



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION  
PROVENCE-ALPES  
CÔTE D'AZUR



PAYS D'AIX HABITAT  
METROPOLE

METROPOLE  
AIX  
MARSEILLE  
PROVENCE



CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE  
2020-2025  
**OPH - PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE**

**Pour Le bailleur**

**Le Directeur Général**

**M P.THIVET**

**DATE :**

**Pour**

**La Métropole Aix-Marseille Provence**

**\***

**M**

**DATE :**



PAYS D'AIX HABITAT  
METROPOLE



CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE  
2020-2025  
**OPH - PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE**

<p><b>Pour le bailleur</b> <b>Le Directeur Général</b></p> <p><b>M P.THIVET</b> <b>DATE :</b></p>	<p><b>Pour l'Etat</b> <b>*</b></p> <p><b>M</b> <b>DATE :</b></p>
---	--

**ENTRE :**

**L'Etat**, représenté par Monsieur Christophe MIRMAND, Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,

**ET**

**L'OPH-PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE**, dont le siège social est situé à L'Ourmin - 9 rue du Château de l'Horloge - CS 60455 - 13090 Aix en Provence cedex 2, représenté par Monsieur Patrick THIVET, agissant en qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes, conformément à la délibération du 26/06/2019 et 02/03/2020.

**ET**

**La METROPOLE AIX - MARSEILLE - PROVENCE**, dont le siège social est situé Le Pharo, 58 boulevard Charles Livon, 13007 MARSEILLE, représentée par Madame VASSAL Martine, agissant en qualité de Présidente de la Métropole, dûment habilitée à l'effet des présentes,

## PREAMBULE

Les conventions d'utilité sociale (CUS) ont été rendues obligatoires pour tous les organismes d'habitations à loyer modéré par la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE).

Etablies sur la base des Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP), ces conventions définissent, pour une période de 6 ans, des engagements, en matière de politique patrimoniale, de développement de l'offre, de politique sociale et de qualité du service rendu aux locataires. Elles permettent en outre de reconnaître l'action de l'organisme comme « service d'intérêt économique général », au sens du droit communautaire.

La CUS constitue avant tout un cadre réaliste d'échanges et de suivi partenarial entre l'organisme, les collectivités parties prenantes et les services de l'Etat. C'est dans cet esprit que la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et son décret d'application n°2017-922 du 9 mai 2017 ont considérablement simplifié le cadre réglementaire d'élaboration des nouvelles CUS, qui portent sur la période 2020-2025, en réduisant le nombre d'engagements des organismes.

Les engagements pris par l'organisme doivent être cohérents avec les besoins des territoires, en particulier lorsqu'ils sont exprimés dans les Plans Locaux de l'Habitat (PLH) ou le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Ils doivent aussi être compatibles avec les équilibres économiques et financiers de l'organisme.

Cette seconde génération de CUS fera l'objet d'une évaluation à trois ans et d'une autre au terme de la convention.

Le calendrier à suivre dans le cadre de la nouvelle génération de CUS 2020/2025 prévoit, après obtention d'un report, la remise du projet de CUS nouvelle génération aux services de l'Etat au plus tard le 30 juin 2020 pour une signature au 31/12/2020.

**Compte tenu des orientations gouvernementales fixées par la loi ELAN, des évolutions importantes vont intervenir durant la période 2020/2025, une Société Anonyme de Coopération est en cours de constitution. La finalisation ne pouvant intervenir avant le 31/12/2020, chaque entité présente sa CUS, élaborée sur la base de son projet propre.**

**Un avenant sera à élaborer après constitution de la SAC.**

I –	PRESENTATION GENERALE DE L'ORGANISME.....	9
I.1	Sa situation au 01/01/2020 .....	9
I.2	Son histoire .....	10
I.3	Introduction.....	11
I.3.1	Concertation / Associations menées .....	11
I.3.2	Articulation avec les conventions existantes et à venir.....	13
II –	EVALUATION DE LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE année 2011-2019.....	15
II.1	Evolution du contexte lié à l'organisme entre 2011 et 2019.....	15
II.1.1	Evolution structurelle.....	15
II.1.2	Les principales dynamiques des politiques de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE.....	15
II.2.	SUIVI DES ENGAGEMENTS.....	16
II.2.1	Développement de l'offre de logements Locatifs Sociaux .....	16
II.2.2	Développement de l'offre de logements à destination des personnes défavorisées.....	20
II.2.3	Attribution en faveur des ménages prioritaires .....	21
II.2.4	Rénovation du parc de l'organisme .....	23
II.2.5	Accession à la Propriété.....	24
II.3	SYNTHESE DE L'EVALUATION 2011-2019 ET ENSEIGNEMENTS POUR LA CUS 2020-2025.....	24
III –	ETAT DES LIEUX.....	26
III.1	État des lieux du patrimoine.....	26
III.1.1	Classification du patrimoine existant au 01/01/2020 par catégorie de financement .....	26
III.1.2	Classification du patrimoine existant au 01/01/2020 par Secteur.....	30
III.1.3	Description générale des typologies de logements présentes au sein du parc en fonction du territoire d'intervention.....	33
III.1.4	Patrimoine existant au 01/01/2020 selon sa classification énergétique .....	36
III.2	État du service rendu.....	37
III.2.1	Etat des lieux du service rendu par immeuble .....	37
III.2.2	Etat des lieux de la vacance et du taux de rotation.....	46
III.2.3	Etat des lieux des actions menées pour lutter contre les impayés .....	50
III.2.4	Etat des lieux des logements accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite .....	63
III.3	État de l'occupation sociale .....	63
III.3.1	Etat des lieux de l'occupation à l'échelle de la métropole Aix-Marseille-Provence et par secteur .....	64
III.3.2	Etat des lieux des niveaux de loyers pratiqués sur Logements Conventionnés .....	74
III.3.3	Etat des lieux par ensembles immobiliers.....	76
III.3.4	Etat des lieux des contingents réservataires.....	95

IV – CAPACITE ECONOMIQUE, FINANCIERE ET PATRIMONIALE à réaliser des investissements.....	96
IV.1 INVESTISSEMENTS :.....	96
IV.1.1 REHABILITATION.....	96
IV.1.2 OPERATIONS NEUVES .....	97
IV.2 PROJECTION DE L'INVESTISSEMENT EN FONDS PROPRES et impact sur le fonds de roulement .....	97
IV.3 PROJECTION DE L'AUTOFINANCEMENT.....	98
IV.4 ANALYSE.....	99
V – ENGAGEMENTS 2020-2025 en matière de politique patrimoniale .....	100
V.1 Analyse des besoins des territoires et des besoins de réhabilitation (suivant derniers chiffres publiés connus).....	100
V.2 Engagements sur la politique patrimoniale.....	101
V.2.1 Engagements en matière de nouvelle production.....	102
V.2.2 Engagements en matière de rénovations énergétiques.....	106
V.2.3 Engagements en matière de réhabilitations.....	107
V.2.4 PLAN DE VENTE .....	110
VI – ENGAGEMENTS 2020-2025 en matière d'amélioration de la qualité de service rendu	112
VI.1 Analyse des axes d'amélioration du service rendu .....	112
VI.2 Plan d'actions pour améliorer la qualité du service rendu .....	113
VI.2.1 Amélioration de la qualité de service .....	113
VI.2.2 Amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite .....	116
VI.2.3 Maîtrise des loyers et des charges.....	117
VI.2.4 Lutte contre les impayés .....	119
VI.2.5 Lutte contre les troubles du voisinage.....	120
VII – ENGAGEMENTS en matière de gestion sociale.....	122
VII.1 Analyse des axes d'amélioration de la gestion sociale.....	122
VII.1.1 Etat des lieux de la demande.....	122
VII.1.2 Etat des lieux de l'offre .....	123
VII.1.3 Etat des lieux de la politique d'attribution .....	123
VII.2 Engagements pour améliorer le rôle social.....	130
VII.2.1 Actions mises en œuvre sur le patrimoine pour respecter les objectifs d'accueil et de mixité sociale .....	131
VII.2.2 Des actions pour plus de mixité .....	135
VII.2.3 Une politique d'attribution en faveur des jeunes.....	136
VII.2.4 Une politique à destination des personnes âgées ou en situation de handicap.....	137
VII.2.5 Favoriser le parcours résidentiel des séniors .....	137
VII.2.6 Favoriser les mutations : le parcours résidentiel .....	138

VII.3	Indicateurs sociaux .....	139
VII.3.1.	Engagements CUS .....	139
VII.3.2	Conditions d'atteinte de l'objectif .....	140
VIII	Synthèse du plan de développement 2020-2025 en matière d'accèsion sociale à la propriété .....	141
IX	Synthèse des actions menées en matière de politique sociale et environnementale	141
IX.1	Etat des lieux.....	141
IX.1.1	Amélioration des conditions de travail .....	141
IX.1.2	Disponibilité et écoute du Locataire .....	141
IX.1.3	Démarche écoresponsable.....	141
IX.2	Orientation stratégique.....	142
IX.2.1	Programme d'Action.....	142
X	Synthèse du plan de concertation locative .....	145
X.1	Etat des lieux.....	145
X.1.1	Compétence de la concertation .....	145
X.1.2	Les thèmes principaux (article 4) .....	145
X.1.3	Communication .....	146
X.1.4	Définition des moyens matériels.....	146
X.1.5	Définition des moyens financiers.....	146
X.2	Orientation Stratégique.....	146
X.3	Programme d'action .....	146
X.3.1	Développement de la communication .....	146
X.3.2	Développement de la concertation dans le cadre des réhabilitations.....	147
X.3.3	Proposition des associations de représentants des locataires .....	148
XI	CUS FOYER LOGEMENT .....	149
XI.1	Préambule .....	149
XI.2	Etat des lieux.....	149
XI.3	Orientation stratégique .....	150
XI.3.1	Foyer PARADOU .....	150
XI.3.2	Pension de famille LES PLEIADES.....	151
XI.3.3	Logement Foyer : la pension de famille du soleil .....	152
XI.4	Projets .....	152
XI.5	Indicateurs .....	152

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Tableau 1 : Evaluation des engagements de la CUS 1 en matière de logements financés....	16
Tableau 2 : Evaluation des engagements de la CUS 1 en matière de logements livrés .....	17
Tableau 3 : Evaluation des engagements de la CUS 1 en matière d'hébergements financés	21
Tableau 4 : Evaluation des engagements de la CUS 1 en matière d'hébergements livrés ....	21
Tableau 5 : Evaluation des engagements de la CUS 1 en matière d'attributions aux ménages identifiés dans le PDALPD .....	21
Tableau 6 : Evaluation des engagements de la CUS I en matière d'attributions aux ménages DALO .....	22
Tableau 7 : Evaluation des engagements de la CUS I en matière d'attributions aux ménages sortant d'une situation d'hébergement .....	23
Tableau 8 : Evaluation des engagements de la CUS 1 en matière de rénovation de logements .....	24
Tableau 9 : Engagements 2020-2022 d'agrément et de livraisons de LLS à l'échelle du conseil de territoire du Pays d'Aix de la Métropole AMP.....	102
Tableau 10 : Engagements 2023-2025 d'agrément de LLS à l'échelle du conseil de territoire du pays d'Aix de la Métropole AMP.....	102
Tableau 11 : Engagements 2020-2025 de rénovations énergétiques de logements E, F et G à l'échelle du département des Bouches du Rhône.....	107
Tableau 12 : Engagements 2020-2025 en matière de commercialisation de logements à l'échelle de la Métropole.....	111
Tableau 13 : engagements 2020-2025 en matière d'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite, à l'échelle du département des Bouches du Rhône .....	116
Tableau 14 : Coût de gestion locative, à l'échelle du département des Bouches du Rhône	118
Tableau 15 : Engagements 2020-2025 en matière d'attributions aux ménages modestes à l'échelle du conseil de territoire du pays d'Aix de la métropole AMP .....	139
Tableau 16 : Engagements 2010-2025 en matière d'attributions aux publics prioritaires, à l'échelle du conseil de territoire du pays d'Aix de la métropole AMP .....	140
Tableau 17 Engagements 2020-2025 en matière de transformation de PSLA en LLS, à l'échelle du conseil de territoire de la métropole AMP - Non communicable à ce jour .....	141
Tableau 18 Engagements 2020-2025 sur les contrats signés avec des ménages modestes, à l'échelle du conseil de territoire de la métropole AMP - Non communicable à ce jour .....	141
Tableau 19 Engagements 2020-2025 sur les contrats signés avec un apport inférieur à 10%, à l'échelle du conseil de territoire de la métropole AMP - Non communicable à ce jour .....	141
Tableau 20 ENGAGEMENTS Logements financés (PP-LF-1) et Mis en service (PP-LF-1 bis), rénovés (PP-LF-2) 2020-2022 .....	153
Tableau 21 - ANNEXE 1 : Etat des lieux du patrimoine au 01/01/2020 .....	154
Tableau 22 - ANNEXE 2 Détail par programme de la classification Energétique .....	154
Tableau 23 - ANNEXE 3 Etat de l'état du patrimoine en matière d'accessibilité au 01/01/2020 .....	154
Tableau 24 - ANNEXE 4 : Etat du service rendu 01/01/2019.....	154
Tableau 25 - Annexe 5 : Etat de l'occupation sociale 01/01/2019.....	154

# I – PRESENTATION GENERALE DE L'ORGANISME

## I.1 Sa situation au 01/01/2020

**Président** : Maurice CHAZEAU

**Directeur Général** : Patrick THIVET

**Personne responsable du suivi de la CUS** : Patrick THIVET

**Adresse** : L'Ourmin - 9 rue du Château de l'Horloge - CS 60455 - 13090 Aix en Provence cedex 2

**Statut juridique** : Office Public de l'Habitat

**Nombre de salariés** : 151

**Plan Stratégique de Patrimoine en date du 25/03/2010 portant sur la période 2010-2020 et son dernier avenant en date du 31/01/2019**

**Territoires d'implantation actuels** : METROPOLE-AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Aix en Provence – Eguilles – Lambesc – Peyrolles – St Paul lez Durance – Le Puy Ste Réparate

**Territoires d'implantation visés** : METROPOLE-AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Le patrimoine global comprend au 01/01/ 2020:**

5 817 logements regroupés en 66 ensembles immobiliers.

**Précision** : un ensemble immobilier correspond à un regroupement de logements ayant une cohérence géographique et de service rendu.

**Nombre de logements familiaux gérés:** 5 716 logements dont :

- 271 logements en Résidences étudiantes (Aix en Provence : le Dos Felibre et Les Abeilles),
- 166 logements non conventionnés
  - o AIX EN PROVENCE : le Jules Verne, le Maruège, les Facultés
  - o LAMBESC : les Hameaux de Lambesc, le Panoramique,
  - o PUY SAINTE REPARADE : la Maison de Village.

**Nombre d'équivalents logements des foyers en propriété :**

**Foyers** : 101 équivalents logements (Foyer Paradou, Pension de Familles Les Pléiades, 25 rue Constantin),

Ces logements-foyers représentant moins de 50% du patrimoine de l'OPH-PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE, ils ne constituent pas une catégorie autonome et seront intégrés dans une partie "Foyer" dans la partie XI de la présente Convention d'Utilité Sociale.

**Nombre de logements vendus en 2015-2019 dans le cadre de l'activité d'accession sociale** : 0

**Nombre de logements parc conventionné vendus au locataire en 2015-2019** : 3 – Libre : 0

**Nombre de logements parc conventionné mis en commercialisation au locataire en 2015-2019** : 45 – Libre : 0

**Territoires d'implantation actuels** : Conseil de Territoire du PAYS D'AIX.

Aix en Provence – Eguilles – Lambesc – Peyrolles – St Paul lez Durance – Le Puy Ste Réparate

**Territoires d'implantation visés**

Partie Nord de la Métropole : PAYS D'AIX et PAYS SALONNAIS

**Part de la production VEFA-MOD 2015-2019** : 92.5% MOD – 7.5% VEFA

## I.2 Son histoire

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE est issu de la création par Décret du 12 mai 1915 de l'Office d'Habitation à Loyer Modéré de la Ville d'Aix en Provence.

En raison de la Guerre de 1914-1918, le Conseil d'Administration n'a été installé que le 17 juin 1919. Le premier procès-verbal de réunion du Conseil d'Administration consigné dans les registres de l'Office date du 10 mars 1920.

En 1921, les membres du Conseil d'Administration travaillent sur un projet de quatre pavillons comprenant chacun quatre logements avec un lavoir pour deux locataires.

De 1929 à 1932, les réunions du Conseil sont entièrement consacrées à la réalisation du projet de construction de 89 pavillons et de quatre locaux commerciaux au Quartier Saint Eutrope sur un terrain cédé par la Ville en 1931.

Après-guerre, les constructions se développent et elles s'intensifient dans les années 70.

En 1947, l'Office établit un programme de 60 logements collectifs, toujours à Saint Eutrope. Le chantier est lancé en mars 1950 et prend fin en mai 1952 (article LE PROVENCAL du 17 juin 1952).

En 1958, 275 logements et 7 locaux commerciaux voient le jour sur le terrain Beisson.

En 1959, sur une parcelle de terrain cédée par la Ville au quartier Corsy, sont édifiés 100 logements.

En 1960-1962, 125 nouveaux logements sont livrés sur le terrain Corsy. Simultanément, l'Office Départemental en construit 281.

La difficulté de trouver des terrains amène alors l'Office à envisager la démolition de 76 des 89 pavillons de la Cité Jardin. Sur le terrain ainsi libéré sont édifiés 336 logements et 36 garages en 1965.

En 1965 également, Les Camus (24 logements) sont construits au Hameau de Puyricard.

L'administration de l'Office a longtemps été domiciliée place de l'Hôtel de Ville puis Place des Martyrs de la Résistance, en rez-de-chaussée du Musée des Tapisseries à Aix en Provence.

En 1966, avec le développement de l'établissement (construction de Corsy, Beisson, Saint Eutrope, Les Camus, Les Belges), les locaux administratifs de l'Office sont installés dans un bâtiment neuf construits par l'OPHLM sur l'avenue des Belges.

Entre 1967 et 1978, l'Office construit près de 3 500 logements, sur les 5 680 logements actuels, essentiellement sur la ZUP d'Encagnane (1 930 logements) et la ZAC du Jas-de-Bouffan (1 582 logements).

A partir des années 90, commencent les constructions de différentes résidences en périphérie d'Aix en Provence (Eguilles, Lambesc, Peyrolles en Provence et Saint Paul lez Durance en 2017).

En 2000, l'Office HLM se transforme en Office Public d'Aménagement et de Construction. Il passe d'un statut d'Etablissement Public Administratif à celui d'Etablissement Public Industriel et Commercial et prend le nom d'Office Pays d'Aix Habitat.

En septembre 2007, il déménage au 9 rue du Château de l'Horloge dans son nouveau siège social baptisé l'Ourmin. L'OPAC passe alors en comptabilité commerciale.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'OPH - PAYS D'AIX HABITAT jusqu'alors rattaché à la ville d'Aix en Provence, devient l'OPH - PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE suite à son rattachement à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

## I.3 Introduction

Les éléments constitutifs d'une convention d'utilité sociale (CUS) sont définis aux articles L.445-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) <sup>(1)</sup>.

La partie réglementaire du CCH précise les dispositions législatives, pour les logements ordinaires aux articles R.445-2 à R.445-10, pour la partie relative à l'accèsion sociale à la propriété aux articles R.445-15 à R.445-23, et pour les logements-foyers aux articles R.445-24 à R.445-39.

La conclusion de la CUS est fondée sur le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) établi par le bailleur tel que défini à l'article L.411-9. Il est précisé à l'article R.445-2-2 que l'organisme doit disposer, postérieurement au 01/01/2015, d'un PSP actualisé depuis moins de 3 ans au moment de la signature de la Convention d'Utilité Sociale nouvelle génération, délibération à l'appui.

Le contenu global et la structure de la CUS sont définis par le code aux articles L.445-15-1 et R.445-2.

Ainsi contient-elle :

- l'état de l'occupation sociale ;
- l'état du service rendu aux locataires ;
- l'énoncé de la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme ;
- les engagements pris par l'organisme sur la qualité du service rendu aux locataires ;
- les engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale de l'organisme ;
- le cas échéant, l'énoncé de la politique menée par l'organisme en faveur de l'hébergement ;
- le cas échéant, l'énoncé de la politique d'accèsion sociale à la propriété de l'organisme ;
- les modalités de la concertation locative avec les locataires.
- les engagements pris par l'organisme en faveur d'une concertation avec les locataires, notamment en termes de politique sociale et environnementale.

Et elle doit comporter pour chaque aspect de la politique de l'organisme :

- un état des lieux de l'activité patrimoniale, sociale et de la qualité de service ;
- les orientations stratégiques ;
- le programme d'action.

En outre, conformément aux dispositions de la loi ELAN :

- un plan de mise en vente
- les engagements pris par l'organisme pour le développement de partenariats en vue d'accompagner les publics spécifiques

*(1) Tous les articles mentionnés dans le présent document sont, sauf précision contraire, des articles du CCH.*

### I.3.1 Concertation / Associations menées

#### I.3.1.1 Délibérations prises par le Conseil d'Administration

Date	Objet
30/03/2016	Validation du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) actualisé
08/06/2017	Engagement de la démarche de Conventionnement d'Utilité Sociale - 2 <sup>nd</sup> e génération
31/01/2019	Validation de la délibération du PSP modifié
21/03/2019	Réitération de l'engagement de la démarche de Conventionnement d'Utilité Sociale - 2 <sup>nd</sup> e génération
26/06/2019	Présentation du projet de CUS
03/03/2020	Présentation du projet de CUS - Autorisation de signature

Les délibérations et documents concernés (PSP, travaux CUS) ont été communiqués au Préfet et aux partenaires publics associés (Aix Marseille Métropole et Département).

### I.3.1.2 Démarches d'association des collectivités

#### I.3.1.2.1 Dispositif d'Association des Personnes publiques Associées

Date	Qui	Objet
11/04/2019	Aix Marseille Provence Métropole	Transmission par PAHM du Projet de CUS
23/04/2019		Réponse METROPOLE Signataire
13/06/2019		Transmission + invitation réunion
02/07/2019		Réunion formelle de présentation et d'échanges
02/07/2019		Invitation réunion
22/07/2019		Réunion formelle de présentation et d'échanges

#### I.3.1.2.2 Consultation des Collectivités concernées par le plan de vente

Consultation des communes d'implantation, ainsi que des collectivités et de groupements qui ont accordé un financement ou leurs garanties aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements concernés par le PLAN DE VENTE.

Date	Qui	Objet
13/06/2019	LE PUY STE REPARADE Commune d'implantation	Transmission du plan de vente détaillé et des informations relatives aux normes d'habitabilité et de performances énergétiques correspondant au logement concerné (1)
19/06/2019	AIX EN PROVENCE Commune d'Implantation et collectivité ayant accordée financement ou garantie	
19/06/2019	Aix Marseille Provence Métropole collectivité ayant accordée financement ou garantie	

#### I.3.1.2.3 Autres démarches d'association

Date	Qui	Objet
04/07/2017	Conseil Départemental	Transmission Projet de CUS
11/04/2019	Ville d'AIX EN PROVENCE	
02/07/2019	Conseil Départemental	Réunion formelle de présentation et d'échanges
22/07/2019	Conseil Départemental	Réunion formelle de présentation et d'échanges

### I.3.1.3 Démarches de concertation avec les locataires

La concertation avec les locataires a été réalisée dans les conditions fixées dans le plan de concertation locative prévu à l'article 44 bis de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et dans le cadre du Conseil de Concertation Locative, avec :

- Les associations de locataires disposant d'une représentation dans le patrimoine du bailleur et affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil National de l'Habitat, ou au Conseil National de la Consommation ;
- Les représentants des associations de locataires ayant obtenu plus de 10% des suffrages exprimés aux dernières élections (avant élection 2018) ;
- Les administrateurs élus représentant les locataires.

Date	Qui	Objet
20/07/2017	Conseil de Concertation Locative	Présentation de la CUS 2 <sup>nd</sup> e génération Recollement des propositions à intégrer
16/10/2017	Conseil de Concertation Locative	Concertation sur le cahier des charges de gestion sociale
		Concertation sur service rendu aux Locataires dans les immeubles ou groupes d'immeubles
		Concertation sur les modalités de concertation
		Politique sociale et environnementale
24/04/2019	Conseil de Concertation Locative	Présentation du Projet et intégration de dernière remarque

#### I.3.1.4 Actions auprès des services de l'État

Date	Qui	Objet
03/10/2017	DDTM 13	Point sur la démarche de CUS engagée par l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE PRESENTATION DU SOMMAIRE
28/02/2019		Présentation du Projet CUS
2020		Echanges
13/06/2019	Préfet de région Préfet Département	Transmission Projet de CUS

### I.3.2 Articulation avec les conventions existantes et à venir

#### I.3.2.1 Objet de la CUS

La présente Convention d'Utilité Sociale (CUS) a pour objet de fixer les droits et les obligations des parties prévus dans la loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 et par la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017. Elle décline les politiques patrimoniales, de gestion sociale et de qualité de service.

#### I.3.2.2 Durée de la CUS

La présente convention est conclue pour une durée de six années, à compter du 01/01/2020.

La convention sera renouvelée par périodes de six années.

A défaut de renouvellement, les conditions issues de l'application des engagements en matière de gestion sociale restent en application.

### **1.3.2.3 Articulation avec les anciennes conventions**

La CUS ne met pas fin au système existant de conventionnement à l'APL par programme. Les engagements qui sont de même nature que ceux figurant dans les conventions APL s'y substituent sans qu'il soit nécessaire de les formaliser par des avenants aux conventions APL en cours.

Les engagements des conventions APL de nature différente aux engagements figurant dans la CUS ou auxquels il n'a pas été dérogé demeurent applicables.

### **Articulation avec le parc conventionné après le 01/01/2005**

Les engagements qui sont de même nature que ceux figurant dans les conventions conclues au titre de l'article L.351-2 et en vigueur à la date de signature de la convention d'utilité sociale mentionnée à l'article L.445-1 se substituent de plein droit à ceux-ci ainsi qu'à l'engagement d'occupation sociale inscrit dans ces conventions pour la durée de celles-ci

Pour les conventions conclues au titre de l'article L.351-2, postérieurement à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2004-809 du 13/08/2004 relative aux libertés et responsabilités locales, la substitution intervient au terme de la sixième année de leur application.

### **1.3.2.4 Articulation avec les autres documents locaux**

#### ***1.3.2.4.1 Articulation avec le Programme Local de l'Habitat***

Le Programme Local de l'Habitat relève de la compétence non déléguable de la Métropole.

Suivant délibération du 30/06/2016, le Conseil Métropolitain a approuvé le principe d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat Métropolitain. Une étude globale est en cours, en vue de son élaboration. Il définira, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement sur le territoire. La présente Convention d'Utilité Sociale sera au besoin amendée en fonction

#### ***1.3.2.4.2 Articulation avec les Conventions de Renouvellement Urbain signées dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)***

Après deux programmes ANRU réalisés sur les quartiers de Corsy et Beisson, un Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) est à l'étude sur le secteur d'Encagnane à Aix en Provence.

Après signature de la Convention de Renouvellement Urbain, la présente Convention d'Utilité Sociale sera, au besoin, modulée en fonction.

#### ***1.3.2.4.3 Articulation avec la Convention d'Attribution des Aides à la Pierre***

Le principe de la signature avec l'Etat d'une Convention de Délégation d'Aides à la Pierre a été validé par Conseil Métropolitain du 30/03/2017 pour la période de 2017/2022. La présente Convention d'Utilité Sociale s'articulera dans le cadre des objectifs et des modes opératoires à définir et sera, au besoin, modulée en fonction.

#### ***1.3.2.4.4 Articulation avec la Convention Intercommunale d'Attribution***

Le Conseil Métropolitain du 15/12/2016 a délibéré pour mettre en place avec l'Etat une Conférence Intercommunale du Logement qui définira les orientations tenant compte de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers. La mise en œuvre de ces orientations fera l'objet d'une Convention Intercommunale d'Attribution, non encore signée à ce jour. Dans l'attente des dispositions de la Convention Intercommunale du Logement et pour la période au-delà de la période couverte par la CIA, les obligations prévues à l'article L441-1 du CCH s'appliquent.

Après l'entrée en vigueur de la CUS, si les orientations de la Conférence Intercommunale du Logement instaure une nouvelle répartition des objectifs d'Attribution dans la Convention Intercommunale d'Attribution et apporte des modifications aux objectifs de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE,

ces modifications s'appliqueront à la CUS conformément à l'article R 445-6 du CCH, dès son entrée en vigueur après notification au Préfet signataire et au Préfet du département des Bouches du Rhône.

#### **I.3.2.4.5 Articularion avec le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)**

Conformément à la loi du 25 mars 2009, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a actualisé son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP). Il a été approuvé le 31/01/2019 par le Conseil d'Administration. La présente Convention d'Utilité Sociale est élaborée en conformité avec celui-ci.

#### **I.3.2.5 Les engagements de l'État**

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a bénéficié de l'abattement sur la Taxe Foncière des Propriétés Bâties, pour les années 2016-2019.

La liste des logements en Quartier Prioritaires de la Ville est annexée à la présente convention.

## **II – EVALUATION DE LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE année 2011-2019**

### **II.1 Evolution du contexte lié à l'organisme entre 2011 et 2019**

#### **II.1.1 Evolution structurelle**

La première Convention d'Utilité Sociale de 2011 fut élaborée par l'Office Public de l'Habitat PAYS D'AIX HABITAT, organisme rattaché à la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'Office a changé de dénomination au profit de l'OPH PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE suite à la décision du Préfet de rattacher l'office à la Métropole Aix Marseille Provence, ce, conformément aux dispositions des articles L421-6 et R421-1-1 du CCH.

#### **II.1.2 Les principales dynamiques des politiques de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE.**

Entre 2011 et 2019, l'Office a eu à cœur de développer ses politiques patrimoniales, sociales et de services rendus avec pour principal objectif : Apporter la meilleure offre à toutes les populations.

C'est ainsi qu'en matière patrimoniale, l'Office a eu une politique volontariste de construction à destination des populations relevant de tous les plafonds de ressource. Parallèlement celui-ci a œuvré pour répondre au besoin de construction à destination :

- des jeunes (donnant lieu à un fort partenariat avec le CROUS),
- des personnes en sortie d'hébergement (partenariat avec l'Association Logement du Pays d'Aix).

Tout en veillant à construire sur tous les secteurs :

- En quartier Prioritaire de la Ville sur Aix en Provence
- Hors quartier Prioritaire de la Ville sur Aix en Provence
- Sur les communes alentours (Eguilles, Peyrolles en Pce, St Paul lès Durance)

En matière sociale, afin de répondre efficacement à l'objectif de mixité, l'Office a recherché les moyens d'accompagner au mieux tous les publics :

- Au niveau interne : accompagnement des demandeurs et des locataires
- Développement de partenariats
- Accompagnement dans l'insertion dans le logement
  - Partenariat avec l'association ALPA (BAUX GLISSANTS)
  - Partenariat avec Les Compagnons Bâisseurs

- Accompagnement dans l'insertion par le logement (via des partenariats anciens ne faisant pas l'objet de convention spécifique)
  - réinsertion après incarcération
  - réinsertion après hospitalisation via partenariat avec le CHRS La Chaumière dans le cadre du dispositif « Hors les Murs »
- Développement de la mixité par des partenariats avec certains secteurs professionnels confrontés à la difficulté de trouver des logements pour leurs salariés.

Afin de favoriser la mixité se situant également au niveau générationnel, l'Office a recherché les moyens de s'adapter aux exigences induites par le vieillissement de sa population (effort sur l'accessibilité), sur le besoin de mobilité résidentielle (en adoptant un dispositif particulier à destination de la sous occupation).

En matière de service rendu, l'Office s'est attaché à procéder à une analyse exhaustive de ses résultats. Ainsi, sur la base d'enquêtes de satisfaction effectuées annuellement entre 2011 et 2013, différents axes d'amélioration ont été identifiés tels qu'une meilleure approche de l'organisation interne afin d'améliorer la réactivité, des contrôles internes visant l'amélioration de la réactivité et la formation des agents dans le but d'assurer une meilleure relation avec les locataires.

L'ensemble de ces dynamiques, initiées pendant la période couverte par la 1ere Convention d'Utilité Sociale seront poursuivies pour les années à venir.

## II.2. SUIVI DES ENGAGEMENTS

### II.2.1 Développement de l'offre de logements Locatifs Sociaux

#### **Contenu : Rappel des engagements initiaux/actualisés**

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE s'était engagé sur un nombre de 50 logements locatifs donnant lieu à des dossiers de financements déposés complets par an sur la période de 2011 à 2016.

#### **Comparaison des résultats aux engagements initiaux et explicitation de l'écart et des tendances observées**

L'indicateur est bien orienté et présente un résultat supérieur de plus de 20% de l'objectif projeté. Ce résultat linéaire est cependant à relativiser compte tenu de la construction d'une résidence universitaire et de l'apport induit de 200 logements.

N'ayant pas de contrainte de foncier (propriété du bailleur) sur cette opération, le dossier a pu être finalisé dans un temps restreint, augmentant ainsi le réalisé obtenu.

#### **Indicateur A1 (+++)**

Nombre de logements locatifs donnant lieu à des dossiers de financements déposés complets dans les services de l'Etat ou auprès des délégataires par an et en cumulé sur les six ans, répartis selon le mode de financement initial : prêt locatif aidé, prêt locatif à usage social, prêt locatif social.

Logements financés (A1)												Tx d'atteinte 2011-2018
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	sous total CUS 1	Taux d'atteinte CUS 1	2017	2018	Total	
Engagements CUS	55	50	50	50	50	50	305	112%				95%
Engagements actualisés	0	35	86	62	65	47	295		47	47	389	
Réalisés	0	35	39	0	200	56	330		38	0	368	

**Tableau 1 : Evaluation des engagements de la CUS 1 en matière de logements financés**

#### **Opérations ANRU : Détail des opérations : Lieux, types d'opérations et nombres de logements**

Les 35 logements donnant lieu à dossier de financement relèvent de l'ANRU Corsy. Il s'agissait d'une reconstitution d'offre par la construction d'un nouveau bâtiment, faisant suite à la destruction d'un ancien .

## Indicateur A2 (+++)

Nombre de logements mis en service par an et en cumulé sur les six ans, répartis selon le mode de financement initial :

Logements livrés (A2)										
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total
Engagements CUS	58	55	50	50	50	50				313
Engagements actualisés	50	50	50	50	50	50	50	50	50	450
<b>HORS ANRU</b>										
réalisé PLUS						19	200	12	34	
réalisé PLAI						7	3	2	7	
réalisé PLS							79	2	18	
<b>ANRU</b>										
réalisé PLUS				9	18					
réalisé PLAI				26						
total	57		0	35	18	36	282	24	59	454

**Tableau 2 : Evaluation des engagements de la CUS 1 en matière de logements livrés**

NB : non compris sur BEISSON – dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment : création de six nouveaux logements et restructuration de 12 logements PAM. Livraison : février 2015.

Non compris la mise en service en octobre 2017 de 71 logements étudiants, dans le cadre d'une réhabilitation/restructuration d'un ancien Foyer Jeunes Travailleurs fermé depuis plus de dix ans.

### Détail des logements livrés

CODE GROUPE	NOM GROUPE	Nom du bâtiment	ADRESSE_2		Financement principal	Correspondance CUS	N° CONVENTION APL	Date signature	Année de mise en service
30	BEISSON		26.27.28 RUE RENE COTY	Aix-en-Pce	PAM	PLUS	13212201420111191113794917	19/12/14	2015
530	LOU DESTRE		220 AVENUE DU PERE SYLVAIN GIRAUD	Eguilles	PLUS	PLUS	13204201020028040130043823	21/04/10	2011
540	LE LOUBATAS		RUE ST ANNE QUARTIER LOUBATAS	Peyrolles en Pce	PLS	PLS	13304201020028440130043822	21/04/10	2011
540	LE LOUBATAS		RUE ST ANNE QUARTIER LOUBATAS	Peyrolles en Pce	PLUS	PLUS	13304201020028440130043821	21/04/10	2011
550	LES JARDINS DE CORSY		85 RUE DU CHEMIN DE FER	Aix-en-Pce	PLAI	PLAI	132012014201111910130044745	04/02/14	2014
550	LES JARDINS DE CORSY		85 RUE DU CHEMIN DE FER	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	132012014201111910130044746	04/02/14	2014
570	LE CLOS DALIX		26 BD LEONCE ARTAUD	Eguilles	PLAI	PLAI	13212201520111191113795063	31/12/15	2016
570	LE CLOS DALIX		26 BD LEONCE ARTAUD	Eguilles	PLUS	PLUS	13212201520111191113795064	31/12/15	2016
580	LI CARDELINO		ALLEE DES PLATANES	St Paul lez Durance	PLS	PLS	13302201720111191113795316	20/02/17	2016
600	DOS FELBRE	Résidence Universitaire	17 AVENUE DE L'EUROPE	Aix-en-Pce	PLS	PLS	13207201720111191113795393	7/7/17	2 017
600	DOS FELBRE	Résidence Universitaire	17 AVENUE DE L'EUROPE	Aix-en-Pce		LIBRE	/		2 017
610	EUGENE REYNAUD		40 GRANDE RUE	St Paul lez Durance	PLAI	PLAI	13310201720111191113795436	16/10/17	2017
610	EUGENE REYNAUD		40 GRANDE RUE	St Paul lez Durance	PLUS	PLUS	13310201720111191113795435	16/10/17	2017
620	LE REMILLIA - Duranne IV		30, Rue Professeur Christian CABROL	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	13212201920111191113795873	14/1/20	2019
620	LE REMILLIA - Duranne IV		30, Rue Professeur Christian CABROL	Aix-en-Pce	PLS	PLS	13212201920111191113795874	14/1/20	2019
630	LES ABEILLES	Résidence Universitaire	10 AVENUE DU MARECHLA LECLERC	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	13210201720111191113795444	13/10/17	2 017
640	ANUNCIAD -St Eutrope V		44, ALLEE GEORGES PERETTI	Aix-en-Pce	PLAI	PLAI	13211201920111191113795859	5/12/19	2 019
640	ANUNCIAD -St Eutrope V		44, ALLEE GEORGES PERETTI	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	13211201920111191113795858	5/12/19	2 019
650	LES JARDINS DE GALICE	BAT D	25 CHEMIN DE LA SOUQUE	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	13210201820111191113795630	3/10/18	2 018
650	LES JARDINS DE GALICE	BAT D	25 CHEMIN DE LA SOUQUE	Aix-en-Pce	PLS	PLS	13210201820111191113795632	3/10/18	2 018
650	LES JARDINS DE GALICE	BAT D	25 CHEMIN DE LA SOUQUE	Aix-en-Pce	PLAI	PLAI	13210201820111191113795631	3/10/18	2 018

Excepté la particularité des 200 logements étudiants CROUS du FELIBRE II construits via un financement PLS, l'Office s'est positionné depuis 2014 sur des secteurs de financement correspondant aux besoins du territoire.

### **Opérations ANRU**

Un effort national sans précédent de réhabilitation des quartiers les plus fragiles classés en Zones Urbaines Sensibles (ZUS) fut lancé en 2010 avec pour finalité de transformer en profondeur les quartiers de Corsy et Beisson.

C'est dans ce cadre que l'Office D'AIX HABITAT METROPOLE a réalisé une construction neuve et une restructuration d'un bâtiment existant :

- Sur CORSY – Construction de la Résidence des Jardins de Corsy (35 logements BBC), route de Galice. Livraison : janvier 2014.
- Sur BEISSON – Dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment : création de 6 nouveaux logements et restructuration de 12 logements / soit une livraison de 18 logements en février 2015

Soit au titre de l'ANRU 26 PLAI et 27 PLUS

N° de l'immeuble	Adresse de l'immeuble ou	Ville	Nom de l'immeuble		Année de constructio	Nombre de logements	QPV		Répartition du nombre de logements en fonction de la correspondance au mode de financement			
CODE GROUPE	ADRESSE_2		NOM GROUPE	Conventionné	ANNEE DE MISE EN SERVICE	NB LOGTS	QPV	nom QPV	PLAI	PLUS	PLS	LIBRE
550	85 RUE DU CHEMIN DE FER	Aix-en-Pce	LES JARDINS DE CORSY	Conventionné	2014	35	X	Corsy	26	9		
30	26.27.28 RUE RENE COTY	Aix-en-Pce	BEISSON	Conventionné	2015	18	X	Beisson		18 PAM		

### **Hors ANRU**

L'Office a poursuivi sa politique de construction sur l'ensemble de ses secteurs (QPV comme hors QPV) et sur l'ensemble de son territoire de rattachement d'alors (Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix).

### **Fonds propres mobilisés en matière de développement de l'offre nouvelle 2011-2016**

Le plan de consolidation signé avec la CGLLS et la Ville d'Aix en Provence couvrait la période 2010-2015.

*Ce protocole prévoyait dans le cadre des mesures patrimoniales 134 nouveaux logements dont 35 logements ANRU.*

Cet engagement est repris ci-après :

« L'Office s'engage à réaliser les programmes de démolitions, opérations nouvelles, réhabilitations, résidentialisations et renouvellements de composants décrits dans les annexes. Ces opérations ne pourront mobiliser des fonds propres que dans la limite des montants indiqués. L'Office s'engage à ne réaliser des opérations de constructions neuves, d'acquisition, de démolitions, opérations nouvelles, de résidentialisations, de réhabilitation ou de renouvellements de composants, autres que celles figurant dans les annexes du protocole, que dans la mesure où ces opérations sont équilibrées financièrement et ne nécessitent pas d'investissement en fonds propres, sauf si ces besoin de fonds propres sont entièrement financés année après année, par les plus-values nettes dégagées à l'issue de cessions d'éléments d'actifs non prévues dans le présent protocole ou par un montant d'autofinancement supérieur aux résultats prévisionnels figurant dans les tableaux annexes. ».

Les prévisions ont ainsi pu être réalisées par le versement des subventions du protocole, la cession de logements (représentant environ 12 millions d'euros) et l'amélioration consécutive de l'autofinancement de l'organisme.

Les réalisations sur la période considérée sont reprises dans le tableau ci-après :

programme	ville	nombre de logements			
		PLS	PLUS	PLAI	Total
Loudestre	Eguilles		13		13
Loubatas	Peyrolles	11	33		44
Jardins de Corsy	Aix en Pce		9	26	35
Les Pleiades Maison relais	Aix en Pce			23	23
Clos d'Alix	Eguilles		19	7	26
Acquisition Li Cardelino	St Paul les Durances	10			10
<b>total</b>		<b>21</b>	<b>74</b>	<b>56</b>	<b>151</b>

Les prix de revient et les financements sont les suivants :

Opération	prix de revient	financements	fonds propres
Loudestre	2 092 758	1 680 767	411 991
Loubatas	6 443 152	5 411 365	1 031 787
Jardin de corsy	5 787 975	5 763 206	24 769
Les Pleiades	2 695 750	2 708 613	-12 863
Clos d'Alix	3 884 752	3 078 127	806 625
Li Cardelino	641 435	576 036	65 399
<b>Total</b>	<b>21 545 822</b>	<b>19 218 114</b>	<b>2 327 708</b>

Sur la période 2011- 2016, PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a investi sur ces opérations 2 328 k€ soit près de 11% du prix de revient global

### **Part de Maîtrise d'Ouvrage Directe**

Exceptés l'acquisition de 10 logements à la Commune de St PAUL LES DURANCE et les 24 logements acquis en VEFA en 2018, la totalité des logements livrés relève du travail de l'équipe de la Maîtrise d'Ouvrage de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE.

**Parallèlement, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a mené une politique volontariste en diversifiant ses moyens afin de développer une offre nouvelle.**

- Appels à projet :

Depuis 2015, PAHM se mobilise pour répondre aux appels à projet initiés par l'EPF PACA :

- Opération l'Ouvrière, commune de FUVEAU (février 2015)
- 77 logements, commune de JOUQUES (mai 2016)
- 30-50 logements, commune de VELAUX

### **En fin 2018 :**

- GREASQUE pour 16 logements
- AIX EN PROVENCE, pour 66 logements (St DONAT : Rachat bâtiment CPAM)
- MALLEMORT pour 16 logements (HAMEAU DE FLORENT : Consultation d'un aménageur)

Toutefois, il convient de noter qu'il n'est pas aisé de répondre à ces appels à projets qui nécessitent un montage juridique complexe avec des opérateurs privés. Ce travail est couteux tant pour l'office que pour les opérateurs privés qui doivent supporter le coût des études (faisabilité, voire esquisse et élément graphique) préalables à toute présentation sérieuse, sans contrepartie financière en cas d'échec.

Si l'ensemble des équipes de l'Office s'est largement investie sur ces projets, ils n'ont pas aboutis à ce jour.

Dans le but d'apporter les mesures correctives qui pourraient être nécessaires, une étude est menée afin de connaître les raisons de ces résultats.

- ULS : 26 logements en démembrement de propriété.
- VEFA : Depuis 2015, l'office a développé un axe vers les constructeurs privés afin d'acquérir des logements en VEFA. Ces propositions concernent essentiellement des communes carencées ou déficitaires en logements sociaux. Environ huit dossiers sont en cours d'étude.

Cependant, il est à noter que l'Office examinera chaque opportunité qui se présentera dans le cadre d'une promotion immobilière et pour le respect de la loi SRU, par quelque promoteur que ce soit, sur les territoires métropolitains du pays d'Aix et du pays Salonais.

- Contrat de Mixité Sociale :

Divers contacts ont été pris avec des communes carencées.

**Des études sont en cours :**

- VENTABREN : opération en VEFA (38 logements)
- AIX EN PROVENCE : 1 opération en VEFA (15 logements) et 4 opérations en maîtrise d'ouvrage interne (23, 49, 85 et 91 I)
- EGUILLES : 2 opérations en VEFA (9 et 22 logements)
- SALON : 2 opérations en VEFA (4 et 10 logements)
- MALLEMORT : 1 opération en VEFA (40 logements)
- MERINDOL : 1 opération en VEFA (9 logements)

## **LES VENTES**

- Vente de patrimoine ancien :

Suivant les orientations stratégiques en matière de vente de patrimoine déterminées par le PSP approuvé en 2010, 60 logements de la résidence avenue des Belges ont été cédés en bloc à ICF.

La ville d'Aix en Provence a fait l'acquisition de l'immeuble rue de Célony (3 logements inoccupés) pour améliorer la sécurité du parc Vendôme. Cette opération a été faite par le truchement d'un échange foncier en 07/2019.

L'Office continue la commercialisation des logements de la résidence Galice, initiée en 2003, sans véritable succès pour l'instant, malgré la décision du Conseil d'Administration d'accorder une baisse de 10% du prix de vente par rapport à l'évaluation réalisée par France Domaine.

Sur les 18 villas individuelles de la résidence Filippi située à Puyricard, 8 restent à vendre.

## **II.2.2 Développement de l'offre de logements à destination des personnes défavorisées**

### **- Développement de l'offre d'insertion, d'hébergement et d'accueil temporaire**

## Indicateur B1 (++)

Nombre de places nouvelles d'hébergement et de logements adaptés donnant lieu à des dossiers de financement déposés complets dans les services de l'Etat ou auprès des délégataires.

Hébergements et logements adaptés financés (B1)											Tx d'atteinte 2011-2018	
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	sous total CUS 1	Taux d'atteinte CUS 1	2017	2018	Total	
Engagements CUS	0	0	0	5	5	5	15	146%				88%
Engagements actualisés	0	0	0	5	5	5	15		5	5	25	
Réalisés	0	0	22	0	0	0	22		0	0	22	

**Tableau 3 : Evaluation des engagements de la CUS 1 en matière d'hébergements financés**

Dossier de financement d'une Maison Relais les Pléiades

## Indicateur B2 (++)

Nombre de places nouvelles d'hébergement et de logements adaptés livrés.

Hébergements et logements adaptés livrés (B2)											Tx d'atteinte 2011-2018	
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	sous total CUS 1	Taux d'atteinte CUS 1	2017	2018	Total	
Engagements CUS	0	21	0	0	5	5	31	71%				71%
Engagements actualisés	0	21	0	0	5	5	31		0	0	31	
Réalisés	0	0	0	0	22	0	22		0	0	22	

**Tableau 4 : Evaluation des engagements de la CUS 1 en matière d'hébergements livrés**

Description du programme livré : RESIDENCE SOCIALE – PENSION DE FAMILLE « LES PLEIADES »

Le bâtiment fut édifié dans le cadre d'une densification de parcelle appartenant à l'Office, hors Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville.

**Adresse** : Rue des Etoiles - 13090 Aix en Provence

**Nombre de logements** : 22 (+ un logement fonction)

**Année de mise en service** : 2014

**Gestionnaire** : Association Logement du Pays d'Aix (ALPA)

**Convention location** : Juillet 2014 – Durée : 11 ans renouvelables - Fin : novembre 2025

**Catégorie de financement** : PLAI

**Propriétaire** : l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE

## II.2.3 Attribution en faveur des ménages prioritaires

### II.2.3.1 Attributions en faveur des ménages prioritaires PDALPD

Lors de l'élaboration de la CUS, l'organisme s'était fixé un objectif de 17,5% d'attributions aux ménages relevant du PDALPD sur chaque segment, et ce pour chacune des six années.

**Réalisé** :

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
NBR ATTRIB	196	304	346	351	296	316	336	418	476
PDALHPD	32	134	104	145	188	211	163	284	340
%	16,33	44,08	30,06	41,31	63,51	66,77	48,51	67,94	71,43

**Tableau 5 : Evaluation des engagements de la CUS 1 en matière d'attributions aux ménages identifiés dans le PDALPD**

## **Analyse du réalisé**

Lors de la seconde évaluation de la CUS, même si l'Office n'a qu'une influence partielle sur les attributions compte tenu du fait que 55% du parc ne relève pas de son contingent, nous avons cependant pressenti que le résultat de nos données ne reflétait pas de manière fidèle, l'action menée par les services, en faveur du public fragilisé relevant du PDALPD.

Depuis 2015 face à ce constat, l'office a mis en place et développé des outils de suivi afin d'améliorer la fiabilité et d'assurer une exhaustivité des données.

Ces nouveaux outils, plus précis, révèlent un chiffre beaucoup plus proche de l'objectif annuel que nous nous étions fixé.

L'objectif est quasiment atteint en 2015, 2016 et 2018 puisque le taux d'atteinte est respectivement de 90 et 95%.taux atteint en 2019.

Etant rappelé que l'objectif fixé en 2010 était sans doute un peu surévalué.

### **II.2.3.2 Attributions en faveur des ménages prioritaires DALO**

#### **Indicateur F3**

Lors de l'élaboration de sa CUS, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE s'était fixé l'objectif de 5 % par an d'attributions aux ménages relevant du DALO, pour chacune des années.

#### **Réalisé :**

Evolution des propositions aux publics DALO (suivi ou non d'un bail signé)									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ATTRIB	196	304	346	351	296	316	336	418	476
DALO	22	33	51	77	51	42	52	61	64
%	11,22	10,9	14,7	21,9	17,2	13,3	15,5	14,6	13,45

**Tableau 6 : Evaluation des engagements de la CUS I en matière d'attributions aux ménages DALO**

**Analyse du réalisé :** l'objectif cumulé sur les six années était une moyenne de 5 %.

Sur la période 2011-2019, en moyenne l'office triple sont objectif.

NB : n'ont été comptabilisés que les ménages pour lesquels l'organisme disposait d'un justificatif attestant de leur qualité prioritaire au sens de l'article L441-2-3.

#### **Analyse des Refus suite à attribution**

	2014	2015	2016	2017	2018
NBR ATTRIB	351	296	316	336	418
logement refusé au moins 1 fois	108	88	90	149	130
%	30,77	29,73	28,48	44,35	31,1
dont NBR REFUS DALO	28	29	12	22	15

L'analyse des résultats démontre que les refus concernent tous les secteurs (y compris les quartiers prioritaires de la ville), et toutes les catégories de ménage. Les causes principales identifiées sont l'absence de réponse des candidats et les secteurs qui ne correspondent pas aux souhaits.

### II.2.3.3 Attributions en faveur du relogement de ménages en sortie d'hébergement

#### **Indicateur F4**

Lors de l'élaboration de sa CUS, l'Office PAYS d'Aix Habitat précisait qu'il ne pouvait s'engager que sur cinq attributions annuelles tous segments confondus, sur la durée de celle-ci.

#### **Réalisé :**

Relogements sortant d'hébergements (F4)										Tx d'atteinte final
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total	
Engagements CUS	5	5	5	5	5	5	5	5	40	90,00%
Réalisés	0 <sup>1</sup>	2 <sup>1</sup>	5	9	0	7	8	5	36	

**Tableau 7 : Evaluation des engagements de la CUS I en matière d'attributions aux ménages sortant d'une situation d'hébergement**

#### **Analyse du réalisé :**

Depuis 2013, seule l'année 2015 n'a pas atteint l'objectif.

NB : il est à noter que l'indicateur ne prend en compte que les relogements sortant d'hébergement en LLS. Les relogements dans le cadre de foyer-logement (type LES PLEIADES) n'ont pas été pris en compte.

Le nombre non linéaire s'explique par :

- L'absence de maîtrise sur la typologie des logements qui se libèrent, faisant obstacle à la mise en place d'une quelconque stratégie.
- Un taux de rotation très variable sur les petites typologies relevant du contingent Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE. Or de ce taux dépend le nombre d'offres en adéquation avec le besoin de ce public.

L'objectif cumulé sur les six années était de 30 logements.

Nombre total sur six années = 23 logements.

Taux d'atteinte sur six années = 76,7 %.

Par extension, l'objectif sur la période 2011-2018 était de 40, pour un réalisé de 36 soit une progression à 90 % de l'objectif.

**Parallèlement** à ces attributions spécifiques, l'Office a livré une pension de famille de 23 logements sur la même période.

Dans le cadre d'une convention de baux glissant signée avec l'Association Logement du Pays d'Aix, l'Office s'est engagé à céder six logements par an.

### II.2.4 Rénovation du parc de l'organisme

Afin de respecter les engagements du Grenelle de l'environnement (convention de février 2009 entre l'Etat et l'Union Sociale pour l'Habitat), l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a engagé, en priorité, ses travaux de réhabilitations sur les résidences ayant une étiquette énergétique E, F et G.

A ce jour, 99,81 % du parc de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE est classé en étiquette A, B, C ou D. Les 0,19 % des logements qui n'ont pas évolué dans le classement se trouvent hors QPV et concernent trois petits ensembles immobiliers (de 3 à 4 logements) très difficiles à rénover de par leur mode constructif.

Logements rénovés (C4)												Tx d'atteinte 2011-2018
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	sous total CUS 1	Taux d'atteinte CUS 1	2017	2018	Total	
Engagements CUS	pas de détail par année						271	73%				83%
Engagements actualisés	pas de détail par année						271		162	0	433	
Réalisés en nombre	0		24	156	18	0	198		162	en cours	360	
Réalisés en pourcentage			0,45	2,92	0,34	0	3,71		2,9	en cours	10,32	
les seuls logements ayant bénéficiés de l'ECO PRÊT												

**Tableau 8 : Evaluation des engagements de la CUS 1 en matière de rénovation de logements**

## ZUS

2014	beisson 52 + corsy 45
2015	beisson bt E 18
2017	calendal méjanes 34

**NB : Dans le cadre de l'ANRU des quartiers les plus fragiles classés en Zones Urbaines Sensibles, la totalité du patrimoine du parc de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE situé sur les quartiers de BEISSON et CORSY, a fait l'objet d'une réhabilitation achevée en 2017.**

Sur les années 2011 à 2020, la totalité des réhabilitations représente donc globalement :

totalite Logements rénovés (C4)												Tx d'atteinte 2011-2018
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	sous total CUS 1	Taux d'atteinte CUS 1	2017	2018	Total	
Engagements CUS	pas de détail par année						271	213%				131%
Engagements actualisés	pas de détail par année						271		718	0	989	
Réalisés en nombre	0		24	536	18	0	578		718	en cours	1296	
Réalisés en %			0,45	1,2	0,34	0	1,99		12,83	en cours	14,82%	

2014	beisson 291 + corsy 185 +chevalière 60
2015	beisson bt E 18
2017	calendal 134 + méjanes 120
2017	st Eutrope 464

Depuis 2018, la réhabilitation de l'Odyssee (331 logements) est en cours et sera achevée courant 2020.

## **II.2.5 Accession à la Propriété**

Sans objet

## **II.3 SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION 2011-2019 ET ENSEIGNEMENTS POUR LA CUS 2020-2025**

### VOLET PATRIMONIAL

En matière de développement de l'Offre, l'Office tient à poursuivre sa recherche de mixité.

C'est pourquoi nous continuerons de proposer une offre diversifiée via notre Maîtrise d'ouvrage directe, les VEFA, mais également les ULS ; utilisant l'ensemble des modes de financement (PLAI/PLUS/PLS) ; à destination de publics variés, sortant d'hébergement, jeunes, âgés, précaires ou non.

Si durant la période 2011-2019, l'Office n'avait pu développer l'offre d'accès sociale à la propriété, nous avons une volonté nette de nous inscrire également dans cette démarche.

Ainsi, dans le cadre de la convention NPNRU Encagnane, une part non négligeable du programme est envisagée qui permettra à l'Office de concrétiser cette volonté :

- **111 logements locatifs sociaux (LLS),**
- **110 logements en résidence intergénérationnelles,**
- **127 logements en accession,**
- **96 logements en locatif intermédiaire.**

A l'avenir, l'Office poursuivra en outre, sa politique volontariste de réhabilitation autour d'un axe central : la Rénovation Énergétique (amélioration du classement DPE et maîtrise des charges énergétiques).

#### Objectif **Travaux d'économie d'énergie**

- Isolation thermique intérieur et extérieur (en fonction des possibilités offertes),
- Mise en place d'une VMC assistée à faible consommation,
- Réfection réseaux distribution\* chauffage et ECS (émetteurs compris),
- Changement des menuiseries extérieures (y compris loggias).

#### VOLET SOCIAL

Désireux de remplir au mieux sa mission sociale, l'Office a construit au fur et à mesure des années de nombreux partenariats afin de favoriser la mixité des occupants de son parc.

Ces partenariats visaient dans un premier temps l'accès au logement, ils s'orientent maintenant vers l'insertion par et dans le logement.

Parallèlement l'office a pris des dispositions spécifiques dans son document de politique d'orientation des attributions, comme dans le Règlement intérieur de la CALEOL afin de favoriser le parcours résidentiel, le logement des jeunes ... ( voir VII.2 Engagements pour améliorer le rôle social)

Tout est mis en œuvre pour satisfaire l'offre selon chaque nature de besoin, « *immense* », mais à l'échelle de nos possibilités « *limitée* », par une faible disponibilité de l'Offre et des besoins humain et financier croissants.

#### VOLET SERVICE RENDU

L'organisation et les modalités de contrôle sont en constante évolution et poursuivent l'objectif d'améliorer le service rendu.

Entre 2011 et 2019, les résultats sont bien orientés.

Durant la période 2020/2025, la feuille de route s'articulera autour de 4 axes :

1. Améliorer le traitement des réclamations techniques.
2. Améliorer le suivi des prestations et le contrôle des fournisseurs.
3. Mesurer et suivre la satisfaction des locataires.
4. Améliorer la relation avec les locataires et la concertation avec les associations.

L'ensemble de ces dynamiques, initiées pendant la période couverte par la 1ere Convention d'Utilité Sociale devront être poursuivies et intensifiées entre 2020 et 2025, notamment dans le cadre de différents engagements (Voir IV.2.1.1 Amélioration dans l'esprit des certifications Qualibail et QualiHm)

### III – ETAT DES LIEUX

#### III.1 État des lieux du patrimoine

La totalité du patrimoine de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE est situé sur le territoire d'un seul EPCI tenu d'élaborer un PLH ou compétent en matière d'habitat avec au moins un QPV : la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

96,7% des logements sont situés sur la Commune d'Aix en Provence.

La définition de l'ensemble immobilier : l'article R.445-3 prévoit que « Pour l'établissement de la convention d'utilité sociale, l'organisme identifie chaque immeuble ou ensemble immobilier locatif au moins par son adresse, le nombre de logements qu'il comporte, la nature du ou des financements principaux dont il a bénéficié et la mention, s'il y a lieu, de sa situation en quartier prioritaire de la politique de la ville. Un ensemble immobilier est composé d'un ou plusieurs immeubles géographiquement cohérents, ainsi déterminé par l'organisme ».

Le découpage du parc est défini par immeuble ou groupe d'immeubles présentant une unité géographique et de service rendu.

#### III.1.1 Classification du patrimoine existant au 01/01/2020 par catégorie de financement

##### III.1.1.1 Nombre de logements agréés PLAÏ / PLUS / PLS et autres

TYPE DE FINANCEMENT	NBR	%
Logts PLAÏ	96	1,7
Logts PLUS	5186	90,7
Logts PLS	268	4,7
Logts LIBRE	166	2,9
<b>TOTAL</b>	<b>5716</b>	<b>100</b>

##### III.1.1.2 Logements PLS

268 logements PLS (dont 200 étudiants), aucun en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville :

N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom du bâtiment	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Ville	Mode de financement initial	N° de la convention APL	Date de la signature	Année de construction	Nombre de Lgts	
CODE GROUPE	NOM GROUPE	Nom du bâtiment	ADRESSE_2		Financement principal	Correspondance CU	N° CONVENTION APL	Date signature	Année de mise en	NB LOG
480	LES ETOILES		6 RUE DES ETOILES	Aix-en-Pce	PLS	PLS	132072005200284410130043330	29/07/05	2004	12
490	HAMEAU de LAMBESC		1 ANGLE ALLEE DES CHENES ET D917	Lambesc	PLS	PLS	133022007200284410130043449	28/02/07	2006	3
500	LE PANORAMIQUE		QUARTIER TAMBARLE	Lambesc	PLS	PLS	133092008200284410130043547	16/09/08	2006	4
540	LE LOUBATAS		RUE ST ANNE QUARTIER LOUBATAS	Peyrolles en Pce	PLS	PLS	13304201020028440130043822	21/04/10	2011	11
580	LI CARDELINO		ALLEE DES PLATANES	St Paul lez Durance	PLS	PLS	13302201720111191113795316	20/02/17	2016	10
600	DOS FELIBRE	Residence Universitari	17 AVENUE DE L'EUROPE	Aix-en-Pce	PLS	PLS	13207201720111191113795393	7/7/17	2 017	200
620	LE REMILLIA - Duranne IV		30, Rue Professeur Christian CABROL	Aix-en-Pce	PLS	PLS	13212201920111191113795874		2019	18
650	LES JARDINS DE GALICE	BAT D	25 CHEMIN DE LA SOUQUE	Aix-en-Pce	PLS	PLS	13210201820111191113795632	3/10/18	2 018	10

### III.1.1.3 Logements Autres

166 logements autres dont 1 en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville :

N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom du bâtiment	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Ville	Mode de financement initial	N° de la convention APL	Date de la signature	Année de construction	Nombre de Lgts	
CODE GROUPE	NOM GROUPE	Nom du bâtiment	ADRESSE_2		Financement principal	Correspondance CU	N° CONVENTION APL	Date signature	Année de mise en	NB LOG
260	LE MARUEGE		180 ANCIENNE ROUTE DES ALPES	Aix-en-Pce		LIBRE	/		1988	4
390	LE JULES VERNE		1-3-5 RUE JEAN DARET 1 à 8 RUE GERMAIN NOUVEAU 24-26-28 RUE JULES VERNE	Aix-en-Pce		LIBRE	/	25/06/15	1998	152
500	LE PANORAMIQUE		QUARTIER TAMBARLE	Lambesc		LIBRE	/		2008	7
510	MAISON DE VILLAGE	Maison de Village	3 AVENUE DU COURS	Le Puy Ste Réparate		LIBRE	/		2008	1
600	DOS FELIBRE	Résidence Universita	17 AVENUE DE L'EUROPE	Aix-en-Pce		LIBRE	/		2 017	1
999	LES FACULTES		AVENUE DE L EUROPE	Aix-en-Pce		LIBRE	/		2016	1

### III.1.1.4 Logements PLAI

96 PLAI dont 26 en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville :

N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom du bâtiment	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Ville	Mode de financement initial	N° de la convention APL	Date de la signature	Année de construction	Nombre de Lgts	
CODE GROUPE	NOM GROUPE	Nom du bâtiment	ADRESSE_2		Financement principal	Correspondance CU	N° CONVENTION APL	Date signature	Année de mise en	NB LOG
360	LA GLYCERINE		32 AVENUE ALFRED CAPUS	Aix-en-Pce	PLA TS	PLAI	13211199585123110130042253	27/11/95	1996	7
370	CAMPAGNE NEGRE		2-4-6-8-10 PLACE ANTOINE MAUREL	Aix-en-Pce	PLA TS	PLAI	13211199585123110130042254	29/11/95	1997	6
380	SAINTE VICTOIRE		23-25 BD EMILE ZOLA 35 AVENUE STE VICTOIRE	Aix-en-Pce	PLA TS	PLAI	13212199685123110130042373	04/12/96	1998	8
410	DURANNE I		35 RUE DES MONGES	Aix-en-Pce	PLA LM	PLAI	13212199885123110130042602	31/12/98	2000	14
420	ARC 2000		6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	Aix-en-Pce	PLA LM	PLAI	13209199985123110130042668	21/09/99	2001	16
550	LES JARDINS DE CORSY		85 RUE DU CHEMIN DE FER	Aix-en-Pce	PLAI	PLAI	132012014201111910130044745	04/02/14	2014	26
570	LE CLOS DALIX		26 BD LEONCE ARTAUD	Eguilles	PLAI	PLAI	13212201520111191113795063	31/12/15	2016	7
610	EUGENE REYNAUD		40 GRANDE RUE	St Paul lez Durance	PLAI	PLAI	13310201720111191113795436	16/10/17	2017	3
640	ANUNCIAD -St Eutrope V		44, ALLEE GEORGES PERETTI	Aix-en-Pce	PLAI	PLAI	13211201920111191113795859		2 019	7
650	LES JARDINS DE GALICE	BAT D	25 CHEMIN DE LA SOUQUE	Aix-en-Pce	PLAI	PLAI	13210201820111191113795631	3/10/18	2 018	2

### III.1.1.5 Logements PLUS

Logement PLUS hors QPV :

N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom du bâtiment	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Ville	Mode de financement initial	N° de la convention APL	Date de la signature	Année de construction	Nombre de Lgts	
CODE GROUPE	NOM GROUPE	Nom du bâtiment	ADRESSE_2		Financement principal	Correspondance CU	N° CONVENTION APL	Date signature	Année de mise en	NB LOG
10	ST EUTROPE I		34 - 36 - 38 -40 -39 -41- 43 -42 ALLEE GEORGES PERETTI	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041527	30/06/92	1952	60
40	LES CAMUS		470 - 500 BD DES CAMUS	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199285123110130041538	16/09/92	1965	24
80	ST EUTROPE II		1 à 33,35-37 ALLEE GEORGES PERETTI	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	13210199285123110130041560	21/10/92	1965	336
100	L'ILIADE		1 à 18 RUE CALMETTE GUERIN	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041526	30/06/92	1970	180
110	LE MISTRAL I		1 à 7 AVENUE LOUIS AMORIQ	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	13206199185123110130041351	28/06/91	1970	60
121	LE VACCARES		9-11 BD MARECHAL LECLERC	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1328199285123110130041524	03/08/92	1971	50
122	LE FELIBRE		9-11-13-15 AVENUE DE L'EUROPE	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1328199285123110130041524	03/08/92	1971	56
130	LE PARADOU		18-20-22-24 AVENUE DE L'EUROPE	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1328199285123110130041525	03/08/92	1972	56
160	ST EUTROPE III	L13 & M14	ALLEE GEORGES PERETTI	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	13210199285123110130041566	21/10/92	1974	68

## Logement PLUS hors QPV (suite)

N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom du bâtiment	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Ville	Mode de financement initial		N° de la convention APL	Date de la signature	Année de construction	Nombre de Lgts
CODE GROUPE	NOM GROUPE	Nom du bâtiment	ADRESSE_2		Financement principal	Correspondance CU	N° CONVENTION APL	Date signature	Année de mise en	NB LOGT
170	FLOREAL	ALPHERAT	7 RUE DES ETOILES	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975	67
170	FLOREAL	MIRACH	7 RUE DES ETOILES	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975	42
170	FLOREAL	ALMACH	7 RUE DES ETOILES	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975	54
180	GERMINAL	CAPELLA	5 BD DU CLOS GABRIEL	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041504	09/06/92	1975	30
190	ROUMANILLE		AVENUE MARIUS REQUIER	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199285123110130041537	16/09/92	1976	51
210	CONSTANTIN	23	23 RUE CONSTANTIN	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1320620009986410130042720	30/06/00	1978	7
220	MONTPERRIN	E SERPOLET	109 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1320620009986410130042740	20/06/00	1978	31
230	MATHERON		9 RUE MATHERON	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	132041980794441013004063	30/04/80	1981	4
240	LE GALICE		ALLEE DU DR BIANCHI	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	132121984794441013004388	19/12/84	1985	36
250	LE MISTRAL II		RUE LOUIS GRANET	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	1320719868512311013004529	28/07/86	1987	27
270	FILIPPI INDIV		AVENUE CHARLES JOANON	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	1320819888512311013004772	16/08/88	1989	8
270	FILIPPI COLL		AVENUE CHARLES JOANON	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	1320819888512311013004772	16/08/88	1989	21
290	GRAND PLACE		GRAND PLACE DU VILLAGE	Eguilles	PLA	PLUS	1320819888512311013004771	16/08/88		39
300	LES 2 ORMES I	CENTAURE	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13209199085123110130041094	28/09/90	1989	30
300	LES 2 ORMES I	ERIDAN	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13209199085123110130041094	28/09/90	1992	57
320	LE LOUXOR		110 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13212199185123110130041434	11/12/91	1993	66
330	ARC 93		35 ROUTE DES MILLES	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13210199285123110130041569	28/10/92	1993	32
340	ST EUTROPE IV		15 B ALLEE GEORGES PERETTI	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13211199285123110130041574	24/11/92	1993	10
350	SEXTIUS MIRABEAU I	L'EUROPE	2 BD FERDINAND DE LESSEPS	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13211199485123110130042125	17/11/94	1994	58
360	LA GLYCERINE		32 AVENUE ALFRED CAPUS	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13211199585123110130042253	02/10/95	1997	45
370	CAMPAGNE NEGRE		2-4-6-8-10 PLACE ANTOINE MAUREL	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13211199585123110130042254	29/11/95	1998	51
380	SAINTE VICTOIRE		23-25 BD EMILE ZOLA 35 AVENUE STE VICTOIRE	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13212199685123110130042373	04/12/96	1998	48
400	LE BELVEDERE		7 CHEMIN DE RASTEL	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13310199985123110130042488	01/10/99	2000	7
410	DURANNE I		35 RUE DES MONGES	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13212199885123110130042602	31/12/98	2001	29
420	ARC 2000		6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13209199985123110130042668	21/09/99	2001	34
430	LA SOLDERIE		150 AVENUE PERE SYLVAIN GIRAUD 45 RUE SAINT ANTOINE	Eguilles	PLUS	PLUS	133092000998641010130042761	14/09/00	2001	11
440	SEXTIUS MIRABEAU II	DNT d'ANTH	14 BD FERDINAND DE LESSEPS	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	1321120009986410130042788	20/11/00	2002	35
460	JOUQUES		11 RUE DE JOUQUES	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1320319978041610135112410	28/03/97	2001	4
470	DURANNE II	és. du Solei	RUE DE LA PETITE DURANNE	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	132102003200284410130043127	21/10/03	2001	16
470	DURANNE II	és. du Solei	RUE DE LA PETITE DURANNE	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	132102003200284410130043127	21/10/03	2001	10
520	AVANÇADO DURANNE III		RUE PYTHAGORE	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	132092008200284413546	16/09/08	2008	53
530	LOU DESTRE		220 AVENUE DU PERE SYLVAIN GIRAUD	Eguilles	PLUS	PLUS	13204201020028040130043823	21/04/10	2011	13
540	LE LOUBATAS		RUE ST ANNE QUARTIER LOUBATAS	Peyrolles en Pce	PLUS	PLUS	13304201020028440130043821	21/04/10	2011	33
570	LE CLOS DALIX		26 BD LEONCE ARTAUD	Eguilles	PLUS	PLUS	13212201520111191113795064	31/12/15	2016	19
610	EUGENE REYNAUD		40 GRANDE RUE	St Paul lez Durance	PLUS	PLUS	13310201720111191113795435	16/10/17	2017	8
620	LE REMILLIA - Duranne IV		30, Rue Professeur Christian CABROL	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	13212201920111191113795873		2019	20
630	LES ABEILLES	Résidence Universitari	10 AVENUE DU MARECHLA LECLERC	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	13210201720111191113795444	13/10/17	2017	71
640	ANUNCIAD - St Eutrope V		44, ALLEE GEORGES PERETTI	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	13211201920111191113795858		2019	14
650	LES JARDINS DE GALICE	BAT D	25 CHEMIN DE LA SOUQUE	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	13210201820111191113795630	3/10/18	2018	12
892	LA CHEVALIERE		45 IMPASSE DES DAPALIS	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	13206199385123110120041770	30/06/93	1975	61
894	GENDARMERIE DU JAS		AVENUE MARCEL PAGNOL	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	132101979794441013004006	22/10/79	1981	30

# Logements PLUS en QPV

## 5 186 logements PLUS dont 3 002 en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville

N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom du bâtiment	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Ville	Mode de financement initial		N° de la convention APL	Date de la signature	Année de construction
CODE GROUPE	NOM GROUPE	Nom du bâtiment	ADRESSE_2		Financement principal	Correspondance CU	N° CONVENTION APL	Date signature	Année de mise en
20	CORSY		1-2-3-4 SQUARE DES BUISSONS ARDENTS 1-2-3-4 RUE DU STADE 1-2 RUE DES VIGNES 1-2-3-17 à 30 RUE RENE COTY 31 à 48 RUE VINCENT AURIOL	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	13210199085123110130041123	30/10/90	1959
30	BEISSON		26.27.28 RUE RENE COTY	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	13211199085123110130041130	06/11/90	1961
30	BEISSON		26.27.28 RUE RENE COTY	Aix-en-Pce	PAM	PLUS	13212201420111191113794917	19/12/14	2015
60	BEISSON	LA TOUR	RUE VINCENT AURIOL	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	13211199085123110130041130	06/11/90	1966
70	ZODIAQUE	BALANCE	5 AVENUE DU 8 MAI 1 RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6 RUE HENRI BARBUSSE 2-4 RUE ROMAIN	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199085123110130041065	03/09/90	1967
70	ZODIAQUE	LION	2-4-6 AVENUE ST EXUPERY	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199085123110130041065	03/09/90	1967
70	ZODIAQUE	SAGITTAIRE	8 AVENUE ST EXUPERY	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199085123110130041065	03/09/90	1967
70	ZODIAQUE	CAPRICORN	2-4-6 AVENUE MARECHAL JUIN 1-3 RUE ABBE BREMOND	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199085123110130041065	03/09/90	1967
70	ZODIAQUE	VERSEAU	8-10-12-14-16-20 AVENUE MARECHAL JUIN 23 RUE BLAISE CENDRARS	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199085123110130041065	03/09/90	1967
70	ZODIAQUE	GEMEAUX	29 RUE BLAISE CENDRARS	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199085123110130041065	03/09/90	1967
70	ZODIAQUE	TAUREAU	24-26 AVENUE MARECHAL JUIN 37-41-45 RUE BLAISE CENDRARS 5-7 AV ST EXUPERY	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199085123110130041065	03/09/90	1967
90	LE SEXTIUS		9-13-15-17-19-21-23-25-27 RUE EDOUARD HERRIOT	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199285123110130041539	29/09/92	1970
101	L'ODYSSEE		2-4-6-8-10-12-14-16 RUE LEON BLUM 37-39-41-43-45-47-49-51 AVENUE DE L'EUROPE 3-5-6 RUE ROMAIN ROLLAND 1-3-5-7-9 RUE HENRI BARBUSSE 3-7-13-19 RUE BLAISE	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041561	29/09/92	1970
120	LE MAILLANE		2-4-6-8-10-12-14-16-18 RUE LEON JOUHAUX 5-7-9-11 RUE EDOUARD HERRIOT	Aix-en-Pce	PSR	PLUS	13206199185123110130041350	28/06/91	1972
140	LE CALENDAL		1 RUE LEON JOUHAUX 20-22-24-26-28-30-32-24 RD DR SCHWEITZER 2-4-6-8-10 RUE HENRI	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199085123110130041092	03/09/90	1972
170	FLOREAL	BELLATRIX	2 RUE JOSEPH DIOULOUFET	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975
170	FLOREAL	RIGEL	2 RUE JOSEPH DIOULOUFET	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975
170	FLOREAL	ALDEBARAN	4 RUE JOSEPH DIOULOUFET	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975
170	FLOREAL	ARCTURUS	4 RUE JOSEPH DIOULOUFET	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975
170	FLOREAL	VEGA	3 RUE CHARLOUN RIEU	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975
170	FLOREAL	ALTAIR	3 RUE CHARLOUN RIEU	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975
170	FLOREAL	PROCYON	5 RUE CHARLOUN RIEU	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975
170	FLOREAL	REGULUS	7-9 RUE CHARLOUN RIEU	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975
170	FLOREAL	ALGENIB	11 RUE CHARLOUN RIEU	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975
170	FLOREAL	ALGOL	13 RUE CHARLOUN RIEU	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975
170	FLOREAL	CEPHEE	16 RUE CHARLOUN RIEU	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975
180	GERMINAL	CANOPE	2 RUE DU CHATEAU DE L'HORLOGE	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041504	09/06/92	1975
180	GERMINAL	CASTOR	4 RUE DU CHATEAU DE L'HORLOGE	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041504	09/06/92	1975
180	GERMINAL	BETELGEUSE	2 RUE DU CHATEAU DE L'HORLOGE	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041504	09/06/92	1975
180	GERMINAL	POLLUX	4 RUE DU CHATEAU DE L'HORLOGE	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041504	09/06/92	1975
180	GERMINAL	MARGARITA	1 RUE CHARLOUN RIEU	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041504	09/06/92	1975
180	GERMINAL	EPI	3 RUE CHARLOUN RIEU	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041504	09/06/92	1975
200	FRUCTIDOR		1-3-5 RUE ANDRE CHENIER	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1328199285123110130041523	03/08/92	1977
201	THERMIDOR		2 RUE ANDRE CHENIER	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1328199285123110130041522	03/09/92	1977
310	LES 2 ORMES II	SIRIUS	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13212199185123110130041433	11/12/91	1992
310	LES 2 ORMES II	CARENE	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13212199185123110130041433	11/12/91	1993
550	LES JARDINS DE CORSY		85 RUE DU CHEMIN DE FER	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	132012014201111910130044746	04/02/14	2014

### III.1.2 Classification du patrimoine existant au 01/01/2020 par Secteur

Secteur	NBR	%
Logts hors Secteur QPV	2688	47,0
Logts secteur QPV	3028	53,0
<b>TOTAL</b>	<b>5716</b>	100

#### III.1.2.1 Secteur Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville

##### CORSY ET BEISSON

N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom du bâtiment	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Ville	Mode de financement initial		N° de la convention APL	Date de la signature	Année de construction	Nombre de Lgts
CODE GROUPE	NOM GROUPE	Nom du bâtiment	ADRESSE_2		Financement principal	Correspondance CU	N° CONVENTION APL	Date signature	Année de mise en	NB LOGT
20	CORSY		1-2-3-4 SQUARE DES BUISSONS ARDENTS 1-2-3-4 RUE DU STADE 1-2 RUE DES VIGNES 1-2-3-17 à 30 RUE RENE COTY 31 à 48 RUE VINCENT AURIOL	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	13210199085123110130041123	30/10/90	1959	185
30	BEISSON			Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	13211199085123110130041130	06/11/90	1961	263
30	BEISSON		26.27.28 RUE RENE COTY	Aix-en-Pce	PAM	PLUS	13212201420111191113794917	19/12/14	2015	18
60	BEISSON	LA TOUR	RUE VINCENT AURIOL	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	13211199085123110130041130	06/11/90	1966	28
550	LES JARDINS DE CORSY		85 RUE DU CHEMIN DE FER	Aix-en-Pce	PLAI	PLAI	132012014201111910130044745	04/02/14	2014	26
550	LES JARDINS DE CORSY		85 RUE DU CHEMIN DE FER	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	132012014201111910130044746	04/02/14	2014	9

##### ENCAGNANE

N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom du bâtiment	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Ville	Mode de financement initial		N° de la convention APL	Date de la signature	Année de construction	Nombre de Lgts
CODE GROUPE	NOM GROUPE	Nom du bâtiment	ADRESSE_2		Financement principal	Correspondance CU	N° CONVENTION APL	Date signature	Année de mise en	NB LOGT
70	ZODIAQUE	BALANCE	5 AVENUE DU 8 MAI 1 RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6 RUE HENRI BARBUSSE 2-4 RUE ROMAIN	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199085123110130041065	03/09/90	1967	64
70	ZODIAQUE	LION	2-4-6 AVENUE ST EXUPERY	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199085123110130041065	03/09/90	1967	24
70	ZODIAQUE	SAGITTAIRE	8 AVENUE ST EXUPERY	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199085123110130041065	03/09/90	1967	29
70	ZODIAQUE	CAPRICORN	2-4-6 AVENUE MARECHAL JUIN 1-3 RUE ABBE BREMOND	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199085123110130041065	03/09/90	1967	50
70	ZODIAQUE	VERSEAU	8-10-12-14-16-20 AVENUE MARECHAL JUIN 23 RUE BLAISE CENDRARS	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199085123110130041065	03/09/90	1967	56
70	ZODIAQUE	GEMEAUX	29 RUE BLAISE CENDRARS	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199085123110130041065	03/09/90	1967	27
70	ZODIAQUE	TAUREAU	24-26 AVENUE MARECHAL JUIN 37-41-45 RUE BLAISE CENDRARS 5-7 AV ST EXUPERY	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199085123110130041065	03/09/90	1967	56
90	LE SEXTIUS		9-13-15-17-19-21-23-25-27 RUE EDOUARD HERRIOT	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199285123110130041539	29/09/92	1970	78
101	L'ODYSEE		2-4-6-8-10-12-14-16 RUE LEON BLUM 37-39-41-43-45-47-49-51 AVENUE DE L'EUROPE 3-5-	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041561	29/09/92	1970	331
120	LE MAILLANE		6 RUE ROMAIN ROLLAND 1-3-5-7-9 RUE HENRI BARBUSSE 3-7-13-19 RUE BLAISE	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1328199285123110130041524	03/08/92	1971	240
140	LE CALENDAL		2-4-6-8-10-12-14-16-18 RUE LEON JOUHAUX 5-7-9-11 RUE EDOUARD HERRIOT	Aix-en-Pce	PSR	PLUS	13206199185123110130041350	28/06/91	1972	120
150	LE MEJANES		1 RUE LEON JOUHAUX 20-22-24-26-28-30-32-24 BD DR SCHWELTZER 2-4-6-8-10 RUE HENRI	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199085123110130041092	03/09/90	1972	134

## JAS DE BOUFFAN

N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom du bâtiment	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Ville	Mode de financement initial		N° de la convention APL	Date de la signature	Année de construction	Nombre de Lgts
CODE GROUPE	NOM GROUPE	Nom du bâtiment	ADRESSE_2		Financement principal	Correspondance CU	N° CONVENTION APL	Date signatu	Année de mise en	NB LOGT
170	FLOREAL	BELLATRIX	2 RUE JOSEPH DIOULOUFET	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975	46
170	FLOREAL	RIGEL	2 RUE JOSEPH DIOULOUFET	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975	38
170	FLOREAL	ALDEBARAN	4 RUE JOSEPH DIOULOUFET	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975	25
170	FLOREAL	ARCTURUS	4 RUE JOSEPH DIOULOUFET	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975	28
170	FLOREAL	VEGA	3 RUE CHARLOUN RIEU	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975	65
170	FLOREAL	ALTAIR	3 RUE CHARLOUN RIEU	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975	42
170	FLOREAL	PROCYON	5 RUE CHARLOUN RIEU	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975	83
170	FLOREAL	REGULUS	7-9 RUE CHARLOUN RIEU	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975	50
170	FLOREAL	ALGENIB	11 RUE CHARLOUN RIEU	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975	60
170	FLOREAL	ALGOL	13 RUE CHARLOUN RIEU	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975	52
170	FLOREAL	CEPHEE	16 RUE CHARLOUN RIEU	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975	46
180	GERMINAL	CANOPE	2 RUE DU CHATEAU DE L'HORLOGE	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041504	09/06/92	1975	22
180	GERMINAL	CASTOR	4 RUE DU CHATEAU DE L'HORLOGE	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041504	09/06/92	1975	50
180	GERMINAL	BETELGEUSE	2 RUE DU CHATEAU DE L'HORLOGE	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041504	09/06/92	1975	30
180	GERMINAL	POLLUX	4 RUE DU CHATEAU DE L'HORLOGE	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041504	09/06/92	1975	50
180	GERMINAL	MARGARITA	1 RUE CHARLOUN RIEU	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041504	09/06/92	1975	53
180	GERMINAL	EPI	3 RUE CHARLOUN RIEU	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041504	09/06/92	1975	68
200	FRUCTIDOR		1-3-5 RUE ANDRE CHENIER	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1328199285123110130041523	03/08/92	1977	236
201	THERMIDOR		2 RUE ANDRE CHENIER	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1328199285123110130041522	03/09/92	1977	204
310	LES 2 ORMES II	SIRIUS	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13212199185123110130041433	11/12/91	1992	16
310	LES 2 ORMES II	CARENE	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13212199185123110130041433	11/12/91	1993	26

### III.1.2.2 Secteur hors Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville

N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom du bâtiment	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Ville	Mode de financement initial		N° de la convention APL	Date de la signature	Année de construction	Nombre de Lgts
CODE GROUPE	NOM GROUPE	Nom du bâtiment	ADRESSE_2		Financement principal	Correspondance CU	N° CONVENTION APL	Date signatu	Année de mise en	NB LOGT
10	ST EUTROPE I		34 - 36 - 38 - 40 - 39 - 41 - 43 - 42 ALLEE GEORGES PERETTI	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041527	30/06/92	1952	60
40	LES CAMUS		470 - 500 BD DES CAMUS	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199285123110130041538	16/09/92	1965	24
80	ST EUTROPE II		1 à 33,35-37 ALLEE GEORGES PERETTI	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	13210199285123110130041560	21/10/92	1965	336
100	L'ILIADE		1 à 18 RUE CALMETTE GUERIN	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041526	30/06/92	1970	180
110	LE MISTRAL I		1 à 7 AVENUE LOUIS AMORIQ	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	13206199185123110130041351	28/06/91	1970	60
121	LE VACCARES		9-11 BD MARECHAL LECLERC	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1328199285123110130041524	03/08/92	1971	50
122	LE FELIBRE		9-11-13-15 AVENUE DE L'EUROPE	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1328199285123110130041524	03/08/92	1971	56
130	LE PARADOU		18-20-22-24 AVENUE DE L'EUROPE	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1328199285123110130041525	03/08/92	1972	56
160	ST EUTROPE III	L13 & M14	ALLEE GEORGES PERETTI	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	13210199285123110130041566	21/10/92	1974	68
170	FLOREAL	ALPHERAT	7 RUE DES ETOILES	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975	67
170	FLOREAL	MIRACH	7 RUE DES ETOILES	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975	42
170	FLOREAL	ALMACH	7 RUE DES ETOILES	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1323199285123110130041486	17/03/92	1975	54
180	GERMINAL	CAPELLA	5 BLD DU CLOS GABRIEL	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1326199285123110130041504	09/06/92	1975	30
190	ROUMANILLE		AVENUE MARIUS REQUIER	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1329199285123110130041537	16/09/92	1976	51
210	CONSTANTIN	23	23 RUE CONSTANTIN	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1320620009986410130042720	30/06/00	1978	7
220	MONTERRIN	LE SERPOLET	109 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1320620009986410130042740	20/06/00	1978	31

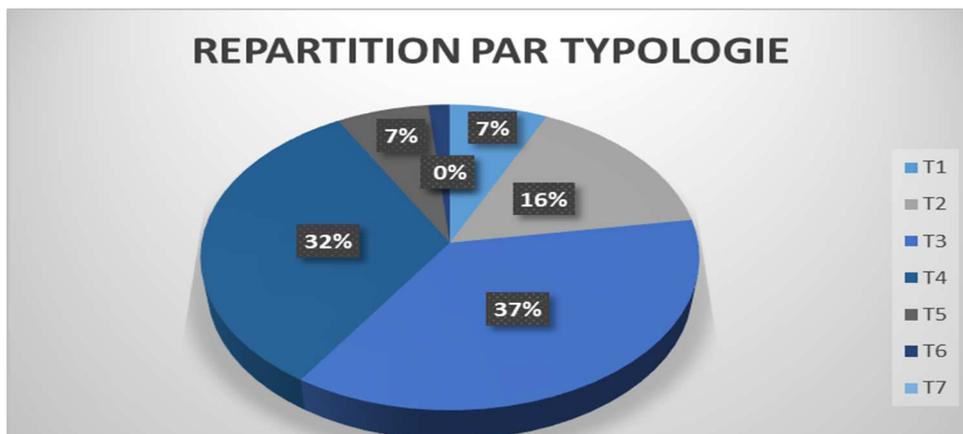
.....

Secteur hors QPV (suite)

N° de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom de l'immeuble ou ensemble immobilier	Nom du bâtiment	Adresse de l'immeuble ou ensemble immobilier	Ville	Mode de financement initial		N° de la convention APL	Date de la signature	Année de construction	Nombre de Lgts
CODE GROUPE	NOM GROUPE	Nom du bâtiment	ADRESSE_2		Financement princ	Correspondance CU	N° CONVENTION APL	Date signatu	Année de mise en	NB LOG
230	MATHERON		9 RUE MATHERON	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	132041980794441013004063	30/04/80	1981	4
240	LE GALICE		ALLEE DU DR BIANCHI	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	132121984794441013004388	19/12/84	1985	36
250	LE MISTRAL II		RUE LOUIS GRANET	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	1320719868512311013004529	28/07/86	1987	27
260	LE MARUEGE		180 ANCIENNE ROUTE DES ALPES	Aix-en-Pce		LIBRE	/		1988	4
270	FILIPPI INDIV		AVENUE CHARLES JOANON	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	1320819888512311013004772	16/08/88	1989	8
270	FILIPPI COLL		AVENUE CHARLES JOANON	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	1320819888512311013004772	16/08/88	1989	21
290	GRAND PLACE		GRAND PLACE DU VILLAGE	Eguilles	PLA	PLUS	1320819888512311013004771	16/08/88		39
300	LES 2 ORMES I	CENTAURE	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13209199085123110130041094	28/09/90	1989	30
300	LES 2 ORMES I	ERIDAN	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13209199085123110130041094	28/09/90	1992	57
320	LE LOUXOR		110 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13212199185123110130041434	11/12/91	1993	66
330	ARC 93		35 ROUTE DES MILLES	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	132101992851231110130041569	28/10/92	1993	32
340	ST EUTROPE IV		15 B ALLEE GEORGES PERETTI	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13211199285123110130041574	24/11/92	1993	10
350	SEXTIUS MIRABEAU I	L'EUROPE	2 BD FERDINAND DE LESSEPS	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13211199485123110130042125	17/11/94	1994	58
360	LA GLYCERINE		32 AVENUE ALFRED CAPUS	Aix-en-Pce	PLA TS	PLAI	13211199585123110130042253	27/11/95	1996	7
360	LA GLYCERINE		32 AVENUE ALFRED CAPUS	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13211199585123110130042253	02/10/95	1997	45
370	CAMPAGNE NEGRE		2-4-6-8-10 PLACE ANTOINE MAUREL	Aix-en-Pce	PLA TS	PLAI	13211199585123110130042254	29/11/95	1997	6
370	CAMPAGNE NEGRE		2-4-6-8-10 PLACE ANTOINE MAUREL	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13211199585123110130042254	29/11/95	1998	51
380	SAINTE VICTOIRE		23-25 BD EMILE ZOLA 35 AVENUE STE VICTOIRE	Aix-en-Pce	PLA TS	PLAI	13212199685123110130042373	04/12/96	1998	8
380	SAINTE VICTOIRE		23-25 BD EMILE ZOLA 35 AVENUE STE VICTOIRE	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13212199685123110130042373	04/12/96	1998	48
390	LE JULES VERNE		1-3-5 RUE JEAN DARET 1 à 8 RUE GERMAIN NOLIVEAU 24-26-28 RUE JULES VERNE	Aix-en-Pce		LIBRE	/	25/06/15	1998	152
400	LE BELVEDERE		7 CHEMIN DE RASTEL	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13310199985123110130042488	01/10/99	2000	7
410	DURANNE I		35 RUE DES MONGES	Aix-en-Pce	PLA LM	PLAI	13212199885123110130042602	31/12/98	2000	14
410	DURANNE I		35 RUE DES MONGES	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13212199885123110130042602	31/12/98	2001	29
420	ARC 2000		6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	Aix-en-Pce	PLA LM	PLAI	13209199985123110130042668	21/09/99	2001	16
420	ARC 2000		6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	13209199985123110130042668	21/09/99	2001	34
430	LA SOLDERIE		150 AVENUE PERE SYLVAIN GIRAUD 45 RUE SAINT ANTOINE	Eguilles	PLUS	PLUS	133092000998641010130042761	14/09/00	2001	11
440	SEXTIUS MIRABEAU II	DNT d'ANTH	14 BD FERDINAND DE LESSEPS	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	1321120009986410130042788	20/11/00	2002	35
460	JOUQUES		11 RUE DE JOUQUES	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	1320319978041610135112410	28/03/97	2001	4
470	DURANNE II	és. du Sole	RUE DE LA PETITE DURANNE	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	132102003200284410130043127	21/10/03	2001	16
470	DURANNE II	és. du Sole	RUE DE LA PETITE DURANNE	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	132102003200284410130043127	21/10/03	2001	10
480	LES ETOILES		6 RUE DES ETOILES	Aix-en-Pce	PLS	PLS	132072005200284410130043330	29/07/05	2004	12
490	HAMEAU de LAMBESC		1 ANGLE ALLEE DES CHENES ET D917	Lambesc	PLS	PLS	133022007200284410130043449	28/02/07	2006	3
500	LE PANORAMIQUE		QUARTIER TAMBARLE	Lambesc		LIBRE	/		2008	7
500	LE PANORAMIQUE		QUARTIER TAMBARLE	Lambesc	PLS	PLS	133092008200284410130043547	16/09/08	2006	4
510	MAISON DE VILLAGE	Maison de Village	3 AVENUE DU COURS	Le Puy Ste Bénarde		LIBRE	/		2008	1
520	AVANÇADO DURANNE III		RUE PYTHAGORE	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	132092008200284413546	16/09/08	2008	53
530	LOU DESTRE		220 AVENUE DU PERE SYLVAIN GIRAUD	Eguilles	PLUS	PLUS	13204201020028040130043823	21/04/10	2011	13
540	LE LOUBATAS		RUE ST ANNE QUARTIER LOUBATAS	Peyrolles en Pce	PLS	PLS	13304201020028440130043822	21/04/10	2011	11
540	LE LOUBATAS		RUE ST ANNE QUARTIER LOUBATAS	Peyrolles en Pce	PLUS	PLUS	13304201020028440130043821	21/04/10	2011	33
570	LE CLOS DALIX		26 BD LEONCE ARTAUD	Eguilles	PLAI	PLAI	13212201520111191113795063	31/12/15	2016	7
570	LE CLOS DALIX		26 BD LEONCE ARTAUD	Eguilles	PLUS	PLUS	13212201520111191113795064	31/12/15	2016	19
580	LI CARDELINO		ALLEE DES PLATANES	St Paul lez Durance	PLS	PLS	13302201720111191113795316	20/02/17	2016	10
600	DOS FELIBRE	Résidence Universitari	17 AVENUE DE L'EUROPE	Aix-en-Pce	PLS	PLS	13207201720111191113795393	7/7/17	2 017	200
600	DOS FELIBRE	Résidence Universitari	17 AVENUE DE L'EUROPE	Aix-en-Pce		LIBRE	/		2 017	1
610	EUGENE REYNAUD		40 GRANDE RUE	St Paul lez Durance	PLAI	PLAI	13310201720111191113795436	16/10/17	2017	3
610	EUGENE REYNAUD		40 GRANDE RUE	St Paul lez Durance	PLUS	PLUS	13310201720111191113795435	16/10/17	2017	8
620	LE REMILLIA - Duranne IV		30, Rue Professeur Christian CABROL	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	13212201920111191113795873		2019	20
620	LE REMILLIA - Duranne IV		30, Rue Professeur Christian CABROL	Aix-en-Pce	PLS	PLS	13212201920111191113795874		2019	18
630	LES ABEILLES	Résidence Universitari	10 AVENUE DU MARECHLA LECLERC	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	13210201720111191113795444	13/10/17	2 017	71
640	ANUNCIAD -St Eutrope V		44, ALLEE GEORGES PERETTI	Aix-en-Pce	PLAI	PLAI	13211201920111191113795859		2 019	7
640	ANUNCIAD -St Eutrope V		44, ALLEE GEORGES PERETTI	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	13211201920111191113795858		2 019	14
650	LES JARDINS DE GALICE	BAT D	25 CHEMIN DE LA SOUQUE	Aix-en-Pce	PLUS	PLUS	13210201820111191113795630	3/10/18	2 018	12
650	LES JARDINS DE GALICE	BAT D	25 CHEMIN DE LA SOUQUE	Aix-en-Pce	PLS	PLS	13210201820111191113795632	3/10/18	2 018	10
650	LES JARDINS DE GALICE	BAT D	25 CHEMIN DE LA SOUQUE	Aix-en-Pce	PLAI	PLAI	13210201820111191113795631	3/10/18	2 018	2
892	LA CHEVALIERE		45 IMPASSE DES DAPALIS	Aix-en-Pce	HLMO	PLUS	13206199385123110120041770	30/06/93	1975	61
894	GENDARMERIE DU JAS		AVENUE MARCEL PAGNOL	Aix-en-Pce	PLA	PLUS	132101979794441013004006	22/10/79	1981	30
999	LES FACULTES		AVENUE DE L EUROPE	Aix-en-Pce		LIBRE	/		2016	1

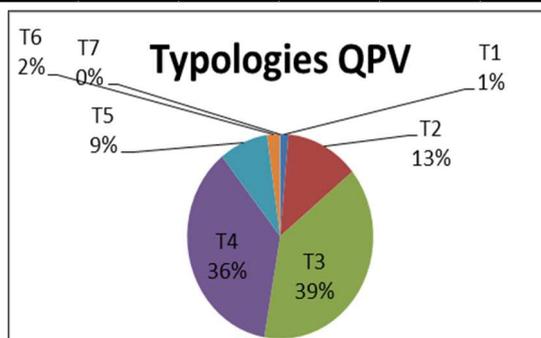
### III.1.3 Description générale des typologies de logements présentes au sein du parc en fonction du territoire d'intervention

Répartition par Typologie							
5716							
Typologie	1	2	3	4	5	6	7
nbr	398	890	2101	1861	376	86	1
%	7,0	15,6	36,8	32,6	6,6	1,5	0,0



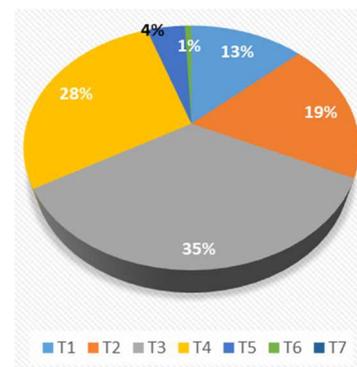
#### REPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPOLOGIE EN QUARTIER PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Répartition par Typologie en qpv							
Typologie	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7
%	1,4	12,7	38,5	36,4	8,5	2,1	0,1



#### REPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPOLOGIE HORS QUARTIER PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Répartition par Typologie hors qpv							
Typologie	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7
%	13,2	18,8	34,6	28,1	4,4	0,8	0,0



### DETAIL PAR PROGRAMME /TYPOLOGIE EN QPV

LOGE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	ADRESSE	ANNEE DE MISE EN SERVICE	TABEAU CORRESP	Conventionné	Nbre Lgts	QPV	Nom si Corsy	coll/in div	1	2	2H	3et	3H	4et	V4	4H	5et	V5	5H	6	7	TOT	
20	CORSY		12-34 SQUARE DES BUSSONS ARDENTS 12-34 RUE DU STADE 12 RUE DES	1959	PLUS	C	185	Oui	Corsy	C		25		80		71			9					185	
30	BEISSON		17 à 30 RUE RENE COTY 31à 48 RUE VINCENT AURIOL	1961	PLUS	C	263	Oui	Beisson	C		22		122		102			17						263
30	BEISSON E		26-27-28 RUE RENE COTY	2015	PLUS	C	18	Oui	Beisson	C				9		9									18
60	BEISSON	LATOURE	RUE VINCENT AURIOL	1966	PLUS	C	28	Oui	Beisson	C		2		24		2									28
70	ZODIAQUE	BALANCE	5 A VENUE DUB MATRIE BLAISE CENDRARS 2-4-6 RUE HENRI BARBUSSE 2-4 RUE	1967	PLUS	C	64	Oui	icagnar	C		1		36		27									64
70	ZODIAQUE	LION	2-4-6 AV ST EXUPERY	1967	PLUS	C	24	Oui	icagnar	C				11		13									24
70	ZODIAQUE	SAGITTAIRE	8 AV ST EXUPERY	1967	PLUS	C	29	Oui	icagnar	C		9		11		9									29
70	ZODIAQUE	CAPRICORNE	2-4-6 AVE MARECHAL JUN 13 RUE ABBE REMOND	1967	PLUS	C	50	Oui	icagnar	C				24		21					1	4			50
70	ZODIAQUE	VERSEAU	10-12-14-16-20 AVE MARECHAL JUN 23 RUE BLAISE CENDRARS	1967	PLUS	C	56	Oui	icagnar	C				16		25			14				1		56
70	ZODIAQUE	GEMEAUX	29 RUE BLAISE CENDRARS	1967	PLUS	C	27	Oui	icagnar	C		9		8		10									27
70	ZODIAQUE	TAUREAU	24-26 AVE MARECHAL JUN 37-41-45 RUE BLAISE CENDRARS 5-7 AV ST	1967	PLUS	C	56	Oui	icagnar	C				15		17			10				10	4	56
90	LE SEXTIUS		9-13-15-17-19-21-23-25-27 RUE EDOUARD HERRIOT	1970	PLUS	C	78	Oui	icagnar	C		8		31		31			8						78
101	ODYSSEE		2-4-6-8-10-12-14-16 RUE LEON BLUM 37-39-41-43-45-47-49-51 AVENUE DE L EUROPE 5-7 6 RUE ROMAN ROLLAND 13-15-17-19 RUE HENRI BARBUSSE 3-7-9-11 RUE BLAISE	1970	PLUS	C	331	Oui	icagnar	C		21		145		145			20						331
120	MAILLANE		2-4-6-8-10-12-14-16 RUE LEON JOUHAUX 5-7-9-11 RUE EDOUARD HERRIOT	1971	PLUS	C	240	Oui	icagnar	C		20		110		100			10						240
140	CALENDAL		2-4-6-8-10-12-14-16 RUE LEON JOUHAUX 5-7-9-11 RUE EDOUARD HERRIOT	1972	PLUS	C	120	Oui	icagnar	C		22		38		33			23				4		120
150	MEJANES		1 RUE LEON JOUHAUX 20-22-24-26-28-30-32-34 BD DR SCHWEITZER 2-4-6-8-10 RUE	1972	PLUS	C	134	Oui	icagnar	C		24		38		48			19				5		134
170	FLOREAL	BELLATRIX	2 RUE JOSEPH DIOULOUFET	1975	PLUS	C	46	Oui	Jas de Bouffia	C				26		20									46
170	FLOREAL	RIGEL	2 RUE JOSEPH DIOULOUFET	1975	PLUS	C	38	Oui	Jas de Bouffia	C		8		12					10				8		38
170	FLOREAL	ALDEBARAN	4 RUE JOSEPH DIOULOUFET	1975	PLUS	C	25	Oui	Jas de Bouffia	C				14		11									25
170	FLOREAL	ARCTURUS	4 RUE JOSEPH DIOULOUFET	1975	PLUS	C	28	Oui	Jas de Bouffia	C				16		12									28
170	FLOREAL	VEGA	3 RUE CHARLOUIN RIEU	1975	PLUS	C	65	Oui	Jas de Bouffia	C				35		30									65
170	FLOREAL	ALTAIR	3 RUE CHARLOUIN RIEU	1975	PLUS	C	42	Oui	Jas de Bouffia	C		9		13					11			9			42
170	FLOREAL	PROCYON	5 RUE CHARLOUIN RIEU	1975	PLUS	C	83	Oui	Jas de Bouffia	C		13		12		35			23						83
170	FLOREAL	REGULUS	7-9 RUE CHARLOUIN RIEU	1975	PLUS	C	50	Oui	Jas de Bouffia	C		22		10		18									50
170	FLOREAL	ALGENIB	1 RUE CHARLOUIN RIEU	1975	PLUS	C	60	Oui	Jas de Bouffia	C		2	27	8		10			7				6		60
170	FLOREAL	ALGOL	13 RUE CHARLOUIN RIEU	1975	PLUS	C	52	Oui	Jas de Bouffia	C		38	14												52
170	FLOREAL	CEPHEE	15 RUE CHARLOUIN RIEU	1975	PLUS	C	46	Oui	Jas de Bouffia	C		1	13	14		18									46
180	GERMINAL	MARGARITA	1 RUE CHARLOUIN RIEU	1975	PLUS	C	53	Oui	Jas de Bouffia	C				19		32							2		53
180	GERMINAL	EPI	3 RUE CHARLOUIN RIEU	1975	PLUS	C	68	Oui	Jas de Bouffia	C				33		31							4		68
180	GERMINAL	CANOPE	2 RUE DUCH. DE L'HORLOGE	1975	PLUS	C	22	Oui	Jas de Bouffia	C				10		10							2		22
180	GERMINAL	CASTOR	4 RUE DUCH. DE L'HORLOGE	1975	PLUS	C	50	Oui	Jas de Bouffia	C				23		23							4		50
180	GERMINAL	BETELGEUSE	2 RUE DUCH. DE L'HORLOGE	1975	PLUS	C	30	Oui	Jas de Bouffia	C				14		14							2		30
180	GERMINAL	POLLUX	4 RUE DUCH. DE L'HORLOGE	1975	PLUS	C	50	Oui	Jas de Bouffia	C				23		23							4		50
200	FRUCTIDOR		13-5 RUE ANDRE CHENIER	1977	PLUS	C	236	Oui	Jas de Bouffia	C		1	50	5	69		65		6	40					236
201	THERMIDOR		2 RUE ANDRE CHENIER	1977	PLUS	C	204	Oui	Jas de Bouffia	C			41	6	61		58		5	33					204
310	LES 2 ORMES II	SIRIUS	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	1992	PLUS	C	16	Oui	Jas de Bouffia	C			2		8		6								16
310	LES 2 ORMES II	CARENE	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	1993	PLUS	C	26	Oui	Jas de Bouffia	C			5		15		6								26
550	LES JARDINS DE CORSY		85 RUE DU CHEMIN DE FER	2014	PLAI	C	26	Oui	Corsy	C			6		17		3								26
550	LES JARDINS DE CORSY		85 RUE DU CHEMIN DE FER	2014	PLUS	C	9	Oui	Corsy	C			1				6			2					9
999	FACULTES		AVENUE DE L EUROPE	2016	LIBRE		1	Oui	icagnar	C		1													1

## TYPOLOGIE HORS QPV

LOGE GRP	NOM GROUP	Nom bâtiment	ADRESSE	ANNEE DE MISE EN	TABLEAU CORRESP	Convention	Nbre Lgt	QPV	Nom si Opi	coll/in dx	1	2	2H	3 et 7	3H	4 et 7	V4	4H	5 et 7	V5	5H	6	7	TOT		
10	ST EUROPE I		34-38-40-42 ALLEE GEORGES PERETTI	1952	PLUS	C	60	Non		C					30										60	
40	LES CAMUS		410-400 BLD DES CAMUS	1965	PLUS	C	24	Non		C		12		6		3			3							24
80	ST EUROPE II		14-33-25-37 ALLEE GEORGES PERETTI	1965	PLUS	C	336	Non		C	4	61		127		123			21							336
100	ILIA DE		14 RUE CAMILLE GUERIN	1970	PLUS	C	180	Non		C		10		75	5	65		5	10				10			180
110	MISTRALI		147 AV LOUIS ANTOINE	1970	PLUS	C	60	Non		C		6		23		25			6							60
121	VACCARES		8750 MARECHAL LECLERC	1971	PLUS	C	50	Non		C		10		19	1	20										50
122	FELBRE		915-95 AVENUE DE LEURDRE	1971	PLUS	C	56	Non		C				25		24			7							56
130	PARADOU		840-82-84 AVENUE DE LEURDRE	1972	PLUS	C	56	Non		C		4		22		24			6							56
160	ST EUROPE III	L13 & M14	ALLEE GEORGES PERETTI	1974	PLUS	C	68	Non		C	58	2				8										68
170	FLOREAL	ALPHERAT	7 RUE DES ETOILES	1975	PLUS	C	67	Non		C				37		30										67
170	FLOREAL	MIRACH	7 RUE DES ETOILES	1975	PLUS	C	42	Non		C		9		13					11				9			42
170	FLOREAL	ALMACH	7 RUE DES ETOILES	1975	PLUS	C	54	Non		C				30		24										54
180	GERMINAL	CAPELLA	5 BLD DU CLOS GABRIEL	1975	PLUS	C	30	Non		C				14		14							2			30
190	ROUMANILLE		AVENUE MARIUS REQUIER	1976	PLUS	C	51	Non		C		8		18		17			8							51
210	CONSTANTIN	23	23 RUE CONSTANTIN	1978	PLUS	C	7	Non		C	3	3				1										7
220	MONTPERRIN	LE SERPOLET	108 AVENUE DUPETIT BARTHELEMY	1978	PLUS	C	31	Non		C		21		5		5										31
230	MATHERON		9 RUE MATHERON	1981	PLUS	C	4	Non		C	2	2														4
240	GALICE		ALLEE DUDR BIANCHI	1985	PLUS	C	36	Non		C		4		21		11										36
250	MISTRAL II		RUE LOUIS GRANET	1987	PLUS	C	27	Non		C	2			7		16			2							27
260	MARUEGE		80 ANCIENNE ROUTE DES ALPES	1988	LIBRE		4	Non		C						4										4
270	FILIPPI INDIV		AVE CHARLES JOANON	1989	PLUS	C	8	Non		I						5			3							8
270	FILIPPI COLL		AVE CHARLES JOANON	1989	PLUS	C	21	Non		C				5		16										21
290	GRAND PLACE		GRAND PLACE DU VILLAGE		PLUS	C	39	Non		C	1	21		8		5			4							39
300	LES 2 ORMES I	CENTAURE	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	1989	PLUS	C	30	Non		C		8		16		6										30
300	LES 2 ORMES I	ERIDAN	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	1992	PLUS	C	57	Non		C		21	1	25	1	9										57
320	LOUXOR		10 AVENUE DUPETIT BARTHELEMY	1993	PLUS	C	66	Non		C	2	9		31		16			8							66
330	ARC 93		35 ROUTE DES MILLES	1993	PLUS	C	32	Non		C		16		9		6			1							32
340	ST EUROPE IV		15 B ALLEE GEORGES PERETTI	1993	PLUS	C	10	Non		C		10														10
350	EXTIUS MIRABEAU	LEUROPE	2 BLD F. DE LESSEPS	1994	PLUS	C	58	Non		C		9	1	18	2	23			5							58
360	GLYCERINE		32 AVE ALFRED CAPUS	1996	PLAI	C	7	Non		C		1		3		3										7
360	GLYCERINE		32 AVE ALFRED CAPUS	1997	PLUS	C	45	Non		C	2	6		20		15			2							45
370	CAMPAGNE NEGRE		2-4-6-8 PLACE ANTOINE MAUREL	1997	PLAI	C	6	Non		C		2		4												6
370	CAMPAGNE NEGRE		2-4-6-8 PLACE ANTOINE MAUREL	1998	PLUS	C	51	Non		C		12		20		19										51
380	STE VICTOIRE		23-25 BLD EMILE ZOLA 35 AVE STE VICTOIRE	1998	PLAI	C	8	Non		C		3		3		2										8
380	STE VICTOIRE		23-25 BLD EMILE ZOLA 35 AVE STE VICTOIRE	1998	PLUS	C	48	Non		C		16	1	18	1	12										48
390	JULES VERNE		15 RUE JEAN BARREY 188 RUE GERMAIN NOUVEAU 24-26-28 RUE JULES VERNE	1998	LIBRE	NC	152	Non		C		68		46		38										152
400	BELVEDERE		7 CHEMIN DE RASTEL	2000	PLUS	C	7	Non		C	3	1		3												7
410	DURANNE I		35 RUE DES MONGES	2000	PLAI	C	14	Non		C		4		6		4										14
410	DURANNE I		35 RUE DES MONGES	2001	PLUS	C	29	Non		C		8		11		10										29
420	ARC 2000		6-8 PLACE SIXTA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	2001	PLAI	C	16	Non		C		7		6		3										16
420	ARC 2000		6-8 PLACE SIXTA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	2001	PLUS	C	34	Non		C	1	15		12		5		1								34
430	SOLDERIE		80 AVE PERE SYLVAN GIRAUD 45 RUE SAINT ANTOINE	2001	PLUS	C	11	Non		C		2		6	1	2										11
440	EXTIUS MIRABEAU	PONT d'ANTHC	4 BLD F. DE LESSEPS	2002	PLUS	C	35	Non		C		9	2	9	2	11			2							35
460	JOUQUES		11 RUE DE JOUQUES	2001	PLUS	C	4	Non		C	2			2												4
470	DURANNE II	Rce du SOLEIL	RUE DE LA PETITE DURANNE	2001	PLUS	C	10	Non		I						6			4							10
470	DURANNE II	Rce du SOLEIL	RUE DE LA PETITE DURANNE	2001	PLUS	C	16	Non		C		7		7		2										16
480	LES ETOILES		6 RUE DES ETOILES	2004	PLS	C	12	Non		C		6		6												12
490	FAMEAU LAMBESC		01 ANGLE ALLEE DES CHENES ET D99	2006	PLS	C	3	Non		C		1				2										3
500	ORAMIQUE LAMBESC		QUARTIER TAMBARLE	2008	LIBRE		7	Non		C		1		5		1										7
500	ORAMIQUE LAMBESC		QUARTIER TAMBARLE	2006	PLS	C	4	Non		C		2		2												4
510	PUY STE REPARADIS	Division de Villa	3 AVENUE DU COURS	2008	LIBRE		1	Non		I									1							1
520	ANÇADO DURANNE III		85 PLACE JEAN DOMINIQUE CASSINI	2008	PLUS	C	53	Non		C		12		28		12			1							53
530	LOUDESTRE		80 AVENUE DU PERE SYLVAN GIRAUD	2009	PLUS	C	13	Non		C		7		5	1											13

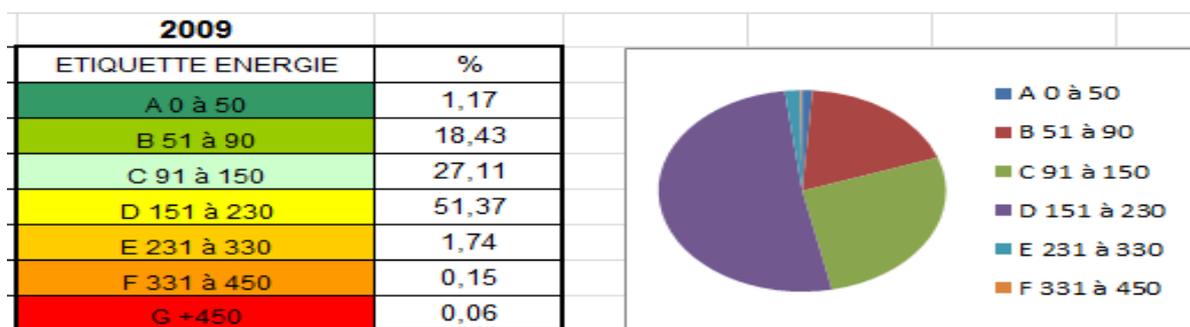
.....

## TPOLOGIE HORS QPV suite)

GRP	NOM GROUP	Nom bâtiment	ADRESSE	ANNEE DE MISE EN	TABIEAU CORRESE	Conven-tionné	Nbre Lgts	QPV	Nom si col/lin	1	2	2H	3 et	3H	4 et	V4	4H	5 et	V5	5H	6	7	TOT	
540	LOUBATAS		RUE DU LOUBATAS QUARTIER LOUBATAS	2011	PLUS	C	33	Non		1	11		15		6									33
570	CLOS DALIX		26 BLD LEONCE ARTAUD	2016	PLAI	C	7	Non	C	1	1		4		1									7
570	CLOS DALIX		26 BLD LEONCE ARTAUD	2016	PLUS	C	19	Non	C	1	7		7		4									19
580	LI CARDELINO		ALLEE DES PLATANES	2016	PLS	C	10	Non	C		5		5											10
600	DOS FELIBRE	Résidence Universitaire	17 AVENUE DE L'EUROPE	2 017	PLS	C	200	Non	C	200														200
600	DOS FELIBRE	Résidence Universitaire	17 AVENUE DE L'EUROPE	2 017	LIBRE		1	Non	C				1											1
610	EREYNAUD		40 GRANDE RUE	2017	PLAI	C	3	Non	C			1	2											3
610	EREYNAUD		40 GRANDE RUE	2017	PLUS	C	8	Non	C		2		2		4									8
620	LE REMILLIA			2019	PLUS/PLS	C	38	non			11		18		9									38
640	ANUNCIAD -			2019	PLAI/PLUS	C	21	non			13		8											21
630	LES ABELLES	Résidence Universitaire	AVENUE DU MARECHAL LECLE	2 017	PLUS	C	71	Non	C	71														71
650	JARDINS DE GALICE		165 CHEMIN DE LA SOUQUE	2 018	PLAI	C	2	Non	C		1		1											2
650	JARDINS DE GALICE		165 CHEMIN DE LA SOUQUE	2018	PLUS	C	12	Non	C		5		7											12
650	JARDINS DE GALICE		165 CHEMIN DE LA SOUQUE	2018	PLS	C	10	Non	C		5		5											10
892	CHEVALIERE		45 IMPASSE DES DA PALIS	1975	PLUS	C	61	Non	C	1	2		14		32		12							61
894	INDARMERIE DU JAS		AVENUE MARCEL PAGNOL	1981	PLUS	C	30	Non	C					22	8									30

### III.1.4 Patrimoine existant au 01/01/2020 selon sa classification énergétique

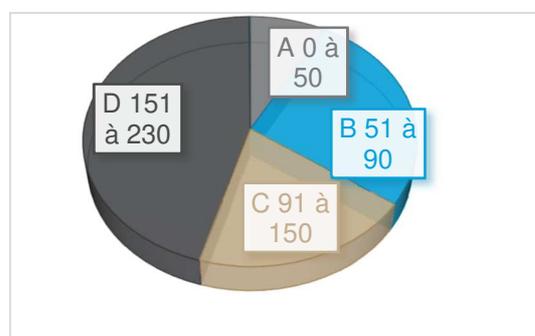
Pour rappel : 2009 = Analyse générale du parc de logements suivant l'étiquette énergétique en distinguant les logements les classes A, B, C, D, E, F, G.



#### III.1.4.1 Classification du Patrimoine existant au 01/01/2020

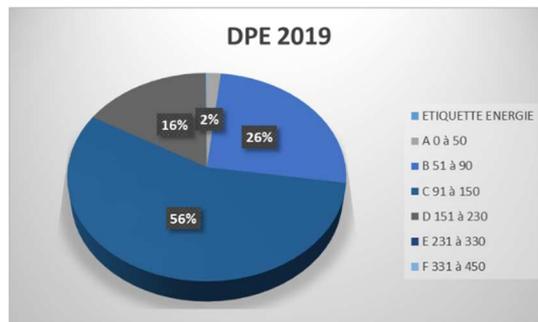
Après réhabilitation pendant période CUS 1 sur base DPE 2009

2019	
ETIQUETTE ENERGIE	%
A 0 à 50	7,92
B 51 à 90	26,84
C 91 à 150	19,72
D 151 à 230	45,37
E 231 à 330	0,02
F 331 à 450	0,14
G +450	0,00



En 2019, un marché a été lancé afin d'établir de nouveaux DPE. Des résultats obtenus, suivant nouveau calcul, il apparaît :

2020 DPE après prise en compte DPE2019	
ETIQUETTE ENERGIE	
A 0 à 50	1,78
B 51 à 90	25,63
C 91 à 150	56,08
D 151 à 230	16,35
E 231 à 330	0,02
F 331 à 450	0,14



A ce jour, 99,84% du parc de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE est classé en étiquette A, B, C ou D. Les 0,16% des logements qui n'ont pas évolué dans le classement se trouvent hors QPV et concernent trois petits ensembles immobiliers (de 1 à 4 logements) très difficiles à rénover de par leur mode constructif.

Voir annexe pour la description précise de l'état initial du parc.

## III.2 État du service rendu

### III.2.1 Etat des lieux du service rendu par immeuble

#### III.2.1.1 Tableau synthétique de l'état du service rendu par programme/par quartier

Méthodologie : L'appréciation du service rendu a été analysée en prenant en compte de :

- La qualité urbaine (image du quartier, présence de services, densité de l'habitat, qualité de l'environnement, accessibilité aux centres d'activités).
- La conception du produit (perception de l'aspect général, conception des parties communes, la configuration du logement et annexes, le confort perçu du logement).
- Etat du produit : perception de l'état et propreté des parties communes, perception de l'esthétique, satisfaction lié au fonctionnement des équipements collectifs, perception sur l'état du logement.
- Ambiance sociale : faits de délinquance, actes de vandalisme, problèmes de voisinage.
- Accessibilité PMR : accessibilité des halls par les cheminements extérieurs, accessibilité des logements par les parties communes.

Ces items ont fait l'objet d'une cotation sur la base de la grille ci-dessous :

		0	1	2	3	4
Qualité Urbaine	Image du quartier	sans objet	<b>Quartier marquage social fort</b> [rejet a priori par la grande majorité de la clientèle potentielle, très mauvaise réputation, redhibitoire à la location]	<b>Quartier avec marquage social</b> [pas de rejet a priori par la clientèle potentielle, mais le quartier est typé par son urbanisme et le type de construction]	<b>Moyenne</b> [le quartier n'est pas recherché par les clients mais possède une image neutre]	<b>Particulièrement positive</b> [zone demandée par les locataires potentiels, zone recherchée par les clients]
	Densité de l'habitat	sans objet	<b>Habitat vertical très dense</b> (type zone urbaine 1960-1975 - barre,,)	<b>Habitat vertical dense</b>	<b>Habitat mixte</b> [petit et moyen collectif, pavillons, centre ville]	<b>Zone essentiellement pavillonnaire</b>
	Présence de services	sans objet	<b>aucun</b>	<b>Minimum</b> [école maternelle et/ou primaire éloigné, pas ou peu de commerces de proximité (boulangerie, presse, boucherie), peu ou pas de services publics (poste, police, anneau de matière...)]	<b>Moyenne</b> [quelques services sont présents, il en manque certains essentiels : école, commerce]	<b>Bon niveau</b> [école à proximité permettant aux enfants de s'y rendre à pied, diversité des commerces de proximité, présence de services publics, d'équipements sportifs...]
	Qualité de l'environnement immédiat	sans objet	<b>aucun</b>	<b>Nuisances importantes</b> [bordure rocade, voie ferrée, usine, etc...]	<b>Moyenne</b> [pas de nuisance à proximité mais un traitement peu spécifique des abords du groupe : aménagement minimaliste]	<b>Bon niveau</b> [Espace vert aménagé à proximité, aménagement urbain agréable et/ou fleuri...]
	accessibilité aux centres d'activité	sans objet	<b>Très mauvaise</b>	<b>Mauvaise</b> [Le locataire est contraint d'utiliser un véhicule personnel pour se rendre au plus proche bassin d'emploi]	<b>Moyenne</b> [bassin d'emploi accessible sans être motorisé néanmoins l'utilisation des transports en commun est contraignante : fréquence et maillage insuffisant]	<b>Bonne</b> [accessibilité sans être motorisé : à pied ou en transport en commun : desserte de transport urbain et interurbain - fréquence régulière et maillage du réseau adéquat]
Conception du produit	Perception de l'aspect général	sans objet	<b>Négative</b> [grand - collectif à l'architecture simple cubique type tour, barre - matériaux basiques]		<b>Moyenne</b> [Petit-collectif architecture cubique simple, ou individuel construit avec des matériaux de qualités moyennes]	<b>Positive</b> [architecture recherchée, matériaux de qualité, individuel]
	Conception des parties communes	sans objet	<b>Négative</b> [la taille des volumes inadaptée, ou luminosité faible, éclairage insuffisant, ou trop de logements par palier, matériaux basiques...]		<b>Moyenne</b> [volume satisfaisant, éclairage correct, matériaux basique]	<b>Positive</b> [matériaux corrects - ex : carrelage, lumineux, le nombre de logements par palier ne pose pas de problème]
	Configuration du logement et annexes	sans objet	<b>Problématique</b> [Dimension et dispositions des pièces inadaptées : salle de bains trop petite, ou cuisine dans laquelle il est impossible de déjeuner, ou faux type, ou amueblement difficile...]		<b>Moyenne</b> [quelques imperfections : ex : peu d'espace de rangement (placard ou caves), stationnement difficile, ouvrants de petites tailles...]	<b>Bon niveau</b> [configuration sans imperfections majeures]
	Confort perçu du logement	sans objet	<b>Problématique</b> [sanitaires inadaptés (ex : baignoire sabot), ou chauffage électrique "grille pain" ou à la discrétion des locataires, ou isolation faible, ou isolation phonique très faible...]		<b>Moyen</b> [quelques imperfections : robinetterie, ballon d'ECS mal dimensionné, chauffage mal dimensionné...]	<b>Bon niveau</b> [isolation phonique correcte, chauffage individuel gaz, EnR ou collectif, double vitrage, robinetterie correcte]
Etat du Produit	Perception de l'Esthétique de l'aspect général	sans objet	<b>Tres mauvaise (facade tres dégradée, facade couverte de parabole, espaces verts tres dégradés)</b>	<b>Mauvaise: facade dégradée, nombreuses paraboles</b>	<b>Moyenne: facade en bon état, peu de parabole...</b>	<b>Tres bonne (facade rénovée recement, belle architecture, parabole inéxistante)</b>
	Perception de l'état et Propreté des parties communes	sans objet	<b>Tres mauvaise: parties communes tres sales, dégradée, encrassés</b>	<b>Mauvaise: Souvent sale</b>	<b>Moyenne: bon état générale des parties communes, relativement propre</b>	<b>Tres bonne: tres propre, sol carrelé</b>
	Satisfaction des locataires sur le fonctionnement des équipements collectifs	sans objet	<b>Tres mauvaise: Panne tres régulière des équipements collectifs: Porte de hall cassée, bal dégradées, éclairage inéxistant...</b>	<b>Mauvaise: Panne réccurante des équipements</b>	<b>Moyenne: Fonctionnement normale des équipements, rare panne</b>	<b>Tres bonne: tres bon fonctionnement des équipements collectifs ( tres peu de panne)</b>
	Perception sur l'Etat du logement	sans objet	<b>Tres mauvaise: sol tres dégradé, sanitaires inadaptés (baignoire sabot)</b>	<b>Mauvaise: sol dégradé, équipements tres vestustes</b>	<b>Moyenne: bon état du logement</b>	<b>Tres bonne: logement récément réhabilité</b>

		0	1	2	3	4
Ambiance sociale	Faits de délinquance	sans objet	Négative: faits de délinquances avérés (trafic de drogue, acte de violence...)	Faits présents non négligeables mais contenus	Moyenne: faits de délinquances épisodiques	Positive: faits de délinquances extrêmement rare
	Actes de vandalisme	sans objet	Négative: acte de vandalisme journalier...	Faits présents non négligeables mais contenus	Moyenne: actes de vandalismes épisodiques	Positive: Acte de vandalisme extrêmement rare
	Problème de voisinage	sans objet	Négative: Problème de voisinage avéré et journalier	Faits présents non négligeables mais contenus	Moyenne: Problème de voisinage épisodique	Positive: Problème de voisinage extrêmement rare
Accessibilité PMR	Accessibilité des halls par les cheminements extérieurs	sans objet	Aucune possibilité d'accès en fauteuil roulant ou pour personnes à mobilité réduites (marche à l'entrée du hall, demi palier...)	accessible personne à mobilité réduite (cane, déambulateur...)	accessible en fauteuil roulant	
	Accessibilité des logements par les parties communes	sans objet	Aucune possibilité d'accès en fauteuil roulant ou pour personnes à mobilité réduites (pas d'ascenseur...)	accessible personne à mobilité réduite (demi palier et ascenseur)	accessible en fauteuil roulant (ascenseur et pas de demi palier)	

Le tableau synthétique de l'état de service rendu reprend ces éléments de manière synthétisé, permettant une lecture plus aisée. Des codes couleurs ont été volontairement apposés, afin de hiérarchiser notre approche, sachant que :

- les résidences en vert sont au-dessus de la médiane de cotation par référence aux autres résidences et par conséquent présentent des atouts indéniables. Le service rendu à nos locataires est donc optimisé sur ces patrimoines.
- Les résidences en orange sont en deçà mais proches de la médiane de cotation par référence aux autres résidences et pour lesquelles une vigilance est nécessaire. Le service rendu à nos locataires n'est pas optimal, des items présentent des atouts et d'autres peuvent-être améliorés.
- Les résidences en rouge sont en dessous et éloignées de la médiane de cotation par référence aux autres résidences et présentent des handicaps importants. Le service rendu à nos locataires est donc dégradé, ces patrimoines cumulant des difficultés certaines.

Il a été choisi de ne pas apporter de coefficient pondérateur, considérant que chacun des items est d'égale importance pour assurer une sensation de bien-être de nos locataires dans leur lieu de vie.

Ce code couleur permet de préciser dans la description de l'état du service rendu, pour chaque ensemble immobilier, la typologie de service rendu dans laquelle il place cet ensemble.

### Tableau synthétique de l'état du service rendu par programme/par quartier

	résidences au-dessus de la médiane de cotation par référence aux autres résidences présentant des atouts indéniables. Le service rendu à nos locataires est donc optimisé sur ces patrimoines
	résidences en deçà mais proches de la médiane de cotation par référence aux autres résidences et pour lesquelles une vigilance est nécessaire. Le service rendu à nos locataires n'est pas optimal, des items présentent des atouts et d'autres peuvent-être améliorés
	résidences en dessous et éloignées de la médiane de cotation par référence aux autres résidences présentant des handicaps importants. Le service rendu à nos locataires est donc dégradé, ces patrimoines cumulant des difficultés certaines

SECTEUR	CODE GROUPE (Codification informatique)	NOM GROUPE	Nom bâtiment	TRANCHE	NOM VILLE	ADRESSE	CODE POSTAL	Qualité Urbaine (image du quartier, Présence de services, nuisance,)	Conception du produit (qualité matériaux, conception parties communes, configuration du logement, confort logement)	Etat du Produit (perception état général, propreté parties communes, fonctionnement des équipements, l'état du logement)	Ambiance sociale (faits de délinquance, acte de vandalisme, problème de voisinage)	Accessibilité PMR	TOTAL	OBSERVATIONS
ENCAGNANE	220	MONTPERRIN	Le Serpolet		AX-EN-PROVENCE	109 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	13 090	14	8	10	11	3	46	Nécessite une réhabilitation
ENCAGNANE	320	LOUXOR			AX-EN-PROVENCE	110 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	13 090	18	13	11	11	3	56	bon emplacement géographique
ENCAGNANE	122	FELIBRE			AX-EN-PROVENCE	9-11-13-15 AVENUE DE L'EUROPE	13 090	18	15	14	11	2	60	bon emplacement géographique
ENCAGNANE	130	PARADOU			AX-EN-PROVENCE	18-20-22-24 AVENUE DE L'EUROPE	13 090	18	14	12	12	3	59	bon emplacement géographique
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	BALANCE	0001	AX-EN-PROVENCE	5 AVENUE DU 8 MAI 1 RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6 RUE HENRI BARBUSSE 2-4 RUE ROMAIN	13 090	17	14	12	12	2	57	Nécessite une réhabilitation
ENCAGNANE	390	JULES VERNE			AX-EN-PROVENCE	1-3-5 RUE JEAN DARET 1 8 RUE GERMAIN NOUVEAU 24-26-28 RUE JULES VERNE	13 090	18	14	12	10	3	57	bon emplacement
ENCAGNANE	121	VACCARES			AX-EN-PROVENCE	9-11 BD MARECHAL LECLERC	13 090	18	10	12	12	3	55	calme, logement bien agencé
ENCAGNANE	100	ILIADÉ			AX-EN-PROVENCE	1 à 18 RUE CALMETTE GUERIN	13 090	16	12	11	11	4	54	bon emplacement géographique
ENCAGNANE	90	LE SEXTIUS			AX-EN-PROVENCE	9-13-15-17-19-21-23-25-27 RUE EDOUARD HERRIOT	13 090	16	12	12	12	2	54	calme, logement bien agencé
ENCAGNANE	350	SEXTIUS MIRABEAU I	L'EUROPE		AX-EN-PROVENCE	2 BLD F. DE LESSEPS	13 090	18	8	10	11	6	53	bon emplacement géographique
ENCAGNANE	140	CALENDAL			AX-EN-PROVENCE	2-4-6-8-10-12-14-16-18 RUE LEON JOURHAUX 5-7-9-11 RUE EDOUARD HERRIOT	13 090	14	13	13	9	2	51	Facade dégradée
ENCAGNANE	150	MEJANES			AX-EN-PROVENCE	1 RUE LEON JOURHAUX 20-22-24-26-28-30-32-34 BD DR SCHWEITZER 2-4-6-8-10 RUE HENRI	13 090	14	13	13	9	2	51	Facade dégradée
ENCAGNANE	440	SEXTIUS MIRABEAU II	Rive du pont d'Antoine		AX-EN-PROVENCE	14 BLD F. DE LESSEPS	13 090	17	14	9	5	5	50	bon emplacement géographique
ENCAGNANE	120	MAILLANE			AX-EN-PROVENCE	6 RUE ROMAIN ROLLAND 1-3-5-7-9 RUE HENRI BARBUSSE 3-7-13-19 RUE BLAISE CENDRARS 2-	13 090	15	8	13	11	3	50	Gros problème de voisinage et de stationnement
ENCAGNANE	101	ODYSSEE			AX-EN-PROVENCE	2-4-6-8-10-12-14-16 RUE LEON BLUM 37-39-41-43-45-47-49-51 AVENUE DE L'EUROPE 3-5-7-8-10-12-14-16-20 AVE MARECHAL JUN 23 RUE BLAISE CENDRARS	13 090	16	12	11	7	2	48	Nécessite une réhabilitation, bon emplacement géographique. Démarrage de
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	VERSEAU	0005	AX-EN-PROVENCE	29 RUE BLAISE CENDRARS	13 090	13	10	9	5	3	40	Nécessite une réhabilitation
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	GEMEAUX	0006	AX-EN-PROVENCE	29 RUE BLAISE CENDRARS	13 090	12	10	9	5	3	39	Nécessite une réhabilitation
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	CAPRICORNE	0004	AX-EN-PROVENCE	2-4-6 AVE MARECHAL JUN 1-3 RUE ABBE BREMOND	13 090	13	10	9	5	2	39	Nécessite une réhabilitation
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	LION	0002	AX-EN-PROVENCE	2-4-6 AV ST EUPERY	13 090	12	10	9	5	2	38	Nécessite une réhabilitation
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	SAGITTAIRE	0003	AX-EN-PROVENCE	8 AV ST EUPERY	13 090	12	10	9	5	2	38	Nécessite une réhabilitation
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	TAUREAU	0007	AX-EN-PROVENCE	24-26 AVE MARECHAL JUN 37-41-45 RUE BLAISE CENDRARS 5-7 AV ST EUPERY	13 090	13	10	9	5	2	39	Nécessite une réhabilitation
ENCAGNANE	240	GALICE	COPRO		AX-EN-PROVENCE	ALLEE DU DR BIANCHI	13 090	0	0	0	0		0	
EXTERIEUR	190	ROUMANILLE			AX-EN-PROVENCE	AV MARJUS REQUIER	13 290	19	16	16	12	5	68	Bon environnement, calme
EXTERIEUR	330	ARC 93			AX-EN-PROVENCE	35 ROUTE DES MILLES	13 090	19	16	16	11	4	66	certaines travaux d'amélioration ont été réalisés (sols, peinture, remplacement des portes immeuble). Résidence attractive par son emplacement
EXTERIEUR	250	MISTRAL II			AX-EN-PROVENCE	RUE LOUIS GRANET	13 290	19	16	15	12	4	66	résidence attractive par son emplacement
EXTERIEUR	500	PANORAMIQUE LAMBESC			LAMBESC	QUARTIER TAMBARLE	13 410	17	16	14	12	6	65	gérée par le syndic
EXTERIEUR	380	STE VICTOIRE			AX-EN-PROVENCE	23-25 BLD. EMILE ZOLA 35 AVE. STE VICTOIRE	13 100	19	15	16	10	4	64	tres recherché pour son emplacement
EXTERIEUR	490	HAMEAU LAMBESC			LAMBESC	01 ANGLE ALLEE DES CHENES ET D917	13 410	16	15	16	12	4	63	Nous n'avons que 2 logements dans cette résidence, gérée par syndic
EXTERIEUR	270	FILIPPI COLL.		0001	AX-EN-PROVENCE	AVE CHARLES JOANON	13 540	20	14	13	11	3	61	résidence attractive par son emplacement. Quelques problèmes de ventilation
EXTERIEUR	270	FILIPPI INDIV		0004	AX-EN-PROVENCE	AVE CHARLES JOANON	13 540	20	12	12	12	6	62	maisons individuelles (pas de parties communes), tres recherché
EXTERIEUR	290	GRAND PLACE			EGUILLES	GRAND PLACE DU VILLAGE	13 510	20	14	13	9	6	62	résidence attractive par son emplacement
EXTERIEUR	570	CLOS D ALIX			EGUILLES	BLD LEONCE ARTAUD	13510	14	16	16	12	4	62	résidence livrée en 2016
EXTERIEUR	210	CONSTANTIN	23		AX-EN-PROVENCE	23 RUE CONSTANTIN	13 100	18	14	14	12	2	60	quelques travaux de réhabilitation ont été réalisés en 2017
EXTERIEUR	40	LES CAMUS			AX-EN-PROVENCE	470 - 500 BLD DES CAMUS	13 540	17	15	14	12	2	60	Résidence réhabilité en 2014
EXTERIEUR	470	DURANNE II	Rive du Soleil		AX-EN-PROVENCE	RUE DE LA PETITE DURANNE	13 290	18	12	14	12	4	60	très recherchée, entourée d'espaces verts. Maisons ind et log collectif
EXTERIEUR	110	MISTRAL I			AX-EN-PROVENCE	1 à 7 AV LOUIS AMORIQ	13 290	19	12	12	12	3	58	très bon emplacement, besoin d'une réhabilitation, facade, étanchéité,
EXTERIEUR	580	LOU CARDELINO			ST PAUL LEZ	2 bis ALLEE DES PLATANES	13115	17	15	12	12	2	58	Proche des commerces
EXTERIEUR	420	ARC 2000			AX-EN-PROVENCE	6-8 PLACE SEXTA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	13 090	18	13	13	9	3	56	résidence attractive par son emplacement. Sols vetustes
EXTERIEUR	450	CELONY			AX-EN-PROVENCE	36 RUE CELONY	13 100	16	12	13	12	3	56	Résidence bien située
EXTERIEUR	230	MATHERON			AX-EN-PROVENCE	9 RUE MATHERON	13 100	18	12	12	10	2	54	résidence attractive par son emplacement
EXTERIEUR	892	CHEVALIERE			AX-EN-PROVENCE	45 IMPASSE DES DAPALIS	13 090	13	13	13	12	4	55	Réhabilité en 2015
EXTERIEUR	410	DURANNE I			AX-EN-PROVENCE	35 RUE DES MONGES	13 290	17	14	11	9	3	54	Manque place de stationnement
EXTERIEUR	360	GLYCERINE			AX-EN-PROVENCE	32 AVE ALFRED CAPUS	13 090	17	12	12	8	3	52	résidence entourée d'espaces verts
EXTERIEUR	530	LOU DESTRE			EGUILLES	AVE DU PERE SYLVAIN GRAUD	13510	14	12	12	11	3	52	recherchée pour son emplacement
EXTERIEUR	540	LOUBATAS			PEROLLES	RUE DU LOUBATAS	13860	15	12	12	10	4	53	entourée d'espaces verts
EXTERIEUR	520	L'AVANÇADO DURANNE III			AX-EN-PROVENCE	RUE PYTHAGORE	13 290	13	12	10	10	6	51	Recherchée mais facade dégradée
EXTERIEUR	510	MAISON DE VILLAGE LE PUY			LE PUY STE REPARADE	3 AVENUE DU COURS	13 610	17	9	6	12	6	50	maisons individuelles (pas de parties communes)
EXTERIEUR	460	JOUQUES			AX-EN-PROVENCE	11 RUE DE JOUQUES	13 100	12	8	13	3	3	39	Résidence pas du tout attractive par son emplacement et à la vétusté de l'immeuble
EXTERIEUR	210	CONSTANTIN	25		AX-EN-PROVENCE	25 RUE CONSTANTIN	13 100	0	0	0	0		0	
EXTERIEUR	430	SOLDERIE			EGUILLES	150 AVE PERE SYLVAIN GRAUD 45 RUE SAINT ANTOINE	13 510	16	12	14	12	3	57	résidence attractive par son emplacement
EXTERIEUR	400	BELVEDERE			EGUILLES	7 CHEMIN DE RASTE	13 510	15	12	12	12	3	54	résidence entourée d'espaces verts

## l'état du service rendu par programme/par quartier (suite)

SECTEUR	CODE GROUPE (Codification informatique)	NOM GROUPE	NOM bâtiment	TRANCHE	NOM VILLE	ADRESSE	CODE POSTAL	Qualité Urbaine (image du quartier, Présence de services, nuisance,)	Conception du produit (qualité matériaux, conception parties communes, configuration du logement, confort logement)	Etat du Produit (perception état général, propreté parties communes, fonctionnement des équipements, l'état du logement)	Ambiance sociale (faits de délinquance, acte de vandalisme, problème de voisinage)	Accessibilité PMR	TOTAL	OBSERVATIONS
JAS DE BOUFFAN	310	LES 2 ORMES II	LE SIRIUS	0001	AX-EN-PROVENCE	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	13 090	14	12	12	5	3	46	Fréquent vandalisme des équipements collectifs. Vétusté des équipements
JAS DE BOUFFAN	310	LES 2 ORMES II	LE CARENE	0002	AX-EN-PROVENCE	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	13 090	14	12	12	5	3	46	Fréquent vandalisme des équipements collectifs. Vétusté des équipements
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	BETELGEUSE	0003	AX-EN-PROVENCE	2 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	13 090	15	8	8	10	3	44	Vétusté des équipements individuels et collectifs
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	POLLUX	0004	AX-EN-PROVENCE	4 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	13 090	15	8	8	10	3	44	Vétusté des équipements individuels et collectifs
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	CAPELLA	0005	AX-EN-PROVENCE	5 BLD DU CLOS GABRIEL	13 090	13	8	8	5	2	36	Vétusté des équipements individuels et collectifs. Problèmes de délinquances
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	MARGARITA	0006	AX-EN-PROVENCE	1 RUE CHARLOUIN RIEU	13 090	13	8	8	5	5	39	Vétusté des équipements individuels et collectifs
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	ALTAIR	0009	AX-EN-PROVENCE	3 RUE CHARLOUIN RIEU	13 090	13	9	9	5	5	41	problème de délinquance, fréquent vandalisme des équipements collectifs. Vétusté des équipements
JAS DE BOUFFAN	894	GENDARMERIE DU JAS			AX-EN-PROVENCE	AVE MARCEL PAGNIOL	13 090	0	0	0	0	5		
JAS DE BOUFFAN	200	FRUCTIDOR			AX-EN-PROVENCE	1-3-5 RUE ANDRE CHENIER	13 090	13	8	8	9	4	42	Fréquent vandalisme des équipements collectifs. Vétusté des équipements
JAS DE BOUFFAN	201	THERMIDOR			AX-EN-PROVENCE	2 RUE ANDRE CHENIER	13 090	13	8	8	4	4	37	Fréquent vandalisme des équipements collectifs. Vétusté des équipements
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	MIRACH	0002	AX-EN-PROVENCE	7 RUE DES ETOILES	13 090	15	12	9	5	5	46	Bon potentiel mais il faudrait envisager des travaux d'isolation. Problèmes de délinquance croissante.
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	ALPHERAT	0001	AX-EN-PROVENCE	7 RUE DES ETOILES	13 090	15	12	10	5	5	47	Bon potentiel mais il faudrait envisager des travaux d'isolation. Problèmes de délinquance croissante.
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	CANOPE	0001	AX-EN-PROVENCE	2 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	13 090	15	8	8	10	3	44	Vétusté des équipements individuels et collectifs
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	CASTOR	0002	AX-EN-PROVENCE	4 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	13 090	15	8	8	10	3	44	Vétusté des équipements individuels et collectifs
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	EPI	0007	AX-EN-PROVENCE	3 RUE CHARLOUIN RIEU	13 090	13	10	9	5	5	42	problème de délinquance, fréquent vandalisme des équipements collectifs. Vétusté des équipements
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	RIGEL	0005	AX-EN-PROVENCE	2 RUE JOSEPH DIDOULOUFET	13 090	15	10	9	10	3	47	Travaux d'isolation à envisager et actes de vandalismes récurrents sur équipements collectifs
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	ALGOL	0013	AX-EN-PROVENCE	13 RUE CHARLOUIN RIEU	13 090	14	10	10	5	3	42	Fréquent vandalisme des équipements collectifs. Vétusté des équipements
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	REGULUS	0011	AX-EN-PROVENCE	7-9 RUE CHARLOUIN RIEU	13 090	15	10	10	10	5	50	Bon potentiel mais il faudrait envisager des travaux d'isolation.
JAS DE BOUFFAN	300	LES 2 ORMES I	CENTAURE	0001	AX-EN-PROVENCE	55 AVENUE DES SIFFLEUBES	13 090	14	12	12	11	3	52	Résidentialisation du groupe, bonne qualité de l'environnement. Prévoir
JAS DE BOUFFAN	300	LES 2 ORMES I	ERIDAN	0002	AX-EN-PROVENCE	55 AVENUE DES SIFFLEUBES	13 090	14	12	12	11	3	52	Résidentialisation du groupe, bonne qualité de l'environnement. Prévoir
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	ALDEBARAN	0006	AX-EN-PROVENCE	4 RUE JOSEPH DIDOULOUFET	13 090	15	10	10	10	3	48	Travaux d'isolation à envisager et actes de vandalismes récurrents sur équipements collectifs
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	ARCTURUS	0007	AX-EN-PROVENCE	4 RUE JOSEPH DIDOULOUFET	13 090	15	10	10	10	3	48	Travaux d'isolation à envisager et actes de vandalismes récurrents sur équipements collectifs
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	VEGA	0008	AX-EN-PROVENCE	3 RUE CHARLOUIN RIEU	13 090	15	10	10	10	6	51	Travaux d'isolation à envisager et actes de vandalismes récurrents sur équipements collectifs
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	PROCYON	0010	AX-EN-PROVENCE	5 RUE CHARLOUIN RIEU	13 090	15	10	10	6	5	46	Certains bâtiments font l'objet de fréquentes vandalismes, remise à niveau des équipements des logements à prévoir
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	ALGENIB	0012	AX-EN-PROVENCE	11 RUE CHARLOUIN RIEU	13 090	15	10	10	10	6	51	Bon potentiel mais il faudrait envisager des travaux d'isolation.
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	CEPHEE	0014	AX-EN-PROVENCE	16 RUE CHARLOUIN RIEU	13 090	15	10	10	10	3	48	Bon potentiel mais il faudrait envisager des travaux d'isolation.
JAS DE BOUFFAN	480	LES ETOILES			AX-EN-PROVENCE	6 RUE DES ETOILES	13 090	14	12	12	8	2	48	Vandalisme des équipements extérieurs (voitures, contenants brûlés)
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	BELLATRIX	0004	AX-EN-PROVENCE	2 RUE JOSEPH DIDOULOUFET	13 090	15	12	10	10	3	50	Travaux d'isolation à envisager et actes de vandalismes récurrents sur équipements
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	ALMACH	0003	AX-EN-PROVENCE	7 RUE DES ETOILES	13 090	15	12	12	10	4	53	Bon potentiel mais il faudrait envisager des travaux d'isolation.
JAS DE BOUFFAN	650	LES JARDINS DE GALICE			AX-EN-PROVENCE	25 CHEMIN DE LA SOUQUE	13090	15	16	16	12	6	65	Résidence neuve, bâtiment basse consommation, bon agencement des
NORD	30	BEISSON			AX-EN-PROVENCE	17 à 30 RUE RENE COTY 31 à 48 RUE VINCENT AURIOL	13 090	10	8	11	5	2	36	Réhabilitation en 2015, pas tres attractif
NORD	160	ST EUTROPE III			AX-EN-PROVENCE	ALLEE GEORGES PERETTI	13 100	14	8	11	3	2	38	Réhabilitation terminée en 2017. Problématique sociale concentrée au M14
NORD	10	ST EUTROPE I			AX-EN-PROVENCE	34 - 36 - 38 -40 -39 -41- 43 -42 ALLEE GEORGES PERETTI	13 100	16	14	14	9	2	55	Réhabilitation terminée en 2017
NORD	80	ST EUTROPE II			AX-EN-PROVENCE	1 à 33,35-37 ALLEE GEORGES PERETTI	13 100	16	14	14	9	2	55	Réhabilitation terminée en 2017.
NORD	340	ST EUTROPE IV			AX-EN-PROVENCE	15 B ALLEE GEORGES PERETTI	13 100	15	10	12	11	3	51	Bon emplacement, quartier calme, résidence récente
NORD	370	CAMPAGNE NEGRE			AX-EN-PROVENCE	2-4-6-8-10 PLACE ANTOINE MAUREL	13 100	14	10	8	10	5	47	Résidence attractive par son emplacement et la typologie des logements
NORD	260	MARUEGE			AX-EN-PROVENCE	180 ANCIENNE ROUTE DES ALPES	13 100	16	9	3	12	2	42	Résidence tres attractive par son emplacement, besoin d'une réhabilitation
NORD	60	BEISSON	La Tour		AX-EN-PROVENCE	RUE VINCENT AURIOL LA TOUR	13 090	10	9	11	7	5	42	Réhabilitation en 2015, pas tres attractif
NORD	550	LES JARDINS DE CORSY			AX-EN-PROVENCE	85 RUE DU CHEMIN DE FER	13090	16	16	13	4	6	55	Résidence neuve, bâtiment basse consommation, bon agencement des
NORD	20	CORSY			AX-EN-PROVENCE	1-2-3-4 SQUARE DES BUISSONS ARDENTS 1-2-3-4 RUE DU STADE 1-2 RUE DES VIGNES 1-2-3-4 ALLEE DES PLATANES 1-2-3-4 ALLEE DU CEDRE VERT 1-2-3-4-5 RUE DE LA CHARTREUSE	13 090	11	13	14	5	2	45	Réhabilitation en 2015

	résidences au-dessus de la médiane de cotation par référence aux autres résidences présentant des atouts indéniables. Le service rendu à nos locataires est donc optimisé sur ces patrimoines
	résidences en deçà mais proches de la médiane de cotation par référence aux autres résidences et pour lesquelles une vigilance est nécessaire. Le service rendu à nos locataires n'est pas optimal, des items présentent des atouts et d'autres peuvent-être améliorés
	résidences en dessous et éloignées de la médiane de cotation par référence aux autres résidences présentant des handicaps importants. Le service rendu à nos locataires est donc dégradé, ces patrimoines cumulant des difficultés certaines

### III.2.1.2 Service rendu et résultat de l'enquête de satisfaction

ETAT DE SERVICE RENDU ET RESULTAT DE L'ENQUETE DE SATISFACTION												
SECTEUR	CODE GROUPE (Codificati on infor matiqu e)	NOM GROUPE	Nom batiment	QPV	NOM VILLE	ADRESSE	CODE POSTAL	TOTAL	OBSERVATIONS	Résultats enquête de satisfaction 2017(taux de satisfaction en corrélation avec les items CUS)		
										PROPRETE DES PARTIES COMMUNES	FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS	LE LOGEMENT
ENCAGNANE	220	MONTERRIN	Le Serpolet		ADX-EN-PROVENCE	109 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	13 090	46	Nécessite une réhabilitation	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
ENCAGNANE	320	LOUXOR			ADX-EN-PROVENCE	110 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	13 090	56	bon emplacement géographique	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
ENCAGNANE	122	FELIBRE			ADX-EN-PROVENCE	9-11-13-15 AVENUE DE L'EUROPE	13 090	60	bon emplacement géographique	23,30%	23,30%	65,50%
ENCAGNANE	130	PARADOU			ADX-EN-PROVENCE	18-20-22-24 AVENUE DE L'EUROPE	13 090	59	bon emplacement géographique	40%	43,30%	75%
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	BALANCE	X	ADX-EN-PROVENCE	5 AVENUE DU 8 MAI 1 RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6 RUE HENRI BARBUSSE 2-4 RUE ROMAIN	13 090	57	Nécessite une réhabilitation	30,20%	37,00%	55,40%
ENCAGNANE	390	JULES VERNE			ADX-EN-PROVENCE	1-3-5 RUE JEAN DARET 1 à 8 RUE GERMAIN NOUVEAU 24-26-28 RUE JULES VERNE	13 090	57	bon emplacement	37%	66%	66,70%
ENCAGNANE	121	VACCARES			ADX-EN-PROVENCE	9-11 BD MARECHAL LECLERC	13 090	55	calme, logement bien agencé	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
ENCAGNANE	100	ILIADÉ			ADX-EN-PROVENCE	1 à 18 RUE CALMETTE GUERIN	13 090	54	bon emplacement géographique	50%	55,70%	77,30%
ENCAGNANE	90	LE SEXTILIUS		X	ADX-EN-PROVENCE	9-13-15-17-19-21-23-25-27 RUE EDOUARD HERRIOT	13 090	54	calme, logement bien agencé	45,90%	48,60%	77,80%
ENCAGNANE	350	SEXTILIUS MIRABEAU I	L'EUROPE		ADX-EN-PROVENCE	2 BLD F. DE LESSEPS	13 090	53	bon emplacement géographique	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
ENCAGNANE	140	CALENDAL		X	ADX-EN-PROVENCE	2-4-6-8-10-12-14-16-18 RUE LEON JOUHAUX 5-7-9-11 RUE EDOUARD HERRIOT	13 090	51	Facade dégradée	38,80%	39,10%	47,60%
ENCAGNANE	150	MEJANES		X	ADX-EN-PROVENCE	1 RUE LEON JOUHAUX 20-22-24-26-28-30-32-24 BD DR SCHWEITZER 2-4-6-8-10 RUE HENRI	13 090	51	Facade dégradée	56,10%	57,90%	77,60%
ENCAGNANE	440	SEXTILIUS MIRABEAU II	Rce du pont d'Antoines		ADX-EN-PROVENCE	14 BLD F. DE LESSEPS	13 090	50	bon emplacement géographique	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
ENCAGNANE	120	MAILLANE		X	ADX-EN-PROVENCE	6 RUE ROMAIN ROLLAND 1-3-5-7-9 RUE HENRI BARBUSSE 3-7-13-19 RUE BLAISE CENDRARS 2-	13 090	50	Gros problème de voisinage et de stationnement	33,30%	44,80%	62,50%
ENCAGNANE	101	ODYSSEE		X	ADX-EN-PROVENCE	2-4-6-8-10-12-14-16 RUE LEON BLUM 37-39-41-43-45-47-49-51 AVENUE DE L'EUROPE 3-5-7-	13 090	48	Nécessite une réhabilitation, bon emplacement géographique. Démarrage de	37%	49,10%	53,90%
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	VERSEAU	X	ADX-EN-PROVENCE	8-10-12-14-16-20 AVE MARECHAL JUIN 23 RUE BLAISE CENDRARS	13 090	40	Nécessite une réhabilitation	30,20%	37,00%	55,40%
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	GEMEAUX	X	ADX-EN-PROVENCE	29 RUE BLAISE CENDRARS	13 090	39	Nécessite une réhabilitation	30,20%	37,00%	55,40%
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	CAPRICORNE	X	ADX-EN-PROVENCE	2-4-6 AVE MARECHAL JUIN 1-3 RUE ABBE BREMOND	13 090	39	Nécessite une réhabilitation	30,20%	37,00%	55,40%
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	LION	X	ADX-EN-PROVENCE	2-4-6 AV ST EXUPERY	13 090	38	Nécessite une réhabilitation	30,20%	37,00%	55,40%
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	SAGITTARE	X	ADX-EN-PROVENCE	8 AV ST EXUPERY	13 090	38	Nécessite une réhabilitation	30,20%	37,00%	55,40%
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	TAUREAU	X	ADX-EN-PROVENCE	24-26 AVE MARECHAL JUIN 37-41-45 RUE BLAISE CENDRARS 5-7 AV ST EXUPERY	13 090	39	Nécessite une réhabilitation	30,20%	37,00%	55,40%
ENCAGNANE	240	GALICE	COPRO		ADX-EN-PROVENCE	ALLEE DU DR BIANCHI	13 090	0		Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	190	ROUMANILLE			ADX-EN-PROVENCE	AV MARIUS REQUIER	13 290	68	Bon environnement, calme	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	330	ARC 93			ADX-EN-PROVENCE	35 ROUTE DES MILLES	13 090	66	certain travaux d'amélioration ont été réalisés (sols, peinture, remplacement des portes immeuble). Résidence attractive par son emplacement	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	250	MISTRAL II			ADX-EN-PROVENCE	RUE LOUIS GRANET	13 290	66	résidence attractive par son emplacement	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	500	PANORAMIQUE LAMBESC			LAMBESC	QUARTIER TAMBARLE	13 410	65		Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	380	STE VICTOIRE			ADX-EN-PROVENCE	23-25 BLD. EMILE ZOLA 35 AVE. STE VICTOIRE	13 100	64	très recherché pour son emplacement	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	490	HAMEAU LAMBESC			LAMBESC	01 ANGLE ALLEE DES CHENES ET D917	13 410	63	Nous n'avons que 2 logements dans cette résidence, gérée par syndic	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	270	FILIPPI COLL		0001	ADX-EN-PROVENCE	AVE CHARLES JOANON	13 540	61	résidence attractive par son emplacement. Quelques problèmes de ventilation	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	270	FILIPPI INDIV		0004	ADX-EN-PROVENCE	AVE CHARLES JOANON	13 540	62	maisons individuelles (pas de parties communes), très recherché	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	290	GRAND PLACE			EGUILLES	GRAND PLACE DU VILLAGE	13 510	62	résidence attractive par son emplacement	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	570	CLOS D ALIX			EGUILLES	BLD LEONCE ARTAUD	13510	62		Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	210	CONSTANTIN	23		ADX-EN-PROVENCE	23 RUE CONSTANTIN	13 100	60	résidence livrée en 2016 quelques travaux de réhabilitation ont été réalisés en 2017	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	40	LES CAMUS			ADX-EN-PROVENCE	470 - 500 BLD DES CAMUS	13 540	60	Résidence réhabilité en 2014	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	470	DURANNE II	Rdce du Soleil		ADX-EN-PROVENCE	RUE DE LA PETITE DURANNE	13 290	60	très recherchée, entourée d'espaces verts. Maisons ind et logt collectif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	110	MISTRAL I			ADX-EN-PROVENCE	1 à 7 AV LOUIS AMORIQ	13 290	58	Tresbon emplacement, besoin d'une réhabilitation, facade, étanchéité.	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	580	LOU CARDELINO			ST PAUL LEZ	2 bis ALLEE DES PLATANES	13115	58	Proche des commerces	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	420	ARC 2000			ADX-EN-PROVENCE	6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	13 090	56	résidence attractive par son emplacement. Sols vetustes	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	450	CELONY			ADX-EN-PROVENCE	36 RUE CELONY	13 100	56	Résidence bien située	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	230	MATHERON			ADX-EN-PROVENCE	9 RUE MATHERON	13 100	54	résidence attractive par son emplacement	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	892	CHEVALIERE			ADX-EN-PROVENCE	45 IMPASSE DES DAPALIS	13 090	55	Réhabilité en 2015	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	410	DURANNE I			ADX-EN-PROVENCE	35 RUE DES MONGES	13 290	54	Manque place de stationnement	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	360	GLYCERINE			ADX-EN-PROVENCE	32 AVE ALFRED CAPUS	13 090	52	résidence entourée d'espaces verts	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	530	LOU DESTRE			EGUILLES	AVE DU PERE SYLVAIN GIRAUD	13510	52	recherchée pour son emplacement	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	540	LOUBATAS			PEROLLES	RUE DU LOUBATAS	13860	53	entourée d'espaces verts	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	520	L'AVANÇADO DURANNE III			ADX-EN-PROVENCE	RUE PYTHAGORE	13 290	51	Recherchée mais facade dégradée	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	510	MAISON DE VILLAGE LE PUY			LE PUY STE REPARADE	3 AVENUE DU COURS	13 610	50	maisons individuelles (pas de parties communes)	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif

**ETAT DE SERVICE RENDU ET RESULTAT DE L'ENQUETE DE SATISFACTION**

SECTEUR	CODE GROUPE (Codification informatique)	NOM GROUPE	Nom bâtiment	QPV	NOM VILLE	ADRESSE	CODE POSTAL	TOTAL	OBSERVATIONS	Résultats enquête de satisfaction 2017 (taux de satisfaction en corrélation avec les items CUS)		
										PROPRETE DES PARTIES COMMUNES	FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS	LE LOGEMENT
EXTERIEUR	460	JOUQUES			AIX-EN-PROVENCE	11 RUE DE JOUQUES	13 100	39	Résidence pas du tout attractive par son emplacement et à la vétusté de l'immeuble	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	210	CONSTANTIN	25		AIX-EN-PROVENCE	25 RUE CONSTANTIN	13 100	0		Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	430	SOLDERIE			EGUILLES	150 AVE PERE SYLVAIN GIRAUD 45 RUE SAINT ANTOINE	13 510	57	résidence attractive par son emplacement	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
EXTERIEUR	400	BELVEDERE			EGUILLES	7 CHEMIN DE RASTE	13 510	54	résidence entourée d'espaces verts	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
JAS DE BOUFFAN	310	LES 2 ORMES II	LE SIRIUS	X	AIX-EN-PROVENCE	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	13 090	46	Fréquent vandalisme des équipements collectifs. Vétusté des équipements	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
JAS DE BOUFFAN	310	LES 2 ORMES II	LE CARENE	X	AIX-EN-PROVENCE	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	13 090	46	Fréquent vandalisme des équipements collectifs. Vétusté des équipements individuels et collectifs	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	BETELGEUSE	X	AIX-EN-PROVENCE	2 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	13 090	44	vétusté des équipements individuels et collectifs	17,60%	49,30%	47,90%
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	POLLUX	X	AIX-EN-PROVENCE	4 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	13 090	44	vétusté des équipements individuels et collectifs	17,60%	49,30%	47,90%
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	CAPELLA	X	AIX-EN-PROVENCE	5 BLD DU CLOS GABRIEL	13 090	36	vétusté des équipements individuels et collectifs. Problèmes de délinquances	17,60%	49,30%	47,90%
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	MARGARITA	X	AIX-EN-PROVENCE	1 RUE CHARLOUN RIEU	13 090	39	vétusté des équipements individuels et collectifs	17,60%	49,30%	47,90%
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	ALTAR	X	AIX-EN-PROVENCE	3 RUE CHARLOUN RIEU	13 090	41	problème de délinquance, fréquent vandalisme des équipements collectifs. Vétusté des équipements	35%	61%	66%
JAS DE BOUFFAN	894	GENDARMERIE DU JAS			AIX-EN-PROVENCE	AVE MARCEL PAGNOL	13 090			Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
JAS DE BOUFFAN	200	FRUCTIDOR		X	AIX-EN-PROVENCE	1-3-5 RUE ANDRE CHENIER	13 090	42	Fréquent vandalisme des équipements collectifs. Vétusté des équipements individuels et collectifs	40%	56%	67%
JAS DE BOUFFAN	201	THERMIDOR		X	AIX-EN-PROVENCE	2 RUE ANDRE CHENIER	13 090	37	Fréquent vandalisme des équipements collectifs. Vétusté des équipements	31%	55%	65%
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	MIRACH	X	AIX-EN-PROVENCE	7 RUE DES ETOILES	13 090	46	Bon potentiel mais il faudrait envisager des travaux d'isolation. Problèmes de délinquance croissante.	35%	61%	66%
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	ALPHERAT	X	AIX-EN-PROVENCE	7 RUE DES ETOILES	13 090	47	Bon potentiel mais il faudrait envisager des travaux d'isolation. Problèmes de délinquance croissante.	35%	61%	66%
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	CANOPE	X	AIX-EN-PROVENCE	2 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	13 090	44	vétusté des équipements individuels et collectifs	17,60%	49,30%	47,90%
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	CASTOR	X	AIX-EN-PROVENCE	4 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	13 090	44	vétusté des équipements individuels et collectifs	17,60%	49,30%	47,90%
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	EPI	X	AIX-EN-PROVENCE	3 RUE CHARLOUN RIEU	13 090	42	problème de délinquance, fréquent vandalisme des équipements collectifs. Vétusté des équipements	17,60%	49,30%	47,90%
NORD	30	BEISSON		X	AIX-EN-PROVENCE	17 à 30 RUE RENE COTY 31 à 48 RUE VINCENT AURIOL	13 090	36	Réhabilitation en 2015, pas tres attractif	29,20%	58,50%	63,60%
NORD	160	ST EUTROPE III			AIX-EN-PROVENCE	ALLEE GEORGES PERETTI	13 100	38	Réhabilitation terminée en 2017. Problématique sociale concentrée au M14	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
NORD	10	ST EUTROPE I			AIX-EN-PROVENCE	34 - 36 - 38 - 40 - 39 - 41 - 43 - 42 ALLEE GEORGES PERETTI	13 100	55	Réhabilitation terminée en 2017	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
NORD	80	ST EUTROPE II			AIX-EN-PROVENCE	1 à 33,35-37 ALLEE GEORGES PERETTI	13 100	55	Réhabilitation terminée en 2017.	29,80%	38,20%	82,10%
NORD	340	ST EUTROPE IV			AIX-EN-PROVENCE	15 B ALLEE GEORGES PERETTI	13 100	51	Bon emplacement, quartier calme, résidence récente	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
NORD	370	CAMPAGNE NEGRE			AIX-EN-PROVENCE	2-4-6-8-10 PLACE ANTOINE MAUREL	13 100	47	Résidence attractive par son emplacement et la typologie des logements	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
NORD	260	MARUEGE			AIX-EN-PROVENCE	180 ANCIENNE ROUTE DES ALPES	13 100	42	Résidence tres attractive par son emplacement, besoin d'une réhabilitation	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
NORD	60	BEISSON	La Tour	X	AIX-EN-PROVENCE	RUE VINCENT AURIOL LA TOUR	13 090	42	Réhabilitation en 2015, pas tres attractif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
NORD	550	LES JARDINS DE CORSY			AIX EN PROVENCE	85 RUE DU CHEMIN DE FER	13090	55	Résidence neuve, bâtiment basse consommation, bon agencement des logements	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif	Echantillon non représentatif
NORD	20	CORSY		X	AIX-EN-PROVENCE	1-2-3-4 SQUARE DES BUISSONS ARDENTS 1-2-3-4 RUE DU STADE 1-2 RUE DES VIGNES 1-2-3-4 ALLEE DES PLATANES 1-2-3-4 ALLEE DU CEDRE VERT 1-2-3-4-5 RUE DE LA CHARTREUSE	13 090	45	Réhabilitation en 2015	28,80%	58,60%	59,30%

### III.2.1.3 Etat des lieux organisationnel du service rendu

#### III.2.1.3.1 La gestion de proximité

En préambule, il faut signaler que l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a initié, dans le cadre du plan de redressement CGLLS, une mission de réflexion et de réorganisation. Les services de proximité représentent un enjeu important de cette réorganisation.

Le patrimoine est réparti en 4 secteurs : - Aix-Nord et Corsy, - Encagnane, - Jas-de-Bouffan, - Extérieurs et Centre-Ville.

Le renforcement des missions de gardiennage et de surveillance du service de proximité et des agents d'immeuble figuraient parmi les objectifs de cette réorganisation.

Nombre total de logements de l'organisme rapporté à l'effectif de personnel de gardiennage ou de surveillance, en application de l'article R. 127-1

Etat des lieux à juin 2019	Secteur 1	Secteur 2	Secteur 3	Secteur 4	TOTAL
	96	95	80	111	92

**Secteur 1 :** Quartier Nord et Corsy – 1 059 logements

1 responsable de secteur / 2 intendants principaux / 1 intendant de proximité / 7 agents d'immeuble.

**Secteur 2 :** Encagnane – 1 624 logements

1 responsable de secteur / 3 intendants principaux / 2 intendants de proximité / 11 agents de proximité.

**Secteur 3 :** Jas-de-Bouffan – 1 613 logements

1 responsable de secteur / 4 intendants principaux / 2 intendants de proximité / 13 agents d'immeuble.

**Secteur 4 :** Extérieurs – 1111 logements

1 responsable de secteur / 3 intendants principaux / 1 indépendant de proximité / 5 agents d'immeuble.

L'Agent de proximité est chargé de :

- Assurer le maintien de la propreté du patrimoine :
  - Assurer la sortie des containers, en effectuer le nettoyage ainsi que celui des locaux de stockage,
  - Evacuer les déchets courants et petits encombrants et signaler les déchets à risque,
  - Ranger et entretenir le matériel utilisé,
  - Assurer le cantonnage (ramassage des papiers, détritrus, ...),
- Signaler ses besoins en matériel et produits,
- Recueillir les demandes et les transmettre à l'intendant de proximité, renseigner et orienter les locataires.

L'Intendant de proximité est chargé de :

- Manager un ou deux agents de proximité,
- Assurer et veiller à la propreté des parties communes,
- Entretenir les espaces extérieurs (cantonnage) directement avec son ou ses agents,
- Sortir les containers directement ou avec son ou ses agents,
- Assurer une veille sur son patrimoine,
- Intervenir auprès des locataires pour rappeler le règlement intérieur,
- Transmettre les informations et les documents utiles aux locataires.

L'intendant principal est chargé de :

- Effectuer les visites chez les locataires et réaliser un premier diagnostic,
- Gérer la partie administrative des interventions chez les locataires,
- Transmettre les informations techniques nécessaires au responsable de secteur,
- Initier l'intervention de la régie ou des entreprises après accord,
- Assurer le contrôle de la réalisation des travaux et prestations après les interventions.

Le responsable de secteur est chargé de :

- Coordonner et suivre les activités des agents d'immeubles et intendants,

- Chargé d'assurer des relations de qualité avec les locataires : accueillir, renseigner, orienter,
- Poursuivre la médiation engagée par l'Agent d'immeuble ou l'intendant pour résoudre les problèmes quotidiens des locataires.

Parallèlement et afin d'optimiser le service rendu aux locataires en matière technique, comme en matière de gestion locative, le même découpage a été mis en place dans la répartition des secteurs aux agents administratifs.

Ainsi, les Secteurs 1 et 3 : quartier Nord et Corsy + Jas-de-Bouffan d'une part et les Secteur 2 et 4 : Encagnane + Extérieurs d'autre part sont gérés administrativement par un Chargé de Gestion Locative, une Conseillère en Economie Sociale et Familiale, un Gestionnaire pré Contentieux et un Gestionnaire Contentieux déterminés.

Cette organisation permet une meilleure fluidité de communication interne et une identification claire des interlocuteurs PAHM, pour chaque locataire, en fonction de son besoin.

### **III.2.1.3.2 La gestion des réclamations techniques**

La saisie des réclamations est réalisée via un numéro vert par un Centre d'Appel Client (prestataire externe). Ce dernier oriente la réclamation soit vers les entreprises (marché forfaitaire) soit vers les responsables de secteur (marché à bons de commande).

Toutes les réclamations techniques des locataires sont traitées par le centre d'appel.

Les réclamations font l'objet d'un traitement informatique : enregistrement, attribution d'un numéro de dossier, suivi de la commande, contrôle et clôture. Tout agent a accès à l'information et peut renseigner le locataire.

### **III.2.1.3.3 Evolution de la saisie des réclamations**

<b>Exercice</b>	<b>Nombre de réclamations saisies</b>
2016	15 825
2017	15 801
2018	16 661
2019	17 170

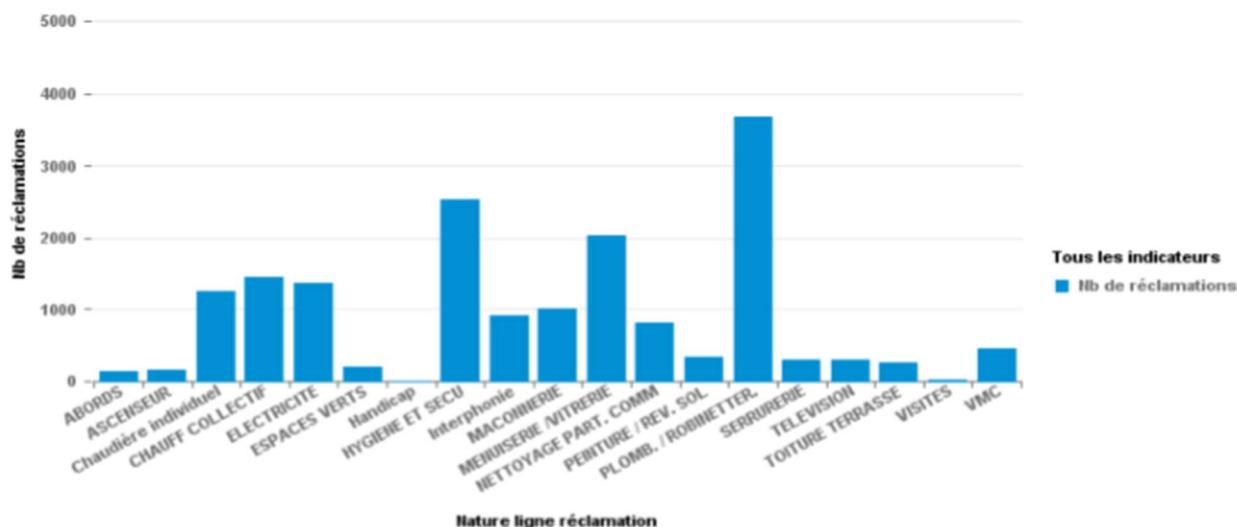
L'augmentation régulière de la saisie des réclamations depuis l'année 2010 peut s'expliquer par une meilleure appropriation du numéro vert par nos locataires et une meilleure réactivité du service obtenu.

### **III.2.1.3.4 Résultat au 31/12/2019**

<b>ORIGINE</b>	<b>NBRE RECLAMATIONS</b>	<b>Dont : CLÔTUREES</b>	<b>EN COURS</b>	<b>%</b>
<b>CAC</b>	6406	5852	554	
<b>Equipes PAH</b>	10764	9662	1102	
<b>TOTAL</b>	17170	15514	1656	90,35 %

Une amélioration du taux de clôture global des réclamations par rapport à 2018 (89,29%) est constatée. Pour autant, la clôture des réclamations dans le délai imparti et dans un contexte de qualité demeure un axe de réflexion important (cf. 6.2 Plan d'actions).

### III.2.1.3.5 Répartition par type de réclamations



### III.2.2 Etat des lieux de la vacance et du taux de rotation

La vacance: (source DIS2018)

VACANCE	2014	2015	2016	2017	2018	Médiane 2018	Rang 2018
NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS AU 31/12	75	57	76	94	99		
▪ dont situé en ZUS ou QPV	26	23	43	40	35		
▪ dont pour raisons techniques	18	0	0	0	0		
▪ dont en prévision de démolitions	0	0	0	0	0		
NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS DE PLUS DE 3 MOIS	65	45	55	76	68		
Taux de logements vacants	1.4 %	1.1 %	1.4 %	1.8 %	1.8 %	4.9 %	21 / 224
Taux de logements vacants hors prévision des démolitions	1.4 %	1.1 %	1.4 %	1.8 %	1.8 %	4.0 %	36 / 234
Taux de logements vacants de plus de 3 mois	1.2 %	0.8 %	1.0 %	1.4 %	1.3 %	3.2 %	36 / 234
Taux de logements vacants de moins de 3 mois	0.2 %	0.2 %	0.4 %	0.3 %	0.6 %	1.5 %	12 / 232
Taux de logements vacants situés en ZUS ou QPV	34.7 %	40.4 %	56.6 %	42.6 %	35.4 %	46.0 %	64 / 211

Le taux de rotation : (source DIS2018)

TAUX DE ROTATION	2014	2015	2016	2017	2018	Médiane 2018	Rang 2018
TAUX DE ROTATION DU PATRIMOINE							
▪ Total (avec mutations internes)	6.0 %	5.4 %	5.1 %	5.2 %	4.9 %	10.1 %	220 / 237
▪ Sans mutations internes	.%	4.6 %	3.7 %	4.2 %	4.0 %	8.5 %	206 / 225

Le taux de vacance comme le taux de rotation de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE sont très en deçà de la médiane des OPH (cf. DIS 2018 ci-dessus).

### III.2.2.1 Rotation par ensemble immobilier

Taux en vert = en-deçà de la médiane des Offices (y compris mutation interne) ET de notre taux moyen/  
en violet : taux au-dessous de la médiane des Office mais au-dessus de notre moyenne.

Taux en rouge = en-dessus de la médiane.

Après analyse, il apparaît que 12 des 18 programmes présentant un taux de rotation supérieur à la médiane 2019 des Offices, sont situés Hors des quartiers Prioritaires de la Ville.

Ils représentent 60% des logements concernés par cette problématique sur le parc de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE.

Cet état de fait est cependant à nuancer, compte tenu du fait que cela ne représente que 365 logements sur 2638 logements situés hors QPV.

#### HORS QPV

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv° APL	Année de construct°	Mode de financement initial		Nbre Logts	QPV		Indiv/collect	Occupants	ROTATION 2018	
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Conventionnés	ANNEE DE MISE EN SERVICE	FINANCEMENT PRINCIPAL	TABLEAU CORRESPONDANCE	Nbre Lgts	QPV	Nom si QPV		NBRE LOC	Nbre sorties	Taux
10	34 - 36 - 38 - 40 - 39 - 41 - 43 - 42 ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUROPE I		C	1952	HLMO	PLUS	60	Non		C	59	3	5,00%
40	470 - 500 BLD DES CAMUS	LES CAMUS		C	1965	HLMO	PLUS	24	Non		C	24	1	4,17%
80	1a 33,35-37 ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUROPE II		C	1965	HLMO	PLUS	336	Non		C	329	17	5,06%
100	1a 18 RUE CALMETTE GUERIN	ILIADÉ		C	1970	HLMO	PLUS	180	Non		C	178	8	4,44%
110	1a 7 AV LOUIS AMORIQ	MISTRAL I		C	1970	HLMO	PLUS	60	Non		C	58	6	10,00%
121	9-11BD MARECHAL LECLERC	VACCARES		C	1971	HLMO	PLUS	50	Non		C	50	0	0,00%
122	9-11-13-15 AVENUE DE L'EUROPE	FELIBRE		C	1971	HLMO	PLUS	56	Non		C	56	2	3,57%
130	18-20-22-24 AVENUE DE L'EUROPE	PARADOU		C	1972	HLMO	PLUS	56	Non		C	56	1	1,79%
160	ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUROPE III	L13 & M14	C	1974	HLMO	PLUS	68	Non		C	65	7	10,29%
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	ALPHERAT	C	1975	HLMO	PLUS	67	Non		C	67	2	2,99%
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	MIRACH	C	1975	HLMO	PLUS	42	Non		C	42	0	0,00%
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	ALMACH	C	1975	HLMO	PLUS	54	Non		C	53	4	7,41%
180	5 BLD DU CLOS GABRIEL	GERMINAL	CAPELLA	C	1975	HLMO	PLUS	30	Non		C	27	4	13,33%
190	AVENUE MARIUS REQUIER	ROUMANILLE		C	1976	HLMO	PLUS	51	Non		C	51	0	0,00%
210	23 RUE CONSTANTIN	CONSTANTIN	23	C	1978	HLMO	PLUS	7	Non		C	4	3	42,86%
220	109 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	MONTERRIN	LE SERPOLET	C	1978	HLMO	PLUS	31	Non		C	9	0	0,00%
230	9 RUE MATHERON	MATHERON		C	1981	PLA	PLUS	4	Non		C	4	0	0,00%
240	ALLEE DU DR BIANCHI	GALICE		C	1985	PLA	PLUS	36	Non		C	35	2	5,56%
250	RUE LOUIS GRANET	MISTRAL II		C	1987	PLA	PLUS	27	Non		C	27	1	3,70%
260	180 ANCIENNE ROUTE DES ALPES	MARUEGE			1988		LIBRE	4	Non		C	4	0	0,00%
270	AVE CHARLES JOANON	FILIPPI INDIV		C	1989	PLA	PLUS	8	Non		I	8	0	0,00%
270	AVE CHARLES JOANON	FILIPPI COLL		C	1989	PLA	PLUS	21	Non		C	21	0	0,00%
290	GRAND PLACE DU VILLAGE	GRAND PLACE		C		PLA	PLUS	39	Non		C	39	2	5,13%
300	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	LES 2 ORMES I	CENTAURE	C	1989	PLA	PLUS	30	Non		C	30	1	3,33%
300	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	LES 2 ORMES I	ERIDAN	C	1992	PLA	PLUS	57	Non		C	57	5	8,77%
320	110 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	LOUXOR		C	1993	PLA	PLUS	66	Non		C	61	1	1,52%

## HORS QPV (suite)

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv* APL	Année de construct*	Mode de financement initial		Nbre Logts	QPV		Indiv/ collect	Occupants	ROTATION 2018	
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE EN SERVICE	FINANCEMENT PRINCIPAL	TABEAU CORRESPONDANCE	Nbre Lgt*	QPV	Nom si QPV		NBRE LOC	Nbre sortie	Taux
330	35 ROUTE DES MILLES	ARC 93		C	1993	PLA	PLUS	32	Non		C	32	4	12,50%
340	15 B ALLEE GEORGES PERETTI	STEUROPE IV		C	1993	PLA	PLUS	10	Non		C	10	0	0,00%
350	2 BLD F. DE LESSEPS	SEXTIUS MIRABEAU I	L'EUROPE	C	1994	PLA	PLUS	58	Non		C	55	4	6,90%
360	32 AVE ALFRED CAPUS	GLYCERINE		C	1996	PLA TS	PLAI	7	Non		C	7	0	0,00%
360	32 AVE ALFRED CAPUS	GLYCERINE		C	1997	PLA	PLUS	45	Non		C	44	5	11,11%
370	2-4-6-8-10 PLACE ANTOINE MAUREL	CAMPAGNE NEGRE		C	1997	PLA TS	PLAI	6	Non		C	6	0	0,00%
370	2-4-6-8-10 PLACE ANTOINE MAUREL	CAMPAGNE NEGRE		C	1998	PLA	PLUS	51	Non		C	51	4	7,84%
380	23-25 BLD. EMILE ZOLA 35 AVE. STE VICTOIRE	STE VICTOIRE		C	1998	PLA TS	PLAI	8	Non		C	8	4	50,00%
380	23-25 BLD. EMILE ZOLA 35 AVE. STE VICTOIRE	STE VICTOIRE		C	1998	PLA	PLUS	48	Non		C	47	4	8,33%
390	13-5 RUE JEAN DARET 1 à 8 RUE GERMAIN NOUVEAU 24-26-28 RUE JULES VERNE	JULES VERNE		NC	1998	LIBRE	LIBRE	152	Non		C	135	17	11,18%
400	7 CHEMIN DE RASTEL	BELVEDERE		C	2000	PLA	PLUS	7	Non		C	6	1	14,29%
410	35 RUE DES MONGES	DURANNE I		C	2000	PLA LM	PLAI	14	Non		C	14	1	7,14%
410	35 RUE DES MONGES	DURANNE I		C	2001	PLA	PLUS	29	Non		C	29	1	3,45%
420	6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	ARC 2000		C	2001	PLA LM	PLAI	16	Non		C	16	0	0,00%
420	6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	ARC 2000		C	2001	PLA	PLUS	34	Non		C	34	1	2,94%
430	150 AVE PERE SYLVAIN GIRAUD 45 RUE SAINT ANTOINE	SOLDERIE		C	2001	PLUS	PLUS	11	Non		C	11	0	0,00%
440	14 BLD F. DE LESSEPS	SEXTIUS MIRABEAU II	ONT d'ANTHO	C	2002	PLUS	PLUS	35	Non		C	34	1	2,86%
450	10 RUE DE LOUVEY	CELONY		C	2002	HLMO	PLUS	2	Non		C	0	0	
460	11 RUE DE JOUQUES	JOUQUES		C	2001	HLMO	PLUS	4	Non		C	4	0	0,00%
470	RUE DE LA PETITE DURANNE	DURANNE II	Rce du SOLEIL	C	2001	PLUS	PLUS	10	Non		I	9	2	20,00%
470	RUE DE LA PETITE DURANNE	DURANNE II	Rce du SOLEIL	C	2001	PLUS	PLUS	16	Non		C	16	0	0,00%
480	6 RUE DES ETOILES	LES ETOILES		C	2004	PLS	PLS	12	Non		C	12	0	0,00%
490	01 ANGLE ALLEE DES CHENES ET D917	HAMEAU LAMBESC		C	2006	PLS	PLS	3	Non		C	3		0,00%
500	QUARTIER TAMBARLE	ANORAMIQUE LAMBESC			2008		LIBRE	7	Non		C	6	1	14,29%
500	QUARTIER TAMBARLE	ANORAMIQUE LAMBESC		C	2006	PLS	PLS	4	Non		C	4	1	25,00%
510	3 AVENUE DU COURS	PUY STE REPARADE	ison de Ville		2008		LIBRE	1	Non		I	1	0	0,00%
520	85 PLACE JEAN-DOMINIQUE CASSINI	AVANÇADO DURANNE III		C	2008	PLUS	PLUS	53	Non		C	49	8	15,09%
530	130 AVENUE DU PERE SYLVAIN GIRAUD	LOUDESTRE		C	2009	PLUS	PLUS	13	Non		C	13	0	0,00%
540	RUE DU LOUBATAS QUARTIER LOUBATAS	LOUBATAS		C	2011	PLS	PLS	11	Non			11	0	0,00%
540	RUE DU LOUBATAS QUARTIER LOUBATAS	LOUBATAS		C	2011	PLUS	PLUS	33	Non			33	1	3,03%
570	26 BLD LEONCE ARTAUD	CLOS DALIX		C	2016	PLAI	PLAI	7	Non		C	7	0	0,00%
570	26 BLD LEONCE ARTAUD	CLOS DALIX		C	2016	PLUS	PLUS	19	Non		C	19	0	0,00%
580	ALLEE DES PLATANES	LI CARDELINO		C	2016	PLS	PLS	10	Non		C	9	3	30,00%
600	17 AVENUE DE L'EUROPE	DOS FELIBRE	Residence Universitaire	C	2017	PLS	PLS	200	Non		C	0		
600	17 AVENUE DE L'EUROPE	DOS FELIBRE	Residence Universitaire		2017		LIBRE	1	Non		C	0		
610	40 GRANDE RUE	E REYNAUD		C	2017	PLAI	PLAI	3	Non		C	3	0	0,00%
610	40 GRANDE RUE	E REYNAUD		C	2017	PLUS	PLUS	8	Non		C	8	0	0,00%
630	11 AVENUE DU BARRISOU, LELEUC	LES ABELLES	Residence Universitaire	C	2017	PLUS	PLUS	7	Non		C	0	0	
650	165 CHEMIN DE LA SOUQUE	ES JARDINS DE GALICE		C	2018		PLAI	2	Non		C	2	0	livraison 11/2018
650	165 CHEMIN DE LA SOUQUE	ES JARDINS DE GALICE		C	2018		PLUS	12	Non		C	12	0	livraison 11/2018
650	165 CHEMIN DE LA SOUQUE	ES JARDINS DE GALICE		C	2018		PLS	10	Non		C	5	0	livraison 11/2018
892	45 IMPASSE DES DAPALIS	CHEVALIERE		C	1975	HLMO	PLUS	61	Non		C	60	3	4,92%

## EN QPV :

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv* APL	Année de construct*	Mode de financement initial		Nbre Logts	QPV		Indiv/collect	Occupants	ROTATION 2018	
						FINANCEMENT PRINCIPAL	TABEAU CORRESPONDANT		Nbre Logts	Nom si QPV			NBRE LOC	Nbre sortiee
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE EN SERVICE	FINANCEMENT PRINCIPAL	TABEAU CORRESPONDANT	Nbre Logts	QPV	Nom si QPV	Indiv/collect	NBRE LOC	Nbre sortiee	Taux
20	12-3-4 SQUARE DES BUISSONS ARDENTS 12-3-4 RUE DU STADE 12-3-4 RUE DES VIGNES 12-3-4 ALLEE DES PLATANES 12-3-4 ALLEE DU CEDRE VERT 12-3-4-5 RUE DE LA CHARTREUSE	CORSY		C	1959	HLMO	PLUS	185	Oui	Corsy	C	181	9	4,92%
30	17 à 30 RUE RENE COTY 31à 48 RUE VINCENT AURIOL	BEISSON		C	1961	HLMO	PLUS	263	Oui	Beisson	C	258	11	3,90%
30	26 27 28 RUE RENE COTY	BEISSON E		C	2015	PAM	PLUS	18	Oui	Beisson	C	18	0	0,00%
60	RUE VINCENT AURIOL	BEISSON	LATOURE	C	1966	HLMO	PLUS	28	Oui	Beisson	C	28	0	0,00%
70	5 AVENUE DU 8 MAI 1 RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6 RUE HENRI BARBUSSE 2-4 RUE ROMAIN ROLLAND	ZODIAQUE	BALANCE	C	1967	HLMO	PLUS	64	Oui	encagnane	C	61	5	7,81%
70	2-4-6 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	LION	C	1967	HLMO	PLUS	24	Oui	encagnane	C	23	3	12,50%
70	8 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	SAGITAIRE	C	1967	HLMO	PLUS	29	Oui	encagnane	C	29	0	0,00%
70	2-4-6 AVE MARECHAL JUN 13 RUE ABBE BREMOND	ZODIAQUE	CAPRICORNE	C	1967	HLMO	PLUS	50	Oui	encagnane	C	50	1	2,00%
70	8-10-12-14-16-20 AVE MARECHAL JUN 23 RUE BLAISE CENDRARS	ZODIAQUE	VERSEAU	C	1967	HLMO	PLUS	56	Oui	encagnane	C	56	2	3,57%
70	29 RUE BLAISE CENDRARS	ZODIAQUE	GEMEAUX	C	1967	HLMO	PLUS	27	Oui	encagnane	C	26	3	11,11%
70	24-26 AVE MARECHAL JUN 37-41-45 RUE BLAISE CENDRARS 5-7 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	TAUREAU	C	1967	HLMO	PLUS	56	Oui	encagnane	C	56	7	12,50%
90	9-13-15-17-19-21-23-25-27 RUE EDOUARD HERRIOT	LE SEXTIUS		C	1970	HLMO	PLUS	78	Oui	encagnane	C	76	4	5,13%
101	2-4-6-8-10-12-14-16 RUE LEON BLUM 37-39-41-43-45-47-49-51 AVENUE DE L'EUROPE 3-5-7 SQUARE JOSEPH MARDRUS 2-4-6 BD DR SCHWEITZER 2-4-6 SQUARE VINCENT SCOTTO	ODYSSEE		C	1970	HLMO	PLUS	331	Oui	encagnane	C	324	13	3,93%
120	6 RUE ROMAIN ROLLAND 13-15-17-19 RUE HENRI BARBUSSE 3-7-13-19 RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6-8-10 RUE ABBE BREMOND 3-9-15-19-21 RUE DE SEVIGNE	MAILLANE		C	1971	HLMO	PLUS	240	Oui	encagnane	C	240	7	2,92%
140	2-4-6-8-10-12-14-16-18 RUE LEON JOUHAUX 5-7-9-11 RUE EDOUARD HERRIOT	CALENDAL		C	1972	PSR	PLUS	120	Oui	encagnane	C	116	4	3,33%
150	1 RUE LEON JOUHAUX 20-22-24-26-28-30-32-24 BD DR SCHWEITZER 2-4-6-8-10 RUE HENRI DUNANT	MEJANES		C	1972	HLMO	PLUS	134	Oui	encagnane	C	133	6	4,48%
170	2 RUE JOSEPH DILOULOFET	FLOREAL	BELLATRIX	C	1975	HLMO	PLUS	46	Oui	Jas de Bouffan	C	45	1	2,17%
170	2 RUE JOSEPH DILOULOFET	FLOREAL	RIGEL	C	1975	HLMO	PLUS	38	Oui	Jas de Bouffan	C	37	4	10,53%
170	4 RUE JOSEPH DILOULOFET	FLOREAL	ALDEBARAN	C	1975	HLMO	PLUS	25	Oui	Jas de Bouffan	C	25	0	0,00%
170	4 RUE JOSEPH DILOULOFET	FLOREAL	ARCTURUS	C	1975	HLMO	PLUS	28	Oui	Jas de Bouffan	C	28	2	7,14%
170	3 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	VEGA	C	1975	HLMO	PLUS	65	Oui	Jas de Bouffan	C	63	6	9,23%
170	3 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALTAIR	C	1975	HLMO	PLUS	42	Oui	Jas de Bouffan	C	42	3	7,14%
170	5 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	PROCYON	C	1975	HLMO	PLUS	83	Oui	Jas de Bouffan	C	80	9	10,84%
170	7-9 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	REGULUS	C	1975	HLMO	PLUS	50	Oui	Jas de Bouffan	C	50	0	0,00%
170	11 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALGENIB	C	1975	HLMO	PLUS	60	Oui	Jas de Bouffan	C	60	3	5,00%
170	13 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALGOL	C	1975	HLMO	PLUS	52	Oui	Jas de Bouffan	C	50	2	3,85%
170	16 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	CEPHEE	C	1975	HLMO	PLUS	46	Oui	Jas de Bouffan	C	46	1	2,17%
180	2 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	CANOPE	C	1975	HLMO	PLUS	22	Oui	Jas de Bouffan	C	21	1	4,55%
180	4 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	CASTOR	C	1975	HLMO	PLUS	50	Oui	Jas de Bouffan	C	49	1	2,00%
180	2 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	BETELGEUSE	C	1975	HLMO	PLUS	30	Oui	Jas de Bouffan	C	30	0	0,00%
180	4 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	POLLUX	C	1975	HLMO	PLUS	50	Oui	Jas de Bouffan	C	50	0	0,00%
180	1 RUE CHARLOUN RIEU	GERMINAL	MARGARITA	C	1975	HLMO	PLUS	53	Oui	Jas de Bouffan	C	52	3	5,66%
180	3 RUE CHARLOUN RIEU	GERMINAL	EPI	C	1975	HLMO	PLUS	68	Oui	Jas de Bouffan	C	65	2	2,94%
200	13-5 RUE ANDRE CHENIER	FRUCTIDOR		C	1977	HLMO	PLUS	236	Oui	Jas de Bouffan	C	232	10	4,24%
201	2 RUE ANDRE CHENIER	THERMIDOR		C	1977	HLMO	PLUS	204	Oui	Jas de Bouffan	C	196	10	4,90%
310	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	LES 2 ORMES II	SIRIUS	C	1992	PLA	PLUS	16	Oui	Jas de Bouffan	C	16	0	0,00%
310	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	LES 2 ORMES II	CARENE	C	1993	PLA	PLUS	26	Oui	Jas de Bouffan	C	25	1	3,85%
550	85 RUE DU CHEMIN DE FER	LES JARDINS DE CORSY		C	2014	PLAI	PLAI	26	Oui	Corsy	C	26	0	0,00%
550	85 RUE DU CHEMIN DE FER	LES JARDINS DE CORSY		C	2014	PLUS	PLUS	9	Oui	Corsy	C	9	1	11,11%

En 2018, le taux de rotation de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE est inférieur à la médiane 2018 des OPH sur 89% de son parc. Seuls 18 programmes sont au-dessus dont six situés en Quartier Prioritaire de la Ville.

Source DIS2018 : médiane 2018 taux de rotation avec mutation interne = 10.1%

### III.2.2.2 Le constat de l'ANCOLS

Le constat d'un faible taux de rotation a également été relevé par l'ANCOLS, laquelle dans son pré-rapport 2020, précise dans son 2.2 :

Le taux de mobilité est faible et même en légère baisse, passant de 6,2 % en 2014 à 4,7 % en 2018, valeur très en deçà des valeurs de références (6,6 % dans les Bouches-du-Rhône, 7,0 % en PACA et 9,3 % en France métropolitaine). Du fait du faible nombre de logements livrés sur la période et de la faible rotation sur le parc, l'accès au parc social de l'OPH est difficile. Les locataires présents dans le parc y restent longtemps et privilégient les demandes de mutation interne (cf. § 6.1, Tableau 19 et § 6.3.5).

L'évolution des taux de vacance déclarés dans l'enquête RPLS par l'OPH figure dans le Tableau 2 :

Tableau 2 – Evolution de la vacance								
<i>En pourcentage</i>								
Vacance au 1 <sup>er</sup> janvier	2015	2016	2017	2018	2019	Dépt. 13	PACA	France
Taux de vacance global	1,6	1,6	1,8	1,6	1,7	4,6	3,9	4,6
Taux de vacance technique	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	2,0	1,6	2,0
Taux de vacance commerciale (hors vacance technique)	1,5	1,5	1,7	1,7	1,8	2,7	2,5	2,8
Taux de vacance commerciale de plus de 3 mois	0,5	0,5	0,9	0,8	0,5	1,2	1,0	1,3

Source : données RPLS (au 1<sup>er</sup> janvier 2019 pour les données régionales et métropolitaines)

### III.2.3 Etat des lieux des actions menées pour lutter contre les impayés

#### III.2.3.1 Etat des lieux des impayés

Suivant pré rapport de l'ANCOLS d'aout 2020, il ressort de l'analyse que :

Selon la liste des impayés fournie et arrêtée au 29/11/2019, 1 808 dossiers ont une dette moyenne de 2 022 euros, dont 1 478 concernent des locataires présents. La dette se répartit de la manière suivante :

- ▶ 51 % inférieure à 500 euros ;
- ▶ 17 % comprise entre 500 et 1 000 euros ;
- ▶ 11 % comprise entre 1 000 et 2 000 euros ;
- ▶ 21 % supérieure à 2 000 euros.

Des plans d'apurement amiable sont établis dès que possible. Ils sont suivis chaque mois par les agents pré-contentieux. Sur les 1 808 dossiers, on peut recenser 350 plans, soit 19,36 % des dossiers.

Partant d'une situation assez dégradée en 2014, avec un taux de créances totales élevé de neuf point supérieur à la valeur de référence, l'OPH poursuit un effort de résorption des créances locatives sur la période contrôlée.

L'examen de soixante et onze dossiers d'impayés permet de constater un traitement général correct du suivi des dossiers et des procédures.

Le taux de créances totales à fin 2018 est encore conséquent et doit inciter l'OPH à poursuivre les efforts déjà entrepris.

### III.2.3.1.1 Etat des lieux de l'impayé par programme

Taux en vert = en deçà de la médiane des Offices / en orange : taux au-dessous de la médiane des Office mais au-dessus de notre moyenne, en rouge : taux en dessus de notre moyenne

Taux de locataire en dette = (nbr locataire du bâtiment débiteur \* 100/nbr locataires occupant le bâtiment)

Etat des lieux de l'endettement en Secteur QPV (non compris occupation < 11)

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv <sup>A</sup> APL	Année de construct <sup>A</sup>	Mode de financement initial	Nbre Logts	QPV	Indiv/collect	Occupants	ENDETTEMENT LOC				
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention <sup>A</sup>	ANNEE DE MISE EN SERVICE	FINANCEMENT PRINCIPAL	TABLEAU CORRESPONDANCE	Nbre Logts	QPV	Nom si QPV	NBRE LOC	Impayés totaux en % des loyers et charges	Dette au Logement	Taux de locataires en det	
70	5 AVENUE DU 8 MAI 1 RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6 RUE HENRI BARBUSSE 2-4 RUE ROMAIN ROLLAND	ZODIAQUE	BALANCE	C	1967	HLMO	PLUS	64	Oui	Incagnan	C	61	9,01	170,64	24,6
70	2-4-6 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	LION	C	1967	HLMO	PLUS	24	Oui	Incagnan	C	23		462,61	26,1
70	8 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	SAGITTAIRE	C	1967	HLMO	PLUS	29	Oui	Incagnan	C	29		58,11	13,8
70	2-4-6 AVE MARECHAL JUN 13 RUE ABBE BREMOND	ZODIAQUE	CAPRICORNE	C	1967	HLMO	PLUS	50	Oui	Incagnan	C	50		564,31	30,0
70	8-10-12-14-16-20 AVE MARECHAL JUN 23 RUE BLAISE CENDRARS	ZODIAQUE	VERSEAU	C	1967	HLMO	PLUS	56	Oui	Incagnan	C	56		836,50	35,7
70	29 RUE BLAISE CENDRARS	ZODIAQUE	GEMEAUX	C	1967	HLMO	PLUS	27	Oui	Incagnan	C	26		257,99	23,1
70	24-26 AVE MARECHAL JUN 37-41-45 RUE BLAISE CENDRARS 5-7 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	TAUREAU	C	1967	HLMO	PLUS	56	Oui	Incagnan	C	56		379,71	25,0
90	9-13-15-17-19-21-23-25-27 RUE EDOUARD HERRIOT	LESEXTIUS		C	1970	HLMO	PLUS	78	Oui	Incagnan	C	76	6,63	331,43	25,0
101	2-4-6-8-10-12-14-16 RUE LEON BLUM 37-39-41-43-45-47-49-51 AVENUE DE L'EUROPE 3-5-7 SQUARE JOSEPH MARDRUS 2-4-6 BD DR SCHWEITZER 2-4-6 SQUARE VINCENT SCOTTO	ODYSSEE		C	1970	HLMO	PLUS	331	Oui	Incagnan	C	324	10,37	556,46	25,9
120	8 RUE ROMAIN ROLLAND 13-5-7-9 RUE HENRI BARBUSSE 3-7-13-19 RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6-8-10 RUE ABBE BREMOND 3-9-15-19-21 RUE DE SEVIGNE	MAILLANE		C	1971	HLMO	PLUS	240	Oui	Incagnan	C	240	12,73	623,45	21,7
140	2-4-6-8-10-12-14-16-18 RUE LEON JOUHAUX 5-7-9-11 RUE EDOUARD HERRIOT	CALENDAL		C	1972	PSR	PLUS	120	Oui	Incagnan	C	116	11,17	532,06	26,7
150	1 RUE LEON JOUHAUX 20-22-24-26-28-30-32-24 BD DR SCHWEITZER 2-4-6-8-10 RUE HENRI DUNANT	MEJANES		C	1972	HLMO	PLUS	134	Oui	Incagnan	C	133	14,10	718,53	30,8
20	12-3-4 SQUARE DES BLISSONS ARDENTS 12-3-4 RUE DUSTADE 1 2 RUE DES VIGNES 12-3-4 ALLEE DES PLATANES 12-3-4 ALLEE DU CEDRE VERT 12-3-4-5 RUE DE LA CHARTREUSE	CORSY		C	1959	HLMO	PLUS	185	Oui	Corsy	C	181	6,97	291,38	23,2
30	17 à 30 RUE RENE COTY 31 à 48 RUE VINCENT AURIOL	BEISSON		C	1961	HLMO	PLUS	263	Oui	Beisson	C	258	6,51	273,71	22,1
30	26-27-28 RUE RENE COTY	BEISSON E		C	2015	PAM	PLUS	18	Oui	Beisson	C	18		241,52	16,7
60	RUE VINCENT AURIOL	BEISSON	LATOUR	C	1966	HLMO	PLUS	28	Oui	Beisson	C	28	2,90	124,06	14,3
170	2 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	BELLATRIX	C	1975	HLMO	PLUS	46	Oui	Jas de Bouffan	C	45		195,82	15,6
170	2 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	RIGEL	C	1975	HLMO	PLUS	38	Oui	Jas de Bouffan	C	37		577,30	40,5
170	4 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	ALDEBARAN	C	1975	HLMO	PLUS	25	Oui	Jas de Bouffan	C	25		453,53	16,0
170	4 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	ARCTURUS	C	1975	HLMO	PLUS	28	Oui	Jas de Bouffan	C	28		180,91	17,9
170	3 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	VEGA	C	1975	HLMO	PLUS	65	Oui	Jas de Bouffan	C	63		1073,62	44,4
170	3 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALTAIR	C	1975	HLMO	PLUS	42	Oui	Jas de Bouffan	C	42		621,79	26,2
170	5 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	PROCYON	C	1975	HLMO	PLUS	83	Oui	Jas de Bouffan	C	80		568,76	18,8
170	7-9 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	REGULUS	C	1975	HLMO	PLUS	50	Oui	Jas de Bouffan	C	50		502,11	14,0
170	11 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALGENIB	C	1975	HLMO	PLUS	60	Oui	Jas de Bouffan	C	60		468,08	10,0
170	13 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALGOL	C	1975	HLMO	PLUS	52	Oui	Jas de Bouffan	C	50		191,05	18,0
170	15 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	CEPHEE	C	1975	HLMO	PLUS	46	Oui	Jas de Bouffan	C	46		143,91	15,2
180	2 RUE DU CH. DEL'HORLOGE	GERMINAL	CANOPE	C	1975	HLMO	PLUS	22	Oui	Jas de Bouffan	C	21	6,93	0,00	0,0
180	4 RUE DU CH. DEL'HORLOGE	GERMINAL	CASTOR	C	1975	HLMO	PLUS	50	Oui	Jas de Bouffan	C	49		187,45	14,3
180	2 RUE DU CH. DEL'HORLOGE	GERMINAL	BETELGEUSE	C	1975	HLMO	PLUS	30	Oui	Jas de Bouffan	C	30		481,35	36,7
180	4 RUE DU CH. DEL'HORLOGE	GERMINAL	POLLUX	C	1975	HLMO	PLUS	50	Oui	Jas de Bouffan	C	50		489,62	34,0
180	1 RUE CHARLOUN RIEU	GERMINAL	MARGARITA	C	1975	HLMO	PLUS	53	Oui	Jas de Bouffan	C	52		220,69	21,2
180	3 RUE CHARLOUN RIEU	GERMINAL	EPI	C	1975	HLMO	PLUS	68	Oui	Jas de Bouffan	C	65		329,38	33,8
200	13-5 RUE ANDRE CHENIER	FRUCTIDOR		C	1977	HLMO	PLUS	236	Oui	Jas de Bouffan	C	232	7,52	371,45	17,2
201	2 RUE ANDRE CHENIER	THERMIDOR		C	1977	HLMO	PLUS	204	Oui	Jas de Bouffan	C	196	6,58	317,34	21,4
310	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	LES 2 ORMES II	SIRIUS	C	1992	PLA	PLUS	16	Oui	Jas de Bouffan	C	16	6,39	346,29	18,8
310	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	LES 2 ORMES II	CARENE	C	1993	PLA	PLUS	26	Oui	Jas de Bouffan	C	25		368,91	24,0
550	85 RUE DU CHEMIN DE FER	LES JARDINS DE CORSY		C	2014	PLAI	PLAI	26	Oui	Corsy	C	26	10,37	747,83	26,9
550	85 RUE DU CHEMIN DE FER	LES JARDINS DE CORSY		C	2014	PLUS	PLUS	9	Oui	Corsy	C	9		331,98	44,4

## Etat d'endettement en secteur Hors QPV

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv* APL	Année de construct*	Mode de financement initial	Nbre Logts	QPV	Indiv/collect	Occupants	ENDETTEMENT LOC				
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention <sup>4</sup>	ANNEE DE MISE EN SERVICE	FINANCEMENT PRINCIPAL	TABEAU CORRESPONDANCE CUS	Nbre Lgt*	QPV	Nom si QPV	NBRE LOC	Impayés totaux en % des loyers et charges	Dettes au Logement	Taux de locataires en det	
10	34 - 36 - 38 - 40 - 39 - 41 43 - 42 ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUTROPE I		C	1952	HLMO	PLUS	60	Non		C	59	2,67	91,51	10,2
40	470 - 500 BLD DES CAMUS	LES CAMUS		C	1965	HLMO	PLUS	24	Non		C	24	0,61	19,54	4,2
80	1a 33.35-37 ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUTROPE II		C	1965	HLMO	PLUS	336	Non		C	329	4,84	178,67	14,9
100	1a 18 RUE CALMETTE GUERN	ILIADE		C	1970	HLMO	PLUS	180	Non		C	178	6,96	346,99	20,2
110	1a 7 AV LOUIS AMORIQ	MISTRAL I		C	1970	HLMO	PLUS	60	Non		C	58	1,41	57,54	8,6
121	9-11BD MARECHAL LECLERC	VACCARES		C	1971	HLMO	PLUS	50	Non		C	50	2,98	140,22	10,0
122	9-11 D-15 AVENUE DE L'EUROPE	FELIBRE		C	1971	HLMO	PLUS	56	Non		C	56	5,85	293,00	10,7
130	18-20-22-24 AVENUE DE L'EUROPE	PARADOU		C	1972	HLMO	PLUS	56	Non		C	56	4,54	254,40	14,3
160	ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUTROPE III	L13 & M14	C	1974	HLMO	PLUS	68	Non		C	65	7,19	244,37	21,5
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	ALPHERAT	C	1975	HLMO	PLUS	67	Non		C	67	8,27	101,49	14,9
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	MIRACH	C	1975	HLMO	PLUS	42	Non		C	42		186,50	23,8
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	ALMACH	C	1975	HLMO	PLUS	54	Non		C	53		178,51	18,9
180	5 BLD DUCLOS GABRIEL	GERMINAL	CAPELLA	C	1975	HLMO	PLUS	30	Non		C	27		845,72	29,6
190	AVENUE MARIUS REQUIER	ROUMANILLE		C	1976	HLMO	PLUS	51	Non		C	51	2,66	150,49	11,8
210	23 RUE CONSTANTIN	CONSTANTIN	23	C	1978	HLMO	PLUS	7	Non		C	4	5,41	81,81	25,0
210	25 RUE CONSTANTIN	CONSTANTIN	25	C	1978	HLMO	PLUS	6	Non		C	0		0,00	
220	109 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	MONTPERRIN	LE SERPOLET	C	1978	HLMO	PLUS	31	Non		C	9	5,48	257,07	6,5
230	9 RUE MATHERON	MATHERON		C	1981	PLA	PLUS	4	Non		C	4	0,00	0,00	0,0
240	ALLEE DU DR BIANCHI	GALICE		C	1985	PLA	PLUS	36	Non		C	35	6,39	388,03	31,4
250	RUE LOUIS GRANET	MISTRAL II		C	1987	PLA	PLUS	27	Non		C	27	4,23	251,03	18,5
260	180 ANCIENNE ROUTE DES ALPES	MARUEGE			1988		LIBRE	4	Non		C	4	0,00	0,00	0,0
270	AVE CHARLES JOANON	FILIPPI INDIV		C	1989	PLA	PLUS	8	Non		I	8	6,33	#REF!	0,0
270	AVE CHARLES JOANON	FILIPPI COLL		C	1989	PLA	PLUS	21	Non		C	21		565,52	9,5
290	GRAND PLACE DU VILLAGE	GRAND PLACE		C		PLA	PLUS	39	Non		C	39	7,34	403,73	17,9
300	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	LES 2 ORMES I	CENTAURE	C	1989	PLA	PLUS	30	Non		C	30	3,50	428,68	36,7
300	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	LES 2 ORMES I	ERIDAN	C	1992	PLA	PLUS	57	Non		C	57		73,95	10,5
320	10 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	LOUXOR		C	1993	PLA	PLUS	66	Non		C	61	4,84	295,45	27,9
330	35 ROUTE DES MILLES	ARC 93		C	1993	PLA	PLUS	32	Non		C	32	3,40	194,90	18,8
340	15 B ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUTROPE IV		C	1993	PLA	PLUS	10	Non		C	10	0,00	0,00	0,0
350	2 BLD F. DE LESSEPS	SEXTIUS MIRABEAU I	L'EUROPE	C	1994	PLA	PLUS	58	Non		C	55	8,25	569,32	23,6
360	32 AVE ALFRED CAPUS	GLYCERINE		C	1996	PLA TS	PLAI	7	Non		C	7	14,63	6945,78	0,0
360	32 AVE ALFRED CAPUS	GLYCERINE		C	1997	PLA	PLUS	45	Non		C	44		0,00	43,2
370	2-4-6-8-10 PLACE ANTOINE MAUREL	CAMPAGNE NEGRE		C	1997	PLA TS	PLAI	6	Non		C	6	7,04	501,67	16,7
370	2-4-6-8-10 PLACE ANTOINE MAUREL	CAMPAGNE NEGRE		C	1998	PLA	PLUS	51	Non		C	51		466,46	25,5
380	23-25 BLD. EMILE ZOLA 35 AVE. STE VICTOIRE	STE VICTOIRE		C	1998	PLA TS	PLAI	8	Non		C	8	9,07	1344,99	25,0
380	23-25 BLD. EMILE ZOLA 35 AVE. STE VICTOIRE	STE VICTOIRE		C	1998	PLA	PLUS	48	Non		C	47		382,30	31,9
390	13-5 RUE JEAN DARET 1a 8 RUE GERMAIN NOUVEAU 24-26-28 RUE JULES VERNE	JULES VERNE		NC	1998	LIBRE	LIBRE	152	Non		C	135	9,00	600,39	29,6
400	7 CHEMIN DE RASTEL	BELVEDERE		C	2000	PLA	PLUS	7	Non		C	6	2,08	112,26	16,7
410	35 RUE DES MONGES	DURANNE I		C	2000	PLA LM	PLAI	14	Non		C	14	10,00	615,91	21,4

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv* APL	Année de construct*	Mode de financement initial			Nbre Logts	QPV	Indiv/collect	Occupants	ENDETTEMENT LOC		
						FINANCEMENT PRINCIPAL	TABEAU CORRESPONDANT	ANNEE DE MISE EN SERVICE					Nbre Logts	QPV	Nom si QPV
410	35 RUE DES MONGES	DURANNE I		C	2001	PLA	PLUS	29	Non		C	29		516,99	44,8
420	6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	ARC 2000		C	2001	PLA LM	PLAI	16	Non		C	16	7,71	749,74	37,5
420	6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	ARC 2000		C	2001	PLA	PLUS	34	Non		C	34		275,24	17,6
430	150 AVE PERE SYLVAIN GRAUD 45 RUE SAINT ANTOINE	SOLDERIE		C	2001	PLUS	PLUS	11	Non		C	11	11,85	665,48	45,5
440	4 BLD F. DE LESSEPS	SEXTIUS MIRABEAU II	ONT d'ANTHO	C	2002	PLUS	PLUS	35	Non		C	34	12,50	753,74	32,4
450	36 RUE CELONY	CELONY		C	2002	HLMO	PLUS	3	Non		C	0		0,00	
460	11 RUE DE JOUQUES	JOUQUES		C	2001	HLMO	PLUS	4	Non		C	4	5,73	115,15	25,0
470	RUE DE LA PETITE DURANNE	DURANNE II	Rce du SOLEI	C	2001	PLUS	PLUS	10	Non		I	9	4,92	530,97	44,4
470	RUE DE LA PETITE DURANNE	DURANNE II	Rce du SOLEI	C	2001	PLUS	PLUS	16	Non		C	16		159,11	31,3
480	6 RUE DES ETOILES	LES ETOILES		C	2004	PLS	PLS	12	Non		C	12	2,67	206,56	16,7
490	01 ANGLE ALLEE DES CHENES ET D97	HAMEAU LAMBES C		C	2006	PLS	PLS	3	Non		C	3	0,00	0,00	0,0
500	QUARTIER TAMBARLE	ANORAMIQUE LAMBES C		C	2008		LIBRE	7	Non		C	6	30,67	1201,03	33,3
500	QUARTIER TAMBARLE	ANORAMIQUE LAMBES C		C	2006	PLS	PLS	4	Non		C	4		3707,00	25,0
510	3 AVENUE DU COURS	PUY STE REPARADE	ison de Vill	C	2008		LIBRE	1	Non		I	1	0,00	0,00	0,0
520	85 PLACE JEAN-DOMINIQUE CASSINI	AVANÇADO DURANNE III		C	2008	PLUS	PLUS	53	Non		C	49	7,54	436,26	26,5
530	130 AVENUE DU PERE SYLVAIN GRAUD	LOUDESTRE		C	2009	PLUS	PLUS	13	Non		C	13	3,13	166,33	15,4
540	RUE DU LOUBATAS QUARTIER LOUBATAS	LOUBATAS		C	2011	PLS	PLS	11	Non		C	11	2,77	339,70	18,2
540	RUE DU LOUBATAS QUARTIER LOUBATAS	LOUBATAS		C	2011	PLUS	PLUS	33	Non		C	33		106,77	24,2
570	28 BLD LEONCE ARTAUD	CLOS DALIX		C	2016	PLAI	PLAI	7	Non		C	7	3,91	819,84	0,0
570	28 BLD LEONCE ARTAUD	CLOS DALIX		C	2016	PLUS	PLUS	19	Non		C	19		0,00	31,6
580	ALLEE DES PLATANES	LI CARDELINO		C	2016	PLS	PLS	10	Non		C	9	2,68	142,14	22,2
600	17 AVENUE DE L'EUROPE	DCS FELIBRE	Residence Universitaire	C	2012	PLS	PLS	200	Non		C	0		0,00	
600	17 AVENUE DE L'EUROPE	DCS FELIBRE	Residence Universitaire	C	2012		LIBRE	1	Non		C	0		0,00	
610	40 GRANDE RUE	E REYNAUD		C	2017	PLAI	PLAI	3	Non		C	3	0,00	0,00	0,0
610	40 GRANDE RUE	E REYNAUD		C	2017	PLUS	PLUS	8	Non		C	8		100,16	12,5
630	10 AVENUE DUMARTEAU SIECLE	LES ABELLES	Residence Universitaire	C	2012	PLUS	PLUS	71	Non		C	0		0,00	
650	155 CHEMIN DE LA SOUQUE	ES JARDINS DE GALICE		C	2018		PLAI	2	Non		C	2	0,00	0,00	0,0
650	155 CHEMIN DE LA SOUQUE	ES JARDINS DE GALICE		C	2018		PLUS	12	Non		C	12		0,00	0,0
650	155 CHEMIN DE LA SOUQUE	ES JARDINS DE GALICE		C	2018		PLS	10	Non		C	5		0,00	0,0
892	45 IMPASSE DES DAPALIS	CHEVALIERE		C	1975	HLMO	PLUS	61	Non		C	60	2,27	139,39	16,7

En 2018-2019, on note que le taux d'Impayés total des locataires demeurant en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville s/ totalité facturation de ces même locataires est deux fois plus importante que dans les quartier Hors Quartier Prioritaire.

En moyenne, le taux de locataires endettés par bâtiment est de 20,2%.

43% des programmes (soit 28 sur 65) présentent plus de 20,2% de ses locataires en dette

Sur ces 28 programmes, on note que 22 (soit près de 80%) sont au moins pour moitié, habités par un public ayant des revenus inférieur au plafond PLAI.

### III.2.3.1.2 Etat des lieux de l'évolution de l'Impayé

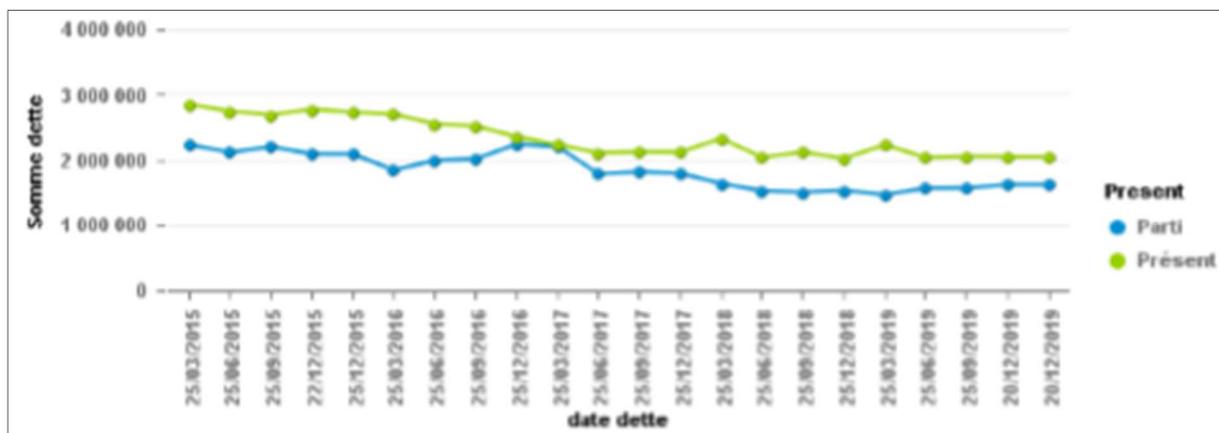
	2014	2015	2016	2017	2018	Médiane 2018	Rang 2018
<b>IMPAYES DE L'EXERCICE</b>							
• en milliers d'euros	1 869	1 313	1 428	1 040	1 098		
• en % des loyers et charges <sup>(1)</sup>	6.7%	4.7%	5.0%	3.7%	3.9%	3.3%	148 / 224
• en % des loyers et charges hors APL prise en charges	9.2%	6.5%	7.0%	5.1%	5.1%	4.7%	133 / 223
<b>IMPAYES DE N au 30/06/N+1</b>							
• en milliers d'euros	1 325	1 059	979	803	852		
<b>TAUX DE NON RECOUVREMENT DES IMPAYES DE N AU 30/06/N+1</b>	4.5%	3.5%	3.2%	2.6%	2.8%	2.0%	144 / 188
<b>TAUX DE NON RECOUVREMENT DES IMPAYES DE N AU 30/06/N+1 hors APL prises en charge</b>	6.0%	4.8%	4.4%	3.6%	3.6%	2.8%	131 / 187
<b>IMPAYES TOTAUX</b>							
• en milliers d'euros	4 796	4 321	4 248	3 633	3 318		
• en % des loyers et charges <sup>(2)</sup>	16.2%	14.4%	14.0%	11.9%	10.9%	8.4%	168 / 223

Source DIS 2018

### III.2.3.2 Etat des lieux du traitement des impayés au 31.12.2019

Si le taux d'impayés locatifs reste plus important que la médiane des Offices, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a mis en place différentes actions afin d'améliorer ses traitements, actions qui se traduisent par une baisse des impayés totaux de 5,3 points entre 2014 et 2019, passant de 16,2% à 10,9%.(chiffre DIS 2018)

#### Evolution de la dette :



L'office, conformément à nos engagements dans la charte de prévention des expulsions, mène depuis plusieurs années, une action forte sur les dettes naissantes, ce qui a permis de stopper la courbe ascendante.

On note ainsi que les dettes de moins de deux ans représentent seulement 7,7% de la dette globale des présents.

#### Analyse de la dette des logements par ancienneté :

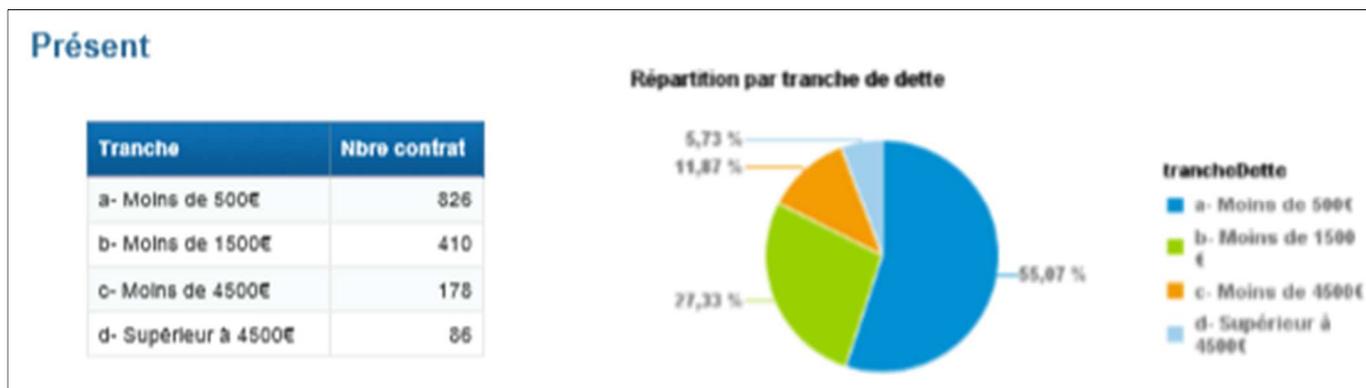
**Présents**

Ancienneté	Cnct	Dette
a- moins de 6 mois	88	40 281,14
b- moins de 12 mois	56	35 684,07
c- moins de 2 ans	101	83 016,11
d- Plus de 2 ans	1 255	1 899 278,44

#### Analyse de la dette par tranche de valeur :



Pour ce faire, l'action à destination des locataires présents est constante. A l'analyse de la constitution de la dette, près de 56% des contrats en dette présentent une dette de – de 500 €.



### III.2.3.2.1 Le traitement amiable pré comme post jugement de résiliation

Jusqu'à l'octroi de la force publique, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE tente de mettre en place un accompagnement permettant d'assurer les maintiens dans les lieux d'un maximum de famille en situation de difficulté financière.

Ces actions vont s'articuler autour de quatre axes principaux :

- Une politique de relance rapide,
- Des délais de paiement,
- La constitution et le suivi des familles éligibles au FSLM/CONCORDAT/Protocole de cohésion sociale,
- Des partenariats pour assurer l'accompagnement type ASELL
- Les saisines de la CCAPEX.

### III.2.3.2.2 Lancement d'une procédure de relance amiable dès le premier terme impayé

RELANCE PRE CONTENTIEUX	1°Relance au 15	2°relance ctx ou rel au 20	2°ctx ou rel au 30	Clôture loc parti	Clôture dette soldée
2016	8173	2955	2451	48	6698
2017	7826	38	3207	35	5773
2018	7954	0	3285	27	3640
2019	9329	0	4006	38	4708
Evolution%	17,00%		22%	40%	29,00%

### III.2.3.2.3 Entretiens et délais de paiement

DELAIS DE PAIEMENT	entretien	Entretien téléphonique	Délai actif au 20/12	Montant total à la souscription	Montant attendu sur L ANNEE	Montant Encaissé
2016	1058	1491	1129	771 270	1 255 343	626 990
2017	1281	991	984	623 209	1 125 919	512 178
2018	950	1649	1128	886 725	1 166 717	562 282
2019	693	1103	928	1 283 566	1 156 202	544 017
Evolution	-37,00%	-33,00%	-17,00%	44,00%	-0,90%	-3,20%

Fin décembre 2019 le service social et contentieux a octroyé un total de 928 plans pour un montant total de 1 283 566 €.

Sur l'année 2019, les délais de paiement ont permis de recouvrer 544 017 € pour un montant attendu de 1 156 202 € (total des plans d'apurement en cours), soit un rendement de 42%.

### III.2.3.2.4 La saisine de la CCAPEX

Dans le cadre de la CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions), sur 168 examens de situations, 74 ont été présentées par l'Office sur l'année 2019 soit près de 45%.

Cette procédure permet d'établir un lien avec les partenaires sociaux suivant les familles ou de réinstaurer le lien avec la famille afin de travailler sur une nouvelle modalité de résorption de la dette.

### III.2.3.2.5 Le traitement judiciaire

Le traitement judiciaire est indissociable du traitement social ; il doit être engagé en parallèle afin de garantir les intérêts de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE.

procedure d expulsion	Commandement De payer	assignations	Jugements obtenus	Réquisition de Force Publique	Octroi de Force Publique	expulsions
2016	218	103	105	51	37	25
2017	215	148	120	29	20	15
2018	269	133	103	38	34	15
2019	234	132	115	43	49	17
EVOLUTION	-13,00%	0%	11%	13%	44%	13%

Il est à noter que l'ensemble des actions sociales menées en parallèle, permet de diviser par près de 2 le nombre de dossiers concernés entre le commandement de payer et l'assignation, et par 2.7 le nombre de jugements obtenus et le nombre d'octroi de la force publique ; concours qui n'est lui-même utilisé que dans moins d'1 cas sur 2.

Ce résultat est obtenu grâce à un travail de fond visant au maintien des familles les plus précaires dans leur habitat.

### III.2.3.2.6 Les aides au maintien & l'accompagnement social

#### L'accompagnement Social

Outre l'accompagnement social assuré par nos deux CESF, différents partenariats existent (Asso La Chaumière, Asso ALPA ...) qui ont permis de mettre en place 11 accompagnements généralistes et 18 mesures ASELL renforcées.

#### LES FSL Maintien

mission sociale	Fslm envisagés	Dossier s remis	Dossiers		Résultat des dossiers FSLM		
			examinés au	examinés par le FSL au 31 décembre de l'année			
				31/12 de l'année	FSLM refusés	fslm accordés	fslm payés
2016	120	66	37	7	32	30	
2017	120	89	70	10	67	67	
2018	120	67	66	7	40	41	
2019	120	51	51	8	29	29	

L'Office a mis l'accent sur les actions sociales d'accompagnement par son service social interne, notamment par la mise en place de suivi en parallèle aux protocoles de cohésion Sociale / FSL Maintien ou Concordat avec et sans remise de dette.

Cependant, l'ensemble de ces mesures n'aboutissent pas toujours, en raison de la difficulté de maintenir un effort constant des familles, condition sine qua non pour la concrétisation de concordat avec remise de dette.

#### Les Concordats

Le FSL Concordat, différemment du FSL Maintien, intervient pour une dette locative dont l'antériorité est supérieure à 24 mois et le nombre de termes impayés correspond à plus de 12 termes.

Il est conditionné par la reprise du paiement du loyer par le locataire sur une période de 6 mois minimum, afin de montrer sa bonne foi dans les démarches de résolutions à son endettement locatif.

Sauf exception, le bailleur accorde un effacement d'un tiers de la dette

Ainsi, quand les conditions sont réunies et sauf en cas de troubles du voisinage, un FSL Concordat est proposé au locataire en envisageant souvent, une remise de dette.

En 2018, 2 dossiers de concordat ont été constitués avec remise bailleur et 4 dossiers ont été réglés dont 2 dossiers ont été constitués en 2017 et réglés en 2018.

En 2019, c'est 12 concordats qui ont été montés dont 6 avec remise du bailleur. 3 ont été réglés, permettant ainsi de solutionner le problème d'impayés.

### Les Protocoles de Cohésions Sociales

Protocole de cohésion Sociale	
	constitués
2017	21
2018	29
2019	34

Après chaque résiliation de bail, le locataire est invité à signer un protocole de cohésion Sociale. En 2019, 34 protocoles ont pu aboutir à une signature, soit une croissance de plus de 50 % par rapport à 2017.

Malgré tout, ces dispositifs ne permettent pas toujours de stopper définitivement les procédures. Seuls environ 45 % des protocoles conclus sur les trois dernières années sont respectés.

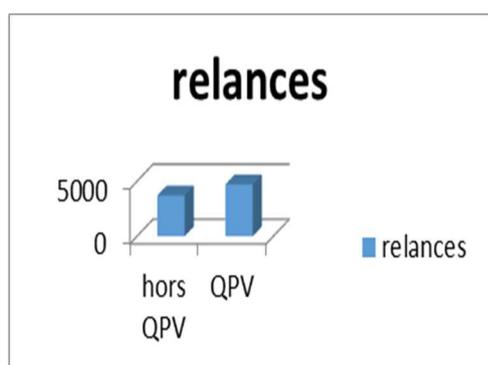
### III.2.3.2.7 Répartition par secteur des actions :

Sachant que :

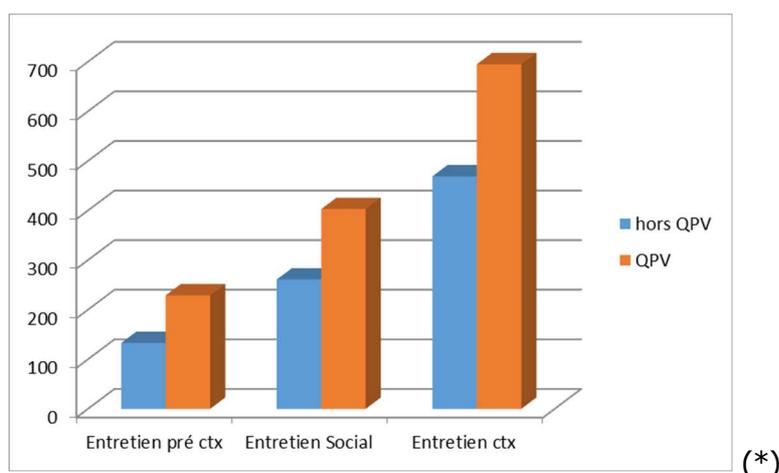
\*Le taux d'Impayés total des locataires demeurant en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville / totalité facturation de ces mêmes locataires est 2 fois plus important que dans les quartiers Hors Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville.

\*61,5 % des foyers situés en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville sont en impayés, l'accent est mis sur ces territoires par les équipes, avec toujours un objectif : le maintien dans les lieux :

#### Via courriers :

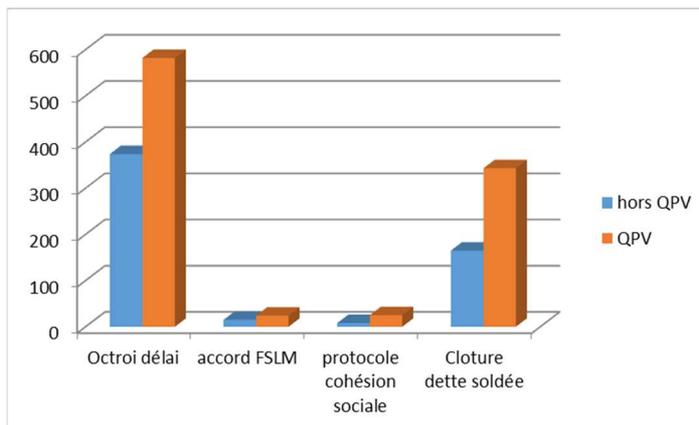


#### Via entretiens :

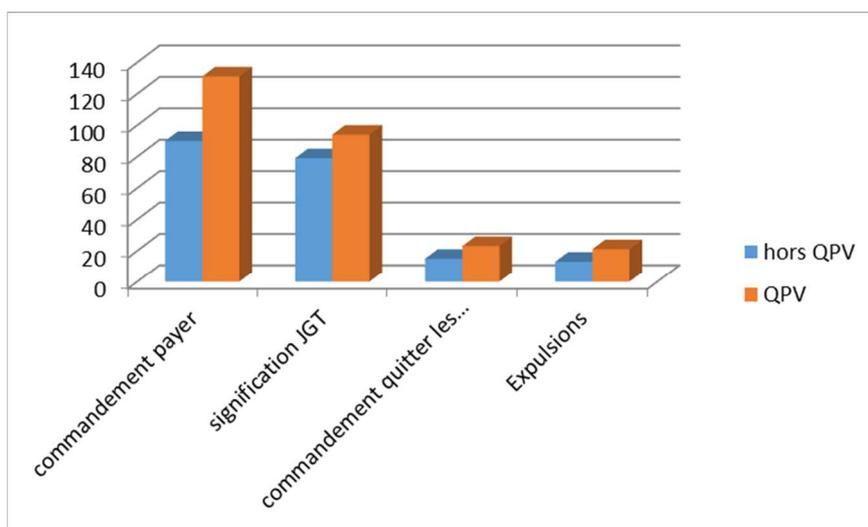


(\*)

## Dans les démarches sociales :



## et également judiciaires :



(\**) Précision : les entretiens pré contentieux sont réalisés sur une courte durée (jusqu'à la délivrance du commandement de payer) ; c'est pourquoi leur nombre est nettement moindre qu'au stade contentieux qui peut, lui, durer plusieurs années.*

### III.2.3.2.8 L'impact des dossiers de surendettement et plans de rétablissement personnel

Evolution des procédures de surendettement et plan de rétablissement personnel			
	nombre de dossiers recevable	nbr PRP avec effacement de det	montant de dette effacé par PF
2016	45	21	117 631,72
2017	58	14	149 456,08
2018	45	28	221 534,71
2019	27	28	172 834,00
Total	175	91	543824,79

Entre 2016 et 2019, si le nombre de dossiers reste stable, il est à noter que le dispositif est maintenant utilisé par les locataires comme une ultime solution, après toutes les autres tentatives consenties par l'Office (délais amiable et judiciaire, FSL maintien, concordat, protocoles, ...) raison pour laquelle, notamment en 2018, le montant des dettes effacées a quasiment doublé.

Compte tenu de l'incidence financière pour l'organisme, nous serions amenés à moins de souplesse si cette tendance devait se confirmer.

En effet, nos démarches sociales doivent aboutir à des solutions pour le maintien des familles dans le respect de ses droits, mais aussi obligations. Ceci par souci d'équilibre financier et également d'équité vis-à-vis des autres locataires.

### **III.2.3.2.8 Mise en adéquation des provisions de charges**

Afin d'éviter de trop grosses répercussions sur la dette lors de la régularisation de charges, l'Office procède chaque année, depuis quatre ans, à une actualisation des provisions de charges. Ainsi, les appels étant au plus proche de la réalité, il n'est plus observé de fortes discordances lors de la régularisation annuelle.

### **III.2.3.2.9 Analyse de l'effet des actions sur les impayés.**

Si le taux d'impayé reste encore important notamment compte tenu de la précarité croissante de la population logée, les différentes actions ont permis, depuis quatre ans, de le voir décroître.

Par ailleurs, la mise en adéquation des provisions de charges eut un effet immédiat sur la dette, réduisant ainsi de facto le nombre de locataire en dette suite à régularisation.

## **III.2.3.3 Récapitulatif des actions menées pour maîtriser les charges**

### **Secteur Encagnane :**

Plusieurs réhabilitations ont été lancées dans le cadre de la maîtrise des coûts d'énergie, notamment sur le chauffage :

Par la mise en place, sur le chauffage urbain, de l'énergie bois a permis, sur le quartier Encagnane, à plus de 2 000 logements de bénéficier entre 25 et 30 % de réduction de la dépense de chauffage, les coûts d'eau chaude sanitaire ont également baissé suite à cette nouvelle énergie.

Le raccordement au chauffage Urbain de l'ensemble Serpolet et Louxor a également permis d'augmenter le nombre de bénéficiaire à cette réduction de charge.

Les deux foyers Etudiants, le Félibre 2 (construction neuve) et le foyer des Abeilles (réhabilitation) ont également été raccordés au chauffage urbain pour bénéficier du coût réduit de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Lors des travaux d'étanchéité Toiture (programmes Zodiaque, Maillane, Paradou), la réfection de l'isolation toiture a été également faite avec des coefficients supérieurs aux normes en vigueur afin de bénéficier pleinement des bienfaits de la chaufferie centrale.

### **Secteur Corsy :**

La réhabilitation de la cité Corsy, avec les travaux d'isolation par l'extérieur, la réfection des chaufferies collectives, le remplacement des huisseries, la mise en œuvre d'un système d'eau chaude sanitaire collectif (en lieu et place des chauffe-bains existants) a permis une réduction de charge de 30 % sur les trois dernières années.

### **Secteur Beisson :**

La réhabilitation de la cité Beisson, avec les travaux de remplacement des huisseries et la mise en place de chaudières gaz à condensation haut rendement, a permis de réduire les charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire de manière significative.

### **Secteur les Milles :**

Le remplacement des chaudières collectives fuel par des chaudières collectives gaz haut rendement a permis de réduire les charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

### **Secteur Jas de Bouffan**

Une campagne de remplacement des chaudières individuelles existantes par des chaudières individuelles à condensation haut rendement a permis aux locataires de faire des économies de consommation de gaz et d'obtenir un meilleur confort de vie dans leur logement.

Parallèlement, sur les ensembles immobiliers équipés de chaufferies collectives, les chaudières ont été équipées de brûleurs hauts rendements dernière génération afin de diminuer la consommation de gaz et donc le montant des charges.

Lors des travaux d'étanchéité toiture (Thermidor, Fructidor, Floréal, Germinal) la réfection de l'isolation toiture a été également faite avec des coefficients supérieurs aux normes en vigueur. L'isolation des toitures en tuiles a également été refaite par la mise en œuvre de laine de roche soufflée sur une épaisseur de 40 cm.

### Général :

L'ouverture du marché du gaz, après négociations auprès des fournisseurs a permis, dans un premier temps, d'obtenir une baisse de 13 % du prix d'achat pour les chaudières collectives gaz et, de fait, a réduit le montant des charges.

En 2018, compte tenu de l'augmentation notable du gaz (+17 %) et de la taxe carbone (+42 %) toutes nos actions n'ont pu juguler l'impact sur les charges de nos locataires.

## III.2.3.4 Corrélation entre taux d'impayés, taux de rotation et service rendu

### III.2.3.4.1 Tableau analytique

	Légende Service Rendu	Légende taux de rotation/vacance	Légende endettement
	résidences au-dessus de la médiane de cotation par référence aux autres résidences présentant des atouts indéniables. Le service rendu à nos locataires est donc optimisé sur ces patrimoines	résidences au-dessous du taux DIS 2017 de l'Office	Résidence présentant un taux d'Impayés total en % des loyers et charges inférieur à la médiane des Offices (<7,9)
	résidences en deçà mais proches de la médiane de cotation par référence aux autres résidences et pour lesquelles une vigilance est nécessaire. Le service rendu à nos locataires n'est pas optimal, des items présentent des atouts et d'autres peuvent être améliorés	résidences au-dessus du taux DIS 2017 de l'Office PAHM au dessous du taux médian 2017 des Offices	Résidence présentant un taux d'Impayés total en % des loyers et charges supérieur à la médiane des Offices (+7,9) mais au-dessous du taux DIS 2017 de l'Office (-11,9%)
	résidences en dessous et éloignées de la médiane de cotation par référence aux autres résidences présentant des handicaps importants. Le service rendu à nos locataires est donc dégradé, ces patrimoines cumulant des difficultés certaines	résidences au-dessus du taux médian 2017 des Offices	Résidence présentant un taux d'Impayés total en % des loyers et charges supérieur au taux DIS 2017 de l'Office (+11,9%)

## Secteur QPV Encagnane

SECTEUR	CODE GROUPE (Codification informatique)	NOM GROUPE	Nom bâtiment	NOM VILLE	Nom QPV	FINANCEMENT CORRESPCE CUS	Nbre Lgts	TOTAL ETAT DU SERVICE RENDU	ENDETTEMENT		ATTRACTIVITE	
									Nombre de logement en dette	Impayés totaux en % des loyers et charges	ROTATION 2018	VACANCE au 31/12/2018
									Taux	Taux	Taux	Taux
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	GEMEAUX	AIX-EN-PROVENCE	Encagnane	PLUS	29	39	23,1	9,01	0,0	0,00
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	VERSEAU	AIX-EN-PROVENCE	Encagnane	PLUS	56	40	35,7		3,6	0,00
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	CAPRICORNE	AIX-EN-PROVENCE	Encagnane	PLUS	50	39	30,0		2,0	0,00
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	BALANCE	AIX-EN-PROVENCE	Encagnane	PLUS	64	57	24,6		7,8	4,69
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	TAUREAU	AIX-EN-PROVENCE	Encagnane	PLUS	56	39	25,0		12,5	0,00
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	SAGITTAIRE	AIX-EN-PROVENCE	Encagnane	PLUS	27	38	13,8		11,1	3,70
ENCAGNANE	70	ZODIAQUE	LION	AIX-EN-PROVENCE	Encagnane	PLUS	24	38	26,1		12,5	4,17
ENCAGNANE	90	LE SEXTIUS		AIX-EN-PROVENCE	Encagnane	PLUS	78	54	25,0	6,63	5,1	2,56
ENCAGNANE	101	ODYSSEE		AIX-EN-PROVENCE	Encagnane	PLUS	331	48	25,9	10,37	3,9	1,51
ENCAGNANE	120	MAILLANE		AIX-EN-PROVENCE	Encagnane	PLUS	240	50	21,7	12,73	2,9	1,25
ENCAGNANE	140	CALENDAL		AIX-EN-PROVENCE	Encagnane	PLUS	120	51	26,7	11,17	3,3	1,67
ENCAGNANE	150	MEJANES		AIX-EN-PROVENCE	Encagnane	PLUS	134	51	30,8	14,10	4,5	0,00

## Secteur QPV Nord

NORD	20	CORSY		AIX-EN-PROVENCE	Corsy	PLUS	185	45	23,2	6,97	4,9	1,08
NORD	30	BEISSON		AIX-EN-PROVENCE	Beisson	PLUS	281	36	21,4	6,51	3,9	1,07
NORD	60	BEISSON	La Tour	AIX-EN-PROVENCE	Beisson	PLUS	28	42	14,3	2,90	0,0	0,00
NORD	550	LES JARDINS DE CORSY		AIX EN PROVENCE	Corsy	PLAI/PLUS	35	55	31,4	10,37	2,9	0,00

## Secteur QPV JAS DE BOUFFAN (suite)

JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	ALDEBARAN	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	25	48	16,0	8,27	0,0	0,00
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	REGULUS	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	50	50	14,0		0,0	0,00
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	ALGENIB	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	60	51	10,0		5,0	0,00
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	CEPHEE	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	46	48	15,2		2,2	0,00
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	BELLATRIX	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	46	50	15,6		2,2	2,17
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	ARCTURUS	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	28	48	17,9		7,1	0,00
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	ALGOL	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	52	42	18,0		3,8	3,85
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	ALTAIR	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	42	51	26,2		7,1	0,00
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	PROCYON	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	83	46	18,8		10,8	3,61
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	RIGEL	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	38	47	40,5		10,5	2,63
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	VEGA	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	65	48	44,4		9,2	3,08
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	CASTOR	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	50	44	14,0	6,93	2,0	2,00
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	CANOPE	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	22	44	0,0		4,5	4,55
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	BETELGEUSE	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	30	44	36,7		0,0	0,00
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	POLLUX	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	50	44	34,0		0,0	0,00
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	MARGARITA	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	53	39	21,2		5,7	1,89
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	EPI	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	68	42	33,8		2,9	4,41
JAS DE BOUFFAN	200	FRUCTIDOR		AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	236	42	17,2	7,52	4,2	1,69
JAS DE BOUFFAN	201	THERMIDOR		AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	204	37	21,4	6,58	4,9	1,47
JAS DE BOUFFAN	310	LES 2 ORMES II	LE SIRIUS	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	16	46	18,8	6,39	0,0	0,00
JAS DE BOUFFAN	310	LES 2 ORMES II	LE CARENE	AIX-EN-PROVENCE	bs de Bouffa	PLUS	26	46	24,0		3,8	0,00

## Secteur Hors QPV

SECTEUR	CODE GROUPE (Codification informatique)	NOM GROUPE	Nom batiment	NOM VILLE	Nom QPV	FINANCEMENT CORRESPONDANCE	Nbre Lgts	TOTAL ETAT DU SERVICE RENDU	ENDETTLEMENT		ATTRACTIVITE	
									Nombre de logement en dette	Impayés totaux en % des loyers et charges	ROTATION 2018	VACANCE au 31/12/2018
									Taux	Taux	Taux	Taux
ENCAGNANE	100	ILIADE		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	180	54	20,0	6,96	4,4	0,56
ENCAGNANE	121	VACCARES		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	50	55	10,0	2,98	0,0	0,00
ENCAGNANE	122	FELIBRE		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	56	60	10,7	5,85	3,6	0,00
ENCAGNANE	130	PARADOU		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	56	59	14,3	4,54	1,8	1,79
ENCAGNANE	220	MONTPERRIN	Le Serpolet	AIX-EN-PROVENCE		PLUS	31	46	6,5	5,48	0,0	0,00
ENCAGNANE	240	GALICE	COPRO	AIX-EN-PROVENCE		PLUS	36	0	31,4	6,39	5,6	5,56
ENCAGNANE	320	LOUXOR		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	66	56	27,9	4,84	1,5	0,00
ENCAGNANE	350	SEXTIUS MIRABEAU I	L'EUROPE	AIX-EN-PROVENCE		PLUS	58	53	23,6	8,25	6,9	5,17
ENCAGNANE	390	JULES VERNE		AIX-EN-PROVENCE		LIBRE	152	57	29,6	9,00	11,2	11,84
ENCAGNANE	440	SEXTIUS MIRABEAU II	Rce du pont d'Antoines	AIX-EN-PROVENCE		PLUS	35	50	32,4	12,50	2,9	2,86
EXTERIEUR	40	LES CAMUS		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	24	60	4,2	0,61	4,2	0,00
EXTERIEUR	110	MISTRAL I		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	60	58	8,6	1,41	10,0	1,67
EXTERIEUR	190	ROUMANILLE		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	51	68	11,8	2,66	0,0	0,00
EXTERIEUR	210	CONSTANTIN	25	AIX-EN-PROVENCE		PLUS	6	0		5,41		
EXTERIEUR	210	CONSTANTIN	23	AIX-EN-PROVENCE		PLUS	7	60	25,0		42,9	42,86
EXTERIEUR	230	MATHERON		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	4	54		0,00		
EXTERIEUR	250	MISTRAL II		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	27	66	18,5	4,23	3,7	3,70
EXTERIEUR	270	FILIPPI COLL		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	29	61	9,5	6,33	0,0	0,00

## Secteur Hors QPV (suite)

SECTEUR	CODE GROUPE (Codification informatique)	NOM GROUPE	Nom batiment	NOM VILLE	Nom QPV	FINANCEMENT CORRESPONDANCE	Nbre Lgts	TOTAL ETAT DU SERVICE RENDU	ENDETTEMENT		ATTRACTIVITE	
									Nombre de logement en date	Impayés totaux en % des loyers et charges	ROTATION 2018	VACANCE au 31/12/2018
									Taux	Taux	Taux	Taux
EXTERIEUR	270	FILIPPI INDIV		AIX-EN-PROVENCE				62			0,0	0,00
EXTERIEUR	290	GRAND PLACE		EGUILLES		PLUS	39	62	17,9	7,34	5,1	2,56
EXTERIEUR	330	ARC 93		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	32	66	18,8	3,40	12,5	3,13
EXTERIEUR	360	GLYCERINE		AIX-EN-PROVENCE		PLUS/PLAI	52	52	36,5	14,63	9,6	1,92
EXTERIEUR	380	STE VICTOIRE		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	56	64	30,4	9,07	14,3	3,57
EXTERIEUR	400	BELVEDERE		EGUILLES		PLUS	7	54	16,7	2,08	14,3	0,00
EXTERIEUR	410	DURANNE I		AIX-EN-PROVENCE		PLUS/PLAI	43	54	37,2	10,00	4,7	0,00
EXTERIEUR	420	ARC 2000		AIX-EN-PROVENCE		PLUS/PLAI	50	56	24,0	7,71	2,0	0,00
EXTERIEUR	430	SOLDERIE		EGUILLES		PLUS	11	57	45,5	11,85	0,0	0,00
EXTERIEUR	450	CELONY		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	3	56				
EXTERIEUR	460	JOUQUES		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	4	39	25,0	5,73	0,0	0,00
EXTERIEUR	470	DURANNE II	Rdce du Soleil	AIX-EN-PROVENCE		PLUS	26	60	34,6	4,92	7,7	3,85
EXTERIEUR	490	HAMEAU LAMBESC		LAMBESC		PLS	3	63	0,0	0,00	0,0	0,00
EXTERIEUR	500	PANORAMIQUE LAMBESC		LAMBESC		PLS/LIBRE	11	65	27,3	30,67	18,2	14,29
EXTERIEUR	510	MAISON DE VILLAGE LE PUY STE REPARADE		LE PUY STE REPARADE		LIBRE	1	50	0,0	0,00	0,0	0,00
EXTERIEUR	520	L' AVANÇADO DURANNE III		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	53	51	26,5	7,54	15,1	3,77
EXTERIEUR	530	LOU DESTRE		EGUILLES		PLUS	13	52	15,4	3,13	0,0	0,00
EXTERIEUR	540	LOUBATAS		PEROLLES		PLUS/PLS	44	53	22,7	2,77	2,3	0,00
EXTERIEUR	570	CLOS D ALIX		EGUILLES		PLUS/PLAI	26	62	23,1	3,91	0,0	0,00
EXTERIEUR	580	LOU CARDELINO		ST PAUL LEZ DURANCES		PLS	10	58	20,0	0,00	30,0	10,00
EXTERIEUR	892	CHEVALIERE		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	61	55	16,4	2,27	0,0	
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	ALPHERAT	AIX-EN-PROVENCE		PLUS	67	47	14,9		3,0	0,00
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	ALMACH	AIX-EN-PROVENCE		PLUS	54	53	18,9		7,4	1,85
JAS DE BOUFFAN	170	FLOREAL	MIRACH	AIX-EN-PROVENCE		PLUS	42	46	23,8		0,0	0,00
JAS DE BOUFFAN	180	GERMINAL	CAPELLA	AIX-EN-PROVENCE		PLUS	30	36	29,6		13,3	10,00
JAS DE BOUFFAN	300	LES 2 ORMES I	CENTAURE	AIX-EN-PROVENCE		PLUS	30	52	36,7	3,50	3,3	0,00
JAS DE BOUFFAN	300	LES 2 ORMES I	ERIDAN	AIX-EN-PROVENCE		PLUS	57	52	10,5		8,8	3,45
JAS DE BOUFFAN	480	LES ETOILES		AIX-EN-PROVENCE		PLS	12	48	16,7	2,67	0,0	0,00
JAS DE BOUFFAN	650	LES JARDINS DE GALICE		AIX EN PROVENCE		PLUS/PLAI/PL	24	65	0,0		4,9	1,64
JAS DE BOUFFAN	894	GENDARMERIE DU JAS		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	30		0,0	0,00	0,0	0,00
NORD	10	ST EUTROPE I		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	60	55	10,0	2,67	5,0	1,67
NORD	80	ST EUTROPE II		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	336	55	14,9	4,84	5,1	1,49
NORD	160	ST EUTROPE III		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	68	38	21,5	7,19	10,3	4,41
NORD	260	MARUEGE		AIX-EN-PROVENCE		LIBRE	4	42	0,0	0,00	0,0	0,00
NORD	340	ST EUTROPE IV		AIX-EN-PROVENCE		PLUS	10	51	0,0	0,00	0,0	0,00
NORD	370	CAMPAGNE NEGRE		AIX-EN-PROVENCE		PLUS/PLAI	57	47	24,6	7,04	7,0	7,02

### III.2.3.4.2 Analyse de la corrélation entre taux d'impayés, taux de rotation et service rendu

L'essentiel du patrimoine de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE étant situé sur le même secteur géographique, il présente une certaine uniformité.

On constate donc que les bâtiments présentant le plus de difficulté en terme de taux d'impayés, taux de rotation et de service rendu ne peuvent être regroupés en une seule catégorie.

**Ils peuvent relever ou pas** d'un secteur en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville, d'un mode de financement très social (certains bâtiments en secteur libre ou en PLS le sont également) et nos locataires les plus en peine ne demeurent pas forcément dans les bâtiments les moins attractifs.

Ceci étant, on constate que les bâtiments les moins attractifs sont :

- En QVP : des bâtiments anciens non réhabilités,
- Hors QPV : des bâtiments financés en PLS, libre ou récemment livrés, au loyer s'avérant trop onéreux pour un public fragile.

### III.2.4 Etat des lieux des logements accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite

Le parc de logement de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE est composé de constructions anciennes. La conception de l'époque comporte des marches pour accéder à la porte d'entrée et demi-niveau intérieur, ce qui rend très difficile l'aménagement des parties communes aux personnes à mobilité réduite. Cela pose également un problème dû au vieillissement de la population et des pathologies qui en découlent.

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE, depuis 2014, en partenariat avec la Communauté du Pays d'Aix, a effectué un programme de mise à niveau des entrées, pour les rendre accessible au plus grand nombre de personnes à mobilité réduite et des populations vieillissantes.

Ce programme a permis d'adapter 35 entrées sur trois ans, et ainsi de permettre l'accessibilité aux populations à mobilité réduite et vieillissantes à 867 logements supplémentaires sur le patrimoine de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE, soit fin 2019, à 27,76% du parc locatif.

Un recensement des entrées initié en août 2017 et terminé en janvier 2018 a permis à la fois d'établir les entrées susceptibles d'être équipées, et d'autre part, d'établir une liste exhaustive à destination de la Gestion Locative, afin de pouvoir mettre en adéquation l'offre et la demande de logements adaptés et adaptables.

Liste des logements inscrits en H (accessible PMR) sur PORTAL-IMMO :

	Logements équipés	Logements accessibles
Secteur QPV	22	791
HORS QPV	71	1013
<b>TOTAL</b>	<b>93</b>	<b>1804</b>

Renvoi à l'annexe pour la description précise de l'état du patrimoine en matière d'accessibilité PMR.

### III.3 État de l'occupation sociale

Globale :

	GLOBAL		DONT EN QPV	
	NBR	%	NBR	%
<b>PATRIMOINE LOCATIF DE L ORGANISME</b>				
1 - nombre de logements locatifs sociaux répondant à la définition de l'enquête OPS	5286		3018	
2 - dont nombre de logements conventionnés à l'APL	5273	99,8	3018	100
3 - dont nombre de logements vacants (hors vacance technique ou attente de vente)	109	2,1	43	1,4
4 - dont nombre de logements occupés, donnés en gestion ou en location	5177	97,9	2975	98,6
5 - parmi les logements locatifs sociaux, nombre de logements donnés en location à des organismes tiers à des fins de sous-location à des ménages défavorisés	16	0,3	6	0,2

Source OPS 2018

	GLOBAL		DONT EN QPV	
	NBR	%	NBR	%
<b>2020</b>				
<b>PATRIMOINE LOCATIF DE L ORGANISME</b>				
1 - nombre de logements locatifs sociaux répondant à la définition de l'enquête OPS	5357		3014	
2 - dont nombre de logements conventionnés à l'APL	5351	99,9	3014	100
3 - dont nombre de logements vacants (hors vacance technique ou attente de vente)	162	3,0	72	2,4
4 - dont nombre de logements occupés, donnés en gestion ou en location	5195	97,0	2942	97,6
5 - parmi les logements locatifs sociaux, nombre de logements donnés en location à des organismes tiers à des fins de sous-location à des ménages défavorisés	14	0,3	8	0,3

Source OPS 2020

### III.3.1 Etat des lieux de l'occupation à l'échelle de la métropole Aix-Marseille-Provence et par secteur

L'occupation est sensiblement uniforme sur le patrimoine, entre secteur hors et en Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

#### III.3.1.1 Les occupants

Le bon taux de retour de l'enquête source OPS 2018 permet d'avoir une analyse pertinente de l'occupation du parc immobilier de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE, puisque près de 89% des locataires ont répondu.

	GLOBAL		DONT EN QPV	
	NBR	%	NBR	%
<b>Enquête sur l'occupation des logements locatifs sociaux</b>				
6 - parmi les ménages occupant les logements de la rubrique (4) , nombre de ménages ayant répondu à l'enquête sur l'occupation	4601	88,9	2588	87,0
7 - parmi les ménages occupant les logements de la rubrique (4) , nombre de ménages n'ayant pas répondu à l'enquête sur l'occupation	576	11,1	37	1,2

	GLOBAL		DONT EN QPV	
	NBR	%	NBR	%
<b>2020</b>				
<b>Enquête sur l'occupation des logements locatifs sociaux</b>				
6 - parmi les ménages occupant les logements de la rubrique (4) , nombre de ménages ayant répondu à l'enquête sur l'occupation	4417	85,0	2410	81,9
7 - parmi les ménages occupant les logements de la rubrique (4) , nombre de ménages n'ayant pas répondu à l'enquête sur l'occupation	778	15,0	532	18,1

#### III.3.1.1.1 Age du signataire principal

<b>Répartition des ménages par âge du titulaire du contrat de location</b>				
	GLOBAL		DONT EN QPV	
	NBR	%	NBR	%
<b>12 - nombre de ménages selon l'âge du titulaire du contrat de location</b>				
- moins de 24 ans	10	0,2	4	0,2
- de 25 à 29 ans	123	2,7	52	2,0
- de 30 à 39 ans	476	10,3	242	9,4
- de 40 à 49 ans	798	17,3	413	16,0
- de 50 à 59 ans	1039	22,6	571	22,1
- de 60 à 64 ans	506	11,0	313	12,1
- de 65 à 74 ans	803	17,5	484	18,7
- 75 ans et plus	807	17,5	484	18,7

## Chiffres actualisés ops 2020

Répartition des ménages par âge du titulaire du contrat de location				
	GLOBAL		DONT EN QPV	
	NBR	%	NBR	%
<b>2020</b>				
<b>12 - nombre de ménages selon l'âge du titulaire du contrat de location</b>				
- moins de 24 ans	15	0,3	4	0,2
- de 25 à 29 ans	115	2,6	46	1,9
- de 30 à 39 ans	435	9,8	205	8,5
- de 40 à 49 ans	731	16,5	366	15,2
- de 50 à 59 ans	999	22,6	520	21,6
- de 60 à 64 ans	476	10,8	290	12,0
- de 65 à 74 ans	834	18,9	480	19,9
- 75 ans et plus	791	17,9	486	20,2

On constate que la pyramide des âges du signataire principal est sensiblement uniforme sur le patrimoine, avec une forte présence de public vieillissant (+ 65ans) en secteur hors Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (32,2% en 2018) comme en secteur Quartier Prioritaire (37,4% en 2018 et 40.10% en 2020).

### III.3.1.1.2 Situation familiale

	GLOBAL		DONT EN QPV	
	NBR	%	NBR	%
<b>Composition des ménages (tous ménages)</b>				
<b>8 - personnes seules</b>	<b>1817</b>	<b>39,5</b>	<b>966</b>	<b>37,3</b>
<b>9 - familles monoparentales</b> ménage comportant un seul parent et ses enfants mineurs ou majeurs (avec ou sans autre adulte occupant le logement).	<b>1044</b>	<b>22,7</b>	<b>577</b>	<b>22,3</b>
- avec 1 ou 2 enfants	904	19,6	484	18,7
- avec 3 enfants ou plus	140	3,0	93	3,6
<b>10 - couples avec ou sans enfant</b> ménages constitués de deux adultes vivant en couple (mariés, en concubinage, bénéficiant d'un pacs ou vivant maritalement) et, le cas échéant, de leurs enfants mineurs ou majeurs (avec ou sans autre adulte occupant le logement).	<b>1612</b>	<b>35,0</b>	<b>698</b>	<b>27,0</b>
sans enfant	681	14,8	429	16,6
- avec 1 ou 2 enfants	582	12,6	310	12,0
- avec 3 enfants ou plus	349	7,6	229	8,8
<b>11 - autres ménages</b>	<b>128</b>	<b>2,8</b>	<b>77</b>	<b>3,0</b>

### Chiffres actualisés OPS 2020

	GLOBAL		DONT EN QPV	
	NBR	%	NBR	%
<b>2020</b>				
<b>Composition des ménages (tous ménages)</b>				
<b>8 - personnes seules</b>	<b>1772</b>	<b>40,1</b>	<b>898</b>	<b>37,3</b>
<b>9 - familles monoparentales</b> ménage comportant un seul parent et ses enfants mineurs ou majeurs (avec ou sans autre adulte occupant le logement).	<b>952</b>	<b>21,6</b>	<b>522</b>	<b>21,7</b>
- avec 1 ou 2 enfants	834	18,9	441	18,3
- avec 3 enfants ou plus	118	2,7	81	3,4
<b>10 - couples avec ou sans enfant</b> ménages constitués de deux adultes vivant en couple (mariés, en concubinage, bénéficiant d'un pacs ou vivant maritalement) et, le cas échéant, de leurs enfants mineurs ou majeurs (avec ou sans autre adulte occupant le logement).	<b>1574</b>	<b>35,6</b>	<b>928</b>	<b>38,5</b>
sans enfant	659	14,9	403	16,7
- avec 1 ou 2 enfants	577	13,1	311	12,9
- avec 3 enfants ou plus	338	7,7	214	8,9
<b>11 - autres ménages</b>	<b>118</b>	<b>2,7</b>	<b>61</b>	<b>2,5</b>

On constate que la situation familiale des locataires est assez semblable sur le patrimoine, avec une forte présence de public isolé (personne seule ou foyer mono parental), en secteur hors Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville comme en secteur Quartier Prioritaire.

### III.3.1.1.3 Taux d'activité des locataires majeurs

Nature de l'activité professionnelle des occupants (majeurs)				
	GLOBAL		DONT EN QPV	
	NBR	%	NBR	%
Données calculées sur la base du nombre de ménages ayant répondu lors de l'enquête aux question 18 à 21	2944	56,9	1661	55,8
18 - nombre d' occupants ayant un emploi stable (salariés avec un contrat à durée indéterminée, fonctionnaires, artisans, commerçants, professions libérales)	1582	35,6	711	29,4
19 - nombre d' occupants ayant un emploi précaire (salariés avec un contrat à durée déterminée, intérimaires, apprentis, stagiaires, titulaires de contrats aidés)	220	5,0	120	5,0
20 - nombre de chômeurs	1986	44,7	1311	54,2
21 - nombre des autres occupants majeures sans emploi (au foyer, retraités ou préretraités, en invalidité, étudiant, etc.)	652	14,7	275	11,4

Chiffres actualisés OPS 2020

Nature de l'activité professionnelle des occupants (majeurs)				
	GLOBAL		DONT EN QPV	
	NBR	%	NBR	%
Données calculées sur la base du nombre de ménages ayant répondu lors de l'enquête aux question 18 à 21	2749	52,9	1478	50,2
18 - nombre d' occupants ayant un emploi stable (salariés avec un contrat à durée indéterminée, fonctionnaires, artisans, commerçants, professions libérales)	1490	36,8	624	28,5
19 - nombre d' occupants ayant un emploi précaire (salariés avec un contrat à durée déterminée, intérimaires, apprentis, stagiaires, titulaires de contrats aidés)	169	4,2	86	3,9
20 - nombre de chômeurs	1808	44,6	1138	52,0
21 - nombre des autres occupants majeures sans emploi (au foyer, retraités ou préretraités, en invalidité, étudiant, etc.)	587	14,5	342	15,6

On constate que le taux de locataires inactifs est important sur l'ensemble du patrimoine ; il est d'autant plus notable en Quartiers Prioritaires, où il tend à croître (passé de 70.60% en 2018 à 71.5% en 2020)

### III.3.1.1.4 Etat de l'occupation selon la typologie

#### Définition légale des notions :

Composition familiale : ..

Pour la détermination des conditions d'occupation prévues à l'article L621-2 CCH, peuvent seuls être compris au nombre des personnes ayant effectivement leur résidence principale dans le local considéré :

- 1-L'occupant et son conjoint ;
- 2-Leurs parents et alliés ;
- 3-Les personnes à leur charge ;
- 4-Les personnes à leur service et affiliées de ce fait à une caisse d'assurances sociales et de compensation d'allocations familiales ;
- 5-Les personnes titulaires d'un contrat de sous-location.

Sous occupation : les locaux sont considérés comme sous-occupés lorsqu'ils comportent un nombre de pièces habitables supérieur de plus de un au nombre de personnes y ayant leur résidence principale.

Effet : la sous-occupation d'un logement HLM autorise le bailleur social à mettre fin à la location après trois offres successives de relogement (logement plus petit et moins cher) proposées et refusées par le locataire.

Les locataires âgés de plus de 65 ans, handicapés ou ayant à charge une personne handicapée, ou encore dont le logement est situé en zone urbaine sensible (ZUS) ou en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) échappent à cette règle.

<b>Sous / Sur Occupation</b>				
	Sous occupation au sens L621-2CCH	Sous Occupation à traiter Art L442-3-1 CCH et non exclue	conforme	Sur Occupation D 542-14 2°CSS
<b>%</b>	36,3	7,0	63,5	0,02

Seule 7% de la sous occupation n'est pas exclue par les textes actuels

<b>Sous ou Sur Occupation des foyers demeurant en QPV</b>				
	Sous occupation au sens L621-2CCH	Sous Occupation à traiter Art L442-3-1 CCH et non exclue	conforme	Sur Occupation D 542-14 2°CSS
<b>%</b>	39,0	exclusion QPV	60,9	0,02

<b>Sous ou Sur Occupation des Foyers demeurant Hors QPV</b>				
	Sous occupation au sens L621-2CCH	Sous Occupation à traiter Art L442-3-1 CCH et non exclue	conforme	Sur Occupation D 542-14 2°CSS
<b>%</b>	32,7	16,3	67,1	0

Sur occupation :

## La notion de sur-occupation

La notion de sur-occupation est définie à l'article D 542-14-2° du Code de la sécurité sociale. En fonction du nombre de personnes, le logement doit avoir une surface minimale.

Nombre de personnes	1	2	3	4	5	6	7	8 et +
Surface au moins égale à	9 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>

L'Office compte un seul logement en situation de sur-occupation au sens de l'art D 542-14-2° du Code de la Sécurité Sociale.

## Analyse de l'Occupation aux vues des critères légaux : Pré rapport de l'ANCOLS 2020

Tableau 20 - Occupation du parc social par typologie de logement et par composition familiale

Logement familial occupé	Catégorie de ménage						Total	Pourcentage
	1	2	3	4	5	6 ou +		
Type 1	107	11	0	1	0	0	119	2,3%
Type 2	671	145	25	4	0	0	845	16,2%
Type 3	861	637	288	149	60	9	2004	38,5%
Type 4	506	447	276	284	191	73	1777	34,1%
Type 5	88	101	41	41	51	48	370	7,1%
Type 6	21	23	7	5	9	20	85	1,6%
Type 7	1	0	0	1	0	2	4	0,1%
<b>Total</b>	<b>2255</b>	<b>1364</b>	<b>637</b>	<b>485</b>	<b>311</b>	<b>152</b>	<b>5204</b>	
<b>Pourcentage</b>	<b>43,3%</b>	<b>26,2%</b>	<b>12,2%</b>	<b>9,3%</b>	<b>6,0%</b>	<b>2,9%</b>		<b>100%</b>

Source : données exploitables extraites de la base locative à fin 2018 (logements familiaux conventionnés)

L'analyse croisée du nombre d'occupants selon la typologie des logements familiaux montre que 40 % des logements sociaux apparaissent en sous-occupation (identifiés en bleu clair dans le Tableau 10, ce taux était déjà de 14 % avant la modification apportée par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 sur la définition des locaux insuffisamment occupés).

A l'inverse, un seul logement (20014101) apparaît en suroccupation en fonction des tailles minimales des surfaces imposées par la réglementation (cf. article D 542-14-2° du code de la sécurité sociale).

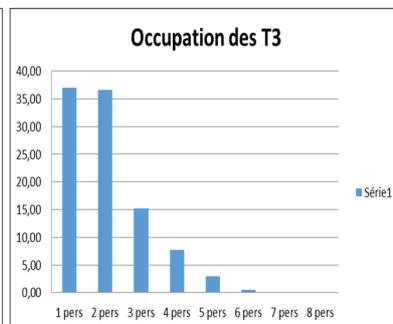
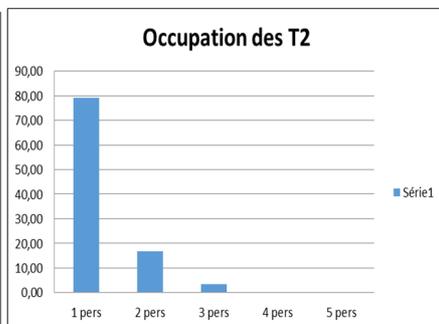
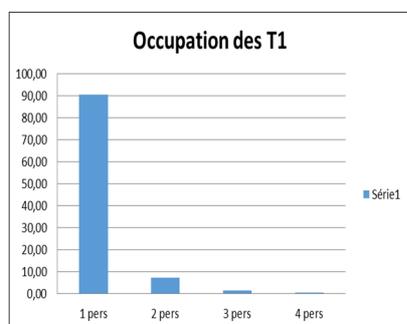
### Occupation effective des lieux

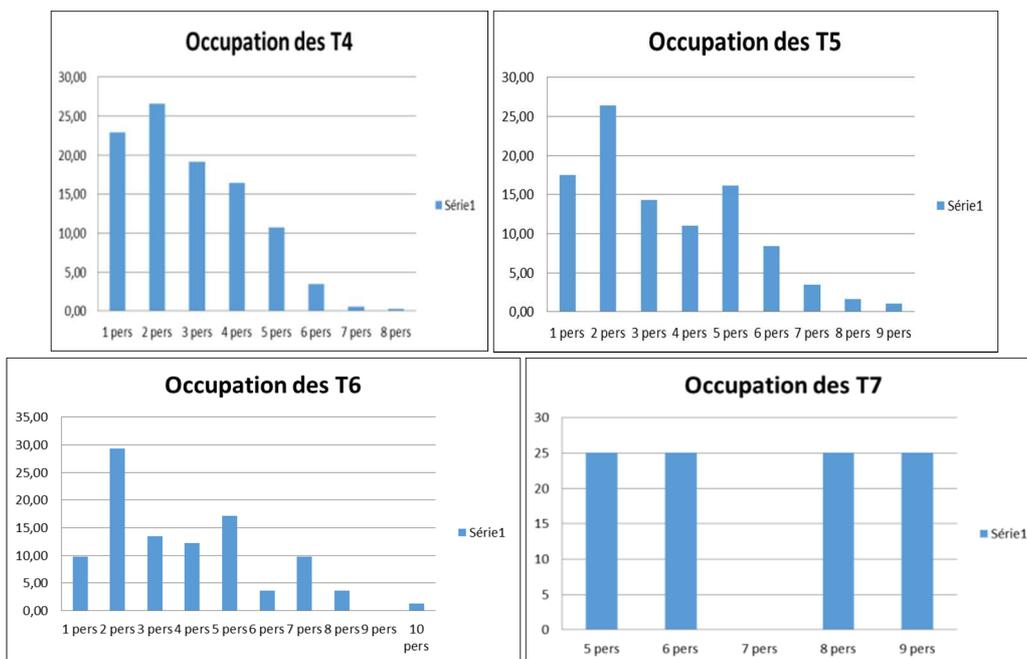
En comparant le nombre de personnes occupant réellement les lieux avec la typologie du logement (sans prendre en considération le fait qu'elles soient ou non à charge), il apparaît :

Exemple : 3 personnes habitent dans un T1 = 3-1 = occupation >2  
1 personnes habite dans un T4 = 1-4 = occupation <3

ENSEMBLE DU PATRIMOINE (en pourcentage)

typo	<5	<4	<3	<2	<1	0	>1	>2	>3	>4	>5	Logts occupés
T1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90,44	7,35	1,47	0,74	0,00	0,00	136
T2	0,00	0,00	0,00	0,00	79,07	16,65	3,57	0,36	0,36	0,00	0,00	841
T3	0,00	0,00	0,00	36,97	36,62	15,21	7,75	2,90	0,50	0,00	0,05	1999
T4	0,00	0,00	22,87	26,58	19,16	16,39	10,69	3,43	0,61	0,28	0,00	1806
T5	0,00	17,52	26,42	14,29	11,05	16,17	8,36	3,50	1,62	1,08	0,00	371
T6	9,76	29,27	13,41	12,20	17,07	3,66	9,76	3,66	0,00	1,22	0,00	82
T7	0,00	0,00	0,00	25,00	25,00	0,00	25,00	25,00	0,00	0,00	0,00	4





### DETAIL PAR SECTEUR

En secteur QPV												
typo	<5	<4	<3	<2	<1	0	>1	>2	>3	>4	>5	Logts occupés
T1	0	0	0	0	0	90,43	7,45	2,13	0	0	0	94
T2	0	0	0	0	75,40	20,37	3,70	0	0	0	0	378
T3	0	0	0	36,18	37,23	13,95	8,37	3,49	0,70	0	0,09	1147
T4	0	0	24,13	27,16	17,61	15,05	10,83	4,13	0,73	0,37	0	1090
T5	0	18,75	26,95	13,67	9,77	17,19	6,25	3,91	2,34	1,17	0	256
T6	6,45	27,42	12,90	12,90	17,74	4,84	11,29	4,84	0	1,61	0	62
T7	0	0	0	25,00	25,00	0	25,00	25,00	0	0	0	4

En secteur hors QPV												
typo	<5	<4	<3	<2	<1	0	>1	>2	>3	>4	>5	Logts occupés
T1	0	0	0	0	0	66,67	7,14	0	2,38	0	0	42
T2	0	0	0	0	82,07	13,61	3,46	0,65	0,22	0	0	463
T3	0	0	0	38,03	35,80	16,90	6,92	2,11	0,23	0	0	852
T4	0	0	20,95	25,70	21,51	18,44	10,47	2,37	0,42	0,14	0	716
T5	0	14,78	25,22	15,65	13,91	13,91	13,04	2,61	0	0,87	0	115
T6	20,00	35,00	15,00	10,00	15,00	0	5,00	0	0	0	0	20
T7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

### Inadéquation sévère entre typologie et occupation

En nombre de logement

		tout patrimoine	QPV	Hors QPV
<5-<4	sous occupation sévère	89	69	28
>4->5	sur occupation sévère	11	9	2

En pourcentage du parc

		tout patrimoine	QPV	Hors QPV
<5-<4	sous occupation sévère	1,70	2,28	1,27
>4->5	sur occupation sévère	0,21	0,30	0,09

Source OPS 2018 / SLS 2017

### III.3.1.1.5 LES OCCUPANTS

<b>Effectif et âge des occupants des logements</b>				
On comptera ici l'ensemble des personnes physiques constituant les ménages de la rubrique (6) en tenant compte de leur âge.				
	GLOBAL		DONT EN QPV	
	NBR	%	NBR	%
<b>15 - nombre de mineurs (moins de 18 ans)</b>	<b>2544</b>	<b>24,9</b>	<b>1515</b>	<b>14,8</b>
<b>16 - nombre de majeurs</b>	<b>7676</b>	<b>75,1</b>	<b>4445</b>	<b>43,5</b>
- de 18 à 24 ans	878	8,6	499	4,9
- de 25 à 49 ans	2596	25,4	1427	14,0
- de 50 à 64 ans	2169	21,2	1272	12,4
- de 65 à 74 ans	1060	10,4	662	6,5
- de 75 ans et plus	973	9,5	585	5,7
<b>17 - nombre d'occupants des logements (17) = (15) + (16)</b>	<b>10220</b>	<b>100,0</b>	<b>5960</b>	<b>58,3</b>

Chiffres actualisés ops 2020

<b>Effectif et âge des occupants des logements</b>					
On comptera ici l'ensemble des personnes physiques constituant les ménages de la rubrique (6) en tenant compte de leur âge.					
	<b>2020</b>	GLOBAL		DONT EN QPV	
		NBR	%	NBR	%
<b>15 - nombre de mineurs (moins de 18 ans)</b>	<b>2465</b>	<b>25,3</b>	<b>1453</b>	<b>14,9</b>	
<b>16 - nombre de majeurs</b>	<b>7296</b>	<b>74,7</b>	<b>4106</b>	<b>42,1</b>	
- de 18 à 24 ans	774	7,9	436	4,5	
- de 25 à 49 ans	2415	24,7	1261	12,9	
- de 50 à 64 ans	2060	21,1	1165	11,9	
- de 65 à 74 ans	1096	11,2	658	6,7	
- de 75 ans et plus	951	9,7	586	6,0	
<b>17 - nombre d'occupants des logements (17) = (15) + (16)</b>	<b>9761</b>	<b>100,0</b>	<b>5559</b>	<b>57,0</b>	

58,3 % des occupants du parc demeuraient en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville en 2018  
On constate une légère baisse en 2020.

### III.3.1.2 Situation pécuniaire

#### III.3.1.2.1 Bénéficiaires de l'Allocation Logement ou de l'Aide Personnalisée au Logement

<b>Allocations perçues (tous ménages)</b>				
	GLOBAL		DONT EN QPV	
	NBR	%	NBR	%
<b>14 - nombre de ménages bénéficiaires d'une aide au logement</b>	<b>2306</b>	<b>44,5</b>	<b>1470</b>	<b>49,4</b>

Chiffres actualisés ops 2020

<b>Allocations perçues (tous ménages)</b>					
	<b>2020</b>	GLOBAL		DONT EN QPV	
		NBR	%	NBR	%
<b>14 - nombre de ménages bénéficiaires d'une aide au logement</b>	<b>2027</b>	<b>39,0</b>	<b>1254</b>	<b>42,6</b>	

### III.3.1.2.2 Nombre de locataires à bas revenus : locataires ayant un Revenu Fiscal de Référence inférieur au montant du plafond de ressources

OPS 2018 : Ressources au regard du plafond de ressources 2016 par financement en fonction de la catégorie de ménage :

<b>Ressources des ménages (tous ménages)</b>				
	GLOBAL		DONT EN QPV	
	NBR	%	NBR	%
<b>13 - les ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès est déterminé par un plafond de ressources d'un montant inférieur ou égal au plafond PLUS de référence (exemple : PLAI).</b>				
<i>Nombre total de ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès est soumis à un plafond d'un montant inférieur ou égal au plafond PLUS de référence</i>	4441	96,5	2588	100,0
<b>Dont : ménages en-dessous des plafonds</b>	<b>3882</b>	<b>87,4</b>	<b>2343</b>	<b>90,5</b>
- jusqu'à 19,99% du plafond	976	22,0	674	26,0
- de 20 à 39,99% du plafond	799	18,0	517	20,0
- de 40 à 59,99% du plafond	916	20,6	550	21,3
- de 60 à 79,99% du plafond	660	14,9	369	14,3
- de 80 à 89,99% du plafond	279	6,3	133	5,1
- de 90 à 99,99% du plafond	252	5,7	100	3,9

<b>13 bis - ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès est déterminé par un plafond de ressources d'un montant supérieur au plafond PLUS de référence (exemple : PLS) et les ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès n'est soumis à aucun plafond de ressources.</b>				
<i>Nombre total de ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès est soit soumis à un plafond d'un montant supérieur au plafond PLUS de référence soit n'est soumis à aucun plafond de ressources</i>	160	3,1	0	0
<b>Dont : ménages en-dessous des plafonds</b>	<b>116</b>	<b>72,5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- jusqu'à 19,99% du plafond	19	11,9	0	0
- de 20 à 39,99% du plafond	17	10,6	0	0
- de 40 à 59,99% du plafond	22	13,8	0	0
- de 60 à 79,99% du plafond	28	17,5	0	0
- de 80 à 89,99% du plafond	16	10,0	0	0
- de 90 à 99,99% du plafond	14	8,8	0	0

Evolution Ops 2020 : Ressources au regard du plafond de ressources 2018 par financement en fonction de la catégorie de ménage :

<b>Ressources des ménages (tous ménages)</b>				
	GLOBAL		DONT EN QPV	
	NBR	%	NBR	%
	<b>2020</b>			
<b>13 - les ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès est déterminé par un plafond de ressources d'un montant inférieur ou égal au plafond PLUS de référence (exemple : PLAI).</b>				
<i>Nombre total de ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès est soumis à un plafond d'un montant inférieur ou égal au plafond PLUS de référence</i>	4254	96,3	2409	100,0
<b>Dont : ménages en-dessous des plafonds</b>	<b>3734</b>	<b>87,8</b>	<b>2196</b>	<b>91,1</b>
- jusqu'à 19,99% du plafond	971	22,8	663	27,5
- de 20 à 39,99% du plafond	769	18,1	502	20,8
- de 40 à 59,99% du plafond	837	19,7	470	19,5
- de 60 à 79,99% du plafond	640	15,0	328	13,6
- de 80 à 89,99% du plafond	279	6,6	129	5,4
- de 90 à 99,99% du plafond	238	5,6	104	4,3

<b>13 bis - ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès est déterminé par un plafond de ressources d'un montant supérieur au plafond PLUS de référence (exemple : PLS) et les ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès n'est soumis à aucun plafond de ressources.</b>				
<i>Nombre total de ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès est soit soumis à un plafond d'un montant supérieur au plafond PLUS de référence soit n'est soumis à aucun plafond de ressources</i>	162	3,1	0	0
<b>Dont :ménages en-dessous des plafonds</b>	119	73,5	0	0
- jusqu'à 19,99% du plafond	19	11,7	0	0
- de 20 à 39,99% du plafond	14	8,6	0	0
- de 40 à 59,99% du plafond	29	17,9	0	0
- de 60 à 79,99% du plafond	31	19,1	0	0
- de 80 à 89,99% du plafond	17	10,5	0	0
- de 90 à 99,99% du plafond	9	5,6	0	0

### **III.3.1.2.3 Nombre de logements dont le ménage est en situation de dépassement du plafond de ressources du logement en fonction de la catégorie de ménage**

<b>Ressources des ménages (tous ménages)</b>				
	GLOBAL		DONT EN QPV	
	NBR	%	NBR	%
<b>13 - les ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès est déterminé par un plafond de ressources d'un montant inférieur ou égal au plafond PLUS de référence (exemple : PLAI).</b>				
<i>Nombre total de ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès est soumis à un plafond d'un montant inférieur ou égal au plafond PLUS de référence</i>	4441	96,5	2588	100,0
<b>Dont : ménages au-dessus des plafonds</b>	559	12,6	245	9,5
- de 100 à 109,99% du plafond	180	4,1	81	3,1
- de 110 à 119,99% du plafond	118	2,7	43	1,7
- de 120 à 129,99% du plafond	89	2,0	35	1,4
- de 130 à 139,99% du plafond	59	1,3	26	1,0
- de 140 à 159,99% du plafond	69	1,6	36	1,4
- de 160 à 179,99% du plafond	25	0,6	14	0,5
- 180% du plafond et plus	19	0,4	10	0,4

<b>13 bis - ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès est déterminé par un plafond de ressources d'un montant supérieur au plafond PLUS de référence (exemple : PLS) et les ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès n'est soumis à aucun plafond de ressources.</b>				
<i>Nombre total de ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès est soit soumis à un plafond d'un montant supérieur au plafond PLUS de référence soit n'est soumis à aucun plafond de ressources</i>	160	3,1	0	0
<b>Dont :ménages au-dessus des plafonds</b>	44	27,5	0	0
- de 100 à 109,99% du plafond	9	5,6	0	0
- de 110 à 119,99% du plafond	6	3,8	0	0
- de 120 à 129,99% du plafond	7	4,4	0	0
- de 130 à 139,99% du plafond	8	5,0	0	0
- de 140 à 159,99% du plafond	9	5,6	0	0
- de 160 à 179,99% du plafond	2	1,3	0	0
- 180% du plafond et plus	3	1,9	0	0

Selon OPS 2018 Seuls 12,6 % des ménages du parc PLAI-PLUS (qui représentent 96.5% du patrimoine) sont en dessus des plafonds de ressources.

On constate que le niveau de ressources des locataires logés par l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE est globalement faible sur l'ensemble du patrimoine, en secteur hors Quartiers prioritaires de la politique de la Ville comme en secteur Quartier Prioritaire, puisque 87,4 % des ménages du parc PLAI-PLUS (soit 96,5 % du patrimoine) dispose d'un revenu fiscal de référence(\*) inférieur de plus de 20 % au montant du plafond de ressources PLUS.

Les ménages ayant des ressources inférieures de plus de 60 % au plafond PLUS représentent près de 27% de la totalité des ménages, le parc de l'Office est donc occupé à 27 % par une population aux ressources précaires.

(\* ) Etude faite sur la base du dernier RFR connu, lors des enquêtes OPS de 2018

EVOLUTION : Analyse sur la base de l'enquête OPS 2020, la tendance se confirme

<b>Ressources des ménages (tous ménages)</b>				
	GLOBAL		DONT EN QPV	
	NBR	%	NBR	%
<b>2020</b>				
<b>13 - les ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès est déterminé par un plafond de ressources d'un montant inférieur ou égal au plafond PLUS de référence (exemple : PLAI).</b>				
<i>Nombre total de ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès est soumis à un plafond d'un montant inférieur ou égal au plafond PLUS de référence</i>	4441	96,5	2588	100,0
<b>Dont : ménages au-dessus des plafonds</b>	559	12,6	245	9,5
- de 100 à 109,99% du plafond	180	4,2	81	3,4
- de 110 à 119,99% du plafond	118	2,8	43	1,8
- de 120 à 129,99% du plafond	89	2,1	35	1,5
- de 130 à 139,99% du plafond	59	1,4	26	1,1
- de 140 à 159,99% du plafond	69	1,6	36	1,5
- de 160 à 179,99% du plafond	25	0,6	14	0,6
- 180% du plafond et plus	19	0,4	10	0,4

<b>13 bis - ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès est déterminé par un plafond de ressources d'un montant supérieur au plafond PLUS de référence (exemple : PLS) et les ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès n'est soumis à aucun plafond de ressources.</b>				
<i>Nombre total de ménages de la rubrique (6) occupant un logement dont l'accès est soit soumis à un plafond d'un montant supérieur au plafond PLUS de référence soit n'est soumis à aucun plafond de ressources</i>	162	3,1	0	0
<b>Dont : ménages au-dessus des plafonds</b>	43	26,5	0	0
- de 100 à 109,99% du plafond	18	11,1	0	0
- de 110 à 119,99% du plafond	6	3,7	0	0
- de 120 à 129,99% du plafond	6	3,7	0	0
- de 130 à 139,99% du plafond	5	3,1	0	0
- de 140 à 159,99% du plafond	4	2,5	0	0
- de 160 à 179,99% du plafond	1	0,6	0	0
- 180% du plafond et plus	3	1,9	0	0

### III.3.1.2.4 Etat des lieux des Ressources des locataires, au regard du plafond de ressources 2018 par financement en fonction de la catégorie de ménage

<b>Montant RFR par rapport au plafond de ressources PAR FINANCEMENT</b>					
NIVEAU DE RESSOURCE	RFR Ressources <PLAI	PLAI<RFR<PLUS	PLUS<RFR<PLS	PLS<RFR<PLI	RFR>PLI
%	59,3	28,7	8,0	3,6	0,4

<b>Montant RFR par rapport au plafond de ressources PAR FINANCEMENT en qpv</b>					
NIVEAU DE RESSOURCE	RFR Ressources <PLAI	PLAI<RFR<PLUS	PLUS<RFR<PLS	PLS<RFR<PLI	RFR>PLI
%	66,6	24,5	5,8	2,8	0,3

### Montant RFR par rapport au plafond de ressources PAR FINANCEMENT Hors qpv

NIVEAU DE RESSOURCE	RFR Ressources <PLAI	PLAI<RFR<PLUS	PLUS<RFR<PLS	PLS<RFR<PLI	RFR>PLI
%	49,6	34,1	11,0	4,5	0,5

Cette fragilité économique et sociale explique le taux d'impayés important de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE (10,9%<sup>(\*)</sup>) (source DIS 2018) contre 8,4% pour la médiane des OPH), ce malgré un niveau de loyer pratiqué en deçà des plafonds.

*(\*) Etude faite sur la base du dernier RFR connu, lors des enquêtes OPS de 2018 + SLS 2017 & OPS 2016 pour les non répondu 2018*

#### III.3.1.2.6 Synthèse Pré rapport ANCOLS sur chiffres 2019

L'enquête biennale d'occupation du parc social (OPS) est réalisée en interne. Les résultats, comparés aux moyennes locales, figurent dans le Tableau 18. Avec des taux de réponses de 72 % en 2014, 78 % en 2016 et 89 % en 2018, les résultats sont considérés comme significatives et permettent d'évaluer le rôle social joué par l'OPH sur le territoire aixois.

Tableau 18- Enquêtes d'occupation sociale du social

En pourcentage

Enquêtes OPS	Pers. Isolées	Ménages 3 enfants et +	Familles mono-parentales	Revenu < 20% *	Revenu < 60% *	Revenu > 100%*	Bénéficiaires de l'APL / AL	Occupants de 65 ans et +
2014 OPH PAHM	38,4	8,6	25,1	24,7	59,3	13,1	42,9	20,7
2016 OPH PAHM	40,8	8,8	21,5	20,9	58,4	14,1	46,5	21,0
2018 OPH PAHM	39,5	10,6	22,7	21,6	59,7	13,1	50,1	19,9
Entrants 2015-2019***	32,1	13,2	nc	31,6	73,2	4,5	nc	nc
Locataires en place***	43,8	10,9	19,8	30,4	66,0	10,5	49,5	nc
Réf. Bouches-du-Rhône 2018	34,7	11,1	21,9	26,9	63,0	10,7	50,5	15,3
Réf. PACA 2018**	35,2	10,9	22,8	23,9	61,3	11,2	50,9	15,5
Réf. France métro. 2018**	39,5	10,4	21,2	22,2	60,7	10,6	48,6	13,3

\* revenus des locataires en comparaison du plafond de ressources PLUS pour l'accès au logement social

\*\* données non apurées

\*\*\* estimation par l'ANCOLS des ressources des locataires entrants et en place selon les données exploitables fournies par PAHM (déc. 2019)

Les statistiques montrent que l'OPH loge plus de personnes âgées de plus de 65 ans que les autres bailleurs

#### III.3.2 Etat des lieux des niveaux de loyers pratiqués sur Logements Conventionnés

Selon l'étude de l'Observatoire des Loyers du Parc Social 2017, les loyers pratiqués sont les suivants :

		Loyers du parc social (€/m <sup>2</sup> )						
		Tous types confondus	Avant 1948	1948 à 1959	1960 à 1976	1977 à 1989	1990 à 1999	2000 à 2016
Bouches-du-Rhône	Haut	6,6 €	6,0 €	5,7 €	5,4 €	7,1 €	7,4 €	7,8 €
	<b>Médian</b>	<b>5,5 €</b>	<b>5,0 €</b>	<b>5,1 €</b>	<b>4,9 €</b>	<b>6,4 €</b>	<b>6,9 €</b>	<b>6,7 €</b>
	Bas	4,7 €	3,7 €	4,6 €	4,5 €	5,6 €	6,2 €	6,2 €
Métropole Aix-Marseille Provence	Haut	6,7 €	6,0 €	5,7 €	5,4 €	7,1 €	7,5 €	8,0 €
	<b>Médian</b>	<b>5,5 €</b>	<b>5,0 €</b>	<b>5,1 €</b>	<b>4,9 €</b>	<b>6,4 €</b>	<b>6,9 €</b>	<b>6,8 €</b>
	Bas	4,7 €	3,7 €	4,6 €	4,5 €	5,7 €	6,3 €	6,2 €

Et pour le seul pays d'Aix :

CT2 - Pays d'Aix	Haut	6,8 €	8,4 €	5,3 €	5,0 €	7,1 €	7,5 €	8,0 €
	<b>Médian</b>	<b>5,7 €</b>	<b>6,4 €</b>	<b>4,7 €</b>	<b>4,5 €</b>	<b>6,4 €</b>	<b>6,8 €</b>	<b>6,6 €</b>
	Bas	4,5 €	5,0 €	4,2 €	3,9 €	5,8 €	6,1 €	6,1 €

On notera que les prix pratiqués par l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE sont parmi les plus bas, compte tenu de la forte proportion du patrimoine mis en location avant 1977.

### III.3.2.1 Prix au m<sup>2</sup> moyen de surface appliquée

Corrigée pour les groupes construits avant 1996, Utile pour les groupes construits postérieurement :

<b>Prix m<sup>2</sup> pratiqué</b>			
	prix plus faible	moyenne	prix plus élevé
<b>montant</b>	1,43	3,16	8,62

<b>Prix m<sup>2</sup> pratiqué en QPV</b>			
	prix plus faible	moyenne	prix plus élevé
<b>montant</b>	1,43	2,76	5,85
<b>montant</b>	<3 euros	3 < x < 5,5 euros	> 5,5 euros
<b>prix m<sup>2</sup> moyen moyen</b>	2,52	3,07	5,45
<b>%</b>	63,4	34,9	1,7

<b>Prix m<sup>2</sup> pratiqué hors QPV</b>			
	prix plus faible	moyenne	prix plus élevé
<b>montant</b>	1,9	3,75	8,62
<b>montant</b>	<3 euros	3 < x < 5,5 euros	> 5,5 euros
<b>prix m<sup>2</sup> moyen moyen</b>	2,52	3,41	6,48
<b>%</b>	26,5	54,8	18,7

On constate que le niveau de prix au m<sup>2</sup> pratiqué est globalement faible en secteur hors Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville comme en secteur Quartier Prioritaire.

### III.3.2.2 Niveau de loyer pratiqué au regard du prix-plafond

<b>Prix m<sup>2</sup> pratiqué par rapport au prix plafond</b>		
	loc en dessous du plafond	locataires au plafond
<b>%</b>	40,6	59,4

<b>Prix m<sup>2</sup> pratiqué par rapport au prix plafond en QPV</b>		
	loc en dessous du plafond	locataires au plafond
<b>%</b>	51,5	48,5

<b>Prix m<sup>2</sup> pratiqué par rapport au prix plafond hors QPV</b>		
	loc en dessous du plafond	locataires au plafond
<b>%</b>	27,0	73,0

Après étude plus approfondie, il est à noter que le prix au m<sup>2</sup> appliqué est nettement en deçà des plafonds fixés par les conventions APL, notamment en Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville :

<b>Pour locataires en deçà du plafond : Pourcentage d'écart entre Prix m<sup>2</sup> pratiqué et le prix plafond</b>					
	prix m <sup>2</sup> inférieur de moins de 10% au prix plafond	prix m <sup>2</sup> inférieur de 10 à 20% au prix plafond	prix m <sup>2</sup> inférieur de 20 à 30% au prix plafond	prix m <sup>2</sup> inférieur de 30 à 40% au prix plafond	prix m <sup>2</sup> inférieur de plus de 40% au prix plafond
<b>%</b>	20,6	15,2	24,7	26,1	13,4

<b>Pourcentage d'écart entre Prix m<sup>2</sup> pratiqué et le prix plafond en QPV</b>					
	prix m <sup>2</sup> inférieur de moins de 10% au prix plafond	prix m <sup>2</sup> inférieur de 10 à 20% au prix plafond	prix m <sup>2</sup> inférieur de 20 à 30% au prix plafond	prix m <sup>2</sup> inférieur de 30 à 40% au prix plafond	prix m <sup>2</sup> inférieur de plus de 40% au prix plafond
<b>%</b>	22,2	11,8	22,8	27,2	16,0

<b>Prix m<sup>2</sup> pratiqué par rapport au prix plafond hors QPV</b>					
	prix m <sup>2</sup> inférieur de moins de 10% au prix plafond	prix m <sup>2</sup> inférieur de 10 à 20% au prix plafond	prix m <sup>2</sup> inférieur de 20 à 30% au prix plafond	prix m <sup>2</sup> inférieur de 30 à 40% au prix plafond	prix m <sup>2</sup> inférieur de plus de 40% au prix plafond
<b>%</b>	15,6	25,3	30,3	23,0	5,8

Cet état de fait s'explique par le faible taux de rotation et le taux important de locataires titulaires d'un bail de plus de 20 ans (44 %).

### Synthèse Pré rapport ANCOLS 2020

Comme le montre le Tableau 26, les loyers principaux rapportés à la surface habitable sont très peu élevés par rapport aux moyennes constatés dans le parc social tous organismes confondus, mais également par rapport au parc privé<sup>29</sup> aixois qui se situe parmi les loyers les plus élevés du département (loyer de marché de 16,4 euros/m<sup>2</sup> à Aix-en-Provence et de 13,0 euros/m<sup>2</sup> dans l'ensemble du département).

Tableau 26 - Comparaison des loyers par rapport aux références régionale et nationale (RPLS 2019)

Loyers	Nombre logements	Surface médiane (m <sup>2</sup> )	Loyer Médian (EUR)	Loyer Moyen (EUR)	Loyer mensuel en EUR par m <sup>2</sup> de surface habitable			
					1er quartile	Médiane	3e quartile	Moyenne
Pays d'Aix Habitat Métropole	5 207	73	322	343	3,9	4,5	5,1	4,7
<i>Réf. Bouches-du-Rhône</i>	155 075	66	361	387	4,8	5,6	6,8	6,0
<i>Réf. région PACA</i>	302 247	67	374	393	4,9	5,8	6,8	6,0
<i>Réf. France métropolitaine</i>	4 591 511	66	368	389	4,9	5,7	6,7	6,0

Sources : données RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2019 (logements conventionnés)

### III.3.3 Etat des lieux par ensembles immobiliers

#### III.3.3.1 Etat des lieux de l'occupation

L'analyse de l'état des lieux de l'occupation sociale par bâtiment est faite sur les 5 189 logements sociaux "ordinaires" occupés, après analyse des données recollées lors de l'enquête OPS 2018, et lors des mises à jour et entrées ultérieures. Pour les non répondus, les données sont issues des enquêtes antérieures.

(nb : enquête 2020 en cours, résultats non disponibles)

NB : Ne figure aux présentes statistiques que les groupes de logements supérieurs à 10 afin de garantir l'anonymat des locataires concernés.

##### III.3.3.1.1 Etat des lieux de la répartition par âge du signataire principal

### III.3.3.1.1.1 Etat des lieux de la répartition par âge des locataires occupant un logement relevant du plafond de ressources PLAI

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv° APL	Année de construct°	QPV	Indiv/collect	Nbre Logts	Occupation	AGE					
										Jusqu'à 29		Entre 30 et 64		Séniors 65 et +	
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Conventionné	ANNEE DE MISE EN SERVICE	Nom si QPV		Nbre Logts	Nbr Logts Occupés	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux
410	35 RUE DES MONGES	DURANNE I		C	2000		C	14	14	0	0,0	12	85,7	2	14,3
420	6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	ARC 2000		C	2001		C	16	16	3	18,8	9	56,3	4	25,0
550	85 RUE DU CHEMIN DE FER	LES JARDINS DE CORSY		C	2014	Corsy	C	26	26	1	3,8	19	73,1	6	23,1

### III.3.3.1.1.2 Etat des lieux de la répartition par âge des locataires occupant un logement relevant du plafond de ressources PLUS

Hors QPV

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv° APL	Année de construct°	QPV	Indiv/collect	Nbre Logts	Occupation	AGE					
										Jusqu'à 29		Entre 30 et 64		Séniors 65 et +	
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Conventionné	ANNEE DE MISE EN SERVICE	Nom si QPV		Nbre Logts	Nbr Logts Occupés	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux
10	34 - 36 - 38 - 40 - 39 - 41 - 43 - 42 ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUTROPE I		C	1952		C	60	59	1	1,7	33	55,9	25	42,4
40	470 - 500 BLD DES CAMUS	LES CAMUS		C	1965		C	24	24	0	0,0	10	41,7	14	58,3
80	1& 33,35-37 ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUTROPE II		C	1965		C	336	329	21	6,4	201	61,1	107	32,5
100	1& 8 RUE CALMETTE GUERN	ILIADE		C	1970		C	180	178	2	1,1	100	56,2	76	42,7
110	1& 7 AV LOUIS AMORIQ	MISTRAL I		C	1970		C	60	58	2	3,4	35	60,3	21	36,2
121	9-11BD MARECHAL LECLERC	VACCARES		C	1971		C	50	49	2	4,1	24	49,0	23	46,9
122	9-11-13-15 AVENUE DE L'EUROPE	FELIBRE		C	1971		C	56	56	0	0,0	23	41,1	33	58,9
130	18-20-22-24 AVENUE DE L'EUROPE	PARADOU		C	1972		C	56	56	2	3,6	25	44,6	29	51,8
160	ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUTROPE III	L13 & M14	C	1974		C	68	65	2	3,1	45	69,2	18	27,7
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	ALPHERAT	C	1975		C	67	67	1	1,5	44	65,7	22	32,8
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	MIRACH	C	1975		C	42	42	0	0,0	23	54,8	19	45,2
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	ALMACH	C	1975		C	54	53	3	5,7	33	62,3	17	32,1
180	5 BLD DU CLOS GABRIEL	GERMINAL	CAPELLA	C	1975		C	30	27	2	7,4	18	66,7	7	25,9
190	AVENUE MARIUS REQUIER	ROUMANILLE		C	1976		C	51	51	0	0,0	32	62,7	19	37,3
240	ALLEE DU DR BIANCHI	GALICE		C	1985		C	36	35	0	0,0	28	80,0	7	20,0
250	RUE LOUIS GRANET	MISTRAL II		C	1987		C	27	27	1	3,7	11	40,7	15	55,6
270	AVE CHARLES JOANON	FILIPPI COLL		C	1989		C	21	21	0	0,0	18	85,7	3	14,3
290	GRAND PLACE DU VILLAGE	GRAND PLACE		C			C	39	39	2	5,1	28	71,8	9	23,1
300	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	LES 2 ORMES I	CENTAURE	C	1989		C	30	57	2	3,5	37	64,9	18	31,6
300	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	LES 2 ORMES I	ERIDAN	C	1992		C	57	30	0	0,0	20	66,7	10	33,3
320	10 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	LOUXOR		C	1993		C	66	61	0	0,0	42	68,9	19	31,1
330	35 ROUTE DES MILLES	ARC 93		C	1993		C	32	32	1	3,1	24	75,0	7	21,9
350	2 BLD F. DE LESSEPS	XTIUS MIRABEAU	L'EUROPE	C	1994		C	58	55	3	5,5	38	69,1	14	25,5
360	32 AVE ALFRED CAPUS	GLYCERINE		C	1997		C	45	44	3	6,8	33	75,0	8	18,2
370	2-4-6-8-10 PLACE ANTOINE MAUREL	AMPAGNE NEGRE		C	1998		C	51	51	2	3,9	45	88,2	4	7,8
380	23-25 BLD. EM ILE ZOLA 35 AVE. STE VICTOIRE	STE VICTOIRE		C	1998		C	48	47	2	4,3	37	78,7	8	17,0
410	35 RUE DES MONGES	DURANNE I		C	2001		C	29	29	2	6,9	25	86,2	2	6,9
420	6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	ARC 2000		C	2001		C	34	34	1	2,9	24	70,6	9	26,5
430	150 AVE PERE SYLVAIN GIRAUD 45 RUE SAINT ANTOINE	SOLDERIE		C	2001		C	11	11	0	0,0	8	72,7	3	27,3
440	14 BLD F. DE LESSEPS	XTIUS MIRABEAU	PONT d'ANTHO	C	2002		C	35	34	1	2,9	25	73,5	8	23,5
470	RUE DE LA PETITE DURANNE	DURANNE II	Rce du SOLEI	C	2001		C	26	26	2	7,7	22	84,6	2	7,7
520	85 PLACE JEAN-DOMINIQUE CASSINI	ANÇADO DURANNE III		C	2008		C	53	49	2	4,1	43	87,8	4	8,2
530	130 AVENUE DU PERE SYLVAIN GIRAUD	LOUDESTRE		C	2009		C	13	13	0	0,0	10	76,9	3	23,1
540	RUE DU LOUBATAS QUARTIER LOUBATAS	LOUBATAS		C	2011		C	33	32	2	6,3	27	84,4	4	12,5
570	26 BLD LEONCE ARTAUD	CLOS DALIX		C	2016		C	19	19	4	21,1	11	57,9	4	21,1
892	45 IMPASSE DES DAPALIS	CHEVALIERE		C	1975		C	61	60	4	6,7	47	78,3	9	15,0

## En Quartier Prioritaire de la Ville

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv° APL	Année de construct°	QPV	Indiv/collect	Nbre Logts	Occupation	AGE					
										Jusqu'à 29		Entre 30 et 64		Séniors 65 et +	
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Conventionné	ANNEE DE MISE EN SERVICE	Nom si QPV	Nbre Logts	Nbr Logts Occupés	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	
20	12-3-4 SQUARE DES BUISSONS ARDENTS 12-3-4 RUE DU STADE 12 RUE DES VIGNES 12-3-4 ALLEE DES PLATANES 12-3-4 ALLEE DU CEDRE VERT 12-3-4-5 RUE	CORSY		C	1959	Corsy	C	185	181	9	5,0	110	60,8	62	34,3
30	17 à 30 RUE RENE COTY 31 à 48 RUE VINCENT AURIOL	BEISSON		C	1961	Beisson	C	263	258	12	4,7	169	65,5	77	29,8
30	26-27-28 RUE RENE COTY	BEISSON		C	2015	Beisson	C	18	18	1	5,6	15	83,3	2	11,1
60	RUE VINCENT AURIOL	BEISSON	LA TOUR	C	1966	Beisson	C	28	28	1	3,6	20	71,4	7	25,0
70	5 AVENUE DU 8 MAI 1 RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6 RUE HENRI BARBUSSE 2-4 RUE ROMAIN ROLLAND	ZODIAQUE	BALANCE	C	1967	incagnane	C	64	61	3	4,9	33	54,1	25	41,0
70	2-4-6 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	LION	C	1967	incagnane	C	24	23	0	0,0	16	69,6	7	30,4
70	8 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	SAGITTAIRE	C	1967	incagnane	C	29	29	1	3,4	20	69,0	8	27,6
70	2-4-6 AVE MARECHAL JUN 13 RUE ABBE BREMOND	ZODIAQUE	CAPRICORNE	C	1967	incagnane	C	50	50	1	2,0	34	68,0	15	30,0
70	8-10-12-14-16-20 AVE MARECHAL JUN 23 RUE BLAISE CENDRARS	ZODIAQUE	VERSEAU	C	1967	incagnane	C	56	56	2	3,6	37	66,1	17	30,4
70	29 RUE BLAISE CENDRARS	ZODIAQUE	GEMEAUX	C	1967	incagnane	C	27	26	1	3,8	20	76,9	5	19,2
70	24-26 AVE MARECHAL JUN 37-41-45 RUE BLAISE CENDRARS 5-7 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	TAUREAU	C	1967	incagnane	C	56	56	1	1,8	34	60,7	21	37,5
90	9-13-15-17-19-21-23-25-27 RUE EDOUARD HERRIOT	LE SEXTIUS		C	1970	incagnane	C	78	76	1	1,3	48	63,2	27	35,5
101	2-4-6-8-10-12-14-16 RUE LEON BLUM 37-39-41-43-45-47-49-51 AVENUE DE L'EUROPE 3-5-7 SQUARE JOSEPH MARDRUS 2-4-6 BD DR SCHWEITZER 2-4-6 SQUARE	ODYSSEE		C	1970	incagnane	C	331	324	3	0,9	187	57,7	134	41,4
120	8 RUE ROMAIN ROLLAND 13-15-17-19 RUE HENRI BARBUSSE 3-7-13-15 RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6-8-10 RUE ABBE BREMOND 3-9-15-19-21 RUE DE SEVIGNE	MAILLANE		C	1971	incagnane	C	240	240	9	3,8	133	55,4	98	40,8
140	2-4-6-8-10-12-14-16-18 RUE LEON JOUHAUX 5-7-9-11 RUE EDOUARD HERRIOT	CALENDAL		C	1972	incagnane	C	120	116	2	1,7	69	59,5	45	38,8
150	1 RUE LEON JOUHAUX 20-22-24-26-28-30-32-24 BD DR SCHWEITZER 2-4-6-8-10 RUE HENRI DUNANT	MEJANES		C	1972	incagnane	C	134	133	3	2,3	79	59,4	51	38,3
170	2 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	BELLATRIX	C	1975	Jas de Bouffan	C	46	45	1	2,2	29	64,4	15	33,3
170	2 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	RIGEL	C	1975	Jas de Bouffan	C	38	37	1	2,7	26	70,3	10	27,0
170	4 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	ALDEBARAN	C	1975	Jas de Bouffan	C	25	25	0	0,0	19	76,0	6	24,0
170	4 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	ARCTURUS	C	1975	Jas de Bouffan	C	28	28	0	0,0	21	75,0	7	25,0
170	3 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	VEGA	C	1975	Jas de Bouffan	C	65	63	3	4,8	32	50,8	28	44,4
170	3 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALTAIR	C	1975	Jas de Bouffan	C	42	42	4	9,5	25	59,5	13	31,0
170	5 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	PROCYON	C	1975	Jas de Bouffan	C	83	80	0	0,0	49	61,3	31	38,8
170	7-9 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	REGULUS	C	1975	Jas de Bouffan	C	50	50	0	0,0	26	52,0	24	48,0
170	11 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALGENIB	C	1975	Jas de Bouffan	C	60	60	2	3,3	36	60,0	22	36,7
170	13 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALGOL	C	1975	Jas de Bouffan	C	52	50	2	4,0	37	74,0	11	22,0
170	15 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	CEPHEE	C	1975	Jas de Bouffan	C	46	46	0	0,0	28	60,9	18	39,1
180	2 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	CANOPE	C	1975	Jas de Bouffan	C	22	21	0	0,0	14	66,7	7	33,3
180	4 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	CASTOR	C	1975	Jas de Bouffan	C	50	49	0	0,0	29	59,2	20	40,8
180	2 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	BETELGEUSE	C	1975	Jas de Bouffan	C	30	30	1	3,3	18	60,0	11	36,7
180	4 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	POLLUX	C	1975	Jas de Bouffan	C	50	50	0	0,0	37	74,0	13	26,0
180	1 RUE CHARLOUN RIEU	GERMINAL	MARGARITA	C	1975	Jas de Bouffan	C	53	52	4	7,7	27	51,9	21	40,4
180	3 RUE CHARLOUN RIEU	GERMINAL	EPI	C	1975	Jas de Bouffan	C	68	65	3	4,6	37	56,9	25	38,5
200	13-5 RUE ANDRE CHENIER	FRUCTIDOR		C	1977	Jas de Bouffan	C	236	232	6	2,6	145	62,5	81	34,9
201	2 RUE ANDRE CHENIER	THERMIDOR		C	1977	Jas de Bouffan	C	204	195	4	2,1	121	62,1	70	35,9
310	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	LES 2 ORMES II	LE SIRIUS	C	1992	Jas de Bouffan	C	16	16	0	0,0	12	75,0	4	25,0
310	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	LES 2 ORMES II	LE CARENE	C	1993	Jas de Bouffan	C	26	25	0	0,0	21	84,0	4	16,0

### III.3.3.1.1.3 Etat des lieux de la répartition par âge, des locataires occupant un logement relevant au regard du plafond de ressources PLS

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv° APL	Année de construct°	QPV	Indiv/collect	Nbre Logts	Occupation	AGE					
										Jusqu'à 29		Entre 30 et 64		Séniors 65 et +	
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Conventionné	ANNEE DE MISE EN SERVICE	Nom si QPV	Nbre Logts	Nbr Logts Occupés	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	
480	6 RUE DES ETOILES	LES ETOILES		C	2004		C	12	12	1	8,3	10	83,3	1	8,3
540	RUE DU LOUBATAS QUARTIER LOUBATAS	LOUBATAS		C	2011			11	11	0	0,0	11	100,0	0	0,0

### III.3.3.1.1.4 Etat des lieux de la répartition par âge des locataires occupants un logement relevant du plafond de ressources LIBRE

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv° APL	Année de construct°	QPV	Indiv/collect	Nbre Logts	Occupation	AGE					
										Jusqu'à 29		Entre 30 et 64		Séniors 65 et +	
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Conventionné	ANNEE DE MISE EN SERVICE	Nom si QPV	Nbre Logts	Nbr Logts Occupés	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	
390	13-5 RUE JEAN DARET 1à 8 RUE GERMAIN NOUVEAU 24-26-28 RUE JULES VERNE	JULES VERNE		NC	1998		C	152	135	16	11,9	72	53,3	47	34,8

### III.3.3.1.2 Etat des lieux de la situation familiale des locataires

#### III.3.3.1.2.1 Etat des lieux de la situation familiale, des locataires occupant un logement relevant du plafond de ressources PLAI

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv° APL	Année de construct°	QPV	Indiv/collect	Nbre Logts	Occupation	SITUATION FAMILIALE					
										Seul		Foyer monop av ou ss enfant		Couple avec ou sans enfant	
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Conventionné	ANNEE DE MISE EN SERVICE	Nom si QPV	Nbre Logts	Nbr Logts Occupés	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	
360	32 AVE ALFRED CAPUS	GLYCERINE		C	1996		C	7	7	1	14,3	3	42,9	3	42,9
370	2-4-6-8-10 PLACE ANTOINE MAUREL	AMPAGNE NEGRE		C	1997		C	6	6	3	50,0	1	16,7	2	33,3
380	23-25 BLD. EMILE ZOLA 35 AVE. STE VICTOIRE	STE VICTOIRE		C	1998		C	8	8	5	62,5	3	37,5	0	0,0
410	35 RUE DES MONGES	DURANNE I		C	2000		C	14	14	7	50,0	3	21,4	4	28,6
420	6-8 PLACE SEXTIA CONGA 35 ROUTE DES MILLES	ARC 2000		C	2001		C	16	16	10	62,5	3	18,8	3	18,8
550	85 RUE DU CHEMIN DE FER	LES JARDINS DE CORSY		C	2014	Corsy	C	26	26	9	34,6	10	38,5	7	26,9
570	26 BLD LEONCE ARTAUD	CLOS DALIX		C	2016		C	7	7	2	28,6	4	57,1	1	14,3
610	40 GRANDE RUE	E REYNAUD		C	2017		C	3	3	0	0,0	3	100,0	0	0,0

### III.3.3.1.2.2 Etat des lieux de la situation Familiale, des locataires occupant un logement relevant du plafond de ressources PLUS

Hors QPV :

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv* APL	Année de construct*		Indiv/collect	Nbre Logts	Occupation	SITUATION FAMILIALE					
										Seul		Foyer monop av ou ss enfant		Couple avec ou sans enfant	
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Conventionné	ANNEE DE MISE EN SERVICE	Nom si QPV		Nbre Logts	Nbr Logts Occupés	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux
10	34 - 36 - 38 - 40 - 39 - 41 - 43 - 42 ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUROPE I		C	1952		C	60	59	21	35,6	17	28,8	21	35,6
40	470 - 500 BLD DES CAMUS	LES CAMUS		C	1965		C	24	24	16	66,7	2	8,3	6	25,0
80	1à 33,35-37 ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUROPE II		C	1965		C	336	329	143	43,5	78	23,7	108	32,8
100	1à 18 RUE CALMETTE GUERIN	ILIADE		C	1970		C	180	178	63	35,4	41	23,0	74	41,6
110	1à 7 AV LOUIS AMORIQ	MISTRAL I		C	1970		C	60	58	21	36,2	11	19,0	26	44,8
121	9-11BD MARECHAL LECLERC	VACCARES		C	1971		C	50	49	22	44,9	7	14,3	20	40,8
122	9-11-13-15 AVENUE DE L'EUROPE	FELIBRE		C	1971		C	56	56	14	25,0	18	32,1	24	42,9
130	18-20-22-24 AVENUE DE L'EUROPE	PARADOU		C	1972		C	56	56	28	50,0	11	19,6	17	30,4
160	ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUROPE III	L13 & M14	C	1974		C	68	65	46	70,8	9	13,8	10	15,4
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	ALPHERAT	C	1975		C	67	67	22	32,8	19	28,4	26	38,8
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	MIRACH	C	1975		C	42	42	16	38,1	9	21,4	17	40,5
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	ALMACH	C	1975		C	54	53	16	30,2	14	26,4	23	43,4
180	5 BLD DU CLOS GABRIEL	GERMINAL	CAPELLA	C	1975		C	30	27	7	25,9	11	40,7	9	33,3
190	AVENUE MARIUS REQUER	ROUMANILLE		C	1976		C	51	51	22	43,1	14	27,5	15	29,4
240	ALLEE DU DR BIANCHI	GALICE		C	1985		C	36	35	12	34,3	10	28,6	13	37,1
250	RUE LOUIS GRANET	MISTRAL II		C	1987		C	27	27	9	33,3	6	22,2	12	44,4
270	AVE CHARLES JOANON	FILIPPI COLL		C	1989		C	21	21	11	52,4	4	19,0	6	28,6
290	GRAND PLACE DU VILLAGE	GRAND PLACE		C			C	39	39	20	51,3	11	28,2	8	20,5
300	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	LES 2 ORMES I	CENTAURE	C	1989		C	30	57	29	50,9	14	24,6	14	24,6
300	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	LES 2 ORMES I	ERIDAN	C	1992		C	57	30	11	36,7	9	30,0	10	33,3
320	110 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	LOUXOR		C	1993		C	66	61	23	37,7	24	39,3	14	23,0
330	35 ROUTE DES MILLES	ARC 93		C	1993		C	32	32	18	56,3	3	9,4	11	34,4
350	2 BLD F. DE LESSEPS	XTIUS MIRABEAU	L'EUROPE	C	1994		C	58	55	14	25,5	18	32,7	23	41,8
360	32 AVE ALFRED CAPUS	GLYCERINE		C	1997		C	45	44	10	22,7	14	31,8	20	45,5
370	2-4-6-8-10 PLACE ANTOINE MAUREL	AMPAGNE NEGRE		C	1998		C	51	51	14	27,5	17	33,3	20	39,2
380	23-25 BLD. EMILE ZOLA 35 AVE. STE VICTOIRE	STE VICTOIRE		C	1998		C	48	47	21	44,7	12	25,5	14	29,8
410	35 RUE DES MONGES	DURANNE I		C	2001		C	29	29	7	24,1	12	41,4	10	34,5
420	6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	ARC 2000		C	2001		C	34	34	18	52,9	6	17,6	10	29,4
430	150 AVE PERE SYLVAIN GIRAUD 45 RUE SAINT ANTOINE	SOLDERIE		C	2001		C	11	11	3	27,3	2	18,2	6	54,5
440	4 BLD F. DE LESSEPS	XTIUS MIRABEAU	PONT d'ANTHO	C	2002		C	35	34	12	35,3	8	23,5	14	41,2
470	RUE DE LA PETITE DURANNE	DURANNE II	Rce du SOLEI	C	2001		C	26	26	8	30,8	6	23,1	12	46,2
520	85 PLACE JEAN-DOMINIQUE CASSINI	ANÇADO DURANNE III		C	2008		C	53	49	16	32,7	11	22,4	22	44,9
530	130 AVENUE DU PERE SYLVAIN GIRAUD	LODESTRE		C	2009		C	13	13	6	46,2	5	38,5	2	15,4
540	RUE DU LOUBATAS QUARTIER LOUBATAS	LOUBATAS		C	2011		C	33	32	7	21,9	5	15,6	21	65,6
570	26 BLD LEONCE ARTAUD	CLOS DALIX		C	2016		C	19	19	5	26,3	6	31,6	8	42,1
610	40 GRANDE RUE	E REYNAUD		C	2017		C	8	8	2	25,0	2	25,0	4	50,0
892	45 IMPASSE DES DAPALIS	CHEVALIERE		C	1975		C	61	60	13	21,7	24	40,0	23	38,3

# En QPV

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv <sup>a</sup> APL	Année de construct <sup>a</sup>	Indiv/collect	Nbre Logts	Occupation	SITUATION FAMILIALE						
									Seul		Foyer monop av ou ss enfant		Couple avec ou sans enfant		
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Conventionné	ANNEE DE MISE EN SERVICE	Nom si QPV	Nbre Logts	Nbr Logts Occupés	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	
20	12-3-4 SQUARE DES BUISSONS ARDENTS 12-3-4 RUE DU STADE 12 RUE DES VIGNES 12-3-4 ALLEE DES PLATANES 12-3-4 ALLEE DU CEDRE VERT 12-3-4-5 RUE	CORSY		C	1959	Corsy	C	185	181	58	32,0	47	26,0	76	42,0
30	17 à 30 RUE RENE COTY 31 à 48 RUE VINCENT AURIOL	BEISSON		C	1961	Beisson	C	263	258	93	36,0	67	26,0	98	38,0
30	26 27 28 RUE RENE COTY	BEISSON		C	2015	Beisson	C	18	18	1	5,6	8	44,4	9	50,0
60	RUE VINCENT AURIOL	BEISSON	LA TOUR	C	1966	Beisson	C	28	28	10	35,7	12	42,9	6	21,4
550	85 RUE DU CHEMIN DE FER	LES JARDINS DE CORSY		C	2014	Corsy	C	9	9	1	11,1	2	22,2	6	66,7
70	5 AVENUE DU 8 MAI 1 RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6 RUE HENRI BARBUSSE 2-4 RUE ROMAIN ROLLAND	ZODIAQUE	BALANCE	C	1967	incagnan	C	64	61	19	31,1	22	36,1	20	32,8
70	2-4-6 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	LION	C	1967	incagnan	C	24	23	9	39,1	9	39,1	5	21,7
70	8 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	SAGITTAIRE	C	1967	incagnan	C	29	29	9	31,0	7	24,1	13	44,8
70	2-4-6 AVE MARECHAL JUIN 1-3 RUE ABBE BREMOND	ZODIAQUE	CAPRICORNE	C	1967	incagnan	C	50	50	12	24,0	13	26,0	25	50,0
70	8-10-12-14-16-20 AVE MARECHAL JUIN 23 RUE BLAISE CENDRARS	ZODIAQUE	VERSEAU	C	1967	incagnan	C	56	56	13	23,2	18	32,1	25	44,6
70	29 RUE BLAISE CENDRARS	ZODIAQUE	GEMEAUX	C	1967	incagnan	C	27	26	10	38,5	5	19,2	11	42,3
70	24-26 AVE MARECHAL JUIN 37-41-45 RUE BLAISE CENDRARS 5-7 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	TAUREAU	C	1967	incagnan	C	56	56	9	16,1	15	26,8	32	57,1
90	9-13-15-17-19-21-23-25-27 RUE EDOUARD HERRIOT	LE SEXTIUS		C	1970	incagnan	C	78	76	23	30,3	21	27,6	32	42,1
101	2-4-6-8-10-12-14-16 RUE LEON BLUM 37-39-41-43-45-47-49-51 AVENUE DE L'EUROPE 3-5-7 SQUARE JOSEPH MARDRUS 2-4-6 BD DR SCHWEITZER 2-4-6 SQUARE 8 RUE ROMAIN ROLLAND 13-15-17 RUE HENRI BARBUSSE 3-7-13 RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6-8-10 RUE ABBE BREMOND 3-9-15-19-21 RUE DE SEVIGNE	ODYSSEE		C	1970	incagnan	C	331	324	110	34,0	73	22,5	141	43,5
120	2-4-6-8-10-12-14-16 RUE LEON JOUHAUX 5-7-9-11 RUE EDOUARD HERRIOT	MAILLANE		C	1971	incagnan	C	240	240	84	35,0	65	27,1	91	37,9
140	1 RUE LEON JOUHAUX 20-22-24-26-28-30-32-24 BD DR SCHWEITZER 2-4-6-8-10 RUE HENRI DUNANT	CALENDAL		C	1972	incagnan	C	120	116	34	29,3	25	21,6	57	49,1
150	1 RUE LEON JOUHAUX 20-22-24-26-28-30-32-24 BD DR SCHWEITZER 2-4-6-8-10 RUE HENRI DUNANT	MEJANES		C	1972	incagnan	C	134	133	57	42,9	30	22,6	46	34,6
170	2 RUE JOSEPH DILOULUFET	FLOREAL	BELLATRIX	C	1975	Jas de Bouffan	C	46	45	11	24,4	20	44,4	14	31,1
170	2 RUE JOSEPH DILOULUFET	FLOREAL	RIGEL	C	1975	Jas de Bouffan	C	38	37	12	32,4	14	37,8	11	29,7
170	4 RUE JOSEPH DILOULUFET	FLOREAL	ALDEBARAN	C	1975	Jas de Bouffan	C	25	25	5	20,0	8	32,0	12	48,0
170	4 RUE JOSEPH DILOULUFET	FLOREAL	ARCTURUS	C	1975	Jas de Bouffan	C	28	28	5	17,9	11	39,3	12	42,9
170	3 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	VEGA	C	1975	Jas de Bouffan	C	65	63	30	47,6	16	25,4	17	27,0
170	3 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALTAIR	C	1975	Jas de Bouffan	C	42	42	11	26,2	13	31,0	18	42,9
170	5 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	PROCYON	C	1975	Jas de Bouffan	C	83	80	24	30,0	25	31,3	31	38,8
170	7-9 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	REGULUS	C	1975	Jas de Bouffan	C	50	50	25	50,0	10	20,0	15	30,0
170	11 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALGENIB	C	1975	Jas de Bouffan	C	60	60	29	48,3	10	16,7	21	35,0
170	13 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALGOL	C	1975	Jas de Bouffan	C	52	50	40	80,0	4	8,0	6	12,0
170	16 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	CEPHEE	C	1975	Jas de Bouffan	C	46	46	22	47,8	9	19,6	15	32,6
180	2 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	CANOPE	C	1975	Jas de Bouffan	C	22	21	5	23,8	6	28,6	10	47,6
180	4 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	CASTOR	C	1975	Jas de Bouffan	C	50	49	19	38,8	8	16,3	22	44,9
180	2 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	BETELGEUSE	C	1975	Jas de Bouffan	C	30	30	5	16,7	10	33,3	15	50,0
180	4 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	POLLUX	C	1975	Jas de Bouffan	C	50	50	9	18,0	19	38,0	22	44,0
180	1 RUE CHARLOUN RIEU	GERMINAL	MARGARITA	C	1975	Jas de Bouffan	C	53	52	12	23,1	17	32,7	23	44,2
180	3 RUE CHARLOUN RIEU	GERMINAL	EPI	C	1975	Jas de Bouffan	C	68	65	12	18,5	24	36,9	29	44,6
200	13-5 RUE ANDRE CHENIER	FRUCTIDOR		C	1977	Jas de Bouffan	C	236	232	87	37,5	45	19,4	100	43,1
201	2 RUE ANDRE CHENIER	THERMIDOR		C	1977	Jas de Bouffan	C	204	195	64	32,8	55	28,2	76	39,0
310	100 CHEM N DE LA SOUQUE	LES 2 ORMES II	LE SIRIUS	C	1992	Jas de Bouffan	C	16	16	5	31,3	4	25,0	7	43,8
310	100 CHEM N DE LA SOUQUE	LES 2 ORMES II	LE CARENE	C	1993	Jas de Bouffan	C	26	25	6	24,0	8	32,0	11	44,0

### III.3.3.1.2.3 Etat des lieux de la situation Familiale, des locataires occupant un logement relevant du plafond de ressources PLS

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv° APL	Année de construct°	Indiv/collect	Nbre Logts	Occupation	SITUATION FAMILIALE						
									Seul		Foyer monop av ou ss enfant		Couple avec ou sans enfant		
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Conventionné	ANNEE DE MISE EN SERVICE	Nom si QPV	Nbre Logts	Nbr Logts Occupés	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	
480	6 RUE DES ETOILES	LES ETOILES		C	2004		C	12	12	4	33,3	2	16,7	6	50,0
490	01 ANGLE ALLEE DES CHENES ET D917	AMEAU LAMBESC		C	2006		C	3	3	1	33,3	2	66,7	0	0,0
500	QUARTIER TAMBARLE	DRAMIQUE LAMBESC		C	2006		C	4	4	1	25,0	2	50,0	1	25,0
540	RUE DU LOUBATAS QUARTIER LOUBATAS	LOUBATAS		C	2011			11	11	0	0,0	4	36,4	7	63,6

### III.3.3.1.2.4 Etat des lieux de la situation Familiale, des locataires occupant un logement relevant du plafond de ressources LIBRE

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv° APL	Année de construct°	Indiv/collect	Nbre Logts	Occupation	SITUATION FAMILIALE						
									Seul		Foyer monop av ou ss enfant		Couple avec ou sans enfant		
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Conventionné	ANNEE DE MISE EN SERVICE	Nom si QPV	Nbre Logts	Nbr Logts Occupés	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	
390	13-5 RUE JEAN DARET 1à 8 RUE GERMAIN NOUVEAU 24-26-28 RUE JULES VERNE	JULES VERNE		NC	1998		C	152	135	55	40,7	24	17,8	56	41,5
500	QUARTIER TAMBARLE	DRAMIQUE LAMBESC			2008		C	7	6	2	33,3	2	33,3	2	33,3

### III.3.3.1.3 Etat des lieux du taux de majeurs avec emploi

#### III.3.3.1.3.1 Etat des lieux du taux de majeurs avec emploi, occupant un logement relevant du plafond de ressources PLAI

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv° APL	Année de construct°	Indiv/collect	Nbre Logts	Occupation	CATEGORIE PROFESSIONNELLE								
									Retraité		Sans emploi		Avec emploi		TOTAL INACTIF	TOTAL ACTIF	
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Conventionné	ANNEE DE MISE EN SERVICE	Nom si QPV	C/I	Nbre Logts	Nbr Logts Occupés	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	TOTAL INACTIF	TOTAL ACTIF
410	35 RUE DES MONGES	DURANNE I		C	2000		C	14	14	2	14,3	4	28,6	8	57,1	42,9	57,1
420	6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	ARC 2000		C	2001		C	16	16	4	25,0	4	25,0	8	50,0	50,0	50,0
550	85 RUE DU CHEMIN DE FER	LES JARDINS DE CORSY		C	2014	Corsy	C	26	26	6	23,1	10	38,5	10	38,5	61,5	38,5

### III.3.3.1.3.2 Etat des lieux du taux de majeurs avec emploi, occupant un logement relevant du plafond de ressources PLUS

En QPV

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv° APL	Année de construct°	Indiv/collect	Nbre Logts	Occupation	CATEGORIE PROFESSIONNELLE								TOTAL INACTIF	TOTAL ACTIF
									Retraité		Sans emploi		Avec emploi					
									Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux				
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Conventionné	ANNEE DE MISE EN SERVICE	Nom si QPV	C/I	Nbre Logts	Nbr Logts Occupés	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	TOTAL INACTIF	TOTAL ACTIF	
20	12-3-4 SQUARE DES BUISSONS A RDENTS 12-3-4 RUE DU STADE 12 RUE DES VIGNES 12-3-4 ALLEE DES PLATANES 12-3-4 ALLEE DU CEDRE VERT 12-3-4 RUE	CORSY		C	1959	Corsy	C	185	181	63	34,8	66	36,5	52	28,7	71,3	28,7	
30	17 à 30 RUE RENE COTY 31 à 48 RUE VINCENT AURIOL	BEISSON		C	1961	Beisson	C	263	258	81	31,4	82	31,8	95	36,8	63,2	36,8	
30	262728 RUE RENE COTY	BEISSON		C	2015	Beisson	C	18	18	2	11,1	11	61,1	5	27,8	72,2	27,8	
60	RUE VINCENT AURIOL	BEISSON	LATOURE	C	1966	Beisson	C	28	28	8	28,6	11	39,3	9	32,1	67,9	32,1	
70	5 AVENUE DU MAI 1 RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6 RUE HENRI BARBUSSE 2-4 RUE ROMAIN ROLLAND	ZODIAQUE	BALANCE	C	1967	incagnane	C	64	61	27	44,3	17	27,9	17	27,9	72,1	27,9	
70	2-4-6 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	LION	C	1967	incagnane	C	24	23	8	34,8	6	26,1	9	39,1	60,9	39,1	
70	8 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	SAGITTAIRE	C	1967	incagnane	C	29	29	10	34,5	9	31,0	10	34,5	65,5	34,5	
70	2-4-6 AVE MARECHAL JUN 13 RUE ABBE BREMOND	ZODIAQUE	CAPRICORNE	C	1967	incagnane	C	50	50	16	32,0	16	32,0	18	36,0	64,0	36,0	
70	8-10-12-14-16-20 AVE MARECHAL JUN 23 RUE BLAISE CENDRARS	ZODIAQUE	VERSEAU	C	1967	incagnane	C	56	56	20	35,7	17	30,4	19	33,9	66,1	33,9	
70	29 RUE BLAISE CENDRARS	ZODIAQUE	GEMEAUX	C	1967	incagnane	C	27	26	5	19,2	10	38,5	11	42,3	57,7	42,3	
70	24-26 AVE MARECHAL JUN 37-41-45 RUE BLAISE CENDRARS 5-7 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	TAUREAU	C	1967	incagnane	C	56	56	22	39,3	21	37,5	13	23,2	76,8	23,2	
90	9-13-15-17-19-21-23-25-27 RUE EDUARD HERRIOT	LE SEXTIUS		C	1970	incagnane	C	78	76	29	38,2	19	25,0	28	36,8	63,2	36,8	
101	2-4-6-8-10-12-14-16 RUE LEON BLUM 37-39-41-43-45-47-49-51 AVENUE DE L'EUROPE 3-5-7 SQUARE JOSEPH MARDRUS 2-4-6 BD DR SCHWEITZER 2-4-6 SQUARE	ODYSSEE		C	1970	incagnane	C	331	324	131	40,4	82	25,3	111	34,3	65,7	34,3	
120	6 RUE ROMAIN ROLLAND 13-5-7-9 RUE HENRI BARBUSSE 3-7-10-13 RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6-8-10 RUE ABBE BREMOND 3-5-15-19-21 RUE DE SEVIGNE	MAILLANE		C	1971	incagnane	C	240	240	98	40,8	65	27,1	77	32,1	67,9	32,1	
140	2-4-6-8-10-12-14-16-18 RUE LEON JOUHAUX 5-7-9-11 RUE EDUARD HERRIOT	CALENDAL		C	1972	incagnane	C	120	116	47	40,5	40	34,5	29	25,0	75,0	25,0	
150	1 RUE LEON JOUHAUX 20-22-24-26-28-30-32-34 BD DR SCHWEITZER 2-4-6-8-10 RUE HENRI DUNANT	MEJANES		C	1972	incagnane	C	134	133	56	42,1	42	31,6	35	26,3	73,7	26,3	
170	2 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	BELLATRIX	C	1975	Jas de Bouffan	C	46	45	18	40,0	8	17,8	19	42,2	57,8	42,2	
170	2 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	RIGEL	C	1975	Jas de Bouffan	C	38	37	12	32,4	16	43,2	9	24,3	75,7	24,3	
170	4 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	ALDEBARAN	C	1975	Jas de Bouffan	C	25	25	7	28,0	9	36,0	9	36,0	64,0	36,0	
170	4 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	ARCTURUS	C	1975	Jas de Bouffan	C	28	28	8	28,6	7	25,0	13	46,4	53,6	46,4	
170	3 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	VEGA	C	1975	Jas de Bouffan	C	65	63	29	46,0	16	25,4	18	28,6	71,4	28,6	
170	3 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALTAIR	C	1975	Jas de Bouffan	C	42	42	13	31,0	14	33,3	15	35,7	64,3	35,7	
170	5 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	PROCYON	C	1975	Jas de Bouffan	C	83	80	33	41,3	25	31,3	22	27,5	72,5	27,5	
170	7-9 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	REGULUS	C	1975	Jas de Bouffan	C	50	50	26	52,0	8	16,0	16	32,0	68,0	32,0	
170	11 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALGENIB	C	1975	Jas de Bouffan	C	60	60	21	35,0	26	43,3	13	21,7	78,3	21,7	
170	13 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALGOL	C	1975	Jas de Bouffan	C	52	50	12	24,0	23	46,0	15	30,0	70,0	30,0	
170	15 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	CEPHEE	C	1975	Jas de Bouffan	C	46	46	19	41,3	11	23,9	16	34,8	65,2	34,8	
180	2 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	CANOPE	C	1975	Jas de Bouffan	C	22	21	7	33,3	4	19,0	10	47,6	52,4	47,6	
180	4 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	CASTOR	C	1975	Jas de Bouffan	C	50	49	21	42,9	5	10,2	23	46,9	53,1	46,9	
180	2 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	BETELGEUSE	C	1975	Jas de Bouffan	C	30	30	8	26,7	9	30,0	13	43,3	56,7	43,3	
180	4 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	POLLUX	C	1975	Jas de Bouffan	C	50	50	13	26,0	13	26,0	24	48,0	52,0	48,0	
180	1 RUE CHARLOUN RIEU	GERMINAL	MARGARITA	C	1975	Jas de Bouffan	C	53	52	21	40,4	15	28,8	16	30,8	69,2	30,8	
180	3 RUE CHARLOUN RIEU	GERMINAL	EPI	C	1975	Jas de Bouffan	C	68	65	26	40,0	11	16,9	28	43,1	56,9	43,1	
200	13-5 RUE ANDRE CHENIER	FRUCTIDOR		C	1977	Jas de Bouffan	C	236	232	84	36,2	75	32,3	73	31,5	68,5	31,5	
201	2 RUE ANDRE CHENIER	THERMIDOR		C	1977	Jas de Bouffan	C	204	195	77	39,5	54	27,7	64	32,8	67,2	32,8	
310	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	LES 2 ORMES II	LE SIRIUS	C	1992	Jas de Bouffan	C	16	16	5	31,3	3	18,8	8	50,0	50,0	50,0	
310	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	LES 2 ORMES II	LE CARENE	C	1993	Jas de Bouffan	C	26	25	5	20,0	16	64,0	4	16,0	84,0	16,0	

## Hors QPV

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv* APL	Année de construct*	Indiv/collect	Nbre Logts	Occupation	CATEGORIE PROFESSIONNELLE								
									Retraité		Sans emploi		Avec emploi		TOTAL INACTIF	TOTAL ACTIF	
									Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux			
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Conventionné	ANNEE DE MISE EN SERVICE	Nom si QPV	C/I	Nbre Logts	Nbr Logts Occupés	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	TOTAL INACTIF	TOTAL ACTIF
10	34 - 36 - 38 - 40 - 39 - 41 - 43 - 42 ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUTROPE I		C	1952		C	60	59	27	45,8	12	20,3	20	33,9	66,1	33,9
40	470- 500 BLD DES CAMUS	LES CAMUS		C	1965		C	24	24	12	50,0	2	8,3	10	41,7	58,3	41,7
80	1à 3335-37 ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUTROPE II		C	1965		C	336	329	109	33,1	91	27,7	129	39,2	60,8	39,2
100	1à 8 RUE CALMETTE GUERIN	ILIADE		C	1970		C	180	178	76	42,7	37	20,8	65	36,5	63,5	36,5
110	1à 7 AV LOUIS AMORIQ	MISTRAL I		C	1970		C	60	58	23	39,7	27	46,6	8	13,8	86,2	13,8
121	9-11B D MARECHAL LECLERC	VACCARES		C	1971		C	50	49	22	44,9	12	24,5	15	30,6	69,4	30,6
122	9-11-13- 6 AVENUE DE L'EUROPE	FELIBRE		C	1971		C	56	56	31	55,4	9	16,1	16	28,6	71,4	28,6
130	18-20-22-24 AVENUE DE L'EUROPE	PARADOU		C	1972		C	56	56	27	48,2	8	14,3	21	37,5	62,5	37,5
160	ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUTROPE III	L13 & M14	C	1974		C	68	65	21	32,3	26	40,0	18	27,7	72,3	27,7
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	ALPHERAI	C	1975		C	67	67	24	35,8	13	19,4	30	44,8	55,2	44,8
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	MIRACH	C	1975		C	42	42	18	42,9	11	26,2	13	31,0	69,0	31,0
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	ALMACH	C	1975		C	54	53	21	39,6	11	20,8	21	39,6	60,4	39,6
180	5 BLD DU CLOS GABRIEL	GERMINAL	CAPELLA	C	1975		C	30	27	7	25,9	8	29,6	12	44,4	55,6	44,4
190	AVENUE MARIUS REQUIER	ROUMANILLE		C	1976		C	51	51	19	37,3	3	5,9	29	56,9	43,1	56,9
240	ALLEE DU DR BIANCHI	GALICE		C	1985		C	36	35	8	22,9	9	25,7	18	51,4	48,6	51,4
250	RUE LOUIS GRANET	MISTRAL II		C	1987		C	27	27	10	37,0	3	11,1	14	51,9	48,1	51,9
270	AVE CHARLES JOANON	FILIPPI COLL		C	1989		C	21	21	2	9,5	3	14,3	16	76,2	23,8	76,2
290	GRAND PLACE DU VILLAGE	GRAND PLACE		C			C	39	39	10	25,6	8	20,5	21	53,8	46,2	53,8
300	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	LES 2 ORMES I	CENTAURE	C	1989		C	30	57	19	33,3	10	17,5	28	49,1	50,9	49,1
300	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	LES 2 ORMES I	ERIDAN	C	1992		C	57	30	12	40,0	8	26,7	10	33,3	66,7	33,3
320	10 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	LOUXOR		C	1993		C	66	61	18	29,5	4	6,6	39	63,9	36,1	63,9
330	35 ROUTE DES MILLES	ARC 93		C	1993		C	32	32	9	28,1	9	28,1	14	43,8	56,3	43,8
350	2 BLD F. DE LESSEPS	XTIUS MIRABEAU	L'EUROPE	C	1994		C	58	55	12	21,8	16	29,1	27	49,1	50,9	49,1
360	32 AVE ALFREDO CAPUS	GLYCERINE		C	1997		C	45	44	6	13,6	10	22,7	28	63,6	36,4	63,6
370	2-4-6-8-10 PLACE ANTOINE MAUREL	AMPAGNE NEGRE		C	1998		C	51	51	4	7,8	13	25,5	34	66,7	33,3	66,7
380	23-25 BLD. EMILE ZOLA 35 AVE. STE VICTOIRE	STE VICTOIRE		C	1998		C	48	47	10	21,3	9	19,1	28	59,6	40,4	59,6
410	35 RUE DES MONGES	DURANNE I		C	2001		C	29	29	2	6,9	7	24,1	20	69,0	31,0	69,0
420	6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	ARC 2000		C	2001		C	34	34	9	26,5	9	26,5	16	47,1	52,9	47,1
430	50 AVE PERE SYLVAIN GIRAUD 45 RUE SAINT ANTOINE	SOLDERIE		C	2001		C	11	11	4	36,4	3	27,3	4	36,4	63,6	36,4
440	14 BLD F. DE LESSEPS	XTIUS MIRABEAU	ONT d'ANTHO	C	2002		C	35	34	8	23,5	11	32,4	15	44,1	55,9	44,1
470	RUE DE LA PETITE DURANNE	DURANNE II	Rue du SOLEI	C	2001		C	26	26	3	11,5	8	30,8	15	57,7	42,3	57,7
520	85 PLACE JEAN-DOMINIQUE CASSINI	ANÇADO DURANNE III		C	2008		C	53	49	3	6,1	10	20,4	36	73,5	26,5	73,5
530	10 AVENUE DU PERE SYLVAIN GIRAUD	LODESTRE		C	2009		C	13	13	4	30,8	1	7,7	8	61,5	38,5	61,5
540	RUE DU LOUBATAS QUARTIER LOUBATAS	LOUBATAS		C	2011		C	33	32	3	9,4	13	40,6	17	53,1	50,0	53,1
570	26 BLD LEONCE ARTAUD	CLOS DALIX		C	2016		C	19	19	4	21,1	3	15,8	12	63,2	36,8	63,2
892	45 IMPASSE DES DAPALIS	CHEVALIERE		C	1975		C	61	60	11	18,3	2	3,3	47	78,3	21,7	78,3

### III.3.3.1.3.3 Etat des lieux du taux de majeurs avec emploi, occupant un logement relevant du plafond de ressources PLS

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv* APL	Année de construct*	Indiv/collect	Nbre Logts	Occupation	CATEGORIE PROFESSIONNELLE								
									Retraité		Sans emploi		Avec emploi		TOTAL INACTIF	TOTAL ACTIF	
									Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux			
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Conventionné	ANNEE DE MISE EN SERVICE	Nom si QPV	C/I	Nbre Logts	Nbr Logts Occupés	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	TOTAL INACTIF	TOTAL ACTIF
480	6 RUE DES ETOILES	LES ETOILES		C	2004		C	12	12	0	0,0	2	16,7	10	83,3	16,7	83,3
540	RUE DU LOUBATAS QUARTIER LOUBATAS	LOUBATAS		C	2011		C	11	11	0	0,0	4	36,4	7	63,6	36,4	63,6

### III.3.3.1.3.4 Etat des lieux du taux de majeurs avec emploi occupant un logement relevant du plafond de ressources LIBRE

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv* APL	Année de construct*	Indiv/collect	Nbre Logts	Occupation	CATEGORIE PROFESSIONNELLE						TOTAL INACTIF	TOTAL ACTIF	
									Retraité		Sans emploi		Avec emploi				
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE EN SERVICE	Nom si QPV	C/I	Nbre Logts	Nbr Logts Occupés	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux		
390	13-5 RUE JEAN DARET 1&8 RUE GERMAIN NOUVEAU 24-26-28 RUE JULES VERNE	JULES VERNE		NC	1998		C	152	135	45	33,3	19	14,1	71	52,6	47,4	52,6

### III.3.3.1.4 Etat des lieux de l'occupation eu égard à la typologie des logements

#### SUR OCCUPATION

Un seul logement est en sur occupation au sens de l'article D542-14 2° Code de la Sécurité Sociale.

**SOUS OCCUPATION** : sont considérés comme sous-occupés lorsqu'ils comportent un nombre de pièces habitables supérieur de plus de un au nombre de personnes y ayant leur résidence principale

Pour la détermination des conditions d'occupation prévues à l'article L621-2 CCH, peuvent seuls être compris au nombre des personnes ayant effectivement leur résidence principale dans le local considéré :

- 1-L'occupant et son conjoint ;
- 2-Leurs parents et alliés ;
- 3-Les personnes à leur charge ;
- 4-Les personnes à leur service et affiliées de ce fait à une caisse d'assurances sociales et de compensation d'allocations familiales ;
- 5-Les personnes titulaires d'un contrat de sous-location.

Compte tenu de cette nouvelle définition, on note que nombre de logements sont sous occupés, ce, notamment en Quartier Prioritaires de la Ville.

### III.3.3.1.4.1 Etat des lieux des ménages en sous occupation occupant un logement relevant du plafond de ressources PLA1

Données générales										Données ensembles immobiliers					
N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv* APL	Année de construct*	Mode de financement initial		Nbre Logts	QPV		Indiv/collect	OCCUPATION			
						FINANCEMENT	TABLEAU CORRES*		Nbre Lg	QF		Nom si QPV	Sous occup*		
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE EN SERVICE	FINANCEMENT	TABLEAU CORRES*	Nbre Lg	QF	Nom si QPV	NBRE LC	Nbr	Tau		
360	32 AVE ALFRED CAPUS	GLYCERINE		C	1996	PLA TS	PLAI	7	Non		7	2	28,6		
370	2-4-6-8-10 PLACE ANTOINE MAUREL	CAMPAGNE NEGRE		C	1997	PLA TS	PLAI	6	Non		6	1	16,7		
380	23-25 BLD. EMILE ZOLA 35 AVE. STE VICTOIRE	STE VICTOIRE		C	1998	PLA TS	PLAI	8	Non		8	3	37,5		
410	35 RUE DES MONGES	DURANNE I		C	2000	PLA LM	PLAI	14	Non		14	3	21,4		
420	6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	ARC 2000		C	2001	PLA LM	PLAI	16	Non		16	4	25,0		
550	85 RUE DUCHEMIN DE FER	LES JARDINS DE CORSY		C	2014	PLAI	PLAI	26	Oui	Corsy	26	4	15,4		
570	26 BLD LEONCE ARTAUD	CLOS DALIX		C	2016	PLAI	PLAI	7	Non		7	1	14,3		
610	40 GRANDE RUE	E REYNAUD		C	2017	PLAI	PLAI	3	Non		3	0	0,0		
650	165 CHEMIN DE LA SOUQUE	LES JARDINS DE GALICE		C	2018		PLAI	2	Non		2	0	0,0		

### III.3.3.1.4.2 Etat des lieux des ménages en sous occupation occupant un logement relevant du plafond de ressources PLUS

#### Sous Occupation en QPV

Données générales										Données ensembles immobiliers					
N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv* APL	Année de construct*	Mode de financement initial		Nbre Logts	QPV		Indiv/collect	OCCUPATION			
						FINANCEMENT	TABEAU CORRE*		Nbr	QPV		NBRE LOGT	Nbr	Tau	
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE E	FINANCEMENT	TABEAU CORRE*	Nbre Logts	QPV	Nom si QPV		NBRE LOGT	Nbr	Tau	
20	12-3-4 SQUARE DES BUISSONS ARDENTS 12-3-4 RUE DU STADE 12 RUE DES VIGNES 12-3-4 ALLEE DES PLATANES 12-3-4 ALLEE DU	CORSY		C	1959	HLMO	PLUS	185	Oui	Corsy	C	181	69	38,1	
30	17 à 30 RUE RENE COTY 31 à 48 RUE VINCENT AURIOL	BEISSON		C	1961	HLMO	PLUS	263	Oui	Beisson	C	258	109	42,2	
30	26-27-28 RUE RENE COTY	BEISSON E		C	2015	PAM	PLUS	18	Oui	Beisson	C	18	4	22,2	
60	RUE VINCENT AURIOL	BEISSON	LATOUR	C	1966	HLMO	PLUS	28	Oui	Beisson	C	28	9	32,1	
70	5 AVENUE DU MATRIURUE BLAISE CENDRARS 2-4-6 RUE HENRI BARBUSSE 2-4 RUE ROMAIN ROLLAND	ZODIAQUE	BALANCE	C	1967	HLMO	PLUS	64	Oui	Incagnane	C	61	21	34,4	
70	2-4-6 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	LION	C	1967	HLMO	PLUS	24	Oui	Incagnane	C	23	14	60,9	
70	8 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	SAGITTAIRE	C	1967	HLMO	PLUS	29	Oui	Incagnane	C	29	6	20,7	
70	2-4-6 AVE MARECHAL JUN 13 RUE ABBE BREMOND	ZODIAQUE	CAPRICORNE	C	1967	HLMO	PLUS	50	Oui	Incagnane	C	50	22	44,0	
70	8-10-12-14-16-20 AVE MARECHAL JUN 23 RUE BLAISE CENDRARS	ZODIAQUE	VERSEAU	C	1967	HLMO	PLUS	56	Oui	Incagnane	C	56	27	48,2	
70	29 RUE BLAISE CENDRARS	ZODIAQUE	GEMEAUX	C	1967	HLMO	PLUS	27	Oui	Incagnane	C	26	7	26,9	
70	24-26 AVE MARECHAL JUN 37-41-45 RUE BLAISE CENDRARS 5-7 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	TAUREAU	C	1967	HLMO	PLUS	56	Oui	Incagnane	C	56	23	41,1	
90	9-13-15-17-19-21-23-25-27 RUE EDOUARD HERRIOT	LE SEXTIUS		C	1970	HLMO	PLUS	78	Oui	Incagnane	C	76	28	36,8	
101	2-4-6-8-10-12-14-16 RUE LEON BLUM 37-39-41-43-45-47-49-51 A VENUE DE L'EUROPE 3-5-7 SQUARE JOSEPH MARDRUS 2-4-6-8-10 DR	ODYSSEE		C	1970	HLMO	PLUS	331	Oui	Incagnane	C	324	142	43,8	
120	6 RUE ROMAIN ROLLAND 13-5-7-9 RUE HENRI BARBUSSE 3-7-13-19 RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6-8-10 RUE ABBE BREMOND 3-9-15-19-21 RUE	MAILLANE		C	1971	HLMO	PLUS	240	Oui	Incagnane	C	240	104	43,3	
140	2-4-6-8-10-12-14-16-18 RUE LEON JOUHAUX 5-7-9-11 RUE EDOUARD HERRIOT	CALENDAL		C	1972	PSR	PLUS	120	Oui	Incagnane	C	116	42	36,2	
150	1 RUE LEON JOUHAUX 20-22-24-26-28-30-32-24 BD DR SCHWEITZER 2-4-6-8-10 RUE HENRI DUNANT	MEJANES		C	1972	HLMO	PLUS	134	Oui	Incagnane	C	133	64	48,1	
170	2 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	BELLATRIX	C	1975	HLMO	PLUS	46	Oui	Jas de Bouffan	C	45	19	42,2	
170	2 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	RIGEL	C	1975	HLMO	PLUS	38	Oui	Jas de Bouffan	C	37	12	32,4	
170	4 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	ALDEBARAN	C	1975	HLMO	PLUS	25	Oui	Jas de Bouffan	C	25	11	44,0	
170	4 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	ARCTURUS	C	1975	HLMO	PLUS	28	Oui	Jas de Bouffan	C	28	8	28,6	
170	3 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	VEGA	C	1975	HLMO	PLUS	65	Oui	Jas de Bouffan	C	63	37	58,7	
170	3 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALTAR	C	1975	HLMO	PLUS	42	Oui	Jas de Bouffan	C	42	13	31,0	
170	5 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	PROCYON	C	1975	HLMO	PLUS	83	Oui	Jas de Bouffan	C	80	34	42,5	
170	7-9 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	REGULUS	C	1975	HLMO	PLUS	50	Oui	Jas de Bouffan	C	50	12	24,0	
170	11 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALGENIB	C	1975	HLMO	PLUS	60	Oui	Jas de Bouffan	C	60	17	28,3	
170	13 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALGOL	C	1975	HLMO	PLUS	52	Oui	Jas de Bouffan	C	50	0	0,0	
170	16 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	CEPHEE	C	1975	HLMO	PLUS	46	Oui	Jas de Bouffan	C	46	18	39,1	
180	2 RUE DUCH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	CANOPE	C	1975	HLMO	PLUS	22	Oui	Jas de Bouffan	C	21	10	47,6	
180	4 RUE DUCH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	CASTOR	C	1975	HLMO	PLUS	50	Oui	Jas de Bouffan	C	49	28	57,1	
180	2 RUE DUCH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	BETELGEUSE	C	1975	HLMO	PLUS	30	Oui	Jas de Bouffan	C	30	12	40,0	
180	4 RUE DUCH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	POLLUX	C	1975	HLMO	PLUS	50	Oui	Jas de Bouffan	C	50	17	34,0	
180	1 RUE CHARLOUN RIEU	GERMINAL	MARGARITA	C	1975	HLMO	PLUS	53	Oui	Jas de Bouffan	C	52	27	51,9	
180	3 RUE CHARLOUN RIEU	GERMINAL	EPI	C	1975	HLMO	PLUS	68	Oui	Jas de Bouffan	C	65	20	30,8	
200	13-5 RUE ANDRE CHENIER	FRUCTIDOR		C	1977	HLMO	PLUS	236	Oui	Jas de Bouffan	C	232	80	34,5	
201	2 RUE ANDRE CHENIER	THERMIDOR		C	1977	HLMO	PLUS	204	Oui	Jas de Bouffan	C	196	79	40,3	
310	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	LES 2 ORMES II	SIRIUS	C	1992	PLA	PLUS	16	Oui	Jas de Bouffan	C	16	8	50,0	
310	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	LES 2 ORMES II	CARENE	C	1993	PLA	PLUS	26	Oui	Jas de Bouffan	C	25	4	16,0	
550	85 RUE DU CHEMIN DE FER	LES JARDINS DE CORSY		C	2014	PLUS	PLUS	9	Oui	Corsy	C	9	0	0,0	

## Sous Occupation Hors QPV

Données générales											Données ensembles immobiliers				
N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv* APL	Année de construct*	Mode de financement initial			Nbre Logts	QPV	Indiv/collect	OCCUPATION			
						ANNEE DE MISE E	FINANCE MEN	TABLEAU CORRE				Sous occup*			
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Conven-tion	ANNEE DE MISE E	FINANCE MEN	TABLEAU CORRE	Nbre Lg	QF	Nom si QPV	NBRE LOGTS	Nbr	Tau		
10	34 - 36 - 38 - 40 - 39 - 41 - 43 - 42 ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUTROPE I		C	1952	HLMO	PLUS	60	Non		59	26	44,1		
40	470 - 500 BLD DES CAMUS	LES CAMUS		C	1965	HLMO	PLUS	24	Non		24	5	20,8		
80	1a 33.35-37 ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUTROPE II		C	1965	HLMO	PLUS	336	Non		329	128	38,9		
100	1a 18 RUE CALMETTE GUERIN	ILIADE		C	1970	HLMO	PLUS	180	Non		178	85	47,8		
110	1a 7 AV LOUIS AMORIO	MISTRAL I		C	1970	HLMO	PLUS	60	Non		58	23	39,7		
121	9-11BD MARECHAL LECLERC	VACCARES		C	1971	HLMO	PLUS	50	Non		50	23	46,0		
122	9-11-13-15 AVENUE DE L'EUROPE	FELIBRE		C	1971	HLMO	PLUS	56	Non		56	28	50,0		
130	18-20-22-24 AVENUE DE L'EUROPE	PARADOU		C	1972	HLMO	PLUS	56	Non		56	34	60,7		
160	ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUTROPE III	L13 & M14	C	1974	HLMO	PLUS	68	Non		65	3	4,6		
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	ALPHERAT	C	1975	HLMO	PLUS	67	Non		67	29	43,3		
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	MIRACH	C	1975	HLMO	PLUS	42	Non		42	19	45,2		
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	ALMACH	C	1975	HLMO	PLUS	54	Non		53	26	49,1		
180	5BLD DUCLOS GABRIEL	GERMINAL	CAPELLA	C	1975	HLMO	PLUS	30	Non		27	14	51,9		
190	AVENUE MARIUS REQUIER	ROUMANILLE		C	1976	HLMO	PLUS	51	Non		51	22	43,1		
210	23 RUE CONSTANTIN	CONSTANTIN	23	C	1978	HLMO	PLUS	7	Non		4	0	0,0		
210	25 RUE CONSTANTIN	CONSTANTIN	25	C	1978	HLMO	PLUS	6	Non		0				
220	109 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	MONTERRIN	LE SERPOLET	C	1978	HLMO	PLUS	31	Non		9	2	22,2		
230	9 RUE MATHERON	MATHERON		C	1981	PLA	PLUS	4	Non		4	0	0,0		
240	ALLEE DU DR BIANCHI	GALICE		C	1985	PLA	PLUS	36	Non		35	13	37,1		
250	RUE LOUIS GRANET	MISTRAL II		C	1987	PLA	PLUS	27	Non		27	14	51,9		
270	AVE CHARLES JOANON	FILIPPI INDIV		C	1989	PLA	PLUS	8	Non	I	8	5	62,5		
270	AVE CHARLES JOANON	FILIPPI COLL		C	1989	PLA	PLUS	21	Non		21	13	61,9		
290	GRAND PLACE DU VILLAGE	GRAND PLACE		C		PLA	PLUS	39	Non		39	7	17,9		
300	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	LES 2 ORMES I	CENTAURE	C	1989	PLA	PLUS	30	Non		30	9	30,0		
300	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	LES 2 ORMES I	ERIDAN	C	1992	PLA	PLUS	57	Non		57	14	24,6		
320	110 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	LOUXOR		C	1993	PLA	PLUS	66	Non		61	21	34,4		
330	35 ROUTE DES MILLES	ARC 93		C	1993	PLA	PLUS	32	Non		32	7	21,9		
340	15 B ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUTROPE IV		C	1993	PLA	PLUS	10	Non		10	0	0,0		
350	2 BLD F. DE LESSEPS	SEXTIUS MIRABEAU I	L'EUROPE	C	1994	PLA	PLUS	58	Non		55	13	23,6		
360	32 AVE ALFRED CAPUS	GLYCERINE		C	1997	PLA	PLUS	45	Non		44	7	15,9		
370	2-4-6-8-10 PLACE ANTOINE MAUREL	CAMPAGNE NEGRE		C	1998	PLA	PLUS	51	Non		51	7	13,7		
380	23-25 BLD. EM ILE ZOLA 35 AVE. STE VICTOIRE	STE VICTOIRE		C	1998	PLA	PLUS	48	Non		47	8	17,0		
400	7 CHEMIN DE RASTEL	BELVEDERE		C	2000	PLA	PLUS	7	Non		6	1	16,7		
410	35 RUE DES MONGES	DURANNE I		C	2001	PLA	PLUS	29	Non		29	3	10,3		
420	6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	ARC 2000		C	2001	PLA	PLUS	34	Non		34	6	17,6		
430	150 AVE PERE SYLVAIN GIRAUD 45 RUE SAINT ANTOINE	SOLDERIE		C	2001	PLUS	PLUS	11	Non		11	3	27,3		
440	14 BLD F. DE LESSEPS	SEXTIUS MIRABEAU II	ONT d'ANTH	C	2002	PLUS	PLUS	35	Non		34	7	20,6		
450	36 RUE CELONY	CELONY		C	2002	HLMO	PLUS	3	Non		0				
460	11RUE DE JOUQUES	JOUQUES		C	2001	HLMO	PLUS	4	Non		4	2	50,0		
470	RUE DE LA PETITE DURANNE	DURANNE II	Rce du SOLEIL	C	2001	PLUS	PLUS	10	Non	I	9	5	55,6		
470	RUE DE LA PETITE DURANNE	DURANNE II	Rce du SOLEIL	C	2001	PLUS	PLUS	16	Non		16	3	18,8		
520	85 PLACE JEAN-DOMINIQUE CASSINI	AVANÇADO DURANNE III		C	2008	PLUS	PLUS	53	Non		49	8	16,3		
530	130 AVENUE DU PERE SYLVAIN GIRAUD	LODESTRE		C	2009	PLUS	PLUS	13	Non		13	0	0,0		
540	RUE DU LOUBATAS QUARTIER LOUBATAS	LOUBATAS		C	2011	PLUS	PLUS	33	Non		33	0	0,0		

## Sous Occupation Hors QPV (suite)

Données générales								Données ensembles immobiliers						
N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv <sup>a</sup> APL	Année de construct <sup>a</sup>	Mode de financement initial		Nbre Logts	QPV	Indiv/collect	OCCUPATION			
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE E	FINANCEMENT	TABLEAU CORRE	Nbre Lg	QF	Nom si QPV	NBRE LC	Nbr	Tau	
570	26 BLD LEONCE ARTAUD	CLOS DALIX		C	2016	PLUS	PLUS	19	Non		C	19	1	5,3
610	40 GRANDE RUE	E REYNAUD		C	2017	PLUS	PLUS	8	Non		C	8	0	0,0
630	10 AVENUE DUMARECHAL LECLERC	LES ABELLES	Résidence Universitaire	C	2017	PLUS	PLUS	71	Non		C	0		
650	165 CHEMIN DE LA SOUQUE	ES JARDINS DE GALICE		C	2018		PLUS	12	Non		C	12	0	0,0
892	45 IMPASSE DES DAPALIS	CHEVALIERE		C	1975	HLMO	PLUS	61	Non		C	60	29	48,3

### III.3.3.1.4.3 Etat des lieux des ménages en sous occupation occupant un logement relevant du plafond de ressources PLS

Données générales								Données ensembles immobiliers						
N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv <sup>a</sup> APL	Année de construct <sup>a</sup>	Mode de financement initial		Nbre Logts	QPV	Indiv/collect	OCCUPATION			
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE E	FINANCEMENT	TABLEAU CORRE	Nbre Lg	QF	Nom si QPV	NBRE LC	Nbr	Tau	
480	6 RUE DES ETOILES	LES ETOILES		C	2004	PLS	PLS	12	Non		C	12	0	0,0
490	01 ANGLE ALLEE DES CHENES ET D917	HAMEAU LAMBESC		C	2006	PLS	PLS	3	Non		C	3	0	0,0
500	QUARTIER TAMBARLE	ANORAMIQUE LAMBESC		C	2006	PLS	PLS	4	Non		C	4	0	0,0
540	RUE DU LOUBATAS QUARTIER LOUBATAS	LOUBATAS		C	2011	PLS	PLS	11	Non			11	1	9,1
580	ALLEE DES PLATANES	LI CARDELINO		C	2016	PLS	PLS	10	Non		C	9	1	11,1
600	17 AVENUE DE L'EUROPE	DOS FELIBRE	Résidence Universitaire	C	2017	PLS	PLS	200	Non		C	0		
650	165 CHEMIN DE LA SOUQUE	ES JARDINS DE GALICE		C	2018		PLS	10	Non		C	5	0	0,0

### III.3.3.1.4.4 Etat des lieux des ménages en sous occupation occupant un logement relevant du plafond de ressources LIBRE

Données générales								Données ensembles immobiliers						
N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv <sup>a</sup> APL	Année de construct <sup>a</sup>	Mode de financement initial		Nbre Logts	QPV	Indiv/collect	OCCUPATION			
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE E	FINANCEMENT	TABLEAU CORRE	Nbre Lg	QF	Nom si QPV	NBRE LC	Nbr	Tau	
260	180 ANCIENNE ROUTE DES ALPES	MARUEGE			1988		LIBRE	4	Non		C	4	4	100,0
390	13-5 RUE JEAN DARET 1à 8 RUE GERMAIN NOUVEAU 24-26-28 RUE JULES VERNE	JULES VERNE		NC	1998	LIBRE	LIBRE	152	Non		C	135	28	20,7
500	QUARTIER TAMBARLE	ANORAMIQUE LAMBESC			2008		LIBRE	7	Non		C	6	1	16,7
510	3 AVENUE DU COURS	PUY STE REPARADE	ison de Villc		2008		LIBRE	1	Non		I	1	0	0,0

Le phénomène de la sous-occupation est particulièrement notable sur l'ensemble du patrimoine et notamment sur les programmes les plus anciens.

Il est à noter que les restrictions légales au traitement de ces situations rendent leur résolution impossible dans plus de 80% des cas(1) ou extrêmement compliquée à mettre en œuvre compte tenu du trop faible taux de rotation (2).

(1) Le bailleur social ne peut mettre fin à la location pour les locataires âgés de plus de 65 ans, handicapés ou ayant à charge une personne handicapée, ou encore dont le logement est situé en zone urbaine sensible (ZUS) ou en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

(2) La procédure n'étant envisageable qu'après refus de 3 offres de relogements, correspondant aux besoins du locataire.

### III.3.3.2 Etat des lieux de la situation pécuniaire\* des occupants par programme

Etude faite sur la base du dernier RFR connu, lors des enquêtes OPS de 2018 et SLS 2017, plafond de référence = 2018 :

#### III.3.3.2.1 Etat des lieux du niveau de ressources des ménages

##### III.3.3.2.1.1 Etat des lieux du niveau de ressources des ménages occupant un logement relevant du plafond de ressources PLAI

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv° APL	Année de construct°	Tableau CORREL°	Nbre Logts	Indiv/collect	NBRE LC	RESSOURCES									
										RFR Ressources <PLAI		PLAI<RFR<PLUS		PLUS<RFR<PLS		PLS<RFR<PLI		RFR>PLI	
CODE GROU°	ADRESSE	NOM GROU°	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE E	TABLEAU CORREL°	Nbre Lg	Nom si C	NBRE LC	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux
360	32 AVE ALFRED CAPUS	GLYCERINE		C	1996	PLAI	7		7	6	85,7	0	0,0	1	14,3	0	0,0	0	0,0
370	2-4-6-8-10 PLACE ANTONIE MAUREL	AMPAGNE NEGRE		C	1997	PLAI	6		6	2	33,3	1	16,7	2	33,3	1	16,7	0	0,0
380	23-25 BLD. EMILE ZOLA 35 AVE. STE VICTOIRE	STE VICTOIRE		C	1998	PLAI	8		8	4	50,0	3	37,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0
410	35 RUE DES MONGES	DURANNE I		C	2000	PLAI	14		14	12	85,7	1	7,1	0	0,0	1	7,1	0	0,0
420	6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	ARC 2000		C	2001	PLAI	16		16	8	50,0	8	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
550	85 RUE DU CHEMIN DE FER	LES JARDINS DE CORSY		C	2014	PLAI	26	Corsy	26	19	73,1	7	26,9	0	0,0	0	0,0	0	0,0
570	26 BLD LEONCE ARTAUD	CLOS DALIX		C	2016	PLAI	7		7	6	85,7	1	14,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0
610	40 GRANDE RUE	EREYNAUD		C	2017	PLAI	3		3	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0

##### III.3.3.2.1.2 Etat des lieux du niveau de ressources des ménages occupant un logement relevant du plafond de ressources PLUS

En QPV :

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv° APL	Année de construct°	Tableau CORREL°	Nbre Logts	Indiv/collect	NBRE LC	RESSOURCES									
										RFR Ressources <PLAI		PLAI<RFR<PLUS		PLUS<RFR<PLS		PLS<RFR<PLI		RFR>PLI	
CODE GROU°	ADRESSE	NOM GROU°	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE E	TABLEAU CORREL°	Nbre Lg	Nom si C	NBRE LC	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux
20	12-3-4 SQUARE DES BUISSONS ARDENTS 1 2-3-4 RUE DU STADE 1	CORSY		C	1959	PLUS	185	Corsy	181	139	76,8	33	18,2	6	3,3	0	0,0	0	0,0
30	17 a 30 RUE RENE COTY 31a 48 RUE VINCENT AURIOL	BEISSON		C	1961	PLUS	263	Beisson	258	196	76,0	41	15,9	8	3,1	6	2,3	0	0,0
30	26 27 28 RUE RENE COTY	BEISSON		C	2015	PLUS	18	Beisson	18	14	77,8	4	22,2	0	0,0	0	0,0	0	0,0
60	RUE VINCENT AURIOL	BEISSON	LATOURE	C	1966	PLUS	28	Beisson	28	22	78,6	5	17,9	1	3,6	0	0,0	0	0,0
550	85 RUE DU CHEMIN DE FER	LES JARDINS DE CORSY		C	2014	PLUS	9	Corsy	9	6	66,7	3	33,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0
70	5 AVENUE DU B MAIT RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6 RUE	ZODIAQUE	BALANCE	C	1967	PLUS	64	Encagnane	61	34	55,7	19	31,1	4	6,6	4	6,6	0	0,0
70	2-4-6 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	LION	C	1967	PLUS	24	Encagnane	23	14	60,9	9	39,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0
70	8 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	SAGITTAIRE	C	1967	PLUS	29	Encagnane	29	22	75,9	5	17,2	2	6,9	0	0,0	0	0,0
70	2-4-6 AVE MARECHAL JUN 13 RUE ABBE BREMOND	ZODIAQUE	CAPRICORNE	C	1967	PLUS	50	Encagnane	50	29	58,0	9	18,0	8	16,0	3	6,0	0	0,0
70	8-10-12-14-16-20 AVE MARECHAL JUN 23 RUE BLAISE	ZODIAQUE	VERSEAU	C	1967	PLUS	56	Encagnane	56	36	64,3	14	25,0	6	10,7	0	0,0	0	0,0
70	29 RUE BLAISE CENDRARS	ZODIAQUE	GEMEAUX	C	1967	PLUS	27	Encagnane	26	19	73,1	5	19,2	2	7,7	0	0,0	0	0,0
70	24-26 AVE MARECHAL JUN 37-41-45 RUE BLAISE CENDRARS 5-9-13-15-17-19-21-23-25-27	ZODIAQUE	TAUREAU	C	1967	PLUS	56	Encagnane	56	39	69,6	12	21,4	2	3,6	1	1,8	1	1,8
90	RUE EDOUARD HERRIOT	LE SEXTIUS		C	1970	PLUS	78	Encagnane	76	41	53,9	26	34,2	5	6,6	3	3,9	1	1,3
101	2-4-6-8-10-12-14-16 RUE LEON BLUM 37-39-41-43-45-47-49-51 AVENUE DE	ODYSSÉE		C	1970	PLUS	331	Encagnane	324	191	59,0	95	29,3	24	7,4	10	3,1	2	0,6

En QPV (suite)

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv* APL	Année de construct*	Tableau CORRE*	Nbre Logts	Indiv/collect	NBRE LOGTS	RESSOURCES											
										RFR Ressources <PLAI		PLAI<RFR<PLUS		PLUS<RFR<PLS		PLS<RFR<PLI		RFR<PLI			
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE E	TABLEAU CORRE*	Nbre Lg	Nom si C	NBRE LOGTS	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux
120	6 RUE ROMAIN ROLLAND 13-5-7-9 RUE HENRI BARBUSSE 3-7-14-15-16-17-18-19	MAILLANE		C	1971	PLUS	240	Encagnané	C	240	145	60,4	63	26,3	20	8,3	12	5,0	0	0,0	
140	14 RUE LEON JOUHAUX 5-7-9-11 RUE EDUARD	CALENDAL		C	1972	PLUS	120	Encagnané	C	116	87	75,0	25	21,6	4	3,4	0	0,0	0	0,0	
150	11 RUE LEON JOUHAUX 20-22-24-26-28-30-32-24 BD DR SCHWEITZER 2	MEJANES		C	1972	PLUS	134	Encagnané	C	133	93	69,9	28	21,1	8	6,0	2	1,5	1	0,8	
170	2 RUE JOSEPH DILOUFET	FLOREAL	BELLATRIX	C	1975	PLUS	46	Jas de Bouffan	C	45	26	57,8	13	28,9	4	8,9	1	2,2	0	0,0	
170	2 RUE JOSEPH DILOUFET	FLOREAL	RIGEL	C	1975	PLUS	38	Jas de Bouffan	C	37	24	64,9	11	29,7	1	2,7	1	2,7	0	0,0	
170	4 RUE JOSEPH DILOUFET	FLOREAL	ALDEBARAN	C	1975	PLUS	25	Jas de Bouffan	C	25	11	44,0	11	44,0	1	4,0	1	4,0	0	0,0	
170	4 RUE JOSEPH DILOUFET	FLOREAL	ARCTURUS	C	1975	PLUS	28	Jas de Bouffan	C	28	14	50,0	8	28,6	2	7,1	3	10,7	0	0,0	
170	3 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	VEGA	C	1975	PLUS	65	Jas de Bouffan	C	63	35	55,6	17	27,0	6	9,5	3	4,8	0	0,0	
170	3 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALTAIR	C	1975	PLUS	42	Jas de Bouffan	C	42	28	66,7	12	28,6	2	4,8	0	0,0	0	0,0	
170	5 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	PROCYON	C	1975	PLUS	83	Jas de Bouffan	C	80	60	75,0	17	21,3	0	0,0	3	3,8	0	0,0	
170	7-9 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	REGULUS	C	1975	PLUS	50	Jas de Bouffan	C	50	32	64,0	9	18,0	6	12,0	3	6,0	0	0,0	
170	11 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALGENIB	C	1975	PLUS	60	Jas de Bouffan	C	60	43	71,7	11	18,3	3	5,0	1	1,7	0	0,0	
170	9 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALGOL	C	1975	PLUS	52	Jas de Bouffan	C	50	37	74,0	8	16,0	3	6,0	1	2,0	1	2,0	
170	9 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	CEPHEE	C	1975	PLUS	46	Jas de Bouffan	C	46	28	60,9	14	30,4	0	0,0	4	8,7	0	0,0	
180	2 RUE DUCH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	CANOPE	C	1975	PLUS	22	Jas de Bouffan	C	21	11	52,4	9	42,9	0	0,0	0	0,0	1	4,8	
180	4 RUE DUCH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	CASTOR	C	1975	PLUS	50	Jas de Bouffan	C	49	26	53,1	19	38,8	2	4,1	1	2,0	0	0,0	
180	2 RUE DUCH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	BETELGEUSE	C	1975	PLUS	30	Jas de Bouffan	C	30	19	63,3	9	30,0	1	3,3	1	3,3	0	0,0	
180	4 RUE DUCH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	POLLUX	C	1975	PLUS	50	Jas de Bouffan	C	50	34	68,0	10	20,0	3	6,0	2	4,0	0	0,0	
180	11 RUE CHARLOUN RIEU	GERMINAL	MARGARITA	C	1975	PLUS	53	Jas de Bouffan	C	52	37	71,2	10	19,2	3	5,8	1	1,9	0	0,0	
180	3 RUE CHARLOUN RIEU	GERMINAL	EPI	C	1975	PLUS	68	Jas de Bouffan	C	65	45	69,2	16	24,6	2	3,1	1	1,5	0	0,0	
200	13-5 RUE ANDRE CHENIER	FRUCTIDOR		C	1977	PLUS	236	Jas de Bouffan	C	232	149	64,2	60	25,9	16	6,9	5	2,2	0	0,0	
201	2 RUE ANDRE CHENIER	THERMIDOR		C	1977	PLUS	204	Jas de Bouffan	C	195	131	67,2	45	23,1	12	6,2	5	2,6	0	0,0	
310	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	LES 2 ORMES II	LE SIRIUS	C	1992	PLUS	16	Jas de Bouffan	C	16	10	62,5	5	31,3	1	6,3	0	0,0	0	0,0	
310	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	LES 2 ORMES II	LE CARENE	C	1993	PLUS	26	Jas de Bouffan	C	25	15	60,0	5	20,0	4	16,0	1	4,0	0	0,0	

Hors QPV :

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv* APL	Année de construct*	Tableau CORRE*	Nbre Logts	Indiv/collect	NBRE LOGTS	RESSOURCES											
										RFR Ressources <PLAI		PLAI<RFR<PLUS		PLUS<RFR<PLS		PLS<RFR<PLI		RFR<PLI			
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE E	TABLEAU CORRE*	Nbre Lg	Nom si C	NBRE LOGTS	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux
10	34-36-38-40-38-41-43-42 ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUROPE I		C	1952	PLUS	60		C	59	30	50,8	13	22,0	8	13,6	8	13,6	0	0,0	
40	470 - 500 BLD DES CAMUS	LES CAMUS		C	1965	PLUS	24		C	24	10	41,7	9	37,5	4	16,7	0	0,0	1	4,2	
80	19-33-35-37 ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUROPE II		C	1965	PLUS	336		C	329	195	59,3	91	27,7	31	9,4	12	3,6	0	0,0	
100	18-19 RUE CALMETTE GUERN	ILIADÉ		C	1970	PLUS	180		C	178	91	51,1	60	33,7	18	10,1	9	5,1	0	0,0	
110	18-7 AV LOUIS AMORIO	MISTRAL I		C	1970	PLUS	60		C	58	19	32,8	26	44,8	9	15,5	3	5,2	1	1,7	
121	9-11BD MARECHAL LECLERC	VACCARES		C	1971	PLUS	50		C	49	22	44,9	18	36,7	10	20,4	0	0,0	0	0,0	
122	9-11-19-5 AVENUE DE L'EUROPE	FELIBRE		C	1971	PLUS	56		C	56	29	51,8	18	32,1	6	10,7	3	5,4	0	0,0	
130	18-20-22-24 AVENUE DE L'EUROPE	PARADOU		C	1972	PLUS	56		C	56	25	44,6	19	33,9	8	14,3	3	5,4	1	1,8	
140	ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUROPE III	L13 & M14	C	1974	PLUS	68		C	65	50	76,9	10	15,4	4	6,2	1	1,5	0	0,0	
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	ALPHERAT	C	1975	PLUS	67		C	67	28	41,8	28	41,8	8	11,9	3	4,5	0	0,0	
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	MIRACH	C	1975	PLUS	42		C	42	24	57,1	14	33,3	2	4,8	1	2,4	1	2,4	
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	ALMACH	C	1975	PLUS	54		C	53	22	41,5	17	32,1	7	13,2	0	0,0	6	11,3	
180	5 BLD DU CLOS GABRIEL	GERMINAL	CAPELLA	C	1975	PLUS	30		C	27	18	66,7	6	22,2	6	22,2	1	3,7	0	0,0	
190	AVENUE MARIUS REQUIER	ROUMANILLE		C	1976	PLUS	51		C	51	19	37,3	22	43,1	7	13,7	3	5,9	0	0,0	
240	ALLEE DU DR BANCHI	GALICE		C	1985	PLUS	36		C	35	17	48,6	11	31,4	5	14,3	1	2,9	1	2,9	
250	RUE LOUIS GRANET	MISTRAL II		C	1987	PLUS	27		C	27	8	29,6	14	51,9	3	11,1	2	7,4	0	0,0	
270	AVE CHARLES JOANON	FILIPPI COLL		C	1989	PLUS	21		C	21	7	33,3	12	57,1	1	4,8	1	4,8	0	0,0	
290	GRAND PLACE DU VILLAGE	GRAND PLACE		C		PLUS	39		C	39	29	74,4	7	17,9	2	5,1	1	2,6	0	0,0	

## Hors QPV (suite)

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv* APL	Année de construct*	Tableau CORRE*	Nbre Logts	Indiv/collect	NBRE LC	RESSOURCES										
										RFR Ressources <PLAI		PLAI<RFR<PLUS		PLUS<RFR<PLS		PLS<RFR<PLI		RFR>PLI		
CODE GROU	ADRESSE	NOM GROU	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE E	TABLEAU CORRE	Nbre Log	Nom si C	NBRE LC	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	
300	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	LES 2 ORMES I	CENTAURE	C	1989	PLUS	30		C	30	24	80,0	25	83,3	6	20,0	2	6,7	0	0,0
300	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	LES 2 ORMES I	ERIDAN	C	1992	PLUS	57		C	57	13	22,8	10	17,5	5	8,8	2	3,5	0	0,0
320	10 AVENUE DUPETIT BARTHELEMY	LOUXOR		C	1993	PLUS	66		C	61	19	31,1	30	49,2	9	14,8	3	4,9	0	0,0
330	35 ROUTE DES MILLES	ARC 93		C	1993	PLUS	32		C	32	14	43,8	15	46,9	1	3,1	2	6,3	0	0,0
350	2 BLD F. DELESSEPS	XTIUS MIRABEA	L'EUROPE	C	1994	PLUS	58		C	55	32	58,2	16	29,1	5	9,1	1	1,8	1	1,8
360	32 AVE ALFRED CAPUS	GLYCERINE		C	1997	PLUS	45		C	44	28	63,6	10	22,7	3	6,8	3	6,8	0	0,0
370	2-4-6-8-10 PLACE ANTOINE MAUREL	AMPAGNE NEGRE		C	1998	PLUS	51		C	51	29	56,9	13	25,5	9	17,6	0	0,0	0	0,0
380	23-25 BLD EMILE ZOLA 35 AVE. STE VICTOIRE	STE VICTOIRE		C	1998	PLUS	48		C	47	23	48,9	18	38,3	4	8,5	2	4,3	0	0,0
410	35 RUE DES MONGES	DURANNE I		C	2001	PLUS	29		C	29	19	65,5	7	24,1	1	3,4	1	3,4	1	3,4
420	6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	ARC 2000		C	2001	PLUS	34		C	34	15	44,1	15	44,1	4	11,8	0	0,0	0	0,0
430	50 AVE PERE SYLVAIN GIRAUD 45 RUE SAINT ANTOINE	SOLDERIE		C	2001	PLUS	11		C	11	9	81,8	2	18,2	0	0,0	0	0,0	0	0,0
440	11 BLD F. DELESSEPS	XTIUS MIRABEA	MONT D'ANTHO	C	2002	PLUS	35		C	34	24	70,6	7	20,6	3	8,8	0	0,0	0	0,0
470	RUE DE LA PETITE DURANNE	DURANNE II	Rce du SOLEI	C	2001	PLUS	16		C	16	6	37,5	10	62,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0
470	RUE DE LA PETITE DURANNE	DURANNE II	Rce du SOLEI	C	2001	PLUS	10		C	10	4	40,0	15	150,0	0	0,0	0	0,0	1	10,0
520	85 PLACE JEAN-DOMINIQUE CASSINI	INÇADO DURANNE III		C	2008	PLUS	53		C	49	24	49,0	21	42,9	3	6,1	0	0,0	1	2,0
530	90 AVENUE DU PERE SYLVAIN GIRAUD	LOUDESTRE		C	2009	PLUS	13		C	13	5	38,5	5	38,5	3	23,1	0	0,0	0	0,0
540	RUE DULOUBATAS QUARTIER LOUBATAS	LOUBATAS		C	2011	PLUS	33		C	32	18	56,3	1	3,1	14	43,8	0	0,0	0	0,0
570	28 BLD LEONCE ARTAUD	CLOS DALIX		C	2016	PLUS	19		C	19	8	42,1	7	36,8	3	15,8	0	0,0	1	5,3
610	40 GRANDE RUE	E REYNAUD		C	2017	PLUS	8		C	8	6	75,0	2	25,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
892	45 IMPASSE DES DAPALIS	CHEVALIERE		C	1975	PLUS	61		C	60	17	28,3	23	38,3	16	26,7	0	0,0	4	6,7

### III.3.3.2.1.3 Etat des lieux du niveau de ressources des ménages occupant un logement relevant du plafond de ressources PLS

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv* APL	Année de construct*	Tableau CORRE*	Nbre Logts	Indiv/collect	NBRE LC	RESSOURCES										
										RFR Ressources <PLAI		PLAI<RFR<PLUS		PLUS<RFR<PLS		PLS<RFR<PLI		RFR>PLI		
CODE GROU	ADRESSE	NOM GROU	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE E	TABLEAU CORRE	Nbre Log	Nom si C	NBRE LC	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	
490	01 ANGLE ALLEE DES CHENES ET 0197	AMEAU LAMBES C		C	2006	PLS	3		C	3	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
500	QUARTIER TAMBARLE	DRAMIQUE LAMBES C		C	2006	PLS	4		C	4	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
540	RUE DULOUBATAS QUARTIER LOUBATAS	LOUBATAS		C	2011	PLS	11		C	11	7	63,6	2	18,2	2	18,2	0	0,0	0	0,0

### III.3.3.2.1.4 Etat des lieux du niveau de ressources des ménages occupant un logement relevant du plafond de ressources AUTRES

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv* APL	Année de construct*	Tableau CORRE*	Nbre Logts	Indiv/collect	NBRE LC	RESSOURCES										
										RFR Ressources <PLAI		PLAI<RFR<PLUS		PLUS<RFR<PLS		PLS<RFR<PLI		RFR>PLI		
CODE GROU	ADRESSE	NOM GROU	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE E	TABLEAU CORRE	Nbre Log	Nom si C	NBRE LC	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	
390	13-5 RUE JEAN DARET 1à 8 RUE GERMAN NOUVEAU 24-26-28	JULES VERNE		NC	1998	LIBRE	152		C	135	41	30,4	55	40,7	20	14,8	6	4,4	3	2,2
500	QUARTIER TAMBARLE	DRAMIQUE LAMBES C			2008	LIBRE	7		C	6	4	66,7	1	16,7	1	16,7	0	0,0	0	0,0

### III.3.3.2.2 Etat des lieux des ménages dépassant les plafonds de ressources, soumis SLS, percevant allocations logement, endettés

#### III.3.3.2.2.1 Etat des lieux des ménages dépassant les plafonds de ressources, soumis au SLS, percevant Allocations logement, endettés, relevant du plafond de ressources PLAI

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv* APL	Année de construct*	TABLEAU CORRE*	Nbre Logts	Indiv/ collect	NBRE LC	LOC en sit* de dépassement du pdr du lgt	Loc soumis SLS	Loc percevant APL	loc en dette
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE E	TABLEAU CORRE*	Nbre Lg	Nom si C	NBRE LC	Taux	Taux	Taux	Taux
360	32 AVE ALFRED CAPUS	GLYCERINE		C	1996	PLAI	7		7	14,3	0,0	85,7	0,0
370	2-4-6-8-D PLACE ANTOINE MAUREL	AMPAGNE NEGRE		C	1997	PLAI	6		6	66,7	16,7	16,7	16,7
380	23-25 BLD. EM. ILE ZOLA 35 AVE. STE VICTOIRE	STE VICTOIRE		C	1998	PLAI	8		8	37,5	0,0	62,5	25,0
410	35 RUE DES MONGES	DURANNE I		C	2000	PLAI	14		14	14,3	7,1	78,6	21,4
420	6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILLES	ARC 2000		C	2001	PLAI	16		16	50,0	0,0	56,3	37,5
550	85 RUE DU CHEMIN DE FER	LES JARDINS DE CORSY		C	2014	PLAI	26	Corsy	26	0,0	QPV	69,2	26,9
570	26 BLD LEONCE ARTAUD	CLOS DALIX		C	2016	PLAI	7		7	0,0	0,0	71,4	0,0
610	40 GRANDE RUE	EREYNAUD		C	2017	PLAI	3		3	0,0	0,0	100,0	0,0

#### III.3.3.2.2.2 Etat des lieux des ménages dépassant les plafonds de ressources, soumis au SLS, percevant une allocation logement, endettés, relevant du plafond de ressources PLUS

QPV

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv* APL	Année de construct*	TABLEAU CORRE*	Nbre Logts	Indiv/ collect	NBRE LC	LOC en sit* de dépassement du pdr du lgt	Loc soumis SLS	Loc percevant APL	loc en dette
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE E	TABLEAU CORRE*	Nbre Lg	Nom si C	NBRE LC	Taux	Taux	Taux	Taux
20	1-2-3-4 SQUARE DES BUISSONS ARDENTS 1-2-3-4 RUE DU STADE 17 A 30 RUE RENE COTY 31A 48 RUE VINCENT AURIOL	CORSY		C	1959	PLUS	185	Corsy	181	4,4	QPV	61,3	23,2
30	17 A 30 RUE RENE COTY 31A 48 RUE VINCENT AURIOL	BEISSON		C	1961	PLUS	263	Beisson	258	5,4	QPV	63,2	22,1
30	26.27.28 RUE RENE COTY	BEISSON		C	2015	PLUS	18	Beisson	18	0,0	QPV	72,2	16,7
60	RUE VINCENT AURIOL	BEISSON	LA TOUR	C	1966	PLUS	28	Beisson	28	3,6	QPV	67,9	14,3
70	5 AVENUE DU 8 MAI 1 RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6 RUE	ZODIAQUE	BALANCE	C	1967	PLUS	64	Encagnane	61	13,1	QPV	37,7	24,6
70	2-4-6 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	LION	C	1967	PLUS	24	Encagnane	23	0,0	QPV	47,8	26,1
70	8 AV ST EXUPERY	ZODIAQUE	SAGITTAIRE	C	1967	PLUS	29	Encagnane	29	6,9	QPV	69,0	13,8
70	2-4-6 AVE MARECHAL JUN 1-3 RUE ABBE BREMOND	ZODIAQUE	CAPRICORNE	C	1967	PLUS	50	Encagnane	50	22,0	QPV	48,0	30,0
70	8-10-12-14-16 AVE MARECHAL JUN 23 RUE BLAISE	ZODIAQUE	VERSEAU	C	1967	PLUS	56	Encagnane	56	8,9	QPV	50,0	35,7
70	29 RUE BLAISE CENDRARS	ZODIAQUE	GEMEUX	C	1967	PLUS	27	Encagnane	26	7,7	QPV	61,5	23,1
70	24-26 AVE MARECHAL JUN 1-3 RUE BLAISE CENDRARS 5-7-9-11 RUE EDOUARD HERRIOT	ZODIAQUE	TAUREAU	C	1967	PLUS	56	Encagnane	56	7,1	QPV	58,9	25,0
90	9-11-13-15-17-19-21-23-25-27 RUE EDOUARD HERRIOT	LE SEXTIUS		C	1970	PLUS	78	Encagnane	76	11,8	QPV	43,4	25,0
101	2-4-6-8-10-12-14-16 RUE LEON BLUM 37-39-41-43-45-47-49-51 AVENUE DE 6 RUE ROMAIN	ODYSSEE		C	1970	PLUS	331	Encagnane	324	11,1	QPV	66,0	25,9
120	ROLLAND 1-3-5-7-9 RUE HENRI BARBUSSE 3-7-9-11 RUE EDOUARD HERRIOT	MAILLANE		C	1971	PLUS	240	Encagnane	240	13,3	QPV	45,4	21,7
140	2-4-6-8-10-12-14-16-18 RUE LEON JOUHAUX 5-7-9-11 RUE EDOUARD HERRIOT	CALENDAL		C	1972	PLUS	120	Encagnane	116	3,4	QPV	62,1	26,7
150	20-22-24-26-28-30-32-34 BD DR SCHWEITZER 2	MEJANES		C	1972	PLUS	134	Encagnane	133	8,3	QPV	61,7	30,8
170	2 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	BELLATRIX	C	1975	PLUS	46	Jas de Bouffan	45	11,1	QPV	42,2	15,6
170	2 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	RIGEL	C	1975	PLUS	38	Jas de Bouffan	37	5,4	QPV	54,1	40,5
170	4 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	ALDEBARAN	C	1975	PLUS	25	Jas de Bouffan	25	8,0	QPV	48,0	16,0
170	4 RUE JOSEPH DIOULOUFET	FLOREAL	ARCTURUS	C	1975	PLUS	28	Jas de Bouffan	28	17,9	QPV	50,0	17,9
170	3 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	VEGA	C	1975	PLUS	65	Jas de Bouffan	63	14,3	QPV	39,7	44,4
170	3 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALTAIR	C	1975	PLUS	42	Jas de Bouffan	42	4,8	QPV	59,5	26,2
170	5 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	PROCYON	C	1975	PLUS	83	Jas de Bouffan	80	3,8	QPV	56,3	18,8
170	7-9 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	REGULUS	C	1975	PLUS	50	Jas de Bouffan	50	18,0	QPV	30,0	14,0
170	11 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALGENIB	C	1975	PLUS	60	Jas de Bouffan	60	6,7	QPV	66,7	10,0
170	13 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	ALGOL	C	1975	PLUS	52	Jas de Bouffan	50	10,0	QPV	56,0	18,0
170	15 RUE CHARLOUN RIEU	FLOREAL	CEPHEE	C	1975	PLUS	46	Jas de Bouffan	46	8,7	QPV	47,8	15,2

## QPV (suite)

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv° APL	Année de construct°	TABLEAU CORRE	Nbre Logts	Indiv/collect	NBRE LC	LOC en sit° de dépassement du pdr du lgt	Loc soumis SLS	Loc percevant APL	loc en dette
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE E	TABLEAU CORRE	Nbre Logt	Nom si C	NBRE LC	Taux	Taux	Taux	Taux
180	2 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	CANOPE	C	1975	PLUS	22	Jas de Bouffan	21	4,8	QPV	52,4	0,0
180	4 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	CASTOR	C	1975	PLUS	50	Jas de Bouffan	49	6,1	QPV	100,0	14,3
180	2 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	BETELGEUSE	C	1975	PLUS	30	Jas de Bouffan	30	6,7	QPV	46,7	36,7
180	4 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	GERMINAL	POLLUX	C	1975	PLUS	50	Jas de Bouffan	50	10,0	QPV	64,0	34,0
180	1 RUE CHARLOUN RIEU	GERMINAL	MARGARITA	C	1975	PLUS	53	Jas de Bouffan	52	7,7	QPV	59,6	21,2
180	3 RUE CHARLOUN RIEU	GERMINAL	EPI	C	1975	PLUS	48	Jas de Bouffan	65	4,6	QPV	64,6	33,8
200	13-5 RUE ANDRE CHENIER	FRUCTIDOR		C	1977	PLUS	236	Jas de Bouffan	232	9,1	QPV	55,6	17,2
201	2 RUE ANDRE CHENIER	THERMIDOR		C	1977	PLUS	204	Jas de Bouffan	195	8,7	QPV	56,4	21,5
310	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	LES 2 ORMES II	LE SIRIUS	C	1992	PLUS	16	Jas de Bouffan	16	6,3	QPV	50,0	18,8
310	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	LES 2 ORMES II	LE CARENE	C	1993	PLUS	26	Jas de Bouffan	25	20,0	QPV	48,0	24,0
550	85 RUE DU CHEMIN DE FER	LES JARDINS DE CORSY		C	2014	PLUS	9	Corsy	9	0,0	QPV	77,8	44,4

## Hors QPV

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv° APL	Année de construct°	TABLEAU CORRE	Nbre Logts	Indiv/collect	NBRE LC	LOC en sit° de dépassement du pdr du lgt	Loc soumis SLS	Loc percevant APL	loc en dette
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE E	TABLEAU CORRE	Nbre Logt	Nom si C	NBRE LC	Taux	Taux	Taux	Taux
10	34-36-38-40-39-41-43-42 ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUTROPE I		C	1952	PLUS	60		59	27,1		42,4	10,2
40	470-500 BLD DES CAMUS	LES CAMUS		C	1965	PLUS	24		24	20,8		33,3	4,2
80	1à 33,35-37 ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUTROPE II		C	1965	PLUS	336		329	13,1		48,3	14,9
100	1à 18 RUE CALMETTE GUERIN	ILIADE		C	1970	PLUS	180		178	15,2		40,4	20,2
110	1à 7 AV LOUIS AMORIO	MISTRAL I		C	1970	PLUS	60		58	22,4		20,7	8,6
121	9-11 BD MARECHAL LECLERC	VACCARES		C	1971	PLUS	50		49	20,4		34,7	10,2
122	9-11-13-15 AVENUE DE L'EUROPE	FELIBRE		C	1971	PLUS	56		56	16,1		35,7	10,7
130	18-20-22-24 AVENUE DE L'EUROPE	PARADOU		C	1972	PLUS	56		56	21,4		39,3	14,3
160	ALLEE GEORGES PERETTI	ST EUTROPE III	L13 & M14	C	1974	PLUS	68		65	7,7		72,3	21,5
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	ALPHERAT	C	1975	PLUS	67		67	16,4		41,8	14,9
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	MIRACH	C	1975	PLUS	42		42	9,5		50,0	23,8
170	7 RUE DES ETOILES	FLOREAL	ALMACH	C	1975	PLUS	54		53	26,4		60,4	18,9
180	5 BLD DU CLOS GABRIEL	GERMINAL	CAPELLA	C	1975	PLUS	30		27	7,4		59,3	29,6
190	AVENUE MARIUS REQUIER	ROUMANILLE		C	1976	PLUS	51		51	19,6		37,3	11,8
240	ALLEE DU DR BIANCHI	GALICE		C	1985	PLUS	36		35	20,0		45,7	31,4
250	RUE LOUIS GRANET	MISTRAL II		C	1987	PLUS	27		27	18,5		40,7	18,5
270	AVE CHARLES JOANON	FILIPPI COLL		C	1989	PLUS	21		21	9,5		14,3	9,5
290	GRAND PLACE DU VILLAGE	GRAND PLACE		C		PLUS	39		39	7,7		53,8	17,9
300	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	LES 2 ORMES I	CENTAURE	C	1989	PLUS	30		30	26,7		60,0	36,7
300	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	LES 2 ORMES I	ERIDAN	C	1992	PLUS	57		57	12,3		21,1	10,5
320	10 AVENUE DU PETIT BARTHELEMY	LOUXOR		C	1993	PLUS	66		61	19,7		29,5	27,9
330	35 ROUTE DES MILLES	ARC 93		C	1993	PLUS	32		32	9,4		46,9	18,8
350	2 BLD F. DE LESSEPS	EXTIUS MIRABEAU	L'EUROPE	C	1994	PLUS	58		55	12,7		50,9	23,6

## Hors QPV (suite)

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv° APL	Année de construct°	Tableau	Nbre Logts	Indiv/collect		LOC en sit° de dépassement du pdr du lgt	Loc soumis SLS	Loc percevant APL	loc en dette	
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE E	TABLEAU CORRE	Nbre Lg	Nom si C	NBRE LC	Taux	Taux	Taux	Taux	
360	32 AVE ALFRED CAPUS	GLYCERINE		C	1997	PLUS	45		C	44	13,6	6,8	36,4	43,2
370	2-4-6-8-10 PLACE ANTOINE MAUREL	AMPAGNE NEGRE		C	1998	PLUS	51		C	51	17,6	0,0	47,1	25,5
380	23-25 BLD. EMILE ZOLA 35 AVE. STE VICTOIRE	STE VICTOIRE		C	1998	PLUS	48		C	47	4,3	4,3	44,7	31,9
410	35 RUE DES MONGES	DURANNE I		C	2001	PLUS	29		C	29	10,3	3,4	41,4	44,8
420	6-8 PLACE SEXTIA CONCA 35 ROUTE DES MILES	ARC 2000		C	2001	PLUS	34		C	34	11,8	2,9	38,2	17,6
430	150 AVE PERE SYLVAIN GIRAUD 45 RUE SAINT ANTOINE	SOLDERIE		C	2001	PLUS	11		C	11	0,0	0,0	18,2	45,5
440	14 BLD F. DE LESSEPS	XTIUS MIRABEAU	ONT d'ANTHO	C	2002	PLUS	35		C	34	8,8	0,0	58,8	32,4
470	RUE DE LA PETITE DURANNE	DURANNE II	Rce du SOLEIL	C	2001	PLUS	16		C	16	0,0	0,0	37,5	31,3
470	RUE DE LA PETITE DURANNE	DURANNE II	Rce du SOLEIL	C	2001	PLUS	10		C	10	0,0	10,0	60,0	40,0
520	85 PLACE JEAN-DOMINIQUE CASSINI	ANÇADO DURANNE III		C	2008	PLUS	53		C	49	0,0	4,1	44,9	26,5
530	10 AVENUE DU PERE SYLVAIN GIRAUD	LODESTRE		C	2009	PLUS	13		C	13	0,0	7,7	30,8	15,4
540	RUE DU LOUBATAS QUARTIER LOUBATAS	LOUBATAS		C	2011	PLUS	33			32	0,0	0,0	46,9	25,0
570	26 BLD LEONCE ARTAUD	CLOS DALIX		C	2016	PLUS	19		C	19	0,0	5,3	15,8	31,6
610	40 GRANDE RUE	E REYNAUD		C	2017	PLUS	8		C	8	0,0	0,0	75,0	12,5
892	45 IMPASSE DES DAPALIS	CHEVALIERE		C	1975	PLUS	61		C	60	0,0	8,3	21,7	16,7

### III.3.3.2.2.3 Etat des lieux des ménages dépassant les plafonds de ressources, soumis au SLS, percevant une allocation logement, endettés, relevant du plafond de ressources PLS

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv° APL	Année de construct°	Tableau	Nbre Logts	Indiv/collect		LOC en sit° de dépassement du pdr du lgt	Loc soumis SLS	Loc percevant APL	loc en dette	
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE E	TABLEAU CORRE	Nbre Lg	Nom si C	NBRE LC	Taux	Taux	Taux	Taux	
490	01 ANGLE ALLEE DES CHENES ET D917	AMEAU LAMBESC		C	2006	PLS	3		C	3	0,0	0,0	66,7	0,0
500	QUARTIER TAMBARLE	DRAMIQUE LAMBESC		C	2006	PLS	4		C	4	0,0	0,0	75,0	25,0
540	RUE DU LOUBATAS QUARTIER LOUBATAS	LOUBATAS		C	2011	PLS	11			11	0,0	0,0	72,7	18,2

### III.3.3.2.2.4 Etat des lieux des ménages occupant le secteur libre, dépassant les plafonds de ressources PLS, soumis au SLS, percevant une allocation logement, endettés, relevant du plafond de ressources PLS

N° de l'immeuble ou ens. immobilier	Adresse de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom de l'immeuble ou ens. immobilier	Nom bâtiment	N° Conv° APL	Année de construct°		Nbre Logts		Indiv/ collect		LOC en sit° de dépassement du pdr du lgt	Loc soumis SLS	Loc percevant APL	loc en dette
CODE GROUPE	ADRESSE	NOM GROUPE	Nom bâtiment	Convention	ANNEE DE MISE EN	TABLEAU CORRECTION	Nbre Lg	Nom si C...		NBRE LC	Taux	Taux	Taux	Taux
390	13-5 RUE JEAN DARET 1à 8 RUE GERMAIN NOUVEAU 24-26-28	JULES VERNE		NC	1998	LIBRE	152		C	135	14,0	0,0	1,5	29,6
500	QUARTIER TAMBARLE	DRAMIQUE LAMBESC			2008	LIBRE	7		C	6	0,0	0,0	100,0	33,3

### III.3.4 Etat des lieux des contingents réservataires

Liste des conventions ou arrêtés relatifs aux droits de réservation du Préfet et autres contingents gérés en STOCK :

Contingents Réserveataires					
	Préfecture	Métropole/ville/CD	PAHM	Ac°Logement	Autres
%	27,1	20,0	45,6	3,5	3,8

Contingents Réserveataires en qpv					
	Préfecture	Métropole/ville/CD	PAHM	Ac°Logement	Autres
%	29,5	20,3	48,7	1,5	0,0

Contingents Réserveataires hors qpv					
	Préfecture	Métropole/ville/CD	PAHM	Ac°Logement	Autres
%	24,3	19,6	41,9	5,9	8,3

Autres : conventions partenariales : CROUS/ Hôpital d'Aix, CHS Montperrin ...

L'état des lieux révèle, sans disparité notable entre les secteurs en Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville et les autres :

- Le vieillissement de la population,
- La forte sous-occupation,
- Des montants de loyers globalement faibles,
- La forte précarité du public occupant le parc.

Renvoi à l'annexe pour la description de l'état de l'occupation sociale

# IV – CAPACITE ECONOMIQUE, FINANCIERE ET PATRIMONIALE à réaliser des investissements

## IV.1 INVESTISSEMENTS :

Les opérations envisagées sont décrites ci-après. Le coût des travaux est estimé en prix de revient TTC.

A ce jour, il s'agit d'une mise à jour à partir des informations de la direction technique et direction générale.

Dans le cadre de la rédaction d'un Plan Stratégique de Patrimoine, ces données pourront être mises à jour à partir d'informations maîtrise d'ouvrage fin 2019. (DPE, diagnostics techniques, préprogrammes et finalisation pré chiffrage à lancer pour environ 80 % des opérations listés ci-dessous).

### IV.1.1 REHABILITATION

Le financement de ces opérations est déterminé avec subvention Métropole et une mise de fonds propres de 20% du prix de revient de l'opération

Nom du groupe	Nombre de logements	Année d'ordre de service	Mois d'ordre de service	Année de Mise en service	Mois de Mise en service	Prix de revient	Fonds propres	Subventions	Emprunts
odyssee	331	2017	11	2019	3	8639	1728	1653	5258
st eutrope 336	336	2019	2	2020	8	3610	722	902	1986
gendarmerie Jas de BOUFFAN	30	2019	3	2020	3	300	0	58	242
montperrin Le SERPOLET	31	2019	6	2020	6	1284	250	64	970
filippi	29	2019	9	2020	9	642	127	115	400
iliade	180	2020	1	2021	1	6100	1220	351	4529
2 ormes I	87	2020	1	2021	1	1392	278	139	975
2 ormes II	42	2020	1	2021	1	672	134	67	471
felibre	56	2020	7	2021	7	1183	237	0	946
ZODIAQUE	64	2021	1	2023	1	2240	448	224	1568
balance									
lion	24	2021	1	2023	1	840	168	84	588
sagittaire	29	2021	1	2023	1	1015	203	102	710
capricorne	50	2021	1	2023	1	1750	350	175	1225
verseau	56	2021	1	2023	1	1960	392	196	1372
gémeaux	27	2021	1	2023	1	945	189	95	661
taureau	56	2021	1	2023	1	1960	392	196	1372
fructidor	236	2021	6	2022	12	4956	991	460	3505
thermidor	204	2021	6	2022	12	4284	857	398	3029
mistral I	60	2022	1	2023	1	2466	500	117	1849
mistral II	27	2022	1	2023	1	900	180	53	667
FLOREAL	25	2023	6	2024	12	500	100	50	350
aldebaran	60	2023	6	2024	12	1200	240	117	843
algenib	52	2023	6	2024	12	1040	208	101	731
almach	54	2023	6	2024	12	1080	216	108	756
alpherat	67	2023	6	2024	12	1340	268	134	938
altair	42	2023	6	2024	12	840	168	84	588
acturus	28	2023	6	2024	12	560	112	56	392
bellatrix	46	2023	6	2024	12	920	184	90	646
cephee	46	2023	6	2024	12	920	184	90	646
mirach	42	2023	6	2024	12	840	168	84	588
procyon	83	2023	6	2024	12	1660	332	162	1166
regulus	50	2023	6	2024	12	1000	200	100	700
rigel	38	2023	6	2024	12	760	152	74	534
vega	65	2023	6	2024	12	1300	260	127	913

Nom du groupe	Nombre de logements	Année d'ordre de service	Mois d'ordre de service	Année de Mise en service	Mois de Mise en service	Prix de revient	Fonds propres	Subventions	Emprunts
grand place (EGUILLES °)	39	2024	1	2025	1	1055	211	76	768
<u>GERMINAL</u>	30	2024	6	2025	12	600	120	58	422
betelgeuse									
canope	22	2024	6	2025	12	440	88	43	309
capella	30	2024	6	2025	12	600	120	60	420
castor	50	2024	6	2025	12	1000	200	97	703
margarita	53	2024	6	2025	12	1060	212	103	745
pollux	50	2024	6	2025	12	1000	200	97	703
epi	68	2024	6	2025	12	1360	272	133	955
<b>TOTAL GENERAL REHAB</b>	<b>2995</b>					<b>68213</b>	<b>13581</b>	<b>7493</b>	<b>47139</b>

Les augmentations de loyers consécutives aux réhabilitations ont été établies à 5 % par an conformément aux dispositions de l'article L442-1 du CCH.

Les opérations de réhabilitations font l'objet d'un programme ambitieux, car l'état du patrimoine le nécessite. De « grands ensembles » sont ainsi concernés : Zodiaque, Fructidor, Thermidor, Floréal, Germinal.

De 2020 à 2025, soit sur une période de six ans, ces travaux d'amélioration toucheront 2 995 logements, soit un objectif d'environ 500 logements par an.

Bien entendu chaque projet fera l'objet d'une recherche de gain énergétique qui profitera aux locataires dans l'économie de charges.

#### IV.1.2 OPERATIONS NEUVES

Nom	Nature	Nombre de logements	Année de mise en service	Mois de mise en service	Prix de revient	Fonds propres	Subventions	emprunts
ST EUTROPE	1-Neuf	21	2019	7	2 839	569	390	1 880
DURANNE 4	1-Neuf	38	2019	5	6 338	474	552	5 312
CHEVALIERE	1-Neuf	90	2021	12	14 592	2 080	1 761	10 751
EGUILLES LES PLANTIERS	4-Acquisition	22	2020	6	3 005	365	191	2 449
MALLEMORT	4-Acquisition	40	2020	6	4 620	559	334	3 727
MERINDOL	4-Acquisition	10	2020	9	1 430	100	0	1 330
SALON LES BLAZOTS	1-Neuf	8	2020	12	1 888	340	20	1 528
AIX LES 3 SAUTETS	4-Acquisition	15	2020	6	2 148	0	206	1 942
ILIADÉ SURELEVATION	1-Neuf	36	2023	1	6 100	1 220	0	4 880
<b>Total</b>		<b>280</b>			<b>42 960</b>	<b>5 707</b>	<b>3 454</b>	<b>33 799</b>

Les opérations de constructions neuves : Les seules opérations connues ont été inscrites en programmation.

A compter de l'année 2021, l'objectif est fixé pour une production neuve de 100 logements par an.

#### IV.2 PROJECTION DE L'INVESTISSEMENT EN FONDS PROPRES et impact sur le fonds de roulement

Les données sont établies sur Visial avec actualisation (indices ICC et Livret A) :

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>fonds propres investis en k€</b>						
constructions neuves	1 058	1 402	2 169	1 812	2 493	1 863
réhabilitations	2 123	1 336	2 157	2 165	3 240	3 252
<b>total</b>	<b>3 181</b>	<b>2 738</b>	<b>4 326</b>	<b>3 977</b>	<b>5 733</b>	<b>5 115</b>
<b>fonds de roulement à long terme (livraison)</b>						
en k€	33 902	31 418	26 436	22 092	14 892	8 950

Ce programme d'investissement nécessite 3 à 5 millions d'euros par an.

L'Office dispose de 35 millions d'euros de fonds propres qui se trouvent donc utilisés pour mener à bien cette programmation.

### IV.3 PROJECTION DE L'AUTOFINANCEMENT

Détail de l'autofinancement courant HLM en% des loyers.

L'article 126 de la loi de finances 2018 prévoit certaines mesures qui impactent directement l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE.

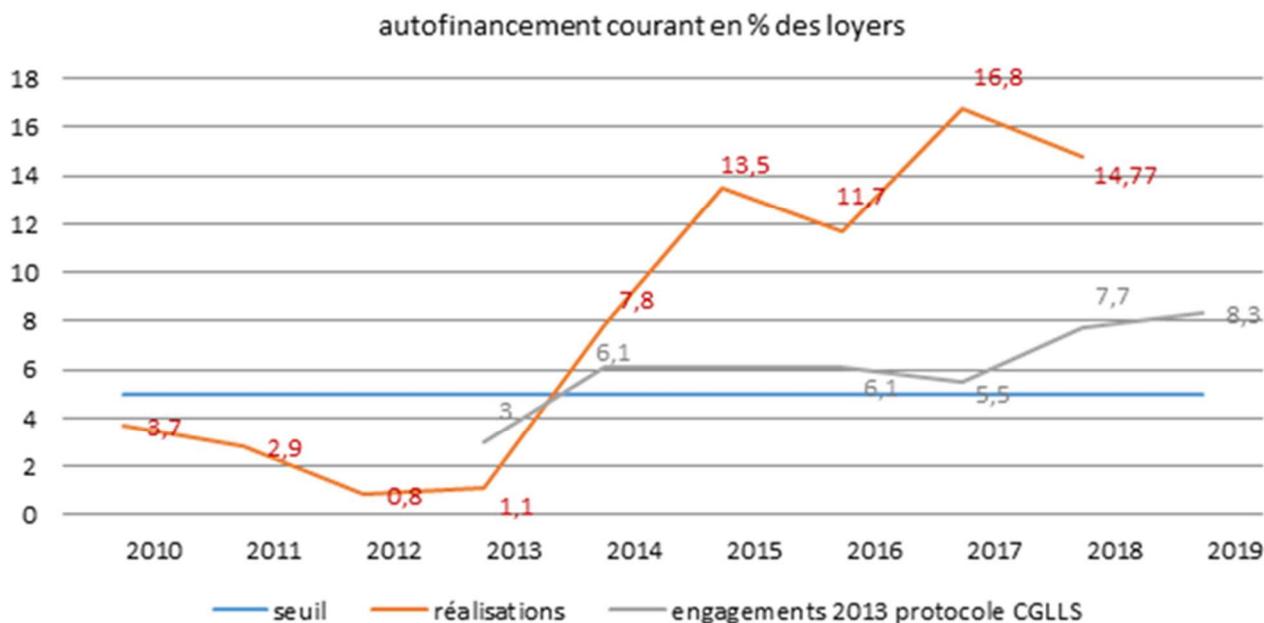
Ainsi, avant l'impact de la Réduction de Loyer de Solidarité, l'autofinancement prévisible était le suivant :

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
autofi	11.6%	9.7%	5.5%	2%	5%	3.9%	3.7%	1%	4.3%	4.5%	3.4%
potentiel	27 072	28 289	28 200	23 649	22 469	20 424	18 491	15 783	13 837	12 088	8 667

Pour 2018 et 2019, deux éléments diminuent significativement l'autofinancement :

- Application de la réduction de loyer de solidarité (RLS) de 916 000 € sur 2018 et 1 280 000 € sur 2019
- Gel des loyers sur l'exercice 2018 : impact de 180 000 €

Ainsi l'application de nouvelles mesures entraîne une chute du taux d'autofinancement 2018 et 2019 :



Le graphique présenté ci-après mentionne l'autofinancement de l'organisme en% des loyers. Les courbes sont représentatives des tendances : il est utile de comparer les chiffres du protocole avec les réalisations de l'office (comptes 2010 à 2016 et budget 2018 et 2019). Cela permet d'appréhender les efforts réalisés pour répondre aux objectifs du protocole.

Sur l'exercice 2013, suite à la réunion avec la CGLLS, les prévisions ont été actualisées (courbe en vert) pour que la tendance à la baisse puisse être inversée et que le protocole soit respecté.

L'autofinancement estimé du budget 2019 est de 5,3% des loyers totaux.

Ainsi l'exploitation dégage les fonds nécessaires à la couverture des emprunts et à la reconstitution des fonds propres du bilan.

## IV.4 ANALYSE

Certaines hypothèses de calcul du prévisionnel impactent l'autofinancement et sont inscrites de façon prudentielle par manque de vision à long terme, il s'agit notamment :

- De l'impact du RLS (Réduction de loyer de solidarité) qui représente 1 600k€ par an de 2020 à 2024. Cet impact est de 5 points d'autofinancement.
- La prise en compte d'une fin d'abattement TFPB (taxe foncière sur les propriétés bâties) liée aux QPV (quartiers prioritaires ville) à compter de 2021. Le montant est estimé à 490 000€.
- Les dégrèvements de TFPB liés aux économies d'énergie sur les opérations de réhabilitations n'ont pas été estimés.
- L'impact sur le GE-GR, sur le montant des EDL n'a pu être estimé.
- 

Compte tenu des éléments indiqués supra :

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>autofinancement courant HLM</b>						
en k€	1 300	339	-577	-109	-1 378	-725
en % des loyers	5,70%	2,50%	-2,40%	-0,40%	-5,30%	-2,70%

Au fur et à mesure de l'avancement des projets et en fonction des dispositions des lois de finances à venir, le suivi financier permettra de mesurer la cadence à donner aux futures opérations planifiées.

L'Office dispose au 31/12/2018 de 35 millions d'euros de fonds propres qui se trouvent donc utilisés pour mener à bien cette programmation

De plus, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE est un acteur essentiel du **Projet NPNRU Encagnane**, en effet le projet prévoit :

- La démolition de 174 logements : 70 logements Méjanès et 104 logements Calendal,
- La construction de 111 logements : - 55 PLAI,  
- 29 PLUS,  
- 27 PLS,
- La construction d'une résidence intergénérationnelle de 110 logements,
- La construction de 223 logements en accession à la propriété.

La situation financière de l'Office, et notamment le fonds de roulement et la trésorerie, vont permettre de mener à bien ce projet, tant dans le volume des logements à démolir et construire que dans le coût financier qu'il représente.

La maquette financière prévisionnelle (21/5/2019) prévoit une participation de l'organisme à hauteur de 23 millions d'euros pour un coût de projet NPNRU de 118 millions d'euros.

## V – ENGAGEMENTS 2020-2025 en matière de politique patrimoniale

### V.1 Analyse des besoins des territoires et des besoins de réhabilitation (suivant derniers chiffres publiés connus)

Suivant le rapport de l'Observatoire des dynamiques de l'habitat à l'échelle de la métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE, il ressort : « Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, le parc locatif social représentait, au sein de la métropole, 150 234 logements locatifs sociaux (SRU), soit 18,8% des résidences principales. ».

Ce sont 68 communes, sur les 92 que compte la Métropole, qui sont concernées par l'article 55 de la loi SRU, 37 d'entre elles sont considérées comme carencées.

Pourtant, on note une nette volonté : d'un point de vue géographique, les logements sociaux sont principalement financés sur le territoire de Marseille Provence Métropole et sur celui du pays d'Aix (respectivement 47% et 21%).

Ainsi, entre 2011 et 2013, **8 940** logements sociaux ont été construits et financés sur la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE, dont **25%** de PLAI.

Cependant, malgré une dynamique certaine de la production de logements sociaux observée sur l'ensemble du territoire métropolitain, l'accès au parc social pour les ménages reste contraint.

Plusieurs éléments viennent confirmer la tension exercée sur ce parc :

#### Un faible turn-over au sein du parc social :

La vacance locative sociale : un indicateur de la faible mobilité au sein du parc social.

La tension exercée sur le parc locatif social peut être identifiée par le biais de plusieurs indicateurs, et notamment celui relatif à la vacance.

Taux de vacance au 1<sup>er</sup> janvier de l'année (2013) :

TERRITOIRE	%
Ouest Provence	3,3
Agglo-pôle Provence	2,6
MPM	2,5
Métropole	2,3
Pays d'Aix	1,9
Pays de Martigues	1,1
Pays d'Aubagne	0,9

Source : Cahier n°1 Observatoire des dynamiques de l'Habitat de la Métropole Aix Marseille Provence 2015 –base RPLS 2013

#### Un taux d'emménagement relativement réduit :

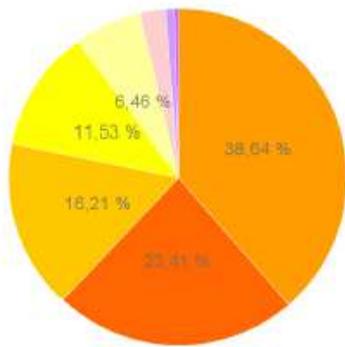
Le taux d'emménagement au sein du parc social constitue un autre indicateur témoignant du peu de turn-over et de la tension exercée sur ce segment du parc.

Ainsi, au cours de l'année 2012, 10 798 nouveaux baux ont été signés dans le parc locatif social, représentant 8 % de l'ensemble du parc social métropolitain.

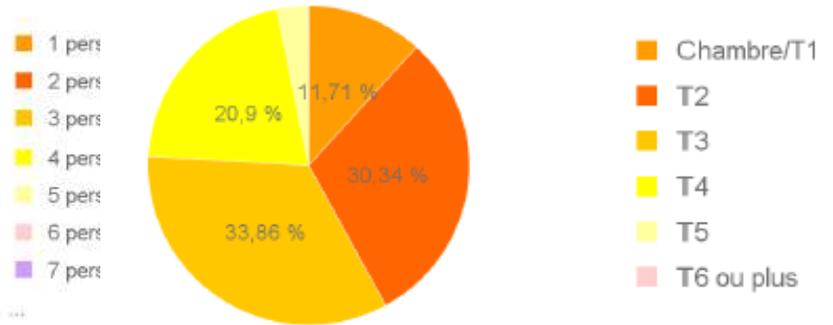
Les proportions de nouveaux baux signés sont relativement similaires d'un territoire à l'autre puisqu'ils oscillent entre 7 et 9 %, avec cependant une exception à noter sur l'Agglo-pôle Provence (11 %).

Transposée à la Métropole, la nature du besoin en logement analysée sur les Bouches du Rhône, on peut en déduire :

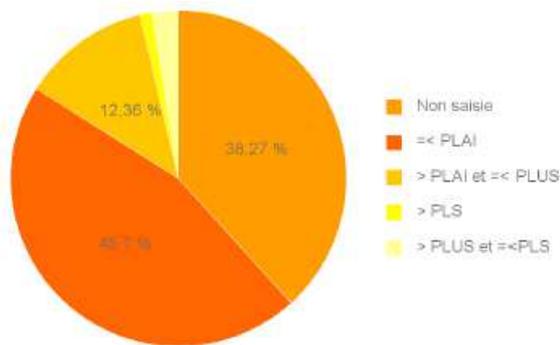
## Taille des ménages



## Taille du logement



## Revenus par rapport aux plafonds HLM



Source SNE Statistique à fin décembre 2016

C'est fort de l'ensemble de ces enseignements que l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE s'investit au niveau patrimonial.

Etant donné le taux important de communes carencées sur le territoire de l'ancienne CPA (40% de communes carencées sur la Métropole) et de la nécessité de maintenir un autofinancement largement positif, nos engagements porteront prioritairement sur la production de logements neufs.

Le taux d'impayé de l'office étant supérieur à la moyenne nationale, notamment en QPV, nous nous devons également d'investir sur des rénovations énergétiques ambitieuses, qui devra contribuer à la maîtrise des charges et à la solvabilité des occupants, et principalement en QPV pour la raison précitée. Les réhabilitations participeront également à la baisse du Gros Entretien Grosses Réparation et permettront de dégager des marges de fonctionnement.

## V.2 Engagements sur la politique patrimoniale

Compte tenu des nouvelles orientations gouvernementales issues notamment de la loi ELAN, il a été opportun de rédiger un nouveau Plan Stratégique de Patrimoine.

Cependant, vu les délais impartis pour la présentation du présent document, nous avons choisi d'opter pour un avenant modifiant le Plan Stratégique de Patrimoine initial (validé en Conseil d'Administration le 31/01/2019) reposant d'ores et déjà sur **quatre orientations**:

- La politique d'entretien et de renouvellement des composants des immeubles.
- L'amélioration et la réhabilitation du patrimoine.
- Le programme de renouvellement urbain.
- Le développement du patrimoine.

Le document final axé sur lesdites orientations sera, quant à lui, présenté ultérieurement compte tenu des contraintes liées à la présentation du projet.

### V.2.1 Engagements en matière de nouvelle production

Pour rappel, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a livré, durant la période 2011/2018, 363 logements sur huit ans, soit en moyenne 45,4 logements par an.

Logements livrés (A2)										moyenne
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total	
Réalisés	57		0	35	10	26	211	24	363	45,38

Nb : 2017 présente une production singulière du fait de la livraison d'un bâtiment de 201 logements pour le CROUS

Sur la période 2020/2025, nous nous engageons sur :

- 2020-2022 : un objectif-cible à 3 ans qui correspond à +17% de la moyenne des agréments de l'Office
- 2023-2025 : un objectif-cible à 6 ans qui correspond à +17% par rapport à l'objectif à 3 ans

ENGAGEMENTS Logements financés (PP-1) et livrés (PP-1bis) en 2020-2022		
Engagements CUS 2	PP-1	PP-1bis
Nombre de LLS	160	160
- dont PLAI	48	48
- dont PLUS	80	80
- dont PLS	32	32
- dont part hors QPV	100%	100%
- dont part hors (N)PNRU	100%	100%

**Tableau 9 : Engagements 2020-2022 d'agréments et de livraisons de LLS à l'échelle du conseil de territoire du Pays d'Aix de la Métropole AMP**

ENGAGEMENTS Logements financés (PP-1) et livrés (PP-1bis) en 2023-2025		
Engagements CUS 2	PP-1	PP-1bis
Nombre de LLS	187	187
- dont PLAI	56	56
- dont PLUS	94	94
- dont PLS	37	37
- dont part hors QPV	%	%
- dont part hors (N)PNRU	%	%

**Tableau 10 : Engagements 2023-2025 d'agréments de LLS à l'échelle du conseil de territoire du pays d'Aix de la Métropole AMP**

En parallèle, l'Office a engagé des négociations avec différents partenaires afin de mettre en œuvre une production de **PLAI Adaptés** pour la création de structures adaptées :

\*une unité de pension de Famille d'une vingtaine de places, en partenariat avec l'ALPA et en lien avec la Fondation Abbé Pierre

\* deux unités de « Famille gouvernante » pour une dizaine de places au total, en partenariat avec l'UDAF, qui seraient intégrées dans le projet de « La Chevalière Haute et Basse ».

Outre ces engagements, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE souhaite se développer autant que possible, examine tout projet et révisera à la hausse ses perspectives, aux vues de la concrétisation de nos projets qui, à ce jour, sont nombreux, hors et dans le cadre du NPNRU en cours d'élaboration, en matière de Maitrise d'Ouvrage directe comme en VEFA.

La zone géographique, visée prioritairement, est la partie Nord de la métropole : du pays d'Aix et du pays Salonais.

Dans un souci de maîtrise de charges (maîtrise des consommations et des coûts d'entretien), les productions neuves « cibles » sont des ensembles immobiliers de plus de dix logements avec les caractéristiques minimales suivantes, pour au moins 50% de la production :

- Atteinte de performances énergétiques théoriques supérieures aux obligations réglementaires en vigueur. Niveau visé : RT2012-10% minimum
- Obtention d'un certificat de qualité décerné par un organisme accrédité par le COFRAC et respectant les critères environnementaux ouvrant droit à exonération de cinq années supplémentaires de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties. Certifications de type NF HABITAT HQE (CERQUAL), BEE+ (PRESTATERRE) ou Promotelec Services Label Performance avec option TFPB (PROMOTELEC).

### V.2.1.1 Le programme de renouvellement urbain

**NOTRE VOLONTE :** Le programme de travaux s'inscrit dans le projet de rénovation urbaine de la Ville d'Aix-en Provence et concerne au total 254 logements existants et 531 logements à créer. Son budget prévisionnel est de 81 658 K€HT études et travaux compris.

Ces travaux seront cofinancés par le plan National de Rénovation Urbaine (NPNRU), la Région PACA et le Département, sous réserve de leur accord. 174 logements seront déconstruits.

Afin d'assurer la mixité fonctionnelle et générationnelle, **531 logements seront construits** soit :

- 111 logements sociaux à reconstituer sur site,
- 87 logements sociaux à reconstituer hors site
- 223 logements privés (127 accession à la propriété à coût maîtrisé +96 Locatifs intermédiaires,
- 110 logements en résidence pour personnes âgées ou intergénérationnelle.

Sur les 174 logements détruits (Calendal, Méjanès), 111 seront reconstruits sur place sur l'ancien terrain de phares et balises.

### V.2.1.2 Le développement du patrimoine hors NPNRU

#### 2019/2022

Toujours dans un esprit de mixité et après analyse des besoins visés supra, l'Office travaille sur différentes études de faisabilité qui permettraient de dépasser l'objectif cible de 160 logements sur la période :

Les petites surfaces seront privilégiées conformément aux besoins identifiés sur le territoire.

<b>Maîtrise d'oeuvre Directe</b>	<b>Nbre lgts</b>	<b>plai</b>	<b>plus</b>	<b>pls</b>
Aix - St eutrope V	21	7	14	
Aix - Duranne 4	38		20	18
Aix - Chevalière Haute et Basse	90	45	9	36
Salon de Pce- Les blazots	8	2	6	
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>157</b>	<b>54</b>	<b>49</b>	<b>54</b>
<b>VEFA</b>	<b>Nbre lgts</b>	<b>plai</b>	<b>plus</b>	<b>pls</b>
Mallemort	40	12	20	8
Mérindol	10			10
Aix - 3 Sautets	15	3	5	7
Eguilles	22		8	14
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>87</b>	<b>15</b>	<b>33</b>	<b>25</b>
<b>TOTAL</b>	<b>244</b>	<b>69</b>	<b>82</b>	<b>79</b>

Le patrimoine de l'Office étant plus présent en secteur QUARTIER PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE VILLE, ces nouvelles constructions seront majoritairement édifiées hors QPV.

Dans ce contexte et si l'ensemble de ces projets voient le jour, il est permis d'envisager la révision de l'objectif cible comme suit :

Prospective sur nombre de Logements financés (PP-1) et livrés (PP-1bis) en 2020-2022		
Engagements CUS 2	PP-1	PP-1bis
Nombre de LLS	280	244
- dont PLAI	69	52
- dont PLUS	82	43
- dont PLS	93	54
- dont part hors QPV	100%	100%
- dont part hors (N)PNRU	100%	100%

## 2020/2025

**NOTRE VOLONTE :** l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE à l'objectif ambitieux de mettre en service plus de 430 logements supplémentaires d'ici 2025, dont 350 en construction neuve en maîtrise d'ouvrage directe et 80 en VEFA.

La concrétisation de nos projets permettra de dépasser l'objectif cible de 187 logements sur la période (niveau de production prévue en comparaison des objectifs cibles régionaux (+17% en 2020-2022 puis +17% en 2023-2025 par rapport à 2020-2022))

## Logements financés (PP-1) et livrés (PP-1bis) en 2023-2025

Engagements CUS 2	PP-1	PP-1bis
Nombre de LLS	300	300
- dont PLAI	90	90
- dont PLUS	150	150
- dont PLS	60	60
- dont part hors QPV	%	%
- dont part hors (N)PNRU	%	%

Il sera cependant conditionné à l'acquisition de terrains permettant une telle production.

Ces logements permettront notamment de répondre de manière prégnante à la demande de logements dans un territoire tendu et concernera toutes les tranches de population.

- Actions qui seront mises en œuvre pour s'assurer de l'attractivité des logements

Dans un souci de maîtrise de charges (maîtrise des consommations et des coûts d'entretien), les productions neuves ciblées seront des ensembles immobiliers de plus de 10 logements avec les caractéristiques minimales suivantes, pour au moins 50 % de la production :

- Atteinte de performances énergétiques théoriques supérieures aux obligations réglementaires en vigueur. Niveau minimum : RT2012-10%
- Obtention d'un certificat de qualité décerné par un organisme accrédité par le COFRAC et respectant les critères environnementaux ouvrant droit à exonération de 5 années supplémentaires de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties. Certifications de type : NF HABITAT HQE (CERQUAL), BEE+ (PRESTATERRE) ou Promotelec Services Label Performance avec option TFPB (PROMOTELEC).

Ces immeubles seront construits à partir d'un nouveau cahier des charges incluant le BIM afin de maximiser la durabilité de l'ouvrage.

L'office inscrira, autant que possible, ses opérations d'envergure dans les démarches expérimentales nationales en cours, telles que la certification E+ C-.

Des enquêtes de satisfaction après travaux en parties privatives ou dans les parties communes au regard des pratiques mises en place au niveau des états des lieux seront réalisées pour mesurer le niveau d'appréciation des locataires.

- Campagne de communication

Nous allons de nouveau nous rapprocher des communes carencées du nord de la métropole afin d'initier de nouveaux partenariats. Dans la continuité du travail initié en 2018, nous rencontrerons les équipes communales pour affiner le besoin en logement social, les typologies les plus demandées et les niveaux de loyer les plus adaptés afin de proposer du logement adapté aux besoins des communes. L'identification d'un terrain communal disponible ou la sollicitation d'un promoteur sera le point de départ de ces démarches.

- Appels à projet

Malgré le taux de réussite faible de ce type d'exercice, l'Office envisage de poursuivre ses réponses aux appels à projet. Ceci en raison de la rareté du foncier disponible pour de la construction de logements sociaux.

Afin d'être plus compétitif, il est prévu de multiplier les partenariats et les candidatures sur un même appel à projet lorsque c'est possible.

Dans les propositions qui seront faites, la qualité du bâti ne sera toutefois pas négligée. Les offres auront pour objectif d'offrir un prix de terrain maximisé tout en prenant en compte les niveaux de performance visés et précisés précédemment (RT2012-10 % et Certification par organisme agréé par le COFRAC).

## V.2.2 Engagements en matière de rénovations énergétiques

Pendant la période couverte par la précédente CUS, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a engagé de lourdes réhabilitations ayant un volet énergétique, c'est ainsi que la part du parc relevant des catégories énergétiques E, F, G restant à rénover est à ce jour réduite à sa portion congrue : 0,16 % du parc LLS.

Ils concernent pour l'essentiel des bâtiments situés en centre ancien de la Commune d'Aix en Provence (Jouques).

PROGRAMME	NOM GROUPE	VILLE	NBRE LOGEMENT	ETIQUETTE ENERGIE
260	MARUEGE	AIX-EN-PROVENCE	4	F
460	JOUQUES	AIX-EN-PROVENCE	4	F
510	MAISON DE VILLAGE LE PUY STE	LE PUY STE REPARADE	1	E

Dans le cadre de la mise à jour du PSP, les étiquettes énergétiques seront toutes vérifiées d'ici la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2020. Les résidences en E, F et G seront vérifiées en calcul THCEex et les autres en méthode DPE.

A ce jour, 99,84 % du parc de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE est classé en étiquette A, B, C ou D. Les 0,16% des logements qui n'ont pas évolué dans le classement se trouvent hors QPV et concernent trois petits ensembles immobiliers (de 1 à 4 logements) très difficiles à rénover de par leur mode constructif.

Analyse détaillée des actions, si ces classifications se confirmaient :

- Pour les 8 logements en F :
  - ❖ Les logements Rue de Jouques (4) s'avèrent très difficile à rénover de par l'ancienneté du bâti et de son mode constructif. Il s'agit d'un bâtiment en centre ancien. Les murs extérieurs sont très épais et les superficies intérieures sont très petites. Ces derniers critères rendent impossible une isolation intérieure comme extérieure par manque d'espace et car il est très fortement probable que tout calcul du « point de rosé » situe ce dernier dans l'isolant, ce qui induirait des sources quasi certaines de pathologies si un isolant est installé (condensation dans l'isolant) et une potentielle non conformité au DTU (non-respect des normes constructives en vigueur). De plus, une solution autre que l'électricité pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire électrique ne semble pas possible (indisponibilité du gaz en centre-ville). Sans ces solutions, l'atteinte d'une étiquette « C » semble impossible.
  - ❖ Pour les logements du MARUEGE (4), nous devons lancer une étude qui déterminera avec précision les travaux nécessaires pour passer d'une étiquette F à une étiquette C. En première approche, deux solutions semblent se dessiner : si possible, installer des chaudières individuelles gaz pour le chauffage et l'Eau Chaude Sanitaire. A défaut, isoler le bâtiment par l'extérieur et installer des ballons Thermodynamiques ou des PAC.

Le parc de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE ne compte, par ailleurs, plus qu'un logement en classe E.

Logements E, F, G rénovés énergétiquement (PP-2)						
Engagements CUS 2	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nombre de LLS	0	0	0	0	0	4
Dont logements en QPV	0	0	0	0	0	0
Dont logements en (N)PNRU	0	0	0	0	0	0

**Tableau 11 : Engagements 2020-2025 de rénovations énergétiques de logements E, F et G à l'échelle du département des Bouches du Rhône.**

De manière globale, l'Office entend poursuivre son important engagement en matière de réhabilitation énergétique notamment sur les bâtiments classés en D.

Une mise à jour profonde du PSP a été engagée fin 2018. Cette mise à jour permettra de planifier plus finement les réhabilitations à programmer sur la période 2020-2025. Cette démarche a été complétée en 2019 par la mise à jour des diagnostics réglementaires de l'ensemble du patrimoine qui permettra d'affiner notre PSP. Une priorité pourra être donnée aux bâtiments dont l'étiquette énergétique est en D et émettant le plus de Gaz à effet de serre.

Dans l'attente, un programme de travaux a été fixé dans la continuité du précédent PSP.

En fonction de nos capacités financières, les programmes de réhabilitation comprendront un important volet énergétique (rénovation des façades en ITE/ isolation des toitures et sous face de caves ou garages/ installation ou amélioration de VMC (hydro B), changement des menuiseries .....)

En phase programmation, l'atteinte du niveau BBC EFFINERGIE RENOVATION sera systématiquement étudiée.

### **V.2.3 Engagements en matière de réhabilitations**

Outre le volet environnemental, l'ensemble des immeubles faisant l'objet d'une réhabilitation lourde respecteront également un nouveau cahier des charges incluant la démarche BIM afin de maximiser la durabilité de l'ouvrage. La connectivité entre BIM et BIM Gestion est en cours de réalisation.

Comme précisé dans le chapitre précédent, une mise à jour profonde du PSP a été engagée fin 2018. Cette mise à jour permettra de planifier plus finement les réhabilitations à programmer sur la période 2020-2025. Dans l'attente, un programme de travaux a été fixé dans la continuité du précédent PSP.

#### NPNRU

Le NPNRU prévoit la démolition de 174 logements de l'ensemble immobilier Calendal-Méjanès et la réhabilitation lourde des 80 logements existants et maintenus sur le site. Les montants et la nature des travaux seront précisés à l'occasion de la mise à jour du PSP.

#### **V.2.3.1 Actions de réhabilitation et de résidentialisation**

**Aux vues de l'analyse de la corrélation entre taux d'impayés, taux de rotation et service rendu, il apparaît que les bâtiments les moins attractifs en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville sont des bâtiments anciens, non réhabilités.**

**C'est autour d'un de ces axes de réflexion, que nous programmons les réhabilitations suivantes.**

**NOTRE VOLONTE :** - 2 995 logements seront intégrés au programme de réhabilitation dont 1 717 en QPV, pour un montant total de 68 213 K€.

- 644 logements seront résidentialisés.

### V.2.3.2 Politique d'entretien et de renouvellement des composants des immeubles

**NOTRE VOLONTE :** La politique d'entretien tiendra compte de l'état des lieux du patrimoine et de la durée de vie de chacun des composants des immeubles et seront répartis ainsi :

entretien courant	3 300 k€/6ans						
gros entretien	16 200 k€/6ans						
remplacements de composants	1 200 k€/6ans						
<b>TOTAL</b>	<b>20 700</b>						
<i>EN Keuros</i>							
	pour info	budget					
	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
entretien courant	521	550	550	550	550	550	550
gros entretien	2350	2714	2700	2700	2700	2700	2700
remplacements de composants	202	366	200	200	200	200	200
	3073	3630	3450	3450	3450	3450	3450

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a déjà effectué de nombreux remplacements de composants (hors réhabilitations et ANRU) dans le cadre du gros entretien et des programmes d'investissements.

Les nouveaux chantiers à mettre en œuvre sur cette période sont :

- La mise en œuvre en parallèle de l'individualisation des compteurs d'eau et de chauffage, sur la partie patrimoine en chauffage collectif, de robinets thermostatiques.
- La mise en œuvre d'un système d'interphonie et de contrôle d'accès performant, en parallèle du remplacement des portes accès d'immeuble, afin d'assurer la sécurité des locataires.
- La sécurisation des accès annexes aux différents bâtiments par la gestion des accès (caves, locaux VO, accès sous-sols, accès garages).
- La rénovation des parties communes (peinture, éclairages, accès gaines techniques).
- Une maintenance préventive accrue, et une veille des nouvelles normes sur les ascenseurs équipant le patrimoine. (PAHM peut se prévaloir d'avoir un des taux de pannes le plus faible de la région PACA).
- L'éclairage des parties communes évoluera, à l'occasion des travaux de rénovation électrique ou de réhabilitation des immeubles se porteront vers l'utilisation systématique d'ampoules basses consommation, voire de LED. Le développement des détecteurs de présence sera conforté.
- Le raccordement à la chaufferie centrale bois pour tous les programmes susceptibles d'y être éligibles.

Une préférence pour les produits d'entretiens « verts » pour le nettoyage des parties communes et l'entretien des espaces verts.

#### V.2.3.2.1 La diminution des émissions de CO2

Tous les programmes de travaux d'amélioration ou de réhabilitation devront étudier une diminution des émissions de CO2 en recherchant une meilleure isolation thermique et la possibilité d'utilisation d'énergies renouvelables pour le chauffage des immeubles et de l'eau chaude. L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE s'est déjà porté candidat pour le référencement E+ C- -.

#### V.2.3.2.2 Le développement de la production d'énergies photovoltaïques et solaires

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE examinera la possibilité de développer la production d'électricité photovoltaïque et le chauffage solaire de l'eau chaude sur ses toitures terrasses. L'expérimentation actuellement en cours avec une start-up innovante en matière d'eau chaude sera mise

en application en fonction des résultats obtenus. Parallèlement une expérimentation de candélabres et une ombrière solaires est en cours.

#### **V.2.3.2.3     *Le développement de la collecte sélective et l'amélioration des conditions de travail des agents de proximité.***

L'amélioration de la collecte sélective des déchets doit être poursuivie en investissant dans des locaux facilitant le tri des déchets et la sortie des conteneurs sur la voie publique.

La mise en place d'abris containers extérieurs sur les secteurs de CORSY et BEISSON, en liens avec l'opérateur AIX MARSEILLE METROPOLE en charge de la collecte et du tri sur ces secteurs.

La mise en œuvre du programme d'abris containers sur le secteur Jas de Bouffan afin de généraliser ce mode de collecte respectueux du tri des ordures ménagères, mais également à contribuer à la fermeture des vide-ordures permet ainsi de maintenir un haut niveau d'hygiène dans les bâtiments.

#### **V.2.3.2.4     *La sécurité des biens et des personnes***

La sécurisation des accès caves et sous-sols sera prévue lors du renouvellement du marché contrôles d'accès.

La mise en place de caméras pour les sous-sols et garages sera également prévue pour une surveillance accrue de ces zones à risques.

La mise en place de portes d'accès d'immeubles sécurisées

Le renforcement des éclairages extérieurs sur les cheminements extérieurs.

#### **V.2.3.2.5     *La création de locaux vélos pour accompagner la politique de déplacements de la Ville***

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE créera des locaux vélos supplémentaires dans les résidences où la demande de stationnement est forte en rez-de-chaussée des immeubles, en extérieur ou à l'intérieur des immeubles, suivant les possibilités. Un projet est actuellement en cours au LOUXOR.

## V.2.4 PLAN DE VENTE

Afin de répondre à l'incitation de vente de bien, L'office entend intégrer à son plan de vente les quelques biens en diffus qu'il possède ; lesquels s'ajouteront aux 2 immeubles ayant déjà une autorisation.

Conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 21/03/2019, sont intégrés au Plan de Vente :

LOCAUX COMMERCIAUX																			
LOGEMENTS																			
Délibération 21/03/2019																			
	Nature	Nature	N° de Convention	Nom du programme	Parcelle	Nbre de lot(s) à vendre	Typologie				Ancien neté	Etiquette énergétique	Consultation Ville Implantation			Communes et collectivités ayant accordé un financement ou leurs garanties aux emprunts contractés			
							T1 bis	T2	T3	T4			T5	Date	Ville implantation	Réponse	Date	Communes et collectivités	Réponse
Patrimoine libre devant faire l'objet d'une autorisation	PARC LIBRE	Commerce	x	MATHERON	AC50	1	Commerce				1900	D		Aix en Provence					
		Logements	x	MAISON VILLAGE	AD 265/267	1					1	1900	E	13/06/2019	Le Puy Ste Réparate	aucune			aucune
Patrimoine conventionné devant faire l'objet d'une autorisation	PARC CONVENTIONNE	Logements	132041980794441013004063	MATHERON	AC50	4	2	2			1900	B/D	19/06/2019	Aix en Provence	aucune	#####	Ville d'Aix Métropole	aucune	
Patrimoine conventionné ayant déjà fait l'objet d'une autorisation 08/09/2004	PARC CONVENTIONNE	Logements	132121984794441013004388	GALICE	CP90/91	36	4	21	11		1984	B/C/D	19/06/2019	Aix en Provence	aucune	#####	Ville d'Aix Métropole	aucune	
			1320819888512311013004772	FILIPPI-Villas	NZ748-765	8			5	3	1987	B/C	19/06/2019	Aix en Provence	aucune	#####	Ville d'Aix Métropole	aucune	

Dans le cadre de la mise à jour du PSP, les étiquettes énergétiques seront toutes vérifiées .

La maison en E sera vérifiées en calcul THCEex et les autres en méthode 3CL (DPE) tel qu'indiqué ce dessous.

Pour les immeubles qui relèveraient effectivement d'une catégorie énergétique inférieure à D, ils devront préalablement être réhabilités afin de répondre aux critères de vente fixés par l'article R443-11-1 du code de la construction.

### MAISON DE VILLAGE DU PUY SAINTE REPARADE

La maison fait actuellement l'objet de travaux de rénovation (toiture, isolation ...) dès réception de l'ensemble des travaux, un nouveau diagnostic sera dressé, ramenant le bien à une classification énergétique inférieure à E.

### Immeuble LES FACULTES situé Avenue de l'Europe à 13090 AIX EN PROVENCE,

Un Logement en NPNRU : il s'agit du seul logement acquis par l'office dans la copropriété Les Facultés (délégation du droit de préemption), copropriété dégradée intégrée au NPNRU d'Encagnane d'où vente espérée pour 2021 En effet, un plan de sauvegarde est intervenu. Compte tenu du contexte, et du peu de logement détenu par l'Office, la vente permettra de limiter le nombre d'opérateur, rendant ainsi la réalisation plus aisée des travaux d'ampleur qui devront être réalisés.

### Immeuble Rue de Matheron situé à AIX EN PROVENCE

Un commerce, 4 logements

Là encore, l'immeuble est au cœur du centre ville d'Aix, non loin de l'Hotel de ville, il s'agit d'un produit commercialement très attractif, car situé à proximité de tous les commerces de proximité et des services publics.

### Immeuble GALICE

Initialement propriétaire de 40 logements, l'Office a engagé en 2003 leur vente aux occupants. A ce jour, 36 restent à vendre, lesquels font l'objet d'une procédure de vente aux locataires de bailleurs sociaux, au fur et à mesure des départs de leurs occupants.

### VILLA FILIPPI

Initialement propriétaire de 18 villas sur ce groupe, l'Office a engagé en 2003 leur vente aux occupants. A ce jour, 8 restent à vendre, lesquels font l'objet d'une procédure de vente aux locataires de bailleurs sociaux, au fur et à mesure des départs de leurs occupants.

Par ailleurs, il sera procédé aux actions correctives nécessaires préconisées, lorsque les diagnostics feront état d'anomalies.

Part des logements mis en commercialisation (PP-4)						
Engagements CUS 2	2020-2022			2023-2025		
Part de LLS mis en commercialisation/ parc total LLS	0,95%	0,95%*	0,95%*	0,95%*	0,95%*	0,95%*
Dont logements en QPV	0	0	0	0	0	0
Dont logements en (N)PNRU	1 logement	1 logement*	0	0	0	0

**Tableau 12 : Engagements 2020-2025 en matière de commercialisation de logements à l'échelle de la Métropole**

## VI – ENGAGEMENTS 2020-2025 en matière d'amélioration de la qualité de service rendu

### VI.1 Analyse des axes d'amélioration du service rendu

Enquête de satisfaction :

Menée jusqu'en 2020 tous les 3 ans, elles ont été lancées sur l'ensemble du patrimoine, chaque locataire étant consulté.

Au mois de mars 2017, les locataires ont ainsi été invités à répondre à l'enquête de satisfaction concernant la qualité de service : 44% des locataires ont répondu spontanément à cette enquête, ce qui révèle l'intérêt et la représentativité de l'exercice.

ENQUETE DE SATISFACTION 2017	Taux 2017	Rappel Taux 2011	Evolution 2011/ 2017	Ref PACA
<b>Le Quartier</b> – Satisfaction globale	<b>51,60%</b>	55,50%	-3,90%	68%
<b>Propreté des parties communes</b> - Satisfaction globale	<b>38,40%</b>	19,50%	18,90%	60%
<b>Propreté des espaces extérieurs</b> - Satisfaction globale	<b>46,70%</b>	31,10%	15,60%	57%
<b>Equipements des parties communes</b> – Satisfaction globale	<b>48,80%</b>	43,90%	4,90%	71%
<b>Interventions dans les parties communes</b> – Satisfaction globale	<b>43,60%</b>	26,80%	16,80%	53%
<b>Equipement du logement</b> - Satisfaction globale	60%	54,40%	5,60%	72%
<b>Interventions dans le logement</b> - Satisfaction globale	55,30%	69,20%	-13,90%	64%
<b>Le Logement</b> - Satisfaction globale	66,40%	71,80%	-5,40%	71.8%
<b>L'emménagement</b> - Satisfaction globale	56,50%	45,40%	11,10%	76%
<b>L'accueil et les contacts</b> - Satisfaction globale	71,50%	41,40%	30,10%	77%
<b>Les réclamations techniques</b> - Satisfaction globale	58,70%	30,20%	+28.5%	57%
<b>Les autres demandes (administratives...)</b> - Satisfaction globale	58%	/		64%
<b>L'information</b> – Satisfaction globale	59,50%	47,50%	12%	75%
<b>Satisfaction globale</b>	69,80%	44,50%	25,30%	<b>76%</b>

## Les principaux enseignements :

Points positifs :

- De nombreuses évolutions positives : 10 indicateurs sur 13 en évolution positive,
- La relation et l'information/communication sont des points forts,
- Le traitement des réclamations et des demandes sont en forte amélioration,
- Les secteurs Nord et extérieur apparaissent les plus satisfaits,
- Une fidélité des locataires intéressantes.

Fort de l'étude du service rendu par programme décrite dans l'état des lieux et de l'analyse des résultats de l'enquête de satisfaction, différents axes d'amélioration peuvent être identifiés :

- Des performances globales inférieures au référentiel PACA,
- Malgré une évolution positive, une insatisfaction quant à la propreté des parties communes et des espaces extérieurs,
- La qualité des équipements des parties communes est en forte augmentation mais reste insatisfaisante.

## Evolution de la satisfaction globale :

2017	2013	2011	Evolution 2011/2017	Hors QPV	QPV
69,8%	49,9%	44,5%	+25,3%	72,8%	67,8%

## Evolution de la satisfaction globale par secteur :

2017	Secteur Encagnane	Secteur Extérieur	Secteur Jas de Bouffan	Secteur Nord
69,8%	68,7%	73,8%	67,2%	73,7%

Dès lors, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE entend s'appuyer notamment sur les démarches de labellisation avec pour objectifs les orientations suivantes :

1. Améliorer le traitement des réclamations techniques.
2. Améliorer le suivi des prestations et le contrôle des fournisseurs.
3. Mesurer et suivre la satisfaction des locataires.
4. Améliorer la relation avec les locataires et la concertation avec les associations.

## VI.2 Plan d'actions pour améliorer la qualité du service rendu

### VI.2.1 Amélioration de la qualité de service

#### IV.2.1.1 Amélioration dans l'esprit des certifications Qualibail et QualiHm

Nature des améliorations qui seront apportées et des actions qui seront menées pour mieux prendre en compte la satisfaction des locataires et traiter leurs réclamations.

Objectifs :

- Clarifier ses engagements auprès des locataires,
- Garantir et pérenniser la qualité du service rendu à ses locataires,
- Mobiliser les équipes sur la satisfaction des locataires,
- Répondre aux attentes des clients et anticiper les insatisfactions,
- Structurer et homogénéiser les pratiques de sa gestion locative,
- Valoriser l'organisme auprès de ses partenaires institutionnels.

Cette démarche implique l'ensemble des directions de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE qui s'inscrit dans une dynamique transversale du projet au travers des 13 items suivant :

SERVICES CONCERNES PAR LES ENGAGEMENTS QUALIBAIL				
	Engagement :	Service potentiellement concerné :		
1	Nous vous accompagnons dans votre demande de logement	ACCUEIL	GL	COMMUNICATION
2	Nous agissons pour votre confort et votre sécurité lors de votre emménagement	GL	RELOCATION	
3	Nous favorisons la maîtrise des charges de votre logement dans le respect de l'environnement	CHARGES	MAITRISE D'OUVRAGE	DGQP
4	Nous prenons en charge vos demandes d'intervention techniques	DGQP	CAC	ACCUEIL
5	Nous sommes joignables 7j/7 et 24h/24 pour votre sécurité	ASTREINTE	DGQP	
6	Nous Maîtrisons la qualité et les délais des interventions techniques dans votre résidence	DGQP	CAC	MAITRISE D'OUVRAGE
7	Nous respectons votre emploi du temps	DGQP	MAITRISE D'OUVRAGE	Social, contentieux, GL
8	Nous vous informons des travaux planifiés dans votre résidence	DGQP	MAITRISE D'OUVRAGE	COMMUNICATION
9	Nous assurons un nettoyage de qualité dans les espaces communs	DGQP		
10	Nous traitons vos réclamations écrites et vous tenons informés des suites données	DGQP		
11	Nous recherchons une solution de logement adaptée à l'évolution de vos besoins	DGQP	RELOCATION	CAL
12	Nous organisons votre départ sans surprise	RELOCATION	GL	
13	Nous agissons pour améliorer la qualité de nos services et votre satisfaction	DGQP	TOUS SERVICES	

*DGQP : Direction de la gestion quotidienne de proximité*

*GL : Gestion Locative*

*CAC : Centre d'appel Client*

*CAL : Commission d'attributions des logements*

**Engagement n° 1** : Accompagnement dans la demande de logement

PAHM a pour volonté d'accompagner nos locataires dans leur demande dématérialisée de logement, (mise en place de document approprié, accompagnement via permanence accueil, ...).

**Engagement n° 2** : Agir pour le confort et la sécurité lors de l'emménagement

Cet engagement consistera à :

- Pérenniser les visites «de courtoisie », 15 jours à 3 semaines après l'entrée dans les lieux de nos locataires. Ces visites consisteront à :

- Présenter aux nouveaux entrants l'intendant ou l'intendant principal.
- Recueillir la satisfaction de nos nouveaux locataires.
- Echanger sur leur emménagement et toutes réclamations techniques ou administratives.
- Assurer une prise en charge sociale pour des nouveaux locataires présentant des difficultés sociales.
- Définir et écrire une politique patrimoniale EDL (vérification électrique, vérification gaz, ...) pouvant être adaptée à la qualité de la construction, la localisation et l'environnement de l'ensemble immobilier.

### **Engagement n° 3** : Maîtrise des charges dans le respect de l'environnement

Cet engagement guidera la politique d'investissement de l'office au travers des efforts fournis pour diminuer la consommation énergétique des équipements et assurer une diminution des charges de nos locataires (ex. : ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur), contrat robinetterie...)

### **Engagement n° 4** : Améliorer la prise en charge des demandes d'interventions techniques

Cet engagement consistera à :

- Mettre en place des outils itinérants sous forme de tablettes numériques permettant la consignation des données informatiques, une transmission d'informations à nos locataires sur le suivi de sa réclamation et les relances formalisées de nos prestataires..

### **Engagement n° 5** : Améliorer notre accessibilité et notre disponibilité

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE dans le cadre de sa politique qualité de service auprès de ses locataires souhaite redéfinir les contours de l'astreinte. Ce dispositif d'astreinte 24h sur 24h, 7 jours sur 7, est couplé à une plateforme téléphonique a pour objet d'assurer l'habitabilité des logements et la sécurité de leurs occupants et des biens jusqu'à ce que les services compétents prennent le relais en heures ouvrées

### **Engagements n° 6, 7, 9** : Un contrôle Qualité

Pour améliorer la qualité du service rendu, nos délais d'intervention, tout en respectant l'emploi du temps de nos locataires, nous souhaitons optimiser notre contrôle qualité au titre de la CUS (2020-2025) impliquant la mise en place d'outils de suivi, des contrôles inopinés et aléatoires sur la qualité des prestations, le respect des délais d'exécution impliquant des engagements forts de nos prestataires.

Ces contrôles dits « de Premier Niveau » seront encadrés par un contrôle de second niveau (Niveau Direction).

### **Engagements n° 8, 10** : Améliorer notre communication : Orientation vers le numérique

N° 8 : Cet engagement consistera à définir les outils de communication adéquats à l'information de nos locataires (affichage, déclenchement de courriers au titre de notre progiciel...)

N°10 : Cet engagement portera sur l'enregistrement des réclamations écrites, le suivi qualitatif de la réponse et le contrôle qualité lié aux prestations réalisées en lien avec l'engagement n°6.

### **Engagement n° 11** : Un logement adapté à l'évolution des besoins

Cet engagement consistera à mettre en place un processus de traitement des demandes d'aménagement du logement au titre de la mobilité réduite avec la CARSAT.

Cette action portera sur :

- un suivi individualisé de la demande (rencontre du locataire, appui et aide au montage du dossier),
- une nécessité de développer une collaboration partenariale (ex. ergothérapeute),
- une définition de prescriptions techniques chiffrées,

- la dématérialisation de la relation avec la CARSAT via un portail informatique permettant une réactivité dans les transmissions de données et de traitement de la demande.

**Engagement n°12** : Accompagnement lors du départ

Cet engagement portera sur la mise en place de visites conseils avant la libération des lieux.

Celles-ci permettront d'échanger avec notre locataire avant la libération des lieux, et faire le point sur les refacturations éventuelles. Elles seront, également, un support lors de l'état des lieux sortant.

**Engagement n°13** :

Cet engagement consistera à gérer en interne notre site internet afin d'améliorer la qualité de services offerts par l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE dans une optique d'échanges interactif.

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE entend donc s'orienter vers la mise en place d'actions et de contrôles dans l'esprit des certifications QUALIBAIL et QUALIHLM afin d'obtenir une nette amélioration de son service rendu. La certification proprement dite ne sera, quant à elle, peut-être pas engagée compte tenu de l'investissement financier que cela nécessiterait.

**VI.2.1.2 Mise en place du portail locataire**

Pour mieux prendre en compte la satisfaction des locataires et traiter leurs réclamations, nous avons mené une réflexion visant à améliorer notre communication en mettant en place une véritable interactivité.

Ainsi, l'Office mettra en place courant 2021 un Portail locataire, leur permettant de saisir demandes techniques et administratives, via un ordinateur ou un smartphone, de quelques lieux qu'ils se trouvent.

Cet outil nous permettra également de tenir informés les locataires de nos actions au fur et à mesure de leur avancement.

**VI.2.2 Amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite**

Afin d'augmenter l'offre de logements accessibles, PAHM souhaite continuer son partenariat avec les missions locales pour le handicap. En effet, ce partenariat avec l'ex CPA a permis ces quatre dernières années d'adapter 35 entrées du patrimoine.

Ce partenariat, mis en attente en 2017 (suite au passage à la métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2017), devrait être reconduit.

D'autre part, des actions spécifiques pourront être envisagées dans les logements avec les déductions possibles sur la TFPB.

Dans l'hypothèse où le programme d'action ci-dessus perdure, l'objectif d'au minimum 1800 logements accessibles (afin d'atteindre 31,50 % du patrimoine existant) pourra être atteint sur le parc existant, et hors construction neuves suivant le tableau ci-dessous :

Part des logements accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (SR-1) en %						
Engagements CUS 2	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<u>Nombre de LLS accessibles</u>	28,21	28,74	29,44	29,96	30,75	31,54

**Tableau 13 : engagements 2020-2025 en matière d'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite, à l'échelle du département des Bouches du Rhône**

En complément, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE développera un savoir-faire pour répondre aux demandes d'aménagement des logements permettant de faire face à un handicap ou pour favoriser le maintien à domicile de locataires très âgés et ce en partenariat avec la CARSAT.

## VI.2.3 Maîtrise des loyers et des charges

### VI.2.3.1 Maîtrise des charges

Suite à la publication du décret n° 2016-710 du 30/05/2016 relatif à la détermination individuelle de la quantité de chaleur consommée et à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs, et à l'arrêté du 30/05/2016 relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs, tout propriétaire d'immeuble équipé de chauffage collectif devra faire équiper ses logements d'une installation permettant de pouvoir individualiser les consommations de chauffage. Avant toute installation des appareils, les émetteurs de chaleur, quand cela est techniquement possible, sont munis d'organes de régulation en fonction de la température intérieure, notamment de robinets thermostatiques en état de fonctionnement. (mise en place de robinets thermostatiques).

La mise en service des appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage est en cours et sera terminée au plus tard le 31 décembre 2020. Les frais de combustible ou d'énergie sont répartis entre les logements en distinguant les frais communs et les frais individuels. Pour les frais individuels, les situations et configurations défavorables peuvent être prises en compte.

Le nouveau contrat de comptage devra prendre en compte l'individualisation du comptage du chauffage collectif et la mise en place de la télé relève des compteurs eau froide et eau chaude sanitaire.

Cette mise en place permettra à nos locataires (ceux situés dans les immeubles alimentés par le chauffage collectif soit 3 257 logements), de gérer au mieux leurs frais de chauffages et leur consommation d'eau froide et d'eau chaude sanitaire.

Parallèlement :

- nous souhaitons procéder au raccordement à la chaufferie centrale bois pour tous les programmes susceptibles d'y être éligibles,
- Chaque fois que ce sera possible, les réhabilitations à vocation énergétique seront privilégiées,
- Un livret vert a été conçu par notre service communication afin d'accompagner au mieux les locataires en leur permettant d'acquiescer des gestes écoresponsables.

### VI.2.3.2 Maîtrise des Loyers

ETAT DES LIEUX : extrait pré-rapport ANCOLS 2020

Comme le montre le Tableau 26, les loyers principaux rapportés à la surface habitable sont très peu élevés par rapport aux moyennes constatés dans le parc social tous organismes confondus, mais également par rapport au parc privé<sup>29</sup> aixois qui se situe parmi les loyers les plus élevés du département (loyer de marché de 16,4 euros/m<sup>2</sup> à Aix-en-Provence et de 13,0 euros/m<sup>2</sup> dans l'ensemble du département).

Tableau 26 - Comparaison des loyers par rapport aux références régionale et nationale (RPLS 2019)

Loyers	Nombre logements	Surface médiane (m <sup>2</sup> )	Loyer Médian (EUR)	Loyer Moyen (EUR)	Loyer mensuel en EUR par m <sup>2</sup> de surface habitable			
					1er quartile	Médiane	3e quartile	Moyenne
Pays d'Aix Habitat Métropole	5 207	73	322	343	3,9	4,5	5,1	4,7
Réf. Bouches-du-Rhône	155 075	66	361	387	4,8	5,6	6,8	6,0
Réf. région PACA	302 247	67	374	393	4,9	5,8	6,8	6,0
Réf. France métropolitaine	4 591 511	66	368	389	4,9	5,7	6,7	6,0

Sources : données RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2019 (logements conventionnés)

Malgré des surfaces plus grandes, le loyer mensuel pratiqué reste également inférieur aux références locales et nationales. Les logements issus d'anciens financements de type HLMO, qui représentent 78 % du parc, sont en effet proposés à des tarifs particulièrement attractifs (*médiane de 306 euros/mois pour une surface moyenne de 74 m<sup>2</sup> soit 4,30 euros/m<sup>2</sup>*). Les groupes plus récents proposent à contrario des tarifs nettement supérieurs (*6,80 euros/m<sup>2</sup> pour le PLUS et 5,90 euros/m<sup>2</sup> pour le PLAI notamment*).

L'Office poursuivra sa politique de maîtrise des loyers conformément aux dispositions légales. (variation IRL).

Par ailleurs, dans le cadre des réhabilitations avec augmentation de loyer et bien que disposant d'accord collectif de l'art 42 de la loi du 23/12/1986 qui prévoient une augmentation de 10% par semestre, il a été décidé de limiter l'augmentation à 5% par an en plus de l'IRL et d'appliquer strictement les dispositions de l'article L 441-1 du CCH.

### VI.2.3.3 Stratégie en matière d'évolution des coûts de gestion et actions qui seront entreprises pour le contenir

Après la mise en œuvre du protocole CGLLS, l'organisme maintient ses efforts de stabilisation, voire baisse du coût de gestion.

		2015	2016	2017	2018
+	Achats stockés et non stockés non récupérables	184	284	212	154
+	Services extérieurs non récupérables	1732	1935	2108	1868
+	Autres impôts & taxes (hors TFPB)	162	159	162	165
+	Charges de Personnel yc I 1 & T sur rémun.	5558	5693	5936	6022
+	Participation des salariés				
=	<b>Total charges de fonct. Non récup brutes</b>	<b>7636</b>	<b>8070</b>	<b>8419</b>	<b>8209</b>
-	Autres produits				
+	Redevances et charges diverses	111	132	139	165
-	Autres transferts de charges d'exploitation locatives				
=	<b>Chages nettes de gestion non récup hors ent.</b>	<b>7747</b>	<b>8202</b>	<b>8558</b>	<b>8373</b>
-	Production immobilisée hors 7222 et hors 72232	-35	-438	-482	-24
-	Produits des act. Annexes et aut. Prest. de services				
	<b>Total coût de fonctionnement net</b>	<b>7712</b>	<b>7764</b>	<b>8076</b>	<b>8349</b>
	<b>Coût de fonctionnement net ( en € par logement)</b>	<b>1361</b>	<b>1364</b>	<b>1367</b>	<b>1450</b>

Chiffre DIS

Sur 2018 l'augmentation du coût de gestion provient essentiellement de deux facteurs :

- La production immobilisée qui correspond à la rémunération de l'office pour les opérations de constructions neuves et réhabilitation, valeur faible sur 2018 (beaucoup d'opérations en études).
- Le nombre de logements : en diminution du fait de l'échéance du bail de la résidence universitaire Estellan de 165 logements

L'Office s'est engagé à maintenir l'évolution du coût de gestion :

Evolution Cout de Gestion (G1)						
Engagements CUS 2	2020	2021	2022	2023	2024	2025
En euros/logement	1450	1450	1450	1450	1450	1450

Pourcentage des loyers perçus correspondant au coût de gestion locative (G1)						
Engagements CUS 2	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Part des loyers perçus	%	%	%	%	%	%

**Tableau 14 : Coût de gestion locative, à l'échelle du département des Bouches du Rhône**

## **VI.2.4 Lutte contre les impayés**

Comme analysé dans l'état des lieux, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a toujours recherché à loger les plus fragiles dans un esprit de mixité sociale. C'est pourquoi, si une attention particulière est portée aux Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville, les actions spécifiques de lutte contre les impayés comme les incivilités doivent viser l'ensemble du patrimoine puisque c'est l'ensemble du patrimoine qui est concerné par ces problématiques.

### **VI.2.4.1 Accompagnement dans le maintien dans les lieux**

La vulnérabilité économique d'une partie des locataires expose l'établissement à des risques importants d'impayés locatifs : le taux de 10,9%\* est important et souligne la fragilité économique et sociale de nombreux locataires.

*\* 8.4% pour la médiane des offices 2018 (Source DIS 2018)*

La mission sociale de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE lui confère des devoirs en terme de logement des plus démunis, ceux-ci doivent donc pouvoir faire l'objet d'un suivi économique et social particulier si nécessaire.

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a créé un service social et contentieux en 2005. Il est aujourd'hui composé de huit personnes. Les services Gestion locative, Social et Contentieux sont regroupés pour une meilleure coordination. Ils sont organisés sur la base d'un découpage territorial identique afin de créer une synergie au service du locataire (chaque secteur dispose d'un agent de gestion locative, d'un agent précontentieux, d'une conseillère en économie sociale et familiale et d'un agent contentieux).

Chaque fois que des facteurs déclencheurs d'une dette sont identifiés (par un service ou par le locataire lui-même), ce dernier peut bénéficier d'une aide personnalisée qui doit leur permettre d'adopter une meilleure gestion de leur budget, d'éviter ainsi les dettes de loyers et le risque de perdre leur logement : élément indispensable d'un bon équilibre social et familial.

Lors d'instruction de demande de mutation sociale financière ou attribution, la Commission d'Attribution des Logements pourra y satisfaire que sous condition suspensive de négociation de plan d'apurement de la dette.

### **VI.2.4.2 Procédure interne et CAF lors de la constitution de l'impayé**

En prévention, une politique de relance des impayés est engagée dès le premier retard : les loyers pour la grande majorité sont payables à terme échu.

Pour le paiement du mois M, payable au 05 de M+1, une première relance est transmise le 15 de M+1, puis une seconde relance le 30 de M+1. Le but recherché est d'enrayer l'impayé le plus tôt possible ; les situations sont ensuite examinées au cas par cas pour décider d'ultime relance amiable, de convocation par le service Social ou Contentieux ou de l'introduction d'une procédure.

Parallèlement, pour satisfaire aux dispositions du décret 2016-745, la CAF est informée des impayés constitués par l'envoi d'un courrier automatique (et si nécessaire manuel) doublé de l'envoi d'un courrier au locataire l'invitant à négocier un plan d'apurement.

La CAF maintient les droits pendant six mois, délai durant lequel le locataire est convoqué afin de négocier un plan d'apurement.

- si le locataire se manifeste : signature d'un échéancier (établi en fonction de sa capacité de remboursement). Le plan est envoyé ensuite à la CAF pour le maintien des droits.
- si le locataire ne se manifeste pas :

Une ultime tentative peut être effectuée via une visite à domicile, si nos démarches restent vaines : au bout de six mois, la CAF interrompt les droits APL.

### **VI.2.4.3 Participation active à la CCAPEX locale du pays d'Aix**

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a examiné 74 situations sur 168, représentant donc 44% de l'activité totale de CCAPEX locale d'Aix en 2019. A ce titre, sous l'impulsion des membres pilotes, l'Office s'investit pleinement dans la réflexion menée depuis 2019 visant à redéfinir son règlement intérieur avec les objectifs :

- d'améliorer les prises en charge du parc privé.
- de recentrer la commission locale sur les situations les plus complexes et les publics les plus vulnérables.
- de filtrer au préalable les situations saisies par le secrétariat de la CCAPEX et de mettre en place un diagnostic social et une coordination entre les acteurs sociaux afin de fluidifier le suivi social.
- Perspective de coordination avec la future plateforme territoriale expérimentale d'accompagnement du pays d'Aix (dans la perspective de lutte contre le sans-abrisme).

### **VI.2.4.4 Prévention post jugement de résiliation**

Conscient des difficultés pécuniaires de certaines familles, les délais de paiement sont octroyés quasi systématiquement (sauf troubles du voisinage) et quel que soit l'état d'avancement de la procédure (sauf octroi de la force public en cas de forte dette)

Lorsque le montant de la dette est devenu trop important au regard des ressources du ménage, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE consent alors des délais sur 36 mois aux mensualités aménagés (ex. : 35 mensualités à 30 € et solde à la 36<sup>ème</sup>), sous réserve de la mise en place d'un accompagnement doublé de l'élaboration d'un dossier d'aide (FSL Maintien / Concordat avec au besoin remise du bailleur), ce y compris après résiliation du bail dans le cadre de protocole de cohésion sociale.

La CAF est également informée de chaque évolution du dossier permettant la réactivation des droits :

- Reprise du paiement des échéances courantes.
- Recevabilité dossier Banque de France ou Plan de Rétablissement Personnel.
- Constitution de protocole de cohésion Sociale ou FSL ou concordat.
- Jugement avec mise en place d'échéancier suspendant la clause résolutoire.

Comme décrit supra, la politique de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE est volontariste en matière de mutation "financière". Dans ce cadre, le développement de l'accompagnement des locataires pour prétendre aux FSL Accès/Maintien est développé. La Commission d'Attribution décidera d'une mutation sous réserve de la conclusion d'un délai de paiement.

### **VI.2.5 Lutte contre les troubles du voisinage**

Depuis quelques années, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE constate une forte augmentation de locataires faisant face à des problèmes d'ordre sociaux, sanitaires, psycho-économiques, situation de détresse, ...

Ces situations engendrent parfois un rapport à l'autre problématique dans l'habitat social (incivilité, impolitesse, intolérance ..., etc.).

Devant la multiplication de ces plaintes et les faibles moyens à notre disposition, l'Office a choisi de travailler sur la reprise du dialogue, chaque fois que c'est encore possible.

#### **VI.2.5.1 Les Médiations**

Issu de la loi du 8/02/1995, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a souhaité, dès 2012, développer cette solution innovante pour régler les litiges.

Dûment formé à cette fin, un agent conduit en interne des médiations.

Ce Médiateur, impartial et neutre, accompagne les parties pour trouver les solutions mutuellement satisfaisantes et acceptables pour chacune des parties.

Il peut intervenir chaque fois qu'il s'agit d'un différend entre deux ou plusieurs locataires, qui résulte d'un non-respect des obligations inhérentes au bail (il ne s'agit pas de traiter de troubles délictuels).

S'agissant d'une démarche volontaire, les deux parties doivent souscrire au processus avant d'initier la démarche.

Puis, par le biais du processus de médiation, il favorise par des entretiens confidentiels, l'établissement et/ou le rétablissement des liens aux fins de prévention ou de règlement des conflits, pour que tous retrouvent la quiétude nécessaire à la vie en collectivité.

### **VI.2.5.2 La Commission de Tranquillité**

Parallèlement, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE dispose d'une Commission « Tranquillité et Lutte contre les Incivilités »

Depuis sa création en décembre 2003, cette structure unique et novatrice au sein des bailleurs aixois, a poursuivi son objectif d'une amélioration de la qualité de vie de ses locataires.

Cette Commission est composée d'une quinzaine de membres représentant : outre les administrateurs de l'Office, la Police Nationale et Municipale, les Associations de Locataires, un représentant des services de la ville (hygiène, CCAS) et les cadres de l'Office.

Elle vise à régler les différends entre locataires (autre que relevant du pénal) lorsque la médiation n'est pas envisageable faute d'accord d'une des parties.

Lorsque les actions menées dans le cadre de la commission de tranquillité comme dans celui des médiations restent vaines et afin de rétablir la quiétude dans le voisinage, l'introduction de procédures en résiliation de bail est envisagée afin de répondre à notre obligation de jouissance paisible. Elles sont engagées chaque fois que le dossier est suffisamment étayé pour emporter l'appréciation souveraine des juges.

## VII – ENGAGEMENTS en matière de gestion sociale

### VII.1 Analyse des axes d'amélioration de la gestion sociale

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE est situé sur le territoire du Conseil de Territoire d'Aix en Provence de la jeune métropole Aix-Marseille-Provence.

La création institutionnelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence (AMP) date du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Ce vaste territoire fusionne six établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) -dont la Communauté d'Agglomération du pays d'Aix- et rassemble ainsi plus d'1,8 million d'habitants.

Après 50 ans de forte évolution, notre territoire connaît aujourd'hui une stabilisation de sa croissance démographique.

En matière de pauvreté, d'accès au logement et plus largement d'équilibre social, la situation de la métropole Aix-Marseille-Provence est peu florissante. Le niveau de chômage y est particulièrement élevé : le taux de chômage (au sens du BIT) varie de 9,7% pour la zone d'emploi d'Aix en Provence à 12,8% pour celle de Marseille-Aubagne au premier trimestre 2015.

De plus, la métropole fait face un taux important de jeunes en difficulté et des poches de pauvreté, avec certaines zones plus en difficulté que d'autres. Ces caractéristiques ont tendance à s'accroître ces dernières années.

La demande en logement sociaux y est donc d'autant plus forte.

Plus de logements, plus de solidarité, plus de mixité sociale sont autant d'enjeux cruciaux pour notre nouvelle métropole (*source Insee*).

Les objectifs d'attributions décrits infra répondent à ces enjeux mais l'écueil central demeure le manque de logements sociaux sur le territoire.

#### VII.1.1 Etat des lieux de la demande

Une forte demande sociale :

Au 31 décembre 2019, le stock de demandes actives est de 85 322 dans le département des Bouches-du-Rhône, dont 80 151 dans la métropole AMP. La moitié des demandes ont moins d'un an d'ancienneté. Les mutations représentent 29 % des demandes. ;

Avec un parc social d'environ 150 000 logements sociaux existants, La métropole est en grande tension.

La majeure partie des demandes formulées dans la métropole est tournée vers les communes de Marseille-Provence-Métropole (57% de l'ensemble des demandes) et sur le pays d'Aix (17% soit plus de 10 900 demandes en attente) (*source Logement social dans la métropole AMP 2015 ADIL*).

Exemple de tension : Commune d'Aix en Provence

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE compte près de 97% de son patrimoine locatif sur la commune d'Aix en Provence, secteur très tendu où la demande est très forte face à une offre très faible.

Voici quelques repères chiffrés sur le niveau de l'offre et de la demande de logements sociaux pour la commune d'AIX-EN-PROVENCE démontrant la forte tension (indicateur de pression<sup>22</sup> de 7,9 contre 4,2 en France – *source ANCOLS*)

Demandes en 2019, dont la moitié en premier (ou seul) choix (*source SNE – OCTOBRE 2020*) :

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2019	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2019	Nombre de logements attribués cette commune en 2019
T1	1385	701	58
T2	1635	1999	156
T3	4145	1766	286
T4	3589	1076	142
T5	782	201	34

### VII.1.2 Etat des lieux de l'offre

Un faible taux de rotation et une vacance minimale :

Le taux de rotation du parc est faible 4% hors mutation interne (*source DIS 2018*) qui traduit une faible mobilité résidentielle, la médiane des offices en 2018 est de 8,5%.

La tension exercée sur le parc locatif social peut également être identifiée par le biais de l'indicateur de la vacance locative.

Au 01/01/2013, le taux de vacance au sein du parc social de la métropole est particulièrement faible. Il s'élève à 2,3 %, soit un taux inférieur à ceux observés à l'échelle départementale, régionale et nationale (respectivement 2,4 %, 2,6 %, et 3,2 %).

Pour l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE, le taux de logements vacants de plus de trois mois est de 1 % en 2017 (*source DIS 2017*), contre 3 % pour la médiane des OPH.

Au 31/12/2019, le Système National d'Enregistrement des demandes de logements sociaux dénombre 5 743 ménages demandeurs en attente d'un logement locatif social ou d'une mutation sur le seul territoire d'Aix en Provence, pour 676 attributions tous bailleurs confondus (*source SNE 10/2020*).

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE assure près de 43 % de l'ensemble des attributions sur la commune d'Aix en Provence.

Cependant, eu égard le faible taux de rotation sur ce territoire, il faudrait près de dix ans pour répondre à la demande actuelle.

C'est pourquoi toutes les actions que nous pourrions mettre en œuvre pour loger au mieux les publics prioritaires et/ou précaires, resteront dérisoires dans la résolution globale du problème du logement : l'offre ne répondant pas à la demande.

En 2018, le taux de rotation des logements de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE est de 4,9 %, mutations comprises (*source DIS2018*).

En 2018, il est à noter que 73 sur 85 programmes (représentant plus de 88 % des logements du parc de PAHM) présentent un taux de rotation inférieur à la médiane des OPH en 2018.

39 programmes n'ont enregistré aucun départ sur l'année 2018.

### VII.1.3 Etat des lieux de la politique d'attribution

Suite à la parution de la Loi Egalité et Citoyenneté, le Conseil d'Administration de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a validé, lors de sa séance du 8 juin 2017, un nouveau document d'Orientation de sa Politique d'Attribution dans lequel ces objectifs ont été dûment intégrés.

En l'espèce, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE, Office Public de l'Habitat, est le bailleur social le plus important du territoire du pays d'Aix. Cette place lui confère depuis toujours une forte responsabilité dans la problématique du logement pour les plus démunis.

L'établissement est au centre de fortes attentes et sollicitations de la part des demandeurs en situation de mal-logement.

Aussi, il a su devenir au fil des ans un interlocuteur prioritaire de tous les acteurs sociaux du territoire pour trouver des solutions au cas les plus difficiles. Les services ont pour ce faire, développé une écoute et un partenariat permanent et solide avec tous ces acteurs.

Demain comme hier, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE assure sa mission sociale et concentre son plan d'actions autour d'objectifs prioritaires affichés dans le document d'orientations générales en matière d'attribution et dans le règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements adopté par le Conseil d'Administration en séance du 8 juin 2017 et 17/12/2019 :

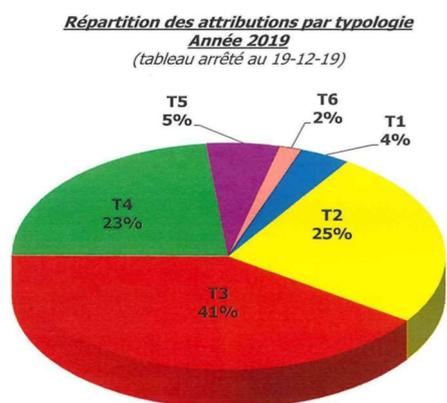
- Assurer l'accueil des personnes défavorisées et des populations spécifiques,
- Favoriser la mixité sociale,
- Fidéliser les locataires en leur offrant la possibilité de réaliser leur itinéraire résidentiel par des mesures favorisant les mutations de logement.

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE s'engage également dans un plan d'actions en faveur des jeunes. Ce, tout en visant à prévenir les risques locatifs (impayés, troubles de voisinage) et le maintien dans les lieux.

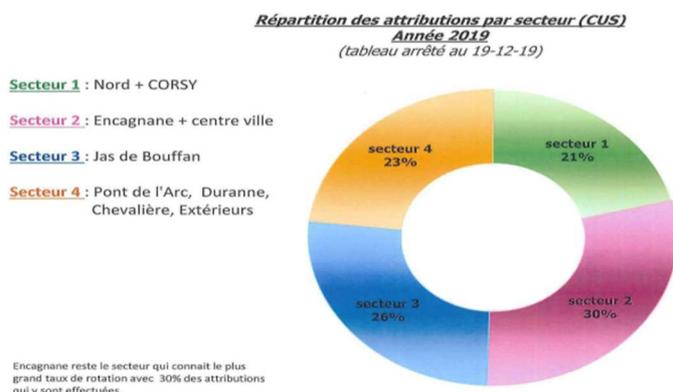
### VII.1.3.1 Etat des lieux des attributions

#### VII.1.3.1.1 Bilan de l'année 2019 (chiffres arrêtés au 19/12/2019)

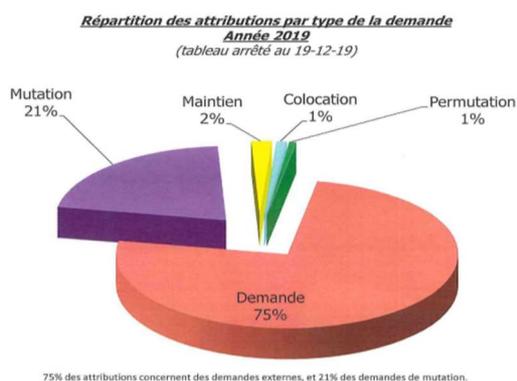
##### Par typologie de logement :



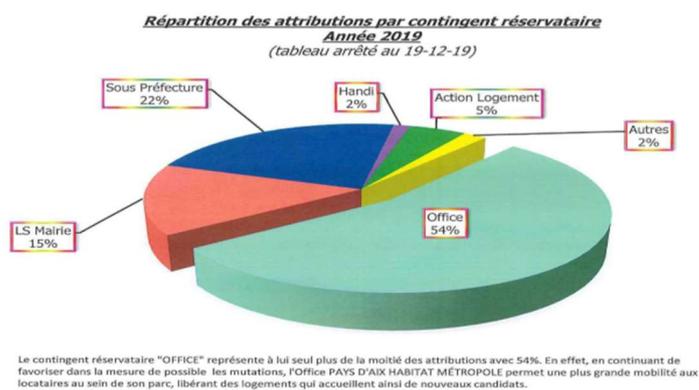
##### Par secteur :



##### Par type de demande :



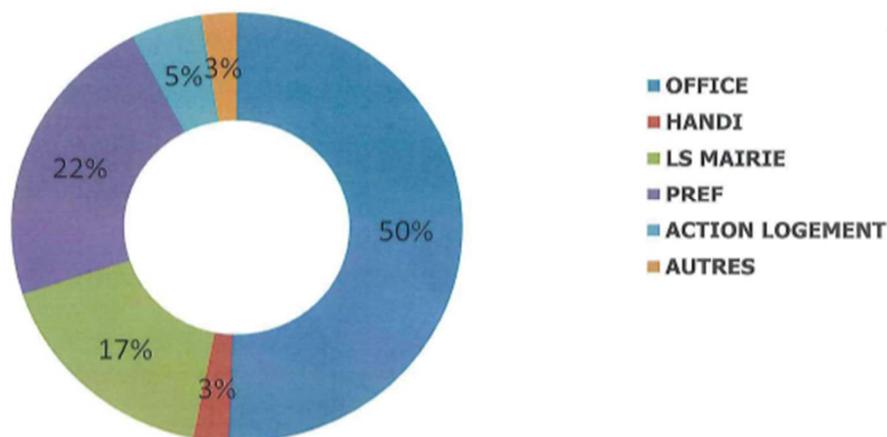
##### Sur les contingents suivants :



Répartition des attributions au 19/12/2019 (sur la totalité des attributions : 478)

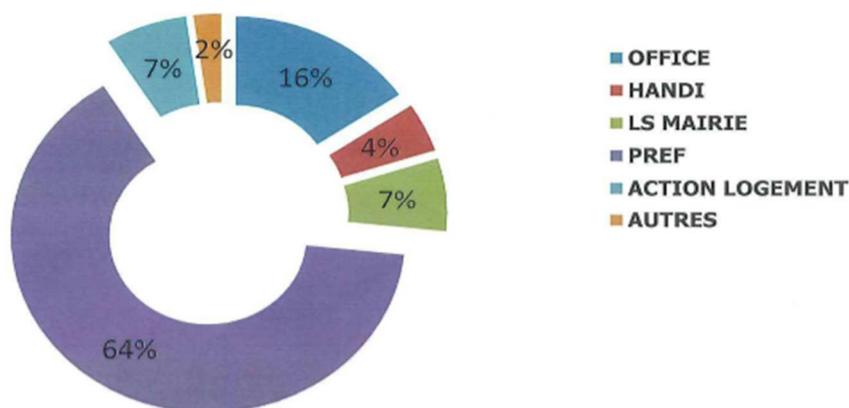
	Tout contingent confondu	Objectif CUS ou LOI EC
<b>Mutation/Permutation</b>	22 %	20 %
<b>Public DALO/L441-1CCH</b>	71 %*	25% hors QPV 50%en QPV
<b>Public DALO</b>	13%*	A définir %

*Politique d'accueil des populations spécifiques :  
Accueil des public DALO et Public prioritaire L441-1 CCH  
TOUS CONTINGENTS Année 2019  
(tableau arrêté au 19-12-19)*



22% des populations spécifiques (L441-1 du CCH dont DALO) sont relégués sur le contingent réservataire de la SOUS PRÉFECTURE.  
50% des populations spécifiques sont relégués sur le contingent réservataire de L'Office PAYS D'AIX HABITAT MÉTROPOLE.

*Politique d'accueil des populations spécifiques :  
Accueil du public DALO  
TOUS CONTINGENTS Année 2019  
(tableau arrêté au 19-12-19)*



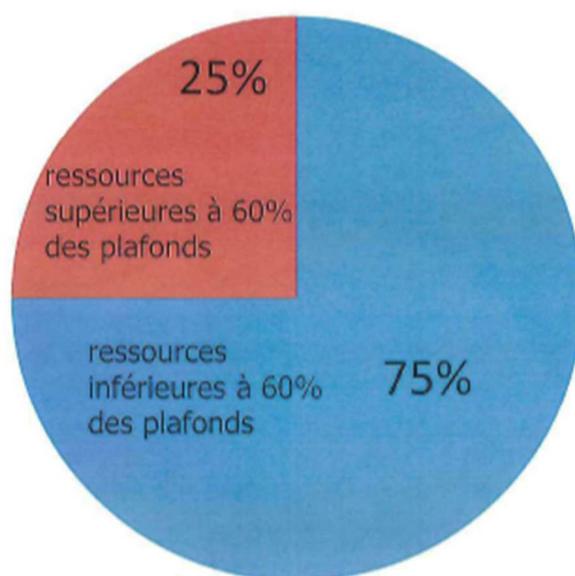
64% des dossiers DALO sont relégués sur le contingent réservataire de la SOUS PRÉFECTURE.  
16% des dossiers DALO sont relégués sur le contingent réservataire de L'Office PAYS D'AIX HABITAT MÉTROPOLE.  
(Les dossiers DALO représentent 5% des attributions de l'OFFICE)

Les attributions suivies d'un bail signé (258), sont réparties sur le territoire de la façon suivante :

- 49,4% des attributions (119 ménages concernés) sont effectuées au sein des secteurs des quartiers prioritaires de la ville (QPV).
- 50,6% des attributions (122 ménages concernés) sont effectuées au sein des secteurs hors quartiers prioritaires de la ville (hors QPV).

Les attributions aux personnes à faibles Revenus représentent en 2019 :

**Ressources des attributaires par rapport aux plafonds de ressources**  
**année 2019**  
 (tableau arrêté au 19-12-19)



En 2019, 225 attributaires ont des ressources inférieures à 60% des plafonds, et 75 attributaires ont des ressources supérieures à 60% des plafonds.

En 2019 comme en 2018, c'est 75% des attributions qui ont été faites au profit d'attributaires dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds de ressources afférent au logement attribué (PDALHPD 2016-2020).

**POINT 2019 SUR LES OBJECTIFS EU EGARD LES INDICATEURS CUS**

\*Les Objectif CUS PS-2 et PS -3 sont atteints :

PS2	Total au 02/03/2020
nbr attrib public prio/contingent	340
nbr attribution public prio, hors QPV/contingent	193
nbr total attrib de logements/contingent	476
% attribution au public prioritaire	71%
DONT part HORS QPV (%)	41%

PS3 au 02/03/2020	2018	2019
Engagements CUS	-	-
Nbr attrib public DALO	61	<b>64</b>
Nbr attrib public DALO, hors QPV	26	<b>26</b>
Nbr total attrib de logements	418	<b>476</b>
% attribution au public DALO	15%	<b>13%</b>
Dont part Hors QPV (%)	6%	<b>5%</b>

Au regard de l'objectif de mixité sociale, au sens de la loi Egalité et Citoyenneté du 27/01/2017, l'objectif CUS PS-1 n'est pas atteint : En 2019, seules 8,2 % d'attributions de logements suivies de baux signés le sont à des foyers ayant un revenu inférieur à 7474 € (tous revenus confondus) par Unité de Consommation (1<sup>er</sup> quartile), hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville. (contre 10 % en 2018).

Indicateur PS-1 : Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signés, réalisées en application des vingtième à vingt-deuxième alinéas de l'article L. 441-1, parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année.									
	contingent	PAHM	PREF	MAIRIE	Déleg Handi	Ac°Logement	autres	Total	objectif
HORS QPV	nbr attrib ménages 1er quartiles ou anru/contingent (N)	11	0	0	0	0	2	13	25%
	nbr total de baux signés HORS QPV/contingent (D)	88	26	23	2	13	6	158	
	pourcentage (N/D)	13%	0%	0%	0%	0%	33%	8%	
<i>L'indicateur PS-1 est accompagné de données chiffrées portant sur les refus des ménages. »</i>									
		PAHM	PREF	MAIRIE	Déleg Handi	Ac°Logement	autres	Total	
	Refus des ménages	82	55	16	1	7	4	165	

En effet, malgré la volonté marquée de la Commission d'Attribution des logements de loger un public à faible revenu, (confirmée par les chiffres des attributaires ayant des revenus inférieurs à 60 % des plafonds), on constate que l'objectif de la loi Egalité et Citoyenneté ne parvient à être atteint, pour 2 raisons principales :

- Le faible montant du 1<sup>er</sup> quartile à mettre en perspective avec le montant des différentes aides (RSA + Allocations Familiales),
- La prise en compte uniquement des baux signés, signatures conditionnées à l'acceptation du ménage concerné, à l'actualisation de ses coordonnées de contact (adresse).

### VII.1.3.1.2 Evolution des attributions aux publics prioritaires depuis 2015 (suivies ou non de baux signés)

PUBLIC PDALHPD\* = publics L441-1 CCH + DALO + Attributaires dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds de ressources

	2015	2016	2017	2018	2019
NBR ATTRIB	296	316	336	418	476
PDALHPD	188	211	163	284	340
%	<b>63,5</b>	<b>66,8</b>	<b>48,51</b>	<b>67,94</b>	71,43

Depuis 2015, c'est en moyenne 63.6 % des propositions qui sont faites au profit de publics relevant du PDALHPD

PUBLIC DALO :

Evolution des propositions aux publics DALO (suivi ou non d'un bail signé)					
	2015	2016	2017	2018	2019
ATTRIB	296	316	336	418	476
DALO	51	42	52	61	64
%	17,2	13,3	15,5	14,6	13,45

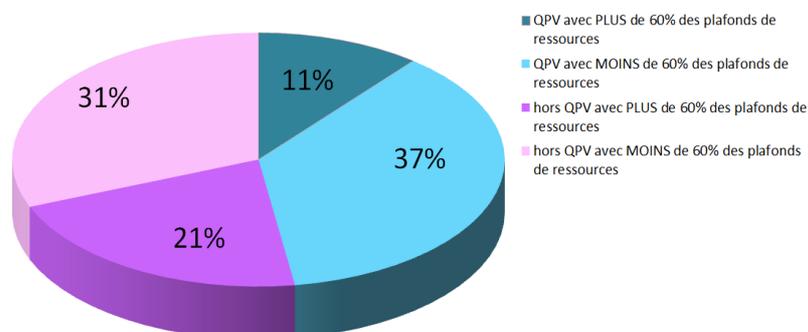
Depuis 2015, c'est en moyenne 14.8% des propositions qui sont faites au profit de publics relevant du DALO.

### VII.1.3.1.3 Etat des lieux des attributions 2016-2017-2018-2019 aux publics à faibles ressources

ETAT DES LIEUX ATTRIBUTIONS suivies de baux signés

Au regard de l'objectif de mixité sociale, dument confirmé par la loi Egalité et citoyenneté du 27/01/2017, la répartition territoriale des attributions au public à faibles revenus (Attributaires dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds de ressources) est la suivante :

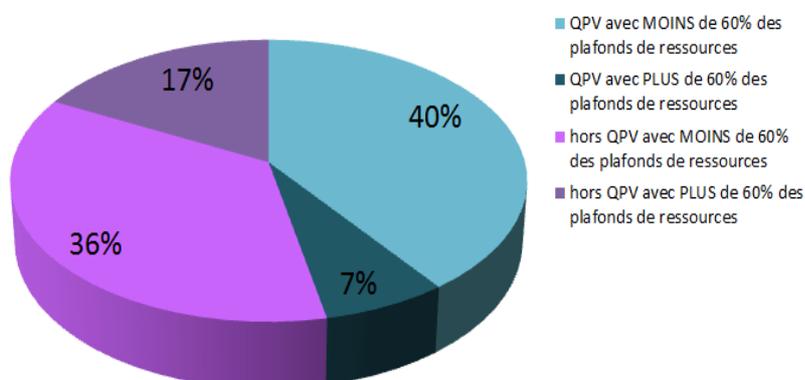
**Secteurs QPV et plafonds de ressources**  
**Année 2016**



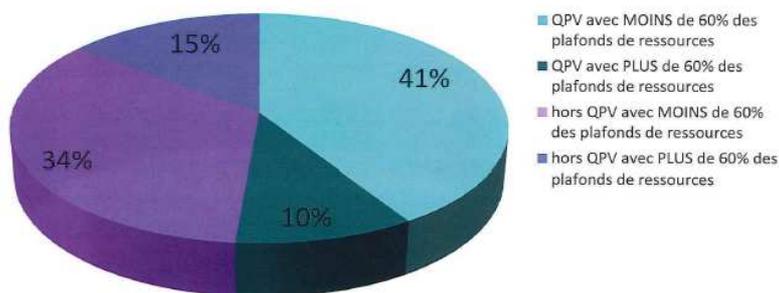
48% des attributions, (141 ménages concernés), sont effectuées au sein des secteurs QPV.  
52% des attributions, (155 ménages concernés), sont effectuées au sein des secteurs HORS QPV.

77,30% des attributaires "QPV", soit 109 ménages, ont des ressources inférieures à 60% des plafonds de ressources.  
59,35% des attributaires "HORS QPV", soit 92 ménages, ont des ressources inférieures à 60% des plafonds de ressources.

**Secteurs QPV et plafonds de ressources**  
**Année 2017**



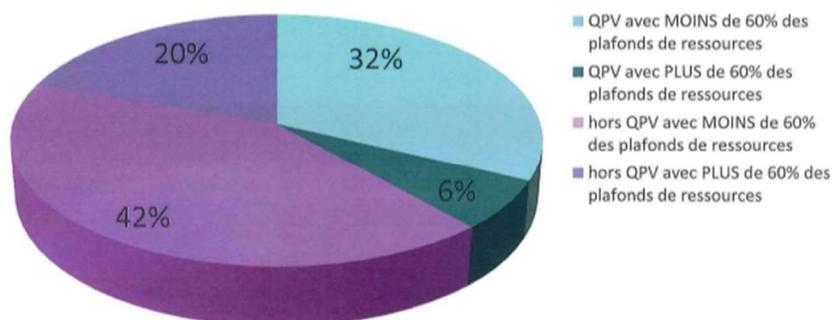
**Secteurs QPV et plafonds de ressources  
Année 2018**



51% des attributions, (134 ménages concernés), sont effectuées au sein des secteurs QPV.  
49% des attributions, (127 ménages concernés), sont effectuées au sein des secteurs HORS QPV.

41% des attributaires "QPV", soit 107 ménages, ont des ressources inférieures à 60% des plafonds de ressources.  
34% des attributaires "HORS QPV", soit 89 ménages, ont des ressources inférieures à 60% des plafonds de ressources.

**Secteurs QPV et plafonds de ressources  
Année 2019  
(tableau arrêté au 19-12-19)**



38% des attributions, (115 ménages concernés), sont effectuées au sein des secteurs QPV.  
62% des attributions, (184 ménages concernés), sont effectuées au sein des secteurs HORS QPV.

83% des attributaires "QPV", soit 96 ménages, ont des ressources inférieures à 60% des plafonds de ressources.  
68% des attributaires "HORS QPV", soit 125 ménages, ont des ressources inférieures à 60% des plafonds de ressources.

**VII.1.3.1.4 Etat des lieux des mutations 2015 à 2019**

Mutation	2015	2016	2017	2018	2019	Moyenne
Engagements CUS	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Réalisés	13%	25%	22%	16%	22%	20%

**VII.1.3.2 Objectifs quantifiés : état des lieux de nos obligations légales**

Assurer l'accueil des personnes défavorisées : conditions d'occupation et de peuplement des logements et des objectifs de mixité sociale.

La loi Egalité et Citoyenneté du 27/01/2017 a fixé dans l'article L 445-2-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, les **engagements quantifiés d'attribution** aux publics prioritaires et aux publics du premier quartile de l'organisme HLM, objectifs pris en matière de mixité sociale hors QPV et en QPV, à savoir (sous réserve de dispositions différentes à définir par la CIL) :

- 25% d'attributions suivies de baux signés, en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, à des ménages appartenant au premier quartile de ressources des demandeurs les plus pauvres ou à des personnes relogées dans le cadre du renouvellement urbain.
- 25% d'attributions, en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville aux publics prioritaires.
- A défaut d'orientations approuvées, 50% d'attributions suivies de baux signés aux publics relevant des trois autres quartiles dans les QPV.

### VII.1.3.3 Analyse des difficultés rencontrées pour atteindre ces objectifs, les risques plausibles

Ces nouveaux objectifs fixés par la loi Egalité et Citoyenneté ne sont pas sans poser question.

En effet, si l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a toujours assuré sa mission sociale, il apparaît que nous sommes très en deçà du nombre d'attributions de logements suivies de baux signés, réalisées en application des 20<sup>ème</sup> à 22<sup>ème</sup> alinéas de l'article L441-1 CC.

Ceci s'explique par le faible montant du 1<sup>er</sup> quartile (ex. 2020 : 7 718,00 € annuels soit **643.17 € mensuels** / Unité de consommation, légèrement supérieur au montant du RSA qui, au 01/04/2020, s'élève pour une personne seule à 564 euros avec forfait logement ).

Le premier quartile vise donc les personnes dont les revenus sont inférieurs :

- de 27 % au montant du seuil de pauvreté –si on prend seuil < 50 % du niveau de vie médian) personne seule 885 €
- de 40% au montant du seuil de pauvreté –si on prend seuil < 60 % du niveau de vie médian) personne seule ou à 1 063 euros (*source Observatoire des Inégalités*).

Or, après examen exhaustif des ressources fournies après CAL – et mise à jour du SNE, il apparaît que nombre de dossiers ne relèvent plus du 1<sup>er</sup> quartile.

En outre, l'analyse de l'occupation des ensembles immobiliers situés en quartier non prioritaire de la Politique de la Ville démontre déjà une forte précarité. Accroître les attributions de manière significative au public le plus précaire pourrait engendrer la création de nouveaux quartiers prioritaires et altérer la quiétude de nos quartiers.

Ainsi, augmenter le nombre de personnes en situation très difficile ne pourra se faire qu'en fonction du nombre d'accompagnements qui pourront être mis en place, tant au niveau matériel que financier et humain.

## VII.2 Engagements pour améliorer le rôle social

Nos engagements pour améliorer notre rôle social se déclinent en différentes actions ayant toutes vocations à atteindre les objectifs réglementaires de la loi Egalité et Citoyenneté (ménages modestes et publics prioritaires).

Mais également à favoriser la rotation au profit des ménages aux plus faibles ressources et au profit de ménages dont la composition est adaptée à la typologie des logements.

Toutes nos actions visant à anticiper les évolutions de peuplement des ensembles immobiliers afin d'éviter qu'ils soient concernés à l'avenir par un contexte similaire aux ensembles immobiliers faisant l'objet de financements de l'ANRU ou de spécialisation géographique resteront cependant limitées.

## **VII.2.1 Actions mises en œuvre sur le patrimoine pour respecter les objectifs d'accueil et de mixité sociale**

Outre les documents cadres internes fixant les objectifs et la mise en œuvre de notre politique d'attribution, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE prend différentes dispositions pour respecter ces objectifs et adopte :

### **VII.2.1.1 Une politique de construction visant la mixité**

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE vise une bonne mixité sociale dès la création de ses nouveaux programmes tant par la conception du bâti que par l'articulation des modes de financement qui permettent à des populations aux niveaux de ressources et aux compositions familiales différentes de vivre au sein d'un même immeuble.

Ainsi, un programme sera composé de grandes et de plus petites typologies, financé en PLUS, PLAI et PLS.

L'Office a engagé des négociations avec différents partenaires afin de mettre en œuvre une production de **PLAI Adaptés** pour la création de structures adaptées.

Demeure la problématique centrale : une disponibilité foncière rare et onéreuse.

### **VII.2.1.2 Une politique visant l'amélioration de la qualité de l'offre**

#### ***VII.2.1.2.1 Des programmes neufs plus adaptés au Handicap***

Par extension de l'article 18 de la loi Elan, lors de la conception des programmes neufs, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE prévoit, chaque fois que cela est possible, un dixième des logements du programme, et au moins un logement adapté aux personnes à mobilité réduite.

#### ***VII.2.1.2.2 Les réhabilitations du patrimoine ancien***

Outre les actions particulières à l'attention du patrimoine situé en Quartier Prioritaires de la Ville menées dans le cadre de l'abattement de la Taxe Foncière sur le Propriété Bâties, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE mène une large politique de rénovation de son patrimoine depuis plusieurs années afin d'améliorer l'attractivité des quartiers et des bâtiments :

2014-2016 ..... Programme ANRU sur Beisson et Corsy (réhabilitation de 448 logements, 40 déconstructions avec relogement, 18 restructurations de logement).

2015-2017 ..... Réhabilitations du Méjanes et du Calendal (304 logements) et de Saint Eutrope I-II-III (464 logements).

2018-2020 ..... Réhabilitation de l'Odyssée (331 logements), du Serpolet (31 logements), de l'Iliade (180 logements) et du Mistral I-II (87 logements).

Par ailleurs, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE s'engage pour travailler de manière efficiente dans un partenariat avec les organismes institutionnels influant sur les orientations d'attribution.

C'est ainsi que la Direction Générale, comme les services, travaillent main dans la main avec les partenaires afin de toujours rechercher une cohérence entre les politiques d'attribution et celles liées au Renouvellement Urbain, en participant au travail inter organisme et partenarial ; et en adaptant nos stratégies et pratiques professionnelles (hier sur l'ANRU de BEISSON et CORSY, demain sur le NPNRU d'Encagnane). L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE souhaite être le moteur de ce nouveau mode de pilotage.

#### ***VII.2.1.2.3 Favoriser l'accessibilité aux immeubles***

Afin d'augmenter l'offre de logements accessibles, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE souhaite continuer son partenariat avec les missions locales pour le handicap. En effet, ce partenariat avec l'ex CPA a permis ces quatre dernières années d'adapter 35 entrées du patrimoine.

Ce partenariat, mis en attente en 2017 (suite au passage à la métropole au 01/01/2017), devrait être reconduit en 2020. D'autre part, des actions spécifiques sont envisagées avec les déductions possibles sur la TFPB.

Dans l'hypothèse où le programme d'action ci-dessus perdure, l'objectif de minimum 20% de logements accessibles pourra être atteint.

En complément, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE développera un savoir-faire pour répondre aux demandes d'aménagement des logements permettant de faire face à un handicap ou pour favoriser le maintien à domicile de locataires très âgés et ce en partenariat avec la CARSAT.

### **VII.2.1.3 Actions sociales d'accompagnement : des moyens renforcés sur les enjeux de mixité sociale**

Le plan d'action que l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE vise en priorité, et en fonction de notre capacité financière, à développer l'accompagnement des demandeurs, des attributaires des ménages prioritaires, y compris les ménages DALO, mais également l'accompagnement global de nos locataires, des familles devenant nombreuses, comme de nos locataires vieillissants.

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE s'est par ailleurs inscrit dans la démarche d'Expérimentation de la plateforme territoriale d'accompagnement sur le territoire du pays d'Aix, opérationnelle depuis le 1<sup>er</sup> semestre 2019

### **VII.2.1.4 Accompagnement numérique des demandeurs de logements/mutations**

La volonté de modernisation de l'Etat est majeure dans l'évolution de la société. Cependant, l'expérience montre que certains publics éprouvent plus de difficultés que d'autres face à la révolution numérique.

Ainsi, dans le cadre de la mise en place du Grand Portail Public et de la volonté de l'Etat de dématérialiser la demande de logement pour apporter un gain de temps et de formalités aux demandeurs, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a souhaité continuer à assurer sa mission de service public auprès de tous.

C'est pourquoi il a élaboré un mode opératoire précis afin de faciliter les démarches des demandeurs.

Parallèlement à l'orientation vers le Grand Portail Public, pour les publics en carence numérique (sans connexion ou ayant des difficultés avec l'outil informatique), l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE assure une permanence chaque matin, dans son accueil pour accompagner ou effectuer les démarches d'enregistrement à la place de ce public fragilisé.

### **VII.2.1.5 Accompagnement des dossiers de candidature et des entrants**

A destination du public prioritaire ou DALO, mais pas uniquement, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a développé ces dernières années son service Attribution par la création d'un poste d'Assistance Sociale-Conseillère en Economie Sociale et Familiale à l'endroit des entrants, qui intervient lors de l'accès comme durant les premiers mois suivant l'attribution.

#### **VII.2.1.5.1 Rencontre Pré Commission d'Attribution des Logements**

Dans son règlement intérieur de la Commission d'Attribution, il a été prévu, lors de l'examen des candidatures, un entretien, chaque fois que cela est possible, notamment pour le public issu du DALO ou du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), et pour tous les candidats positionnés en premier rang.

Cet entretien permet d'établir un diagnostic social qui permettra à la Commission d'Attribution des Logements de prendre une décision et au besoin de préconiser la mise en place d'une mesure d'accompagnement social ou de suivi interne

## VII.2.1.5.2 Accompagnement Post Commission d'Attribution des Logements

### VII.2.1.5.2.1 L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE partenaire de la CAF

L'Office est signataire d'un partenariat avec la Caisse d'Allocation Familiale des Bouches du Rhône depuis 2016, mettant en place le système de télé déclaration des dossiers de demande d'APL.

Ainsi, avec l'accord du locataire, l'agent de gestion locative qui élabore le bail, va immédiatement constituer et transmettre la demande d'ouverture de droits. Evitant ainsi formalités administratives et risque de retard dans l'ouverture des droits auxquels peut prétendre le locataire.

### VII.2.1.5.2.2 Un suivi social interne

Outre l'intervention de l'Assistante Sociale de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE en amont de la Commission d'Attribution des Logements, cette dernière va mettre en place, lorsque nécessaire, un suivi auprès des familles nécessitant un accompagnement par et dans le logement.

C'est ainsi que sur la base du diagnostic social établi, les publics le nécessitant et le souhaitant, seront accompagnés sur environ 6 mois afin de les aider à prendre effectivement possession de leur logement (public sans logement, sortant de CHRS, ...) et/ou accompagnement à la gestion budgétaire, comportemental en collectivité, ...

## VII.2.1.6 Accompagnement à l'insertion par le logement

### VII.2.1.6.1 Partenariat avec le SIAO : Acteurs de la mise en place de la Plateforme Territoriale d'Accompagnement

Dans le cadre de la troisième priorité du Plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme 2018-2022, « *Mieux accompagner les personnes sans domicile et favoriser le maintien dans le logement* » et conformément aux directives de la DRDJSCS PACA, une expérimentation de la plateforme territoriale d'accompagnement est en cours sur le territoire du pays d'Aix.

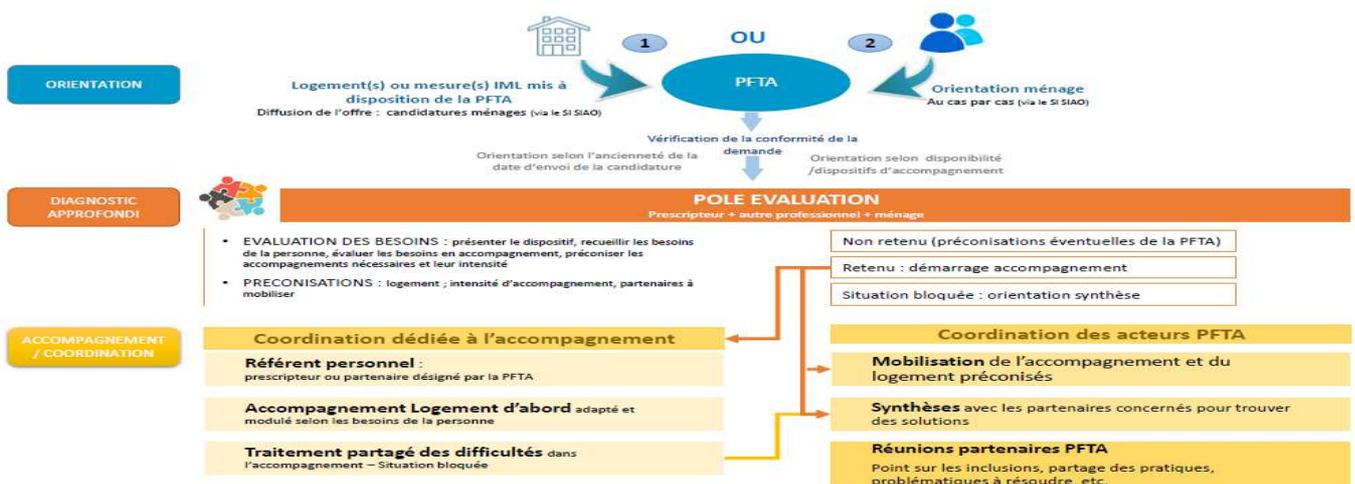
A ce titre et compte tenu du nombre de Logements Locatifs Sociaux de l'Office sur ce territoire, nous nous sommes activement inscrits dans cette réflexion afin de « *Mieux accompagner les personnes sans domicile et favoriser le maintien dans le logement* » en renforçant l'articulation de l'accompagnement social vers et dans le logement.

Sous l'impulsion du SIAO et du CCAS, l'enjeu est donc de proposer des « *approches pluridisciplinaires et coordonnées* » dans le but d'améliorer la coordination et l'efficacité des actions d'accompagnement des personnes dans les principes du Logement d'abord.

Les objectifs chiffrés des différents partenaires sont en cours de réflexion.

– A ce jour, 3 ont déjà pu être mis à disposition.

SCHEMA DE FONCTIONNEMENT PLATEFORME TERRITORIALE D'ACCOMPAGNEMENT DU SECTEUR DU PAYS D'AIX



Cet investissement est la suite logique de partenariats existants que nous souhaitons développer.

### **VII.2.1.6.2 Partenariat avec l'association ALPA : LES BAUX GLISSANTS**

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE et l'association ALPA se sont rapprochés autour d'un projet permettant de favoriser le relogement de ménages en difficulté d'accès direct à un logement social, notamment par le biais de mesures de gestion locative adaptées réalisées par l'ALPA, essentiellement via le « bail glissant ».

Depuis 2011, la convention prévoit que six logements sont attribués dans ce cadre, par an.

Ce dispositif a ciblé essentiellement un public relevant d'une catégorie de personnes prioritaires :

Sortant CHRS	2
Sortant CADA	3
OFPRA	1
Sans Résidence Fixe	1

Cette démarche sera reconduite les années à venir.

***Compte tenu de caractéristiques spécifiques imposées en la matière (en terme de lieu, de situation, de configuration, de date de disponibilité, ...), l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE n'est pas en mesure de contractualiser, par un engagement chiffré, chacun de ses partenariats. Cependant, chaque année, nous renouvelons :***

### **VII.2.1.6.3 Partenariat pour la réinsertion après incarcération**

Depuis plus de cinq ans, un partenariat informel a été mis en place avec le Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation d'Aix en Provence, pour trouver un logement aux personnes sous main de justice avec aménagement de peine ou en « sortie sèche ».

L'objectif étant de loger une personne qui a purgé sa peine, en l'éloignant du quartier ou est née l'infraction pour éviter la récidive tout en maintenant le lien familial nécessaire à sa reconstruction.

A destination de ce même public, les services travaillent dans le cadre du dispositif IML 57 avec l'Association SOLIHA, CHRS Polidori et l'œuvre des prisons pour de l'hébergement via de l'intermédiation locative (sur 36 mois). Cette expérimentation a vu le jour début 2018.

### **VII.2.1.6.4 Partenariat pour la réinsertion après hospitalisation**

Lorsqu'une personne a été traitée ou suivie en CHRS, son degré d'autonomie peut parfois permettre d'intégrer un logement en collectif, sous réserve de la mise en place d'un accompagnement pluridisciplinaire (gestion de l'habitat, ressources, santé physique et psychologique, parentalité, vie active, relations aux autres, ...).

C'est dans cette optique que l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a expérimenté un partenariat avec le CHRS La Chaumière dans le cadre du dispositif « Hors les Murs ».

Un premier ménage a pu intégrer un logement selon cette procédure, au court de l'été 2017.

A la lumière des résultats obtenus, d'autres ménages suivent ce même parcours, chaque fois que possible.

Dans le même esprit, lorsqu'une personne a été suivie par HABITAT ET SOINS & ACT 13, le protocole médico-social peut parfois être déplacé dans un logement collectif.

### **VII.2.1.6.5 L'ADDAP 13**

Par une forte remise de loyer, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a incité l'ADDAP13 à s'installer au cœur du Quartier Prioritaire de la politique de la Ville du Jas de Bouffan.

Ainsi, l'association est au plus près de notre public nécessitant la mise en place d'actions éducatives et sociales telles que :

- L'accompagnement éducatif individuel,

- L'insertion par le logement et l'activité économique notamment dans le cadre de chantiers d'insertion,
- Les actions de médiation et de lutte contre la grande exclusion, ...

Ce partenariat s'inscrit dans le cadre de la convention d'abattement sur la Taxe sur les Propriétés Bâties.

### **VII.2.1.7 Accompagnement à l'insertion dans logement**

#### ***Partenariat avec Les Compagnons Bâisseurs : Insertion dans le logement***

Suivant convention en date de mars 2017 dûment renouvelée depuis, un partenariat a été mis en place visant une meilleure appropriation de leur habitat et une amélioration de leur cadre de vie, à l'endroit des locataires demeurant dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (Jas de Bouffan, Encagnane, Beisson, Corsy).

Cette démarche s'appuie principalement au travers la mise en œuvre par les Compagnons Bâisseurs Provence d'actions d'insertion sociale par le logement via des chantiers « d'auto-réhabilitation accompagnée » avec les locataires, et des animations collectives.

La convention, signée dans le cadre de la convention d'abattement sur la Taxe sur les Propriétés Bâties, prévoit l'accompagnement de 15 familles par an.

### **VII.2.2 Des actions pour plus de mixité**

L'analyse de l'occupation des ensembles immobiliers situés en quartier non prioritaire de la Politique de la Ville démontre déjà une forte précarité. Il convient donc, dans ce contexte de veiller à ne pas créer de « Nouveaux Quartiers Prioritaires ».

C'est pourquoi, répondre aux exigences de mixité fixées par la loi, nécessite pour l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE de mettre en place une politique attractive pour le public relevant de la « classe moyenne », répondant aux critères d'attribution.

Parallèlement, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE nourrit la volonté de favoriser l'accès au logement des étudiants et aux personnes de moins de trente ans ou aux personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation (article L.442-8-4 CCH).

#### **VII.2.2.1 Partenariat ancien avec Action Logement**

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE travaillait historiquement avec de nombreux partenaires : CIL, CILGERE, GIC, SOLENDI, UNICIL, URCIL, CILAL, AIAC, ....

Aujourd'hui, si une seule entité existe, le partenariat reste tout aussi engagé et performant.

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE souhaitant d'ailleurs le renforcer, nombre de conventions de réservation étant arrivées à échéance.

#### **VII.2.2.2 Partenariat avec certains secteurs professionnels**

Comme de nombreuses personnes, des personnels de différents secteurs professionnels éprouvent des difficultés à se loger sur Aix en Provence. Outre le fait que le secteur est très tendu, les loyers du parc privé sont chers, alors que les salaires des employés et agents de maîtrise restent peu élevés.

Afin de trouver une solution à ces difficultés, certains salariés titulaires du Numéro Unique Départemental sollicitent un logement auprès de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE, bailleur social.

##### **VII.2.2.2.1 Partenariat avec le secteur hospitalier**

Depuis de nombreuses années, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a mis en place avec le Centre Hospitalier Général du pays d'Aix et le Centre Hospitalier Montperrin, un partenariat visant à loger le personnel.

### **VII.2.2.2 Partenariat avec le Commissariat d'Aix en Provence et le Ministère de la Justice**

En date du 27/07/2017, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE et le Commissariat d'Aix-en Provence ont signé une convention de soutien aux logements des membres de la Police Nationale.

Une autre convention du 12/02/2018 a été signée avec le Ministère de la Justice.

Ces conventions sont mises en œuvre dans le cadre de la politique d'orientation générale d'attribution déterminée conformément à la loi par le Conseil d'Administration dans l'objectif de favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers, notamment en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs du territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social comme c'est le cas pour nombres d'agents du commissariat comme du Ministère.

Ces attributions, réalisées sur les logements non réservés, sont gérées par la Commission d'Attribution dans les termes et conditions définis dans son règlement intérieur.

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE s'engage donc à mettre en place de nombreux dispositifs visant à proposer un logement adapté à tous les foyers répondant aux critères d'attribution.

### **VII.2.2.3 Partenariat avec les Pompiers**

Depuis de nombreuses années, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a mis en place avec le Centre de sapeur-pompiers, un partenariat visant à loger le personnel.

## **VII.2.3 Une politique d'attribution en faveur des jeunes**

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE vient de mener avec le CROUS une vraie politique volontariste à destination des étudiants par la livraison de 271 chambres étudiantes en 2017.

Depuis de nombreuses années et suite à l'analyse des dispositions légales, un public s'est révélé oublié : les jeunes. Ne rentrant que rarement dans la catégorie du public prioritaire ou DALO, il leur est, dans un contexte de territoire très tendu, extrêmement difficile, compte tenu des délais d'attente, d'obtenir un appartement dans des délais raisonnables.

Le logement est pourtant crucial pour l'insertion de nos jeunes générations dans la mesure où il leur permet de prendre leur indépendance, de construire un foyer, et tout simplement de construire un avenir.

### **VII.2.3.1 Les jeunes de moins de 30 ans ou titulaires d'un contrat**

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a souhaité offrir une chance à ce jeune public et s'engage à attribuer chaque année, à des personnes de moins de 30 ans ou titulaire d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation, quelques logements (en fonction de la typologie des logements libérés).

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE s'attachera à l'avenir à construire plus de T2 afin de répondre à cette demande et à favoriser le parcours résidentiel.

#### Les Kolocations A Projets Solidaires

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE et l'Association de la Fondation Etudiante pour la Ville ont souhaité initier un partenariat en vue de favoriser la participation concrète de locataires de l'Office demeurant en quartiers prioritaires de la ville -Jas de Bouffan, Encagnane, Beisson, Corsy- dans des dynamiques individuelles ou collectives visant une meilleure appropriation de leur habitat et une amélioration de leur cadre de vie.

Les Kolocations A Projets Solidaires sont conçues dans l'idée de conjuguer engagement solidaire et logement étudiant. Le principe est simple : à un logement en colocation correspond un projet solidaire dans le quartier où se trouve l'appartement. L'affectation du logement et l'engagement dans le projet solidaire sont indissociables.

Une convention a été signée le 18/12/2018 portant sur deux logements situés au Calendal à Encagnane, Quartier Prioritaire de la Ville, un T6 et un T5 pour un total de neuf étudiants.

Malheureusement, chaque dispositif ne pourra effectivement concerner annuellement qu'un nombre restreint de demandeurs/locataires compte tenu du très faible taux de rotation et des possibilités limitées de production.

L'Office travaille également à construire un partenariat avec la Mission Locale de la ville d'Aix, dans le cadre du dispositif « Garantie Jeunes ».

## **VII.2.4 Une politique à destination des personnes âgées ou en situation de handicap**

### **VII.2.4.1 Accompagnement par les agents de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE**

Conscient de cet enjeu majeur, l'Office a professionnalisé son accompagnement en interne.

Ainsi, outre l'assistante sociale accompagnant les primo accédant, l'Office a signé la charte CARSAT et effectue des signalements auprès du Pôle Info Séniors et assure la mise en place de suivi auprès des travailleurs sociaux compétents (aide à la mise en place d'aide ménagères, portage de repas, organisation de désencombrement des logements, ...).

### **VII.4.2.2 Accompagnements spécifiques**

#### **VII.4.2.2.1 L'adaptation des logements : le partenariat CARSAT**

Le 14/12/2018, une convention d'action sociale a été signée avec la CARSAT en vue d'instaurer un dispositif d'aide à l'adaptation de l'habitat. Ces aides s'adressent aux personnes retraitées socialement fragilisées, relevant des GIR 5 et 6. Il s'agit de personnes retraitées encore autonomes, en situation de précarité ou rencontrant des difficultés particulières (retour à domicile après hospitalisation, périodes de ruptures telles que le décès d'un proche).

Ce partenariat permet de renforcer la sécurité et la qualité de vie, afin de répondre au souhait exprimé par de très nombreuses personnes retraitées de vieillir à leur domicile.

Ces interventions s'inscrivent dans le cadre d'une prise en compte du vieillissement de nos locataires, visent à la prévention des chutes et des accidents domestiques, permettent une prise en charge des travaux et ainsi de réduire le coût financier pour nos locataires.

Par ailleurs, une réflexion sera menée pour amener la Maîtrise d'Ouvrage vers une Direction de la Maîtrise d'Usage afin de tenir compte des mutations économiques et sociétales.

#### **VII.4.2.2.2 Partenariat avec le Pôle Info Senior d'Aix en Provence**

Des cas de plus en plus nombreux d'encombrement compulsif, de mauvais entretien des logements sont détectés par les services de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE (signalement de voisins, constatations lors de réhabilitations, de réparations, ...).

Dès lors que les conditions le permettent, il est procédé à un signalement auprès du PIS afin de mettre en place un réseau d'accompagnement visant à améliorer le confort de vie de nos locataires (action de désencombrement, mise en place de service d'aide-ménagère, ...).

## **VII.2.5 Favoriser le parcours résidentiel des séniors**

Etat des lieux de notre population vieillissante / Logement en sous occupation par tranche d'âge.

Afin de favoriser le parcours résidentiel, notamment pour le public vieillissant précaire, le document d'Orientation Générale en matière d'attribution et le règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements de l'Office validés en Conseil d'Administration le 08/06/2017 proposent une disposition privilégiée.

Dans son article 61, la Loi de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion prévoit que le bailleur HLM doit proposer à ses locataires en sous-occupation, quelles que soient leurs ressources, un relogement correspondant à leurs besoins, et dont le loyer principal est inférieur à celui de leur logement d'origine.

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE va plus loin. Ainsi, dès lors qu'un des signataires est âgé de plus de 70 ans, le dossier de mutation est présenté à la Commission d'Attribution pour validation d'un prix mensuel de loyer au m<sup>2</sup> pour le nouveau logement, proche du prix de loyer mensuel au m<sup>2</sup> de surface réelle de l'ancien logement, afin de proposer un nouveau montant de loyer nettement inférieur à celui payé précédemment.

## **VII.2.6 Favoriser les mutations : le parcours résidentiel**

Si le parcours résidentiel des séniors est une réelle préoccupation (sous occupation), les autres publics doivent également pouvoir bénéficier de cette possibilité tout au long de leur "vie de locataire" au sein du parc de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE.

C'est tout le but de la nouvelle CALEOL instaurée par la loi ELAN, qui, outre l'attribution, travaille à l'examen de l'occupation des logements en cas de sur occupation, occupation nécessitant un logement adapté, dépassement des plafonds de ressources applicables au logement).

Après examen, il appartiendra de satisfaire le plus de locataires concernés, en leur offrant l'opportunité de réaliser un itinéraire résidentiel par un changement de logement au bénéfice d'un gain de confort d'habitation mais aussi dans le cadre de l'accompagnement de l'évolution sociale ou pécuniaire de la famille.

### **VII.2.6.1 Nos obligations légales**

Légalement, le bailleur doit proposer à ses locataires en sous-occupation, un relogement correspondant à leur besoin et dont le loyer principal est inférieur à celui de leur logement d'origine.

Il doit également proposer des rendez-vous de mobilité : le bailleur fait avec ses locataires soumis au SLS un examen de leur situation et des possibilités d'évolution de leur parcours résidentiel.

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE, après analyse de l'enquête biannuelle d'occupation, établit une liste des locataires concernés et tente de satisfaire au mieux les demandes de mutation.

Des rendez-vous sont organisés durant le temps nécessaire afin de parvenir à ces mutations, avant passage en CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements).

Cependant, les résultats de ces démarches sociales se heurtent à plusieurs écueils :

- Difficultés de trouver au sein du parc des solutions adaptées aux besoins des locataires en typologie et des souhaits parfois difficiles à satisfaire compte tenu du faible taux de rotation.
- Vétusté des logements restitués entraînant une charge financière importante.

### **VII.2.6.2 Nos engagements complémentaires**

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE adopte une approche volontariste pour lever les freins et les blocages afin d'atteindre le taux envisagé de 20% (sous réserve objectif CIL).

#### ***VII.2.6.2.1 Une incitation financière à l'endroit des locataires en sous-occupation***

Ainsi, sous réserves de certaines conditions visées au Document d'Orientation Générales en matière d'Attribution, le dossier de mutation sera présenté à la CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements) pour validation d'un prix mensuel de loyer au m<sup>2</sup> pour le nouveau logement, proche du prix de loyer mensuel au m<sup>2</sup> de surface réelle de l'ancien logement afin de proposer un nouveau montant de loyer inférieur à celui payé précédemment, dès lors que l'ancien logement relève d'une typologie égale ou supérieure au T4 et que le nouveau logement relève d'une typologie égale ou inférieure de 2 par rapport à l'ancien (ex. : ancien logement T4 pour un T2).

Cette dérogation ne pourra pas être validée pour des logements relevant d'un programme de moins de dix ans.

#### ***VII.2.6.2.2 Un examen attentif des demandes de mutations sociales***

La mutation sociale a pour objet de répondre à un réel besoin du locataire, tel que :

- Offrir un logement moins onéreux à un locataire en difficulté de paiement,
- Offrir un logement adapté en cas de survenance d'un handicap,
- Apporter une solution à un trouble de l'habitat localisé,
- Régler une situation de sur-occupation du logement, ..., etc.
- Au niveau interne, chaque demande de mutation à instruire donnera lieu à étude approfondie de conditions spécifiques :
  - Ancienneté dans le logement de plus d'un an,
  - Existence d'une demande de mutation en cours de validité,
  - Adéquation de la taille de la famille avec la taille du logement,
  - Adéquation des ressources par rapport au logement proposé,
  - Handicap,
  - Avis favorables des services (état du logement, impayés, comportement).

Malgré ces dispositifs humains et financiers, le traitement d'une situation peut prendre des mois et le taux de mutations objectif que se fixe l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE ne peut dépasser sur six ans, une moyenne de 20%, soit une soixantaine de situations chaque année.

## VII.3 Indicateurs sociaux

### VII.3.1. Engagements CUS

**Indicateur PS-1 : Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signes, réalisées en application des vingtième à vingt-deuxième alinéas de l'article L. 441-1, parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année.**

*L'indicateur PS-1 est accompagné de données chiffrées portant sur les refus des ménages.*

La loi Egalité et Citoyenneté impose le taux de 25%.

Part des attributions (baux signés) hors QPV aux ménages modestes (1 <sup>er</sup> quartile) (PS-1)						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Engagements CUS 2	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Orientations fixées dans une CIL	à définir					
Orientations fixées dans une CIA	à définir					
Nombre d'attributions aux ménages modestes/ Nombre total d'attributions	%	%	%	%	%	%
<i>L'indicateur PS-1 est accompagné de données chiffrées portant sur les refus des ménages. »</i>						
Refus des ménages QPV						
Refus des ménages HORS QPV						

**Tableau 15 : Engagements 2020-2025 en matière d'attributions aux ménages modestes à l'échelle du conseil de territoire du pays d'Aix de la métropole AMP**

*NB : sous réserve des relogements des 174 ménages qui seraient à faire dans le cadre du NPNRU*

Indicateur PS-2 et PS-3:

**Nombre d'attributions de logements aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 (dont DALO)**

**Nombre d'attributions de logements aux ménages relevant du dispositif DALO**

Part des attributions aux publics prioritaires, y compris ménages DALO (PS-2 et PS-3) en %						
Engagements CUS 2	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nombre d'attributions aux ménages prioritaires/ Nombre total d'attributions	60%	60%	60%	60%	60%	60%
- Dont part hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
- Dont part hors (N)PNRU	100%	100%	100%	100%	100%	100%
- Dont ménages DALO	15%	15%	15%	15%	15%	15%
- Dont ménages DALO hors QPV	5%	5%	5%	5%	5%	5%

**Tableau 16 : Engagements 2010-2025 en matière d'attributions aux publics prioritaires, à l'échelle du conseil de territoire du pays d'Aix de la métropole AMP**

*NB : sous réserve des relogements des 174 ménages qui seraient à faire dans le cadre du NPNRU*

PS-2. Nombre d'attributions de logements aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation déclinées par le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et/ ou les orientations en matière d'attribution des établissements publics de coopération intercommunale, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année.								
Pour l'indicateur PS-2, l'organisme transmet des engagements relatifs aux attributions aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires, y compris les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation prévue à l'article L.441-2-3, uniquement pour les attributions de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué.								
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Zone	Engagements annuels, en %					
			Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
13 - Bouches du Rhône	Métropole Aix Marseille Provence	% total	60%	60%	60%	60%	60%	60%
		% hors QPV	40%	40%	40%	40%	40%	40%

### VII.3.2 Conditions d'atteinte de l'objectif

Conditions de réussite qui reposent sur :

1. Le partenariat amont avec l'ensemble des réservataires : le service instructeur de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE n'a le choix des candidatures que pour les logements relevant de son propre contingent. Pour les autres, seuls les réservataires ont la maîtrise des candidatures proposées. La future gestion en flux pourra régler cette difficulté.
2. L'accroissement du nombre d'accompagnement des familles via les Conseillères en Economie Sociale et Familiales, médiateur, FNAVDL ... afin d'éviter les écarts budgétaires et comportementaux que l'on constate de manière croissante (moyens humains).

Ces écueils devraient en théorie être partiellement résolus grâce au passage à la gestion en flux à compter du 24/11/2021.

Ces objectifs seront cependant dépendant :

- Du nombre de relogement à faire dans le cadre du projet NPNRU (maxi 254 relogements pour moyenne de 300 libérations an)
- Faible taux de rotation, limitant l'offre,

*Pour rappel* : Définition du montant du 1<sup>er</sup> quartile (le montant du premier quartile applicable au territoire est défini chaque année par arrêté préfectoral, calculé sur la base des déclarations Volet Ressources dans le Système National d'Enregistrement).

Or, il apparait que les saisies initiales sont souvent incomplètes. Après mise à jour des dossiers lors de l'instruction, il apparait que peu d'attributaires relèvent de cette catégorie alors même que leur Revenu Fiscal de Référence est très en dessous du montant des plafonds de ressources.

## **VIII – Synthèse du plan de développement 2020-2025 en matière d'accèsion sociale à la propriété**

L'activité d'accèsion étant inférieure à 20 ventes pendant la période 2015-2018, l'Office ne détaillera pas cette synthèse.

Cependant, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, il est prévu la construction de 223 logements en locatif intermédiaire/accession/PSLA.

Sous l'égide de la Convention NPNRU, l'Office lancerait donc des programmes en Accession et/ou PSLA dont le détail de la répartition reste à ce jour à définir.

**Tableau 17 Engagements 2020-2025 en matière de transformation de PSLA en LLS, à l'échelle du conseil de territoire de la métropole AMP** - Non communicable à ce jour

**Tableau 18 Engagements 2020-2025 sur les contrats signés avec des ménages modestes, à l'échelle du conseil de territoire de la métropole AMP** - Non communicable à ce jour

**Tableau 19 Engagements 2020-2025 sur les contrats signés avec un apport inférieur à 10%, à l'échelle du conseil de territoire de la métropole AMP** - Non communicable à ce jour

## **IX – Synthèse des actions menées en matière de politique sociale et environnementale**

### **IX.1 Etat des lieux**

#### **IX.1.1 Amélioration des conditions de travail**

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a mis en place, entre 2013 et 2016, la containerisation d'une partie de son parc social :

- En QPV : les secteurs d'Encagnane, de Corsy, de Beisson et de Saint Eutrope.
- Hors QPV : l'Iliade, le Jules Verne, le Paradou, le Félibre, le Vaccarès.

Cette démarche engagée en partenariat avec l'ex CPA, aujourd'hui Marseille Provence Métropole, a été couplée avec la condamnation des vide-ordures et a permis une amélioration notable de l'hygiène et une diminution de la pénibilité des postes d'agents de proximité (moins de manipulation des containers, meilleurs hygiènes des locaux,...). Cette démarche accompagne une politique de communication sur les gestes écoresponsables.

Pour ses salariés, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a engagé de nombreux travaux d'aménagement des locaux utilisés par les agents de terrains.

Une uniformisation des locaux agents avec l'installation de sanitaire, de douches et de petits équipements électroménagers. Cette démarche s'inscrit dans l'amélioration de la qualité de vie au travail initiée par la Direction Générale de l'Office PAYS D'AIX HABITAT.

#### **IX.1.2 Disponibilité et écoute du Locataire**

Dès 2012, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a mis en place une politique qualité de service avec un numéro vert d'appel pour la relation client 24H sur 24H (cf. supra service rendu).

Cela a permis d'améliorer la gestion des réclamations en terme de réactivité et de suivi, l'enquête de satisfaction a mis en lumière les résultats obtenus.

Nous souhaitons également développer les rendez-vous par visio-conférence à destination des locataires ne pouvant ou ayant de grandes difficultés à se déplacer.

#### **IX.1.3 Démarche écoresponsable**

##### **IX.1.3.1 La diminution de la consommation de papier**

Une politique de gestion des impressions et des déchets papiers plus éco- responsable (impression recto-verso, impression sur badge pour éviter les erreurs d'impressions et le gaspillage (faire un graphe sur

l'évolution des impressions et contrat avec la poste pour la gestion des déchets papier contrat DocaPoste) / le coffre-fort numérique.

Année	Total Pages	Pages recto	Pages Recto Verso
2014	740 882	394 703	346 179
2015	691 497	365 595	325 902
2016	655 736	360 543	295 193

**Exemple concret : En matière RH, mise en place d'un nouvel outil pour la gestion des documents papiers.**

La mise en place du coffre-fort numérique (pour les bulletins de salaires des agents, pour les contrats de travail en lien avec le parapheur numérique, pour l'ensemble des accords d'entreprises). Nous sommes ici en cours de déploiement.

La mise en place d'un outil de gestions des entretiens individuels et de recensement des besoins de formation (outils dématérialisés du recensement des besoins au suivi des actions réalisées).

**IX.1.3.2 Réduire l'impact Carbone lié aux déplacements : Mise en place du télétravail**

Pour diminuer l'impact Carbone lié aux déplacements, l'objectif est de permettre aux agents qui, pour des raisons personnelles, ont un lieu de résidence éloigné du siège social de PAH, de pouvoir, si leur poste le permet, opter pour la mise en place du télétravail. Ce type d'action s'inscrit dans l'amélioration de la qualité de vie au travail et la diminution de l'impact Carbone lié au déplacement.

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE après négociation avec les partenaires sociaux, a mis en place en 2018 cette possibilité, qui s'est pleinement déployée en 2019.

**IX.2 Orientation stratégique**

**IX.2.1 Programme d'Action**

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE entend viser deux principales orientations stratégiques en matière de politique sociale et environnementale :

- Maîtriser l'impact écologique.
- Modernisation et poursuite de l'amélioration des services aux clients.

**IX.2.1.1 Maîtrise de l'Impact Ecologique**

**IX.2.1.1.1 L'objectif "zéro papier"**

**IX.2.1.1.1.1 Le parapheur numérique**

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE met en place le parapheur numérique pour, en interne, diminuer les impressions et répondre aux services et aux prestataires via un outil dématérialisé et sécurisé permettant de pouvoir certifier l'exécution des travaux réalisés, leur paiement et leur envoi par email aux prestataires et aux services.

Mis en place en 2018 pour les factures dématérialisées (Cela est pendulaire de la mise en place de Chorus, il aurait été incongru de réceptionner les factures dématérialisées et de devoir par la suite les réimprimer pour en assurer la validation).

L'Office a poursuivi sa conversion numérique pour ses courriers divers sur 2019, et l'étend sur 2020/2021 en intégrant la possibilité de les signer numériquement.

#### ***IX.2.1.1.1.2 Modernisation des supports des Commissions***

Vis-à-vis des organes décisionnels, que cela soit pour le Conseil d'Administration, pour la Commission d'Appel d'Offre, pour la Commission d'Attribution des Logements ou pour le Comité de Direction : Il est prévu la mise en place de tablettes numériques pour éviter les multiples impressions et rationaliser la gestion de ces instances en permettant plus de réactivité, que les modifications soient réalisées en temps réel et avoir accès aux anciennes réunions et aux points de modifications historiés. Nous sommes ici en phase de consultations avec un déploiement prévu en 2020.

#### ***IX.2.1.1.1.3 Réflexion sur mutation organisationnelle et spatiale***

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE après négociation avec les partenaires sociaux, a mis en place en 2018 cette possibilité, qui s'est pleinement déployée en 2019.

L'Office a constaté en temps réel pendant la période 15/3 – 11/5/2020 que la quasi-totalité des postes étaient éligibles au télétravail.

Aussi, dans le cadre de l'amélioration de la qualité de vie au travail, de la diminution de l'impact Carbone lié au déplacement mais aussi à l'occupation des espaces de travail, l'Office réfléchit à une mutation organisationnelle et spatiale de ses activités administratives.

### ***IX.2.1.1.2 Diminuer notre Impact Carbone***

#### ***IX.2.1.1.2.1 Les véhicules électriques***

Dans le cadre du renouvellement de son parc automobile, PAHM souhaite basculer l'ensemble de son parc automobile à moteur thermique en véhicules électrique. Des aménagements seront effectués au sein du siège social et de la Direction de la Gestion Quotidienne de Proximité pour permettre le déploiement et ainsi diminuer l'impact Carbone au sein du parc social de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE.

#### ***IX.2.1.1.2.2 La clause Carbone dans l'ensemble des marchés***

Dans le cadre des Marchés le permettant, une clause Carbone sera intégrée de façon à limiter l'impact environnemental de nos actions économiques et sociales. Cette clause sera un critère majeur dans le cadre des rapports d'analyse d'offres qui seront présentés à la CAO.

### ***IX.2.1.1.3 Economiser la dépense Energétique de nos bâtiments***

En 2018, l'office a atteint les 1200 logements certifiés. Cette initiative de certification qui a débuté en 2010 concerne tout autant les constructions neuves que les réhabilitations. Les opérations de travaux livrées ces dernières années ont reçus une certification CERQUAL HABITAT et ENVIRONNEMENT ou ont atteint le niveau BBC Rénovation.

Afin de poursuivre ses ambitions environnementales, l'Office PAYS d'AIX HABITAT METROPOLE a mis à jour sa politique de certification en 2018.

Au moins 50% de sa production devra :

- Atteindre des performances énergétiques théoriques supérieures aux obligations réglementaires en vigueur.  
Niveau minimum : RT2012-10%
- Obtenir un certificat de qualité décerné par un organisme accrédité par le COFRAC et respectant les critères environnementaux ouvrant droit à exonération de 5 années supplémentaires de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties. Certifications de type : NF HABITAT HQE (CERQUAL), BEE+ (PRESTATERRE) ou Promotelec Services Label Performance avec option TFPB (PROMOTELEC).

L'ensemble des constructions neuves et des réhabilitations lourdes respecteront un nouveau cahier des charges incluant, chaque fois que possible, la démarche BIM afin de maximiser la durabilité de l'ouvrage.

L'Office inscrira, autant que possible, ses opérations d'envergure dans les démarches expérimentales nationales en cours, telles que la certification E+ C-.

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE examinera la possibilité de développer la production d'électricité photovoltaïque et le chauffage solaire de l'eau chaude sur ses toitures terrasses. L'expérimentation actuellement en cours avec une start-up innovante en matière d'eau chaude sera mise en application en fonction des résultats obtenus. Parallèlement une expérimentation de candélabres solaires est en cours.

#### **IX.2.1.1.4    *Gestion écoresponsable des espaces verts***

Utilisation de produits écoresponsables à intégrer dans les marchés de fournitures de produits.

Privilégier les espaces verts avec des végétaux méditerranéens afin de limiter la consommation d'eau.

#### **IX.2.1.1.5    *Propositions des associations de locataires***

S'impliquer sur le tri : à voir dans le cadre du conseil citoyen, formation du personnel au Recyclage (Cette démarche devra se construire en lien avec la Métropole pour l'élaboration des outils de communications nécessaires et la création de points de collecte).

### **IX.2.1.2    *Modernisation des services rendus aux locataires***

#### **IX.2.1.2.1    *Modernisation des outils de suivi du service rendu***

Cet axe stratégique est en lien avec l'objectif "zéro papier" évoqué plus haut, à savoir équiper d'outils nomades (smartphone, tablette) une partie de nos agents de terrains afin d'augmenter notre service rendu.

Le but est de faire reconnaître la dynamique d'amélioration continue et concertée de notre organisme en matière de qualité de service à savoir :

- Son projet Qualité et les dispositifs mis en place pour prendre en charge de manière durable la qualité de service.
- Les résultats obtenus sur les différentes thématiques de l'engagement professionnel (accueil, propreté des parties communes, ...).

Ces outils permettront d'avoir une plus grande réactivité dans la gestion des réclamations (émission des bons de commandes, suivi des prestations, quitus de travaux et paiement de prestataires). Ils rendront possible la sécurisation de certaines activités (en matière d'état des lieux, par exemple, le fait de pouvoir avoir accès aux travaux exécutés dans les logements et de mieux identifier lors des états des lieux sortants, ce qui est à la charge des locataires) ainsi que la mise à jour de la base (équipement des logements, aménagement PMR, ...).

#### **IX.2.1.2.2    *La containerisation du Jas de Bouffan***

Cette démarche se poursuivra en collaboration avec le conseil de territoire de Marseille Provence Métropole et sera couplée avec la condamnation des vide-ordures.

L'objectif est identique à l'action engagée sur les autres secteurs à savoir une amélioration notable de l'hygiène et une diminution de la pénibilité des postes d'agents de proximité (moins de manipulation des containers, meilleure hygiène des locaux, ...). Le temps ainsi dégagé devra être consacré à l'amélioration de la relation-locataire et aux contrôles des prestataires.

**Hors QPV** : les Etoiles, l'Alphérat le Mirach et l'Almach, le Centaure, l'Eridan, le Carène et le Sirius.

QPV : Thermidor, Fructidor, l'Epi, l'Altaïr, le Vega, le Capella, le Margarita, le Céphée, l'Algol, le Procyon, le Regulus, l'Algenib, l'Aldebaran, le Rigel, l'Arcturus, le Bellatrix, le Canope, le Castor, le Pollux, le Bételgeuse.

### **IX.2.1.2.3 Propositions des représentants des locataires :**

Expérimentation pour améliorer le vivre ensemble via mise en place de petits jardins communs, fêtes de quartier ; en veillant à limiter les incidences pécuniaires.

## **X – Synthèse du plan de concertation locative**

### **X.1 Etat des lieux**

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a signé un Plan de Concertation Locative en date de juillet 2014 avec les représentants des organisations nationales siégeant à la Commission Nationale de Concertation présentes dans le patrimoine de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE et les représentants des associations de locataires ayant obtenu au moins 10% des suffrages exprimés aux dernières élections et les administrateurs élus représentants des locataires.

Un avenant prenant en compte les dispositions de la loi Egalité et Citoyenneté et les dernières élections de locataires est en cours d'élaboration, avec effet rétro actif au 01/01/2019.

Ce plan définit les modalités de la concertation et la formalisation des relations locatives patrimoniales et locales,

#### **X.1.1 Compétence de la concertation**

Conformément aux dispositions de l'article 44 ter de la loi du 23/12/1986, le conseil de concertation locative est consulté sur les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou des ensembles immobiliers concernés, sur les projets d'amélioration ou de construction-démolition et plus généralement sur toutes mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles concernés.

Conformément aux dispositions de l'article 44 quater de la loi du 23/12/1986 modifié par la loi du 21/02/2014 et du 27/01/2017, après organisation de la réunion d'information des locataires et pendant l'élaboration du projet, une concertation sera menée dans le cadre du conseil de concertation locative préalablement à toute décision d'engager une opération d'amélioration, ayant une incidence sur les loyers ou les charges locatives, ou de construction-démolition.

La concertation portera alors sur la consistance et le coût des travaux, leur répercussion prévisible sur les loyers ou les charges locatives, les modalités de leur réalisation, sur l'opportunité de créer un local collectif résidentiel ainsi que, le cas échéant, sur les conditions de relogement des locataires, notamment pour les opérations de construction-démolition.

#### **X.1.2 Les thèmes principaux (article 4)**

##### **X.1.2.1 La gestion des immeubles**

Il s'agit de thématiques intéressant l'ensemble du patrimoine, telles que par exemple, la politique de mise en vente du parc locatif en direction des locataires, la mise en œuvre de plans pluriannuels (information relative aux programmes de Gros Entretien/Grosses Réparations (GE/GR) tel toitures, menuiseries, etc.), l'entretien courant. Cette liste n'est pas exhaustive.

##### **X.1.2.2 Les mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie**

Il s'agit de différentes actions envisageables pour améliorer le cadre de vie des habitants du parc locatif de l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE, telles que par exemple la politique et les actions en faveur de la maîtrise des charges, la définition de charte de voisinage, l'amélioration du règlement intérieur, de la grille de vétusté, des discussions relatives au service rendu au locataire tel que préconisé dans l'esprit des textes. Cette liste n'est pas exhaustive.

### **X.1.2.3 Les opérations de construction démolition, de réhabilitation, d'amélioration, ayant ou non une incidence sur les loyers ou les charges locatives**

#### **X.1.3 Communication**

Le Plan de Concertation Locative prévoit en son article 5-2-4 :

Réunions du Conseil de Concertation Locative : l'ordre du jour du conseil de concertation locative et les invitations devront être adressés quinze jours à l'avance par le secrétariat, par courrier et/ou par mail.

#### **X.1.4 Définition des moyens matériels**

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE met à la disposition des représentants des locataires les moyens nécessaires au fonctionnement du Conseil de Concertation :

- Une salle permettant la tenue des conseils de concertation,
- Les frais postaux et administratifs nécessaires à la tenue du Conseil de Concertation,
- Le secrétariat, la rédaction et la diffusion des comptes rendus à l'entité désignée par le responsable de chaque association.

De plus, afin de soutenir les associations dans leurs missions auprès des locataires, les associations de locataires bénéficient de :

- La mise à disposition de panneaux d'affichages. Les membres en possession des clés, et ce pendant la durée du mandat des administrateurs locataires en place, auront la charge de les remettre à leurs éventuels successeurs.
- La mise à disposition gratuite d'un local<sup>(1)</sup> suivant les disponibilités existantes dans le programme de logements.

*(1)* Compte tenu de notre situation en secteur tendu, ledit local devra, autant que faire se peut, ne plus être un logement.

#### **X.1.5 Définition des moyens financiers**

Chaque année, est mise à disposition du Conseil de Concertation Locative une somme équivalente au nombre de logements au 31/12 de l'année précédente, multiplié par 2 € à compter du 01/01/2019 selon la loi du 27/01/2017.

La subvention est répartie entre les différentes organisations au prorata des voix obtenues aux dernières élections.

## **X.2 Orientation Stratégique**

La loi du 27/01/2017 dite Egalité et Citoyenneté a réaffirmé et accentué le nécessaire Partenariat avec les locataires et leurs représentants.

Conscient de ce riche et nécessaire partenariat, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE souhaite développer un échange constructif tant avec les organes représentatifs qu'à l'endroit des locataires eux-mêmes.

## **X.3 Programme d'action**

### **X.3.1 Développement de la communication**

Si le Plan de Concertation locative prévoit, en son article : 5-2-4, que l'ordre du jour du Conseil de Concertation Locative et les invitations devront être adressés quinze jours à l'avance par le secrétariat,

par courrier et/ou par mail, il ne prévoit rien de précis quant à la communication des documents de travail.

Suite à la demande formulée par les associations de locataires lors de la concertation dont fut l'objet la présente, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE s'engage en outre à transmettre les projets de documents de travail, si possible, au moins une semaine avant la tenue de la séance, par voie dématérialisée. L'Office s'étant engagé dans une démarche "ZERO papier".

### **X.3.2 Développement de la concertation dans le cadre des réhabilitations**

L'article 44 quater, loi 86-1290 du 23/12/1986 Loi n° 2017-86 du 27/01/2017 - art. 96 dispose :

*Préalablement à toute décision d'engager une opération d'amélioration, ayant une incidence sur les loyers ou les charges locatives, ou de construction-démolition, le bailleur mentionné à l'article 44 bis est tenu d'organiser une réunion d'information des locataires. Pendant l'élaboration du projet, il est tenu de mener une concertation avec les représentants des locataires, désignés dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44. Lorsque le conseil de concertation locative, prévu à l'article 44 ter, existe, cette concertation est également réalisée dans son cadre. A défaut de représentants des locataires dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles et après en avoir informé le conseil de concertation locative, quand il existe le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet.*

*La concertation porte sur la consistance et le coût des travaux, leur répercussion prévisible sur les loyers ou les charges locatives, les modalités de leur réalisation, sur l'opportunité de créer un local collectif résidentiel ainsi que, le cas échéant, sur les conditions de relogement des locataires, notamment pour les opérations de construction-démolition.*

*Les documents et les diagnostics ayant permis d'élaborer le projet sont tenus à disposition des locataires et de leurs représentants.*

*Parallèlement, le bailleur informe la commune de ses projets et de l'engagement de la concertation.*

*Une fois le projet élaboré et avant le début de l'opération d'amélioration ou de construction-démolition, le bailleur dresse un bilan de la concertation qui comporte, le cas échéant, l'avis motivé des représentants des locataires. Il en informe les locataires réunis à cet effet.*

Afin d'accompagner au mieux cette concertation, lorsque la nature du projet de maîtrise d'ouvrage ou le contexte économique ou social l'exigera, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE s'engage à accompagner les locataires et leurs représentants tout au long des travaux, via l'intervention d'une Mission d'Œuvre (Urbaine) Sociale.

La MOS interviendra pendant l'élaboration du projet :

#### **Phase 1 : Diagnostic : visite à domicile**

- Exposer individuellement auprès de chaque locataire la consistance du préprogramme et le coût des travaux, leur répercussion prévisible sur les loyers ou les charges locatives,
- Recueillir les avis des locataires sur les travaux envisagés dans le préprogramme,
- Recueillir les propositions et souhaits de travaux des locataires pouvant amender le préprogramme.

Ces trois missions permettront d'élaborer un programme prévisionnel de réhabilitation dans le cadre de la concertation avec les locataires prévue par article 44 quater, loi 86-1290 du 23 décembre 1986 LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 96 mais également de :

- Récolter les éléments nécessaires au calcul de l'AP et du taux d'effort afin de mesurer l'impact des travaux sur la solvabilité des ménages. Etudier des hypothèses à partir de simulations APL.
- Identifier la situation des locataires, en particulier ceux en sur ou sous occupation et leurs besoins spécifiques (demande de mutation, ...).
- Repérer des besoins en adaptation de logement et proposer un diagnostic de préconisation et d'évaluation de critères définissant les conditions de validation ou non des travaux d'adaptation dans le logement.

## **Phase 2** : Concertation avec les locataires

L'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE transmettra, après la réunion de concertation avec les représentants de locataires, un formulaire à chaque locataire exposant la consistance du programme issu de la réunion de concertation.

Chaque locataire sera rencontré afin d' :

- d'exposer individuellement auprès de chaque locataire la consistance et coût des travaux définis, leur répercussion prévisible sur les loyers ou les charges locatives, les modalités de leur réalisation.
- de récupérer le formulaire de concertation complété et mentionnant l'avis de chaque locataire.

### **Pendant les travaux :**

Pour la bonne réalisation des réhabilitations, la coordination des différents corps de métiers et des locataires étant fondamentale, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE souhaite confier cette mission afin d'assurer la réalisation des travaux dans le respect des délais et dans les conditions optimales. Dans ce cadre, la Mission d'œuvre Sociale sera missionnée pour accompagner les habitants pendant les travaux.

Les structures locales présentes sur site et connues du bailleur ne manqueront pas d'être associées conformément aux dispositions de l'article 44quater.

### **X.3.3 Proposition des associations de représentants des locataires**

Suite aux propositions émises par les associations représentant les locataires lors de la Concertation, il a été convenu d'engager une réflexion sur la révision de la grille de vétusté de 1997.

Si l'élaboration d'une Charte Globale du Bien vivre Ensemble devait être élaborée dans le cadre de la Politique de la Ville ou du Conseil Citoyen, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE s'engagera à y participer.

# XI – CUS FOYER LOGEMENT

## XI.1 Préambule

Depuis la signature de la Convention d'Utilité Sociale et son avenant CUS FOYER de 2012, le parc de foyer logement de l'Office a évolué :

### **RESIDENCE D'ACCUEIL : Institut Corsy – Foyer de jeunes en difficulté**

- 8 logements autonomes soit 1 pour 1 donc 8 équivalents logements-foyer
- Gestionnaire et propriétaire du terrain : Maison d'Accueil Saint-Michel

L'Institut Frédéric CORSY a été restitué dans le cadre du bail à construction arrivé à échéance le 30 juin 2015.

## XI.2 Etat des lieux

Au 01/01/2020, l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE compte trois foyers pour 101 logements équivalents :

### **1- Foyer pour personnes âgées LE PARADOU (EPHA)**

- 72 studios autonomes soit 1 pour 1 donc 72 équivalents logements-foyer
- Convention de location entre l'Entraide et l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE
- Propriétaire du terrain : l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE.

### **2- Maison Relai LES PLEIADES (résidence sociale)**

- 23 studios autonomes soit 1 pour 1 donc 23 équivalents logements-foyer
- Convention de location entre l'ALPA et l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE
- Propriétaire du terrain : l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE.

### **3- Pension de Famille SOLEIL**

- -6 logements de ville
- Convention de location entre l'ALPA et l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE
- Propriétaire du bien : l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE.

Les résidences universitaires intégrées dans la CUS FOYER Première Génération ont été comptabilisées dans le champ des logements locatifs sociaux tel que précisé dans la Note Technique du 12/07/2017. Pour rappel :

### **1- Résidence Universitaire DOS FELIBRE**

- 200 studios + 1 logement gardien
- Gestionnaire : CROUS
- Convention de location entre le CROUS et l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE
- Propriétaire du terrain : l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE.

### **2- Résidence Universitaire LES ABEILLES**

- 71 studios
- Gestionnaire : CROUS
- Convention de location entre le CROUS et l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE
- Propriétaire du terrain : l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE.

### **3- Résidence universitaire L'ESTELLAN – Etudiants**

- 497 chambres soit 3 pour 1 logement donc 165 équivalents logements-foyer
- Restituée à l'Etat propriétaire suite à l'expiration du bail à construction courant 2018.

## **XI.3 Orientation stratégique**

### **XI.3.1 Foyer PARADOU**

#### **Présentation :**

**Année de mise en location :** 1972 (60 studios) et 1992 (12 studios)

**Gestionnaire :** Entraide des Bouches-du-Rhône

**Catégorie de financement :** P.L.A. (H.L.M.O)

**N° de convention :** 13/2/12-1990/79-297/2/013-004/1190

**Bail à location :** Signé le 14 décembre 1990  
Expiration de l'avenant le 31/12/2022.

#### **Politique patrimoniale :**

##### **Etat des lieux :**

La convention de location du 14 décembre 1990 prévoit dans son article 9 que « le propriétaire (l'Office PAYS D'AIX HABITAT) doit procéder aux grosses réparations et aux travaux d'entretien de l'immeuble tels que définis par les articles 606/1713/1720/1721 du Code Civil, le locataire se substituant à lui pour (...) l'entretien courant et les menues réparations. »

##### **Travaux réalisés :**

1998-1999...Rénovation des façades, rénovation de l'étanchéité et de l'isolation de la toiture-terrasse, rénovation des cages d'escalier. Coût des travaux : 130 000 € (920 000 F).

2011 .....Travaux sur les ascenseurs. Coût des travaux : 1 700 €. Autorisation de travaux donnée pour l'amélioration de l'accessibilité.

20---- .....Remplacement des menuiseries dans les espaces collectifs.

#### **Qualité de service :**

Aucune convention dans ce domaine entre l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE et le gestionnaire. Convention location – article IX : « Le locataire aura la responsabilité entière et exclusive de tous les services fonctionnant dans les lieux loués ». L'Office n'est donc jamais intervenu en matière de qualité de service pour ce foyer et ne prévoit aucun changement dans les six ans qui viennent.

#### **Orientations stratégiques :**

A l'expiration de la convention de gestion, le preneur ne souhaite pas de renouvellement. Il est donc prévu, après restitution, la restructuration de l'immeuble.

### **X1.3.2 Pension de famille LES PLEIADES**

**Année de mise en service :** 2014

**Gestionnaire :** Association Logement du Pays d'Aix (ALPA)

**Catégorie de financement :** PLAI

**Convention de location :** Signée en juillet 2014 pour une durée renouvelable de 11 ans.

Fin en novembre 2025.

#### **Politique patrimoniale :**

**Etat des lieux :** Le bâtiment LES PLEIADES, construction neuve, fut mis en service en novembre 2014.

#### **Orientations stratégiques :**

La convention de gestion prévoit en ses articles 12.1 et 12.2 :

« Les parties se référeront à la grille de répartition annexée au présent contrat de location pour déterminer les obligations de chacun. La ventilation des travaux que le Gestionnaire doit prendre en charge correspond à l'annexe du Décret n° 87-712 du 26 août 1987 (liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives) ».

« Afin d'assurer la pérennité de l'ouvrage, le Propriétaire pourra effectuer des travaux d'entretien ou de changement de composants auxquels ne pourra se soustraire le Gestionnaire selon les durées de vie des composants de l'immeubles indiquées ci-après.

Les durées de vie minimales prises en compte pour le changement des composants, qui correspondent aux durées d'amortissement pratiquées par le Propriétaire, sont notamment les suivantes :

Structure .....	48 ans
Menuiseries extérieures.....	24 ans
Chauffage collectif.....	24 ans
Chauffage individuel .....	14 ans
Etanchéité .....	14 ans
Ravalement avec amélioration .....	14 ans
Electricité.....	24 ans
Plomberie/Sanitaire .....	24 ans
Ascenseurs .....	14 ans

Compte tenu de la date de sa mise en service, ce patrimoine ne nécessite pas d'investissement particulier dans les six années à venir.

#### **Qualité de service :**

Aucune convention dans ce domaine entre l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE et le gestionnaire qui assume directement l'accueil de ses habitants dans les standards de la gestion d'une pension de famille.

L'article 15 prévoyant : « Le Gestionnaire a la responsabilité entière et exclusive de tous les services (chambres, services collectifs, ... etc.) fonctionnant dans les lieux loués », l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE n'est jamais intervenu en matière de qualité de service pour ce foyer et ne prévoit aucun changement dans les six ans à venir.

### XI.3.3 Logement Foyer : la pension de famille du soleil

La Pension de Famille « Soleil » répond à des objectifs propres à chaque Pension de Famille :

- Une diversification de l'offre dans le registre de l'habitat adapté
- Une solution pour des personnes qui ne peuvent accéder à un logement « ordinaire »
- Une solution pour des personnes qui n'ont plus leur place dans des structures CHRS, ou des services spécialisés en psychiatrie sans nécessité thérapeutique
- Un temps indéterminé pour se poser et se projeter dans un parcours et prendre soin de soi
- Une structure d'hébergement et de vie harmonisant autonomie et vie collective

C'est dans ce cadre que l'Office PAYS D'AIX HABITAT METROPOLE a signé en 2019, une convention avec l'ALPA afin d'affecter à ce projet six logements et un espace collectif.

#### Etat des lieux :

6 logements Rue Constantin à 13090 AIX EN PROVENCE, classés en D.

#### Orientations stratégiques :

Il n'est pas prévu de réhabilitation énergétique. En effet, cet immeuble du centre ancien s'avère très difficile à rénover de par son ancienneté et son mode constructif. Les murs extérieurs sont très épais et les superficies intérieures sont très petites. Ces derniers critères rendent impossible une isolation intérieure comme extérieure, par manque d'espace et car il est très fortement probable que tout calcul du « point de rosé » situe ce dernier dans l'isolant, ce qui induirait des sources quasi certaines de pathologies si un isolant est installé (condensation dans l'isolant) et une potentielle non conformité au DTU (non-respect des normes constructives en vigueur). De plus, une solution autre que l'électricité pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire électrique ne semble pas possible (indisponibilité du gaz en centre-ville). Sans ces solutions, l'atteinte d'une étiquette « C » semble impossible.

### XI.4 Projets

L'Office, dans le cadre de sa mission sociale, examine chaque projet de foyer afin de disposer, via ses partenariats, d'un panel varié de logements, correspondant aux multiples situations des publics.

C'est ainsi que son actuellement à l'étude :

->production de **PLAI Adaptés** pour la création de structures adaptées :

\*une unité de pension de Famille d'une vingtaine de places, en partenariat avec l'ALPA et en lien avec la Fondation Abbé Pierre

Egalement :

- Un établissement EHPAD, de 85 lits et un établissement EHPA, de 28 logements.

+Un foyer pour personnes âgées ou en intergénérationnel dans le cadre du projet NPNRU Encagnane (110 logements),

Les négociations étant toujours en cours, les projets ne peuvent faire l'objet d'engagement.

### XI.5 Indicateurs

Indicateur PP-LF-1 ..... Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, à trois et six ans.

Indicateur PP-LF-1 bis... Nombre de logements équivalents mis en service à trois et six ans.

Indicateur PP-LF-2 ..... Nombre de logements équivalents rénovés au sens du premier alinéa du II de l'article 5 de la loi n° 2009- 967 du 3 août 2009 de programmation relative à la

mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, parmi le parc de logements équivalents de classe énergétique E, F, G, à trois et six ans.

ENGAGEMENTS Logements Foyers Agrées (PP-LF-1) et mis en service (PP-LF-1bis) en 2020-2022		
Engagements CUS 2	PP-LF-1	PP-LF-1bis
Nombre de LLS	0	0
- dont part hors QPV	0%	100%
- dont part hors (N)PNRU	0%	100%

**Tableau 20 ENGAGEMENTS Logements financés (PP-LF-1) et Mis en service (PP-LF-1 bis), rénovés (PP-LF-2) 2020-2022**

\*sous réserves : projets = 243

ENGAGEMENTS Logements Foyers Agrées (PP-LF-1) et mis en service (PP-LF-1bis) en 2023-2025		
Engagements CUS 2	PP-LF-1	PP-LF-1bis
Nombre de LLS	0	0
- dont part hors QPV	0%	100%
- dont part hors (N)PNRU	0%	100%

**Tableau 21 ENGAGEMENTS Logements financés (PP-LF-1) et Mis en service (PP-LF-1 bis), rénovés (PP-LF-2) 2020-2022**

**110** = sous réserve de validation dans le cadre de la signature de la convention NPNRU

**133** = projets

LogementsFoyers Agrées E, F, G rénovés énergétiquement (PP-LF-2)						
Engagements CUS 2	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nombre de LLS	<i>SANS OBJET</i>					
Dont logements en QPV	0	0	0	0	0	0
Dont logements en (N)PNRU	0	0	0	0	0	0

## **ANNEXES**

**Tableau 21 - ANNEXE 1 : Etat des lieux du patrimoine au 01/01/2020**

**Tableau 22 - ANNEXE 2 Détail par programme de la classification Energétique**

**Tableau 23 - ANNEXE 3 Etat de l'état du patrimoine en matière d'accessibilité au 01/01/2020**

**Tableau 24 - ANNEXE 4 : Etat du service rendu 01/01/2019**

**Tableau 25 - Annexe 5 : Etat de l'occupation sociale 01/01/2019**

En outre, sont joints à la CUS les tableaux Excel disponibles sur le lien <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/convention-d-utilite-sociale-2e-generation>.