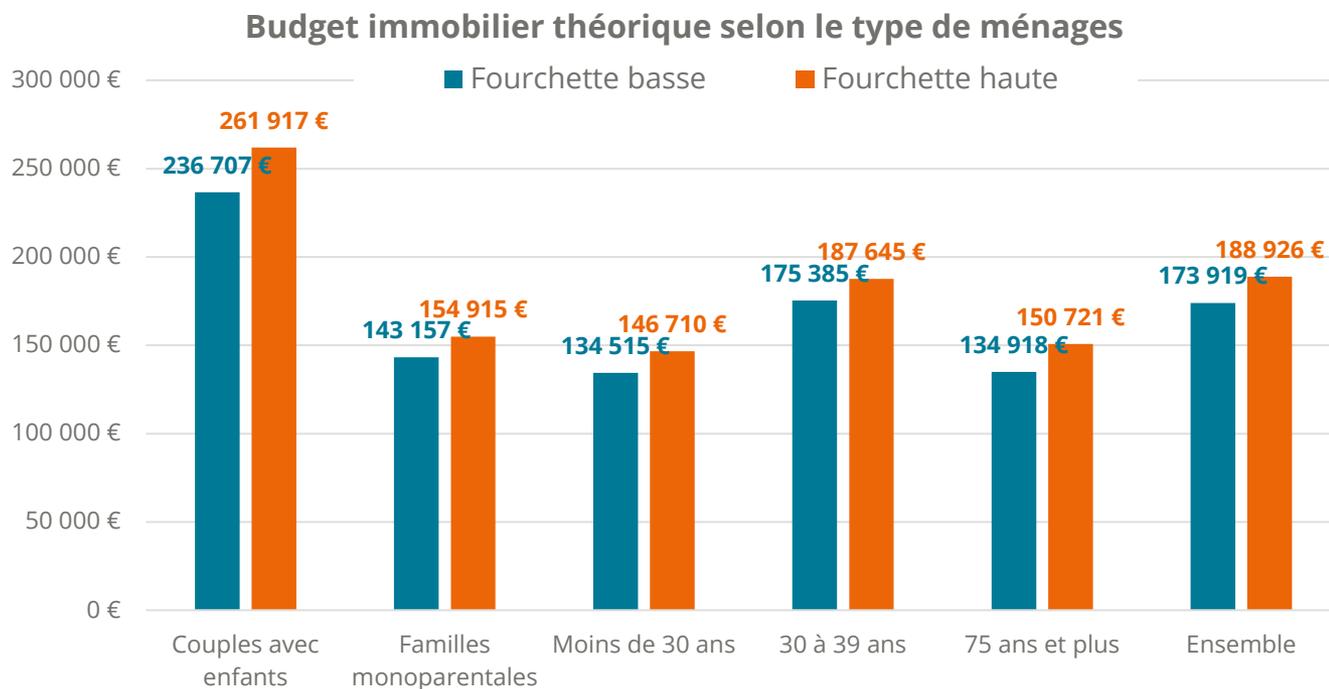
Revenu disponible médian selon le type de ménages



3 ESTIMATION DES RESSOURCES DES MÉNAGES

BUDGET IMMOBILIER PAR TYPE DE MÉNAGES

- > La moitié des couples avec enfants peuvent acquérir un bien autour de 250 000€ avec un apport restreint de 20 000€.
- > Les familles monoparentales, les moins de 30 ans et les 75 ans et plus se situent davantage autour de 140 à 150 000€ pour l'acquisition d'un bien immobilier – les conditions d'accès à la propriété sont donc bien plus restreintes.



Le budget immobilier théorique est le montant estimé auquel un ménage pourrait acquérir un bien. Il est calculé avec des hypothèses suivantes : apport de 20 000€ et prêt sur 20 ans.

3 ESTIMATION DES RESSOURCES DES MÉNAGES

SYNTHÈSE ET ENJEUX

Grâce à une nouvelle méthodologie développée à l'Agence, il est possible d'estimer les revenus par ménages selon leurs caractéristiques – et donc un budget théorique pour l'acquisition d'un logement. Une précaution toutefois : la méthode reste exploratoire, les résultats sont donc à appréhender dans leurs grands équilibres et non à l'euro près.

- > **Les ménages avec les revenus disponibles les plus élevés sont les couples avec enfants** car il y a deux sources de revenus.
- > Dans les revenus moins élevés, **les niveaux de vie sont à peu près équivalents entre les familles monoparentales, les moins de 30 ans et les 75 ans et plus** (la différence étant que les familles monoparentales ont davantage de charges).
- > **La moitié des couples avec enfants peuvent acquérir un bien autour de 250 000€** avec un apport restreint de 20 000€.
- > **Les familles monoparentales, les moins de 30 ans et les 75 ans et plus se situent davantage autour de 140 à 150 000€ pour l'acquisition d'un bien immobilier** – les conditions d'accès à la propriété sont donc bien plus restreintes.

STRATÉGIE RÉSIDENTIELLE PHASE 2

1. OBJECTIFS & MÉTHODE

STRATÉGIE RÉSIDENTIELLE

2. PRÉCISIONS SUR LES BESOINS RÉSIDENTIELS

3. ESTIMATION DES RESSOURCES DES MÉNAGES

4. ADÉQUATION AUX MARCHÉS IMMOBILIERS DE TULLINS

5. PRÉCONISATIONS SUR LES PRODUITS RÉSIDENTIELS

6. SUITES

4 ADÉQUATION AUX MARCHÉS IMMOBILIERS DE TULLINS

BUDGET THÉORIQUES ET PRIX MÉDIANS À TULLINS



Couples avec enfants

Budget immobilier théorique :
de 237 000€ à 262 000 €



Famille monoparentales

Budget immobilier théorique :
de 143 000€ à 155 000 €



Moins de 30 ans

Budget immobilier théorique :
de 136 000€ à 147 000 €



30 à 39 ans

Budget immobilier théorique :
de 175 000€ à 188 000 €



Plus de 75 ans

Budget immobilier théorique :
de 135 000€ à 151 000 €

Synthèse des prix pratiqués à Tullins

Produits	Ancien	Neuf
Maison	214 000 €	280 000 €
Appartement	1 680 €/m ² Pour 75 m ² : 126 000 €	2 650 €/m ² Pour 75 m ² : 198 750 €
Terrains à bâtir	122 000 €	-

Avec un petit apport de 20 000€, des maisons largement inaccessibles pour les familles monoparentales, les moins de 30 ans et les plus de 75 ans – et dans une moindre mesure pour les 30-39 ans.

Des appartements globalement accessibles dans l'ancien pour toutes les catégories de ménages mais moins dans le neuf.

4 ADÉQUATION AUX MARCHÉS IMMOBILIERS DE TULLINS

PROPOSITION DE CORRESPONDANCE MÉNAGES / LOGEMENTS

> Au moment de l'acquisition ou la mise en location

Profil des ménages	Caractéristiques des logements
Couple sans enfants	T2 à T4 Selon l'âge et le pouvoir d'achat
Couple avec enfants	T3 à T6 Diversité selon le nombre d'enfants et les familles recomposées
Famille monoparentales	T2 à T4
Jeunes (jusqu'à 30 ans)	T1 et T2 : vivant seul T4 et plus : colocation
Actifs (30-64 ans)	<i>Variété</i>
Personnes âgées (65 ans +)	T2 à T4 Selon le pouvoir d'achat

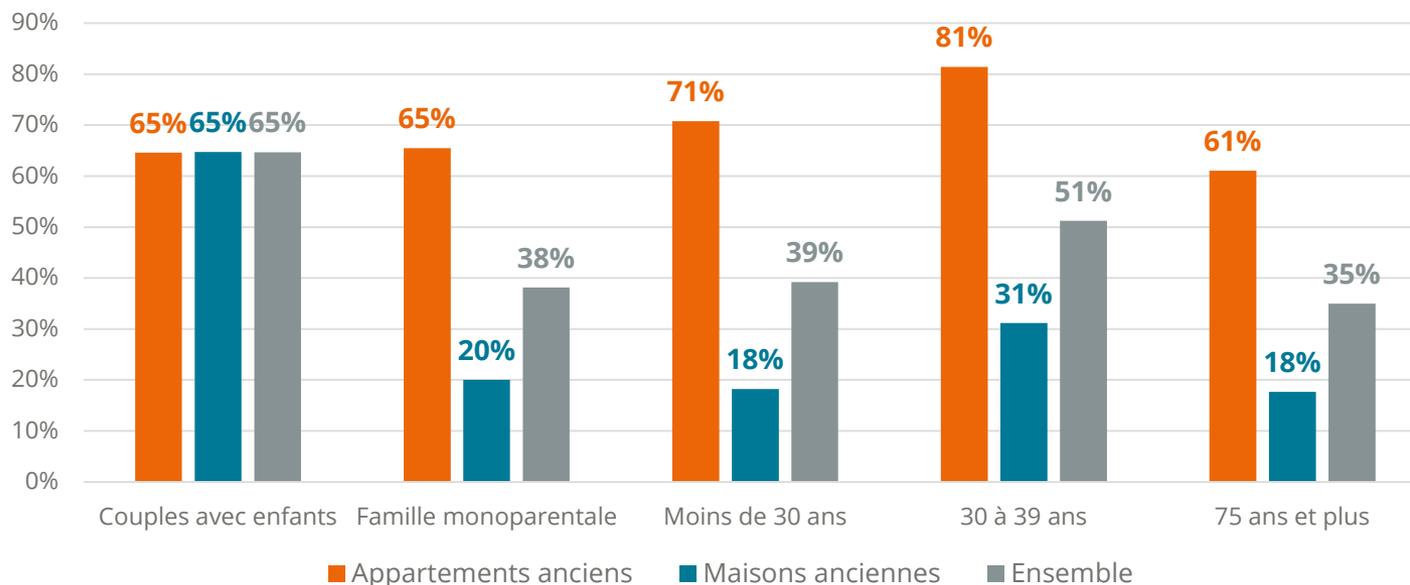
Taille	Surface retenue
T1	25 m ²
T2	45 m ²
T3	65 m ²
T4	83 m ²
T5	105 m ²
T6 et plus	130 m ²

4 ADÉQUATION AUX MARCHÉS IMMOBILIERS DE TULLINS

ACCESSIBILITÉ DES BIENS IMMOBILIERS À TULLINS

	Couples avec enfants	Famille monoparentale	Moins de 30 ans	30 à 39 ans	75 ans et plus
Conditions taille	T3 et plus	T2 et plus	Aucune	T2 et plus	T2 et plus
Conditions prix	250 000 €	150 000 €	141 000 €	182 000 €	143 000 €

Accessibilité détaillée des biens à Tullins



4 ADÉQUATION AUX MARCHÉS IMMOBILIERS DE TULLINS

SYNTHÈSE

	Type de ménages	Demande potentielle	Logements adaptés	Budget théorique*	Biens accessibles à Tullins
	Couples avec enfants	16%	T3 à T6 Diversité selon le nombre d'enfants	de 237 000€ à 262 000 €	2/3 des maisons et appartements anciens
	Famille monoparentale	8%	T2 à T4	de 143 000€ à 155 000 €	2/3 des appartements anciens et 20% des maisons
	Jeunes de 20 à 24 ans	26%	T1 et T2 : vivant seul T4 et plus : colocation	Moins de 30 ans : de 136 000€ à 147 000 €	Près de ¾ des appartements anciens mais 18% des maisons
	Jeunes de 25 à 39 ans	38%	<i>Variété</i>	30 à 39 ans : de 175 000€ à 188 000 €	Plus de 4/5 des appartements anciens et un tiers des maisons anciennes
	Ménages de 65 ans et plus	5%	T2 à T4 Selon le pouvoir d'achat	Plus de 75 ans : de 135 000€ à 151 000 €	Près de 2/3 des appartements anciens mais 18% des maisons

* Avec un apport de 20 000€ et un prêt sur 20 ans

STRATÉGIE RÉSIDENTIELLE PHASE 2

1. OBJECTIFS & MÉTHODE

STRATÉGIE RÉSIDENTIELLE

2. PRÉCISIONS SUR LES BESOINS RÉSIDENTIELS
3. ESTIMATION DES RESSOURCES DES MÉNAGES
4. ADÉQUATION AUX MARCHÉS IMMOBILIERS DE TULLINS
- 5. PRÉCONISATIONS SUR LES PRODUITS RÉSIDENTIELS**
6. SUITES

5 PRÉCONISATIONS SUR LES PRODUITS IMMOBILIERS

PRÉCONISATIONS : VOLUME DE LOGEMENTS

En termes de volume, le point de départ est la demande potentielle en logements qui est adaptée au contexte local de Tullins. Par exemple la part dans l'offre en logements des jeunes de 20 à 24 ans est abaissée à Tullins car l'essentiel de cette population se concentre dans le cœur métropolitain. A l'inverse, l'Agence propose **d'augmenter la part de logements à destination** des autres types de ménages, en particulier **les familles**.

Le volume chiffré sur 300 logements correspond à grosse maille une programmation sur 6 ans (attention à ne pas faire de total, les catégories de ménages se recoupent). Ce volume sera affiné lors de la hiérarchisation des projets immobiliers de Tullins.

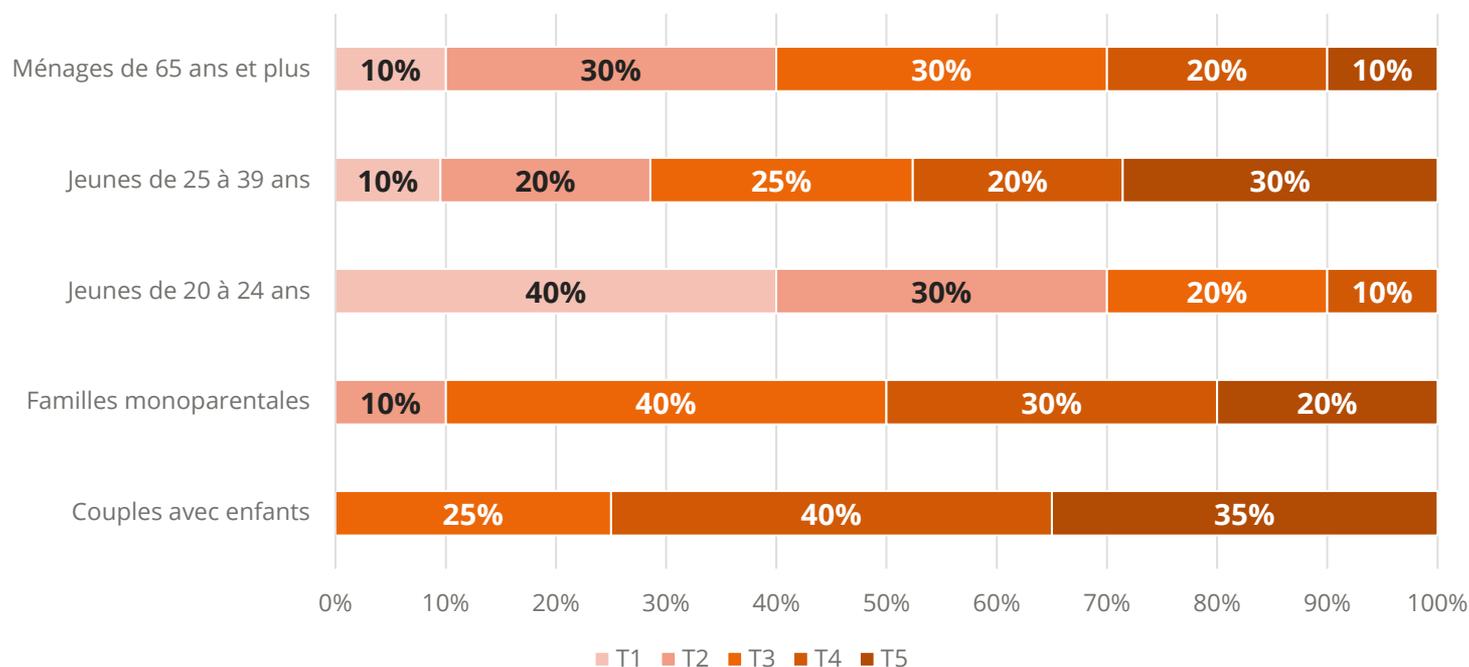
	Demande potentielle	Part proposée	Sur 300 logements
Couples avec enfants	16%	20%	60
Familles monoparentales	8%	10%	30
Jeunes de 20 à 24 ans	26%	10%	30
Jeunes de 25 à 39 ans	38%	40%	120
Ménages de 65 ans et plus	5%	10%	30

5 PRÉCONISATIONS SUR LES PRODUITS IMMOBILIERS

PRÉCONISATIONS : TAILLE DES LOGEMENTS

- > La répartition proposée correspond aux logements actuellement occupés par les différentes catégories de ménages, corrigée s'il y a des différences majeures avec les logements occupés par les emménagés récents.

Répartition proposée selon la taille des logements

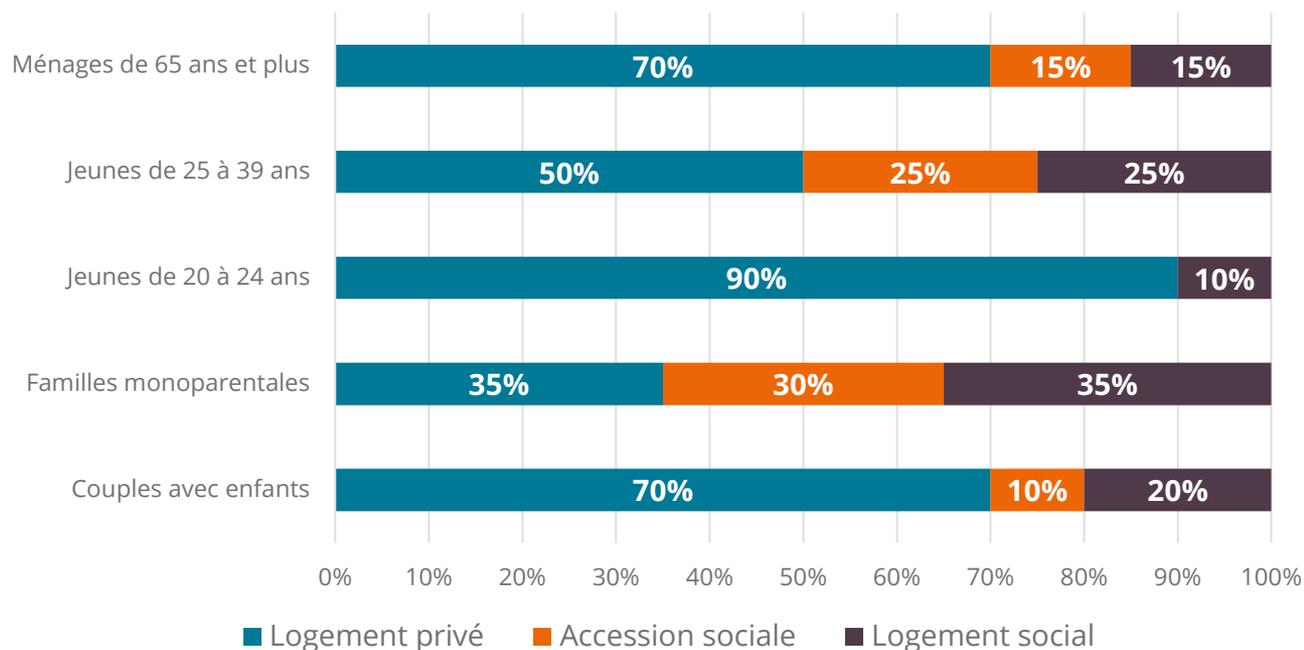


5 PRÉCONISATIONS SUR LES PRODUITS IMMOBILIERS

PRÉCONISATIONS : STATUT DES LOGEMENTS

- > La répartition proposée correspond aux logements actuellement occupés, ajustée selon l'accessibilité des logements de Tullins pour les différentes catégories de ménages.

Répartition proposée selon le statut du logement

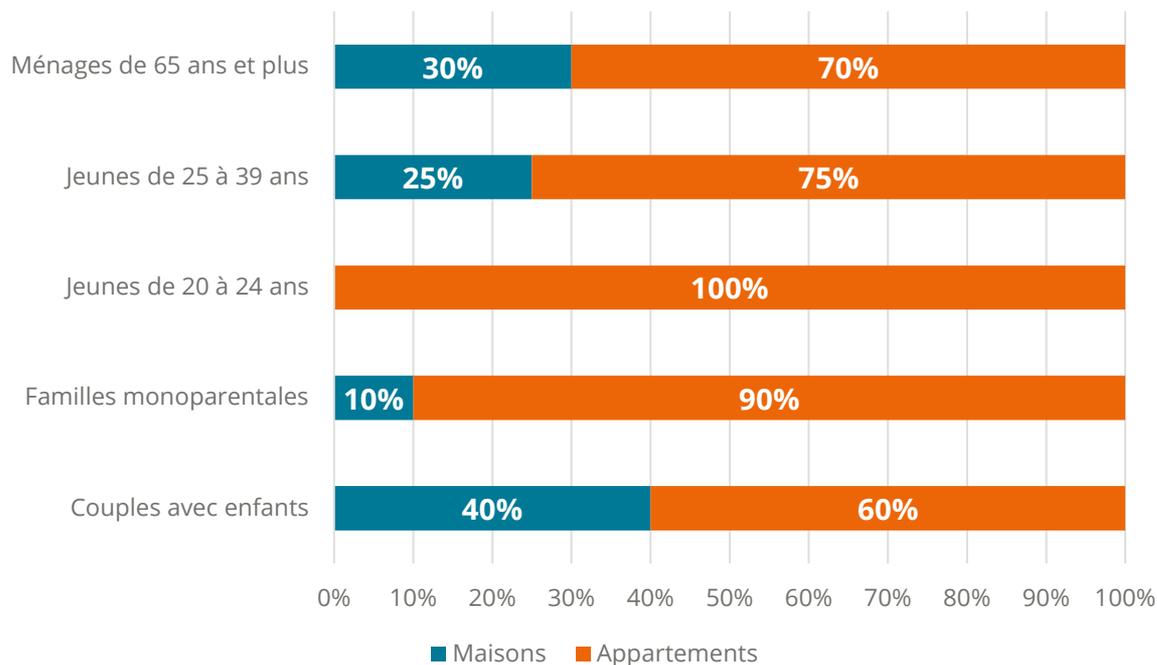


5 PRÉCONISATIONS SUR LES PRODUITS IMMOBILIERS

PRÉCONISATIONS : FORME URBAINE

- > La répartition proposée correspond aux logements actuellement occupés, ajustée selon l'accessibilité des logements de Tullins pour les différentes catégories de ménages. Les orientations des documents structurants est également prise en compte (PLH, SCOT, SDS).

Répartition proposée selon la forme urbaine



5 PRÉCONISATIONS SUR LES PRODUITS IMMOBILIERS



SYNTHÈSE DES PRÉCONISATIONS PROGRAMMATIQUES

- > Ces préconisations globales s'appuie sur les résultats des analyses complémentaires des besoins résidentiels : elles sont à ajuster en fonction des attentes des élus en termes de peuplement et selon la hiérarchisation des projets immobiliers de la commune.

	Part en volume	Sur 300 logements	T1	T2	T3	T4	T5	Logement privé	Accession sociale	Logement social	Maisons	Appartements
Couples avec enfants	20%	60			25%	40%	35%	70%	10%	20%	40%	60%
Familles mono-parentales	10%	30		10%	40%	30%	20%	35%	30%	35%	10%	90%
Jeunes de 20 à 24 ans	10%	30	40%	30%	20%	10%		90%		10%		100%
Jeunes de 25 à 39 ans	40%	120	10%	20%	25%	20%	30%	50%	25%	25%	25%	75%
Ménages de 65 ans et plus	10%	30	10%	30%	30%	20%	10%	70%	15%	15%	30%	70%

STRATÉGIE RÉSIDENTIELLE PHASE 2

1. OBJECTIFS & MÉTHODE

STRATÉGIE RÉSIDENTIELLE

2. PRÉCISIONS SUR LES BESOINS RÉSIDENTIELS
3. ESTIMATION DES RESSOURCES DES MÉNAGES
4. ADÉQUATION AUX MARCHÉS IMMOBILIERS DE TULLINS
5. PRÉCONISATIONS SUR LES PRODUITS RÉSIDENTIELS
- 6. SUITES**

6 SUITES

SUITE DE LA PROGRAMMATION RÉSIDENTIELLE

- > Comparaison des préconisations en termes de logements aux projets actuellement prévus à Tullins (PC en cours d'analyse)
 - Taille des logements
 - Part maison / appartement
 - Prix des logements
 - Statut des logements (libre / accession sociale / logement social)