

LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

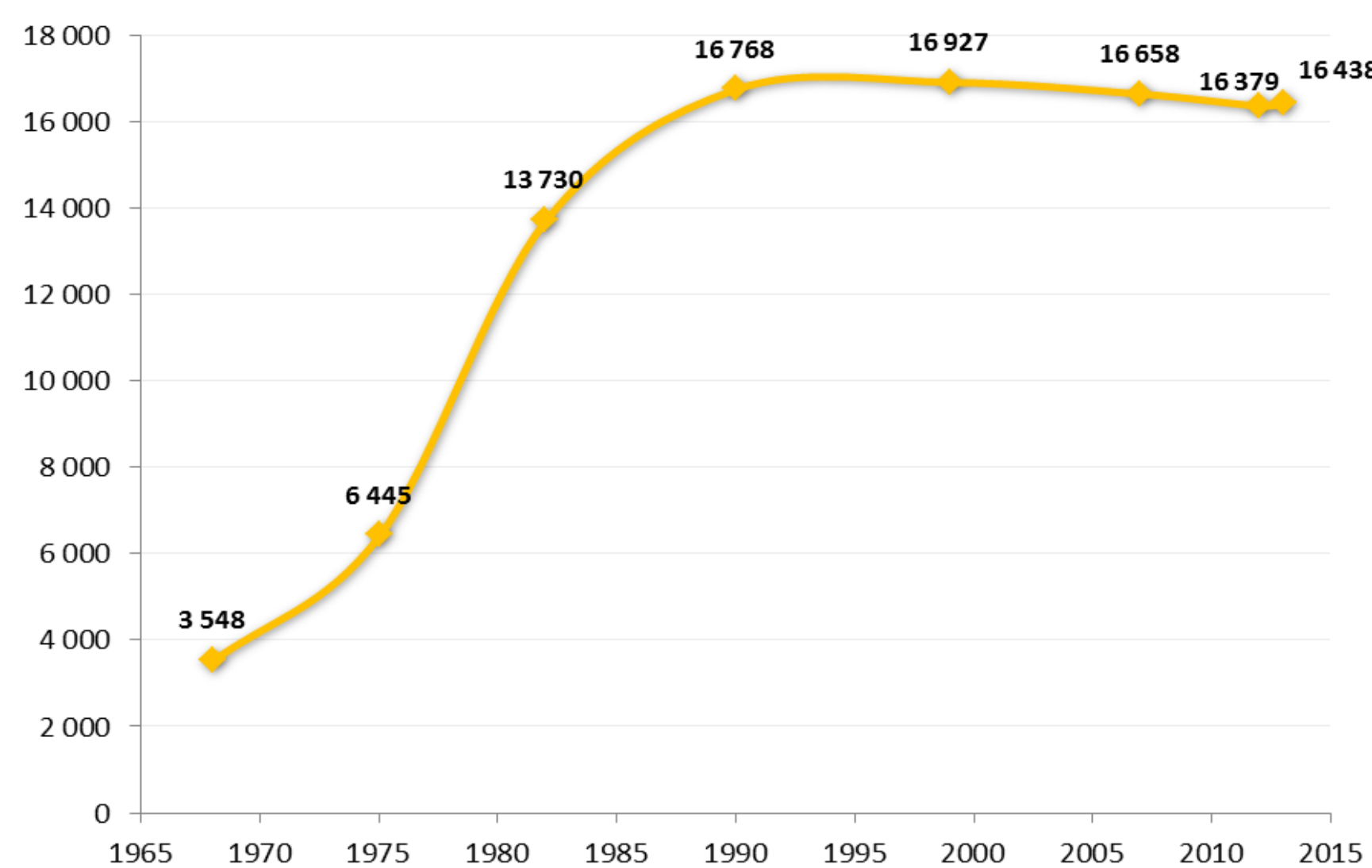
Concertation
publique

Situation géographique

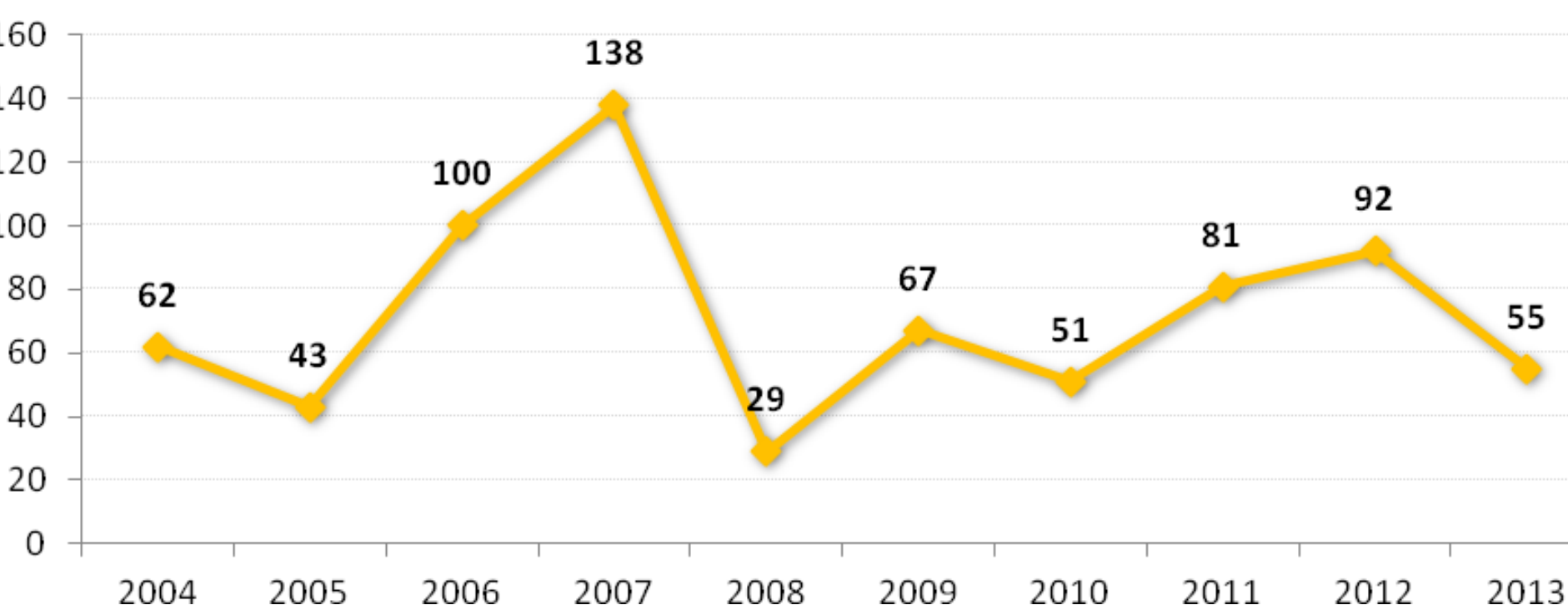
- Cestas fait partie du **SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise**, et de la **Communauté de Communes Jalle-Eau-Bourde**.
- Une **commune accessible**, située au carrefour de trois axes importants à l'échelle intercommunale : l'A63, la RD1250 et la RD1010.

Evolution démographique et habitat

Evolution de la population sur la commune de Cestas



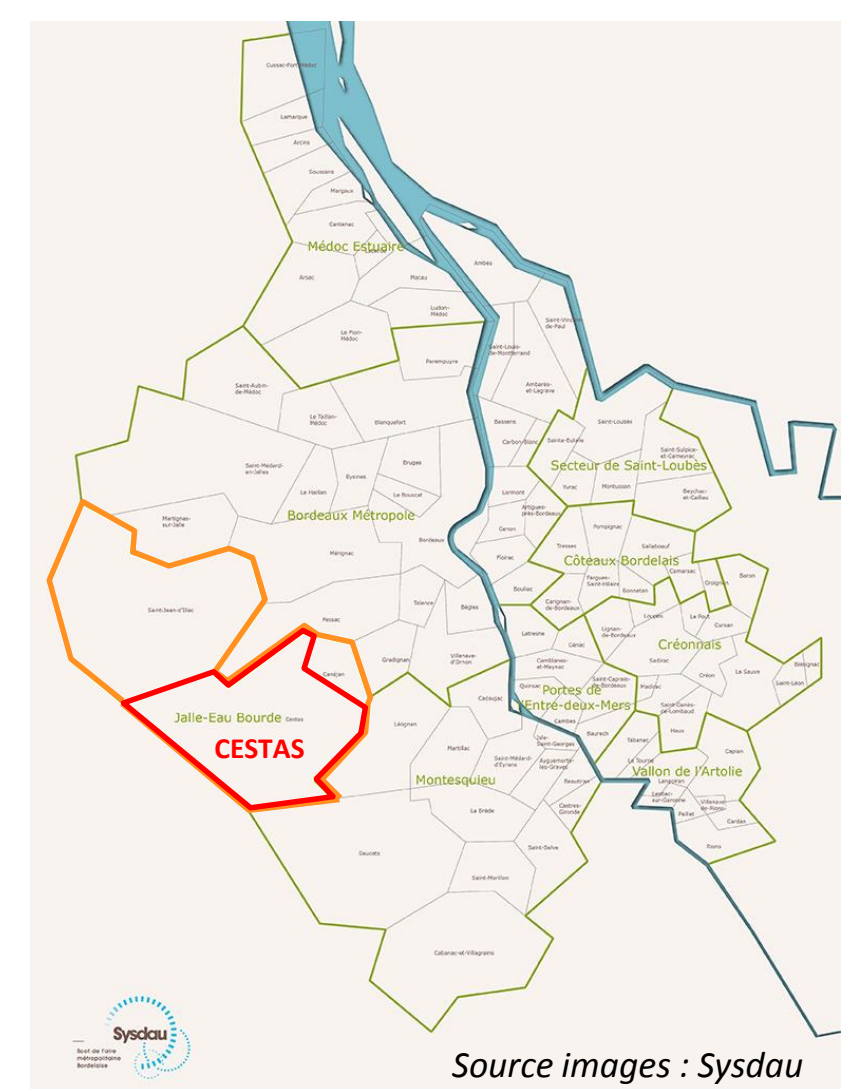
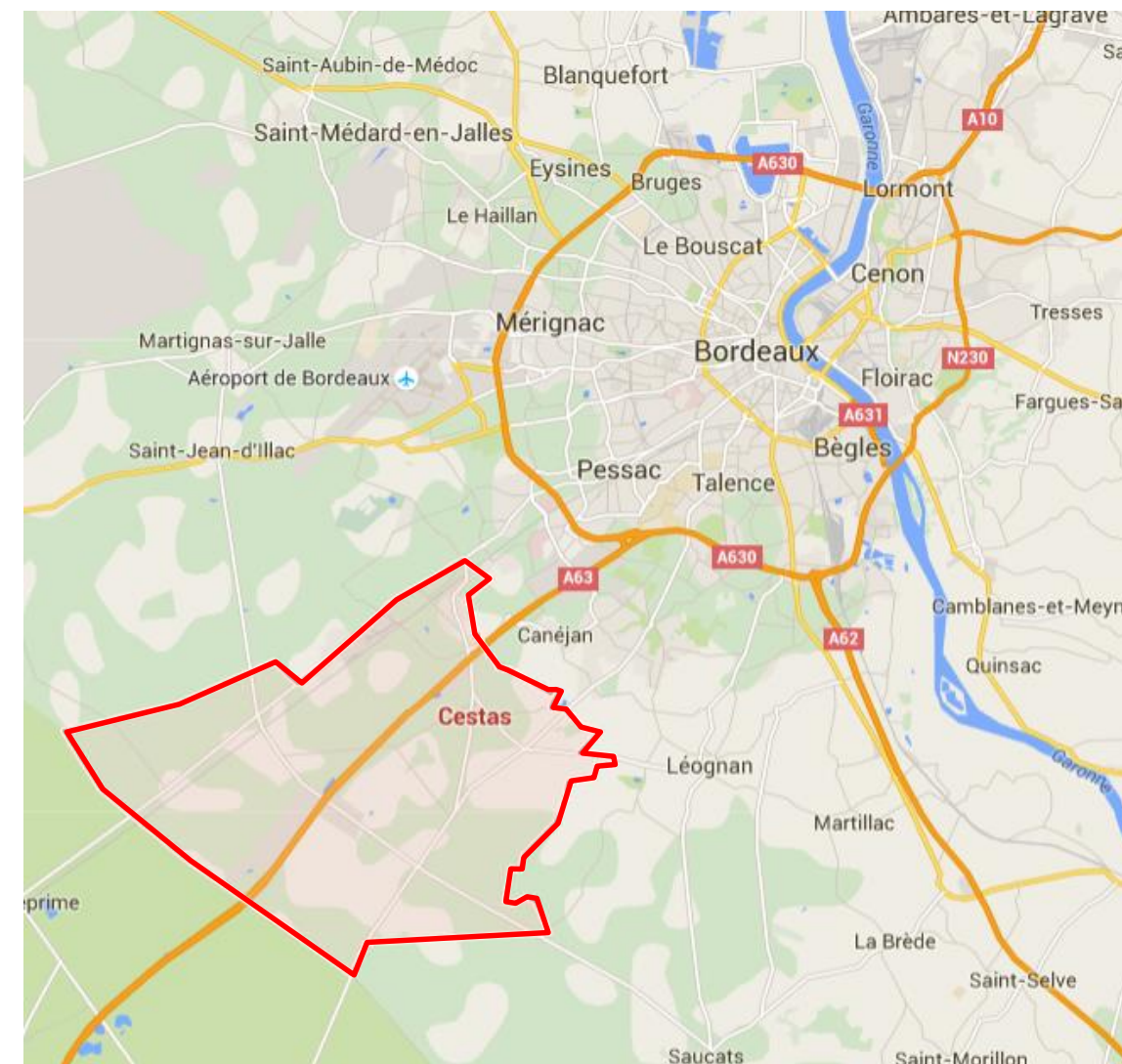
Nombre de logements commencés entre 2004 et 2013 sur la commune de CESTAS



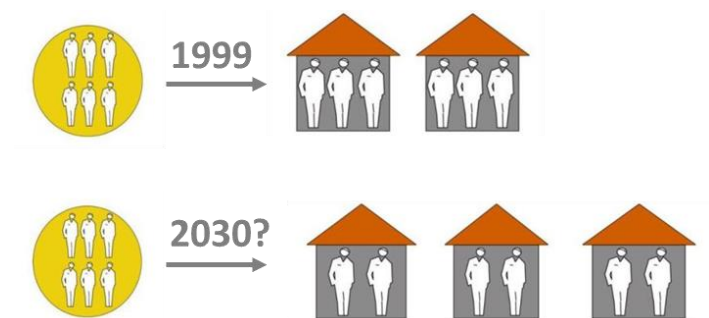
Activités, équipements, déplacements



- Le tissu d'emploi s'est développé sur la commune. **Le nombre d'emplois a fortement augmenté entre 2007 et 2012 (+ 1385 emplois).**
- La commune a un rôle important de **pôle d'emplois et de pôle productif**: une concentration d'emplois sur la commune qui augmente entre 2007 et 2012 avec un ratio de près de 132 emplois pour 100 actifs en 2012.
- L'offre commerciale est répartie essentiellement sur trois sites : le centre bourg, Gazinet et Réjouit.
- Les équipements publics sont répartis sur les principaux pôles de quartiers de la commune (le Bourg, Gazinet, Réjouit, Toctoucau, Pierroton).
- Trois sites d'activités diversifiés sur le territoire : les zones d'activités de Marticot, Auguste - Toctoucau, zone logistique Pot au Pin - Jarry.
- Une commune desservie par un **réseau routier dense et hiérarchisé** offrant une lisibilité et accessibilité aisée.
- Un **maillage de circulation douce** (piéton et cycle) qui a été très développé depuis 40 ans et qui se complète.



- 16.438 habitants** au 1^{er} janvier 2013.
- Une population communale qui a diminué depuis 1999, après une longue période de croissance mais qui remonte légèrement.
- Une population dont l'âge moyen augmente et des ménages de plus en plus petits.
- La **taille moyenne des ménages** passe de 3,5 en 1968 à 2,4 en 2012. Cette taille est identique à celle de la CdC et supérieure à celle de la Gironde (2,2 pers/ménage) et de la France (2,3 pers/ ménage).
- La diminution de la taille des ménages engendre un besoin en logements plus important.



- Le **parc total de logement sur Cestas est : 6.929 logements** en 2012. Ce parc est composé d'une majorité de **grands logements** de type 4 et 5 pièces, qui représentent près de **85% des résidences principales**.
- Entre 2004 et 2013, 718 logements ont été construits sur le territoire de Cestas, soit un rythme moyen d'environ **72 logements par an**. Cette production comprend une part de plus en plus significative de formes d'habitat groupé, ce qui contribue à la diversification et à la densification de l'habitat, augmentant ainsi le parc de logements avec une consommation foncière plus réduite.
- Le SCOT fixe des **objectifs quantitatifs et qualitatifs** de construction, de réhabilitation, de production de logements sociaux et de densités, avec lesquels le PLU de la commune doit être compatible.
- La commune compte **893 logements locatifs sociaux recensés** au 1^{er} janvier 2015 sur 7 015 résidences principales (au 01/01/14), soit un **taux d'environ 13% de logements locatifs sociaux**. Les programmes en cours portent ce taux à environ 17%. Le taux à atteindre, qui était de 20% dans la loi SRU de 2000, a été porté à 25% en 2014 par la loi Duflot. Pour atteindre ce taux à l'horizon 2025, la commune devra accroître sa production de logements.

