LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Programme Local de l'Habitat 2023-2028

3 – territorialisation de l'action – fiches communales

mars 2023 – arrêt du projet

SEMAPHORES GROUPE ALPHA

planed

MLN-conseil

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Sommaire

	page
Aix-en-Provence	3
Allauch	8
Alleins	13
Aubagne	18
Auriol	23
Aurons	28
La Barben	33
Beaurecueil	38
Belcodène	43
Berre-l'Étang	48
Bouc-Bel-Air	53
La Bouilladisse	58
cabriès	63
Cadolive	68
Carnoux-en-Provence	73
Carry-le-Rouet	77
Cassis	82
Ceyreste	87
Charleval	91
Châteauneuf-le-Rouge	96
Châteauneuf-les-Martigues	100
La Ciotat	105
Cornillon-Confoux	110
Coudoux	114
Cuges-les-Pins	119
La Destrousse	124
Eguilles	129
Ensuès-la-Redonne	133
Eyguières	138
La Fare-les-Oliviers	142
Fos-sur-Mer	147
Fuveau	152
Gardanne	157
Gignac-la-Nerthe	162
Grans	167
Gréasque	172
Gémenos	177
Istres	182
Jouques	188
Lamanon	192
Lambesc	197
Lançon-Provence	202
Mallemort	207
Marignane	212

	page
Marseille	217
Marseille 1er arr.	228
Marseille 2e arr.	231
Marseille 3e arr.	234
Marseille 4e arr.	237
Marseille 5e arr.	240
Marseille 6e arr.	243
Marseille 7e arr.	246
Marseille 8e arr.	249
Marseille 9e arr.	252
Marseille 10e arr.	255
Marseille 11e arr.	258
Marseille 12e arr.	261
Marseille 13e arr.	264
Marseille 14e arr.	267
Marseille 15e arr.	270
Marseille 16e arr.	273
Martigues	276
Meyrargues	281
Meyreuil	286
Mimet	291
Miramas	296
La Penne-sur-Huveaune	302
Les Pennes-Mirabeau	307
Pertuis	312
Peynier	317
Peypin	322
Peyrolles-en-Provence	327
Plan-de-Cuques	332
Port-de-Bouc	337
Port-Saint-Louis-du-Rhône	342
Le Puy-Sainte-Réparade	347
Puyloubier	352
Pélissanne	357
Rognac	362
Rognes	367
La Roque-d'Anthéron	372
Roquefort-la-Bédoule	377
Roquevaire	382
Rousset	387
Le Rove	392
Saint-Antonin-sur-Bayon	397
Saint-Cannat	401
Saint-Chamas	406

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

	page
Saint-Estève-Janson	411
Saint-Marc-Jaumegarde	416
Saint-Mitre-les-Remparts	420
Saint-Paul-lès-Durance	425
Saint-Savournin	430
Saint-Victoret	435
Saint-Zacharie	440
Salon-de-Provence	445
Sausset-les-Pins	451
Septèmes-les-Vallons	456
Simiane-Collongue	462
Sénas	467
Le Tholonet	472
Trets	477
Vauvenargues	482
Velaux	487
Venelles	492
Ventabren	497
Vernègues	502
Vitrolles	506

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Aix-en-Provence

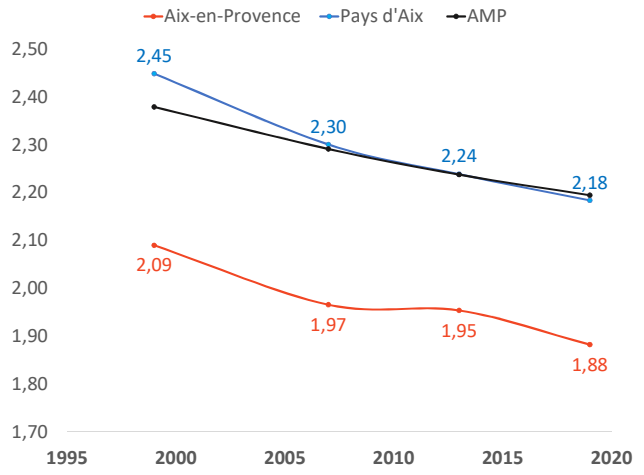
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Aix-en-Provence	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	145 133	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		36,6%	7,6%
	+ 598 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,42%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,30%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	0,12%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

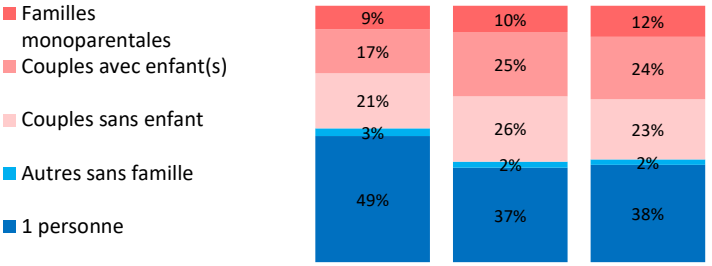
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Aix-en-Provence	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par ménage (Filosofi 2018)	24 340 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	14,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	60%	60%	68%
dont PLAI	39%	34%	41%
dont PLUS	37%	38%	36%
dont PLS	25%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Aix-en-Provence	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	20 578	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	2 690	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	86,0	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	91 461	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	13%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	6 219	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	0,72	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	186	841	3386
Densité (hab/km²)	780	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	15 septembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	70%	81%	74%
% en transports en commun :	15%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	15%	10%	10%

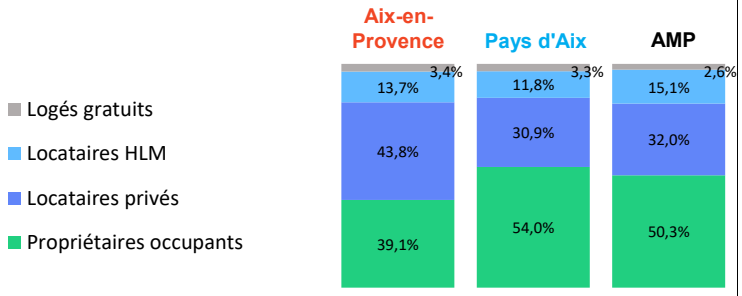
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement (Insee 2017)

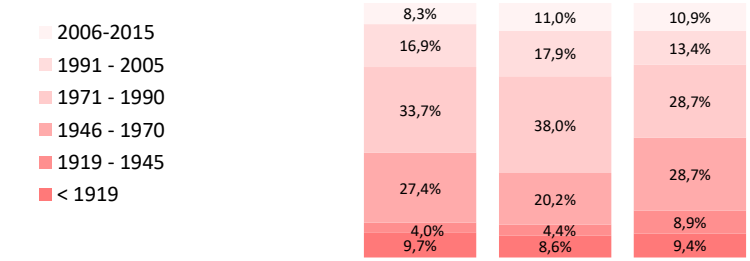
	Aix-en-Provence	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**85 899**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**84,8%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**5,8%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**9,4%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	8 171	16 194	87 009
%	92%	88%	85%
Vacance > 3 ans	737	2 212	15 207
%	8%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	5 500 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

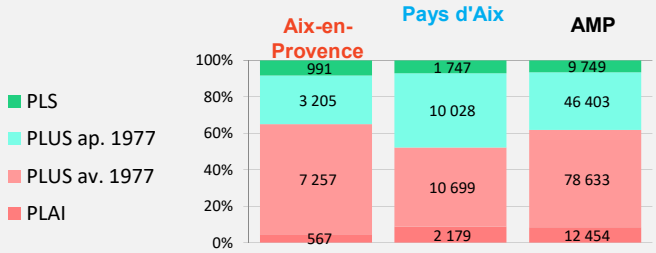
	Aix-en-Provence	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	15 339	30 410	170 478
Taux de LLS*	21,0%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	45,3%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,8%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

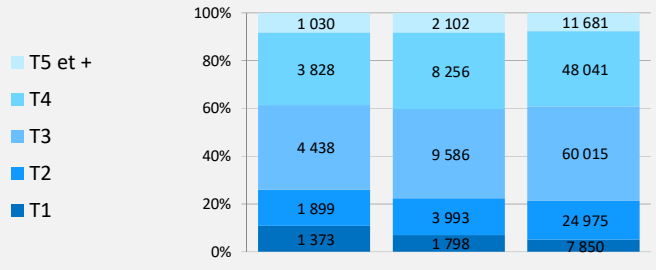
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Aix-en-Provence	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	596	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	117	421

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Aix-en-Provence	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	5 746	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	6017	14 655	81 416
	% demandes de mutation	32,2%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	685	1 755	9 987
	en 2020	638	1 697	9 210
	% de mutations 2019	26,3%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**8,4**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Aix-en-Provence		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	12,6%	12,5	10,5%	17,2
T2	32,4%	12,0	31,6%	10,8
T3	31,2%	6,3	32,8%	5,9
T4	19,9%	8,1	21,9%	7,6
T5 et +	3,8%	5,1	3,2%	4,8

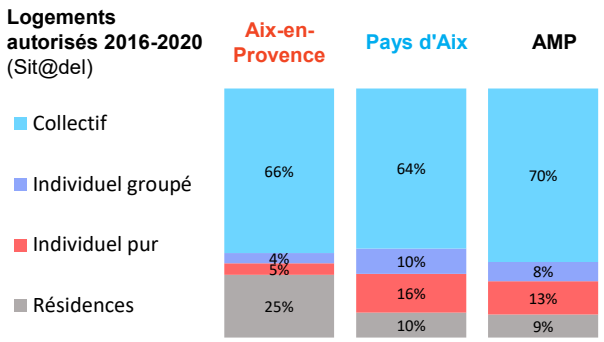
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

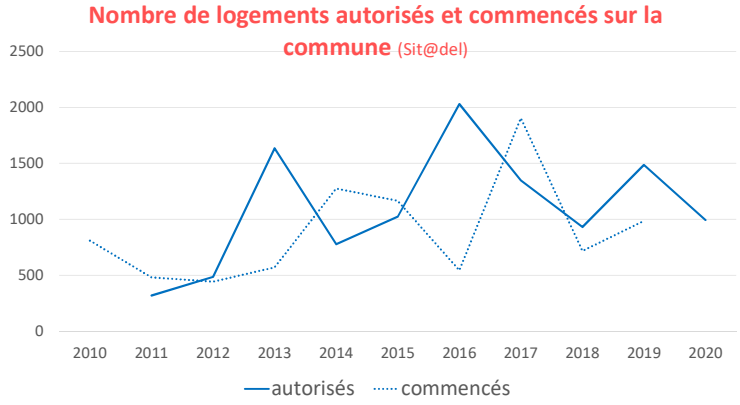
	Aix-en-Provence		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	60,7%	7,8	59,7%	7,5
< PLUS	20,8%	7,3	22,7%	6,5
< PLS	4,5%	12,4	4,8%	10,3
non saisie	11,6%		10,4%	

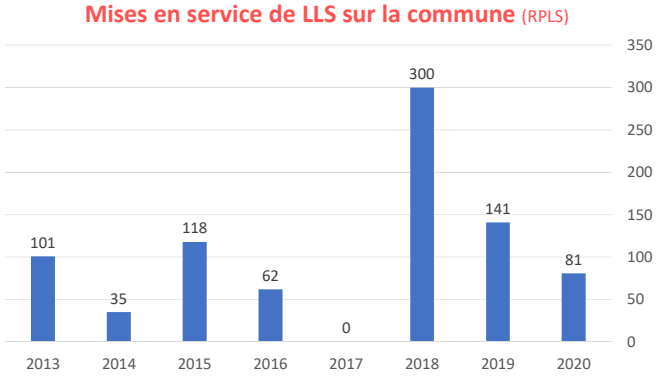
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Aix-en-Provence	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	1 358	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	1 038	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	117	421	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	312	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Aix-en-Provence	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**1000**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**350**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**250**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**100**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**35%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...); habitat intergénérationnel; Colocation jeunes actifs, séniors

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

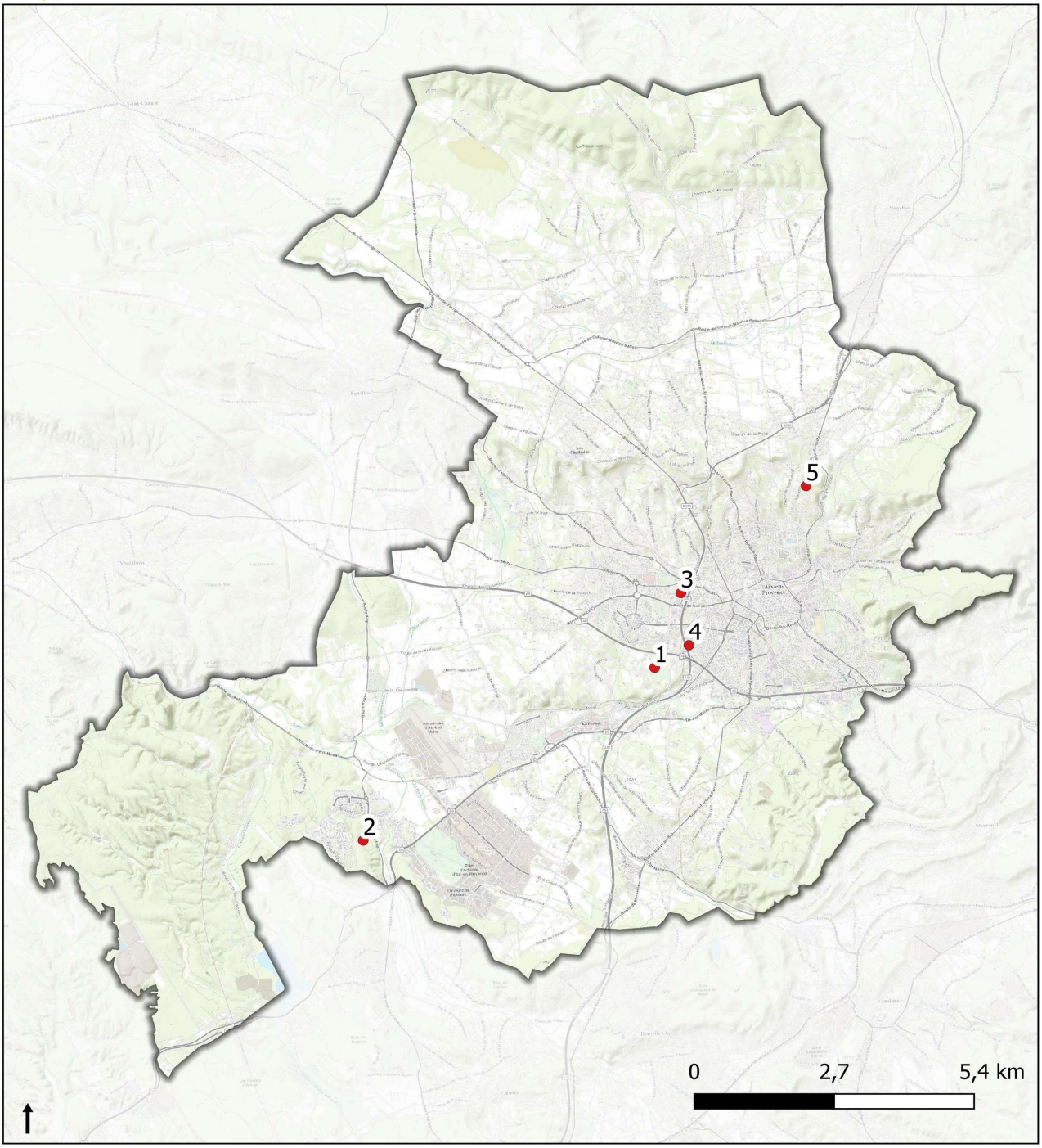
Aix-en-Provence

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Aix-en-Provence

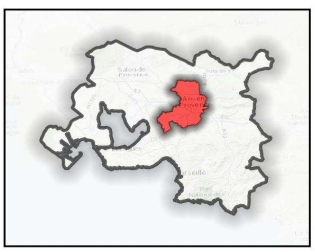


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Aix-en-Provence

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	OAP CONSTANCE	MT	1500	375
2	LA DURANNE HAUTE et BASSE	MT	1000	250
3	Pomone	MT	240	60
4	Encagnane	MT	420	105
5	OAP MARUEGE	CT	100	25

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Allauch

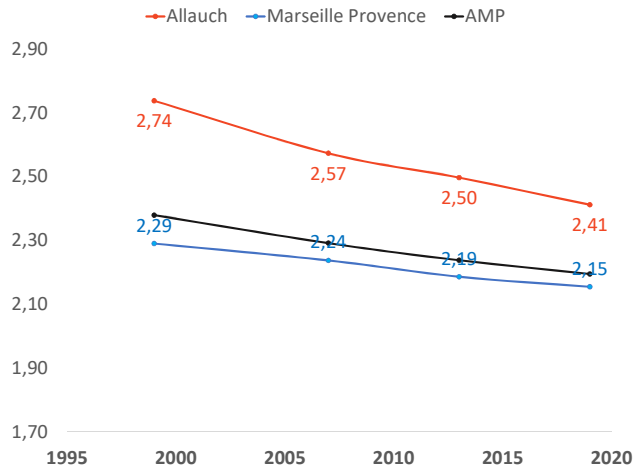
Marseille Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

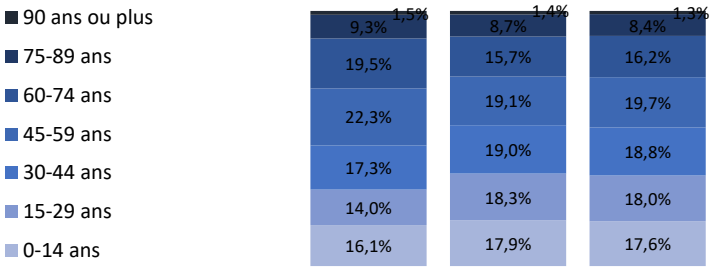
Population (Insee 2019)	Allauch	Marseille Provence	AMP
Population municipale 2019	21 372	1 072 430	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		2,0%	1,1%
	+ 16 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,08%	0,36%	0,44%
solde naturel*	0,01%	0,53%	0,44%
solde migratoire*	0,06%	-0,18%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

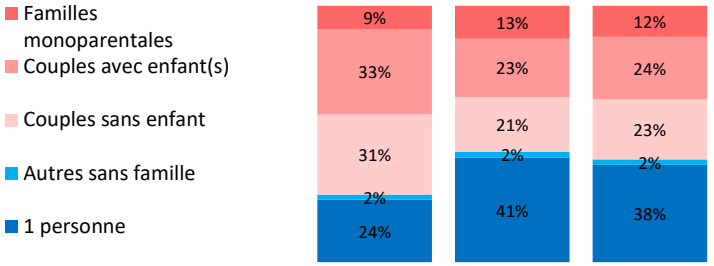
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Allauch	Marseille Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	26 120 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	7,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**52%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	27%	46%	41%
dont PLUS	40%	33%	36%
dont PLS	33%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Allauch	Marseille Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	1 708	105 468	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	233	14 899	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	9,4	329	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	3 630	190 932	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	9	8 553	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,73	0,95	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	50	1333	3386
Densité (hab/km²)	425	804	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUi		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	87%	66%	74%
% en transports en commun :	9%	23%	16%
% marche à pieds / pas de transport	4%	11%	10%

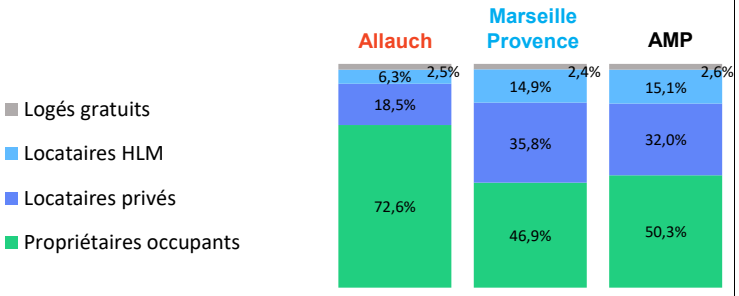
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

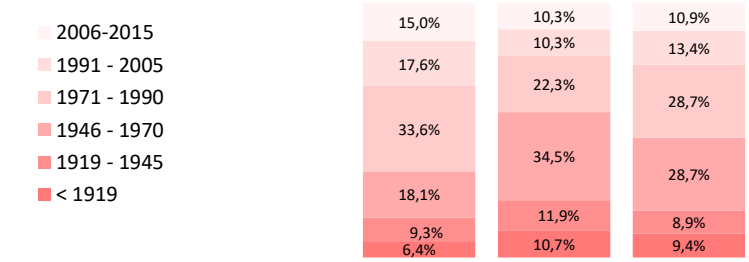
	Allauch	Marseille Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**9 659**	**559 095**	**964 745**
% Résidences principales	**90,0%**	87,7%	88,3%
% Résidences secondaires	**3,8%**	4,6%	4,2%
% Logements vacants	**6,2%**	7,7%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	585	56 004	87 009
%	87%	85%	85%
Vacance > 3 ans	90	10 073	15 207
%	13%	15%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	8,6%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 206 €	4 026 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	3 296 €	2 656 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	352 106 €	399 617 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 152 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	11,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

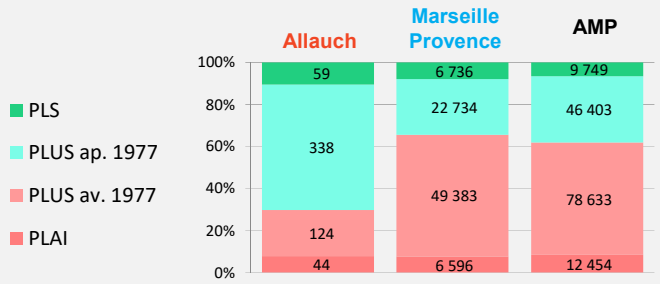
	Allauch	Marseille Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	605	97 854	170 478
Taux de LLS*	6,6%	19,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	52,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

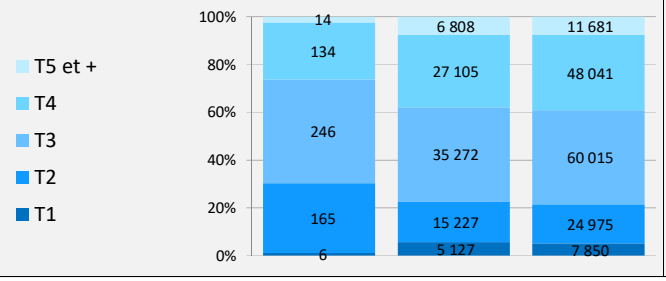
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Allauch	Marseille Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	281	4 386
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	21	1 541

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Allauch	Marseille Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	728	46 093	78 230
	au 1er janvier 2020	726	48 055	81 416
	% demandes de mutation	31,0%	26,4%	28,6%
Attributions	en 2019	35	5 506	9 987
	en 2020	44	4 610	9 210
	% de mutations 2019	14,3%	24,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**20,8**	**8,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Allauch		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	6,2%	/	11,6%	15,4
T2	34,6%	50,4	30,5%	11,2
T3	37,5%	16,1	32,9%	6,5
T4	20,7%	30,2	21,8%	8,1
T5 et +	0,7%	1,0	3,2%	4,9

Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

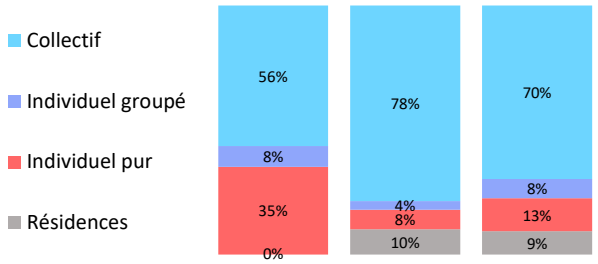
	Allauch		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	51,6%	17,9	69,2%	8,2
< PLUS	28,3%	14,7	15,0%	7,3
< PLS	6,0%	/	3,1%	11,8
non saisie	11,8%		11,4%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

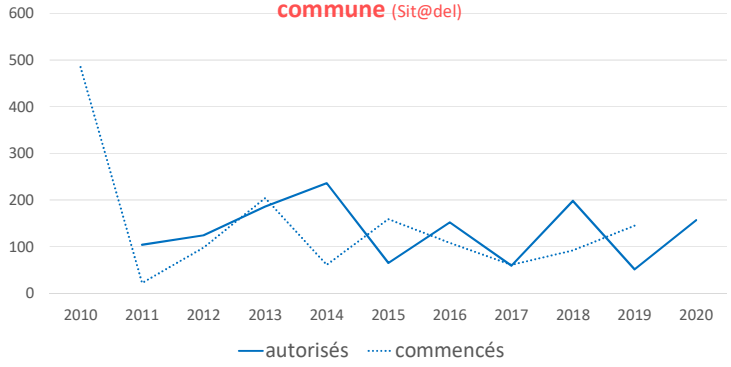
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Allauch	Marseille Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	123	5 894	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	102	5 770	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	21	1 541	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	54	1 464	3 326

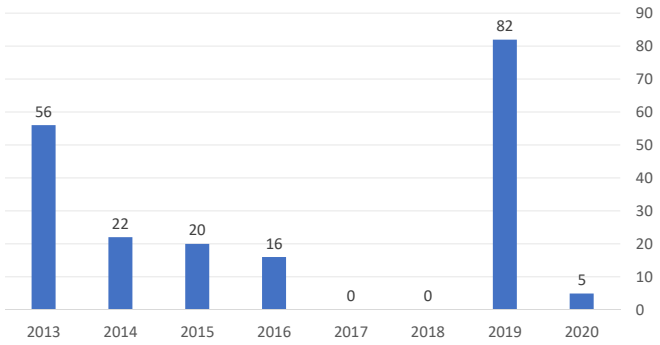
Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Allauch	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**118**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**51**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**51**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**43%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

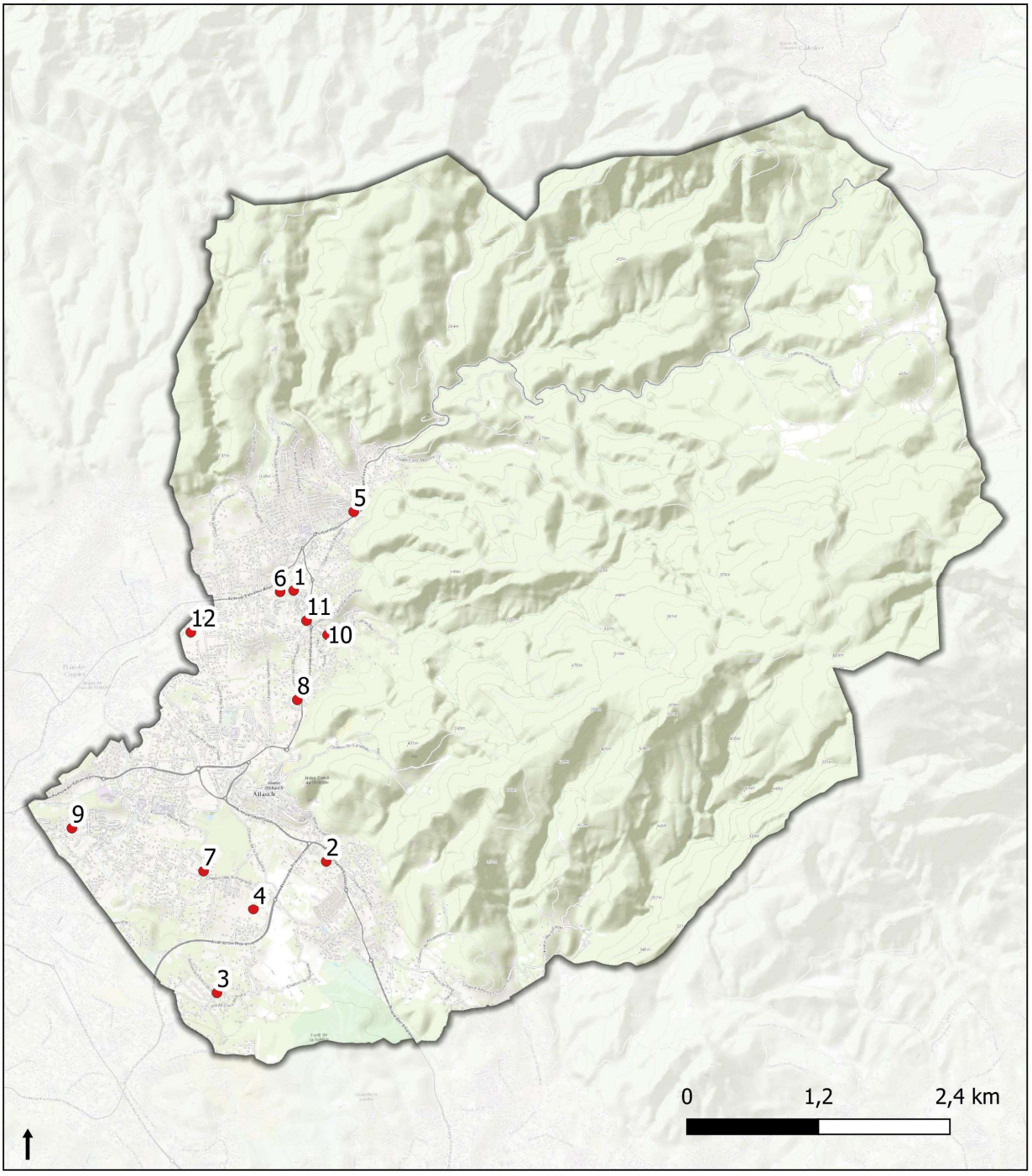
Allauch

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Allauch

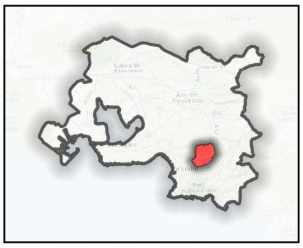


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Allauch

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	LES GONAGUES EXT pae	MT	8	0
2	Route des 4 saisons (Malval)	CT	11	11
3	Enco de botte	CT	8	4
4	les embus	MT	140	84
5	COLOMBIER	CT	8	1
6	Les Gonagues Av Salvador Allende	CT	80	0
7	Chemin des aubagnens	CT	26	11
8	Boulevard Pasteur	MT	35	24
9	la pounche	CT	96	48
10	Chemin du vallon de l'amandier	MT	10	10
11	ERILIA LES GONAGUES	CT	31	31
12	LOTISSEMENT NOTRE DAME (Lombardo)	CT	51	14
13	Logis Neuf Bali 5	CT	6	1
14	SCI Residmurs	CT	90	10
15	Terrain Punche	MT	20	10
16	errain Collet Bla	MT	45	23
17	idence la Prove	MT	40	20
18	rue Etienne Lo	MT	5	5

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Alleins

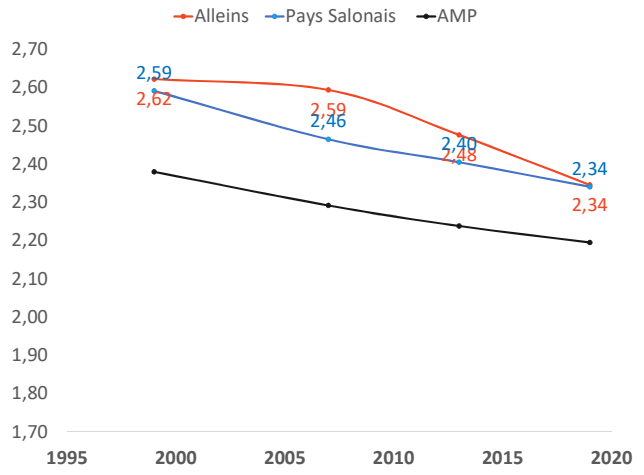
Pays Salonais

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

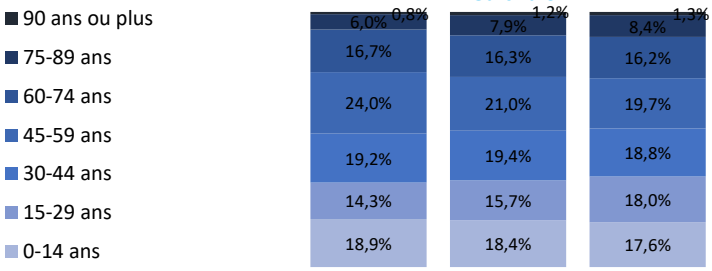
Population (Insee 2019)	Alleins	Pays Salonais	AMP
Population municipale 2019	2 626	147 100	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,8%	0,1%
	+ 31 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,21%	0,49%	0,44%
solde naturel*	0,37%	0,42%	0,44%
solde migratoire*	0,85%	0,08%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

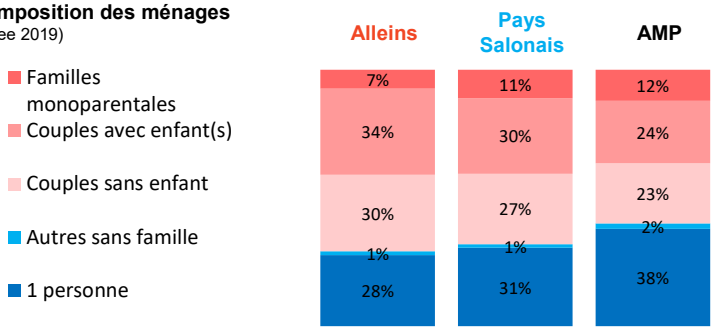
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Alleins	Pays Salonais	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	24 410 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	9,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**61%**	**67%**	**68%**
dont PLAI	31%	34%	41%
dont PLUS	40%	39%	36%
dont PLS	29%	26%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Alleins	Pays Salonais	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	221	12 262	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	33	1 665	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	1,6	62	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	364	45 313	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	13%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	20	1 573	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	3,42	1,53	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	17	515	3386
Densité (hab/km²)	156	286	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	15 avril 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B2	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	88%	87%	74%
% en transports en commun :	5%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	9%	10%

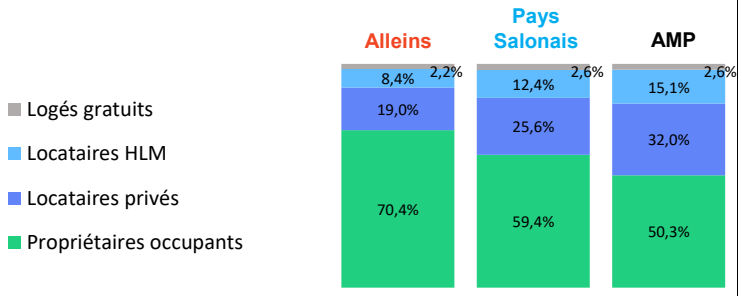
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

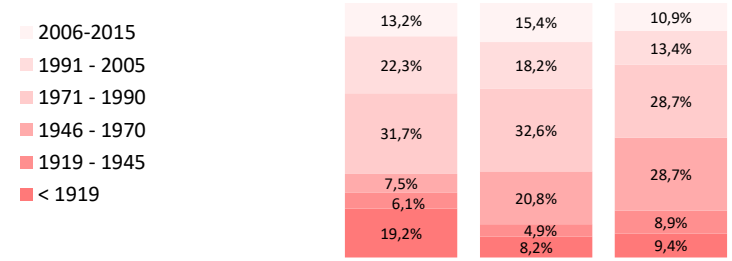
	Alleins	Pays Salonais	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**1 249**	**69 849**	**964 745**
% Résidences principales	**89,6%**	89,0%	88,3%
% Résidences secondaires	**3,1%**	3,6%	4,2%
% Logements vacants	**7,3%**	7,4%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	97	5 702	87 009
%	71%	82%	85%
Vacance > 3 ans	39	1 253	15 207
%	29%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	12,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 568 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	NS	2 400 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	216 213 €	287 040 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 009 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	10,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

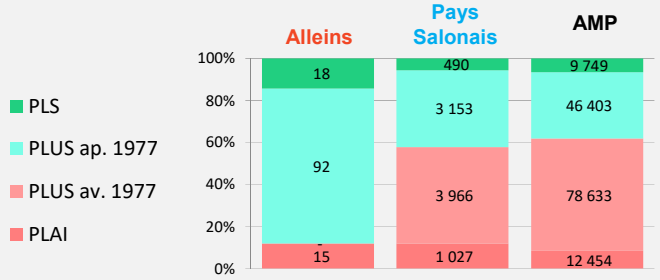
	Alleins	Pays Salonais	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	125	10 195	170 478
Taux de LLS*	11,9%	16,5%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	27,1%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

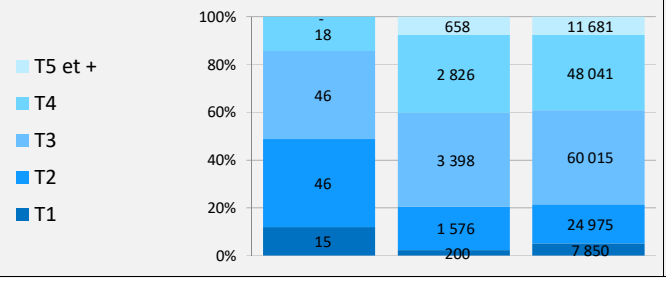
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Alleins	Pays Salonais
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	980
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	8	296

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Alleins	Pays Salonais	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	69	5 328	78 230
	au 1er janvier 2020	67	5 346	81 416
	% demandes de mutation	7,2%	27,1%	28,6%
Attributions	en 2019	12	746	9 987
	en 2020	[1;10]	835	9 210
	% de mutations 2019	41,7%	24,1%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**5,8**	**7,1**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

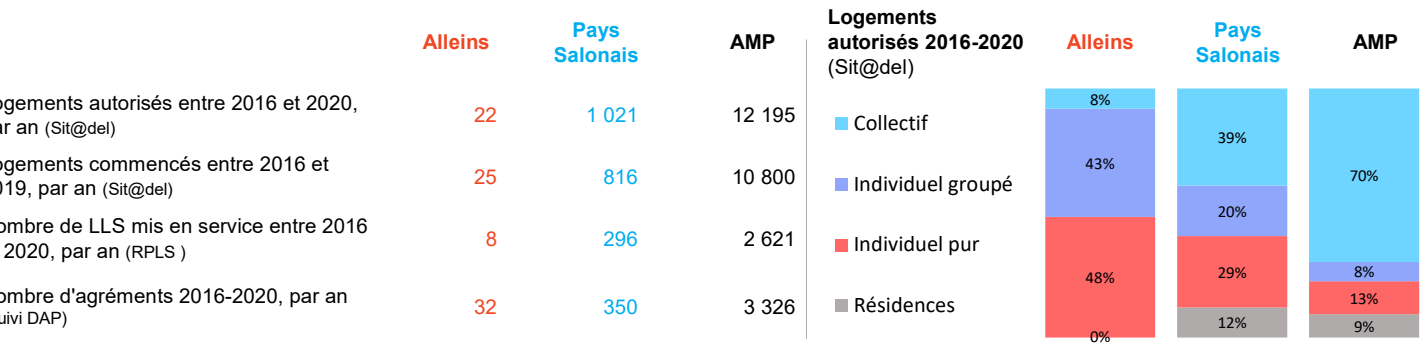
	Alleins		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	7,2%	/	9,9%	27,7
T2	24,6%	3,4	33,2%	9,7
T3	46,4%	6,4	31,4%	5,8
T4	7,2%	1,0	21,1%	5,3
T5 et +	7,2%	/	4,6%	5,5

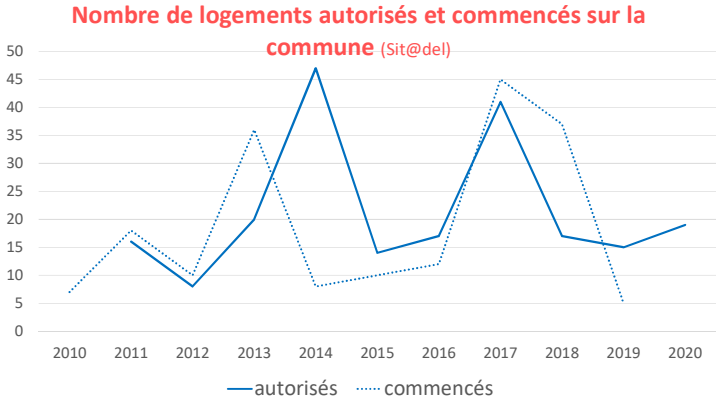
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

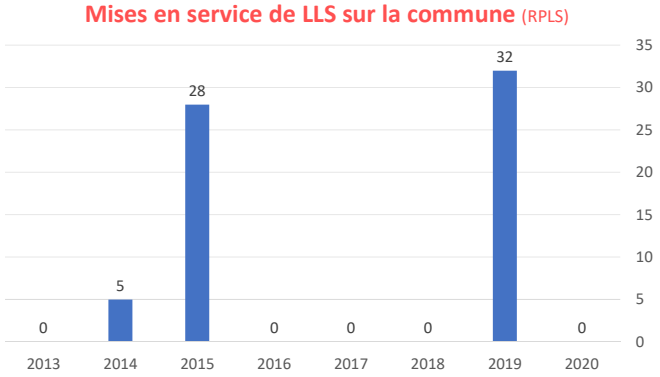
	Alleins		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	58,0%	8,0	63,9%	6,9
< PLUS	15,9%	2,2	22,5%	6,6
< PLS	7,2%	1,0	3,6%	14,9
non saisie	7,2%		7,9%	

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Alleins	Pays Salonais	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	22	1 021	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	25	816	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	8	296	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	32	350	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Alleins	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**12**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**0**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**-**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**0%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

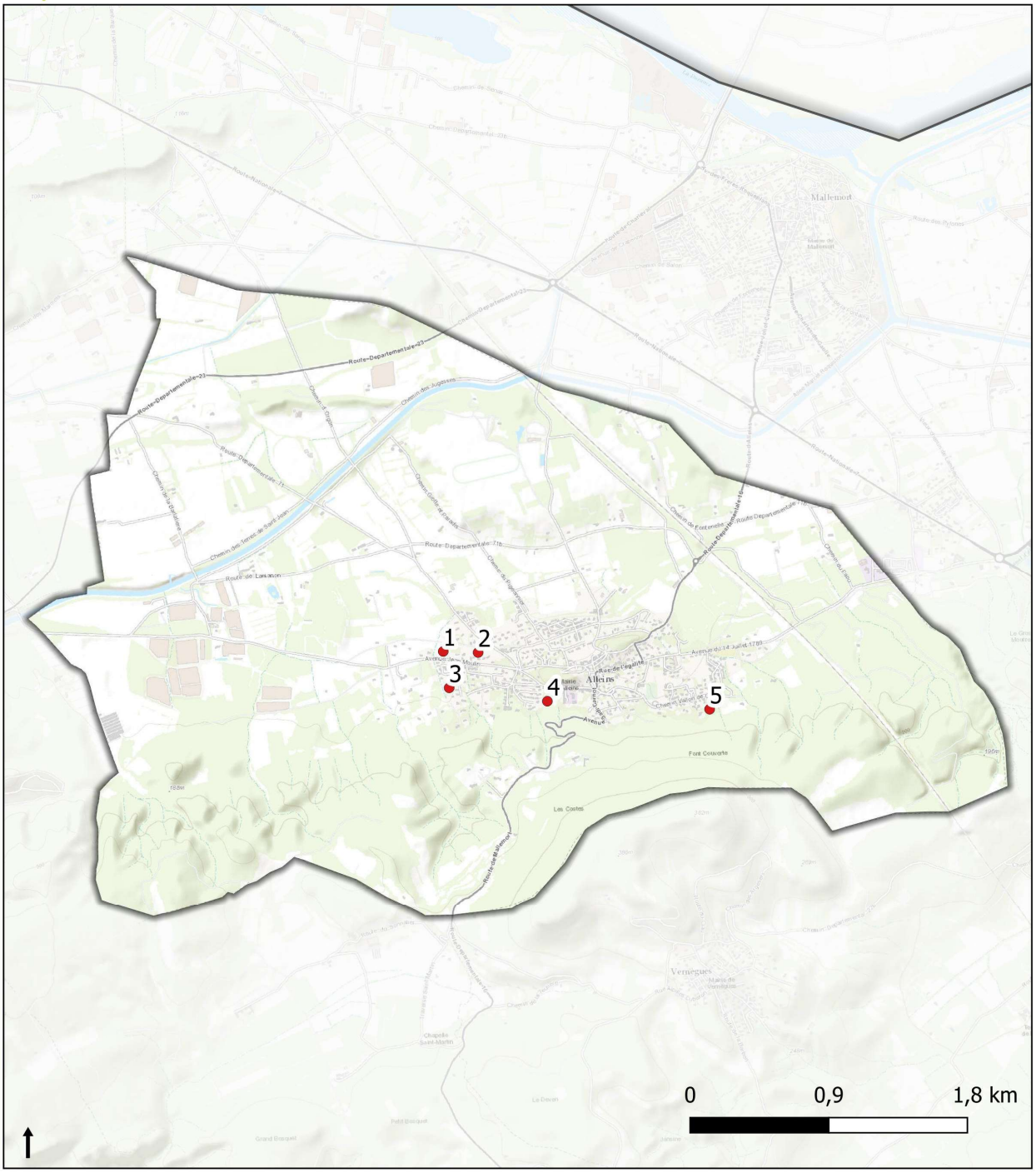
Alleins

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Alleins

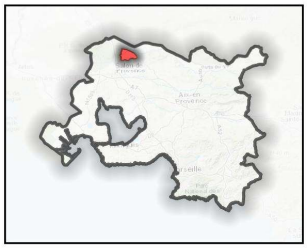


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Alleins

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Le Verger d'Elie	CT	15	0
2	Le Clos du Verger	CT	15	0
3	Les Coccinelles	CT	15	0
4	Terrain fortuné	MT	15	0
5	Pas de nom	CT	10	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Aubagne

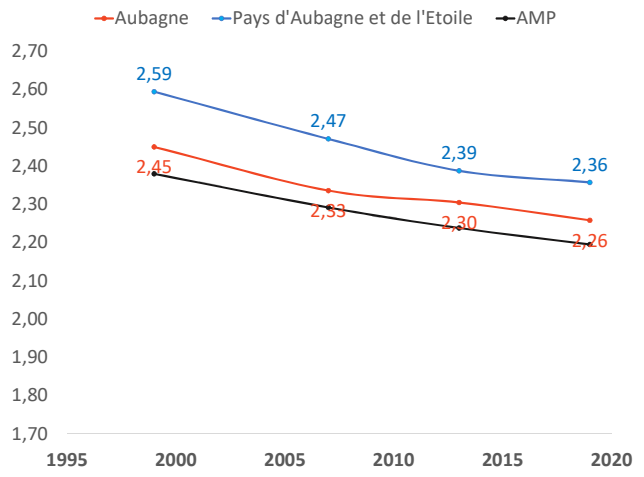
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

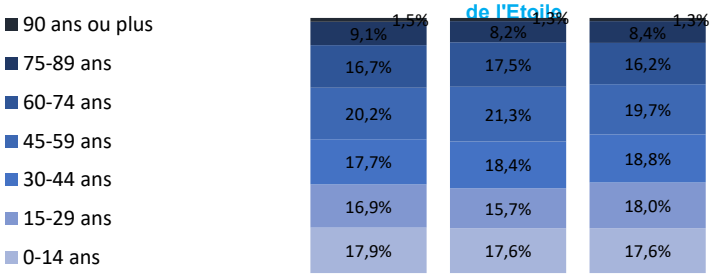
Population (Insee 2019)	Aubagne	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Population municipale 2019	47 535	110 147	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		43,2%	2,5%
	+ 372 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,80%	1,04%	0,44%
solde naturel*	0,04%	0,14%	0,44%
solde migratoire*	0,77%	0,91%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

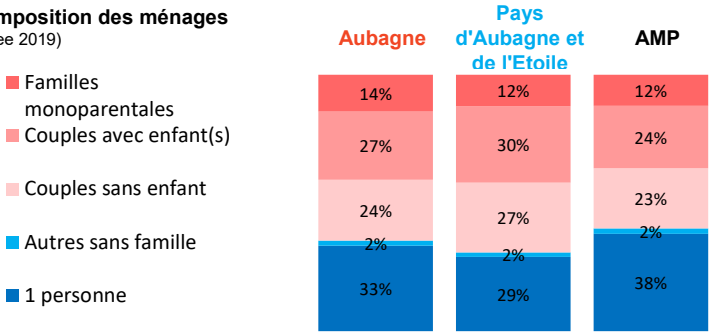
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Aubagne	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	20 840 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	16,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	72%	65%	68%
dont PLAI	38%	33%	41%
dont PLUS	38%	39%	36%
dont PLS	24%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Aubagne	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	5 458	10 909	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	579	1 272	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	14,8	32	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	25 829	36 993	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	15%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	486	799	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	0,79	1,32	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	55	245	3386
Densité (hab/km²)	866	450	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	10 août 2020		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	76%	84%	74%
% en transports en commun :	14%	8%	16%
% marche à pieds / pas de transport	11%	8%	10%

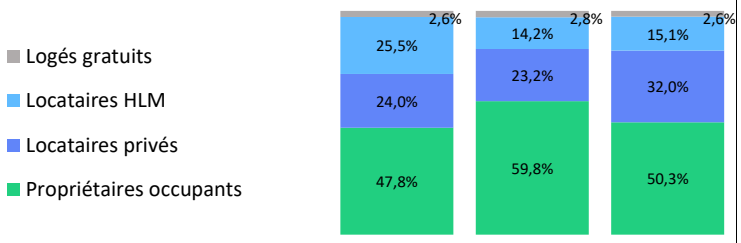
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

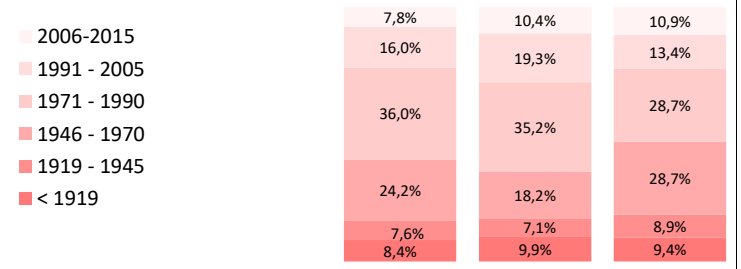
	Aubagne	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**22 189**	**50 350**	**964 745**
% Résidences principales	**91,5%**	90,8%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,5%**	2,3%	4,2%
% Logements vacants	**7,1%**	6,9%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	1 713	3 422	87 009
%	90%	87%	85%
Vacance > 3 ans	190	506	15 207
%	10%	13%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	21,0%	5,5%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 940 €	3 775 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 786 €	2 847 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	375 813 €	343 406 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 110 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	11,1 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

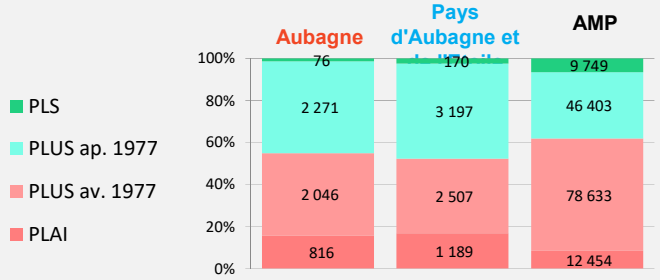
	Aubagne	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	5 792	7 912	170 478
Taux de LLS*	27,7%	17,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	18,9%	16,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,5%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

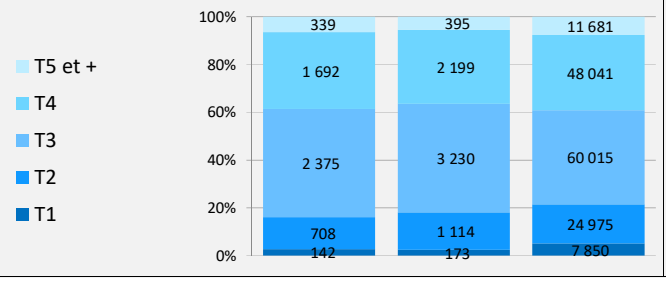
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non déficitaire

	Aubagne	Pays d'Aubagne et de l'Etoile
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	587
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	87	145

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Aubagne	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	2 626	4 007	78 230
	au 1er janvier 2020	2779	4 288	81 416
	% demandes de mutation	32,7%	28,3%	28,6%
Attributions	en 2019	259	352	9 987
	en 2020	271	569	9 210
	% de mutations 2019	23,2%	21,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**10,1**	**11,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Aubagne		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	10,8%	56,8	9,5%	31,8
T2	31,3%	15,3	33,2%	16,5
T3	32,0%	7,3	33,3%	8,9
T4	22,0%	8,4	21,0%	9,2
T5 et +	3,9%	6,9	3,0%	7,5

Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

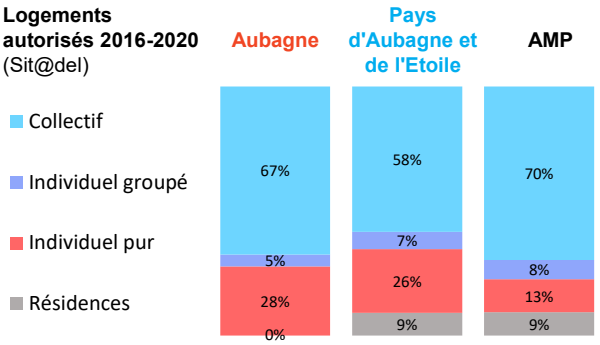
	Aubagne		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	60,5%	9,1	59,6%	9,7
< PLUS	19,8%	11,3	21,4%	14,0
< PLS	4,6%	24,2	5,1%	41,2
non saisie	13,5%		12,2%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

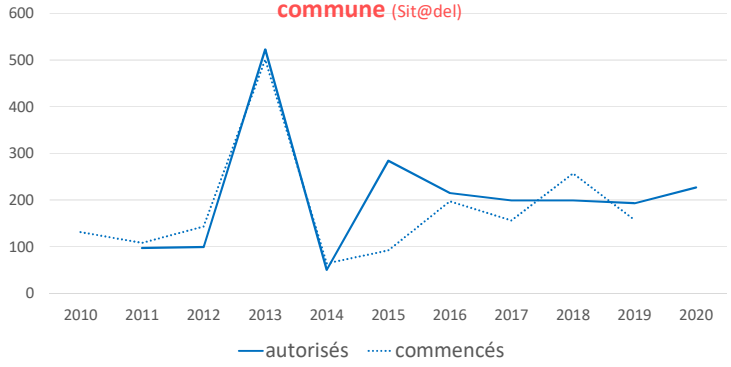
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Aubagne	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	207	732	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	192	654	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	87	145	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	54	237	3 326

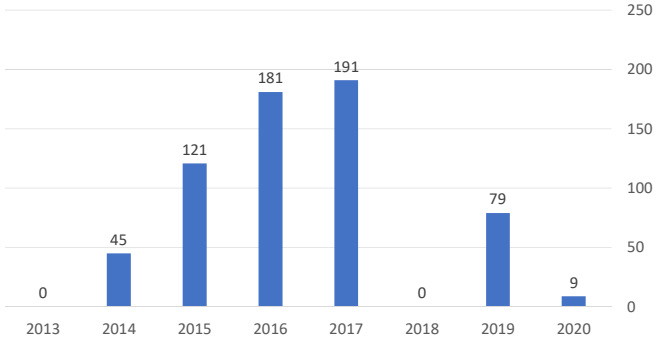
Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Aubagne	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**113**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**17**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**13**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**0**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**4**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**15%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat participatif; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...); habitat intergénérationnel; Habitat inclusif (Pensions de familles, Maisons relais...); Colocation jeunes actifs, séniors; logement étudiant

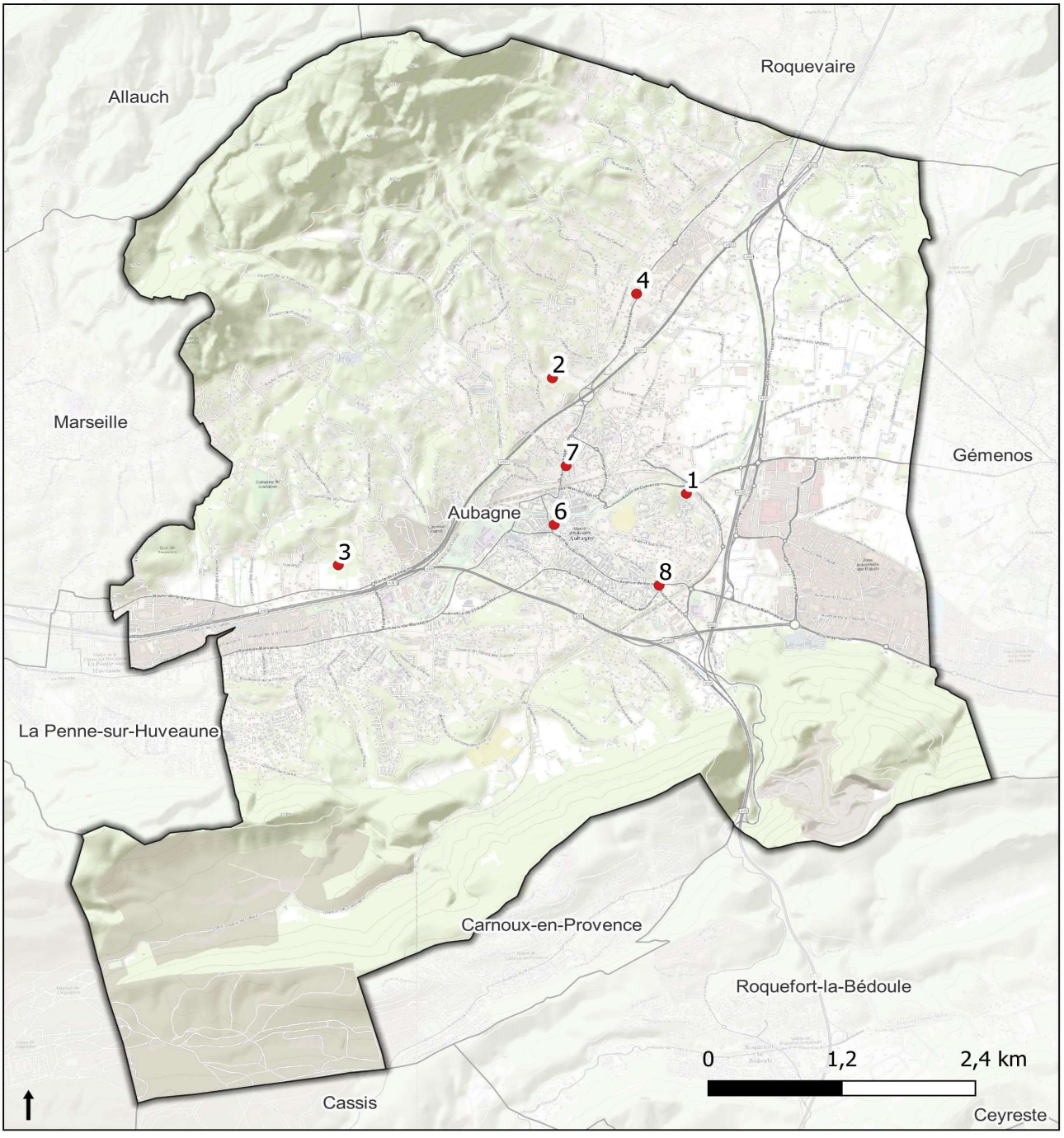
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Aubagne

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER
Aubagne

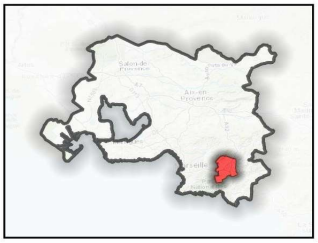


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Aubagne

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Berlioux	CT	106	11
2	OAP Pin Vert	MT	190	0
3	OAP Camp Major	MT	120	0
4	Hameau Napollon	CT	28	28
6	OAP CENTRE ANCIEN / OAP Care	CT	100	0
7	avenue Salengro	CT	42	11
8	QUARTIER MERMOZ	MT	90	30

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Auriol

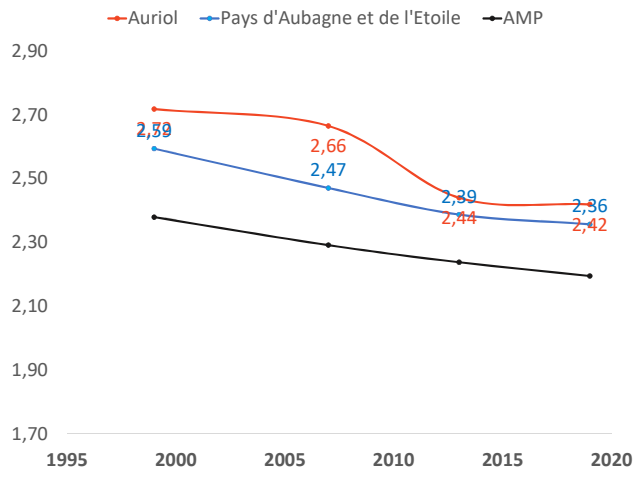
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

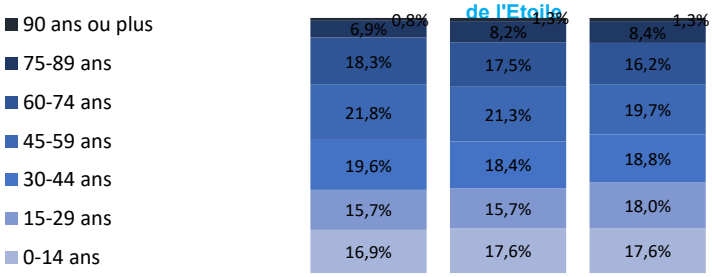
Population (Insee 2019)	Auriol	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Population municipale 2019	12 922	110 147	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		11,7%	0,7%
	+ 266 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	2,22%	1,04%	0,44%
solde naturel*	0,23%	0,14%	0,44%
solde migratoire*	2,01%	0,91%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

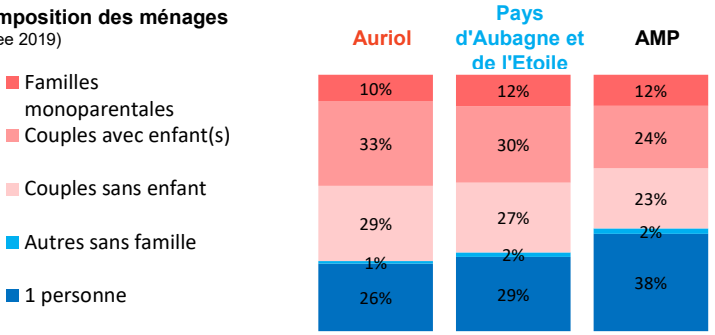
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Auriol	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	24 640 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	9,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**60%**	**65%**	**68%**
dont PLAI	31%	33%	41%
dont PLUS	40%	39%	36%
dont PLS	29%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Auriol	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	1 099	10 909	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	140	1 272	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	4,0	32	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 944	36 993	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	104	799	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,97	1,32	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle d'équilibre		
Surface (km²)	45	245	3386
Densité (hab/km²)	289	450	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	3 mars 2020		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	89%	84%	74%
% en transports en commun :	5%	8%	16%
% marche à pieds / pas de transport	6%	8%	10%

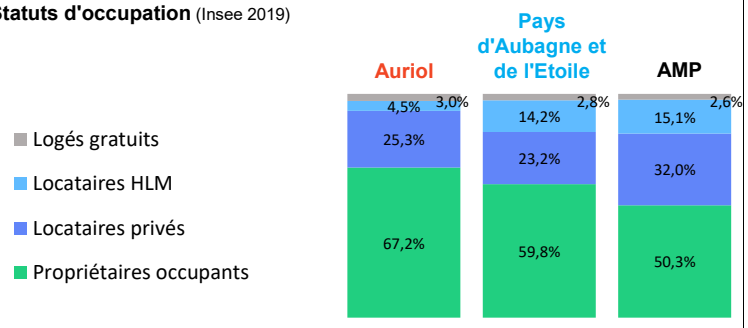
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

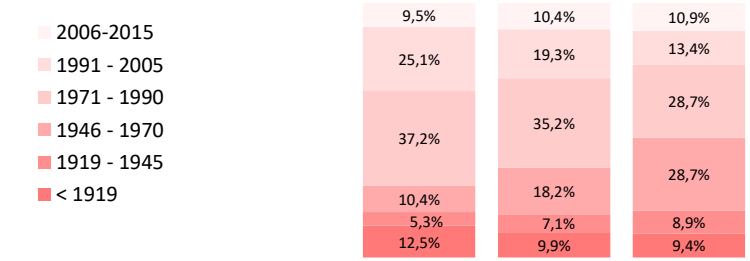
	Auriol	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**6 006**	**50 350**	**964 745**
% Résidences principales	**87,8%**	90,8%	88,3%
% Résidences secondaires	**4,2%**	2,3%	4,2%
% Logements vacants	**8,0%**	6,9%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	396	3 422	87 009
%	82%	87%	85%
Vacance > 3 ans	87	506	15 207
%	18%	13%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	48,4%	5,5%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 651 €	3 775 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 992 €	2 847 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	339 938 €	343 406 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 110 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	11,1 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

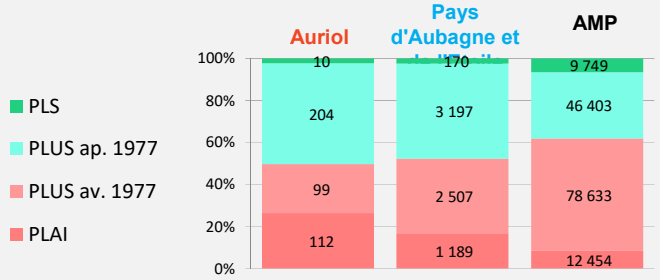
	Auriol	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	493	7 912	170 478
Taux de LLS*	9,3%	17,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	16,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,2%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

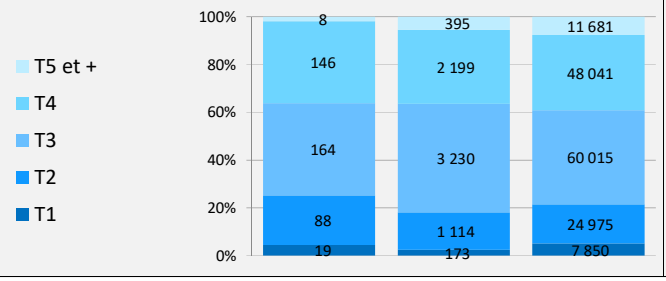
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Auriol	Pays d'Aubagne et de l'Etoile
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	137	587
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	19	145

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Auriol	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	382	4 007	78 230
	au 1er janvier 2020	429	4 288	81 416
	% demandes de mutation	18,1%	28,3%	28,6%
Attributions	en 2019	30	352	9 987
	en 2020	28	569	9 210
	% de mutations 2019	16,7%	21,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**12,7**	**11,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Auriol		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	6,5%	5,0	9,5%	31,8
T2	36,9%	28,4	33,2%	16,5
T3	36,1%	27,8	33,3%	8,9
T4	19,0%	14,6	21,0%	9,2
T5 et +	1,3%	1,0	3,0%	7,5

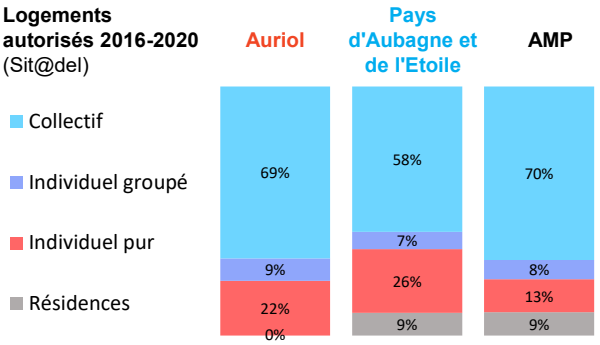
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

	Auriol		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	59,4%	9,9	59,6%	9,7
< PLUS	25,1%	19,2	21,4%	14,0
< PLS	6,5%	5,0	5,1%	41,2
non saisie	7,3%		12,2%	

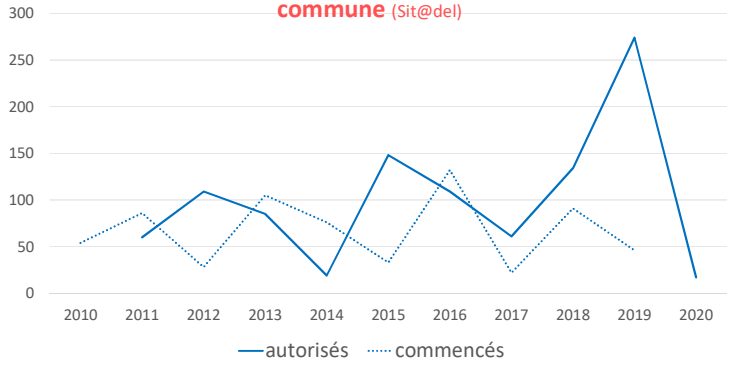
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Auriol	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	119	732	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	73	654	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	19	145	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	51	237	3 326

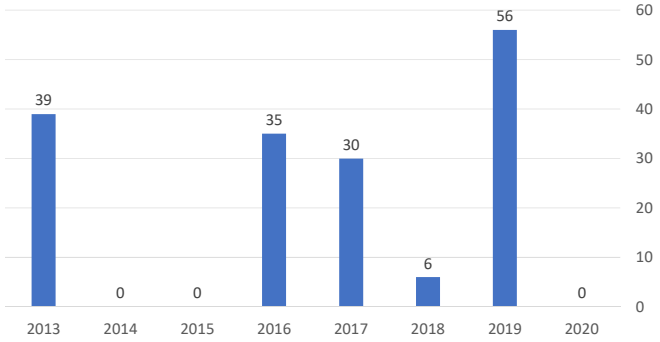
Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Auriol	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**55**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**42**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**37**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**76%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : habitat intergénérationnel; Colocation jeunes actifs, séniors

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Auriol

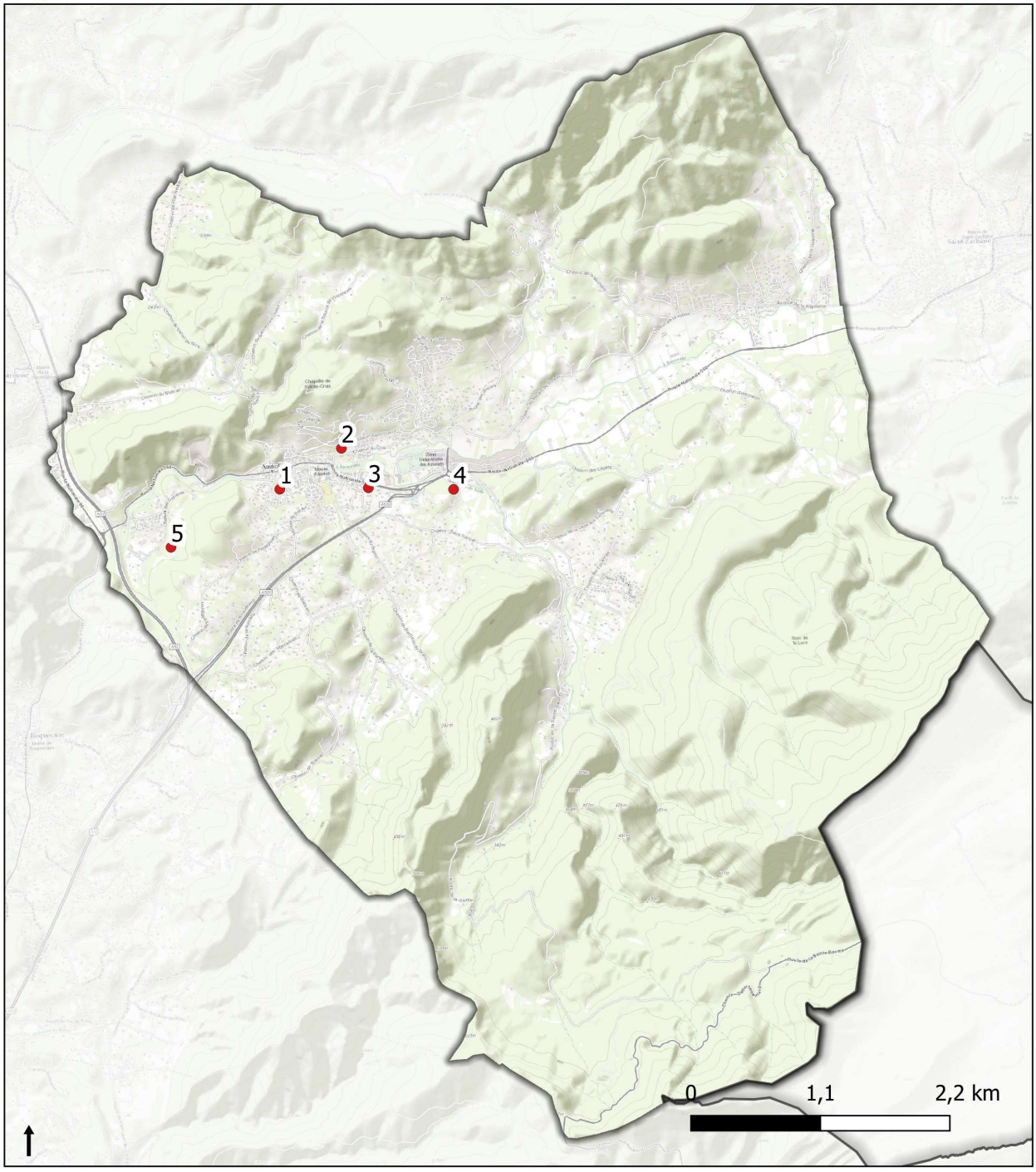
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER

Auriol

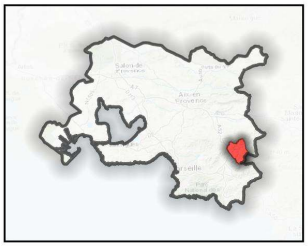


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



planèd

Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Auriol

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Ugagne	MT	25	0
2	OAP du clos	MT	38	0
3	Chemin des Dames	CT	70	46
4	Loriot 2	CT	9	9
5	Pont de Joux	CT	170	150

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Aurons

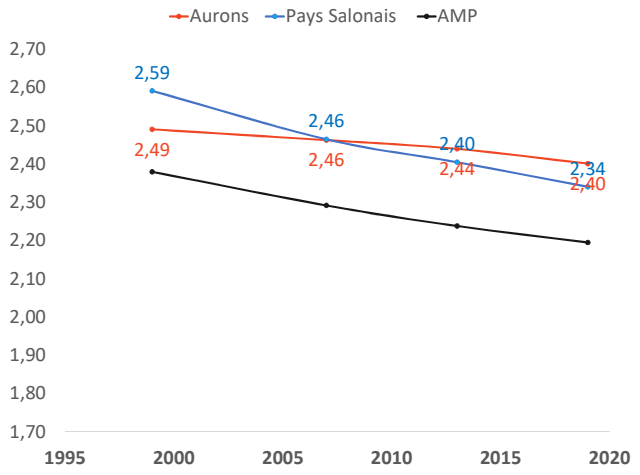
Pays Salonais

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

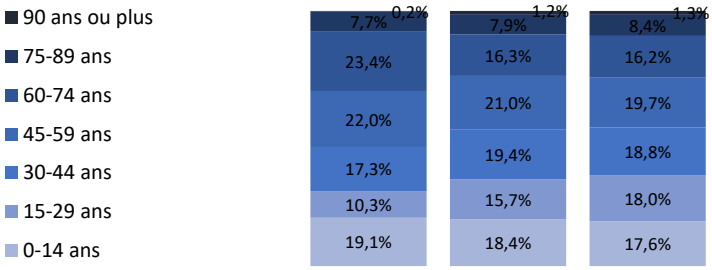
Population (Insee 2019)	Aurons	Pays Salonais	AMP
Population municipale 2019	563	147 100	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,4%	0,0%
	+ 5 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,98%	0,49%	0,44%
solde naturel*	0,31%	0,42%	0,44%
solde migratoire*	0,68%	0,08%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

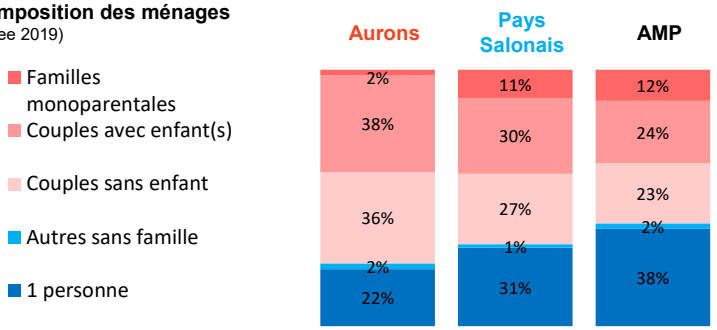
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Aurons	Pays Salonais	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	28 130 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	39%	67%	68%
dont PLAI	0%	34%	41%
dont PLUS	51%	39%	36%
dont PLS	49%	26%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Aurons	Pays Salonais	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	48	12 262	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	7	1 665	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,2	62	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	74	45 313	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	13%	13%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 4	1 573	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	3,22	1,53	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	13	515	3386
Densité (hab/km²)	44	286	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :			

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B2	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	85%	87%	74%
% en transports en commun :	6%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	9%	10%

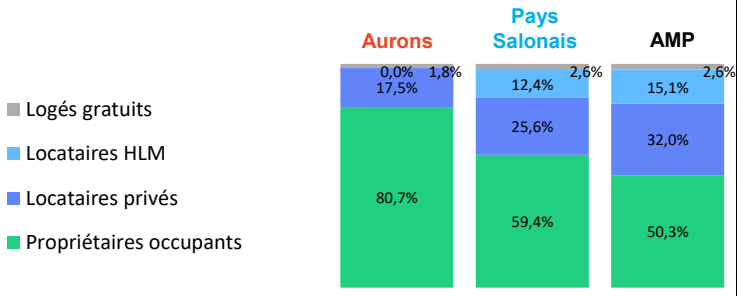
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

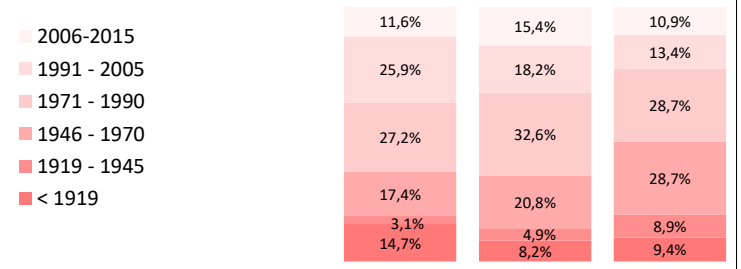
	Aurons	Pays Salonais	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**254**	**69 849**	**964 745**
% Résidences principales	**90,5%**	89,0%	88,3%
% Résidences secondaires	**5,2%**	3,6%	4,2%
% Logements vacants	**4,4%**	7,4%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	14	5 702	87 009
%	82%	82%	85%
Vacance > 3 ans	3	1 253	15 207
%	18%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,7%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 568 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	NS	2 400 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	NS	287 040 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 009 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	10,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

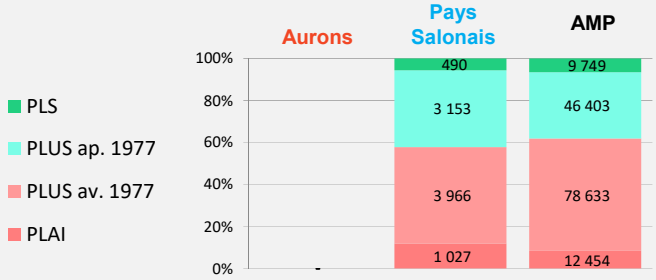
	Aurons	Pays Salonais	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	-	10 195	170 478
Taux de LLS*	0,0%	16,5%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	/	27,1%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	/	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

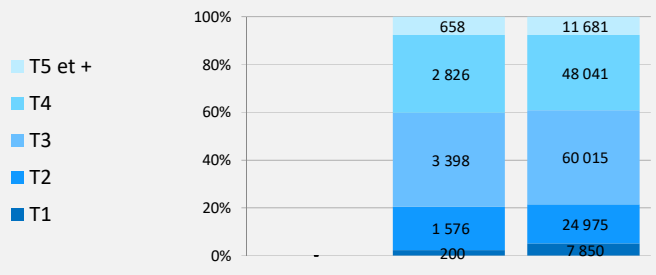
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Aurons	Pays Salonais
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	980
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	19	296

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Aurons	Pays Salonais	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	5	5 328	78 230
	au 1er janvier 2020	/	5 346	81 416
	% demandes de mutation	100,0%	27,1%	28,6%
Attributions	en 2019	/	746	9 987
	en 2020	0	835	9 210
	% de mutations 2019	/	24,1%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	/	**7,1**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Aurons		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	0,0%	/	9,9%	27,7
T2	0,0%	/	33,2%	9,7
T3	100,0%	/	31,4%	5,8
T4	0,0%	/	21,1%	5,3
T5 et +	0,0%	/	4,6%	5,5

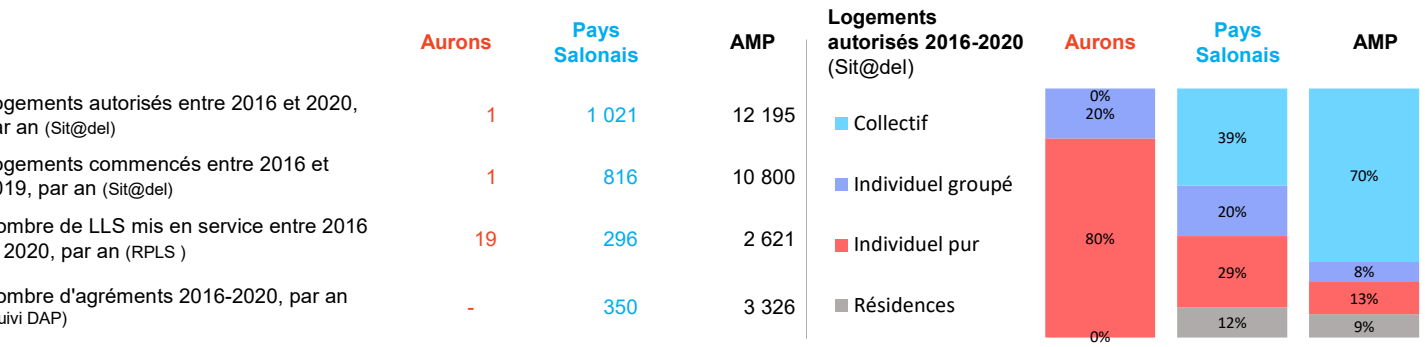
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

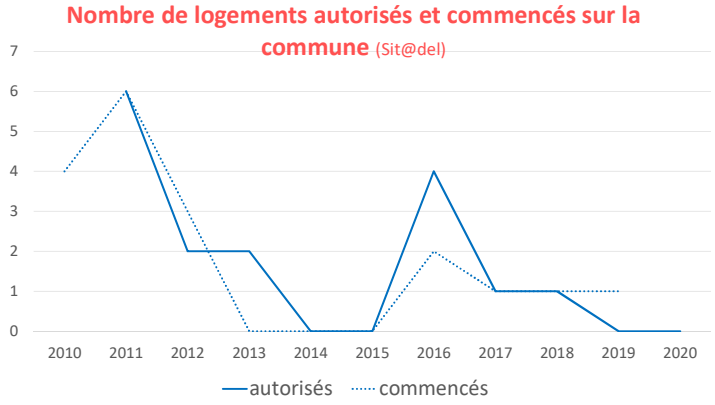
	Aurons		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	100,0%	/	63,9%	6,9
< PLUS	100,0%	/	22,5%	6,6
< PLS	0,0%	/	3,6%	14,9
non saisie	0,0%		7,9%	

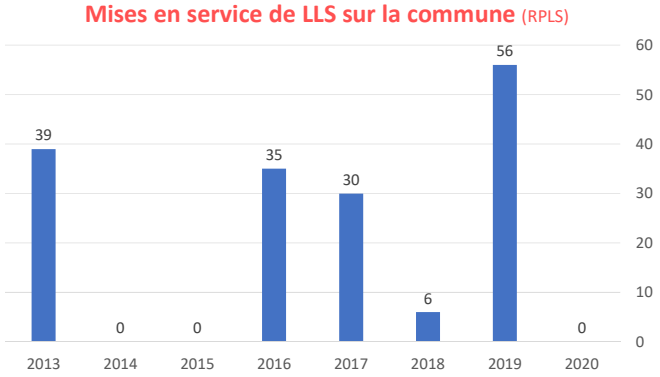
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Aurons	Pays Salonais	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	1	1 021	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	1	816	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	19	296	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	-	350	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Aurons	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**7**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**1**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**-**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**14%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

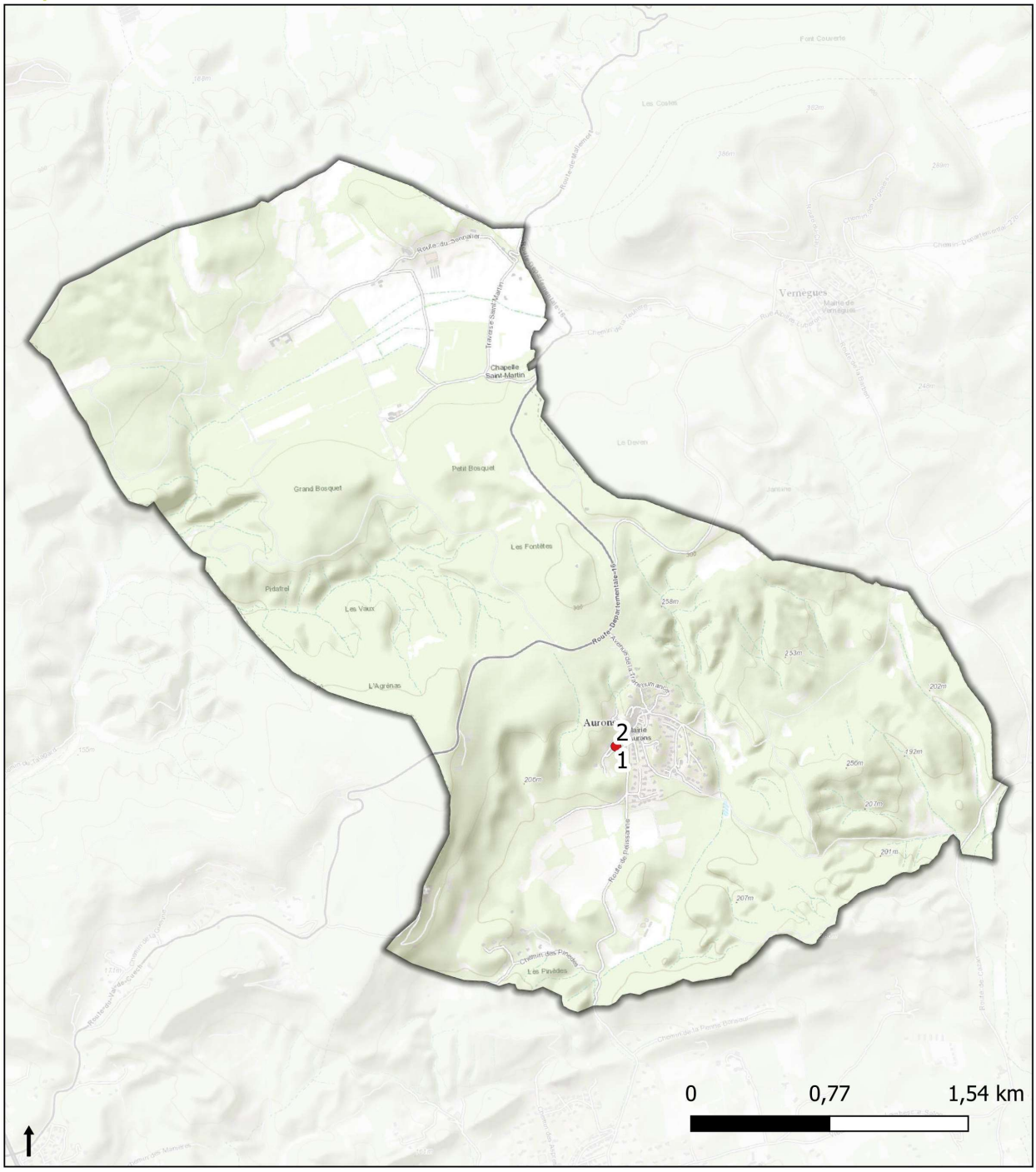
Aurons

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Aurons

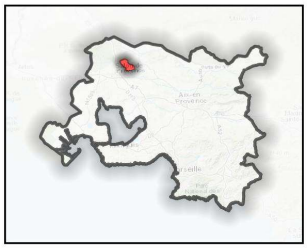


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Aurons

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	ANCIENNE CONFITURERIE	MT	20	4
2	LES FERRAGES SUD	LT	20	4

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

La Barben

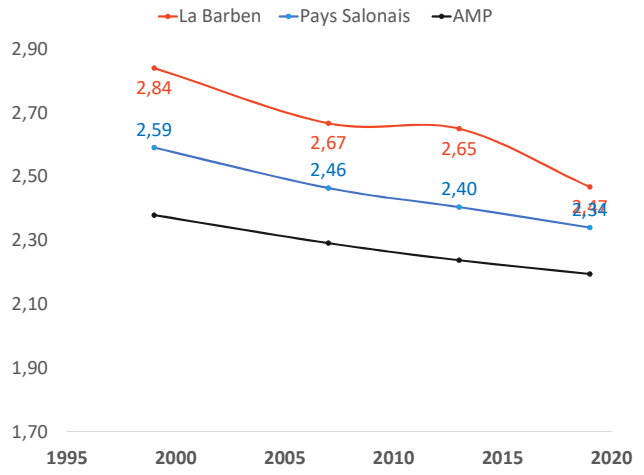
Pays Salonais

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	La Barben	Pays Salonais	AMP
Population municipale 2019	828	147 100	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,6%	0,0%
	+ 11 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,42%	0,49%	0,44%
solde naturel*	0,11%	0,42%	0,44%
solde migratoire*	1,31%	0,08%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

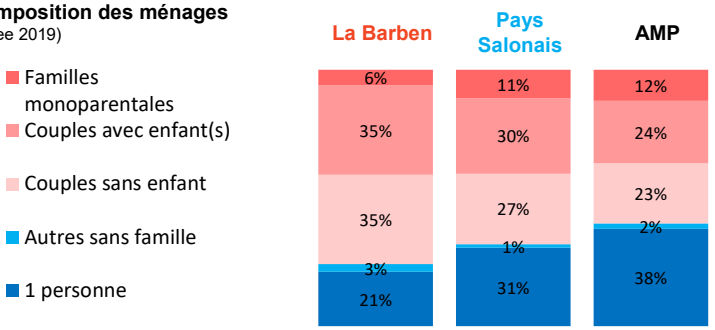
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	La Barben	Pays Salonais	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	27 790 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	47%	67%	68%
dont PLAI	28%	34%	41%
dont PLUS	39%	39%	36%
dont PLS	33%	26%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	La Barben	Pays Salonais	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	83	12 262	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	12	1 665	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	- 1,0	62	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	162	45 313	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	8%	13%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 33	1 573	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,78	1,53	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	23	515	3386
Densité (hab/km²)	36	286	561
Document d'urbanisme en vigueur :	RNU		
Approbation / dernière modification :			

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	90%	87%	74%
% en transports en commun :	2%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	6%	9%	10%

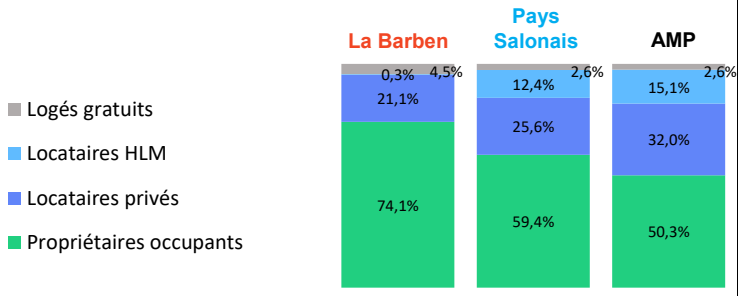
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

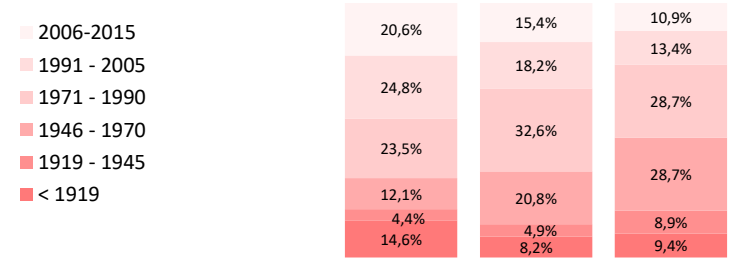
	La Barben	Pays Salonais	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	356	69 849	964 745
% Résidences principales	93,3%	89,0%	88,3%
% Résidences secondaires	1,4%	3,6%	4,2%
% Logements vacants	5,3%	7,4%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	29	5 702	87 009
%	91%	82%	85%
Vacance > 3 ans	3	1 253	15 207
%	9%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	0,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 568 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	NS	2 400 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	NS	287 040 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 009 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	10,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

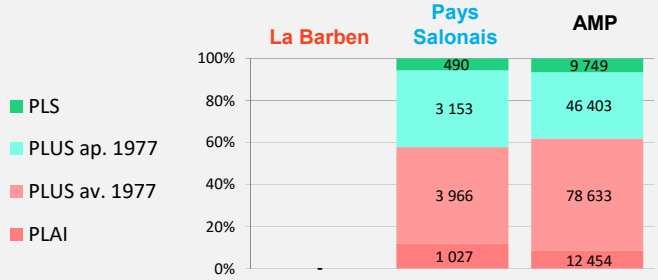
	La Barben	Pays Salonais	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	-	10 195	170 478
Taux de LLS*	0,0%	16,5%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	/	27,1%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	/	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

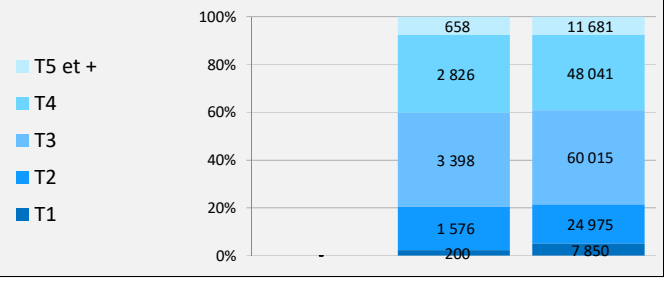
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	La Barben	Pays Salonais
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	980
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	19	296

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		La Barben	Pays Salonais	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	5	5 328	78 230
	au 1er janvier 2020	[1;10]	5 346	81 416
	% demandes de mutation	100,0%	27,1%	28,6%
Attributions	en 2019	/	746	9 987
	en 2020	0	835	9 210
	% de mutations 2019	/	24,1%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	/	**7,1**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	La Barben		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	0,0%	/	9,9%	27,7
T2	100,0%	/	33,2%	9,7
T3	0,0%	/	31,4%	5,8
T4	100,0%	/	21,1%	5,3
T5 et +	0,0%	/	4,6%	5,5

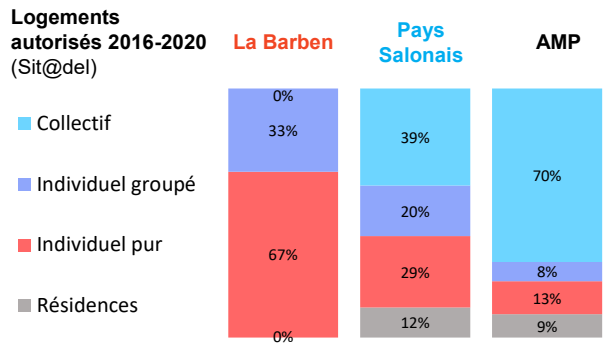
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

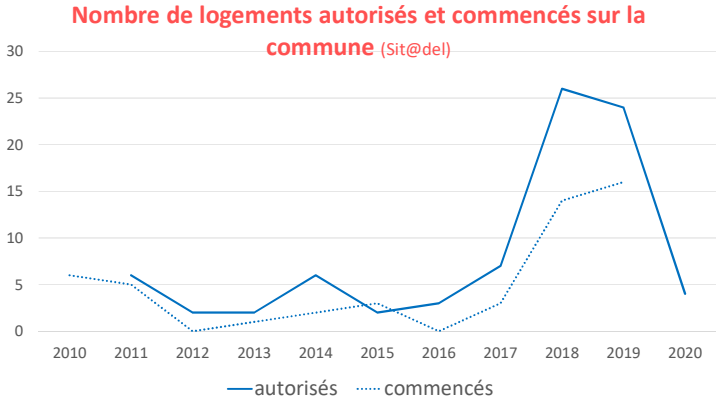
	La Barben		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	100,0%	/	63,9%	6,9
< PLUS	0,0%	/	22,5%	6,6
< PLS	0,0%	/	3,6%	14,9
non saisie	0,0%		7,9%	

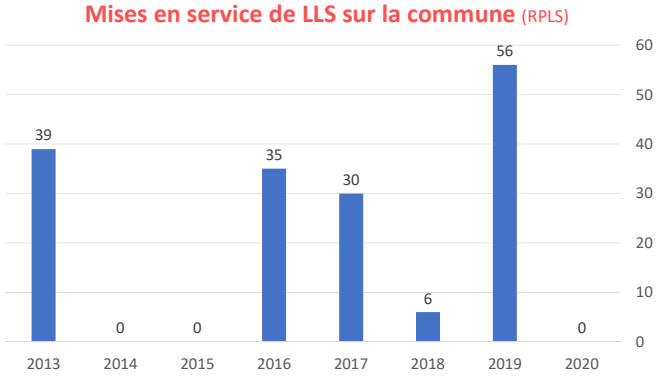
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	La Barben	Pays Salonais	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	13	1 021	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	8	816	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	19	296	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	-	350	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

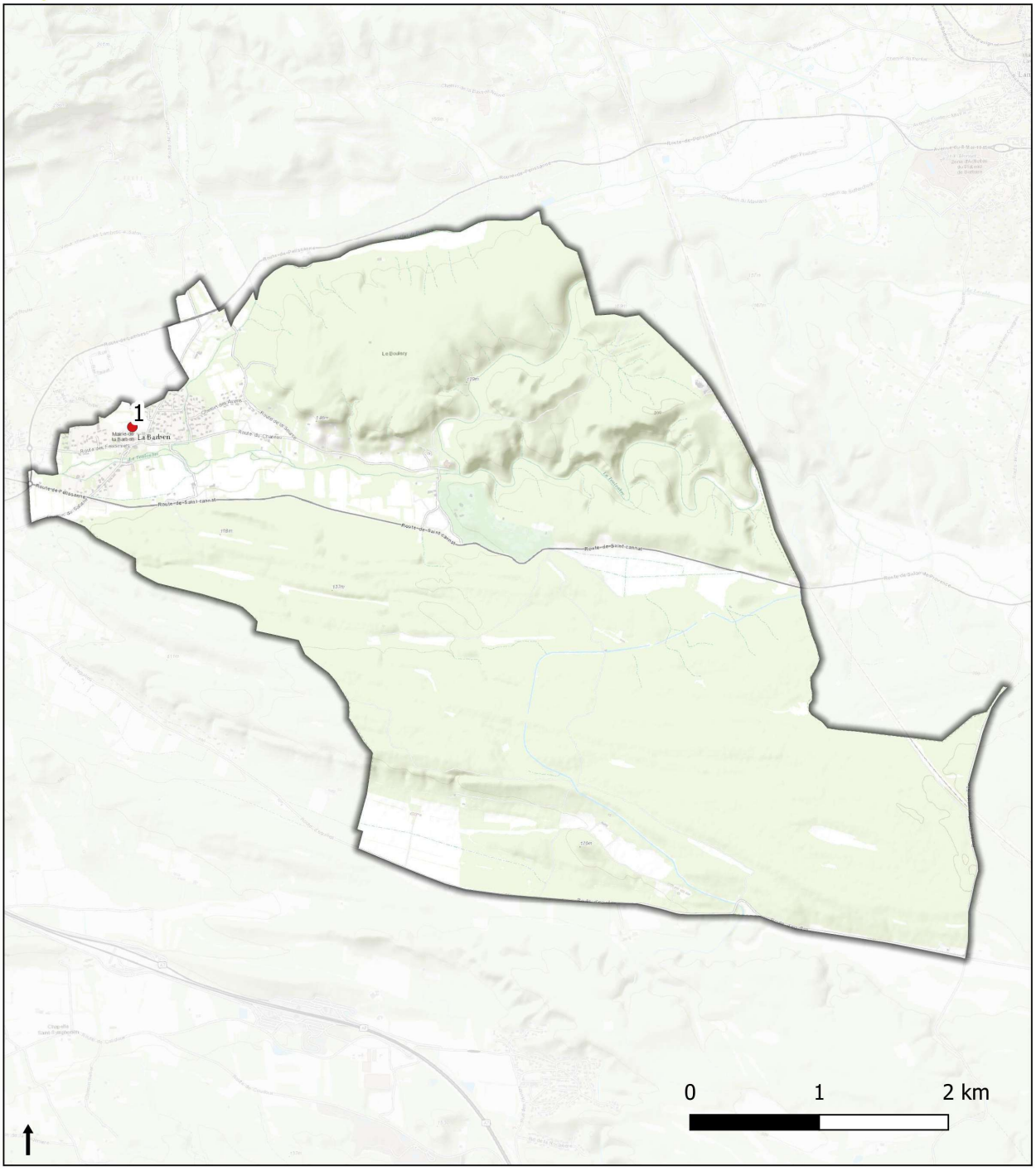
	La Barben	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**4**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**1**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**-**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**1**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**13%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

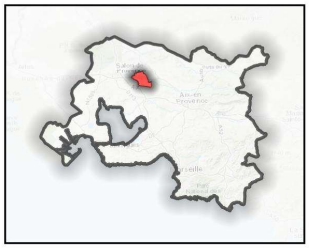
Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER
La Barben



Eléments de repère
- Limite communale

Analyse du potentiel foncier
- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

La Barben

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	AU phase 1	MT	25	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Beaurecueil

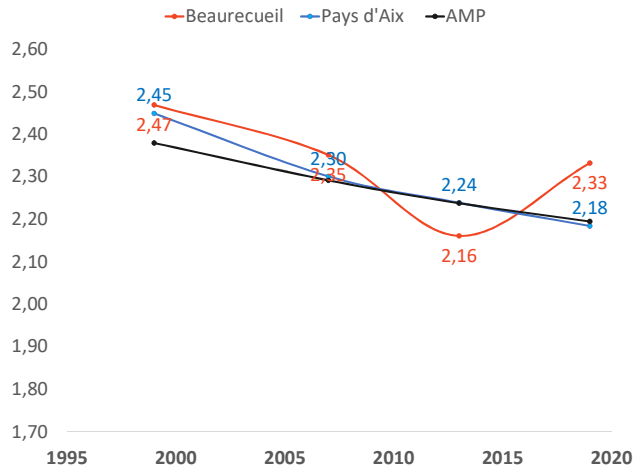
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Beaurecueil	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	593	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,1%	0,0%
	+ 9 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,60%	0,56%	0,44%
solde naturel*	-4,00%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	4,70%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

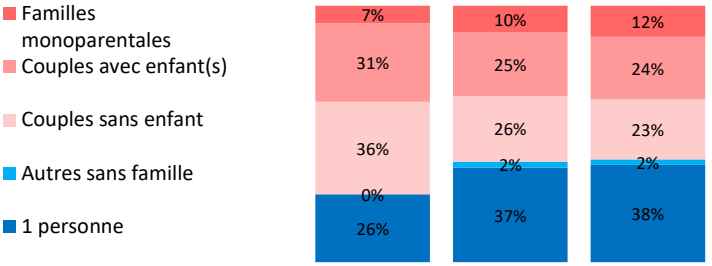
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Beaurecueil	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	33 880 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	100%	60%	68%
dont PLAI	0%	34%	41%
dont PLUS	100%	38%	36%
dont PLS	0%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Beaurecueil	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	56	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	10	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	- 0,2	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	136	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	6%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 17	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,64	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	10	841	3386
Densité (hab/km²)	60	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	12 juillet 2006		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	88%	81%	74%
% en transports en commun :	4%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	10%	10%

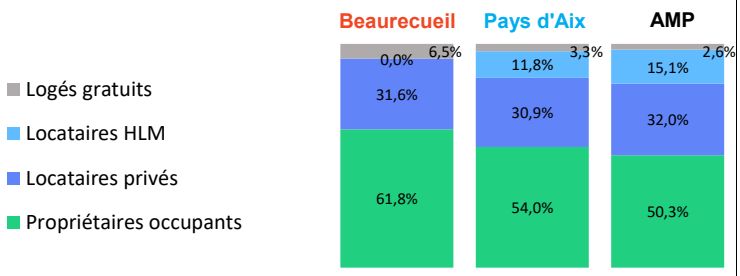
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

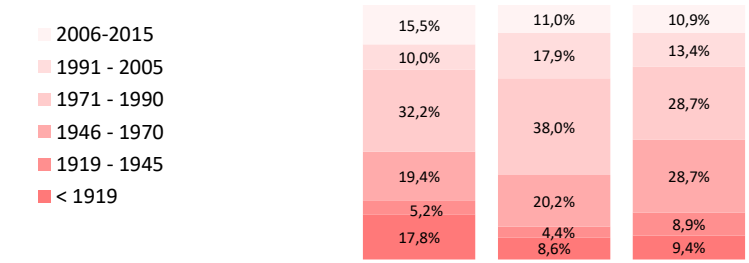
	Beaurecueil	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	248	201 861	964 745
% Résidences principales	86,3%	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	10,5%	4,0%	4,2%
% Logements vacants	3,2%	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	22	16 194	87 009
%	88%	88%	85%
Vacance > 3 ans	3	2 212	15 207
%	12%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	0,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	NS	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	NS	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

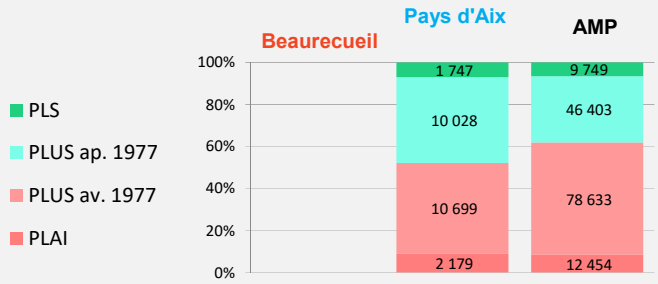
	Beaurecueil	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	-	30 410	170 478
Taux de LLS*	0,0%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	/	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	/	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

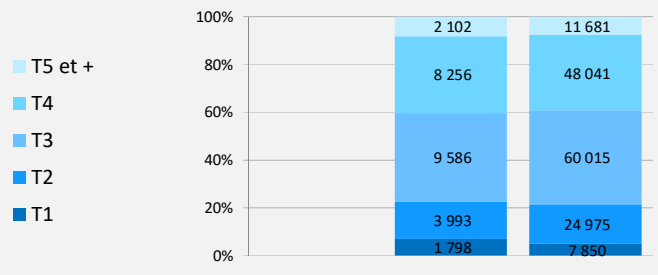
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Beaurecueil	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Beaurecueil	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	5	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	[1;10]	14 655	81 416
	% demandes de mutation	0,0%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	/	1 755	9 987
	en 2020	0	1 697	9 210
	% de mutations 2019	/	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	/	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Beaurecueil		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	0,0%	/	10,5%	17,2
T2	0,0%	/	31,6%	10,8
T3	100,0%	/	32,8%	5,9
T4	0,0%	/	21,9%	7,6
T5 et +	0,0%	/	3,2%	4,8

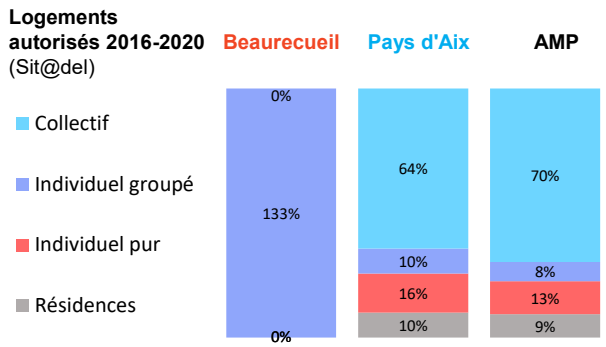
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

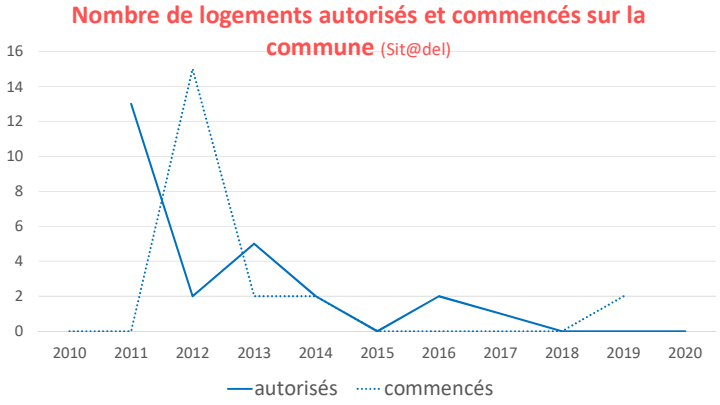
	Beaurecueil		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	0,0%	/	59,7%	7,5
< PLUS	100,0%	/	22,7%	6,5
< PLS	0,0%	/	4,8%	10,3
non saisie	0,0%		10,4%	

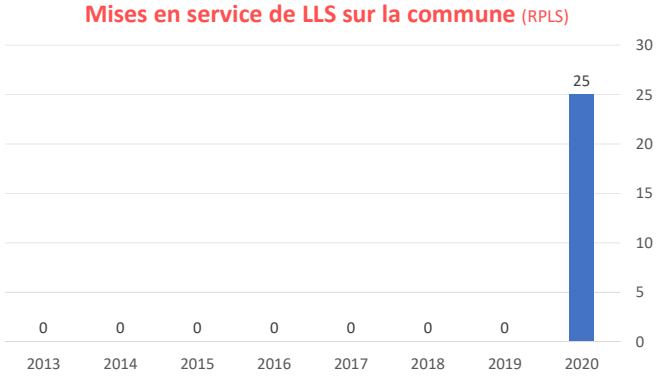
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Beaurecueil	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	1	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	1	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	#N/A	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Beaurecueil	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	-	10731
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	0	4651
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	-	3824
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	-	421
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	-	187
> Soit part totale de LLS dans la production	/	43%

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

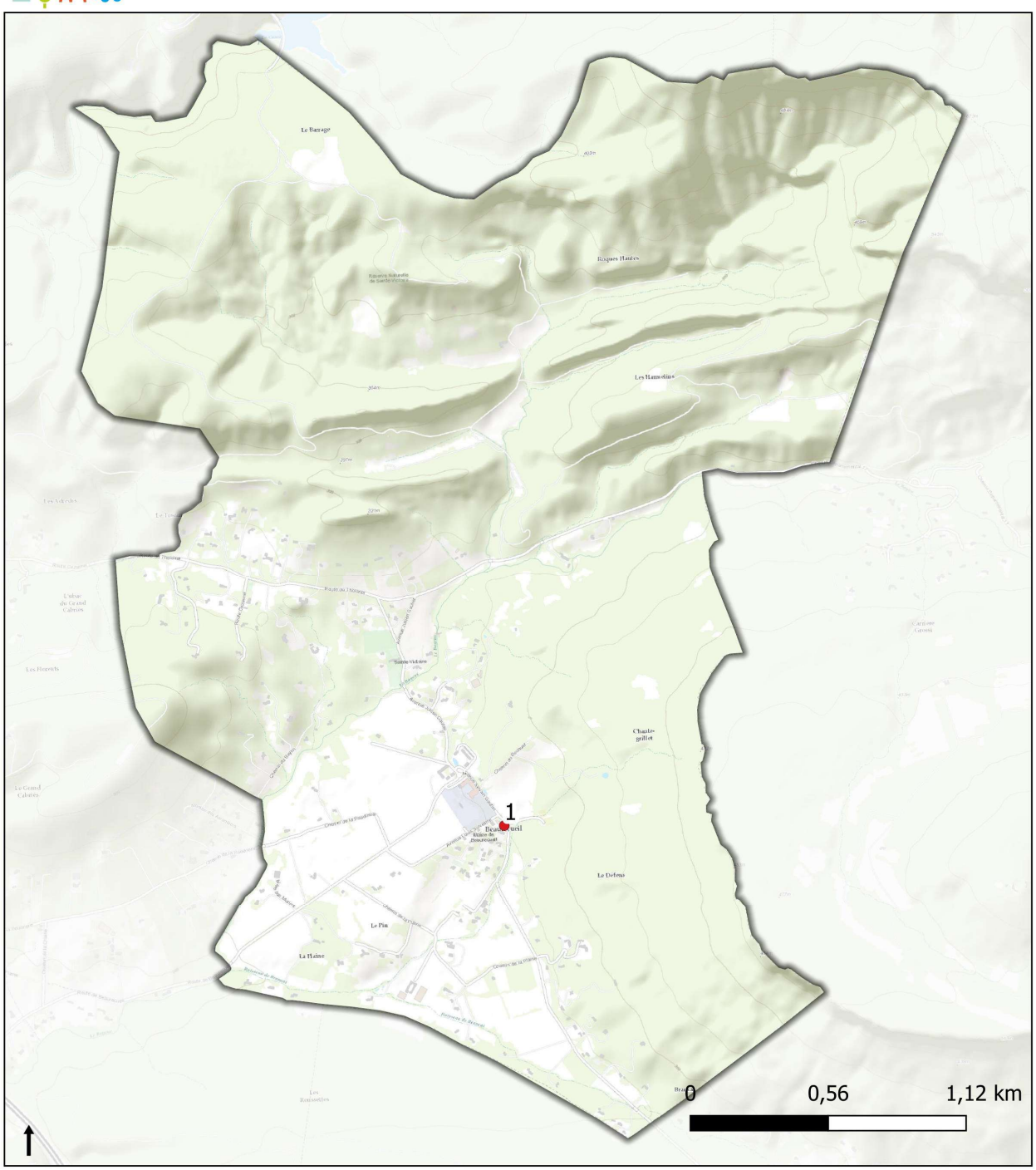
Beaurecueil

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Beaurecueil

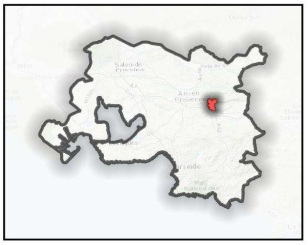


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Beaurecueil

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Pas de nom	MT	3	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Belcodène

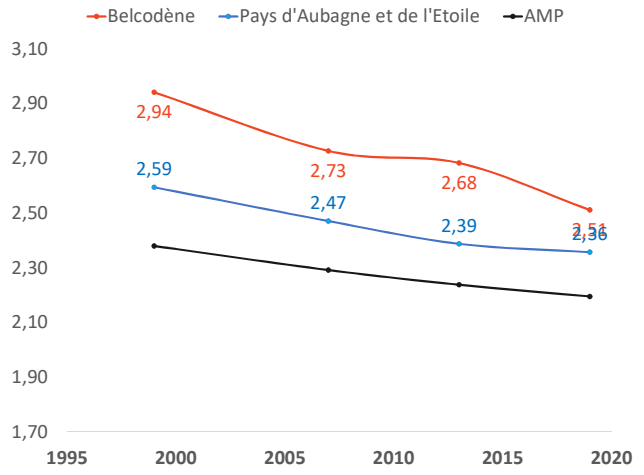
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

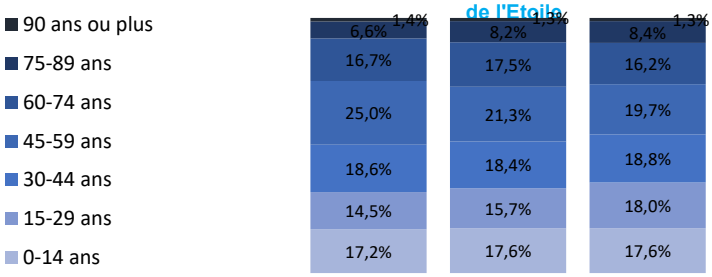
Population (Insee 2019)	Belcodène	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Population municipale 2019	1 916	110 147	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,7%	0,1%
	+ 9 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,49%	1,04%	0,44%
solde naturel*	0,25%	0,14%	0,44%
solde migratoire*	0,24%	0,91%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

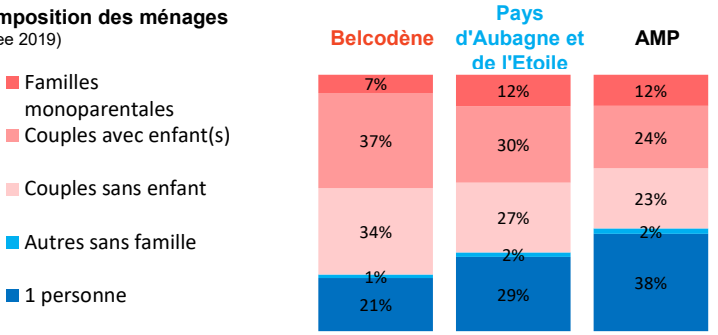
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Belcodène	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	28 330 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	49%	65%	68%
dont PLAI	24%	33%	41%
dont PLUS	39%	39%	36%
dont PLS	37%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Belcodène	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	155	10 909	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	22	1 272	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,8	32	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	392	36 993	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	7%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 15	799	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,35	1,32	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	13	245	3386
Densité (hab/km²)	148	450	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	19 décembre 2017		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	A	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	87%	84%	74%
% en transports en commun :	6%	8%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	8%	10%

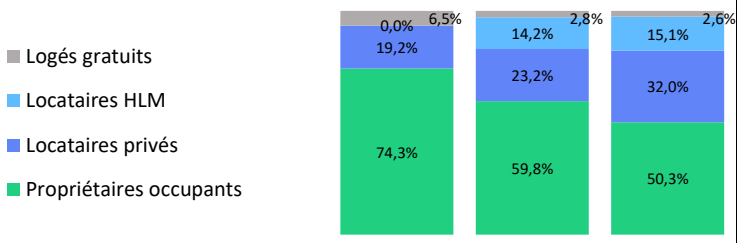
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

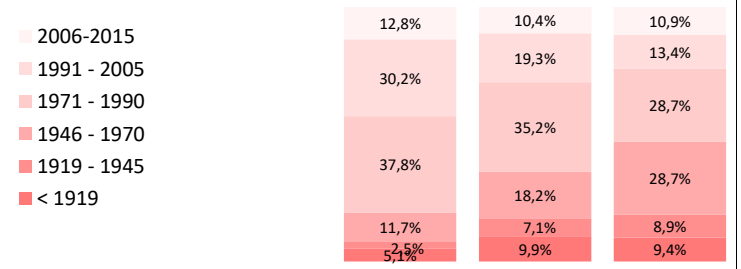
	Belcodène	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**797**	**50 350**	**964 745**
% Résidences principales	**91,3%**	90,8%	88,3%
% Résidences secondaires	**4,1%**	2,3%	4,2%
% Logements vacants	**4,5%**	6,9%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	41	3 422	87 009
%	73%	87%	85%
Vacance > 3 ans	15	506	15 207
%	27%	13%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	0,7%	5,5%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 775 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 847 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	343 406 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 110 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	11,1 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

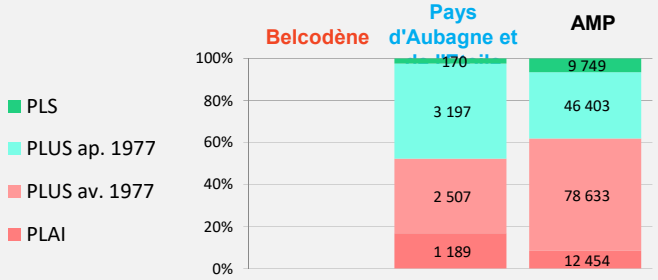
	Belcodène	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	-	7 912	170 478
Taux de LLS*	0,0%	17,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	/	16,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	/	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

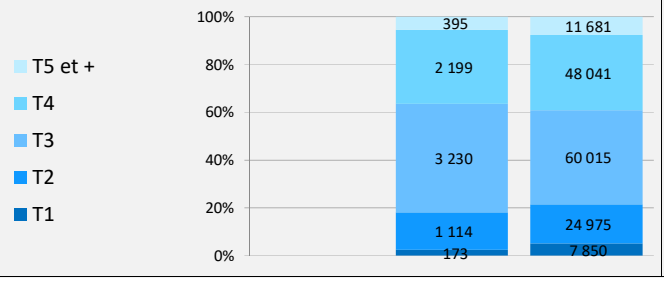
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Belcodène	Pays d'Aubagne et de l'Etoile
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	587
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	145

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Belcodène	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	/	4 007	78 230
	au 1er janvier 2020	/	4 288	81 416
	% demandes de mutation	/	28,3%	28,6%
Attributions		/		
	en 2019	/	352	9 987
	en 2020	/	569	9 210
	% de mutations 2019	/	21,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	/	**11,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Belcodène		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	/	/	9,5%	31,8
T2	/	/	33,2%	16,5
T3	/	/	33,3%	8,9
T4	/	/	21,0%	9,2
T5 et +	/	/	3,0%	7,5

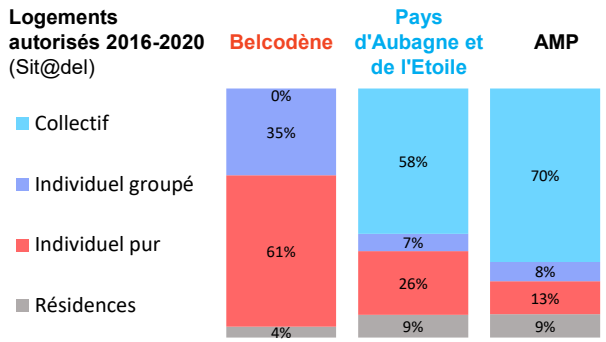
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

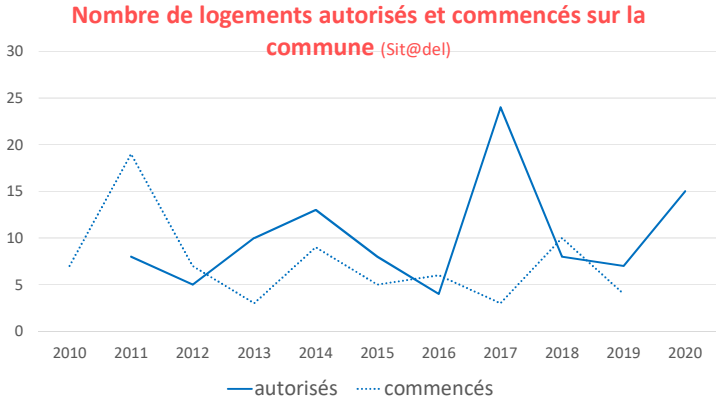
	Belcodène		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	/	/	59,6%	9,7
< PLUS	/	/	21,4%	14,0
< PLS	/	/	5,1%	41,2
non saisie	/	/	12,2%	

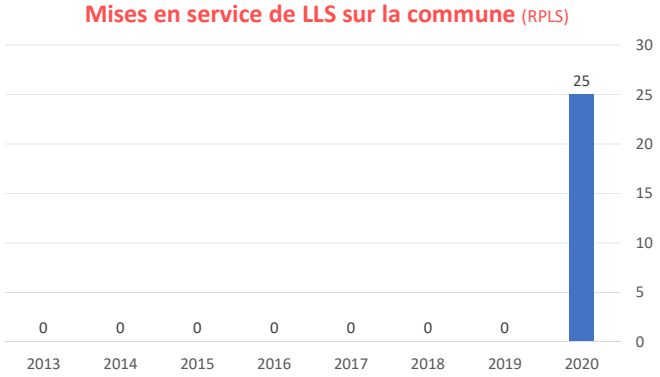
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Belcodène	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	12	732	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	6	654	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	145	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	-	237	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Belcodène	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**9**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**1**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**1**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**11%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

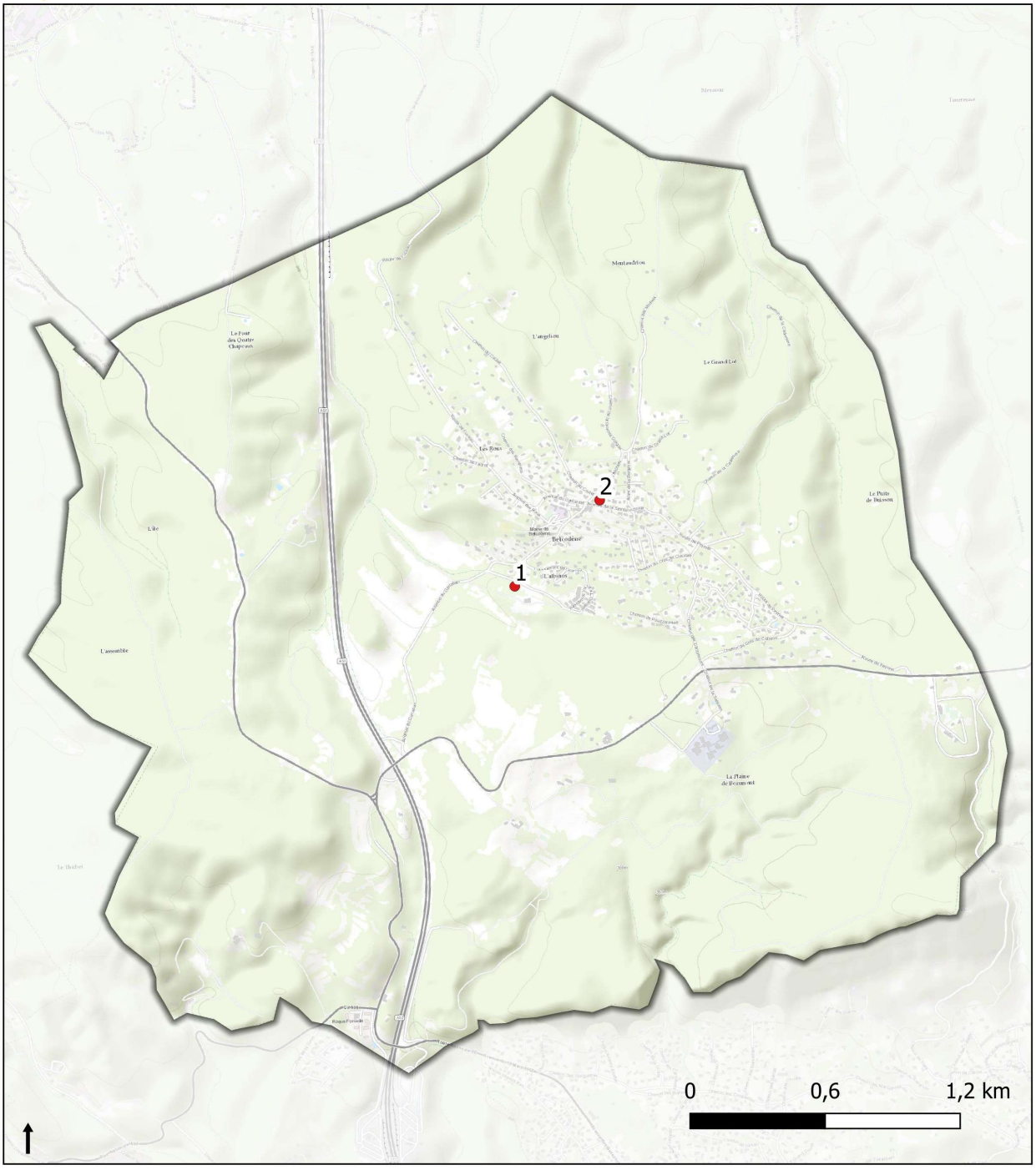
Belcodène

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Belcodène

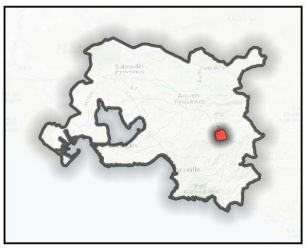


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Belcodène

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1		MT	25	12
2		CT	0	2

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Berre-l'Étang

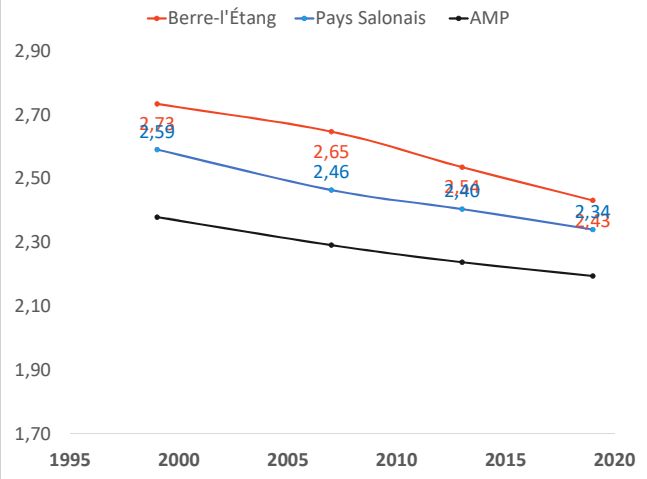
Pays Salonais

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

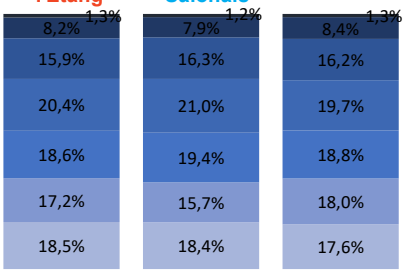
Population (Insee 2019)	Berre-l'Étang	Pays Salonais	AMP
Population municipale 2019	13 660	147 100	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		9,3%	0,7%
	-46 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,33%	0,49%	0,44%
solde naturel*	0,37%	0,42%	0,44%
solde migratoire*	-0,72%	0,08%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

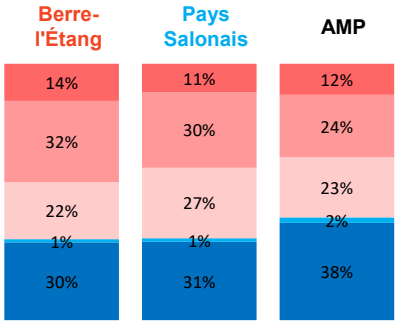
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Berre-l'Étang	Pays Salonais	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	19 330 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	18,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	79%	67%	68%
dont PLAI	40%	34%	41%
dont PLUS	39%	39%	36%
dont PLS	22%	26%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Berre-l'Étang	Pays Salonais	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	846	12 262	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	121	1 665	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	9,8	62	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	5 028	45 313	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	18%	13%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	383	1 573	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,19	1,53	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	44	515	3386
Densité (hab/km²)	313	286	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	18 mai 2018		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	90%	87%	74%
% en transports en commun :	3%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	9%	10%

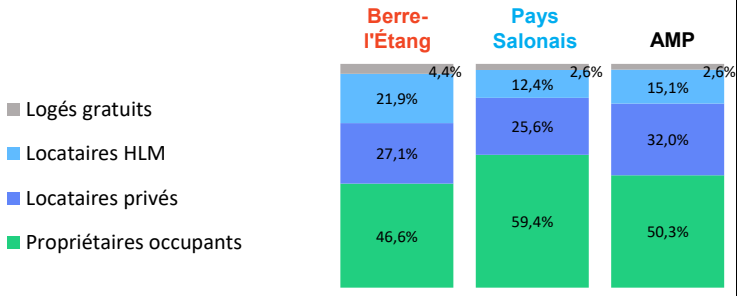
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

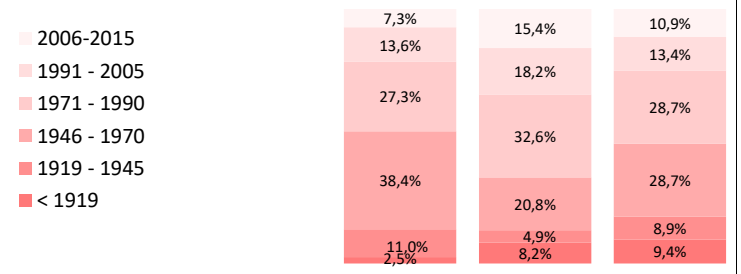
	Berre-l'Étang	Pays Salonais	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**5 830**	**69 849**	**964 745**
% Résidences principales	**92,3%**	89,0%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,3%**	3,6%	4,2%
% Logements vacants	**6,3%**	7,4%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	379	5 702	87 009
%	84%	82%	85%
Vacance > 3 ans	71	1 253	15 207
%	16%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	26,7%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 568 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 400 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	287 040 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 009 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	10,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

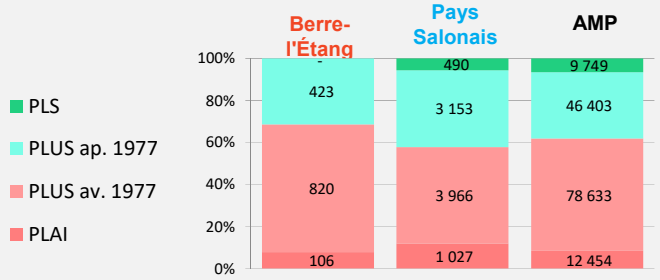
	Berre-l'Étang	Pays Salonais	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	1 790	10 195	170 478
Taux de LLS*	32,0%	16,5%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	42,4%	27,1%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,6%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

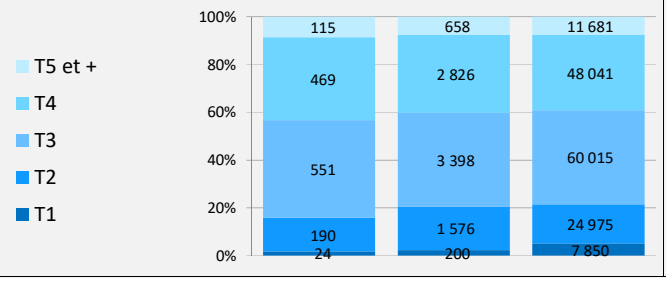
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non déficitaire

	Berre-l'Étang	Pays Salonais
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	980
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	33	296

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Berre-l'Étang	Pays Salonais	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	586	5 328	78 230
	au 1er janvier 2020	571	5 346	81 416
	% demandes de mutation	26,8%	27,1%	28,6%
Attributions	en 2019	68	746	9 987
	en 2020	71	835	9 210
	% de mutations 2019	7,4%	24,1%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**8,6**	**7,1**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Berre-l'Étang		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	12,1%	14,2	9,9%	27,7
T2	26,4%	31,0	33,2%	9,7
T3	34,0%	5,9	31,4%	5,8
T4	23,8%	7,8	21,1%	5,3
T5 et +	3,7%	4,4	4,6%	5,5

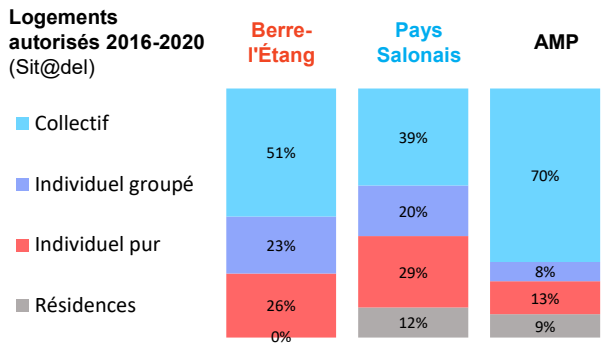
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

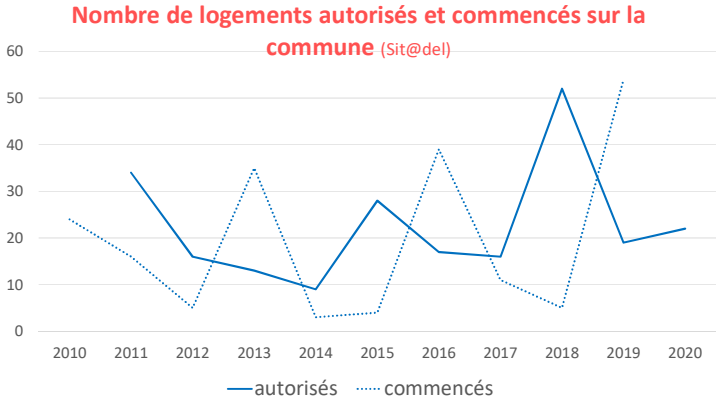
	Berre-l'Étang		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	66,0%	9,7	63,9%	6,9
< PLUS	21,5%	6,0	22,5%	6,6
< PLS	2,6%	3,0	3,6%	14,9
non saisie	8,4%		7,9%	

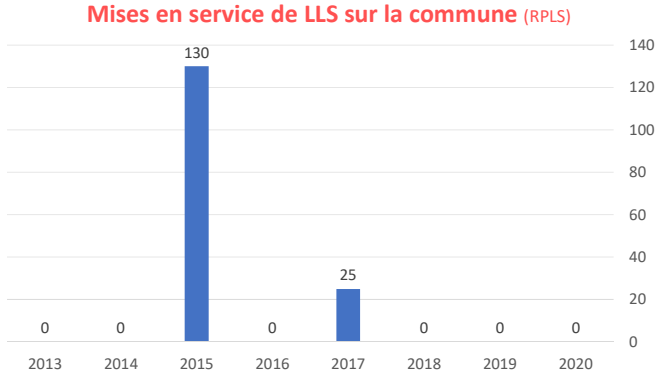
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Berre-l'Étang	Pays Salonais	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	25	1 021	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	27	816	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	33	296	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	21	350	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Berre-l'Étang	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**65**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**34**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**24**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**10**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**52%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

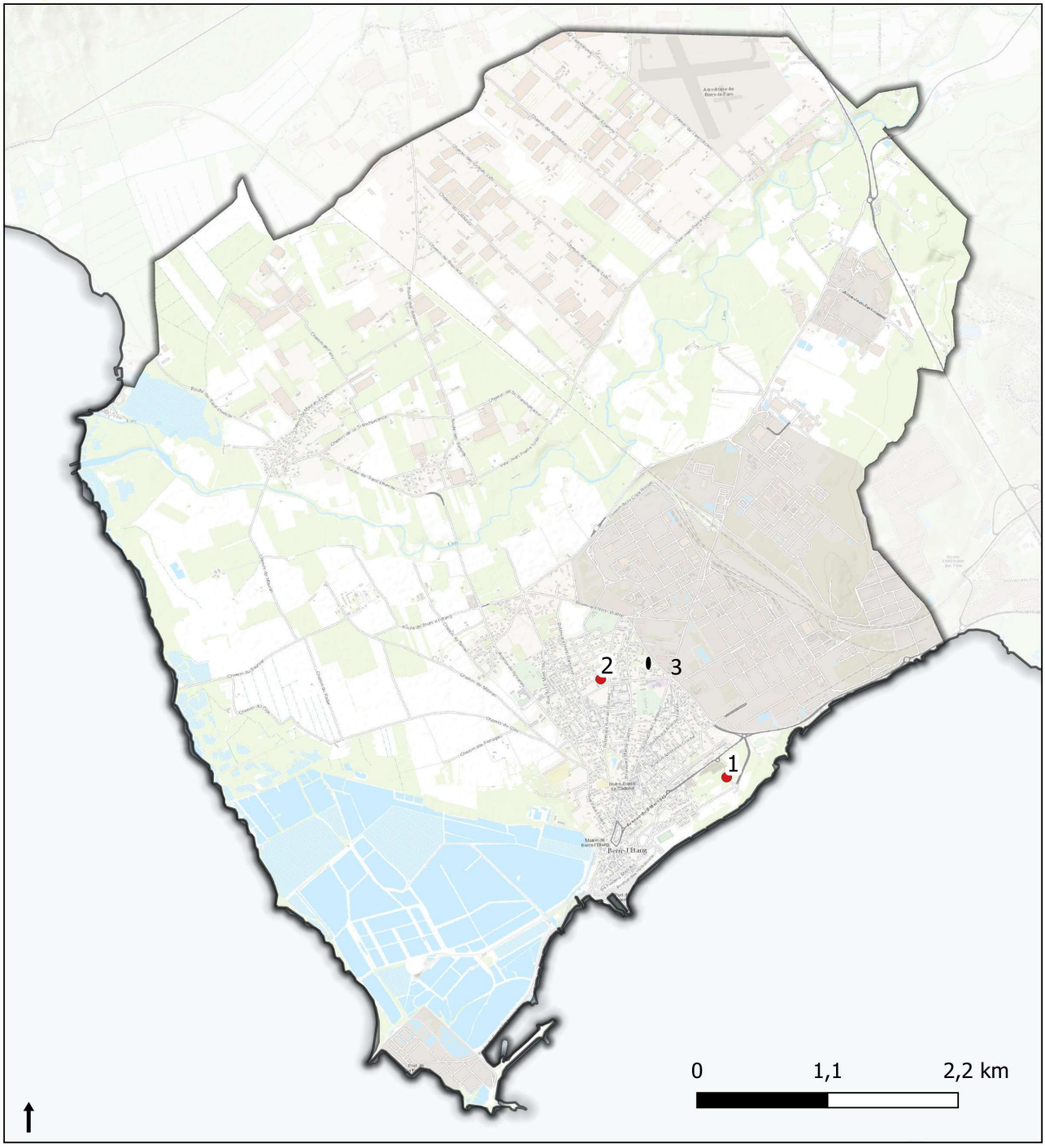
Berre-l'Étang

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Berre-l'Étang

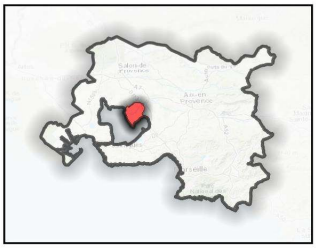


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Berre-l'Étang

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Ecoquartier	MT	239	143
2	Quartier de la Molle	MT	100	50
3	Secteur Henri Wallon	CT	50	12

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Bouc-Bel-Air

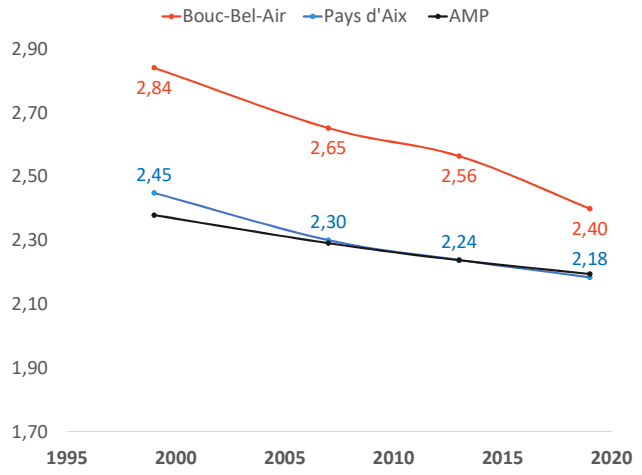
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	14 838	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		3,7%	0,8%
	+ 146 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,02%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,20%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	0,83%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

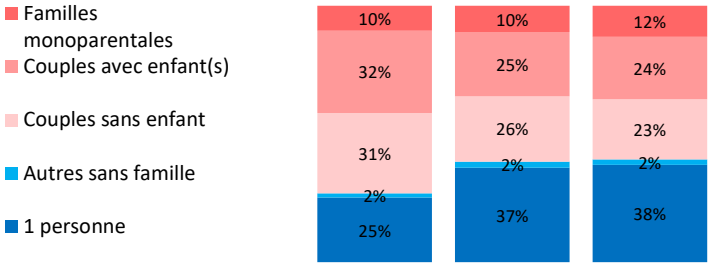
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	29 190 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	5,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	45%	60%	68%
dont PLAI	25%	34%	41%
dont PLUS	40%	38%	36%
dont PLS	35%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	1 496	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	189	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	10,6	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	5 235	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	1 171	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,29	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	22	841	3386
Densité (hab/km²)	682	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	19 décembre 2019		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	88%	81%	74%
% en transports en commun :	7%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	4%	10%	10%

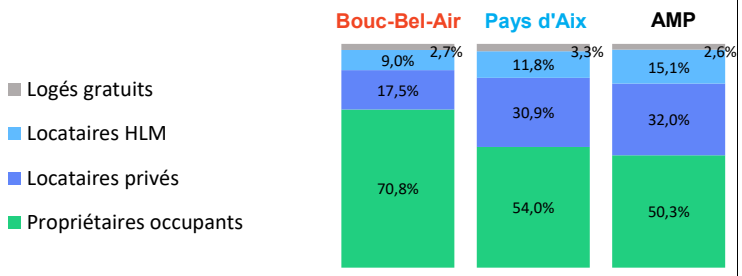
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

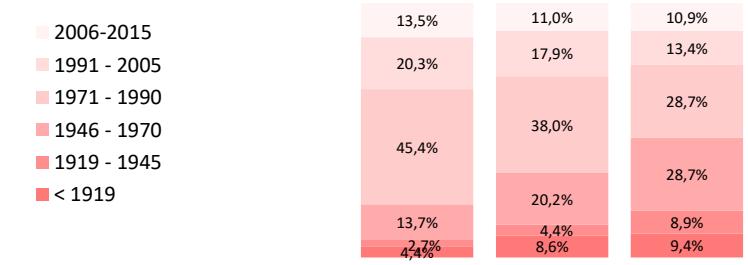
	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**6 269**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**94,1%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,4%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**4,5%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	286	16 194	87 009
%	87%	88%	85%
Vacance > 3 ans	44	2 212	15 207
%	13%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 144 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	4 415 €	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	453 697 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

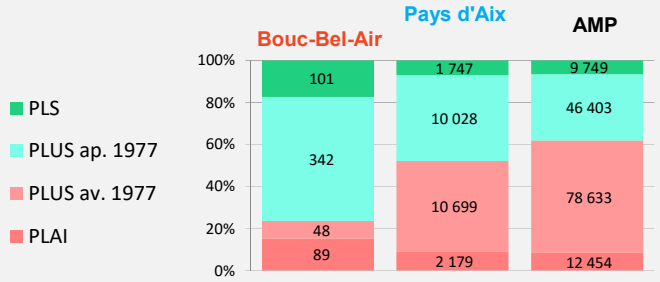
	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	687	30 410	170 478
Taux de LLS*	11,4%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,8%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

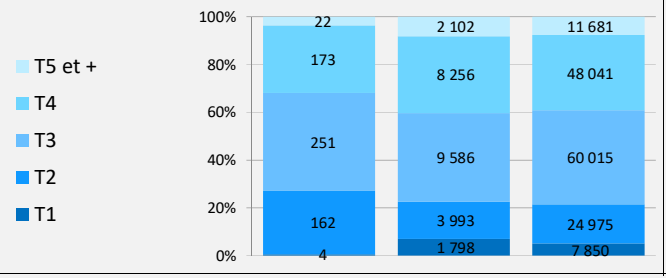
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	147	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	27	421

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	600	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	633	14 655	81 416
	% demandes de mutation	26,5%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	99	1 755	9 987
	en 2020	57	1 697	9 210
	% de mutations 2019	14,1%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**6,1**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Bouc-Bel-Air		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	5,8%	/	10,5%	17,2
T2	33,3%	5,6	31,6%	10,8
T3	35,8%	5,5	32,8%	5,9
T4	22,6%	9,1	21,9%	7,6
T5 et +	2,5%	3,0	3,2%	4,8

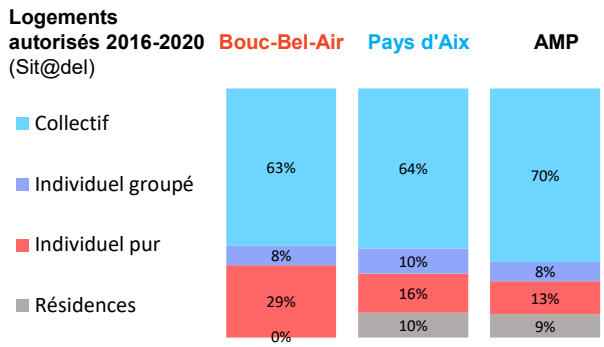
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

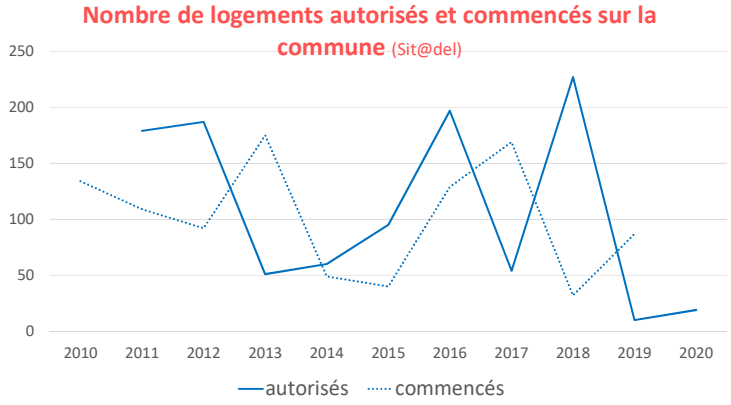
	Bouc-Bel-Air		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	43,0%	5,5	59,7%	7,5
< PLUS	31,7%	5,3	22,7%	6,5
< PLS	9,5%	11,4	4,8%	10,3
non saisie	12,5%		10,4%	

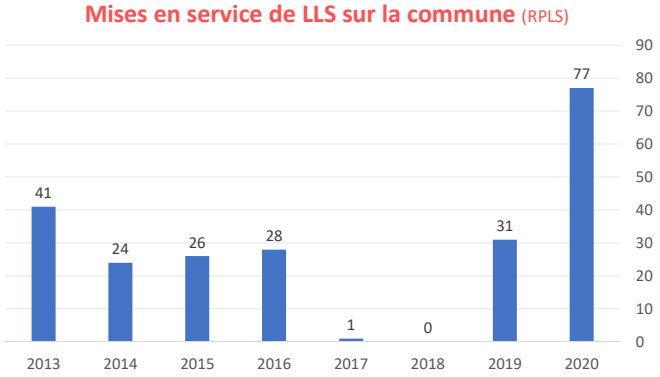
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Bouc-Bel-Air	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	101	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	104	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	27	421	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	69	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Bouc-Bel-Air	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**120**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**60**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**60**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**50%**	**43%**

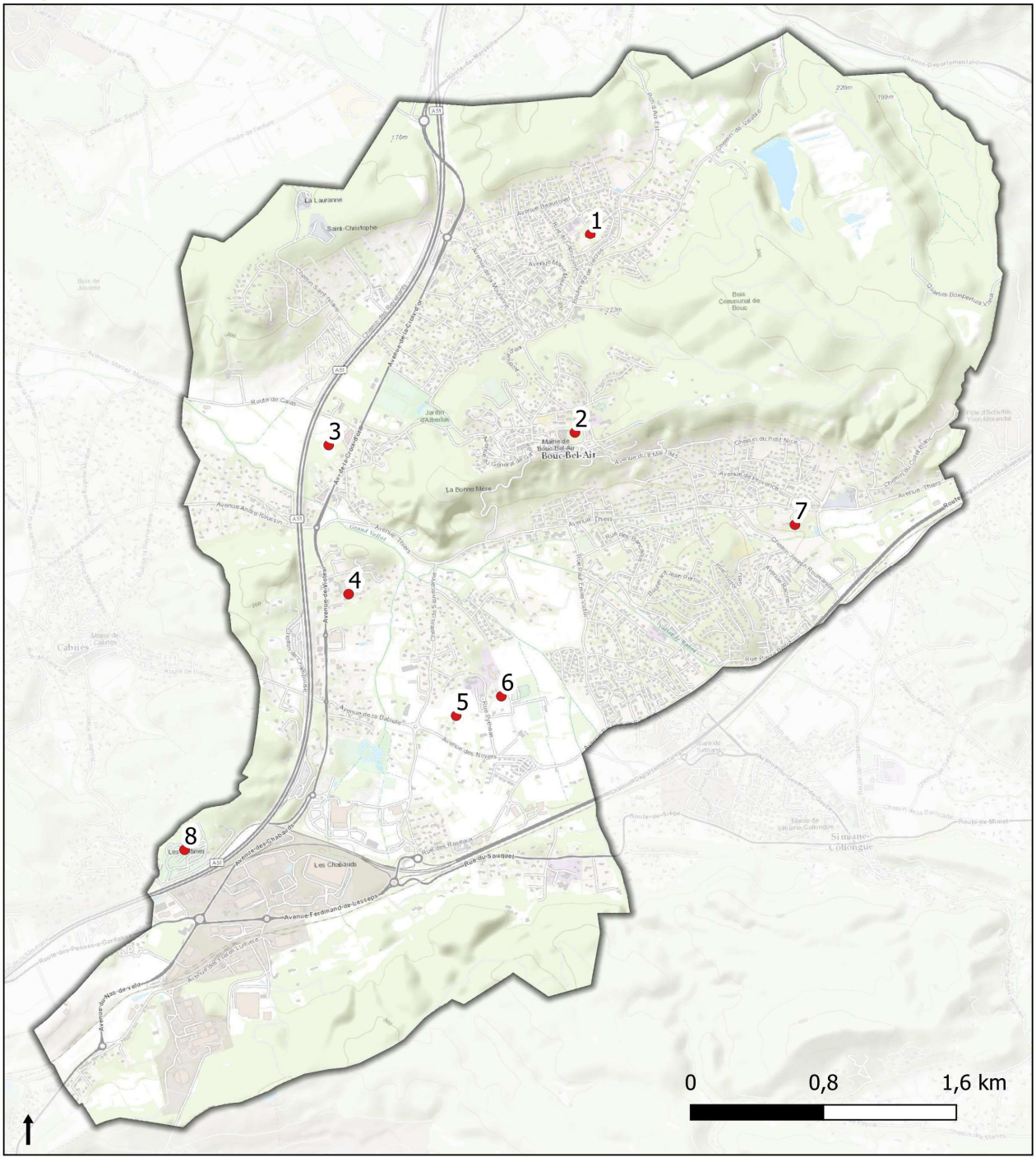
Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...); habitat intergénérationnel

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Bouc-Bel-Air

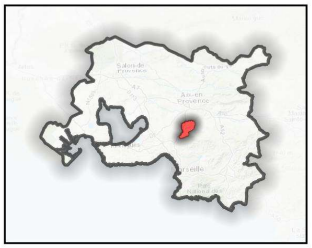


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Bouc-Bel-Air

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Bel Ombre	CT	120	60
2	Est Centre Ville	MT	85	43
3	Quartier San Baquis - Est	MT	100	50
4	Quartier Plan Marseillais - Violési Nord	MT	120	60
5	Montaury Nord	MT	80	40
6	Montaury Nord 3	CT	113	113
7	Leï morts	MT	150	75
8	Camping de la Malle	MT	200	100

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

La Bouilladisse

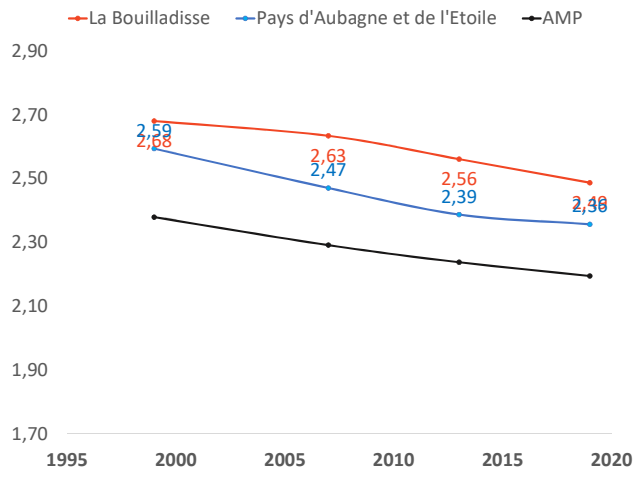
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

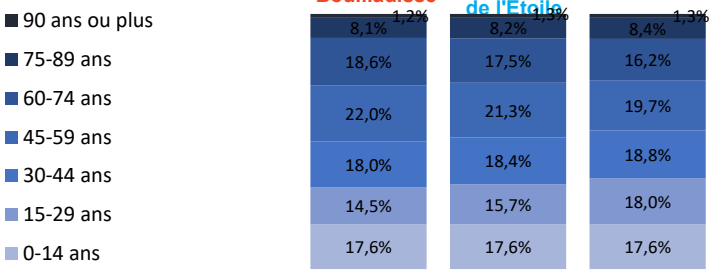
Population (Insee 2019)	La Bouilladisse	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Population municipale 2019	6 270	110 147	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		5,7%	0,3%
	+ 37 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,61%	1,04%	0,44%
solde naturel*	-0,11%	0,14%	0,44%
solde migratoire*	0,72%	0,91%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

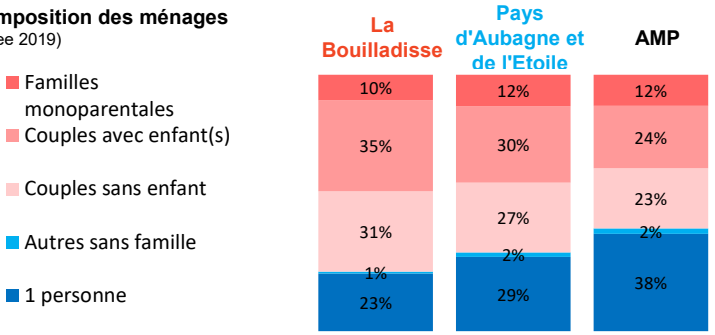
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	La Bouilladisse	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	25 540 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	7,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	58%	65%	68%
dont PLAI	26%	33%	41%
dont PLUS	40%	39%	36%
dont PLS	34%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	La Bouilladisse	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	504	10 909	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	68	1 272	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	2,6	32	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	760	36 993	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	48	799	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	3,61	1,32	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle d'équilibre		
Surface (km²)	13	245	3386
Densité (hab/km²)	497	450	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	28 décembre 2017		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	92%	84%	74%
% en transports en commun :	3%	8%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	8%	10%

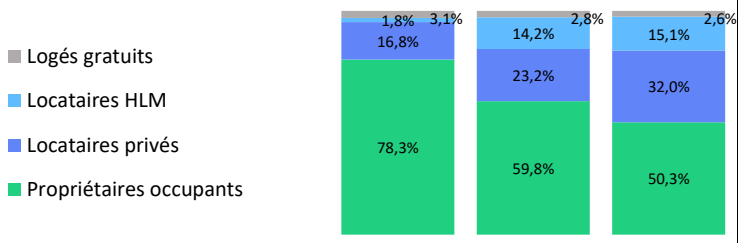
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

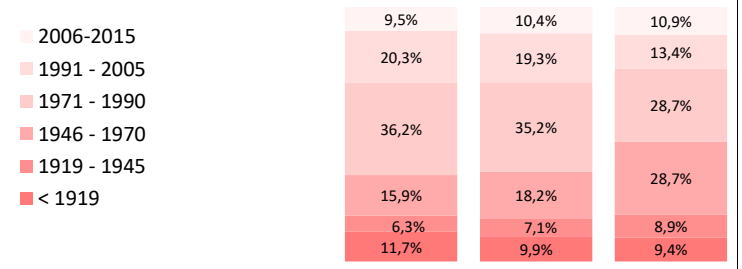
	La Bouilladisse	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 725**	**50 350**	**964 745**
% Résidences principales	**89,7%**	90,8%	88,3%
% Résidences secondaires	**3,7%**	2,3%	4,2%
% Logements vacants	**6,7%**	6,9%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	134	3 422	87 009
%	81%	87%	85%
Vacance > 3 ans	31	506	15 207
%	19%	13%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	12,4%	5,5%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 325 €	3 775 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	3 336 €	2 847 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	319 421 €	343 406 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 110 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	11,1 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

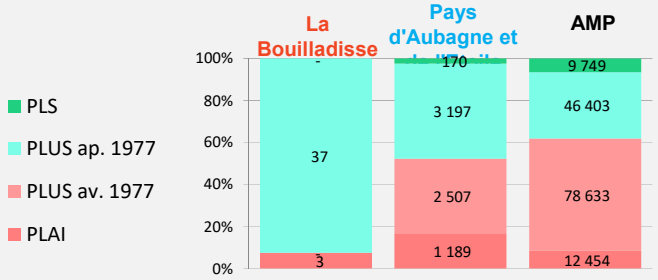
	La Bouilladisse	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	67	7 912	170 478
Taux de LLS*	2,6%	17,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	16,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

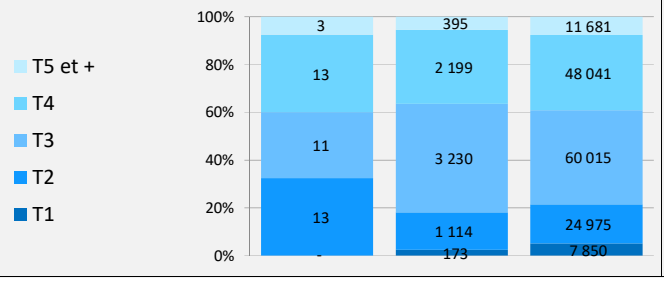
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	La Bouilladisse	Pays d'Aubagne et de l'Etoile
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	93	587
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	1	145

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		La Bouilladisse	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	69	4 007	78 230
	au 1er janvier 2020	84	4 288	81 416
	% demandes de mutation	7,2%	28,3%	28,6%
Attributions	en 2019	5	352	9 987
	en 2020	[1;10]	569	9 210
	% de mutations 2019	0,0%	21,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**13,8**	**11,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	La Bouilladisse		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	7,1%	/	9,5%	31,8
T2	34,3%	4,8	33,2%	16,5
T3	37,1%	5,2	33,3%	8,9
T4	21,4%	/	21,0%	9,2
T5 et +	0,0%	-	3,0%	7,5

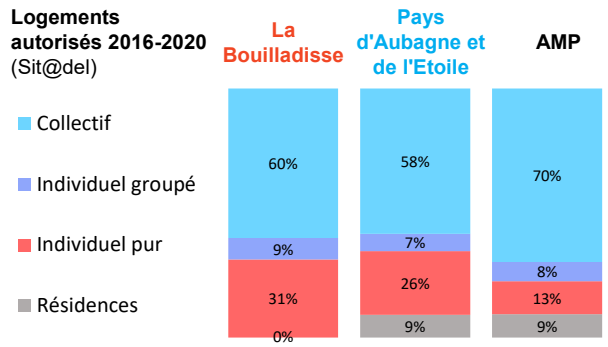
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

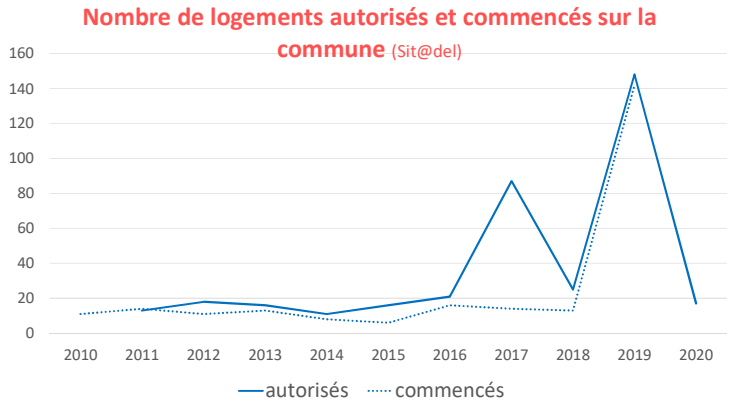
	La Bouilladisse		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	50,7%	7,0	59,6%	9,7
< PLUS	21,7%	3,0	21,4%	14,0
< PLS	7,2%	/	5,1%	41,2
non saisie	20,3%		12,2%	

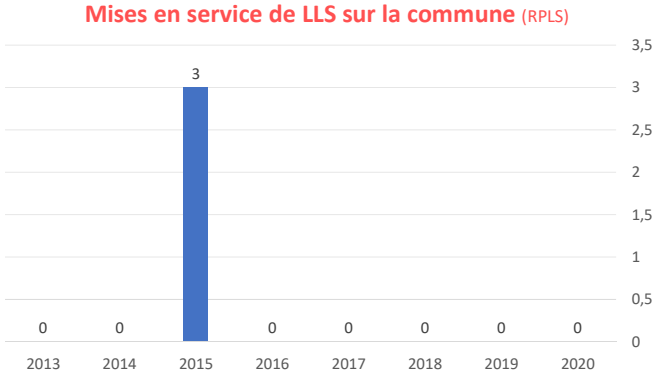
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	La Bouilladisse	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	60	732	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	46	654	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	1	145	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	70	237	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	La Bouilladisse	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**44**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**25**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**23**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**2**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**57%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

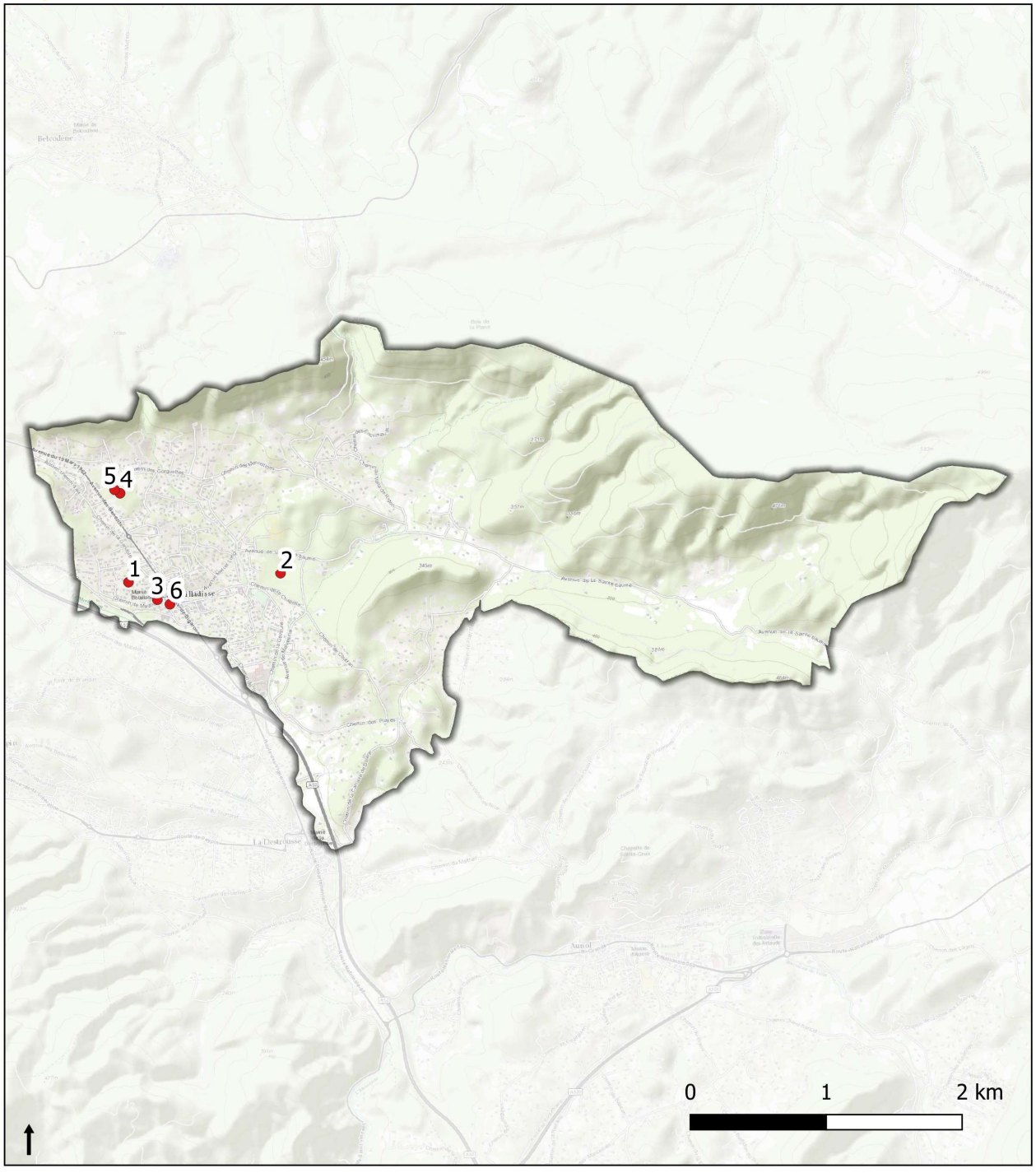
La Bouilladisse

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

La Bouilladisse

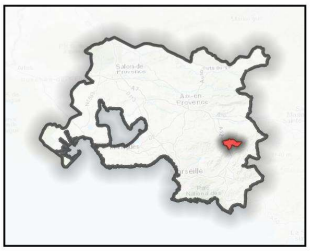


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

La Bouilladisse

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Lescure	CT	70	8
2	ZAC La Chapelle	MT/LT	300	30%
3	Centre-ville	CT	53	32
4	Meger	CT	117	75
5	OAP Meger	MT	60	20
6	Chemin Valdonne	CT	8	8

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Cabriès

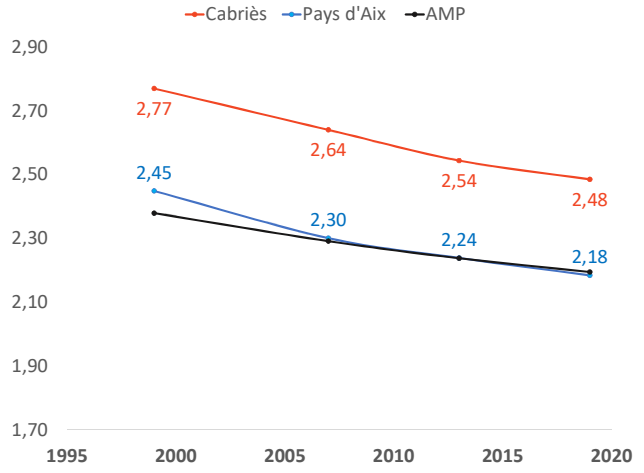
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

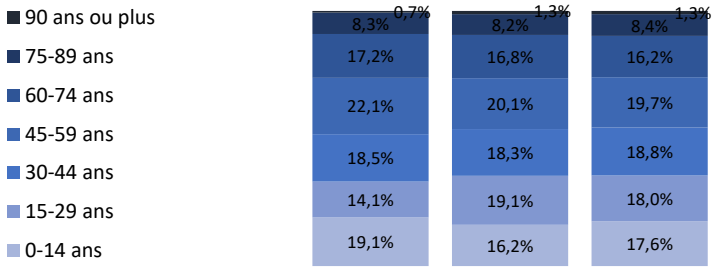
Population (Insee 2019)	Cabriès	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	**9 918**	**397 041**	**1 898 561**
Part de la commune dans le territoire		2,5%	0,5%
	+ 111 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	**1,17%**	**0,56%**	**0,44%**
solde naturel*	0,21%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	0,97%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

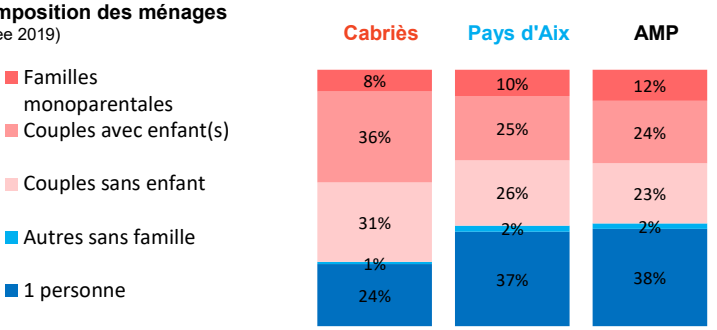
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Cabriès	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	30 940 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	5,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**42%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	26%	34%	41%
dont PLUS	40%	38%	36%
dont PLS	34%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Cabriès	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	1 223	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	143	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	5,4	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	3 855	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	8%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	411	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,20	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	37	841	3386
Densité (hab/km²)	271	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	19 décembre 2019		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	89%	81%	74%
% en transports en commun :	5%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	6%	10%	10%

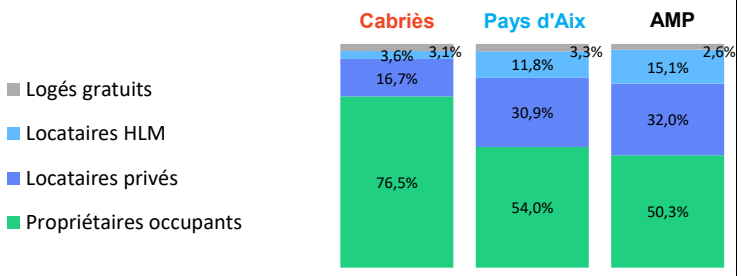
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

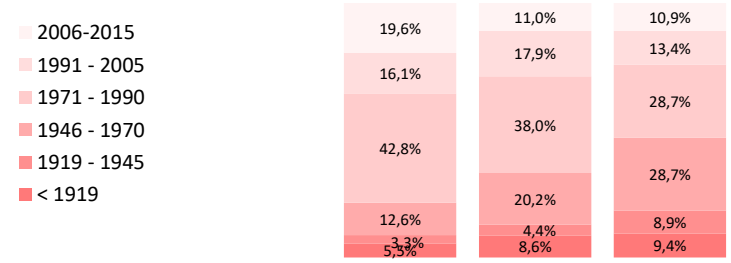
	Cabriès	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**4 191**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**93,6%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**2,0%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**4,5%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	216	16 194	87 009
%	84%	88%	85%
Vacance > 3 ans	40	2 212	15 207
%	16%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 263 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

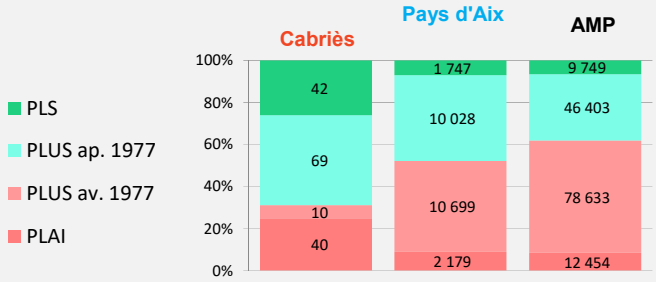
	Cabriès	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	265	30 410	170 478
Taux de LLS*	6,6%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

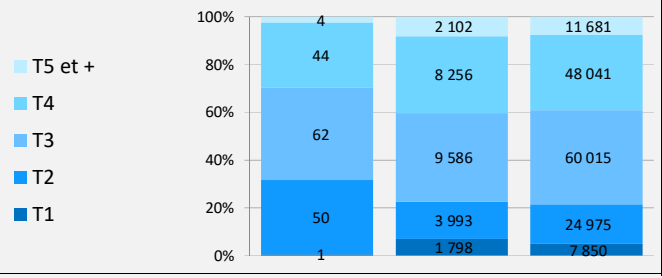
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : **en rattrapage**

	Cabriès	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	129	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	2	421

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Cabriès	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	144	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	162	14 655	81 416
	% demandes de mutation	20,8%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	23	1 755	9 987
	en 2020	[1;10]	1 697	9 210
	% de mutations 2019	21,7%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**6,3**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Cabriès		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	11,8%	3,4	10,5%	17,2
T2	32,6%	9,4	31,6%	10,8
T3	42,4%	4,7	32,8%	5,9
T4	10,4%	3,0	21,9%	7,6
T5 et +	3,5%	/	3,2%	4,8

Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

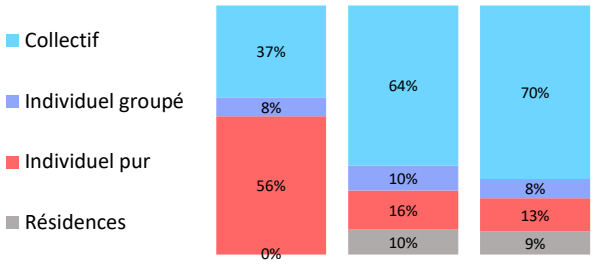
	Cabriès		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	49,3%	5,5	59,7%	7,5
< PLUS	29,2%	8,4	22,7%	6,5
< PLS	3,5%	1,0	4,8%	10,3
non saisie	9,0%		10,4%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

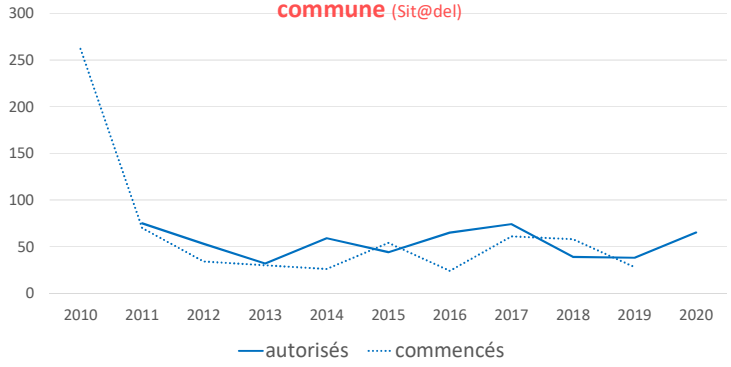
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Cabriès	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	56	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	43	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	2	421	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	30	932	3 326

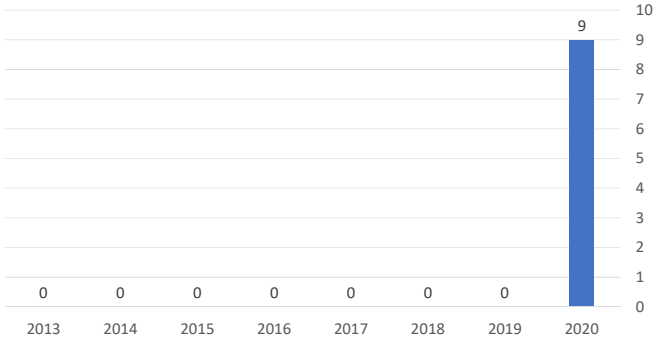
Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Cabriès	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**60**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**22**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**20**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**2**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**37%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...); habitat intergénérationnel

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

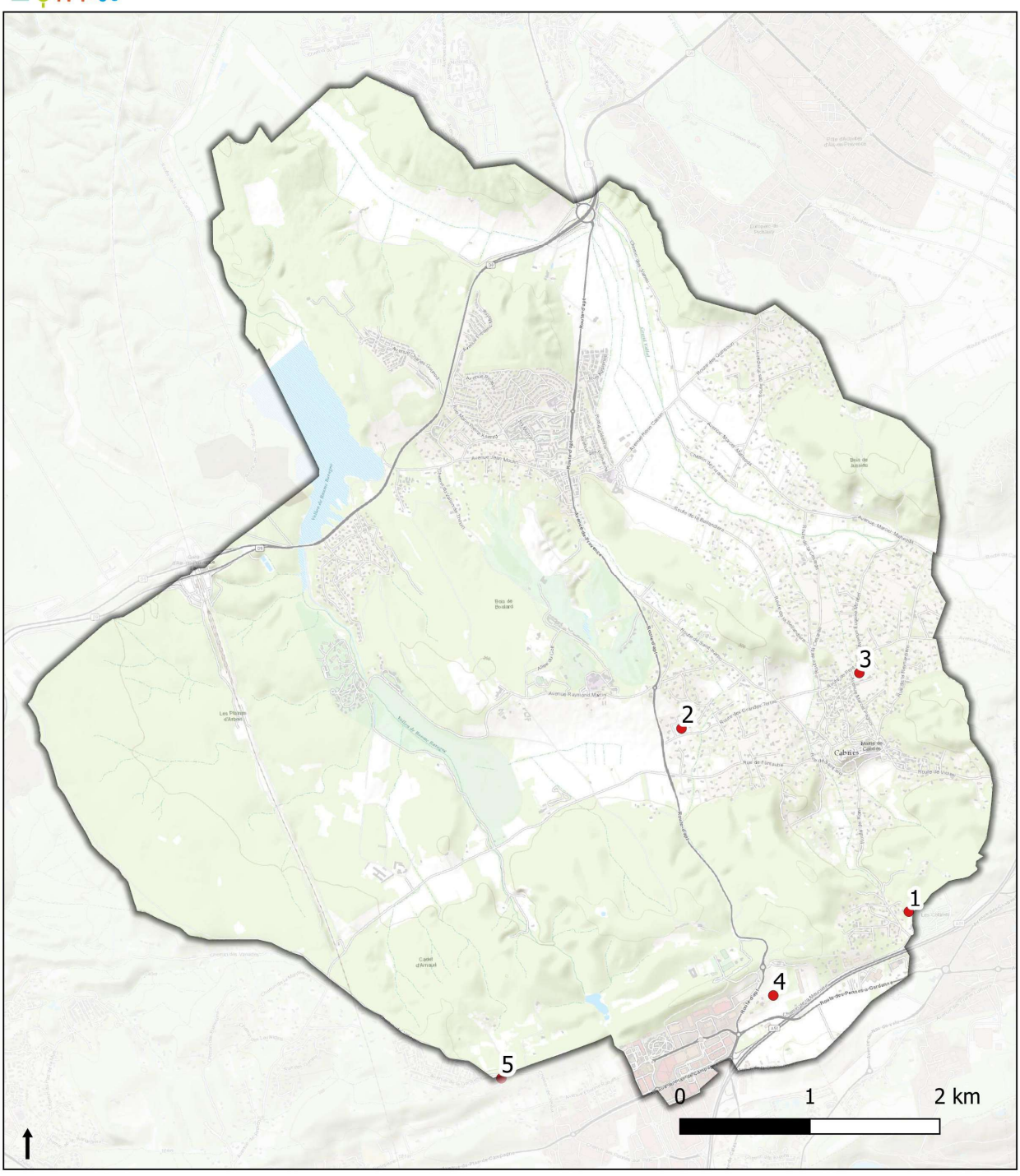
Cabriès

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Cabriès

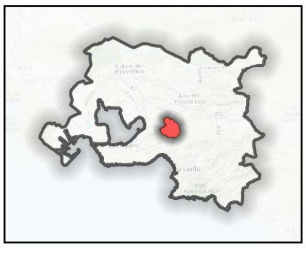


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Cabriès

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	OAP 4 - ROUNDO DES BOLLES - VERGER EST	CT	60	29
2	Les Grandes Terres	MT	7	4
3	OAP La Noria de Pagnol	MT	50	20
4	OAP Petite Campagne	MT	500	330
5	Nouchy (voilerie)	CT	26	9

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Cadolive

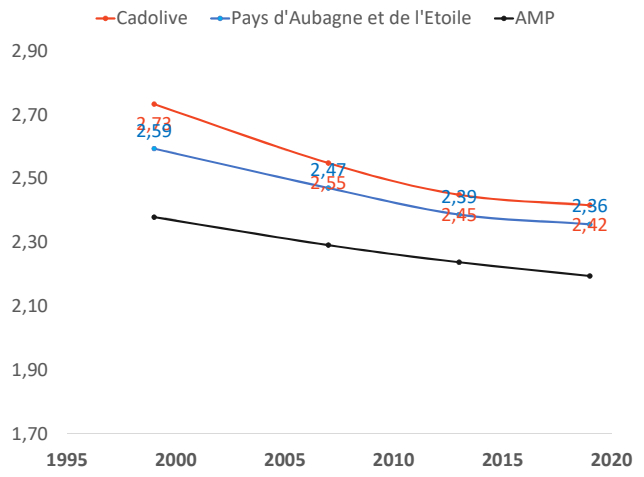
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

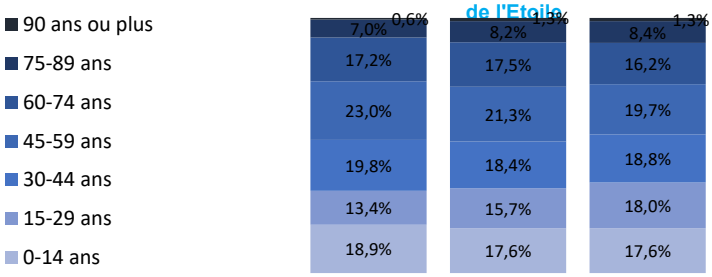
Population (Insee 2019)	Cadolive	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Population municipale 2019	2 168	110 147	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		2,0%	0,1%
	+ 8 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,35%	1,04%	0,44%
solde naturel*	0,54%	0,14%	0,44%
solde migratoire*	-0,20%	0,91%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

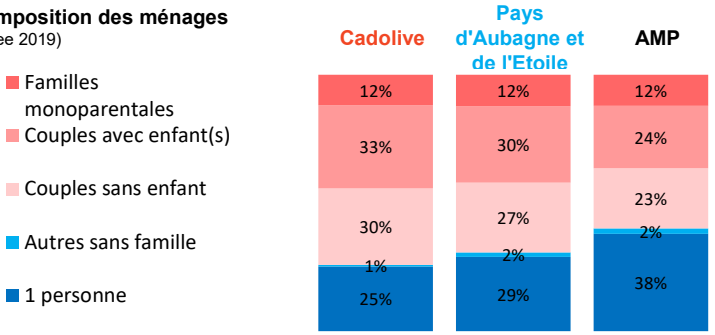
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Cadolive	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	25 600 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	61%	65%	68%
dont PLAI	25%	33%	41%
dont PLUS	42%	39%	36%
dont PLS	33%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Cadolive	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	182	10 909	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	27	1 272	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,6	32	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	164	36 993	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	23	799	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	6,51	1,32	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	4	245	3386
Densité (hab/km²)	519	450	561
Document d'urbanisme en vigueur :	RNU (PLUI en cours)		
Approbation / dernière modification :	0		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	93%	84%	74%
% en transports en commun :	3%	8%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	8%	10%

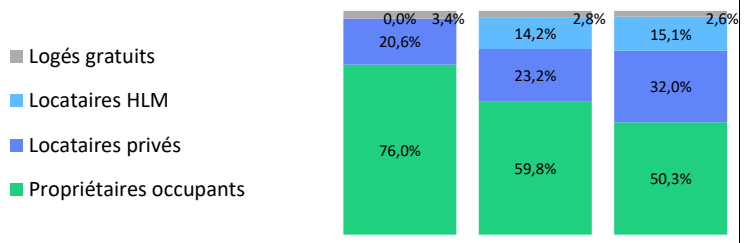
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

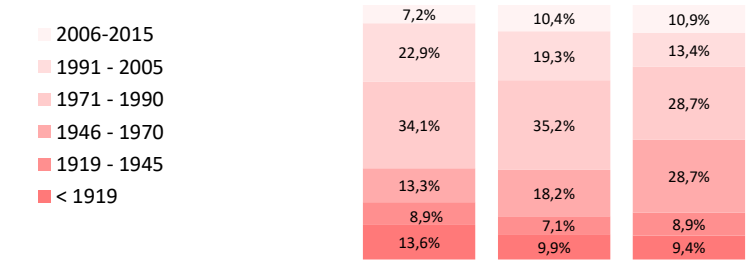
	Cadolive	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**995**	**50 350**	**964 745**
% Résidences principales	**90,2%**	90,8%	88,3%
% Résidences secondaires	**2,4%**	2,3%	4,2%
% Logements vacants	**7,4%**	6,9%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	51	3 422	87 009
%	76%	87%	85%
Vacance > 3 ans	16	506	15 207
%	24%	13%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	4,1%	5,5%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 775 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	NS	2 847 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	368 403 €	343 406 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 110 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	11,1 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

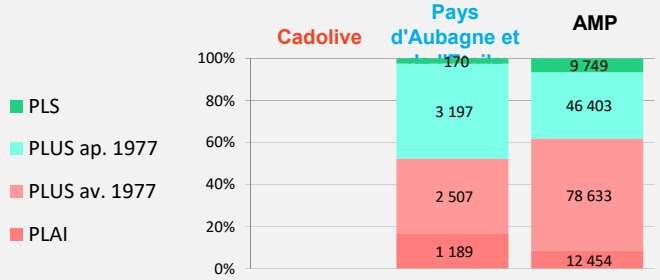
	Cadolive	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	-	7 912	170 478
Taux de LLS*	0,0%	17,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	#DIV/0!	16,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	#N/A	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

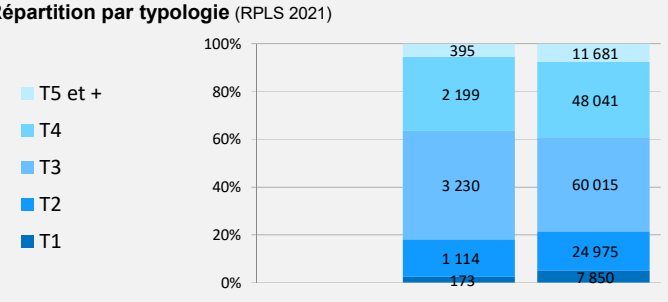
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Cadolive	Pays d'Aubagne et de l'Etoile
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	587
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	145

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Cadolive	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	5	4 007	78 230
	au 1er janvier 2020	[1;10]	4 288	81 416
	% demandes de mutation	0,0%	28,3%	28,6%
Attributions	en 2019	/	352	9 987
	en 2020	0	569	9 210
	% de mutations 2019	/	21,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**/**	**11,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Cadolive		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	0,0%	/	9,5%	31,8
T2	100,0%	/	33,2%	16,5
T3	100,0%	/	33,3%	8,9
T4	0,0%	/	21,0%	9,2
T5 et +	0,0%	/	3,0%	7,5

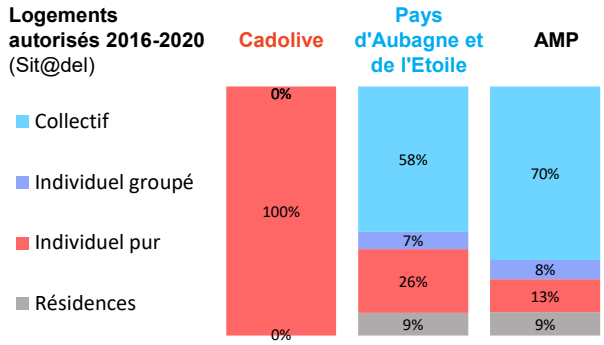
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

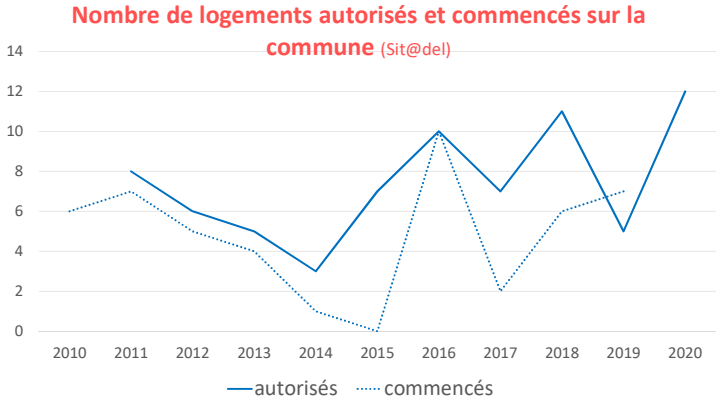
	Cadolive		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	100,0%	/	59,6%	9,7
< PLUS	0,0%	/	21,4%	14,0
< PLS	100,0%	/	5,1%	41,2
non saisie	100,0%		12,2%	

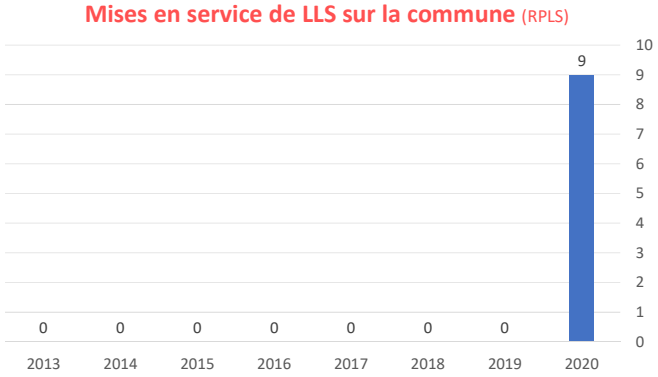
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Cadolive	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	9	732	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	6	654	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	145	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	#N/A	237	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Cadolive	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**9**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**1**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**1**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**11%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

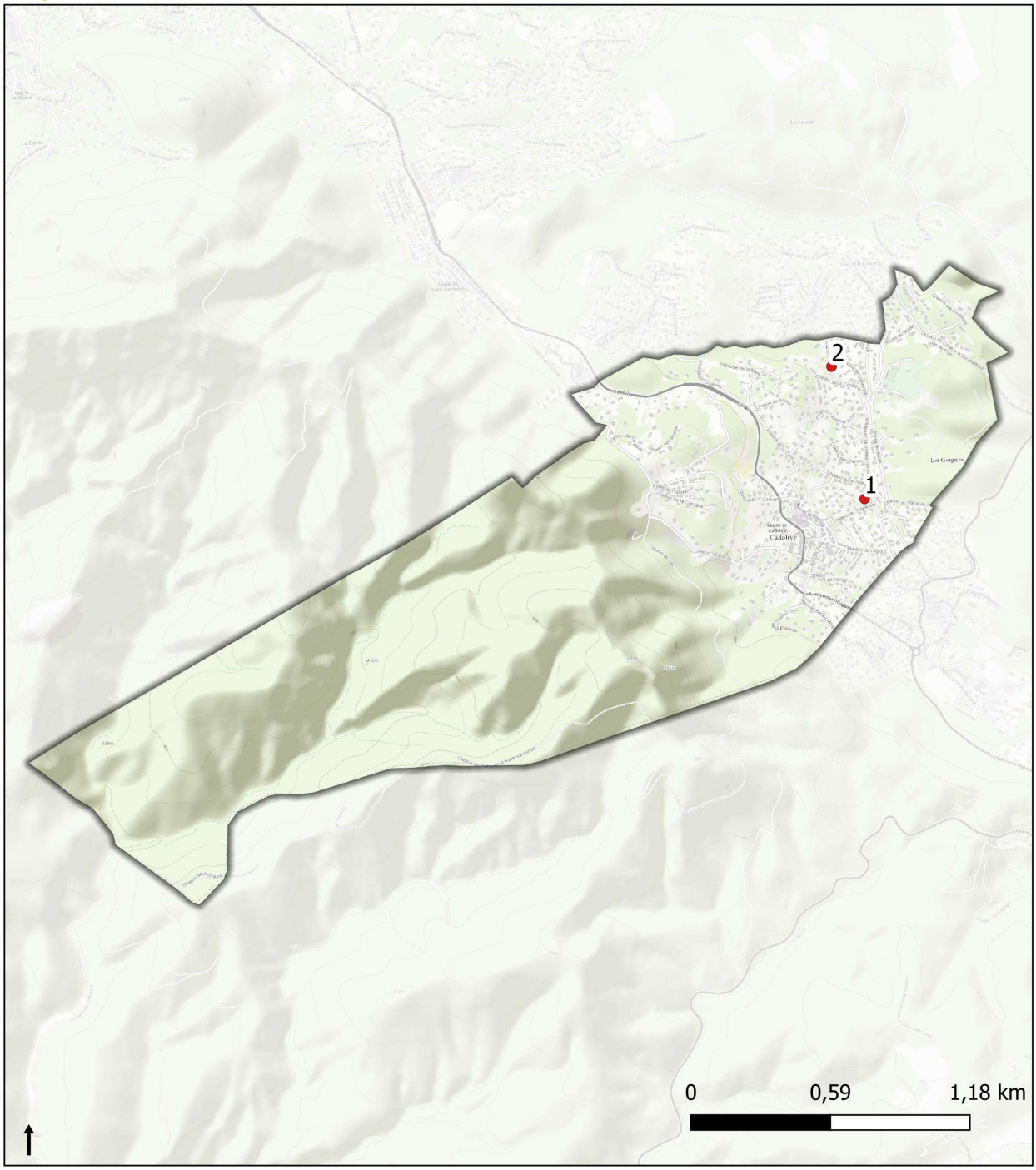
Cadolive

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Cadolive

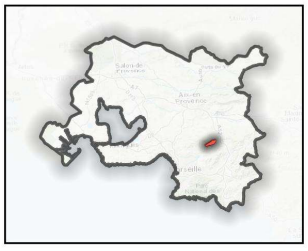


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Cadolive

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	LA MEYNE	MT	0	0
2		MT	0	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Carnoux-en-Provence

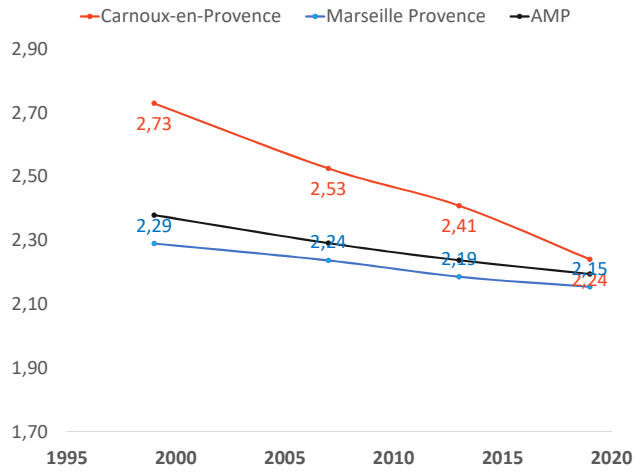
Marseille Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Carnoux-en-Provence	Marseille Provence	AMP
Population municipale 2019	6 498	1 072 430	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,6%	0,3%
	-43 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,64%	0,36%	0,44%
solde naturel*	0,07%	0,53%	0,44%
solde migratoire*	-0,72%	-0,18%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

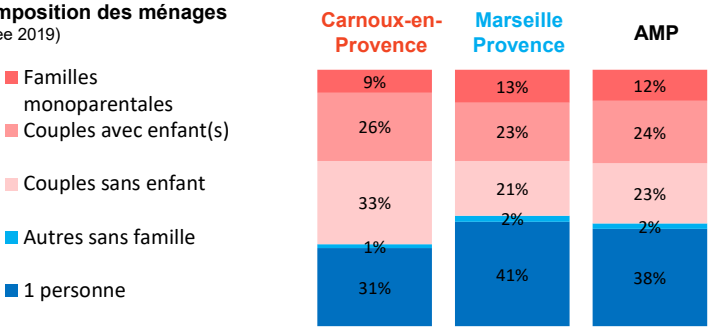
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Carnoux-en-Provence	Marseille Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	24 690 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	9,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**56%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	31%	46%	41%
dont PLUS	42%	33%	36%
dont PLS	27%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Carnoux-en-Provence	Marseille Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	664	105 468	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	80	14 899	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	2,6	329	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 754	190 932	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	12%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	149	8 553	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,59	0,95	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	3	1333	3386
Densité (hab/km²)	1883	804	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUi		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	88%	66%	74%
% en transports en commun :	5%	23%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	11%	10%

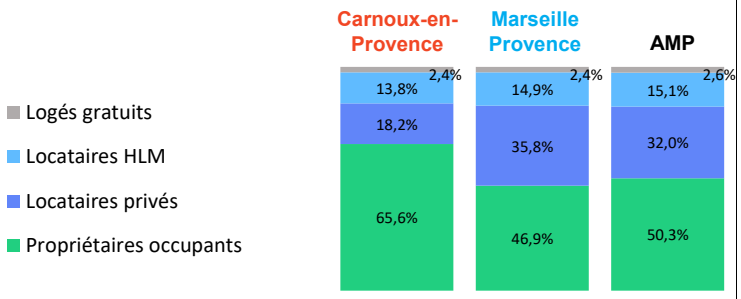
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

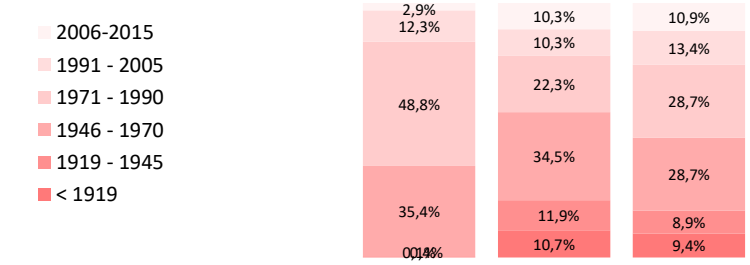
	Carnoux-en-Provence	Marseille Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**3 231**	**559 095**	**964 745**
% Résidences principales	**88,8%**	87,7%	88,3%
% Résidences secondaires	**6,0%**	4,6%	4,2%
% Logements vacants	**5,2%**	7,7%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	160	56 004	87 009
%	96%	85%	85%
Vacance > 3 ans	7	10 073	15 207
%	4%	15%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	0,4%	8,6%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	4 026 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 818 €	2 656 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	481 346 €	399 617 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 152 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	11,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

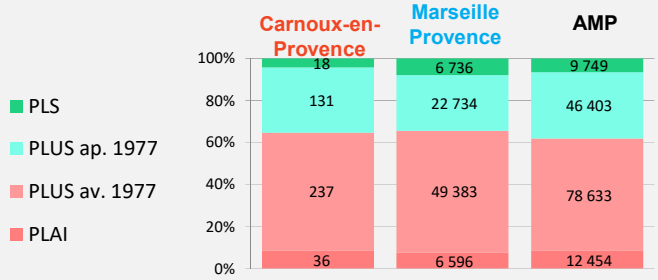
	Carnoux-en-Provence	Marseille Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	425	97 854	170 478
Taux de LLS*	14,7%	19,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	52,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,2%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

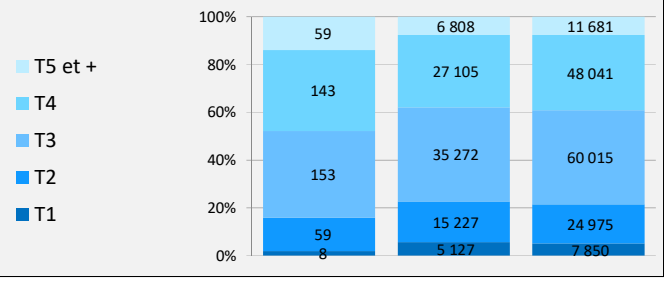
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : exemptée

	Carnoux-en-Provence	Marseille Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	49	4 386
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	7	1 404

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Carnoux-en-Provence	Marseille Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	224	46 093	78 230
	au 1er janvier 2020	222	48 055	81 416
	% demandes de mutation	26,8%	26,4%	28,6%
Attributions	en 2019	22	5 506	9 987
	en 2020	22	4 610	9 210
	% de mutations 2019	22,7%	24,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**10,2**	**8,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Carnoux-en-Provence		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	6,7%	3,0	11,6%	15,4
T2	30,8%	13,8	30,5%	11,2
T3	37,9%	17,0	32,9%	6,5
T4	22,3%	10,0	21,8%	8,1
T5 et +	2,2%	1,0	3,2%	4,9

Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

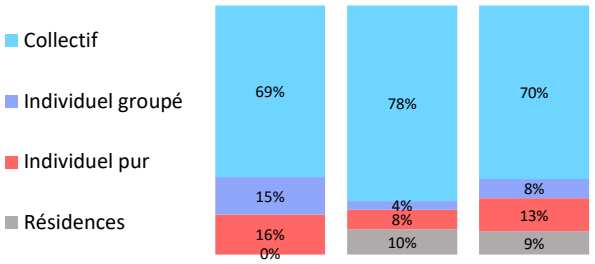
	Carnoux-en-Provence		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	51,3%	7,7	69,2%	8,2
< PLUS	29,9%	13,4	15,0%	7,3
< PLS	8,5%	/	3,1%	11,8
non saisie	6,7%		11,4%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

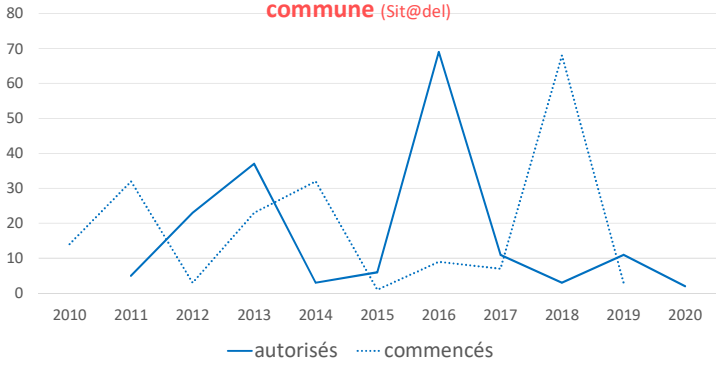
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Carnoux-en-Provence	Marseille Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	19	5 894	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	22	5 770	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	7	1 404	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	60	1 464	3 326

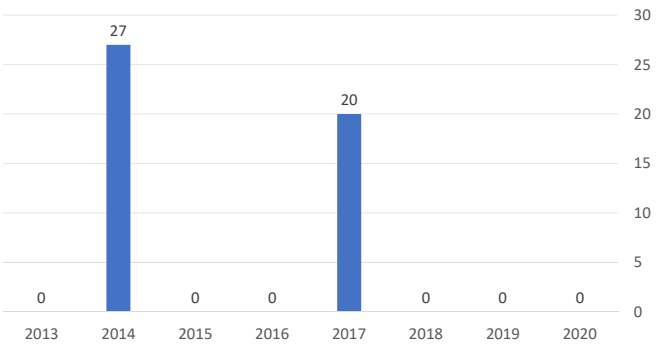
Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Carnoux-en-Provence	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	19	10731
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	7	4651
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	7	3824
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	-	421
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	-	187
> Soit part totale de LLS dans la production	37%	43%

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

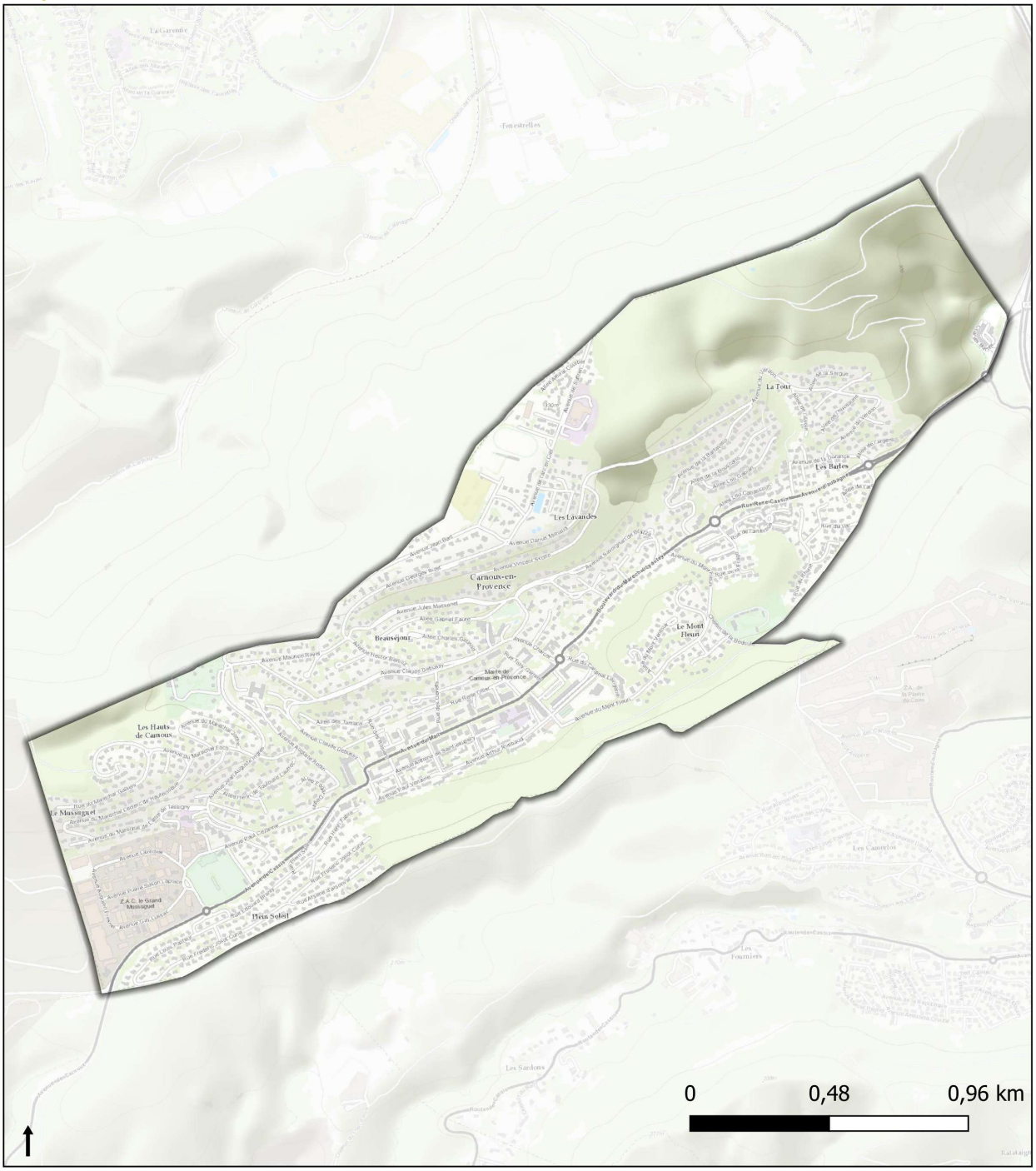
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER

Carnoux-en-Provence

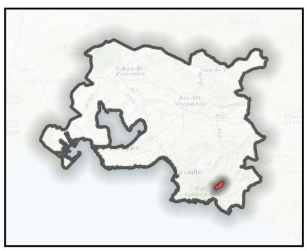


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Carry-le-Rouet

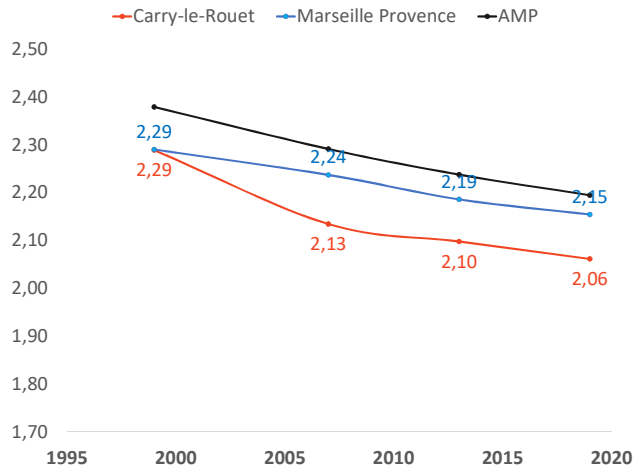
Marseille Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

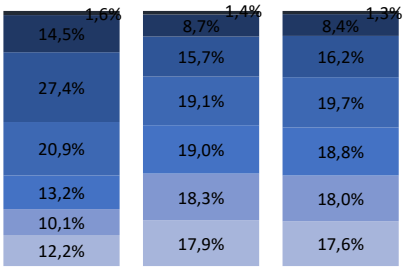
Population (Insee 2019)	Carry-le-Rouet	Marseille Provence	AMP
Population municipale 2019	5 690	1 072 430	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,5%	0,3%
	-61 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-1,03%	0,36%	0,44%
solde naturel*	-0,34%	0,53%	0,44%
solde migratoire*	-0,67%	-0,18%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

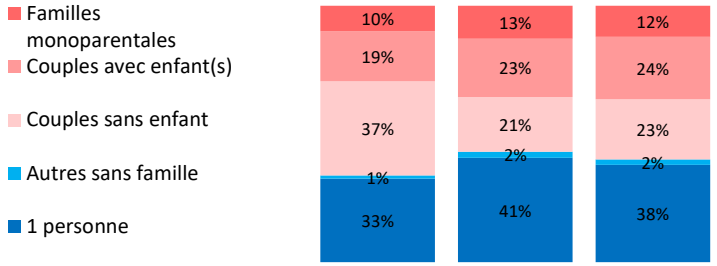
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Carry-le-Rouet	Marseille Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	30 510 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	6,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**45%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	28%	46%	41%
dont PLUS	39%	33%	36%
dont PLS	33%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Carry-le-Rouet	Marseille Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	711	105 468	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	90	14 899	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,6	329	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 100	190 932	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 77	8 553	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,05	0,95	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	10	1333	3386
Densité (hab/km²)	563	804	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUi		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	87%	66%	74%
% en transports en commun :	5%	23%	16%
% marche à pieds / pas de transport	8%	11%	10%

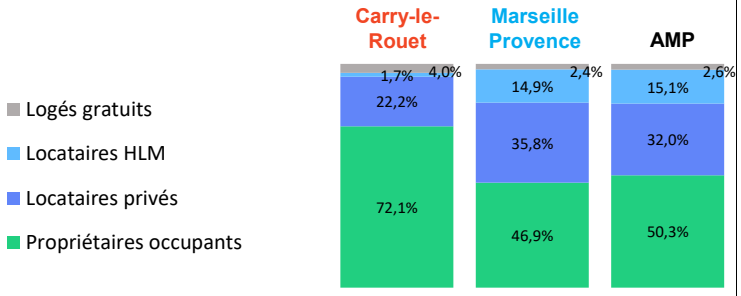
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

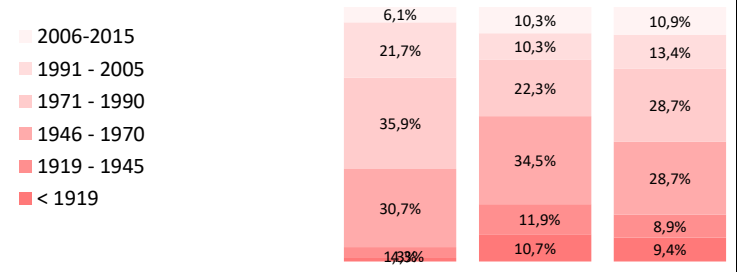
	Carry-le-Rouet	Marseille Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**4 291**	**559 095**	**964 745**
% Résidences principales	**64,3%**	87,7%	88,3%
% Résidences secondaires	**24,9%**	4,6%	4,2%
% Logements vacants	**10,8%**	7,7%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	233	56 004	87 009
%	87%	85%	85%
Vacance > 3 ans	36	10 073	15 207
%	13%	15%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	8,6%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	5 975 €	4 026 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	4 578 €	2 656 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	484 317 €	399 617 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 152 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	11,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

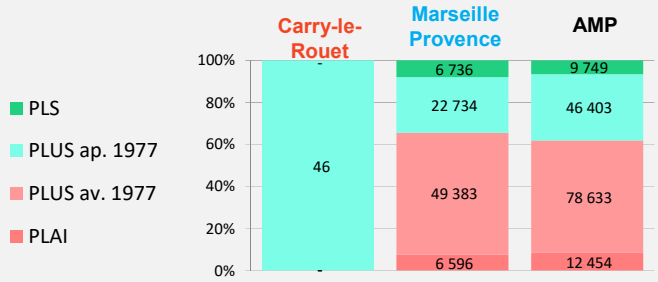
	Carry-le-Rouet	Marseille Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	46	97 854	170 478
Taux de LLS*	1,4%	19,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	52,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

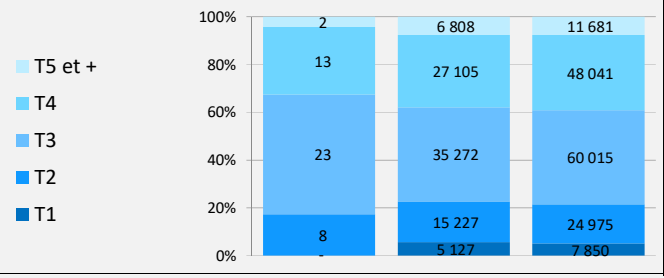
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Carry-le-Rouet	Marseille Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	125	4 386
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	1 541

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Carry-le-Rouet	Marseille Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	141	46 093	78 230
	au 1er janvier 2020	139	48 055	81 416
	% demandes de mutation	13,5%	26,4%	28,6%
Attributions	en 2019	-	5 506	9 987
	en 2020	[1;10]	4 610	9 210
	% de mutations 2019	/	24,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**/**	**8,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Carry-le-Rouet		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	3,5%	/	11,6%	15,4
T2	41,8%	/	30,5%	11,2
T3	31,9%	/	32,9%	6,5
T4	17,7%	/	21,8%	8,1
T5 et +	0,0%	/	3,2%	4,9

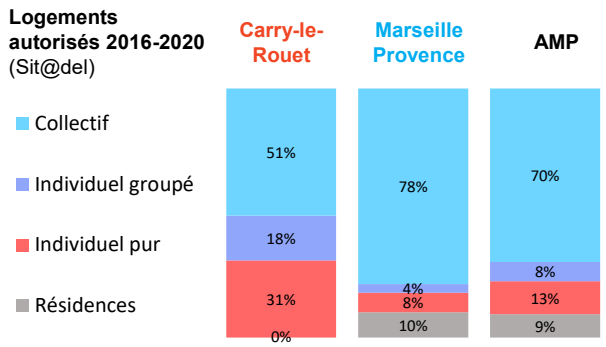
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

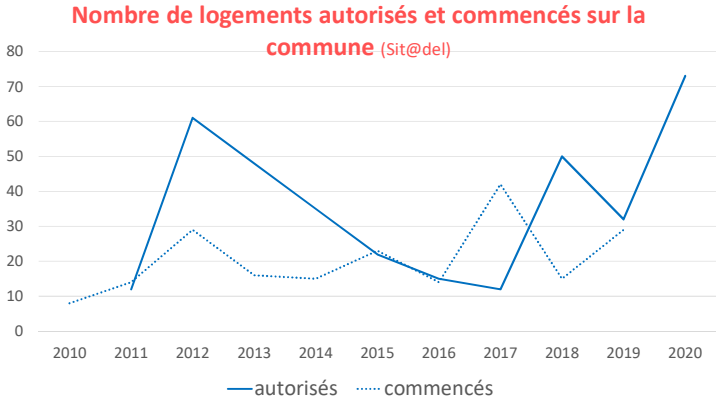
	Carry-le-Rouet		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	53,9%	/	69,2%	8,2
< PLUS	22,7%	/	15,0%	7,3
< PLS	9,2%	/	3,1%	11,8
non saisie	10,6%		11,4%	

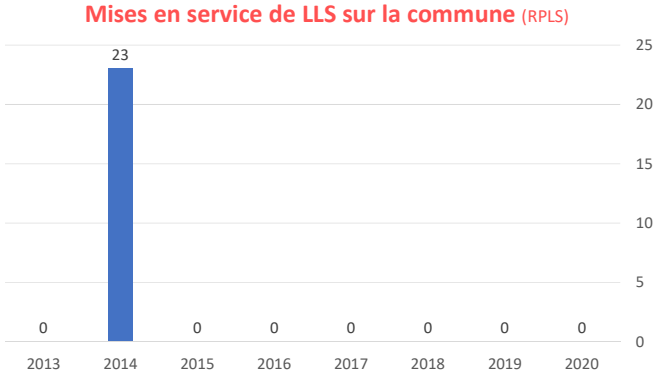
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Carry-le-Rouet	Marseille Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	36	5 894	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	25	5 770	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	1 541	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	55	1 464	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

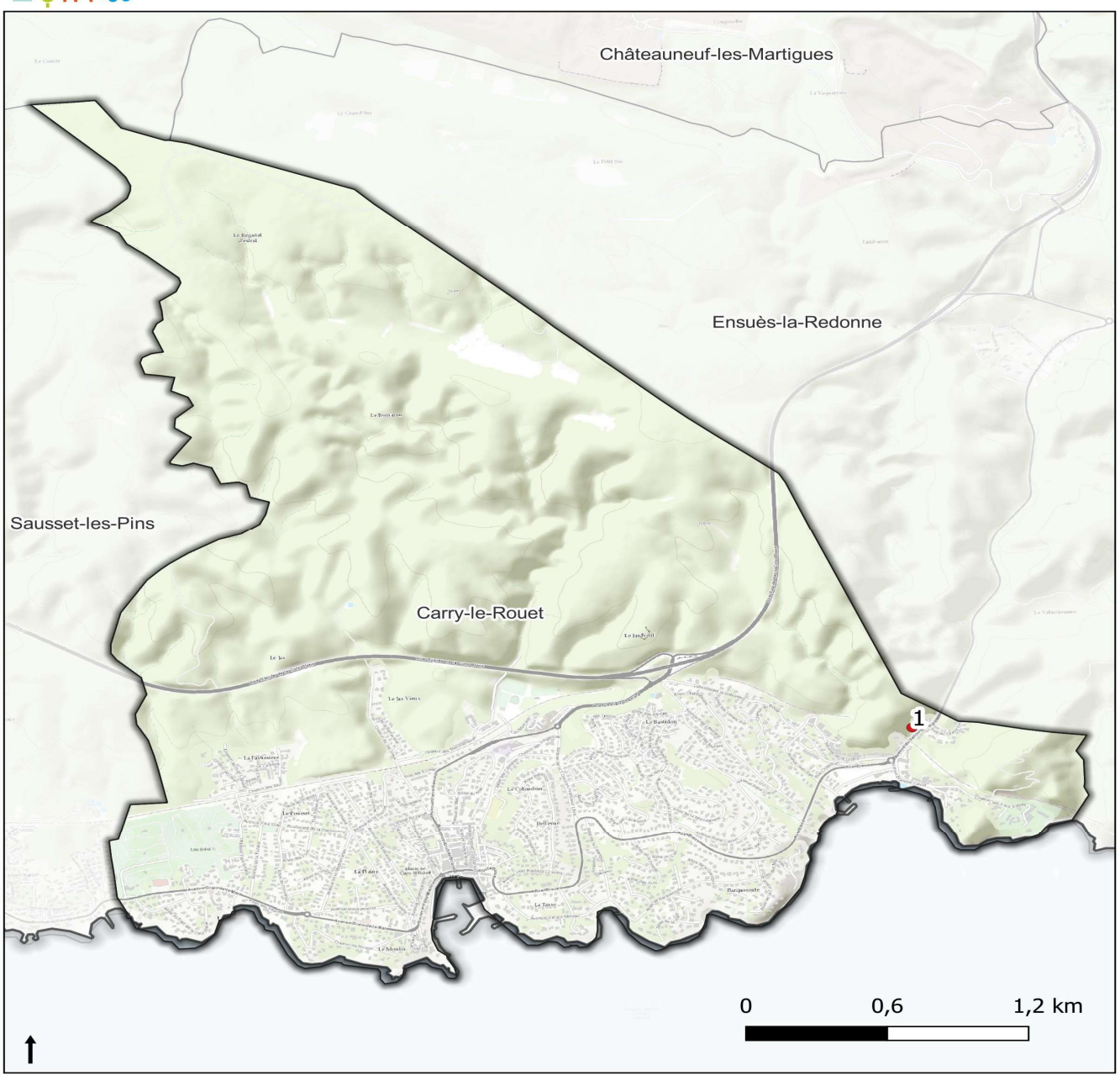
	Carry-le-Rouet	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**23**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**3**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**3**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**13%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

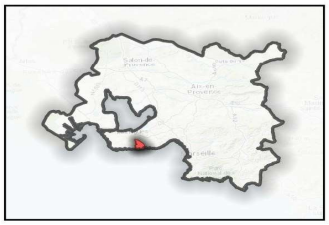
Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER
Carry-le-Rouet



Eléments de repère
Limite communale

Analyse du potentiel foncier
Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Carry-le-Rouet

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	LE ROUET	CT	6	6

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Cassis

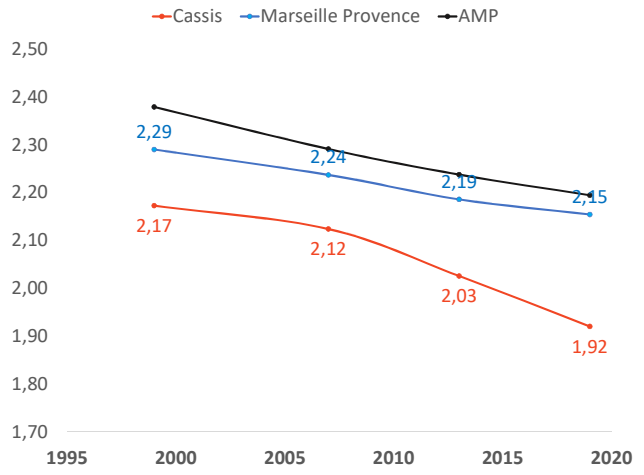
Marseille Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Cassis	Marseille Provence	AMP
Population municipale 2019	6 905	1 072 430	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,6%	0,4%
	-90 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-1,25%	0,36%	0,44%
solde naturel*	-0,39%	0,53%	0,44%
solde migratoire*	-0,85%	-0,18%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

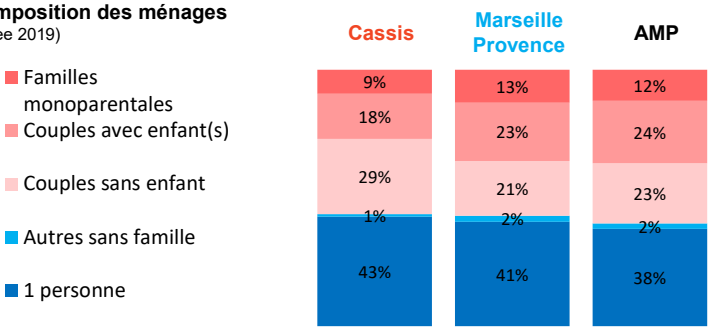
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Cassis	Marseille Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	27 260 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	10,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**53%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	38%	46%	41%
dont PLUS	37%	33%	36%
dont PLS	25%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Cassis	Marseille Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	1 121	105 468	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	118	14 899	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	- 1,6	329	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	2 548	190 932	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	14%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	-	8 553	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,20	0,95	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	27	1333	3386
Densité (hab/km²)	257	804	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUi		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	75%	66%	74%
% en transports en commun :	7%	23%	16%
% marche à pieds / pas de transport	18%	11%	10%

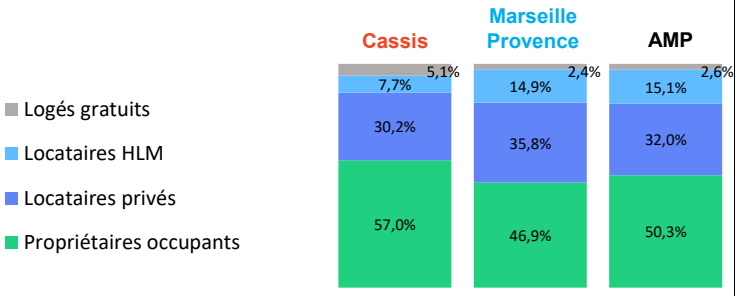
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

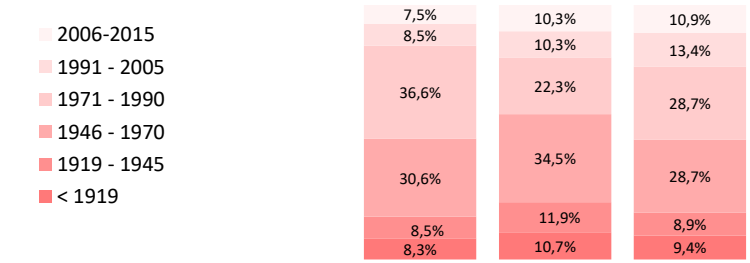
	Cassis	Marseille Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**6 074**	**559 095**	**964 745**
% Résidences principales	**58,8%**	87,7%	88,3%
% Résidences secondaires	**34,9%**	4,6%	4,2%
% Logements vacants	**6,3%**	7,7%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	613	56 004	87 009
%	89%	85%	85%
Vacance > 3 ans	72	10 073	15 207
%	11%	15%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	10,0%	8,6%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	4 026 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	5 859 €	2 656 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	736 105 €	399 617 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 152 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	11,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

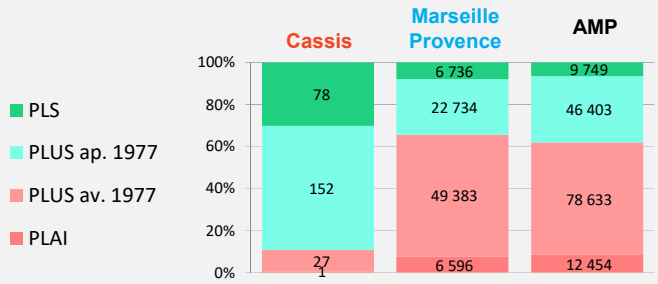
	Cassis	Marseille Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	375	97 854	170 478
Taux de LLS*	10,1%	19,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	52,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

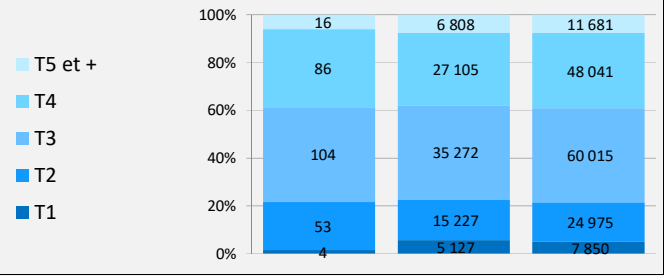
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Cassis	Marseille Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	94	4 386
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	5	1 404

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Cassis	Marseille Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	381	46 093	78 230
	au 1er janvier 2020	359	48 055	81 416
	% demandes de mutation	21,3%	26,4%	28,6%
Attributions	en 2019	5	5 506	9 987
	en 2020	[1;10]	4 610	9 210
	% de mutations 2019	100,0%	24,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**76,2**	**8,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Cassis		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	11,3%	/	11,6%	15,4
T2	41,5%	31,6	30,5%	11,2
T3	32,5%	24,8	32,9%	6,5
T4	14,4%	11,0	21,8%	8,1
T5 et +	1,3%	1,0	3,2%	4,9

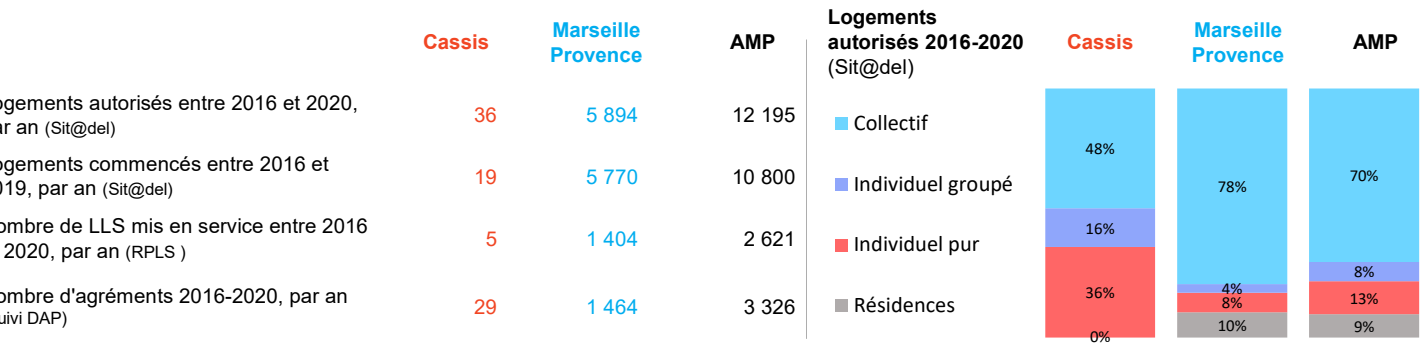
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

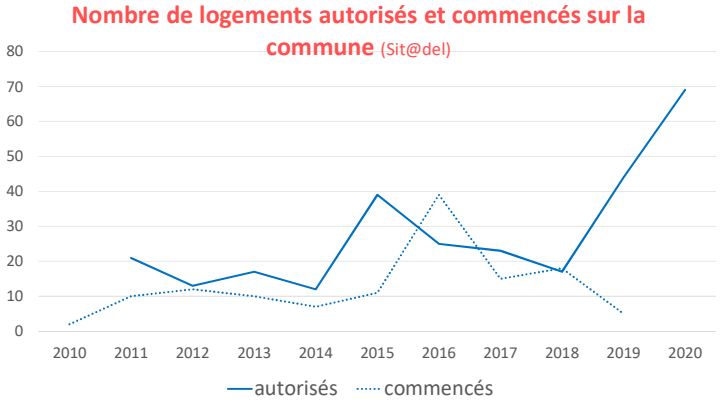
	Cassis		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	42,5%	32,4	69,2%	8,2
< PLUS	34,6%	26,4	15,0%	7,3
< PLS	8,4%	/	3,1%	11,8
non saisie	11,8%		11,4%	

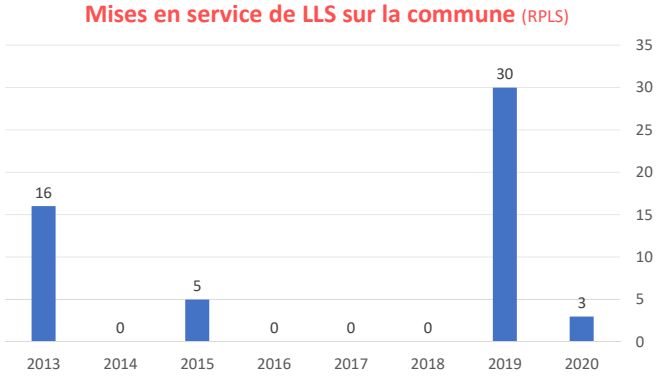
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Cassis	Marseille Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	36	5 894	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	19	5 770	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	5	1 404	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	29	1 464	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Cassis	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**24**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**21**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**15**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**5**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**1**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**86%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Cassis

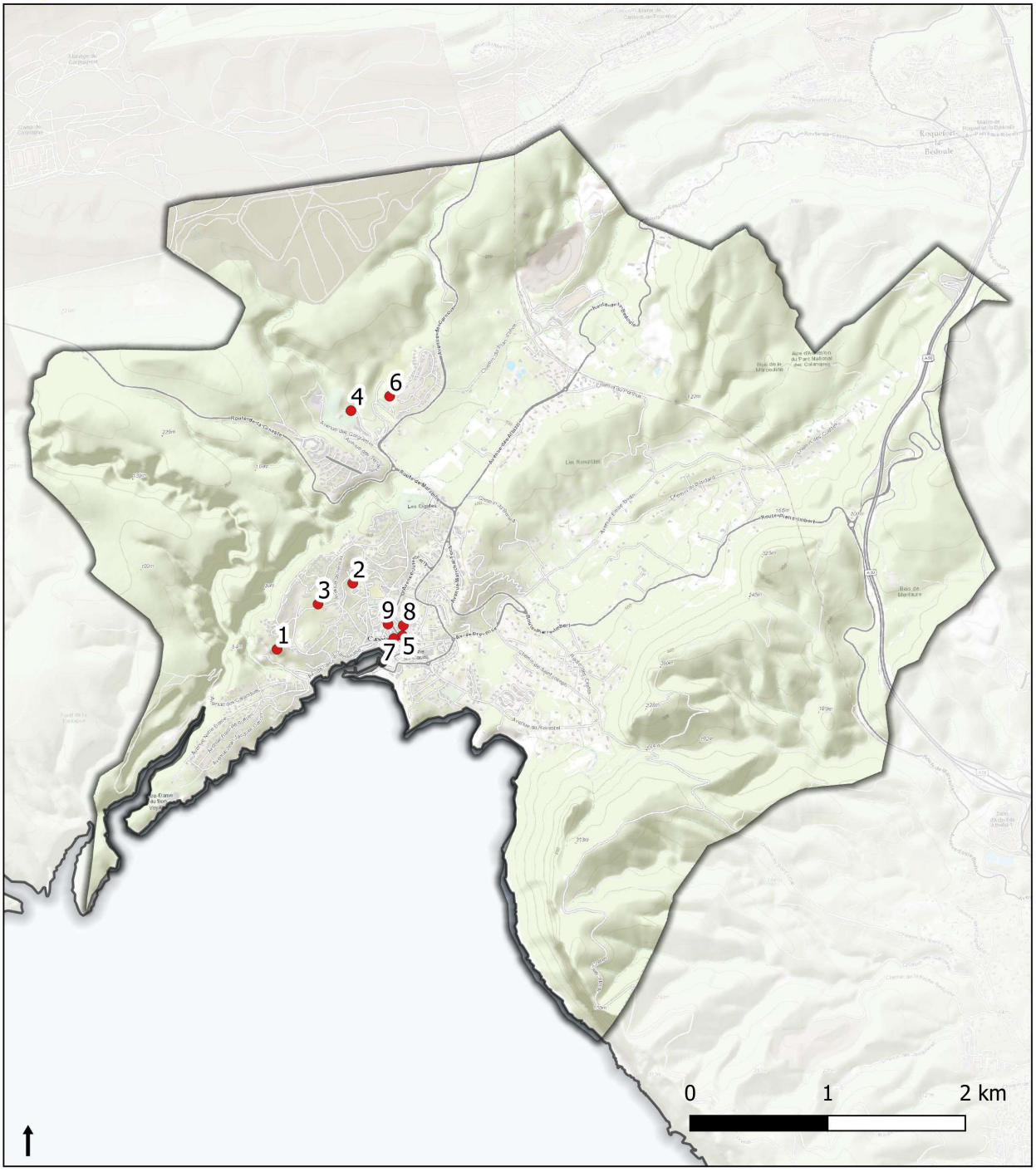
Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER

Cassis

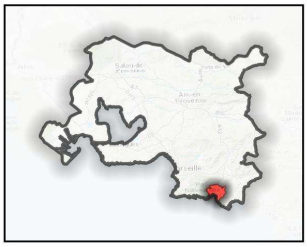


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Cassis

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Bestouan	CT	10	0
2	CDC Habitat Social (projet orange)	CT	30	30
3	av des carriers	CT	21	21
4	Mussuguet BRS 1	CT	27	27
5	Extension EHPAD	CT	16	16
6	PROJET MUSSUGUET ERILIA	CT	60	60
7	40 rue Adolphe Thiers	CT	2	2
8	NULLEcole primaire, parcelle CH125	CT	3	3
9	Parcelle CH 143	MT	4	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Ceyreste

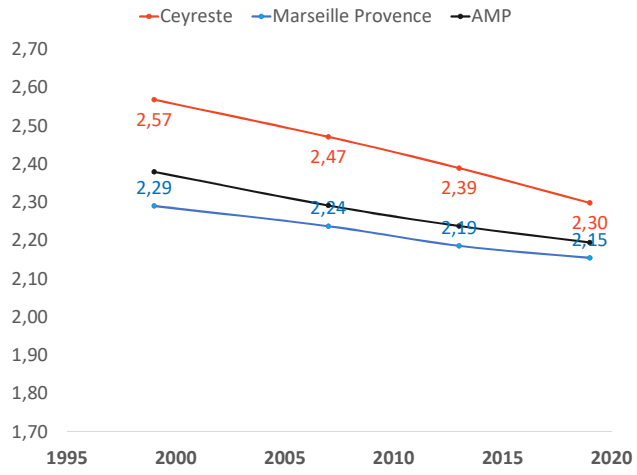
Marseille Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Ceyreste	Marseille Provence	AMP
Population municipale 2019	4 729	1 072 430	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,4%	0,2%
	+ 75 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,67%	0,36%	0,44%
solde naturel*	0,03%	0,53%	0,44%
solde migratoire*	1,64%	-0,18%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

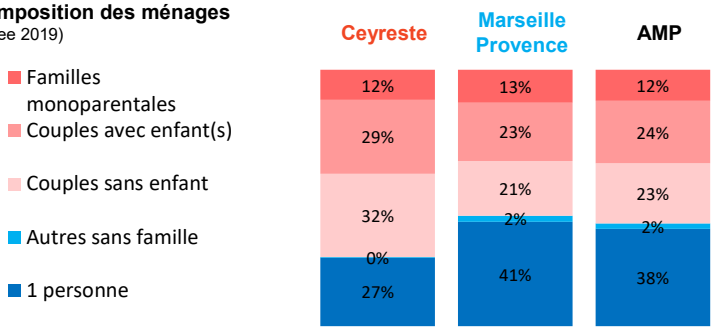
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Ceyreste	Marseille Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	26 790 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	8,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**54%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	33%	46%	41%
dont PLUS	40%	33%	36%
dont PLS	27%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Ceyreste	Marseille Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	459	105 468	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	66	14 899	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	2,2	329	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	540	190 932	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	11	8 553	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	3,85	0,95	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	23	1333	3386
Densité (hab/km²)	209	804	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUi		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	90%	66%	74%
% en transports en commun :	6%	23%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	11%	10%

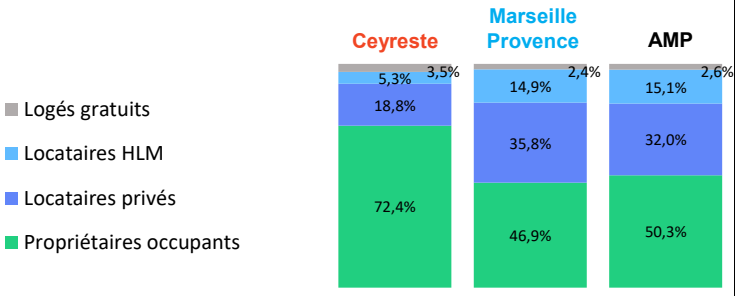
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

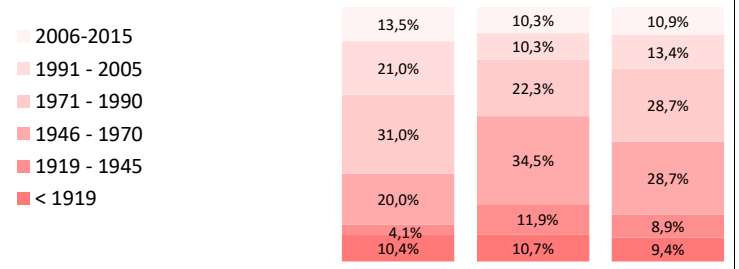
	Ceyreste	Marseille Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 329**	**559 095**	**964 745**
% Résidences principales	**86,6%**	87,7%	88,3%
% Résidences secondaires	**5,9%**	4,6%	4,2%
% Logements vacants	**7,6%**	7,7%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	145	56 004	87 009
%	87%	85%	85%
Vacance > 3 ans	22	10 073	15 207
%	13%	15%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	8,6%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	4 026 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 487 €	2 656 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	454 304 €	399 617 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 152 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	11,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

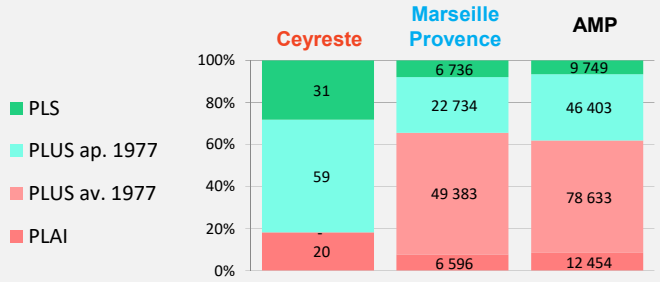
	Ceyreste	Marseille Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	134	97 854	170 478
Taux de LLS*	6,2%	19,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	52,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

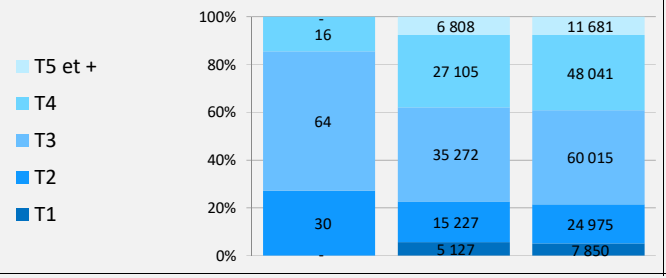
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Ceyreste	Marseille Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	72	4 386
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	13	1 541

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Ceyreste	Marseille Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	157	46 093	78 230
	au 1er janvier 2020	207	48 055	81 416
	% demandes de mutation	22,9%	26,4%	28,6%
Attributions	en 2019	5	5 506	9 987
	en 2020	[1;10]	4 610	9 210
	% de mutations 2019	100,0%	24,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**31,4**	**8,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Ceyreste		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	9,6%	/	11,6%	15,4
T2	38,2%	12,0	30,5%	11,2
T3	33,8%	10,6	32,9%	6,5
T4	18,5%	/	21,8%	8,1
T5 et +	3,2%	/	3,2%	4,9

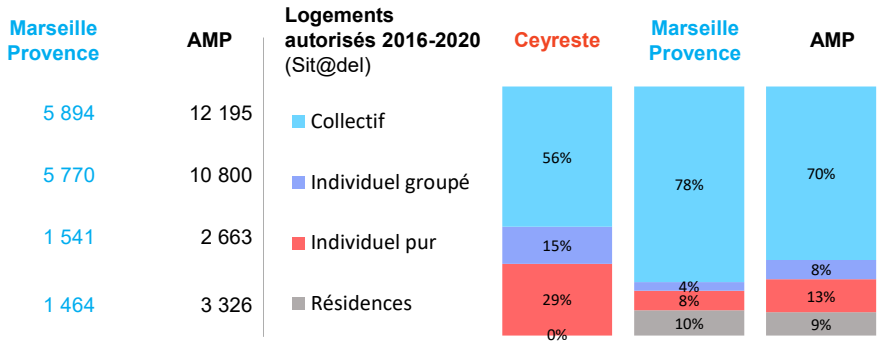
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

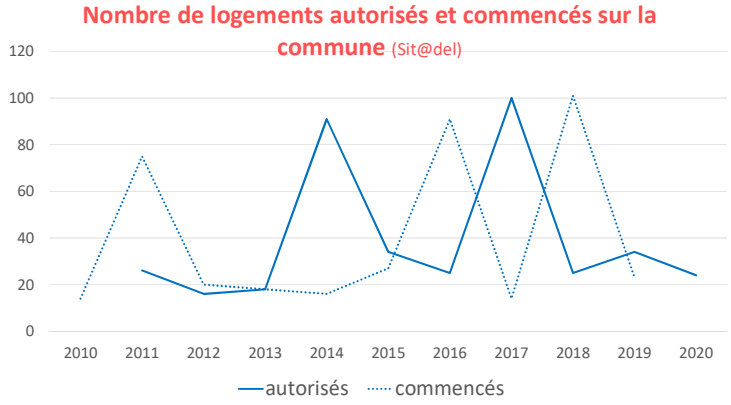
	Ceyreste		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	45,9%	14,4	69,2%	8,2
< PLUS	33,8%	10,6	15,0%	7,3
< PLS	3,2%	/	3,1%	11,8
non saisie	8,9%		11,4%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Ceyreste	Marseille Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	42	5 894	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	57	5 770	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	13	1 541	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	43	1 464	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Ceyreste	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**20**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**16**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**16**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**80%**	**43%**

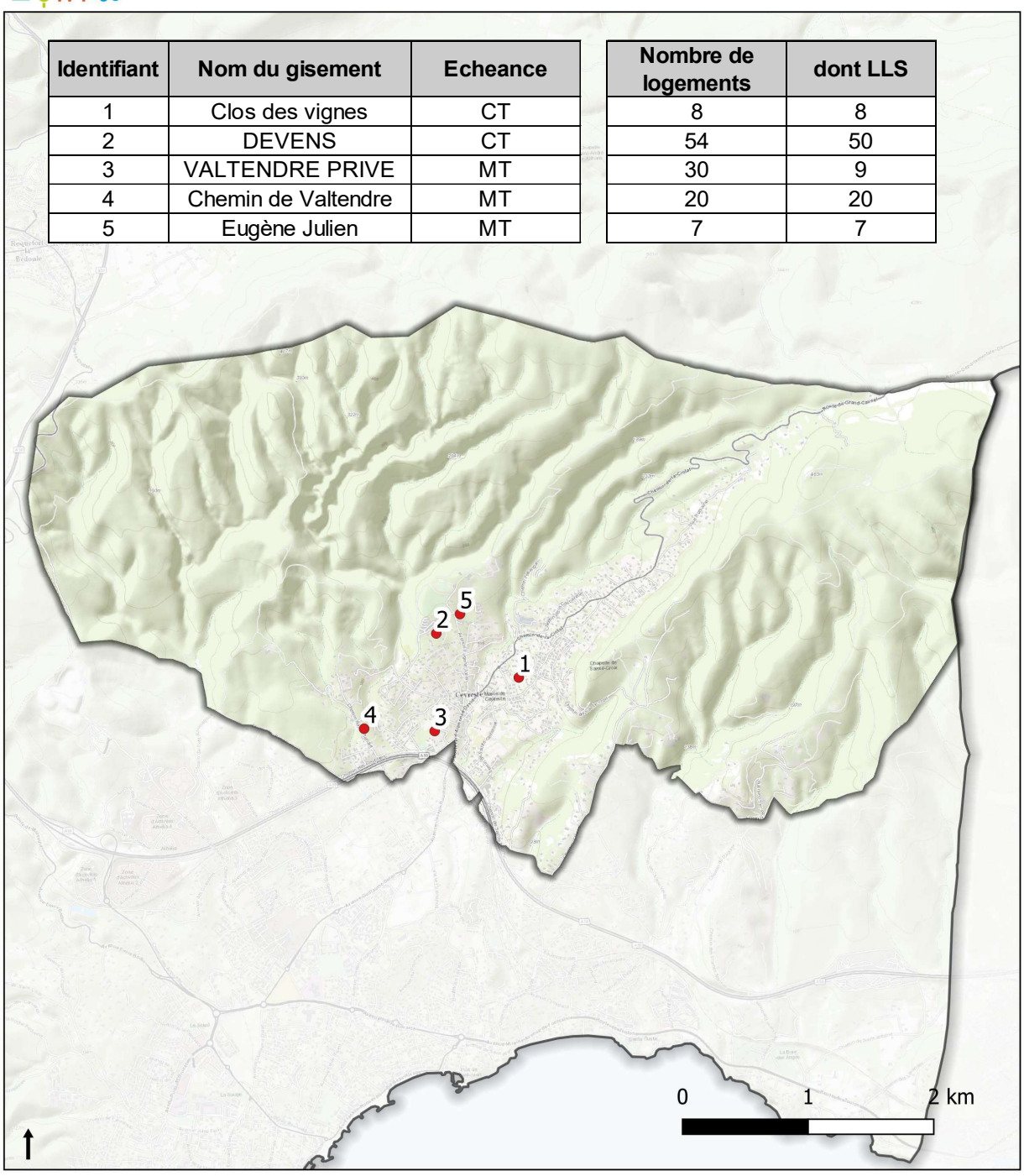
Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...); habitat intergénérationnel; Résidences séniors, EHPAD

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

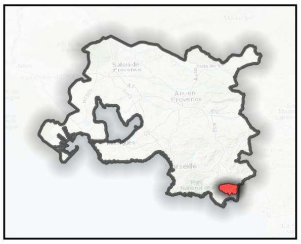
ATLAS FONCIER
Ceyreste

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Clos des vignes	CT	8	8
2	DEVENS	CT	54	50
3	VALTENDRE PRIVE	MT	30	9
4	Chemin de Valtendre	MT	20	20
5	Eugène Julien	MT	7	7



Eléments de repère
Limite communale

Analyse du potentiel foncier
Gisements fonciers à court et moyen terme
CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Charleval

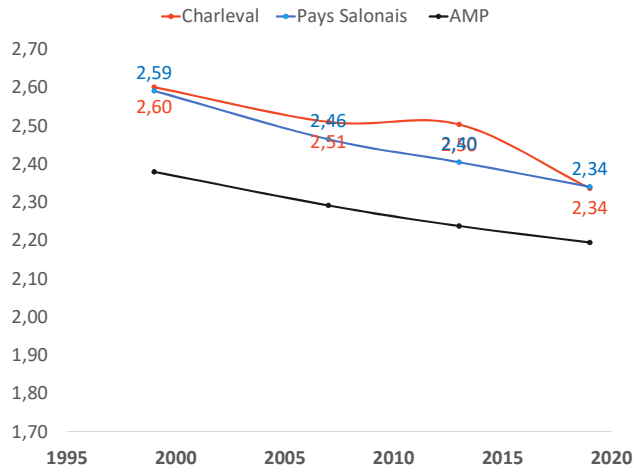
Pays Salonais

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

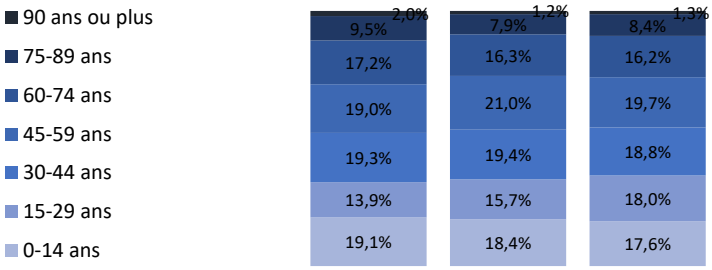
Population (Insee 2019)	Charleval	Pays Salonais	AMP
Population municipale 2019	**2 669**	**147 100**	**1 898 561**
Part de la commune dans le territoire		1,8%	0,1%
	+ 23 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	**0,88%**	**0,49%**	**0,44%**
solde naturel*	-0,03%	0,42%	0,44%
solde migratoire*	0,91%	0,08%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

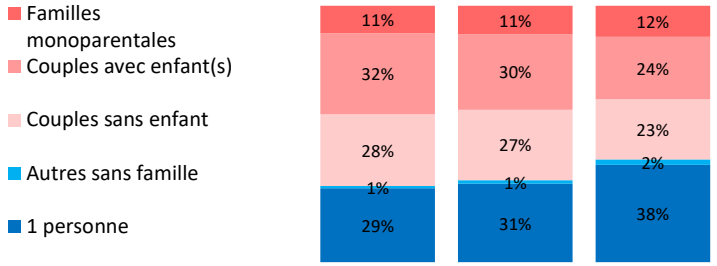
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Charleval	Pays Salonais	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	22 130 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	12,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**72%**	**67%**	**68%**
dont PLAI	32%	34%	41%
dont PLUS	43%	39%	36%
dont PLS	25%	26%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Charleval	Pays Salonais	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	189	12 262	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	27	1 665	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	- 0,6	62	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	346	45 313	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	12%	13%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 36	1 573	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	3,51	1,53	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	14	515	3386
Densité (hab/km²)	185	286	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :			

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	C	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	88%	87%	74%
% en transports en commun :	3%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	8%	9%	10%

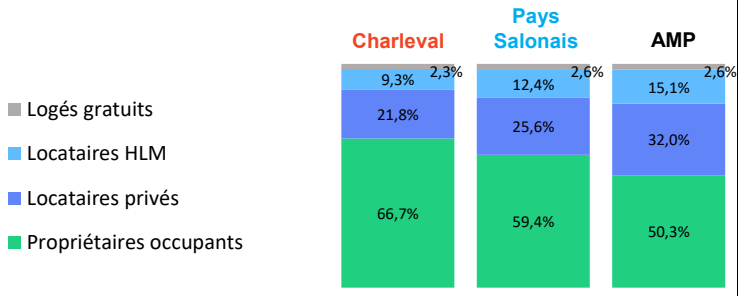
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

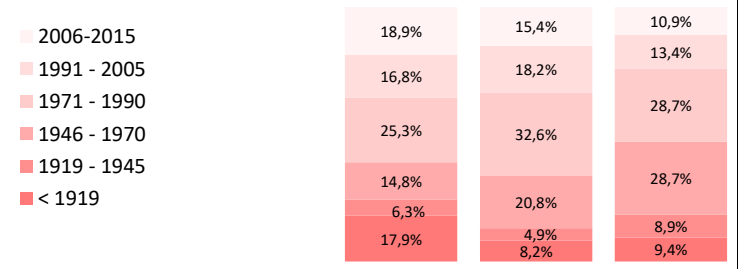
	Charleval	Pays Salonais	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**1 261**	**69 849**	**964 745**
% Résidences principales	**88,6%**	89,0%	88,3%
% Résidences secondaires	**3,8%**	3,6%	4,2%
% Logements vacants	**7,6%**	7,4%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	85	5 702	87 009
%	84%	82%	85%
Vacance > 3 ans	16	1 253	15 207
%	16%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	2,2%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 568 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	NS	2 400 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	176 356 €	287 040 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 009 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	10,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

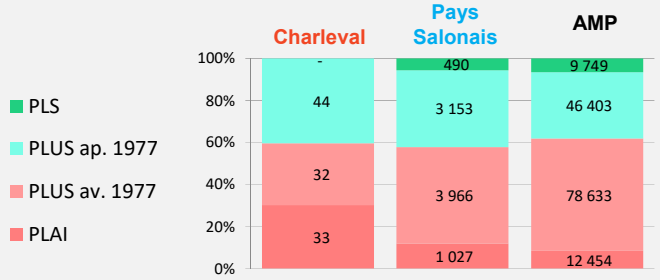
	Charleval	Pays Salonais	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	109	10 195	170 478
Taux de LLS*	9,7%	16,5%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	27,1%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

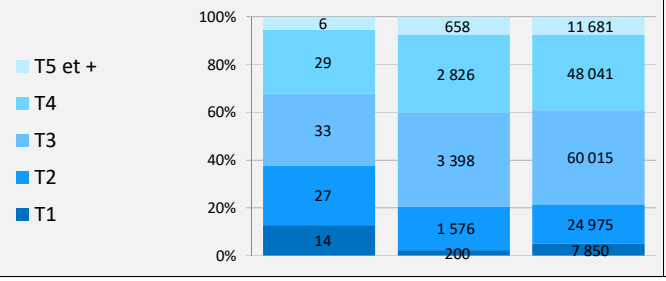
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Charleval	Pays Salonais
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	980
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	296

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Charleval	Pays Salonais	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	43	5 328	78 230
	au 1er janvier 2020	42	5 346	81 416
	% demandes de mutation	11,6%	27,1%	28,6%
Attributions	en 2019	5	746	9 987
	en 2020	[1;10]	835	9 210
	% de mutations 2019	100,0%	24,1%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**8,6**	**7,1**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

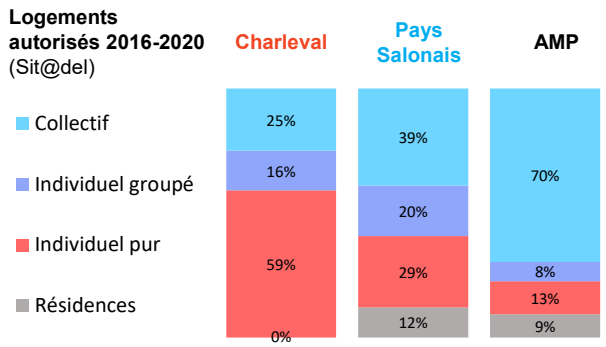
	Charleval		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	11,6%	/	9,9%	27,7
T2	32,6%	2,8	33,2%	9,7
T3	25,6%	2,2	31,4%	5,8
T4	11,6%	1,0	21,1%	5,3
T5 et +	0,0%	/	4,6%	5,5

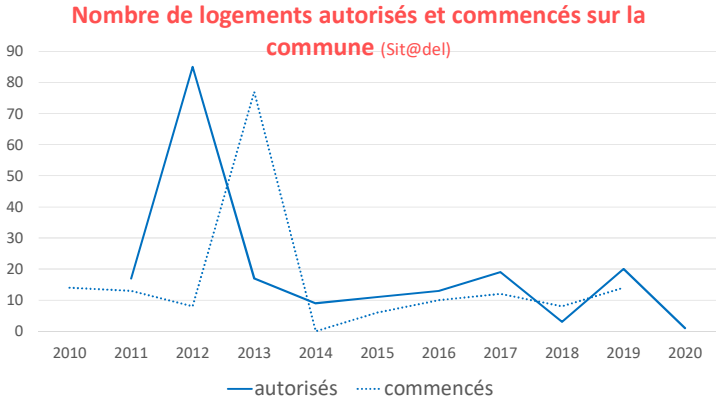
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

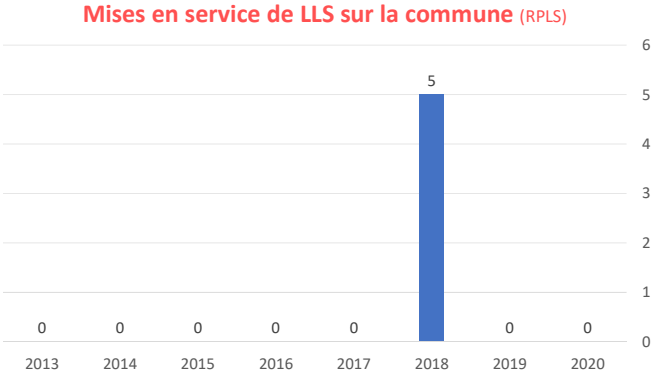
	Charleval		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	48,8%	4,2	63,9%	6,9
< PLUS	39,5%	3,4	22,5%	6,6
< PLS	11,6%	/	3,6%	14,9
non saisie	11,6%		7,9%	

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Charleval	Pays Salonais	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	11	1 021	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	11	816	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	296	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	-	350	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Charleval	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**20**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**0**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**-**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**0%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

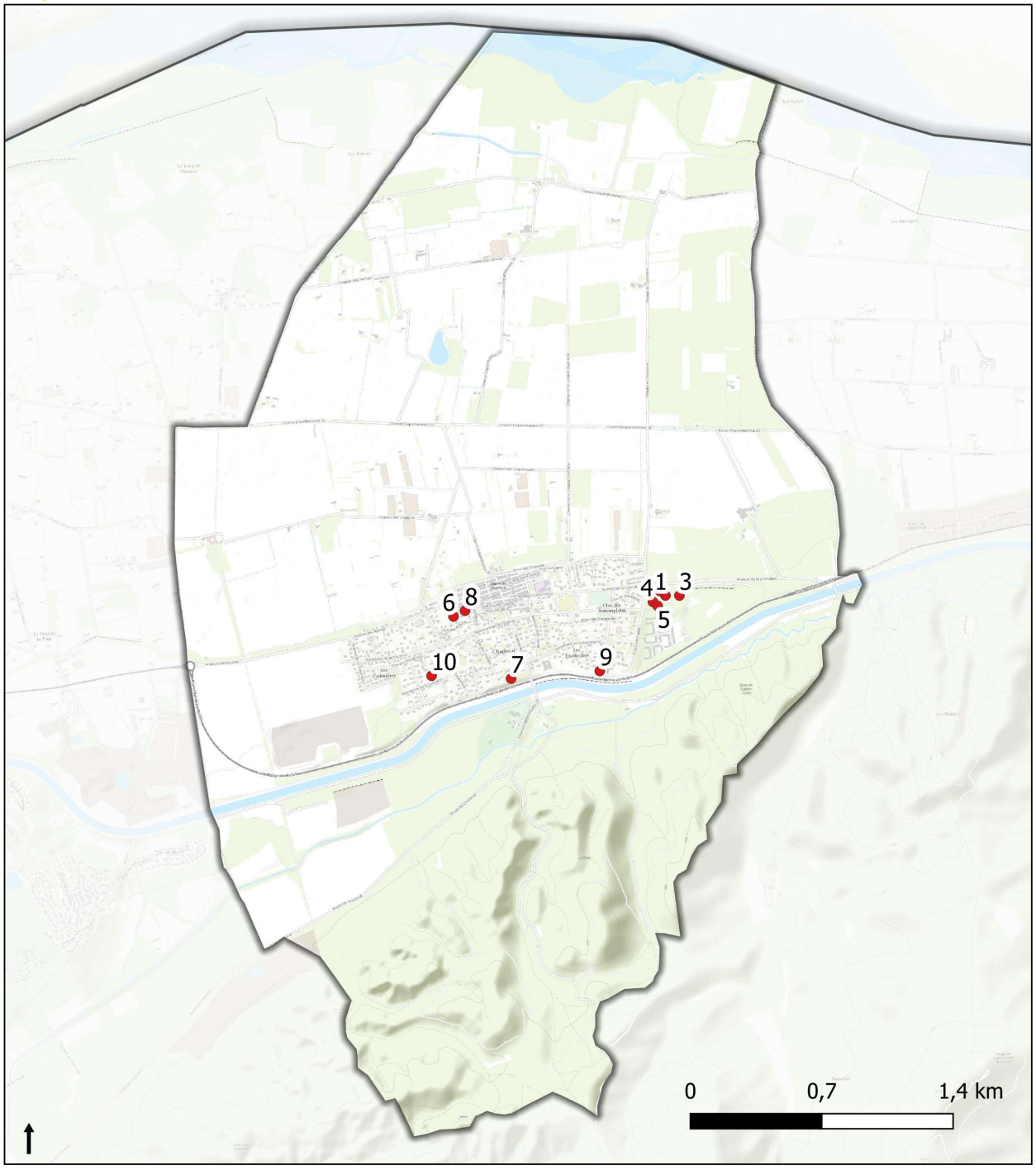
Charleval

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Charleval

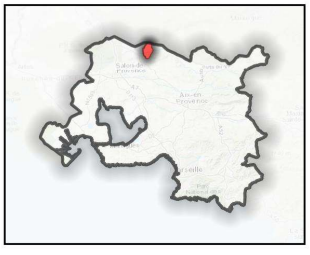


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Charleval

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	ROMPIDOU	CT	4	0
2	ROMPIDOU 2	CT	40	0
3	ROMPIDOU 3	MT	40	0
4	Rompidou	CT	3	0
5	Rompidou	CT	1	0
6	AMBROSIO	CT	12	0
7	Privé	CT	4	0
8	Hangar	CT	4	0
9	CHEMIN DU PERUSSIER	CT	1	0
10	LOTISSEMENT ESPIGOULIER	CT	12	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Châteauneuf-le-Rouge

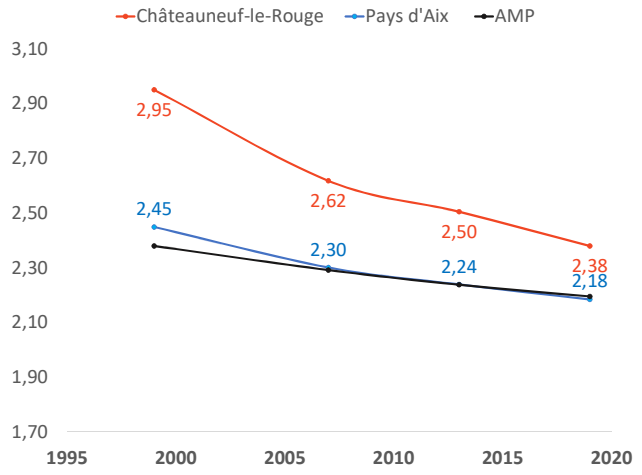
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Châteauneuf-le-Rouge	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	2 380	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,6%	0,1%
	+ 38 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,71%	0,56%	0,44%
solde naturel*	-0,27%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	1,96%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

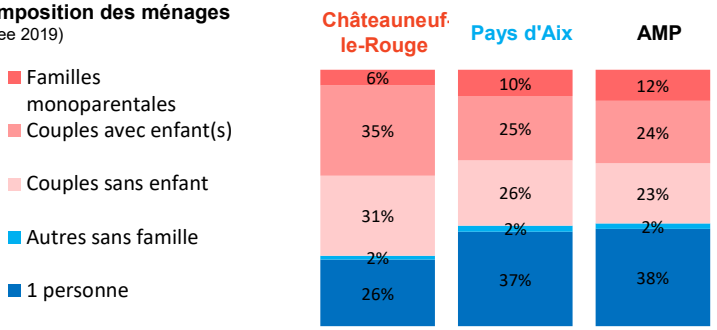
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Châteauneuf-le-Rouge	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	29 800 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	37%	60%	68%
dont PLAI	26%	34%	41%
dont PLUS	40%	38%	36%
dont PLS	34%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Châteauneuf-le-Rouge	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	312	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	35	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,8	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	501	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	8%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	44	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,20	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	13	841	3386
Densité (hab/km²)	181	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	24 octobre 2019		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	90%	81%	74%
% en transports en commun :	6%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	4%	10%	10%

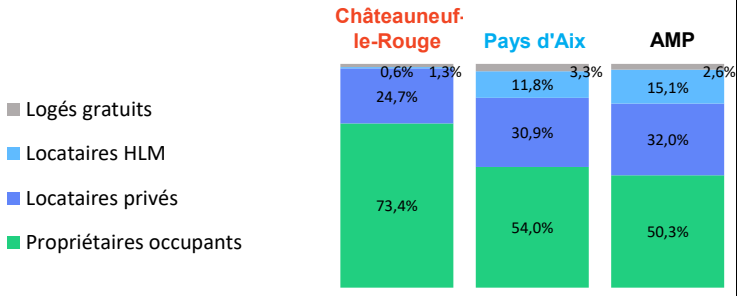
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

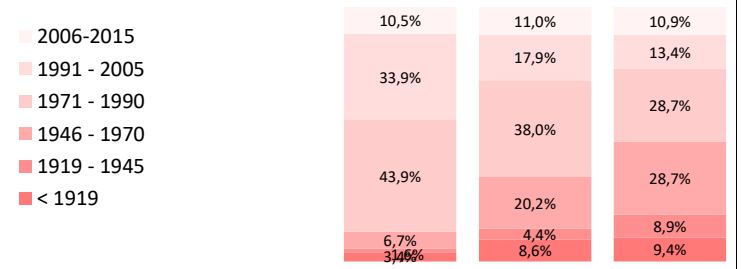
	Châteauneuf-le-Rouge	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**1 065**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**91,0%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**3,0%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**6,0%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	64	16 194	87 009
%	86%	88%	85%
Vacance > 3 ans	10	2 212	15 207
%	14%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	0,7%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 253 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

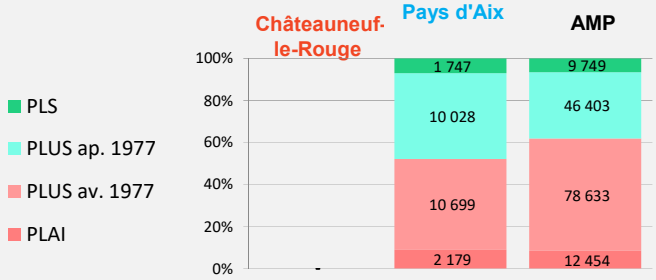
	Châteauneuf-le-Rouge	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	9	30 410	170 478
Taux de LLS*	1,0%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	11,1%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

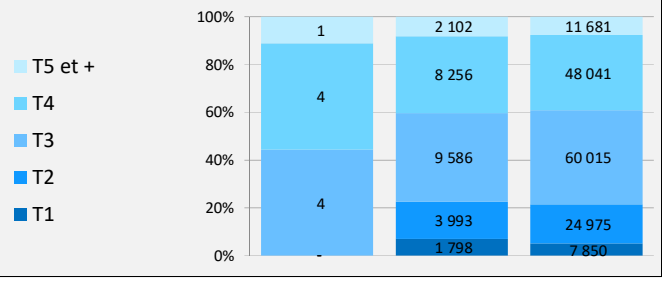
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Châteauneuf-le-Rouge	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Châteauneuf-le-Rouge	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	24	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	24	14 655	81 416
	% demandes de mutation	20,8%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	5	1 755	9 987
	en 2020	[1;10]	1 697	9 210
	% de mutations 2019	0,0%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**4,8**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Châteauneuf-le-Rouge		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	20,8%	/	10,5%	17,2
T2	20,8%	/	31,6%	10,8
T3	20,8%	1,0	32,8%	5,9
T4	20,8%	1,0	21,9%	7,6
T5 et +	0,0%	/	3,2%	4,8

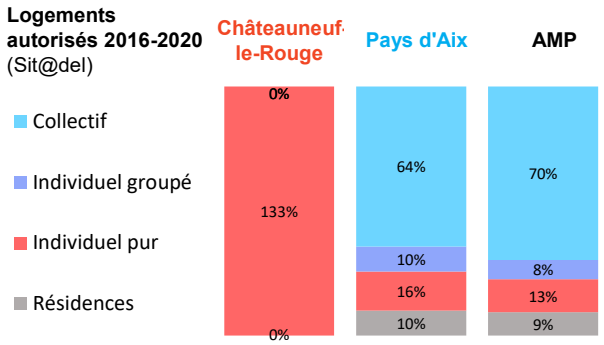
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

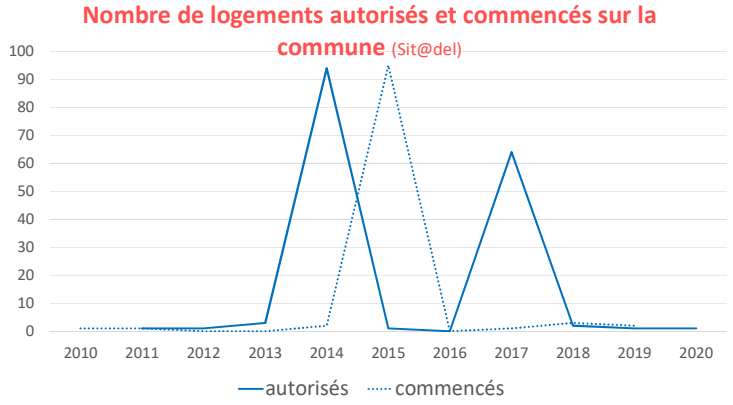
	Châteauneuf-le-Rouge		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	20,8%	/	59,7%	7,5
< PLUS	20,8%	1,0	22,7%	6,5
< PLS	20,8%	/	4,8%	10,3
non saisie	20,8%		10,4%	

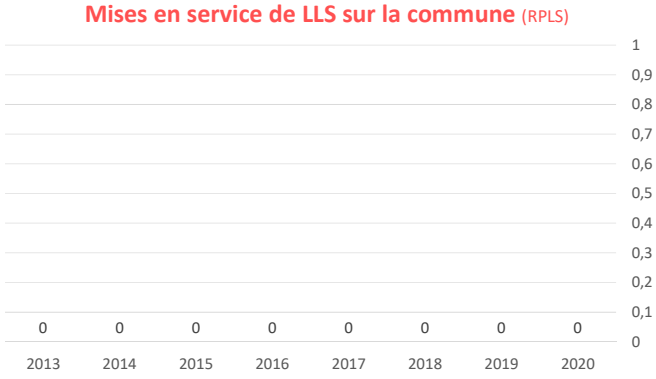
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Châteauneuf-le-Rouge	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	14	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	2	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	#N/A	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Châteauneuf-le-Rouge	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	-	10731
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	0	4651
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	-	3824
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	-	421
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	-	187
> Soit part totale de LLS dans la production	/	43%

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

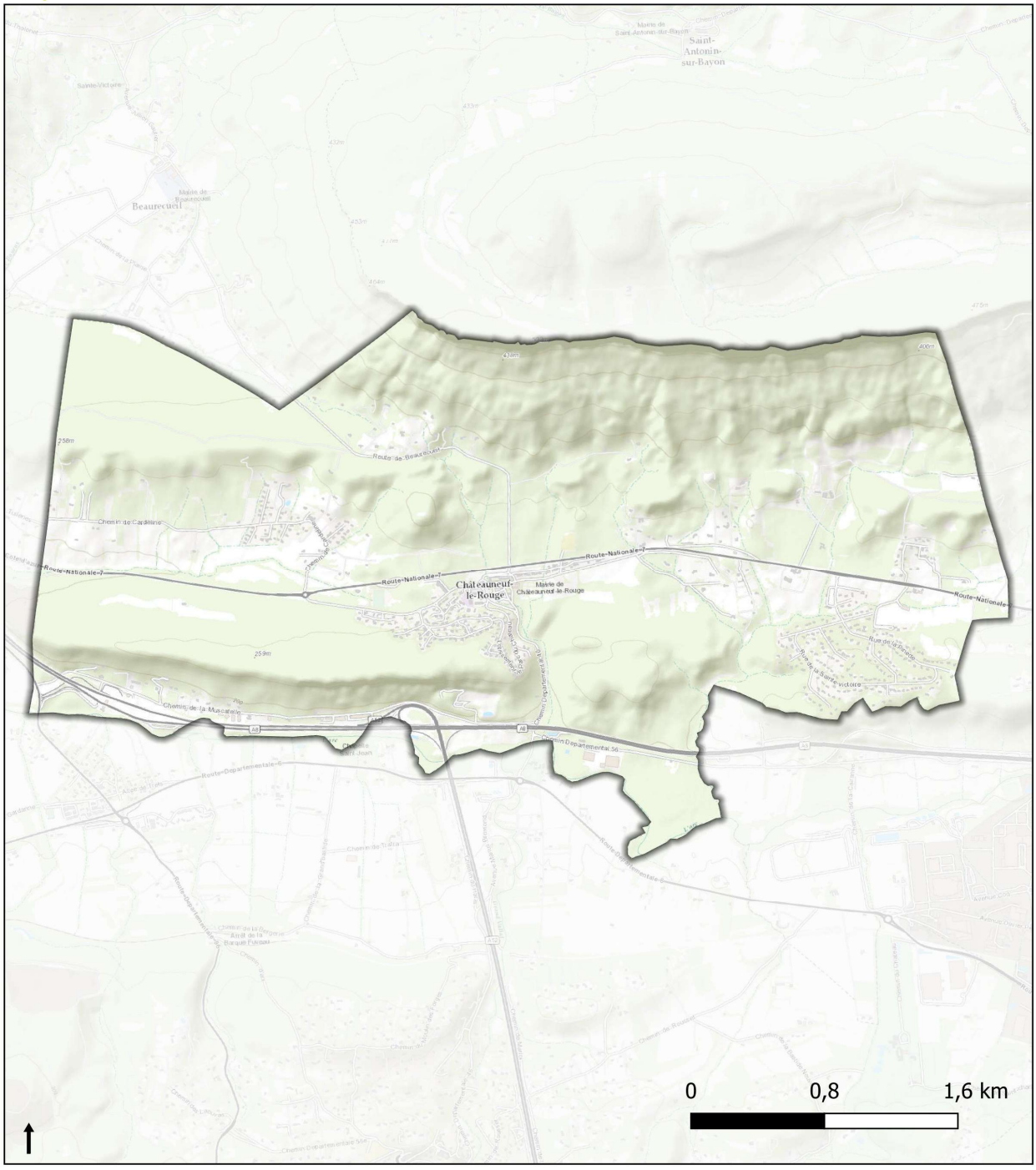
Châteauneuf-le-Rouge

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Châteauneuf-le-Rouge

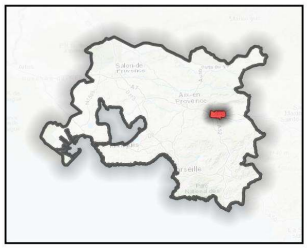


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Châteauneuf-les-Martigues

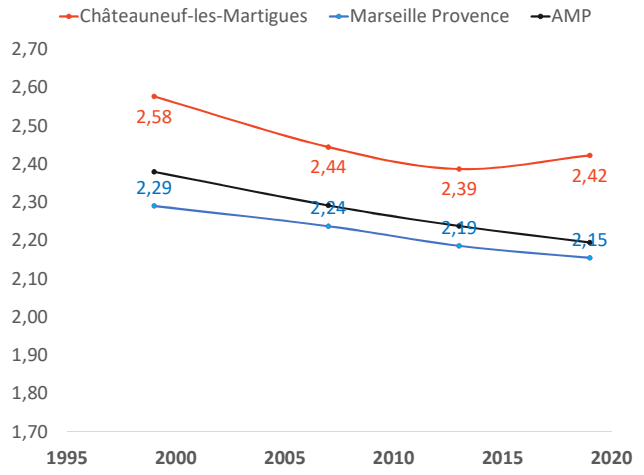
Marseille Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

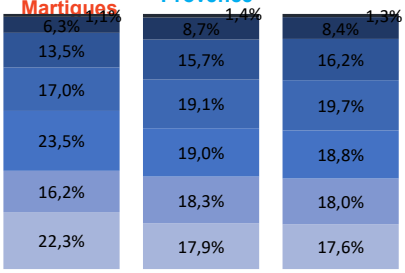
Population (Insee 2019)	Châteauneuf-les-Martigues	Marseille Provence	AMP
Population municipale 2019	17 606	1 072 430	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,6%	0,9%
	+ 636 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	4,15%	0,36%	0,44%
solde naturel*	0,80%	0,53%	0,44%
solde migratoire*	3,48%	-0,18%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

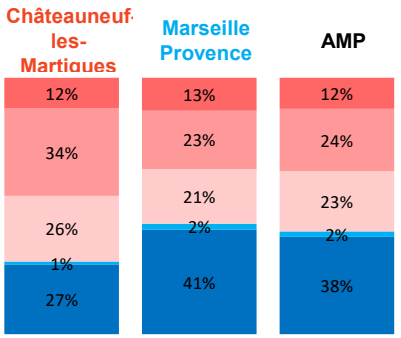
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Châteauneuf-les-Martigues	Marseille Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	22 080 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	12,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	70%	71%	68%
dont PLAI	30%	46%	41%
dont PLUS	40%	33%	36%
dont PLS	29%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Châteauneuf-les-Martigues	Marseille Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	1 240	105 468	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	181	14 899	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	4,8	329	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	4 716	190 932	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	13%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 55	8 553	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,73	0,95	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	32	1333	3386
Densité (hab/km²)	556	804	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUi		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	92%	66%	74%
% en transports en commun :	3%	23%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	11%	10%

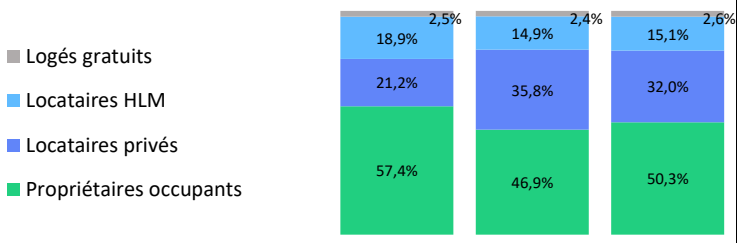
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

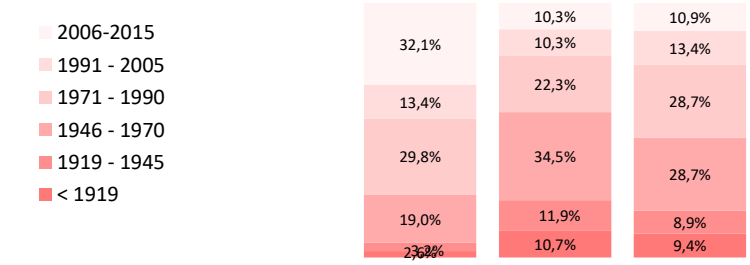
	Châteauneuf-les-Martigues	Marseille Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**7 499**	**559 095**	**964 745**
% Résidences principales	**95,2%**	87,7%	88,3%
% Résidences secondaires	**0,9%**	4,6%	4,2%
% Logements vacants	**3,9%**	7,7%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	319	56 004	87 009
%	88%	85%	85%
Vacance > 3 ans	44	10 073	15 207
%	12%	15%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	1,1%	8,6%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 247 €	4 026 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 656 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	399 617 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 152 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	11,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

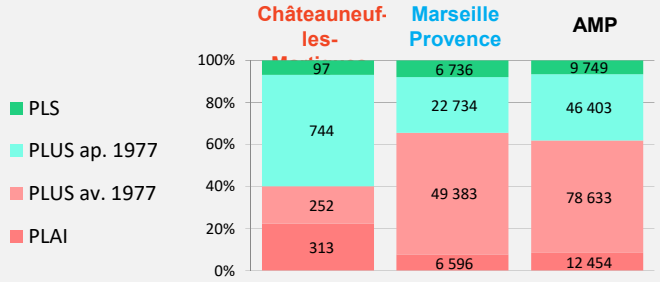
	Châteauneuf-les-Martigues	Marseille Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	1 474	97 854	170 478
Taux de LLS*	19,8%	19,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	52,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,7%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

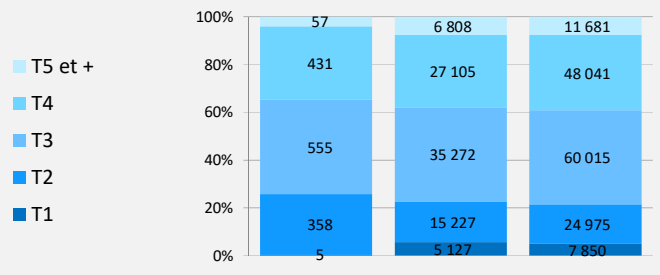
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Châteauneuf-les-Martigues	Marseille Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	64	4 386
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	113	1 404

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Châteauneuf-les-Martigues	Marseille Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	941	46 093	78 230
	au 1er janvier 2020	972	48 055	81 416
	% demandes de mutation	32,4%	26,4%	28,6%
Attributions	en 2019	98	5 506	9 987
	en 2020	108	4 610	9 210
	% de mutations 2019	16,3%	24,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**9,6**	**8,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Châteauneuf-les-Martigues		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	6,5%	12,2	11,6%	15,4
T2	30,9%	10,0	30,5%	11,2
T3	37,6%	7,7	32,9%	6,5
T4	23,4%	11,1	21,8%	8,1
T5 et +	1,6%	3,0	3,2%	4,9

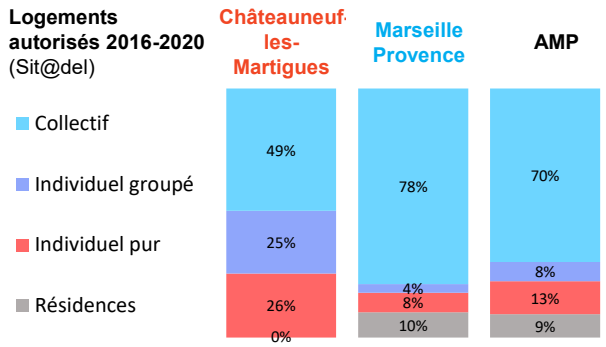
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

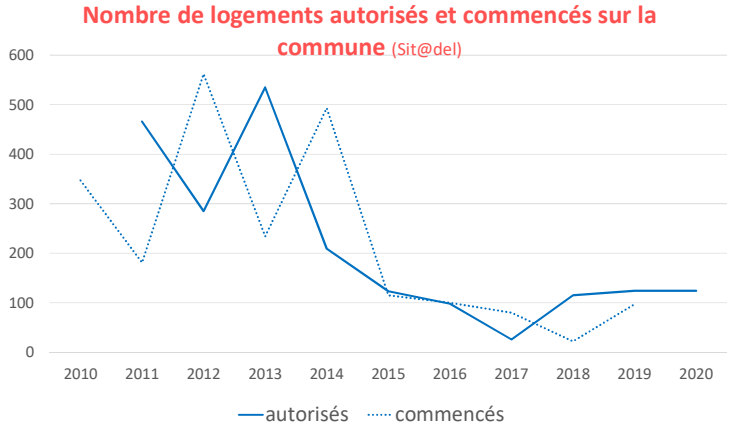
	Châteauneuf-les-Martigues		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	58,4%	7,3	69,2%	8,2
< PLUS	23,5%	14,7	15,0%	7,3
< PLS	4,1%	/	3,1%	11,8
non saisie	11,8%		11,4%	

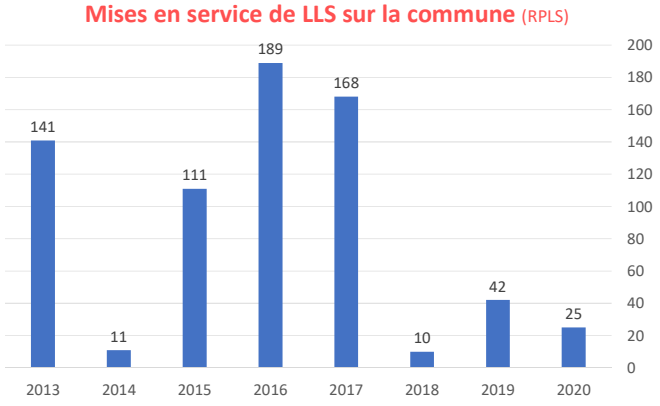
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Châteauneuf-les-Martigues	Marseille Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	97	5 894	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	75	5 770	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	113	1 404	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	33	1 464	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Châteauneuf-les-Martigues	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**70**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**30**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**30**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**43%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Châteauneuf-les-Martigues

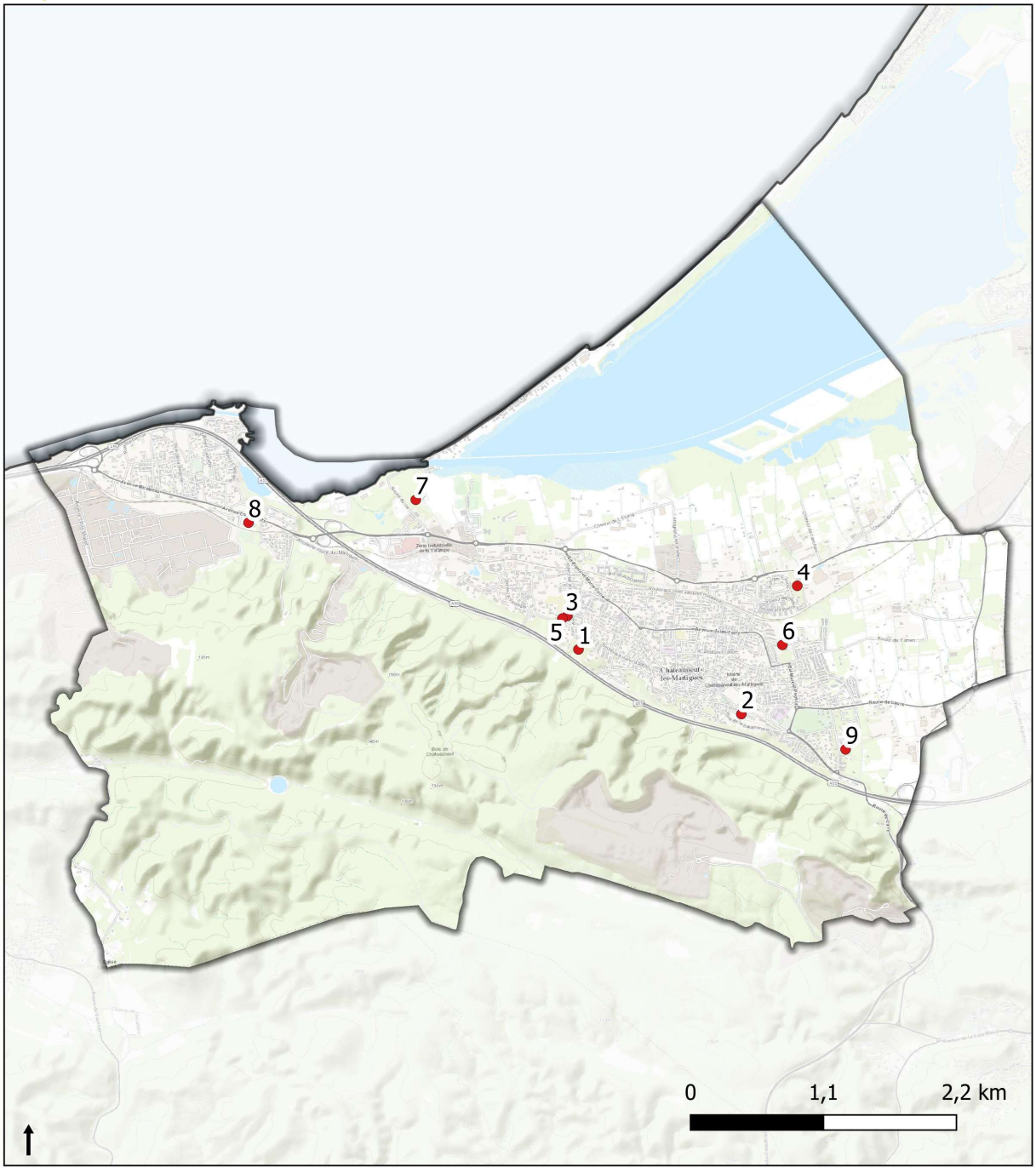
Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER

Châteauneuf-les-Martigues

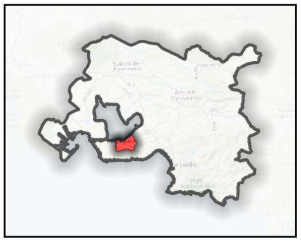


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



planèd

Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Châteauneuf-les-Martigues

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Le Paon	MT	40	12
2	13 habitat	MT	40	12
3	Avenue charles de gaulle	MT	20	6
4	Domaine Fontauris	CT	59	25
5	SNC Marignan - Mas Blanc	CT	43	13
6	LA VIGNE - AGUSTA	MT	80	24
7	LA MOUTE NORD	MT	14	0
8	av Emile Cote	MT	0	0
9	PROMEO	CT	48	15

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

La Ciotat

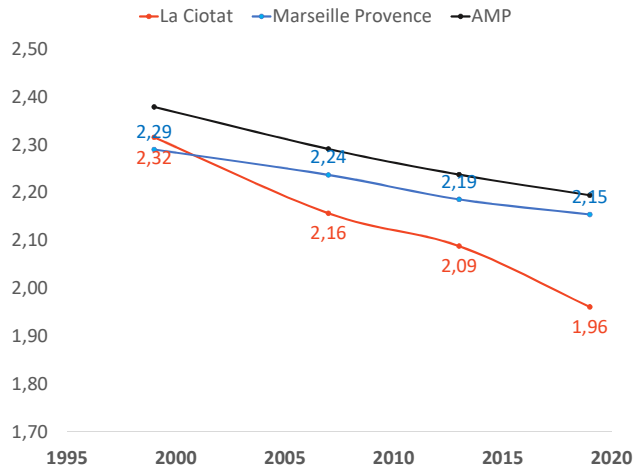
Marseille Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

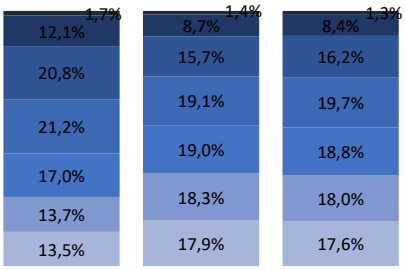
Population (Insee 2019)	La Ciotat	Marseille Provence	AMP
Population municipale 2019	**35 993**	**1 072 430**	**1 898 561**
Part de la commune dans le territoire		3,4%	1,9%
	+ 223 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	**0,63%**	**0,36%**	**0,44%**
solde naturel*	-0,11%	0,53%	0,44%
solde migratoire*	0,74%	-0,18%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

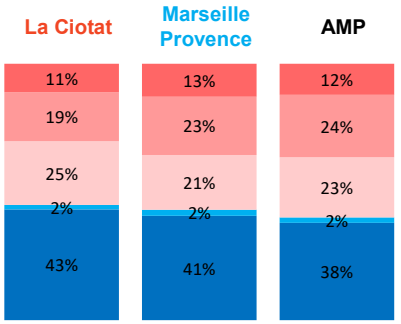
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	La Ciotat	Marseille Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	21 950 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	14,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**69%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	38%	46%	41%
dont PLUS	39%	33%	36%
dont PLS	23%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	La Ciotat	Marseille Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	4 302	105 468	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	530	14 899	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	23,8	329	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	13 032	190 932	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	14%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	816	8 553	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,14	0,95	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	31	1333	3386
Densité (hab/km²)	1144	804	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUi		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	81%	66%	74%
% en transports en commun :	9%	23%	16%
% marche à pieds / pas de transport	10%	11%	10%

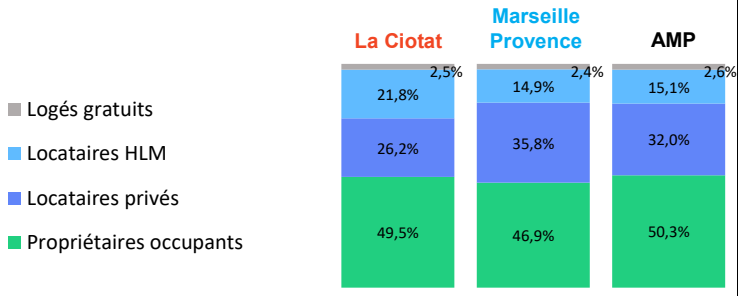
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

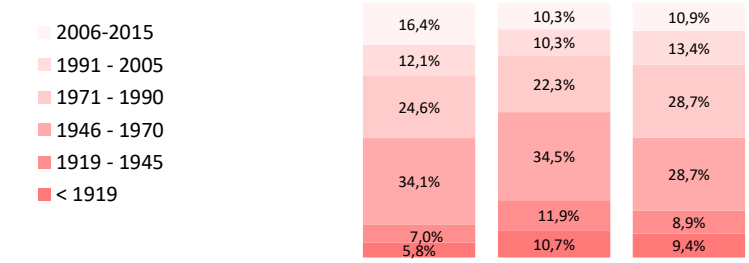
	La Ciotat	Marseille Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**23 387**	**559 095**	**964 745**
% Résidences principales	**76,3%**	87,7%	88,3%
% Résidences secondaires	**19,4%**	4,6%	4,2%
% Logements vacants	**4,2%**	7,7%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	2 320	56 004	87 009
%	88%	85%	85%
Vacance > 3 ans	308	10 073	15 207
%	12%	15%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	8,6%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 193 €	4 026 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	3 615 €	2 656 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	494 295 €	399 617 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 152 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	11,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

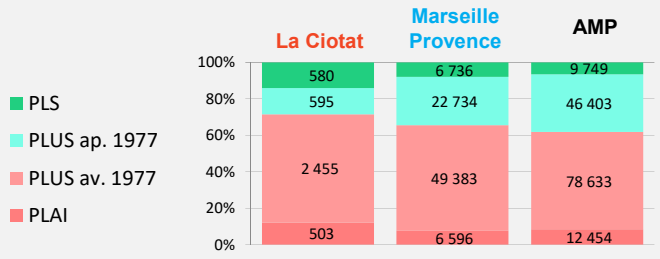
	La Ciotat	Marseille Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	4 544	97 854	170 478
Taux de LLS*	22,1%	19,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	52,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,3%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

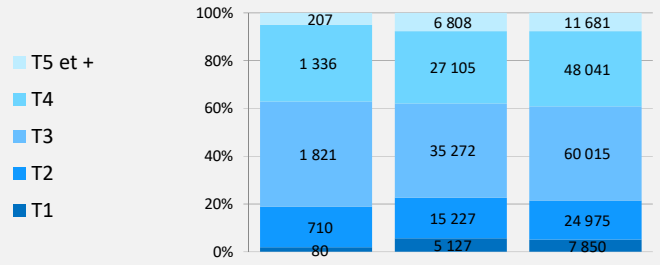
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	La Ciotat	Marseille Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	121	4 386
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	67	1 541

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		La Ciotat	Marseille Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	2 018	46 093	78 230
	au 1er janvier 2020	2151	48 055	81 416
	% demandes de mutation	22,3%	26,4%	28,6%
Attributions	en 2019	251	5 506	9 987
	en 2020	196	4 610	9 210
	% de mutations 2019	17,5%	24,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**8,0**	**8,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

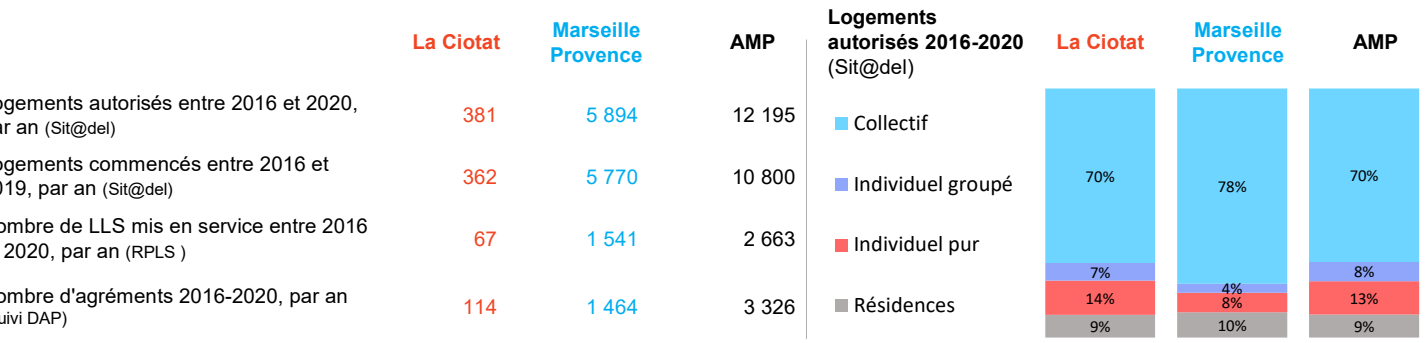
	La Ciotat		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	8,0%	10,8	11,6%	15,4
T2	43,2%	14,6	30,5%	11,2
T3	30,4%	5,0	32,9%	6,5
T4	17,5%	7,9	21,8%	8,1
T5 et +	0,9%	3,6	3,2%	4,9

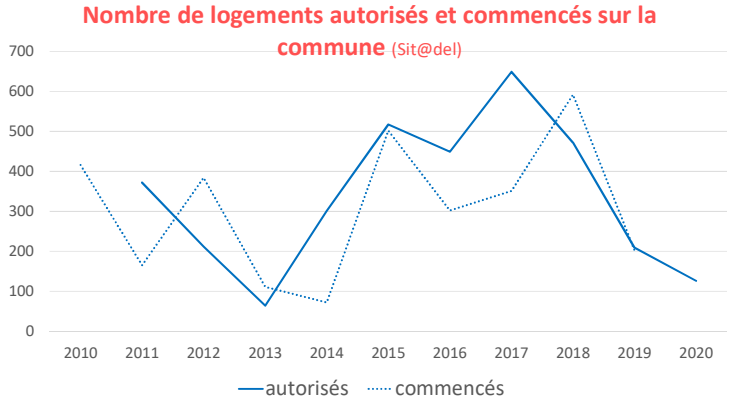
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

	La Ciotat		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	61,1%	8,4	69,2%	8,2
< PLUS	24,5%	6,2	15,0%	7,3
< PLS	4,8%	19,4	3,1%	11,8
non saisie	7,5%		11,4%	

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	La Ciotat	Marseille Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	381	5 894	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	362	5 770	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	67	1 541	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	114	1 464	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

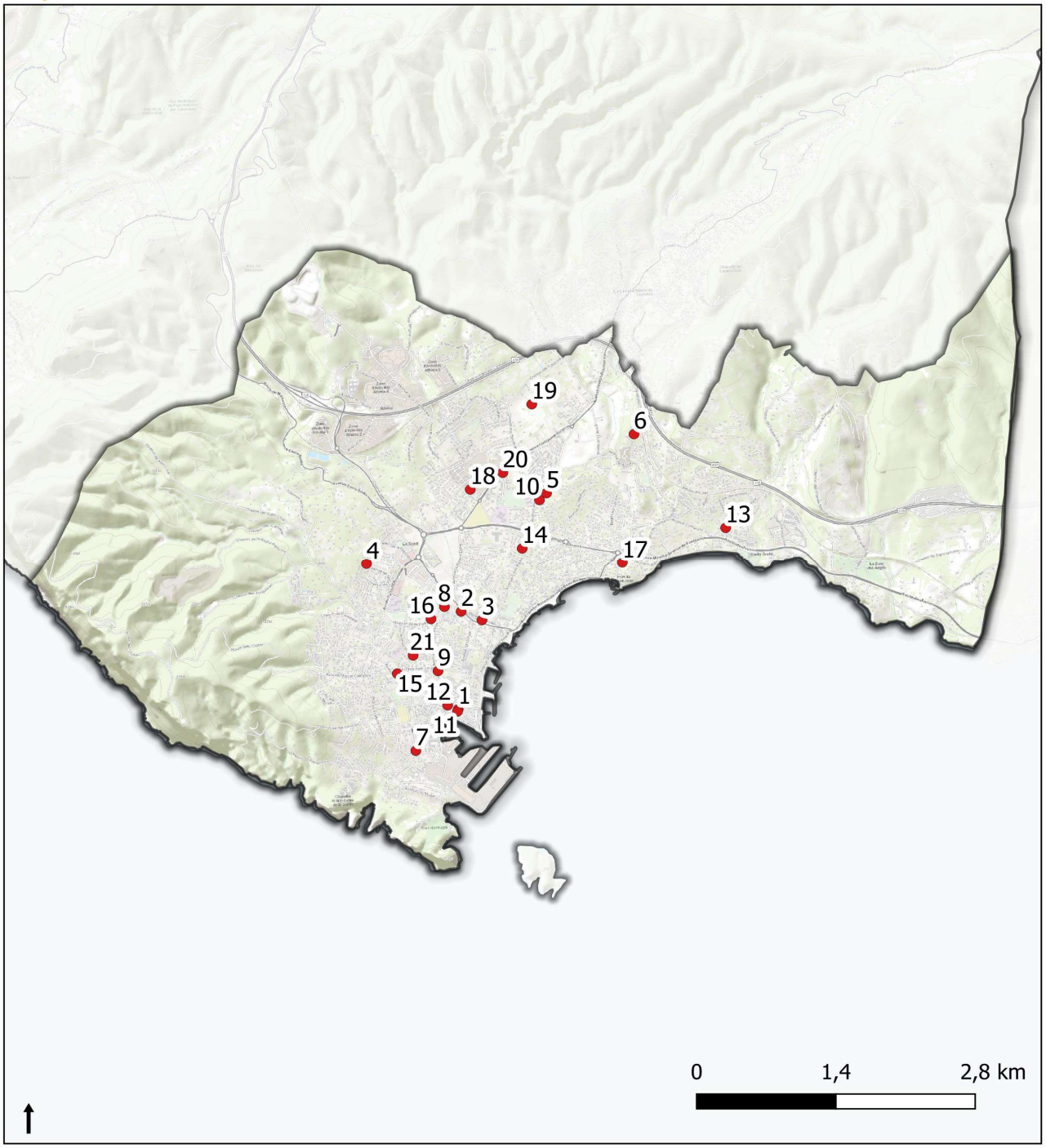
	La Ciotat	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	157	10990
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	61	4689
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	47	3816
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	13	433
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	-	180
> Soit part totale de LLS dans la production	39%	43%

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...); Habitat inclusif (Pensions de familles, Maisons relais...); Usufruit Locatif Social

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

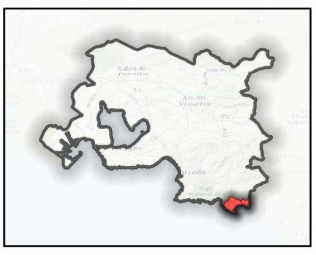
Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER
La Ciotat



Eléments de repère
- Limite communale

Analyse du potentiel foncier
- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

La Ciotat

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Porte des Temps	MT	12	4
2	TOTAL	CT	36	0
3	Citroen	MT	34	9
4	10 Vallon du Puits	CT	40	10
5	Adoma	CT	25	25
6	Gare	CT	9	6
7	Solent	CT	36	9
8	Fernand Gassion	CT	30	8
9	Gassion - Kennedy	MT	30	8
10	Roumanille	CT	29	8
11	CENTRE VILLE : ILOT CASTEL/ILOT RENAN	MT	25	7
12	27 rue Renan	CT	12	3
13	Baguier	CT	16	3
14	l'Archipel	CT	95	28
15	Immostone	CT	20	5
16	Isabelli	CT	25	25
17	André Bellon - le Lys de Mer	CT	34	6
18	Roumagoua	CT	28	7
19	ZAC GAROUTIER/ ZAC CAMPANELLE	CT	300	120
20	Marro	MT	66	0
21	Marine Provence	MT	40	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Cornillon-Confoux

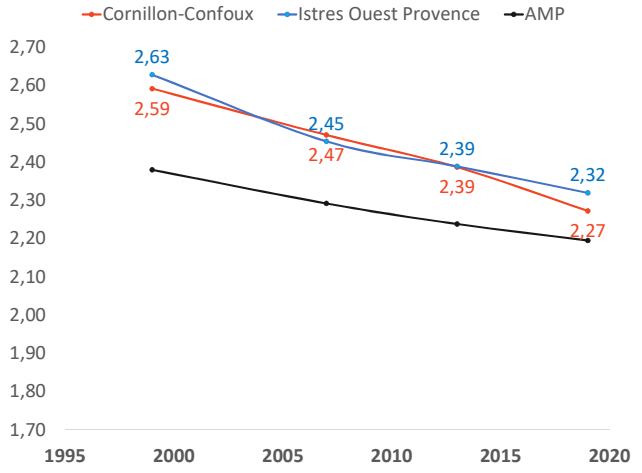
Istres Ouest Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

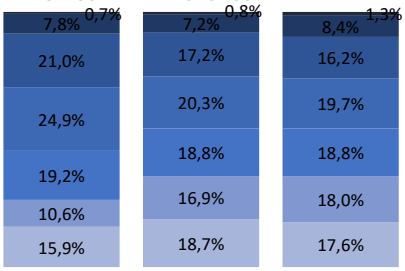
Population (Insee 2019)	Cornillon-Confoux	Istres Ouest Provence	AMP
Population municipale 2019	1 437	100 798	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,4%	0,1%
	+ 15 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,05%	0,47%	0,44%
solde naturel*	0,17%	0,44%	0,44%
solde migratoire*	0,88%	0,02%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

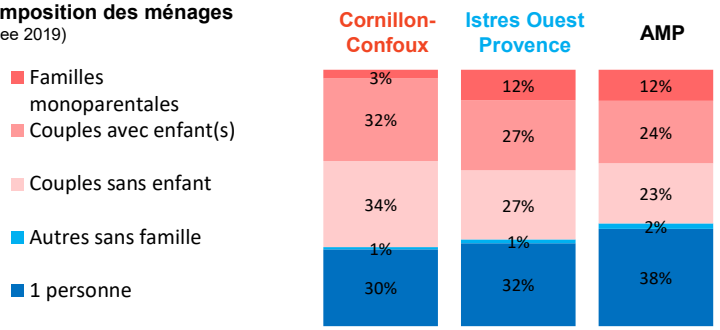
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Cornillon-Confoux	Istres Ouest Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	27 290 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	48%	72%	68%
dont PLAI	35%	36%	41%
dont PLUS	33%	39%	36%
dont PLS	31%	25%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Cornillon-Confoux	Istres Ouest Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	123	6 168	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	14	805	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	1,0	36	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	180	42 065	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	14%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	27	1 997	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	3,64	1,08	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	15	348	3386
Densité (hab/km²)	96	290	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	14 octobre 2020		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	89%	88%	74%
% en transports en commun :	3%	4%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	7%	10%

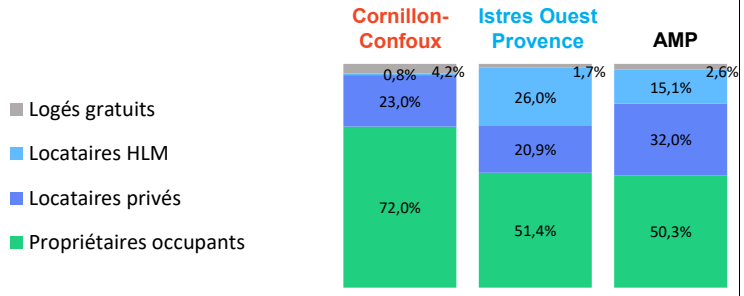
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

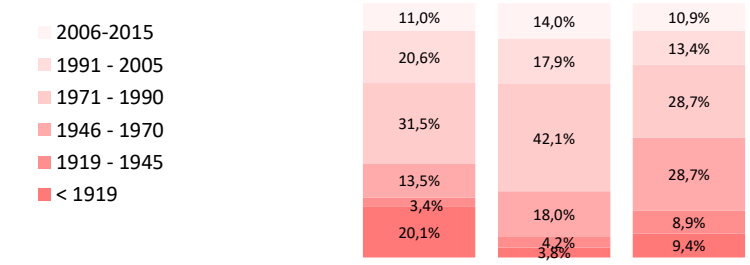
	Cornillon-Confoux	Istres Ouest Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**708**	**47 140**	**964 745**
% Résidences principales	**89,4%**	92,3%	88,3%
% Résidences secondaires	**5,7%**	2,1%	4,2%
% Logements vacants	**4,9%**	5,6%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	37	3 405	87 009
%	73%	84%	85%
Vacance > 3 ans	14	654	15 207
%	27%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	0,5%	3,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 197 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	NS	2 173 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	NS	240 781 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	948 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	10,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

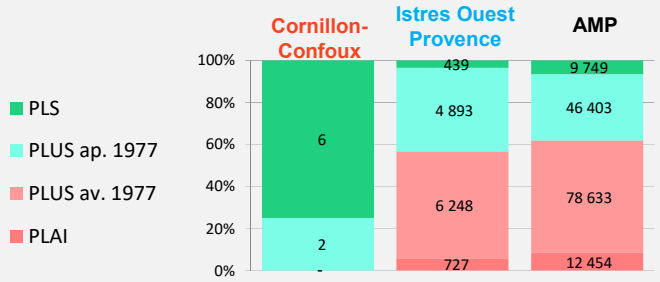
	Cornillon-Confoux	Istres Ouest Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	8	13 741	170 478
Taux de LLS*	1,3%	31,9%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	26,9%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

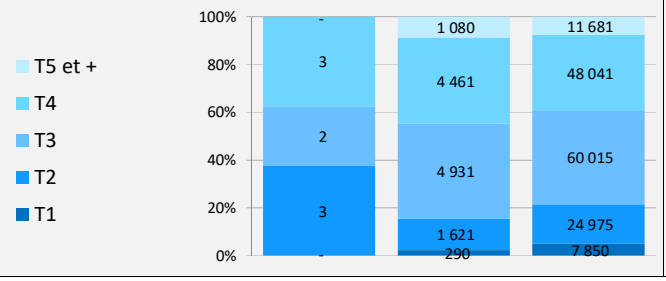
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Cornillon-Confoux	Istres Ouest Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	57
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	251

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Cornillon-Confoux	Istres Ouest Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	5	4 549	78 230
	au 1er janvier 2020	[1;10]	4 698	81 416
	% demandes de mutation	100,0%	38,5%	28,6%
Attributions	en 2019	/	1 023	9 987
	en 2020	0	948	9 210
	% de mutations 2019	/	29,8%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**/**	**4,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Cornillon-Confoux		Istres Ouest Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	0,0%	/	9,9%	16,7
T2	0,0%	/	29,4%	7,4
T3	0,0%	/	31,9%	3,3
T4	100,0%	/	24,9%	3,8
T5 et +	0,0%	/	3,9%	2,7

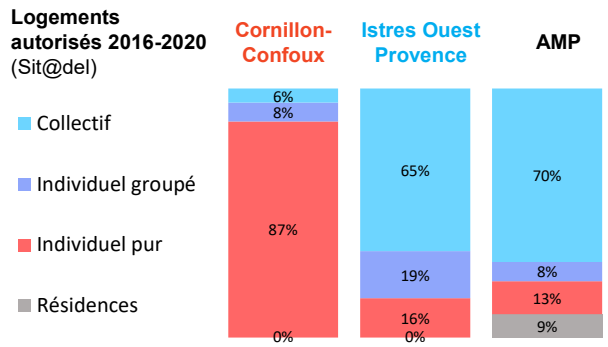
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

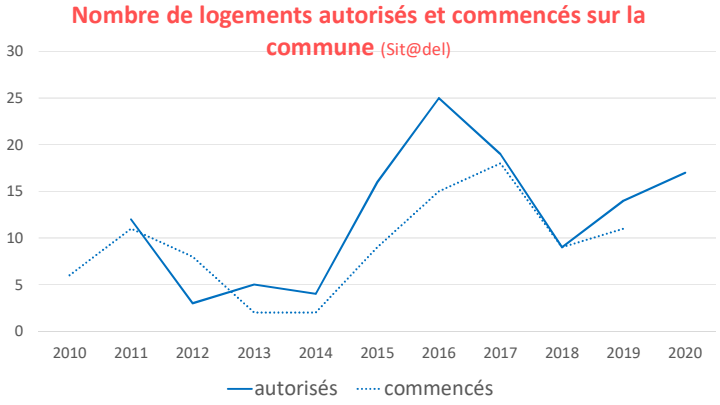
	Cornillon-Confoux		Istres Ouest Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	100,0%	/	66,7%	4,1
< PLUS	0,0%	/	20,7%	4,2
< PLS	100,0%	/	3,5%	9,2
non saisie	0,0%		7,8%	

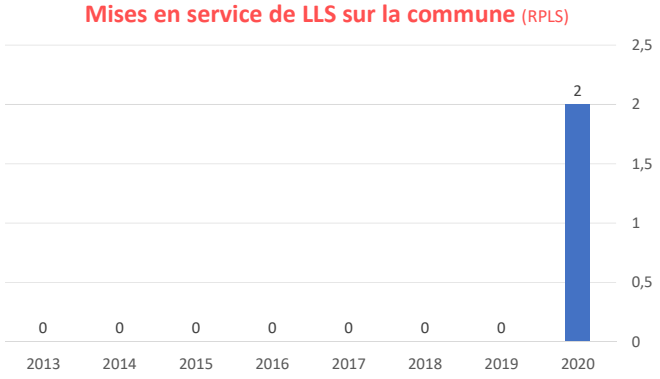
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Cornillon-Confoux	Istres Ouest Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	17	661	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	13	645	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	251	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	-	221	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

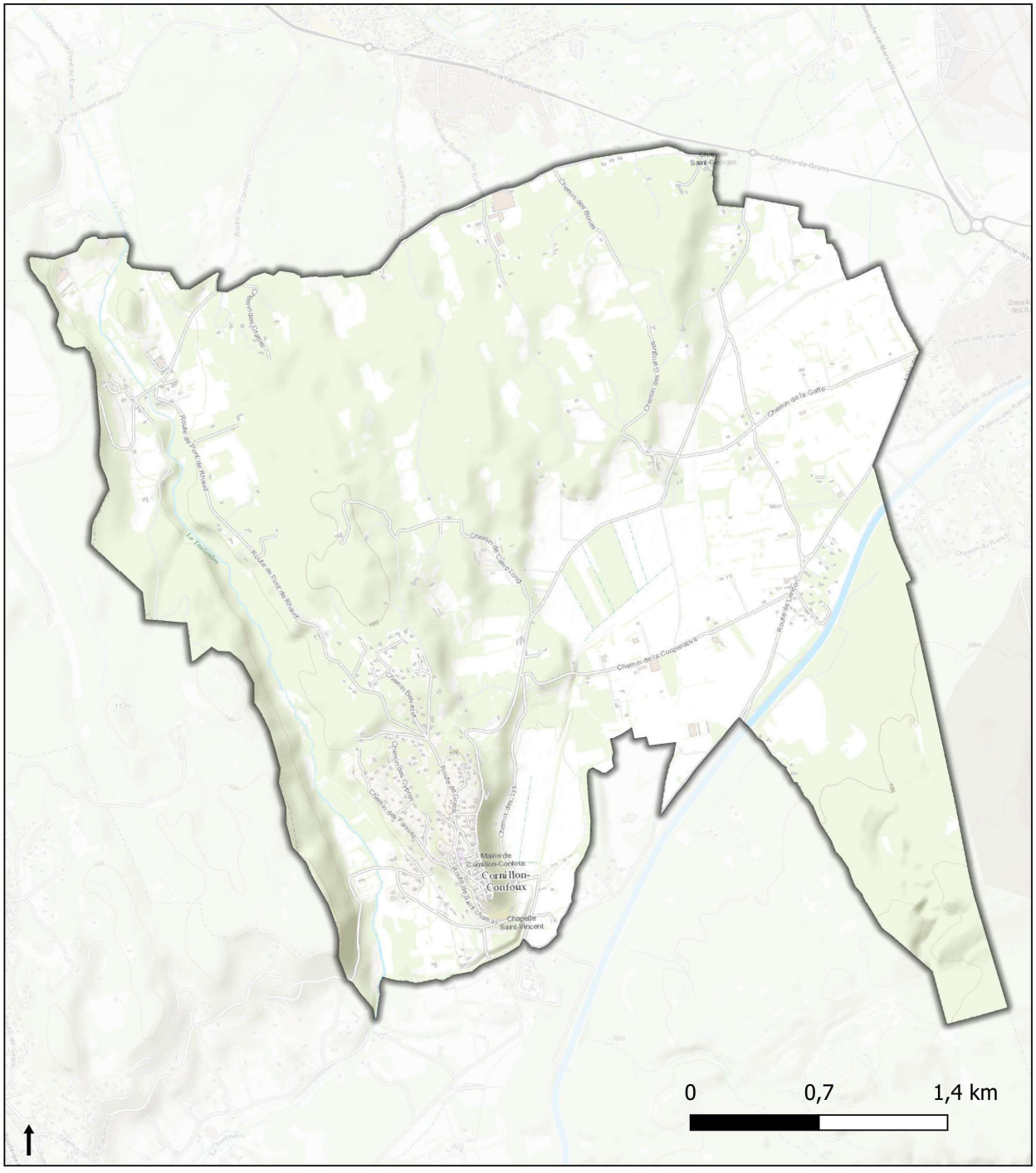
	Cornillon-Confoux	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**8**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**1**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**1**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**1**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**13%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

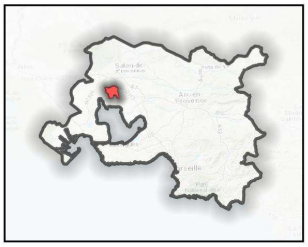
Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER
Cornillon-Confoux



Eléments de repère
- Limite communale

Analyse du potentiel foncier
- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Coudoux

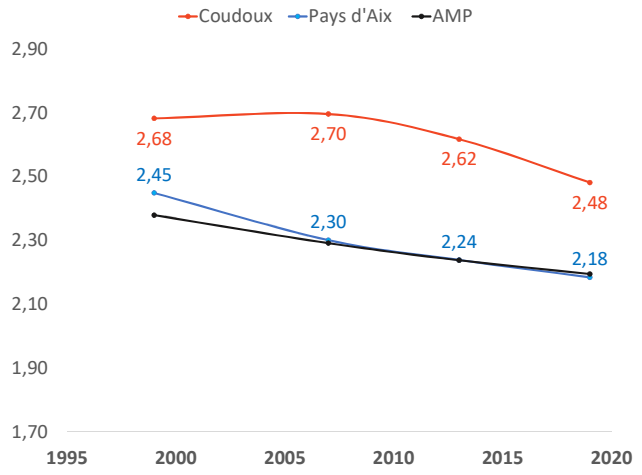
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Coudoux	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	3 702	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,9%	0,2%
	+ 29 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,80%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,55%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	0,26%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

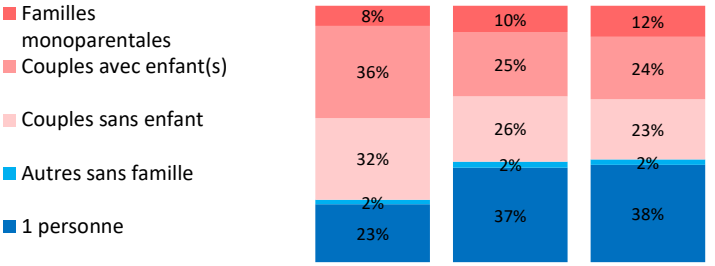
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Coudoux	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	28 060 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	48%	60%	68%
dont PLAI	22%	34%	41%
dont PLUS	40%	38%	36%
dont PLS	37%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Coudoux	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	304	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	41	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,4	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	487	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	6%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	19	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	3,73	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	13	841	3386
Densité (hab/km²)	293	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	18 février 2019		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)	Coudoux	Pays d'Aix	AMP
% en véhicule personnel :	91%	81%	74%
% en transports en commun :	4%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	10%	10%

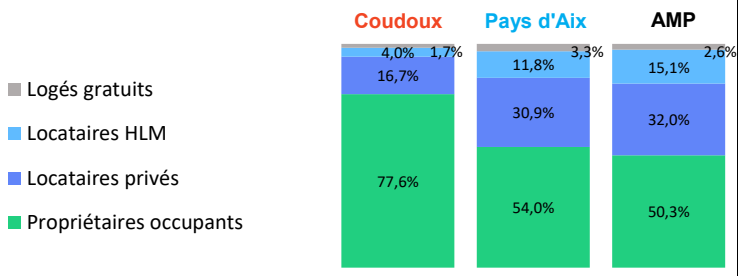
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

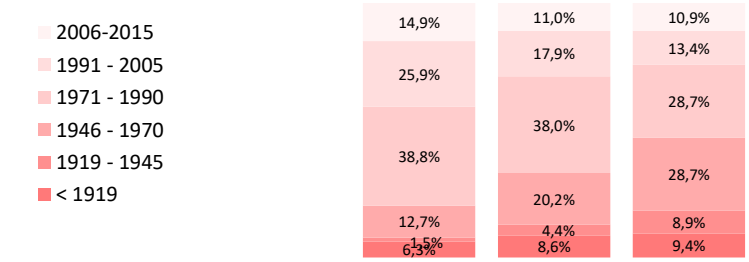
	Coudoux	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**1 575**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**93,4%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,6%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**4,9%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	87	16 194	87 009
%	84%	88%	85%
Vacance > 3 ans	17	2 212	15 207
%	16%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	0,3%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	4 639 €	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	408 604 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

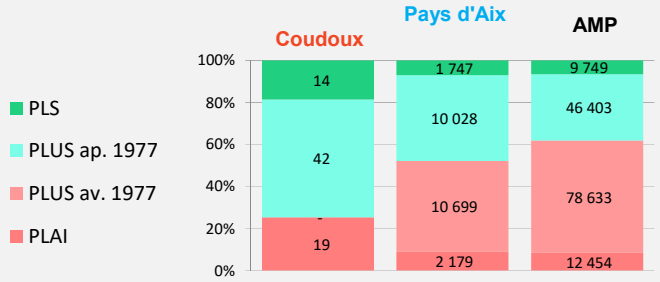
	Coudoux	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	87	30 410	170 478
Taux de LLS*	5,8%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

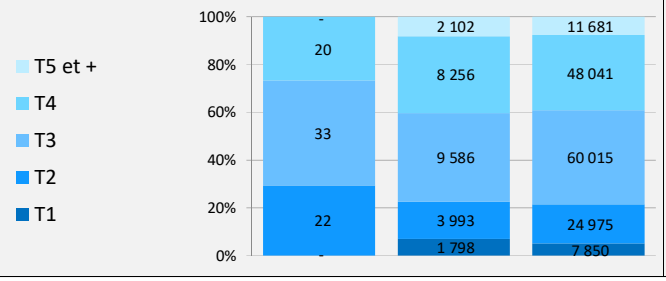
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : **en rattrapage**

	Coudoux	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	25	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	10	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Coudoux	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	75	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	79	14 655	81 416
	% demandes de mutation	20,0%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	5	1 755	9 987
	en 2020	20	1 697	9 210
	% de mutations 2019	0,0%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**15,0**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Coudoux		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	6,6%	/	10,5%	17,2
T2	51,3%	/	31,6%	10,8
T3	27,6%	4,2	32,8%	5,9
T4	6,6%	/	21,9%	7,6
T5 et +	0,0%	/	3,2%	4,8

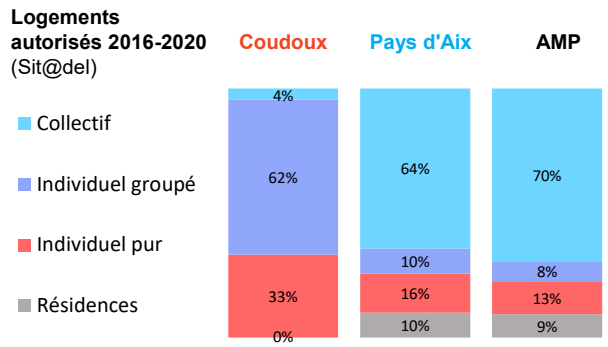
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

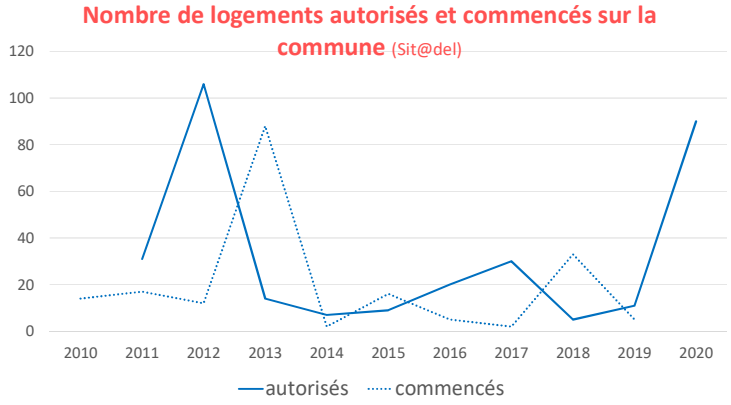
	Coudoux		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	45,3%	6,8	59,7%	7,5
< PLUS	29,3%	4,4	22,7%	6,5
< PLS	6,7%	/	4,8%	10,3
non saisie	14,7%		10,4%	

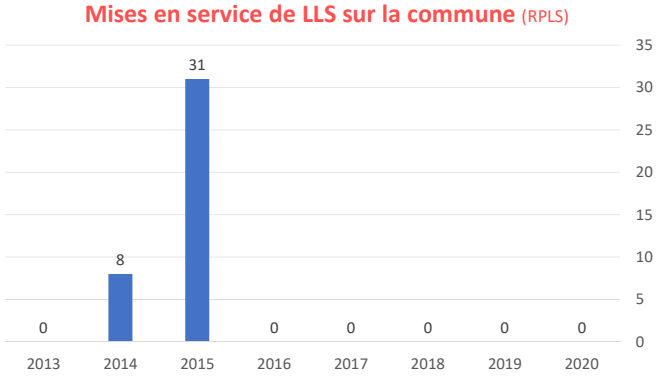
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Coudoux	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	31	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	11	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	10	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	17	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Coudoux	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**43**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**17**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**17**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**40%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

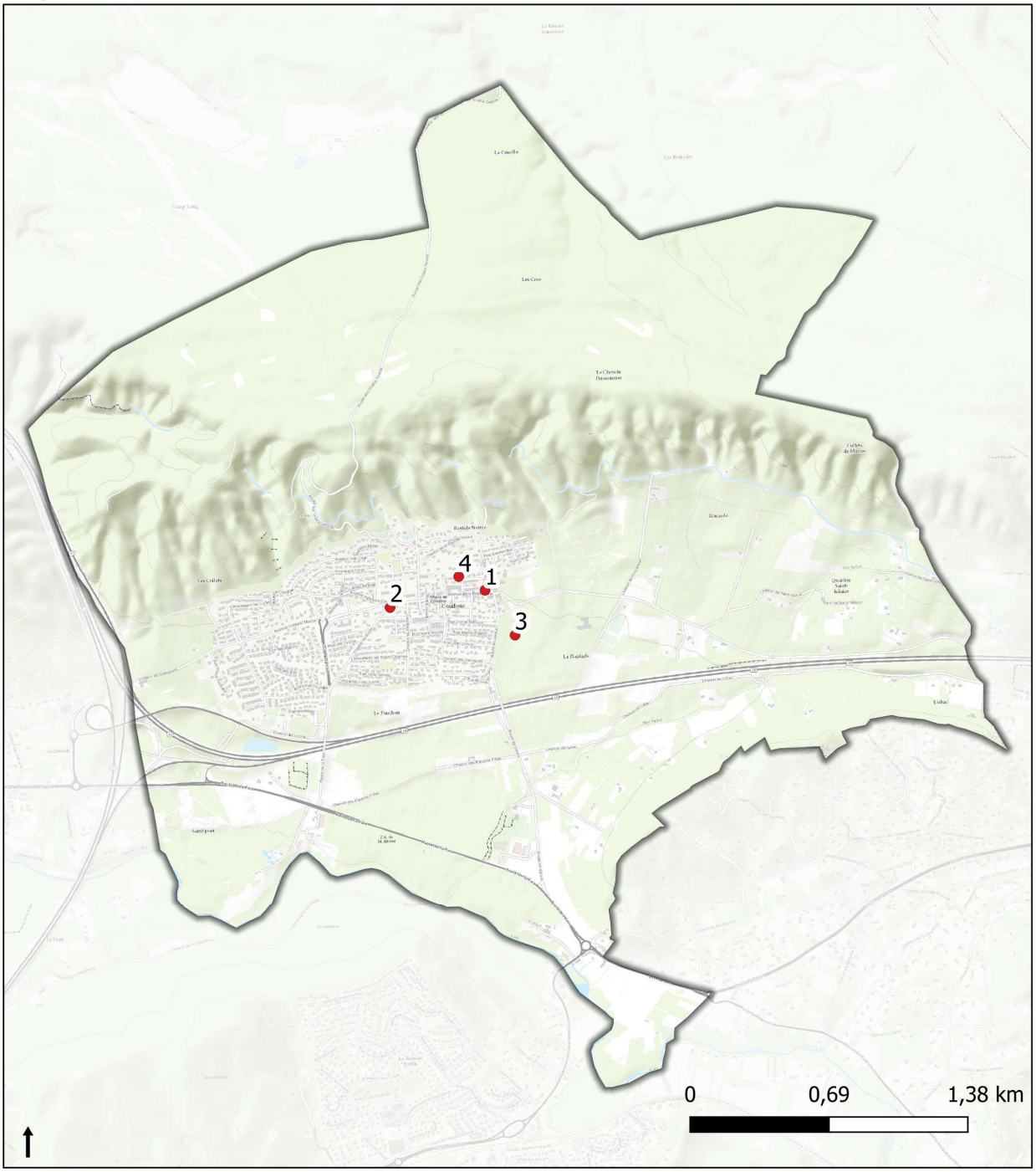
Coudoux

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Coudoux

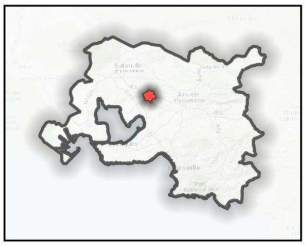


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Coudoux

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Famille provence	CT	10	10
2	Petit coudoux	CT	66	29
3	Ecoquartier Est	CT	200	81
4	Mille et une ville - logi méditerranée	CT	6	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Cuges-les-Pins

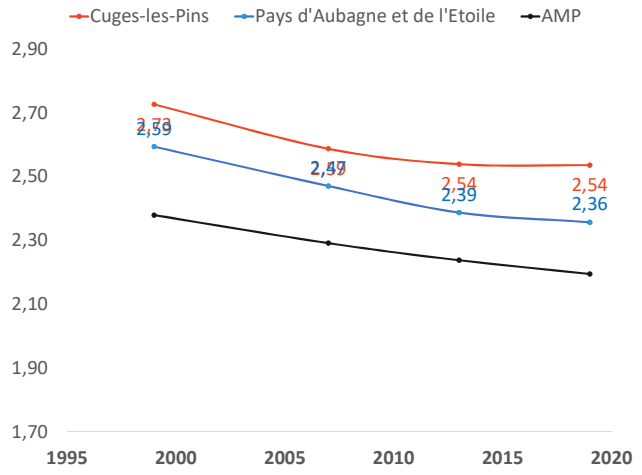
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

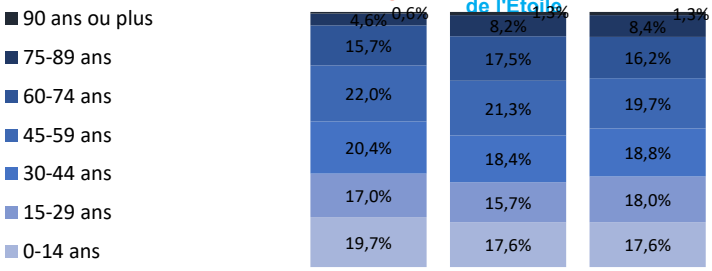
Population (Insee 2019)	Cuges-les-Pins	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Population municipale 2019	5 244	110 147	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		4,8%	0,3%
	+ 50 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,98%	1,04%	0,44%
solde naturel*	0,60%	0,14%	0,44%
solde migratoire*	0,38%	0,91%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

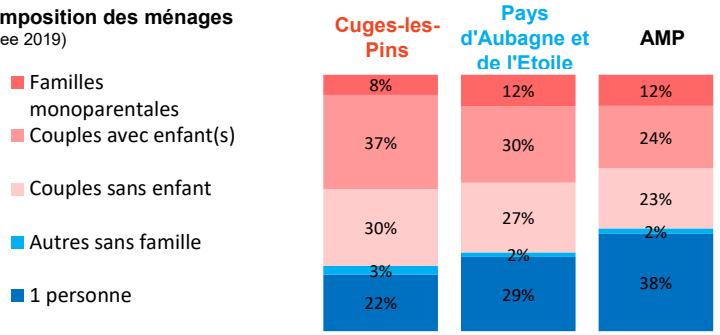
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Cuges-les-Pins	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	23 610 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	10,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	63%	65%	68%
dont PLAI	30%	33%	41%
dont PLUS	39%	39%	36%
dont PLS	31%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Cuges-les-Pins	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	398	10 909	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	57	1 272	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	2,6	32	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	731	36 993	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	29	799	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	3,42	1,32	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	39	245	3386
Densité (hab/km²)	135	450	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	10 août 2020		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	88%	84%	74%
% en transports en commun :	5%	8%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	8%	10%

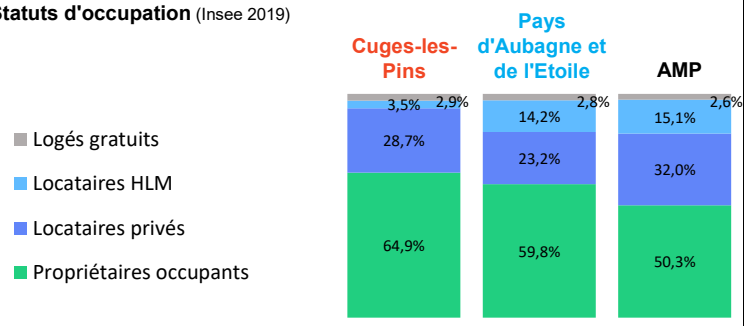
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

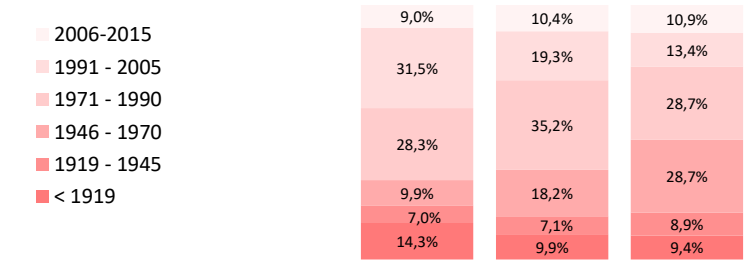
	Cuges-les-Pins	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 296**	**50 350**	**964 745**
% Résidences principales	**89,5%**	90,8%	88,3%
% Résidences secondaires	**3,9%**	2,3%	4,2%
% Logements vacants	**6,6%**	6,9%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	191	3 422	87 009
%	88%	87%	85%
Vacance > 3 ans	27	506	15 207
%	12%	13%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	11,8%	5,5%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 473 €	3 775 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 847 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	343 406 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 110 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	11,1 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

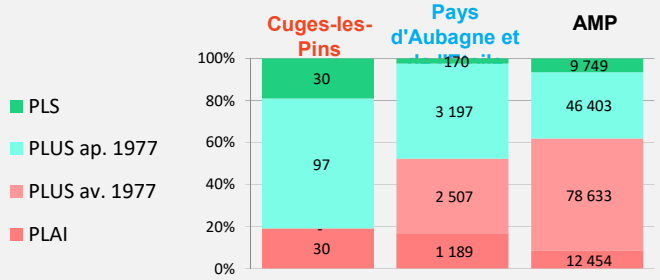
	Cuges-les-Pins	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	210	7 912	170 478
Taux de LLS*	9,1%	17,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	16,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,6%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

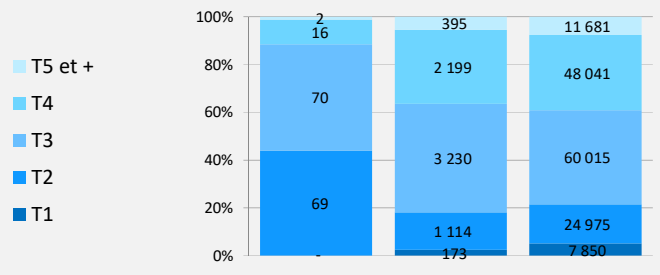
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Cuges-les-Pins	Pays d'Aubagne et de l'Etoile
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	76	587
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	145

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Cuges-les-Pins	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	94	4 007	78 230
	au 1er janvier 2020	126	4 288	81 416
	% demandes de mutation	17,0%	28,3%	28,6%
Attributions	en 2019	5	352	9 987
	en 2020	81	569	9 210
	% de mutations 2019	100,0%	21,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**18,8**	**11,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

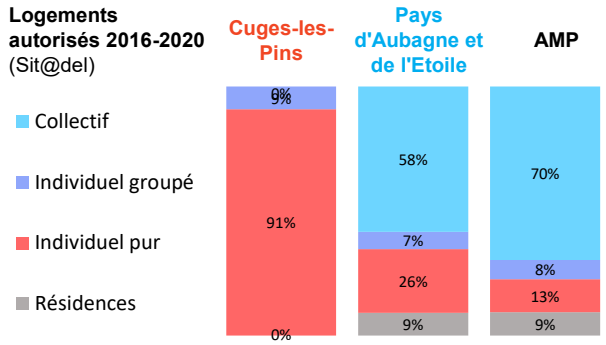
	Cuges-les-Pins		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	5,3%	/	9,5%	31,8
T2	33,0%	6,2	33,2%	16,5
T3	33,0%	6,2	33,3%	8,9
T4	26,6%	5,0	21,0%	9,2
T5 et +	0,0%	/	3,0%	7,5

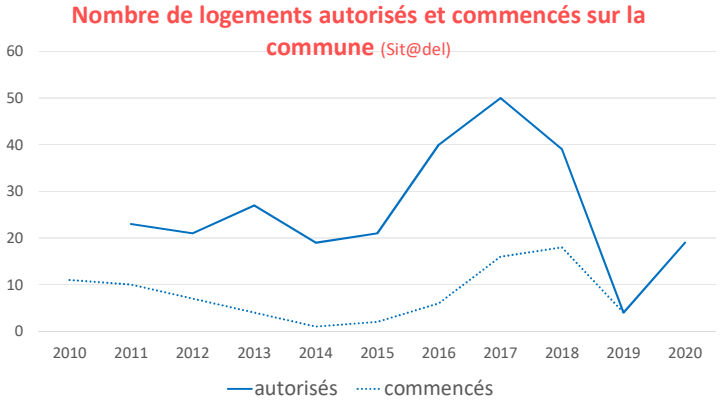
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

	Cuges-les-Pins		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	57,4%	10,8	59,6%	9,7
< PLUS	30,9%	5,8	21,4%	14,0
< PLS	5,3%	1,0	5,1%	41,2
non saisie	5,3%		12,2%	

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Cuges-les-Pins	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	30	732	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	11	654	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	145	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	47	237	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Cuges-les-Pins	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**46**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**17**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**16**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**1**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**37%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat intergénérationnel

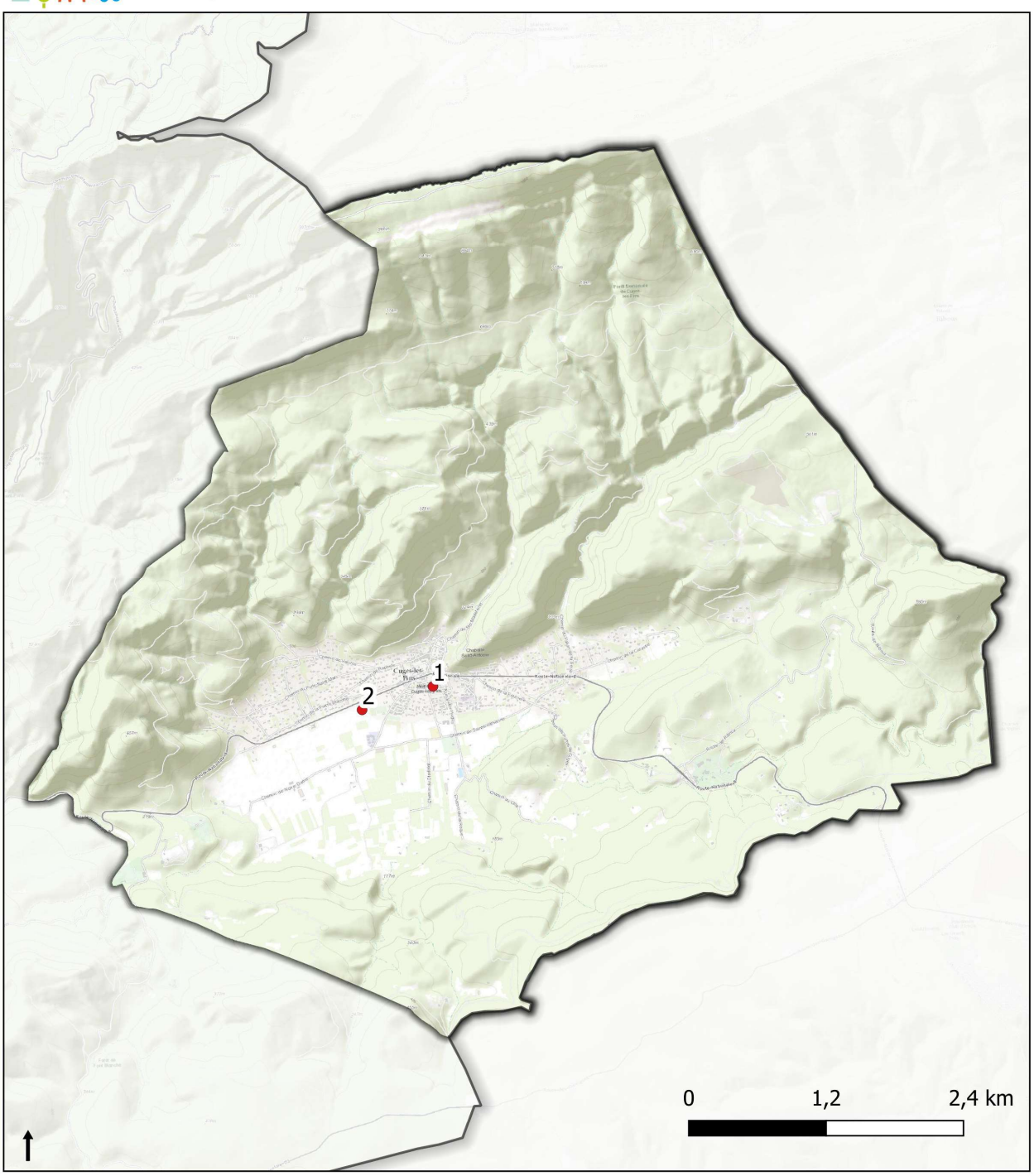
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER

Cuges-les-Pins

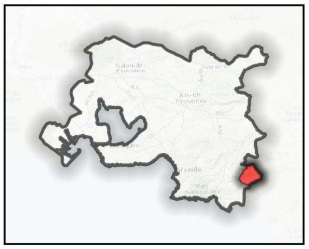


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Cuges-les-Pins

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Maison André	MT	21	21
2	ZAC des Vigneaux	CT	237	77

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

La Destrousse

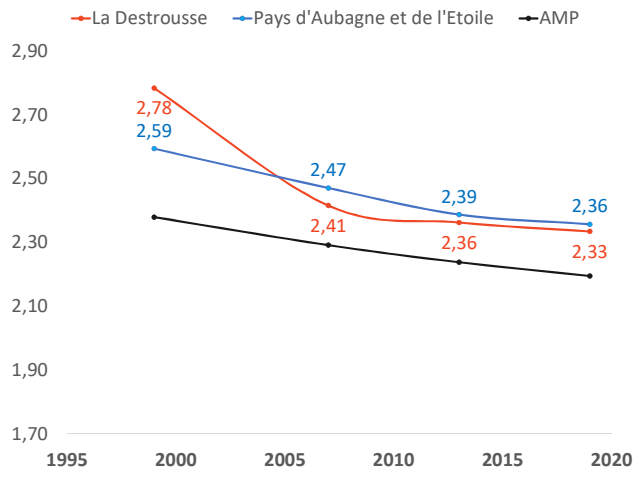
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

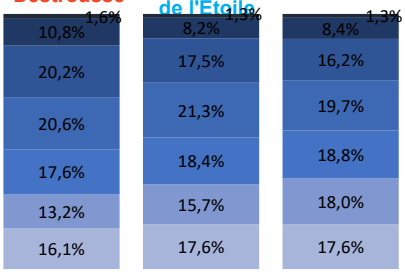
Population (Insee 2019)	La Destrousse	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Population municipale 2019	3 768	110 147	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		3,4%	0,2%
	+ 111 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	3,30%	1,04%	0,44%
solde naturel*	0,40%	0,14%	0,44%
solde migratoire*	2,95%	0,91%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

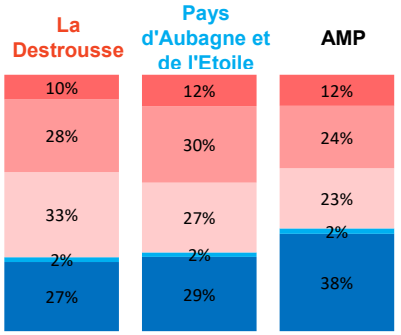
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	La Destrousse	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	24 870 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	7,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	60%	65%	68%
dont PLAI	25%	33%	41%
dont PLUS	45%	39%	36%
dont PLS	29%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	La Destrousse	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	376	10 909	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	41	1 272	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,4	32	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	936	36 993	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	10%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	83	799	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,60	1,32	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	3	245	3386
Densité (hab/km²)	1286	450	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	16 décembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	91%	84%	74%
% en transports en commun :	4%	8%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	8%	10%

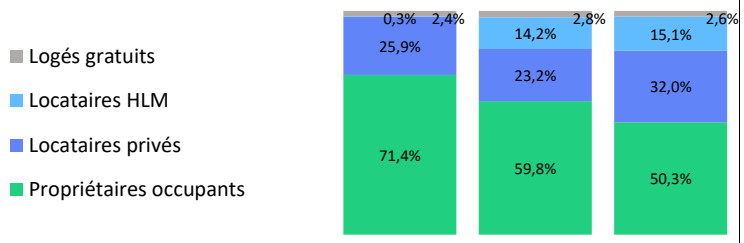
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

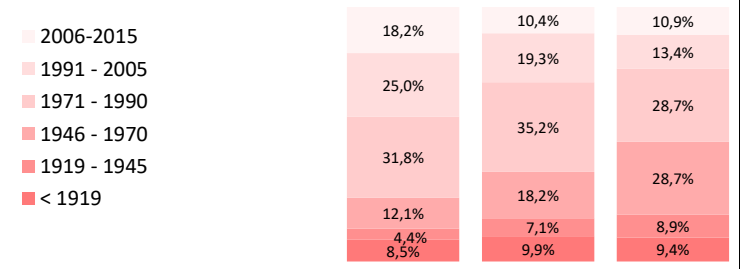
	La Destrousse	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**1 612**	**50 350**	**964 745**
% Résidences principales	**94,3%**	90,8%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,8%**	2,3%	4,2%
% Logements vacants	**3,9%**	6,9%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	72	3 422	87 009
%	84%	87%	85%
Vacance > 3 ans	14	506	15 207
%	16%	13%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	2,3%	5,5%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 607 €	3 775 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 811 €	2 847 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	345 537 €	343 406 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 110 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	11,1 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

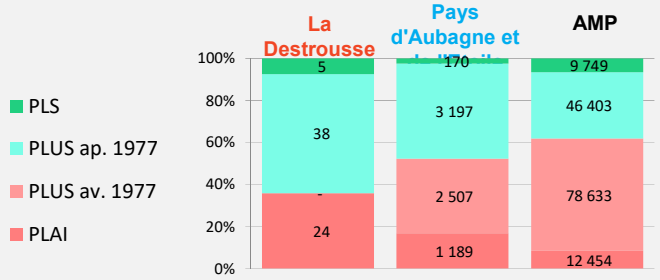
	La Destrousse	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	67	7 912	170 478
Taux de LLS*	4,3%	17,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	16,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

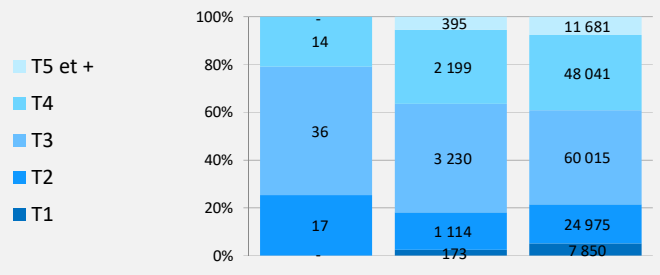
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	La Destrousse	Pays d'Aubagne et de l'Etoile
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	587
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	145

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		La Destrousse	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	66	4 007	78 230
	au 1er janvier 2020	77	4 288	81 416
	% demandes de mutation	7,6%	28,3%	28,6%
Attributions	en 2019	5	352	9 987
	en 2020	32	569	9 210
	% de mutations 2019	0,0%	21,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**13,2**	**11,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	La Destrousse		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	7,6%	/	9,5%	31,8
T2	36,4%	/	33,2%	16,5
T3	37,9%	/	33,3%	8,9
T4	22,7%	3,0	21,0%	9,2
T5 et +	0,0%	/	3,0%	7,5

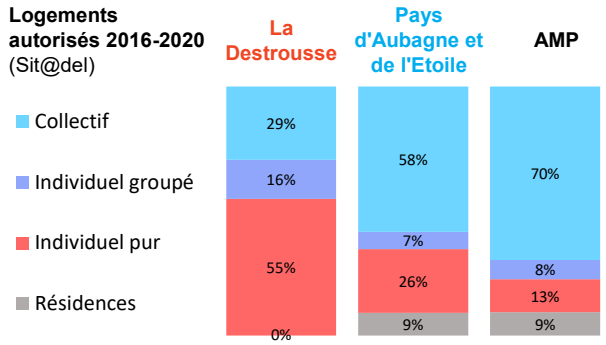
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

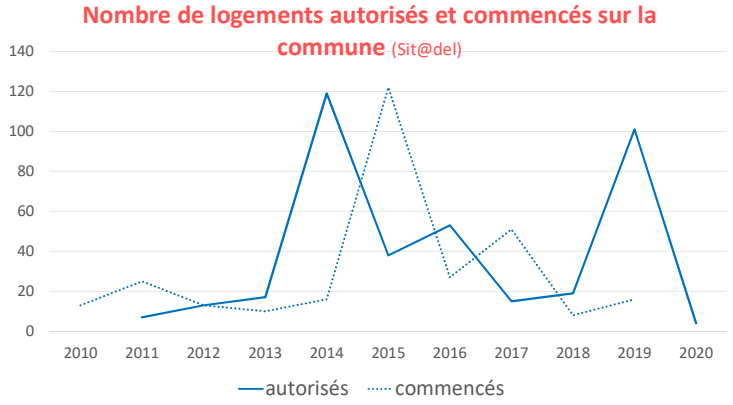
	La Destrousse		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	60,6%	/	59,6%	9,7
< PLUS	25,8%	3,4	21,4%	14,0
< PLS	7,6%	/	5,1%	41,2
non saisie	7,6%		12,2%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	La Destrousse	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	38	732	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	26	654	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	145	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	28	237	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	La Destrousse	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	13	10731
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	3	4651
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	2	3824
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	-	421
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	-	187
> Soit part totale de LLS dans la production	21%	43%

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

La Destrousse

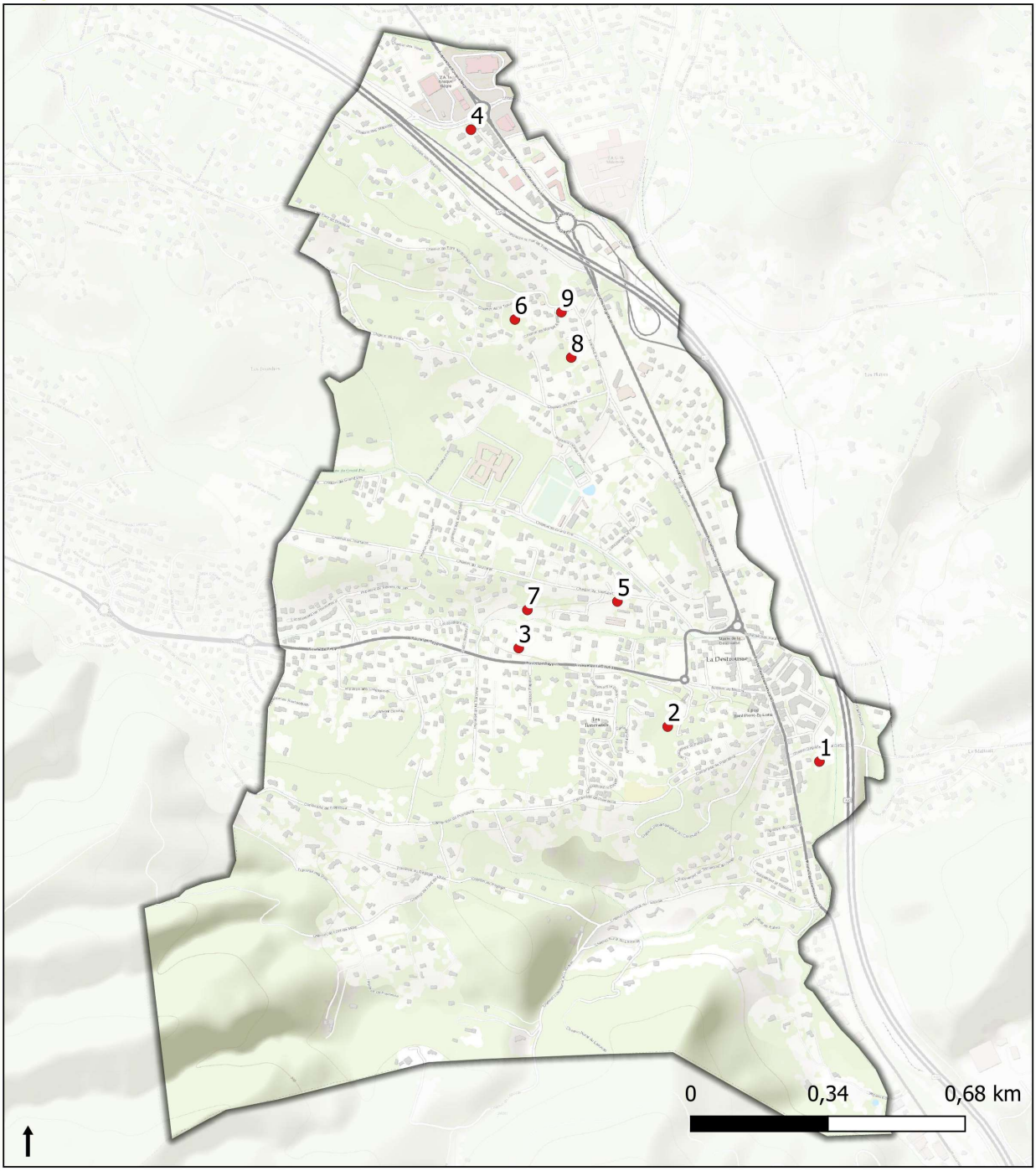
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER

La Destrousse

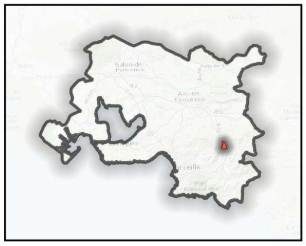


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

La Destrousse

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Centre	MT	10	10
2	Straboni	CT	2	0
3	Rapuzi	MT	2	0
4	Cogedim	CT	6	0
5		MT	3	0
6	TERRAIN MOUSTIER	CT	5	0
7	RESIDENCE VITORIA	MT	8	0
8	Traverse du Plan	MT	20	20
9	TERRAIN CAILLOL	CT	1	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Éguilles

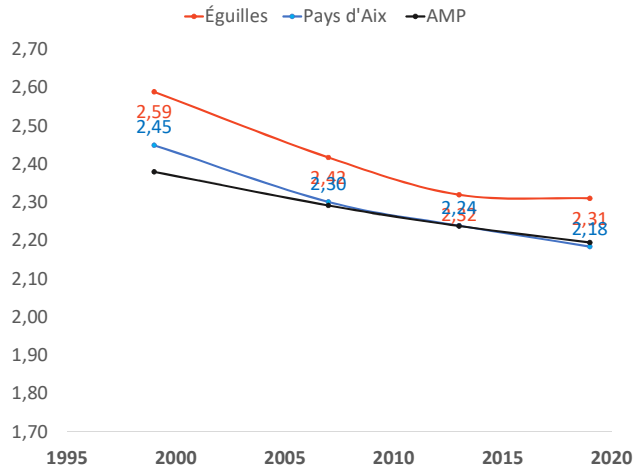
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

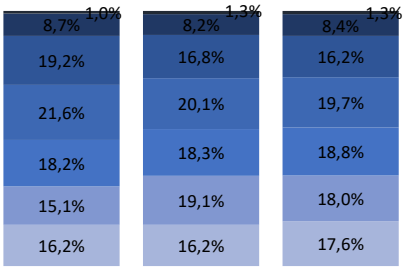
Population (Insee 2019)	Éguilles	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	8 030	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		2,0%	0,4%
	+ 87 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,12%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,34%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	0,79%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

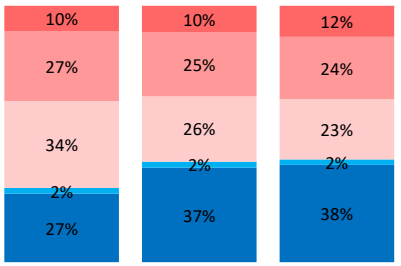
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Éguilles	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	30 280 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	6,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**45%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	30%	34%	41%
dont PLUS	39%	38%	36%
dont PLS	31%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Éguilles	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	1 375	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	159	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	10,0	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	3 005	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	8%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	396	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,22	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	34	841	3386
Densité (hab/km²)	236	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	17 juin 2019		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	B1	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)	Éguilles	Pays d'Aix	AMP
% en véhicule personnel :	87%	81%	74%
% en transports en commun :	4%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	9%	10%	10%

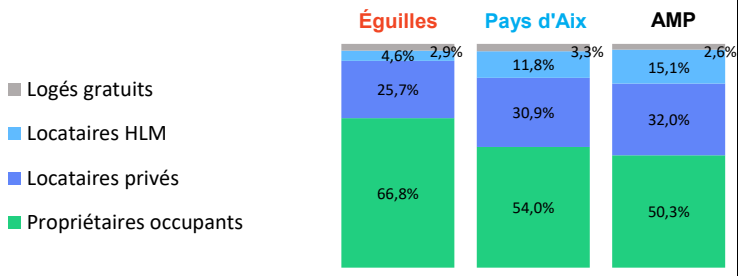
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

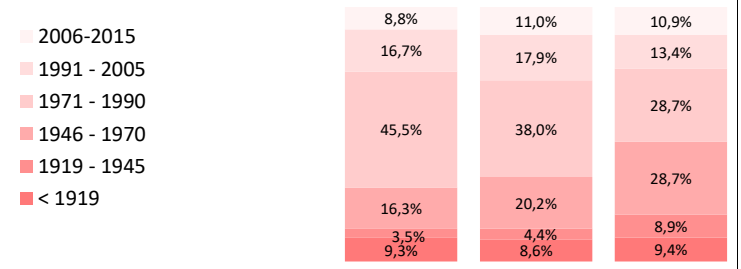
	Éguilles	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**3 719**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**92,1%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**2,2%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**5,8%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	289	16 194	87 009
%	91%	88%	85%
Vacance > 3 ans	29	2 212	15 207
%	9%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 299 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

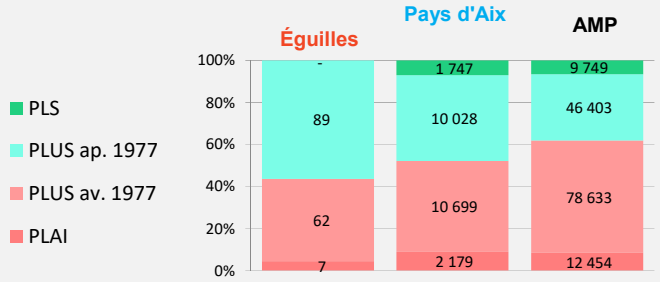
	Éguilles	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	169	30 410	170 478
Taux de LLS*	4,7%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

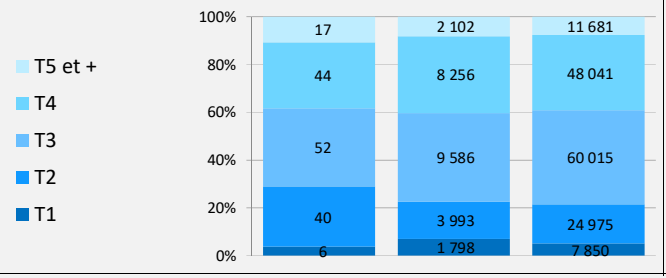
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : **en rattrapage**

	Éguilles	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	118	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	5	421

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Éguilles	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	147	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	153	14 655	81 416
	% demandes de mutation	17,0%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	5	1 755	9 987
	en 2020	[1;10]	1 697	9 210
	% de mutations 2019	0,0%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**29,4**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

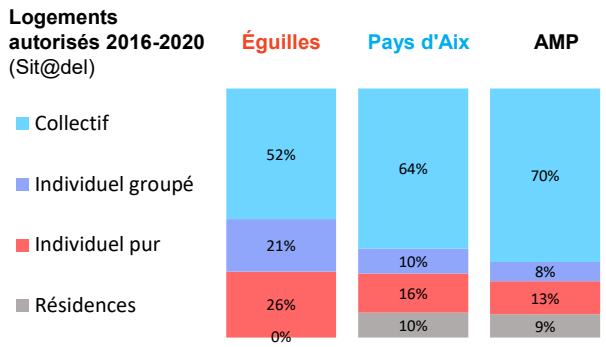
	Éguilles		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	10,2%	3,0	10,5%	17,2
T2	38,8%	11,4	31,6%	10,8
T3	32,7%	9,6	32,8%	5,9
T4	16,3%	/	21,9%	7,6
T5 et +	3,4%	/	3,2%	4,8

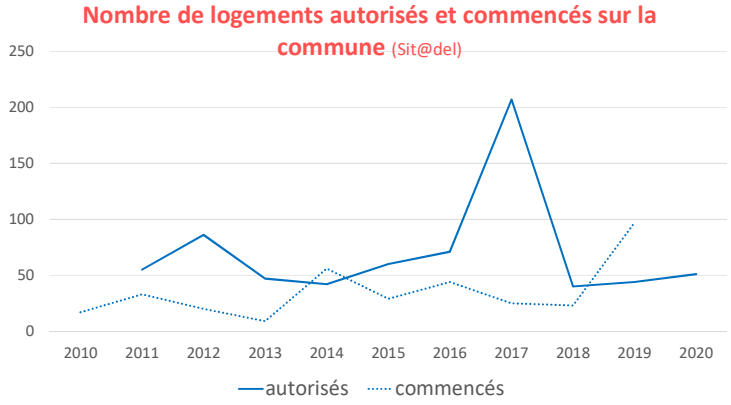
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

	Éguilles		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	55,1%	16,2	59,7%	7,5
< PLUS	23,8%	7,0	22,7%	6,5
< PLS	3,4%	/	4,8%	10,3
non saisie	9,5%		10,4%	

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Éguilles	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	83	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	47	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	5	421	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	15	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Éguilles	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**34**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**20**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**16**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**4**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**59%**	**43%**

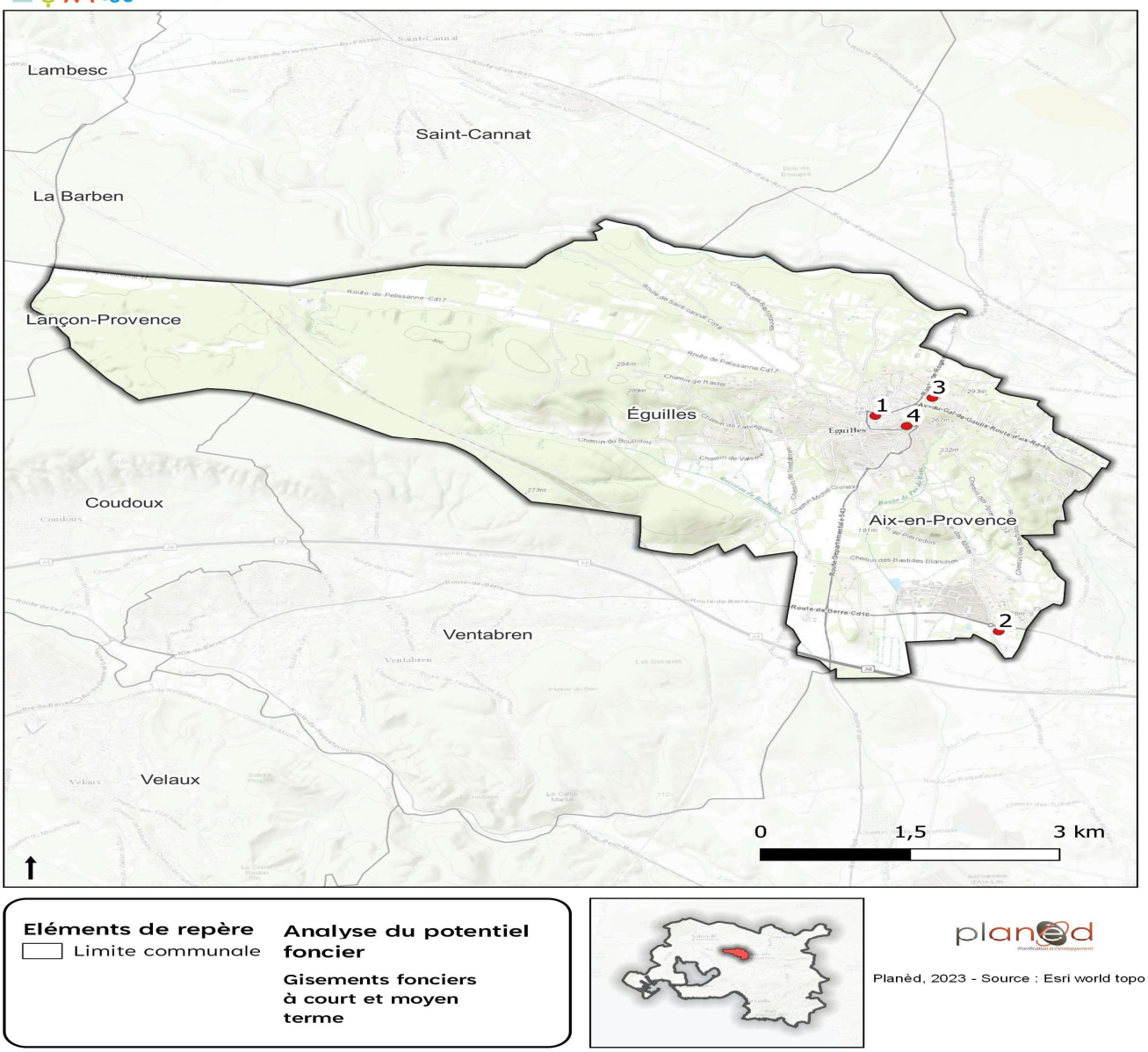
Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...); habitat intergénérationnel; Colocation jeunes actifs, séniors

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Éguilles

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)



identifiant	Nom du gisen	Echéance	Nbre logements	dont LLS
1	Ancien Moulin	CT	30	8
2	EHPAD	CT	0	0
3	Clinique	MT	44	20
4	Gendarmerie	MT	10	10
5	site des tuileri	MT	120	52

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Ensuès-la-Redonne

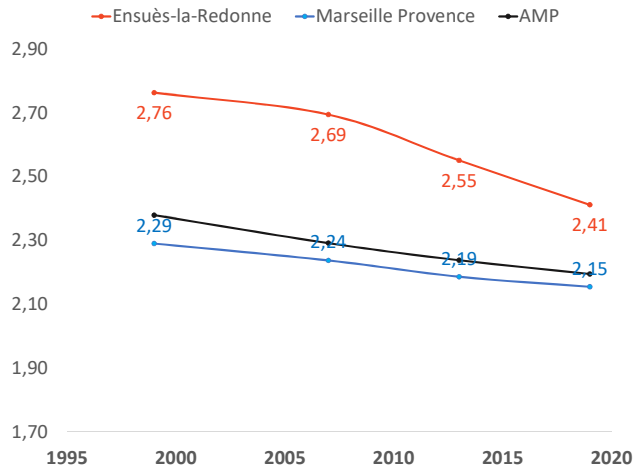
Marseille Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Ensuès-la-Redonne	Marseille Provence	AMP
Population municipale 2019	5 783	1 072 430	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,5%	0,3%
	+ 70 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,26%	0,36%	0,44%
solde naturel*	0,36%	0,53%	0,44%
solde migratoire*	0,91%	-0,18%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

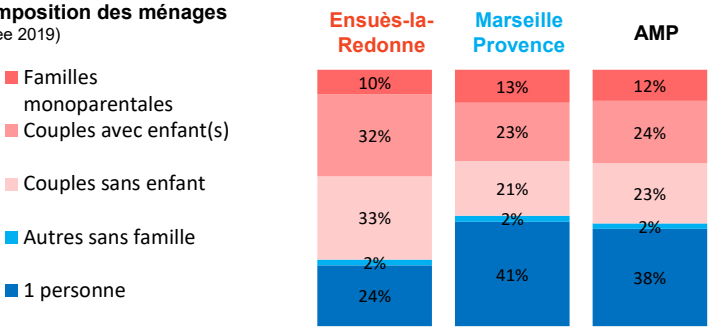
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Ensuès-la-Redonne	Marseille Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	27 580 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	7,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	49%	71%	68%
dont PLAI	29%	46%	41%
dont PLUS	37%	33%	36%
dont PLS	34%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Ensuès-la-Redonne	Marseille Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	459	105 468	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	58	14 899	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	1,2	329	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	866	190 932	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	22	8 553	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	3,13	0,95	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	26	1333	3386
Densité (hab/km²)	224	804	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUi		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	91%	66%	74%
% en transports en commun :	4%	23%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	11%	10%

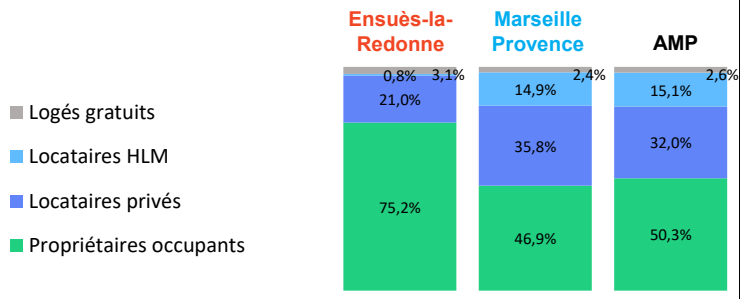
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

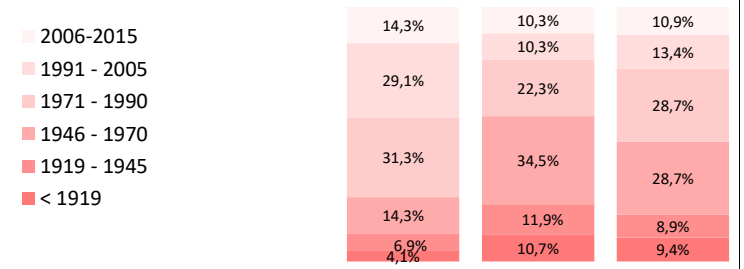
	Ensuès-la-Redonne	Marseille Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 936**	**559 095**	**964 745**
% Résidences principales	**80,7%**	87,7%	88,3%
% Résidences secondaires	**15,2%**	4,6%	4,2%
% Logements vacants	**4,1%**	7,7%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	173	56 004	87 009
%	89%	85%	85%
Vacance > 3 ans	22	10 073	15 207
%	11%	15%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	8,6%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 837 €	4 026 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 656 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	399 617 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 152 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	11,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

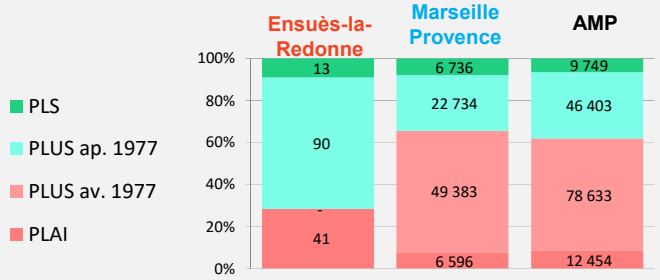
	Ensuès-la-Redonne	Marseille Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	142	97 854	170 478
Taux de LLS*	5,5%	19,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	52,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

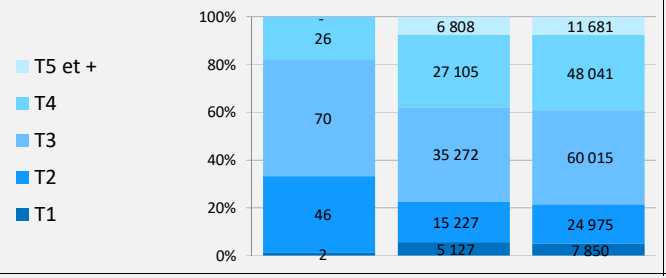
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Ensuès-la-Redonne	Marseille Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	88	4 386
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	24	1 541

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Ensuès-la-Redonne	Marseille Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	230	46 093	78 230
	au 1er janvier 2020	206	48 055	81 416
	% demandes de mutation	16,5%	26,4%	28,6%
Attributions	en 2019	66	5 506	9 987
	en 2020	[1;10]	4 610	9 210
	% de mutations 2019	7,6%	24,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**3,5**	**8,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Ensuès-la-Redonne		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	6,5%	/	11,6%	15,4
T2	41,3%	3,8	30,5%	11,2
T3	39,1%	2,8	32,9%	6,5
T4	11,3%	5,2	21,8%	8,1
T5 et +	2,2%	/	3,2%	4,9

Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

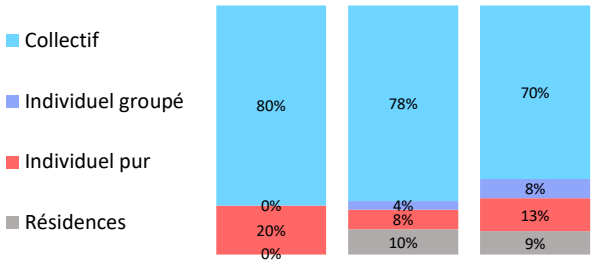
	Ensuès-la-Redonne		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	53,5%	4,0	69,2%	8,2
< PLUS	28,3%	2,8	15,0%	7,3
< PLS	5,7%	2,6	3,1%	11,8
non saisie	7,4%		11,4%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

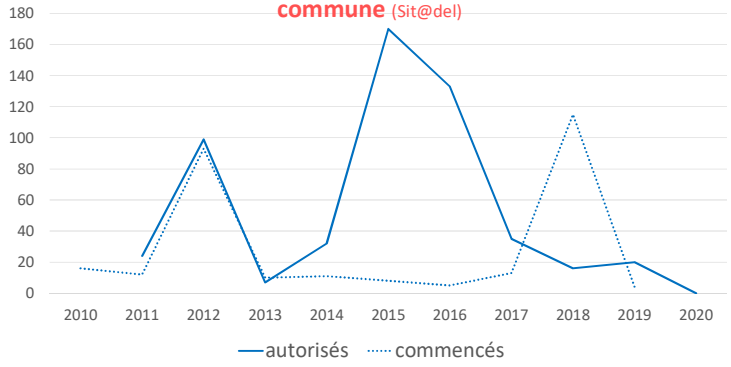
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Ensuès-la-Redonne	Marseille Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	41	5 894	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	34	5 770	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	24	1 541	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	30	1 464	3 326

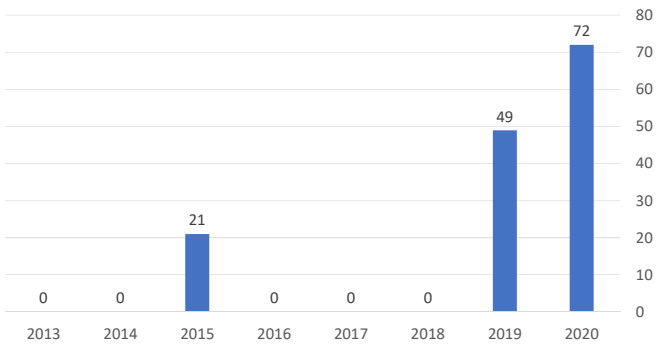
Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Ensuès-la-Redonne	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**22**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**6**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**6**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**27%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

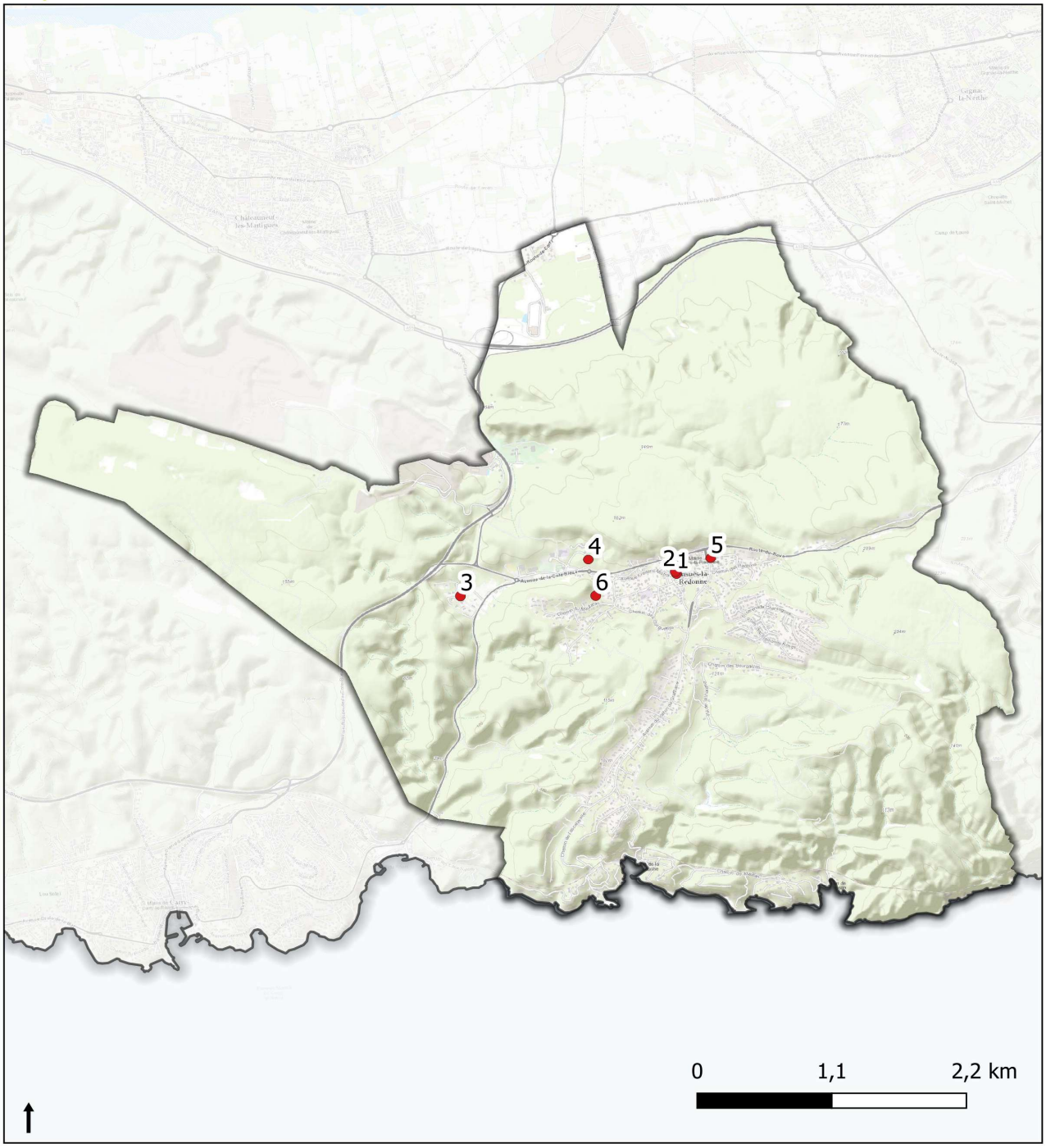
Ensuès-la-Redonne

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Ensuès-la-Redonne

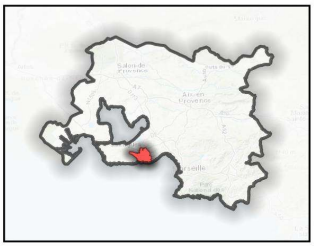


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Ensuès-la-Redonne

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	3 av Mistral	CT	1	1
2	12 av mistral	CT	1	1
3	Val de Ricard - voie de bouclage	CT	30	0
4	COULINS 3	MT	10	0
5	1 - 3 avenue de la vierge	CT	8	8
6	Maufatan	CT	12	3

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Eyguières

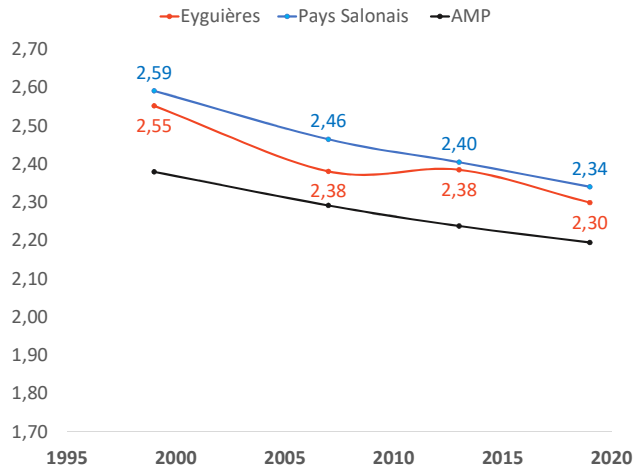
Pays Salonais

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

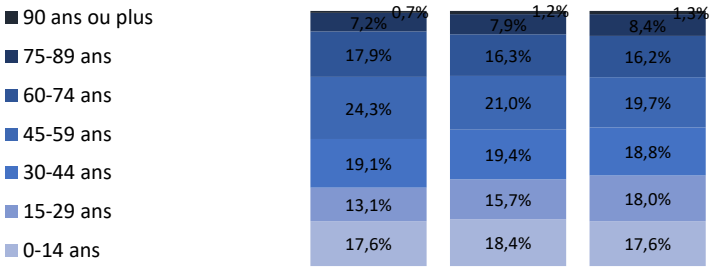
Population (Insee 2019)	Eyguières	Pays Salonais	AMP
Population municipale 2019	6 844	147 100	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		4,7%	0,4%
	+ 20 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,30%	0,49%	0,44%
solde naturel*	0,45%	0,42%	0,44%
solde migratoire*	-0,16%	0,08%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

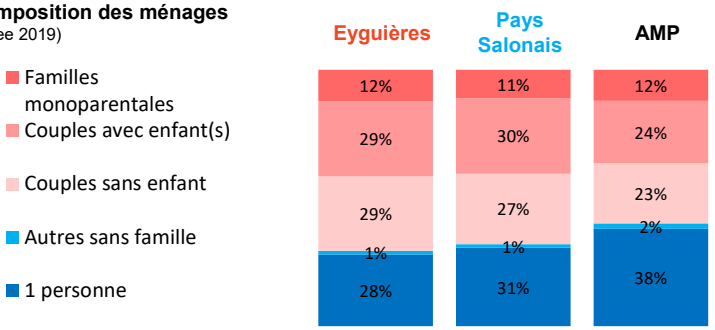
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Eyguières	Pays Salonais	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	24 320 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	9,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**62%**	**67%**	**68%**
dont PLAI	33%	34%	41%
dont PLUS	39%	39%	36%
dont PLS	28%	26%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Eyguières	Pays Salonais	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	569	12 262	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	76	1 665	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	1,6	62	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 267	45 313	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	10%	13%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	34	1 573	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,69	1,53	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	69	515	3386
Densité (hab/km²)	100	286	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	13 juillet 2017		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B2	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	89%	87%	74%
% en transports en commun :	3%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	8%	9%	10%

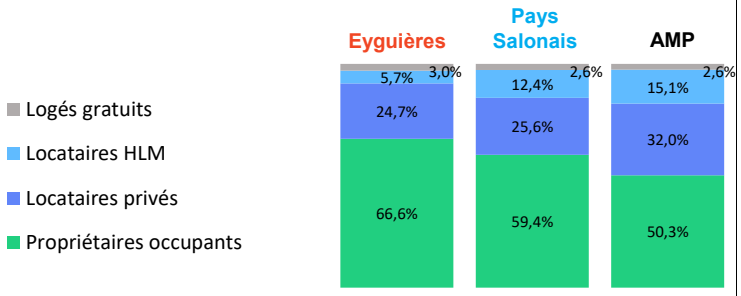
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

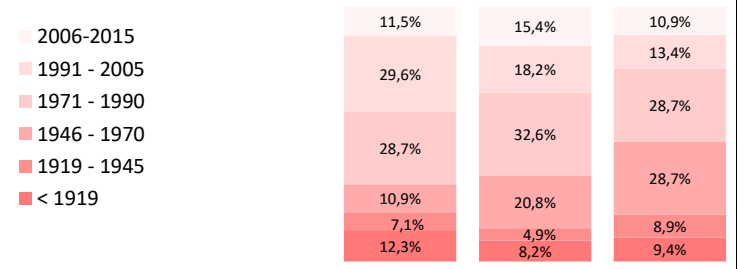
	Eyguières	Pays Salonais	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**3 502**	**69 849**	**964 745**
% Résidences principales	**84,8%**	89,0%	88,3%
% Résidences secondaires	**9,0%**	3,6%	4,2%
% Logements vacants	**6,2%**	7,4%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	281	5 702	87 009
%	77%	82%	85%
Vacance > 3 ans	85	1 253	15 207
%	23%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	2 891 €	3 568 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 400 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	287 040 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 009 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	10,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

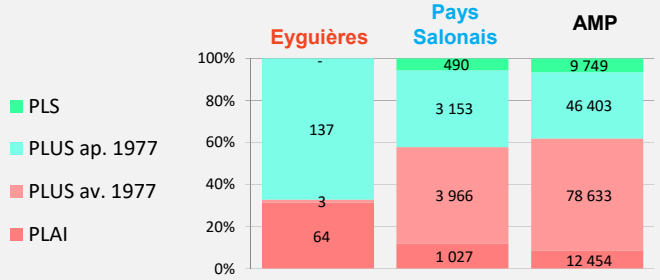
	Eyguières	Pays Salonais	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	212	10 195	170 478
Taux de LLS*	6,7%	16,5%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	27,1%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

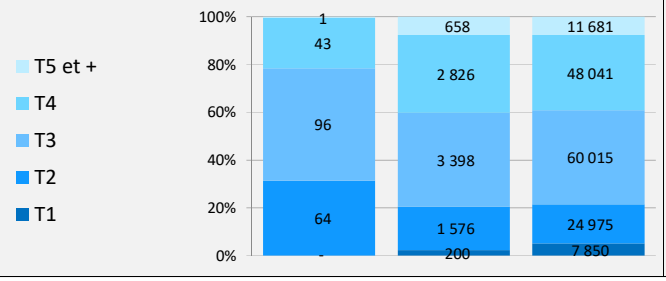
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Eyguières	Pays Salonais
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	103	980
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	18	255

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Eyguières	Pays Salonais	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	149	5 328	78 230
	au 1er janvier 2020	144	5 346	81 416
	% demandes de mutation	17,4%	27,1%	28,6%
Attributions	en 2019	19	746	9 987
	en 2020	16	835	9 210
	% de mutations 2019	26,3%	24,1%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**7,8**	**7,1**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Eyguières		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	10,1%	/	9,9%	27,7
T2	32,2%	9,6	33,2%	9,7
T3	36,2%	10,8	31,4%	5,8
T4	19,5%	5,8	21,1%	5,3
T5 et +	3,4%	/	4,6%	5,5

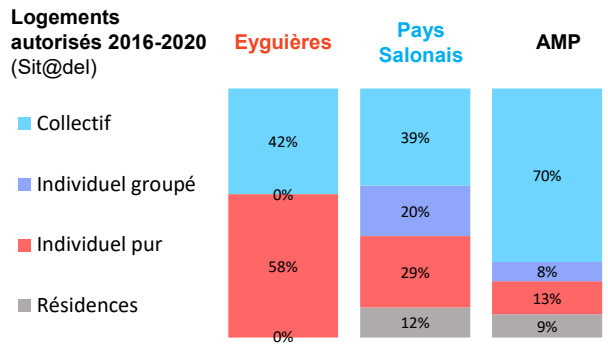
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

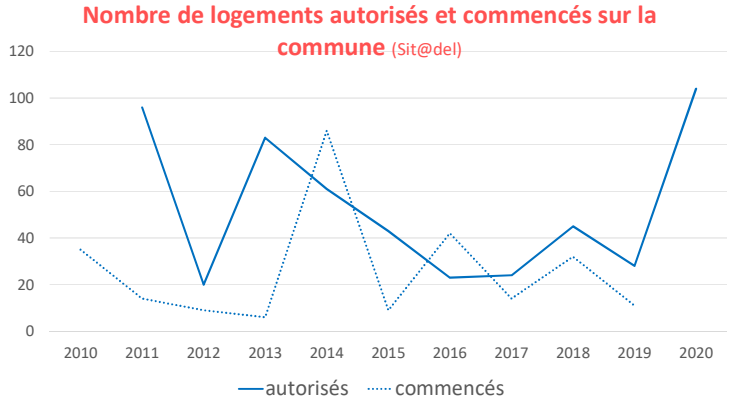
	Eyguières		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	57,7%	7,2	63,9%	6,9
< PLUS	21,5%	6,4	22,5%	6,6
< PLS	3,4%	/	3,6%	14,9
non saisie	8,7%		7,9%	

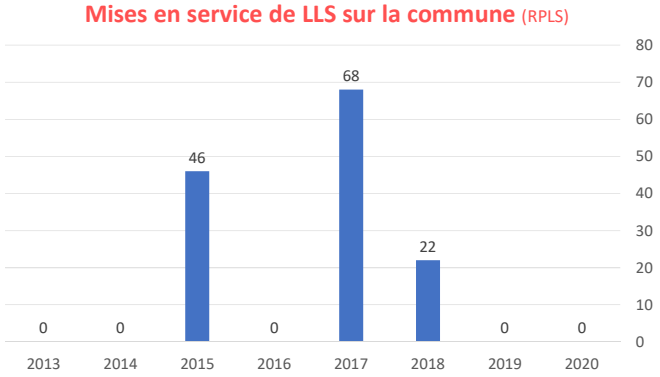
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Eyguières	Pays Salonais	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	45	1 021	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	25	816	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	18	255	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	-	350	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Eyguières	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**45**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**15**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**15**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**33%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

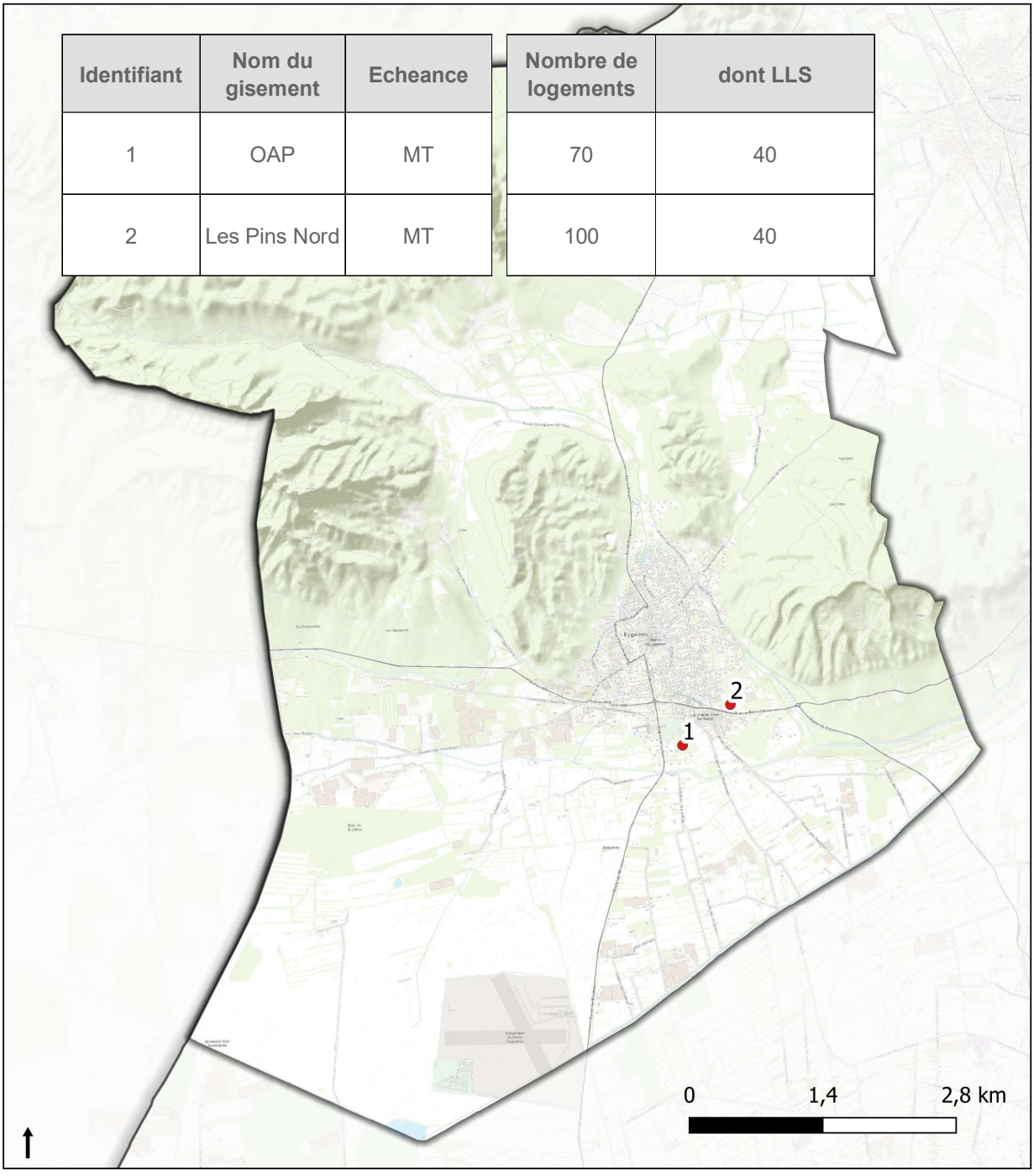
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER
Eyguières

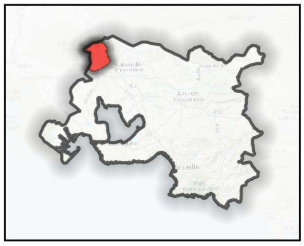
Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	OAP	MT	70	40
2	Les Pins Nord	MT	100	40



Eléments de repère
- Limite communale

Analyse du potentiel foncier
- Gisements fonciers à court et moyen terme

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

La Fare-les-Oliviers

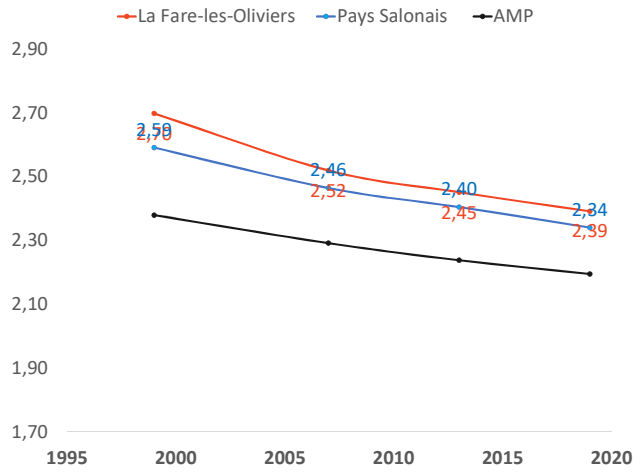
Pays Salonais

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

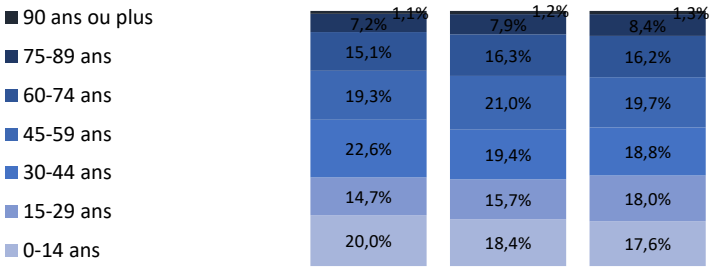
Population (Insee 2019)	La Fare-les-Oliviers	Pays Salonais	AMP
Population municipale 2019	8 744	147 100	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		5,9%	0,5%
	+ 127 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,54%	0,49%	0,44%
solde naturel*	0,63%	0,42%	0,44%
solde migratoire*	0,93%	0,08%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

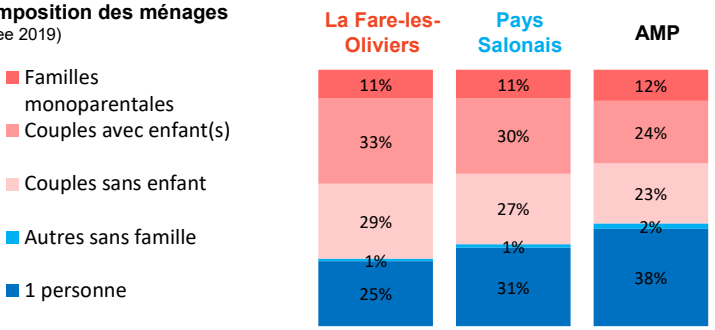
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	La Fare-les-Oliviers	Pays Salonais	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	25 180 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	8,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**59%**	**67%**	**68%**
dont PLAI	27%	34%	41%
dont PLUS	40%	39%	36%
dont PLS	33%	26%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	La Fare-les-Oliviers	Pays Salonais	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	728	12 262	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	119	1 665	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	4,4	62	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 347	45 313	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	10%	13%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	59	1 573	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	3,15	1,53	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle d'équilibre		
Surface (km²)	14	515	3386
Densité (hab/km²)	625	286	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	10 septembre 2015		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	91%	87%	74%
% en transports en commun :	3%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	9%	10%

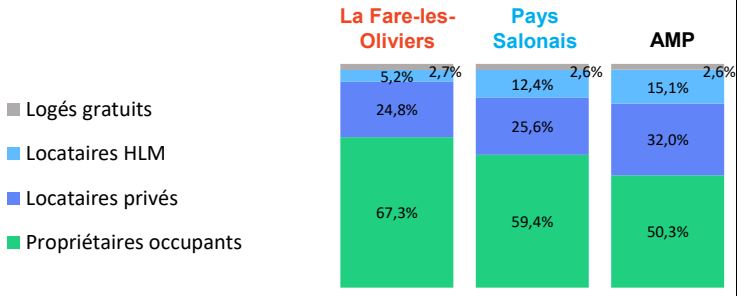
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

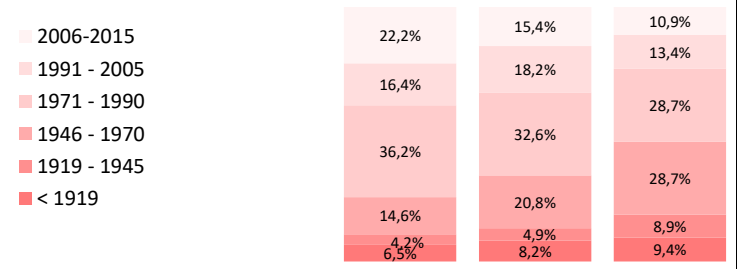
	La Fare-les-Oliviers	Pays Salonais	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**3 896**	**69 849**	**964 745**
% Résidences principales	**93,2%**	89,0%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,5%**	3,6%	4,2%
% Logements vacants	**5,2%**	7,4%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	307	5 702	87 009
%	87%	82%	85%
Vacance > 3 ans	45	1 253	15 207
%	13%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	19,2%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 756 €	3 568 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 400 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	287 040 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 009 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	10,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

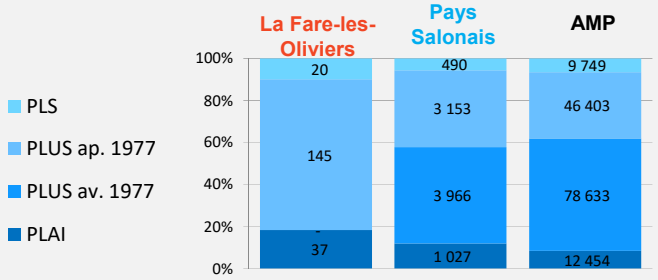
	La Fare-les-Oliviers	Pays Salonais	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	208	10 195	170 478
Taux de LLS*	5,6%	16,5%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	27,1%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,5%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

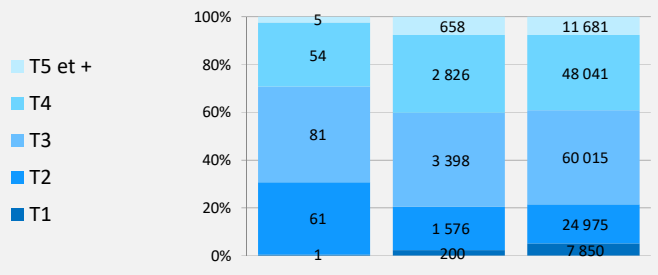
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	La Fare-les-Oliviers	Pays Salonais
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	114	980
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	12	296

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		La Fare-les-Oliviers	Pays Salonais	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	232	5 328	78 230
	au 1er janvier 2020	249	5 346	81 416
	% demandes de mutation	19,0%	27,1%	28,6%
Attributions	en 2019	14	746	9 987
	en 2020	11	835	9 210
	% de mutations 2019	35,7%	24,1%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**16,6**	**7,1**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	La Fare-les-Oliviers		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	6,5%	/	9,9%	27,7
T2	38,4%	17,8	33,2%	9,7
T3	31,0%	14,4	31,4%	5,8
T4	23,7%	11,0	21,1%	5,3
T5 et +	2,2%	/	4,6%	5,5

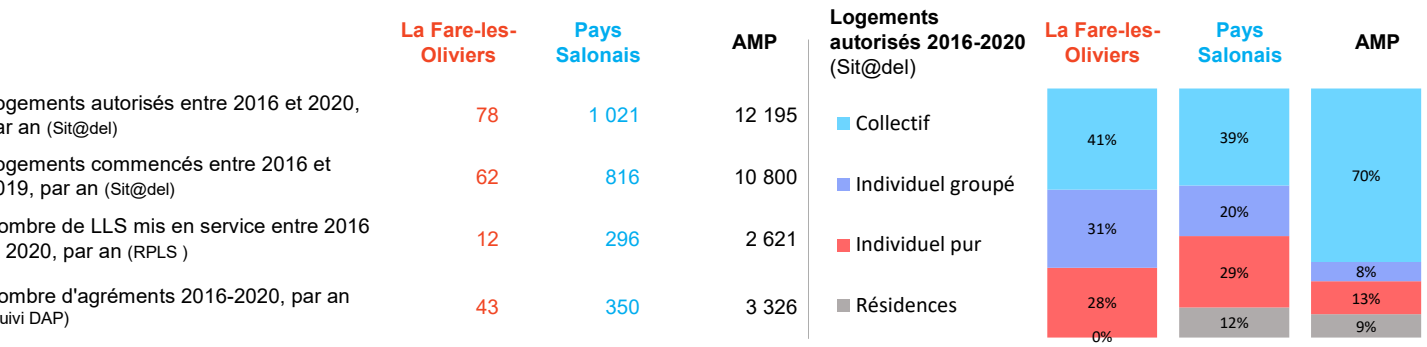
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

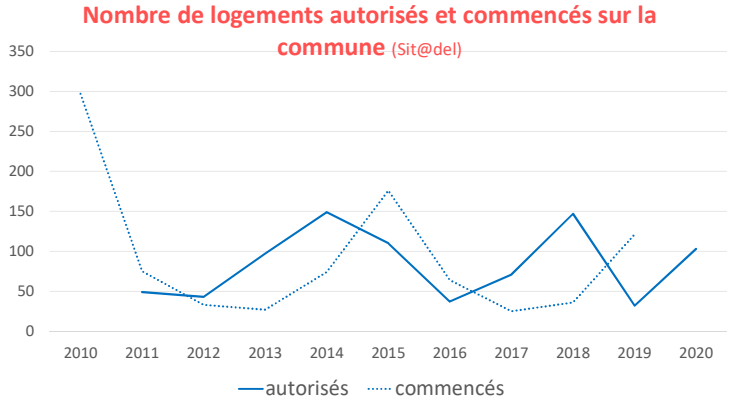
	La Fare-les-Oliviers		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	45,7%	21,2	63,9%	6,9
< PLUS	28,9%	13,4	22,5%	6,6
< PLS	6,9%	3,2	3,6%	14,9
non saisie	13,8%		7,9%	

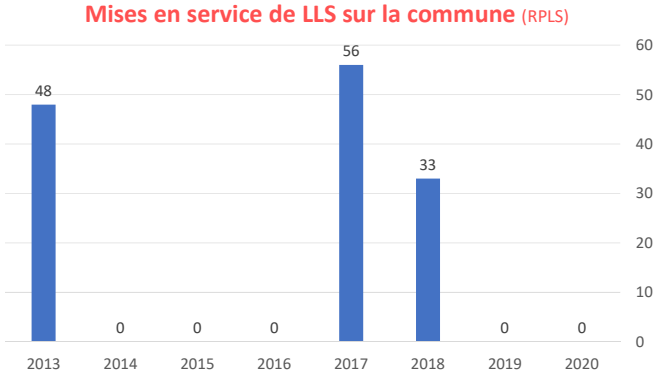
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	La Fare-les-Oliviers	Pays Salonais	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	78	1 021	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	62	816	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	12	296	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	43	350	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	La Fare-les-Oliviers	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	36	10731
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	23	4651
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	23	3824
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	-	421
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	-	187
> Soit part totale de LLS dans la production	64%	43%

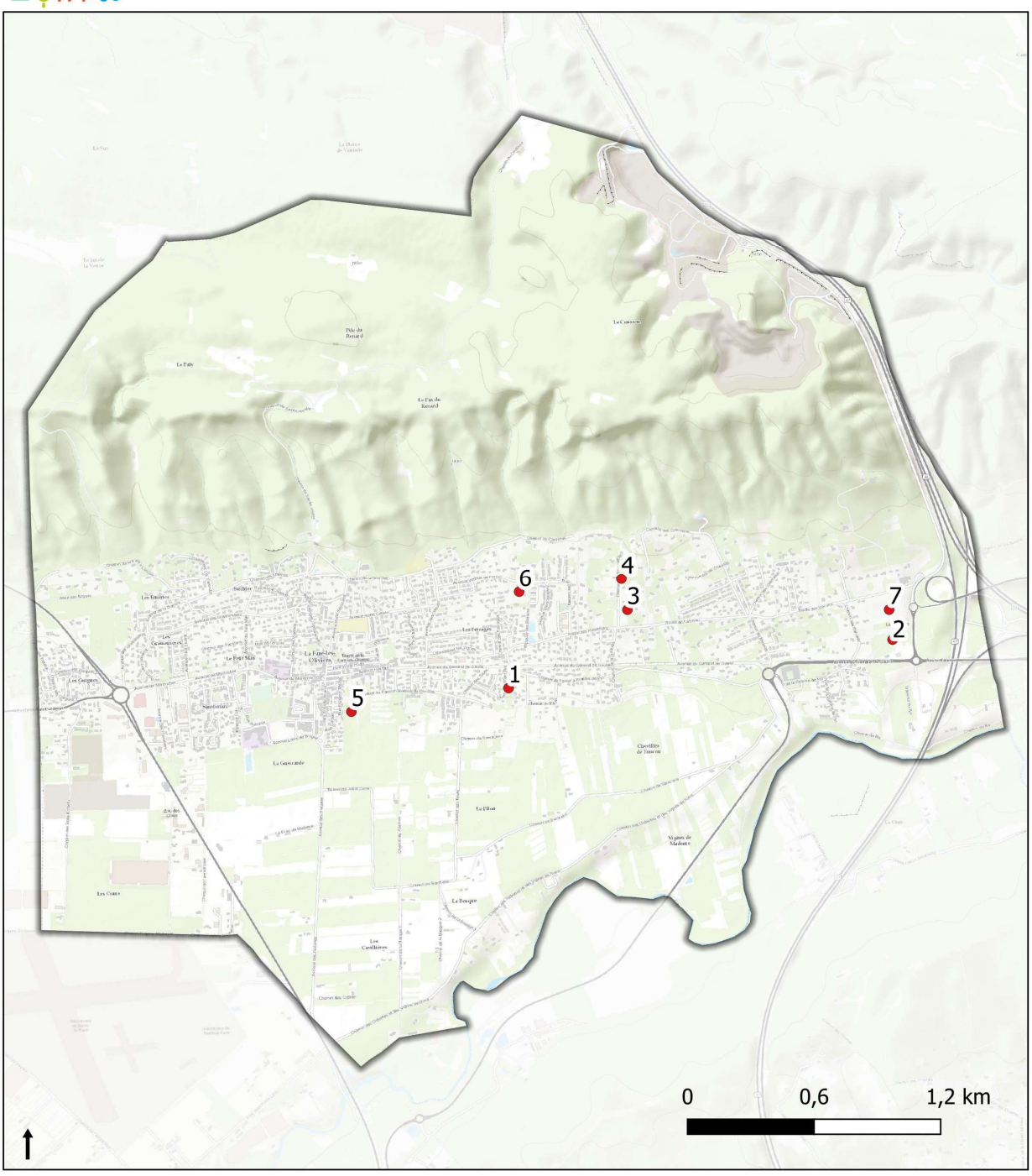
Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

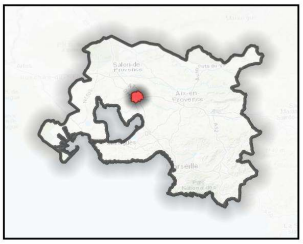
AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER
La Fare-les-Oliviers



Eléments de repère
- Limite communale

Analyse du potentiel foncier
- Gisements fonciers à court et moyen terme



planèd

Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

La Fare-les-Oliviers

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	DeGaulle	CT	13	0
2	Barrales	MT	70	35
3	TROMPETTES	MT	16	16
4	Trompettes Nord	CT	3	3
5	Bastide Roustan	CT	10	10
6	DeForbin	CT	24	12
7	RESIDENCE SENIORS	CT	82	60

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Fos-sur-Mer

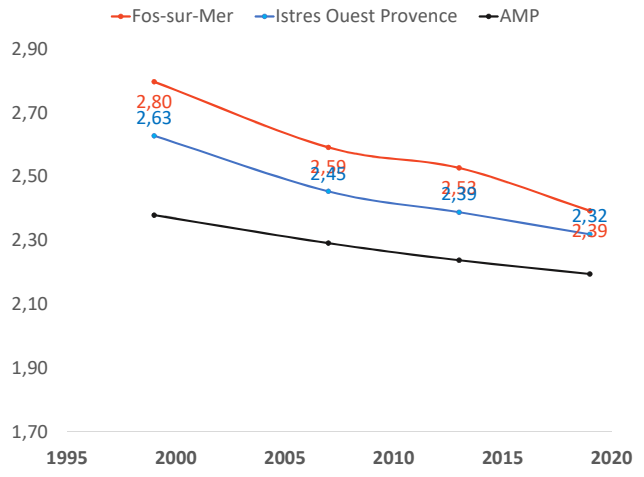
Istres Ouest Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Fos-sur-Mer	Istres Ouest Provence	AMP
Population municipale 2019	15 687	100 798	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		15,6%	0,8%
	-21 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,13%	0,47%	0,44%
solde naturel*	0,48%	0,44%	0,44%
solde migratoire*	-0,63%	0,02%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

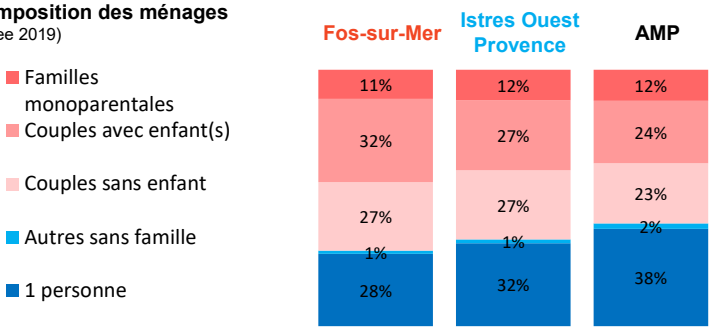
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Fos-sur-Mer	Istres Ouest Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	22 310 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	10,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	69%	72%	68%
dont PLAI	29%	36%	41%
dont PLUS	41%	39%	36%
dont PLS	30%	25%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Fos-sur-Mer	Istres Ouest Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	1 130	6 168	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	132	805	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	1,6	36	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	13 387	42 065	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	13%	14%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	896	1 997	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	0,55	1,08	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle d'équilibre		
Surface (km²)	92	348	3386
Densité (hab/km²)	170	290	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	19 février 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	93%	88%	74%
% en transports en commun :	2%	4%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	7%	10%

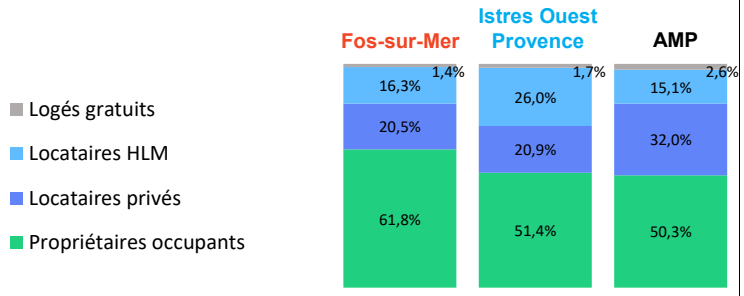
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

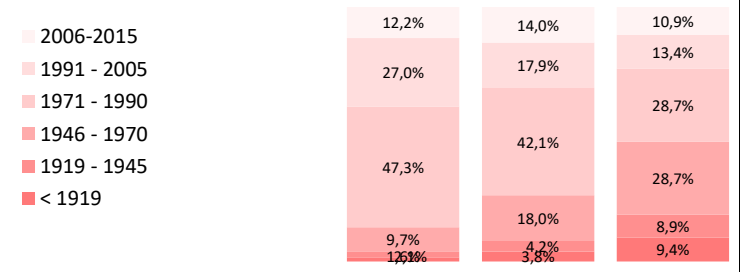
	Fos-sur-Mer	Istres Ouest Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**6 897**	**47 140**	**964 745**
% Résidences principales	**94,0%**	92,3%	88,3%
% Résidences secondaires	**2,2%**	2,1%	4,2%
% Logements vacants	**3,8%**	5,6%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	365	3 405	87 009
%	89%	84%	85%
Vacance > 3 ans	44	654	15 207
%	11%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	10,7%	3,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 197 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 440 €	2 173 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	253 622 €	240 781 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	948 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	10,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

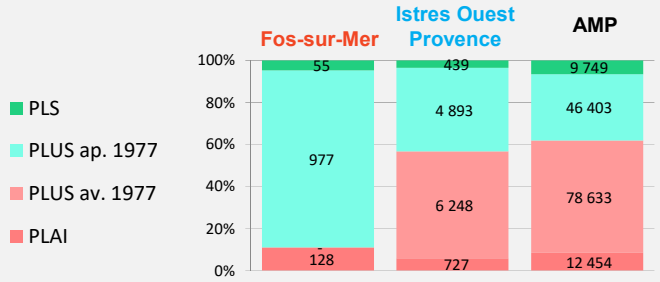
	Fos-sur-Mer	Istres Ouest Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	1 249	13 741	170 478
Taux de LLS*	18,6%	31,9%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	26,9%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,8%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

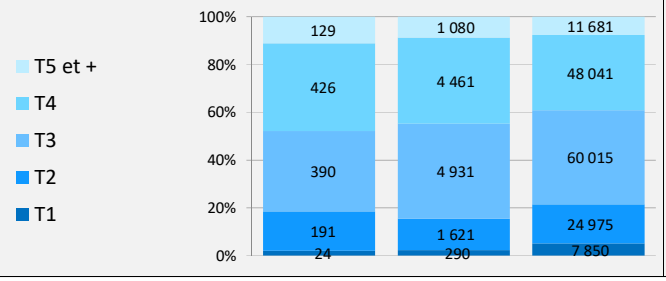
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Fos-sur-Mer	Istres Ouest Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	57
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	17	251

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Fos-sur-Mer	Istres Ouest Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	716	4 549	78 230
	au 1er janvier 2020	682	4 698	81 416
	% demandes de mutation	37,4%	38,5%	28,6%
Attributions	en 2019	96	1 023	9 987
	en 2020	78	948	9 210
	% de mutations 2019	32,3%	29,8%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**7,5**	**4,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Fos-sur-Mer		Istres Ouest Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	8,5%	12,2	9,9%	16,7
T2	25,9%	15,5	29,4%	7,4
T3	31,8%	6,0	31,9%	3,3
T4	29,3%	6,2	24,9%	3,8
T5 et +	4,5%	6,4	3,9%	2,7

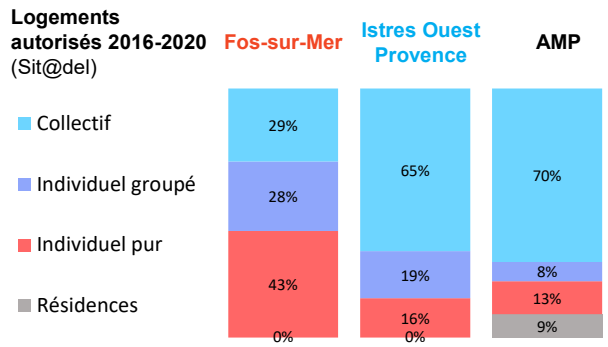
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

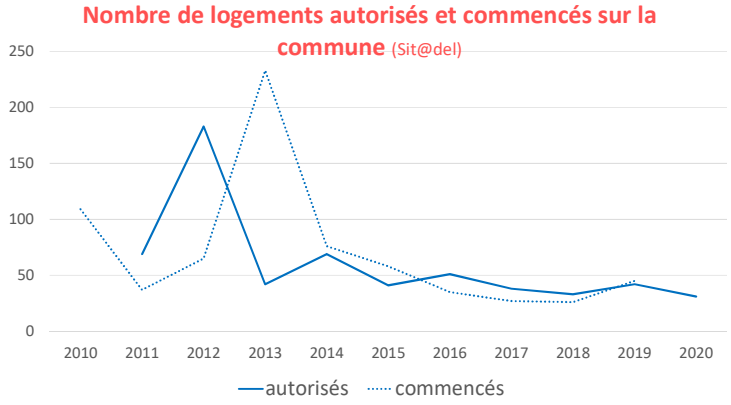
	Fos-sur-Mer		Istres Ouest Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	63,7%	7,5	66,7%	4,1
< PLUS	24,3%	5,0	20,7%	4,2
< PLS	4,5%	6,4	3,5%	9,2
non saisie	6,0%		7,8%	

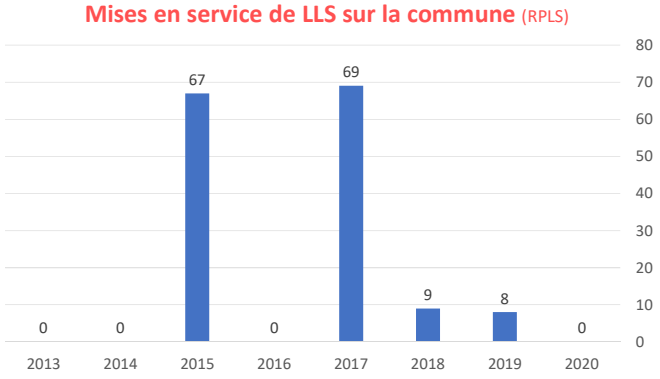
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Fos-sur-Mer	Istres Ouest Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	39	661	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	33	645	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	17	251	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	14	221	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Fos-sur-Mer	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**50**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**15**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**15**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**30%**	**43%**

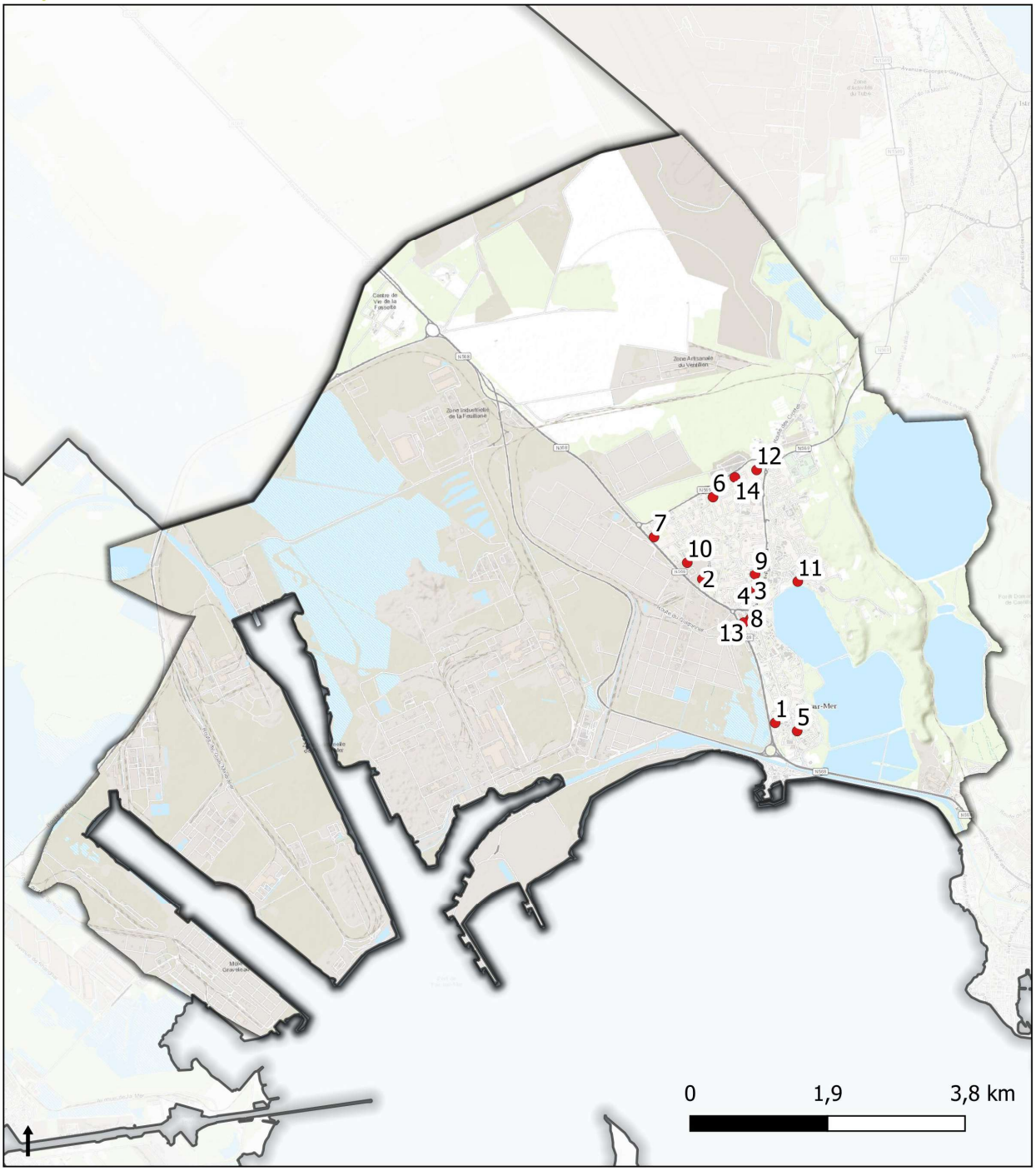
Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Fos-sur-Mer

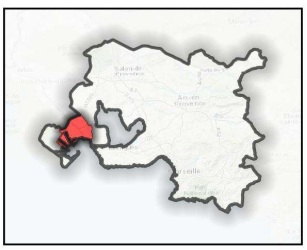


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Fos-sur-Mer

Istres Ouest Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	VILLAGE ESSO - Cité des jardins	MT	19	19
2	Chemin du Chaland	CT	39	39
3	Lotissement privé	CT	0	0
4	Clos des Genets	CT	12	12
5	New Art Promotion - Place des Ecoles	CT	28	0
6	Provence lotissement	CT	48	0
7	Clos joséphine	CT	14	5
8	ALLEES DES PINS	CT	6	1
9	CANTEGRILLET	MT	5	1
10	LES JARDINS DE SELENA - CHEMIN DE BLANC - OUEST PROVENCE HABITAT	CT	18	6
11	AEVF LOU SOULEIDO	CT	1	1
12	FANFARIGOULE	MT	166	50
13	FONTAINE DE GUIGUE	MT	6	1
14	BOS- Les Jardins de Bos	CT	36	14

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Fuveau

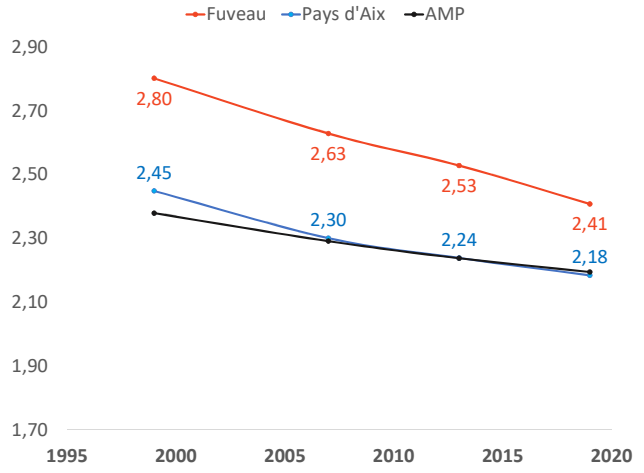
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Fuveau	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	10 161	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		2,6%	0,5%
	+ 107 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,09%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,58%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	0,53%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

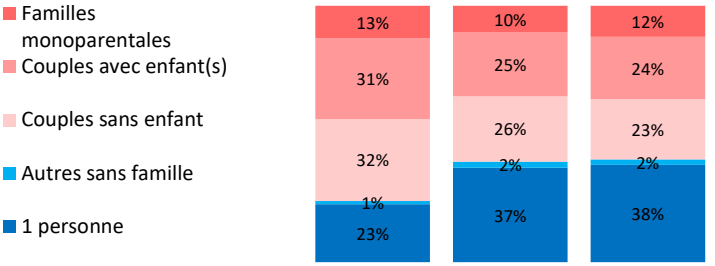
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Fuveau	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	26 340 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	7,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**55%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	28%	34%	41%
dont PLUS	41%	38%	36%
dont PLS	31%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Fuveau	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	1 017	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	133	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	2,0	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	2 189	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	10%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	100	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,30	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	30	841	3386
Densité (hab/km²)	338	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	12 juillet 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	91%	81%	74%
% en transports en commun :	3%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	6%	10%	10%

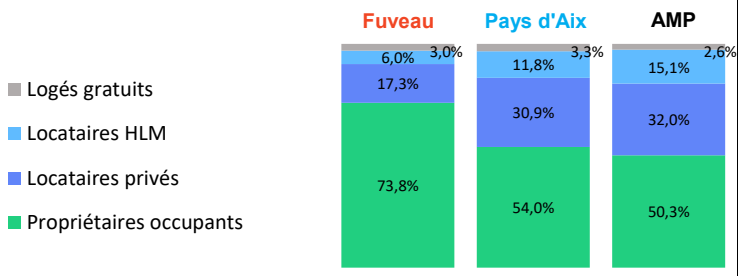
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

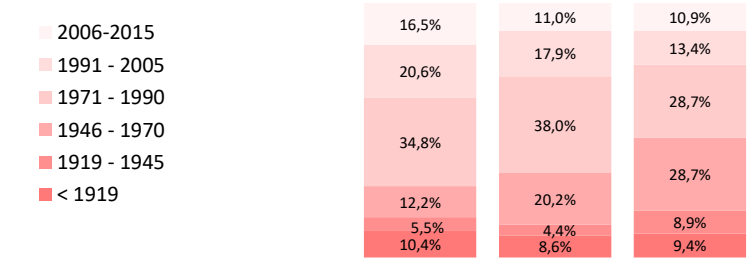
	Fuveau	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**4 723**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**88,7%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**5,4%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**5,9%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	302	16 194	87 009
%	88%	88%	85%
Vacance > 3 ans	43	2 212	15 207
%	12%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 097 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	3 575 €	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	344 391 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

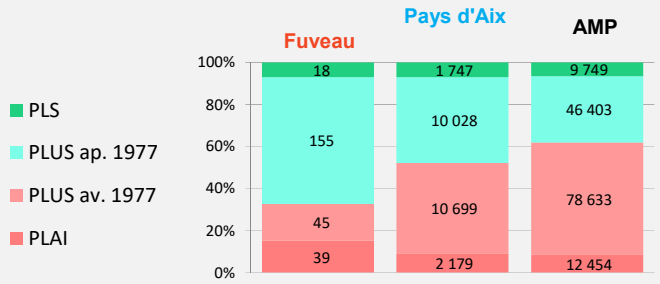
	Fuveau	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	265	30 410	170 478
Taux de LLS*	6,1%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

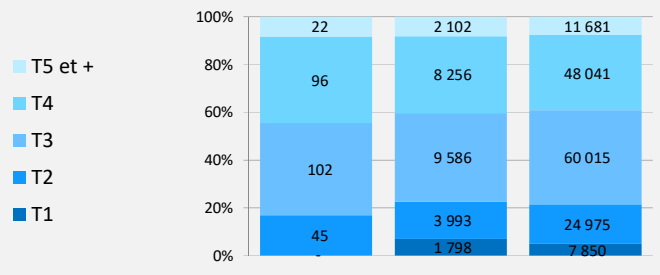
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : **en rattrapage**

	Fuveau	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	133	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	16	421

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Fuveau	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	190	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	213	14 655	81 416
	% demandes de mutation	21,1%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	47	1 755	9 987
	en 2020	[1;10]	1 697	9 210
	% de mutations 2019	10,6%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**4,0**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Fuveau		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	7,9%	/	10,5%	17,2
T2	33,7%	12,8	31,6%	10,8
T3	34,2%	3,0	32,8%	5,9
T4	23,2%	2,6	21,9%	7,6
T5 et +	2,6%	1,0	3,2%	4,8

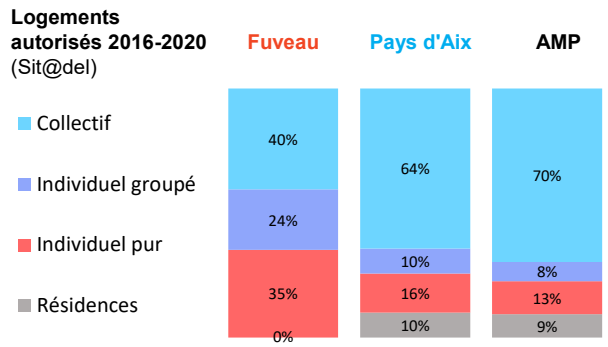
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

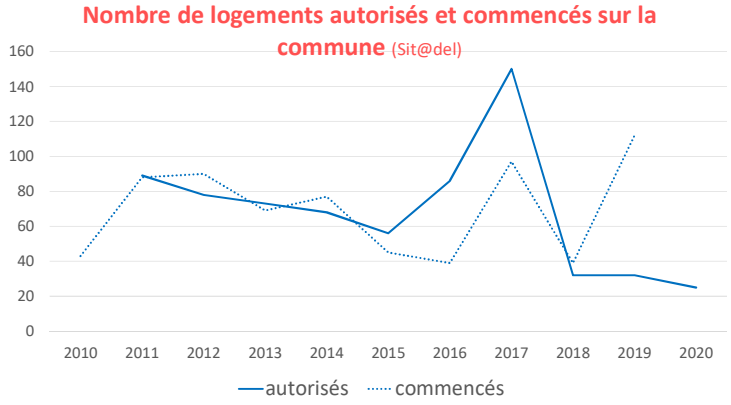
	Fuveau		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	54,2%	4,5	59,7%	7,5
< PLUS	30,5%	3,2	22,7%	6,5
< PLS	2,6%	1,0	4,8%	10,3
non saisie	9,5%		10,4%	

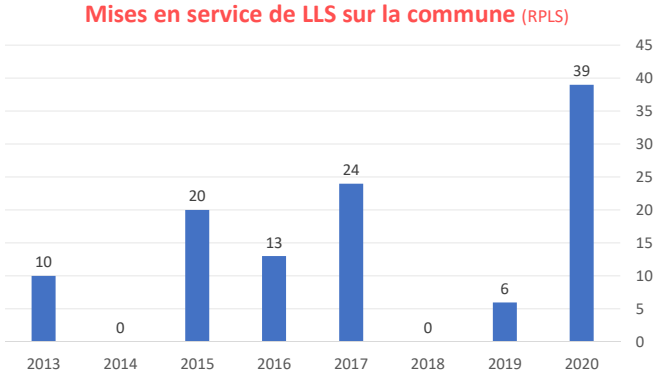
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Fuveau	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	65	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	72	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	16	421	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	36	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Fuveau	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**28**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**17**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**14**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**60%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Fuveau

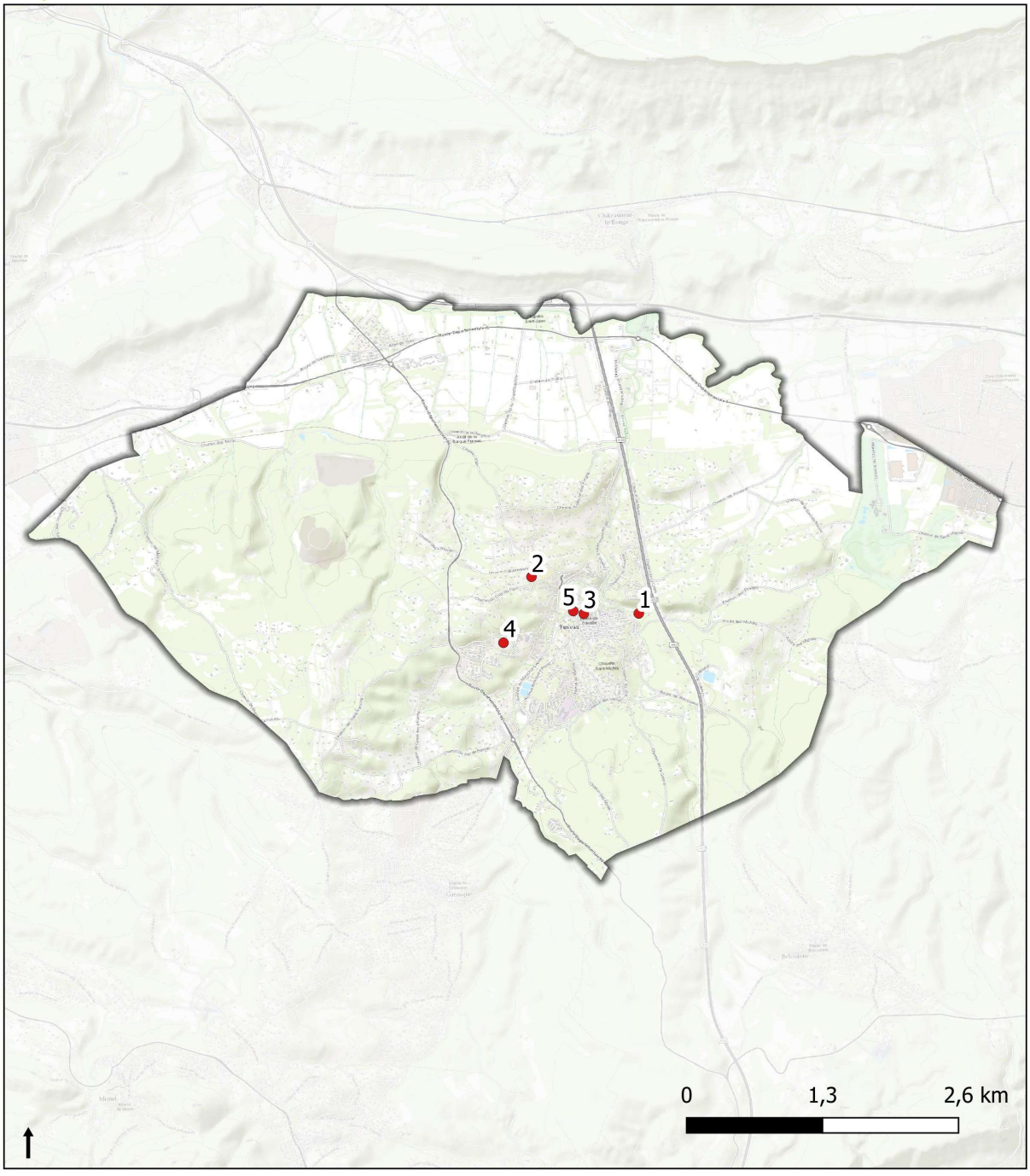
Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER

Fuveau



Eléments de repère

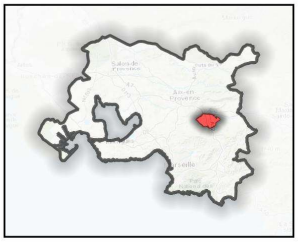
Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme

CT = court terme (2023-2025)

MT = moyen terme (2026-2028)



planèd

Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Fuveau

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	La Roucaoudo	MT	70	40
2	OAP du Cimetière	MT	13	10
3	Eglise	MT	7	7
4	PUP de Louvière	CT	24	16
5	RUE HOCHE RUE BARTHELEMY NIOLLON	MT	6	6

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Gardanne

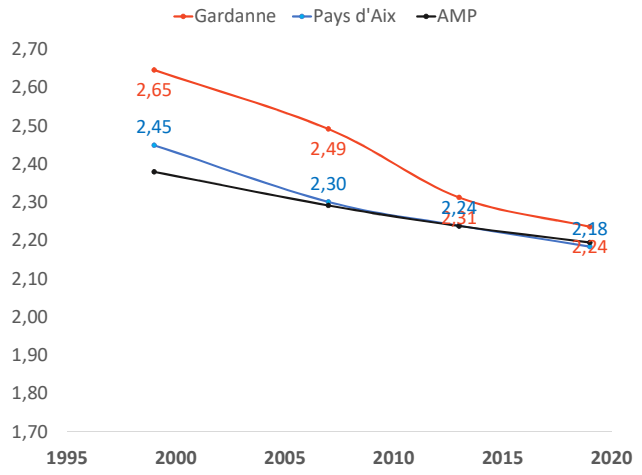
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Gardanne	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	21 521	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		5,4%	1,1%
	+ 280 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,36%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,63%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	0,75%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

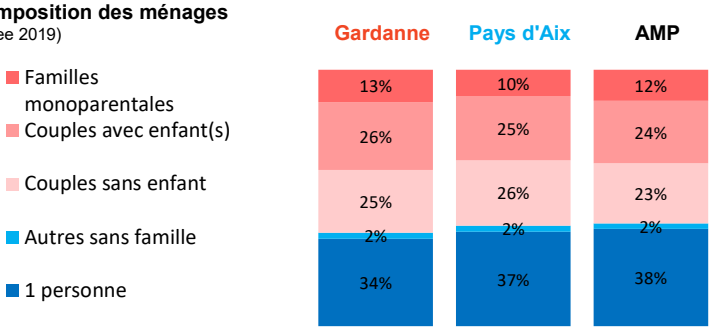
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Gardanne	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	21 750 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	13,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**72%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	34%	34%	41%
dont PLUS	40%	38%	36%
dont PLS	26%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Gardanne	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	2 066	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	257	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	6,2	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	7 641	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	12%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	472	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,25	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	27	841	3386
Densité (hab/km²)	796	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	11 décembre 2017		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	88%	81%	74%
% en transports en commun :	5%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	10%	10%

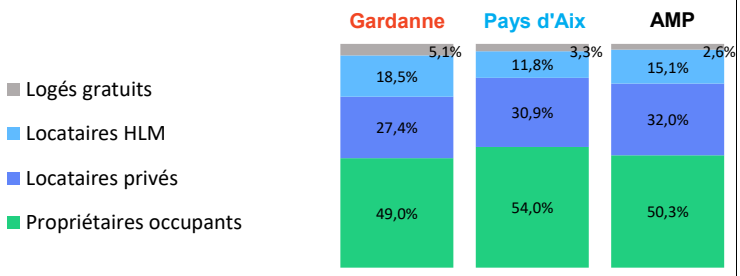
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

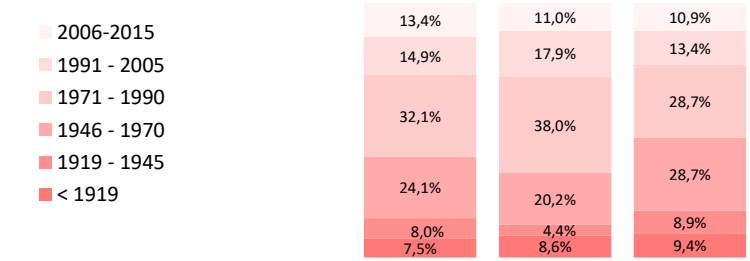
	Gardanne	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**10 161**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**94,0%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**0,7%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**5,4%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	990	16 194	87 009
%	92%	88%	85%
Vacance > 3 ans	87	2 212	15 207
%	8%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	20,5%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 866 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 900 €	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	361 537 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

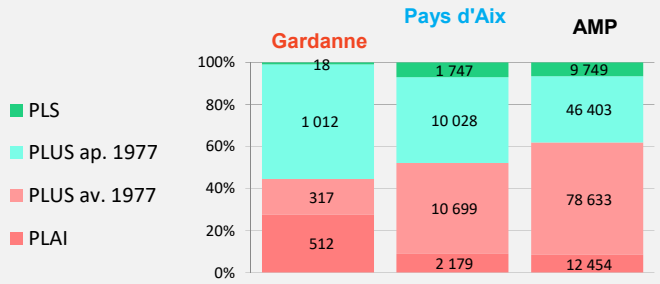
	Gardanne	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	2 414	30 410	170 478
Taux de LLS*	24,5%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	19,6%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,1%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

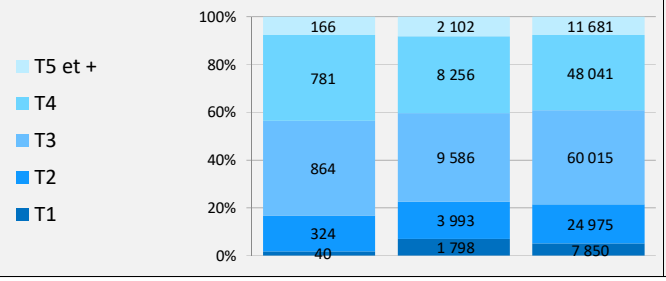
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Gardanne	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	9	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	38	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Gardanne	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	1 047	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	1127	14 655	81 416
	% demandes de mutation	29,0%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	127	1 755	9 987
	en 2020	126	1 697	9 210
	% de mutations 2019	29,9%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**8,2**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Gardanne		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	13,5%	28,2	10,5%	17,2
T2	28,6%	15,0	31,6%	10,8
T3	32,8%	6,0	32,8%	5,9
T4	23,2%	6,2	21,9%	7,6
T5 et +	2,0%	4,2	3,2%	4,8

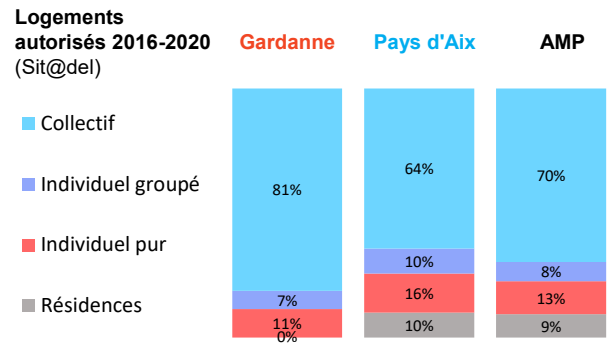
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

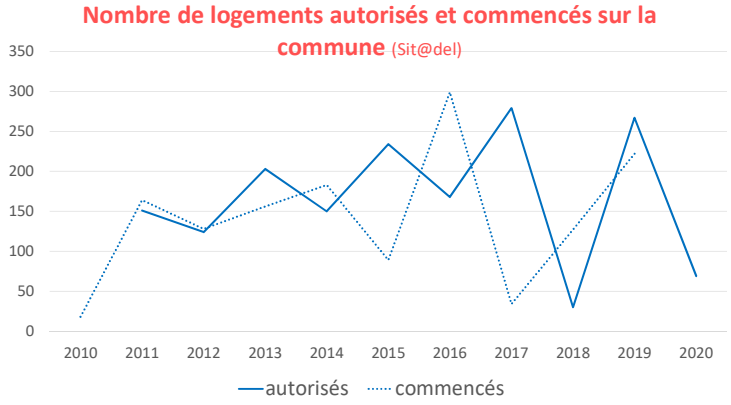
	Gardanne		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	63,0%	7,9	59,7%	7,5
< PLUS	21,3%	7,2	22,7%	6,5
< PLS	4,3%	9,0	4,8%	10,3
non saisie	8,8%		10,4%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Gardanne	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	163	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	171	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	38	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	49	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Gardanne	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**120**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**40**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**34**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**6**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de Logements sociaux dans la production	**33%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat intergénérationnel

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

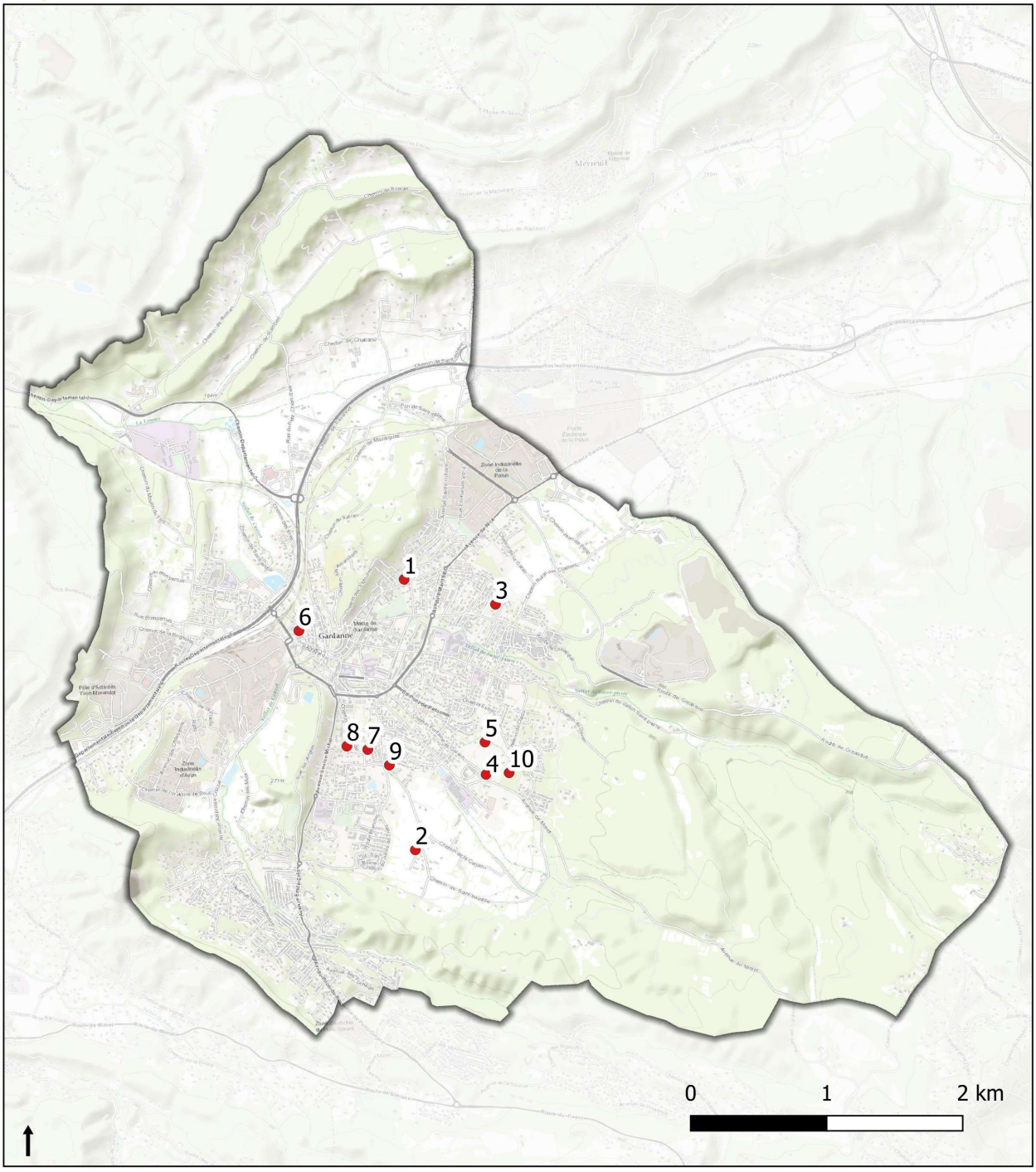
Gardanne

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Gardanne

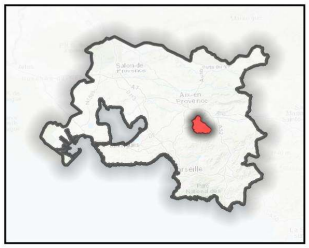


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Gardanne

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS	dont accession sociale
1	13 avenue de nice	CT	18	0	6
2	saint baudille	CT	20	0	6
3	Brossolette	CT	24	0	8
4	rte de mimet	CT	31	0	8
5	OAP Font Garach	MT	350	87	
6	impasse des platanes	CT	62	62	
7	bonde - blanche	CT	20	5	
8	CHEMIN DE LA BONDE	CT	23	0	
9	TERRAIN ROUTE BLANHCE	CT	20	0	
10	Harmonie provence	CT	96	29	
11	rue Paradis	CT	23	0	6
12	Av Louise Michel	CT	32	11	

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Gignac-la-Nerthe

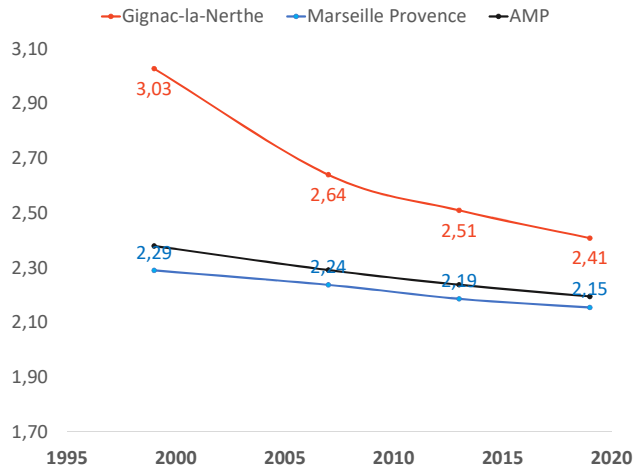
Marseille Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

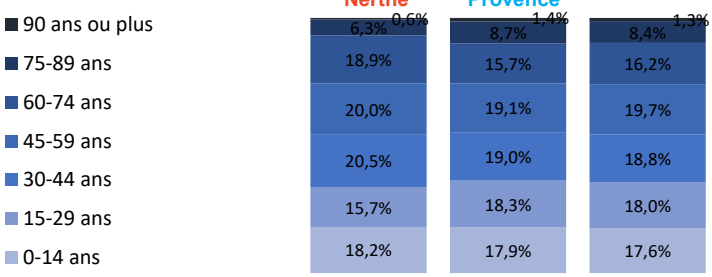
Population (Insee 2019)	Gignac-la-Nerthe	Marseille Provence	AMP
Population municipale 2019	9 887	1 072 430	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,9%	0,5%
	+ 131 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,39%	0,36%	0,44%
solde naturel*	0,66%	0,53%	0,44%
solde migratoire*	0,76%	-0,18%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

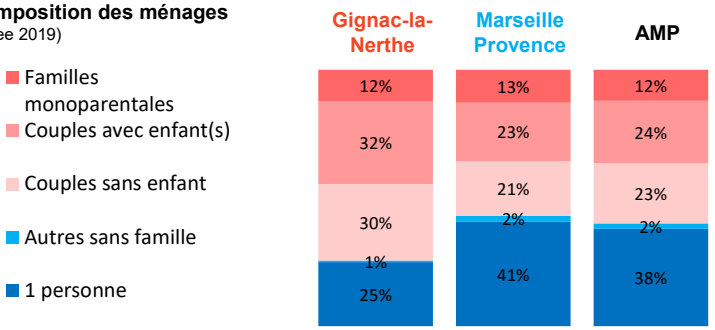
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Gignac-la-Nerthe	Marseille Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	23 080 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	13,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	65%	71%	68%
dont PLAI	31%	46%	41%
dont PLUS	37%	33%	36%
dont PLS	31%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Gignac-la-Nerthe	Marseille Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	800	105 468	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	111	14 899	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	3,0	329	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 785	190 932	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	12%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 50	8 553	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,49	0,95	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	9	1333	3386
Densité (hab/km²)	1144	804	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUi		
Approbation / dernière modification :	30 juin 2022		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	93%	66%	74%
% en transports en commun :	3%	23%	16%
% marche à pieds / pas de transport	4%	11%	10%

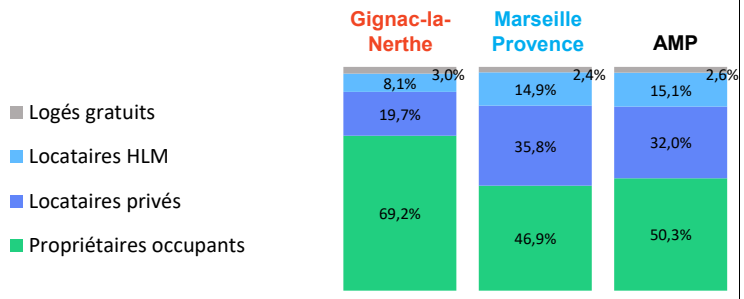
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

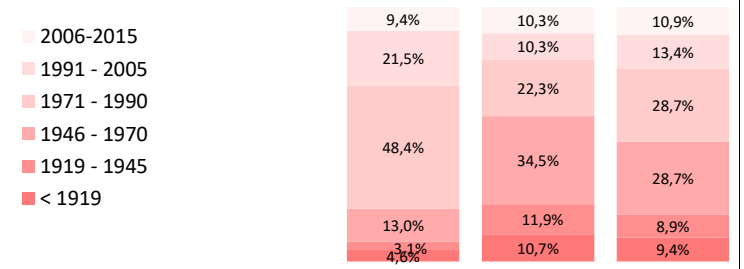
	Gignac-la-Nerthe	Marseille Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**4 289**	**559 095**	**964 745**
% Résidences principales	**95,7%**	87,7%	88,3%
% Résidences secondaires	**0,5%**	4,6%	4,2%
% Logements vacants	**3,8%**	7,7%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	263	56 004	87 009
%	89%	85%	85%
Vacance > 3 ans	31	10 073	15 207
%	11%	15%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	8,6%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 484 €	4 026 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	3 290 €	2 656 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	286 602 €	399 617 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 152 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	11,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

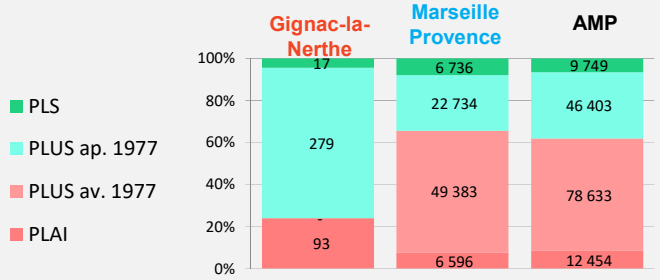
	Gignac-la-Nerthe	Marseille Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	381	97 854	170 478
Taux de LLS*	8,6%	19,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	52,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,3%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

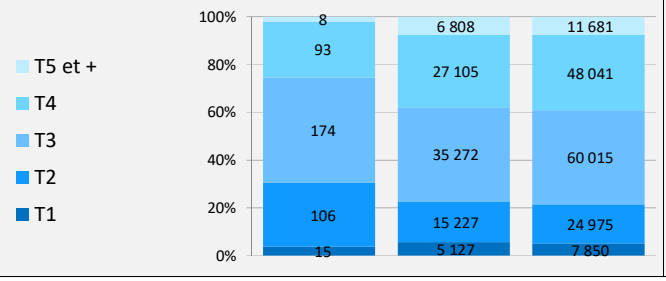
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Gignac-la-Nerthe	Marseille Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	112	4 386
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	33	1 541

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Gignac-la-Nerthe	Marseille Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	449	46 093	78 230
	au 1er janvier 2020	463	48 055	81 416
	% demandes de mutation	20,9%	26,4%	28,6%
Attributions	en 2019	35	5 506	9 987
	en 2020	52	4 610	9 210
	% de mutations 2019	14,3%	24,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**12,8**	**8,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Gignac-la-Nerthe		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	5,5%	5,0	11,6%	15,4
T2	33,4%	11,6	30,5%	11,2
T3	37,6%	13,1	32,9%	6,5
T4	22,1%	20,0	21,8%	8,1
T5 et +	1,1%	/	3,2%	4,9

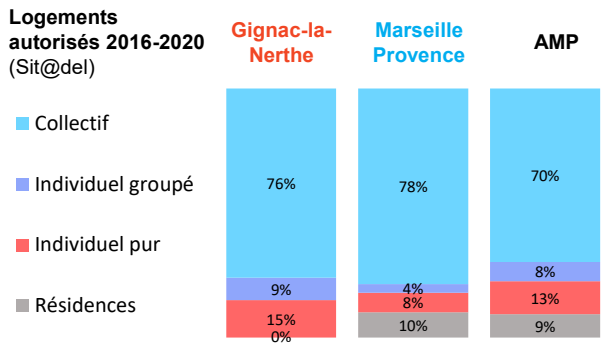
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

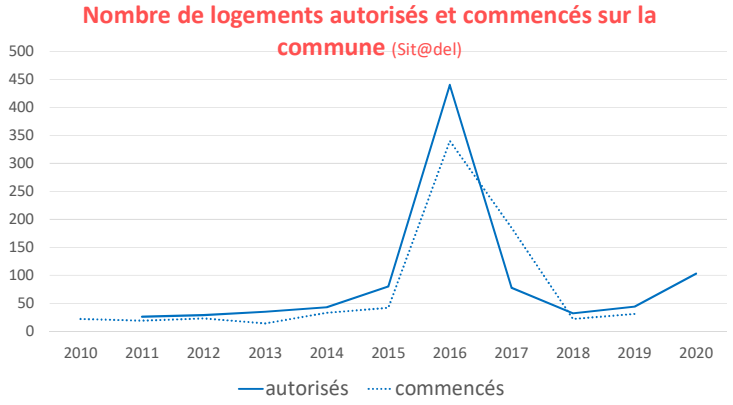
	Gignac-la-Nerthe		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	61,5%	12,5	69,2%	8,2
< PLUS	22,5%	20,2	15,0%	7,3
< PLS	3,6%	3,2	3,1%	11,8
non saisie	10,0%		11,4%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Gignac-la-Nerthe	Marseille Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	139	5 894	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	145	5 770	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	33	1 541	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	78	1 464	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Gignac-la-Nerthe	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**89**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**23**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**22**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**26%**	**43%**

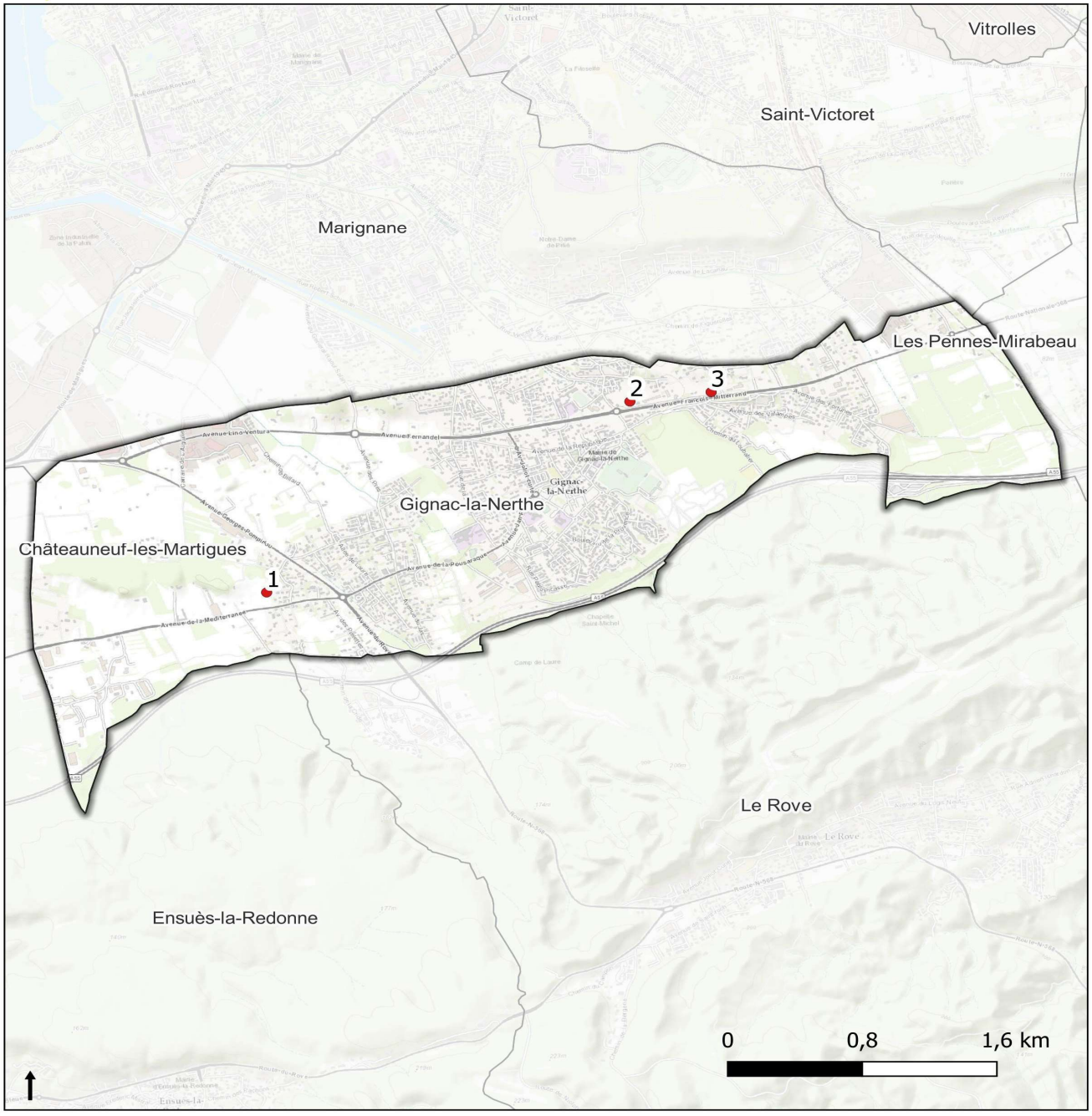
Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS

Hors opération exceptionelle de Figuerolles, l'objectif de production est de 30 logements / an

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

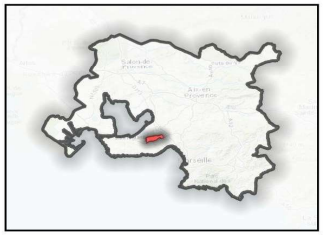
Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER
Gignac-la-Nerthe



Eléments de repère
Limite communale

Analyse du potentiel foncier
Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Gignac-la-Nerthe

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	LES JARDINS D'AUGUSTE	CT	22	8
2	Résidence séniors	CT	85	0
3	DEPARTEMENTALE SUD FIGUEROLLES	MT	450	135

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Grans

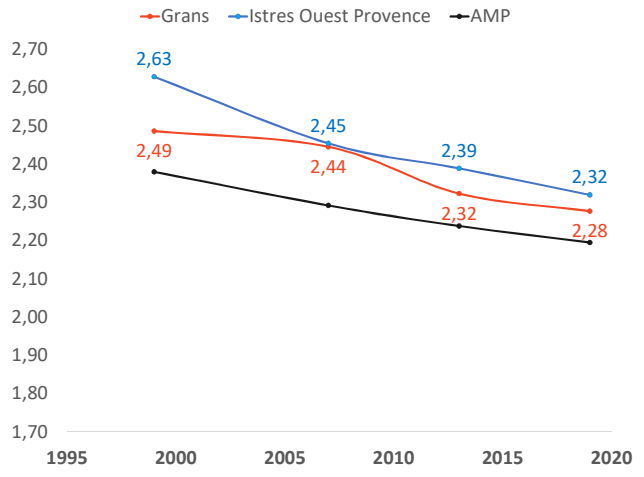
Istres Ouest Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Grans	Istres Ouest Provence	AMP
Population municipale 2019	5 196	100 798	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		5,2%	0,3%
	+ 139 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	2,96%	0,47%	0,44%
solde naturel*	-0,03%	0,44%	0,44%
solde migratoire*	2,99%	0,02%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

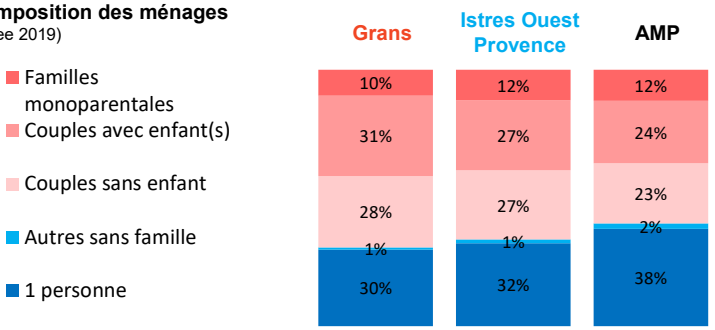
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Grans	Istres Ouest Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	25 380 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	8,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**58%**	**72%**	**68%**
dont PLAI	30%	36%	41%
dont PLUS	41%	39%	36%
dont PLS	29%	25%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Grans	Istres Ouest Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	388	6 168	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	51	805	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,2	36	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 396	42 065	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	14%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 64	1 997	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,79	1,08	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle d'équilibre		
Surface (km²)	28	348	3386
Densité (hab/km²)	188	290	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	4 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	89%	88%	74%
% en transports en commun :	4%	4%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	7%	10%

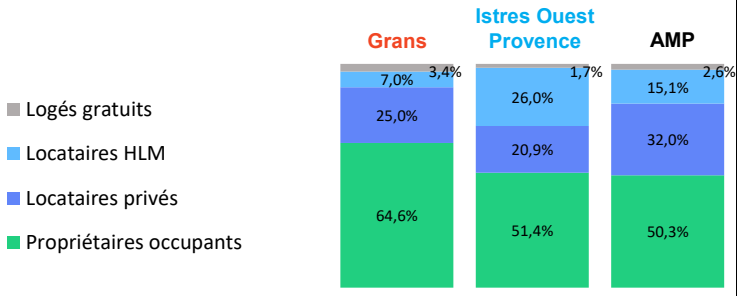
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

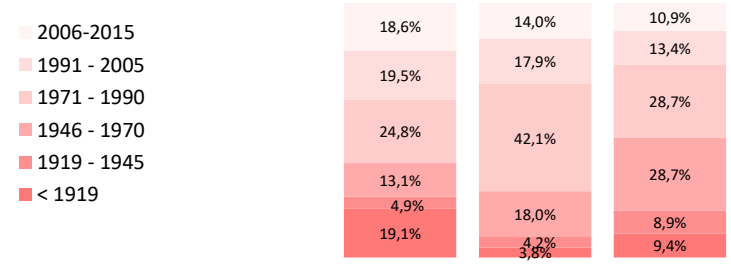
	Grans	Istres Ouest Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 453**	**47 140**	**964 745**
% Résidences principales	**91,2%**	92,3%	88,3%
% Résidences secondaires	**2,3%**	2,1%	4,2%
% Logements vacants	**6,5%**	5,6%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	171	3 405	87 009
%	81%	84%	85%
Vacance > 3 ans	40	654	15 207
%	19%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	0,5%	3,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 561 €	3 197 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 625 €	2 173 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	292 741 €	240 781 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	948 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	10,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

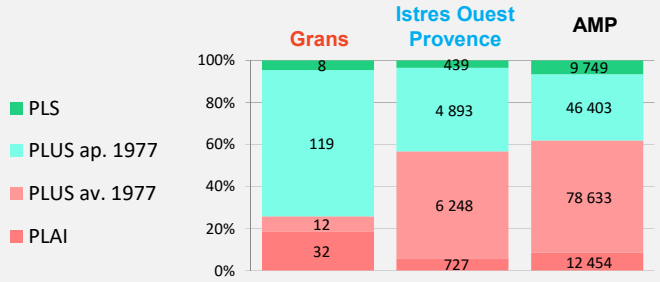
	Grans	Istres Ouest Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	291	13 741	170 478
Taux de LLS*	12,7%	31,9%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	26,9%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

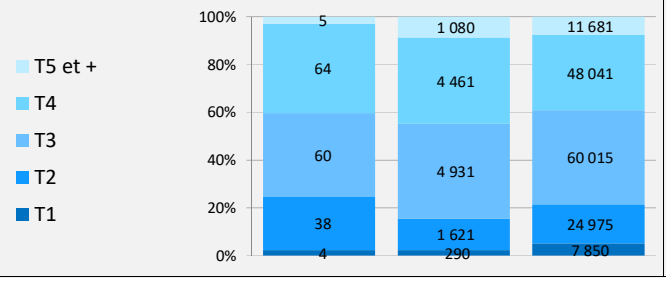
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Grans	Istres Ouest Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	57	57
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	11	251

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Grans	Istres Ouest Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	193	4 549	78 230
	au 1er janvier 2020	203	4 698	81 416
	% demandes de mutation	23,8%	38,5%	28,6%
Attributions	en 2019	14	1 023	9 987
	en 2020	[1;10]	948	9 210
	% de mutations 2019	35,7%	29,8%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**13,8**	**4,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Grans		Istres Ouest Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	7,8%	/	9,9%	16,7
T2	38,3%	14,8	29,4%	7,4
T3	31,1%	12,0	31,9%	3,3
T4	20,2%	7,8	24,9%	3,8
T5 et +	2,6%	/	3,9%	2,7

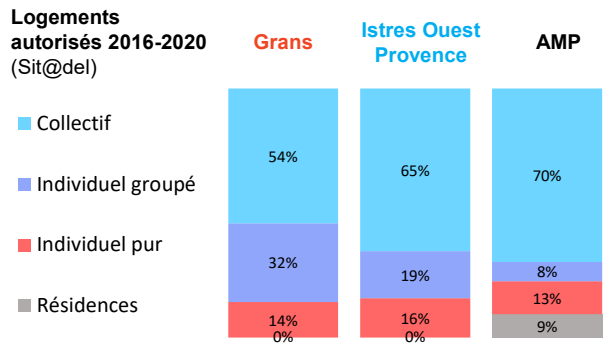
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

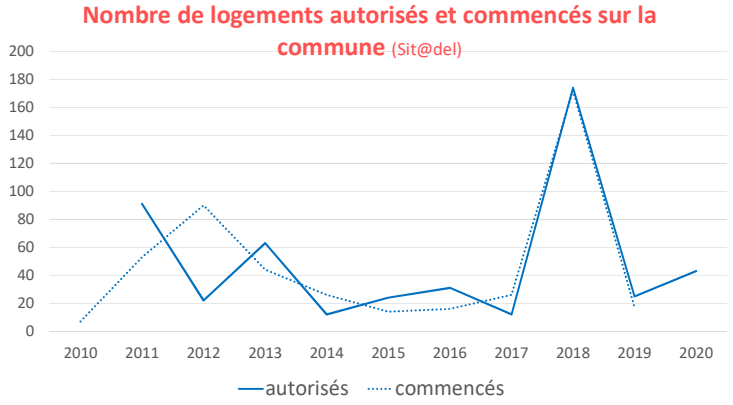
	Grans		Istres Ouest Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	59,1%	7,6	66,7%	4,1
< PLUS	28,5%	11,0	20,7%	4,2
< PLS	2,6%	/	3,5%	9,2
non saisie	7,3%		7,8%	

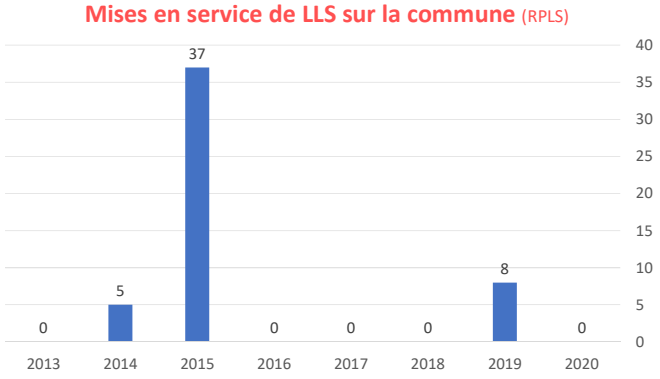
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Grans	Istres Ouest Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	57	661	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	58	645	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	11	251	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	36	221	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Grans	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**12**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**4**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**3**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**1**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**33%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

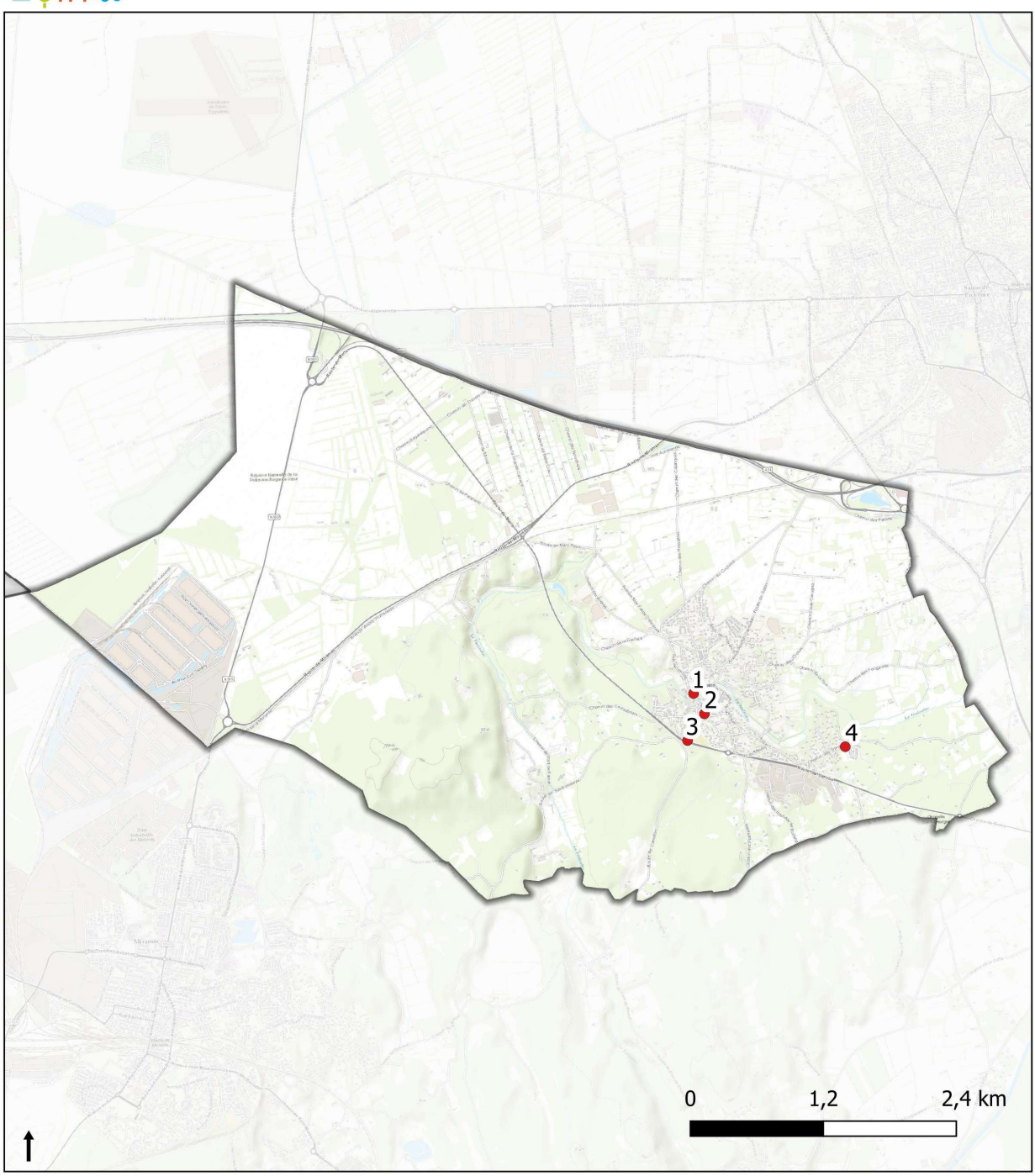
Grans

Istres Ouest Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Grans

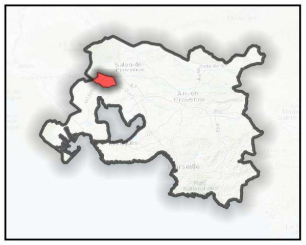


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Grans

Istres Ouest Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	5-10 impasse Pasteur	CT	3	3
2	Maison Mestre	CT	9	9
3	AO41	CT	2	2
4	Lieu intergénérationnel	MT	12	12

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Gréasque

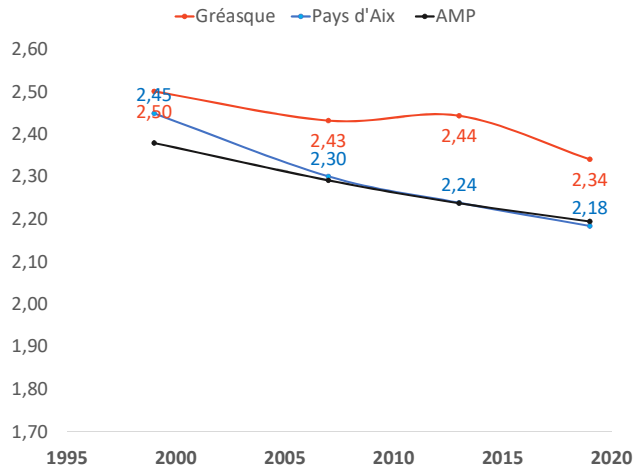
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

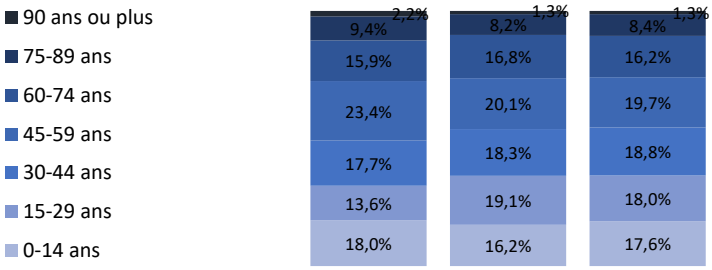
Population (Insee 2019)	Gréasque	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	4 271	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,1%	0,2%
	+ 35 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,85%	0,56%	0,44%
solde naturel*	-0,15%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	1,00%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

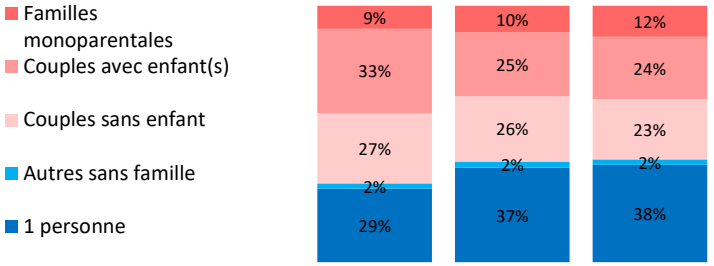
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Gréasque	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	24 930 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	7,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**62%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	27%	34%	41%
dont PLUS	40%	38%	36%
dont PLS	33%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Gréasque	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	358	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	43	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	2,2	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 015	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	86	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,93	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	6	841	3386
Densité (hab/km²)	694	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	18 octobre 2018		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)	Gréasque	Pays d'Aix	AMP
% en véhicule personnel :	91%	81%	74%
% en transports en commun :	3%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	10%	10%

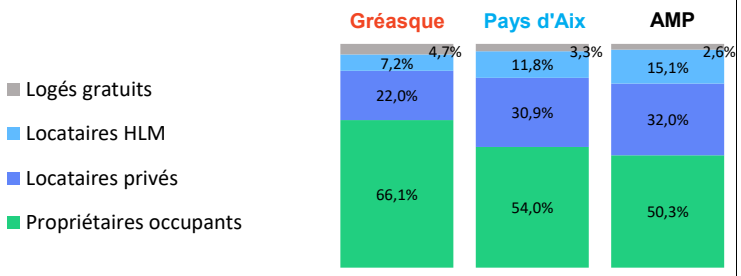
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

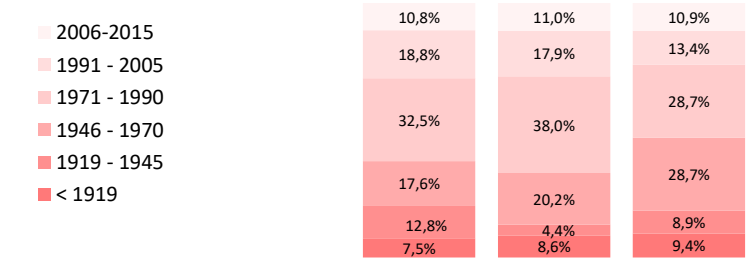
	Gréasque	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**1 924**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**93,3%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,6%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**5,1%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	104	16 194	87 009
%	89%	88%	85%
Vacance > 3 ans	13	2 212	15 207
%	11%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	6,2%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 343 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

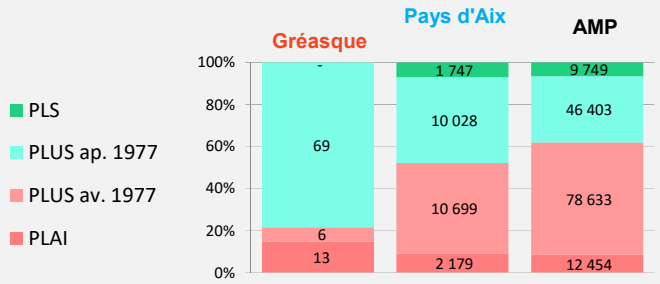
	Gréasque	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	216	30 410	170 478
Taux de LLS*	11,9%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

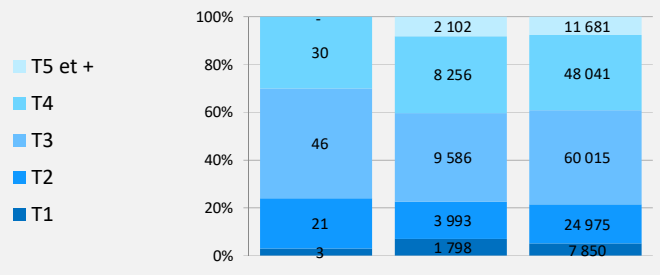
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Gréasque	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	43	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	6	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Gréasque	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	80	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	88	14 655	81 416
	% demandes de mutation	20,0%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	5	1 755	9 987
	en 2020	16	1 697	9 210
	% de mutations 2019	0,0%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**16,0**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Gréasque		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	6,3%	/	10,5%	17,2
T2	30,0%	4,8	31,6%	10,8
T3	33,8%	5,4	32,8%	5,9
T4	25,0%	/	21,9%	7,6
T5 et +	6,3%	/	3,2%	4,8

Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

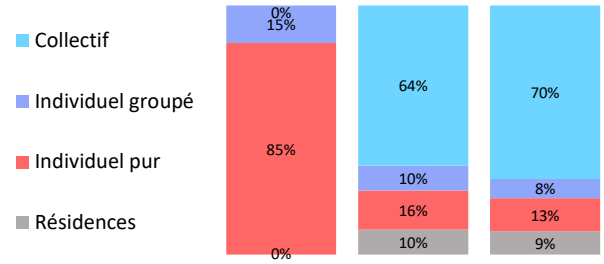
	Gréasque		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	48,8%	7,8	59,7%	7,5
< PLUS	25,0%	/	22,7%	6,5
< PLS	6,3%	/	4,8%	10,3
non saisie	16,3%		10,4%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

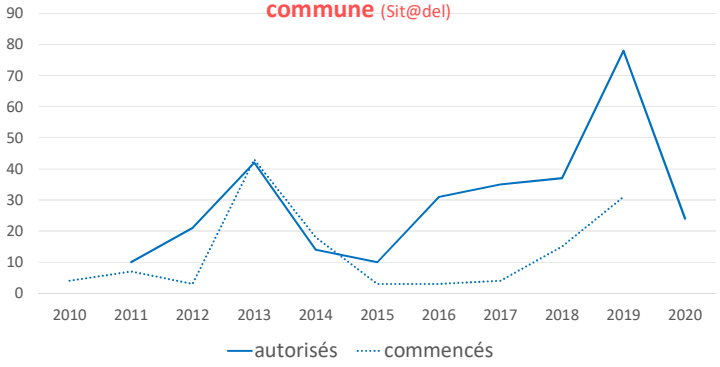
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Gréasque	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	41	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	13	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	6	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	34	932	3 326

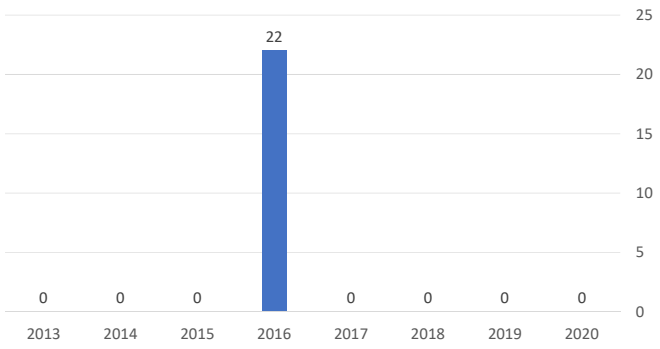
Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Gréasque	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**40**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**24**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**22**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**2**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**61%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

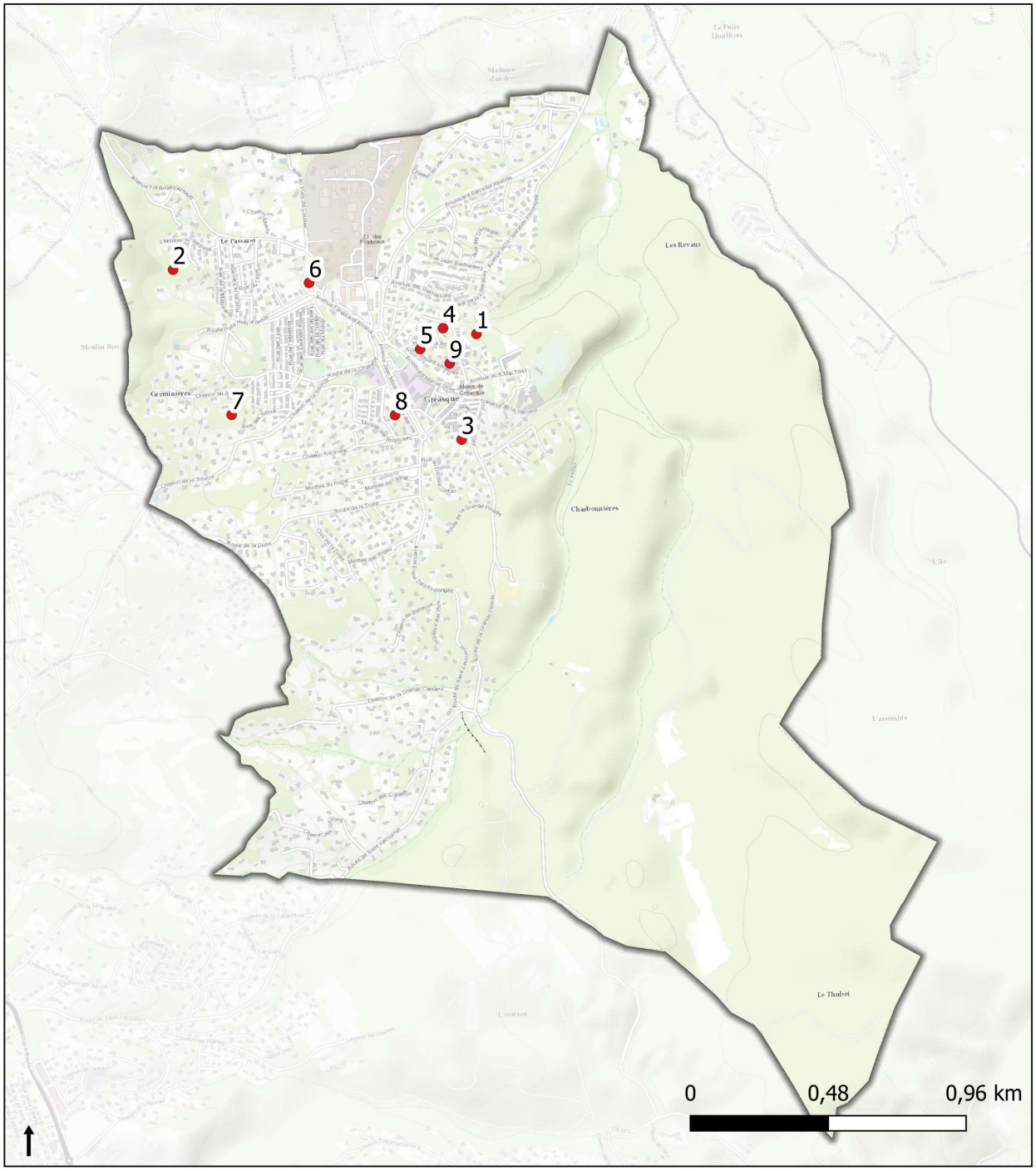
Gréasque

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Gréasque

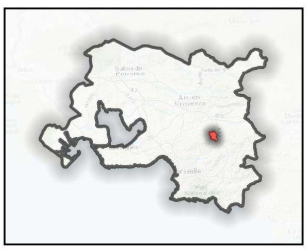


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Gréasque

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Bastides	CT	30	12
2	Pascaret Haut	MT	30	9
3	Ancienne cooperative	CT	25	10
4	Avenue de la Liberation	CT	16	16
5	Les jardins de Roberto	CT	28	28
6	LE PASCARET	CT	24	24
7	Restouble Cite miniere	CT	40	16
8	Les Iris	CT	25	10
9	Ecole Amalbert	MT	20	8

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Gémenos

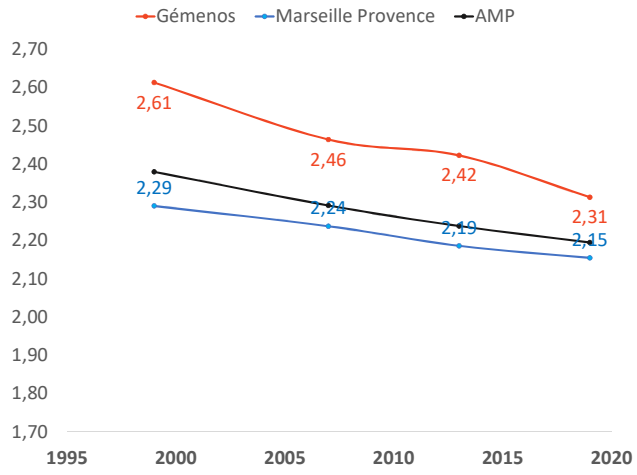
Marseille Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

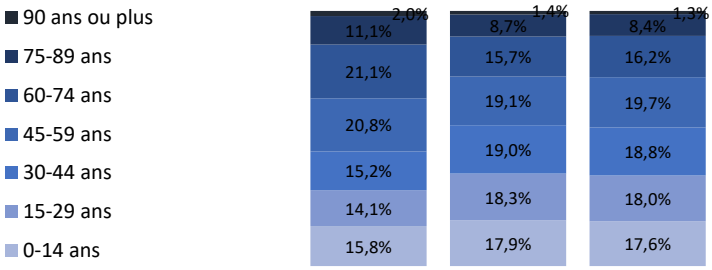
Population (Insee 2019)	Gémenos	Marseille Provence	AMP
Population municipale 2019	6 635	1 072 430	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,6%	0,3%
	+ 67 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,05%	0,36%	0,44%
solde naturel*	-0,34%	0,53%	0,44%
solde migratoire*	1,37%	-0,18%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

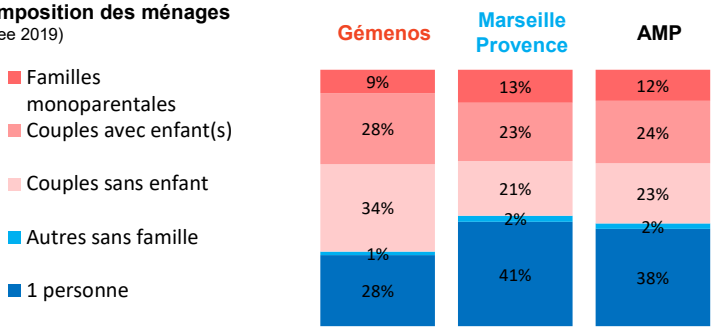
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Gémenos	Marseille Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	28 260 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	7,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**49%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	29%	46%	41%
dont PLUS	40%	33%	36%
dont PLS	31%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Gémenos	Marseille Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	1 279	105 468	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	124	14 899	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	4,8	329	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	4 743	190 932	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	10%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	71	8 553	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	0,58	0,95	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	33	1333	3386
Densité (hab/km²)	203	804	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUi		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	85%	66%	74%
% en transports en commun :	8%	23%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	11%	10%

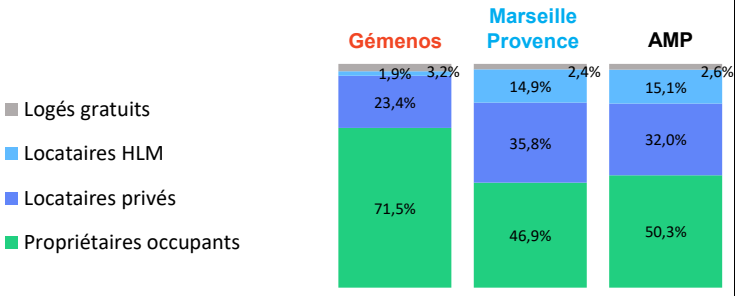
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

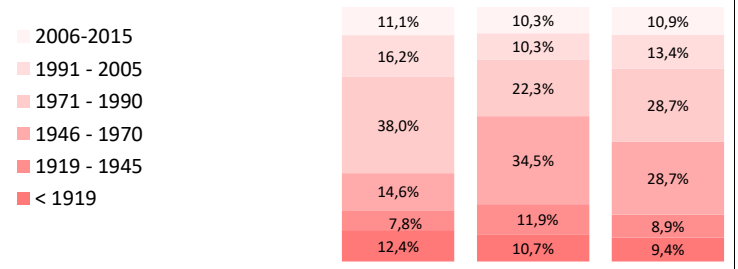
	Gémenos	Marseille Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**3 080**	**559 095**	**964 745**
% Résidences principales	**89,9%**	87,7%	88,3%
% Résidences secondaires	**3,2%**	4,6%	4,2%
% Logements vacants	**6,9%**	7,7%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	186	56 004	87 009
%	88%	85%	85%
Vacance > 3 ans	25	10 073	15 207
%	12%	15%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	8,6%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	0 €	4 026 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 656 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	399 617 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 152 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	11,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

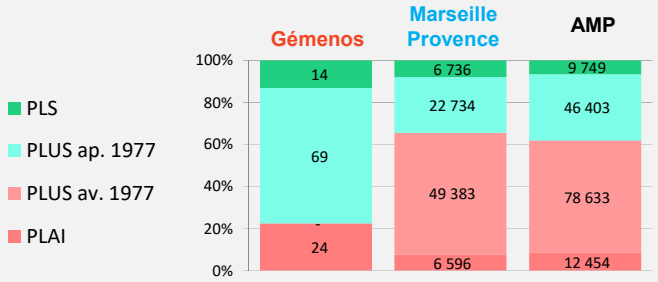
	Gémenos	Marseille Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	203	97 854	170 478
Taux de LLS*	7,1%	19,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	52,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

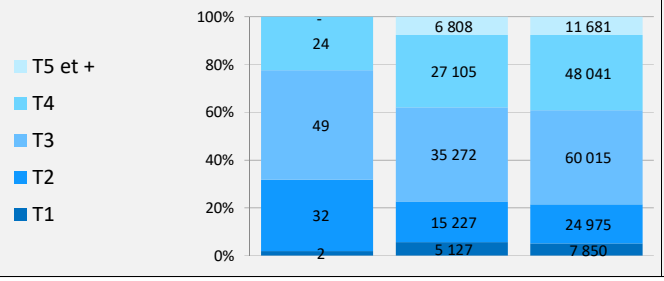
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Gémenos	Marseille Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	93	4 386
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	5	1 541

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Gémenos	Marseille Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	208	46 093	78 230
	au 1er janvier 2020	217	48 055	81 416
	% demandes de mutation	19,2%	26,4%	28,6%
Attributions	en 2019	-	5 506	9 987
	en 2020	51	4 610	9 210
	% de mutations 2019	/	24,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	/	**8,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Gémenos		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	7,2%	/	11,6%	15,4
T2	29,2%	/	30,5%	11,2
T3	42,1%	/	32,9%	6,5
T4	20,6%	/	21,8%	8,1
T5 et +	2,4%	/	3,2%	4,9

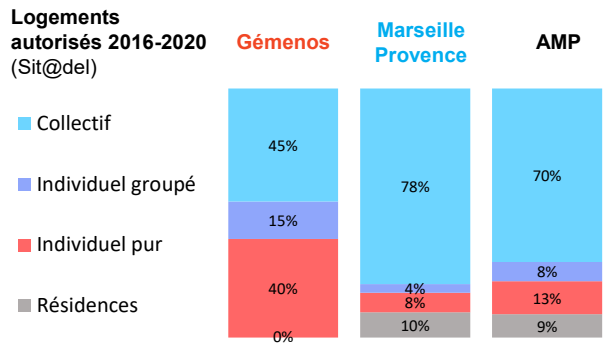
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

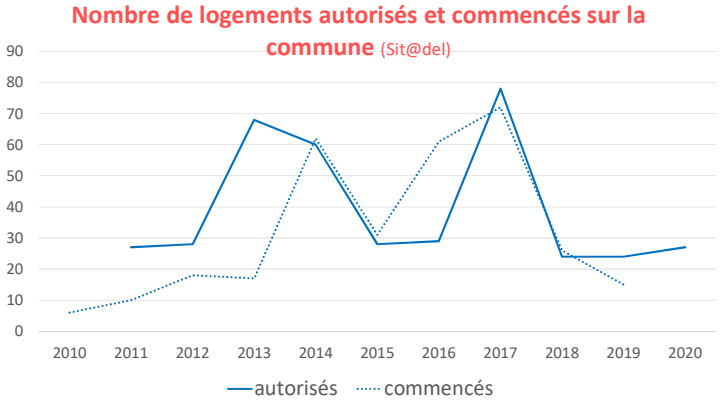
	Gémenos		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	46,2%	/	69,2%	8,2
< PLUS	30,3%	/	15,0%	7,3
< PLS	6,7%	/	3,1%	11,8
non saisie	10,1%		11,4%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Gémenos	Marseille Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	36	5 894	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	44	5 770	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	5	1 541	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	26	1 464	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Gémenos	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**46**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**13**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**13**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**28%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat participatif; habitat intergénérationnel

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

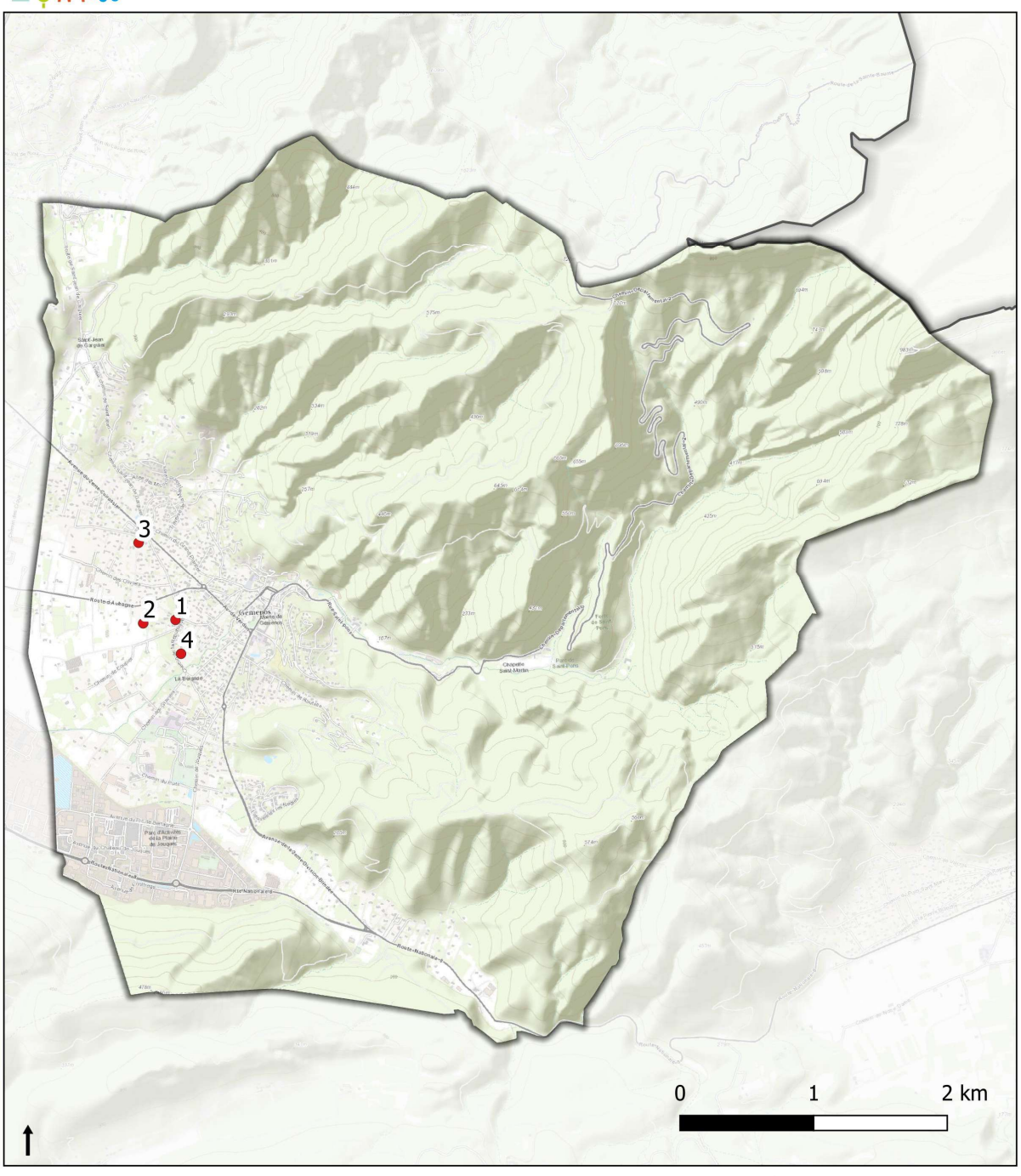
Gémenos

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Gémenos



Eléments de repère

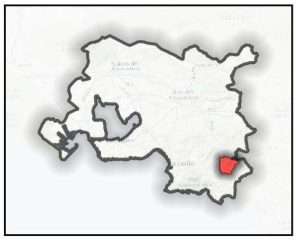
Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme

CT = court terme (2023-2025)

MT = moyen terme (2026-2028)



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Gémenos

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	DESSAUX	MT	14	4
2	COUPIER	MT	150	45
3	Chemin des Craux - ppté Gaussier	CT	10	4
4	CHEYNET	CT	18	18

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Istres

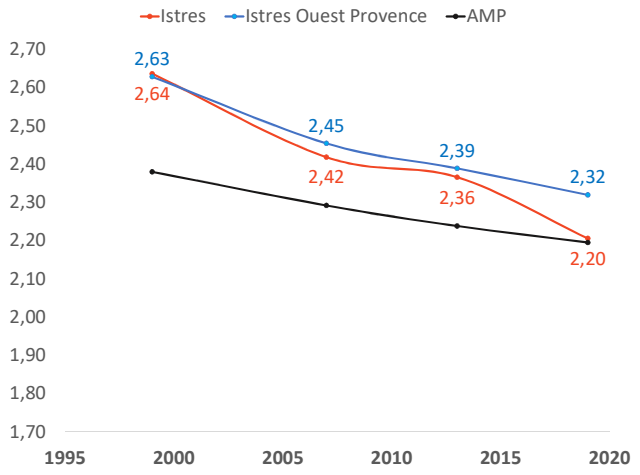
Istres Ouest Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

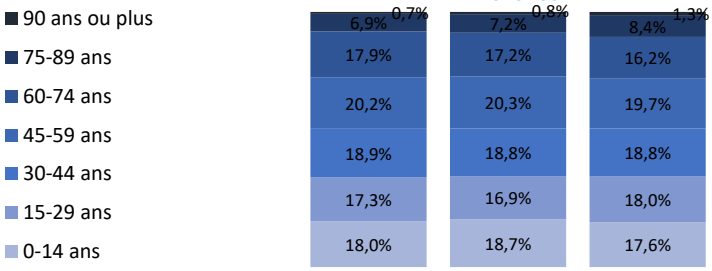
Population (Insee 2019)	Istres	Istres Ouest Provence	AMP
Population municipale 2019	43 626	100 798	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		43,3%	2,3%
	+ 115 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,27%	0,47%	0,44%
solde naturel*	0,44%	0,44%	0,44%
solde migratoire*	-0,18%	0,02%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

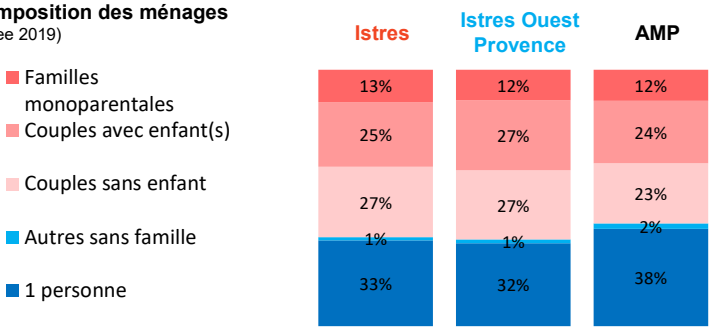
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Istres	Istres Ouest Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	21 720 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	13,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**70%**	**72%**	**68%**
dont PLAI	34%	36%	41%
dont PLUS	39%	39%	36%
dont PLS	27%	25%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Istres	Istres Ouest Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	2 644	6 168	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	347	805	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	6,0	36	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	16 103	42 065	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	13%	14%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	52	1 997	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,26	1,08	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	114	348	3386
Densité (hab/km²)	384	290	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	30 juin 2022		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	88%	88%	74%
% en transports en commun :	4%	4%	16%
% marche à pieds / pas de transport	8%	7%	10%

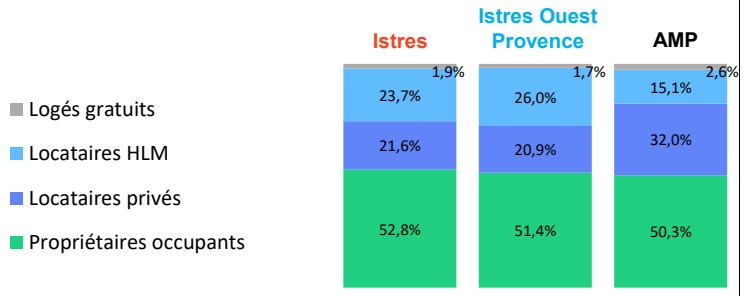
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

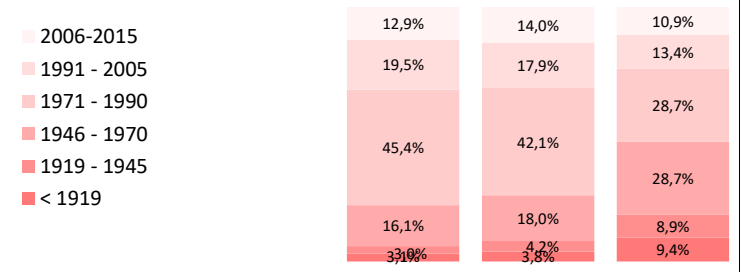
	Istres	Istres Ouest Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**20 574**	**47 140**	**964 745**
% Résidences principales	**93,5%**	92,3%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,9%**	2,1%	4,2%
% Logements vacants	**4,6%**	5,6%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	1 492	3 405	87 009
%	90%	84%	85%
Vacance > 3 ans	170	654	15 207
%	10%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	5,6%	3,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 312 €	3 197 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 188 €	2 173 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	249 732 €	240 781 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	948 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	10,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

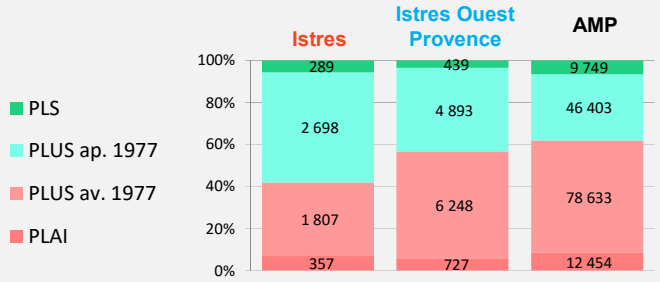
	Istres	Istres Ouest Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	5 743	13 741	170 478
Taux de LLS*	29,7%	31,9%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	21,6%	26,9%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	1,2%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

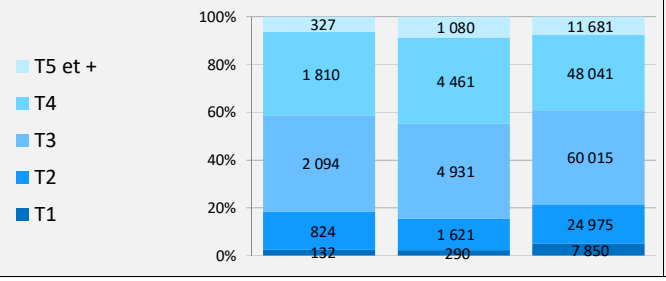
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non déficitaire

	Istres	Istres Ouest Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	57
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	160	251

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Istres	Istres Ouest Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	2 052	4 549	78 230
	au 1er janvier 2020	2160	4 698	81 416
	% demandes de mutation	38,6%	38,5%	28,6%
Attributions	en 2019	540	1 023	9 987
	en 2020	469	948	9 210
	% de mutations 2019	32,4%	29,8%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**3,8**	**4,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Istres		Istres Ouest Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	10,2%	19,0	9,9%	16,7
T2	32,5%	6,0	29,4%	7,4
T3	31,5%	2,8	31,9%	3,3
T4	22,5%	2,9	24,9%	3,8
T5 et +	3,4%	2,2	3,9%	2,7

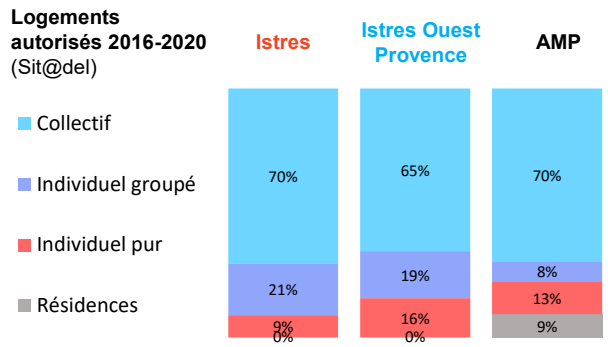
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

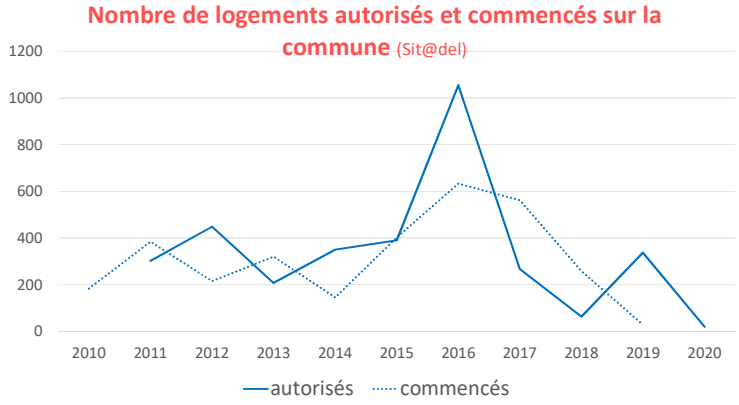
	Istres		Istres Ouest Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	67,4%	3,5	66,7%	4,1
< PLUS	20,8%	3,4	20,7%	4,2
< PLS	3,6%	14,6	3,5%	9,2
non saisie	6,9%		7,8%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Istres	Istres Ouest Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	348	661	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	370	645	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	160	251	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	256	221	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Istres	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**561**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**169**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**143**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**22**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**4**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**30%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

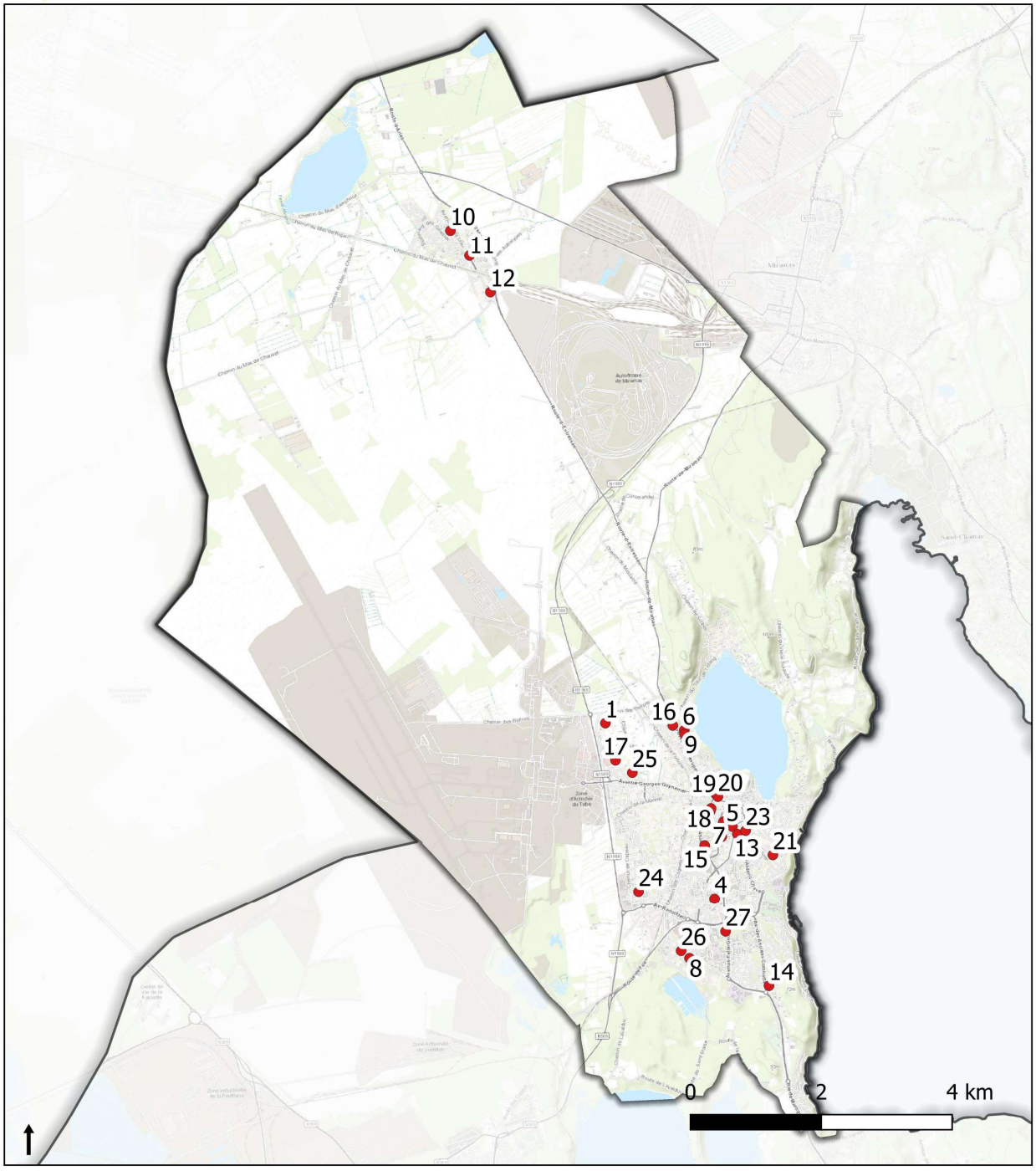
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER

Istres

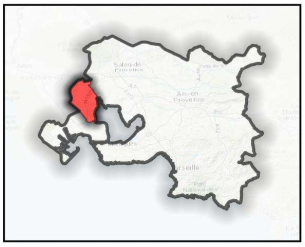


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



planèd

Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Istres

Istres Ouest Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

1/2

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Papaille - Bellons	CT	217	0
3	LE KALISA	CT	45	0
4	SCCV OLYMPIE	CT	16	0
5	HOTEL DE FRANCE	CT	8	0
6	SCARLETTE	MT	4	0
7	RESIDENCE SENIORS	CT	120	0
8	Les Terrasses de Rassuen	CT	59	27
9	MENOURET	CT	5	0
10	CARRE LUMIERE	CT	83	0
11	SCI JOEY	CT	8	0
12	HBI	CT	3	0
13	SAS GEM	CT	26	0
14	AGD	CT	13	0
15	Les Bastides de l'Olivier	CT	71	0
16	OPH/PIERRE VAL - AVENUE ST EXUPERY	MT	71	71
17	ZAC LES CRAUX - ARRIERE DU CENTRE COMMERCIAL LECLERC / SNI	MT	92	92

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

2/2

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
18	AVENUE ARISTIDE BRIAND - SFHE	CT	22	22
19	LES LODGES D'YSTRIO	CT	14	0
20	IMMOSTONE	CT	11	0
21	CDC HABITAT - RUE DE LA FARANDOLE	MT	60	15
22	Les Jardins de Vauranne	CT	70	0
23	Les jardins du Rouquier	CT	43	0
24	Tartugues Sud	CT	21	0
25	Le Hameau de la Papaille	CT	69	0
26	20 Route de la Capelette	MT	32	0
27	Allée Llorens	CT	43	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Jouques

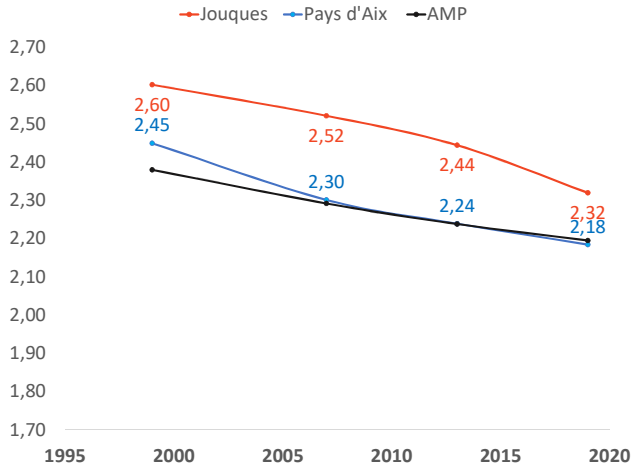
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

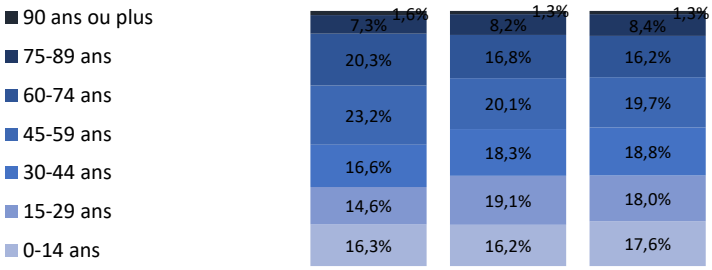
Population (Insee 2019)	Jouques	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	4 406	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,1%	0,2%
	+ 23 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,54%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,10%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	0,44%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

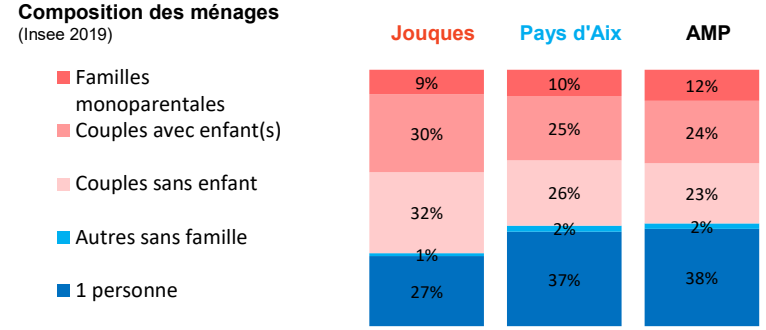
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Jouques	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	24 040 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	10,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	62%	60%	68%
dont PLAI	32%	34%	41%
dont PLUS	41%	38%	36%
dont PLS	27%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Jouques	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	368	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	54	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	- 1,2	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	560	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	10%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	67	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	3,65	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	80	841	3386
Densité (hab/km²)	55	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	18 février 2019		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B2	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	86%	81%	74%
% en transports en commun :	6%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	8%	10%	10%

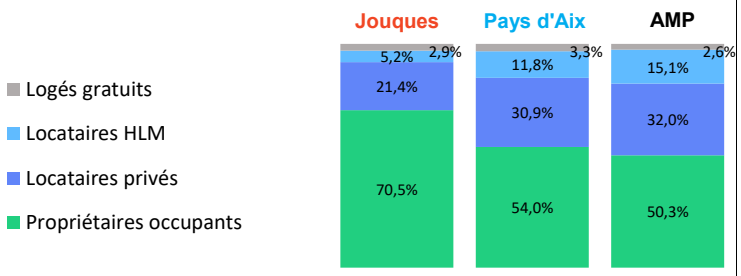
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

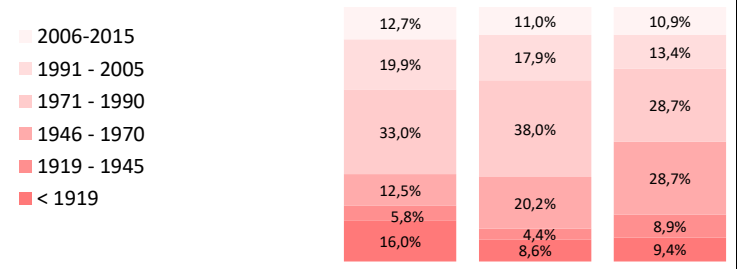
	Jouques	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 219**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**83,9%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**8,5%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**7,7%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	126	16 194	87 009
%	73%	88%	85%
Vacance > 3 ans	46	2 212	15 207
%	27%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	NS	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	NS	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

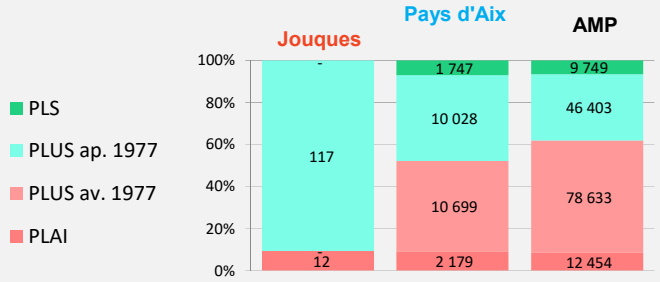
	Jouques	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	184	30 410	170 478
Taux de LLS*	9,6%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	1,6%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

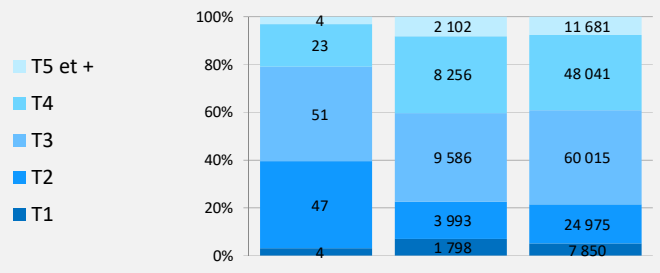
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Jouques	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	52	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	2	421

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Jouques	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	116	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	107	14 655	81 416
	% demandes de mutation	19,8%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	26	1 755	9 987
	en 2020	15	1 697	9 210
	% de mutations 2019	19,2%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**4,5**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Jouques		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	4,3%	/	10,5%	17,2
T2	49,1%	3,8	31,6%	10,8
T3	22,4%	2,4	32,8%	5,9
T4	18,1%	4,2	21,9%	7,6
T5 et +	4,3%	/	3,2%	4,8

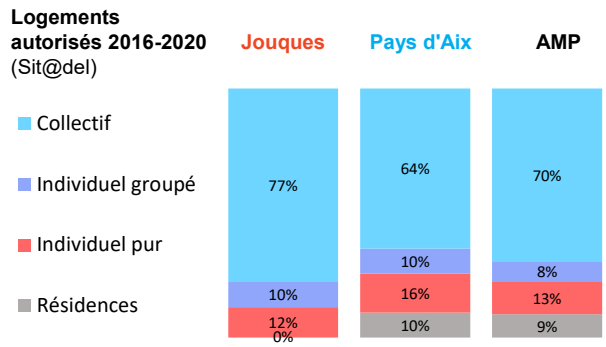
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

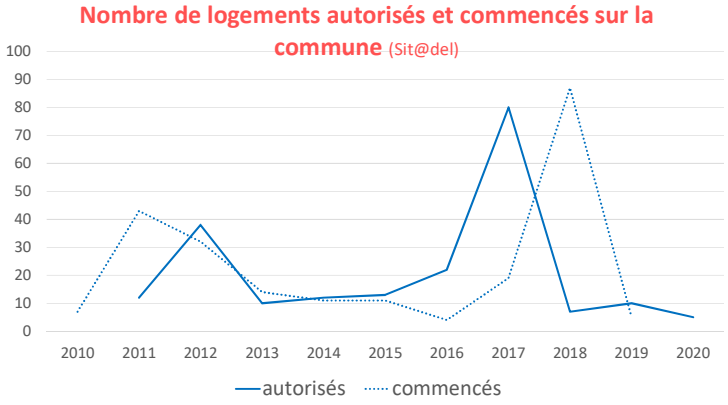
	Jouques		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	53,4%	4,1	59,7%	7,5
< PLUS	25,9%	6,0	22,7%	6,5
< PLS	4,3%	/	4,8%	10,3
non saisie	14,7%		10,4%	

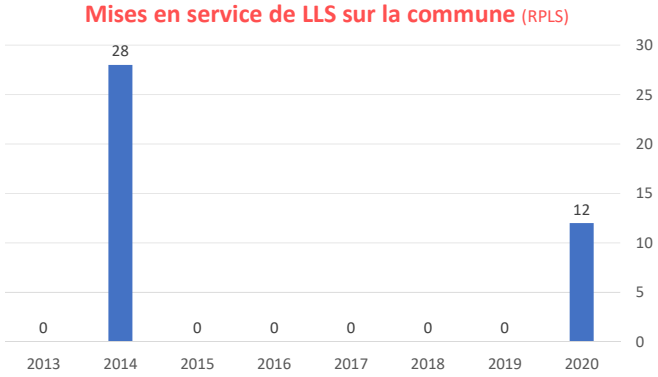
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Jouques	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	25	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	29	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	2	421	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	89	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Jouques	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**20**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**20**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**20**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**100%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

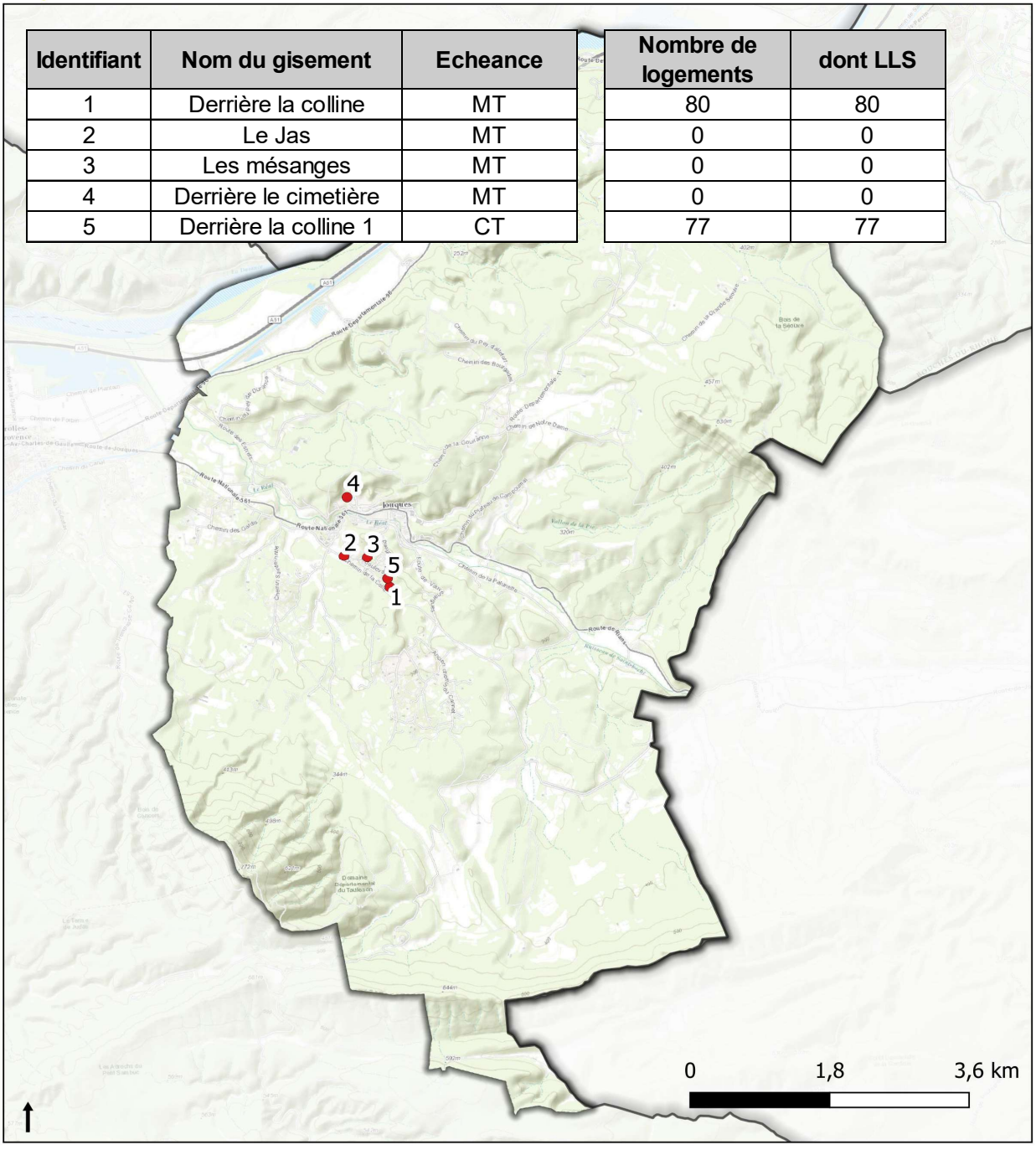
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

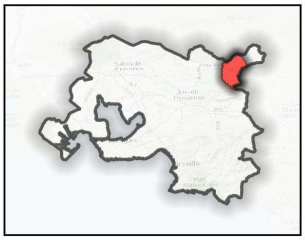
ATLAS FONCIER
Jouques

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Derrière la colline	MT	80	80
2	Le Jas	MT	0	0
3	Les mésanges	MT	0	0
4	Derrière le cimetière	MT	0	0
5	Derrière la colline 1	CT	77	77



Eléments de repère
Limite communale

Analyse du potentiel foncier
Gisements fonciers à court et moyen terme
CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)



planèd

Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Lamanon

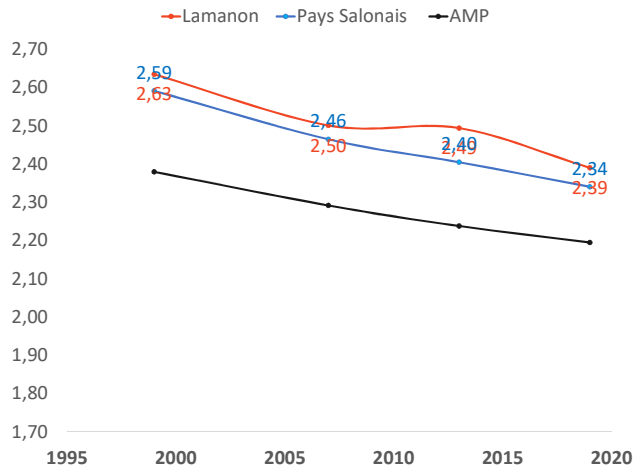
Pays Salonais

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

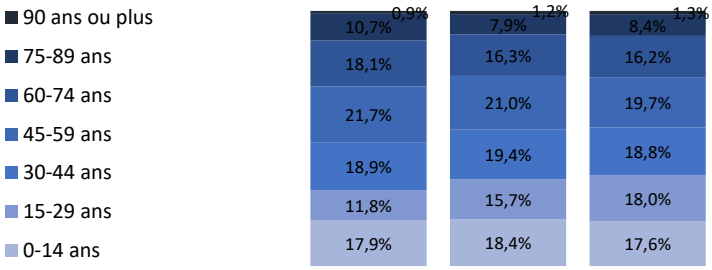
Population (Insee 2019)	Lamanon	Pays Salonais	AMP
Population municipale 2019	2 037	147 100	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,4%	0,1%
	+ 10 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,50%	0,49%	0,44%
solde naturel*	0,31%	0,42%	0,44%
solde migratoire*	0,19%	0,08%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

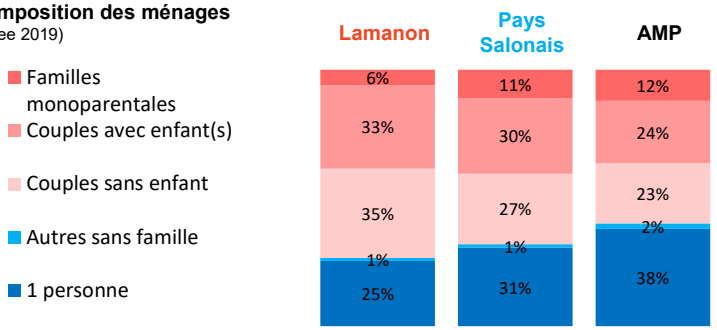
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Lamanon	Pays Salonais	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	25 380 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**55%**	**67%**	**68%**
dont PLAI	24%	34%	41%
dont PLUS	41%	39%	36%
dont PLS	35%	26%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Lamanon	Pays Salonais	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	180	12 262	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	22	1 665	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	1,0	62	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	882	45 313	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	13%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 1	1 573	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,06	1,53	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	19	515	3386
Densité (hab/km²)	106	286	561
Document d'urbanisme en vigueur :	RNU		
Approbation / dernière modification :			

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B2	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	87%	87%	74%
% en transports en commun :	3%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	11%	9%	10%

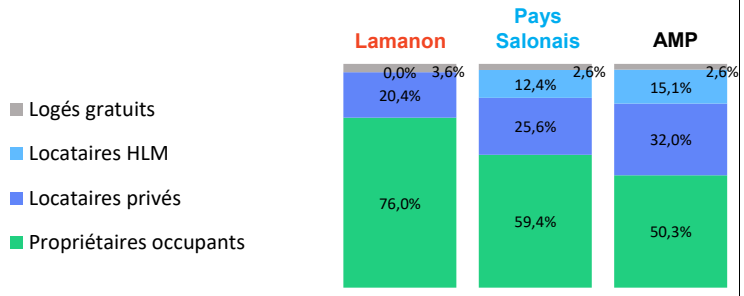
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

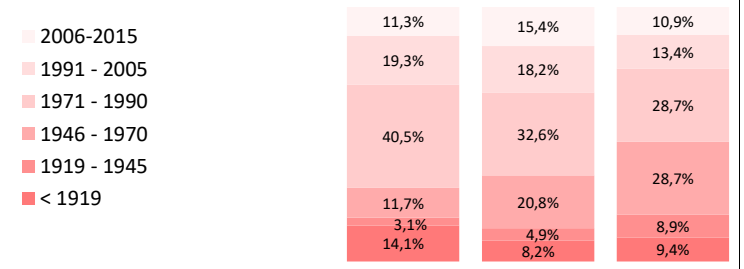
	Lamanon	Pays Salonais	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**961**	**69 849**	**964 745**
% Résidences principales	**88,5%**	89,0%	88,3%
% Résidences secondaires	**2,4%**	3,6%	4,2%
% Logements vacants	**9,1%**	7,4%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	60	5 702	87 009
%	64%	82%	85%
Vacance > 3 ans	34	1 253	15 207
%	36%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	0,7%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 568 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 841 €	2 400 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	274 393 €	287 040 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 009 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	10,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

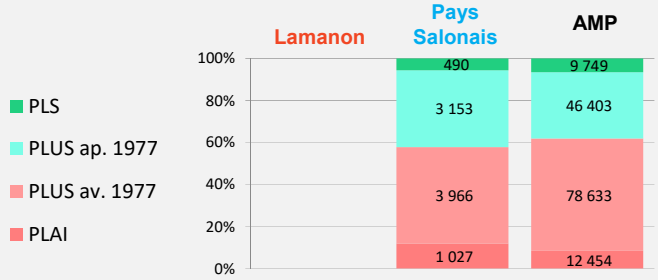
	Lamanon	Pays Salonais	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	-	10 195	170 478
Taux de LLS*	0,0%	16,5%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	/	27,1%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	#N/A	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

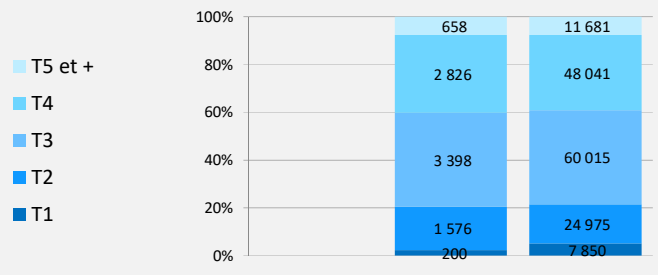
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Lamanon	Pays Salonais
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	980
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	7	296

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Lamanon	Pays Salonais	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	5	5 328	78 230
	au 1er janvier 2020	[1;10]	5 346	81 416
	% demandes de mutation	0,0%	27,1%	28,6%
Attributions	en 2019	/	746	9 987
	en 2020	0	835	9 210
	% de mutations 2019	/	24,1%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	/	**7,1**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Lamanon		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	0,0%	/	9,9%	27,7
T2	100,0%	/	33,2%	9,7
T3	100,0%	/	31,4%	5,8
T4	0,0%	/	21,1%	5,3
T5 et +	100,0%	/	4,6%	5,5

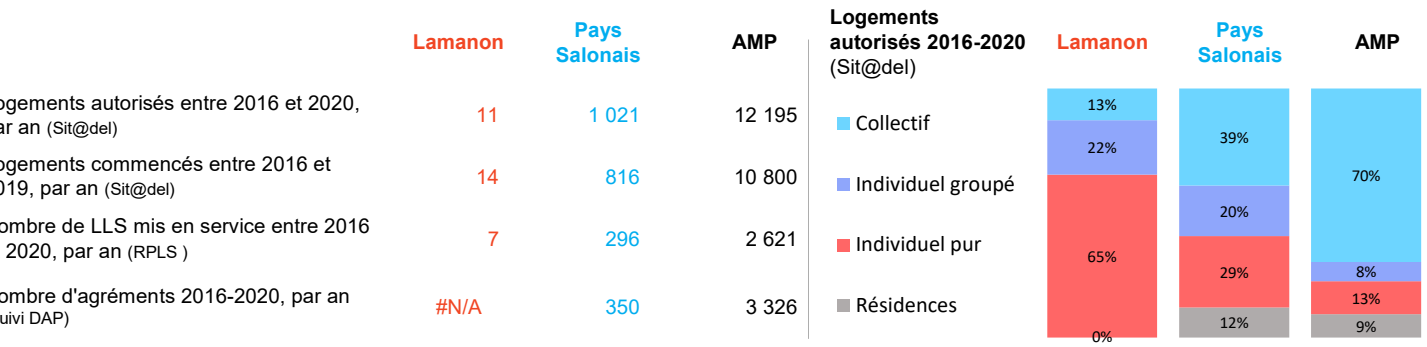
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

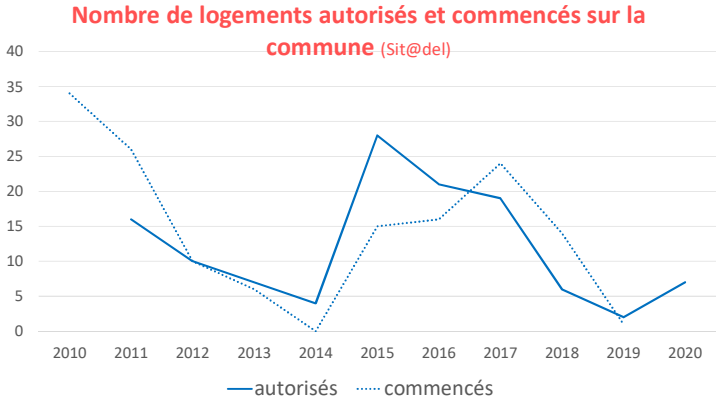
	Lamanon		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	100,0%	/	63,9%	6,9
< PLUS	100,0%	/	22,5%	6,6
< PLS	0,0%	/	3,6%	14,9
non saisie	100,0%		7,9%	

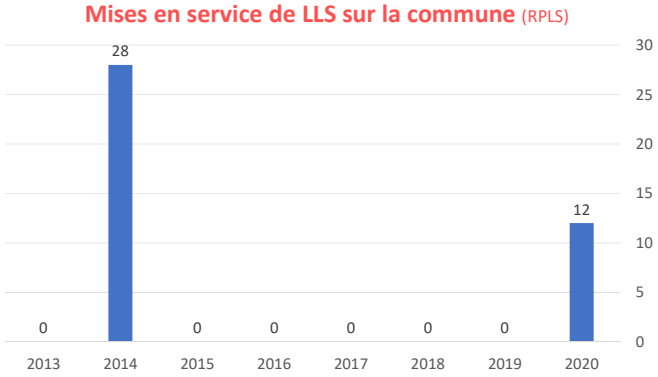
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Lamanon	Pays Salonais	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	11	1 021	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	14	816	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	7	296	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	#N/A	350	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Lamanon	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**4**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**1**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**1**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**19%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Lamanon

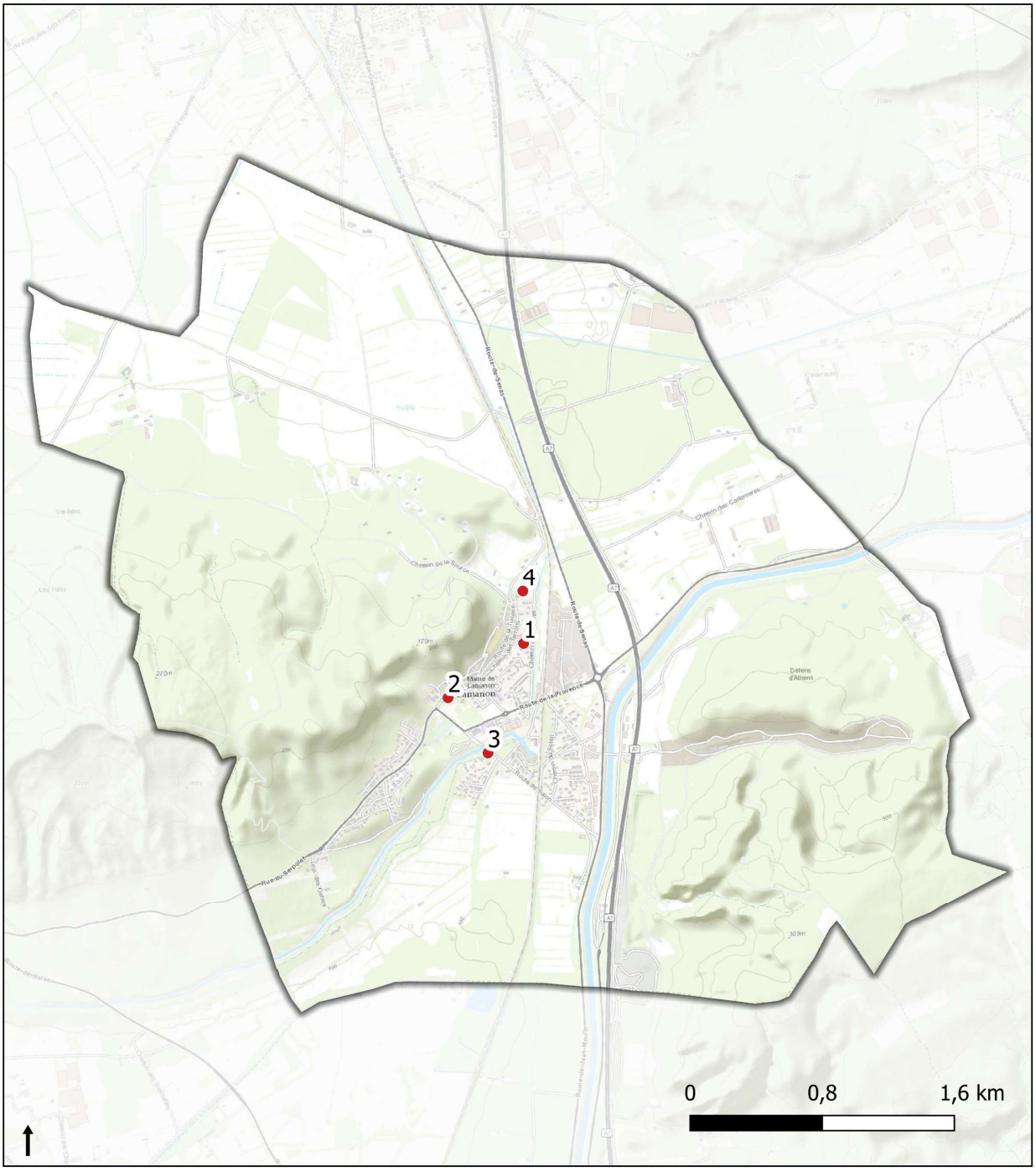
Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER

Lamanon

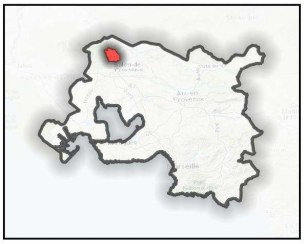


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Lamanon

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Clos du Puit	CT	7	0
2	Projet communal (debonne corse)	MT	5	0
3	Privé	MT	4	0
4	Clos de l'Aqueduc	CT	10	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Lambesc

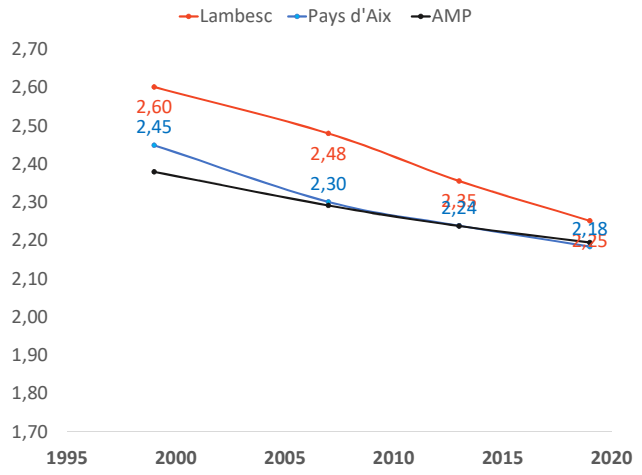
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Lambesc	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	**9 909**	**397 041**	**1 898 561**
Part de la commune dans le territoire		2,5%	0,5%
	+ 96 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	**1,00%**	**0,56%**	**0,44%**
solde naturel*	-0,01%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	1,01%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

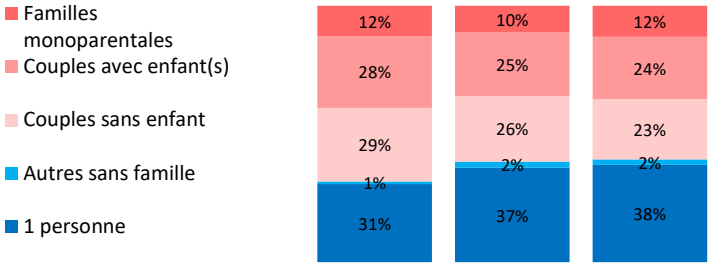
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Lambesc	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	24 470 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	10,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**61%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	33%	34%	41%
dont PLUS	41%	38%	36%
dont PLS	26%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Lambesc	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	1 020	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	132	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	1,2	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	2 372	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	12%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	2	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,94	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle d'équilibre		
Surface (km²)	65	841	3386
Densité (hab/km²)	152	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	24 octobre 2019		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	82%	81%	74%
% en transports en commun :	7%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	11%	10%	10%

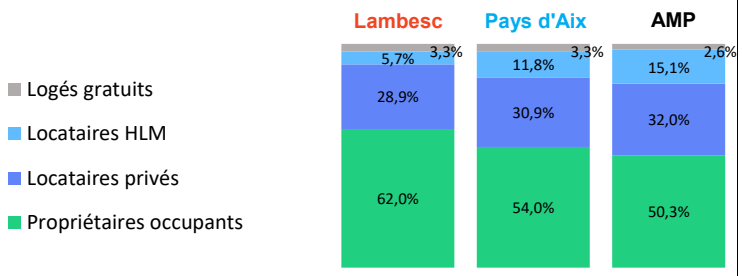
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

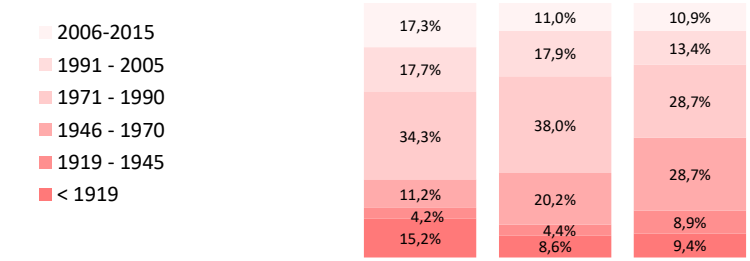
	Lambesc	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**4 792**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**90,0%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**4,0%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**5,9%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	335	16 194	87 009
%	85%	88%	85%
Vacance > 3 ans	57	2 212	15 207
%	15%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 878 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	3 119 €	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	328 102 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

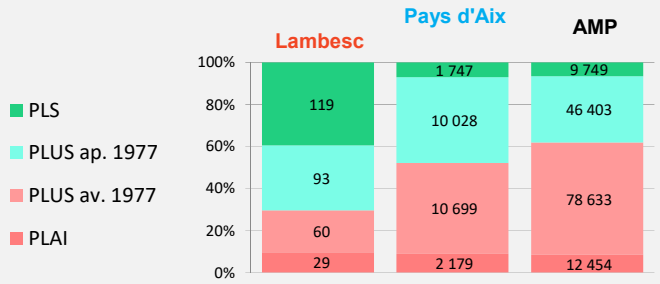
	Lambesc	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	315	30 410	170 478
Taux de LLS*	7,4%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

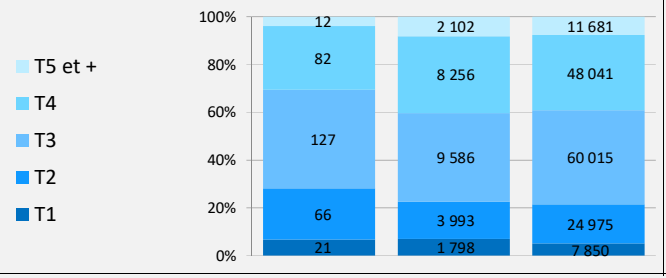
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Lambesc	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	126	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	7	421

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Lambesc	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	241	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	243	14 655	81 416
	% demandes de mutation	18,3%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	50	1 755	9 987
	en 2020	12	1 697	9 210
	% de mutations 2019	10,0%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**4,8**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

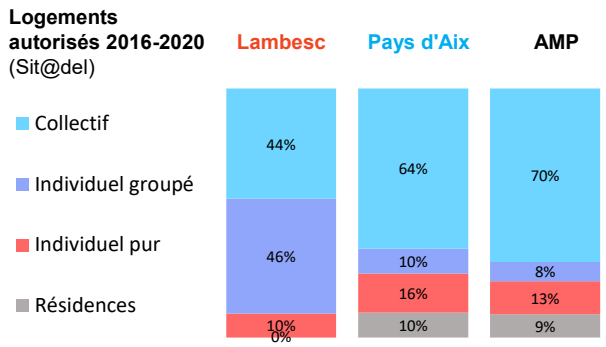
	Lambesc		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	10,4%	5,0	10,5%	17,2
T2	32,8%	15,8	31,6%	10,8
T3	34,4%	3,2	32,8%	5,9
T4	20,3%	3,5	21,9%	7,6
T5 et +	2,1%	/	3,2%	4,8

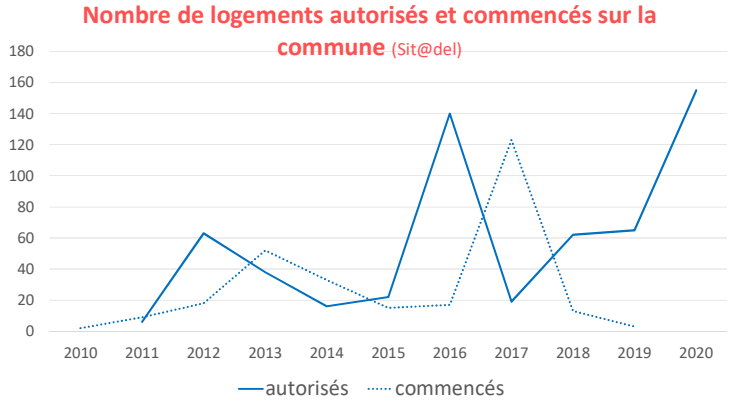
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

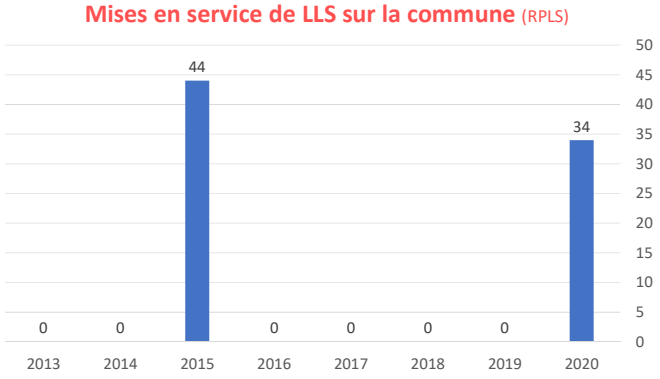
	Lambesc		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	60,2%	4,5	59,7%	7,5
< PLUS	22,8%	3,7	22,7%	6,5
< PLS	2,1%	1,0	4,8%	10,3
non saisie	12,9%		10,4%	

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Lambesc	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	88	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	39	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	7	421	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	33	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Lambesc	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	108	10990
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	40	4689
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	40	3816
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	-	433
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	-	180
> Soit part totale de LLS dans la production	37%	43%

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Lambesc

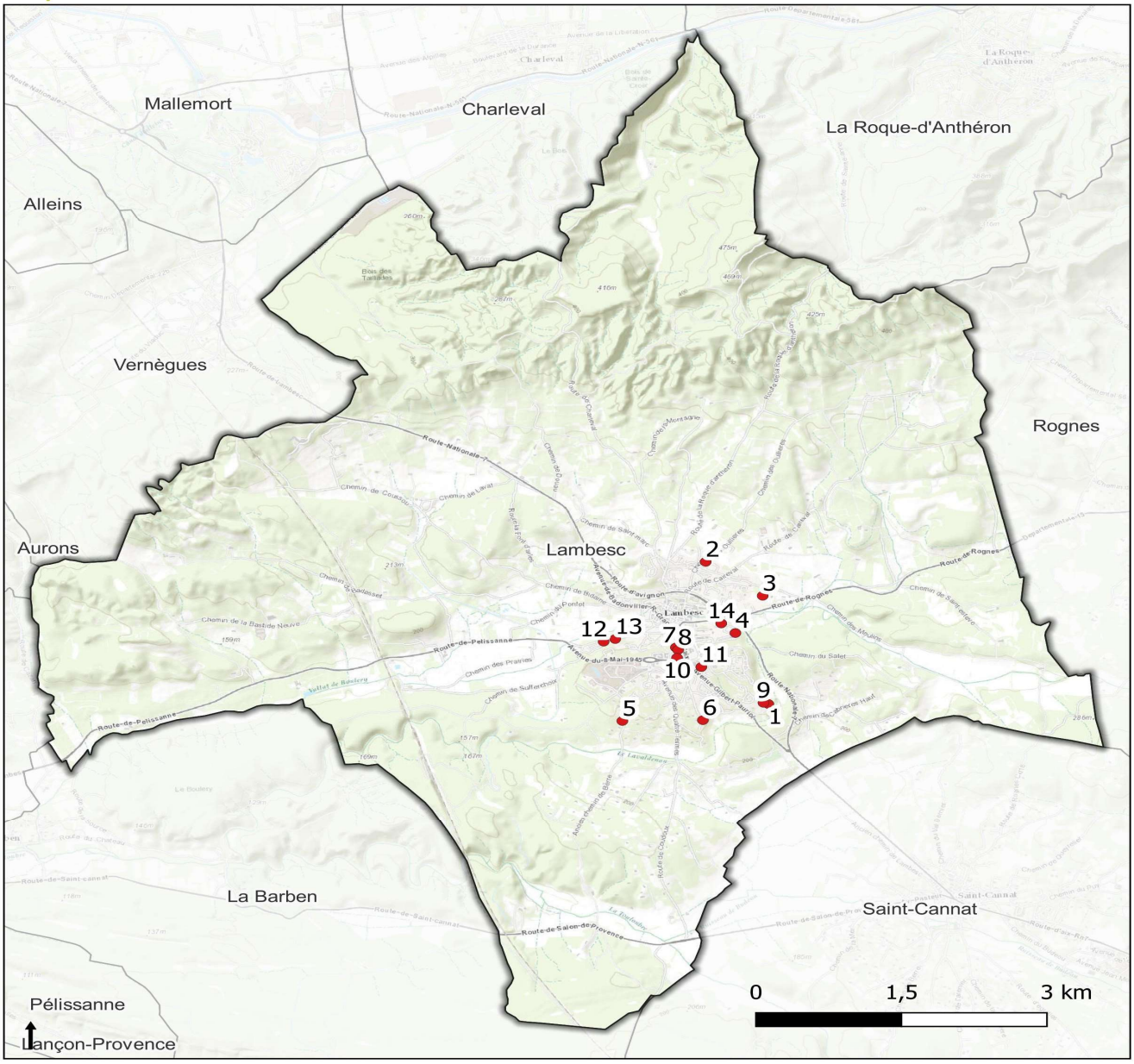
Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER

Lambesc

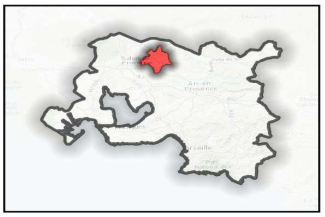


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Lambesc

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Lavaldenan bis	LT	20	7
2	Chemin des Oullières	CT	24	24
3	OAP Moulin neuf	MT	160	48
4	Notre dame de la rose	CT	24	12
5	Ancien chemin de Berre	MT	100	30
6	Allée des Lauriers	MT	100	30
7	Allee des aromes	CT	2	2
8	Impasse Marjolaine	CT	2	2
9	Lavaldenan	CT	56	28
10	Av. du 8 mai 1945	MT	12	12
11	Services Techniques	MT	20	7
12	Av Frédéric Mistra	MT	60	18
13	Av Frédéric Mistra	MT	36	11
14	rue notre dame de la Rose	CT	53	16

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Lançon-Provence

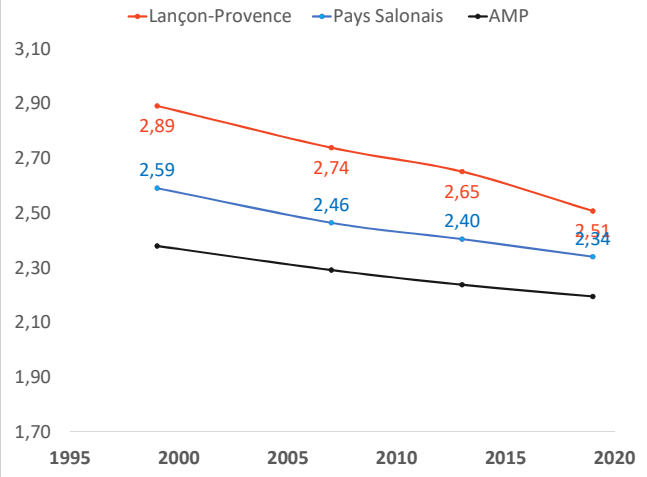
Pays Salonais

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

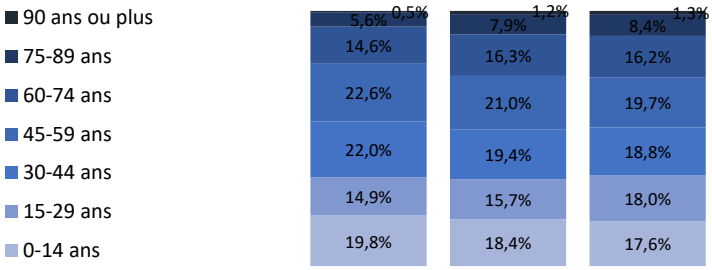
Population (Insee 2019)	Lançon-Provence	Pays Salonais	AMP
Population municipale 2019	8 941	147 100	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		6,1%	0,5%
	+ 45 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,51%	0,49%	0,44%
solde naturel*	0,72%	0,42%	0,44%
solde migratoire*	-0,21%	0,08%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

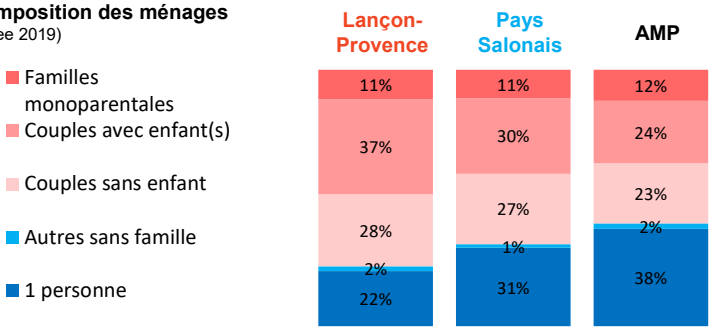
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Lançon-Provence	Pays Salonais	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	25 300 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	8,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	58%	67%	68%
dont PLAI	25%	34%	41%
dont PLUS	40%	39%	36%
dont PLS	35%	26%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Lançon-Provence	Pays Salonais	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	848	12 262	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	116	1 665	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	5,0	62	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	2 067	45 313	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	10%	13%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	75	1 573	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,20	1,53	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle d'équilibre		
Surface (km²)	69	515	3386
Densité (hab/km²)	130	286	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	4 juin 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	90%	87%	74%
% en transports en commun :	4%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	6%	9%	10%

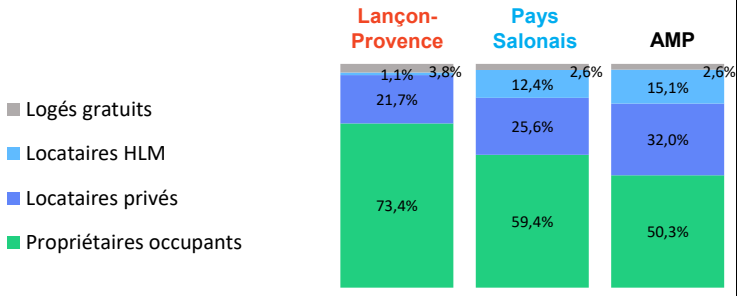
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

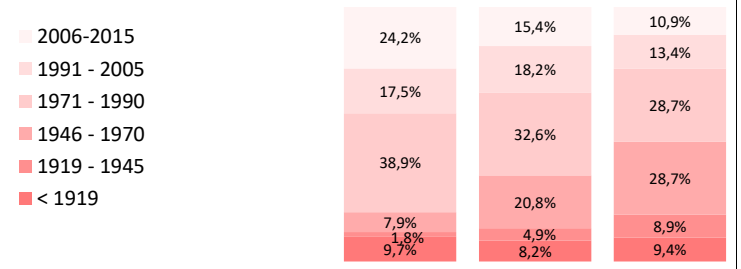
	Lançon-Provence	Pays Salonais	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**3 807**	**69 849**	**964 745**
% Résidences principales	**93,3%**	89,0%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,5%**	3,6%	4,2%
% Logements vacants	**5,2%**	7,4%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	284	5 702	87 009
%	80%	82%	85%
Vacance > 3 ans	69	1 253	15 207
%	20%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 194 €	3 568 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 400 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	287 040 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 009 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	10,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

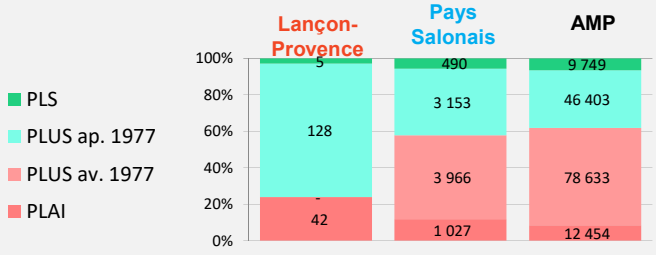
	Lançon-Provence	Pays Salonais	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	260	10 195	170 478
Taux de LLS*	6,8%	16,5%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	27,1%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

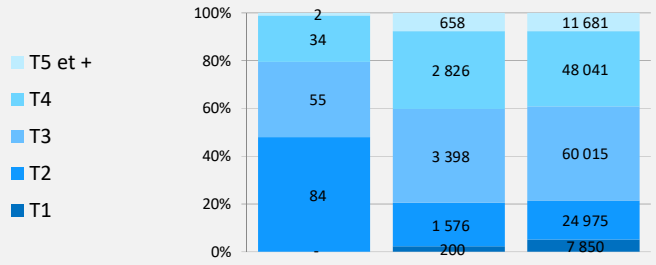
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Lançon-Provence	Pays Salonais
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	129	980
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	6	255

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Lançon-Provence	Pays Salonais	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	163	5 328	78 230
	au 1er janvier 2020	202	5 346	81 416
	% demandes de mutation	12,3%	27,1%	28,6%
Attributions	en 2019	26	746	9 987
	en 2020	128	835	9 210
	% de mutations 2019	19,2%	24,1%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**6,3**	**7,1**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Lançon-Provence		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	9,2%	3,0	9,9%	27,7
T2	29,4%	2,1	33,2%	9,7
T3	40,5%	13,2	31,4%	5,8
T4	20,2%	6,6	21,1%	5,3
T5 et +	3,1%	/	4,6%	5,5

Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

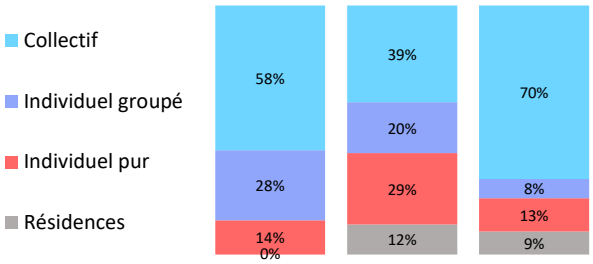
	Lançon-Provence		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	50,9%	5,5	63,9%	6,9
< PLUS	19,0%	6,2	22,5%	6,6
< PLS	3,1%	/	3,6%	14,9
non saisie	27,0%		7,9%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

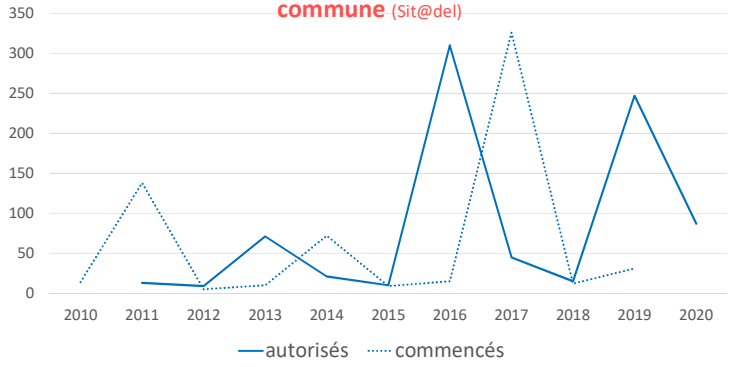
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Lançon-Provence	Pays Salonais	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	141	1 021	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	96	816	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	6	255	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	63	350	3 326

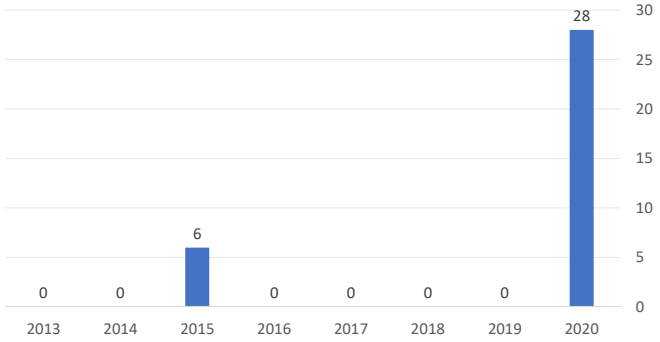
Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Lançon-Provence	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**51**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**23**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**23**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**45%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

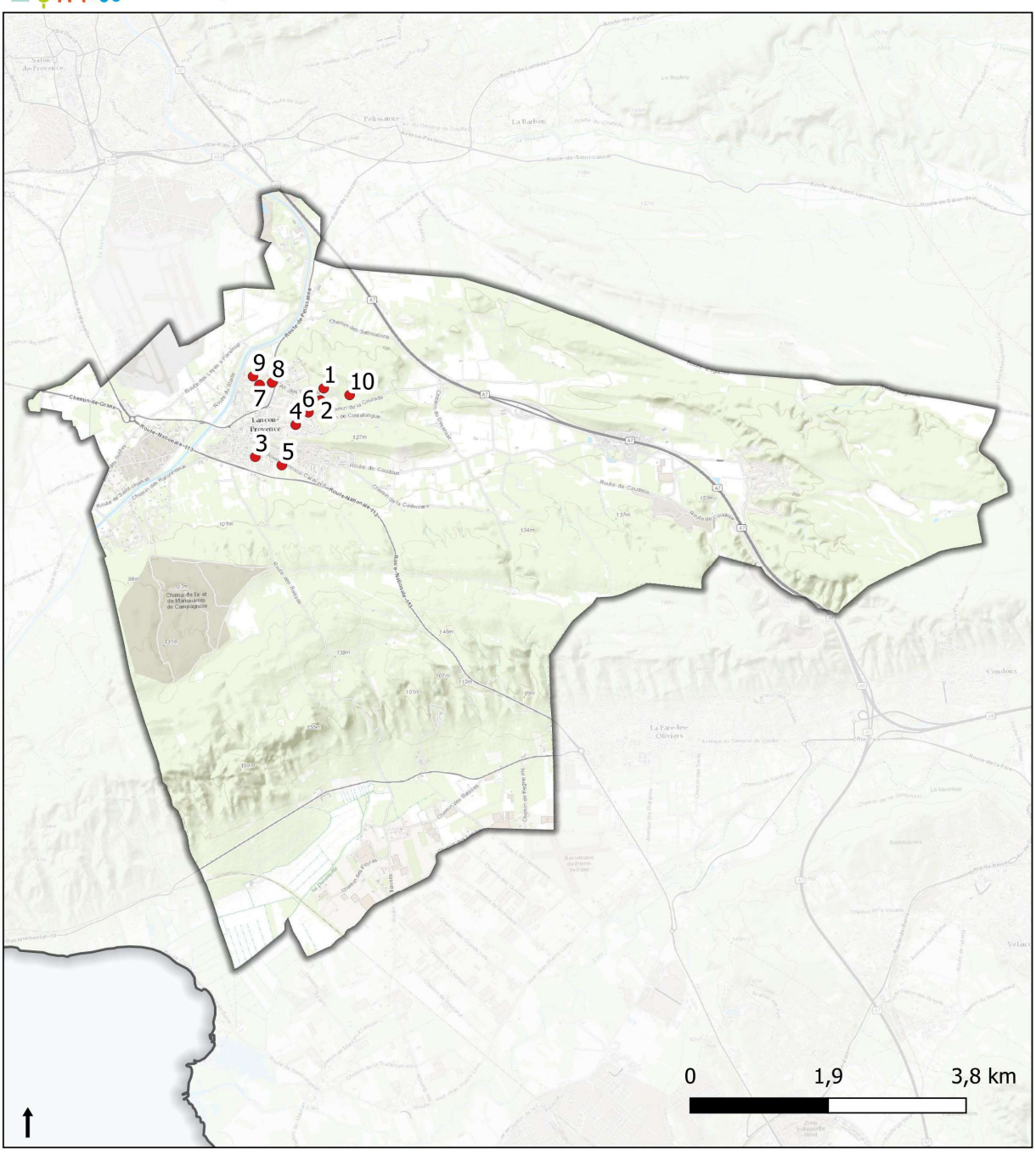
Lançon-Provence

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Lançon-Provence

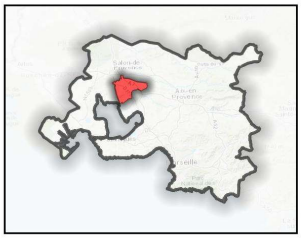


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Lançon-Provence

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Le Panoramic	CT	132	66
2	LA COULADE "belle ombre"	MT	70	18
3	Demarie	CT	30	30
4	LES JARDINS DE NOTRE DAMEÂ	CT	27	14
5	Caravaca	CT	125	36
6	Opération - terrain Chrétien	MT	30	18
7	LE CALVEZ	CT	5	0
8	Le Jardin de Matilde	CT	46	27
9	Le Jardin des Roquilles	CT	112	56
10	Les hauts du Panoramique	MT	30	15
11	La coulade "ombre et soleil"	CT	18	6

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Mallemort

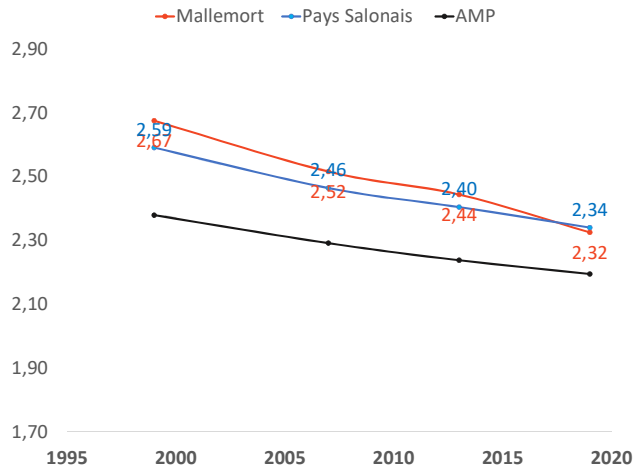
Pays Salonais

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Mallemort	Pays Salonais	AMP
Population municipale 2019	6 134	147 100	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		4,2%	0,3%
	+ 12 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,19%	0,49%	0,44%
solde naturel*	0,26%	0,42%	0,44%
solde migratoire*	-0,06%	0,08%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

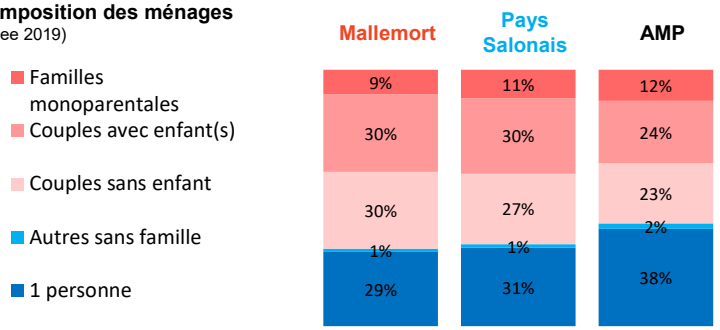
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Mallemort	Pays Salonais	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	22 870 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	11,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**68%**	**67%**	**68%**
dont PLAI	36%	34%	41%
dont PLUS	37%	39%	36%
dont PLS	27%	26%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Mallemort	Pays Salonais	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	623	12 262	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	86	1 665	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	4,6	62	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 860	45 313	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	15%	13%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	62	1 573	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,52	1,53	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle d'équilibre		
Surface (km²)	28	515	3386
Densité (hab/km²)	218	286	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	28 février 2019		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B2	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	88%	87%	74%
% en transports en commun :	4%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	8%	9%	10%

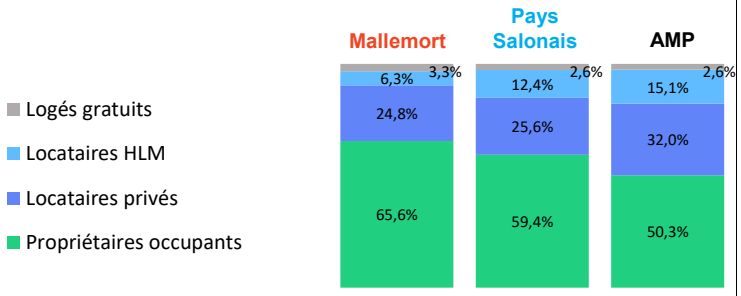
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

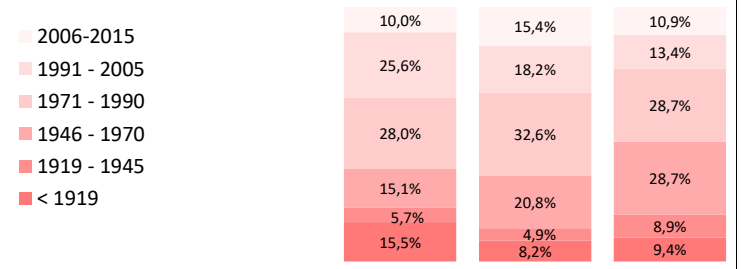
	Mallemort	Pays Salonais	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**4 194**	**69 849**	**964 745**
% Résidences principales	**61,4%**	89,0%	88,3%
% Résidences secondaires	**31,7%**	3,6%	4,2%
% Logements vacants	**7,0%**	7,4%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	247	5 702	87 009
%	65%	82%	85%
Vacance > 3 ans	131	1 253	15 207
%	35%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 568 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	1 776 €	2 400 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	302 558 €	287 040 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 009 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	10,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

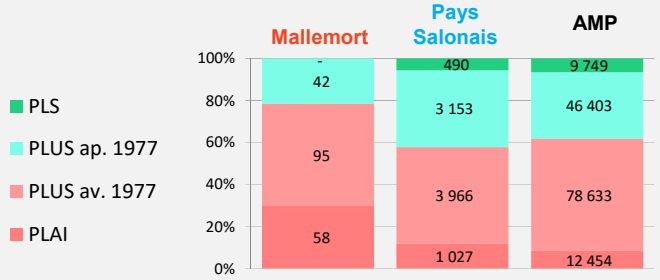
	Mallemort	Pays Salonais	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	266	10 195	170 478
Taux de LLS*	9,0%	16,5%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	27,1%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,5%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

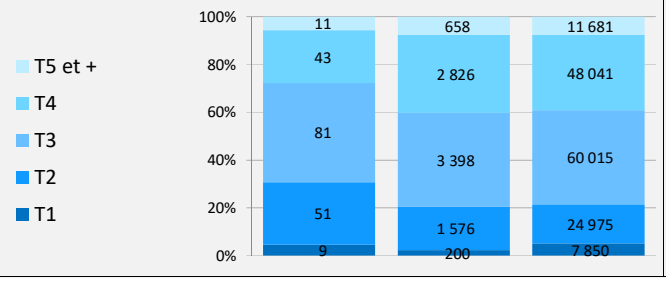
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Mallemort	Pays Salonais
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	76	980
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	7	255

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Mallemort	Pays Salonais	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	148	5 328	78 230
	au 1er janvier 2020	170	5 346	81 416
	% demandes de mutation	20,3%	27,1%	28,6%
Attributions	en 2019	31	746	9 987
	en 2020	[1;10]	835	9 210
	% de mutations 2019	16,1%	24,1%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**4,8**	**7,1**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

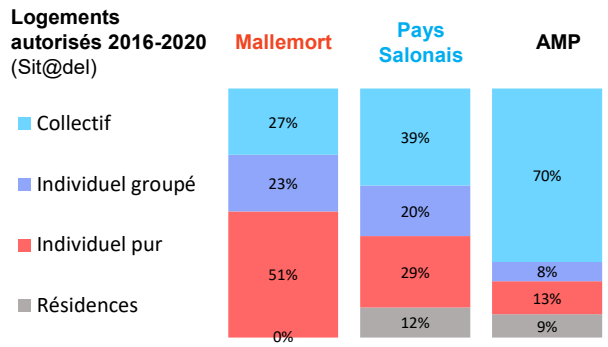
	Mallemort		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	9,5%	/	9,9%	27,7
T2	37,8%	11,2	33,2%	9,7
T3	35,1%	2,9	31,4%	5,8
T4	17,6%	5,2	21,1%	5,3
T5 et +	0,0%	-	4,6%	5,5

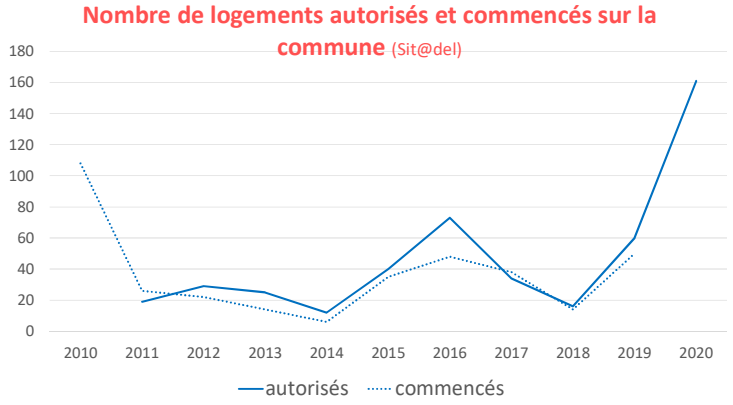
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

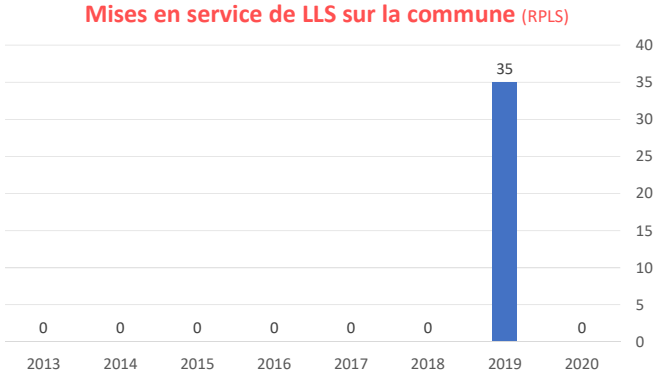
	Mallemort		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	49,3%	3,8	63,9%	6,9
< PLUS	29,1%	8,6	22,5%	6,6
< PLS	7,4%	/	3,6%	14,9
non saisie	10,1%		7,9%	

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Mallemort	Pays Salonais	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	69	1 021	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	38	816	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	7	255	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	53	350	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Mallemort	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**65**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**43**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**42**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**1**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**2**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**66%**	**43%**

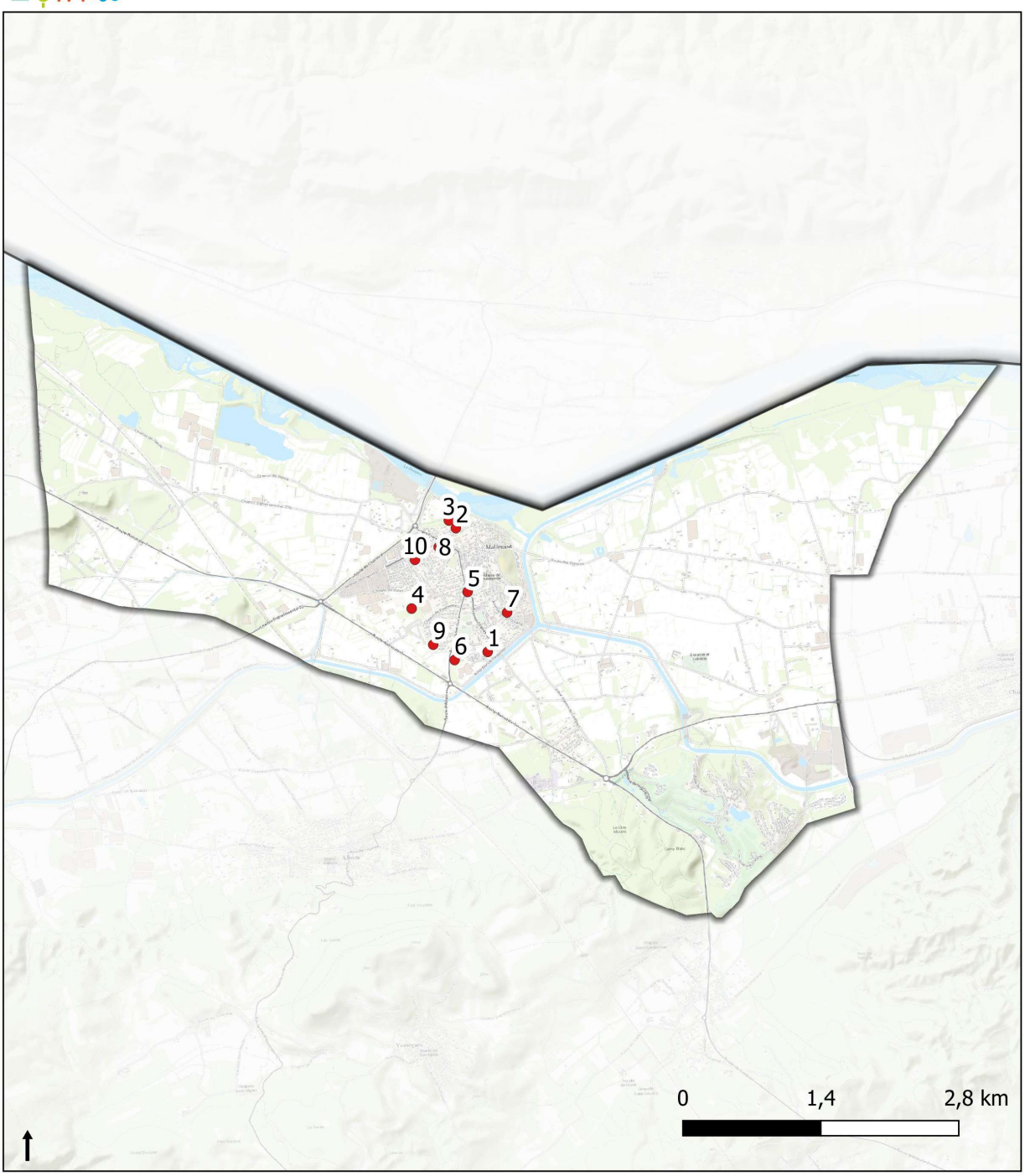
Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Mallemort

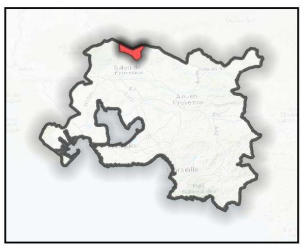


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Mallemort

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	La Verdure OAP 8	CT	56	28
2	OAP Chauvet	CT	15	10
3	OAP Parc des deux canaux	CT	30	15
4	Eco-quartier	MT	180	90
5	Semaille	CT	11	11
6	Clos Luciole	CT	13	13
7	OAP 4	MT	20	9
8	Clos Ludo	CT	50	25
9	Hameau de Florent	CT	15	15
10	OAP 1	MT	20	10

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marignane

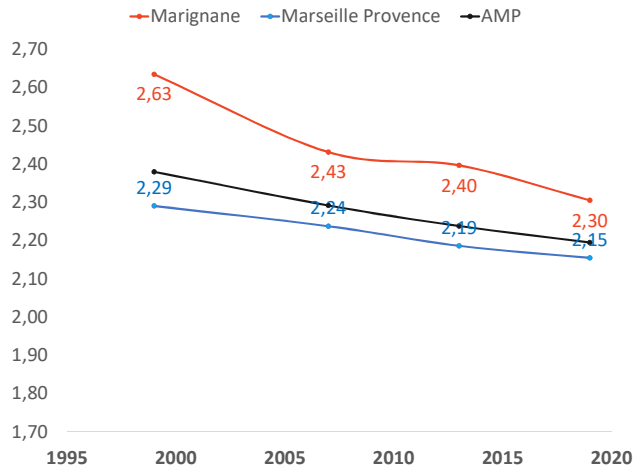
Marseille Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

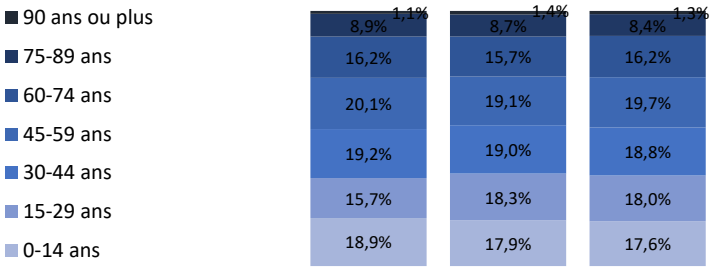
Population (Insee 2019)	Marignane	Marseille Provence	AMP
Population municipale 2019	32 384	1 072 430	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		3,0%	1,7%
	-267 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,80%	0,36%	0,44%
solde naturel*	0,53%	0,53%	0,44%
solde migratoire*	-1,36%	-0,18%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

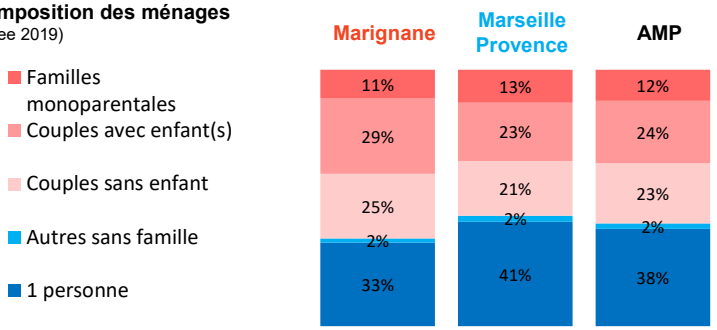
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Marignane	Marseille Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	20 580 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	18,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**73%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	38%	46%	41%
dont PLUS	37%	33%	36%
dont PLS	25%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Marignane	Marseille Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	2 569	105 468	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	348	14 899	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	11,0	329	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	24 017	190 932	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	15%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 450	8 553	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	0,61	0,95	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	23	1333	3386
Densité (hab/km²)	1398	804	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUi		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	91%	66%	74%
% en transports en commun :	4%	23%	16%
% marche à pieds / pas de transport	6%	11%	10%

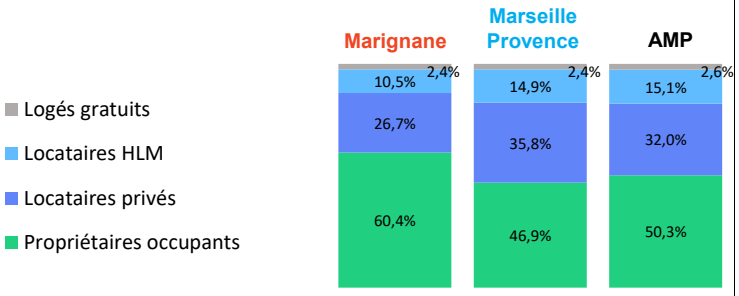
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

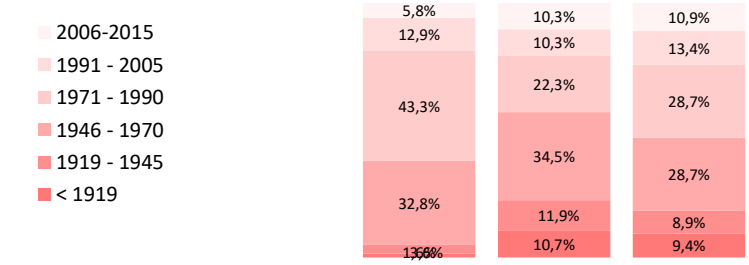
	Marignane	Marseille Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**15 195**	**559 095**	**964 745**
% Résidences principales	**90,5%**	87,7%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,6%**	4,6%	4,2%
% Logements vacants	**7,9%**	7,7%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	989	56 004	87 009
%	85%	85%	85%
Vacance > 3 ans	170	10 073	15 207
%	15%	15%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	26,1%	8,6%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 406 €	4 026 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 210 €	2 656 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	282 048 €	399 617 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 152 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	11,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

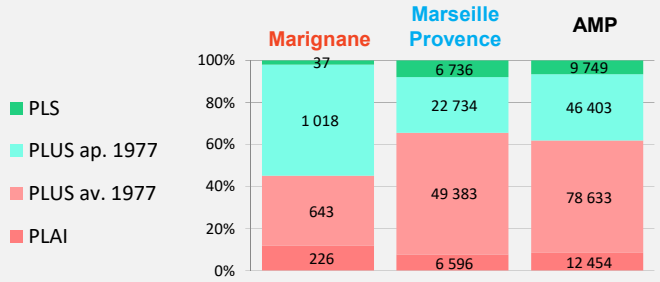
	Marignane	Marseille Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	2 102	97 854	170 478
Taux de LLS*	14,1%	19,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	52,4%	52,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,7%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

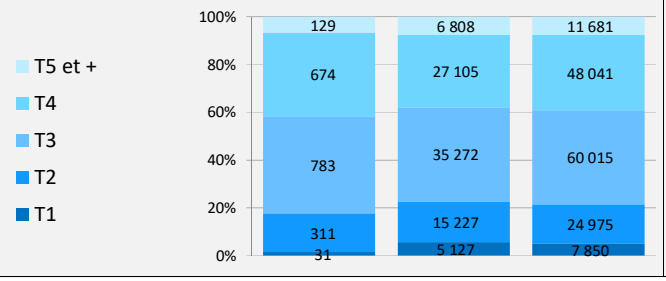
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Marignane	Marseille Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	282	4 386
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	17	1 404

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Marignane	Marseille Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	1 023	46 093	78 230
	au 1er janvier 2020	1060	48 055	81 416
	% demandes de mutation	28,3%	26,4%	28,6%
Attributions	en 2019	165	5 506	9 987
	en 2020	134	4 610	9 210
	% de mutations 2019	19,4%	24,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**6,2**	**8,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Marignane		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	9,7%	/	11,6%	15,4
T2	28,3%	4,8	30,5%	11,2
T3	33,3%	5,3	32,9%	6,5
T4	26,1%	7,7	21,8%	8,1
T5 et +	2,5%	5,2	3,2%	4,9

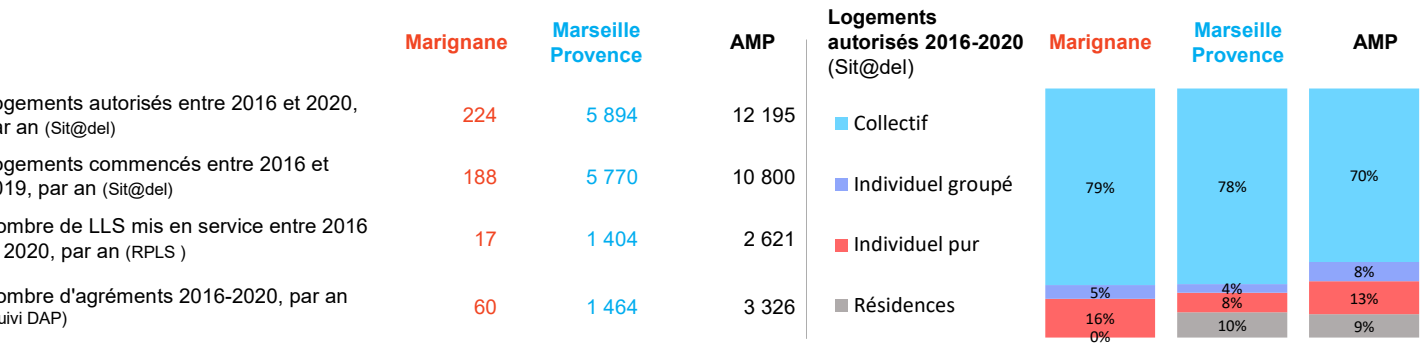
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

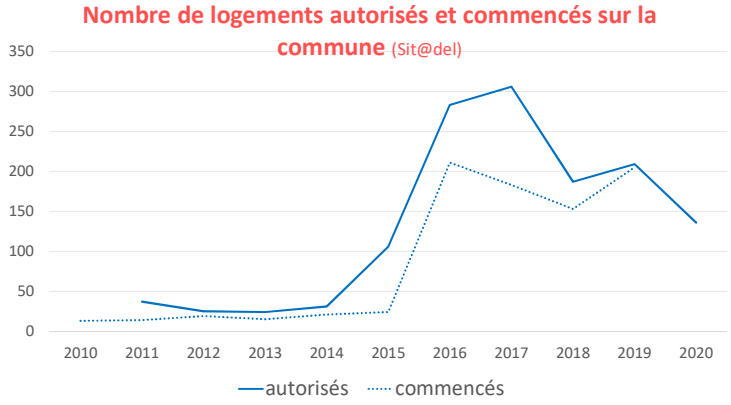
	Marignane		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	64,5%	6,7	69,2%	8,2
< PLUS	17,7%	3,5	15,0%	7,3
< PLS	2,8%	5,8	3,1%	11,8
non saisie	13,9%		11,4%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Marignane	Marseille Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	224	5 894	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	188	5 770	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	17	1 404	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	60	1 464	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Marignane	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**102**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**38**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**38**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**37%**	**43%**

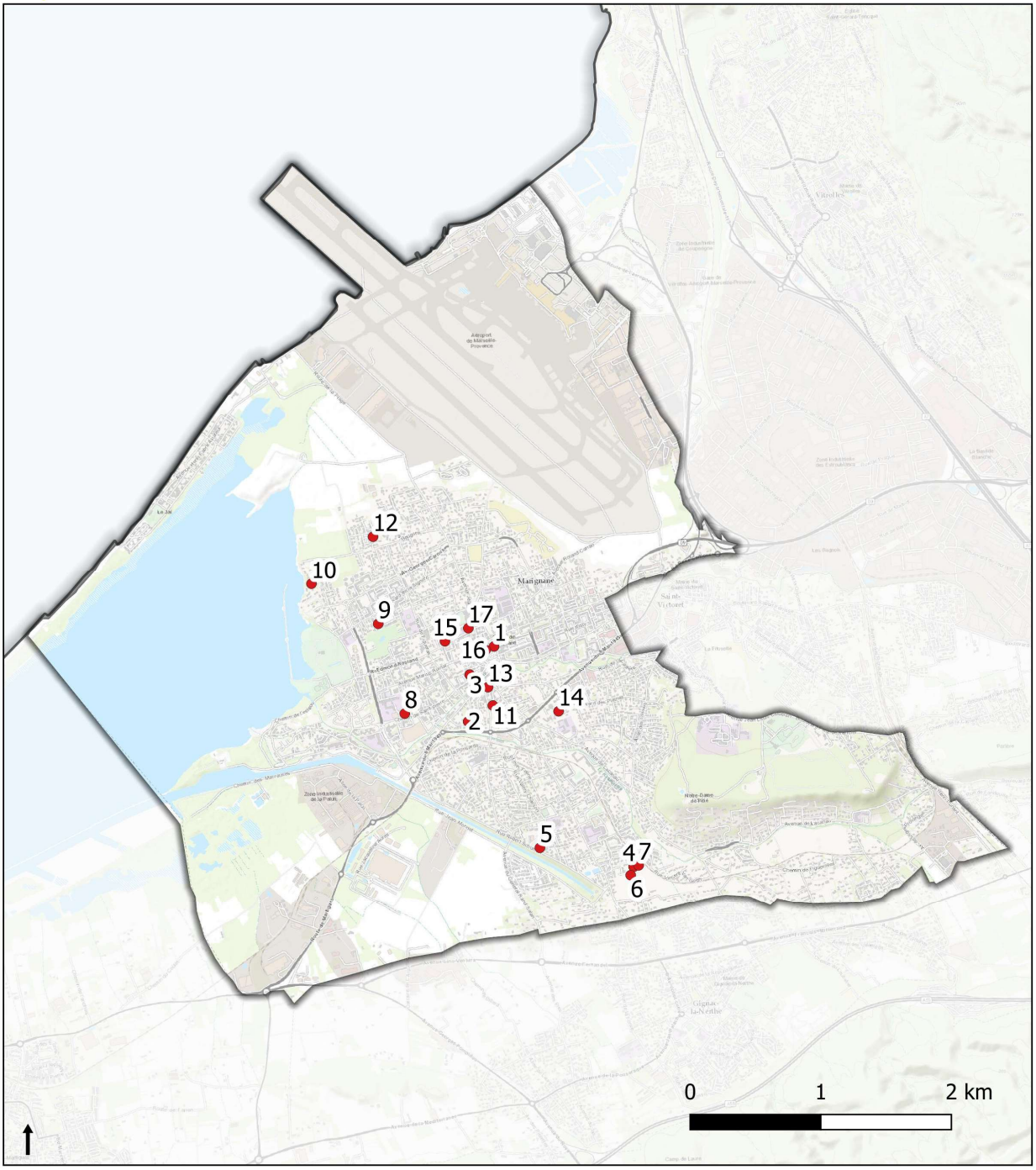
Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Marignane

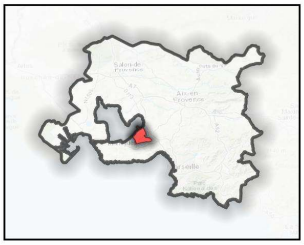


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marignane

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Cœur de ville	MT	120	40
2	Avenue du 8 mai	CT	90	27
3	Puits Madame	CT	23	9
4	Vieux Pigeonnier Av des Combattants en AFN	CT	70	70
5	les Beaux Prés 3	CT	53	16
6	Vieux Pigeonnier 2	MT	25	6
7	Pigeonnier 3	CT	35	0
8	Lidl - Pergola - 38 chemin de st Pierre	CT	56	14
9	La Signore	CT	32	10
10	Bolmon	CT	22	12
11	Coopérative - Citymotion	MT	17	5
12	Laugier	MT	8	0
13	IG2B	MT	16	5
14	Lotissement SCCV Leo	MT	24	0
15		CT	2	0
16	RUE DU GRAND PUITS	CT	10	10
17	RUE HENRI BARRELET	CT	11	4

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marseille

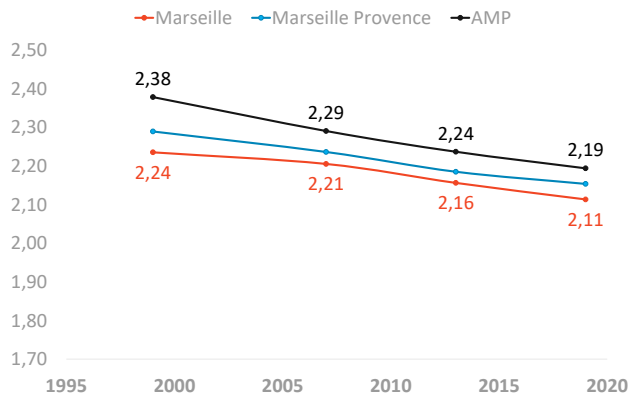
Marseille Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

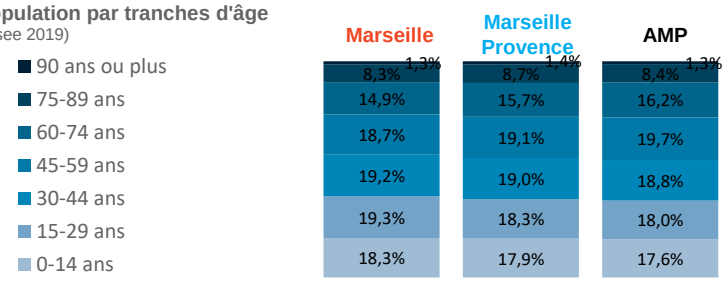
Population (Insee 2019)	Marseille	Marseille Provence	AMP
Population municipale 2019	870 731	1 072 430	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		81,2%	45,9%
	+ 2556 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,30%	0,36%	0,44%
solde naturel*	0,61%	0,53%	0,44%
solde migratoire*	-0,33%	-0,18%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

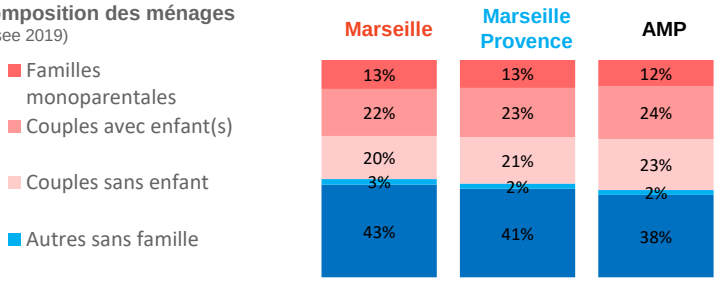
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Marseille	Marseille Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	19 010 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	26,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**73%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	48%	46%	41%
dont PLUS	32%	33%	36%
dont PLS	20%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Marseille	Marseille Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	85 622	105 468	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	12 399	14 899	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	240,0	329	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	341 538	190 932	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	18%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	7 198	8 553	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,06	0,95	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	241	1333	3386
Densité (hab/km²)	3619	804	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUi		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	60%	66%	74%
% en transports en commun :	27%	23%	16%
% marche à pieds / pas de transport	13%	11%	10%

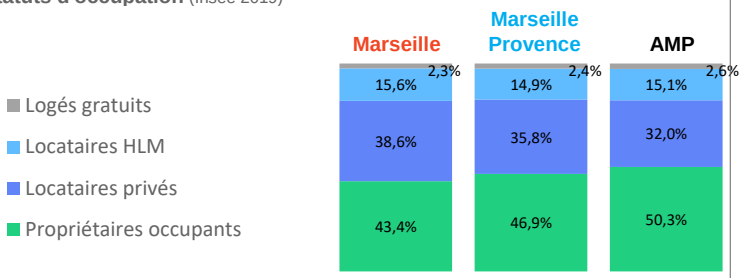
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

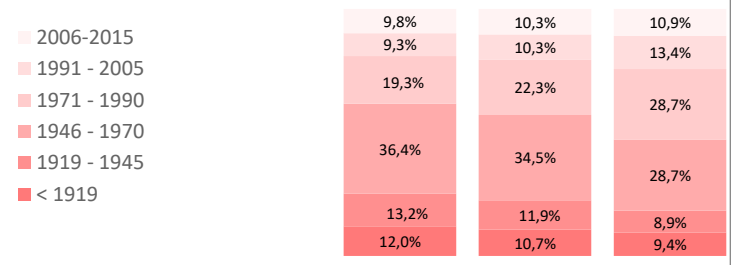
	Marseille	Marseille Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**453 657**	**559 095**	**964 745**
% Résidences principales	**88,6%**	87,7%	88,3%
% Résidences secondaires	**3,2%**	4,6%	4,2%
% Logements vacants	**8,2%**	7,7%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	48 512	56 004	87 009
%	84%	85%	85%
Vacance > 3 ans	9 060	10 073	15 207
%	16%	15%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	9,4%	8,6%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 044 €	4 026 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 398 €	2 656 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	NS	399 617 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 142 €	1 152 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,2 €	11,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

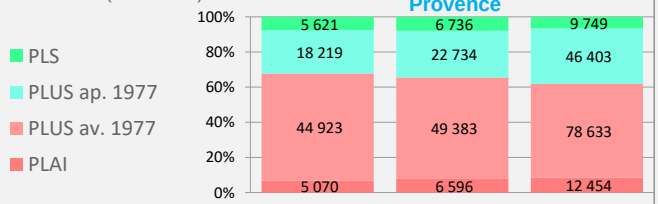
	Marseille	Marseille Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	85 153	97 854	170 478
Taux de LLS*	21,2%	19,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	58,0%	52,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	NI	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

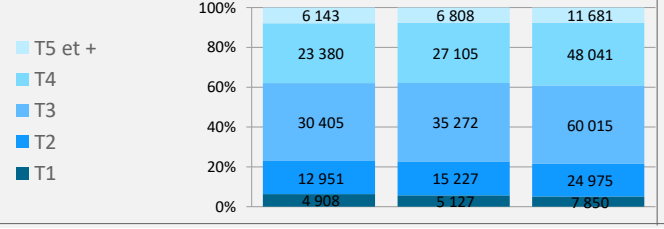
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Marseille	Marseille Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	2 558	4 386
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	1 158	1 582

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

Attributions Demandes actives

	Marseille	Marseille Provence	AMP
au 1er janvier 2019	38 057	46 093	78 230
au 1er janvier 2020	39 411	48 055	81 416
% demandes de mutation	26,5%	26,4%	28,6%
en 2019	4 657	5 506	9 987
en 2020	3828	4 610	9 210
% de mutations 2019	25,3%	24,6%	25,0%
Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**8,2**	**8,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Marseille		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	12,5%	14,7	11,6%	15,4
T2	29,4%	11,0	30,5%	11,2
T3	32,5%	6,3	32,9%	6,5
T4	22,1%	7,8	21,8%	8,1
T5 et +	3,5%	5,0	3,2%	4,9

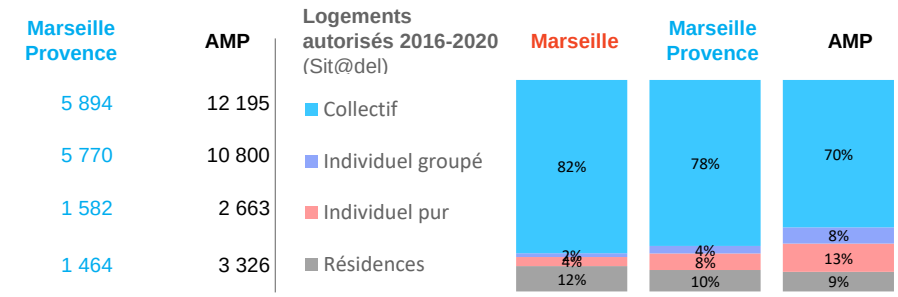
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

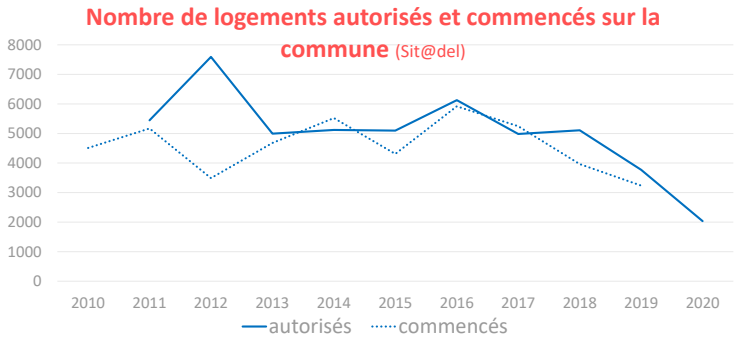
	Marseille		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	71,8%	8,1	69,2%	8,2
< PLUS	13,0%	7,2	15,0%	7,3
< PLS	2,7%	9,8	3,1%	11,8
non saisie	11,5%		11,4%	

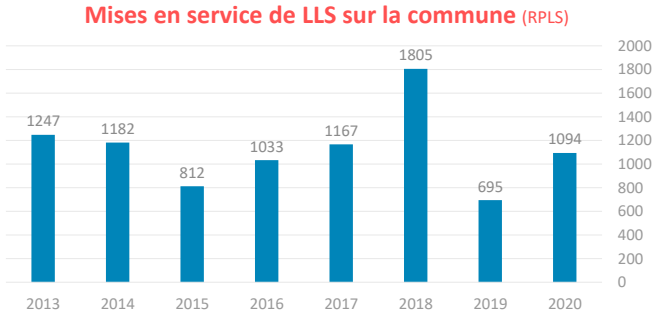
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Marseille	Marseille Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	4 404	5 894	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	4 591	5 770	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	1 158	1 582	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	996	1 464	3 326







Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Lauréate du label européen «100 villes neutres en carbone à l'horizon 2030», la Ville souhaite mettre en œuvre des solutions pour faire de Marseille une ville plus juste, plus verte et plus démocratique.
Le logement et l'habitat sont au cœur de ces enjeux et doivent contribuer à la construction d'un changement de paradigme en termes de développement urbain : favoriser la transition écologique dans son sens le plus large incluant la cohésion sociale et le «droit à la ville» pour tous, limiter l'extension urbaine, faire avec le «déjà là» en réhabilitant et en transformant les bâtiments existants, réduire la place de la voiture dans l'espace public au profit des transports en commun et des modes de déplacements actifs, donner davantage de place à la nature, en cherchant à diversifier l'offre de logements et en étoffant le tissu d'équipements dans tous les quartiers.
Les enjeux du PLH sont indissociablement quantitatifs et qualitatifs. Se mobiliser pour un habitat de qualité pour tous, c'est lutter contre l'habitat indigne, combattre les marchands de sommeil et améliorer le parc de logements pour limiter au maximum les risques pour la santé et la sécurité des occupants et lutter contre la précarité énergétique, mais c'est aussi être en mesure de produire, en nombre et en diversité, une offre adaptée aux besoins, sans quoi les logiques de marché spéculatives conduisent à la montée des prix reflétant la rareté et évinçant les plus modestes et contribuent au blocage des parcours résidentiels et du développement et du renouvellement du parc social.

A cet égard, et tout en souhaitant conserver le caractère singulier de la ville et de ses noyaux villageois, le choix de la municipalité est celui de la densification intelligente et coordonnée au développement des transports collectifs et des mobilités douces, privilégiant l'aménagement public aux mutations spontanées au bon vouloir des propriétaires et des opérateurs immobiliers, d'une augmentation des hauteurs adaptée au contexte urbain, plutôt que d'une augmentation des emprises bâties au détriment des espaces naturels, des terres agricoles et des sols perméables, d'îlots ouverts au lieu de résidences fermées, d'une mixité fonctionnelle et sociale à toutes les échelles, d'une ville de proximité qui offre la possibilité d'habiter, de travailler, de se nourrir et de s'épanouir dans un environnement proche. Ces choix sont notamment incarnés par la Charte municipale de la construction durable qui, depuis octobre 2021, constitue un outil de dialogue avec les opérateurs et une grille de lecture des projets en affirmant 10 enjeux et engagements prioritaires de la construction durable à Marseille.

Afin de s'inscrire en conformité avec le SRADDET et les travaux du SCOT, la Ville porte un objectif annuel de production de 4 500 logements neufs sur la durée du PLH. Cet objectif vise à répondre aux besoins liés au desserrement des ménages et à la décohabitation, à l'évolution des logements vacants et des résidences secondaires/meublés touristiques, au renouvellement du parc obsolète et à la croissance démographique portée par la natalité :

•Besoins liés au desserrement des ménages (décohabitations, séparation) : 1300 logements par an,
•Besoins liés au renouvellement et recyclage urbain : 700 logements par permettant de compenser les logements démolis (projet ANRU : 350-360/an et hors projet ANRU : 340-350/an),
•Besoins liés à l'effet « vacance » : l'augmentation du nombre de logements vacants connue ces dernières années fait disparaître chaque année des logements à destination de résidence principale. Il est retenu une hypothèse de régulation forte de cet effet vacance avec un taux de croissance divisé par 3 par rapport à la période antérieure grâce à un effort massif et conjoint sur la lutte contre le logement indigne et dégradé, au travail coordonné dans le cadre des Programme d'Intérêt Général et Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat mais aussi au soutien à la filière acquisition amélioration, et plus globalement à la mobilisation partenariale dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement,
•Besoins liés à l'effet « résidences secondaires » (y compris meublés touristiques) : l'explosion du nombre de résidences secondaires connue ces dernières années fait disparaître chaque année des logements à destination de résidence principale. Il est retenu une hypothèse de régulation de ce phénomène avec un taux de croissance divisé par 2 par rapport à la période antérieure grâce à un dispositif d'encadrement des meublés touristiques volontariste à l'échelle de la ville de Marseille. Malgré cet effort, l'effet « Vacance » et l'effet résidences secondaires génère un besoin de 850 logements par an,
•Besoins liés à une croissance démographique modérée, soit 0,3 à 0,4 % par an (reproduction de la tendance 2013-2019), soit 1650 logements par an.

Ainsi l'objectif de 4500 logements par an a été estimé sous réserve d'un effort massif de régulation des besoins de logements vacants et de résidences secondaires (y compris meublés touristiques).

La déclinaison de l'objectif de 4500 logements par an par arrondissement tient compte :
•Des capacités productives estimées de chaque arrondissement
•Des potentiels identifiés de production dans les opérations d'aménagement tels que décrits ci-dessous

Par ailleurs, la Ville souhaite accompagner les parcours résidentiels des Marseillaises et des Marseillais en favorisant l'accès au logement abordable à tous les âges de la vie et en développant une offre en accession sociale à la propriété destinée aux primo accédants. Elle souhaite amorcer un rééquilibrage de l'offre locative sociale entre les différents secteurs de la ville, en quantité et en nature de produits, pour permettre à tous les Marseillais de se loger.

La Ville envisage la création annuelle de 2300 logements abordables comprenant :
•Près de 1500 logements locatifs sociaux neufs (logements familiaux et logements en structures),
•Plus de 600 logements sociaux créés dans le parc privé existant (acquisitions-amélioration réalisées par les organismes HLM, conventionnement Anah, intermédiation locative sociale),
•Environ 200 logements en accession sociale à la propriété de type PSLA ou BRS.

Les 1 672 logements locatifs sociaux familiaux prévus dans le parc public seront décomposés en 40% de logements très sociaux de type PLAi ou PLAi adapté, 50 % de PLUS et 10 % de PLS.

Ces objectifs appellent d'une part une adaptation des outils réglementaires (PLUi : capacité productive, étendue et seuil d'application des servitudes de mixité sociale, emplacements réservés pour le logement social) et d'autre part un renforcement conséquent des moyens de l'action publique (aides financières à la production de logements sociaux et très sociaux, régulation des prix du foncier pour la VEFA sociale, soutien à l'intermédiation locative sociale, dispositifs d'accompagnement des propriétaires pour la réhabilitation et le conventionnement des logements privés).

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

	Objectifs de production (tous types de logements) NEUFS, par an	Objectifs LLS familiaux publics dans la production neuve	Logements SRU/an						
				Dont Logements locatifs publics			Dont autres logements sociaux		
			Total objectifs consolidés des logements sociaux SRU, par an	Dont Logements locatifs familiaux publics		Dont Logements locatifs publics en structures collectives			
				LLS publics neufs	LLS publics en acquisition-amélioration (AA)		Logements conventionnés ANAH	Logements en IML	PSLA / BRS
Marseille 1er arr.	60	30 %	135	18	53		51	9	4
Marseille 2e arr.	144	25 %	99	36	43		5	8	7
Marseille 3e arr.	126	25 %	138	32	28		63	9	6
Marseille 4e arr.	235	35 %	144	82	37		5	8	12
Marseille 5e arr.	273	35 %	151	96	32		2	8	14
Marseille 6e arr.	60	35 %	49	21	16		2	7	3
Marseille 7e arr.	70	35 %	46	25	13		2	3	4
Marseille 8e arr.	385	35 %	186	135	27	160	2	3	19
Marseille 9e arr.	360	30 %	145	105	14		2	3	18
Marseille 10e arr.	336	30 %	154	101	29		2	5	17
Marseille 11e arr.	306	25 %	118	77	16		5	5	15
Marseille 12e arr.	360	35 %	163	126	14		2	3	18
Marseille 13e arr.	380	20 %	118	76	16		2	5	19
Marseille 14e arr.	276	20 %	98	55	24		2	3	14
Marseille 15e arr.	1049	25 %	350	262	28		21	3	36
Marseille 16e arr.	80	30 %	43	24	10		2	3	4
Total Marseille	**4500**	**28 %**	**2297**	**1272**	**400**	**160**	**170**	**85**	**210**

	Objectif pour la programmation des logements sociaux 2023-2028						
	Total logements sociaux publics familiaux (neuf+AA)/an	PLAI (dont PLAI adapté et PLAI minoré)		PLUS		PLS	
Marseille 1er arr.	71	50 %	36	38 %	27	12 %	9
Marseille 2e arr.	79	50 %	39	46 %	36	4 %	3
Marseille 3e arr.	60	48 %	29	48 %	29	4 %	2
Marseille 4e arr.	119	46 %	55	43 %	51	11 %	13
Marseille 5e arr.	128	46 %	59	50 %	64	4 %	5
Marseille 6e arr.	37	50 %	19	46 %	17	4 %	1
Marseille 7e arr.	38	46 %	17	50 %	19	4 %	2
Marseille 8e arr.	162	50 %	81	46 %	74	4 %	6
Marseille 9e arr.	119	48 %	59	48 %	59	4 %	5
Marseille 10e arr.	130	38 %	49	58 %	75	4 %	5
Marseille 11e arr.	93	30 %	28	53 %	49	17 %	16
Marseille 12e arr.	140	30 %	42	53 %	74	17 %	24
Marseille 13e arr.	92	30 %	28	53 %	49	17 %	16
Marseille 14e arr.	79	30 %	24	53 %	42	17 %	13
Marseille 15e arr.	290	30 %	87	53 %	154	17 %	49
Marseille 16e arr.	34	38 %	13	45 %	15	17 %	6
Total Marseille	**1672**	**40 %**	**663**	**50 %**	**834**	**10 %**	**175**

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marseille

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Les objectifs présentés ci-dessus seront atteints **à condition qu'un travail mutualisé avec les services de la Métropole** soit établi concernant :
•Un **programme d'études urbaines sur les secteurs stratégiques,** qui viendra alimenter la révision du PLUi,
•Une **politique d'aménagement public renforcée** sur les opérations d'intérêt majeur,
•Un **programme d'intervention foncière coordonné** sur les secteurs stratégiques.

Les gisements fonciers identifiés relèvent de 3 catégories :

•Les logements produits dans le diffus :
A titre d'information, ont été identifiés les permis de construire de plus de 50 logements autorisés depuis 2018, mais qui ne sont pas encore livrés au 1er janvier 2023. Ils viendront alimenter la production de logements à court terme sur les années 2023-2025,

•Les opérations d'initiative publique programmée :
Ce sont les Zones d'Aménagement Concerté, les Orientations d'Aménagement et de Programmation déjà initiées, les opérations d'ensemble sur du foncier public dont la programmation est validée. Ils viendront alimenter la production de logements majoritairement à moyen terme (2026-2028), mais aussi à la marge à court terme.

•Les secteurs à enjeux :
Ce sont des secteurs présentant un enjeu en matière d'habitat, mais qui nécessitent des études (en cours ou à lancer) pour quantifier et qualifier le potentiel et les conditions de sortie des logements. Ils alimenteront la production à long terme (après 2028, donc hors temps du PLH).

Ils sont de plusieurs types :
•Des secteurs d'aménagement déjà engagés comme le PPA, l'OIN Euroméditerranée, les projets de diversification dans le cadre du NPNRU,
•Des secteurs stratégiques sur lesquels des réflexions urbaines prospectives doivent être engagées rapidement : centre-ville, secteurs bénéficiant de la proximité de transports en commun en site propre et de services,
•La production à long terme sera également alimentée par :
•Des zones AU inscrites au PLUi actuel et pour lesquelles le développement de l'habitat a été jugé pertinent,
•D'autres secteurs présentant un potentiel habitat et pour lesquels les projets doivent encore être confortés.

Pour le moyen et le long terme, la ville souhaite en particulier orienter la production de logements supplémentaires sur les secteurs stratégiques suivants :
•Intensification du centre-ville au travers du recyclage des immeubles, du traitement des dents creuses, mais aussi grâce à la surélévation lorsque cela s'avère pertinent.
•Intensification urbaine autour des corridors de transports en commun en site propre existants.
•Intensification urbaine autour des corridors de transports en commun en site propre en projet.
•Intensification urbaine autour des pôles multimodaux/gare.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

a- Opérations de plus de 50 logements autorisées, et non livrées au 1-01-2023 (hors opérations d'initiative publique programmées) – Livraison Court Terme (2023-2025)- version consolidée par arrondissement

arrondt	Nombre de logements (PC + 50 logts)	dont LLS
3	110	51
4	396	144
5	273	15
6	65	
7	96	
8	951	29
9	582	128
10	447	139
11	116	70
12	663	298
13	1087	338
14	319	56
15	258	50
16	75	
Total	**5438**	**1318**

b- Opérations d'initiative publique programmées – livraison Court terme (2023-2025)

arrondt	Nom du Gisement	précisions	Nombre de logements	dont LLS
2	rue de forbin/rue d'hozier (Icade) (euroméditerranée)	ZAC	129	37
2	Suède- 2 quai d'arenc 1 (Euromediterranée)	ZAC	64	-
3	1001 vies habitat / logis med- 1 rue eugene pottier(ilot hoche versailles PPA)	PPA	87	87
3	PPA ilots prioritaires CT	PPA	50	35
9	LA JARRE-BAO SORMIOU- chem de sormiou	ZAC	130	94
14	Avenue Alexandre Ansaldi LES FLAMANTS	PRU	126	0
14	Hauts de sainte Marthe – mirabilis	ZAC	100	30
15	Euroméditerranée extension 2 (Cazemajou, les fabriques, Smartseille 2)	ZAC	1196	299
	Total		**1882**	**582**

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

c- Opérations d'initiative publique programmées – livraison Moyen Terme (2025-2028)

arrondt	Nom du gisement	précisions	Nmbre de logements	dont LLS
2	ZAC Cimed reste à livrer (Euroméditerranée)	ZAC	450	180
2	ilot fiacre bon pasteur – Logirem (euroméditerranée)	OAP	109	88
1 et 3	PPA ilots prioritaires MT	PPA	300	210
3	Suède- 2 quai d'arenc 2 (euromediterranée)	ZAC	198	96
4	ZAC Flammarion	ZAC	280	84
5	AMI commissariat	-	80	80
	AMI TAM	-	60	45
9	ZAC VALLON REGNY Est	ZAC	330	99
9	ZAC VALLON REGNY Ouest	ZAC étude en cours en fonction extension tram Sud	630	189
10	ZAC Capelette	-	250	75
11	Bleu Capelette	-	800	240
14	Hauts de sainte Marthe – mirabilis	ZAC	100	-
14	GRAND SAINT BARTHELEMY – MALPASSE- COROT	NPNRU	140	40
15	LA SAVINE - VALLON DES TUVES - BOSPHORE	NPNRU	140	60
15	SAINT ANTOINE - BRICARDE - CASTELLANE	NPNRU	97	47
15	Euroméditerranée extension 2	ZAC	1520	380
	Total		**5484**	**1913**

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

d- Pistes de production de logements à Long terme (après 2028)

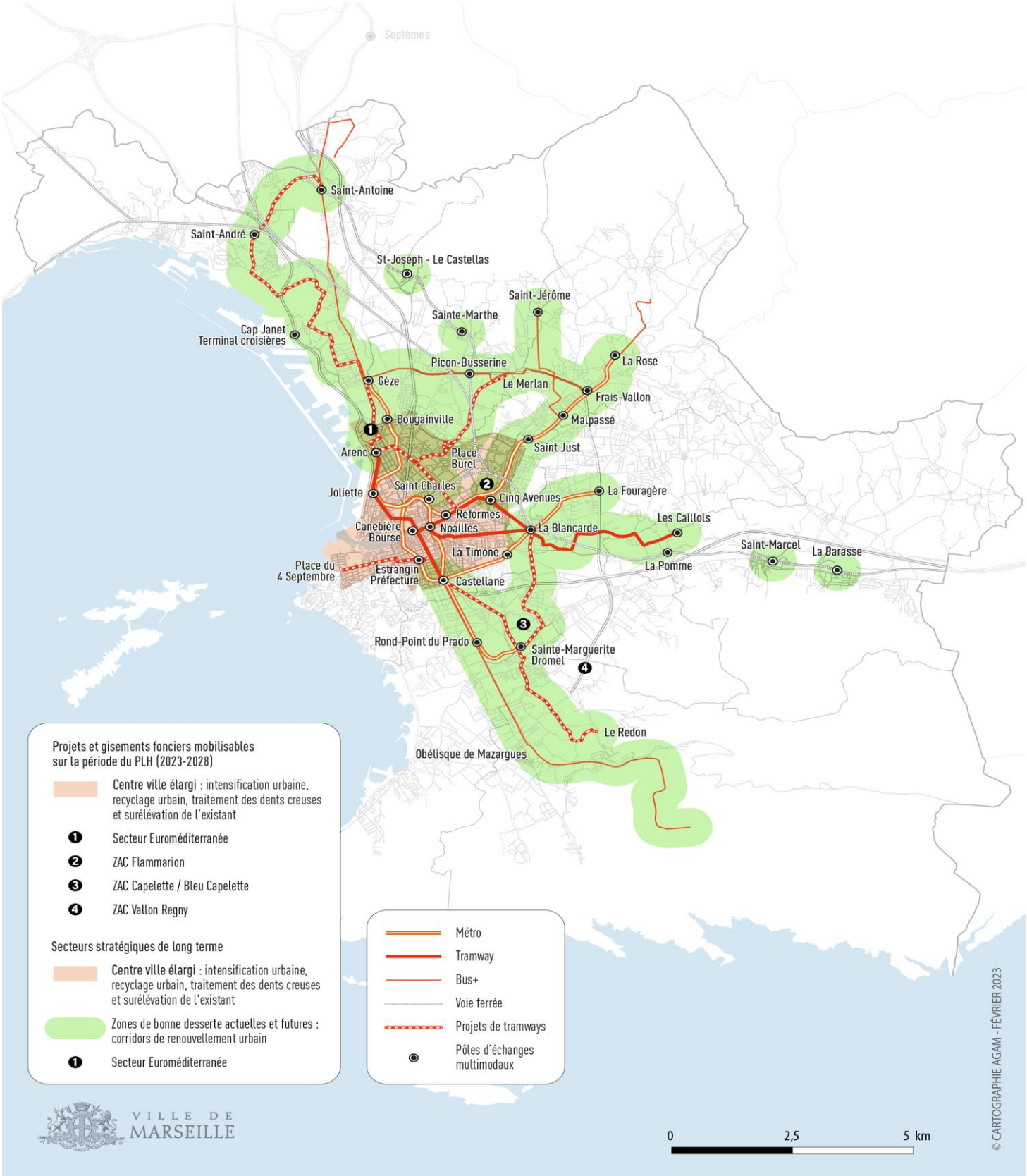
	Nom du tènement	nbre et type de logements	arr.
PPA	PPA ilots prioritaires LT	étude en cours ou à lancer	1 et3
OIN	Euroméditerranée 2 LT Bougainville – Canet- Sogaris	7000	15
NPNRU	AIR BEL	140	11
	Grand Saint-Barthélémy – Malpassé Corot LT	120	13
	Cité SNCF Font vert	160	14
	La Savine – Vallon des Tuves – Bosphore LT	180	15
	Cabucelle	étude en cours ou à lancer	15
	La Solidarité	étude en cours ou à lancer	15
	Saint-Antoine - Bricarde – Castellane LT	100	15
Secteurs Stratégiques à étudier	Centre Ville : Intensification urbaine via recyclage urbain, traitement des dents creuses et surélévation le cas échéant	étude en cours ou à lancer	1-2-3
	tramway National-Belle de mai	étude en cours ou à lancer	3
	projet parc chanot	étude en cours ou à lancer	8
	Extension tramway Sud	étude en cours ou à lancer	9
	secteur Romain Rolland	étude en cours ou à lancer	10
	Saint Just- la Rose et pôle d'échange multimodal	étude en cours ou à lancer	13
	tramway Plombières au Merlan – via le chemin de sainte Marthe	étude en cours ou à lancer	14
	tramway Nord 1ere tranche – de Gèze à Castellane/Bricarde et pôles d'échanges multimodaux/gares	étude en cours ou à lancer	15
	tramway Nord 2ème tranche – de Bricarde à Saint-Antoine et pôles d'échanges multimodaux/gares	étude en cours ou à lancer	15

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

	Nom du tènement	Précisions	nbre et type de logements	arr.
zone AU à étudier	Zone AU SUD CAILLOLS		étude en cours ou à lancer	12
	Zone AU Caillols Village		étude en cours ou à lancer	12
	Zone AU extension Château Gombert	enjeux sur les franges et conditionné à un futur projet de desserte du secteur	étude en cours ou à lancer	13
	zone AU Saint Mitre Nord et Centre	en lien à un éventuel projet de transport en lieu et place de la Linéa	étude en cours ou à lancer	13
	Zone AU hauts de sainte Marthe	enjeux sur les franges	étude en cours ou à lancer	14
	Zone AU Besson	partielle	étude en cours ou à lancer	14
Autres potentiels	Moulin / docks libres 2 Phase 1 et phase 2		étude en cours ou à lancer	3
	CITE RADIEUSE 2		350	8
	Immochan Saint-Loup		étude en cours ou à lancer	10
	Saint-Marcel		étude en cours ou à lancer	11
	Secteur ex-collège Armand		étude en cours ou à lancer	12
	Petit Séminaire		étude en cours ou à lancer	13
	Saint joseph		étude en cours ou à lancer	14
	projet OASIS Aygalades Colas		étude en cours ou à lancer	15

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

PROJETS ET GISEMENTS FONCIERS MOBILISABLES SUR LA PÉRIODE DU PLH (2023-2028) ET SECTEURS STRATÉGIQUES DE LONG TERME



Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marseille 1er arr.

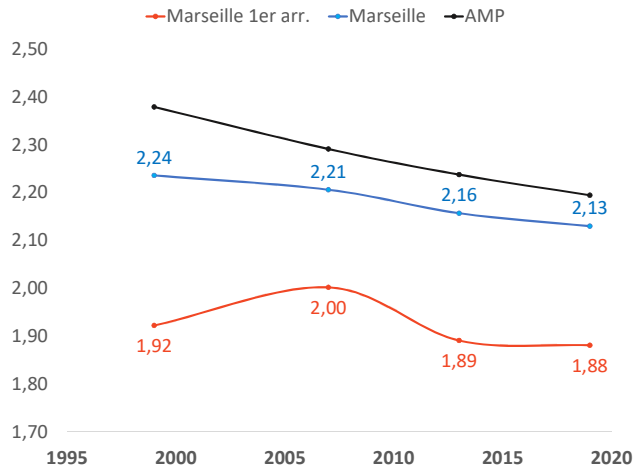
Marseille

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

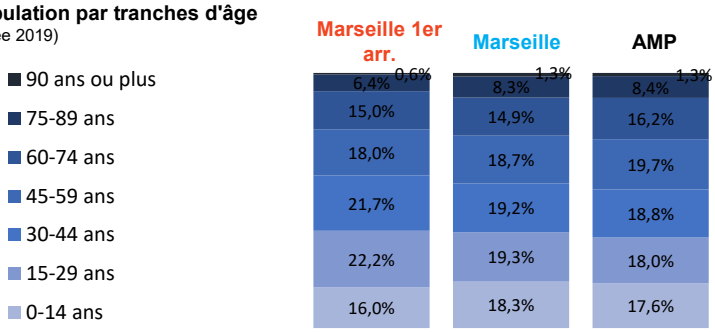
Population (Insee 2019)	Marseille 1er arr.	Marseille	AMP
Population municipale 2019	39 893	870 731	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		4,6%	2,1%
	+ 193 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,49%	0,30%	0,44%
solde naturel*	1,05%	0,61%	0,44%
solde migratoire*	-0,59%	-0,33%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

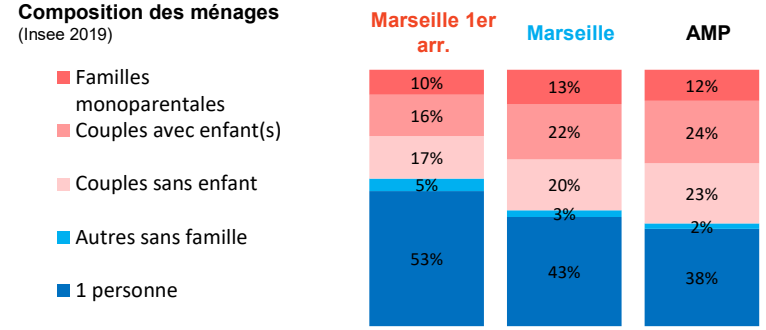
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Marseille 1er arr.	Marseille	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	15 040 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	40,4%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**81%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	63%	46%	41%
dont PLUS	24%	33%	36%
dont PLS	13%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Marseille 1er arr.	Marseille	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	8 887	85 622	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	1 075	12 399	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	9,4	240	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	21 526	341 538	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	26%	18%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	4	7 198	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	0,77	1,06	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	2	241	3386
Densité (hab/km²)	22437	3619	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUI		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	28%	60%	74%
% en transports en commun :	45%	27%	16%
% marche à pieds / pas de transport	26%	13%	10%

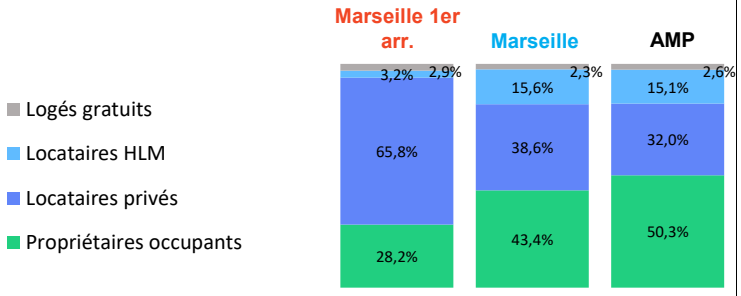
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

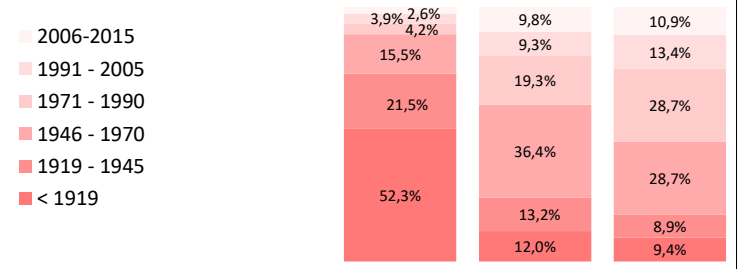
	Marseille 1er arr.	Marseille	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**23 916**	**453 657**	**964 745**
% Résidences principales	**86,7%**	88,6%	88,3%
% Résidences secondaires	**6,1%**	3,2%	4,2%
% Logements vacants	**7,3%**	8,2%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	3 658	48 512	87 009
%	79%	84%	85%
Vacance > 3 ans	951	9 060	15 207
%	21%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	34,4%	9,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 660 €	4 044 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 398 €	2 554 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	NS	398 083 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	/	1 142 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	/	11,2 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

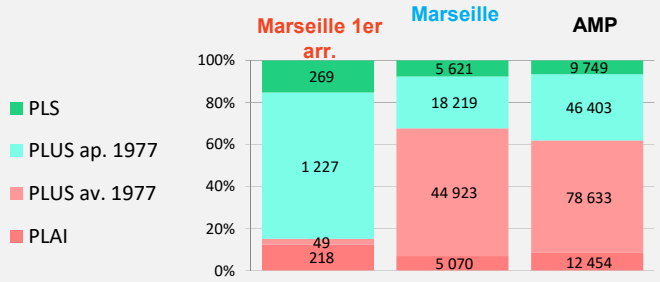
	Marseille 1er arr.	Marseille	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	3 004	85 153	170 478
Taux de LLS*	16,1%	21,2%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	71,6%	58,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	NI	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

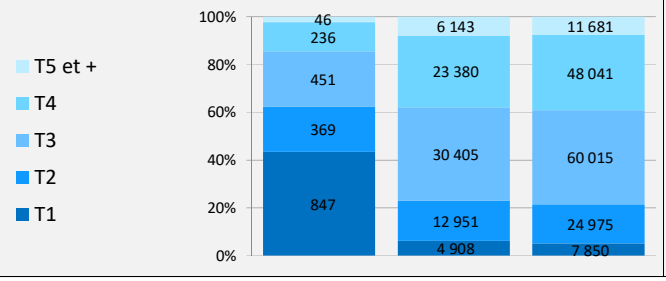
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : 0

	Marseille 1er arr.	Marseille
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 558
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	21	1 159

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Marseille 1er arr.	Marseille	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	3 756	38 057	78 230
	au 1er janvier 2020	3830	6 671	81 416
	% demandes de mutation	20,8%	26,5%	28,6%
Attributions	en 2019	106	4 657	9 987
	en 2020	0	3 828	9 210
	% de mutations 2019	20,8%	25,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**35,4**	**8,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Marseille 1er arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	20,5%	11,8	12,5%	14,7
T2	30,1%	75,6	29,4%	11,0
T3	28,3%	66,5	32,5%	6,3
T4	18,5%	77,3	22,1%	7,8
T5 et +	2,6%	98,0	3,5%	5,0

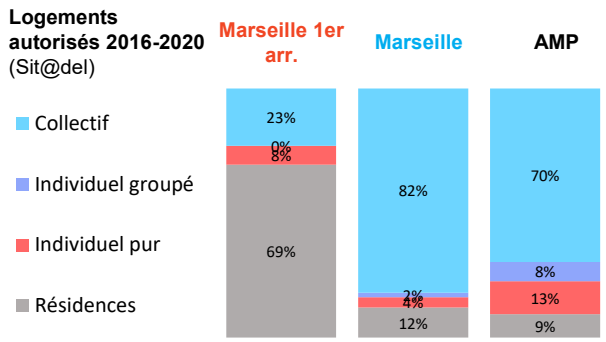
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

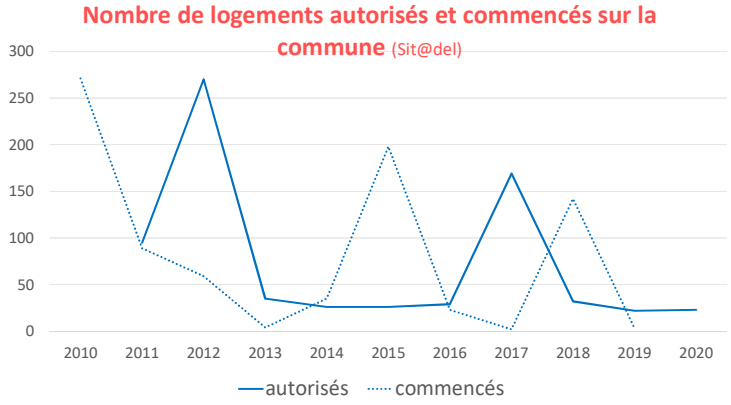
	Marseille 1er arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	80,8%	32,3	71,8%	8,1
< PLUS	8,1%	/	13,0%	7,2
< PLS	1,4%	/	2,7%	9,8
non saisie	9,4%		11,5%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Marseille 1er arr.	Marseille	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	55	4 404	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	43	4 591	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	21	1 159	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	#N/A	996	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Marseille 1er arr.	Marseille
Objectifs de production (tous types de logements), par an	60	4500
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	135	2297
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) neufs, par an	18	1272
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) en acquisition amélioration, par an	53	400
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	4	210
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	51	170
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	9	85
- Logments locatifs sociaux en structure collective	mutualisé entre arr.	160
> Soit part totale de LLS dans la production	30%	28%

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marseille 2e arr.

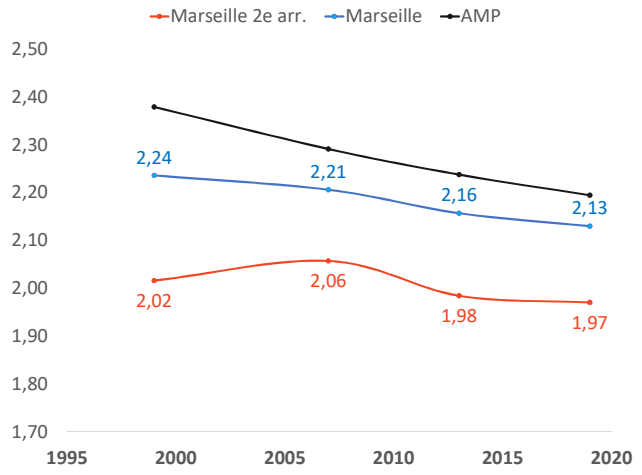
Marseille

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Marseille 2e arr.	Marseille	AMP
Population municipale 2019	**25 217**	**870 731**	**1 898 561**
Part de la commune dans le territoire		2,9%	1,3%
	+ 204 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	**0,83%**	**0,30%**	**0,44%**
solde naturel*	1,04%	0,61%	0,44%
solde migratoire*	-0,22%	-0,33%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

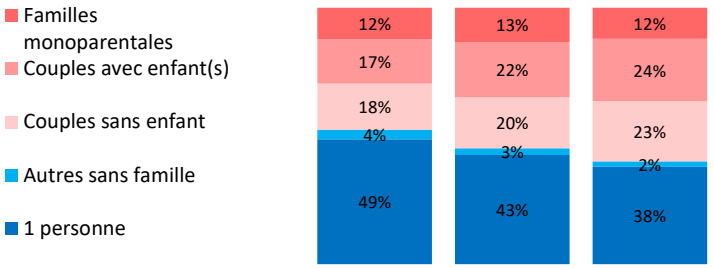
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Marseille 2e arr.	Marseille	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	14 880 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	40,7%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**82%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	60%	46%	41%
dont PLUS	27%	33%	36%
dont PLS	13%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Marseille 2e arr.	Marseille	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	3 826	85 622	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	590	12 399	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	26,6	240	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	21 906	341 538	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	22%	18%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	1 417	7 198	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	0,46	1,06	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	5	241	3386
Densité (hab/km²)	5003	3619	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUI		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	35%	60%	74%
% en transports en commun :	39%	27%	16%
% marche à pieds / pas de transport	26%	13%	10%

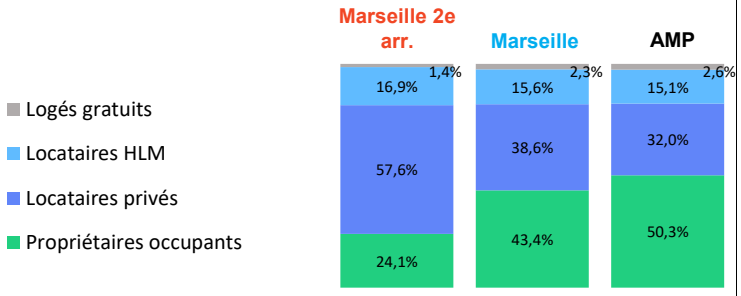
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

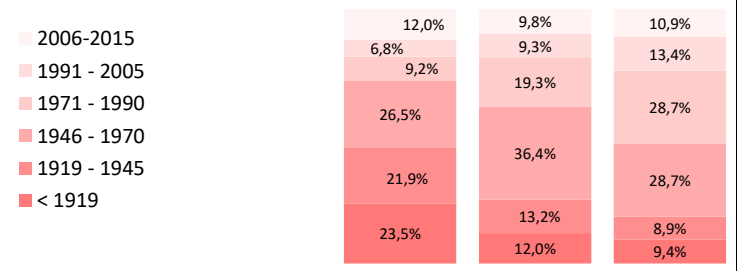
	Marseille 2e arr.	Marseille	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**15 971**	**453 657**	**964 745**
% Résidences principales	**77,1%**	88,6%	88,3%
% Résidences secondaires	**8,6%**	3,2%	4,2%
% Logements vacants	**14,4%**	8,2%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	2 586	48 512	87 009
%	81%	84%	85%
Vacance > 3 ans	611	9 060	15 207
%	19%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	13,2%	9,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 532 €	4 044 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 738 €	2 554 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	208 750 €	398 083 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	/	1 142 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	/	11,2 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

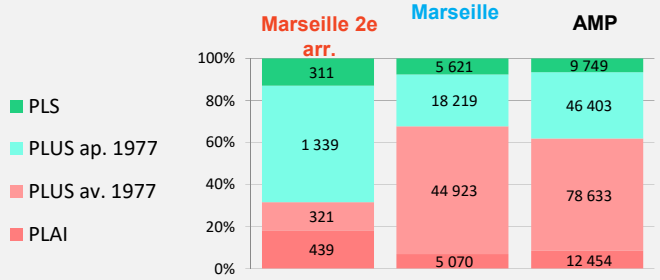
	Marseille 2e arr.	Marseille	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	3 212	85 153	170 478
Taux de LLS*	27,0%	21,2%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	81,5%	58,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	NI	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

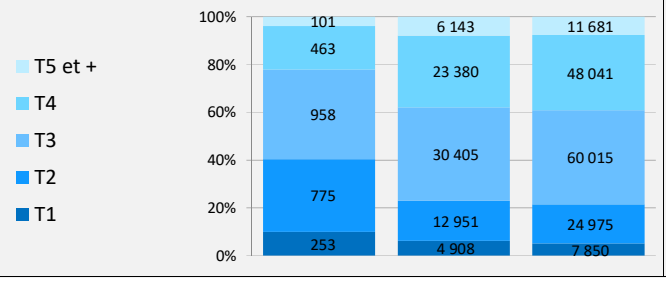
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : 0

	Marseille 2e arr.	Marseille
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 558
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	82	1 159

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Marseille 2e arr.	Marseille	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	2 657	38 057	78 230
	au 1er janvier 2020	2797	6 671	81 416
	% demandes de mutation	23,8%	26,5%	28,6%
Attributions	en 2019	133	4 657	9 987
	en 2020	0	3 828	9 210
	% de mutations 2019	27,1%	25,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**20,0**	**8,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Marseille 2e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	11,3%	37,6	12,5%	14,7
T2	30,8%	16,8	29,4%	11,0
T3	33,6%	19,5	32,5%	6,3
T4	21,8%	24,2	22,1%	7,8
T5 et +	2,5%	11,2	3,5%	5,0

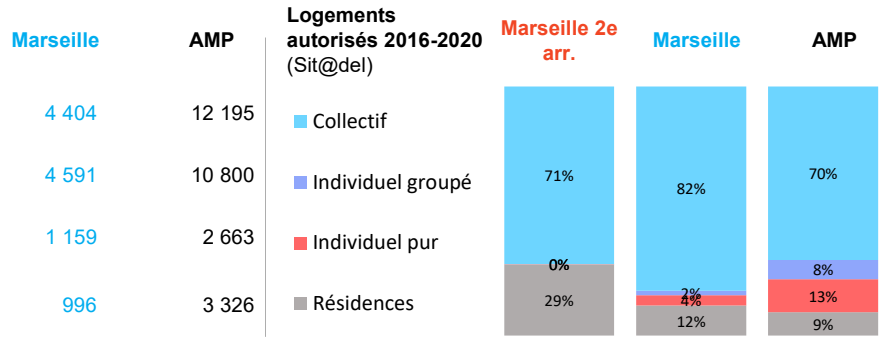
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

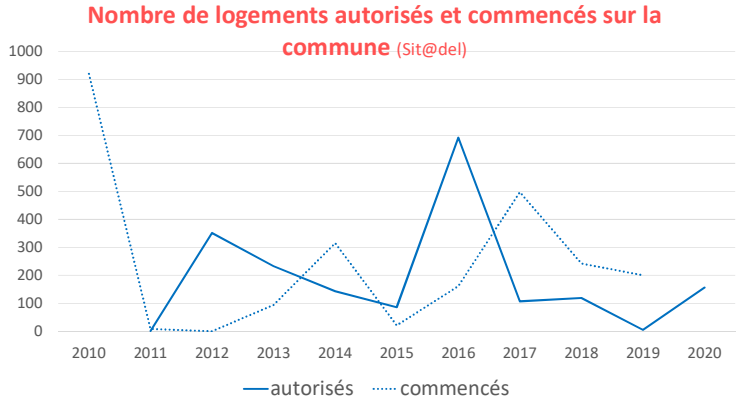
	Marseille 2e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	75,5%	21,6	71,8%	8,1
< PLUS	11,1%	10,2	13,0%	7,2
< PLS	2,3%	15,0	2,7%	9,8
non saisie	10,3%		11,5%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Marseille 2e arr.	Marseille	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	216	4 404	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	275	4 591	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	82	1 159	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	#N/A	996	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Marseille 2e arr.	Marseille
Objectifs de production (tous types de logements), par an	144	4500
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	99	2297
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) neufs, par an	36	1272
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) en acquisition amélioration, par an	43	400
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	7	210
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	5	170
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	8	85
- Logments locatifs sociaux en structure collective	mutualisé entre arr.	160
> Soit part totale de LLS dans la production	25%	28%

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marseille 3e arr.

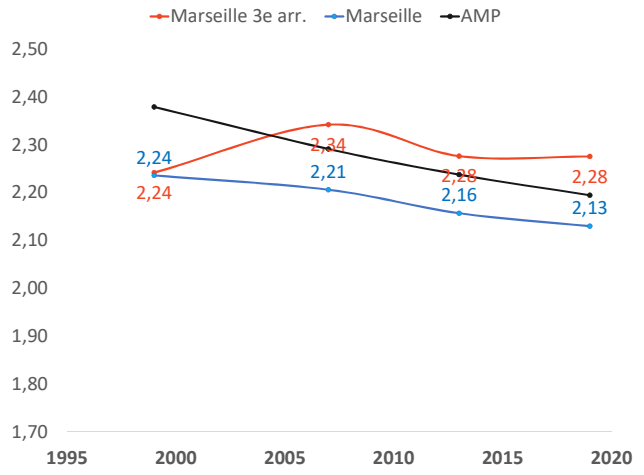
Marseille

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

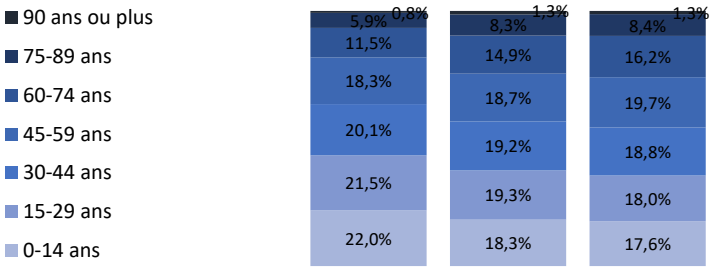
Population (Insee 2019)	Marseille 3e arr.	Marseille	AMP
Population municipale 2019	**51 792**	**870 731**	**1 898 561**
Part de la commune dans le territoire		5,9%	2,7%
	+ 1076 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	**2,24%**	**0,30%**	**0,44%**
solde naturel*	1,73%	0,61%	0,44%
solde migratoire*	0,56%	-0,33%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

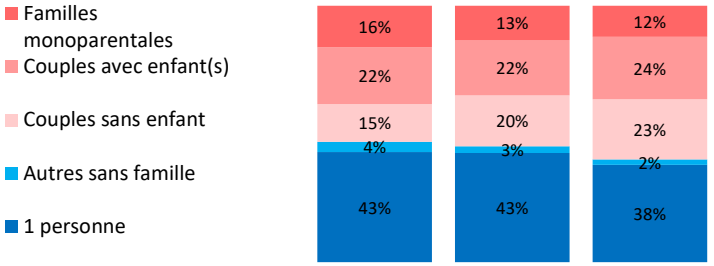
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Marseille 3e arr.	Marseille	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	12 630 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	52,9%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**92%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	69%	46%	41%
dont PLUS	22%	33%	36%
dont PLS	9%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Marseille 3e arr.	Marseille	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	3 068	85 622	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	656	12 399	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	15,4	240	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	17 641	341 538	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	28%	18%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	438	7 198	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	0,97	1,06	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	3	241	3386
Densité (hab/km²)	19920	3619	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUI		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	39%	60%	74%
% en transports en commun :	44%	27%	16%
% marche à pieds / pas de transport	17%	13%	10%

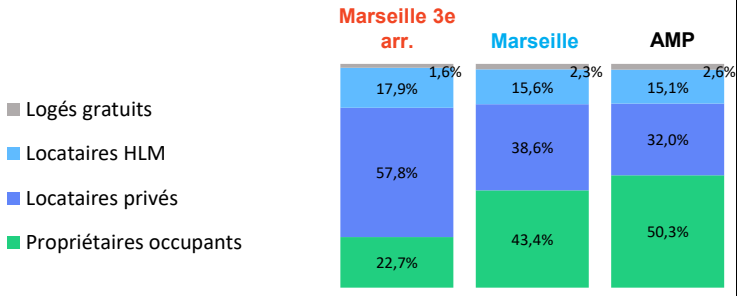
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

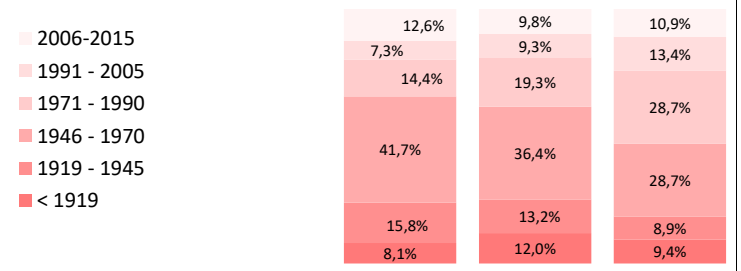
	Marseille 3e arr.	Marseille	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**26 385**	**453 657**	**964 745**
% Résidences principales	**83,7%**	88,6%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,9%**	3,2%	4,2%
% Logements vacants	**14,4%**	8,2%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	3 613	48 512	87 009
%	81%	84%	85%
Vacance > 3 ans	843	9 060	15 207
%	19%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	22,9%	9,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 394 €	4 044 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	1 495 €	2 554 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	151 334 €	398 083 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	/	1 142 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	/	11,2 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

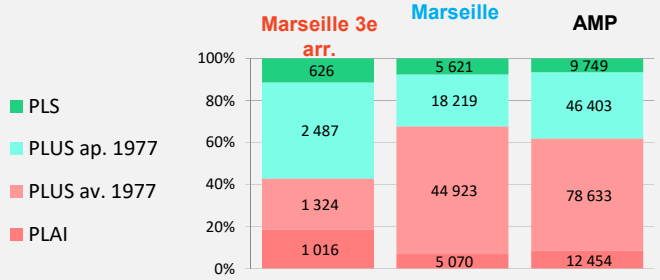
	Marseille 3e arr.	Marseille	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	7 612	85 153	170 478
Taux de LLS*	35,5%	21,2%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	95,7%	58,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	NI	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

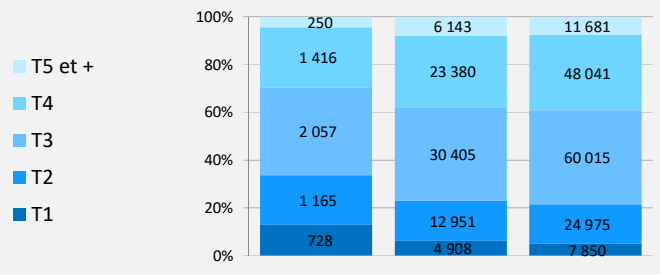
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : 0

	Marseille 3e arr.	Marseille
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 558
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	208	1 159

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Marseille 3e arr.	Marseille	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	2 137	38 057	78 230
	au 1er janvier 2020	2218	6 671	81 416
	% demandes de mutation	20,5%	26,5%	28,6%
Attributions	en 2019	315	4 657	9 987
	en 2020	0	3 828	9 210
	% de mutations 2019	21,0%	25,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**6,8**	**8,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Marseille 3e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	11,4%	10,8	12,5%	14,7
T2	28,0%	6,6	29,4%	11,0
T3	32,0%	5,8	32,5%	6,3
T4	24,7%	7,6	22,1%	7,8
T5 et +	4,0%	12,4	3,5%	5,0

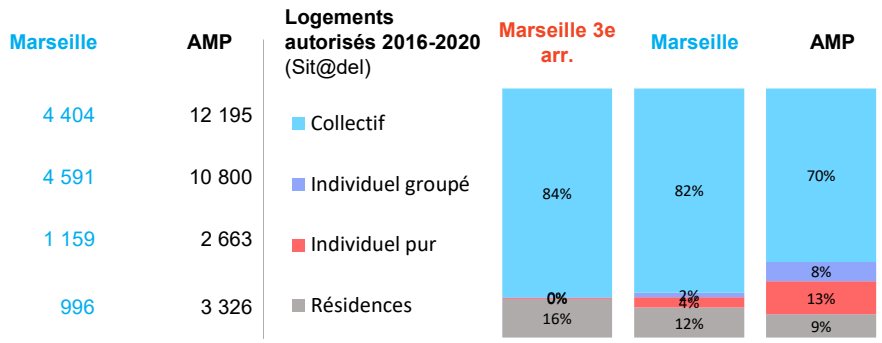
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

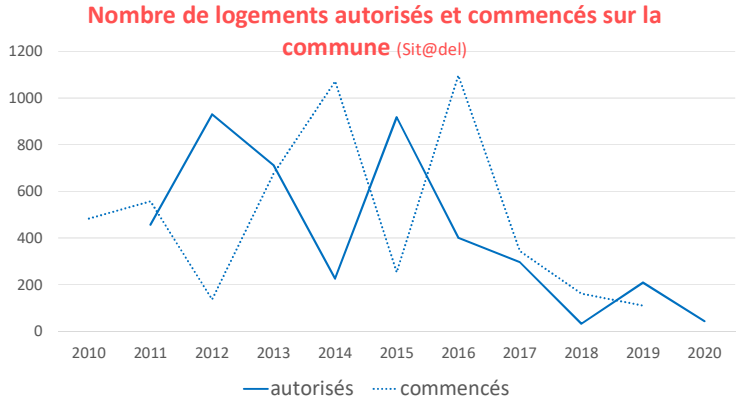
	Marseille 3e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	79,5%	6,2	71,8%	8,1
< PLUS	7,9%	5,3	13,0%	7,2
< PLS	1,2%	6,5	2,7%	9,8
non saisie	10,7%		11,5%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Marseille 3e arr.	Marseille	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	196	4 404	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	428	4 591	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	208	1 159	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	#N/A	996	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Marseille 3e arr.	Marseille
Objectifs de production (tous types de logements), par an	126	4500
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	138	2297
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) neufs, par an	32	1272
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) en acquisition amélioration, par an	28	400
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	6	210
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	63	170
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	9	85
- Logments locatifs sociaux en structure collective	mutualisé entre arr.	160
> Soit part totale de LLS dans la production	25%	28%

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marseille 4e arr.

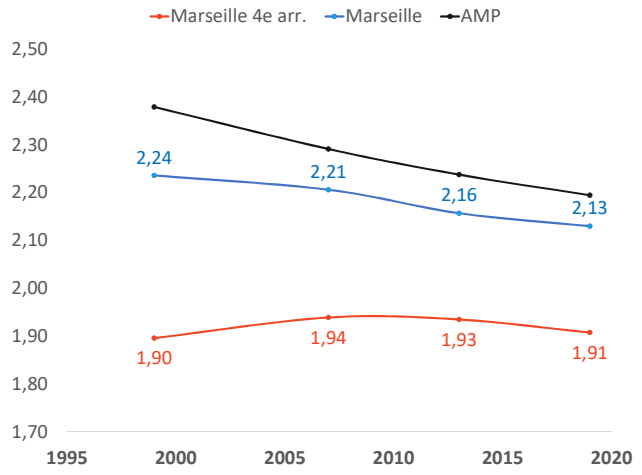
Marseille

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Marseille 4e arr.	Marseille	AMP
Population municipale 2019	49 296	870 731	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		5,7%	2,6%
	+ 219 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,45%	0,30%	0,44%
solde naturel*	0,51%	0,61%	0,44%
solde migratoire*	-0,06%	-0,33%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

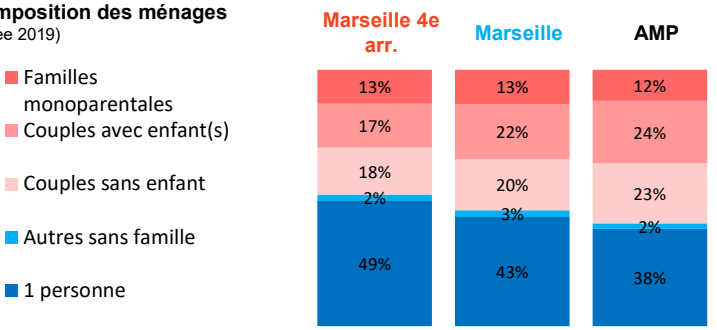
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Marseille 4e arr.	Marseille	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	19 080 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	22,7%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**76%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	44%	46%	41%
dont PLUS	36%	33%	36%
dont PLS	20%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Marseille 4e arr.	Marseille	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	4 110	85 622	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	685	12 399	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	3,2	240	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	13 713	341 538	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	17%	18%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	617	7 198	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,59	1,06	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	3	241	3386
Densité (hab/km²)	16999	3619	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUI		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)	Marseille 4e arr.	Marseille	AMP
% en véhicule personnel :	44%	60%	74%
% en transports en commun :	41%	27%	16%
% marche à pieds / pas de transport	14%	13%	10%

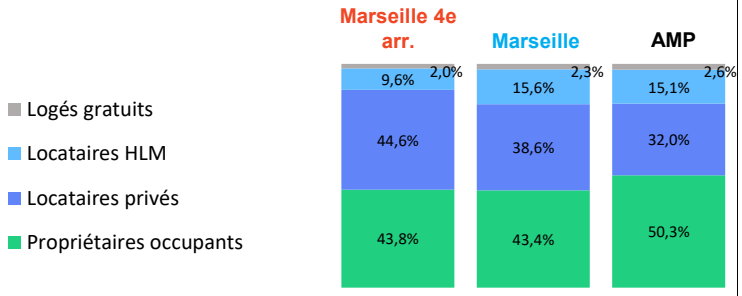
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

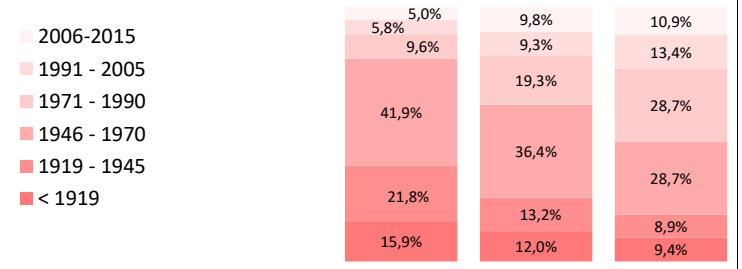
	Marseille 4e arr.	Marseille	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**28 803**	**453 657**	**964 745**
% Résidences principales	**88,9%**	88,6%	88,3%
% Résidences secondaires	**2,1%**	3,2%	4,2%
% Logements vacants	**9,0%**	8,2%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	3 075	48 512	87 009
%	89%	84%	85%
Vacance > 3 ans	392	9 060	15 207
%	11%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	13,1%	9,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 700 €	4 044 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 216 €	2 554 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	296 010 €	398 083 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	/	1 142 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	/	11,2 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

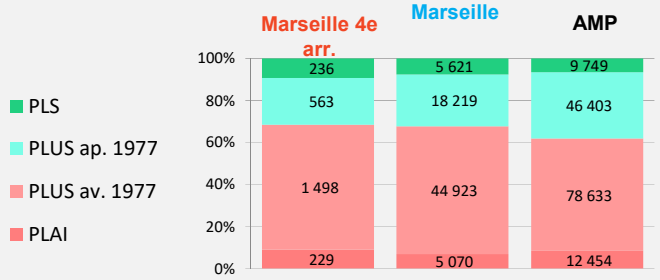
	Marseille 4e arr.	Marseille	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	2 012	85 153	170 478
Taux de LLS*	7,7%	21,2%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	58,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	NI	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

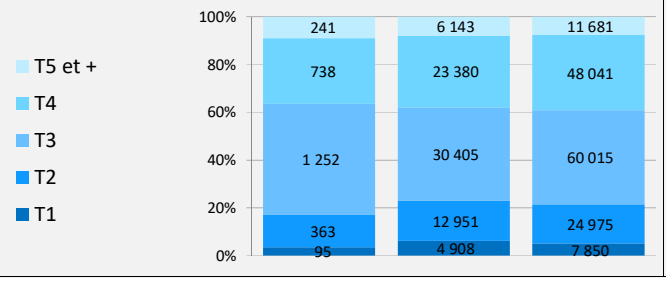
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : 0

	Marseille 4e arr.	Marseille
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 558
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	61	1 159

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Marseille 4e arr.	Marseille	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	2 779	38 057	78 230
	au 1er janvier 2020	2847	6 671	81 416
	% demandes de mutation	23,6%	26,5%	28,6%
Attributions	en 2019	134	4 657	9 987
	en 2020	0	3 828	9 210
	% de mutations 2019	27,6%	25,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**20,7**	**8,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Marseille 4e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	9,9%	68,8	12,5%	14,7
T2	28,6%	31,8	29,4%	11,0
T3	35,9%	16,1	32,5%	6,3
T4	23,0%	18,3	22,1%	7,8
T5 et +	2,6%	9,0	3,5%	5,0

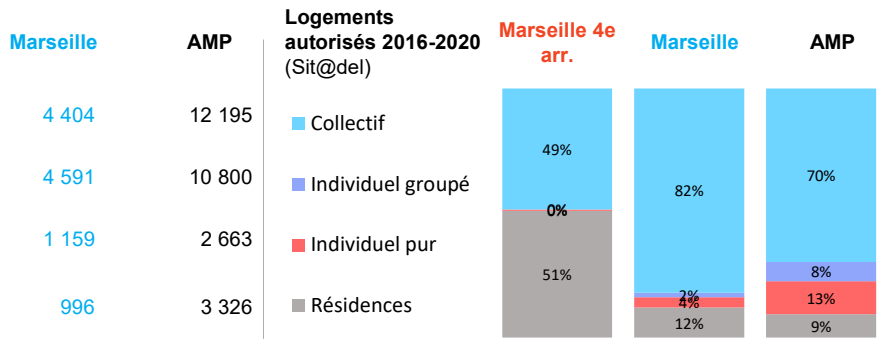
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

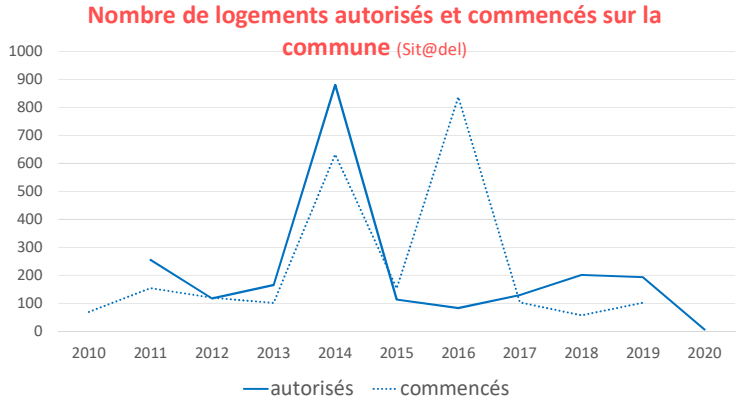
	Marseille 4e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	70,2%	20,1	71,8%	8,1
< PLUS	14,7%	20,4	13,0%	7,2
< PLS	3,1%	17,0	2,7%	9,8
non saisie	11,2%		11,5%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Marseille 4e arr.	Marseille	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	122	4 404	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	275	4 591	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	61	1 159	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	#N/A	996	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Marseille 4e arr.	Marseille
Objectifs de production (tous types de logements), par an	235	4500
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	144	2297
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) neufs, par an	82	1272
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) en acquisition amélioration, par an	37	400
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	12	210
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	5	170
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	8	85
- Logments locatifs sociaux en structure collective	mutualisé entre arr.	160
> Soit part totale de LLS dans la production	35%	28%

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marseille 5e arr.

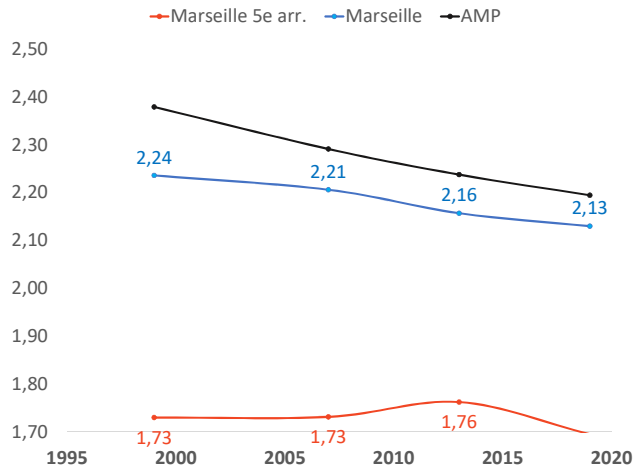
Marseille

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Marseille 5e arr.	Marseille	AMP
Population municipale 2019	46 152	870 731	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		5,3%	2,4%
	-141 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,30%	0,30%	0,44%
solde naturel*	0,57%	0,61%	0,44%
solde migratoire*	-0,90%	-0,33%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

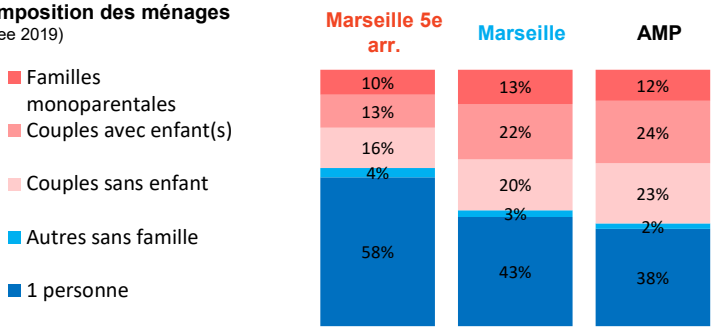
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Marseille 5e arr.	Marseille	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	19 230 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	23,6%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**76%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	46%	46%	41%
dont PLUS	34%	33%	36%
dont PLS	20%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Marseille 5e arr.	Marseille	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	4 091	85 622	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	696	12 399	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,6	240	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	21 285	341 538	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	16%	18%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	55	7 198	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,05	1,06	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	2	241	3386
Densité (hab/km²)	20604	3619	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUI		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	36%	60%	74%
% en transports en commun :	37%	27%	16%
% marche à pieds / pas de transport	27%	13%	10%

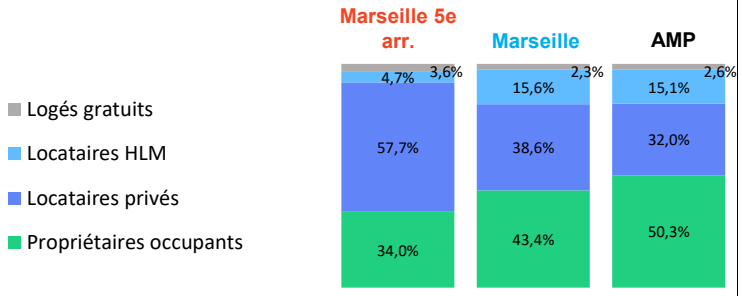
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

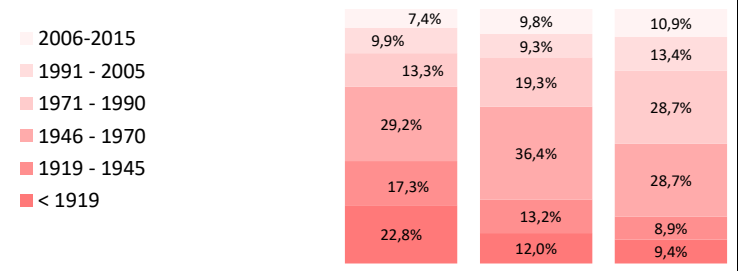
	Marseille 5e arr.	Marseille	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**30 968**	**453 657**	**964 745**
% Résidences principales	**85,7%**	88,6%	88,3%
% Résidences secondaires	**5,2%**	3,2%	4,2%
% Logements vacants	**9,1%**	8,2%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	3 875	48 512	87 009
%	87%	84%	85%
Vacance > 3 ans	569	9 060	15 207
%	13%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	15,0%	9,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 524 €	4 044 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 554 €	2 554 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	369 456 €	398 083 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	/	1 142 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	/	11,2 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

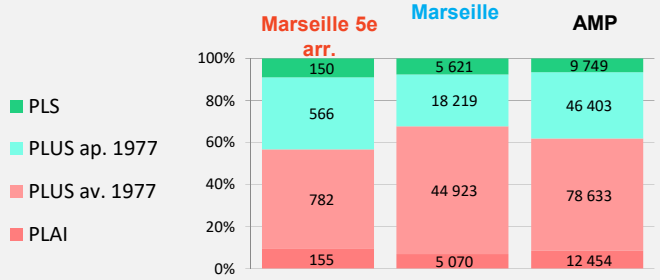
	Marseille 5e arr.	Marseille	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	2 085	85 153	170 478
Taux de LLS*	8,0%	21,2%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	58,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	NI	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

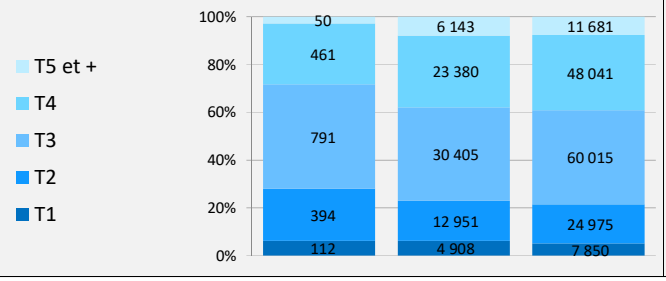
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : 0

	Marseille 5e arr.	Marseille
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 558
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	38	1 159

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Marseille 5e arr.	Marseille	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	1 670	38 057	78 230
	au 1er janvier 2020	1722	6 671	81 416
	% demandes de mutation	20,4%	26,5%	28,6%
Attributions	en 2019	83	4 657	9 987
	en 2020	0	3 828	9 210
	% de mutations 2019	0,0%	25,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**20,1**	**8,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Marseille 5e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	11,4%	38,2	12,5%	14,7
T2	35,8%	31,5	29,4%	11,0
T3	32,0%	16,8	32,5%	6,3
T4	19,0%	13,3	22,1%	7,8
T5 et +	1,8%	10,0	3,5%	5,0

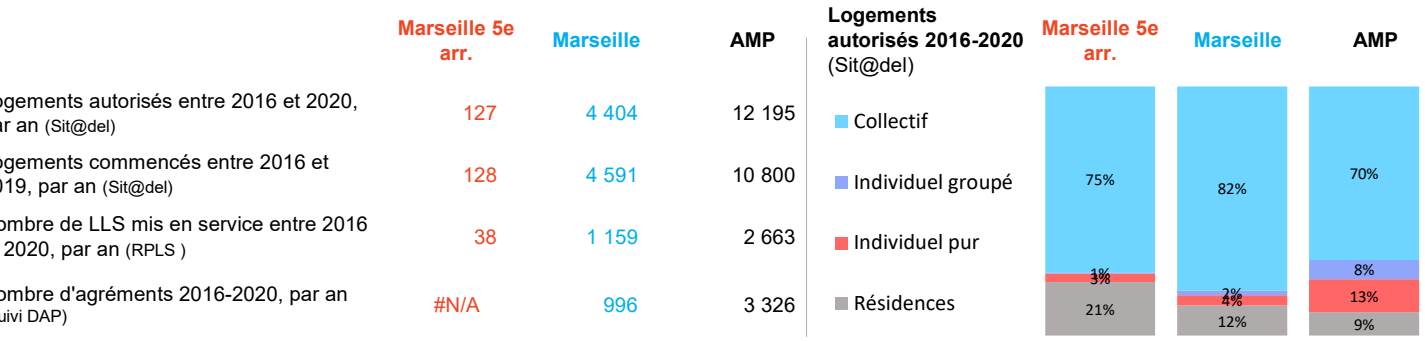
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

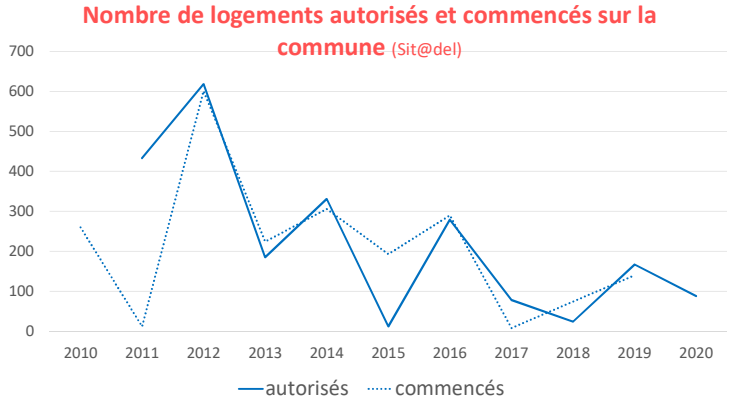
	Marseille 5e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	70,7%	21,5	71,8%	8,1
< PLUS	15,3%	15,1	13,0%	7,2
< PLS	2,8%	46,0	2,7%	9,8
non saisie	9,6%		11,5%	

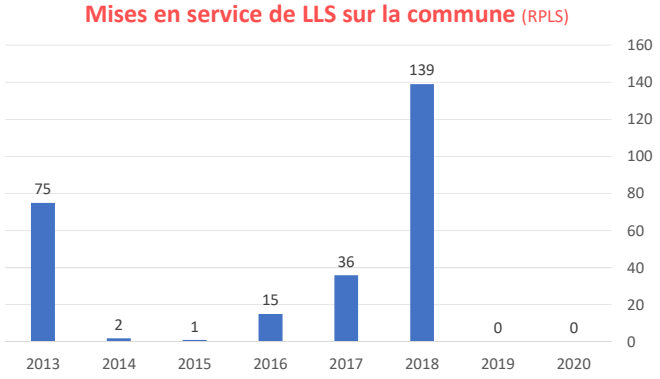
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Marseille 5e arr.	Marseille	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	127	4 404	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	128	4 591	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	38	1 159	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	#N/A	996	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Marseille 5e arr.	Marseille
Objectifs de production (tous types de logements), par an	273	4500
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	151	2297
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) neufs, par an	96	1272
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) en acquisition amélioration, par an	32	400
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	14	210
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	2	170
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	8	85
- Logments locatifs sociaux en structure collective	mutualisé entre arr.	160
> Soit part totale de LLS dans la production	35%	28%

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marseille 6e arr.

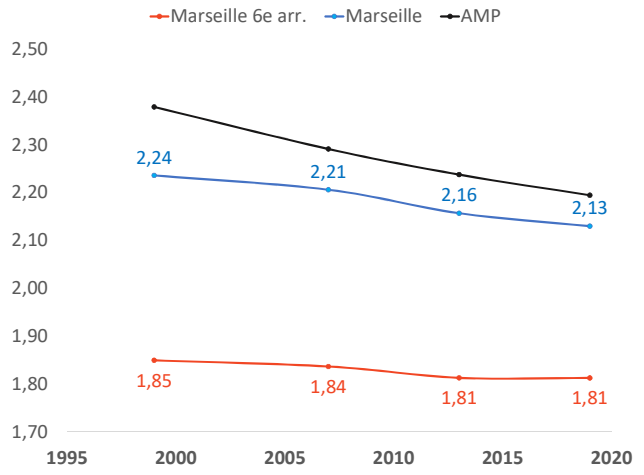
Marseille

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Marseille 6e arr.	Marseille	AMP
Population municipale 2019	42 135	870 731	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		4,8%	2,2%
	-20 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,05%	0,30%	0,44%
solde naturel*	0,60%	0,61%	0,44%
solde migratoire*	-0,67%	-0,33%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

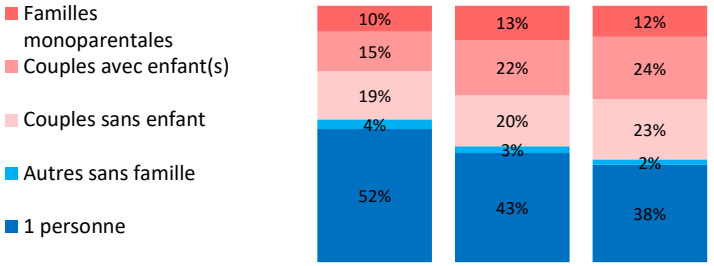
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Marseille 6e arr.	Marseille	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	22 220 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	19,4%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**66%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	45%	46%	41%
dont PLUS	34%	33%	36%
dont PLS	21%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Marseille 6e arr.	Marseille	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	9 559	85 622	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	1 101	12 399	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	10,6	240	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	23 261	341 538	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	17%	18%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 61	7 198	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	0,92	1,06	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	2	241	3386
Densité (hab/km²)	20064	3619	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUI		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	37%	60%	74%
% en transports en commun :	35%	27%	16%
% marche à pieds / pas de transport	28%	13%	10%

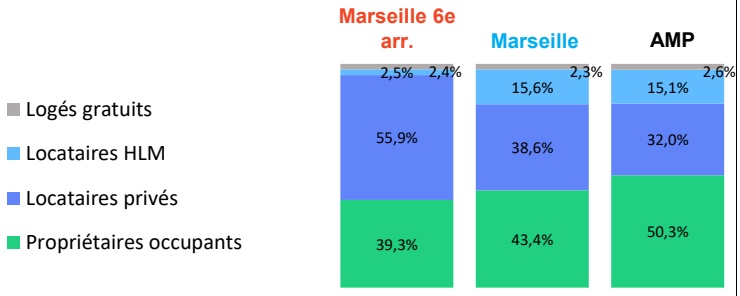
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

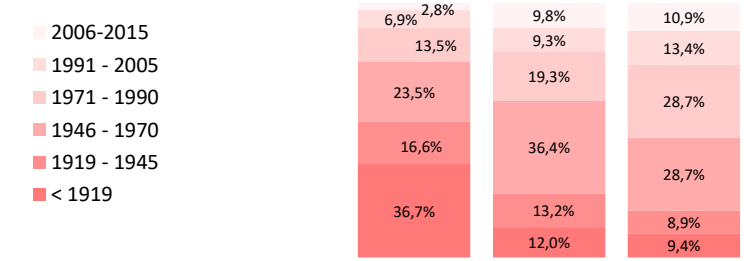
	Marseille 6e arr.	Marseille	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**27 360**	**453 657**	**964 745**
% Résidences principales	**84,1%**	88,6%	88,3%
% Résidences secondaires	**5,1%**	3,2%	4,2%
% Logements vacants	**10,8%**	8,2%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	3 698	48 512	87 009
%	87%	84%	85%
Vacance > 3 ans	550	9 060	15 207
%	13%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	16,5%	9,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 871 €	4 044 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	3 017 €	2 554 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	550 408 €	398 083 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	/	1 142 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	/	11,2 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

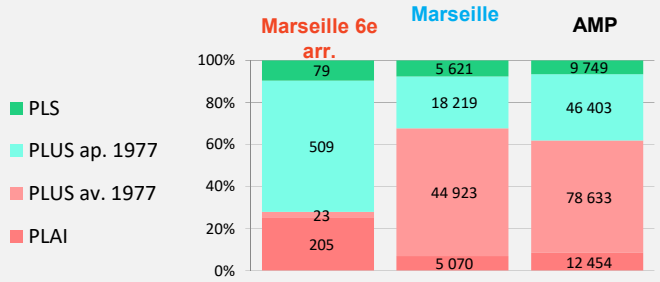
	Marseille 6e arr.	Marseille	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	1 150	85 153	170 478
Taux de LLS*	4,9%	21,2%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	1,8%	58,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	NI	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

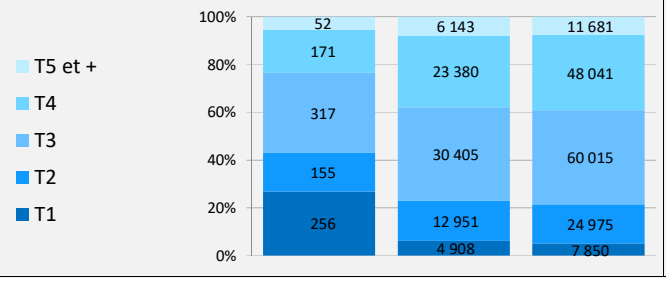
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : 0

	Marseille 6e arr.	Marseille
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 558
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	13	1 159

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Marseille 6e arr.	Marseille	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	1 267	38 057	78 230
	au 1er janvier 2020	1354	6 671	81 416
	% demandes de mutation	15,6%	26,5%	28,6%
Attributions	en 2019	21	4 657	9 987
	en 2020	0	3 828	9 210
	% de mutations 2019	0,0%	25,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**60,3**	**8,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Marseille 6e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	18,1%	76,7	12,5%	14,7
T2	32,9%	52,1	29,4%	11,0
T3	31,2%	66,0	32,5%	6,3
T4	15,9%	67,3	22,1%	7,8
T5 et +	1,8%	23,0	3,5%	5,0

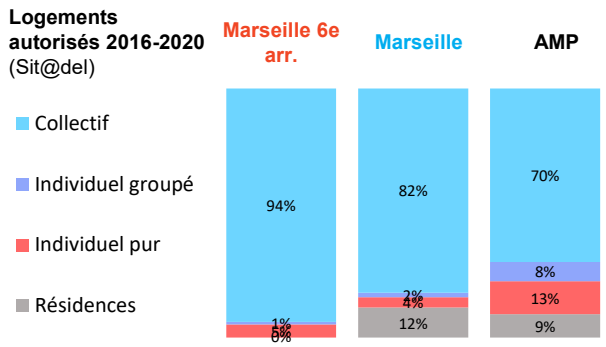
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

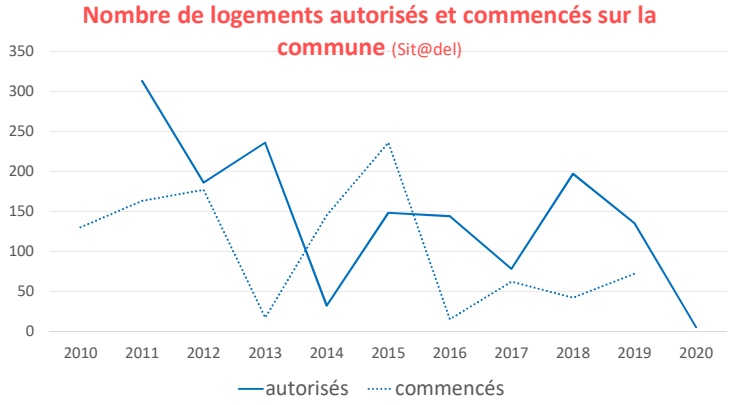
	Marseille 6e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	68,0%	57,5	71,8%	8,1
< PLUS	15,6%	49,5	13,0%	7,2
< PLS	3,2%	41,0	2,7%	9,8
non saisie	11,5%		11,5%	

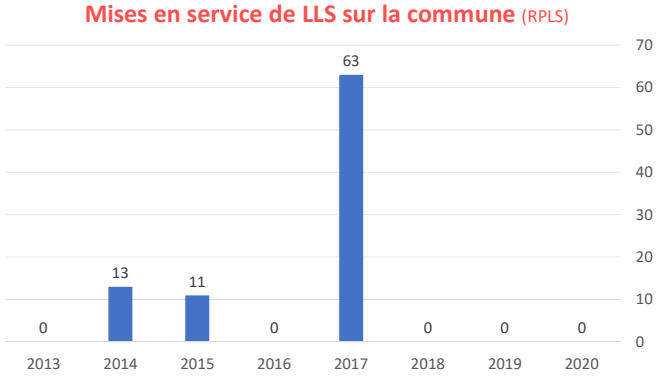
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Marseille 6e arr.	Marseille	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	112	4 404	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	48	4 591	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	13	1 159	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	#N/A	996	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Marseille 6e arr.	Marseille
Objectifs de production (tous types de logements), par an	60	4500
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	49	2297
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) neufs, par an	21	1272
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) en acquisition amélioration, par an	16	400
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	3	210
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	2	170
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	7	85
- Logments locatifs sociaux en structure collective	mutualisé entre arr.	160
> Soit part totale de LLS dans la production	35%	28%

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marseille 7e arr.

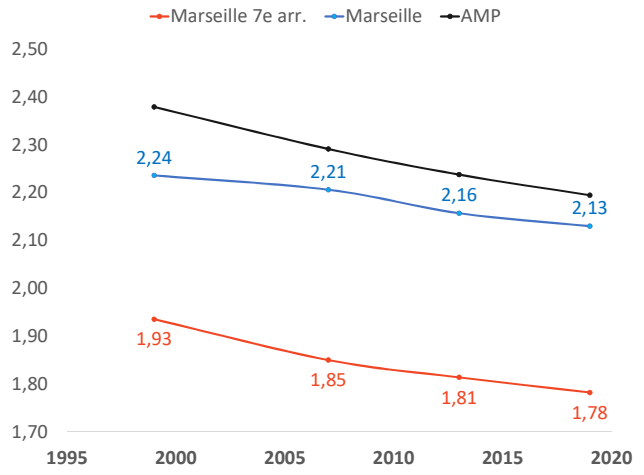
Marseille

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

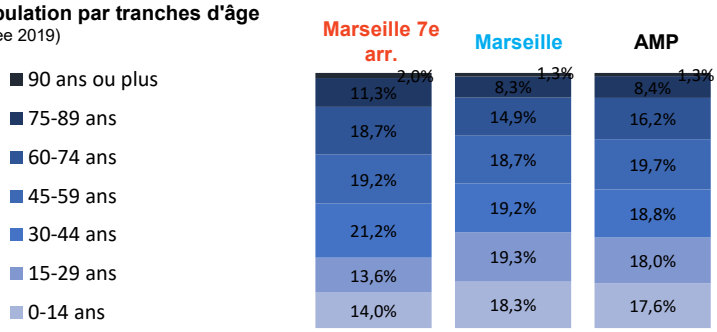
Population (Insee 2019)	Marseille 7e arr.	Marseille	AMP
Population municipale 2019	34 697	870 731	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		4,0%	1,8%
	-94 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,27%	0,30%	0,44%
solde naturel*	0,20%	0,61%	0,44%
solde migratoire*	-0,47%	-0,33%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

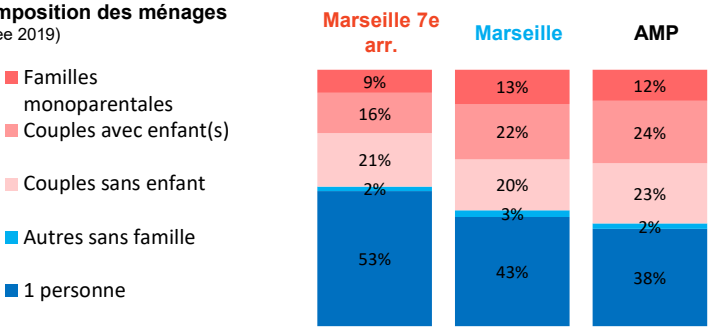
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	24 830 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	13,3%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**60%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	39%	46%	41%
dont PLUS	35%	33%	36%
dont PLS	25%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Marseille 7e arr.	Marseille	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	4 484	85 622	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	634	12 399	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	12,2	240	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	12 897	341 538	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	18%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 558	7 198	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,25	1,06	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	6	241	3386
Densité (hab/km²)	6097	3619	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUI		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	60%	60%	74%
% en transports en commun :	24%	27%	16%
% marche à pieds / pas de transport	17%	13%	10%

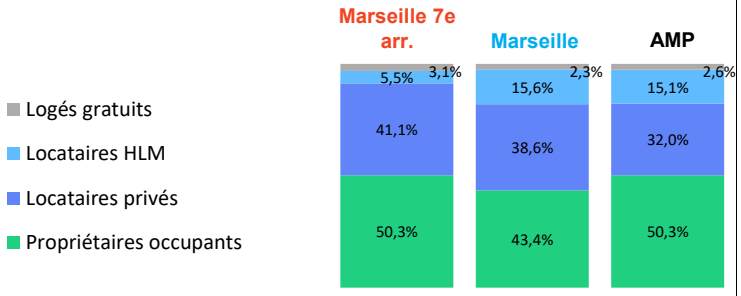
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

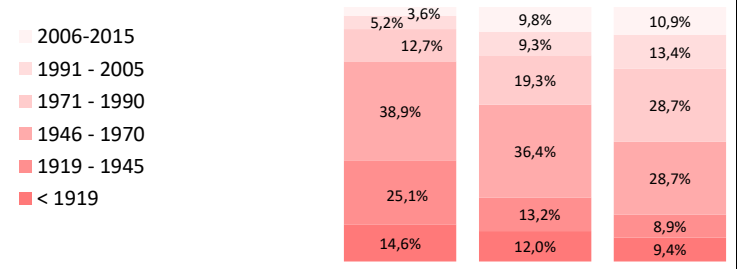
	Marseille 7e arr.	Marseille	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**22 488**	**453 657**	**964 745**
% Résidences principales	**85,9%**	88,6%	88,3%
% Résidences secondaires	**6,4%**	3,2%	4,2%
% Logements vacants	**7,7%**	8,2%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	2 131	48 512	87 009
%	85%	84%	85%
Vacance > 3 ans	377	9 060	15 207
%	15%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	4,8%	9,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	7 424 €	4 044 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	3 699 €	2 554 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	802 059 €	398 083 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	/	1 142 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	/	11,2 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

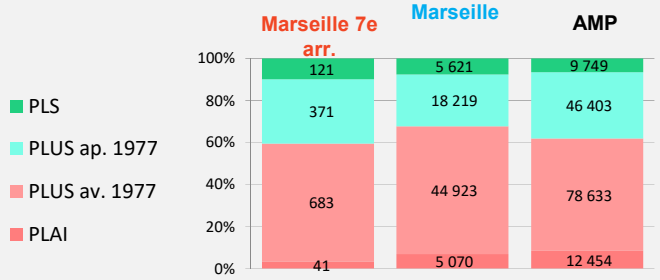
	Marseille 7e arr.	Marseille	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	1 237	85 153	170 478
Taux de LLS*	6,3%	21,2%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	58,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	NI	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

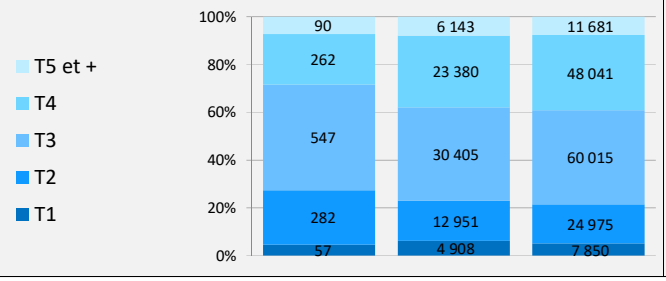
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : 0

	Marseille 7e arr.	Marseille
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 558
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	22	1 159

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Marseille 7e arr.	Marseille	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	1 197	38 057	78 230
	au 1er janvier 2020	1272	6 671	81 416
	% demandes de mutation	23,8%	26,5%	28,6%
Attributions	en 2019	56	4 657	9 987
	en 2020	0	3 828	9 210
	% de mutations 2019	21,4%	25,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**21,4**	**8,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Marseille 7e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	10,6%	127,0	12,5%	14,7
T2	37,7%	30,1	29,4%	11,0
T3	33,9%	17,7	32,5%	6,3
T4	15,6%	14,4	22,1%	7,8
T5 et +	2,3%	6,8	3,5%	5,0

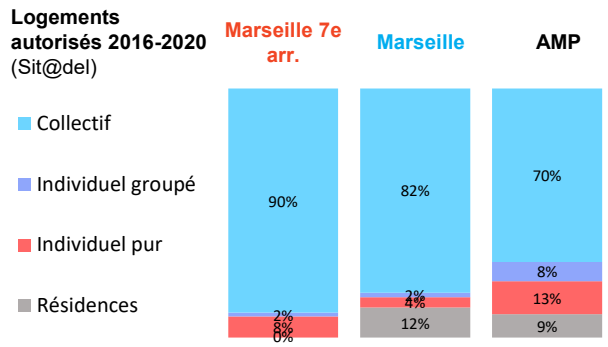
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

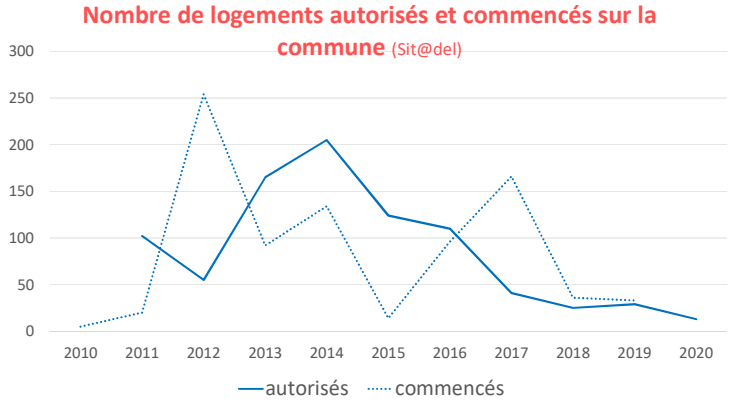
	Marseille 7e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	62,2%	26,6	71,8%	8,1
< PLUS	20,1%	15,0	13,0%	7,2
< PLS	4,7%	9,3	2,7%	9,8
non saisie	10,7%		11,5%	

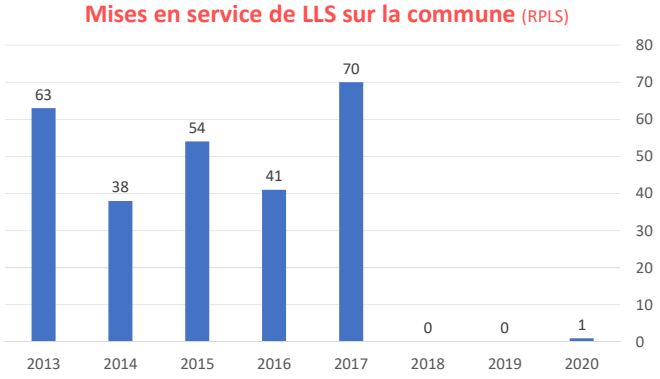
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Marseille 7e arr.	Marseille	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	44	4 404	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	83	4 591	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	22	1 159	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	#N/A	996	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Marseille 7e arr.	Marseille
Objectifs de production (tous types de logements), par an	70	4500
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	46	2297
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) neufs, par an	25	1272
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) en acquisition amélioration, par an	13	400
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	4	210
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	2	170
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	3	85
- Logments locatifs sociaux en structure collective	mutualisé entre arr.	160
> Soit part totale de LLS dans la production	35%	28%

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marseille 8e arr.

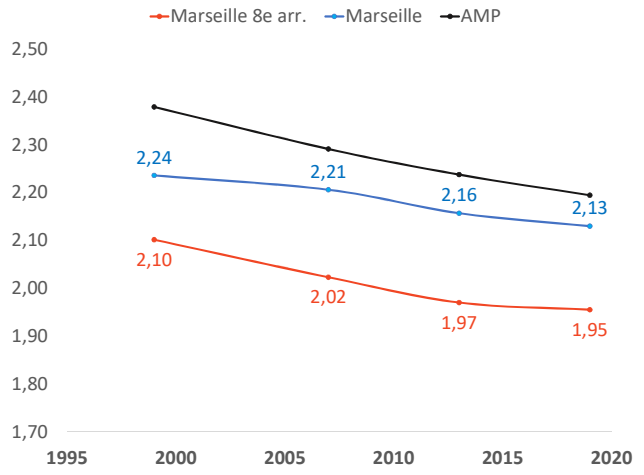
Marseille

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

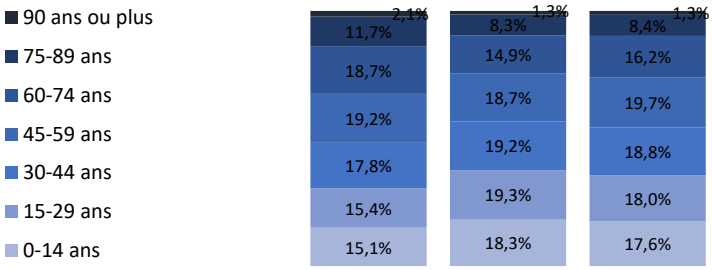
Population (Insee 2019)	Marseille 8e arr.	Marseille	AMP
Population municipale 2019	81 436	870 731	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		9,4%	4,3%
	+ 404 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,51%	0,30%	0,44%
solde naturel*	0,14%	0,61%	0,44%
solde migratoire*	0,37%	-0,33%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

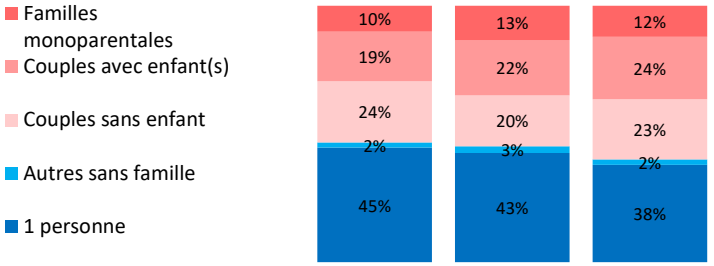
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Marseille 8e arr.	Marseille	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	25 620 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	12,1%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**54%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	36%	46%	41%
dont PLUS	37%	33%	36%
dont PLS	28%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Marseille 8e arr.	Marseille	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	10 425	85 622	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	1 419	12 399	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	57,6	240	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	36 936	341 538	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	18%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	1 081	7 198	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	0,95	1,06	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	19	241	3386
Densité (hab/km²)	4390	3619	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUI		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	61%	60%	74%
% en transports en commun :	24%	27%	16%
% marche à pieds / pas de transport	15%	13%	10%

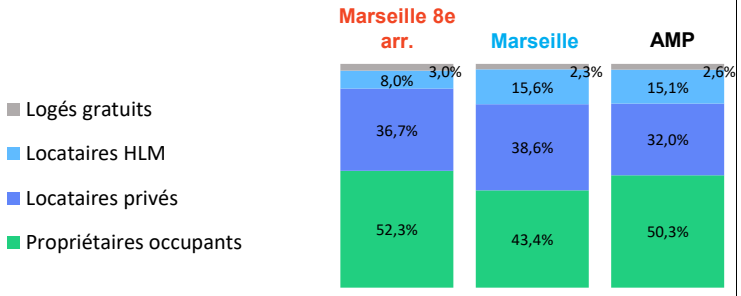
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

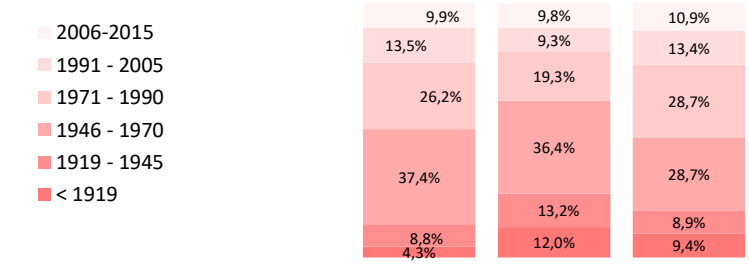
	Marseille 8e arr.	Marseille	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**47 346**	**453 657**	**964 745**
% Résidences principales	**86,8%**	88,6%	88,3%
% Résidences secondaires	**6,9%**	3,2%	4,2%
% Logements vacants	**6,2%**	8,2%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	4 427	48 512	87 009
%	87%	84%	85%
Vacance > 3 ans	671	9 060	15 207
%	13%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	4,5%	9,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	5 083 €	4 044 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	3 522 €	2 554 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	694 897 €	398 083 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	/	1 142 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	/	11,2 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

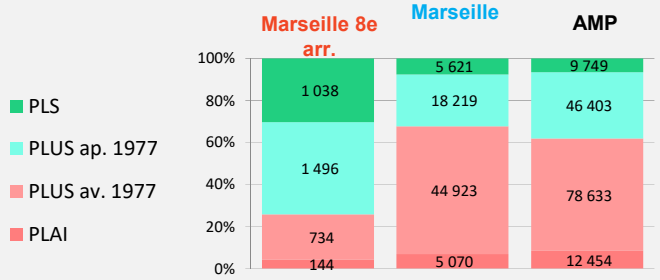
	Marseille 8e arr.	Marseille	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	3 872	85 153	170 478
Taux de LLS*	9,4%	21,2%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	58,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	NI	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

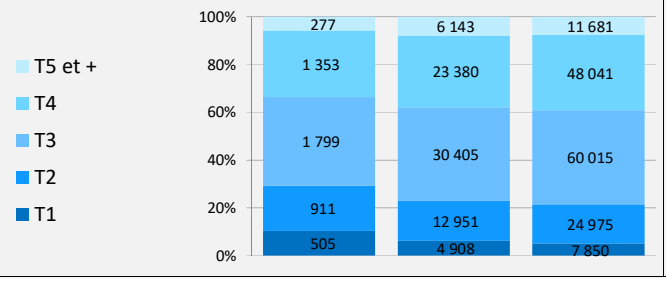
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : 0

	Marseille 8e arr.	Marseille
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 558
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	97	1 159

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Marseille 8e arr.	Marseille	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	2 133	38 057	78 230
	au 1er janvier 2020	2497	6 671	81 416
	% demandes de mutation	26,1%	26,5%	28,6%
Attributions	en 2019	227	4 657	9 987
	en 2020	0	3 828	9 210
	% de mutations 2019	19,4%	25,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**9,4**	**8,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Marseille 8e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	9,1%	3,6	12,5%	14,7
T2	32,1%	13,4	29,4%	11,0
T3	34,5%	9,2	32,5%	6,3
T4	21,5%	13,9	22,1%	7,8
T5 et +	2,8%	6,6	3,5%	5,0

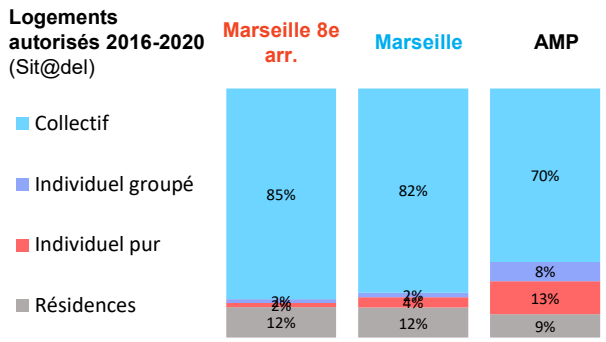
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

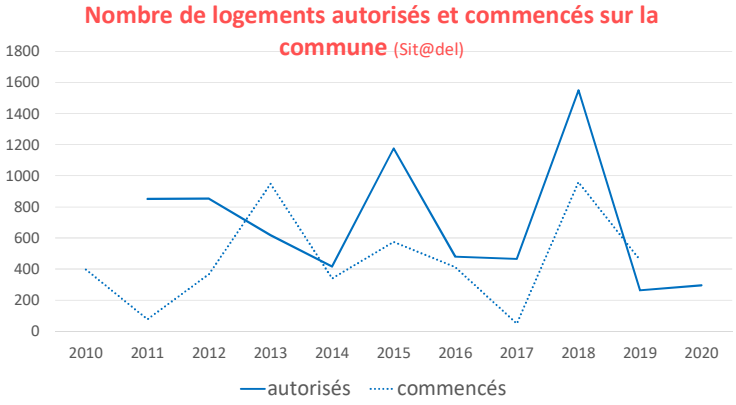
	Marseille 8e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	62,9%	11,2	71,8%	8,1
< PLUS	19,5%	7,3	13,0%	7,2
< PLS	5,2%	10,0	2,7%	9,8
non saisie	10,0%		11,5%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Marseille 8e arr.	Marseille	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	611	4 404	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	470	4 591	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	97	1 159	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	#N/A	996	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Marseille 8e arr.	Marseille
Objectifs de production (tous types de logements), par an	385	4500
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	186	2297
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) neufs, par an	135	1272
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) en acquisition amélioration, par an	27	400
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	19	210
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	2	170
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	3	85
- Logments locatifs sociaux en structure collective	mutualisé entre arr.	160
> Soit part totale de LLS dans la production	35%	28%

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marseille 9e arr.

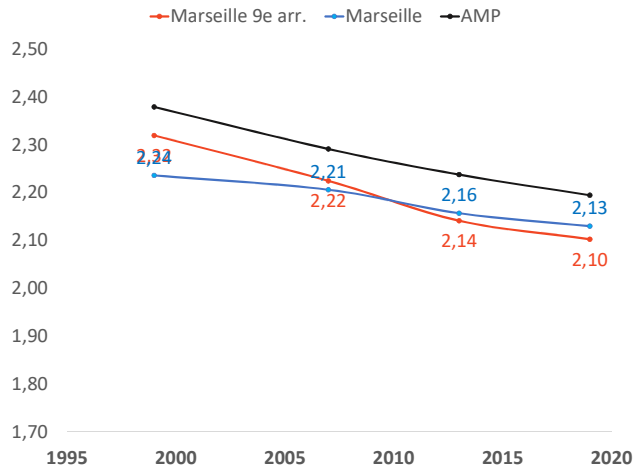
Marseille

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Marseille 9e arr.	Marseille	AMP
Population municipale 2019	76 633	870 731	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		8,8%	4,0%
	+ 400 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,53%	0,30%	0,44%
solde naturel*	0,14%	0,61%	0,44%
solde migratoire*	0,40%	-0,33%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

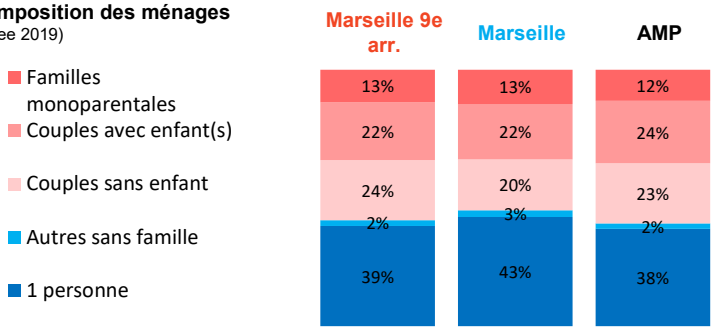
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Marseille 9e arr.	Marseille	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	22 830 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	15,3%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	62%	71%	68%
dont PLAI	36%	46%	41%
dont PLUS	37%	33%	36%
dont PLS	27%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Marseille 9e arr.	Marseille	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	5 286	85 622	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	802	12 399	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	4,2	240	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	28 954	341 538	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	12%	18%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	1 170	7 198	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,08	1,06	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	63	241	3386
Densité (hab/km²)	1212	3619	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUI		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	69%	60%	74%
% en transports en commun :	22%	27%	16%
% marche à pieds / pas de transport	9%	13%	10%

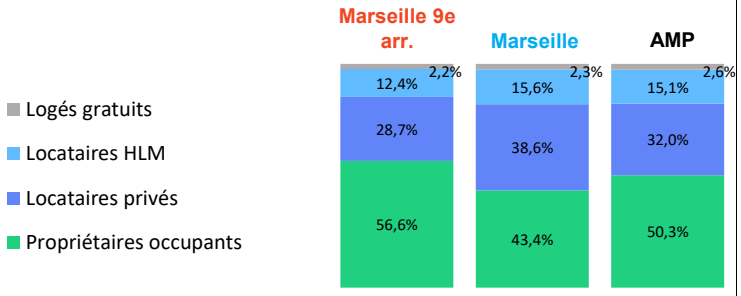
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

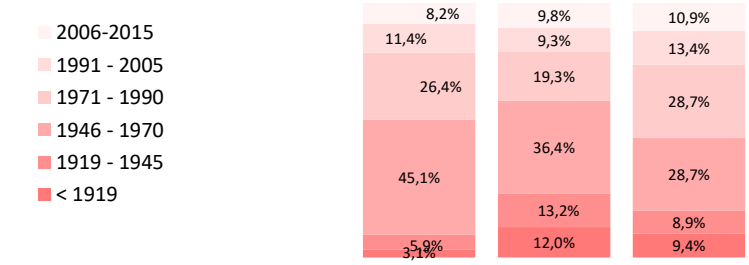
	Marseille 9e arr.	Marseille	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**37 680**	**453 657**	**964 745**
% Résidences principales	**90,8%**	88,6%	88,3%
% Résidences secondaires	**2,5%**	3,2%	4,2%
% Logements vacants	**6,7%**	8,2%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	3 122	48 512	87 009
%	88%	84%	85%
Vacance > 3 ans	412	9 060	15 207
%	12%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	4,7%	9,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 190 €	4 044 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 476 €	2 554 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	454 964 €	398 083 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	/	1 142 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	/	11,2 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

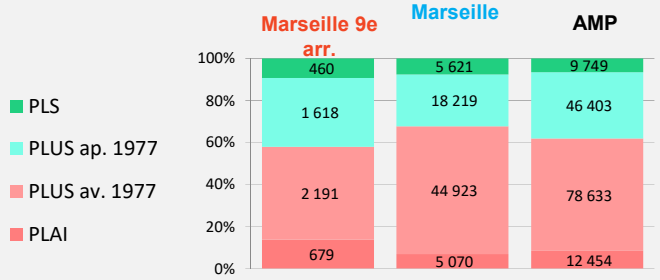
	Marseille 9e arr.	Marseille	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	5 911	85 153	170 478
Taux de LLS*	17,1%	21,2%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	34,9%	58,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	NI	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

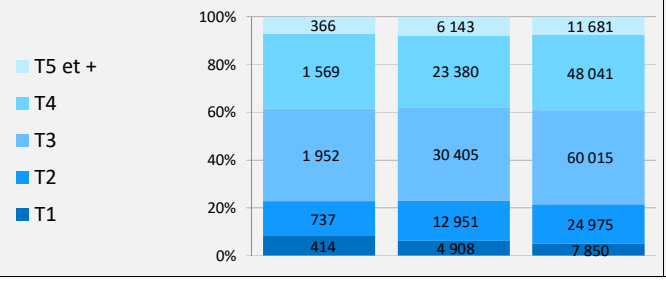
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : 0

	Marseille 9e arr.	Marseille
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 558
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	33	1 159

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Marseille 9e arr.	Marseille	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	1 463	38 057	78 230
	au 1er janvier 2020	1739	6 671	81 416
	% demandes de mutation	28,2%	26,5%	28,6%
Attributions	en 2019	284	4 657	9 987
	en 2020	0	3 828	9 210
	% de mutations 2019	25,7%	25,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**5,2**	**8,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Marseille 9e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	10,1%	3,5	12,5%	14,7
T2	27,7%	8,1	29,4%	11,0
T3	33,2%	4,1	32,5%	6,3
T4	24,8%	7,3	22,1%	7,8
T5 et +	4,2%	2,8	3,5%	5,0

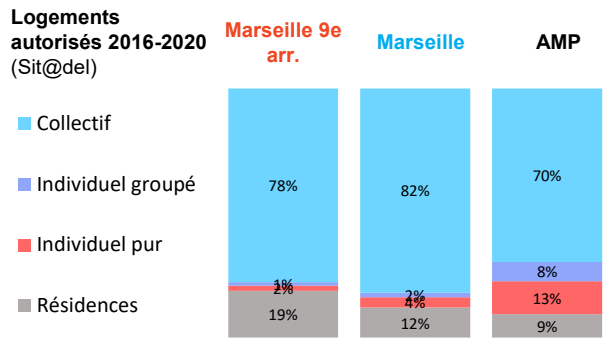
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

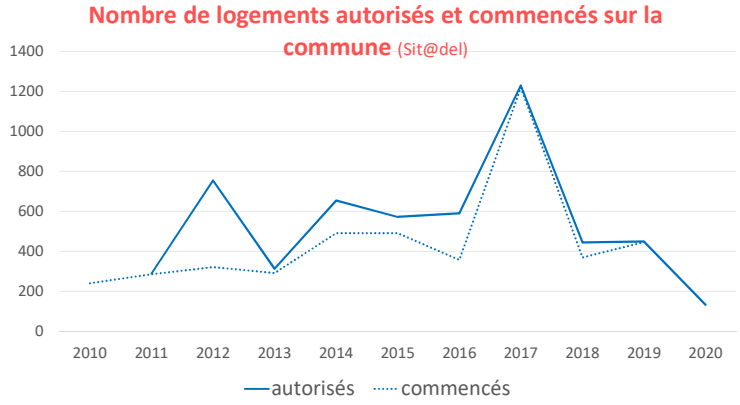
	Marseille 9e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	64,9%	5,0	71,8%	8,1
< PLUS	17,8%	3,9	13,0%	7,2
< PLS	4,6%	9,7	2,7%	9,8
non saisie	11,3%		11,5%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Marseille 9e arr.	Marseille	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	569	4 404	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	598	4 591	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	33	1 159	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	#N/A	996	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Marseille 9e arr.	Marseille
Objectifs de production (tous types de logements), par an	360	4500
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	145	2297
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) neufs, par an	105	1272
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) en acquisition amélioration, par an	14	400
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	18	210
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	2	170
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	3	85
- Logments locatifs sociaux en structure collective	mutualisé entre arr.	160
> Soit part totale de LLS dans la production	30%	28%

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marseille 10e arr.

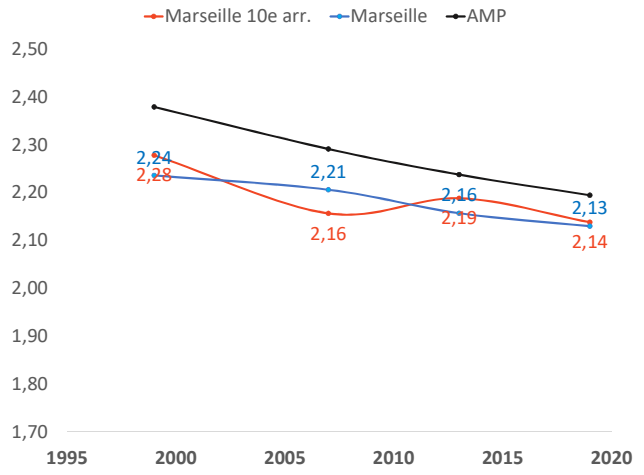
Marseille

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

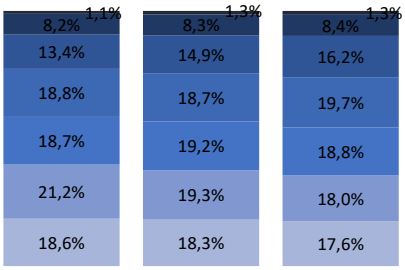
Population (Insee 2019)	Marseille 10e arr.	Marseille	AMP
Population municipale 2019	58 491	870 731	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		6,7%	3,1%
	+ 529 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,93%	0,30%	0,44%
solde naturel*	0,56%	0,61%	0,44%
solde migratoire*	0,38%	-0,33%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

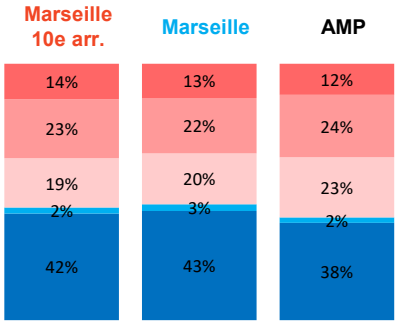
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Marseille 10e arr.	Marseille	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	19 120 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	22,5%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**76%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	41%	46%	41%
dont PLUS	36%	33%	36%
dont PLS	23%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Marseille 10e arr.	Marseille	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	3 977	85 622	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	685	12 399	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	9,0	240	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	19 348	341 538	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	15%	18%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 505	7 198	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,30	1,06	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	11	241	3386
Densité (hab/km²)	5396	3619	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUI		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	66%	60%	74%
% en transports en commun :	24%	27%	16%
% marche à pieds / pas de transport	10%	13%	10%

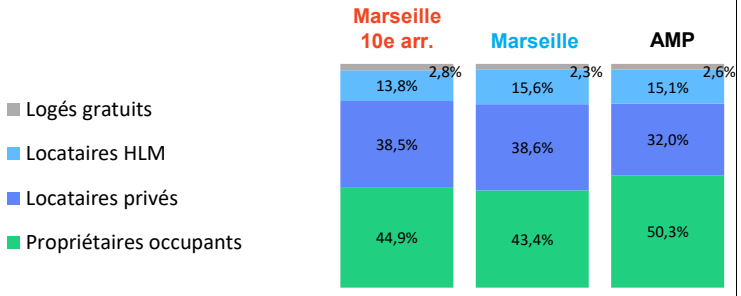
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

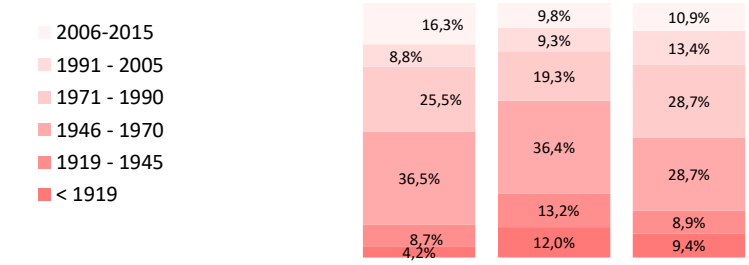
	Marseille 10e arr.	Marseille	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**29 795**	**453 657**	**964 745**
% Résidences principales	**90,2%**	88,6%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,1%**	3,2%	4,2%
% Logements vacants	**8,7%**	8,2%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	3 058	48 512	87 009
%	85%	84%	85%
Vacance > 3 ans	524	9 060	15 207
%	15%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	9,1%	9,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 455 €	4 044 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 162 €	2 554 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	281 610 €	398 083 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	/	1 142 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	/	11,2 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

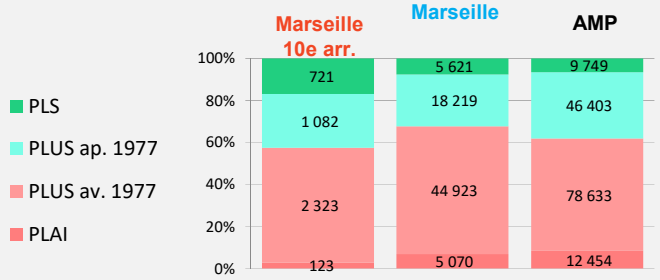
	Marseille 10e arr.	Marseille	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	5 149	85 153	170 478
Taux de LLS*	19,1%	21,2%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	28,7%	58,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	NI	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

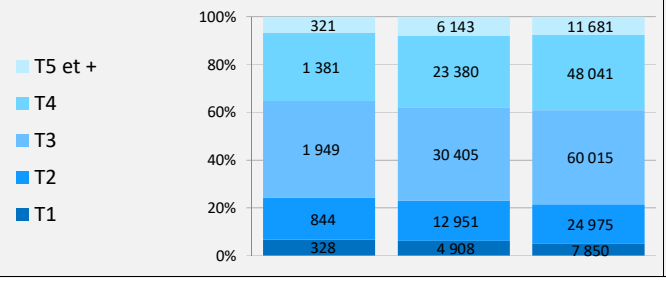
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : 0

	Marseille 10e arr.	Marseille
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 558
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	87	1 159

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Marseille 10e arr.	Marseille	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	1 982	38 057	78 230
	au 1er janvier 2020	2209	6 671	81 416
	% demandes de mutation	26,2%	26,5%	28,6%
Attributions	en 2019	297	4 657	9 987
	en 2020	0	3 828	9 210
	% de mutations 2019	21,9%	25,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**6,7**	**8,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Marseille 10e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	9,0%	22,3	12,5%	14,7
T2	28,1%	7,1	29,4%	11,0
T3	35,7%	5,6	32,5%	6,3
T4	23,3%	6,4	22,1%	7,8
T5 et +	3,9%	7,0	3,5%	5,0

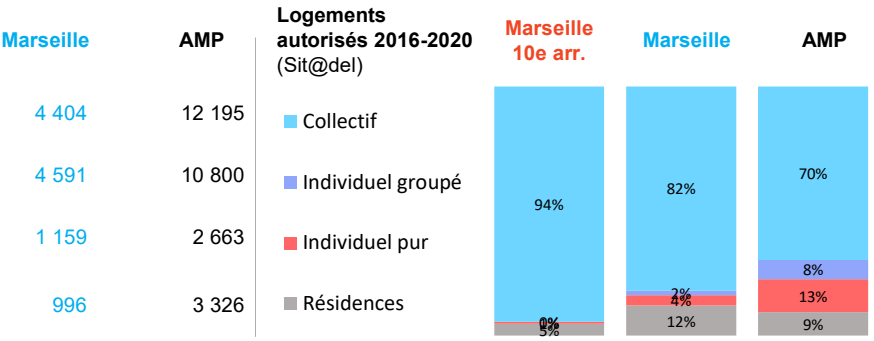
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

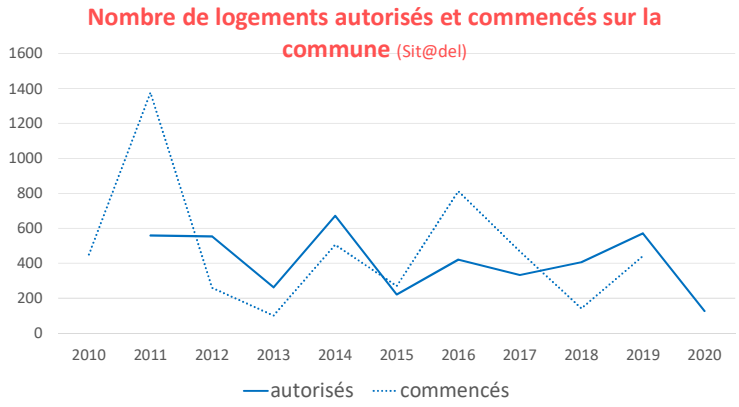
	Marseille 10e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	67,5%	7,0	71,8%	8,1
< PLUS	16,3%	4,8	13,0%	7,2
< PLS	3,7%	4,6	2,7%	9,8
non saisie	11,4%		11,5%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Marseille 10e arr.	Marseille	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	372	4 404	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	466	4 591	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	87	1 159	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	#N/A	996	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Marseille 10e arr.	Marseille
Objectifs de production (tous types de logements), par an	336	4500
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	154	2297
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) neufs, par an	101	1272
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) en acquisition amélioration, par an	29	400
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	17	210
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	2	170
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	5	85
- Logments locatifs sociaux en structure collective	mutualisé entre arr.	160
> Soit part totale de LLS dans la production	30%	28%

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marseille 11e arr.

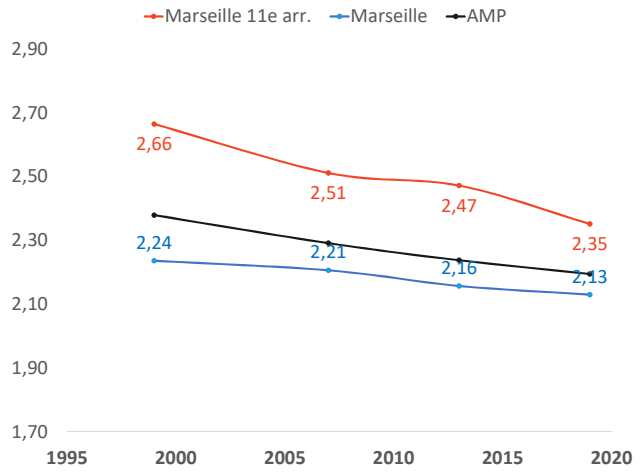
Marseille

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

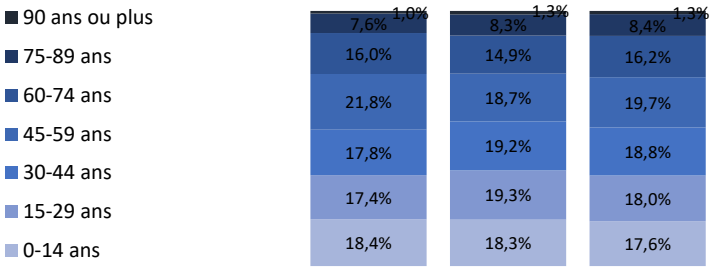
Population (Insee 2019)	Marseille 11e arr.	Marseille	AMP
Population municipale 2019	57 278	870 731	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		6,6%	3,0%
	+ 122 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,22%	0,30%	0,44%
solde naturel*	0,40%	0,61%	0,44%
solde migratoire*	-0,19%	-0,33%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

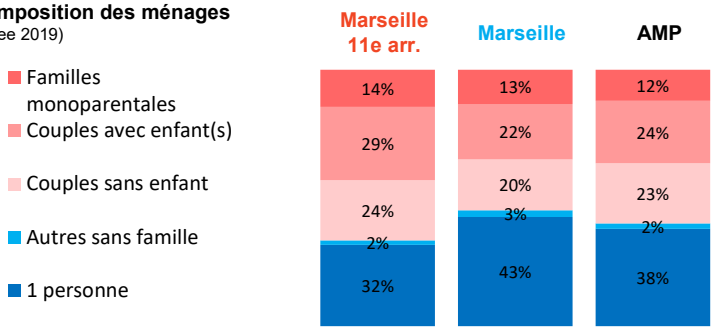
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Marseille 11e arr.	Marseille	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	20 790 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	19,5%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**70%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	40%	46%	41%
dont PLUS	36%	33%	36%
dont PLS	24%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Marseille 11e arr.	Marseille	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	4 870	85 622	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	678	12 399	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	15,8	240	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	21 424	341 538	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	14%	18%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 78	7 198	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,15	1,06	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	30	241	3386
Densité (hab/km²)	1918	3619	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUI		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	78%	60%	74%
% en transports en commun :	18%	27%	16%
% marche à pieds / pas de transport	4%	13%	10%

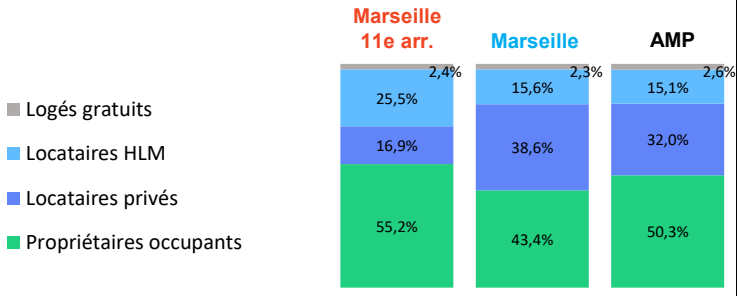
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

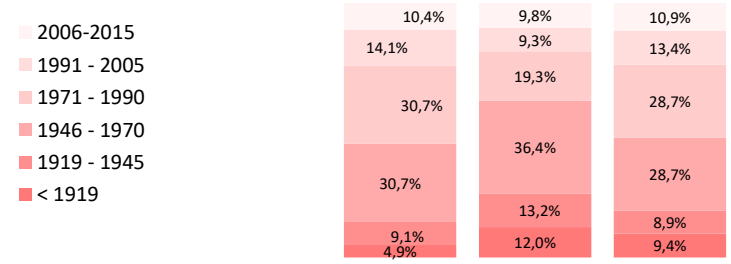
	Marseille 11e arr.	Marseille	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**25 279**	**453 657**	**964 745**
% Résidences principales	**93,5%**	88,6%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,0%**	3,2%	4,2%
% Logements vacants	**5,5%**	8,2%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	1 859	48 512	87 009
%	87%	84%	85%
Vacance > 3 ans	273	9 060	15 207
%	13%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,4%	9,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 058 €	4 044 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 362 €	2 554 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	370 576 €	398 083 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	/	1 142 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	/	11,2 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

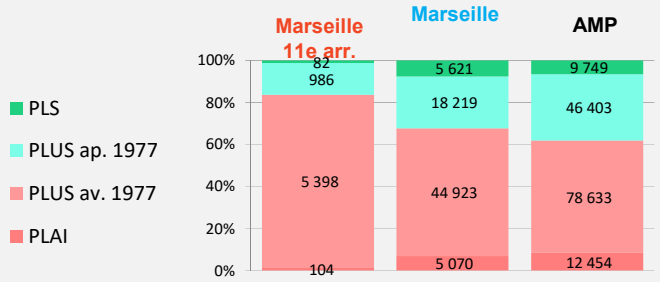
	Marseille 11e arr.	Marseille	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	7 073	85 153	170 478
Taux de LLS*	29,2%	21,2%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	49,4%	58,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	NI	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

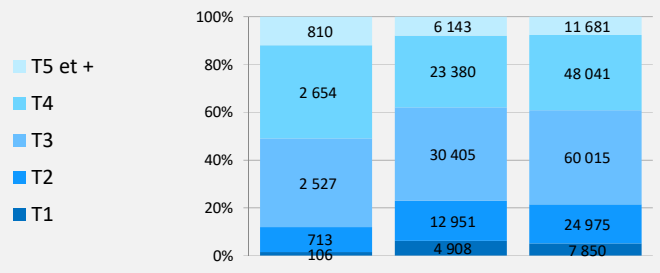
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : 0

	Marseille 11e arr.	Marseille
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 558
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	18	1 159

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Marseille 11e arr.	Marseille	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	1 175	38 057	78 230
	au 1er janvier 2020	1431	6 671	81 416
	% demandes de mutation	35,7%	26,5%	28,6%
Attributions	en 2019	330	4 657	9 987
	en 2020	0	3 828	9 210
	% de mutations 2019	28,8%	25,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**3,6**	**8,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Marseille 11e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	8,3%	12,3	12,5%	14,7
T2	26,9%	5,2	29,4%	11,0
T3	33,1%	2,8	32,5%	6,3
T4	27,3%	3,5	22,1%	7,8
T5 et +	4,3%	1,8	3,5%	5,0

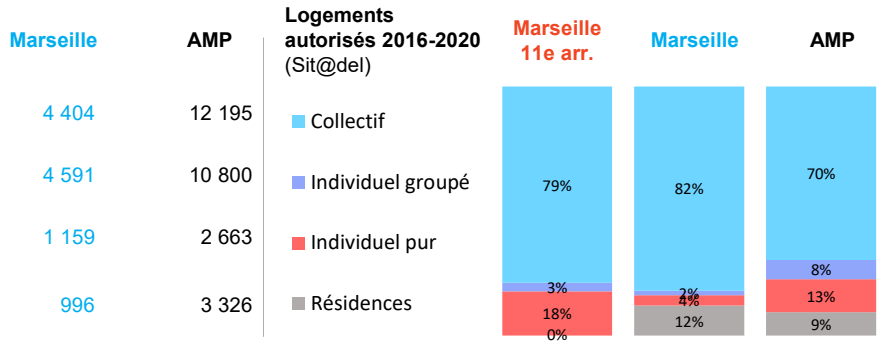
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

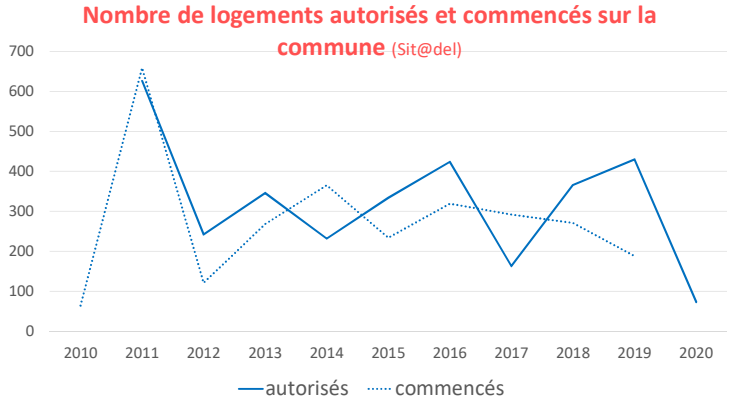
	Marseille 11e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	63,6%	3,2	71,8%	8,1
< PLUS	19,9%	4,1	13,0%	7,2
< PLS	3,7%	3,6	2,7%	9,8
non saisie	11,7%		11,5%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Marseille 11e arr.	Marseille	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	291	4 404	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	268	4 591	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	18	1 159	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	#N/A	996	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Marseille 11e arr.	Marseille
Objectifs de production (tous types de logements), par an	306	4500
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	118	2297
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) neufs, par an	77	1272
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) en acquisition amélioration, par an	16	400
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	15	210
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	5	170
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	5	85
- Logments locatifs sociaux en structure collective	mutualisé entre arr.	160
> Soit part totale de LLS dans la production	25%	28%

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marseille 12e arr.

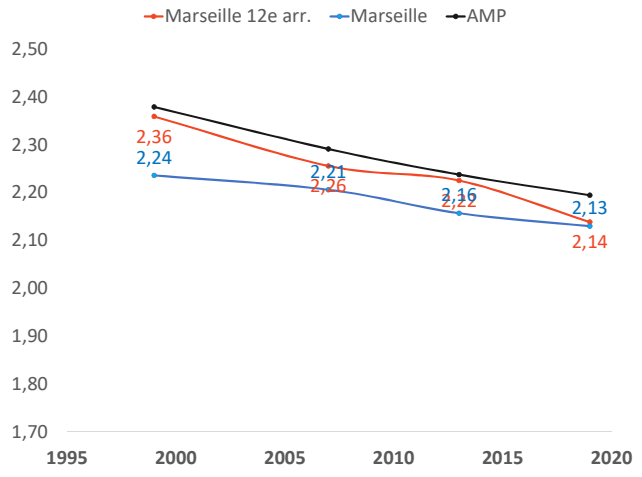
Marseille

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

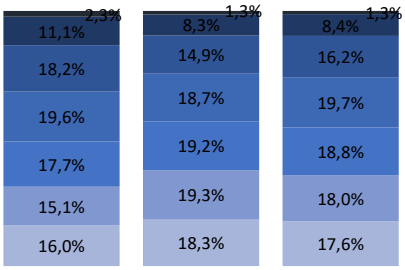
Population (Insee 2019)	Marseille 12e arr.	Marseille	AMP
Population municipale 2019	61 406	870 731	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		7,1%	3,2%
	+ 162 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,27%	0,30%	0,44%
solde naturel*	-0,05%	0,61%	0,44%
solde migratoire*	0,32%	-0,33%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

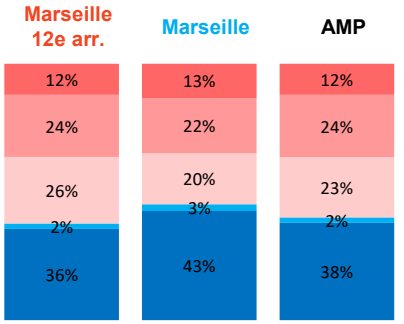
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Marseille 12e arr.	Marseille	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	23 750 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	12,3%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**61%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	34%	46%	41%
dont PLUS	38%	33%	36%
dont PLS	28%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Marseille 12e arr.	Marseille	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	4 975	85 622	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	715	12 399	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	15,6	240	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	18 111	341 538	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	18%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 133	7 198	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,46	1,06	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	14	241	3386
Densité (hab/km²)	4386	3619	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUI		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	73%	60%	74%
% en transports en commun :	21%	27%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	13%	10%

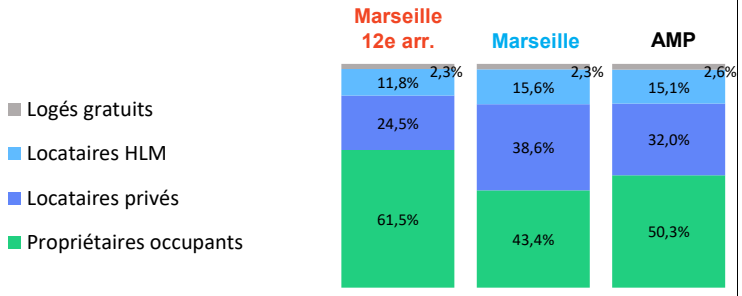
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

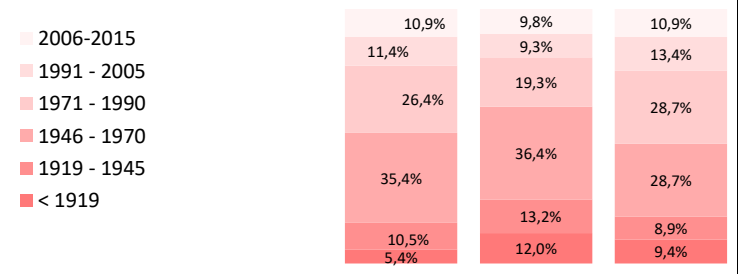
	Marseille 12e arr.	Marseille	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**29 988**	**453 657**	**964 745**
% Résidences principales	**92,6%**	88,6%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,2%**	3,2%	4,2%
% Logements vacants	**6,2%**	8,2%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	1 935	48 512	87 009
%	84%	84%	85%
Vacance > 3 ans	375	9 060	15 207
%	16%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,1%	9,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 031 €	4 044 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 779 €	2 554 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	462 767 €	398 083 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	/	1 142 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	/	11,2 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

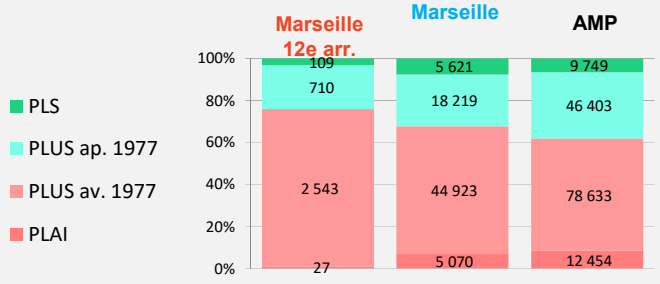
	Marseille 12e arr.	Marseille	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	3 786	85 153	170 478
Taux de LLS*	13,0%	21,2%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	26,5%	58,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	NI	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

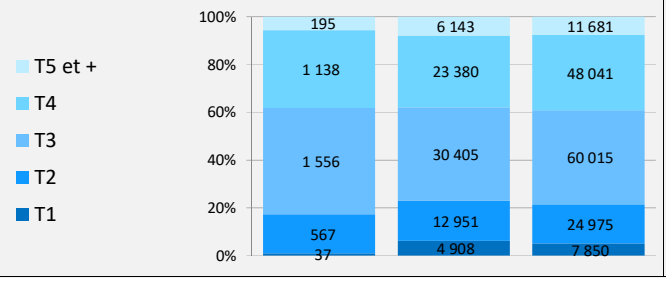
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : 0

	Marseille 12e arr.	Marseille
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 558
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	20	1 159

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Marseille 12e arr.	Marseille	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	1 515	38 057	78 230
	au 1er janvier 2020	1672	6 671	81 416
	% demandes de mutation	30,2%	26,5%	28,6%
Attributions	en 2019	153	4 657	9 987
	en 2020	0	3 828	9 210
	% de mutations 2019	27,5%	25,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**9,9**	**8,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Marseille 12e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	6,1%	92,0	12,5%	14,7
T2	28,4%	11,3	29,4%	11,0
T3	38,2%	8,1	32,5%	6,3
T4	23,9%	10,1	22,1%	7,8
T5 et +	3,5%	8,8	3,5%	5,0

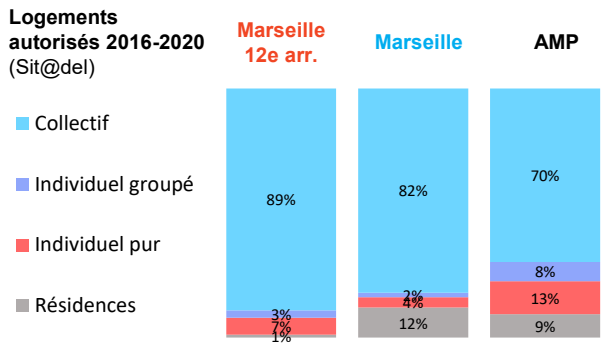
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

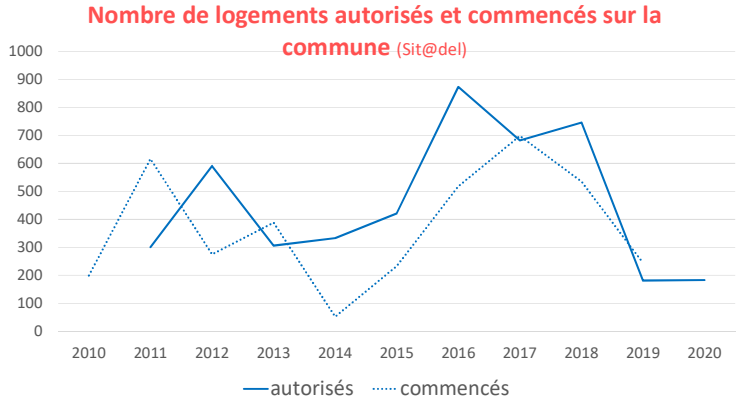
	Marseille 12e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	59,7%	8,6	71,8%	8,1
< PLUS	22,1%	10,2	13,0%	7,2
< PLS	4,7%	17,8	2,7%	9,8
non saisie	11,9%		11,5%	

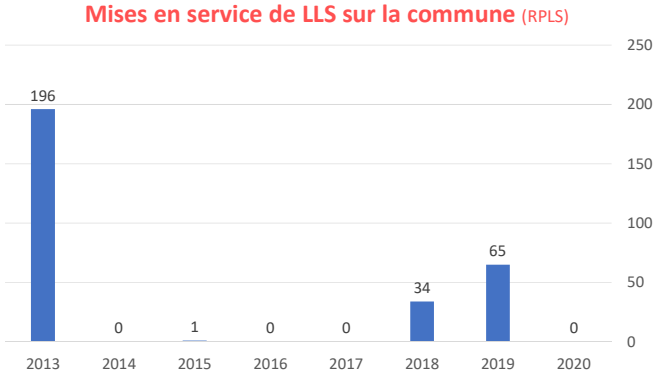
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Marseille 12e arr.	Marseille	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	533	4 404	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	499	4 591	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	20	1 159	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	#N/A	996	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Marseille 12e arr.	Marseille
Objectifs de production (tous types de logements), par an	360	4500
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	163	2297
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) neufs, par an	126	1272
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) en acquisition amélioration, par an	14	400
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	18	210
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	2	170
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	3	85
- Logments locatifs sociaux en structure collective	mutualisé entre arr.	160
> Soit part totale de LLS dans la production	35%	28%

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marseille 13e arr.

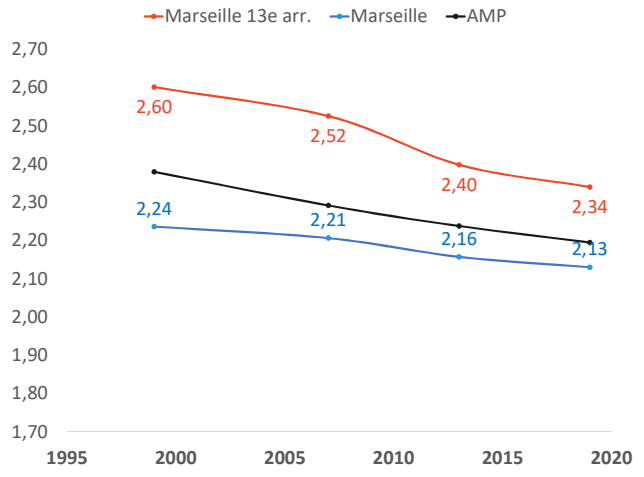
Marseille

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

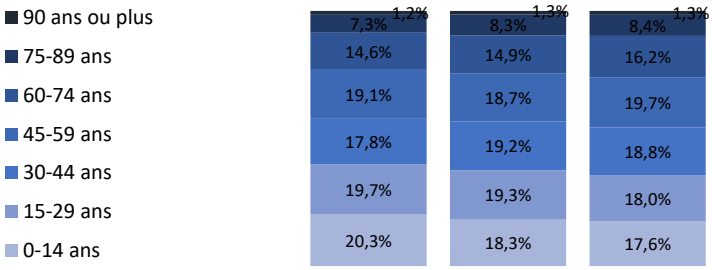
Population (Insee 2019)	Marseille 13e arr.	Marseille	AMP
Population municipale 2019	91 358	870 731	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		10,5%	4,8%
	+ 134 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,15%	0,30%	0,44%
solde naturel*	0,55%	0,61%	0,44%
solde migratoire*	-0,41%	-0,33%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

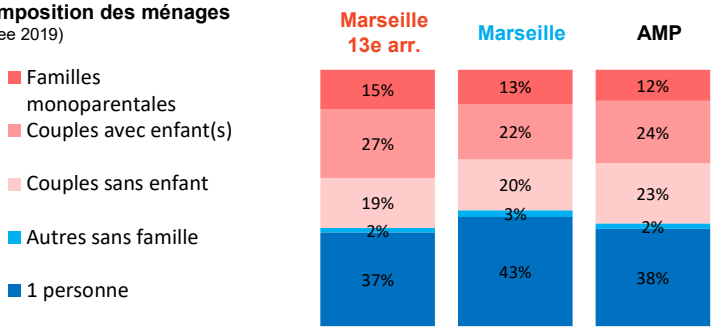
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Marseille 13e arr.	Marseille	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	18 510 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	27,7%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**76%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	48%	46%	41%
dont PLUS	32%	33%	36%
dont PLS	20%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Marseille 13e arr.	Marseille	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	5 257	85 622	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	883	12 399	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	28,4	240	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	31 160	341 538	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	21%	18%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	1 359	7 198	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,21	1,06	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	28	241	3386
Densité (hab/km²)	3253	3619	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUI		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	71%	60%	74%
% en transports en commun :	24%	27%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	13%	10%

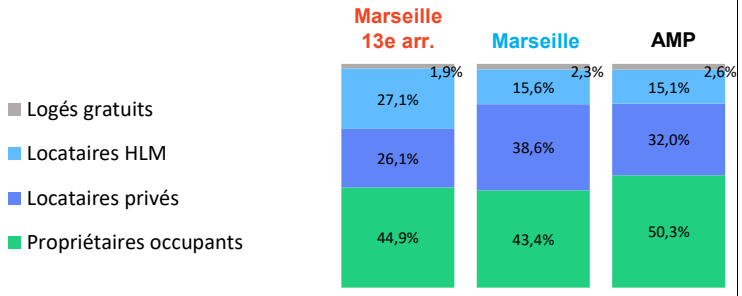
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

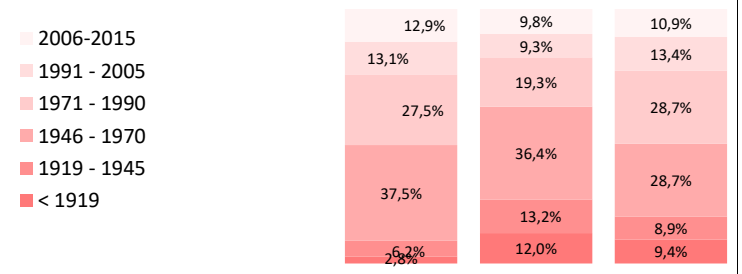
	Marseille 13e arr.	Marseille	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**41 312**	**453 657**	**964 745**
% Résidences principales	**92,5%**	88,6%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,2%**	3,2%	4,2%
% Logements vacants	**6,4%**	8,2%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	3 364	48 512	87 009
%	84%	84%	85%
Vacance > 3 ans	649	9 060	15 207
%	16%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	6,5%	9,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 533 €	4 044 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 203 €	2 554 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	326 446 €	398 083 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	/	1 142 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	/	11,2 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

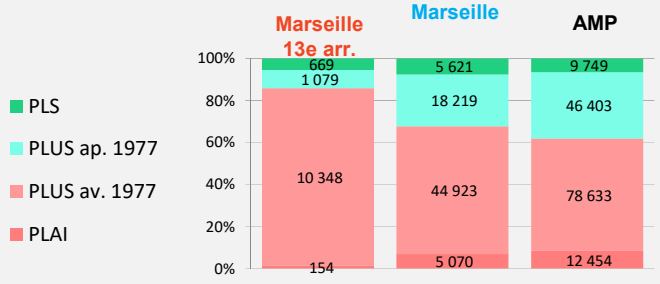
	Marseille 13e arr.	Marseille	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	13 801	85 153	170 478
Taux de LLS*	35,7%	21,2%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	73,6%	58,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	NI	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

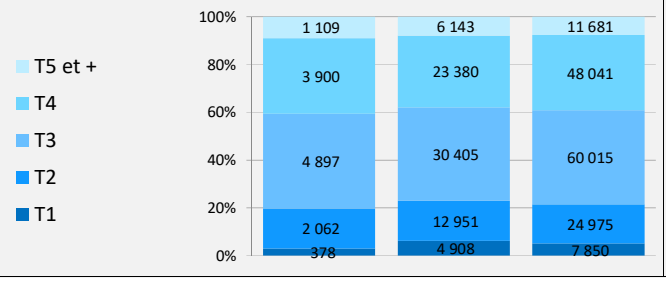
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : 0

	Marseille 13e arr.	Marseille
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 558
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	135	1 159

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Marseille 13e arr.	Marseille	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	2 081	38 057	78 230
	au 1er janvier 2020	2583	6 671	81 416
	% demandes de mutation	39,9%	26,5%	28,6%
Attributions	en 2019	741	4 657	9 987
	en 2020	0	3 828	9 210
	% de mutations 2019	25,9%	25,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**2,8**	**8,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Marseille 13e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	7,4%	11,9	12,5%	14,7
T2	26,8%	3,6	29,4%	11,0
T3	34,6%	2,2	32,5%	6,3
T4	26,5%	2,9	22,1%	7,8
T5 et +	4,7%	2,0	3,5%	5,0

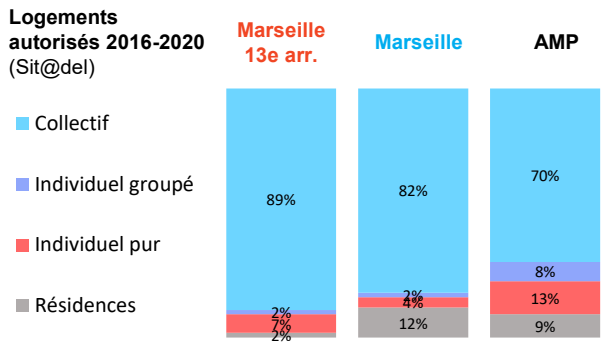
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

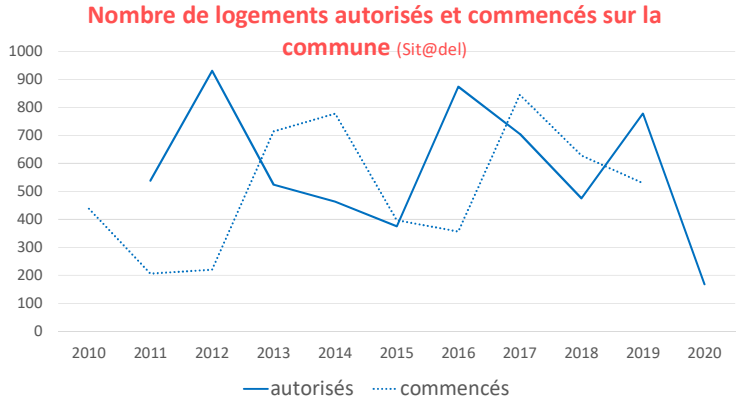
	Marseille 13e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	68,5%	2,5	71,8%	8,1
< PLUS	14,4%	3,9	13,0%	7,2
< PLS	2,6%	7,7	2,7%	9,8
non saisie	13,7%		11,5%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Marseille 13e arr.	Marseille	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	600	4 404	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	590	4 591	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	135	1 159	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	#N/A	996	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Marseille 13e arr.	Marseille
Objectifs de production (tous types de logements), par an	380	4500
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	118	2297
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) neufs, par an	76	1272
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) en acquisition amélioration, par an	16	400
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	19	210
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	2	170
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	5	85
- Logments locatifs sociaux en structure collective	mutualisé entre arr.	160
> Soit part totale de LLS dans la production	20%	28%

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marseille 14e arr.

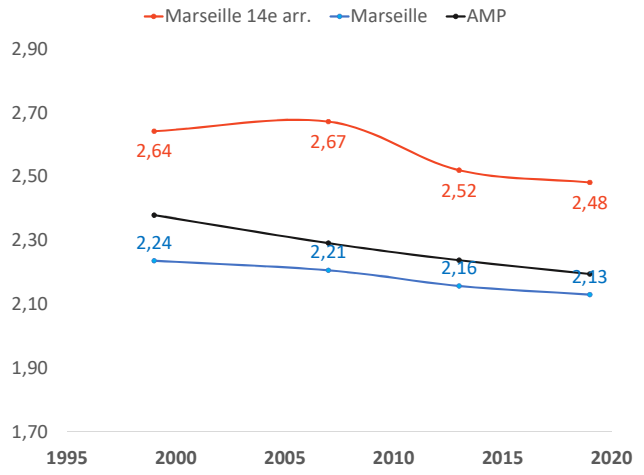
Marseille

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

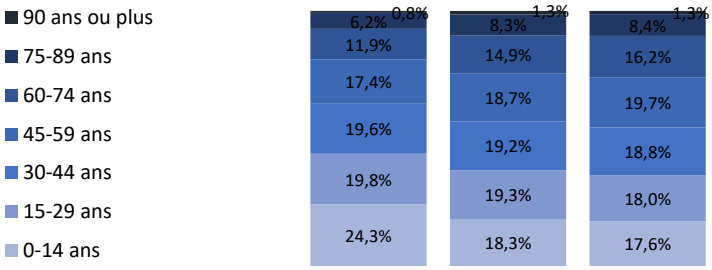
Population (Insee 2019)	Marseille 14e arr.	Marseille	AMP
Population municipale 2019	61 702	870 731	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		7,1%	3,2%
	+ 86 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,14%	0,30%	0,44%
solde naturel*	1,19%	0,61%	0,44%
solde migratoire*	-1,12%	-0,33%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

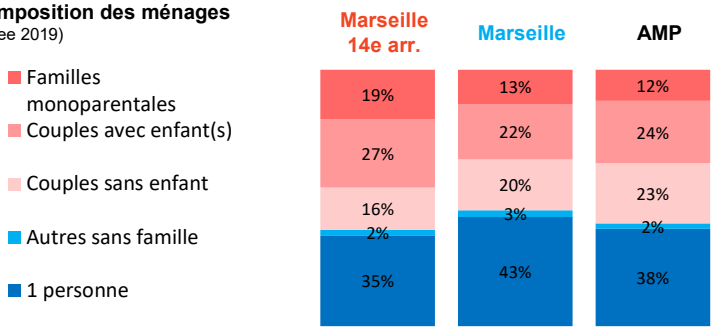
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	14 480 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	41,6%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**87%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	58%	46%	41%
dont PLUS	28%	33%	36%
dont PLS	14%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Marseille 14e arr.	Marseille	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	4 182	85 622	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	636	12 399	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	17,0	240	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	19 706	341 538	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	26%	18%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	662	7 198	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,16	1,06	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	16	241	3386
Densité (hab/km²)	3764	3619	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUI		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	71%	60%	74%
% en transports en commun :	24%	27%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	13%	10%

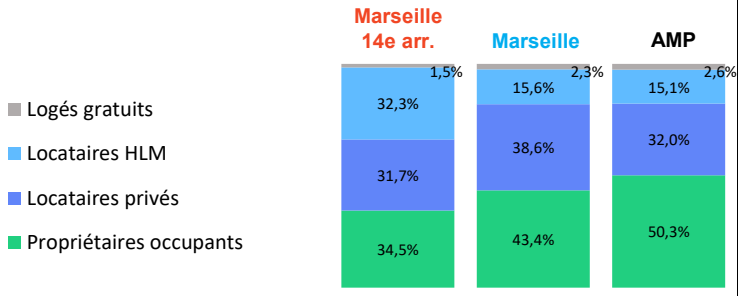
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

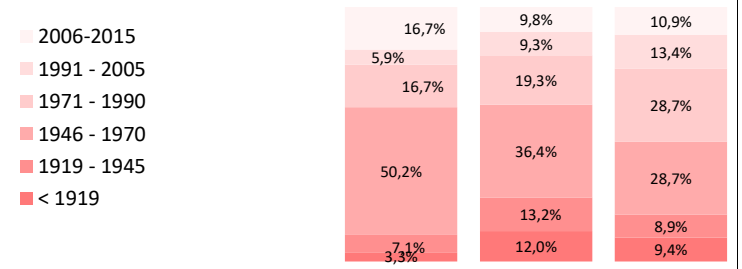
	Marseille 14e arr.	Marseille	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**26 474**	**453 657**	**964 745**
% Résidences principales	**91,9%**	88,6%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,3%**	3,2%	4,2%
% Logements vacants	**6,9%**	8,2%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	3 320	48 512	87 009
%	84%	84%	85%
Vacance > 3 ans	656	9 060	15 207
%	16%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	10,4%	9,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 089 €	4 044 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	1 372 €	2 554 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	226 777 €	398 083 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	/	1 142 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	/	11,2 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

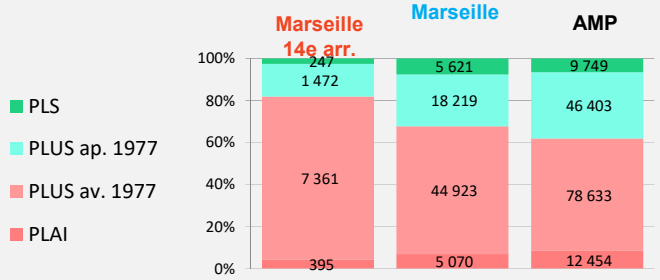
	Marseille 14e arr.	Marseille	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	9 969	85 153	170 478
Taux de LLS*	42,7%	21,2%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	82,2%	58,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	NI	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

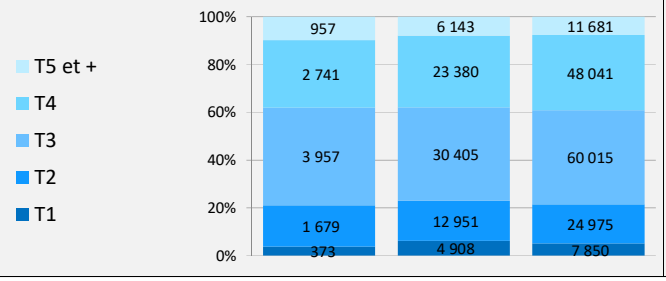
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : 0

	Marseille 14e arr.	Marseille
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 558
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	112	1 159

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Marseille 14e arr.	Marseille	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	1 870	38 057	78 230
	au 1er janvier 2020	1888	6 671	81 416
	% demandes de mutation	36,7%	26,5%	28,6%
Attributions	en 2019	663	4 657	9 987
	en 2020	0	3 828	9 210
	% de mutations 2019	32,0%	25,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**2,8**	**8,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Marseille 14e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	9,0%	6,3	12,5%	14,7
T2	25,9%	4,3	29,4%	11,0
T3	32,7%	1,9	32,5%	6,3
T4	27,1%	3,4	22,1%	7,8
T5 et +	5,3%	1,9	3,5%	5,0

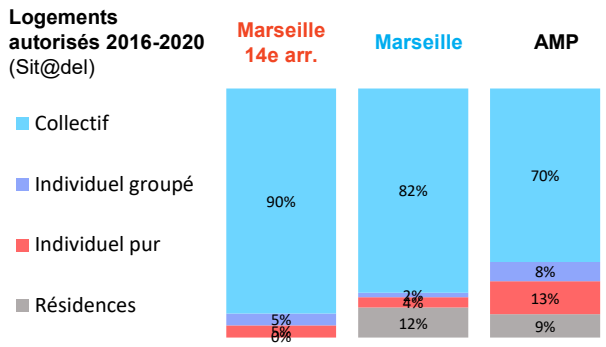
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

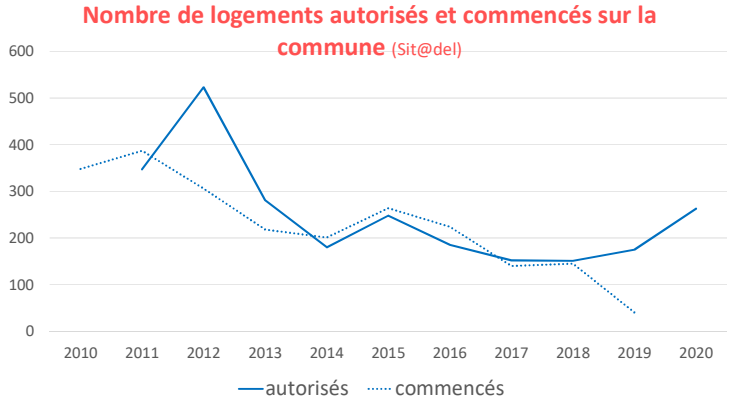
	Marseille 14e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	76,7%	2,6	71,8%	8,1
< PLUS	10,3%	3,0	13,0%	7,2
< PLS	1,7%	3,6	2,7%	9,8
non saisie	11,0%		11,5%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Marseille 14e arr.	Marseille	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	185	4 404	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	137	4 591	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	112	1 159	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	-	996	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Marseille 14e arr.	Marseille
Objectifs de production (tous types de logements), par an	276	4500
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	98	2297
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) neufs, par an	55	1272
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) en acquisition amélioration, par an	24	400
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	14	210
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	2	170
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	3	85
- Logments locatifs sociaux en structure collective	mutualisé entre arr.	160
> Soit part totale de LLS dans la production	20%	28%

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marseille 15e arr.

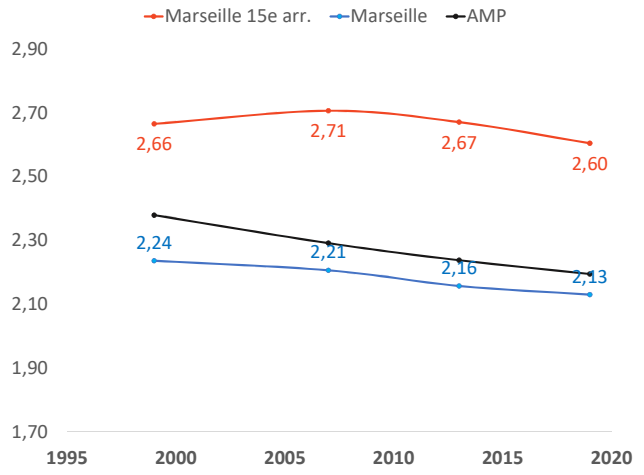
Marseille

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

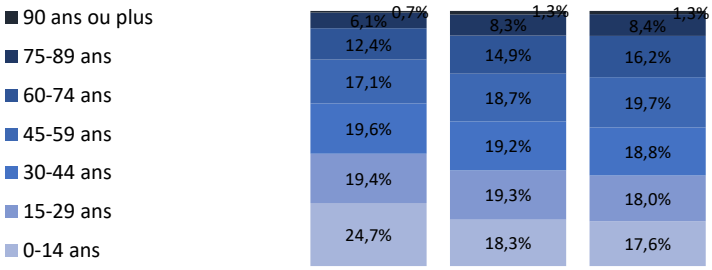
Population (Insee 2019)	Marseille 15e arr.	Marseille	AMP
Population municipale 2019	77 243	870 731	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		8,9%	4,1%
	-571 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,72%	0,30%	0,44%
solde naturel*	1,11%	0,61%	0,44%
solde migratoire*	-1,94%	-0,33%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

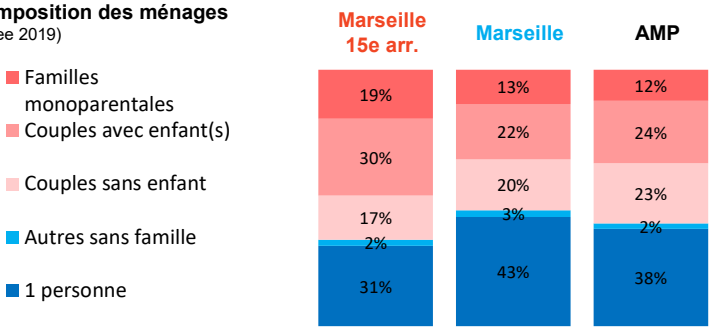
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Marseille 15e arr.	Marseille	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	13 880 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	44,6%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**89%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	61%	46%	41%
dont PLUS	27%	33%	36%
dont PLS	12%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Marseille 15e arr.	Marseille	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	5 770	85 622	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	871	12 399	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	19,2	240	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	25 805	341 538	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	27%	18%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	1 454	7 198	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	0,99	1,06	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	17	241	3386
Densité (hab/km²)	4571	3619	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUI		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	74%	60%	74%
% en transports en commun :	21%	27%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	13%	10%

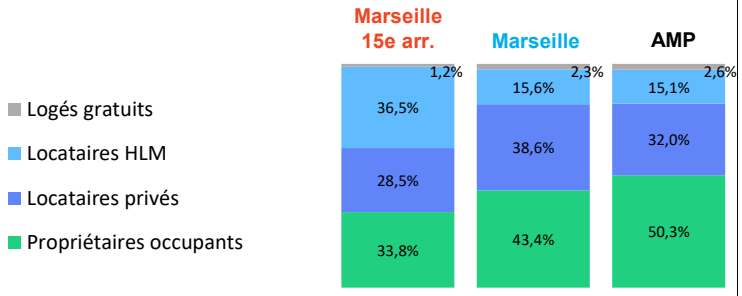
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

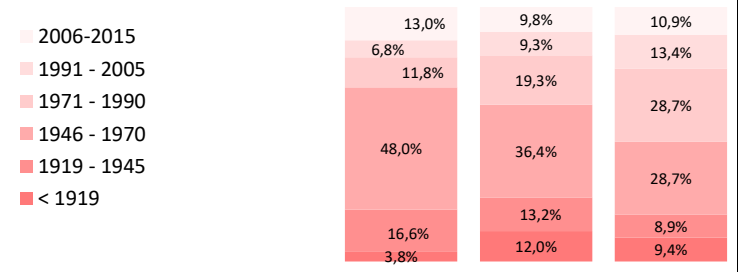
	Marseille 15e arr.	Marseille	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**32 163**	**453 657**	**964 745**
% Résidences principales	**90,4%**	88,6%	88,3%
% Résidences secondaires	**0,4%**	3,2%	4,2%
% Logements vacants	**9,2%**	8,2%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	4 152	48 512	87 009
%	80%	84%	85%
Vacance > 3 ans	1 025	9 060	15 207
%	20%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	63,9%	9,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	2 534 €	4 044 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	1 233 €	2 554 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	219 252 €	398 083 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	/	1 142 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	/	11,2 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

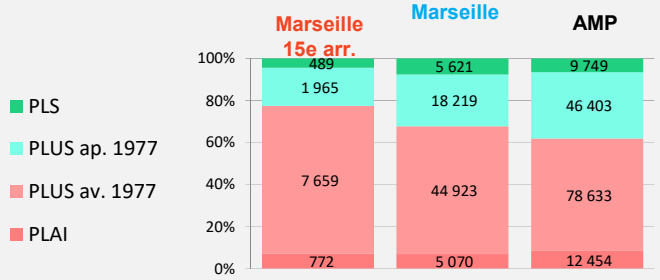
	Marseille 15e arr.	Marseille	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	13 640	85 153	170 478
Taux de LLS*	46,4%	21,2%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	84,5%	58,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	NI	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

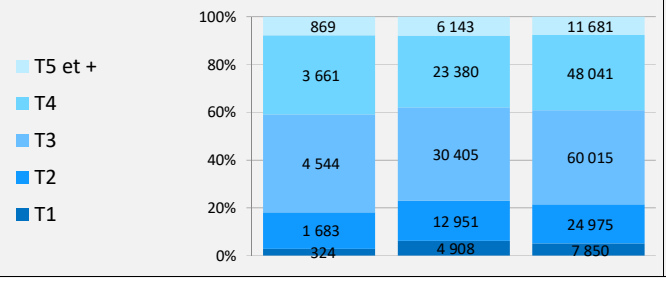
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : 0

	Marseille 15e arr.	Marseille
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 558
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	204	1 159

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Marseille 15e arr.	Marseille	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	2 205	38 057	78 230
	au 1er janvier 2020	2326	6 671	81 416
	% demandes de mutation	36,2%	26,5%	28,6%
Attributions	en 2019	766	4 657	9 987
	en 2020	0	3 828	9 210
	% de mutations 2019	30,5%	25,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**2,9**	**8,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Marseille 15e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	8,9%	8,6	12,5%	14,7
T2	25,1%	3,1	29,4%	11,0
T3	35,0%	2,3	32,5%	6,3
T4	25,4%	3,0	22,1%	7,8
T5 et +	5,6%	3,5	3,5%	5,0

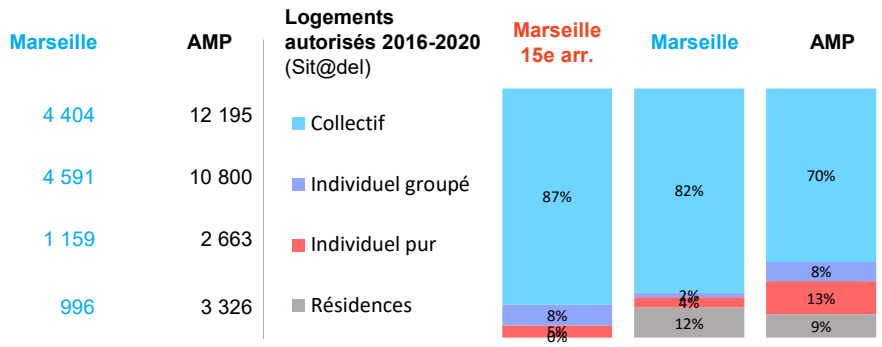
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

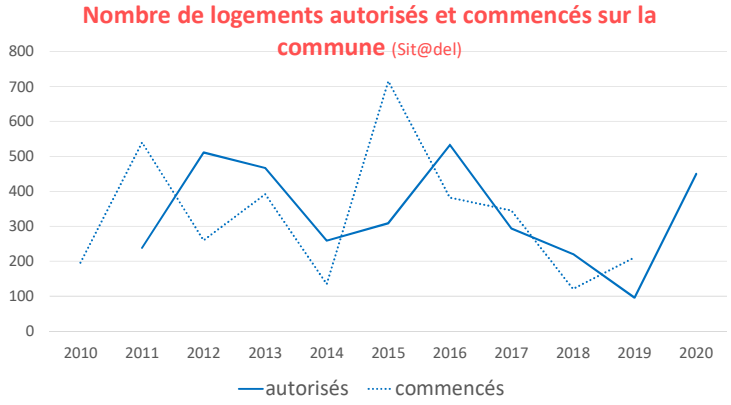
	Marseille 15e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	77,0%	2,9	71,8%	8,1
< PLUS	10,1%	1,7	13,0%	7,2
< PLS	1,3%	2,0	2,7%	9,8
non saisie	11,0%		11,5%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Marseille 15e arr.	Marseille	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	319	4 404	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	265	4 591	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	204	1 159	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	-	996	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Marseille 15e arr.	Marseille
Objectifs de production (tous types de logements), par an	1049	4500
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	350	2297
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) neufs, par an	262	1272
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) en acquisition amélioration, par an	28	400
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	36	210
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	21	170
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	3	85
- Logments locatifs sociaux en structure collective	mutualisé entre arr.	160
> Soit part totale de LLS dans la production	25%	28%

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Marseille 16e arr.

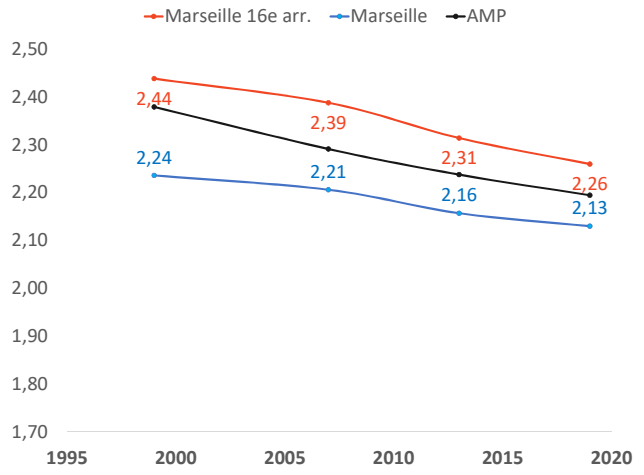
Marseille

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

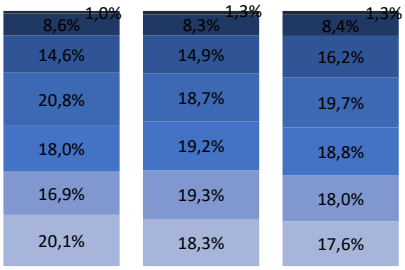
Population (Insee 2019)	Marseille 16e arr.	Marseille	AMP
Population municipale 2019	16 002	870 731	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,8%	0,8%
	-147 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,89%	0,30%	0,44%
solde naturel*	0,74%	0,61%	0,44%
solde migratoire*	-1,70%	-0,33%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

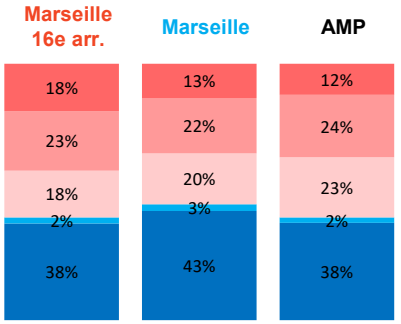
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Marseille 16e arr.	Marseille	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	18 090 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	26,9%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**78%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	48%	46%	41%
dont PLUS	33%	33%	36%
dont PLS	20%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Marseille 16e arr.	Marseille	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	2 855	85 622	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	275	12 399	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	4,8	240	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	7 868	341 538	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	22%	18%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	276	7 198	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	0,85	1,06	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	16	241	3386
Densité (hab/km²)	982	3619	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUI		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	75%	60%	74%
% en transports en commun :	17%	27%	16%
% marche à pieds / pas de transport	8%	13%	10%

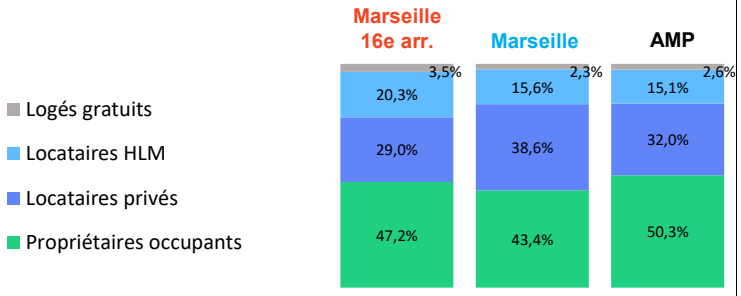
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

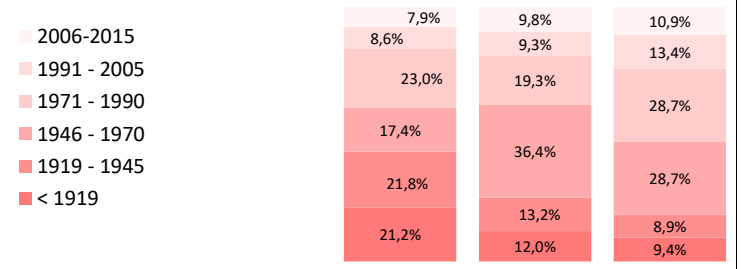
	Marseille 16e arr.	Marseille	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**7 729**	**453 657**	**964 745**
% Résidences principales	**89,8%**	88,6%	88,3%
% Résidences secondaires	**2,0%**	3,2%	4,2%
% Logements vacants	**8,2%**	8,2%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	639	48 512	87 009
%	78%	84%	85%
Vacance > 3 ans	182	9 060	15 207
%	22%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	1,6%	9,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 034 €	4 044 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	3 079 €	2 554 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	241 913 €	398 083 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	/	1 142 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	/	11,2 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

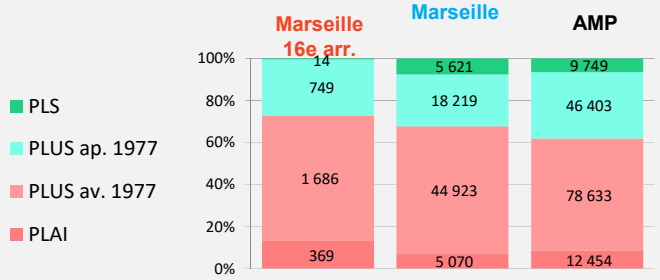
	Marseille 16e arr.	Marseille	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	1 640	85 153	170 478
Taux de LLS*	22,6%	21,2%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	84,7%	58,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	NI	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

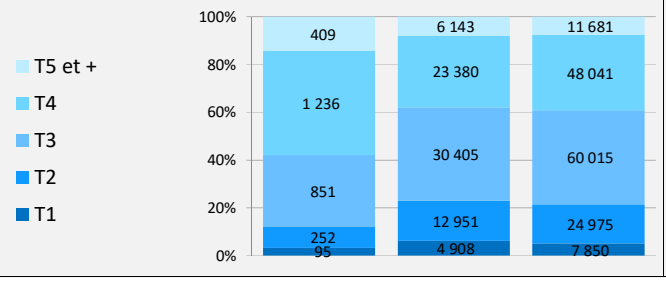
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : 0

	Marseille 16e arr.	Marseille
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 558
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	9	1 159

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Marseille 16e arr.	Marseille	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	517	38 057	78 230
	au 1er janvier 2020	639	6 671	81 416
	% demandes de mutation	38,9%	26,5%	28,6%
Attributions	en 2019	141	4 657	9 987
	en 2020	0	3 828	9 210
	% de mutations 2019	34,8%	25,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**3,7**	**8,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Marseille 16e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	11,8%	10,2	12,5%	14,7
T2	24,7%	9,8	29,4%	11,0
T3	33,6%	3,2	32,5%	6,3
T4	25,1%	2,5	22,1%	7,8
T5 et +	4,8%	1,6	3,5%	5,0

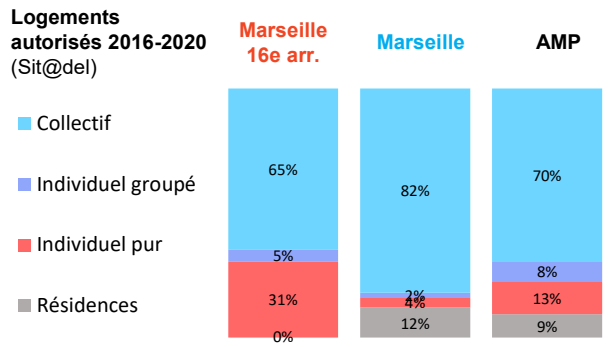
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

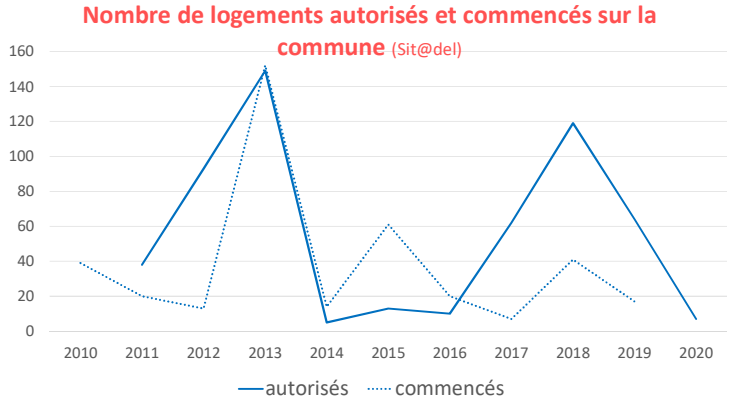
	Marseille 16e arr.		Marseille	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	72,1%	3,0	71,8%	8,1
< PLUS	15,7%	7,4	13,0%	7,2
< PLS	1,0%	2,5	2,7%	9,8
non saisie	10,8%		11,5%	

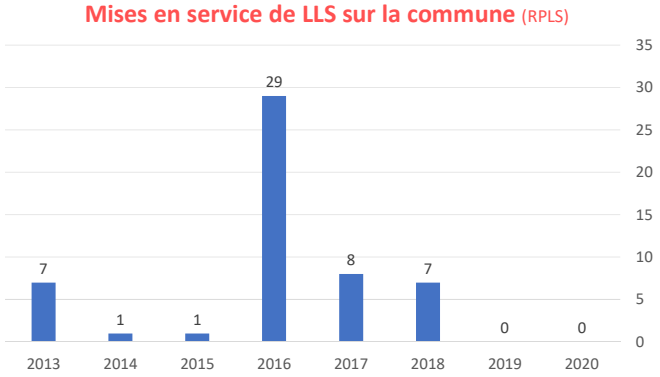
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Marseille 16e arr.	Marseille	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	52	4 404	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	21	4 591	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	9	1 159	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	-	996	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Marseille 16e arr.	Marseille
Objectifs de production (tous types de logements), par an	80	4500
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	43	2297
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) neufs, par an	24	1272
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) en acquisition amélioration, par an	10	400
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	4	210
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	2	170
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	3	85
- Logments locatifs sociaux en structure collective	mutualisé entre arr.	160
> Soit part totale de LLS dans la production	30%	28%

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Martigues

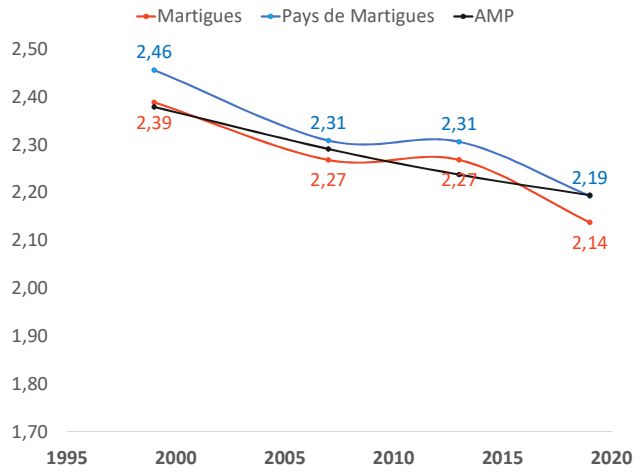
Pays de Martigues

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Martigues	Pays de Martigues	AMP
Population municipale 2019	48 574	71 045	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		68,4%	2,6%
	+ 112 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,23%	0,01%	0,44%
solde naturel*	0,35%	0,37%	0,44%
solde migratoire*	-0,12%	-0,36%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

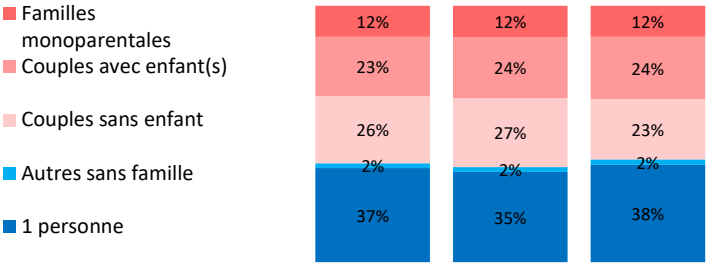
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Martigues	Pays de Martigues	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	21 580 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	17,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	69%	70%	68%
dont PLAI	39%	40%	41%
dont PLUS	36%	36%	36%
dont PLS	25%	24%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Martigues	Pays de Martigues	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	3 495	5 439	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	451	712	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	8,4	13	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	19 843	25 498	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	15%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 912	- 417	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,08	1,20	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	71	104	3386
Densité (hab/km²)	680	684	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	28 octobre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	87%	88%	74%
% en transports en commun :	6%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	7%	10%

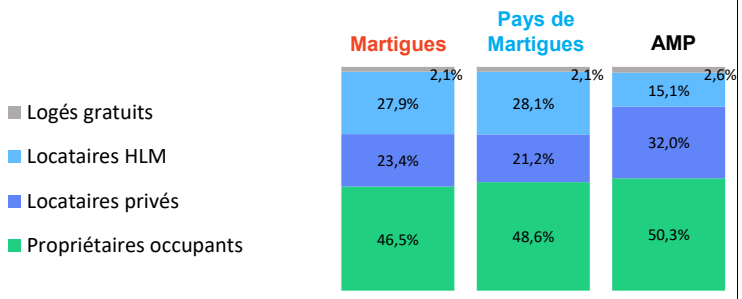
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

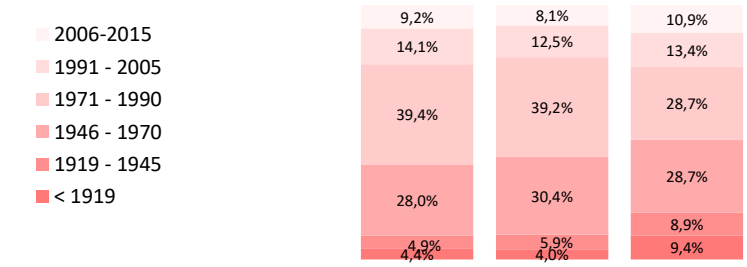
	Martigues	Pays de Martigues	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**25 730**	**36 449**	**964 745**
% Résidences principales	**87,0%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**6,6%**	5,0%	4,2%
% Logements vacants	**6,3%**	6,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	1 613	2 282	87 009
%	82%	82%	85%
Vacance > 3 ans	351	509	15 207
%	18%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	10,8%	4,0%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 093 €	3 971 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 712 €	2 564 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	336 802 €	307 341 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	993 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	10,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

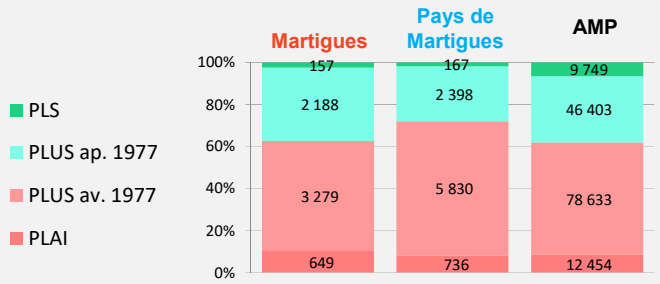
	Martigues	Pays de Martigues	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	6 986	10 366	170 478
Taux de LLS*	30,5%	31,3%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	32,6%	45,9%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,9%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

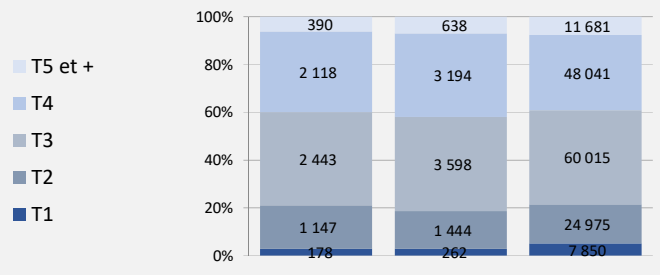
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non déficitaire

	Martigues	Pays de Martigues
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	88
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	89	89

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Martigues	Pays de Martigues	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	3 553	4 354	78 230
	au 1er janvier 2020	3564	4 374	81 416
	% demandes de mutation	40,6%	40,2%	28,6%
Attributions	en 2019	519	605	9 987
	en 2020	453	551	9 210
	% de mutations 2019	30,1%	30,4%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**6,8**	**7,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Martigues		Pays de Martigues	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	8,9%	15,9	9,8%	18,6
T2	33,8%	9,9	33,1%	11,0
T3	30,9%	5,2	31,5%	5,4
T4	23,4%	6,0	22,9%	6,0
T5 et +	2,9%	3,6	2,7%	4,2

Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

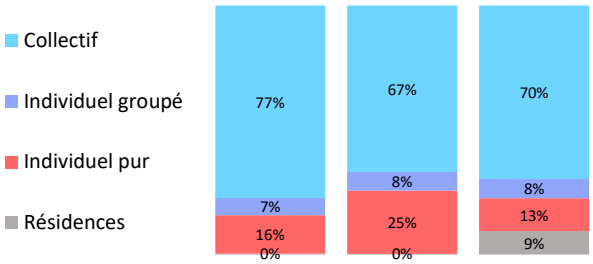
	Martigues		Pays de Martigues	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	61,6%	6,1	62,7%	6,4
< PLUS	22,0%	7,6	21,2%	8,3
< PLS	5,3%	14,6	4,9%	15,1
non saisie	8,5%		9,0%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

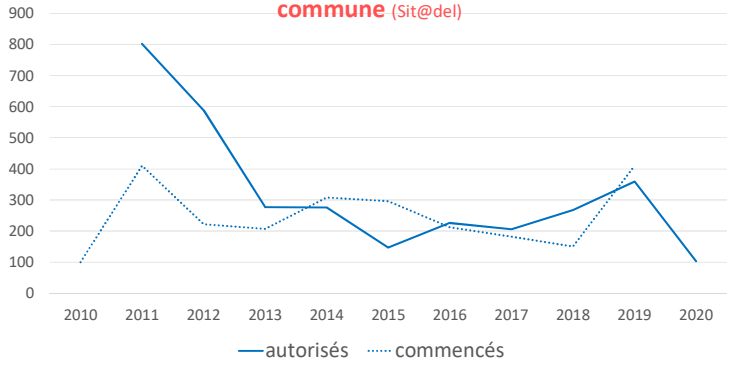
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Martigues	Pays de Martigues	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	232	451	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	239	320	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	89	89	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	90	122	3 326

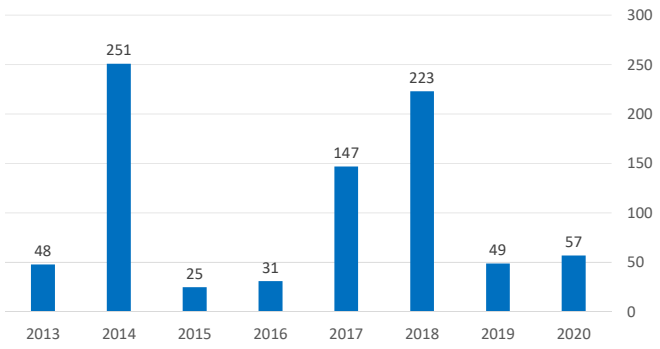
Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Martigues	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**250**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**85**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**69**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**10**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**6**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**34%**	**43%**

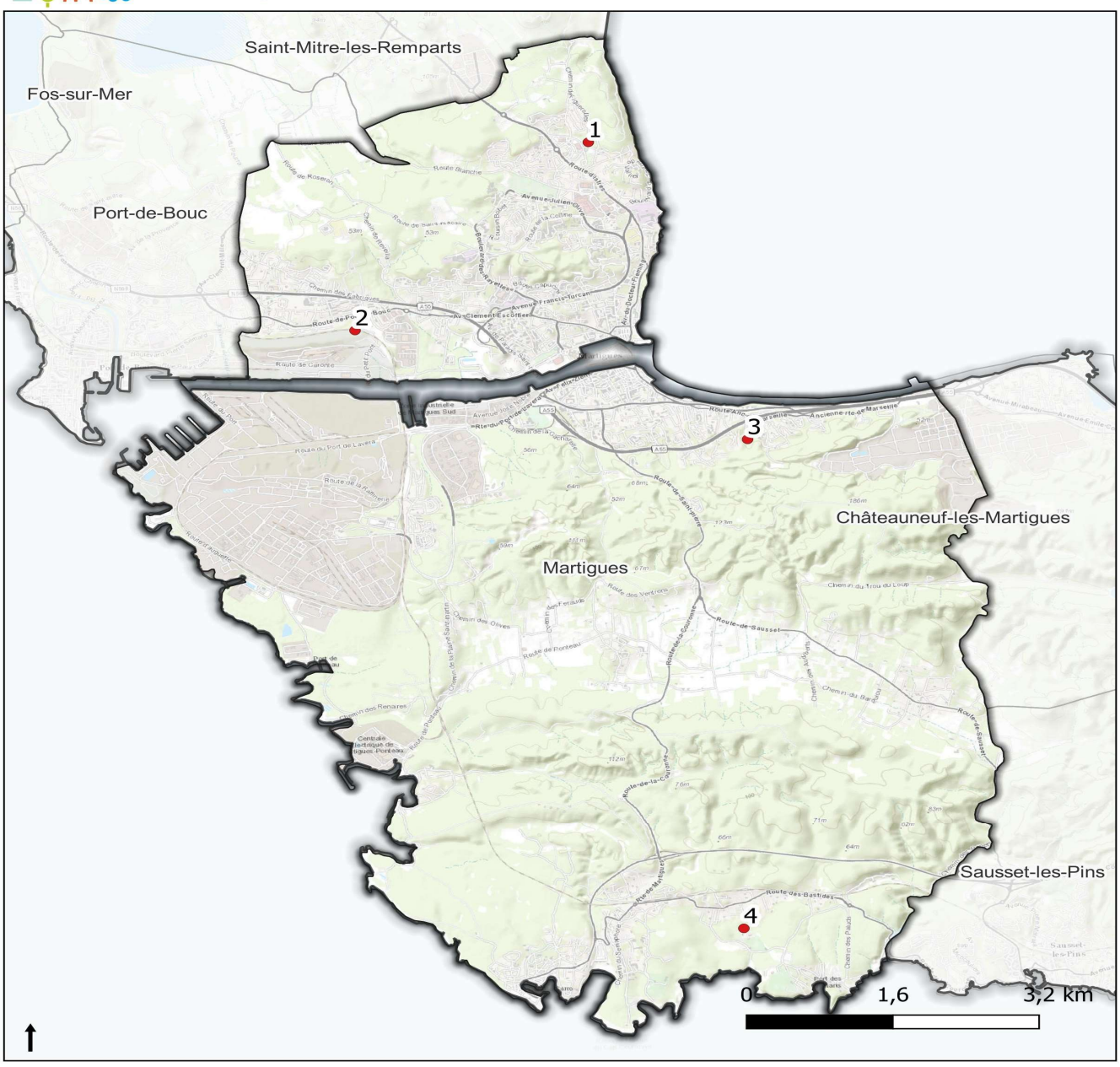
Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER
Martigues

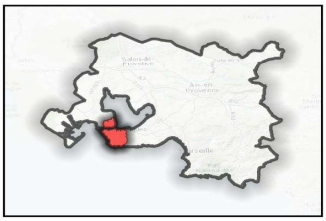


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Martigues

Pays de Martigues

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Figuerolles	MT	100	0
2	Quartier gare - Croix Sainte	CT	230	0
3	saint lazare - Le Pati	CT	40	0
4	les bastides - la couronne	MT	50	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Meyrargues

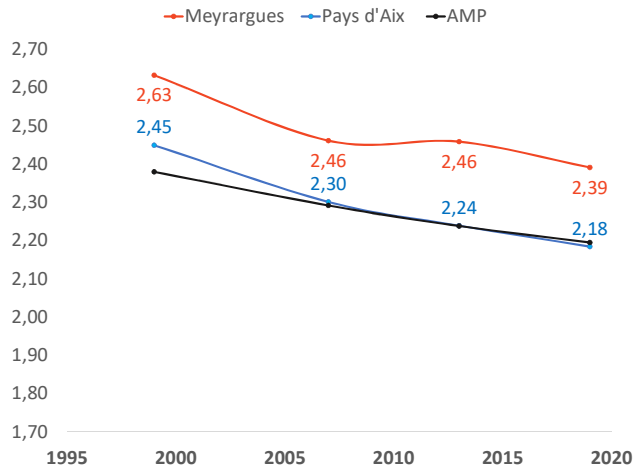
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

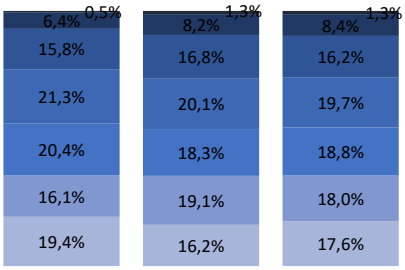
Population (Insee 2019)	Meyrargues	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	3 855	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,0%	0,2%
	+ 19 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,49%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,60%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	-0,11%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

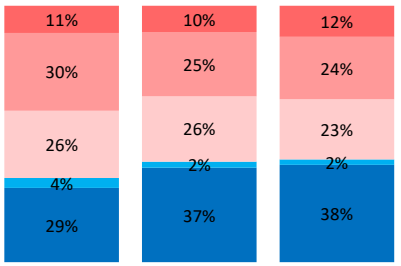
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Meyrargues	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	23 220 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	12,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**65%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	34%	34%	41%
dont PLUS	39%	38%	36%
dont PLS	26%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Meyrargues	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	351	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	46	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	3,2	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	693	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	12%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	105	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,71	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	42	841	3386
Densité (hab/km²)	93	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	18 février 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)	Meyrargues	Pays d'Aix	AMP
% en véhicule personnel :	86%	81%	74%
% en transports en commun :	7%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	10%	10%

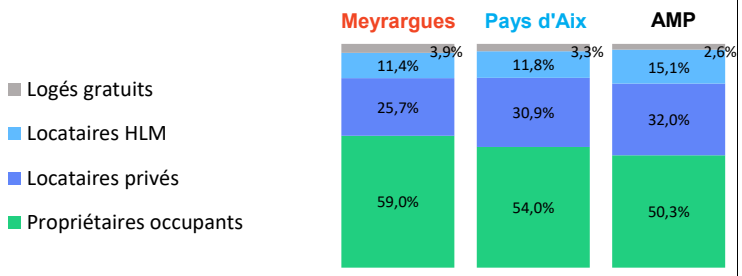
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

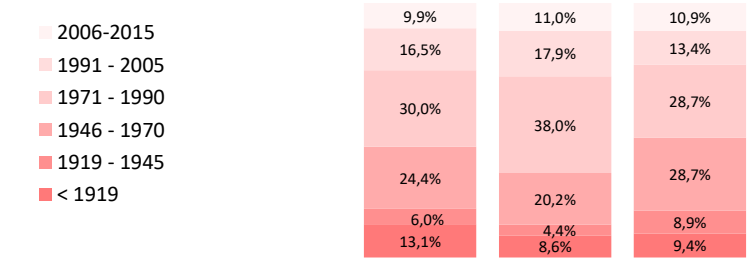
	Meyrargues	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	1 820	201 861	964 745
% Résidences principales	88,5%	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	3,1%	4,0%	4,2%
% Logements vacants	8,3%	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	120	16 194	87 009
%	74%	88%	85%
Vacance > 3 ans	43	2 212	15 207
%	26%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 328 €	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	235 437 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

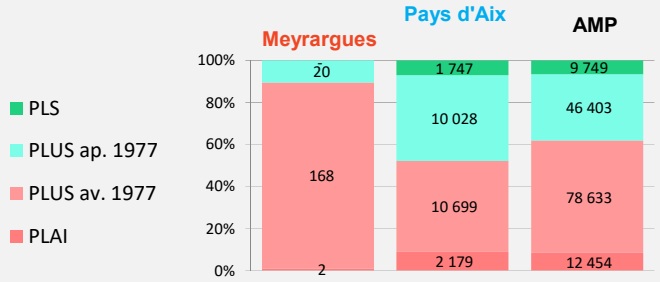
	Meyrargues	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	190	30 410	170 478
Taux de LLS*	11,9%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	1,1%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

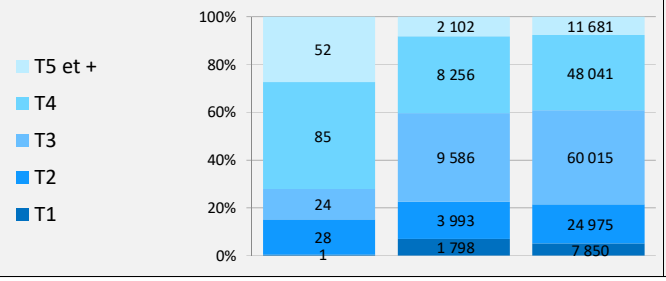
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Meyrargues	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	36	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	1	421

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Meyrargues	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	74	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	60	14 655	81 416
	% demandes de mutation	33,8%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	19	1 755	9 987
	en 2020	[1;10]	1 697	9 210
	% de mutations 2019	26,3%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**3,9**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Meyrargues		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	6,8%	/	10,5%	17,2
T2	43,2%	6,4	31,6%	10,8
T3	23,0%	3,4	32,8%	5,9
T4	21,6%	3,2	21,9%	7,6
T5 et +	6,8%	1,0	3,2%	4,8

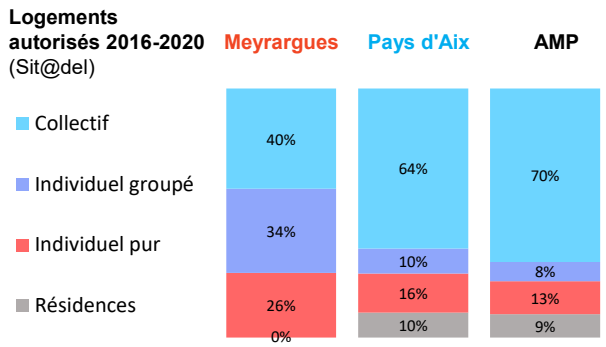
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

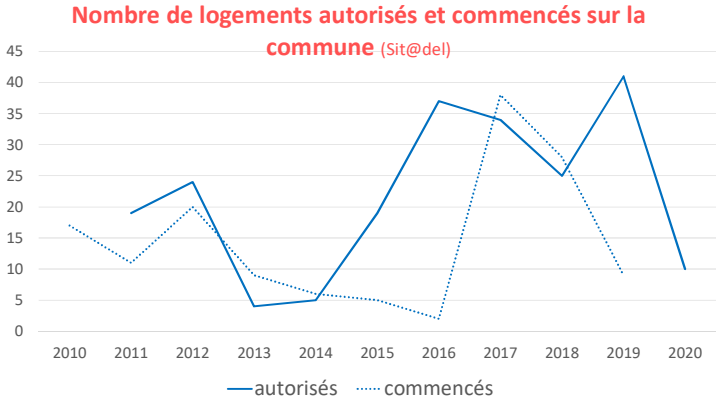
	Meyrargues		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	62,2%	3,8	59,7%	7,5
< PLUS	21,6%	3,2	22,7%	6,5
< PLS	6,8%	/	4,8%	10,3
non saisie	6,8%		10,4%	

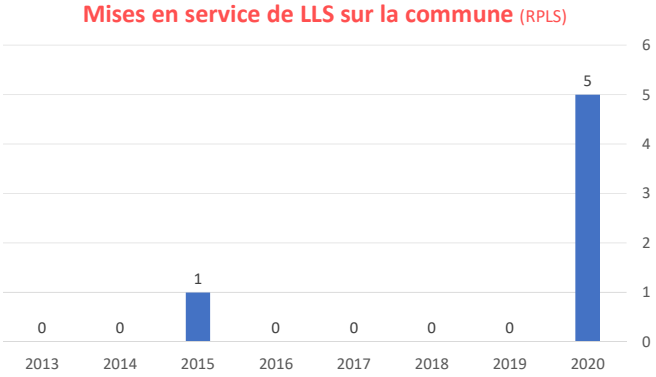
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Meyrargues	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	29	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	19	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	1	421	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	14	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Meyrargues	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**36**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**18**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**18**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**50%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

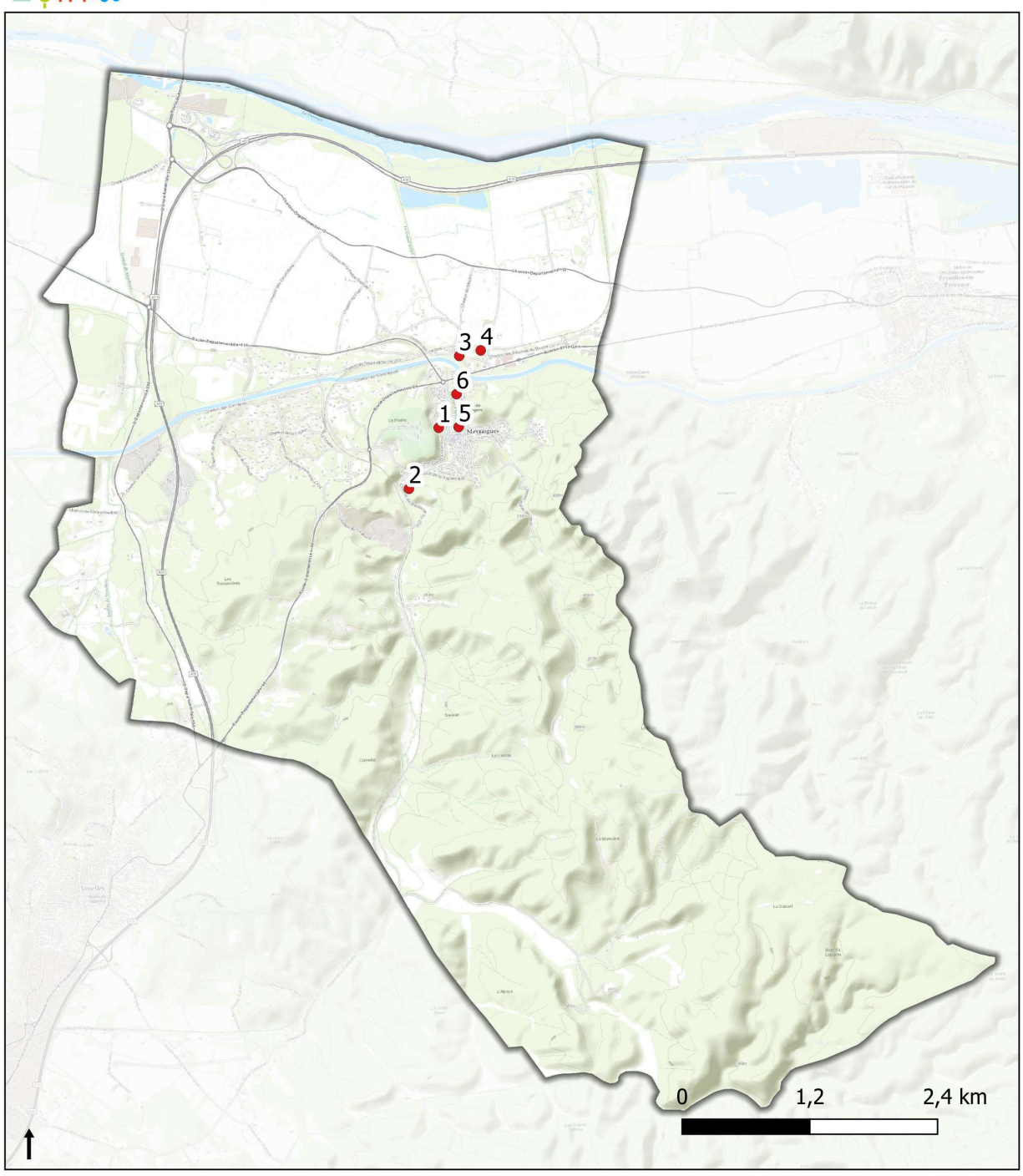
Meyrargues

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Meyrargues

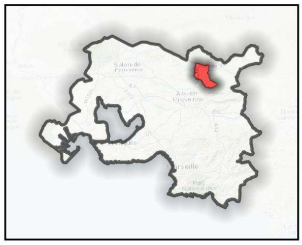


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Meyrargues

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Maison rue S.Garcin	CT	8	8
2	Réclavier	CT	34	17
3	Quartier du Moulin	CT	12	12
4	Chemin de Girovai	CT	30	12
5	Côté Jardin	CT	42	20
6	Stade Veran / centre ville / grand vallat	MT	90	36

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Meyreuil

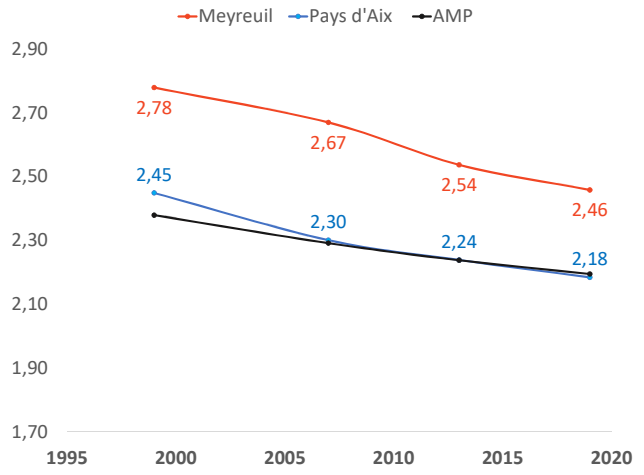
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

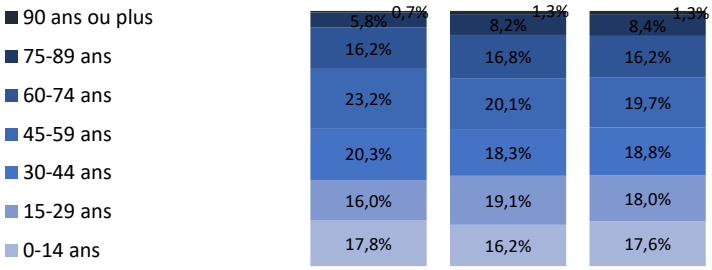
Population (Insee 2019)	Meyreuil	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	**5 821**	**397 041**	**1 898 561**
Part de la commune dans le territoire		1,5%	0,3%
	+ 88 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	**1,60%**	**0,56%**	**0,44%**
solde naturel*	0,47%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	1,16%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

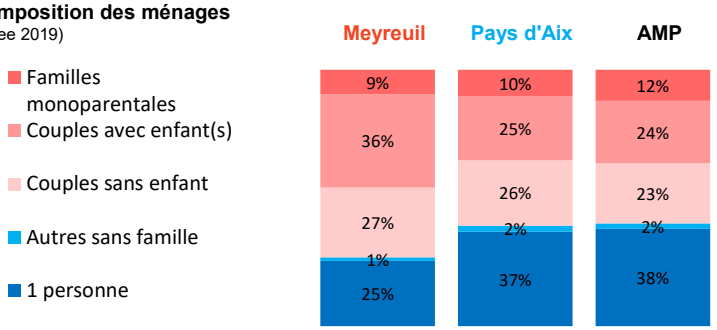
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Meyreuil	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	26 100 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	7,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**57%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	26%	34%	41%
dont PLUS	43%	38%	36%
dont PLS	31%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Meyreuil	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	1 135	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	123	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	3,6	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	3 033	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	238	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	0,94	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	20	841	3386
Densité (hab/km²)	289	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	17 décembre 2020		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	91%	81%	74%
% en transports en commun :	4%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	10%	10%

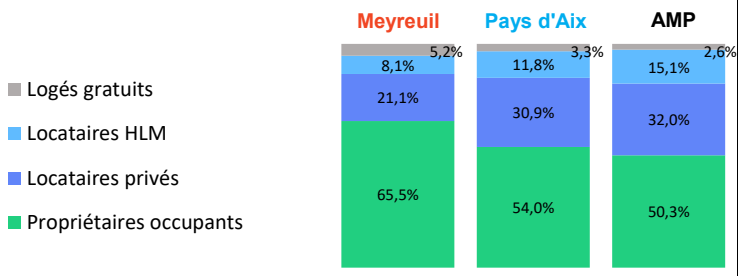
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

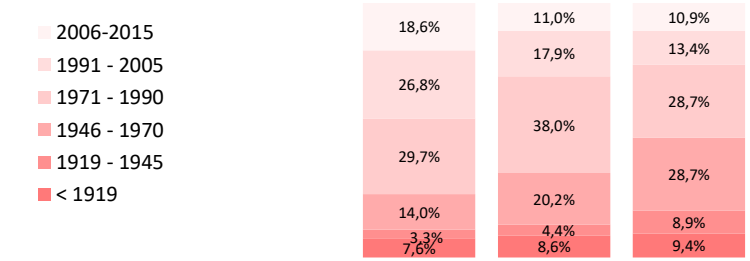
	Meyreuil	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 518**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**94,1%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,8%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**4,1%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	240	16 194	87 009
%	87%	88%	85%
Vacance > 3 ans	37	2 212	15 207
%	13%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	5,3%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 185 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	NS	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	509 521 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

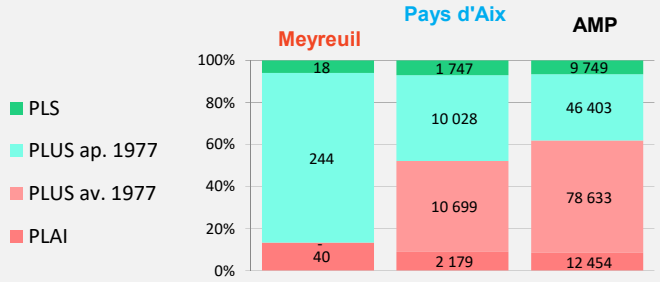
	Meyreuil	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	313	30 410	170 478
Taux de LLS*	12,8%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

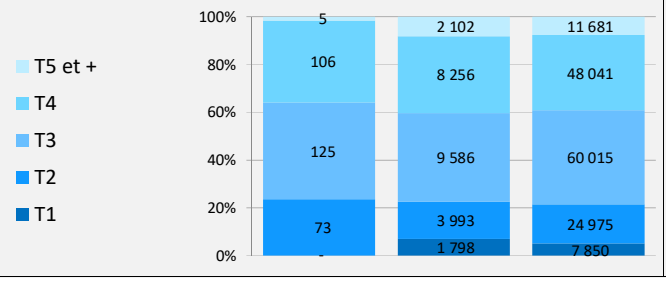
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Meyreuil	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	55	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	10	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Meyreuil	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	186	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	253	14 655	81 416
	% demandes de mutation	18,3%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	19	1 755	9 987
	en 2020	66	1 697	9 210
	% de mutations 2019	26,3%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**9,8**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Meyreuil		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	8,0%	/	10,5%	17,2
T2	32,6%	12,2	31,6%	10,8
T3	36,4%	13,6	32,8%	5,9
T4	22,5%	8,4	21,9%	7,6
T5 et +	2,7%	/	3,2%	4,8

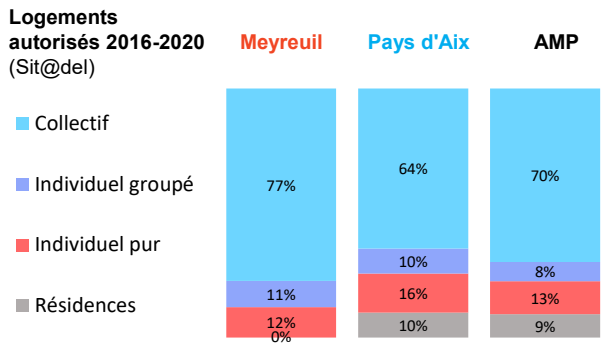
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

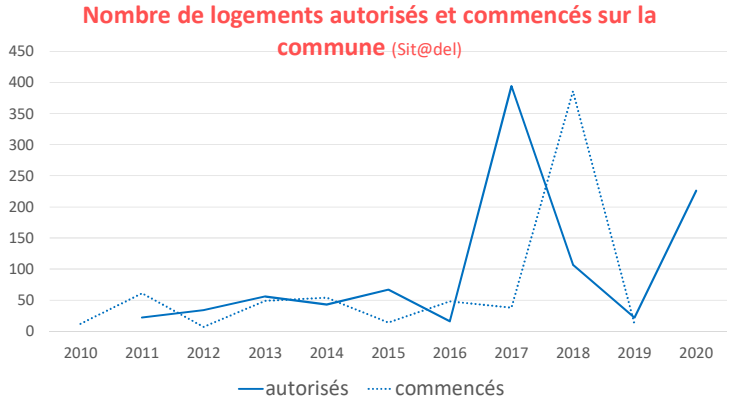
	Meyreuil		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	46,8%	7,3	59,7%	7,5
< PLUS	29,0%	10,8	22,7%	6,5
< PLS	9,7%	/	4,8%	10,3
non saisie	8,1%		10,4%	

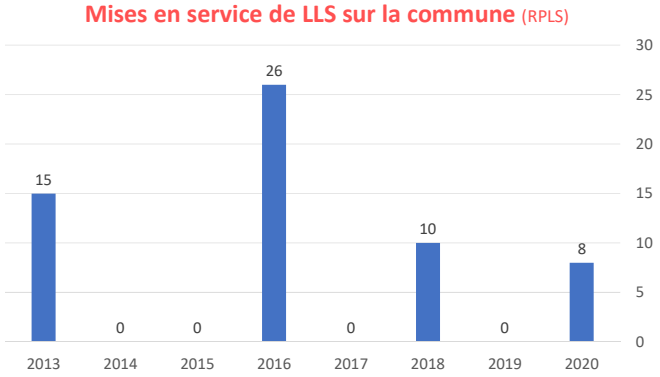
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Meyreuil	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	153	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	121	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	10	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	69	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Meyreuil	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**90**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**25**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**20**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**5**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**28%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

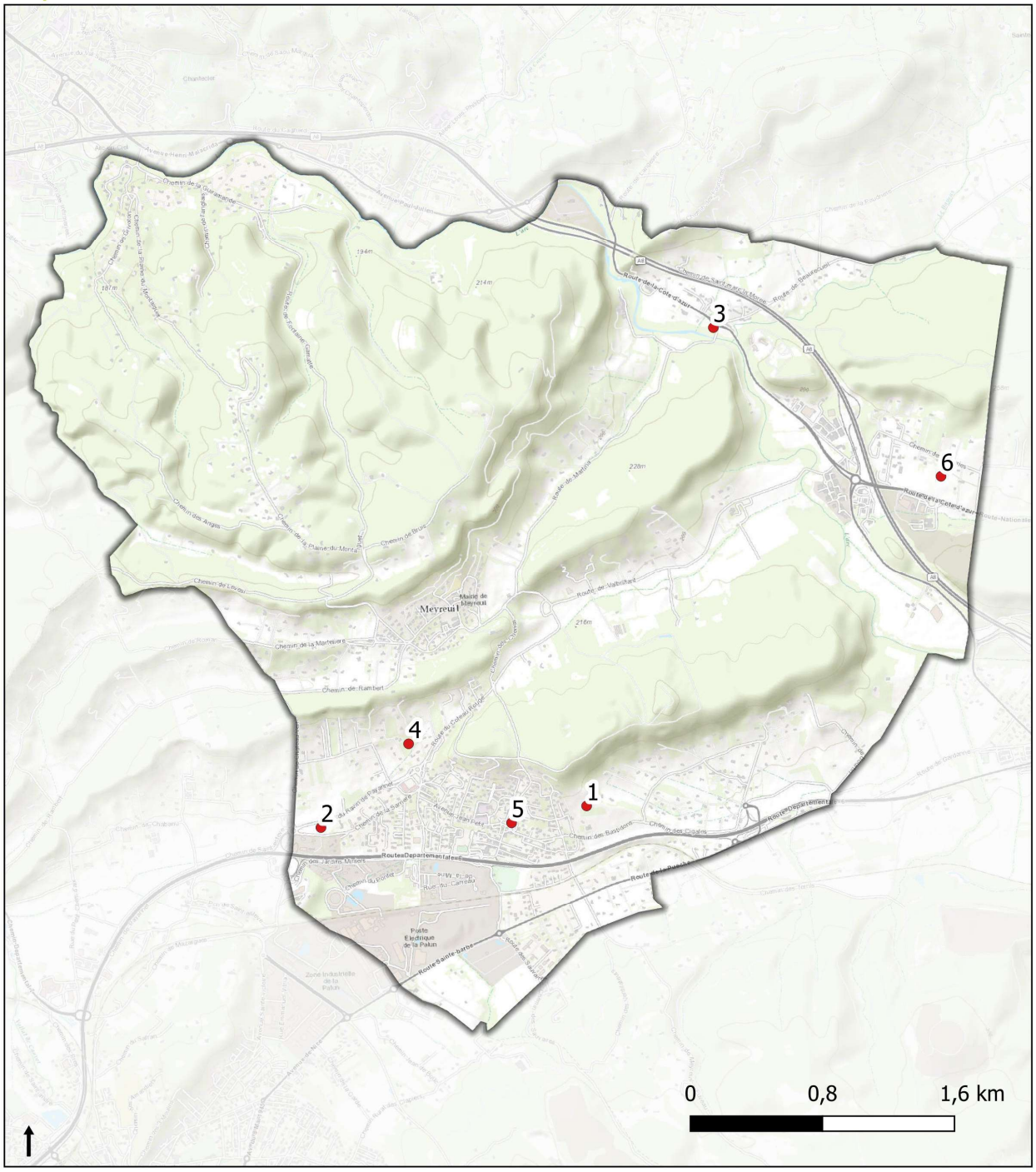
Meyreuil

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Meyreuil



Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Meyreuil

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	BALLON PHASE 2	CT	140	0
2	CADIERE	CT	58	0
3	8AU PONT DE BAYEUX	MT	70	21
4	COTEAUX ROUGES	MT	0	0
5	ANCIENNE MENUISERIE DONATINIB	CT	22	22
6	LE CANET	MT	250	75

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Mimet

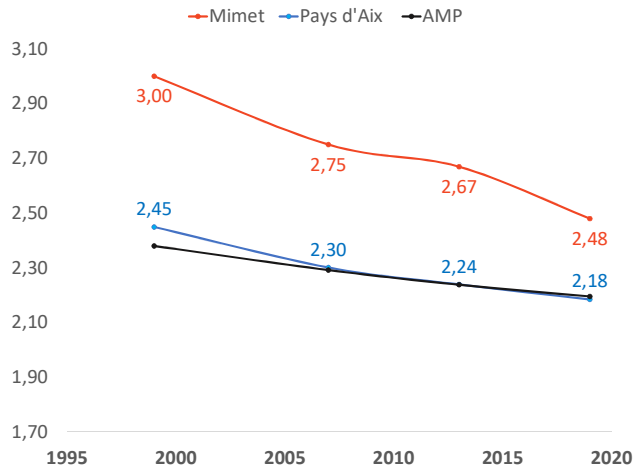
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

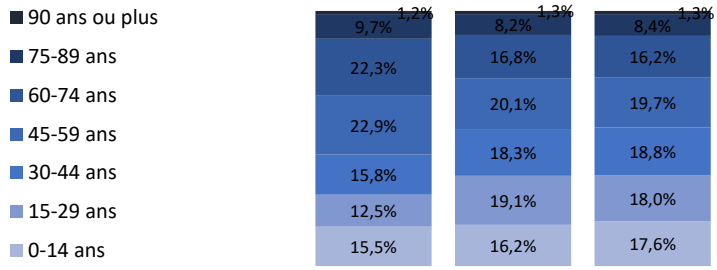
Population (Insee 2019)	Mimet	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	4 213	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,1%	0,2%
	-58 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-1,32%	0,56%	0,44%
solde naturel*	-0,22%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	-1,08%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

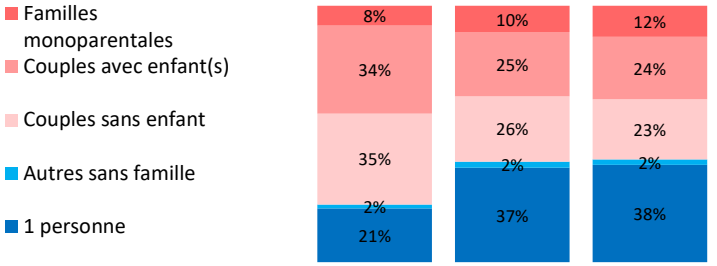
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Mimet	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	28 010 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	5,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**47%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	21%	34%	41%
dont PLUS	39%	38%	36%
dont PLS	40%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Mimet	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	363	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	56	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	1,2	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	659	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	95	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	3,02	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	19	841	3386
Densité (hab/km²)	225	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	13 décembre 2017		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	93%	81%	74%
% en transports en commun :	4%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	4%	10%	10%

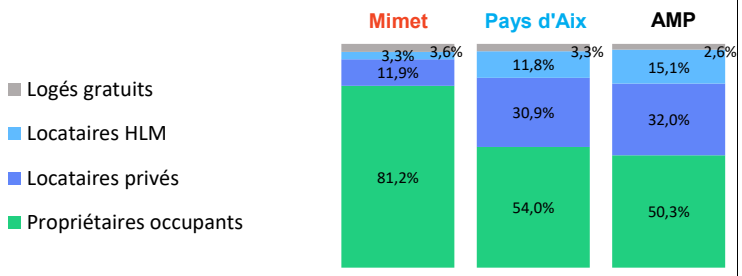
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

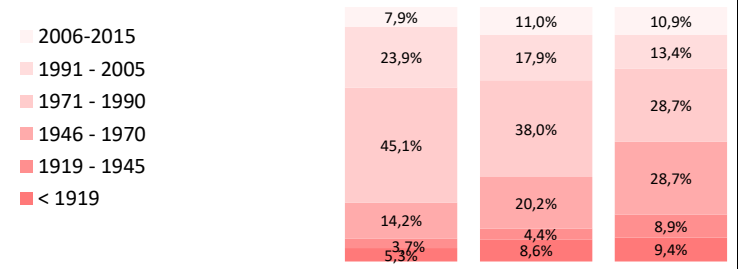
	Mimet	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**1 698**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**95,4%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,1%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**3,5%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	101	16 194	87 009
%	81%	88%	85%
Vacance > 3 ans	23	2 212	15 207
%	19%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	NS	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	414 630 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

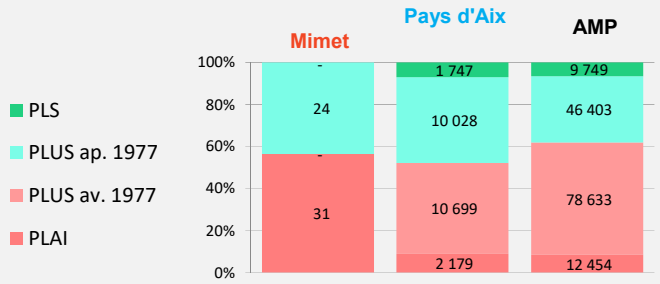
	Mimet	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	81	30 410	170 478
Taux de LLS*	4,5%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

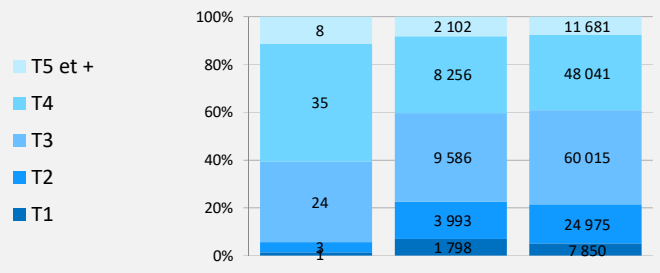
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : **en rattrapage**

	Mimet	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	60	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	1	421

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Mimet	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	42	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	38	14 655	81 416
	% demandes de mutation	11,9%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	5	1 755	9 987
	en 2020	[1;10]	1 697	9 210
	% de mutations 2019	100,0%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**8,4**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

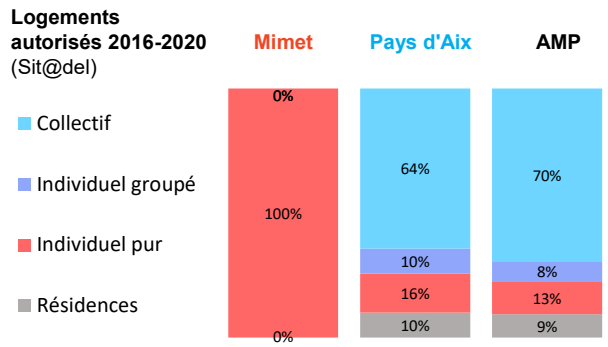
	Mimet		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	11,9%	/	10,5%	17,2
T2	11,9%	1,0	31,6%	10,8
T3	40,5%	/	32,8%	5,9
T4	11,9%	1,0	21,9%	7,6
T5 et +	0,0%	/	3,2%	4,8

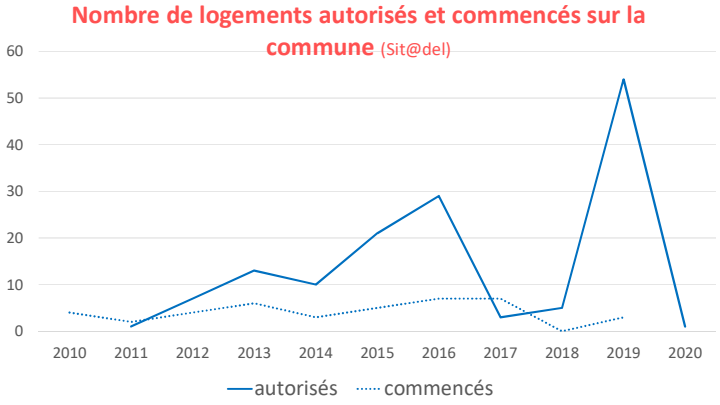
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

	Mimet		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	59,5%	/	59,7%	7,5
< PLUS	28,6%	2,4	22,7%	6,5
< PLS	11,9%	/	4,8%	10,3
non saisie	11,9%		10,4%	

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Mimet	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	18	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	4	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	1	421	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	26	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Mimet	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**10**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**10**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**9**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**100%**	**43%**

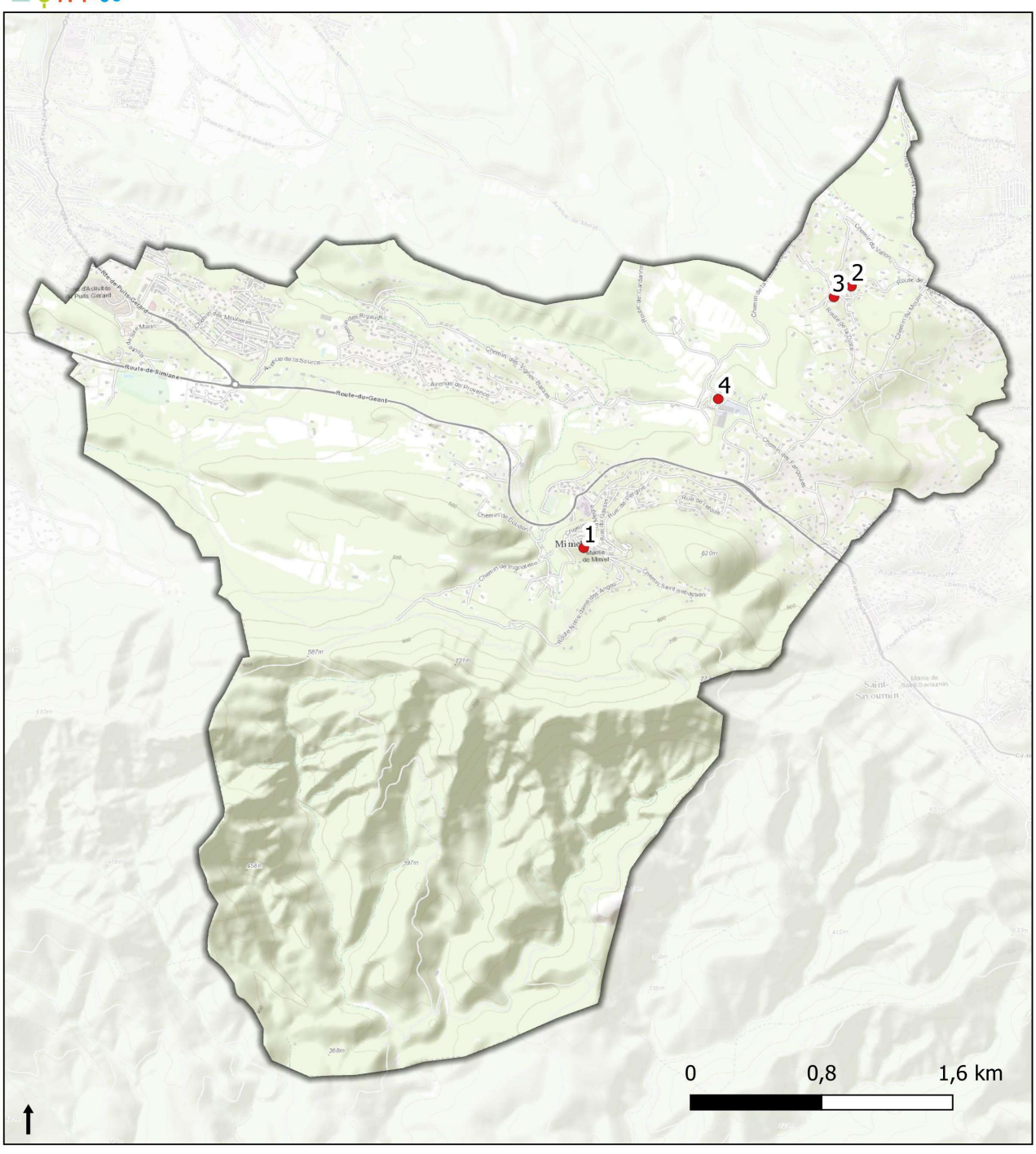
Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Mimet



Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme

CT = court terme (2023-2025)

MT = moyen terme (2026-2028)



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Mimet

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Village	CT	1	1
2	Crespo Diote	MT	6	6
3	Bastide Diote	CT	2	2
4	CLINIQUE / OAP DOMAINE DU LAOU	MT	51	51
5	maitrise d'ouvrage communale	MT	2	2

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Miramas

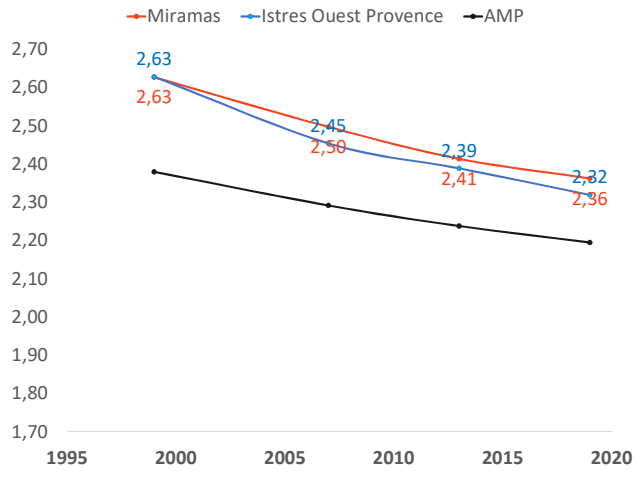
Istres Ouest Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Miramas	Istres Ouest Provence	AMP
Population municipale 2019	**26 428**	**100 798**	**1 898 561**
Part de la commune dans le territoire		26,2%	1,4%
	+ 238 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	**0,93%**	**0,47%**	**0,44%**
solde naturel*	0,63%	0,44%	0,44%
solde migratoire*	0,31%	0,02%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

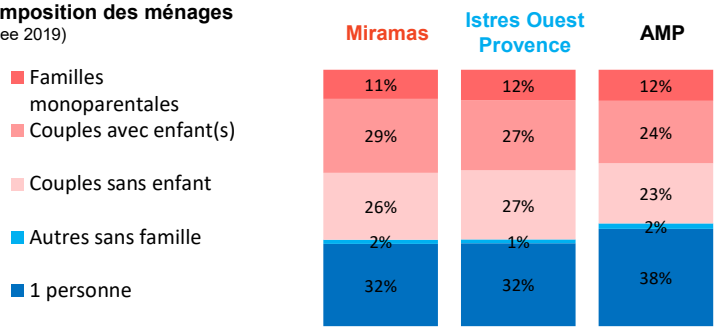
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Miramas	Istres Ouest Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	18 710 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	21,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**80%**	**72%**	**68%**
dont PLAI	41%	36%	41%
dont PLUS	38%	39%	36%
dont PLS	21%	25%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Miramas	Istres Ouest Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	1 482	6 168	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	212	805	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	26,8	36	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	7 676	42 065	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	18%	14%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	938	1 997	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,45	1,08	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	26	348	3386
Densité (hab/km²)	1027	290	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	9 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	85%	88%	74%
% en transports en commun :	7%	4%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	7%	10%

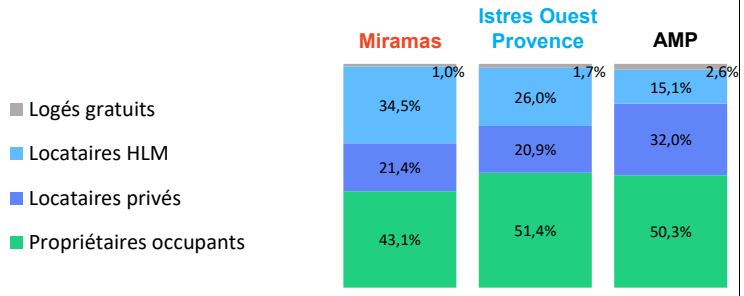
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

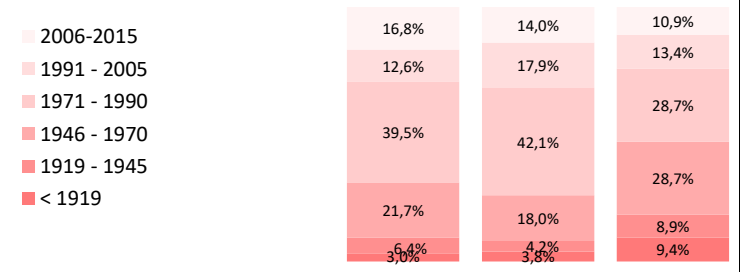
	Miramas	Istres Ouest Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**11 750**	**47 140**	**964 745**
% Résidences principales	**93,3%**	92,3%	88,3%
% Résidences secondaires	**0,4%**	2,1%	4,2%
% Logements vacants	**6,3%**	5,6%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	972	3 405	87 009
%	83%	84%	85%
Vacance > 3 ans	193	654	15 207
%	17%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	9,3%	3,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	2 829 €	3 197 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 059 €	2 173 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	254 304 €	240 781 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	948 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	10,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

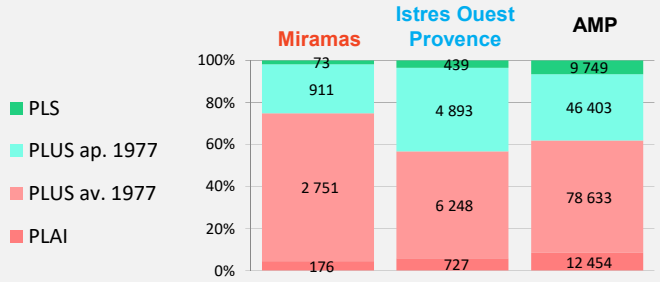
	Miramas	Istres Ouest Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	4 545	13 741	170 478
Taux de LLS*	42,3%	31,9%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	56,3%	26,9%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	1,4%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

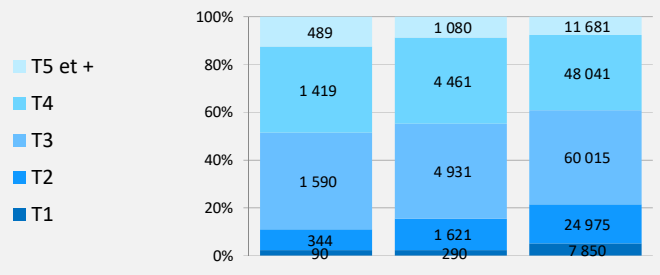
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non déficitaire

	Miramas	Istres Ouest Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	57
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	36	251

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Miramas	Istres Ouest Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	1 160	4 549	78 230
	au 1er janvier 2020	1191	4 698	81 416
	% demandes de mutation	38,3%	38,5%	28,6%
Attributions	en 2019	241	1 023	9 987
	en 2020	223	948	9 210
	% de mutations 2019	24,1%	29,8%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**4,8**	**4,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Miramas		Istres Ouest Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	11,5%	26,8	9,9%	16,7
T2	24,3%	8,1	29,4%	7,4
T3	31,0%	3,0	31,9%	3,3
T4	27,9%	5,6	24,9%	3,8
T5 et +	5,3%	4,1	3,9%	2,7

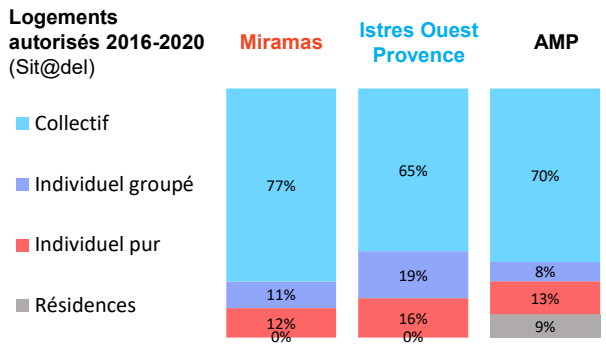
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

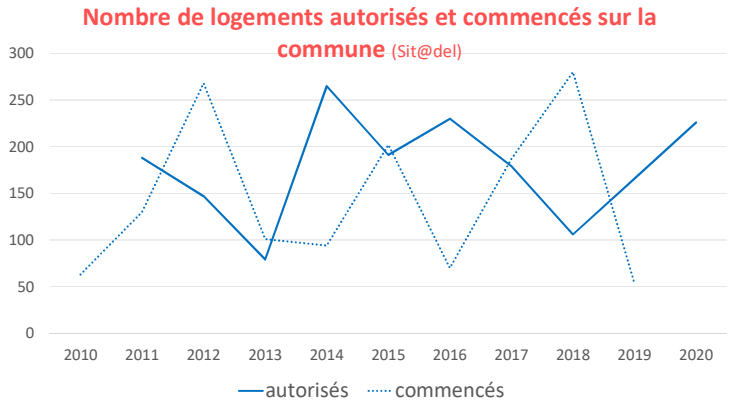
	Miramas		Istres Ouest Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	69,2%	4,5	66,7%	4,1
< PLUS	17,9%	4,8	20,7%	4,2
< PLS	2,5%	5,8	3,5%	9,2
non saisie	9,3%		7,8%	

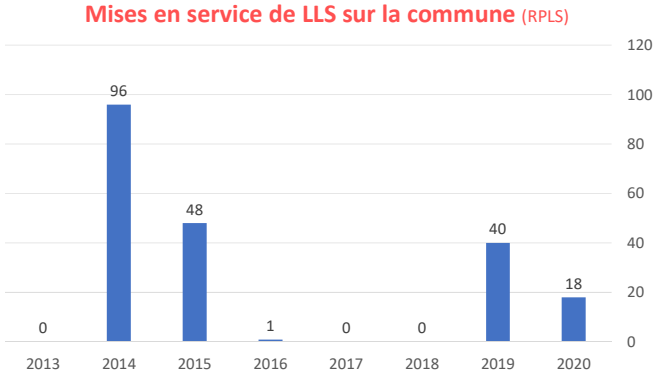
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Miramas	Istres Ouest Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	181	661	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	148	645	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	36	251	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	67	221	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Miramas	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**176**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**58**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**50**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**5**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**3**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**33%**	**43%**

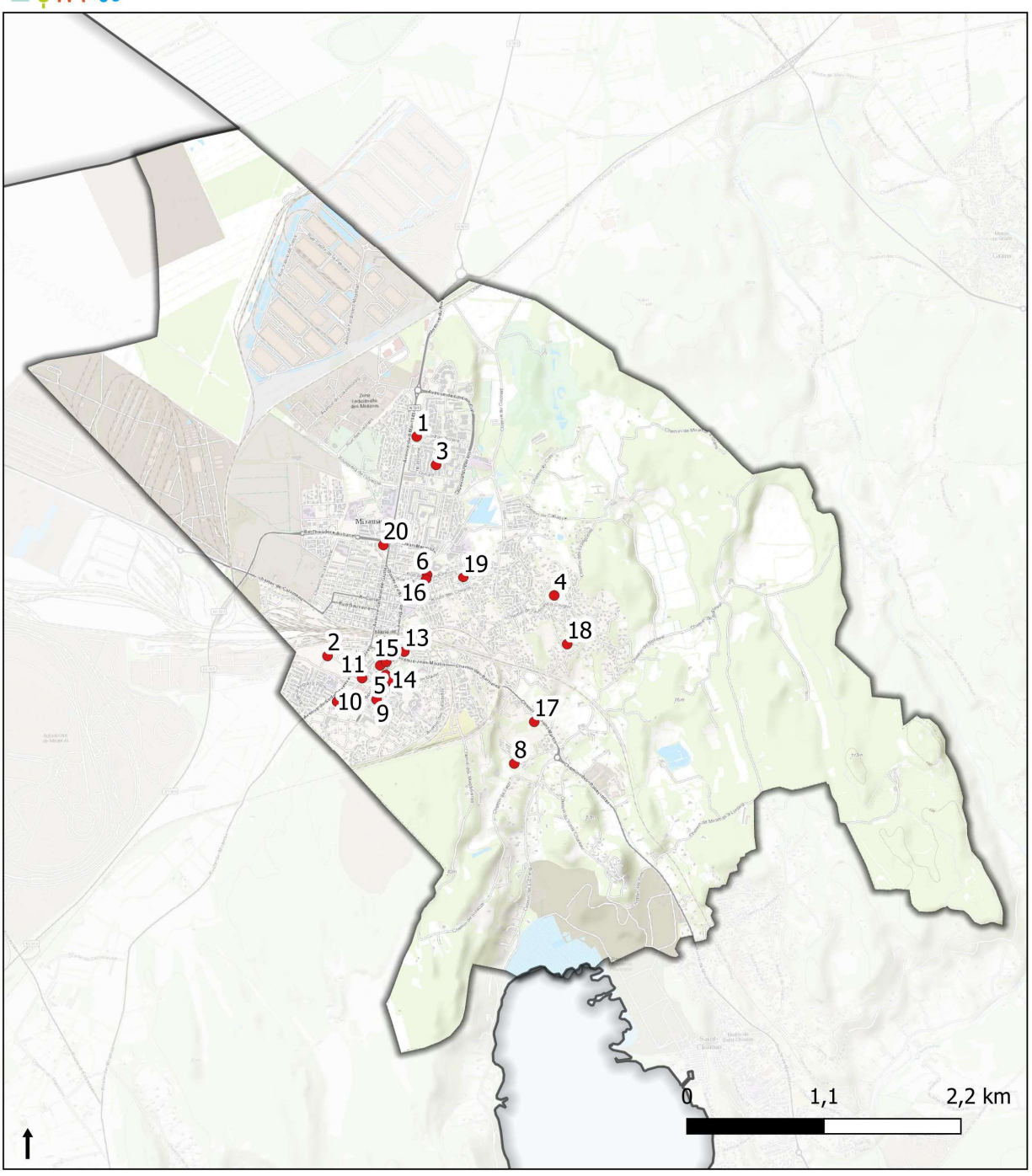
Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...); habitat intergénérationnel; Colocation jeunes actifs, séniors

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Miramas

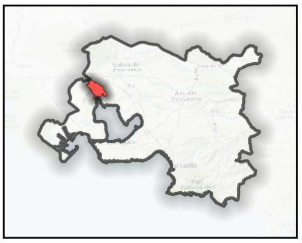


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

1/2

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Adoma - Avenue du Pontant	MT	160	160
2	QUARTIER OASIS- ZAC GARE	MT	345	49
3	NPNRU-MAILLE 1 MERCURE	MT	250	0
4	Taussane Barbagli (villas) Bouygues Immo	MT	54	0
5	SCCV Miramas Aristide Briand au 35/37 bd A. Briand	MT	20	0
6	Immalliance (rue Abbé Couture)Le Patio M	CT	44	0
7	ADOMA/CDC HABITAT/SCCV SUD PROMOTION - 41 bis BD ARISTIDE BRIAND	MT	88	88
8	Garouvin sud	CT	20	0
9	13H cités jardins - Miramas ALes Jardins de La Carraire	CT	80	80

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

2/2

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
10	MIRASUD	CT	84	84
11	Fields et Lands promotion 1 rue de la Fraternité	MT	23	0
12	SCCV Miramas Liberté/A. Briand au 48 Bd A. Briand	MT	88	0
13	SNC INC Boreale rue Joseph Jauffret/Roger Lazard	MT	63	0
14	SCCV Sud Promotion (COGEDIM)	MT	67	0
15	MIRAVERDE - BD ARISTIDE BRIAND- NEW ART PROMOTION	CT	31	0
16	Pilot immo (parking Espiguette)	MT	30	0
17	Garouvin	MT	17	0
18	Grand delta habitat à Taussane	MT	8	0
19	Loremag (Qu. Chirons)	MT	26	0
20	MIRANEO - BD AUBANEL - NEXITY	CT	86	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

La Penne-sur-Huveaune

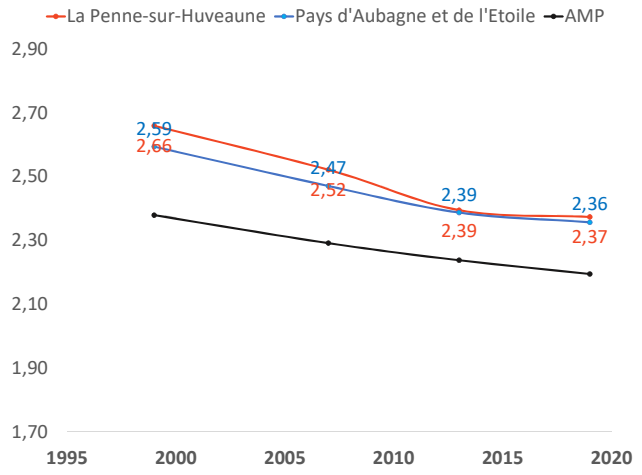
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

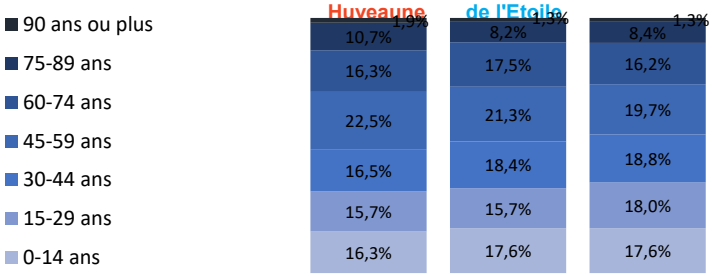
Population (Insee 2019)	La Penne-sur-Huveaune	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Population municipale 2019	6 519	110 147	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		5,9%	0,3%
	+ 43 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,67%	1,04%	0,44%
solde naturel*	-0,30%	0,14%	0,44%
solde migratoire*	0,95%	0,91%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

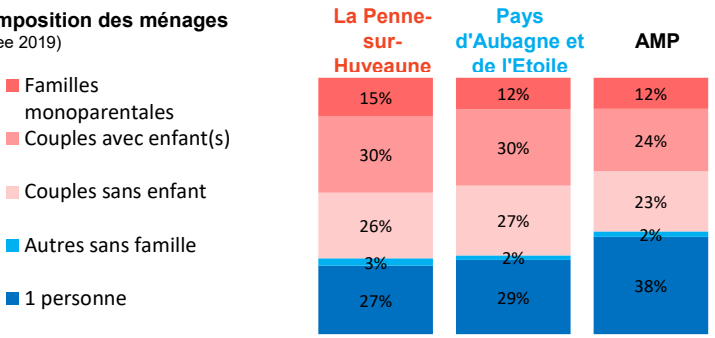
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	La Penne-sur-Huveaune	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	23 070 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	9,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	65%	65%	68%
dont PLAI	30%	33%	41%
dont PLUS	40%	39%	36%
dont PLS	29%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	La Penne-sur-Huveaune	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	710	10 909	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	69	1 272	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,4	32	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	2 290	36 993	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	13%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 127	799	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,23	1,32	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	4	245	3386
Densité (hab/km²)	1831	450	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	24 octobre 2019		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	86%	84%	74%
% en transports en commun :	9%	8%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	8%	10%

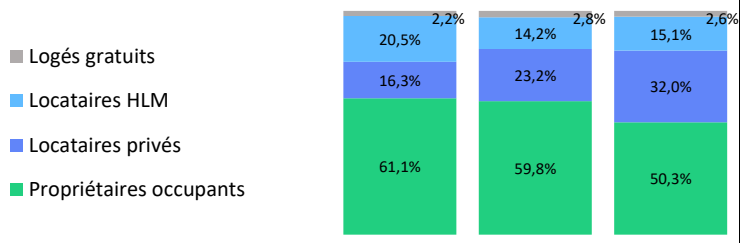
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

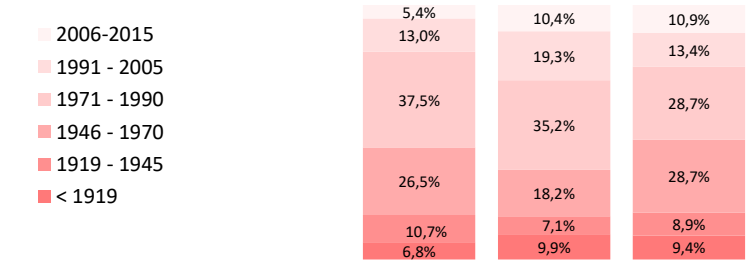
	La Penne-sur-Huveaune	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 770**	**50 350**	**964 745**
% Résidences principales	**94,5%**	90,8%	88,3%
% Résidences secondaires	**0,6%**	2,3%	4,2%
% Logements vacants	**5,0%**	6,9%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	137	3 422	87 009
%	88%	87%	85%
Vacance > 3 ans	18	506	15 207
%	12%	13%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	4,6%	5,5%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 735 €	3 775 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 847 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	343 406 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 110 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	11,1 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

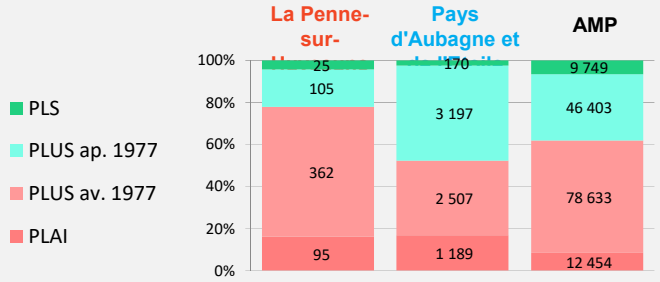
	La Penne-sur-Huveaune	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	592	7 912	170 478
Taux de LLS*	21,7%	17,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	34,4%	16,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,3%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

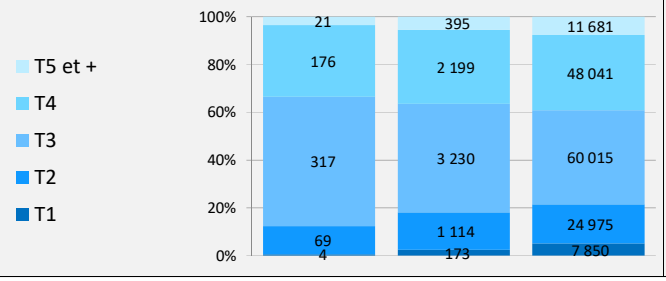
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	La Penne-sur-Huveaune	Pays d'Aubagne et de l'Etoile
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	18	587
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	145

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		La Penne-sur-Huveaune	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	270	4 007	78 230
	au 1er janvier 2020	283	4 288	81 416
	% demandes de mutation	35,6%	28,3%	28,6%
Attributions	en 2019	19	352	9 987
	en 2020	72	569	9 210
	% de mutations 2019	26,3%	21,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**14,2**	**11,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	La Penne-sur-Huveaune		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	5,6%	/	9,5%	31,8
T2	33,3%	18,0	33,2%	16,5
T3	33,7%	8,3	33,3%	8,9
T4	23,7%	12,8	21,0%	9,2
T5 et +	1,9%	1,0	3,0%	7,5

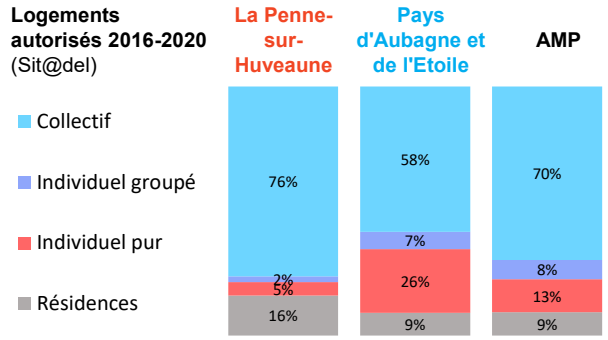
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

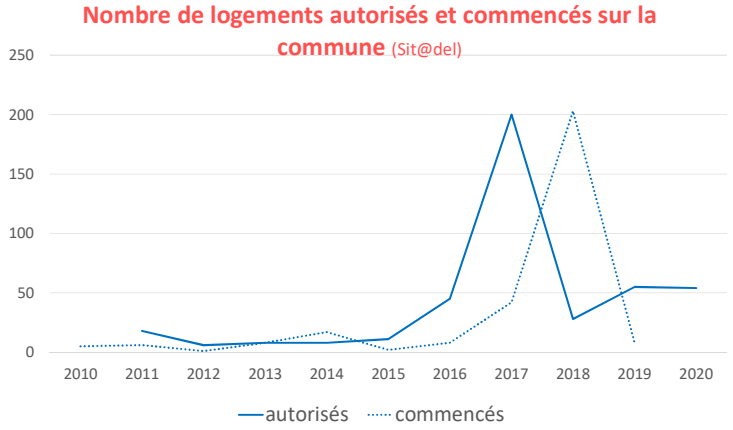
	La Penne-sur-Huveaune		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	51,1%	9,2	59,6%	9,7
< PLUS	25,6%	13,8	21,4%	14,0
< PLS	7,0%	/	5,1%	41,2
non saisie	13,0%		12,2%	

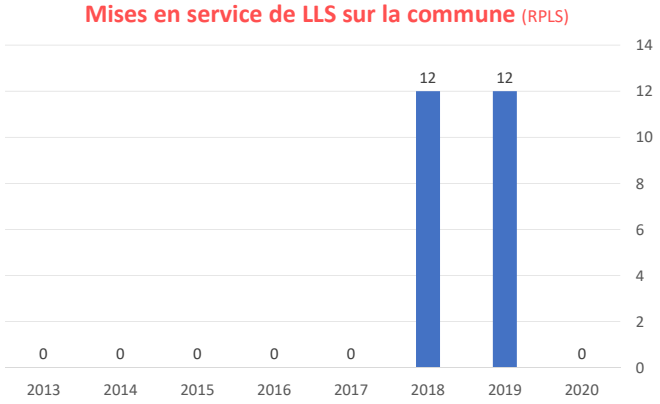
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	La Penne-sur-Huveaune	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	76	732	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	65	654	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	145	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	33	237	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	La Penne-sur-Huveaune	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	18	10731
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	13	4651
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	-	3824
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	-	421
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	-	187
> Soit part totale de LLS dans la production	72%	43%

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

La Penne-sur-Huveaune

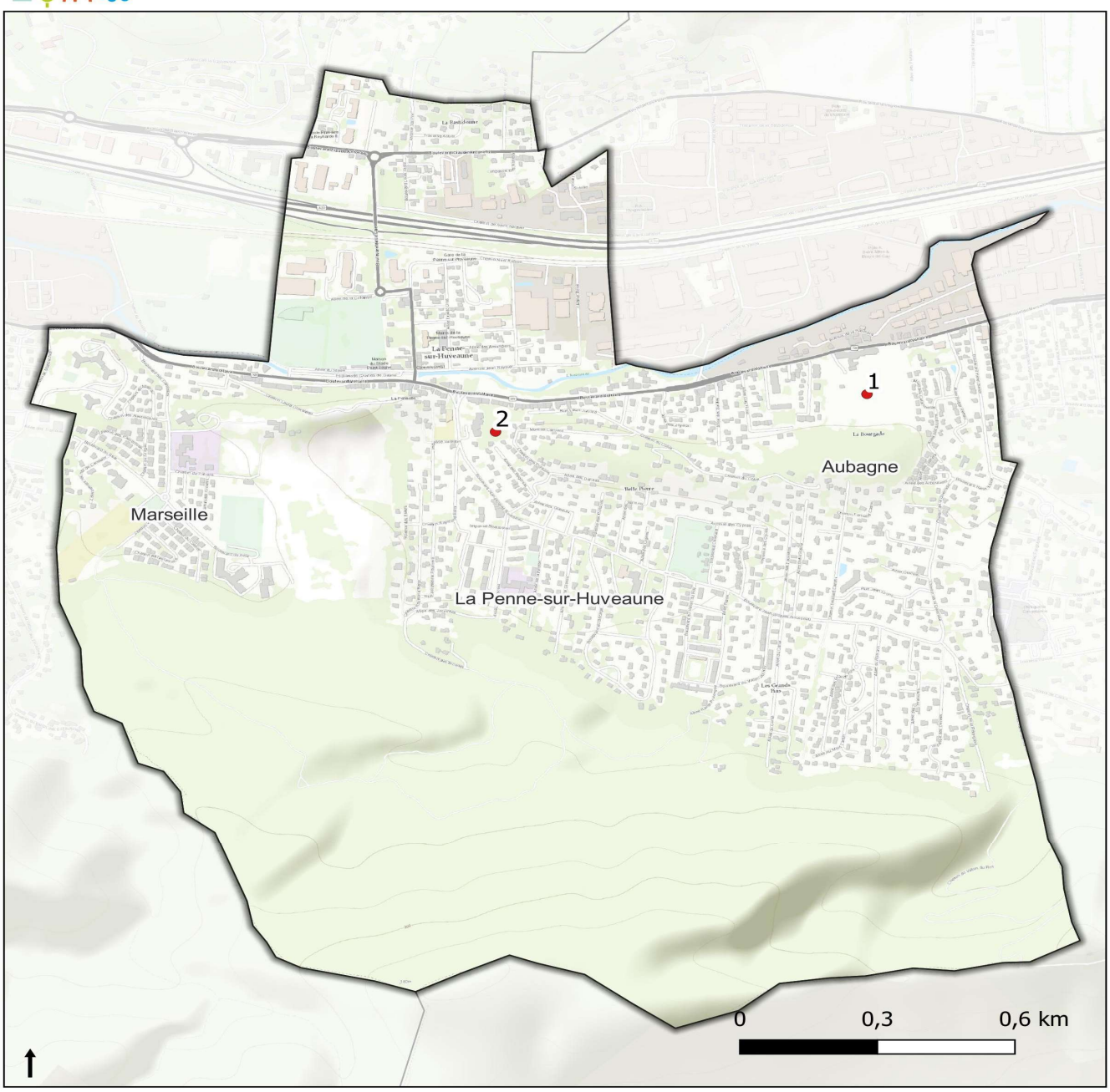
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER

La Penne-sur-Huveaune

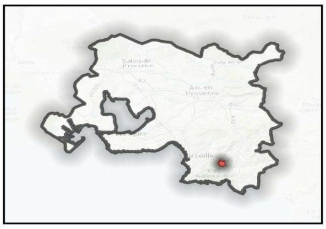


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



planèd

Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

La Penne-sur-Huveaune

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	PINEDE	CT	60	30
2	FACETTA	MT	45	45

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Les Pennes-Mirabeau

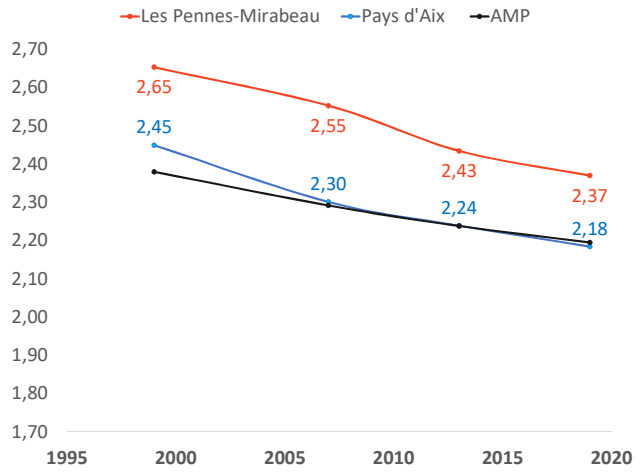
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

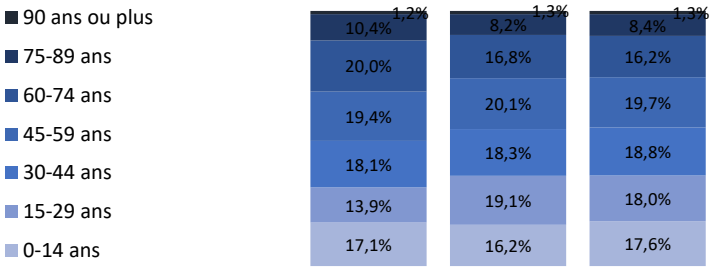
Population (Insee 2019)	Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	21 623	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		5,4%	1,1%
	+ 268 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,29%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,13%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	1,17%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

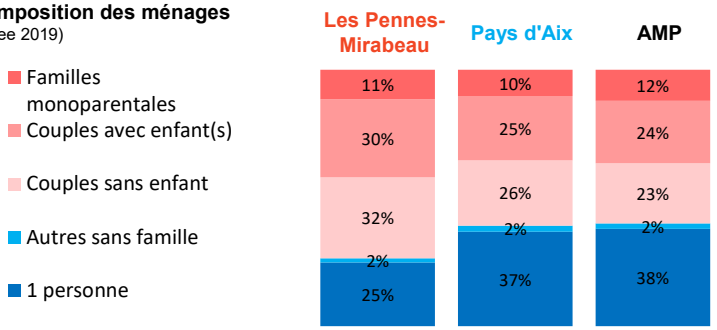
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	24 740 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	8,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**59%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	26%	34%	41%
dont PLUS	40%	38%	36%
dont PLS	34%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	2 043	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	245	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	16,2	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	6 656	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	147	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,43	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	34	841	3386
Densité (hab/km²)	642	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	26 mars 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	93%	81%	74%
% en transports en commun :	4%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	4%	10%	10%

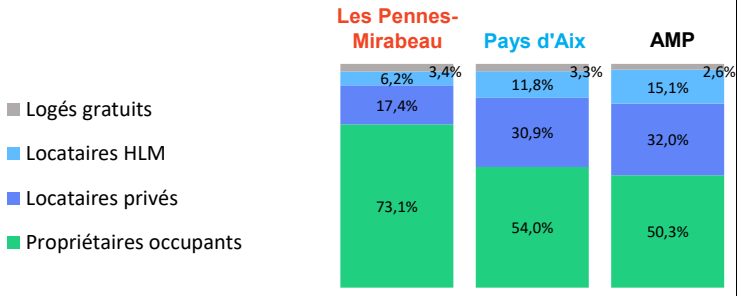
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

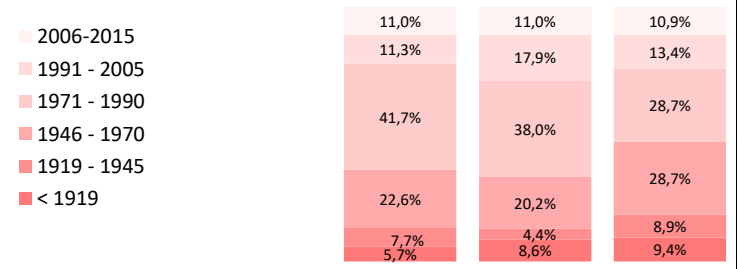
	Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**9 750**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**92,7%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,1%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**6,2%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	476	16 194	87 009
%	85%	88%	85%
Vacance > 3 ans	85	2 212	15 207
%	15%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 192 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

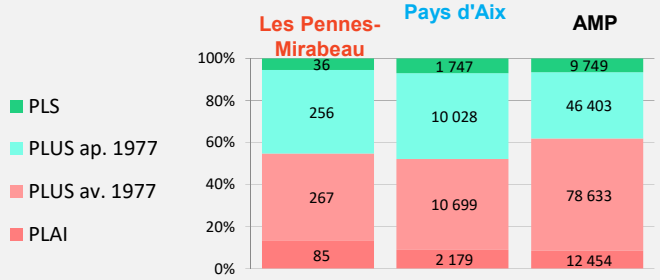
	Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	808	30 410	170 478
Taux de LLS*	8,7%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,2%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

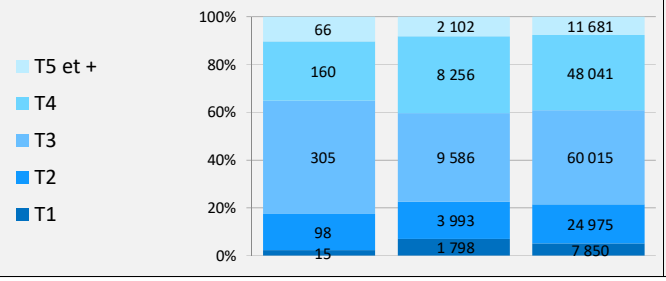
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	248	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	33	421

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	761	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	776	14 655	81 416
	% demandes de mutation	25,6%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	68	1 755	9 987
	en 2020	46	1 697	9 210
	% de mutations 2019	7,4%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**11,2**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Les Pennes-Mirabeau		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	7,1%	10,8	10,5%	17,2
T2	30,5%	10,1	31,6%	10,8
T3	39,4%	9,4	32,8%	5,9
T4	19,8%	30,2	21,9%	7,6
T5 et +	3,2%	4,8	3,2%	4,8

Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

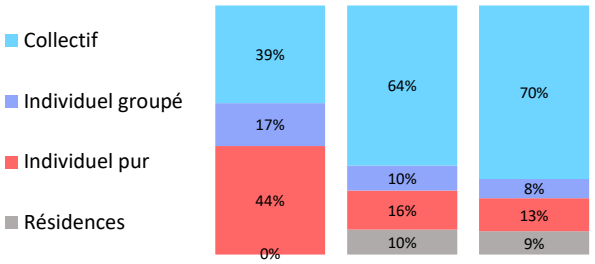
	Les Pennes-Mirabeau		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	52,3%	8,5	59,7%	7,5
< PLUS	26,1%	10,5	22,7%	6,5
< PLS	6,4%	9,8	4,8%	10,3
non saisie	10,8%		10,4%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

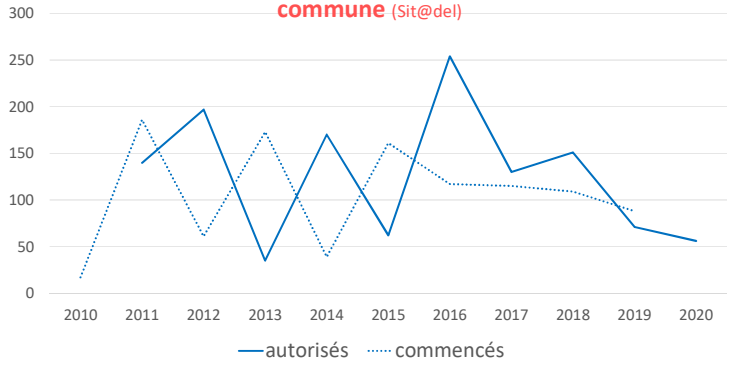
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	132	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	107	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	33	421	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	42	932	3 326

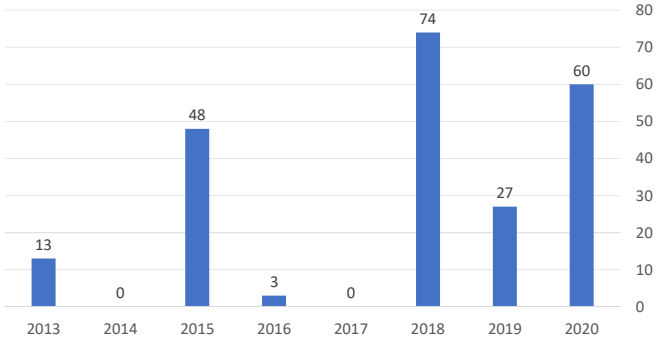
Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Les Pennes-Mirabeau	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**178**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**81**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**0**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**0**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**0**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**46%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

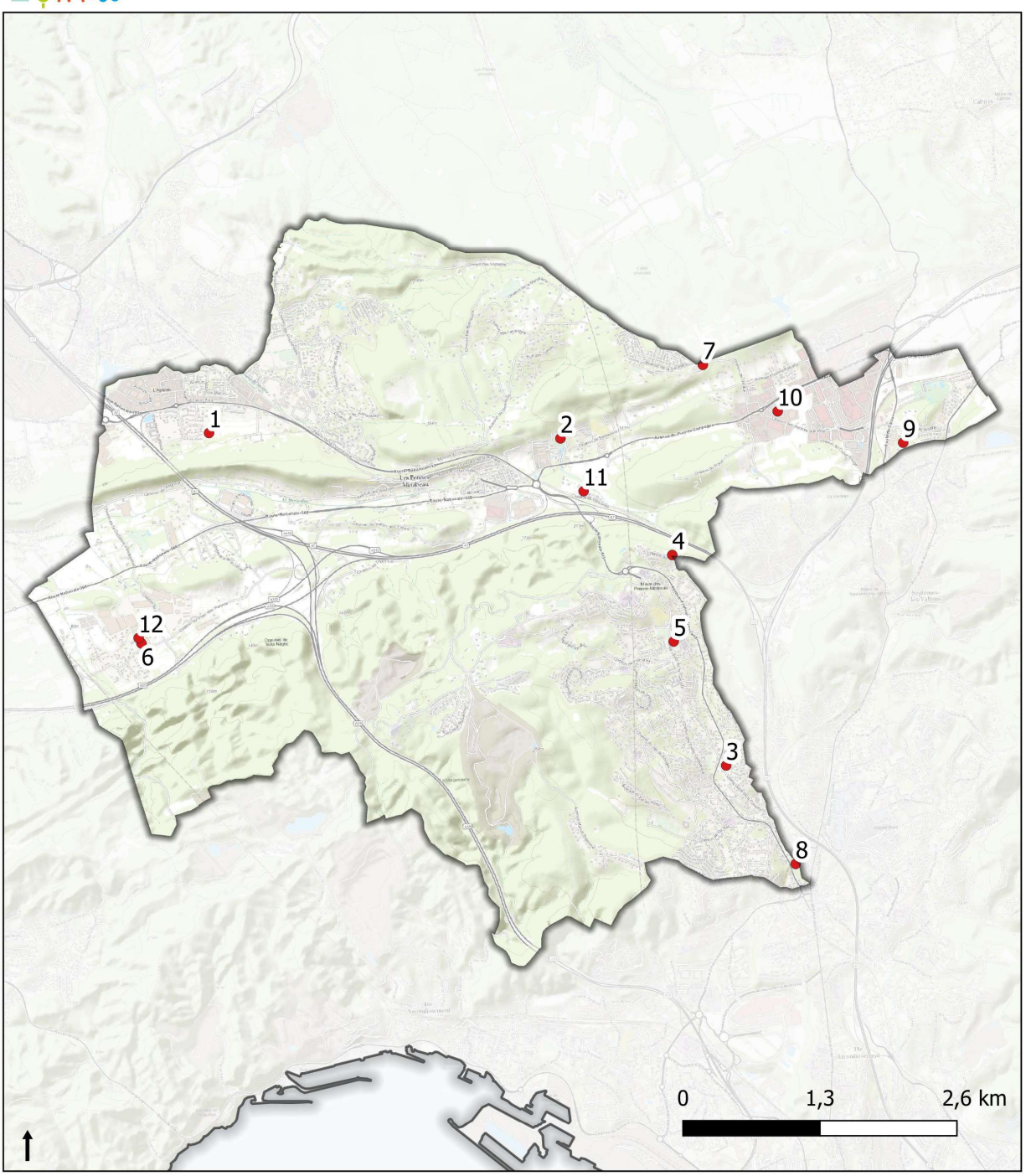
Les Pennes-Mirabeau

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Les Pennes-Mirabeau



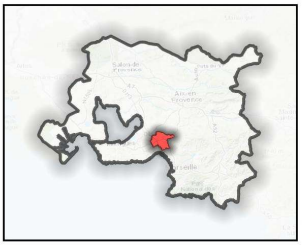
Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Les Pennes-Mirabeau

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	PALLIERES II 1e tranche	MT	200	70
2	Bellepeire	CT	72	26
3	STE ELISABETH	CT	49	49
4	Pierreval sinière	MT	40	12
5	Trama Verde	MT	26	9
6	Immo dl plan des Pennes	CT	17	6
7	Nouchy (voilerie)	CT	26	9
8	Castet	CT	20	8
9	Carraire des arlésiens	MT	20	7
10	Phalsbourg	MT	162	65
11	Versailles Departement	MT	20	10
12	Hectares Plan des Pennes	CT	18	6
13	Quntinnie	CT	3	3
14	Jules Renard	MT	40	20
15	Gavotte	MT	25	10
16	EDF	MT	24	24
17	ITEP	MT	160	80
18	OAP quartier de Gare	MT	150	75

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Pertuis

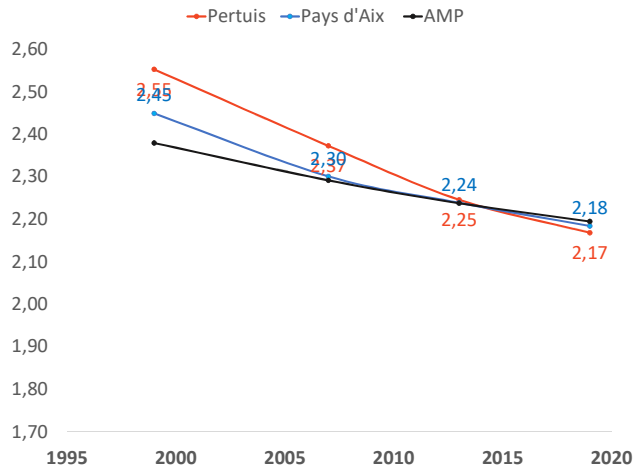
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

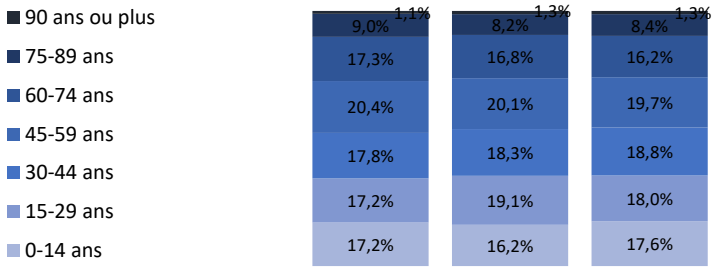
Population (Insee 2019)	Pertuis	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	**20 557**	**397 041**	**1 898 561**
Part de la commune dans le territoire		5,2%	1,1%
	+ 177 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	**0,89%**	**0,56%**	**0,44%**
solde naturel*	0,53%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	0,37%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

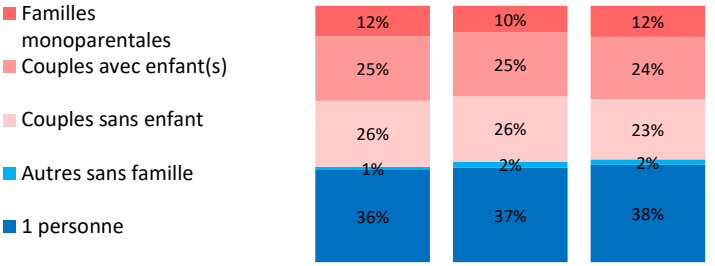
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Pertuis	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	21 560 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	15,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**70%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	37%	34%	41%
dont PLUS	38%	38%	36%
dont PLS	25%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Pertuis	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	2 134	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	270	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	7,6	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	7 349	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	14%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	340	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,31	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	66	841	3386
Densité (hab/km²)	310	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	17 décembre 2020		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	85%	81%	74%
% en transports en commun :	7%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	8%	10%	10%

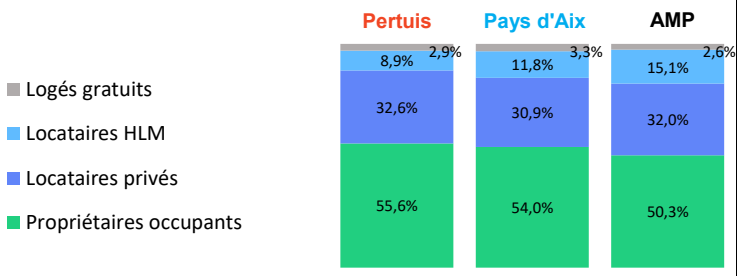
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

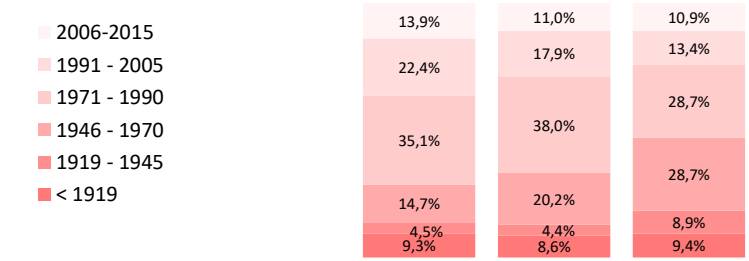
	Pertuis	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**10 332**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**90,8%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,5%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**7,7%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	1 202	16 194	87 009
%	81%	88%	85%
Vacance > 3 ans	275	2 212	15 207
%	19%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	0 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	1 947 €	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	235 906 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

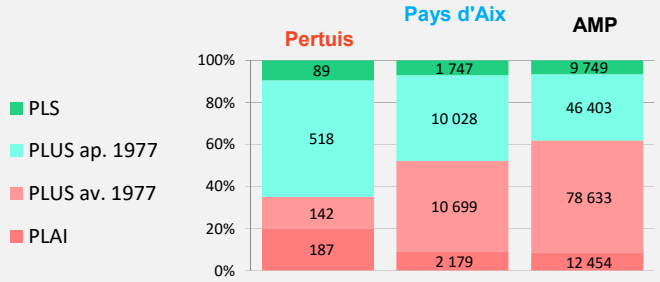
	Pertuis	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	1 081	30 410	170 478
Taux de LLS*	11,4%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	18,9%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,6%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

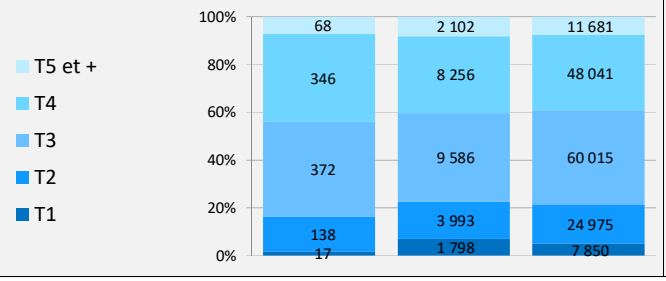
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : **en rattrapage**

	Pertuis	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	209	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	23	421

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Pertuis	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	739	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	785	14 655	81 416
	% demandes de mutation	28,4%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	37	1 755	9 987
	en 2020	64	1 697	9 210
	% de mutations 2019	29,7%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**20,0**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Pertuis		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	7,2%	/	10,5%	17,2
T2	30,6%	45,2	31,6%	10,8
T3	31,4%	17,8	32,8%	5,9
T4	28,0%	15,9	21,9%	7,6
T5 et +	2,8%	4,2	3,2%	4,8

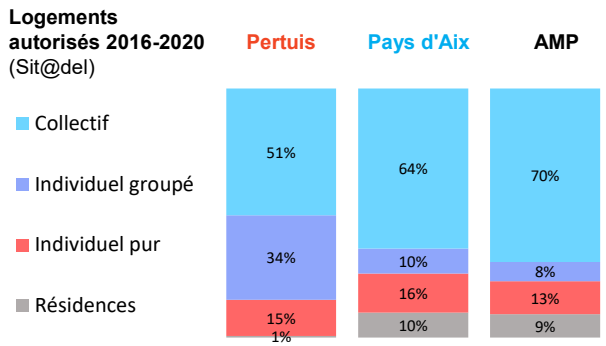
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

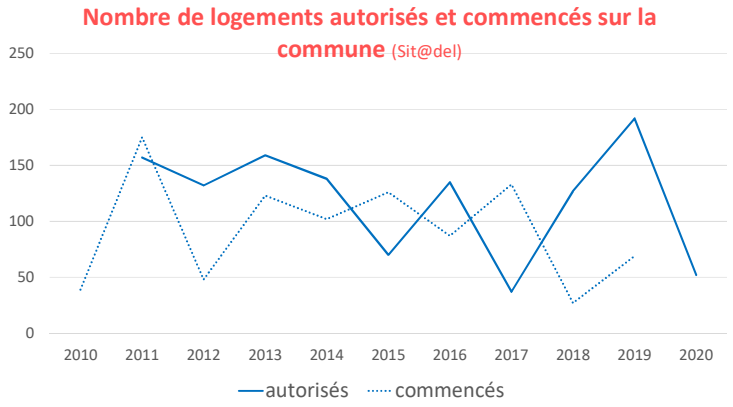
	Pertuis		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	71,3%	18,2	59,7%	7,5
< PLUS	21,1%	31,2	22,7%	6,5
< PLS	3,0%	/	4,8%	10,3
non saisie	3,4%		10,4%	

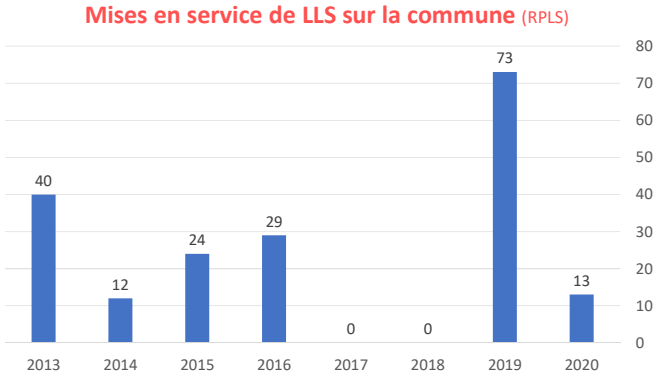
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Pertuis	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	109	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	79	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	23	421	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	50	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Pertuis	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**212**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**72**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**66**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**6**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**34%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

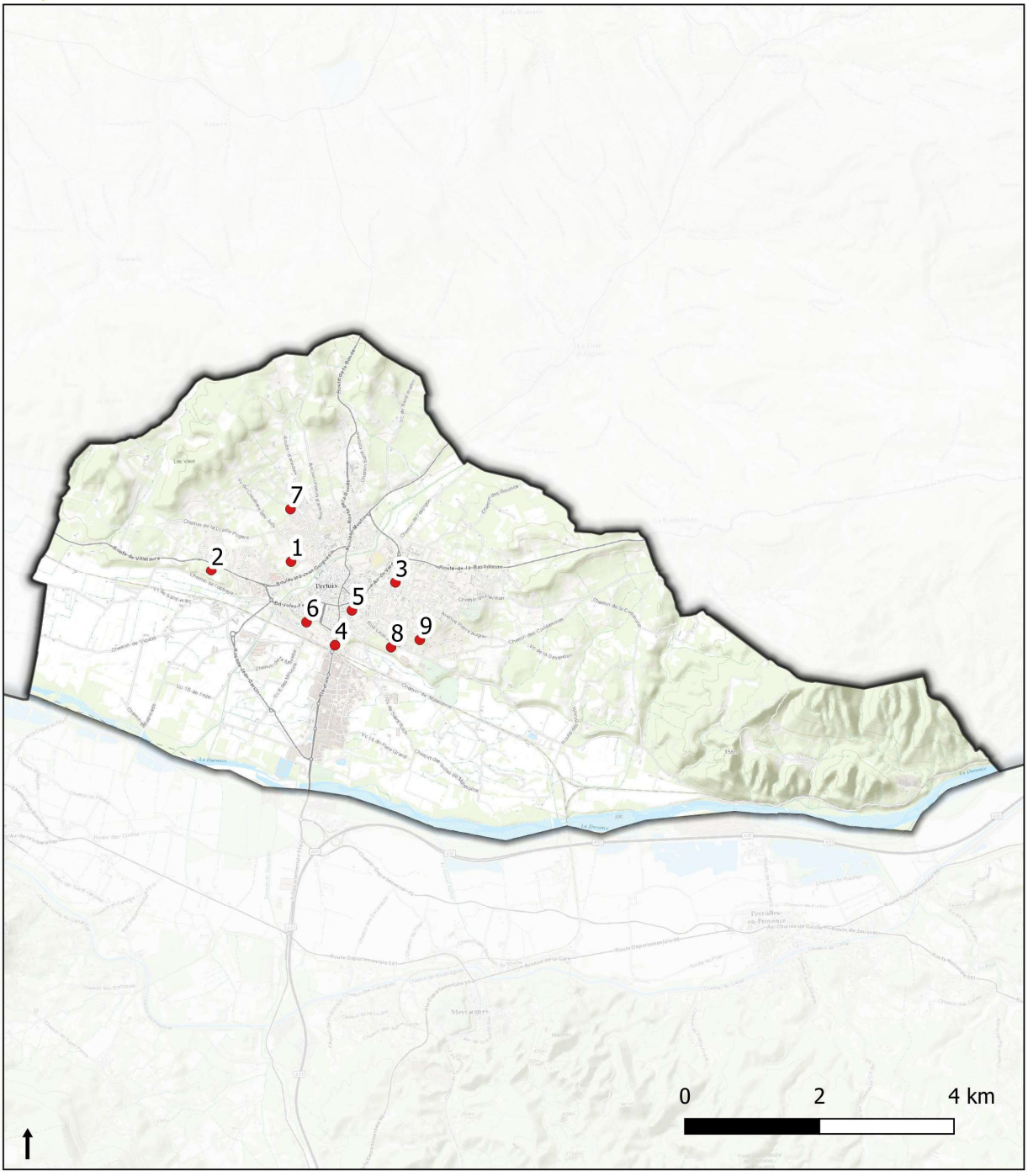
Pertuis

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Pertuis

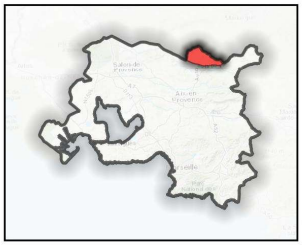


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Pertuis

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	JAS DE BEAUMONT - TRANCHE 1	MT	392	141 (dont 36 BRS)
2	ROUTE DE VILLELAURE	MT	400	96
3	MULTISITES	CT	64	64
4	Secteur entrée de ville sud/gare	MT	60	18
5	Stade Bonnaud	MT	160	48
6	Moulin Soufflet	CT	100	30
7	Terrain CM 74	MT	15	5
8	Saint Roch - tranche 2	CT	72	23
9	rue Paul Arène	CT	10	4

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Peynier

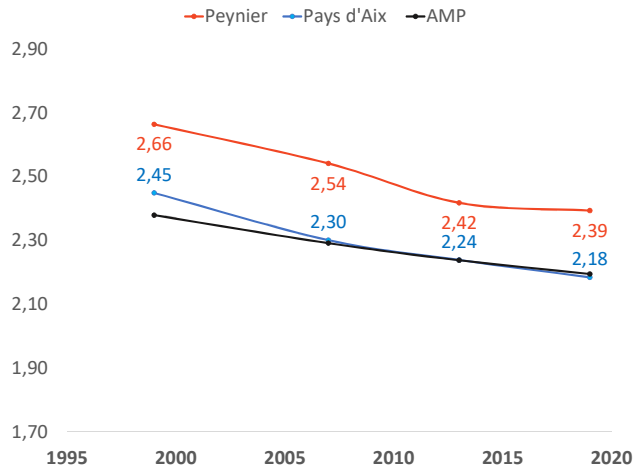
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Peynier	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	**3 540**	**397 041**	**1 898 561**
Part de la commune dans le territoire		0,9%	0,2%
	+ 74 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	**2,24%**	**0,56%**	**0,44%**
solde naturel*	0,38%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	1,89%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

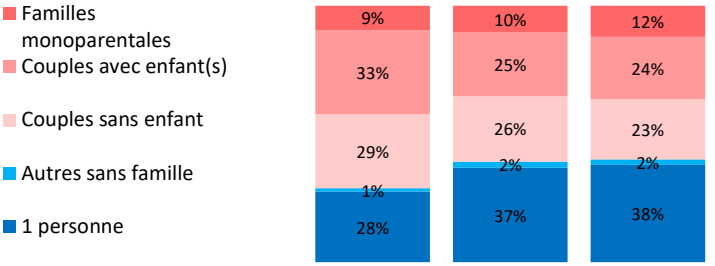
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Peynier	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	27 530 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**53%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	28%	34%	41%
dont PLUS	39%	38%	36%
dont PLS	33%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Peynier	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	378	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	46	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	- 1,0	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	891	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	76	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,86	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	25	841	3386
Densité (hab/km²)	143	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	15 octobre 2020		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	87%	81%	74%
% en transports en commun :	4%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	8%	10%	10%

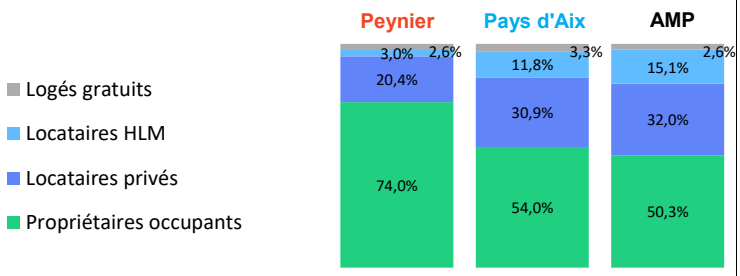
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

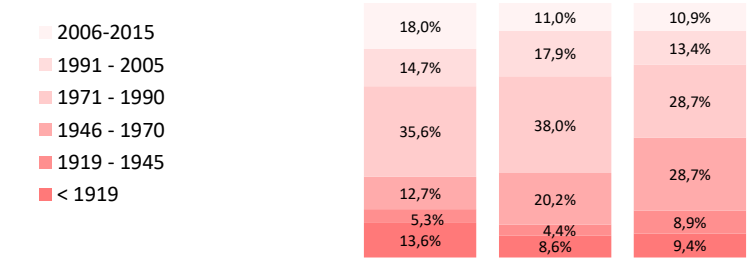
	Peynier	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**1 683**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**87,7%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**3,5%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**8,9%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	109	16 194	87 009
%	84%	88%	85%
Vacance > 3 ans	21	2 212	15 207
%	16%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,3%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 394 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	NS	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	274 288 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

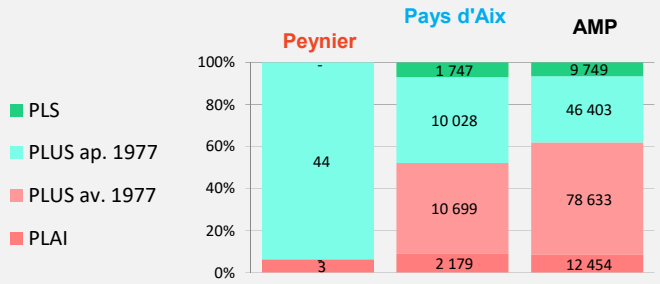
	Peynier	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	48	30 410	170 478
Taux de LLS*	3,3%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

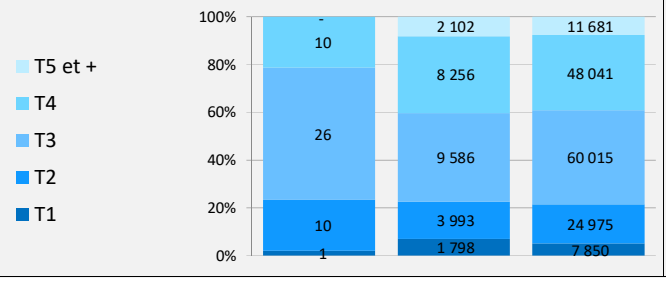
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Peynier	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Peynier	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	33	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	38	14 655	81 416
	% demandes de mutation	15,2%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	5	1 755	9 987
	en 2020	[1;10]	1 697	9 210
	% de mutations 2019	0,0%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**6,6**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Peynier		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	15,2%	/	10,5%	17,2
T2	15,2%	/	31,6%	10,8
T3	15,2%	1,0	32,8%	5,9
T4	15,2%	1,0	21,9%	7,6
T5 et +	15,2%	/	3,2%	4,8

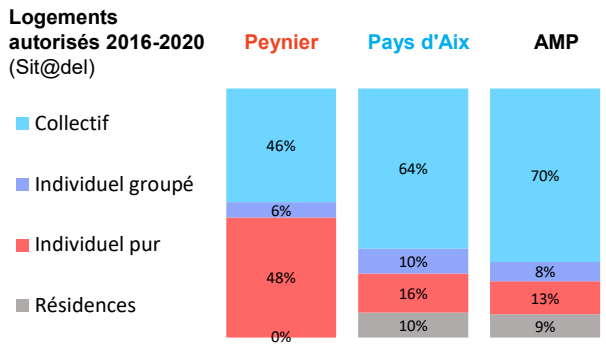
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

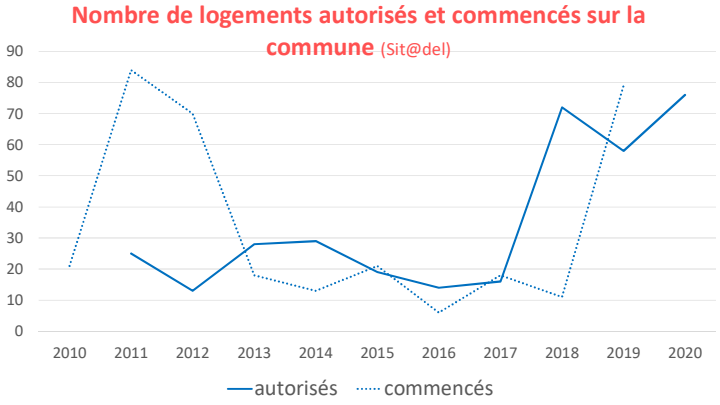
	Peynier		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	60,6%	4,0	59,7%	7,5
< PLUS	15,2%	/	22,7%	6,5
< PLS	15,2%	/	4,8%	10,3
non saisie	15,2%		10,4%	

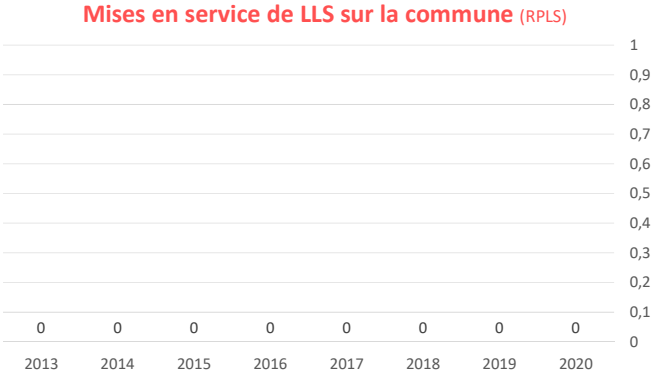
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Peynier	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	47	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	29	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	45	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Peynier	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**62**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**37**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**33**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**4**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**60%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

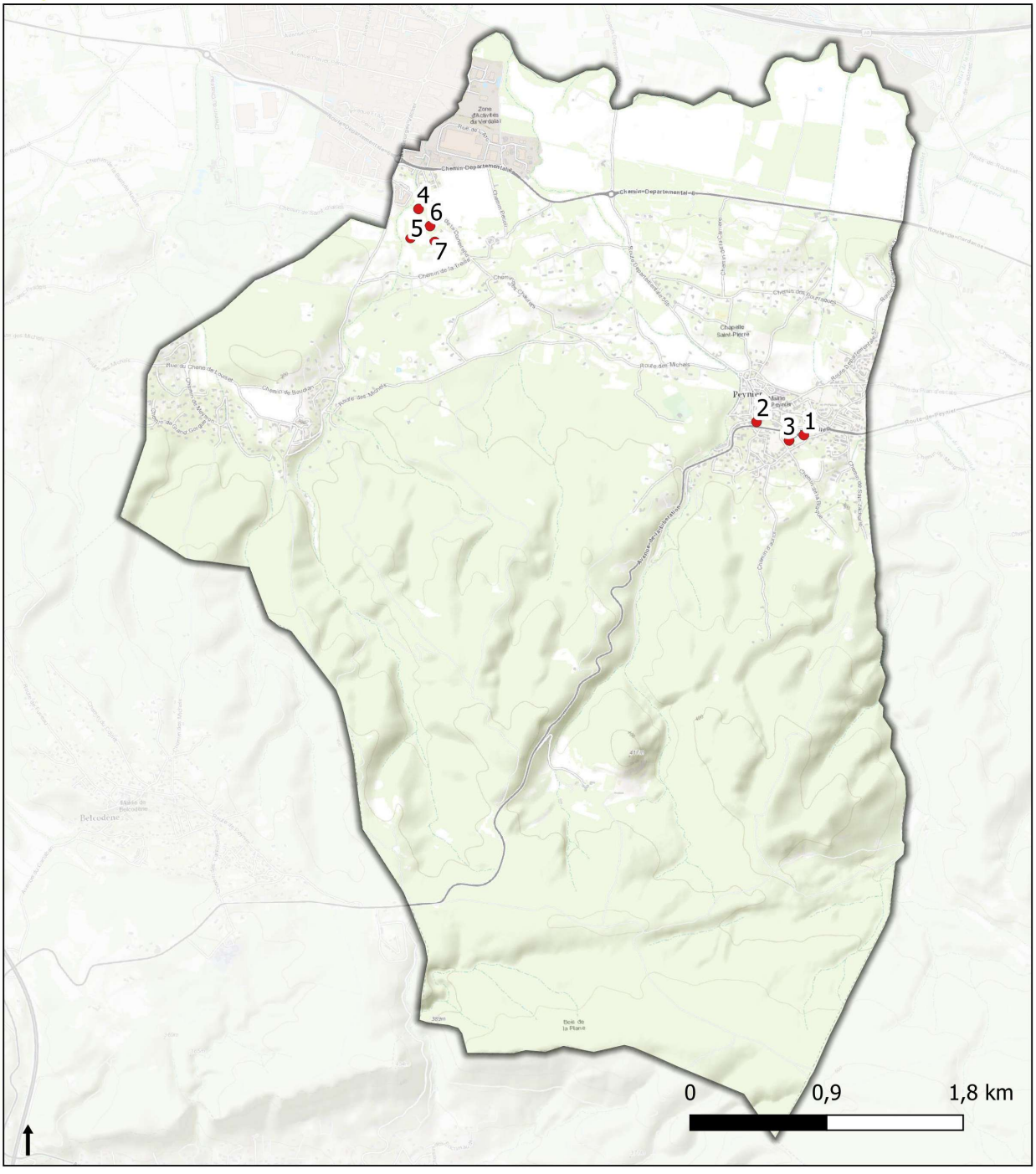
Peynier

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Peynier

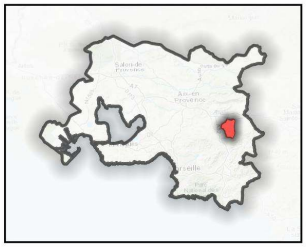


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Peynier

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Lotissement la libération	CT	5	0
2	CCV Le Chateau	CT	15	0
3	Projet privé	CT	4	0
4	Pôle multigénérationnel	CT	154	0
5	LA TREILLE/LA CORNEIRELLE	CT	58	0
6	CAP SOLIDARITE DEVELOPPEMENT	CT	15	15
7	Résidence séniors sociale	CT	53	53

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Peypin

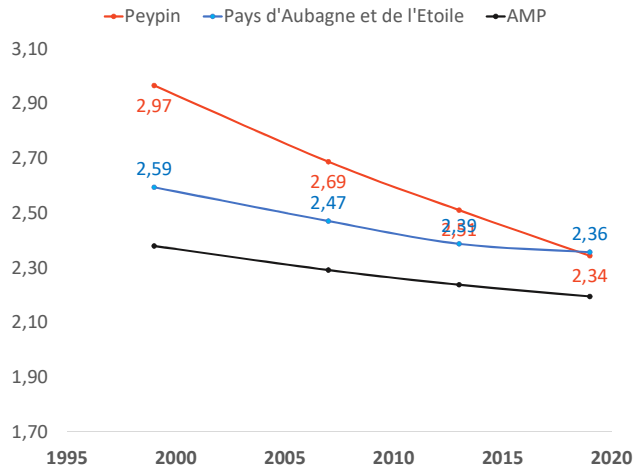
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Peypin	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Population municipale 2019	**5 598**	**110 147**	**1 898 561**
Part de la commune dans le territoire		5,1%	0,3%
	+ 28 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	**0,51%**	**1,04%**	**0,44%**
solde naturel*	0,45%	0,14%	0,44%
solde migratoire*	0,06%	0,91%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

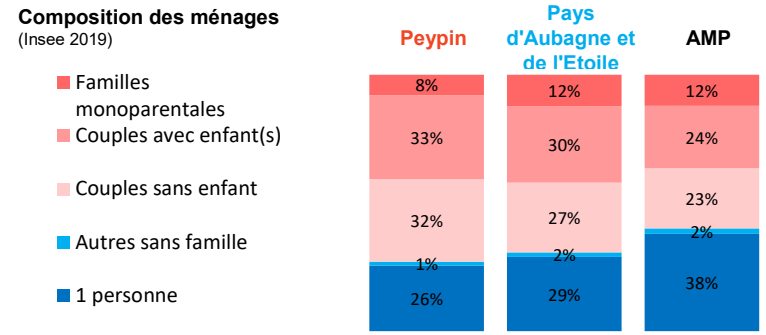
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Peypin	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	25 510 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	6,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**56%**	**65%**	**68%**
dont PLAI	25%	33%	41%
dont PLUS	42%	39%	36%
dont PLS	32%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Peypin	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	495	10 909	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	67	1 272	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	3,0	32	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	847	36 993	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	78	799	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	3,04	1,32	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	13	245	3386
Densité (hab/km²)	419	450	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :			

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	94%	84%	74%
% en transports en commun :	3%	8%	16%
% marche à pieds / pas de transport	3%	8%	10%

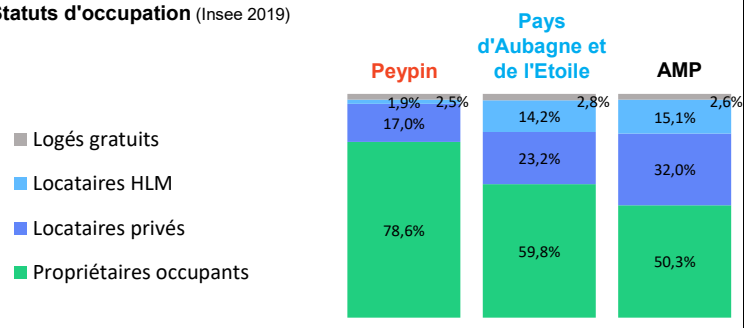
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

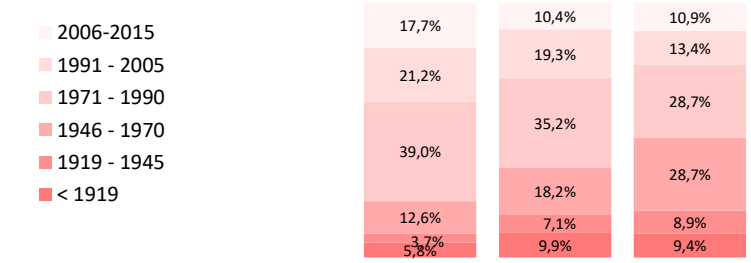
	Peypin	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 479**	**50 350**	**964 745**
% Résidences principales	**94,6%**	90,8%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,5%**	2,3%	4,2%
% Logements vacants	**4,0%**	6,9%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	101	3 422	87 009
%	85%	87%	85%
Vacance > 3 ans	18	506	15 207
%	15%	13%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	5,5%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 775 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	3 290 €	2 847 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	334 891 €	343 406 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 110 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	11,1 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

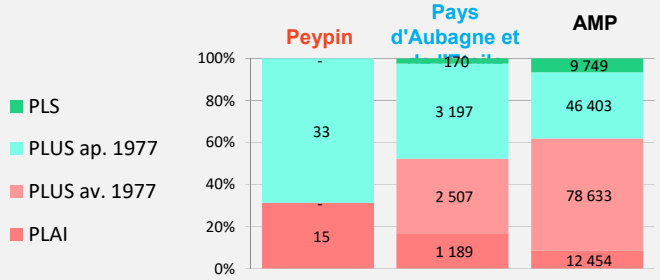
	Peypin	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	85	7 912	170 478
Taux de LLS*	3,5%	17,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	16,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

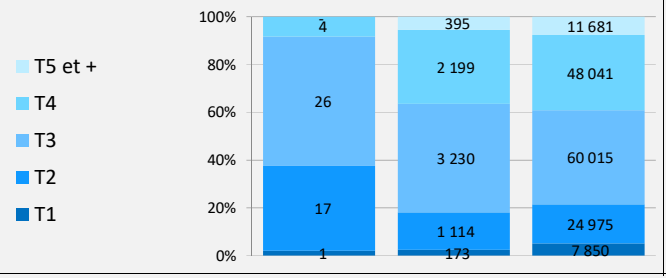
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Peypin	Pays d'Aubagne et de l'Etoile
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	85	587
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	161

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Peypin	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	83	4 007	78 230
	au 1er janvier 2020	88	4 288	81 416
	% demandes de mutation	14,5%	28,3%	28,6%
Attributions	en 2019	5	352	9 987
	en 2020	[1;10]	569	9 210
	% de mutations 2019	0,0%	21,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**16,6**	**11,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Peypin		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	6,0%	1,0	9,5%	31,8
T2	37,3%	6,2	33,2%	16,5
T3	39,8%	/	33,3%	8,9
T4	6,0%	/	21,0%	9,2
T5 et +	6,0%	/	3,0%	7,5

Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

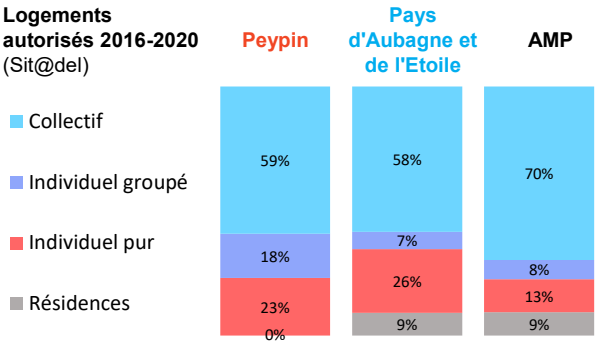
	Peypin		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	55,4%	9,2	59,6%	9,7
< PLUS	18,1%	/	21,4%	14,0
< PLS	6,0%	/	5,1%	41,2
non saisie	18,1%		12,2%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

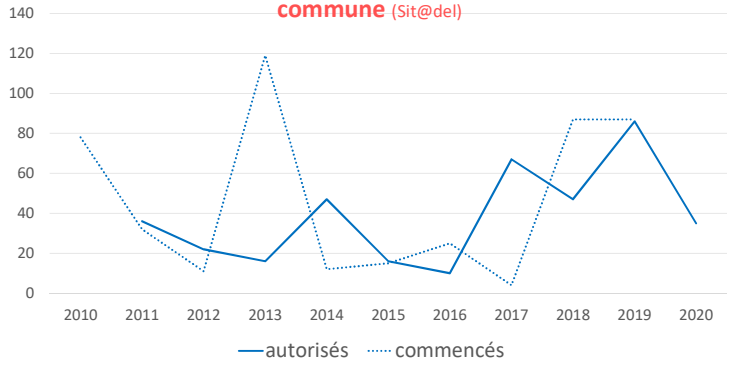
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Peypin	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	49	732	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	51	654	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	161	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	27	237	3 326

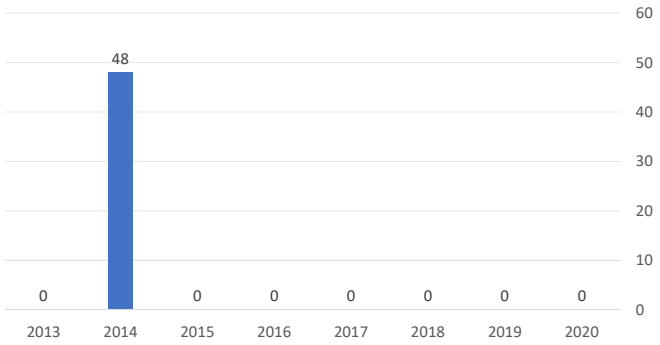
Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Peypin	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**40**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**19**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**19**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**49%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...); habitat intergénérationnel

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Peypin

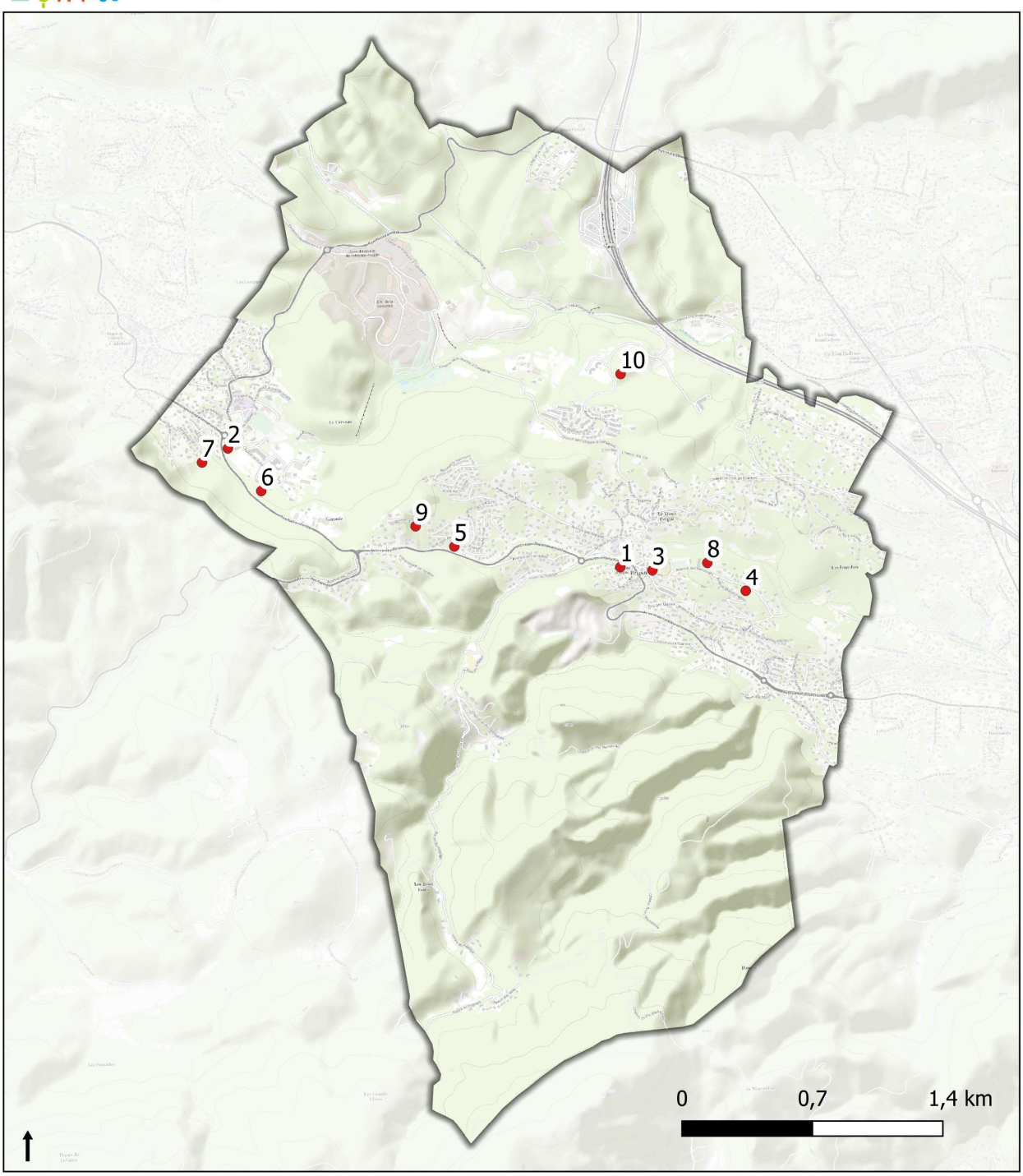
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER

Peypin

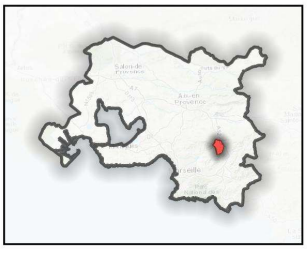


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



planèd

Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Peypin

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Ancienne Poste	CT	3	3
2	Rond Point Bedelin	CT	42	42
3	Presbytère	MT	2	2
4	Bien sans maitre	MT	0	0
5	Les Thermes	CT	4	0
6	Auberge Neuve Sud	MT	5	0
7	Bel Air	MT	10	0
8	COLOMBIER	CT	32	32
9	OAP Le terme Nord	CT	40	16
10	OAP Vert Clos	MT	100	20

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Peyrolles-en-Provence

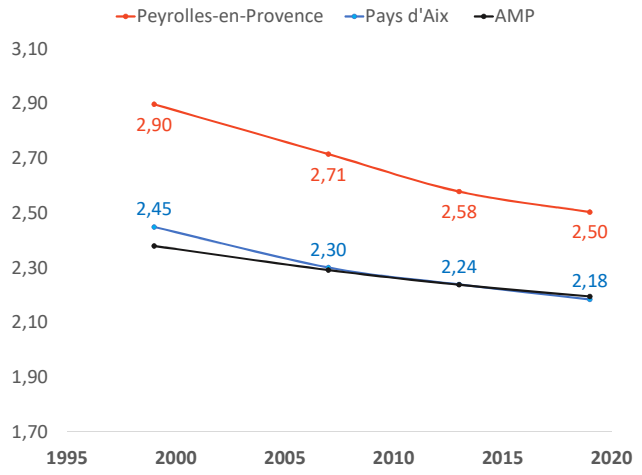
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

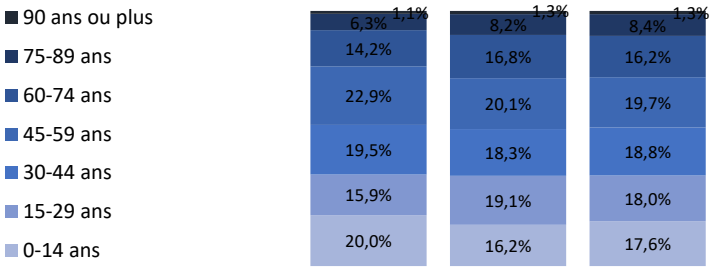
Population (Insee 2019)	Peyrolles-en-Provence	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	5 134	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,3%	0,3%
	+ 30 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,59%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,60%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	-0,01%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

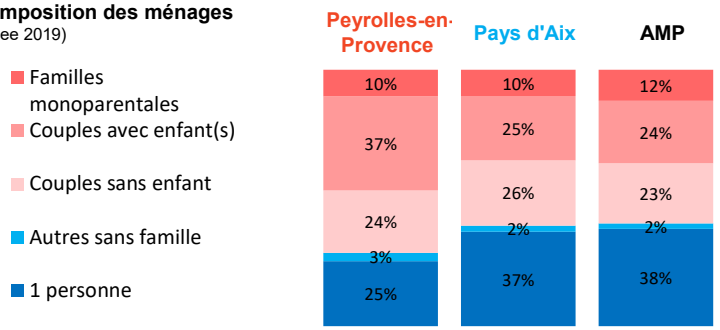
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Peyrolles-en-Provence	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	22 490 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	11,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	69%	60%	68%
dont PLAI	33%	34%	41%
dont PLUS	42%	38%	36%
dont PLS	25%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Peyrolles-en-Provence	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	368	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	57	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	1,6	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 301	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	13%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	42	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,93	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	35	841	3386
Densité (hab/km²)	147	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	26 février 2019		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	82%	81%	74%
% en transports en commun :	7%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	11%	10%	10%

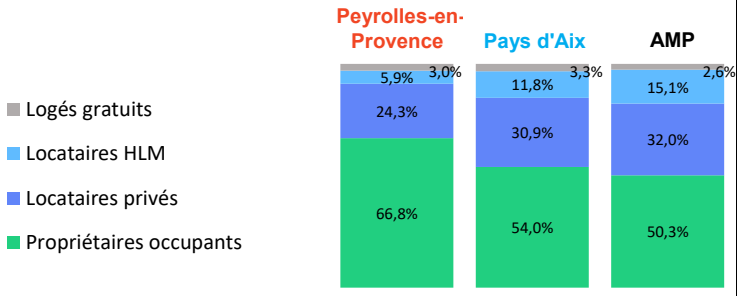
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

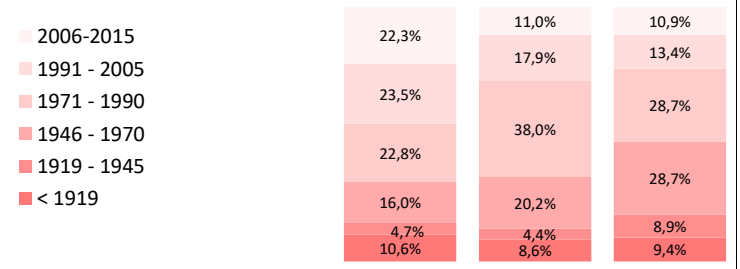
	Peyrolles-en-Provence	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 239**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**90,7%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,6%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**7,6%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	149	16 194	87 009
%	81%	88%	85%
Vacance > 3 ans	36	2 212	15 207
%	19%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	13,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 342 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 772 €	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	312 838 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

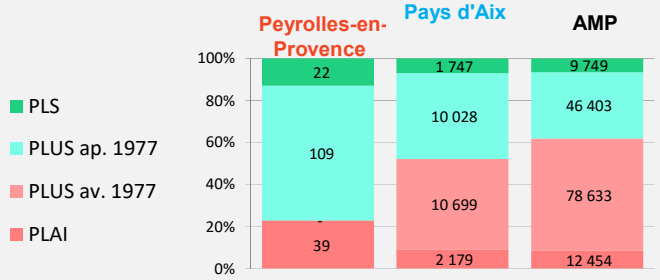
	Peyrolles-en-Provence	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	299	30 410	170 478
Taux de LLS*	13,7%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

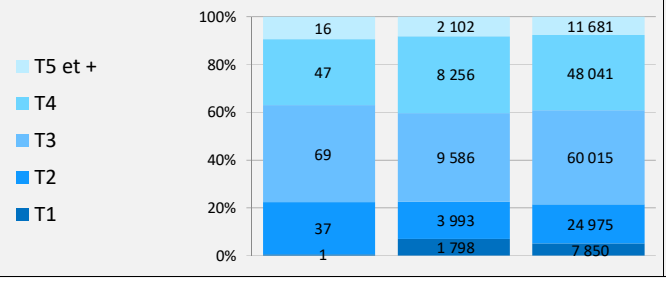
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Peyrolles-en-Provence	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	58	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	10	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Peyrolles-en-Provence	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	150	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	183	14 655	81 416
	% demandes de mutation	16,0%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	5	1 755	9 987
	en 2020	59	1 697	9 210
	% de mutations 2019	0,0%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**30,0**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Peyrolles-en-Provence		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	3,3%	/	10,5%	17,2
T2	30,7%	9,2	31,6%	10,8
T3	39,3%	11,8	32,8%	5,9
T4	22,0%	6,6	21,9%	7,6
T5 et +	3,3%	/	3,2%	4,8

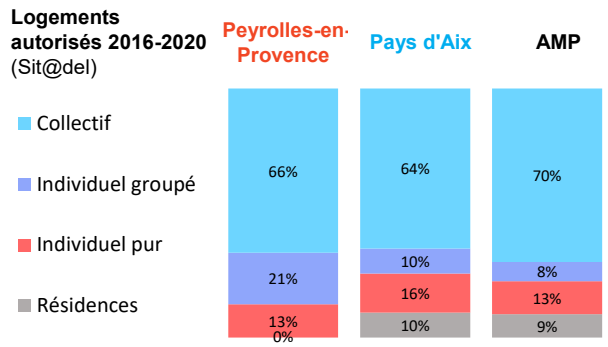
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

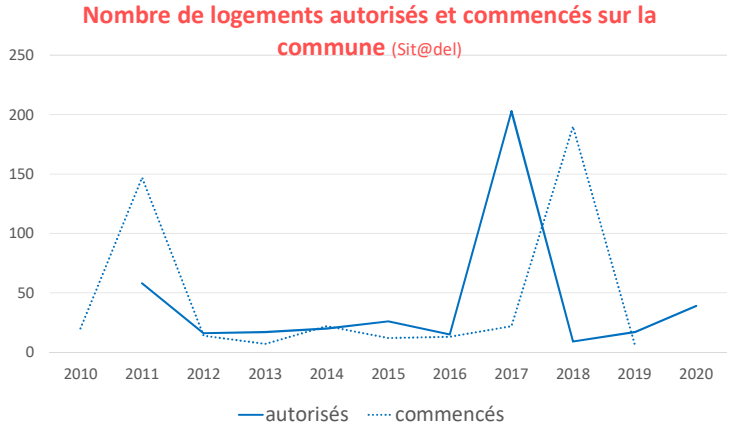
	Peyrolles-en-Provence		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	59,3%	17,8	59,7%	7,5
< PLUS	29,3%	8,8	22,7%	6,5
< PLS	3,3%	/	4,8%	10,3
non saisie	3,3%		10,4%	

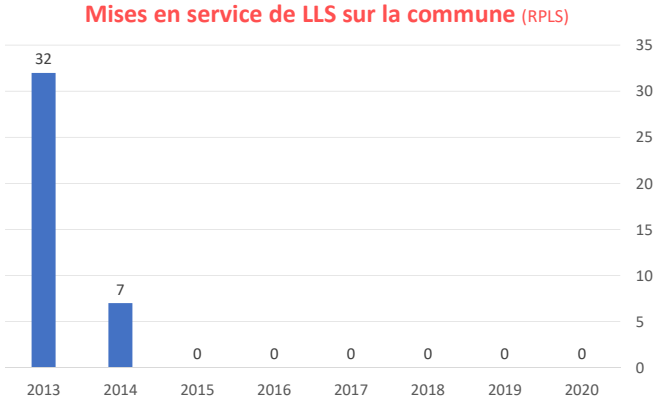
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Peyrolles-en-Provence	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	57	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	58	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	10	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	46	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Peyrolles-en-Provence	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	38	10731
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	21	4651
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	21	3824
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	-	421
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	-	187
> Soit part totale de LLS dans la production	55%	43%

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

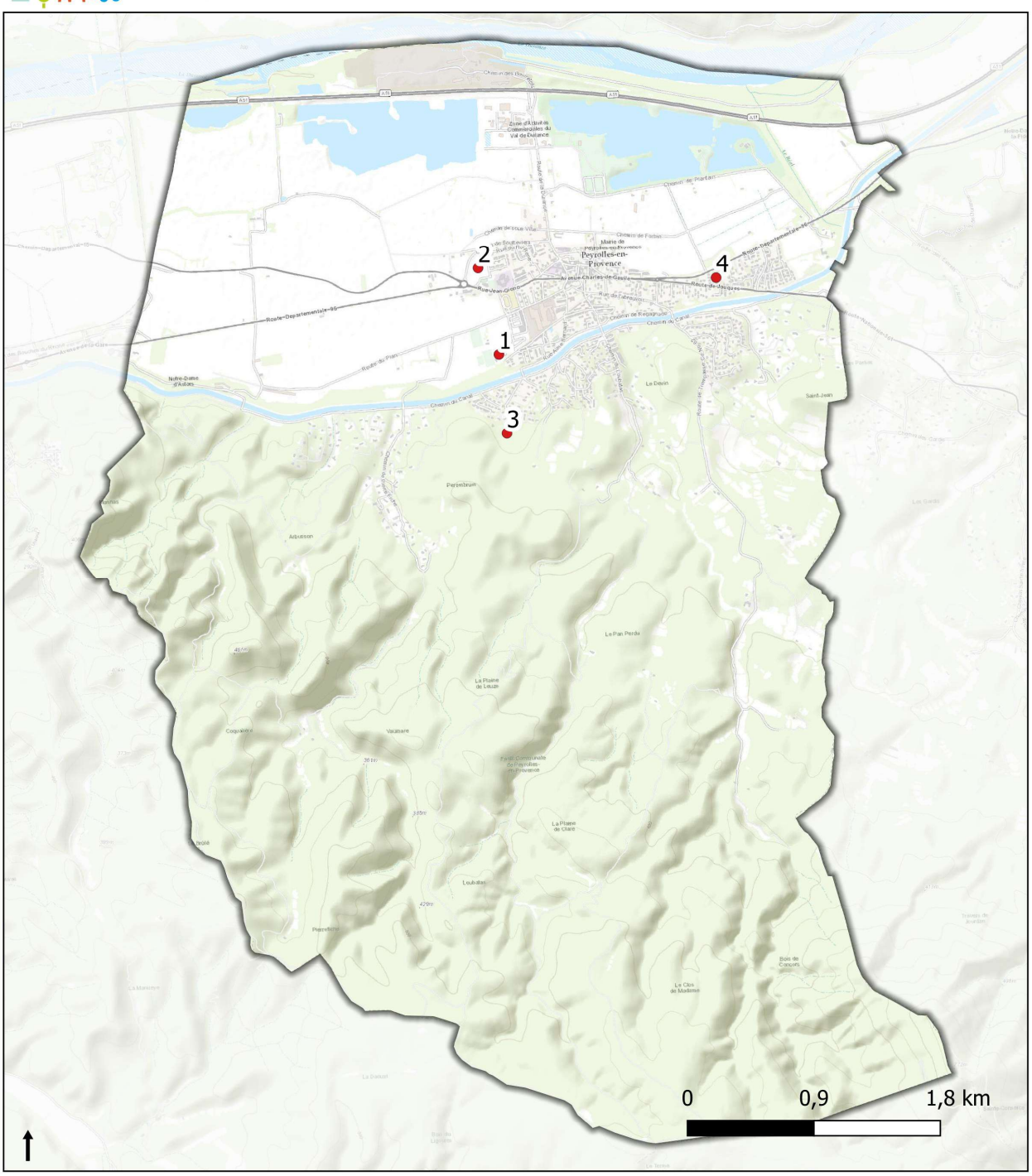
Peyrolles-en-Provence

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Peyrolles-en-Provence

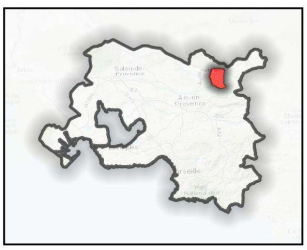


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Peyrolles-en-Provence

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Opération BOUYGUES	CT	24	12
2	LA MARINIERE	MT	90	68
3	OAP Les Nirons	CT	30	0
4	Les vieilles tuileries	MT	55	22

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Plan-de-Cuques

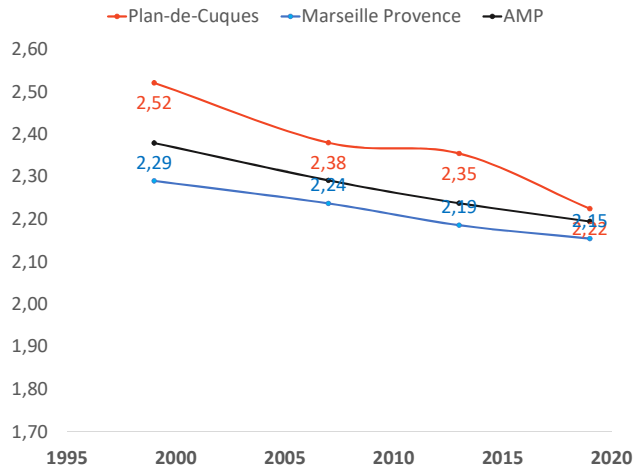
Marseille Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

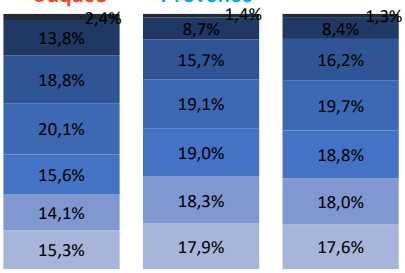
Population (Insee 2019)	Plan-de-Cuques	Marseille Provence	AMP
Population municipale 2019	11 649	1 072 430	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,1%	0,6%
	+ 160 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,44%	0,36%	0,44%
solde naturel*	-0,57%	0,53%	0,44%
solde migratoire*	1,96%	-0,18%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

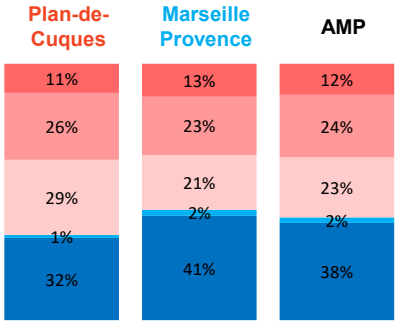
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Plan-de-Cuques	Marseille Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	24 580 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	8,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**59%**	**71%**	**68%**
dont PLAI	28%	46%	41%
dont PLUS	41%	33%	36%
dont PLS	30%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Plan-de-Cuques	Marseille Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	964	105 468	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	116	14 899	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	7,8	329	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 888	190 932	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	8%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	88	8 553	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,36	0,95	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	9	1333	3386
Densité (hab/km²)	1367	804	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUi		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	80%	66%	74%
% en transports en commun :	13%	23%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	11%	10%

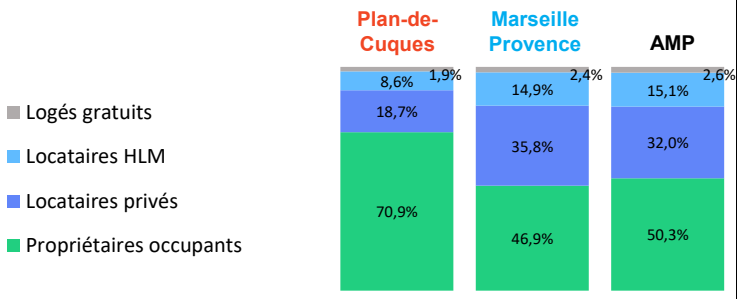
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

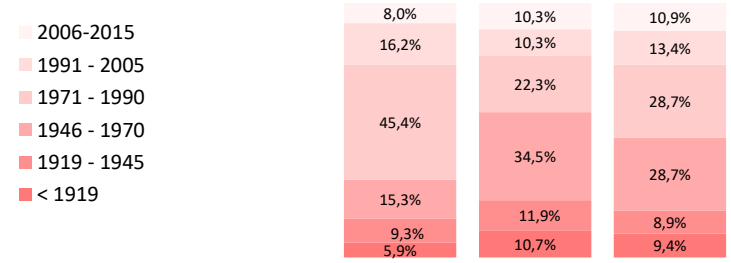
	Plan-de-Cuques	Marseille Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**5 419**	**559 095**	**964 745**
% Résidences principales	**94,7%**	87,7%	88,3%
% Résidences secondaires	**0,7%**	4,6%	4,2%
% Logements vacants	**4,7%**	7,7%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	300	56 004	87 009
%	85%	85%	85%
Vacance > 3 ans	51	10 073	15 207
%	15%	15%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	8,6%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 123 €	4 026 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 656 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	399 617 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 152 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	11,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

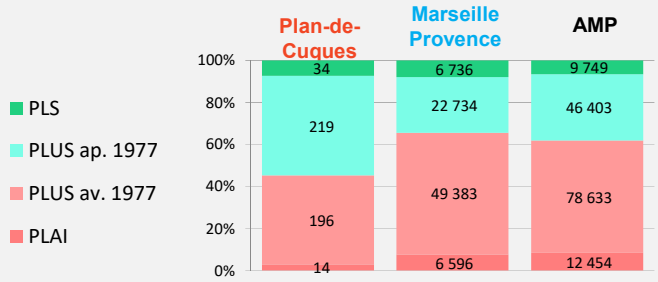
	Plan-de-Cuques	Marseille Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	467	97 854	170 478
Taux de LLS*	9,2%	19,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	52,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,2%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

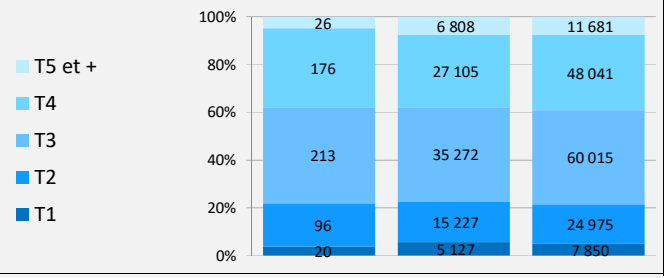
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Plan-de-Cuques	Marseille Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	135	4 386
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	22	1 541

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Plan-de-Cuques	Marseille Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	372	46 093	78 230
	au 1er janvier 2020	385	48 055	81 416
	% demandes de mutation	28,8%	26,4%	28,6%
Attributions	en 2019	23	5 506	9 987
	en 2020	27	4 610	9 210
	% de mutations 2019	0,0%	24,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**16,2**	**8,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Plan-de-Cuques		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	9,4%	/	11,6%	15,4
T2	33,3%	24,8	30,5%	11,2
T3	38,4%	13,0	32,9%	6,5
T4	18,3%	13,6	21,8%	8,1
T5 et +	1,3%	1,0	3,2%	4,9

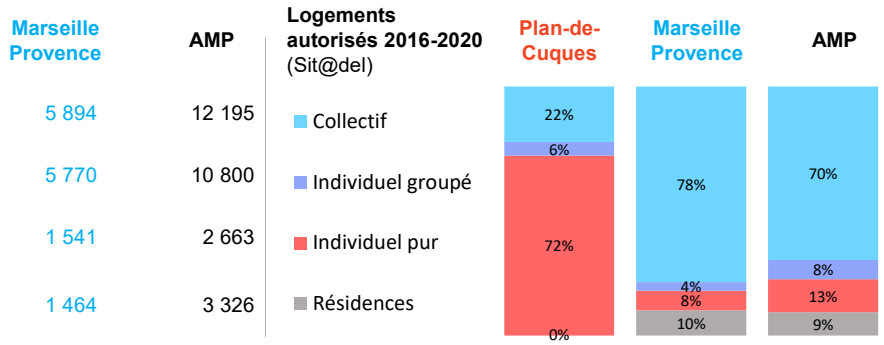
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

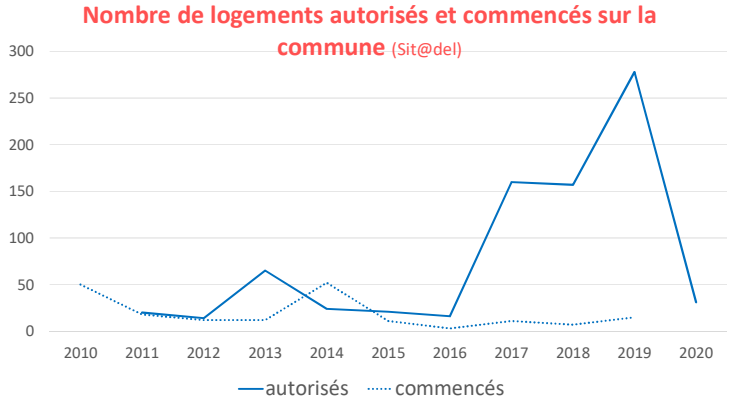
	Plan-de-Cuques		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	51,9%	17,5	69,2%	8,2
< PLUS	26,1%	19,4	15,0%	7,3
< PLS	6,7%	5,0	3,1%	11,8
non saisie	12,1%		11,4%	

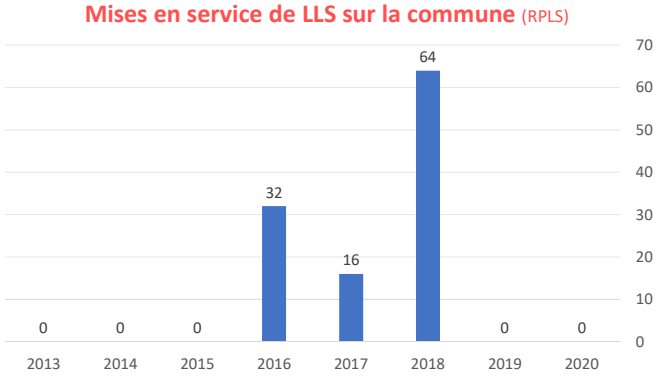
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Plan-de-Cuques	Marseille Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	128	5 894	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	9	5 770	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	22	1 541	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	61	1 464	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Plan-de-Cuques	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**66**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**24**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**24**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**36%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...); habitat intergénérationnel

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

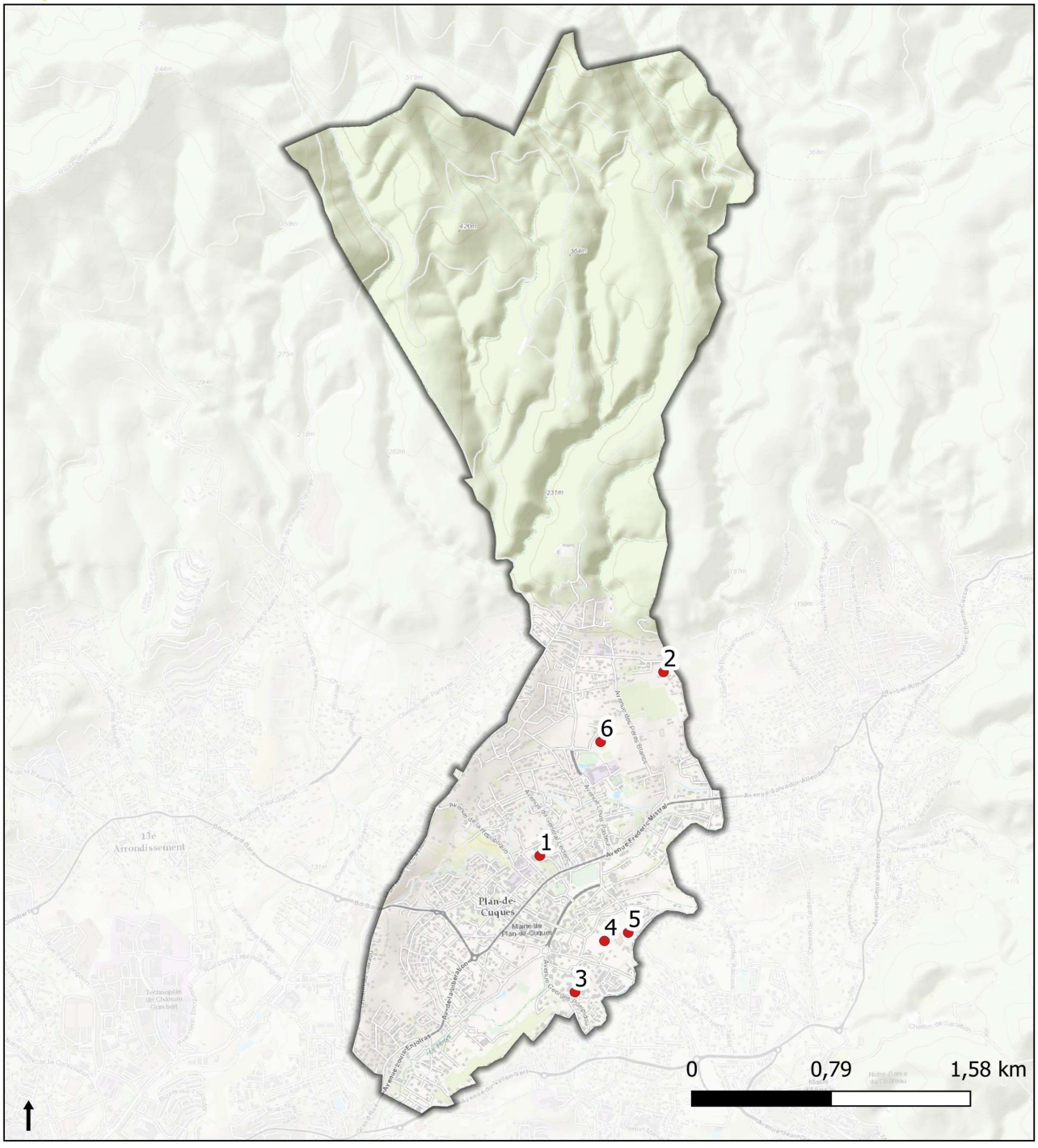
Plan-de-Cuques

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Plan-de-Cuques

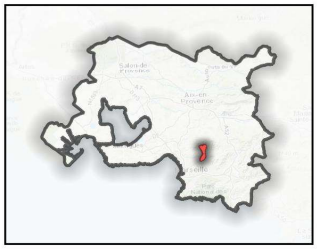


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Plan-de-Cuques

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Av Georges ClÃ©menceau	CT	18	6
2	Les Monts Blancs	MT	8	8
3	ESPRIT BOCAGE Av Georges Pompidou	CT	95	14
4	les plaines Ouest	MT	150	75
5	Icade 40 avenue Paul Sirvent	CT	42	14
6	Ametys	MT	85	26

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Port-de-Bouc

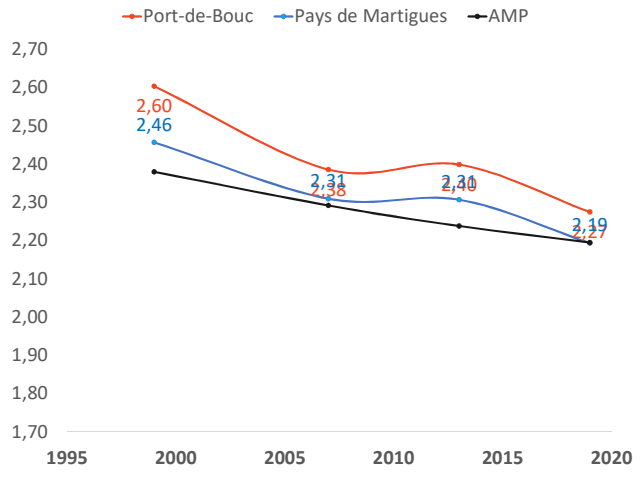
Pays de Martigues

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

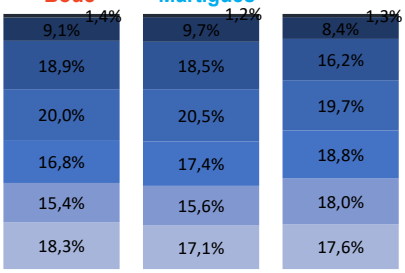
Population (Insee 2019)	Port-de-Bouc	Pays de Martigues	AMP
Population municipale 2019	16 651	71 045	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		23,4%	0,9%
	-93 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,55%	0,01%	0,44%
solde naturel*	0,52%	0,37%	0,44%
solde migratoire*	-1,09%	-0,36%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

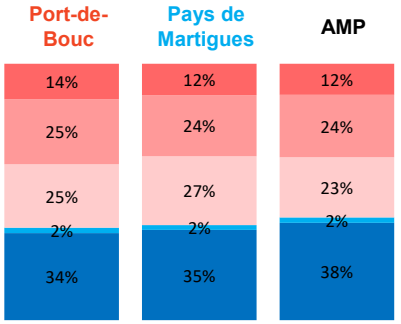
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Port-de-Bouc	Pays de Martigues	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	18 790 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	22,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**80%**	**70%**	**68%**
dont PLAI	46%	40%	41%
dont PLUS	35%	36%	36%
dont PLS	19%	24%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Port-de-Bouc	Pays de Martigues	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	1 407	5 439	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	192	712	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	- 0,6	13	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	4 393	25 498	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	23%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 58	- 417	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,48	1,20	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	11	104	3386
Densité (hab/km²)	1453	684	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	20 janvier 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	90%	88%	74%
% en transports en commun :	4%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	6%	7%	10%

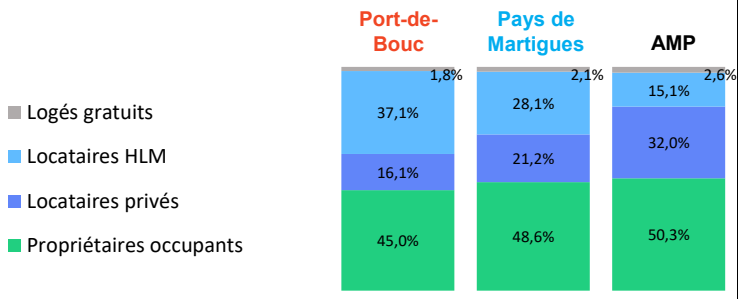
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

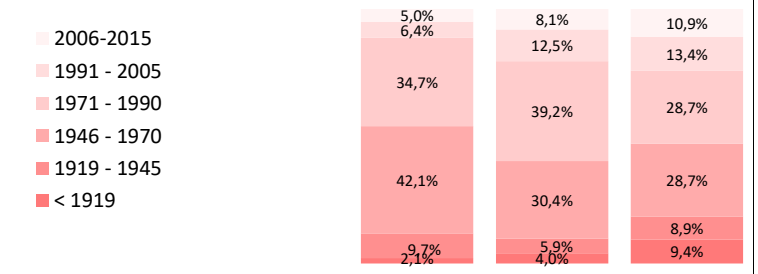
	Port-de-Bouc	Pays de Martigues	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**7 858**	**36 449**	**964 745**
% Résidences principales	**91,6%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**0,5%**	5,0%	4,2%
% Logements vacants	**7,9%**	6,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	501	2 282	87 009
%	78%	82%	85%
Vacance > 3 ans	139	509	15 207
%	22%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,0%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 129 €	3 971 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 564 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	307 341 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	993 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	10,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

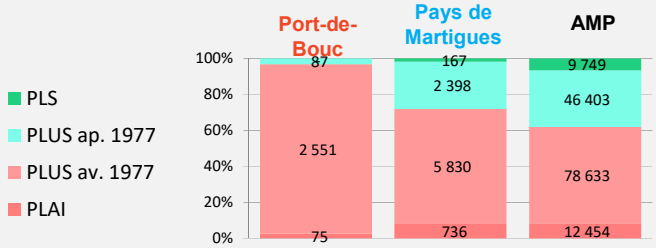
	Port-de-Bouc	Pays de Martigues	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	3 232	10 366	170 478
Taux de LLS*	42,8%	31,3%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	79,0%	45,9%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	1,6%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

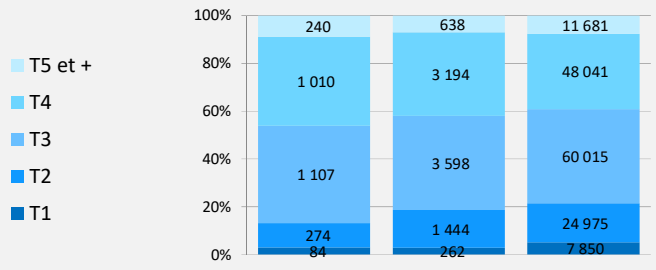
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non déficitaire

	Port-de-Bouc	Pays de Martigues
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	88
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	1	112

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Port-de-Bouc	Pays de Martigues	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	700	4 354	78 230
	au 1er janvier 2020	720	4 374	81 416
	% demandes de mutation	41,6%	40,2%	28,6%
Attributions	en 2019	81	605	9 987
	en 2020	92	551	9 210
	% de mutations 2019	33,3%	30,4%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**8,6**	**7,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

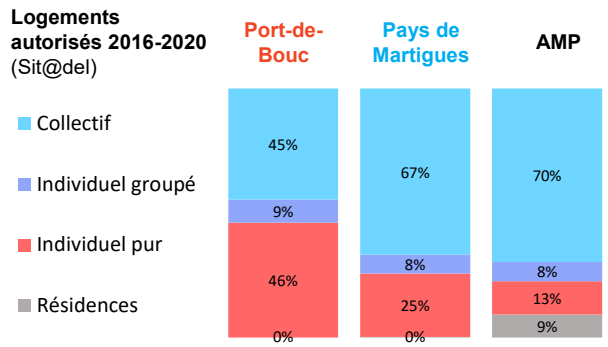
	Port-de-Bouc		Pays de Martigues	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	14,4%	20,2	9,8%	18,6
T2	29,3%	41,0	33,1%	11,0
T3	33,4%	5,6	31,5%	5,4
T4	20,7%	5,4	22,9%	6,0
T5 et +	2,1%	/	2,7%	4,2

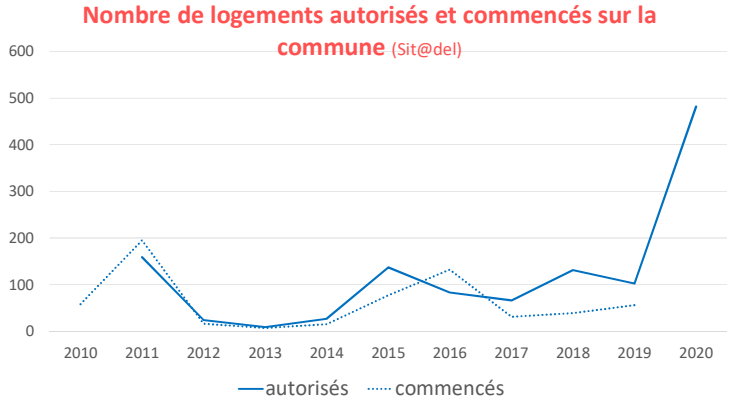
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

	Port-de-Bouc		Pays de Martigues	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	68,9%	7,5	62,7%	6,4
< PLUS	16,9%	23,6	21,2%	8,3
< PLS	2,4%	/	4,9%	15,1
non saisie	12,1%		9,0%	

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Port-de-Bouc	Pays de Martigues	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	173	451	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	65	320	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	1	112	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	105	122	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Port-de-Bouc	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	188	10990
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	54	4689
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	-	3816
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	-	433
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	-	180
> Soit part totale de LLS dans la production	29%	43%

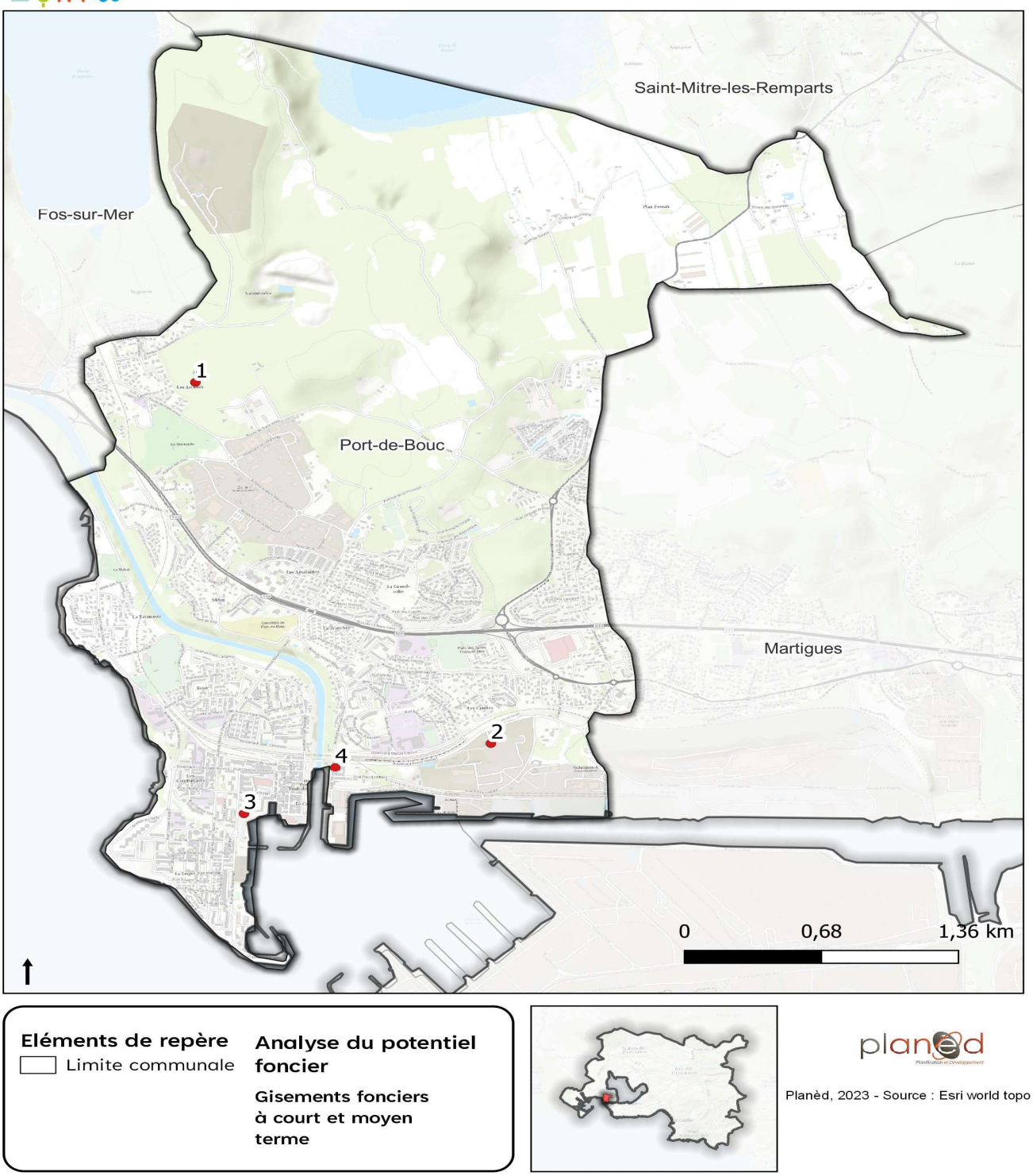
Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat participatif; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...); habitat intergénérationnel

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Port-de-Bouc

Pays de Martigues

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)



CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Port-de-Bouc

Pays de Martigues

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Les Arcades	CT	274	59
2	Centre-ville	CT/MT	160	16
3	CHENAL DE CARONTE	CT	401	88
4	Rive sud	CT	86	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Port-Saint-Louis-du-Rhône

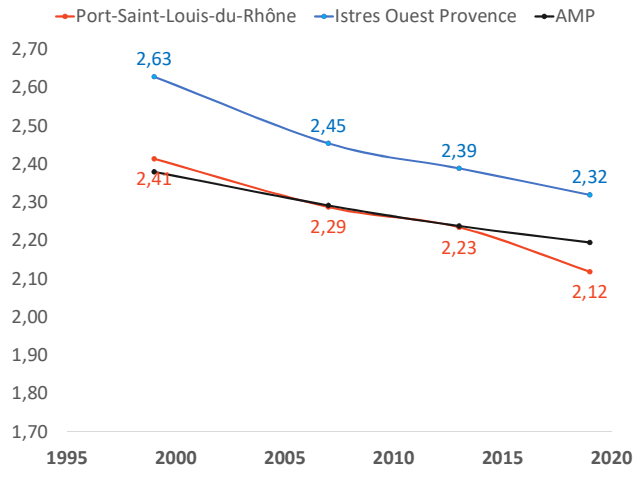
Istres Ouest Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

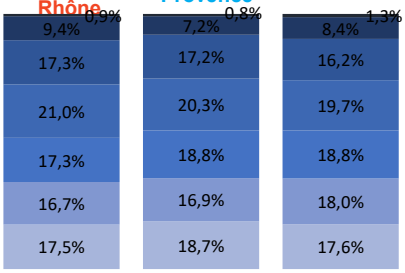
Population (Insee 2019)	Port-Saint-Louis-du-Rhône	Istres Ouest Provence	AMP
Population municipale 2019	8 424	100 798	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		8,4%	0,4%
	-24 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,28%	0,47%	0,44%
solde naturel*	0,12%	0,44%	0,44%
solde migratoire*	-0,40%	0,02%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

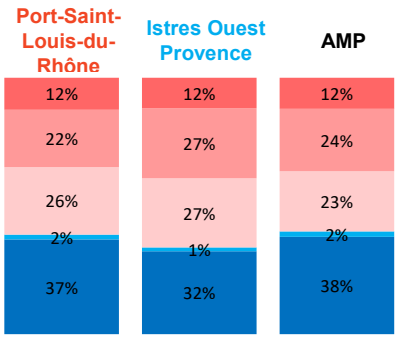
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Port-Saint-Louis-du-Rhône	Istres Ouest Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	19 190 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	21,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**77%**	**72%**	**68%**
dont PLAI	44%	36%	41%
dont PLUS	37%	39%	36%
dont PLS	19%	25%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Port-Saint-Louis-du-Rhône	Istres Ouest Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	401	6 168	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	48	805	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,8	36	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	3 323	42 065	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	18%	14%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	148	1 997	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,08	1,08	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle d'équilibre		
Surface (km²)	73	348	3386
Densité (hab/km²)	115	290	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	4 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	89%	88%	74%
% en transports en commun :	1%	4%	16%
% marche à pieds / pas de transport	9%	7%	10%

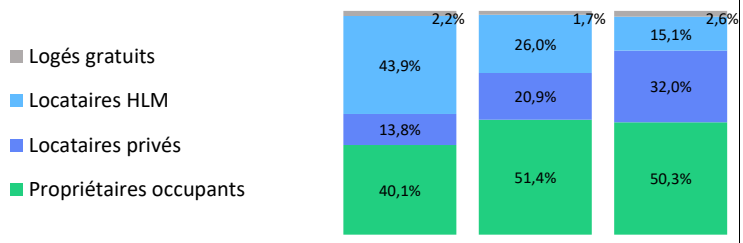
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

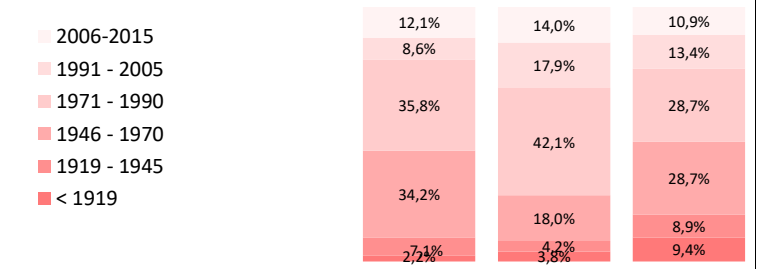
	Port-Saint-Louis-du-Rhône	Istres Ouest Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**4 758**	**47 140**	**964 745**
% Résidences principales	**83,1%**	92,3%	88,3%
% Résidences secondaires	**6,3%**	2,1%	4,2%
% Logements vacants	**10,5%**	5,6%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	368	3 405	87 009
%	66%	84%	85%
Vacance > 3 ans	193	654	15 207
%	34%	16%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	0,6%	3,4%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	2 581 €	3 197 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 173 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	240 781 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	948 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	10,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

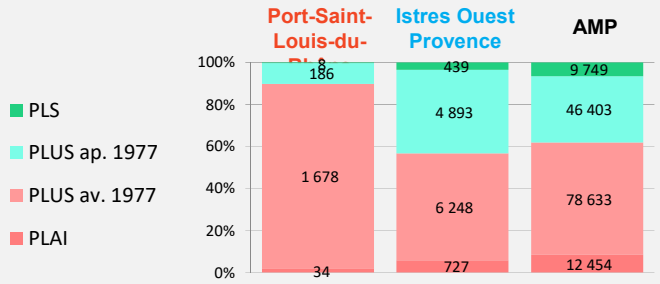
	Port-Saint-Louis-du-Rhône	Istres Ouest Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	1 905	13 741	170 478
Taux de LLS*	47,2%	31,9%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	26,9%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	3,6%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

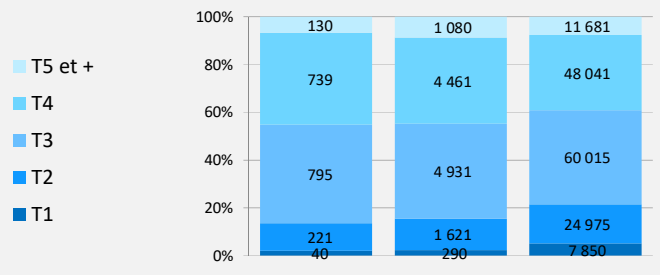
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non déficitaire

	Port-Saint-Louis-du-Rhône	Istres Ouest Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	57
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	28	251

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Port-Saint-Louis-du-Rhône	Istres Ouest Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	425	4 549	78 230
	au 1er janvier 2020	455	4 698	81 416
	% demandes de mutation	47,3%	38,5%	28,6%
Attributions	en 2019	132	1 023	9 987
	en 2020	173	948	9 210
	% de mutations 2019	28,8%	29,8%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**3,2**	**4,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Port-Saint-Louis-du-Rhône		Istres Ouest Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	8,2%	7,0	9,9%	16,7
T2	30,0%	6,4	29,4%	7,4
T3	37,8%	2,9	31,9%	3,3
T4	22,5%	2,0	24,9%	3,8
T5 et +	1,2%	1,0	3,9%	2,7

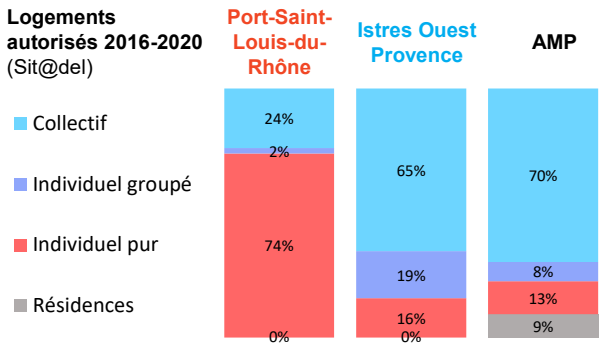
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

	Port-Saint-Louis-du-Rhône		Istres Ouest Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	65,2%	2,9	66,7%	4,1
< PLUS	18,4%	3,7	20,7%	4,2
< PLS	3,3%	2,8	3,5%	9,2
non saisie	12,9%		7,8%	

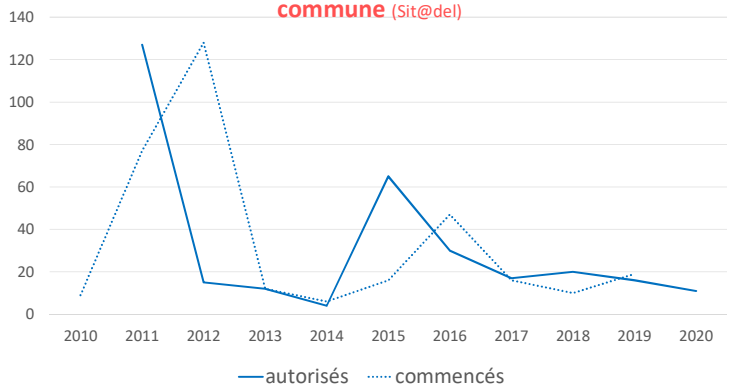
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

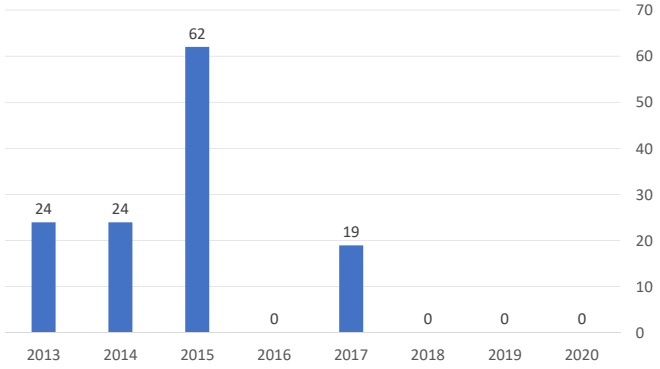
	Port-Saint-Louis-du-Rhône	Istres Ouest Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	19	661	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	23	645	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	28	251	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	-	221	3 326



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Port-Saint-Louis-du-Rhône	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**40**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**0**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**-**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**0%**	**43%**

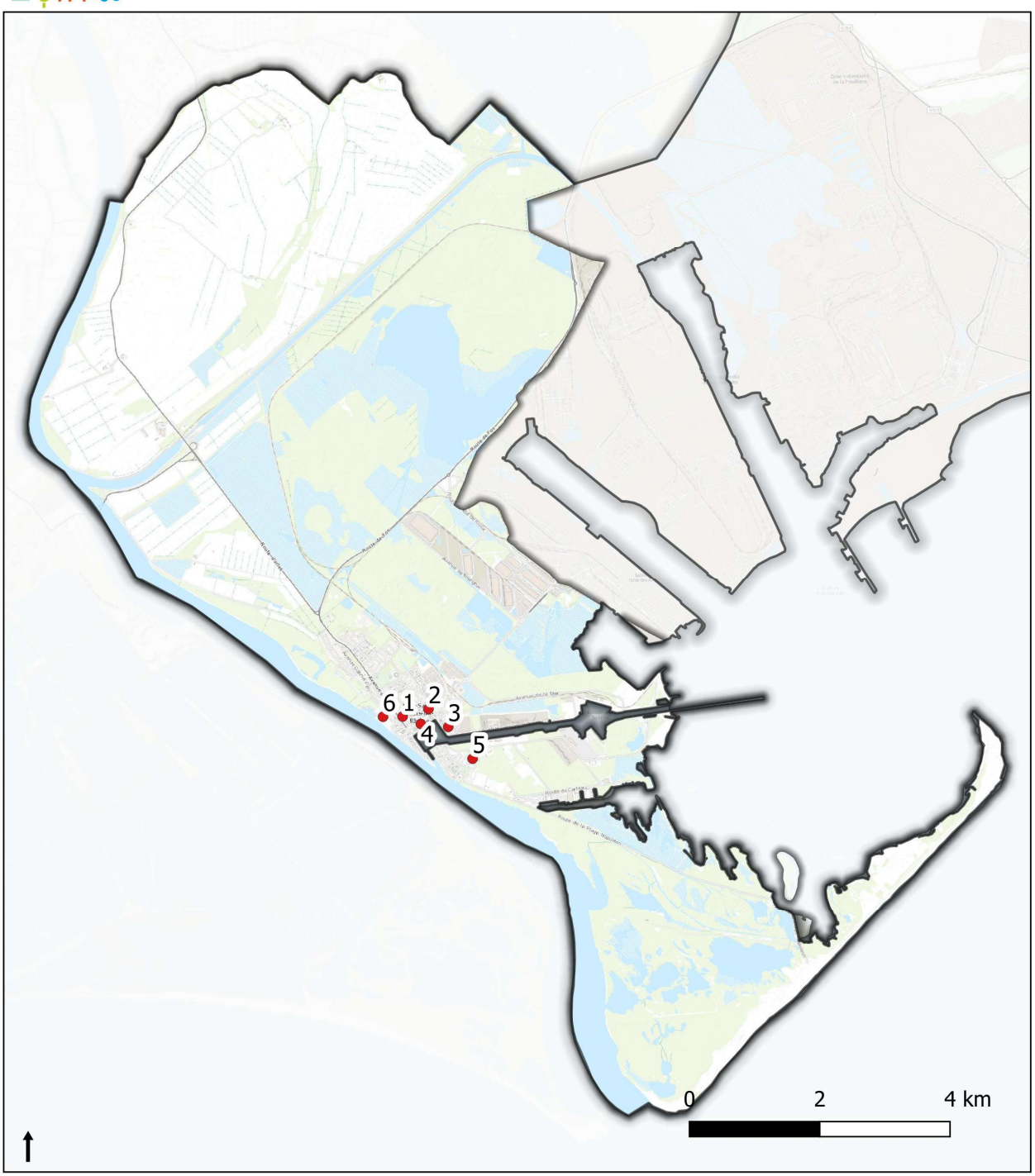
Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; Colocation jeunes actifs, séniors

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Port-Saint-Louis-du-Rhône

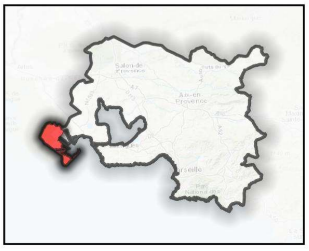


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Port-Saint-Louis-du-Rhône

Istres Ouest Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	THEOS	CT	22	0
2	Les Lodges de Camargue	CT	11	0
3	Quai des Commandants Favier	MT	331	0
4	Ilôt A	MT	50	0
5	Terrain CCI	MT	3	0
6	EHPAD LES MAGNOLIAS	MT	82	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Le Puy-Sainte-Réparade

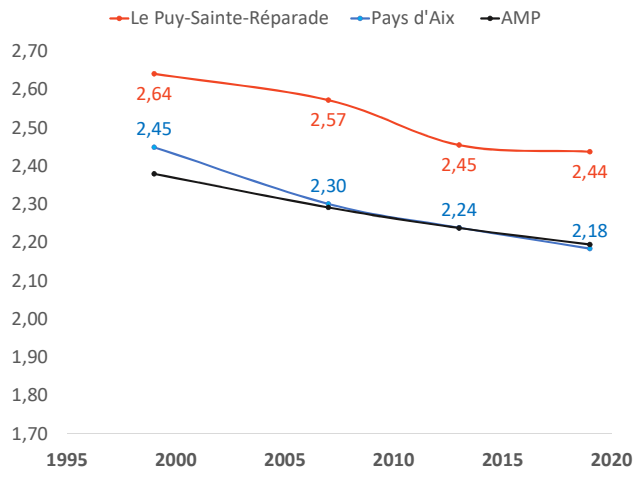
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

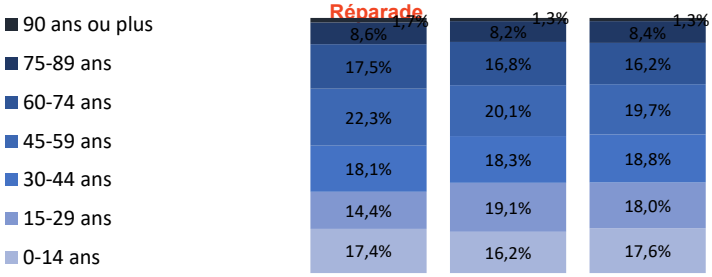
Population (Insee 2019)	Le Puy-Sainte-Réparade	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	5 882	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,5%	0,3%
	+ 82 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,47%	0,56%	0,44%
solde naturel*	-0,03%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	1,50%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

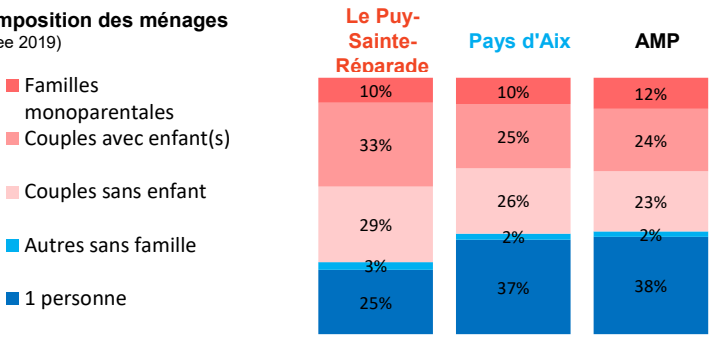
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Le Puy-Sainte-Réparade	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	25 030 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	9,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	60%	60%	68%
dont PLAI	35%	34%	41%
dont PLUS	39%	38%	36%
dont PLS	26%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Le Puy-Sainte-Réparade	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	557	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	68	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	2,2	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 695	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	13%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	207	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,54	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	46	841	3386
Densité (hab/km²)	127	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	4 février 2022		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	84%	81%	74%
% en transports en commun :	5%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	11%	10%	10%

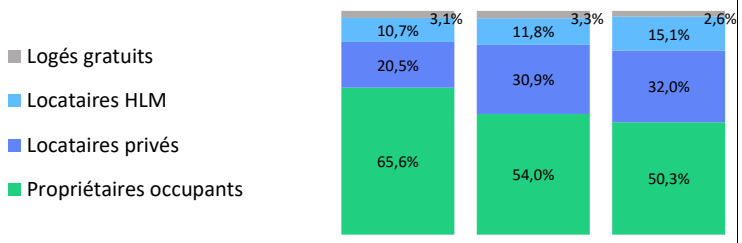
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

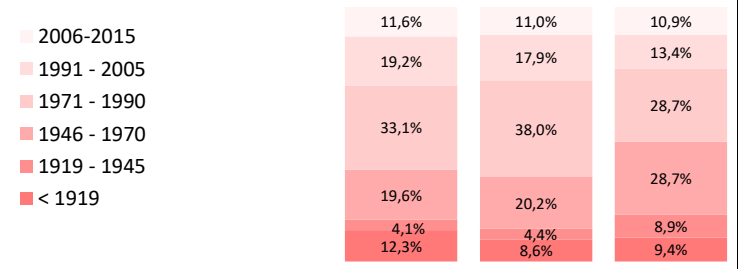
	Le Puy-Sainte-Réparade	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 529**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**90,1%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**2,7%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**7,2%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	184	16 194	87 009
%	83%	88%	85%
Vacance > 3 ans	39	2 212	15 207
%	17%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,8%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 782 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

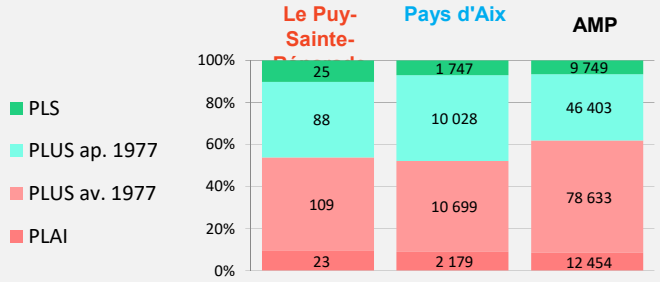
	Le Puy-Sainte-Réparade	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	317	30 410	170 478
Taux de LLS*	14,4%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	1,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

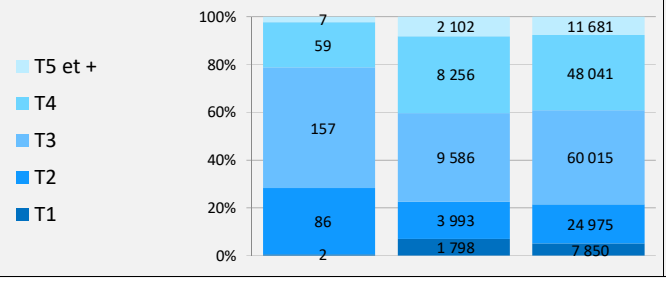
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : exemptée

	Le Puy-Sainte-Réparade	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	42	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	3	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Le Puy-Sainte-Réparade	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	208	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	162	14 655	81 416
	% demandes de mutation	25,0%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	45	1 755	9 987
	en 2020	14	1 697	9 210
	% de mutations 2019	24,4%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**4,6**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Le Puy-Sainte-Réparade		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	7,2%	/	10,5%	17,2
T2	38,0%	15,8	31,6%	10,8
T3	36,5%	2,9	32,8%	5,9
T4	16,8%	7,0	21,9%	7,6
T5 et +	2,4%	/	3,2%	4,8

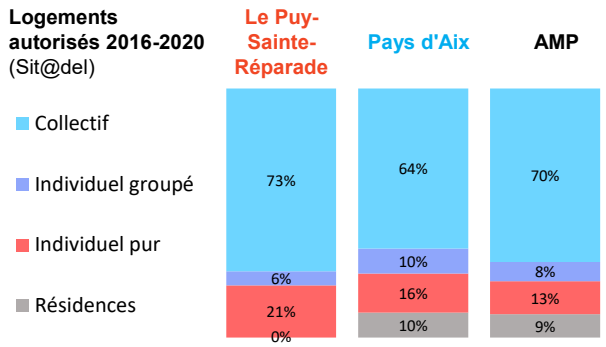
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

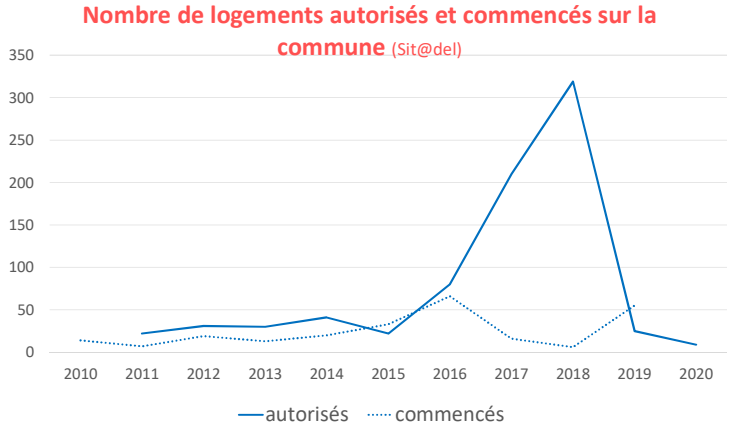
	Le Puy-Sainte-Réparade		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	64,9%	4,8	59,7%	7,5
< PLUS	19,7%	8,2	22,7%	6,5
< PLS	8,7%	3,6	4,8%	10,3
non saisie	7,2%		10,4%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Le Puy-Sainte-Réparade	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	129	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	36	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	3	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	131	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Le Puy-Sainte-Réparade	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	42	10731
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	17	4651
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	-	3824
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	-	421
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	-	187
> Soit part totale de LLS dans la production	40%	43%

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

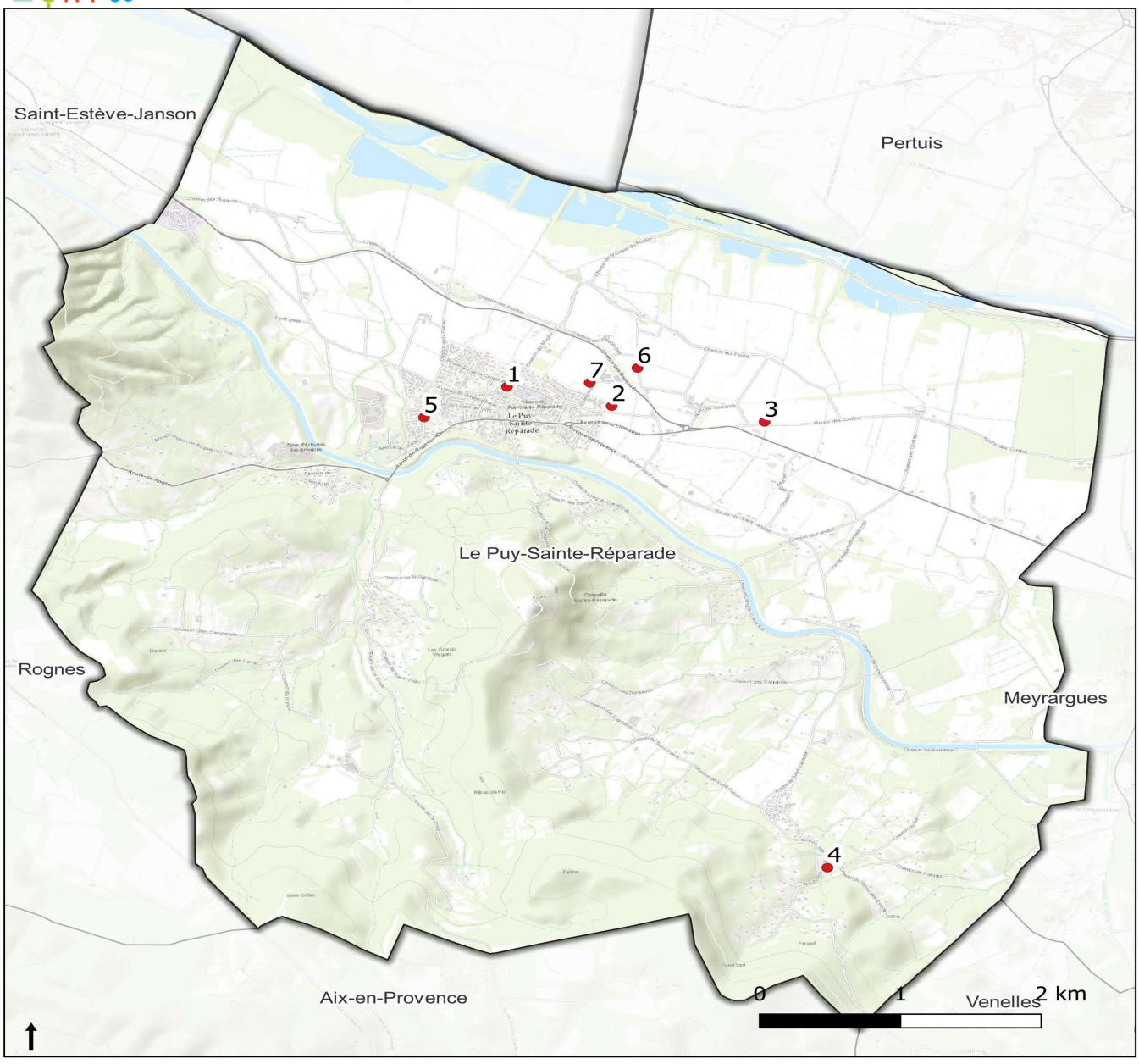
Le Puy-Sainte-Réparade

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Le Puy-Sainte-Réparade

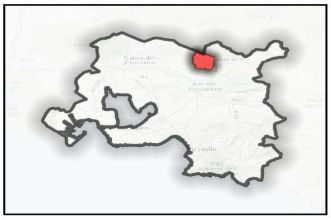


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Le Puy-Sainte-Réparade

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	CAVE COOPERATIVE	CT	59	25
2	BONNAUDS 2	CT	239	110
3	LES SABRANS	CT	30	14
4	ST CADENET 1	MT	46	10
5	Le Pressoir sud	CT	9	0
6	Chemin du Moulin	CT	10	0
7	OAP Les Goirands	CT	6	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Puyloubier

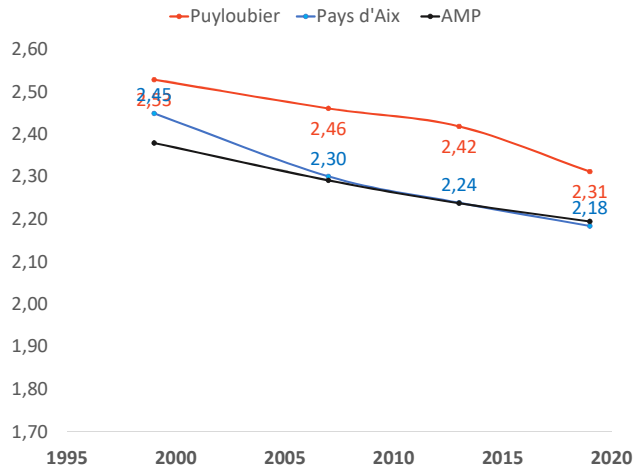
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

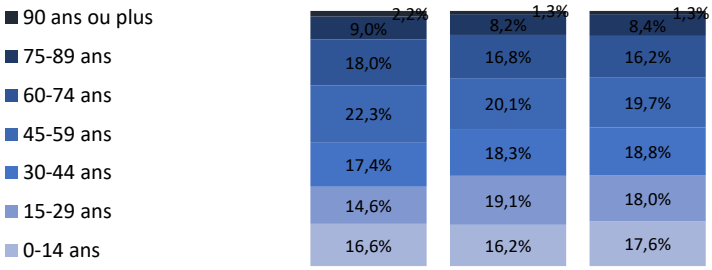
Population (Insee 2019)	Puyloubier	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	1 783	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,4%	0,1%
	-15 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,82%	0,56%	0,44%
solde naturel*	-1,15%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	0,32%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

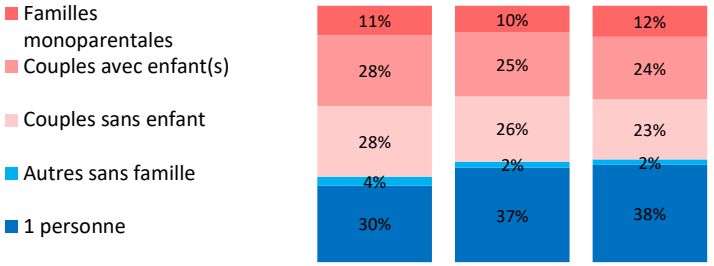
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Puyloubier	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	26 860 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	52%	60%	68%
dont PLAI	34%	34%	41%
dont PLUS	43%	38%	36%
dont PLS	23%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Puyloubier	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	157	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	17	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,8	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	407	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	12%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	6	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,04	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	41	841	3386
Densité (hab/km²)	44	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	26 février 2019		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B2	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)	Puyloubier	Pays d'Aix	AMP
% en véhicule personnel :	84%	81%	74%
% en transports en commun :	5%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	11%	10%	10%

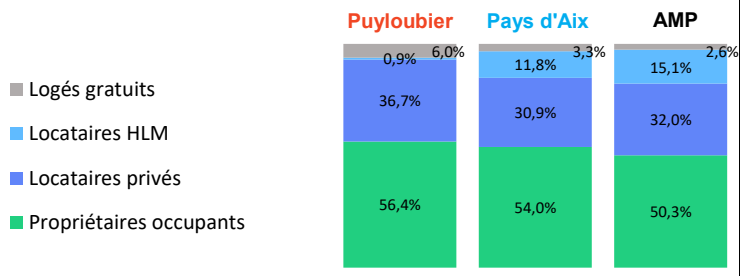
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

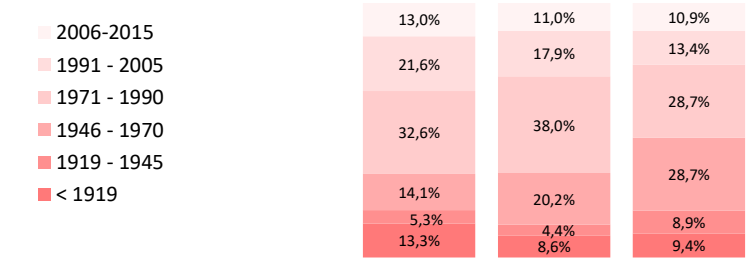
	Puyloubier	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	808	201 861	964 745
% Résidences principales	86,5%	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	5,9%	4,0%	4,2%
% Logements vacants	7,6%	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	133	16 194	87 009
%	88%	88%	85%
Vacance > 3 ans	19	2 212	15 207
%	13%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	2,5%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	0 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	NS	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	314 093 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

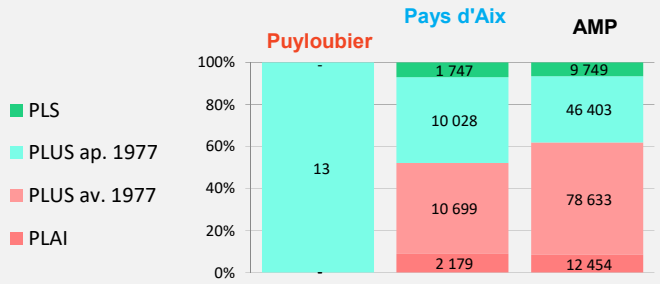
	Puyloubier	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	13	30 410	170 478
Taux de LLS*	1,9%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

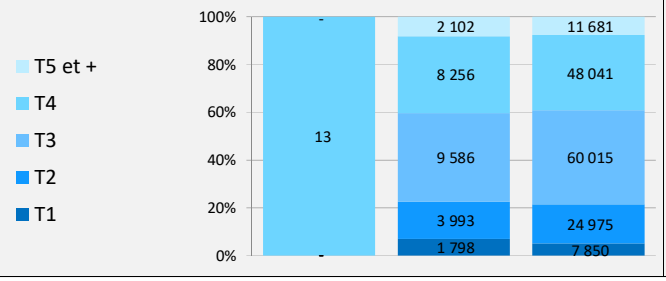
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Puyloubier	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Puyloubier	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	5	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	[1;10]	14 655	81 416
	% demandes de mutation	100,0%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	/	1 755	9 987
	en 2020	0	1 697	9 210
	% de mutations 2019	/	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	/	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Puyloubier		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	0,0%	/	10,5%	17,2
T2	100,0%	/	31,6%	10,8
T3	100,0%	/	32,8%	5,9
T4	100,0%	/	21,9%	7,6
T5 et +	0,0%	/	3,2%	4,8

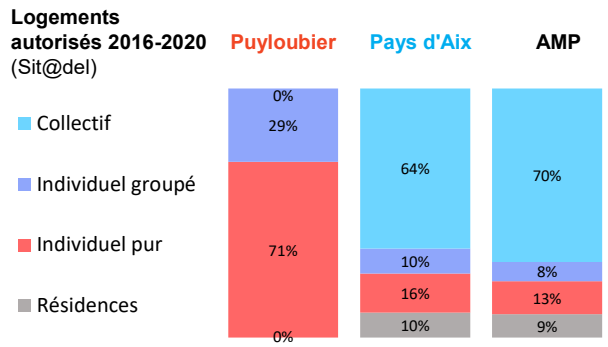
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

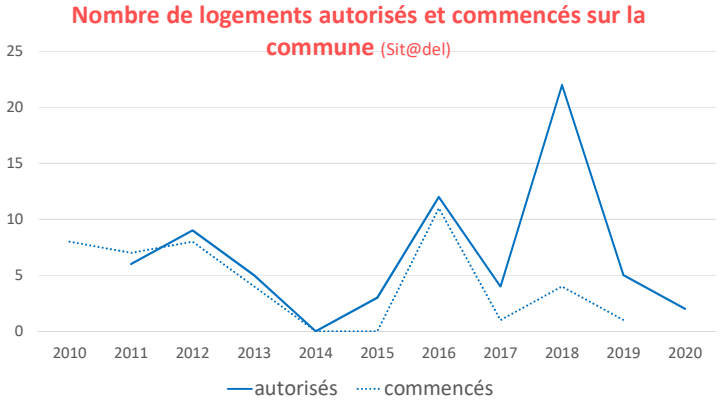
	Puyloubier		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	100,0%	/	59,7%	7,5
< PLUS	100,0%	/	22,7%	6,5
< PLS	0,0%	/	4,8%	10,3
non saisie	100,0%		10,4%	

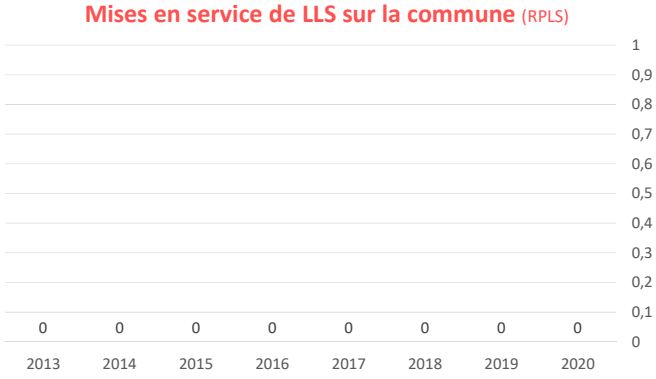
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Puyloubier	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	9	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	4	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	-	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

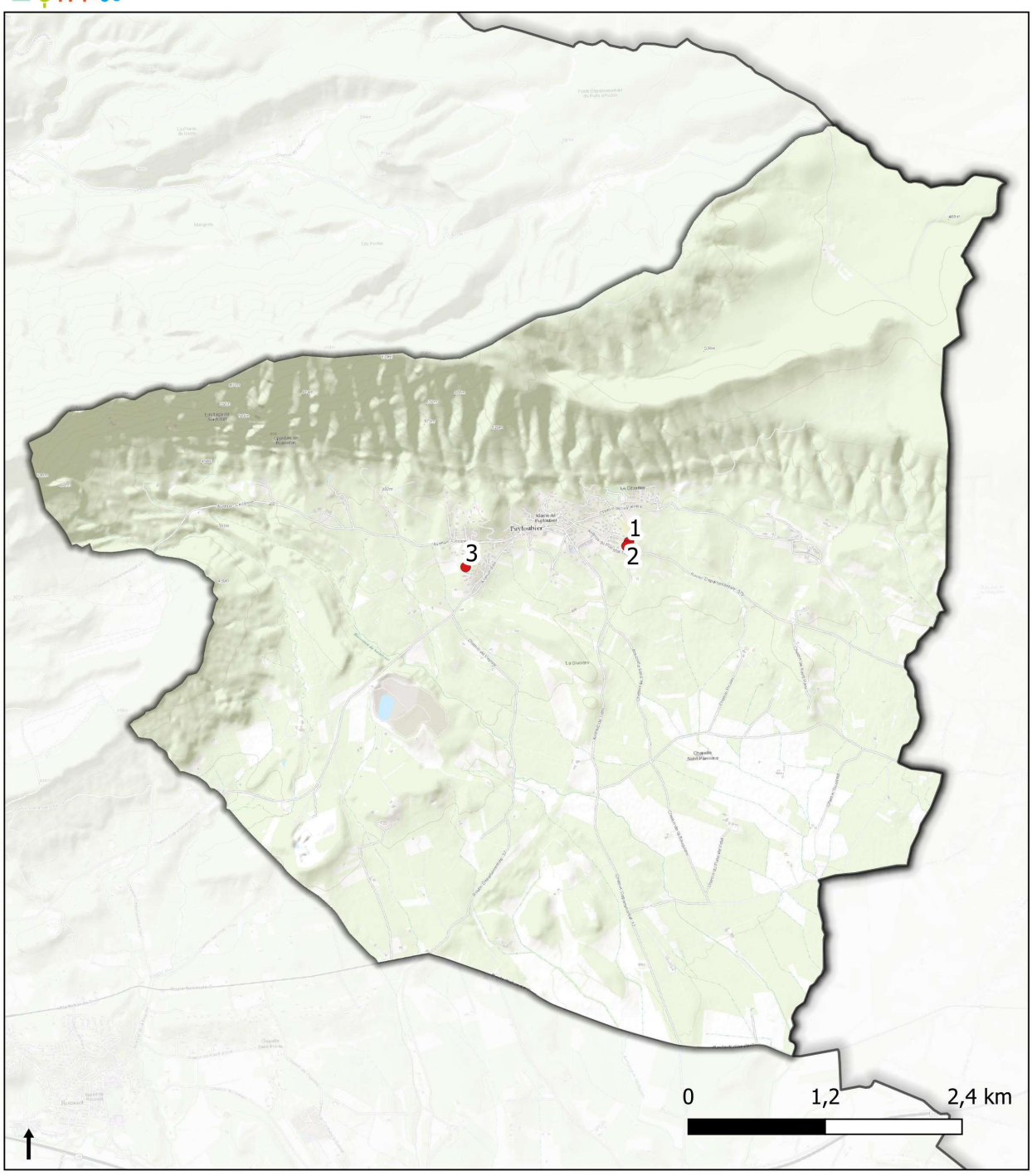
	Puyloubier	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**6**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**1**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**1**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an		**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**17%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

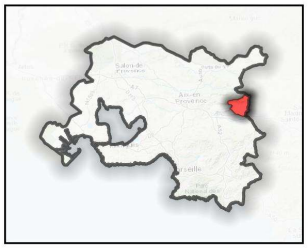
Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER
Puyloubier



Eléments de repère
- Limite communale

Analyse du potentiel foncier
- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Puyloubier

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	OAP passe le temps	CT	5	0
2	Passe le temps 2	MT	5	0
3	Angelin	CT	5	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Pélissanne

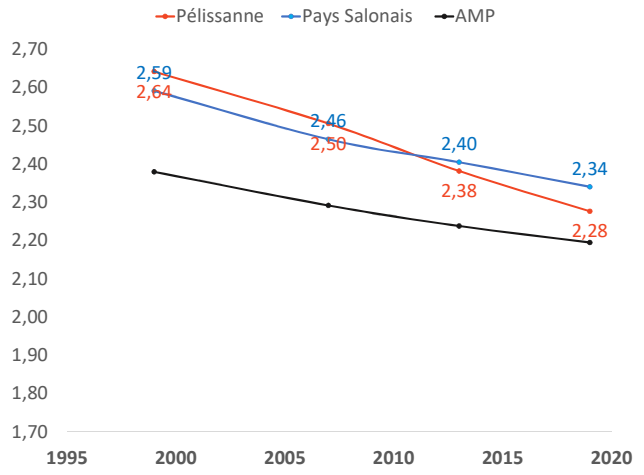
Pays Salonais

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

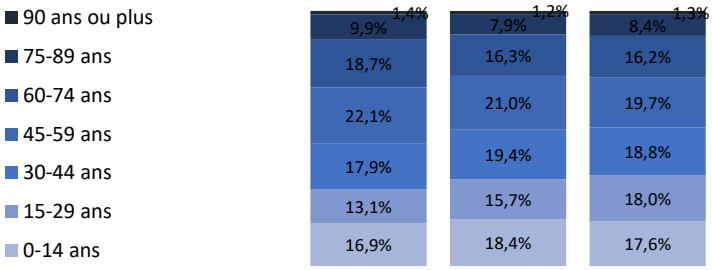
Population (Insee 2019)	Pélissanne	Pays Salonais	AMP
Population municipale 2019	10 487	147 100	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		7,1%	0,6%
	+ 121 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,20%	0,49%	0,44%
solde naturel*	0,19%	0,42%	0,44%
solde migratoire*	1,02%	0,08%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

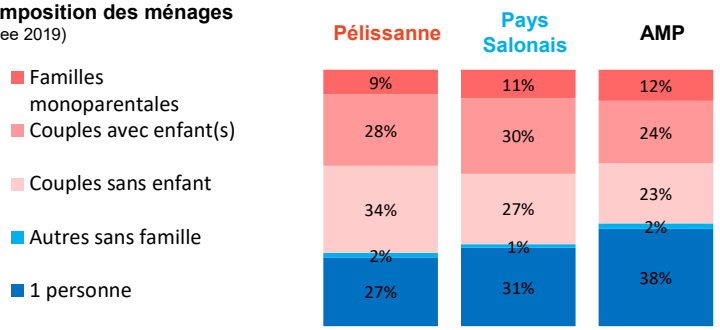
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Pélissanne	Pays Salonais	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	25 630 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	8,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**56%**	**67%**	**68%**
dont PLAI	28%	34%	41%
dont PLUS	40%	39%	36%
dont PLS	32%	26%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Pélissanne	Pays Salonais	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	842	12 262	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	117	1 665	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	4,2	62	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 873	45 313	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	13%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	-	1 573	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,56	1,53	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle d'équilibre		
Surface (km²)	19	515	3386
Densité (hab/km²)	549	286	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	28 mars 2013		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	88%	87%	74%
% en transports en commun :	5%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	9%	10%

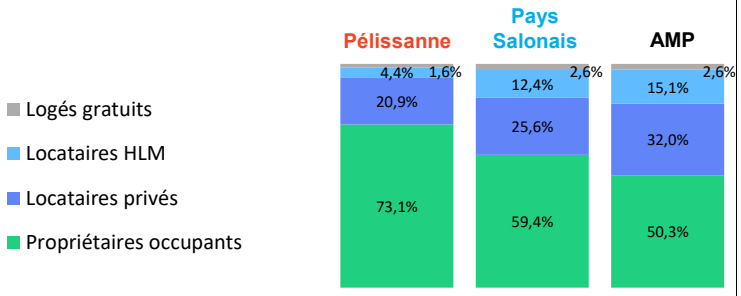
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

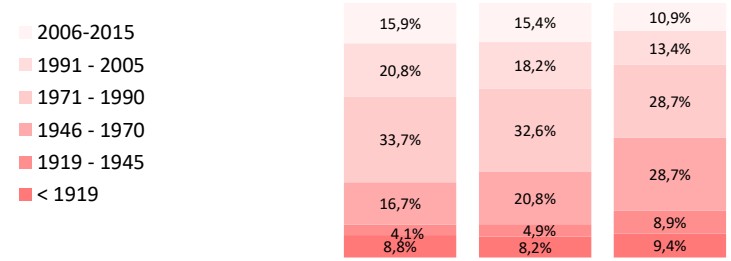
	Pélissanne	Pays Salonais	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**4 895**	**69 849**	**964 745**
% Résidences principales	**93,1%**	89,0%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,1%**	3,6%	4,2%
% Logements vacants	**5,7%**	7,4%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	331	5 702	87 009
%	72%	82%	85%
Vacance > 3 ans	128	1 253	15 207
%	28%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 630 €	3 568 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 400 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	287 040 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 009 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	10,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

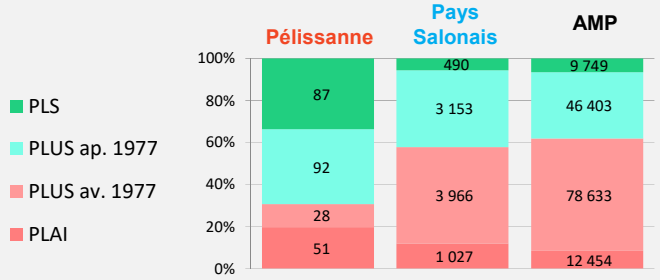
	Pélissanne	Pays Salonais	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	279	10 195	170 478
Taux de LLS*	6,1%	16,5%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	27,1%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	1,6%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

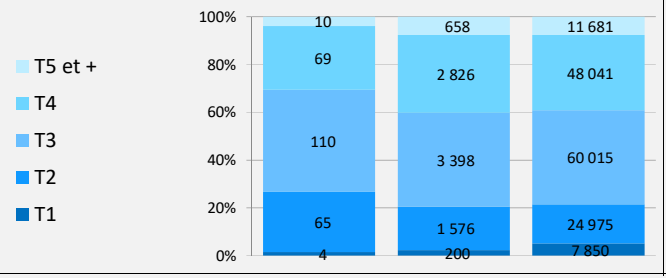
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Pélissanne	Pays Salonais
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	151	980
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	9	255

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Pélissanne	Pays Salonais	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	150	5 328	78 230
	au 1er janvier 2020	176	5 346	81 416
	% demandes de mutation	17,3%	27,1%	28,6%
Attributions	en 2019	41	746	9 987
	en 2020	24	835	9 210
	% de mutations 2019	12,2%	24,1%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**3,7**	**7,1**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Pélissanne		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	3,3%	/	9,9%	27,7
T2	43,0%	3,3	33,2%	9,7
T3	33,8%	3,6	31,4%	5,8
T4	15,9%	4,8	21,1%	5,3
T5 et +	3,3%	1,0	4,6%	5,5

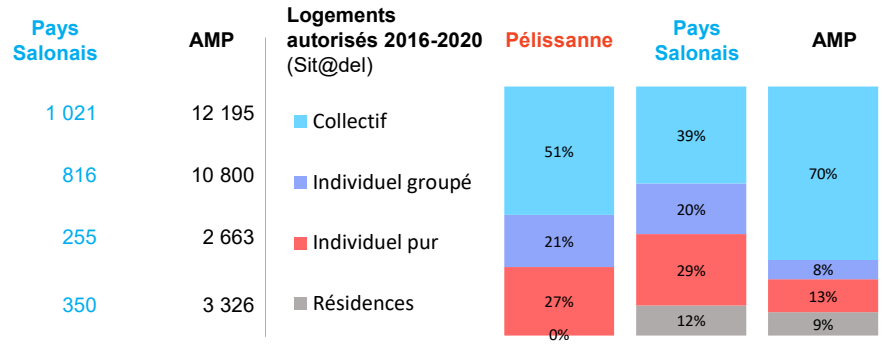
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

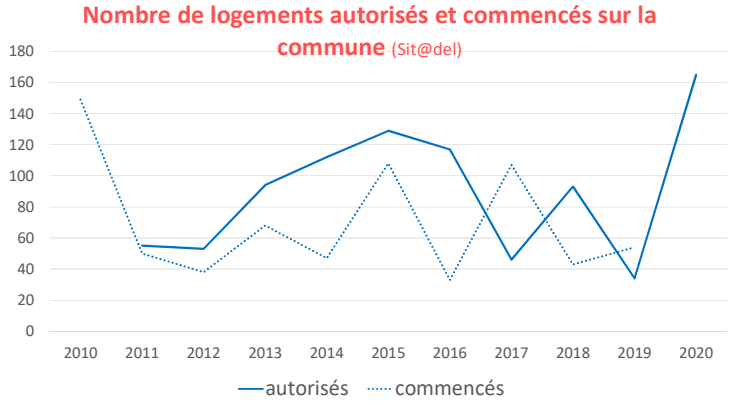
	Pélissanne		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	55,3%	3,0	63,9%	6,9
< PLUS	33,3%	3,8	22,5%	6,6
< PLS	3,3%	/	3,6%	14,9
non saisie	3,3%		7,9%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Pélissanne	Pays Salonais	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	91	1 021	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	59	816	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	9	255	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	36	350	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Pélissanne	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**111**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**50**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**48**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**2**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**45%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

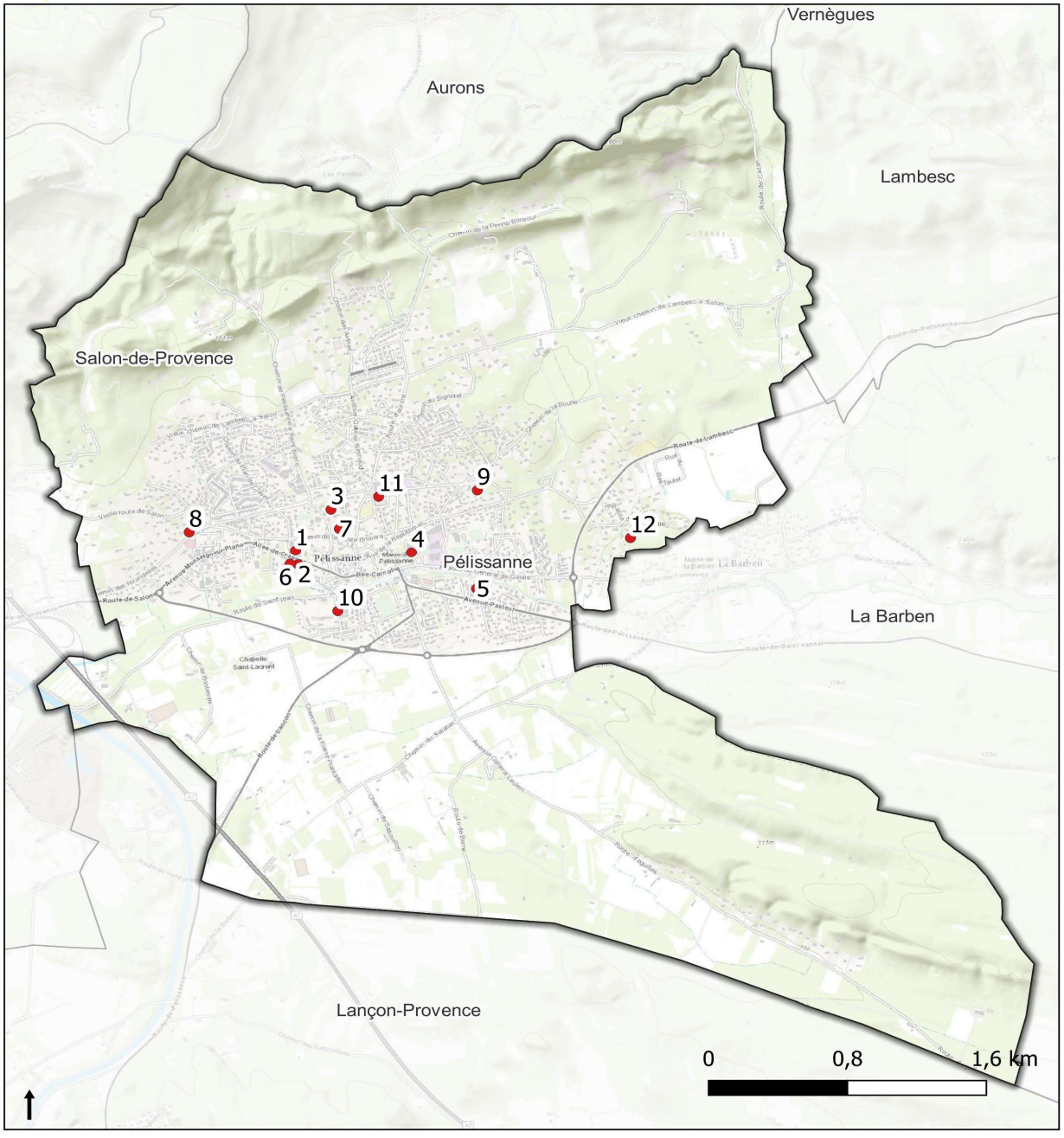
Pélissanne

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Pélissanne



Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Pélissanne

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	GARNERO	CT	47	20
2	Lemaire	CT	12	6
3	DRAISINE / CONSTANT	MT	100	50
4	ancien EHPAD	MT	160	80
5	ESPI	CT	80	35
6	Pigeonnier	CT	60	30
7	LA PETITE BRULIERE	CT	96	38
8	Hirondelles	CT	38	13
9	SAINT JOSEPH	CT	31	11
10	CANUEL	MT	15	7
11	CAVE COOPERATIVE	MT	13	6
12	EHPAD ENSOLEILLE	CT	17	3

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Rognac

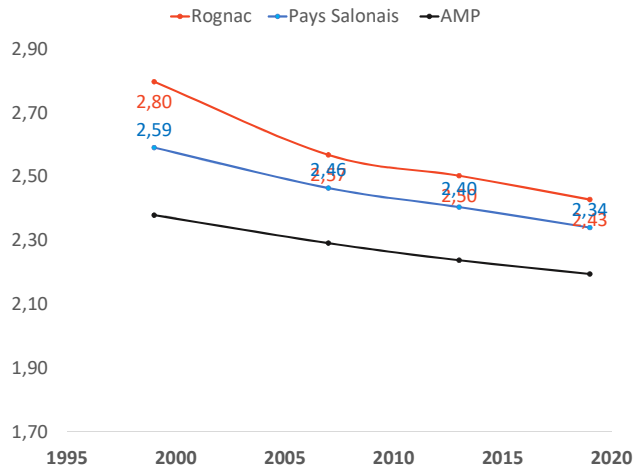
Pays Salonais

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

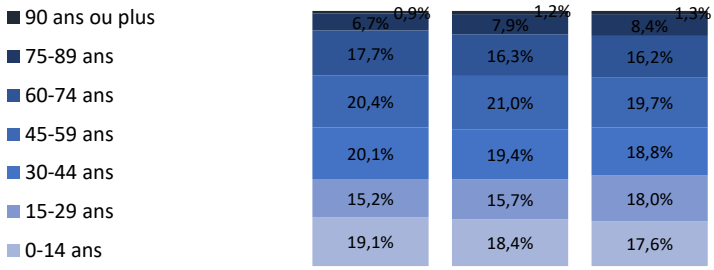
Population (Insee 2019)	Rognac	Pays Salonais	AMP
Population municipale 2019	12 086	147 100	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		8,2%	0,6%
	+ 64 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,54%	0,49%	0,44%
solde naturel*	0,50%	0,42%	0,44%
solde migratoire*	0,05%	0,08%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

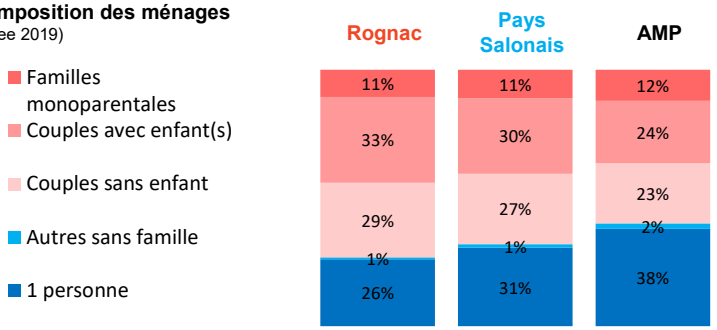
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Rognac	Pays Salonais	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	23 340 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	9,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**64%**	**67%**	**68%**
dont PLAI	29%	34%	41%
dont PLUS	40%	39%	36%
dont PLS	31%	26%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Rognac	Pays Salonais	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	980	12 262	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	125	1 665	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	4,2	62	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	4 012	45 313	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	13%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 6	1 573	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,46	1,53	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	17	515	3386
Densité (hab/km²)	692	286	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	7 octobre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	90%	87%	74%
% en transports en commun :	5%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	9%	10%

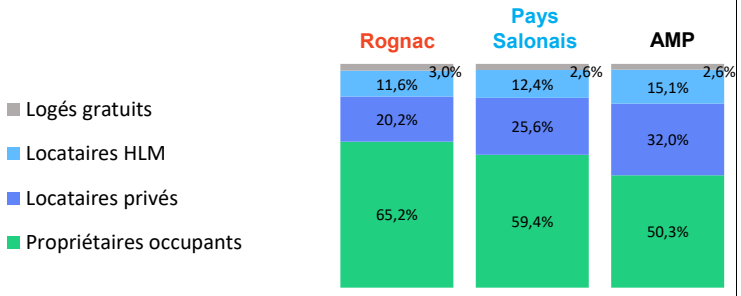
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

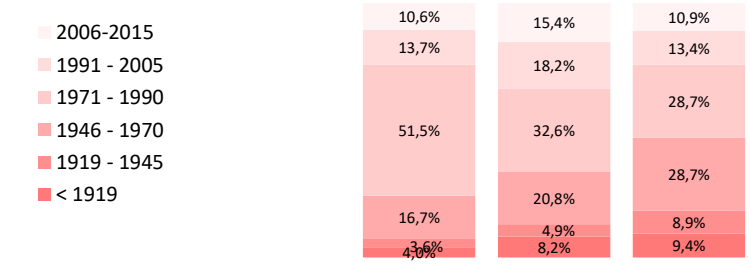
	Rognac	Pays Salonais	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**5 162**	**69 849**	**964 745**
% Résidences principales	**95,7%**	89,0%	88,3%
% Résidences secondaires	**0,1%**	3,6%	4,2%
% Logements vacants	**4,2%**	7,4%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	378	5 702	87 009
%	90%	82%	85%
Vacance > 3 ans	41	1 253	15 207
%	10%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 568 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 872 €	2 400 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	315 994 €	287 040 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 009 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	10,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

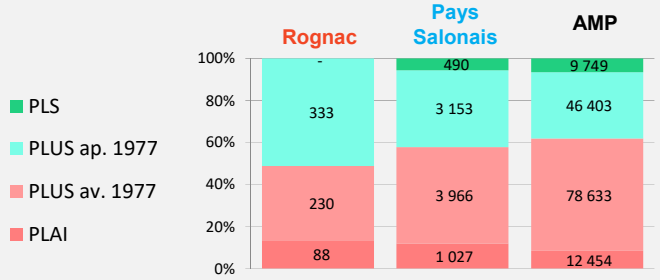
	Rognac	Pays Salonais	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	651	10 195	170 478
Taux de LLS*	12,3%	16,5%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	27,1%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	3,6%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

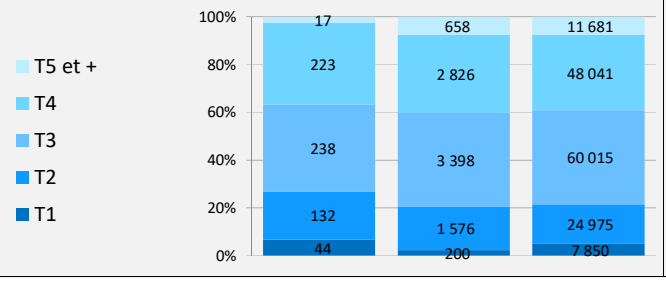
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : **en rattrapage**

	Rognac	Pays Salonais
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	126	980
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	17	255

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Rognac	Pays Salonais	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	587	5 328	78 230
	au 1er janvier 2020	572	5 346	81 416
	% demandes de mutation	24,9%	27,1%	28,6%
Attributions	en 2019	35	746	9 987
	en 2020	96	835	9 210
	% de mutations 2019	14,3%	24,1%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**16,8**	**7,1**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Rognac		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	9,4%	11,0	9,9%	27,7
T2	37,0%	43,4	33,2%	9,7
T3	32,5%	15,9	31,4%	5,8
T4	19,9%	9,0	21,1%	5,3
T5 et +	0,9%	/	4,6%	5,5

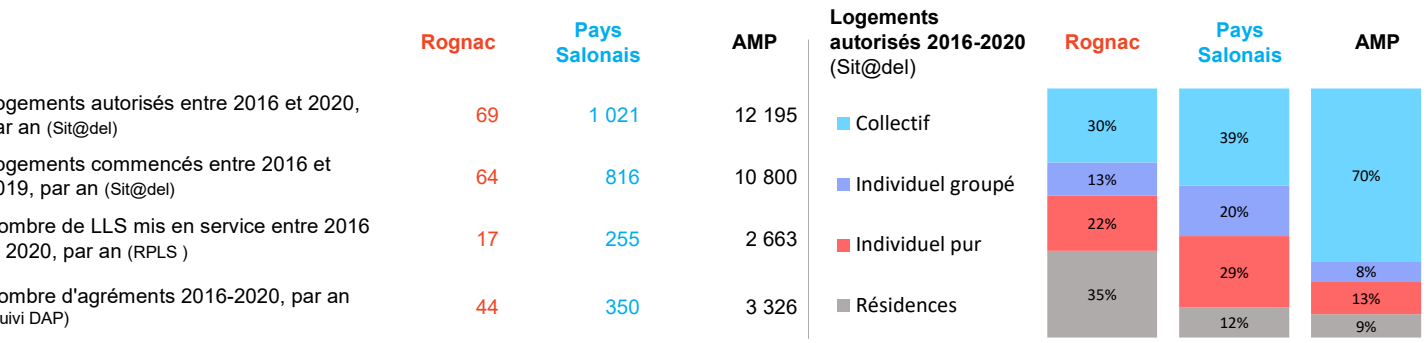
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

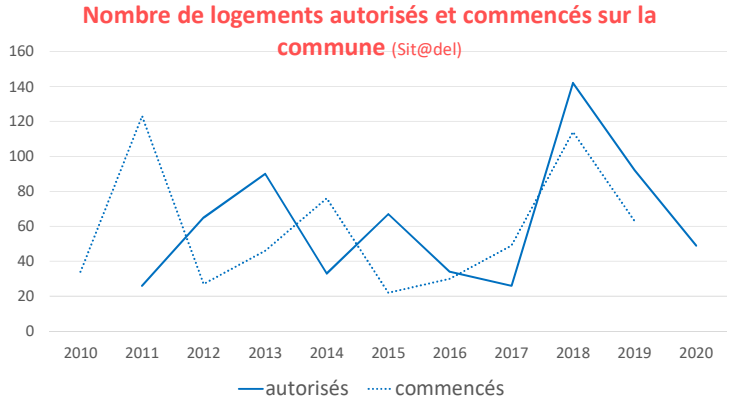
	Rognac		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	59,5%	18,4	63,9%	6,9
< PLUS	24,7%	11,2	22,5%	6,6
< PLS	5,1%	6,0	3,6%	14,9
non saisie	8,5%		7,9%	

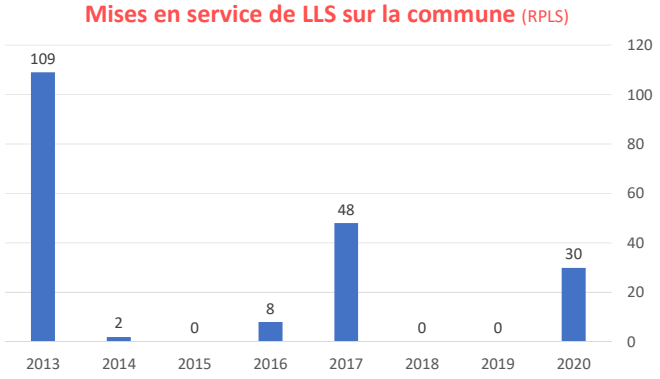
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Rognac	Pays Salonais	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	69	1 021	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	64	816	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	17	255	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	44	350	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Rognac	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**80**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**40**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**35**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**5**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**50%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Rognac

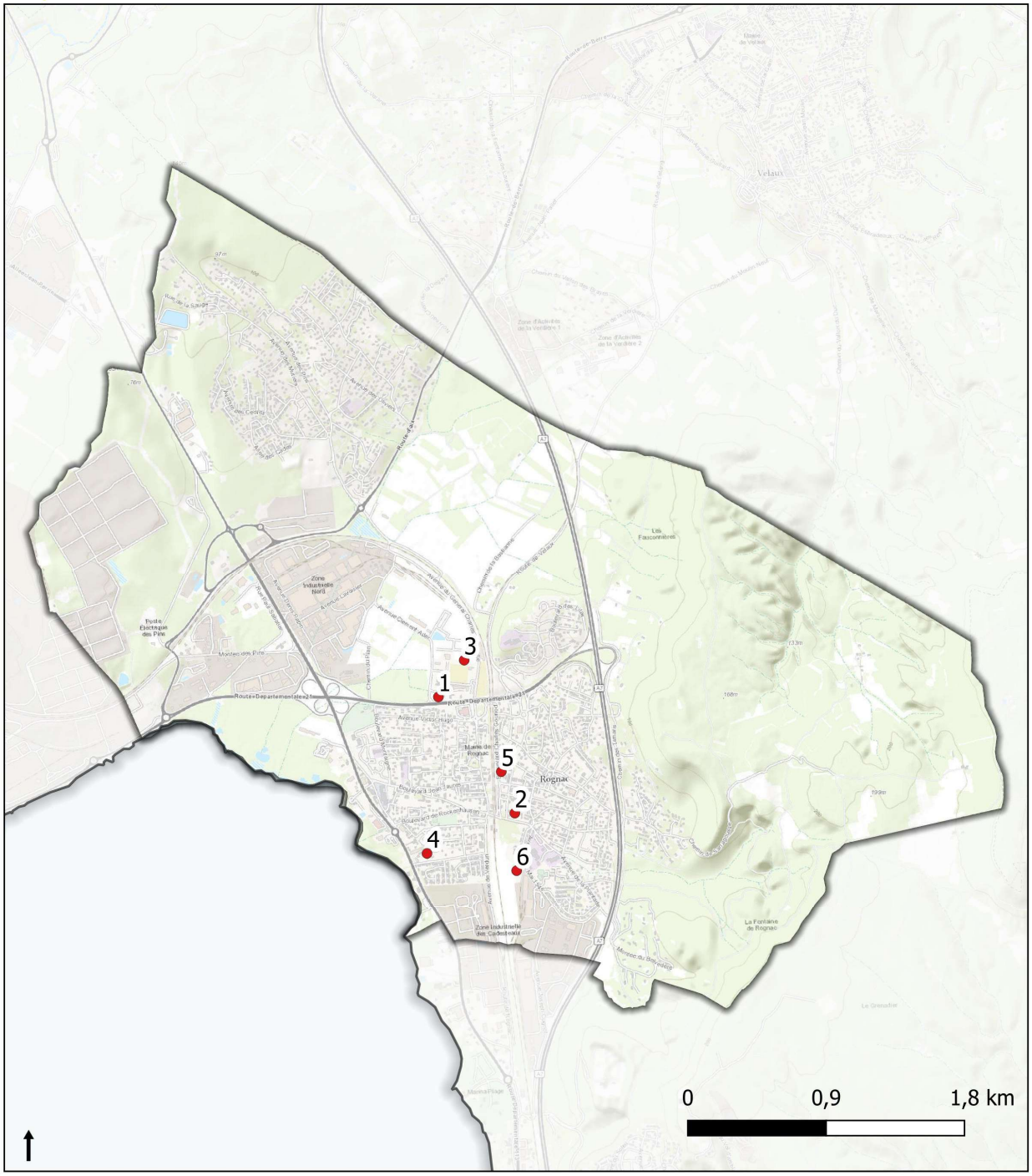
Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER

Rognac



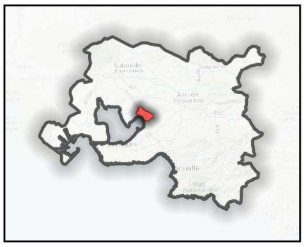
Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Rognac

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Mermoz	CT	44	22
2	LAMARTINE	CT	23	23
3	Cimetière	CT	60	0
4	LA PLAGE	MT	56	28
5	Rives neuves	CT	33	10
6	OAP QUARTIER GARE 2	CT	60	30

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Rognes

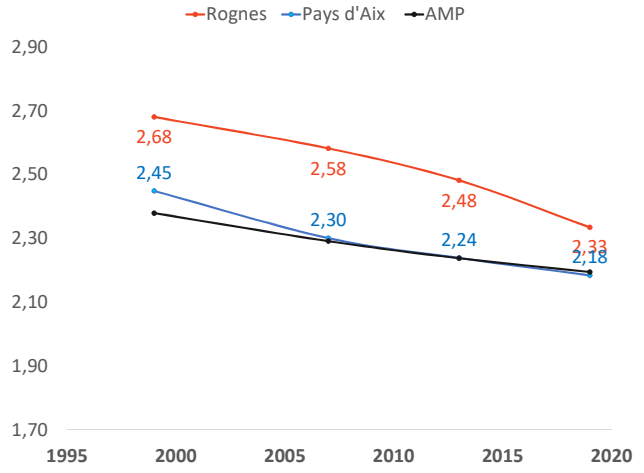
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Rognes	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	4 637	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,2%	0,2%
	-8 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,18%	0,56%	0,44%
solde naturel*	-0,50%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	0,32%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

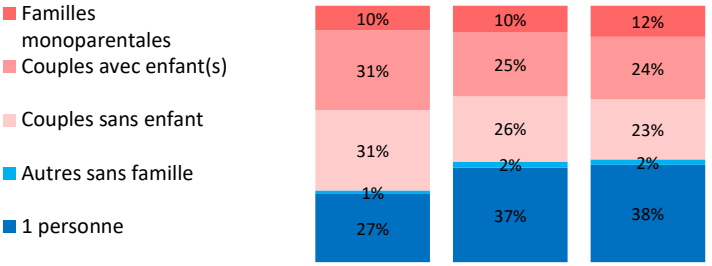
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Rognes	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	26 770 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	10,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**53%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	32%	34%	41%
dont PLUS	40%	38%	36%
dont PLS	27%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Rognes	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	522	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	72	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	3,8	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	880	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	13%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	34	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,36	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	58	841	3386
Densité (hab/km²)	80	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	19 décembre 2019		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	88%	81%	74%
% en transports en commun :	5%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	10%	10%

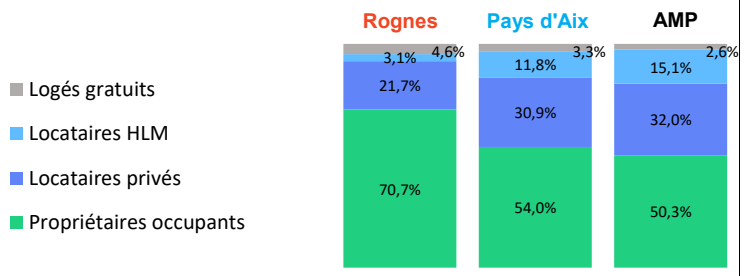
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

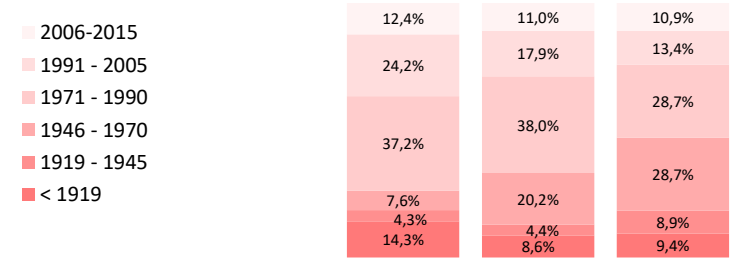
	Rognes	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 243**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**83,4%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**6,4%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**10,2%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	182	16 194	87 009
%	84%	88%	85%
Vacance > 3 ans	35	2 212	15 207
%	16%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 346 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	NS	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	571 873 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

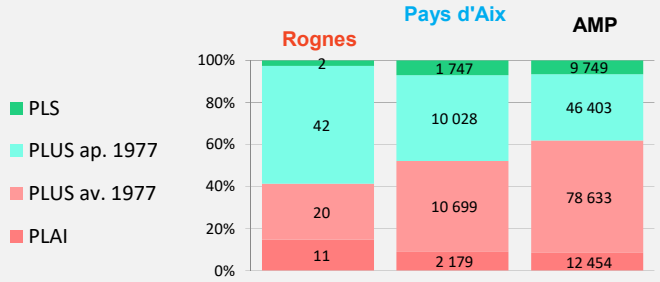
	Rognes	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	108	30 410	170 478
Taux de LLS*	5,4%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

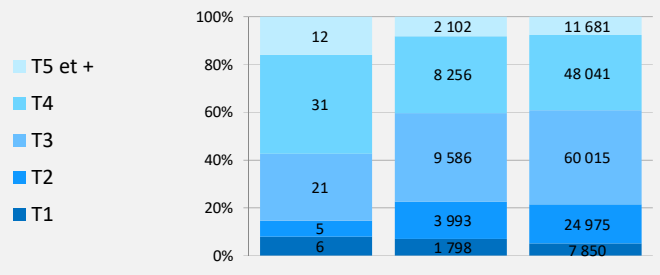
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : **en rattrapage**

	Rognes	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	69	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	1	421

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Rognes	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	96	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	121	14 655	81 416
	% demandes de mutation	16,7%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	5	1 755	9 987
	en 2020	16	1 697	9 210
	% de mutations 2019	0,0%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**19,2**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Rognes		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	11,5%	2,2	10,5%	17,2
T2	30,2%	/	31,6%	10,8
T3	39,6%	7,6	32,8%	5,9
T4	18,8%	/	21,9%	7,6
T5 et +	0,0%	/	3,2%	4,8

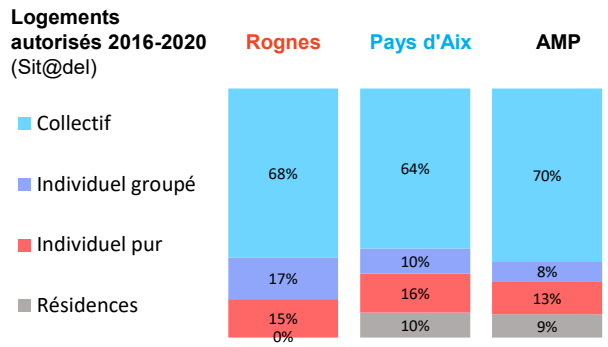
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

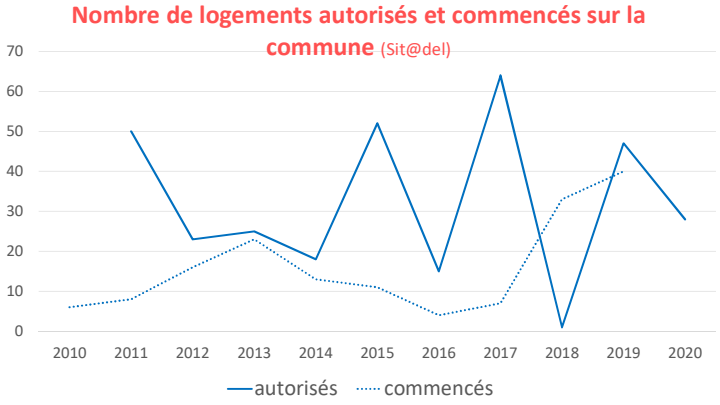
	Rognes		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	62,5%	12,0	59,7%	7,5
< PLUS	29,2%	5,6	22,7%	6,5
< PLS	5,2%	/	4,8%	10,3
non saisie	5,2%		10,4%	

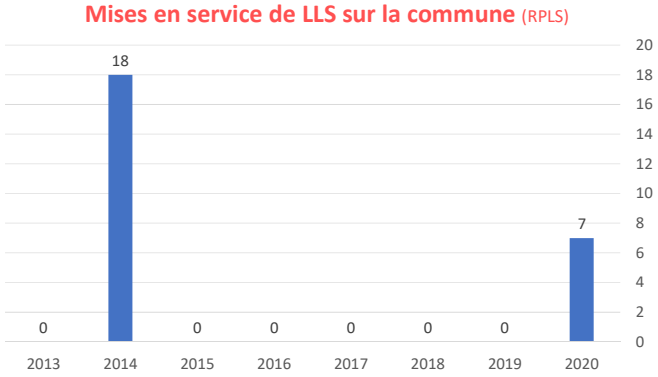
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Rognes	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	31	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	21	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	1	421	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	14	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Rognes	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**56**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**18**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**18**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**32%**	**43%**

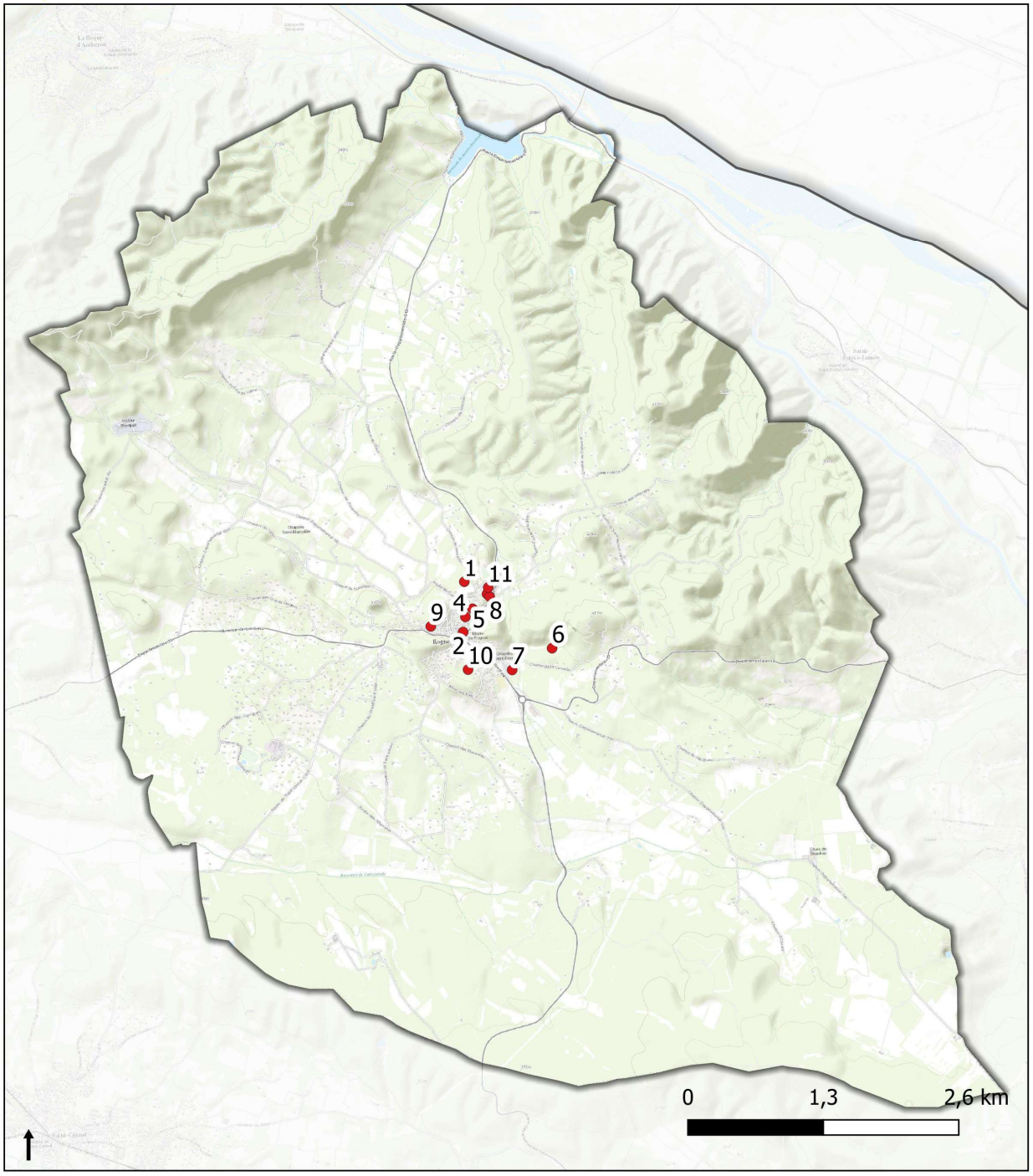
Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Rognes



Eléments de repère

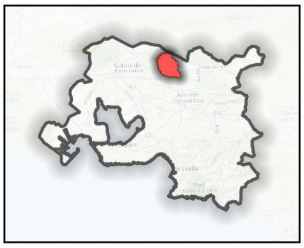
Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme

CT = court terme (2023-2025)

MT = moyen terme (2026-2028)



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Rognes

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Hectare	CT	30	12
2	Cave	CT	42	12
3	Rocca-serra	CT	5	0
4	Panizzi	CT	3	3
5	Aires	MT	32	13
6	PIEFOUQUET	CT	55	0
7	rue neuve	CT	2	2
8	cogedim	CT	45	18
9	Lormant EPF	MT	23	9
10	Nexity	CT	34	13
11	Barlatier	MT	24	9
12	allée des pins	MT	12	5
13	Bonnet	MT	30	9

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

La Roque-d'Anthéron

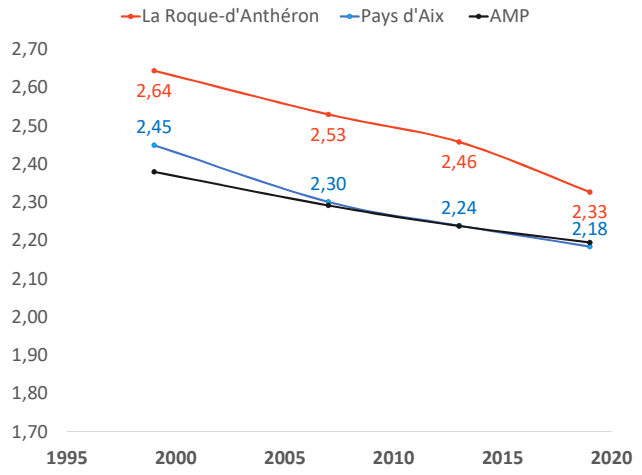
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

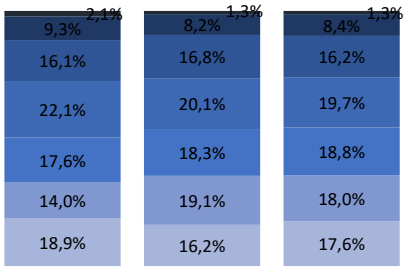
Population (Insee 2019)	La Roque-d'Anthéron	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	5 426	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,4%	0,3%
	0 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,00%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,16%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	-0,16%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

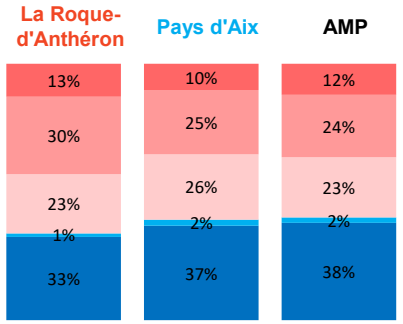
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	La Roque-d'Anthéron	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	21 220 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	13,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**74%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	40%	34%	41%
dont PLUS	40%	38%	36%
dont PLS	21%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	La Roque-d'Anthéron	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	431	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	50	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,8	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 481	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	34	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,60	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	25	841	3386
Densité (hab/km²)	213	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	19 janvier 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B2	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	78%	81%	74%
% en transports en commun :	5%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	17%	10%	10%

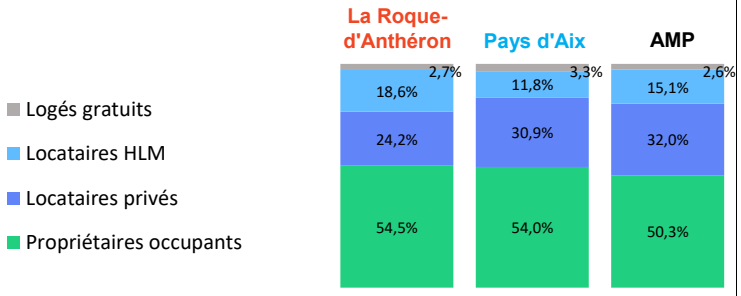
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

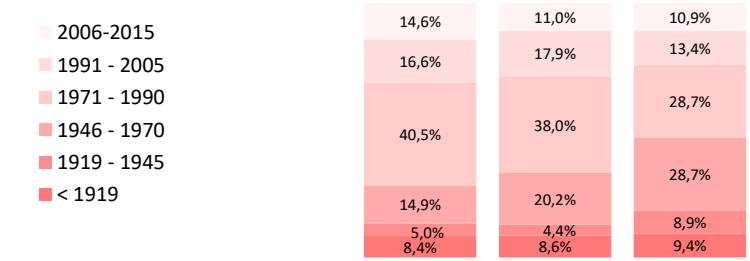
	La Roque-d'Anthéron	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 363**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**90,6%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,3%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**8,2%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	155	16 194	87 009
%	79%	88%	85%
Vacance > 3 ans	42	2 212	15 207
%	21%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	2,9%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

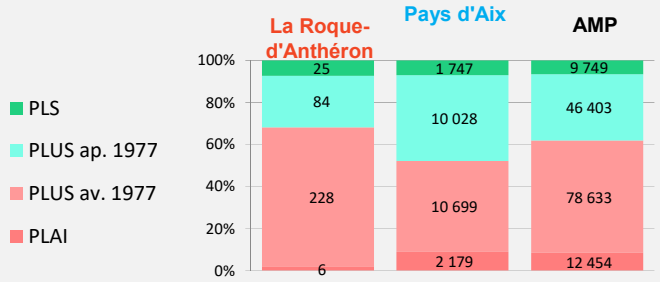
	La Roque-d'Anthéron	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	650	30 410	170 478
Taux de LLS*	32,2%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,6%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

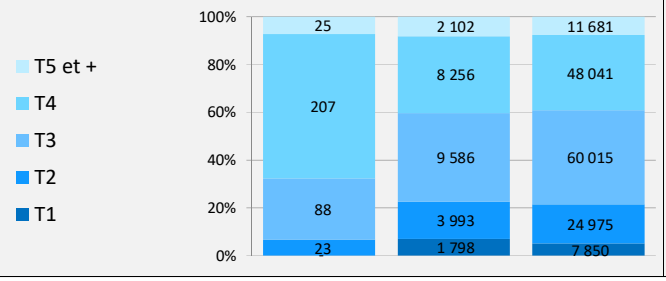
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non déficitaire

	La Roque-d'Anthéron	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		La Roque-d'Anthéron	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	97	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	92	14 655	81 416
	% demandes de mutation	27,8%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	19	1 755	9 987
	en 2020	15	1 697	9 210
	% de mutations 2019	26,3%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**5,1**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	La Roque-d'Anthéron		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	5,2%	/	10,5%	17,2
T2	29,9%	5,8	31,6%	10,8
T3	37,1%	7,2	32,8%	5,9
T4	22,7%	4,4	21,9%	7,6
T5 et +	5,2%	1,0	3,2%	4,8

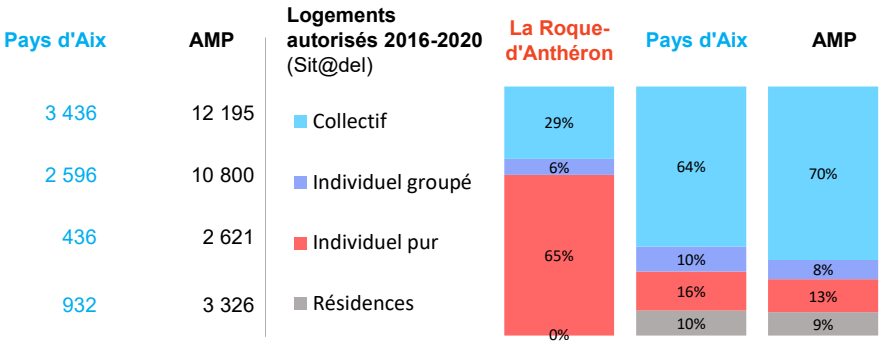
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

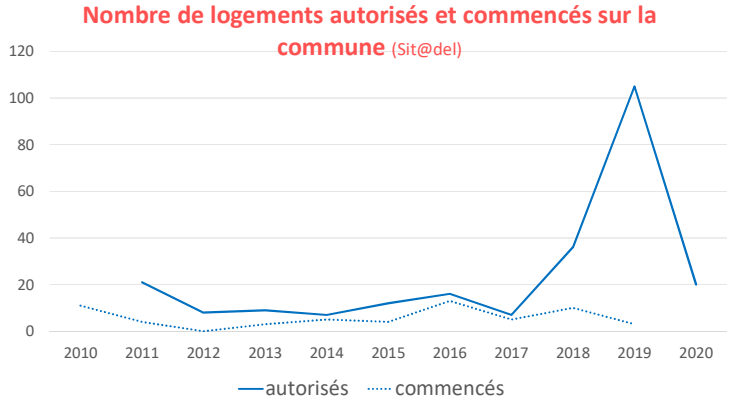
	La Roque-d'Anthéron		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	70,1%	4,0	59,7%	7,5
< PLUS	13,4%	2,6	22,7%	6,5
< PLS	5,2%	/	4,8%	10,3
non saisie	11,3%		10,4%	

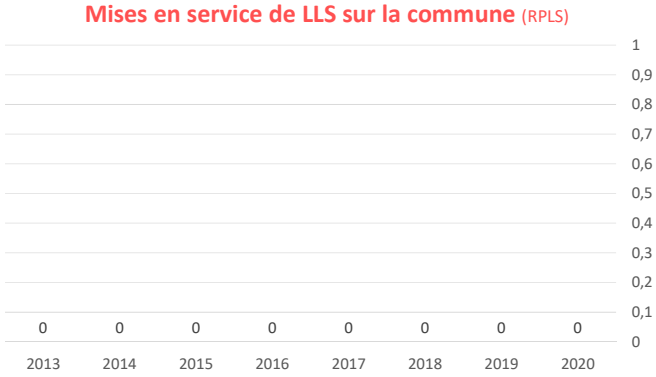
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	La Roque-d'Anthéron	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	37	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	8	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	25	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	La Roque-d'Anthéron	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**64**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**7**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**7**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**11%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

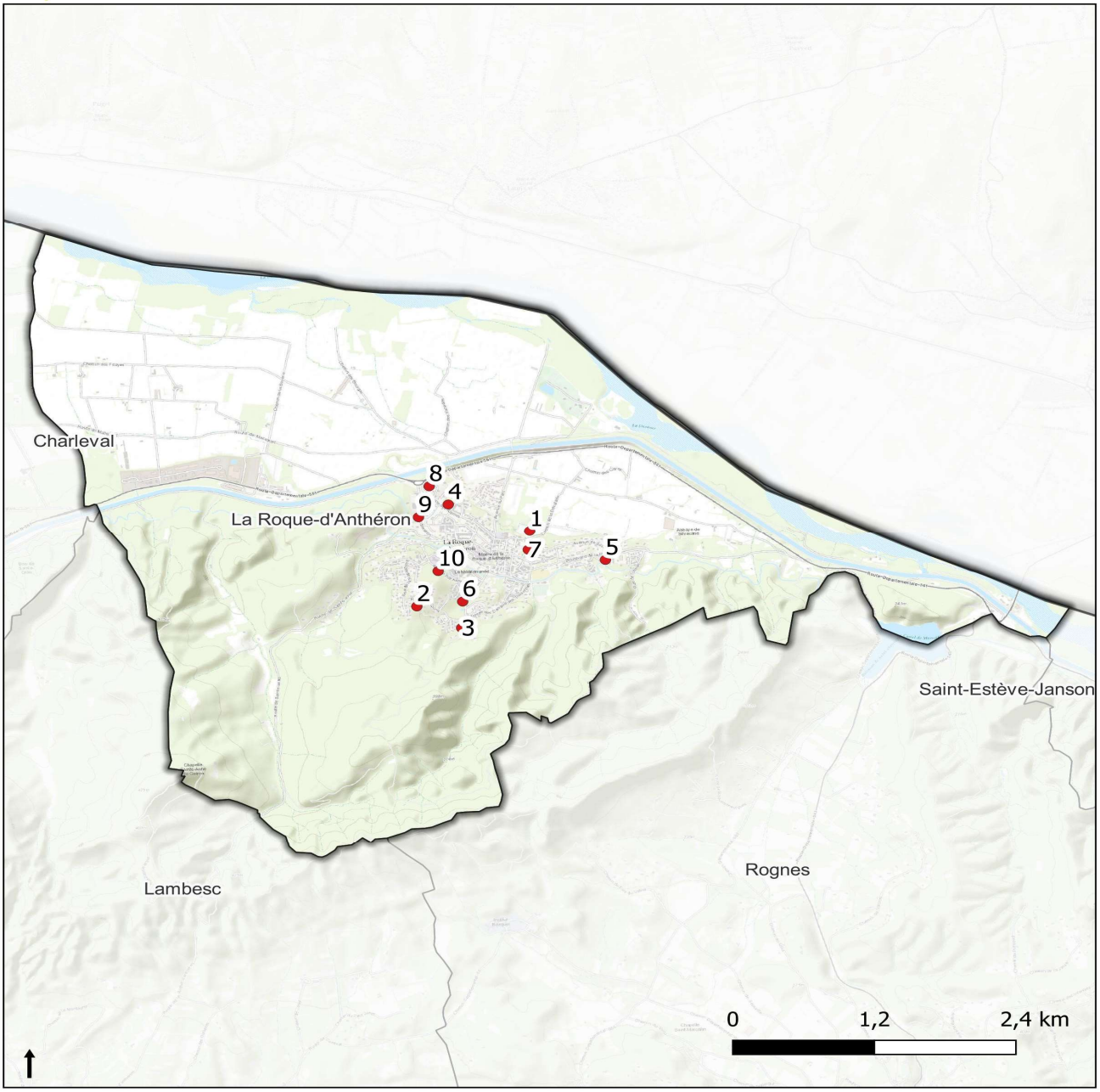
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

La Roque-d'Anthéron

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER
La Roque-d'Anthéron

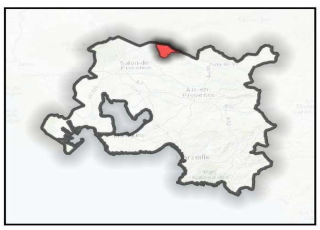


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

La Roque-d'Anthéron

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Est Parc du Chateau	CT	49	0
2	La Rabassière	CT	13	0
3	La Guéridane	MT	18	0
4	Gendarmerie	MT	80	0
5	Projet privé bd de la Paix	CT	30	0
6	Projet privé rue Jean GIONO	CT	15	0
7	Les Aires Nord	CT	70	0
8	LES ALPILLES	CT	48	0
9	av de la Libération	MT	30	0
10	secteur du Pijoret/av Kennedy	MT	22	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Roquefort-la-Bédoule

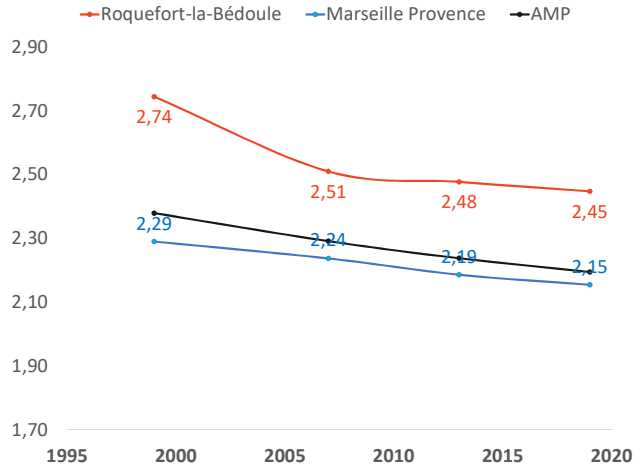
Marseille Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Roquefort-la-Bédoule	Marseille Provence	AMP
Population municipale 2019	6 015	1 072 430	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,6%	0,3%
	+ 116 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	2,06%	0,36%	0,44%
solde naturel*	-0,41%	0,53%	0,44%
solde migratoire*	2,43%	-0,18%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

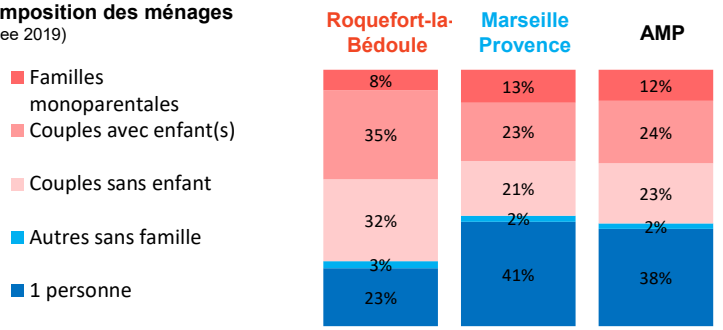
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Roquefort-la-Bédoule	Marseille Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	25 280 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	8,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	55%	71%	68%
dont PLAI	29%	46%	41%
dont PLUS	38%	33%	36%
dont PLS	32%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Roquefort-la-Bédoule	Marseille Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	614	105 468	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	73	14 899	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	4,8	329	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 368	190 932	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	165	8 553	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,86	0,95	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	31	1333	3386
Densité (hab/km²)	193	804	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUi		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	90%	66%	74%
% en transports en commun :	4%	23%	16%
% marche à pieds / pas de transport	6%	11%	10%

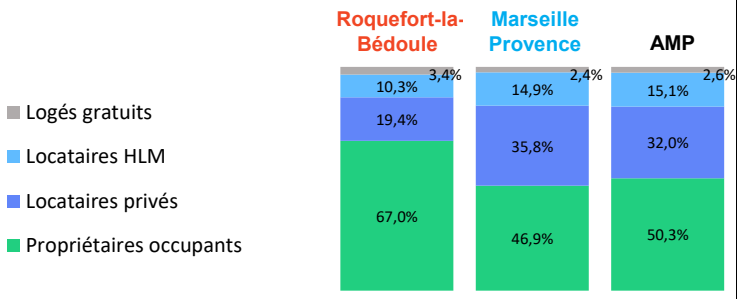
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

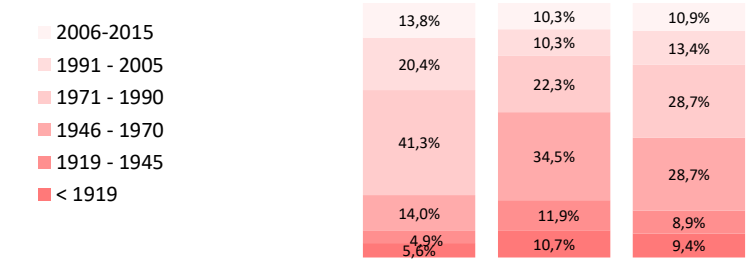
	Roquefort-la-Bédoule	Marseille Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 580**	**559 095**	**964 745**
% Résidences principales	**91,9%**	87,7%	88,3%
% Résidences secondaires	**2,2%**	4,6%	4,2%
% Logements vacants	**5,9%**	7,7%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	150	56 004	87 009
%	90%	85%	85%
Vacance > 3 ans	17	10 073	15 207
%	10%	15%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	8,6%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 978 €	4 026 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 656 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	399 617 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 152 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	11,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

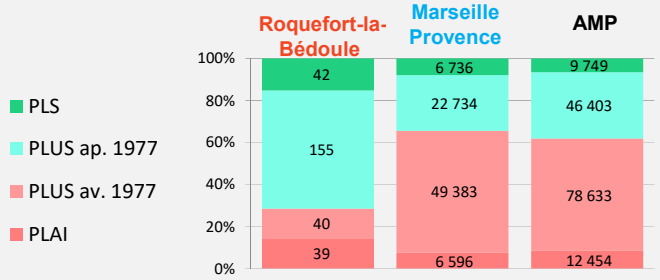
	Roquefort-la-Bédoule	Marseille Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	277	97 854	170 478
Taux de LLS*	11,2%	19,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	52,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

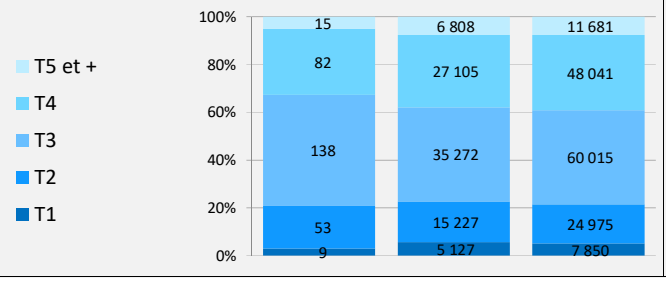
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Roquefort-la-Bédoule	Marseille Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	61	4 386
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	13	1 541

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Roquefort-la-Bédoule	Marseille Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	118	46 093	78 230
	au 1er janvier 2020	109	48 055	81 416
	% demandes de mutation	24,6%	26,4%	28,6%
Attributions	en 2019	53	5 506	9 987
	en 2020	[1;10]	4 610	9 210
	% de mutations 2019	28,3%	24,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**2,2**	**8,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Roquefort-la-Bédoule		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	4,2%	1,0	11,6%	15,4
T2	29,7%	2,9	30,5%	11,2
T3	37,3%	1,5	32,9%	6,5
T4	24,6%	5,8	21,8%	8,1
T5 et +	4,2%	1,0	3,2%	4,9

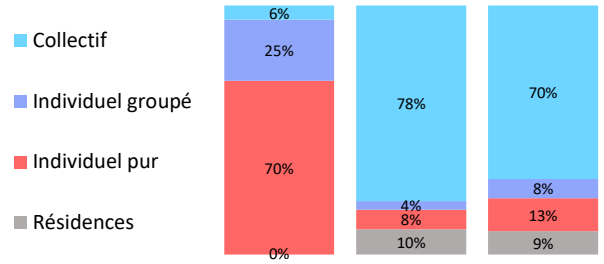
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

	Roquefort-la-Bédoule		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	43,2%	1,5	69,2%	8,2
< PLUS	34,7%	2,3	15,0%	7,3
< PLS	11,9%	/	3,1%	11,8
non saisie	4,2%		11,4%	

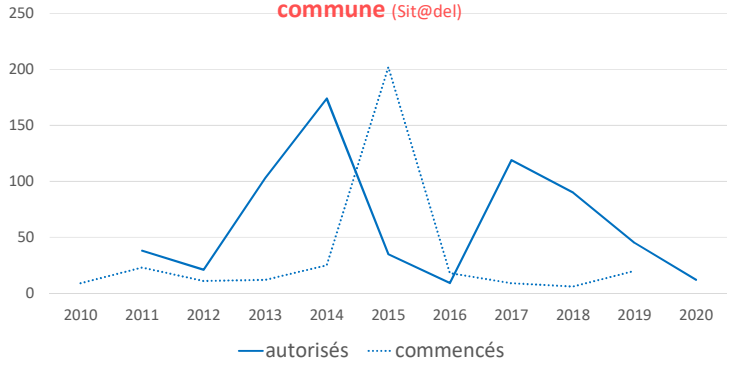
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Roquefort-la-Bédoule	Marseille Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	55	5 894	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	13	5 770	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	13	1 541	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	15	1 464	3 326

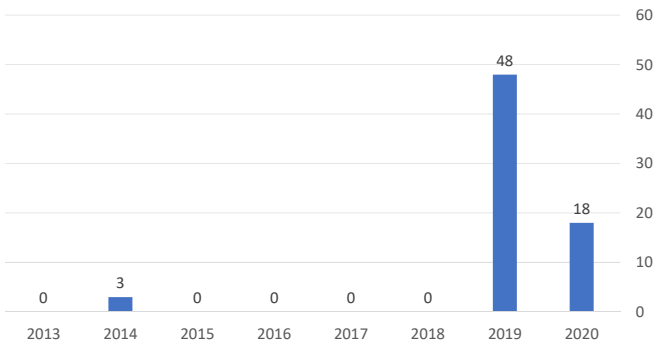
Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

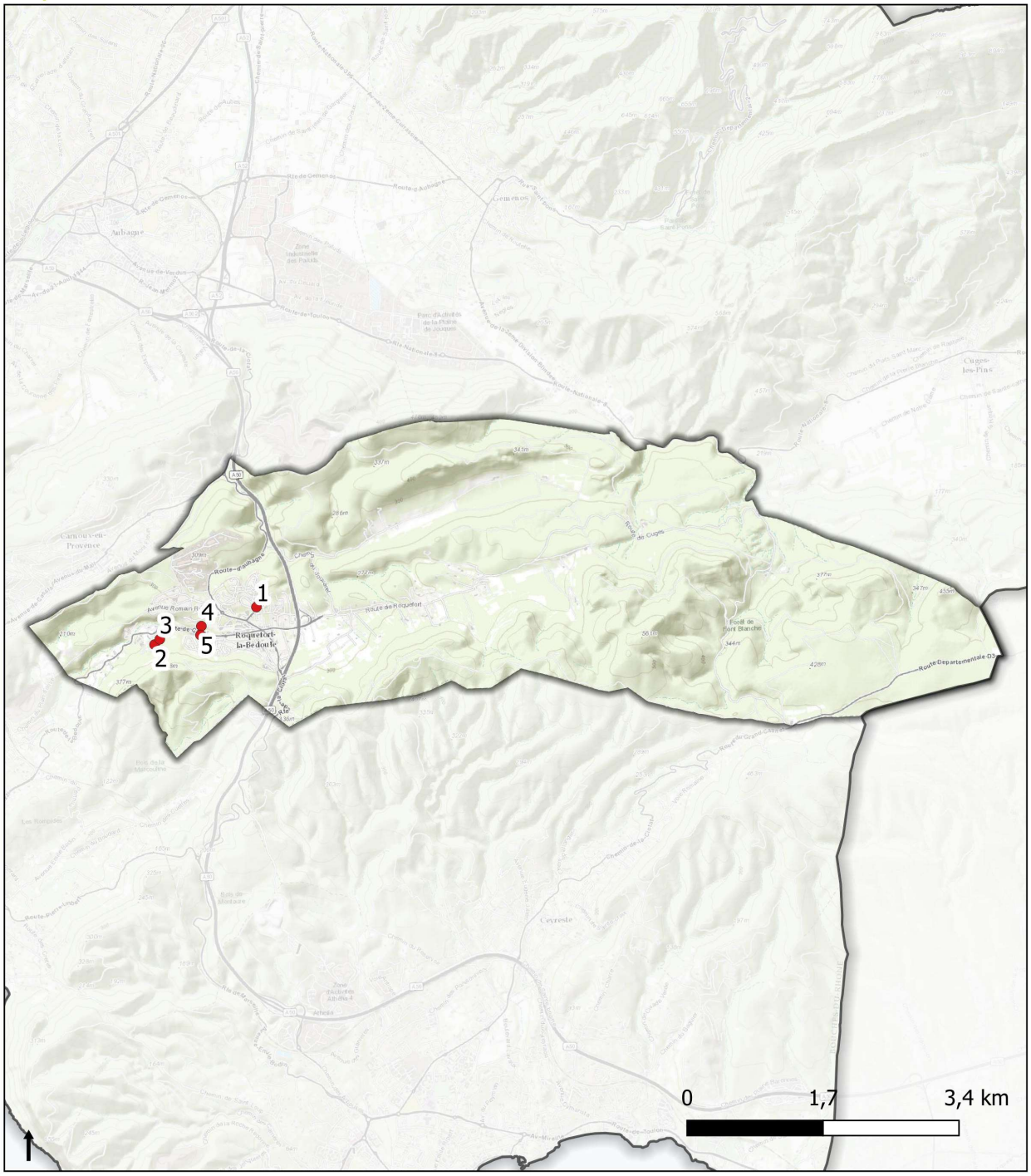
	Roquefort-la-Bédoule	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**42**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**27**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**27**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**64%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat intergénérationnel

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

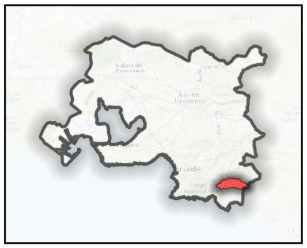
Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER
Roquefort-la-Bédoule



Eléments de repère
- Limite communale

Analyse du potentiel foncier
- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Roquefort-la-Bédoule

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	LE MONTOULIER	CT	27	27
2	Les fourniers 2	MT	10	0
3	Les fourniers 1	MT	90	27
4	Rataigne 1	CT	104	104
5	Doméa	CT	18	6

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Roquevaire

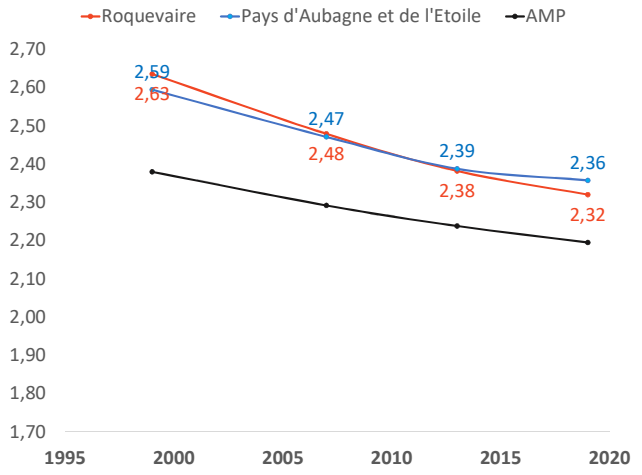
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

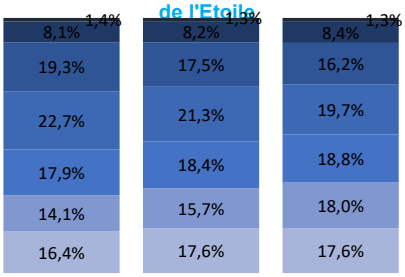
Population (Insee 2019)	Roquevaire	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Population municipale 2019	8 713	110 147	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		7,9%	0,5%
	-11 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,12%	1,04%	0,44%
solde naturel*	0,23%	0,14%	0,44%
solde migratoire*	-0,36%	0,91%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

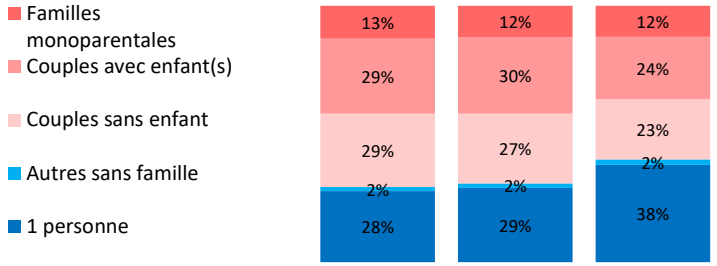
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Roquevaire	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	24 730 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	10,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**60%**	**65%**	**68%**
dont PLAI	32%	33%	41%
dont PLUS	38%	39%	36%
dont PLS	29%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Roquevaire	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	903	10 909	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	110	1 272	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	2,0	32	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 773	36 993	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	13%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	71	799	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,40	1,32	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle d'équilibre		
Surface (km²)	24	245	3386
Densité (hab/km²)	366	450	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	10 août 2020		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	89%	84%	74%
% en transports en commun :	5%	8%	16%
% marche à pieds / pas de transport	6%	8%	10%

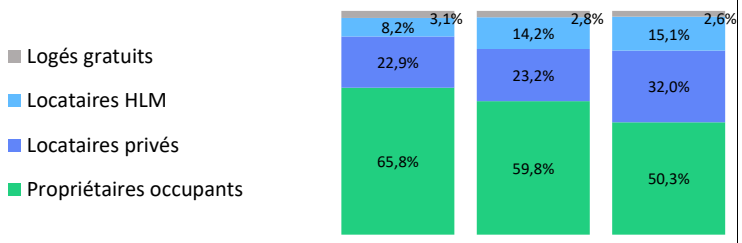
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

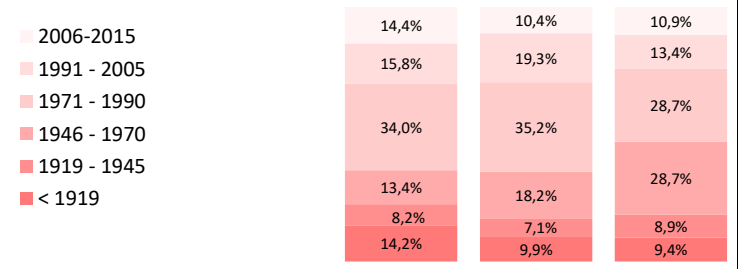
	Roquevaire	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**4 263**	**50 350**	**964 745**
% Résidences principales	**86,8%**	90,8%	88,3%
% Résidences secondaires	**3,8%**	2,3%	4,2%
% Logements vacants	**9,4%**	6,9%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	286	3 422	87 009
%	86%	87%	85%
Vacance > 3 ans	47	506	15 207
%	14%	13%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	24,5%	5,5%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 420 €	3 775 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 781 €	2 847 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	328 876 €	343 406 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 110 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	11,1 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

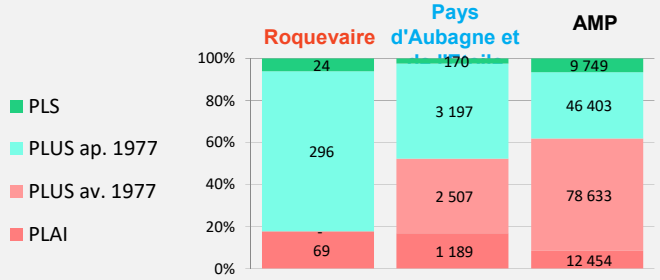
	Roquevaire	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	426	7 912	170 478
Taux de LLS*	10,2%	17,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	16,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,3%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

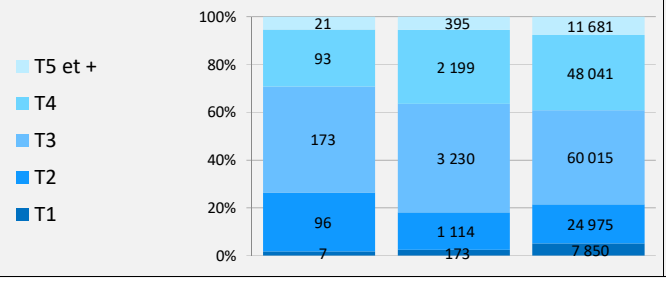
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Roquevaire	Pays d'Aubagne et de l'Etoile
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	112	587
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	22	145

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Roquevaire	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	243	4 007	78 230
	au 1er janvier 2020	257	4 288	81 416
	% demandes de mutation	19,3%	28,3%	28,6%
Attributions	en 2019	19	352	9 987
	en 2020	72	569	9 210
	% de mutations 2019	26,3%	21,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**12,8**	**11,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Roquevaire		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	6,1%	/	9,5%	31,8
T2	39,6%	19,4	33,2%	16,5
T3	37,1%	18,2	33,3%	8,9
T4	14,3%	7,0	21,0%	9,2
T5 et +	2,0%	1,0	3,0%	7,5

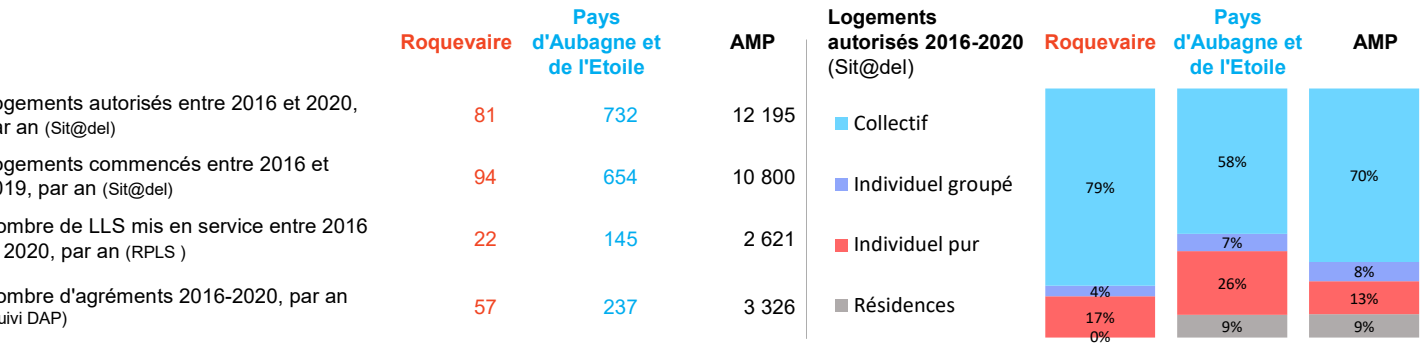
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

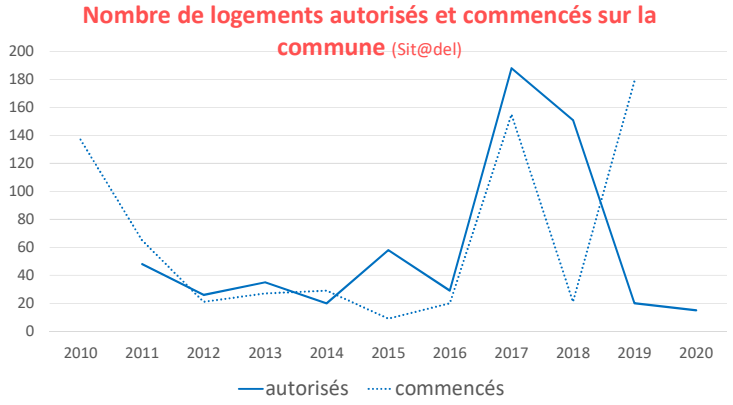
	Roquevaire		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	67,1%	10,9	59,6%	9,7
< PLUS	22,2%	10,8	21,4%	14,0
< PLS	4,9%	/	5,1%	41,2
non saisie	6,2%		12,2%	

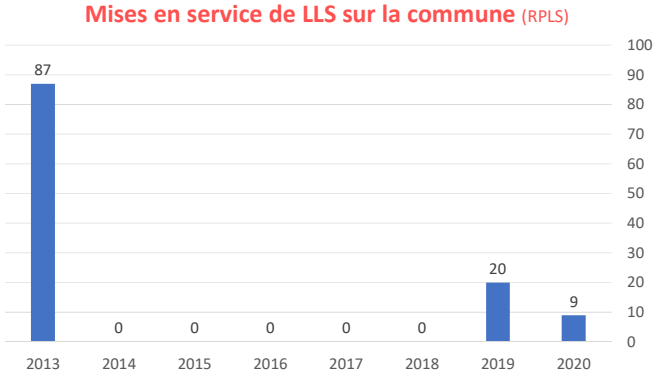
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Roquevaire	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	81	732	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	94	654	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	22	145	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	57	237	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Roquevaire	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**77**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**44**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**34**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**7**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**3**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**57%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : ; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...); habitat intergénérationnel; Colocation jeunes actifs, séniorsBRS; habitat intergénérationnel; Habitat inclusif (Pensions de familles, Maisons relais...); Usufruit Locatif Social

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

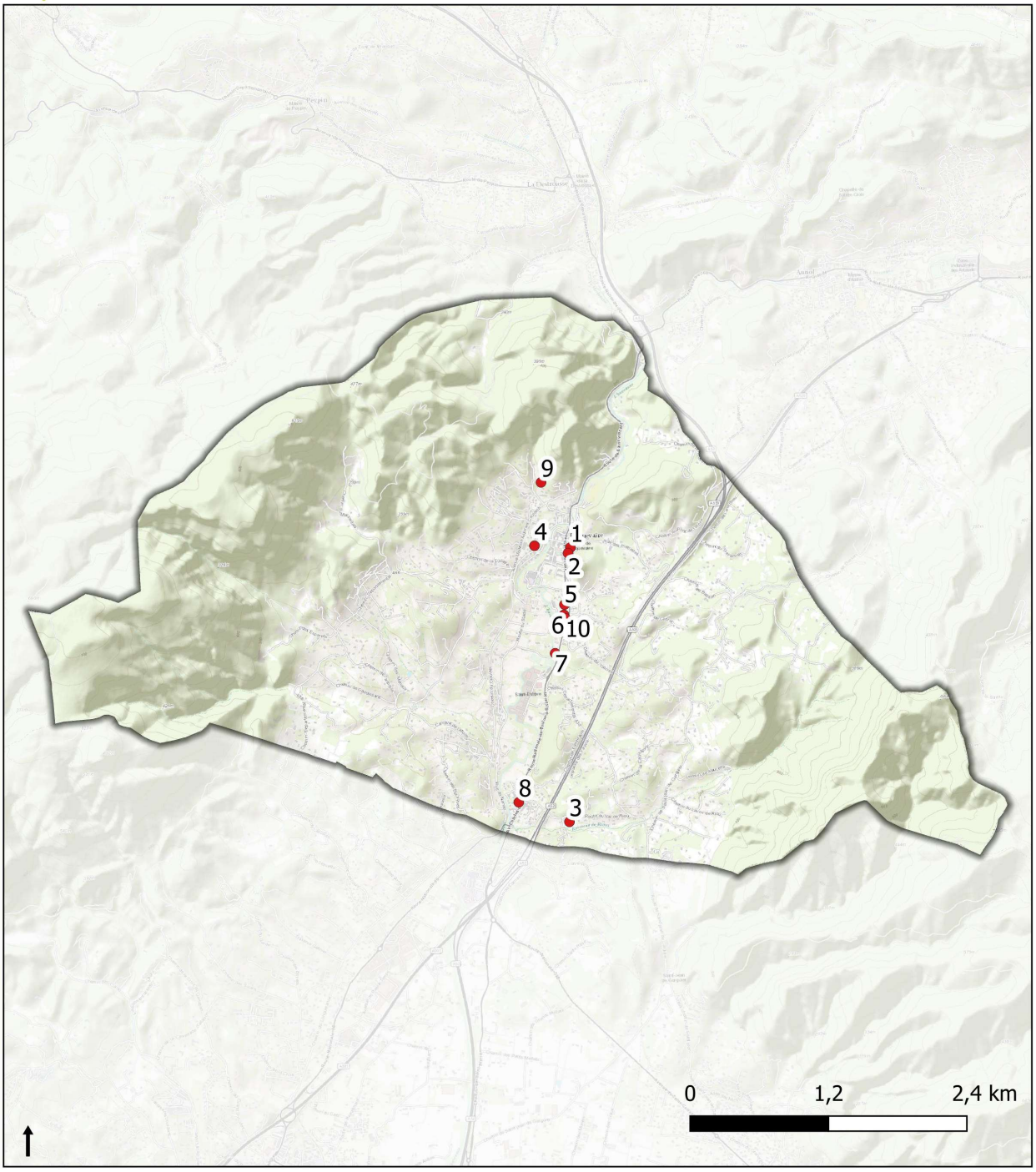
Roquevaire

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Roquevaire

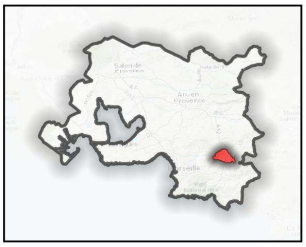


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Roquevaire

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Clos Castellan	CT	46	46
2	Clos des oliviers Blasco	CT	56	20
3	Pension de famille	MT	25	25
4	Campagne Léonce	CT	135	41
5	Origan	MT	66	23
6	Maison Pedri	CT	9	0
7	Côté Rives	CT	42	15
8	Villa Aimée Pont de l'Etoile	MT	24	8
9	Pierrescat	MT	12	12
10	URBAT	CT	48	48

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Rousset

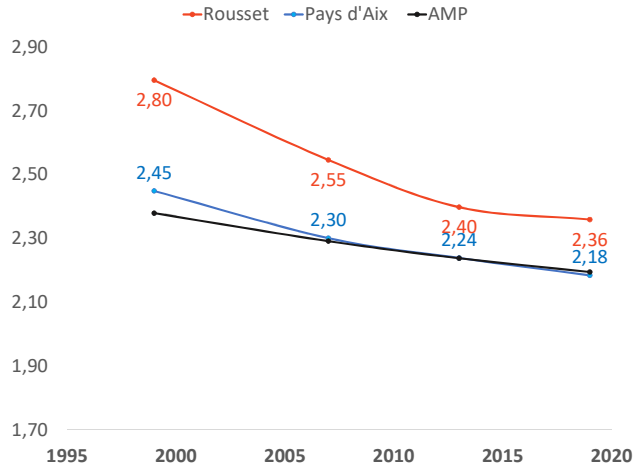
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

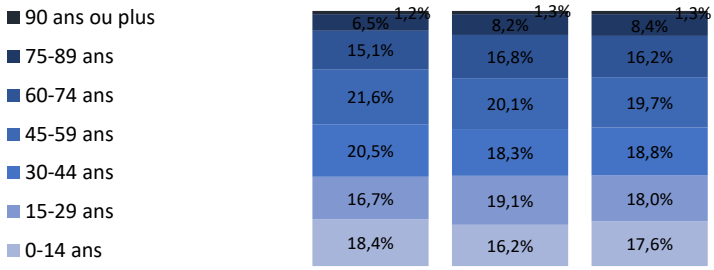
Population (Insee 2019)	Rousset	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	4 918	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,2%	0,3%
	+ 45 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,95%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,42%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	0,54%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

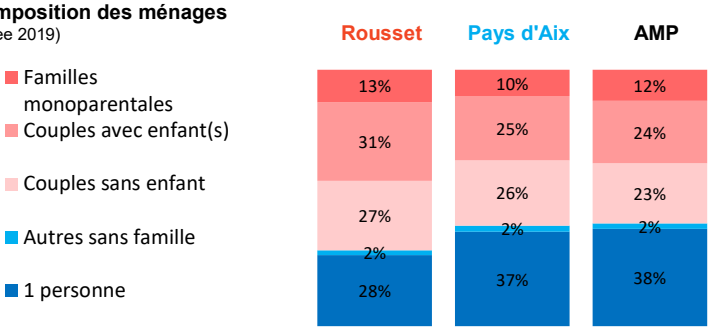
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Rousset	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	24 900 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	9,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	61%	60%	68%
dont PLAI	30%	34%	41%
dont PLUS	41%	38%	36%
dont PLS	28%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Rousset	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	565	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	77	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	4,0	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	6 662	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	644	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	0,37	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	20	841	3386
Densité (hab/km²)	252	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	24 octobre 2019		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)	Rousset	Pays d'Aix	AMP
% en véhicule personnel :	86%	81%	74%
% en transports en commun :	4%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	9%	10%	10%

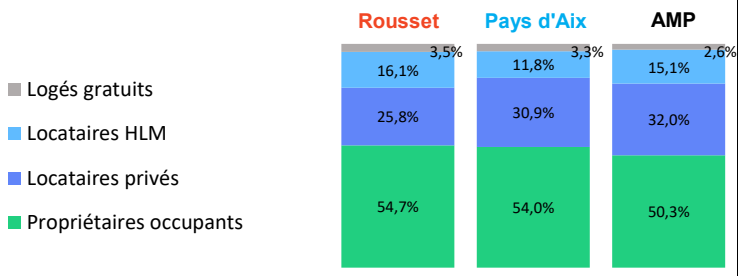
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

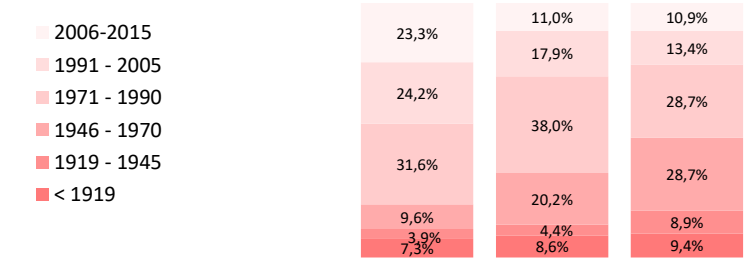
	Rousset	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 374**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**85,0%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**8,1%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**6,9%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	150	16 194	87 009
%	87%	88%	85%
Vacance > 3 ans	23	2 212	15 207
%	13%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	142,4%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 802 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	4 680 €	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	291 102 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

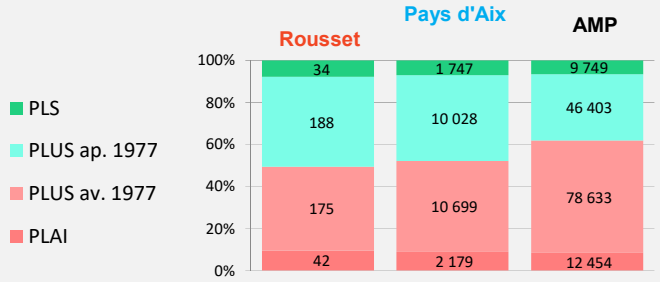
	Rousset	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	475	30 410	170 478
Taux de LLS*	22,2%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	1,1%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

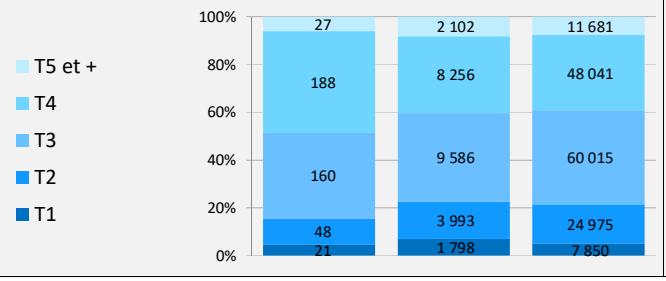
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : **en rattrapage**

	Rousset	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	24	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	7	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Rousset	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	230	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	253	14 655	81 416
	% demandes de mutation	28,7%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	27	1 755	9 987
	en 2020	96	1 697	9 210
	% de mutations 2019	18,5%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**8,5**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Rousset		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	6,5%	3,0	10,5%	17,2
T2	29,9%	13,8	31,6%	10,8
T3	29,0%	5,2	32,8%	5,9
T4	29,4%	13,6	21,9%	7,6
T5 et +	2,2%	/	3,2%	4,8

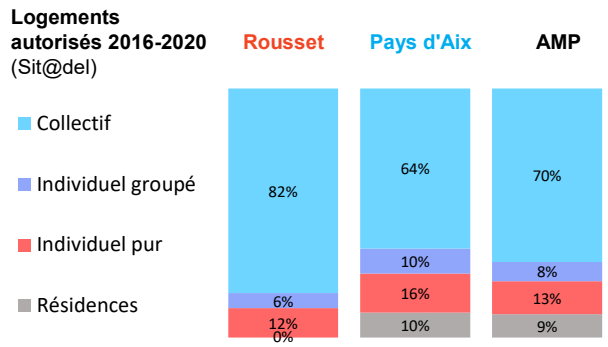
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

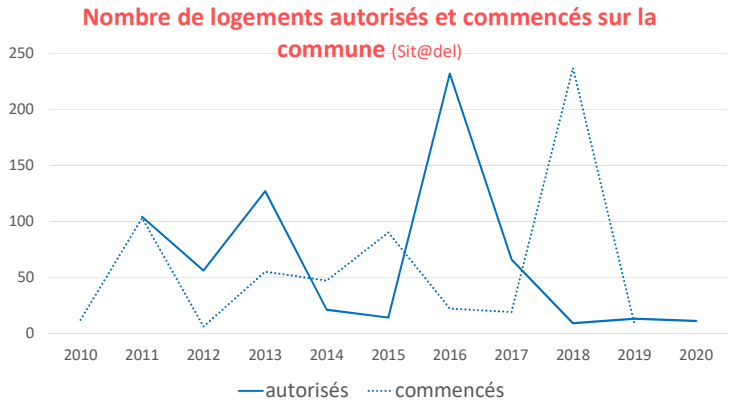
	Rousset		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	48,3%	22,2	59,7%	7,5
< PLUS	33,5%	15,4	22,7%	6,5
< PLS	6,5%	3,0	4,8%	10,3
non saisie	10,9%		10,4%	

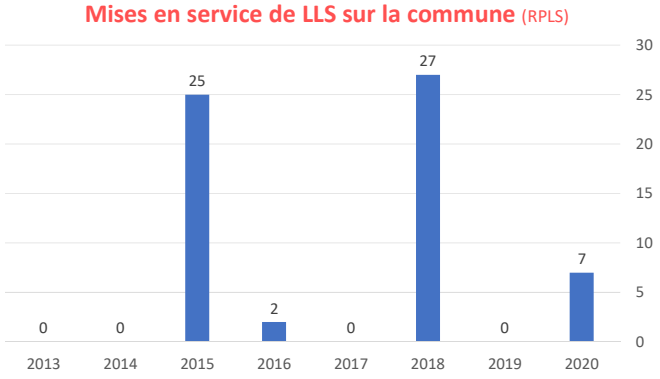
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Rousset	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	66	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	72	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	7	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	32	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Rousset	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**35**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**20**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**20**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**57%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

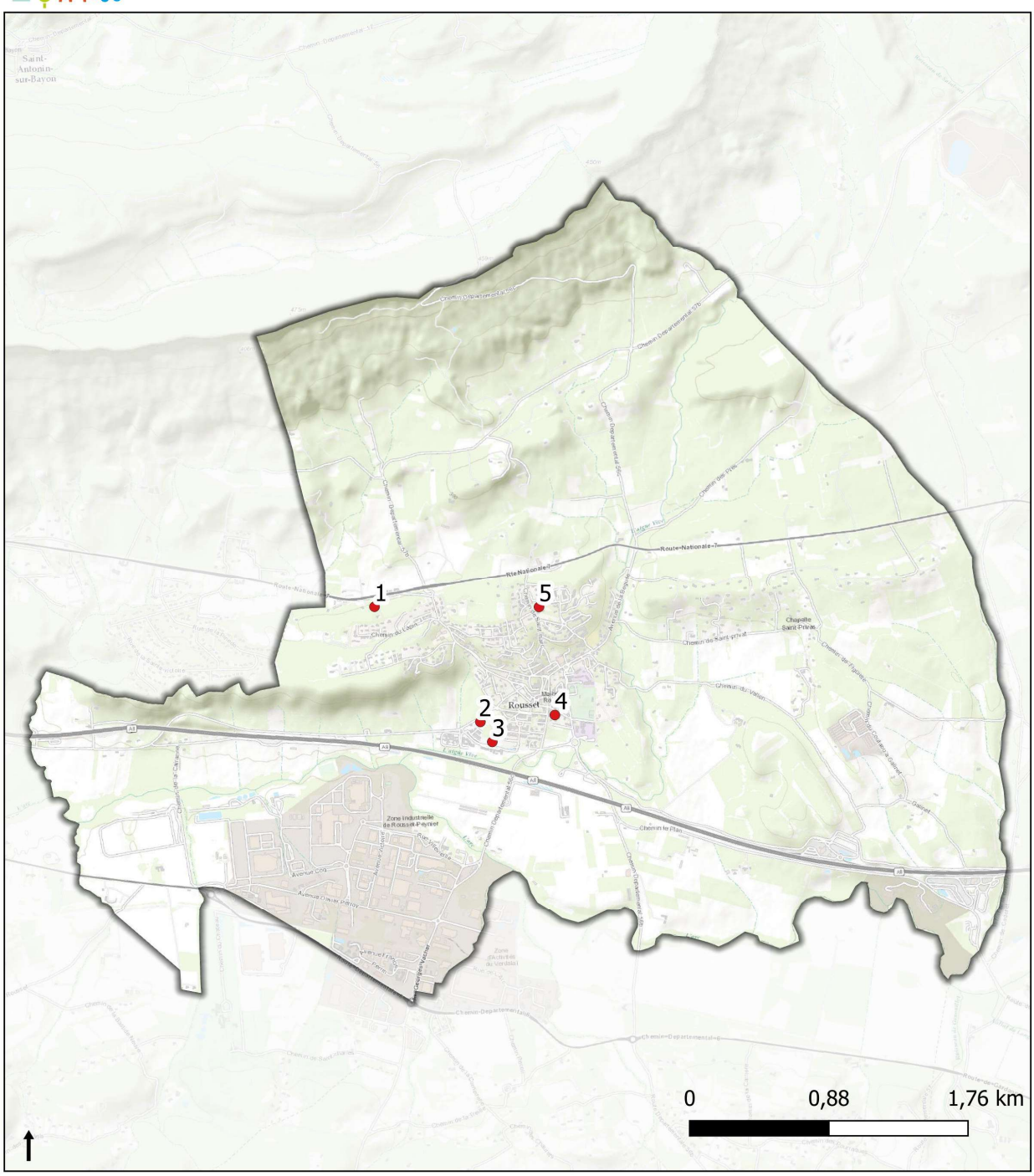
Rousset

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Rousset

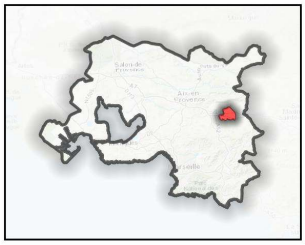


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Rousset

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	les bannettes 2	CT	60	18
2	Pitch	CT	45	15
3	Projet résidence API	MT	70	0
4	Couton	CT	20	20
5	Projet privé	CT	16	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Le Rove

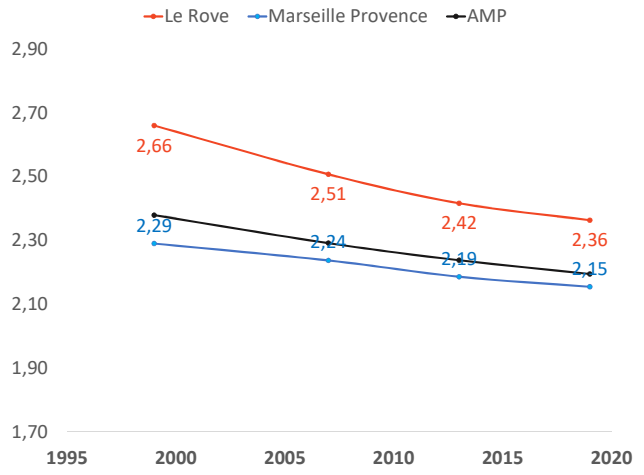
Marseille Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Le Rove	Marseille Provence	AMP
Population municipale 2019	5 145	1 072 430	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,5%	0,3%
	+ 98 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	2,04%	0,36%	0,44%
solde naturel*	0,34%	0,53%	0,44%
solde migratoire*	1,73%	-0,18%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

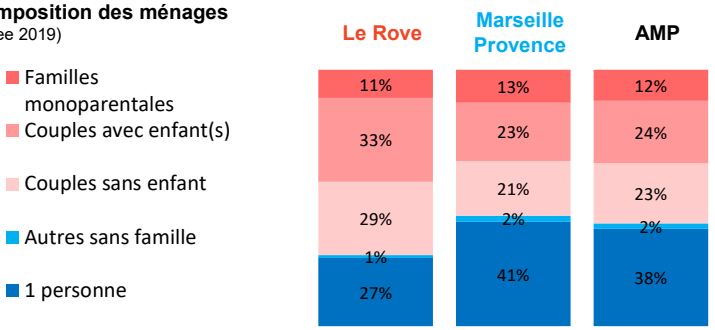
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Le Rove	Marseille Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	24 320 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	9,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	63%	71%	68%
dont PLAI	31%	46%	41%
dont PLUS	40%	33%	36%
dont PLS	28%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Le Rove	Marseille Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	582	105 468	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	75	14 899	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	4,6	329	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	870	190 932	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	8%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	65	8 553	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,66	0,95	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	23	1333	3386
Densité (hab/km²)	224	804	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUi		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	93%	66%	74%
% en transports en commun :	3%	23%	16%
% marche à pieds / pas de transport	4%	11%	10%

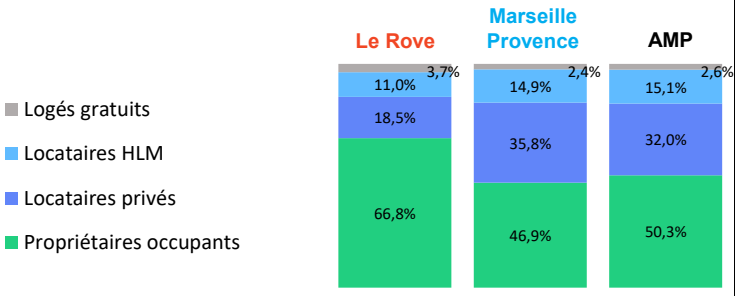
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

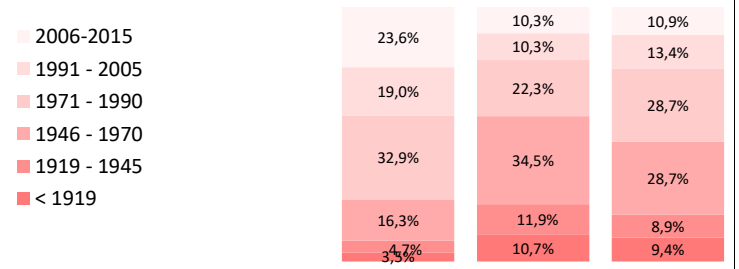
	Le Rove	Marseille Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 468**	**559 095**	**964 745**
% Résidences principales	**86,9%**	87,7%	88,3%
% Résidences secondaires	**8,0%**	4,6%	4,2%
% Logements vacants	**5,1%**	7,7%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	161	56 004	87 009
%	90%	85%	85%
Vacance > 3 ans	18	10 073	15 207
%	10%	15%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	4,1%	8,6%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	4 026 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	3 245 €	2 656 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	326 588 €	399 617 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 152 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	11,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

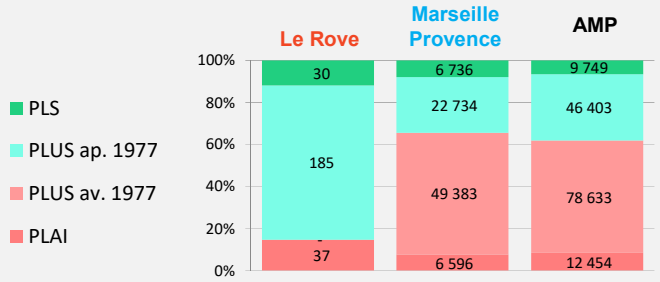
	Le Rove	Marseille Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	332	97 854	170 478
Taux de LLS*	14,0%	19,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	52,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

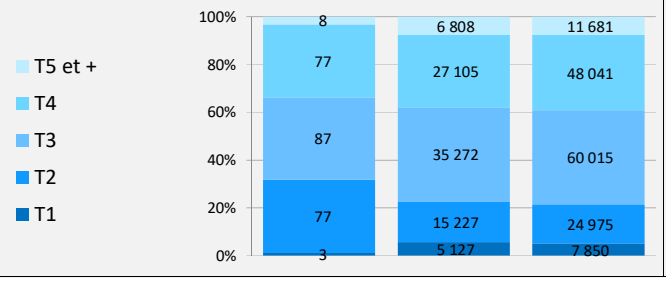
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : exemptée

	Le Rove	Marseille Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	43	4 386
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	37	1 404

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Le Rove	Marseille Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	110	46 093	78 230
	au 1er janvier 2020	144	48 055	81 416
	% demandes de mutation	22,7%	26,4%	28,6%
Attributions	en 2019	14	5 506	9 987
	en 2020	14	4 610	9 210
	% de mutations 2019	35,7%	24,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**7,9**	**8,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Le Rove		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	4,5%	/	11,6%	15,4
T2	30,0%	6,6	30,5%	11,2
T3	40,0%	8,8	32,9%	6,5
T4	20,9%	4,6	21,8%	8,1
T5 et +	4,5%	1,0	3,2%	4,9

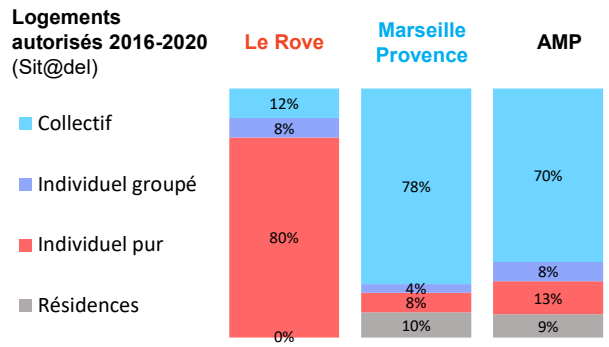
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

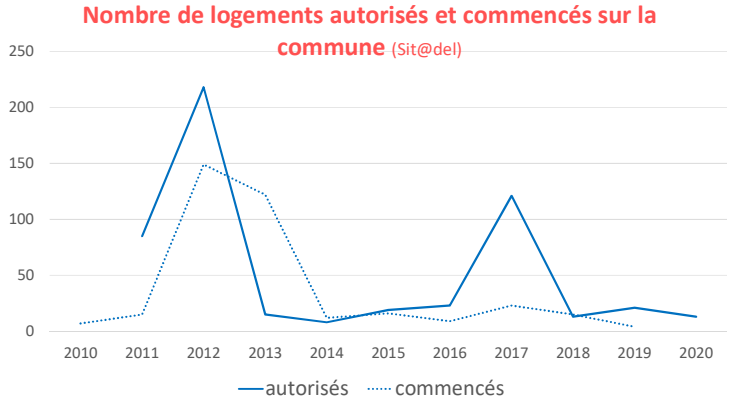
	Le Rove		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	65,5%	14,4	69,2%	8,2
< PLUS	23,6%	5,2	15,0%	7,3
< PLS	4,5%	/	3,1%	11,8
non saisie	4,5%		11,4%	

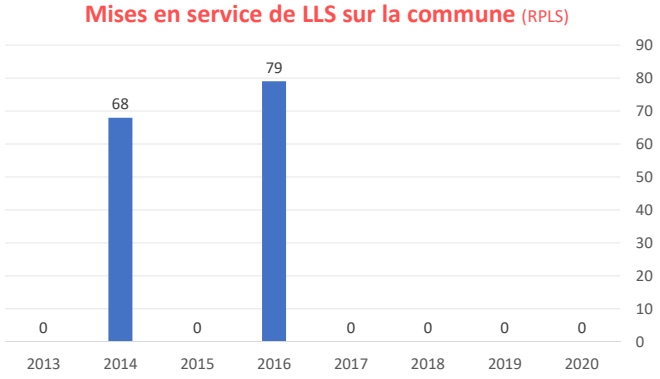
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Le Rove	Marseille Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	38	5 894	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	13	5 770	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	37	1 404	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	96	1 464	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

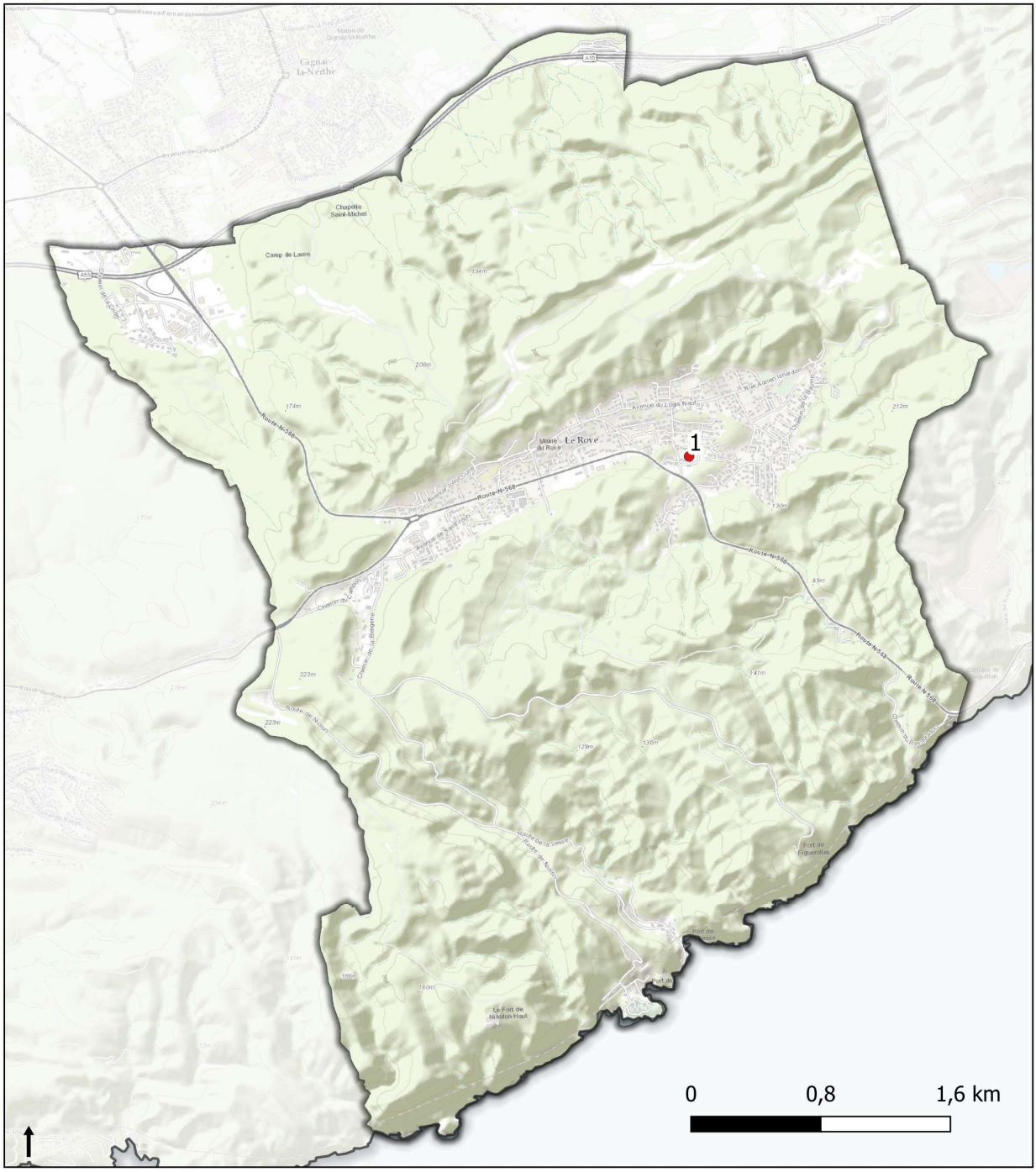
	Le Rove	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**10**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**5**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**5**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**50%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

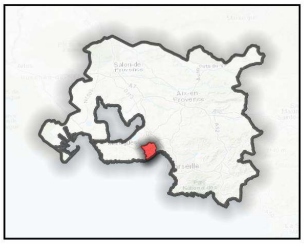
Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER
Le Rove



Eléments de repère
- Limite communale

Analyse du potentiel foncier
- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Le Rove

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Les coulées	CT	60	30

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Antonin-sur-Bayon

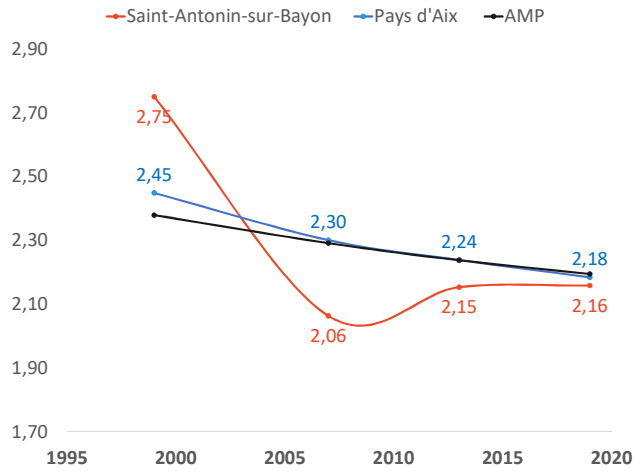
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

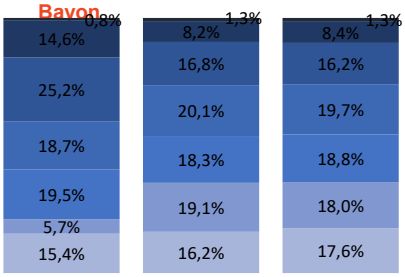
Population (Insee 2019)	Saint-Antonin-sur-Bayon	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	123	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,0%	0,0%
	-1 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,66%	0,56%	0,44%
solde naturel*	1,26%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	-2,06%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

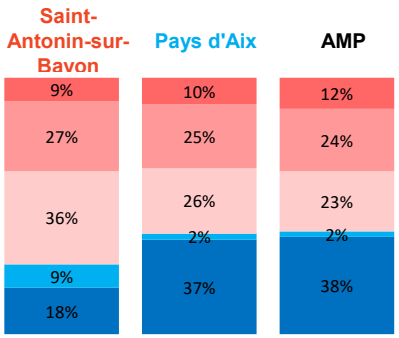
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Saint-Antonin-sur-Bayon	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	35 300 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**NC**	**60%**	**68%**
dont PLAI	NC	34%	41%
dont PLUS	NC	38%	36%
dont PLS	NC	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Saint-Antonin-sur-Bayon	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	14	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	2	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,4	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	25	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	8%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	7	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,14	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	18	841	3386
Densité (hab/km²)	7	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	20 mars 2017		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B2	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	92%	81%	74%
% en transports en commun :	2%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	4%	10%	10%

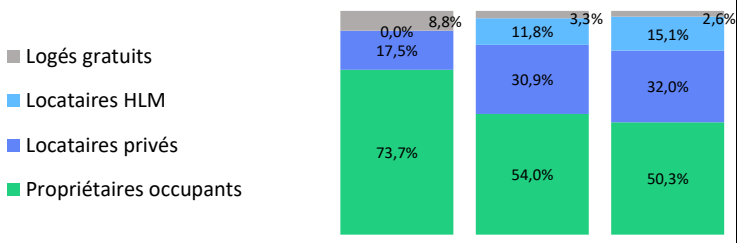
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

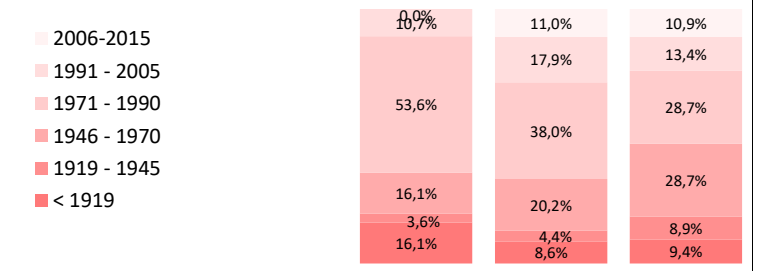
	Saint-Antonin-sur-Bayon	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	91	201 861	964 745
% Résidences principales	62,6%	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	24,2%	4,0%	4,2%
% Logements vacants	13,2%	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	4	16 194	87 009
%	57%	88%	85%
Vacance > 3 ans	3	2 212	15 207
%	43%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	0,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	NS	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	35 000 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

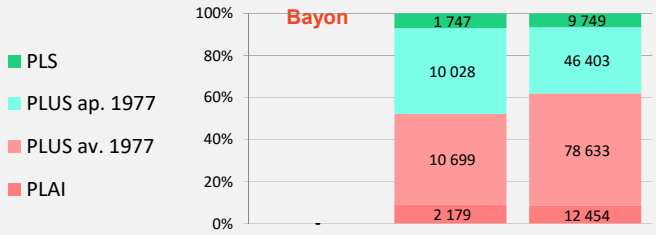
	Saint-Antonin-sur-Bayon	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	-	30 410	170 478
Taux de LLS*	0,0%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	/	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	/	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

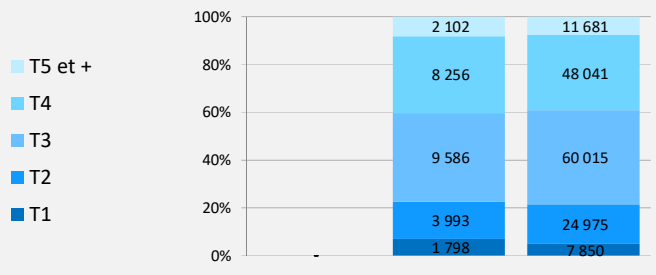
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Saint-Antonin-sur-Bayon	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	10	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Saint-Antonin-sur-Bayon	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	/	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	/	14 655	81 416
	% demandes de mutation	/	29,7%	28,6%
		/		
Attributions	en 2019	/	1 755	9 987
	en 2020	/	1 697	9 210
	% de mutations 2019	/	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	/	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Saint-Antonin-sur-Bayon		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	/	/	10,5%	17,2
T2	/	/	31,6%	10,8
T3	/	/	32,8%	5,9
T4	/	/	21,9%	7,6
T5 et +	/	/	3,2%	4,8

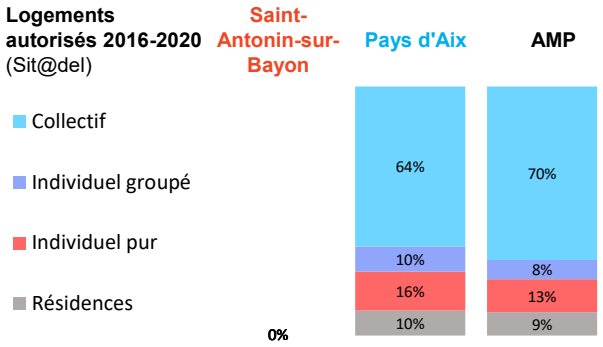
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

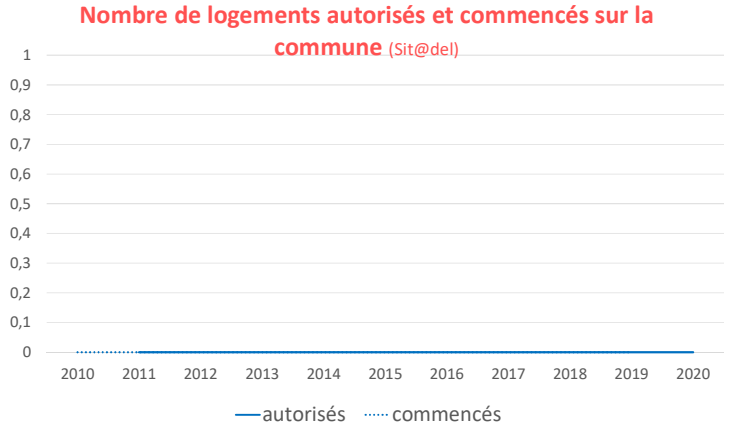
	Saint-Antonin-sur-Bayon		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	/	/	59,7%	7,5
< PLUS	/	/	22,7%	6,5
< PLS	/	/	4,8%	10,3
non saisie	/	/	10,4%	

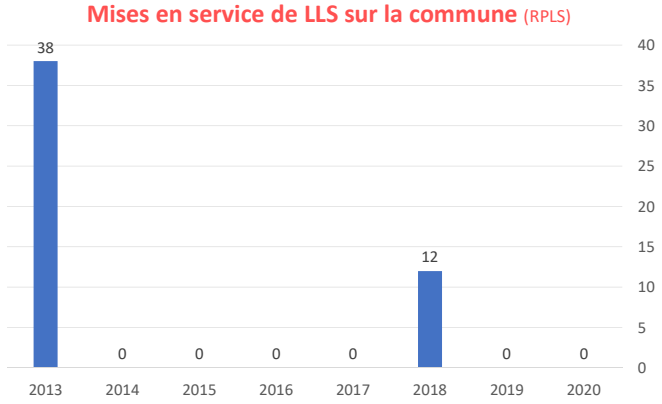
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Saint-Antonin-sur-Bayon	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	-	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	-	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	10	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	-	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Saint-Antonin-sur-Bayon	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	-	10731
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	0	4651
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	-	3824
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	-	421
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	-	187
> Soit part totale de LLS dans la production	/	43%

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

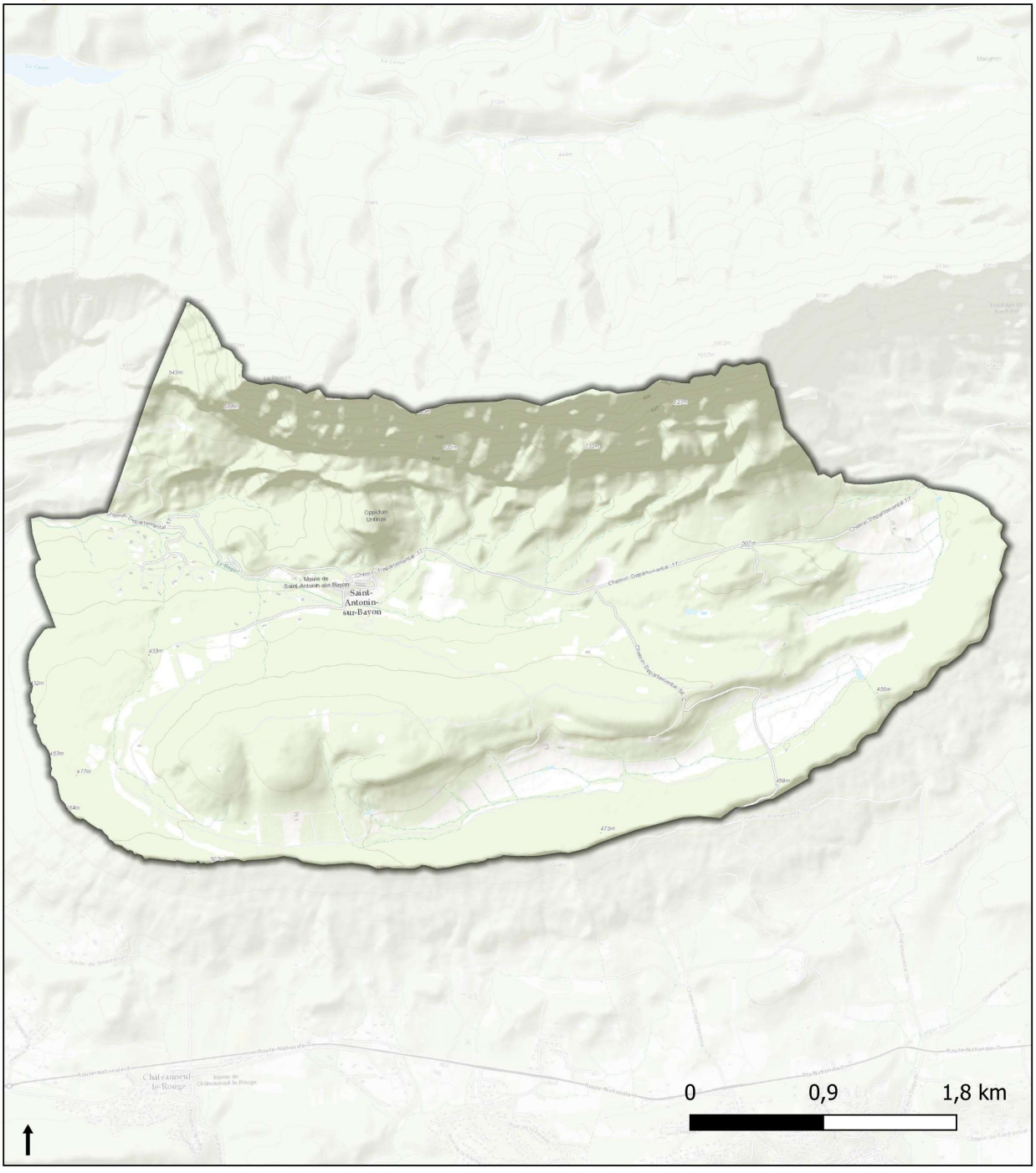
Saint-Antonin-sur-Bayon

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Saint-Antonin-sur-Bayon

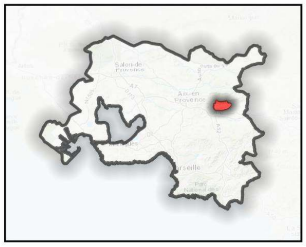


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Cannat

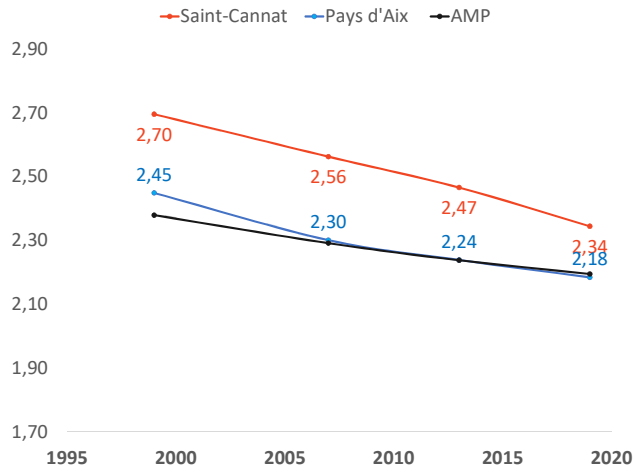
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

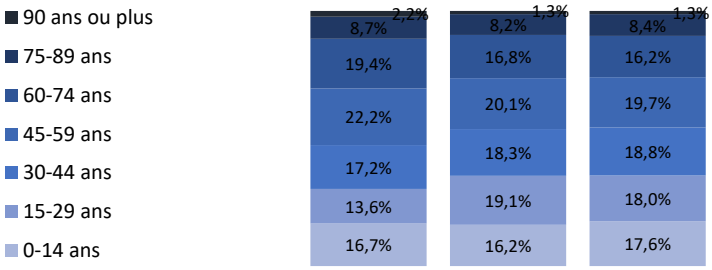
Population (Insee 2019)	Saint-Cannat	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	5 638	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,4%	0,3%
	+ 42 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,76%	0,56%	0,44%
solde naturel*	-0,14%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	0,89%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

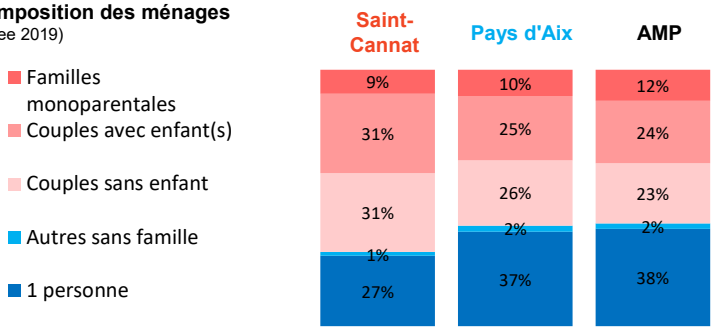
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Saint-Cannat	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	26 360 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	8,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**53%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	32%	34%	41%
dont PLUS	39%	38%	36%
dont PLS	29%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Saint-Cannat	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	740	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	92	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	3,0	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 360	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	137	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,93	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	37	841	3386
Densité (hab/km²)	154	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	21 février 2019		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	87%	81%	74%
% en transports en commun :	5%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	8%	10%	10%

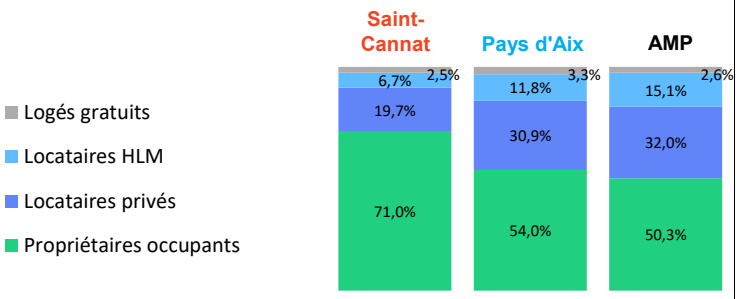
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

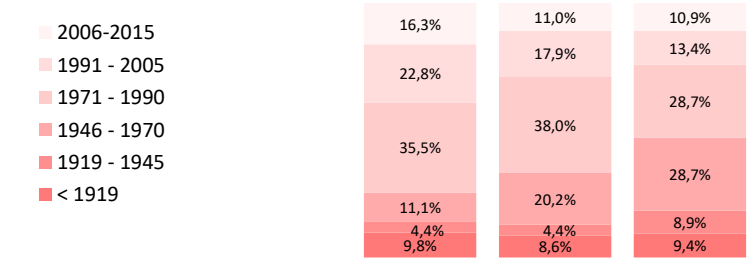
	Saint-Cannat	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 674**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**87,7%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**4,6%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**7,7%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	212	16 194	87 009
%	90%	88%	85%
Vacance > 3 ans	24	2 212	15 207
%	10%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	38,7%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 203 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	5 794 €	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	337 583 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

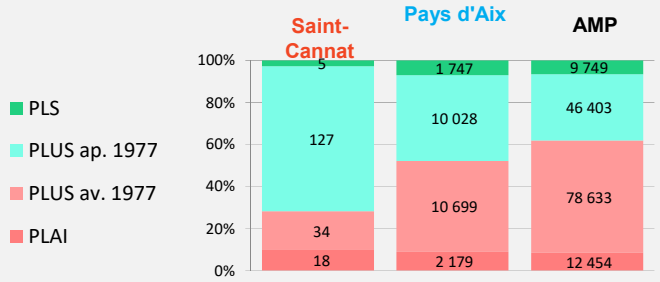
	Saint-Cannat	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	234	30 410	170 478
Taux de LLS*	9,4%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

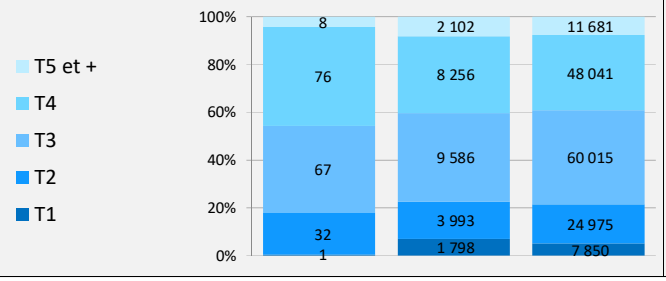
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Saint-Cannat	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	63	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	5	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Saint-Cannat	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	120	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	121	14 655	81 416
	% demandes de mutation	24,2%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	17	1 755	9 987
	en 2020	11	1 697	9 210
	% de mutations 2019	29,4%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**7,1**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Saint-Cannat		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	4,1%	/	10,5%	17,2
T2	35,5%	8,6	31,6%	10,8
T3	36,4%	8,8	32,8%	5,9
T4	19,0%	4,6	21,9%	7,6
T5 et +	4,1%	1,0	3,2%	4,8

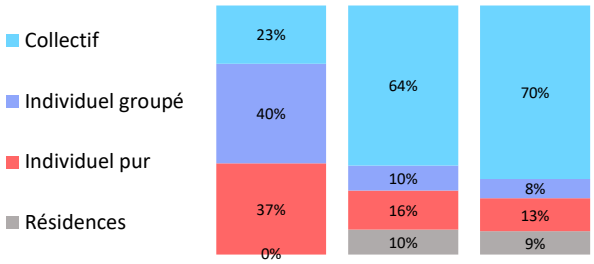
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

	Saint-Cannat		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	55,8%	4,5	59,7%	7,5
< PLUS	25,0%	6,0	22,7%	6,5
< PLS	4,2%	/	4,8%	10,3
non saisie	4,2%		10,4%	

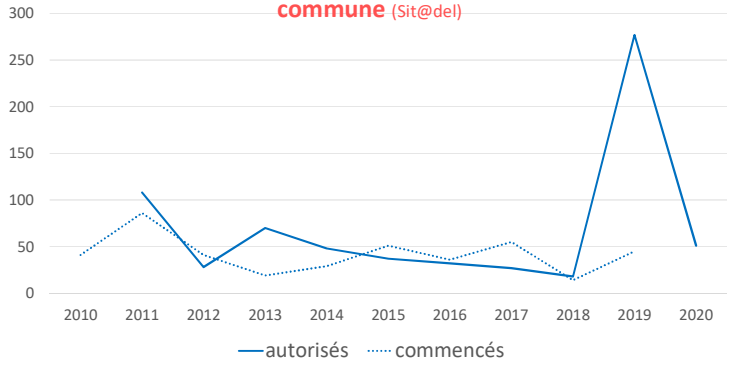
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Saint-Cannat	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	81	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	38	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	5	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	45	932	3 326

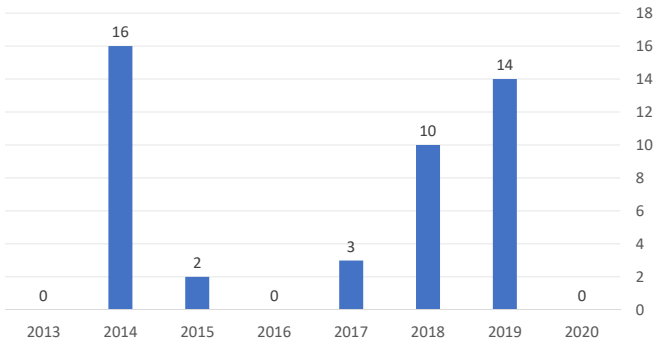
Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Saint-Cannat	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**50**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**20**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**20**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**40%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

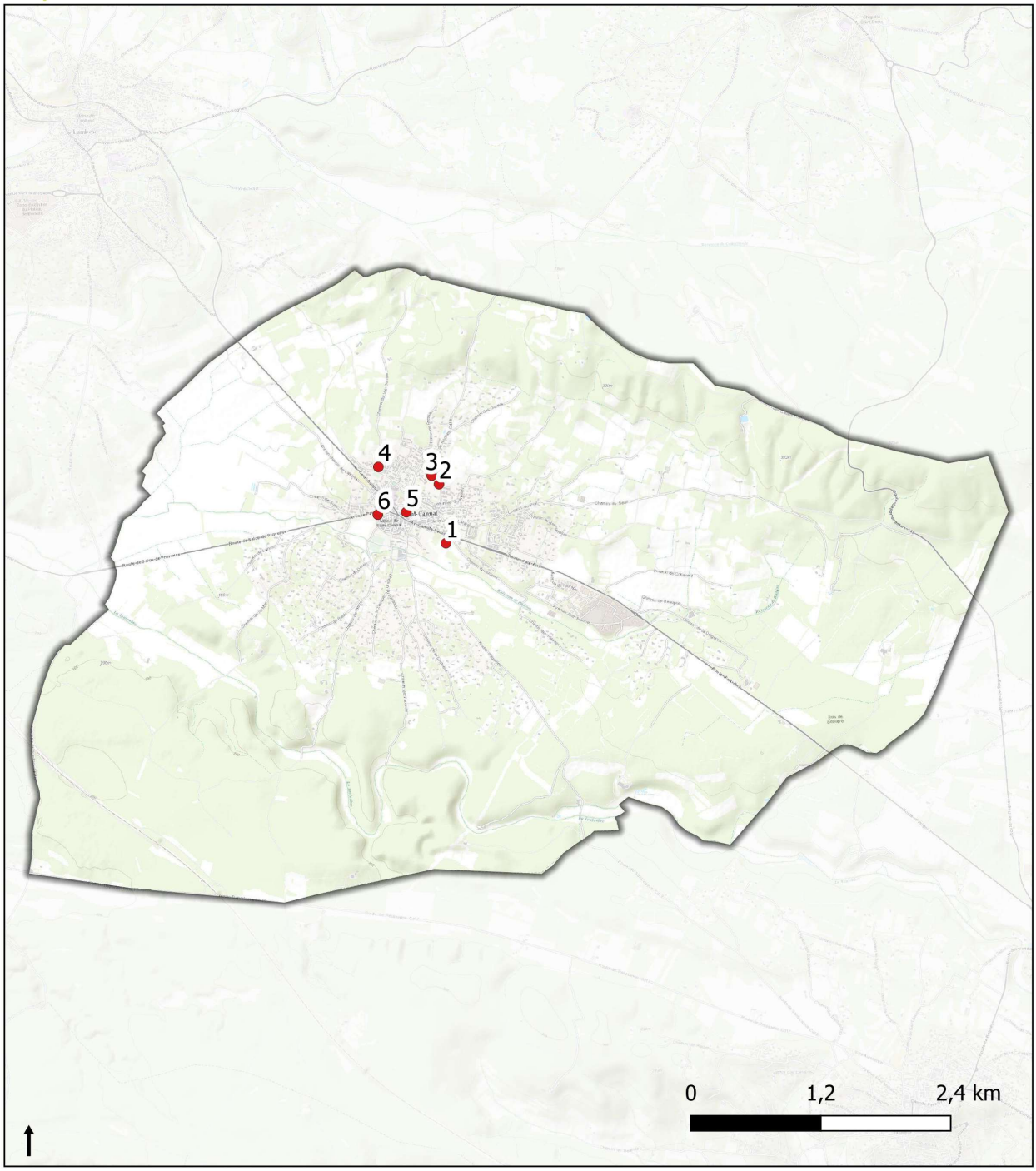
Saint-Cannat

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Saint-Cannat

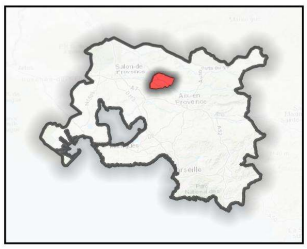


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Cannat

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Budeou	CT	124	50
2	Les Ferrages	CT	139	63
3	Allée des Ferrages	CT	20	8
4	St Esteve 1AU	CT	36	18
5	La Grange Jordano	CT	8	8
6	GRANGE	MT	8	8

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Chamas

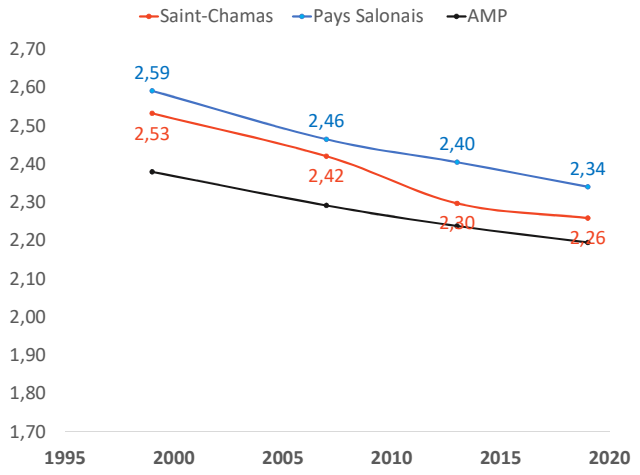
Pays Salonais

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

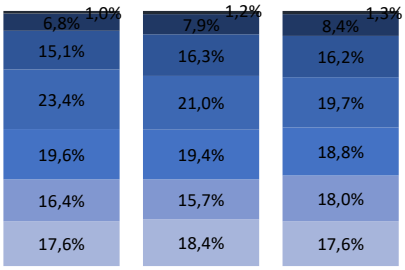
Population (Insee 2019)	Saint-Chamas	Pays Salonais	AMP
Population municipale 2019	8 591	147 100	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		5,8%	0,5%
	+ 87 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,05%	0,49%	0,44%
solde naturel*	0,29%	0,42%	0,44%
solde migratoire*	0,77%	0,08%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

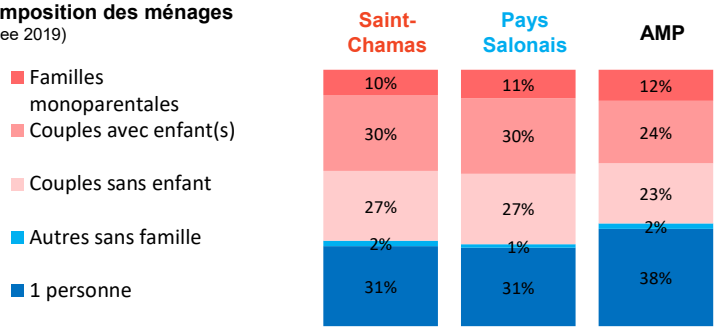
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Saint-Chamas	Pays Salonais	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	23 110 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	11,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**68%**	**67%**	**68%**
dont PLAI	31%	34%	41%
dont PLUS	41%	39%	36%
dont PLS	28%	26%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Saint-Chamas	Pays Salonais	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	590	12 262	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	82	1 665	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	-	62	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 781	45 313	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	13%	13%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	86	1 573	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,38	1,53	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	27	515	3386
Densité (hab/km²)	322	286	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	20 juin 2013		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	87%	87%	74%
% en transports en commun :	5%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	9%	10%

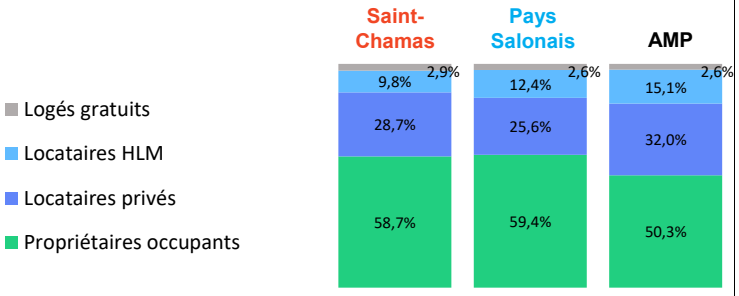
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

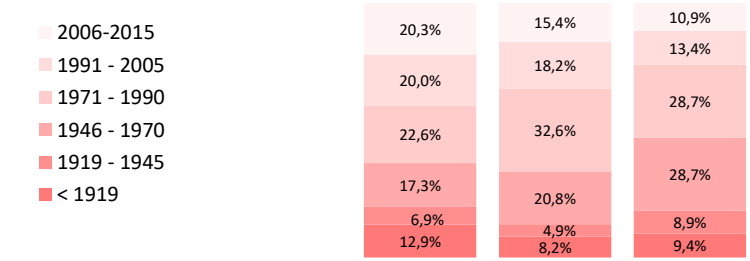
	Saint-Chamas	Pays Salonais	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**4 171**	**69 849**	**964 745**
% Résidences principales	**89,2%**	89,0%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,8%**	3,6%	4,2%
% Logements vacants	**9,0%**	7,4%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	329	5 702	87 009
%	86%	82%	85%
Vacance > 3 ans	53	1 253	15 207
%	14%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 568 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 400 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	287 040 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 009 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	10,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

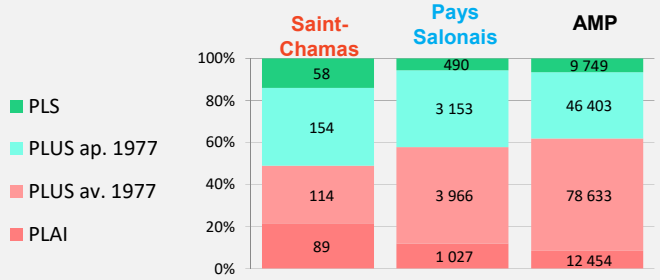
	Saint-Chamas	Pays Salonais	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	604	10 195	170 478
Taux de LLS*	16,0%	16,5%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	27,1%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	1,7%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

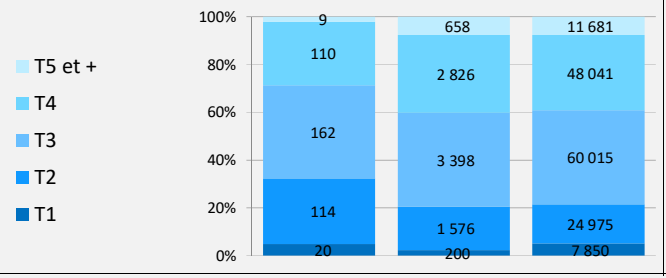
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Saint-Chamas	Pays Salonais
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	70	980
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	10	255

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Saint-Chamas	Pays Salonais	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	249	5 328	78 230
	au 1er janvier 2020	273	5 346	81 416
	% demandes de mutation	24,1%	27,1%	28,6%
Attributions	en 2019	44	746	9 987
	en 2020	53	835	9 210
	% de mutations 2019	11,4%	24,1%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**5,7**	**7,1**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Saint-Chamas		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	10,0%	5,0	9,9%	27,7
T2	40,8%	7,8	33,2%	9,7
T3	26,0%	4,3	31,4%	5,8
T4	19,2%	9,6	21,1%	5,3
T5 et +	2,0%	1,0	4,6%	5,5

Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

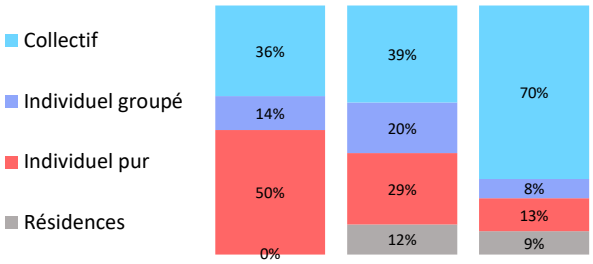
	Saint-Chamas		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	61,8%	7,7	63,9%	6,9
< PLUS	24,1%	4,0	22,5%	6,6
< PLS	2,0%	1,0	3,6%	14,9
non saisie	9,6%		7,9%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

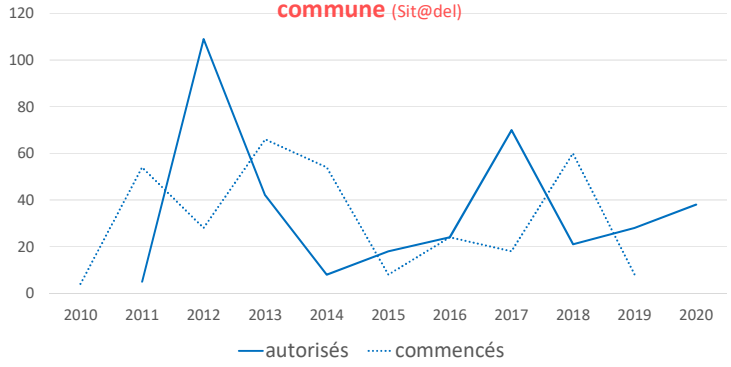
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Saint-Chamas	Pays Salonais	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	36	1 021	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	28	816	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	10	255	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	31	350	3 326

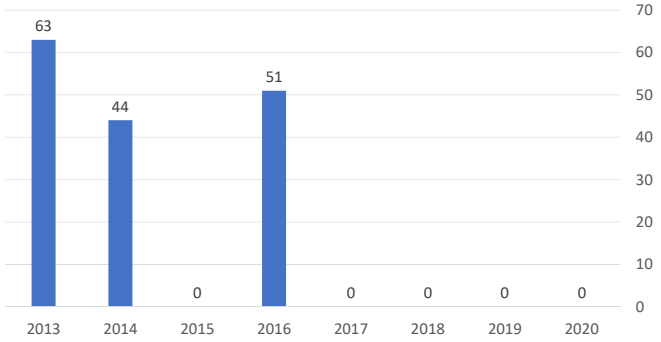
Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Saint-Chamas	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**18**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**11**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**8**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**61%**	**43%**

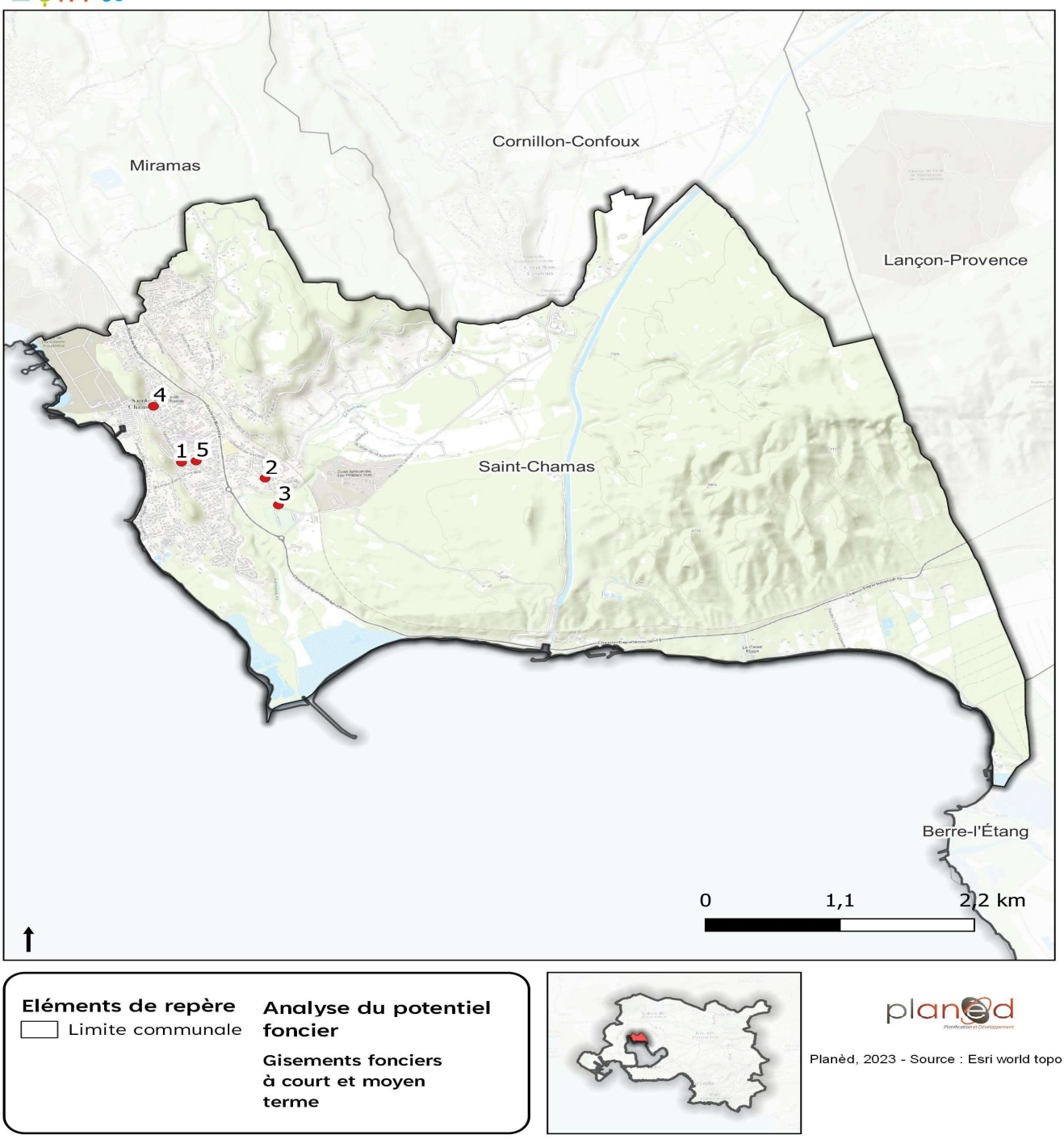
Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Chamas

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)



CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Chamas

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	CAILLET	MT	49	24
2	Tennis	MT	24	12
3	Stade	MT	11	7
4	Centre ancien	MT	15	15
5	Etat	MT	8	8

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Estève-Janson

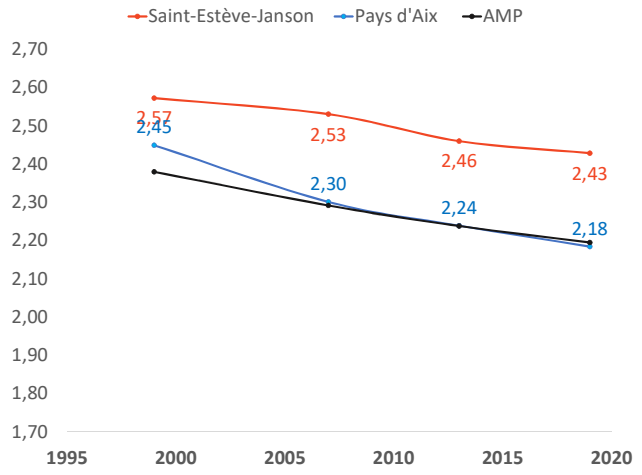
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

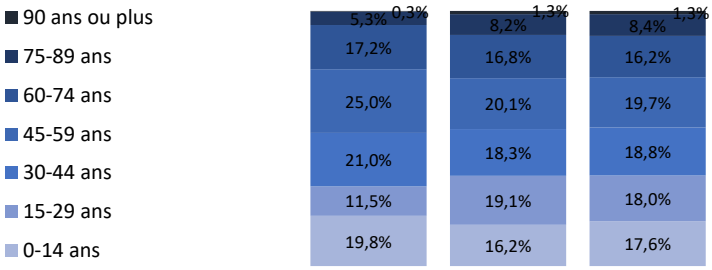
Population (Insee 2019)	Saint-Estève-Janson	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	379	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,1%	0,0%
	+ 4 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,00%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,19%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	0,82%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

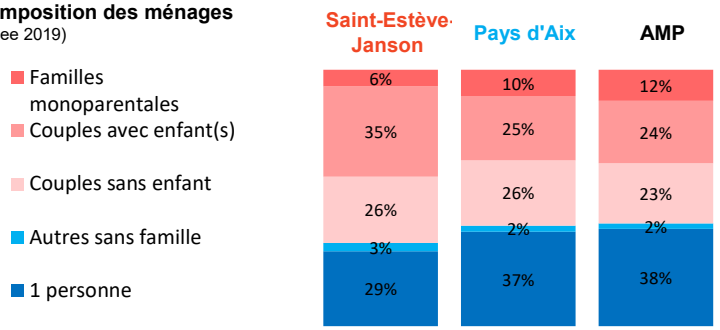
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Saint-Estève-Janson	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	24 920 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**100%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	0%	34%	41%
dont PLUS	0%	38%	36%
dont PLS	100%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Saint-Estève-Janson	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	57	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	9	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,2	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	131	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	6%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	6	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,31	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	9	841	3386
Densité (hab/km²)	44	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	8 juin 2016		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	87%	81%	74%
% en transports en commun :	0%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	12%	10%	10%

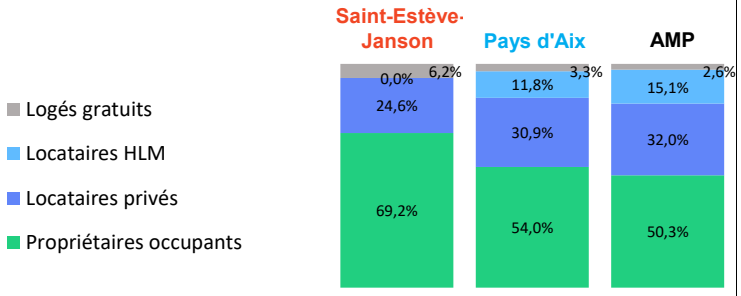
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

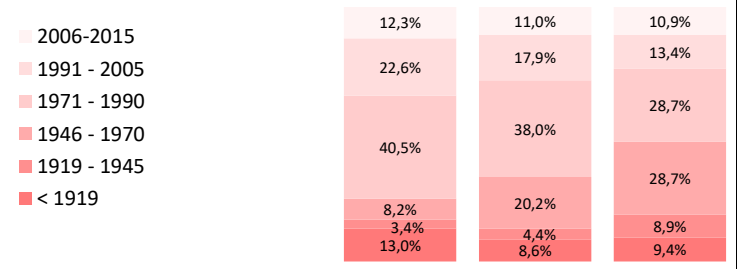
	Saint-Estève-Janson	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	165	201 861	964 745
% Résidences principales	88,5%	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	4,2%	4,0%	4,2%
% Logements vacants	7,3%	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	8	16 194	87 009
%	35%	88%	85%
Vacance > 3 ans	15	2 212	15 207
%	65%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	0,2%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

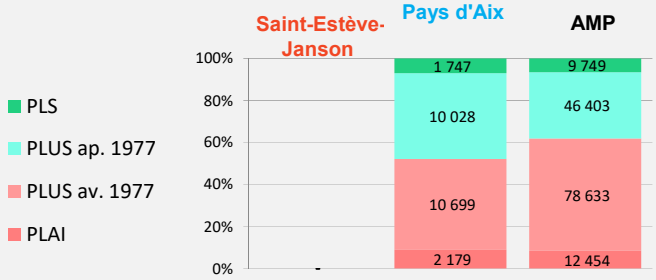
	Saint-Estève-Janson	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	-	30 410	170 478
Taux de LLS*	0,0%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	/	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	/	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

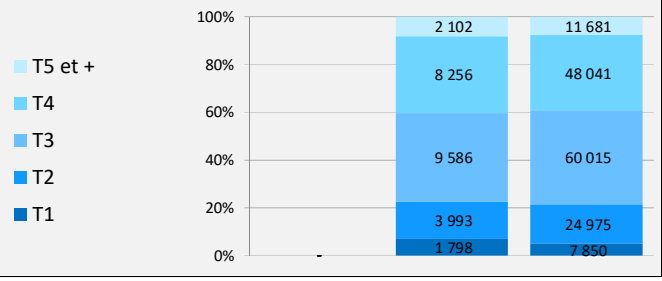
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Saint-Estève-Janson	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	40	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Saint-Estève-Janson	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	5	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	/	14 655	81 416
	% demandes de mutation	0,0%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	/	1 755	9 987
	en 2020	0	1 697	9 210
	% de mutations 2019	/	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	/	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Saint-Estève-Janson		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	0,0%	/	10,5%	17,2
T2	0,0%	/	31,6%	10,8
T3	0,0%	/	32,8%	5,9
T4	100,0%	/	21,9%	7,6
T5 et +	0,0%	/	3,2%	4,8

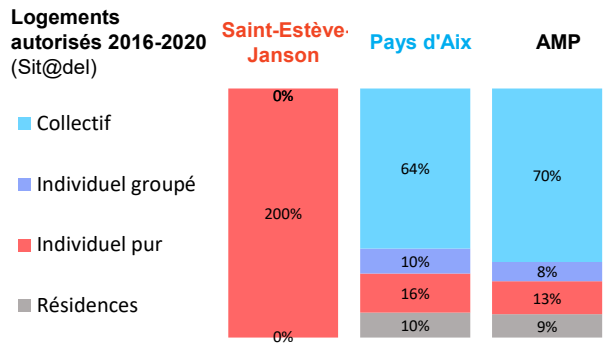
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

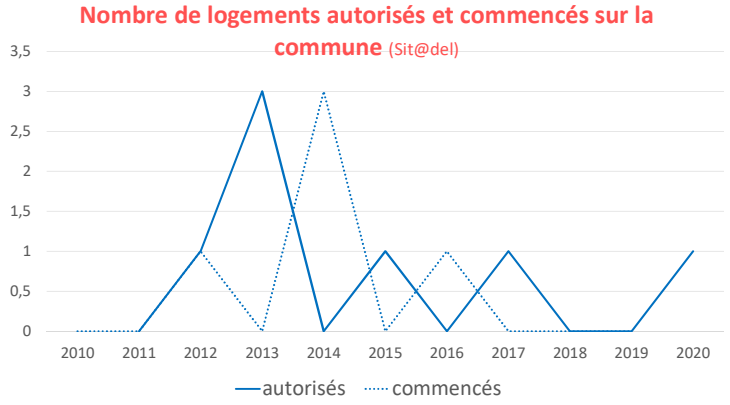
	Saint-Estève-Janson		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	0,0%	/	59,7%	7,5
< PLUS	0,0%	/	22,7%	6,5
< PLS	0,0%	/	4,8%	10,3
non saisie	100,0%		10,4%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Saint-Estève-Janson	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	0	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	0	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	40	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	-	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Saint-Estève-Janson	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	20	10731
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	2	4651
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	2	3824
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	-	421
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	-	187
> Soit part totale de LLS dans la production	10%	43%

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

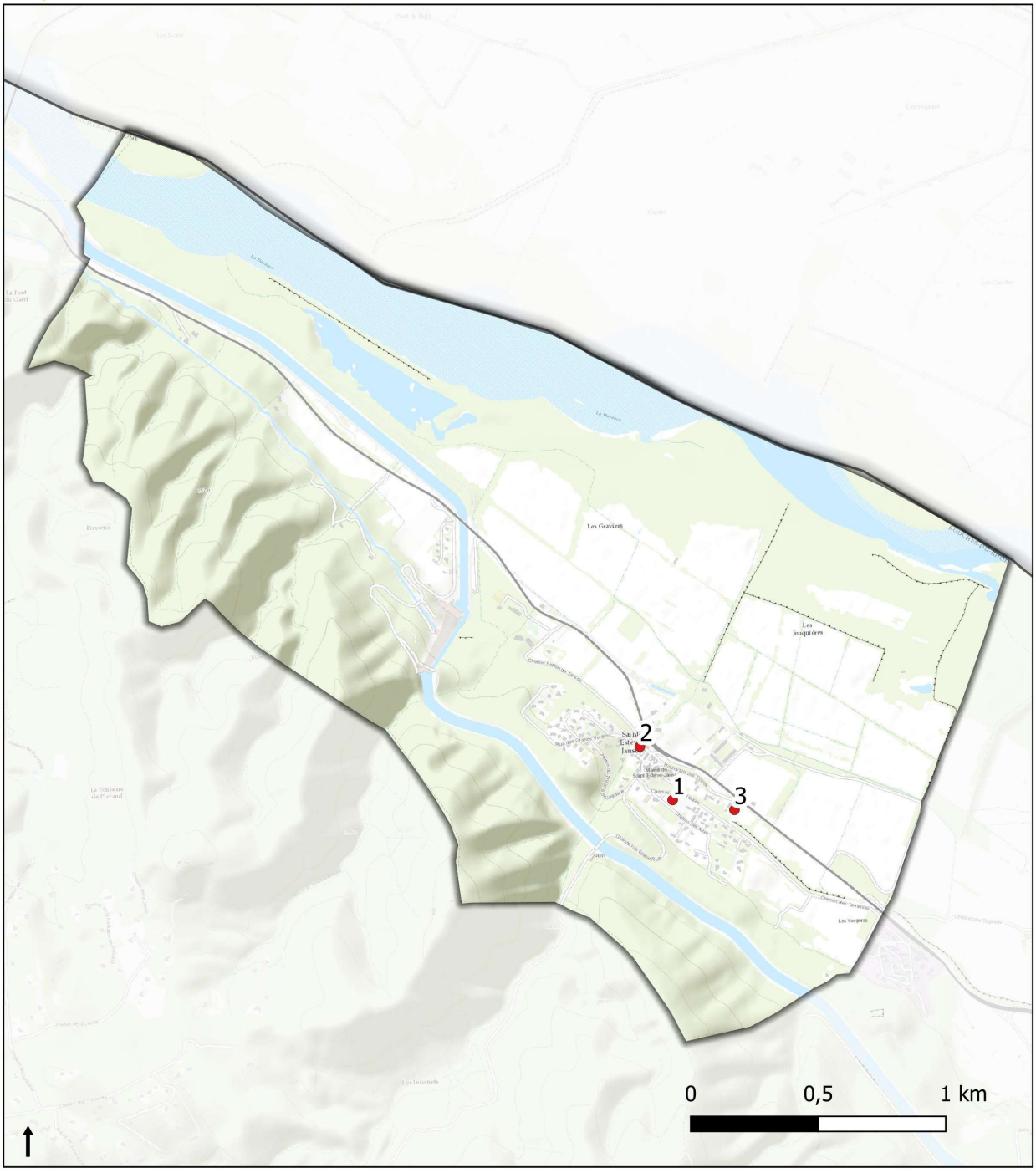
Saint-Estève-Janson

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Saint-Estève-Janson

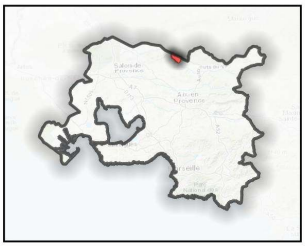


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Estève-Janson

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Clos des Lavandes	CT	10	2
2	Résidence de la Guêpière	MT	5	0
3	Micocouliers	MT	5	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Marc-Jaumegarde

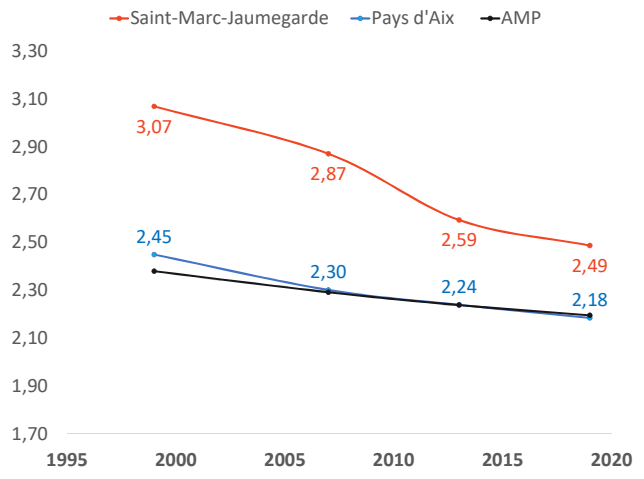
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

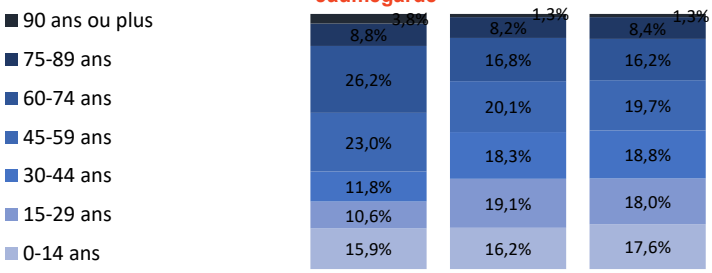
Population (Insee 2019)	Saint-Marc-Jaumegarde	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	1 236	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,3%	0,1%
	+ 13 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,08%	0,56%	0,44%
solde naturel*	-0,55%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	1,59%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

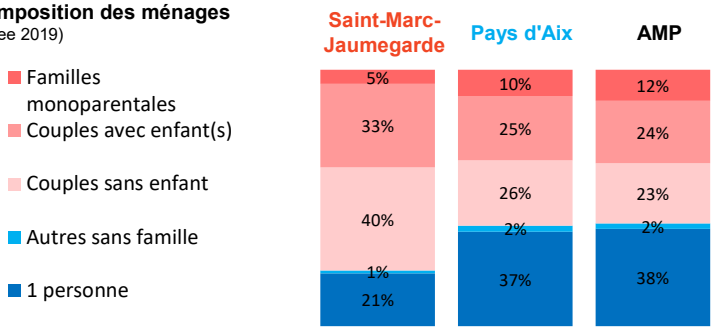
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Saint-Marc-Jaumegarde	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	38 510 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	100%	60%	68%
dont PLAI	0%	34%	41%
dont PLUS	63%	38%	36%
dont PLS	37%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Saint-Marc-Jaumegarde	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	166	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	23	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,8	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	151	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	8%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 16	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	3,24	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	23	841	3386
Densité (hab/km²)	55	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	31 juillet 2020		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	85%	81%	74%
% en transports en commun :	7%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	10%	10%

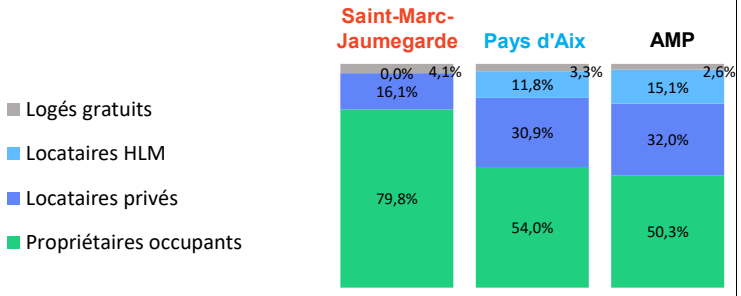
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

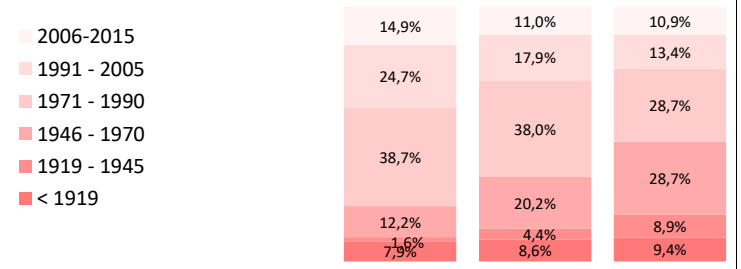
	Saint-Marc-Jaumegarde	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	558	201 861	964 745
% Résidences principales	83,7%	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	7,8%	4,0%	4,2%
% Logements vacants	8,5%	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	27	16 194	87 009
%	90%	88%	85%
Vacance > 3 ans	3	2 212	15 207
%	10%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	0,2%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	NS	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	NS	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

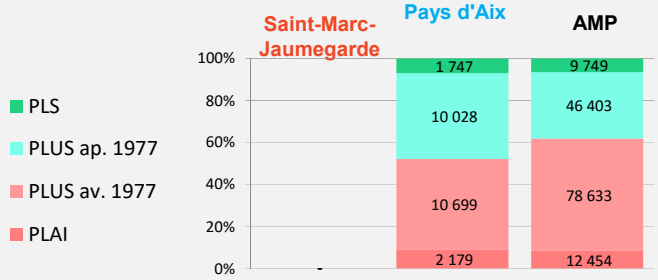
	Saint-Marc-Jaumegarde	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	-	30 410	170 478
Taux de LLS*	0,0%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	/	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	/	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

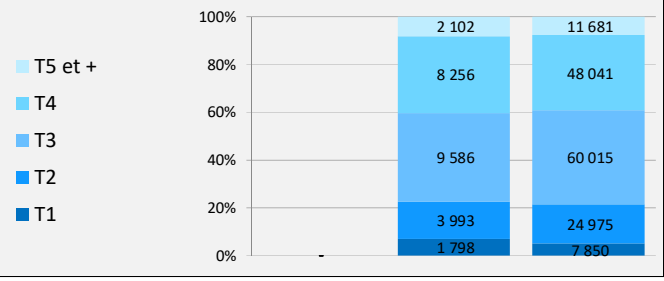
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Saint-Marc-Jaumegarde	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Saint-Marc-Jaumegarde	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	/	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	/	14 655	81 416
	% demandes de mutation	/	29,7%	28,6%
Attributions		/		
	en 2019	/	1 755	9 987
	en 2020	/	1 697	9 210
	% de mutations 2019	/	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	/	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Saint-Marc-Jaumegarde		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	/	/	10,5%	17,2
T2	/	/	31,6%	10,8
T3	/	/	32,8%	5,9
T4	/	/	21,9%	7,6
T5 et +	/	/	3,2%	4,8

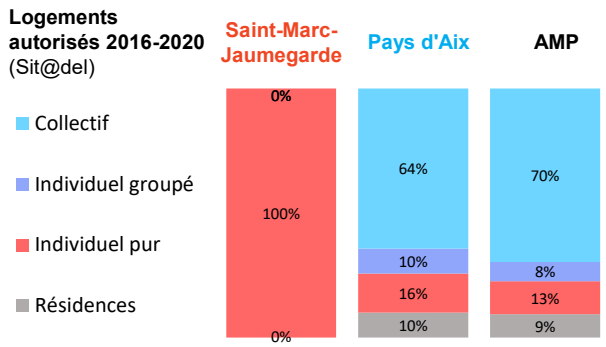
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

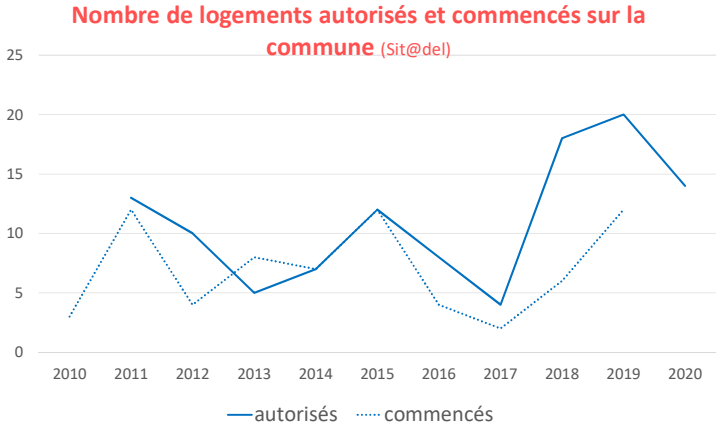
	Saint-Marc-Jaumegarde		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	/	/	59,7%	7,5
< PLUS	/	/	22,7%	6,5
< PLS	/	/	4,8%	10,3
non saisie	/	/	10,4%	

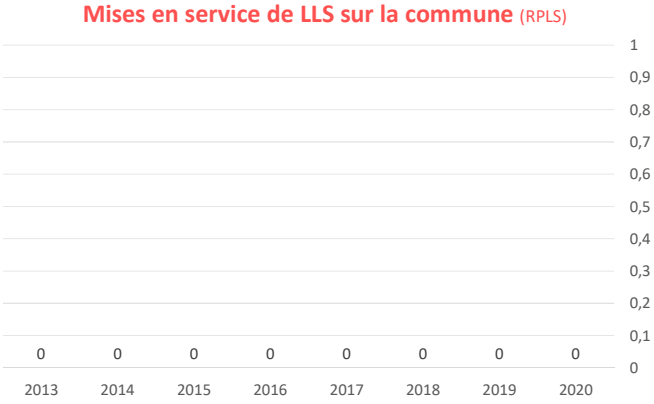
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Saint-Marc-Jaumegarde	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	13	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	6	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	-	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Saint-Marc-Jaumegarde	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**2**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**0**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**-**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**0%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Marc-Jaumegarde

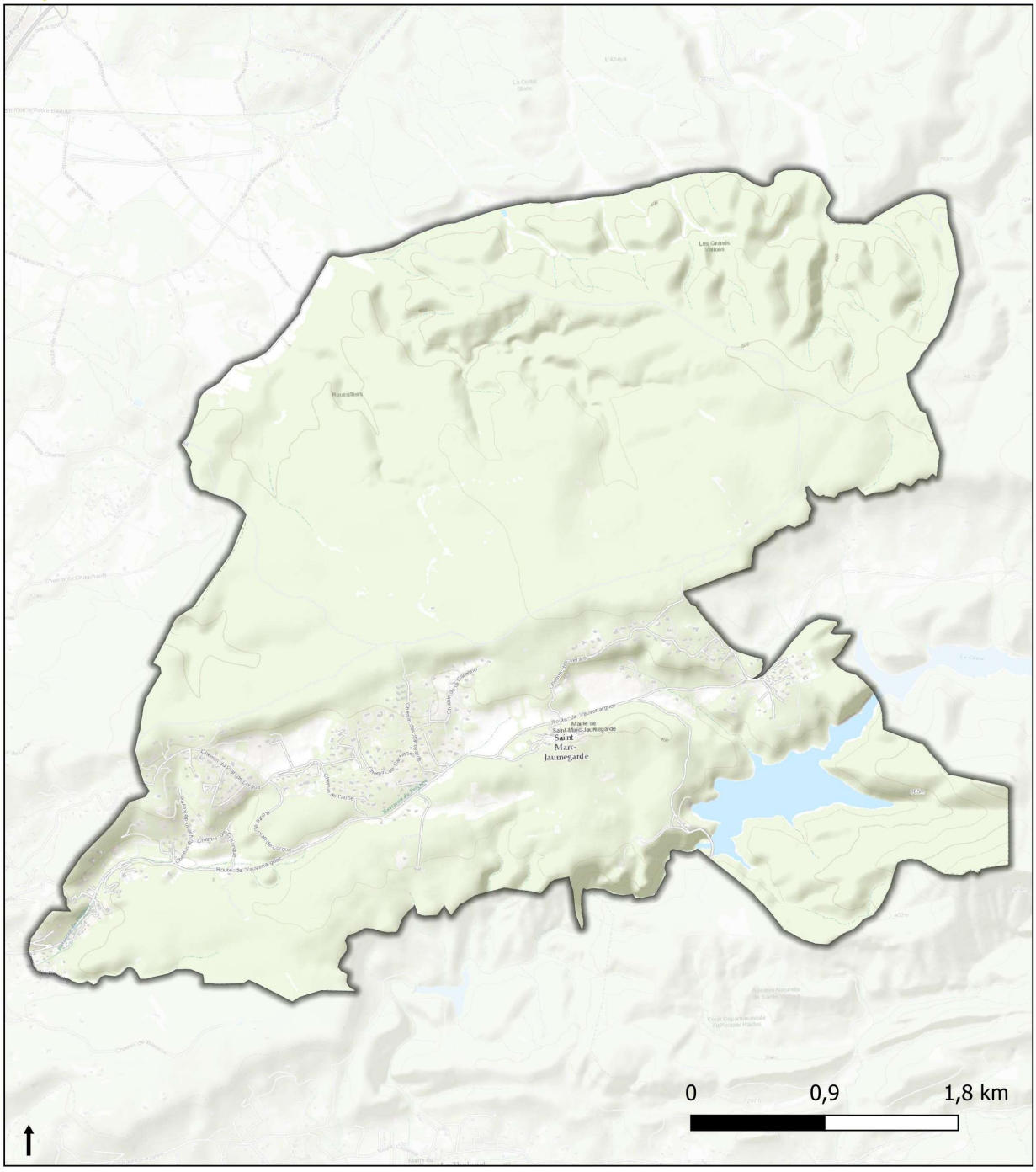
Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER

Saint-Marc-Jaumegarde

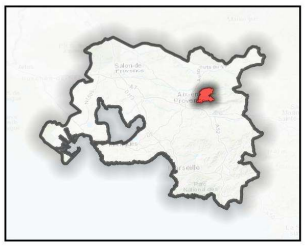


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



planèd

Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Mitre-les-Remparts

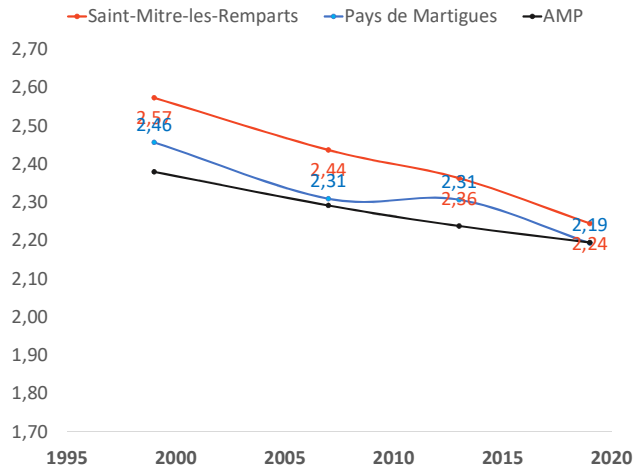
Pays de Martigues

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

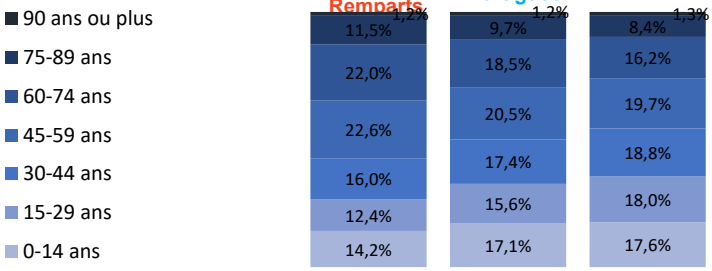
Population (Insee 2019)	Saint-Mitre-les-Remparts	Pays de Martigues	AMP
Population municipale 2019	5 820	71 045	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		8,2%	0,3%
	-8 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,14%	0,01%	0,44%
solde naturel*	0,09%	0,37%	0,44%
solde migratoire*	-0,23%	-0,36%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

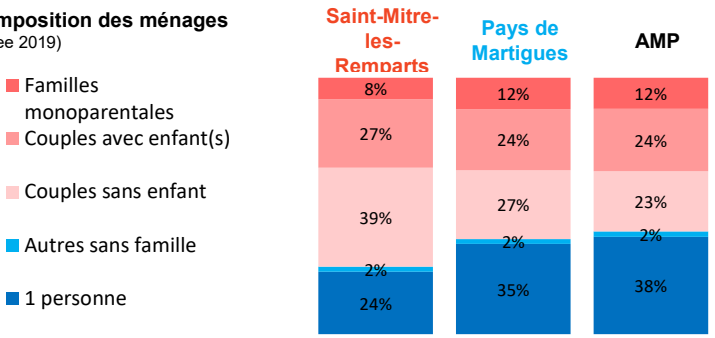
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Saint-Mitre-les-Remparts	Pays de Martigues	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	25 790 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	7,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**55%**	**70%**	**68%**
dont PLAI	30%	40%	41%
dont PLUS	39%	36%	36%
dont PLS	31%	24%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Saint-Mitre-les-Remparts	Pays de Martigues	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	537	5 439	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	68	712	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	5,0	13	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 261	25 498	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	12%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	553	417	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,10	1,20	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	21	104	3386
Densité (hab/km²)	277	684	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	18 février 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	93%	88%	74%
% en transports en commun :	3%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	7%	10%

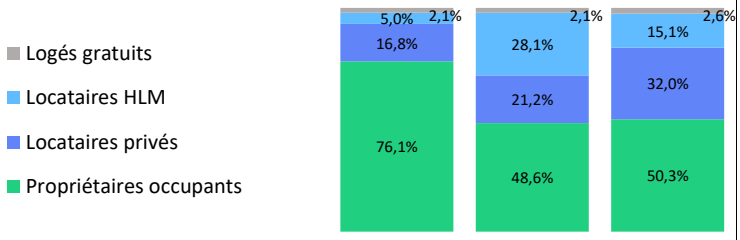
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

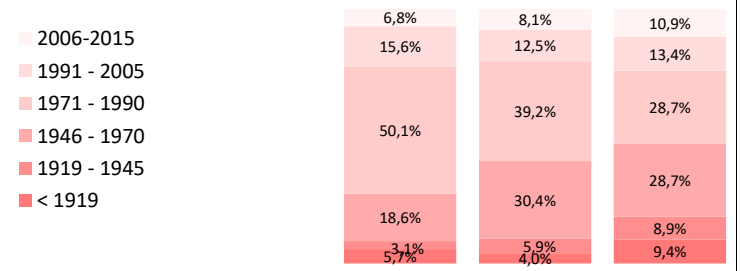
	Saint-Mitre-les-Remparts	Pays de Martigues	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 862**	**36 449**	**964 745**
% Résidences principales	**89,8%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**2,1%**	5,0%	4,2%
% Logements vacants	**8,2%**	6,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	168	2 282	87 009
%	90%	82%	85%
Vacance > 3 ans	19	509	15 207
%	10%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,0%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 971 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 199 €	2 564 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	341 657 €	307 341 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	993 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	10,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

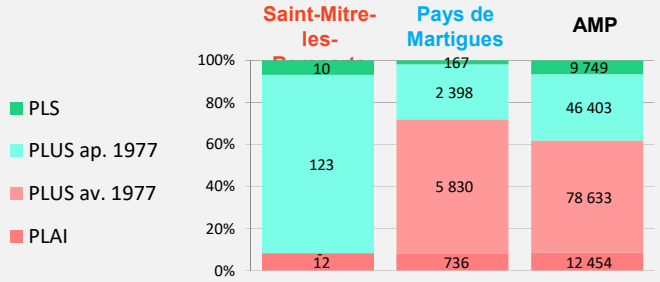
	Saint-Mitre-les-Remparts	Pays de Martigues	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	148	10 366	170 478
Taux de LLS*	5,6%	31,3%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	45,9%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,7%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

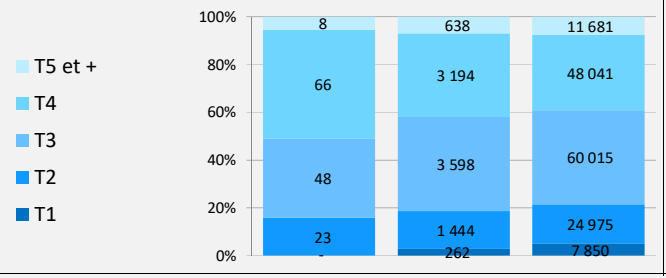
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Saint-Mitre-les-Remparts	Pays de Martigues
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	88	88
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	10	112

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Saint-Mitre-les-Remparts	Pays de Martigues	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	101	4 354	78 230
	au 1er janvier 2020	90	4 374	81 416
	% demandes de mutation	17,8%	40,2%	28,6%
Attributions	en 2019	5	605	9 987
	en 2020	[1;10]	551	9 210
	% de mutations 2019	100,0%	30,4%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**20,2**	**7,2**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Saint-Mitre-les-Remparts		Pays de Martigues	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	5,0%	/	9,8%	18,6
T2	31,7%	/	33,1%	11,0
T3	37,6%	7,6	31,5%	5,4
T4	20,8%	4,2	22,9%	6,0
T5 et +	5,0%	/	2,7%	4,2

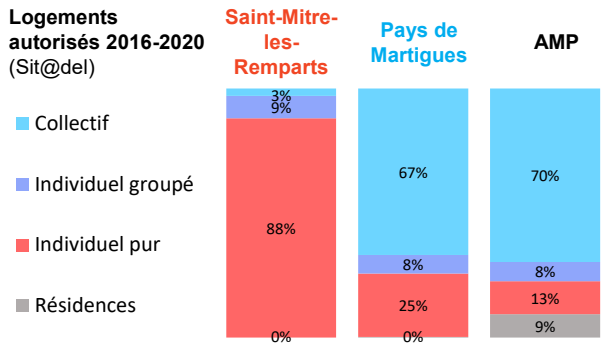
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

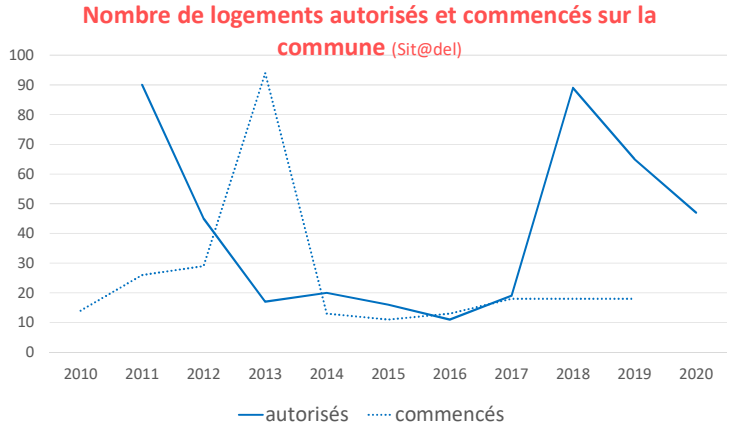
	Saint-Mitre-les-Remparts		Pays de Martigues	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	57,4%	11,6	62,7%	6,4
< PLUS	24,8%	5,0	21,2%	8,3
< PLS	5,0%	1,0	4,9%	15,1
non saisie	10,9%		9,0%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Saint-Mitre-les-Remparts	Pays de Martigues	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	46	451	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	17	320	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	10	112	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	20	122	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Saint-Mitre-les-Remparts	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**69**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**24**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**19**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**5**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**35%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat participatif; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...); habitat intergénérationnel

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

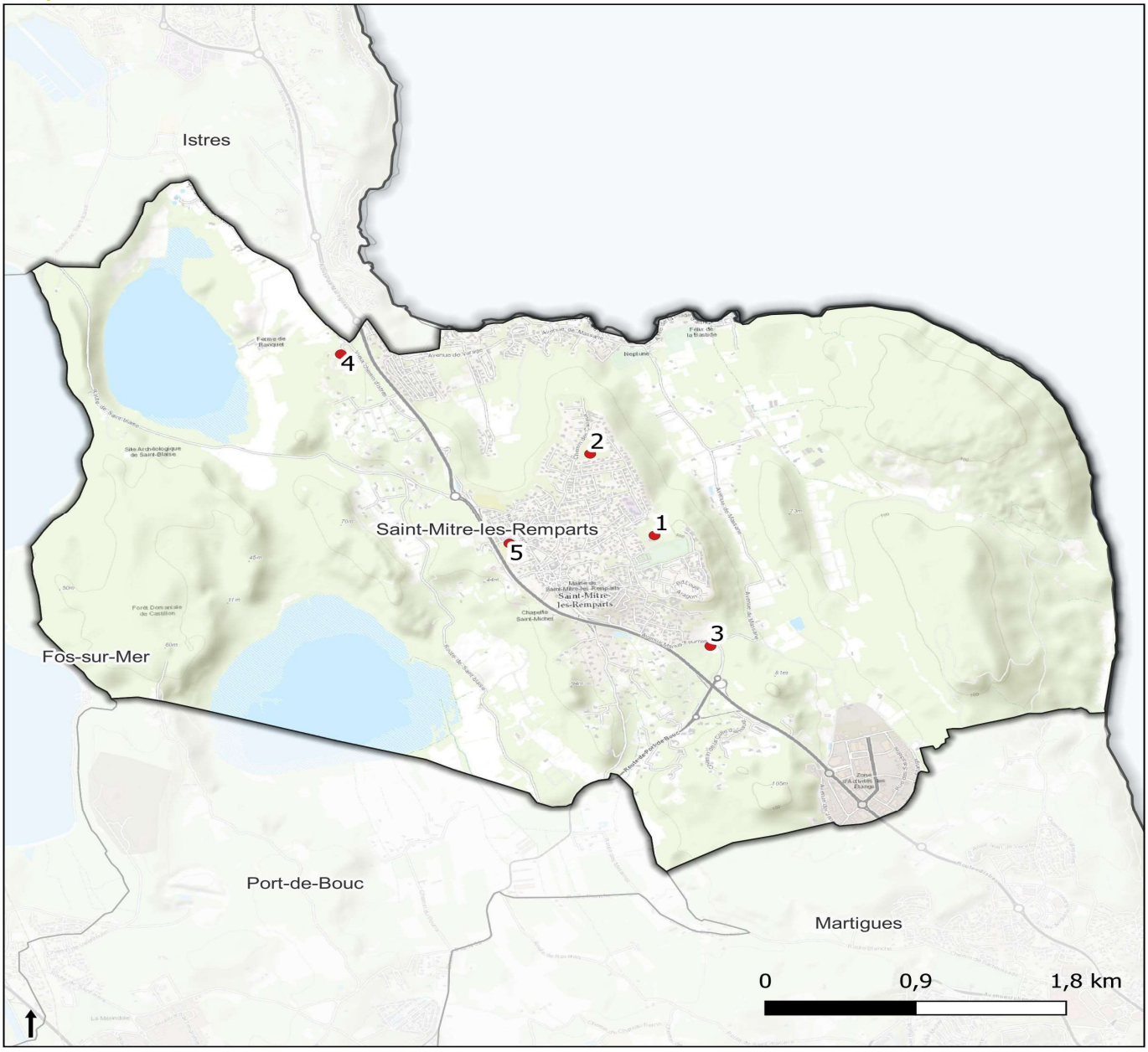
Saint-Mitre-les-Remparts

Pays de Martigues

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Saint-Mitre-les-Remparts

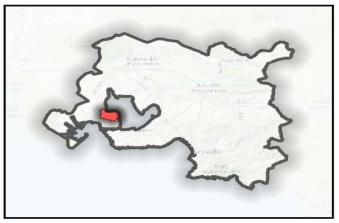


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Mitre-les-Remparts

Pays de Martigues

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Sainte-Victoire	CT	70	23
2	Plateau des Calieux	CT	80	40
3	L'ANGLON	MT	184	50 + 30 BRS+20 PSLA
4	LES EMPLANIERS	CT	80	0
5	Impasse Bonfilhon	CT	3	3

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Paul-lès-Durance

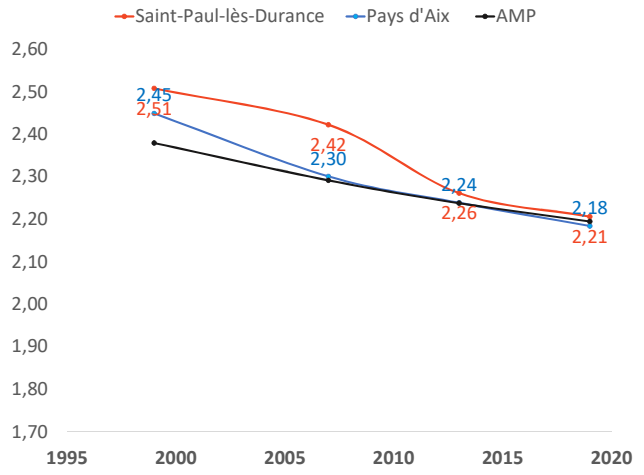
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Saint-Paul-lès-Durance	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	885	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,2%	0,0%
	-9 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,95%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,27%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	-1,23%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

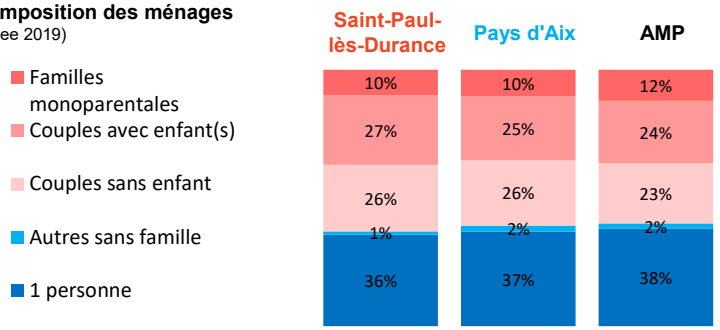
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Saint-Paul-lès-Durance	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	21 620 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	73%	60%	68%
dont PLAI	33%	34%	41%
dont PLUS	35%	38%	36%
dont PLS	31%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Saint-Paul-lès-Durance	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	107	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	11	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,4	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	7 458	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	385	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	0,06	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	46	841	3386
Densité (hab/km²)	19	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	4 février 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B2	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	83%	81%	74%
% en transports en commun :	2%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	15%	10%	10%

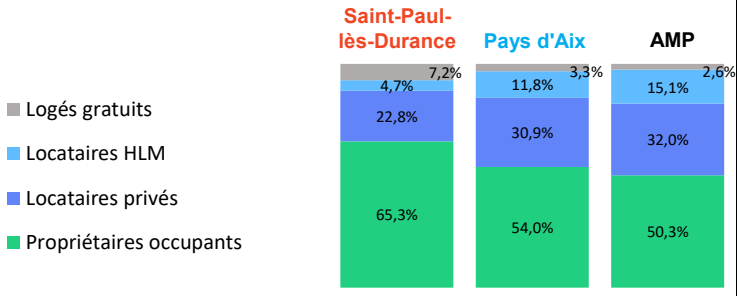
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

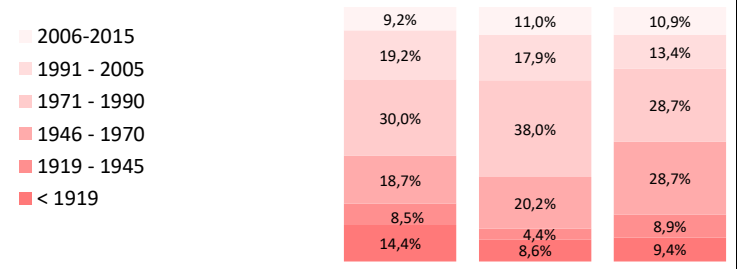
	Saint-Paul-lès-Durance	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**687**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**58,4%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**35,4%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**6,2%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	60	16 194	87 009
%	79%	88%	85%
Vacance > 3 ans	16	2 212	15 207
%	21%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	1,8%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

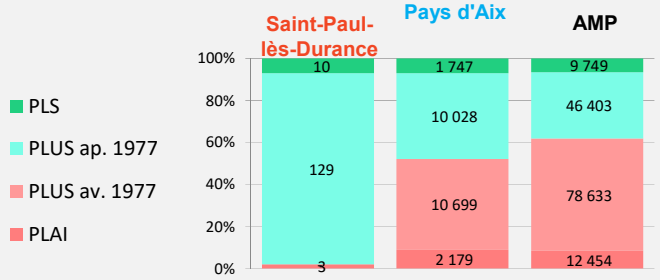
	Saint-Paul-lès-Durance	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	142	30 410	170 478
Taux de LLS*	38,3%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	4,8%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

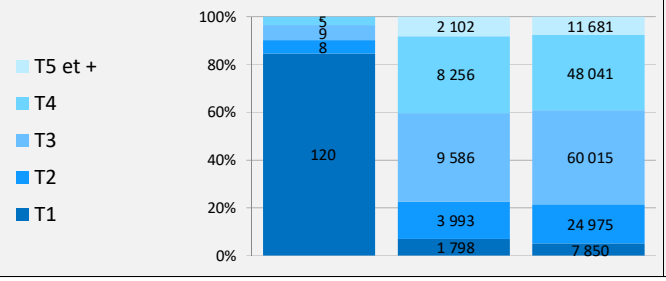
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Saint-Paul-lès-Durance	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Saint-Paul-lès-Durance	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	13	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	22	14 655	81 416
	% demandes de mutation	38,5%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	5	1 755	9 987
	en 2020	[1;10]	1 697	9 210
	% de mutations 2019	0,0%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**2,6**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Saint-Paul-lès-Durance		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	38,5%	/	10,5%	17,2
T2	38,5%	1,0	31,6%	10,8
T3	38,5%	1,0	32,8%	5,9
T4	38,5%	/	21,9%	7,6
T5 et +	0,0%	/	3,2%	4,8

Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

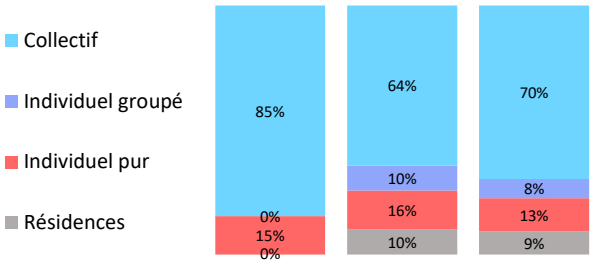
	Saint-Paul-lès-Durance		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	38,5%	1,0	59,7%	7,5
< PLUS	38,5%	1,0	22,7%	6,5
< PLS	0,0%	/	4,8%	10,3
non saisie	0,0%		10,4%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

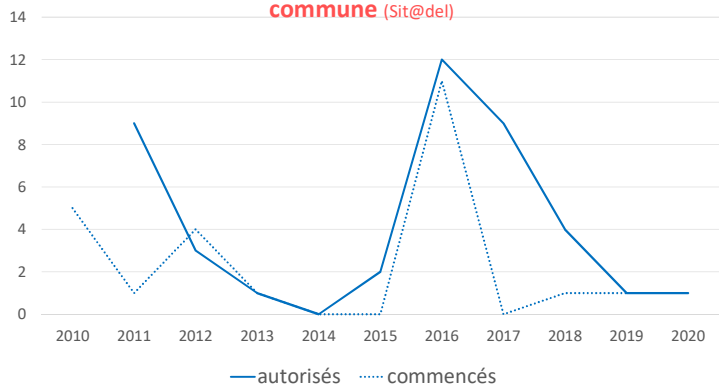
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Saint-Paul-lès-Durance	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	5	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	3	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	21	932	3 326

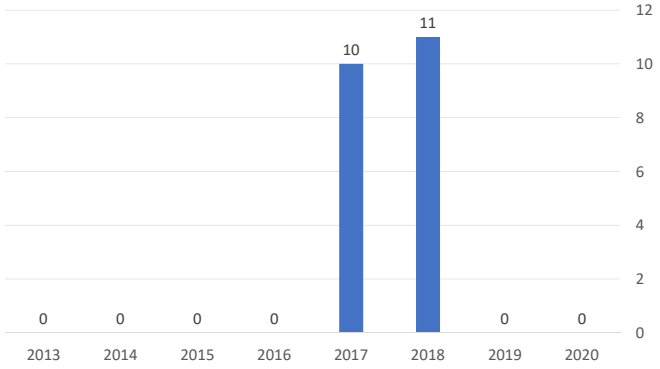
Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Saint-Paul-lès-Durance	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**17**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**0**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**-**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**0%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

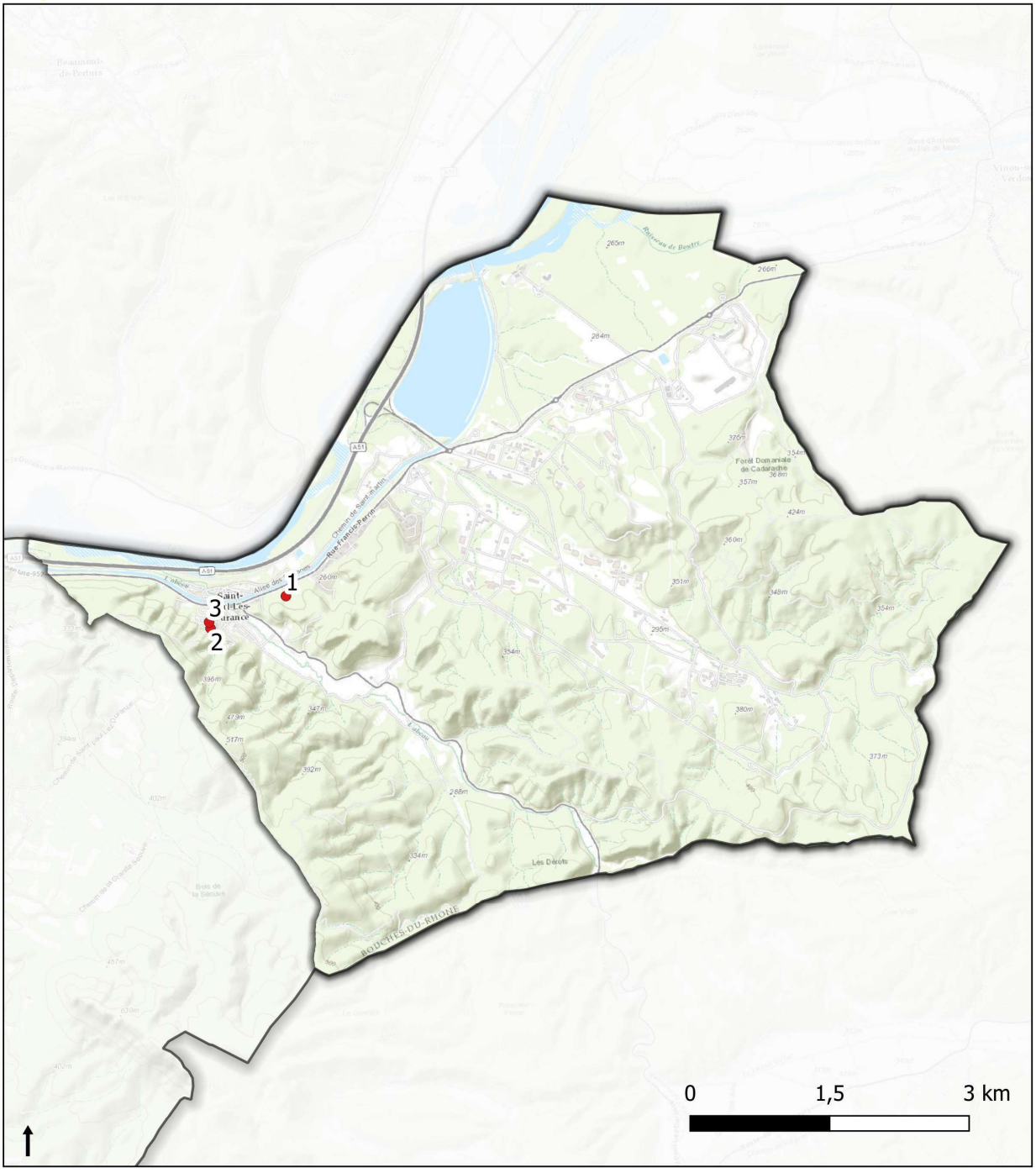
Saint-Paul-lès-Durance

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Saint-Paul-lès-Durance

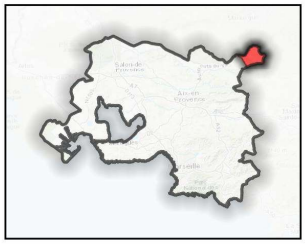


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Paul-lès-Durance

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Les Lauves	MT	90	0
2	OAP Jas de l'Aire	MT	12	0
3	Lotissement Jas de l'Aire	MT	2	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Savournin

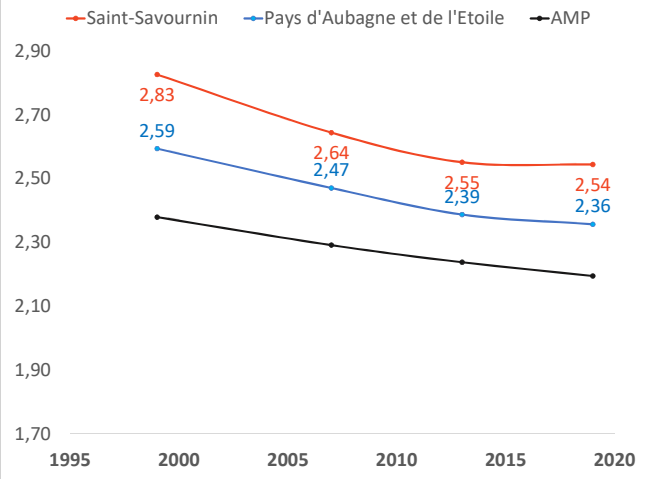
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Saint-Savournin	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Population municipale 2019	3 443	110 147	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		3,1%	0,2%
	+ 34 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,01%	1,04%	0,44%
solde naturel*	0,50%	0,14%	0,44%
solde migratoire*	0,53%	0,91%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

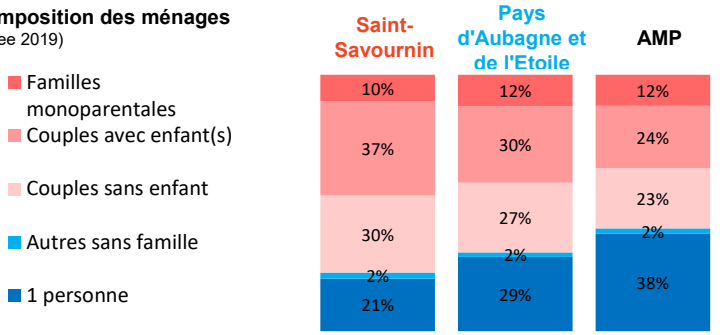
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Saint-Savournin	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	25 970 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**57%**	**65%**	**68%**
dont PLAI	23%	33%	41%
dont PLUS	40%	39%	36%
dont PLS	36%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Saint-Savournin	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	217	10 909	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	31	1 272	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	- 0,4	32	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	374	36 993	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 19	799	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	4,45	1,32	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	6	245	3386
Densité (hab/km²)	585	450	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	5 décembre 2017		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	94%	84%	74%
% en transports en commun :	2%	8%	16%
% marche à pieds / pas de transport	3%	8%	10%

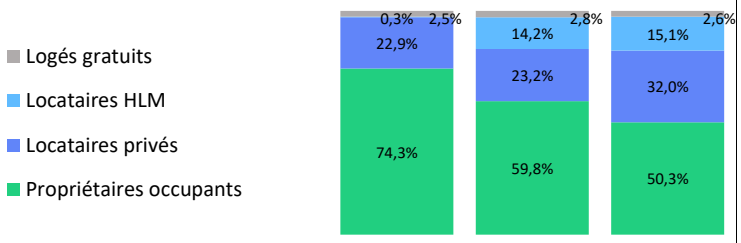
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

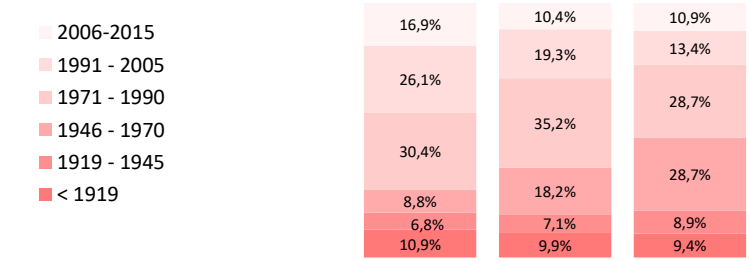
	Saint-Savournin	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**1 463**	**50 350**	**964 745**
% Résidences principales	**91,7%**	90,8%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,4%**	2,3%	4,2%
% Logements vacants	**6,9%**	6,9%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	58	3 422	87 009
%	89%	87%	85%
Vacance > 3 ans	7	506	15 207
%	11%	13%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	4,0%	5,5%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 775 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 847 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	343 406 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 110 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	11,1 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

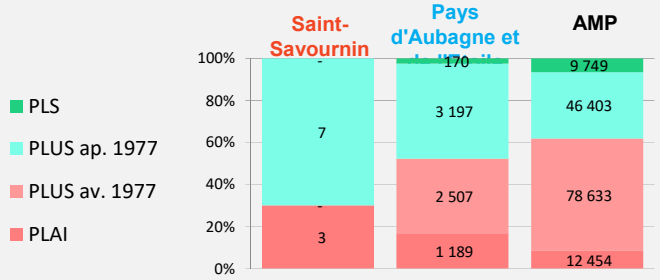
	Saint-Savournin	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	10	7 912	170 478
Taux de LLS*	0,8%	17,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	16,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

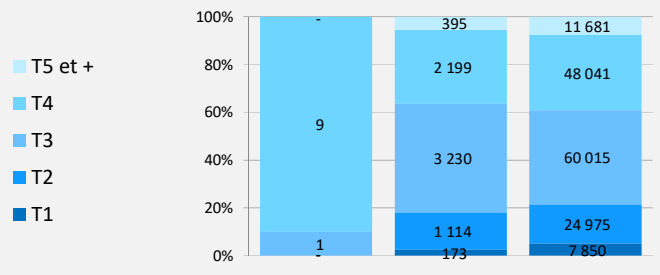
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Saint-Savournin	Pays d'Aubagne et de l'Etoile
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	587
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	145

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Saint-Savournin	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	19	4 007	78 230
	au 1er janvier 2020	16	4 288	81 416
	% demandes de mutation	0,0%	28,3%	28,6%
Attributions	en 2019	/	352	9 987
	en 2020	0	569	9 210
	% de mutations 2019	/	21,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	/	**11,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Saint-Savournin		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	26,3%	/	9,5%	31,8
T2	26,3%	/	33,2%	16,5
T3	26,3%	/	33,3%	8,9
T4	26,3%	/	21,0%	9,2
T5 et +	0,0%	/	3,0%	7,5

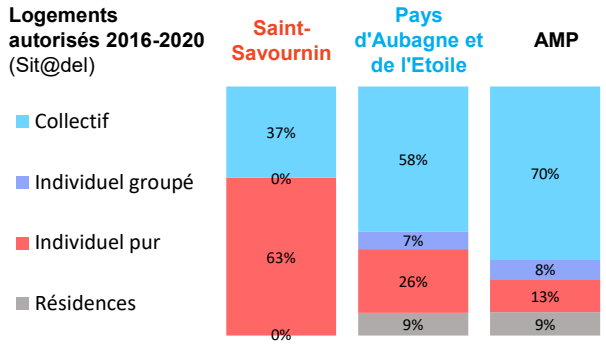
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

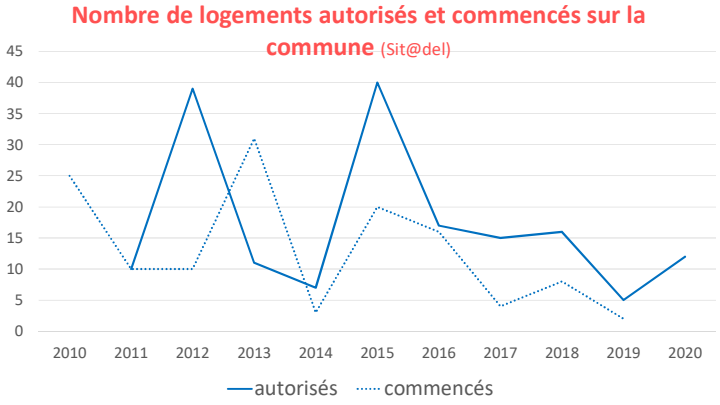
	Saint-Savournin		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	26,3%	/	59,6%	9,7
< PLUS	26,3%	/	21,4%	14,0
< PLS	26,3%	/	5,1%	41,2
non saisie	26,3%		12,2%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Saint-Savournin	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	13	732	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	8	654	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	145	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	9	237	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Saint-Savournin	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**6**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**3**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**3**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**50%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Savournin

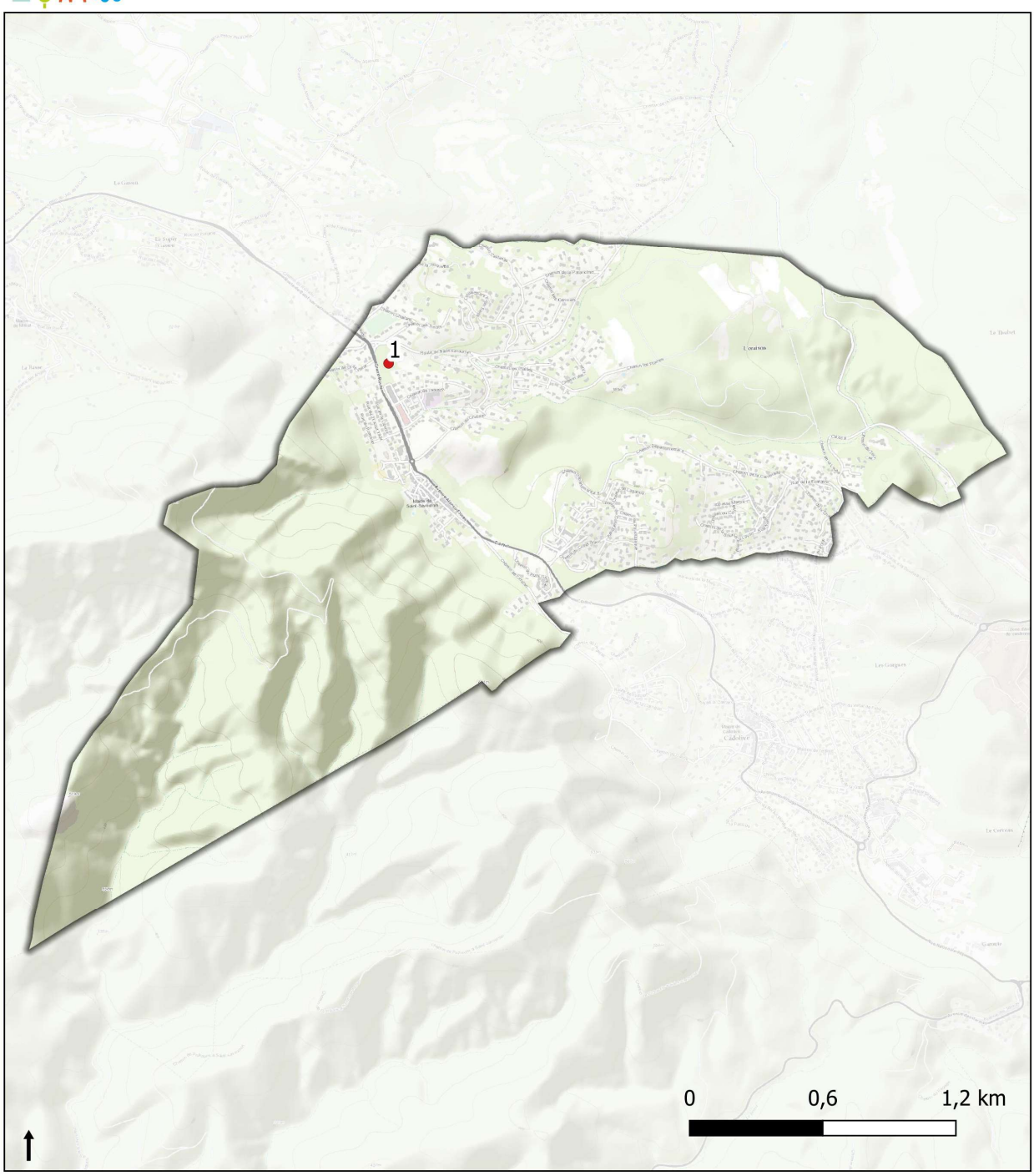
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER

Saint-Savournin

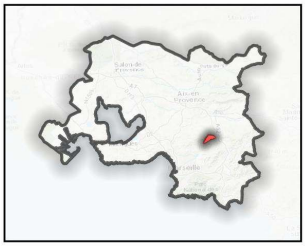


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



planèd

Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Savournin

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Adrech	MT	35	17

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Victoret

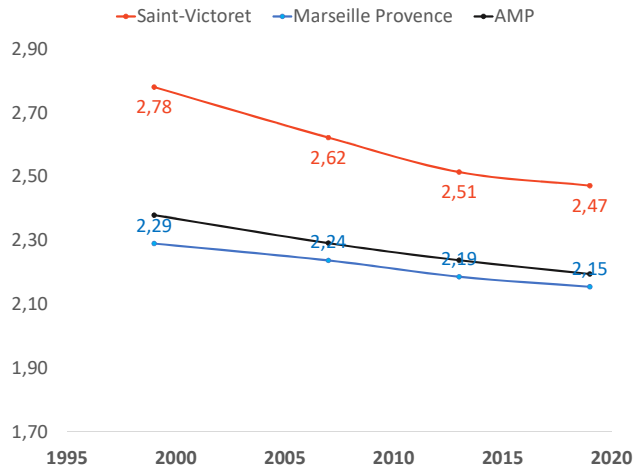
Marseille Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Saint-Victoret	Marseille Provence	AMP
Population municipale 2019	6 631	1 072 430	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,6%	0,3%
	+ 11 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,16%	0,36%	0,44%
solde naturel*	0,15%	0,53%	0,44%
solde migratoire*	0,01%	-0,18%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

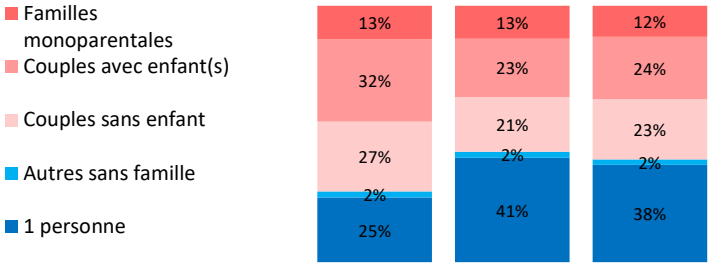
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Saint-Victoret	Marseille Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	21 460 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	14,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	70%	71%	68%
dont PLAI	32%	46%	41%
dont PLUS	41%	33%	36%
dont PLS	27%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Saint-Victoret	Marseille Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	882	105 468	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	97	14 899	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	6,4	329	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	2 276	190 932	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	16%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	551	8 553	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,36	0,95	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	5	1333	3386
Densité (hab/km²)	1402	804	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUi		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	91%	66%	74%
% en transports en commun :	4%	23%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	11%	10%

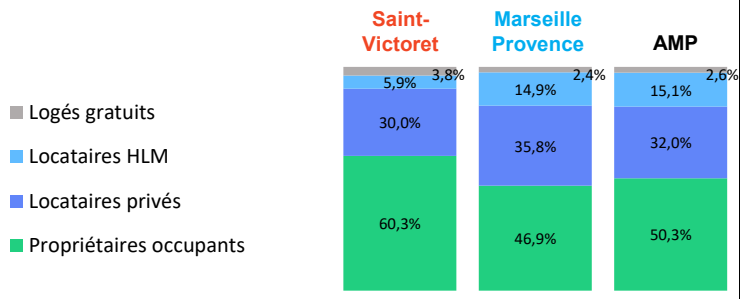
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

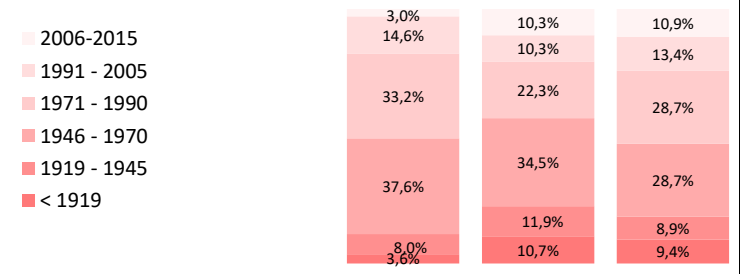
	Saint-Victoret	Marseille Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 842**	**559 095**	**964 745**
% Résidences principales	**93,3%**	87,7%	88,3%
% Résidences secondaires	**0,8%**	4,6%	4,2%
% Logements vacants	**5,9%**	7,7%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	156	56 004	87 009
%	83%	85%	85%
Vacance > 3 ans	33	10 073	15 207
%	17%	15%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	5,8%	8,6%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	4 026 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	3 225 €	2 656 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	289 700 €	399 617 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 152 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	11,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

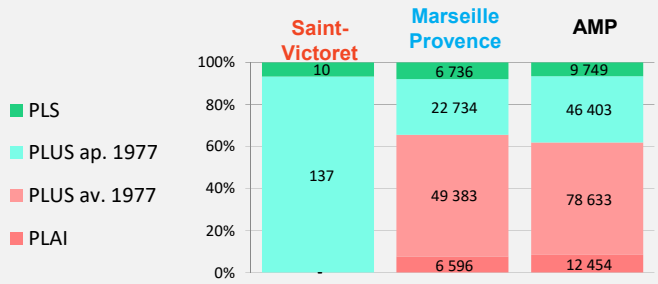
	Saint-Victoret	Marseille Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	147	97 854	170 478
Taux de LLS*	5,6%	19,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	52,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

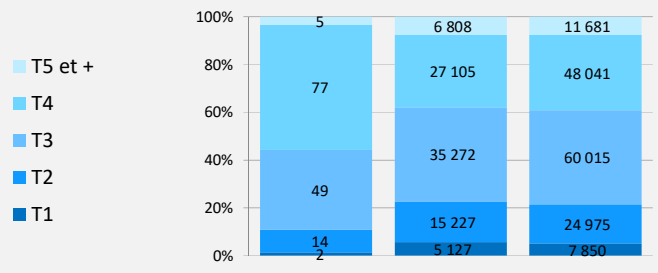
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : exemptée

	Saint-Victoret	Marseille Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	4 386
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	1 404

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Saint-Victoret	Marseille Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	136	46 093	78 230
	au 1er janvier 2020	105	48 055	81 416
	% demandes de mutation	13,2%	26,4%	28,6%
Attributions	en 2019	5	5 506	9 987
	en 2020	[1;10]	4 610	9 210
	% de mutations 2019	100,0%	24,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**27,2**	**8,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

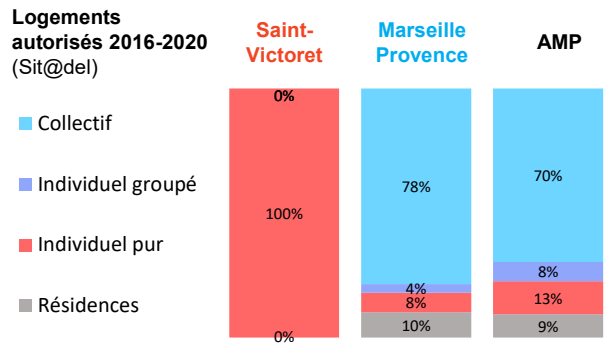
	Saint-Victoret		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	11,0%	3,0	11,6%	15,4
T2	35,3%	9,6	30,5%	11,2
T3	28,7%	7,8	32,9%	6,5
T4	22,1%	6,0	21,8%	8,1
T5 et +	3,7%	/	3,2%	4,9

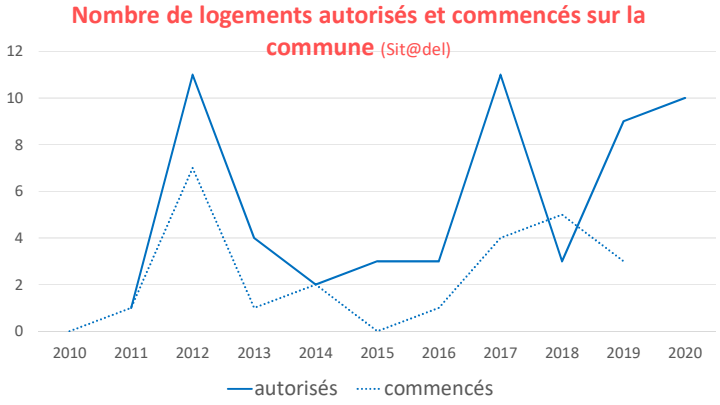
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

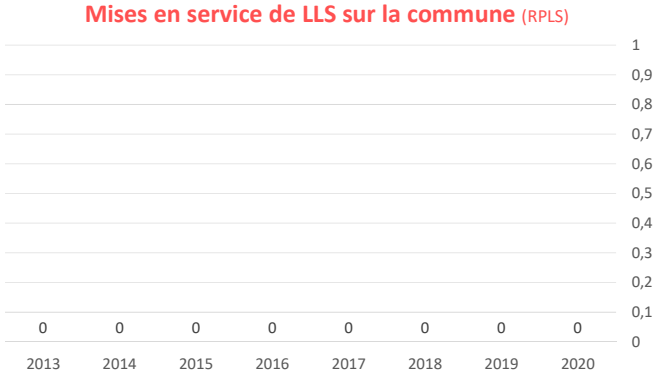
	Saint-Victoret		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	64,7%	17,6	69,2%	8,2
< PLUS	18,4%	5,0	15,0%	7,3
< PLS	3,7%	/	3,1%	11,8
non saisie	11,8%		11,4%	

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Saint-Victoret	Marseille Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	7	5 894	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	3	5 770	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	1 404	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	-	1 464	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

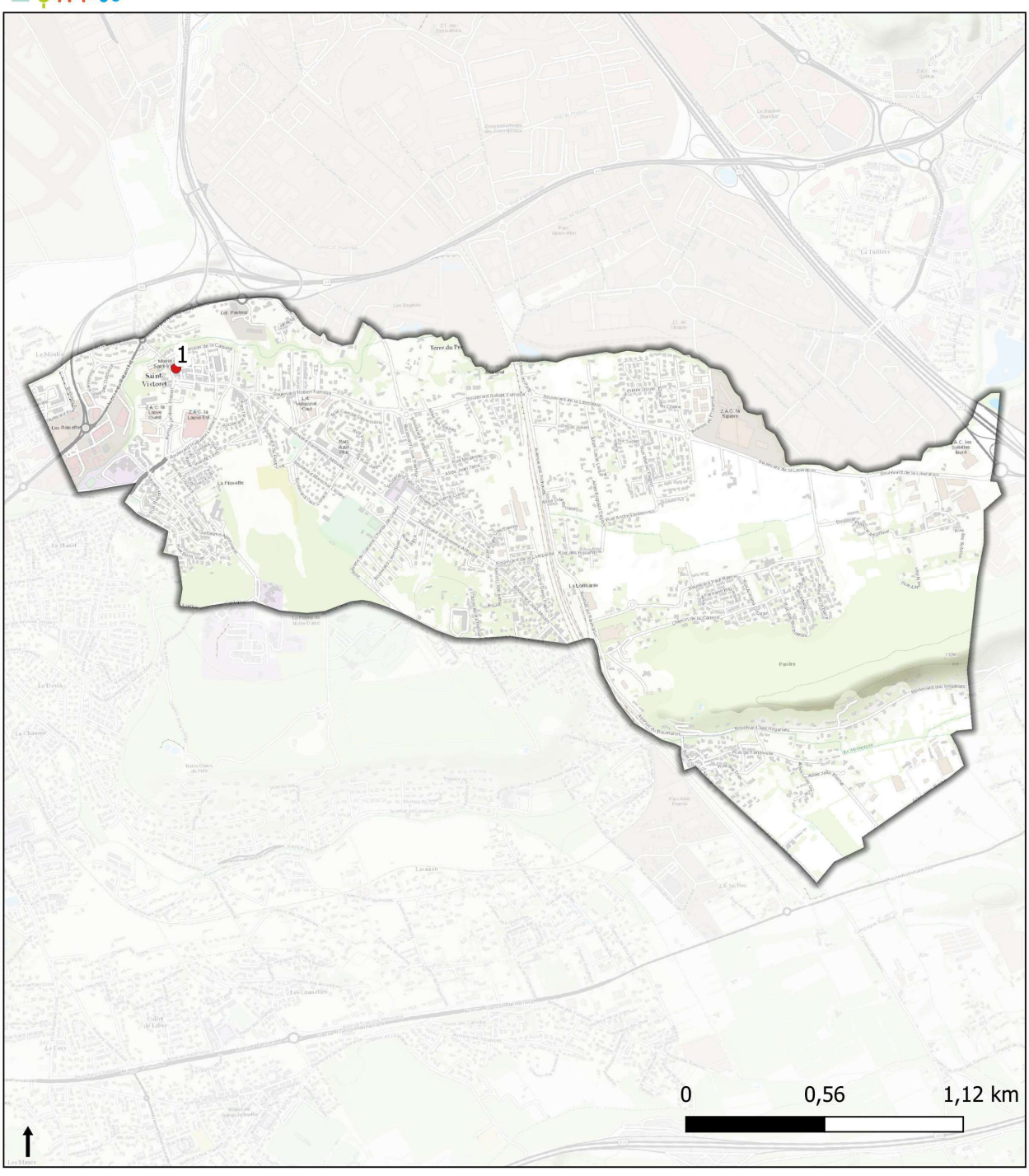
	Saint-Victoret	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**3**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**0**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**-**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**0%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

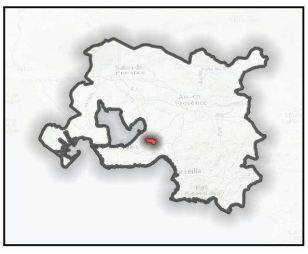
Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER
Saint-Victoret



Eléments de repère
- Limite communale

Analyse du potentiel foncier
- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Victoret

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	PRIEURE 2	CT	5	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Zacharie

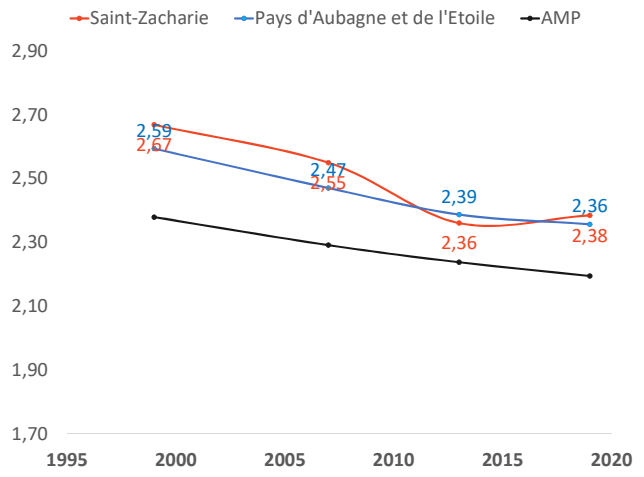
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

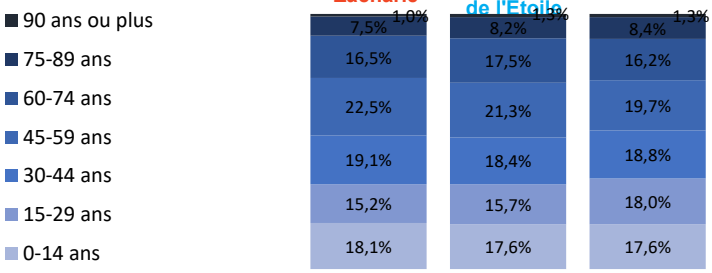
Population (Insee 2019)	Saint-Zacharie	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Population municipale 2019	6 051	110 147	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		5,5%	0,3%
	+ 161 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	2,94%	1,04%	0,44%
solde naturel*	0,11%	0,14%	0,44%
solde migratoire*	2,84%	0,91%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

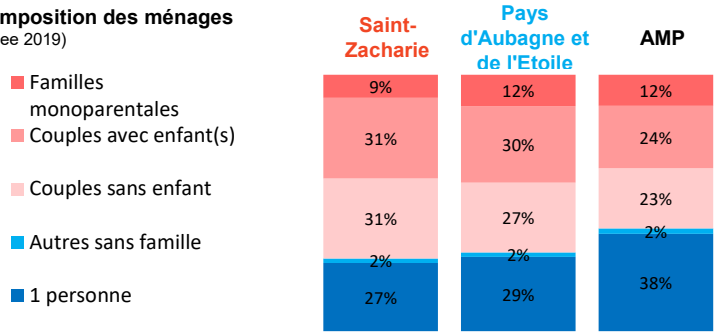
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Saint-Zacharie	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	23 910 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	9,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**63%**	**65%**	**68%**
dont PLAI	29%	33%	41%
dont PLUS	42%	39%	36%
dont PLS	28%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Saint-Zacharie	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	412	10 909	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	60	1 272	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	1,6	32	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	951	36 993	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	38	799	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,83	1,32	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	27	245	3386
Densité (hab/km²)	224	450	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	30 novembre 2017		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	85%	84%	74%
% en transports en commun :	5%	8%	16%
% marche à pieds / pas de transport	10%	8%	10%

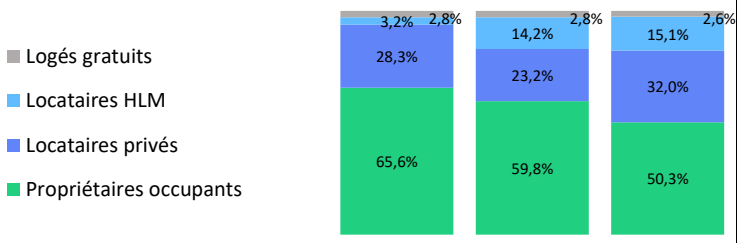
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

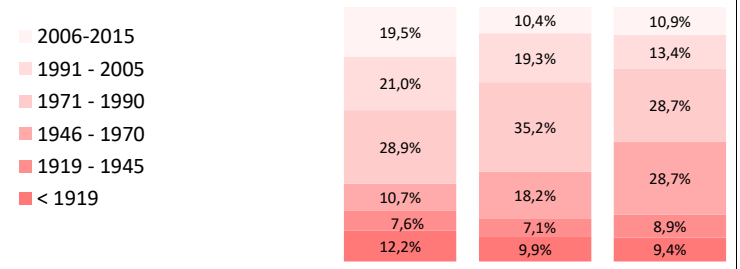
	Saint-Zacharie	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 756**	**50 350**	**964 745**
% Résidences principales	**90,9%**	90,8%	88,3%
% Résidences secondaires	**3,7%**	2,3%	4,2%
% Logements vacants	**5,5%**	6,9%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	242	3 422	87 009
%	87%	87%	85%
Vacance > 3 ans	36	506	15 207
%	13%	13%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	5,5%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 775 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	3 555 €	2 847 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	305 159 €	343 406 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 110 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	11,1 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

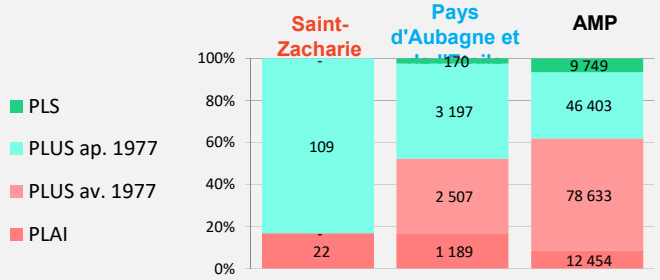
	Saint-Zacharie	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	170	7 912	170 478
Taux de LLS*	6,5%	17,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	16,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,8%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

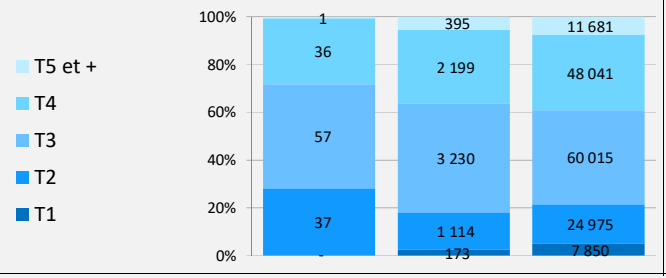
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Saint-Zacharie	Pays d'Aubagne et de l'Etoile
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	66	587
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	12	161

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Saint-Zacharie	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	151	4 007	78 230
	au 1er janvier 2020	142	4 288	81 416
	% demandes de mutation	12,6%	28,3%	28,6%
Attributions	en 2019	12	352	9 987
	en 2020	[1;10]	569	9 210
	% de mutations 2019	41,7%	21,3%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**12,6**	**11,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Saint-Zacharie		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	3,3%	/	9,5%	31,8
T2	43,7%	13,2	33,2%	16,5
T3	31,8%	9,6	33,3%	8,9
T4	19,9%	6,0	21,0%	9,2
T5 et +	3,3%	/	3,0%	7,5

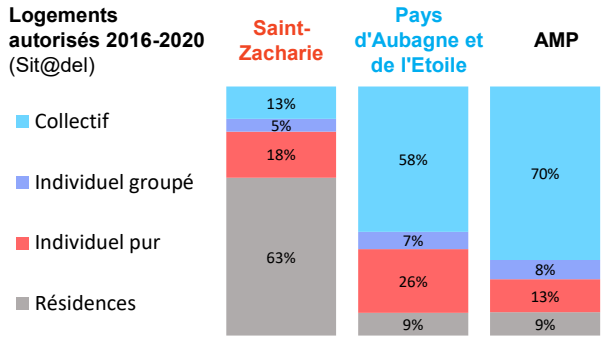
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

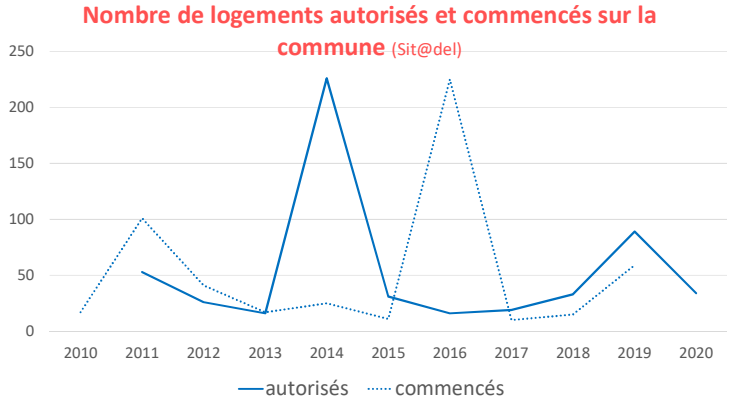
	Saint-Zacharie		Pays d'Aubagne et de l'Etoile	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	56,3%	5,7	59,6%	9,7
< PLUS	22,5%	/	21,4%	14,0
< PLS	3,3%	/	5,1%	41,2
non saisie	8,6%		12,2%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Saint-Zacharie	Pays d'Aubagne et de l'Etoile	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	38	732	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	77	654	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	12	161	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	23	237	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

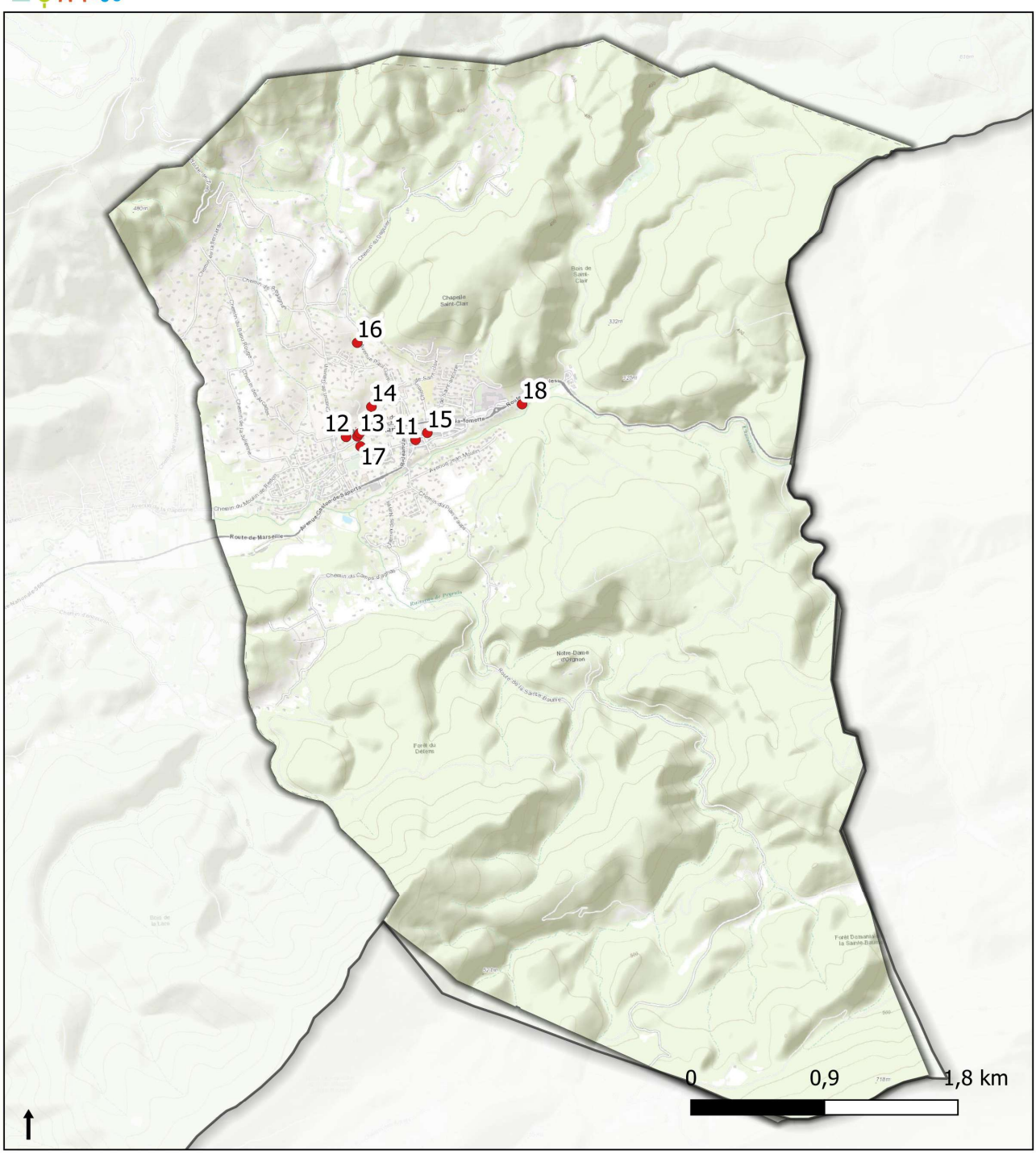
	Saint-Zacharie	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**42**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**28**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**21**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**6**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**1**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**67%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

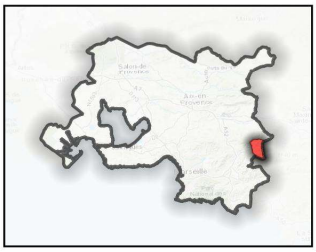
Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER
Saint-Zacharie



Eléments de repère
- Limite communale

Analyse du potentiel foncier
- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Saint-Zacharie

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Projet privé	CT	10	10
2	Privé 1	CT	4	4
3	OAP Ecole secteur 3	MT	10	4
4	OAP Ecole secteur 4	MT	10	10
5	OAP Ecole secteur 5	MT	55	22
6	Privé 2	CT	4	4
7	1AU4	CT	53	53
8	OAP Ecole secteur 2	MT	15	7
9	SARL Dorik Invetissement	CT	5	5

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Salon-de-Provence

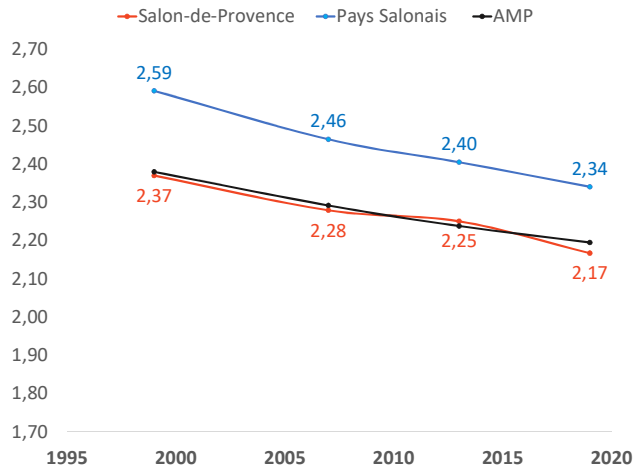
Pays Salonais

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

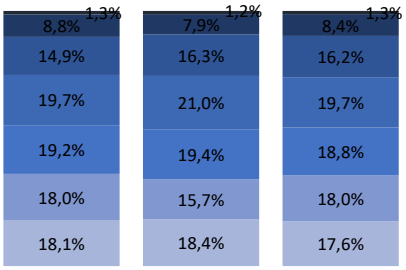
Population (Insee 2019)	Salon-de-Provence	Pays Salonais	AMP
Population municipale 2019	45 386	147 100	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		30,9%	2,4%
	+ 187 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,42%	0,49%	0,44%
solde naturel*	0,51%	0,42%	0,44%
solde migratoire*	-0,09%	0,08%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

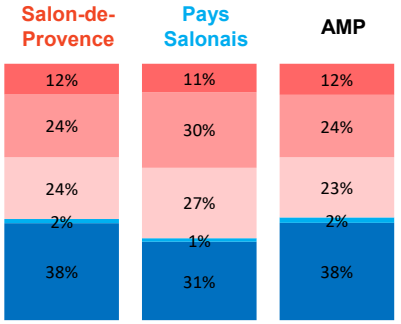
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Salon-de-Provence	Pays Salonais	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	20 910 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	17,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**73%**	**67%**	**68%**
dont PLAI	40%	34%	41%
dont PLUS	38%	39%	36%
dont PLS	22%	26%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Salon-de-Provence	Pays Salonais	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	3 991	12 262	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	521	1 665	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	21,0	62	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	20 113	45 313	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	15%	13%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	709	1 573	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,05	1,53	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	70	515	3386
Densité (hab/km²)	646	286	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :			

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	80%	87%	74%
% en transports en commun :	6%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	13%	9%	10%

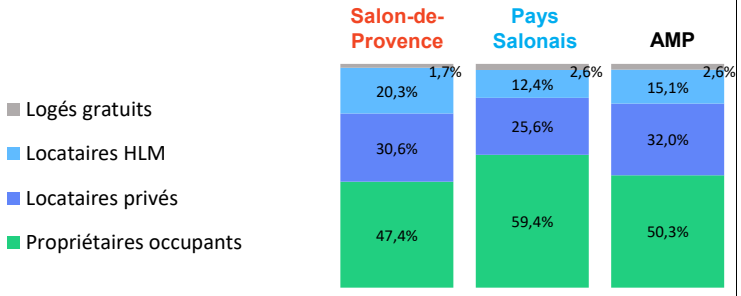
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

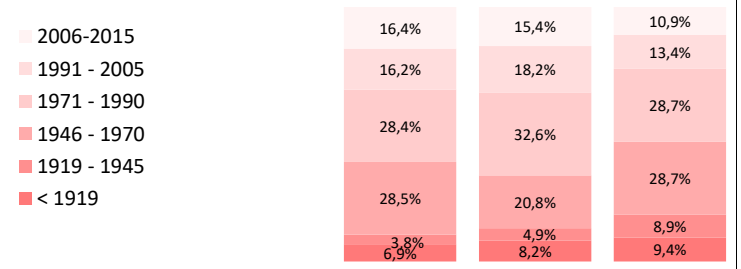
	Salon-de-Provence	Pays Salonais	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**22 493**	**69 849**	**964 745**
% Résidences principales	**88,9%**	89,0%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,0%**	3,6%	4,2%
% Logements vacants	**10,1%**	7,4%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	2 365	5 702	87 009
%	86%	82%	85%
Vacance > 3 ans	376	1 253	15 207
%	14%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	33,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 617 €	3 568 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 401 €	2 400 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	297 271 €	287 040 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 009 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	10,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

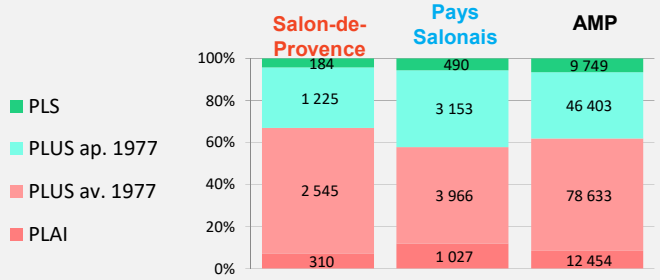
	Salon-de-Provence	Pays Salonais	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	4 966	10 195	170 478
Taux de LLS*	24,3%	16,5%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	41,4%	27,1%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	1,3%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

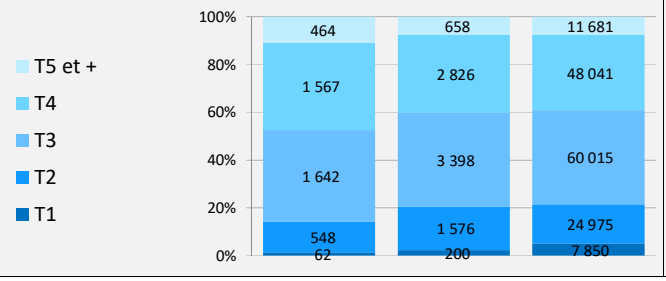
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Salon-de-Provence	Pays Salonais
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	44	980
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	72	296

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Salon-de-Provence	Pays Salonais	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	2 440	5 328	78 230
	au 1er janvier 2020	2371	5 346	81 416
	% demandes de mutation	33,2%	27,1%	28,6%
Attributions	en 2019	362	746	9 987
	en 2020	363	835	9 210
	% de mutations 2019	32,0%	24,1%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**6,7**	**7,1**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Salon-de-Provence		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	9,4%	45,8	9,9%	27,7
T2	31,9%	15,6	33,2%	9,7
T3	28,6%	5,1	31,4%	5,8
T4	22,5%	4,2	21,1%	5,3
T5 et +	7,6%	5,3	4,6%	5,5

Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

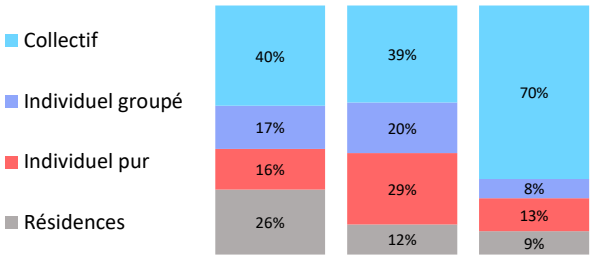
	Salon-de-Provence		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	71,5%	6,5	63,9%	6,9
< PLUS	19,6%	7,0	22,5%	6,6
< PLS	3,0%	14,6	3,6%	14,9
non saisie	4,6%		7,9%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

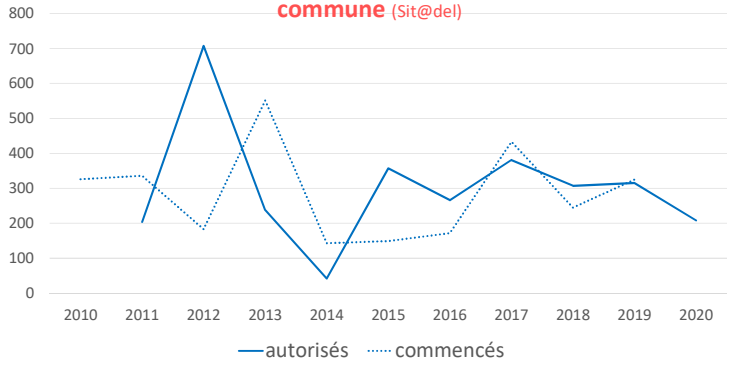
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Salon-de-Provence	Pays Salonais	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	295	1 021	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	294	816	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	72	296	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	185	350	3 326

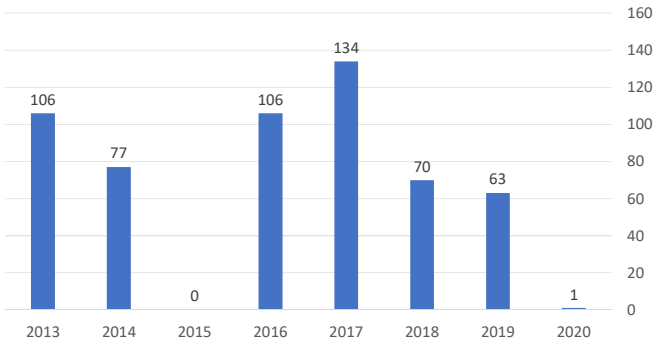
Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

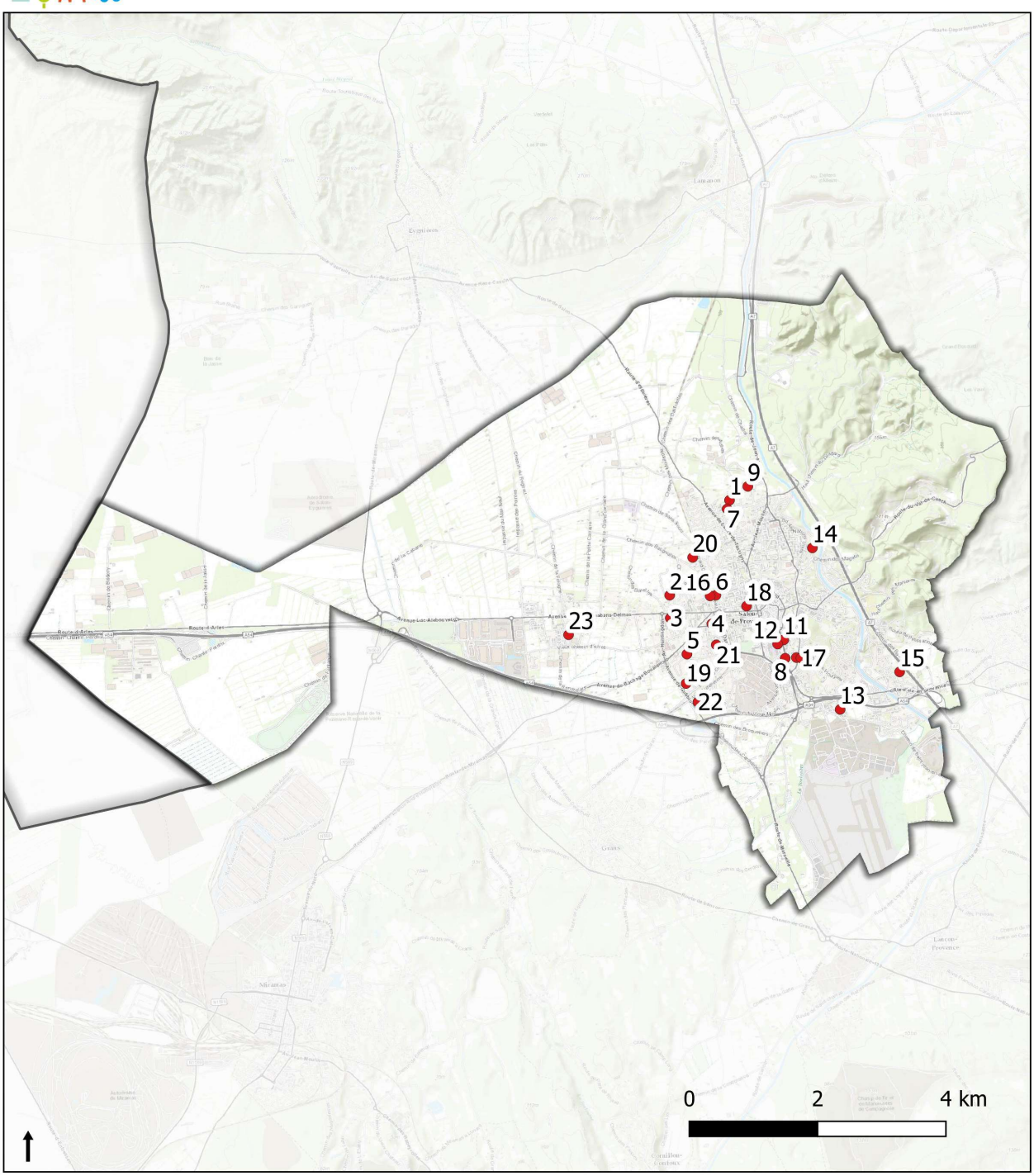
	Salon-de-Provence	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**200**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**41**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**-**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**21%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

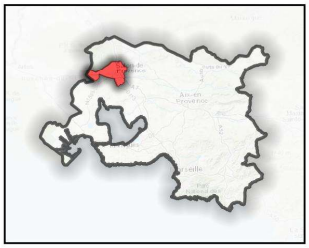
Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER
Salon-de-Provence



Eléments de repère
- Limite communale

Analyse du potentiel foncier
- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

1/2

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Sault	MT	8	0
2	Micocouliers	CT	44	0
3	Borel 2	CT	60	20
4	Désirée Allemand	CT	14	0
5	22 aout 1944	CT	72	24
6	Amayen	CT	8	0
7	le Touret Sud	CT	14	0
8	CRAPONNE	MT	80	24
9	Massuguette	CT	14	0
10	CIFP Pompidou	CT	24	0
11	Résidence étudiante Craponne	CT	34	34
12	Chateau Redon	CT	13	0
13	SNI LURIAN	CT	60	60
14	BELLEY	MT	80	0
15	Impasse des Ligures - Gambetta	CT	50	12

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

2/2

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
16	Korigan	CT	10	0
17	Catarineto	CT	4	0
18	Résidence Séniors bd Clémenceau	CT	80	0
19	Route de Grans 1	CT	122	37
20	DENFERT ROCHEREAU	CT	16	0
21	Laugier	MT	10	0
22	SAGNE	CT	7	0
23	JUSTES	MT	80	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Sausset-les-Pins

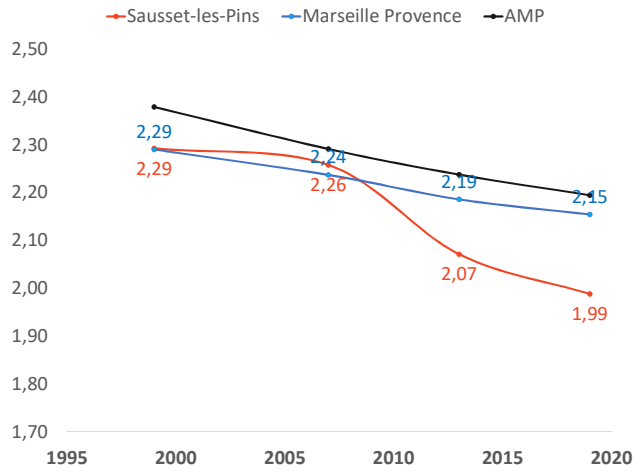
Marseille Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

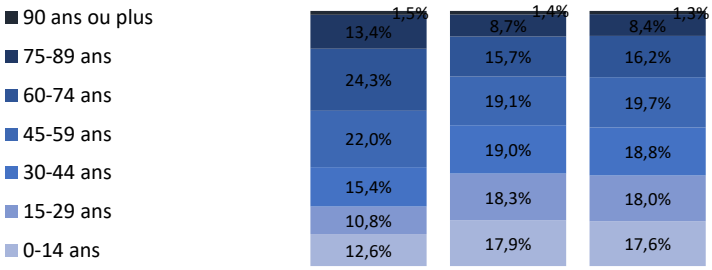
Population (Insee 2019)	Sausset-les-Pins	Marseille Provence	AMP
Population municipale 2019	7 581	1 072 430	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,7%	0,4%
	-12 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,16%	0,36%	0,44%
solde naturel*	-0,20%	0,53%	0,44%
solde migratoire*	0,04%	-0,18%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

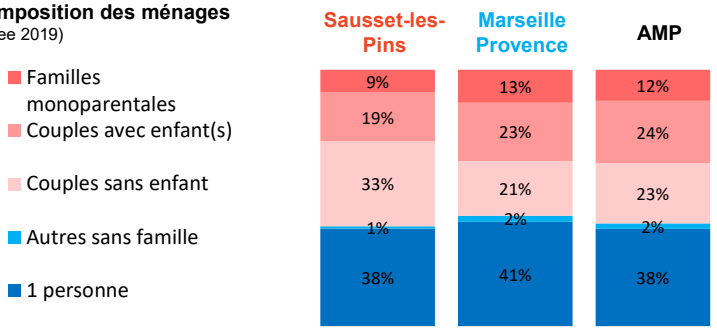
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Sausset-les-Pins	Marseille Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	27 020 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	7,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	53%	71%	68%
dont PLAI	29%	46%	41%
dont PLUS	40%	33%	36%
dont PLS	31%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Sausset-les-Pins	Marseille Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	650	105 468	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	86	14 899	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,4	329	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 187	190 932	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	10%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	8	8 553	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,65	0,95	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	12	1333	3386
Densité (hab/km²)	627	804	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUi		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	89%	66%	74%
% en transports en commun :	5%	23%	16%
% marche à pieds / pas de transport	6%	11%	10%

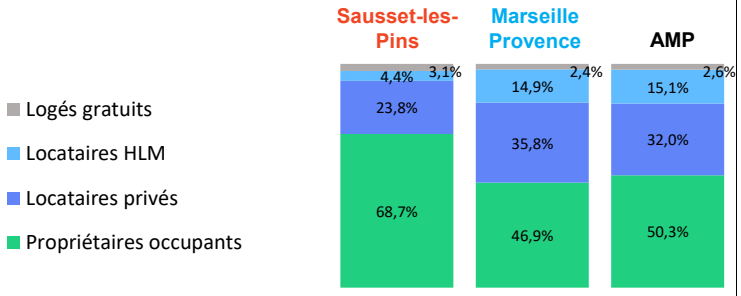
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

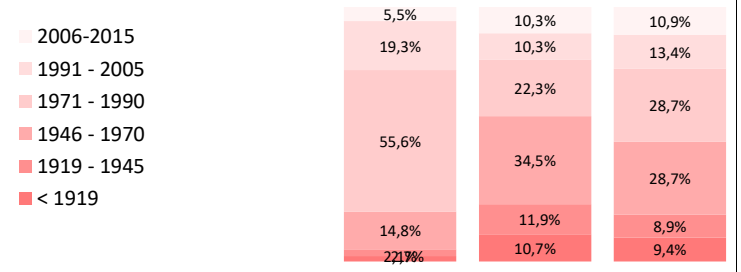
	Sausset-les-Pins	Marseille Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**5 358**	**559 095**	**964 745**
% Résidences principales	**70,4%**	87,7%	88,3%
% Résidences secondaires	**24,9%**	4,6%	4,2%
% Logements vacants	**4,7%**	7,7%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	313	56 004	87 009
%	92%	85%	85%
Vacance > 3 ans	27	10 073	15 207
%	8%	15%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	8,6%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 817 €	4 026 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	3 182 €	2 656 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	435 918 €	399 617 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 152 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	11,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

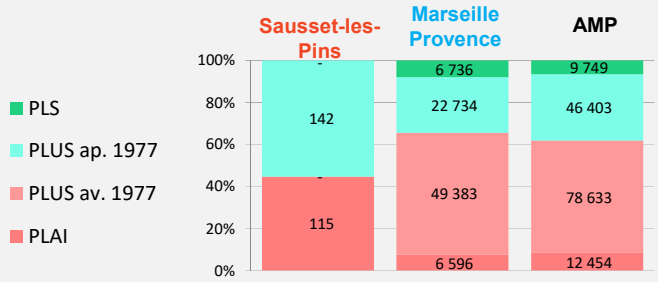
	Sausset-les-Pins	Marseille Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	257	97 854	170 478
Taux de LLS*	6,2%	19,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	52,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

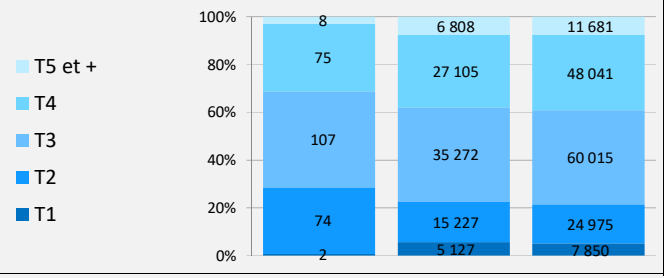
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Sausset-les-Pins	Marseille Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	134	4 386
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	22	1 541

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Sausset-les-Pins	Marseille Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	297	46 093	78 230
	au 1er janvier 2020	354	48 055	81 416
	% demandes de mutation	21,9%	26,4%	28,6%
Attributions	en 2019	5	5 506	9 987
	en 2020	48	4 610	9 210
	% de mutations 2019	100,0%	24,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**59,4**	**8,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

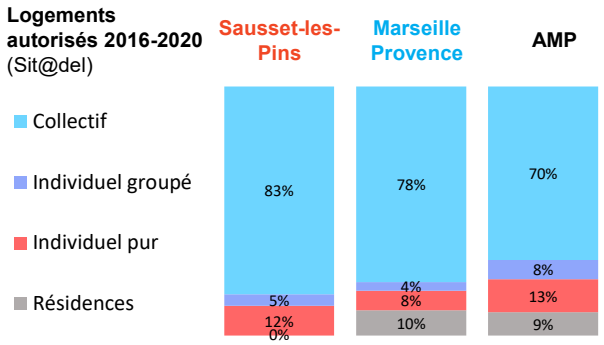
	Sausset-les-Pins		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	5,0%	/	11,6%	15,4
T2	42,3%	25,2	30,5%	11,2
T3	36,9%	22,0	32,9%	6,5
T4	14,8%	8,8	21,8%	8,1
T5 et +	1,7%	/	3,2%	4,9

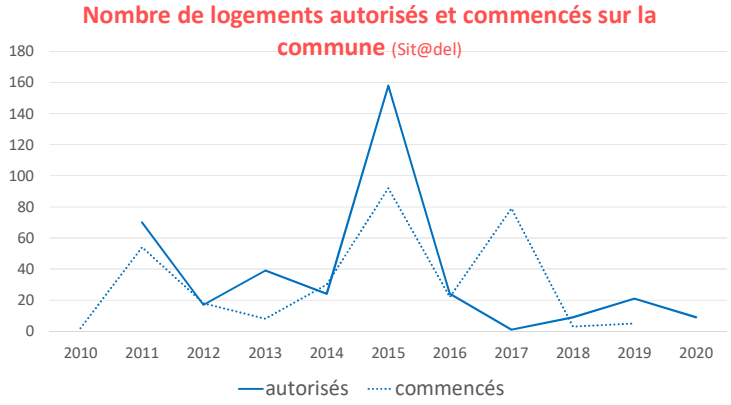
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

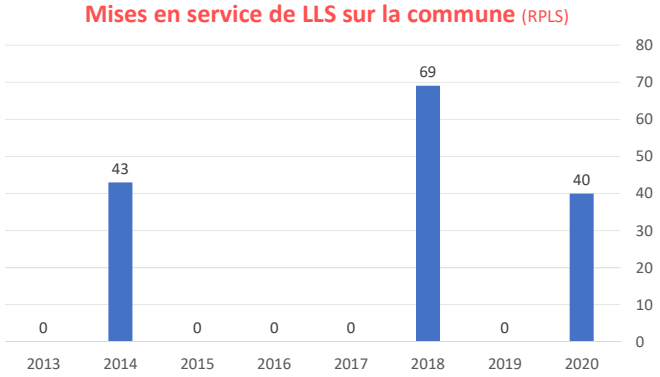
	Sausset-les-Pins		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	42,1%	25,0	69,2%	8,2
< PLUS	26,6%	15,8	15,0%	7,3
< PLS	11,1%	/	3,1%	11,8
non saisie	15,2%		11,4%	

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Sausset-les-Pins	Marseille Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	13	5 894	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	27	5 770	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	22	1 541	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	24	1 464	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Sausset-les-Pins	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**20**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**14**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**14**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**69%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

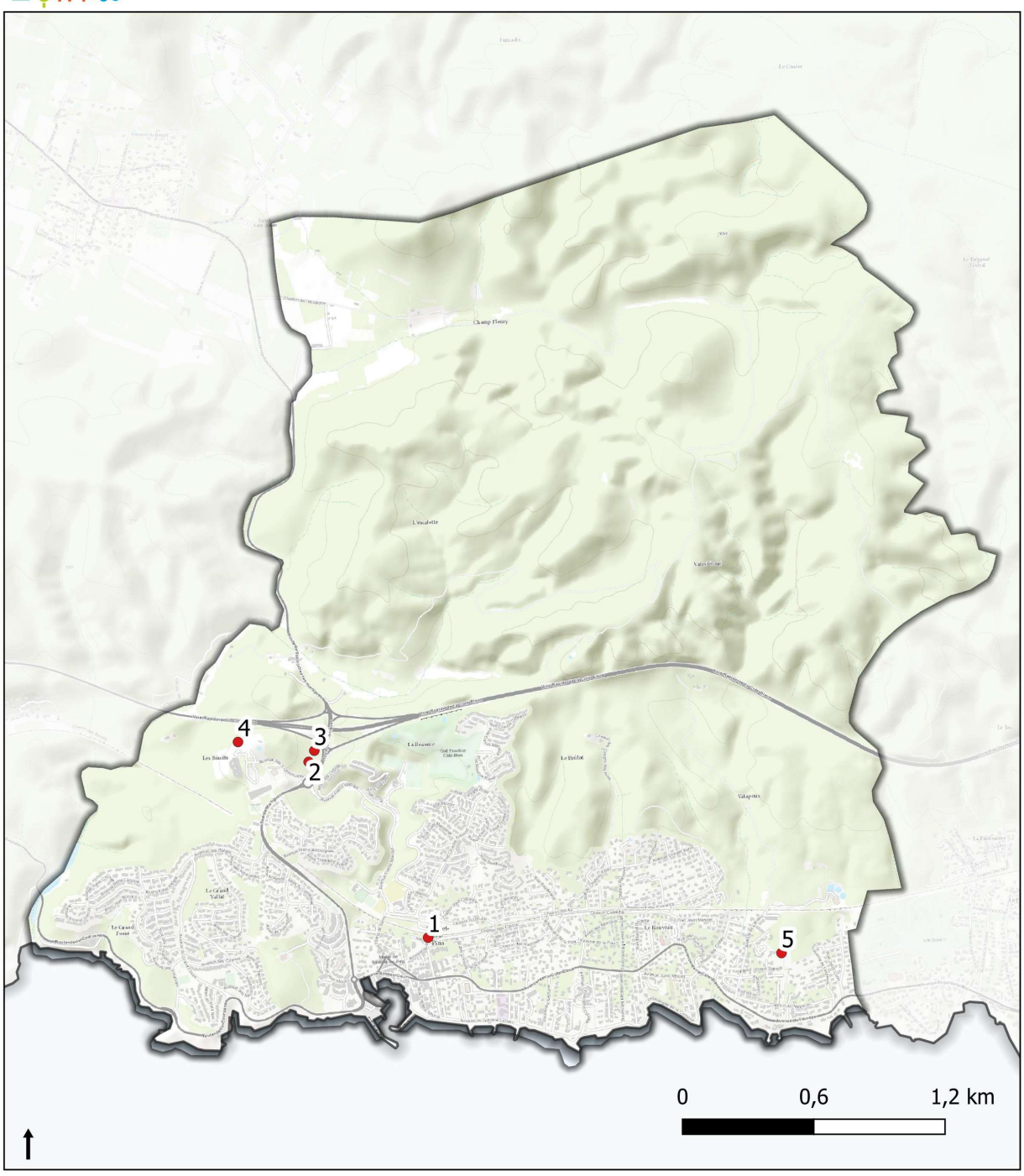
Sausset-les-Pins

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Sausset-les-Pins

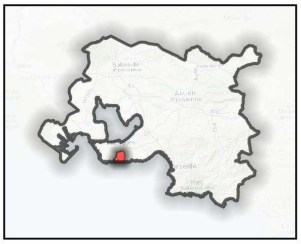


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Sausset-les-Pins

Marseille Provence

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	TERRAIN SNCF	CT	15	15
2	Trois Communes	MT	38	0
3	Trois communes social	MT	20	20
4	Quartier la folie	CT	55	55
5	Quartier l'esperon	MT	40	40

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Septèmes-les-Vallons

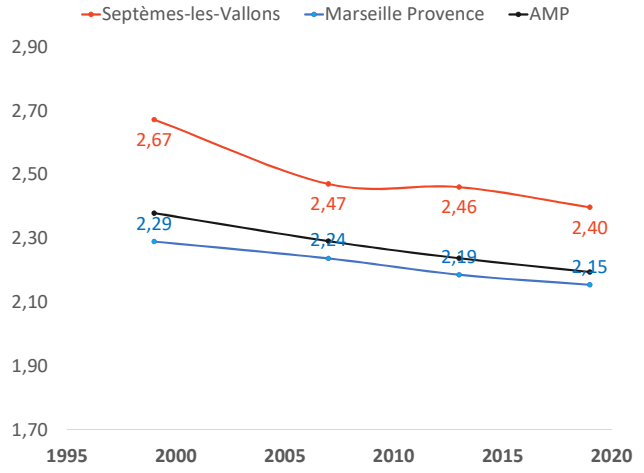
Marseille Provence

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Septèmes-les-Vallons	Marseille Provence	AMP
Population municipale 2019	11 196	1 072 430	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,0%	0,6%
	+ 81 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,74%	0,36%	0,44%
solde naturel*	0,54%	0,53%	0,44%
solde migratoire*	0,21%	-0,18%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

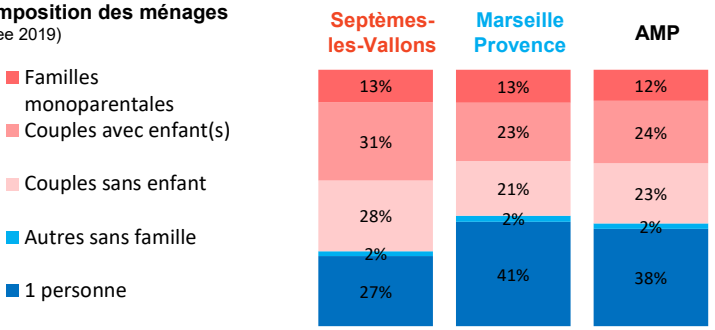
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Septèmes-les-Vallons	Marseille Provence	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	21 410 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	16,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	71%	71%	68%
dont PLAI	34%	46%	41%
dont PLUS	39%	33%	36%
dont PLS	27%	21%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Septèmes-les-Vallons	Marseille Provence	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	842	105 468	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	113	14 899	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	3,0	329	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	2 186	190 932	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	15%	12%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	32	8 553	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,22	0,95	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle métropolitain		
Surface (km²)	18	1333	3386
Densité (hab/km²)	628	804	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLUi		
Approbation / dernière modification :	19 novembre 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	89%	66%	74%
% en transports en commun :	8%	23%	16%
% marche à pieds / pas de transport	3%	11%	10%

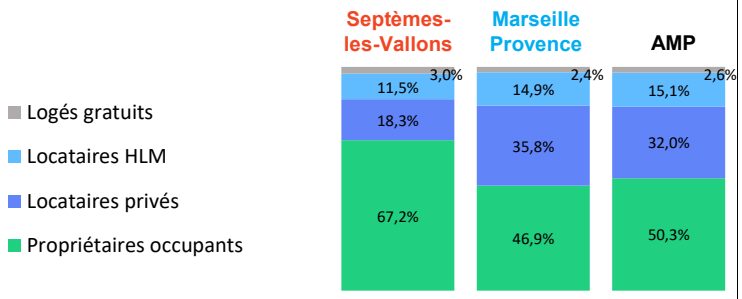
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

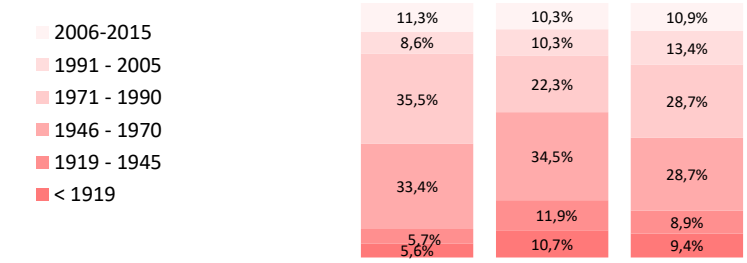
	Septèmes-les-Vallons	Marseille Provence	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**4 803**	**559 095**	**964 745**
% Résidences principales	**94,2%**	87,7%	88,3%
% Résidences secondaires	**0,1%**	4,6%	4,2%
% Logements vacants	**5,7%**	7,7%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	426	56 004	87 009
%	91%	85%	85%
Vacance > 3 ans	40	10 073	15 207
%	9%	15%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	7,2%	8,6%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	0 €	4 026 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 656 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	399 617 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 152 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	11,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

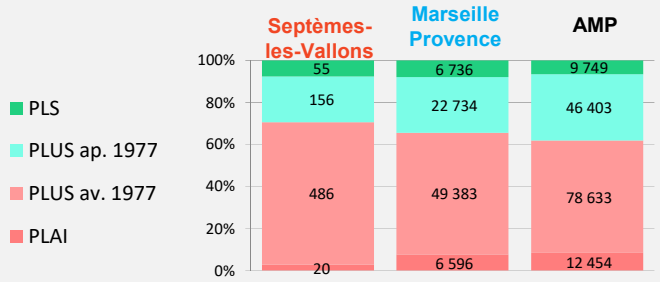
	Septèmes-les-Vallons	Marseille Provence	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	790	97 854	170 478
Taux de LLS*	16,5%	19,7%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	62,1%	52,0%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,3%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

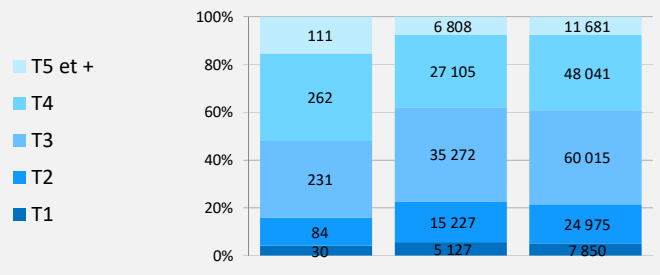
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Septèmes-les-Vallons	Marseille Provence
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	74	4 386
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	27	1 404

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Septèmes-les-Vallons	Marseille Provence	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	503	46 093	78 230
	au 1er janvier 2020	541	48 055	81 416
	% demandes de mutation	36,2%	26,4%	28,6%
Attributions	en 2019	60	5 506	9 987
	en 2020	53	4 610	9 210
	% de mutations 2019	21,7%	24,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**8,4**	**8,4**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Septèmes-les-Vallons		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	3,8%	3,8	11,6%	15,4
T2	27,5%	10,7	30,5%	11,2
T3	37,6%	7,6	32,9%	6,5
T4	27,7%	7,4	21,8%	8,1
T5 et +	3,4%	3,4	3,2%	4,9

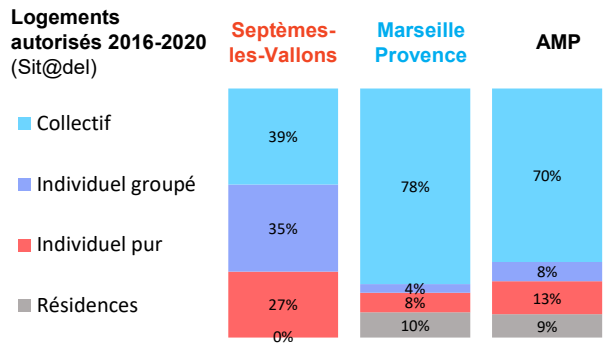
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

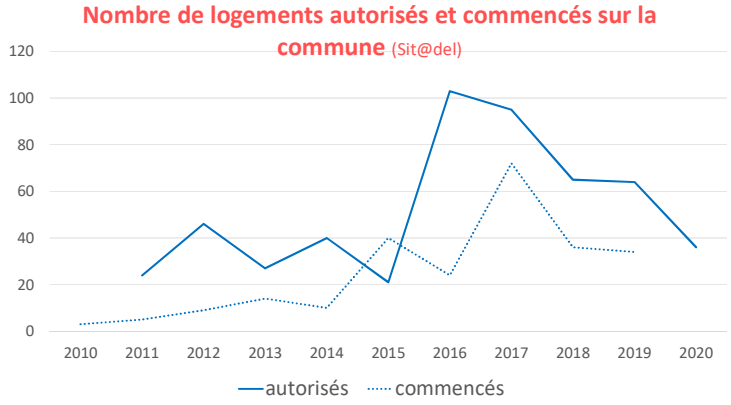
	Septèmes-les-Vallons		Marseille Provence	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	58,3%	8,1	69,2%	8,2
< PLUS	20,7%	5,5	15,0%	7,3
< PLS	4,0%	4,0	3,1%	11,8
non saisie	14,9%		11,4%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Septèmes-les-Vallons	Marseille Provence	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	73	5 894	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	42	5 770	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	27	1 404	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	28	1 464	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Septèmes-les-Vallons	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**103**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**49**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**41**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**3**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**5**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**48%**	**43%**

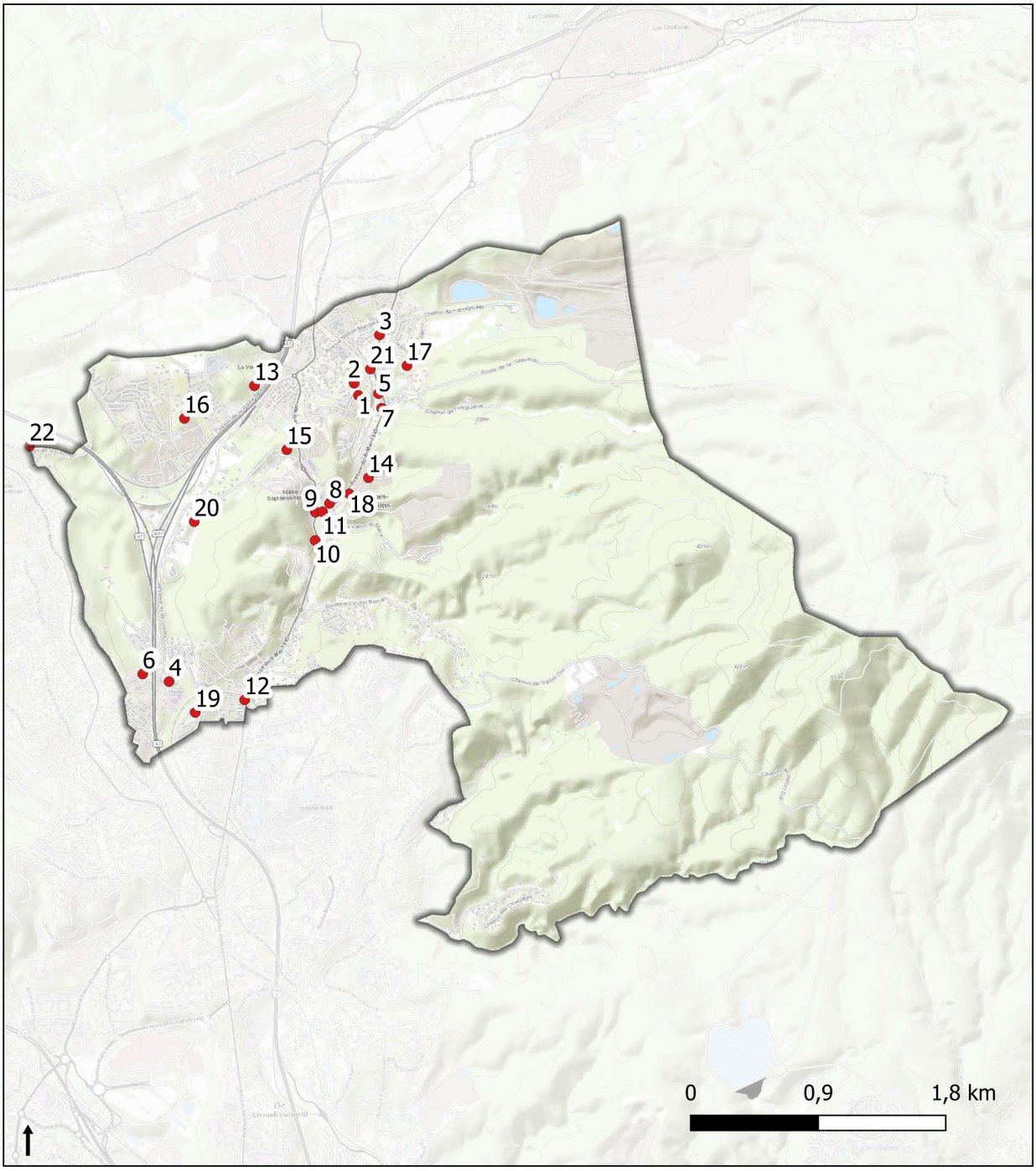
Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...); habitat intergénérationnel

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

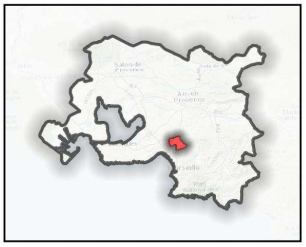
AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER
Septèmes-les-Vallons



Eléments de repère
- Limite communale

Analyse du potentiel foncier
- Gisements fonciers à court et moyen terme



planèd

Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

1/2

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	residence les collines	CT	3	0
2	6 imp Pierre fiche	CT	5	0
3	291 av du 8 mai 45	CT	2	2
5	269-275 av du 8 mai 45	CT	4	4
6	chemin des fraises	MT	54	34 + 20 BRS
7	247 av du 8 mai 45	CT	1	1
8	171 av du 8 mai 45	CT	1	1
9	153 av du 8 mai 45	CT	1	1
10	119 av du 8 mai 45	CT	3	3
11	42 av du 8 mai 45	CT	2	2
12	19 avenue du 8 mai 45	CT	3	3
13	chemin de la haute bédoule	CT	6	6
14	friche industrielle historique Centre Ville/Gare	MT	350	105

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

2/2

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
15	3ème phase les hautes de septemes	CT	47	15
16	pigeonnier Nord foyer de l'enfance	MT	15	10
17	l'écrin	CT	26	9
18	le rubys	CT	24	8
19	Les Terrasses Notre Dame	MT	15	15
20	26 chemin de la Bédoule	CT	20	12
21	281 avenure du 8 mai 45	MT	19	19
22	Cave Gazel 145 av du 8 mai	MT	20	20

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Simiane-Collongue

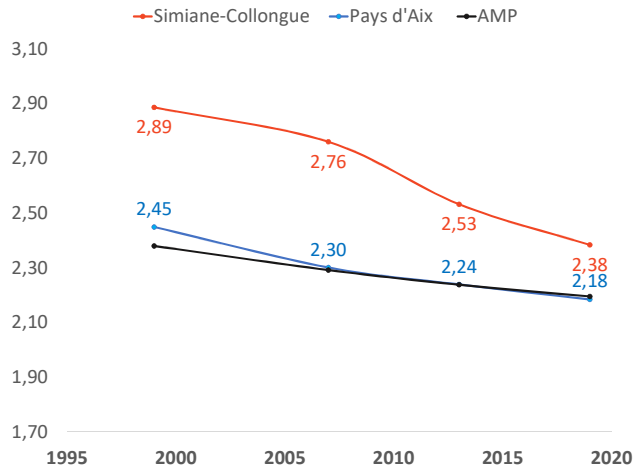
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Simiane-Collongue	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	5 808	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,5%	0,3%
	+ 54 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,96%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,08%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	0,89%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

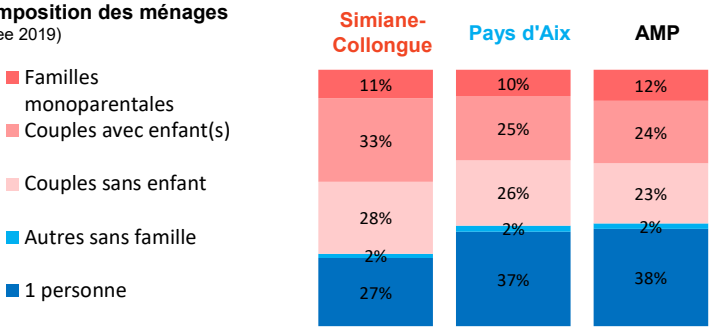
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Simiane-Collongue	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	27 790 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	7,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	49%	60%	68%
dont PLAI	29%	34%	41%
dont PLUS	40%	38%	36%
dont PLS	31%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Simiane-Collongue	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	450	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	68	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	1,0	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	789	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	66	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	3,25	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	30	841	3386
Densité (hab/km²)	195	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	4 juin 2021		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	87%	81%	74%
% en transports en commun :	7%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	10%	10%

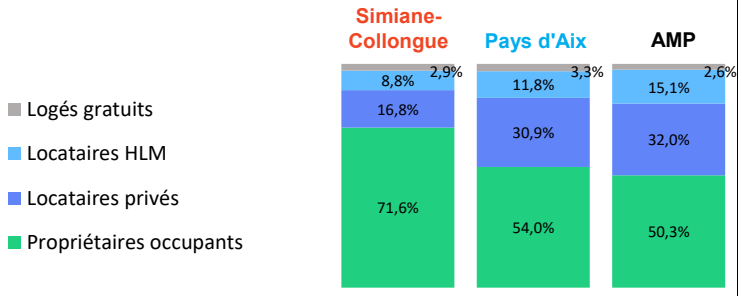
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

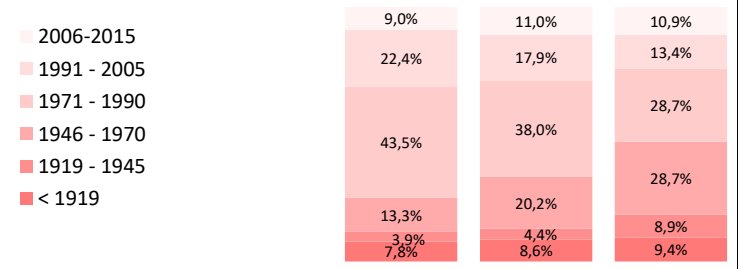
	Simiane-Collongue	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 552**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**93,9%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,3%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**4,8%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	131	16 194	87 009
%	79%	88%	85%
Vacance > 3 ans	35	2 212	15 207
%	21%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 960 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	4 545 €	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	352 738 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

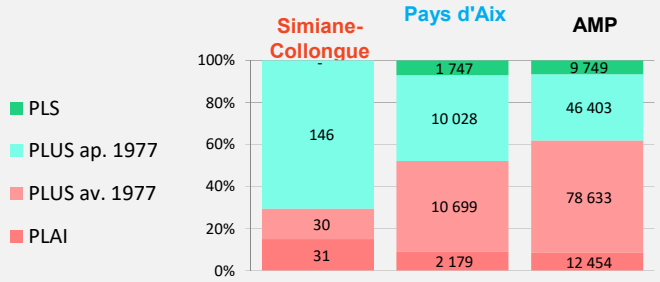
	Simiane-Collongue	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	219	30 410	170 478
Taux de LLS*	9,2%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

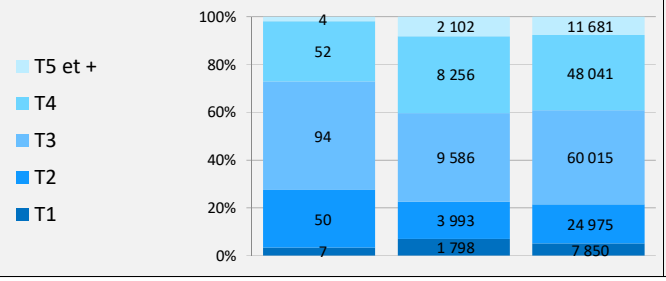
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Simiane-Collongue	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	70	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	12	421

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Simiane-Collongue	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	278	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	224	14 655	81 416
	% demandes de mutation	19,4%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	64	1 755	9 987
	en 2020	[1;10]	1 697	9 210
	% de mutations 2019	7,8%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**4,3**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Simiane-Collongue		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	7,6%	4,2	10,5%	17,2
T2	32,4%	5,3	31,6%	10,8
T3	39,6%	3,7	32,8%	5,9
T4	20,5%	3,8	21,9%	7,6
T5 et +	0,0%	/	3,2%	4,8

Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

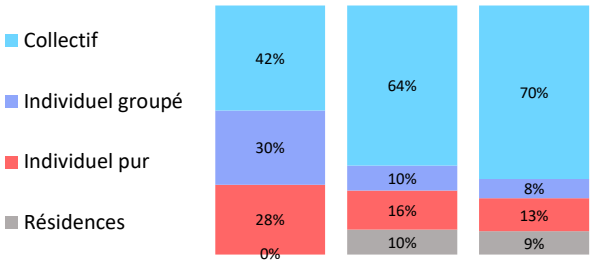
	Simiane-Collongue		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	53,6%	3,8	59,7%	7,5
< PLUS	28,1%	3,4	22,7%	6,5
< PLS	6,5%	3,6	4,8%	10,3
non saisie	9,0%		10,4%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

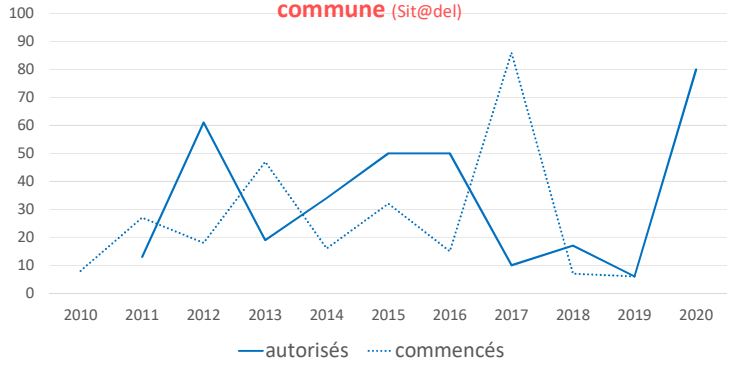
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Simiane-Collongue	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	33	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	29	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	12	421	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	20	932	3 326

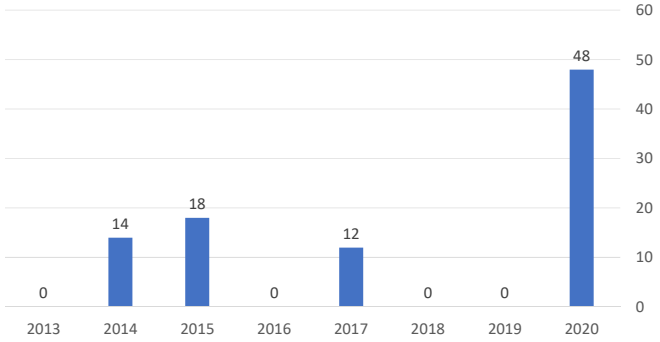
Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Simiane-Collongue	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**25**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**13**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**12**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**1**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**52%**	**43%**

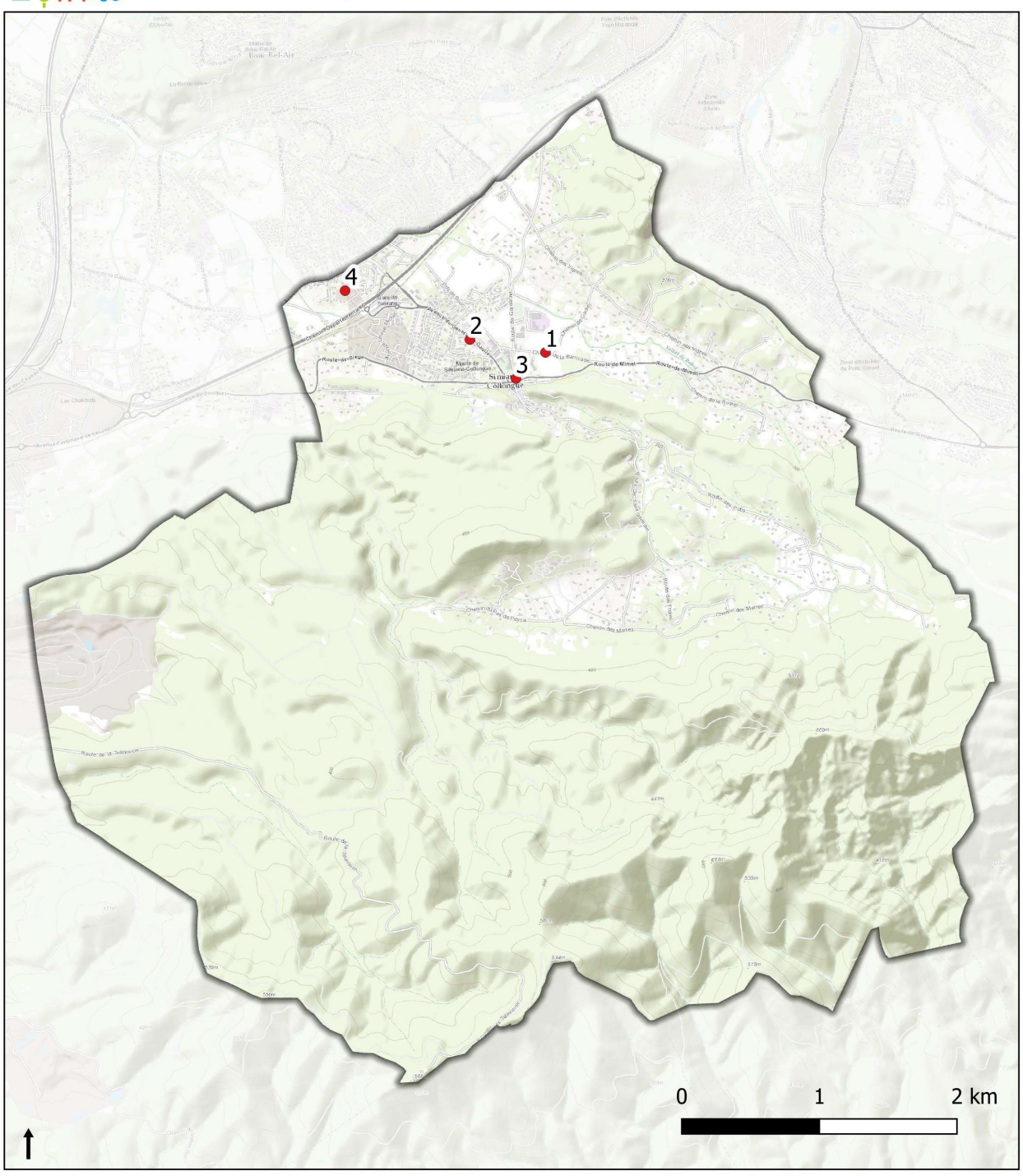
Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Simiane-Collongue

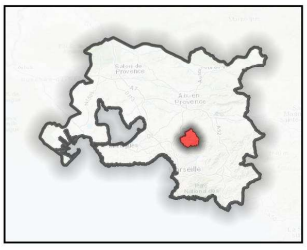


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Simiane-Collongue

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	HAUT DE GADIE	MT	100	50
2		CT	5	0
3	Ancienne mairie	MT	6	6
4	LES FRENES	CT	70	35

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Sénas

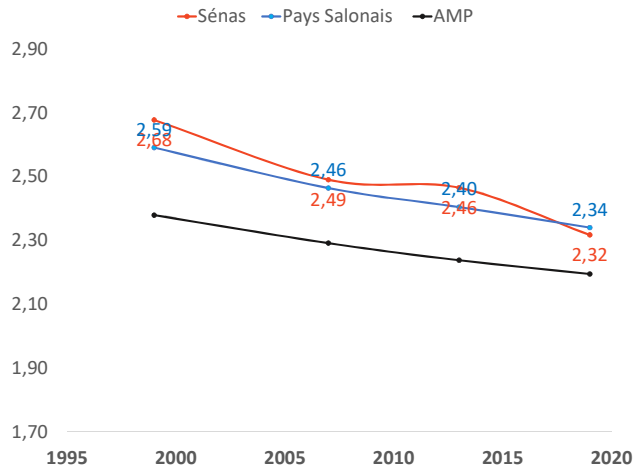
Pays Salonais

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

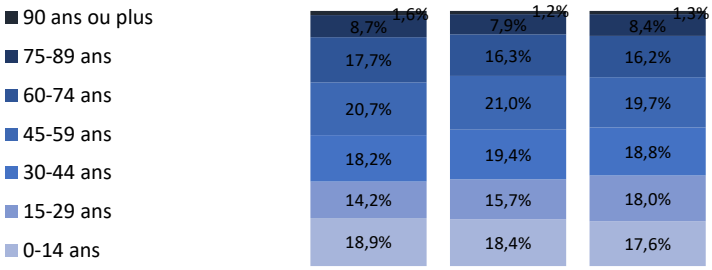
Population (Insee 2019)	Sénas	Pays Salonais	AMP
Population municipale 2019	6 894	147 100	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		4,7%	0,4%
	+ 1 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	0,01%	0,49%	0,44%
solde naturel*	0,35%	0,42%	0,44%
solde migratoire*	-0,34%	0,08%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

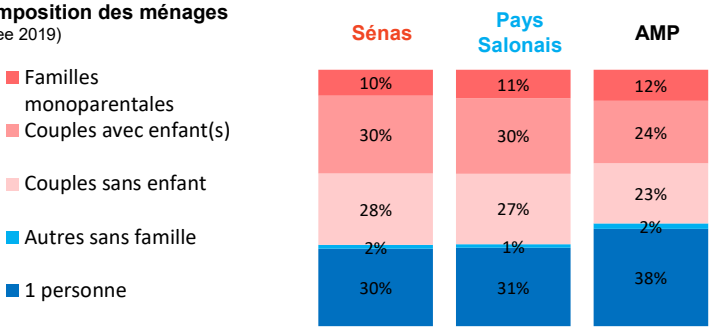
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Sénas	Pays Salonais	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	21 000 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	14,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**74%**	**67%**	**68%**
dont PLAI	37%	34%	41%
dont PLUS	41%	39%	36%
dont PLS	22%	26%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Sénas	Pays Salonais	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	537	12 262	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	68	1 665	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	2,2	62	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 573	45 313	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	13%	13%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	2	1 573	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,04	1,53	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle d'équilibre		
Surface (km²)	31	515	3386
Densité (hab/km²)	225	286	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	22 mars 2018		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B2	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	88%	87%	74%
% en transports en commun :	3%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	9%	9%	10%

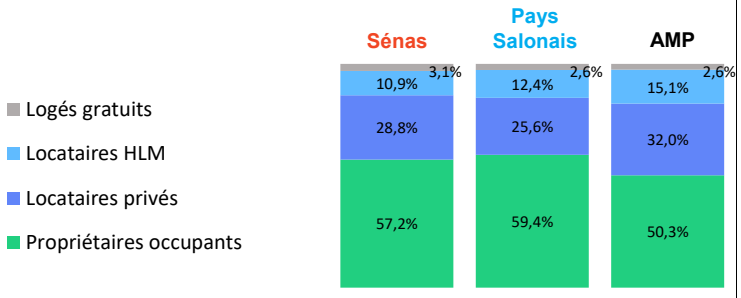
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

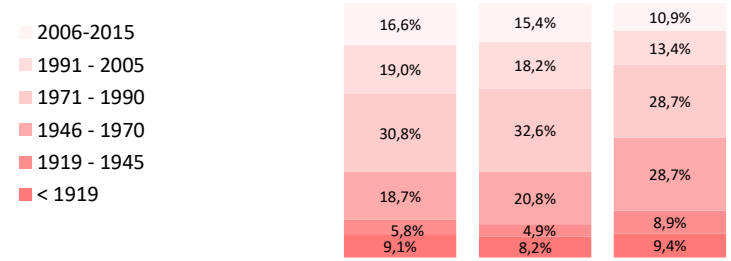
	Sénas	Pays Salonais	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**3 210**	**69 849**	**964 745**
% Résidences principales	**91,4%**	89,0%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,7%**	3,6%	4,2%
% Logements vacants	**6,9%**	7,4%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	260	5 702	87 009
%	67%	82%	85%
Vacance > 3 ans	128	1 253	15 207
%	33%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	2,9%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 568 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 400 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	287 040 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 009 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	10,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

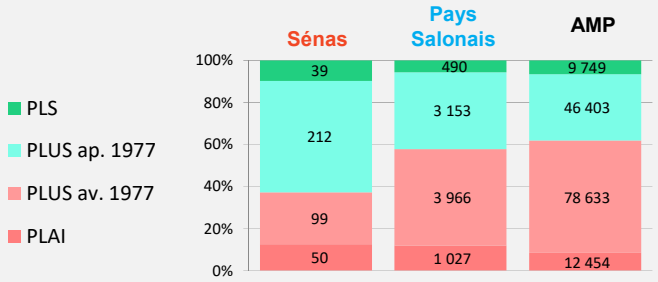
	Sénas	Pays Salonais	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	435	10 195	170 478
Taux de LLS*	14,6%	16,5%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	27,1%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

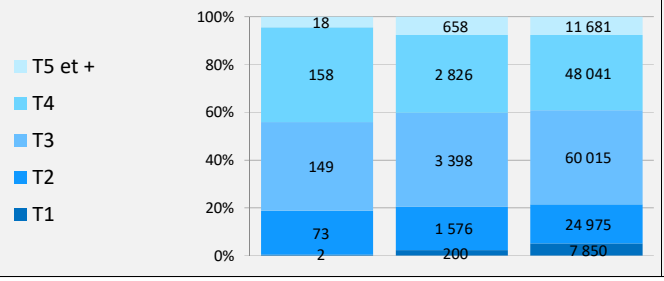
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : **en rattrapage**

	Sénas	Pays Salonais
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	57	980
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	14	296

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Sénas	Pays Salonais	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	318	5 328	78 230
	au 1er janvier 2020	305	5 346	81 416
	% demandes de mutation	23,6%	27,1%	28,6%
Attributions	en 2019	56	746	9 987
	en 2020	15	835	9 210
	% de mutations 2019	8,9%	24,1%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**5,7**	**7,1**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Sénas		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	11,0%	/	9,9%	27,7
T2	33,6%	4,9	33,2%	9,7
T3	34,0%	4,9	31,4%	5,8
T4	19,2%	5,1	21,1%	5,3
T5 et +	1,6%	/	4,6%	5,5

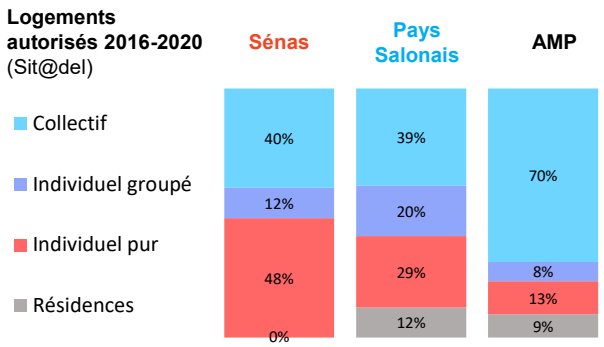
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

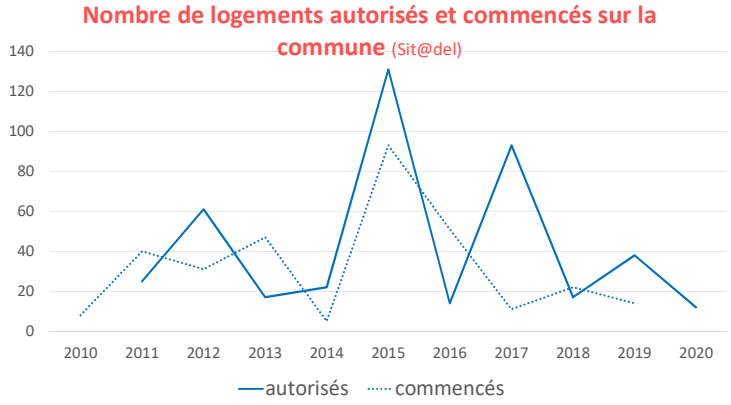
	Sénas		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	58,8%	5,5	63,9%	6,9
< PLUS	23,0%	6,1	22,5%	6,6
< PLS	1,6%	/	3,6%	14,9
non saisie	12,6%		7,9%	

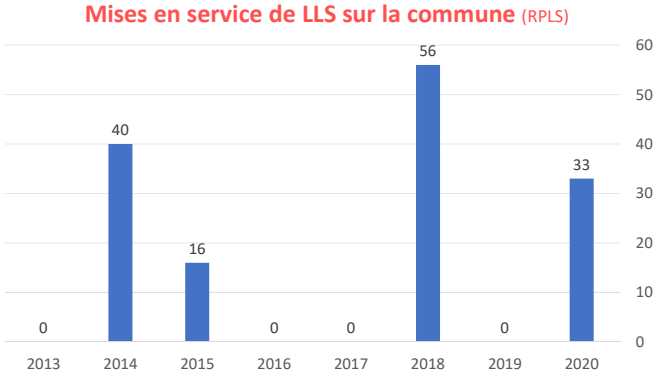
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Sénas	Pays Salonais	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	35	1 021	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	25	816	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	14	296	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	50	350	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Sénas	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**98**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**39**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**36**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**2**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**1**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**40%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

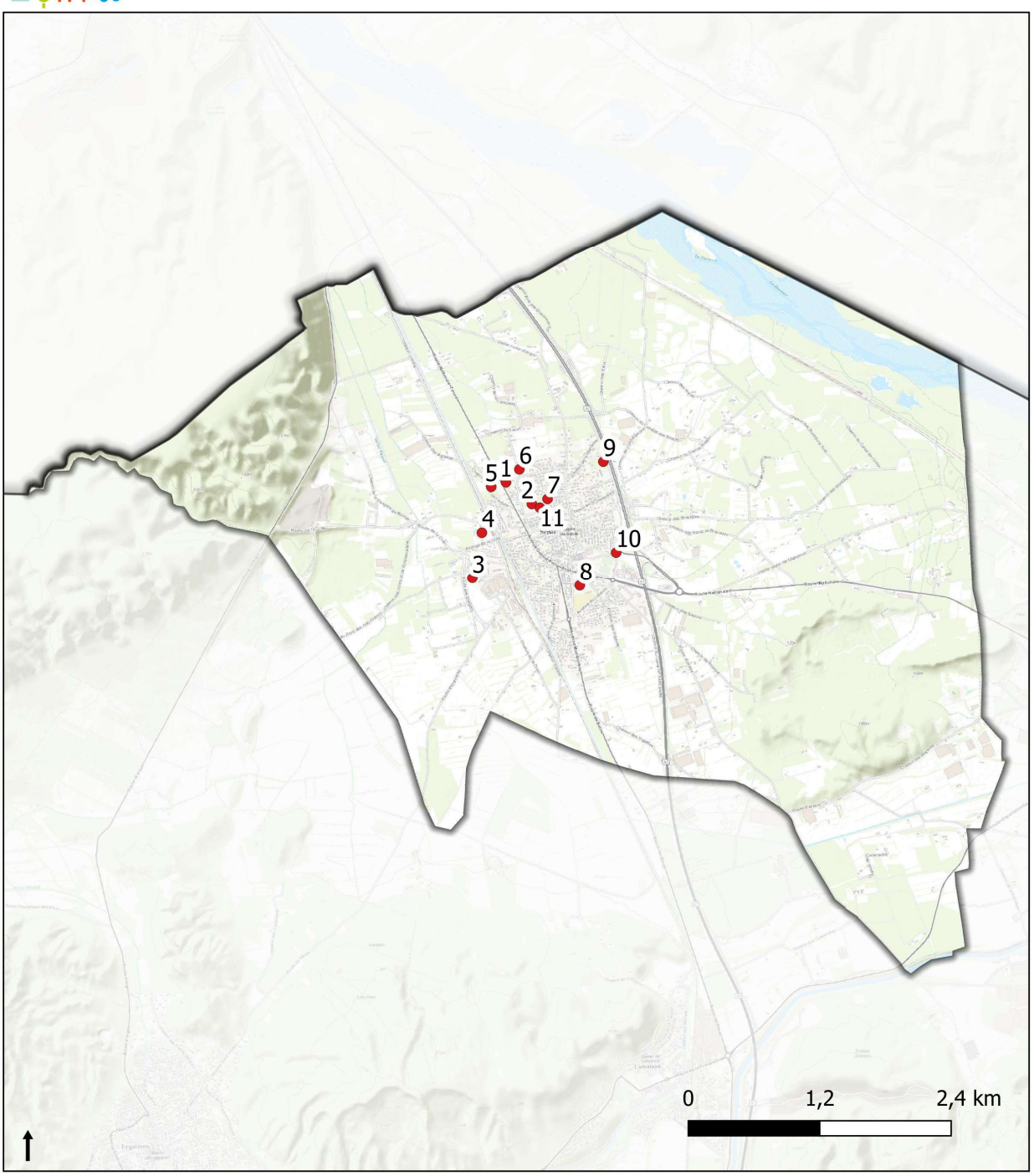
Sénas

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Sénas

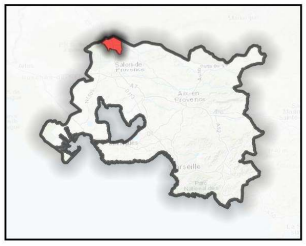


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Sénas

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	ILOT POURCELLE	MT	11	4
2	LE PARC	CT	66	66
3	MON PLAISIR	CT	21	6
4	GRAND VIOLLET	MT	24	0
5	PONT DE L'AUTURE	MT	160	56
6	GALAZON 2	MT	70	28
7	LE PARC - TENNIS	MT	16	0
8	OAP LE VILLAGE	MT	92	36
9	QUARTIER MARIANNE	MT	30	0
10	MAS LA CAPELETTE	CT	47	25
11	LE PARC - ECOLE	MT	50	15

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Le Tholonet

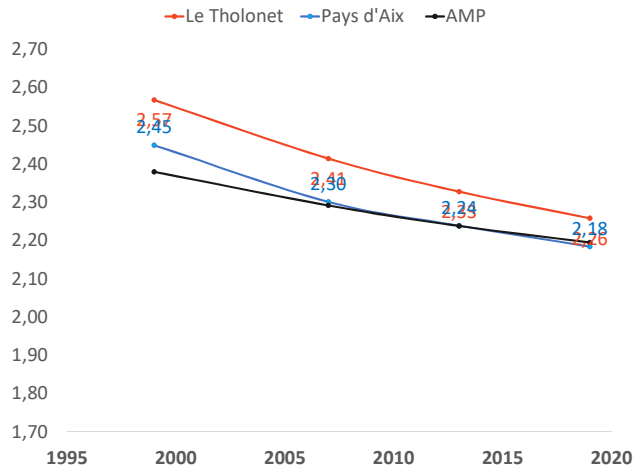
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Le Tholonet	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	2 271	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,6%	0,1%
	-7 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,30%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,31%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	-0,62%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

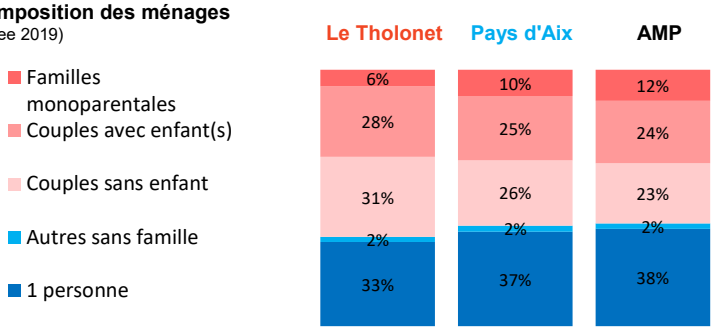
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Le Tholonet	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	30 190 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	43%	60%	68%
dont PLAI	26%	34%	41%
dont PLUS	40%	38%	36%
dont PLS	34%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Le Tholonet	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	449	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	74	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	4,4	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	1 185	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	344	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	0,93	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	11	841	3386
Densité (hab/km²)	210	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	30 janvier 2017		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	83%	81%	74%
% en transports en commun :	8%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	9%	10%	10%

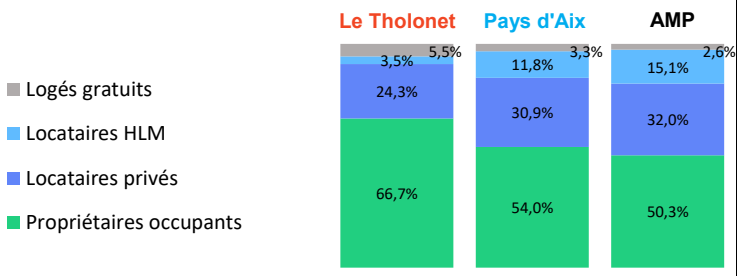
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

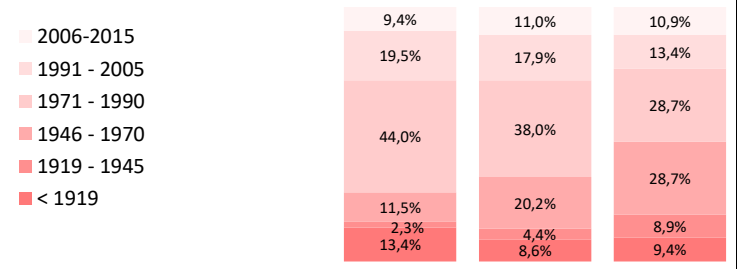
	Le Tholonet	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	1 155	201 861	964 745
% Résidences principales	87,1%	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	6,3%	4,0%	4,2%
% Logements vacants	6,6%	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	72	16 194	87 009
%	89%	88%	85%
Vacance > 3 ans	9	2 212	15 207
%	11%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	0,4%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	5 012 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	3 750 €	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	NS	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

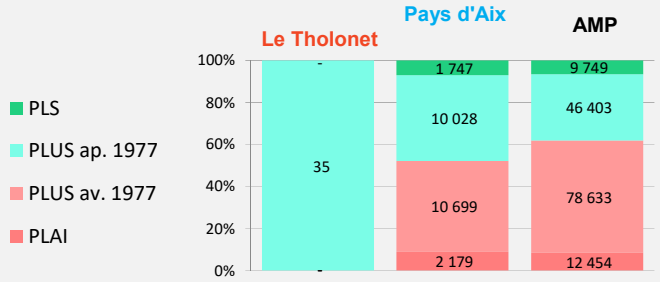
	Le Tholonet	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	35	30 410	170 478
Taux de LLS*	3,4%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

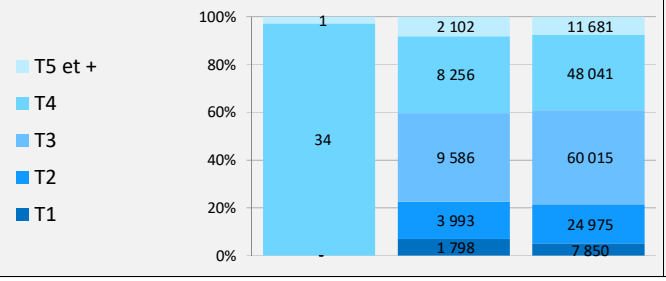
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Le Tholonet	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Le Tholonet	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	13	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	18	14 655	81 416
	% demandes de mutation	38,5%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	/	1 755	9 987
	en 2020	0	1 697	9 210
	% de mutations 2019	/	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	/	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Le Tholonet		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	38,5%	/	10,5%	17,2
T2	38,5%	/	31,6%	10,8
T3	38,5%	/	32,8%	5,9
T4	38,5%	/	21,9%	7,6
T5 et +	0,0%	/	3,2%	4,8

Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

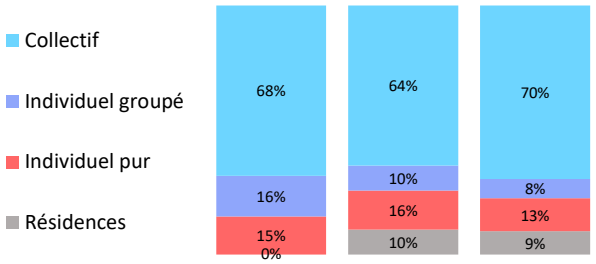
	Le Tholonet		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	38,5%	/	59,7%	7,5
< PLUS	38,5%	/	22,7%	6,5
< PLS	38,5%	/	4,8%	10,3
non saisie	38,5%		10,4%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

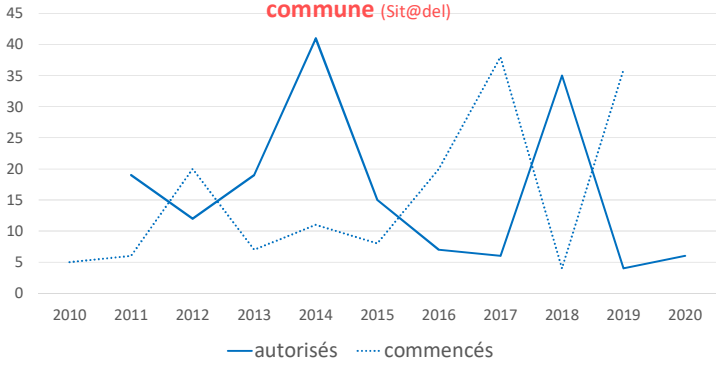
Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Le Tholonet	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	12	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	25	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	-	932	3 326

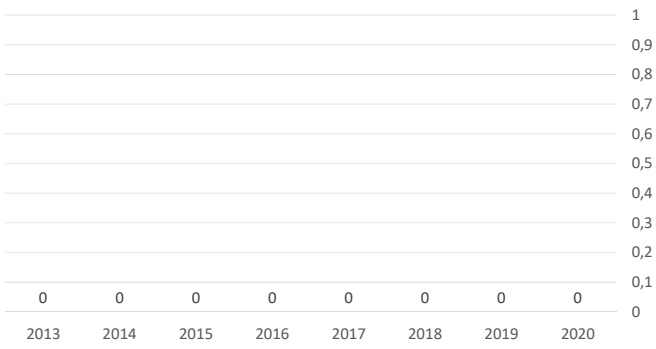
Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Le Tholonet	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**13**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**12**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**-**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**92%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

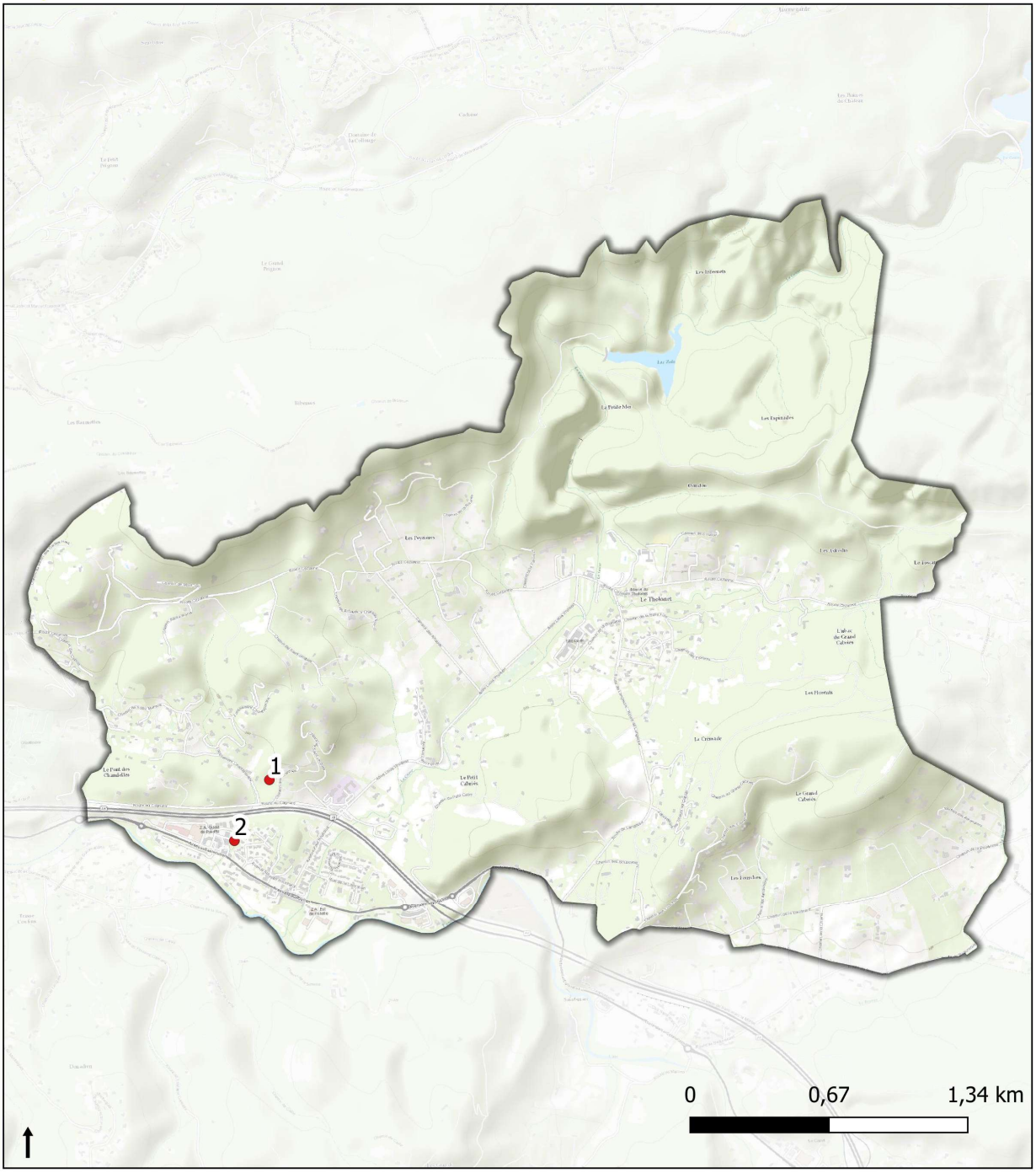
Le Tholonet

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Le Tholonet

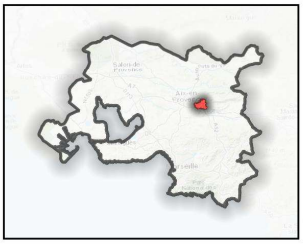


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Le Tholonet

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	OAP Acanthes	MT	40	30
2	OAP Triangle vert	MT	40	40

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Trets

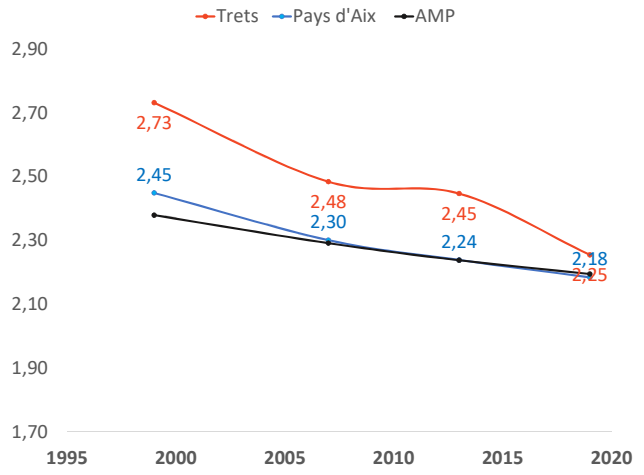
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

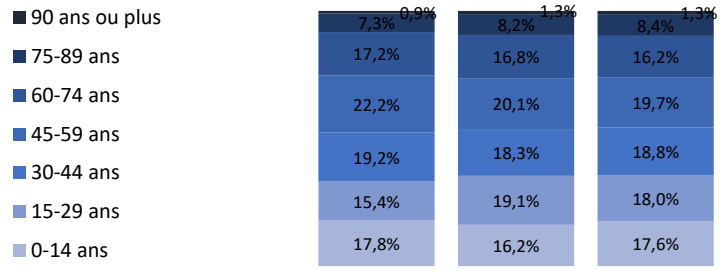
Population (Insee 2019)	Trets	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	10 303	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		2,6%	0,5%
	-69 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,66%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,50%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	-1,18%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

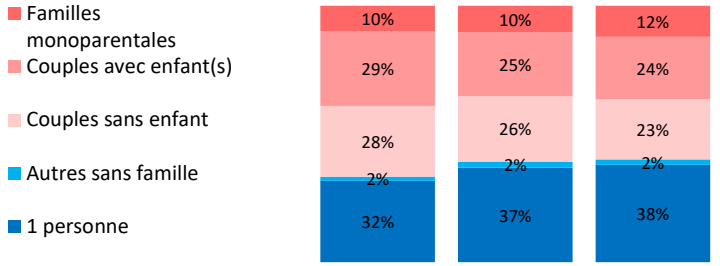
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Trets	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	23 690 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	9,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**65%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	32%	34%	41%
dont PLUS	41%	38%	36%
dont PLS	28%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Trets	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	1 073	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	136	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,8	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	2 326	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	13%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	23	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,25	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle d'équilibre		
Surface (km²)	70	841	3386
Densité (hab/km²)	147	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	21 février 2019		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	87%	81%	74%
% en transports en commun :	5%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	8%	10%	10%

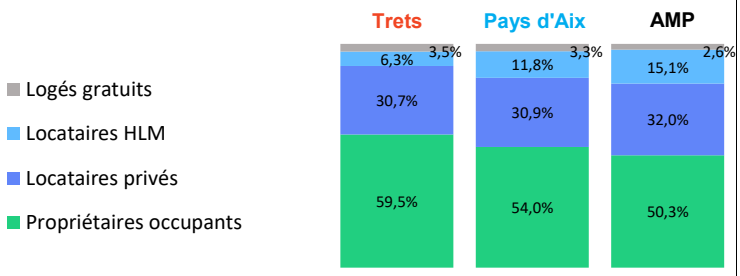
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

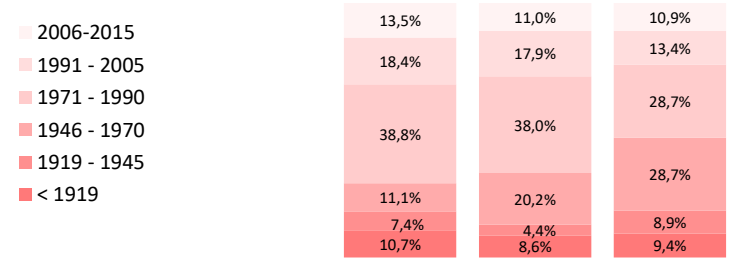
	Trets	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**5 124**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**88,9%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**3,5%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**7,6%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	481	16 194	87 009
%	86%	88%	85%
Vacance > 3 ans	78	2 212	15 207
%	14%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 691 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 023 €	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	289 267 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

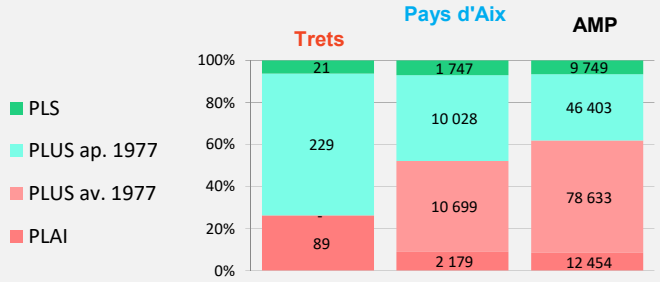
	Trets	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	393	30 410	170 478
Taux de LLS*	8,3%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	1,2%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

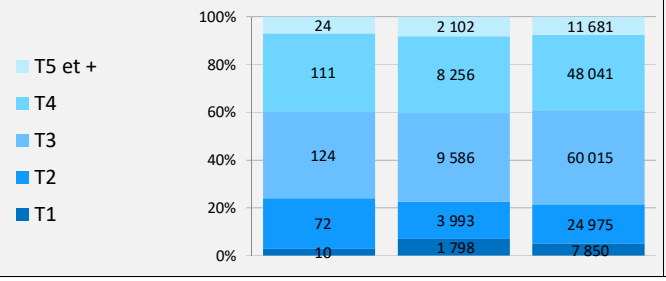
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Trets	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	133	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	11	421

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Trets	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	239	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	277	14 655	81 416
	% demandes de mutation	20,1%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	32	1 755	9 987
	en 2020	34	1 697	9 210
	% de mutations 2019	15,6%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**7,5**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Trets		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	6,3%	3,0	10,5%	17,2
T2	35,4%	17,0	31,6%	10,8
T3	37,9%	5,7	32,8%	5,9
T4	20,0%	9,6	21,9%	7,6
T5 et +	2,1%	1,0	3,2%	4,8

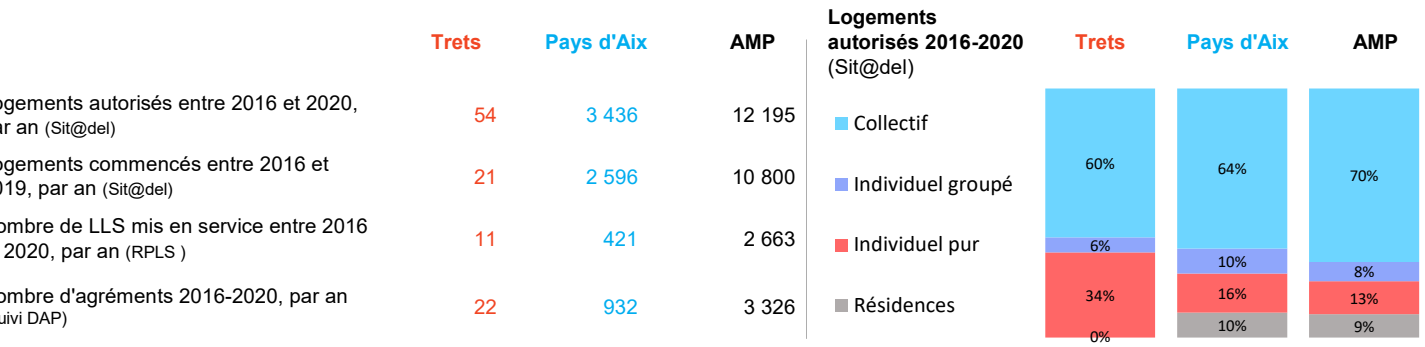
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

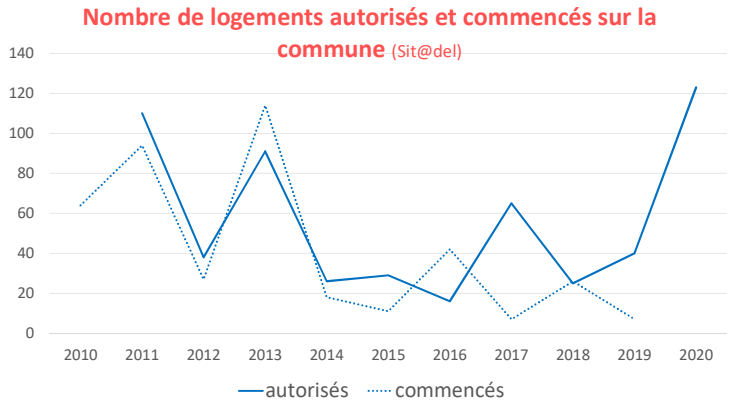
	Trets		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	59,8%	8,9	59,7%	7,5
< PLUS	26,8%	4,3	22,7%	6,5
< PLS	2,1%	/	4,8%	10,3
non saisie	7,9%		10,4%	

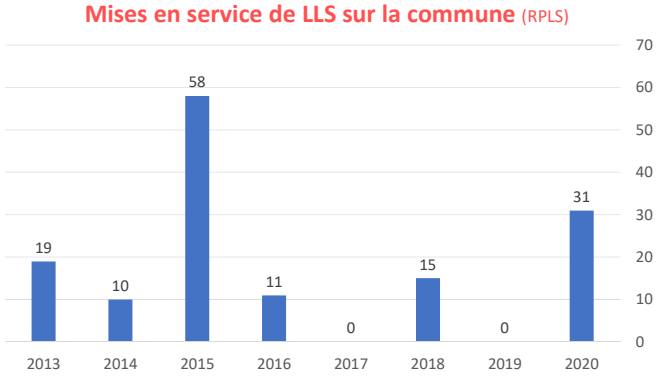
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Trets	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	54	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	21	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	11	421	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	22	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Trets	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**163**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**65**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**62**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**3**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**40%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

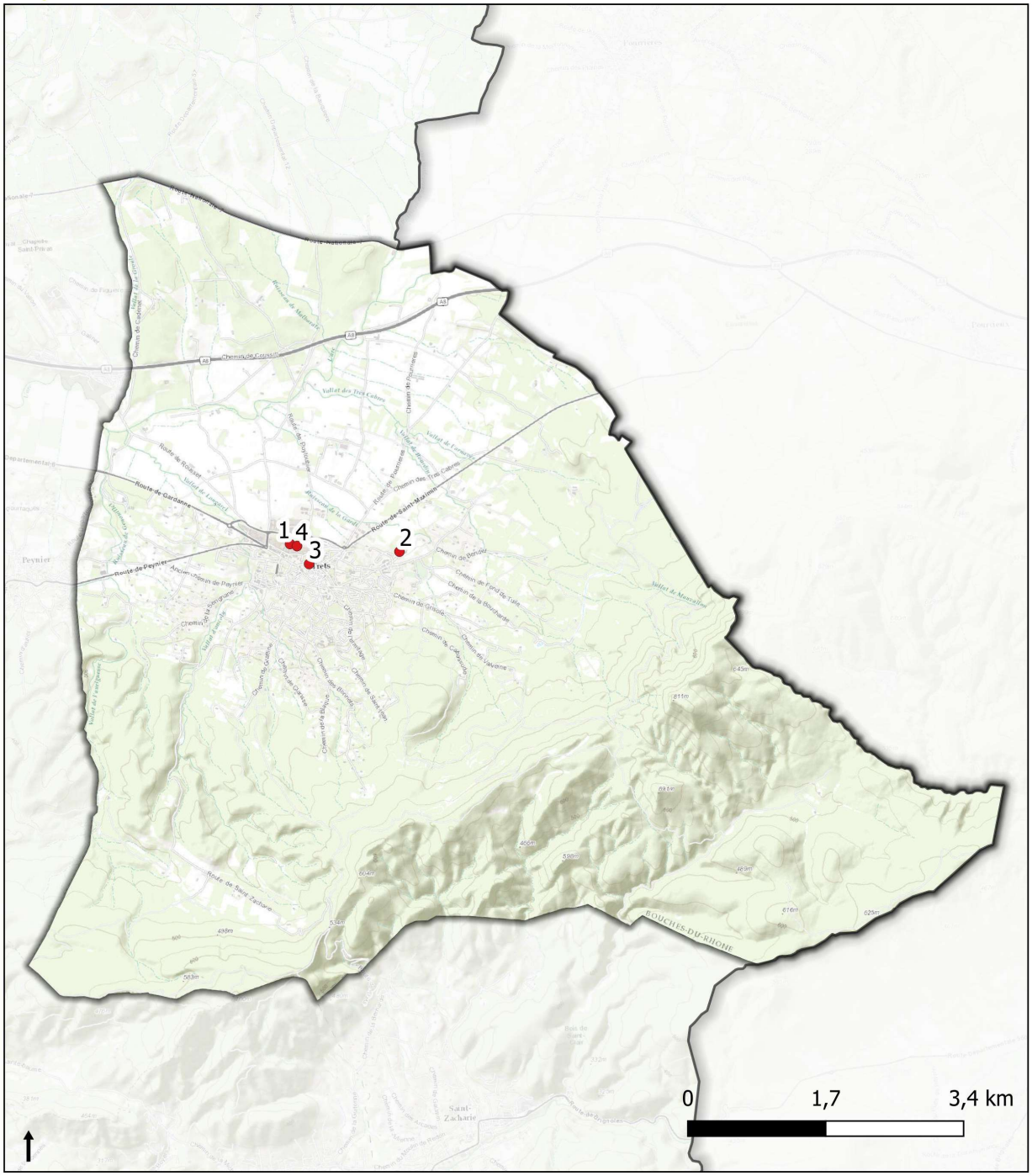
Trets

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Trets

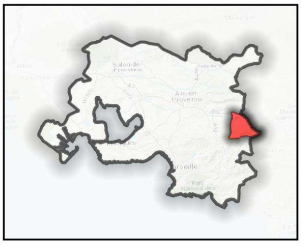


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Trets

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	ZAC Cassin	CT	537	174
2	La Gardie OAP	MT	40	16
3	Centre-ville (Grand Delta)	CT	12	12
4	Avenue Cassin Tranche 1	CT	35	35
5	Avenue Cassin Tranche 2	CT	18	18
6	Avenue Cassin Tranche 3	CT	10	10
7	Avenue Cassin Tranche 4	CT	30	15
8	Ermitage OAP	MT	140	56
9	Avenue de Graffine	CT	46	14
10	ER 99	CT	60	18
11	Roumejon	CT	24	24
12	e ville - av de G	MT/LT	220	66
13	Av Ste Victoire	CT	26	8

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Vauvenargues

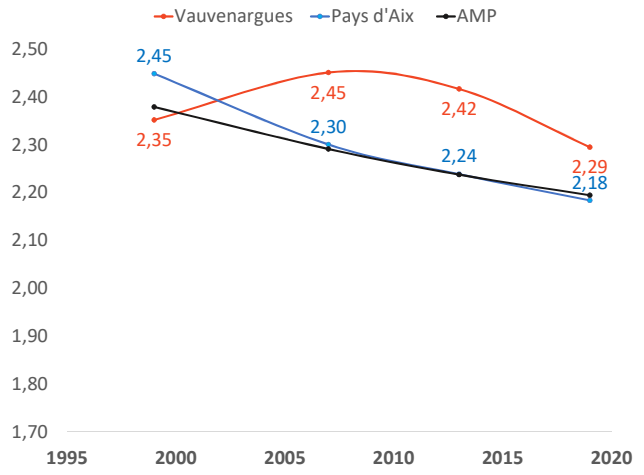
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Vauvenargues	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	1 007	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		0,3%	0,1%
	-6 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,54%	0,56%	0,44%
solde naturel*	-0,57%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	0,03%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

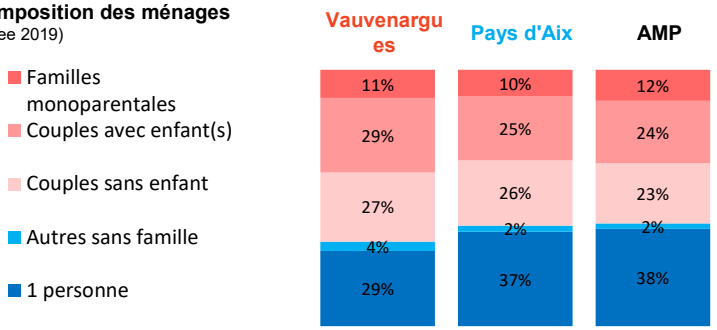
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Vauvenargues	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	26 290 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	49%	60%	68%
dont PLAI	29%	34%	41%
dont PLUS	39%	38%	36%
dont PLS	32%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Vauvenargues	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	109	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	12	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	0,6	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	181	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	38	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	2,60	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	54	841	3386
Densité (hab/km²)	19	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	3 juillet 2017		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B2	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	80%	81%	74%
% en transports en commun :	10%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	10%	10%	10%

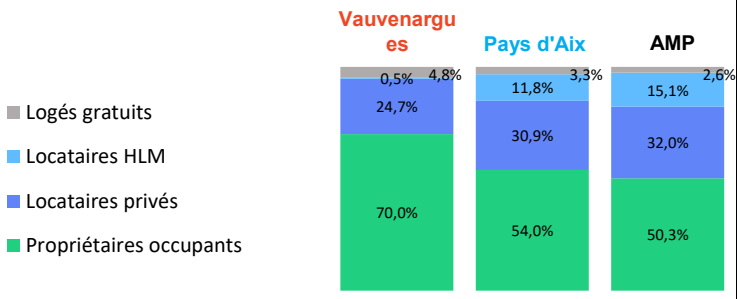
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

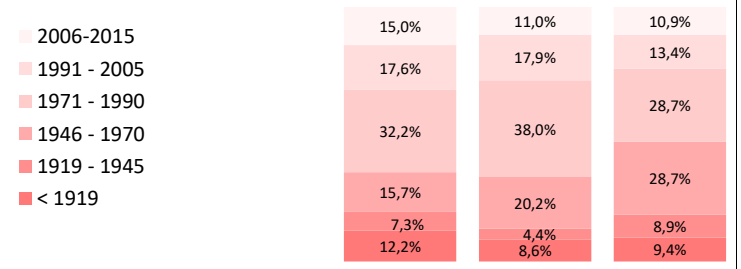
	Vauvenargues	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**528**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**76,5%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**13,4%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**10,1%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	28	16 194	87 009
%	65%	88%	85%
Vacance > 3 ans	15	2 212	15 207
%	35%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	0,4%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	1 633 €	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	427 333 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

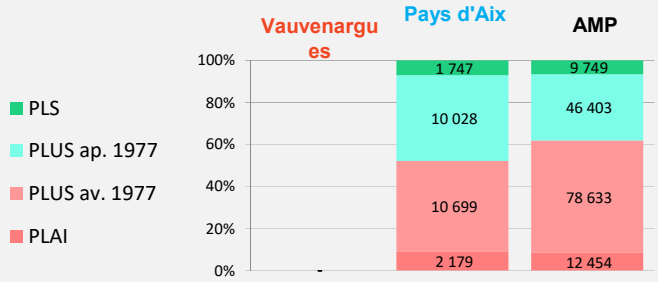
	Vauvenargues	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	-	30 410	170 478
Taux de LLS*	0,0%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	/	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	/	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

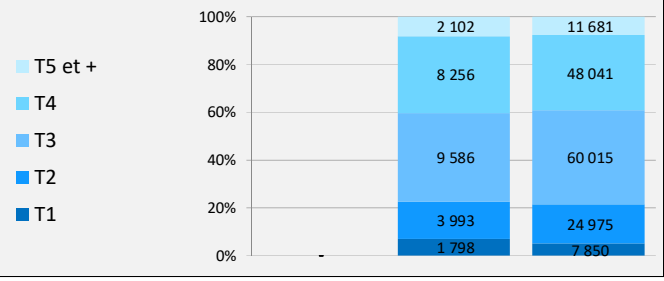
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Vauvenargues	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	25	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Vauvenargues	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	5	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	[1;10]	14 655	81 416
	% demandes de mutation	0,0%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	/	1 755	9 987
	en 2020	0	1 697	9 210
	% de mutations 2019	/	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**/**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Vauvenargues		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	0,0%	/	10,5%	17,2
T2	0,0%	/	31,6%	10,8
T3	100,0%	/	32,8%	5,9
T4	0,0%	/	21,9%	7,6
T5 et +	0,0%	/	3,2%	4,8

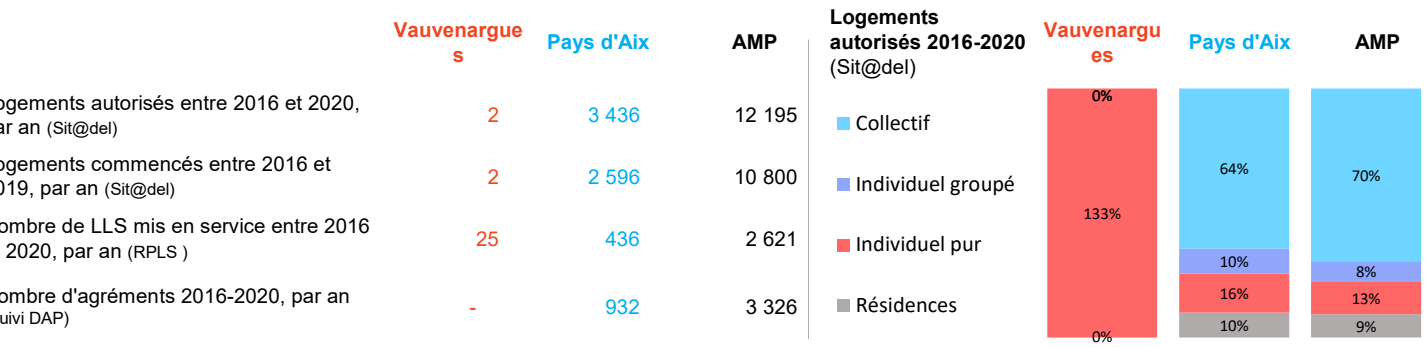
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

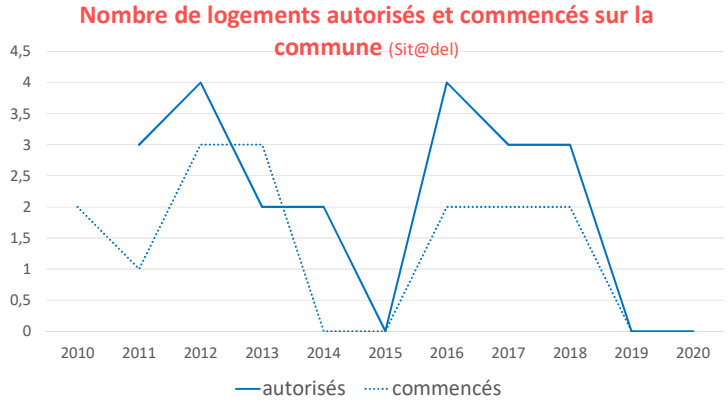
	Vauvenargues		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	100,0%	/	59,7%	7,5
< PLUS	0,0%	/	22,7%	6,5
< PLS	0,0%	/	4,8%	10,3
non saisie	0,0%		10,4%	

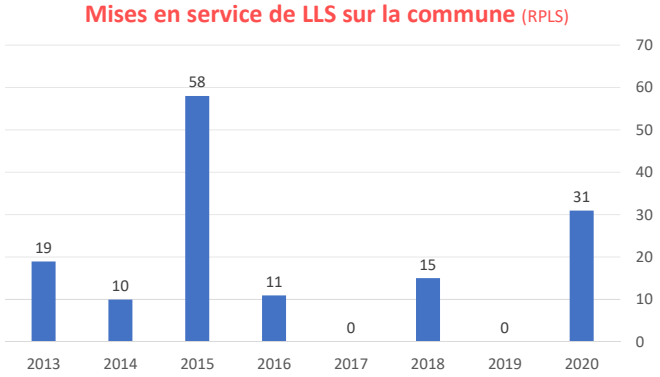
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Vauvenargues	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	2	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	2	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	25	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	-	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Vauvenargues	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	-	10731
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	0	4651
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	-	3824
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	-	421
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	-	187
> Soit part totale de LLS dans la production	/	43%

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

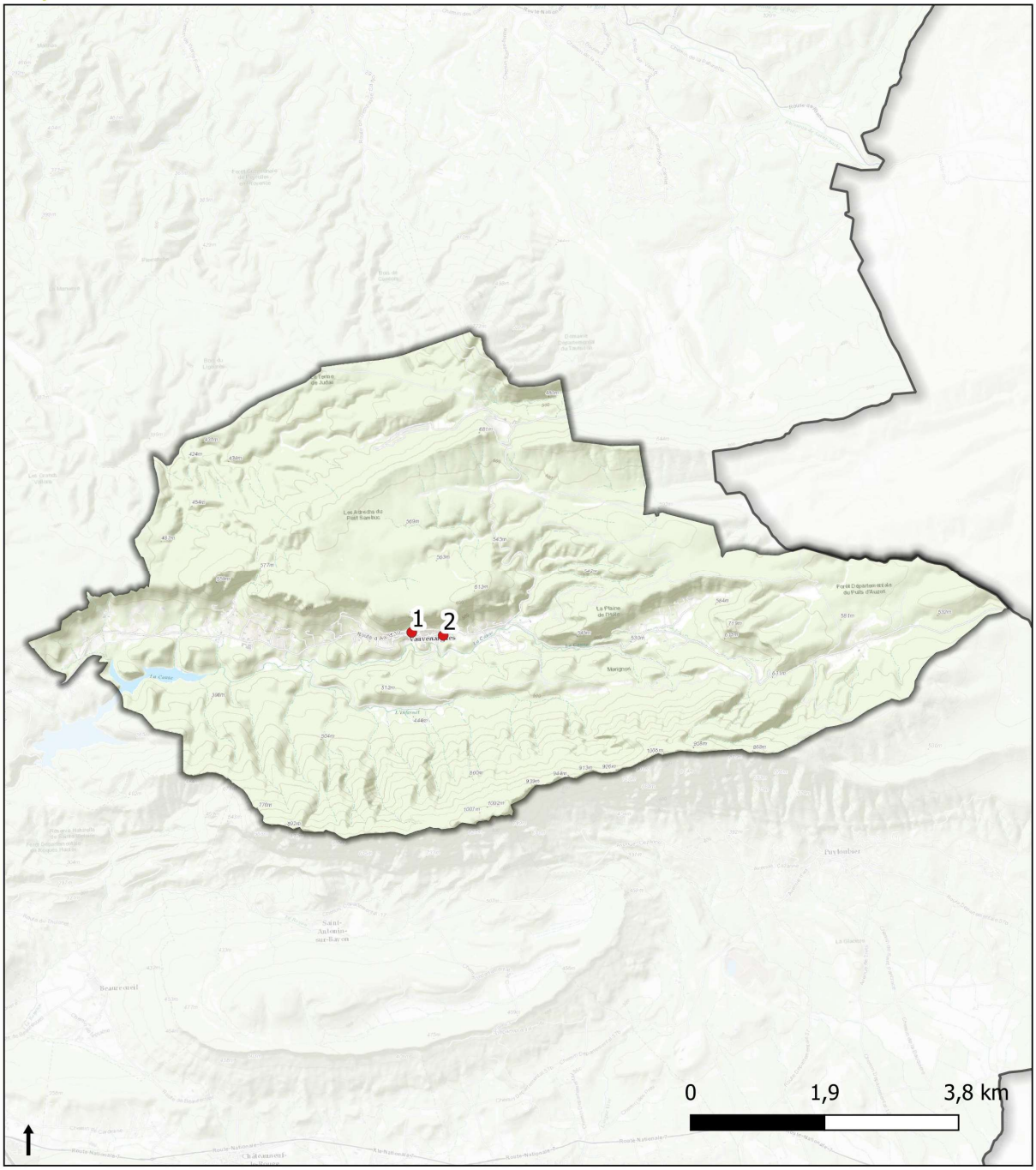
Vauvenargues

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Vauvenargues

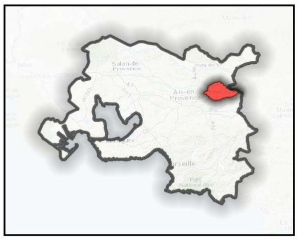


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Vauvenargues

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	OAP Centre Village	CT	8	0
2	OAP Est Village	CT	12	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Velaux

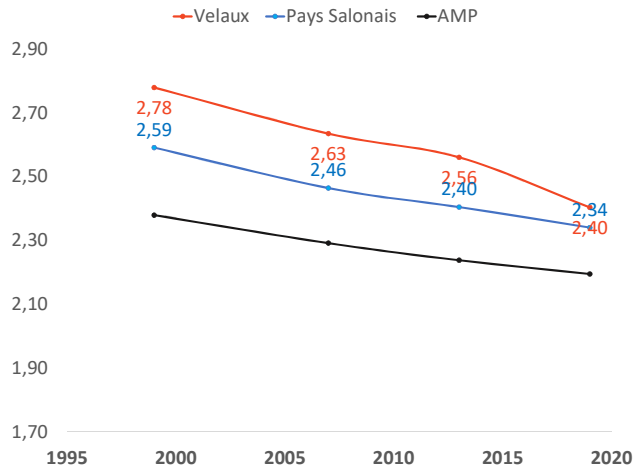
Pays Salonais

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Velaux	Pays Salonais	AMP
Population municipale 2019	8 582	147 100	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		5,8%	0,5%
	-58 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,66%	0,49%	0,44%
solde naturel*	0,04%	0,42%	0,44%
solde migratoire*	-0,70%	0,08%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

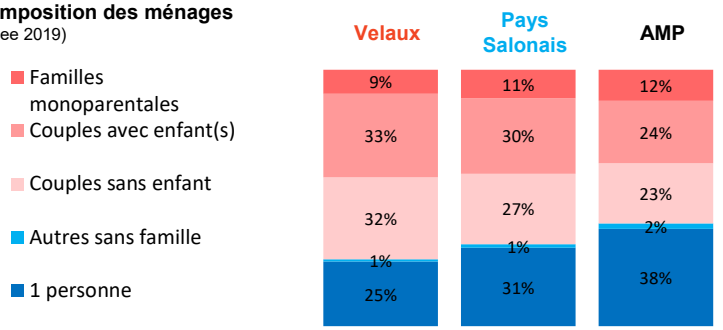
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Velaux	Pays Salonais	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	27 230 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	6,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**50%**	**67%**	**68%**
dont PLAI	25%	34%	41%
dont PLUS	40%	39%	36%
dont PLS	35%	26%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Velaux	Pays Salonais	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	828	12 262	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	110	1 665	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	1,6	62	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	2 318	45 313	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	11%	13%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	184	1 573	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,72	1,53	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	25	515	3386
Densité (hab/km²)	340	286	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU		
Approbation / dernière modification :	20 décembre 2017		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	91%	87%	74%
% en transports en commun :	4%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	9%	10%

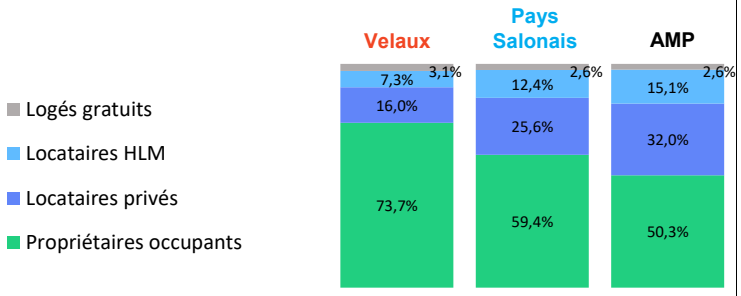
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

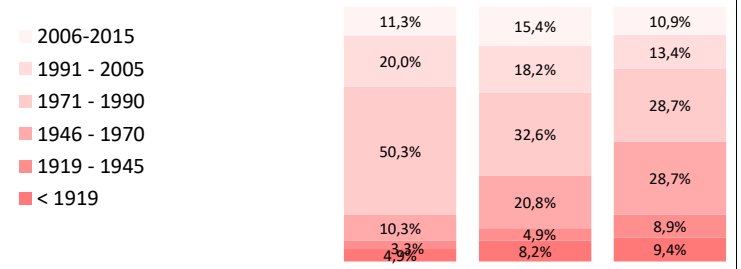
	Velaux	Pays Salonais	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**3 780**	**69 849**	**964 745**
% Résidences principales	**92,7%**	89,0%	88,3%
% Résidences secondaires	**2,0%**	3,6%	4,2%
% Logements vacants	**5,3%**	7,4%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	200	5 702	87 009
%	88%	82%	85%
Vacance > 3 ans	26	1 253	15 207
%	12%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	5 242 €	3 568 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 787 €	2 400 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	387 546 €	287 040 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 009 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	10,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

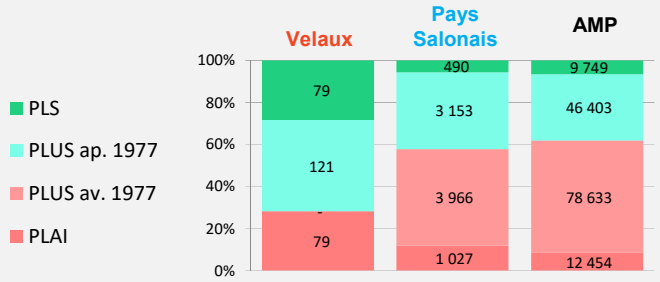
	Velaux	Pays Salonais	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	280	10 195	170 478
Taux de LLS*	7,4%	16,5%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	27,1%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	1,8%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

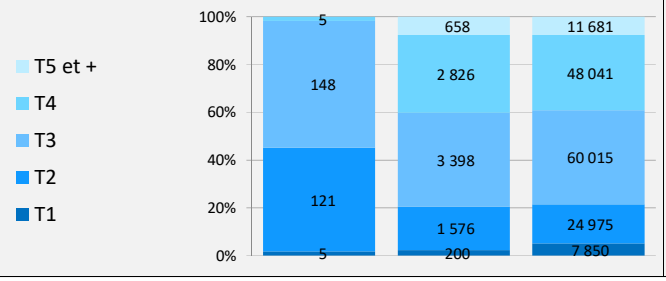
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Velaux	Pays Salonais
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	110	980
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	10	255

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Velaux	Pays Salonais	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	180	5 328	78 230
	au 1er janvier 2020	193	5 346	81 416
	% demandes de mutation	17,2%	27,1%	28,6%
Attributions	en 2019	29	746	9 987
	en 2020	33	835	9 210
	% de mutations 2019	17,2%	24,1%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**6,2**	**7,1**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

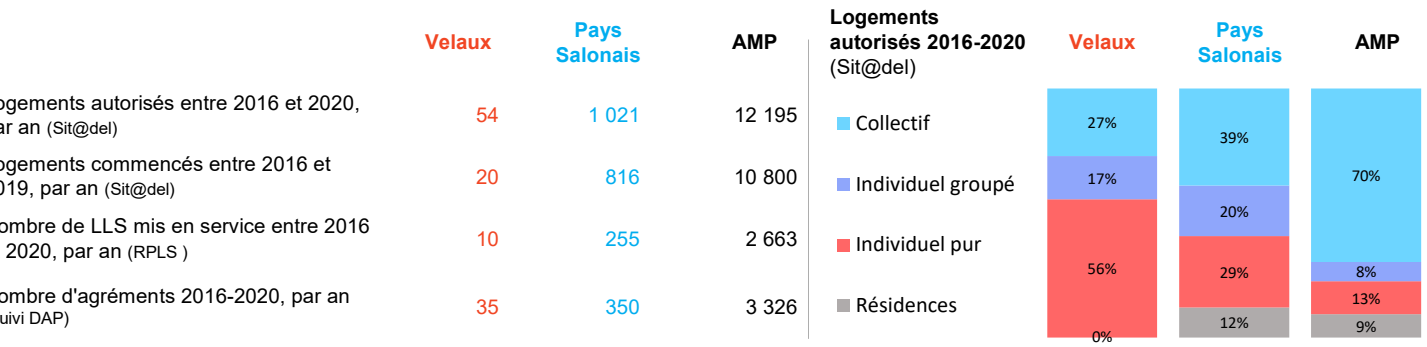
	Velaux		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	15,0%	5,4	9,9%	27,7
T2	38,9%	14,0	33,2%	9,7
T3	35,0%	3,7	31,4%	5,8
T4	8,3%	3,0	21,1%	5,3
T5 et +	2,8%	/	4,6%	5,5

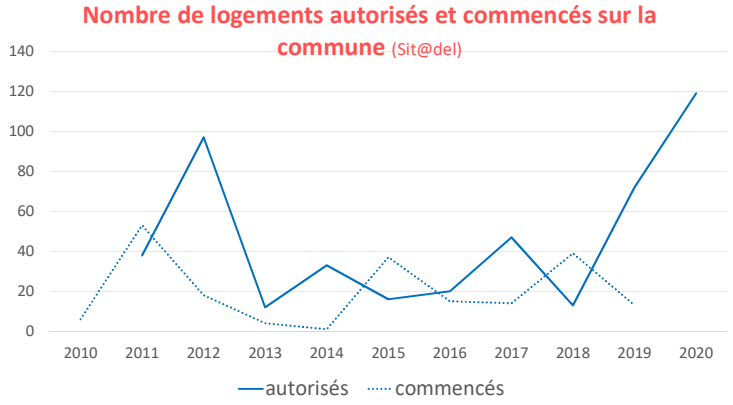
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

	Velaux		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	47,8%	5,7	63,9%	6,9
< PLUS	34,4%	4,1	22,5%	6,6
< PLS	2,8%	/	3,6%	14,9
non saisie	10,0%		7,9%	

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Velaux	Pays Salonais	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	54	1 021	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	20	816	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	10	255	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	35	350	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Velaux	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**47**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**25**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**25**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**52%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

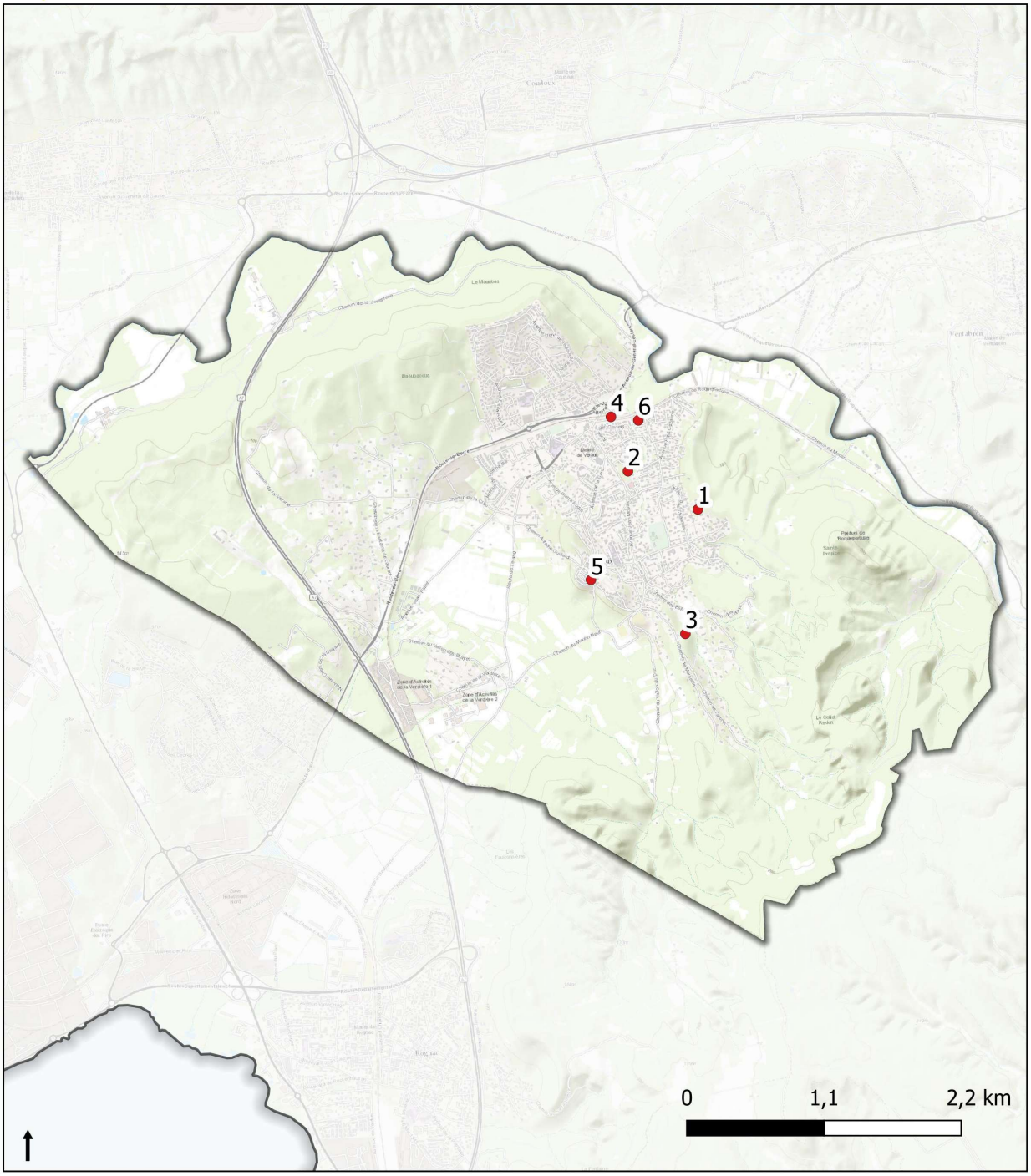
Velaux

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Velaux

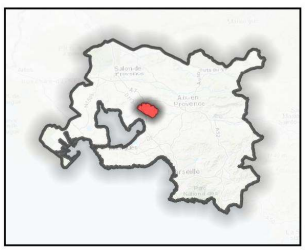


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Velaux

Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Les Chaumes	LT	20	7
2	LES AGAPANTHES	CT	104	52
3	LES ESPRADEAUX	MT	57	29
4	MIDIFER/GARE	CT	21	21
5	Ancienne Mairie / Bertelot	CT	6	5
6	CLOS DU PRESSOIR	CT	63	32
7	AUDRAN	MT	12	6

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Venelles

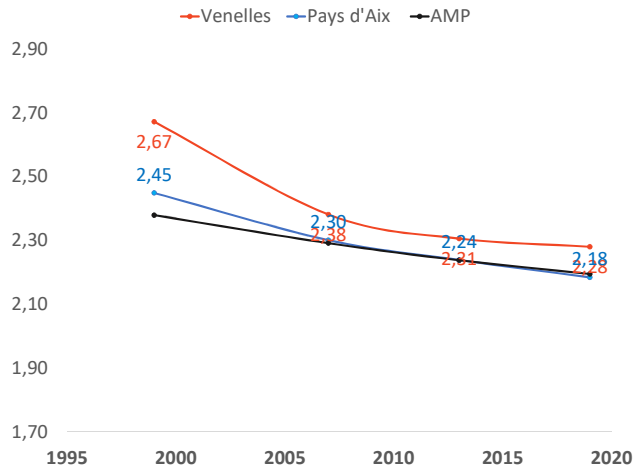
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Venelles	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	**8 400**	**397 041**	**1 898 561**
Part de la commune dans le territoire		2,1%	0,4%
	+ 9 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	**0,11%**	**0,56%**	**0,44%**
solde naturel*	0,30%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	-0,20%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

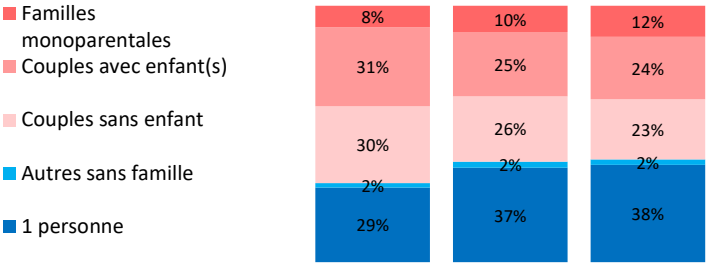
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Venelles	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	27 670 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	6,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**48%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	26%	34%	41%
dont PLUS	43%	38%	36%
dont PLS	32%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Venelles	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	1 223	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	131	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	7,0	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	3 241	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	10%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	462	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,23	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle d'équilibre		
Surface (km²)	21	841	3386
Densité (hab/km²)	409	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	24 octobre 2019		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	85%	81%	74%
% en transports en commun :	8%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	7%	10%	10%

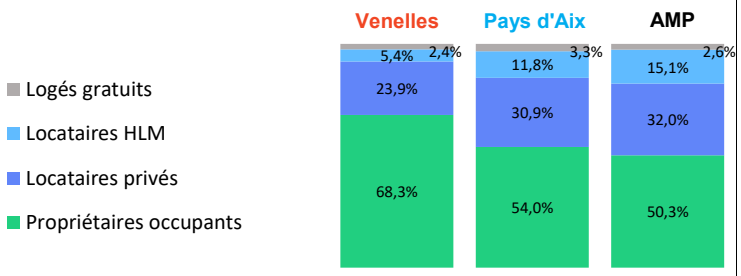
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

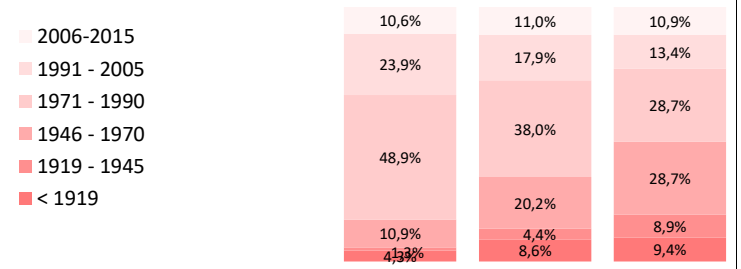
	Venelles	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**3 992**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**92,3%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,8%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**5,9%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	195	16 194	87 009
%	90%	88%	85%
Vacance > 3 ans	21	2 212	15 207
%	10%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 664 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	3 961 €	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	370 959 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

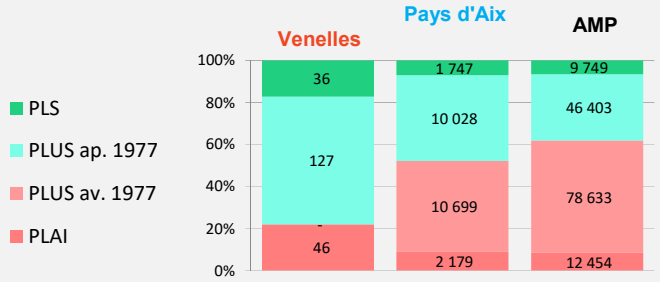
	Venelles	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	226	30 410	170 478
Taux de LLS*	5,9%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

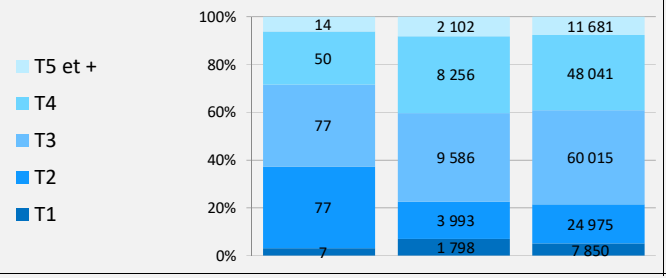
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Venelles	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	126	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	3	421

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Venelles	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	276	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	274	14 655	81 416
	% demandes de mutation	19,2%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	28	1 755	9 987
	en 2020	20	1 697	9 210
	% de mutations 2019	17,9%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**9,9**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Venelles		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	9,1%	/	10,5%	17,2
T2	42,0%	23,2	31,6%	10,8
T3	31,2%	7,8	32,8%	5,9
T4	15,2%	8,4	21,9%	7,6
T5 et +	1,8%	1,0	3,2%	4,8

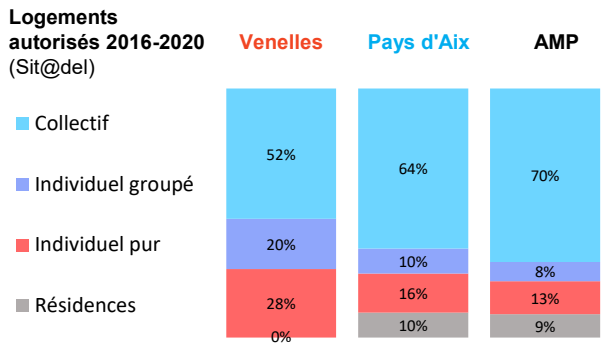
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

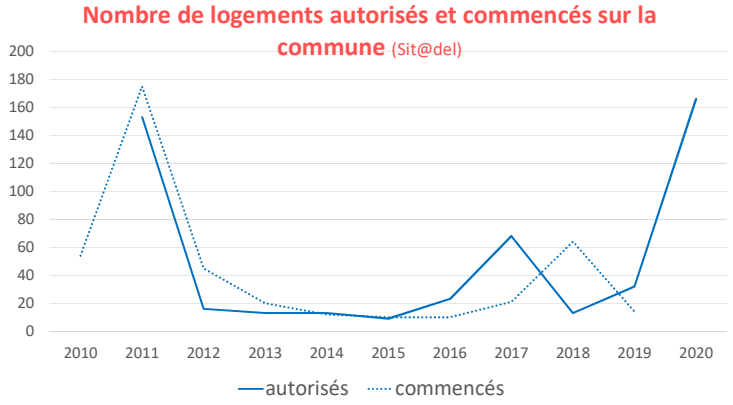
	Venelles		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	49,3%	8,5	59,7%	7,5
< PLUS	27,2%	15,0	22,7%	6,5
< PLS	8,3%	/	4,8%	10,3
non saisie	12,7%		10,4%	

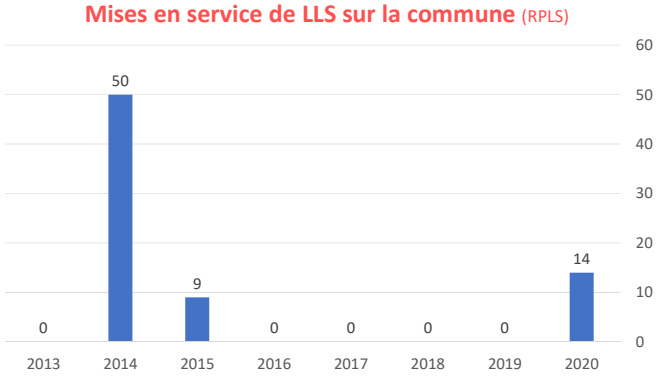
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Venelles	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	60	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	27	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	3	421	2 663
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	24	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Venelles	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**58**	**10990**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**25**	**4689**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**-**	**3816**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**433**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**180**
> Soit part totale de LLS dans la production	**43%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat participatif; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...); habitat intergénérationnel; Habitat inclusif (Pensions de familles, Maisons relais...); Colocation jeunes actifs, séniors; Usufruit Locatif Social

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Venelles

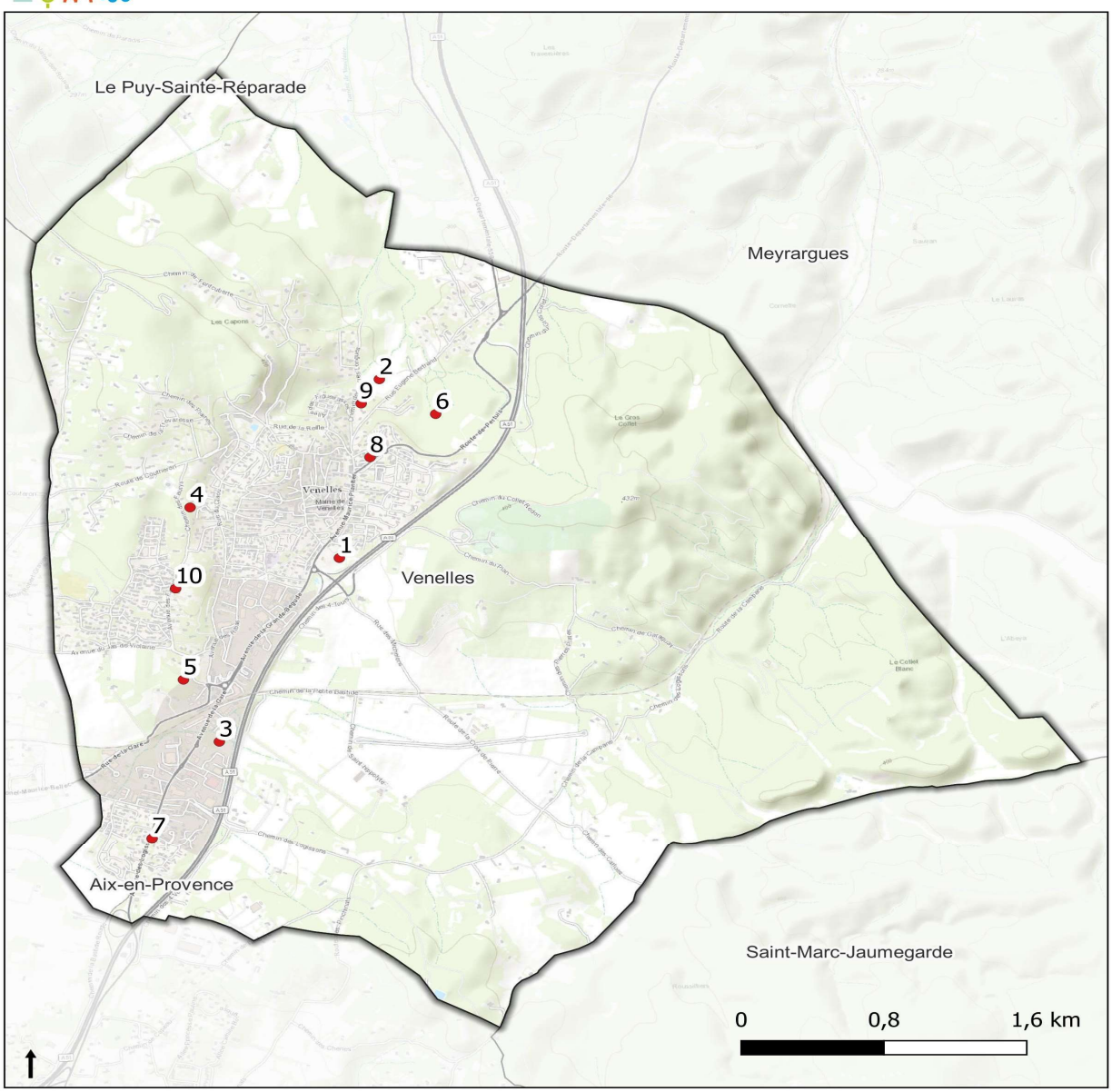
Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER

Venelles

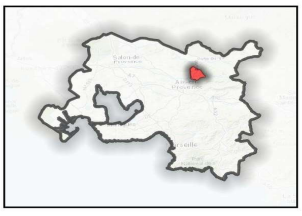


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Venelles

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Michelons	CT	125	55
2	ZAD ITER - Fontrompette 1	CT	140	84
3	Verdon	CT	56	56
4	OAP Faurys	MT	45	4
5	OAP Madeleine Bonnaud	CT	0	0
6	ZAD ITER - Fontrompette 2	MT	210	56
7	Avenue des logissons	CT	2	2
8	Valimo	MT	25	10
9	Eugene Bertrand	CT	4	1
10	Lotissement Faurys	CT	6	6

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Ventabren

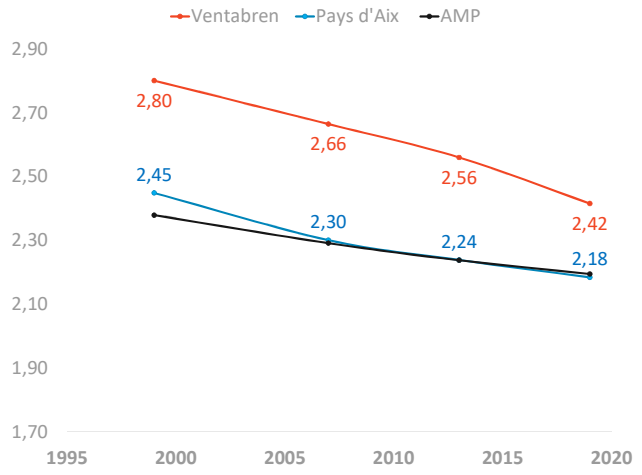
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Ventabren	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	5 407	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,4%	0,3%
	+ 92 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,80%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,48%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	1,35%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

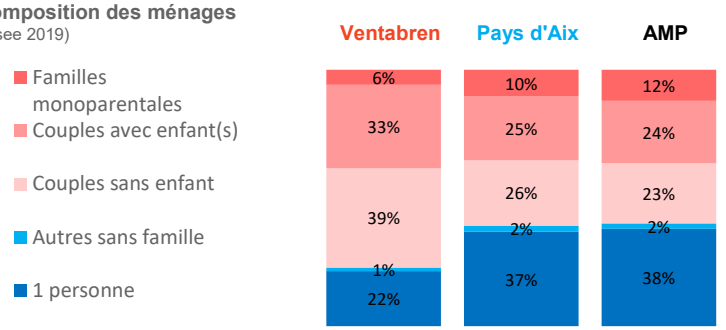
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Ventabren	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	32 000 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	6,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	36%	60%	68%
dont PLAI	28%	34%	41%
dont PLUS	37%	38%	36%
dont PLS	35%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Ventabren	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	583	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	84	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	4,0	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	822	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	10%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	- 6	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	3,10	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	26	841	3386
Densité (hab/km²)	205	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	19 décembre 2019		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B1	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	90%	81%	74%
% en transports en commun :	5%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	10%	10%

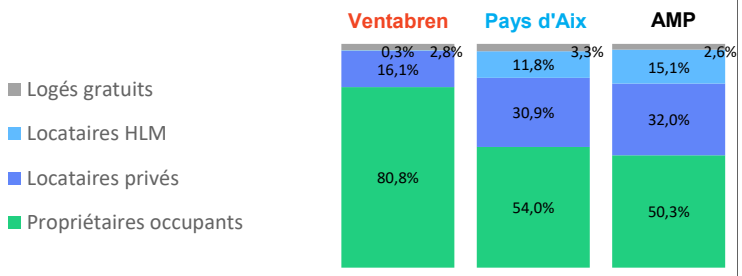
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

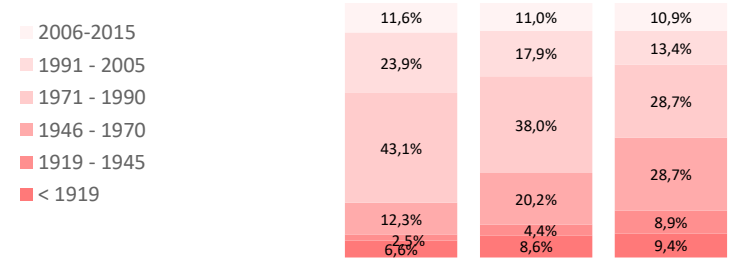
	Ventabren	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**2 541**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**88,0%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**2,5%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**9,5%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	150	16 194	87 009
%	81%	88%	85%
Vacance > 3 ans	36	2 212	15 207
%	19%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	0,4%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	4 848 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	4 939 €	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	491 887 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

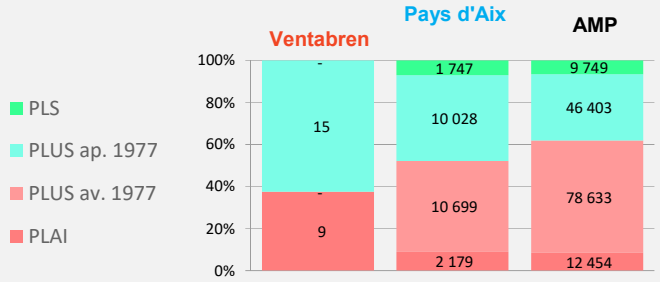
	Ventabren	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	80	30 410	170 478
Taux de LLS*	3,2%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

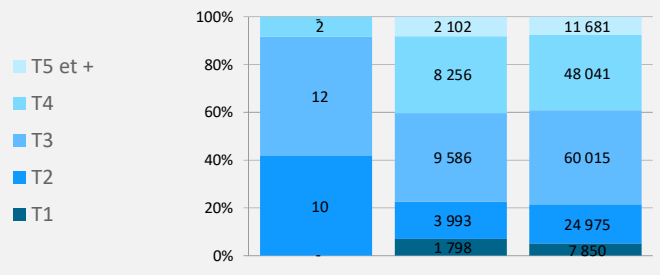
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : en rattrapage

	Ventabren	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	96	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	15	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Ventabren	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	58	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	94	14 655	81 416
	% demandes de mutation	8,6%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	5	1 755	9 987
	en 2020	44	1 697	9 210
	% de mutations 2019	0,0%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**11,6**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Ventabren		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	8,6%	1,0	10,5%	17,2
T2	48,3%	/	31,6%	10,8
T3	32,8%	/	32,8%	5,9
T4	8,6%	/	21,9%	7,6
T5 et +	0,0%	/	3,2%	4,8

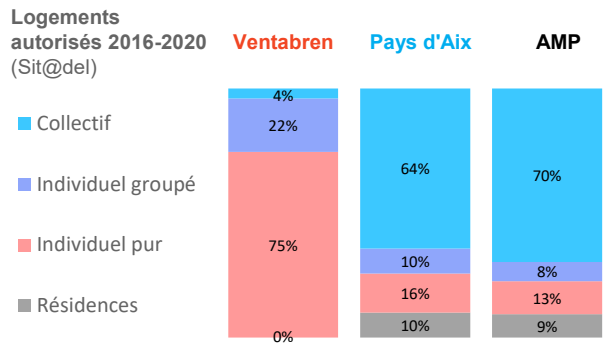
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

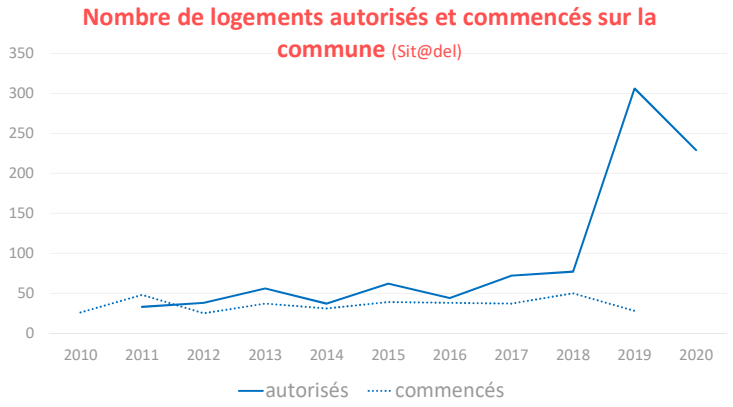
	Ventabren		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	55,2%	6,4	59,7%	7,5
< PLUS	29,3%	/	22,7%	6,5
< PLS	8,6%	/	4,8%	10,3
non saisie	8,6%		10,4%	

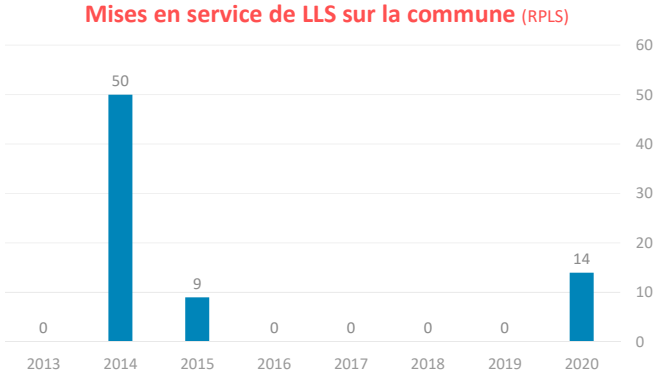
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Ventabren	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	146	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	38	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	15	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	68	932	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Ventabren	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**80**	**10781**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**25**	**4652**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**25**	**3825**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**31%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

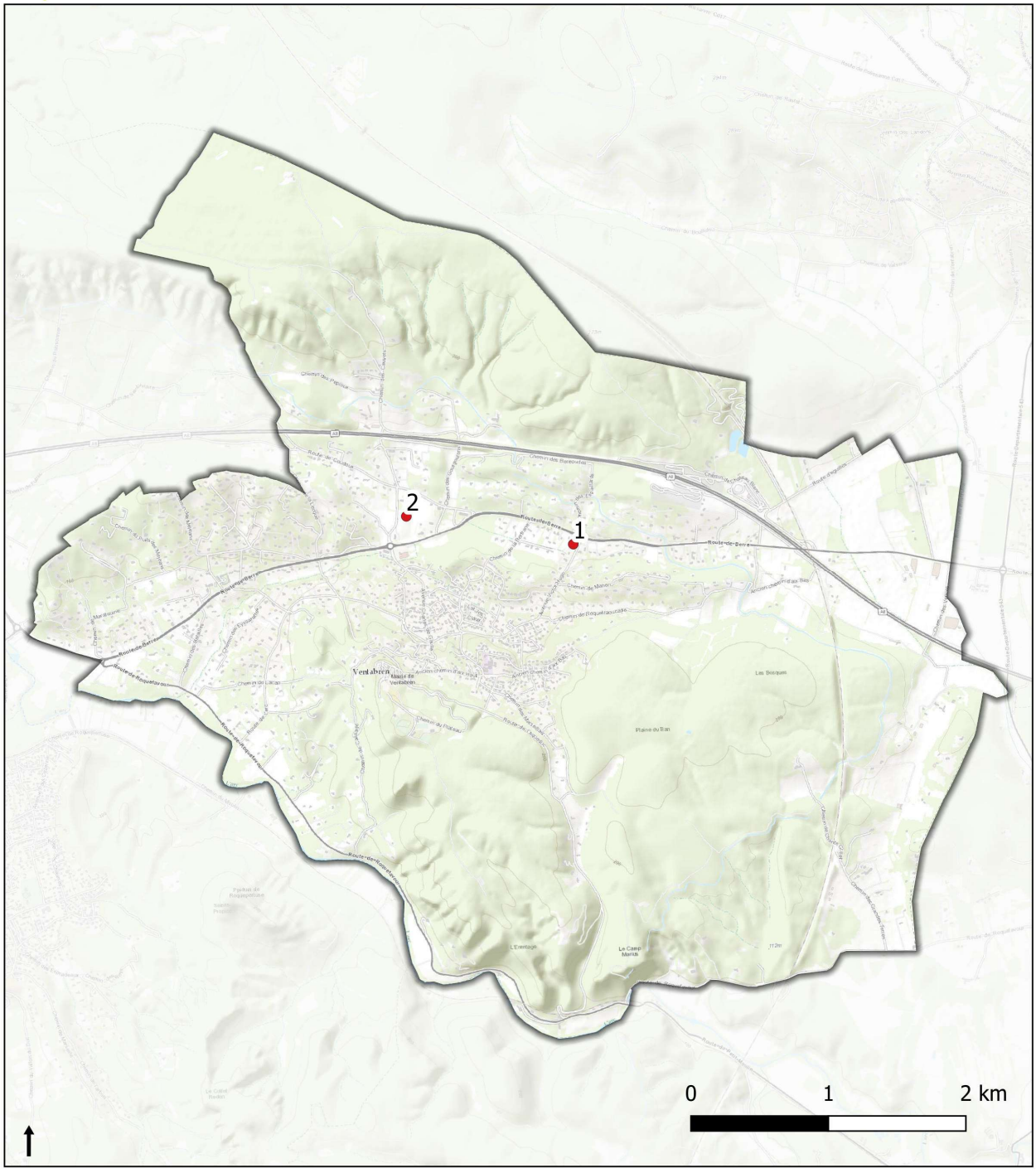
Ventabren

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Ventabren

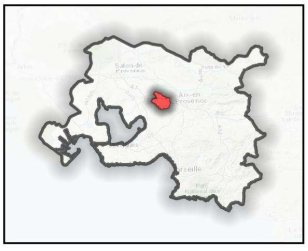


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

- Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Ventabren

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Castelverde	CT	127	38
2	L'héritière	CT	357	113

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Vernègues

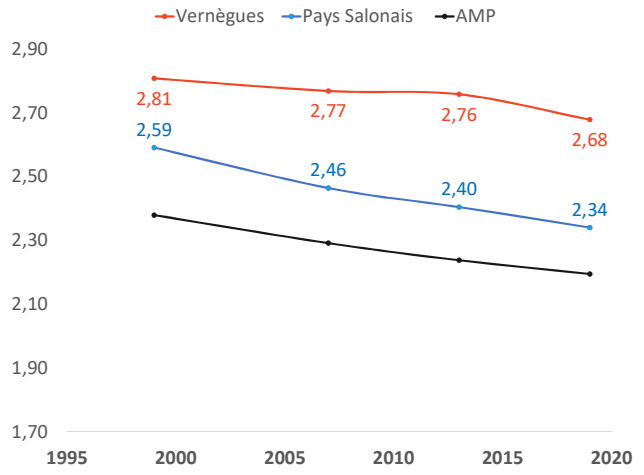
Pays Salonais

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

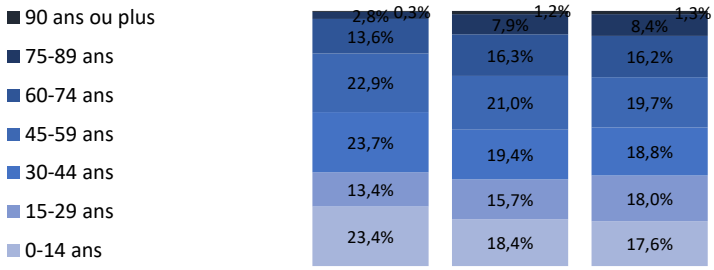
Population (Insee 2019)	Vernègues	Pays Salonais	AMP
Population municipale 2019	2 028	147 100	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		1,4%	0,1%
	+ 74 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	4,18%	0,49%	0,44%
solde naturel*	1,20%	0,42%	0,44%
solde migratoire*	3,15%	0,08%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

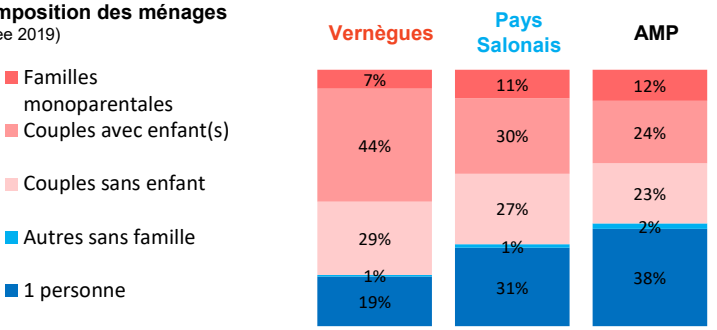
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Vernègues	Pays Salonais	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	24 260 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	NC		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	63%	67%	68%
dont PLAI	24%	34%	41%
dont PLUS	43%	39%	36%
dont PLS	33%	26%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Vernègues	Pays Salonais	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	159	12 262	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	23	1 665	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	2,2	62	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	248	45 313	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	13%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	39	1 573	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	3,92	1,53	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de proximité		
Surface (km²)	16	515	3386
Densité (hab/km²)	128	286	561
Document d'urbanisme en vigueur :	RNU		
Approbation / dernière modification :			

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
III	B2	Hors zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	89%	87%	74%
% en transports en commun :	3%	5%	16%
% marche à pieds / pas de transport	8%	9%	10%

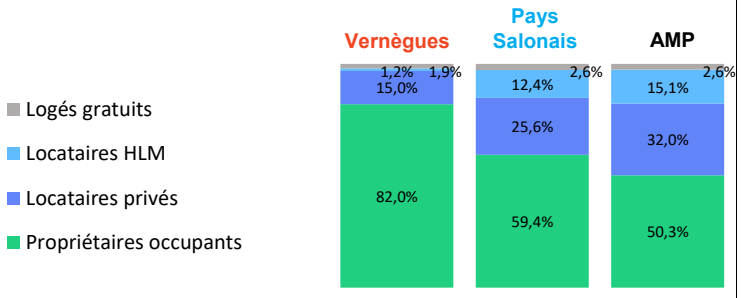
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

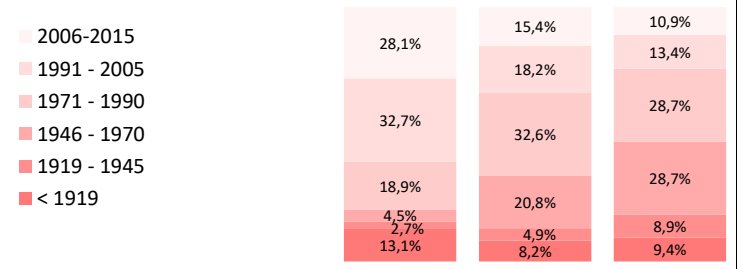
	Vernègues	Pays Salonais	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	828	69 849	964 745
% Résidences principales	91,2%	89,0%	88,3%
% Résidences secondaires	4,1%	3,6%	4,2%
% Logements vacants	4,7%	7,4%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	56	5 702	87 009
%	92%	82%	85%
Vacance > 3 ans	5	1 253	15 207
%	8%	18%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	0,1%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	/	3 568 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	2 400 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	287 040 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 009 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	10,3 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

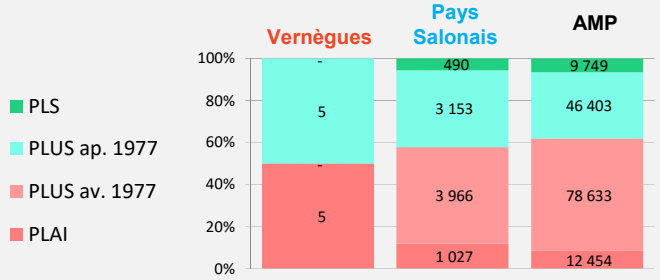
	Vernègues	Pays Salonais	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	10	10 195	170 478
Taux de LLS*	1,5%	16,5%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	27,1%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,0%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

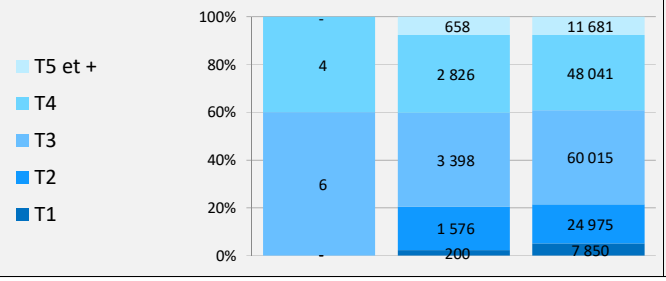
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non soumise

	Vernègues	Pays Salonais
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	980
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	296

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Vernègues	Pays Salonais	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	5	5 328	78 230
	au 1er janvier 2020	[1;10]	5 346	81 416
	% demandes de mutation	0,0%	27,1%	28,6%
Attributions	en 2019	5	746	9 987
	en 2020	0	835	9 210
	% de mutations 2019	100,0%	24,1%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**1,0**	**7,1**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Vernègues		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	0,0%	/	9,9%	27,7
T2	0,0%	/	33,2%	9,7
T3	100,0%	1,0	31,4%	5,8
T4	100,0%	/	21,1%	5,3
T5 et +	0,0%	/	4,6%	5,5

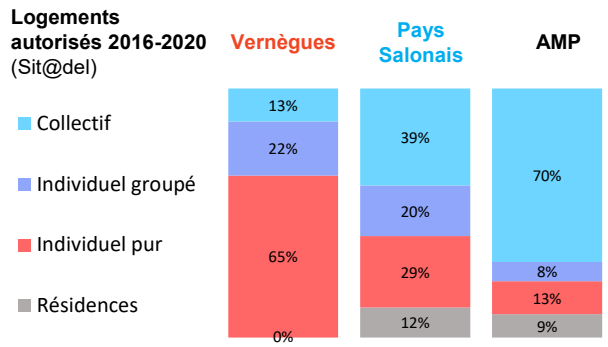
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

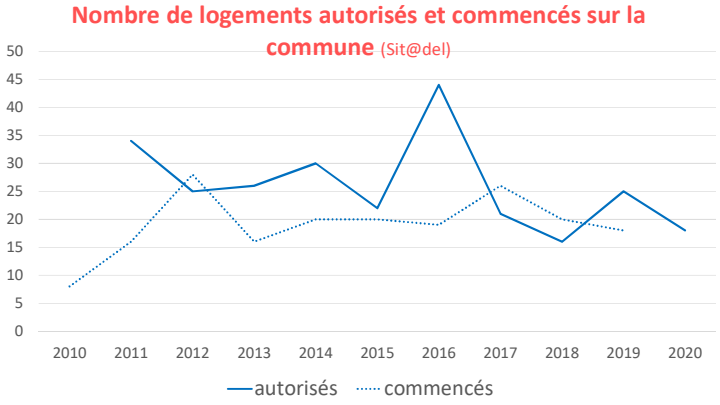
	Vernègues		Pays Salonais	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	100,0%	/	63,9%	6,9
< PLUS	100,0%	1,0	22,5%	6,6
< PLS	0,0%	/	3,6%	14,9
non saisie	100,0%		7,9%	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

	Vernègues	Pays Salonais	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	25	1 021	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	21	816	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	-	296	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	-	350	3 326







Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Vernègues	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**10**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**0**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**-**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**0%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : non indiqué

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Vernègues

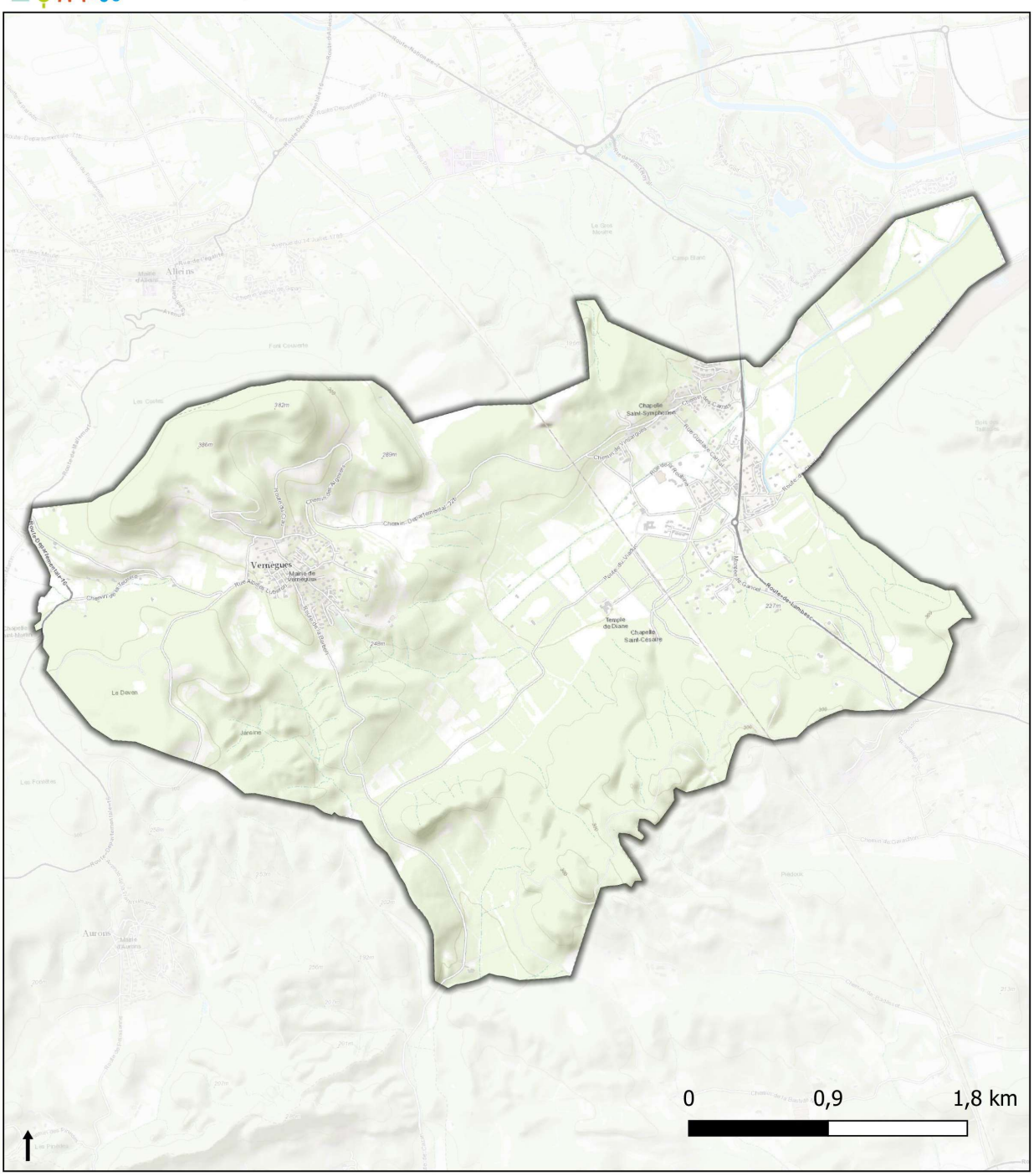
Pays Salonais

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

AIX MARSEILLE PROVENCE

ATLAS FONCIER

Vernègues

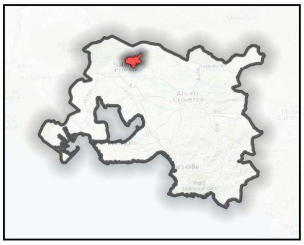


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



planèd

Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Vitrolles

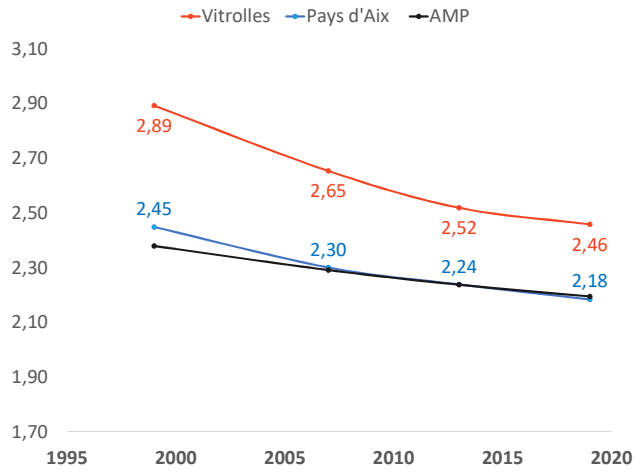
Pays d'Aix

Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Vitrolles	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	33 333	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		8,4%	1,8%
	-193 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	-0,57%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,79%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	-1,41%	0,24%	0,00%

* Solde naturel = nombre de naissances - nombre de décès
* Solde migratoire = population entrante - population sortante

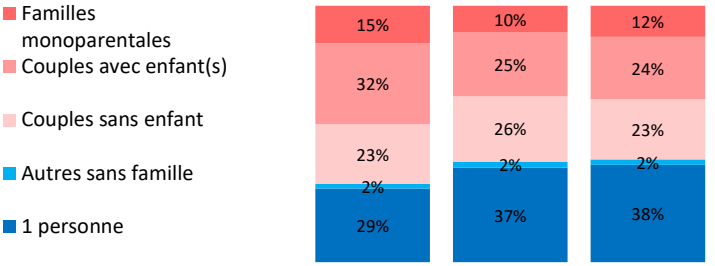
Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)



Composition des ménages (Insee 2019)



	Vitrolles	Pays d'Aix	AMP
Revenu médian par UC (Filosofi 2018)	20 800 €		21 480 €
Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	17,0%		18,6%
Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)	**71%**	**60%**	**68%**
dont PLAI	36%	34%	41%
dont PLUS	37%	38%	36%
dont PLS	26%	27%	23%

Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Vitrolles	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	3 292	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	385	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	6,2	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	23 099	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	15%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	125	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	0,64	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)
** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.
Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise.
Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux

Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	37	841	3386
Densité (hab/km²)	911	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	7 février 2020		

Zonages de la commune

Zonage I - II - III	Zonage ABC	Zone tendue
II	A	Zone tendue

Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)			
% en véhicule personnel :	88%	81%	74%
% en transports en commun :	7%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	5%	10%	10%

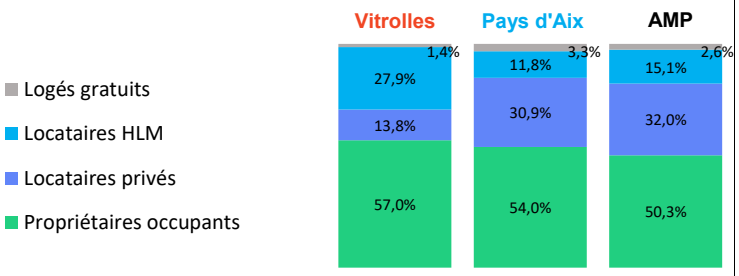
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Situation du logement

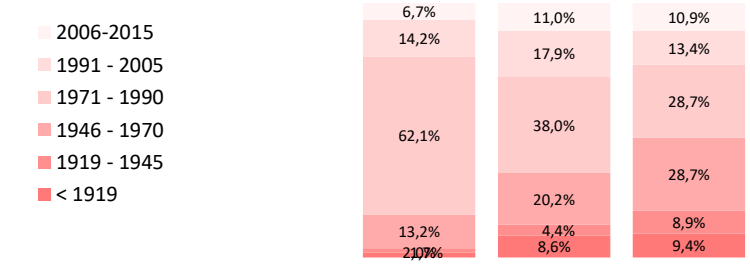
	Vitrolles	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	**14 654**	**201 861**	**964 745**
% Résidences principales	**91,1%**	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	**1,5%**	4,0%	4,2%
% Logements vacants	**7,5%**	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	633	16 194	87 009
%	81%	88%	85%
Vacance > 3 ans	153	2 212	15 207
%	19%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	24,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 511 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	2 691 €	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	285 073 €	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	996 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	11,4 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Situation du parc locatif social

Le parc de LLS

(RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)

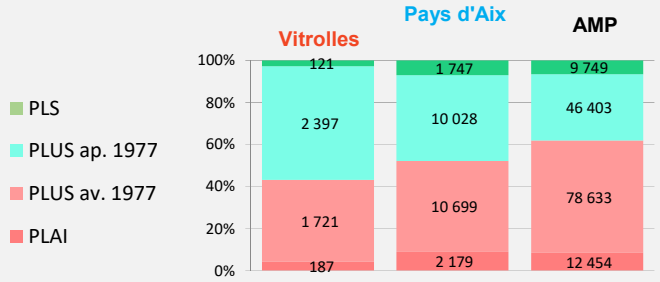
	Vitrolles	Pays d'Aix	AMP
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	4 748	30 410	170 478
Taux de LLS*	31,3%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	65,2%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,8%	NI	1,1%

*** Nombre et taux de LLS :**
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021

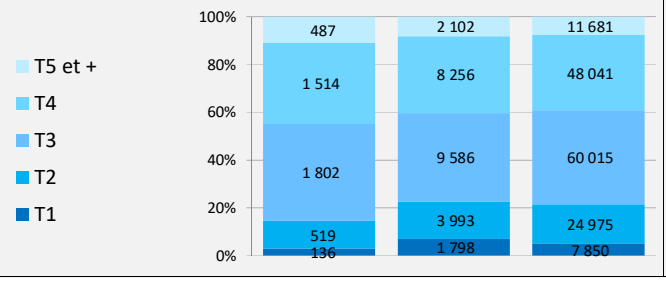
Situation de la commune par rapport à la loi SRU : non déficitaire

	Vitrolles	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	-	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	29	436

Répartition par financement (RPLS 2021)



Répartition par typologie (RPLS 2021)



Demande et attributions (SNE)

		Vitrolles	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives	au 1er janvier 2019	1 869	13 899	78 230
	au 1er janvier 2020	2007	14 655	81 416
	% demandes de mutation	40,0%	29,7%	28,6%
Attributions	en 2019	291	1 755	9 987
	en 2020	282	1 697	9 210
	% de mutations 2019	27,1%	22,6%	25,0%
	Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	**6,4**	**7,9**	**7,8**

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Vitrolles		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
T1	10,3%	38,6	10,5%	17,2
T2	24,9%	7,9	31,6%	10,8
T3	31,2%	4,3	32,8%	5,9
T4	28,6%	7,8	21,9%	7,6
T5 et +	5,0%	6,2	3,2%	4,8

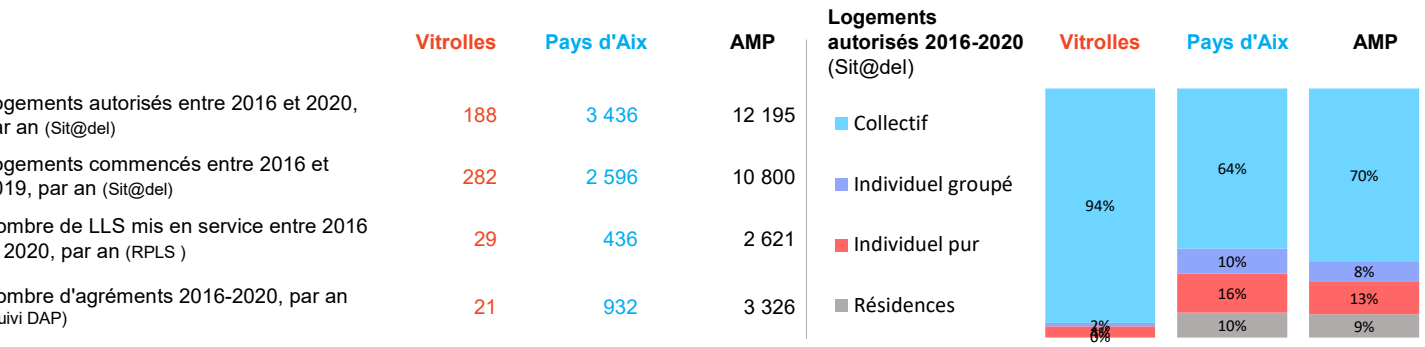
Demande par plafond de ressources en 2019 (mutations et hors mutations)

	Vitrolles		Pays d'Aix	
	% demandes	Demandes pour 1 attrib.	Nb demandes	Demandes pour 1 attrib.
< PLAI	66,2%	6,8	59,7%	7,5
< PLUS	19,0%	4,1	22,7%	6,5
< PLS	2,6%	4,0	4,8%	10,3
non saisie	11,0%		10,4%	

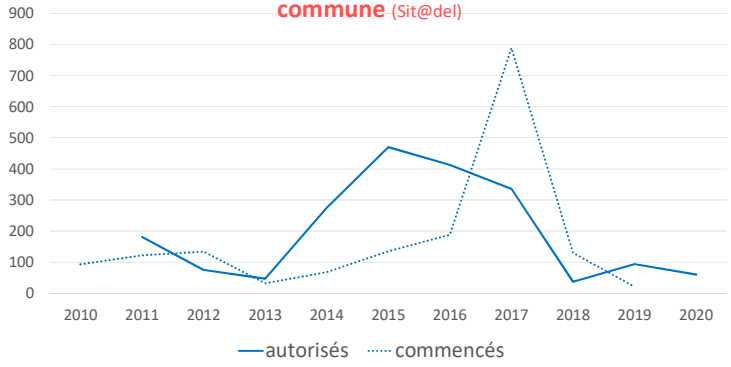
Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

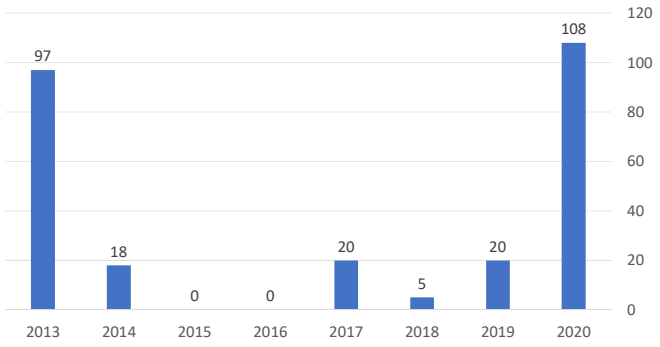
	Vitrolles	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	188	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	282	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	29	436	2 621
Nombre d'agréments 2016-2020, par an (Suivi DAP)	21	932	3 326



Nombre de logements autorisés et commencés sur la commune (Sit@del)



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

Les objectif communaux présentés ci-dessous s'entendent comme des objectifs moyens annuels sur la période du PLH et ont été estimés en collaboration avec les communes à partir des projets et gisements recensés avec elles au premier semestre 2022. Il peut s'agir de logements neufs, mais aussi de logements créés dans le parc existant par divers modes : mobilisation de logements vacants, opérations de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, ou encore logements conventionnés dans le parc privé.

	Vitrolles	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	**100**	**10731**
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	**0**	**4651**
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	**0**	**3824**
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	**-**	**421**
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	**-**	**187**
> Soit part totale de LLS dans la production	**0%**	**43%**

Produits spécifiques et/ou innovants souhaités par la commune (à titre indicatif) : BRS; habitat inclusif (personnes âgées, handicaps...)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

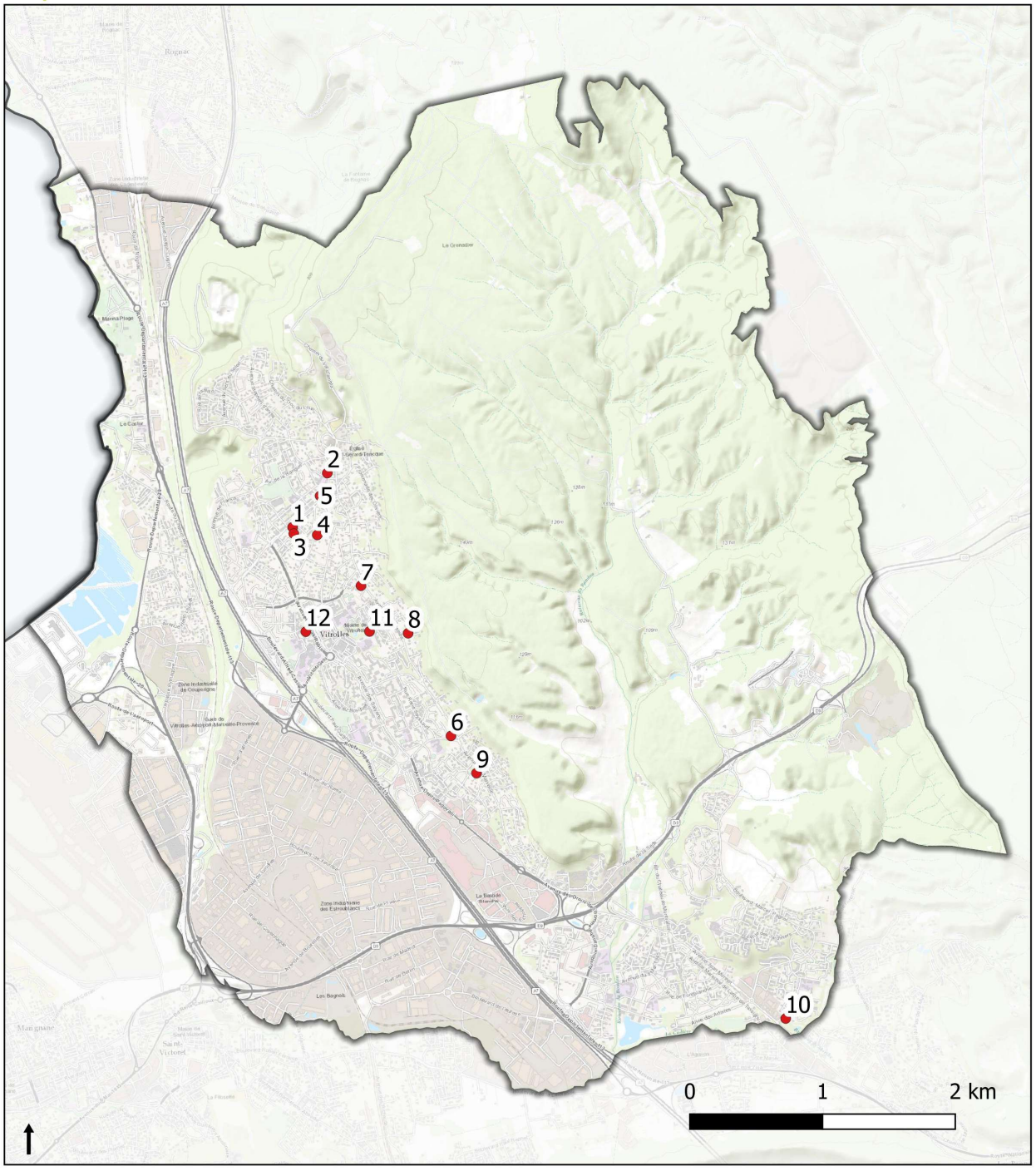
Vitrolles

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

ATLAS FONCIER

Vitrolles

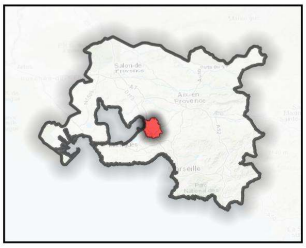


Eléments de repère

Limite communale

Analyse du potentiel foncier

Gisements fonciers à court et moyen terme



Planèd, 2023 - Source : Esri world topo

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023

Vitrolles

Pays d'Aix

Projets et gisements fonciers mobilisables sur la période du PLH (2023-2028)

Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	Urbat (tranche 1)	CT	42	0
2	Bagatelle	MT	21	0
3	Urbat (tranche 2)	CT	74	0
4	MI	CT	2	0
5	MI	CT	2	0
6	Carrère	CT	20	0
7	European Homes	CT	36	0
8	Font du Renard	CT	25	0
9	118	CT	20	0
10	résidence séniors	MT	70	0
11	Foyer Hermès	MT	0	0
12	Korian	CT	0	0

CT = court terme (2023-2025)
MT = moyen terme (2026-2028)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 mars 2023