

Diagnostic

Diagnostic socio-économique

1	ELEMENTS DE CADRAGE.....	9
1.1	Le Plan local d'urbanisme intercommunal, document de planification	9
1.2	Le territoire d'application du PLUi.....	9
1.3	Les documents d'urbanisme communaux antérieurs au PLUi	11
1.4	Les documents supra-communaux	11
1.5	Préambule à l'analyse socio-démographique	12
2	DEMOGRAPHIE	13
2.1	Une croissance démographique en périphérie qui peine à compenser le déclin de la ville centre ..	13
2.2	Des communes périphériques attractives	14
2.3	Migrations résidentielles	16
2.4	Une population vieillissante.....	18
2.5	Des ménages plus petits dans l'agglomération centrale	20
2.6	Des revenus contrastés selon les communes.....	23
2.7	Constats et enjeux : démographie.....	24
3	HABITATS ET LOGEMENTS	25
3.1	Les grandes caractéristiques	25
3.2	Le logement vacant.....	29
3.3	Le logement social et le logement à destination de publics spécifiques.....	32
3.4	La dynamique de construction	36
3.5	Les besoins en logements au regard du PLH	40
3.6	Constats et enjeux : habitats et logements.....	42
4	ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	43
4.1	Les services publics	43
4.2	Éducation et formation	44
4.3	Équipements d'accueil et offre de soin.....	46
4.4	Équipements culturels, sportifs et de loisirs	47
4.5	Réseaux de communication et infrastructures numériques.....	49
4.6	Constats et enjeux : équipements et services publics	51
5	VIE ECONOMIQUE	52
5.1	Caractéristiques du tissu économique local.....	52
5.2	Les zones d'activités économiques.....	59
5.3	La question commerciale	60
5.4	Les espaces et activités agricoles.....	64
5.5	L'économie touristique	66
5.6	Constats et enjeux : vie économique.....	70
6	TRANSPORTS ET MOBILITE	71
6.1	La mobilité des habitants de Bourges Plus	71
6.2	Le réseau routier.....	73
6.3	Les transports en commun.....	80
6.4	Le réseau cyclable	87
6.5	Constats et enjeux : transports et mobilité	90
7	CHIFFRES CLES.....	92
7.1	Démographie.....	92
7.2	Logements.....	98
7.3	Emplois – population active	102

1 ELEMENTS DE CADRAGE

1.1 Le Plan local d'urbanisme intercommunal, document de planification

• Contexte législatif

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016, le décret relatif à la modernisation des PLU s'attache à proposer de nouveaux outils en matière de planification et d'urbanisme. Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

• Les principaux articles du code de l'urbanisme

Le code de l'urbanisme rappelle que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation » et que « les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences » (Art. L101-1).

Il précise qu'en matière d'urbanisme, « les collectivités publiques visent notamment à atteindre l'équilibre entre les populations urbaines et rurales, assurer une qualité architecturale et paysagère, garantir la diversité des fonctions et la mixité sociale, préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques, les paysages, les ressources naturelles (eau, air, sous-sol...), lutter contre le changement climatique, limiter la consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières (Art. L101-2).

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;*
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;*
- 4° Un règlement ;*
- 5° Des annexes.*

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

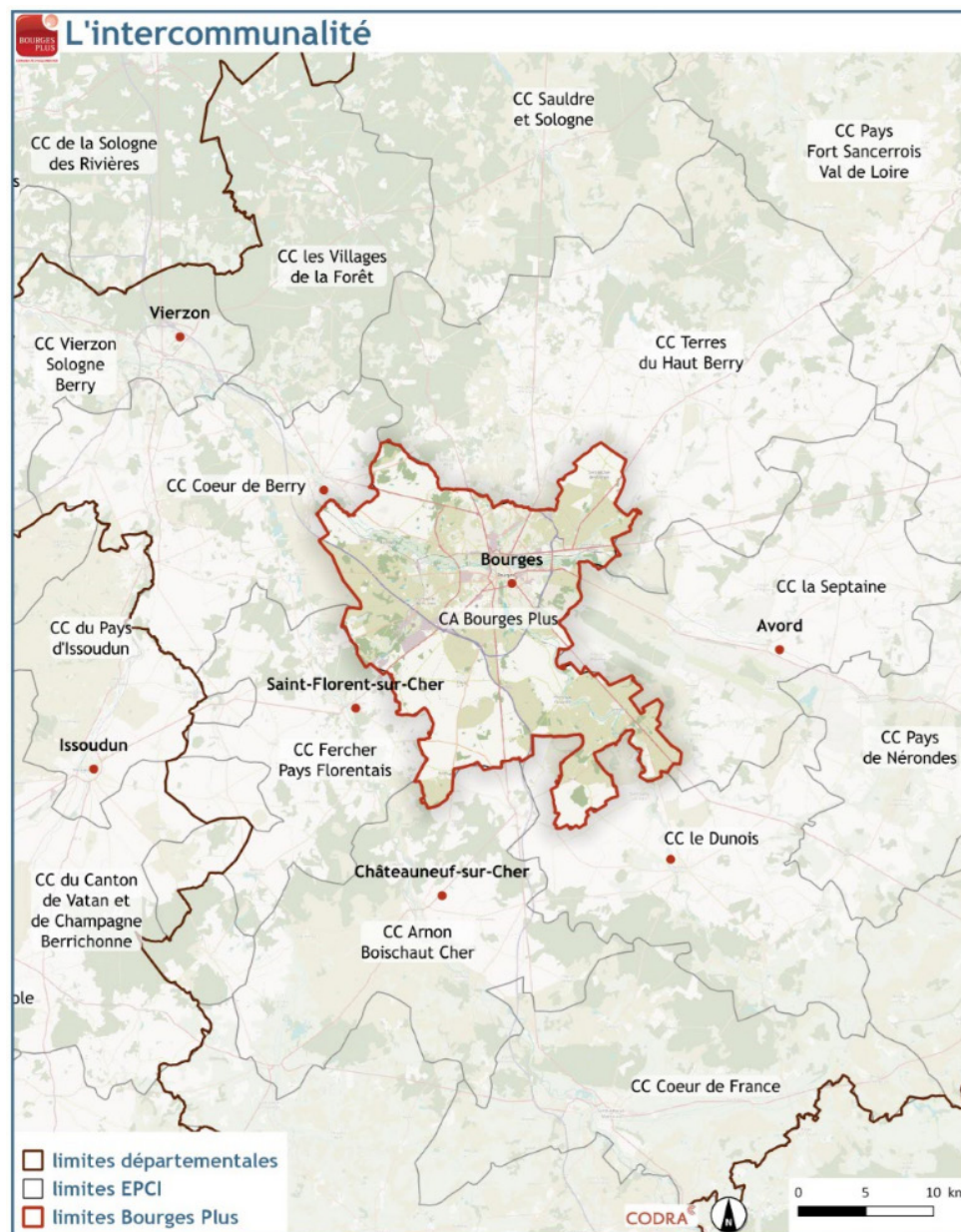
1.2 Le territoire d'application du PLUi

La Communauté d'Agglomération Bourges Plus a été créée par arrêté préfectoral le 21 octobre 2002. Initialement assis sur un périmètre de 12 communes, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compte aujourd'hui 17 communes.

Bourges Plus a prescrit l'élaboration de son PLU Intercommunal le 7 décembre 2015. Le document concerne l'ensemble des 16 communes composant la Communauté d'agglomération à cette date : Annoix, Arçay, Berry-Bouy, Bourges, La Chapelle-Saint-Ursin, Le Subdray, Lissay-Lochy, Marmagne, Morthomiers, Plaimpied-Givaudins, Saint-Doulchard, Saint-Germain-du-Puy, Saint-Just, Saint-Michel-de-Volangis, Trouy et Vorly.

Mehun-sur-Yèvre, qui a intégré la Communauté d'agglomération au 1^{er} janvier 2019, n'est pas concernée par le PLUi.

Dans l'ensemble des documents composant le dossier de PLUi, les termes « Bourges Plus », « territoire intercommunal », « Intercommunalité », « Communauté d'agglomération »... s'entendent pour les 16 communes composant Bourges Plus au moment de la prescription du PLUi.



1.3 Les documents d'urbanisme communaux antérieurs au PLUi

Avant l'élaboration du PLUi, 15 des 16 communes de l'agglomération disposaient d'un document d'urbanisme

Les documents d'urbanisme antérieurs au PLUi

Commune	Nature du document	Date d'approbation
Annoix	Carte Communale	4 février 2010
Arçay	Plan Local d'Urbanisme	20 février 2008
Berry-Bouy	Plan d'Occupation du Sol	24 octobre 1998
Bourges	Plan Local d'Urbanisme	18 octobre 2013
La Chapelle Saint-Ursin	Plan Local d'Urbanisme	26 octobre 2006
Le Subdray	Plan Local d'Urbanisme	27 novembre 2007
Lissay-Lochy	Plan Local d'Urbanisme	11 mars 2013
Marmagne	Plan Local d'Urbanisme	29 mars 2012
Morthomiers	Plan Local d'Urbanisme	29 février 2008
Plaimpied-Givaudins	Plan Local d'Urbanisme	24 février 2005
Saint-Doulchard	Plan Local d'Urbanisme	24 mars 2006
Saint-Germain du Puy	Plan Local d'Urbanisme	29 septembre 2011
Saint-Just	Plan Local d'Urbanisme	9 mai 2012
Saint-Michel de Volangis	Plan Local d'Urbanisme	22 mai 2006
Trouy	Plan Local d'Urbanisme	14 décembre 2010
Vorly	Règlement National d'Urbanisme	

Le PLUi de la communauté d'agglomération s'applique sur la totalité du territoire de Bourges Plus, en lieu et place de ces précédents documents d'urbanisme.

1.4 Les documents supra-communaux

Le PLUi de Bourges Plus est compatible avec :

- Le Schéma de COhérence Territoriale de l'agglomération berruyère, approuvé le 18 juin 2013
- Le Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération berruyère, approuvé en avril 2013
- Le Programme Local de l'Habitat de Bourges Plus, approuvé en mars 2015
- Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Bourges

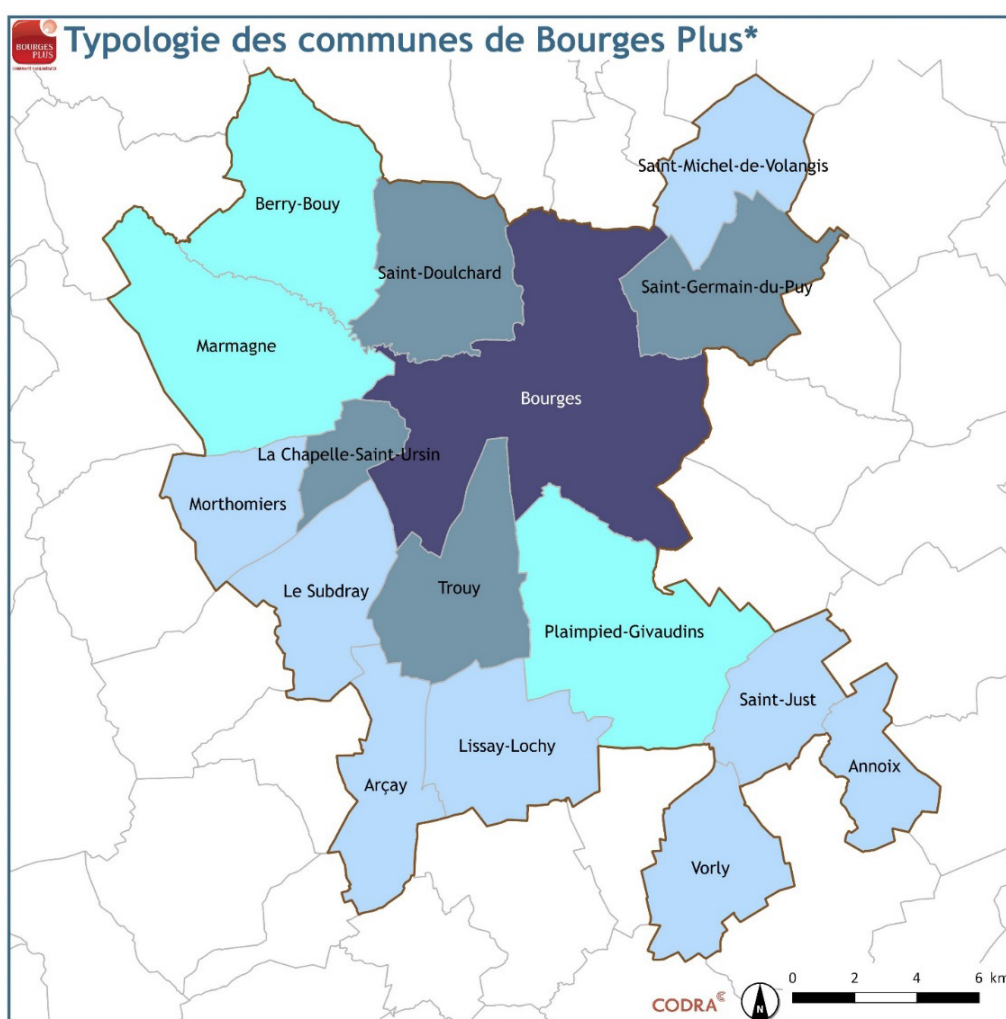
Le PLUi de Bourges Plus prend en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, approuvé en janvier 2015
- Le PCET de la région centre approuvé en décembre 2011
- Le PCET de la Communauté d'Agglomération Bourges Plus, approuvé en juin 2013,

1.5 Préambule à l'analyse socio-démographique

L'analyse socio-démographique qui suit s'appuie sur la typologie du SCoT concernant l'armature urbaine du territoire :

Pôle aggloméré	Bourges	
	La Chapelle Saint-Ursin Saint-Germain du Puy	Saint-Doulchard Trouy
Pôles de proximité	Berry-Bouy Marmagne	Plaimpied-Givaudins
Communes rurales	Annoix Arçay Lissay-Lochy Morthomiers	Saint-Just Saint-Michel-de-Volangis Le Subdray Vorly



* : Typologie basée sur celle du SCoT de l'agglomération Berruyère (2013)

Le territoire de Bourges Plus se situe au centre du département du Cher, dont il constitue le pôle principal.

2 DEMOGRAPHIE

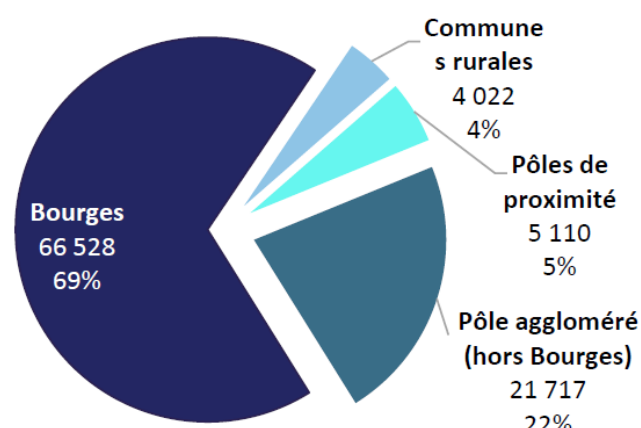
2.1 Une croissance démographique en périphérie qui peine à compenser le déclin de la ville centre

En 2014, selon les chiffres de l'INSEE, la population de Bourges Plus s'élève à 97 377 habitants, soit 846 habitants de plus qu'en 2009. C'est la première fois depuis les années 1990 que la croissance de Bourges Plus apparaît positive (2010-2015 : + 684 habitants).

La population de Bourges Plus se répartit de la façon suivante :

- 88 200 habitants dans le pôle aggloméré (91%), dont 66 500 à Bourges
- 5 100 habitants dans les 3 pôles de proximité (5%)
- 4 000 habitants dans les 8 communes rurales (4%)

Répartition de la population de Bourges Plus par secteurs géographiques (INSEE – RP14)



Après avoir connu une forte augmentation de sa population entre 1968 et 1975 (+ 12 900), le territoire de Bourges Plus s'est stabilisé autour de 100 000 habitants, avec un pic à près de 103 000 habitants au début des années 1990 et un point bas à 96 500 à la fin des années 2000.

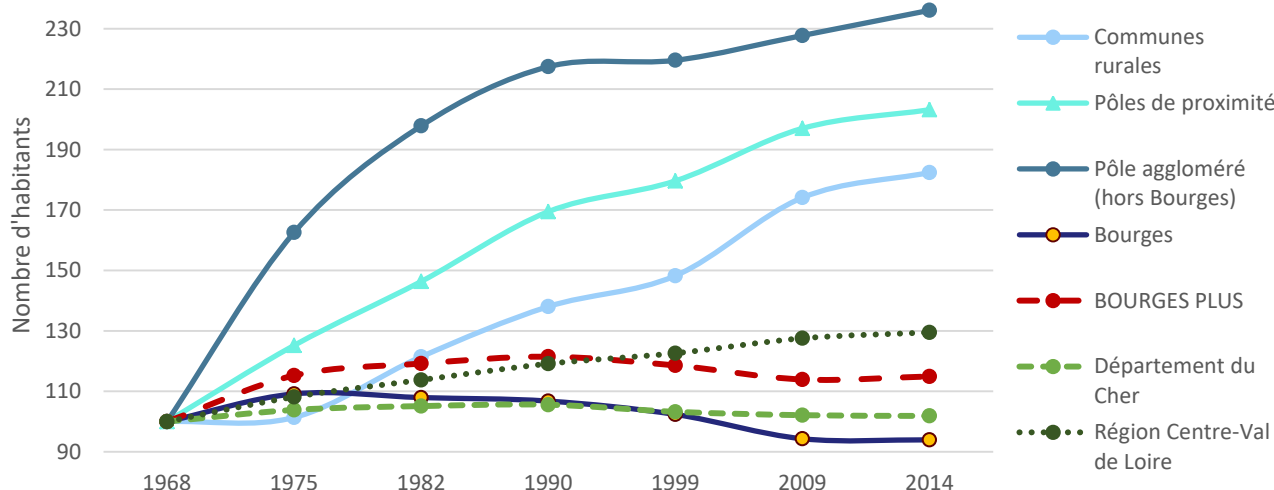
Cette relative stabilité ne reflète que partiellement l'évolution démographique de la Communauté d'Agglomération.

En 1968, Bourges représentait 84% de la population du territoire. En 2014, elle n'en représente plus que 69%. Dans le même temps, le poids des communes

périphériques s'est considérablement accru. Parmi ces communes, ce sont les communes du pôle aggloméré hors Bourges qui ont connu la croissance démographique la plus soutenue.

Depuis 1975, Bourges connaît une baisse continue de sa population, tandis que les autres parties du territoire connaissent la dynamique inverse. C'est la croissance des communes périphériques, et notamment des communes du pôle aggloméré hors Bourges, qui permet à la Communauté d'Agglomération de maintenir globalement son niveau de population.

Évolution de la population depuis 1968, en base 100 (INSEE RP14)



2.2 Des communes périphériques attractives

Après avoir connu des taux de croissance négatifs entre 1990 et 2009, Bourges Plus enregistre sur la période 2009-2014 un taux de croissance annuel moyen de 0,17%, soit un rythme similaire aux projections du SCoT.

Concernant la population des ménages, le taux de croissance annuel moyen s'élève à 0,26% sur la période 2009-2014.

Après avoir connu une accélération dans les années 2000, le taux de croissance des communes rurales et des pôles de proximité est revenu à son niveau des années 1990. Sur la période 2009-2014, le taux de croissance du pôle aggloméré (hors Bourges) a nettement augmenté, tandis que celui de Bourges, fortement négatif jusqu'alors, s'est presque stabilisé (-0,1%/an).

Le Scot de l'agglomération Berruyère

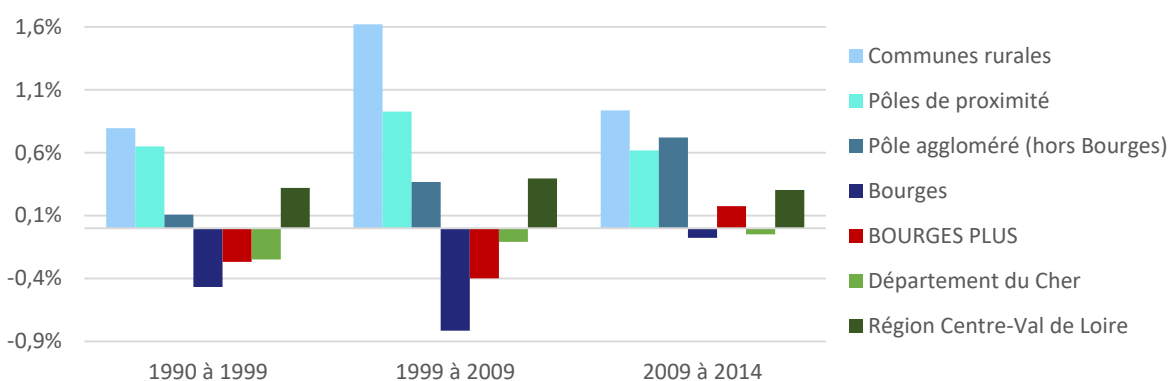
- **Recommandation** : passer de 99 992 habitants en 2007 à 103 464 en 2030, soit + 3 472 habitants, dont 3 220 dans le pôle aggloméré (93% de la croissance).

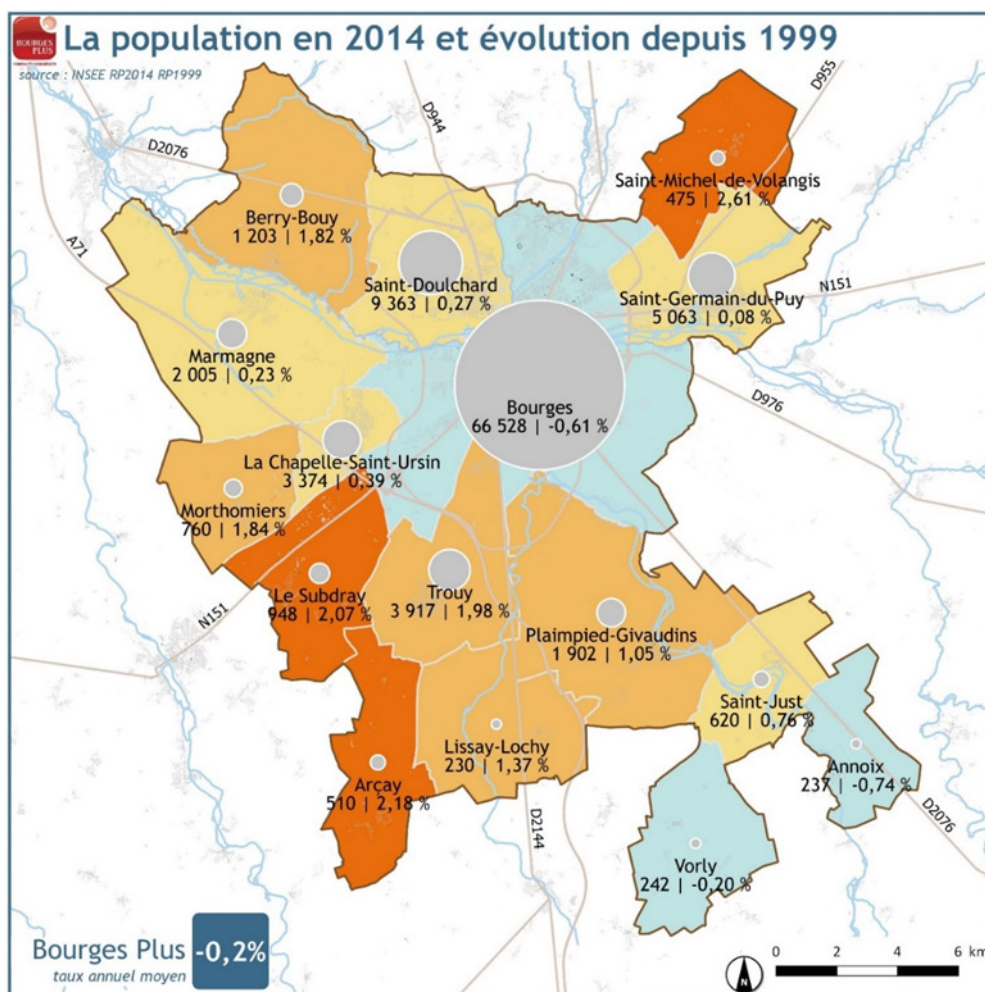
Bilan en 2014 (hors Lissay-Lochy et Vorly, non couverts par le SCoT)

Par rapport à 2007 (date de référence du SCoT) :

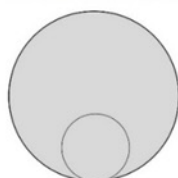
- Bourges Plus : - 3 087 habitants (-0,45%/an)
- Pôle aggloméré : - 3 731 habitants (-0,59%/an, contre des projections à +0,10%/an dans le PADD du SCoT),
- Bourges : - 4 627 habitants (-0,96%/an)
- Reste du territoire : + 644 habitants (+1,11%/an)

Taux de croissance annuel moyen de la population (INSEE – RP14)





En nombre d'habitants



66 528 habitants

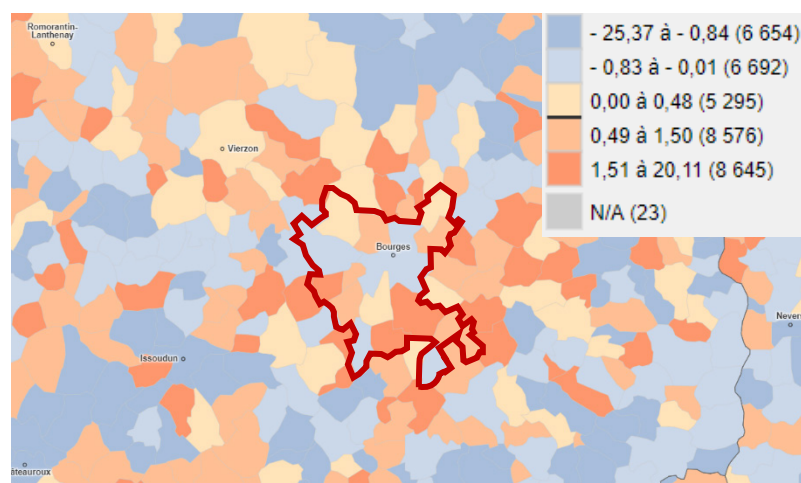
10 000 habitants

Taux annuel moyen

- plus de 2 %
- de 1 % à 2 %
- de 0 % à 1 %
- négatif

Bourges
66 528 | -0,61 %
population TCAM

Taux de variation annuel de la population entre 2009 et 2014 (Géoclip, INSEE RP14)



D'une manière générale, le recul démographique de Bourges Plus entre 1990 et 2009 s'explique par un solde migratoire fortement négatif et que le solde naturel ne parvient pas à compenser, bien qu'il soit supérieur à celui observé dans le département ou la région.

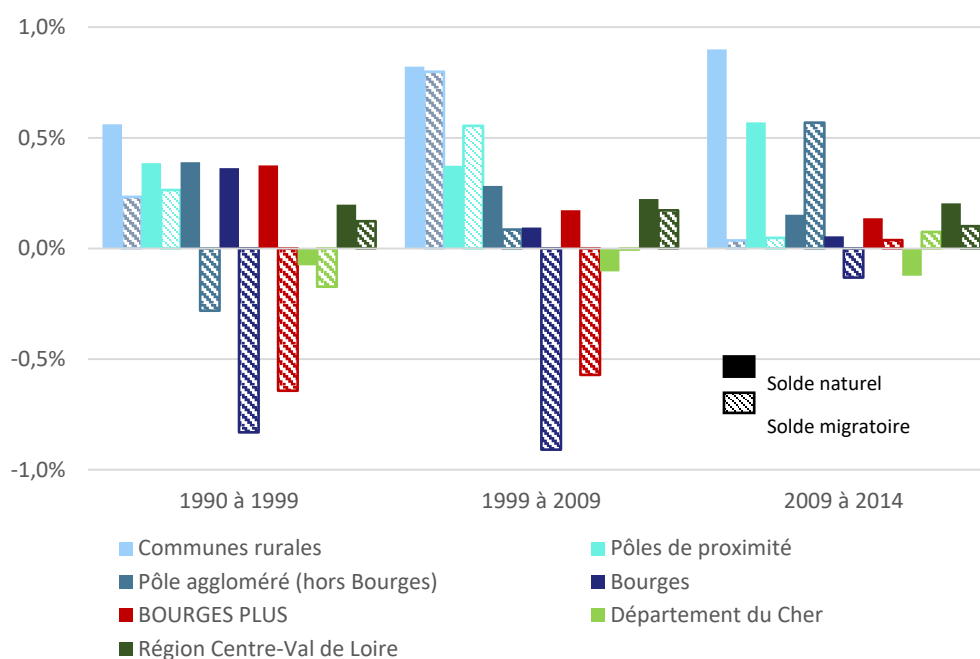
C'est en grande partie le solde migratoire négatif de la ville de Bourges qui conditionne celui de la communauté d'agglomération. Cela rend d'autant plus difficile le maintien de la population (voire son augmentation) que le solde naturel de la ville-centre reste faible depuis la fin des années 1990.

Le déclin du solde migratoire de Bourges et de Bourges Plus a toutefois marqué un net ralentissement entre 2009 et 2014, par rapport aux années 1990-2000. Associé la croissance relativement forte des communes du pôle aggloméré (hors Bourges), **cette dynamique permet à Bourges Plus de renouer avec la croissance démographique pour la première fois depuis 1990.**

En parallèle, alors que les communes rurales et les pôles de proximité ont attiré de la population durant les années 1990-2000, leur croissance démographique depuis le début des années 2010 est principalement portée par un solde naturel positif. Cette situation pourrait n'être que temporaire, car plusieurs lotissements sont en cours de construction dans ces communes, ce qui pourrait relancer leur solde migratoire.

À l'échelle du territoire, ce sont surtout les communes situées à moins d'une dizaine de kilomètres de Bourges qui se montrent les plus attractives. La proximité de la ville centre, de l'autoroute et des zones d'activités pourvoyeuses d'emplois explique en partie cette dynamique.

Taux de croissance annuel moyen de la population dû aux soldes naturel et migratoire (INSEE – RP14)



Depuis les années 1990, Bourges Plus maintient sa population grâce à son solde naturel.

Seules les communes périphériques réussissent à attirer des habitants :

- Communes rurales et pôles de proximité dans les années 1990-2000
- Pôle aggloméré (hors Bourges) entre 2009 et 2014

2.3 Migrations résidentielles

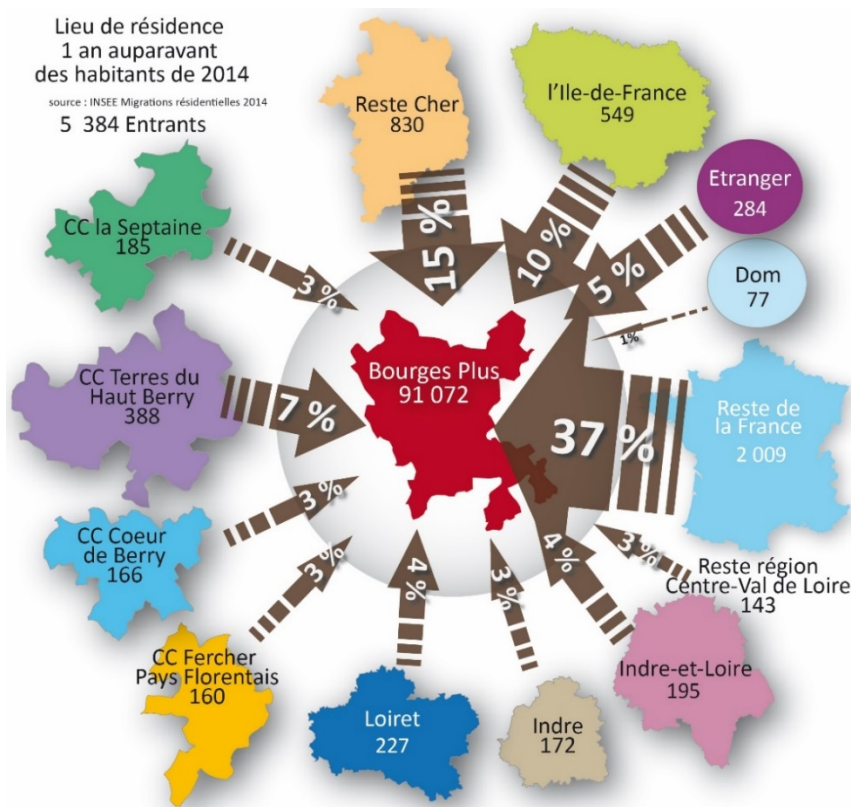
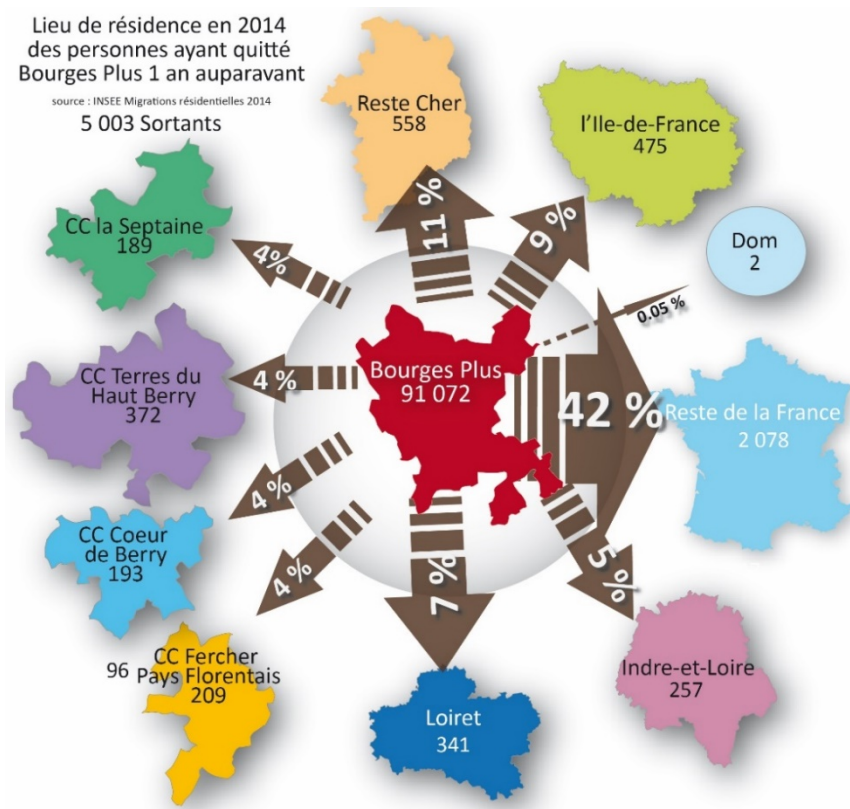
Sur les 97 377 habitants de Bourges Plus en 2014, 91 072 habitaient déjà le territoire un an auparavant.

Bourges Plus enregistre un solde migratoire positif vis-à-vis du reste du département du Cher (+208 habitants). Dans le détail, elle affiche un équilibre avec les Communautés de Communes qui la bordent au Nord et à l'Est (Terres du Haut Berry et Septaine), mais est déficitaire par rapport à celles de l'Ouest (Fercher Pays Florentais et Cœur de Berry).

Au-delà de l'échelle du département, Bourges Plus souffre d'un déficit d'attractivité résidentielle. Elle compense cette situation par une attractivité réelle à l'échelle du département du Cher.

À l'échelle nationale, seule l'Ile de France envoie plus de nouveaux habitants à Bourges Plus qu'elle n'en reçoit.

On peut estimer que l'attractivité de Bourges Plus contribue à freiner le déclin démographique du département, car elle limite les départs à l'extérieur du département. À moyen ou long terme, Bourges Plus aurait besoin d'élargir son rayon d'attractivité pour maintenir une dynamique de croissance migratoire.



2.4 Une population vieillissante

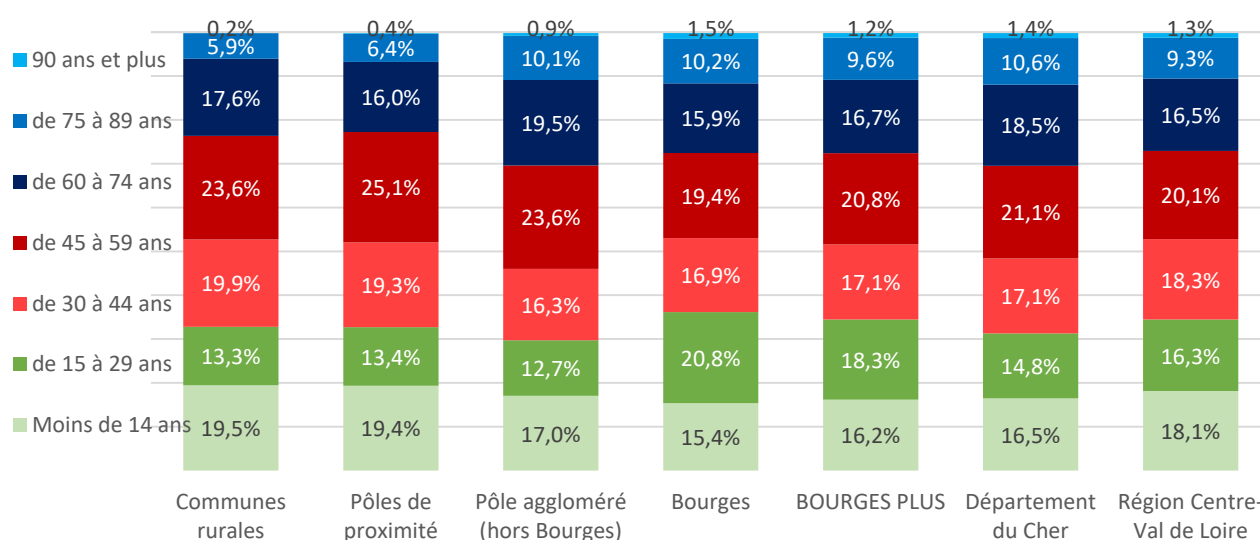
La population de Bourges Plus est globalement bien équilibrée en ce qui concerne sa répartition par classes d'âge. Elle présente un profil proche de celui de la région et du département, bien que légèrement plus jeune que celle du Cher, en lien avec le solde naturel positif des dernières années.

Bourges se distingue avec une part de 15-29 ans largement supérieure au reste du territoire (20,8 % contre 12,9 % ailleurs). Cette surreprésentation s'observe classiquement dans les villes-centres puisque l'accès à des logements de petite taille ou taille moyenne, aux services, à l'emploi ou aux loisirs y est plus aisé pour les ménages en début de parcours résidentiel ou encore en études.

À l'échelle du pôle aggloméré (hors Bourges), la situation est inversée. Les plus de 60 ans représentent près d'un tiers de la population du pôle aggloméré hors Bourges (30,5%), contre 27,6% à Bourges et 21% dans les autres communes.

Les autres communes accueillent des populations d'âges intermédiaires (30-59 ans) à près de 45%.

Répartition de la population par tranches d'âge (INSEE – RP14)



Lorsque l'on s'intéresse à l'évolution de la population par tranches d'âge entre 2009 et 2014, on remarque de façon générale :

- Un timide retour de la part des 0-14 ans, en lien avec le maintien de la natalité,
- Une diminution de la part des 15—59 ans (sauf dans le pôle aggloméré hors Bourges où ils augmentent légèrement).
- Une augmentation de la part des 60-74 ans et des plus de 75.

L'augmentation des 60-74 ans est légèrement plus faible qu'à l'échelle de la région (+1,3 point contre +1,8 point) tandis que celles de plus de 75 ans est bien supérieure (+1,1 point contre +0,6 point).

Même si la part des très jeunes se maintient, Bourges Plus se trouve confronté à un vieillissement de la population. Alors que l'espérance de vie en France ne cesse d'augmenter (85,4 ans pour les femmes et 79,3 ans pour les hommes en 2016), on peut s'attendre à ce que cette situation se renforce dans les prochaines années.

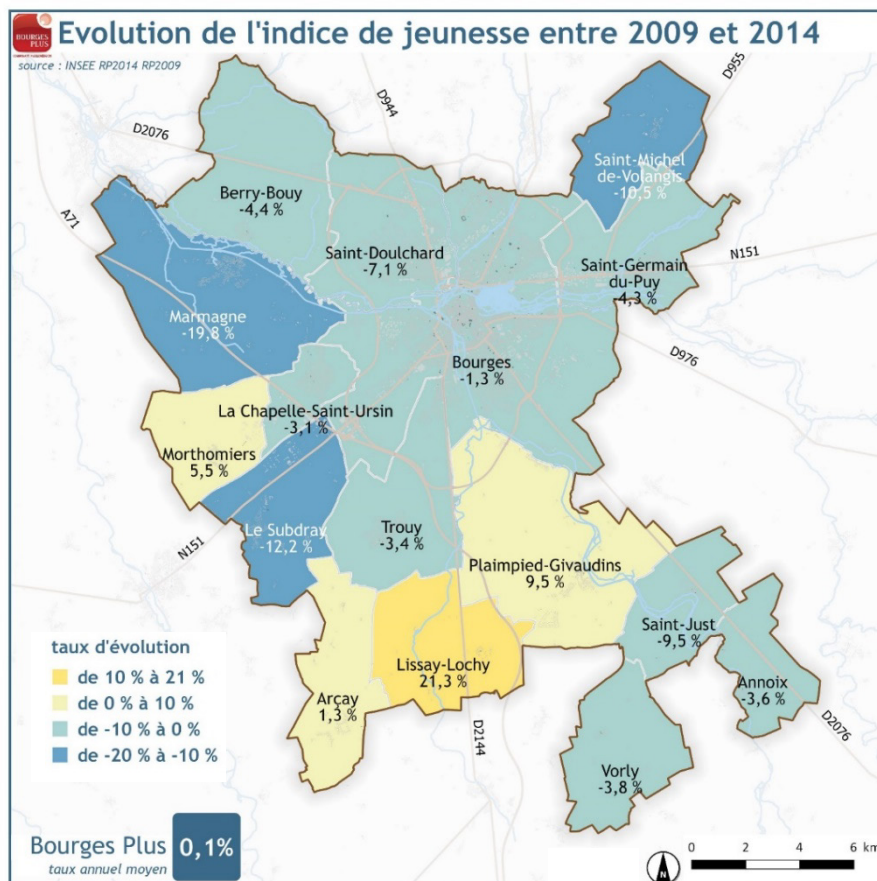
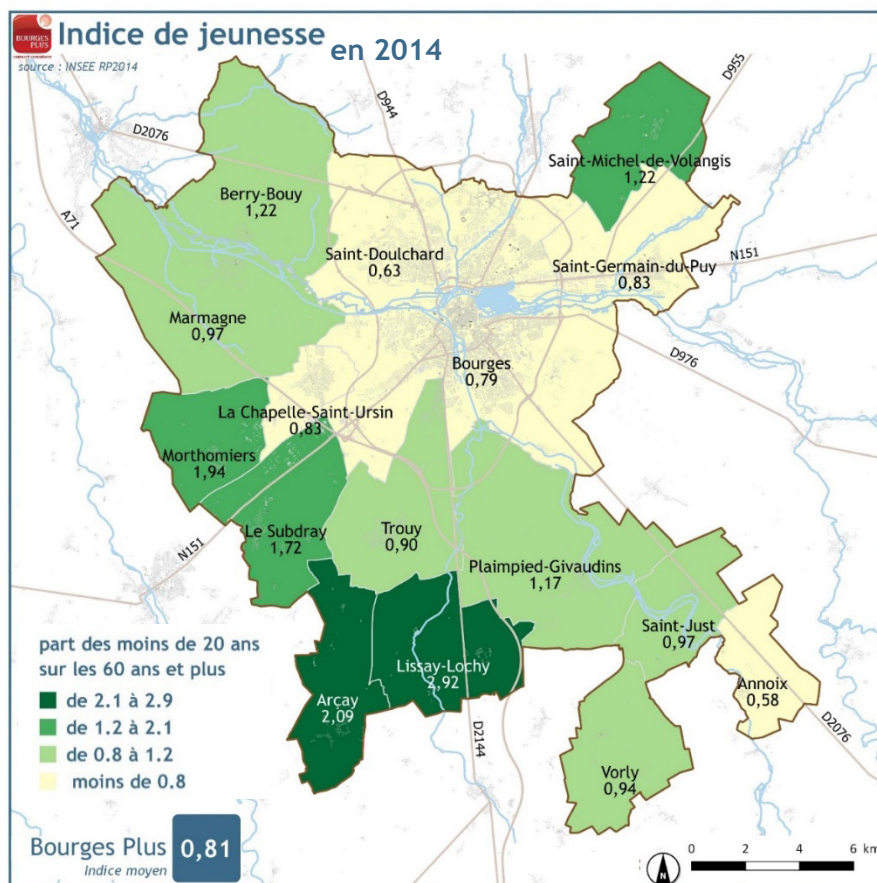
Cette évolution appelle des réponses particulières notamment en termes de logements et d'accès aux services (accessibilité, aide à domicile...)

L'indice de jeunesse permet de mesurer le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. À Bourges Plus, il est de 0,8. C'est-à-dire que l'on compte 0,8 jeune de moins de 20 ans pour 1 personne de plus de 60 ans. C'est plus qu'à l'échelle du département (0,7), mais moins qu'à l'échelle de la région (0,9). Les écarts sont peu significatifs.

Dans le détail, on note que les communes rurales et les pôles de proximité ont un indice de jeunesse supérieur à 1 (c'est-à-dire que les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans), ce qui marque leur spécialisation relative dans l'accueil de ménages avec enfant(s). Paradoxalement, ce sont aussi ces communes qui connaissent la plus forte baisse de leurs indices de jeunesse entre 2009 et 2014. Ceci s'explique par une progression plus rapide du nombre des plus de 60 ans.

Malgré un nombre de naissances légèrement supérieur au nombre de décès à l'échelle de l'agglomération, l'indice de jeunesse diminue.

Le vieillissement de la population et l'allongement de l'espérance de vie annulent les effets du solde naturel positif en ce qui concerne le renouvellement générationnel.



2.5 Des ménages plus petits dans l'agglomération centrale

• Diminution de la taille des ménages

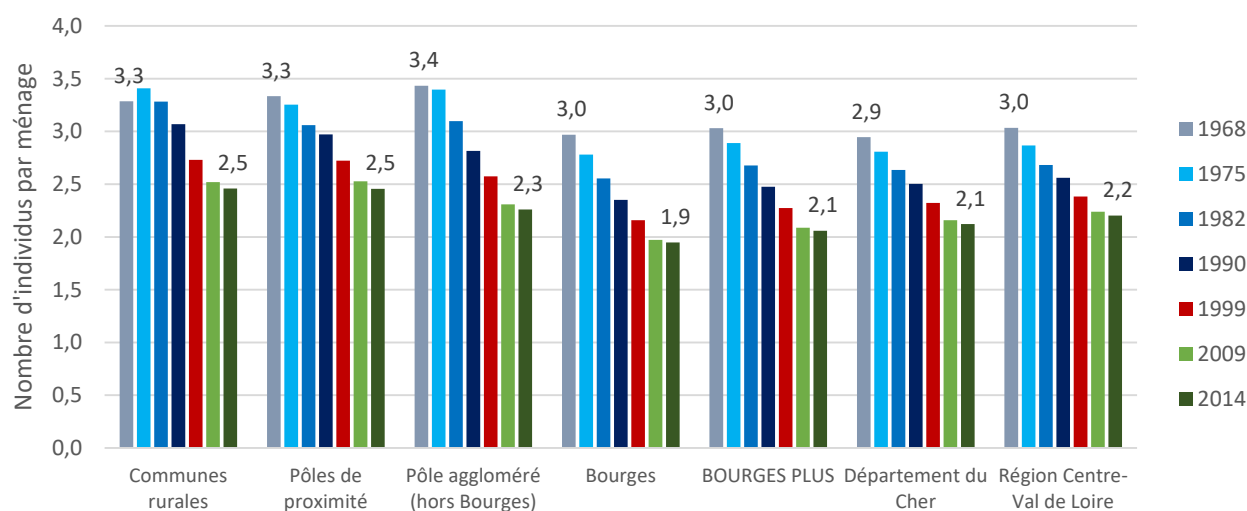
En 2014, les ménages de Bourges Plus sont en moyenne composés de 2,1 personnes. C'est 1 personne de moins qu'en 1968 et 0,4 de moins qu'en 1990. Cette dynamique correspond au desserrement de la population, observé de façon générale à l'échelle nationale.

Alors que la population est restée relativement stable, le nombre de ménages n'a cessé d'augmenter depuis 40 ans.

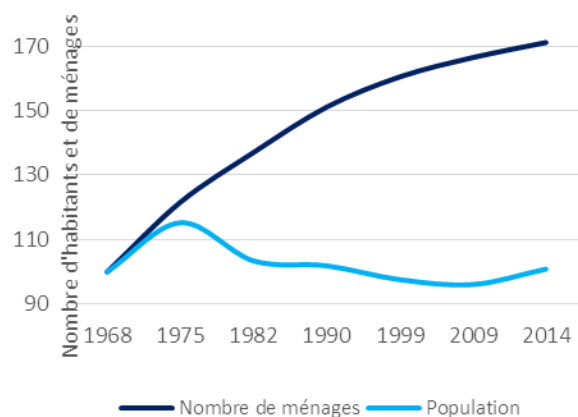
En 2014, 74% des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes.

Tous les secteurs du territoire sont concernés. Néanmoins, on remarque que l'ensemble du pôle aggloméré (Bourges compris) connaît une diminution de la taille des ménages plus prononcée. C'est à Bourges que les ménages sont les plus petits (1,9 pers/ménage), et particulièrement dans les quartiers centraux (1,6 pers/ménage). Les communes rurales et dans une moindre mesure les pôles de proximité, sans être épargnés, maintiennent un profil de ménages plus familial que les communes urbaines.

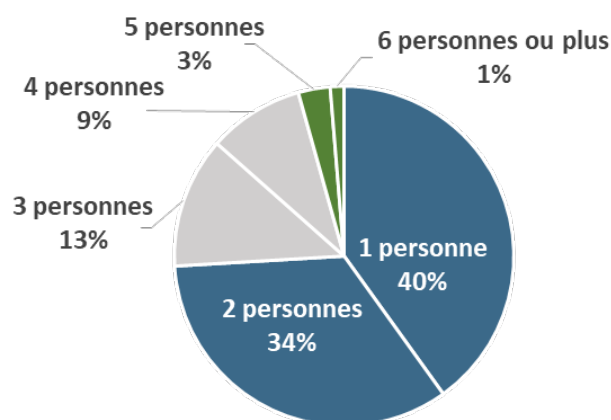
Évolution de la taille des ménages par secteurs (INSEE – RP14)



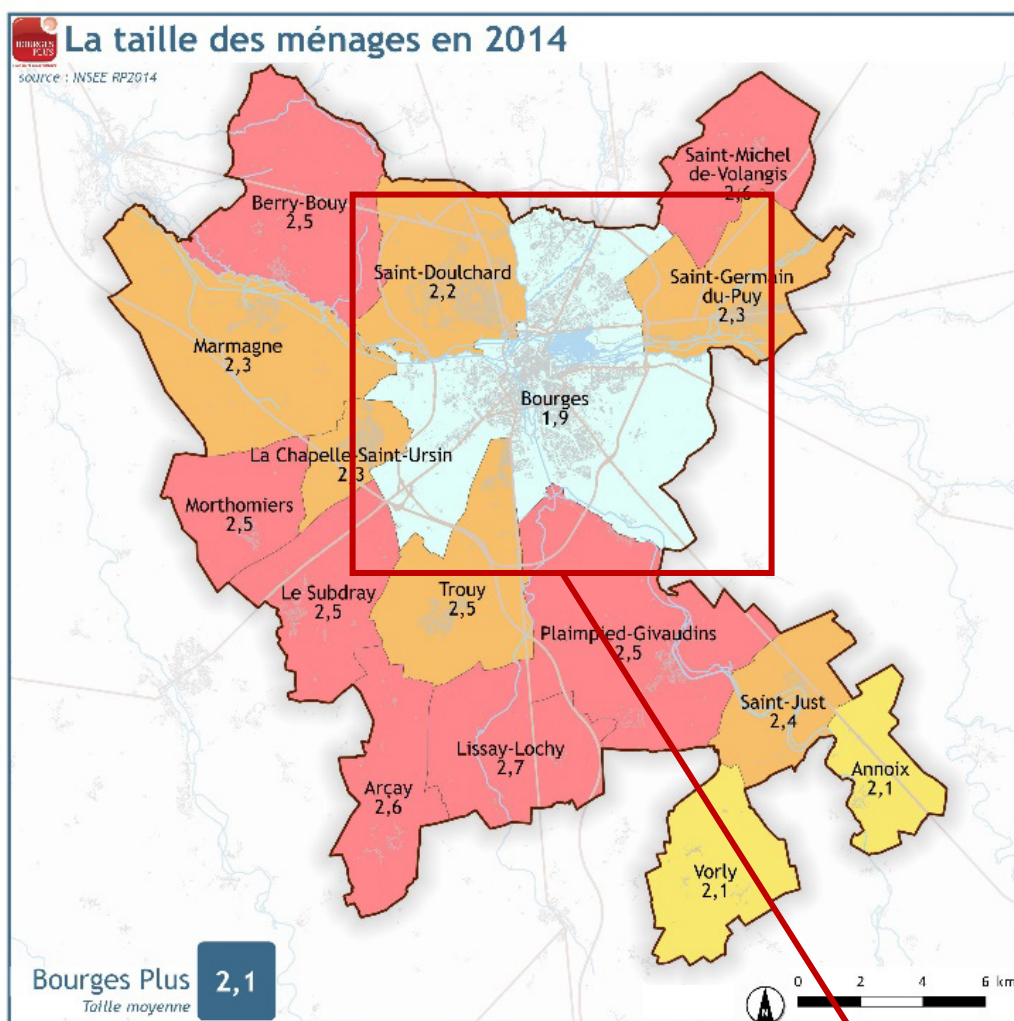
Évolution de la population et du nombre de ménages sur Bourges Plus, en base 100 en 1968 (INSEE – RP14)



Nombre de personnes par ménage (INSEE – RP14)

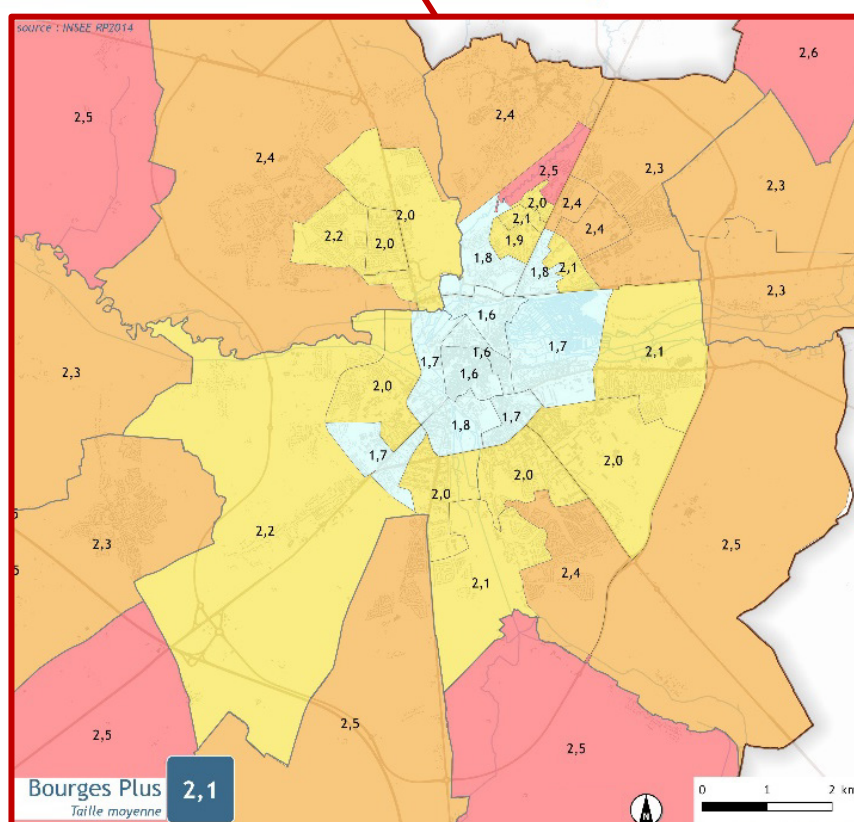


La taille des ménages en 2014, à l'échelle de l'agglomération et des IRIS (INSEE – RP14)



Taille des ménages

- 2.5 et plus
- de 2.2 à 2.5
- de 1.9 à 2.2
- 1.9 et moins



• *Recomposition du modèle familial*

Le modèle familial « couple avec enfant(s) » reste bien représenté à Bourges Plus. Il connaît toutefois des variations en fonction des secteurs observés.

Aujourd'hui, les ménages des communes rurales et des pôles de proximité sont respectivement composés à 37% et 33% de familles avec enfants(s) (contre 23% et 20% de personnes seules). Ce chiffre n'est que de 17% à Bourges, au profit des personnes vivant seules, surreprésentées à hauteur de 46%.

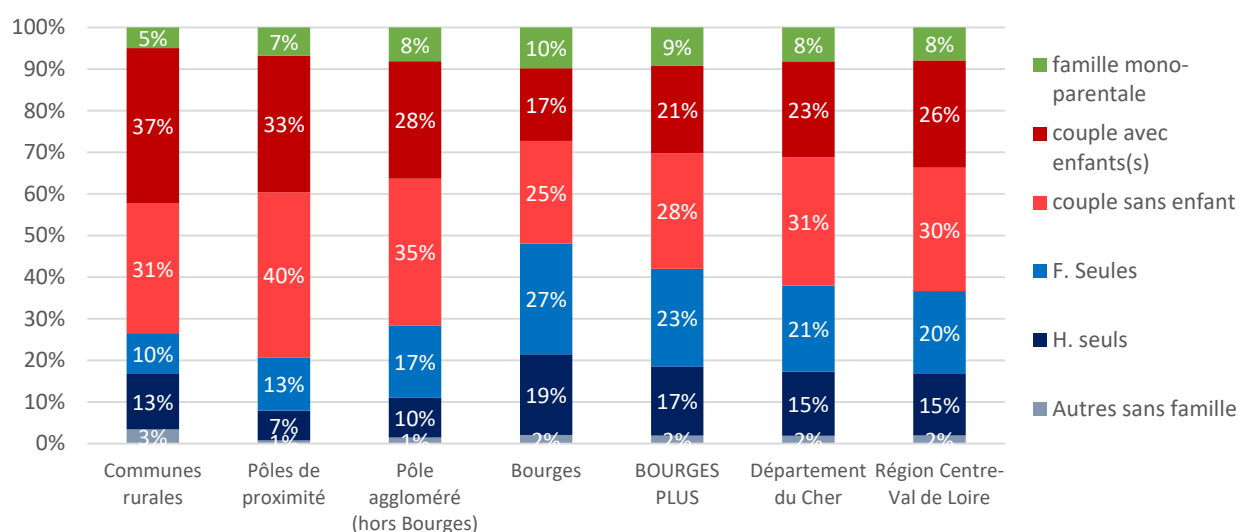
La structure des ménages a lentement évolué depuis la fin des années 1990. Au global, la part des couples avec enfant(s) a diminué (-24%), au profit des personnes seules (+26%) et des familles monoparentales (+21%). Cette évolution s'observe sur tout le territoire, aussi bien qu'à l'échelle du département ou de la région.

Entre 1999 et 2014, Bourges Plus a ainsi perdu près de 3 000 couples avec enfants (-2 974), dont 2 500 sur la seule ville de Bourges. Sur cette période, seules les communes rurales ont gagné des couples avec enfants.

Entre 2009 et 2014, la tendance ralentit, voire se stabilise, puisque le territoire n'a perdu que 350 couples avec enfant(s), dont 290 à Bourges. Seules les communes du pôle aggloméré (hors Bourges) voient augmenter ce type de ménages (+29).

Bourges compte 38% de personnes seules dont 60% de femmes, et la part de familles monoparentales y est la plus importante de l'agglomération. Ce double constat laisse entrevoir la présence d'une population plus fragile dans la ville centre qu'en périphérie, en lien avec la structure du parc de logement (voir ci-après).

Composition des ménages par secteurs (INSEE – RP14)



Au-delà du fait de marquer un changement sociétal, ces dynamiques ont des répercussions importantes en termes d'aménagement du territoire

À population égale, il faut par exemple davantage de logements et ceux-ci doivent présenter une typologie plus variée pour répondre à des parcours résidentiels de plus en plus complexes.

Aussi, le pôle aggloméré, et Bourges en particulier, répond à des besoins en logements qui trouvent moins de réponses ailleurs, tandis que les autres communes offrent une typologie de logement davantage familial.

2.6 Des revenus contrastés selon les communes

Le dispositif Filosofi de l'INSEE permet une observation du revenu disponible des ménages.

D'une manière générale, à l'échelle de la Communauté d'agglomération, le revenu médian et le premier décile (revenus correspondant aux 10% les plus bas) de Bourges Plus sont comparables à ce qui s'observe à l'échelle nationale et régionale. Le 9e décile (revenus correspondant aux 10% les plus hauts) est plus important que dans le département et la région, mais plus faible qu'à l'échelle nationale.

Au sein de Bourges Plus, on note une disparité de revenus importante entre les communes.

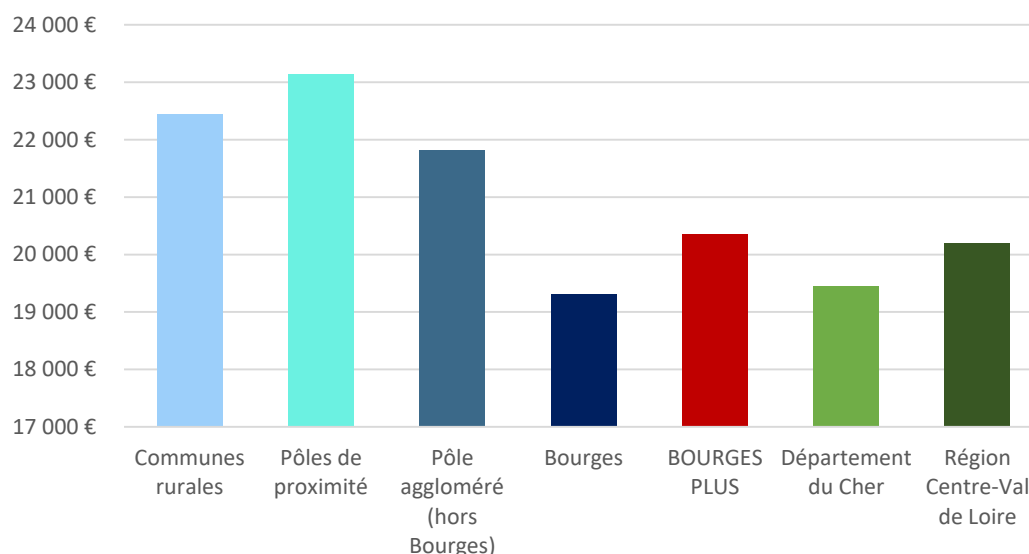
Les ménages aux revenus les plus faibles sont globalement installés à Bourges et Saint-Germain-du-Puy (revenu médian de 19 300€ environ).

Enfin, les communes du Sud accueillent des ménages aux revenus intermédiaires (autour de 20 500 €).

	Médiane	1er décile	9e décile
Annoix	22 687 €		
Arçay	21 340 €		
Lissay-Lochy	20 927 €		
Morthomiers	22 008 €		
Saint-Just	20 512 €		
Saint-Michel de Volangis	22 622 €		
Le Subdray	25 707 €		
Vorly	19 886 €		
Communes rurales	22 441 €	nd	nd
Berry-Bouy	22 792 €		
Marmagne	22 758 €	14 185 €	35 739 €
Plaimpied-Givaudins	23 797 €		
Pôles de proximité	23 141 €	nd	nd
La Chapelle Saint-Ursin	22 259 €	14 073 €	34 731 €
Trouy	22 858 €	14 675 €	35 347 €
Saint-Doulchard	22 580 €	13 060 €	39 333 €
Saint-Germain du Puy	19 365 €	11 270 €	31 905 €
Pôle aggloméré (hors Bourges)	21 822 €	nd	nd
Bourges	19 306 €	9 647 €	35 229 €
BOURGES PLUS	20 357 €	10 566 €	35 745 €
Département du Cher	19 441 €	10 725 €	33 094 €
Région Centre-Val de Loire	20 202 €	11 252 €	34 751 €
France	20 185 €	10 640 €	37 290 €

Répartition des revenus des ménages (FiLoSoFi – 2013)

Niveau de revenu médian (FiLoSoFi – 2013)



2.7 Constats et enjeux : démographie

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
<ul style="list-style-type: none"> • Retour récent de la croissance démographique : une tendance durable ? • Maintien général des ménages avec enfants grâce à un solde naturel partout positif • Territoire attractif... à l'échelle du département 	<ul style="list-style-type: none"> • Poids démographique de la ville-centre en déclin • Vieillesse de la population • Départ des jeunes ménages • Ménages de plus en plus petits et fragiles pour certains • Revenus disparates
Les grands enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Confirmer la reprise démographique par une attractivité résidentielle élargie, à l'échelle du territoire • Réaffirmer le rôle et le poids démographique de Bourges, ville centre structurante de l'agglomération, du département et du sud de la Région Centre • Assurer une complémentarité entre le pôle aggloméré et les autres communes • Répondre aux nouvelles formes de ménages par une offre adaptée et diversifiée en logements • Anticiper les besoins en services, équipements et logements spécifiques liés au vieillissement de la population : proposer une programmation de logements variée • Répondre aux besoins en formations, emplois, services, équipements et logements des jeunes ménages pour favoriser leur maintien sur le territoire. 	
Les enjeux environnementaux	
<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner la reprise démographique et répondre au desserrement des ménages en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels 	

3 HABITATS ET LOGEMENTS

3.1 Les grandes caractéristiques

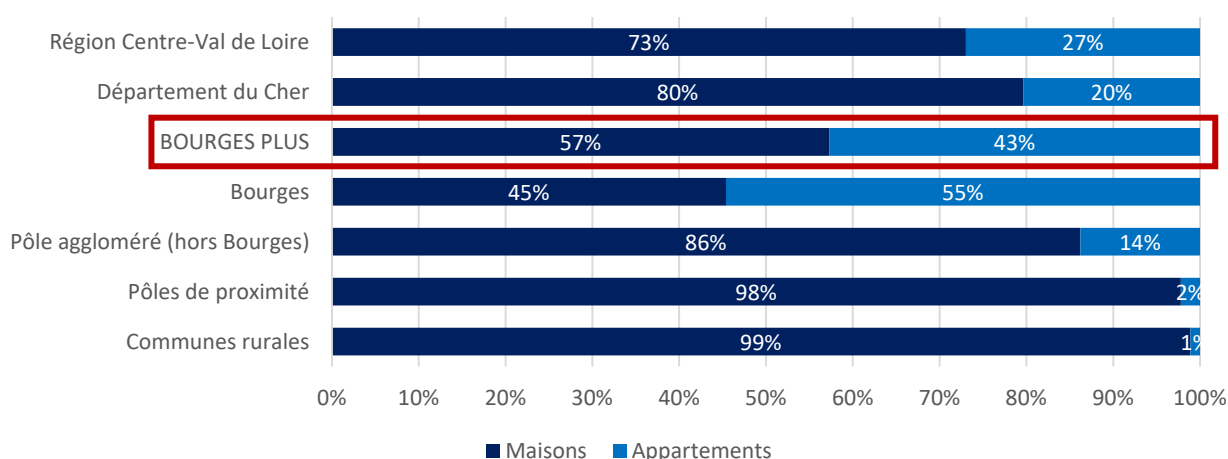
- *Hors de Bourges, la maison individuelle comme modèle dominant*

Le parc de logements de Bourges Plus est majoritairement composé de maisons individuelles. En 2014, elles représentent 57% du parc (56% en 2009). C'est quasi exclusivement à Bourges que l'on trouve des appartements. Ils y représentent 55% du parc.

Si le parc du reste du pôle aggloméré compte 14% d'appartements (19% et 20% pour Saint-Doulchard et Saint-Germain du Puy), il reste malgré tout majoritairement composé de logements individuels, tout comme celui des communes rurales et pôles de proximité (99% et 98%).

Cette situation tend globalement à se renforcer puisqu'en 2014 on compte 2 200 maisons de plus sur le territoire qu'en 2009, contre seulement 865 appartements supplémentaires.

Composition du parc de logements par type (INSEE – RP14)



- *Des logements principalement adaptés au modèle familial*

À l'échelle du territoire, plus les logements sont grands et plus ils sont représentés. Ainsi, les logements de 5 pièces et plus représentent 32% du parc tandis que les studios n'en représentent que 5%.

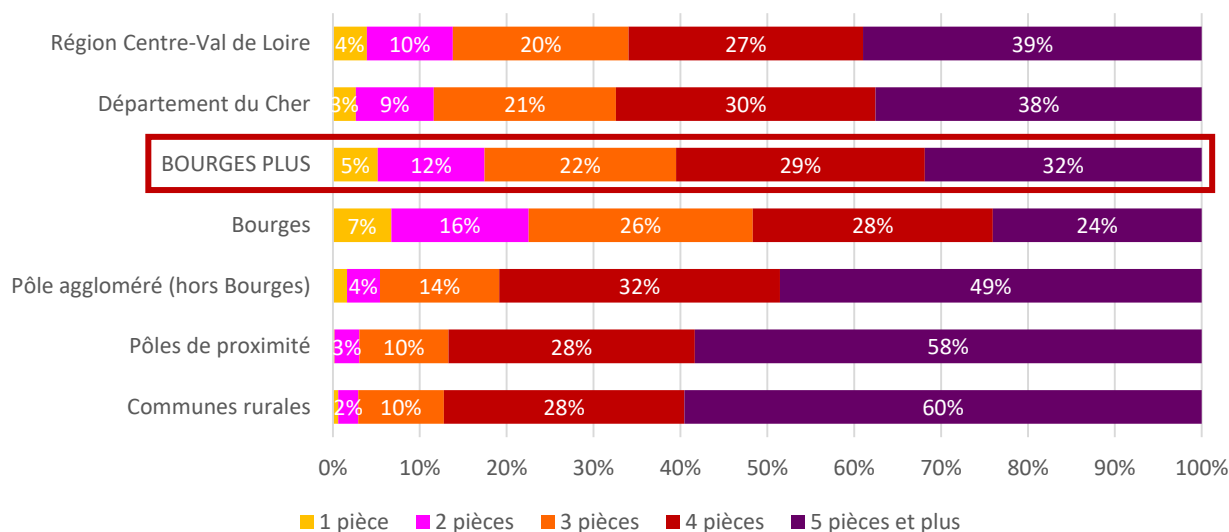
Le parc de logements des communes rurales et des pôles de proximité est composé à environ 85-90% de logements de 4 pièces et plus, en lien avec le maintien d'un modèle familial des ménages et ce, même si leur taux d'occupation tend à diminuer.

Le pôle aggloméré hors Bourges est proche de ce modèle, mais propose une part de logements de taille intermédiaire (2-3 pièces) légèrement plus importante (14%).

Bourges en revanche se distingue en proposant plus de logements de petite taille (7% de studio et 16% de 2 pièces). Ce profil est relativement proche de villes comme Vierzon ou Blois par exemple.

Entre 2009 et 2014, cette répartition des logements par nombre de pièces n'a quasiment pas évolué, alors que la structure et les besoins des ménages ont changé et se sont diversifiés (voir chapitre précédent).

Répartition des logements par nombre de pièces (INSEE – RP14)

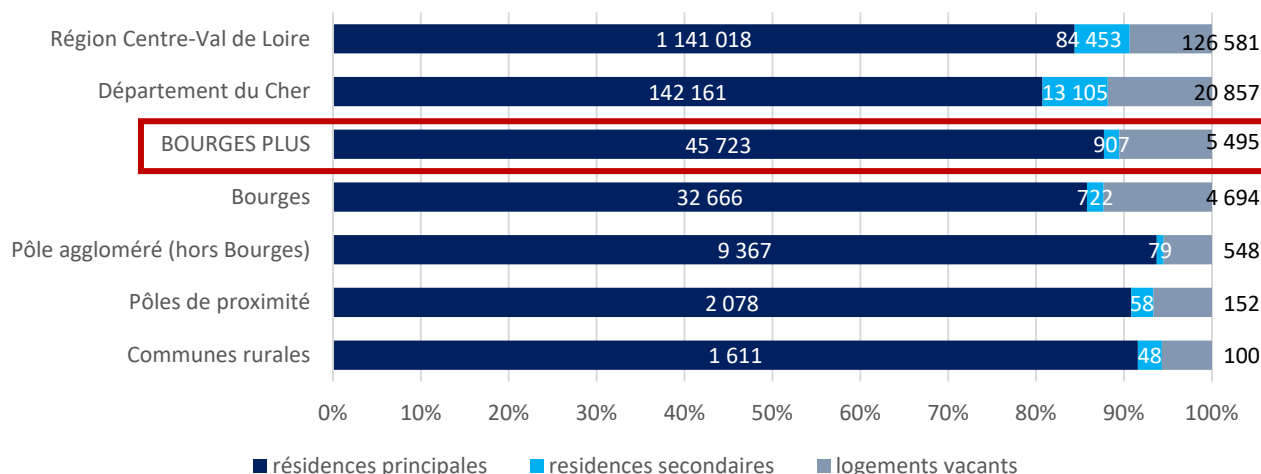


• Hors Bourges, un marché immobilier relativement tendu

En 2014, on compte 45 723 résidences principales, contre 44 477 en 2009. Les résidences principales ont augmenté en valeur absolue entre 2009 et 2014, mais sont passées de 91% à 88% du parc de logements. Le parc de logement a augmenté plus rapidement que le nombre de résidences principales.

Les résidences principales sont davantage représentées qu'à l'échelle du département (81%) et qu'à l'échelle de la région (84%).

Répartition des logements par statut d'occupation (INSEE – RP14)



Les résidences secondaires, avec seulement 2% du parc de logements (ratio stable entre depuis 2009), sont en revanche sous représentées, au regard des taux de 6% et 7% respectivement pour la Région et le Département. En 2014, on en compte néanmoins 80 de plus qu'en 2009.

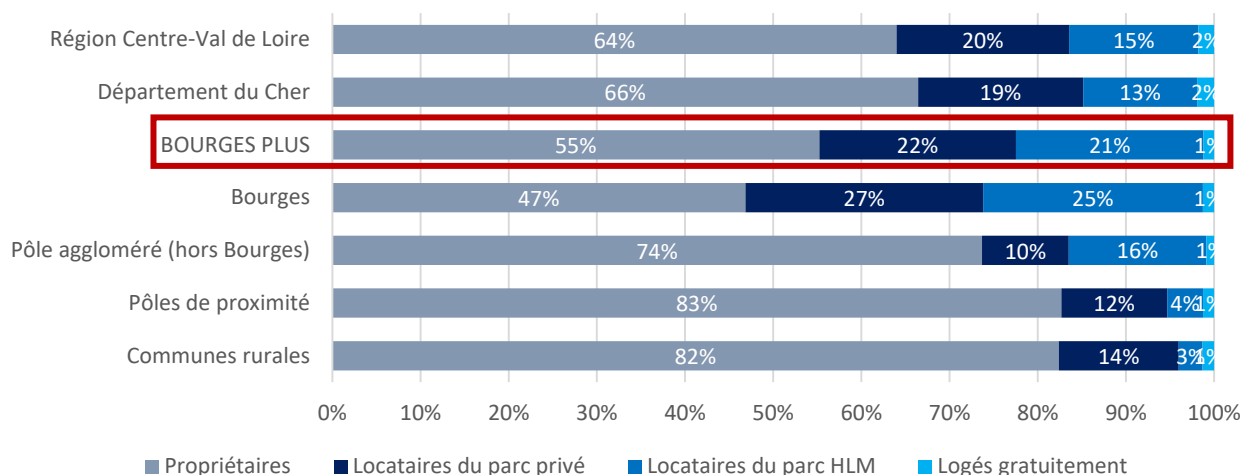
Le sujet du logement vacant est traité dans les pages suivantes.

• Locataires à Bourges, propriétaires en périphérie

Les propriétaires occupent 55% du parc des résidences principales. Ils sont particulièrement bien représentés dans les communes rurales et les pôles de proximité (82% et 83%), ainsi que dans le pôle aggloméré hors Bourges (74%). En revanche, ils ne représentent pas la moitié des ménages de la ville centre (47%).

Cette répartition entre locataires et propriétaires n'a évolué qu'à la marge entre 2009 et 2014.

Répartition des résidences principales par statut d'occupation (INSEE – RP14)



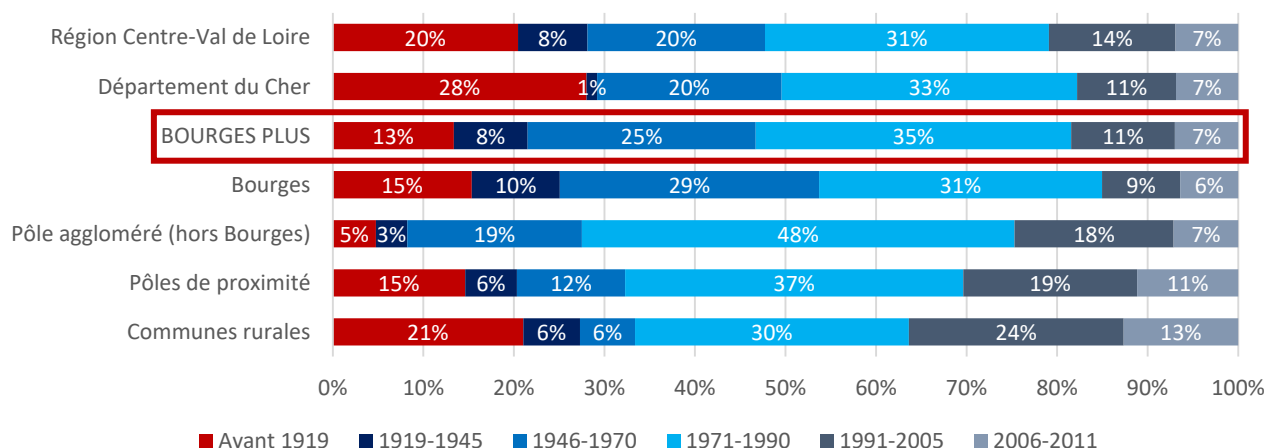
Les locataires sont logés à parts égales entre le parc privé et le parc social.

Il est néanmoins à noter qu'au sein du pôle aggloméré (hors Bourges), la majeure partie du parc locatif est constituée de logements sociaux, particulièrement dans les communes de Saint-Doulchard et Saint-Germain du Puy.

- **La part des constructions récentes de plus en plus importantes en s'éloignant de la ville-centre**

À l'échelle de la Communauté d'Agglomération, environ la moitié des logements a été construite avant 1970 (46%). Si à Bourges ces logements sont majoritaires (54%), ils représentent moins d'un tiers du parc des autres communes, en lien avec leur croissance démographique récente, et le développement des lotissements.

Répartition des logements par période de construction (INSEE – RP14)



D'une manière générale, plus on s'éloigne de Bourges et plus la part de logements construits depuis les années 1990 est importante. Dans le même temps, c'est tout de même dans les communes rurales que l'on trouve la proportion de logements construits avant 1919 la plus importante (21%). Aussi ces communes présentent un profil de forte représentation à la fois des logements relativement récents et des logements anciens. Cela est en lien avec leur structuration villageoise (voire agricole) ancienne et bien conservée et leur forte attractivité ces dernières années.

De leur côté, les communes du pôle aggloméré (hors Bourges) se caractérisent par une très forte part de logements construits dans les années 1970-1980, en lien avec une croissance démographique à l'époque très forte sur ces communes.

À Bourges, une part importante des logements construits avant 1919 est située à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé.

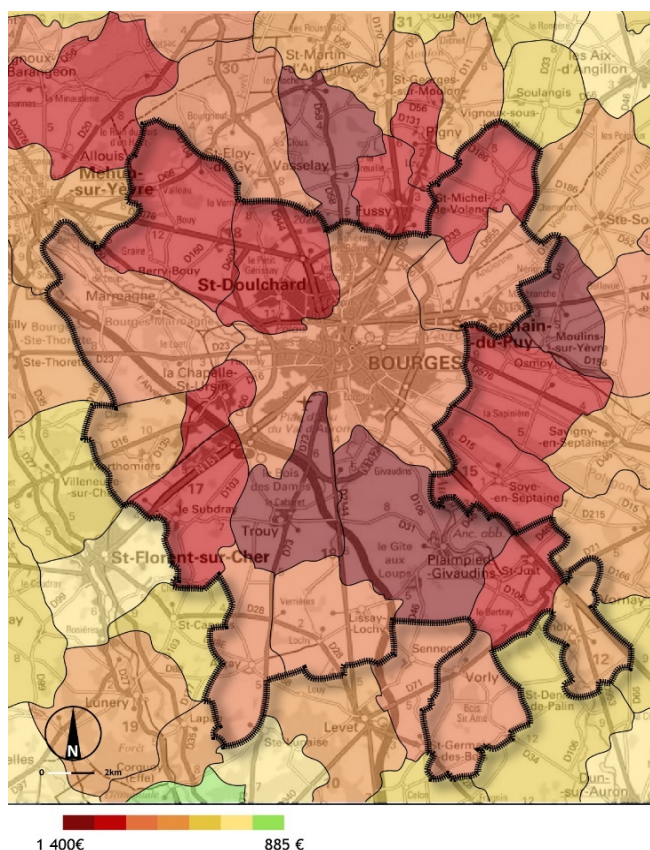
Cette répartition des logements par période de constructions a des répercussions importantes en matière de morphologie et de formes urbaines (voir chapitre paysage).

• *Un immobilier relativement abordable*

Bourges représente 83% des ventes d'appartements anciens dans le Cher.

Depuis 2015, le prix moyen des appartements se situe aux alentours de 1 200€/m², contre environ 1 400€/m² sur la période 2009-2014. Concernant les appartements, les prix pratiqués à Bourges Plus sont légèrement plus élevés que dans le département (1 140€/m² en 2016).

Prix de l'immobilier au m² (Meilleurlagents.com – août 2017)



Le marché des appartements anciens à Bourges en 2016 (Bourges Plus- données Perval)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Prix de vente moyen	82 200 €	84 800 €	83 400 €	92 300 €	81 600 €	82 000 €	74 600 €	72 600 €
Prix au m ² moyen	1 320 €	1 410 €	1 470 €	1 460 €	1 370 €	1 340 €	1 180 €	1 190 €
Surface habitable moyenne	62 m ²	60 m ²	57 m ²	63 m ²	60 m ²	61 m ²	63 m ²	61 m ²

Les écarts de prix entre Bourges Plus et le reste du Cher sont en revanche plus significatifs concernant les maisons anciennes et terrains à bâtir. Les maisons anciennes se vendent en moyenne à 150 100€ à Bourges Plus contre 105 900€ dans le Cher. Les terrains à bâtir, bien que plus petits (965m² à Bourges Plus contre 1 180m² dans le Cher en 2016) se vendent en moyenne 45 500€ à Bourges Plus, contre 33 400€ dans le Cher.

Le marché des terrains à Bâtir dans le Cher en 2016 (Bourges Plus – données Perval)

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Cher	Prix de vente moyen	32 300 €	34 180 €	36 000 €	33 600 €	34 700 €	37 700 €	34 500 €	33 400 €
	Superficie moyenne	1 260 m ²	1 235 m ²	1 265 m ²	1 215 m ²	1 115 m ²	1 320 m ²	1 190 m ²	1 180 m ²
CA Bourges Plus	Prix de vente moyen	43 400 €	44 400 €	50 300 €	45 720 €	47 860 €	52 600 €	54 300 €	45 500 €
	Superficie moyenne	835 m ²	920 m ²	990 m ²	925 m ²	900 m ²	1 055 m ²	1 020 m ²	965 m ²

D'une manière générale, selon le site meilleursagents.com, les communes aux prix les plus élevés se situent dans la première couronne de la ville centre.

3.2 Le logement vacant

• Des taux de vacance préoccupants pour Bourges

En 2014, on dénombre 5 500 logements vacants à l'échelle de Bourges Plus selon les chiffres de l'INSEE. C'est 45% de plus qu'en 2009, où l'on en comptait déjà 3 800. Le taux de vacance est ainsi passé de 8% à 11% en moyenne sur le territoire (taux proche de la moyenne départementale ou régionale).

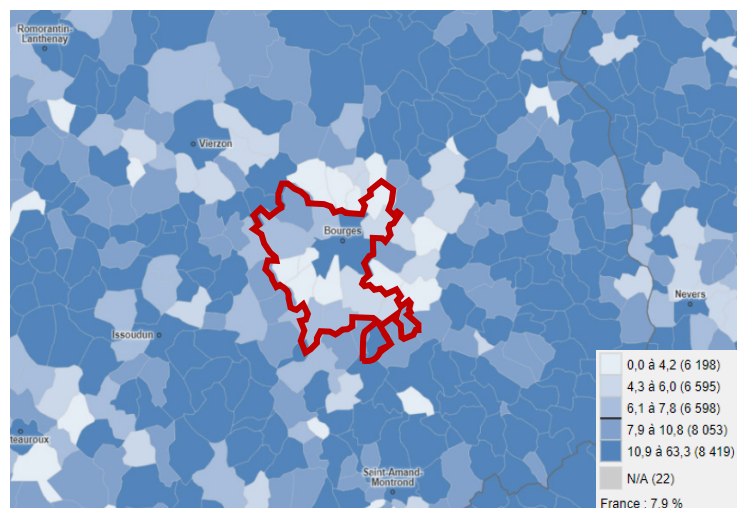
La situation apparaît cependant contrastée sur le territoire :

- Les communes rurales et les pôles de proximité présentent un profil « normal » à 6-7%. Seule Vorly se distingue, avec une très forte vacance (16%).
- Le pôle aggloméré (hors Bourges) comprend relativement peu de logements vacants (5%), signe d'un marché de l'immobilier tendu, malgré une hausse de 2 points par rapport à 2009. Entre 2009 et 2014, le nombre de logements vacants augmente de 149 à St-Doulchard et 66 à St-Germain-du-Puy.
- C'est à Bourges que se concentre le taux de vacance du parc de logements le plus élevé (12%). Avec 4 700 logements vacants, la ville centre concentre 85% de la vacance de l'agglomération. Entre 2009 et 2014, les logements vacants ont augmenté de 42% à Bourges (+ 1400).

Répartition des logements vacants (INSEE – RP14)

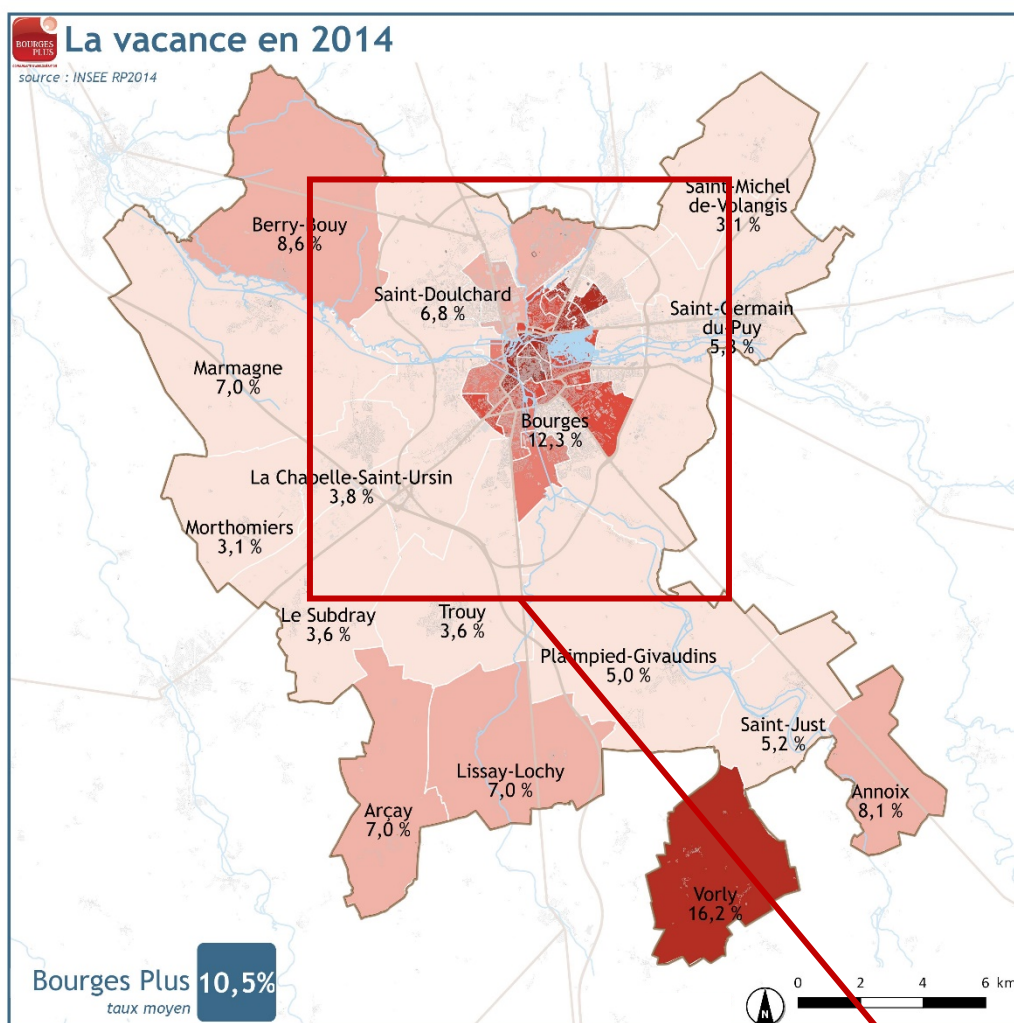
	2009		2014	
	Nombre	%	Nombre	%
Annoix	11	9%	11	8%
Arçay	3	1%	15	7%
Lissay-Lochy	6	8%	7	7%
Morthomiers	37	12%	10	3%
Saint-Just	15	5%	15	5%
Saint-Michel de Volangis	4	2%	6	3%
Le Subdray	11	3%	14	4%
Vorly	15	11%	23	16%
Communes rurales	103	6%	100	6%
Berry-Bouy	27	5%	46	9%
Marmagne	53	6%	67	7%
Plaimpied-Givaudins	36	5%	40	5%
Pôles de proximité	116	5%	152	7%
La Chapelle Saint-Ursin	26	2%	56	4%
Trouy	48	3%	61	4%
Saint-Doulchard	158	4%	307	7%
Saint-Germain du Puy	58	3%	125	5%
Pôle aggloméré (hors Bourges)	290	3%	548	5%
Bourges	3282	9%	4694	12%
BOURGES PLUS	3790	8%	5495	11%
Département du Cher	16763	10%	20857	12%
Région Centre-Val de Loire	102723	8%	126581	9%

Taux de vacance en 2014 (Insee – RP14 / geoclip)



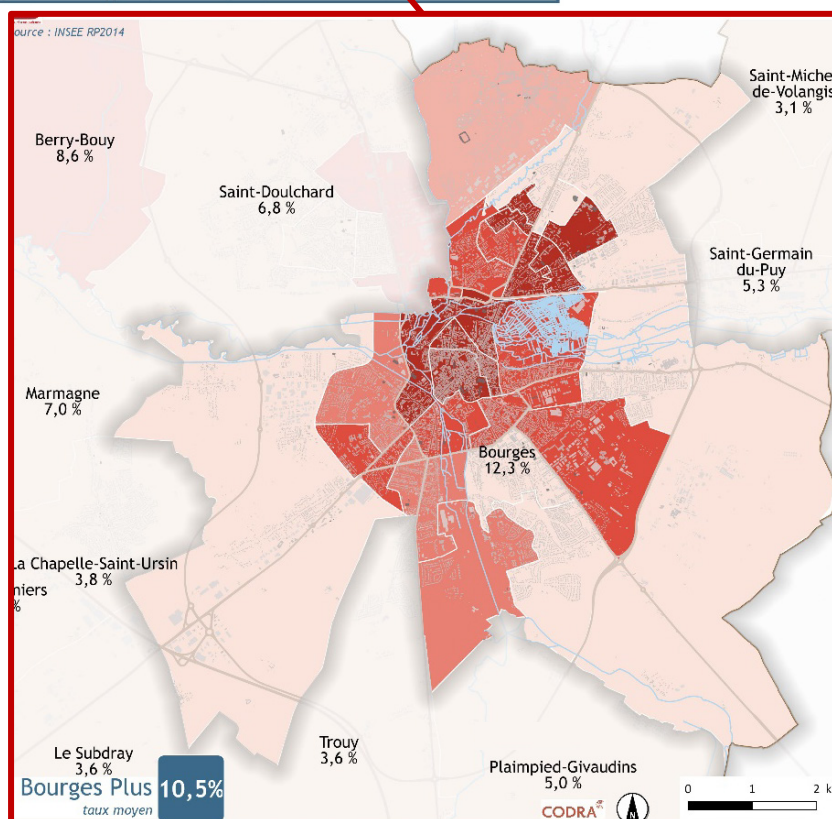
La démolition et la reconstruction de logements dans le cadre du PRU ont pu contribuer à alimenter de façon biaisée les indicateurs de vacance à Bourges par une vacance dite « technique » (vacance organisée avant démolition et vacance commerciale courte à la livraison). Néanmoins, les caractéristiques de la vacance décrites ci-après tendent à confirmer une vacance structurelle élevée sur la ville.

**Part des logements vacants dans le parc total en 2014, à l'échelle de l'agglomération et des IRIS
(INSEE – RP14)**



Part des logements vacants

- de 3 % à 7 %
- de 7 % à 10 %
- de 10 % à 12 %
- de 12 % à 14 %
- de 14 % à 21 %



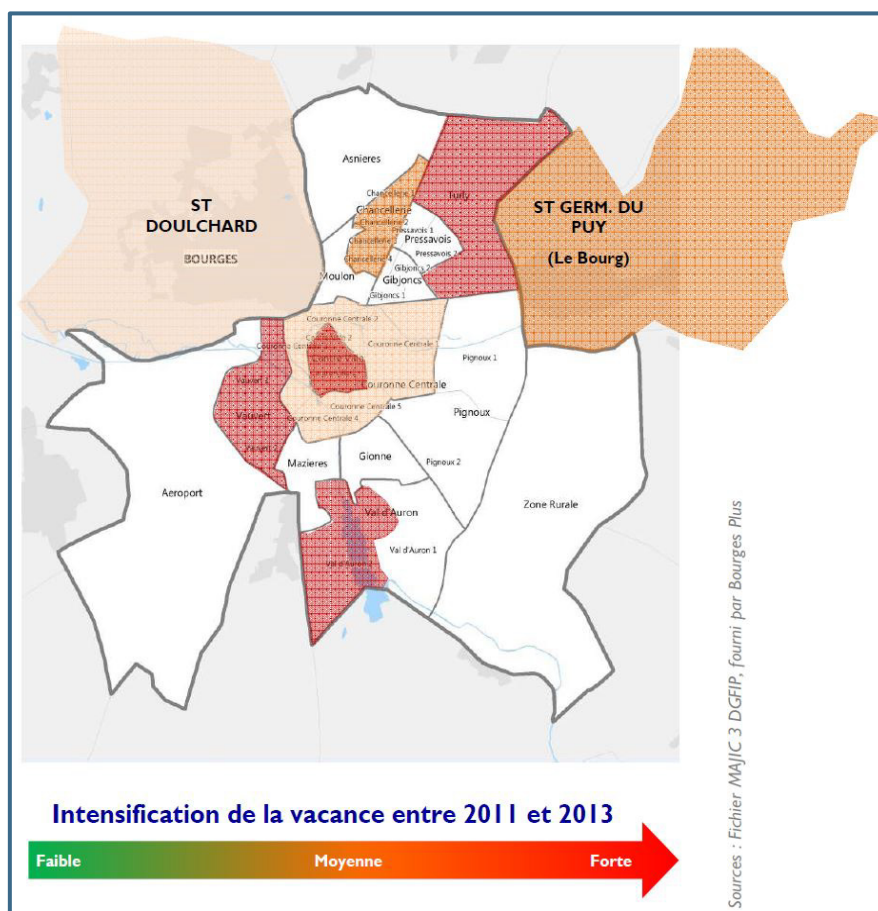
• Les caractéristiques de la vacance à Bourges Plus

Dans le cadre d'une étude de marché et de programmation de logements à l'initiative de Bourges Plus, une étude de la vacance a été menée par le bureau d'étude Adéquation en février 2017. Les données utilisées pour y analyser la vacance sont issues du fichier MAJIC 3 DGFiP, ce qui permet une analyse plus fine du parc de logements vacants. Les principales conclusions sont les suivantes.

➤ Une vacance spatialement hétérogène

Les résultats identifient près de 3 800 logements vacants à Bourges (INSEE 2012), principalement dans le centre-ville, la couronne centrale et les quartiers Est et Sud (quartiers Pignoux et Val d'Auron). L'étude souligne que le phénomène de la vacance a tendance à s'intensifier dans ces quartiers, et dans les quartiers Nord.

Évolution de la vacance à l'échelle des IRIS INSEE de l'agglomération centrale (Adéquation 2017)



Les dernières données sur les logements vacants confirment ces observations. Deux secteurs apparaissent particulièrement touchés par la vacance : le **centre-ville historique élargi** et les secteurs classés **Quartiers Prioritaires de la Ville du Nord** (Gibjoncs, Chancellerie, Bergerie...),

➤ Un parc de logement ancien et une production neuve qui ne répondent qu'en partie aux besoins et attentes des habitants

Selon l'étude, les logements concernés sont essentiellement collectifs, à la fois très anciens (avant 1950) et très récents (après 2000). La vacance est plus prononcée sur les petits logements (T1 et T2) et sur les grands logements de 5 pièces et plus (concurrencés par l'individuel).

Les logements anciens ne répondant plus aux besoins et aux attentes des ménages sont donc davantage touchés par la vacance, et la vacance élevée dans le parc récent peut être le signe d'une production neuve inadaptée au marché.

➤ Le parc privé plus particulièrement concerné

En volume, la vacance concerne surtout le parc privé avec près de 3 200 logements privés vacants, soit 71% du parc total de logements vacants. Près de 2 700 logements privés vacants sont situés à Bourges (centre-ville et couronne centrale-est), soit 71% des logements privés vacants. Un tiers des logements vacants privés de l'agglomération sont marqués par une vacance structurelle (depuis plus de 2 ans), soit environ 1 500 logements. Près de 90% de ces logements sont situés à Bourges.

➤ Un parc social également touché

Le parc social est également touché par la vacance, avec 14% des logements locatifs sociaux sur Bourges Plus qui sont vacants (soit près de 1 600 logements). La vacance est plus prononcée sur les grands logements collectifs. Les logements datant de l'après-guerre sont particulièrement touchés, mais le parc récent l'est également (10% de vacance sur le parc construit après 2009). Au sein du parc social, la vacance peut s'expliquer par des typologies/formes urbaines qui ne correspondent plus aux souhaits des ménages, des quartiers connotés, et la concurrence avec le parc privé dans un contexte de marché détendu.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est en cours de définition afin d'inciter à la résorption en agissant sur les de la vacance à Bourges, en réunissant les conditions favorables à la réhabilitation des logements anciens. Les réhabilitations opérées doivent permettre de valoriser le bâti et les espaces publics voisins, suscitant de nouveaux investissements sur les secteurs concernés.

3.3 Le logement social et le logement à destination de publics spécifiques

• Le parc de logements sociaux

Selon le RPLS 2016, Bourges Plus compte 12 842 logements sociaux, soit 1 154 de plus qu'en 2015. 84% d'entre eux sont situés à Bourges (10 794 logements), essentiellement en Quartiers Prioritaires de la Ville. 7,6% sont à Saint-Doulchard (980) et 4,5% à Saint-Germain-du-Puy (584). À Bourges, 58% des logements sociaux sont situés en quartiers prioritaires de la Ville (Chancellerie, Gibjoncs, Moulon et Val d'Auron).

Répartition des logements locatifs sociaux (DDT18 – RPLS 2016)

Commune	Nombre de logements locatifs sociaux conventionnés totaux	Nombre de logements locatifs sociaux conventionnés publics (bailleur HLM et communaux)
Annoix	4	4
Arçay	4	2
Berry-Bouy	34	26
Bourges	10 794	9 757
La Chapelle Saint-Ursin	156	114
Lissay-Lochy	0	0
Marmagne	32	30
Morthomiers	17	17
Plaimpied-Givaudins	44	41
Saint-Doulchard	980	739
Saint-Germain du Puy	587	584
Saint-Just	15	14
Saint-Michel de Volangis	8	8
Le Subdray	1	1
Trouy	38	36
Vorly	5	5
TOTAL	12 842	11 378

L'analyse des typologies de logements sociaux demandés et attribués fait apparaître des écarts entre la demande et l'offre¹ :

- Les T1 et T2 représentent 41% du volume des demandes et seulement 23% du volume des attributions. La pression est forte sur ce type de logements : 3,8 demandes pour 1 attribution.
- À l'inverse, les T4 représentent 20% du volume des demandes et atteignent 28% du volume des attributions.
- Ces données font apparaître une inadéquation entre les typologies disponibles et les demandes exprimées, ce qui semble conduire au report sur une typologie supérieure à celle demandée lors des attributions. Elles mettent aussi en évidence l'attractivité des petits logements (surtout les T2), à mettre en parallèle avec la part importante de demandeurs vivant seuls ou avec de faibles ressources.
- Au global, la pression reste cependant relativement faible sur le parc social : 2,1 demandes pour 1 attribution et 81% des demandes ont moins d'un an.
- Ces écarts ont tendance à se resserrer, car la satisfaction de la demande est meilleure en 2017 qu'en 2016.

En 2016, la conférence Intercommunale du logement relevait² :

- Une part importante de personnes seules (isolées) avec un taux de 49,45 % parmi les occupants. Venaient ensuite les familles monoparentales (24,2%), couples avec enfant(s) (15,1%) et couples sans enfant (11.1%).
- L'inadaptation du logement occupé au moment de la demande, comme premier motif de demande de logement. Parmi les ménages qui déclarent leur logement inadapté, 22% le trouvent trop petit et 20% trop cher.

• *L'impact de l'ANRU sur le parc social*

La commune de Bourges a bénéficié du Programme National de Renouvellement Urbain, initié en 2005. En 2015, 2 255 logements sociaux ont été démolis sur les 2 447 prévus. 1 258 logements sociaux ont été reconstruits et 212 étaient en travaux sur les 1 489 envisagés.

Un nombre moins important de reconstructions ont été prévues afin de diminuer la vacance au sein du parc social, avec un ratio démolition/reconstruction de 0,6%

Bourges a été retenu au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. À ce titre, sur la période 2017-2024, de nouvelles démolitions et reconstruction auront lieu. L'étude pré-opérationnelle actuellement en cours priorise l'action sur le parc ayant une vacance importante, et préconise entre 400 à 500 logements à démolir pour entre 200 à 300 logements à reconstruire.

• *Une capacité d'accueil en structure importante pour les personnes âgées*

Avec 27,5% de plus de 60 ans en 2014, le territoire de Bourges Plus a besoin d'apporter des réponses aux besoins en logement des personnes âgées. Pour cela, l'adaptation des logements et les services d'aide à domicile permettent le maintien dans le logement, tandis que les structures dédiées apportent des réponses aux personnes âgées en bonne santé en recherche d'un nouveau logement plus adapté à la perte d'autonomie (Résidence Autonomie) et aux personnes âgées dépendantes ayant besoin d'un accompagnement médicalisé (EHPAD).

Un Centre Local d'Information et de Coordination Gérontologique (CLIC) est présent à Bourges, avec pour mission l'accueil personnalisé, l'écoute, l'information, le conseil et le soutien aux personnes âgées et à leurs

¹ Source : Etude préalable à l'élaboration d'un document unique en matière d'attribution de logements sociaux, Bourges Plus, 28 mars 2018.

² Source du paragraphe : Conférence intercommunale du Logement de l'agglomération de Bourges, 10 novembre 2016

familles. Il peut orienter les familles vers les structures dédiées aux personnes âgées et apporter des informations sur l'aide au maintien à domicile (adaptation des logements, services à domicile...).

L'offre en structures spécialisées est concentrée quasi exclusivement à Bourges, seuls deux établissements étant situés à Saint-Doulchard. Le territoire dispose de 1 237 places disponibles pour l'accueil de personnes âgées dépendantes. L'offre en résidence pour personne âgée autonome est plus réduite, avec 230 places disponibles.

Structure d'hébergement des personnes âgées (Finess 2017)

Nom et type d'établissement	Commune	Places pour personnes âgées dépendantes	Places pour personnes âgées autonomes
EHPAD Les Fioretti	Bourges	79	-
EHPAD Clos Des Bénédictins	Bourges	130	
EHPAD Les Résidences De Bellevue	Bourges	537	
EHPAD Taillegrain	Bourges	131	
EHPAD Du Val D'Auron	Bourges	63	
EHPAD Korian Villa Du Printemps	Bourges	90	
EHPAD Antoine Moreau	Bourges	65	
EHPAD Les Amandiers	Bourges	60	
EHPAD Les Terrasses De Bellevue	St Doulchard	82	
Résidence Autonomie Louis Raynal	Bourges	-	49
Résidence Autonomie Guilbeau	Bourges		55
Résidence Autonomie Bailly	Bourges		46
Résidence Autonomie Hector Bernard	St Doulchard		80
TOTAL		1 237	230

L'étude de marché réalisée en 2017 (Adéquation) indique la réalisation récente et en cours sur le territoire de plusieurs résidences dédiées aux séniors, ce produit bénéficiant de déductions fiscales et étant actuellement le seul pouvant être développé par les promoteurs privés. Ces logements répondent à une certaine catégorie de ménages aisés ou ayant un apport financier issu de la revente de leur bien immobilier.

L'étude pointe un besoin de développement de l'offre à destination des ménages plus modestes.

- **Les réponses pour les personnes handicapées**

Plusieurs structures existent sur le territoire pour l'hébergement des personnes handicapées. 291 places sont disponibles en 2017, réparties au sein de 7 structures spécialisées.

Structure d'hébergement des personnes handicapées (DDT-18)

Nom et type d'établissement	Commune	Places d'hébergement pour personne adulte handicapée (moteur et/ou intellectuelle)
Institut d'Education Motrice	Trouy	54
Institut Médico-Educatif du GEDHIF	Bourges	55
Institut Médico-Educatif Barbès PEP 18	Bourges	85
Foyer d'Accueil Médicalisé du Val d'Yèvre	Saint-Doulchard	23
Maison d'Accueil Spécialisé	Saint-Doulchard	17
TOTAL		234

• Des réponses satisfaisantes à destination des étudiants

Une résidence sociale de 128 places gérée par Tivoli Initiatives et située à Bourges est dédiée aux jeunes actifs. L'offre en logement à destination des étudiants, généralement en filières courtes, permet de répondre à la demande locale.

Par ailleurs, le dispositif « Label Logement Etudiant » mis en place par Bourges Plus complète l'offre d'une centaine de logements locatifs privés (loyer abordable, plafonnement des charges, logement de qualité...).

Résidences à destination des étudiants (Étude de marché 2017 – Adéquation

Nom et type d'établissement	Commune	Nombre de logements
Résidence CROUS Gibjoncs	Bourges	206
Résidence CROUS Hôtel Dieu	Bourges	94
Résidence CROUS Amaryllis	Bourges	48
Résidence CROUS Marie Curie	Bourges	80
Foyer étudiant Louis Mallet	Bourges	120
TOTAL		548

• Les structures d'accueil et d'accompagnement au logement des ménages en difficulté

Les structures d'hébergement de l'agglomération sont toutes situées à Bourges et ont pour la plupart une vocation départementale. Elles répondent à des besoins divers, néanmoins le Programme Local de l'Habitat 2015-2020 de l'agglomération pointe une insuffisance des places en urgence, un besoin de modernisation de l'accueil d'urgence du foyer Saint-François, et l'insuffisance d'accompagnement vers le logement des jeunes en difficulté sociale.

Structures d'hébergement des publics en difficulté (Finess 2017)

Type de structure	Nom	Places disponibles (nb. de lit ou lgt)
Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS)	St François	39
	Les Lucioles	63
	Le Relai	30
Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile (CADA)	Saint François	72
Résidence sociale pour travailleurs migrants	Flora Tristan	168
Centre Maternel Départemental	Centre Maternel Départemental	35
Maisons relais	Paul Gauguin	25
	Baudens	9
Pension de famille	St François	15
	Le Relai	16
	TOTAL	472

• Gens du voyage

Bourges Plus est en conformité avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage. La création de trois aires d'accueil et d'une aire de grand passage gérées par permet de répondre aux préconisations :

- Aire d'accueil de Saint-Germain-du-Puy de 25 places ouverte en 2007
- Aire d'accueil de Saint-Doulchard de 30 places ouverte en 2007
- Aire d'accueil de Bourges de 40 places ouverte en 2009
- Aire de grand passage de Bourges de 100 places ouverte en 2006

Au regard des objectifs fixés en matière d'accompagnement vers le logement des familles sédentarisées, des réponses restent à apporter sur le territoire intercommunal. Les logements collectifs classiques du parc social ne correspondent pas à ces familles, qui ont besoin d'un logement adapté à leur mode de vie.

Deux types d'habitats peuvent répondre à leurs besoins : les terrains familiaux locatifs pour les familles qui souhaitent disposer d'un « ancrage territorial » sans renoncer au voyage une partie de l'année et l'habitat dit adapté qui peut bénéficier de financement en PLAI.

À ce jour, seule la commune de Saint-Germain-du-Puy a créé un terrain familial de 5 places permettant d'accueillir 2 familles.

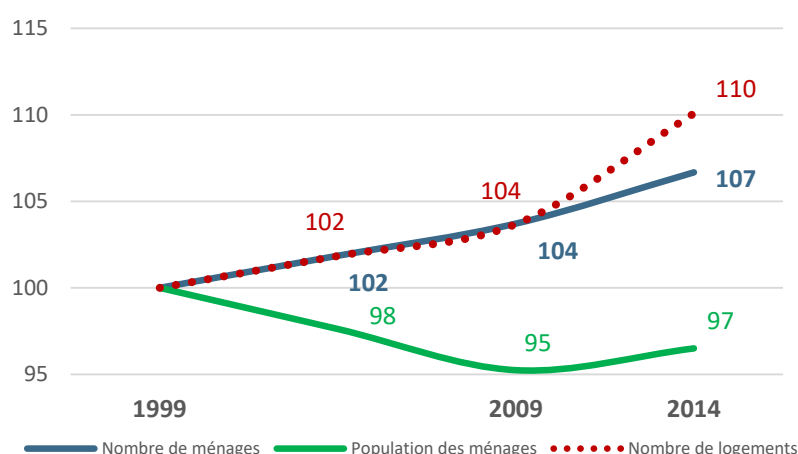
3.4 La dynamique de construction

• Une production¹ de logements qui s'accélère

Evolution comparée des logements et de la population, base 100 en 1999 (INSEE – RP14)

Entre 1990 et 2014, Bourges Plus a gagné plus de 8 000 logements. On note qu'entre 2009 et 2014, Bourges Plus a gagné autant de logements que sur la période 1990-1999 et deux fois plus qu'entre 1999 et 2009.

Entre 1999 et 2009, la production de logements accompagne la croissance et l'évolution des ménages. A partir de 2009, elle est proportionnellement plus importante que l'augmentation du nombre de ménages.



Nombre total de logements par année (INSEE – RP14)

	1990	1999	2009	2014
Bourges	33 877	36 099	36 073	38 083
Pôle aggloméré (hors Bourges)	7 349	8 104	9 222	9 994
La Chapelle Saint-Ursin	1 003	1 209	1 355	1 495
Saint-Doulchard	3 519	3 712	4 161	4 484
Saint-Germain du Puy	1 857	2 038	2 133	2 346
Trouy	970	1 145	1 573	1 669
Pôles de proximité	1 601	1 825	2 142	2 289
Berry-Bouy	354	373	501	532
Marmagne	757	815	926	956
Plaimpied-Givaudins	490	637	715	800
Communes rurales	1 203	1 323	1 656	1 760
Annoix	114	121	120	136
Arçay	158	163	203	214
Lissay-Lochy	67	78	84	93
Morthomiers	191	216	308	319
Saint-Just	231	227	273	284
Saint-Michel de Volangis	124	130	188	191
Le Subdray	197	269	347	382
Vorly	121	119	133	141
BOURGES PLUS	44 030	47 351	49 094	52 125

¹ Les logements produits prennent en compte : les constructions neuves pures, la somme de reconstruction après démolition, les changements de destination et les divisions de logements.

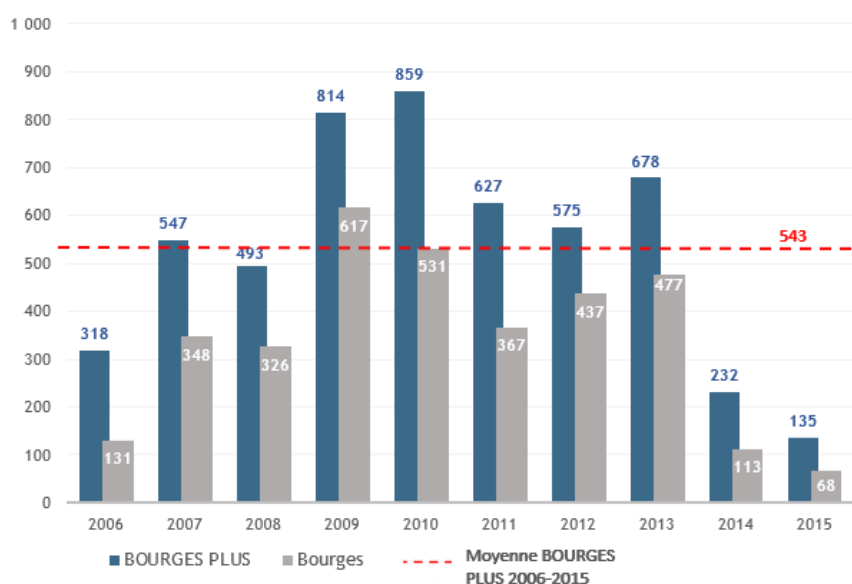
• 543 logements construits chaque année en moyenne

Depuis 2006, selon Sit@del, 543 logements sont construits en moyenne chaque année sur le territoire de Bourges Plus. Néanmoins, la dynamique de construction est variable selon les années, avec un pic en 2009-2010 (814 et 859 logements commencés), et un ralentissement notable ces dernières années (232 logements commencés en 2014 et 135 en 2015). Ce ralentissement est cohérent avec les objectifs du PLH 2015-2020 compte tenu des forts niveaux de production les années précédentes, du contexte sociodémographique de stagnation à la baisse et de l'offre suffisante dans l'ancien.

La production de logements à Bourges représente 65% de la construction globale sur le territoire de l'agglomération. La construction en collectif représente sur la commune 54% de la production depuis 2006 contre 46% en individuel.

À l'inverse, les logements construits dans les autres communes sont dominés par l'individuel. Ils représentent 98% des logements construits dans les communes rurales et dans les pôles de proximité, et 78% des logements construits dans les communes du pôle aggloméré (hors Bourges).

Logements commencés par année (Sit@del2)



Actuellement, on compte plusieurs opérations de logements en cours de construction sur le territoire. On peut citer à minima :

- ZAC des Breuzes (Bourges) : 550 logements
- ZAC du Sinay (St-Doulchard) : 300 logements
- ZAC des Champs Châlons (Saint-germain-du-Puy) : 200 logements

Au total, environ 1 000 logements sont programmés sur le territoire et participent déjà à répondre aux besoins de la population.

• Analyse rétrospective de la production de logements (2009-2014)

L'analyse rétrospective de la production en logements analyse a posteriori la satisfaction de différents besoins par la construction de nouveaux logements.

Ainsi, la méthode explicitée ici vise à identifier les différents besoins satisfaits par la **production de 3 553 logements entre 2009 et 2014**, au regard des évolutions démographiques (population des ménages) et du parc de logements :

- Le desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution de la taille des ménages : décohabitations, vieillissement, évolution des configurations familiales,

- Le renouvellement du parc de logement, c'est-à-dire le nombre de logements neufs ayant remplacé des logements anciens démolis ou ayant changé d'affectation,
- L'alimentation des réserves de fluidité : la part des logements vacants et des résidences secondaires, qui permet également de mesurer la tension du marché (ou la détente en l'occurrence),
- L'évolution démographique : c'est la mesure de la fraction de l'offre ayant induit une augmentation de la population des ménages.

Cette analyse vise à déterminer des tendances, et ne peut pas être considérée comme exhaustive.

➤ **650 logements construits ont répondu aux besoins de desserrement des ménages**

Les besoins liés au desserrement des ménages sont considérés comme endogènes, c'est-à-dire comme répondant directement aux besoins des habitants du territoire, indépendamment des besoins démographiques. La diminution de la taille des ménages induit un besoin en résidences principales plus important pour loger le même nombre d'habitants.

En 2014, la taille moyenne des ménages est de **2,06**, contre **2,09** en 2009. Le rythme de desserrement observé sur la période 2009-2014 a été de **-0,29% par an**, plutôt ralenti par rapport aux périodes antérieures.

Pour évaluer la part de la production neuve qui a permis de répondre aux besoins de desserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences principales nécessaires si la taille des ménages de 2014 avait été atteinte dès 2009.

45 127 résidences principales auraient été nécessaires si la taille des ménages de 2014 avait été atteinte alors que l'on compte **44 477** résidences principales en 2009.

$$45\,127 - 44\,477 = 650 \text{ logements}$$

Ainsi, à population constante, il a fallu **650 logements** pour répondre au besoin de desserrement.

Néanmoins, cela ne signifie pas que les ménages en situation de desserrement ont investi uniquement des logements neufs, mais que l'existence de ces nouveaux logements a favorisé des mouvements résidentiels, qui ont libéré des logements satisfaisant ces besoins.

➤ **522 logements ont contribué au renouvellement du parc**

Le second besoin endogène est lié au renouvellement du parc de logement. Il correspond à la part des logements neufs n'ayant pas servi à augmenter le stock global de logements, mais qui a remplacé des logements démolis (notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain) ou ayant changé d'affectation.

Pour évaluer la part de la production neuve qui a servi au renouvellement d'une partie du parc de logement, on compare la différence du nombre de logements entre 2009 et 2014 (INSEE), au nombre de logements construits sur la période (Sit@del).

Entre 2009 et 2014 on compte **3 031** logements supplémentaires à Bourges Plus, tandis que **3 553** logements ont été construits.

$$3\,553 - 3\,031 = 522$$

Selon ce calcul, **522 logements** construits ont contribué au renouvellement du parc.

Cela correspond à un taux annuel de renouvellement de **0,21%** du parc de logement, un taux moyen (références usuelles contenues entre 0,1% et 0,2%). Les opérations de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU notamment ont contribué à renouveler le parc de logements sur le territoire.

➤ **597 logements construits ont répondu aux évolutions démographiques**

Entre 2009 et 2014, le territoire a connu un regain démographique, avec une croissance de l'ordre de **+0,26%** par an de la population des ménages, soit **1 228 habitants supplémentaires**.

Une partie de la production neuve a ainsi contribué à l'accueil d'une population nouvelle sur le territoire, par l'apport migratoire de ménages vivant auparavant ailleurs (+0,04% par an), et surtout par le solde naturel des naissances (+0,14% par an).

Pour évaluer la part de la production de logements ayant accompagné la croissance démographique, on divise la population supplémentaire par la taille des ménages en 2014

$$1\,228 / 2,06 = 597$$

597 logements construits ont ainsi permis de répondre aux besoins liés à la croissance démographique.

➤ **1 705 logements ont alimenté la vacance dans le même temps**

Si **1 769 logements construits** ont répondu directement aux besoins des ménages et du parc de Bourges Plus, **80 logements** construits ont alimenté le parc de **résidences secondaires** et **1 705** celui des **logements vacants**.

Pour évaluer la part de la production ayant alimenté la vacance on soustrait le nombre de logements vacants recensés en 2014 à ceux recensés en 2009. On applique le même calcul pour les résidences secondaires.

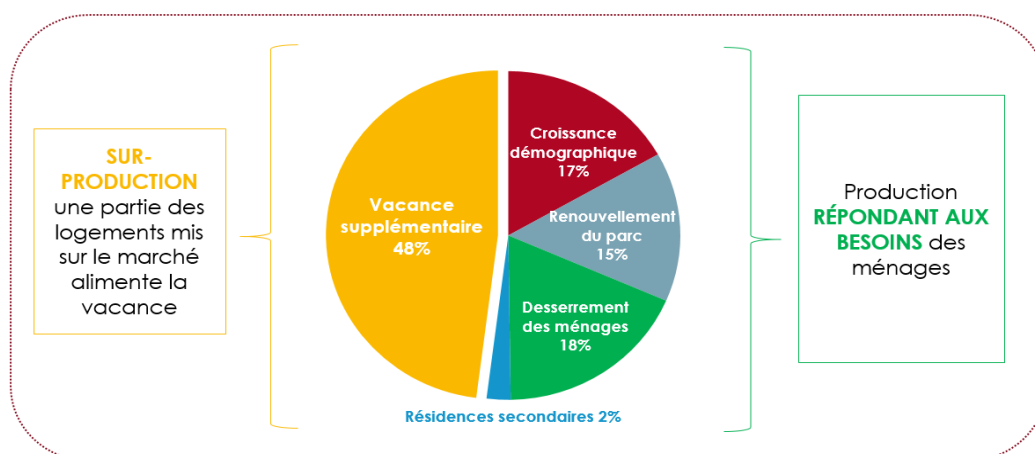
$$5\,495 - 3\,790 = 1\,705$$

$$907 - 827 = 80$$

Le parc de logements vacants représente ainsi plus de **10% du parc total** de logements en 2014.

Néanmoins, cela ne signifie pas que les logements construits n'ont pas trouvé preneur. Cela signifie que la construction neuve a amplifié le phénomène d'éviction du parc ancien ne répondant plus aux besoins des ménages, voire accentué les phénomènes de concurrence dans le parc plus récent. En réalité, il s'agit d'une forme de renouvellement de fait qui est à l'œuvre.

3 553 logements construits entre 2009 et 2014



Renouvellement du parc	Besoins de desserrement	Variation des résidences secondaires	Croissance démographique	Augmentation de la vacance
15%	18%	2%	17%	48%

3.5 Les besoins en logements au regard du PLH

Le PLH de la Communauté d'Agglomération de Bourges Plus a été adopté en 2015 pour la période 2015-2020. Il prévoit la construction d'environ 468 logements par an, conformément aux orientations du SCoT qui estime les besoins sur la période 2013-2030 à 9 940 logements.

• *Cinq grandes orientations pour le logement*

Le programme local de l'habitat de Bourges Plus est axé autour de cinq grandes orientations :

1. Maîtriser l'impact de l'habitat sur l'étalement urbain
2. Favoriser un habitat économe en énergie et de qualité
3. Diversifier l'offre de logements et atténuer la spécialisation des territoires en matière résidentielle
4. Permettre l'accès de tous au logement
5. Piloter, observer et évaluer

Parmi les objectifs qualitatifs inscrits au PLH, on peut retenir dans le cadre du PLU :

- La volonté de redynamiser le pôle urbain, notamment dans le cadre du nouveau PRU, afin de compenser le déséquilibre de la population entre le centre et la périphérie de l'agglomération ;
- La volonté de limiter l'étalement urbain et de promouvoir le renouvellement urbain (au moins 30% des surfaces dédiées à la production de logement en renouvellement urbain, voire jusqu'à 50% dans les communes du pôle aggloméré) ;
- Adapter la production de logements à la réalité de la dynamique sociodémographique ;
- Développer l'habitat en cohérence avec la politique de mobilité et éviter les opérations dispersées ;
- Soutenir la remise sur le marché de logements anciens du parc privé via notamment la mise en place de l'OPAH-RU et en favorisant de façon globale les outils en faveur de l'amélioration des logements ;
- Tendre vers une répartition plus équilibrée de la production de logements sociaux entre les communes en tenant compte de leurs caractéristiques, (notamment dans le cadre du NPNRU), et réduire le phénomène de vacance ;
- Répondre aux besoins spécifiques en logement et en hébergement, notamment ceux des familles issues des gens du voyage sédentarisés.

• *Un besoin estimé à 468 logements construits par an, dont 96 sociaux*

Sur cette période 2010-2020, l'estimation des besoins en logements par le PLH est de 545 logements par an. Compte tenu de la production de logements réalisée depuis 2010 (avec une forte hausse liée à la reconstruction ANRU), il convient de produire **468 logements par an sur la période 2015-2020**.

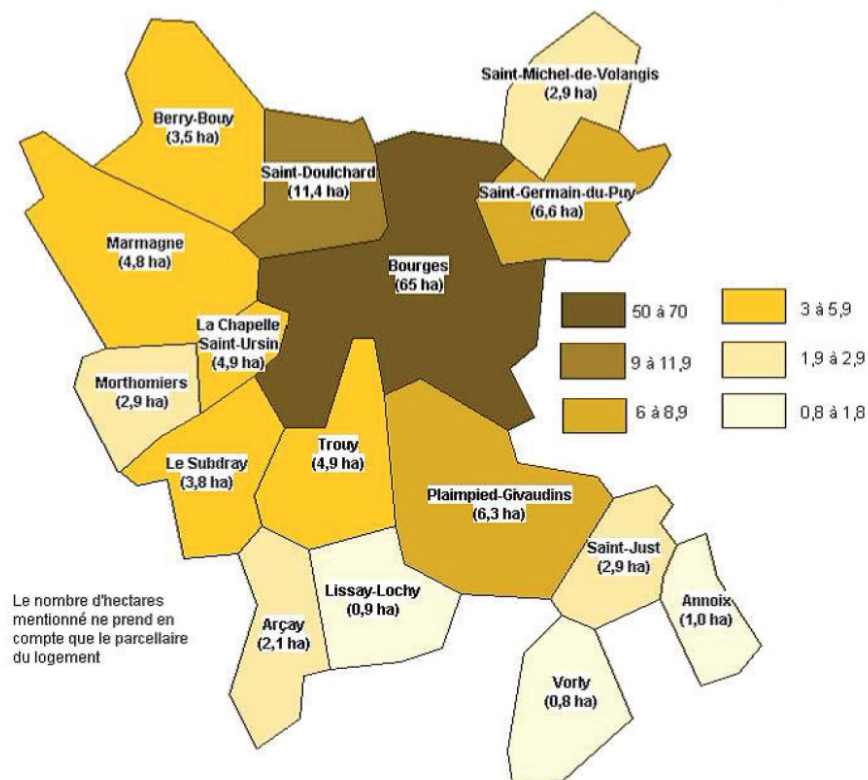
Dans le PLH, la production de 96 logements sociaux par an comprend les besoins liés :

- « *Au renouvellement du parc social dans le cadre du PRU* »,
- « *Une hypothèse de démolition supplémentaire de 500 logements avec reconstruction d'un logement sur deux dans le cadre du PRU 2* » ; → le chiffre de 500 logements démolis dans le cadre du NPNRU sera peut-être plus élevé.
- « *Une hausse du taux de locatif social dans les communes les plus structurées du pôle aggloméré en dehors de Bourges, principalement dans les communes qui pourraient être concernées par l'article 55 de la loi SRU, si le retour à la croissance de la population sur le territoire de l'agglomération se s'opérait* », → concernerait Saint-Doulchard, Saint-Germain-du-Puy et Trouy.
- « *Le maintien d'un développement modéré dans les communes rurales.* ».

- **Entre 127 à 138 ha nécessaires à la production en logement sur la période 2015-2020**

Le PLH précise les besoins fonciers nécessaires à la réalisation des objectifs de construction de logements, estimés entre 127 et 138 hectares, dont 30% au moins en renouvellement urbain.

Consommation foncière liée aux objectifs de construction durant les 6 années du PLH (PLH de Bourges Plus 2015-2020)



3.6 Constats et enjeux : habitats et logements

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
<ul style="list-style-type: none"> • Diversité du parc de logement à l'échelle de Bourges Plus • Prix de l'immobilier abordables • Opérations de renouvellement urbain en cours dans les quartiers nord de Bourges • Faible taux de vacance du logement hors Bourges. 	<ul style="list-style-type: none"> • Forte vacance à Bourges • Offre de logements peu diversifiée hors du pôle aggloméré • Un parc ancien parfois dégradé et peu attractif, concurrencé par une production importante de logements neufs : phénomène qui amplifie la vacance dans le parc de logements.
Les grands enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Encourager la modernisation du parc de logements existants, son adaptation au maintien à domicile des personnes âgées... • Agir en faveur de la réduction du nombre de logements vacants : par leur remise sur le marché (réhabilitation), voire par des opérations de démolition/reconstruction pour les plus difficiles à remobiliser • Intégrer la remise sur le marché de logements vacants dans les objectifs de production de logements à l'échelle de Bourges Plus • Prendre en compte les projets engagés de renouvellement urbain (PRU) dans les réponses aux besoins en logements • Prendre en compte les projets de constructions en cours qui participent déjà à répondre aux besoins en logements à l'horizon 2030 (PLH en cours et au-delà). • Prendre en compte l'évolution du profil des ménages et les besoins des parcours résidentiels dans la production de logements : proposer une programmation variée • Renforcer le poids de Bourges dans la répartition de la future offre de construction de nouveaux logements pour contribuer à la variété de l'offre et limiter les déplacements 	
Les enjeux environnementaux	
<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la réhabilitation de logements pour limiter les dépenses énergétiques et les émissions de Gaz à effet de serre • Limiter les besoins d'extension urbaine en favorisant la reprise de logements existants et la construction dans les enveloppes urbaines 	

4 ÉQUIPEMENTS¹ ET SERVICES PUBLICS

4.1 Les services publics

• Équipements publics supérieurs

Le centre-ville de Bourges et sa proximité immédiate accueillent les grands services publics de rayonnement départemental :

- Préfecture,
- Centre des finances publiques,
- Pôle Emploi
- Caisse d'Allocations Familiales
- CCI
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Chambre d'Agriculture...

Cette concentration de service donne à Bourges une forte dimension administrative, sans que celle-ci soit exclusive (voir ch. suivants).

• Centres postaux

L'ensemble des communes du pôle aggloméré, ainsi que Marmagne et Plaimpied-Givaudins disposent d'un bureau de poste.

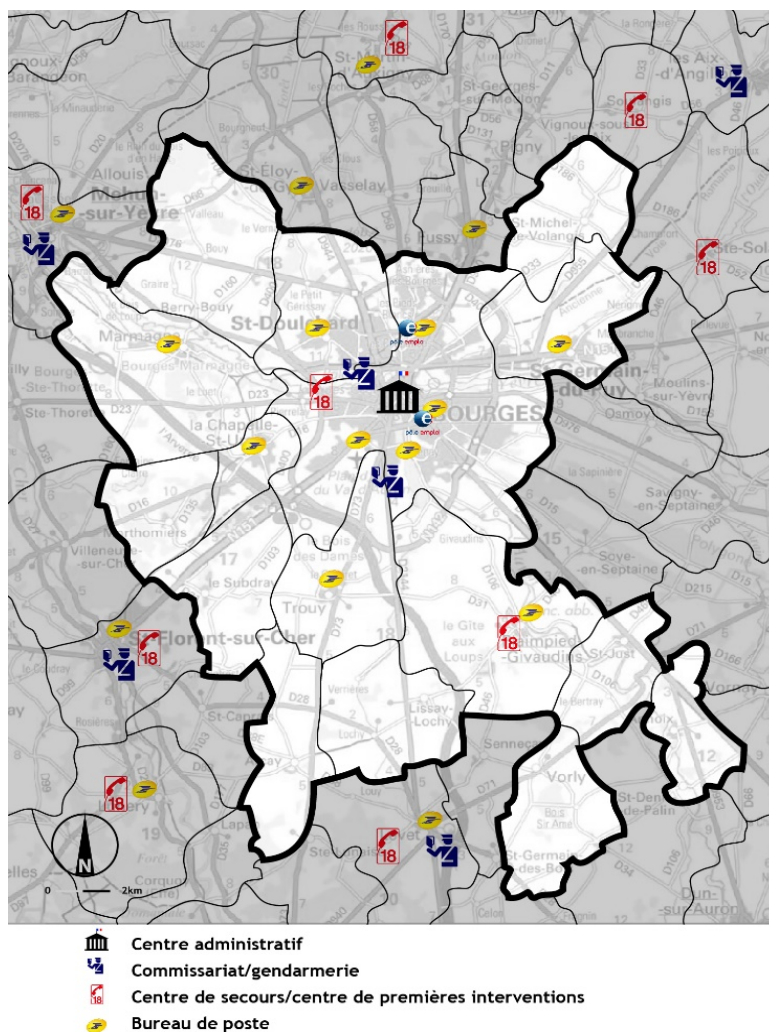
Le maillage concernant ce service est donc relativement dense, d'autant plus que les bureaux de Levet ou Saint-Florentin sont facilement accessibles aux habitants des communes du Sud et de l'Ouest de Bourges Plus.

Cependant, la Poste a engagé sur Bourges une démarche d'adaptation de ses bureaux qui pourrait amener certains d'entre eux à être transformés en Points Poste, dont la qualité de services pourrait être plus faible.

• Protection et sécurité de la population

Bourges, la Chapelle Saint-Ursin, Le Subdray, Saint-Doulchard, Saint-Germain du Puy et Trouy font partie du périmètre du commissariat central de Bourges.

Principaux services de Bourges Plus



¹ Les équipements liés à l'assainissement, l'eau potable, les déchets... sont évoqués dans l'état initial de l'environnement

Bourges accueille 2 des 4 centres de secours principaux du département et Plaimpied-Givaudins un centre de première intervention. Pour les autres communes, la sécurité de la population est assurée par les gendarmeries de¹:

- Levet pour les communes du Sud (Annoix, Arçay, Lissay-Lochy, Plaimpied-Givaudins, Saint-Just et Vorly)
- Mehun-sur-Yèvre pour Berry-Bouy et Marmagne
- Aix-Angillon pour Saint-Michel de Volangis,
- Saint-Florent-sur-Cher pour Morthomiers

Cette protection est complétée, à l'extérieur du territoire par les centres de secours de Saint-Florent sur Cher, Levet et Saint-Martin d'Auxiny, ainsi que par les centres de première intervention de Lunery, Soulangis ou Sainte-Solange².

4.2 Éducation et formation

• Écoles maternelles et élémentaires

Si Bourges concentre la majorité des écoles (une trentaine), l'ensemble des communes du territoire dispose d'une école élémentaire à laquelle est parfois associée une école maternelle (mis à part Lissay-Lochy dont les enfants vont à l'école de Levet). La présence et le maintien d'une école dans les communes représentent un facteur d'attractivité et de vitalité important, constituant un service et un symbole de proximité particulièrement apprécié des jeunes ménages.

Évolution des effectifs scolaires entre 2012 et 2016 (Bourges Plus)

	Rentrée 2012	Rentrée 2013	Rentrée 2014	Rentrée 2015	Rentrée 2016	Evolution
ANNOIX (RPI)			27	13	12	12
ARÇAY	63	70	74	74	73	10
BERRY-BOUY	126	120	114	129	143	17
BOURGES (public)	4785	4832	4878	4887	4972	187
dont résident Bourges	4622	4713	4779	4799	4899	277
BOURGES (privé)	958	989	1002	1074	1093	135
dont résident Bourges	665	669	657	719	737	72
CHAPELLE-ST-URSIN	309	334	343	356	361	52
MARMAGNE	156	158	146	164	172	16
MORTHOMIERS	80	94	93	88	87	7
PLAIMPED-GIVAUDINS	179	182	179	218	220	41
SAINT-DOULCHARD	788	814	799	786	827	39
ST-GERMAIN-DU-PUY	566	544	535	529	527	-39
SAINT-JUST (RPI)	57	60	55	58	59	2
ST-MICHEL-DE-VOL. (RPI)	55	56	57	46	37	-18
SUBDRAY (RPI)	81	80	80	78	83	2
TROUY	405	402	379	374	389	-16
LISSAY-LOCHY (RPI)	35	29	31	33	35	0
VORLY (RPI)	13	13	15	17	19	6
TOTAL BOURGES PLUS hors RPI	8236	8357	8390	8474	8656	420
TOTAL BOURGES PLUS en RPI	241	238	265	245	245	4
TOTAL sans BOURGES	2493	2536	2510	2513	2591	98

Communes hors RPI : données = effectifs scolaires totaux des écoles de la commune

Communes en RPI : données = nombre d'enfants scolarisés au sein du RPI habitant la commune

Données non disponibles

¹ <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/competence-territoriale-gendarmerie-et-police-nationales/>

² https://www.sdis18.fr/carte_centre.php

Annoix, Saint-Just, Saint-Michel-de-Volangis, Le Subdray et Vorly appartiennent à des Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI) qui les associent à des communes extérieures au territoire de Bourges Plus dont la dynamique démographique influence en partie l'évolution des effectifs scolaires. C'est notamment le cas de l'école du Subdray dont la capacité d'accueil maximale est quasiment dépassée du fait de l'arrivée récente de jeunes ménages avec enfants à Saint-Caprais (avec qui Le Subdray est en RPI).

Les communes disposant d'une école hors RPI ont accueilli 8 656 élèves en 2016, contre 8 236 en 2012. Seules les écoles de Saint-Germain-du-Puy et Trouy connaissent une baisse de leurs effectifs (-39 et -16 élèves).

Les autres communes ont contribué aux effectifs des RPI à hauteur de 245 élèves en 2016, contre 241 en 2012. Parmi ces communes Saint-Michel-de-Volangis est la seule dont le nombre d'enfants scolarisés diminue (-18). La construction d'un lotissement au Nord de la commune devrait néanmoins contribuer à augmenter les effectifs.

• Collèges et lycées

La totalité des collèges et lycées du territoire, à l'exception du Lycée agricole (Le Subdray), sont concentrés dans le cœur de l'agglomération (Bourges, Saint-Doulchard et Saint-Germain-du-Puy)

L'aire de recrutement de ces établissements dépasse largement le périmètre de l'agglomération et s'étend sur le tiers central (Est-Ouest) du département du Cher.

Entre 2012 et 2016, la Communauté d'agglomération a gagné un peu moins de 300 lycéens. Cette augmentation des effectifs concerne aussi bien les lycées privés que publics.

Les lycées professionnels de Bourges forment à des métiers dans des domaines très variés : mode, restauration, bâtiment, automobile, sécurité, commerce, logistique...

Évolution des effectifs des lycées (Conseil Régional)

LYCEES	VILLE	2012	2013	2014	2015	2016
<i>EPLEFPA du Cher</i>	Le SUBDRAY	440	448	443	460	479
<i>LGT Jacques CŒUR</i>	BOURGES	1 437	1 464	1 405	1 405	1 384
<i>LGT Marguerite de NAVARRE</i>	BOURGES	1 112	1 112	1 145	1 180	1 182
<i>LGT Privé Sainte Marie Saint Dominique</i>	BOURGES	637	671	664	688	725
<i>LP Jaques Cœur</i>	BOURGES	183	191	191	200	197
<i>LP Jean de BERRY</i>	BOURGES	446	422	364	355	326
<i>LP Jean MERMOZ</i>	BOURGES	374	445	449	445	450
<i>LP VAUVERT</i>	BOURGES	387	392	398	400	400
<i>Lycée Général Alain FOURNIER</i>	BOURGES	1 037	1 035	1 027	1 053	1 047
<i>LP Pierre-Emile MARTIN</i>	BOURGES	674	744	758	773	801
<i>LP Privé Saint Jean Baptiste de la Salle</i>	BOURGES	217	219	235	226	236
Etablissements Publics - Effectifs Total		6 090	6 253	6 180	6 271	6 266
Etablissements Privés - Effectifs Total		854	890	899	914	961
Total Etablissement Publics - Privés		6 944	7 143	7 079	7 185	7 227

• Enseignement supérieur

L'agglomération de Bourges compte environ 4 500 étudiants, qui bénéficient d'une offre relativement variée, de portée départementale voire régionale, en termes de formations. Celles-ci se concentrent géographiquement sur plusieurs sites :

- Le domaine de Turly, au Nord de l'agglomération, regroupe l'IUT, le CREPS, une antenne de la faculté de science de l'université d'Orléans, le CNAM, une école de comptabilité...
- Le site de Lahitolle, au Sud-Est du centre-ville, qui regroupe une antenne de la faculté de droit et de sciences de l'université d'Orléans, l'Institut National des Sciences Appliquées (qui devrait gagner 500

étudiants dans les prochaines années), une École Supérieure de Professorat et de l'Éducation et l'Association de formation professionnelle de l'industrie

Par ailleurs, Bourges Plus accueille également une école supérieure de communication gérée par la CCI, une école d'infirmière, une école nationale supérieure d'art, plusieurs BTS, des classes préparatoires aux grandes écoles, un CFA, un lycée agricole (au Subdray).

Enfin, les écoles militaires de Bourges (écoles du train et de la logistique et école du matériel) représentent un type d'enseignement particulier, propre à la présence historique importante de l'armée sur le territoire. Il s'agit là d'équipement d'envergure nationale, voire européenne. Elles accueillent des stagiaires des trois armées et de la gendarmerie, ainsi que des stagiaires étrangers dans le cadre de plans de coopération. 20 000 stagiaires sont formés chaque année par les deux écoles¹.

4.3 Équipements d'accueil et offre de soin

• *Petite enfance*

Les structures d'accueil dédiées à la petite enfance sont majoritairement situées dans le cœur de l'agglomération (7 crèches municipales et 230 places sur la seule commune de Bourges, ainsi qu'une maison de la petite enfance à Saint-Doulchard). Néanmoins, les communes de Trouy, La Chapelle-Saint-Ursin et Berry-Bouy se sont également dotées de crèches ou mini-crèches, dans l'optique d'offrir un service recherché par les jeunes ménages et de renforcer leur attractivité.

Cette offre est complétée par un réseau d'assistantes maternelles, dont plusieurs relais sont implantés à Berry-Bouy, Bourges, La Chapelle-Saint-Ursin, Plaimpied-Givaudins, Saint-Doulchard, Saint-Germain du Puy et Trouy.

Aujourd'hui, l'offre en crèches à Bourges est saturée.

• *Les équipements sanitaires*

➤ **Infrastructures hospitalières**

Bourges Plus accueille 3 centres hospitaliers:

- L'hôpital Guillaume de Varye, à Saint-Doulchard. Il regroupe 70 médecins et possède 170 lits et 30 places,
- Le centre hospitalier Jacques Cœur, à Bourges (installé sur 2 sites, au Nord du centre-ville et à l'Est, sur la route de Nevers), qui regroupe 186 professionnels médicaux, 789 lits et 149 places,
- Le centre hospitalier Georges Sand, à Bourges, spécialisé en psychiatrie, qui regroupe 43 praticiens et compte 1 049 lits.

➤ **Diversité de l'offre de soin et médecin de proximité**

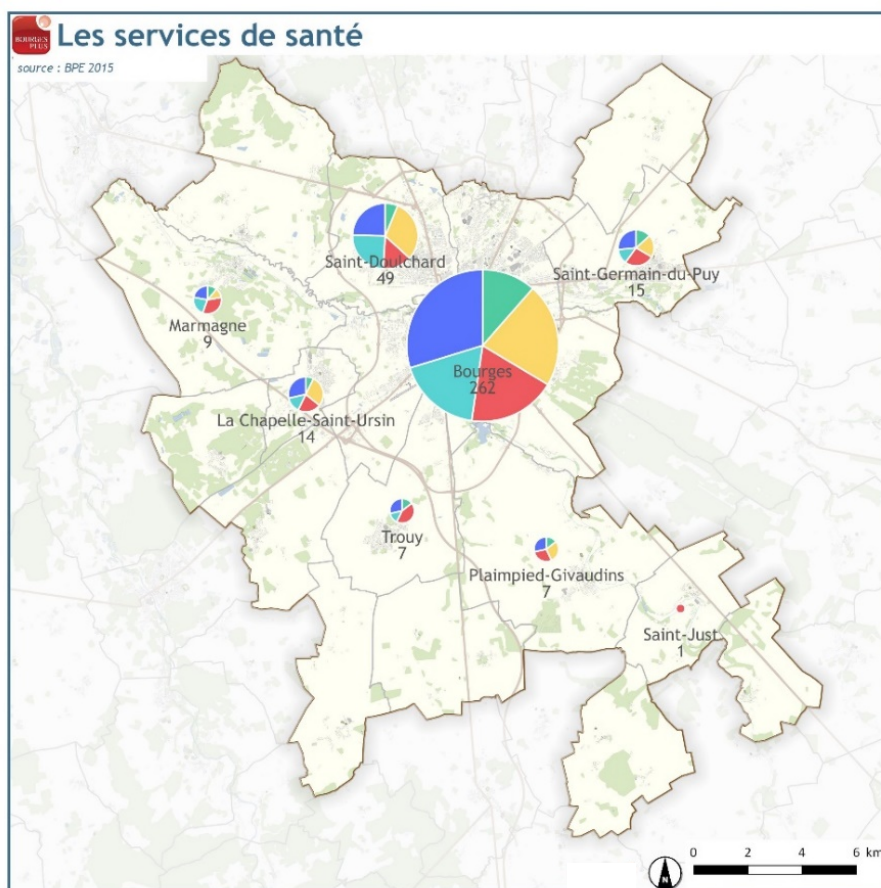
Seules les communes rurales n'accueillent pas de médecin généraliste, mais elles bénéficient de la proximité des cabinets des pôles de proximité, du pôle aggloméré ou des communes extérieures (Levet, Saint-Florent sur Cher...).

L'offre de soin reste cependant modeste. Le territoire de l'agglomération est aujourd'hui considéré par l'Agence Régionale de Santé comme un désert médical.

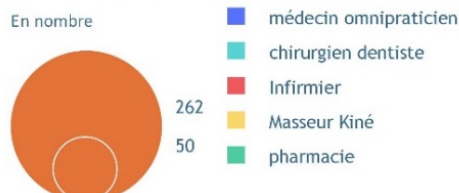
• *Personnes âgées*

Cf. chapitre 2.3

¹ <https://www.interieur.gouv.fr/Archives/Archives-des-dossiers/2016-Dossiers/Le-Cher/Armement-et-defense-traditions-du-Cher>



Services de santé



4.4 Équipements culturels, sportifs et de loisirs

• Création et diffusion culturelle

Depuis 1977, Bourges accueille chaque année le festival musical du Printemps de Bourges. En moyenne, environ 50 000 festivaliers assistent aux concerts, pour une affluence de plus 200 000 visiteurs dans la ville. Si l'évènement se déroule en partie en plein air, il profite également des nombreuses infrastructures culturelles. Bourges dispose en effet d'une gamme de salles de spectacle relativement variées allant d'une capacité de 120 places pour le théâtre Saint-Bonnet à 2 400 pour le Palais d'Auron.

À cela s'ajoute une maison de la culture (une des premières de France, inaugurée en 1965), un conservatoire de danse et de musique à rayonnement départemental inauguré en 2007, ainsi que divers espaces d'expositions et un complexe cinématographie installé sur le site du Prado.

Implantée jusqu'en 2011 dans un édifice historique, la Maison de la Culture poursuit ses activités « hors les murs » dans l'attente d'un équipement neuf mieux adapté à ses missions. Le nouveau bâtiment (comportant 2 théâtres de 700 et 200 places) doit être livré en 2020.

Parmi les structures de création et de diffusion, on note également des anciennes friches : ancienne entreprise Leising, Le Transpalette (centre d'art contemporain), la friche Antre Peaux...

2 cinémas ainsi que des théâtres allant de 120 à 2 000 places complètent notamment l'offre culturelle de la ville centre.

Chaque année depuis 1996, la ville de Bourges organise le festival « Un Été à Bourges », qui accueille 25 000 visiteurs.

En dehors de Bourges, d'autres équipements favorisent l'expression artistique. C'est le cas notamment du domaine de Varye, ancienne maison bourgeoise de Saint-Doulchard et réhabilitée par la mairie en 2002 pour accueillir exposition, concerts ou représentations théâtrales.

L'accès à la lecture publique est proposé par les médiathèques et bibliothèques communales, essentiellement regroupées au sein du pôle aggloméré. Les plus importantes sont situées à Bourges et Saint-Doulchard.

Enfin, Bourges accueille plusieurs musées (musée du Berry, Musée des arts décoratifs, muséum d'histoire naturelle, musée de la résistance et de la déportation...). Les 4 musées municipaux de la ville ont reçu l'appellation Musée de France (Ministère de la Culture et de la Communication).

Pour compléter cette gamme d'équipements, la Communauté d'Agglomération étudie les possibilités de développer l'accueil de congrès d'envergure en valorisant les équipements existants en cœur de ville.

• *Équipements sportifs et loisirs*

Bourges Plus est globalement bien doté en matière d'équipements sportifs. La plupart des communes dispose au moins d'un terrain de football (ou plaine de jeux) auquel s'ajoutent parfois un ou plusieurs courts de tennis.

Les communes les plus importantes accueillent des infrastructures plus lourdes, telles que des gymnases, des pistes d'athlétisme ou des piscines.

Le pôle aggloméré offre plusieurs complexes sportifs regroupant divers équipements. Au sein de l'agglomération, Bourges occupe une place particulière puisqu'elle dispose de plusieurs équipements de très haut niveau, d'envergure départementale, voire nationale tels que :

- Le stade Jacques Rimbault (7 500 places assises, 5 500 debout),
- Le palais des sports du Prado (5 000 places),
- Le vélodrome du Creps (1 200 places) inauguré en 2013,
- Le golf du val d'Auron.

Saint-Doulchard joue aussi un rôle particulier avec :

- Un Complexe tennistique, de niveau départemental
- Le District départemental de football
- Une équipe de handball de niveau régional

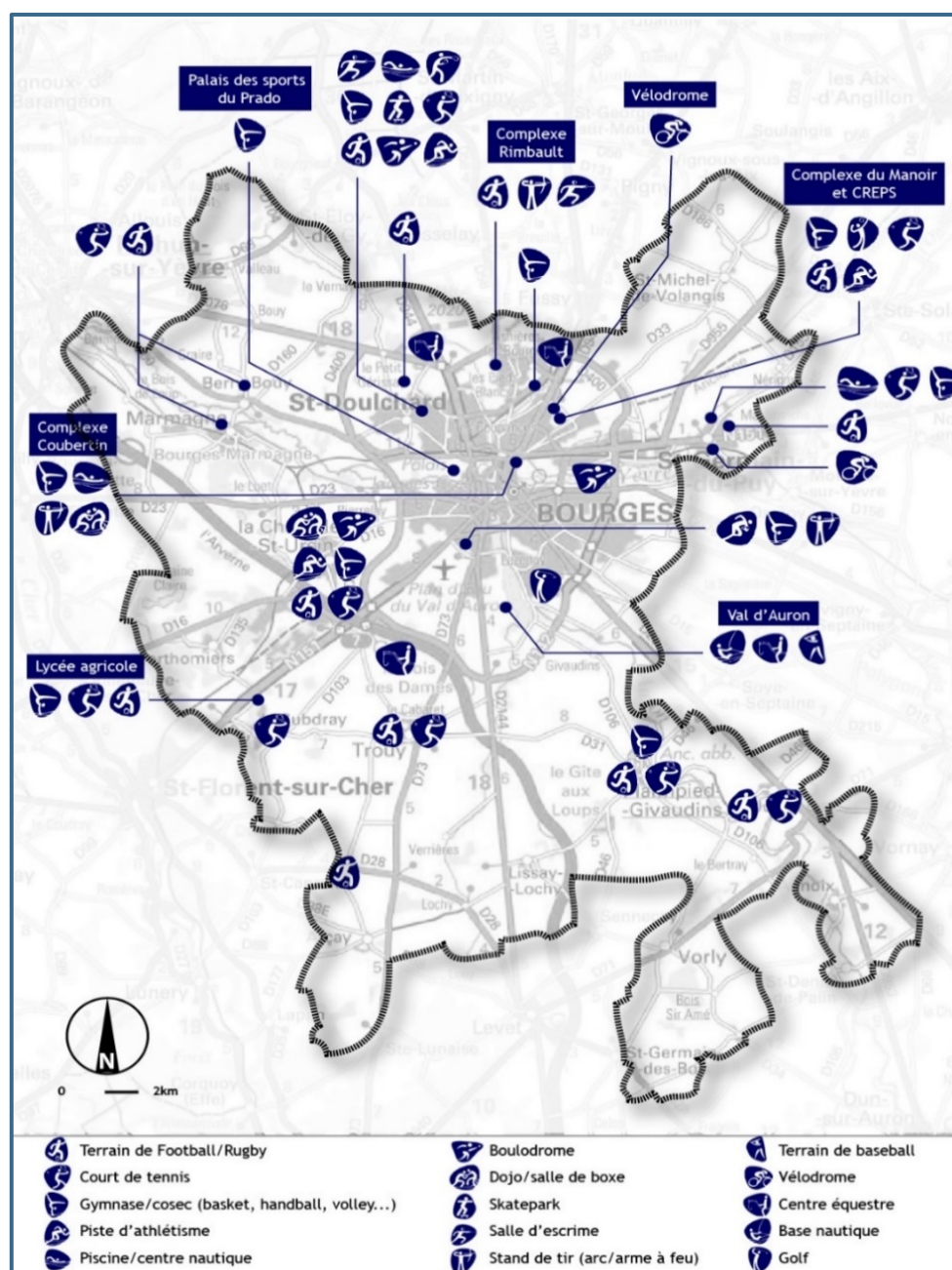
Sur les bords du lac d'Auron, une base de loisirs est aménagée, regroupant plusieurs activités sportives, principalement liées à l'eau (voile, aviron, kayak).

La communauté d'agglomération étudie un projet de centre aqualudique à proximité du Lac d'Auron et d'un centre équestre. Cet équipement serait adossé à la réalisation d'un nouveau quartier mixte prolongeant l'opération des Jardins du Val d'Auron.

La configuration du territoire intercommunal rend également aisée la pratique de sports ne nécessitant pas d'infrastructures particulières, comme la course à pied, le cyclisme (sur route ou VTT) ou la randonnée (voir chapitre sur la mobilité)

Enfin, on note la présence de 4 centres équestres sur le territoire.

Les principales infrastructures sportives



4.5 Réseaux de communication et infrastructures numériques

Le réseau de téléphonie mobile est globalement de bonne qualité sur le territoire, mais quelques zones isolées en milieu rural ne bénéficient pas encore d'une bonne réception.

Le débit internet est relativement hétérogène, entre certains secteurs en périphérie du Bourges desservis en très haut débit et d'autres (notamment les communes rurales), dont le débit est particulièrement faible (entre 3 et 8Mbit/s).

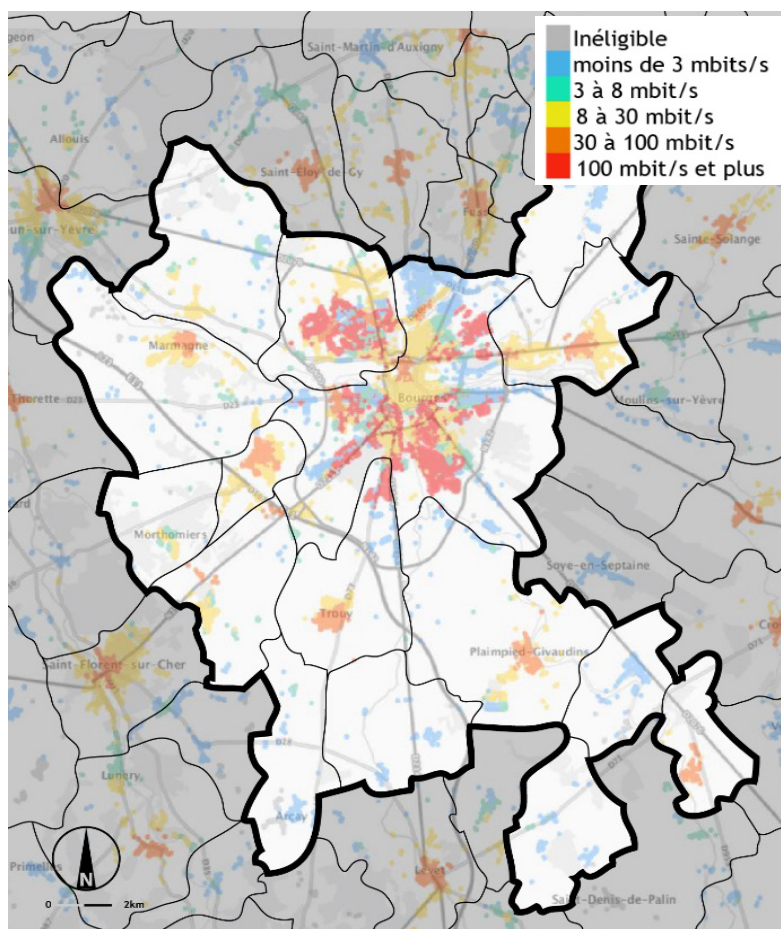
Bourges Plus est actuellement engagée dans un processus de déploiement du très haut débit sur l'ensemble du territoire –intercommunal, via une convention signée avec l'opérateur Orange. Cette convention prévoit la couverture totale du territoire à l'horizon 2020. Vorly et Lissay-Lochy, n'ayant pas encore intégré la communauté d'agglomération lorsque la convention a été signée, elles ne sont pas concernées par cette convention.

En parallèle, le département du Cher a adopté son Schéma directeur d'Aménagement Numérique (SDTAN) en 2012. Il prévoit :

- Le déploiement à terme d'un Réseau FTTH sur l'ensemble du département, soit environ 160 000 foyers,
- La mise en œuvre d'une première étape à l'horizon 2021 avec :
 - le déploiement de la fibre optique à l'abonné pour a minima 70% des foyers du Cher ;
 - une étape intermédiaire de montée en débit sur le reste du territoire, permettant la généralisation d'une desserte en haut débit à 10 Mbit/s minimum.

Cet objectif de déploiement de la fibre optique pour 70% des foyers du département s'articule avec les actions du Syndicat Mixte Touraine Cher Numérique, complémentaires aux initiatives privées.

La couverture internet (observatoire.francethd.fr – consulté en aout 2017)



4.6 Constats et enjeux : équipements et services publics

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
<ul style="list-style-type: none"> • Densité d'équipements importante • Présence d'équipements rayonnants (centre hospitalier, palais des sports, festival...) • Services publics minimums assurés dans la totalité du territoire (école, mairie, bureau de poste...) • Prise en charge de la petite enfance • Volonté de maintenir le 3^{ème} et 4^{ème} âge sur le territoire • Projets d'équipements structurants renforçant l'identité et la cohésion de la communauté d'agglomération • Installation progressive de la fibre dans toutes les communes 	<ul style="list-style-type: none"> • Équipement moins important dans les communes du Sud du territoire • Encore peu de structures adaptées au vieillissement de la population, hors Ehpad
Les grands enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le niveau de services sur l'ensemble du territoire • Créer des synergies entre services publics et commerces de proximité • Maintenir les écoles, facteurs d'attractivité et de cohésion sociale • Anticiper le vieillissement de la population par des équipements et services adaptés et favorisant leur maintien dans les communes, au bénéfice d'une mixité intergénérationnelle. • Répondre aux besoins des plus jeunes : maintenir les écoles, développer l'enseignement supérieur... • Valoriser et conforter le rayonnement culturel et sportif de Bourges Plus • Accompagner le développement du haut débit pour les besoins des habitants, l'accès à l'information, aux services, à la culture... 	
Les enjeux environnementaux	
<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les services et équipements au plus près de la population pour inciter leur accès par la marche et le à vélo et ainsi limiter les déplacements automobiles et donc les émissions de gaz à effet de serre. 	

5 VIE ECONOMIQUE

5.1 Caractéristiques du tissu économique local

• *Un pôle économique majeur à l'échelle du département*

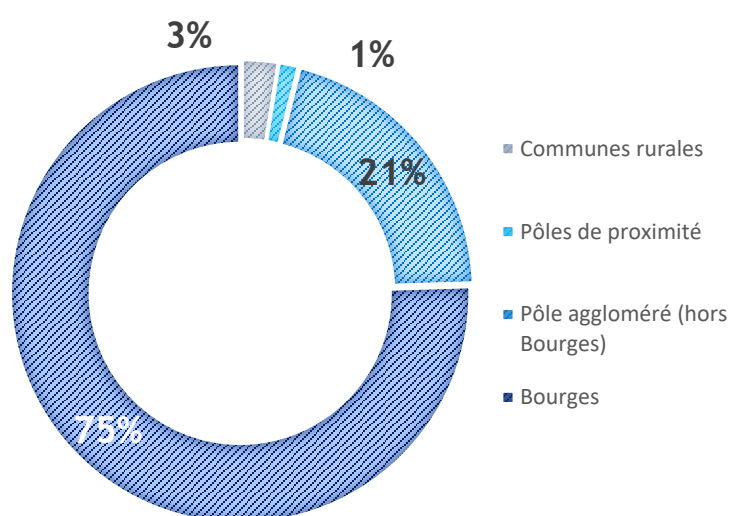
Bourges Plus compte un peu plus de 50 000 emplois (50 504 en 2014), soit 44% des emplois du département. La quasi-totalité est concentrée dans le cœur de l'agglomération et les 75% sont enregistrés à Bourges.

Avec près de 5 800 emplois, soit 55% des emplois du pôle aggloméré hors Bourges, Saint-Doulchard est le 2^{ème} pôle d'emplois du territoire. On trouve ensuite St-Germain-du-Puy (2 500) et La Chapelle-saint-Ursin (1 700).

Au sein des communes rurales, le Subdray se démarque avec 1 000 emplois, liés à la présence de la zone d'activités du César au Nord de la commune et à l'implantation de MBDA.

Parmi les plus gros employeurs du territoire, on trouve plusieurs entreprises du secteur industriel, notamment celui de l'armement, historiquement implanté à Bourges, avec des entreprises comme MBDA (1 450 emplois), Nexter System et Nexter Munition (750 emplois au total). Michelin représente également un des plus importants employeurs de Bourges Plus (635 emplois en 2018)¹.

Répartition des emplois sur le territoire / INSEE – RP14



Les établissements publics comptent également parmi les plus gros employeurs de Bourges Plus. On peut citer les hôpitaux Jacques Cœurs (1 800 emplois) et Georges Sand (1 500 emplois), le Conseil Départemental (1 600 emplois), la ville de Bourges (1 500 emplois en partie mutualisés avec la Communauté d'Agglomération)².

Le centre-ville de Bourges et les zones d'activités installées en périphéries constituent donc les pôles d'emplois les plus importants du territoire.

Il est à noter également la présence historique de l'armée sur le territoire de Bourges Plus, dont les emprises foncières représentent plusieurs centaines d'hectares, avec notamment :

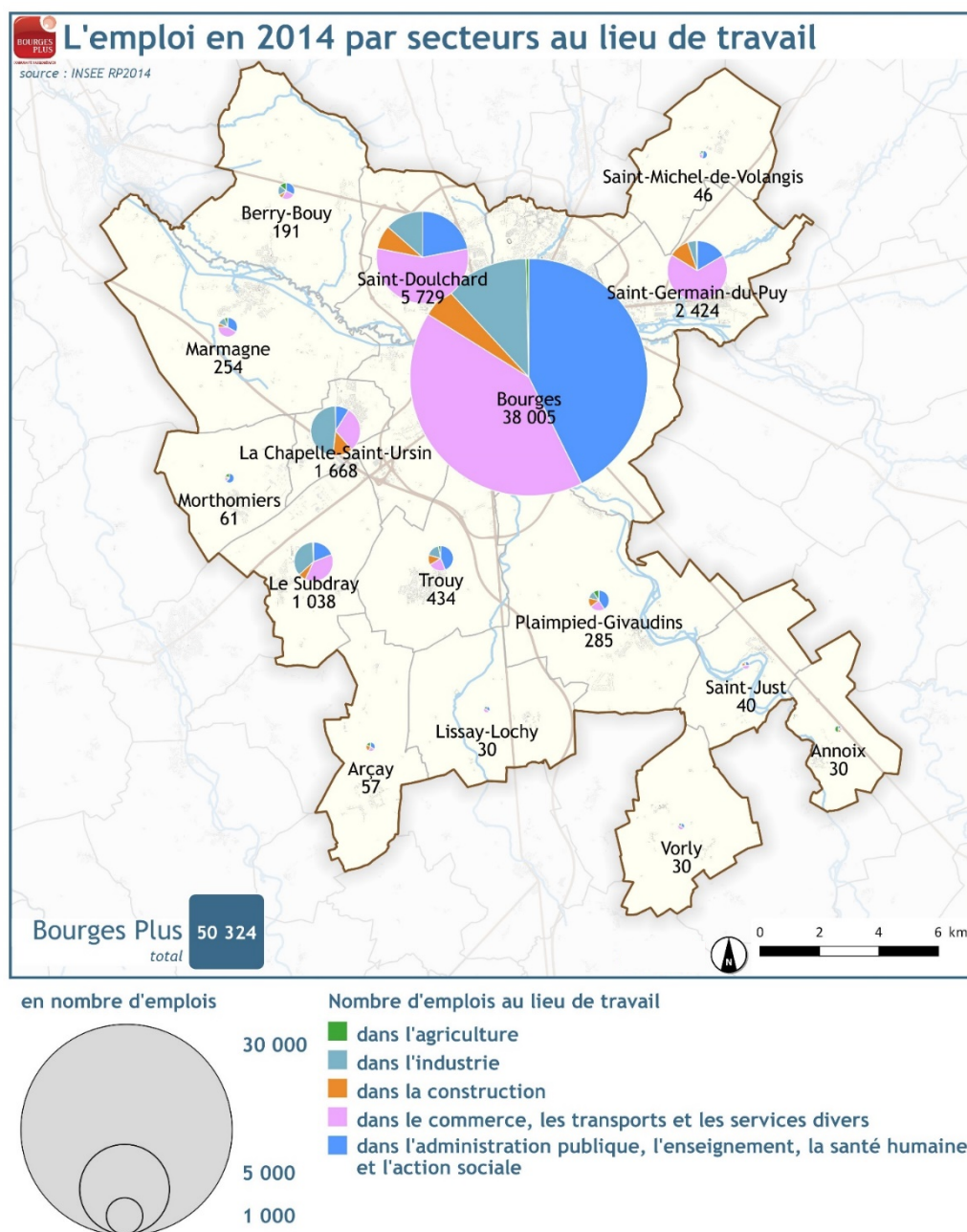
- Le nord du polygone de tir,
- L'école militaire et les sites attenants,
- Le site de Lahitolle, en partie restructuré en technopôle,
- Le site de « l'adjudant-chef Débat », en partie réhabilité en zone d'activités,
- Le site du Comitec
- Le site de Baudens

¹ Mairie de Saint-Doulchard

² PLU de Bourges - 2013

La Communauté d'agglomération présente un taux de concentration d'emplois de 1,34 (1,34 emploi pour 1 actif résident) : le nombre d'emplois proposés sur le territoire est supérieur d'1/3 au nombre d'actifs résidants.

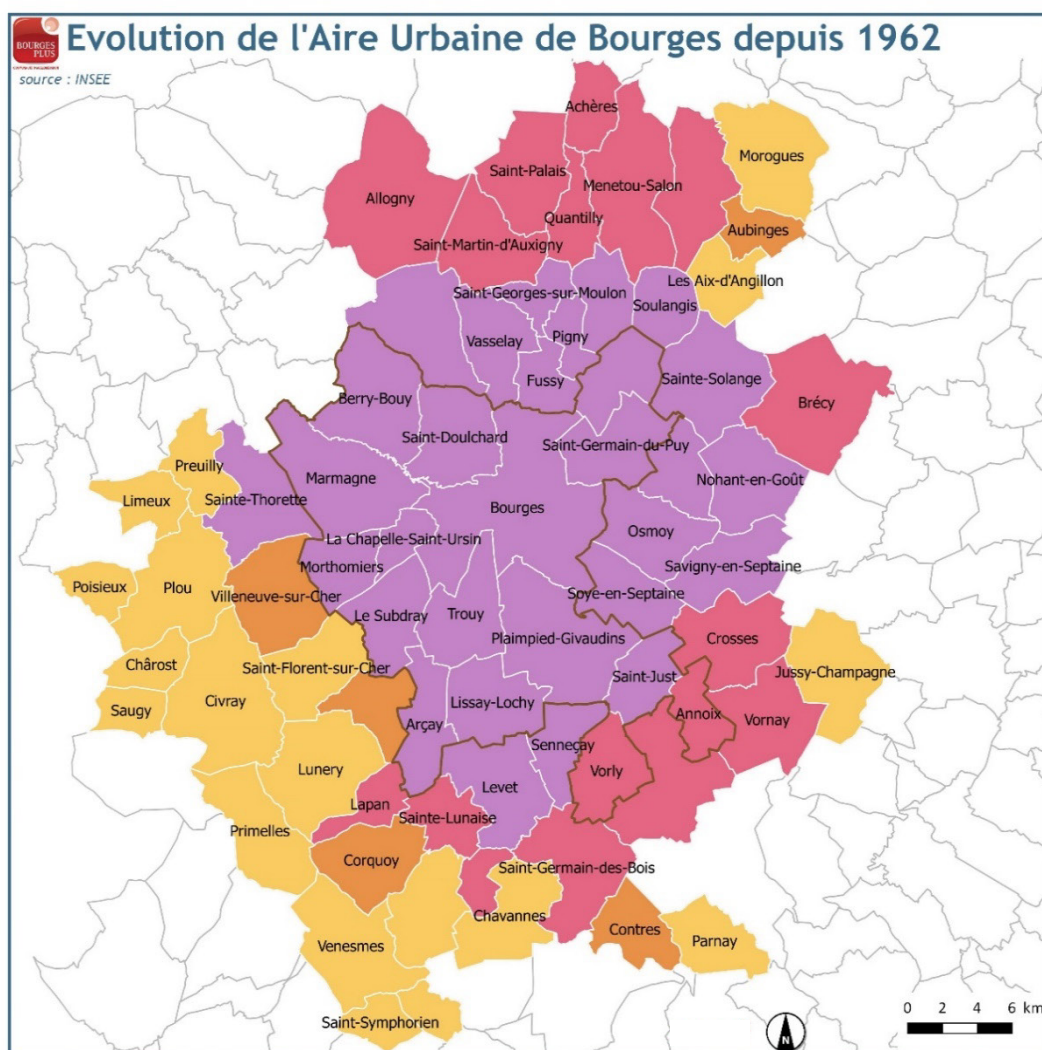
Les communes rurales et les pôles de proximité présentent une concentration d'emploi inférieure à 1, ce qui leur confère un caractère davantage résidentiel. À l'inverse, Bourges présente une concentration d'emploi de 1,58, ce qui démontre son rôle à l'échelle de Bourges Plus et du département.



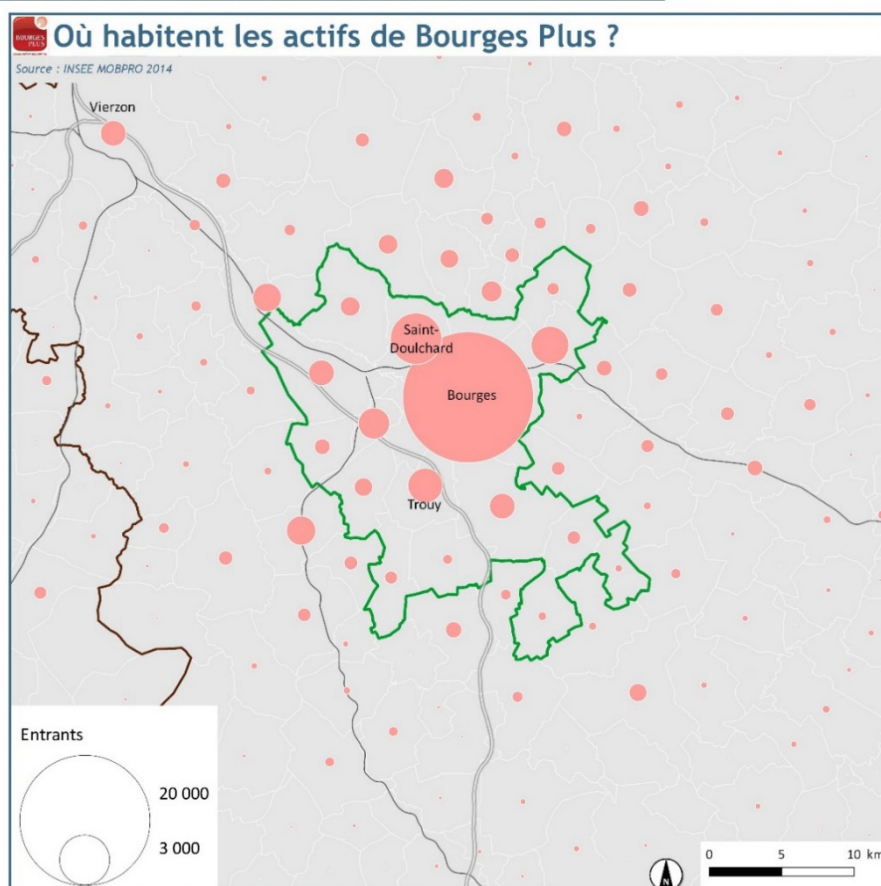
La Communauté d'agglomération représente donc un pôle fournisseur d'emploi pour un territoire dépassant largement son périmètre administratif. Quotidiennement, ce sont 19 000 personnes qui se déplacent depuis l'extérieur vers Bourges Plus pour y travailler. Les principaux flux de déplacement entrants ont pour origines les communes de Mehun-sur-Yèvre et Saint-Florent-sur-Cher. À l'inverse, seulement 6 400 actifs quittent chaque jour Bourges Plus pour travailler à l'extérieur (vers Avord, Vierzon ou Saint-Florent-sur-Cher).

Selon le Porter à Connaissance de l'Etat, 32 700 déplacements domicile-travail ont lieu quotidiennement au sein de la Communauté d'Agglomération.

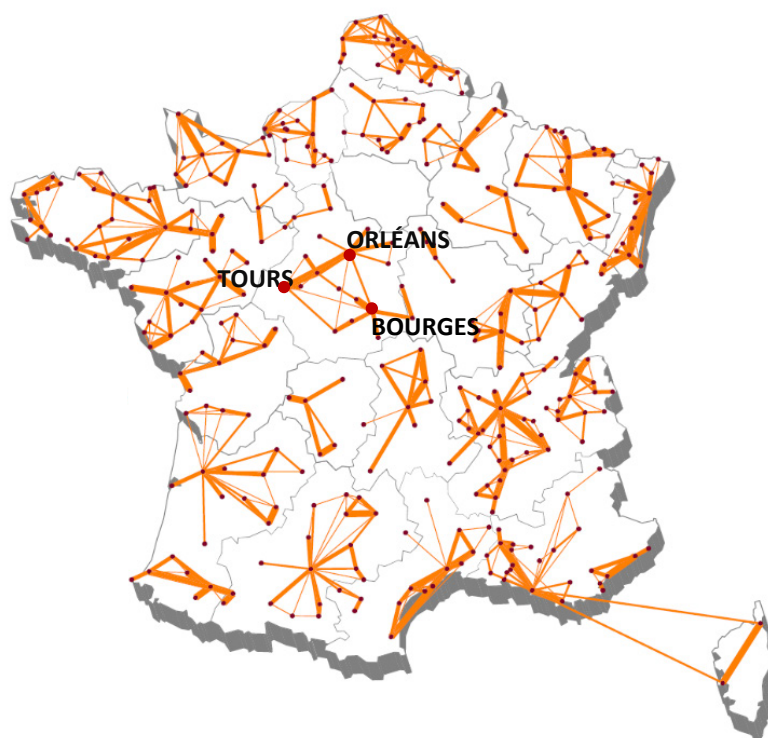
Cette position tend à se renforcer au fil des années, comme le montre l'évolution de l'aire urbaine de Bourges depuis 1962.



- Aire urbaine en 1962
- Aire urbaine en 1990
- Aire urbaine en 1999
- Aire urbaine en 2010
- CA Bourges Plus



Par ailleurs, Bourges et son territoire s'inscrivent dans un réseau urbain identifié par la DATAR en 2012 et qui s'étend sur l'ensemble de la région Centre-Val de Loire. Cette étude souligne le rôle structurant de l'agglomération à l'échelle du Cher : En plus d'entretenir des liens avec l'ensemble des villes moyennes du département (Vierzon, Mehun-sur-Yèvre, Saint-Amand-Montrond...), elle est la seule agglomération à entretenir des liens directs avec les deux métropoles régionales : Orléans et Tours. Bourges Plus joue ainsi un rôle de tête de pont du département vis-à-vis du reste de la région.



Les systèmes urbains français de proximité (Datar 2012)

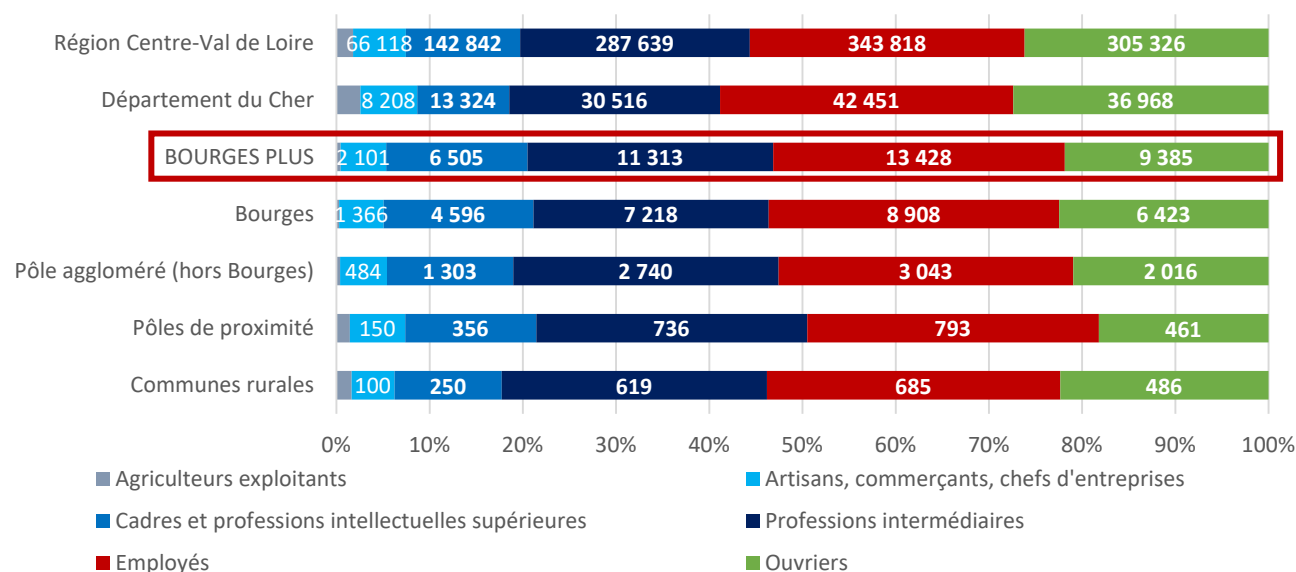
• *Evolution de la population active et de l'appareil productif*

Les employés sont les actifs les plus représentés sur le territoire de Bourges Plus (31%). Ils font jeu égal avec les professions intermédiaires (26%).

➤ **Persistance et mutation du tissu économique traditionnel**

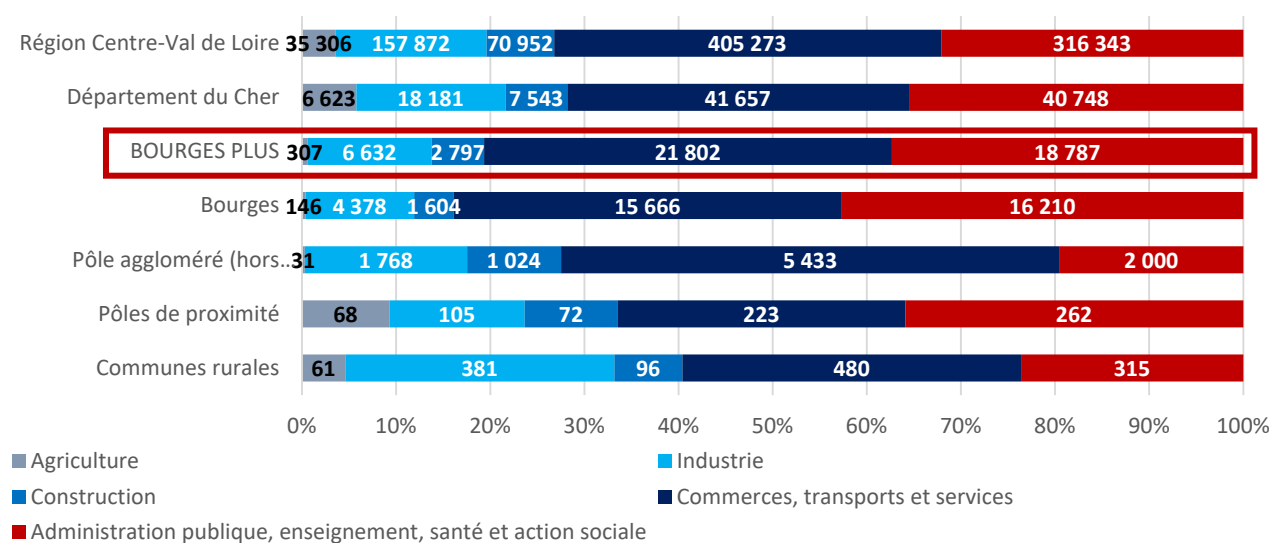
La répartition de la population par catégorie socio-professionnelle ne connaît pas de fluctuation majeure en fonction du type de commune observé. On peut simplement noter une légère sous-représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures dans les communes rurales (11% contre 16% à Bourges et 15% à Bourges Plus).

Répartition de la population active par Catégorie Socio-professionnelle (INSEE-RP14)



En parallèle, le tissu économique apparaît dominé par les activités tertiaires (commerces, transports, services, administration...), en lien avec la présence de l'armée et le statut de préfecture de Bourges.

Répartition des emplois par secteur d'activité (INSEE-RP14)

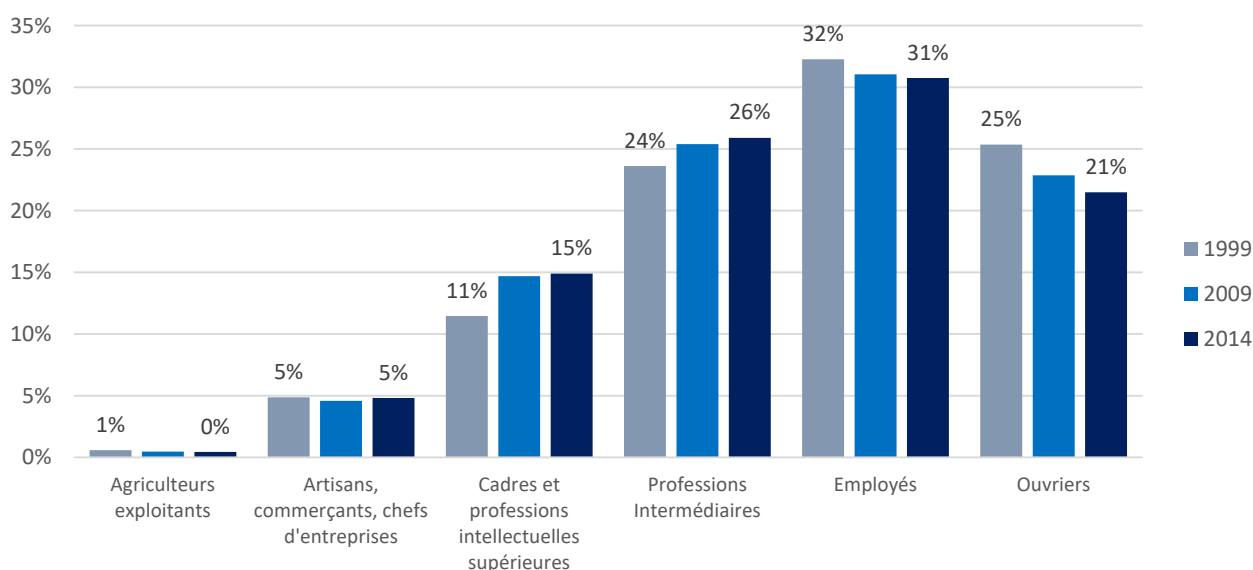


Cette photographie est le résultat d'une évolution progressive de l'appareil productif local depuis une quinzaine d'années.

Entre 1999 et 2014, Bourges Plus a perdu 3 100 actifs (- 7% de la population active), tout en maintenant globalement son nombre d'emplois autour de 50 000. Ce déclin de la population active s'est principalement opéré auprès des ouvriers, passés de 11 900 à 9 300 en 15 ans. À elle seule, la diminution du nombre d'ouvriers correspond à 80% de la réduction du nombre d'actifs à Bourges Plus.

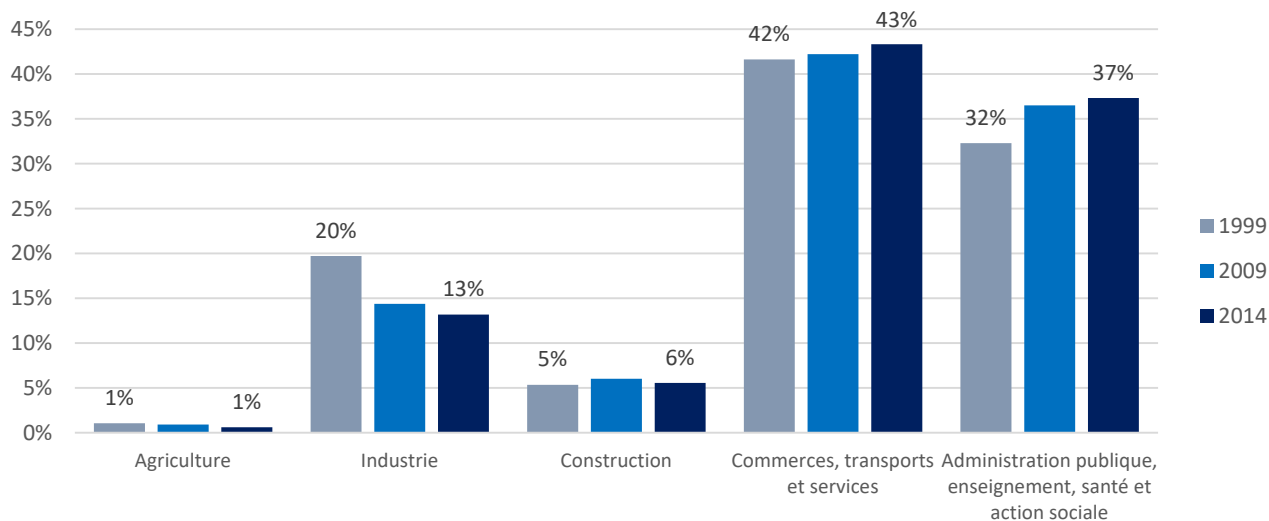
Concomitamment, le nombre d'emplois dans le domaine de l'industrie a également reculé dans des proportions similaires passant de 9 800 à 6 600 sur le territoire (-33%). Toutefois, l'industrie, et notamment l'industrie de l'armement, reste l'un des atouts économiques majeurs de Bourges Plus, d'autant plus que depuis 2009, les effectifs du secteur ont plutôt tendance à se stabiliser.

Évolution de la répartition de la population active par CSP (Insee-RP14)



Le nombre d'emplois a globalement pu se maintenir grâce à la croissance des emplois dans le secteur administration publique, enseignement, santé et action sociale (+ 2 800, soit +11% entre 1999 et 2014). Cette dynamique s'est accompagnée d'une progression de 9% du nombre de cadres, professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires.

Évolution de la répartition des emplois par secteur d'activité (INSEE-RP14)



Aussi, l'appareil productif local se trouve dans une situation paradoxale et en demi-teinte puisqu'on observe depuis 1999 à la fois

- l'élévation du profil socio-professionnel des actifs du territoire et l'augmentation du nombre de chômeurs, passés de 6 000 à 6 400, avec un point bas à 5 100 en 2009, au début de la crise financière.
- Une résilience face à la désindustrialisation portée par l'emploi public, donc une résilience relativement fragile, car par définition non créatrice de richesse pour le territoire.

➤ La logistique, nouveau mode de développement

Progressivement, Bourges Plus développe une spécialisation dans le secteur de la logistique. Le développement de la logistique répond à une demande qui dépasse le territoire de l'agglomération. Par sa position au centre de la France et la proximité immédiate de grands axes de circulation (A71, A20, A85), Bourges Plus possède des atouts recherchés par les acteurs de la filière logistique.

Centre logistique Intermarché à Bourges



Plusieurs entreprises spécialisées ou marques de grande distribution (Intermarché ou Carrefour par exemple) se sont notamment implantées sur les zones d'activités aménagées à proximité de l'échangeur autoroutier de l'A71. En lien avec ce domaine d'activité, d'autres entreprises de grande envergure assoient leur implantation locale et se développent. C'est le cas notamment du centre de production des sirops Monin, auparavant installé en centre-ville.

Ces implantations correspondent pour partie à des relocalisations de sites auparavant installés plus au Sud (autour d'Avord notamment) et nécessitent la mobilisation des emprises foncières très importantes (une vingtaine d'hectares par plateforme logistique). Même si elles créent peu d'emplois à l'échelle du bassin de vie, elles permettent de renforcer Bourges Plus dans son rôle de 3^{ème} pôle de la région Centre.

La densité d'emploi reste faible pour ce type d'activité (10 à 12 emplois/hectare). Aussi, l'augmentation de ce type d'emplois va souvent de pair avec une forte consommation foncière, d'autant plus que les entreprises logistiques s'installent sur de très grands terrains (20 hectares environ) permettant d'accueillir des entrepôts de taille importante et des espaces de manœuvre pour les poids-lourds.

Cette demande de grands terrains s'accélère. Entre 2013 et 2015, 4,3 ha de foncier économiques ont été commercialisés sur Bourges Plus, contre 64,3 ha entre 2015 et 2017.

➤ **Stratégies économiques locales, régionales et nationales**

Bourges Plus mène depuis plusieurs années une politique de réhabilitation et de revalorisation d'anciens sites militaires, tels le Comitec ou Lahitolle, dans une logique de soutien à l'innovation et l'entrepreneuriat (voir ci-après) ;

Les nouvelles activités économiques qui se développent sur le territoire de Bourges Plus s'inscrivent dans la dynamique nationale de French Tech Loire Valley qui ambitionne de « construire un grand mouvement de mobilisation collective pour la croissance et le rayonnement des startups numériques françaises »¹, dans une approche régionale transversale avec Orléans et Tours.

Ces nouvelles activités participent à la mise en œuvre de la stratégie de développement économique de l'agglomération.

La stratégie de développement économique de Bourges Plus (Conseil Communautaire de décembre 2014)

- ***Orientation 1*** : Assurer le leadership de l'agglomération sur son territoire en termes d'économie et d'enseignement supérieur à travers la communication, la présence sur le terrain, la mise en œuvre et l'appui aux projets phares :
- ***Orientation 2*** : Mettre l'accent sur l'entrepreneuriat et la création-reprise d'entreprises :
- ***Orientation 3*** : Développer le patriotisme économique local :
- ***Orientation 4*** : Développer sur les zones d'activités économiques les enjeux de demain et notamment les réseaux intelligents (Smart Grids)
- ***Orientation 5*** : Faire de la technopole de Lahitolle le catalyseur de l'entrepreneuriat, de l'enseignement supérieur et de la Recherche-Innovation

• **Des populations inégalement réparties en fonction des statuts d'activité.**

La population des 15-64 ans (qui représente environ 60% de la population) est dominée de façon classique par les actifs occupés (61%), suivi des étudiants (11,2%) et des chômeurs (10,4%). Cette répartition de la population est semblable à ce qui s'observe à l'échelle départementale.

En 2014, les chômeurs représentent environ 15% de la population active, soit 2 points de plus qu'à l'échelle de la Région.

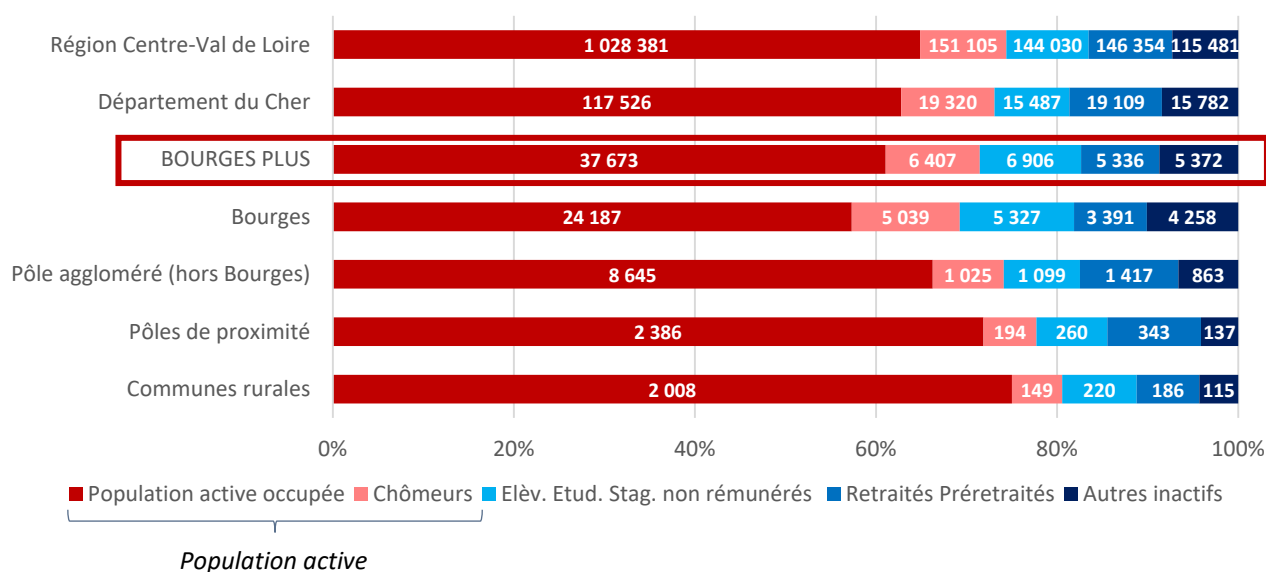
Globalement, plus on s'éloigne de la ville centre, plus la part « d'actifs occupés » au sein de la population est importante. À l'inverse, les étudiants et les chômeurs sont surreprésentés à Bourges. À elle seule, Bourges concentre 77% des étudiants et 78% des chômeurs résidants sur la Communauté d'agglomération, contre 69% de la population des 15-64 ans et 64% des actifs.

Les retraités et pré-retraités sont légèrement surreprésentés dans les communes du pôle aggloméré (hors Bourges) et les pôles de proximité, où ils représentent environ 10,9% et 10,3% de la population des 15-64 ans.

En fonction de la catégorie à laquelle elles appartiennent, les communes de Bourges Plus jouent donc un rôle d'accueil spécifique auprès des différentes composantes de la population. Alors que le cœur de l'agglomération est davantage sollicité pour l'accueil de populations plus fragiles ou précaires, les communes plus éloignées sont plus propices à l'installation de population « plus stable », en lien avec le modèle familial étudié ci-avant, particulièrement représenté dans ces communes.

¹ frenchtech-loirevalley.com

Répartition de la population des 15-64 ans par statut d'activité (INSEE-RP14)



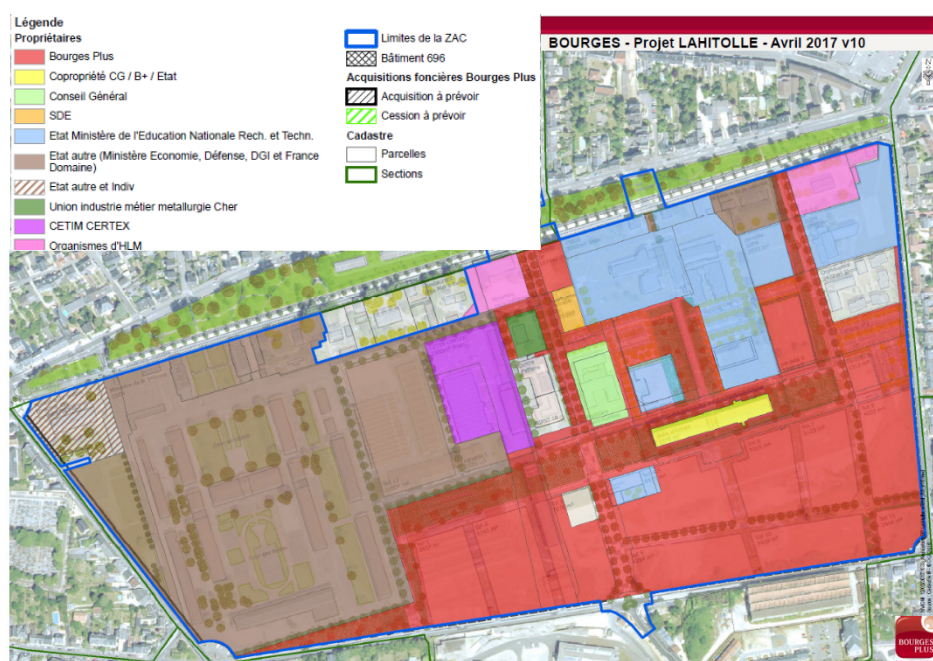
5.2 Les zones d'activités économiques

Bourges Plus mène une politique volontariste d'accueil et de soutien aux entreprises. À ce titre, elle a aménagé et aménage encore actuellement plusieurs dizaines d'hectares de parcs d'activités.

On distingue 2 grands secteurs de développement pour ces parcs :

- Au Sud, à proximité de l'échangeur autoroutier.
- Au Nord, le long d'un arc Saint-Doulchard/Saint-Germain du Puy.

Le développement des zones d'activités au Sud, conduit aujourd'hui à la saturation des abords de l'échangeur, notamment aux heures de pointe. Un projet de 2^{ème} échangeur autoroutier est à l'étude entre Mehun-sur-Yèvre et Marmagne.



En plus des grandes zones d'activités périphériques, Bourges Plus a mis en place une politique de revalorisation des friches militaires situées en cœur de ville. C'est le cas notamment du Parc Comitec (Communication, Informatique et Techniques nouvelles) qui accueille aujourd'hui 75 entreprises à proximité immédiate de la gare de Bourges ; et du parc de Lahitolle, espace technopolitain regroupant laboratoire de recherche, l'INSA, un hôtel d'entreprise... avec comme objectif de faire émerger des projets

débouchant sur la mise sur le marché de nouveaux produits et services innovants.

Actuellement, le site de Lahitolle dispose encore d'une capacité d'accueil d'environ 5 hectares.

• *Diversité d'activités et d'emplois¹*

De la zone d'activités tertiaires à la zone artisanale, en passant par la zone commerciale ou la zone à vocation essentiellement industrielle, les parcs d'activités de Bourges Plus accueillent des types d'emplois et d'entreprises très variés. Cette diversité participe à la richesse de l'économie locale.

La densité d'emplois à l'hectare varie fortement entre ces zones. On compte 104 employés/hectare sur le site du Comitec, contre 5,5 sur la zone du Bois de Givray. En fonction de la vocation de la zone, il est possible d'estimer une densité moyenne en emplois :

- Parcs d'activités du secteur tertiaire : entre 104 et 67 emplois/hectare,
- Zones commerciales : environ 16 emplois/hectare,
- Zones Industrielles ou logistiques : environ 10 emplois/hectare,
- Zone artisanale (Bois de Givray) : 5,5 emplois/hectare.

Même si elles offrent une faible densité d'emplois, les zones artisanales jouent un rôle déterminant dans le processus de développement des entreprises, notamment en les accueillant au début de leur activité.

Il est à noter enfin que les parcs les plus denses en emplois sont également ceux qui sont les plus densément construits de petites entreprises.

Sur les 1 833 hectares restants, à vocation pleinement économique, 1 430 sont déjà occupés par des activités économiques ou en cours d'aménagement (dossier de ZAC ou travaux débutés en janvier 2018)

105 hectares sont aménagés, mais non encore occupés. Ce sont des espaces qui correspondent soit à des terrains en cours de commercialisation, soit à des terrains déjà commercialisés, mais dont la configuration permet d'envisager le développement de nouvelles activités à plus ou moins long terme (densification).

Enfin, 298 hectares sont aujourd'hui identifiés dans les documents d'urbanisme comme des espaces à vocation économique, sans être aménagés.

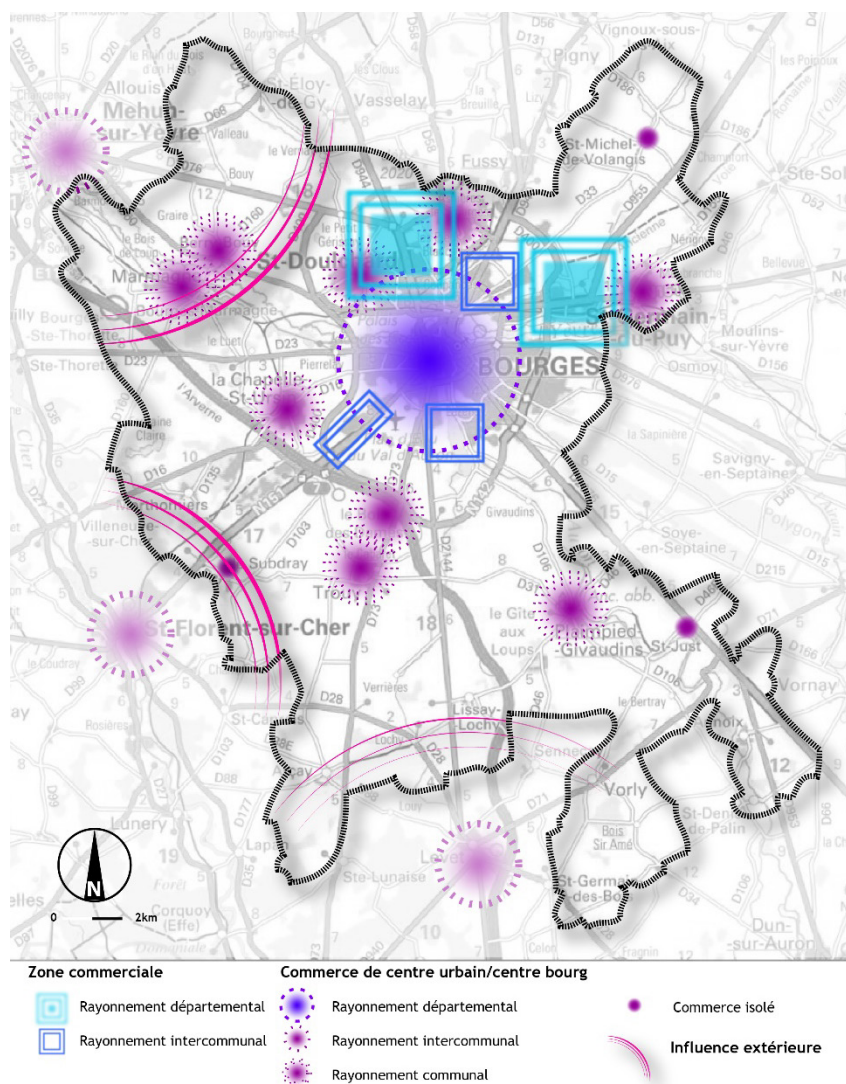
5.3 La question commerciale

• *La structuration commerciale du territoire*

Bourges Plus dispose d'un panel de commerces variés répartis entre zones commerciales et centre-urbain/centre-bourg. Ces commerces ont des niveaux de rayonnement diversifiés (du département au quartier), qui leur permettent de répondre à une grande partie des besoins de la population.

¹ Sources : Bourges Plus – Direction de l'économie

L'armature commerciale de Bourges Plus (selon le SCoT de l'agglomération Berruyère)



• *Les pôles commerciaux majeurs*

➤ **Zones commerciales d'entrée de ville**

Saint-Doulchard ainsi que Bourges et Saint-Germain du Puy accueillent les deux zones commerciales majeures de la Communauté d'agglomération. Elles ont un rayonnement qui dépasse largement le périmètre de Bourges Plus.

Zone commerciale à Saint-Doulchard (Google street view)



La zone commerciale de Saint-Doulchard s'étend le long de la route d'Orléans et celle de Saint-Germain du Puy le long de la N151, avec un prolongement à Bourges, route de la Charité. Elles marquent respectivement les entrées Nord et Est de l'agglomération.

Fonctionnant sur un mode d'aménagement largement dédié à la voiture individuelle (vastes parkings, larges emprises de voiries, rares cheminements piétons...), on y trouve, pêle-mêle des enseignes de grande distribution, des chaînes de restauration rapide, des concessionnaires automobiles, des magasins d'ameublement, des enseignes prêt-à-porter, quelques enseignes culturelles... installés dans des hangars ou entrepôts qui leur permettent de bénéficier de surfaces de vente et de stockage importantes.

Des efforts sont aujourd'hui réalisés pour améliorer l'insertion urbaine et paysagère de ces zones. C'est le cas à Saint-Doulchard, lauréate du 7^{ème} concours national des entrées de villes et qui a transformé une partie de ces zones d'activités futures en zones naturelles lors de la dernière révision de son PLU.

Ces deux zones sont actuellement en cours d'aménagement, notamment par extension. Leur évolution pose plusieurs questions spécifiques liées à la délimitation ou la cohabitation entre activités économiques et commerciales, à leur qualité paysagère en entrée de ville et au développement de commerces diffus le long des grands axes.

Localisation des zones commerciales d'entrée de ville (Google earth/Scot)



➤ Le centre-ville de Bourges et ses faubourgs

Le centre-ville élargi de Bourges propose un type de commerces différents des grandes zones commerciales. Si l'on y trouve également des enseignes de prêt-à-porter ou de la grande distribution (installées dans des cellules commerciales plus petites), le centre-ville est davantage spécialisé dans l'accueil de commerces de bouche, de banques et assurances, ainsi que de petits artisans ou des enseignes de type librairie-papeterie.

Le dynamisme commercial du centre-ville de Bourges n'est pas homogène. Certains secteurs sont en effet davantage touchés par la vacance des cellules commerciales.

Au Nord de l'hypercentre, on note la présence de l'ensemble commercial Avaricum, inauguré en février 2015, qui propose une vingtaine de commerces et un parking aérien de 350 places. Il s'agit d'une structure hybride entre commerces de centre-ville et centre commercial à ciel ouvert (présence d'espaces piétonniers).

Le centre-ville de Bourges connaît un phénomène de vacance commerciale relativement marqué. Au 31 juillet 2017, le centre-ville compte 650 locaux dont 112 sont vides, soit un taux de vacance de 17,2%. À l'échelle nationale, le taux moyen est de 9,5%.

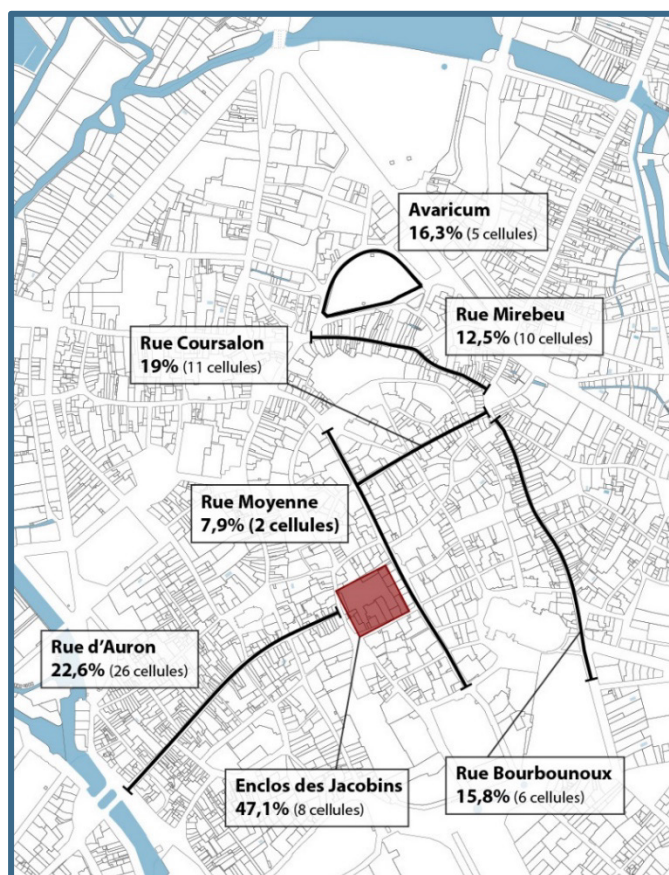
Les rues les plus touchées sont la rue Bourbonnoux (15,8%, soit 6 locaux vides), la rue Coursalon (19%, soit 11 locaux vides) et la rue d'Auron (22,6%, soit 26 locaux vides). Concernant la rue d'Auron, elle est physiquement séparée de l'hyper-centre et de la rue moyenne par l'emprise de l'enclos des Jacobins, qui affiche par ailleurs un taux de vacance commerciale de 47,1%.

Le centre Avaricum, récemment inauguré n'est pas épargné par le phénomène puisqu'il compte 5 cellules vides, soit 16,1% de vacance.

L'attrait et le dynamisme du commerce de centre-ville sont fortement dépendants à la fois de son accessibilité et de la qualité des espaces publics.

Si l'accès en voiture est moins direct que dans les grandes zones commerciales de la périphérie, il est tout de même facilité par la présence de nombreux parkings le long des boulevards, dans l'hypercentre et dans de nombreuses rues. Plus adapté aux déplacements actifs (cyclisme, marche à pied), le centre-ville de Bourges compte de nombreux espaces publics de qualité, ayant fait l'objet de rénovation ou de réaménagement ces dernières années.

La vacance commerciale dans le centre-ville (Ville de Bourges)



La Ville de Bourges et la Communauté d'Agglomération Bourges Plus se sont engagées en 2018 dans la démarche Action Cœur de Ville pour revitaliser le centre-ville de Bourges. Le programme est bâti autour de 5 axes structurants :

- Mettre en place une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Fournir l'accès aux équipements et services publics

Il comporte notamment plusieurs actions pour lutter contre la vacance commerciale en centre-ville de Bourges et renforcer l'attractivité de ce pôle commercial.

• Les pôles commerciaux relais

Les pôles commerciaux relais correspondent à de petites zones commerciales. Ils offrent un panel d'enseignes moins diversifié que les grandes zones d'entrée de ville et ont de ce fait un rayonnement uniquement à l'échelle intercommunale.

Il s'agit notamment de la zone commerciale Cap Nord (quartier prioritaire de la ville), du centre commercial du Val d'Auron et de la zone commerciale de l'aéroport.

- **Les commerces des centres villes et centres-bourgs**

- **Les commerces de proximité et hyper-proximité**

Généralement installés au cœur des villages anciens, les commerces de centre-bourgs assurent des services correspondant à la satisfaction des besoins quotidiens.

Hors de Bourges, les communes de la Communauté d'agglomération se caractérisent par une offre de commerces relativement importante, proportionnelle à leur nombre d'habitants. Néanmoins, à l'échelle communale, cette densité est à relativiser du fait de l'absence fréquente d'une véritable centralité commerciale. Les commerces sont certes présents, mais souvent éloignés les uns des autres, ce qui limite leur visibilité.

On trouve également ce type de commerces au sein de l'agglomération, notamment dans le quartier d'Asnières, au Nord.

Certaines communes voisines de Bourges Plus, telles que Saint-Florent-sur-Cher, Mehun-sur-Yèvre ou Levet disposent aussi d'une réelle armature de commerces de proximité. Leur zone de chalandise s'étend en partie sur le territoire de la communauté d'agglomération, notamment sur les communes les plus éloignées de Bourges.

Regroupement de commerces à Marmagne



- **Les commerces isolés**

Enfin, des communes de Bourges Plus accueillent parfois également des commerces isolés, installés soit en cœur de village, soit le long de grands axes de circulation. Il s'agit le plus souvent de petites épiceries ou de restaurants.

Leur fréquentation et leur dynamisme sont extrêmement variables.

Restaurant à Saint-Just



5.4 Les espaces et activités agricoles

La Chambre d'agriculture du Cher et la SAFER du Centre ont réalisé un diagnostic agricole, pour accompagner l'élaboration du PLUi de Bourges Plus. Leur analyse permet d'identifier les éléments saillants du secteur. Elle s'appuie sur un échantillon de 62 exploitants sur les 173 recensés sur le territoire (36%).

- **Un territoire favorable aux grandes cultures.**

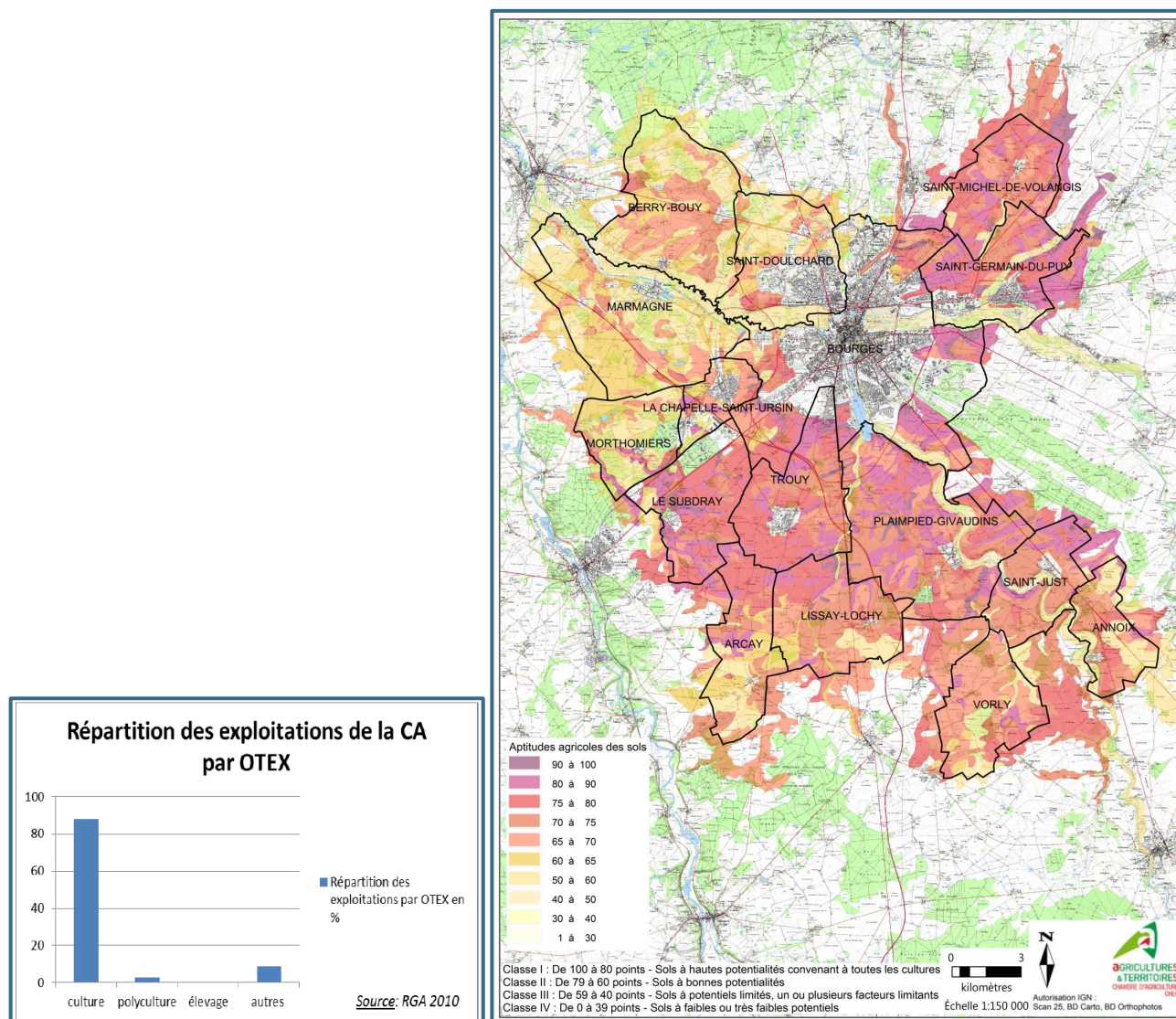
Plus de 85% des exploitations du territoire ont une orientation économique liée à la céréaliculture. Aussi, les parcelles de grandes cultures dominent largement la typologie d'occupation du sol. Elles sont complétées par des prairies dans les vallées de l'Auron et de l'Yèvre, ainsi que par quelques ensembles forestiers.

Cette situation s'explique en grande partie par le fort potentiel agricole des sols observé sur le territoire.

Les communes situées sur un arc allant de Saint-Michel-de-Volanges au Subdray, en passant par Plaimpied-Givaudins présentent une part importante de sols à haute potentialité agronomique.

Les communes les plus au Sud possèdent des sols à bonnes potentialités, tandis qu'au Nord-Ouest, le potentiel des sols est faible ou limité.

L'élevage est peu présent, alors que le territoire est en partie localisé sur la zone d'Appellation d'Origine protégée (AOP) du Crottin de Chavignol (toutes les communes à l'exception du Subdray et de La Chapelle Saint-Ursin)



• Un secteur en évolution

Le nombre d'exploitations sur le territoire de Bourges Plus est en nette diminution. Il est passé de 303 en 1988 à 173 en 2010, soit un recul de 43% (contre 47% à l'échelle du département). La main-d'œuvre a également fortement baissé, passant de 515 UTA (Unité de Travail Annuel) en 1988 à 265 UTA en 2010.

Dans le même temps, la SAU (Surface Agricole Utile) reste relativement stable. Elle est passée de 28 901 hectares en 1988 à 25 598 hectares en 2010.

Aussi, la taille des exploitations a tendance à augmenter sensiblement. Elle est passée de 95 hectares en moyenne en 1988 à 148 hectares en 2010, soit une augmentation de 55%.

Cette évolution a pu favoriser les regroupements parcellaires des exploitations. 71% des exploitants interrogés estiment en effet disposer d'un parcellaire regroupé autour d'un même centre d'exploitation.

Cette situation est plutôt positive, car elle permet de limiter les déplacements d'une parcelle à l'autre et donc de réaliser des gains de temps, des gains financiers et de limiter les éventuels conflits d'usage.

• *Les attentes et enjeux exprimés par la profession*

88% des exploitants se disent en développement ou stable, ce qui témoigne d'une bonne santé du secteur. 7% des exploitants interrogés estiment en revanche que leur structure est en difficulté.

L'ensemble des agriculteurs, et principalement ceux du pôle aggloméré et des communes rurales, expriment des inquiétudes concernant essentiellement l'extension de la ville et le développement d'infrastructures, notamment routières.

La question des circulations est ainsi identifiée comme une problématique particulière, notamment sur le secteur de la rocade et dans les traversées des bourgs (difficulté de circulation des gros engins). Ce constat amène à s'interroger sur l'aménagement de circulations agricole hors des bourgs.

Les relations avec le voisinage semblent plutôt bonnes, même si elles sont plus délicates dans les secteurs au contact direct de l'urbanisation. Ce constat amène à s'interroger sur l'aménagement des franges urbaines et de la transition entre espace agricole et urbain (y compris dans les communes rurales).

Parmi les potentiels de développement, la diversification des productions concerne entre 15% et 20% des exploitations du territoire : élevage équin, vente directe, maraichage, arboriculture... Ces activités représentent des pratiques alternatives, susceptibles de se développer davantage sur le territoire.

Enfin, plusieurs exploitations se tournent vers un mode de diversification non agricole. Le tourisme « à la ferme » est peu développé, mais représente un vrai potentiel. La méthanisation se développe, avec 2 unités en fonctionnement et 2 autres en projets, ce qui devrait permettre à court terme de produire 4,7Mw/an, soit la consommation énergétique de 4 500 foyers. Les bâtiments agricoles offrent également une surface de toiture importante qui pourrait éventuellement être couverte par des panneaux photovoltaïques.

L'intégralité du diagnostic agricole (réalisé par la Chambre d'Agriculture du Cher) figure en annexe du diagnostic.

5.5 L'économie touristique

La consommation touristique en région Centre-Val de Loire représente environ 2,9 milliards d'euros, soit 2% de la consommation touristique intérieure française et 4,4% du PIB régional. 3 600 emplois sont liés au tourisme dans le département du Cher et la majorité est issue de la restauration et de l'hôtellerie. L'emploi touristique dans le département pèse un peu plus que la moyenne régionale, sa part dans l'emploi salarié étant de 3,7 %. La saisonnalité est peu marquée puisque l'emploi est multiplié au maximum par 1,5 au plus fort de la saison touristique, représentant près de 5 500 emplois.

La Région a élaboré une Stratégie régionale du tourisme et des loisirs pour la période 2016-2021. Bourges Plus dispose d'atouts non négligeables pour participer au déploiement de cette stratégie régionale. Plusieurs dispositions concernent Bourges Plus :

- Développer le tourisme à vélo (notamment le long du canal de Berry),
- S'appuyer sur le patrimoine existant (naturel, monuments, parcs, paysages...)
- Développer le marketing territorial, notamment avec la marque Berry Province
- Moderniser et développer le parc d'hébergement touristique
- Promouvoir les activités dans la nature
- Promouvoir le tourisme d'affaire, notamment par la création d'équipement de grande capacité.

• Des sites touristiques traditionnels concentrés à Bourges.

La Ville de Bourges fait partie du réseau des villes et Pays d'art et d'histoire, label qui atteste de la volonté de la collectivité de valoriser son patrimoine et son histoire... et participe de fait à la reconnaissance de la richesse patrimoniale du centre-ville, avec ses maisons, palais, jardins, ruelles pavées... remarquables

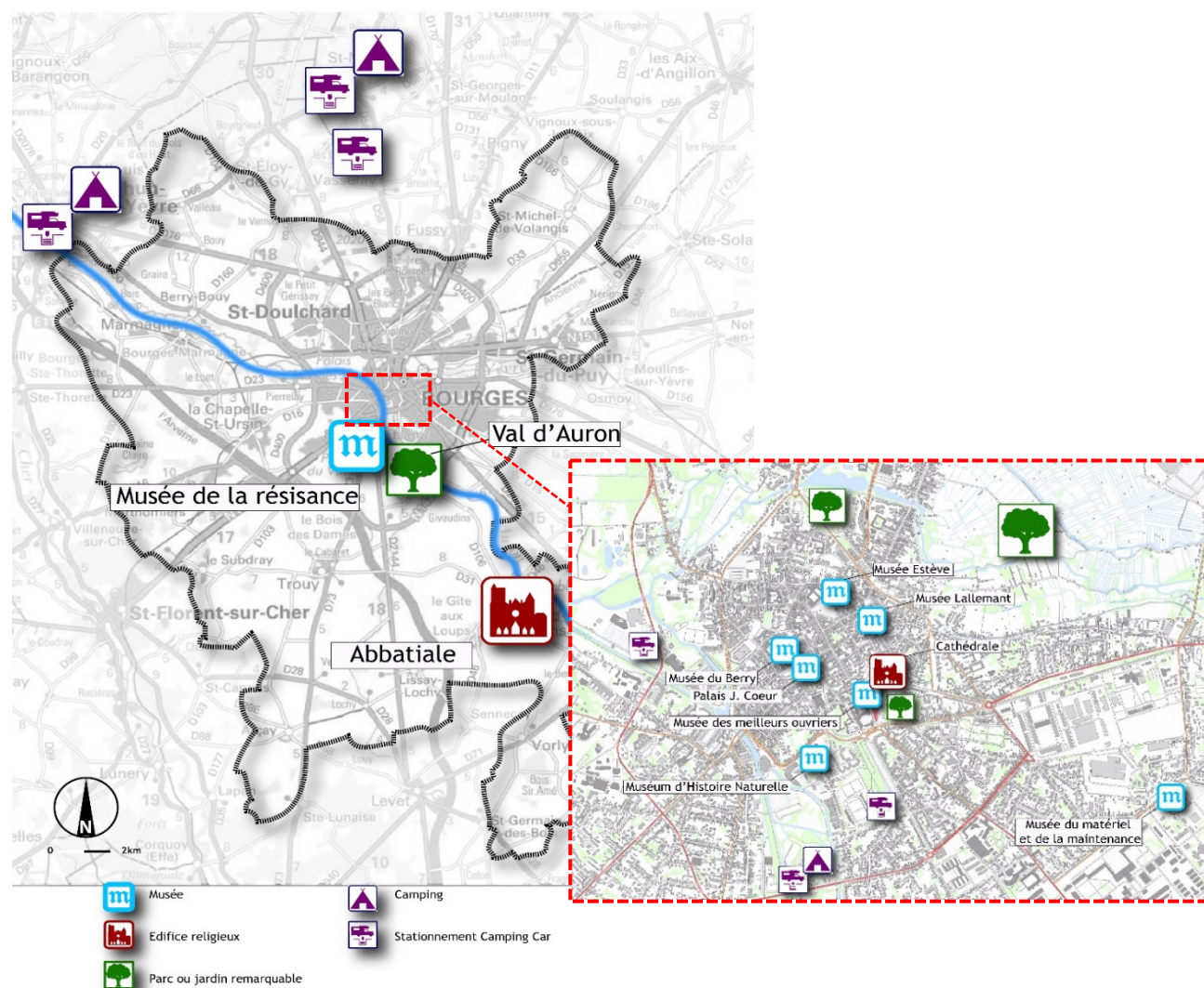
Ce patrimoine est mis en valeur tout au long de l'année, et notamment à l'occasion des Nuits Lumières qui permettent aux visiteurs de découvrir les monuments illuminés et mis en scène lors d'une promenade nocturne. Il fait également l'objet d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du centre-ville, qui doit être actualisé et ajusté à partir de 2018.

La majeure partie des pôles d'attraction touristiques traditionnels (musées, parcs, monuments...), de Bourges Plus, au premier rang desquels se trouvent la cathédrale Saint-Étienne, classée au patrimoine mondial de l'Unesco depuis 1992 et le Palais Jacques Cœur, se situe dans le centre-ville de Bourges ou à proximité immédiate.

Hors de Bourges, on note la présence de l'abbaye Saint-Martin de Plaimpied-Givaudins, classée aux Monuments historiques depuis 1840.

Le tourisme berruyer doit cependant se penser à une échelle plus large, en associant par exemple et de façon complémentaire les grands espaces paysagers alentour (voir ci-après sur le tourisme « nature »), ainsi que les terroirs du Nord du département (Menetou-Salon, Sancerre, Chavignol...).

Les pôles d'attraction touristiques principaux



Fréquentation des principaux sites touristiques (CRT – Centre-Val de Loire)

Site	2014	2015	2016
<i>Palais Jacques Cœur</i>	53 240	54 826	49 880,0
<i>Museum d'Histoire Naturelle</i>	35 132	–	34 306,0
<i>Musée des Meilleurs ouvriers de France</i>	17 127	18 254	19 174,0
<i>Musée Maurice Estève</i>	15 725	15 257	14 181,0
<i>Musée du Berry</i>	16 220	15 106	14 160,0
<i>Musée des Arts décoratifs</i>	18 567	11 017	12 417,0
<i>Tour et Cryptes de la cathédrale</i>	34 200	32 507	34 263,0
TOTAL	190 211	-	178 381

Dans l'ensemble, les sites touristiques de l'agglomération connaissent une lente érosion de leur fréquentation, dont une partie se reporte sur des sites et activités de loisirs en plein air¹.

• **Un potentiel de développement du tourisme « nature »**

Les autres communes de Bourges Plus, même sans attracteurs « traditionnels » n'en sont pas pour autant dépourvues d'intérêt d'un point de vue touristique.

Les vallons et méandres de l'Yèvre ou de l'Auron, les « vieilles pierres » qu'offrent certains corps de fermes ou hôtels particuliers, les plans d'eau et étangs de pêche, les chemins de randonnée... créent des conditions propices au développement d'une offre touristique alternative, s'appuyant sur les paysages et atouts environnementaux du territoire, à travers des pratiques sportives, de détente, ou gastronomique.

Cette forme de tourisme est encore relativement peu valorisée et développée sur le territoire de Bourges Plus, mais est portée par quelques initiatives privées, notamment par le biais de chambres d'hôtes ou de location de logements entre particuliers, qui semblent bénéficier de taux d'occupation intéressants.

Le projet « Canal de Berry à Vélo », en cours de déploiement par le Syndicat du canal de Berry, participe également à cette dynamique et devrait être renforcé par une interconnexion avec les infrastructures de « la Loire à vélo » et le schéma vélo de Bourges Plus (voir Chapitre sur les mobilités).

• **Le tourisme d'affaires, une marge de progression importante**

Le Centre de Congrès et Parc des Expositions de la Ville de Bourges, géré par la Société Jeanne & Louis Productions, accueille différents types d'événementiels, grand public comme professionnel. Les rencontres professionnelles présentent un potentiel de développement considérable, mais les démarches sur cette filière sont insuffisantes, notamment si on les rapporte à la concurrence existante sur d'autres agglomérations françaises. Les deux établissements sont situés dans le prolongement l'un de l'autre et présentent l'avantage d'être situés en cœur de ville.

La clientèle d'affaires est principalement constituée d'entreprises de la région parisienne, de la région Centre et plus ponctuellement du grand ouest et de la région lyonnaise. Ce marché est néanmoins fortement concurrentiel².

Bourges Plus étudie les possibilités de développer l'accueil de congrès d'envergure en valorisant les équipements existants en cœur de ville

¹ Berry Province, l'Économie touristique du Cher en 2015

² Scot de l'agglomération berruyère

• Capacité d'accueil

➤ Les hôtels et chambres d'hôtes

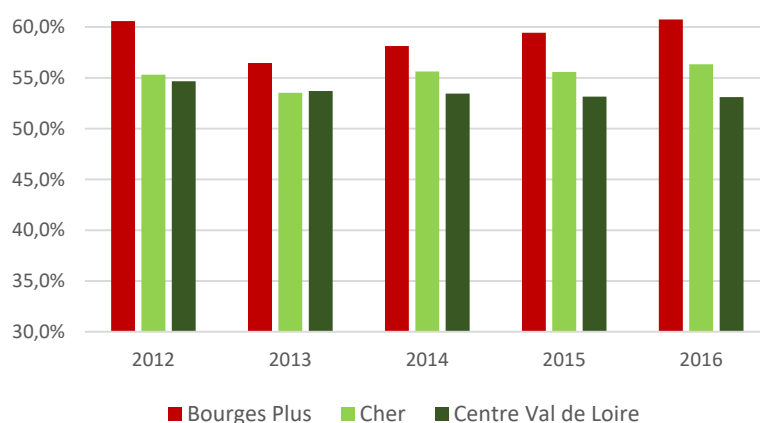
Bourges Plus compte environ 25 hôtels (source CRT – Centre-Val de Loire), et une trentaine de gîtes et chambre d'hôte (Source Berry Province).

Contrairement aux sites touristiques, les lieux d'hébergement sont davantage répartis sur l'ensemble du territoire. On note tout de même une concentration des hôtels dans le centre-ville de Bourges et dans les zones d'activités (notamment autour de l'échangeur autoroutier). Les autres structures, essentiellement les gîtes et chambres d'hôte, sont installées de façon plus ou moins isolée dans les pôles de proximité et les communes rurales.

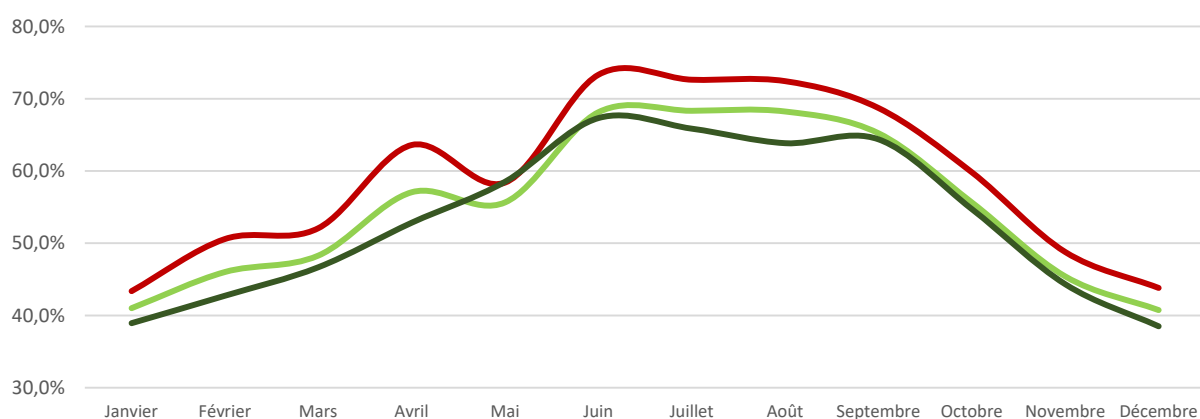
Cette structuration de l'offre d'hébergement est à même de soutenir le développement du tourisme « nature » évoqué ci-avant.

Le taux d'occupation des hôtels de Bourges Plus est légèrement supérieur à ce que l'on observe à l'échelle du département ou de la région, ce qui confirme son attractivité touristique, notamment à l'échelle du Cher. À l'échelle de la région, cette différence peut aussi s'interpréter comme le résultat d'une offre hôtelière plus réduite que dans les départements de l'axe ligérien (199 hôtels durant la haute saison en Indre-et-Loire, 152 dans le Loiret et 123 dans le Loire et Cher, contre 82 dans le Cher).

Taux d'occupation moyen des chambres d'hôtel à Bourges Plus (CRT – Centre Val de Loire –)



Taux d'occupation des chambres d'hôtel à Bourges Plus (moyenne 2012-2016) (CRT – Centre Val de Loire)



➤ Les campings et emplacements de camping-car

Bourges Plus compte 1 seul camping. Il s'agit d'un camping 3 étoiles de 73 emplacements, situé Boulevard de l'industrie, entre le centre-ville et le lac d'Auron. Ce camping est en capacité d'accueillir des camping-cars. Rue du Pré Drouet, 4 emplacements de camping-car sont disponibles.

Un autre emplacement destiné aux camping-cars est également aménagé sur le secteur du Prado.

5.6 Constats et enjeux : vie économique

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
<ul style="list-style-type: none"> • Pôle économique et commercial majeur à l'échelle du département • Maintien des emplois et apparition de nouveaux domaines d'activité (logistique) • Nombreux parcs d'activités • Friches industrielles et militaire en cours de reconversion • Requalification et densification de zones commerciales • Projet d'échangeur autoroutier au Nord-Ouest pour améliorer l'attractivité et le fonctionnement des sites économiques • Potentiels de développement de l'économie du tourisme à partir de points phares (cathédrale, marais, abbaye...). 	<ul style="list-style-type: none"> • Dynamique de désindustrialisation et développement d'emplois dans la sphère non productive • Saturation du réseau routier sur certains secteurs • Cellules commerciales vacantes • Zones commerciales en entrées de villes très importantes et souvent peu qualitatives • Déséquilibre entre l'offre de centre-ville/centre bourg et les zones commerciales de périphérie • Des sites touristiques peu identifiés • Faible densité d'emplois offerts par la logistique
Les grands enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Conforter Bourges Plus dans son rôle de moteur économique du sud de la Région Centre, en s'appuyant sur ses atouts, ses activités emblématiques et nouvelles, et ses sites majeurs en ville (Lahitolle notamment) et en périphérie. • Accompagner la mise en œuvre de la stratégie de développement économique de l'agglomération • Accompagner le développement résidentiel du territoire par le développement de l'emploi. • Accompagner le développement des zones d'activités et de la filière logistique, dans une logique de complémentarité avec les secteurs « traditionnels » (armement, industrie, agriculture, artisanat...) • Améliorer la qualité paysagère des zones d'activités et particulièrement des entrées de villes de l'agglomération centrale. • Maitriser l'offre commerciale de périphérie en faveur de la redynamisation commerciale du centre-ville de Bourges et de pérennisation du commerce de centre bourg • Proposer une offre foncière adaptée aux besoins de l'agglomération • Mettre en valeur les éléments de patrimoine (historique, naturel, bâti...) au service du développement touristique. • Préserver les espaces de productions agricoles et accompagner la diversification des activités agricoles 	
Les enjeux environnementaux	
<ul style="list-style-type: none"> • Encourager le développement de surfaces éco-aménageable pour les activités fortement consommatrices de foncier • Favoriser une offre commerciale de proximité, limitant les déplacements et propice aux modes actifs • Utiliser le développement touristique comme levier de mise en valeur et de protection des paysages, des continuités écologiques et des activités agricoles. 	

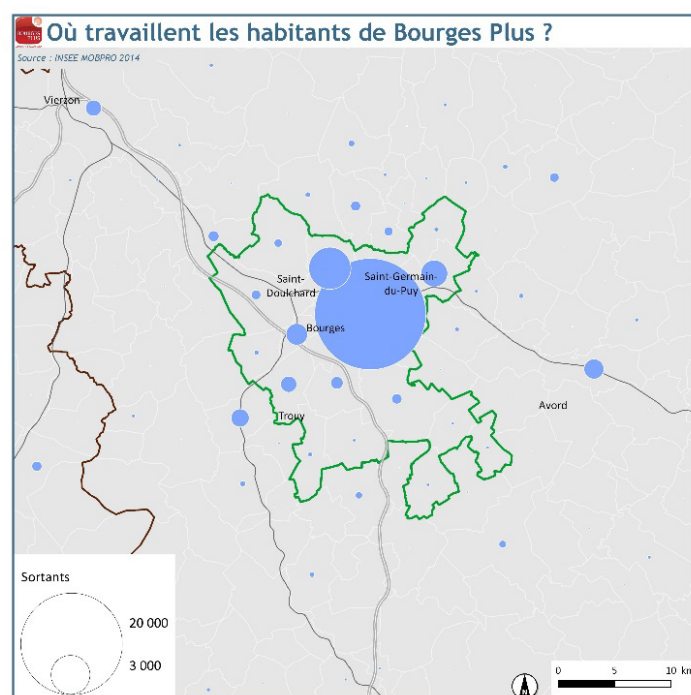
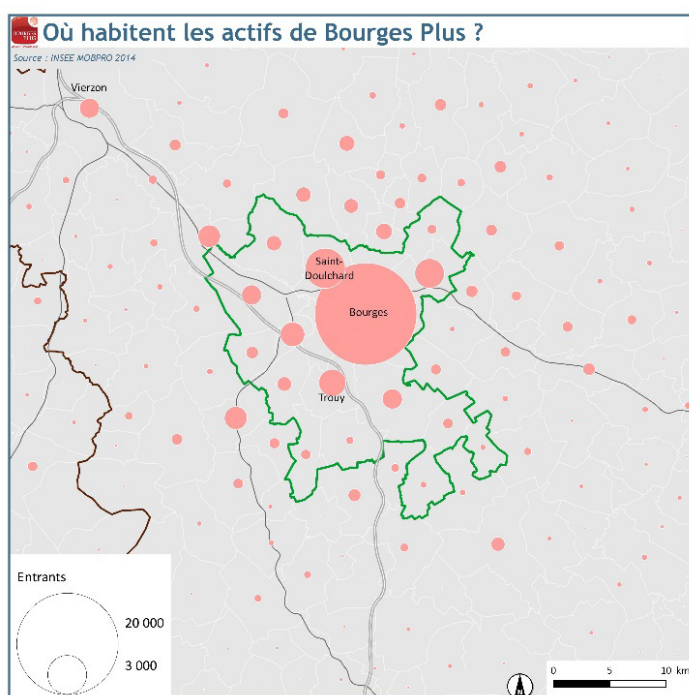
6 TRANSPORTS ET MOBILITE

6.1 La mobilité des habitants de Bourges Plus

- *Les déplacements domicile-travail*

Les déplacements domicile-travail des habitants de Bourges Plus se réalisent essentiellement à l'intérieur de l'agglomération (83%). Quelques communes suscitent des déplacements vers l'extérieur, telles Avord, Saint-Florent-sur-Cher, Vierzon et dans une moindre mesure Mehun-sur-Yèvre.

À l'inverse, une part non négligeable des actifs travaillant à Bourges Plus habitent à l'extérieur du territoire (38% environ), notamment au Nord et à l'Est.



- *La voiture, moyen de transport privilégié par les actifs.*

À l'échelle de l'agglomération, 80% des déplacements domicile-travail sont réalisés en voiture.

Les actifs des communes rurales sont logiquement ceux qui utilisent le plus la voiture pour aller travailler (92%). Dans ces communes, ceux qui n'utilisent pas leur voiture sont essentiellement les actifs qui n'ont pas à se déplacer pour aller travailler. Le constat est également vrai, dans une moindre mesure pour les pôles de proximité où la marche est légèrement plus développée (3%), en lien avec un micro tissu économique local.

Les communes du pôle aggloméré (hors Bourges) se distinguent peu des autres communes, si ce n'est par l'utilisation légèrement moins importante de la voiture, au profit des deux roues.

Moyen de transport utilisé par la population active de 15 ans et plus pour les déplacements domicile-travail (INSEE-2014)

	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture	Transport en commun
Annoix	4%	0%	4%	88%	4%
Arçay	4%	0%	0%	96%	0%
Lissay-Lochy	7%	0%	0%	93%	0%
Morthomiers	6%	1%	1%	89%	3%
Saint-Just	2%	0%	0%	98%	0%
Saint-Michel de Volangis	9%	2%	2%	87%	0%
Le Subdray	5%	1%	1%	93%	1%
Vorly	4%	4%	0%	88%	4%
Communes rurales	5%	1%	1%	92%	1%
Berry-Bouy	4%	1%	1%	92%	1%
Marmagne	2%	3%	1%	90%	4%
Plaimpied-Givaudins	3%	3%	0%	90%	3%
Pôles de proximité	3%	3%	1%	90%	3%
La Chapelle Saint-Ursin	3%	3%	3%	88%	3%
Saint-Germain du Puy	3%	5%	3%	86%	3%
Saint-Doulchard	3%	5%	2%	83%	7%
Trouy	3%	1%	2%	91%	3%
Pôle aggloméré (hors Bourges)	3%	4%	3%	87%	4%
Bourges	4%	10%	4%	75%	7%
BOURGES PLUS	3%	8%	4%	80%	6%

C'est à Bourges que les pratiques de mobilité sont les plus différentes. L'usage de la voiture n'y est que de 75%. Dans la ville centre, le report modal se fait essentiellement au profit de la marche à pied (10%) et des transports en commun (7%).

- Des ménages fortement motorisés**

L'usage privilégié de la voiture va de pair avec un équipement important en automobile, quoique plus faible qu'à l'échelle régionale ou départementale. En 2014, 82% des ménages de Bourges Plus possèdent au moins une voiture. 33% en possèdent deux ou plus.

L'équipement des ménages en automobile est néanmoins très contrasté, entre une ville centre où plus d'un ménage sur cinq (22%) n'est pas motorisé et des communes rurales et pôles de proximité où la quasi-totalité des ménages dispose d'au moins une voiture. Les communes du pôle aggloméré (hors Bourges) ont un profil intermédiaire, mais restent fortement motorisées (90%).

Le taux de motorisation des ménages est resté stable entre 2009 et 2014. Cependant, le nombre de ménages ayant augmenté, le nombre de voitures sur le territoire a logiquement progressé aussi.

- Une structuration du territoire qui encourage l'utilisation de la voiture**

Ce fort taux de motorisation trouve son explication dans l'organisation du territoire où les polarités économiques et commerciales, mais aussi les équipements sont relativement éloignés des zones d'habitat et où la croissance urbaine s'est essentiellement faite par étalement pavillonnaire. Les habitudes de consommation, privilégiant les zones commerciales difficilement utilisables autrement qu'en voiture, expliquent également cette forte motorisation.

Par ailleurs, le réseau de transport en commun ne peut pas offrir partout une alternative à la voiture.

6.2 Le réseau routier

• Les axes de circulation

➤ Les axes majeurs

Le réseau routier de Bourges Plus s'est historiquement organisé selon une logique radio-concentrique, « en étoile » autour de la ville centre. Ces routes constituent le réseau principal du territoire et permettent de rejoindre Tours (150km, 2h), Orléans (110km, 1h30), Auxerre (150km, 2h30) ou Châteauroux (65km, 1h30).

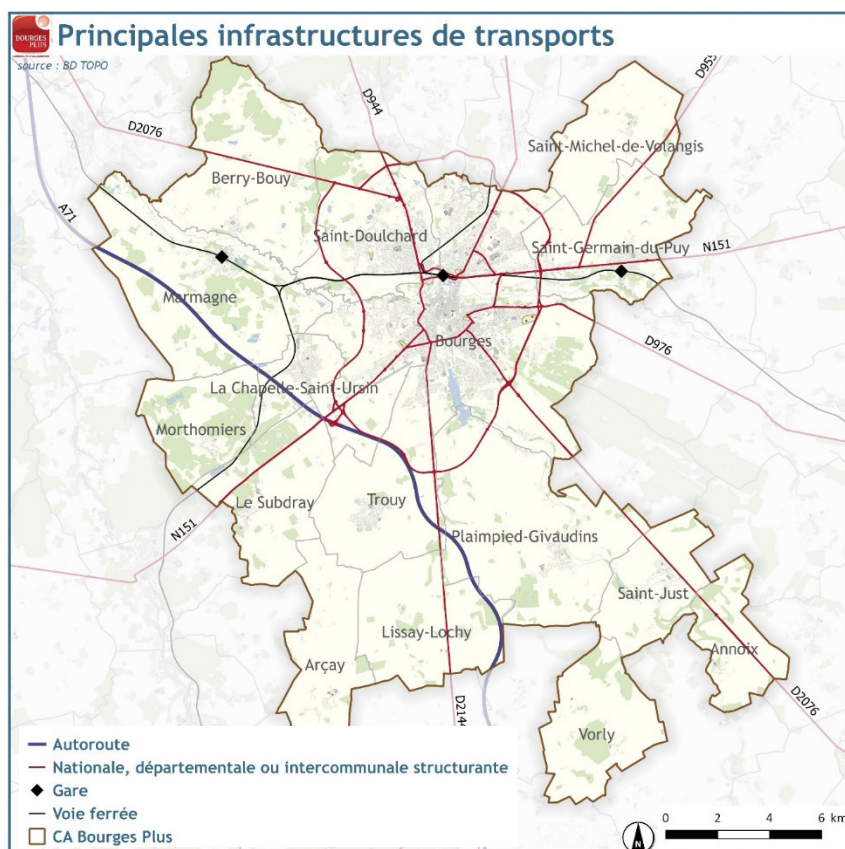
Plus récemment, ce réseau s'est vu complété par deux axes majeurs :

- l'autoroute A71, qui relie Paris à Clermont-Ferrand en passant par Orléans et Vierzon. Une seule sortie dessert le territoire, entre Trouy et La Chapelle Saint-Ursin.
- la rocade de Bourges. Actuellement, le tronçon Nord, entre Saint-Doulchard et le secteur d'Asnières les Bourges reste à finaliser. La rocade assure une bonne distribution du trafic, grâce aux nombreux points d'échanges avec les voies radiales (les « portes »). Ces nombreux échanges ne se font pas au détriment de son efficacité, car la plupart des carrefours sont dénivelés ou gérés par des giratoires, ce qui assure une bonne fluidité du trafic.

Ces 2 axes sont les plus fréquentés du territoire. Avec les pénétrantes de Saint-Germain du Puy, Le Subdray, Fussy et Saint-Doulchard, ils supportent un trafic journalier de plus de 10 000 véhicules.

➤ Les axes secondaires

Le maillage du territoire est assuré ensuite de façon plus fine par un réseau de voies secondaires qui permettent de relier directement les bourgs et village entre eux. Il s'agit d'un réseau complémentaire, pertinent pour les déplacements de moyenne distance. Les déplacements plus longs, notamment Nord-Sud ou Est-Ouest doivent quasiment tous prendre appui sur le réseau principal, en particulier sur la rocade de Bourges.



- Le centre historique est constitué d'un maillage de rues étroites, dont quelques-unes piétonnisées.
- Des boulevards radiaux relient le centre-ville aux quartiers et aux communes périphériques. Malgré les coupures urbaines (marais, voie ferrée...), la ville de Bourges dispose d'un maillage équivalent aux villes de même taille, avec 8 voies radiales à la sortie du centre-ville et 15 voies radiales à 1 km de celui-ci.
- Plusieurs ceintures ou tronçons de voies orbitales, souvent à 2 x 2 voies, protègent le centre-ville du trafic de transit :
 - une ceinture de boulevards en bordure immédiate du centre historique (boulevard de Juranville, boulevard d'Auron...) ;
 - à environ 500 m de la précédente, une demie-ceinture de boulevards, se limitant pour l'essentiel à l'ouest et au sud du centre-ville (boulevard de l'Avenir, boulevard de l'Industrie...) ;
 - sans former de véritable ceinture, des voies orbitales d'éloignement divers complètent le dispositif au nord et à l'est (avenue Carnot, rue de Pignoux, chaussée de Chappe, avenue de la Prospective...).

La trame viaire de Bourges (PDU)

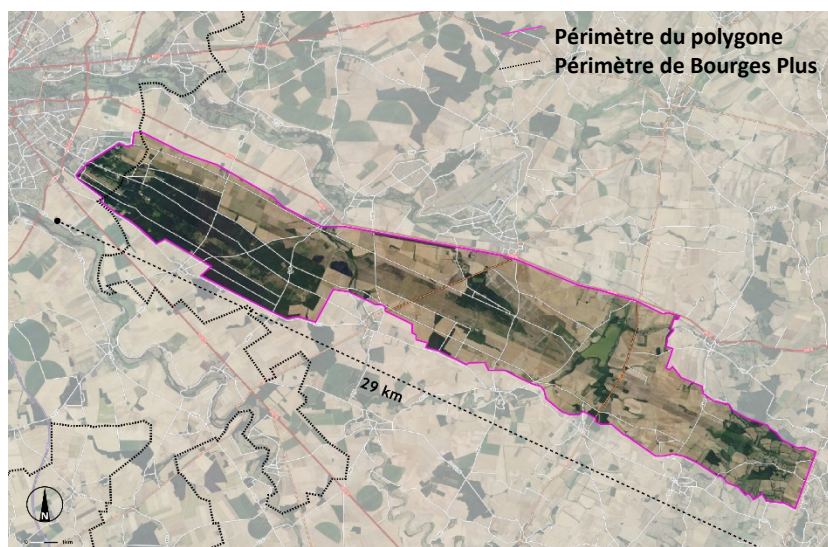


Par ailleurs, Bourges Plus s'est engagé dans une politique de classement progressive des infrastructures routières sous le statut d'intérêt communautaire, transférant ainsi leur entretien de la commune à la communauté d'agglomération. À terme, c'est l'ensemble de la voirie du territoire qui sera classé ainsi.

• Le polygone de tir

Le trafic routier de Bourges Plus peut parfois être impacté par la fermeture des routes qui traversent le polygone de tir au Sud-Est de Bourges. Il s'agit d'un secteur utilisé par la DGA pour réaliser des essais balistiques. Lors de ces tests, les routes sont fermées à la circulation.

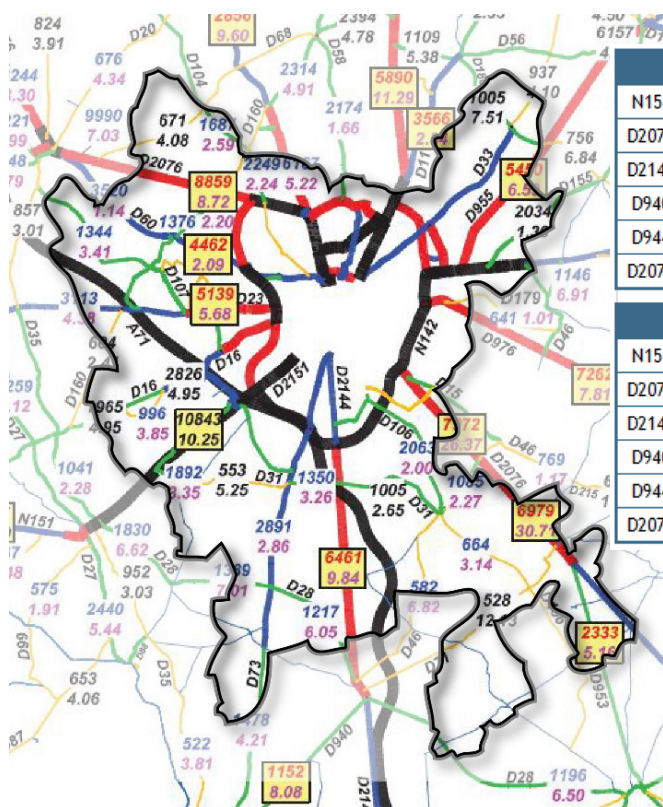
Périmètre du polygone de tir



• Évolution du trafic routier

Entre 2012 et 2016, le trafic a augmenté sur la plupart de réseau routier du département. La RD 940, entre Bourges et Saint-Martin d'Auxigny (via Fussy) est l'axe qui a connu l'augmentation de trafic la plus significative du territoire. Suite à l'inauguration de la rocade Nord-Est de Bourges en 2015, on note une forte augmentation du trafic poids lourds sur la RD940 entre Bourges et la rocade (120 PL supplémentaires/j).

Répartition et évolution du trafic routier du territoire (CD18)



Tous véhicules		2012	2015	2016	Evo 15-16	Evo 12-16
N151	RD46 - Rocade de Bourges	8 008	7 883	7 972	1,13%	-0,45%
D2076	Bourges - Mehun sur Yèvre	9 164	8 858	8 859	0,01%	-3,33%
D2144	Levet - Rocade de Bourges	6 420	6 392	6 464	1,13%	0,69%
D940	Bourges - Fussy	12 038	12 539	13 844	10,41%	15,00%
D944	Bourges - Allogny	2 791	2 799	2 856	2,04%	2,33%
D2076	Bourges - Avord	6 864	7 225	7 262	0,51%	5,80%
Poids Lourds		2012	2015	2016	Evo 15-16	Evo 12-16
N151	RD46 - Rocade de Bourges	2 103	2 066	2 102	1,74%	-0,05%
D2076	Bourges - Mehun sur Yèvre	722	774	773	-0,13%	7,06%
D2144	Levet - Rocade de Bourges	648	635	636	0,16%	-1,85%
D940	Bourges - Fussy	785	792	912	15,15%	16,18%
D944	Bourges - Allogny	278	286	274	-4,20%	-1,44%
D2076	Bourges - Avord	583	606	567	-6,44%	-2,74%

—	Moins de 500 véh./j	—	2 500 à 5 000 véh./j
—	500 à 1 000 véh./j	—	5 000 à 10 000 véh./j
—	1 000 à 2 500 véh./j	—	Plus de 10 000 véh./j

• Sécurité routière

6 accidents de la route mortels ont eu lieu en 2017 sur l'intercommunalité, 4 en 2016 et 6 en 2015. Il y a eu 2 morts en 2017, 4 morts en 2016 et 2 morts en 2015.

Les grandes lignes droites et le trafic important sont des facteurs d'accidentologie non négligeables, mais ils sont peu à peu résorbés par une politique volontariste de sécurité routière (tourne à gauche, rond-point...)

On note encore l'existence de quelques points noirs :

- Le rond-point permettant d'accéder à l'échangeur autoroutier,
- La traversée du Subdray par des poids lourds et convois exceptionnels
- L'accès à la RD2076 depuis Saint-Just.

• Les projets de contournement

La rocade de Bourges est bouclée à près de 80%. Une dernière section nord, entre Saint-Doulchard et Asnières les Bourges reste à finaliser. Ce tronçon de 7 km devrait être totalement opérationnel en 2020 et devrait entraîner une diminution du trafic sur l'ensemble des axes existants, notamment sur la RD 151 qui traverse le secteur d'Asnières les Bourges (-58%). Le trafic augmentera en revanche sur le tronçon commun avec la RD 2076 et sur la rocade Nord-Ouest¹.

Tracé de la future rocade Nord



De façon moins avancée, le contournement Nord de Saint-Germain du Puy est également envisagé. Pour des raisons de contraintes techniques et budgétaires, ce projet est actuellement en suspens.

• Le partage de l'espace public

Héritage de plus de 50 années d'aménagements en faveur de la voiture, la voirie urbaine est affectée très majoritairement à cette dernière.

Les couloirs de bus sont rares, les trottoirs sont souvent étroits et/ou occupés par le stationnement (sauvage ou licite), tandis que la voirie est souvent largement dimensionnée (nombre et largeur des voies de circulation) et que le stationnement occupe beaucoup d'espace. Les aménagements cyclables sont encore rares, même s'ils tendent à se multiplier avec le plan vélo (voir ci-après).

¹ PDU de Bourges Plus

Surdimensionnement de voirie et stationnement par rapport aux volumes environnants à Bourges et Trouy



En dehors des centres historiques, les espaces piétons, même lorsqu'ils sont traités de façon qualitative (revêtement particulier, végétalisation...), sont généralement pensés comme des annexes parallèles de la voirie. Ils jouent avant tout le rôle de circulation et de zone tampon entre la route et l'espace privé.

Logique de séparation des circulations par un traitement paysager à Saint-Doulchard



Valorisation de l'espace public par les cheminements au Subdray



Les projets les plus récents intègrent une dimension piétonne davantage marquée, avec une logique de sente, indépendante des voies de circulations automobiles. Sans jouer véritablement le rôle d'espace public à part entière, ces lieux apportent un confort supplémentaire pour le piéton ou le cycliste.

Sente piétonne à Bourges



• Le stationnement

Les 2/3 des ménages de Bourges Plus disposent d'au moins un emplacement de stationnement automobile. Ce chiffre est plus élevé dans les communes rurales (85%) et plus faible à Bourges où il n'est que de 57%. Le PDU identifie le stationnement sur trottoir comme une problématique particulière. Ce sont surtout les mauvaises habitudes des automobilistes qui sont mises en avant, et donc la nécessaire verbalisation.

Pour Bourges, l'offre de stationnement sur parc public est la suivante¹ :

Nom du parking	Nombre de place
Emplacements sur voirie dans la zone intra-boulevards	1700
Parkings payants	
Centre Commercial Avaricum	350
Halle Saint-Bonnet	200
Mairie-Cathédrale	300
Saint-Fulgent	100
Hôtel-Dieu	350
Cujas	200
Halle au blé	200
Parkings gratuits	
Rives d'Auron	600
Place des Marronniers	125
Anatole France	285
Séraucourt	665
Place Juranville	200
Quais du Prado	700
Gare Nord	300
Parmentier	125
Boulevards extérieurs	
Gambetta	90
Juranville	10
Auron + Lamarck	70
Rampe Marceau	60
Eugène Brisson	30
Strasbourg	40
Clemenceau	30
République	70
TOTAL	6 500 + 300 (Gare Nd)

¹ Source Bourges Plus

Sur les autres communes, l'offre a été estimée par photo-interprétation, soit en comptant le nombre de places dessinées au sol, soit en considérant une surface de 25m² par place (espaces de dégagements inclus).

Annoix	30
Arçay	84
Berry-Bouy (bourg)	123
La Chapelle Saint-Ursin	211
Le Subdray	64
Lissay-Lochy	5
Marmagne	239
Morthomiers	52
Plaimpied (bourg)	113
Saint-Doulchard	1495
Saint-Germain du Puy	330
Saint-Just	96
Saint-Michel de Volangis	57
Trouy Bourg	186
Trouy Nord	45
Vorly Bourg	34
TOTAL	3 164

En 2015, la ville de Bourges a réalisé une étude de stationnement à l'échelle du centre-ville élargi. Il ressort :

- Une offre publique importante, mais une offre privée faible dans l'intra-boulevard,
- Une demande de stationnement importante la nuit,
- Des parkings payants sous-utilisés,
- Un bon respect de la réglementation de durée,
- Une faible lisibilité de l'offre réglementée,
- Un stationnement illicite important lié à la saturation de l'offre sur voirie.

La ville de Bourges, en juin 2017, a modifié les conditions tarifaires de stationnement avec comme objectif d'inciter les automobilistes à privilégier le stationnement en parking plutôt que le stationnement sur voirie en hyper centre-ville.

• *Le covoiturage*

Il existe une aire de covoiturage spécialement aménagée sur le territoire de Bourges Plus, au niveau de l'échangeur autoroutier.

La pratique se développe ailleurs de façon spontanée, mais encore sporadique, notamment dans les centres-bourgs et à proximité des échangeurs (auto)routiers.

• *Les bornes de recharges électriques*

Bourges Plus, en partenariat avec le Syndicat Départemental de l'Énergie (SDE), déploie un réseau de bornes de recharge électrique sur son territoire, afin de faciliter les déplacements en véhicules électriques. À l'automne 2017, environ 25 bornes étaient installées sur le territoire, majoritairement concentrées à Bourges.

Aux bornes du SDE s'ajoutent également des bornes d'initiatives privées, notamment sur certains parkings de centres commerciaux.

6.3 Les transports en commun

• Le train

➤ Le réseau

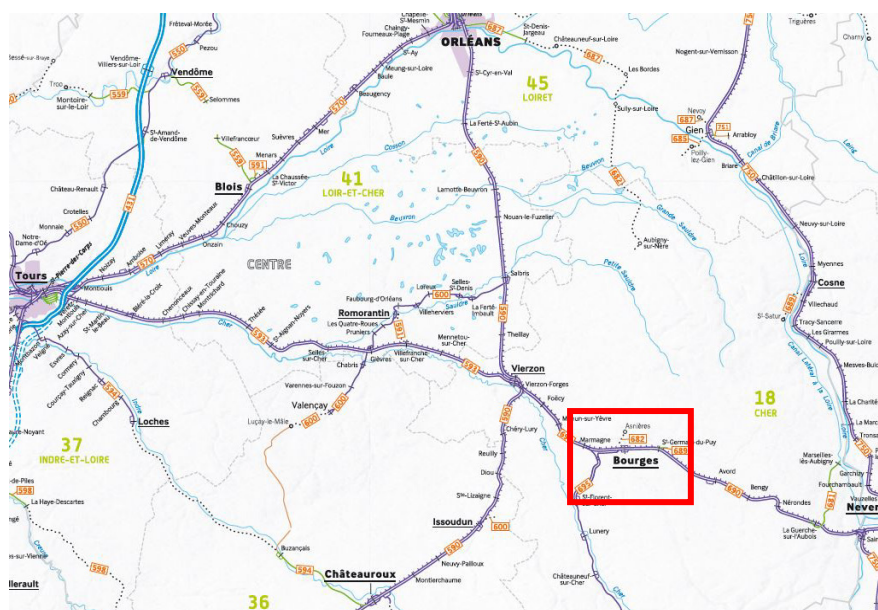
Bourges Plus dispose de 3 gares ou haltes ferroviaires : Bourges, Marmagne et Saint-Germain du Puy.

3 lignes desservent le territoire :

- (Lyon)-(Dijon)-Nevers-Bourges-Vierzon-Orléans
- Tours-Vierzon-Bourges-Nevers-(Dijon)-(Lyon)
- Montluçon-Saint Amand Montrond Orval-Bourges-(Paris)

À l'échelle du département, c'est davantage Vierzon qui fait office d'étoile ferroviaire.

Réseau ferré de la région de Bourges (Sncf)



➤ Une desserte de bonne qualité pour les courtes distances

Au départ de Bourges, les liaisons vers les grandes villes sont rarement assurées par des liaisons directes. Des changements de train sont généralement nécessaires en gare de Vierzon ou Nevers. Il existe donc une offre ferrée sur les longues distances, mais celle-ci est de qualité moyenne.

L'offre ferroviaire depuis et vers les grandes villes françaises (voyages-sncf.com, simulation pour la journée du 10 octobre 2017)

	Paris	Nantes	Dijon	Lyon	Clermont-F.	Limoges
Nb. d'aller-retour quotidien	18 allers (4 directes) 15 retours (4 directes)	10 allers 10 retours	10 allers (2 directes) 7 retours (2 directes)	14 allers (3 directes) 11 retours (3 directes)	8 allers 8 retours	12 allers 9 retours
1ère arrivée et dernier départ pour un AR depuis Bourges	8h07 - 19h07	9h47 - 17h09	9h51 - 16h58	10h56 - 16h34	10h41 - 16h41	8h54 - 20h07
1ère arrivée et dernier départ pour un AR vers Bourges	8h45 - 19h45	8h45 - 19h45	10h10 - 19h13	10h10 - 17h19	8h31 - 20h01	10h27 - 19h45
meilleur temps	2h01	3h21	3h04	3h26	2h29	2h08

Les liaisons avec les villes voisines sont plus denses, plus régulières et plus souvent directes. C'est particulièrement le cas pour Vierzon, relié en une vingtaine de minutes depuis Bourges. Il est donc possible de s'appuyer sur ces trains pour envisager la mobilité quotidienne des habitants de Bourges Plus et des villes voisines.

L'offre ferroviaire depuis et vers les villes voisines (voyages-sncf.com, simulation pour la journée du 10 octobre 2017)

	Orléans	Tours	Vierzon	Nevers	Saint-Amand M.	Chateauroux
Nb. d'aller-retour quotidien	19 allers (13 directes) 19 retours (13 directes)	12 allers (11 directes) 13 retours (11 directes)	31 allers (31 directes) 32 retours (32 directes)	14 allers (14 directes) 14 retours (14 directes)	8 Allers (5 directes) 8 retours (6 directes)	17 allers (2 directes) 20 retours (2 directes)
1ère arrivée et dernier départ pour un AR depuis Bourges	20h08 - 6h46	7h11 - 19h23	5h37 - 20h57	7h17 - 18h59	10h57 - 18h29	7h25 - 21h19
1ère arrivée et dernier départ pour un AR vers Bourges	7h34 - 19h45	8h00 - 19h45	6h56 - 19h45	5h58 - 21h17	7h12 - 21h28	7h36 - 19h45
meilleur temps	1h01	1h27	0h17	0h35	0h45	0h54

Les deux autres haltes du territoire, Marmagne et Saint-Germain du Puy disposent également d'une desserte de proximité relativement dense, notamment vers Bourges et Vierzon.

L'offre ferroviaire depuis et vers Marmagne (gauche) et Saint-Germain du Puy (droite) (voyages-sncf.com, simulation pour la journée du 10 octobre 2017)

	Bourges	Vierzon	Nevers		Bourges	Vierzon	Nevers
Nb. d'aller-retour quotidien	13 allers 11 retours	11 allers 13 retours	1 aller direct pour le reste, correspondance	Nb. d'aller-retour quotidien	7 allers 8 retours	7 allers 6 retours	8 allers 7 retours
1ère arrivée et dernier départ pour un AR depuis Marmagne	6h56 - 19h03	7h12 - 19h28	-	1ère arrivée et dernier départ pour un AR depuis Saint-G. du P.	7h30 - 19h59	7h32 - 19h41	7h17 - 18h41
1ère arrivée et dernier départ pour un AR vers Marmagne	7h12 - 19h49	6h49 - 19h10	-	1ère arrivée et dernier départ pour un AR vers Saint-G. du P.	6h35 - 19h26	7h42 - 19h26	7h25 - 20h10
meilleur temps	0h06	0h27	-	meilleur temps	0h06	0h28	0h42

Pour autant, les gares de Bourges et Marmagne connaissent une tendance à la baisse de leur fréquentation entre 2014 et 2015. Seule la halte de Saint-Germain du Puy est davantage utilisée.

En week-end, les liaisons ferroviaires sont assurées avec une fréquence et une amplitude horaire moins importante qu'en semaine (peu de trajets très tôt et en soirée).

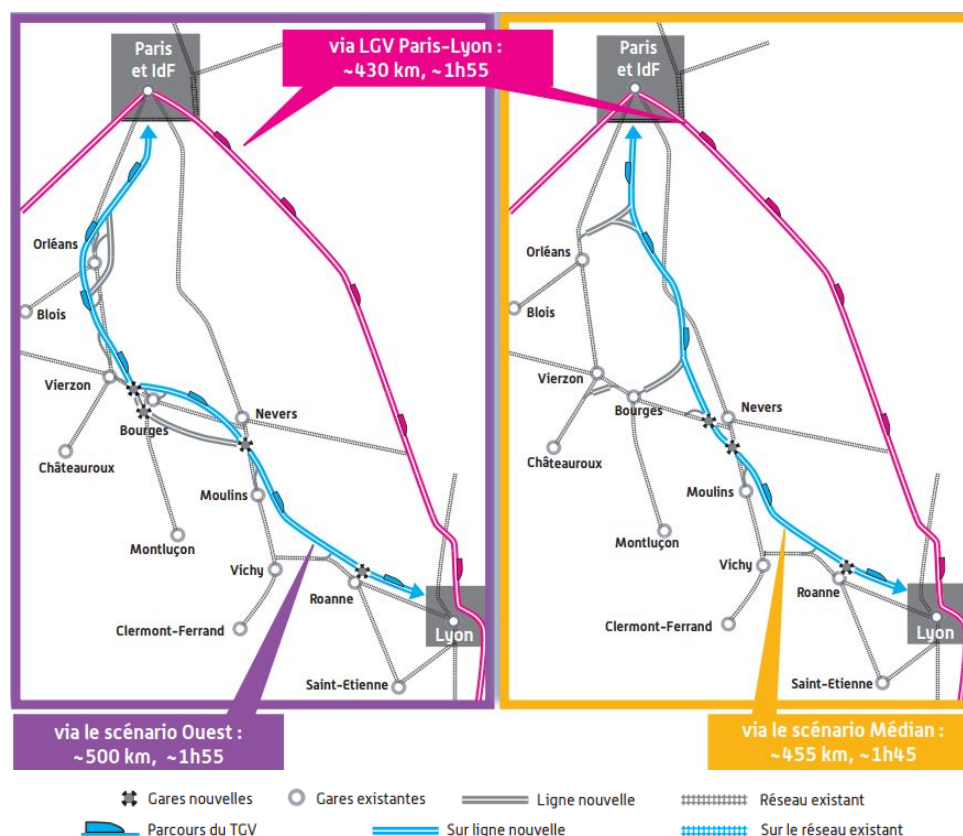
Nombre de voyageurs en gare (data.sncf.com)

	2015	2014
Bourges	930 856	959 613
Marmagne	7 701	9 204
Saint-Germain-du-Puy	9 142	7 359

➤ **Le projet de LGV**

Le territoire est concerné par un projet de ligne à grande vitesse devant assurer une liaison alternative entre Paris et Lyon, via Orléans et Clermont-Ferrand. La date de mise en service envisagée est 2030, mais le projet est aujourd'hui en suspens du fait de l'incertitude du tracé et d'une volonté politique nationale de préférer l'investissement sur des lignes existantes plutôt que sur des projets de nouvelles lignes à grande vitesse.

Les scénarios de tracé pour la LGV (rff-pocl.fr, synthèse des documents du débat public)



• Le réseau Agglobus

Agglobus, exploitant du réseau de bus de l'agglomération de Bourges a inauguré un nouveau réseau en septembre 2017 (son périmètre correspond à celui de Bourges Plus et aux communes de Fussy et St Florent-sur-Cher). Ce réseau est constitué de :

- 3 lignes pilotes : lignes majeures qui, de façon complémentaire assurent un passage toutes les 6 minutes dans le cœur de l'agglomération sur l'axe Gare SNCF – Lycée Jacques Cœur (tronc commun)
- 5 lignes principales,
- 7 lignes de proximité.

Elles sont complétées par un système de transport à la demande :

- Vitabus de proximité, pour les communes d'Annoix, Arçay, Lissay-Lochy, Saint-Just, Saint-Michel de Volangis et Vorly,
- Vitabus Pro, permettant aux actifs du Sud-Ouest de se rendre au travail, matin et après-midi, dans les principaux sites d'activités avec l'arrêt Marcel-Dassault comme point central,
- Vitabus Soir, qui attend les voyageurs du train de 21h11 et dessert 18 arrêts dans l'agglomération,
- Libertibus, à destination des personnes malvoyantes ou se déplaçant en fauteuil.

Enfin, 3 navettes gratuites assurent une desserte fine de l'hyper-centre.

Cette réorganisation du réseau est une première étape vers une restructuration plus importante, qui s'appuie notamment sur une réorganisation des pôles d'échanges

En 2016, Agglobus a fait réaliser une étude « Origine-Destinations » sur la totalité de son réseau de bus (avant sa réorganisation en 2017).

Il ressort que les arrêts générant le plus de mouvements sont situés en centre-ville, entre la gare et l'Hôtel de Ville. Ils sont aujourd'hui desservis par les lignes pilotes et les lignes principales. Seuls les arrêts Jacques

Cœur – qui dessert plusieurs équipements scolaires – et Cothenet – qui dessert les quartiers Nord de Bourges – génèrent un mouvement important sans être situés dans le centre-ville.

Les jeunes sont les utilisateurs les plus importants du réseau (l'abonnement jeune annuel est le plus utilisé et les moins de 25 ans représentent 65% des utilisateurs). Aussi, les déplacements domicile-études constituent le principal motif de déplacement (41%), loin devant les déplacements domicile-travail qui sont passés de 21% en 2008 à 16% en 2016.

➤ Le projet de BHNS

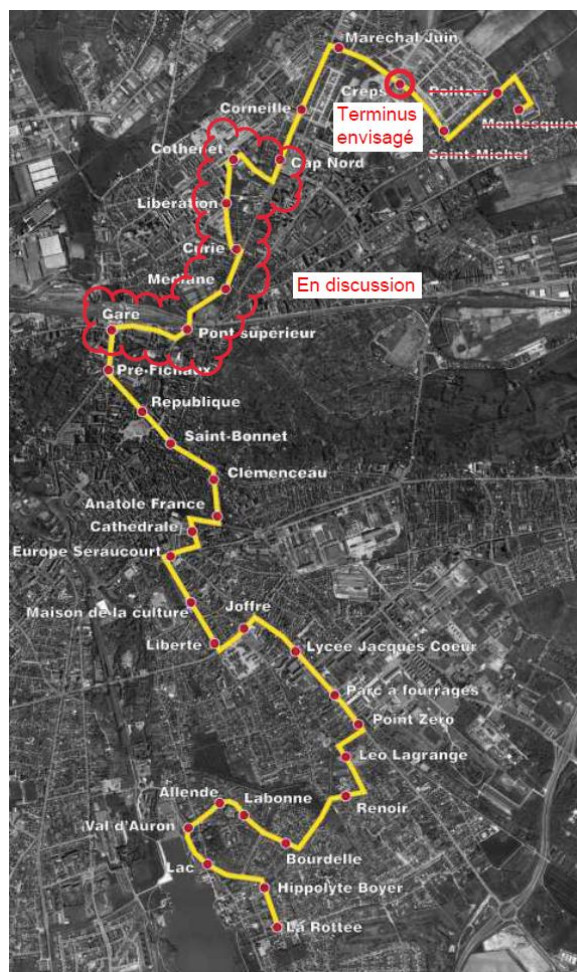
Le PDU de Bourges identifie la création d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service comme un des objectifs à mettre en œuvre pour améliorer la qualité de la desserte en transports en commun dans le cœur de l'agglomération.

Ce projet a fait l'objet d'une étude d'opportunité et de faisabilité qui propose l'implantation de 35 stations sur 13km de lignes.

➤ Projet d'intégration tarifaire

La région Centre-Val de Loire, la SNCF, et Agglobus mènent actuellement un projet d'intégration tarifaire qui doit permettre aux abonnés d'Agglobus d'intégrer les lignes TER entre les différentes gares et haltes situées sur le territoire d'Agglobus (Bourges, Marmagne, Saint Germain-du-Puy, Saint Florent-sur-Cher).

Le projet de BHNS



• Les bus interurbains

Longtemps assurés par Ligne 18, les transports interurbains départementaux sont désormais de compétence régionale.

En 2017, le réseau est composé de 10 lignes, dont 9 ont Bourges pour origine/destination. Il s'agit d'un réseau de moyennes distances. Aussi, seules Bourges, Saint-Germain du Puy et Saint-Doulchard sont dotées d'un arrêt.

Ces lignes permettent de rejoindre les principales localités du département à raison de 2 à 3 allers-retours par jour (matin et soir + midi).

Plan du réseau de Mobilité Interurbaine (remi-centrevaldeloire.fr)



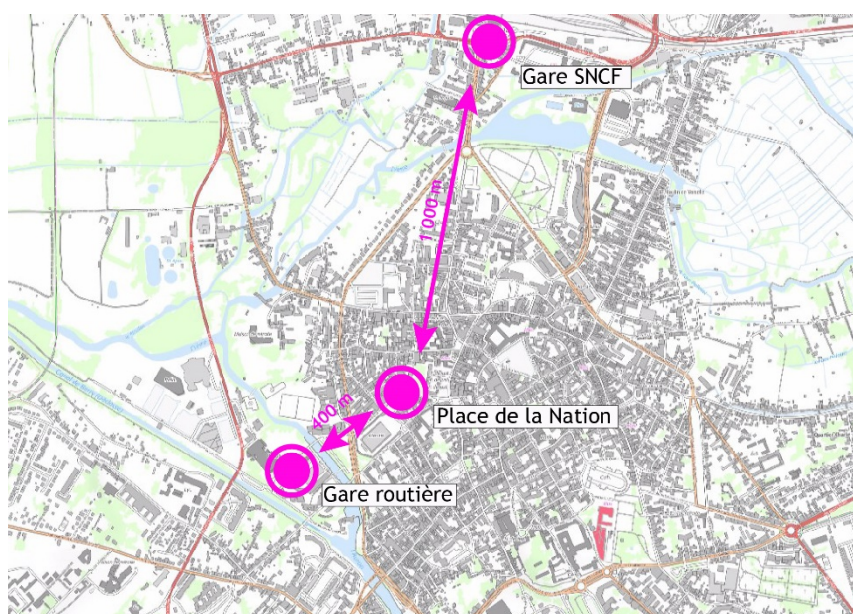
Cette offre est complétée par une offre privée, notamment assurée par Ouibus, Isilines et Flixbus.

Ces bus permettent de rejoindre les capitales régionales voisines à des prix plus modestes que le train, mais leur cadencement reste globalement contraignant (peu de départs dans la matinée, peu de retours en début de soirée ou fin d'après-midi). Cette offre s'adresse à un public qui dispose d'une certaine souplesse en termes d'emploi du temps.

- **Les pôles intermodaux**

Les trois réseaux de transport en commun qui desservent Bourges Plus possèdent chacun leur pôle d'échanges, limitant donc le développement d'une intermodalité efficace.

Localisation et distance des pôles intermodaux



	Distance	Temps de parcours à pied
Nation ↔ Gare SNCF	1 000m	13mn
Gare routière ↔ Nation	400m	5mn
Gare SNCF ↔ Gare routière	1 400m	19mn

➤ La gare SNCF de Bourges

La gare de Bourges se situe entre le centre-ville et les quartiers Nord. Elle est desservie par 5 lignes de bus, dont les 3 lignes pilotes.

Plusieurs parkings assurent l'intermodalité avec la voiture. L'offre de stationnement est aujourd'hui suffisante, mis à part les week-ends. Elle sera impactée par la création du pôle d'échange ce qui, à terme, nécessitera la création d'environ 250 nouvelles places de stationnement.

Une passerelle, mise en service en 2009, permet d'assurer un accès piéton direct depuis les quartiers Nord et de réduire l'effet de coupure urbaine généré par le faisceau ferroviaire. L'accès à vélo est relativement peu aisé, notamment du fait du trafic routier et du peu d'aménagement cyclable.

La gare de Bourges



➤ La gare routière

La gare routière se situe au Prado, à proximité du centre-ville et de deux lycées et d'un collège (tous à 5 à 10 minutes à pied). La gare routière constitue le « hub » des transports scolaires. Chaque matin et chaque soir,

1 500 élèves y transitent. Quelques-uns rejoignent leur établissement scolaire à pied. La plupart d'entre eux sont acheminés dans leur établissement scolaire via des navettes.

La plupart des cars de transport interurbain s'y arrêtent, mais elle est desservie uniquement par les lignes de proximité du réseau Agglobus.

L'environnement dégradé de cette gare routière et la traversée de boulevards à forte circulation (boulevard de l'Avenir, boulevard de Juranville) rendent les trajets terminaux à pied peu attractifs, voire dangereux.

Une réflexion sur le réaménagement voire la relocalisation de la gare routière est en cours. À court terme, elle doit déboucher sur une sécurisation du site actuel. Sa relocalisation, prévue à moyen terme, va faire l'objet d'une étude.

➤ **La place de la Nation**

La place de la Nation est desservie par la quasi-totalité des lignes urbaines. La Navette passe à proximité immédiate (100 m).

La configuration du pôle d'échanges de la place de la Nation et le plan détaillé joint au plan du réseau rendent ce pôle très lisible.

Les bus interurbains ne desservent pas cette place, mais la gare routière et l'arrêt Juranville (200m environ), ce qui limite l'intermodalité du secteur.

Du fait de la modération de la circulation automobile, l'accès à pied est globalement satisfaisant. Faute de parcs à vélos à la fois proches et bien signalés, l'intermodalité bus – vélo n'est en revanche pas encouragée.

➤ **Des projets à l'étude**

Le PDU de l'agglomération prévoit qu'une étude sur les parcs relais soit lancée (action 29). Un site a notamment été identifié sur le parking du vélodrome, au Nord de Bourges et devrait accompagner la création du BHNS.

À terme, une restructuration du secteur de la gare doit permettre l'aménagement d'un véritable pôle d'échange intermodal (action 30 du PDU). Un autre pôle multimodal devrait également voir le jour sur le secteur Europe-Séraucourt.

L'hôpital de Bourges est aujourd'hui utilisé comme un espace de stationnement pour le covoiturage, ou pour prendre les transports en commun. Cela représente une véritable gêne pour les patients et visiteurs, mais démontre qu'il existe un potentiel pour le développement d'aire de covoiturage ou de parking relais en périphérie.

• **L'aéroport de Bourges**

L'aéroport de Bourges accueille un trafic régulier d'aviation d'affaire liée à l'activité économique de l'agglomération.

Pénalisé par son exclusion des Points de Passages Frontaliers (PPF), le site ne permet plus aux avions de relier directement les pays non membres de l'espace Schengen.

L'aéroport s'est doté au 1er janvier 2017 d'un nouveau gestionnaire (SNS-Lavalin) avec l'objectif de redynamiser son activité.

Aéroport de Bourges



6.4 Le réseau cyclable

• *Les aménagements actuels*

La plupart des aménagements cyclables actuels sont concentrés dans le pôle aggloméré. Les pistes cyclables sont les aménagements privilégiés. Elles côtoient les « axes partagés » et les doubles sens cyclables, qui concernent l'ensemble des rues en zone 30 du centre-ville.

Axe partagé à Saint-Doulchard



Rocade verte à Bourges



Les espaces de stationnement vélo, sans être inexistant (150 emplacements d'arceaux à Bourges), notamment à proximité des équipements publics, restent discrets. L'accroche du vélo sur poteau ou barrière reste une pratique courante.

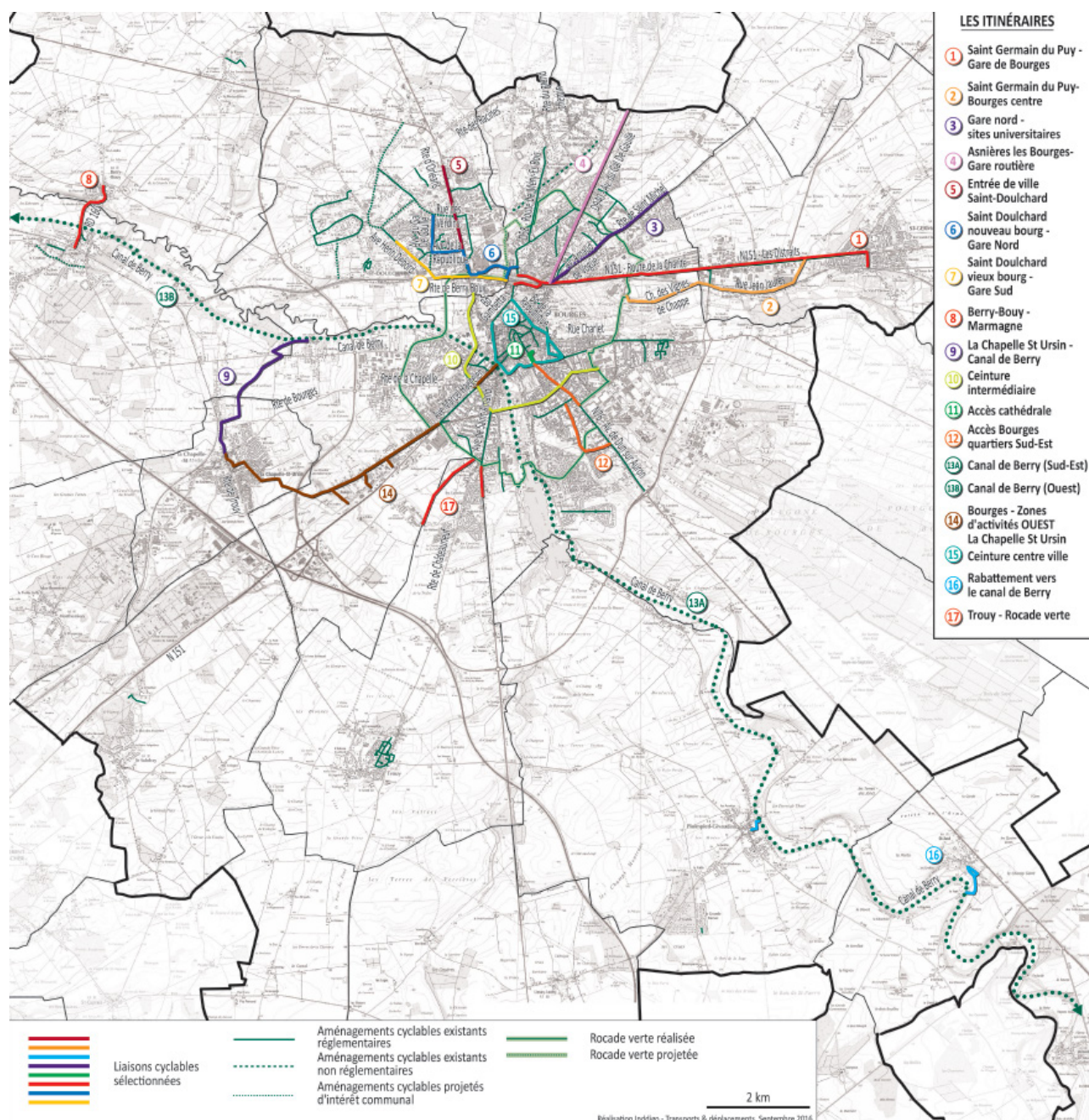
La rocade verte de Bourges forme une boucle cyclable autour de Bourges. Elle s'intègre dans le plan vélo intercommunal.

• *Le plan vélo intercommunal*

Bourges Plus a adopté un plan vélo intercommunal en novembre 2016. Ce plan a pour ambition d'encourager la pratique des modes de déplacements actifs et de renforcer la part du vélo dans les déplacements des habitants. Il s'inscrit notamment dans les démarches d'Agenda 21 et Plan Climat Energie Territorial (PCET) et constitue un axe du PDU. À terme, ce sont 51km de voies qui sont programmés.

Par le déploiement de ce plan, la communauté d'agglomération souhaite encourager les modes de déplacements actifs et développer la pratique du vélo (tant utilitaire que de loisirs).

Plan vélo de Bourges Plus (Bourges Plus)

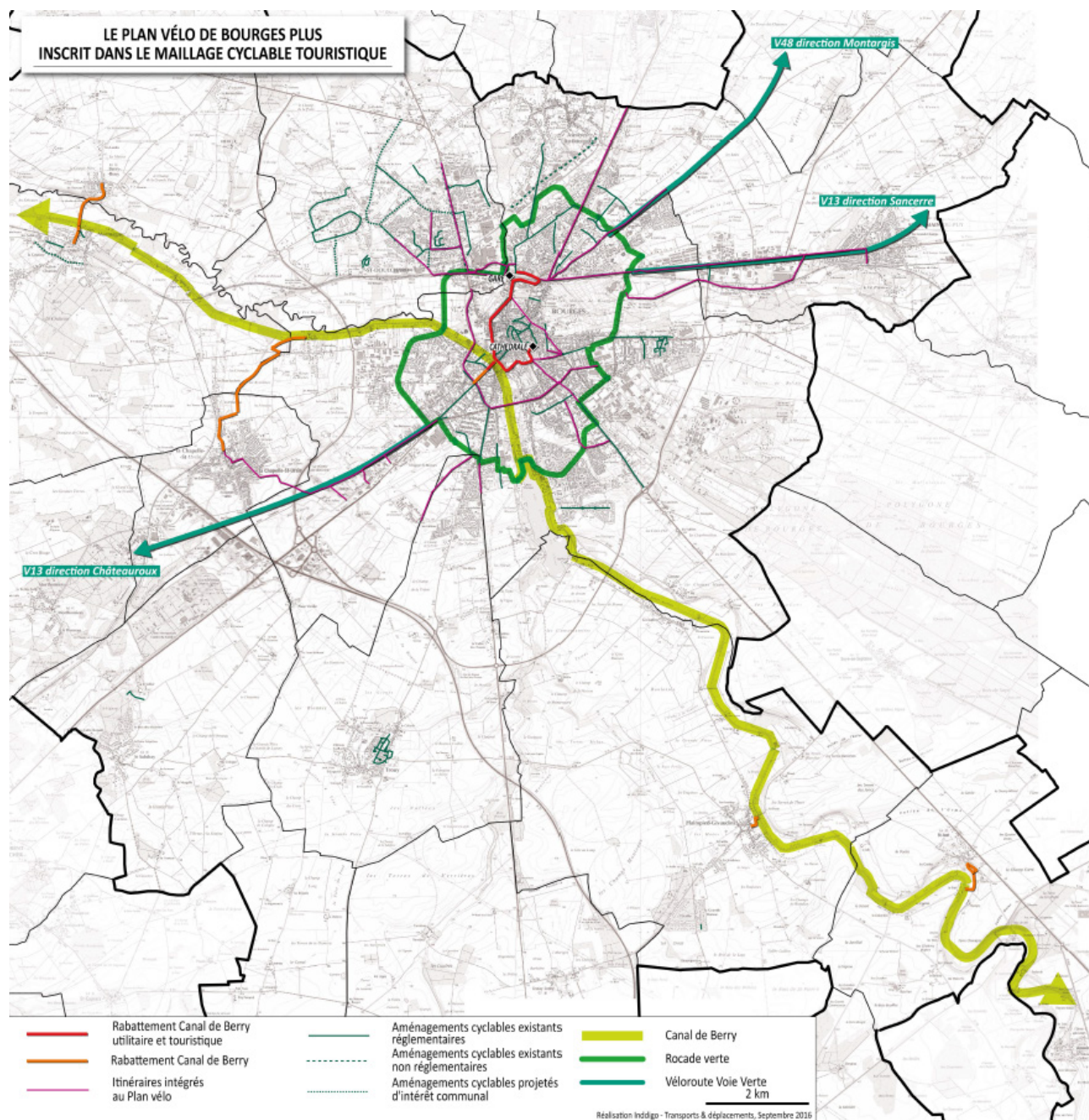


Différents types d'aménagement sont proposés pour les itinéraires du plan vélo intercommunal (pistes cyclables, bandes cyclables, zones 30, double-sens cyclables, voies vertes...). En effet, une piste cyclable bidirectionnelle en site propre ne constitue pas toujours la solution la plus adaptée.

Les propositions d'aménagements prennent en compte le profil de la voie (largeur, présence de stationnement, partage multimodal actuel de la voie), la fonction urbaine supportée (résidentielle, commerciale, circulaire uniquement), les usages attendus et le besoin de sécurisation des cyclistes. On trouve également des sections d'itinéraire en partage de la voie.

Le plan vélo intercommunal s'articule avec les réseaux cyclables communaux existants, les véloroutes et voies vertes, dont le projet du canal de Berry à vélo en cours de déploiement par le département constitue un axe majeur.

Plan vélo et schéma régional des véloroutes et voies vertes (Bourges Plus)



6.5 Constats et enjeux : transports et mobilité

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
<ul style="list-style-type: none">• Axes de circulation globalement performants• Dernier tronçon de la rocade en cours• Réseau Agglobus récemment réorganisé• Projet de BHNS• Plan vélo en cours de déploiement• Projet de LGV	<ul style="list-style-type: none">• Place prépondérante de la voiture dans les déplacements et dans l'espace public• Desserte ferroviaire peu efficiente sur les grandes distances• Pôles intermodaux faiblement connectés entre eux• Saturation du réseau routier sur le secteur de l'échangeur• Diminution de la part des déplacements domicile-travail en transports en commun au bénéfice de la voiture
Les grands enjeux	
<ul style="list-style-type: none">• Favoriser le développement des mobilités actives (vélo, marche) pour les déplacements de proximité• Limiter la place de la voiture sur les espaces publics de centre-ville• Soutenir le projet d'un échangeur autoroutier supplémentaire• Soutenir le projet LGV• Soutenir les dessertes ferrées intercités Est-Ouest et Nord-Sud• Appuyer le développement du covoiturage par des sites dédiés• S'appuyer sur l'armature des transports en commun et ses projets pour structurer le développement urbain	
Les enjeux environnementaux	
<ul style="list-style-type: none">• Accompagner le développement des mobilités actives (vélo, marche) et des transports en commun pour limiter les émissions de gaz à effet de serre	

Annexes au diagnostic socio-économique

7 CHIFFRES CLES

7.1 Démographie

Evolution de la population municipale entre 1968 et 2014 (INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Bourges	70 814	77 300	76 432	75 609	72 480	66 786	66 528
Pôle aggloméré (hors Bourges)	9 199	14 956	18 200	20 001	20 196	20 951	21 717
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	1 326	1 953	2 430	2 890	3 193	3 232	3 374
<i>Saint-Doulchard</i>	5 274	6 609	7 928	9 149	9 018	9 124	9 363
<i>Saint-Germain du Puy</i>	1 814	4 262	4 997	5 085	5 007	4 760	5 063
<i>Trouy</i>	785	2 132	2 845	2 877	2 978	3 835	3 917
Pôles de proximité	2 515	3 149	3 681	4 262	4 518	4 955	5 110
<i>Berry-Bouy</i>	501	612	807	966	934	1 203	1 203
<i>Marmagne</i>	1 321	1 684	1 774	1 908	1 941	2 027	2 005
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	693	853	1 100	1 388	1 643	1 725	1 902
Communes rurales	2 205	2 235	2 678	3 044	3 269	3 839	4 022
<i>Annoix</i>	189	221	286	282	263	227	237
<i>Arçay</i>	258	222	337	378	377	513	510
<i>Lissay-Lochy</i>	201	160	142	130	190	209	230
<i>Morthomiers</i>	204	218	409	590	589	678	760
<i>Saint-Just</i>	522	534	558	589	558	594	620
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	176	169	261	334	331	468	475
<i>Le Subdray</i>	355	425	431	478	712	902	948
<i>Vorly</i>	300	286	254	263	249	248	242
BOURGES PLUS	84 733	97 640	100 991	102 916	100 463	96 531	97 377
Département du Cher	304 601	316 350	320 174	321 559	314 428	311 022	310 270
Région Centre-Val de Loire	1 990 238	2 152 500	2 264 164	2 371 036	2 440 329	2 538 590	2 577 435

Nombre de naissances et de décès entre 1990 et 2014 (INSEE)

	Décès			Naissance		
	1990-1999	1999-2009	2009-2014	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Bourges	6 442	7 506	3 604	8 871	8 168	3 786
Pôle aggloméré (hors Bourges)	1 003	1 337	726	1 708	1 917	888
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	127	185	116	244	276	134
<i>Saint-Doulchard</i>	508	654	327	782	774	362
<i>Saint-Germain du Puy</i>	245	330	173	466	488	217
<i>Trouy</i>	123	168	110	216	379	175
Pôles de proximité	233	294	124	385	470	267
<i>Berry-Bouy</i>	29	46	30	87	113	79
<i>Marmagne</i>	141	162	62	156	178	90
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	63	86	32	142	179	98
Communes rurales	167	211	101	326	500	277
<i>Annoix</i>	23	18	7	28	30	14
<i>Arçay</i>	21	27	16	44	69	39
<i>Lissay-Lochy</i>	11	14	4	25	38	29
<i>Morthomiers</i>	21	28	19	49	90	55
<i>Saint-Just</i>	38	52	19	56	77	44
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	9	14	7	20	65	31
<i>Le Subdray</i>	24	37	21	77	97	46
<i>Vorly</i>	20	21	8	27	34	19
BOURGES PLUS	7 845	9 348	4 555	11 290	11 055	5 218
Département du Cher	32 792	36 670	17 886	30 618	33 421	15 977
Région Centre-Val de Loire	213 204	242 509	123 791	255 992	297 964	149 816

Evolution de la population des ménages entre 1968 et 2014 (INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Bourges	67 361	73 685	73 553	72 803	69 688	63 446	63 617
Pôle aggloméré (hors Bourges)	8 522	13 136	15 677	17 506	17 787	17 717	18 389
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	1 326	1 949	2 428	2 874	3 168	3 204	3 344
<i>Saint-Doulchard</i>	5 059	6 552	7 821	9 108	8 964	8 948	9 102
<i>Saint-Germain du Puy</i>	1 782	4 212	4 997	5 046	4 943	4 682	5 014
<i>Trouy</i>	782	2 129	2 842	2 866	2 973	3 820	3 909
Pôles de proximité	2 501	3 133	3 681	4 231	4 505	4 946	5 105
<i>Berry-Bouy</i>	501	612	807	964	934	1 194	1 198
<i>Marmagne</i>	1 307	1 681	1 774	1 908	1 941	2 027	2 005
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	693	840	1 100	1 359	1 630	1 725	1 902
Communes rurales	2 632	3 931	5 089	5 432	5 527	6 757	6 983
<i>Annoix</i>	189	221	286	282	263	227	237
<i>Arçay</i>	258	222	337	378	377	513	510
<i>Lissay-Lochy</i>	201	160	142	130	190	209	230
<i>Morthomiers</i>	204	218	409	590	586	678	760
<i>Saint-Just</i>	522	534	558	589	558	594	620
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	176	169	261	334	331	468	475
<i>Le Subdray</i>	355	423	431	478	712	882	929
<i>Vorly</i>	300	278	254	263	249	248	242
BOURGES PLUS	81 016	93 885	98 000	99 972	97 507	92 866	94 094
Département du Cher	296 771	307 722	312 252	314 134	306 843	301 984	301 774
Région Centre-Val de Loire	1 937 182	2 089 941	2 208 524	2 317 806	2 383 032	2 472 934	2 513 436

Evolution du nombre de ménages entre 1968 et 2014 (INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Bourges	22 690	26 502	28 793	30 956	32 285	32 164	32 666
Pôle aggloméré (hors Bourges)	2 482	3 868	5 061	6 219	6 911	7 673	8 138
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	365	559	739	961	1 139	1 319	1 426
<i>Saint-Doulchard</i>	1 514	2 069	2 655	3 336	3 558	3 963	4 137
<i>Saint-Germain du Puy</i>	506	1 109	1 518	1 745	1 969	2 066	2 210
<i>Trouy</i>	251	590	818	927	1 097	1 513	1 594
Pôles de proximité	750	963	1 203	1 424	1 654	1 957	2 078
<i>Berry-Bouy</i>	137	180	258	309	339	457	471
<i>Marmagne</i>	409	528	593	668	735	831	856
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	204	255	352	447	580	669	751
Communes rurales	801	1 153	1 550	1 770	2 024	2 683	2 841
<i>Annoix</i>	58	68	92	96	98	100	115
<i>Arçay</i>	71	71	110	123	140	192	193
<i>Lissay-Lochy</i>	62	48	50	48	68	78	85
<i>Morthomiers</i>	66	71	127	177	192	262	303
<i>Saint-Just</i>	147	163	184	197	210	249	255
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	45	54	82	112	121	178	182
<i>Le Subdray</i>	97	131	149	177	245	324	365
<i>Vorly</i>	101	88	87	90	98	111	113
BOURGES PLUS	26 723	32 486	36 607	40 369	42 874	44 477	45 723
Département du Cher	100 756	109 610	118 488	125 483	132 126	139 940	142 161
Région Centre-Val de Loire	638 401	729 061	823 626	905 113	1 000 159	1 104 361	1 141 018

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2014 (INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Bourges	2,97	2,78	2,55	2,35	2,16	1,97	1,95
Pôle aggloméré (hors Bourges)	3,43	3,40	3,10	2,81	2,57	2,31	2,26
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	3,63	3,49	3,29	2,99	2,78	2,43	2,35
<i>Saint-Doulchard</i>	3,34	3,17	2,95	2,73	2,52	2,26	2,20
<i>Saint-Germain du Puy</i>	3,52	3,80	3,29	2,89	2,51	2,27	2,27
<i>Trouy</i>	3,12	3,61	3,47	3,09	2,71	2,52	2,45
Pôles de proximité	3,33	3,25	3,06	2,97	2,72	2,53	2,46
<i>Berry-Bouy</i>	3,66	3,40	3,13	3,12	2,76	2,61	2,54
<i>Marmagne</i>	3,20	3,18	2,99	2,86	2,64	2,44	2,34
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	3,40	3,29	3,13	3,04	2,81	2,58	2,53
Communes rurales	3,29	3,41	3,28	3,07	2,73	2,52	2,46
<i>Annoix</i>	3,26	3,25	3,11	2,94	2,68	2,27	2,06
<i>Arçay</i>	3,63	3,13	3,06	3,07	2,69	2,67	2,64
<i>Lissay-Lochy</i>	3,24	3,33	2,84	2,71	2,79	2,69	2,70
<i>Morthomiers</i>	3,09	3,07	3,22	3,33	3,05	2,59	2,51
<i>Saint-Just</i>	3,55	3,28	3,03	2,99	2,66	2,38	2,43
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	3,91	3,13	3,18	2,98	2,74	2,63	2,61
<i>Le Subdray</i>	3,66	3,23	2,89	2,70	2,91	2,72	2,55
<i>Vorly</i>	2,97	3,16	2,92	2,92	2,54	2,24	2,14
BOURGES PLUS	3,03	2,89	2,68	2,48	2,27	2,09	2,06
Département du Cher	2,95	2,81	2,64	2,50	2,32	2,16	2,12
Région Centre-Val de Loire	3,03	2,87	2,68	2,56	2,38	2,24	2,20

Répartition de la population par classes d'âge en 2014 (INSEE)

	Moins de 14 ans	de 15 à 29 ans	de 30 à 44 ans	de 45 à 59 ans	de 60 à 74 ans	de 75 à 89 ans	90 ans et plus
Bourges	10 223	13 814	11 233	12 908	10 567	6 763	1 021
Pôle aggloméré (hors Bourges)	3 714	2 758	3 551	5 089	4 315	2 120	169
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	582	425	583	852	683	236	13
<i>Saint-Doulchard</i>	1 500	1 085	1 415	2 223	1 870	1 147	123
<i>Saint-Germain du Puy</i>	924	734	854	1 078	986	463	24
<i>Trouy</i>	708	514	700	936	776	275	8
Pôles de proximité	990	682	988	1 285	816	329	19
<i>Berry-Bouy</i>	248	165	250	282	198	57	3
<i>Marmagne</i>	353	272	372	523	305	167	13
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	388	245	366	480	314	105	3
Communes rurales	843	550	891	987	566	178	7
<i>Annoix</i>	36	30	46	53	55	16	1
<i>Arçay</i>	123	69	131	110	53	23	1
<i>Lissay-Lochy</i>	61	30	52	63	21	3	1
<i>Morthomiers</i>	166	124	177	184	95	14	0
<i>Saint-Just</i>	117	94	113	145	109	41	2
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	112	45	108	101	88	19	2
<i>Le Subdray</i>	189	135	196	273	112	42	0
<i>Vorly</i>	39	23	67	59	34	19	0
BOURGES PLUS	15 770	17 805	16 663	20 270	16 264	9 389	1 216
Département du Cher	51 162	45 958	53 106	65 435	57 461	32 890	4 259
Région Centre-Val de Loire	467 381	421 110	472 236	518 354	424 982	240 350	33 022

Répartition de la population par classes d'âge en 2009 (INSEE)

	Moins de 14 ans	De 15 à 29 ans	De 30 à 44 ans	De 45 à 59 ans	De 60 à 74 ans	75 ans et plus
Bourges	10 098	14 162	11 866	13 494	9 813	7 353
Pôle aggloméré (hors Bourges)	3 575	2 821	3 921	5 041	3 897	1 696
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	549	423	675	827	586	172
<i>Saint-Doulchard</i>	1 422	1 259	1 495	2 305	1 674	968
<i>Saint-Germain du Puy</i>	844	674	920	1 058	918	346
<i>Trouy</i>	761	465	830	850	719	210
Pôles de proximité	962	687	1 080	1 267	676	283
<i>Berry-Bouy</i>	247	161	281	298	166	50
<i>Marmagne</i>	366	311	423	486	284	157
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	348	215	376	483	226	76
Communes rurales	835	544	944	896	454	165
<i>Annoix</i>	28	33	43	66	39	18
<i>Arçay</i>	124	63	151	100	55	20
<i>Lissay-Lochy</i>	56	24	70	39	15	5
<i>Morthomiers</i>	162	101	171	175	61	8
<i>Saint-Just</i>	116	82	129	129	94	43
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	110	54	115	108	64	17
<i>Le Subdray</i>	196	145	198	230	102	31
<i>Vorly</i>	42	42	66	48	25	24
BOURGES PLUS	15 470	18 214	17 812	20 698	14 841	9 496
Département du Cher	51 183	48 036	57 467	67 197	52 212	34 927
Région Centre-Val de Loire	456 884	436 694	493 830	523 075	373 185	254 922

Répartition de la population par classes d'âge en 1999 (INSEE)

	Moins de 14 ans	De 15 à 29 ans	De 30 à 44 ans	De 45 à 59 ans	De 60 à 74 ans	75 ans et plus
Bourges	12 527	15 492	15 445	13 095	9 751	6 124
Pôle aggloméré (hors Bourges)	3 852	3 322	4 629	4 616	2 867	905
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	679	488	809	752	352	114
<i>Saint-Doulchard</i>	1 629	1 496	2 011	1 954	1 428	496
<i>Saint-Germain du Puy</i>	990	869	1 139	1 096	713	200
<i>Trouy</i>	554	469	670	814	374	95
Pôles de proximité	969	649	1 185	994	518	202
<i>Berry-Bouy</i>	205	130	224	244	99	32
<i>Marmagne</i>	409	276	507	369	258	122
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	355	243	454	381	161	48
Communes rurales	722	548	894	668	327	109
<i>Annoix</i>	49	50	61	64	30	9
<i>Arçay</i>	85	62	99	70	47	15
<i>Lissay-Lochy</i>	58	30	55	27	17	3
<i>Morthomiers</i>	147	111	175	115	30	11
<i>Saint-Just</i>	102	81	149	127	69	30
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	51	64	78	93	37	7
<i>Le Subdray</i>	184	101	216	130	60	20
<i>Vorly</i>	46	49	61	42	37	14
BOURGES PLUS	18 070	20 011	22 153	19 373	13 463	7 340
Département du Cher	54 334	54 377	66 557	60 011	50 744	28 365
Région Centre-Val de Loire	451 045	468 697	521 017	448 700	352 419	198 084

Composition des ménages en 2014 (INSEE)

	Nombre de ménages	Hommes seuls	Femmes seules	Autres sans famille	Couples sans enfants	Couples avec enfant(s)	Familles mono-parentales
Bourges	32 660	6 329	8 695	675	8 048	5 707	3 205
Pôle aggloméré (hors Bourges)	9 366	894	1 619	135	3 314	2 644	759
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	1 430	129	188	24	546	444	98
<i>Saint-Doulchard</i>	4 138	479	778	50	1 431	1 062	339
<i>Saint-Germain du Puy</i>	2 203	192	446	36	710	575	243
<i>Trouy</i>	1 595	94	207	25	627	563	79
Pôles de proximité	2 095	150	266	16	833	688	141
<i>Berry-Bouy</i>	482	36	45	0	207	186	8
<i>Marmagne</i>	856	60	144	16	328	236	72
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	756	53	78	0	298	266	61
Communes rurales	1 618	215	159	55	504	604	80
<i>Annoix</i>	115	25	20	0	45	25	0
<i>Arçay</i>	193	20	24	0	50	89	10
<i>Lissay-Lochy</i>	92	10	5	0	26	46	5
<i>Morthomiers</i>	305	35	30	20	85	120	15
<i>Saint-Just</i>	247	29	24	5	92	82	15
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	180	30	5	5	65	65	10
<i>Le Subdray</i>	368	50	20	10	126	151	10
<i>Vorly</i>	117	15	31	15	15	26	15
BOURGES PLUS	45 738	7 588	10 740	882	12 700	9 643	4 186
Département du Cher	142 170	21 919	29 407	2 655	43 826	32 778	11 584
Région Centre-Val de Loire	1 141 013	168 659	227 137	22 324	338 627	293 747	90 520

Composition des ménages en 2009 (INSEE)

	Nombre de ménages	Hommes seuls	Femmes seules	Autres sans famille	Couples sans enfants	Couples avec enfant(s)	Familles mono-parentales
Bourges	32 161	5 954	8 554	649	8 013	5 997	2 994
Pôle aggloméré (hors Bourges)	8 861	854	1 330	108	3 256	2 615	698
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	1 319	114	157	16	479	455	98
<i>Saint-Doulchard</i>	3 968	410	652	60	1 451	1 066	330
<i>Saint-Germain du Puy</i>	2 065	218	372	12	724	545	195
<i>Trouy</i>	1 508	112	148	20	602	549	76
Pôles de proximité	1 952	156	201	28	740	745	81
<i>Berry-Bouy</i>	454	30	42	0	183	195	4
<i>Marmagne</i>	830	77	109	24	283	279	57
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	668	49	49	4	275	270	20
Communes rurales	1 494	126	177	24	456	639	71
<i>Annoix</i>	96	0	24	12	20	36	4
<i>Arçay</i>	192	12	20	4	64	76	16
<i>Lissay-Lochy</i>	78	4	11	0	22	41	0
<i>Morthomiers</i>	264	28	28	0	80	124	4
<i>Saint-Just</i>	249	40	20	4	75	91	20
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	180	16	12	0	76	72	4
<i>Le Subdray</i>	324	15	42	0	95	172	0
<i>Vorly</i>	111	12	20	4	24	28	24
BOURGES PLUS	44 468	7 090	10 261	809	12 466	9 996	3 846
Département du Cher	140 036	20 456	28 129	2 624	43 797	34 289	10 742
Région Centre-Val de Loire	1 104 468	153 053	213 498	21 789	334 394	300 022	81 712

Composition des ménages en 1999 (INSEE)

	Nombre de ménages	Hommes seuls	Femmes seules	Autres sans famille	Couples sans enfants	Couples avec enfant(s)	Familles mono- parentales
Bourges	32 311	5 241	7 406	498	8 147	8 229	2 790
Pôle aggloméré (hors Bourges)	7 752	596	932	68	2 568	3 056	532
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	1 140	64	104	16	364	536	56
<i>Saint-Doulchard</i>	3 560	280	496	20	1 184	1 300	280
<i>Saint-Germain du Puy</i>	1 956	176	252	20	648	720	140
<i>Trouy</i>	1 096	76	80	12	372	500	56
Pôles de proximité	1 640	96	148	20	540	768	68
<i>Berry-Bouy</i>	340	24	24	4	112	172	4
<i>Marmagne</i>	732	48	88	16	236	304	40
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	568	24	36	0	192	292	24
Communes rurales	1 172	88	84	8	352	564	76
<i>Annoix</i>	96	4	8	4	40	28	12
<i>Arçay</i>	140	12	16	0	40	68	4
<i>Lissay-Lochy</i>	68	8	0	4	8	40	8
<i>Morthomiers</i>	192	12	16	0	40	120	4
<i>Saint-Just</i>	208	12	20	0	80	80	16
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	120	8	4	0	40	56	12
<i>Le Subdray</i>	248	12	12	0	76	136	12
<i>Vorly</i>	100	20	8	0	28	36	8
BOURGES PLUS	42 875	6 021	8 570	594	11 607	12 617	3 466
Département du Cher	132 121	16 875	23 863	2 007	39 679	40 519	9 178
Région Centre-Val de Loire	999 705	120 955	175 541	15 014	294 776	325 587	67 832

Répartition des ménages par taille en 2014 (INSEE)

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	≥ 6 personnes
Bourges	15 024	10 267	3 556	2 400	955	457
Pôle aggloméré (hors Bourges)	2 513	3 820	1 451	1 179	297	105
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	317	620	239	199	43	11
<i>Saint-Doulchard</i>	1 256	1 645	603	469	125	40
<i>Saint-Germain du Puy</i>	639	873	318	259	75	39
<i>Trouy</i>	301	681	291	252	54	15
Pôles de proximité	416	890	360	328	77	24
<i>Berry-Bouy</i>	81	207	85	85	16	8
<i>Marmagne</i>	204	356	144	124	16	12
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	131	327	131	119	45	4
Communes rurales	374	570	334	265	60	15
<i>Annoix</i>	45	45	15	10	0	0
<i>Arçay</i>	44	55	44	40	5	5
<i>Lissay-Lochy</i>	15	31	21	21	0	5
<i>Morthomiers</i>	65	105	65	60	10	0
<i>Saint-Just</i>	53	97	49	34	15	0
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	35	65	35	30	10	5
<i>Le Subdray</i>	71	136	86	60	15	0
<i>Vorly</i>	46	36	20	10	5	0
BOURGES PLUS	18 328	15 547	5 702	4 172	1 389	601
Département du Cher	51 326	51 720	18 438	14 346	4 638	1 702
Région Centre-Val de Loire	395 796	399 413	151 873	130 957	46 030	16 944

Répartition des ménages par taille en 2009 (INSEE)

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	≥ 6 personnes
Bourges	14 508	10 108	3 657	2 454	954	479
Pôle aggloméré (hors Bourges)	2 183	3 715	1 320	1 244	315	84
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	271	549	229	212	54	4
<i>Saint-Doulchard</i>	1 062	1 702	549	477	139	40
<i>Saint-Germain du Puy</i>	590	818	309	254	66	28
<i>Trouy</i>	261	646	233	301	56	12
Pôles de proximité	357	789	354	358	78	16
<i>Berry-Bouy</i>	72	183	85	93	17	4
<i>Marmagne</i>	186	324	146	138	28	8
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	98	283	123	127	33	4
Communes rurales	303	512	326	286	59	8
<i>Annoix</i>	24	36	24	12	0	0
<i>Arçay</i>	32	68	44	40	8	0
<i>Lissay-Lochy</i>	15	22	18	22	0	0
<i>Morthomiers</i>	56	80	60	56	12	0
<i>Saint-Just</i>	59	95	47	40	8	0
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	28	76	32	32	8	4
<i>Le Subdray</i>	57	95	76	72	19	4
<i>Vorly</i>	32	40	24	12	4	0
BOURGES PLUS	17 351	15 124	5 657	4 342	1 406	587
Département du Cher	48 585	51 186	18 914	14 866	4 690	1 796
Région Centre-Val de Loire	366 551	389 507	153 094	132 697	45 987	16 633

7.2 Logements

Répartition des logements par statut d'occupation en 2014 (INSEE)

	Logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Bourges	38 083	32 666	722	4 694
Pôle aggloméré (hors Bourges)	9 994	9 367	79	548
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	1 495	1 426	13	56
<i>Saint-Doulchard</i>	4 484	4 137	40	307
<i>Saint-Germain du Puy</i>	2 346	2 210	11	125
<i>Trouy</i>	1 669	1 594	15	61
Pôles de proximité	2 289	2 078	58	152
<i>Berry-Bouy</i>	532	471	15	46
<i>Marmagne</i>	956	856	33	67
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	800	751	9	40
Communes rurales	1 760	1 611	48	100
<i>Annoix</i>	136	115	10	11
<i>Arçay</i>	214	193	6	15
<i>Lissay-Lochy</i>	93	85	1	7
<i>Morthomiers</i>	319	303	6	10
<i>Saint-Just</i>	284	255	14	15
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	191	182	3	6
<i>Le Subdray</i>	382	365	4	14
<i>Vorly</i>	141	113	5	23
BOURGES PLUS	52 125	45 723	907	5 495
Département du Cher	176 123	142 161	13 105	20 857
Région Centre-Val de Loire	1 352 052	1 141 018	84 453	126 581

Répartition des logements par statut d'occupation en 2009 (INSEE)

	Logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Bourges	36 073	32 164	627	3 282
Pôle aggloméré (hors Bourges)	9 222	8 861	71	290
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	1 355	1 319	10	26
<i>Saint-Doulchard</i>	4 161	3 963	40	158
<i>Saint-Germain du Puy</i>	2 133	2 066	9	58
<i>Trouy</i>	1 573	1 513	12	48
Pôles de proximité	2 142	1 957	69	116
<i>Berry-Bouy</i>	501	457	17	27
<i>Marmagne</i>	926	831	42	53
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	715	669	10	36
Communes rurales	1 656	1 494	60	103
<i>Annoix</i>	120	100	9	11
<i>Arçay</i>	203	192	8	3
<i>Lissay-Lochy</i>	84	78	0	6
<i>Morthomiers</i>	308	262	9	37
<i>Saint-Just</i>	273	249	9	15
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	188	178	6	4
<i>Le Subdray</i>	347	324	11	11
<i>Vorly</i>	133	111	7	15
BOURGES PLUS	49 094	44 477	827	3 790
Département du Cher	170 850	139 940	14 148	16 763
Région Centre-Val de Loire	1 293 901	1 104 361	86 817	102 723

Logements par type en 2014 / en 2009 (INSEE)

	Maisons	Appartements	Maisons	Appartements
Bourges	17 177	20 669	15 804	20 008
Pôle aggloméré (hors Bourges)	8 536	1 365	7 960	1 167
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	1 448	46	1 318	36
<i>Saint-Doulchard</i>	3 574	820	3 418	664
<i>Saint-Germain du Puy</i>	1 866	478	1 683	436
<i>Trouy</i>	1 648	20	1 541	31
Pôles de proximité	2 230	51	2 082	48
<i>Berry-Bouy</i>	531	0	497	0
<i>Marmagne</i>	925	25	896	22
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	774	26	689	26
Communes rurales	1 734	20	1 631	18
<i>Annoix</i>	131	3	116	2
<i>Arçay</i>	211	3	200	2
<i>Lissay-Lochy</i>	93	0	82	2
<i>Morthomiers</i>	318	0	307	0
<i>Saint-Just</i>	274	9	264	7
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	191	0	186	2
<i>Le Subdray</i>	380	1	344	2
<i>Vorly</i>	136	4	131	1
BOURGES PLUS	29 677	22 105	27 476	21 240
Département du Cher	139 535	35 629	134 559	34 985
Région Centre-Val de Loire	980 934	362 208	935 301	348 188

Répartition des logements par nombre de pièces en 2014 (INSEE)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Bourges	2 199	5 161	8 424	9 025	7 857
Pôle aggloméré (hors Bourges)	152	356	1 285	3 026	4 548
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	2	30	181	489	723
<i>Saint-Doulchard</i>	97	185	615	1 200	2 040
<i>Saint-Germain du Puy</i>	49	122	352	783	904
<i>Trouy</i>	4	19	136	555	880
Pôles de proximité	4	59	213	589	1 213
<i>Berry-Bouy</i>	1	12	49	133	277
<i>Marmagne</i>	3	33	96	255	469
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	0	14	68	201	467
Communes rurales	10	37	159	446	959
<i>Annoix</i>	3	1	12	39	60
<i>Arçay</i>	0	3	25	62	103
<i>Lissay-Lochy</i>	1	1	5	15	63
<i>Morthomiers</i>	0	4	27	101	171
<i>Saint-Just</i>	0	11	28	78	139
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	4	3	19	50	106
<i>Le Subdray</i>	0	9	20	73	263
<i>Vorly</i>	2	5	22	29	55
BOURGES PLUS	2 364	5 613	10 081	13 087	14 577
Département du Cher	3 759	12 760	29 784	42 483	53 376
Région Centre-Val de Loire	44 589	112 969	230 772	307 799	444 889

Répartition des logements par nombre de pièces en 2009 (INSEE)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Bourges	1 872	5 307	8 458	8 708	7 820
Pôle aggloméré (hors Bourges)	141	315	1 119	2 963	4 324
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	1	31	163	487	637
<i>Saint-Doulchard</i>	84	149	526	1 207	1 997
<i>Saint-Germain du Puy</i>	50	113	295	768	839
<i>Trouy</i>	5	22	134	500	851
Pôles de proximité	1	53	228	567	1 107
<i>Berry-Bouy</i>	0	15	40	129	273
<i>Marmagne</i>	1	23	110	261	435
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	0	15	78	176	399
Communes rurales	7	34	150	402	900
<i>Annoix</i>	1	4	9	30	56
<i>Arçay</i>	0	5	23	59	105
<i>Lissay-Lochy</i>	0	2	7	20	48
<i>Morthomiers</i>	2	3	20	76	161
<i>Saint-Just</i>	0	6	37	71	135
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	1	2	16	46	113
<i>Le Subdray</i>	1	5	17	77	224
<i>Vorly</i>	2	8	21	23	57
BOURGES PLUS	2 021	5 710	9 955	12 640	14 152
Département du Cher	3 785	13 344	29 633	41 272	51 906
Région Centre-Val de Loire	46 259	109 887	226 809	300 744	420 663

Répartition des résidences principales par statut d'occupation en 2014 (INSEE)

	Propriétaires	Locataires	Locataires du privé	Locataires HLM	Logés gratuits
Bourges	15 306	16 943	8 802	8 140	418
Pôle aggloméré (hors Bourges)	6 902	2 383	920	1 462	82
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	1 130	289	146	143	7
<i>Saint-Doulchard</i>	2 902	1 193	447	746	43
<i>Saint-Germain du Puy</i>	1 470	716	177	540	23
<i>Trouy</i>	1 400	185	151	34	9
Pôles de proximité	1 719	334	249	84	26
<i>Berry-Bouy</i>	384	81	54	27	6
<i>Marmagne</i>	711	133	116	17	12
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	623	120	80	40	8
Communes rurales	1 328	263	219	44	21
<i>Annoix</i>	85	28	25	3	2
<i>Arçay</i>	176	16	14	2	1
<i>Lissay-Lochy</i>	64	22	22	0	0
<i>Morthomiers</i>	230	70	55	15	3
<i>Saint-Just</i>	207	46	33	13	3
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	146	33	25	8	3
<i>Le Subdray</i>	332	26	26	0	6
<i>Vorly</i>	88	22	19	3	3
BOURGES PLUS	25 254	19 922	10 191	9 731	547
Département du Cher	94 458	44 968	26 590	18 378	2 736
Région Centre-Val de Loire	730 121	390 550	223 261	167 289	20 347

Répartition des résidences principales par statut d'occupation en 2009 (INSEE)

	Propriétaires	Locataires	Locataires du privé	Locataires HLM	Logés gratuits
Bourges	15 161	16 571	8 808	7 763	433
Pôle aggloméré (hors Bourges)	6 602	2 187	753	1 434	72
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	1 061	253	116	137	5
<i>Saint-Doulchard</i>	2 797	1 136	382	754	30
<i>Saint-Germain du Puy</i>	1 393	643	123	520	30
<i>Trouy</i>	1 351	155	132	23	7
Pôles de proximité	1 614	307	218	89	36
<i>Berry-Bouy</i>	364	83	55	28	11
<i>Marmagne</i>	698	114	96	18	18
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	552	110	67	43	7
Communes rurales	1 246	223	181	43	24
<i>Annoix</i>	82	15	15	0	3
<i>Arçay</i>	173	17	17	0	2
<i>Lissay-Lochy</i>	56	21	21	0	0
<i>Morthomiers</i>	216	46	28	18	0
<i>Saint-Just</i>	200	47	35	13	2
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	147	30	22	8	1
<i>Le Subdray</i>	292	19	19	0	13
<i>Vorly</i>	80	28	24	4	3
BOURGES PLUS	24 623	19 289	9 959	9 329	565
Département du Cher	92 162	44 795	26 272	18 523	2 982
Région Centre-Val de Loire	699 942	382 291	216 661	165 630	22 129

Logements par période de construction (INSEE)

	Avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	2006-2011
Bourges	4 887	3 095	9 123	9 951	2 750	2 039
Pôle aggloméré (hors Bourges)	429	312	1 735	4 301	1 580	643
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	58	41	277	584	310	101
<i>Saint-Doulchard</i>	142	195	884	1 856	574	260
<i>Saint-Germain du Puy</i>	151	36	428	1 192	229	171
<i>Trouy</i>	78	40	146	669	467	111
Pôles de proximité	295	115	241	753	387	225
<i>Berry-Bouy</i>	63	22	36	178	88	75
<i>Marmagne</i>	136	61	145	277	133	84
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	96	32	60	298	166	66
Communes rurales	329	98	95	473	371	198
<i>Annoix</i>	43	9	3	44	6	6
<i>Arçay</i>	52	7	5	62	39	26
<i>Lissay-Lochy</i>	23	8	7	11	22	13
<i>Morthomiers</i>	25	7	7	124	86	49
<i>Saint-Just</i>	60	31	28	68	25	34
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	28	6	8	72	42	23
<i>Le Subdray</i>	43	10	28	82	136	45
<i>Vorly</i>	55	20	9	10	15	2
BOURGES PLUS	5 940	3 620	11 194	15 478	5 088	3 105
Département du Cher	35 388	1 465	25 733	41 207	13 794	8 666
Région Centre-Val de Loire	228 732	85 807	219 239	350 730	156 519	77 377

7.3 Emplois - population active

Répartition de la population active en 2014 (INSEE)

	Population active occupée	Nombre de chômeurs	Elèv. Etud. Stag. non rémunérés	Retraités Préretraités	Autres inactifs
Bourges	24 187	5 039	5 327	3 391	4 258
Pôle aggloméré (hors Bourges)	8 645	1 025	1 099	1 417	863
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	1 448	135	163	271	120
<i>Saint-Doulchard</i>	3 533	453	451	592	445
<i>Saint-Germain du Puy</i>	1 923	305	257	338	208
<i>Trouy</i>	1 742	132	229	215	90
Pôles de proximité	2 386	194	260	343	137
<i>Berry-Bouy</i>	578	33	59	89	33
<i>Marmagne</i>	935	86	105	114	51
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	873	75	96	140	52
Communes rurales	2 008	149	220	186	115
<i>Annoix</i>	111	8	6	15	15
<i>Arçay</i>	249	6	40	22	19
<i>Lissay-Lochy</i>	126	6	10	5	7
<i>Morthomiers</i>	398	40	38	45	18
<i>Saint-Just</i>	277	37	27	32	23
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	226	8	20	26	9
<i>Le Subdray</i>	501	21	69	33	19
<i>Vorly</i>	120	22	10	7	4
BOURGES PLUS	37 673	6 407	6 906	5 336	5 372
Département du Cher	117 526	19 320	15 487	19 109	15 782
Région Centre-Val de Loire	1 028 381	151 105	144 030	146 354	115 481

Répartition de la population active en 2009 (INSEE)

	Population active occupée	Nombre de chômeurs	Elèv. Etud. Stag. non rémunérés	Retraités Preretraités	Autres inactifs
Bourges	26 215	4 021	4 990	3 876	4 297
Pôle aggloméré (hors Bourges)	8 752	826	1 176	1 762	885
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	1 493	82	187	307	126
<i>Saint-Doulchard</i>	3 717	400	502	717	408
<i>Saint-Germain du Puy</i>	1 812	245	269	422	243
<i>Trouy</i>	1 730	98	218	317	108
Pôles de proximité	2 406	129	292	336	167
<i>Berry-Bouy</i>	574	46	81	82	37
<i>Marmagne</i>	978	52	112	124	66
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	854	32	98	130	65
Communes rurales	1 945	122	190	235	124
<i>Annoix</i>	102	5	13	26	21
<i>Arçay</i>	262	9	22	24	18
<i>Lissay-Lochy</i>	114	6	6	6	9
<i>Morthomiers</i>	367	22	29	41	23
<i>Saint-Just</i>	279	29	20	47	16
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	236	13	13	41	9
<i>Le Subdray</i>	457	23	80	38	20
<i>Vorly</i>	128	15	7	12	8
BOURGES PLUS	39 318	5 097	6 649	6 209	5 473
Département du Cher	122 173	15 582	15 961	22 583	17 661
Région Centre-Val de Loire	1 050 042	119 812	147 147	164 969	125 742

Répartition des emplois par secteur d'activité en 2014 (INSEE)

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerces, transports et services	Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale
Bourges	146	4 378	1 604	15 666	16 210
Pôle aggloméré (hors Bourges)	31	1 768	1 024	5 433	2 000
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	4	803	220	493	148
<i>Saint-Doulchard</i>	0	773	482	3 214	1 260
<i>Saint-Germain du Puy</i>	13	114	267	1 629	401
<i>Trouy</i>	14	77	56	96	191
Pôles de proximité	68	105	72	223	262
<i>Berry-Bouy</i>	27	38	15	50	62
<i>Marmagne</i>	15	33	16	106	84
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	26	34	41	67	117
Communes rurales	61	381	96	480	315
<i>Annoix</i>	15	0	5	5	5
<i>Arçay</i>	10	0	14	14	19
<i>Lissay-Lochy</i>	5	0	0	14	10
<i>Morthomiers</i>	10	0	5	8	38
<i>Saint-Just</i>	0	4	7	19	10
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	6	5	0	10	25
<i>Le Subdray</i>	10	372	65	394	197
<i>Vorly</i>	5	0	0	15	10
BOURGES PLUS	146	4 378	1 604	15 666	16 210
Département du Cher	31	1 768	1 024	5 433	2 000
Région Centre-Val de Loire	4	803	220	493	148

Répartition des emplois par secteur d'activité en 2009 (INSEE)

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerces, transports et services	Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale
Bourges	194	4 939	1 837	15 652	16 652
Pôle aggloméré (hors Bourges)	69	2 006	1 044	5 500	1 796
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	0	726	209	467	166
<i>Saint-Doulchard</i>	40	1 003	513	3 225	1 100
<i>Saint-Germain du Puy</i>	18	205	254	1 663	332
<i>Trouy</i>	11	72	68	145	198
Pôles de proximité	106	99	81	274	214
<i>Berry-Bouy</i>	49	35	27	38	52
<i>Marmagne</i>	32	54	16	145	85
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	25	11	38	91	77
Communes rurales	104	392	147	422	229
<i>Annoix</i>	4	0	1	0	4
<i>Arçay</i>	16	4	12	4	8
<i>Lissay-Lochy</i>	8	0	4	7	4
<i>Morthomiers</i>	0	0	0	15	32
<i>Saint-Just</i>	12	4	8	16	24
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	25	3	7	0	20
<i>Le Subdray</i>	27	380	115	364	117
<i>Vorly</i>	12	0	0	16	20
BOURGES PLUS	473	7 436	3 109	21 847	18 891
Département du Cher	6 916	20 838	8 127	42 767	40 445
Région Centre-Val de Loire	38 644	174 750	75 170	405 800	311 488

Répartition des emplois par secteur d'activité en 1999 (INSEE)

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerces, transports et services	Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale
Bourges	204	6 457	1 603	15 523	14 470
Pôle aggloméré (hors Bourges)	81	2 840	848	4 711	1 329
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	17	552	98	276	156
<i>Saint-Doulchard</i>	16	1 901	487	2 668	819
<i>Saint-Germain du Puy</i>	20	355	196	1 613	285
<i>Trouy</i>	28	32	67	154	69
Pôles de proximité	85	78	110	204	156
<i>Berry-Bouy</i>	28	24	4	28	36
<i>Marmagne</i>	32	26	90	112	52
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	25	28	16	64	68
Communes rurales	147	410	88	228	74
<i>Annoix</i>	8	0	8	4	4
<i>Arçay</i>	8	0	0	24	5
<i>Lissay-Lochy</i>	24	0	0	4	4
<i>Morthomiers</i>	0	0	0	16	12
<i>Saint-Just</i>	16	4	4	12	4
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	24	0	0	16	4
<i>Le Subdray</i>	55	406	76	148	37
<i>Vorly</i>	12	0	0	4	4
BOURGES PLUS	517	9 785	2 649	20 666	16 029
Département du Cher	7 704	26 810	6 973	40 869	34 664
Région Centre-Val de Loire	47 273	207 787	60 735	354 017	270 661

Population active (15-64 ans) par catégorie socio-professionnelle en 2014 (INSEE)

	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entr.	Cadres et prof. intellect. supérieures	Professions inter-médiaires	Employés	Ouvriers
Bourges	82	1 366	4 596	7 218	8 908	6 423
Pôle aggloméré (hors Bourges)	38	484	1 303	2 740	3 043	2 016
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	0	48	179	464	514	339
<i>Saint-Doulchard</i>	10	229	648	1 202	1 186	733
<i>Saint-Germain du Puy</i>	8	108	169	551	786	608
<i>Trouy</i>	20	99	306	523	558	336
Pôles de proximité	36	150	356	736	793	461
<i>Berry-Bouy</i>	8	53	61	158	186	130
<i>Marmagne</i>	12	24	140	292	320	184
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	16	74	155	286	286	147
Communes rurales	35	100	250	619	685	486
<i>Annoix</i>	10	5	10	30	25	50
<i>Arçay</i>	0	20	30	79	84	40
<i>Lissay-Lochy</i>	5	0	10	56	46	31
<i>Morthomiers</i>	5	15	60	120	105	115
<i>Saint-Just</i>	0	10	29	112	97	49
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	5	20	15	45	90	60
<i>Le Subdray</i>	5	15	86	136	191	111
<i>Vorly</i>	5	15	10	41	46	31
BOURGES PLUS	191	2 101	6 505	11 313	13 428	9 385
Département du Cher	3 476	8 208	13 324	30 516	42 451	36 968
Région Centre-Val de Loire	20 869	66 118	142 842	287 639	343 818	305 326

Population active (15-64 ans) par catégorie socio-professionnelle en 2009 (INSEE)

	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entr.	Cadres et prof. intellect. supérieures	Professions inter-médiaires	Employés	Ouvriers
Bourges	56	1 181	4 751	7 587	9 431	6 940
Pôle aggloméré (hors Bourges)	16	563	1 115	2 429	3 030	2 284
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	0	101	193	404	500	400
<i>Saint-Doulchard</i>	8	266	596	1 014	1 260	910
<i>Saint-Germain du Puy</i>	0	116	109	426	750	569
<i>Trouy</i>	8	80	217	586	521	405
Pôles de proximité	79	177	366	748	711	492
<i>Berry-Bouy</i>	34	51	85	174	157	98
<i>Marmagne</i>	32	57	166	267	308	219
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	12	70	115	307	246	176
Communes rurales	59	115	294	521	629	443
<i>Annoix</i>	4	0	12	28	44	4
<i>Arçay</i>	12	28	16	56	68	68
<i>Lissay-Lochy</i>	0	4	7	37	33	44
<i>Morthomiers</i>	0	16	68	120	88	76
<i>Saint-Just</i>	8	36	28	47	127	95
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	12	12	44	60	88	36
<i>Le Subdray</i>	11	11	107	145	126	92
<i>Vorly</i>	12	8	12	28	55	28
BOURGES PLUS	210	2 036	6 525	11 286	13 801	10 159
Département du Cher	4 024	8 253	13 231	30 365	42 278	38 450
Région Centre-Val de Loire	23 734	62 466	135 878	277 834	342 852	318 989

Population active (15-64 ans) par catégorie socio-professionnelle en 1999 (INSEE)

	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions inter- médiaires	Employés	Ouvriers
Bourges	98	1 619	3 997	7 856	10 726	8 322
Pôle aggloméré (hors Bourges)	52	440	920	2 192	3 260	2 624
<i>La Chapelle Saint-Ursin</i>	0	76	140	412	516	456
<i>Saint-Doulchard</i>	16	224	468	924	1 388	1 080
<i>Saint-Germain du Puy</i>	16	88	184	460	884	676
<i>Trouy</i>	20	52	128	396	472	412
Pôles de proximité	64	144	296	588	604	484
<i>Berry-Bouy</i>	20	32	68	124	120	128
<i>Marmagne</i>	24	52	108	232	252	212
<i>Plaimpied-Givaudins</i>	20	60	120	232	232	144
Communes rurales	60	72	148	416	512	440
<i>Annoix</i>	0	12	4	32	24	40
<i>Arçay</i>	4	16	12	60	56	48
<i>Lissay-Lochy</i>	4	0	28	20	28	24
<i>Morthomiers</i>	0	12	28	76	96	100
<i>Saint-Just</i>	16	12	12	80	88	56
<i>Saint-Michel de Volangis</i>	16	4	16	28	64	52
<i>Le Subdray</i>	12	8	44	108	116	68
<i>Vorly</i>	8	8	4	12	40	52
BOURGES PLUS	274	2 275	5 361	11 052	15 102	11 870
Département du Cher	4 967	8 865	10 409	26 754	41 127	43 417
Région Centre-Val de Loire	31 966	65 356	101 392	227 100	322 874	343 103