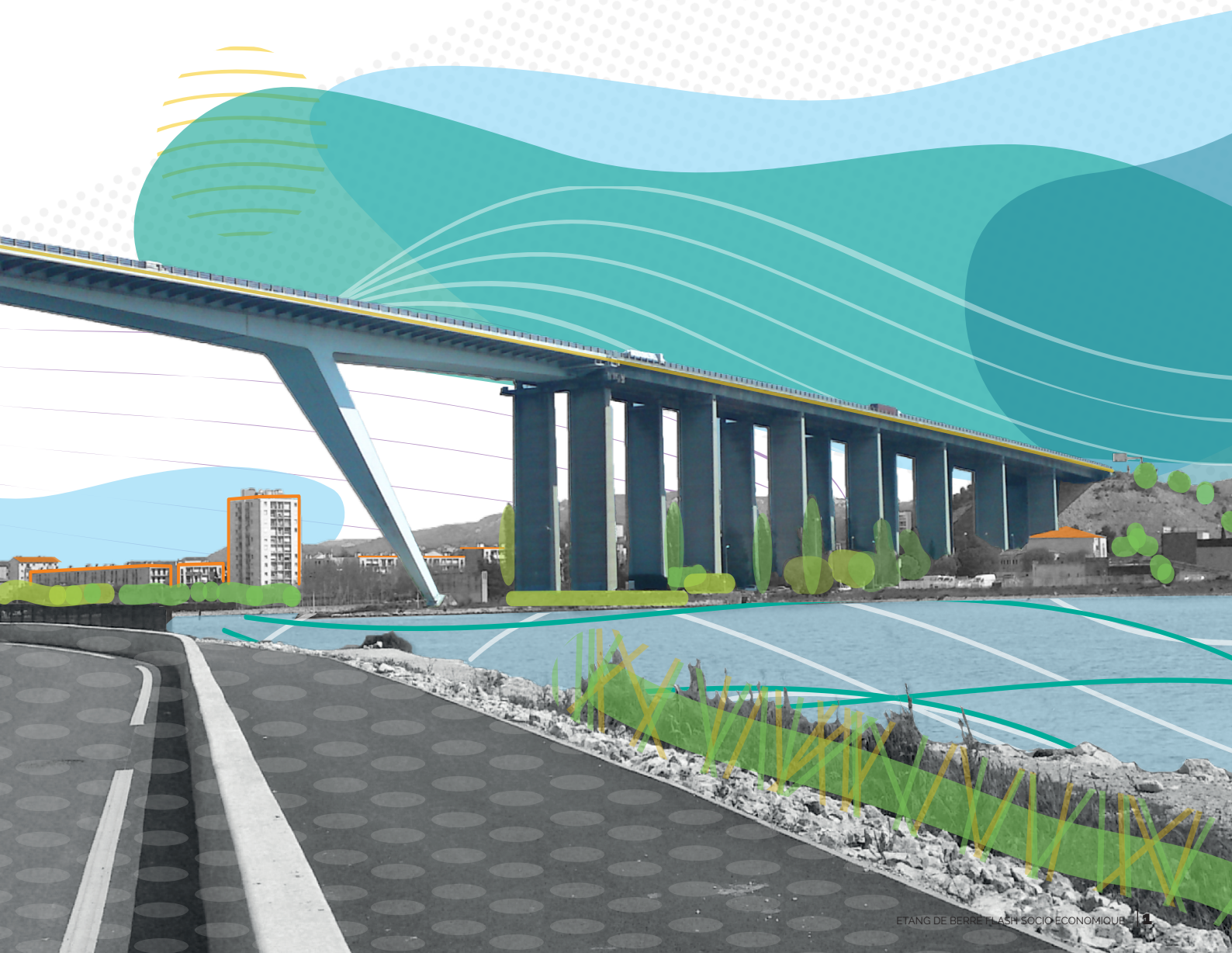


Étang de Berre: Flash socio-économique



19
COMMUNES

340 000
HABITANTS

155 000
LOGEMENTS

145 000
EMPLOIS

15 000
LOGEMENTS SOCIAUX

Rappel de l'objectif de la collaboration Action Logement-Agence d'Urbanisme Pays d'Aix-Durance (AUPA) : approcher au mieux les besoins en logement pour les entreprises des rives de l'étang de Berre et leurs salariés. Pour cela, deux grands axes ont été retenus :

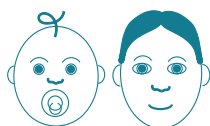
- Un portrait du territoire d'études, avec une analyse générale socio-démographique et une approche plus détaillée sur le développement économique et les politiques locales du l'habitat.
- Deux enquêtes en ligne, l'une à destination des entreprises et l'autre à destination des salariés qui intègrent un volet spécifique aux handicaps.

Les enquêtes menées au premier trimestre 2021 permettront de mieux cerner la demande précise des salariés enquêtés et de leurs employeurs. Elles bénéficient du soutien actif de l'Agence d'Urbanisme de l'Aire Toulonnaise et du Var (audat.var). En complément des questionnaires, des entretiens semi-directifs sont menés avec les représentants des entreprises sur les besoins spécifiques liés aux situations de handicap. Ces différentes approches sont qualitatives. Elles apporteront une connaissance du type de besoins mais pas du « volume » de logements nécessaires.

La présente publication rapporte une partie des éléments du portrait socio-démographique et de son impact sur le fonctionnement résidentiel.

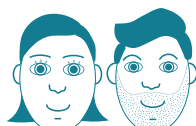
LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

- > Une structure identique à celle de la métropole et de la France, et comme ailleurs, un vieillissement généralisé avec une forte hausse des plus de 60 ans.
- > Prospective : Vers un renouvellement de la population et une rotation attendue dans l'occupation des logements.



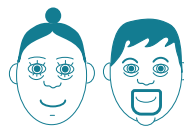
0-19 ANS

+297 habitants



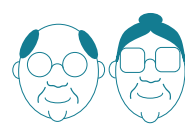
20-39 ANS

- 3207 habitants



40-64 ANS

+676 habitants



65 ANS ET PLUS

+10 572 habitants

Source : INSEE RP 2011-2016

Ce qui est marquant sur cette illustration : les pertes sur les classes de jeunes actifs (20 – 39 ans) et la forte croissance des plus de 65 ans.

CONCERNANT LES MÉNAGES

- > Sur place, plutôt des grands ménages (familles), avec en moyenne 2,4 personnes par ménage contre 2,2 en France. 30% de couples avec enfants contre 25 % dans la métropole et en France.
- > Autre caractéristique, moins de personnes seules (29% contre 37% dans la métropole ou le pays).
- > Forte évolution des familles monoparentales.

Prospectives :

- > L'approche logement confirme cette structure des ménages avec plus de grands logements et moins de petits logements qu'ailleurs. Avec le renouvellement de la population et une problématique du logement qui touche plutôt les jeunes actifs, le déficit en logement devrait plutôt être sur les petites surfaces que sur les grandes.

- > La dynamique forte sur les familles monoparentales pourrait renforcer le besoin de logements de petite taille ou de taille intermédiaire.



CONCERNANT LA POPULATION EN FONCTION DES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES (CSP) ET LES REVENUS

- > Peu de cadres (12% contre 18% Métropole et France), plus d'ouvriers (23% contre 17% Métropole et 20% en France)
- > Cette structure par CSP varie fortement selon les communes. Les cadres sont nombreux dans les communes résidentielles qui ont connu un développement assez récent (Coudoux, Velaux, Lançon, La Fare les Oliviers, St Mitre), c'est aussi là que l'on trouve de grands logements en individuel et les prix les plus élevés.
- > Tendances dans les évolutions : sur 3 100 actifs supplémentaires, près de 2 000 cadres, 1 500 professions intermédiaires, 600 employés et 900 ouvriers de moins.
- > Revenus : Globalement, une échelle des revenus plus ramassée qu'ailleurs (Métropole – Département, Région), moins de riches, moins de pauvres et un taux de pauvreté bien en deçà des moyennes (12,5% de personnes « pauvres » contre 18% pour la Métropole, le département et la région)
- > A noter des disparités importantes entre les communes résidentielles du Nord Est de l'Etang et celles qui sont sur les rives.

Prospective :

- > Une évolution des CSP à prendre en compte dans la programmation de logements : plus de cadres aux revenus élevés mais entre employés et ouvriers, les différences de revenus ne sont pas significatives.

CONCERNANT LES DÉPLACEMENTS DOMICILE TRAVAIL

- > Dans son fonctionnement, les dynamiques sont différentes entre l'Est et l'Ouest de l'Etang.
- > A l'Ouest, les déplacements domicile-travail sont plutôt courts, les actifs vivent et travaillent dans leur commune de résidence ou à proximité.
- > A l'Est, le bassin est beaucoup plus ouvert, seuls 20% des actifs vivent et travaillent dans la même commune. Les lieux de résidence sont beaucoup plus variés.

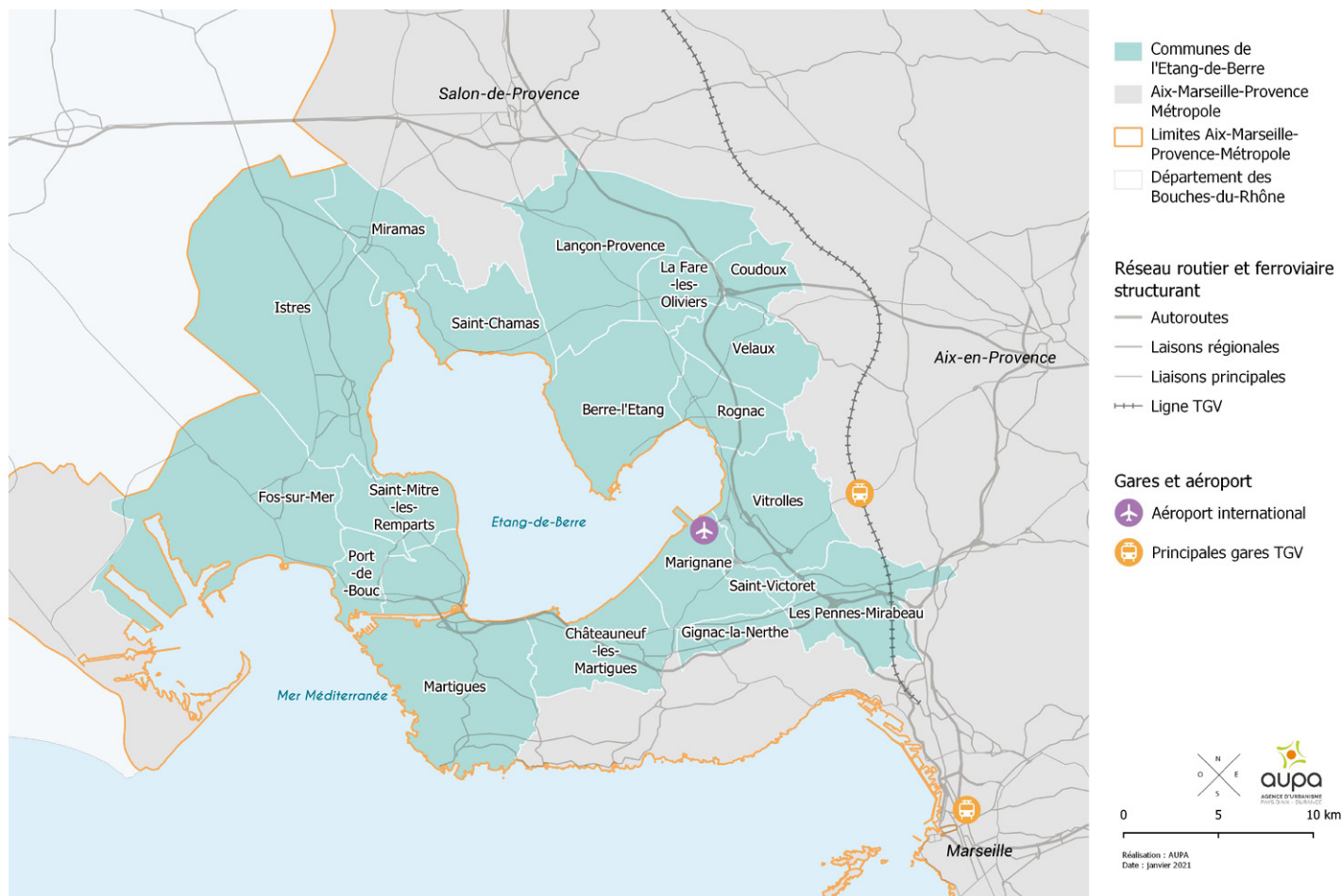
Explications : meilleure accessibilité autoroutière à l'Est et proximité d'autres grands pôles d'emplois (Aix et Marseille). Les motivations dans le choix résidentiel peuvent aussi être fonction du lieu d'emploi du conjoint. L'éloignement ne signifie donc pas qu'il y ait des difficultés particulières à accéder au logement, d'autant que les prix sont plutôt moins élevés sur les rives de l'Etang qu'entre Aix et Marseille.



OÙ SE PORTE LA PRESSION SUR LE PARC DE LOGEMENTS AUJOURD'HUI

- > Dans le périmètre d'études, la pression est clairement sur les communes résidentielles du Nord. Ce sont elles qui affichent les prix les plus élevés et qui se sont développées récemment. Le taux de construction neuve y est plus élevé qu'ailleurs.
- > Un autre secteur tendu dans les communes autour d'Aix et de Marseille (Les Pennes Mirabeau, Cabriès, Bouc bel Air, Eguilles, Ventabren, Coudoux). *Toutes ces communes ne sont pas dans le périmètre d'études mais jouent un rôle significatif dans l'accueil des actifs travaillant autour de l'étang.*
- > Concernant les centres anciens et les quartiers d'habitat social, des dispositifs à l'œuvre sont à l'œuvre pour favoriser l'amélioration de la qualité des logements ainsi qu'une démarche en cours de définition pour les centres des villes et villages de la métropole « envie de ville », à laquelle participe action logement et les agences d'urbanisme.
- > Sur le parc social, le territoire est particulièrement bien doté par rapport au reste de la métropole et continue d'en livrer. Les programmes sociaux récents sont plutôt « intermédiaires » (PLUS), destinés aux classes moyennes.
- > Comme ailleurs, on observe un rééquilibrage de la production vers plus de collectif (44% de collectif sur le territoire mais 62% de la construction neuve des dix dernières années). Toutefois les nouveaux emménagés continuent de privilégier le logement individuel (48% des nouveaux arrivants).

ETANG DE BERRE : LES 19 COMMUNES RETENUES POUR LES ANALYSES ET L'ENQUÊTE



CARACTÉRISTIQUES ÉCONOMIQUES ET IMPACT SUR LE LOGEMENT

- Une industrie toujours très présente mais en recul.
- Une dynamique de création d'emplois assez faible, les rives de l'étang concentrent 20% des emplois de la métropole mais seulement 12% de la croissance des dix dernières années.
- La crise économique actuelle risque d'impacter fortement le tissu local (pétrochimie avec une baisse de la demande mondiale, Aéronautique avec une crise forte, risque également pour le port avec une baisse du trafic inter-

national. Le tissu de sous-traitance très développé est particulièrement sensible à cette situation (variable d'a=justement pour les grandes entreprises).

- La faible dynamique économique voir les risques de pertes d'emplois font que la pression sur le parc de logements peut être amenée à baisser.

Prospectives :

- La réponse à court terme est peut-être plus dans la réhabilitation du parc existant que dans la construction neuve.

Pour améliorer la connaissance des besoins en logement des salariés et des entreprises, les questionnaires sont accessibles aux adresses suivantes :

Entreprises : <https://visio.audat.org/limesurvey/index.php/491539>
Salariés : <https://visio.audat.org/limesurvey/index.php/396268>



SCAN ME

Quick Reponse
Code pour le
questionnaire
salariés