

# ANALYSE DES BESOINS SOCIAUX

2012

« L'enfer c'est les autres, écrivait Sartre, je suis intimement convaincu du contraire. L'enfer, c'est soi-même coupé des autres » Abbé Pierre



**L'Analyse des Besoins Sociaux (ABS) : une obligation réglementaire qui en précise les objectifs :**

**Article 1 : « les centres communaux et intercommunaux d'action sociale procèdent annuellement à une analyse des besoins sociaux de l'ensemble de la population qui relève d'eux et notamment de ceux des familles, des jeunes, des personnes âgées, des personnes handicapées et des personnes en difficulté. Cette analyse fait l'objet d'un rapport présenté au Conseil d'Administration » (article R.123-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles).**

**Article 2 : « les centres d'action sociale mettent en œuvre sur la base de ce rapport, une action générale, telle que définie dans l'article 123-5 du Code de l'Action Sociale des Familles (CASF), et des actions spécifiques ».**

**Répondre mais aussi dépasser la seule obligation réglementaire : tel est l'esprit de la démarche engagée sur Septèmes-les-Vallons**

**Un outil d'aide à la décision pour répondre à quatre objectifs principaux :**

**Améliorer la connaissance du territoire et de chacun des publics mentionnés dans le décret**

**Fonder ainsi l'action sociale sur une réflexion permettant d'optimiser l'adéquation entre l'offre de services et les besoins de la population**

**Renforcer une dynamique partenariale sur des enjeux partagés**

**Fonder les bases d'un observatoire local pérenne**



En 2011, l'Analyse des Besoins Sociaux a été réalisée pour la première fois et il a donc été nécessaire d'établir un document qui offre une vue d'ensemble de notre commune. Il a été ensuite décidé de reprendre chaque année les bases statistiques afin d'observer les évolutions qui s'opèrent sur notre territoire et de choisir quelques axes nécessitant une étude plus approfondie.

Outre les données de la base INSEE, il faut souligner la collaboration de la Caisse d'Allocations Familiales qui nous a fourni de précieux renseignements avec « le Portrait de Territoire de la Ville », ainsi que Pôle Emploi, la Maison de l'Emploi, l'AGAM, le PLIE et Mission Locale qui nous ont également apporté leur éclairage.

# SOMMAIRE

## PANORAMA SOCIAL DE LA COMMUNE ET DES REPONSES APORTEES PAR LE CCAS

- + *Données démographiques*
- + *Famille - La structure familiale*
- + *Petite enfance*
- + *Scolarité et diplômes*
- + *Les seniors*
- + *Les personnes handicapées*
- + *Bas revenus/pauvreté*
- + *Précarité énergétique*
- + *Répartition des aides accordées par le C.C.A.S.*

## L'EMPLOI

- + *Données statistiques*
- + *Les actions en faveur de l'emploi*
- + *Les perspectives pour 2013*

## LES LOGEMENTS

- + *Données statistiques*
- + *Programme Local Habitat 2012-2018*
- + *Amélioration de l'Habitat*
- + *Les actions de prévention*

## CONCLUSION

## PANORAMA SOCIAL DE LA COMMUNE ET DES REPONSES APPORTEES PAR LE CCAS



Nombre d'habitants : **10 649**

 Données démographiques :

### Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2011
Population	5 844	10 827	10 681	10 415	10 207	10 481	10 649
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	327,6	606,9	598,7	583,8	572,1	587,5	586,8

Source : Recensement de la population 2009 - Limites territoriales au 1<sup>er</sup> janvier 2011



On observe une nette progression de la population septémoise entre 1968 et 1975 avec respectivement 5 844 habitants et 10 827 habitants. Ceci s'explique par l'installation de la cité provisoire (94 logements), la construction de la cité Gavotte Peyret (513), les maisons des Castors Isabella (376) et les appartements des Collines (304).

Pour les Castors Isabella, il était offert aux familles de milieu populaire la possibilité de réaliser eux-mêmes leur maison en mutualisant leurs efforts. Il s'agissait d'ouvriers qualifiés venant de Marseille.

Par la suite, la volonté politique de la commune a été de maintenir le nombre de ses habitants sans le faire évoluer trop vite à la hausse afin de se donner le temps d'intégrer toutes ces familles et de se doter des infrastructures nécessaires.

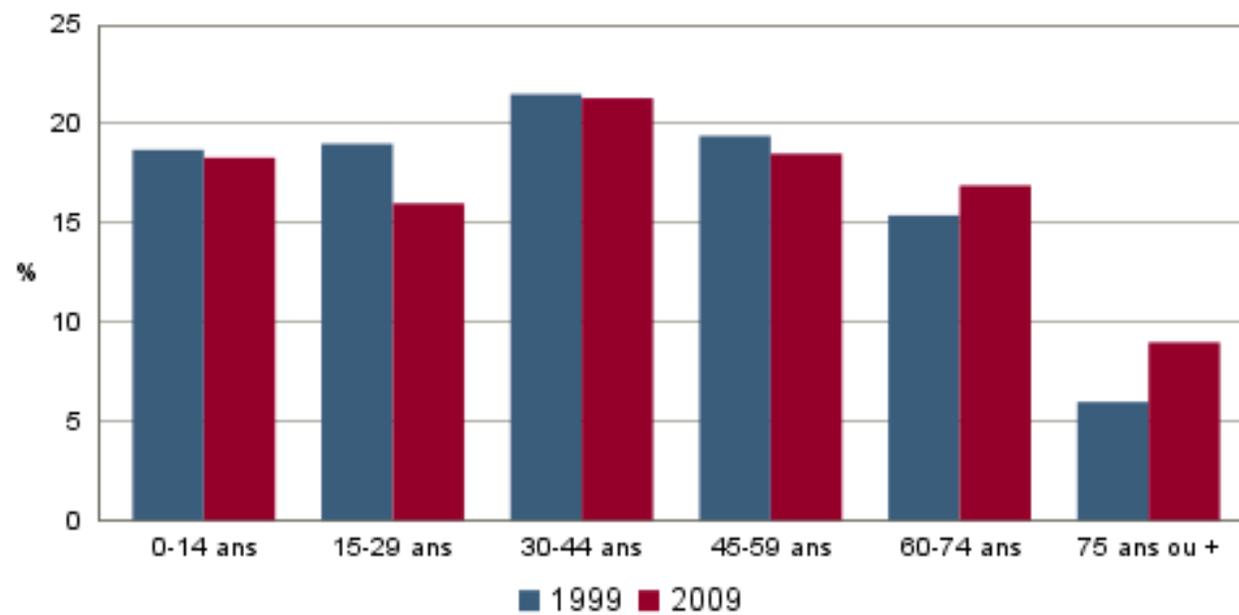
A partir de 1982, la résorption de la Cité Provisoire qui comportait de très grosses familles a commencé et s'est achevée en 2000. Ceci explique partiellement la baisse de la population : 10 827 habitants en 1975 contre 10 207 en 1999.

Au niveau national, on note une évolution de la structure familiale avec l'apparition des familles monoparentales, évolution qui a également impactée la population septémoise.

La loi du 7 janvier 1983 a donné la responsabilité du Plan d'Occupation des Sols aux élus des communes.

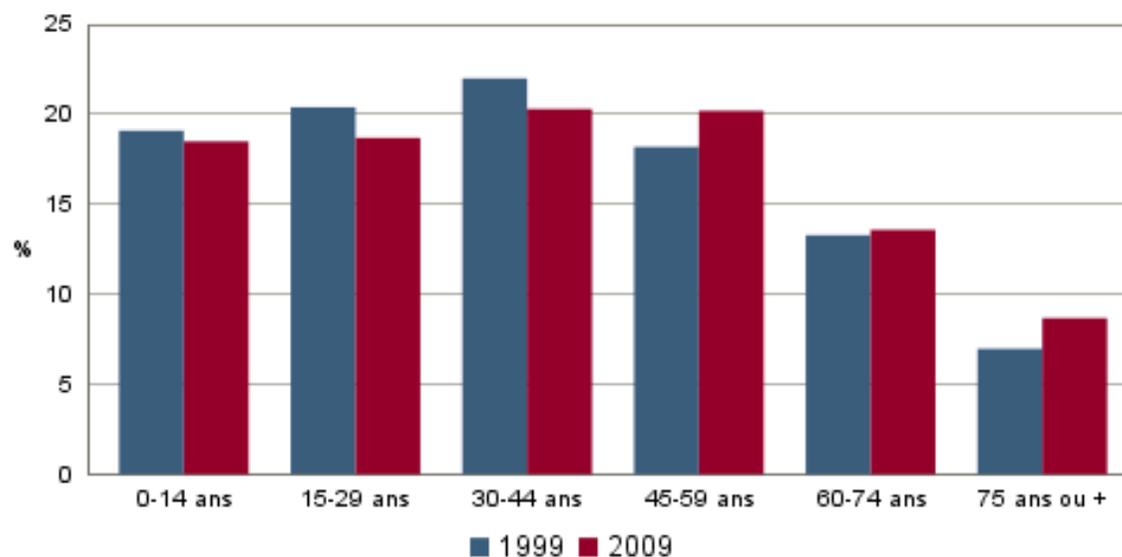
Consciente de la problématique du logement, du fait que beaucoup de jeunes ont des difficultés à se loger lorsqu'ils quittent le domicile parental, qu'une évolution démographique est indispensable pour le développement d'une commune, la Ville de Septèmes a œuvré pour de nouveaux projets tels que les Genêts et plus récemment les Hauts de Septèmes en 2008. D'autres programmes de construction sont en cours d'élaboration et verront le jour prochainement, notamment en matière de logements sociaux. Ceci sera traité dans la partie concernant le logement du document.

### Population septémoise par grande tranche d'âge



Sources : INSEE, RP1999 et RP2009 exploitations agricoles

### Population française par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et 2009 exploitations agricoles

On ne note aucune différence notable. La configuration démographique septémoise est très proche de celle au niveau national. Pour un homme âgé de 35 ans en 2011, l'espérance de vie est de 78 ans et pour une femme âgée de 35 ans en 2011, de 84 ans. Ceci est une moyenne car il existe une différence de 7 ans entre la longévité d'un cadre par rapport à l'ouvrier pour un homme et de 3 ans pour une femme. Les inégalités sociales, face à la mort perdurent, selon l'INSEE.

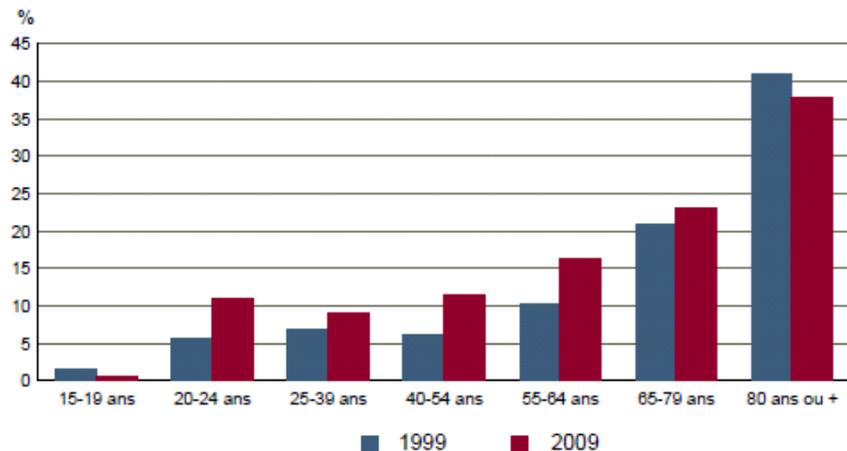


### Famille - La structure familiale

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	1999	%	2009	%	1999	2009
<b>Ensemble</b>	<b>3 756</b>	100,0	<b>4 344</b>	100,0	<b>10 036</b>	<b>10 380</b>
<b>Ménages d'une personne</b>	<b>804</b>	21,4	<b>1 222</b>	28.1	<b>804</b>	<b>1 222</b>
- hommes seuls	<b>292</b>	7,8	<b>467</b>	10.8	<b>292</b>	<b>467</b>
- femmes seules	<b>512</b>	13,6	<b>755</b>	17.4	<b>512</b>	<b>755</b>
<b>Autres ménages sans famille</b>	<b>72</b>	1,9	<b>119</b>	2.7	<b>156</b>	<b>266</b>
<b>Ménages avec famille(s)</b>	<b>2 880</b>	76,7	<b>3 003</b>	69.1	<b>9 076</b>	<b>8 892</b>
<b>dont la famille principale est :</b>						
- un couple sans enfant	<b>1 036</b>	27,6	<b>1 267</b>	29.2	<b>2 204</b>	<b>2 672</b>
- un couple avec enfant(s)	<b>1 432</b>	38,1	<b>1 260</b>	29.0	<b>5 720</b>	<b>4 875</b>
- une famille monoparentale	<b>412</b>	11,0	<b>476</b>	11.0	<b>1 152</b>	<b>1 344</b>

La population septémoise a à nouveau augmenté ces dernières années. Ceci est dû, en partie, aux constructions de logements neufs. Il est à noter que les ménages d'une taille réduite comportant une personne, femme ou homme seul évoluent également à la hausse. Il en est de même pour les femmes seules avec enfants.

### Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

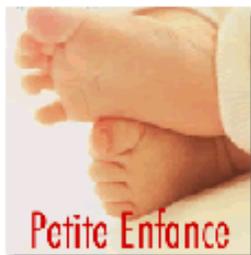
### Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans

	1999	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	2 928	100,0	3 040	100,0
<b>Aucun enfant</b>	1 368	46,7	1 534	50,5
<b>1 enfant</b>	684	23,4	672	22,1
<b>2 enfants</b>	576	19,7	544	17,9
<b>3 enfants</b>	196	6,7	193	6,4
<b>4 enfants ou plus</b>	104	3,6	97	3,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

La part des familles sans enfant est prépondérante (ménages retraités, personnes seules).

## **Petite enfance**



La Ville dispose d'une crèche collective qui comporte 54 places depuis l'extension du bâtiment et quinze places pour la crèche familiale. Toutefois, le nombre d'assistantes maternelles en crèche familiale tend à diminuer du fait d'un départ volontaire et d'un départ à la retraite. Pour la rentrée 2012, plus de 80 demandes sont demeurées insatisfaites malgré 19 places supplémentaires créées récemment, ceci en partie du fait de la politique concernant la scolarisation à l'école maternelle. La construction d'une nouvelle structure en centre ville au début du prochain mandat disposant de 35 places devrait débloquer partiellement la situation. De plus, une Maison d'Assistantes Maternelles devrait voir le jour en septembre 2012.

### **Structures d'Action Sociale en direction de l'enfance présentes à SEPTEMES LES VALLONS :**

**Foyers de l'Enfance:** 14 enfants sont suivis par le foyer de l'enfance.

**Protection Maternelle Infantile:** Une permanence est présente à la Bastide Valfrais. Un travail sur la parentalité a été engagé



✚ Scolarité et diplômes :

Nombre d'enfants scolarisés	2010	2011	2012
en maternelle	473	476	499
en élémentaire	777	745	774

- Nombre d'enfants handicapés scolarisés dans la commune : **19**  
Nombre d'AVS : **9**
- Nombre d'enfants scolarisés en collège : **480** (collège Marc FERRANDI)

La plupart de ces enfants déjeunent à la cantine (1 000 repas servis par jour) et malgré le fait que le tarif cantine soit très bas (2 € le repas) des familles en situation de précarité rencontrent des difficultés pour honorer les factures. Le CCAS a consacré 6 704€ pour les demi-gratuités et les gratuités soit plus de 5 870 repas. Ce sont **68 familles qui ont bénéficié de cette aide** en 2011.

Au niveau national, 68 % des CCAS attribuent des aides à la restauration scolaire.  
(Enquêtes et observations sociales UNCCAS Octobre 2011)

**Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2009**

**SEPTEMES LES VALLONS**

	Ensemble	Hommes	Femmes
<b>Population non scolarisée de 15 ans ou plus</b>	<b>7900</b>	<b>3679</b>	<b>4221</b>
<i>Part des titulaires en %</i>			
- d'aucun diplôme	24.4	23.5	25.1
- du certificat d'études primaires	9,7	8.9	10.5
- du BEPC, brevet des collèges	6.1	5.5	6.6
- d'un CAP ou d'un BEP	26.5	31.8	21.8
- d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	16.5	16.2	16.8
- d'un diplôme de niveau bac + 2	10.0	8.1	11.6
- d'un diplôme de niveau supérieur à bac + 2	6.9	6.1	7.5

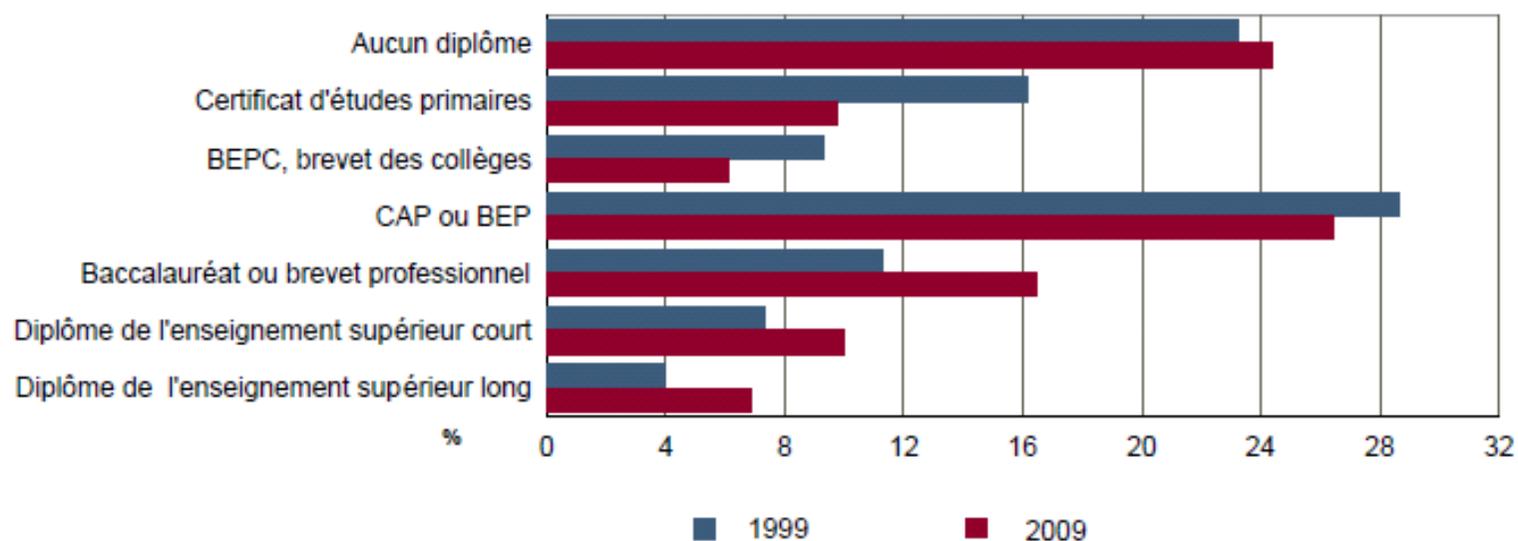
Source : Insee, RP2009 exploitation principale

FRANCE

**Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2009**

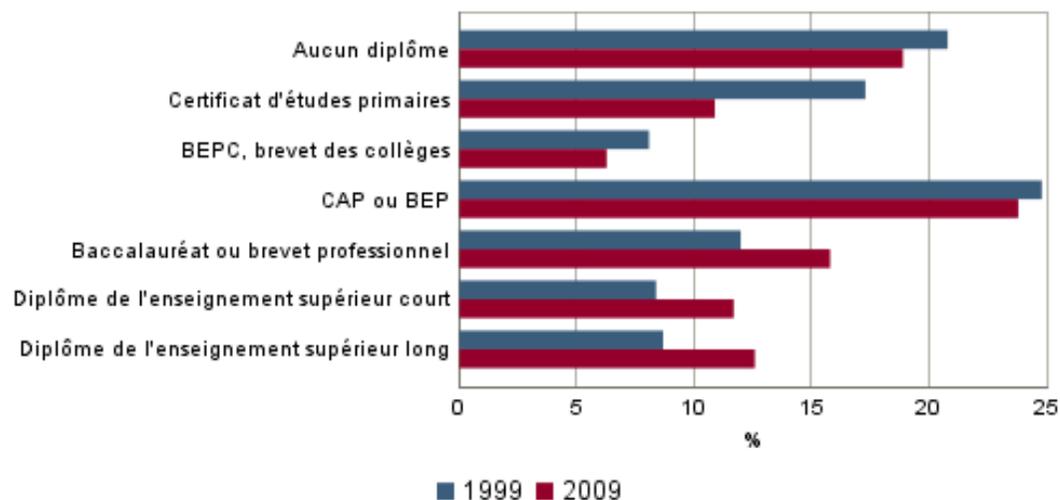
	Ensemble	Hommes	Femmes
<b>Population non scolarisée de 15 ans ou plus</b>	<b>46 542 573</b>	<b>22 177 263</b>	<b>24 365 311</b>
<i>Part des titulaires en %</i>			
- d'aucun diplôme	18,9	18,4	19,4
- du certificat d'études primaires	10,9	8,6	13,1
- du BEPC, brevet des collèges	6,3	5,2	7,2
- d'un CAP ou d'un BEP	23,8	28,6	19,5
- d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	15,8	15,5	16,0
- d'un diplôme de niveau bac + 2	11,7	10,1	13,1
- d'un diplôme de niveau supérieur à bac + 2	12,6	13,6	11,7

### Diplôme le plus élevé de la population septémoise non scolarisée de 15 ans ou plus



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

### Diplôme le plus élevé de la population française non scolarisée de 15 ans ou plus



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Les non diplômés représentent ¼ des personnes de plus de 15 ans non scolarisés contre 18,9 % au niveau national. Comme nous l'avons constaté l'année dernière cette proportion est importante et s'est encore accrue entre 1999 et 2009. Il faut noter cependant que les diplômés sont titulaires d'un diplôme plus élevé : baisse des BEPC, CAP ou BEP au profit d'une proportion plus importante de bacheliers et de titulaires d'un diplôme d'études supérieures.

Cependant les titulaires d'un diplôme supérieur au bac + 2 ne représentent que 6,9 % sur la Ville contre 12,6 % au niveau national soit pratiquement le double. Ceci est un frein pour la jeunesse lors de la recherche d'un premier emploi.

En 2011, la Maison de l'Emploi a entamé un travail pour la levée des freins à l'employabilité sur son territoire. Une des commissions a étudié le thème : élévation des compétences. Des actions doivent être menées en 2012 et 2013. La ville de Septèmes-les-Vallons est engagée sur ce travail.

**Les seniors :**

**Données démographiques**

En 2008

Age	Sexe		
	Hommes	Femmes	Ensemble
60 à 64 ans	233	285	518
65 à 69 ans	294	315	609
70 à 74 ans	226	294	520
75 à 79 ans	208	248	456
80 à 84 ans	86	172	258
85 à 89 ans	20	97	117
90 à 94 ans	5	30	35
5 à 99 ans	4	15	19
100 ans ou plus	0	3	3
Ensemble	1 076	1 459	2 535

En 2009

Age	Sexe		
	Hommes	Femmes	Ensemble
60 à 64 ans	278	311	589
65 à 69 ans	259	322	581
70 à 74 ans	288	332	620
75 à 79 ans	209	259	467
80 à 84 ans	112	172	284
85 à 89 ans	32	115	147
90 à 94 ans	10	28	37
95 à 99 ans	1	13	14
100 ans ou plus	0	0	0
Ensemble	1189	1552	2739





### **Action sociale en direction des seniors**

Comme au niveau national, on assiste à un vieillissement de la population septémoise qui s'explique par le fait qu'une partie de la population est propriétaire de son logement depuis de nombreuses années et constitue une base stable de notre ville. Il en est de même pour certains locataires, ce sont ce qu'on appelle familièrement « les vieilles familles septémoises » : 2535 personnes en 2008, 2739 personnes en 2009.

En France, 20 % des plus de 80 ans sont en institution. Pour les autres, des solutions doivent être trouvées afin d'accompagner la personne âgée qui voit ses capacités diminuées et pour soulager les aidants familiaux.

#### **Maintien à domicile :**

La proportion des personnes âgées est en augmentation. Ceci peut induire une hausse des demandes de téléassistance, de portages de repas et d'assistance de manière générale. Les personnes âgées ont un sentiment de solitude et ce y compris chez les personnes entourées par leur famille. Les enfants sont en activité et l'intervention de personnel qualifié s'avère indispensable pour les soulager.

#### **Allocation Personnalisée d'Autonomie :**

- Au domicile **39** dossiers ont été instruits par le service du CCAS en 2011
- En établissement **81** dossiers

#### **Téléassistance :**

**52** personnes ont bénéficié de ce service en 2011 contre 55 en 2010. Pour les six premiers mois de l'année 2012, on compte **54** bénéficiaires. Le chiffre est relativement stable d'une année sur l'autre.



### **Bons chauffage :**

Les personnes âgées titulaires de petites retraites rencontrent des difficultés pour se chauffer convenablement. Chaque année, le CCAS accorde une aide qui s'est élevée en 2011 **7 520 €**.

### **Gratuité transport :**

Elle concerne **200** personnes en 2011 contre 150 personnes en 2010 et 120 bénéficiaires en 2009. Coût 2011 : **11 943 €**

### **Portage des repas :**

En 2011, le nombre de repas portés à domicile s'élève à **4 015**. Le nombre d'utilisateurs est relativement stable. Une enquête de satisfaction a été réalisée et dénote un bon indice de satisfaction. En septembre les usagers seront interrogés pour savoir s'ils souhaitent une variante à la soupe en été.

### **Repas Foyers 3<sup>e</sup> âge :**

Après une baisse en 2010 : 3 957 repas contre 4 225 en 2009, la fréquentation a repris avec **4 038** repas en 2011.(enquête de satisfaction jointe en annexe).

### **Repas des seniors :**

Cette année encore, ce repas était très attendu et a compté **570** participants, heureux de se retrouver entre amis ou entre voisins. L'intervention d'un groupe provençal a été très appréciée, et l'année prochaine Mr le Maire souhaite renouveler l'expérience avec un groupe italien.

### **Colis de Noël :**

En 2011, **1 199** colis ont été distribués.



### **Micro-crédit :**

Cette année, un micro crédit a été mis en place pour une prothèse auditive avec notre partenaire : Créa Sol.

### **Maison de retraite présente sur le territoire septémois :** « Le Chêne Vert »

Nombre de pensionnaires : **98 personnes**

Nombre de bénéficiaires de l'APA : **81 personnes**

### **Aides à domicile : bilan 2011 de l'AGAFPA :**

Service d'aides à domicile : 31 500 heures réalisées (217 familles)

Service de soins infirmiers à domicile : 16 bénéficiaires

Nombre de salariés AGAFPA résidant à Septèmes les Vallons : 25

### **Perspectives**

A Septèmes les Vallons, la construction d'un nouvel espace seniors « l'Oustaou René Payan » et de la médiathèque peuvent ouvrir la réflexion sur de nouveaux projets :

**Action envisagée autour de « l'Oustaou » René Payan** : Situé à l'Avenue Nelson Mandela, à proximité de la crèche existante, il permettra de favoriser un mixage générationnel, un « vivre ensemble ». Une réflexion a déjà été engagée avec la directrice de la crèche, Catherine BOST.

- **Proposition 1** : Il serait intéressant d'associer les seniors qui le souhaitent aux événements qui marquent la vie de la crèche. Par exemple au moment du carnaval, pour la constitution des costumes.



- Proposition 2 : Leur participation pourrait également se concevoir au travers d'un atelier pâte à sel. Ceci donnerait lieu à un échange entre les seniors et les tous petits. De plus les seniors ont souvent de l'arthrose et cet atelier permet de les inciter à faire travailler leurs articulations.
- Proposition 3 : les associer à un moment lecture ou à un conte. Évocation de souvenirs, comment était la vie avant ...

Mise en œuvre : le CCAS se chargera de mettre en relation les différents acteurs et d'assurer le suivi de l'action. Un planning sera établi avec Mme BOST, qui ayant vécu une expérience similaire sur une autre structure, pilotera l'intervention des seniors.

Moyens : s'agissant de l'espace seniors qui se trouve à proximité de la crèche, cela n'entraînera pas de frais particuliers mais si l'expérience est reconduite les années suivantes avec les autres espaces seniors, le problème de l'acheminement des personnes dans les locaux de la crèche pourra être posé.

Action envisagée autour de la médiathèque : la bibliothèque de Septèmes les Vallons touche moins de 5,5 % de la population municipale. L'objectif de la médiathèque serait d'atteindre 25 à 30 % de la population.

- Proposition 1 : Création d'une offre de portage de livres ou de presse pour les personnes empêchées de se rendre à la médiathèque, du fait de problèmes de mobilité, par un groupe de bénévoles. En effet, les effectifs du CCAS et de la bibliothèque ne permettent pas de réaliser cette action sans l'appui d'un réseau de volontaires. L'expérience a déjà été conduite sur d'autres villes et il faut compter un « parrain » pour 2 à 3 lecteurs.



Mise en œuvre : partenariat CCAS et personnel médiathèque.

- ✓ Le 29 novembre 2012, participation de Sylvie ROLLET à un séminaire organisé par l'UDCCAS sur le thème : Création, formation et animation d'un réseau de bénévoles.
- ✓ Laurence PINGANZIAN a pris attache auprès de la Bibliothèque Départementale de Prêt pour la mise en place d'une formation pour nos bénévoles. Un tour de table des besoins des autres villes est en cours et nous serons contactés début 2013 pour fixer la date de cette formation.
- ✓ Début 2013, il faudra commencer à diffuser l'information afin d'identifier les personnes susceptibles d'être intéressées par ce parrainage. 1 dame s'est déjà manifestée et a indiqué être volontaire pour cette action.
- ✓ Dès que les intervenants auront été formés, il faudra recenser les besoins des lecteurs (seniors, personnes handicapées, mal-voyants, personnes hospitalisées à domicile). Pour débiter notre action, les personnes bénéficiant du portage de repas pourront être ciblées.

Moyens : outre les moyens humains, il sera nécessaire de disposer d'audio livres ou de livres à large vision pour les mal voyants.

- Proposition 2 : accès aux T.I.C. (technologies de l'information et de la communication). Beaucoup de jeunes retraités souhaitent bénéficier d'une formation informatique, soit parce qu'ils n'ont pas eu l'usage d'un ordinateur au cours de leur vie professionnelle, soit parce qu'ils ont une demande spécifique : réaliser des albums photos, communiquer avec leur enfants ou petits enfants qui vivent dans une autre région ou à l'étranger. Cette demande est récurrente auprès du CCAS.

Mise en œuvre : ateliers pilotés par la personne de la médiathèque ayant en charge la partie informatique de la médiathèque.

Moyens : matériel en place sur la médiathèque.



**Actions sur les espaces restaurant seniors** : En janvier 2012, une enquête de satisfaction a été réalisée auprès des usagers (voir document joint en annexe). Il est apparu que les usagers sont dans l'ensemble satisfaits de la qualité des repas servis, de l'accueil qu'il leur est réservé.

Ces espaces sont vus comme une arme pour lutter contre la solitude, un lieu d'échange, de convivialité où on rencontre du monde. Certaines personnes en profitent pour participer aux activités du club du troisième âge après le repas.

A partir du mois de septembre, l'équipe CCAS a prévu de déjeuner une fois par mois dans chaque restaurant seniors afin d'être à l'écoute des besoins ou des ressentis des usagers. Les personnes qui sont inscrites au restaurant Jeannette Graziani sont satisfaites de l'apport du micro ondes.

### **Aménagement des locaux du C.C.A.S. pour une meilleure accessibilité :**

En 2012, l'aménagement de l'accessibilité de l'Hôtel de Ville a été inscrit dans le Contrat Départemental de Développement et d'Aménagement.

Les locaux du CCAS doivent être réaménagés pour un meilleur accueil des administrés.



### Les Personnes handicapées :

- Personnes ayant au moins une décision de la Commission des Droits et de l'Autonomie en cours de validité à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2011 :  
**559 personnes** âgées de 2 à 99 ans
- Nombre et âge des personnes qui bénéficient d'une carte de stationnement européenne en cours de validité :
  - Moins de 20 ans : **8 personnes**
  - De 20 à 59 ans : **47 personnes**
  - + de 60 ans : **70 personnes**
  - Total : **125 personnes**
  
- Nombre de jeunes de 6-19 ans bénéficiant d'une mesure d'intégration scolaire en cours de validité : **83 enfants ou jeunes.**

L'association l'Aurore « Les Tourelles » accueille **50** pensionnaires et le foyer médicalisé Les Lavandes **56** personnes handicapées.

Les actions du CCAS portent essentiellement sur des aides ponctuelles : par exemple, aide au départ en vacances, achat de matériel spécialisé ou encore aménagement du domicile.

<b>Nombre de bénéficiaires AAH*</b>	<b>136</b>
<b>Nombre de personnes couvertes</b>	<b>189</b>

\* AAH = Allocation Adulte Handicapé

### REPARTITION PAR TRANCHE D'AGE

<b>de 0 à 19 ans</b>	<b>0</b>
<b>20 à 24 ans</b>	<b>8</b>
<b>25 à 29 ans</b>	<b>11</b>
<b>30 à 39 ans</b>	<b>24</b>
<b>40 à 49 ans</b>	<b>46</b>
<b>50 à 54 ans</b>	<b>19</b>
<b>55 à 59 ans</b>	<b>19</b>
<b>60 à 64 ans</b>	<b>8</b>
<b>65 à 69 ans</b>	<b>0</b>
<b>70 ans et plus</b>	<b>ND</b>

### STRUCTURE FAMILIALE

<b><i>Couples</i></b>	<b>22</b>
<b><i>Sans enfant</i></b>	<b>8</b>
<b><i>1 enfant</i></b>	<b>5</b>
<b><i>2 enfants</i></b>	<b>7</b>
<b><i>3 enfants ou plus</i></b>	<b>ND</b>
<b><i>Allocataires isolés</i></b>	<b>114</b>
<b><i>Sans enfant</i></b>	<b>105</b>
<b><i>1 enfant</i></b>	<b>9</b>
<b><i>2 enfants</i></b>	<b>0</b>
<b><i>3 enfants ou plus</i></b>	<b>0</b>

Source CAF 13 2011ND : données non diffusables car inférieures à 5



✚ **Bas revenus/pauvreté :**  
(seuil de bas revenus 2011 : 982 €)

**Répartition des bénéficiaires RSA (revenu solidarité active)**

RSA droit commun	388
dont RSA majoré	39

Cela représentait 3,51 % de la population septémoise en 2010 (environ 2,80 % en France). En 2011, 4% de la population septémoise (2.12% en France).

**ALLOCATAIRES SOUS LE SEUIL DE BAS REVENUS**

Nombre d'allocataires : 719

Nombre de personnes couvertes : 1 810 soit **18.9% pour 14 % au niveau national.**

<b>REPARTITION PAR TRANCHE D'AGE</b>	
0 à 24 ans	33
25 à 29 ans	87
30 à 39 ans	172
40 à 49 ans	249
50 à 59 ans	140
60 ans et plus	38
Age inconnu	
<b>STRUCTURE FAMILIALE</b>	
Isolés sans enfant	262
Mono parents	238
Couples sans enfants	32
Couples avec enfants	187
Allocataires à bas revenu sans enfant	294
Allocataires à bas revenu avec 1 enfant	171
Allocataires à bas revenu avec 2 enfants	134
Allocataires à bas revenu avec 3 enfants et plus	120



Le revenu mensuel par unité de consommation (RUC) rapporte le revenu disponible (revenus + prestations) des allocataires, au nombre d'unités de consommation (uc=1 pour l'allocataire, 0.5 par adulte et enfants de 14 ans ou plus, 0.3 par enfant de moins de 14 ans). On ajoute 0,2 pour les familles monoparentales.

**Population à bas revenus** : il s'agit de la population de référence dont le RUC est inférieur au seuil de bas revenus.

**Population référence du RUC** : il s'agit de l'ensemble des allocataires, (hors étudiants, personnes de plus de 65 ans, allocataires des régimes particuliers et bénéficiaires d'AAH en maison d'accueil spécialisée).

Le **seuil des bas revenus** : En France et en Europe le seuil de pauvreté est fixé de façon relative. On considère comme pauvre une personne dont les revenus sont inférieurs à un certain pourcentage du revenu dit "médian". Ce revenu médian est celui qui partage la population en deux, autant gagne moins, autant gagne davantage. Ce pourcentage est de plus en plus souvent fixé à 60 % du revenu médian soit 954 €. (ceci varie en fonction de la composition du ménage)

Le degré de précarité de la population septémoise est supérieur à la moyenne nationale.

Il est à noter la part prépondérante des personnes isolées avec ou sans enfant. Il s'agit vraisemblablement de familles monoparentales et de seniors avec très faibles retraites. En matière d'âge, **les 30-49 ans représentent plus de 59 % des personnes concernées.**

Le CCAS est souvent sollicité, notamment au travers des assistantes sociales de la Maison de la Solidarité de Gardanne, pour des situations difficiles. On assiste à l'augmentation de demandes émanant de personnes en rupture de ressources. Le CCAS effectue un accompagnement de ces personnes et octroie des chèques d'accompagnement personnalisé (chèques destinés à acheter des denrées alimentaires et des produits d'urgence). En 2010 cela représente **7 375 €** pour **59 familles** et une augmentation de cette ligne budgétaire a été constatée en 2011 : **8 500€** pour **70 familles**.

Au niveau national, 27 % des CCAS distribuent des Chèques d'Accompagnement Spécialisés, 31 % distribuent des colis alimentaires et 10 % gèrent une épicerie sociale. (Enquêtes et observations sociales UNCCAS octobre 2011)



En matière d'aide alimentaire, le C.C.A.S. s'appuie également sur deux structures :

- Le secours populaire
- Le centre social de la gavotte aux Pennes Mirabeau

Le secours populaire soutient 49 familles :

- 27 familles monoparentales
- 3 personnes seules sans enfant
- 2 couples sans enfant
  
- 32 demandeurs d'emploi
- 7 retraités
- 5 AAH
- 5 salarié(e)s
  
- Quotient familial compris entre 3€ et 7.50€/jour/personne : 11 familles
- Quotient familial inférieur à 3€/jour/personne : 11 familles
  
- 182 personnes (81 adultes – 101 enfants)
- 37 enfants de 0 à 6 ans
- 19 enfants de 6 à 16 ans
- 15 enfants de 11 à 15 ans
- 30 enfants de + de 15 ans



Le Centre Social de la Gavotte aux Pennes Mirabeau a accepté sur la période du 1<sup>er</sup> septembre au 30 juillet 2012 : 35 familles septémoises pour l'aide alimentaire dont détail ci-dessous :

<b>SEPTEMES:</b>	<b>35</b>
adultes	71
enfants	34
bébés	4
<b>TOTAL:</b>	<b>109</b>
<b>15 familles nouvelles sur Septèmes-les-Vallons</b>	

#### **Précarité énergétique :**

Un partenariat avec le Pôle Solidarité EDF permet au C.C.A.S. de cibler les personnes en précarité énergétique. Après réception de mails des interlocuteurs EDF nous informant des clients en situation d'impayés ou de suspension de fourniture, nous contactons les administrés dont la dette EDF atteint plus de 150€.

Le nombre d'administrés invités à nous rencontrer pour leur problème d'impayés EDF s'élève à 49 en 2011 contre 48 pour les six premiers mois de l'année 2012. On constate un fort accroissement des convocations qui passent de 5 par mois en moyenne en 2011 à 8 en 2012.

En partenariat avec le Pôle Solidarité, est mis en place :

- un échelonnement de la dette
- une procédure de rétablissement de l'électricité si la personne est en coupure. (Un règlement de 50% doit en principe être effectué par l'administré sauf négociation)



- un dossier de Fonds de Solidarité Logement Énergie (FSL). En effet, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, le C.C.A.S a pris en charge le montage des dossiers FSL afin de réagir rapidement.

En fin d'année 2011, une réunion sur « comment mieux gérer ses consommations d'électricité » a eu lieu au Centre Social de la Gavotte Peyret en partenariat avec le Pôle Solidarité EDF, environ 25 familles ont participé et ont beaucoup apprécié.

En juin 2012, nous avons accueilli d'autres C.C.A.S (Les Pennes Mirabeau, Sausset-les-Pins et Cabriès) dans le cadre d'une réunion d'information avec un formateur du Pôle Solidarité.

#### **✚ Répartition des aides accordées par le C.C.A.S. :**

La troisième édition de l'enquête réalisée par *La Gazette Santé-Social* et l'UNCCAS réalisée en 2011 fait de nouveau apparaître une aggravation de la précarité et des sollicitations massives : 83 % des CCAS ont constaté une augmentation globale des demandes d'aides extralégales, soit 4 % de plus qu'en 2010 et 8 % de plus qu'en 2009.

Alors que les demandes d'aides alimentaires étaient les plus fréquemment citées en 2009 et 2010, les demandes d'aides financières passent en tête : en 2011, 65 % des CCAS (64 % en 2010) estiment qu'elles augmentent, tandis que 59 % relèvent une hausse des demandes d'aides alimentaires (69 % en 2010). Un résultat probablement lié aux difficultés quotidiennes : principalement, le paiement des factures d'énergie (selon 86 % des sondés), des loyers (66 %) et des services municipaux, comme la cantine (48 %).

Le CCAS de Septèmes les Vallons s'inscrit pleinement dans la lignée de ces évaluations avec un accroissement des demandes d'aides qui est vraiment significatif sur le 1<sup>er</sup> semestre 2012.



## L'EMPLOI

### + Données statistiques :

#### Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

#### SEPTEMES LES VALLONS

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>3 984</b>	<b>100,0</b>	<b>3 491</b>	<b>100,0</b>
<i>Travaillent :</i>				
<b>dans la commune de résidence</b>	771	19,4	750	21,5
<b>dans une commune autre que la commune de résidence :</b>	3 212	80,6	2 741	78,5
- située dans le département de résidence	3 141	78,9	2 676	76,7
- située dans un autre département de la région de résidence	32	0,8	35	1,0
- située dans une autre région en France métropolitaine	35	0,9	27	0,8
- située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	4	0,1	3	0,1

Le nombre de personne, résidant sur la commune, ayant un emploi semble augmenter sur les dix dernières années. Cependant, si l'on ramène ce chiffre en pourcentage par rapport à la population septémoise on constate alors que l'augmentation n'est pas importante, car on passe de 34.2% en 1999 contre 37,6% en 2009. La population septémoise travaille principalement hors de la commune (80%). Cette même tendance pouvait s'observer il y a dix ans. Néanmoins, les personnes ayant un emploi hors de la commune restent dans le département.

**Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence (en %)**

	1999	2009
<b>Autres sans activité professionnelle</b>	10,9	7,3
Retraités	33,7	37
<b>Ouvriers</b>	19,3	17,2
Employés	11,7	12,3
<b>Professions inter.</b>	14,5	15,1
Cadres prof. intellectuelle sup	5,3	6,0
Art. com. chef entreprise	4,7	5,1
Agriculteurs exploitants	0,0	0,0

### Nombre de demandeurs d'emploi

**787** demandeurs d'emploi en mai 2012 contre **725** en mai 2011 soit une augmentation de 8.6% et sur le territoire MPM soit 80 102 demandeurs d'emploi en mai 2011 contre 88 944 demandeurs d'emploi en mai 2012 soit une hausse de 3.3%. (Source : AGAM) La répartition de la population septémoise selon la catégorie socio professionnelle demeure identique sur la période hormis la part des retraités et des personnes sans activité professionnelle qui est en progression.

### Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	Septèmes les Vallons		France	
	1999	2009	1999	2009
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>875</b>	<b>631</b>	<b>3 662 523</b>	<b>3 513 401</b>
Taux de chômage en %	20,0	13,8	13,5	11,7
Taux de chômage des hommes en %	18,3	12,7	11,6	10,8
Taux de chômage des femmes en %	22,1	14,9	15,7	12,7
Part des femmes parmi les chômeurs en %	50,6	52,7	53,5	52,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

Comme nous l'avons constaté l'année dernière, le % de chômeurs est plus élevé sur la Ville qu'au niveau national : 13,8 % contre 11,7 % en 2009 et plus de 11 % en 2011 contre 9,8 % en France.

### Les actions en faveur de l'Emploi :

#### ✓ Les Rencontres Emploi Formation :

Pour la quatrième année consécutive, la Ville organisera cette journée dédiée à l'Emploi et la Formation, journée qui connaît un franc succès. Les collégiens découvrent ainsi des formations et de nouvelles filières. Les demandeurs d'emploi peuvent échanger avec les différents partenaires, employeurs ou personnels des organismes de formation. Des ateliers pour informer sur les Techniques de Recherche d'Emploi sont mis en place.

Un travail sur la mobilité a également été entrepris en collaboration avec la Centrale de mobilité et la Maison de l'Emploi car seuls 19,4 % des septémois travaillent sur leur lieu de résidence.

Pour la première fois en 2011, la réalisation du buffet offert aux partenaires, a été confié aux élèves du Lycée hôtelier Saint Elisabeth, qui a réalisé cette prestation avec le plus grand sérieux et beaucoup d'enthousiasme.

La conférence d'Yves Clot, professeur en psychologie du travail au conservatoire national des arts et métiers « travail à cœur, la qualité empêchée » a suscité beaucoup de débats.

#### Quelques chiffres sur la manifestation 2011 :

-  40 stands partenaires répartis en 4 villages
-  6 rencontres débats
-  610 visiteurs
-  80 collégiens
-  Bilan au 28 novembre : 15 contrats de travail signés





✓ **Petit déjeuner entreprises :**

Plus de 40 chefs d'entreprises ou commerçants ont répondu à l'invitation de Monsieur le Maire. Ils ont pu aborder les questions qui leur tiennent à cœur, notamment en terme d'emploi des jeunes, de formation, d'offres de stage, d'accès à internet haut débit car les nouvelles technologies d'information et de communication sont des outils indispensables à toute société. Monsieur le Maire a évoqué l'instauration de zones bleues sur les secteurs proche des commerces et souligné qu'il serait important de mettre en place un collectif sur les deux zones d'activités du Pré de l'aube et de la Haute Bédoule.

✓ **Structures en direction de l'emploi présentent sur la commune :**

**PLIE** : (pôle local d'insertion par l'économique)

En fin d'année 2011, changement de prestataire : le Centre Populaire d'Enseignement est désormais porteur de cette mission sur la Ville. Des permanences sont assurées en Mairie et au Centre Social de la Gavotte Peyret.



### Nombre d'adhérents suivis en phase d'entrée et en parcours actif par territoire :

Ville	2008	2009	2010	2011	2012
Septèmes les Vallons	47	44	40	*	48**

\*Du fait du changement d'accompagnateur à l'emploi en 2011 nous ne pouvons donner un chiffre.

\*\*Pour 2012, un bilan au mois de juin affiche 23 septémois en parcours actif dont 13 qui sont en poste, 3 en Évaluation en Milieu de Travail, 7 positionnés sur un emploi. On note 2 réorientations, 6 personnes sorties du dispositif, et 4 en phase d'entrée. M. LERICHE a rencontré quelques difficultés pour récupérer les personnes de l'ancienne file active qui du fait de l'absence d'accompagnateur en fin d'année s'étaient tournées vers d'autres structures.

**AAI** : (Association d'Aide à l'Insertion) En début de l'année 2012, changement de référent.

L'association compte trois services :

- le « service insertion » : les travailleurs sociaux de l'AAI suivent les personnes bénéficiaires du RSA socle et du RSA Majoré et nécessitant un accompagnement particulier. Leur rôle est d'assister, d'informer, d'orienter les administrés. Leur domaine d'action est très vaste (dossier FSL, surendettement, dossier DALO, etc....).
- le « secteur familles » qui comporte une médiatrice familiale. Ce service propose diverses activités (relaxation, loisirs créatifs...)
- l'« Espace Santé Jeunesse » (ESJ) pour les jeunes de 11 à 25 ans et les parents d'adolescents. L'AAI leur apporte une écoute, une information et un accompagnement sur des sujets variés : alimentation, sexualité, addictions, mal-être, relations familiales...



**MISSION LOCALE** : (accueille tous les jeunes de 16 à 25 ans)

Quelques chiffres sur les jeunes de 16/25 ans à Septèmes les Vallons (base 2010) :

- ❖ 249 jeunes inscrits au Pôle Emploi
- ❖ (dont 69 également inscrits à la Mission Locale de Marseille)
- ❖ 163 jeunes inscrits à la Mission Locale de Marseille :

- Répartition par sexe : 80 femmes  
83 hommes

- dont 79 sur le secteur la Gavotte Peyret

- ❖ Sur les 69 jeunes inscrits au Pôle emploi et à la Mission Locale de Marseille 23 sont domiciliés à la Gavotte Peyret.

Il est intéressant de noter que presque 40 % des jeunes viennent avec une demande d'emploi mais on retrouve exactement la même proportion dans une demande de formation qualifiante ou autre formation.

(Source Christine BELLANDI Conseiller en insertion Mission Locale de Marseille)



### **Les Perspectives pour 2013 :**

#### **✓ Les actions dans le cadre du Comité d'Orientation pour l'Emploi :**

Durant l'année 2011, le comité d'orientation pour l'emploi a constitué 4 commissions de travail correspondant aux 4 enjeux identifiés pour notre territoire grâce à notre diagnostic territorial partagé emploi-formation 2011 :

- Attractivité du territoire et emploi
- Élévation des compétences (participation Sophie CELTON)
- Mobilité géographique liée à l'accès et au maintien dans l'emploi
- Égalité des chances : cohésion sociale (participation Sylvie ROLLET)

Chaque commission s'est réunie trois ou quatre fois pour poser des constats sur l'existant, dégager et hiérarchiser les problématiques et proposer des actions qui seront soumises à l'approbation des décideurs lors de l'assemblée plénière du 23 octobre 2012.

#### **✓ Insertion des clauses sociales dans les marchés publics de la Ville :**

La Ville de Septèmes-les-Vallons a souhaité mettre en œuvre une politique d'achat visant à s'inscrire dans une démarche renforcée de développement durable. Ces objectifs sont d'ordre économique, social et environnemental.

Afin de promouvoir le volet « cohésion sociale » de cette politique d'achat, la commune entend faire en sorte, que dans le respect du code des marchés publics, la commande publique puisse favoriser l'accès ou le retour à l'emploi des personnes rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières.

Pour promouvoir l'emploi et combattre l'exclusion, la Ville fera en premier lieu, appel à ses partenaires privilégiés qui sont les entreprises du secteur privé qui répondent à ses appels publics à la concurrence.

#### **Mise en œuvre :**

- Le conseil a délibéré au mois de juin 2012 pour entériner cette politique
- Emergence(s) association d'animation du PLIE MPM Centre accompagnera la collectivité et les entreprises soumissionnaires dans la mise en œuvre des clauses sociales.
- Le logiciel de marchés publics MARCO a la capacité de prendre en compte les clauses sociales lors de l'analyse des offres.



✓ **Micro-crédit :**

Un micro-crédit a été réalisé pour le financement d'un permis de conduire en vue de l'obtention d'un emploi.

Il peut également être proposé pour le financement des études, d'un internat ou d'une formation professionnelle. (Voir annexe)



## LES LOGEMENTS

### Données statistiques

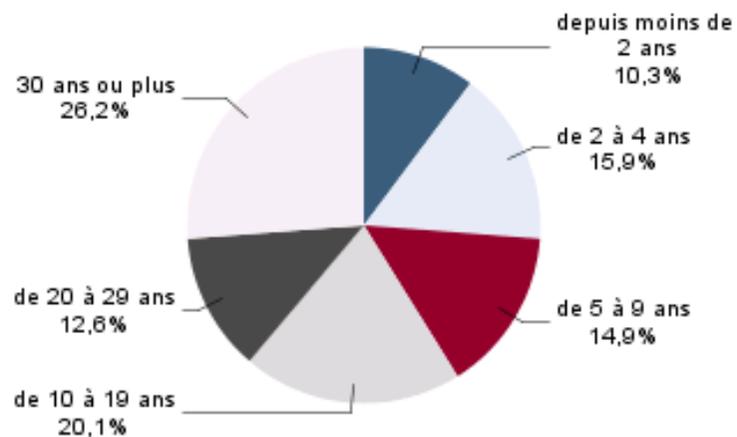
#### Les logements dans leur ensemble :

#### Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2009
<b>Ensemble</b>	<b>1 925</b>	<b>3 377</b>	<b>3 538</b>	<b>3 787</b>	<b>3 973</b>	<b>4 415</b>	<b>4608</b>
Résidences principales	1 715	3 024	3 307	3 472	3 760	4 193	4345
Résidences secondaires et logements occasionnels	101	101	84	53	69	13	17
Logements vacants	109	252	147	262	144	209	245

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

### Ancienneté d'emménagement des ménages en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale

Les ménages qui s'installent à Septèmes les Vallons le font de manière pérenne. En effet, la part des personnes résidant sur la ville depuis plus de 20 ans totalise 37,8 %.

### Résidences principales selon le statut d'occupation

	1999		2009			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement (années)
<b>Ensemble</b>	<b>3 760</b>	<b>100,0</b>	<b>4345</b>	<b>100,0</b>	<b>10 385</b>	<b>17</b>
Propriétaire	2 371	63,1	2775	63,9	6 553	21
Locataire	1 187	31,6	1 420	32,7	3 529	11
locataire d'un logement HLM	508	13,5	577	13,3	1 851	17
Logé gratuitement	202	5,4	151	3,5	303	9

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Plus de 60 % de septémois sont propriétaires de leur résidence principale. Pour information, la moyenne nationale de situe à 58 %.

Au niveau national, l'Union Sociale pour l'Habitat pointe la paupérisation des locataires du parc HLM : « les partants sont systématiquement remplacés par des ménages de plus en plus modestes ».



### **Programme Local Habitat 2012-2018 :**

Le logement est un élément essentiel à l'épanouissement et à l'inclusion sociale. Pas de logement signifie absence de vie familiale, sociale et enfin d'énormes difficultés pour obtenir un emploi. Sur Septèmes les Vallons comme dans de nombreuses villes, le marché est tendu et les demandes de logements sociaux demeurent souvent de longs mois avant d'obtenir satisfaction. C'est pour cela que la municipalité a consenti des efforts très importants pour développer son offre en logements et notamment en matière de logements sociaux conformément aux exigences du dispositif de la loi SRU dans son article 55, avec la construction de logements sociaux dans tous les futurs programmes.

Toutefois, la municipalité de Septèmes les Vallons souhaite maîtriser le développement de son urbanisation afin de faciliter l'intégration des nouveaux habitants et des territoires urbanisés. L'objectif serait d'atteindre 12 000 habitants à l'horizon 2020.

Au 01/01/2011 Nombre de résidences principales :	4 352
Nombre de logements locatifs sociaux :	573
<b>Taux de logements locatifs sociaux</b>	<b>13,17 %</b>

Le nombre de logements locatifs sociaux manquants pour obtenir les 20 % requis par la loi SRU étaient de **297 logements**.

L'offre du privé est souvent inadaptée aux ressources des ménages (environ 800 € pour un type 3)

Il est à noter que le taux de rotation observé est très faible sur Les Genêts et La Couren. D'ailleurs, une partie des habitants de longue date de la Couren ne savent pas qu'ils vivent dans un logement social.

L'objectif de production sur la durée du PLH sera de 647 logements nouveaux dont 176 logements sociaux et 30 logements privés par an en moyenne dans le cadre du P.L.H. :



### **Les nouveaux programmes identifiés dans le Programme de L'Habitat 2012-2018 :**

La Communauté urbaine Provence Métropole a présenté le projet de Programme de l'Habitat 2012-2018.

Il poursuit l'action du plan 2006-2012 et vise à la production de 6 200 logements annuels sur l'ensemble du territoire dont 1 700 logements sociaux.

Ce programme d'actions veut répondre à trois objectifs :

- Objectif n° 1 : Améliorer l'offre de logement en quantité et en qualité
- Objectif n° 2 : Améliorer les parcours résidentiels
- Objectif n° 3 : Mobiliser les acteurs.

La ville de Septèmes les Vallons a été associée à cette élaboration et les propositions qu'elle a émises pour son propre territoire ont été prises en compte.



### Les principaux projets identifiés sur 2012-2018

- **Acquisition des appartements de la gendarmerie par 13 Habitat**  
Soit 13 logements sociaux
- **Programme aux abords de la gare**  
21 logements sociaux
- **Les « deux moulins »**  
312 logements dont 80 logements sociaux et 72 studios étudiants correspondants à 24 logements sociaux
- **Chemin de la Bédoule**  
60 logements dont 15 logements sociaux
- **Programme entrée centre ville**  
50 logements dont 15 logements sociaux
- **Terrain acquis en centre ville**  
8 logements sociaux

### La production de logements sociaux

176 logements T2, T3 et T4 soit 60% de PLUS dont 15% en PLAI et 25% en PLS

L'ensemble des dispositifs de maîtrise foncière n'est pas totalement finalisée. Sur les trois emplacements, 100% de logement social figurent au PLUS :

- Un est utilisé pour le programme de 21 logements
- Un deuxième emplacement devra disparaître au profit d'un équipement public (deuxième crèche collective) et remplacé par une petite augmentation du pourcentage dans le programme entrée de centre ville et par les 8 logements sur le terrain acquis récemment par l'EPFR en centre ville.
- Un troisième correspondant à la phase 3 des Hauts de Septèmes est gardé en réserve foncière pour une phase ultérieure

### Les moyens et outils mobilisés par la commune

- Foncier
- Mise en place d'une convention avec l'EPFR sur les zones A U et une veille foncière sur les zones centre ville/gare.

### Le parc existant, l'habitat ancien

Pour les noyaux villageois, la réflexion et l'action sur l'habitat ancien seront complétées par une réactivation des interventions sur les façades

### La gouvernance

- Maintien du Comité de Pilotage et du rythme de réunion actuel.
- Maintien des indicateurs de suivi et d'analyse.

### **Données de cadrage**

10481 habitants, 4193 résidences principales en 2008,

556 logements sociaux SRU, soit 12.95% (1<sup>er</sup> janvier 2010)

### **Marché des logements**

Prix médian des appartements (source PERVAL) : 2 472 € par m<sup>2</sup> en 2010 (2000-2010 : + 94%)

Prix médian des maisons (source PERVAL) : 246 000 € en 2010 (2000-2010 : +47%)

4 logements neufs vendus en 2008, 16 logements en 2006 (source OIP-3 logements et +)

### **Objectifs du PLH précédent**

77 logements par an en moyenne dont 30 fruits d'initiatives individuelles privées et dont 15 logements sociaux

### **Résultat du PLH**

73 logements réalisés par an en moyenne (2006-2009)

3 logements locatifs sociaux financés par an en moyenne (2006-2010)

Nota : 14 logements réhabilités par an en moyenne avec les aides de l'ANAH (2006-2010)



Enjeux : accueillir des nouveaux arrivants et favoriser leur intégration. Renseignements sur les inscriptions en crèche, sur les assistantes maternelles présentes sur le territoire communal, sur l'emploi, sur les aides cantines...il serait souhaitable qu'un certain nombre de ces informations soient indiquées sur le site de la Ville.

### **Amélioration de l'Habitat** :

« L'Etat a délégué depuis 2006 à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole la compétence pour décider de l'attribution des aides publiques en faveur du logement locatif social (à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine - ANRU) et de la réhabilitation de l'habitat privé dans le cadre de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH), en cours de révision. Lors des rencontres sur le bilan et l'adaptation du Programme Local de l'Habitat ont émergé des enjeux intéressants en matière de réhabilitation des centres anciens et des noyaux villageois en dehors des secteurs bénéficiant d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat. Lorsque le nombre de logements dégradés n'est pas suffisamment important pour justifier une OPAH, ce qui est le cas sur les centres anciens et noyaux villageois de la plupart des communes de MPM, les dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat privé sont peu utilisés faute d'une ingénierie adaptée au montage des dossiers et à l'information et l'accompagnement des propriétaires.

La mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) sous maîtrise d'ouvrage communautaire, début 2011 permet d'apporter une réponse à ces problèmes, par une intervention adaptée aux différents bassins de vie de la Communauté urbaine en relation avec les communes qui peuvent, si elles le souhaitent, mettre en place un dispositif complémentaire d'aides communales.

Le Programme d'Intérêt général d'amélioration de l'habitat ancien dégradé, vise 5 objectifs :

- Réduire l'**insalubrité et l'habitat très dégradé**
- Produire des **loyers à prix maîtrisés**
- Remettre sur le marché des logements **vacants** (>12 mois)
- Adapter les logements au **grand âge et au handicap**
- Lutter contre **la précarité énergétique**



Afin d'accélérer la rénovation de l'habitat ancien et de permettre aux ménages ayant de faibles revenus de réaliser les travaux nécessaires, la Commune de Septèmes les Vallons s'est engagé par délibération du conseil municipal, pour les deux dernières années du PIG communautaire, dans une politique d'incitation à l'amélioration de l'habitat dans trois domaines :

- Le ravalement de façades sur les axes significatifs pour l'attractivité de la Commune,
- La production de logements à loyers maîtrisés, comptant dans le cadre de la loi SRU,
- L'amélioration qualitative des logements sur les plans de la performance énergétique.

Les modalités d'aides communales se déclinent comme suit :

- Une aide au ravalement de façade, à hauteur de 20 % du montant H.T. des travaux plafonnée à 150 € de travaux H.T./m<sup>2</sup> de façade, et limitée à 100 m<sup>2</sup> par immeuble. Le projet de ravalement devra préalablement être déposé pour validation au service municipal instructeur et devra se conformer aux directives en matière d'aménagement urbain prescrites par le code de l'urbanisme et le PLU en vigueur sur la Ville. Sont éligibles sur tout le territoire communal les habitations construites avant 1948, ce qui correspond aujourd'hui aux critères de l'habitat ancien.

- Une prime dite « de réduction de loyer » pour aider les propriétaires à compenser la modération faite à leurs loyers. Cette prime, d'un montant total de 25€ par m<sup>2</sup> de surface habitable, plafonnée à 1.500 € par logement, permettra de majorer d'autant la prime de l'ANAH. Réservée aux propriétaires bailleurs dont les travaux sont éligibles à l'ANAH, et qui s'engagent à conventionner les logements en catégorie « social » ou « très social » pendant 9 ans sur du logement locatif social et très social, l'aide communale sera déductible des pénalités SRU. Par ailleurs elle pourra donner lieu à un abondement du Conseil Régional, à hauteur de 50 % de la part communale.

- Une prime pour aider à améliorer la performance énergétique des logements. D'un montant forfaitaire de 500 € par logement, cette prime donnera lieu à la prime majorée de l'ANAH, passant de 1.600 € à 2.100 €. Par ce dispositif, notre commune s'inscrit dans le cadre du programme national « Habiter Mieux », dont les modalités et partenaires font l'objet du protocole territorial d'aide à la rénovation thermique des logements privés. Les bénéficiaires de l'aide seront les propriétaires occupants aux revenus modestes dont les travaux permettent d'obtenir une amélioration d'au moins 25 % de la performance énergétique du logement.



**Mise en œuvre** : La Ville s'appuiera sur l'équipe opérationnelle du Programme d'Intérêt Général retenue par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole soit sur notre commune : le PACT 13.

L'équipe du PACT13 apporte son soutien pour recenser les logements dégradés, en lien étroit avec le CCAS et les services municipaux concernés; un courrier va être adressé pour informer les propriétaires des aides, subventions, aides fiscales auxquelles ils peuvent prétendre, les aider à définir leur projet de travaux et leur plan de financement; pour préparer et déposer les dossiers auprès des services de l'ANAH et des différents financeurs (liste des propriétaires concernés, montants des travaux et des aides sollicitées).

Une permanence sera tenue à Septèmes les Vallons à raison d'une demi-journée deux fois par mois, le 2<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> mardi de chaque mois de 14h à 16h30.

Un numéro vert est également à la disposition des administrés : 0800 450 462

Un bilan annuel des aides communales qui auront été attribuées sera présenté au conseil municipal.

**Financement** : Le montant total prévisionnel des aides spécifiques allouées par la commune s'élèvera à 20.000€ par an.



## Les actions de prévention

### ✓ *Commission de Prévention des Impayés de Loyers*

Partant du constat que, si le locataire ne se manifeste pas au CCAS pour expliquer qu'il rencontre des difficultés pour honorer ses échéances de loyers, nous sommes informés trop tardivement lorsque la préfecture demande qu'il soit procédé à l'enquête d'usage préalablement à l'expulsion par la force publique. Il a été décidé de mettre en place une commission de prévention des impayés de loyers.

En effet, lorsque le locataire accumule plusieurs loyers de retard, la LOGIREM dénonce le bail. Ceci a pour conséquence que la Caisse d'Allocations Familiales suspend le versement de l'allocation logement. La totalité du loyer est alors réclamé au débiteur ce qui a pour effet d'accroître la dette de façon vertigineuse et de lui donner un caractère irréversible.

### Quelques éléments sur la procédure :

Dès le 1<sup>er</sup> impayé de loyer, le bailleur peut engager une procédure d'expulsion qui suit plusieurs grandes étapes :

-  Le commandement de payer, délivré par un huissier, donnant deux mois au locataire pour trouver une solution
-  L'assignation, délivrée par huissier de justice, qui fixe une date d'audience devant le tribunal d'instance
-  L'information au préfet par l'huissier deux mois avant l'audience, qui permet au préfet d'informer les organismes sociaux et de lancer une enquête financière et sociale
-  L'audience devant le tribunal d'instance, où le locataire peut se faire représenter
-  La résiliation du bail, si le juge n'a pas accordé de délai pour régler la dette locataire
-  Le commandement de quitter les lieux à partir duquel le locataire peut demander au juge de l'exécution un délai de un mois à un an
-  Le concours de la force publique qui peut être demandé si le locataire se maintient dans les lieux – excepté du 1<sup>er</sup> novembre au 15 mars lors de la trêve hivernale (sauf exception)

Souvent d'autres dettes, EDF, Taxe d'habitation, viennent s'ajouter aux dettes locatives.



Les membres permanents de la commission de prévention des impayés de loyers :

M Patrick SIMON : *Adjoint District Nord CAF13*

Mme Yvonne UNTERNAHRER : *Chargé Recouvrement LOGIREM*

Mme Sophie LOPEZ : *Responsable Pôle Contentieux LOGIREM*

Mme Hélène BREISSAND : *Adjointe Sociale cohésion sociale MDS (Maison de la Solidarité à GARDANNE)*

Mme Patricia MERA : *Assistante Sociale MDS*

Mme Isabelle BOGHOSSIAN : *Conseillère Économie Sociale et Familiale MDS*

Mme Corinne BUCHAILLAT : *Assistante Sociale MDS*

Mme Reine DESCHAMPS : *Élue Action Sociale et petite enfance*

Mme Sylvie ROLLET : *Responsable CCAS*

Il n'a pas semblé nécessaire pour l'instant d'instaurer ce type de commission avec *Sud Habitat* et *13 Habitat* du fait de la faiblesse des rotations au niveau des appartements et du faible taux d'impayés au sein de leur structure.

Quelques chiffres sur la cité de la Gavotte Peyret :

- 446 logements
- 76 locataires en précontentieux : jusqu'à 2 mois impayés.
- 37 familles en contentieux mais sans procédure, c'est-à-dire ayant deux mois impayés + le mois en cours.
- 36 familles sont en procédure de contentieux : le commandement de payer.

**Soit environ 1/3 des locataires en situation difficile.**



#### Mode opératoire :

- Signature d'une charte de fonctionnement et de confidentialité par les membres de la commission lors de la réunion du 12 septembre 2012.
- Mise en place d'un comité de pilotage qui se réunira deux fois par an, chargé de communiquer sur les données, les actions qui ont été entreprises, les problématiques et les évolutions en terme de législation et de procédures.
- Mise en place d'une commission technique qui se réunit une fois par trimestre pour examiner les dossiers sensibles. La liste de ces familles sera communiquée aux membres de la commission 15 jours avant la date de la réunion afin de pouvoir travailler en amont sur ces dossiers. (Liste avec N°allocataire/nom/adresse/nom du travailleur social).

#### **Règle déontologique : Responsabilisation de la famille. L'impliquer dans les démarches.**

##### ✓ **Action sur la gestion d'un budget**

Mise en œuvre : partenariat MDS, CAF, Centre Social La Gavotte Peyret et C.C.A.S. Réunion avec pour cible les personnes identifiées en difficultés financières (fichier impayés EDF)

Moyens : utilisation du logiciel de la CAF et intervention des assistantes sociales de la MDS.



## CONCLUSION

Un certain nombre d'actions ont été identifiées, que ce soit pour les seniors, le logement mais aussi pour les familles en difficultés et l'emploi et il conviendra d'être très rigoureux dans le pilotage, le suivi et l'évaluation de ces démarches.

Le personnel du CCAS comporte 4 personnes et il sera indispensable de s'appuyer sur les différents partenaires que nous avons déjà cités dans notre Analyse des Besoins Sociaux mais aussi de réaliser un travail transversal avec les autres services de la Ville.

Pour 2013, il semble important d'impliquer d'avantage les administrés qui viennent nous solliciter dans les démarches que nous entreprenons afin de les responsabiliser. Ce serait un contrat moral d'engagement réciproque, dans le style de ce qui existe pour le RSA en quelques sortes. Le CCAS leur apporte une aide que ce soit pour la cantine, par les chèques d'accompagnement personnalisés, etc..., eux-mêmes doivent aussi être acteurs de leur rétablissement personnel.

Certains dispositifs comme l'insertion de clauses sociales dans nos marchés publics ou les actions entreprises pour l'amélioration de l'habitat mis en place en fin de premier semestre, vont contribuer à améliorer l'insertion et le cadre de vie de la population septémoise. Nous pourrions établir un premier bilan de ces actions dans notre prochaine Analyse des Besoins Sociaux.



Remerciements : Ce document a été réalisé à l'aide des bases statistiques fournies par l'INSEE et grâce aux informations collectées auprès de l'ensemble de nos partenaires. La Caisse d'Allocations Familiales, la Maison Départementale de la Solidarité de Gardanne, la Maison de l'Emploi, Pôle Emploi, l'AGAM et les services de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole nous ont tout particulièrement aidés dans notre démarche.

# ANNEXES