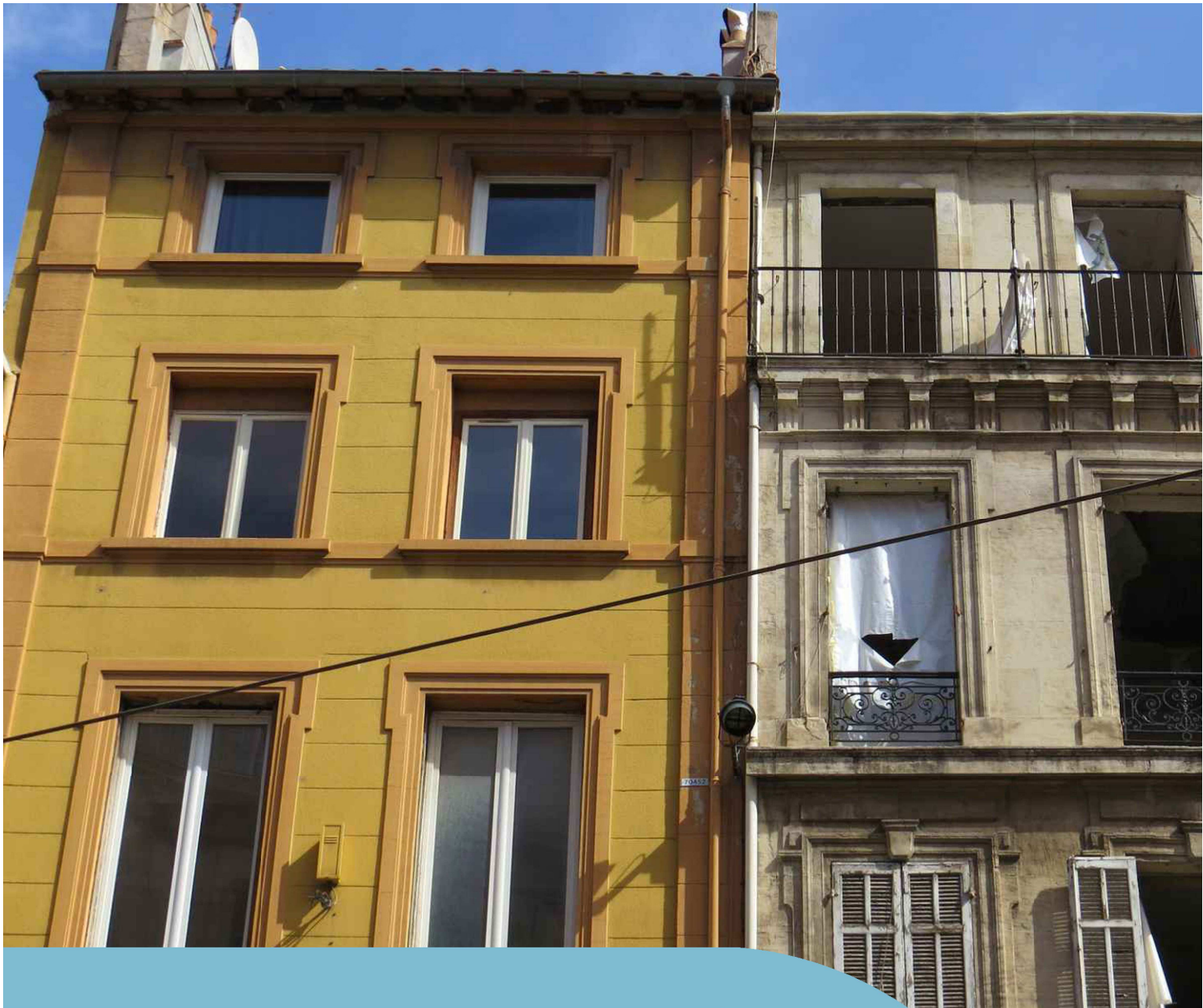


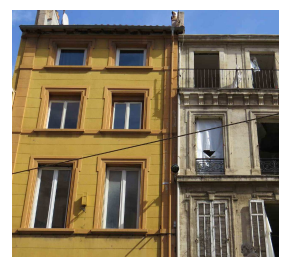
## Identification des territoires à enjeux d'habitat indigne et dégradé dans les Bouches-du-Rhône



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
des Bouches-du-Rhône

Deux immeubles dans le centre de Marseille  
(20 minutes.fr)



Direction départementale des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône

# Identification des territoires à enjeux d'habitat indigne et dégradé dans les Bouches-du-Rhône

**Date :** juin 2015

**Auteur :** Cerema – Direction territoriale Méditerranée

**Responsable de l'étude :** Christine Grimal

**Participants :** Bruno Desaubliaux, Stéphane Houdayer, Emmanuelle Daubercies, Philippe Payet et Jean-François Marcon

## Résumé de l'étude

L'objet de cette étude est de dresser les grands éléments de cadrage quantitatifs et qualitatifs de l'habitat indigne et dégradé disponibles à l'échelle départementale. Cette étude repère dans le parc privé les territoires à enjeux concernés par la problématique du parc indigne et dégradé ainsi que les dispositifs mobilisés dans la lutte contre l'habitat indigne et leur mise en œuvre territorialisée dans les Bouches-du-Rhône.

L'approche statistique sera complétée par des éléments qualitatifs afin connaître les ressources disponibles dans les collectivités et leur capacité à s'engager plus fortement dans la lutte contre l'habitat indigne et celles qui disposent d'éléments de méthode, de savoir-faire et de moyens financiers nécessaires.

Enfin l'étude déterminera une proposition de ciblage territorial afin de prioriser les actions de soutien de l'État.

**Zone géographique :** département des Bouches-du-Rhône

**Nombre de pages :** 58 pages



# SOMMAIRE

INTRODUCTION .....	7
L'OBJET DE L'ÉTUDE .....	7
LA DÉMARCHE D'IDENTIFICATION DES TERRITOIRES CIBLÉS .....	9
LES TROIS VOILETS D'IDENTIFICATION DES TERRITOIRES À ENJEUX.....	9
LE PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE .....	9
LA MÉTHODE ET LA DÉFINITION DES INDICATEURS MULTICRITÈRES DU PPPI .....	11
LES DONNÉES DU PPPI.....	11
La sélection des données du PPPI Général pour le classement multicritères des communes .....	12
La sélection des données de la catégorie 6 et des catégories 7 et 8 du PPPI pour les analyses thématiques .....	12
LES PRÉCAUTIONS À PRENDRE POUR L'INTERPRÉTATION DES DONNÉES DU PPPI .....	13
Un cadrage statistique .....	13
Les règles de secrétisation .....	13
Une analyse en volume du PPPI souvent contradictoire avec une analyse en proportion .....	13
LA MÉTHODE DE NOTATION ET DE CLASSEMENT DES COMMUNES EN FONCTION DES ENJEUX D'HABITAT INDIGNE .....	14
Le calcul des indices synthétiques (principe Anah) .....	14
Le calcul de 2 indicateurs multicritères .....	15
LE RÉSULTAT DU CLASSEMENT DES COMMUNES PAR INDICATEURS MULTICRITÈRES .....	17
L'ANALYSE THÉMATIQUE DES DONNÉES DU PPPI PAR CATÉGORIES : LES CRITÈRES AGGRAVANTS .....	19
L'APPROCHE PAR CATÉGORIE DES DONNÉES DU PPPI À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE (EN VOLUME ET ÉVOLUTION) .....	19
L'ANALYSE DU PPPI 2011 PAR CATÉGORIE 6 ET CATÉGORIES 7 ET 8.....	20
Rappel des problématiques associées aux catégories du PPPI .....	20
Analyse catégorielle des données du PPPI à l'échelle intercommunale .....	20
LE NIVEAU DE MISE EN OEUVRE DE LA LHI PAR TERRITOIRE .....	29
LA CAPACITÉ D'INGÉNIERIE EN PLACE SUR CHAQUE TERRITOIRE .....	29
La répartition géographique des dispositifs opérationnels.....	29
L'analyse de la mise en oeuvre des dispositifs opérationnels dans les Bouches-du-Rhône .....	30
L'ORGANISATION DE LA LHI À MARSEILLE .....	31
L'ANALYSE TERRITORIALISÉE DES ARRÊTÉS D'INSALUBRITÉ, ÉLÉMENT DE REPÉRAGE DE L'ACTIVITÉ DES SERVICES .....	32
LA MISE EN PERSPECTIVE DE LA LHI AVEC LES ENJEUX DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS LES BOUCHES-DU-RHÔNE .....	34
Regard sur le parc existant des logements sociaux et du niveau de production actuel .....	34
Vers des dispositifs alliant la LHI et la production de logements sociaux .....	35

LA MÉTHODE DE CIBLAGE DES COMMUNES NÉCESSITANT UN ACCOMPAGNEMENT DE L'ÉTAT DANS LE CADRE DU PDLHI .....	37
LA MÉTHODE DE CIBLAGE DES COMMUNES NÉCESSITANT UN SOUTIEN PRIORITAIRE DE L'ÉTAT .....	37
Définition de la capacité d'ingénierie .....	37
Définition de l'intensité du PPPI .....	38
Définition des groupes de communes .....	38
LES RÉSULTATS DU CIBLAGE TERRITORIAL DES ACTIONS DE SOUTIEN DE L'ÉTAT .....	39
La répartition des communes et EPCI par groupe ABCD .....	41
Les cartes de synthèse : classement multicritères du PPPI et la couverture territoriale des dispositifs opérationnels .....	42
UNE NÉCESSAIRE CONFRONTATION AVEC LES ÉLÉMENTS D'ORTHI .....	43
CONCLUSION .....	45
ANNEXES .....	47
TABLEAU DE CALCUL DES 2 INDICATEURS MULTICRITÈRES .....	47
TABLEAU SUR LES OBJECTIFS ET LE « RÉALISÉ » DES DISPOSITIFS OPÉRATIONNELS DANS LES BOUCHES-DU-RHÔNE .....	48
LE NOMBRE DE LOGEMENTS FRAPPÉS D'ARRÊTÉS PAR COMMUNE ET ARRONDISSEMENT DE 2010 À 2013 .....	49
CLASSEMENT DES COMMUNES EN GROUPE ABCD EN FONCTION DES ENJEUX D'HABITAT INDIGNE ET LEUR CAPACITÉ D'INGÉNIERIE .....	50
ATLAS DES CARTES DES DONNÉES DU PPPI SUR LA STRUCTURE OU L'OCCUPATION DU PARC .....	54

# INTRODUCTION

## **Le Parc privé potentiellement indigne (PPPI) est une problématique largement diffusée dans le territoire des Bouches-du-Rhône.**

La lutte contre l'habitat indigne (LHI) constitue dans les Bouches-du-Rhône un enjeu essentiel. La tension du marché et la saturation du parc social ne laissent souvent pas d'autres choix à des populations de plus en plus en difficulté, exclues du marché classique du logement, que de trouver refuge dans les segments les plus dévalorisés de l'offre, dont tirent parti propriétaires indécis et les marchands de sommeil.

Selon la base de données du Parc privé potentiellement indigne (PPPI) établie par l'Anah à partir du croisement des ressources des ménages et des classes cadastrales des logements, environ 63 000 logements privés sont potentiellement indignes dans les Bouches-du-Rhône, soit 9,6 % des résidences principales privées (pourcentage deux fois plus élevé qu'en Île-de-France).

Si la région PACA concentre 134 976 logements privés potentiellement indignes, 47 % se situent dans les Bouches-du-Rhône. Marseille compte 40 444 logements privés potentiellement indignes, à savoir 30 % du PPPI de la région PACA.

Ces chiffres montent qu'à l'échelle de la région, une forte dégradation du parc privé se révèle particulièrement préoccupante dans les Bouches-du-Rhône.

## L'OBJET DE L'ÉTUDE

L'étude dresse un état des lieux départemental de la connaissance en matière d'habitat indigne, des dispositifs opérationnels et de l'ingénierie mise en œuvre par les collectivités locales pour lutter contre cet habitat indigne.

Inscrites dans les priorités d'action du gouvernement et sous l'impulsion de la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (Dihal) et du Pôle national de lutte contre l'habitat indigne (PNLHI), les actions de lutte contre l'habitat indigne se développent sur le terrain par les pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne.

Par notes du 8 juillet 2010 et du 12 mars 2012, le délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées a précisé et développé trois axes d'interventions prioritaires à déployer au niveau local : le pilotage de la LHI par des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne, la prise des arrêtés et leur suivi ainsi que l'accompagnement des collectivités territoriales.

En 2014, la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) des Bouches-du-Rhône a mis en place son PDLHI. La réunion de lancement s'est tenue le 3 avril 2014 et le premier comité de pilotage le 5 décembre 2014.

Cette étude permet aux partenaires du PDLHI des Bouches-du-Rhône de se construire un point de vue sur l'habitat indigne en identifiant des secteurs concernés selon une sélection d'indicateurs pertinents et de cibler territorialement les actions de lutte contre l'habitat indigne. Les analyses sont réalisées à l'échelle du département, de l'EPCI, de la commune et arrondissement de Marseille.

Ce pré-repérage reste une approche statistique de la réalité et nécessite d'être complété par une approche terrain.

La DDTM des Bouches-du-Rhône pilote le PDLHI.





# LA DÉMARCHE D'IDENTIFICATION DES TERRITOIRES CIBLES

## LES TROIS VOILETS D'IDENTIFICATION DES TERRITOIRES À ENJEUX

La démarche d'identification des territoires cibles pour la lutte contre l'habitat indigne suit une méthode en trois étapes :

**1<sup>ère</sup> étape** : la collecte, le traitement et l'analyse des données quantitatives du PPPI et de données qualitatives (entretien d'acteurs) permettent l'identification de territoires sur lesquels les indicateurs présument un enjeu important en terme de LHI : PPPI élevé, nombre d'arrêtés d'insalubrité important.

**2<sup>ème</sup> étape** : le recensement des dispositifs opérationnels (OPAH, PIG, MOUS, etc.) récents et en cours sur les territoires au regard de la LHI et des procédures relatives à l'habitat indigne pour dresser une cartographie de l'activité des services en la matière.

**3<sup>ème</sup> étape** : la confrontation des analyses des données quantitatives/qualitatives, des dispositifs et des procédures en cours permet de territorialiser et de prioriser les actions d'accompagnement et de soutien des services à conduire dans le cadre du PDLHI des Bouches-du-Rhône.

## LE PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

L'exploitation des données sélectionnées du PPPI est conduite à trois échelles :

- le département des Bouches-du-Rhône ;
- les neuf Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à savoir :
  - la Communauté d'Agglomération Arles-Crau-Camargue-Montagne (ACCM) composée de 6 communes dont la ville des Saintes-Marie de la Mer ;
  - la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile (PAE) composée de 12 communes dont Saint-Zacharie situé dans le Var ;
  - le Syndicat d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence (SAN Ouest Provence) composé de 6 communes ;
  - la Communauté de Communes de la Vallée des Baux et des Alpilles composée de 10 communes ;
  - la Communauté de Communes Rhône Alpilles Durance (CCRAD) composée de 13 communes ;
  - la Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues composée de 3 communes ;
  - la Communauté d'Agglomération de Salon Étang de Berre Durance (Agglopoie) composée de 17 communes ;
  - la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence (CPA) composée de 36 communes dont la commune de Pertuis situé sur le département du Vaucluse ;
  - la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole (MPM) composée des 16 arrondissements de Marseille et de 17 communes.
- les 136 territoires dont les 16 arrondissements de Marseille (cf. annexe page 54).



# LA MÉTHODE ET LA DÉFINITION DES INDICATEURS MULTICRITÈRES DU PPPI

## LES DONNÉES DU PPPI 2011

Le PPPI est une méthode statistique qui constitue un outil d'aide au repérage des situations d'indignité dans le logement dans une perspective pré-opérationnelle.

La méthode de repérage du PPPI est construite sur le croisement de la qualité de la résidence principale et des ressources des occupants. Elle ne concerne que le parc privé, locatif ou occupé par son propriétaire. Une faible qualité du logement et son occupation par un ménage modeste sont considérées comme le signe d'une forte présomption de situation d'habitat indigne. Il ne s'agit donc pas d'un recensement exhaustif mais d'une méthode permettant de repérer et de localiser les secteurs dans lesquels les situations d'habitat indigne sont potentiellement plus fréquentes.

En 2009, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), le ministère du Logement (DHUP) et le Pôle national de lutte contre l'habitat indigne (PNLHI) ont décidé de déconnecter l'indicateur PPPI des plafonds HLM, jusqu'alors utilisés, en observant les revenus des ménages au regard du seuil de pauvreté (50 % du revenu médian par unité de consommation). Les seuils de pauvreté sont calculés par grande zone de marché (3 zones A, B et C).

La base de données générale du PPPI est la sommation des données du PPPI sur l'ensemble du parc privé des logements de catégories cadastrales 6, 7 et 8.

Les **logements de catégorie 6**, comptabilisés au titre du PPPI, sont des logements ordinaires et occupés par un ménage aux revenus inférieurs à 70 % du seuil de pauvreté. La définition de la catégorie cadastrale 6 intègre les résidences de « *qualité de construction courante, matériaux habituels dans la région, mais durabilité moyenne, conditions d'habitabilité normale, mais dimension des pièces réduites, et absence à l'origine assez fréquente des locaux d'hygiène dans les logements anciens* ».

Les **logements de catégories 7 et 8**, comptabilisés au titre du PPPI, sont des logements avec un bâti de qualité médiocre ou délabré et occupés par un ménage aux revenus inférieurs à 150 % du seuil de pauvreté :

- la catégorie cadastrale 7 concerne les résidences de « *qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigü en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène* » ;
- la catégorie 8 concerne les résidences « *d'aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré, ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité* ».

Cette nouvelle définition du PPPI permet des comparaisons temporelles qui montrent que le PPPI dans les Bouches-du-Rhône a baissé de 11,3 % entre 2003 et 2011.

L'analyse porte sur les 3 volets de la base de données du PPPI à savoir :

- **le PPPI général** : les variables sont utilisées pour établir le classement des communes et arrondissements de Marseille sur leur situation de gravité d'habitat indigne ;
- **le PPPI catégorie 6** : les données sont analysées à l'échelle des EPCI pour identifier les enjeux liés au fort taux de propriétaires occupants ou de locataires privés à très faibles revenus ;
- **le PPPI catégories 7 et 8** : les données sont exploitées à l'échelle des EPCI et des communes pour analyser des problématiques particulières telles que le saturnisme, le logement indigne des jeunes ménages et ménages âgés.

Résidences principales (RP) du  
Parc privé potentiellement  
indigne  
**PPPI Général**

=

RP privées de catégorie 6  
occupées par des ménages  
à revenu < 70 % du seuil de  
pauvreté  
**PPPI Catégorie 6**

+

RP privées de catégories 7 et  
8 occupées par des ménages  
à revenu < 150 % du seuil de  
pauvreté  
**PPPI Catégories 7 et 8**

## La sélection des données du PPPI Général pour le classement multicritères des communes

Le tableau ci-dessous donne la définition des variables du PPPI général. Elles sont qualifiées de critères aggravants et retenues pour déterminer la gravité de la situation d'une commune ou d'un arrondissement tant sur la structure du parc (9 variables) que sur l'occupation du parc (12 variables).

<b>8 Variables et facteurs aggravants sur la STRUCTURE du parc (état du bâti)</b>	
Nombre de PPPI	Nombre de résidences principales privées, catégorie 6 <70 % du seuil de pauvreté.
Part dans l'ensemble des RP privées	Catégories 7 et 8 <150 % du seuil de pauvreté.
Population du PPPI	Le volume et taux de population concerné par le phénomène est évidemment un facteur aggravant.
Evolution du PPPI entre 2003-2011	La nouvelle définition du PPPI permet désormais une observation dynamique.
PPPI avant 1949 : nombre	L'âge du parc repéré en PPPI.
PPPI avant 1949 : part dans l'ensemble du PPPI	Une fraction importante de logements en PPPI d'avant 1949 est le plus souvent un facteur aggravant.
PPPI en copropriété : nombre	C'est une indication sur la probabilité de copropriété en difficulté. Cela peut inciter à approfondir la question par des commandes spécifiques. Filocom sur le secteur concerné et l'utilisation des tableaux Anah « aide au repérage des copropriétés fragiles ».
PPPI en copropriété : part dans l'ensemble du PPPI	

<b>12 Variables et facteurs aggravants sur L'OCCUPATION du parc (ménages fragiles)</b>	
PPPI Propriétaires occupants (PO) : nombre	Cet indicateur permet de cibler le type d'intervention à mettre en place en aval du repérage et les actions et partenariats à établir selon le type de ménages captifs de l'habitat indigne.
PPPI Propriétaires occupants (PO) : part dans l'ensemble du PPPI	
PPPI Locataires du privé (LP) : nombre	Cet indicateur permet de cibler le type d'intervention à mettre en place en aval du repérage et les actions et partenariats à établir selon le type de ménages captifs de l'habitat indigne.
PPPI Locataires du privé (LP) : part dans l'ensemble du PPPI	
PPPI Jeunes ménages (-25 ans) : nombre	Cet indicateur permet de cibler le type d'intervention à mettre en place en aval du repérage et les actions et partenariats à établir selon le type de ménages captifs de l'habitat indigne.
PPPI Jeunes ménages (-25 ans) : part dans l'ensemble du PPPI	
PPPI Ménages âgés (+ 60 ans) : nombre	Cet indicateur permet de cibler le type d'intervention à mettre en place en aval du repérage et les actions et partenariats à établir selon le type de ménages captifs de l'habitat indigne.
PPPI Ménages âgés (+ 60 ans) : part dans l'ensemble du PPPI	
PPPI PPPI avant 1949 avec enfants (- 6 ans)	Les logements du PPPI présentant des Risques d'accessibilité au plomb (RAP). Ce risque est appréhendé par un croisement du PPPI avec la date de construction des logements (avant 1949) et la présence d'enfants de moins de 6 ans (les plus exposés au risque d'ingestion des peintures). Un fort taux de RAP est un facteur aggravant prioritaire.
PPPI PPPI avant 1949 avec enfants (- 6 ans)/ Part dans le PPPI	
Sur-occupation lourde : nombre dans l'ensemble du PPPI	Une superficie habitable disponible inférieure à 9 m <sup>2</sup> par personne est un critère aggravant sur le fort degré de précarité.
Sur-occupation lourde : part dans l'ensemble du PPPI	

La variable relative à l'évolution du PPPI entre 2003 et 2011 est retenue pour une analyse indépendante de celle du classement multicritères des communes.

Le critère de la taille des ménages n'a pas été retenu car cet indicateur n'apporte pas d'élément de gravité pour la définition de priorité d'intervention sur le parc indigne.

## La sélection des données de la catégorie 6 et des catégories 7 et 8 du PPPI pour les analyses thématiques

Une sélection de variables relatives à la structure et à l'occupation du parc permet d'apporter des éléments de compréhension et de qualification du parc indigne.

Le tableau suivant liste les variables retenues pour les deux catégories 6 et 7/8. Ces variables sont analysées et comparées au PPPI Général.

4 Variables et facteurs aggravants sur la structure du parc	PPPI Catégorie 6 / PPPI Général	PPPI Catégories 7 et 8 / PPPI Général
Nombre de PPPI	X	X
Pop du PPPI		X
PPPI avant 1949 : nombre	X	X
PPPI en copropriété : nombre		X
6 Variables et facteurs aggravants sur l'occupation du parc		
PPPI Propriétaires occupants (PO) : nombre	X	X
PPPI Locataires du privé (LP) : nombre	X	
PPPI Jeunes ménages (-25 ans) : nombre		X
PPPI Ménages âgés (+60 ans) : nombre		X
PPPI PPPI avant 1949 avec enfants (- 6ans)		X
Sur-occupation lourde : nombre dans l'ensemble du PPPI		X

Les résidences principales privées de catégories 7 et 8 construites avant 1949 constituent un « noyau sensible » étudié avec attention. Ce segment du PPPI rassemble des critères aggravants, dont le cumul fait dépasser la notion de potentialité d'habitat indigne pour se rapprocher de la réalité de la situation. Cependant, il ne faut pas perdre de vue les précautions à prendre pour interpréter les données du PPPI et veiller à confronter ces résultats à des études de terrain.

## LES PRÉCAUTIONS À PRENDRE POUR L'INTERPRÉTATION DES DONNÉES DU PPPI

### UN CADRAGE STATISTIQUE

La méthode de repérage du PPPI est avant tout un instrument de cadrage statistique de repérage et d'approche des problématiques du parc privé de mauvaise qualité par territoire. Cette méthode de repérage ne fonctionne pas à l'adresse et ne permet pas d'identification des immeubles à traiter dans une perspective opérationnelle sur des périmètres restreints. Pour ce faire, il convient de mobiliser d'autres types de fichiers, notamment des données disponibles dans l'application ORTHI, et approfondir avec des enquêtes de terrain, telles qu'elles se pratiquent dans des études pré-opérationnelles (OPAH, PIG, etc.).

### LES RÈGLES DE SECRÉTISATION

Le PPPI est soumis à une stricte règle de secrétisation qui interdit l'utilisation ou la diffusion de données comprises entre 1 et 10 unités incluses.

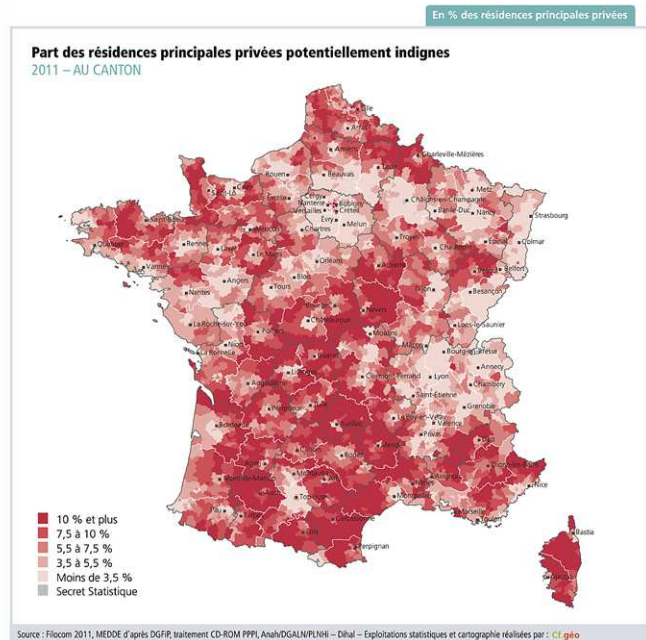
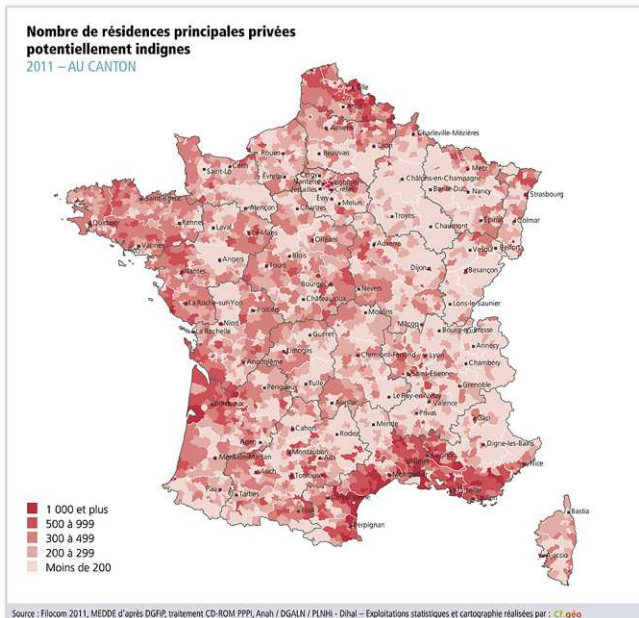
Deux niveaux de secrétisation sont appliqués :

- toutes les données comprises entre 1 et 10 unités incluses sont secrétisées ;
- et, pour éviter toute reconstitution d'une donnée secrétisée, par différence entre le total et la somme des valeurs connues, une seconde donnée peut être secrétisée (secret aléatoire).

Dans la présente étude, cette secrétisation des données est intégrée dans la méthode de calcul des indices synthétiques (cf. La méthode de notation et de classement des communes en fonction des enjeux d'habitat indigne - page 14).

## UNE ANALYSE EN VOLUME DU PPPI SOUVENT CONTRADICTOIRE AVEC UNE ANALYSE EN PROPORTION

La variable la plus utilisée pour définir une hiérarchie des zones les plus impactées par les « risques d’habitat indigne », est la part du PPPI dans le total des résidences principales privées (densité du PPPI). Elle a deux inconvénients : elle peut conduire à mettre en priorité des zones peu peuplées, dans lesquelles le nombre de cas peut se révéler insignifiant et elle ne tient pas compte de la structure du PPPI en termes d’occupation ou de présence de situations d’urgence.



Une approche en volumes, même si ces derniers ne doivent pas être considérés comme l’effectif stricto sensu du parc indigne, est donc parallèle. Cela conduit à inscrire en priorité les principales agglomérations qui, du fait de leur poids, ont de nombreux cas de logements indignes qui ne doivent cependant pas masquer les problématiques présentes dans les territoires moins denses (PO, personnes âgées, etc.).

Les cartes nationales ci-dessous du PPPI issues des données Filocom 2011 illustrent cette problématique d’analyse en proportion ou en volume. La première carte présente une approche de la densité, en part du PPPI ; toutes les zones rurales à faible peuplement sont mises en avant, et sur la seconde carte, l’approche en volume révèle les zones urbanisées.

Pour pallier ces inconvénients, le calcul d’un indice synthétique est proposé par l’ANAH, (cf. Mémento de l’habitat privé 2014, p.48) pour aboutir à un classement d’intensité du PPPI.

L’Anah calcule un indice synthétique du PPPI en croisant le nombre et le taux de PPPI afin de révéler les secteurs les plus marqués, mais aussi ceux ayant un volume ou un taux de PPPI particulièrement important.

Ce calcul d’un indice synthétique « volume + taux » est décliné dans cette étude sur plusieurs critères aggravants afin d’établir une note pour chaque commune et aboutit à un classement relatif des 136 communes et arrondissements du département.

## LA MÉTHODE DE NOTATION ET DE CLASSEMENT DES COMMUNES EN FONCTION DES ENJEUX D’HABITAT INDIGNE

L’identification des territoires prioritaires est une des exploitations les plus utiles de la méthode de pré-repérage issue du PPPI.

Pour comparer nos territoires d’étude, une approche multicritère a été retenue, assise sur une méthode de notation à plusieurs étapes : calcul d’indices synthétiques, classement par quintile, calcul de 2 indicateurs multicritères structure et occupation, 4 classes de gravité.

## LE CALCUL DES INDICES SYNTHÉTIQUES (PRINCIPE ANAH)

Pour chaque commune, un indice synthétique « volume + taux » est calculé pour les 19 variables retenues du PPPI général (cf. tableau §3.1.1). Plus l'indice synthétique est élevé plus la problématique d'habitat indigne est importante.

Les indices sont attribués sur la base d'une répartition en quintile (soit 5 groupes comptant le même nombre de communes).

Chaque groupe de communes reçoit une note. Les communes du premier quintile ont les notes les plus faibles et celles du dernier quintile ont les plus élevées. Le premier groupe (1<sup>er</sup> quintile) rassemble les territoires les moins impactés par l'habitat indigne et le 5<sup>ème</sup> quintile rassemble les communes les plus impactées.

L'indice synthétique résulte pour chaque commune et arrondissement de la somme des deux notes « volumes » et « taux ».

Pour illustrer le mode de calcul de ces deux notes, il figure en annexe (page 47) l'exemple de la commune de Cuges-les-Pins.

Ces calculs ont été menés pour établir 4 indices synthétiques sur la **structure du parc** PPPI et à 6 indices synthétiques sur **l'occupation du PPPI**.

Ces indices synthétiques vont permettre d'établir **deux indicateurs multicritères** pour qualifier comparativement chaque territoire du département.

## LE CALCUL DE 2 INDICATEURS MULTICRITÈRES

La méthode d'élaboration des indices synthétiques et des indicateurs multicritères destinée à classer les territoires en fonction de la gravité potentielle d'habitat indigne, a été présentée le 8 janvier 2015.

A l'issue de cette séance de travail, réunissant l'ADIL 13, la DREAL PACA et la DDTM 13, **deux indicateurs multicritères** sont retenus :

- l'indicateur multicritères issu des 4 indices synthétiques sur la situation de la **structure du PPPI**, cet indicateur évolue de 7 à 43 ;
- l'indicateur multicritères issu de 6 indices synthétiques sur la situation de **l'occupation du PPPI**, cet indicateur évolue de 12 à 60 (cf. Annexe page 47 - Tableau de calcul des 2 indicateurs multicritères).

L'intérêt de cette approche réside dans l'établissement de combinaisons de critères aggravants jugés prioritaires, relatifs à la structure du parc et à son occupation du parc. Ces deux indicateurs multicritères ont permis de positionner chaque commune du département, les unes par rapport aux autres en fonction de la gravité de leur situation.





# LE RÉSULTAT DU CLASSEMENT DES COMMUNES PAR INDICATEURS MULTICRITÈRES

Chaque territoire obtient un classement par degré de gravité pour chacun de ces deux indicateurs multicritères. Plus les indicateurs sont élevés plus la potentialité d'habitat indigne est intense sur le territoire.

Ce classement se fonde sur **quatre situations** : situation favorable, intermédiaire, inquiétante et grave.

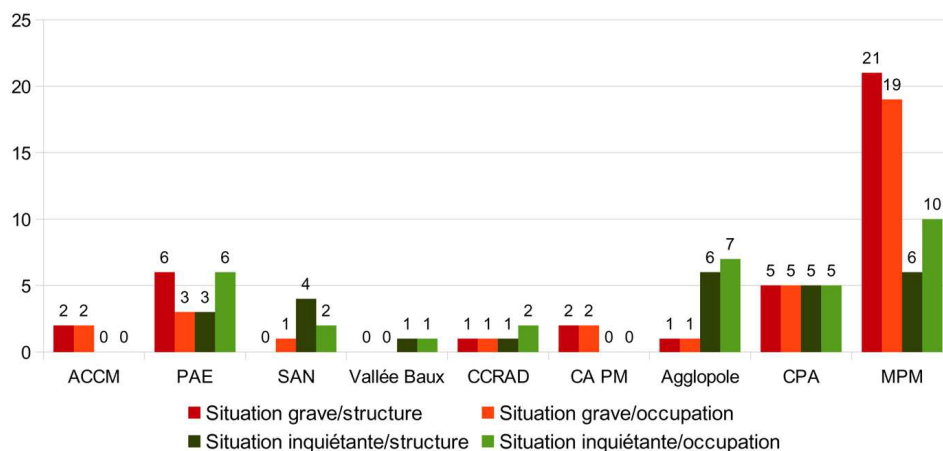
Situation	Indicateur multicritères sur la structure du PPPI	Indicateur multicritères sur l'occupation du PPPI
Favorable	7 à 13	12 à 16
Intermédiaire	14 à 21	17 à 22
Inquiétante	22 à 26	23 à 45
Grave	27 à 35	46 à 57

Tous les EPCI du département sont concernés par la présence de communes en situation grave ou/et inquiétante au regard du PPPI concernant la structure du parc et/ou son occupation.

A l'échelle intercommunale, MPM est le territoire le plus concerné :

- 21 communes et arrondissements sont en situation grave pour l'indicateur multicritère « structure du parc » ;
- 19 communes/arrondissements sont en situation grave pour l'indicateur multicritère « occupation du parc ».

NOMBRE DE COMMUNES EN SITUATION GRAVE OU INQUIÉTANTE PAR EPCI



Les autres EPCI concernés par un nombre conséquent de situations graves sont la CPA puis PAE.

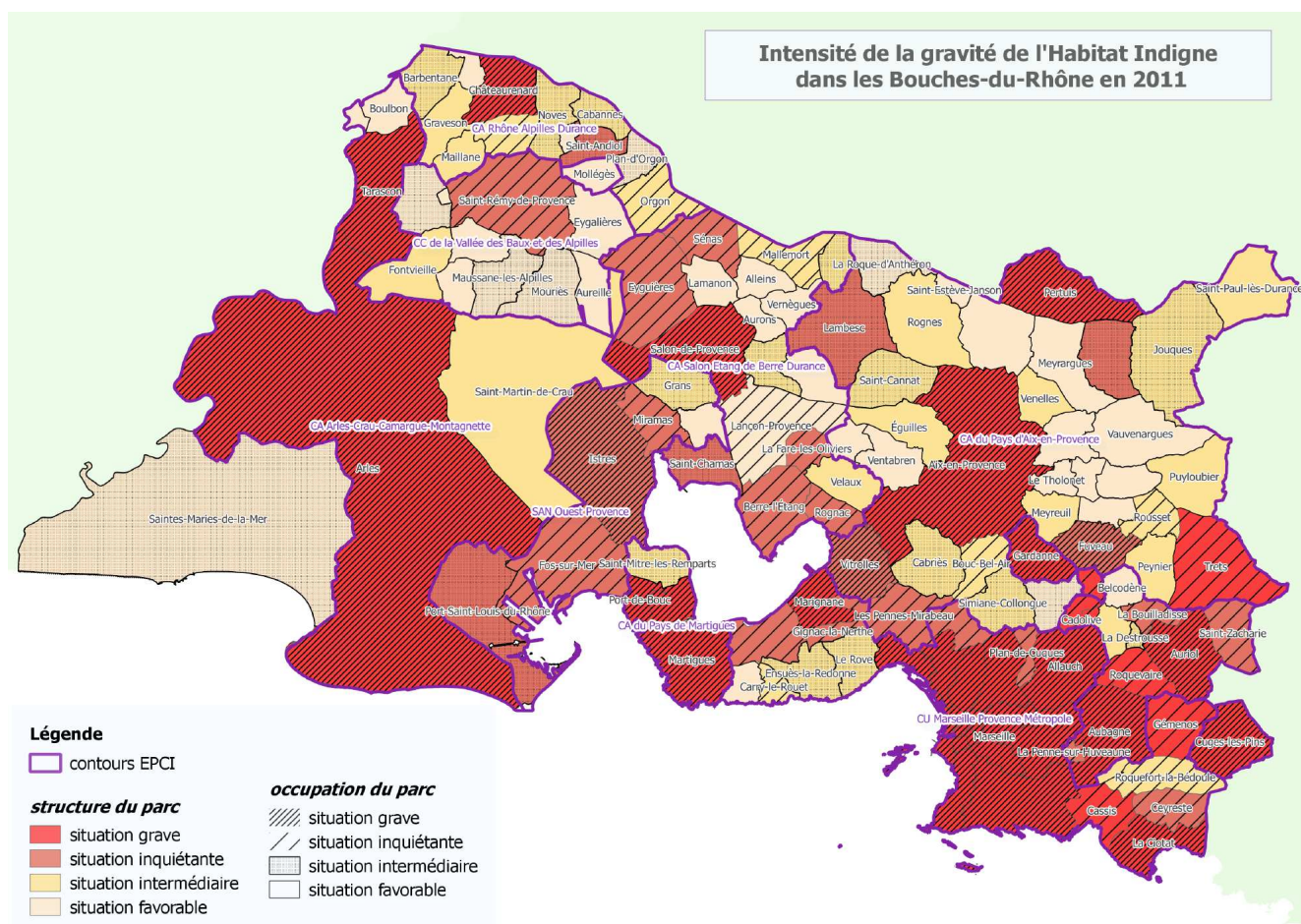
Le résultat de ce classement est cartographié ci-après et également présenté en annexe (cf. Classement de communes en groupe ABCD en fonction des enjeux d'habitat indigne et de leur capacité d'ingénierie - Colonnes 4 et 5 - Page 50 ).

À l'échelle communale, certains territoires cumulent les situations graves pour les indicateurs multicritères « structure du parc » et « occupation du parc », à savoir, les 16 arrondissements de Marseille et les 15 communes suivantes : La Ciotat, Aubagne, Arles, Tarascon, Pertuis, Marignane, Châteaurenard, Salon de Provence, Aix-en-Provence, Martigues, Cuges-les-Pins, Auriol, Port-de-Bouc, Gardanne, Cadolive, Allauch, Trets, Saint-Savournin.

Trois communes cumulent une situation inquiétante pour l'indicateur « structure du parc » et grave pour l'indicateur « occupation du parc » : Istres, Fuveau et Vitrolles.

Cinq communes cumulent une situation grave pour l'indicateur « structure du parc » et inquiétante pour l'indicateur multicritères « occupation du parc » : Cadolive, Gréasque, Gémenos, Cassis et Roquevaire.

Ce classement par indicateurs multicritères des territoires permet une première approche sur la base du PPPI général (catégories 6 et 7/8 cumulées). L'étude décline ensuite l'analyse thématique des données par catégorie du PPPI (6 et 7/8) sur quelques critères aggravants choisis.



# L'ANALYSE THÉMATIQUE DES DONNÉES DU PPPI PAR CATÉGORIES : LES CRITÈRES AGGRAVANTS

Les critères aggravants retenus sont expliqués dans le tableau §3.1.2. Les quatre variables retenues relatives à la structure du parc et les 6 relatives à l'occupation du parc sont analysées par catégorie (6 et 7/8) de manière comparative avec le PPPI général afin de cibler les problématiques essentielles.

## L'APPROCHE PAR CATÉGORIE DES DONNÉES DU PPPI 2011 À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE (EN VOLUME ET ÉVOLUTION)

En volume, pour chaque critère aggravant retenu, les EPCI les plus urbanisés sont les plus fortement concernés par le PPPI, à savoir Marseille Provence Métropole, suivie par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence, puis par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

CD Rom Parc Privé Potentiellement Indigne Données 2011 TOTAL PPPI PPPI Catégories 7 et 8	Bouches-du-Rhône	CA Arles-Crau-Camargue-Montagnette	CA Pays d'Aubagne et de l'Étoile	CA Pays d'Aix-en-Provence	CA salon Etang de Berre Durance	CU Marseille Provence Métropole	SAN Ouest Provence	CC de la Vallée des Baux et de Alpilles	CA du Pays de Martigues	CC Rhône Alpilles Durance
<b>STRUCTURE DU PARC</b>										
PPPI 2011	63 402	2 240	2 662	6 537	2 444	45 257	1 432	536	1 210	1 089
PPPI 2011 Cat. 7-8	15 923	368	1 495	1 024	426	11 820	275	85	248	141
PPPI 2011 Population	149 640	4 978	5 294	13 429	5 668	110 620	3 173	1 124	2 688	2 761
PPPI 2011 Cat. 7-8 Population	32 663	833	2 909	2 180	992	24 097	564	167	534	332
PPPI 2011 avant 1949	43 053	1 609	2 041	3 331	1 187	32 569	581	347	583	753
PPPI 2011 Cat. 7-8 Avant 1949 = NOYAU SENSIBLE	14 970	339	1 360	835	350	11 409	227	77	207	127
PPPI 2011 copropriétés	35 617	396	840	2 877	656	30 013	337	33	414	118
PPPI 2011 Cat. 7-8 copropriété	7 726	22	431	112	35	6 997	26	S*	49	S*
<b>PPPI 2011 Evolution 2003-2011</b>	<b>-11,6 %</b>	-12,7 %	<b>-17,7 %</b>	<b>-12,9 %</b>	<b>-21,3 %</b>	<b>-9,1 %</b>	<b>-25,4 %</b>	<b>-37,3 %</b>	<b>-5,7 %</b>	<b>-23,0 %</b>
<b>OCCUPATION DU PARC</b>										
PPPI 2011 Ménages âgés (>60 ans)	20 008	803	990	2 093	869	13 652	497	250	388	466
PPPI 2011 Cat. 7-8	6 238	166	627	479	190	4 385	138	50	105	77
PPPI 2011 Jeunes ménages (<25ans)	3 622	127	164	556	141	2 395	99	14	95	31
PPPI <1949 avec enfants (<6ans)	7 346	238	286	405	188	5 892	81	30	104	114
PPPI 2011 Sur-occupation lourde	5 024	123	130	385	111	4 066	43	21	68	90

S\* Secrétisation des données inférieures à 11 ■ Risques d'habitats indignes le **plus fort** dans les Bouches-du-Rhône ■ Risques d'habitats indignes le **plus faible** dans les Bouches-du-Rhône

**MPM concentre 71,38 %** du PPPI des bouches-du-Rhône, **un quart** de ces logements appartiennent aux catégories cadastrales 7-8 d'avant 1949, qualifiées dans l'étude de « noyau sensible ». MPM regroupe 74 % de la population du PPPI du département et 84 % copropriétés du PPPI départemental.

**La CPA rassemble 10,3 %** du PPPI des BDR, **12 %** de ces logements appartiennent aux catégories cadastrales 7-8 d'avant 1949, qualifiées dans l'étude de « noyau sensible ». La CPA concentre 8,9 % de la population du PPPI du département et seulement 8 % des logements en copropriétés du PPPI.

A noter, **l'évolution du PPPI** entre 2003 et 2011 est négative dans tous les EPCI, c'est-à-dire que le PPPI en recul net sur tous les territoires.

**L'évolution la plus favorable** se situe sur la Communauté de Communes de la Vallée des Baux de Provence et des Alpilles qui affiche une réduction de **plus d'un tiers** du PPPI en 9 ans, suivie par le territoire du SAN avec une réduction de son PPPI de **plus d'un quart**.

En revanche, **l'évolution la plus faible** du PPPI se situe sur la Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues (-5 %) et Marseille Provence Métropole (-9 %). L'étude détaillée de l'évolution du PPPI en lien avec les dispositifs récents et en cours mis en œuvre sur les territoires est une piste d'analyse complémentaire.

## L'ANALYSE DU PPPI 2011 PAR CATÉGORIE 6 ET CATÉGORIES 7 ET 8

### RAPPEL DES PROBLÉMATIQUES ASSOCIÉES AUX CATÉGORIES DU PPPI

Cette approche par catégorie a pour objectif de caractériser les données du PPPI, sur le volet occupation très sociale du parc ou le volet structure/bâti délabré du parc.

**1.** la catégorie 6 concerne les résidences « ordinaires », occupées par un ménage aux revenus inférieurs à 70% du seuil de pauvreté avec des problématiques de logements moyennement dégradés et/ou avec des problématiques de précarité énergétique. Les ménages concernés ont un revenu mensuel compris entre 635 € et 953 € (en fonction de leur composition, personne seule, famille monoparentale, couple sans enfant) rendant difficile tout projet de rénovation de leur logement sans aide conséquente ou accompagnement ;

**2.** les catégories 7-8 concernent les résidences de « qualité de construction médiocre et délabrée » et occupées par un ménage aux revenus inférieurs à 150 % du seuil de pauvreté, à savoir compris entre 952 € et 1 430 € en fonction de la composition du ménage et des zones de marché. Les ménages sont dans une situation financière qui rend difficile sans aide très conséquente ou accompagnement, tout projet de rénovation lourde que nécessiterait l'état de leur logement.

### ANALYSE CATÉGORIELLE DES DONNÉES DU PPPI À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

Les problématiques et les réponses à apporter sont à nuancer s'il s'agit de la réhabilitation de logements indignes, très dégradés ou moyennement dégradés, ou ciblés sur de la rénovation thermique.

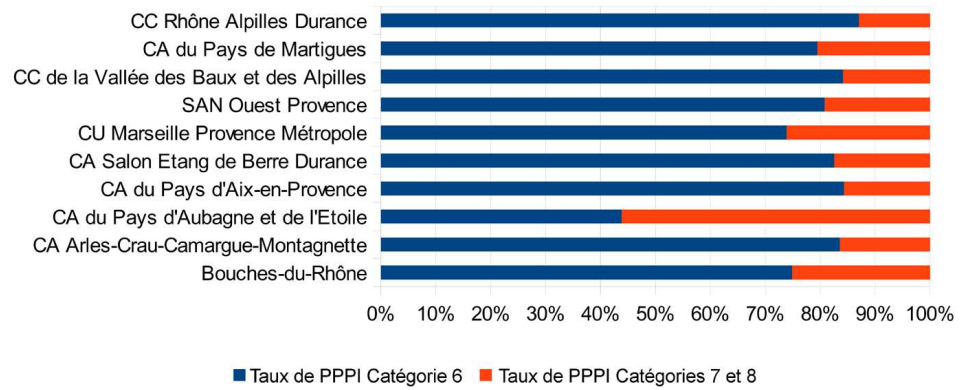
#### La catégorie 6 du PPPI est prépondérante

A l'échelle des Bouches du Rhône, la catégorie 6 représente 75 % du PPPI général et les catégories 7 et 8 en représentent 25 %.

Sur toutes les intercommunalités, la proportion de catégorie 6 est largement supérieure aux catégories 7 et 8 sauf pour sur la Communauté d'Agglomération Pays d'Aubagne et de l'Étoile où les catégories 7 et 8 du PPPI représentent plus de la moitié du PPPI général (56,1 %).

Sur PAE, tous les critères aggravants ressortent fortement, notamment la forte présence d'un « noyau sensible » (PPPI catégories 7 et 8 avant 1949). Une analyse plus fine à l'échelle infra-communale permettrait de préciser dans une étude complémentaire la gravité de la situation par thématique structure /occupation du parc.

## RÉPARTITION PPPI CATÉGORIE 6 ET CATÉGORIES 7 ET 8 PAR EPCI



### Le « noyau sensible » du PPPI

Dans cette étude, on appelle « noyau sensible », la part du PPPI qui cumule 2 critères particulièrement aggravants :

- un bâti très dégradé, relevant des catégories 7 et 8 occupé par des ménages à bas revenus ;
- un bâti très ancien, construit avant 1949.

Dans les Bouches-du-Rhône, le PPPI catégories 7 et 8 d'avant 1949 s'élève à 14 970 résidences, il représente 23,61 % du PPPI général.

En volume, les 15 000 résidences du « noyau sensible » du PPPI se concentrent au 3/4 sur MPM avec 11 409 logements, sur PAE (1 360 logements) et sur la CPA (835 logements).

Les plus fortes proportions du « noyau sensible » du PPPI sont atteintes sur les territoires du Pays d'Aubagne et de l'Étoile (54 %), suivi de MPM (25 %) et du Pays de Martigues (18 %).

### Le « Noyau sensible » et la concentration de population très sociale

Il est intéressant de croiser le critère de « noyau sensible » avec le critère de forte concentration de population très sociale.

La carte ci-dessus permet d'identifier les territoires qui concentrent deux des critères aggravants du PPPI, à savoir :

- le plus grand nombre et la forte proportion de résidences du « noyau sensible » ;
- et les communes ayant la plus forte présence en nombre de population des catégories 7-8 du PPPI.

Sont concernés :

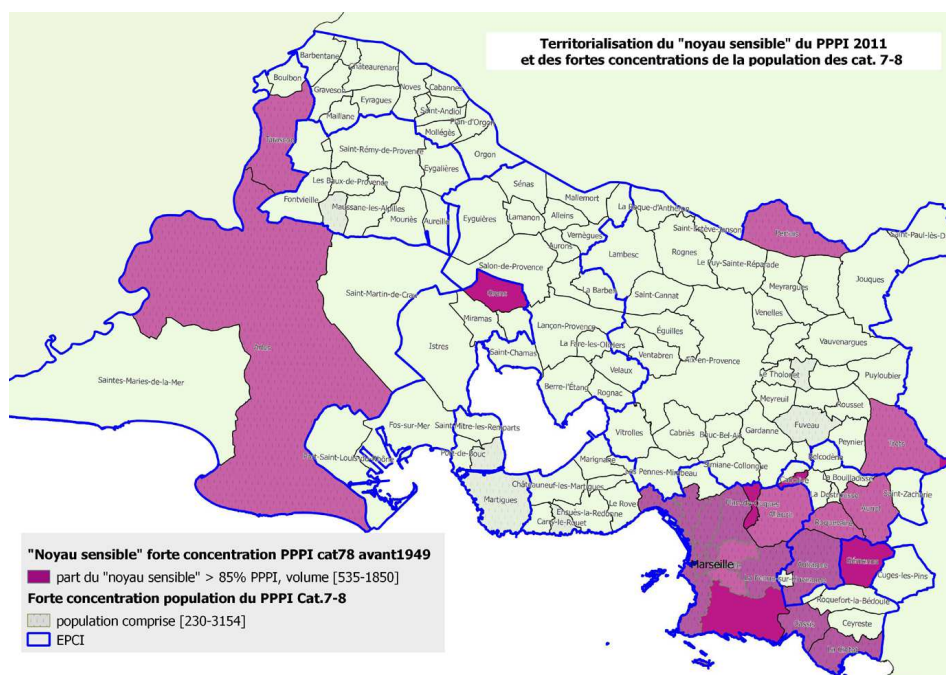
- tous les arrondissements de Marseille, à l'exception du 9<sup>ème</sup> arrondissement ;
- 11 communes, à savoir, Pertuis, Trets, Grans, Tarascon, Arles, Auriol, Roquevaire, Aubagne, Allauch, Plan-de-Cuques, Cassis et La Ciotat.

Cette approche par croisement des deux critères aggravants relatifs à l'état délabré du bâti et la forte concentration de la population dans ces logements aboutit aux mêmes constats que précédemment : les mêmes territoires que ceux qualifiés de situation « grave » selon les indicateurs multicritères développés précédemment sont ciblés par les critères de « noyau sensible » et « forte concentration de population catégories 7 et 8 ».

A noter, 5 communes ont une forte concentration du « noyau sensible », en part et volume sans être concernées par une problématique de forte présence de population dans le PPPI : Plan-de-Cuques, Grans, Cadolive, Gémenos et le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.

Ce paradoxe peut s'expliquer par les effets de gentrification impliquant une amélioration de l'habitat non prise en compte dans la mise à jour du classement cadastral de la commune. C'est un des biais de la méthode statistique du PPPI qu'il convient de corriger lors des entretiens avec les acteurs de terrain et les visites de sites.

La carte fait également apparaître des communes concernées par une forte présence de population dans le PPPI catégories 7 et 8, sans pour autant être les plus impactées par un parc fortement délabré : Martigues, Beurecueuil, Fuveau, Maussane-les-Alpilles et Carry-le-Rouet. Cela peut traduire une forte tension du marché locatif.



### Regard sur l'occupation du parc par catégorie (6 et 7-8) : répartition entre propriétaires occupant (PO) et locataires privés (LP)

La base de données du PPPI relative à l'occupation du parc permet d'identifier les communes ayant un fort taux de locataires privés (LP) ou de propriétaires occupants (PO) très modestes. Ces derniers sont souvent captifs, dans un bâti de qualité moyenne (catégorie 6), avec une forte potentialité de précarité énergétique ou dans un bâti de qualité médiocre et délabrée (catégories 7 et 8), avec une forte potentialité de logements très dégradés et indignes.

L'approche à l'échelle de l'EPCI a été retenue, car elle permet de couvrir l'essentiel du département en évitant le secret statistique, trop fréquent à l'échelle de la commune.

A l'échelle départementale, les ménages occupant un logement potentiellement indigne sont en large majorité des locataires (75 %) et seulement 25 % de propriétaires occupants.

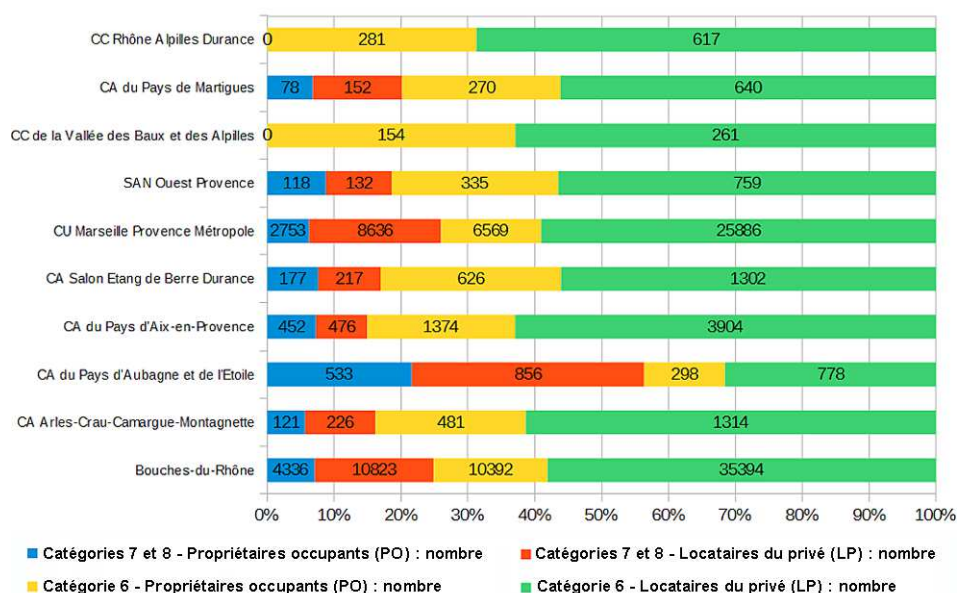
Dans les Bouches-du-Rhône, la répartition des locataires et des propriétaires par catégorie se compose de la façon suivante :

Part de LP et PO/PPPI Général des Bouches-du-Rhône	Propriétaires occupants	Locataires privés
Catégorie 6 du PPPI	17 %	58 %
Catégories 7 et 8 du PPPI	7 %	17 %

Deux territoires ont leurs données secrétisées concernant les LP et PO catégories 7 et 8 : la Communauté de Commune Rhône Alpilles Durance et la Communauté de Communes de la Vallée des Baux et des Alpilles ; leur parc privé potentiellement indigne catégorie 7 et 8 est trop réduit pour faire une analyse thématique sur l'occupation.

En cohérence, avec les observations faites précédemment, la **Communauté d'Agglomération de Pays d'Aubagne et de l'Étoile** se détache de la moyenne départementale, du fait de sa forte proportion de PPPI catégories 7 et 8, PAE présente une nette majorité de LP et PO dans les catégories 7 et 8.

## UNE GRANDE MAJORITÉ DE LOCATAIRES DANS LE PPPI (LP ET PO) PAR CATÉGORIE DU PPPI 2011



En effet, sur PAE, le taux de LP logés dans les résidences catégories 7 et 8 atteint 32 % du PPPI général (17 % dans les Bouches-du-Rhône) et la part des PO des catégories 7 et 8 atteint 20 % du PPPI général (7 % dans les Bouches-du-Rhône).

Ces données ne permettent pas de constater un clivage entre les territoires à dominante urbaine, rurale ou péri-urbaine. La majorité des locataires du PPPI se situe dans les agglomérations d'Aix-en-Provence (4 380) et de Marseille (34 522), mais en proportion les locataires du PPPI sont plus représentés que les PO sur les territoires plus ruraux comme ACCM (71 %).

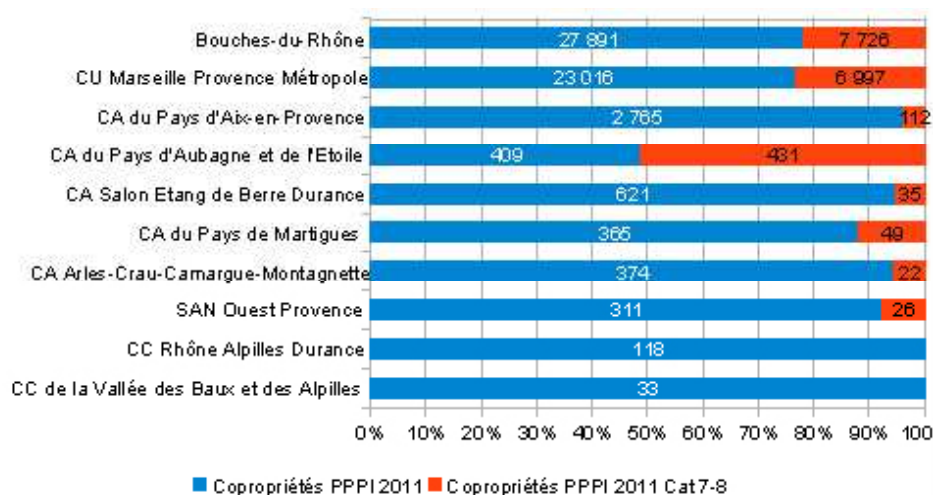
La problématique de résorption de cet habitat potentiellement indigne va prendre différentes formes selon qu'il s'agisse de propriétaires occupants ou bailleurs. La capacité d'engager des travaux et les possibilités financières sont différentes. Il convient de prêter attention à ces données, en particulier pour identifier les présentes situations locatives dans le PPPI et qui relèvent de la lutte contre les marchands de sommeil. Les propriétaires occupants sont souvent plus difficiles à convaincre pour effectuer des travaux, ne le souhaitent ou ne le peuvent pas financièrement.

### Regard sur les copropriétés et la sur-occupation lourde du parc potentiellement indigne des catégories 7 et 8

Le croisement de deux indicateurs aggravants catégories 7 et 8 du PPPI permet de poursuivre les analyses sur la structure et l'occupation du PPPI, à savoir s'il y a une corrélation entre les territoires touchés par une forte présence de copropriétés et de sur-occupation lourde au sein des catégories 7 et 8 du PPPI.

On entend par sur-occupation lourde les logements d'une superficie habitable de moins de 9 m<sup>2</sup> par personne, il s'agit d'un critère aggravant sur le fort degré de précarité.

### LA RÉPARTITION TERRITORIALE DES COPROPRIÉTÉS DU PPPI 2011

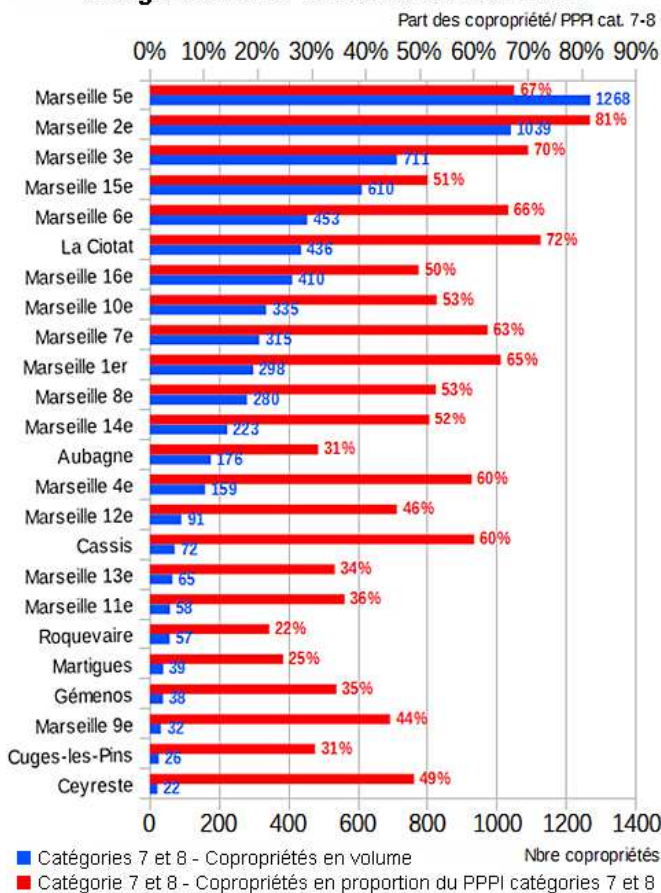


A l'échelle des Bouches-du-Rhône, le PPPI 2011 recense 35 617 copropriétés (56 % des logements du PPPI), dont 7 726 en état de délabrement appartenant aux catégories 7 et 8.

A l'échelle des EPCI, MPM est le plus touché par cette problématique et concentre 84 % des copropriétés du PPPI (30 013 logements) dont 23 % (6 997 logements) en état de délabrement (catégories 7 et 8). Suivi du Pays d'Aix-en-Provence, avec 8 % des copropriétés du PPPI (2 877 logements) dont 3,8 % (112) en état de délabrement (catégories 7 et 8). En proportion, PAE se détache car sur les 840 logements en copropriété du PPPI, plus de la moitié (51,3 %) sont potentiellement en état de délabrement (catégories 7 et 8).

A l'échelle des communes, le diagramme ci-dessous montre les communes et arrondissements les plus concernés en volumétrie et en proportion par les copropriétés en état potentiel de délabrement (catégories 7 et 8) sont concentrés sur Marseille (sauf les 11, 12, 13 et 9<sup>ème</sup> arrondissements), La Ciotat et Aubagne. Sur ces territoires, ces logements en copropriétés représentent une forte proportion du PPPI catégories 7 et 8.

### Copropriétés du parc privé potentiellement indigne Catégories 7 et 8 "en état de délabrement"



### Sur-occupation lourde dans le PPPI Catégories 7 et 8

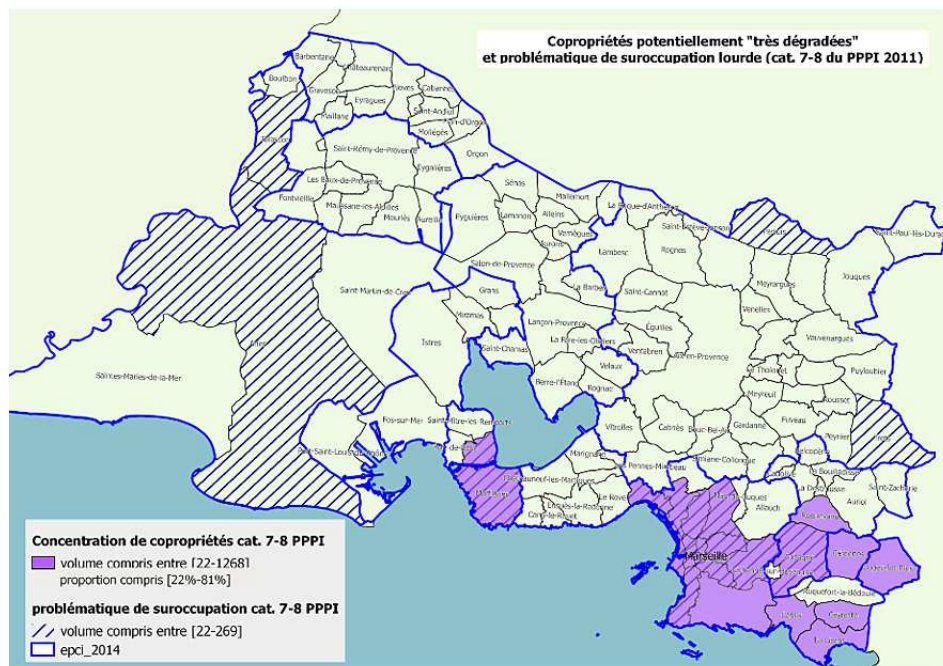


A noter, les diagrammes ci-dessus montrent que les territoires concernés par une forte proportion de copropriétés en état de délabrement cumulent souvent une problématique de sur-occupation lourde de logement catégories 7 et 8.

Cette double problématique est territorialisée sur la carte suivante, apparaissent en creux également les territoires concernés par la sur-occupation sans être les plus impactés par la présence de copropriétés en état de délabrement. Il s'agit d'Arles, Tarascon, Trets, Pertuis.

Deux études sont en cours sur le repérage de copropriétés fragiles ou dégradées à Marseille, l'une réalisée par l'AGAM dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle du PIG de MPM et l'autre réalisée par l'Anah sur la ville de Marseille.





### Analyse de l'occupation du parc « très délabré » (catégories 7 et 8) par les jeunes ménages (-25 ans) et ménages âgés(+60 ans)

La connaissance de l'âge des occupants (jeune ménage -25 ans et ménages âgés +60 ans) du parc « très délabré » catégories 7 et 8 du PPPI permet de cibler le type d'intervention à mettre en place en aval du repérage et d'adapter les actions et partenariats à établir selon le type de ménages captifs présents.

	Jeunes ménages (-25 ans) : catégories 7 et 8	Par rapport au PPPI Général	Ménages âgés (+ 60 ans) : catégories 7 et 8	Par rapport au PPPI Général	Logements avant 1949 avec enfants (- 6 ans)	Par rapport au PPPI Général
<b>Bouches-du-Rhône</b>	<b>894</b>	<b>1 %</b>	<b>6 238</b>	<b>10 %</b>	<b>7 346</b>	<b>12 %</b>
CA Arles- Crau-Camargue-Montagne	13	1 %	166	7 %	238	11 %
CA du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	87	3 %	627	24 %	286	11 %
CA du pays d'Aix-en-Provence	48	1 %	479	7 %	405	6 %
CA Salon Etang de Berre Durance	16	1 %	190	8 %	188	8 %
CU Marseille Provence Métropole	690	2 %	4 385	10 %	5 892	13 %
SAN Ouest Provence	15	1 %	138	10 %	81	6 %
CC de la Vallée des Baux et des Alpilles	S*	S*	50	9 %	30	6 %
CA du Pays de Martigues	15	1 %	105	9 %	104	9 %
CC Rhône Alpilles Durance	S*	S*	77	7 %	114	10 %

S\* : secrétisation des données

## La problématique des jeunes ménages du PPPI catégories 7 et 8, en début de parcours résidentiel

Dans les Bouches-du-Rhône, 894 logements potentiellement « très délabrés » (catégories 7 et 8 du PPPI) abritent des jeunes ménages de moins de 25 ans peu fortunés (-150 % du seuil de pauvreté), ils représentent 1 % du PPPI général du département.

Cette problématique concerne principalement les 3 EPCI suivant : MPM (690 logements), PAE (87 logements) et la CPA (48 logements).

A l'échelle communale et arrondissements, les territoires sur lesquels la concentration de jeunes ménages (- 25 ans) dans un « bâti très délabré » est la plus forte sont les arrondissements de Marseille suivant : le 5<sup>ème</sup> arrondissement (187 logements), le 15<sup>ème</sup> arrondissement (65 logements), les 2<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> arrondissements, puis la commune d'Aubagne (52 logements) et la Ciotat (39 logements).

Ces données ciblent les territoires sur lesquels l'accès à un logement indépendant pour les jeunes ménages, dont les ressources limitées vont conduire à occuper un logement potentiellement indigne par contraintes budgétaires. Ce phénomène peut surtout s'apprécier en zone urbaine.

De plus, le PPPI général révèle que 5,7 % des logements ont un référent du ménage de moins de 25 ans (3 622 logements), ce faible niveau d'accès à un logement indépendant avant l'âge de 25 ans peut s'interpréter comme un recul de l'âge de décohabitation.

## Une part importante de ménages âgés dans le PPPI catégories 7 et 8

La problématique des ménages âgés de plus de 60 ans, habitant dans un logement potentiellement « très délabré » (catégories 7 et 8 du PPPI) concerne tous les EPCI du département, à hauteur de 10 % du PPPI général des Bouches-du-Rhône. En effet, 6 238 logements « très délabrés » abritent des ménages âgés peu fortunés (-150 % du seuil de pauvreté).

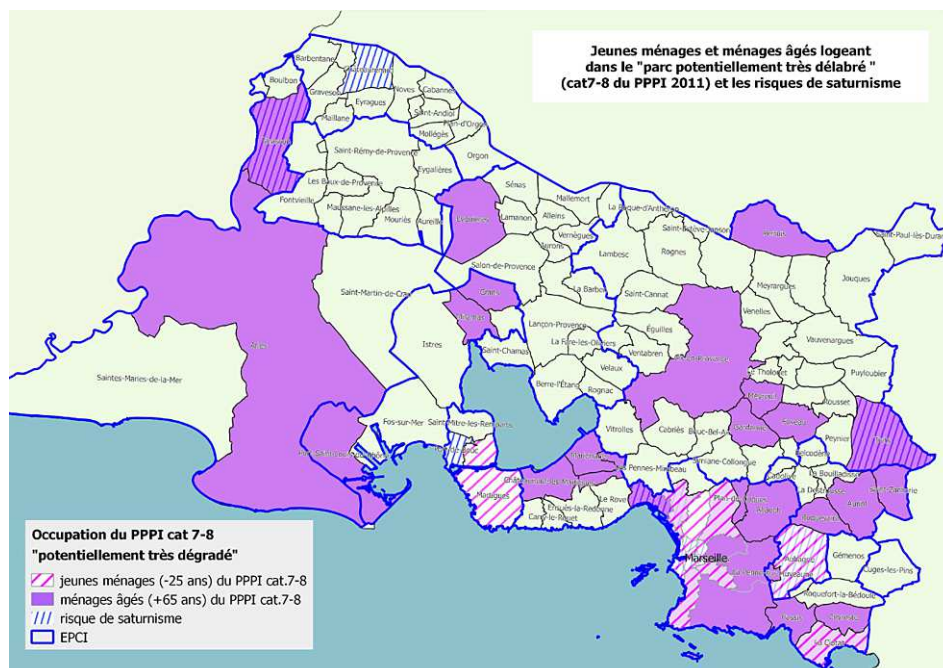
A l'échelle intercommunale, 70 % de ces logements sont sur MPM, 10 % sur PAE et 7 % sur la CPA.

A l'échelle communale, tous les arrondissements de Marseille sont concernés (le 9<sup>ème</sup> arrondissement dans une moindre mesure). Les plus impactés sont le 5<sup>ème</sup> arrondissement (574 logements), le 15<sup>ème</sup> arrondissement (468 logements) et le 2<sup>ème</sup> arrondissement (447 logements). Hors Marseille, les villes les plus concernées sont La Ciotat (256 logements), Aubagne (214 logements), Arles et Roquevaire (108 logements sur chaque commune), Auriol (102 logements).

En proportion, les communes suivantes ont les taux les plus élevés du département (entre 50 % et + de ménages âgés du PPPI catégories 7 et 8) : Plan-de-Cuques (63 %), Châteauneuf-les-Martigues (61 %), Miramas et 9<sup>ème</sup> arrondissement (59 %), Grans (58 %), Port-Saint-Louis-du-Rhône (57 %), Aix-en-Provence et Meyreuil (52 %), Fuveau, Saint-Zacharie, Ceyreste (51 %), La Penne-sur-Huveaune, Eyguières, Saint-Victoret et Gignac-la-Nerthe (50 %).

La forte proportion de personnes de plus de 60 ans dans le PPPI catégories 7 et 8 conduit à penser qu'il s'agit de logements ayant fait l'objet de peu d'investissements depuis de nombreuses années, faute de moyens pour certains ou bien parce que les personnes en place n'en ont pas ressenti le besoin. On peut supposer qu'une longue occupation du logement peut conduire à une dégradation progressive sans que les occupants n'aient l'impression de vivre dans de l'habitat indigne. Le critère de l'âge est déterminant pour cibler les ménages mobilisables sur des programmes d'investissements.

La carte ci-dessous permet d'avoir un regard croisé synthétique sur l'identification des territoires concernés par les trois problématiques : logements indignes des jeunes ménages, des ménages âgés et le risque de saturnisme dans le parc privé potentiellement très délabré (cat7-8 du PPPI), développé par la suite.



## Le risque de saturnisme

L'emploi de peintures au plomb est prohibé dans l'habitat depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1949. Le risque de saturnisme est appréhendé par un croisement du PPPI avec la date de construction des logements (avant 1949) et la présence d'enfants de moins de 6 ans (les plus exposés au risque de saturnisme lié à l'ingestion de peinture au plomb). Un fort taux de risque de saturnisme est un facteur aggravant prioritaire.

Ce risque de saturnisme est présent sur tous les EPCI et représente un potentiel de 7346 logements dans les Bouches-du-Rhône (12 % du PPPI général). Cependant MPM concentre 80 % de cette potentialité (5 892 logements), la communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence est concernée dans une moindre mesure, à hauteur de 405 logements (6 % du PPPI général).

La carte ci-dessus montre à l'échelle communale les territoires les plus touchés en volume et proportion par le risque saturnisme, notamment le 3<sup>ème</sup> arrondissement (1 200 logements, 22 % du PPPI général), le 15<sup>ème</sup> arrondissement (733 logements, 16 % du PPPI général), le 1<sup>er</sup> arrondissement (695 logements, 17,4 % du PPPI).

La carte en annexe (page 55) cible et chiffre les logements potentiellement touchés par le risque de saturnisme dans les Bouches-du-Rhône.

En conclusion, cette analyse thématique sur les indicateurs aggravants (le noyau sensible, les copropriétés dégradées et la sur-occupation lourde, les jeunes ménages et ménages âgés dans un parc très délabré, le saturnisme) conforte la première approche du territoire réalisée sur la base d'indicateurs multicritères concernant l'occupation et la structure du parc.

Ces deux approches se rejoignent, les territoires qualifiés de situations « grave » selon les indicateurs multicritères sont aussi les plus impactés par les critères aggravants du PPPI.

Dans une optique de déclinaison opérationnelle du pré-repérage à travers l'exploitation du PPPI, il convient de poursuivre cette étude par un repérage infra-communal afin d'avoir une vision plus fine des territoires. Cette analyse statistique à l'échelle de la section cadastrale peut être réalisée sur les communes qualifiées de « prioritaires » de plus de 5 000 habitants, complétée par des entretiens d'acteurs et l'utilisation des données disponibles d'ORTH.



# LE NIVEAU DE MISE EN ŒUVRE DE LA LHI PAR TERRITOIRE

## LA CAPACITÉ D'INGÉNIERIE EN PLACE SUR CHAQUE TERRITOIRE

Toutes les communes ne sont pas au même degré d'avancement dans la connaissance et la maîtrise des procédures de traitement de l'habitat indigne et très dégradé. La capacité d'ingénierie est évaluée par le nombre de procédures LHI (nombre d'arrêtés) mises en œuvre ces dernières années et par le nombre de dispositifs récents ou en cours (OPAH, PIG, OAHD, plan de sauvegarde, etc.) ainsi que des éléments sur leur efficacité (nombre de dossiers ANAH « payés »).

## LA RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES DISPOSITIFS OPÉRATIONNELS

Depuis la loi relative aux Libertés et Responsabilités Locales du 13 août 2004, les EPCI dotés d'un PLH peuvent demander la délégation de compétence État d'attribution des aides à la pierre, à savoir la gestion du financement du logement selon les modalités fixées dans une convention passée entre l'État et la collectivité locale. Cette délégation fait l'objet d'une convention annexe pour la gestion des aides à l'habitat privé conclue avec l'ANAH, dans laquelle figurent des objectifs en matière de lutte contre l'habitat indigne. Dans les Bouches-du-Rhône, 4 EPCI dispose de la délégation (MPM, PAE, Agglopolé et ACCM), la CPA a perdu cette délégation en 2014 du fait d'un PLH non validé.

Sur le département, il existe :

- 17 dispositifs opérationnels récents ou en cours ;
  - dont 8 sont à l'échelle intercommunale (4 OPAH/OPAH RU et 4 PIG) ;
  - 9 à l'échelle communale (7 OPAH/OPAH/RU et 1 PNRQAD, 1 OAHD) ;
- 4 services communaux d'hygiène et de santé (SCHS) ;
- et 6 conventions communales de lutte contre l'habitat indigne dont le protocole d'éradication de l'habitat indigne sur Marseille.

Le tableau des dispositifs figure en annexes page 48 et les cartes pages 54 à 58.

Tous les EPCI délégataires sont dotés de dispositifs opérationnels intercommunaux de lutte contre l'habitat indigne, ainsi que le SAN Ouest Provence doté d'un PLH sans être délégataire.

En revanche les trois autres EPCI non délégataires (la CCRAD, CC de la Vallée des Baux et des Alpilles, CA du Pays de Martigues) ne disposent pas de dispositif LHI à l'échelle intercommunale, mais comporte des dispositifs LHI à l'échelle communale à savoir des conventions LHI (Port-de-Bouc, Martigues, Châteaurenard).

A noter que 4 communes de ces 3 EPCI se trouvent **à la fois sans couverture de LHI intercommunale et sans dispositif opérationnel communal** alors qu'elles apparaissent en situation « inquiétante » sur les indicateurs de structure et/ou d'occupation. Il s'agit des communes de Saint-Rémy-de-Provence, Eyragues, Orgon et Saint-Andiol.

Un planning des dispositifs opérationnels en cours ou récents sur les Bouches-du-Rhône se présente de la manière ci-après.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
BDR	1	PDALPD					SUIVI	PDALHPD					
MPM	2		PIG MPM					SUIVI	Reconduite du PIG MPM				
	3		3 <sup>ème</sup> plan d'éradication d'habitat indigne ville de Marseille										
	4		OPAH RU Euroméditerranée										
	5		OAHD ville de Marseille				SUIVI						
	6		OPAH Centre Ancien Cassis			SUIVI							
	7		OPAH RU II Centre ville de la Ciotat										
	8					OPAH RU Centre ville Marignane		SUIVI					
	9					RHI ville Marignane		SUIVI					
	10					PNRQAD ville Marignane		SUIVI					
	11								OPAH RU multisite Marseille « Opération Grand Centre-Ville »				
	12								OPAH RU extension Euroméditerranée				
	13								OPAH Saint-Marcel				
	14								OPAH Copropriété Plombières				
	15								Plan de Sauvegarde du Parc Bellevue (bat. DEFGH)				
	16								OPAH copropriétés dégradées ou Plan de Sauvegarde du parc Kallisté				
	CPA	17				PIG Communauté du Pays d'Aix			Attente bilan avant reconduite du PIG CPA				
18							OPAH vivre ensemble Centre ville						
19							OPAH centre Pertuis	SUIVI					
20								Plan de sauvegarde copropriété « Les Facultés »					
PAE	21		PIG PAE										
	22						OPAH RU centres anciens 3 communes						
	23						OPAH centres anciens 9 communes						
Agglopoie	24						PIG Intercommunal Agglopoie	SUIVI					
SAN Ouest Prce	25						OPAH intercommunales SAN Ouest Provence	SUIVI					
Istres	26						Convention LHI						
Miramas	27						OPAH COPRO Maille II Miramas	SUIVI					
Martigues	28						Convention LHI						
Port-de-Bouc	29						Convention LHI						
ACCM	30						OPAH de l'Agglo ACCM	SUIVI					
Tarascon	31						Convention LHI						
Châteaurenard	32						Convention LHI						
	33						OPAH Centre ancien Châteaurenard						

<span style="background-color: #00FFFF; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Dispositif communal
<span style="background-color: #FF0000; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Dispositif intercommunal
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Projet
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	SUIVI Suivi effectif, réunion partenariale, comité de pilotage

Les projets en cours d'étude se situent principalement sur MPM, à savoir, la reconduite du PIG intercommunal de MPM et 6 projets sur la ville de Marseille (5 OPAH et 1 plan de sauvegarde).

Hors Marseille, on compte le projet de reconduite du PIG intercommunal de la CPA et l'étude pré-opérationnelle d'une OPAH centre ancien sur Châteaurenard.

Ainsi, neuf dispositifs sont en phase de projet et une dizaine de dispositifs sont en phase d'achèvement en 2015.

## L'ANALYSE DE LA MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIFS OPÉRATIONNELS DANS LES BOUCHES-DU-RHÔNE

La lutte contre l'habitat indigne est un des objectifs prioritaires de l'Anah. Les conventions des programmes listées ci-dessus intègrent des thématiques d'habitat indigne stricto sensu et le traitement préventif de logements très dégradés. L'habitat très dégradé correspond à l'élargissement de la notion parfois jugée trop rigide de l'habitat indigne, qui est applicable pour certains dossiers présentant des montants de travaux importants sur l'amélioration de la sécurité ou la mise aux normes de confort des logements.

L'appréciation de la LHI dans le département passe par une appréciation de l'action de l'Anah au regard des objectifs fixés annuellement et par une analyse des modes de subventions.

L'Anah fixe chaque année au niveau national des objectifs, déclinés au niveau régional et départemental.

Dans les Bouches-du-Rhône les objectifs pour la LHI et pour l'habitat très dégradé sont les suivants :

Traitement habitat indigne/très dégradé	2010	2011	2012	2013	2014	2015
PO	113	185	145	55	52	49
PB	292	480	415	232	165	58
Total	405	665	560	287	217	107

Ces données issues du service habitat de la DDTM des Bouches-du-Rhône montrent une forte tendance à la baisse sur les cinq dernières années, les objectifs en 2015 sont six fois moindre qu'en 2011. Cette connaissance des objectifs annuels est complétée par l'analyse des objectifs de LHI et de traitement de logements très dégradés par dispositifs en cours ou récents.

Le taux de réalisation des dispositifs opérationnels en cours ou récents est évalué sur la base des données de l'info-centre de l'Anah (dossiers « réalisés ou payés », c'est-à-dire pour lesquels le paiement de la subvention a été versée suite à la réalisation des travaux) et sur la base des bilans transmis à la DDTM13 par les opérateurs (cf. Tableau en annexe - Page 48).

Sur la période 2008-2020, les objectifs recensés des dispositifs de LHI et de traitement des logements très dégradés sont de **9 727 logements**. Cela représente 15,34 % du PPPI des Bouches-du-Rhône.

A ce jour, l'info-centre de l'Anah indique que les objectifs réalisés (dossiers « payés ») concernent **560 logements** indignes ou très dégradés (dont 290 PO/copropriétés et 202 PB), à savoir 5,76 % des objectifs recensés.

Ces données doivent être interprétées en tenant compte des précautions suivantes :

- certaines données sur les objectifs des dispositifs n'ont pu être recueillies, en effet il manque les données de 8 dispositifs (sur les 24) ;
- la transmissions de bilans sont en attente pour 5 dispositifs ;
- les données des objectifs et des dossiers « réalisés » dans le diffus (c'est-à-dire en dehors de toutes procédures opérationnelles ciblées) ne sont pas recueillies et centralisées à la DDTM 13. Notamment, les données des SCHS ne sont pas connues par la DDTM13. Le SCHS de Marseille et le service de la Santé publique et des handicapés (SSPH) enregistrent des signalements sur 5 500 logements par an, ces signalements font l'objet de traitement selon les procédures classiques (insalubrité, péril, infractions au règlement sanitaire départemental) ;

Les dispositifs analysés sont pour la plupart en cours de réalisation donc en phase de montée en charge.

Ainsi les chiffres des objectifs et de leurs réalisations sont partiels, ce constat fait émerger deux questionnements et pistes de travail :

1. actuellement, il n'existe pas de circuit identifié ni de calendrier de transmission aux services de la DDTM13 des données et bilans sur les volets LHI des dispositifs opérationnels ni celles des SCHS dans le « diffus ». Le PDLHI est la structure dédiée pour agir en ensemblier des données sur cette politique publique, notamment grâce à la prise en main d'ORTHI par les acteurs de la LHI.
2. la capacité des modes d'actions actuels à sortir de l'indignité des logements occupés par des propriétaires ou des locataires semble faible face à l'ampleur de la situation dans le département.

Deux raisons principales sont avancées, d'une part les PO n'admettent pas forcément le fait qu'ils vivent dans un logement indigne, en particulier les personnes âgées dans leur maison depuis des années, d'autre part, une fois la subvention déduite du montant des travaux, le reste à charge est souvent difficile à assumer surtout pour les PO. Ce constat est repris et affiné dans l'analyse de la LHI menée sur la ville de Marseille.

## L'ORGANISATION DE LA LHI À MARSEILLE

La ville de Marseille concentre 63 % du PPPI des BDR (40 444 logements), dont un quart relève du « noyau sensible » (10 039 logements).

Les services de la ville de Marseille mobilisés sur la LHI sont le SCHS, composé de 14 personnes en 2014, au sein du service de Santé publique et des Handicapés (SSPH) et le SPGR, ce dernier compte 11 personnes en 2014. (données issues d'un entretien fait en juin 2014 avec le Service Communal d'Hygiène et Santé et le Service de la Prévention et de la Gestion des Risques).

Le service de gestion des risques a en charge la gestion des procédures de péril (ordinaire et imminent) ainsi que la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs.

Le SCHS a en charge les procédures qui relèvent des pouvoirs de police général du maire (RSD) et celles relevant des pouvoirs de police spéciale qui lui sont délégués du Préfet. Le service aménagement et habitat (SAH) suit les dispositifs programmés de l'amélioration de l'habitat (PIG, OPAH, OAHD, etc.) et gère le parc de « logements-tiroirs ».

Le 2<sup>ème</sup> protocole d'éradication de l'habitat indigne de la Ville de Marseille (2008/2014) portait non plus sur le traitement de l'indignité dans le diffus mais sur des immeubles ou groupes d'immeubles identifiés nécessitant une intervention d'ensemble, concernant les ménages, les logements et les parties communes en s'appuyant sur des OAHD et des concessions ÉHI. A l'heure actuelle, dans l'attente de la mise en place de la métropole Aix-Marseille, la relance de nombreux dispositifs d'amélioration de l'habitat dépend des décisions sur les transferts des polices spéciales du maire ainsi que de la signature d'un nouveau protocole. Les services SCHS et SPGR s'appuient actuellement sur un opérateur pour les aider dans la médiation et les travaux d'office. Sur son domaine de compétence, le SCHS recense annuellement environ 2 000 signalements par an et traite 3 000 logements et le SPGR traite 350 signalements par an dont 100 situations de péril imminent. Chaque signalement concerne des immeubles entiers d'une dizaine de logements en moyenne. La bonne connaissance du terrain et la réception des plaintes par le service de la gestion des risques et le SCHS sont les deux sources d'ouverture de procédure.

En externe, les relations sont formalisées dans le cadre du GOLHI, Groupe Opérationnel de Lutte contre l'habitat indigne, avec les services de police, le parquet et l'ARS. La création du GOLHI permet une intervention et présence plus forte des services de police et un pilotage par le procureur de la République. Ce groupe de travail se réunit tous les trimestres. La mise en œuvre effective a permis une nette augmentation du nombre des procédures pénales et une augmentation qualitative sur la fiabilisation des procédures.

Également, le SSPH participe au réseau Santé mentale pour le traitement des situations de Diogène. Le réseau prend pour base de son intervention les plaintes et signalements de personnes à l'origine de troubles du voisinage ou de l'ordre public. Une cinquantaine de dossiers sont traités par an. L'objectif du réseau est une prise en charge globale et partenariale de la situation notamment par le secteur psychiatrique afin d'éviter la mise en œuvre d'une procédure coercitive souvent très violente pour l'occupant.

## L'ANALYSE TERRITORIALISÉE DES ARRÊTÉS D'INSALUBRITÉ, ÉLÉMENT DE REPÉRAGE DE L'ACTIVITÉ DES SERVICES

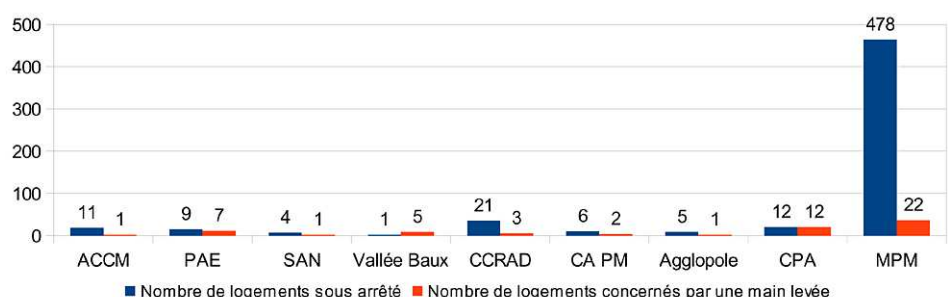
L'action face à un signalement doit privilégier une voie amiable et l'utilisation de procédure opérationnelle de traitement de type OPAH ou PIG. Néanmoins, en cas de refus du propriétaire du logement ou en cas d'urgence de la situation des occupants, les pouvoirs publics disposent de procédures de police. Le maire possède le pouvoir de police générale en matière de salubrité et de sécurité publique (péril). Le préfet a des pouvoirs de police spéciale en matière d'insalubrité et de lutte contre le saturnisme.

Dans les Bouches-du-Rhône, la majeure partie des arrêtés préfectoraux se fonde sur les articles L 1331-26 du code de la santé publique (procédure d'insalubrité) et L1331-26-1 CSP (procédure d'insalubrité d'urgence) qui concernent les immeubles insalubres. L'article L1331-22 pour les locaux par nature impropre à un usage d'habitation est également souvent utilisé.

Après une enquête du SCHS ou de la Direction territoriale de l'ARS et d'un avis conforme de la Commission départementale de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST), le préfet ou les services délégués peuvent prendre un arrêté d'insalubrité. Celui-ci est soit remédiable si des travaux sont possibles pour remettre en l'état à un coût ne dépassant pas la reconstruction du logement, soit irrémédiable dans le cas contraire.

Le graphique ci-dessous montre par territoire le nombre de logements concernés par des arrêtés d'insalubrité (L 1331-26 et L1331-26-1 CSP) et interdiction d'habiter pris dans les Bouches-du-Rhône durant la période 2010 et 2013.

LOGEMENTS FRAPPÉS D'ARRÊTÉS (L1331-26, L1331-22, L1331-4) ET DE MAINS LEVÉES 2010-2013



(Source : DT ARS 13)



MPM concentre 85 % des logements frappés d'un arrêté sur cette période, les autres EPCI sont également concernés, mais très marginalement pour la Vallée des Baux et des Alpilles et SAN Ouest Provence.

A l'échelle des communes et arrondissement, sur cette période, la ville de Marseille compte 462 logements frappés par un arrêté dont 402 pris sur les quatre arrondissements les plus concernés, à savoir les 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup>. Un tableau en annexe (page 49) détaille par commune et arrondissement le nombre de logements frappés d'un arrêté et concernés par une main levée sur la période 2010-2013.

En revanche, ne font pas l'objet d'une analyse dans cette présente étude, les arrêtés de péril ordinaire ou imminent (articles L 511-1 à L511-6 CCH) relevant de la police du maire. La DDTM13 n'a pas connaissance de ces arrêtés.

**Cela constitue une vraie faiblesse dans le circuit de transmission des procédures de péril, les arrêtés de péril représentent la plus grande part des procédures engagées pour traiter le parc dégradé.**

Cette étude ne prend pas en compte les Constats d'exposition au risque plomb (CREP) qui relève de la police du préfet en matière de risque d'exposition au plomb. Or les outils de surveillance du saturnisme ainsi que les réseaux d'acteurs constitués à ce sujet sont une source de repérage de ce parc indigne et dégradé.

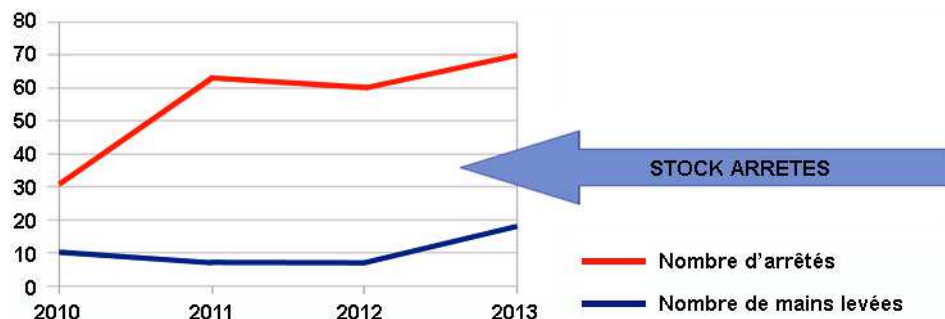
Le programme Territorial de Santé des Bouches-du-Rhône compte un volet important de lutte contre l'habitat indigne et de traitement du saturnisme et fixe des objectifs d'extension d'action aux pathologies émergentes liées à des facteurs environnementaux. Ces données sont à capitaliser par le PDLHI.

Une procédure de police en matière d'habitat indigne aboutit lorsqu'est prise la main levée de l'arrêté par l'autorité administrative compétente (travaux réalisés, risque écarté). Dans les Bouches-du-Rhône, le nombre de logements concernés par une main levée est très faible mais en progression sur cette période et laisse supposer un stock important d'arrêtés et mise en demeure non suivi d'effet, en gardant en tête cependant qu'une partie des arrêtés restent en vigueur sans délai et/ou sans qu'une mainlevée ne puisse être envisagée (L.1331-22, L.1331-25, L.1331-26-1).

Concernant ce stock d'arrêtés non suivis d'effet, la ministre du Logement et de l'Égalité des territoires et de la ruralité, dans son discours du 8 avril 2015 a pointé l'urgence d'établir une liste des arrêtés non suivis d'effet avec des priorités de traitement définies par le Préfet et les acteurs des PDLHI. L'article 79 de la loi ALUR du 24 mars 2014 met en place une astreinte administrative vis-à-vis des propriétaires bailleurs indélicats qui ne réalisent pas les travaux prescrits dans les délais fixés.

Le nombre d'arrêté d'insalubrité et d'interdiction d'habiter n'est pas utilisé pour qualifier le degré d'ingénierie des territoires, en effet cet indicateur ne révèle pas le niveau d'implication communale car les arrêtés d'insalubrité sont principalement pris par la direction territoriale de l'ARS des Bouches-du-Rhône. De plus, cet indicateur ne prend pas en compte les actions des services communaux de médiation réussies évitant la prise d'arrêté.

NOMBRE D'ARRÊTÉS ET DE MAINS LEVÉES DANS LES BOUCHES-DU-RHÔNE 2010-2013



En revanche, le déploiement d'ORTHI permet un recensement de tous les repérages et des procédures de logements/ installations/locaux indignes et non décents. ORTHI permet d'évaluer la politique publique de lutte contre l'habitat indigne et non décent par la production d'analyses statistiques à l'échelle locale, régionale et nationale. La consultation d'ORTHI est ouverte aux acteurs publics travaillant dans le repérage et le traitement de l'habitat indigne. Au niveau local, ORTHI est ouvert à tous les membres du PDLHI et a vocation à devenir leur outil commun dédié et constitué l'« ossature » du PDLHI.

# LA MISE EN PERSPECTIVE DE LA LHI AVEC LES ENJEUX DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS LES BOUCHES-DU-RHÔNE

Les données du bilan triennal peuvent être utilisées pour identifier les capacités d'ingénierie des communes pour produire de l'offre nouvelle de logements sociaux. Cette capacité d'ingénierie est à relier à celle de la lutte contre l'habitat indigne car des dispositifs allient la lutte contre l'habitat indigne et la réalisation de logements sociaux dans le cadre d'un projet urbain. De plus, un territoire mobilisé pour produire de l'offre nouvelle de logements sociaux développe une connaissance des différents segments du parc immobilier (analyse des besoins en logement par type et typologie), il est sensibilisé aux parcours résidentiels et aux équilibres de peuplement, suit la demande de logements sociaux en lien avec les besoins éventuels de relogement.

Tous ces sujets sont connexes avec la politique publique de lutte contre l'habitat indigne.

## REGARD SUR LE PARC EXISTANT DE LOGEMENTS SOCIAUX ET DU NIVEAU DE PRODUCTION ACTUELLE

Le classement des communes des Bouches-du-Rhône et arrondissements de Marseille en fonction de la gravité de la situation au regard des données du PPPI est mis en perspective avec les enjeux de logements sociaux.

Le bilan triennal 2011-2013, dans les Bouches-du-Rhône montre que :

- 62 communes sont soumises aux obligations de l'article 55 de la loi SRU. L'article 55 de la loi SRU impose, dans les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, un nombre de logements locatifs sociaux supérieur à 20 % du total des résidences principales. Les données du bilan SRU pour la ville de Marseille sont disponibles à l'échelle de la commune et non de l'arrondissement ;
- 42 communes sont en état de carence. Si les engagements des objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU n'ont pas été tenus, le préfet peut prendre un arrêté de constat de carence, après avis du maire et du comité régional de l'habitat. La situation de ces communes est examinée par une commission départementale. Elle chargée d'étudier les difficultés rencontrées par la commune et de définir des solutions permettant d'élaborer un programme de rattrapage sur la prochaine période triennale. Les communes dont le taux de logements est inférieur à 20 % sont soumises à un prélèvement sur leurs ressources fiscales. Ce prélèvement est utilisé pour soutenir la construction de logements sociaux ;
- 49 communes soumises à l'article 55 de la loi SRU ont un taux de logements locatifs sociaux considéré comme faible, c'est-à-dire inférieur à 10 % de l'ensemble des résidences principales.

Le croisement des données du bilan triennal 2011-2013 avec les indicateurs multicritères du PPPI 2011 sur l'occupation et la structure du parc permet de cibler les communes les plus impactées par le PPPI et ayant un faible taux de logements locatifs sociaux (- 10 %).

Il s'avère que 8 communes **en situation grave et/ou inquiétante** selon les indicateurs multicritères du PPPI (structure ou occupation) ont un parc réduit de logements locatifs sociaux : Cuges-les-Pins, Gémenos, Allauch, Gréasque, Auriol, Marignane, Cassis et Roquevaire.

Aussi 11 communes **en situation inquiétante** concernant le PPPI ont un parc réduit de logements locatifs sociaux : Lançon-Provence, Gignac-la-Nerthe, Lambesc, Les Pennes-Mirabeau, La Bouilladisse, Plan-de-Cuques, La Fare-les-Oliviers, Mallemort, Rognac, Roquefort-la-Bédoule et Sénas.

Il faut rappeler les précautions d'interprétation de ce classement, car certaines communes connaissent un effet de gentrification provoquant une amélioration de la structure et de l'occupation du parc des résidences principales sans que cela relève de la mise en œuvre d'un dispositif opérationnel, de plus ces améliorations ne se traduisent pas nécessairement par une évolution de la catégorie cadastrale des logements concernés, car un délai de mis à jour est nécessaire.

## VERS DES DISPOSITIFS ALLIANT LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

La problématique du faible niveau de production de logement social peut guider l'action publique vers des dispositifs alliant la lutte contre l'habitat indigne et la réalisation de logements sociaux dans le cadre d'un projet urbain ou de démarches d'acquisition améliorées portées par des EPCI en lien avec des bailleurs sociaux grâce à un subventionnement adapté.

Depuis la publication du décret du 24 décembre 2009, l'Anah assure le financement des opérations de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable et dangereux (RHI) et de traitement de l'habitat insalubre réparable ou dangereux ou d'opération de restauration immobilière (THIRORI). Au niveau national, 12 millions d'euros de subventions ont été octroyés en 2013 contre 6,7 millions en 2012, la consommation et le nombre de dossiers traités ont fortement augmenté par rapport à 2012 (source : rapport d'activité ANAH 2013).

Une des conditions d'éligibilité au financement relève de la destination des immeubles en sortie de démolition ou après d'éventuels travaux de réhabilitation, à savoir prioritairement à la production de logements dans un objectif de mixité sociale ou à la constitution de réserves foncières destinées, pour un pourcentage d'au moins 80 % de la surface hors œuvre nette, à la production de logements dans un objectif de mixité sociale. La pertinence de l'offre de logements produite est appréciée en fonction des besoins locaux à une échelle adaptée. Dans tous les cas, devra être garantie l'existence d'une offre adaptée aux types de ménages initialement présents sur le site ou à proximité. ***(RHI – THIRORI : dispositions du règlement général de l'agence et délibération du conseil d'administration).***

La pertinence de déploiement de ces dispositifs peut être regardé prioritairement sur les communes ciblées ci-dessus, qui sont dans une situation qualifiée de grave ou inquiétante au regard des indicateurs multicritères du PPPI et dans une situation de carence ou de faible taux de logements sociaux.

Ces éléments viendront en complément du paragraphe suivant sur les capacités des communes à mobiliser des moyens pour lutter contre l'habitat indigne.



# LA MÉTHODE DE CIBLAGE DES COMMUNES NÉCESSITANT UN ACCOMPAGNEMENT DE L'ÉTAT DANS LE CADRE DU PDLHI

Pour synthétiser toutes les données caractérisant l'état du parc, son occupation, les dispositifs et capacité d'ingénierie des territoires mobilisés sur la politique de lutte contre l'habitat indigne, un classement des communes permet de cibler celles nécessitant un accompagnement des services de l'État, notamment dans le cadre du PDLHI.

## LA MÉTHODE DE CIBLAGE DES COMMUNES NÉCESSITANT UN SOUTIEN PRIORITAIRE DE L'ÉTAT

Un classement en 4 groupes des communes nécessitant un accompagnement relatif de l'État est établi suivant **la capacité d'ingénierie de la commune** et **l'intensité du PPPI**.

### DÉFINITION DE LA CAPACITÉ D'INGÉNIERIE

*La capacité d'ingénierie est mesurée sur la base de la présence de dispositifs opérationnels, des conventions LHI ou de SCHS, du taux de logements locatifs sociaux sur le territoire.*

Lors d'une réunion de travail le 13 avril 2015 avec la DDTM13, il semblait pertinent de qualifier plus étroitement les dispositifs grâce à une pondération :

- selon le type de dispositif opérationnel contenant des actions ciblées sur la LHI et des actions coercitives en la matière ;
- selon la gouvernance des dispositifs et le respect des dispositions des conventions et l'organisation de comités de suivi ou de pilotage.

De plus, cette capacité d'ingénierie LHI prend en compte les 27 communes des Bouches-du-Rhône qui ont été retenues dans la nouvelle géographie prioritaire et doivent mobiliser leurs acteurs locaux pour décliner cette politique sur le terrain par la rédaction des contrats de ville.

Le tableau ci-dessous décrit les critères retenus et les pondérations correspondantes.

Type de dispositif	Pondération Volet coercitif et degré de spécialisation sur le LHI	Pondération Gouvernance des dispositifs	Pondération Nouvelle Géographie prioritaire	Enjeux logements sociaux	Capacité ingénierie Échelle 0 à 24	Capacité ingénierie
PIG	1 point	Si les dispositifs sont suivis par le maître d'ouvrage, rédaction de bilans, organisation de réunions partenariales  <b>Pondération X 3</b>	Les communes retenues  <b>Pondération 2 points</b>	Si >10 %  <b>Pondération 1 point</b>	0 à 5	1-Faible
OPAH	2 points					
Convention LHI	2 points					
Plan de sauvegarde	2 points					
OPAH copropriété	2 points					
OPAH RU	3 points					
OAFD	3 points					
RHI/THIRORI	3 points					
SCHS	3 points					
PNRQAD	3 points					
					6 à 9	2-Modéré
					10 à 18	3-Signifiante
					19 à 24	4-Forte

## DÉFINITION DE L'INTENSITÉ DU PPPI

L'intensité du PPPI se mesure grâce aux indicateurs multicritères définis précédemment, selon une échelle d'intensité de 1 à 7.

Intensité du PPPI Indicateur multicritère STRUCTURE du parc	Intensité du PPPI Indicateur multicritère OCCUPATION du parc	Intensité du PPPI Échelle de 1 à 7
Grave	Grave	7
Grave	Inquiétant	6
Inquiétant	Grave	5
Inquiétant	Inquiétant	4
Inquiétant/grave	Favorable/intermédiaire	3
Favorable/intermédiaire	Inquiétant/grave	2
Favorable/intermédiaire	Favorable/intermédiaire	1

## DÉFINITION DES GROUPES DE COMMUNES

Le **groupe A** concerne les communes caractérisées par :

- un parc de logements indignes peu conséquent, dans une situation qualifiée de « intermédiaire » ou « favorable » concernant la structure et/ou à l'occupation du parc, d'un niveau 1 sur 7 de l'échelle d'intensité d'habitat indigne ;
- une capacité d'ingénierie qualifiée de « faible » ou « modérée », à savoir aucun ou peu d'outils incitatifs adaptés en cours pour traiter les situations d'habitat indigne, un taux de logements locatifs sociaux souvent inférieur à 10 % des résidences principales, lors du dernier bilan SRU (1<sup>er</sup> janvier 2013).

Ces communes doivent faire l'objet d'une sensibilisation puis d'un accompagnement à la prise en charge des situations notamment sur la conduite des procédures et le relogement des ménages.

Le **groupe B** concerne les communes caractérisées par :

- un parc de logements indignes conséquent, avec un indicateur multicritères « intermédiaire » ou « favorable » et l'autre indicateur multicritères « inquiétante » ;
- une capacité d'ingénierie qualifiée de « faible » ou « modérée », à savoir aucun ou peu d'outils incitatifs adaptés en cours pour traiter les situations d'habitat indigne, un taux de logements locatifs sociaux souvent inférieur à 10% des résidences principales, lors du dernier bilan SRU (1<sup>er</sup> janvier 2013).

Ces communes ne sont pas suffisamment sensibilisées au sujet, dans un premier temps elles nécessitent une information puis un accompagnement pour la mise en œuvre de démarches opérationnelles avec des objectifs à la hauteur de l'intensité d'habitat indigne sur leur territoire.

Le **groupe C** concerne les communes caractérisées par :

- un parc de logements indignes très conséquent, dans **une situation qualifiée de « grave »** ou « inquiétante » concernant la structure et/ou l'occupation du parc ;
- une capacité d'ingénierie **qualifiée de « forte »**, ces territoires sont engagés dans des actions volontaristes, par la mise en œuvre de plusieurs dispositifs incitatifs ou coercitifs, un parc locatif social d'au moins 10 % des résidences principales, lors du dernier bilan SRU (1<sup>er</sup> janvier 2013), ces communes sont retenues dans la nouvelle géographie prioritaire.

Ces communes constituent des ressources pour la capitalisation de l'expertise et les financements publics sont déjà mobilisés pour la résorption de l'habitat indigne.

Les communes du groupe C constituent des ressources pour la capitalisation de l'expertise, dans la mesure où elles ont déjà recours aux outils incitatifs multiples, programme de requalification des quartiers anciens dégradés (PRQAD), Opération d'amélioration de l'habitat dégradé, OAH, OPAH, etc. et sont dotées de service habitat compétent dans la lutte contre l'habitat indigne ou de services communaux d'hygiène et de santé. Un regard sur l'efficacité des dispositifs en cours permettrait une intensification des démarches.

Pour ces communes, l'accompagnement de l'État doit se poursuivre dans le cadre des dispositifs précités. Il s'agira notamment d'identifier les freins et blocages éventuels à lever pour amplifier l'efficacité de ces dispositifs.

Le **groupe D** concerne les communes caractérisées par :

- un parc de logements indignes très conséquent, dans une situation qualifiée de « grave » ou « inquiétante » concernant la structure et/ou l'occupation du parc ;
- une capacité d'ingénierie qualifiée soit de « faible », « modérée » ou « significative », ces territoires sont dotés d'aucun ou peu d'outils incitatifs dont certains n'ont pas de gouvernance suffisante, les procédures ont trouvé leurs limites et l'habitat indigne y persiste ; la moitié de ces communes ont un faible taux de logements locatifs sociaux, inférieur à 10 % des résidences principales lors du dernier bilan SRU (1<sup>er</sup> janvier 2013).

Ces communes ne sont pas suffisamment sensibilisées ni formées au sujet, dans un premier temps elles nécessitent une information des élus et une formation des techniciens puis un accompagnement pour la mise en œuvre de démarches opérationnelles plus volontaristes et coercitives, et pour une prise en charge des situations notamment sur la conduite des procédures et le relogement des ménages.

#### LES 4 GROUPES DE COMMUNES

Capacité ingénierie Intensité Habitat indigne	Capacité ingénierie			
	Faible	Modérée	Significative	Forte
7	D			C
6				
5				
4				
3	B			
2				
1	A			

## LES RÉSULTATS DU CIBLAGE TERRITORIAL DES ACTIONS DE SOUTIEN DE L'ÉTAT

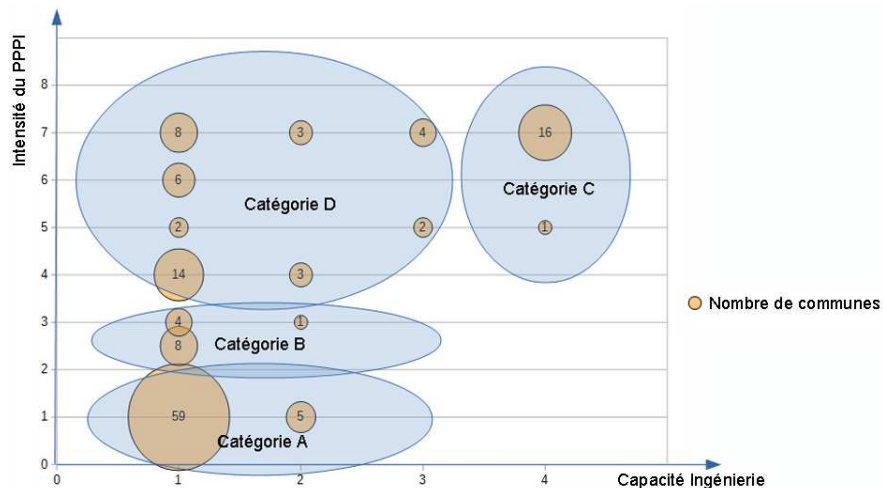
A l'échelle des Bouches-du-Rhône, les 136 territoires se répartissent de la manière suivante dans les quatre groupes définis ci-dessus :

#### LE NOMBRE DE COMMUNES PAR GROUPE

Capacité ingénierie Intensité Habitat indigne	Capacité ingénierie			
	Faible	Modérée	Significative	Forte
7	D = 42			C = 17
6				
5				
4				
3	B = 13			
2				
1	A = 64			

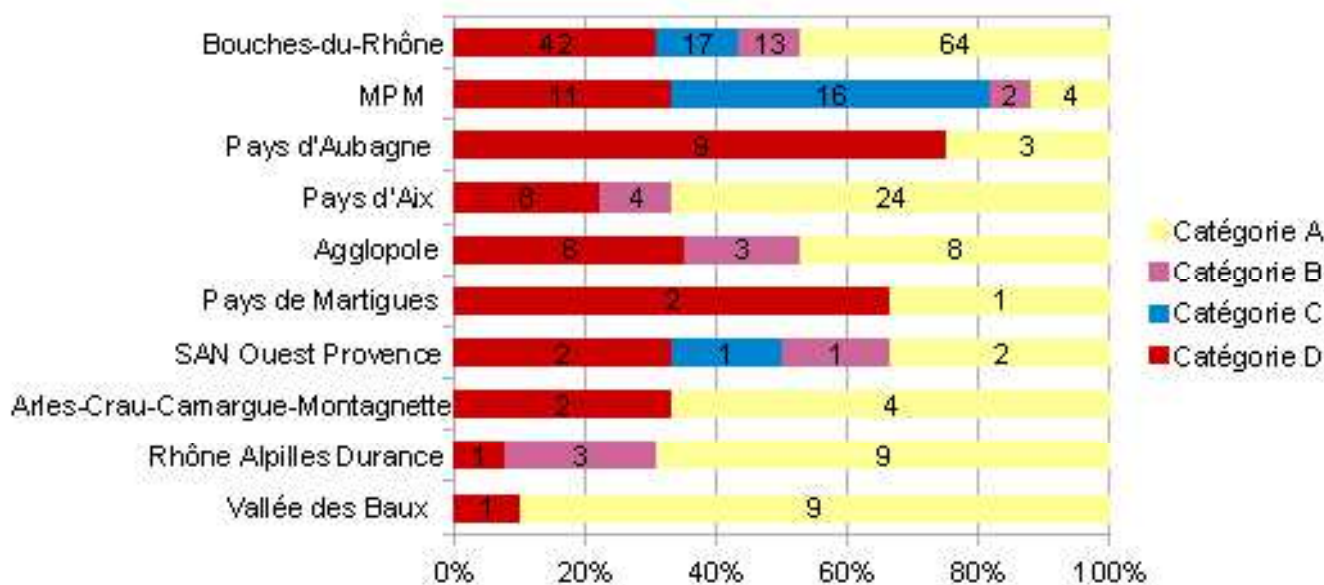
Le schéma suivant permet de visualiser la répartition des 136 communes et arrondissement selon l'intensité du PPPI et le degré de capacité d'ingénierie des communes en la matière.

#### RÉPARTITION DES COMMUNES EN FONCTION DE L'INTENSITÉ DU PPPI ET DE LEUR CAPACITÉ D'INGÉNIERIE



Le graphique ci-dessous montre que la répartition des 42 communes du **groupe D** est partagée dans tous les EPCI du département. Ces 42 communes nécessitent un accompagnement prioritaire des services de l'État dans le cadre du PDLHI.

RÉPARTITION DES COMMUNES NÉCESSITANT UN ACCOMPAGNEMENT PRIORITAIRE DES SERVICES DE L'ÉTAT

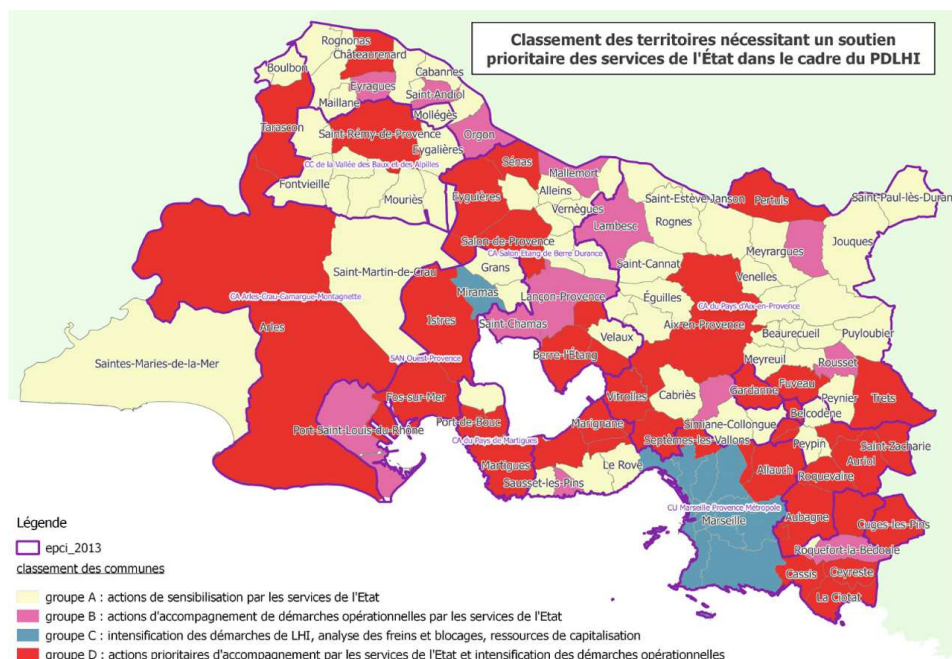


Le cœur de cible de ce travail de repérage statistique sont les communes des **groupes B et D**. Elles nécessitent des modalités de sensibilisation et d'appui de l'État de manière prioritaire :

- les 42 communes du **groupe D** ont parfois recours aux outils incitatifs de type OPAH intercommunales ou PIG insalubrité mais leurs objectifs semblent très en deçà des enjeux selon les données du PPPI, également les procédures en cours n'ont pas les effets escomptés sur la résorption de l'insalubrité ou l'éradication de l'habitat indigne sur le territoire ;
- les 13 communes du **groupe B** connaissent une situation moins préoccupante concernant les problématiques liées à l'habitat indigne, cependant l'absence de démarche ou le recours limité aux outils incitatifs ou coercitifs montrent qu'elles doivent faire l'objet d'une sensibilisation puis d'un accompagnement dans la conduite de procédure de lutte contre l'habitat indigne.

La carte suivante permet de visualiser la répartition des communes des Bouches-du-Rhône par groupe ABCD.

Le tableau de classement des communes et arrondissements de Marseille est reproduit en annexe page 50).





## LA RÉPARTITION DES COMMUNES ET EPCI PAR GROUPE ABCD

La répartition géographique du classement ABCD peut aider à prioriser les actions de suivi, de soutien des services de l'État, le groupe D rassemble les situations les plus préoccupantes.

Les EPCI les plus concernés par **les communes du groupe D** sont :

- MPM, un quart des communes du groupe D sont concentrées en périphérie de Marseille ;
- PAE, 9 communes sur les 12 de cet EPCI sont en groupe D ;
- le pourtour de l'Étang de Berre est principalement marqué par des communes du groupe D, à l'exception de Saint-Mitre-les-Remparts (groupe A) et Saint-Chamas, Lançon-Provence (groupe B) : elles représentent un quart des communes du groupe D.

La Communauté de communes Rhône Alpilles Durance et la Communauté de communes de la Vallée des Baux n'ont qu'une seule commune dans le groupe D, respectivement Châteaurenard et Saint-Rémy-de-Provence.

**Les communes du groupe B** sont géographiquement et numériquement éparpillées sur la moitié des EPCI des Bouches-du-Rhône. Elles sont dans une situation intermédiaire, d'intensité du PPPI et d'ingénierie en LHI. La mise en œuvre de dispositifs opérationnels ciblés et avec un suivi partenarial permettraient de faire évoluer ces communes.

Les EPCI les plus concernés par **les communes du groupe A** sont :

- la CPA, 2/5 des communes du groupe A sont concentrées en périphérie de la commune d'Aix-en-Provence ;
- les communes de petite taille, à vocation rurale et résidentielle de la Communauté de communes Rhône Alpilles Durance et la Communauté de communes de la Vallée des Baux représente un tiers des communes du groupe A.

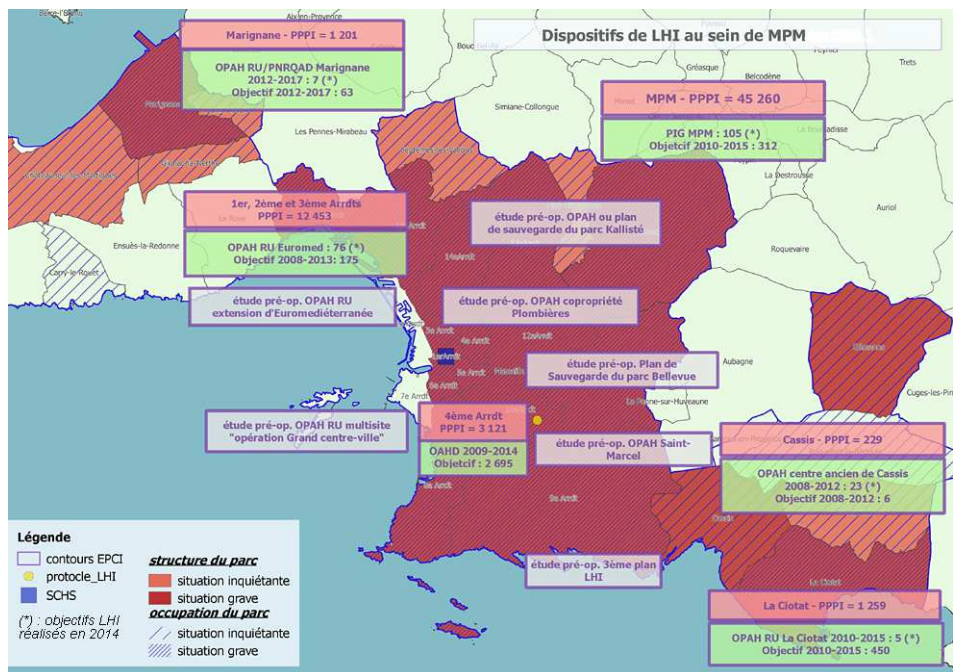
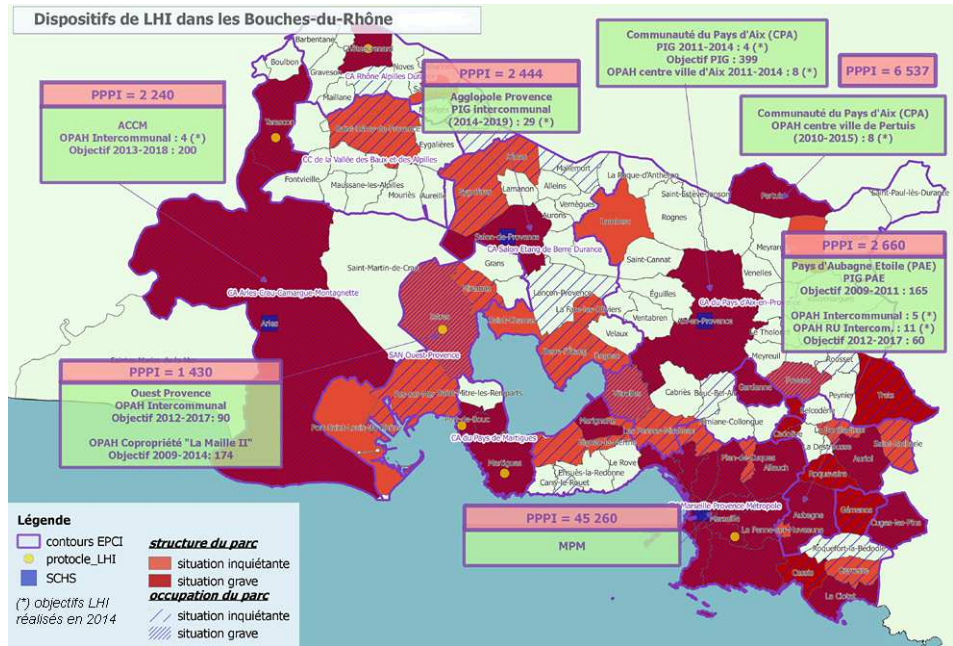
**Les communes du groupe C :**

- enfin les 16 arrondissements de la ville de Marseille et la commune de Miramas concentrent la plus forte expertise sur la lutte contre l'habitat indigne. Ces communes sont dotées de services qui assurent un suivi des dispositifs opérationnels, avec une organisation des acteurs identifiée (ex. le GOLHI à Marseille), cependant sur les 9 dispositifs en cours recensés sur Marseille, trois n'ont pas transmis ni bilan, ni suivi aux services de l'État.

# LES CARTES DE SYNTHÈSE : CLASSEMENT MULTICRITÈRES DU PPPI ET LA COUVERTURE TERRITORIALE DES DISPOSITIFS OPÉRATIONNELS

Les cartes ci-dessous synthétisent à l'échelle communale le classement multicritère du PPPI (occupation/structure) et la couverture des territoires par des dispositifs opérationnels. Sur les cartes des dispositifs LHI, seuls les communes et arrondissements en situation « d'inquiétante » et « grave » concernant la structure du parc et/ou son occupation sont retenues.

Ces cartes affichent le niveau de PPPI ainsi que les objectifs et les bilans des dispositifs recensés en cours ou récents, **afin de faire émerger un questionnement sur la capacité des modes d'intervention actuels pour agir sur une sortie de l'indignité des logements.**



## UNE NÉCESSAIRE CONFRONTATION AVEC LES ÉLÉMENTS D'ORTHI

Ces éléments d'identification des territoires à enjeux pour la LHI mettent en évidence l'hétérogénéité des situations et apportent des éléments de connaissance afin de dépasser certaines difficultés telles que, des occupants qui ne signalent pas leur situation d'habitat indigne, des élus plus ou moins réticents à intervenir sur le parc privé par crainte de la complexité des circuits de financement (si recours aux travaux d'office) et de décision.

La confrontation des résultats du PPPI avec les études de terrain de territoires et ceux d'ORTHI (Outil de Repérage et de Traitement de l'Habitat Indigne) est nécessaire.

ORTHI est une base de données partagée et collaborative, construite sur une extraction de données fiscales et nominatives. Elle est l'ossature du PDLHI, elle est ouverte aux acteurs publics membres du PDLHI des Bouches-du-Rhône travaillant dans la lutte contre l'habitat indigne. Les données d'avancement des procédures en cours de tous les partenaires sont disponibles de façon automatique pour tous les acteurs publics de la LHI sur leur territoire (les maires, la CAF, l'ARS et les services de l'État).

Sont recensées toutes les actions en cours ou archivées depuis le repérage validé d'une situation, jusqu'au traitement et /ou la main-levée d'une procédure en passant par les infractions au RSD, les signalements DALO ou les logements non-décents identifiés par la CAF et pouvant faire l'objet de mesure de consignation de l'APL (introduit par la loi ALUR).

Cet outil déployé en 2014 dans les Bouches-du-Rhône va permettre une centralisation des éléments d'identification et de repérage de situations indignes provenant de sources et d'acteurs multiples, dont les données ne sont que très partiellement connues à ce jour.



# CONCLUSION

La boîte à outils de l'habitat indigne est très riche, notamment grâce aux dispositions législatives successives (loi ENL du 13 juillet 2006, loi MOLLE du 25 mars 2009, loi ALUR du 24 mars 2014) qui obligent une prise en compte de l'habitat indigne dans le cadrage des politiques locales de l'habitat et incitent à un partenariat opérationnel dans le cadre des PDLHI, et des PDALHPD (résultat de la fusion du PDALPD et du PDAHl).

L'urgence du traitement de la partie déjà connue de l'habitat indigne au sein des Bouches-du-Rhône a relégué au second plan les enjeux de repérage. Cette étude permet d'apporter des éléments d'identification de territoires les plus impactés par l'habitat indigne, à savoir **un tiers des communes des Bouches-du-Rhône**, et les collectivités territoriales qui mettent en œuvre une palette de dispositifs opérationnels de LHI. En creux, cette étude montre les collectivités territoriales qui n'ont pas encore pris la mesure de cette problématique et ne mobilisent pas les bons outils aux bonnes échelles.

Dans ce contexte, le lancement du PDLHI des Bouches-du-Rhône en 2014 pose le cadre du pilotage départemental de la LHI, dont les objectifs sont de mettre en commun les données de connaissance de l'habitat indigne et dégradé, (mise en place d'un observatoire départemental), d'instaurer ou formaliser des pratiques de travail collaboratives grâce à 3 groupes de travail thématiques (partage de fiche de signalement, traitement des travaux d'office, actions des bailleurs sociaux dans la lutte contre l'habitat indigne) et de diffuser des formations et informations auprès des collectivités publiques.

Cette étude, sous réserve des précautions méthodologiques détaillées dans le document, doit permettre au pilote du PDLHI d'**identifier les territoires les plus impactés par l'habitat indigne** nécessitant prioritairement une sensibilisation/formation des acteurs.

Dès le lancement du PDLHI des Bouches-du-Rhône, des actions de communication et de formations ont été programmées en lien avec l'ARS, l'ADIL, l'Agence Technique Départementale et le Cerema. Un calendrier et un plan de formation départementale permettraient de croiser ce ciblage des territoires à enjeux avec des besoins de sensibilisation des élus et des besoins de formation plus technique en fonction de l'intensité des problématiques des territoires et ce, en s'appuyant sur l'expertise des acteurs et opérateurs actifs dans les Bouches-du-Rhône.

Cette étude donne des éléments d'**identification des collectivités territoriales qui mettent en place des outils** tels que les PIG, OPAH-RU, le dispositif des quartiers anciens dégradés (Marignane et projet retenu sur la CPA) et constituent des ressources pour la capitalisation de l'expertise et sur la résistance des situations et la complexité de leur mise en œuvre causée notamment par la multiplicité des acteurs et des circuits de décision.

Le PDLHI offre l'opportunité d'accroître le travail collaboratif d'acteurs porteurs de cultures professionnelles et de logiques diverses et de mettre en place **un pilotage unique pour permettre une évaluation régulière de l'impact des procédures et un suivi de leur efficacité** afin d'éviter une succession d'investissements sans résultats et l'installation d'un sentiment d'impunité et de non efficacité des mesures de police publique.

Cette étude montre qu'il existe un déficit de communication aux services de l'État des suivis annuels des dispositifs coercitifs ou incitatifs en cours, cela empêche de mesurer leur efficacité et d'identifier pertinemment les blocages, freins ou difficultés rencontrées. Ces informations doivent être formalisées et suivre un circuit alimentant les services publics impliqués sur cette thématique. La mise en œuvre d'ORThI constitue une grande avancée en la matière.



# ANNEXES

## TABLEAU DE CALCUL DES 2 INDICATEURS MULTICRITÈRES

Le tableau montre le calcul d'indices synthétiques de la commune de Cuges-les-Pins et les écarts de notation possible pour chaque critère, plus la note est forte plus la commune est dans une situation inquiétante.

	Indicateurs (nombre et part)	Données par quintile					Observations	
		1 <sup>er</sup> quintile = note 1	2 <sup>e</sup> quintile = note 2	3 <sup>e</sup> quintile = note 3	4 <sup>e</sup> quintile = note 4	5 <sup>e</sup> quintile = note 5		
Structure du parc	PPPI Nombre de PPPI	valeur comprise entre 0 et 36	valeur comprise entre 37 et 80	valeur comprise entre 81 et 132	valeur comprise entre 133 et 399	valeur comprise entre 400 et 5407	On attribue une note de 1 à 5 pour chaque quintile Les valeurs secrétées (S) et Secrétées anonymisées (SA) font systématiquement partie du 1er quintile, car elles appartenant à un effectif <20%	
	PPPI part dans l'ens. des RP privées	valeur comprise entre 0 et 2,86 %	valeur comprise entre 2,87% et 4,20%	valeur comprise entre 4,21% et 5,50%	valeur comprise entre 5,51% et 7,78%	valeur comprise entre 7,79% et 35,29%		
	PPPI Population du PPPI	valeur comprise entre 0 et 78	valeur comprise entre 79 et 174	valeur comprise entre 175 et 289	valeur comprise entre 290 et 969	valeur comprise entre 970 et 15535		
	PPPI évolution 2003-2011	valeur comprise entre -100% et -34,3%	valeur comprise entre -34,2% et -21,84 %	valeur comprise entre -21,85 % et -14,35%	valeur comprise entre -14,36% et -8,04%	valeur comprise entre -8,05% et 42,85%		Les valeurs secrétées (S) ont été conservées. 9 communes concernées
	PPPI PPPI < 1949 : nombre	valeur comprise entre 0 et 26	valeur comprise entre 27 et 51	valeur comprise entre 52 et 80	valeur comprise entre 81 et 296	valeur comprise entre 297 et 4188		
	PPPI PPPI < 1949 : part dans l'ens. du PPPI	valeur comprise entre 0 et 41,26%	valeur comprise entre 41,27% et 59,70%	valeur comprise entre 59,71% et 65,57%	valeur comprise entre 65,58 % et 74,19%	valeur comprise entre 74,20% et 95,12%		
	PPPI En copropriété : nombre	valeur égale à 0	valeur comprise entre 0 et 13	valeur comprise entre 14 et 33	valeur comprise entre 34 et 112	valeur comprise entre 113 et 3908		
	PPPI En copropriété : part dans l'ens. du PPPI	valeur comprise entre 0%	valeur comprise entre 0% et 10,08%	valeur comprise entre 10,09% et 22,58%	valeur comprise entre 22,59% et 38,14%	valeur comprise entre 38,15% et 79,76%		
Occupation du parc	PPPI Propriétaires occupants (PO) : nombre	valeur égale à 0	valeur égale à 0	valeur égale à 0	valeur comprise entre 0 et 135	valeur comprise entre 135 et 923	Cet indicateur est fortement secrété, cela réduit à 3 quintiles les données	
	PPPI Propriétaires occupants (PO) : part dans l'ens. du PPPI	valeur égale à 0%	valeur égale à 0%	valeur égale à 0%	valeur comprise entre 0% et 29,47%	valeur comprise entre 29,48 % et 58,04%		
	PPPI Locataires du privé (LP) : nombre	valeur égale à 0	valeur égale à 0	valeur comprise entre 0 et 11	valeur comprise entre 12 et 288	valeur comprise entre 289 et 4639		
	PPPI Locataires du privé (LP) : part dans l'ens. du PPPI	valeur égale à 0%	valeur égale à 0%	valeur égale à 0%	valeur comprise entre 0% et 62,65%	valeur comprise entre 62,65 et 90,32%		
	PPPI Jeunes ménages(- 25ans) : nombre	valeur égale à 0	valeur égale à 0	valeur égale à 0	valeur comprise entre 0 et 23	valeur comprise entre 24 et 373	Cet indicateur est fortement secrété, cela réduit à 3 quintiles les données	
	PPPI Jeunes ménages (- 25ans) : part dans l'ens. du PPPI	valeur égale à 0%	valeur égale à 0%	valeur égale à 0%	valeur comprise entre 0% et 5%	valeur comprise entre 5,01% et 12,12%		
	PPPI Ménages âgés (- 60ans) : nombre	valeur comprise entre 0 et 15	valeur comprise entre 15 et 31	valeur comprise entre 32 et 56	valeur comprise entre 57 et 156	valeur comprise entre 157 et 1264		
	PPPI Ménages âgés (- 60ans) : part dans l'ens. du PPPI	valeur comprise entre 0% et 27%	valeur comprise entre 28% et 34,05%	valeur comprise entre 34,06% et 37,9%	valeur comprise entre 38% et 42,49%	valeur comprise entre 42,5% et 60%		
	PPPI PPPI < 1949 avec enfants - 6 ans	valeur égale à 0	valeur égale à 0	valeur comprise entre 0 et 12	valeur comprise entre 13 et 41	valeur comprise entre 42 et 1200		
	PPPI PPPI < 1949 avec enfants - 6 ans / Part dans le PPPI	valeur égale à 0%	valeur égale à 0%	valeur comprise entre 0% et 4,75%	valeur comprise entre 4,76 et 10,08%	valeur comprise entre 10,09 % et 22,19%		
	PPPI Suroccupation lourde : nombre dans l'ens. du PPPI	valeur égale à 0	valeur égale à 0	valeur égale à 0	valeur comprise entre 0 et 23	valeur comprise entre 24 et 848	Cet indicateur est fortement secrété, cela réduit à 3 quintiles les données	
	PPPI Suroccupation lourde : part dans l'ens. du PPPI	valeur égale à 0%	valeur égale à 0%	valeur égale à 0%	valeur comprise entre 0% et 5,97%	valeur comprise entre 5,98% et 15,68%		

# TABLEAU SUR LES OBJECTIFS ET LE « RÉALISÉ » DES DISPOSITIFS OPÉRATIONNELS DANS LES BDR

EPCI/Commune	PPPI	Nom du dispositif récent ou en cours	objectifs LHI/très dégradés PO + COPRO	objectifs indignes/ très dégradés PB	Objectifs total de dossiers TOTAL	Objectifs total de dossiers / % PPPI	Nombre total de dossiers payés PO+ COPRO	Nombre total de dossiers payés PB	Nombre total de dossiers payés TOTAL	Nombre total de dossiers payés /objectifs	Nombre total de dossiers payés/ % de PPPI
MPM	45257	PIG MPM (2010-2015)	195	117	312	0,69%	68	37	105	33,65%	0,23%
Marseille	40444	3ème Plan d'éradication de HI de la ville de Marseille (2014-2019)			Pré-étude en cours						
Marseille 1 <sup>er</sup> , 2ème, 3ème arrondissements	12453	OPAH RU Euroméditerranée (2008-2013)	90	85	175	1,41%	50	26	76	43,43%	0,61%
Marseille 4eme arrondissement	3121	OAHD (2009-2014)	640	2055	2695	86,35%	Attente bilan	Attente bilan	Attente bilan		
Cassis	229	OPAH centre ancien de Cassis (2008-2012)	0	6	6	2,62%	7	16	23	383,33%	10,04%
La Ciotat	1259	OPAH RU II du centre ville de La Ciotat (2010-2015)	150	300	450	35,74%	2	3	5	1,11%	0,40%
Marignane	1201	OPAH RU Centre ville de Marignane (2012-2017)	63	0	63	5,25%	4	3	7	11,11%	0,58%
Marignane	1201	PRQAD (2012-2017)			Attente bilan						
<b>TOTAL MPM</b>	45257		1138	2563	3701	8,18%	131	85	216	5,84%	0,48%
CPA	6537	OPAH vivre ensemble Centre ville (2013-2015)			manque de données		4	2	6		0,09%
CPA	6537	PIG Communauté du Pays d'Aix (2011-2014)	315	84	399	6,10%	2	2	4	1,00%	0,06%
Pertuis	683	OPAH centre (2010-2015)			manque de données				8		1,17%
<b>TOTAL CPA</b>	6537		315	84	399	6,10%	6	4	18	4,51%	0,28%
PAE	1795	OPAH RU centres anciens 3 communes (2012-2017)			manque de données		5	6	11		0,61%
PAE	867	OPAH centres anciens 9 communes (2012-2017)	35	25	60	6,92%	2	3	5	8,33%	0,58%
PAE	2662	PIG PAE (2009-2011)	100	65	165	6,20%	Attente bilan	Attente bilan	Attente bilan		
<b>TOAL PAE</b>	1795		135	90	225	12,53%	7	9	16	7,11%	0,89%
Agglopoie	2444	PIG Intercommunal (2014-2019)			29	1,19%	Attente bilan	Attente bilan	Attente bilan		
SAN Ouest Provence	1432	OPAH intercommunales SAN Ouest Provence (2012-2017)	30	60	90	6,28%	Attente bilan	Attente bilan	Attente bilan		
Istres	526	Convention LHI			manque de données				4		0,76%
Miramas	340	OPAH COPRO Maille II Miramas (2009-2014)	115	59	174	51,18%	Attente bilan	Attente bilan	Attente bilan		
<b>TOTAL SAN Ouest Provence</b>	1432		145	119	264	18,44%	0	0	4	1,52%	0,28%
CA PM	1210					0,00%					
Martigues	758	Convention LHI (2012-2015)			30	3,96%			11	36,67%	1,45%
Port-de-Bouc	351	Convention LHI (2012-2015)			manque de données						
<b>TOTAL CA PM</b>	1210		0	0	30	2,48%	0	0	11	36,67%	0,91%
ACCM	2240	OPAH de l'Agglo ACCM (2013-2018)	80	120	200	8,93%	1	3	4	2,00%	0,18%
Tarascon	541	Convention LHI			manque de données						
<b>TOTAL ACCM</b>	2240		80	120	200	8,93%	1	3	4	2,00%	0,18%
CCRAD	1089										
Châteaurenard	457	Convention LHI (2014-2017)			30	6,56%		?	11	36,67%	2,41%
<b>TOTAL CCRAD</b>	1089		0	0	30	2,75%	0	0	11	36,67%	1,01%
CC de la Vallée des Baux et des Alpilles	536	Pas de dispositif									
Bouches-du-Rhône	63402		3626	5952	9727	15,34%	290	202	560	5,76%	0,88%



# LE NOMBRES DE LOGEMENTS FRAPPÉS D'ARRÊTÉS PAR COMMUNES ET ARRONDISSEMENT DE 2010 À 2013

EPCI	Nom de la commune	NOMBRE DE LOGEMENTS SOUS ARRÊTE					MAIN LEEVEE Total 2010-2013
		2010	2011	2012	2013	Total 2010-2013	
ACCM	Arles			1	1	2	
ACCM	Boulbon			1		1	
ACCM	TARASCON	1	1	5	2	9	1
Agglopoie	Berre l'Etang	1		2		3	
Agglopoie	La Fare Les Oliviers			1	1	2	
Agglopoie	MALLEMORT		1			1	
Agglopoie	Pélissanne	1					1
CAPM	MARTIGUES		4	1		5	1
CAPM	Port de Bouc			1		1	1
CCRAD	Cabannes	1					
CCRAD	CHATEAURENARD		2	3	6	11	2
CCRAD	GRAVESON	1			1	2	1
CCRAD	ORGON				9	9	
CPA	Aix en Provence	1		1	5	7	1
CPA	GARDANNE	3	1			4	3
CPA	LES MILLES		1			1	
CPA	Simiane-Collongue	1					
CPA	TRETS					0	1
CPA	Venelles	7					7
CPA	VITROLLES	1	2	2		5	
MPM	Camoux en Provence			1		1	
MPM	Carry le rouet			1	1	2	
MPM	CASSIS			1		1	1
MPM	Chateauneuf les Martigues			1	1	2	
MPM	Gignac la Nerthe			2		2	
MPM	LA CIOTAT		1	2		3	
MPM	MARIGNANE	1	4		1	6	1
MPM	Marseille 01	3				3	1
MPM	Marseille 01	4	6	34	23	67	2
MPM	Marseille 02	8	14	34	4	60	3
MPM	Marseille 03	23	24	130	26	203	6
MPM	Marseille 04	1	4	9	1	15	
MPM	Marseille 05	2	10	1	1	14	2
MPM	Marseille 06	5		1		6	
MPM	Marseille 08	1				1	
MPM	Marseille 08	1		1		2	
MPM	Marseille 09			1		1	
MPM	Marseille 10		1	1		2	
MPM	Marseille 11		1		1	2	
MPM	Marseille 12					0	
MPM	Marseille 13		13		1	14	
MPM	Marseille 14					0	
MPM	Marseille 15	37	17	14	4	72	6
MPM	Roquefort La Bédoule			1		1	
MPM	SAINT-VICTORET				1	1	
MPM	SEPTEMES LES VALLONS		1	1		2	
PAE	AUBAGNE	3	2		2	7	5
PAE	AURIOL	3	1			4	2
PAE	Cuges-les-Pins	1					
PAE	GEMENOS		1			1	
PAE	LA BOUILLADISSE				1	1	
PAE	ROQUEVAIRE		1	1		2	
SAN	Istres	1		3	1	5	1
Vallée des Baux	Maussane les Alpilles					0	5
Vallée des Baux	Mouries			1		1	
	<b>TOTAL</b>	<b>112</b>	<b>113</b>	<b>259</b>	<b>94</b>	<b>567</b>	<b>54</b>

# CLASSEMENT DE COMMUNES EN GROUPE ABCD EN FONCTION DES ENJEUX D'HABITAT INDIGNE ET DE LEUR CAPACITÉ D'INGÉNIERIE

EPCI d'appartenance	Nom de la commune	Structure du parc Indicateur PPPI multicritères	Occupation du parc Indicateur PPPI multicritères	Nom du dispositif récent ou en cours COMMUNE	QUOTATION/DISPOSITIFS	Nom du dispositif récent ou en cours EPCI	QUOTATION/DISPOSITIFS	PONDERATION/ SUIVI	QUOTATION/ NOUVELLE GEO PROJECTION	Enjeu logements sociaux (%LLS)	QUOTATION/LLS	INDICE CAPACITE INGENIERIE	INDICE GRAVITE HABITAT INDIGNE	CLASSEMENT ABCD	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Aix-en-Provence	situation grave	30	situation grave	53	SCHS OPAH vivre ensemble Centre ville (2013-2015)	4		1	2	18,93 %	1	8	7	D
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Pertuis	situation grave	31	situation grave	57	OPAH centre (2010-2015)	2		1		NC	0	3	7	D
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Beaurecueil	situation favorable	10	situation favorable	12			1		NC	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Bouc-Bel-Air	situation intermédiaire	19	situation inquiétante	34			1		8,42 %	0	1	2	B	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Cabriès	situation intermédiaire	18	situation intermédiaire	17			1		4,74 %	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Châteauneuf-le-Rouge	situation favorable	7	situation favorable	12			1		NC	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Éguilles	situation intermédiaire	17	situation favorable	16			1		4,02 %	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Fuveau	situation inquiétante	26	situation grave	46			1		4,16 %	0	1	5	D	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Gardanne	situation grave	28	situation grave	50			1	2	27,62 %	1	4	7	D	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Gréasque	situation grave	29	situation inquiétante	43			1		9,61 %	0	1	6	D	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Jouques	situation intermédiaire	19	situation intermédiaire	19			1		9,17 %	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Lambesc	situation inquiétante	24	situation intermédiaire	21			1		5,79 %	0	1	3	B	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Meyrargues	situation favorable	11	situation favorable	16			1		11,89 %	1	2	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Meyreuil	situation intermédiaire	19	situation favorable	16			1		9,46 %	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Mimet	situation favorable	12	situation intermédiaire	17			1		4,23 %	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Les Pennes-Mirabeau	situation inquiétante	24	situation inquiétante	42			1		6,28 %	0	1	4	D	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Peynier	situation intermédiaire	14	situation favorable	16			1		NC	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Peyrolles-en-Provence	situation inquiétante	24	situation intermédiaire	21			1		8,71 %	0	1	3	B	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Puylobier	situation intermédiaire	15	situation favorable	12			1		NC	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Le Puy-Sainte-Réparate	situation favorable	12	situation favorable	16			1		10,59 %	1	2	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Rognes	situation intermédiaire	14	situation favorable	12			1		3,63 %	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	La Roque-d'Anthéron	situation favorable	12	situation intermédiaire	18			1		31,77 %	1	2	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Rousset	situation intermédiaire	21	situation inquiétante	30			1		NC	0	1	2	B	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Saint-Antonin-sur-Bayon	situation favorable	7	situation favorable	12			1		NC	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Saint-Cannat	situation intermédiaire	14	situation intermédiaire	18			1		8,80 %	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Saint-Estève-Janson	situation favorable	7	situation favorable	12			1		NC	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Saint-Marc-Jaumegarde	situation favorable	7	situation favorable	12			1		NC	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Saint-Paul-lès-Durance	situation intermédiaire	14	situation favorable	15			1		NC	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Simiane-Collongue	situation intermédiaire	21	situation intermédiaire	17			1		5,81 %	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Le Tholonet	situation favorable	8	situation favorable	12			1		NC	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Trets	situation grave	27	situation inquiétante	40			1		6,09 %	0	1	6	D	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Vauvenargues	situation favorable	13	situation favorable	12			1		NC	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Venelles	situation intermédiaire	16	situation favorable	13			1		5,16 %	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Ventabren	situation favorable	9	situation favorable	14			1		0,43 %	0	1	1	A	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Vitrolles	situation inquiétante	22	situation grave	47			1	2	NC	1	4	5	D	
CA du Pays d'Aix-en-Provence	Coudoux	situation favorable	8	situation favorable	12			1		NC	0	1	1	A	

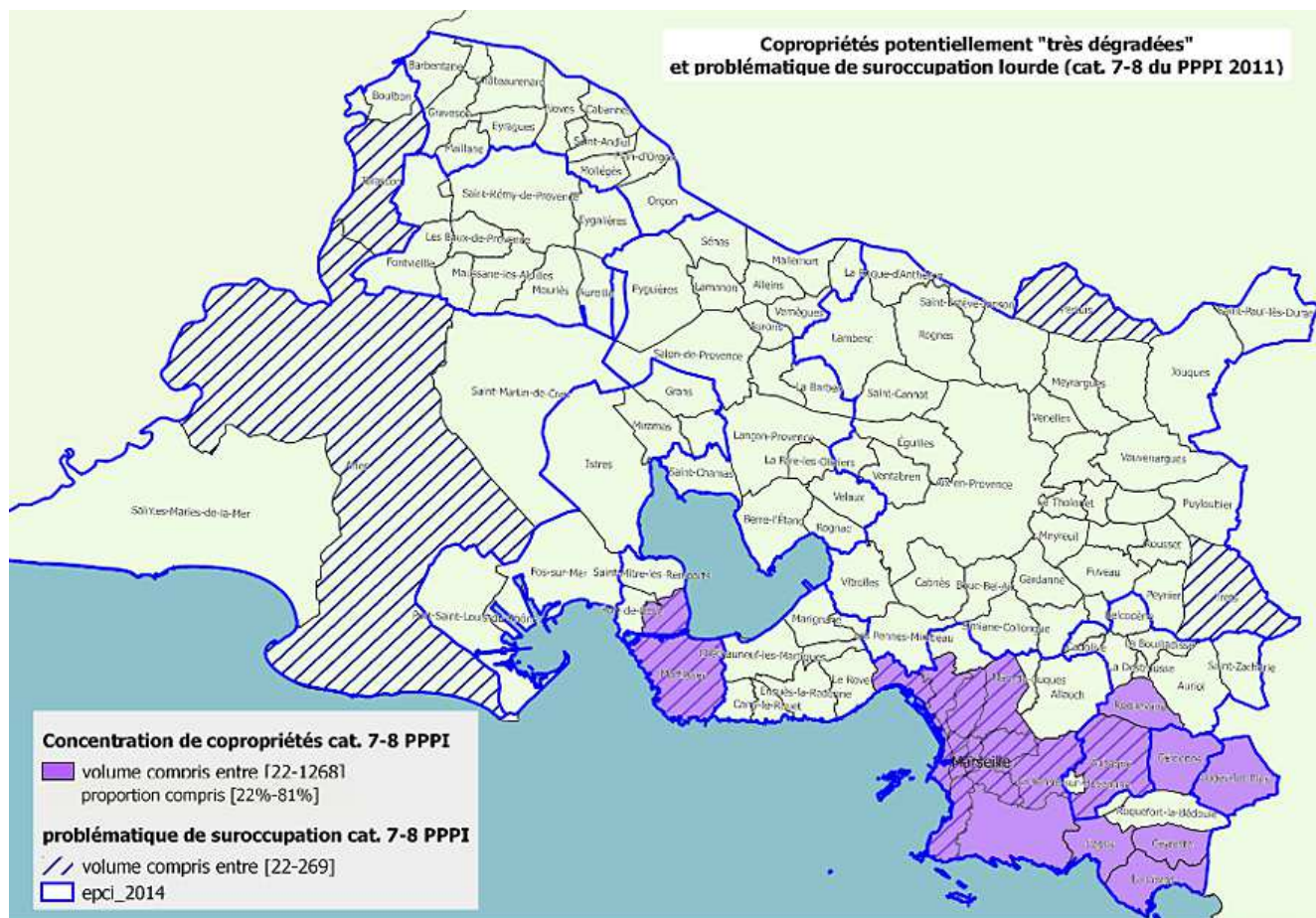
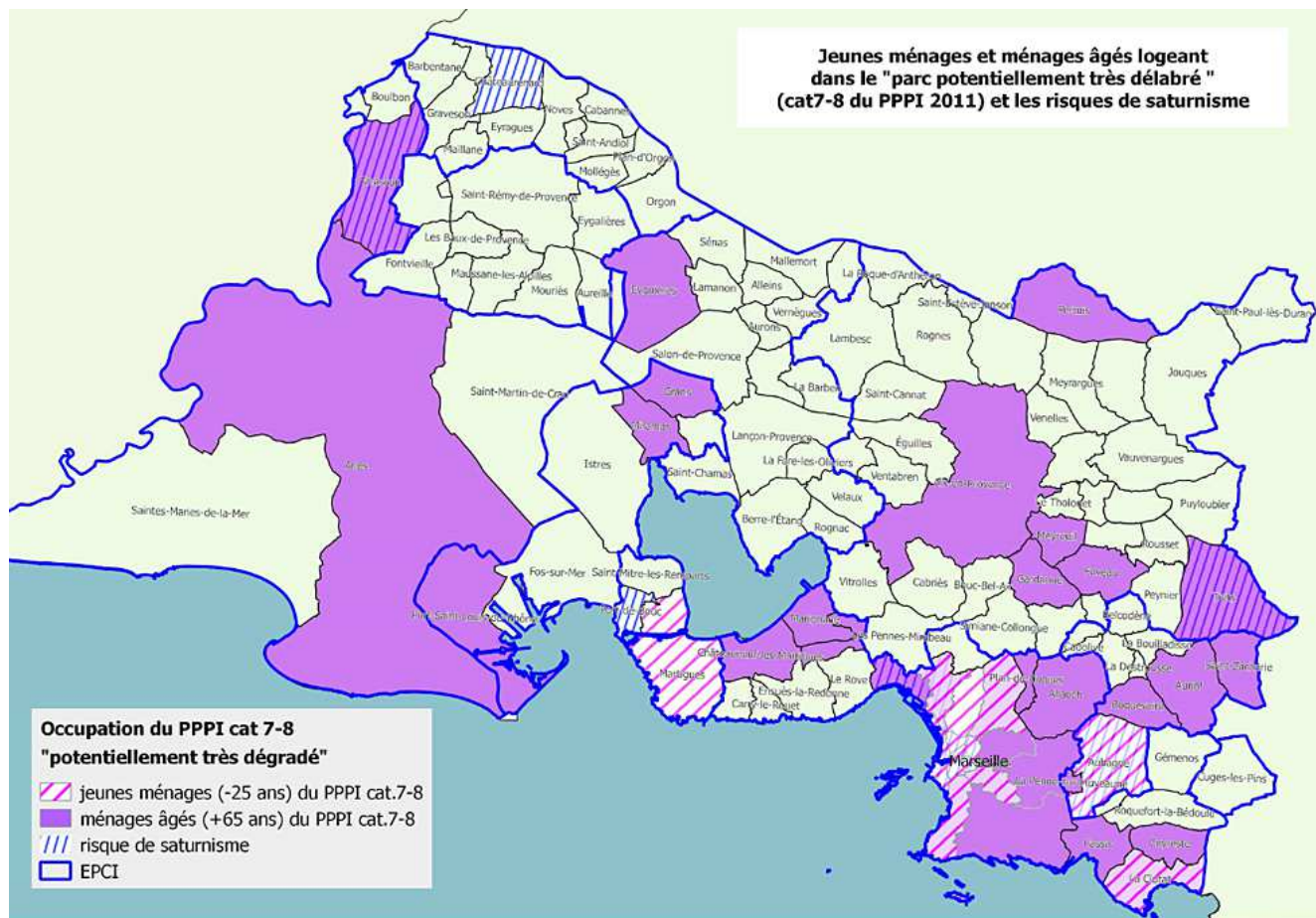
PIG Communauté du Pays d'Aix (2011-2014)

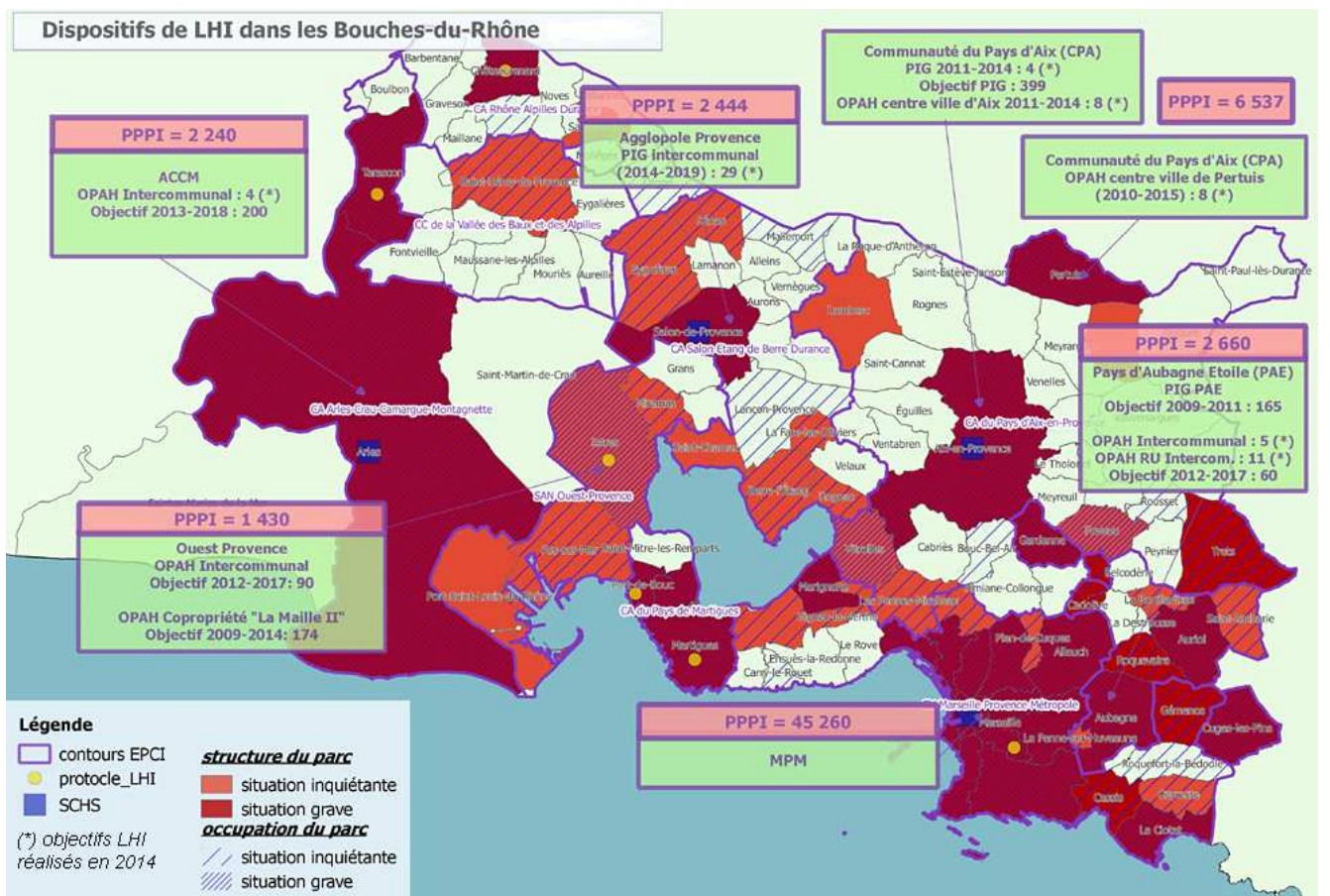
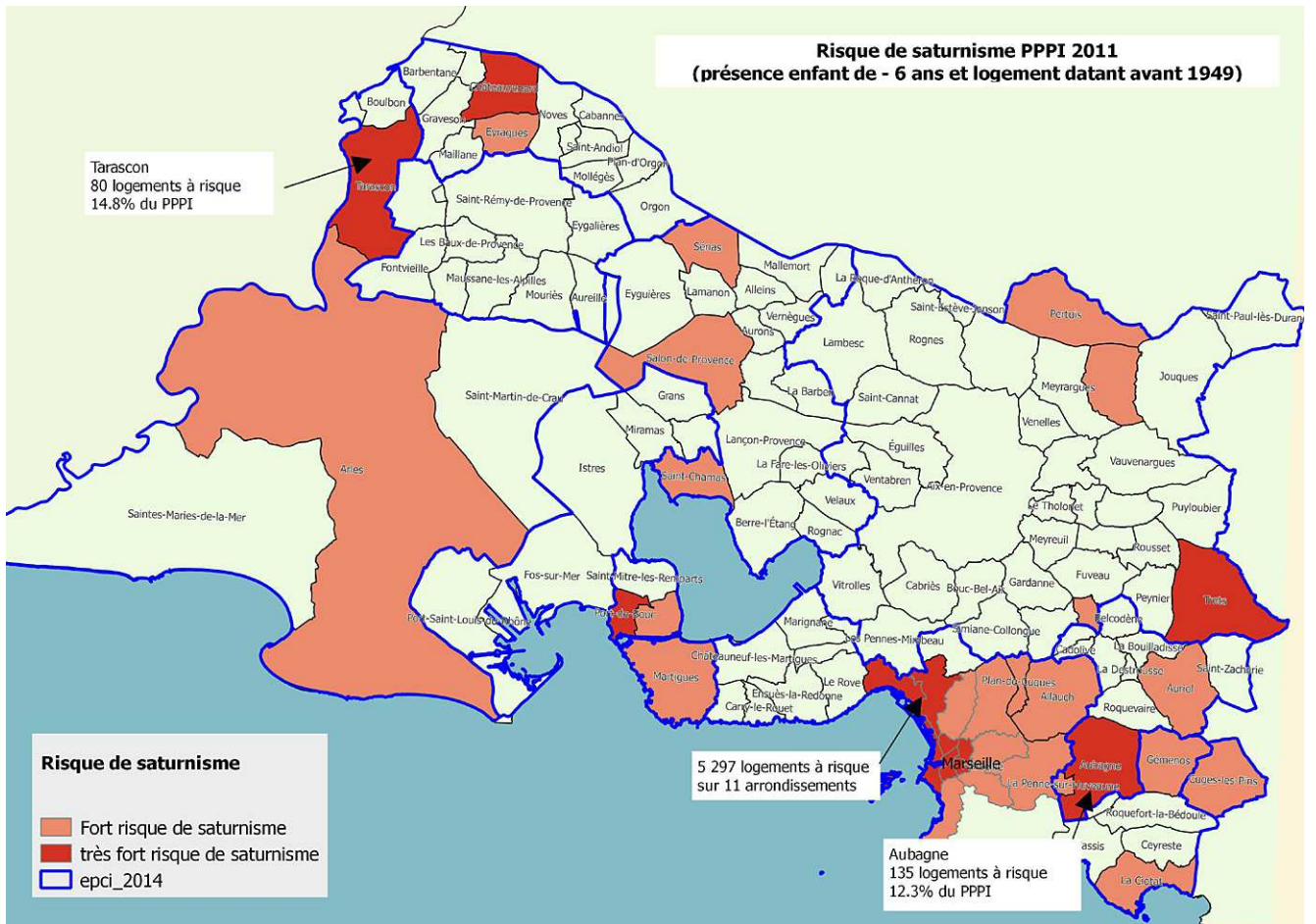
EPCI d'appartenance	Nom de la commune	Structure du parc Indicateur PPPI multicritères	Occupation du parc Indicateur PPPI multicritères	Nom du dispositif récent ou en cours COMMUNE	QUOTATION/DISPOSITIFS	Nom du dispositif récent ou en cours EPCI	QUOTATION/DISPOSITIFS	QUOTATION/ SUIVI PONDÉRATION/ NOUVELLE GEO PRIORITAIRE	Enjeu logements sociaux (%LLS)	QUOTATION/LLS	INDICE CAPACITE INGENIERIE	INDICE GRAVITE HABITAT INDIGNE	CLASSEMENT ABCD
CA Arles-Crau-Camargue-Montagnette	Arles	situation grave	32 situation grave	55 SCHS	2		2	6 2	21,95 %	1	13	7	D
CA Arles-Crau-Camargue-Montagnette	Boulbon	situation favorable	11 situation favorable	12			2	6	NC	0	8	1	A
CA Arles-Crau-Camargue-Montagnette	Saint-Pierre-de-Mézoargues	situation favorable	7 situation favorable	12		OPAH de l'Agglo ACCM (2013-2018)	2	6	NC	0	8	1	A
CA Arles-Crau-Camargue-Montagnette	Saint-Martin-de-Crau	situation intermédiaire	15 situation favorable	16			2	6	15,66 %	1	9	1	A
CA Arles-Crau-Camargue-Montagnette	Tarascon	situation grave	32 situation grave	55	2	Convention LHI : Comité technique LHI mensuel	2	6 2	14,45 %	1	13	7	D
CA Arles-Crau-Camargue-Montagnette	Saintes-Maries-de-la-Mer	situation favorable	10 situation intermédiaire	17	0		0		NC	0	0	1	A
CA du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Aubagne	situation grave	33 situation grave	55	1		3	2	26,67 %	1	7	7	D
CA du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Auriol	situation grave	29 situation grave	49	1	OPAH RU centres anciens 3 communes (2012-2017)	3		6,93 %	0	4	7	D
CA du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Roquevaire	situation grave	30 situation inquiétante	43	1		3		8,58 %	0	4	6	D
CA du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Belcodène	situation favorable	7 situation favorable	12	1		2		NC	0	3	1	A
CA du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Saint-Zacharie	situation inquiétante	23 situation inquiétante	30	1		2		NC	0	3	4	D
CA du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	La Bouilladisse	situation inquiétante	22 situation inquiétante	23	1		2		2,63 %	0	3	4	D
CA du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Cadolive	situation grave	28 situation inquiétante	24	1	PIG PAE (2009-2011)	2		NC	0	3	6	D
CA du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Cuges-les-Pins	situation grave	29 situation grave	50	1	OPAH centres anciens 9 communes (2012-2017)	2		4,27 %	0	3	7	D
CA du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	La Destrousse	situation intermédiaire	20 situation intermédiaire	19	1		2		NC	0	3	1	A
CA du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	La Penne-sur-Huveaune	situation inquiétante	25 situation inquiétante	38	1		2		NC	0	3	4	D
CA du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Peypin	situation intermédiaire	20 situation favorable	16	1		2		3,71 %	0	3	1	A
CA du Pays d'Aubagne et de l'Etoile	Saint-Savournin	situation grave	27 situation inquiétante	30	1		2		NC	0	3	6	D
CA du Pays de Martigues	Martigues	situation grave	29 situation grave	54	2	Convention LHI (2012-2015)		2	28,74 %	1	5	7	D
CA du Pays de Martigues	Port-de-Bouc	situation grave	28 situation grave	53	2	Convention LHI		2	44 %	1	5	7	D
CA du Pays de Martigues	Saint-Mitre-les-Remparts	situation intermédiaire	17 situation intermédiaire	20					3,72 %	0	0	1	A
CA Salon Etang de Berre Durance	Alleins	situation favorable	11 situation favorable	12			1	3	NC	0	4	1	A
CA Salon Etang de Berre Durance	Aurons	situation favorable	7 situation favorable	12			1	3	NC	0	4	1	A
CA Salon Etang de Berre Durance	La Barben	situation favorable	7 situation favorable	12			1	3	NC	0	4	1	A
CA Salon Etang de Berre Durance	Berre-l'Étang	situation inquiétante	24 situation inquiétante	36			1	3 2	NC	1	7	4	D
CA Salon Etang de Berre Durance	Charleval	situation intermédiaire	16 situation intermédiaire	17			1	3	NC	0	4	1	A
CA Salon Etang de Berre Durance	Eyguières	situation inquiétante	22 situation inquiétante	24			1	3	2,53 %	0	4	4	D
CA Salon Etang de Berre Durance	La Fare-les-Oliviers	situation inquiétante	23 situation inquiétante	27			1	3	3,48 %	0	4	4	D
CA Salon Etang de Berre Durance	Lamanon	situation favorable	11 situation favorable	16			1	3	NC	0	4	1	A
CA Salon Etang de Berre Durance	Langon-Provence	situation favorable	13 situation inquiétante	32		PIG Interc (2014-2019)	1	3	1,25 %	0	4	2	B
CA Salon Etang de Berre Durance	Mallemort	situation intermédiaire	17 situation inquiétante	25			1	3	5,25 %	0	4	2	B
CA Salon Etang de Berre Durance	Pélissanne	situation intermédiaire	20 situation intermédiaire	18			1	3	4,77 %	0	4	1	A
CA Salon Etang de Berre Durance	Rognac	situation inquiétante	22 situation inquiétante	23			1	3	9,36 %	0	4	4	D
CA Salon Etang de Berre Durance	Saint-Chamas	situation inquiétante	24 situation intermédiaire	22			1	3	11,10 %	1	5	3	B
CA Salon Etang de Berre Durance	Salon-de-Provence	situation grave	30 situation grave	53	3	SCHS	1	3 2	21,60 %	1	10	7	D
CA Salon Etang de Berre Durance	Sénas	situation inquiétante	23 situation inquiétante	30			1	3	11,09 %	1	5	4	D
CA Salon Etang de Berre Durance	Velaux	situation intermédiaire	17 situation favorable	15			1	3	5,28 %	0	4	1	A
CA Salon Etang de Berre Durance	Vernègues	situation favorable	10 situation favorable	12			1	3	NC	0	4	1	A

EPCI d'appartenance	Nom de la commune	Structure du parc indicateur PPI multicritères		Occupation du parc indicateur PPI multicritères		Nom du dispositif récent ou en cours COMMUNE	QUOTATION/DISPOSITIFS	Nom du dispositif récent ou en cours EPCI	QUOTATION/DISPOSITIFS	PONDERATION/ SUIVI	QUOTATION/ NOMBRE DE DISPOSITIFS PRIORITAIRES	Enjeu logements sociaux (%LLS)	QUOTATION/LLS	INDICE CAPACITE INGENIERIE	INDICE GRAVITE HABITAT INDIGNE	CLASSEMENT ABCD
		situation		situation												
CC de la Vallée des Baux et des Alpilles	Aureille	situation favorable	13	situation favorable	15							NC	0	0	1	A
CC de la Vallée des Baux et des Alpilles	Les Baux-de-Provence	situation favorable	7	situation favorable	12							NC	0	0	1	A
CC de la Vallée des Baux et des Alpilles	Eygalières	situation favorable	10	situation favorable	12							NC	0	0	1	A
CC de la Vallée des Baux et des Alpilles	Fontvieille	situation intermédiaire	14	situation favorable	16							NC	0	0	1	A
CC de la Vallée des Baux et des Alpilles	Mas-Blanc-des-Alpilles	situation favorable	7	situation favorable	12							NC	0	0	1	A
CC de la Vallée des Baux et des Alpilles	Maussane-les-Alpilles	situation favorable	10	situation intermédiaire	17							NC	0	0	1	A
CC de la Vallée des Baux et des Alpilles	Mouriès	situation favorable	13	situation intermédiaire	18							NC	0	0	1	A
CC de la Vallée des Baux et des Alpilles	Paradou	situation favorable	10	situation favorable	16							NC	0	0	1	A
CC de la Vallée des Baux et des Alpilles	Saint-Étienne-du-Grès	situation favorable	12	situation intermédiaire	17							NC	0	0	1	A
CC de la Vallée des Baux et des Alpilles	Saint-Rémy-de-Provence	situation inquiétante	24	situation inquiétante	44							NC	0	0	4	D
CC Rhône Alpilles Durance	Barbentane	situation intermédiaire	20	situation intermédiaire	18							4,60 %	0	0	1	A
CC Rhône Alpilles Durance	Cabannes	situation intermédiaire	20	situation intermédiaire	22							4,77 %	0	0	1	A
CC Rhône Alpilles Durance	Châteaurenard	situation grave	30	situation grave	55	Convention LHI (2014-2017)	2			2	13,99 %	1	5	7	D	
CC Rhône Alpilles Durance	Eyragues	situation intermédiaire	21	situation inquiétante	25							5,47 %	0	0	2	B
CC Rhône Alpilles Durance	Graveson	situation intermédiaire	14	situation favorable	16							9,25 %	0	0	1	A
CC Rhône Alpilles Durance	Maillane	situation intermédiaire	15	situation favorable	15							NC	0	0	1	A
CC Rhône Alpilles Durance	Mollégès	situation favorable	11	situation favorable	12							NC	0	0	1	A
CC Rhône Alpilles Durance	Noves	situation intermédiaire	16	situation intermédiaire	18							7,66 %	0	0	1	A
CC Rhône Alpilles Durance	Orgon	situation intermédiaire	20	situation inquiétante	30					2	NC	0	2	2	B	
CC Rhône Alpilles Durance	Plan-d'Orgon	situation favorable	13	situation intermédiaire	21							NC	0	0	1	A
CC Rhône Alpilles Durance	Rognonas	situation favorable	13	situation favorable	13							9,71 %	0	0	1	A
CC Rhône Alpilles Durance	Saint-Andiol	situation inquiétante	24	situation intermédiaire	17							NC	0	0	3	B
CC Rhône Alpilles Durance	Verquière	situation favorable	7	situation favorable	12							NC	0	0	1	A
SAN Ouest Provence	Cornillon-Confoux	situation favorable	12	situation favorable	12				2	6		NC	0	8	1	A
SAN Ouest Provence	Fos-sur-Mer	situation inquiétante	23	situation inquiétante	36				2	6		18,06 %	1	9	4	D
SAN Ouest Provence	Grans	situation intermédiaire	18	situation intermédiaire	18				2	6		7,87 %	0	8	1	A
SAN Ouest Provence	Istres	situation inquiétante	26	situation grave	51	Convention LHI	2		2	6	2	28,87 %	1	13	5	D
SAN Ouest Provence	Miramas	situation inquiétante	25	situation inquiétante	43	OPAH COPRO Maille II Miramas (2009-2014)	2	OPAH interco SAN Ouest Provence	2	12	2	43,90 %	1	19	4	C
SAN Ouest Provence	Port-Saint-Louis-du-Rhône	situation inquiétante	24	situation intermédiaire	22				2	6		46,55 %	1	9	3	B

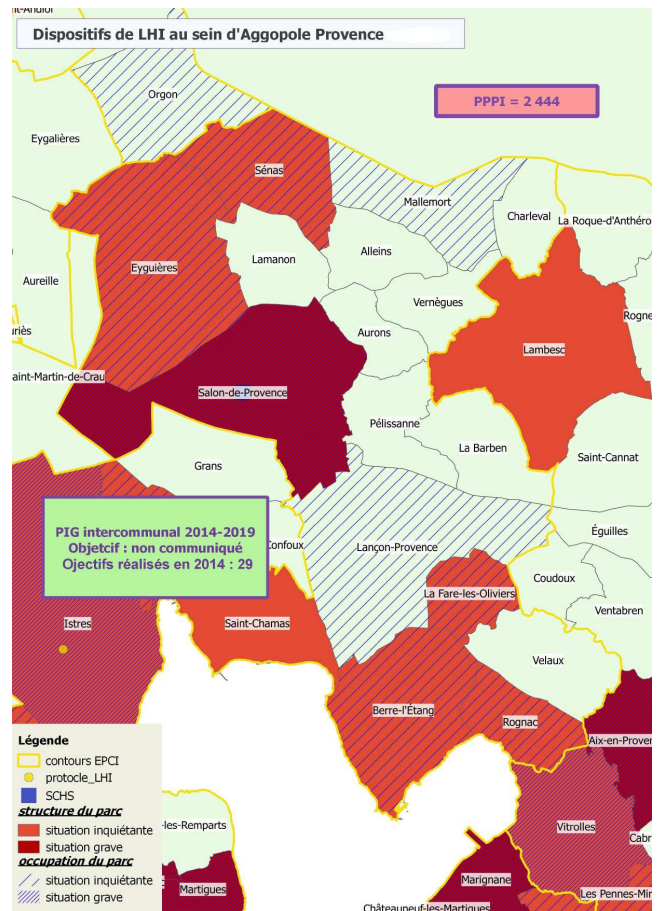
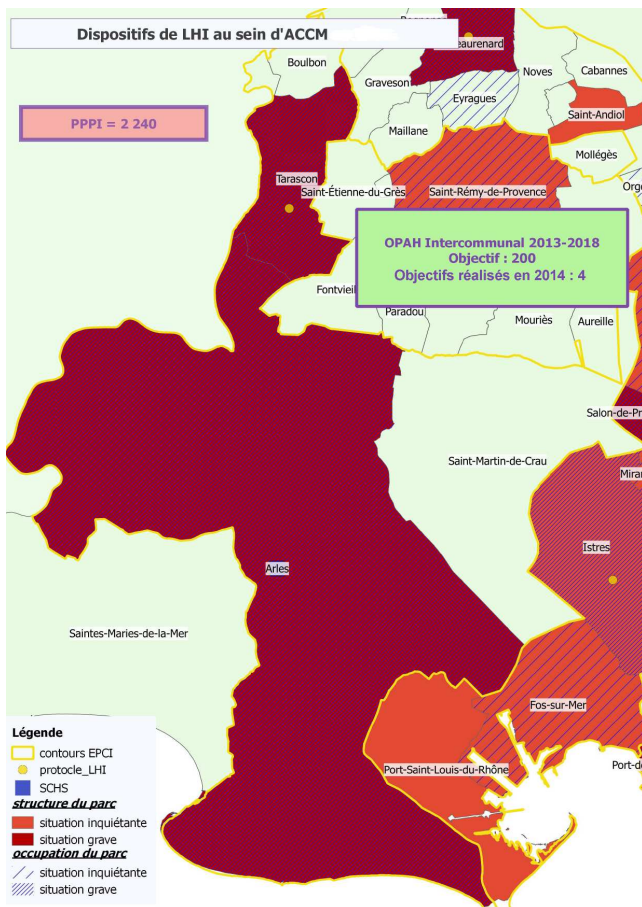
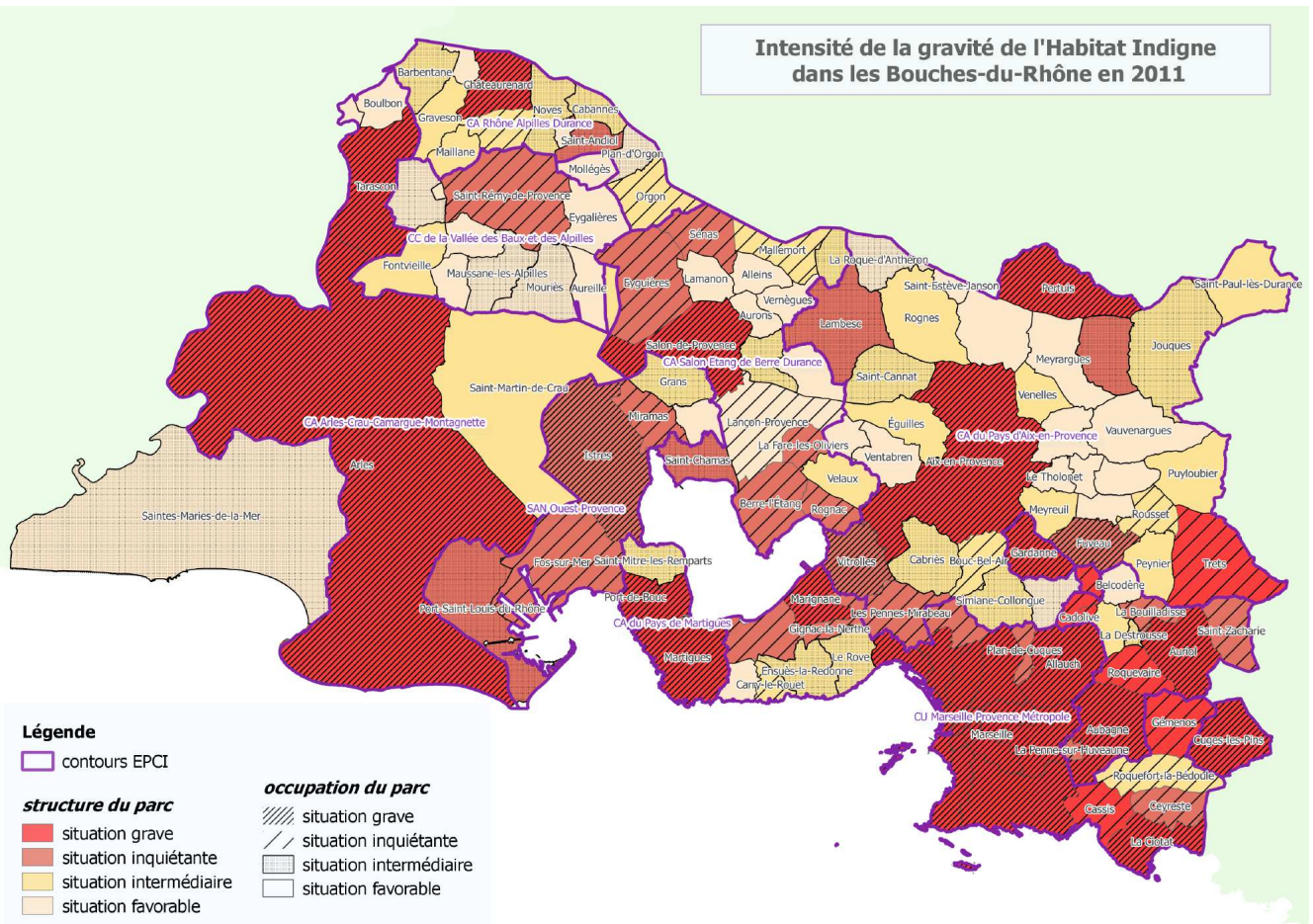
EPCI d'appartenance	Nom de la commune	Structure du parc Indicateur PPPI multicritères		Occupation du parc Indicateur PPPI multicritères		Nom du dispositif récent ou en cours COMMUNE	QUOTATION/DISPOSITIFS	Nom du dispositif récent ou en cours EPCI	QUOTATION/DISPOSITIFS			Enjeu logements sociaux (%LLS)	QUOTATION/LLS	INDICE CAPACITE INGENIERIE	INDICE GRAVITE HABITAT INDIGNE	CLASSEMENT ABCD		
		situation	nombre	situation	nombre				QUOTATION	PONDERATION/ SUIVI	QUOTATION/ NOUVELLE GEO PRIORITAIRE							
CU Marseille Provence Métropole	Marseille 1er arrondissement	situation grave	35	situation grave	55	OPAH RU Euroméditerranée (2008-2013)	11	PIG MPM (2010-2015)	1	9	2	20,15 %	1	24	7	C		
CU Marseille Provence Métropole	Marseille 2eme arrondissement	situation grave	35	situation grave	55	OAHD (2009-2014)	11		1	9	2		1	24	7	C		
CU Marseille Provence Métropole	Marseille 3eme arrondissement	situation grave	35	situation grave	54	SCHS/service habitat/LHI Convention LHI	11		1	9	2		1	24	7	C		
CU Marseille Provence Métropole	Marseille 4eme arrondissement	situation grave	34	situation grave	54	OAHD (2009-2014) SCHS/service habitat/LHI Convention LHI	8		1	9	2		1	21	7	C		
CU Marseille Provence Métropole	Marseille 5eme arrondissement	situation grave	35	situation grave	55		8		1	9	2		1	21	7	C		
CU Marseille Provence Métropole	Marseille 6eme arrondissement	situation grave	35	situation grave	55		8		1	9	2		1	21	7	C		
CU Marseille Provence Métropole	Marseille 7eme arrondissement	situation grave	35	situation grave	55		8		1	9	2		1	21	7	C		
CU Marseille Provence Métropole	Marseille 8eme arrondissement	situation grave	32	situation grave	56		8		1	9	2		1	21	7	C		
CU Marseille Provence Métropole	Marseille 9eme arrondissement	situation grave	28	situation grave	52		8		1	9	2		1	21	7	C		
CU Marseille Provence Métropole	Marseille 10eme arrondissement	situation grave	32	situation grave	55		8		1	9	2		1	21	7	C		
CU Marseille Provence Métropole	Marseille 11eme arrondissement	situation grave	32	situation grave	55		8		1	9	2		1	21	7	C		
CU Marseille Provence Métropole	Marseille 12eme arrondissement	situation grave	30	situation grave	56		8		1	9	2		1	21	7	C		
CU Marseille Provence Métropole	Marseille 13eme arrondissement	situation grave	30	situation grave	54		8		1	9	2		1	21	7	C		
CU Marseille Provence Métropole	Marseille 14eme arrondissement	situation grave	31	situation grave	53		8		1	9	2		1	21	7	C		
CU Marseille Provence Métropole	Marseille 15eme arrondissement	situation grave	33	situation grave	56		8		1	9	2		1	21	7	C		
CU Marseille Provence Métropole	Marseille 16eme arrondissement	situation grave	35	situation grave	57		8		1	9	2		1	21	7	C		
CU Marseille Provence Métropole	Allauch	situation grave	27	situation grave	52					1	3			5,45 %	0	4	7	D
CU Marseille Provence Métropole	Carry-le-Rouet	situation intermédiaire	16	situation inquiétante	31					1	3			0	4	2	B	
CU Marseille Provence Métropole	Cassis	situation grave	30	situation inquiétante	38		OPAH centre ancien de Cassis (2008-2012)		2	1	9			8,47 %	0	12	6	D
CU Marseille Provence Métropole	Ceyreste	situation inquiétante	24	situation inquiétante	31				1	3		0 %	0	4	4	D		
CU Marseille Provence Métropole	Châteauneuf-les-Martigues	situation inquiétante	23	situation inquiétante	24				1	3		15,32 %	1	5	4	D		
CU Marseille Provence Métropole	La Ciotat	situation grave	34	situation grave	56		OPAH RU II du centre ville de La Ciotat (2010-2015)	3	1	3		21,27 %	1	8	7	D		
CU Marseille Provence Métropole	Ensûs-la-Redonne	situation intermédiaire	18	situation intermédiaire	19			1	3		0 %	0	4	1	A			
CU Marseille Provence Métropole	Gémenos	situation grave	29	situation inquiétante	45			1	3		5,83 %	0	4	6	D			
CU Marseille Provence Métropole	Gignac-la-Nerthe	situation inquiétante	22	situation inquiétante	35			1	3		5,07 %	0	4	4	D			
CU Marseille Provence Métropole	Marignane	situation grave	31	situation grave	54	PNRQAD/ RHI OPAH RU Centre ville de Marignane (2012-2017)	9	1	3	2	12,74 %	1	16	7	D			
CU Marseille Provence Métropole	Plan-de-Cuques	situation inquiétante	23	situation inquiétante	39			1	3		7,4 %	0	4	4	D			
CU Marseille Provence Métropole	Roquefort-la-Bédoule	situation intermédiaire	21	situation inquiétante	27			1	3		9,6 %	0	4	2	B			
CU Marseille Provence Métropole	Le Rove	situation intermédiaire	21	situation intermédiaire	17			1	3		12,43 %	1	5	1	A			
CU Marseille Provence Métropole	Saint-Victoret	situation inquiétante	26	situation inquiétante	43			1	3		NC	0	4	4	D			
CU Marseille Provence Métropole	Sausset-les-Pins	situation favorable	8	situation favorable	14			1	3		3,79 %	0	4	1	A			
CU Marseille Provence Métropole	Septèmes-les-Vallons	situation inquiétante	26	situation inquiétante	37			1	3	2	13,18 %	1	7	4	D			
CU Marseille Provence Métropole	Carnoux-en-Provence	situation intermédiaire	16	situation favorable	15			1	3		14,42 %	1	5	1	A			

# ATLAS DES CARTES DES DONNÉES DU PPI SUR LA STRUCTURE OU L'OCCUPATION DU PARC

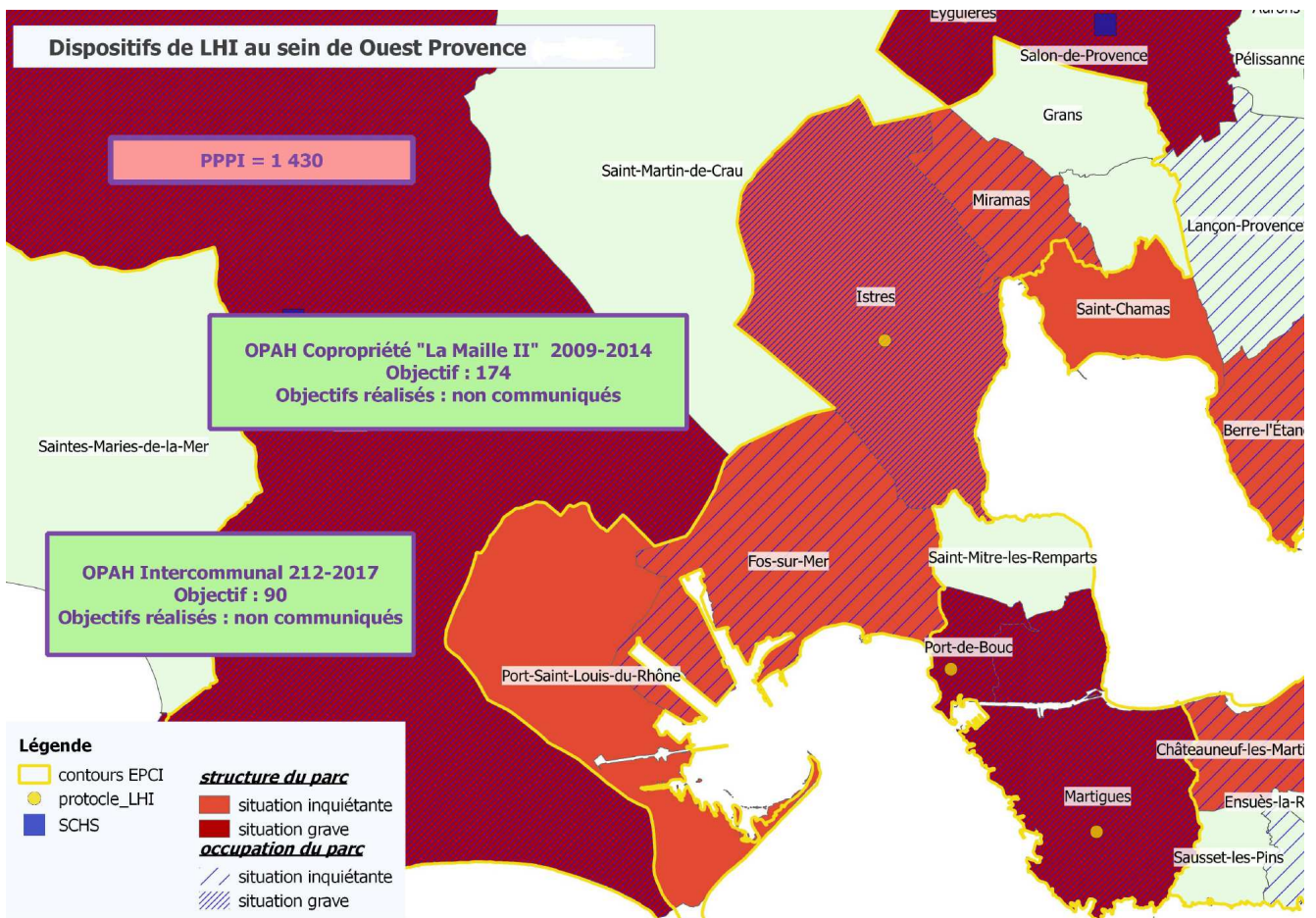
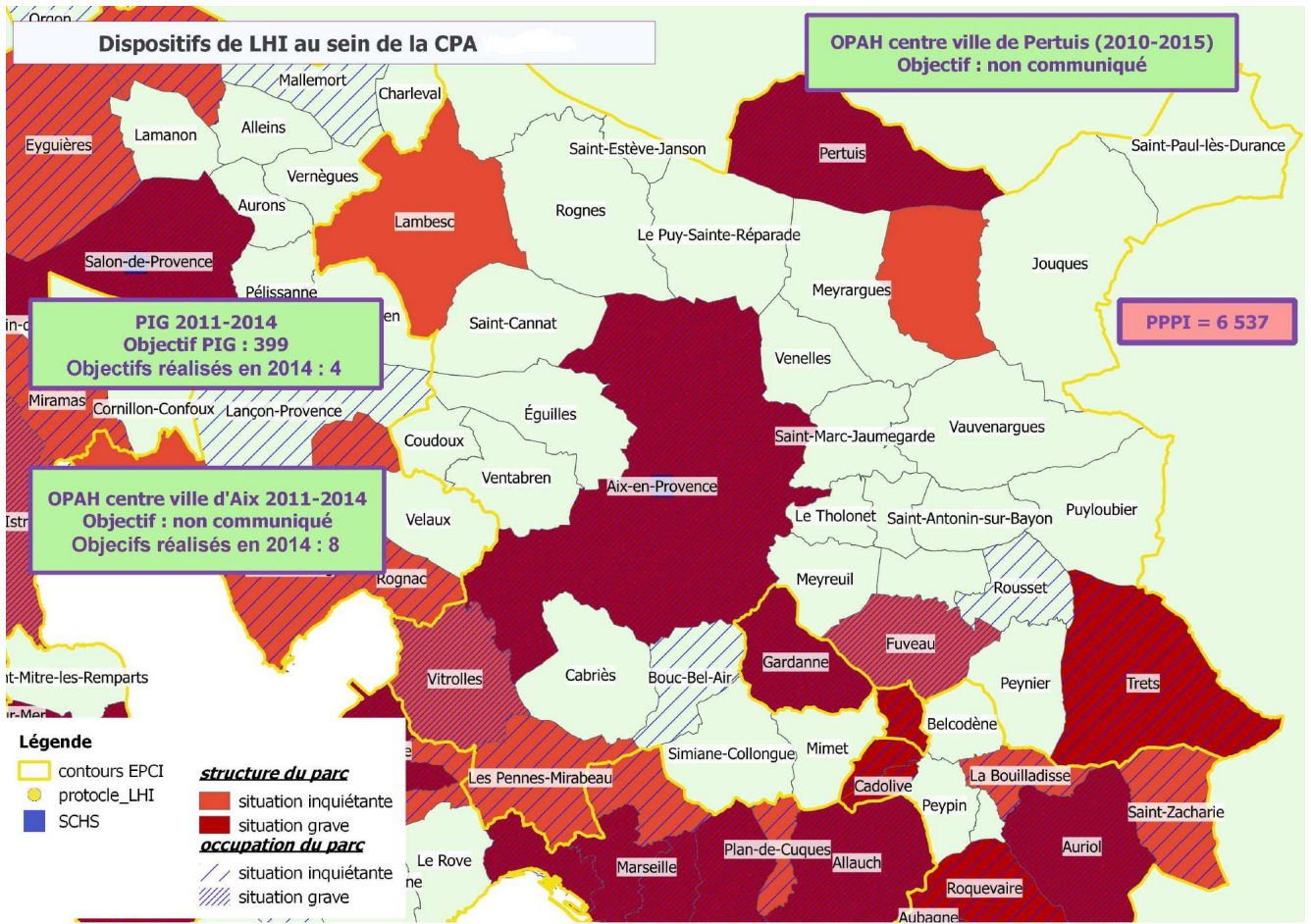


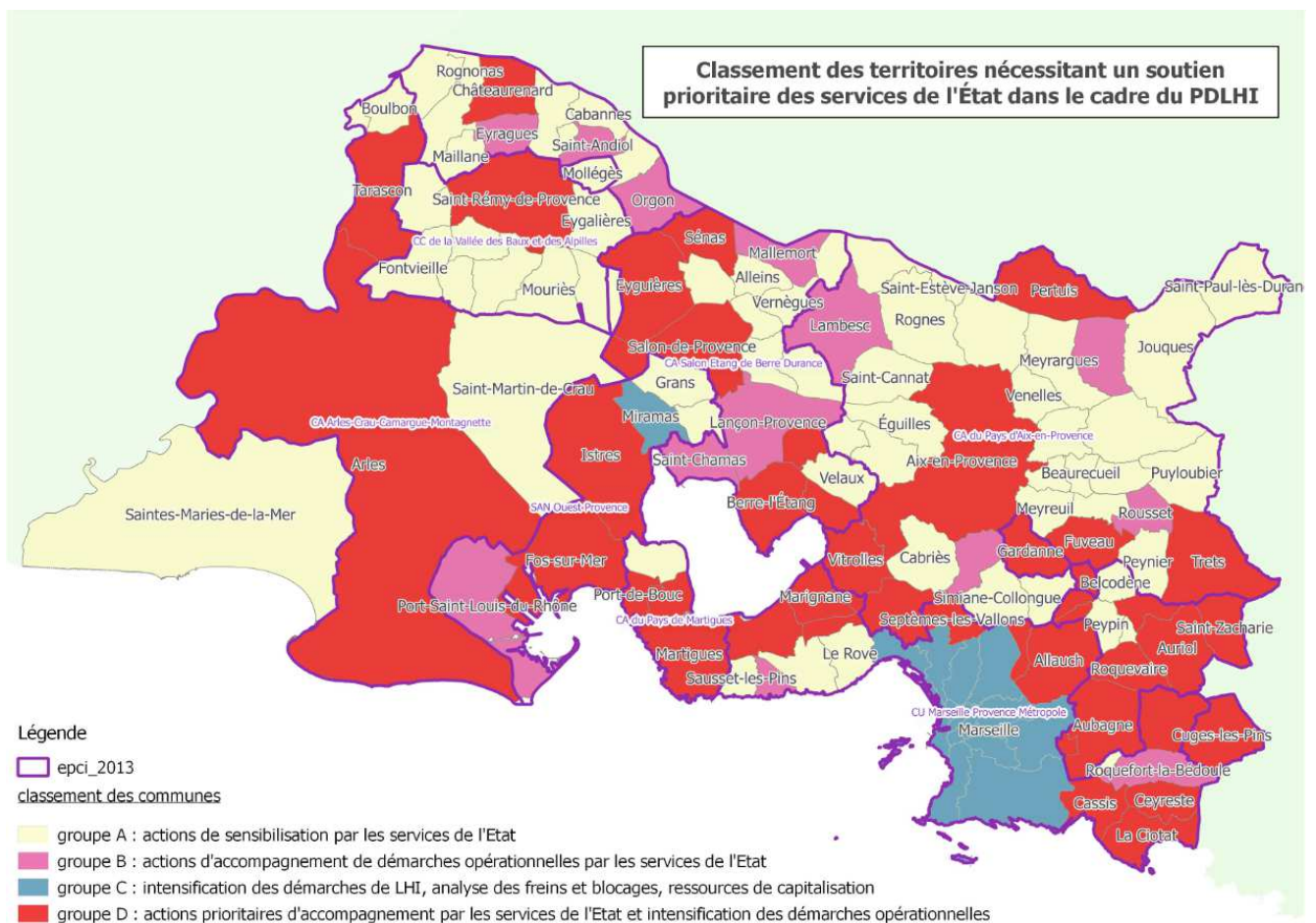
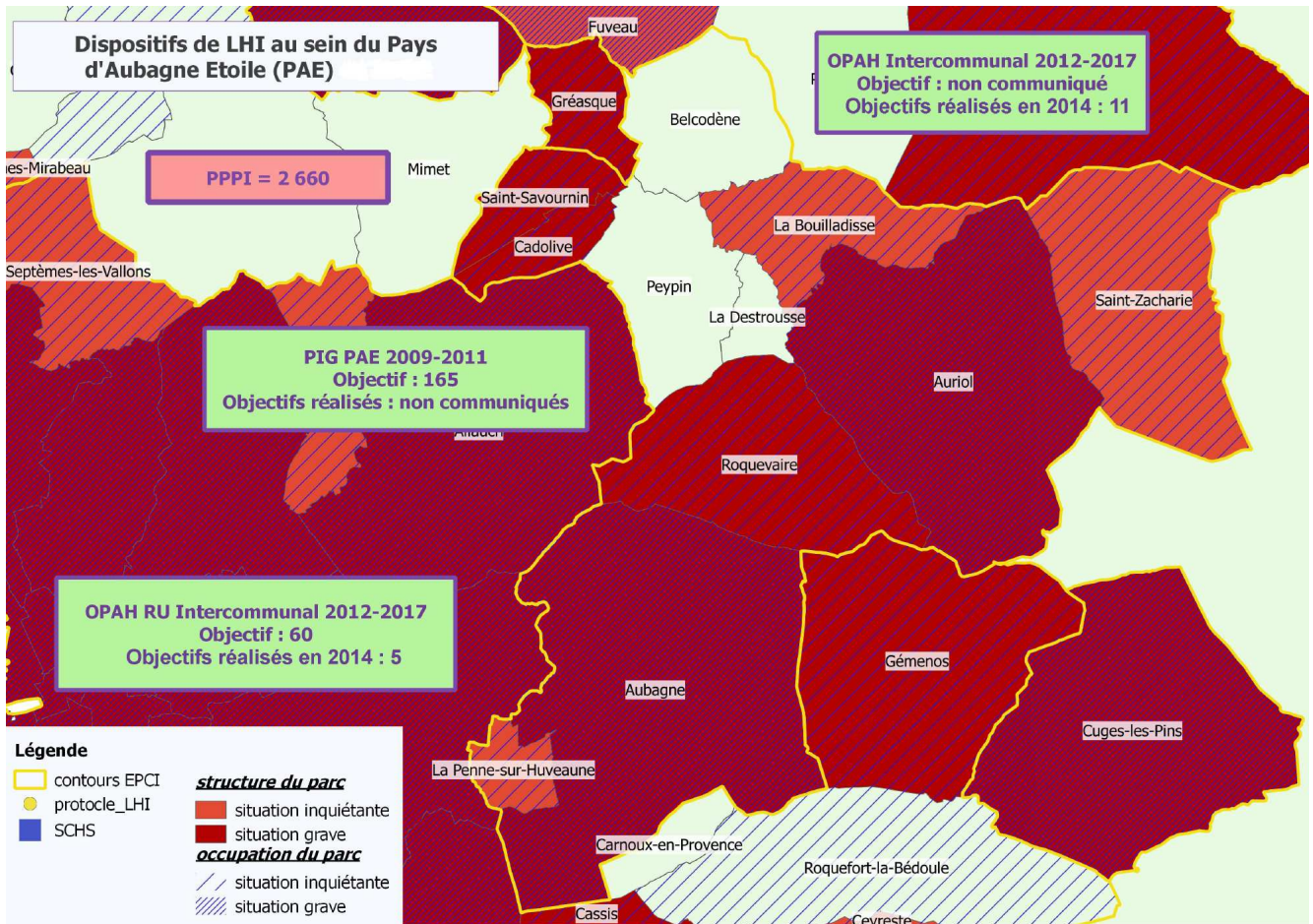


## Intensité de la gravité de l'Habitat Indigne dans les Bouches-du-Rhône en 2011











Connaissance et prévention des risques - Développement des infrastructures - Énergie et climat - Gestion du patrimoine d'infrastructures  
Impacts sur la santé - Mobilités et transports - Territoires durables et ressources naturelles - Ville et bâtiments durables

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement  
Direction Territoriale Méditerranée - Pôle d'activités 30 Avenue Albert Einstein - CS 70499 - 13593 AIX-EN-PROVENCE Cedex 3 - Tél : +33 (0)4 42 24 76 76  
Siège : Cité des Mobilités - 25, avenue François Mitterrand - CS 92 803 - F-69674 Bron Cedex - Tél : +33 (0)4 72 14 30 30 - [www.cerema.fr](http://www.cerema.fr)