



LE DÉPARTEMENT



PRÉFET DU VAR

PLAN LOCAL D'ACTION  
POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT  
DES PERSONNES DÉFAVORISÉES  
(PLALHPD)  
DU VAR  
LES ANNEXES  
2016-2022





# **PLAN LOCAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES (PLALHPD)**

## **ANNEXES**

Annexe 1

**Schéma de répartition des dispositifs d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile ainsi que les modalités de suivi de ces dispositifs (État)**

Annexe 2

**Schéma de couverture de l'offre de domiciliation ainsi que les modalités de son suivi et de coordination des acteurs (État)**

Annexe 3

**Évaluation territorialisée des besoins du public du Plan Local d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées**

Annexe 4

**Fiches d'indicateurs : Var et les 15 EPCI**

Annexe 5

**Références législatives**

Annexe 6

**Glossaire**



**Schéma de répartition des dispositifs d'accueil et d'hébergement des  
demandeurs d'asile ainsi que les modalités de suivi de ces dispositifs  
(État)**

Ce schéma sera rajouté aux annexes du PLALHPD dès qu'il sera adopté par les services de l'État



**Schéma de couverture de l'offre de domiciliation ainsi que  
les modalités de son suivi et de coordination des acteurs**





**PREFET DU VAR**

**DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE LA COHESION SOCIALE DU VAR**

**SERVICE HEBERGEMENT  
ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT**

**BUREAU ACCOMPAGNEMENT LOGEMENT**

Affaire suivie par : Isabelle BAPTISTE

# **SCHEMA DEPARTEMENTAL DE LA DOMICILIATION DES PERSONNES SANS DOMICILE STABLE**

**Département du VAR**

**Version au 1<sup>er</sup> avril 2016**



## SOMMAIRE

<b>1 – Le contexte national au sein duquel s’inscrit la démarche de réalisation du schéma départemental</b> .....	<b>3</b>
1.1 Le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l’inclusion sociale.....	3
1.2 La simplification législative de la domiciliation.....	3
1.3 Réflexions sur l’évolution de la domiciliation des demandeurs d’asile.....	3
<b>2 – Les objectifs nationaux du schéma départemental de la domiciliation</b> .....	<b>4</b>
<b>3 – Cadrage général sur le fonctionnement de la domiciliation administrative</b> .....	<b>4</b>
3.1 Les différents dispositifs de domiciliation.....	4
3.2 Les prestations et les droits concernés.....	6
3.3 Les modalités des agréments.....	7
3.3.1 Les CCAS et CIAS.....	7
3.3.2 Les organismes agréés.....	7
<b>4 – Eléments de diagnostic départemental</b> .....	<b>7</b>
4.1 Les caractéristiques du territoire.....	7
4.1.1 Offre de domiciliation existante dans le Var.....	7
4.1.1.1 Les organismes domiciliaires sur le département.....	7
4.1.1.2 Appréciation des demandes et des besoins de domiciliation.....	8
4.1.2. Eléments de connaissance du dispositif de domiciliation.....	9
4.1.2.1 L’agrément des structures.....	9
4.1.2.2 Les rapports d’activité.....	9
4.1.2.3 Le pilotage local du dispositif.....	9
4.2 Adéquation entre l’offre et les besoins.....	9
4.2.1 Adéquation quantitative.....	9
4.2.2 Adéquation qualitative.....	10
4.3 Etat de la coordination.....	10
4.4 Identification des dysfonctionnements.....	10
<b>5 – Orientations stratégiques et actions retenues</b> .....	<b>10</b>
Améliorer l’adéquation entre l’offre et le besoin de services et sa bonne répartition nationale.....	11
Harmoniser les pratiques des organismes domiciliaires pour améliorer la qualité du service de domiciliation.....	11
Promouvoir le dispositif de domiciliation pour en favoriser un meilleur fonctionnement.....	12
<b>6 – Modalités de mise en œuvre, de suivi et d’évaluation des actions du schéma</b> .....	<b>12</b>
6.1 Modalités de mise en œuvre.....	12
6.2 Modalités de suivi et d’évaluation.....	13
<b>7 – La durée du schéma départemental de domiciliation</b> .....	<b>13</b>

### Annexe 1 : Cartographie



## **1. LE CONTEXTE NATIONAL AU SEIN DUQUEL S'INSCRIT LA DEMARCHE DE REALISATION DU SCHEMA DEPARTEMENTAL**

### ***1.1 Le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale***

Le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, adopté le 21 janvier 2013 lors de la réunion du Comité Interministériel de Lutte contre les Exclusions (CILE), constitue le cadre structurant de l'action du Gouvernement en matière de solidarité tout au long du quinquennat.

Le plan affiche des ambitions fortes en matière d'amélioration de l'accès aux droits de tous par tous. Les objectifs de réduction du non-recours se déclineront notamment dans les territoires, sous l'égide des préfets. Ils ont pour mission de développer des liens entre les différents services accueillant des personnes en précarité afin, notamment, d'organiser leur accompagnement vers l'ouverture de leurs droits.

A ce titre, le Plan prévoit que seront mises en œuvre des mesures de simplification des procédures de domiciliation et la remobilisation des préfets chargés de coordonner l'action des structures chargées de la domiciliation. Les préfets de départements, sous la coordination du préfet de région, et en lien avec les collectivités territoriales et les acteurs associatifs concernés, établiront un schéma de la domiciliation.

### ***1.2 La simplification législative de la domiciliation***

Le bon fonctionnement de la domiciliation est crucial, puisqu'elle constitue un premier pas vers la réinsertion. La loi n° 2007-290 instituant le droit au logement opposable (DALO) avait permis une première clarification du dispositif, en précisant les modalités de la mise en œuvre de cette réforme. Si les acteurs ont reconnu la pertinence de cette première réforme et des dispositifs qui la complètent, la domiciliation reste encore d'application complexe.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a constitué le véhicule législatif de la poursuite de cette réforme, visant à simplifier le dispositif de domiciliation, par les dispositions suivantes :

- l'unification des dispositifs généralistes (DALO) et Aide Médicale de l'Etat (AME) (art.46) ;
- l'élargissement des motifs de domiciliation à l'ensemble des droits civils, qui consistent pour les étrangers en situation irrégulière un des droits dont la loi leur reconnaît par ailleurs déjà l'exercice (art.46) ;
- l'intégration au plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD) des schémas de la domiciliation qui en constitueront une annexe arrêtée par le préfet de département (art.34).

### ***1.3 Réflexions sur l'évolution de la domiciliation des demandeurs d'asile***

La réforme de la demande d'asile, promulguée par la loi du 29 juillet 2015, prévoit des modifications pour la domiciliation des demandeurs d'asile.



Auparavant, pour déposer une demande d'asile en préfecture, un étranger devait fournir une indication d'adresse où il était possible de lui faire parvenir toute correspondance. Et si le choix de cette adresse portait sur celle d'une association, celle-ci devait être agréée.

La loi du 29 juillet 2015 a supprimé cette obligation et instauré, à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2015, une nouvelle procédure de domiciliation :

- L'hébergement dans un centre d'accueil des demandeurs d'asile (CADA) ou dans toute structure bénéficiant de financements du ministère chargé de l'asile et soumise à déclaration (autre qu'un établissement hôtelier) vaut dorénavant élection de domicile pour les demandeurs d'asile qui y sont hébergés ;
- Les demandeurs qui ne disposent ni d'un tel hébergement, ni d'un domicile stable, ont, pour leur part, le droit d'élire domicile auprès d'une personne morale conventionnée à cet effet dans chaque département.

## 2 – LES OBJECTIFS NATIONAUX DU SCHEMA DEPARTEMENTAL DE LA DOMICILIATION

Le schéma départemental a pour objectifs de :

- disposer d'une connaissance objective et partagée de l'offre existante et des besoins ;
- renforcer l'adéquation entre l'offre et le besoin ;
- s'assurer d'une couverture territoriale cohérente ;
- définir les pistes d'actions prioritaires et identifier les initiatives locales sur lesquelles s'appuyer ;
- assurer un suivi annuel du schéma de domiciliation.

## 3 – CADRAGE GENERAL SUR LE FONCTIONNEMENT DE LA DOMICILIATION ADMINISTRATIVE

### *3.1 Les différents dispositifs de domiciliation*

Les bénéficiaires du droit à la domiciliation sont des **personnes sans domicile stable**. Cette notion désigne toute personne qui ne dispose pas d'une adresse lui permettant d'y recevoir et d'y consulter son courrier de façon constante. Une personne peut avoir recours à une domiciliation administrative si elle ne dispose ou ne partage pas un logement personnel ou si elle habite chez un tiers qui ne souhaite pas qu'elle utilise son adresse pour recevoir son courrier. Est donc prévu un droit à la domiciliation notamment pour les personnes suivantes :

- les personnes sans domicile stable,
- les ressortissants étrangers suivant des dispositions spécifiques,
- les gens du voyage,
- les personnes sous curatelle ou mandat spécial,
- les mineurs ayant un droit propre à certaines prestations sociales,
- les personnes hospitalisées,
- les personnes incarcérées.



Les dispositifs de domiciliation administrative, tels que prévu par la loi DALO et la loi ALUR peuvent être distingués :

- la domiciliation administrative de droit commun a lieu auprès des centres communaux (CCAS) et intercommunaux d'action sociale (CIAS), dès lors qu'ils en exercent la compétence ou des associations agréées. Elle concerne :
  - les citoyens de l'Union Européenne, de l'Espace Economique Européen ou de la Confédération suisse et les autres étrangers résidant régulièrement en France ;
  - les ressortissants des Etats tiers à l'Union, l'Espace Economique Européen ou de la Confédération suisse en situation irrégulière dès lors qu'ils sollicitent l'aide médicale Etat (AME), l'aide juridictionnelle ou entendent exercer les droits civils qui leur sont reconnus par la loi.

Les personnes sans domicile stable peuvent solliciter cette domiciliation de droit commun auprès d'un CCAS/CIAS qui a l'obligation d'y procéder sauf si le demandeur ne présente aucun lien avec la commune ou s'il a déjà élu domicile dans une autre commune.

- la domiciliation administrative spécifique « asile » lorsqu'une personne demande auprès de la préfecture son admission au séjour au titre de l'asile et ne peut pas justifier d'une adresse personnelle ou d'une attestation d'hébergement chez un tiers ;
- le dispositif d'inscription dans une commune pour les gens du voyage à l'exclusion de ceux qui stationnent pendant une durée de plusieurs mois sur des aires d'accueil disposant d'un service de distribution de courrier ;
- le dispositif d'élection de domicile auprès des établissements pénitentiaires pour les personnes détenues qui sont ou deviennent sans domicile durant leur incarcération et qui se trouvent dans l'impossibilité de justifier d'un « domicile de secours » ;
- le dispositif pour les personnes sous tutelle prévu par l'article 108-3 du code civil prévoit que « *le majeur en tutelle est domicilié chez son tuteur* »

Les personnes sans dispositif particulier pouvant être rattachés à la domiciliation administrative de droit commun :

- les mineurs ayant un droit propre à certaines prestations sociales (couverture santé, aide juridictionnelle ou RSA pour les moins de 25 ans assurant la charge d'un ou plusieurs enfants nés ou à naître). Dans ces cas, ils doivent bénéficier d'une attestation d'élection de domicile à leur nom ;
- les personnes sous curatelle ou mandat spécial : le curateur ou le mandataire spécial doit obtenir l'accord de la personne protégée en lien, le cas échéant, avec les travailleurs sociaux chargés de son suivi pour se faire domicilier ;
- les personnes hospitalisées sans couverture maladie universelle (CMU) ou sans aide médicale Etat (AME) qui ne peuvent se déplacer pour effectuer les démarches afin d'ouvrir ce droit pour un accès aux soins.



### 3.2 Les prestations et les droits concernés

#### 3.2.1 Les demandes de prestations sociales légales, réglementaires, conventionnelles et les droits régis par les articles L.264-1 et suivants du CASF

- La délivrance d'un titre national d'identité (carte nationale d'identité ou passeport)
- L'inscription sur les listes électorales
- L'aide juridictionnelle
- Les prestations sociales légales, réglementaires et conventionnelles :
  - l'ensemble des prestations légales versées par les caisses d'allocations familiales et les caisses de mutualité sociale agricole au nom de l'Etat :
    - . prestations familiales
    - . RSA
    - . allocation adulte handicapé
  - les prestations versées par l'assurance vieillesse :
    - . pension de retraite
    - . minimum vieillesse
  - l'affiliation à un régime de sécurité sociale et à la couverture maladie universelle (CMU) et la couverture maladie universelle complémentaire (CMUC)
  - les allocations versées par Pôle Emploi :
    - . allocation d'aide au retour à l'emploi
    - . allocation de solidarité spécifique
    - . allocation temporaire d'attente
    - . allocation équivalent retraite
  - les prestations d'aide sociale légale versées par les conseils départementaux ou l'Etat :
    - . RSA – article L.262-1 du CASF
    - . Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) – article L.231-1 du CASF
    - . Prestation de Compensation du Handicap (PCH) – article L.245-1 du CASF
    - . aide médicale Etat

Le versement des prestations se fait par l'organisme compétent du ressort duquel la personne a élu domicile sous réserve d'éligibilité aux conditions des droits.

#### 3.2.2 Les demandes aux autres droits et prestations non couverts par les articles L.264-1 et suivants du CASF

- L'aide sociale départementale à l'hébergement en établissement pour personnes âgées ou personnes handicapées
- Les aides extralégales
- L'accès aux services bancaires
- Les déclarations d'impôts
- L'activité professionnelle à l'exclusion des travailleurs indépendants

#### 3.2.3 La demande d'asile

La domiciliation de la demande d'asile relève d'un dispositif de domiciliation spécifique, en vue de l'admission au séjour du demandeur d'asile.

Une attestation de domiciliation est requise pour la délivrance de l'autorisation provisoire de séjour comme du premier récépissé de demandeur d'asile, et ce pour la durée de la procédure.



Pour renouveler ce récépissé, l'article R.742-4 du CESEDA prévoit que le demandeur fournisse « un justificatif du lieu où il a sa résidence ». Toutefois, une attestation de domiciliation postale ou administrative suffit en cas d'extrême précarité du demandeur ou lorsqu'il est hébergé dans des dispositifs d'urgence.

### **3.3 Les modalités des agréments**

#### **3.3.1 Les CCAS et CIAS**

Les CCAS sont habilités de plein droit à procéder à des élections de domicile pour demander l'accès à l'ensemble des prestations visées par l'article L.264-1 du CASF ainsi que les CIAS, s'ils en ont la compétence.

Ils ne sont pas soumis à la procédure d'agrément.

Ils ne peuvent pas refuser l'élection de domicile des personnes sans domicile stable qui en font la demande, sauf si ces dernières ne présentent aucun lien avec la commune ou le groupement de communes.

La domiciliation par des CCAS ou CIAS dans le cadre de l'asile reste facultative.

#### **3.3.2 Les organismes agréés**

La notion d'agrément est présentée comme une reconnaissance par les pouvoirs publics de la fiabilité de la structure et de sa capacité à assurer effectivement cette mission fondamentale qu'est la domiciliation, sur la base du cahier des charges défini et publié.

Il existe deux types d'agrément (droit commun et asile). Contrairement aux CCAS et CIAS, les organismes agréés n'ont pas à tenir compte de la notion de « lien avec la commune ».

L'agrément est attribué par le Préfet de département qui évalue à la fois l'organisme (fonctionnement démocratique, transparence financière, rapport entre son objet et l'agrément sollicité...) et le service de domiciliation qu'il entend rendre (infrastructures, équipements, personnel) notamment au vu des exigences posées par le cahier des charges départemental.

L'agrément pour le dispositif de « droit commun » a une durée de validité maximale de trois ans.

## **4 – ELEMENTS DE DIAGNOSTIC DEPARTEMENTAL**

### **4.1 *Les caractéristiques du territoire***

#### **4.1.1 Offre de domiciliation existante dans le Var**

##### **4.1.1.1 Les organismes domiciliataires sur le département**

- L'Association Varoise d'Accueil Familial (AVAF) a 3 services de domiciliation : accueil de jour « La Fontaine » à BRIGNOLES ; accueil de jour « L'Etoile » à DRAGUIGNAN et l'accueil de jour « Le Relais » à LA SEYNE SUR MER
- L'association « EN CHEMIN » à HYERES
- L'association « SOLIDARITES EST VAR » à FREJUS
- L'association « LES AMIS DE PAOLA » à FREJUS



- L'association départementale de Sauvegarde de l'Enfance et de l'Adolescence et des Adultes à TOULON
- L'association Nationale de Prévention en Alcoologie et en Addictologie 83 à TOULON
- L'association LOGIVAR à TOULON
- L'association MEDIATION au CANNET DES MAURES
- L'association ARCHAOS à TOULON
- L'association « FAIRE ROUTE AVEC TOI » au PRADET
- L'association « LES AMIS DE JERICHO » à TOULON

#### 4.1.1.2 Appréciation des demandes et des besoins de domiciliation

	Année 2013	Année 2014
EN CHEMIN	81	84
FRAT	21	16
LES AMIS DE JERICHO	641	493
ADSEEA V	0	0
SEV	115	131
ANPAA83	49	56
AMIS DE PAOLA	453	449
MEDIATION	8	10
ARCHAOS	103	102
AVAF LA FONTAINE	103	72
AVAF L'ETOILE	146	204
AVAF LE RELAIS	143	131
LOGIVAR	45	48
CCAS et CIAS	945	1788
<b>TOTAL</b>	<b>2 843</b>	<b>3 584</b>

#### Enquête menée auprès des CCAS et associations agréées en octobre 2015

##### *Résultats*

- 133 communes ont complété le rapport d'activité
- 68 communes n'ont fait aucune domiciliation faute de public demandeur
- Disparités de connaissances entre les communes sur leurs droits et leurs obligations sur la domiciliation (pour les petites communes varoises, la domiciliation est liée à une structure d'hébergement communale)
- Seules 3 communes exigent un temps de présence pour délivrer une attestation de domiciliation
- Mauvaise qualité de l'imprimé CERFA qui ne permet pas une bonne lecture de l'identité de la personne
- Disparité entre le nombre de domiciliations effectuées par certains CCAS et associations agréées situés sur la même commune. Ainsi, en 2014, 1.748 domiciliations établies par les seules associations agréées
- La mission « domiciliation » requiert un soutien logistique important pour les associations agréées



- 7 communes effectuent des domiciliations pour les gens du voyage ; en général, ces communes disposent d'aires de stationnement
- Le public « gens du voyage » est un public souvent éloigné de l'insertion, qui demande un accompagnement spécifique, difficile pour les agents d'accueil ou le suivi social.
- Difficultés pour le retrait du courrier de ce public.

#### 4.1.2 Eléments de connaissance du dispositif de domiciliation

##### 4.1.2.1 **L'agrément des structures**

Les 13 organismes domiciliataires ont des agréments délivrés par le Préfet de département sur proposition de la direction départementale de la cohésion sociale, valables jusqu'au 26 mars 2017.

Etant agréés de plein droit, les CCAS n'ont pas besoin d'agrément.

L'agrément délivré aux associations est un agrément de droit commun (élection de domicile des personnes sans domicile stable).

La réforme du droit d'asile prévoit l'habilitation des structures domiciliataires.

Pour le Var, l'association « France Terre d'Asile » a été désignée pour procéder à la domiciliation des demandeurs d'asile non hébergés en CADA.

##### 4.1.2.2 **Les rapports d'activité**

Les rapports d'activité des organismes domiciliataires sont hétérogènes.

En 2014, 12 CCAS n'ont pas transmis leur rapport d'activité à la direction départementale de la cohésion sociale.

##### 4.1.2.3 **Le pilotage local du dispositif**

Il n'existe pas de réel pilotage du dispositif domiciliation à ce jour.

#### **4.2 Adéquation entre l'offre et les besoins**

##### 4.2.1 Adéquation quantitative

3 associations agréées sont particulièrement impactées par les domiciliations :

- Amis de Paola à FREJUS
- AVAF « L'Etoile » à DRAGUIGNAN
- Les Amis de Jéricho à TOULON



#### 4.2.2 Adéquation qualitative (répartition géographique)

L'état des lieux effectué en octobre 2015 révèle une couverture suffisante du département (carte annexée)

#### 4.3 Etat de la coordination

La domiciliation est un droit pour les usagers, c'est la première porte d'entrée pour l'accès aux droits.

Il est fait le constat d'une volonté partagée de coordonner les différents dispositifs ou organismes agréés et d'harmoniser les modalités pratiques de mise en œuvre de la domiciliation.

#### 4.4 Identification des dysfonctionnements

Un certain nombre de dysfonctionnements ont été identifiés :

- définition de lien avec la commune
- disparités de connaissance entre les communes sur les droits et obligations en matière de domiciliation
- disparité entre domiciliations instruites par les CCAS et associations agréées
- la domiciliation des majeurs sous tutelle : refus exprimé par des mandataires privés
- majeurs sous tutelle non domiciliés
- la domiciliation des gens du voyage
- la domiciliation des demandeurs d'asile après parution du décret d'application de la réforme du droit d'asile

### **5 – ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET ACTIONS RETENUES**

Au vu du contexte national, régional et départemental, le schéma poursuit les objectifs suivants :

- améliorer l'adéquation entre l'offre et le besoin de services et sa bonne répartition territoriale,
- harmoniser les pratiques des organismes domiciliataires pour améliorer la qualité du service de domiciliation,
- promouvoir le dispositif de domiciliation pour assurer un meilleur fonctionnement



***Améliorer l'adéquation entre l'offre et le besoin de services et sa bonne répartition nationale***

**Objectifs poursuivis :**

- 1 – Améliorer l'application de critères stricts d'éligibilité à la domiciliation par les communes.
- 2 – Rappeler aux communes les plus petites le rôle de la domiciliation, non lié à l'hébergement d'urgence
- 3 – Mettre en place une réunion annuelle relative à la régulation des problèmes

**Partenaires mobilisés :**

- 1 – DDCS
- 2 – UDCCAS
- 3 – Associations agréées

**Pistes de réflexion :**

Définir la notion de « lien avec la commune » (décret n° 2016-641 du 19 mai 2016)  
Encourager les communes les plus petites à s'informer sur le dispositif de domiciliation

***Harmoniser les pratiques des organismes domiciliaires pour améliorer la qualité du service de domiciliation***

**Objectif poursuivi :**

- 1 – Favoriser le développement d'une offre adaptée en fonction des publics cibles retenus
- 2 – Favoriser le rôle d'orientation des organismes domiciliaires vers les services de prise en charge socio-administrative des bénéficiaires

**Partenaires mobilisés :**

- 1 – DDCS
- 2- CCAS / associations agréées / mandataires privés
- 3 – Associations agréées
- 4 – Mandataires privés

**Pistes de réflexion :**

Encourager les relations entre CCAS et associations agréées lors de situations litigieuses  
Attention particulière sur les majeurs sous tutelle à la rue qui ne sont souvent pas domiciliés.  
Eviter la « double domiciliation » auprès d'un CCAS et d'une association agréée  
Clarifier les rôles de chacun



**Promouvoir le dispositif de domiciliation pour en favoriser un meilleur fonctionnement**

**Objectif poursuivi :**

- 1 – Engager ou poursuivre les travaux de connaissance des publics
- 2 – Améliorer l'information sur la domiciliation des demandeurs d'asile dès parution du décret relatif à la réforme du droit d'asile

**Partenaires mobilisés :**

- 1 – DDCS
- 2- CCAS
- 3- Conseil Départemental
- 4 - Associations agréées
- 5 –OFII

**Pistes de réflexion :**

Etablir une grille recensant la typologie du public (jeunes moins de 25 ans, isolés hommes/femmes....)

Avoir une meilleure connaissance des domiciliés « hébergés » et domiciliés « sans domicile fixe » en exploitant les rapports d'activité

Mettre en ligne, sur le site des services de l'Etat, au niveau départemental, la liste des organismes agréés et l'actualiser, dès que nécessaire.

**6 - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE, DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DES ACTIONS DU SCHEMA**

**6.1 – Modalités de mise en œuvre**

Afin de mener à bien les objectifs du présent schéma, les parties décident de mettre en place :

- **un comité de pilotage**, composé de :
  - . la DDCS,
  - . l'union départementale des CCAS,
  - . un représentant des CCAS des trois communautés d'agglomération suivantes : CAD – CAVEM - TPM
  - . les associations agréées du département,
  - . un représentant du Conseil départemental,
- **un comité technique**, composé des associations agréées du département, de l'UDCCAS et de la DDCS, chargé :
  - . du suivi du bilan annuel
  - . de réguler les problèmes relevés au cours de l'année.



Les parties signataires s'engagent à mobiliser les moyens humains et matériels (données, statistiques,...) nécessaires à la réalisation des actions retenues dans le présent schéma.

#### **6.2 – Modalités de suivi et d'évaluation**

Les orientations gouvernementales seront examinées par le comité de pilotage qui pourra, éventuellement, modifier le schéma départemental.

Le comité technique, quant à lui, s'assurera, chaque année, du suivi du bilan d'activités et proposera des pistes de travail ou d'amélioration au vu des résultats annuels.

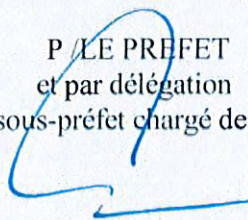
#### **7 – LA DUREE DU SCHEMA DEPARTEMENTAL DE LA DOMICILIATION**

Le schéma départemental de la domiciliation est une annexe du Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD).

Ce document étant établi pour la période 2016-2021, la durée de validité du schéma départemental de la domiciliation est fixée au 31 décembre 2021.

Ce schéma peut faire l'objet de modifications par avenants en cas de modifications législatives et réglementaires.

P / LE PREFET  
et par délégation  
Le sous-préfet chargé de mission



Sabry HANI







**Évaluation territorialisée des besoins du public du Plan Local  
d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées**



# Évaluation territorialisée des besoins des publics du Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD) du Var

Document réalisé par l'AU[dat]<sup>VAR</sup> dans le cadre de l'élaboration du PLALHPD  
du Var 2016-2021









# Évaluation territorialisée des besoins des publics du PLALHPD

Le contexte varois .....	5
1. Démographie.....	5
2. Activité / Emploi.....	10
3. Niveau de ressources des ménages et fragilité sociale.....	13
4. Caractéristiques du parc de logements .....	18
Le logement des personnes défavorisées.....	29
1. L'accès au logement .....	29
2. Le maintien dans le logement.....	37
3. L'habitat indigne .....	46
4. Les ménages en situation de précarité énergétique.....	57
Les dispositifs d'hébergement et de logement adapté .....	74
1. L'offre d'hébergement et de logement adapté.....	74
2. L'activité du 115 et du SIAO.....	78
3. La demande d'asile .....	87
Synthèse.....	89
Lexique .....	90
Méthodologie.....	93
Table des matières.....	94







# Le contexte varois

## 1. Démographie

**La démographie : une croissance de population assez importante, surtout dans les territoires non littoraux**

Le Var compte 1 012 735 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2011. Cette population réside majoritairement dans les trois Communautés d'agglomération de Toulon Provence Méditerranée (42%), Var Esterel Méditerranée (11%) et Dracénie (10%).

	Pop. 2006	Pop. 2011	Evo an.
CA Toulon Provence Méditerranée	421 130	422 405	0,1%
CA Dracénoise	97 460	102 060	0,9%
CC Comté de Provence	34 950	38 183	1,8%
CC Cœur du Var	35 657	39 608	2,1%
CC Lacs et gorges du Verdon	6 778	7 834	2,9%
CC Val d'Issole	19 273	21 633	2,3%
CC Pays de Fayence	23 462	26 314	2,3%
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	28 542	30 837	1,6%
CC Sud Sainte Baume	61 212	58 718	-0,8%
CC Vallée du Gapeau	27 244	30 333	2,2%
CC Provence Verdon	18 885	20 987	2,1%
CA Var Estérel Méditerranée	106 373	107 547	0,2%
CC Méditerranée Porte des Maures	39 108	40 696	0,8%
CC Artuby Verdon	1 293	1 418	1,9%
CC Golfe de Saint-Tropez	55 221	54 990	-0,1%
Saint-Zacharie	4 776	4 972	0,8%
Vinon-sur-Verdon	3 734	4 200	2,4%
<b>Var</b>	<b>985 098</b>	<b>1 012 735</b>	<b>0,6%</b>
PACA	4 815 229	4 916 069	0,4%
France Métropolitaine	61 399 719	63 070 344	0,5%

Avec une évolution moyenne de sa population de + 0,6% par an entre 2006 et 2011, le département connaît une croissance démographique supérieure à celles de la région PACA et de la France (respectivement + 0,4% et + 0,5% par an). Ce taux est dépassé dans tous les territoires non littoraux, en particulier dans les communes proches des axes majeurs de transport (A51, A57 et A8) et d'urbanisation. Dans TPM et la CAVEM, ce taux est tout juste supérieur à 0%. Deux EPCI, Golfe de Saint-Tropez et Sud Sainte Baume connaissent même une perte de population.

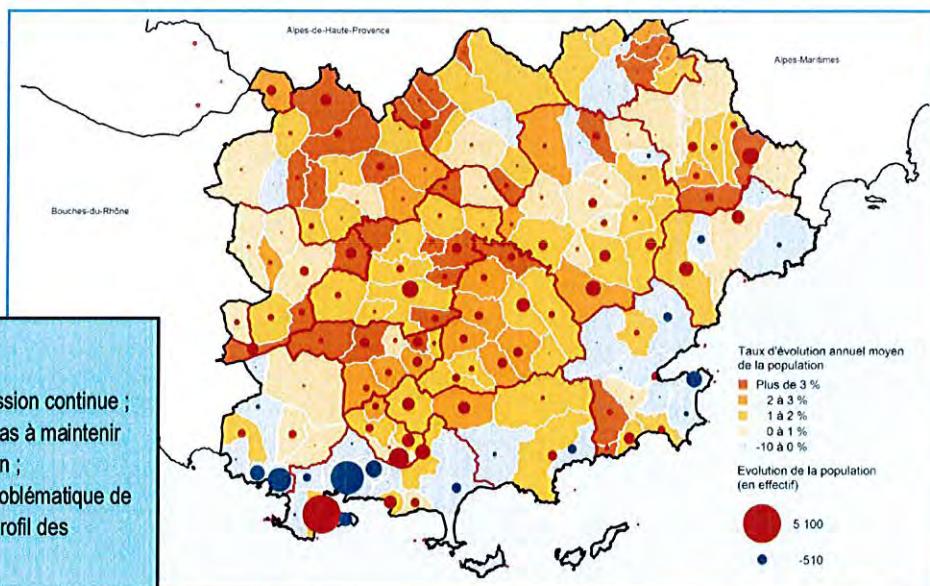
Source : AU[dat]-Var / Insee, RP 2011

Evolution annuelle moyenne de la population entre 2006 et 2011

Source : AU[dat]-Var / Insee, RP

### Les enjeux PLALHPD :

- ✓ Des territoires sous pression continue ;
- ✓ D'autres qui n'arrivent pas à maintenir leur niveau de population ;
- ✓ Ségrégation spatiale, problématique de logements adaptés au profil des ménages.



AU[dat]<sup>VAR</sup>

Évaluation territorialisée des besoins des publics du PLALHPD

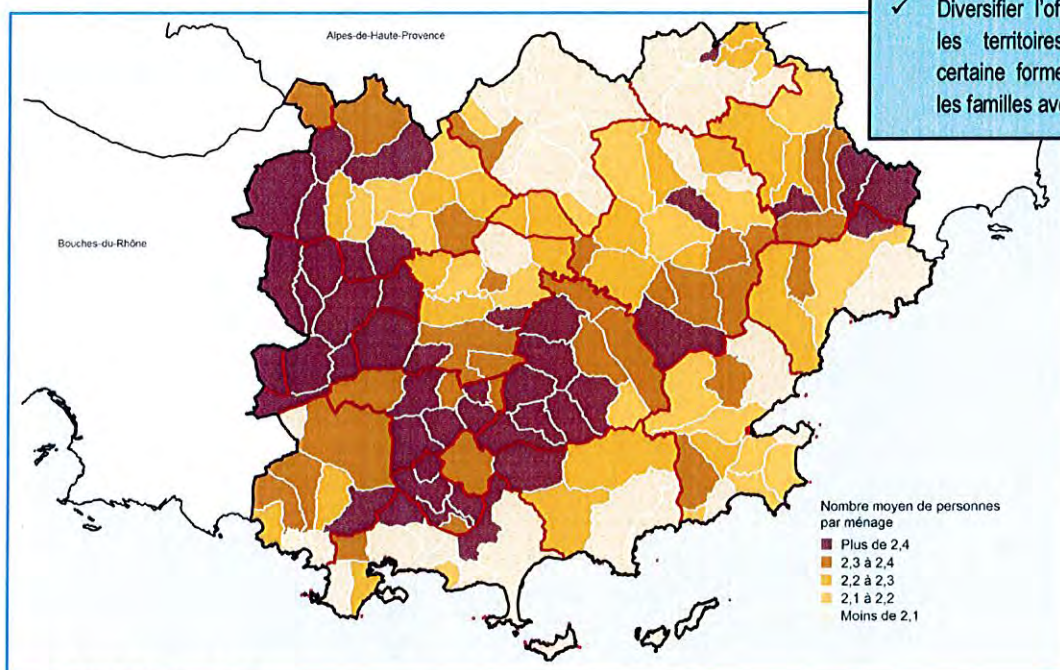


## Les ménages : la proportion des personnes seules et des familles monoparentales en hausse

En termes de ménages, l'évolution depuis 2006 est plus conséquente, atteignant +1,1% par an sur le département. Caractéristique d'un territoire attractif, cette croissance est également la conséquence de l'accroissement de personnes seules (+2,1% par an), de familles monoparentales (+1,9% par an) et du phénomène de décohobitation. **On constate ainsi une diminution de la taille des ménages : 2,18 personnes en 2011 contre 2,25 en 2006**, avec une incidence directe sur le besoin en logement.

A l'échelle du département, **70% des ménages sont composés d'une ou deux personnes** (68% pour l'ensemble de la France métropolitaine), tandis que les grands ménages, cinq personnes et plus, ne représentent que 5%. Ce taux est toutefois dépassé dans la majorité des EPCI non littoraux où il s'échelonne entre 6% et 7%.

### Taille moyenne des ménages en 2011



### Les enjeux PLALHPD :

- ✓ Diversifier l'offre de logement dans les territoires, afin d'éviter une certaine forme de ségrégation pour les familles avec enfants notamment.

Source : AU[dat]-Var / Insee, RP



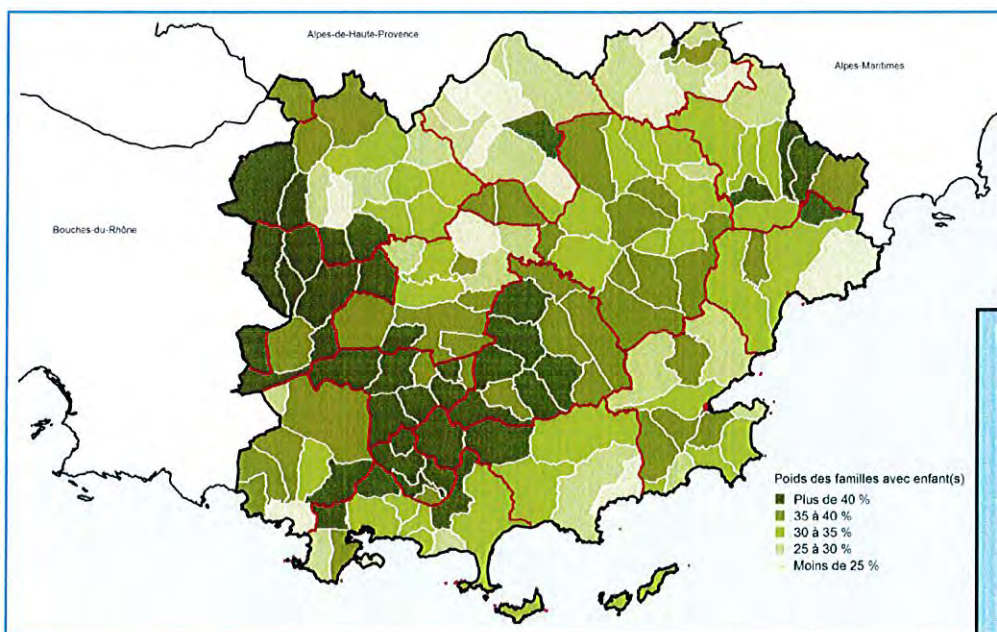
Evolution annuelle moyenne de la structure familiale des ménages entre 2006 et 2011

	Personne seule	Ménage sans famille	Couple sans enfants	Couple avec enfants	Famille monoparentale
CA Toulon Provence Méditerranée	1,6%	-2,9%	0,7%	-0,6%	1,0%
CA Dracénoise	2,1%	2,1%	1,4%	-0,3%	3,6%
CC Comté de Provence	3,5%	4,6%	2,1%	0,8%	2,8%
CC Cœur du Var	2,8%	0,6%	2,0%	1,6%	4,5%
CC Lacs et gorges du Verdon	3,4%	-11,9%	3,6%	2,4%	6,6%
CC Val d'Issole	4,5%	-1,5%	3,2%	1,7%	7,1%
CC Pays de Fayence	3,1%	-4,2%	1,9%	2,6%	3,6%
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	5,8%	4,4%	1,5%	1,3%	0,8%
CC Sud Sainte Baume	1,6%	-2,0%	-0,6%	-2,1%	1,4%
CC Vallée du Gapeau	3,4%	-2,2%	3,5%	-0,2%	5,0%
CC Provence Verdon	2,1%	-1,5%	1,9%	2,5%	1,9%
CA Var Estérel Méditerranée	2,6%	-8,4%	0,8%	0,0%	1,7%
CC Méditerranée Porte des Maures	2,2%	0,3%	1,3%	-0,5%	3,4%
CC Artuby Verdon	4,7%	0,1%	4,0%	0,4%	1,6%
CC Golfe de Saint-Tropez	2,1%	-0,3%	0,5%	-1,2%	1,2%
Saint-Zacharie	3,7%	4,6%	1,8%	0,2%	6,6%
Vinon-sur-Verdon	5,1%	16,2%	1,9%	1,9%	3,9%
Var	2,1%	-2,3%	1,1%	-0,1%	1,9%
PACA	1,6%	-2,8%	0,8%	0,0%	1,8%
France Métropolitaine	1,7%	0,0%	1,0%	-0,2%	2,0%

Source : AU[dat]-Var / Insee, RP 2011

Concernant la structure familiale des ménages, certaines différences apparaissent entre les EPCI. Ainsi, les intercommunalités littorales, Vallée du Gapeau et la Dracénie connaissent une baisse de la part des familles constituées de couples avec enfants. Cette diminution se fait principalement au profit de ménages d'une personne et de familles monoparentales.

A l'inverse, les ménages de taille plus importante, s'installent surtout dans les communes du Moyen et du Haut Var, en périphérie des grandes agglomérations ou au sein des communes frontalières des Bouches-du-Rhône et des Alpes-Maritimes. Mais c'est également dans ces territoires, où l'on trouve de fortes augmentations de population, que les évolutions 2006-2011 de personnes seules et de familles monoparentales ont été parmi les plus conséquentes.



Poids des familles avec enfant(s) dans l'ensemble des ménages en 2011

Source : AU[dat]-Var / Insee, RP

Les enjeux PLALHPD :

- ✓ La hausse du poids des familles dans le périurbain et les problématiques qui en découlent.
- ✓ La proportion importante d'isolés, avec ou sans enfant, en situation de fragilité dans les centres urbains.



## La répartition par âge de la population : le Var face à un vieillissement accentué, notamment sur le littoral

L'évolution de la population varoise par tranches d'âges illustre clairement la problématique de vieillissement. Entre 2006 et 2011, si la part des moins de 30 ans est restée sensiblement la même (32% de la population), celle des 75 ans et plus est, en revanche, passée de 10,5% à 11,5% de la population du département.

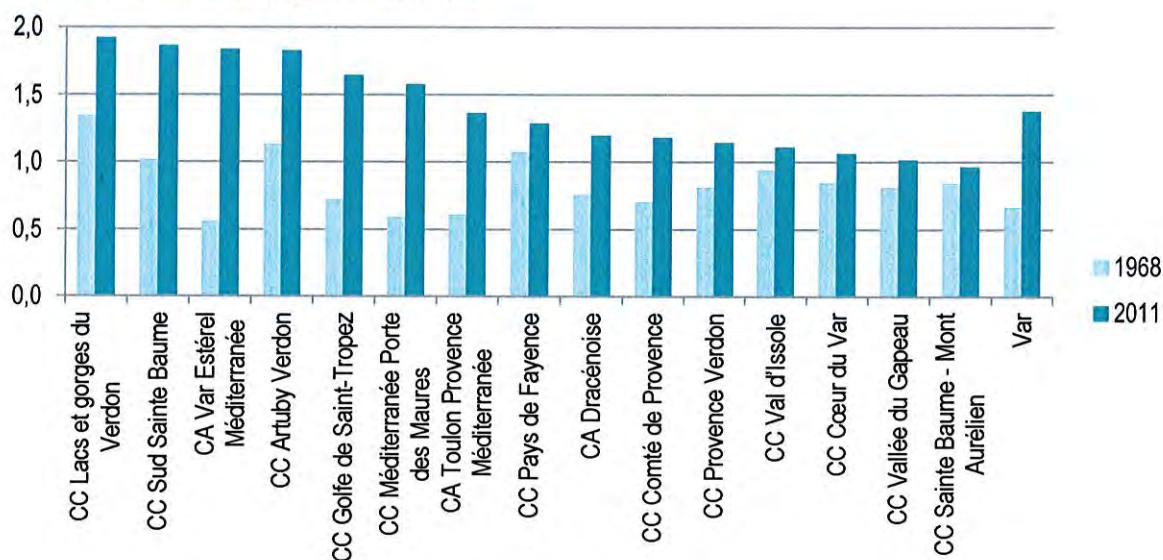
Evolution annuelle moyenne de la population par tranche d'âge 2006-2011

Source : Insee, RP

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans ou plus
CA Toulon Provence Méditerranée	-0,5%	-0,5%	-1,2%	-0,1%	1,6%	1,8%
CA Dracénoise	0,1%	1,1%	-1,0%	0,9%	2,9%	2,7%
CC Comté de Provence	1,4%	2,1%	0,0%	0,8%	3,3%	5,0%
CC Cœur du Var	2,3%	1,6%	1,4%	1,6%	3,5%	2,8%
CC Lacs et gorges du Verdon	4,3%	0,2%	3,8%	1,5%	4,3%	2,8%
CC Val d'Issole	0,9%	3,2%	0,1%	2,2%	4,8%	5,1%
CC Pays de Fayence	2,1%	2,8%	0,7%	2,0%	3,0%	4,6%
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	0,1%	1,9%	-0,5%	2,1%	3,3%	5,4%
CC Sud Sainte Baume	-1,7%	-1,4%	-3,0%	-1,1%	1,3%	0,8%
CC Vallée du Gapeau	1,7%	1,8%	1,3%	1,5%	4,7%	3,7%
CC Provence Verdon	2,8%	1,5%	1,6%	0,7%	3,8%	3,1%
CA Var Estérel Méditerranée	-0,5%	-1,6%	-1,5%	-0,5%	2,3%	3,3%
CC Méditerranée Porte des Maures	0,3%	0,1%	-1,2%	0,8%	2,2%	3,4%
CC Artuby Verdon	-0,9%	2,6%	-2,3%	2,0%	5,5%	5,1%
CC Golfe de Saint-Tropez	-1,3%	-0,3%	-2,2%	-0,6%	2,3%	2,5%
Saint-Zacharie	1,2%	-0,2%	-1,7%	1,0%	5,1%	0,9%
Vinon-sur-Verdon	0,8%	1,9%	1,5%	4,1%	3,1%	4,2%
<b>Var</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>-0,9%</b>	<b>0,3%</b>	<b>2,3%</b>	<b>2,5%</b>
PACA	0,1%	-0,1%	-0,8%	0,3%	2,0%	1,9%
France Métropolitaine	0,6%	-0,2%	-0,6%	0,3%	2,5%	2,2%

L'indice de vieillissement est le rapport entre le nombre de personnes de 60 ans ou plus et celui des moins de 20 ans. En 2011, les valeurs mesurées pour les EPCI du littoral hors TPM ainsi que pour Lacs et Gorges du Verdon et Artuby Verdon sont élevées, laissant donc apparaître un déséquilibre important entre poids des personnes âgées et proportions de jeunes. Si l'on étudie l'évolution de l'indice entre 1968 et 2011, la CAVEM, Méditerranée Porte des Maures, Golfe de Saint-Tropez et TPM apparaissent particulièrement concernés par le vieillissement de leur population.

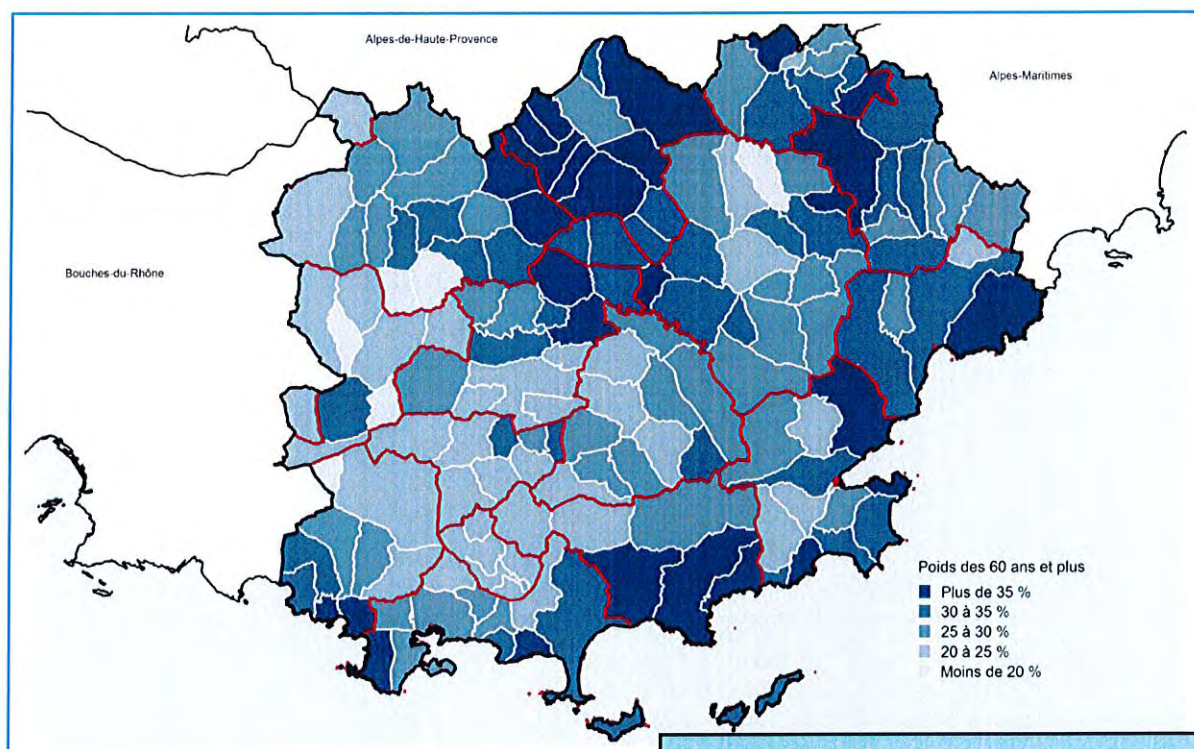
Indice de vieillissement de la population 1968 / 2011



Source : AU[dat]-Var / Insee, RP



## Population âgée de 60 ou plus en 2011



Source : AU[dat]-Var / Insee, RP

### Les enjeux PLALHPD :

- ✓ Un public vieillissant quels que soient les territoires : besoin en logement adapté, en services, en accompagnement social
- ✓ Vieillesse plus intense sur le littoral (population plus variée) et dans le Haut Var (population plus rurale et a priori plus fragile)



## 2. Activité / Emploi

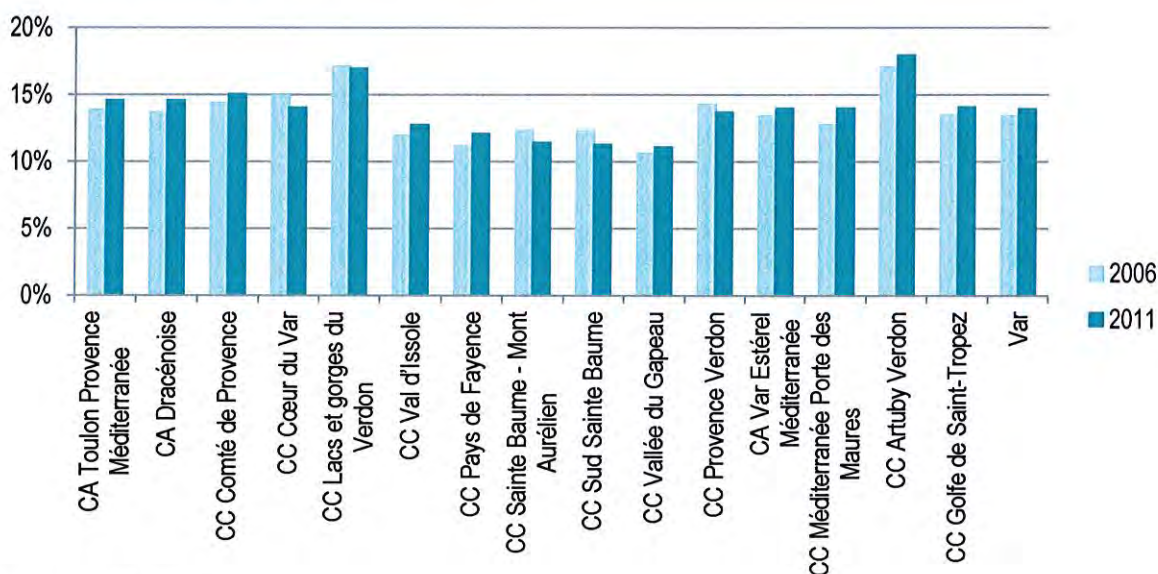
### Inactivité et chômage : un poids élevé des inactifs..... et un chômage important

En 2011, les inactifs sont nettement surreprésentés parmi les 15-64 ans varois. Leur poids s'élève à 29,8% contre 27,4% au niveau national. Tous les territoires du département présentent cette singularité, à l'exception du Golfe de Saint-Tropez qui a un taux inférieur au niveau national (25,5%).

Le poids élevé des inactifs s'explique par la surreprésentation des retraités, notamment entre 60 et 64 ans, mais aussi des personnes « au foyer » ou assimilées. Ces deux catégories cumulées représentent 21,3% de la population de 15 à 64 ans du département contre 17,3% en France.

Parmi les 434 000 actifs que compte le Var en 2011, 13,9% sont au chômage (contre 13,8% pour la région et 12,3% pour la France métropolitaine). Les proportions les plus élevées sont mesurées dans le nord du département, étant de 17,9% pour Artuby Verdon et de 16,9% pour Lacs et Gorges du Verdon. Les niveaux de chômage les plus faibles sont enregistrés dans le périurbain de l'agglomération toulonnaise, les valeurs pour Vallée du Gapeau et Sud Sainte Baume avoisinant 11%.

Proportion de chômeurs au sein des actifs en 2011

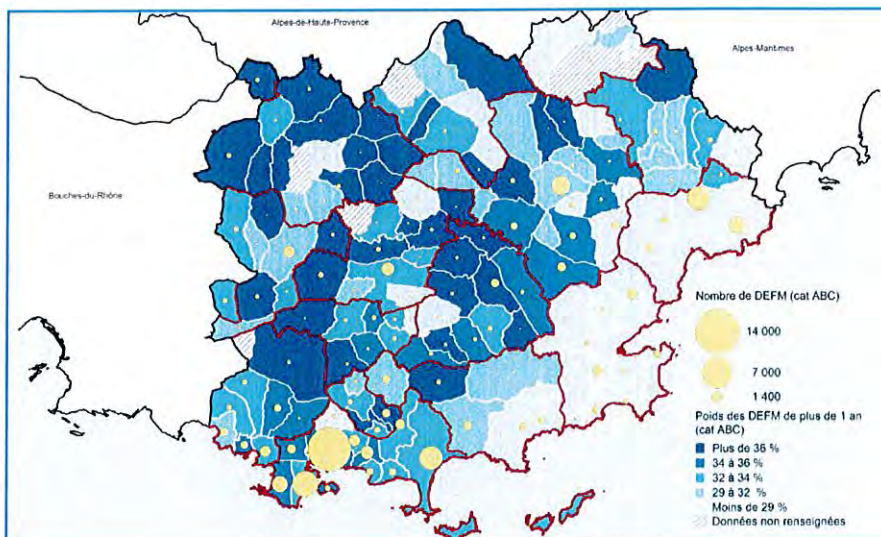


Source : Insee, RP 2011



Selon les données de la Dares, au 31 décembre 2011, le nombre de demandeurs d'emploi en fin de mois, inscrits à Pôle Emploi avoisinaient les 74 500 personnes. 31,5% d'entre eux étaient inscrits depuis un an ou plus.

L'éloignement des agglomérations et du littoral accentue la difficulté à retrouver un emploi. Cette proportion de 31,5% se retrouve sur presque tous les territoires, à l'exception de l'Artuby Verdon, le Golfe de Saint-Tropez, Var Esterel et TPM où elle s'échelonne de 13% à 27,7%.



Source : Pôle Emploi, Dares, traitement AU[dat]VAR

## Les conditions d'emploi : une proportion importante d'actifs occupés à temps partiel dans le Haut-Var

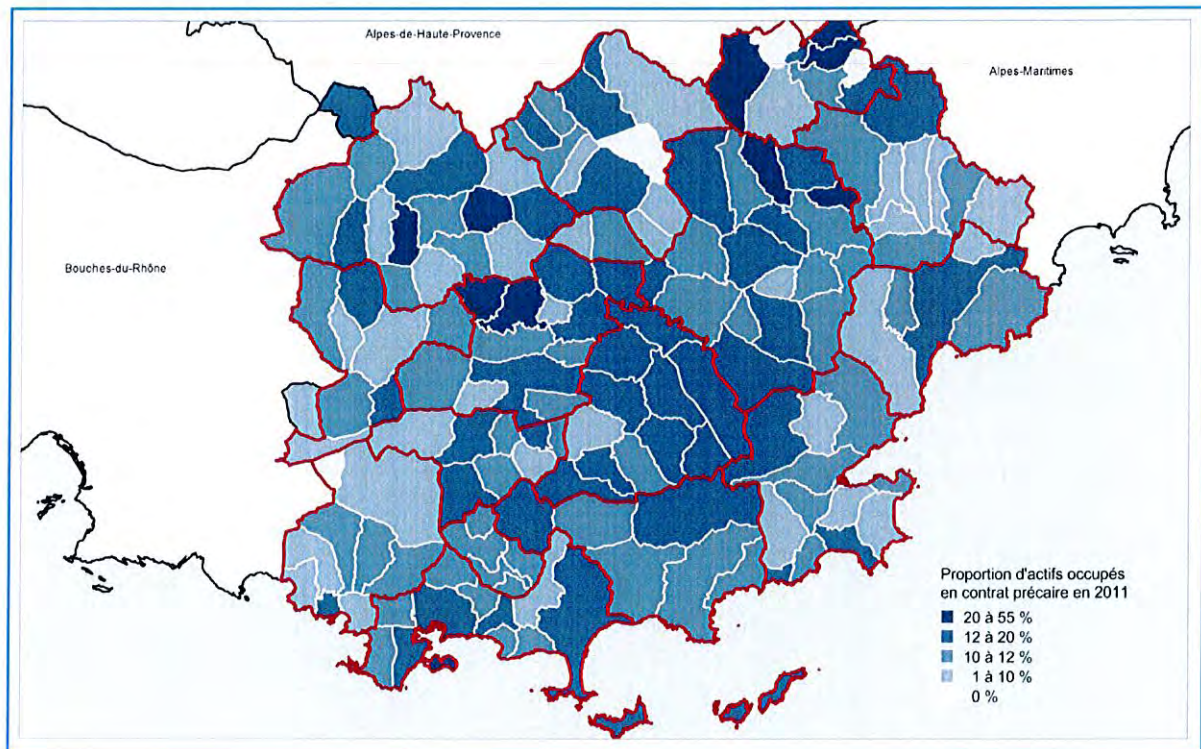
Les conditions d'emploi révèlent également une part importante d'actifs ayant un contrat précaire. Cette catégorie de population, de par le caractère aléatoire et incertain de ses ressources, peut rencontrer des difficultés à se loger ou à conserver son logement dans le marché immobilier actuel.

	Actifs occupés 15-64 ans	Dont contrats précaires	Dont emplois en CDI	Dont non salariés	Dont temps partiels
CA Toulon Provence Méditerranée	155 323	14,1%	74,5%	11,4%	17,3%
CA Dracénoise	38 170	14,1%	71,1%	14,8%	16,9%
CC Comté de Provence	13 700	14,1%	70,5%	15,4%	19,9%
CC Cœur du Var	14 480	13,9%	71,2%	14,9%	17,2%
CC Lacs et gorges du Verdon	2 348	11,8%	63,6%	24,6%	23,5%
CC Val d'Issole	8 286	11,0%	74,0%	15,0%	19,0%
CC Pays de Fayence	9 866	9,9%	68,2%	21,9%	16,6%
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	12 274	10,4%	75,3%	14,3%	17,3%
CC Sud Sainte Baume	21 010	10,2%	70,5%	19,3%	18,7%
CC Vallée du Gapeau	11 939	11,1%	76,1%	12,9%	16,7%
CC Provence Verdon	7 547	11,9%	71,5%	16,6%	17,2%
CA Var Esterel Méditerranée	37 312	12,7%	70,0%	17,3%	16,3%
CC Méditerranée Porte des Maures	14 751	12,0%	70,9%	17,2%	17,3%
CC Artuby Verdon	514	14,0%	58,7%	27,2%	20,2%
CC Golfe de Saint-Tropez	21 227	11,2%	65,7%	23,1%	15,7%
Saint-Zacharie	2 204	8,3%	79,3%	12,3%	18,9%
Vinon-sur-Verdon	1 721	15,8%	73,3%	10,9%	12,3%
<b>Var</b>	<b>372 672</b>	<b>13,0%</b>	<b>72,3%</b>	<b>14,7%</b>	<b>17,3%</b>
PACA	1 876 739	13,0%	73,7%	13,3%	17,4%
France Métropolitaine	25 867 193	13,1%	76,1%	10,8%	17,0%

Source : Insee, RP 2011, exploitation complémentaire



La géographie est très hétérogène vis-à-vis de la situation de l'emploi : **les temps partiels sont plus marqués dans le Haut Var**, moins dans les agglomérations Var Esterel et Dracénie. Il en est de même pour le statut de salarié, fort dans Toulon Provence Méditerranée (du fait de la présence de l'armée et de la fonction publique) et dans le périurbain, il est moins prégnant dans les territoires à vocation touristique et dans le rural. Dans l'ensemble, le poids des non-salariés est assez élevé dans le département.



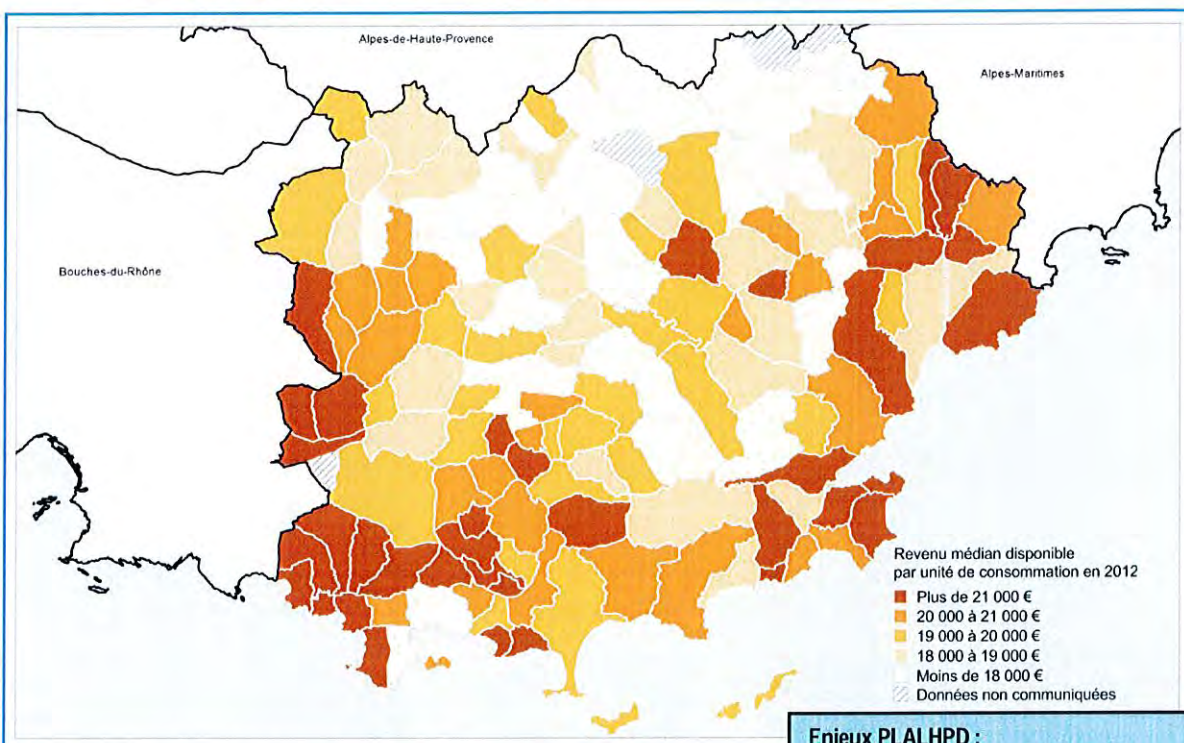


### 3. Niveau de ressources des ménages et fragilité sociale

#### Les revenus et la pauvreté : des situations de pauvreté plus fréquente dans le nord, le centre et le cœur de TPM

Corrélié entre autres avec l'intensité du chômage, le niveau du revenu médian par unité de consommation<sup>1</sup> illustre de fortes disparités selon les intercommunalités du Var. En 2012, il est de 16 781 € dans Artuby Verdon contre 22 098 € dans Sud Sainte Baume. Les communes littorales et/ou limitrophes des départements voisins, à l'est et à l'ouest, sont globalement celles qui accueillent les revenus les plus élevés, tandis que les ménages qui résident dans les communes du centre et du nord du Var ont des revenus nettement plus réduits.

#### Revenu médian disponible par unité de consommation en 2012



Source : AU[dat]-Var / Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

Les 10% des varois les plus pauvres vivent dans un ménage qui dispose de moins de 10 137 euros par an en 2012. Au sein de Toulon Provence Méditerranée et de la Dracénie, ce montant tombe à 9 800 euros environ.

#### Enjeux PLALHPD :

##### Précarité financière :

- ✓ enjeux dans les centres urbains, en plein cœur des pôles d'emplois ; ainsi que dans le périurbain du centre Var ;
- ✓ le Haut Var, loin des équipements, des services et de l'emploi.

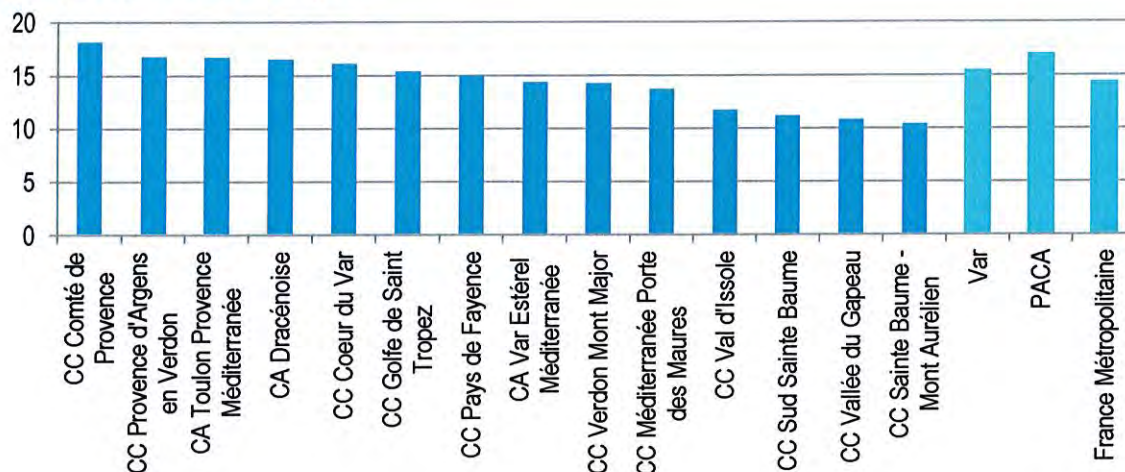
On note aussi que, globalement, les ménages des villes-centres des territoires sont plus « pauvres » que les autres. En 2012, 36,6% des foyers fiscaux ne sont pas imposables, traduisant ainsi une population modeste qui représente près de la moitié de la population du département. Ce taux est dépassé dans six EPCI : Toulon Provence Méditerranée (38%), La Dracénie (38,6%), Cœur du Var (41,5%), Verdon Mont Major (41,6%), Comté de Provence (43,4%) et Provence d'Argens en Verdon (44,3%).

<sup>1</sup> Tous les indicateurs concernant revenus et taux de pauvreté concernent les EPCI dans leur découpage géographique au 1<sup>er</sup> janvier 2013.

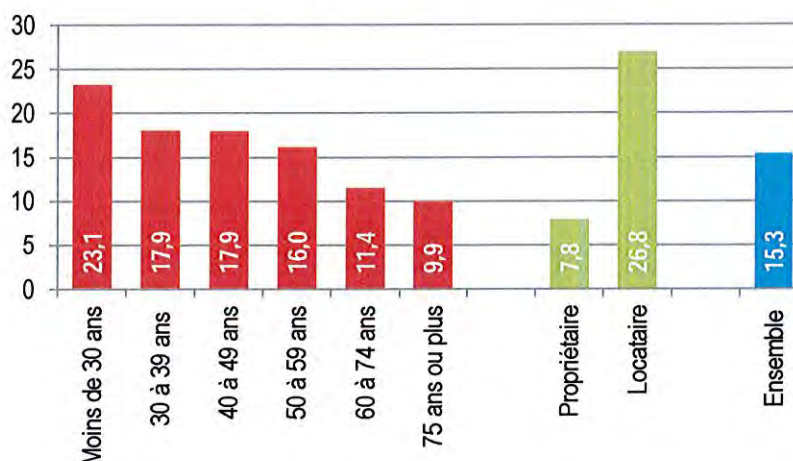


En 2012, 15,3% des personnes des ménages fiscaux, soit près de 160 000 personnes vivent sous le seuil de pauvreté<sup>1</sup>, c'est inférieur au niveau régional (16,9%) mais supérieur au national (14,3%). Selon les territoires, on note des disparités importantes comme le montre le graphique suivant.

Taux de pauvreté monétaire en 2012, en %



Taux de pauvreté monétaire en 2012, par tranches d'âges et par statut d'occupation, dans le Var, en %



Source : AU[dat]-Var / Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

Quel que ce soit l'EPCI (hormis dans le Golfe de Saint-Tropez), le taux de pauvreté est plus important chez les moins de 30 ans (il atteint jusqu'à 26,1% dans le Comté de Provence). Dans la majorité des territoires, ce sont ensuite les 40-49 ans les plus touchés (avec un maximum, aussi dans le Comté de Provence, à 22,4%), suivis par les 30-39 ans. Trois intercommunalités connaissent des taux de pauvreté par tranche d'âges toujours plus élevés que la moyenne départementale : la Dracénie, le Comté de Provence et Toulon Provence Méditerranée.

Concernant le taux de pauvreté selon le mode d'occupation du logement, il est de 7,8% pour les propriétaires et de 26,8% pour les locataires. Ce fort écart se retrouve sur tous les territoires, particulièrement sur ceux du Moyen et du Haut Var ainsi que sur Toulon Provence Méditerranée.

<sup>1</sup> Une personne (ou un ménage) est considérée comme pauvre lorsque son niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. Selon des conventions européennes, ce seuil est fixé à 60% du niveau de vie médian. En France métropolitaine, il est estimé à partir de Filosofi à 11 871 euros annuels en 2012, soit près de 990 euros par mois.



## Les prestations sociales : des allocataires de la CAF majoritairement concentrés dans l'aire toulonnaise

En 2013, dans le Var, on dénombre 175 700 allocataires de la Caisse d'Allocations familiales (CAF), dont près de la moitié résident sur Toulon Provence Méditerranée.

### Les allocataires à bas revenus

Parmi ces allocataires CAF, près de 67 000 sont considérés comme étant « à bas revenus », c'est-à-dire avec un revenu mensuel inférieur à 1 021 euros par unité de consommation. Ils représentent 19% de la population âgée de moins de 65 ans.

Ces allocataires à bas revenus couvrent près de 150 000 personnes (conjoint(s) et enfants à charge). Les proportions de ménages précaires les plus importantes, supérieures à 36%, se situent dans Toulon Provence Méditerranée, Lacs et Gorge du Verdon et Artuby Verdon. Les plus faibles, inférieures à 25%, concernent le Val d'Issole, la Vallée du Gapeau et Sainte Baume – Mont Aurélien.

L'analyse de ces foyers à bas revenu selon la structure familiale montre que si 30% sont des familles monoparentales et 22% des couples avec enfant(s), ce sont avant tout des personnes seules qui composent la part la plus importante avec près de 44% des allocataires à bas revenu. Cette répartition se retrouve quel que soit le territoire étudié. A noter également que 62,4% de ces foyers ont pour chef de famille une femme.

### Structure familiale des foyers à bas revenus dans les territoires du Var en 2013<sup>1</sup>

	Familles monoparentales	Couples avec enfants	Couples sans enfants	Personnes isolées	Ensemble
AIRE DRACENOISE	2 034	1 619	306	2 776	6 735
CŒUR DU VAR	753	614	120	1 052	2 539
FAYENCE	359	316	55	391	1 121
GOLFE DE SAINT TROPEZ	896	693	105	1 191	2 885
HAUT VAR VERDON	471	413	87	632	1 603
PROVENCE MEDITERRANEE	11 436	7 750	1 712	17 790	38 688
PROVENCE VERTE	2 057	1 483	250	2 494	6 284
VAR ESTEREL	2 059	1 625	282	2 822	6 788
<b>Var</b>	<b>20 065</b>	<b>14 513</b>	<b>2 917</b>	<b>29 148</b>	<b>66 643</b>

Source : CAF83

### Les allocataires des aides au logement

Environ 94 000 des allocataires CAF, soit plus de 194 000 personnes couvertes, sont bénéficiaires d'une aide au logement : 29% de l'APL, autant de l'AFL et 41% de l'ALS. Le loyer médian ressort en 2013 à 450 €/mois. 21,8% de ces allocataires « logement » ont un taux d'effort supérieur à 40% (pour 20,8% en PACA et 14,2% en France Métropolitaine).

61% de ces allocataires résident dans Provence Méditerranée, suivi, avec près de 10% chacun, de Var Estérel, l'Aire Dracénoise et Provence Verte. Les allocataires de l'APL sont sous-représentés sur le territoire de Fayence (12,8%) et du Haut Var Verdon (17,8%) principalement. Les allocataires de l'ALF, hormis dans Provence Méditerranée (25,1%), sont en revanche surreprésentés dans tous les territoires par rapport à la moyenne départementale (de 31,7% dans l'Aire Dracénoise à 44,1% à Fayence). Seuls les allocataires de l'ALS se distribuent d'une manière homogène par rapport au Var.

Le loyer médian s'échelonne de 432 €/mois dans Provence Méditerranée à 540 €/mois à Fayence. Enfin, à noter trois territoires où la part d'allocataires logement ayant un taux d'effort net supérieur à 40% est conséquente : Var Esterel avec 26,6%, Fayence 30% et le Golfe de Saint-Tropez 33,8%, territoires touristiques et proches des Alpes-Maritimes.

<sup>1</sup> Les analyses thématiques (par structure familiale, selon le type d'aides au logement, de RSA, etc.) n'ont pu être traitées qu'à l'échelle des territoires de développement durable du Conseil départemental, compte tenu des secrets statistiques trop importants au niveau des EPCI.



### Allocataires CAF bénéficiaires d'une aide au logement en 2013

	Nombre d'allocataires logement	Nombre de personnes couvertes par les allocataires logement	Part des allocataires APL	Part des allocataires ALF	Part des allocataires ALS	Loyer médian	Taux d'effort net médian des allocataires logement	Part des allocataires logement ayant un taux d'effort net >40%
AIRE DRACENOISE	8 719	19 489	30,2%	31,7%	38,2%	450	23	19,3%
CŒUR DU VAR	3 402	8 083	23,1%	38,6%	38,3%	469	25	21,4%
FAYENCE	1 273	3 051	12,8%	44,1%	43,1%	540	29	30,0%
GOLFE DE SAINT TROPEZ	3 679	7 637	24,8%	34,1%	41,0%	500	30	33,8%
HAUT VAR VERDON	2 059	4 775	17,8%	40,0%	42,2%	500	24	21,5%
PROVENCE MEDITERRANEE	57 587	113 172	32,2%	25,1%	42,6%	432	23	20,6%
PROVENCE VERTE	8 253	19 194	21,1%	40,0%	38,9%	499	25	21,3%
VAR ESTEREL	8 796	18 751	28,2%	33,0%	38,9%	480	26	26,6%
<b>Var</b>	<b>93 873</b>	<b>194 352</b>	<b>29,4%</b>	<b>29,2%</b>	<b>41,3%</b>	<b>450</b>	<b>24</b>	<b>21,8%</b>
<b>PACA</b>	<b>512 136</b>	<b>1 051 267</b>	<b>34,1%</b>	<b>25,1%</b>	<b>40,8%</b>	<b>nc</b>	<b>nc</b>	<b>20,8%</b>
<b>France Métropolitaine</b>	<b>6 068 142</b>	<b>12 660 188</b>	<b>44,2%</b>	<b>19,1%</b>	<b>36,7%</b>	<b>nc</b>	<b>nc</b>	<b>14,2%</b>

Source : CAF83

### Les bénéficiaires du RSA

Afin d'améliorer le niveau de vie des travailleurs les plus démunis, le revenu de solidarité active (RSA) a été mis en place en 2009. Au 31 décembre 2013, la CAF dénombrait plus de 38 000 bénéficiaires du RSA dans le Var, soit environ 75 000 personnes couvertes. Près de 60% de ceux-ci résident dans Provence Méditerranée, suivis de Var Esterel et l'Aire Dracénoise, avec 10% chacun.

### Allocataires CAF bénéficiaires du RSA en 2013

	Nb bénéficiaires du RSA	Dont nb de bénéficiaires du RSA socle seulement	Dont nb de bénéficiaires du RSA activité seulement	Dont nb de bénéficiaires du RSA socle + activité
AIRE DRACENOISE	3 954	2 646	848	460
CŒUR DU VAR	1 408	915	299	194
FAYENCE	560	319	144	97
GOLFE DE SAINT TROPEZ	1 437	914	344	179
HAUT VAR VERDON	862	543	196	123
PROVENCE MEDITERRANEE	22 577	14 871	4 947	2 759
PROVENCE VERTE	3 577	2 310	816	451
VAR ESTEREL	3 731	2 463	816	452
<b>Var</b>	<b>38 106</b>	<b>24 981</b>	<b>8 410</b>	<b>4 715</b>
<b>PACA</b>	<b>196 287</b>	<b>133 042</b>	<b>40 251</b>	<b>22 994</b>
<b>France Métropolitaine</b>	<b>2 066 716</b>	<b>1 352 410</b>	<b>476 481</b>	<b>237 825</b>

Source : CAF 83

### Les allocataires de l'AAH

Dans le Var, en 2013, plus de 16 200 allocataires de l'Allocation pour Adulte Handicapé (AAH) sont dénombrés, soit 2,9% de la population départementale âgée de 20 à 64 ans. Plus de la moitié d'entre eux réside dans Toulon Provence Méditerranée.



## L'offre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite

Le Préfet a passé une convention le 22 novembre 2013 avec l'association HandiToit pour favoriser, dans la production neuve comme dans le parc existant, la réalisation de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (environ une dizaine par an). Il sollicite également cette association en cas de vacance de logements adaptés de son contingent.

L'association recense à ce jour 300 personnes en situation de handicap à la recherche d'un logement dans le Var et évalue à 40 000 le nombre de personnes de moins de 60 ans souffrant de difficultés liées à l'âge, à la maladie ou à un accident de la vie.

Une première convention entre Var Habitat et HandiToit en 2011 a permis la construction de neuf logements adaptés dans le parc neuf. Lors du renouvellement de cette convention, début 2015, le bailleur social s'est engagé à accélérer le développement du logement adapté dans ses nouvelles constructions, avec pour objectifs : une trentaine de logements engagés pour des livraisons 2016-2018, un élargissement du public-cible aux personnes en perte d'autonomie et la poursuite de l'accompagnement dans le cadre de la démarche « logement service + » de TPM pour le volet « utilisateur de fauteuil roulant ».

### Les bénéficiaires de la CMU-c

Parmi les indicateurs de précarité des ménages, on trouve également le nombre de bénéficiaires de la couverture maladie universelle complémentaire (CMU-c) qui permet aux personnes dont les revenus sont les plus faibles d'accéder aux soins. Il s'agit d'une des principales mesures permettant d'améliorer l'accès aux soins des personnes les plus défavorisées. En juin 2014, le Var compte **74 811 bénéficiaires de la CMU complémentaire, soit 7,3% de la population totale**. Cette couverture donne également droit à une tarification spéciale de l'électricité à travers le tarif de première nécessité (TPN) et du gaz naturel via le tarif spécial de solidarité (TSS) aux foyers dont le revenu mensuel n'excède pas 973 €/mois pour une personne seule (1<sup>er</sup> juillet 2014).

## Le non recours aux droits

De nombreuses personnes en France n'ont pas recours à certains droits alors qu'elles en auraient la possibilité. Ainsi, en 2011, il a été mis en lumière par la Direction des statistiques, des études et de la recherche de la CAF que près de la moitié des foyers susceptibles de percevoir le RSA n'en bénéficiaient pas. La proportion s'élevait même à 68% pour le RSA activité seul (36% pour le socle et 33% pour le socle + activité). A priori donc, toutes choses égales par ailleurs (et notamment en l'absence de disparités territoriales en termes de non recours, sur lesquelles aucune information n'existe), les zones où le poids des allocataires du RSA activité dans la population est élevé sont celles où une attention toute particulière au recours à la prestation sociale doit être apportée. En effet, pour 32 allocataires présents dans le dispositif 68 sont éligibles mais n'ont pas fait les démarches nécessaires pour toucher le RSA activité. La réduction du non recours dans ces zones permettrait une hausse des revenus des personnes les plus défavorisées, même substantielle. Dans le Var, 4,7% des 20-64 ans sont allocataires du RSA activité. La proportion est de 5,0% dans le territoire Provence Méditerranée et de 4,8% dans l'Aire dracénoise. Les études de la CAF mettent également en avant des facteurs influençant le non recours : ainsi, le fait d'avoir 40 ans ou plus et celui d'être en emploi à temps plein accroissent la probabilité d'être non recourant au RSA activité malgré l'éligibilité à l'allocation. Dans le prolongement, 82% des personnes seules éligibles au RSA activité et ayant le statut d'indépendant ne perçoivent pas l'allocation. Nous avons vu que les non-salariés constituent une part importante des 15-64 ans des EPCI du Verdon, du Pays de Fayence et du Golfe de Saint-Tropez.

Par ailleurs, le Fonds CMU annonçait fin 2010 un taux de pénétration de la CMU-C de l'ordre de 80% en France métropolitaine ce qui correspondrait donc à un taux de non recours de 20%.



## 4. Caractéristiques du parc de logements

Les catégories de logement : un poids élevé des résidences secondaires, surtout sur le littoral et dans le Verdon

### Parc par catégorie de logement

#### Parc de logements par catégorie en 2011

	Résidences principales		Rés. Secondaires et lgts occasionnels		Logements vacants		Parc Effectif
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	
CA Toulon Provence Méditerranée	196 074	81,0%	27 975	11,6%	17 985	7,4%	242 034
CA Dracénoise	44 030	77,7%	7 600	13,4%	5 039	8,9%	56 669
CC Comté de Provence	16 189	76,8%	2 714	12,9%	2 185	10,4%	21 089
CC Cœur du Var	16 076	81,6%	1 874	9,5%	1 759	8,9%	19 709
CC Lacs et gorges du Verdon	3 648	53,3%	2 729	39,9%	470	6,9%	6 847
CC Val d'Issole	8 595	81,7%	1 243	11,8%	679	6,5%	10 517
CC Pays de Fayence	10 918	65,1%	4 759	28,4%	1 093	6,5%	16 770
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	12 025	83,3%	1 358	9,4%	1 062	7,3%	14 444
CC Sud Sainte Baume	27 278	55,3%	20 116	40,8%	1 955	4,0%	49 349
CC Vallée du Gapeau	11 933	90,6%	513	3,9%	718	5,5%	13 164
CC Provence Verdon	8 737	68,9%	2 632	20,8%	1 305	10,3%	12 674
CA Var Estérel Méditerranée	49 707	55,1%	37 235	41,3%	3 226	3,6%	90 168
CC Méditerranée Porte des Maures	17 937	46,0%	19 861	50,9%	1 204	3,1%	39 002
CC Artuby Verdon	687	43,6%	831	52,8%	57	3,6%	1 575
CC Golfe de Saint-Tropez	25 806	36,7%	42 472	60,4%	1 993	2,8%	70 270
Saint-Zacharie	2 039	91,1%	87	3,9%	111	5,0%	2 237
Vinon-sur-Verdon	1 780	83,7%	186	8,8%	161	7,6%	2 127
<b>Var</b>	<b>453 459</b>	<b>67,8%</b>	<b>174 185</b>	<b>26,1%</b>	<b>41 001</b>	<b>6,1%</b>	<b>668 646</b>
PACA	2 179 281	75,4%	499 619	17,3%	210 750	7,3%	2 889 649
France Métropolitaine	27 347 625	83,2%	3 125 824	9,5%	2 386 246	7,3%	32 859 695

Source : Insee, RP 2011

D'après le recensement de la population de l'Insee, le Var compte en 2011 près de 669 000 logements. Ce parc a progressé de +1,1% par an depuis 2006, soit plus de 7 200 logements par an. Ce développement s'est avant tout réalisé dans les intercommunalités non littorales, allant au minimum de +1,9% par an en Dracénois à +2,6% dans le Val d'Issole au maximum. **La progression est particulièrement importante dans les communes situées le long des principaux axes routiers et autoroutiers ainsi que dans les communes rurales.** Sur le littoral, l'évolution du parc est moins conséquente : +0,3% par an dans Var Estérel Méditerranée, +0,7% à Sud Sainte Baume, +0,9% pour Toulon Provence Méditerranée et le Golfe de Saint-Tropez, enfin, +1% dans Méditerranée Porte des Maures.

Le parc de résidences principales compte plus de 453 000 logements en 2011, soit 68% du parc. 43% de ceux-ci sont situés sur Toulon Provence Méditerranée.

Selon Filocom, en 2013, le parc de résidences principales est composé à 20% de logements construits avant 1949. Cette part de biens très anciens est toutefois très disparate selon les EPCI. Ainsi, dans le Comté de Provence, les Lacs et Gorges du Verdon, Provence Verdon et Artuby Verdon, ce taux se situe entre 28 et 39%. Dans certains territoires littoraux, il est très en deçà de la moyenne départementale : 14% dans le Golfe de Saint-Tropez et 10% dans Var Estérel Méditerranée. Dans ces zones, c'est durant la période 1975-1999 que les sorties de terre ont été les plus importantes, comme, globalement, sur l'ensemble des territoires. Depuis 2000, la progression du nombre de logements a pris de l'ampleur, particulièrement dans Sainte Baume - Mont Aurélien, Val d'Issole et Cœur du Var.

Avec 174 000 logements, les résidences secondaires et les logements occasionnels représentent quant à eux 26% du parc (17% pour PACA, 10% pour l'ensemble de la France métropolitaine). Toutefois, cette part moyenne est amplement dépassée dans certaines intercommunalités : de 28% dans le Pays de Fayence à 60% dans le Golfe de Saint-Tropez ! A l'inverse, des territoires comme Cœur du Var (9,5%), Sainte Baume - Mont Aurélien (9,4%) et la Vallée du Gapeau (3,9%), cette catégorie de logements est largement sous-représentée.



Le parc de résidences secondaires datant d'avant 1949 est, selon Filocom, plus conséquent dans les EPCI non littoraux : 35% contre 10% dans les autres. Sur ces territoires, 15% des résidences secondaires ont été construites depuis 2000, part globalement plus importante que celles observées sur les périodes antérieures. A l'inverse, dans les intercommunalités littorales, cette proportion n'est plus que de 10%, résultat d'une baisse de la construction mais aussi de la probable réaffectation vers de la résidence principale.

Enfin, les logements vacants, au nombre de 41 000, représentent un niveau de vacance de 6,1%. Ce taux ne présente globalement pas de caractère alarmant, puisque, communément, entre 5% et 8%, on considère que la vacance assure la fluidité nécessaire au marché. Si la majorité des territoires s'inscrit dans cette fourchette, on note cependant que dans le Golfe de Saint-Tropez, Méditerranée Porte des Maures, Var Esterel Méditerranée et dans l'Artuby Verdon, la vacance est très faible, avec des taux allant de 2,8% à 3,6%. **Ceci traduit une forte tension sur ces marchés où la demande peine à être satisfaite.** La Dracénie, Cœur du Var, Provence Verdon et Comté de Provence passent en revanche la barre des 8% pouvant refléter un taux de rotation élevé ou encore une offre inadaptée (taille et/ou vétusté).

Selon Filocom, en 2013, 50% des logements vacants<sup>1</sup> datent d'avant 1949 dans les EPCI non littoraux, ce taux est même dépassé dans les territoires du Verdon où il atteint jusqu'à 60% en Artuby Verdon. Une part conséquente de logements inoccupés et datant d'après 2000 est également à noter (de 7% à 24% selon les intercommunalités). Celle-ci pourrait résulter à la fois d'une vacance frictionnelle (temps de relocation entre deux occupants), d'un « remplissage » en cours d'opérations très récentes mais aussi de la progression des prix et des loyers devenus difficilement abordables pour une partie des ménages locaux.

57% des logements vacants varois sont inoccupés depuis moins d'un an. Ce fait se retrouve sur l'ensemble des EPCI. Pour un grand nombre d'entre eux, il est possible que la vacance résulte uniquement de la mobilité des ménages et ne se traduise réellement que par quelques jours ou semaines d'inoccupation.

En revanche, 18% de ces logements sont vacants depuis plus de 3 ans. Il s'agit majoritairement de logements anciens, probablement avant 1949, avec un très faible niveau de confort, proche de l'insalubrité. Cette vacance, dite structurelle, est plus importante dans le Haut Var Verdon où elle atteint les 24%.

#### Typologie des constructions et des logements des résidences principales

Comme évoqué précédemment, le parc de résidences principales est composé de plus de 453 000 logements. Parmi celles-ci, on dénombre 1 450 constructions provisoires, caravanes ou habitations mobiles et près de 2 000 logements présents dans des bâtiments à usage autre qu'habitation (communauté, usine, immeuble de bureaux, commerces, etc.).

**Les résidences principales sont presque autant en individuel (50%) qu'en collectif (49%).** Cette proportion d'appartements ne se retrouve toutefois que dans Var Estérel Méditerranée et Toulon Provence Méditerranée. Dans les autres EPCI du département, la maison individuelle est très largement prédominante dépassant les 80% dans Lacs et Gorges du Verdon, Pays de Fayence, Provence Verdon et Val d'Issolle (cf. carte p. 61).

Les logements de type T3 sont les plus courants sur le département. **Les petits logements de 1-2 pièces sont surreprésentés dans les EPCI littoraux**, tandis que dans les autres, le parc est principalement constitué de grands logements. Ces compositions peuvent expliquer certains mouvements de population (familles migrant dans le Moyen et le Haut Var par exemple), mais aussi des situations de sous ou sur-occupation à défaut de mobilité (qu'elle soit désirée ou contrainte).

1 725 résidences principales sont considérées comme des habitats de fortune (caravanes, mobil-home, etc.), principalement situées dans les EPCI littoraux (hors Méditerranée Porte des Maures) et en Dracénie (entre 200 et 400 « logements »).

<sup>1</sup> Il s'agit ici de vacance « fiscale ». Selon Filocom, un logement vacant est défini comme un logement vide de meubles qui n'est pas habité au 1<sup>er</sup> janvier et de ce fait non assujéti à la taxe d'habitation. Certaines résidences universitaires et foyers d'hébergement exonérés de la taxe d'habitation y sont classés en tant que vacants, même s'ils sont effectivement occupés. C'est aussi le cas d'un certain nombre de villages de vacances et résidences secondaires proposés à la location par l'intermédiaire d'une agence immobilière. Cette définition conduit à surestimer le nombre de logements vacants.

**Programme d'intérêt général  
«Programme social thématique»  
Optimiser le parc de logements vacants**

Ce dispositif opérationnel, piloté par le Conseil départemental et assisté par une équipe de professionnels du PACT du Var, vise les logements vacants et dégradés du parc privé. Au 30 septembre 2014, il a permis que 8 logements bénéficient d'une subvention Anah, dont 2 attribuées, 1 en cours et 5 en cours de travaux.



Selon Filocom, en 2013, les appartements composent plus de la moitié des résidences secondaires varoises (57%). Cependant, cette part importante est essentiellement due au poids des EPCI littoraux qui contiennent 81% des résidences secondaires et qui ont majoritairement un patrimoine bâti collectif. A l'inverse, dans les intercommunalités non littorales, les résidences secondaires sont à 80% des maisons individuelles. Du fait de la typologie de ce parc, les résidences secondaires des EPCI littoraux sont majoritairement des 2 pièces alors que dans les territoires du Moyen et du Haut Var ce sont avant tout des 3 pièces.

La vacance, elle aussi, porte majoritairement sur des appartements (73% en 2013). Toutefois, à l'image du parc de certains EPCI où la maison individuelle prédomine, la vacance est plus conséquente sur ce type de bien qu'en logement collectif, c'est par exemple le cas du Val d'Issole, du Pays de Fayence ou encore des intercommunalités du Haut Var Verdon. Les logements de petite ou moyenne taille sont les plus impactés par la vacance (du studio aux 3 pièces).

#### Parc selon le type de logements en 2011

	Maison	Appartement	Logement-foyer	Chambre d'hôtel	Habitat de fortune	Pièce indépendante	Parc
CA Toulon Provence Méditerranée	68 841	126 158	541	20	205	308	196 074
CA Dracénoise	26 376	17 130	159	8	265	92	44 030
CC Comté de Provence	11 092	5 014	16	6	26	35	16 189
CC Cœur du Var	12 415	3 519	32	1	80	28	16 076
CC Lacs et Gorges du Verdon	2 957	639	5	3	32	12	3 648
CC Val d'Issole	7 505	1 053	4		18	16	8 595
CC Pays de Fayence	8 970	1 772	44	7	85	40	10 918
CC Sainte-Baume Mont-Aurélien	9 498	2 381	107	1	21	18	12 025
CC Sud Sainte Baume	15 936	10 922	113	4	253	51	27 278
CC Vallée du Gapeau	8 613	3 218	61	2	20	19	11 933
CC Provence Verdon	7 245	1 439	3	2	33	14	8 737
CA Var Estérel Méditerranée	21 624	27 542	53	22	386	80	49 707
CC Méditerranée Porte des Maures	10 995	6 799	12	7	86	39	17 937
CC Artuby Verdon	521	158			6	3	687
CC Golfe de Saint-Tropez	12 929	12 443	123	7	205	99	25 806
EPCI Hors Var	2 824	985	1	1	4	4	3 819
<b>Var</b>	<b>228 339</b>	<b>221 173</b>	<b>1 273</b>	<b>91</b>	<b>1 725</b>	<b>857</b>	<b>453 459</b>
	50,35%	48,77%	0,28%	0,02%	0,38%	0,19%	100%

Source : Insee, RP 2011

#### Les copropriétés

En 2013, selon Filocom, 55% des logements sont hors copropriété. On note toutefois de nettes différences selon les EPCI : en effet, ce taux atteint 83% en moyenne dans ceux du Moyen et le Haut Var alors qu'il n'est que de 46% dans les zones littorales. Dans ces dernières, les logements en grande copropriété (plus de 50 logements) sont surreprésentés (26% en moyenne contre 19% à l'échelle du Var). Ceux en copropriétés de moins de 50 logements, une fois encore, sont très implantés dans les intercommunalités littorales (28% en moyenne), mais représentent tout de même entre 10% et 21% des résidences principales dans les autres territoires.

Les données 2011 de Filocom évaluaient le nombre de copropriétés à 30 248 dans le département. **4 728 d'entre elles étaient considérées comme des copropriétés fragiles<sup>1</sup>**, soit environ 16% (17% en PACA et 14% pour la France métropolitaine). Dans Provence d'Argens en Verdon, Val d'Issole, Sud Sainte Baume, et le Comté de Provence, le taux était

<sup>1</sup> Depuis 2012, l'Anah en partenariat avec le ministère du Logement (DGALN), dispose d'un outil statistique d'aide au repérage des copropriétés fragiles. Cet outil offre la possibilité de localiser les copropriétés ; d'en connaître les principales caractéristiques ; de hiérarchiser les périmètres repérés en fonction du degré de fragilité des copropriétés (B, C, D). Les critères retenus ne prennent pas en compte les dysfonctionnements ou les difficultés relatives, aux instances de gouvernance (absence de prise de décision en assemblée générale par exemple) ; à la situation financière (et notamment le niveau des impayés de charges) ; à l'état du bâti et de ses équipements (dégradation des réseaux d'alimentation et d'évacuation d'eau par exemple).

Les copropriétés fragiles ont été réparties en 4 familles (A, B, C et D) grâce à un ensemble d'indicateurs statistiques :

- Critères relatifs à la situation socio-économique des occupants (taux de ménages sous le seuil de pauvreté ; revenus annuels bruts par UC, taux de sur-occupation ; taux de familles monoparentales ; taux de familles nombreuses).
- Critères relatifs à l'état du bâti (pourcentage de logement de qualité médiocre (si logement construit avant 1975) ; positionnement sur le marché ; vacance de longue durée (supérieure ou égale à 3 ans : vacance structurelle = inadaptation, obsolescence ...).
- Critères relatifs aux difficultés rencontrées par les propriétaires pour assurer l'entretien de la copropriété (revenus des propriétaires occupants).
- Critères relatifs à la présomption de présence de marchand de sommeil (proportion de personnes morales de droit privé propriétaires de logements locatifs privés ou vacants au sein de la copropriété).

Les copropriétés classées en famille D, soit les copropriétés qui, a priori, ont été repérées comme étant les plus en difficultés.

AU[dat]<sup>VAR</sup>



plus faible, allant de 8% à 14%. En revanche, dans Toulon Provence Méditerranée, Sainte Baume - Mont Aurélien, Cœur du Var, Méditerranée Porte des Maures, La Vallée du Gapeau et le Pays de Fayence, il s'échelonnait entre 18% et 22%.

Près de 90% des copropriétés fragiles étaient composés de moins de 12 logements et 6% de 12 à 25 logements. Enfin, 65% étaient antérieurs à 1949.

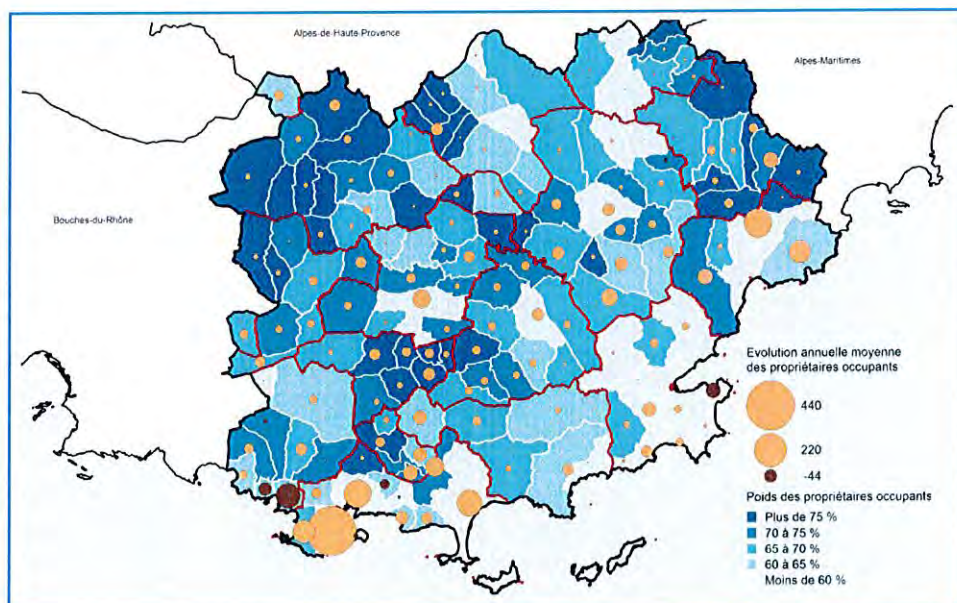
### Les statuts d'occupation

**Le département compte, en 2011, 59% de résidences principales occupées par leur propriétaire.** Seuls Toulon Provence Méditerranée et le Golfe de Saint-Tropez connaissent un taux plus faible, avec respectivement 53% et 57%. Sur les autres EPCI, la propriété occupante concerne entre 61% (La Dracénie) et 79% (Val d'Issole) des résidences principales.

### Poids des propriétaires occupants en 2011

Source : AU[dat]-Var / Insee, RP

27% des résidences principales sont occupées par des locataires du parc privé, soit près de 123 000 logements. Dans la majorité des territoires, le poids relatif de ce parc est supérieur à 20%, avec un maximum à 31% dans Toulon Provence



Méditerranée (dont 49% à Toulon). A l'inverse, les Communautés de communes du Val d'Issole et du Pays de Fayence ont les proportions les plus faibles de logements loués dans le parc privé parmi leurs résidences principales, avec, respectivement, 15% et 18%.

Les autres occupants du parc se distribuent en 7,8% de locataires HLM, 3,6% sont logés gratuitement et 2,5% sont en meublés ou chambres d'hôtels.

Cette dernière catégorie est surtout présente dans le Golfe de Saint-Tropez (5%), ainsi que dans Toulon Provence Méditerranée et Var Esterel Méditerranée (3% chacun) : au total, ce sont près de 8 200 logements, probablement destinés en majorité à des saisonniers mais pouvant également traduire un potentiel de ménages en situation précaire. Dans une moindre mesure et comparativement à la taille de leur parc, le Pays de Fayence et Lacs et Gorges du Verdon hébergent également une part importante de ce type de locataires.



## Les logements sociaux : une offre insuffisante

### L'offre de logement social dans le département

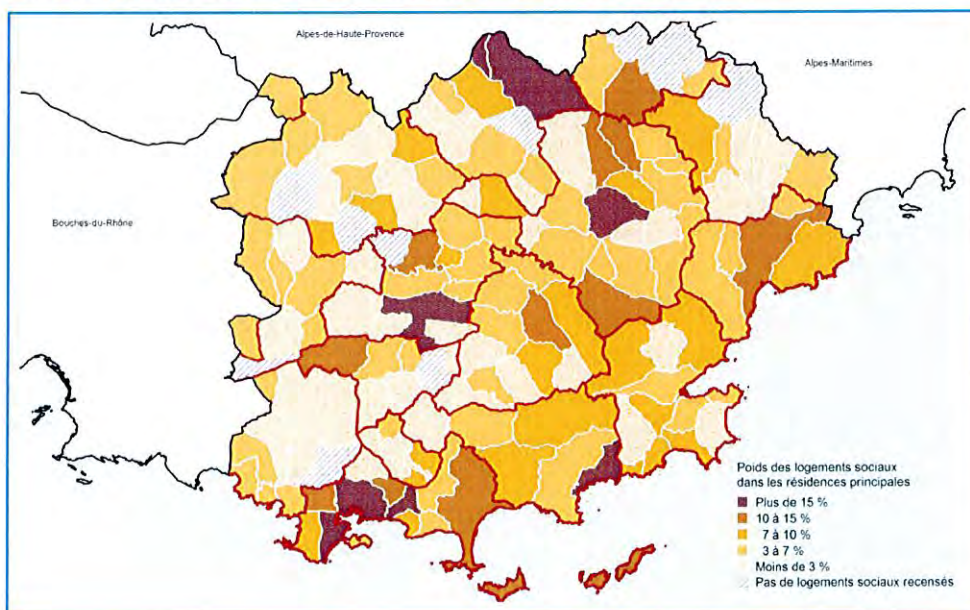
Selon les données exhaustives de l'Etat, le parc locatif social varois compte environ 51 000 logements<sup>1</sup> au 31 décembre 2014, soit **10% du parc des résidences principales**. Ce taux est supérieur dans Toulon Provence Méditerranée (15%), la Dracénoie et le Comté de Provence (11% chacun). Le taux le plus bas constaté à ce jour est de 2% dans le Val d'Issole.

### Parc locatif social au titre de l'article 55 de la loi SRU au 31 décembre 2014

	Logements locatifs sociaux			Poids lgts sociaux dans rés. princ.	Nb lgts sociaux pour 1 000 hab.
	Parc public	Conventionnés ANAH	Ens. du parc		
CA Toulon Provence Méditerranée	29 468	955	30 423	14,6%	71
CA Dracénoise	4 766	270	5 036	10,5%	48
CC Comté de Provence	1 796	94	1 890	10,8%	48
CC Cœur du Var	1 100	92	1 192	6,7%	30
CC Lacs et gorges du Verdon	149	37	186	4,8%	23
CC Val d'Issole	174	10	184	2,0%	8
CC Pays de Fayence	331	29	360	3,1%	13
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	521	29	550	4,0%	17
CC Sud Sainte Baume	1 186	19	1 205	3,8%	20
CC Vallée du Gapeau	767	3	770	6,2%	25
CC Provence Verdon	310	94	404	4,3%	19
CA Var Estérel Méditerranée	4 784	104	4 888	8,8%	45
CC Méditerranée Porte des Maures	1 547	9	1 556	7,8%	38
CC Artuby Verdon	24	0	24	3,9%	17
CC Golfe de Saint-Tropez	1 966	17	1 983	6,9%	35
Saint-Zacharie	65	20	85	3,8%	17
Vinon-sur-Verdon	80	13	93	5,1%	22
<b>Var</b>	<b>49 034</b>	<b>1 795</b>	<b>50 829</b>	<b>10,3%</b>	<b>49</b>

**Ce parc est très inégalement réparti sur le département.** Ainsi, Toulon Provence Méditerranée capte 60% des logements, suivi de très loin par la Dracénoie et Var Estérel Méditerranée (10% chacun).

### Poids des logements sociaux dans les résidences principales au 31 décembre 2014



Source : DDTM83

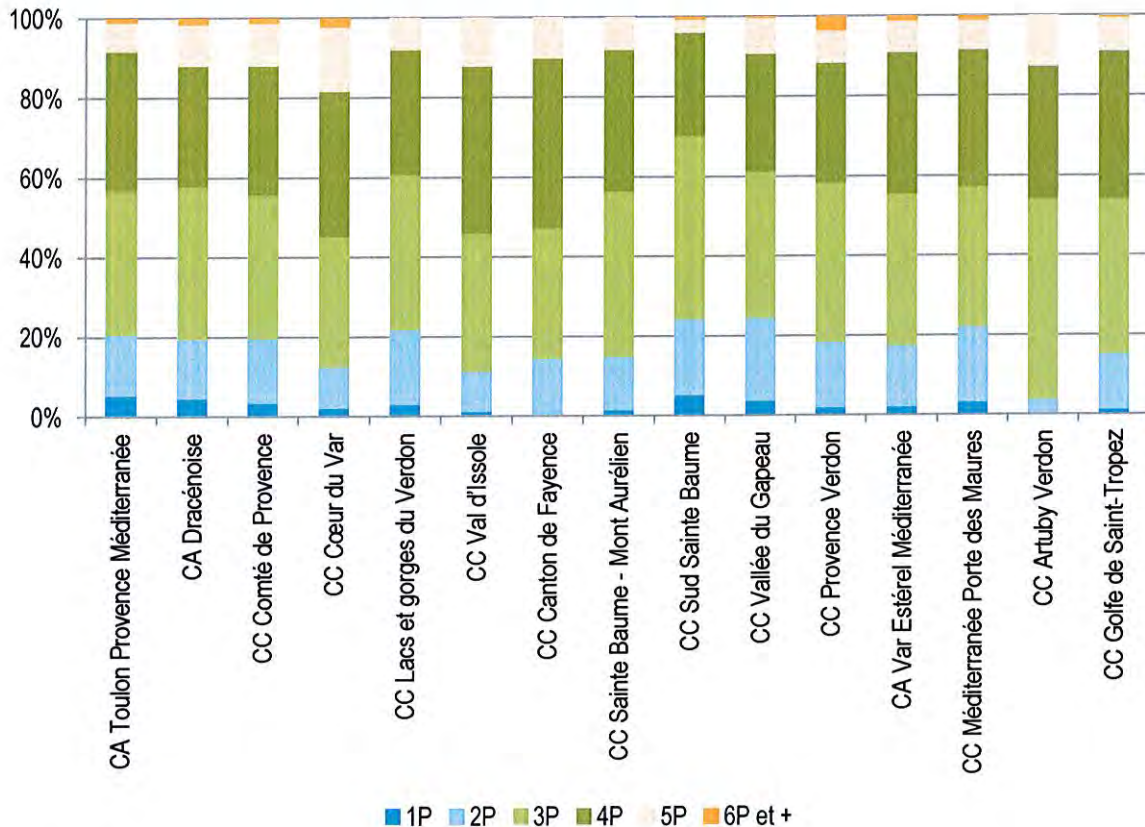
<sup>1</sup> Parc locatif social, au titre de l'article 55 de la loi SRU. Outre le parc des bailleurs sociaux, il comprend également les foyers d'hébergement, les logements de fonction, les résidences universitaires, soit 49 000 logements, ainsi que les logements privés conventionnés ANAH, soit près de 2 000 logements fin 2014.



Les logements collectifs recensés par le Répertoire du parc locatif social (RPLS), début 2014, représentent 93% du parc social, moyennant une fourchette allant de 71% dans les Lacs et Gorges du Verdon à 97% dans Toulon Provence Méditerranée. Deux EPCI ont un taux d'appartements bien en-deçà : Provence Verdon avec 50% et Val d'Issole avec 43%.

Le parc locatif social varois compte 5% de logements de 1 pièce, 15% de 2 pièces, 37% de 3 pièces, 34% de 4 pièces, 8% de 5 pièces et, enfin, 1% de 6 pièces et plus.

#### Répartition des logements locatifs sociaux selon le nombre de pièces au 1<sup>er</sup> janvier 2014



Source : RPLS 2014

Globalement, ce parc se caractérise donc par un poids important de 3 et 4 pièces (71%). Certains EPCI comme le Pays de Fayence, Golfe de Saint-Tropez, Val d'Issole, Sainte Baume - Mont Aurélien ou Artuby Verdon dépassent même cette moyenne, allant de 75% à 83%. A l'inverse, au sein des EPCI de Provence Méditerranée les 1 et 2 pièces sont surreprésentés par rapport à la moyenne départementale (20%).

#### La structure du parc selon les financements

Selon le RPLS<sup>1</sup>, Répertoire sur le parc locatif social, 48% du parc de logements au 1<sup>er</sup> janvier 2014 relèvent d'un des modes de financement en vigueur avant 1977<sup>2</sup>, le HLM ordinaire (HLMo) représentant à lui seul 41%. L'autre mode de financement le plus répandu et datant d'après 1977 est le prêt locatif aidé (PLA) social et ordinaire avec 29%.

<sup>1</sup> Compte tenu de renseignements erronés dans le fichier RPLS 2014, le traitement est réalisé sur un échantillon de logements, pour lesquels l'année de construction correspond à un type de financement existant à cette période. De plus les financements d'avant 1977 ont perduré jusqu'en 1980, c'est donc cette année-là qui a été retenue. En revanche, les financements depuis 1977 débutent l'année dite. Cet échantillon est toutefois délicat à consolider et l'analyse réalisée doit être considérée comme informative.

<sup>2</sup> Financement avant 1977 : PLR/PSR ; HLM/O ; ILM ; ILN ; autre financement. Financement à partir de 1977 : PLA Intégration ; PLA Loyer Minoré/PLA Très Social /PLA Insertion ; PLA ordinaire ; PLUS ; PLS/PPLS/PCLS/PLA CFF ; PAP locatif ; PLI ; PCL (conventionné ou non) ; autre financement.



Le prêt locatif d'utilité sociale (PLUS) devient aujourd'hui le plus fréquemment utilisé. S'il ne constitue que 12% des financements de l'ensemble du parc locatif social de TPM, il est largement présent en revanche sur les opérations réalisées depuis 2000.

#### Structure du parc locatif des bailleurs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2014 selon le type de financement

	Financements en vigueur avant 1977				Financements en vigueur après 1977							
	PLR / PSR	HLM/O	ILM	Autre Fi <1977	PLA d'intégration	PLA LM / PLATS / PLAI	PLA social / PLA ordinaire	PLUS	PLS / PLS / PLA CFF	PLI	PCL / PCLS	Autre Fi >1977
CA Toulon Provence Méditerranée	1%	49%	0%	8%	1%	1%	25%	9%	3%	1%	0%	2%
CA Dracénoise	0%	23%	0%	0%	2%	4%	45%	14%	6%	2%	0%	4%
CC Comè de Provence	5%	46%	0%	0%	0%	2%	31%	9%	6%	0%	0%	0%
CC Cœur du Var	0%	37%	0%	0%	1%	4%	27%	12%	2%	0%	0%	18%
CC Lacs et gorges du Verdon	0%	27%	0%	0%	2%	0%	60%	11%	0%	0%	0%	0%
CC Val d'Issole	0%	0%	0%	0%	1%	3%	82%	13%	0%	0%	0%	0%
CC Pays de Fayence	0%	22%	0%	0%	0%	0%	63%	11%	0%	0%	0%	3%
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	1%	34%	0%	0%	3%	4%	17%	29%	13%	0%	0%	0%
CC Sud Sainte Baume	0%	22%	0%	0%	14%	4%	14%	39%	8%	0%	0%	0%
CC Vallée du Gapeau	0%	3%	0%	0%	5%	1%	45%	27%	12%	0%	0%	7%
CC Provence Verdon	4%	16%	0%	0%	0%	0%	80%	0%	0%	0%	0%	0%
CA Var Estérel Méditerranée	0%	37%	0%	0%	2%	2%	28%	23%	7%	2%	0%	0%
CC Méditerranée Porte des Maures	2%	34%	0%	15%	1%	2%	29%	17%	1%	0%	0%	0%
CC Arluby Verdon	0%	0%	0%	0%	0%	0%	75%	0%	0%	0%	0%	25%
CC Golfe de Saint-Tropez	0%	24%	0%	0%	1%	1%	52%	9%	8%	6%	0%	1%
Saint-Zacharie	0%	0%	0%	0%	6%	0%	0%	94%	0%	0%	0%	0%
Vinon-sur-Verdon	0%	0%	0%	0%	4%	0%	46%	50%	0%	0%	0%	0%
<b>Var</b>	<b>304</b>	<b>16 361</b>	<b>69</b>	<b>2 055</b>	<b>594</b>	<b>695</b>	<b>11 544</b>	<b>4 838</b>	<b>1 710</b>	<b>383</b>	<b>10</b>	<b>925</b>
	1%	41%	0%	5%	2%	2%	29%	12%	4%	1%	0%	2%

Source : RPLS 2014

Le poids du logement très social (PLA d'Intégration, PLA LM/PLATS/PLAI) est minoritaire puisqu'il représente moins de 4% de l'ensemble des logements locatifs sociaux financés sur le département, en croissance sur la période récente.

#### Les financements et livraisons 2014

En 2014, hors ANRU, 2 059 logements ont été financés<sup>1</sup> : 64% en PLUS, 32% en PLAI, 3% en PLS et 2% en PSLA. Majoritairement à destination de ménages, 161 logements ont tout de même été financés en résidences sociales pour un public issu de foyers de travailleurs migrants et 18 en logements foyers pour personnes handicapées. Concernant les logements ordinaires des ménages, deux tiers sont des deux-trois pièces, le restant des quatre-cinq pièces, essentiellement en collectif.

#### Répartition des financements de logements locatifs sociaux en 2014

	PLAI	PLS	PLUS	PSLA	Total	Part des EPCI
CA Toulon Provence Méditerranée	354	27	542		923	44,8%
CA Dracénoise	49		125		174	8,5%
CC Pays de Fayence			2		2	0,1%
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	18		56		74	3,6%
CC Sud Sainte Baume	71	4	180		255	12,4%
CC Vallée du Gapeau	32	4	76		112	5,4%
CC Provence Verdon	8		16		24	1,2%
CA Var Estérel Méditerranée	72	18	163		253	12,3%
CC Méditerranée Porte des Maures	9	4	24		37	1,8%
CC Golfe de Saint-Tropez	42		112	33	187	9,1%
Vinon-sur-Verdon	6		12		18	0,9%
<b>Var</b>	<b>661</b>	<b>57</b>	<b>1 308</b>	<b>33</b>	<b>2 059</b>	<b>100%</b>

Source : DDTM83

867 logements ont été livrés en 2014, chiffre en deçà de la moyenne annuelle des cinq dernières années (930 logements). Ces livraisons correspondent pour 62% d'entre elles à des programmations antérieures à 2012. 992 logements ont été mis en chantier au cours de la même année.

<sup>1</sup> Source : Compte rendu de réunion du CLH du 26 février 2015.



En production ANRU, ce sont 93 logements qui ont été financés en 2014 (près de 80% sur le PRU de Toulon, le restant sur celui de la Seyne-sur-Mer) et 188 qui ont été livrés (dans les mêmes proportions que les financements).

**Sur la période triennale 2011-2013, 32 communes étaient soumises à l'article 55 de la loi SRU. 15 d'entre elles ont été déclarées carencées dont 8 avec une majoration du prélèvement.**

Sur la nouvelle période triennale 2014-2016, avec la modification de l'article 55 par la loi Duflot (le pourcentage de logements sociaux par rapport aux résidences principales passant de 20 à 25%), 35 communes varoises sont à présent concernées par la réglementation :

- 11 communes dans Toulon Provence Méditerranée ;
- 8 en Dracénie ;
- 6 dans Sud Sainte Baume ;
- 4 dans Var Esterel Méditerranée ;
- 3 dans la Vallée du Gapeau ;
- 1 dans Méditerranée Porte des Maures ;
- ainsi que les communes de Vinon-sur-Verdon et Saint-Zacharie, dépendantes d'EPCI hors Var.

**Le besoin de ces communes pour répondre à la loi est de 11 665 logements sur la période, soit 3 900 logements par an.**

### L'occupation du parc social en 2012

L'enquête sur l'occupation du parc social est menée par la Direction générale de l'aménagement du logement et de la nature. Dans le Var, elle porte sur trois unités urbaines (sens Insee) : Draguignan, Fréjus et Toulon.

*Dans cet encart, seuls les occupants de logements HLM et SEM sont traités.*

En 2012, 33 300 ménages ont répondu à l'enquête, représentant plus de 83 000 « occupants », soit 2,5 occupants par logement.

Quelle que soit l'unité urbaine, les occupants avec enfants (couples et familles monoparentales, majoritairement avec 1 ou 2 enfants) sont les plus nombreux, surtout à Draguignan (51%) et Fréjus (49,5%). A Toulon, ils représentent 43% des occupants suivis par une part conséquente de personnes seules (36%).

72% des occupants sont majeurs, les 25-49 ans étant les plus représentés (de 30% à Toulon à 32,6% à Fréjus).

62,5% des ménages ont des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS : autour de 60% à Toulon et à Fréjus, 68% à Draguignan.

Près de 42% des occupants sont inactifs. Parmi les actifs, 71% ont un emploi stable (seulement 62,5% à Draguignan), 18% sont au chômage (près de 23% à Draguignan) et 11% ont un emploi précaire (8,9% à Toulon, 13,6% à Fréjus et 14,7% à Draguignan).

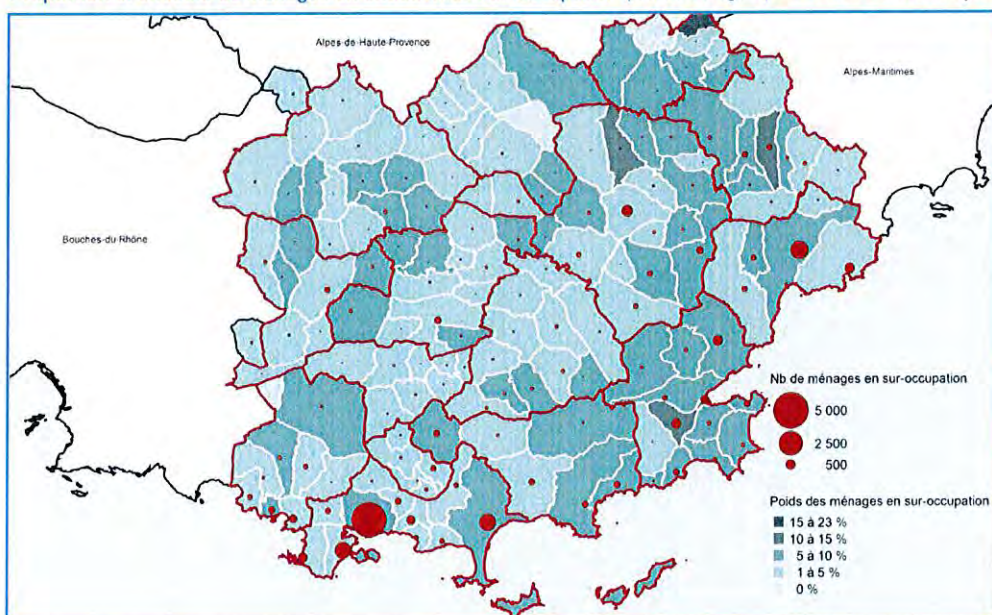
Près de 51% bénéficient d'une aide au logement (seulement 45,7% à Fréjus), 13,6% du RSA et 6,2% de l'AAH.



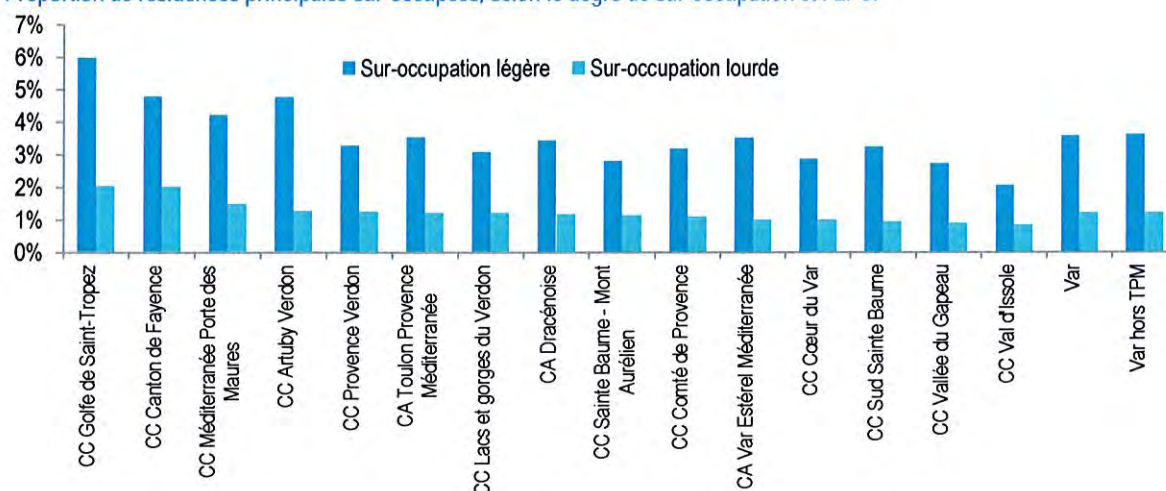
## Les logements sur-occupés : les locataires du parc privé beaucoup plus concernés

En termes d'occupation, selon Filocom 2013, 4,8% des ménages varois sont en sur-occupation<sup>1</sup> (lourde ou légère). Ce taux est toutefois dépassé dans quatre EPCI : Méditerranée Porte des Maures (5,7%), Artuby Verdon (6%), Pays de Fayence (6,8%) et Golfe de Saint-Tropez (8%). Si les propriétaires occupants sont moins concernés par la sur-occupation (3% à l'échelle du Var, en dehors des EPCI cités précédemment où le taux s'échelonne de 4% à 6%), les ménages locataires dans le parc privé sont beaucoup plus touchés (7%). Dans l'Artuby Verdon, le Pays de Fayence et le Golfe de Saint-Tropez, ce taux moyen est même largement dépassé, avec 12%. Dans le parc locatif social, enfin, ce sont en moyenne 7% des ménages qui y sont confrontés. Plus conséquente sur Toulon Provence Méditerranée (9%), cette part est en deçà de la moyenne départementale sur les autres EPCI.

### Proportion et effectifs de ménages en situation de sur-occupation (lourde et légère) dans leur résidence principale en 2013



### Proportion de résidences principales sur-occupées, selon le degré de sur-occupation et l'EPCI



Source : Filocom 2013

<sup>1</sup> La sur-occupation lourde d'un logement est définie par Filocom comme le fait de disposer d'une superficie habitable de moins de 9 m<sup>2</sup> par personne. La sur-occupation légère correspond à une superficie habitable de moins de 16 m<sup>2</sup> pour la première personne et de moins de 11 m<sup>2</sup> pour les personnes suivantes. Selon l'article D 542-14-2° du Code de la sécurité sociale, un logement en situation de sur-occupation est un logement ne disposant pas d'une « surface habitable globale au moins égale à seize mètres carrés pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de neuf mètres carrés par personne en plus dans la limite de soixante-dix mètres carrés pour huit personnes et plus ».

AU[dat]<sup>VAR</sup>



## Les logements sur-occupés : comparaison interdépartementale

Nous ne disposons pas des données Filocom concernant la sur-occupation pour tous les départements de France métropolitaine. L'Insee diffuse néanmoins des résultats à cette échelle, même si la méthode de construction de l'indicateur diffère nettement. En effet, la sur-occupation pour l'Insee naît d'une inadéquation entre la composition du ménage et le nombre de pièces du logement. « Ainsi, un logement est considéré comme « sur-occupé » quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme d'« occupation normale », fondée sur :

- une pièce de séjour pour le ménage ;
- une pièce pour chaque personne de référence d'une famille ;
- une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans et plus ;
- et, pour les célibataires de moins de 19 ans, une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans ou sinon une pièce par enfant.

L'indicateur ici présenté donne le pourcentage de logements sur-occupés par rapport à l'ensemble des logements des résidences principales. (Définition Insee)

La comparaison des valeurs pour les 96 départements de France métropolitaine nous apprend que le Var présente la quatorzième proportion de logements sur-occupés la plus élevée, avec 10,2% contre 9,7%. Si la valeur est inférieure à celle mesurée pour la région PACA (12,8%), elle est néanmoins nettement supérieure à la proportion pour les départements hors-Ile-de-France (7,2%). La sur-occupation des logements concerne essentiellement le pourtour méditerranéen (19,3% dans les Alpes-Maritimes, 13,0% dans les Bouches-du-Rhône) et surtout l'Ile-de-France (32,6% à Paris, 24,9% en Seine-Saint-Denis). L'indicateur semble très corrélé au prix des loyers de marché.



## Les dynamiques de marché : des écarts de prix très nets entre les EPCI

### Les marchés de l'accession

En 2013, 9 975 logements anciens se sont vendus, dont près de 40% dans Toulon Provence Méditerranée. Les écarts de prix entre les EPCI sont notables : pour les appartements, ils sont plus de trois fois moins importants dans Provence Verdon (1 453 €/m<sup>2</sup>) que dans le Golfe de Saint-Tropez (5 013 €/m<sup>2</sup>). En ce qui concerne les maisons, les différences de valeurs sont également conséquentes entre

le littoral balnéaire (Golfe de Saint-Tropez en particulier, Var Esterel Méditerranée, Sud Sainte Baume, Méditerranée Porte des Maures) et les EPCI de l'intérieur, en particulier du nord du département (Artuby Verdon, Provence Verdon et Lacs et Gorges du Verdon). A noter, qu'en valeur absolue, les prix ont progressé, entre 2002 et 2013 de +89% pour les appartements et de +62% pour les maisons au niveau départemental.

2 208 ventes ont été réalisées sur le marché de la promotion immobilière privée en 2013. Celles-ci sont fortement localisées sur les EPCI du littoral. Plus que sur l'ancien, le marché du neuf bénéficie de dispositifs d'aide à l'accession (PTZ+ entre autres). Mais, il n'en demeure pas moins qu'il reste difficilement accessible à une partie des ménages varois, surtout en ce qui concerne les appartements. Une comparaison des prix de vente dans l'ancien et des prix de vente dans le neuf en 2013 montre que, quel que soit l'EPCI varois, les prix de lancement des appartements neufs sont toujours supérieurs à ceux réalisés dans l'ancien (qualité du bâti, normes, etc.). Sur le marché des maisons, en revanche, les montants sont plus conséquents dans l'ancien, compte tenu vraisemblablement de la typologie des biens ; les maisons neuves étant souvent de plus petite taille (de surcroît dans l'individuel groupé), avec un terrain moindre et parfois moins bien localisées (éloignées de la mer, des centres villes, etc.) que les maisons plus anciennes.

Que ce soit sur le marché de l'ancien et du neuf, la forte progression des prix, déconnectée de l'évolution des revenus, a engendré une diminution du pouvoir d'achat immobilier des ménages, réduisant ainsi leur possibilité d'accéder à la propriété, plus encore si le bien est situé au sein des EPCI littoraux.

### Les marchés de la location

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, la moyenne des loyers dans le parc locatif social varois s'élève à 5,5 €/m<sup>2</sup>/mois H.C.-H.T. de surface habitable. Elle s'échelonne de 4,6 €/m<sup>2</sup> (Artuby Verdon) à 6,2 €/m<sup>2</sup> (Sud Sainte Baume).

Comparativement, les loyers moyens dans le parc locatif privé début 2015 sont au minimum deux fois plus importants allant de 10,2 €/m<sup>2</sup> en Dracénié et dans Sainte Baume - Mont Aurélien à 14,3 €/m<sup>2</sup> dans Méditerranée Porte des Maures.

	Ventes		Prix	
	Appartement	Maison	Appartement, €/m <sup>2</sup>	Maison, €/lot
CA Toulon Provence Méditerranée	2 927	1 044	2 754	367 279
CA Dracénoise	221	413	2 133	312 849
CC Comté de Provence	72	221	1 713	250 785
CC Cœur du Var	91	224	1 816	233 604
CC Lacs et gorges du Verdon	14	73	1 874	231 217
CC Val d'Issole	24	163	2 090	273 780
CC Pays de Fayence	42	201	2 663	359 741
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	43	219	2 330	286 451
CC Sud Sainte Baume	580	329	4 415	482 241
CC Vallée du Gapeau	50	104	2 332	315 952
CC Provence Verdon	30	202	1 453	198 510
CA Var Estérel Méditerranée	791	418	3 878	486 049
CC Méditerranée Porte des Maures	331	201	4 302	453 873
CC Artuby Verdon	0	6	-	170 858
CC Golfe de Saint-Tropez	396	272	5 013	1 018 924
Saint-Zacharie	17	25	2 331	358 720
Vinon-sur-Verdon	9	22	1 716	196 191
<b>Var</b>	<b>5 638</b>	<b>4 137</b>	<b>3 174</b>	<b>395 274</b>

Nombre et prix des logements anciens vendus en 2013

Source : Min.not – Perval (Notaires de France)

	Loyers, €/m <sup>2</sup> , H.T., H.C.	
	Parc social 2014	Parc privé 2015
CA Toulon Provence Méditerranée	5,5	11,5
CA Dracénoise	5,6	10,2
CC Comté de Provence	4,8	10
CC Cœur du Var	5,6	10,6
CC Lacs et gorges du Verdon	5,4	ND
CC Val d'Issole	5,8	ND
CC Pays de Fayence	5,2	12,7
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	5,2	10,2
CC Sud Sainte Baume	6,2	12,8
CC Vallée du Gapeau	6,1	10,3
CC Provence Verdon	5,1	10,3
CA Var Estérel Méditerranée	5,5	12,4
CC Méditerranée Porte des Maures	5,4	14,3
CC Artuby Verdon	4,6	ND
CC Golfe de Saint-Tropez	6,1	13,5
<b>Var</b>	<b>5,5</b>	<b>11,7</b>

Sources : RPLS / Clameur



# Le logement des personnes défavorisées

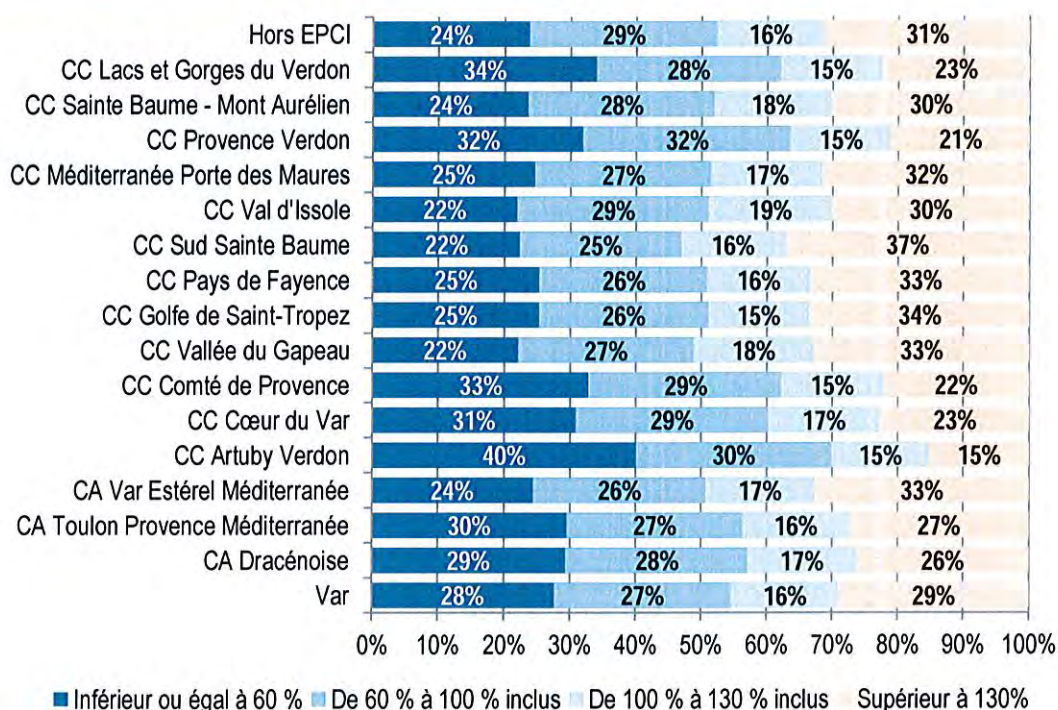
## 1. L'accès au logement

**La demande de logement social : une proportion importante des ménages pourrait prétendre à un logement social**

### La demande potentielle

En 2013, selon Filocom, les ménages modestes, éligibles aux logements PLAI (prêt locatif aidé d'insertion) représentent 28% des ménages varois ; 27% ont des revenus supérieurs aux plafonds PLAI et inférieurs au plafond PLUS (prêt locatif à usage social) ; enfin, 16% sont éligibles au PLS. Ainsi, à l'échelle du Var, 71% des ménages pourraient prétendre à un logement social au sens de la loi SRU (PLAI, PLUS, PLS). Dans les EPCI, cette part s'échelonne de 63% dans Sud Sainte Baume à 85% en Artuby Verdon.

### Répartition des ménages selon leur niveau de revenus par rapport au plafond HLM en 2013



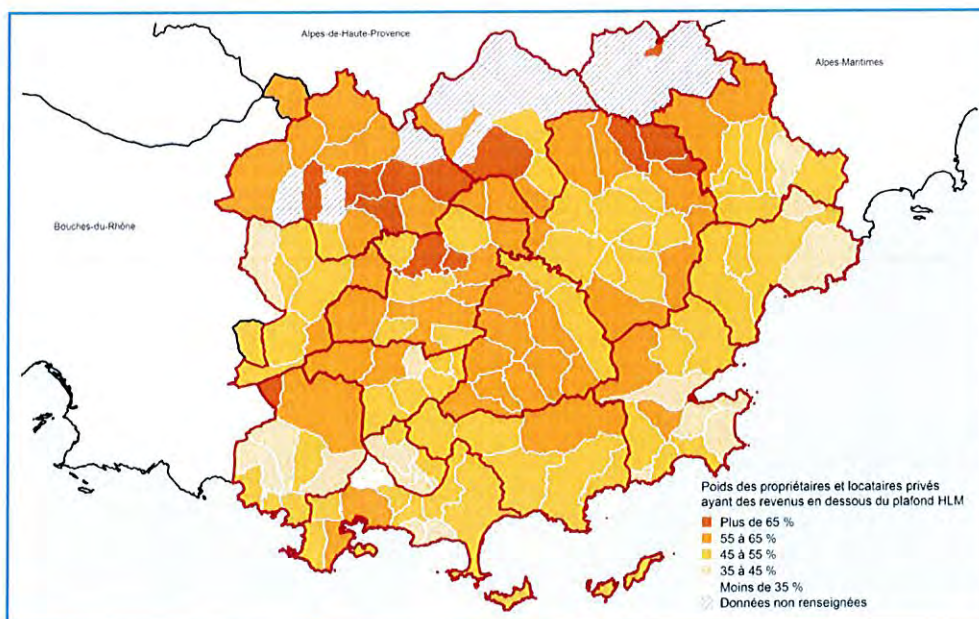
Source : Filocom 2013

La carte suivante illustre le poids des propriétaires occupants et des locataires du parc privé, public cible, ayant des revenus inférieurs ou égaux à 100% du plafond HLM, en 2013.

En marquant une distinction entre les deux statuts d'occupation, il apparaît que la situation des locataires privés est particulièrement alarmante puisqu'en moyenne 76% d'entre eux disposent de revenus inférieurs ou égaux à 100% du plafond HLM.

Si ce taux est moins important dans les EPCI littoraux, hormis Toulon Provence Méditerranée, il est revanche au-dessus de la moyenne départementale dans les territoires du Haut Var Verdon, s'échelonnant entre 82% et 91%.



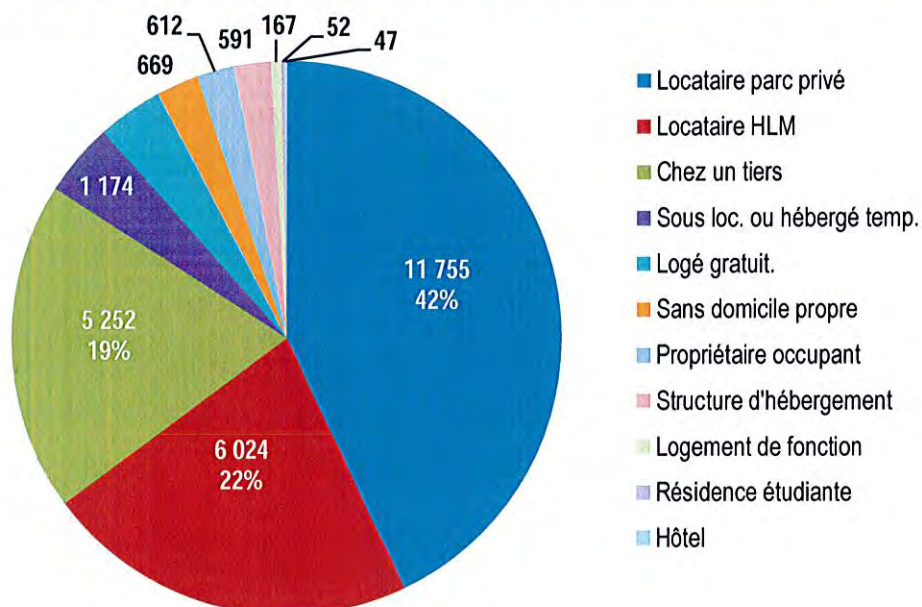


Quant aux propriétaires occupants, ce sont en moyenne 44% d'entre eux qui disposent de revenus inférieurs ou égaux à 100% du plafond HLM. Ce taux est toutefois dépassé là encore dans les EPCI du Verdon (entre 53% et 62%), mais aussi dans Cœur du Var et Comté de Provence (50%).

### Les demandes actives

Fin décembre 2014<sup>1</sup>, le département du Var compte 27 405 demandes actives<sup>2</sup> de logements sociaux. 53% de celles-ci sont effectuées sur Toulon Provence Méditerranée, suivi de Var Estérel Méditerranée (12%), la Dracénie (7%), le Golfe de Saint-Tropez et Sud Sainte Baume (6% chacun) ; les autres EPCI recueillant moins de 4% des demandes.

### Répartition des demandes en cours selon le logement actuel du demandeur dans le Var fin 2014, en nombre



Source : DDTM/DDCS

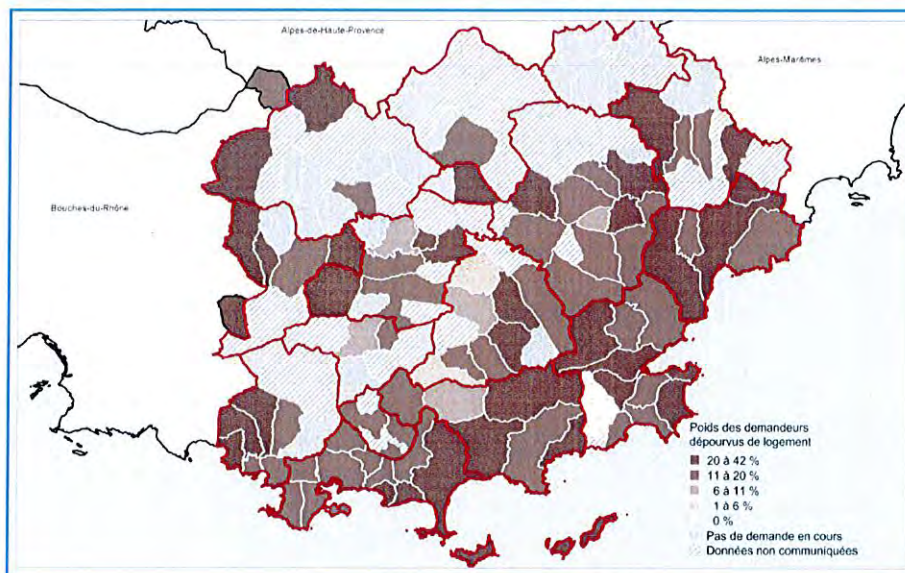
<sup>1</sup> Données extraites fin 2014, correspondant aux demandes actives effectuées depuis l'entrée en fonction de l'application « demande unique » début 2011. Cette analyse est une « photographie » à fin décembre 2014. 22% de ces demandes proviennent de locataires HLM.

<sup>2</sup> Le nombre de demandes actives correspond au premier souhait de localisation.

AU[dat]<sup>VAR</sup>



Quels que soient les EPCI, le premier motif de demande d'un logement social est un loyer trop cher et/ou la taille du logement occupé (40%). Les faits de ne pas disposer d'un logement à soi (19%) ou de vivre dans un logement sans confort, inadapté ou ayant un environnement difficile (19%) viennent ensuite. Les raisons familiales (dont les violences familiales) et professionnelles, même si elles sont globalement moins nombreuses que les précédentes, sont toutefois fréquemment évoquées (12%).

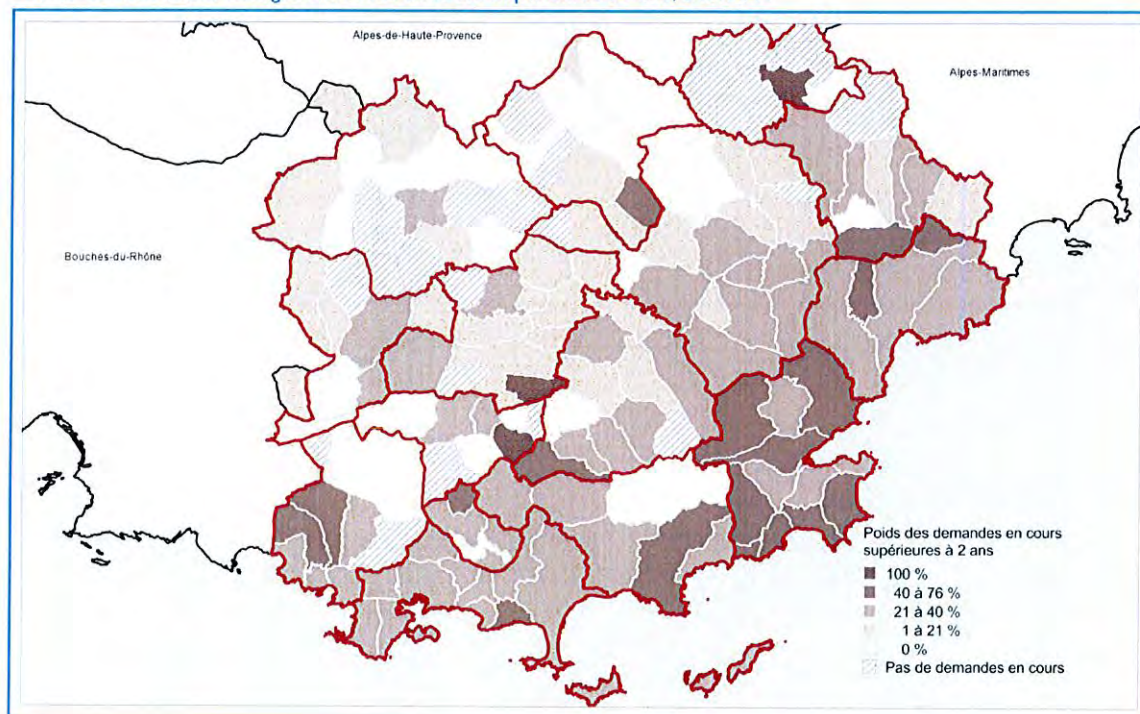


Poids des demandeurs de logement social dépourvus de logement en 2014

Source : DDTM/DDCS

La part des demandes actives de moins d'un an est de 45%. Tous les EPCI littoraux sont en deçà de ce taux départemental moyen alors que ceux du Moyen et du Haut Var vont de 46% (Pays de Fayence) à 71% (Lacs et Gorges du Verdon). Cette différence se retrouve dans la part des demandes actives ayant une ancienneté importante (supérieure à 2 ans) puisque si elle pèse 33% à l'échelle varoise, elle atteint entre 35% et 40% dans les zones littorales. A noter que 7% des demandes actives ont une ancienneté supérieure à 5 ans. Dans le Golfe de Saint-Tropez, Méditerranée Porte des Maures et le Pays de Fayence, cette part est comprise entre 10% et 11%.

#### Poids des demandes en logement social en cours supérieures à 2 ans, à fin 2014

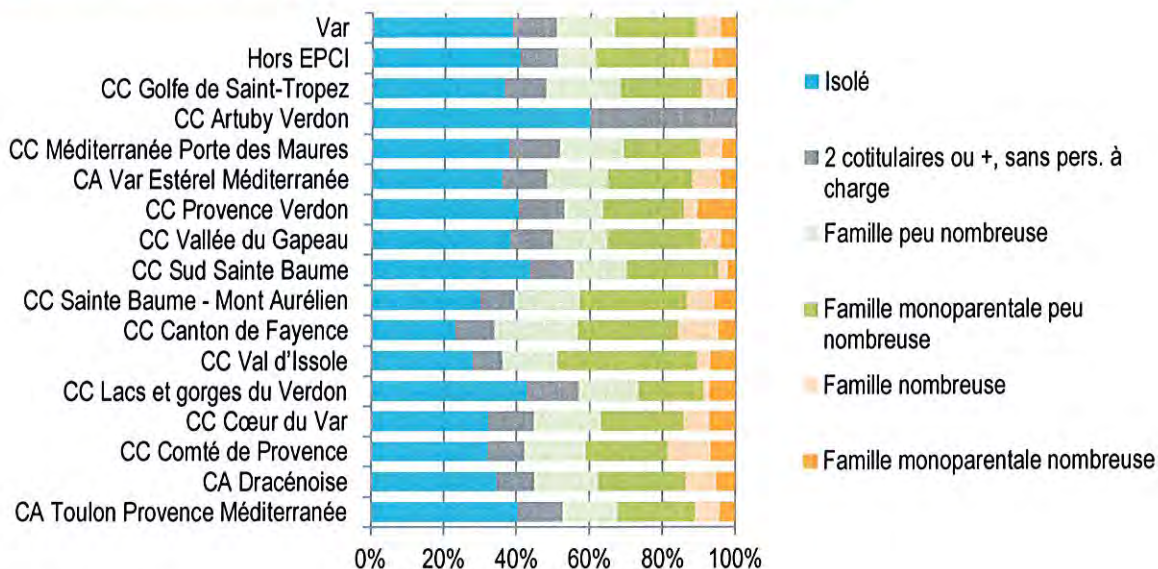


Source : DDTM/DDCS



38% des demandes actives émanent de familles ayant une ou deux personnes à charge et 11% de familles nombreuses (au moins trois personnes à charge). Les personnes seules représentent quant à elles 39% et les personnes vivant ensemble mais sans personne à charge, 12%.

#### Répartition des demandes en logement social en cours selon la structure familiale, à fin 2014



Source : DDTM/DDCS

Les T2<sup>1</sup> et les T3 sont les logements les plus sollicités (environ un tiers chacun), suivis des T4 (18%). Cette répartition se retrouve principalement dans les EPCI littoraux, tandis que sur les autres intercommunalités les demandes se portent plus sur les T3 et les T4.

Plutôt homogène sur les territoires, la répartition par âge montre que les individus de moins de 40 ans et ceux ayant entre 40 et 59 ans représentent environ chacun 40% des demandeurs, les 20% restants étant des personnes de plus de 60 ans.

Concernant la situation professionnelle des demandeurs actifs<sup>2</sup>, près d'un tiers sont retraités ou chômeurs, en particulier dans le Haut Var Verdon et Cœur du Var. Un autre tiers peut être considéré comme ayant un emploi stable (CDI, fonctionnaire, artisan, profession libérale). 9% sont en revanche dans une situation jugée précaire (apprentissage, CDD, stage, intérim ou en études), moyenne départementale dépassée dans la Vallée du Gapeau (10%) et le Golfe de Saint-Tropez (12%).

En termes de revenus mensuels<sup>3</sup>, 52% des demandeurs disposent de moins de 10 000 € par an. Ce taux est de 30% dans le Pays de Fayence et Provence Verdon. La majorité de ces revenus proviennent du travail (45%), suivi de la retraite (15%), du RSA (14%) et du chômage (11%). Les taux de ces dernières provenances sont plus conséquents dans le Comté de Provence et Lacs et Gorges du Verdon.

Entre début et fin 2014, 3 450 demandes en logement social ont été satisfaites. A l'image du parc de logements sociaux, 58% des demandes satisfaites sont situées sur Toulon Provence Méditerranée, 12% sur la Dracénie et 10% sur Var Estérel Méditerranée. Les T3 sont les types de logements qui ont constitué la part la plus importante de « placements » (38%), suivis des T4 (26%) et des T2 (22%).

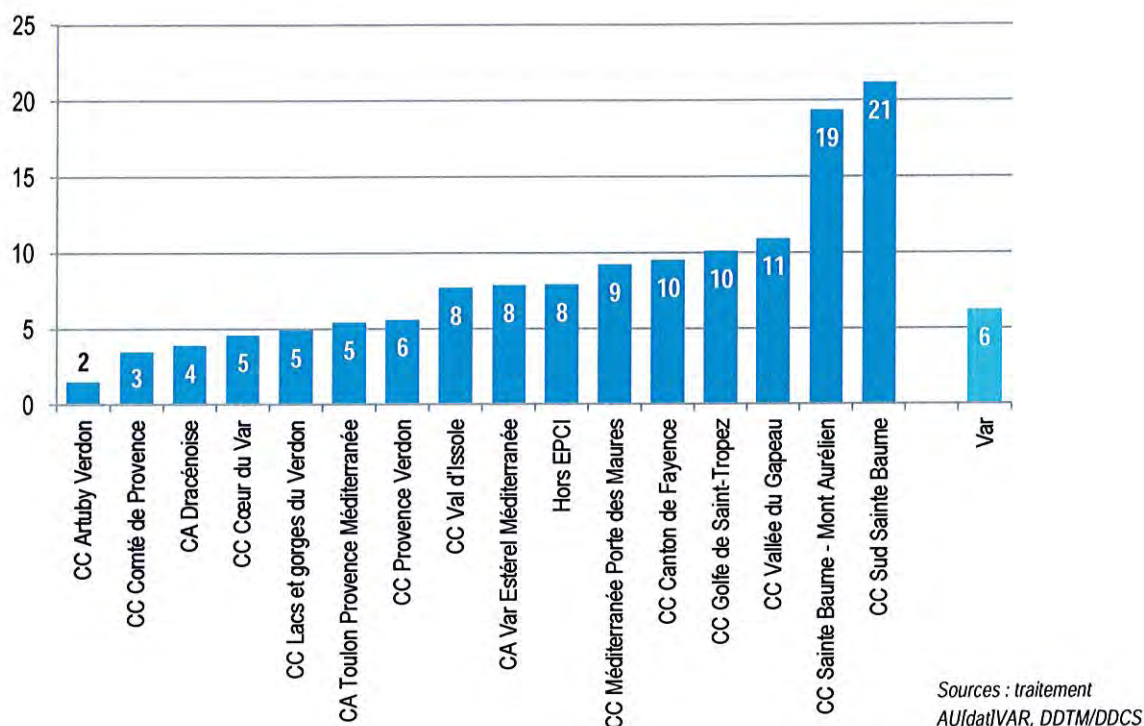
<sup>1</sup> Les demandeurs ont la possibilité de choisir plusieurs types de logement. Celui qui est retenu pour le calcul des données est le plus petit, ainsi quand un demandeur coche T2 et T3, seul le T2 est pris en compte.

<sup>2</sup> Pour 29% des demandeurs, la situation professionnelle n'a pu être clairement identifiée.

<sup>3</sup> Calculs effectués sur 82% des demandeurs actifs.

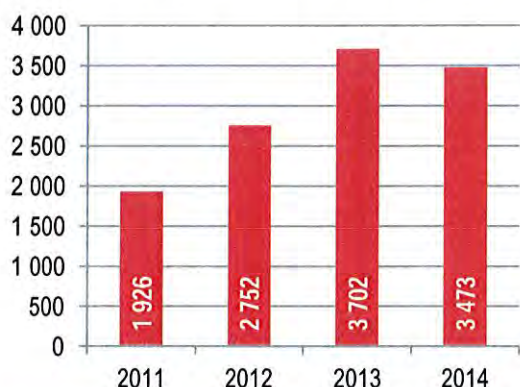


En se livrant à un exercice sur les demandes en cours fin 2014 (hors ménages déjà logés en HLM) et les demandes satisfaites au long de l'année 2014, il ressort que si les intercommunalités ne développent pas d'offres supplémentaires et dans un contexte de faible rotation du parc de logements sociaux, il faudra, selon les EPCI, entre 2 et ... 21 ans, au rythme actuel, pour satisfaire l'ensemble des demandes en cours fin 2014 :



## Le DALO : un nombre très important de demandes dans le département

Au cours de l'année 2014, 3 473 recours DALO (logement et hébergement) ont été déposés dans le Var. Leur nombre est en baisse de 6% par rapport à 2013. On compte 7,0 recours DALO déposés pour 1 000 ménages, contre 5,8 en région PACA et 3,1 pour l'ensemble de la France métropolitaine<sup>1</sup>. Le Var est le département de province où le recours au DALO est le plus fréquent, devant les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes.



Evolution des recours DALO dans le Var depuis 2011

Source : DGALN/DHUP - InfoDALo (DDCS83)

Les ménages requérants sont principalement des familles monoparentales (42,8%) et des couples avec enfants (16,4%). Les personnes seules sont également nombreuses (32,2%). 40,6% des requérants ont entre 25 et 40 ans et 33% entre 41 et 55 ans. Sur les DALO « logement » (99% en 2014), on note également que 80,3% de ménages demandeurs sont de nationalité française. 12,5% disposent de moins de 0,5 SMIC net par an (dont 1% sont sans revenus), 36% disposent de 0,5 à 1 SMIC et 28,2% entre 1 et 1,5 SMIC.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, une nouvelle commission traite les dossiers DALO, en appliquant désormais la loi de manière stricto

<sup>1</sup> Pour s'assurer de la comparabilité des données entre les départements, les chiffres utilisés pour les rapports entre départements sont ceux rendus disponibles par le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées. Il est à noter que les données sur les recours DALO ne sont pas disponibles à un échelon géographique plus fin que le département.



sensu. Ainsi, par rapport aux années précédentes où près de la moitié des décisions étaient favorables, on recense, en 2014, 28% de dossiers déposés ayant été déclarés prioritaires et devant être logés/accueillis, pour 69% de demandes rejetées.

Parmi les ménages reconnus prioritaires, 5,6% ne sont plus à reloger fin 2014, soit qu'ils aient été relogés, qu'ils aient refusé la proposition de relogement ou qu'ils aient trouvé une solution par leurs propres moyens. A cela s'ajoute 348 recours contentieux pour défaut de relogement déposés au cours de cette même année.

Les principaux motifs retenus<sup>1</sup> dans les décisions favorables des Commissions sur le volet logement se rapportent au fait d'être dépourvu de logement ou hébergé chez un particulier (47,8%), d'être menacé d'expulsion sans relogement (16,5%) ou de vivre dans un logement sur-occupé, avec un enfant ou une personne handicapée à charge (14%). A noter que 4,9% de ménages ont eu une décision favorable suite à l'absence de proposition de logement locatif social dans un délai anormalement long (30 mois dans le Var).

## Le DALO

La loi du 5 mars 2007 (dite loi « Dalo ») instaurant le droit au logement opposable reconnaît un droit au logement décent et indépendant aux personnes (résidant en France de façon stable et régulière) qui ne peuvent accéder par leurs propres moyens à un tel logement ou s'y maintenir.

L'État est le garant du droit au logement. Deux voies de recours sont possibles :

- Le recours amiable qui s'exerce devant une commission de médiation départementale ;
- Le recours contentieux engagé devant le juge administratif pour contester une décision défavorable de la commission de médiation ou pour défaut d'application d'une décision favorable.

Les personnes susceptibles d'engager ces voies de recours :

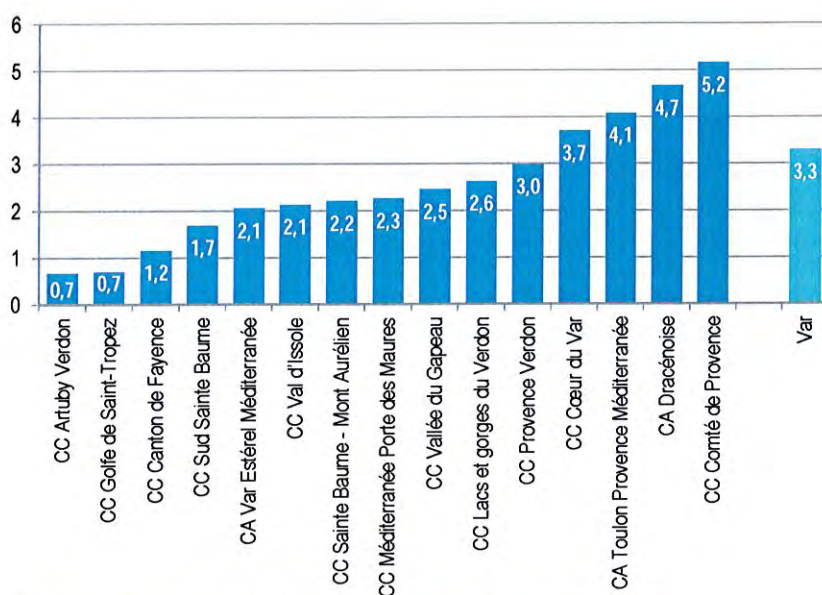
- Les personnes éligibles au logement social et qui n'ont pas reçu de réponse à leur demande de logement après un délai anormalement long ;
- Les demandeurs d'un logement social non logés ou mal logés (personnes dépourvues de logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement, logées dans des locaux insalubres ou dangereux, logées avec un enfant mineur ou une personne handicapée dans des locaux sur-occupés) ;
- Les demandeurs d'hébergement (hébergement, logement de transition, logement-foyer ou résidence hôtelière à vocation sociale).

---

<sup>1</sup> Une décision favorable peut retenir plusieurs motifs.



## Le FSL Accès : recours important dans la Dracénie et le Comté de Provence



Nombre de sollicitations au FSL Accès pour 1 000 habitants en 2014

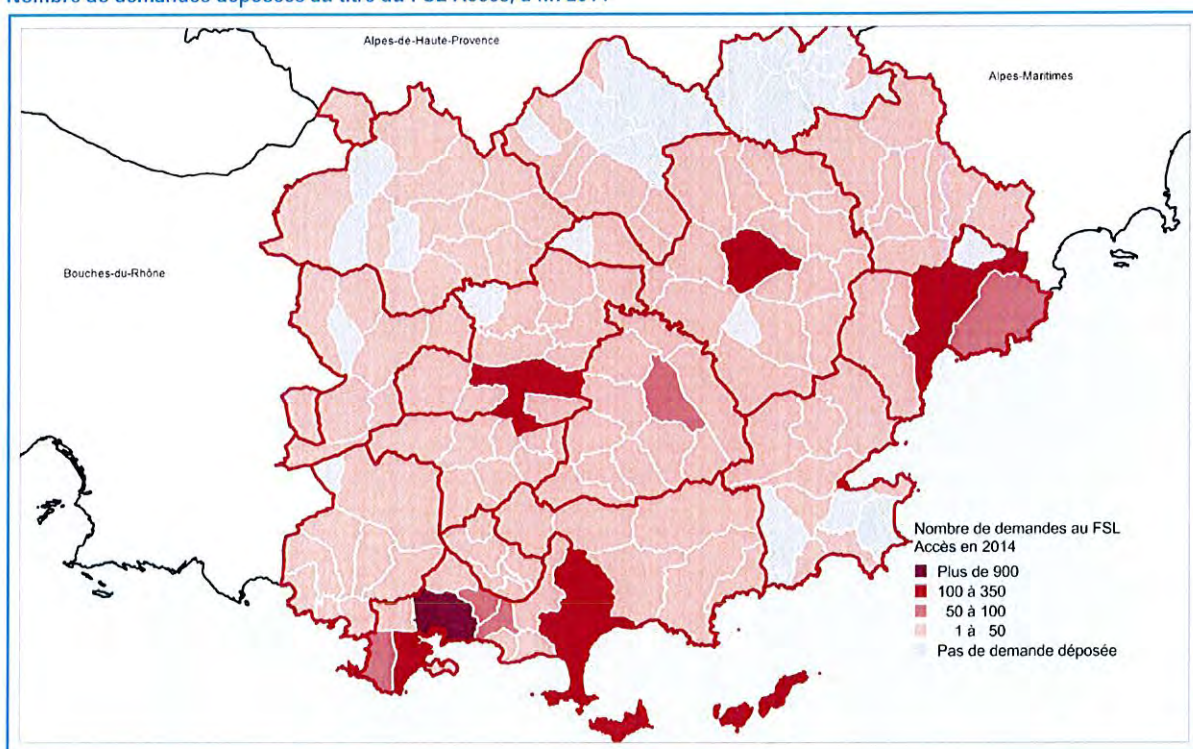
Source : Conseil départemental 83

L'activité du « Fonds Solidarité Logement Accès » (FSL Accès) nous apporte des indications sur les ménages éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, à accéder à un logement décent et indépendant. Les chiffres présentés se basent sur un bilan de l'année 2014.

En 2014, 3 345 demandes ont été déposées au titre du FSL Accès, représentant plus de trois sollicitations pour 1 000 habitants. Plus de la moitié a été faite par des ménages de Toulon Provence

Méditerranée (52%), suivis par ceux résidant en Dracénie (14%). 81% de ces demandes ont bénéficié d'un accord (soit 2 720).

Nombre de demandes déposées au titre du FSL Accès, à fin 2014

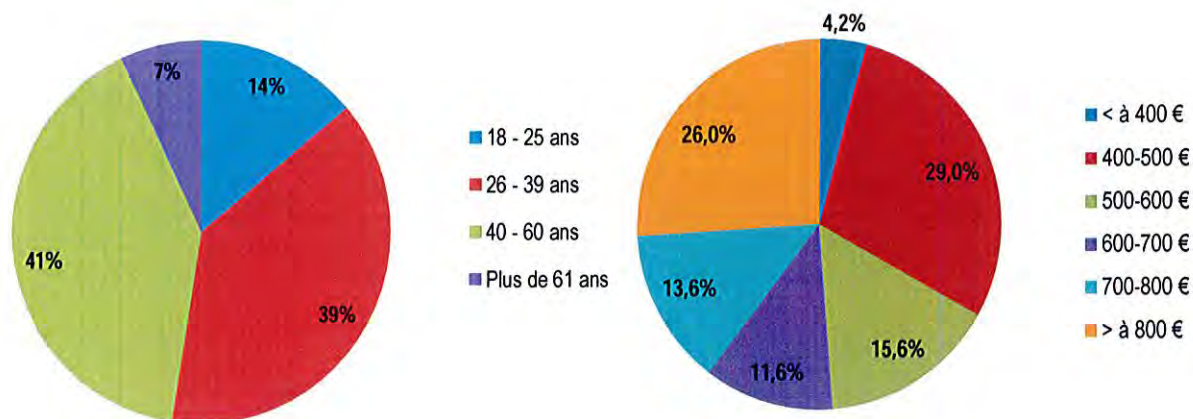


Source : Conseil départemental 83



Les refus ont principalement pour cause un quotient social<sup>1</sup> et un taux d'effort locatif<sup>2</sup> supérieurs aux conditions d'octroi de la subvention.

Les graphiques suivants présentent le profil des ménages varois aidés dans le cadre du FSL Accès : l'âge du chef de famille du ménage dans un premier temps, puis son quotient social.



Le FSL Accès concerne en premier lieu les 40-60 ans, en particulier dans Méditerranée Porte des Maures, Golfe de Saint-Tropez et les Lacs et Gorges du Verdon. Viennent ensuite les 26-39 ans, que l'on trouve en surreprésentation par rapport à la moyenne départementale (39%) dans le Comté de Provence, Provence Verdon et Sainte Baume - Mont Aurélien (entre 46% et 49%). Les 18-25 ans constituent 14% des personnes aidées en 2014 avec un point bas dans Sud Sainte Baume avec 9%. C'est en revanche dans cette Communauté d'agglomération que les seniors (plus de 61 ans) sont surreprésentés avec 12%, comme dans les Lacs et Gorges du Verdon, par rapport au taux moyen du département, 7%.

Les personnes disposant du quotient social le plus bas, en deçà de 500 € par mois, sont les plus nombreuses à être aidées : 33%. Ce taux est supérieur dans le Comté de Provence, la Provence Verdon et la Dracénie (environ 38%).

7% des personnes ayant sollicité une aide en 2014, l'avaient déjà fait en 2013 voire 2012. Ce taux est compris entre 9% et 11% en Dracénie, Vallée du Gapeau, Méditerranée Porte des Maures et Cœur du Var.

En 2014, 84% des demandes déposées provenaient de locataires du parc privé. Seuls quatre EPCI sont en dessous de ce taux : Vallée du Gapeau (80%) Var Estérel Méditerranée (81%), Toulon Provence Méditerranée et la Dracénie (82% chacun). Dans tous les autres, ce taux est dépassé largement, avec, par exemple 92% dans le Golfe de Saint-Tropez, 93% dans Sainte Baume - Mont Aurélien ou 95% dans Cœur du Var.

Le loyer moyen de l'ensemble de ces locataires-demandeurs est de 507 €/mois. On note toutefois des disparités entre les intercommunalités. Cinq sont en deçà de ce niveau, entre 444 €/mois et 495 €/mois dans Comté de Provence, Artuby Verdon, Toulon Provence Méditerranée, Val d'Issole et la Dracénie. Dans les autres EPCI, le loyer moyen ressort à 530 €/mois, avec un point haut à 568 € dans le Pays de Fayence.

<sup>1</sup> Le quotient social correspond à l'ensemble des ressources, divisé par le nombre d'unités de consommation composant le foyer. Les ressources prises en compte pour le calcul du quotient social comprennent l'ensemble des revenus, de quelque nature qu'ils soient, de toutes les personnes composant le foyer, à l'exception : des allocations pour le logement, de l'allocation de rentrée scolaire, de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé, de la prestation de compensation du handicap, de l'allocation personnalisée d'autonomie, et des aides, allocations et compléments, dont le montant ou la périodicité n'a pas de caractère régulier.

<sup>2</sup> Le coût du logement (loyer et charges, hors provisions individuelles pour chauffage, eau, électricité, gaz) doit être approprié aux ressources de la personne ou de la composition du foyer (revenus et aides au logement). La part des frais liés au paiement du loyer et des charges doit correspondre à un taux d'effort locatif maximum de 50%. Pour un taux d'effort compris entre 50 et 60%, les demandes seront présentées pour avis en commission FSL. L'examen de ces dossiers porte sur les éléments relatifs à la situation socio-économique du foyer. Lorsque le taux d'effort locatif dépasse 60% des revenus de la personne ou des familles, un refus automatique est notifié.



## 2. Le maintien dans le logement

### Les allocataires CAF en impayés de loyer : concentration dans les communautés d'agglomération

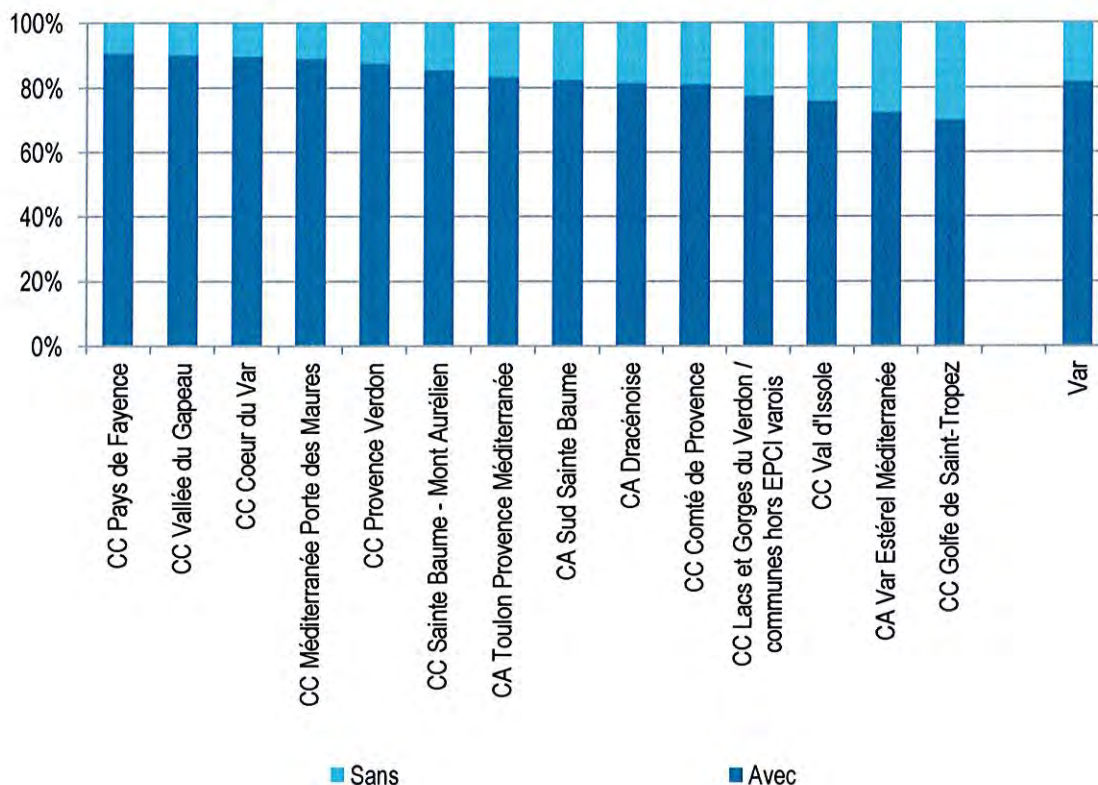
Nombre d'allocataires CAF en situation d'impayés de loyer en 2014  
Source : CAF83

Près de 3 350 allocataires CAF<sup>1</sup> sont en situation d'impayés de loyer en 2014<sup>2</sup>. 63% d'entre eux résident dans Toulon Provence Méditerranée, 10% dans Var Estérel Méditerranée, 8% en Dracénoie et 4% dans le Comté de Provence. Tous les autres EPCI sont en deçà de 4%.

Parmi ces allocataires en situation d'impayés, près de 82% bénéficient d'une allocation logement. Si ce taux est bien moindre dans le Golfe de Saint-Tropez (70%) et Var Estérel Méditerranée (72%), il est, en revanche, bien plus prononcé, dépassant les 90%, dans Cœur du Var, Vallée du Gapeau et le Pays de Fayence.

Répartition des allocataires CAF en situation d'impayés de loyer selon qu'ils bénéficient ou pas d'une allocation logement, en 2014  
Source : CAF83

CA Toulon Provence Méditerranée	2 091
CA Var Estérel Méditerranée	327
CA Dracénoise	256
CC Comté de Provence	141
CC Golfe de Saint-Tropez	96
CA Sud Sainte Baume	85
CC Cœur du Var	77
CC Méditerranée Porte des Maures	54
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	54
CC Provence Verdon	40
CC Pays de Fayence	32
CC Lacs et Gorges du Verdon /	31
CC Vallée du Gapeau	30
CC Val d'Issole	29
CC Artuby Verdon	ss
Var	3 344



<sup>1</sup> Il s'agit essentiellement ici de disposer d'un indicateur permettant d'approcher la façon dont les ménages en impayés de loyer se répartissent dans le Var. Le champ se limitant aux allocataires de la CAF, nous ne pouvons pas prétendre avoir une vision exhaustive de la problématique dans le département.

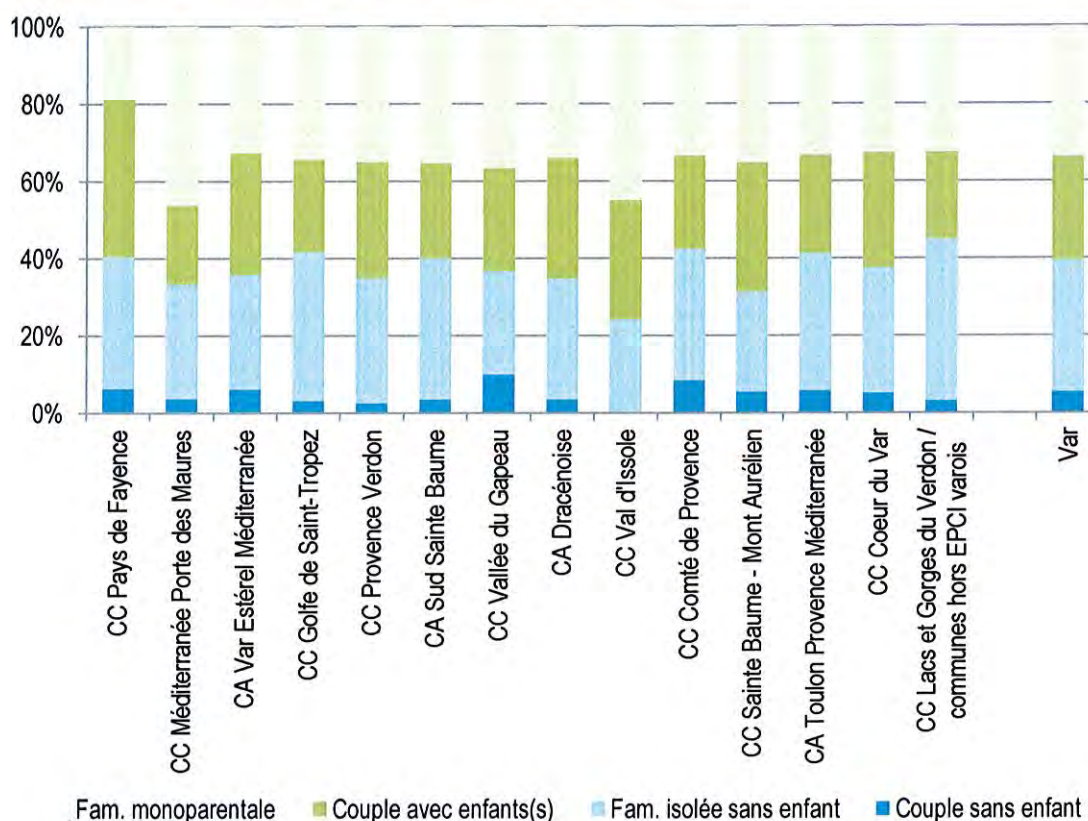
<sup>2</sup> Concernant les impayés de charges, le FSL peut venir en aide à des propriétaires occupants. En 2014, il n'y a eu que quatre demandes dans le Var et toutes ont été refusées.



62% des allocataires varois en situation d'impayés sont locataires du parc privé. Le niveau de ce taux est dû au poids des allocataires de Toulon Provence Méditerranée, dont seulement 53% sont en location privée. En effet, dans tous les autres EPCI, la part des locataires privés est beaucoup plus importante (78% en moyenne), allant de 67% dans la Vallée du Gapeau à 88% dans Provence Verdon.

Les couples sans enfant sont peu nombreux, 6% des allocataires en situation d'impayés, hormis dans la Vallée du Gapeau où ils atteignent 10%. Les personnes seules, en revanche, représentent 34% des allocataires. Ce taux est dépassé dans Toulon Provence Méditerranée, Sud Sainte Baume, le Golfe de Saint-Tropez et dans certaines communes du Haut Var (Lacs et Gorges du Verdon). Ce sont donc avant tout les familles avec enfants qui connaissent des situations d'impayés de loyer : 60% au total (34% pour les familles monoparentales et 27% pour les couples avec enfant(s)). Cet état se retrouve dans tous les EPCI.

Structure familiale des allocataires CAF en situation d'impayés de loyer en 2014



Source : CAF83

Concernant l'âge, un allocataire CAF en situation d'impayés de loyer sur deux a entre 40 et 59 ans. Ce constat se retrouve dans tous les EPCI (jusqu'à 66% dans le Pays de Fayence), hormis dans la Communauté de communes de Sainte Baume - Mont Aurélien, où ce sont les 25-39 ans les plus concernés (54%). Les 60 ans et plus représentent quant à eux 13% des allocataires et les moins de 25 ans seulement 3% (jusqu'à 7% dans Méditerranée Porte des Maures).

Leur profil économique est plus délicat à approcher compte tenu que pour 43% d'entre eux leur activité n'a pu être définie. Sur les 1 922 allocataires restants, 49% sont actifs occupés (seuls Cœur du Var -40%- et Toulon Provence Méditerranée -46%- ont un taux en deçà), 35% sont chômeurs et 15% sont retraités.

66% des allocataires en situation d'impayés de loyer ont des bas revenus. Ce taux atteint 70% dans Provence Verdon et en Dracénie, il est en revanche plus bas dans la Vallée du Gapeau (57%) et dans le Pays de Fayence (56%). 12% des individus ont un taux d'effort supérieur à 40%. Hormis dans Toulon Provence Méditerranée, où il est de 10%, ce taux est dépassé dans les autres EPCI jusqu'à atteindre 25% en Provence Verdon. Enfin, le taux d'effort net médian (charges comprises) est de 18%. En deçà dans les EPCI du Haut Var Verdon, il atteint un maximum dans le Golfe de Saint-Tropez avec 31%.

AU[dat]<sup>VAR</sup>



## Le Bilan 2014 – Mission FSL de traitement des impayés – Adil83<sup>1</sup>

La Loi n° 90 - 449 du 31 mai 1990, dite Besson, visant la mise en œuvre du droit au logement, a institué les Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

Le traitement en amont des problématiques liées aux dettes locatives, condition sine qua non d'un maintien dans le logement, est l'une des priorités des plans successivement mis en œuvre depuis 2000.

La Caisse d'Allocations Familiales du Var ayant observé que des situations de dettes locatives demeuraient sans solution à l'échéance du cinquième mois suivant leur signalement par le bailleur, entraînant la suspension légale des aides au logement, il était nécessaire de trouver une solution avant la dégradation rapide de la situation économique de l'allocataire et la mise en œuvre d'une procédure d'expulsion.

Le PDALPD a donc confié à l'Adil du Var une mission de traitement des impayés au bénéfice des allocataires pour lesquels l'application de la procédure de traitement des impayés par la CAF n'avait abouti à aucune solution volontaire.

La Loi n° 2004 – 809 du 13 août 2004 a transféré la gestion des Fonds de Solidarité pour le Logement aux Conseils départementaux ; cette mission a donc continué depuis sur les bases de l'accord partenarial conclu le 15 mai 2003 entre la CAF et l'Adil.

Les objectifs poursuivis sont au nombre de 4 :

- ✓ Contribuer à la résolution des situations d'impayés de loyer et/ou de charges locatives, en amont des procédures contentieuses ;
- ✓ Prévenir les expulsions locatives ;
- ✓ Soutenir juridiquement les usagers de bonne foi pour les maintenir durablement dans leur logement ;
- ✓ Entreprendre des conciliations avec les bailleurs privés.

Toutes les zones urbaines et rurales sont impactées par la mission. La localisation 2014 des impayés en atteste : 26 dans l'Aire Dracénoise, 18 dans Provence Verte, 22 dans Var Esterel, 3 dans le Haut Var Verdon, 9 dans le Golfe de Saint-Tropez, 4 à Fayence, 9 dans Cœur du Var, 120 dans Provence Méditerranée. Les territoires les plus densément peuplés affichent naturellement un chiffre de fréquentation proportionnel à cette densité

En termes de profil, il apparaît que les travailleurs pauvres et les retraités à faibles revenus sont de plus en plus impactés par le montant élevé des loyers sur les zones de forte tension locative (déterminées par l'Observatoire des Loyers du Var tenu par l'Adil).

En 2014, 297 dossiers ont été traités par l'Adil :

- ✓ 213 provenaient d'un signalement de la CAF. Autant de convocations ont été adressées aux allocataires défaillants (ainsi qu'à leurs bailleurs ou mandataires). Après envoi, 141 situations ont été traitées.
- ✓ 84 provenaient d'un signalement des travailleurs sociaux aux juristes de l'Adil, en forte progression : 27 ont abouti favorablement.

A l'issue du traitement de ces dossiers, l'action conjointe de l'Adil et de la CAF a permis le règlement de 114 situations (dette soldée, départ du locataire etc.).

<sup>1</sup> commentaires issus de la présentation du Bilan 2013 du PDALPD

## **Les expulsions : 55% des demandes d'octroi du concours de la force publique accordés**

### Le processus d'expulsion locative

Les difficultés de paiement du loyer, des charges ou de l'assurance des locataires ou encore, par exemple, un refus de quitter le logement, suite à sa vente par le bailleur, peuvent donner suite à des procédures d'expulsion<sup>1</sup>. En effet, si, à ce stade, aucune solution n'est trouvée (règlement à l'amiable par exemple), le différend s'achemine vers le contentieux locatif, puis une procédure judiciaire. Lorsque le contrat de location comprend une clause résiliant de fait le bail si le locataire manque à ses obligations contractuelles, un commandement de payer (document délivré par un huissier de justice rappelant au locataire l'existence de l'impayé et devant viser la clause résolutoire du contrat de location) est alors être adressé au ménage.

Si le litige perdure, une demande d'expulsion peut être déposée devant le juge. On parle alors d'assignation en justice en vue d'une expulsion locative, précédant l'éventuelle décision d'expulsion. **En 2014, dans le Var, près de 2 200 assignations ont eu lieu** : 60% dans l'arrondissement de Toulon, 31% dans celui de Draguignan et 9% dans celui de Brignoles.

<sup>1</sup> Le processus d'expulsion locative est issu de travaux de l'Observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale.



Le processus d'expulsion locative se poursuit alors selon plusieurs phases. Soit le juge suspend les effets de la clause résolutoire insérée dans le bail d'habitation ou de la résiliation qu'il prononce et accorde des délais de paiement au locataire (si les délais de paiement ne sont pas respectés, le processus d'expulsion est poursuivi) ; soit il constate ou prononce la résiliation du bail sans en suspendre les effets. L'occupant perd alors ses droits en tant que locataire ; il doit dès lors s'acquitter d'une « indemnité d'occupation » égale au montant des loyers et charges contractuelles jusqu'à la libération effective des lieux.

Une fois l'expulsion décidée et la résiliation du bail effective, un commandement de quitter les lieux est adressé au ménage par un huissier de justice et, le cas échéant, la phase d'exécution est engagée. Dans le Var, 57% des assignations en 2014 se sont traduites par un commandement de quitter les lieux. Si les arrondissements de Draguignan et Brignoles sont en deçà de ce taux moyen (respectivement, 51% et 52%), celui de Toulon atteint en revanche 61%.

#### Procédures d'expulsions par arrondissement en 2014

	Arrondissement			Var
	Toulon	Draguignan	Brignoles	
Nombres d'assignations	1 306	673	199	2 178
Nombres de commandements de quitter les lieux	791	344	104	1 239
% d'assignations se soldant par un commandement de quitter les lieux	61%	51%	52%	57%
Nombre de demandes de concours de la force publique	582	223	55	860
Nombre d'octroi de concours de la force publique	346	96	27	469
% du concours de la force publique	59%	43%	49%	55%

Source : Préfecture du Var

Les commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) en sont alors informées afin de prendre en compte la demande de relogement (cf. chapitre suivant).

Dans certains cas, des délais d'évacuation des locaux peuvent toutefois être accordés par le juge, et sont alors distincts des délais de paiement. Si le ménage refuse de partir dans les délais fixés par le commandement de quitter les lieux, l'expulsion est alors exécutée de manière forcée.

Le concours de la force publique est requis par l'huissier de justice auprès des services préfectoraux, afin d'expulser le ménage. Une enquête sociale et de police est alors diligentée par le Préfet, afin notamment d'apprécier s'il y a des raisons de refuser d'expulser (en cas de risque d'atteinte à l'ordre public notamment). À l'issue de cette enquête, le Préfet peut soit donner son accord pour le concours de la force publique<sup>1</sup>, soit le refuser. En 2014, sur les 860 demandes de concours de la force publique, majoritairement dans l'arrondissement de Toulon, 55% ont été accordés. Ce taux est plus conséquent sur l'arrondissement de Toulon, avec 59%, que sur ceux de Brignoles et Draguignan (respectivement 49% et 43%).

#### Le rôle de la CCAPEX

**En 2014, la CCAPEX a examiné 102 dossiers.** Près de 21% ont fait l'objet de la mise en place d'un accompagnement social spécifique par les services du Conseil départemental (mesures d'action éducative budgétaire, d'accompagnement social lié au logement, d'accompagnement social personnalisé, etc.), ou d'un accompagnement social dans le cadre du Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (12% des dossiers examinés)<sup>2</sup>.

Les préconisations de la CCAPEX ont également porté sur la signature d'un protocole Borloo<sup>3</sup> pour près de 17% des dossiers traités.

<sup>1</sup> Si le préfet donne son accord pour le concours de la force publique, l'expulsion est alors mise en œuvre par l'huissier de justice au domicile de l'occupant.

<sup>2</sup> Voir encarts p.44 et 45.

<sup>3</sup> Mise en œuvre d'un dispositif d'urgence visant à la prévention des expulsions (protocole Borloo) : le dispositif mis en place ne concerne que certains bailleurs sociaux et exprime la volonté des pouvoirs publics de mettre un terme aux expulsions pour impayés de loyer des locataires qui ne sont pas de mauvaise foi. La circulaire met en place un dispositif (le protocole tripartite) dont la double finalité affichée est d'une part d'interrompre les procédures d'expulsion et de l'autre de rechercher des solutions financières à l'endettement. Ce dispositif consiste en un protocole tripartite signé conjointement par le locataire, le bailleur et l'Etat. Le locataire s'engage à reprendre le paiement des loyers courants et à participer activement à l'élaboration et à l'exécution d'un plan d'apurement de sa dette ; le bailleur s'engage à ne pas engager de procédure d'expulsion ou à la suspendre tant que le locataire exécute le protocole ; l'Etat s'engage à mobiliser l'ensemble des aides publiques et des dispositifs de solidarité existants.



Les services de l'Adil, grâce à leur expertise juridique, ont permis une médiation avec les bailleurs privés ou publics pour 18,7% des dossiers examinés.

Près de 12% des dossiers ont également été réglés suite au relogement des ménages intéressés (soit par leurs propres moyens, soit dans le parc public).

Enfin, la proportion de dossiers passés en CCAPEX et ayant entraîné la mise en œuvre de l'expulsion est de 10,8% (diminution importante du stock de demandes de concours de la force publique).

Pour l'année 2015, les dispositions de la loi ALUR qui modifient les rapports locatifs dans le parc privé, et renforcent les dispositifs en faveur de la prévention des expulsions vont impacter le fonctionnement de la CCAPEX et entraîner une augmentation de son activité (en attente des décrets d'application).

Les mesures prévues par la loi en matière de prévention des expulsions répondent en effet à deux principaux objectifs:

- traiter les impayés le plus en amont possible,
- renforcer le rôle de la CCAPEX et assurer une meilleure articulation avec le FSL.

## La CCAPEX

La loi Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009, dans son article 59, a rendu obligatoire la constitution de la Commission spécialisée de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX) dans tous les départements.

Coprésidée par le Préfet et le Président du Conseil départemental, cette instance formule des avis auprès des organismes payeurs des aides au logement, auprès du Fonds de Solidarité pour le Logement, et auprès du Préfet pour l'exercice de son droit de réservation des logements pour les personnes prioritaires.

Elle peut également émettre des recommandations auprès des bailleurs et des maires pour le relogement des locataires en difficulté ou auprès de la commission de surendettement.

La commission CCAPEX se réunit tous les mois ; le secrétariat est assuré par les services de la Caisse d'Allocations Familiales.

La commission peut être saisie par tout bailleur, ménage ou personne y ayant intérêt ou vocation (si possible dès les premiers impayés de loyer).

### Les enjeux PLALHPD :

- ✓ Nécessité d'une anticipation le plus en amont possible de la mise en œuvre des dispositifs existants, surtout dans le parc privé ;
- ✓ Besoin d'un partenariat plus adapté, notamment avec les agences immobilières ;
- ✓ Réflexion sur le fonctionnement de la CCAPEX.



---

## Le bilan MOUS 2014 : de l'impayé à la procédure d'expulsion<sup>1</sup>

Sur le 1 574 entretiens dispensés par l'Adil dans ses permanences sur Toulon, Draguignan, Fréjus-Saint-Raphaël, Le Luc et Brignoles en 2014, près de 47% ont portés sur le thème « de l'impayé à la procédure d'expulsion ». Ce type de consultation est en nette progression puisqu'il était de 38% en 2012 et de 43% en 2013.

Si les consultations pour « impayés » concernent très largement Provence Méditerranée et particulièrement Toulon Provence Méditerranée, les consultations pour « expulsion » sont plus diffuses sur le département : Toulon Provence Méditerranée, Var Estérel Méditerranée, Dracénie. La majorité des personnes sollicitant l'Adil sont seules ou familles monoparentales. La plupart sont en situation précaire (demandeurs d'emploi, RMIstes, etc.) ou en emploi souvent peu rémunérateur (employé, ouvrier) et ont entre 40 et 59 ans. Les plus de 60 ans, majoritairement retraités, sollicitent également de plus en plus souvent l'aide de l'Adil.

La Mission Solidarité, a accompagné juridiquement 145 ménages assignés devant le juge d'instance pour une procédure d'expulsion ou dont le logement a été repris en dehors de toute procédure par le bailleur (69% dans le territoire de Provence Méditerranée).

Sur les 145 ménages ainsi suivis : 61% ont bénéficié de moyens de défense par la remise d'une note judiciaire transmise à l'avocat, 13% avaient déjà un avocat et 26% se représentent eux même après conseil sur le déroulement de l'audience et les moyens de défense.

43 résultats d'audience ont été communiqués (près de 50% ont rendu une résiliation de bail et 42% des délais de paiement) et 22 expulsions ont été évitées.

Afin de garantir la mobilisation du justiciable après l'audience, un suivi est assuré par l'Adil (explication sur le contenu de la décision de justice et ses conséquences ; rencontre éventuelle avec le bailleur ou son représentant, prise de contact avec un travailleur social pour apporter un appui juridique dans l'élaboration d'un éventuel plan d'apurement ou la saisine du FSL ; etc.) : cela a concerné 59 personnes en 2014.

179 personnes ont, par ailleurs, été reçues compte tenu d'une procédure d'expulsion en cours d'exécution, dont 72 personnes sur la thématique du DALO. Dans ce cadre, et grâce à une bonne connaissance des outils présents dans le Var, notamment sur la prévention des expulsions, 20 demandes ont été sollicitées aux fins d'accompagnement FNAVDL.

Par ailleurs, les protocoles de cohésion sociale qui ont pour vocation de suspendre la procédure d'expulsion pour un public logé dans le parc social fonctionnent bien. En 2014, 154 protocoles sont actifs. Les commissions dites « Borloo » évoquent les dossiers qui sont susceptibles d'être dénoncés suite au non-respect par les occupants de leurs engagements. Le passage par cette commission est obligatoire avant toute dénonciation. Cette année, 22 dossiers ont été évoqués, soit 14% des protocoles actifs ; et 6 ont fait l'objet d'une dénonciation avec reprise de la procédure d'expulsion, soit seulement 4% des protocoles signés. Cette réussite prouve que la coordination entre travailleurs sociaux, Adil, CAF et bailleurs sociaux permet de lutter véritablement contre l'expulsion et de donner une nouvelle chance à des familles dont la situation était obérée.

Les actions de la Mission Solidarité sont également un apport aux travaux menés par la CCAPEX, où siège la Mission Solidarité de l'Adil. Ainsi, la CCAPEX a orienté vers la Mission Solidarité 31% des dossiers évoqués, soit 34 orientations sur 111 dossiers, nécessitant une analyse juridique et une coordination des acteurs du PDALPD. La Mission Solidarité se voit ainsi confortée dans l'analyse juridique qu'elle peut apporter sur la prévention des expulsions locatives et ce dans la continuité de la Commission Borloo, en élargissant le champ d'intervention aux bailleurs privés.

Enfin, la Mission Solidarité de l'Adil a innové en calquant la démarche du « protocole Borloo<sup>2</sup> » dans le parc privé. Ce dispositif a été rendu possible par la mise en place « d'un protocole conventionnel » entre bailleur privé et locataire dans le cadre d'une procédure d'expulsion, consistant sous condition du solde de la dette de procéder à la signature d'un nouveau bail. Ce dispositif, validé par la CCAPEX, permet notamment d'instruire une demande FSL dérogatoire, par le mécanisme de la recommandation de ladite commission et sa mise en exécution grâce à la confiance des partenaires de la Mission Solidarité (agences immobilières et bailleurs privés).

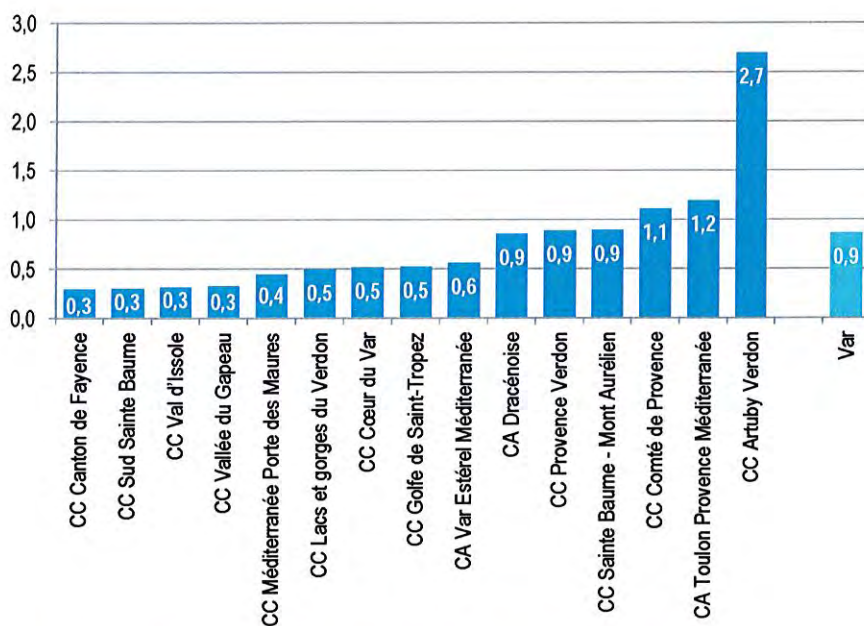
---

<sup>1</sup> Issu en partie du bilan 2014 de la M.O.U.S. «Lutte contre les exclusions» de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Var.

<sup>2</sup> Voir note p.40.



## Le FSL maintien : les 40-60 ans surreprésentés parmi les ménages en demande



Nombre de sollicitations au FSL Maintien pour 1 000 habitants en 2014

Source : Conseil départemental 83

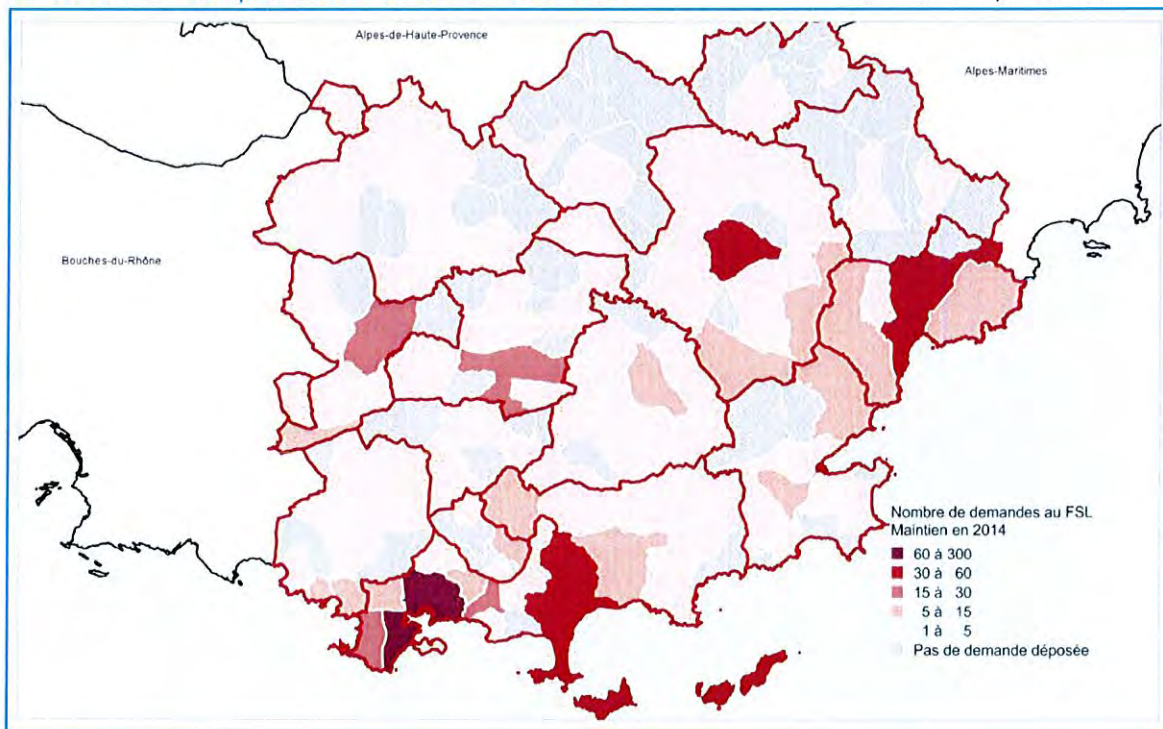
L'activité du « Fonds Solidarité Logement Maintien » (FSL Maintien) apporte des indications sur les ménages éprouvant des difficultés à se maintenir dans leur logement, faute de pouvoir régler leur loyer. Les chiffres présentés se basent sur un bilan de l'année 2014<sup>1</sup>.

En 2014, 872 demandes ont été déposées au titre du FSL Maintien, représentant près d'une sollicitation pour 1 000 habitants. 58% ont été faites par des ménages de Toulon Provence Méditerranée, suivis par

ceux résidant en Dracénoie (10%). 70% de ces demandes ont bénéficié d'un accord (soit 607). 28% des refus sont dus à un taux d'effort locatif supérieurs aux conditions d'octroi de la subvention et 18% pour non reprise de paiement de loyer comme l'exige le dispositif.

Nombre de demandes déposées au titre du FSL Maintien, à fin 2014

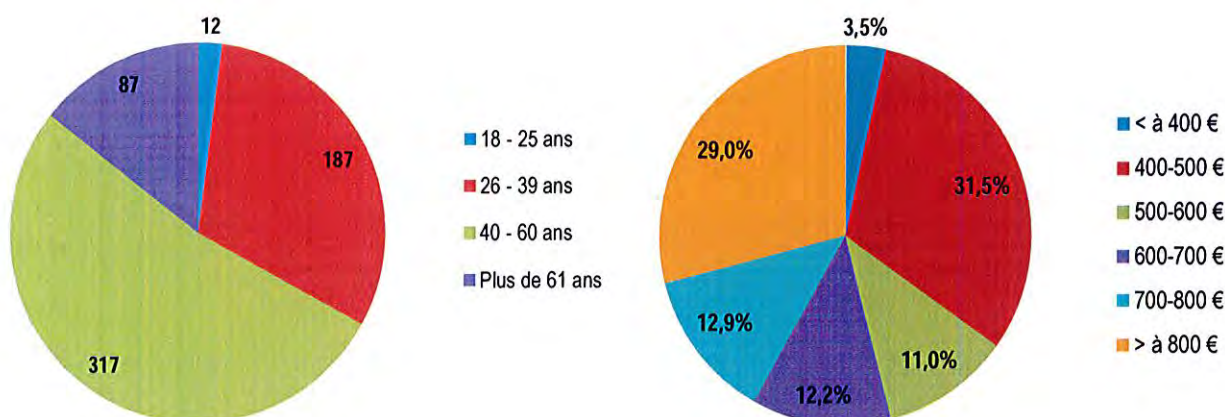
Source : Conseil départemental 83



<sup>1</sup> En dehors de Toulon Provence Méditerranée (370 décisions positives), les effectifs dans les autres EPCI sont plutôt faibles (entre 2 en Artuby Verdon et 61 en Dracénoie). Les analyses en proportion doivent être donc prises avec précaution.



Les graphiques suivants présentent le profil des ménages varois aidés dans le cadre du FSL Maintien : l'âge du chef de famille du ménage dans un premier temps, puis son quotient social.



Le FSL Maintien concerne en premier lieu les 40-60 ans, en particulier dans la Dracénie, Cœur du Var et Provence Verdon (entre 62% et 75%). Viennent ensuite les 26-39 ans, que l'on trouve en surreprésentation par rapport à la moyenne départementale (31%) sur le territoire de la Provence Verte. Les plus de 61 ans représentent 14% des aides accordées. Quant aux 18-25 ans, ils constituent seulement 2% des personnes aidées en 2014.

Les personnes disposant du quotient social le plus bas, en deçà de 500 € par mois, sont les plus nombreuses à être aidées : 35%. Ce taux est supérieur en particulier en Dracénie (44%) et dans Toulon Provence Méditerranée (37%).

8,5% des personnes ayant sollicité une aide en 2014, l'avait déjà fait en 2013 voire 2012. Ce taux est compris entre 10% et 14% dans Toulon Provence Méditerranée, en Dracénie, dans Sud Sainte Baume, le Pays de Fayence et le Val d'Issole.

En 2014, 27% des demandes déposées provenaient de locataires du parc social et 73% de locataires du parc privé. Toulon Provence Méditerranée et le Pays de Fayence sont toutefois en deçà de ce dernier taux, avec respectivement 69% et 63%.

Le loyer moyen de l'ensemble de ces locataires-demandeurs est de 534 €/mois. Six intercommunalités ont des valeurs inférieures à ce niveau, entre 445 €/mois et 500 €/mois (Comté de Provence et Toulon Provence Méditerranée ont les plus faibles). Dans les autres, le loyer moyen ressort à 580 €/mois, avec un point haut à 708€ dans le Val d'Issole.

## L'ASLL

Dans le cadre de l'accompagnement social lié au logement (ASLL), quatre types d'accompagnement peuvent être mis en œuvre :

- ✓ Mesure d'aide orientée vers l'Accès dans un logement ;
- ✓ Mesure d'aide orientée vers l'Insertion dans le logement ;
- ✓ Mesures d'aide orientées vers le Maintien dans le logement par un Accompagnement Prévention des Impayés de Loyer (APIL) (socio-éducatif court et spécifique, cet accompagnement peut être sollicité par les ménages selon la durée et le montant d'impayés, après passage en commission FSL) ou un Accompagnement « Protocole Borloo » (pour rappel : dispositif de prévention des expulsions pour impayés de loyer des locataires dits de bonne foi occupant un logement social. Il prend la forme d'une convention proposée par le bailleur social, co-signée par le locataire et le Préfet de département permettant l'apurement de la dette en vue de la signature d'un nouveau bail) ;
- ✓ Accompagnement social lié à la sous location avec bail glissant.

En 2013, près de 2 500 ménages ont été accompagnés : 78% étaient concernés par une recherche de logement, 21% par une insertion durable dans le lieu d'habitation et moins de 1% par une éducation budgétaire afin qu'ils puissent se maintenir dans leur logement. La durée moyenne d'accompagnement a été de 4 mois pour un accompagnement « accès », de 5 mois pour un accompagnement « insertion » et de 8,5 mois pour un accompagnement « maintien ». Ces mesures ont surtout concerné des ménages dont le référent avait entre 40 et 60 ans (41%), ou entre 26 et 39 ans (31%), les femmes étant par ailleurs davantage concernées. Enfin, 48% d'entre eux étaient constitués de personnes isolées et 30% étaient des familles monoparentales.

En 2014, près de 2 200 ménages ont été aidés. En outre, l'ASLL a également permis de mobiliser 691 logements la même année : 575 dans le parc privé et 116 dans le parc social.



## Le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement

En application de l'article 60 de la loi n°2011-900 du 29 juillet 2011 de finances rectificative pour 2011 a été institué un fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL). Son objet est de financer des actions d'accompagnement personnalisé de personnes reconnues prioritaires et auxquelles un logement doit être attribué en urgence au titre du droit au logement opposable, ainsi que des actions de gestion locative adaptée destinées à ces personnes.

Dans ce cadre la Direction régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de PACA a lancé, début 2012, un appel à projet destiné à sélectionner les projets qui bénéficieront du concours financier du FNAVDL sur les départements des Alpes-Maritimes, des Bouches-du-Rhône, du Var et du Vaucluse. Dans le Var, trois associations ont été retenues à l'issue de cet appel à projet et interviennent depuis le 1<sup>er</sup> août 2012 pour couvrir l'ensemble du département : le PACT du Var, Amitié Massillon et l'AVAF. Le PACT du Var a été retenu pour réaliser les diagnostics sociaux permettant d'évaluer la situation de chaque ménage afin de l'orienter vers un accompagnement adapté à sa situation. L'AVAF et Amitié Massillon sont opérateurs de l'Accompagnement Vers et Dans le Logement et se répartissent le territoire départemental. Une quatrième association, le CHV Moissons Nouvelles, a rejoint le dispositif fin d'année 2013 pour mettre en œuvre les mesures de Gestion Locative Adaptée : en GLA simple et en GLA avec bail glissant.

Les chiffres présentés portent sur la 2<sup>e</sup> année de mise en œuvre des actions menées par les quatre opérateurs désignés, soit du 1<sup>er</sup> août 2013 au 31 juillet 2014 :

198 signalements ont été orientés vers le PACT sur la période du 1<sup>er</sup> août 2013 au 31 juillet 2014, soit une moyenne de 16 signalements par mois, avec des pointes allant de 3 à 29 signalements par mois.

L'origine des signalements se répartit pour près d'un tiers par des réactualisations d'accompagnements en cours, 28% par la Commission de médiation DALO, 18% par des bailleurs sociaux et 16% par des instances du PDALPD.

199 diagnostics ont été effectués entre le 1<sup>er</sup> août 2013 et le 31 juillet 2014 (une part des diagnostics réalisés provient de signalements antérieurs à la période) :

- 24 diagnostics d'actualisation ont concerné des situations qui n'ont pas été orientées vers un accompagnement ;
- 120 diagnostics approfondis dont 111 ont été orientés (86 en AVDL<sup>1</sup> et 25 en GLA – à partir de fin 2013 uniquement pour la GLA) : 43% des ménages résidaient sur Toulon, 19% sur Hyères et 11% à La Seyne ; 41% des demandes émanaient de locataires du parc privé et 21% étaient sans domicile ; les familles avec enfants (couple ou monoparentale) représentaient 47% des ménages et 46% étaient des personnes seules ; enfin, 48% bénéficiaient du RSA ;
- 55 diagnostics de réévaluation dont 54 pour lesquels la poursuite de l'accompagnement demandée a été confirmée (53 en AVDL, 1 en GLA).

Un nouvel appel à projet a été lancé pour la période 2015-2018, avec un maillage territorialisé. Les mesures attenantes devraient toutefois être en diminution par rapport à l'appel à projet précédent.

<sup>1</sup> L'Accompagnement Vers et Dans le Logement est une aide, fournie sur une période déterminée, à un ménage rencontrant un problème de maintien dans un logement ou d'accès à un logement en raison de difficultés financières, de difficultés d'insertion sociale ou d'un cumul des deux.

## L'Agence Immobilière à Vocation Sociale - AIVS

L'AIVS est une structure à but social (association, unité économique et sociale, société coopératives d'intérêt collectif) qui a les compétences d'une agence immobilière. Sa vocation répond à un double objectif : favoriser l'accès et le maintien des personnes fragilisées dans un logement autonome tout en sécurisant le risque locatif du propriétaire ; mobiliser des logements du parc privé pour loger les personnes en difficulté, en proposant des dispositifs adaptés aux propriétaires, notamment l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Par une Gestion Locative Adaptée (GLA), l'AIVS assure une gestion de proximité du logement. L'objectif est d'assurer le respect des droits et devoirs du locataire et du propriétaire de garantir la bonne gestion du logement et la sécurisation du risque locatif, ce qui la distingue d'une agence immobilière classique. L'AIVS accompagne le locataire durant toute la durée du bail, aide le locataire à pallier tout problème lié au logement (démarches administratives, difficulté de paiement...) et intervient en cas de difficulté (de voisinage, technique, financière). Elle accompagne également le propriétaire dans la gestion de son patrimoine, dans ses démarches administratives et fiscales.

Dans le Var, l'AIVS « Le Toit » a été créée à l'initiative de l'Etat et du Conseil départemental. Les administrateurs en sont divers, adhérents et acteurs du logement social. Elle gère l'ensemble des logements d'Habitat et Humanisme Var, par ailleurs membre du Conseil d'administration. Son siège est situé à Toulon et dispose d'antennes à Fréjus et Draguignan.

Au 31 décembre 2013, d'après le compte rendu du Comité de Pilotage du PDALPD d'octobre 2014, l'AIVS dispose de 419 logements. 100 ménages ont bénéficié d'un nouveau contrat de location en 2012. 164 locataires en difficulté ont bénéficié d'un accompagnement social, le plus souvent pour des problèmes d'impayés. 70% environ du parc de l'AIVS est localisé dans Provence Méditerranée, 17% sur l'Aire Dracénoise, 7% en Provence Verte et 5% dans Var Estérel. Le profil des ménages entrants est le suivant : une majorité de personnes seules (54%), 87% avec un âge compris entre 25 et 60 ans, 61% de bénéficiaires des minimas sociaux et 23% de salariés dont les trois quart en emplois précaires.



### 3. L'habitat indigne

La loi de « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » du 25 mars 2009, dite Loi Boutin, donne la définition suivante de l'habitat indigne :

«Constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, exposent les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.»

Entrent donc notamment dans ce cadre :

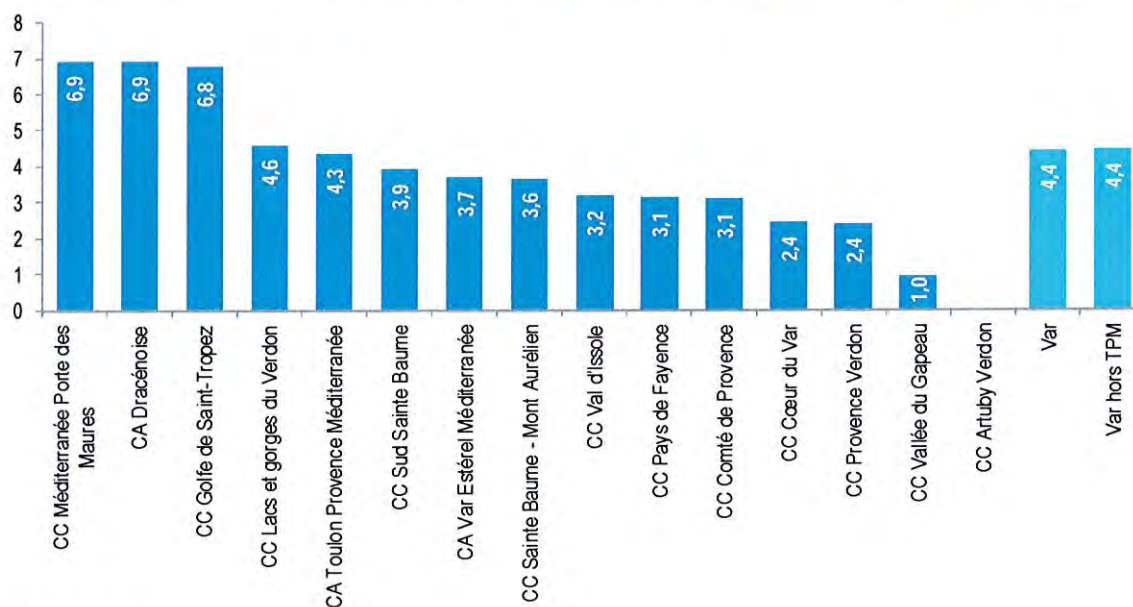
- Les logements, immeubles et locaux insalubres et impropres à l'habitation (risque pour la santé) ;
- Les locaux impropres à l'habitation par nature ;
- L'habitat précaire.

### Les caractéristiques du parc de logements : l'habitat précaire plus fréquent sur le littoral et dans l'est du Var

#### Les locaux impropres à l'usage d'habitation

Les logements impropres à l'usage d'habitation, selon la définition de l'Insee, se situent dans un immeuble collectif à usage autre que d'habitation (usines, bureaux, commerces, bâtiments publics, etc.). En 2011, environ 3 500 Varois y résidaient. De manière générale, la proportion de personnes vivant dans de tels lieux est importante dans les EPCI situés sur le littoral, et notamment dans les EPCI Méditerranée Porte des Maures et Golfe de Saint-Tropez. Néanmoins, les valeurs sont également élevées en Dracénie et dans les Lacs et Gorges du Verdon.

Nombre de personnes résidant dans un bâtiment à usage autre qu'habitation pour 1 000 habitants en 2011, selon l'EPCI

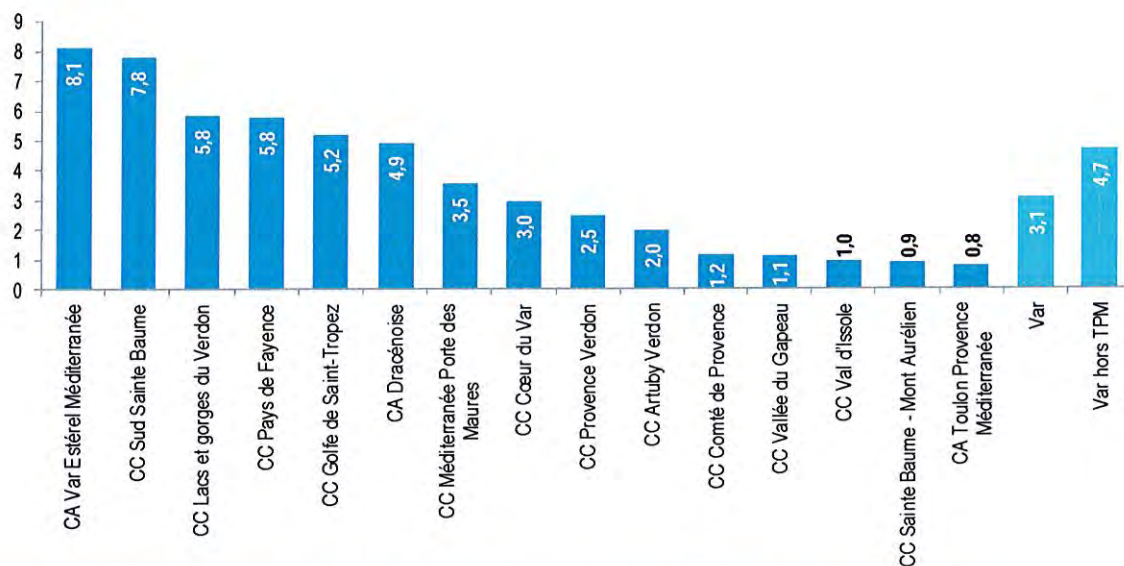


Source : Insee, RP 2011



## L'habitat précaire

Est ici pris en considération toute installation servant de logement, mais n'étant pas prévue pour une occupation à l'année (cabane, caravane, mobile home). En 2011, plus de 3 000 Varois résidaient dans ces constructions provisoires. **Le poids des personnes concernées est important sur le littoral hors TPM et dans l'Est du département (Lacs et Gorges du Verdon, Pays de Fayence, Dracénoie), zones où les campings sont nombreux.** A l'inverse, les valeurs sont faibles dans le cœur du département et dans Toulon Provence Méditerranée.



Nombre de personnes résidant dans une construction provisoire pour 1 000 habitants en 2011, selon l'EPCI

Source : Insee, RP 2011



## Le confort : de nombreuses résidences principales « inconfortables » ou avec confort partiel dans le Haut-Var

### Le confort

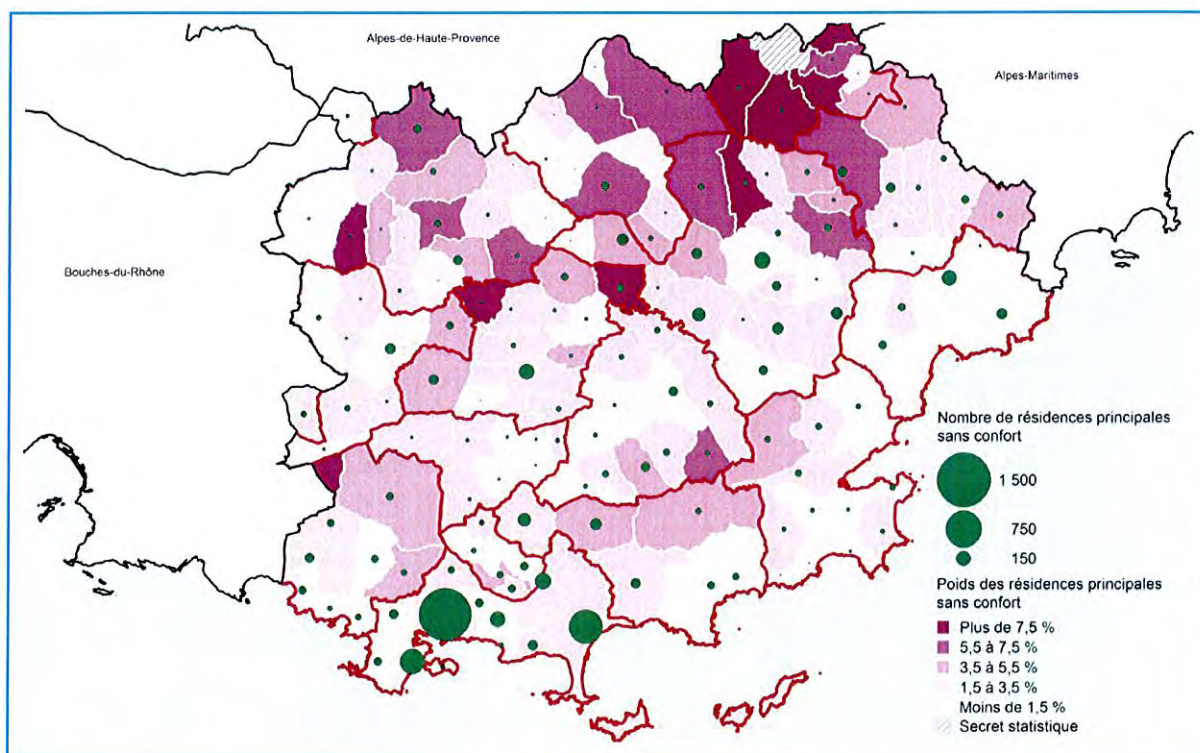
Il s'agit ici d'une notion relevant moins de l'habitat indigne que de l'habitat dit « non-décent », c'est-à-dire ne répondant pas à des conditions relatives à la santé et à la sécurité physique de ses occupants, ou ne comportant pas certains éléments d'équipement et de confort. Selon Filocom, le confort d'un logement se définit ainsi :

- Tout confort : baignoire ou douche, WC<sup>1</sup> et chauffage central ;
- Sans confort : ni baignoire, ni douche, ni WC ;
- Confort partiel : les autres possibilités.

1. Le WC doit être affecté au logement, intérieur ou situé sur la parcelle (les WC communs à plusieurs logements sont donc exclus).

### Les résidences principales sans confort

Environ 8 000 résidences principales du département sont considérées comme sans confort selon les critères de Filocom, ce qui correspond à moins de 2% de l'ensemble. La proportion est nettement plus élevée dans Artuby Verdon, atteignant 9% (soit 58 logements), du fait d'un parc très ancien et rural. Si les valeurs sont moindres dans les autres EPCI du Verdon, elles sont néanmoins deux fois supérieures à la moyenne varoise. Le poids des résidences principales sans confort apparaît faible sur le littoral.



### Les résidences principales avec confort partiel

Ce sont 23% des résidences principales varoises, soit 111 000 d'entre elles, qui sont considérées comme présentant un confort partiel. Là aussi, la proportion la plus importante est mesurée dans l'Artuby Verdon, avec 40%, soit 257 logements : près de la moitié des résidences principales de l'EPCI sont donc sans confort ou d'un confort partiel (contre 24% pour l'ensemble du département). Les valeurs apparaissent également élevées pour les deux autres EPCI du Verdon (Lacs et Gorges du Verdon et Provence Verdon), même si les volumes sont faibles, respectivement 1 200 et 3 100 logements.

AU[dat]<sup>VAR</sup>

Évaluation territorialisée des besoins des publics du PLALHPD



## Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) : un poids important dans le nord et le centre du Var

### Définitions

#### Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) – Filocom – Définitions

Il n'existe pas de source de données permettant de connaître directement l'habitat indigne. Son approche passe par l'exploitation du fichier Filocom de la Direction générale des Finances publiques (DGFip), qui croise des informations relatives au foncier des propriétés bâties et à l'impôt sur le revenu des personnes physiques. Le fichier permet donc un pré-repérage des situations d'habitat indigne.

##### Les catégories cadastrales

Elles sont issues d'une classification établie par la Direction générale des finances publiques, qui vise à évaluer la qualité globale des logements, à partir de critères ayant trait à leur architecture, à la qualité de construction et aux équipements. Il existe huit catégories, allant de la première « Grand luxe » à la dernière « Très médiocre ». Les résidences principales privées appartenant au PPPI relèvent des catégories 6, 7 et 8, définies comme suit :

Catégorie 6 (« Ordinaire ») : « Qualité de construction courante, matériaux habituels dans la région, mais durabilité moyenne, conditions d'habitabilité normales, mais dimension des pièces réduites, et absence à l'origine assez fréquente des locaux d'hygiène dans les logements anciens » ;

Catégorie 7 (« Médiocre ») : « Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigü en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène » ;

Catégorie 8 (« Très médiocre ») : « Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabrée. Ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité ».

##### Le seuil de pauvreté

Il a été calculé selon la définition de la demi médiane du revenu net par unité de consommation pour la France métropolitaine. Le revenu net Filocom ne contient pas les aides sociales, et le seuil de pauvreté calculé ainsi ne peut donc pas être comparé directement aux seuils de pauvreté de l'Insee et de la CAF.

##### Les types de PPPI

Le PPPI regroupe les résidences principales privées de catégorie cadastrale 6 occupées par un ménage dont le revenu est inférieur ou égal à 70% du seuil de pauvreté Filocom (PPPI-B1), et les résidences principales privées de catégories cadastrales 7 et 8 occupées par un ménage dont le revenu est inférieur ou égal à 150% du seuil de pauvreté Filocom (PPPI-B2).

Le PPPI « noyau dur » (PPPI-B3) est un sous-ensemble du PPPI-B2, regroupant les résidences principales privées de catégories cadastrales 7 et 8 occupées par un ménage dont le revenu est inférieur ou égal à 70% du seuil de pauvreté Filocom.

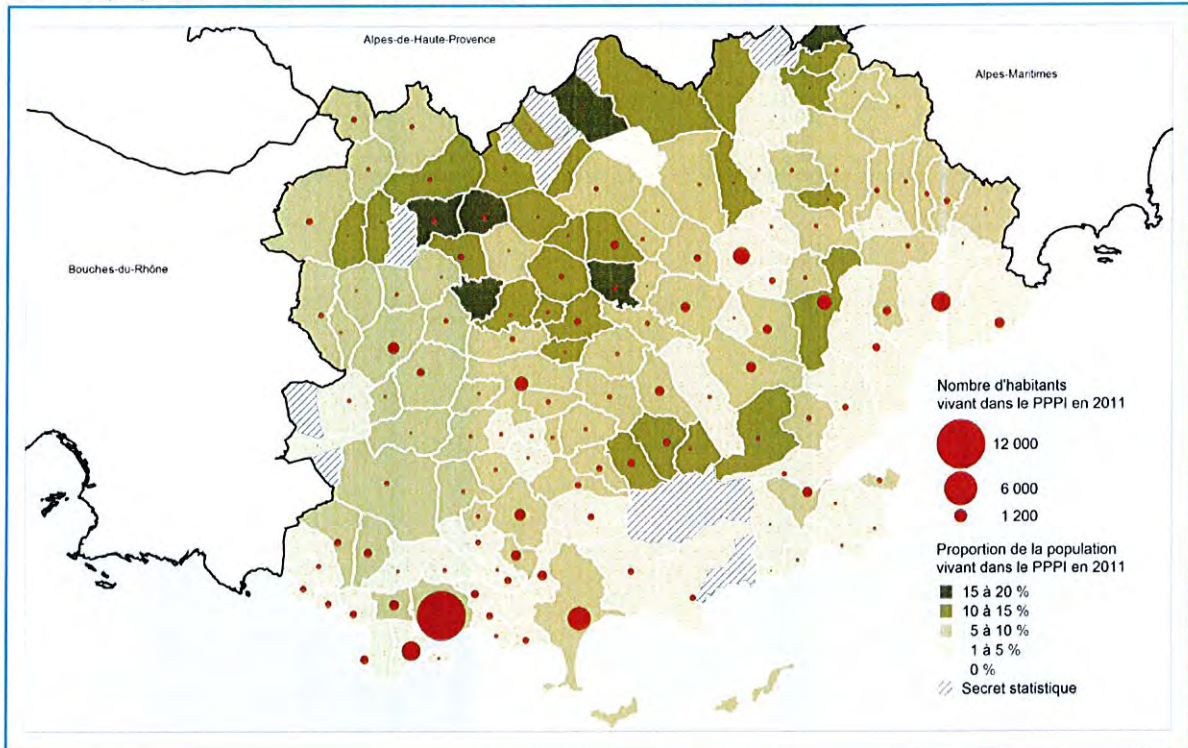
### Les résidents du PPPI

**En 2011, environ 55 000 Varois résidaient dans le PPPI, ce qui correspond à 5% de la population.** Des disparités assez nettes sont visibles dans le territoire : les proportions apparaissent plus fortes dans le Verdon que dans le reste du département<sup>1</sup>. Certains EPCI du centre du Var affichent également des valeurs assez élevées (Comté de Provence, Cœur du Var, Dracénie). A l'inverse, les proportions sont inférieures à la moyenne sur le littoral (Fréjus-Saint-Raphaël, Sud Sainte Baume, TPM) bien que ces espaces très peuplés concentrent un grand nombre des situations de logements indignes.

<sup>1</sup> Les statistiques sur le parc privé potentiellement indigne sont issues du CD-Rom Filocom 2011 sur un découpage des EPCI au 1<sup>er</sup> janvier 2011. Les résultats pour les EPCI dans leur forme actuelle ne sont pas disponibles.

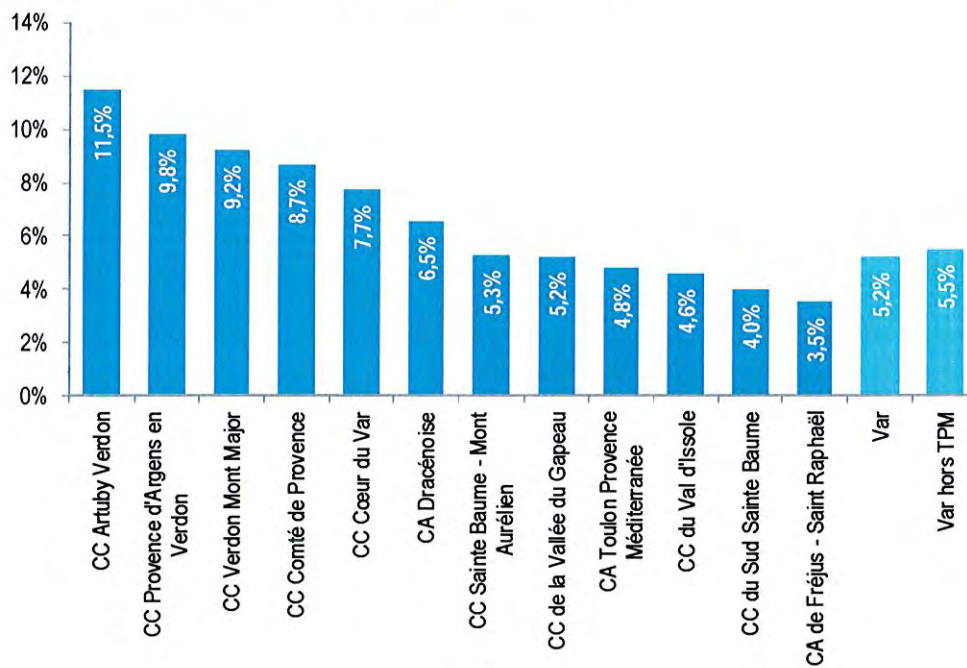


### Nombre et proportion de la population résidant dans le PPPI en 2011, selon la commune



Source : Filocom 2011

### Proportion de la population résidant dans le PPPI en 2011, selon l'EPCI



Source : Filocom 2011



De manière générale, quel que soit le type de PPPI considéré, les EPCI du Verdon et Comté de Provence affichent des valeurs élevées, même si les effectifs concernés sont faibles (143 personnes en Artuby Verdon). L'écart avec la moyenne départementale est même beaucoup plus prononcé pour le PPPI-B2, ce qui semble indiquer une proportion importante de logements dégradés dans ces territoires. Dans Toulon Provence Méditerranée, seul le poids de la population dans le PPPI-B3 est supérieur à la moyenne varoise, ce qui pourrait traduire l'existence de « poches » d'habitat indigne. Du fait du nombre important d'habitants de l'EPCI, ce sont toutefois près de 21 000 résidents de TPM qui vivent dans le PPPI.

Proportion de la population résidant dans le PPPI en 2011, selon le type de PPPI et l'EPCI

EPCI	Proportion de la population résidant dans le PPPI		
	PPPI-B1	PPPI-B2 (hors B3)	PPPI-B3
CA de Fréjus - Saint Raphaël	3,1%	0,2%	0,2%
CA Dracénoise	4,8%	1,1%	0,7%
CA Toulon Provence Méditerranée	3,5%	0,6%	0,7%
CC Artuby Verdon	6,5%	3,5%	1,4%
CC Cœur du Var	5,3%	1,5%	0,9%
CC Comté de Provence	5,4%	2,1%	1,2%
CC de la Vallée du Gapeau	4,1%	0,7%	0,5%
CC du Sud Sainte Baume	3,0%	0,6%	0,4%
CC du Val d'Issole	3,7%	0,6%	0,3%
CC Provence d'Argens en Verdon	6,2%	2,4%	1,2%
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	3,7%	1,0%	0,5%
CC Verdon Mont Major	4,6%	3,1%	1,5%
<b>Var</b>	<b>3,7%</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,6%</b>
<b>Var hors TPM</b>	<b>3,9%</b>	<b>1,0%</b>	<b>0,6%</b>

Source : Filocom 2011

**Les jeunes sont particulièrement concernés par l'habitat indigne** : en effet, selon les données Filocom, 19,6% des 6 600 ménages varois dont le référent a moins de 25 ans et qui résident dans le privé vivent dans un logement du PPPI, contre 5,9% de l'ensemble des ménages. Si les données ne sont pas disponibles pour tous les EPCI, on remarque que la valeur monte à 38,5% dans Verdon Mont Major.

Pour les ménages dont le référent a entre 25 et 59 ans, la proportion est de 6,6% pour l'ensemble du Var, contre 4,7% pour ceux dont le référent a 60 ans, ce qui correspond à 14 900 et 6 600 ménages. Pour ce dernier groupe d'âges, les valeurs enregistrées dans les Communautés de communes Verdon Mont Major (10,3%) et Artuby Verdon (10,2%) sont plus de deux fois supérieures à la moyenne départementale.

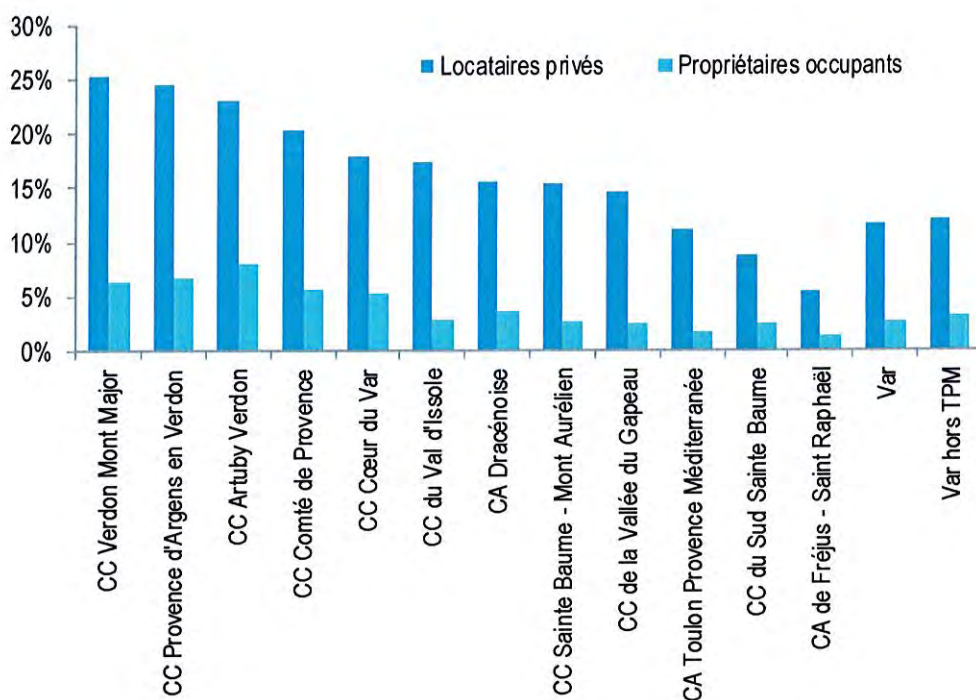
Les grands ménages apparaissent plus touchés par l'habitat indigne que la moyenne : ainsi, 11,5% des ménages comptant six personnes ou plus vivent dans le PPPI, soit près de 900 d'entre eux. Dans Comté de Provence et en Dracénie, les valeurs sont nettement supérieures. Il en va de même dans la CA Fréjus-Saint-Raphaël, où le poids des grands ménages est toutefois faible.

Les ménages d'une personne sont également plus représentés dans le PPPI que les autres. Ainsi, 8,4% des isolés sans enfant y vivent selon les données Filocom, soit 12 000 personnes. La proportion est supérieure à 15% dans les EPCI du Verdon et Comté de Provence. Les valeurs sont en revanche plutôt faibles sur le littoral (Fréjus-Saint-Raphaël, TPM, Sud Sainte Baume).

**11,6% des locataires du privé vivent dans le PPPI contre 2,6% des propriétaires occupants**, ce qui correspond respectivement à 16 000 et 7 400 ménages. Dans tous les EPCI, les locataires privés sont nettement plus concernés par l'habitat indigne. Les écarts les plus prononcés entre les deux statuts d'occupation sont mesurés dans la Vallée du Gapeau, le Val d'Issole et surtout dans Toulon Provence Méditerranée, où la valeur pour les locataires privés est près de sept fois supérieure à celle des propriétaires occupants (11,2% contre 1,7%). Les différences sont moins marquées dans le Verdon.

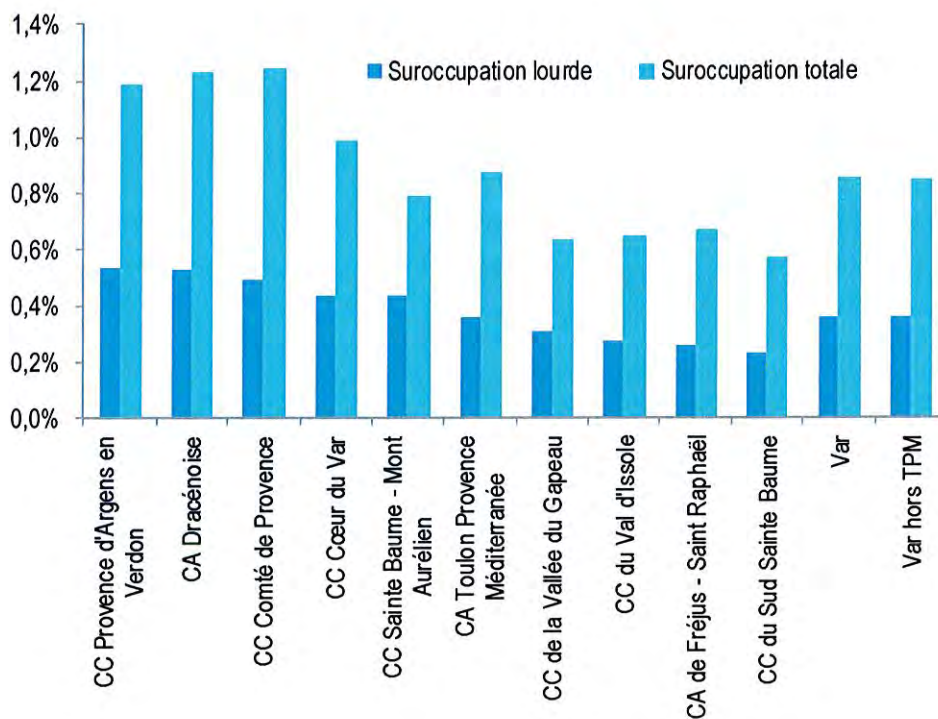


Proportion de résidences principales dans le PPPI en 2011, selon le statut d'occupation et l'EPCI



Source : Filocom 2011

Proportion de résidences principales appartenant au PPPI et étant sur-occupées en 2011, selon le degré de sur-occupation et l'EPCI<sup>1</sup>



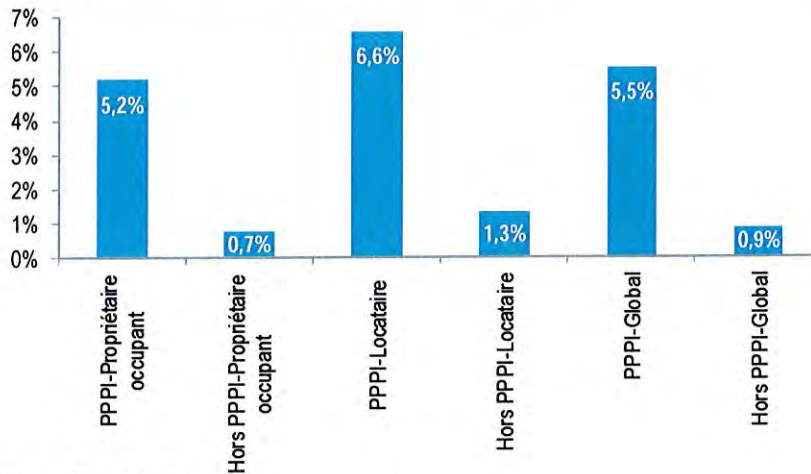
Source : Filocom 2011

<sup>1</sup> Les données pour Artuby Verdon et Verdon Mont Major n'ont pas été communiquées, les effectifs se situant sous le seuil de secret statistique.



Moins de 0,5% des résidences principales privées cumulent appartenance au PPPI et sur-occupation lourde<sup>1</sup>, soit environ 5 800 logements. Si l'on prend en considération les critères de sur-occupation totale, la proportion monte à 0,9%. Quelle que soit la définition du surpeuplement choisie, les valeurs les plus élevées sont mesurées dans Provence d'Argens en Verdon, la Dracénoie et Comté de Provence.

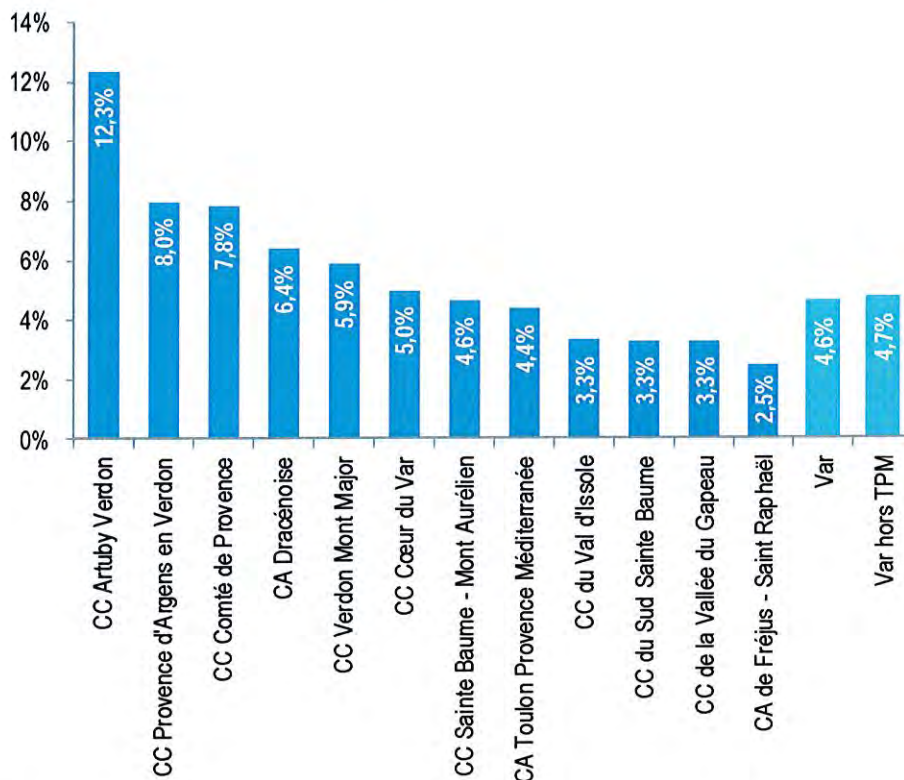
Proportion de résidences principales privées en situation de sur-occupation lourde en 2011, selon l'appartenance ou non au PPPI et le statut d'occupation



Source : Filocom 2011

Il apparaît par ailleurs que les logements du PPPI sont beaucoup plus fréquemment surpeuplés que la moyenne : en effet, si moins d'1% des résidences principales privées hors PPPI sont en situation de sur-occupation lourde, c'est le cas de 5,5% des logements du PPPI. La proportion atteint même 10% dans la CA Fréjus-Saint-Raphaël. Les locataires sont plus concernées par la sur-occupation lourde que les propriétaires occupants.

Proportion d'enfants de moins de sept ans exposés à un risque de saturnisme en 2011, selon l'EPCI



Source : Filocom 2011

<sup>1</sup> Pour qu'un logement soit considéré en sur-occupation lourde par Filocom, la surface habitable par personne doit être inférieure ou égale à 9 m<sup>2</sup>.



Filocom considère que les enfants de six ans et moins résidant dans un logement construit avant 1949 et appartenant au PPPI sont exposés à un risque de saturnisme. On compte environ 3 300 enfants varois dans ce cas en 2011, soit une proportion d'environ 4,5% de la tranche d'âges.

La proportion paraît particulièrement élevée dans la Communauté de communes Artuby Verdon, où il convient néanmoins de préciser que le nombre d'enfants de la tranche d'âges est faible (moins de 90). Les valeurs sont également importantes dans les EPCI Provence d'Argens en Verdon et Comté de Provence. Les EPCI situés autour du littoral présentent des proportions plus faibles, même si les effectifs sont élevés.

## Les dispositifs d'aide : inadéquation entre le recours aux dispositifs et la part du PPPI dans les territoires

### Les aides de l'ANAH

L'Agence nationale de l'habitat accorde des subventions pour la réhabilitation et l'amélioration des résidences principales, afin de rendre les logements confortables et sains. Il peut s'agir par exemple de travaux d'installation ou de rénovation de réseaux d'eau, d'électricité ou de gaz. Le confortement des fondations ou le remplacement d'une toiture peuvent aussi être concernés. Ces aides s'adressent essentiellement aux propriétaires occupants (sous condition de ressources) et aux propriétaires bailleurs.

Pour le type de logement concerné par les travaux, l'Anah établit une distinction entre les logements « indignes » et les logements « très dégradés » :

- Les logements dits « indignes » sont ceux nécessitant des travaux lourds, et faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, ou étant d'une insalubrité avérée ; ou ceux nécessitant des travaux liés à la sécurité et à la salubrité de l'habitat, et faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, ou étant d'une insalubrité avérée ;
- Les logements dits « très dégradés » sont ceux nécessitant des travaux lourds, mais ne faisant pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, et n'étant pas d'une insalubrité avérée.

### Nombre de logements subventionnés par l'Anah dans le Var en 2013, selon le type de logement et l'EPCI

	Nombre de logements subventionnés			Proportion de logements subventionnés	
	Travaux sur logements indignes	Travaux sur logements très dégradés	Travaux autres priorités	Travaux sur logements indignes	Travaux sur logements très dégradés
CA Toulon Provence Méditerranée	17	24	211	7%	10%
CA Dracénoise	1	2	19	5%	9%
CC Comté de Provence	0	6	15	0%	29%
CC Cœur du Var	0	1	9	0%	10%
CC Lacs et gorges du Verdon	0	0	0	-	-
CC Val d'Issole	0	0	7	0%	0%
CC Canton de Fayence	0	0	5	0%	0%
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	7	2	15	29%	8%
CC Sud Sainte Baume	0	0	3	0%	0%
CC Vallée du Gapeau	0	0	1	0%	0%
CC Provence Verdon	0	2	10	0%	17%
CA Var Estérel Méditerranée	318	1	27	92%	0%
CC Méditerranée Porte des Maures	0	1	3	0%	25%
CC Artuby Verdon	0	0	0	-	-
CC Golfe de Saint-Tropez	0	0	1	0%	0%
Saint-Zacharie	0	5	0	0%	100%
<b>Var</b>	<b>343</b>	<b>44</b>	<b>326</b>	<b>48%</b>	<b>6%</b>
<b>Vars hors TPM</b>	<b>326</b>	<b>20</b>	<b>115</b>	<b>71%</b>	<b>4%</b>

Source : Anah



Durant l'année 2013, l'Anah a subventionné 387 logements indignes ou très dégradés pour qu'ils fassent l'objet de travaux. Une large majorité (319) se situe dans Var Estérel Méditerranée et concerne des travaux sur des logements en copropriété dégradée. Une quarantaine de logements situés dans Toulon Provence Méditerranée a également été subventionnée, étant indignes ou très dégradés. Le nombre de subventions est plus marqué sur ces deux territoires compte tenu en partie qu'ils bénéficient de dispositifs types OPAH et PIG.

#### Le dispositif de repérage du PACT

Jusqu'en juin 2014 et l'arrêt des financements nécessaires, le PACT a été chargé du repérage des logements indécents ou indignes, au travers de visites techniques. Cette mission, nommée MOUS « Visites techniques », était réservée aux logements du parc privé des ménages relevant du PDALPD. La visite était réalisée soit sur demande d'un travailleur social interpellé par le locataire d'un logement dont le propriétaire refuse d'effectuer les travaux d'amélioration nécessaire, soit sur celle d'un acteur du Plan ayant connaissance d'une situation de logement indigne. L'objectif était de permettre au locataire de se maintenir dans un logement sain et confortable, ou de réaliser des travaux dans le logement libéré grâce aux aides de l'Anah, en conservant des loyers maîtrisés, accessibles aux publics du PDALPD.

#### Nombre de visites techniques du PACT dans le cadre du repérage des logements indécents ou indignes en 2013, selon l'EPCI

Source : PACT

CA Toulon Provence Méditerranée	84
CA Dracénoise	50
CC Comté de Provence	1
CC Cœur du Var	3
CC Lacs et gorges du Verdon	0
CC Val d'Issole	0
CC Pays de Fayence	4
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	8
CC Sud Sainte Baume	12
CC Vallée du Gapeau	9
CC Provence Verdon	6
CA Var Estérel Méditerranée	11
CC Méditerranée Porte des Maures	10
CC Artuby Verdon	0
CC Golfe de Saint-Tropez	13
<b>Var</b>	<b>211</b>
Var hors-TPM	127

Durant l'année 2013, le PACT a effectué 211 visites techniques dans le cadre du repérage des logements indécents ou indignes. Deux visites sur cinq ont eu lieu dans une commune de Toulon Provence Méditerranée, qui regroupent 43% des résidences principales du département. La Dracénie apparaît surreprésentée dans les visites : en effet, 24% des visites y ont eu lieu, alors que 10% des résidences principales du département se trouvent dans la Communauté d'agglomération. Cet écart fait écho à la proportion relativement élevée de logements indignes mesurée sur le territoire dracénois (voir PPPI). En revanche, si l'habitat indigne est fréquent dans les EPCI du Verdon ou dans Comté de Provence, ceux-ci apparaissent relativement peu représentés parmi les visites techniques du PACT.

Suite aux 211 visites, 75% des logements ont été classés « indécents », 22% « améliorables » et 2% comme présentant une « suspicion d'insalubrité ». Les dysfonctionnements les plus fréquents tiennent aux systèmes de ventilation absents ou inefficaces, au défaut d'isolation couplé à une insuffisance de ventilation, à une installation électrique vétuste, dangereuse et enfin, aux installations de chauffage inexistantes ou insuffisantes. 67% de ces logements étaient gérés directement par le propriétaire, 22% par une agence immobilière et 11% par une SCI. A l'issue des visites, des travaux ont été entrepris dans 20% des logements.



### Les consultations de l'ADIL

Près des trois quarts des consultations de l'Adil ayant pour thème l'indécence, l'insalubrité ou l'indignité ont porté sur des logements situés dans Toulon Provence Méditerranée. On peut ici aussi noter l'inadéquation entre le poids du PPPI dans les EPCI et la fréquence du recours à l'aide.

CA Toulon Provence Méditerranée	203
CA Dracénoise	12
CC Comté de Provence	4
CC Cœur du Var	6
CC Lacs et gorges du Verdon	0
CC Val d'Issole	2
CC Pays de Fayence	1
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	2
CC Sud Sainte Baume	13
CC Vallée du Gapeau	9
CC Provence Verdon	3
CA Var Estérel Méditerranée	13
CC Méditerranée Porte des Maures	6
CC Artuby Verdon	0
CC Golfe de Saint-Tropez	2
<b>Var</b>	<b>276</b>
<b>Var hors-TPM</b>	<b>73</b>

Nombre de consultations de l'ADIL ayant pour thème l'indécence, l'insalubrité ou l'indignité du logement en 2014, selon l'EPCI

Source : Adil 83

#### Les enjeux PLALHPD :

- ✓ Poursuivre les actions menées par les différents intervenants, selon leur compétence, afin que les procédures existantes soient utilisées au mieux ;
- ✓ Faciliter l'émergence de nouveaux partenariats ;
- ✓ Déployer les dispositifs sur l'ensemble des territoires afin qu'ils soient accessibles au plus grand nombre.

### Les signalements à l'ARS

L'Agence Régionale de Santé peut être informée de situations d'habitat insalubre à la suite d'une plainte des occupants ou de tout signalement émanant d'une personne ayant connaissance d'un logement présentant un risque pour la santé de ses occupants (travailleurs sociaux, forces de l'ordre, agents communaux, particuliers, etc.). Une enquête environnementale est alors réalisée dans le logement afin d'identifier les désordres pouvant porter atteinte à la santé des occupants. Cette expertise sanitaire se concrétise par un rapport d'enquête, dont les conclusions pourront justifier ou non la prise d'un arrêté préfectoral d'insalubrité.

Pour l'ensemble du Var en 2014, 240 signalements ont été effectués, ayant abouti à 84 arrêtés préfectoraux d'insalubrité. Dans Toulon Provence Méditerranée, plus d'un signalement sur deux a débouché sur un arrêté. Pour le Var, hors TPM, la proportion est de 28%. Mis en regard avec le nombre de logements, le nombre de signalements paraît élevé dans la Vallée du Gapeau et la Dracénie.

Nombre de signalements et d'arrêtés d'insalubrité en 2014, selon l'EPCI

Source : ARS

	Nombre de signalements	Nombre d'arrêtés
CA Dracénoise	32	10
CA Toulon Provence Méditerranée	68	35
CA Var Estérel Méditerranée	6	2
CC Artuby Verdon	1	0
CC Pays de Fayence	9	6
CC Cœur du Var	10	1
CC Comté de Provence	9	4
CC Golfe de Saint-Tropez	30	11
CC Lacs et Gorges du Verdon	0	0
CC Méditerranée Porte des Maures	12	6
CC Provence Verdon	9	3
CC Sainte-Baume Mont-Aurélien	10	1
CC Sud Sainte Baume	20	1
CC Val d'Issole	5	0
CC Vallée du Gapeau	18	4
<b>Var</b>	<b>240</b>	<b>84</b>
<b>Var hors TPM</b>	<b>172</b>	<b>49</b>

AU[dat]<sup>VAR</sup>



## 4. Les ménages en situation de précarité énergétique

### Approche quantitative de la précarité énergétique : des sources de données limitées pour l'infranational

#### Définition de la précarité énergétique

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 définit la précarité énergétique comme concernant toute personne qui « éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ». La précarité énergétique résulte donc de l'inadéquation entre les revenus d'un ménage et le coût de ses besoins en énergie pour jouir d'un certain confort, besoins eux-mêmes dépendants des caractéristiques du logement habité. Le champ couvert par cette définition ne couvre donc pas les déplacements et les dépenses d'énergie nécessaires au transport.

#### Approche statistique de la précarité énergétique

Pour définir une situation de précarité énergétique, deux approches sont généralement utilisées, l'une dite « objective » et l'autre « déclarative ». L'une comme l'autre ont pour sources les informations tirées de l'Enquête Nationale Logement (ENL) de l'Insee :

- L'approche « objective » se base sur le Taux d'Effort Energétique (TEE), qui détermine la part du revenu d'un ménage consacré aux dépenses énergétiques (qui comprennent le chauffage, l'éclairage, les coûts liés à l'énergie nécessaire pour chauffer l'eau ainsi que la consommation des appareils électroménagers). Sont considérés en situation de précarité énergétique les ménages qui consacrent entre 10 et 15% de leur revenu aux dépenses d'énergie. Les ménages dont le taux d'effort est supérieur à 15% sont considérés comme étant en situation de pauvreté énergétique<sup>1</sup> ;
- L'approche « déclarative » s'appuie sur le ressenti des ménages quant à leur capacité à chauffer suffisamment leur logement pour ne pas souffrir, même ponctuellement, du froid. Ainsi, lors de l'ENL de 2006, la dernière dont les résultats ont été publiés à ce jour, la question posée aux enquêtés était la suivante : « Au cours de l'hiver dernier, dans votre logement, votre ménage a-t-il souffert, pendant au moins 24 heures, du froid ? ».

#### Evaluer la précarité énergétique à l'infradépartemental

La méthode d'échantillonnage utilisée par l'Insee pour l'ENL ne permet pas de décliner les résultats obtenus à une échelle infranationale, hormis pour les agglomérations regroupées par taille. Par ailleurs, même au niveau du département, il n'existe aucun indicateur permettant de mesurer directement la précarité énergétique dans le parc de logements. Les données disponibles imposent donc d'approcher la précarité énergétique en étudiant des variables avec lesquelles elle possède une certaine proximité ou dont elle est la conséquence, même partiellement. Certains de ces facteurs sont abordés dans la définition officielle de la précarité énergétique (« conditions d'habitat », « ressources »). Les travaux du Commissariat Général au développement durable ou de l'ADEME permettent de les aborder de façon plus fine, voire de les compléter. Il s'agira ainsi dans un premier temps de traiter de façon séparée la prévalence de ces facteurs dans les territoires, afin ensuite de déterminer les EPCI cumulant des handicaps et étant susceptibles de voir une proportion importante de leurs ménages en situation de précarité énergétique.

---

<sup>1</sup> Définition de l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME).

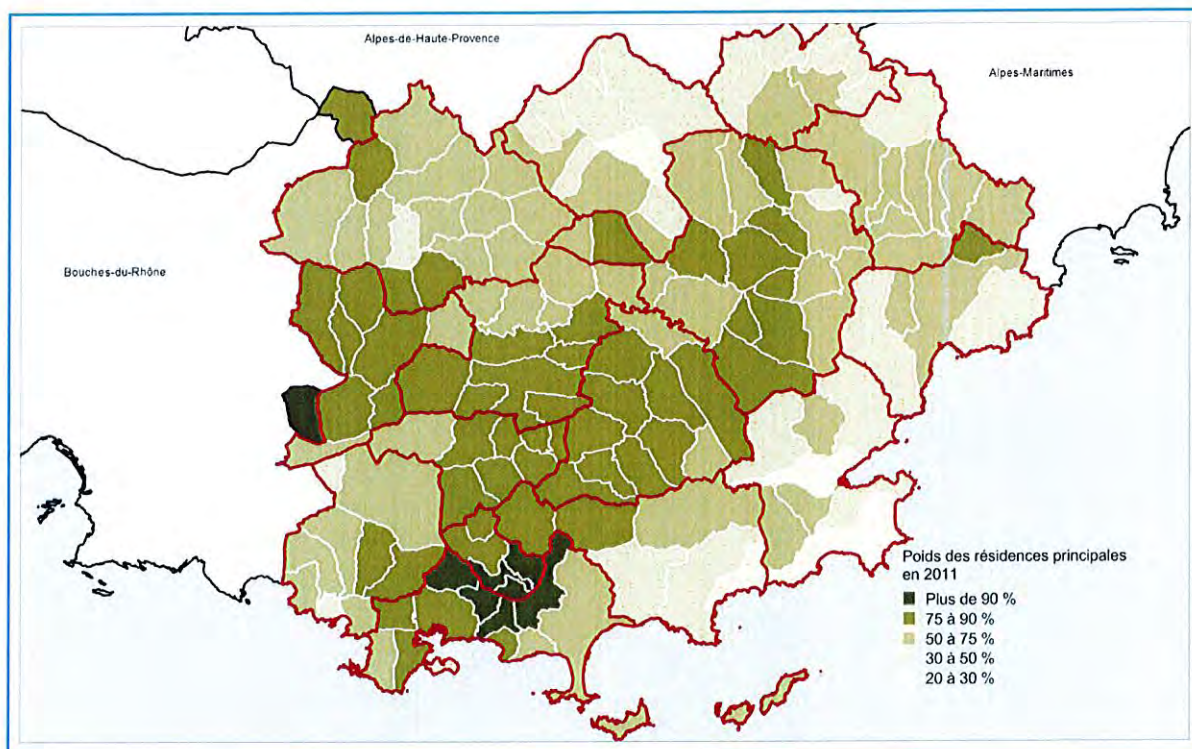


## Les déterminants de la précarité énergétique liés au logement : cumul de difficultés dans le Verdon et Comté de Provence

### [Les catégories de logements](#)

Selon qu'un logement est une résidence principale, occupée toute l'année, ou une résidence secondaire, occupée pendant des périodes réduites, les consommations ne seront pas les mêmes. De plus, d'un point de vue des facultés d'intervention, les capacités d'investissement et la volonté des propriétaires peuvent être réduites sur le parc des résidences secondaires.

Or, si le poids des résidences principales est prégnant sur le littoral ouest ainsi que dans le cœur du département, il est bien moindre dans les trois EPCI littoraux que sont Méditerranée Porte des Maures, Golfe de Saint-Tropez et Var Estérel Méditerranée, ainsi que dans l'est et le Haut Var.



### [La période d'achèvement du logement](#)

Le Centre d'Etudes et de Recherches Economiques sur l'Energie (CEREN) produit chaque année l'étude « Suivi des parcs et consommations du secteur résidentiel », qui croise différentes sources (Enquête logement de l'Insee, Sit@del2) et s'appuie également sur ses propres enquêtes. Un panel de 3 500 ménages est notamment interrogé tous les ans, ce qui permet de suivre les consommations. **L'exploitation de cette enquête permet de mettre en évidence l'influence de certains facteurs sur la consommation d'énergie, avec en premier lieu la période d'achèvement des logements.** Ainsi, les logements construits avant 1975 apparaissent les plus énergivores, alors que les logements récents sont ceux où le niveau d'énergie consommée est le plus faible, toute chose égale par ailleurs. Ils sont donc également moins émetteurs de gaz à effet de serre.



### Consommation totale (en kwh) d'énergie par m<sup>2</sup> en 2012, selon la date de construction et le type de logement

	Appartements	Maisons
Avant 1975	198,1	198,6
1975-1998	161,2	165,9
1999 et après	142,9	157,4
Total	180,4	180,6

Source : CEREN

Les données disponibles via Filocom n'utilisent pas exactement les mêmes intervalles de temps. Elles nous permettent néanmoins de distinguer la période antérieure à 1975 et la première réglementation thermique (1974) de celles qui ont suivi. Si elle est difficilement quantifiable, la rénovation des logements et le remplacement des systèmes de chauffage énergivores constituent également un enjeu important.

Artuby Verdon et Toulon Provence Méditerranée se caractérisent par une forte proportion de résidences principales construites avant 1975. Il en va de même, dans une moindre mesure, pour la Dracénie et Provence Verdon. Dans les Communautés de communes Lacs et Gorges du Verdon et Comté de Provence, la proportion de résidences principales anciennes est également supérieure à la moyenne, mais le poids des celles datant de 2000 ou de plus tard est également relativement élevé. Dans certains EPCI littoraux (Golfe de Saint-Tropez, CAVEM, Méditerranée Porte des Maures, Sud Sainte Baume), le parc apparaît plutôt récent.

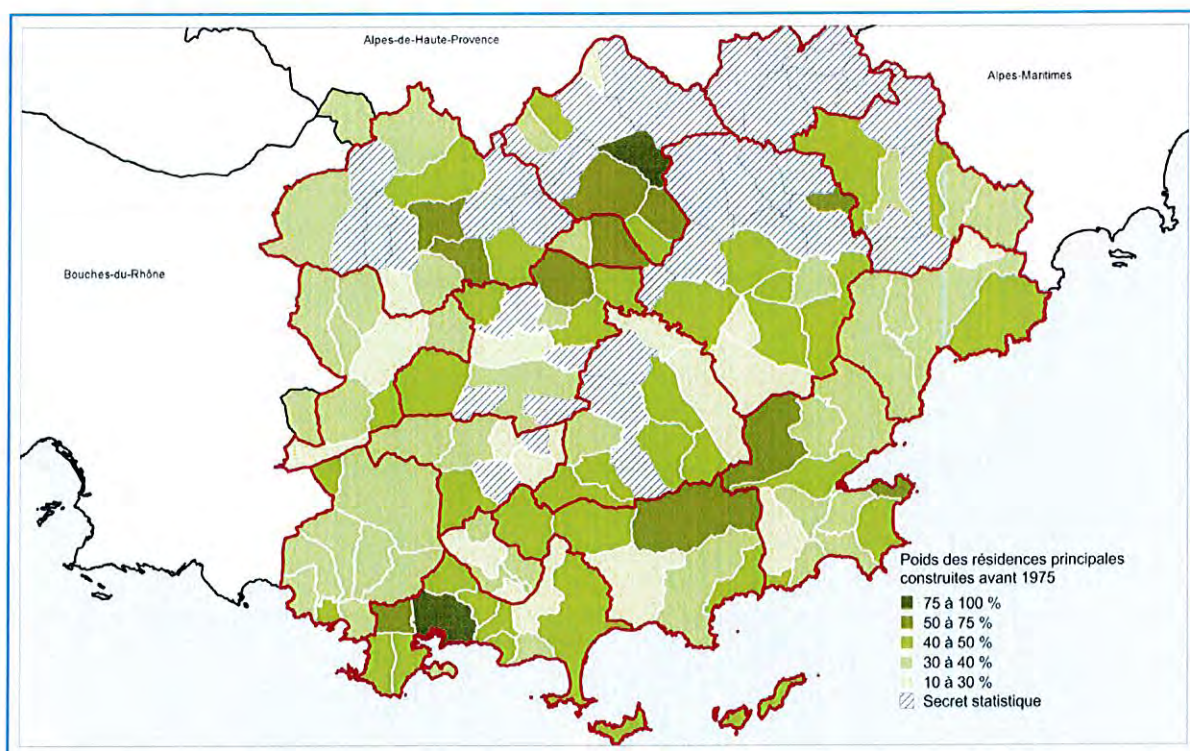
### Répartition des résidences principales en 2013, selon l'EPCI et la période de construction

	<1975	1975-1999	2000 et après
CA Dracénoise	42%	36%	23%
CA Toulon Provence Méditerranée	57%	33%	11%
CA Var Estérel Méditerranée	37%	41%	22%
CC Artuby Verdon	59%	31%	11%
CC Cœur du Var	39%	31%	30%
CC Comté de Provence	41%	33%	26%
CC Vallée du Gapeau	29%	51%	20%
CC Golfe de Saint-Tropez	38%	44%	19%
CC Canton de Fayence	37%	41%	22%
CC Sud Sainte Baume	38%	43%	19%
CC Val d'Issole	23%	49%	28%
CC Méditerranée Porte des Maures	37%	44%	19%
CC Provence Verdon	42%	33%	24%
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	30%	43%	28%
CC Lacs et Gorges du Verdon	42%	33%	26%
<b>Var</b>	<b>46%</b>	<b>37%</b>	<b>18%</b>
Var hors TPM	38%	40%	22%

Source : Filocom 2013



## Poids, en 2013, des résidences principales construites avant 1975



Source : Filocom 2013

### La surface et le type de logement

En 2013, le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie a organisé l'enquête Performance de l'Habitat, Équipements, Besoins et USages de l'énergie (Phébus). Elle permet de mettre en évidence le fait que le niveau de consommation d'énergie dépend fortement de la surface du logement. Ainsi, les ménages habitant dans une maison individuelle de 150 m<sup>2</sup> consomment deux fois plus d'énergie que ceux résidant dans une maison de moins de 70 m<sup>2</sup>. A surface égale, les résidents d'une maison consommeront également nettement plus que les résidents d'un appartement.

Dans ce cas également, les données disponibles ne nous permettent pas de reproduire exactement les intervalles de taille utilisés pour l'enquête Phébus. Toutefois, nous pouvons distinguer les résidences principales de petite surface (moins de 40 m<sup>2</sup>), de surface intermédiaire (entre 40 et 100 m<sup>2</sup>) et de grande surface (100 m<sup>2</sup> et plus).

### Energie moyenne consommée par m<sup>2</sup> (en tonne équivalent pétrole), selon la surface et le type de logement

	Maison individuelle	Logement dans un immeuble collectif
70m <sup>2</sup> ou moins	1,225	0,646
Entre 70m <sup>2</sup> et 100m <sup>2</sup>	1,567	1,035
Entre 100m <sup>2</sup> et 150m <sup>2</sup>	1,928	1,593
150 m <sup>2</sup> et plus	2,648	
Ensemble	1,505	

Source : Service de l'observation et des statistiques-Ministère du développement durable, enquête Phébus 2013



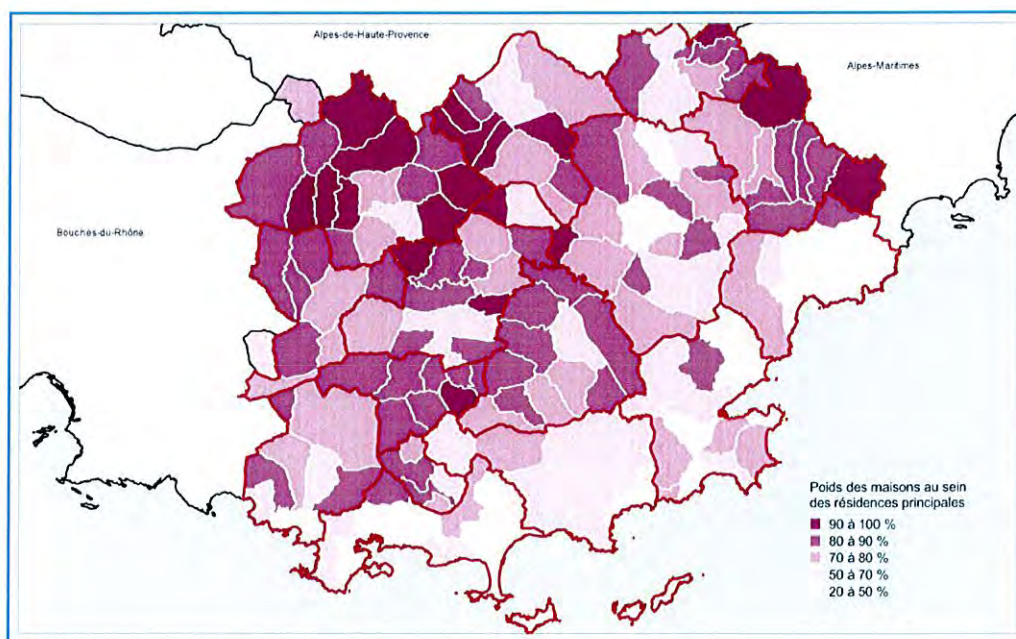
L'examen du tableau ci-dessous fait apparaître quatre catégories d'EPCI :

- TPM, la CAVEM et le Golfe de Saint-Tropez, où la proportion d'appartements (notamment de moins de 40 m<sup>2</sup>) est élevée ;
- Pays de Fayence, Cœur du Var, Lacs et Gorges du Verdon, Provence Verdon, Sainte Baume - Mont Aurélien et Val d'Issole, où la proportion de grandes maisons (100 m<sup>2</sup> et plus) est importante ;
- CA Dracénoise, Comté de Provence, Méditerranée Porte des Maures, Sud Sainte Baume et Vallée du Gapeau, où le parc est plus diversifié que dans les deux autres catégories, autant en termes de types de résidences principales que de surface ;
- Artuby Verdon, où plus de la moitié des résidences principales est constituée de maisons de 40 à 100 m<sup>2</sup>.

#### Répartition des résidences principales en 2011, selon l'EPCI, le type et la surface

	Maisons			Appartements		
	< 40 m <sup>2</sup>	De 40 à 100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> et +	< 40 m <sup>2</sup>	De 40 à 100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> et +
CA Dracénoise	1,2%	28,3%	31,1%	8,0%	29,5%	1,8%
CA Toulon Provence Méditerranée	0,9%	19,7%	14,7%	11,5%	50,5%	2,7%
CA Var Estérel Méditerranée	0,8%	21,2%	22,0%	11,0%	42,7%	2,3%
CC Artuby Verdon	3,2%	52,0%	21,4%	6,5%	15,1%	1,7%
CC Pays de Fayence	2,7%	33,0%	47,8%	3,9%	11,5%	1,0%
CC Cœur du Var	1,7%	42,9%	33,3%	4,1%	16,9%	1,1%
CC Comté de Provence	1,3%	35,8%	31,7%	4,9%	24,1%	2,1%
CC Golfe de Saint-Tropez	1,9%	25,0%	24,0%	14,5%	32,7%	1,8%
CC Lacs et Gorges du Verdon	1,8%	42,1%	37,2%	4,0%	13,6%	1,2%
CC Méditerranée Porte des Maures	1,4%	33,3%	27,1%	7,9%	28,7%	1,6%
CC Provence Verdon	2,0%	47,3%	34,6%	3,4%	11,7%	1,0%
CC Sainte-Baume Mont-Aurélien	1,1%	39,0%	39,9%	4,1%	15,2%	0,7%
CC Sud Sainte Baume	1,7%	27,0%	30,6%	8,4%	30,6%	1,7%
CC Val d'Issole	1,5%	39,7%	46,5%	2,8%	8,8%	0,6%
CC Vallée du Gapeau	1,3%	38,8%	32,7%	5,7%	20,4%	1,0%
<b>Var</b>	<b>1,2%</b>	<b>26,0%</b>	<b>23,6%</b>	<b>9,5%</b>	<b>37,6%</b>	<b>2,1%</b>
Var hors TPM	1,4%	30,8%	30,4%	7,9%	27,8%	1,6%

Source : Insee, RP



Poids des maisons au sein des résidences principales en 2011

Source : Insee, RP



### L'emplacement géographique des logements

L'enquête Phébus fait également apparaître d'importantes disparités spatiales de consommation énergétique, dues au climat. Ainsi, les logements situés dans le nord-est de la France consomment en moyenne 0,017 tonne équivalent pétrole (tep) au m<sup>2</sup> contre 0,012 pour les logements situés sur le pourtour méditerranéen, soit une différence de près de 30%. A l'échelle du département, on peut également imaginer que la consommation des logements des EPCI littoraux sera inférieure à celle des logements des EPCI situés à l'intérieur des terres.

### L'état du bâti

S'il ne s'agit pas d'une dimension traitée par l'enquête Phébus, l'état du bâti paraît avoir un impact sur la consommation énergétique : en effet, un logement dont les murs ou la toiture sont abimés semble plus susceptible de connaître des déperditions d'énergie qu'un autre. Les catégories cadastrales (voir plus haut pour la définition), à travers l'approche de la qualité de construction et de l'aspect, permet d'approcher l'état du bâti.

Les catégories 7 et 8 correspondent aux logements « médiocres » et « très médiocres ». Leur proportion est particulièrement élevée dans les trois EPCI du Verdon et pour Comté de Provence. La catégorie 6 est surreprésentée dans les EPCI situés au nord et à l'est du département (Cœur du Var, Val d'Issole, Vallée du Gapeau, Sainte Baume – Mont Aurélien), mais aussi dans les quatre EPCI précédemment cités.

### Répartition des résidences principales<sup>1</sup> en 2013, selon l'EPCI et la catégorie cadastrale

Source : Filocom

	6	7 et 8	6, 7 et 8
CA Dracénoise	30,9%	3,6%	34,5%
CA Toulon Provence Méditerranée	22,3%	1,7%	24,1%
CA Var Estérel Méditerranée	13,4%	0,8%	14,3%
CC Artuby Verdon	50,0%	8,6%	58,6%
CC Cœur du Var	40,2%	2,7%	42,9%
CC Comté de Provence	42,4%	5,5%	47,8%
CC de la Vallée du Gapeau	37,7%	1,8%	39,5%
CC du Golfe de Saint-Tropez	18,9%	1,1%	20,0%
CC du Pays de Fayence	25,5%	3,4%	28,9%
CC du Sud Sainte Baume	20,7%	1,2%	21,9%
CC du Val d'Issole	35,7%	1,1%	36,8%
CC Méditerranée Porte des Maures	27,5%	2,7%	30,2%
CC Provence Verdon	45,6%	5,4%	51,0%
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	41,6%	1,7%	43,3%
CC Lacs et Gorges du Verdon	39,1%	5,6%	44,7%
Var	25,6%	2,1%	27,6%
Var hors TPM	27,7%	2,3%	30,1%

### Synthèse des caractéristiques du parc de résidences principales liées à la précarité énergétique

- Artuby Verdon, Comté de Provence et Provence Verdon cumulent d'importantes proportions de résidences principales construites avant 1975 et une part importante de logements classés dans les catégories cadastrales 7 et 8 ;
- Lacs et Gorges du Verdon présentent une part importante de résidences principales type grande maison et un poids élevé des catégories cadastrales 7 et 8 ;
- Les EPCI CA Dracénoie, TPM, Pays de Fayence, Sainte Baume - Mont Aurélien, Val d'Issole montrent certains points de fragilité, mais pas de cumul des difficultés.

<sup>1</sup> Les informations sur la répartition des résidences principales par catégories cadastrales dont nous disposons sont croisées avec les statuts d'occupation. Du fait d'un secret statistique trop important pour les statuts d'occupations « Locatif HLM SEM », « Locatif collectivités territoriales » et « autres », nous nous sommes restreints aux statuts « Propriétaires occupants » et « Locatif privé », qui couvrent près de 90% des résidences principales.



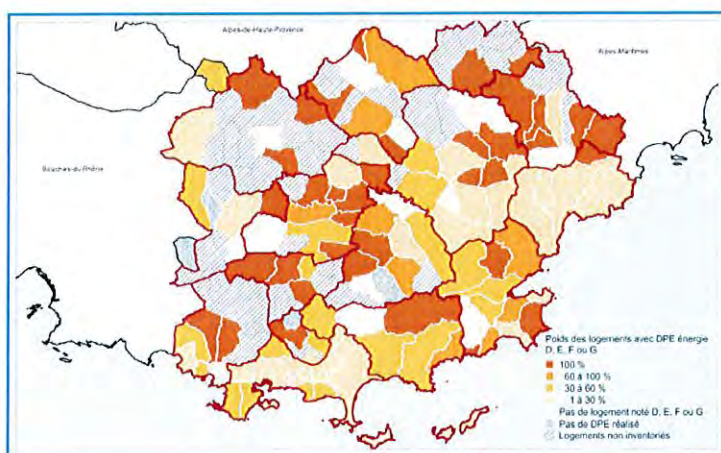
## Zoom sur les Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) dans le parc social : les logements économes plus fréquents dans le nord et le centre du département

Le DPE est un descriptif du logement et de ses équipements, avec une estimation de la consommation annuelle d'énergie (en kWh/m<sup>2</sup> par an) et de leurs coûts afin de mieux évaluer la facture à payer. Sont pris en compte le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement et la ventilation. Le nombre d'occupants, le climat local et l'isolation sont aussi comptabilisés. Le logement est classé sur deux étiquettes, « énergie » et « climat » (niveau d'émission de gaz à effet de serre). Les logements les plus dégradés sont étiquetés D, E, F ou G :

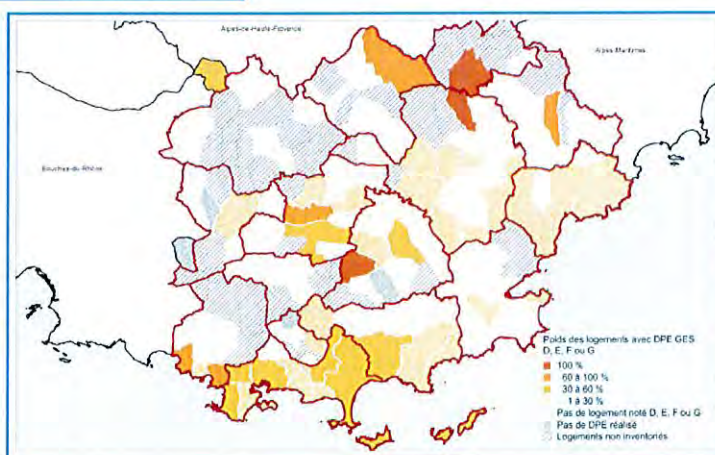
- La classe D correspond aux standard des années 1980 et 1990. Des améliorations substantielles sont facilement atteignables, notamment par le remplacement de la chaudière et l'isolation des combles et fenêtres<sup>1</sup> ;
- La classe E réunit essentiellement des maisons d'avant le premier choc pétrolier ;
- La classe F regroupe surtout des maisons anciennes du début du XX<sup>e</sup> siècle. Les économies réalisables sont très importantes, le rendement économique (retour sur investissement) est évident ;
- La classe G correspond aux logements les plus économes et émettant le plus de gaz à effet de serre. Il s'agit des logements les plus anciens, particulièrement mal isolés.

Les données quant aux DPE sont disponibles pour les logements sociaux, via la base RPLS. La proportion de logements sociaux ayant fait l'objet d'un DPE noté F ou G est élevé dans les EPCI Sud Sainte Baume et Lacs et Gorges du Verdon, se situant respectivement à 87 et 69 pour 1 000 (soit 59 et 8 logements). Les notes D et E sont fréquentes dans l'Artuby Verdon, le Pays de Fayence, le Val d'Issole et la Vallée du Gapeau.

Les logements sociaux fortement émetteurs de gaz à effet de serre (notés F ou G) sont moins nombreux. Comparée à la moyenne varoise, leur proportion est tout de même importante dans la Dracénie (13 pour 1 000, soit 50 logements). Dans TPM, Sud Sainte Baume et Artuby Verdon, le poids des notes D et E aux diagnostics de performance énergétique étiquette « climat » est important. Dans l'aire toulonnaise, ce sont près de 3 000 logements sociaux qui sont concernés.



Source : RPLS



<sup>1</sup> Les définitions sont celles de l'Agence régionale de l'environnement de Haute-Normandie.



## Les autres déterminants de la précarité énergétique : pauvreté marquée dans le Verdon et le cœur du département

### La précarité financière des ménages

La fréquence des situations de pauvreté apparaît assez élevée dans le centre du département (CA Dracénoise, Cœur du Var, Comté de Provence) et dans TPM. La pauvreté des ménages propriétaires de leur logement apparaît particulièrement marquée dans les EPCI Cœur du Var, Comté de Provence, Provence d'Argens en Verdon et Verdon Mont Major. Des informations plus précises sur la situation dans le Verdon font défaut : Artuby Verdon a un nombre d'habitants trop faible pour que l'ensemble des chiffres soit diffusé (mais la médiane du revenu disponible par UC est très faible), les EPCI Verdon Mont Major et Provence d'Argens en Verdon ont fusionné et n'existent donc plus en tant que tels, et les données pour Lacs et Gorges du Verdon n'ont pas été communiquées par l'Insee.

### Indicateurs de pauvreté monétaire en 2012, selon l'EPCI

	Taux de pauvreté de l'ensemble de la population	Taux de pauvreté des ménages propriétaires de leur logement	Taux de pauvreté des ménages locataires de leur logement	Médiane du revenu disponible par unité de consommation	1 <sup>er</sup> décile du revenu disponible par unité de consommation
CA Dracénoise	16,5%	9,1%	28,2%	19 009 €	9 856 €
CA Toulon Provence Méditerranée	16,7%	6,7%	28,3%	19 191 €	9 793 €
CA Var Estérel Méditerranée	14,4%	8,5%	23,9%	20 136 €	10 411 €
CC Artuby Verdon	s	s	s	16 781 €	s
CC Cœur du Var	16,1%	10,1%	28,5%	18 817 €	9 917 €
CC Comté de Provence	18,2%	10,1%	31,9%	18 135 €	9 547 €
CC de la Vallée du Gapeau	10,8%	5,8%	22,4%	21 043 €	11 598 €
CC du Golfe de Saint Tropez	15,3%	9,5%	22,9%	20 010 €	10 063 €
CC du Pays de Fayence	15,0%	9,4%	29,6%	20 550 €	10 027 €
CC du Sud Sainte Baume	11,1%	6,8%	19,6%	22 098 €	11 442 €
CC du Val d'Issole	11,7%	7,8%	28,9%	20 676 €	11 311 €
CC Méditerranée Porte des Maures	13,7%	7,7%	24,5%	20 206 €	10 648 €
CC Provence d'Argens en Verdon	16,7%	10,4%	33,0%	18 339 €	9 806 €
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	10,4%	6,4%	21,9%	21 193 €	11 752 €
CC Verdon Mont Major	14,2%	10,1%	28,6%	18 811 €	10 680 €
Var	15,3%	7,8%	26,8%	19 611 €	10 137 €

Source : Insee-Dgfp

### Ménages en dessous du seuil de pauvreté Filocom<sup>1</sup> en 2013

Source : Filocom 2013

L'utilisation des données Filocom quant aux revenus des ménages permet de pallier le manque d'information évoqué plus haut. En 2013, selon cette source, 18,2% des ménages (soit 87 000) vivent sous le seuil de pauvreté dans le département. Cette proportion de 18,2% est dépassé dans sept EPCI sur les quinze, particulièrement dans deux intercommunalités du Haut Var Verdon, Lacs et Gorges du Verdon (23,0%) et Artuby Verdon (24,8%), où, du fait du moindre peuplement, le nombre de ménages concernés est néanmoins faible. 30% des ménages définis comme pauvres sont propriétaires occupants et 47% sont locataires dans le parc privé.

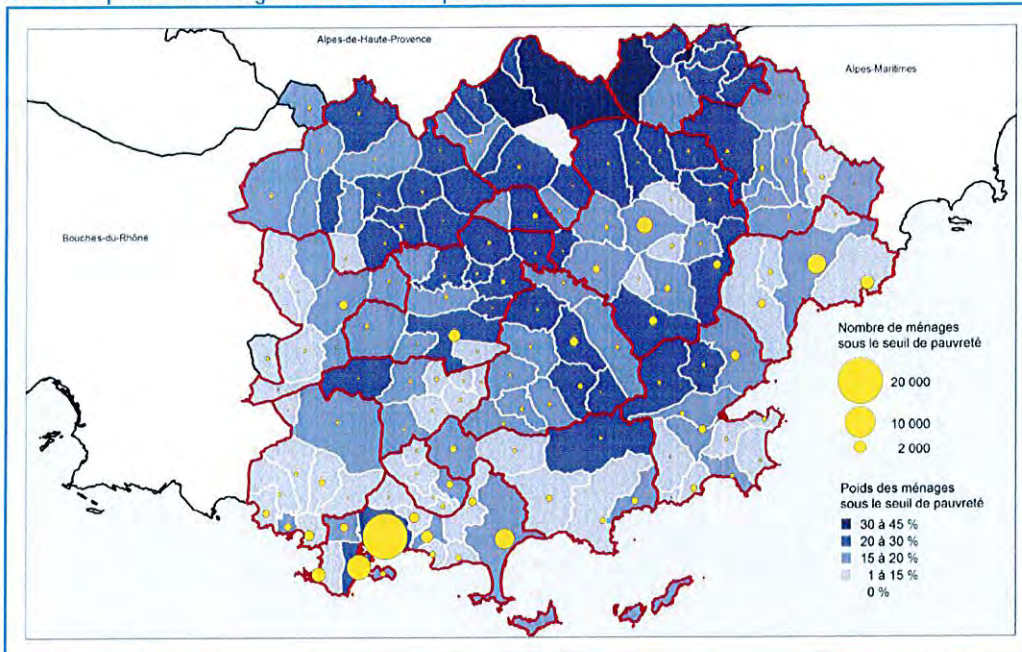
	Effectifs	Part au sein de l'ens. des ménages
CC Artuby Verdon	156	24,8%
CC Lacs et Gorges du Verdon	882	23,0%
CC Comté de Provence	3 840	22,3%
CC Provence Verdon	1 901	20,7%
CC Cœur du Var	3 493	20,2%
CA Toulon Provence Méditerranée	40 225	19,8%
CA Dracénoise	9 009	19,6%
CC Pays de Fayence	1 935	16,8%
CC Golfe de Saint-Tropez	4 703	16,4%
CC Méditerranée Porte des Maures	3 017	15,4%
CA Var Estérel Méditerranée	8 263	15,4%
CC Sainte Baume - Mont Aurélien	1 946	14,7%
CC Sud Sainte Baume	4 449	14,3%
CC Vallée du Gapeau	1 671	13,9%
CC Val d'Issole	1 220	13,7%
Saint-Zacharie	281	13,4%
Vinon-sur-Verdon	268	15,7%
Var	87 259	18,2%

<sup>1</sup> Le seuil de pauvreté Filocom a été calculé selon la définition de la demi-médiane du revenu net par unité de consommation pour la France métropolitaine, soit 8 489 € pour 2013.

AU[dat]<sup>VAR</sup>



## Nombre et poids des ménages sous le seuil de pauvreté



Source : Filocom 2013

## Les modes de chauffage et les combustibles utilisés par les ménages

Pour une même quantité de chaleur dégagée, l'électricité et le gaz propane coûtent beaucoup plus cher que les autres énergies. Depuis trois ans, le prix du fioul domestique a fortement diminué. **Le fait d'utiliser un combustible aux prix plus élevés que les autres apparaît également comme un facteur de précarité énergétique**, rendant plus difficile la « satisfaction des besoins élémentaires » du ménage en faisant de l'énergie un poste de dépense au poids plus conséquent dans le budget du ménage.

## Prix des énergies pour un ménage pour 100 kWh PCI<sup>1</sup> en mars 2015

Electricité	15,78 €
Gaz Propane (en citerne)	14,86 €
Fioul domestique	7,75 €
Gaz naturel	7,15 €
Bois	Entre 6,07 et 6,53 €

Source : Service de l'observation et des statistiques-Ministère du développement durable, Base Pégase

<sup>1</sup> Le Pouvoir Calorifique Inférieur (PCI) correspond à la quantité de chaleur dégagée par la combustion complète d'une unité de combustible. Il nous permet ici de pouvoir comparer le prix des énergies toute chose égale par ailleurs.



Répartition des résidences principales par mode de combustible principal en 2011, selon l'EPCI

	Chauffage urbain	Gaz de ville ou de réseau	Fioul (mazouf)	Electricité	Gaz en bouteille ou en citerne	Autre
CA Dracénoise	0%	13%	10%	54%	4%	19%
CA Toulon Provence Méditerranée	2%	34%	10%	46%	2%	6%
CA Var Estérel Méditerranée	1%	21%	8%	61%	2%	8%
CC Artuby Verdon	0%	1%	19%	22%	5%	53%
CC Pays de Fayence	0%	3%	12%	52%	8%	26%
CC Cœur du Var	0%	4%	13%	55%	3%	24%
CC Comté de Provence	0%	7%	16%	52%	4%	21%
CC Golfe de Saint-Tropez	0%	1%	12%	71%	3%	13%
CC Lacs et Gorges du Verdon	0%	1%	13%	47%	5%	34%
CC Méditerranée Porte des Maures	0%	5%	11%	63%	3%	18%
CC Provence Verdon	0%	2%	17%	46%	4%	30%
CC Sainte-Baume Mont-Aurélien	0%	6%	14%	51%	5%	23%
CC Sud Sainte Baume	0%	13%	10%	60%	4%	12%
CC Val d'Issole	0%	2%	13%	51%	6%	29%
CC Vallée du Gapeau	0%	9%	10%	59%	3%	18%
Var	1%	20%	11%	53%	3%	13%
Var hors TPM	0%	10%	11%	58%	4%	17%
PACA	3%	28%	13%	45%	2%	9%
France métropolitaine	5%	36%	14%	32%	2%	11%

Source : Insee-RP

Les EPCI du littoral voient une proportion très importante de leurs résidences principales utiliser l'électricité comme combustible principal. L'utilisation du gaz de ville est peu fréquente en raison de l'absence de réseaux, hormis dans TPM et la CAVEM, dans une moindre mesure. Les EPCI du Verdon présentent un mix énergétique différent du reste du département, avec des proportions importantes de logements chauffés au fioul et au bois (modalité « Autre »). Certaines intercommunalités du centre du département présentent un profil assez similaire (Cœur du Var, Comté de Provence, Val d'Issole). De manière générale, le poids de l'électricité et du bois dans le mix énergétique varois est fort.



## Zoom sur la situation du Var au sein de la région PACA : une vulnérabilité énergétique plus faible que la moyenne

Comme indiqué plus haut, aucun indicateur ne permet de mesurer directement la proportion de ménages en situation de précarité énergétique au niveau des départements. Néanmoins, l'Insee a récemment publié l'étude « 256 000 ménages en situation de vulnérabilité énergétique »<sup>1</sup>, où différents modèles statistiques sont utilisés afin d'estimer, pour chaque département de PACA, le nombre de ménages en situation de précarité énergétique, laquelle est ici élargie aux dépenses en carburant, et ainsi permettre de situer le Var par rapport au reste de la région.

Pour 45 000 ménages du Var, les dépenses de carburant ou de chauffage constituent une part importante des revenus. Cela représente 10% de l'ensemble des ménages du département. Ce niveau de vulnérabilité énergétique<sup>2</sup> est situé sous la moyenne régionale, mais est néanmoins nettement plus élevé que celui des Alpes-Maritimes (7%).

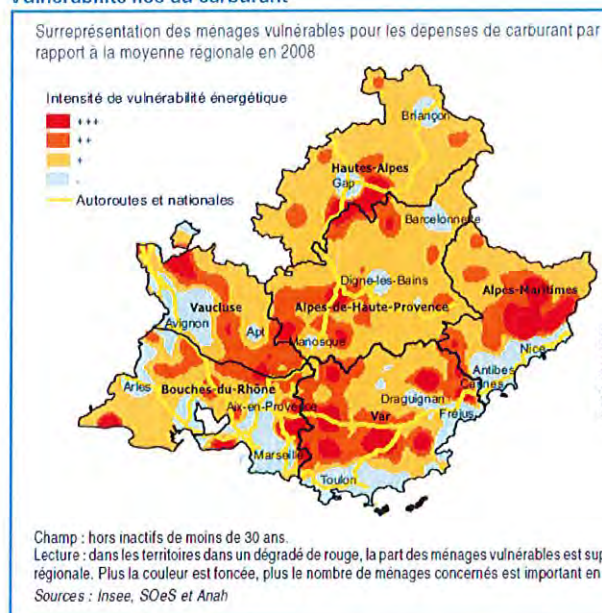
### Nombre et proportion de ménages vulnérables en 2008, selon le département et le type de dépenses

Départements	Carburant		Logement		Logement ou carburant		Logement et carburant	
	Nombre (en milliers)	Proportion	Nombre (en milliers)	Proportion	Nombre (en milliers)	Proportion	Nombre (en milliers)	Proportion
Alpes-de-Haute-Provence	14	20,3%	15	20,6%	25	35,5%	4	5,4%
Hautes-Alpes	11	17,8%	18	30,6%	25	42,1%	4	6,4%
Alpes-Maritimes	25	5,1%	14	2,7%	35	7,0%	4	0,8%
Bouches-du-Rhône	61	7,2%	35	4,2%	87	10,3%	9	1,0%
Var	35	7,8%	13	3,1%	45	10,1%	3	0,7%
Vaucluse	19	8,5%	23	10,2%	39	17,1%	3	1,6%
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	<b>165</b>	<b>7,7%</b>	<b>118</b>	<b>5,5%</b>	<b>256</b>	<b>12,0%</b>	<b>27</b>	<b>1,3%</b>
<b>France entière</b>	<b>2 700</b>	<b>10,2%</b>	<b>3 900</b>	<b>14,6%</b>	<b>5 900</b>	<b>22,2%</b>	<b>700</b>	<b>2,6%</b>

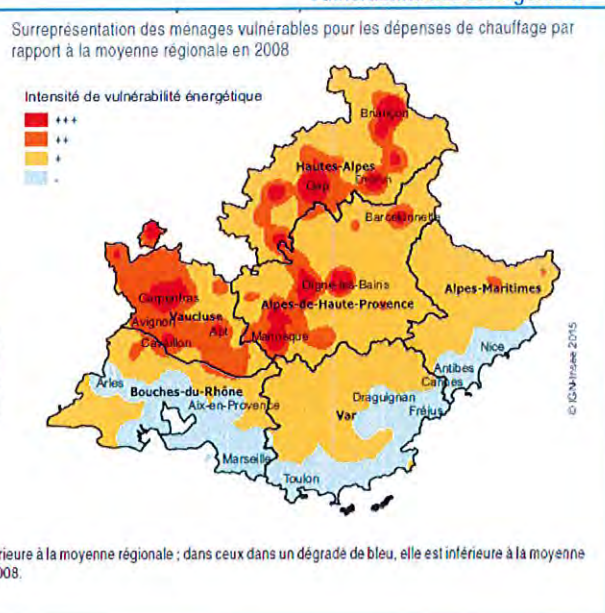
Sources : Insee, SOeS et Anah.

Dépendant principalement des navettes domicile-travail, la vulnérabilité liée aux déplacements est la plus prégnante dans la région. Elle affecte surtout les ménages d'actifs, résidant notamment en dehors des pôles urbains et disposant de revenus faibles et moyens. Très liée au climat, la vulnérabilité liée au chauffage du logement concerne plutôt les départements du nord de la région. Elle touche particulièrement les occupants de grands logements anciens, ainsi que les personnes seules à bas revenus, notamment retraitées.

### Vulnérabilité liée au carburant



### Vulnérabilité liée au logement



<sup>1</sup> Insee PACA Analyses, 256 000 ménages en situation de vulnérabilité énergétique, n°10, février 2015. A noter que si certains résultats sont cartographiés à la commune, les données ayant servi à réaliser les cartes ne sont pas disponibles. Il y a toutefois possibilité de disposer de résultats pour des territoires compris entre 30 000 et 50 000 habitants.

<sup>2</sup> Selon la définition de l'Insee, « Un ménage est vulnérable pour le logement, si ses dépenses conventionnelles de chauffage et d'eau chaude sanitaire représentent plus de 8% de ses ressources. Il est vulnérable pour le carburant, si ses dépenses de carburant liées aux déplacements contraints représentent plus de 4,5% de ses ressources. Ces seuils correspondent au double de la médiane des taux d'effort observés en France métropolitaine. Par convention, les ménages dont le revenu par unité de consommation est supérieur au double du revenu médian ne peuvent être vulnérables. »



## Synthèse : des zones à risque clairement définies

Tableau de synthèse des observations liées à la précarité énergétique dans les territoires

	Risque lié à l'état du parc des résidences principales au logement	Risque lié aux revenus des ménages	Risque lié au mode de chauffage des logements
CA Dracénoise	+	+	+
CA Toulon Provence Méditerranée	-	+	--
CA Var Estérel Méditerranée	---	--	++
CC Artuby Verdon	+++	+++	---
CC Pays de Fayence	+	-	+
CC Cœur du Var	+	+	+
CC Comté de Provence	++	+++	+
CC Golfe de Saint-Tropez	---	-	+++
CC Lacs et Gorges du Verdon	++	+++	-
CC Méditerranée Porte des Maures	--	--	++
CC Provence Verdon	++	++	--
CC Sainte-Baume Mont-Aurélien	+	--	+
CA Sud Sainte Baume	--	---	++
CC Val d'Issole	+	---	+
CC Vallée du Gapeau	-	---	++

**Artuby Verdon, Comté de Provence, Lacs et Gorges du Verdon et Provence Verdon présentent un cumul sévère de handicaps, qui en fait des territoires où le risque de précarité énergétique paraît très important.** A un parc de résidences principales ancien et assez dégradé s'ajoute la relative faiblesse des revenus de la population. Il convient également de rappeler que ces quatre EPCI se situent dans l'arrière-pays et connaissent donc un climat plus rigoureux que celui du littoral. Il s'agit néanmoins d'intercommunalités faiblement peuplées : si les situations de précarité énergétique semblent être importantes en termes de fréquence, le volume qu'elles représentent devrait demeurer relativement limité. **TPM présente la configuration inverse, étant une zone sans risque particulier mais fortement peuplée à l'échelle du département : si la proportion de ménages en situation de précarité énergétique y est assez faible, leur effectif devrait au contraire être assez élevé.** Les EPCI du littoral hors TPM présentent une forte utilisation de combustible de chauffage coûteux (électricité). Néanmoins, cette caractéristique ne s'additionne pas avec une pauvreté monétaire prononcée et un parc de logements dégradé, et le climat de ces zones apparaît favorable. La Dracénie et Cœur du Var présentent un cumul de handicaps moins important que les EPCI du Verdon et Comté de Provence. Toutefois, la première citée constitue également la troisième intercommunalité la plus peuplée du département, ce qui devrait engendrer un nombre de situations de précarité énergétique assez conséquent.



## Les aides : une demande plus fréquente dans les agglomérations que dans le reste du département

### L'éligibilité aux aides de l'ANAH

Dans le parc privé en propriété occupante, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) aide à financer des travaux de rénovation et fournit un accompagnement des projets. Différentes conditions liées à la situation du demandeur et du logement sont requises :

- Les ressources ne doivent pas dépasser un certain plafond, fixé annuellement par circulaire ;
- Le logement doit avoir plus de 15 ans au moment de la demande d'aide ;
- Le propriétaire occupant n'a pas bénéficié d'un prêt à taux zéro au cours des cinq dernières années.

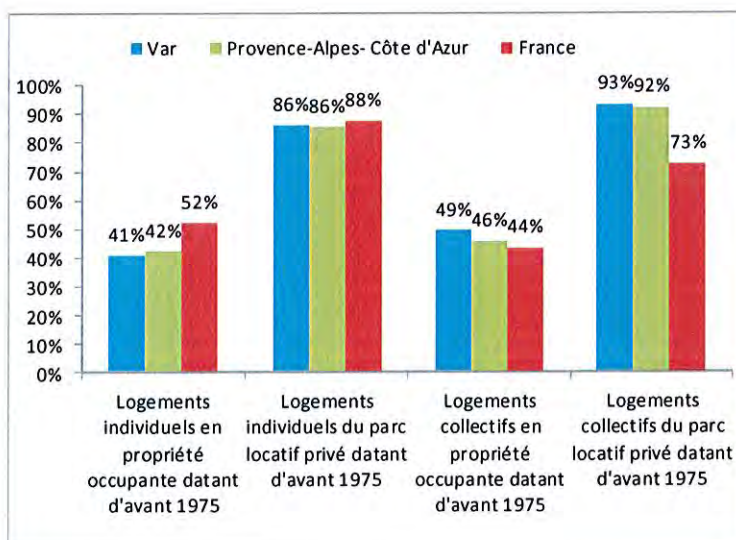
Dans le parc locatif privé, l'ANAH fournit également des aides aux propriétaires bailleurs souhaitant entreprendre des travaux afin de valoriser leur bien en le rénovant.

Les conditions à remplir sont les suivantes :

- Le loyer ne doit pas dépasser un certain plafond, fixé annuellement par circulaire ;
- Le logement doit avoir plus de 15 ans au moment de la demande d'aide.

Les conditions à remplir étant moins restrictives, la proportion de logements éligibles dans le parc locatif privé est nettement plus élevée que celle mesurée parmi les propriétés occupantes. L'éligibilité apparaît également plus fréquente pour les logements collectifs. Ces derniers, dans le Var, sont d'ailleurs plus fréquemment éligibles que la moyenne (49 % en propriété occupante et 93 % en locatif privé, soit 27 600 et 57 500 logements).

### Proportions de résidences principales privées éligibles aux aides de l'ANAH en 2011, selon les caractéristiques du logement et la zone géographique



Source : Filocom 2011



En termes de disparités spatiales, le poids des logements éligibles apparaît élevé dans les deux EPCI du Verdon pour lesquels les chiffres sont disponibles, même si les volumes sont faibles. Pour les intercommunalités CA Dracénoise, Pays de Fayence, Cœur du Var, Comté de Provence, Sainte Baume - Mont Aurélien et Val d'Issole, les valeurs sont également supérieures aux moyennes départementales, en particulier pour les propriétés occupantes.

Proportions de résidences principales privées éligibles aux aides de l'ANAH en 2011, selon les caractéristiques du logement et l'EPCI

	Individuel construit avant 1975		Collectif construit avant 1975		Nombre de logements éligibles aux aides de l'ANAH
	Logements privés en propriété occupante éligibles aux aides de l'ANAH	Logements du parc locatif privé éligibles à un conventionnement avec l'ANAH	Logements privés en propriété occupante éligibles aux aides de l'ANAH	Logements du parc locatif privé éligibles à un conventionnement avec l'ANAH	
CA Dracénoise	45,5%	88,6%	57,8%	94,4%	12 067
CA Toulon Provence Méditerranée	34,3%	81,5%	47,0%	93,3%	58 747
CA Var Estérel Méditerranée	nd	nd	nd	nd	nd
CC Artuby Verdon	64,0%	93,2%	74,1%	94,1%	226
CC Canton de Fayence	49,1%	88,2%	60,1%	94,3%	2 289
CC Cœur du Var	57,2%	90,2%	64,4%	94,9%	4 406
CC Comté de Provence	56,5%	89,1%	63,5%	95,4%	4 552
CC Golfe de Saint-Tropez	nd	nd	nd	nd	nd
CC Lacs et Gorges du Verdon	nd	nd	nd	nd	nd
CC Méditerranée Porte des Maures	42,3%	87,9%	51,4%	94,8%	4 210
CC Provence Verdon	59,7%	90,6%	71,7%	96,7%	2 579
CC Sainte-Baume Mont-Aurélien	50,8%	89,2%	55,9%	95,2%	2 468
CC Sud Sainte Baume	34,9%	81,7%	42,4%	91,3%	6 358
CC Val d'Issole	51,7%	89,9%	64,0%	96,7%	1 330
CC Vallée du Gapeau	41,6%	85,4%	55,3%	93,5%	2 130
Var	41,1%	86,1%	49,4%	93,5%	120 305
Var hors TPM	45,3%	87,9%	52,8%	93,6%	61 558
PACA	42,4%	85,5%	46,0%	92,3%	627 997
France métropolitaine	52,2%	87,8%	43,6%	72,7%	7 494 956

Source : Filocom 2011

### Le PIG « Précarité énergétique »

Le programme d'intérêt général « Précarité énergétique » est une action du PDALPD 2011-2013. Il s'adresse à « tout individu qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources et de ses conditions d'habitat » (Loi Grenelle II). Le dispositif opérationnel est piloté par le Conseil Départemental et concerne les propriétaires occupants ayant des ressources modestes, ainsi que les propriétaires bailleurs qui acceptent le conventionnement des loyers sur les trois territoires prioritaires du plan (Cœur du Var, Provence Verte, Provence Méditerranée). Des subventions importantes pour réaliser des travaux sont octroyées et le PACT met à disposition une équipe de professionnels pour accompagner les projets. Par ailleurs, l'action prévoit également une campagne de communication sur le reste du département, pour sensibiliser les élus et acteurs sociaux sur la lutte contre la précarité énergétique.

Au 30 septembre 2014, selon le compte rendu du Comité de pilotage du PDALPD d'octobre 2014, 154 diagnostics ont été réalisés, 17 étaient en cours, 59 logements ont bénéficié d'une subvention de l'Anah dont 23 avec des travaux terminés, sur un objectif de 180 diagnostics sur la période 2012-2014.



### Les subventions de l'ANAH dans le cadre du FART

Afin d'améliorer la performance énergétique des bâtiments et de lutter contre la précarité énergétique, les propriétaires occupants ayant des ressources inférieures à certains plafonds, les propriétaires bailleurs et les syndicats de copropriétaires qui réalisent des travaux d'économies d'énergie peuvent, sous certaines conditions, bénéficier d'une aide du Fonds d'Aide à la Rénovation Energétique (FART) issu du programme « Habiter Mieux » (voir encadré). Ce FART est géré par l'ANAH pour le compte de l'Etat dans le cadre du programme d'investissements d'avenir "Rénovation thermique des logements privés". Cette aide, accordée en complément d'une aide de l'ANAH, existe grâce à la signature, en janvier 2012, d'un contrat local d'engagement (CLE) contre la précarité énergétique réalisé entre le département et l'Etat.

Les propriétaires occupants, bailleurs et les syndicats de copropriétaires bénéficiaires d'une subvention de l'ANAH sont éligibles au FART, sous réserve de l'obtention après travaux d'un gain énergétique (25% pour les propriétaires occupants et 35% pour les autres). Le FART leur permet de bénéficier, sous certaines conditions d'une aide financière, appelée Aide de Solidarité Ecologique (ASE), et/ou d'un accompagnement social, financier et technique pour l'élaboration et le suivi de leur projet (uniquement pour les propriétaires occupants et bailleurs).

En 2013, 108 logements subventionnés par l'ANAH ont fait l'objet d'une subvention complémentaire du FART dans le Var, dont 23 dans Toulon Provence Méditerranée, 19 en Dracénie et dans la CAVEM et 12 dans le Comté de Provence. En 2014, 234 logements ont bénéficié de cette aide.

#### Le programme « Habiter mieux »

Annoncé le 21 mars 2013 par le Président de la République, le programme « Habiter mieux » vise trois objectifs à travers la rénovation de 50 000 logements d'ici 2017 :

- Un objectif social, en cherchant à améliorer le confort thermique des logements et en réduisant ainsi les charges pour les ménages ;
- Un objectif environnemental, en réduisant via les opérations de rénovation les consommations énergétiques pour lutter contre le dérèglement climatique ;
- Un objectif économique, la rénovation des logements devant permettre de renforcer la filière énergétique, en créant et en maintenant des emplois directs et indirects.

La proportion estimée de propriétaires occupants éligibles est de 45%, suite au relèvement des plafonds de ressources. Les propriétaires-bailleurs peuvent également avoir droit aux aides si le loyer et les charges demandés se situent sous un certain seuil. L'opération doit leur permettre de valoriser leur bien et de réduire les charges qui incombent aux locataires.

### Le FSE

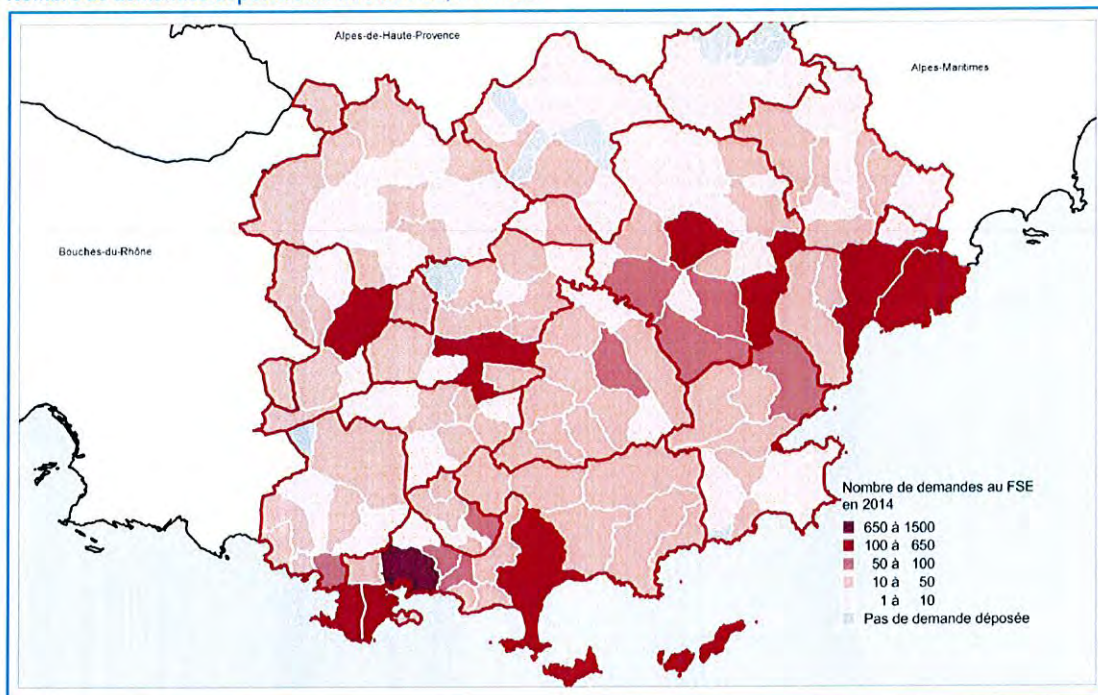
L'activité du « Fonds Solidarité Energie » (FSE) nous apporte des indications sur les ménages éprouvant des difficultés à payer leur facture aux fournisseurs d'énergie. Les chiffres présentés se basent sur un bilan de l'année 2014.

**En 2014, 6 133 demandes ont été déposées au titre du FSE, représentant 6 sollicitations pour 1 000 habitants.** La valeur est de 10 pour 1 000 pour Comté de Provence, 8 pour 1 000 pour la CA Dracénoise, 7 pour 1 000 pour TPM, Sainte Baume - Mont Aurélien et Provence Verdon. En termes de volume, 46% des demandes ont été faites par des ménages de Toulon Provence Méditerranée, suivis par ceux résidant en Dracénie (13%).

Près de 83% de ces demandes ont bénéficié d'un accord (soit 5 070). 62% des refus sont dus à un quotient social supérieur aux conditions d'octroi de la subvention et 28% au fait que le ménage a déjà été aidé dans les douze derniers mois.



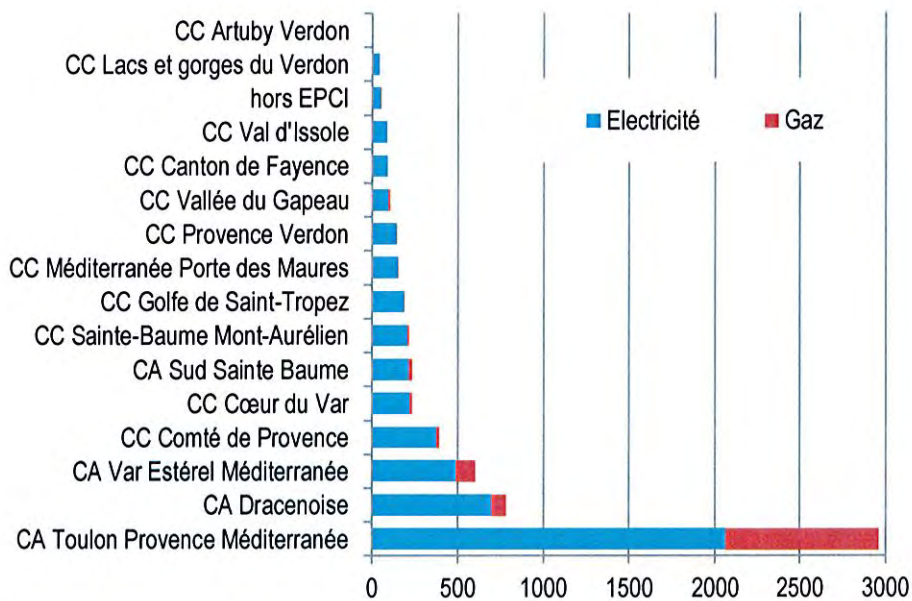
### Nombre de demandes déposées au titre du FSE, à fin 2014



Source : Conseil départemental 83

Plus de 5 000 demandes (84% de l'ensemble) concernaient une aide pour les factures d'électricité et près de 1 200 une aide pour les factures de gaz. Dans TPM, la proportion de sollicitations ayant pour objet un impayé potentiel de gaz est de 32%, ce qui a tendance à tirer l'indicateur départemental vers le haut.

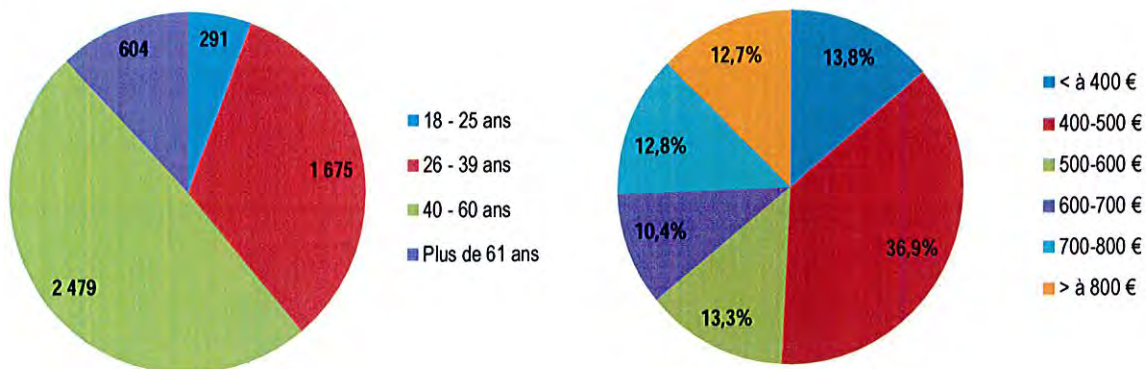
### Nombre de demandes déposées au titre du FSE selon l'aide sollicitée, à fin 2014



Source : Conseil départemental 83



Les graphiques suivants présentent le profil des ménages varois aidés dans le cadre du FSE : l'âge du chef de famille du ménage dans un premier temps, puis son quotient social.



**Le FSE concerne en premier lieu les 40-60 ans** (49% contre 37% des chefs de ménages varois en 2011<sup>1</sup>), en particulier dans le Pays de Fayence et Lacs et Gorges du Verdon (60%). Viennent ensuite les 26-39 ans, avec une moyenne départementale à 33% (17% des chefs de ménages varois), avec un point bas à 22% dans Sud Sainte Baume. Les plus de 61 ans représentent 12% des aides accordées (43% des chefs de ménages varois), hormis à Sud Sainte Baume où ce taux atteint 22%. Quant aux 18-25 ans, ils constituent 6% des personnes aidées en 2014, alors que la tranche d'âges regroupe 3% des chefs de ménage du département. Les ménages dont le référent a moins de 40 ans apparaissent donc davantage concernés que les autres par la demande au FSE et les impayés d'énergie, étant nettement surreprésentés dans le dispositif.

Une personne aidée sur deux dispose du quotient social le plus bas, en deçà de 500 € par mois. Ce taux est dépassé dans quatre EPCI : Toulon Provence Méditerranée (53%), Vallée du Gapeau (56%), Dracénie (55%) et Lacs et Gorges du Verdon (57%). A l'opposé, cela concerne 34% et 37% des ménages du Val d'Issole et de Sainte Baume - Mont Aurélien.

En 2014, le loyer moyen de l'ensemble de ces locataires-demandeurs est de 580 €/mois.

### La demande au FSL et au FSE dans le Var

Jusqu'en 2009, la DREES a publié des statistiques sur l'activité des FSL pour un certain nombre de départements. Cela permet de pouvoir situer le Var par rapport au reste de la France métropolitaine en termes de prévalence de la demande au FSL et au FSE. En 2009, on comptait ainsi dans le département pour 1 000 habitants 2,6 demandes au FSL et 5,3 au FSE (4,2 et 6,1 en 2014). Ces rapports étaient légèrement inférieurs aux valeurs mesurées pour l'ensemble des 78 départements pour lesquels les données étaient disponibles (3,3 pour le FSL et 5,6 pour le FSE). Dans le département, le rapport entre le nombre de demandes au FSL concernant l'accès au logement et le nombre d'habitants est passé de 1,6 pour 1 000 à 3,3.

<sup>1</sup> Données en population générale issues du Recensement de la Population.

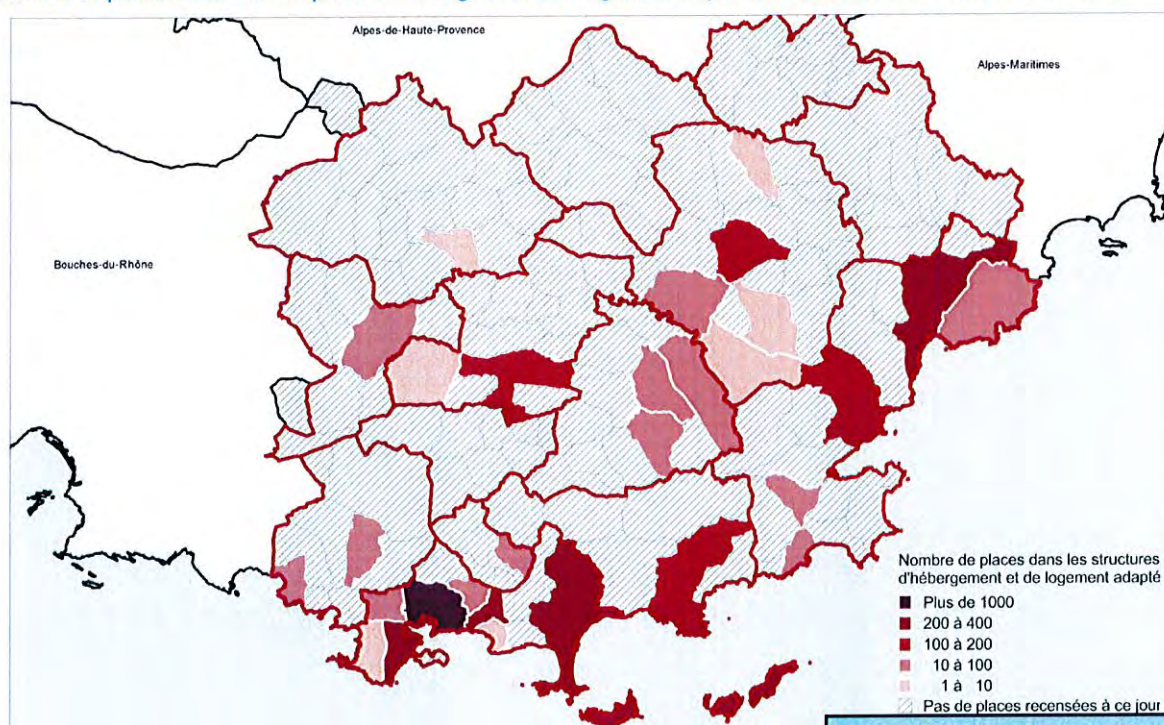


# Les dispositifs d'hébergement et de logement adapté

## 1. L'offre d'hébergement et de logement adapté

Au 31 décembre 2014, 3 452 places d'hébergement et de logement adapté sont ouvertes dans le Var. Ces places se trouvent pour 2 133 et 62% d'entre elles dans l'EPCI Toulon Provence Méditerranée. La proportion est de 10% pour la CAVEM (346 places) et de 8% pour le Golfe de Saint-Tropez (264). Les EPCI du littoral concentrent en tout 84% des places d'hébergement et de logement adapté du département (soit 2 907 places), alors qu'elles regroupent 67% de la population varoise. Les structures d'accueil se situent majoritairement dans les villes centres des intercommunalités.

Nombre de places au sein des dispositifs d'hébergement et de logement adapté au 31 décembre 2014<sup>1</sup>, selon la commune



Sources : SIAO83, DDCS83

### Les enjeux PLALHPD :

- ✓ Manque d'équipements d'accueil sur certaines parties du territoire ;
- ✓ Une faible rotation dans les structures d'hébergement et de logement adapté due à un manque d'offre de logements sociaux et très sociaux ?

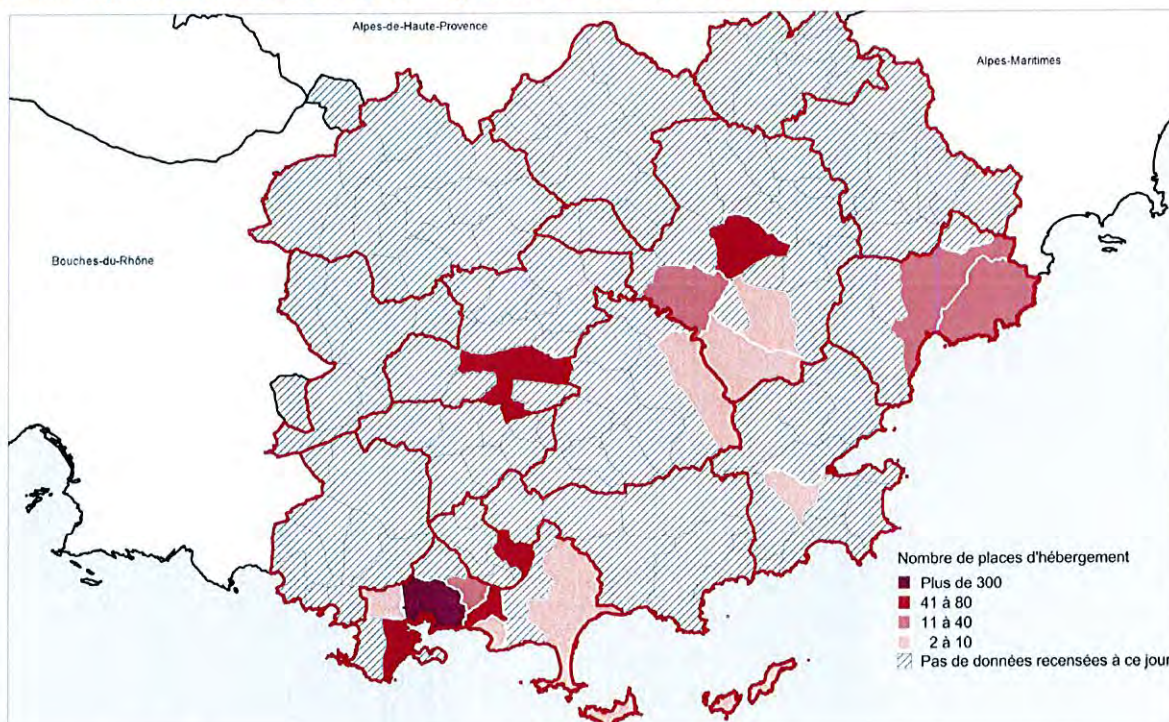
<sup>1</sup> Nous n'avons pas pu obtenir la répartition des logements IML selon la commune. Ceux-ci sont donc exclus des données cartographiées.



## L'offre d'hébergement : forte concentration dans TPM et les autres agglomérations

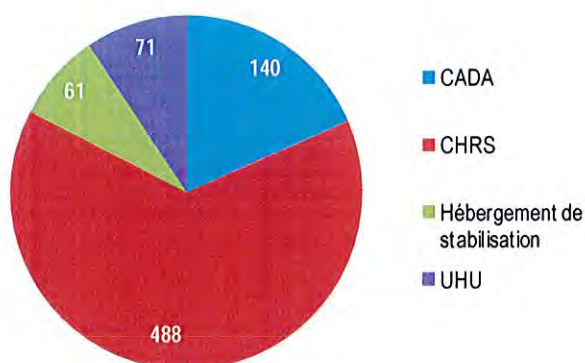
On dénombre 760 places d'hébergement dans le département. Près des deux tiers (488) se trouvent dans des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), réparties entre l'insertion (353 places), l'urgence (88) et la stabilisation (47). Les centres d'accueil de demandeurs d'asile (CADA) regroupent 140 places, les unités d'hébergement d'urgence (UHU) disposent de 71 places et, enfin, 61 places sont ouvertes en hébergement de stabilisation.

Nombre de places au sein des dispositifs d'hébergement au 31 décembre 2014, selon la commune



Sources : SIAO83, DDCS83

Répartition des places d'hébergement dans le Var au 31 décembre 2014, selon le type de structure



Sources : SIAO83, DDCS83

Toulon Provence Méditerranée concentre à lui seul 507 places d'hébergement (soit 67% de l'ensemble pour le Var), dont une nette majorité en CHRS (362). Cela correspond à un rapport de 1,2 place d'hébergement pour 1 000 habitants. Cette valeur est inférieure à celle mesurée dans la Vallée du Gapeau (1,6), petit EPCI dans le contexte varois mais où se trouve l'un des plus grands CHRS du département (« Les Adrets du Var » à Solliès-Pont, pouvant accueillir 50 personnes, soit l'ensemble des places d'hébergement de la Communauté de communes). La Communauté d'agglomération Dracénoise regroupe 92 places d'hébergement (12% du total départemental) et 60 places en CADA se répartissant notamment entre Draguignan, Lorgues, Les Arcs et Vidauban. Var Estérel Méditerranée dispose de 54 places (7%), partagées entre deux CHRS et une UHU. Les Communautés de communes Comté de Provence (40 places), Golfe de Saint-Tropez (9) et Cœur

AU[dat]<sup>VAR</sup>



du Var (8) réunissent les 57 places restantes. Huit EPCI sur les quinze que compte le Var n'ont donc à ce jour aucune place d'hébergement sur leur territoire. L'offre est notamment inexistante sur les marges est et nord du département.

### Les accueils de jour et les équipes mobiles

Différentes structures proposent un accueil de jour et différentes prestations dans le département :

- Les Amis de Jericho à Toulon : restauration, douches, domiciliation, bagagerie, ateliers ;
- Les Amis de Paola à Fréjus : restauration, douches, buanderie, domiciliation, ateliers ;
- Archaos à Toulon : restauration, douches, domiciliation, accès aux droits ;
- AVAF à La Seyne-sur-Mer, Brignoles et Draguignan : restauration, douches, buanderie, domiciliation, accès aux droits, accès à la santé, vestiaire ;
- En Chemin à Hyères : restauration, douches, buanderie, bagagerie.

Par ailleurs, trois équipes mobiles sont recensées sur le territoire :

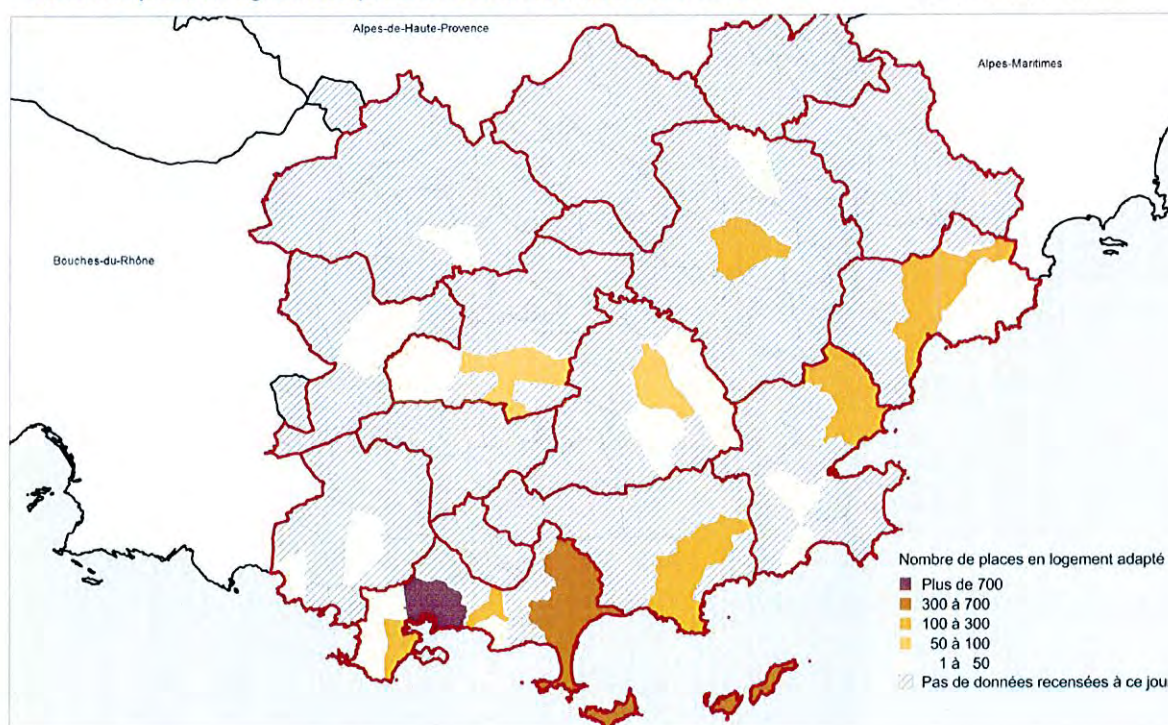
- L'Equipe Mobile Précarité Santé (EMPS), portée par Solidarités Aire Toulonnaise à Toulon, organise une maraude tous les soirs de la semaine dans 13 communes de l'agglomération ;
- L'équipe mobile du CCAS de Draguignan, qui organise une maraude tous les soirs de la semaine dans les communes de Draguignan, de Trans et des Arcs ;
- Les Amis de Paola à Fréjus, qui organise une maraude deux soirs de la semaine à l'année, et tous les soirs en période hivernale.

### L'offre de logement adapté : une majorité de places en résidence sociale

Le Var compte 2 861 places en logement adapté. Celles-ci se distribuent entre les résidences sociales (1 608 places ; 57% de l'ensemble), les foyers de travailleurs migrants (467 ; 17%), le dispositif allocation logement temporaire (ALT, 333 places et 12% du total), les maisons relais (184 ; 7%), l'intermédiation locative (IML, 169 et 5%) et les foyers de jeunes travailleurs (100 ; 4%).

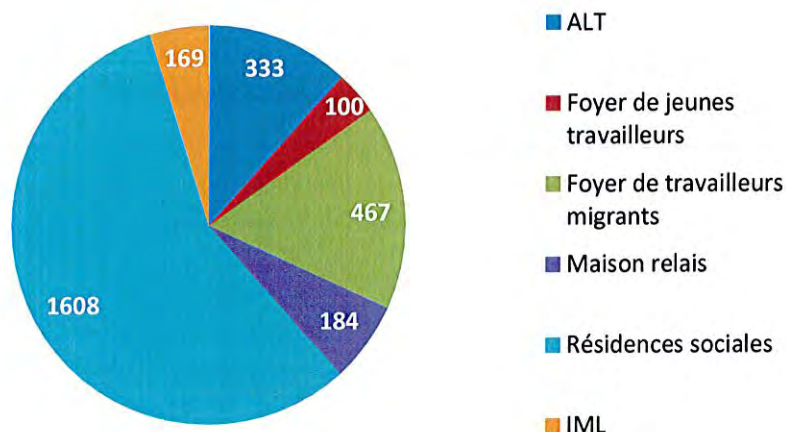
Nombre de places en logement adapté au 31 décembre 2014, selon la commune

Source : SIAO83/DACS83





## Répartition des places en logement adapté dans le Var au 31 décembre 2014, selon le type de structure



Sources : SIAO83, DDCS83

Toulon Provence Méditerranée concentre là aussi la majorité des places disponibles (1 626, soit 60% du total varois). Var Estérel Méditerranée mobilise 292 places (11% de l'ensemble), Golfe de Saint-Tropez 255 (9%) et Cœur du Var 129 (5%). Les 390 places restantes se répartissent entre la Dracénie, Provence-Verdon, Sainte Baume - Mont Aurélien, Sud Sainte Baume et Comté de Provence, où se trouve le seul foyer de jeunes travailleurs situé hors de l'aire urbaine toulonnaise.

**Cinq EPCI ne disposent à ce jour d'aucune place en logement adapté.** L'offre au nord du département est ainsi quasi-inexistante, seules neuf places étant mobilisées dans Provence-Verdon. Dans le Golfe de Saint-Tropez, on compte 4,6 places en logement adapté pour 1 000 habitants. Il s'agit du ratio le plus élevé des quinze EPCI. Suivent Toulon Provence Méditerranée (3,8), Cœur du Var (3,2) et Méditerranée Porte des Maures (2,9).

### L'intermédiation locative (IML)

En 2014, sept opérateurs sont présents sur le territoire varois et gèrent les 169 logements IML du département :

- Le Mouvement Pour un Logement Durable (MPLD) gère 40 logements dans tout le département ;
- L'Association Varoise d'Accueil Familial (AVAF) gère 56 logements dans TPM et les aires brignolaise et dracénoise ;
- Le Chemin de Massillon gère 29 logements à Hyères et au Lavandou ;
- Solidarité Est Var gère 24 logements sur Fréjus-Saint-Raphaël et dans l'unité territoriale de solidarité Cœur du Var ;
- Olbia Var Appartements gère 14 logements, dans l'unité territoriale de solidarité Littoral Sud Sainte Baume ;
- Six logements sont gérés par la Fondation Auteuil à Brignoles.



## 2. L'activité du 115 et du SIAO

Depuis 2012, l'association Comité Commun Activités Sanitaires et Sociales (CCASS) est l'organisme gestionnaire des deux volets (Hébergement et logement) du SIAO du Var. Celui-ci traite les demandes qui lui sont adressées via le numéro d'urgence 115 ou par des prescripteurs (UTS, CCAS, associations, etc.). A partir des éléments transmis, le service effectue un travail d'évaluation sociale des demandes, afin de proposer l'orientation la plus adaptée au profil des personnes le sollicitant.

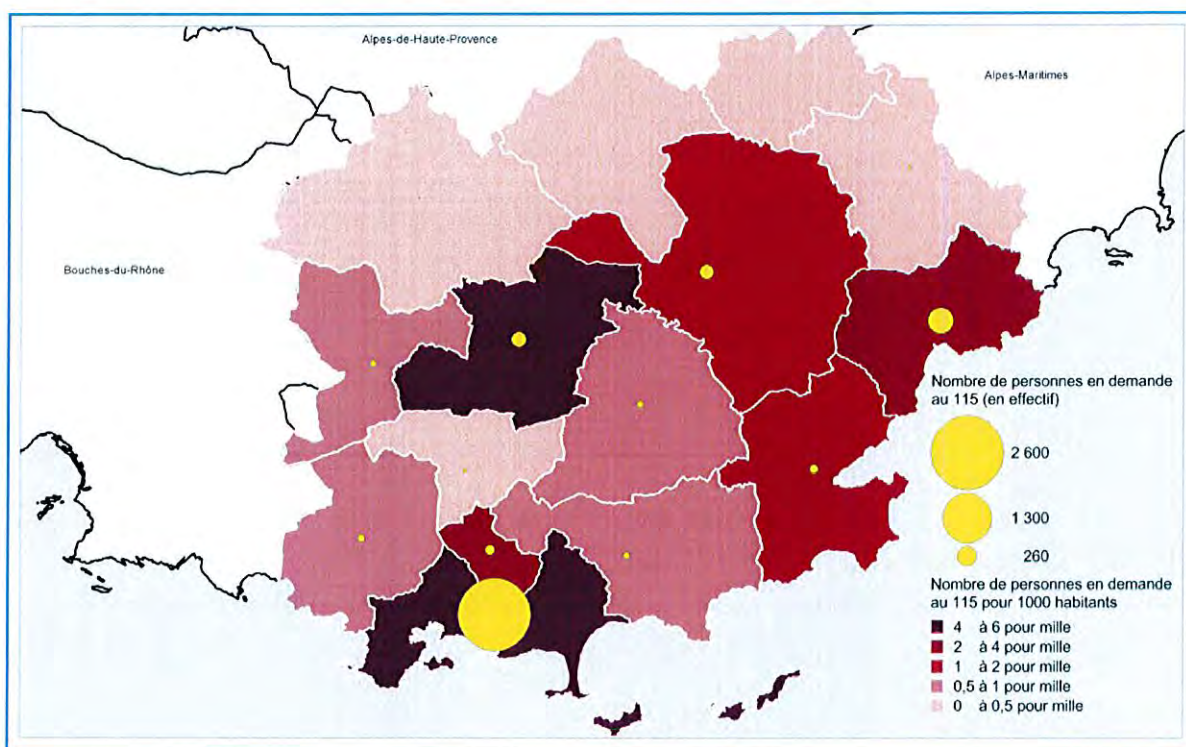
### L'activité du 115 : une demande concentrée et plus fréquente dans TPM

#### [La demande au 115 et la réponse](#)

En 2014, le 115 du Var a réceptionné 13 158 demandes<sup>1</sup> concernant 3 528 personnes. Plus de 85% des sollicitations au 115 émanent de Toulon Provence Méditerranée, soit 11 317 demandes. Le rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'habitants est de 6 pour 1 000 dans l'EPCI, soit le plus élevé du département. Environ 6% des sollicitations viennent de Var Estérel Méditerranée (823 demandes, soit 3,6 pour 1 000 habitants) et 3% de Comté de Provence (331 demandes, 4,1 pour 1 000). Les autres EPCI ne fournissent que 687 demandes soit 5% de l'ensemble, moins de trois sollicitations étant recensées pour les trois Communautés de communes du Verdon durant l'année 2014.

#### Nombre de demandes au 115 pour 1 000 habitants en 2014, selon la zone géographique

Sources : SIAO83, DDCS83



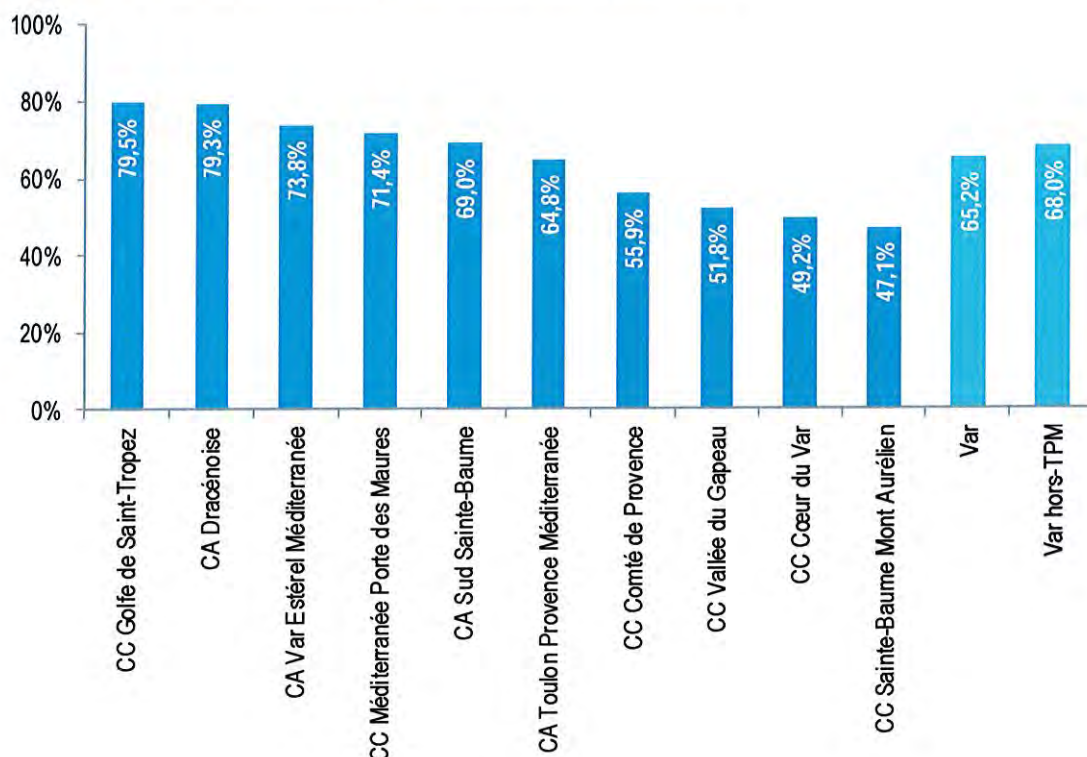
Les orientations se sont majoritairement faites vers des structures d'hébergement d'urgence : ainsi, 62% des réponses positives ont concerné une entrée en CHRS urgence ou en UHU. Les orientations vers un hôtel comptent pour 22% des affectations et celles vers une structure d'hébergement d'insertion pour 13%. Toulon Provence Méditerranée regroupe à elle seule 92% des réponses positives du département (2 355 orientations sur 2 553). La répartition des orientations par type de structure dans l'EPCI et celle pour l'ensemble du Var sont donc quasi-similaires.

<sup>1</sup> Les demandes au 115 sont à différencier des appels : si un ménage appelle plusieurs fois durant la même journée, une seule demande sera comptabilisée.



Dans 65% des cas (8 581 demandes), la sollicitation du service n'a pas abouti à une entrée en structure d'hébergement ou de logement adapté. La valeur est de 68% (1 253 demandes) pour les EPCI hors TPM.

Proportion de demandes adressées au 115 n'ayant pas abouti en 2014, selon l'EPCI<sup>1</sup>



Sources : SIA083, DDCS83

Pour 65% d'entre elles (soit 7 328), les demandes émanant de Toulon Provence Méditerranée n'ont pas abouti à une entrée en structure. Le poids des demandes non abouties est notamment élevé dans les EPCI Golfe de Saint-Tropez (80%, 70 demandes non abouties), CA Dracénoise (79%, 169), la CAVEM (74%, 607) et Méditerranée Porte des Maures (71%, 30). Pour la première intercommunalité, ces fortes proportions peuvent notamment s'expliquer par la faiblesse de l'offre.

Dans tous les EPCI, le motif de l'absence de place correspondant aux caractéristiques du ménage est le plus fréquemment mentionné comme raison de l'échec de la demande (5 744 demandes se sont soldées ainsi dans le département). Les deux tiers des demandes émanant de Toulon Provence Méditerranée et n'ayant pas abouti sont ainsi motivés, soit près de 5 000 sollicitations. Hors TPM, la proportion est la même.

Dans 26% des cas de demandes non abouties (2 244 sollicitations), le ménage abandonne les démarches. La proportion dépasse 30% pour Var Estérel Méditerranée et Méditerranée Porte des Maures.

Enfin, 1% des demandes en échec est motivé par une absence de places dans la zone géographique. La proportion est toutefois de 6% pour le département hors Toulon Provence Méditerranée, la cause étant fréquemment mentionnée en Dracénoie ou dans le Golfe de Saint-Tropez.

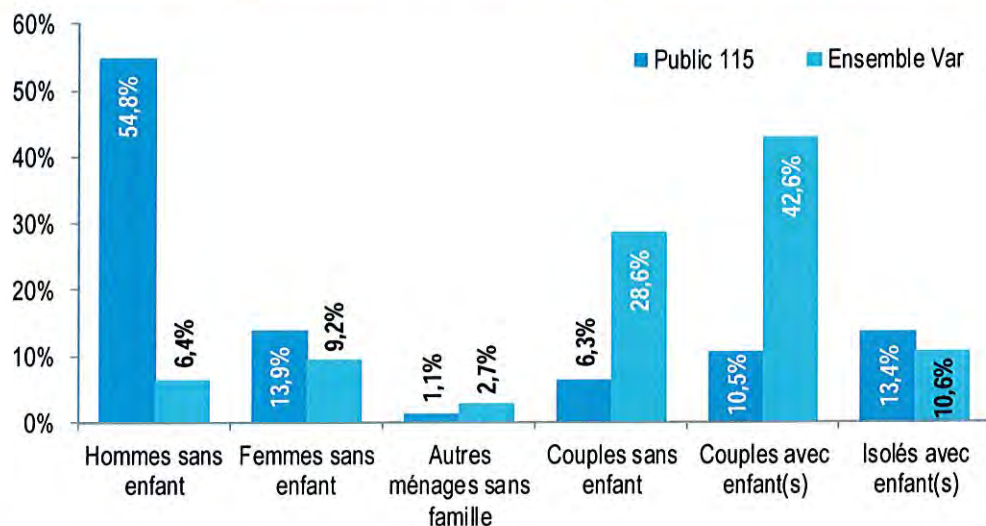
<sup>1</sup> Le nombre de demandes dans les EPCI Artuby Verdon, Pays de Fayence, Lacs et Gorges du Verdon, Provence Verdon et Val d'Issole est inférieur à 10 en 2014. Les résultats ont donc été jugés non-significatifs et ne sont pas représentés sur le graphique. Toutefois, les valeurs pour ces différents EPCI sont bien incluses dans le calcul des proportions pour l'ensemble du Var, et du Var hors Toulon Provence Méditerranée.



## Le profil des usagers du 115

Le public du 115 se caractérise par une nette surreprésentation des hommes sans enfant, au nombre de 1 932 dans le dispositif et qui constituent ainsi plus de la moitié des personnes ayant composé le numéro d'urgence en 2014 contre environ 6% de l'ensemble des ménages varois selon les chiffres du recensement de 2011. Dans une moindre mesure, les familles monoparentales, dont une grande partie a pour référent une femme, sont également surreprésentées et regroupent 972 personnes. A l'inverse, les proportions de personnes vivant au sein d'une famille-couple, avec ou sans enfant, apparaissent relativement faibles parmi les usagers du 115.

### Répartition des personnes ayant sollicité le 115 en 2014 et des ménages varois en 2011, selon le type de ménage d'appartenance



Sources : SIAO83, DDCS83, Insee-RRP

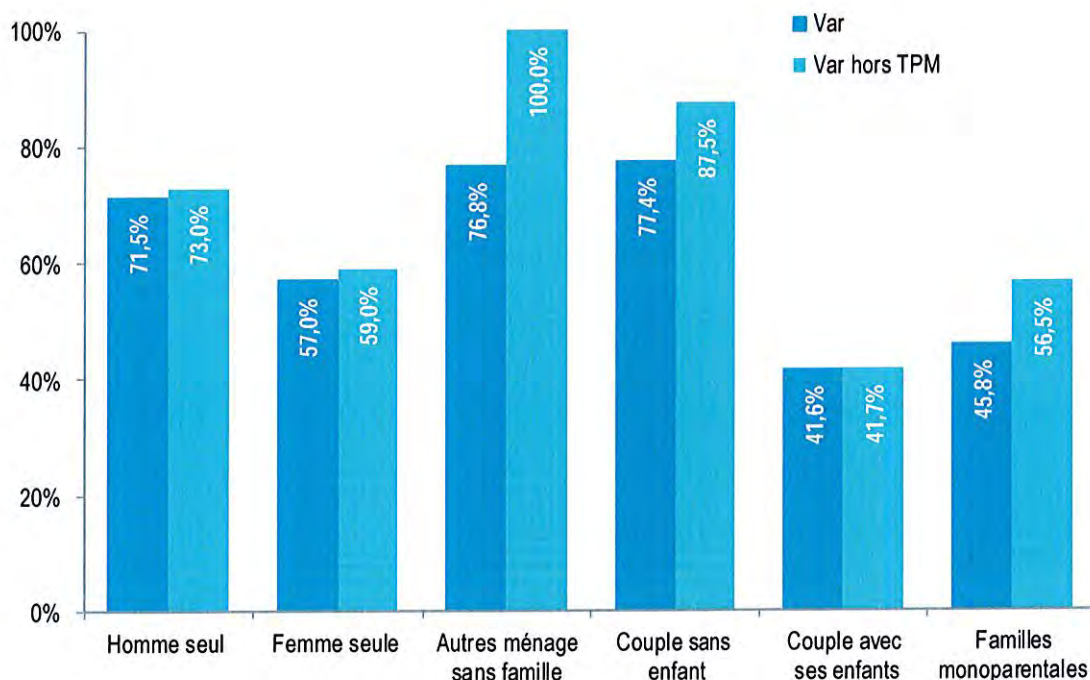
Dans tous les EPCI, les hommes seuls constituent le type de ménage le plus représenté au sein du public ayant sollicité le 115 en 2014. Leur surreprésentation est toutefois moins marquée sur le littoral (Toulon Provence Méditerranée, Méditerranée Porte des Maures, Var Estérel Méditerranée), dans Cœur du Var et Sainte Baume - Mont Aurélien.

Toulon Provence Méditerranée présente également une proportion élevée de couples avec enfant(s), ce qui peut s'expliquer par la présence d'un CADA et plus généralement de personnes en lien avec la demande d'asile, sous-population aux caractéristiques différentes du public habituel du 115. Les enfants sont surreprésentés parmi les demandeurs dans Sainte Baume - Mont Aurélien, Cœur du Var et Comté de Provence.

Par ailleurs, une enquête de la Préfecture et de la DDCS du Var<sup>1</sup> fait état de disparités géographiques notables en termes de répartition par âge et sexe du public : ainsi, le poids des hommes seuls âgés de plus de 55 ans apparaît assez élevé dans l'unité urbaine de Toulon, ce qui pourrait traduire une présence plus importante qu'ailleurs de personnes « chronicisées », particulièrement éloignées du logement.

<sup>1</sup> « Profils et parcours des usagers sur le département du Var ».





Les personnes vivant au sein d'un ménage avec enfant(s) sont nettement moins concernées par les demandes n'ayant pas abouti que celles vivant dans un ménage sans enfant (44% contre 70%). Les proportions pour les membres de couples avec enfant(s) sont particulièrement peu élevées

A l'inverse, les conjoints de couples sans enfant voient 77% de leurs demandes ne pas se solder par une entrée en structure. La proportion monte même à 88% hors Toulon Provence Méditerranée, mais il convient de préciser que le volume de demandes est faible (idem pour les autres ménages sans famille, 168 demandes pour l'ensemble du département mais seulement 8 hors TPM).

Sept demandes d'hommes isolés sur dix n'aboutissent pas à une entrée en structure, ce qui correspond à près de 6 000 demandes en échec pour l'ensemble du département. **L'adéquation entre structure du public et répartition des places d'hébergement en termes de types de ménage accueillis apparaît ici à interroger.**

Le poids des demandes n'ayant pas abouti pour les isolés est élevé dans les EPCI Golfe de Saint-Tropez, CAVEM et CA Dracénoise. Il en va de même dans Var Estérel Méditerranée, malgré l'existence de places pour personnes seules en UHU.

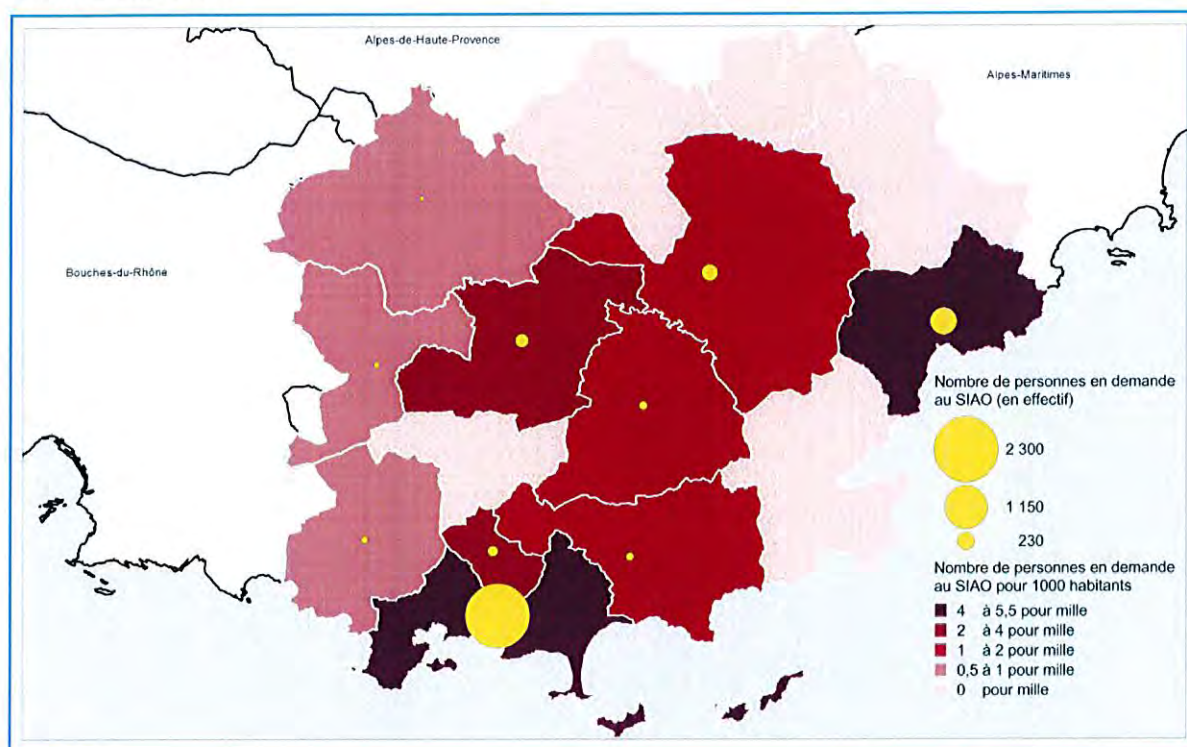


## L'activité du SIAO : environ deux tiers des sollicitations traités comme des demandes d'hébergement

Le SIAO du Var a enregistré 4 399 demandes en 2014, concernant 3 374 personnes. Cela correspond à un ratio de **3,3 demandes pour 1 000 habitants dans le département**. Plus de 3 000 sollicitations sont arrivées de Toulon Provence Méditerranée, ce qui représente 68% de l'ensemble. On compte 5,3 demandes au SIAO pour 1 000 habitants dans l'EPCI, soit le rapport le plus élevé du département devant Var Estérel Méditerranée (586 demandes soit 4,5 pour 1 000 habitants) et Comté de Provence (215 soit 3,6 pour 1 000). Dans cinq EPCI sur quinze, aucune sollicitation du service n'a été enregistrée. C'est notamment le cas du Golfe de Saint-Tropez, pourtant cinquième intercommunalité la plus peuplée du département.

### Nombre de demandes au SIAO pour 1 000 habitants en 2014, selon la zone géographique

Sources : SIAO83, DDCS83



### Les demandes d'hébergement au SIAO et la réponse

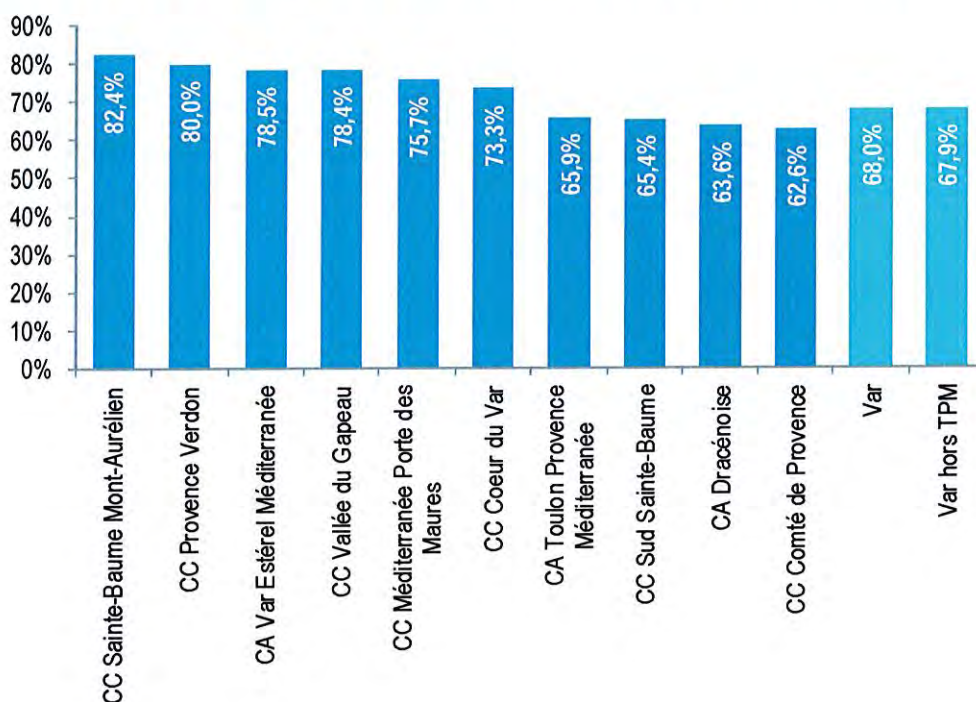
Pour l'ensemble du département, ce sont 2 806 sollicitations du SIAO qui ont été qualifiées comme relevant de l'hébergement par le service suite à un travail d'évaluation sociale, soit **65% des demandes qui lui ont été adressées par les prescripteurs**. La proportion varie assez fortement selon l'EPCI, passant de 100% pour Provence Verdon (19 demandes) à 50% pour Var Estérel Méditerranée (293 demandes) et 49% pour Cœur du Var (34 demandes), territoire où l'offre en places d'hébergement est faible.

Les orientations se sont faites à 91% (654 d'entre elles) vers des structures d'hébergement, et notamment d'hébergement d'insertion (48% des accords, 345 accords). L'ALT représente 6% des réponses positives (40 accords). Seuls quatre EPCI comptent plus de dix orientations suite à une demande d'hébergement traitée par le SIAO. En Dracénie, les affectations se sont faites à 80% sur des places d'hébergement d'urgence.

Les demandes n'ont pas abouti pour 68% d'entre elles (1 528 demandes). Inférieure à 65% dans la Dracénie et le Comté de Provence, la part des sollicitations ne s'étant pas conclues par une entrée en structure est supérieure à 80% dans Sainte Baume - Mont Aurélien et Provence Verdon. Environ 70 % des demandes n'ayant pas abouti ont connu cette issue du fait de l'absence de suites données à la sollicitation du service.



### Proportion de demandes d'hébergement adressées au SIAO n'ayant pas abouti en 2014, selon l'EPCI

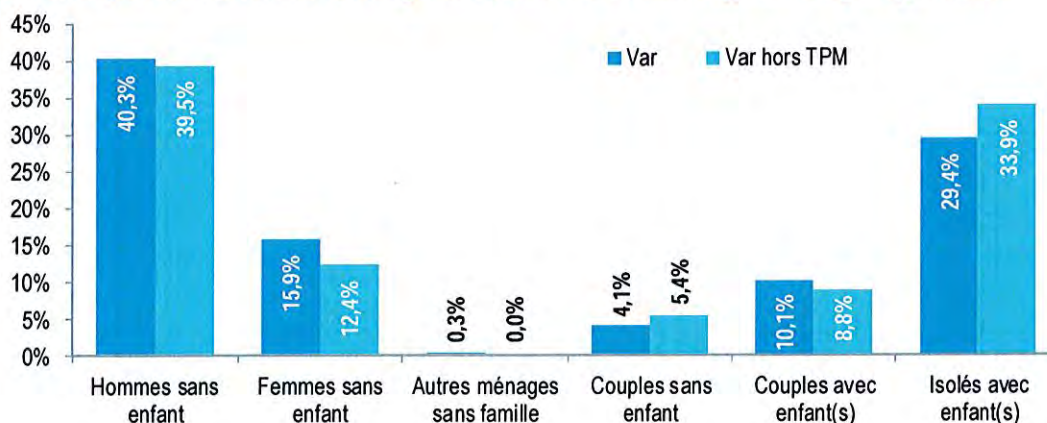


Sources : SIAO83, DDCS83

### Le profil des demandeurs d'hébergement

**Les hommes sans enfant sont moins surreprésentés qu'au sein du public 115.** La proportion de personnes vivant dans une famille monoparentale paraît, à l'inverse, particulièrement importante, surtout hors de Toulon Provence Méditerranée. Dans Var Estérel Méditerranée, Sainte Baume - Mont Aurélien, Provence Verdon et Méditerranée Porte des Maures, les familles monoparentales constituent ainsi le type de ménage d'appartenance le plus représenté parmi les demandeurs.

### Répartition des personnes en demande d'hébergement au SIAO en 2014, selon le type de ménage d'appartenance



Sources : SIAO83, DDCS83

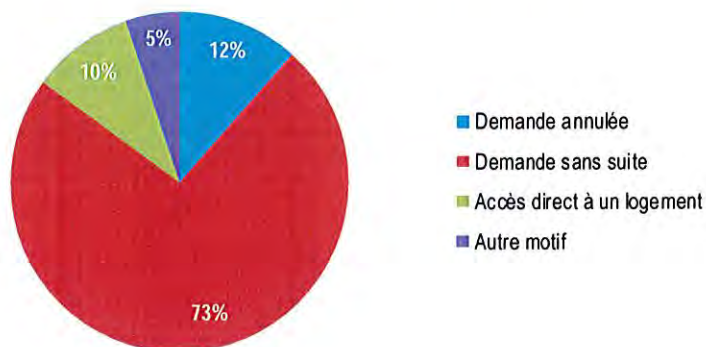
**La proportion de demandes n'ayant pas abouti est particulièrement élevée pour les personnes vivant au sein d'un couple avec enfant(s) (80%) et pour les membres de familles monoparentales (79%).** A l'inverse, 61% des demandes émanant d'hommes seuls aboutissent à un échec de la demande. L'écart entre ménages avec enfant(s) et personnes vivant seules apparaît particulièrement marqué dans Toulon Provence Méditerranée.



### Les demandes de logement adapté au SIAO et la réponse

Le SIAO a traité 1 512 des 4 399 demandes qui lui ont été adressées comme des demandes de logement adapté, soit 35% de l'ensemble des sollicitations dont il a fait l'objet. Cœur du Var est le seul EPCI où le poids des sollicitations relevant du logement adapté est supérieur au poids des demandes relevant de l'hébergement. Les proportions sont également supérieures à la moyenne départementale dans la Vallée du Gapeau et Var Estérel Méditerranée.

#### Répartition des demandes de logement adapté au SIAO n'ayant pas abouti en 2014, selon le motif



Sources : SIAO83, DDCS83

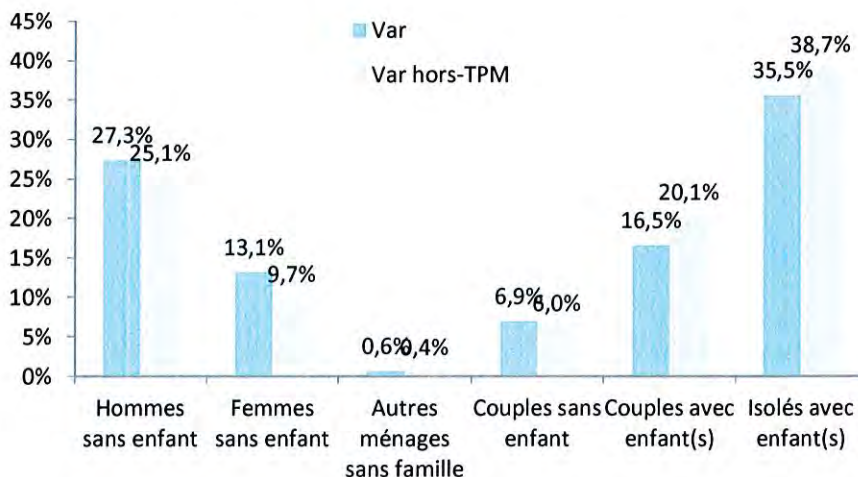
Huit demandes de logement adapté sur dix n'aboutissent pas dans le département. Dans 73% des cas, l'échec est dû à l'absence de suite donnée à la demande. Les annulations représentent 12%, l'accès direct à un logement 10%.

Les demandes non-abouties sont moins fréquentes dans Toulon Provence Méditerranée que dans le reste du département. Leur poids est ainsi supérieur à 90% dans Méditerranée Porte des Maures et la Dracénie. Il est en revanche faible dans le Comté de Provence (59%), d'autant que 35% des échecs sont dus à l'accès direct à un logement par le ménage en demande.

### Le profil des demandeurs de logement adapté

Les familles monoparentales constituent le type de ménage le plus représenté parmi les demandeurs. De manière générale, le poids des ménages avec enfant(s) apparaît élevé, au détriment de celui des personnes seules. L'écart est accentué pour le département hors Toulon Provence Méditerranée. Dans les EPCI de Comté de Provence et de Sud Sainte Baume, les familles monoparentales regroupent même plus de la moitié des personnes en demande.

Les femmes seules sont les moins concernées par les demandes n'ayant pas abouti : 74% de leurs demandes de logement adapté ne se soldent pas par une entrée en structure. La proportion est de 86% pour les membres de couples avec enfant(s) et de 82% pour les personnes vivant au sein d'une famille monoparentales. La fréquence des échecs est similaire dans Toulon Provence Méditerranée et le reste du département pour les personnes seules. En revanche, l'écart est



très prononcé pour les familles couples et monoparentales : ainsi, pour les personnes vivant dans un couple avec enfant(s) par exemple, la proportion de demandes non-abouties passe de 79% dans Toulon Provence Méditerranée à 94% en dehors.

Répartition des personnes en demande de logement adapté au SIAO en 2014, selon le type de ménage d'appartenance  
Sources : SIAO83, DDCS83



## Les publics spécifiques : les victimes de violence nettement plus représentés que les autres

### Les personnes victimes de violence

En 2014, 349 personnes se sont adressées au 115 ou au SIAO en mentionnant comme raison principale de leur situation des faits de violence subis. **Cela correspond à 5% de l'ensemble des personnes ayant sollicité le service.** La proportion est de 4% dans Toulon Provence Méditerranée et de 7% en dehors. Elle atteint ainsi 14% dans Méditerranée Porte des Maures.

Les trois quarts des demandes émanant de personnes victimes de violence n'ont pas abouti. La proportion dans Toulon Provence Méditerranée est supérieure à cette moyenne départementale (77%). En dehors de l'agglomération principale, les valeurs sont très hétérogènes, allant de 63% dans Var Estérel Méditerranée ou Comté de Provence à plus de 90% dans la Vallée du Gapeau ou Cœur du Var.

Dans 69% des cas, les victimes de violence s'adressant au 115 ou au SIAO sont des femmes avec enfant(s). Il s'agit de femmes sans enfant dans 26% des situations. Les femmes représentent donc 95% des victimes de violence au sein du public<sup>1</sup>. La proportion est de 96% dans Toulon Provence Méditerranée et de 92% en dehors.

### Les sortants d'hôpital

Moins de 2% des personnes ayant sollicité le 115 ou le SIAO en 2014 sortaient d'hôpital, soit 126 personnes. La proportion est de 1,5% pour Toulon Provence Méditerranée et de 2,5% pour le reste du département. Parmi ces 126 personnes, 73 étaient sortantes d'un hôpital général, 53 d'un hôpital psychiatrique.

Les demandes au SIAO ou au 115 venant de sortants d'hôpital n'ont pour 74% d'entre elles pas abouti. Il existe néanmoins de grandes disparités géographiques : si la proportion est de 67% dans Toulon Provence Méditerranée, elle est de 81% pour le reste du département. Le poids des sollicitations n'ayant pas abouti est ainsi particulièrement élevé dans le Golfe de Saint-Tropez ou pour Méditerranée Porte des Maures.

Pour 72% d'entre eux, les sortants d'hôpital en demande au 115 ou au SIAO sont des hommes seuls. La proportion de femmes seules est de 21%. Les isolés sans enfant constituent donc 93% de l'ensemble des sortants d'hôpital. La proportion est de 91% dans Toulon Provence Méditerranée et de 96% en dehors.

### Les sortants de prison

Ce sont 103 personnes sortantes de prison qui se sont adressées au 115 ou au SIAO en 2014, soit environ 1,5% de l'ensemble du public. La proportion est identique dans Toulon Provence Méditerranée (qui concentre 70% des demandes) et en dehors. Dans la Vallée du Gapeau, 6,4% des personnes ayant sollicité le 115 ou le SIAO sont sortantes de prison, soit 10 personnes : cette valeur élevée s'explique par la présence sur le territoire du centre pénitentiaire Toulon-La Farlède, où étaient écrouées 779 personnes au 1<sup>er</sup> décembre 2014 (source : Ministère de la justice).

Pour 76% d'entre elles, les demandes émanant de sortants de prison n'ont pas donné lieu à une entrée en structure. La proportion est également de 76% dans Toulon Provence Méditerranée et de 78% en dehors.

Une très large majorité des sortants de prison en demande d'hébergement ou de logement adapté sont des hommes seuls (95%). Si la proportion est de 93% dans Toulon Provence Méditerranée, elle est de 100% dans le reste du Var.

### Les mises à l'abri

Environ 3% des demandes adressées au 115 ou au SIAO ont donné lieu à des mises à l'abri en hôtel. Celles-ci concernent les ménages en situation de grande vulnérabilité, comprenant pour 93% d'entre eux des enfants. Plus de 90% des mises à l'abri ont concerné des ménages présents sur le territoire de Toulon Provence Méditerranée, où elles ont constitué 17% des entrées en structure (8% dans le reste du département).

---

<sup>1</sup> Selon l'enquête « Profils et parcours des usagers sur le département du Var » de la DDCS, 115 femmes hébergées sur les 323 interrogées se sont déclarées victimes de violence, soit plus de 35% d'entre elles. Un tiers de ces femmes victimes de violence étaient suivies par une association spécialisée.



## Le schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage dans le Var

Ce schéma définit les territoires où doivent être localisées les aires d'accueil permanentes et les aires de grands passages. Il préconise également des actions à caractère social destinées aux gens du voyage. Toutes les communes de plus de 5 000 habitants sont concernées et ont l'obligation légale de prévoir les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur leur territoire, en réalisant ou en participant à la création des emplacements pour leur accueil. Adopté en 2003, le schéma a été révisé en 2012. Etait alors préconisé :

- L'augmentation du nombre d'emplacements en aire d'accueil jusqu'à 300 (soit un potentiel de 450 à 600 caravanes), contre moins de 150 en 2012 ;
- L'augmentation du nombre d'emplacements en aire de grand passage jusqu'à 600 emplacements (soit un potentiel maximum de 1 200 caravanes), contre 150 en 2012 ;
- La recherche des formes de logements les plus adaptées aux familles sédentarisées ou en voie de sédentarisation.

A ce jour et à partir des informations sur le site Internet de la DDTM du Var, le département compte 6 aires d'accueil (Brignoles, La Farlède, Le Luc, Puget-sur-Argens, Six-Fours-Les Plages, La Garde), représentant 271 places et 4 aires de grand passage de 480 places (Fréjus, Cogolin, Vidauban, La Crau).

### Aire d'accueil des gens du Voyage : La Garde

Depuis le 11 mars 2014, l'aire d'accueil des gens du voyage de La Chaberte à La Garde a ouvert ses portes. Sur une zone de 4 950 m<sup>2</sup>, elle peut accueillir 40 caravanes sur 5 000 m<sup>2</sup> (20 emplacements). Elle est équipée de sanitaires individuels (10 blocs sanitaires doubles, soit 20 blocs individuels) ; d'un local pour le gestionnaire (un bureau d'accueil de 25m<sup>2</sup> comprenant un bureau (12 m<sup>2</sup>) et des sanitaires dédiés au gestionnaire, un sanitaire public pour personne à mobilité réduite (PMR) et un local de rangement et technique) ; de voiries internes, d'aménagements paysagers et de l'ensemble des réseaux : l'aire est équipée d'un système de Gestion Technique Centralisée, assurant la distribution individuelle en eau potable et en électricité vers les usagers et le comptage des consommations, sur le principe du prépaiement.

### Aire d'accueil des gens du Voyage : Le Luc

19 emplacements pour 38 places dont 1 accessible PMR

### Aire d'accueil des gens du Voyage : La Farlède

30 emplacements pour 60 places

### Aire d'accueil des gens du Voyage : Brignoles

40 emplacements

### Aire d'accueil des gens du Voyage : Puget-sur-Argens

12 emplacements pour 25 caravanes + 1 place accessible (PMR)

### Aire d'accueil des gens du Voyage : Six-Fours-les-Plages

La Millonne, ouverte en juin 2012, sur un terrain de 7 000 m<sup>2</sup>, elle dispose de 14 emplacements pour 28 places dont 1 accessible PMR, sanitaires et douches individuels. Elle a accueilli plus de 1 400 voyageurs depuis son ouverture.

### Aire de grand passage : Fréjus

### Aire de grand passage : La Crau

Ouverte en période estivale depuis 2013.

### Aire de grand passage : Cogolin

### Aire de grand passage : Vidauban



### 3. La demande d'asile

#### **La demande d'asile : relativement faible dans le Var**

En 2014, 18 premières demandes de protection internationale ont été déposées à la Préfecture du Var<sup>1</sup>. Cela représente 1% de l'ensemble des premières demandes enregistrées dans la région PACA. Cette faible proportion s'explique par le fait que la Préfecture du département n'est pas compétente pour délivrer l'autorisation provisoire de séjour, à l'inverse de la Préfecture des Bouches-du-Rhône et de celle des Alpes-Maritimes.

Toujours en 2014, on compte 169 demandeurs d'asile ayant le Var comme dernier département de résidence connu. Cela correspond à environ 0,2 demandeur d'asile pour 1 000 habitants, là où le rapport est de 0,6 pour la région PACA et de 1 environ pour l'ensemble de la France métropolitaine. **Le statut de demandeur d'asile apparaît donc peu fréquent dans le Var.**

#### **Les demandeurs d'asile au sein du public 115 et SIAO : une part très faible du public**

Les demandeurs d'asile constituent 0,7% de l'ensemble des personnes ayant sollicité le 115 ou le SIAO en 2014, étant au nombre de 45. Ils sont essentiellement concentrés dans Toulon Provence Méditerranée (36 demandeurs d'asile ayant contacté le 115 ou le SIAO) et Var Estérel Méditerranée (7).

Les personnes vivant au sein d'un ménage avec enfant(s) sont surreprésentées par rapport au public global du 115 et du SIAO, constituant 60% des demandeurs d'asile du dispositif. Plus de 40% d'entre eux vivent notamment au sein d'un couple avec enfant(s). La proportion de sollicitations de ménages en demande d'asile n'ayant pas abouti est de 61%.

#### **Les Centres d'Accueil de Demandeurs d'Asile (CADA) : 140 places dans le département**

##### Le CADA de Toulon

Créé en 2003 et d'une capacité initiale de 50 places, le CADA de Toulon compte 80 places « en éclaté » depuis le 30 juin 2013. Son taux d'occupation moyen en 2013 était de 96%. Au cours de cette année, 127 personnes réparties en 37 ménages sont passées par la structure, pour un taux de rotation de 1,81. Le nombre de journées réalisées est de 24 624, soit un effectif quotidien moyen de 67 présents. 39 sorties ont été dénombrées au cours de l'année, soit un taux de sortie de 58%.

Au 31 décembre 2013, 64 personnes sont présentes dans la structure, regroupées en 25 ménages. La nationalité albanaise est la plus représentée (39% des accueillis), devant les nationalités russe (32%) et géorgienne (11%).

Sur dix dossiers en procédure normale examinés par l'OFPPA ou la Cour National du Droit d'Asile (CNDA), trois ont abouti à une réponse positive, soit un taux de reconnaissance global de 30%.

##### Le CADA Est Var

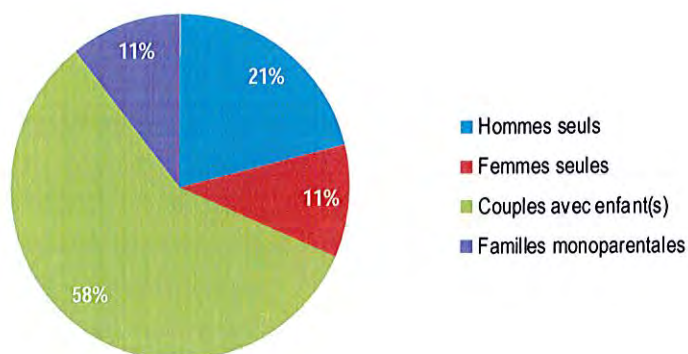
Ouvert en 2013, le CADA Est Var est géré conjointement par l'Union Diaconale du Var et Solidarité Est Var. Sa capacité est actuellement de 60 places, réparties entre Lorgues (27 places en semi-collectif), Draguignan (27 places en diffus), Les Arcs (4 places en diffus) et Vidauban (2 places en diffus).

En 2014, 87 demandeurs d'asile sont passés par le CADA. Son taux d'occupation moyen une fois la capacité maximale atteinte (soit à partir du 1<sup>er</sup> avril) a été de 97%. Le nombre de journées réalisées durant l'année est de 20 141, soit un effectif quotidien moyen de 55 présents. On a dénombré 28 sorties au cours de l'année, soit un taux de sortie de 51%.

<sup>1</sup> Les chiffres utilisés dans ce paragraphe sont diffusés par l'Office Français de Protection des Réfugiés et Apatrides (OFPPA).



### Répartition des ménages accueillis au 31 décembre 2014, selon le type



Sources : CADA Est Var, DDCS83

Sur les 19 ménages accueillis au 31 décembre 2014, 11 étaient composés d'un couple avec un ou des enfants. Les hommes seuls étaient au nombre de 4, les femmes seules et les familles monoparentales de 2.

#### Les « droits minorés »

Sous-population en forte croissance au sein des dispositifs d'hébergement, les « droits minorés » peuvent être des déboutés de la demande d'asile, des personnes régularisées dans un autre pays européen (Italie et Espagne) ou d'autres ayant une autorisation provisoire de séjour. Ils sont alors tolérés sur le sol français mais avec des droits restreints, notamment en termes d'accès au marché du travail et à la santé. Ces personnes n'émargent pas aux dispositifs spécifiques pour les demandeurs d'asile et, de ce fait, s'adressent au SIAO.



## Synthèse

### Le contexte varois

- ✓ Une croissance de population assez importante, surtout dans les territoires non littoraux ;
- ✓ Un vieillissement accentué, notamment sur le littoral ;
- ✓ Des niveaux de chômage et d'inactivité élevés ;
- ✓ Des situations de pauvreté plus fréquente dans le nord, le centre et le cœur de TPM ;
- ✓ Des proportions d'allocataires des prestations sociales élevées dans TPM ;
- ✓ Un poids élevé des résidences secondaires, surtout sur le littoral et dans le Verdon ;
- ✓ Une offre insuffisante de logements sociaux ;
- ✓ Une proportion assez importante de logements sur-occupés ;
- ✓ Des écarts de prix très nets entre les EPCI sur le marché du logement.

### Le logement des personnes défavorisées

- ✓ Une proportion importante des ménages pourrait prétendre à un logement social ;
- ✓ Le nombre de recours DALO déposés dans le département est très important ;
- ✓ Recours important au FSL Accès dans la Dracénie et le Comté de Provence ;
- ✓ Les allocataires de la CAF en situation d'impayés se concentrent dans les agglomérations ;
- ✓ Les 40-60 ans surreprésentés parmi les personnes sollicitant le FSL maintien ;
- ✓ L'habitat précaire plus fréquent sur le littoral et dans l'est du Var ;
- ✓ Proportion de la population résidant dans le PPPI élevée dans le nord et le centre du département ;
- ✓ Inadéquation entre le recours aux dispositifs et la part du PPPI dans les territoires ;
- ✓ Risque accentué de précarité énergétique dans les EPCI du Verdon et Comté de Provence ;
- ✓ Le Var moins touché par la vulnérabilité à l'énergie que la moyenne régionale ;
- ✓ Les aides pour lutter contre la précarité énergétique plus fréquemment sollicitées dans les agglomérations.

### Les dispositifs d'hébergement et de logement adapté

- ✓ Une offre d'hébergement et de logement adapté largement concentrée sur TPM ;
- ✓ L'offre d'hébergement est inexistante à l'est et au nord du département ;
- ✓ 85% des demandes d'hébergement émanent de TPM ;
- ✓ Surreprésentation des hommes seuls dans les dispositifs, en particulier parmi les demandeurs d'hébergement ;
- ✓ L'adéquation entre structure du public et répartition des places en termes de types de ménages accueillis à interroger ;
- ✓ Aucune sollicitation dans cinq EPCI sur quinze ;
- ✓ Les familles monoparentales sont surreprésentées parmi les ménages en demande de logement adapté ;
- ✓ Parmi les publics spécifiques, les victimes de violence apparaissent plus représentées que les autres ;
- ✓ La demande d'asile est peu fréquente dans le département.



## Lexique

**Actifs** : regroupent la population active occupée (appelée aussi « population en emploi ») et les chômeurs. La proportion de chômeurs telle qu'elle est calculée dans les documents rapporte donc les effectifs de chômeurs au 1<sup>er</sup> janvier à l'effectif des actifs à la même date.

**Allocataires à bas-revenus** : selon la CAF, sont considérés comme « allocataires à bas-revenus » les allocataires de la branche Famille dont le revenu par unité de consommation (RUC) est inférieur à 60% du RUC médian en France métropolitaine. En 2013, ce seuil était de 1 021 € par mois.

**Allocataires d'une aide au logement** : la CAF distingue trois types d'aides au logement, non cumulables :

- **APL** : aide personnalisée au logement. Elle est destinée aux locataires d'un logement neuf ou ancien qui a fait l'objet d'une convention entre le propriétaire et l'État fixant, entre autres, l'évolution du loyer, la durée du bail, les conditions d'entretien et les normes de confort ; mais aussi aux accédants à la propriété ou déjà propriétaires, ayant contractés un prêt d'accession sociale (PAS), un prêt aidé à l'accession à la propriété (PAP) ou encore un prêt conventionné (PC) pour l'acquisition d'un logement neuf ou ancien, avec ou sans améliorations, l'agrandissement ou l'aménagement du logement.

- **ALF** : allocation de logement à caractère familial. Elle concerne les personnes qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'APL et qui ont des enfants (nés ou à naître) ou certaines autres personnes à charge ; ou forment un ménage marié depuis moins de 5 ans, le mariage ayant eu lieu avant les 40 ans de chacun des conjoints.

- **ALS** : allocation logement à caractère social. Elle s'adresse à ceux qui ne peuvent bénéficier ni de l'APL, ni de l'ALF.

**Loyer médian** : le loyer médian est exprimé hors charges. Il permet de séparer les allocataires logement en deux groupes de même effectif. La moitié des allocataires a un loyer supérieur à la valeur de cette médiane, tandis que l'autre moitié a un loyer inférieur.

**Taux d'effort net** : c'est la part des revenus consacrés mensuellement au logement, après prise en compte des allocations logement. Il est calculé d'après :  $\text{loyer} + \text{charges forfaitaires} - \text{aides au logement} / \text{revenus} + \text{prestations familiales} - \text{aides au logement}$ . Les allocataires résidant en foyer, hôpital, maison de retraite, résidence universitaire sont exclus du calcul du taux d'effort.

**Taux d'effort net médian** : la médiane est le taux d'effort au-dessus duquel se trouve la moitié des allocataires CAF, l'autre moitié se situant en dessous.

**Taux d'effort net > 40%** : poids des allocataires logements qui consacrent plus de 40% de leurs revenus au logement.

**Bâtiment à usage autre qu'habitation** : immeuble collectif à usage autre que d'habitation (usines, bureaux, commerces, bâtiments publics, etc.).

**Catégories cadastrales** : elles sont issues d'une classification établie par la Direction générale des finances publiques, qui vise à évaluer la qualité globale des logements, à partir de critères ayant trait à leur architecture, à la qualité de construction et aux équipements. Il existe huit catégories, allant de la première « Grand luxe » à la dernière « Très médiocre ».

**Construction provisoire** : installation servant de logement, mais n'étant pas prévue pour une occupation à l'année (cabane, caravane, mobile home).

**Contrat précaire** : concerne les emplois à durée limitée (stages, apprentissage, emplois en CDD ou en intérim, etc.)

**DEFM de longue durée** : demandes d'emploi en fin de mois datant d'un an ou plus.

**Dispositifs d'hébergement et d'accès au logement (SIAO, DDCS) :**

**ALT** : logements et chambres conventionnés à l'ALT (aide au logement), sans durée réglementaire mais avec pour objectif que celle-ci n'excède pas les six mois. Logements ou chambres dans un parc très diversifié : parc privé, parc social, résidence sociale, hôtel, etc.

**CADA** : centre d'accueil pour demandeur d'asile pour le temps de la durée d'instruction du dossier des demandeurs d'asile. L'hébergement se fait en structure collective ou en logement diffus.

**CHRS** : centre d'hébergement et de réinsertion sociale à durée déterminée et renouvelable. Chambres individuelles ou à plusieurs voire logements dans certains cas.

AU[dat]<sup>VAR</sup>



**FJT** : foyer de jeunes travailleurs ayant pour mission d'accueillir des jeunes en stage, en apprentissage ou exerçant une activité professionnelle. Ils proposent un hébergement temporaire comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux affectés à la vie collective.

**FTM** : foyer de travailleurs migrants, pour un mois tacitement renouvelable sans limitation de durée. Chambres ou logements et espaces collectifs.

**Maison relais** : séjour sans limitation de durée de personnes au faible niveau de ressources dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont l'accès à un logement autonome apparaît difficile à court terme, sans relever, toutefois, de structures d'insertion de type CHRS. Le principe de la maison relais est de proposer un habitat pérenne. Structure de taille réduite comportant entre 20 et 25 logements, alliant logements privatifs et espaces collectifs.

**Résidence sociale** : logement foyer conventionné à l'APL, meublé et autonome en habitat regroupé répondant aux normes d'habitabilité du Code de la construction et de l'habitation.

**UHU** : unité d'hébergement d'urgence qui accueille tant qu'une solution durable n'est pas trouvée. Du dortoir à la chambre individuelle, voire au logement banalisé dans le diffus.

**Hébergement de stabilisation** : hébergement, ouvert 24h/24h, avec un accompagnement social, permettant aux personnes éloignées de l'insertion, de se stabiliser et de favoriser leur orientation ultérieure vers des structures adaptées à leur situation. La notion d'hébergement de stabilisation a été introduite par le Plan d'action renforcé en direction des personnes sans abri (PARSA).

**Financement du parc des bailleurs sociaux (CGDD/SOeS, RPLS)** : le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux ne couvre pas les logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants, ni les résidences sociales. Plusieurs types de financements sont déclarés lors de l'entrée d'un programme dans le parc HLM :

**PLR/PSR** : programme à loyer réduit et programme social de relogement. Ce dernier était un mode de financement datant de 1961 destiné aux occupants des îlots insalubres ou des quartiers en rénovation.

**HLM-O** : habitation à loyer modéré ordinaire. Mode de financement créé en 1961 afin de garantir le financement des logements locatifs sociaux.

**ILM/ILN** : immeuble à loyer moyen et immeuble à loyer normal. Mode de financement répondant aux besoins des catégories moyennes de la population du fait de la suppression de plafonds de ressources pour l'obtention d'un logement social. Ceci correspond à un élargissement des populations ciblées et à une diversification vers le haut des prêts.

**PLA d'intégration** : prêt locatif aidé d'intégration. Ce mode de financement datant de 1999 autorise à pratiquer des loyers jusqu'à 60% du plafond du PLUS, financement avec plafonds de ressources et loyers de références. Prêt destiné à des ménages qui cumulent de faibles ressources et des difficultés d'adaptation sociale.

**PLA LM** : prêt locatif aidé loyers minoré, remplacé par le PLUS, il était attribué aux ménages ayant des difficultés économiques mais pas de difficulté d'accompagnement social.

**PLATS** : prêt locatif aidé très social. Mode de financement destiné à répondre à la demande de logements sociaux à loyers très modérés. Les loyers sont réduits de 20% par rapport à ceux du PLA en contrepartie d'une aide financière supplémentaire de l'Etat. Les logements construits ou acquis au moyen du PLATS sont réservés à des ménages dont les ressources maximum sont inférieures de 40% aux plafonds d'accès du PLA. En 1998, il se scinde en PLA LM (loyers minorés) et PLA d'intégration.

**PLAI** : prêt locatif aidé d'insertion, première dénomination du PLATS.

**PLA** : prêt locatif aidé. Mode de financement issu de 1977, de la réforme Barre et de la loi du financement du logement. Ce mode de financement a permis l'accession au logement locatif social à davantage de ménages du fait de l'élévation du plafond de ressources des ménages. En septembre 1999, il a été remplacé par le PLUS.

**PLUS** : prêt locatif à usage social. Il désigne le logement social locatif subventionné par l'Etat et réalisé par les organismes de logements sociaux. Mode de financement du logement social datant de 1999. Remplace le PLA et le PLA LM (loyers minorés).

**PLS** : Prêt locatif social. Ce mode de financement est destiné aux logements locatifs sociaux, mais également aux personnes privées mettant sur le marché des logements dont elles s'engagent à respecter deux caractéristiques essentielles : un plafond de loyer et un plafond de ressources des locataires. Le loyer correspond à 130% du PLUS. Il se substitue au PCLS (anciennement PPLS et PLA CFF).

**PLS/PPLS/PLA CFF** : prêt locatif aidé distribué par le Crédit Foncier de France, mis en place en 1977. Ce prêt présentait des caractéristiques voisines à celles du PLA CDC (distribué par la Caisse des dépôts et consignations) notamment les plafonds de ressources applicables qui étaient les mêmes. A partir de 1996, pour les opérations de construction neuve, le



PLA CFF s'est successivement nommé le PPLS puis le PCLS.

**PLI** : prêt locatif intermédiaire. Mode de financement créé en 1987 et accordé pour toutes opérations garantissant une offre locative (public/privée). Le loyer se situe entre ceux du logement locatif social et ceux du marché libre.

**PCL** : prêt conventionné locatif. L'emprunteur n'est pas tenu de signer une convention avec l'État.

**PCLS** : prêt conventionné locatif social. Il subventionne des logements dont l'accès est soumis à plafonds de ressources.

**Inactifs** : selon la définition de l'Insee, « On définit conventionnellement les inactifs comme les personnes qui ne sont ni en emploi (BIT) ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler... ». Pour le calcul des proportions d'inactifs parmi les 15-64 ans, nous excluons les retraités et les étudiants du champ de calcul, en rapportant donc les effectifs de personnes au foyer et de personnes en incapacité de travailler à l'ensemble des 15-64 ans hors retraités et étudiants. Pour le calcul de la proportion de 15-64 ans sans emploi, nous excluons également les retraités et les étudiants du champ de calcul, en rapport les effectifs de personnes au foyer, de personnes en incapacité de travailler et de chômeurs à l'ensemble des 15-64 ans hors retraités et étudiants.

**Ménage** : « De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. » (Définition Insee)

**Parc privé potentiellement indigne (PPPI)** : Le PPPI regroupe les résidences principales privées de catégorie cadastrale 6 (« ordinaire ») occupées par un ménage dont le revenu est inférieur ou égal à 70% du seuil de pauvreté Filocom (PPPI-B1), et les résidences principales privées de catégories cadastrales 7 et 8 (« médiocre » et « très médiocre ») occupées par un ménage dont le revenu est inférieur ou égal à 150% du seuil de pauvreté Filocom (PPPI-B2).

**Population couverte** : regroupe les titulaires d'une allocation, ainsi que leur éventuel conjoint et ayant-droits.

**Revenu disponible** : « Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité, les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs. Quatre impôts directs sont généralement pris en compte : l'impôt sur le revenu, la taxe d'habitation et les contributions sociales généralisées (CSG) et contribution à la réduction de la dette sociale (CRDS). » (Définition Insee).

**Revenus et plafonds HLM (Ministère en charge du Logement / Filocom)** : La réglementation française définit la population éligible au logement social sur la base d'un critère de ressources lié à la fois aux revenus et à la taille du ménage. Il existe actuellement trois plafonds de ressources différents correspondant à la nature du financement utilisé pour réaliser l'opération (avec des plafonds de loyers également différents selon les conventions bailleurs/Etat) :

- plafond de revenus permettant l'attribution de logements PLAI - PLATS - PLALM (< 60% plafonds HLM) ;
- plafond de revenus permettant l'attribution d'un logement social PLUS - PLA (< 100% plafonds HLM) ;
- plafond de revenus permettant l'attribution de logements PLS (Prêts Locatifs Sociaux) (< 130% plafond HLM).

Le plafond qui concerne la majorité des logements, ici dénommé par facilité «HLM», correspond à celui des logements financés à l'aide d'un prêt PLUS (prêt locatif à usage social).

**Seuil de pauvreté Filocom**: correspond à la demi-médiane du revenu net par unité de consommation pour la France métropolitaine, soit 8 489 € pour 2013.

**Taux de pauvreté** : « correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros) (...). Dans l'approche en termes relatifs, le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. On privilégie en Europe le seuil de 60% du niveau de vie médian. » (Définition Insee)

**Unité de consommation** : « Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC) (...) L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante : 1 UC pour le premier adulte du ménage ; 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans. » (Définition Insee).



## Méthodologie

### Contexte

Dans un souci de cohérence des réponses en matière de logement et d'hébergement, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 prévoit que le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) institué par la loi du 31 mai 1990, fusionne avec le Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) créé par la loi du 25 mars 2009. Il devient le Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD). Le Préfet du Var et le Conseil Départemental ont décidé de lancer son élaboration. La loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée prévoit dans son article 4. Il qu'à cet effet, le plan doit être fondé sur une évaluation territorialisée des besoins des personnes relevant du plan en tenant compte notamment du périmètre des EPCI compétents en habitat.

### Choix méthodologiques

Le travail de diagnostic se structure autour de trois axes principaux :

- La population et le parc de logements du département et de ses EPCI, afin de bien définir le contexte de l'analyse ;
- Les personnes rencontrant des difficultés pour accéder à un logement ou pour s'y maintenir, et celles en situation de mal-logement (habitat indigne, précarité énergétique) ;
- Les dispositifs d'hébergement et de logement adapté, à travers leur configuration et leur organisation sur le territoire, ainsi que le public les sollicitant.

Dans chacune des parties, des liens sont faits entre les constats établis à l'examen des indicateurs et les problématiques auxquelles le Plan à venir doit répondre (encarts « enjeux »).

### Niveaux géographiques

La majeure partie des données utilisées sont présentées à l'échelle des EPCI et des deux communes hors EPCI varoises (Saint-Zacharie et Vinon-sur-Verdon). Leur agrégation permet ainsi d'avoir une vision globale du département.

Néanmoins, certaines informations ne sont pas disponibles à l'infra départemental (nombre de bénéficiaires du DALO par exemple) ou sont disponibles uniquement pour des périmètres autres que celui des EPCI (données de la CAF pour les territoires de développement durable du Conseil Départemental, nombre de ménages en procédure d'expulsion pour les arrondissements). Afin d'être le plus exhaustif possible dans le traitement de la problématique du logement des personnes défavorisées et de l'hébergement, le choix a donc été fait, quand ce fut nécessaire, d'avoir recours à des données portant sur des découpages géographiques autres.

Par ailleurs, certaines informations, notamment issues des fichiers fiscaux, n'ont pas encore été diffusées pour les EPCI dans leurs dénominations et configurations actuelles. Nous avons fait le choix de tout de même présenter ces données, étant pour certaines d'une grande importance dans notre analyse. Cela explique la présence d'indicateurs pour des territoires comme Fréjus-Saint-Raphaël, Provence d'Argens en Verdon ou Verdon Mont Major, intercommunalités n'existant plus aujourd'hui.



## Table des matières

Le contexte varois .....	5
1. Démographie.....	5
La démographie : une croissance de population assez importante, surtout dans les territoires non littoraux	5
Les ménages : la proportion des personnes seules et des familles monoparentales en hausse .....	6
La répartition par âge de la population : le Var face à un vieillissement accentué, notamment sur le littoral..	8
2. Activité / Emploi.....	10
Inactivité et chômage : un poids élevé des inactifs..... et un chômage important .....	10
Les conditions d'emploi : une proportion importante d'actifs occupés à temps partiel dans le Haut-Var.....	11
3. Niveau de ressources des ménages et fragilité sociale.....	13
Les revenus et la pauvreté : des situations de pauvreté plus fréquente dans le nord, le centre et le cœur de TPM .....	13
Les prestations sociales : des allocataires de la CAF majoritairement concentrés dans l'aire toulonnaise..	15
En 2013, dans le Var, on dénombre 175 700 allocataires de la Caisse d'Allocations familiales (CAF), dont près de la moitié résident sur Toulon Provence Méditerranée.....	15
Les allocataires à bas revenus .....	15
Les allocataires des aides au logement .....	15
Les bénéficiaires du RSA .....	16
Les allocataires de l'AAH.....	16
Les bénéficiaires de la CMU-c.....	17
4. Caractéristiques du parc de logements .....	18
Les catégories de logement : un poids élevé des résidences secondaires, surtout sur le littoral et dans le Verdon .....	18
Parc par catégorie de logement .....	18
Typologie des constructions et des logements des résidences principales .....	19
Les copropriétés.....	20
Les statuts d'occupation.....	21
Les logements sociaux : une offre insuffisante .....	22
L'offre de logement social dans le département.....	22
La structure du parc selon les financements .....	23
Les financements et livraisons 2014 .....	24
Les logements sur-occupés : les locataires du parc privé beaucoup plus concernés.....	26
Les dynamiques de marché : des écarts de prix très nets entre les EPCI.....	28
Les marchés de l'accession .....	28
Les marchés de la location.....	28
Le logement des personnes défavorisées.....	29



1.	L'accès au logement .....	29
	La demande de logement social : une proportion importante des ménages pourrait prétendre à un logement social.....	29
	La demande potentielle .....	29
	Les demandes actives.....	30
	Le DALO : un nombre très important de demandes dans le département.....	33
	Le FSL Accès : recours important dans la Dracénie et le Comté de Provence .....	35
2.	Le maintien dans le logement.....	37
	Les allocataires CAF en impayés de loyer : concentration dans les communautés d'agglomération.....	37
	Les expulsions : 55% des demandes d'octroi du concours de la force publique accordés.....	39
	Le processus d'expulsion locative .....	39
	Le rôle de la CCAPEX.....	40
	Le FSL maintien : les 40-60 ans surreprésentés parmi les ménages en demande .....	43
3.	L'habitat indigne .....	46
	Les caractéristiques du parc de logements : l'habitat précaire plus fréquent sur le littoral et dans l'est du Var .....	46
	Les locaux impropres à l'usage d'habitation.....	46
	L'habitat précaire .....	47
	Le confort : de nombreuses résidences principales « inconfortables » ou avec confort partiel dans le Haut-Var .....	48
	Les résidences principales sans confort.....	48
	Les résidences principales avec confort partiel.....	48
	Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) : un poids important dans le nord et le centre du Var.....	49
	Définitions.....	49
	Les résidents du PPPI.....	49
	Les dispositifs d'aide : inadéquation entre le recours aux dispositifs et la part du PPPI dans les territoires. ....	54
	Les aides de l'ANAH.....	54
	Le dispositif de repérage du PACT .....	55
	Les consultations de l'ADIL .....	56
	Les signalements à l'ARS.....	56
4.	Les ménages en situation de précarité énergétique.....	57
	Approche quantitative de la précarité énergétique : des sources de données limitées pour l'infranational ..	57
	Définition de la précarité énergétique.....	57
	Approche statistique de la précarité énergétique .....	57
	Evaluer la précarité énergétique à l'infradépartemental .....	57
	Les déterminants de la précarité énergétique liés au logement : cumul de difficultés dans le Verdon et Comté de Provence .....	58



Les catégories de logements.....	58
La période d'achèvement du logement .....	58
La surface et le type de logement .....	60
L'emplacement géographique des logements.....	62
L'état du bâti.....	62
Synthèse des caractéristiques du parc de résidences principales liées à la précarité énergétique .....	62
Zoom sur les Diagnostics de Performance Energétique (DPE) dans le parc social : les logements énergivores plus fréquents dans le nord et le centre du département.....	63
Les autres déterminants de la précarité énergétique : pauvreté marquée dans le Verdon et le cœur du département.....	64
La précarité financière des ménages .....	64
Les modes de chauffage et les combustibles utilisés par les ménages .....	65
Zoom sur la situation du Var au sein de la région PACA : une vulnérabilité énergétique plus faible que la moyenne.....	67
Synthèse : des zones à risque clairement définies.....	68
Les aides : une demande plus fréquente dans les agglomérations que dans le reste du département .....	69
L'éligibilité aux aides de l'ANAH.....	69
Les subventions de l'ANAH dans le cadre du FART .....	71
Le FSE .....	71
Les dispositifs d'hébergement et de logement adapté .....	74
1. L'offre d'hébergement et de logement adapté.....	74
L'offre d'hébergement : forte concentration dans TPM et les autres agglomérations.....	75
L'offre de logement adapté : une majorité de places en résidence sociale .....	76
2. L'activité du 115 et du SIAO.....	78
L'activité du 115 : une demande concentrée et plus fréquente dans TPM .....	78
La demande au 115 et la réponse.....	78
Le profil des usagers du 115 .....	80
L'activité du SIAO : environ deux tiers des sollicitations traités comme des demandes d'hébergement.....	82
Les demandes d'hébergement au SIAO et la réponse.....	82
Le profil des demandeurs d'hébergement.....	83
Les demandes de logement adapté au SIAO et la réponse.....	84
Le profil des demandeurs de logement adapté .....	84
Les publics spécifiques : les victimes de violence nettement plus représentés que les autres .....	85
Les personnes victimes de violence.....	85
Les sortants d'hôpital .....	85
Les sortants de prison .....	85
Les mises à l'abri.....	85



3. La demande d'asile .....	87
La demande d'asile : relativement faible dans le Var.....	87
Les demandeurs d'asile au sein du public 115 et SIAO : une part très faible du public.....	87
Les Centres d'Accueil de Demandeurs d'Asile (CADA) : 140 places dans le département.....	87
Le CADA de Toulon .....	87
Le CADA Est Var.....	87
Synthèse.....	89
Lexique .....	90
Méthodologie .....	93
Table des matières .....	94





Directeur d'études : Marc Esponda  
Chefs de projet : Nathalie Droulez, Christophe Zaepfel et Valérie Fayolle  
Equipe projet : Elodie Le Moal, Alexandra Philip, Natacha Serre



**Fiches d'indicateurs : Var et les 15 EPCI**



# Le Var



**LE DÉPARTEMENT**



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





## Sommaire

<b>I. Données de cadrage</b>	
Démographie.....	p.3
Activité/emploi.....	p.4
Revenus/minimas sociaux.....	p.5
Logement.....	p.6

## **II. Le logement des personnes défavorisées**

L'accès au logement.....	p.7
Le maintien dans le logement.....	p.8
L'habitat indigne.....	p.9
La précarité énergétique.....	p.10

## **III. Les dispositifs d'hébergement et de logement adapté**

L'offre d'hébergement et de logement adapté.....	p.11
L'activité du 115.....	p.12
L'activité du SIAO.....	p.13
Les publics spécifiques.....	p.14

<b>Synthèse.....</b>	<b>p.15</b>
----------------------	-------------

<b>Lexique.....</b>	<b>p.16</b>
---------------------	-------------







## Activité/emploi

	Var	PACA	France Métropolitaine
Nombre de 15-64 ans	618 694	3 089 699	40 625 960
Actifs occupés	60,4%	60,8%	63,7%
Chômeurs	9,8%	9,8%	8,9%
Élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	8,6%	10,1%	10,1%
Retraités, préretraités	10,3%	8,6%	8,8%
Autres inactifs	11,0%	10,8%	8,5%

source : INSEE-RP 2011.

Proportion des actifs de 15-64 ans au chômage	13,9%	13,8%	12,3%
Proportion de 15-64 ans inactifs (hors retraités et étudiants)	13,5%	13,3%	10,5%
Proportion de 15-64 ans sans emploi (hors retraités et étudiants)	25,5%	25,3%	21,5%

source : INSEE-RP 2011.

Nombre de 15-64 ans actifs occupés	372 672	1 876 739	25 867 193
En contrat précaire	13,0%	13,0%	13,1%
En CDI	72,3%	73,7%	76,1%
Non salariés	14,7%	13,3%	10,8%
En temps partiel	17,3%	17,4%	17,0%

source : INSEE-RP 2011.

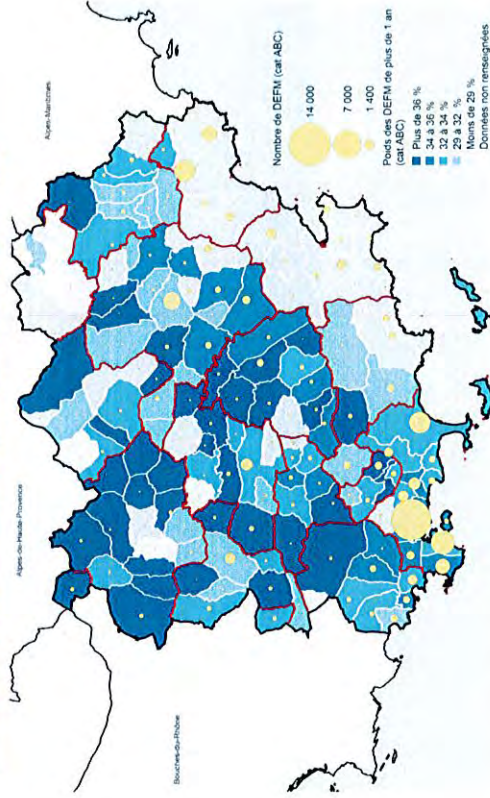
Nombre de DEFM de longue durée	23 400	133 100	1 627 800
Proportion des DEFM de longue durée parmi l'ensemble des DEFM cat.ABC	31,4%	35,4%	37,7%

sources : Pôle Emploi, DARES, 2011.

### Principales caractéristiques :

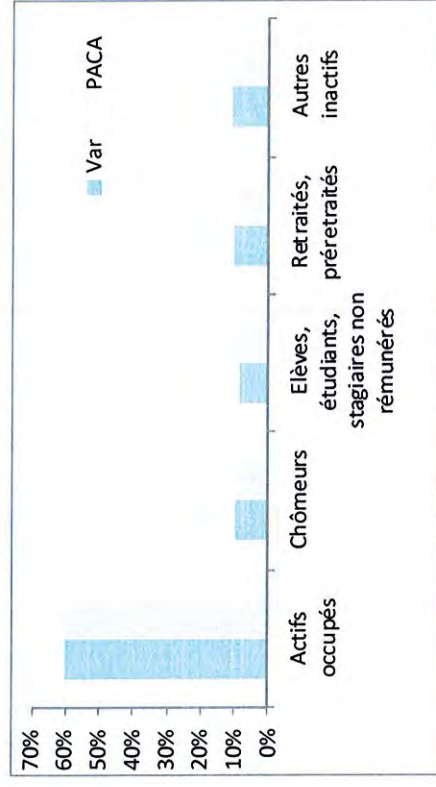
- Surreprésentation des retraités et préretraités ;
- Niveaux de chômage et d'inactivité dans la moyenne régionale ;
- Surreprésentation des non-salariés.

## Nombre et proportion des DEFM de longue durée en 2011



sources : Pôle Emploi, DARES, 2011.

## Répartition des 15-64 ans selon le type d'activité en 2011

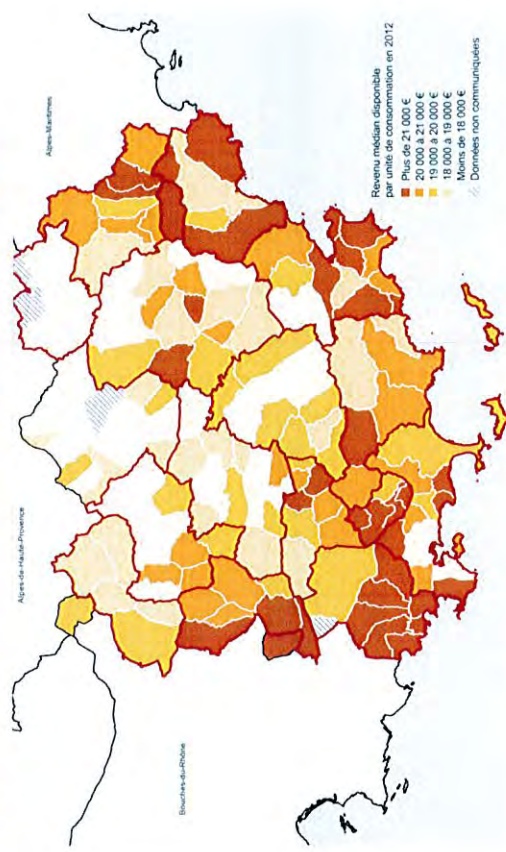


source : INSEE-RP 2011.



## Revenus/minimas sociaux

### Revenu médian disponible par unité de consommation en 2012



source : INSEE-Dgflp, CNAF, CNAV, CCMSA, 2012.

	Var	PACA	France métropolitaine
Médiane du revenu disponible par unité de consommation	19 611 €	19 406 €	19 786 €
1 <sup>er</sup> décile (en euros) du revenu disponible par unité de consommation	10 137 €	9 728 €	10 503 €

source : INSEE-Dgflp, CNAF, CNAV, CCMSA, 2012.

	Var	PACA	France métropolitaine
Proportion de ménages fiscaux non-imposés	36,6%	37,0%	36,0%
De l'ensemble de la population	15,3%	16,9%	14,3%
Des ménages dont le référent fiscal est âgé de moins de 30 ans	23,1%	24,1%	21,9%
Des ménages dont le référent fiscal est âgé de 60 à 74 ans	11,4%	13,0%	10,1%
Des ménages dont le référent fiscal est âgé de 75 ans ou plus	9,9%	11,7%	10,2%
Des ménages propriétaires de leur logement	7,8%	7,9%	6,8%
Des ménages locataires de leur logement	26,8%	28,5%	26,4%

source : INSEE-Dgflp, CNAF, CNAV, CCMSA, 2012.

Nombre de personnes couvertes par la CAF	447 817	2 276 570	29 692 054
Nombre de personnes couvertes par les allocataires à bas revenus	148 364	803 094	8 854 700
Nombre de personnes couvertes par un allocataire à bas-revenu / nombre de personnes couvertes par la CAF	33,2%	35,3%	29,8%
Nombre de personnes couvertes par les allocataires travailleurs à bas-revenus	74 386	-	-
Nombre de personnes couvertes par les allocataires travailleurs à bas-revenus / nombre de personnes couvertes par la CAF	16,7%	-	-

source : CAF83 2013.

Nombre de personnes couvertes par les allocataires logement	194 088	1 051 267	12 660 188
Nombre de personnes couvertes par les allocataires logement / nombre de personnes couvertes par la CAF	43,4%	46,2%	42,6%

source : CAF83 2013.

Nombre de personnes couvertes par le RSA	75 327	407 094	4 369 299
Proportion de 0-64 ans couverts par le RSA	9,6%	10,4%	8,4%
Proportion de 0-64 ans couverts par le RSA socle	5,9%	6,7%	5,1%

sources : CAF83 2013, INSEE-RP 2011.

Nombre d'allocataires de l'AAH	16 155	79 303	955 854
Proportion d'allocataires de l'AAH parmi les 20-64 ans	2,9%	2,8%	2,6%

sources : CAF83 2013, INSEE-RP 2011.

### Principales caractéristiques :

- Revenu disponible par unité de consommation légèrement plus élevé que la moyenne régionale ;
- Taux de pauvreté plus faible que la moyenne régionale, hormis pour les propriétaires occupants ;
- Couverture par le RSA assez faible dans le contexte de PACA.



## Logement

	Var	PACA	France Métropolitaine
Nombre de logements	668 646	2 889 649	32 859 694
Proportion de résidences principales	67,8%	75,4%	83,2%
Proportion de résidences secondaires	26,1%	17,3%	9,5%
Proportion de logements vacants	6,1%	7,3%	7,3%

source : INSEE-RP 2011

Nombre de résidences principales	453 459	2 179 281	27 347 624
Proportion de résidences principales type maisons	50,4%	42,4%	56,0%
Proportion de résidences principales type appartements	48,8%	55,9%	42,2%
Proportion de résidences principales type autre	0,9%	1,7%	1,8%

source : INSEE-RP 2011

Nombre de résidences principales dans un bâtiment à usage autre qu'habitation pour 1 000 habitants	4,4	-	-
Nombre de résidences principales dans une construction provisoire pour 1 000 habitants	3,2	-	-

source : INSEE-RP 2011

Proportion dans les résidences principales			
Des propriétaires occupants	59,1%	54,5%	57,8%
Du locatif privé non-meublé	27,1%	27,5%	22,8%
Du locatif privé meublé	2,5%	3,1%	2,4%
Du locatif HLM	7,8%	11,4%	14,6%
Des ménages logés gratuitement	3,6%	3,6%	2,5%

source : INSEE-RP 2011

Proportion de résidences principales de 1 ou 2 pièces	20,0%	22,5%	18,2%
Proportion de résidences principales de 3 ou 4 pièces	56,0%	55,1%	46,2%
Proportion de résidences principales de 5 pièces ou plus	24,0%	22,4%	35,5%

source : INSEE-RP 2011

Proportion de rés. principales en sur-occupation légère	3,6%	-	-
Proportion de rés. principales en sur-occupation lourde	1,2%	-	-

source : INSEE-RP 2011

Prix loyer privé (€/m <sup>2</sup> HT HC)	11,7 €	-	-
Prix loyer social (€/m <sup>2</sup> HT HC)	5,5 €	-	-
Prix ancien - appartement (€/m <sup>2</sup> )	3 174 €	-	-
Prix ancien - maison (€/m <sup>2</sup> )	395 274 €	-	-

sources : Clameur 2015, RPLS 2014, Min.not PERVAL 2013.

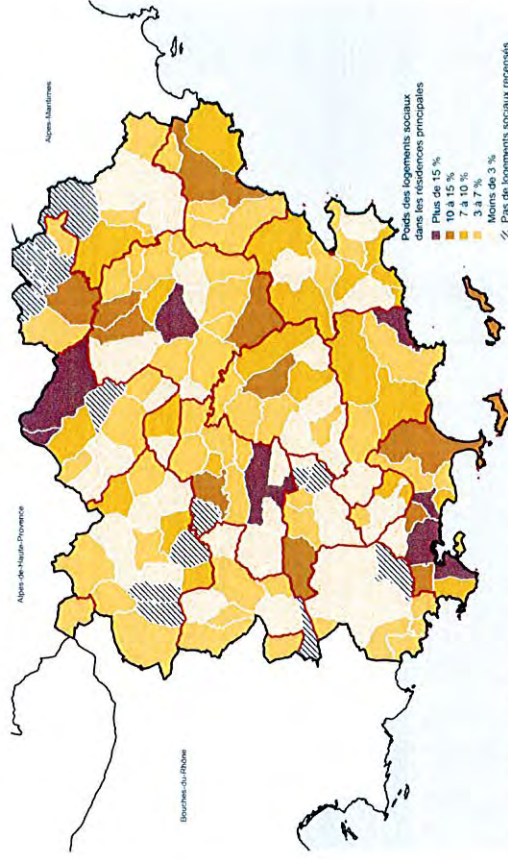
Nombre de logements sociaux	50 829	-	-
Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants	49,3	-	-

source : DDTM83 2014.

Proportion des financements des logements sociaux			
F1>77 PLA d'intégration	1,5%	-	-
F1>77 PLA LM / PLATS / PLAI	1,8%	-	-
F1<77 (80) HLM/O	41,4%	-	-
F1>77 PLA social / PLA ordinaire	29,2%	-	-
Autres financements	26,1%	-	-

source : RPLS 2014.

## Proportions de logements sociaux parmi les résidences principales en 2011



sources : DDTM83 2014, INSEE-RP 2011.

### Principales caractéristiques :

- Proportion importante de résidences secondaires ;
- Poids élevé des maisons ;
- Proportion de résidences principales HLM inférieure à la moyenne régionale ;
- Proportion élevée de propriétaires occupants.



## II. Le logement des personnes défavorisées

### L'accès au logement

	Var	Var hors-TPM
Nombre de demandes de logement social en cours	27 405	12 824
Nombre de demandes de logement social en cours pour 1 000 habitants	27,1	21,9
Nombre de demandes de logement social de personnes dépourvues de logement en cours pour 1 000 habitants	5,1	4,0
Proportion de demandes de logement social en cours datant de deux ans ou plus	33,3%	31,9%

sources : DDTM83 2014, DDCS83 2014, INSEE-RP 2011.

Nombre de demandes de logement social en cours	21,3	16,8
De personnes âgées de moins de 25 ans pour 1 000 habitants de moins de 25 ans	54,9	45,8
De personnes âgées de 25-39 ans pour 1 000 habitants de 25-39 ans	41,4	33,4
De personnes âgées de 40-59 ans pour 1 000 habitants de 40-59 ans	24,6	19,0
De personnes âgées de 60-74 ans pour 1 000 habitants de 60-74 ans	9,5	8,4

sources : DDTM83 2014, DDCS83 2014, INSEE-RP 2011.

Nombre de demandes de logement social en cours	68,9	59,9
D'isolés pour 1 000 isolés	22,5	16,8
De couples sans enfant pour 1 000 couples sans enfant	57,4	46,7
De couples avec enfant(s) pour 1 000 couples avec enfant(s)	180,8	172,2

sources : DDTM83 2014, DDCS83 2014, INSEE-RP 2011.

Nombre de demandes de logement social en cours	43,0	34,1
De ménages de deux personnes pour 1 000 ménages de deux personnes	71,5	60,9
De ménages de trois personnes pour 1 000 ménages de trois personnes	60,5	49,5
De ménages de quatre personnes pour 1 000 ménages de quatre personnes	102,4	80,0

sources : DDTM83 2014, DDCS83 2014, INSEE-RP 2011.

Nombre de demandes de logement social saisies	3 450	-
---	-------	---

sources : DDTM83 2014, DDCS83 2014, INSEE-RP 2011.

Nombre de recours DALO	3 473	-
------------------------	-------	---

sources : DDCS83 2014, INSEE-RP 2011.

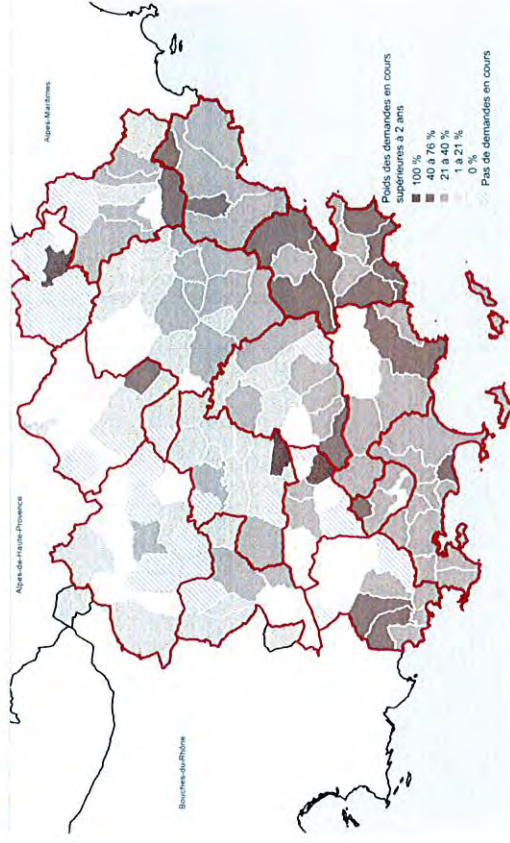
Nombre de sollicitations au FSL concernant l'accès au logement	3 345	1 608
Nombre de sollicitations au FSL concernant l'accès au logement pour 1 000 habitants	3,3	2,7
Proportion de sollicitations au FSL concernant l'accès au logement ayant donné lieu à un accord	81,3%	80,4%
Proportion de sollicitations récurrentes au FSL concernant l'accès au logement	7,0%	7,8%

sources : Conseil départemental 83 2014, INSEE-RP 2011.

Nombre de ménages accompagnés par l'ASLL pour une recherche de logement autonome	679	234
Nombre de ménages accompagnés par l'ASLL pour une recherche de logement autonome pour 1 000 ménages	1,5	0,9

sources : Conseil départemental 83 2014, INSEE-RP 2011.

Proportion de demandes de logement social en cours datant de deux ans ou plus fin 2014



sources : DDCS83 2014, INSEE-RP 2011.

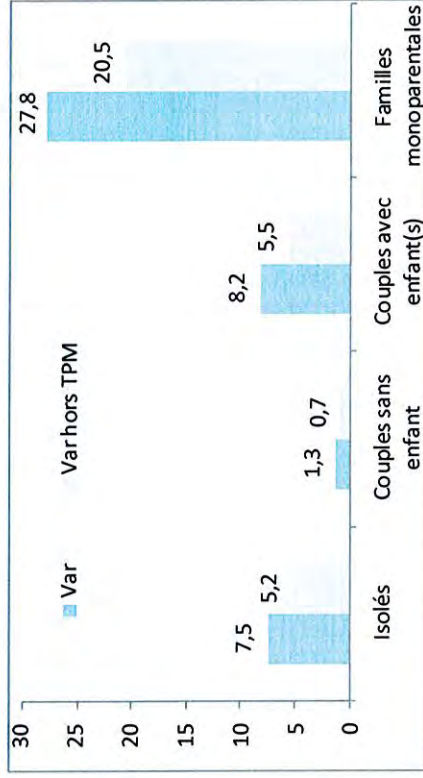
Principales caractéristiques :

- 27 demandes de logement social pour 1 000 habitants ;
- Les familles monoparentales et les grands ménages sont particulièrement concernés par la demande de logement social ;
- 7 recours DALO pour 1 000 habitants, soit le rapport le plus élevé des départements provinciaux.



## Le maintien dans le logement

[Nombre de sollicitations de la CAF concernant des impayés de loyer pour 1 000 ménages en 2014, selon le type de ménage](#)



sources : CAF83 2014, INSEE-RP 2011.

	Var	Var hors TPM
Nombre de sollicitations de la CAF concernant des impayés de loyer	3 344	1 253
Nombre de sollicitations de la CAF concernant des impayés de loyer pour 1 000 habitants	3,3	2,1
Proportion d'allocataires bénéficiant d'une allocation logement parmi les allocataires sollicitant la CAF concernant des impayés de loyer	81,7%	79,5%

sources : CAF83 2014, INSEE-RP 2011.

Nombre de sollicitations de la CAF concernant des impayés de loyer	D'allocataires de - de 25 ans pour 1 000 habitants de - de 25 ans	1,4	1,0
	D'allocataires de 25-39 ans pour 1 000 habitants de 25-39 ans	6,6	4,6
	D'allocataires de 40-59 ans pour 1 000 habitants de 40-59 ans	6,3	3,9
	D'allocataires de 60 ans ou + pour 1 000 habitants de 60 ans ou +	1,4	0,8

sources : CAF83 2014, INSEE-RP 2011.

Nombre de sollicitations de la CAF concernant des impayés de loyer	D'isolés pour 1 000 isolés	7,5	5,2
	De couples sans enfant pour 1 000 couples sans enfant	1,3	0,7
	De couples avec enfant(s) pour 1 000 couples avec enfant(s)	8,2	5,5
	De familles monoparentales pour 1 000 habitants de familles monoparentales	27,8	20,5

sources : CAF83 2014, INSEE-RP 2011.

Nombre de sollicitations de la CAF concernant des impayés de loyer	Nombre de sollicitations du FSL concernant un maintien dans le logement	872	363
	Nombre de sollicitations du FSL concernant un maintien dans le logement pour 1 000 habitants	0,9	0,6
	Proportion de sollicitations au FSL concernant le maintien dans le logement ayant donné lieu à un accord	69,6%	64,2%
	Proportion de sollicitations récurrentes au FSL concernant le maintien dans le logement	8,5%	6,2%

sources : Conseil départemental 83 2014, INSEE-RP 2011.

Principales caractéristiques :

- 3 344 sollicitations de la CAF concernant des impayés de loyer en 2014 ;
- Familles monoparentales particulièrement concernées par les impayés de loyer.



## L'habitat indigne

	Var	Var hors TPM
Population résidant dans le PPPI	54 801	33 916
Proportion de la population résidant dans le PPPI	5,2%	5,5%

sources : FILOCOM 2011, INSEE-RP 2011.

Proportion de ménages dont le référent a moins de 25 ans résidant dans le PPPI	19,6%	19,8%
Proportion de ménages dont le référent a 60 ans ou plus résidant dans le PPPI	4,7%	4,9%
Proportion de ménages d'une personne résidant dans le PPPI	8,4%	8,8%
Proportion de ménages de 6 personnes ou plus résidant dans le PPPI	11,5%	12,0%

sources : FILOCOM 2011, INSEE-RP 2011.

Proportion de résidences principales sans confort	1,6%	1,7%
Proportion de résidences principales avec confort partiel	23,0%	22,1%

source : FILOCOM 2013.

Nombre de personnes résidant dans un bâtiment à usage autre qu'habitation pour 1 000 habitants	4,4	4,4
Nombre de personnes résidant dans une construction provisoire pour 1 000 habitants	3,1	4,7

source : INSEE-RP 2011.

Nombre de signalements à l'ARS	240	172
Nombre d'arrêtés de l'ARS	84	49

source : ARS 2014.

Nombre de consultations à l'ADIL concernant un logement indigne et non décent	276	73
---	-----	----

source : ADIL 2014.

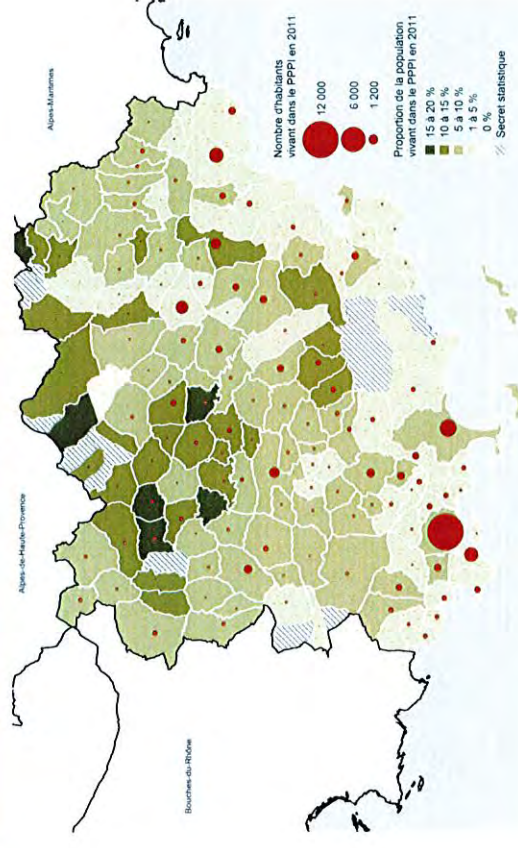
Nombre de logements indignes parmi les logements subventionnés par l'ANAH	343	326
---	-----	-----

source : ANAH 2013.

Nombre de visites techniques du PACT dans le cadre du repérage des logements indécents ou indignes	211	127
--	-----	-----

source : PACT 2013.

## Proportion de la population vivant dans le PPPI en 2011



sources : FILOCOM 2011, INSEE-RP 2011.

### Principales caractéristiques :

- Environ 55 000 personnes vivant dans le parc privé potentiellement indigne (PPPI) en 2011 ;
- Jeunes ménages surreprésentés dans le PPPI.



## La précarité énergétique

Proportion de résidences principales construites avant 1975	Var	Var hors TPM
source : FILOCOM 2013.	45,6%	37,6%

Proportion de résidences principales de type		
Maisons < 100 m <sup>2</sup>	27,2%	32,2%
Maisons 100 m <sup>2</sup> et +	23,6%	30,4%
Appartements < 40 m <sup>2</sup>	9,5%	7,9%
Appartements 40 m <sup>2</sup> et plus	39,7%	29,4%

source : INSEE-RP 2011.

Proportion de résidences principales privées		
Classe cadastrale 6	25,6%	27,7%
Classes cadastrales 7 et 8	2,1%	2,3%

source : FILOCOM 2013.

Proportion de résidences principales avec combustible principal		
Chauffage urbain	1,0%	0,2%
Gaz de ville ou de réseau au logement	20,4%	9,9%
Fouil (mazout)	10,8%	11,2%
Électricité	52,5%	57,6%
Gaz en bouteilles ou en citerne	2,8%	3,6%
Autre (bois)	12,5%	17,4%

source : INSEE-RP 2011.

Taux de pauvreté de l'ensemble de la population		
source : INSEE-Dgfp, CNAF, CNAV, CCMSA, 2012.	15,3%	nd

Proportion de ménages sous le seuil de pauvreté Filocom		
source : FILOCOM 2013.	18,2%	17,0%

Nombre de DPE effectués dans le logement locatif social		
Nombre de DPE énergie notes D, E, F ou G pour 1 000 diagnostics dans le logement locatif social	33 875	14 835
Nombre de DPE GES notes D, E, F ou G pour 1 000 diagnostics dans le logement locatif social	303,1	349,8
Nombre de DPE effectués dans le logement locatif social pour 1 000 diagnostics dans le logement locatif social	302,4	193,3

source : RPLS 2014.

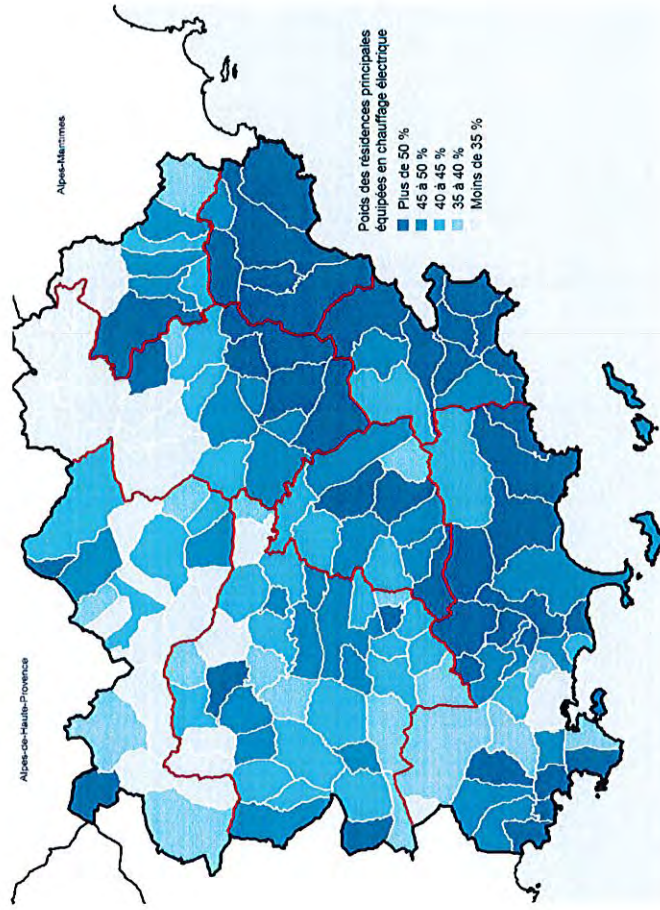
Nombre de sollicitations du FSE		
Nombre de sollicitations du FSE pour 1 000 habitants	6 133	3 302
Nombre de sollicitations du FSE pour facture d'électricité pour 1 000 habitants	6,0	5,5
Nombre de sollicitations du FSE pour facture de gaz pour 1 000 habitants	5,0	5,1
Nombre de sollicitations du FSE pour facture de gaz pour 1 000 habitants	1,2	0,5

sources : Conseil départemental 83 2014, INSEE-RP 2011.

Proportion de résidences principales privées éligibles aux aides de l'ANAH		
Logement individuel en propriété occupante (avant 1975) *	41,1%	45,3%
Logement collectif en propriété occupante (avant 1975) *	49,4%	52,8%

source : Filocom 2011.

## Équipement des résidences principales en chauffage électrique en 2011



source : INSEE-RP 2011.

### Principales caractéristiques :

- Majorité de résidences principales utilisant l'électricité comme combustible principal ;
- Proportion non-négligeable de résidences principales construites avant 1975, date des premières réglementations thermiques ;
- Plus d'un quart des logements à confort ordinaire, médiocre ou très médiocre.



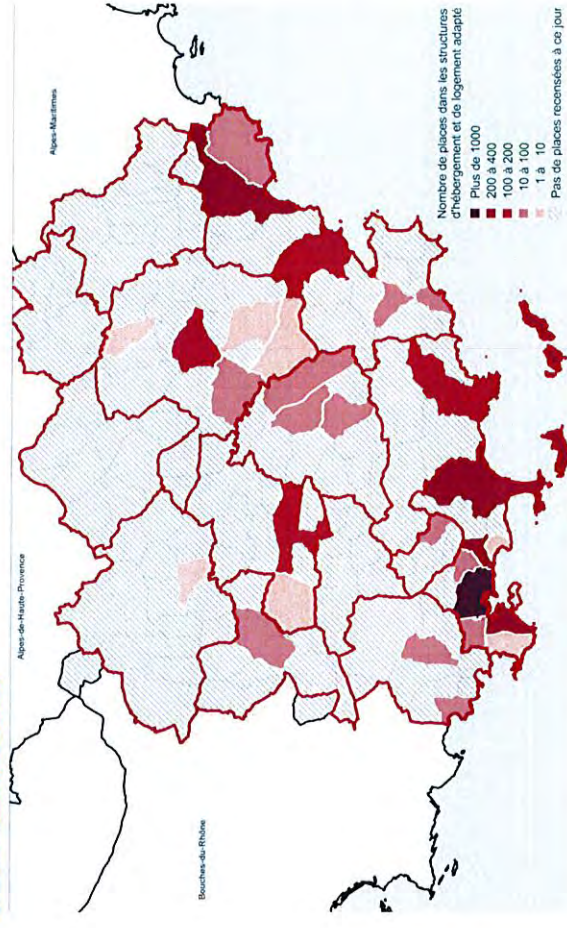
### III. Les dispositifs d'hébergement et de logement adapté

#### L'offre d'hébergement et de logement adapté

Répartition des places d'hébergement et de logement adapté dans l'EPCI fin 2014, selon le type de structure

Type de structure	Nombre de places	Répartition des places
Unité d'hébergement d'urgence	71	2%
Hébergement de stabilisation	61	2%
Centre d'accueil de demandeurs d'asile	140	4%
Centre d'hébergement et de réinsertion sociale	488	14%
Appartements "aide au logement temporaire"	333	10%
Maison relais	184	5%
Foyer de travailleurs migrants	467	14%
Foyer de jeunes travailleurs	100	3%
Residences sociales	1 608	47%
<b>Total</b>	<b>3 452</b>	<b>100%</b>

Nombre de places au sein des dispositifs d'hébergement et de logement adapté au 31 décembre 2014



sources : SIAO83 2014, DDCS83 2014.

On compte également 169 places en intermédiation locative dans le département.

Principales caractéristiques :

- 3 452 places d'hébergement et de logement adapté dans le département , dont une majorité en résidences sociales ;
- Places essentiellement concentrées dans les agglomérations.



## L'activité du 115

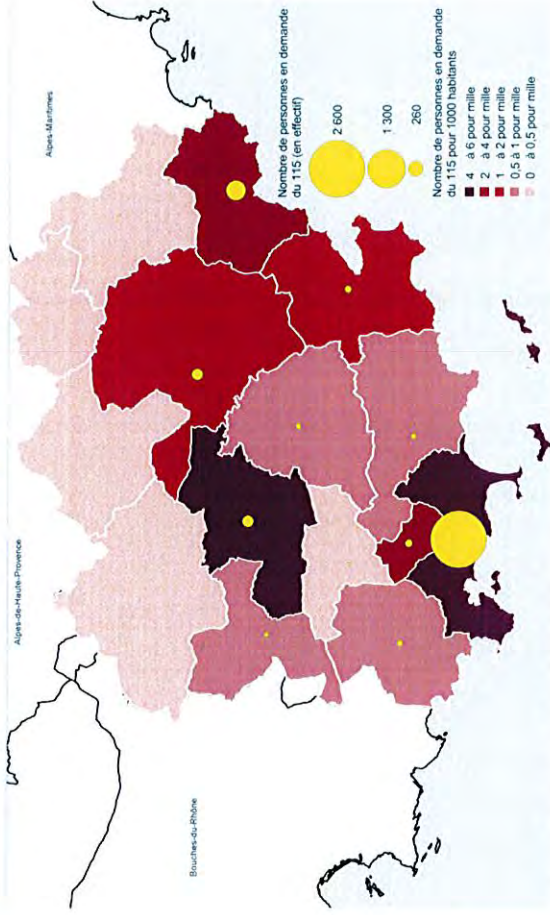
	Var	Var hors TPM
Nombre de demandes adressées au 115	13 158	1 840
Poids du territoire dans l'ensemble des demandes adressées au 115 dans le département <i>source : SIAO83 2014.</i>	-	0

Nombre de personnes en demande au 115	3 528	985
Nombre de personnes en demande au 115 pour 1 000 habitants <i>sources : SIAO83 2014, INSEE-RP 2011.</i>	3,5	1,7

Proportion de demandes n'ayant pas abouti à une entrée en structure	65,2%	68,1%
Proportion de demandes n'ayant pas abouti à une entrée en structure du fait de l'abandon des démarches par le ménage	21,6%	22,7%
Proportion de demandes n'ayant pas abouti à une entrée en structure par absence de place correspondant aux caractéristiques du ménage <i>source : SIAO83 2014.</i>	43,7%	45,4%

Proportion parmi les personnes en demande		
D'hommes seuls	54,8%	57,4%
De femmes seules	13,9%	13,6%
De personnes vivant au sein d'un couple avec enfant(s)	10,5%	7,8%
De familles monoparentales	13,4%	14,3%
De personnes vivant au sein d'un autre type de ménage <i>source : SIAO83 2014.</i>	7,4%	6,9%

## Nombre de personnes en demande au 115 pour 1 000 habitants en 2014



sources : SIAO83 2014, INSEE-RP 2011.

### Principales caractéristiques :

- 13 158 demandes au 115 enregistrées pour le département, concernant 3 528 personnes ;
- Surreprésentation des isolés sans enfant.

Nota : Si une personne appelle plusieurs fois le 115 en une journée, une seule demande sera comptabilisée. Une personne peut néanmoins faire plusieurs demandes au cours de l'année.



## L'activité du SIAO

	Var	Var hors TPM
Nombre de demandes adressées au SIAO	4 399	1 393
Poids du territoire dans l'ensemble des demandes adressées au SIAO dans le département	-	-

source : SIAO83 2014.

Nombre de personnes en demande au SIAO	3 374	1 127
Nombre de personnes en demande au SIAO pour 1 000 habitants	3,3	1,9

sources : SIAO83 2014, INSEE-RP 2011.

Nombre de demandes au SIAO qualifiées en demande d'hébergement	65,0%	61,3%
Nombre de demandes au SIAO qualifiées en demande de logement adapté	35,0%	38,7%

source : SIAO83 2014.

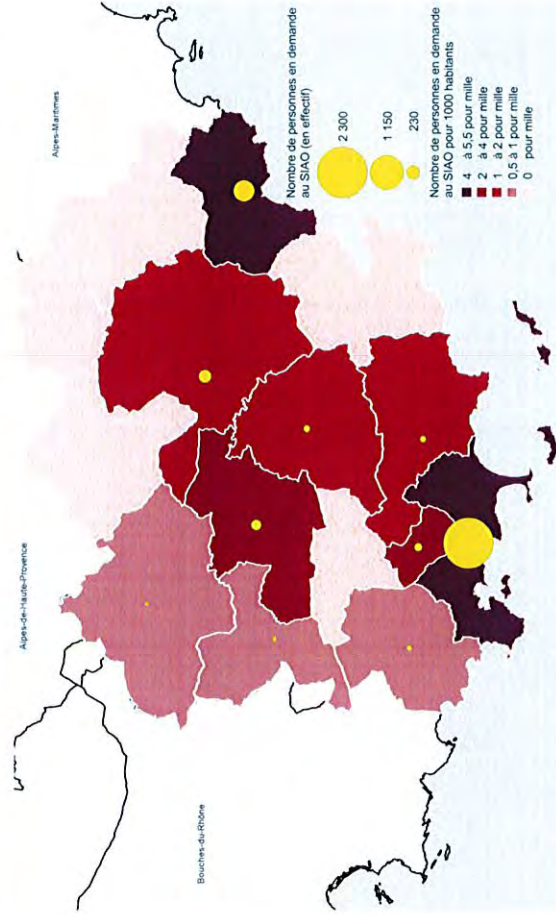
Proportion de demandes d'hébergement n'ayant pas abouti à une entrée en structure	68,0%	67,9%
Proportion de demandes de logement adapté n'ayant pas abouti à une entrée en structure	80,5%	84,5%

source : SIAO83 2014.

Proportion parmi les personnes en demande		
D'hommes seuls	34,9%	33,4%
De femmes seules	14,8%	11,4%
De personnes vivant au sein d'un couple avec enfant(s)	12,8%	13,9%
De familles monoparentales	30,6%	34,3%
De personnes vivant au sein d'un autre type de ménage	6,9%	7,0%

source : SIAO83 2014.

## Nombre de personnes en demande au SIAO pour 1 000 habitants en 2014



sources : SIAO83 2014, INSEE-RRP 2011.

### Principales caractéristiques :

- 4 399 demandes au SIAO concernant 3 374 personnes ;
- Proportion plus forte de ménages avec enfant(s) qu'au sein du public du 115.



## Les publics spécifiques

	Var	Var hors TPM
Nombre de victimes de violence parmi les personnes en demande au SIAO et 115	349	149
Proportion de victimes de violence parmi les personnes en demande au SIAO et 115	5,1%	7,0%
Proportion de victimes de violence parmi les femmes seules sans enfant en demande au SIAO et 115	9,0%	11,4%
Proportion de victimes de violence parmi les femmes seules avec enfant(s) en demande au SIAO et 115	16,3%	20,8%
Proportion de réponses négatives apportées aux demandes de personnes victimes de violence	75,5%	73,6%

source : SIAO83 2014.

Nombre de demandeurs d'asile parmi les personnes en demande au SIAO et 115	45	9
Proportion de demandeurs d'asile parmi les personnes en demande au SIAO et 115	0,7%	0,4%
Proportion de réponses négatives apportées aux demandes de personnes en demande d'asile	61,0%	75,0%

source : SIAO83 2014.

Nombre de sortants d'hôpitaux parmi les personnes en demande au SIAO et 115	126	53
Proportion de sortants d'hôpitaux parmi les personnes en demande au SIAO et 115	1,8%	2,5%
Proportion de sortants d'hôpitaux généraux parmi les personnes en demande au SIAO et 115	1,1%	1,5%
Proportion de sortants d'hôpitaux psychiatriques parmi les personnes en demande au SIAO et 115	0,8%	1,0%
Proportion de réponses négatives apportées aux demandes de sortants d'hôpitaux	74,2%	80,9%

source : SIAO83 2014.

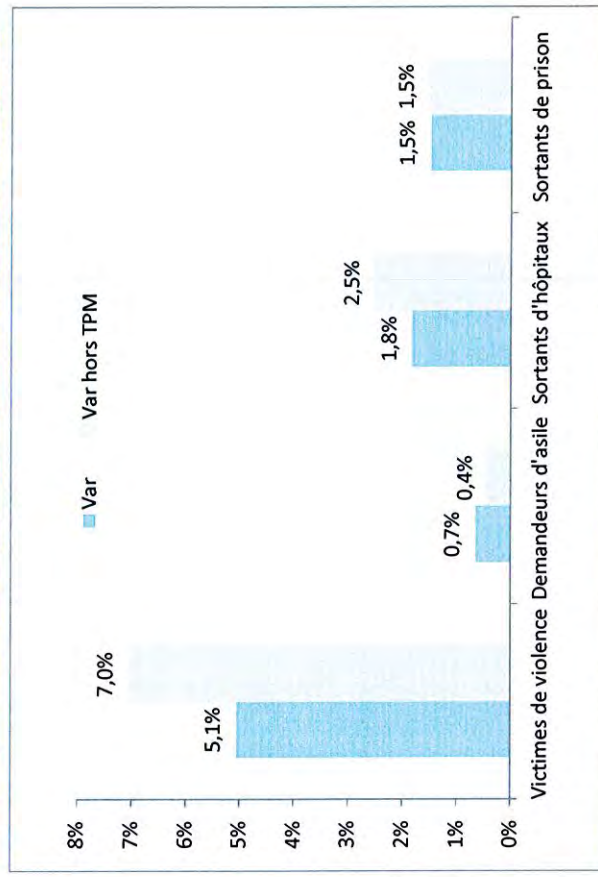
Nombre de sortants de prison parmi les personnes en demande au SIAO et 115	103	32
Proportion de sortants de prison parmi les personnes en demande au SIAO et 115	1,5%	1,5%
Proportion de réponses négatives apportées aux demandes de sortants de prison	75,8%	78,4%

source : SIAO83 2014.

Nombre de mises à l'abri	566	38
Proportion de mises à l'abri parmi l'ensemble des entrées en structure	16,0%	7,9%

source : SIAO83 2014.

## Poids des publics spécifiques parmi les demandeurs au SIAO et 115 en 2014



source : SIAO83 2014.

## Principales caractéristiques :

- Demandeurs d'asile, sortants d'hôpitaux et sortants de prison faiblement représentés parmi le public 115-SIAO ;
- Victimes de violence surreprésentées parmi les femmes, et notamment parmi les mères de familles monoparentales ;
- Les mises à l'abri constituent 16 % des entrées en structure.



# Synthèse

## Données de cadrage :

- Croissance démographie plus soutenue que la moyenne régionale ;
- Surreprésentation des 60 ans et plus ;
- Surreprésentation des non-salariés ;
- Taux de pauvreté plus faible que la moyenne régionale, hormis pour les propriétaires occupants ;
- Proportion importante de résidences secondaires ;

## Le logement des personnes défavorisées :

- Nombre important de recours DALO déposés ;
- Les familles monoparentales et les grands ménages sont particulièrement concernés par la demande de logement social ;
- Familles monoparentales particulièrement concernées par les impayés de loyer ;
- Jeunes ménages surreprésentés dans le PPI ;
- Majorité de résidences principales utilisant l'électricité comme combustible.

## Les dispositifs d'hébergement et de logement adapté :

- 3 452 places d'hébergement et de logement adapté dans le département, dont une majorité en résidences sociales ;
- Places essentiellement concentrées dans les agglomérations ;
- Surreprésentation des isolés sans enfant parmi les ménages en demande auprès du 115 ;
- Proportion plus élevée de ménages avec enfant(s) parmi les ménages en demande au SIAO.



## Lexique

**Actifs** : regroupent la population active occupée (appelée aussi « population en emploi ») et les chômeurs. La proportion de chômeurs telle qu'elle est calculée dans les documents rapporte donc les effectifs de chômeurs au 1<sup>er</sup> janvier à l'effectif des actifs à la même date.

**Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)** : a pour but, dans une logique d'insertion et non d'urgence, d'améliorer les conditions d'accès et de maintien dans un logement pérenne des ménages qui en étaient jusqu'alors durablement ou momentanément exclus. Quatre types de mesures peuvent être mis en œuvre, portant sur l'accès au logement, le maintien, l'insertion ou l'accompagnement social du ménage.

**Allocataires à bas-revenus** : selon la CAF, sont considérés comme « allocataires à bas-revenus » les allocataires de la branche Famille dont le revenu par unité de consommation (RUC) est inférieur à 60% du revenu par unité de consommation médian en France métropolitaine. En 2013, ce seuil était de 1 021 € par mois.

**Allocation Adulte Handicapé (AAH)** : permet d'assurer un revenu minimum à un adulte en situation de handicap. Elle peut être complétée par le complément de ressources ou la majoration pour la vie autonome. Le complément de ressources est destiné à compenser l'absence durable de revenu d'activité d'une personne dans l'incapacité quasi absolue de travailler.

**Bâtiment à usage autre qu'habitation** : immeuble collectif à usage autre que d'habitation (usines, bureaux, commerces, bâtiments publics, etc.).

**Catégories cadastrales** : elles sont issues d'une classification établie par la Direction générale des finances publiques, qui vise à évaluer la qualité globale des logements, à partir de critères ayant trait à leur architecture, à la qualité de construction et aux équipements. Il existe huit catégories, allant de la première « Grand luxe » à la dernière « Très médiocre ». Les catégories concernées par le PPI sont les 6, 7 et 8, « ordinaire », « médiocre » et « très médiocre ».

**Construction provisoire** : installation servant de logement, mais n'étant pas prévue pour une occupation à l'année (cabane, caravane, mobile home).

**Contrat précaire** : concerne les emplois à durée limitée (stages, apprentissage, emplois en CDD ou en intérim, etc.)

**DEFM de longue durée** : demandes d'emploi en fin de mois datant d'un an ou plus.

**Fonds de solidarité Energie (FSE)** : volet du FSL (voir plus bas) qui a pour objectif d'apporter une aide financière aux ménages occupant régulièrement leur logement et en situation de précarité, afin de les aider à solder leur impayé de facture d'énergie et de préserver ou de garantir leur accès à l'énergie dans le logement.

**Fonds de Solidarité Logement (FSL)** : « le Département accorde des aides financières et des mesures d'accompagnement social aux personnes éprouvant des difficultés à accéder ou se maintenir dans un logement adapté par l'intermédiaire du FSL » (Définition Conseil Départemental du Var).

**Inactifs** : selon la définition de l'Insee, « On définit conventionnellement les inactifs comme les personnes qui ne sont ni en emploi (BIT) ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler... ». Les « autres inactifs » excluent les jeunes de moins de 15 ans, les étudiants et les retraités.

**Indice de vieillissement** : rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

**Médiane** : la médiane est la valeur qui partage cette distribution en deux parties égales. Ainsi, pour le revenu disponible par unité de consommation, 50 % des personnes appartiennent à un ménage qui déclare un revenu par UC inférieur à cette valeur.

**Ménage** : « De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. » (Définition Insee)

**Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI)** : Le PPPI regroupe les résidences principales privées de catégorie cadastrale 6 (« ordinaire ») occupées par un ménage dont le revenu est inférieur ou égal à 70% du seuil de pauvreté Filocom (PPPI-B1), et les résidences principales privées de catégories cadastrale 7 et 8 (« médiocre » et « très médiocre ») occupées par un ménage dont le revenu est inférieur ou égal à 150% du seuil de pauvreté Filocom (PPPI-B2).

**Population couverte** : regroupe les titulaires d'une allocation, ainsi que leur éventuel conjoint et ayants-droits.



## Lexique (suite)

**Premier décile** : pour le revenu disponible, 10 % des personnes appartiennent à un ménage qui déclare un revenu par UC inférieur à cette valeur.

**Revenu de Solidarité Active (RSA)** : assure aux personnes sans ressources ou disposant de faibles ressources un niveau minimum de revenu variable selon la composition du foyer. Le RSA est ouvert, sous certaines conditions, aux personnes âgées d'au moins 25 ans et aux personnes âgées de 18 à 24 ans si elles sont parents isolés ou justifient d'une certaine durée d'activité professionnelle.

**Revenu disponible** : « Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité, les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs. Quatre impôts directs sont généralement pris en compte : l'impôt sur le revenu, la taxe d'habitation et les contributions sociales généralisées (CSG) et contribution à la réduction de la dette sociale (CRDS). » (Définition Insee).

**Sans emploi** : les effectifs de 15-64 ans sans emploi regroupent les chômeurs et les inactifs. On calcule leur proportion parmi les 15-64 ans en rapportant leur effectif à l'effectif d'actifs et d'inactifs hors-retraités et étudiants.

**Seuil de pauvreté Filocom** : correspond à la demi-médiane du revenu net par unité de consommation pour la France métropolitaine, soit 8 489 € pour 2013.

**Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)** : définis par la circulaire du 8 avril 2010, les SIAO doivent assurer l'égalité face aux services rendus en matière d'hébergement et de logement adapté, ainsi que l'adaptabilité des prestations aux besoins des personnes. Le SIAO intègre le 115. Néanmoins, dans ce document nous considérerons les demandes adressées au SIAO comme les sollicitations du service par les travailleurs sociaux via une fiche de demande d'hébergement et de logement adapté, par opposition aux demandes 115 qui sont faites par le ménage lui-même par le biais du numéro d'urgence.

**Sur-occupation lourde/légère** : définie par Filocom comme le fait de disposer d'une superficie habitable de moins de 9 m<sup>2</sup> par personne (sur-occupation lourde). La sur-occupation légère correspond à une superficie habitable de moins de 16 m<sup>2</sup> pour la première personne et de moins de 11 m<sup>2</sup> pour les personnes suivantes.

**Taux de pauvreté** : « correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros) (...). Dans l'approche en termes relatifs, le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. On privilégie en Europe le seuil de 60% du niveau de vie médian. » (Définition Insee)

**Travailleur** : « un adulte est considéré comme travailleur lorsqu'il a été actif (en emploi ou au chômage) au moins six mois dans l'année, dont un mois ou plus en emploi effectif. » (Définition Insee).

**Unité de Consommation (UC)** : « Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC) (...) L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante : 1 UC pour le premier adulte du ménage ; 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans. » (Définition Insee)



Directeur d'études : Marc Esponda  
Chefs de projet : Nathalie Droulez, Christophe Zaeptel et Valérie Fayolle  
Equipe projet : Elodie Le Moal, Alexandra Philip, Natacha Serre