



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

TOME 3 – TERRITORIALISATION DE L'ACTION

OCTOBRE
2023

ampmetropole.fr



Les Pennes-Mirabeau

Pays d'Aix

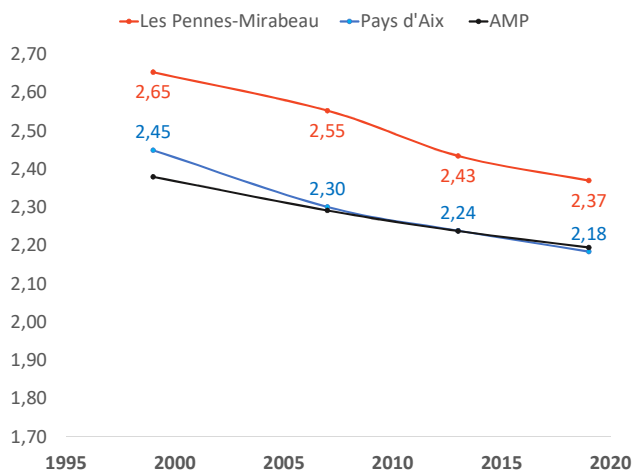


Démographie, niveau de vie et composition des ménages

Population (Insee 2019)	Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix	AMP
Population municipale 2019	21 623	397 041	1 898 561
Part de la commune dans le territoire		5,4%	1,1%
	+ 268 habitants/an entre 2013 et 2019		
Taux de croissance annuel moyen 2013-2019	1,29%	0,56%	0,44%
solde naturel*	0,13%	0,32%	0,44%
solde migratoire*	1,17%	0,24%	0,00%

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

Taille moyenne des ménages (Insee, 2019)



Population par tranches d'âge (Insee 2019)

- 90 ans ou plus
- 75-89 ans
- 60-74 ans
- 45-59 ans
- 30-44 ans
- 15-29 ans
- 0-14 ans

Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix	AMP
10,4%	8,2%	8,4%
20,0%	16,8%	16,2%
19,4%	20,1%	19,7%
18,1%	18,3%	18,8%
13,9%	19,1%	18,0%
17,1%	16,2%	17,6%

Composition des ménages (Insee 2019)

- Familles monoparentales
- Couples avec enfant(s)
- Couples sans enfant
- Autres sans famille
- 1 personne

Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix	AMP
11%	10%	12%
30%	25%	24%
32%	26%	23%
2%	2%	2%
25%	37%	38%



Revenu médian par UC (Filosofi 2018)

Taux de pauvreté (Filosofi 2018)	8,0%	18,6%
----------------------------------	------	-------

Part de ménages éligibles au LLS (Filocom 2015)

	Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix	AMP
dont PLAI	26%	34%	41%
dont PLUS	40%	38%	36%
dont PLS	34%	27%	23%



Economie (Insee 2020, ACOSS 2020)

	Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix	AMP
Nombre d'unités légales* au 31 dec 2019	2 043	47 440	187 686
Nb. d'entreprises créées par an entre 2016-2020	245	6 041	25 393
NB. d'ets employeurs supplémentaires par an entre 2016 et 2020	16,2	196	669
Nombre d'emplois en 2017 (INSEE)	6 656	410 044	750 845
Taux de chômage en 2017 (INSEE)	9%	17%	15%
Volume brut d'emplois créés par an entre 2012-2017	147	12 509	25 014
Nb d'actifs occupés pour un emploi en 2017**	1,43	1,09	1,10

*Unité légale = entité juridique de droit public ou privé, comprenant personnes morales (institutions, entreprises privées) ou physiques (indépendants)

** Si le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois (indicateur supérieur à 1), le territoire a un caractère plutôt résidentiel.

Si le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs (indicateur inférieur à 1), le territoire est probablement une ville-centre ou accueille une grande administration/entreprise. Si la différence entre actifs et emplois est élevée, les déplacements domicile-travail sont certainement nombreux



Urbanisme

Armature territoriale (SCOT) :	Pôle de développement		
Surface (km²)	34	841	3386
Densité (hab/km²)	642	472	561
Document d'urbanisme en vigueur :	PLU (PLUI en cours d'élaboration)		
Approbation / dernière modification :	26 mars 2021		



Zonages de la commune

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



Transports

Déplacements domicile travail (Insee 2017)

% en véhicule personnel :	93%	81%	74%
% en transports en commun :	4%	9%	16%
% marche à pieds / pas de transport	4%	10%	10%



Situation du logement

	Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix	AMP
Nombre de logements (Insee 2019)	9 750	201 861	964 745
% Résidences principales	92,7%	88,2%	88,3%
% Résidences secondaires	1,1%	4,0%	4,2%
% Logements vacants	6,2%	7,8%	7,5%
Vacance (Lovac 2020)			
Vacance < 3 ans	476	16 194	87 009
%	85%	88%	85%
Vacance > 3 ans	85	2 212	15 207
%	15%	12%	15%
PPPI (Parc privé potentiellement indigne) (Filocom 2015)			
Taux de PPPI	3,0%	4,1%	7,4%
Données de marché (source : OIP, DVF, ODL 2020)			
Prix moyen d'un appart.neuf (€/m²) 2017-2019 (OIP)	3 192 €	4 551 €	4 100 €
Prix moyen d'un appart. ancien (€/m²) en 2019 (DVF)	/	3 542 €	4 647 €
Prix moyen d'une maison en 2019 (DVF)	/	373 116 €	509 127 €
Loyer médian maison (€/mois)*	1 215 €	1 145 €	970 €
Loyer médian T3 (€/m²/mois)*	12,9 €	12,9 €	11,4 €

* : loyer médian de la commune - source ODL 2020

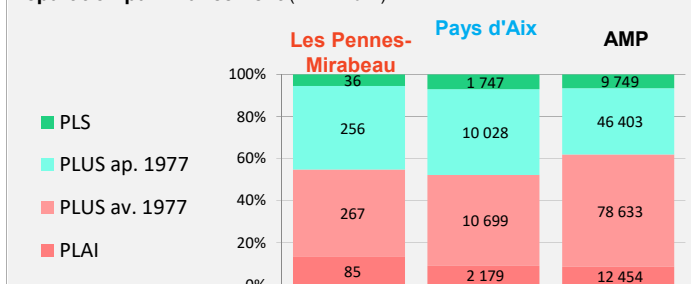


Situation du parc locatif social

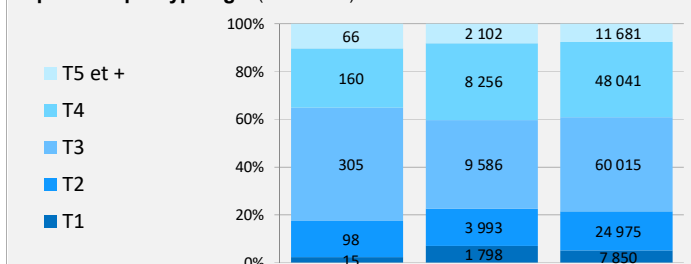
	Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix	AMP
Le parc de LLS (RPLS 2021, inventaire SRU 2021, OPS 2020)			
Nb. de LLS au 1er janvier 2021 *	808	30 410	170 478
Taux de LLS*	8,7%	17,0%	19,9%
Part du parc de LLS en QPV	0,0%	35,8%	43,8%
Taux vacance > 3 mois	0,2%	NI	1,1%
* Nombre et taux de LLS :			
- Pour les communes soumises à la loi SRU : nombre et taux de LLS issus de l'inventaire SRU au 1er janvier 2021			
- Pour les communes non soumises à la loi SRU : données RPLS 2021			
Situation de la commune par rapport à la loi SRU :			en rattrapage

	Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix
Objectifs de rattrapage SRU 2020-2022 par an	248	2 667
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	33	421

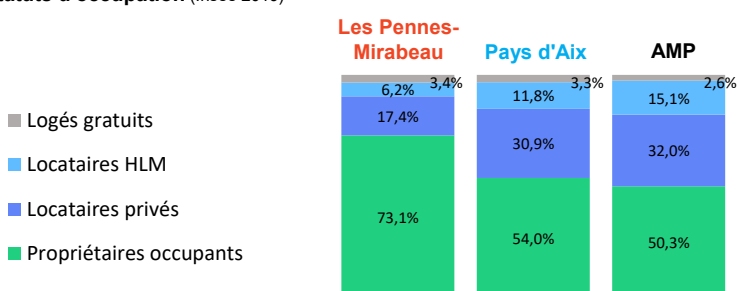
Répartition par financement (RPLS 2021)



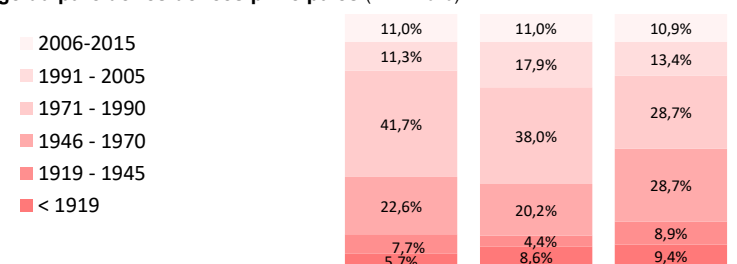
Répartition par typologie (RPLS 2021)



Statuts d'occupation (Insee 2019)



Age du parc de résidences principales (Insee 2019)



Demande et attributions (SNE)

	Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix	AMP
Demandes actives			
au 1er janvier 2019	761	13 899	78 230
au 1er janvier 2020	776	14 655	81 416
% demandes de mutation	25,6%	29,7%	28,6%
Attributions			
en 2019	68	1 755	9 987
en 2020	46	1 697	9 210
% de mutations 2019	7,4%	22,6%	25,0%
Nb. de demandes pour 1 attrib. en 2019	11,2	7,9	7,8

Demande par typologie en 2019 (mutations et hors mutations)

	Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix
% demandes		
Demandes pour 1 attrib.		
Nb demandes		
Demandes pour 1 attrib.		
T1	7,1%	10,8
T2	30,5%	10,1
T3	39,4%	9,4
T4	19,8%	30,2
T5 et +	3,2%	4,8

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

	Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix
% demandes		
Demandes pour 1 attrib.		
Nb demandes		
Demandes pour 1 attrib.		
< PLA	52,3%	8,5
< PLUS	26,1%	10,5
< PLS	6,4%	9,8
non saisie	10,8%	10,4%

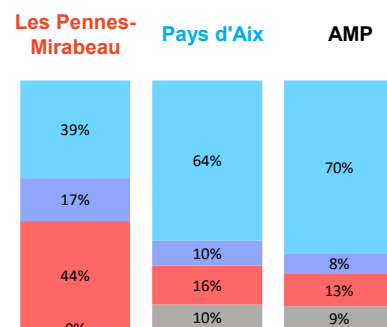


Développement de l'habitat sur la période récente Sit@del

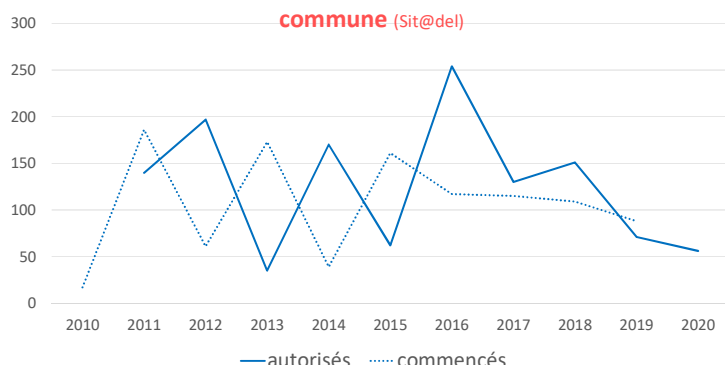
	Les Pennes-Mirabeau	Pays d'Aix	AMP
Logements autorisés entre 2016 et 2020, par an (Sit@del)	132	3 436	12 195
Logements commencés entre 2016 et 2019, par an (Sit@del)	107	2 596	10 800
Nombre de LLS mis en service entre 2016 et 2020, par an (RPLS)	33	421	2 663
Nombre d'agrément 2016-2020, par an (Suivi DAP)	42	932	3 326

Logements autorisés 2016-2020 (Sit@del)

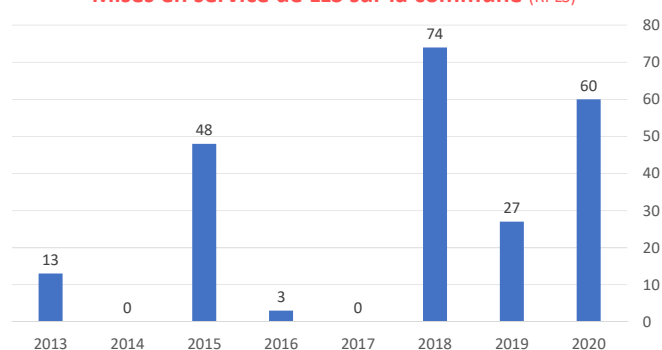
- Collectif
- Individuel groupé
- Individuel pur
- Résidences



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



Mises en service de LLS sur la commune (RPLS)



Objectifs annuels de production de logements 2023-2028

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

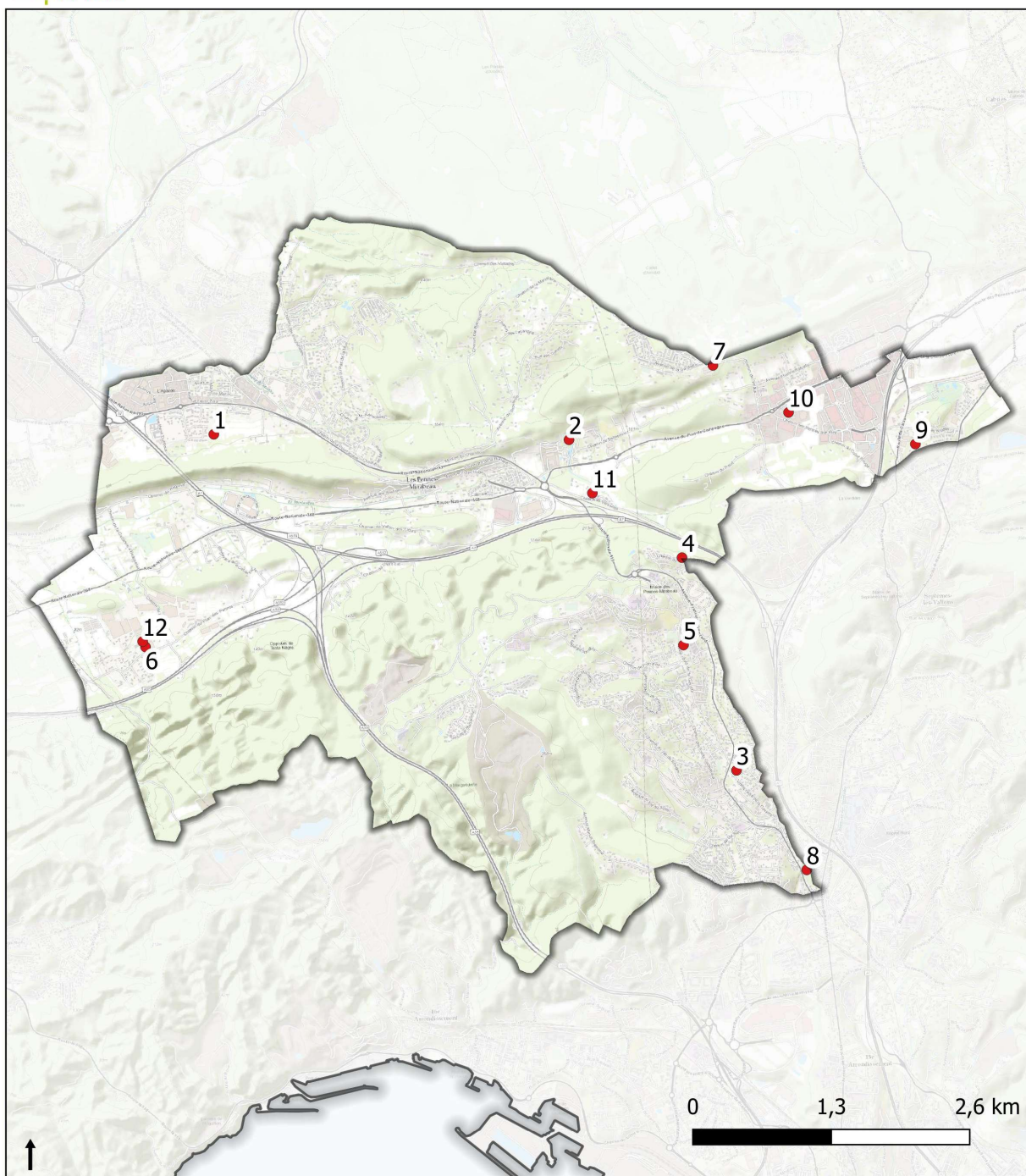
	Les Pennes-Mirabeau	AMP
Objectifs de production (tous types de logements), par an	178	10990
dont logements sociaux (au sens de l'art. 55 de la loi SRU), par an	81	4689
- Logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), neufs ou en acquisition-amélioration, par an	0	3816
- Accession sociale (PSLA, BRS), affiliée PLS, par an	0	433
- Logements conventionnés dans le parc privé, par an	0	180
> Soit part totale de LLS dans la production	46%	43%

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



ATLAS FONCIER

Les Pennes-Mirabeau



Eléments de repère

□ Limite communale

Analyse du potentiel foncier

● Gisements fonciers à court et moyen terme

CT = court terme (2023-2025)

MT = moyen terme (2026-2028)



Planéd, 2023 - Source : Esri world topo



Identifiant	Nom du gisement	Echeance	Nombre de logements	dont LLS
1	PALLIERES II 1e tranche	MT	200	70
2	Bellepeire	CT	72	26
3	STE ELISABETH	CT	49	49
4	Pierreval sinière	MT	40	12
5	Trama Verde	MT	26	9
6	Immo dl plan des Pennes	CT	17	6
7	Nouchy (voilerie)	CT	26	9
8	Castet	CT	20	8
9	Carraire des arlésiens	MT	20	7
10	Phalsbourg	MT	162	65
11	Versailles Departement	MT	20	10
12	Hectares Plan des Pennes	CT	18	6
13	Quntinnie	CT	3	3
14	Jules Renard	MT	40	20
15	Gavotte	MT	25	10
16	EDF	MT	24	24
17	ITEP	MT	160	80
18	OAP quartier de Gare	MT	150	75

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

