

PARTIE 3

LES ANNEXES

PORTRAITS DE QUARTIERS AUDAT



audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

PORTRAIT DU QUARTIER PRIORITAIRE CENTRE-VILLE DE TOULON

Observatoire des quartiers prioritaire de
la Métropole Toulon Provence Méditerranée

EDITION
Novembre 2021

MÉTROPOLE
TOULON 
PROVENCE
MÉDITERRANÉE



PLAN

Introduction	2
Habitat – cadre de vie.....	3
Un quartier bien doté en services publics	3
L’offre commerciale et culturelle en développement	3
Plusieurs établissements scolaires dans le périmètre	3
Un quartier inscrit dans une dynamique de renouvellement urbain	3
Population et modes de vie.....	5
Une croissance démographique importante	5
Une forte proportion de jeunes adultes	5
Une majorité de ménages composés d’une personne vivant seule	5
Une importante rotation des ménages	5
Éducation et formation	7
Plus de 1 200 scolaires vivant dans le périmètre	7
De fortes proportions de collégiens en SEGPA.....	7
Une proportion assez faible de personnes sans diplôme pour un QPV	7
Activité	9
Une fréquence de non-emploi dans la moyenne.....	9
... mais un niveau de sous-emploi important.....	9
Une baisse du nombre de demandeurs d’emploi de catégorie A	9
Économie et emploi	11
La densité commerciale importante	11
Les créations d’entreprises majoritairement dans le secteur du commerce	11
Les femmes surreprésentées parmi le public de la Mission locale	11
Cohésion sociale	13
Le taux de pauvreté en baisse	13
Des revenus dispersés à l’échelle du quartier	13
Une hausse du nombre d’allocataires de l’AAH.....	13
Un climat d’insécurité persistant par endroits	13
Synthèse.....	15
Lexique.....	16

Les termes suivis d’un astérisque sont expliqués dans le lexique.

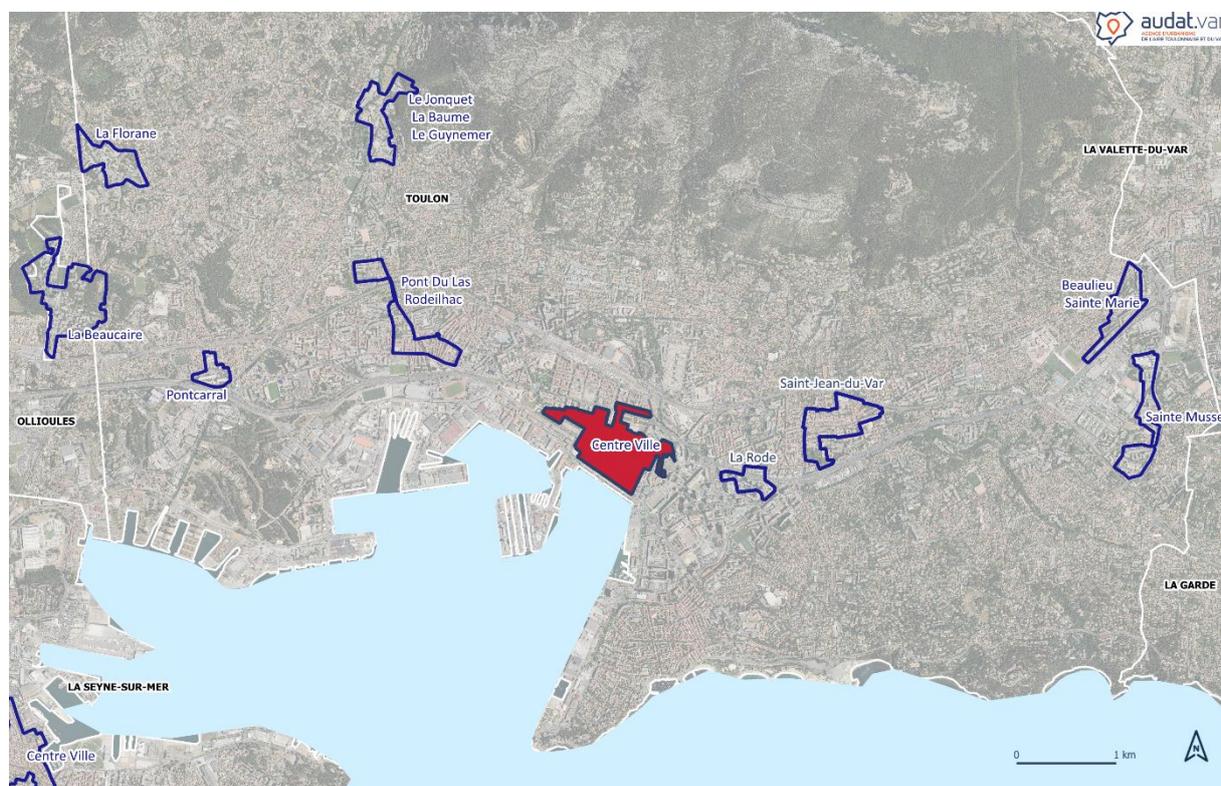
INTRODUCTION

Le secteur prioritaire du centre-ville de Toulon s'étend sur une superficie de 27 hectares et regroupe 9 400 habitants. Il s'agit d'un quartier d'intérêt régional dans le cadre du NPNRU. Le périmètre a fait l'objet de plusieurs interventions menées dans le cadre de la politique de la ville depuis la fin des années 1970, avec quinze années d'investissements publics lourds, et en particulier un PRU sur la période 2006-2015 qui a permis d'améliorer fortement son image. Néanmoins, l'attractivité du quartier reste encore à consolider, tant sur le plan du commerce que sur celui du cadre de vie, notamment compte tenu de la persistance d'une forte vacance liée à la vétusté de certains îlots, et à un certain sentiment d'insécurité.

La population se caractérise par une surreprésentation des personnes isolées et des jeunes adultes, ainsi que par une proportion assez faible de moins de quinze ans. Les revenus sont dispersés : des ménages en situation de grande pauvreté cohabitent, à l'échelle du quartier, avec des ménages de classe « moyenne ». La diminution des effectifs de bénéficiaires du RSA et de demandeurs d'emploi semble indiquer le début d'une dynamique plus positive.

Au regard de ses capacités endogènes, son potentiel de développement est avéré, propre à lui permettre de jouer pleinement son rôle de cœur de ville rayonnant de la ville centre de la Métropole. Le projet de rénovation urbaine et l'ensemble de la stratégie développée constituent des opportunités de poursuivre la dynamique engagée dans ce quartier d'intérêt régional dans le cadre du NPNRU.

Figure 1. Situation du quartier prioritaire Centre-ville dans la commune de Toulon
(source IGN, ANCT)



HABITAT – CADRE DE VIE

Un quartier bien doté en services publics

Du fait de sa situation centrale dans la plus grande ville du Var, le quartier jouit de la présence de divers services publics : la mairie et la poste centrale sont ainsi dans le périmètre. Le centre commercial Mayol se situe à proximité et le marché a lieu tous les jours dans l'une des artères principales. Les services publics sont renforcés : éducation, administration, culture. Les espaces publics sont mieux visibles : les rues, les places sont mises en valeur.

L'offre commerciale et culturelle en développement

L'appareil commercial est en mutation positive : arrivée d'enseignes nationales, animations commerciales. La fréquentation touristique est croissante.

L'offre culturelle s'est développée : pérennisation d'établissements existants et multiplication de nouvelles structures. Beaucoup d'associations interviennent dans le quartier, notamment dans le domaine de l'emploi. Le tissu associatif est dense et structuré.

Plusieurs établissements scolaires dans le périmètre

Plusieurs écoles maternelles et élémentaires se trouvent dans le secteur. Toutes sont classées en réseau d'éducation prioritaire*. Leurs élèves sont majoritairement résidents du quartier. Le collège Peiresc et le lycée Bonaparte sont également proches.

Un quartier inscrit dans une dynamique de renouvellement urbain

Le périmètre compte 7 600 logements. **Le taux de vacance est de 24%, valeur la plus élevée mesurée pour les quartiers prioritaires de la Métropole.** La majorité des logements sont des appartements, se trouvant dans des copropriétés. Il y a plus de logements d'une ou deux pièces que dans les autres QPV. Plus de 70% des logements ont été achevés avant 1945.

Grâce aux actions conduites depuis une quinzaine d'années, dont un PRU entre 2006 et 2015, l'image du centre ancien s'améliore. Cette évolution est notamment due à une offre de logements élargie et de meilleure qualité : logements sociaux, libres, neufs ou rénovés, typologies multiples, disparition de poches d'insalubrité. **Des difficultés liées au mal logement persistent néanmoins,** des poches d'insalubrité ou de non-décence demeurent, des états de périls sont encore constatés et tous les besoins en logement ne sont pas satisfaits.

Plusieurs OPAH-RU ont été mises en place, dont l'une est en cours depuis 2019 (jusqu'en 2024).

Figure 2. Les équipements publics dans le quartier prioritaire Centre-ville de Toulon
(source IGN, Réseau Mistral, INSEE-BPE 2017)

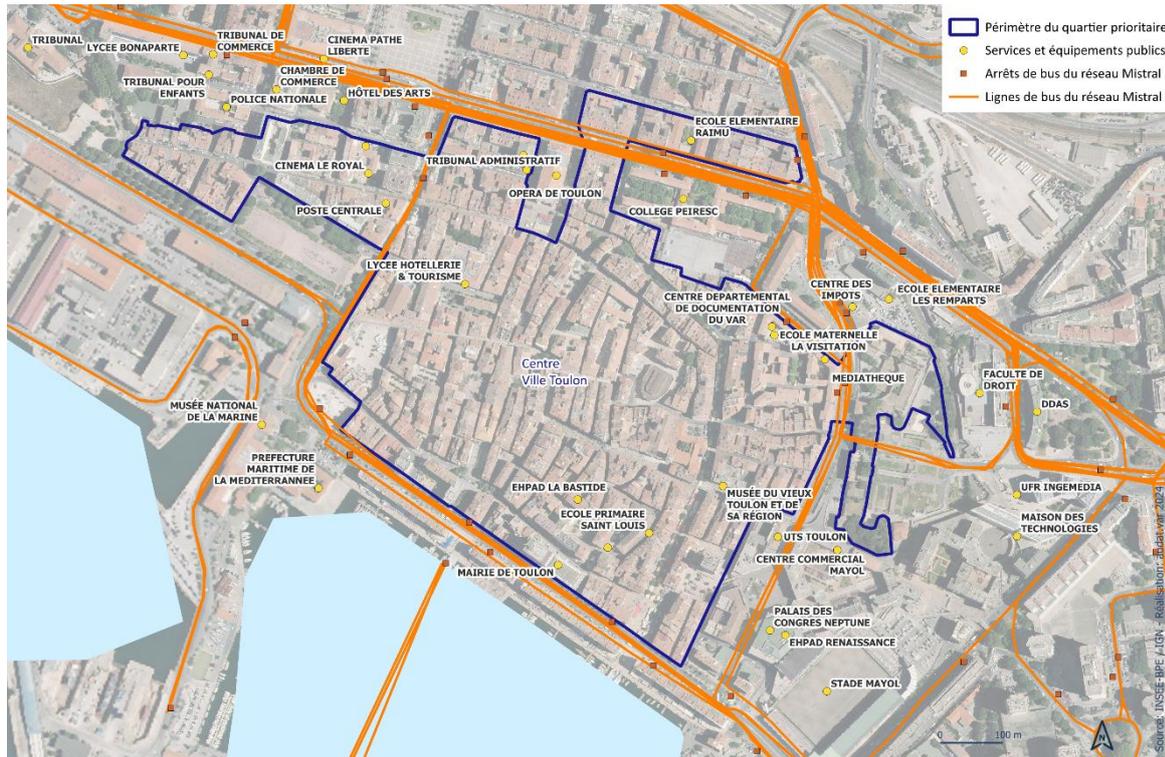
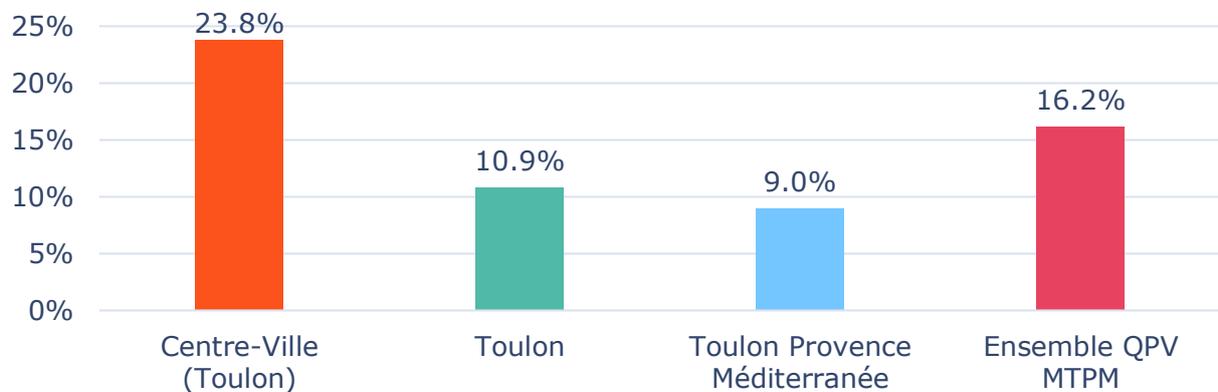


Figure 3. Part des logements vacants en 2019 (source Fichiers fonciers 2020)



Chiffres-clés :

- > 7 600 logements dans le quartier ;
- > 24% de logements vacants ;
- > Plus de 70% des logements datent d'avant 1945.

POPULATION ET MODES DE VIE

Une croissance démographique importante

Plus de 9 400 habitants résident dans le périmètre du quartier prioritaire, soit 5 % de la population de Toulon. Le centre-ville de Toulon a gagné 800 habitants entre 2013 et 2018, ce qui constitue une forte augmentation.

Une forte proportion de jeunes adultes

La proportion de moins de quinze ans du centre-ville de Toulon est faible par rapport à la moyenne des quartiers prioritaires de la Métropole (14% contre 22%). La proportion de 15-24 ans est en revanche élevée (14% contre 11% à Toulon) et amenée à augmenter, avec la construction récente de logements étudiants dans le périmètre. **Les 20-24 ans comptent pour 9% de la population**, soit la valeur la plus élevée mesurée parmi les quartiers prioritaires de MTPM.

Le poids des 60 ans ou plus est assez élevé par rapport à la moyenne des QPV de la Métropole. **Le peuplement s'est diversifié ces dernières années** : étudiants, jeunes ménages, familles, séniors, résidents permanents ou non, etc. Les étrangers sont surreprésentés parmi les résidents du quartier, constituant 20% de la population contre 15% en moyenne dans les quartiers prioritaires de la Métropole TPM.

Une majorité de ménages composés d'une personne vivant seule

Plus de six ménages sur dix sont composés d'une seule personne (44% pour la commune de Toulon). La proportion est donc très élevée, mais à mettre en relation avec la typologie des logements. La taille moyenne des ménages est de 1,6 personne. **Les ménages avec enfants apparaissent assez peu nombreux.**

Une importante rotation des ménages

Le sentiment d'appartenance au quartier n'est pas particulièrement marqué. La population est très mobile, la rotation est importante. **Plus des deux tiers des ménages sont installés depuis moins de cinq ans.** L'image du centre-ville à l'extérieur s'est améliorée et les Toulonnais commencent à s'approprier le quartier, notamment suite à un important investissement commercial.

Il est fait état de problématiques spécifiques touchant les jeunes du quartier : ceux-là sont pour beaucoup très isolés, sans ressources et en rupture avec leurs familles.

Figure 4. Part de la population âgée de 60 ans ou plus en 2016
(source INSEE-RP 2020)

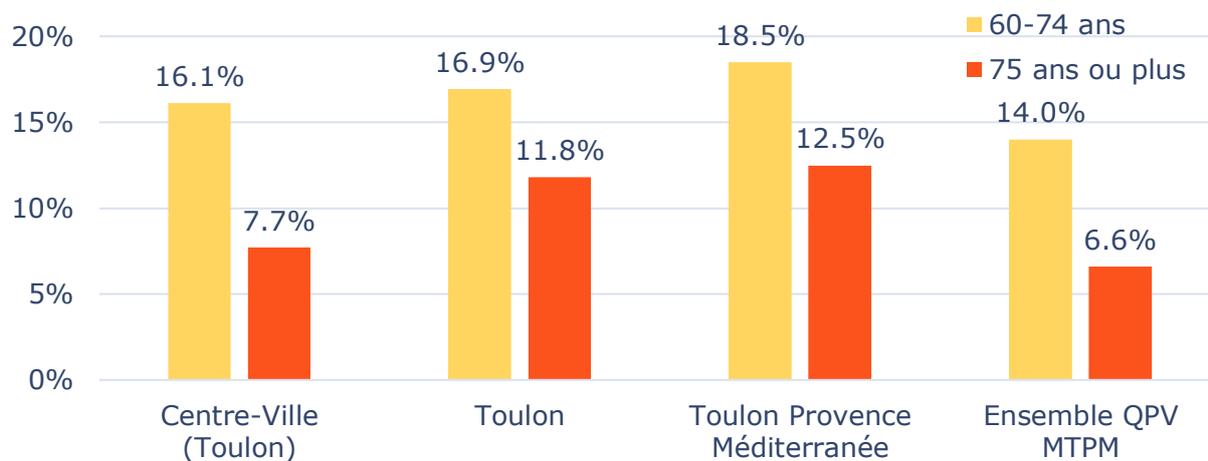
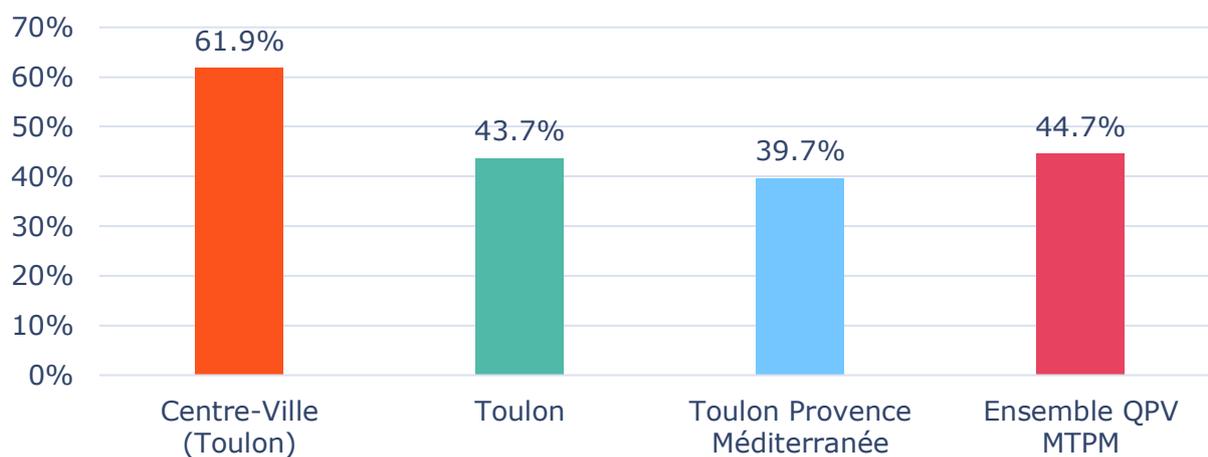


Figure 5. Part des ménages d'une personne en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 9 400 habitants ;
- > 14% de personnes âgées de 15 à 24 ans ;
- > 24% de personnes âgées de 60 ans ou plus ;
- > 62% de ménages d'une personne ;
- > 1,6 personne en moyenne par ménage.

ÉDUCATION ET FORMATION

Plus de 1 200 scolaires vivant dans le périmètre

À la rentrée 2017, 742 élèves résidant dans le quartier sont scolarisés dans le premier degré, 513 dans le second.

Le périmètre compte trois écoles maternelles, Jules Muraire au nord, La Visitation à l'est et Saint-Louis au sud. Les résidents du QPV sont majoritaires dans les deux dernières.

Il compte également deux écoles élémentaires : Jules Muraire et Saint-Louis. L'école des Remparts est proche du périmètre, à l'est. Dans ces trois établissements, les enfants vivant dans le quartier prioritaire sont majoritaires. L'indice de position sociale* est faible pour les Remparts et Saint-Louis (75 et 76). Pour Jules Muraire, il est plus élevé (86) mais demeure assez nettement inférieur à la moyenne toulonnaise (96).

Plus de 60% des collégiens vivant dans le centre-ville sont inscrits au collège Peiresc, situé à l'extérieur du périmètre, au nord. Son indice de position sociale est inférieur à la moyenne toulonnaise (86 contre 100).

De fortes proportions de collégiens en SEGPA

Parmi les collégiens, 11% sont en classe de SEGPA, UPE2A ou ULIS, la moyenne pour la commune étant de 6%. Les boursiers constituent 58% des élèves au collège (33% pour Toulon dans son ensemble) et 43% des élèves au lycée (24%).

Une proportion assez faible de personnes sans diplôme pour un QPV

Le poids des personnes sans diplôme est plutôt faible par rapport aux autres QPV (38% contre 47% en moyenne). On compte 19% de titulaires d'un diplôme universitaire parmi les quinze ans et plus, contre 13% dans les QPV de la Métropole. **La proportion de diplômés du supérieur est également élevée parmi les demandeurs d'emploi du quartier.**

Le taux de scolarisation des 15-24 ans est de 45%. Il s'agit d'une valeur nettement inférieure à celle pour Toulon dans son ensemble (61%).

Figure 6. Indice de position sociale en 2022 (source DASEN 2023)

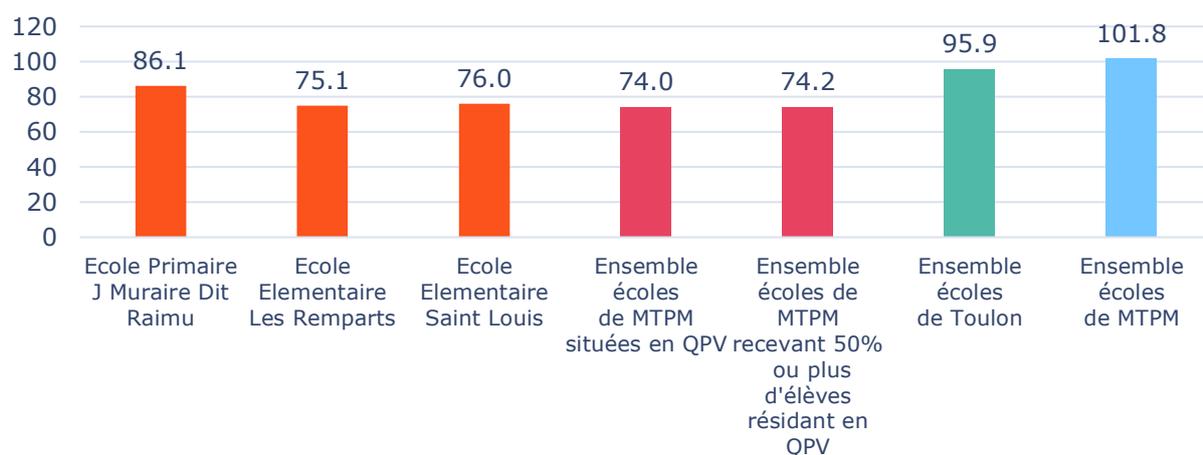
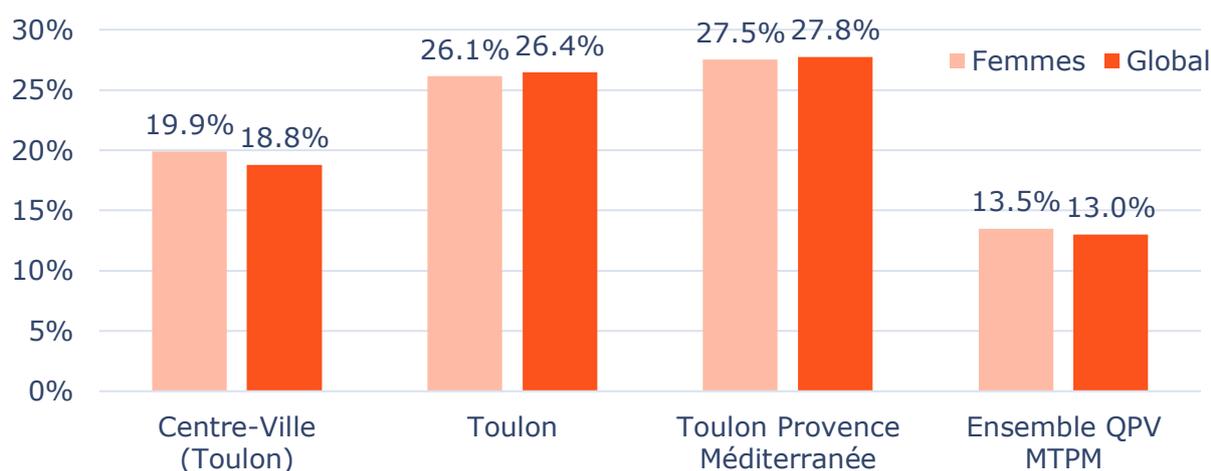


Figure 7. Proportion de personnes ayant achevé leur scolarité avec un diplôme du supérieur en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 1 255 jeunes scolarisés dans le 1^{er} ou le 2nd degré ;
- > 11% des collégiens en SEPGA, UPE2A ou ULIS ;
- > 38% des personnes ayant achevé leur scolarité n'ont pas de diplôme ;
- > 45% des 15-24 ans sont scolarisés.

ACTIVITE

Une fréquence de non-emploi* dans la moyenne...

En 2016, la moitié des 25-54 ans sont en emploi (71% pour la commune de Toulon). La valeur est légèrement supérieure à la moyenne pour les quartiers prioritaires de la Métropole (49%). **Les niveaux de chômage et d'inactivité sont équivalents à ce qui est mesuré pour l'ensemble des QPV de MTPM.**

L'écart en termes de taux d'emploi entre les hommes et les femmes est marqué (47% des hommes âgés de 15 à 64 ans sont en emploi contre 35% des femmes du même groupe d'âges), mais l'écart n'est pas plus grand que dans la plupart des QPV. Les femmes du centre-ville de Toulon sont plus fréquemment actives et en emploi que les femmes de la majeure partie des autres QPV.

... mais un niveau de sous-emploi* important

Un quart des actifs occupés ont un contrat de travail précaire. Cette proportion est élevée : en moyenne, dans les quartiers prioritaires métropolitains, la valeur est de 22%.

Une baisse du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A

Au second semestre 2019, on dénombre 1 650 demandeurs d'emploi résidant dans le périmètre. Plus de 1050 relèvent de la catégorie A*. Cet effectif a diminué de 9% en deux ans : **il s'agit d'une baisse importante, plus forte que celle mesurée au niveau de la commune** (-6%). La part des demandes de catégorie A dans l'ensemble des demandes reste néanmoins forte dans le centre-ville (64%, contre 58% pour Toulon dans son ensemble). Le nombre de demandes de catégories B et C* est resté stable, autour de 440.

Environ 15% des demandeurs d'emploi ont moins de 26 ans (16% pour La Toulon). **Les femmes sont sous-représentées parmi les demandeurs**, constituant 36% de l'ensemble, soit une valeur inférieure à la moyenne des quartiers prioritaires de MTPM (41 %) pour lesquels l'information est disponible. **Leur poids au sein des demandeurs de catégorie A est en baisse assez nette** (-3 points).

Figure 8. Part des actifs en emploi sous contrat précaire en 2016
(source INSEE-RP 2020)

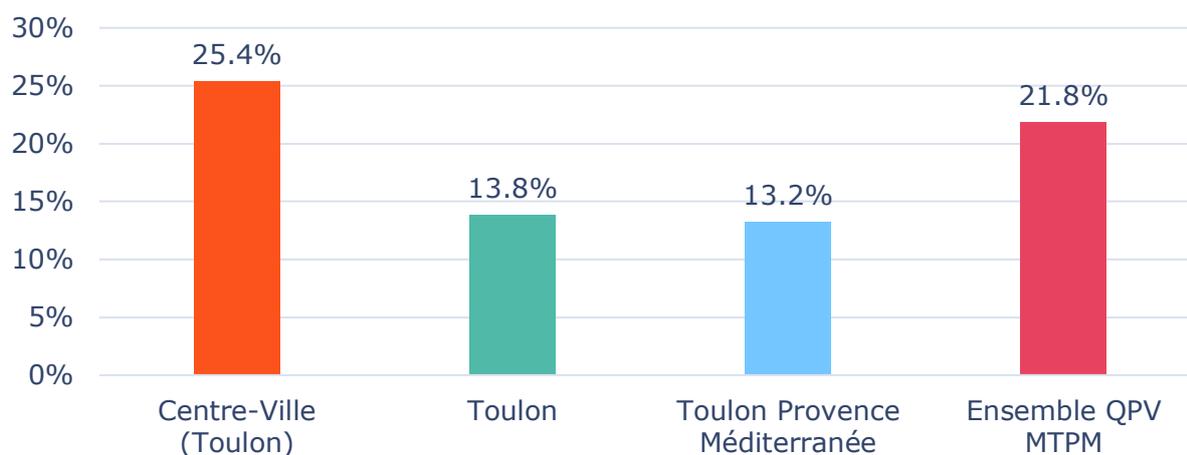
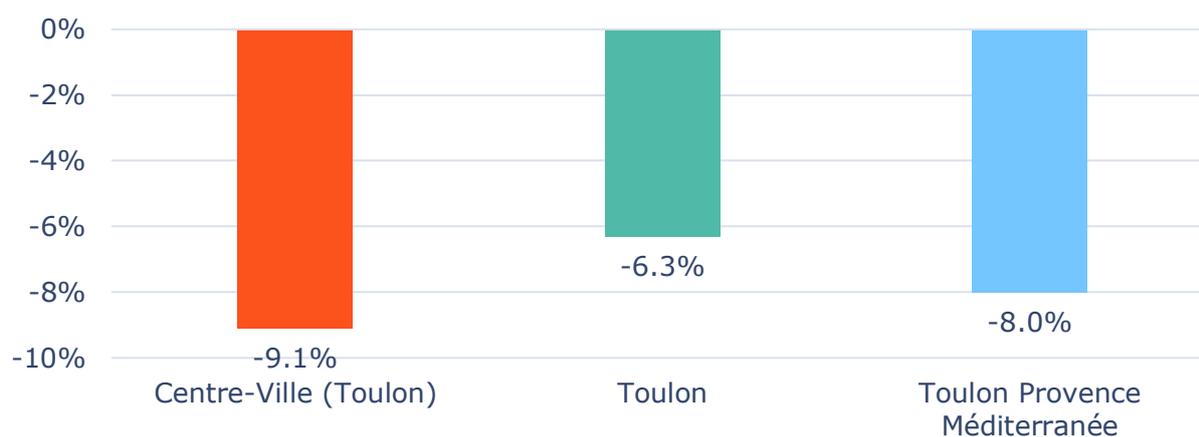


Figure 9. Évolution du nombre moyen de demandes d'emploi de catégorie A
entre le 2nd semestre 2017 et le 2nd semestre 2019 (source Pôle Emploi 2019)



Chiffres-clés :

- > 50% des 25-54 ans en emploi ;
- > 35% des femmes âgées de 15 à 64 ans sont en emploi, contre 47% des hommes ;
- > 25% des actifs occupés ont un contrat de travail considéré comme précaire ;
- > Les effectifs de demandeurs d'emploi de catégorie A ont diminué de 9% en 2017 et 2019.

ÉCONOMIE ET EMPLOI

La densité commerciale importante

On dénombre 2 337 établissements actifs dans le périmètre fin 2017. Un millier de ceux-là relèvent du secteur du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration. La densité sur ce plan est donc particulièrement forte, mais l'attractivité commerciale reste à consolider.

Le quartier accueille aussi un grand nombre d'établissements opérant dans le secteur des services aux entreprises (629) et dans celui des services à la personne (509). **Sept établissements sur dix ne comptent pas de salariés, ce qui est une proportion plutôt faible (75% en moyenne dans la commune).**

Les créations d'entreprises majoritairement dans le secteur du commerce

En 2018, **287 établissements ont été créés dans le quartier**. Ramené au nombre d'établissements existants, le chiffre donne un ratio de 12% : celui-ci est assez faible (17% en moyenne à Toulon) mais, de manière générale, les valeurs pour l'indicateur sont plus faibles dans les centres-villes. Les créations concernent en effet davantage le secteur du commerce et nécessite par conséquent dans bien des cas un local pour exercer. **La part des autoentreprises parmi les créations est de 29% dans le quartier, contre 34% au niveau communal.**

Les femmes surreprésentées parmi le public de la Mission locale

La Mission locale des jeunes Toulonnais a accueilli 838 personnes du quartier en 2016. Le public se caractérise par une surreprésentation des femmes parmi les premiers accueils et par **une proportion plutôt faible de moins de 22 ans** (38% des accueillis contre 47% pour l'ensemble des quartiers prioritaires de MTPM).

Figure 10. Répartition des établissements par secteurs d'activités en 2017
(source INSEE-SIRENE 2020)

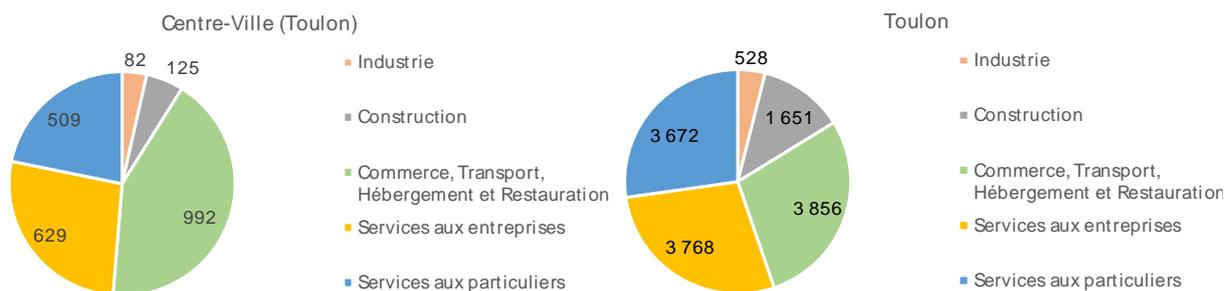
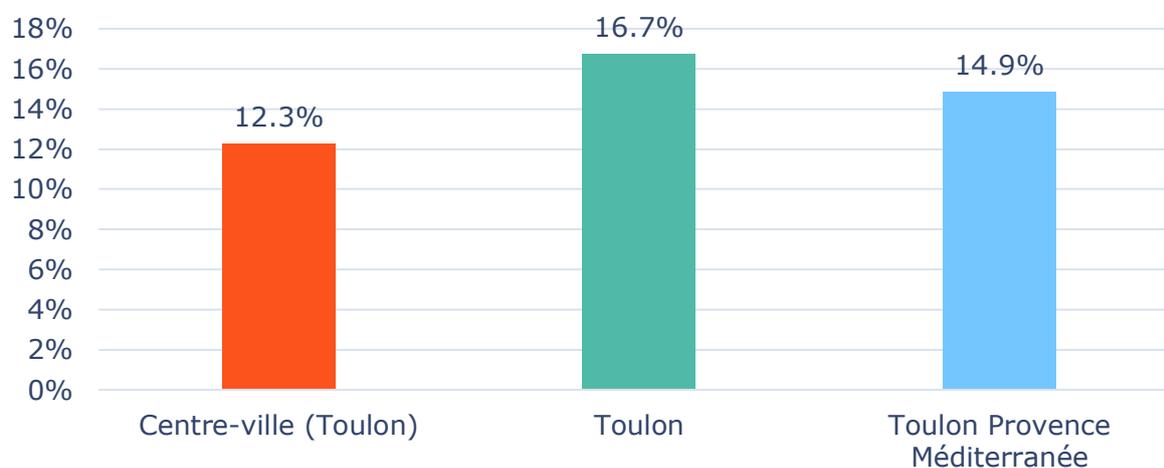


Figure 11. Rapport entre nombre de créations d'établissements et nombre d'établissements existants en 2018 (source INSEE-SIRENE 2020)



Chiffres-clés :

- > 2 337 établissements actifs dans le quartier ;
- > 42% des établissements relèvent du secteur du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration ;
- > 287 établissements ont été créés en 2018.

COHESION SOCIALE

Le taux de pauvreté* en baisse

En 2018, 48% de la population du quartier vit sous le seuil de pauvreté*. Pour la commune de Toulon la proportion est de 21% et pour l'ensemble des quartiers prioritaires de MTPM elle est de 49%. Entre 2015 et 2018, le taux de pauvreté a diminué de 2 points.

Les niveaux de pauvreté les plus importants sont mesurés autour de la rue Pierre Sépard, des Halles de Toulon et de l'entrée est du centre ancien. Dans ces secteurs, 45% des ménages sont en situation de pauvreté.

Des revenus dispersés à l'échelle du quartier

Le niveau de vie médian* dans le quartier est de 1 101 € par mois. **Il s'agit d'une valeur dans la moyenne des QPV de la Métropole, qui a néanmoins augmenté de 7% en trois ans.**

Le rapport interdécile* est de 3,2 (3,5 pour Toulon), une valeur élevée pour un quartier prioritaire. Les revenus sont dispersés, le quartier comptant à la fois des ménages de classe « moyenne » et des populations en situation de grande pauvreté.

Une hausse du nombre d'allocataires de l'AAH

Fin 2019, le quartier compte 4 541 allocataires de la CAF, pour 7 047 personnes couvertes. **Le nombre des effectifs d'allocataires et de personnes couvertes par la CAF ont fortement augmenté entre 2015 et 2019.** Plus de quatre allocataires sur cinq perçoivent une aide au logement, ce qui est élevé par rapport à la moyenne des quartiers prioritaires de MTPM (74%) mais s'explique en partie par la proportion importante de logements en location privée. Les bénéficiaires de minimas sociaux ou d'aides au logement sont plutôt sous-représentés par rapport aux autres quartiers prioritaires de la Métropole. Néanmoins, le nombre d'allocataires de l'AAH a nettement augmenté en quatre ans (+11%).

On compte 2 330 personnes bénéficiaires de la complémentaire santé solidaire en 2020, soit 29% de la population couverte par l'assurance maladie. Il s'agit d'une valeur assez faible (32 % pour l'ensemble des quartiers prioritaires de la Métropole). **Le taux de couverture des personnes âgées de 50 ans ou plus est néanmoins plus important que la moyenne des QPV.**

Un climat d'insécurité persistant par endroits

Un sentiment d'insécurité plus ou moins marqué persiste localement, alimenté par des phénomènes de petite délinquance, de trafics illicites et fréquentations anormales, concentrés dans des sous-secteurs : occupations de parties de rues, de sous-sols, de halls d'immeubles, de placettes urbaines ou d'ensembles immobiliers, regroupements, etc. **Certains secteurs du centre ancien souffrent encore d'une image dégradée.**

Figure 12. Proportion et nombre de ménages en situation de pauvreté en 2019
(source INSEE-données carroyées 2023)

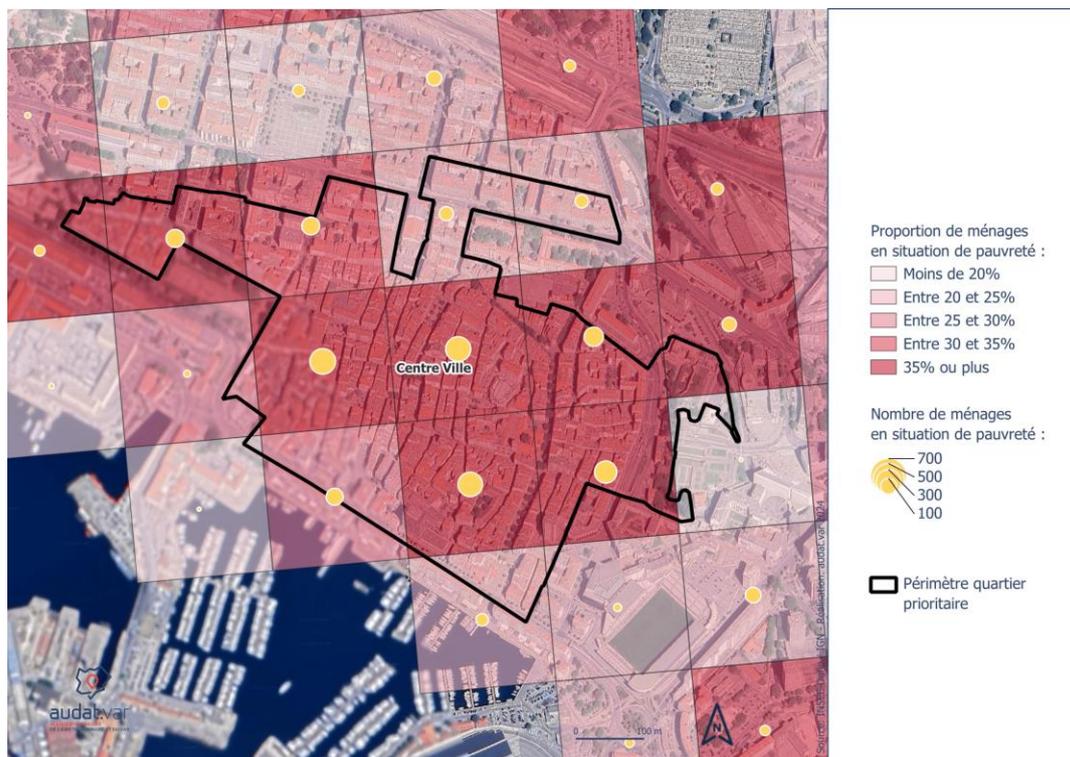
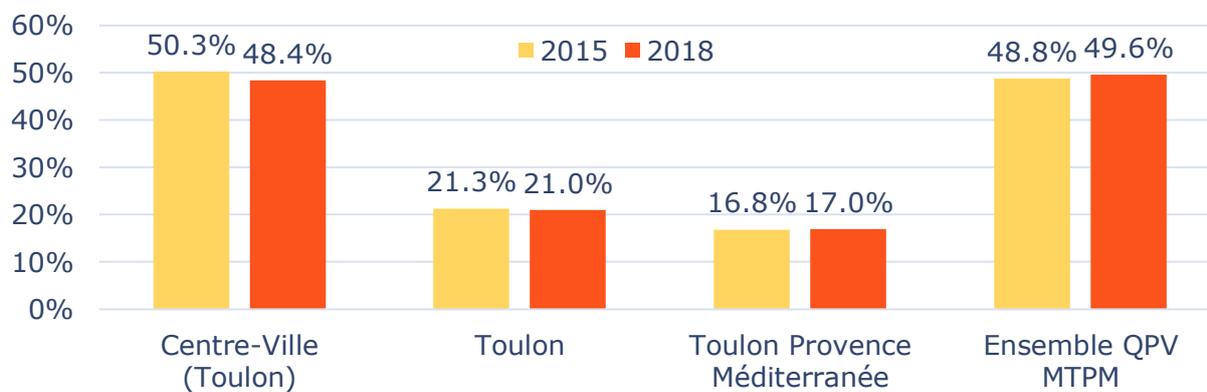


Figure 13. Taux de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian métropolitain en 2015 et 2018 (source INSEE-Filosofi 2021)



Chiffres-clés :

- > 48% de personnes en situation de pauvreté ;
- > Le taux de pauvreté a diminué de 2 points entre 2015 et 2018 ;
- > Hausse de 11% du nombre d'allocataires de l'AAH entre 2015 et 2019 ;
- > 29% des affiliés à l'Assurance maladie sont couverts par la C2S.

SYNTHESE

- Une image qui s'améliore à l'extérieur ;
- L'appareil commercial et l'offre culturelle en développement ;
- Une croissance démographique importante ;
- Une forte proportion de jeunes adultes ;
- Une majorité de ménages composés d'une personne vivant seule ;
- Une rotation importante des ménages ;
- Une proportion assez faible de personnes sans diplôme pour un QPV ;
- Une baisse du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A ;
- Le taux de pauvreté en baisse ;
- Des revenus dispersés à l'échelle du quartier ;
- Un climat d'insécurité persistant par endroits.

LEXIQUE

- **Carroyage de l'INSEE** : l'INSEE fournit des informations socio-économiques sur des carreaux de 200 mètres de côté. Elles sont issues des déclarations de revenus, de la taxe d'habitation et du fichier d'imposition fournis à l'INSEE par la Direction générale des finances publiques. Le maillage couvre tout le territoire de France métropolitaine ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie A** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie B ou C** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie D** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie,...), sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie E** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi en emploi (par exemple bénéficiaires de contrats aidés) » (source Pôle Emploi) ;
- **Diagnostic de performance énergétique** : renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment ;
- **Indice de jeunesse** : mesure le rapport pour un territoire entre le nombre de personnes âgées de moins de vingt ans et celui de personnes âgées de 60 ans ou plus ;
- **Indice de position sociale** : permet d'appréhender conditions socio-économiques et culturelles des familles des élèves accueillis dans un établissement scolaire, à partir des professions et catégories sociales (PCS) de leurs parents ;
- **Iris** : sigle signifiant « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique ». Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes comptant de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage est la maille de base de la diffusion de statistiques infracommunales. Il constitue une partition du territoire de ces communes en « quartiers » dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants ;
- **Logements en sous-occupation** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 1 ;
- **Logements en sous-occupation « accentuée »** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 2 ;
- **Logements en suroccupation (critères OPS)** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à -1 ;
- **Logements en suroccupation (critères INSEE)** : « un logement est 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 ou 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,
- sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. » (définition INSEE) ;

- **Niveau de vie** : Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Le niveau de vie correspond à ce qu'Eurostat nomme « revenu disponible équivalent ». Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans. » (source INSEE) ;
- **Non-emploi** : regroupe les chômeurs et les inactifs. La part du non-emploi rapporte les effectifs de ces catégories à celles des personnes âgées de 15 à 64 ans et n'étant ni à la retraite, ni en études
- **Plafond PLUS (Prêt locatif à usage social)** : les logements PLUS sont financés par le Prêt Locatif à Usage Social et correspondent aux locations HLM. En 2023, le montant du plafond pour louer un logement PLUS était en province de 1 820€ par mois pour une personne vivant seule. Le seuil de 60% de cette valeur est donc d'environ 1 100€, ce qui est inférieur au seuil de pauvreté (1 158€ par mois) ;
- **Professions intermédiaires** : catégorie socioprofessionnelle dont, selon la définition de l'INSEE, « deux tiers des membres (...) occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. » ;
- **Rapport interdécile** : divise le 9^{ème} décile (niveau de vie qui sépare les 90 % qui touchent le moins des 10 % qui touchent le plus) par le premier décile (niveau de vie qui sépare les 10 % les plus pauvres des 90 % restants) ;
- **Réseau d'éducation prioritaire (REP)** : « la politique d'éducation prioritaire est mise en œuvre dans les territoires où les difficultés sociales et économiques des habitants sont les plus importantes. Elle vise à renforcer l'action pédagogique de l'école maternelle au collège, afin de permettre à tous les élèves d'acquérir les savoirs fondamentaux : lire, écrire, compter et respecter autrui. Il existe deux types de réseaux d'éducation prioritaire : les REP (réseaux d'éducation prioritaire) et les REP+ (réseaux d'éducation prioritaire renforcés) qui bénéficient de moyens supplémentaires » (source Ministère de l'éducation nationale) ;
- **Secteur d'activité « Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien »** : regroupe notamment les activités juridiques, comptables, d'architecture, d'ingénierie, de location, liées à l'emploi ;

- **Secteur d'activité « Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale »** : regroupe notamment les métiers de la défense ;
- **Seuil de pauvreté** : fixé par convention à 60 % du niveau de vie médian de la population En 2018, année de référence des données utilisées ici, celui-ci était de 1 063€ par mois et par unité de consommation ;
- **Sous-emploi** : recouvre les personnes ayant un emploi à temps partiel qui souhaitent travailler plus d'heures et qui sont disponibles pour le faire, qu'elles recherchent ou non un emploi. Sont aussi incluses les personnes ayant involontairement travaillé moins que d'habitude, pour cause de chômage partiel ou d'allers-retours entre le chômage et l'emploi par exemple, qu'elles travaillent à temps plein ou à temps partiel ;
- **Taux de pauvreté** : correspond à la proportion d'individus en situation de pauvreté monétaire, c'est-à-dire vivant dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté.
- **Taux de pauvreté** : correspond à la proportion d'individus en situation de pauvreté monétaire, c'est-à-dire vivant dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté.



Parc Technopôle Var Matin,
293 route de La Seyne-sur-Mer
83190 Ollioules
Standard téléphonique : **04 94 62 20 71**
Site web : **www.audat.org**



audat.var

AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

PORTRAIT DU QUARTIER PRIORITAIRE LA BEUCAIRE

Observatoire des quartiers prioritaire de
la Métropole Toulon Provence Méditerranée

EDITION
Novembre 2021

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE



PLAN

Introduction	2
Habitat – cadre de vie.....	3
Un quartier bien desservi par les transports et bien doté en équipements	3
Un ensemble de logements sociaux datant de 1967	3
Population et modes de vie.....	4
Le troisième quartier prioritaire le plus peuplé de MTPM.....	5
Un quart d’habitants âgés de moins de 15 ans.....	5
La proportion de familles monoparentales la plus élevée des QPV de la Métropole.....	5
Un sentiment d’appartenance assez fort	5
Éducation et formation	7
Des IPS très faibles pour les établissements scolaires	7
Le taux de scolarisation plutôt faible	7
Une forte proportion de personnes sans diplôme.....	7
Activité	9
Un taux d’emploi plutôt faible... ..	9
... particulièrement parmi les femmes	9
Le sous-emploi assez présent	9
Le nombre de demandeurs d’emploi de catégorie A en baisse.....	9
Faible niveau scolaire du public accueilli par la Mission Locale.....	9
Économie et emploi	11
Une part importante d’établissements sans salarié	11
Fort poids du secteur de la construction parmi les établissements	11
De nombreuses créations d’entreprises en 2018	11
Cohésion sociale	12
Le taux de pauvreté en nette hausse.....	13
Une concentration de faibles revenus	13
Des proportions importantes d’allocataires des minimas sociaux	13
Un climat d’insécurité	13
Synthèse.....	15
Lexique.....	16

Les termes suivis d’un astérisque sont expliqués dans le lexique.

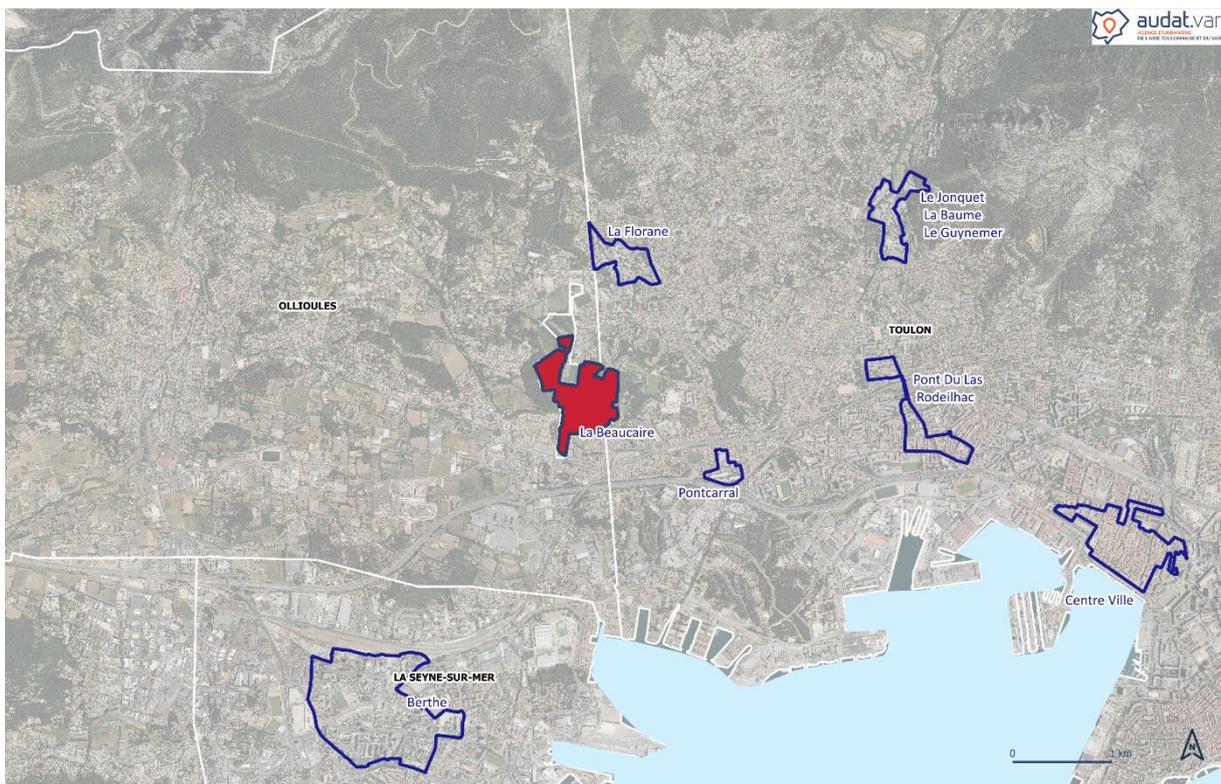
INTRODUCTION

Le quartier prioritaire de La Beaucaire se trouve à l'ouest de Toulon, à environ cinq kilomètres du centre-ville. Il correspond à un groupe de logements sociaux bâti à la fin des années 1960 dans une zone boisée et vallonnée. Il s'étend sur une superficie de 24 hectares. Plus de 4 100 personnes y vivent, ce qui en fait le troisième quartier prioritaire le plus peuplé de la Métropole.

La population se caractérise par une surreprésentation des familles monoparentales et des femmes. La proportion de moins de quinze ans est élevée. Près d'un habitant sur deux vit sous le seuil de pauvreté* et les problématiques de non-emploi* et de sous-emploi* apparaissent importantes.

Même si La Beaucaire est assez bien dotée en services de proximité, il s'agit d'un quartier d'habitat avant tout. S'il y a un sentiment d'appartenance assez fort, le quartier pâtit tout de même d'un climat d'insécurité, qui touche surtout les bâtiments les plus hauts du groupe.

Figure 1. Situation du quartier prioritaire La Beaucaire dans la commune de Toulon (source IGN, ANCT)



HABITAT – CADRE DE VIE

Un quartier bien desservi par les transports et bien doté en équipements

Même s'il est excentré, le quartier occupe une position géographique intéressante, situé à proximité d'Ollioules et de La Seyne et bien desservi par le réseau de transports de la Métropole. La Beaucaire est bien dotée en services publics et en équipements, notamment sportifs. Un pôle médical est en cours de réalisation au sud du quartier, où se trouve également un pôle intermodal.

La majorité des élèves de maternelle sont inscrits au groupe scolaire de La Beaucaire, située dans le périmètre. Celui-ci est composé d'une école maternelle et d'une école élémentaire. Le groupe scolaire de La Tauriac, structuré de la même façon, accueille aussi une partie des jeunes résidents du quartier. Il est situé à l'est du périmètre. Les deux établissements sont classés en réseau d'éducation prioritaire renforcé*. Le collège de recrutement est celui de La Marquisanne, situé à un kilomètre à l'est du quartier et lui aussi classé « REP+ ».

L'ancrage associatif est assez fort dans le quartier. Certaines associations disposent de leurs propres locaux, d'autres utilisent des créneaux sur l'Espace Beaucaire.

Un ensemble de logements sociaux datant de 1967

Le périmètre compte près de 1 800 logements. Le taux de vacance est de 5% (11% pour la commune, 16% pour l'ensemble des quartiers prioritaires). En moyenne, les logements font 74 m² dans le secteur, ce qui est plutôt grand (68 m² en moyenne dans les QPV). Il s'agit d'appartements uniquement.

La totalité des logements sont des logements sociaux. Le groupe a été construit en 1967 et est géré par Toulon Habitat Méditerranée. Il a fait l'objet de plusieurs opérations de réhabilitation, notamment en 2015 (travaux d'isolation et d'étanchéité).

Figure 2. Les équipements publics dans le quartier prioritaire La Beaucaire
(source IGN, Réseau Mistral, INSEE-BPE 2017)

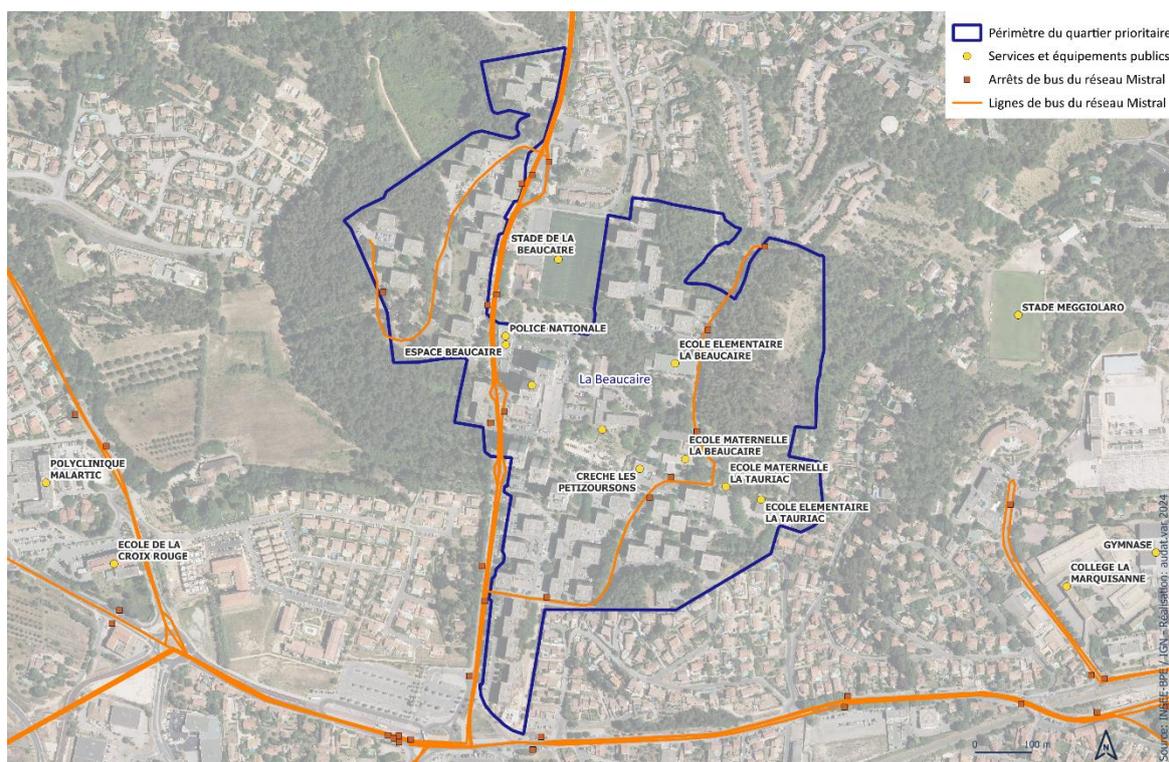
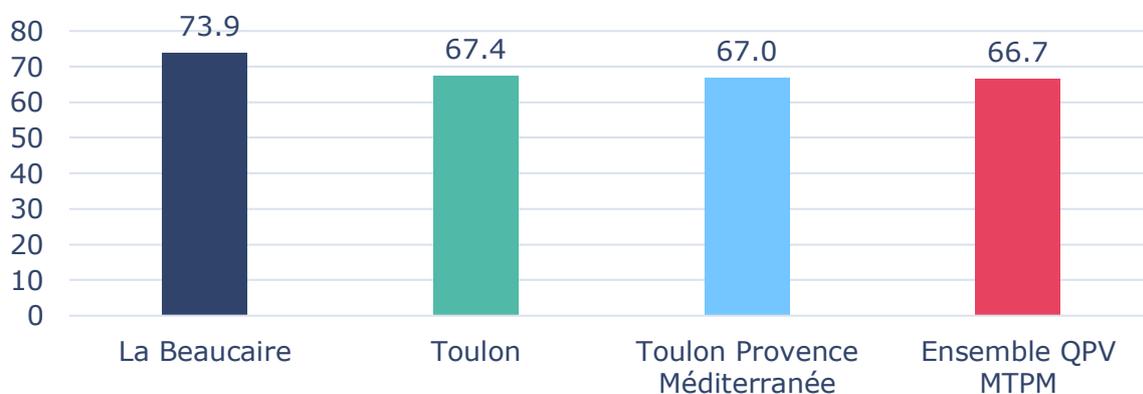


Figure 3. Taille moyenne des logements sociaux en m² en 2019 (source RPLS 2020)



Chiffres-clés :

- > Près de 1 800 logements ;
- > Des logements 74m² en moyenne
- > 5% de vacance.

POPULATION ET MODES DE VIE

Le troisième quartier prioritaire le plus peuplé de MTPM

Plus de 4 100 personnes résident dans le périmètre du quartier prioritaire de La Beaucaire, soit plus de 2% de la population de Toulon. **Il s'agit du troisième quartier prioritaire le plus peuplé de la Métropole.** Le périmètre a gagné 150 habitants entre 2013 et 2018.

Un quart d'habitants âgés de moins de 15 ans

Les enfants sont nombreux : 26% de la population a moins de 15 ans, contre 22% en moyenne dans les QPV de la Métropole.

Les 60-74 ans sont légèrement surreprésentés (15% contre 14% en moyenne dans les quartiers prioritaires), en particulier pour un quartier d'habitat majoritairement social.

La proportion de familles monoparentales la plus élevée des QPV de la Métropole

Le quartier présente la proportion de familles monoparentales la plus élevée des quartiers prioritaires de MTPM. Ainsi, **27% des ménages sont composés d'un isolé vivant avec son ou ses enfant(s), contre 17% en moyenne dans les quartiers prioritaires** et 13% pour Toulon dans son ensemble.

Dans près de 85% des cas à Toulon le monoparent est une femme. **La surreprésentation des familles monoparentales implique donc à la surreprésentation des femmes dans la population**, qui comptent pour 54% des habitants du quartier (53% à Toulon, 51% dans l'ensemble des QPV).

Un sentiment d'appartenance assez fort

Notamment de fait de sa situation géographique, La Beaucaire a une réelle identité à laquelle une partie des habitants est attachée. **Le quartier a une vie propre, sans non plus être replié sur lui-même.**

Figure 4. Proportion de familles monoparentales parmi les ménages en 2016
(source INSEE-RP 2020)

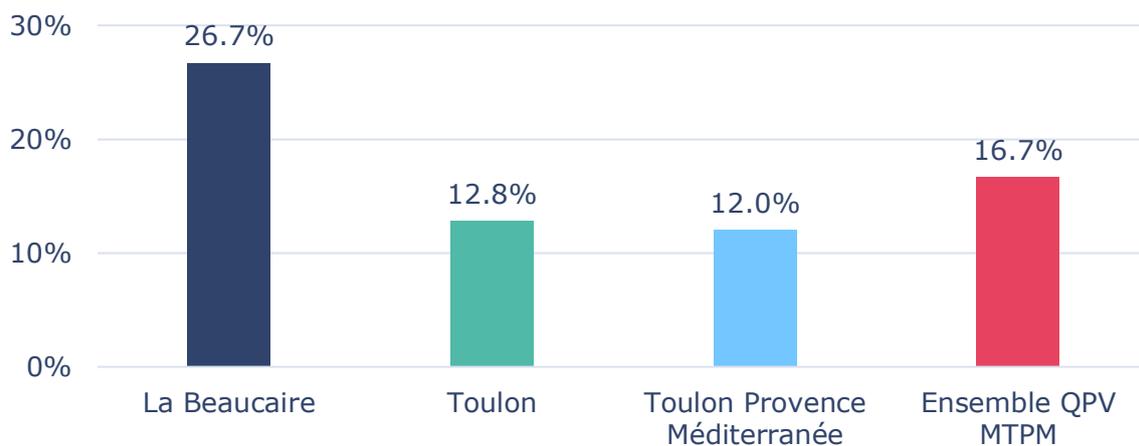
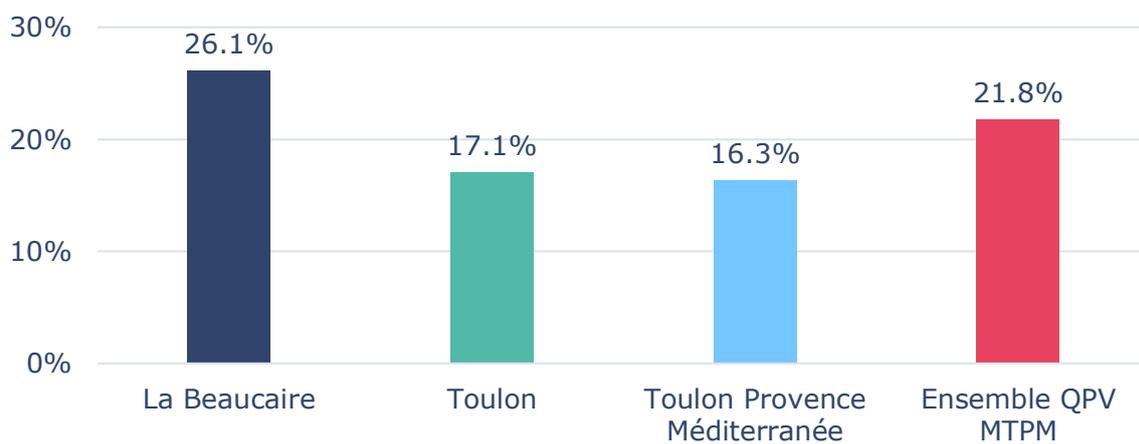


Figure 5. Proportion de la population âgée de moins de 15 ans en 2016
(source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 4 100 habitants ;
- > 26% de personnes âgées de moins de 15 ans ;
- > 54% de femmes ;
- > 27% de familles monoparentales.

ÉDUCATION ET FORMATION

Des IPS très faibles pour les établissements scolaires

Plus de 1 000 jeunes vivant dans le quartier sont scolarisés, 676 dans le premier degré et 379 dans le second.

Les enfants inscrits en maternelle le sont à parts quasi égales dans les établissements La Beaucaire et La Tauriac. Dans ces deux groupes scolaires, les enfants du QPV constituent plus de 90% du public des écoles maternelles.

Les proportions sont les mêmes dans les écoles élémentaires de ces groupes. La Beaucaire accueille 215 élèves dans la tranche d'âges, contre 136 pour La Tauriac. Les indices de position sociale* sont inférieurs à 70, ce qui constitue des valeurs faibles pour des établissements situés en QPV (74 en moyenne). La Marquisanne, où vont près des trois quarts des collégiens du quartier prioritaire, présente l'IPS le plus faible (70) parmi les collèges de la Métropole (100 en moyenne).

La proportion de boursiers est très forte, atteignant 75% parmi les collégiens (33% dans la commune).

Le taux de scolarisation plutôt faible

Le taux de scolarisation des 15-24 ans est de 57%, soit une valeur légèrement inférieure à la moyenne pour la commune (61%).

Une forte proportion de personnes sans diplôme

Parmi les personnes ayant achevé leur scolarité, 51% n'ont aucun diplôme. Cette proportion est supérieure à celle pour l'ensemble des quartiers prioritaires de la Métropole (47%). **La valeur monte à 55% pour les femmes de La Beaucaire.** La proportion de demandeurs d'emploi à faible niveau de formation est également élevée pour un QPV. La part des diplômés du supérieur est très faible (7%).

Figure 6. Indice de position sociale en 2022 (source DASEN 2023)

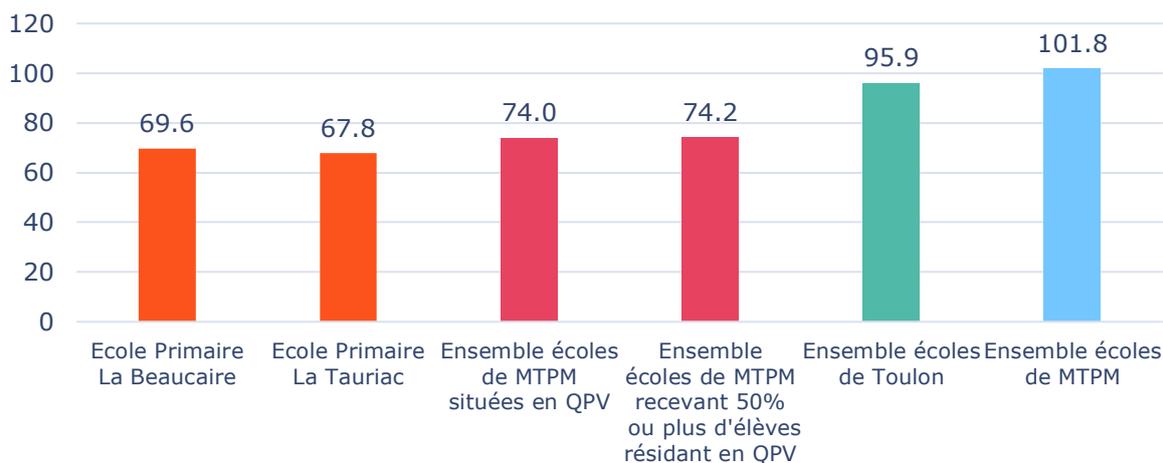
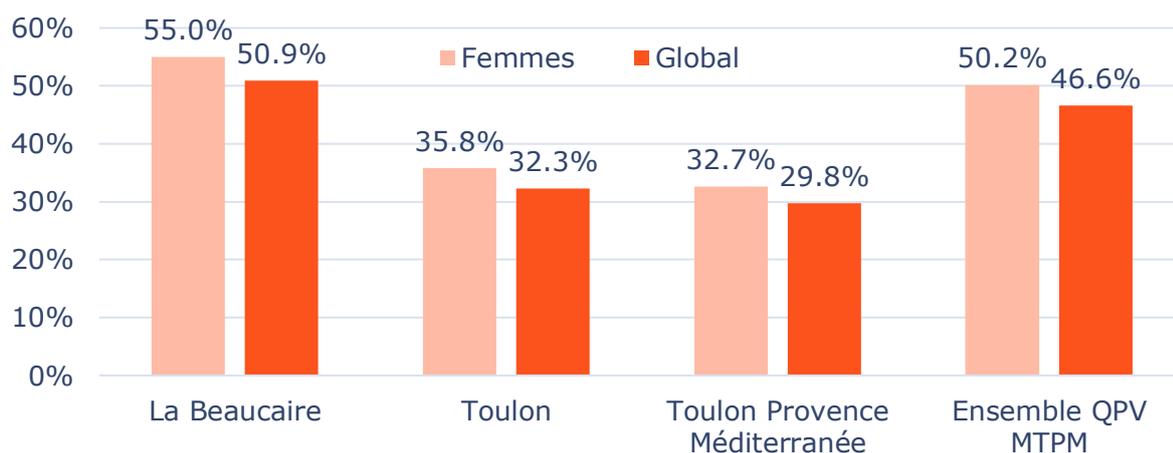


Figure 7. Proportion de personnes ayant achevé leur scolarité sans diplôme en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > Plus de 1 000 jeunes scolarisés dans le 1^{er} le 2nd degré ;
- > IPS de 70 pour l'établissement La Beaucaire et de 68 pour La Tauriac ;
- > 51% des personnes ayant achevé leur scolarité n'ont aucun diplôme ;
- > 57% des 15-24 ans sont scolarisés.

ACTIVITE

Un taux d'emploi plutôt faible...

En 2016, 47% des 25-54 ans du quartier étaient en emploi. Il s'agit d'une valeur faible, même pour un quartier prioritaire : en moyenne, 49% des personnes de la tranche d'âges sont actives occupées dans les quartiers prioritaires de MTPM. Une personne sur trois âgée de 25 à 54 ans est inactive à La Beaucaire, contre 28% en moyenne dans les QPV métropolitains.

... particulièrement parmi les femmes

Sept femmes âgées de 15 à 64 ans sur dix sont sans emploi. Si ce chiffre s'explique en partie par la structure par âge de la population (beaucoup d'adolescentes), la valeur apparaît tout de même faible et inférieure de moitié à la proportion mesurée pour Toulon. Par ailleurs, 38% des personnes âgées de 16 à 25 ans ne sont ni scolarisées, ni en emploi. En moyenne, la proportion est de 36% dans les QPV de MTPM.

Le sous-emploi assez présent

Parmi les personnes actives occupées, 28% travaillent à temps partiel (17% pour la commune). La valeur pour l'ensemble des quartiers prioritaires de l'intercommunalité est de 25%.

Le nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A en baisse

Au dernier semestre 2019, on dénombre 620 demandeurs d'emploi résidant dans le périmètre. Parmi eux, 400 relèvent de la catégorie A* : cet effectif a diminué de 8% en deux ans dans le quartier, contre une baisse de 6% à la commune. Dans le même temps, les catégories B et C* ont vu leurs effectifs restés stables (environ 180 personnes cumulées).

Environ 13% des demandeurs d'emploi ont moins de 26 ans, ce qui est peu élevée. La proportion de femmes parmi les demandeurs d'emploi est importante (47% pour La Beaucaire contre 41% en moyenne).

Le chômage de très longue durée est assez fréquent dans le quartier : la moitié des inscrits à Pôle Emploi le sont depuis un an ou plus. Au niveau de la commune, la part des chômeurs de longue durée est de 45%.

Faible niveau scolaire du public accueilli par la Mission Locale

La Mission locale des jeunes Toulonnais a accueilli 324 résidents de la Beaucaire en 2016. Le public se caractérise là aussi par un niveau scolaire plutôt faible.

Figure 8. Taux d'activité des 15-64 ans selon le sexe en 2016
(source INSEE-RP 2020)

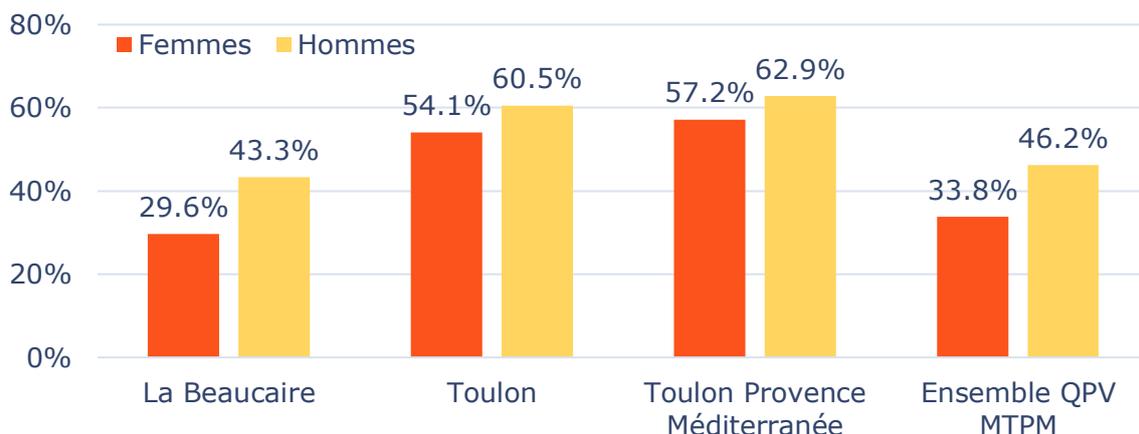
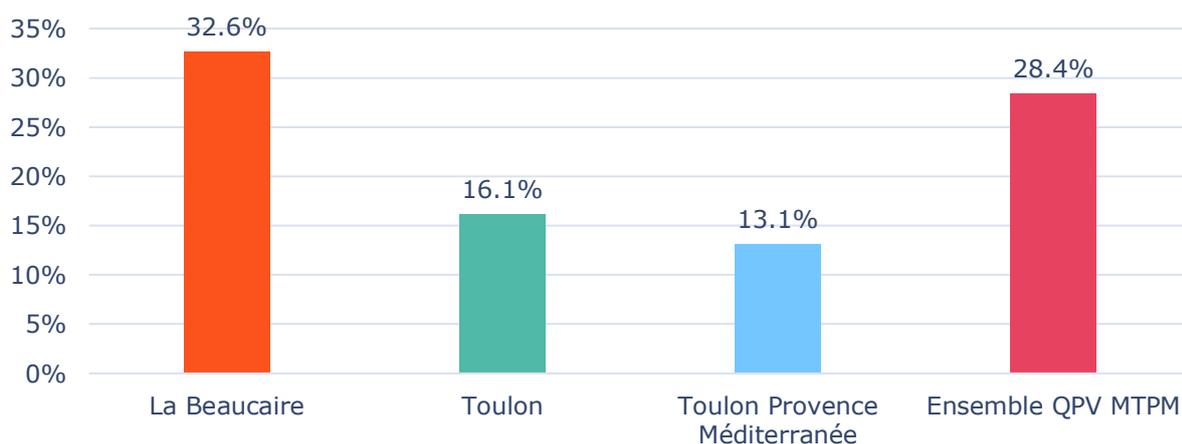


Figure 9. Proportion de 25-54 ans en situation d'inactivité en 2016
(source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 47% des 25-54 ans sont en emploi ;
- > 70% des femmes âgées de 15 à 64 ans n'ont pas d'emploi ;
- > 33% des 25-54 ans sont en situation d'inactivité ;
- > 28% de personnes travaillant à temps partiel.

ÉCONOMIE ET EMPLOI

Une part importante d'établissements sans salarié

On dénombre 84 établissements actifs dans le périmètre du QPV au 31 décembre 2017. **La densité est de 24 établissements pour 1 000 habitants, ce qui positionne La Beaucaire comme un quartier d'habitat essentiellement.**

La proportion d'établissements sans salariés est très forte (86%, contre 74% en moyenne à Toulon dans son ensemble).

Fort poids du secteur de la construction parmi les établissements

Comme dans d'autres quartiers prioritaires d'habitat majoritairement social, le secteur de la construction est surreprésenté : **37% des établissements actifs (31 établissements) en relèvent. Pour Toulon dans son ensemble, la proportion est de 12%.** Il y a également 21 établissements dans le champ des services aux particuliers et 10 dans celui du commerce.

De nombreuses créations d'entreprises en 2018

En 2018, 39 établissements ont été créés dans le quartier. **Cette valeur ramenée au stock d'établissements actifs cette année-là donne un rapport de 46 créations pour 100 établissements existants. Cette valeur est particulièrement élevée. Pour Toulon, le rapport est de 17 pour 100.** Parmi ces 39 créations, 11 sont des auto-entreprises, soit 28% d'entre elles. Pour Toulon, la même année, la proportion d'autoentreprises parmi les établissements créés est de 34%.

Figure 10. Répartition des établissements par secteurs d'activités en 2017
(source INSEE-SIRENE 2020)

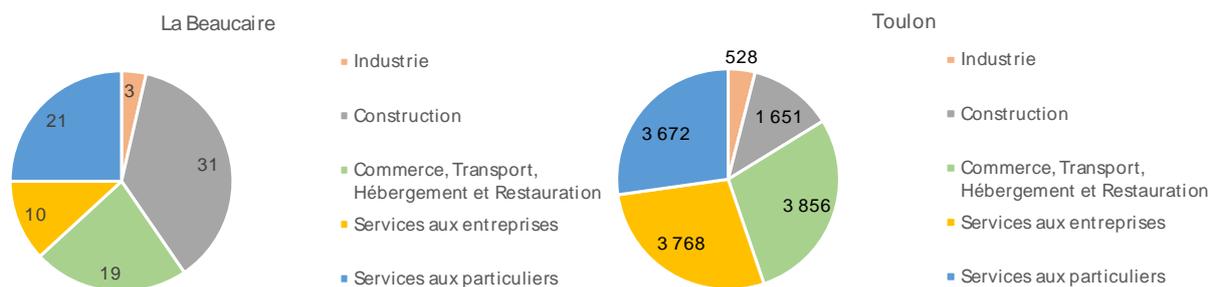
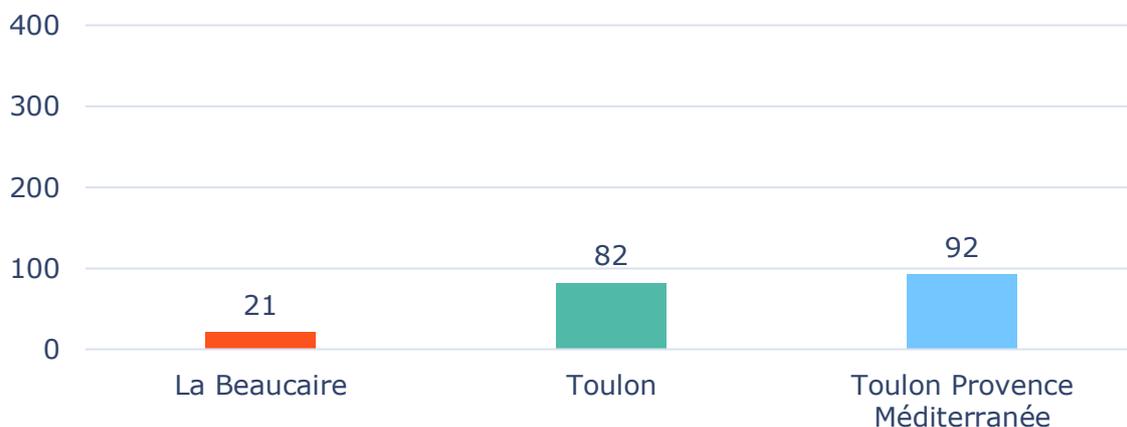


Figure 11. Nombre d'établissements domiciliés pour 1 000 habitants en 2018
(source INSEE-SIRENE 2020, INSEE-RP 2021)



Chiffres-clés :

- > **84 établissements domiciliés dans le quartier ;**
- > **37% de ces établissements relèvent du secteur de la construction ;**
- > **39 établissements créés en 2018.**

COHESION SOCIALE

Le taux de pauvreté* en nette hausse

En 2018, **55% de la population du quartier vit sous le seuil de pauvreté***. Il s'agit de la troisième valeur la plus élevée parmi les quartiers prioritaires de MTPM. Le taux de pauvreté de La Beaucaire a augmenté de 3 points en trois ans, dans un contexte de baisse au niveau de la commune.

Les niveaux de pauvreté les plus importants sont mesurés dans le centre et le sud du périmètre : la proportion de ménages en situation de pauvreté monte jusqu'à 60%.

Une concentration de faibles revenus

Le niveau de vie* mensuel médian dans le quartier est de 1 036 €. **Il s'agit d'une valeur faible par rapport aux autres QPV de la Métropole, qui a néanmoins augmenté de 3% par rapport à 2015.**

Le rapport interdécile* des revenus est de 2,4 (3,6 pour la commune), soit une valeur faible quand on la compare à celles mesurées dans les autres QPV. Les revenus sont peu dispersés, mais très concentrés vers le bas.

Des proportions importantes d'allocataires des minimas sociaux

Fin 2019, le quartier compte 1 326 allocataires de la CAF, pour 2 879 personnes couvertes. **Les parts des bénéficiaires du RSA et de l'AAH, qu'elles soient parmi les allocataires de la CAF ou la population globale, apparaissent assez importantes.** Le nombre de personnes percevant le RSA a toutefois fortement diminué en quatre ans (-12%), à l'inverse de l'effectif d'allocataires de l'AAH (+6%).

On compte 1 604 personnes bénéficiaires de la complémentaire santé solidaire en 2020, soit 41% de la population couverte par l'assurance maladie. Il s'agit d'une valeur élevée (32 % pour l'ensemble des quartiers prioritaires de la Métropole). **Les taux de couverture des moins de 18 ans et des 25-49 ans sont très importants par rapport aux moyennes.**

Un climat d'insécurité

La Beaucaire pâtit d'un certain climat d'insécurité. **Il est fait état de coups de feu occasionnels et de trafics installés.** Un bureau de police se trouve dans périmètre.

Figure 12. Proportion et nombre de ménages en situation de pauvreté en 2019 (source INSEE-données carroyées 2023)

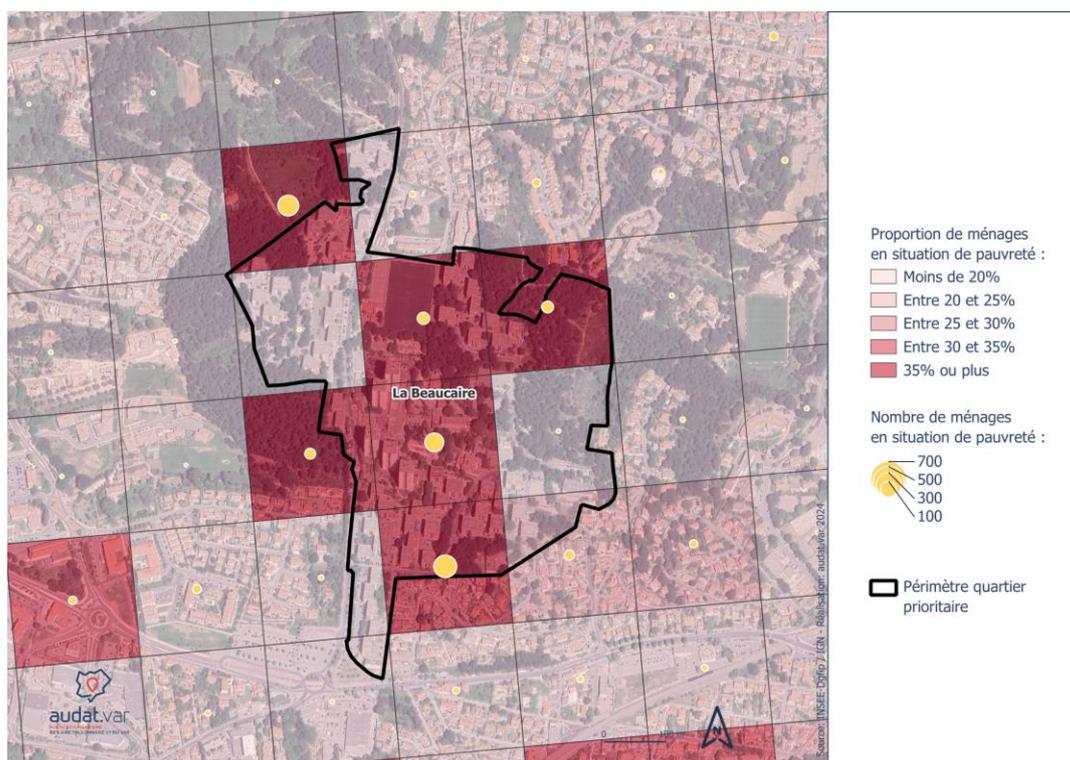
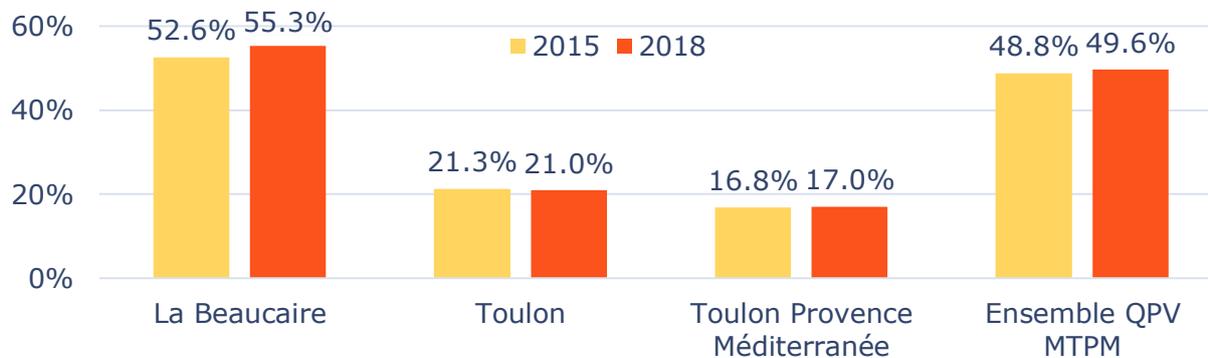


Figure 13. Taux de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian métropolitain en 2015 et 2018 (source INSEE-Filosofi 2021)



Chiffres-clés :

- > 55% de personnes en situation de pauvreté ;
- > Le taux de pauvreté a augmenté de 3 points entre 2015 et 2018 ;
- > Le nombre d'allocataires du RSA a diminué de 12% entre 2015 et 2019 ;
- > 41% des affiliés à l'Assurance maladie sont couverts par la C2S.

SYNTHESE

- Un quartier bien desservi par les transports et bien doté en équipements ;
- Un sentiment d'appartenance assez fort ;
- Le troisième quartier prioritaire le plus peuplé de MTPM ;
- Un quart d'habitants âgés de moins de 15 ans ;
- La proportion de familles monoparentales la plus élevée des QPV de la Métropole ;
- Une forte proportion de personnes sans diplôme ;
- Un taux d'emploi plutôt faible, notamment pour les femmes ;
- Fort poids du secteur de la construction parmi les établissements ;
- Le taux de pauvreté en nette hausse ;
- Des proportions importantes d'allocataires des minimas sociaux ;
- Un climat d'insécurité.

LEXIQUE

- **Carroyage de l'INSEE** : l'INSEE fournit des informations socio-économiques sur des carreaux de 200 mètres de côté. Elles sont issues des déclarations de revenus, de la taxe d'habitation et du fichier d'imposition fournis à l'INSEE par la Direction générale des finances publiques. Le maillage couvre tout le territoire de France métropolitaine ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie A** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie B ou C** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie D** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie,...), sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie E** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi en emploi (par exemple bénéficiaires de contrats aidés) » (source Pôle Emploi) ;
- **Diagnostic de performance énergétique** : renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment ;
- **Indice de jeunesse** : mesure le rapport pour un territoire entre le nombre de personnes âgées de moins de vingt ans et celui de personnes âgées de 60 ans ou plus ;
- **Indice de position sociale** : permet d'appréhender conditions socio-économiques et culturelles des familles des élèves accueillis dans un établissement scolaire, à partir des professions et catégories sociales (PCS) de leurs parents ;
- **Iris** : sigle signifiant « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique ». Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes comptant de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage est la maille de base de la diffusion de statistiques infracommunales. Il constitue une partition du territoire de ces communes en « quartiers » dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants ;
- **Logements en sous-occupation** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 1 ;
- **Logements en sous-occupation « accentuée »** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 2 ;
- **Logements en suroccupation (critères OPS)** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à -1 ;
- **Logements en suroccupation (critères INSEE)** : « un logement est 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 ou 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,
- sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. » (définition INSEE) ;

- **Niveau de vie** : Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Le niveau de vie correspond à ce qu'Eurostat nomme « revenu disponible équivalent ». Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans. » (source INSEE) ;
- **Non-emploi** : regroupe les chômeurs et les inactifs. La part du non-emploi rapporte les effectifs de ces catégories à celles des personnes âgées de 15 à 64 ans et n'étant ni à la retraite, ni en études
- **Plafond PLUS (Prêt locatif à usage social)** : les logements PLUS sont financés par le Prêt Locatif à Usage Social et correspondent aux locations HLM. En 2023, le montant du plafond pour louer un logement PLUS était en province de 1 820€ par mois pour une personne vivant seule. Le seuil de 60% de cette valeur est donc d'environ 1 100€, ce qui est inférieur au seuil de pauvreté (1 158€ par mois) ;
- **Professions intermédiaires** : catégorie socioprofessionnelle dont, selon la définition de l'INSEE, « deux tiers des membres (...) occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. » ;
- **Rapport interdécile** : divise le 9^{ème} décile (niveau de vie qui sépare les 90 % qui touchent le moins des 10 % qui touchent le plus) par le premier décile (niveau de vie qui sépare les 10 % les plus pauvres des 90 % restants) ;
- **Réseau d'éducation prioritaire (REP)** : « la politique d'éducation prioritaire est mise en œuvre dans les territoires où les difficultés sociales et économiques des habitants sont les plus importantes. Elle vise à renforcer l'action pédagogique de l'école maternelle au collège, afin de permettre à tous les élèves d'acquérir les savoirs fondamentaux : lire, écrire, compter et respecter autrui. Il existe deux types de réseaux d'éducation prioritaire : les REP (réseaux d'éducation prioritaire) et les REP+ (réseaux d'éducation prioritaire renforcés) qui bénéficient de moyens supplémentaires » (source Ministère de l'éducation nationale) ;
- **Secteur d'activité « Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien »** : regroupe notamment les activités juridiques, comptables, d'architecture, d'ingénierie, de location, liées à l'emploi ;

- **Secteur d'activité « Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale »** : regroupe notamment les métiers de la défense ;
- **Seuil de pauvreté** : fixé par convention à 60 % du niveau de vie médian de la population. En 2018, année de référence des données utilisées ici, celui-ci était de 1 063€ par mois et par unité de consommation ;
- **Sous-emploi** : recouvre les personnes ayant un emploi à temps partiel qui souhaitent travailler plus d'heures et qui sont disponibles pour le faire, qu'elles recherchent ou non un emploi. Sont aussi incluses les personnes ayant involontairement travaillé moins que d'habitude, pour cause de chômage partiel ou d'allers-retours entre le chômage et l'emploi par exemple, qu'elles travaillent à temps plein ou à temps partiel ;
- **Taux de pauvreté** : correspond à la proportion d'individus en situation de pauvreté monétaire, c'est-à-dire vivant dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté.



Parc Technopôle Var Matin,
293 route de La Seyne-sur-Mer
83190 Ollioules
Standard téléphonique : **04 94 62 20 71**
Site web : **www.audat.org**



audat.var

AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

PORTRAIT DU QUARTIER PRIORITAIRE BEAULIEU – SAINTE-MARIE

Observatoire des quartiers prioritaire de
la Métropole Toulon Provence Méditerranée

EDITION
Novembre 2021

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE



PLAN

Introduction	2
Habitat – cadre de vie.....	3
Une forte proportion de logements en copropriété.....	3
Des établissements scolaires situés à proximité	3
Un positionnement géographique particulier et problématique	3
Population et modes de vie.....	5
Un QPV moins peuplé que les autres	5
Un peuplement mixte en termes d'âge	5
Une forte proportion de familles	5
Une volonté de se réunir et de s'impliquer	5
Éducation et formation	7
Près de 400 élèves scolarisés	7
Un indice de position sociale plutôt élevé pour l'école de Font Pré	7
Une proportion assez importante de diplômés du supérieur pour un QPV	7
Activité	9
Une forte inactivité parmi les femmes	9
Une faible proportion de NEET	9
Une baisse du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A	9
Économie et emploi	11
Le secteur de la construction surreprésenté	11
Un fort taux de création d'entreprises.....	11
Le public accueilli par la Mission locale plus diplômé que dans les autres QPV	11
Cohésion sociale	13
Le taux de pauvreté peu élevé par rapport aux autres QPV	13
Un niveau de vie médian élevé pour un QPV	13
Des proportions faibles de bénéficiaires des minimas sociaux, mais qui augmentent	13
Lexique.....	16

Les termes suivis d'un astérisque sont expliqués dans le lexique.

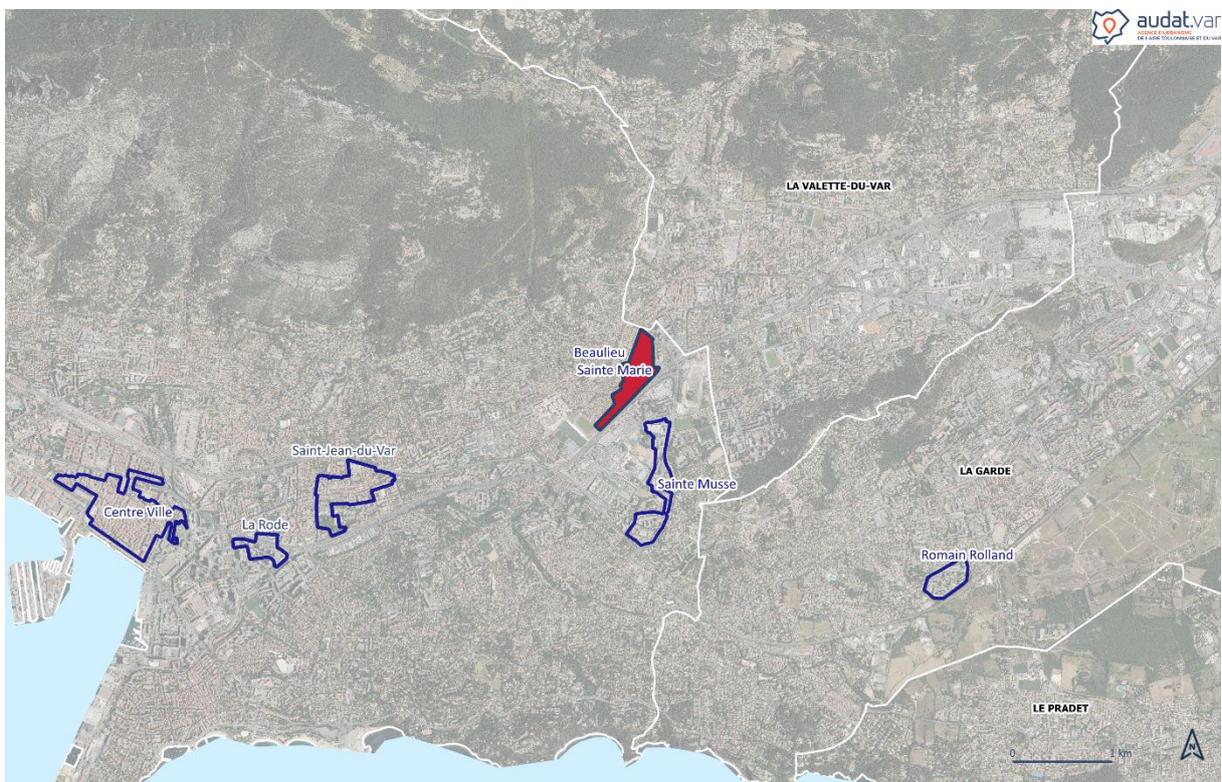
INTRODUCTION

Le quartier prioritaire Beaulieu - Sainte-Marie se trouve à l'est de Toulon, à environ quatre kilomètres du centre-ville. Il s'étend sur une superficie de 10 hectares. Environ 1 200 personnes y vivent, ce qui en fait l'un des quartiers prioritaires les moins peuplés de la Métropole. Il s'agit d'un quartier entré dans la géographie prioritaire en 2015. Les logements du secteur sont essentiellement regroupés en copropriétés, dont la plus grande, Sainte-Marie, concentre 254 appartements et donne des signes de dégradation.

La population se caractérise par un peuplement un peu plus diversifié que la moyenne des quartiers prioritaires : les personnes d'âge actif (25-59 ans) et les personnes très âgées (75 ans ou plus) sont notamment surreprésentés. Les femmes sont très concernées par l'inactivité et l'absence de diplôme.

Les habitants du quartier paraissent dans l'ensemble s'y sentir bien et vouloir s'y impliquer. La situation particulière du secteur (en bordure de l'autoroute) reste problématique, compliquant les déplacements vers le quartier Sainte-Musse où se trouve notamment la Maison des services publics. Le projet d'élargissement de l'autoroute à 2x3 voies et l'écoquartier Font Pré - Brunet (au nord) pourraient modifier les interactions avec les autres territoires.

Figure 1. Situation du quartier prioritaire Beaulieu – Sainte-Marie dans la commune de Toulon (source IGN, ANCT)



HABITAT – CADRE DE VIE

Une forte proportion de logements en copropriété

Le périmètre compte 548 logements. Le taux de vacance est de 9% (11% pour la commune, 16% pour l'ensemble des quartier prioritaire).

En moyenne, les logements font 65 m² dans le secteur, ce qui est identique à la valeur pour l'ensemble de la commune. À 95%, il s'agit d'appartements.

Plus de 90% des logements sont dans des copropriétés. La copropriété Sainte-Marie, en bordure de l'autoroute, regroupe 254 appartements, répartis en six bâtiments, datant des années 1960. Plus de 60% des occupants sont propriétaires, ce qui constitue une particularité pour une grande copropriété en secteur prioritaire.

La situation de Sainte-Marie est préoccupante, notamment quant à son bâti : les façades sont dégradées, il y a des problèmes d'isolation et des insectes nuisibles. Le syndicat a récemment changé et semble enclin à répondre aux problèmes.

Des établissements scolaires situés à proximité

La majorité des élèves de maternelle et de niveau élémentaire sont inscrits dans le groupe scolaire de Font-Pré, distante d'un kilomètre du quartier et classée dans le réseau d'éducation prioritaire* renforcé (REP+). Les collégiens se rendent au collège Genevois, situé à quelques centaines de mètres du secteur mais de l'autre côté de l'A57. Il est également classé en REP+.

Un positionnement géographique particulier et problématique

Le positionnement du quartier pose problème : **passer au-delà de l'autoroute pour accéder au collège Maurice Genevoix ou à la maison des services publics peut s'avérer dangereux. Beaucoup de commerces se trouvent également du côté de Sainte-Musse.** Les deux quartiers sont assez fortement liés.

Il manque un ancrage associatif dans le quartier. Les interventions sont ponctuelles et génèrent un certain engouement.

Figure 2. Les équipements publics dans le quartier prioritaire Beaulieu – Sainte-Marie (source IGN, Réseau Mistral, INSEE-BPE 2017)

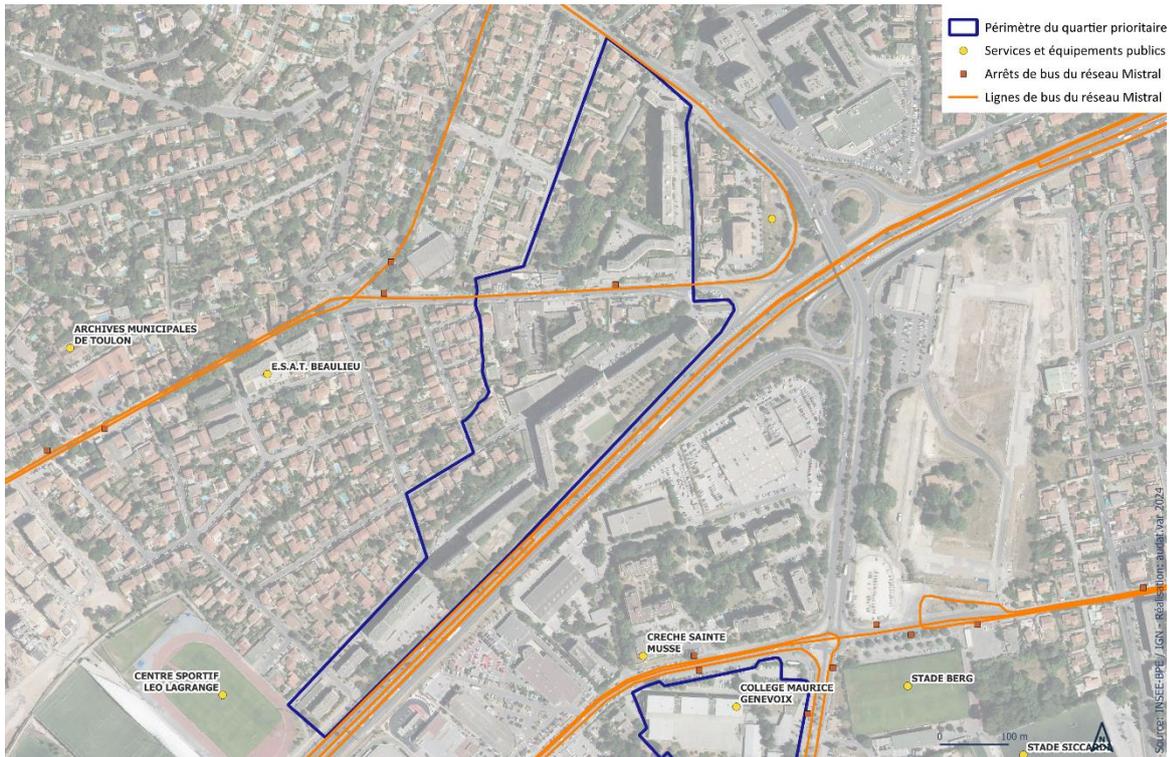


Figure 3. Part des logements occupés par leurs propriétaires en 2019 (Fichiers fonciers 2020)



Chiffres-clés :

- > 548 logements dans le quartier ;
- > 9% de logements vacants ;
- > 58% de propriétaires occupants ;
- > Les logements font 65 m² en moyenne.

POPULATION ET MODES DE VIE

Un QPV moins peuplé que les autres

Le périmètre du quartier prioritaire compte 1 200 habitants, soit moins d'1% de la population de Toulon. Il a gagné 70 habitants entre 2013 et 2018.

Un peuplement mixte en termes d'âge

Les personnes en âge actif sont nombreuses : 46% de la population a entre 25 et 59 ans, contre 44% en moyenne dans les QPV. On compte également 8% de 75 ans et plus, contre 7% pour l'ensemble des quartiers prioritaires. En termes d'âge, le peuplement apparaît donc assez mixte. L'indice de jeunesse* est d'1,6.

Une forte proportion de familles

Le quartier accueille une proportion importante de familles : **la taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes et 67% des ménages allocataires de la CAF comptent des enfants.** Il s'agit de la valeur la plus élevée mesurée parmi les quartiers prioritaires de MTPM.

Les grands ménages sont surreprésentés : 23% des ménages comptent 4 personnes ou plus, contre 18% en moyenne dans les QPV de Toulon Provence Méditerranée.

Une volonté de se réunir et de s'impliquer

L'espace public est investi, certains habitants sortent de chez eux et se rassemblent, notamment car la configuration de la résidence le permet. Un groupe de résidents a envie de s'impliquer dans la vie de son quartier.

Figure 4. Population des quartiers prioritaires de MTPM en 2018
(source INSEE-RP 2021)

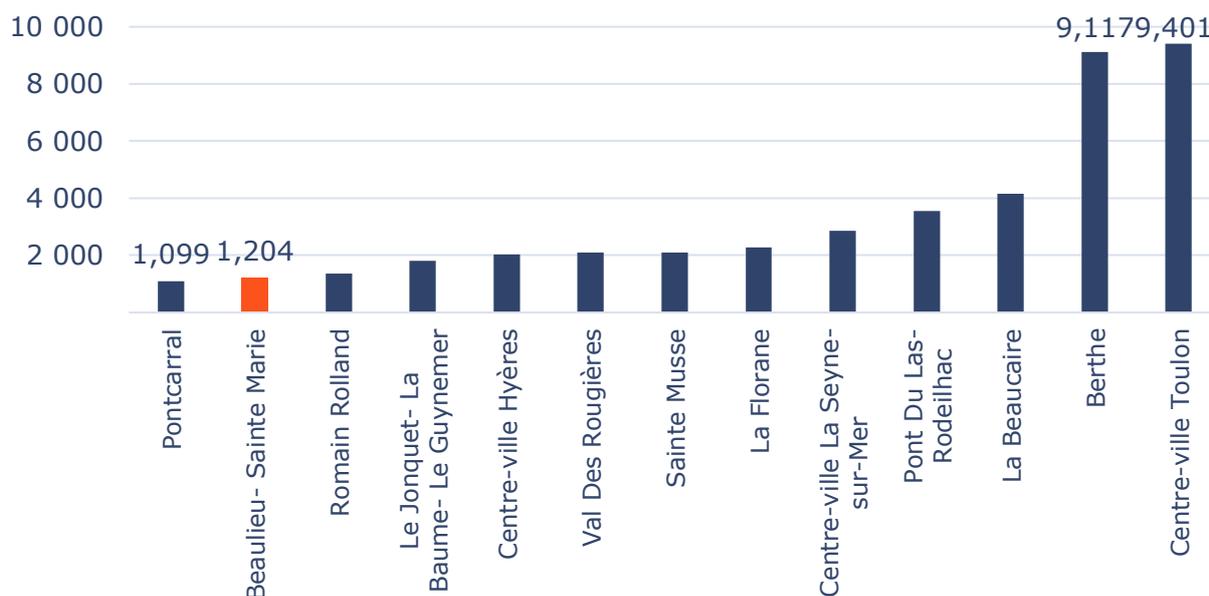
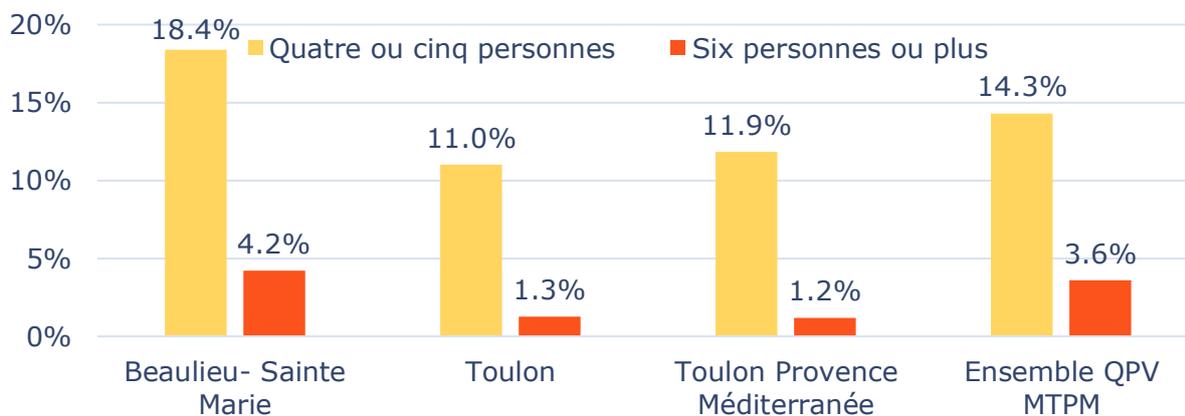


Figure 5. Part des ménages de quatre personnes ou plus en 2016
(source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 1 200 habitants ;
- > 46% de la population a entre 25 et 59 ans ;
- > 67% des ménages allocataires de la CAF comptent des enfants ;
- > 23% de ménages comptant quatre personnes ou plus.

ÉDUCATION ET FORMATION

Près de 400 élèves scolarisés

En 2017, 215 élèves sont scolarisés dans le premier degré et 160 dans le second. **Les proportions d'élèves boursiers au collège sont élevées** (55% contre 33% à Toulon), **tout comme celle de collégiens en SEGPA, UPE2A ou ULIS** (14% contre 6%). Les informations quant aux effectifs d'écoliers ne sont pas diffusés par l'INSEE.

Un indice de position sociale plutôt élevé pour l'école de Font Pré

Plus de 85% des enfants résidants dans le quartier sont scolarisés dans le groupe scolaire Font Pré, situé en réseau d'éducation prioritaire renforcé (REP+). Celui-ci accueille environ 40% d'élèves vivant dans un quartier prioritaire. Son indice de position sociale* est de 86 : il s'agit d'une valeur plutôt faible par rapport à la moyenne toulonnaise (96), mais assez élevée par rapport aux écoles où sont scolarisés les jeunes résidents des quartiers prioritaires.

Pour près des trois quarts d'entre eux, les collégiens sont scolarisés au lycées Maurice Genevoix. Son IPS (78) est très faible par rapport à la moyenne de la commune (100).

Une proportion assez importante de diplômés du supérieur pour un QPV

Le poids des personnes sans diplôme est légèrement inférieur à la moyenne des quartiers prioritaires : 45% des quinze ans et plus ayant achevé leur scolarité n'ont pas de diplôme (46% pour l'ensemble des quartiers prioritaires). Néanmoins, la proportion pour les femmes s'élève à 55%, contre 50% en moyenne dans les QPV.

Figure 6. Indice de position sociale des écoles élémentaires en 2022
(source DASEN 2023)

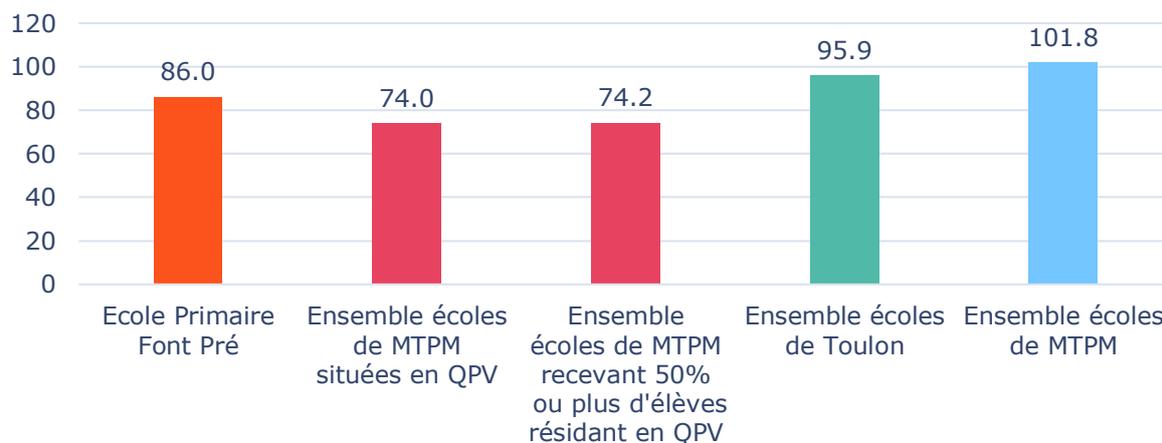
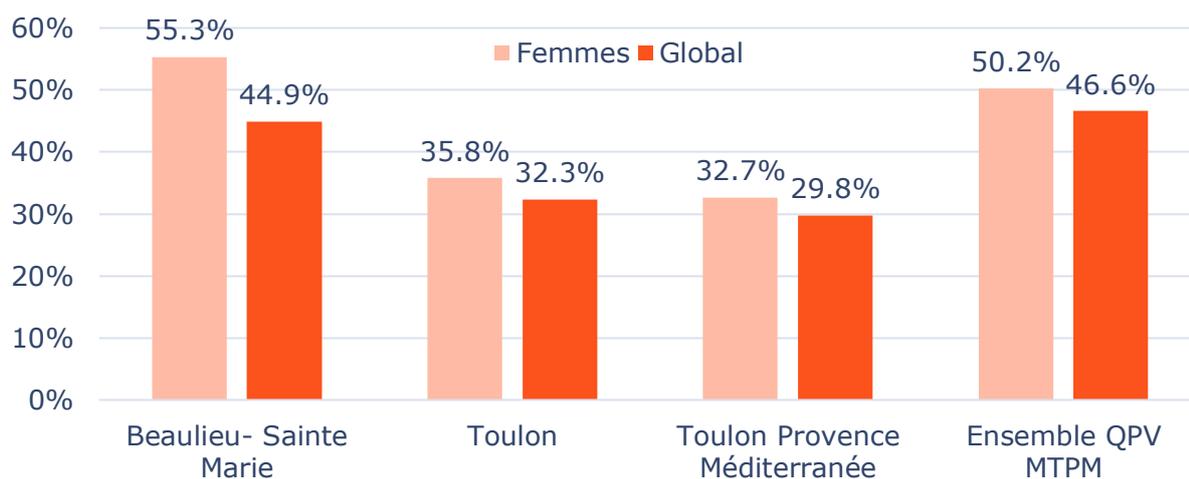


Figure 7. Proportion de personnes ayant achevé leur scolarité sans diplôme en 2016
(source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 375 jeunes scolarisés dans le 1^{er} ou le 2nd degré ;
- > 55% des personnes ayant achevé leur scolarité n'ont pas de diplôme ;
- > 14% de collégiens en SEGPA, UPE2A ou ULIS.

ACTIVITE

Une forte inactivité parmi les femmes

En 2016, 49% des 25-54 ans du quartier étaient en emploi (71% pour Toulon). **Trois personnes de la tranche d'âge sur dix** (30%) sont en situation d'inactivité, là où la moyenne pour les QPV est de 28%.

Il y a un déséquilibre marqué entre les femmes et les hommes : entre 15 et 64 ans, 53% des femmes sont inactives (contre 48% en moyenne dans les QPV) alors que 27% des hommes sont inactifs dans la même tranche d'âges (33% en moyenne). **La proportion de chômeurs est en revanche beaucoup plus forte chez les hommes** (38% contre 24%).

Une faible proportion de NEET

La proportion de salariés en emploi précaire ou à temps partiel est assez faible pour un quartier prioritaire. La part des jeunes adultes ni scolarisés ni en emploi est également inférieure à la moyenne des QPV de MTPM.

Une baisse du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A

Près de 150 demandeurs d'emploi résidant dans le quartier sont inscrits à Pôle Emploi lors du second semestre 2019. Parmi eux, 90 relèvent de la catégorie A*, soit moins de 60% de l'ensemble des demandeurs, ce qui est une proportion assez faible. Leur effectif a diminué de 7% en deux ans. La proportion de demandeurs de catégories D et E* est en revanche assez élevée (16% contre 9% en moyenne dans la commune).

Environ 18% des demandeurs d'emploi ont moins de 26 ans, ce qui est élevé (16% pour la moyenne des QPV) mais peut s'expliquer par la structure par âge de la population.

Les femmes sont sous-représentées parmi les demandeurs d'emploi, mais moins que dans la plupart des autres quartiers prioritaires (43% pour Beaulieu - Sainte Marie contre 41% en moyenne).

Figure 8. Taux d'activité des personnes âgées de 15 à 64 ans en 2020
(source INSEE-RP 2023)

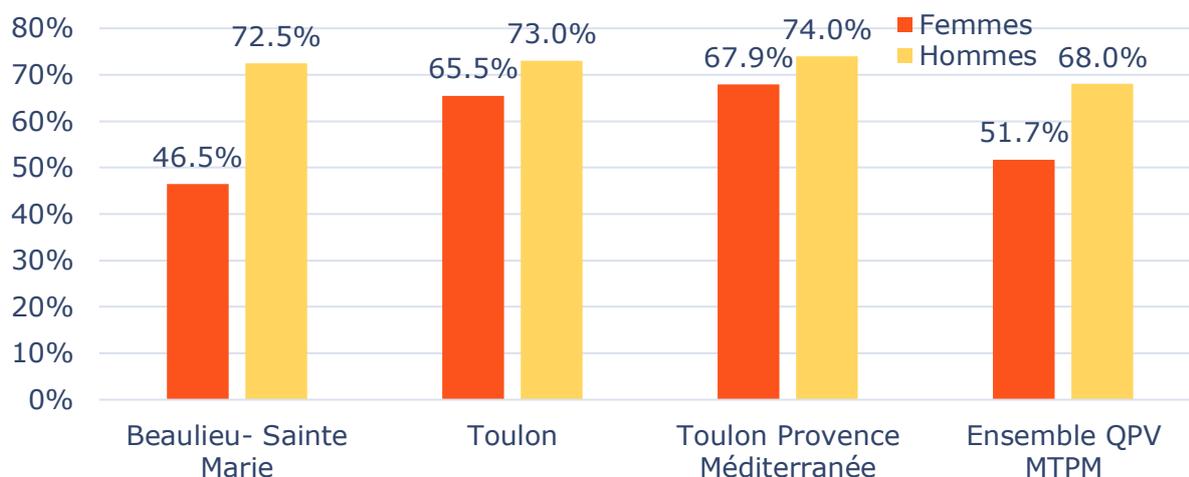
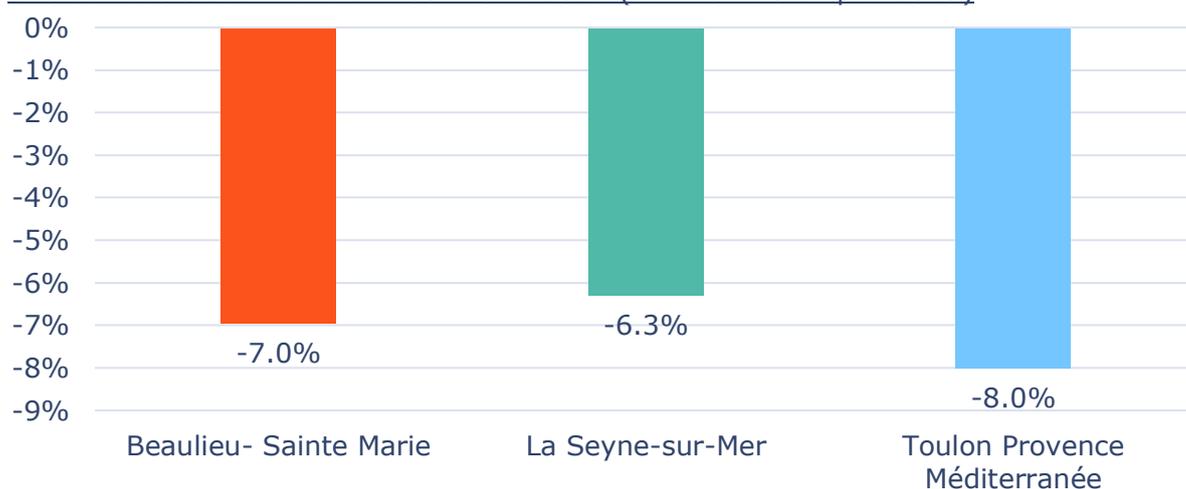


Figure 9. Évolution du nombre moyen de demandes d'emploi de catégorie A entre le 2nd semestre 2017 et le 2nd semestre 2019 (source Pôle Emploi 2019)



Chiffres-clés :

- > 49% des 25-54 ans en emploi ;
- > 30% des 25-54 ans sont inactifs ;
- > 53% des femmes âgées de 15 à 64 ans sont inactives ;
- > Les effectifs de demandeurs d'emploi de catégorie A ont diminué de 7% entre 2017 et 2019.

ÉCONOMIE ET EMPLOI

Le secteur de la construction surreprésenté

On dénombre 59 établissements actifs dans le périmètre fin 2017. **Il s'agit d'une densité (52 établissements actifs pour 1000 habitants) plutôt élevée pour un quartier n'étant pas un centre-ville.** Parmi ces établissements, 26 opèrent dans le secteur de la construction, soit 44% d'entre eux. Cette proportion est élevée. Il y a également 16 établissements actifs dans le secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration. **Une large majorité des établissements (81%) n'ont pas de salariés.**

Un fort taux de création d'entreprises

En 2018, 25 établissements ont été créés. Le ratio établissements créés/établissements existants est de 42 pour 100, ce qui est très élevé. En moyenne, pour l'ensemble de la commune de Toulon, le ratio est de 17 pour 100. **Un quart des créations sont des autoentreprises.**

Le public accueilli par la Mission locale plus diplômé que dans les autres QPV

La Mission locale des jeunes Toulonnais a accueilli 66 résidents du secteur en 2016. **Le public se caractérise là aussi par un niveau scolaire plus élevé que la moyenne, mais aussi par un fort taux d'entrée dans l'emploi.** Celui-ci est interprété par la Mission locale comme la conséquence de l'entrée récente du quartier dans la géographie prioritaire et aux avantages qui en découlent, mais aussi de la motivation particulière du public.

Figure 10. Répartition des établissements par secteurs d'activités en 2017
(source INSEE-SIRENE 2020)

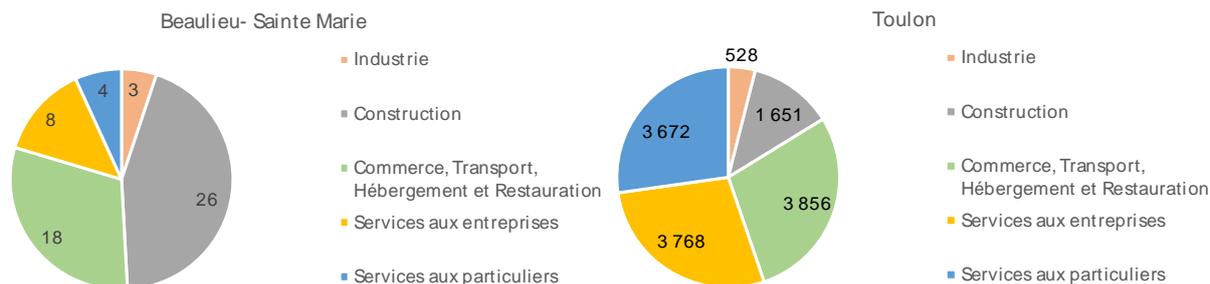
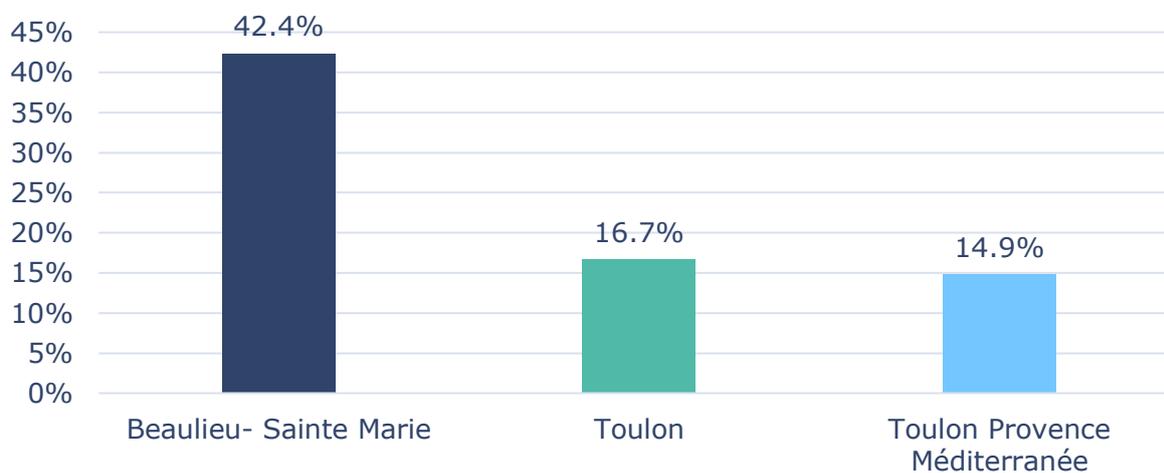


Figure 11. Rapport entre nombre de créations d'établissements et nombre d'établissements existants en 2018 (source INSEE-SIRENE 2020)



Chiffres-clés :

- > 59 établissements actifs dans le quartier ;
- > 26 de ces établissements relèvent du secteur de la construction ;
- > 25 établissements ont été créés en 2018, soit un ratio d'environ 42 nouveaux établissements pour 100 existants.

COHESION SOCIALE

Le taux de pauvreté peu élevé par rapport aux autres QPV

En 2018, **40% de la population du quartier vit sous le seuil de pauvreté***. Il s'agit de la valeur la plus faible parmi les quartiers prioritaires de MTPM. La proportion a diminué d'un point en trois ans.

Les niveaux de pauvreté les plus élevés sont mesurés au niveau de la copropriété Sainte-Marie : dans le carreau englobant celle-ci, 42% des ménages sont en situation de pauvreté.

Un niveau de vie médian élevé pour un QPV

Le niveau de vie médian* dans le quartier est de 1 209 € par mois. **Il s'agit de la valeur la plus élevée QPV de la Métropole. Elle a fortement augmenté en trois ans (+9%)**. Le rapport interdécile* est de 2,8, soit une valeur moyenne quand on la compare à celles des autres QPV. Les revenus sont plus dispersés que dans les secteurs d'habitat à dominante sociale, mais moins dispersés que dans les centres-villes.

Des proportions faibles de bénéficiaires des minima sociaux, mais qui augmentent

Fin 2019, le quartier compte 323 allocataires de la CAF, pour 989 personnes couvertes. **Les effectifs d'allocataires de la CAF ont fortement augmenté entre 2015 et 2019.** Les bénéficiaires de minima sociaux ou d'aides au logement sont sous-représentés par rapport aux autres quartiers prioritaires de la Métropole. Néanmoins, le nombre d'allocataires du RSA a nettement augmenté en quatre ans (+39%), même si cela apparaît surtout comme le résultat d'une sous-estimation des effectifs en 2015. Le poids des bénéficiaires de la prime d'activité est important.

On compte 344 personnes bénéficiaires de la complémentaire santé solidaire en 2020, soit 27% de la population couverte par l'assurance maladie. Il s'agit d'une valeur assez faible (32 % pour l'ensemble des quartiers prioritaires de la Métropole).

Figure 12. Proportion et nombre de ménages en situation de pauvreté en 2019
(source INSEE-données carroyées 2023)

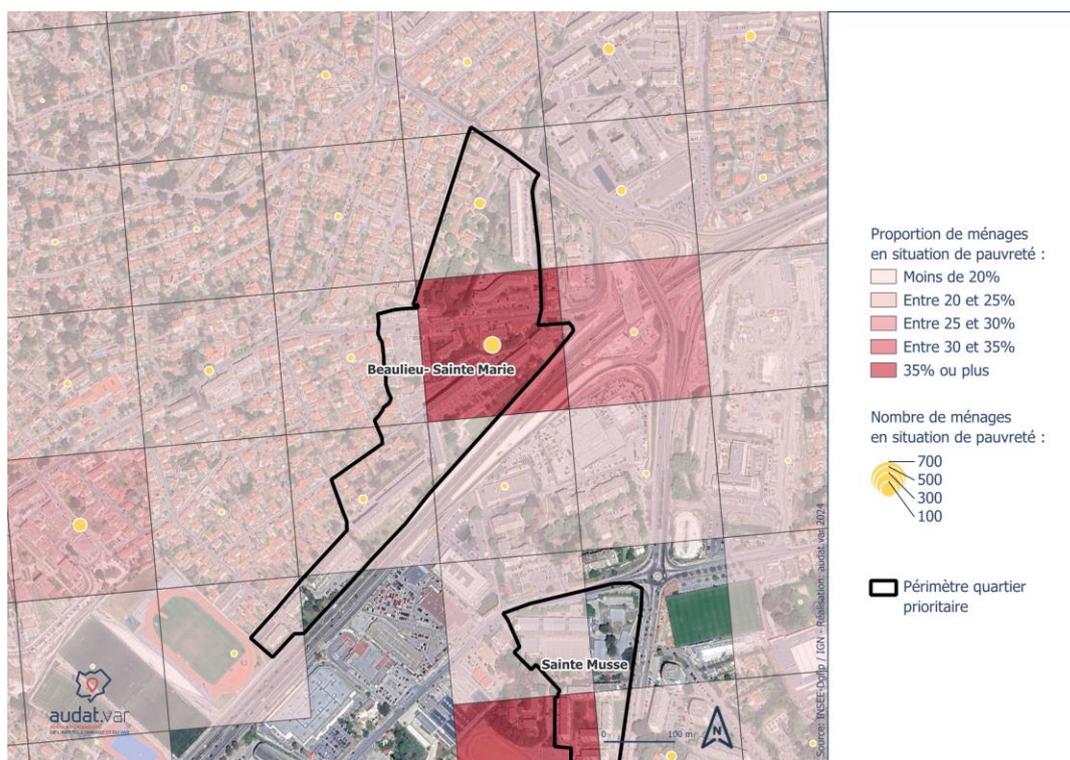
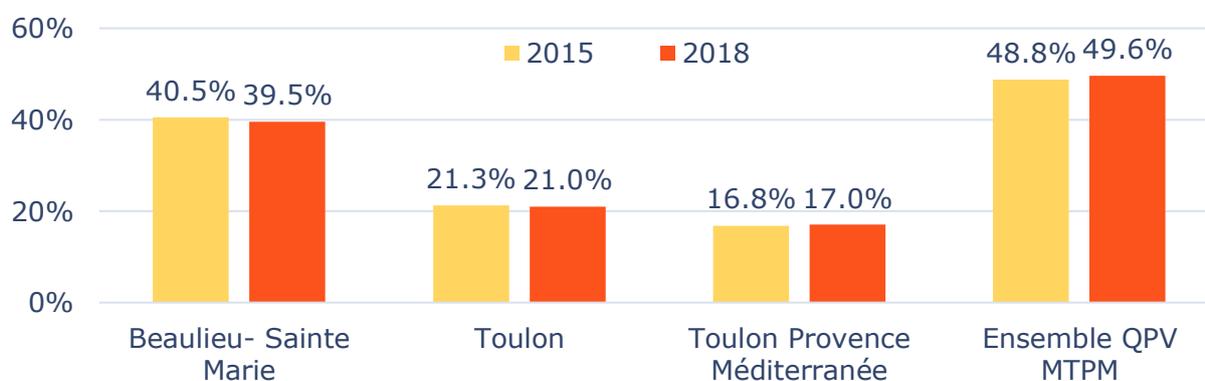


Figure 13. Taux de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian métropolitain en 2015 et 2018 (source INSEE-Filosofi 2021)



Chiffres-clés :

- > 40% de personnes en situation de pauvreté ;
- > Le niveau de vie médian a augmenté de 9% en trois ans ;
- > 27% des affiliés à l'Assurance maladie sont couverts par la C2S.

SYNTHESE

- Une forte proportion de logements en copropriété ;
- Un positionnement géographique particulier et problématique ;
- Un QPV moins peuplé que les autres ;
- Un peuplement mixte en termes d'âge ;
- Une forte proportion de familles ;
- Une volonté de se réunir et de s'impliquer ;
- Une forte inactivité parmi les femmes ;
- Une baisse du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A ;
- Un fort taux de création d'entreprises ;
- Le taux de pauvreté peu élevé par rapport aux autres QPV ;
- Un niveau de vie médian élevé pour un QPV.

LEXIQUE

- **Carroyage de l'INSEE** : l'INSEE fournit des informations socio-économiques sur des carreaux de 200 mètres de côté. Elles sont issues des déclarations de revenus, de la taxe d'habitation et du fichier d'imposition fournis à l'INSEE par la Direction générale des finances publiques. Le maillage couvre tout le territoire de France métropolitaine ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie A** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie B ou C** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie D** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie,...), sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie E** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi en emploi (par exemple bénéficiaires de contrats aidés) » (source Pôle Emploi) ;
- **Diagnostic de performance énergétique** : renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment ;
- **Indice de jeunesse** : mesure le rapport pour un territoire entre le nombre de personnes âgées de moins de vingt ans et celui de personnes âgées de 60 ans ou plus ;
- **Indice de position sociale** : permet d'appréhender conditions socio-économiques et culturelles des familles des élèves accueillis dans un établissement scolaire, à partir des professions et catégories sociales (PCS) de leurs parents ;
- **Iris** : sigle signifiant « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique ». Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes comptant de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage est la maille de base de la diffusion de statistiques infracommunales. Il constitue une partition du territoire de ces communes en « quartiers » dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants ;
- **Logements en sous-occupation** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 1 ;
- **Logements en sous-occupation « accentuée »** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 2 ;
- **Logements en suroccupation (critères OPS)** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à -1 ;
- **Logements en suroccupation (critères INSEE)** : « un logement est 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 ou 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,
- sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. » (définition INSEE) ;

- **Niveau de vie** : Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Le niveau de vie correspond à ce qu'Eurostat nomme « revenu disponible équivalent ». Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans. » (source INSEE) ;
- **Non-emploi** : regroupe les chômeurs et les inactifs. La part du non-emploi rapporte les effectifs de ces catégories à celles des personnes âgées de 15 à 64 ans et n'étant ni à la retraite, ni en études
- **Plafond PLUS (Prêt locatif à usage social)** : les logements PLUS sont financés par le Prêt Locatif à Usage Social et correspondent aux locations HLM. En 2023, le montant du plafond pour louer un logement PLUS était en province de 1 820€ par mois pour une personne vivant seule. Le seuil de 60% de cette valeur est donc d'environ 1 100€, ce qui est inférieur au seuil de pauvreté (1 158€ par mois) ;
- **Professions intermédiaires** : catégorie socioprofessionnelle dont, selon la définition de l'INSEE, « deux tiers des membres (...) occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. » ;
- **Rapport interdécile** : divise le 9^{ème} décile (niveau de vie qui sépare les 90 % qui touchent le moins des 10 % qui touchent le plus) par le premier décile (niveau de vie qui sépare les 10 % les plus pauvres des 90 % restants) ;
- **Réseau d'éducation prioritaire (REP)** : « la politique d'éducation prioritaire est mise en œuvre dans les territoires où les difficultés sociales et économiques des habitants sont les plus importantes. Elle vise à renforcer l'action pédagogique de l'école maternelle au collège, afin de permettre à tous les élèves d'acquérir les savoirs fondamentaux : lire, écrire, compter et respecter autrui. Il existe deux types de réseaux d'éducation prioritaire : les REP (réseaux d'éducation prioritaire) et les REP+ (réseaux d'éducation prioritaire renforcés) qui bénéficient de moyens supplémentaires » (source Ministère de l'éducation nationale) ;
- **Secteur d'activité « Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien »** : regroupe notamment les activités juridiques, comptables, d'architecture, d'ingénierie, de location, liées à l'emploi ;

- **Secteur d'activité « Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale »** : regroupe notamment les métiers de la défense ;
- **Seuil de pauvreté** : fixé par convention à 60 % du niveau de vie médian de la population En 2018, année de référence des données utilisées ici, celui-ci était de 1 063€ par mois et par unité de consommation ;
- **Sous-emploi** : recouvre les personnes ayant un emploi à temps partiel qui souhaitent travailler plus d'heures et qui sont disponibles pour le faire, qu'elles recherchent ou non un emploi. Sont aussi incluses les personnes ayant involontairement travaillé moins que d'habitude, pour cause de chômage partiel ou d'allers-retours entre le chômage et l'emploi par exemple, qu'elles travaillent à temps plein ou à temps partiel ;
- **Taux de pauvreté** : correspond à la proportion d'individus en situation de pauvreté monétaire, c'est-à-dire vivant dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté.



Parc Technopôle Var Matin,
293 route de La Seyne-sur-Mer
83190 Ollioules
Standard téléphonique : **04 94 62 20 71**
Site web : **www.audat.org**



audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

PORTRAIT DU QUARTIER PRIORITAIRE LA FLORANE

Observatoire des quartiers prioritaire de
la Métropole Toulon Provence Méditerranée

EDITION
Novembre 2021

MÉTROPOLE
TOULON 
PROVENCE
MÉDITERRANÉE



PLAN

Introduction	2
Habitat – cadre de vie	3
Un quartier bien desservi par les transports en commun	3
Une majorité de logements sociaux	3
Des établissements scolaires à proximité	3
Population et modes de vie	5
La population en hausse	5
Un quartier très jeune	5
Une surreprésentation des familles monoparentales et des femmes	5
Éducation et formation	7
Une proportion importante de boursiers parmi les collégiens et les lycées	7
Une proportion importante de personnes sans diplôme, notamment parmi les femmes	7
Un indice de position sociale faible mais à nuancer	7
Activité, économie et emploi	9
De faibles taux d'emploi, notamment parmi les femmes	9
Une fréquence élevée du travail à temps partiel	9
Le public accueilli par la Mission locale particulièrement jeune	9
Des données manquantes sur ce champ thématique	9
Cohésion sociale	11
Le taux de pauvreté en forte hausse	11
Le revenu médian en hausse	11
Une nette diminution du nombre d'allocataires de la CAF	11
Les trafics installés	11
Synthèse	13
Lexique	14

Les termes suivis d'un astérisque sont expliqués dans le lexique.

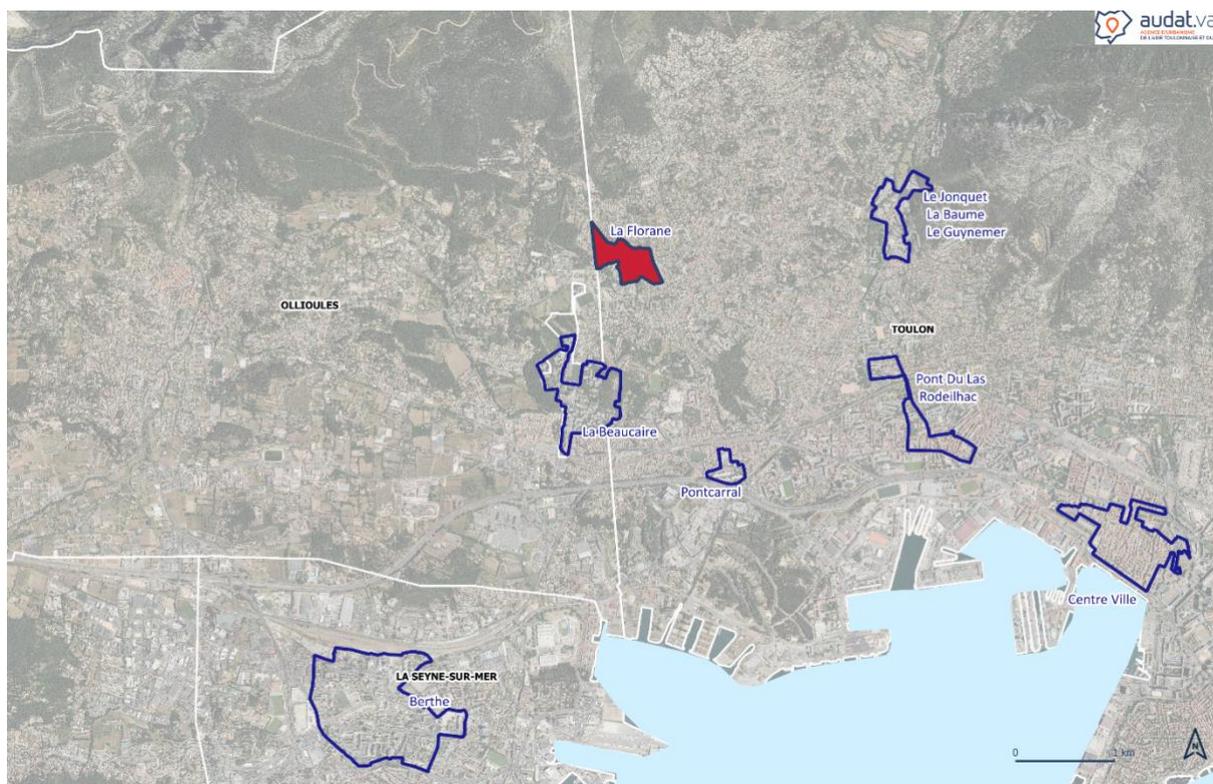
INTRODUCTION

Le quartier de La Florane se trouve à l'ouest de Toulon, à environ cinq kilomètres du centre-ville. Il s'étend sur une superficie de 11 hectares. La majorité des logements se trouve dans les groupes sociaux La Florane et La Florane extension, datant des années 1970 et gérés par Toulon Habitat Méditerranée. Près de 2 300 personnes vivent dans le quartier.

La population se caractérise par sa jeunesse (forte proportion de moins de quinze ans), ainsi que par la surreprésentation des familles monoparentales et des femmes. La population apparaît stable, avec un nombre assez important de ménages installés depuis longtemps.

Malgré sa situation géographique particulière, le quartier n'apparaît pas enclavé : la proximité de secteurs d'habitat individuel et la présence de petits commerces assure une certaine mixité sociale dans le périmètre vécu.

Figure 1. Situation du quartier prioritaire La Florane dans la commune de Toulon
(source IGN, ANCT)



HABITAT – CADRE DE VIE

Un quartier bien desservi par les transports en commun

Bien qu'excentré, le quartier est bien desservi par les transports en commun. **Il jouit également de la présence de différents petits commerces, ainsi que des services et des équipements de proximité.**

Une majorité de logements sociaux

Le périmètre compte environ 860 logements. Le taux de vacance est de 5% (9% pour la commune, 15% pour l'ensemble des quartier prioritaire), ce qui est très faible. On compte quelques maisons individuelles dans le périmètre.

La très large majorité (99%) des logements sont des logements sociaux. Les ensembles Florane et Florane extension en regroupent plus de 500. **Ils ont été achevés dans la première moitié des années 1970** et sont gérés par Toulon Habitat Méditerranée. En moyenne, les logements sociaux font 74 m² dans le secteur, ce qui est plutôt grand (67 m² en moyenne dans les QPV). Les immeubles sont de petite hauteur et sans ascenseur.

Des établissements scolaires à proximité

Les écoles de La Florane (maternelle et primaire) se trouvent à l'extérieur du périmètre. Les élèves du quartier représentent plus des trois quarts du public du groupe scolaire. Les collégiens se rendent pour leur très large majorité aux Pins d'Alep, situé à moins d'un kilomètre au nord-ouest du quartier.

Différentes associations interviennent dans le quartier, notamment à la Maison de Tous. Les champs de l'éducation et du développement social sont notamment investis. Il y a néanmoins un déficit dans l'accompagnement du public adolescent.

Figure 2. Les équipements publics dans le quartier prioritaire La Florane
(source IGN, Réseau Mistral, INSEE-BPE 2017)

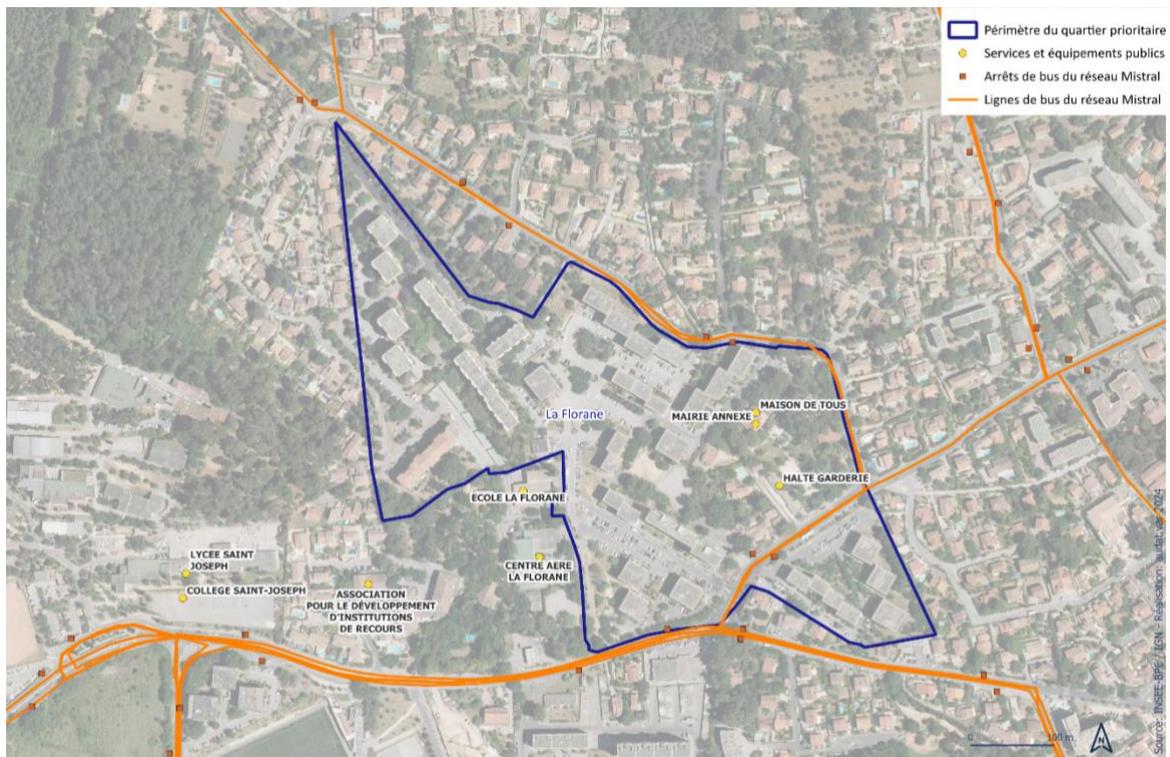
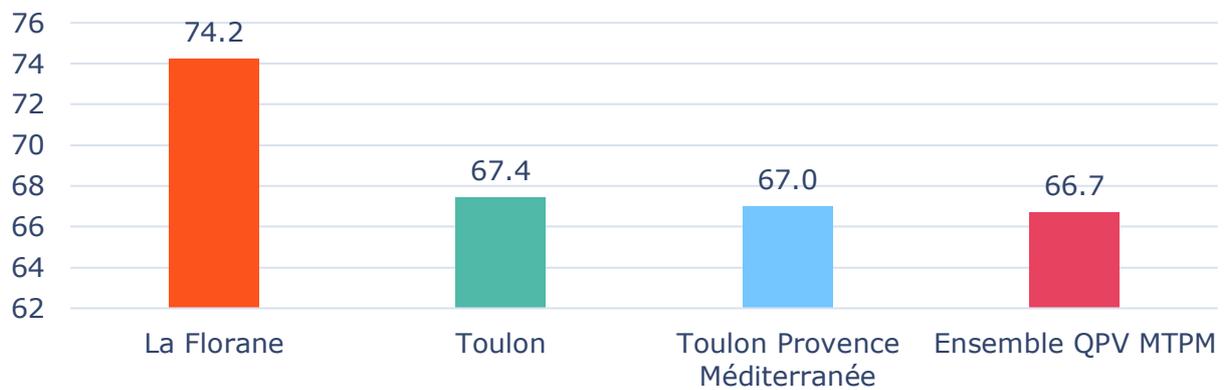


Figure 3. Surface moyenne des logements sociaux en m² en 2019
(source RPLS 2020)



Chiffres-clés :

- > 860 logements dans le quartier ;
- > 99% de logements sociaux ;
- > Les logements font en moyenne 74m².

POPULATION ET MODES DE VIE

La population en hausse

Le périmètre du quartier prioritaire compte 2 300 habitants. Le périmètre a gagné près de 200 habitants entre 2013 et 2018.

Un quartier très jeune

Les moins de 25 ans sont nombreux, représentant 41% de la population contre 35% en moyenne dans les QPV de la Métropole. **La part des 15-24 ans (16%) est la plus élevée parmi les QPV métropolitains.** Les 60 ans ou plus étant sous-représentés, l'indice de jeunesse* est plutôt élevé (1,8).

Une surreprésentation des familles monoparentales et des femmes

Le quartier présente également une proportion de familles monoparentales importante (23% des ménages contre 17% en moyenne dans les QPV de la Métropole). Dans près de 85% des cas à Toulon le monoparent est une femme. **La surreprésentation des familles monoparentales implique une surreprésentation des femmes dans la population, qui comptent pour 56% des habitants du quartier** (53% à Toulon, 51% dans l'ensemble des QPV). Il s'agit de la proportion la plus élevée de femmes parmi les quartiers prioritaires de MTPM.

Par ailleurs, les proportions de familles nombreuses sont importantes : 27% des ménages comptent quatre personnes ou plus (12% pour Toulon dans son ensemble). La taille moyenne des ménages est de 2,6 personnes.

Figure 4. Part de la population âgée de moins de 25 ans en 2016
(source INSEE-RP 2020)

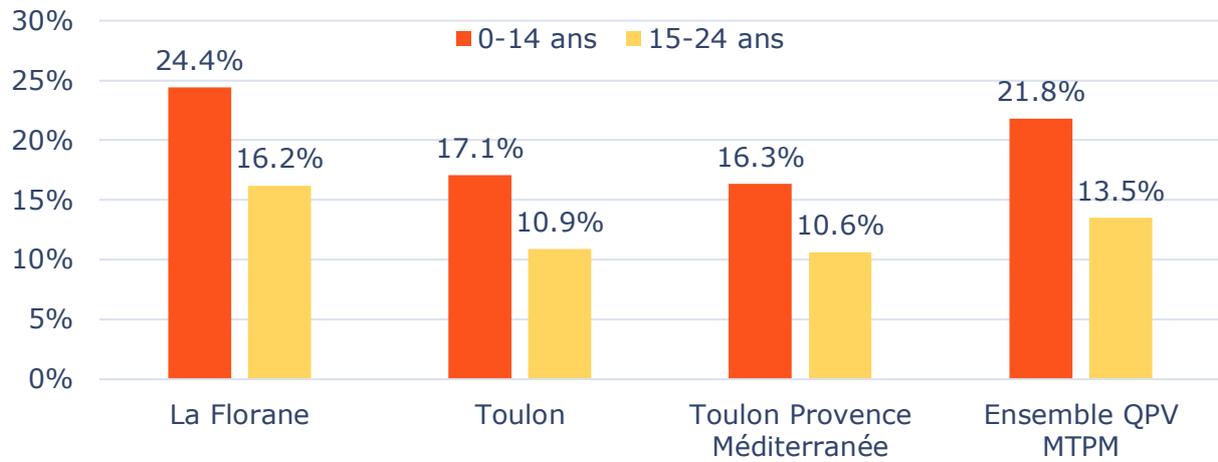
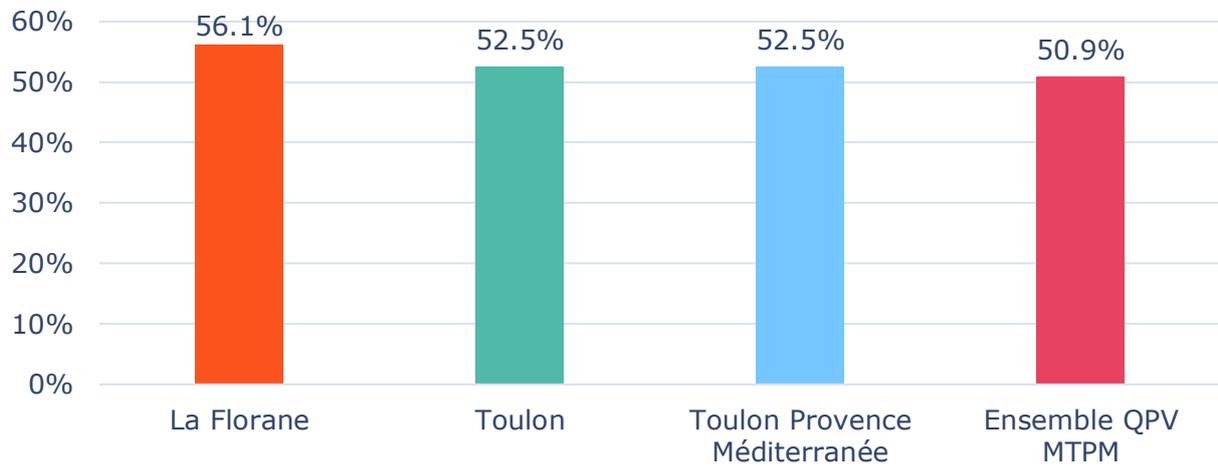


Figure 5. Part des femmes dans la population en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > **2 300 habitants ;**
- > **Le quartier a gagné 300 habitants entre 2013 et 2018 ;**
- > **41% de la population a moins de 25 ans ;**
- > **56% de femmes parmi les habitants ;**
- > **27% des ménages comptent quatre personnes ou plus.**

ÉDUCATION ET FORMATION

Une proportion importante de boursiers parmi les collégiens et les lycées

En 2017, 308 élèves sont inscrits dans le premier degré et 260 dans le second. La proportion de boursiers est élevée, que ce soit parmi les collégiens (61%) ou des lycéens (64%).

Une proportion importante de personnes sans diplôme, notamment parmi les femmes

Parmi les personnes ayant achevé leur scolarité, 52% n'ont aucun diplôme, contre 47% en moyenne dans les QPV de MTPM. La valeur monte à 56% pour les femmes de La Florane. La part des diplômés du supérieur est très faible (8%).

Un indice de position sociale* faible mais à nuancer

L'école maternelle de La Florane accueille 95 des 110 scolarisés en maternelle. Les jeunes résidents du quartier constituent les trois quarts des élèves de l'établissement.

L'école élémentaire du même groupe scolaire accueille 160 enfants vivant dans le QPV. Ils constituent près de 80% du public de l'établissement. Son indice de position sociale est faible (75), mais légèrement supérieur à la moyenne des écoles recevant majoritairement des élèves habitant dans un quartier prioritaire.

Les collégiens sont majoritairement scolarisés au collège des Pins d'Alep, dont l'IPS est au-dessus de la moyenne toulonnaise (101 contre 100).

Figure 6. Indice de position sociale en 2022 (source DASEN 2023)

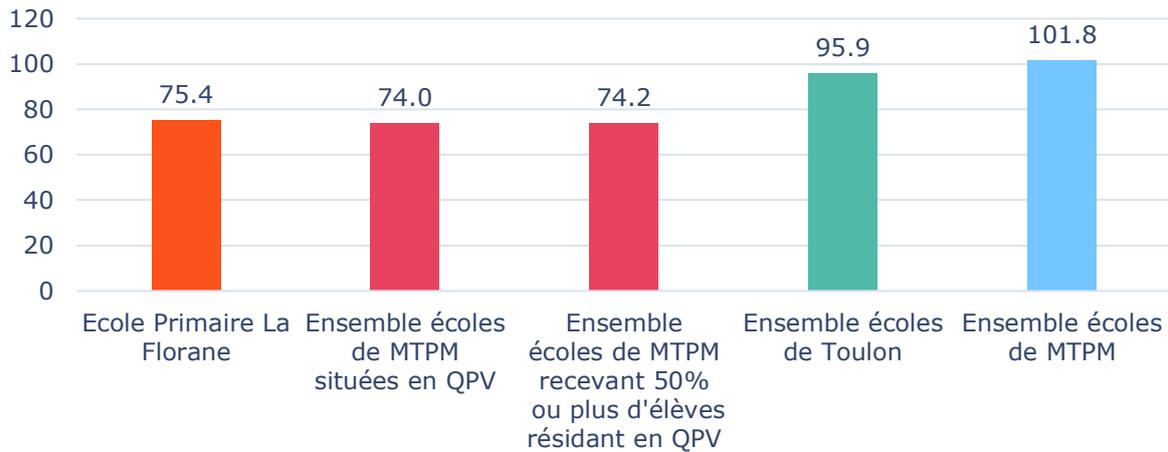
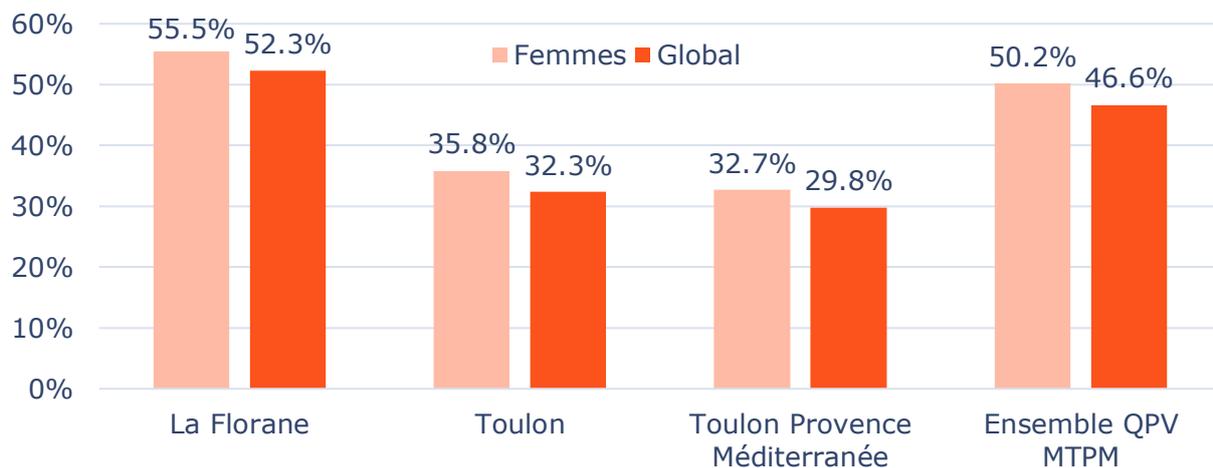


Figure 7. Proportion de personnes ayant achevé leur scolarité sans diplôme en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 508 jeunes scolarisés dans le 1^{er} ou le 2nd degré ;
- > 52% des personnes ayant achevé leur scolarité n'ont pas de diplôme ;
- > L'IPS de l'école Excelsior est de 75.

ACTIVITE, ECONOMIE ET EMPLOI

De faibles taux d'emploi, notamment parmi les femmes

En 2016, 56% des 25-54 ans du quartier étaient en emploi (71% pour Toulon). En moyenne, la valeur pour les quartiers prioritaires de la Métropole est de 49%. **L'écart entre le taux d'emploi des femmes âgées de 15 à 64 ans (35%) et celui des hommes de la tranche d'âges (50%) est important (15 points). Si la part des personnes au chômage est assez faible pour un quartier prioritaire, les personnes inactives sont en revanche surreprésentées** : elles constituent notamment 30% des 25-54 ans.

Une fréquence élevée du travail à temps partiel

Parmi les personnes en emploi, 28% travaillent à temps partiel. Cette proportion est élevée, même pour un quartier prioritaire : un quart des actifs occupés sont à temps partiel dans les QPV de MTPM.

Le public accueilli par la Mission locale particulièrement jeune

La Mission locale des jeunes Toulonnais a accueilli 138 résidents du secteur en 2016. Le public se caractérise là aussi par une certaine jeunesse (beaucoup de moins de 21 ans) et par **la sous-représentation des femmes parmi les premiers accueils**. En effet, celles-ci comptent pour un quart des personnes accueillies pour la première fois en 2016, contre 50% en moyenne dans les QPV.

Des données manquantes sur ce champ thématique

L'INSEE n'a pas communiqué de chiffres récents sur les demandeurs d'emploi dans le quartier, en raison « d'anomalies repérées lors des contrôles de cohérence ». Il est par conséquent impossible de savoir comment leurs effectifs ont évolué dans le temps et comment ils se composent. Il en va de même des informations sur la structure du tissu économique et la création d'entreprises.

Figure 8. Taux d'emploi des 15-64 ans selon le sexe en 2016
(source INSEE-RP 2020)

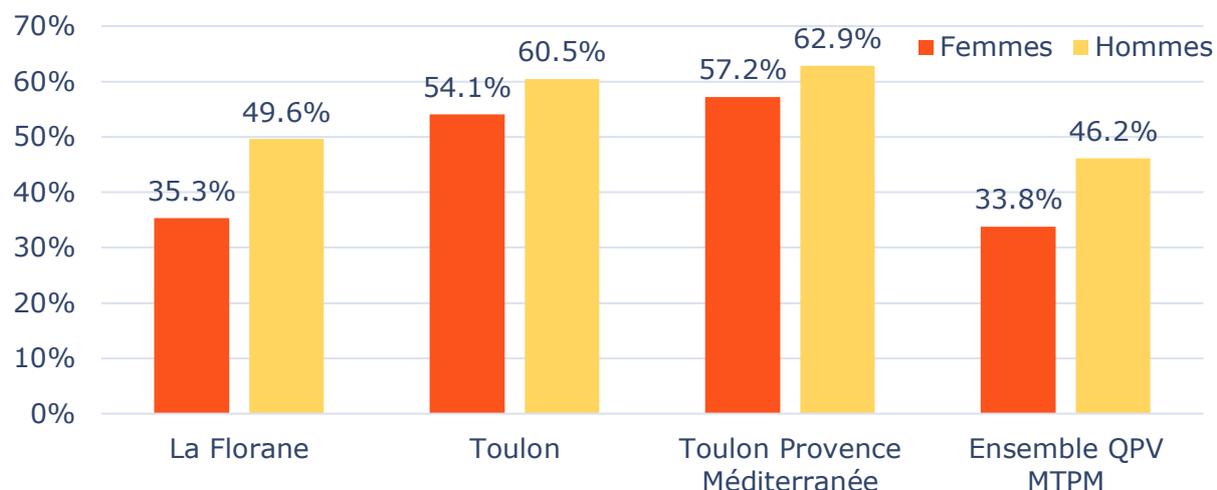
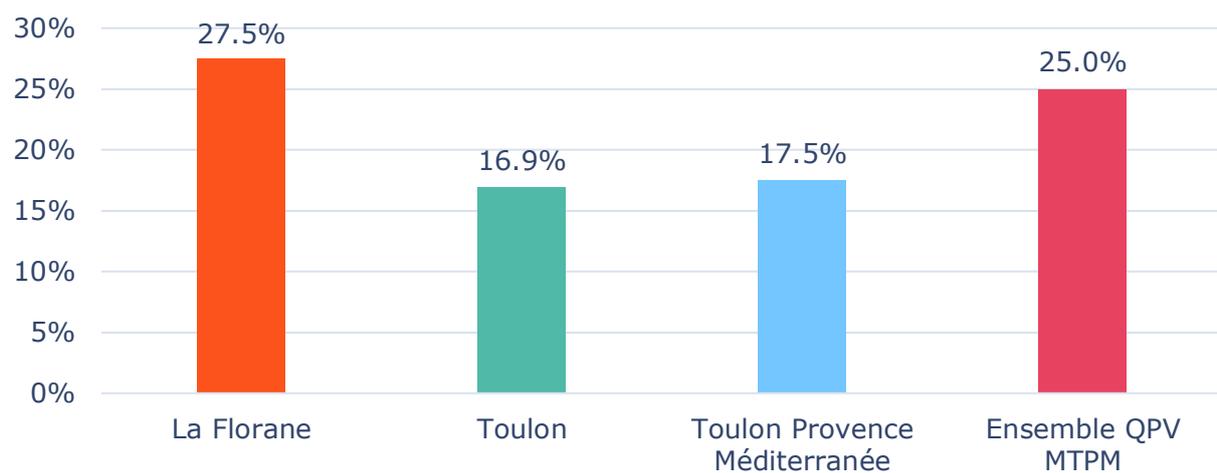


Figure 9. Part des actifs en emploi à temps partiel en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 56% des 25-54 ans en emploi ;
- > L'écart entre le taux d'emploi des femmes et celui des hommes est de 15 points ;
- > 27% des actifs occupés travaillent à temps partiel.

COHESION SOCIALE

Le taux de pauvreté* en forte hausse

En 2018, 45% de la population du quartier vit sous le seuil de pauvreté*. La proportion a fortement augmenté en trois ans (+7 points). Pour la commune de Toulon la proportion est de 21% et pour l'ensemble des QPV de MTPM la valeur est de 50%.

Les niveaux de pauvreté les plus élevés sont mesurés dans le cœur du quartier. Dans le groupe La Florane, 46% des ménages sont en situation de pauvreté.

Le revenu médian en hausse

Le niveau de vie* médian dans le quartier est de 1 136 € par mois. Il s'agit d'une valeur plutôt élevée par rapport aux autres QPV de la Métropole, qui a augmenté de 4% par rapport à 2015.

Le rapport interdécile* est de 2,6 (3,5 pour la commune), soit une valeur faible quand on la compare à celles des autres QPV. Les revenus sont peu dispersés, mais concentrés vers le bas.

Une nette diminution du nombre d'allocataires de la CAF

Fin 2019, le quartier compte 604 allocataires de la CAF, pour 1 391 personnes couvertes. Les effectifs d'allocataires et de personnes couvertes par la CAF ont fortement diminué entre 2015 et 2019. **La part des allocataires du RSA, qu'elle soit parmi les allocataires de la CAF ou la population globale, est assez faible.** Les bénéficiaires de l'AAH sont en revanche légèrement surreprésentés parmi les allocataires de la CAF (15% contre 14% en moyenne dans les QPV de MTPM), malgré une baisse de leur effectif entre 2015 et 2019 (-1%).

On compte 496 personnes bénéficiaires de la complémentaire santé solidaire en 2020, soit **27% de la population couverte par l'assurance maladie. Il s'agit d'une valeur assez faible (32 % pour l'ensemble des quartiers prioritaires de la Métropole).**

Les trafics installés

S'il n'est pas fait état d'un climat d'insécurité à proprement parler, les trafics semblent installés dans le quartier.

Figure 10. Proportion et nombre de ménages en situation de pauvreté en 2019
(source INSEE-données carroyées 2023)

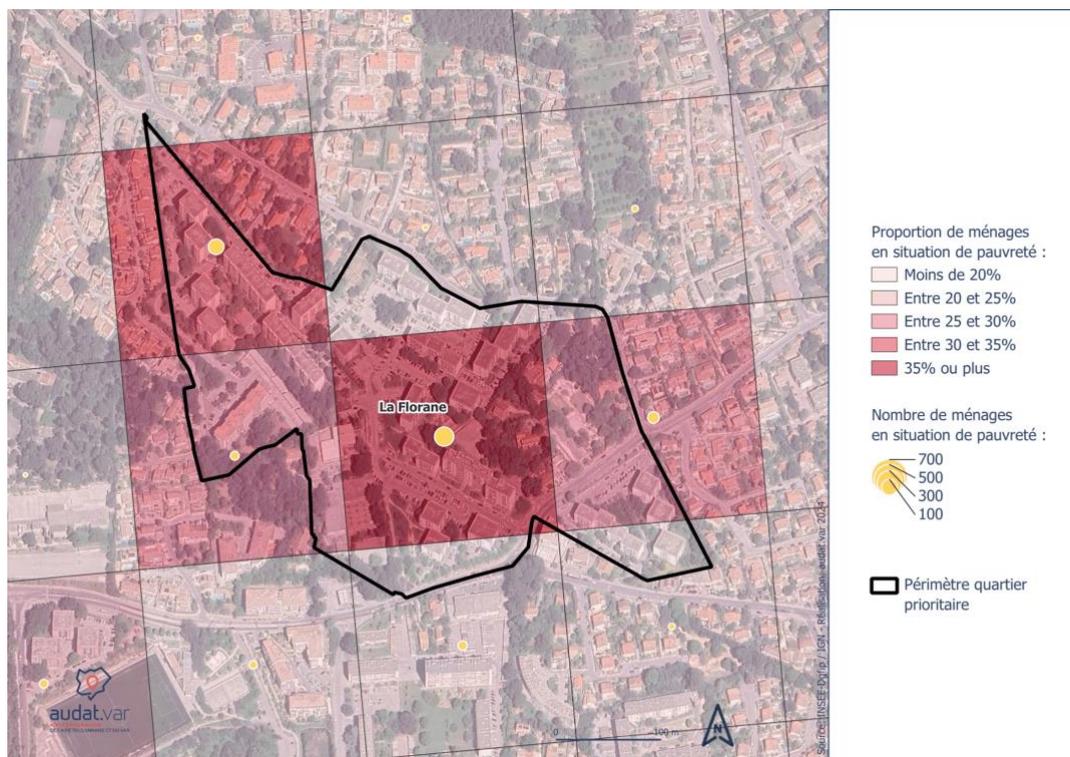
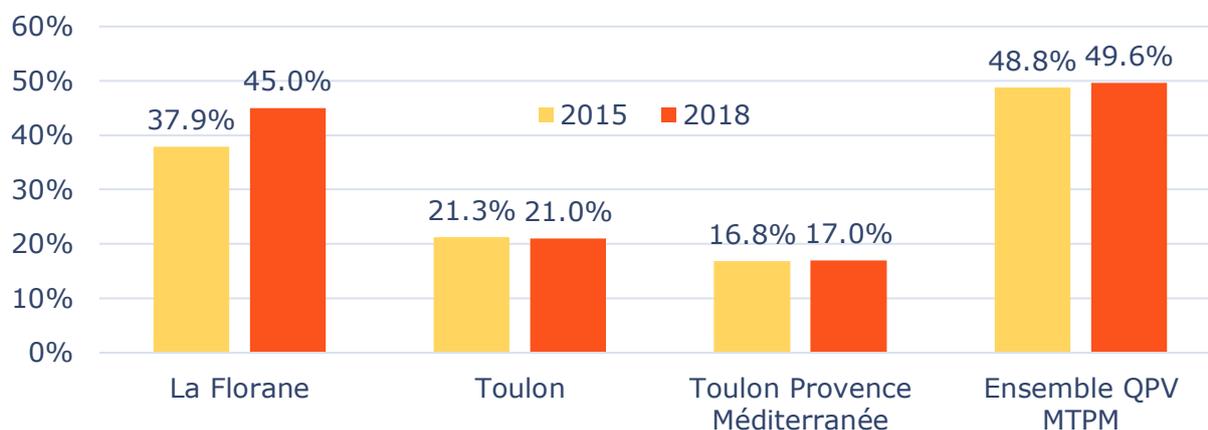


Figure 11. Taux de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian métropolitain
en 2015 et 2018 (source INSEE-Filosofi 2021)



Chiffres-clés :

- > **45% de personnes en situation de pauvreté ;**
- > **Le taux de pauvreté a augmenté de 7 points entre 2015 et 2018 ;**
- > **27% des affiliés à l'Assurance maladie sont couverts par la C2S.**

SYNTHESE

- Un quartier bien desservi par les transports en commun ;
- Une majorité de logements sociaux ;
- La population en hausse ;
- Un quartier très jeune, où les femmes sont surreprésentées ;
- Une proportion importante de personnes sans diplôme, notamment parmi les femmes ;
- De faibles taux d'emploi, notamment parmi les femmes ;
- Une fréquence élevée du travail à temps partiel ;
- Le taux de pauvreté en forte hausse ;
- Une nette diminution du nombre d'allocataires de la CAF ;
- Des données manquantes sur certains champs thématiques (chômage, tissu économique).

LEXIQUE

- **Carroyage de l'INSEE** : l'INSEE fournit des informations socio-économiques sur des carreaux de 200 mètres de côté. Elles sont issues des déclarations de revenus, de la taxe d'habitation et du fichier d'imposition fournis à l'INSEE par la Direction générale des finances publiques. Le maillage couvre tout le territoire de France métropolitaine ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie A** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie B ou C** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie D** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie,...), sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie E** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi en emploi (par exemple bénéficiaires de contrats aidés) » (source Pôle Emploi) ;
- **Diagnostic de performance énergétique** : renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment ;
- **Indice de jeunesse** : mesure le rapport pour un territoire entre le nombre de personnes âgées de moins de vingt ans et celui de personnes âgées de 60 ans ou plus ;
- **Indice de position sociale** : permet d'appréhender conditions socio-économiques et culturelles des familles des élèves accueillis dans un établissement scolaire, à partir des professions et catégories sociales (PCS) de leurs parents ;
- **Iris** : sigle signifiant « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique ». Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes comptant de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage est la maille de base de la diffusion de statistiques infracommunales. Il constitue une partition du territoire de ces communes en « quartiers » dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants ;
- **Logements en sous-occupation** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 1 ;
- **Logements en sous-occupation « accentuée »** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 2 ;
- **Logements en suroccupation (critères OPS)** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à -1 ;
- **Logements en suroccupation (critères INSEE)** : « un logement est 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 ou 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,
 - sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. » (définition INSEE) ;

- **Niveau de vie** : Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Le niveau de vie correspond à ce qu'Eurostat nomme « revenu disponible équivalent ». Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans. » (source INSEE) ;
- **Non-emploi** : regroupe les chômeurs et les inactifs. La part du non-emploi rapporte les effectifs de ces catégories à celles des personnes âgées de 15 à 64 ans et n'étant ni à la retraite, ni en études
- **Plafond PLUS (Prêt locatif à usage social)** : les logements PLUS sont financés par le Prêt Locatif à Usage Social et correspondent aux locations HLM. En 2023, le montant du plafond pour louer un logement PLUS était en province de 1 820€ par mois pour une personne vivant seule. Le seuil de 60% de cette valeur est donc d'environ 1 100€, ce qui est inférieur au seuil de pauvreté (1 158€ par mois) ;
- **Professions intermédiaires** : catégorie socioprofessionnelle dont, selon la définition de l'INSEE, « deux tiers des membres (...) occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. » ;
- **Rapport interdécile** : divise le 9^{ème} décile (niveau de vie qui sépare les 90 % qui touchent le moins des 10 % qui touchent le plus) par le premier décile (niveau de vie qui sépare les 10 % les plus pauvres des 90 % restants) ;
- **Réseau d'éducation prioritaire (REP)** : « la politique d'éducation prioritaire est mise en œuvre dans les territoires où les difficultés sociales et économiques des habitants sont les plus importantes. Elle vise à renforcer l'action pédagogique de l'école maternelle au collège, afin de permettre à tous les élèves d'acquérir les savoirs fondamentaux : lire, écrire, compter et respecter autrui. Il existe deux types de réseaux d'éducation prioritaire : les REP (réseaux d'éducation prioritaire) et les REP+ (réseaux d'éducation prioritaire renforcés) qui bénéficient de moyens supplémentaires » (source Ministère de l'éducation nationale) ;

- **Secteur d'activité « Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien »** : regroupe notamment les activités juridiques, comptables, d'architecture, d'ingénierie, de location, liées à l'emploi ;
- **Secteur d'activité « Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale »** : regroupe notamment les métiers de la défense ;
- **Seuil de pauvreté** : fixé par convention à 60 % du niveau de vie médian de la population. En 2018, année de référence des données utilisées ici, celui-ci était de 1 063€ par mois et par unité de consommation ;
- **Sous-emploi** : recouvre les personnes ayant un emploi à temps partiel qui souhaitent travailler plus d'heures et qui sont disponibles pour le faire, qu'elles recherchent ou non un emploi. Sont aussi incluses les personnes ayant involontairement travaillé moins que d'habitude, pour cause de chômage partiel ou d'allers-retours entre le chômage et l'emploi par exemple, qu'elles travaillent à temps plein ou à temps partiel ;
- **Taux de pauvreté** : correspond à la proportion d'individus en situation de pauvreté monétaire, c'est-à-dire vivant dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté.



Parc Technopôle Var Matin,
293 route de La Seyne-sur-Mer
83190 Ollioules
Standard téléphonique : **04 94 62 20 71**
Site web : **www.audat.org**



audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

PORTRAIT DU QUARTIER PRIORITAIRE LE JONQUET-LA BAUME-LE GUYNEMER (TOULON)

Observatoire des quartiers prioritaire de
la Métropole Toulon Provence Méditerranée

EDITION
Novembre 2021

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE 
MÉDITERRANÉE



PLAN

Introduction	2
Habitat – cadre de vie.....	3
Trois secteurs d’habitat social relativement enclavés	3
Un quartier marqué par une insuffisance d’équipements publics	3
Une école maternelle et une école primaire, classées en REP+	3
Population et modes de vie	5
Le nombre d’habitants resté stable	5
Une assez forte proportion de jeunes adultes	5
De fortes proportions de grands ménages.....	5
Éducation et formation	7
De fortes proportions de collégiens en SEGPA	7
Une proportion très forte de personnes sans diplôme	7
Un IPS très faible pour l’école élémentaire du quartier.....	7
Activité	9
Un écart important entre le taux d’emploi des femmes et celui des hommes	9
Le niveau de sous-emploi dans la moyenne	9
Le chômage de longue durée fréquent dans le quartier.....	9
Économie et emploi	11
Un quartier essentiellement résidentiel.....	11
Les créations d’entreprises majoritairement dans le secteur du commerce	11
Les personnes peu diplômées surreprésentées parmi le public de la Mission locale.....	11
Cohésion sociale	13
Le taux de pauvreté resté stable.....	13
Le niveau de vie médian en hausse.....	13
Les bénéficiaires de minimas sociaux surreprésentés.....	13
Des conflits avec d’autres quartiers.....	13
Synthèse	15
Lexique.....	16

Les termes suivis d’un astérisque sont expliqués dans le lexique.

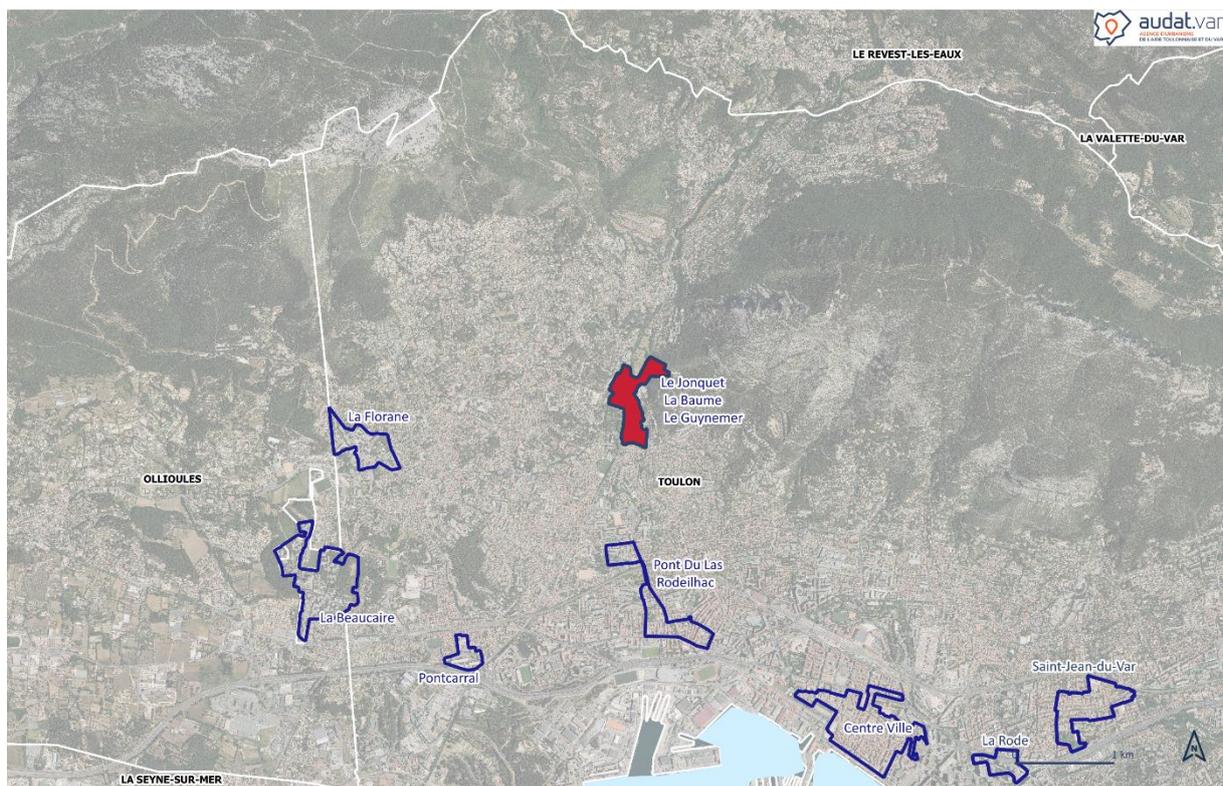
INTRODUCTION

Le quartier prioritaire Le Jonquet-La Baume-Le Guynemer se trouve au nord-ouest de Toulon, à environ cinq kilomètres du centre-ville. Il s'étend sur une superficie de 12 hectares et compte 1 800 habitants.

Il s'agit d'un quartier assez hétérogène, qui tient son nom des trois grands ensembles de logements sociaux qui regroupent la majorité des logements du périmètre. Ceux-là ont chacun une histoire et des caractéristiques de peuplement différentes, mais présentent tous des difficultés socioéconomiques ancrées.

La population est très jeune, avec notamment une forte proportion de personnes âgées de 20 à 24 ans, et les grands ménages sont surreprésentés. Le niveau de diplôme des personnes ayant achevé leur scolarité est particulièrement faible. Le niveau de pauvreté est élevé et par conséquent le recours aux prestations sociales est important.

Figure 1. Situation du quartier prioritaire Le Jonquet - La Baume - Le Guynemer dans la commune de Toulon (source IGN, ANCT)



HABITAT – CADRE DE VIE

Trois secteurs d'habitat social relativement enclavés

Le périmètre compte 700 logements. Plus de 40% de ceux-là se situent dans le groupe social Le Jonquet (géré par Toulon Habitat Méditerranée), 18% dans Le Guynemer (Var Habitat) et 17% dans La Baume (Logirem). On compte également dans le secteur une part non négligeable de logements en copropriété (environ 12% de l'ensemble) et des maisons individuelles. Malgré la dominante sociale de l'habitat, il s'agit donc d'un secteur qui présente une certaine hétérogénéité. Les trois grands groupes sociaux ont notamment des histoires différentes et sont, à des degrés différents, enclavés.

Les logements sociaux dans le quartier font en moyenne 60 m², ce qui est plutôt petit (67m² en moyenne dans les QPV de MTPM). La vacance est limitée, la valeur étant de 7% contre 16% en moyenne dans les QPV.

Une opération de réhabilitation a été réalisée à La Baume en 2015, en concertation avec les habitants. Au Guynemer, les façades sont très dégradées. Le nombre de demandes de mutations est assez élevé dans les groupes Le Jonquet et Le Guynemer.

Un quartier marqué par une insuffisance d'équipements publics

Le secteur manque de services publics et de commerces. Le Guynemer bénéficie d'une surface importante de locaux associatifs, mais les modalités d'occupation posent problème. Il n'y a pas d'équipements structurants, même si le Jardin du Las a une fonction fédératrice. **Malgré sa situation géographique, le quartier est bien desservi par le réseau de transports en commun.**

Une école maternelle et une école primaire, classées en REP+*

Deux écoles se trouvent dans le périmètre : l'école maternelle du Jonquet et l'école primaire Jacques Yves Cousteau. Les deux sont classées en « REP+ », c'est-à-dire en réseau d'éducation prioritaire renforcé*. Les habitants du quartier constituent la large majorité des inscrits dans ces établissements. Les collégiens du secteur vont pour la plupart d'entre eux au collège George Sand. Celui-ci se situe au Pont-du-Las, à deux kilomètres au sud, mais est accessible via une ligne de bus.

Figure 2. Les équipements publics dans le quartier prioritaire Le Jonquet-La Baume-Le Guynemer
(source IGN, Réseau Mistral, INSEE-BPE 2017)

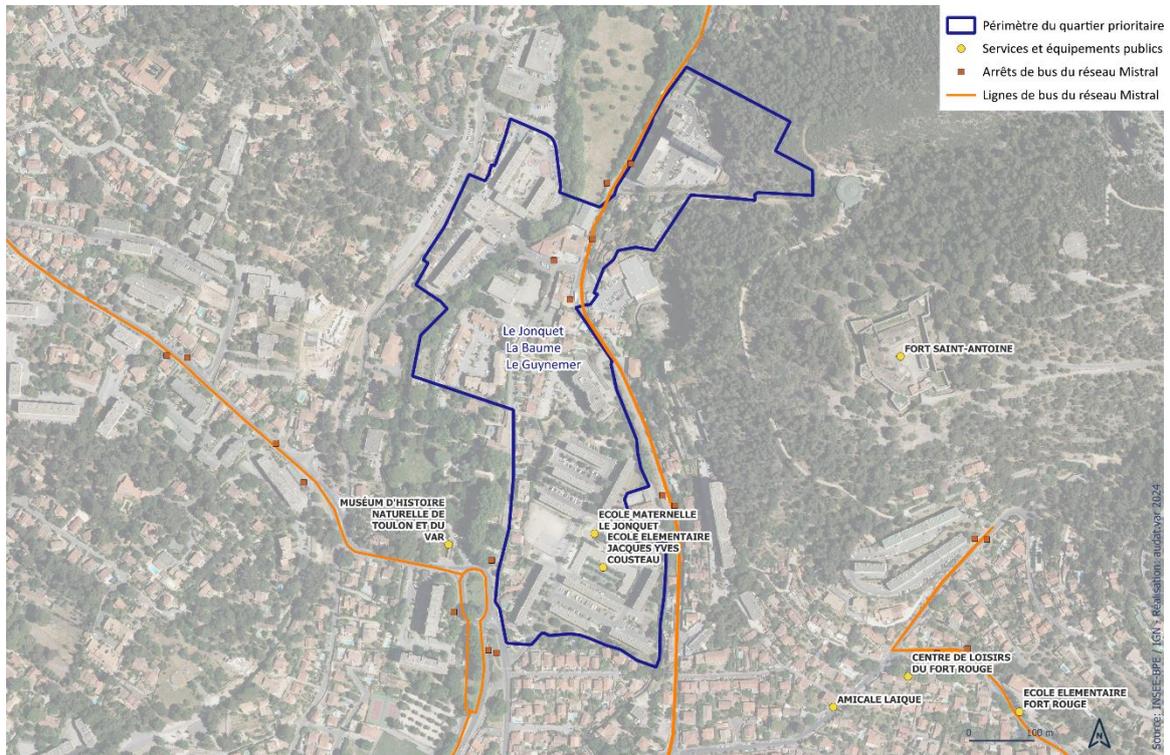
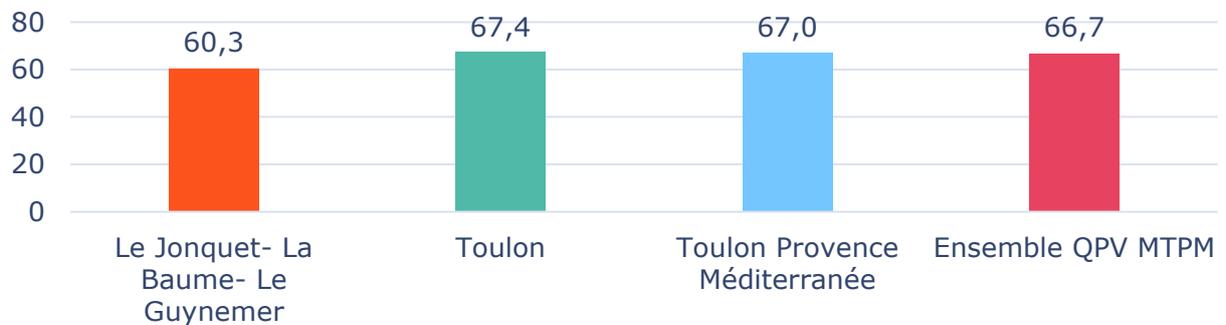


Figure 3. Surface moyenne des logements sociaux en m² en 2019
(source RPLS 2020)



Chiffres-clés :

- > 70 logements dans le quartier ;
- > 40% de ces logements dans le groupe Le Jonquet ;
- > Les logements font en moyenne 60m².

POPULATION ET MODES DE VIE

Le nombre d'habitants resté stable

Environ 1 800 habitants résident dans le périmètre du quartier prioritaire, soit 1% de la population de Toulon. La population est restée stable entre 2013 et 2018.

Une assez forte proportion de jeunes adultes

La part des jeunes adultes est assez importante : **9% de la population a entre 20 et 24 ans contre 6% en moyenne dans les QPV de la Métropole**. L'indice de jeunesse* est d'1,4, soit une valeur équivalente à celle mesurée pour l'ensemble des secteurs prioritaires.

De fortes proportions de grands ménages

Les proportions de grands ménages sont importantes : **29% des ménages comptent quatre personnes ou plus contre 21% en moyenne dans les quartiers prioritaires de Toulon Provence Méditerranée**. Malgré la taille assez importante des logements, cette forte valeur révèle l'existence de cas de surpeuplement de certains appartements, notamment au Guynemer. En moyenne, les ménages comptent 2,8 personnes, cette valeur étant la seconde la plus importante mesurée parmi les quartiers prioritaires de MTPM.

Figure 4. Part de la population âgée de moins de 25 ans en 2016
(source INSEE-RP 2020)

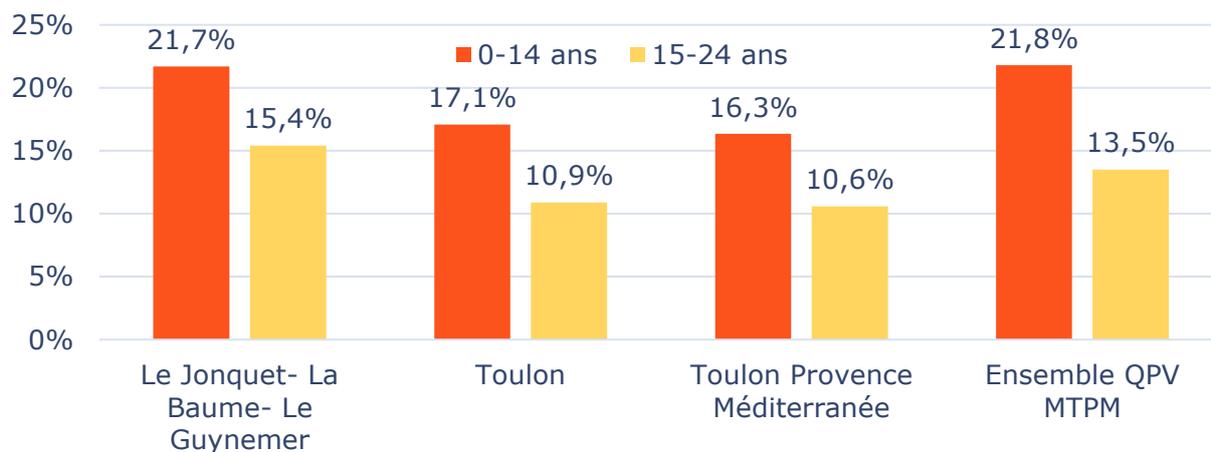
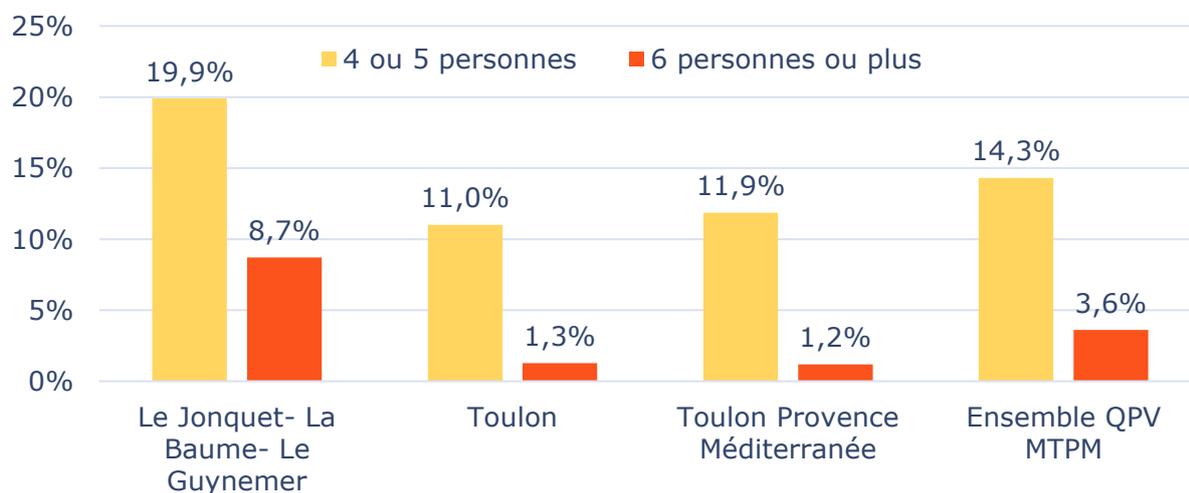


Figure 5. Part des ménages de quatre personnes ou plus en 2016
(source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > **1 800 habitants ;**
- > **15% de la population âgés de 15 à 24 ans ;**
- > **29% des ménages comptant 4 personnes ou plus ;**
- > **2,8 personnes en moyenne par ménage.**

ÉDUCATION ET FORMATION

De fortes proportions de collégiens en SEGPA

En 2017, 170 élèves sont scolarisés dans le premier degré et 178 dans le second. Parmi les collégiens, 11% sont scolarisés en SEGPA, UPE2A ou ULIS, contre 6% en moyenne à Toulon. **Six élèves sur dix sont boursiers, au collège comme au lycée**, ce qui est nettement plus élevé que la moyenne pour la commune.

Une proportion très forte de personnes sans diplôme

Une personne sur deux âgée de 15 à 24 ans est scolarisée. La proportion pour l'ensemble de Toulon est de 61%.

Le poids des personnes sans diplôme est très élevé : 56% des quinze ans et plus ayant achevé leur scolarité n'ont pas de diplôme. La proportion s'élève à 62% pour les femmes. La part des diplômés du supérieur est plus importante que la moyenne des QPV (15% contre 13%).

Un IPS très faible pour l'école élémentaire du quartier

Les écoles du quartier accueillent 190 enfants au total, dont plus de 150 vivent dans le périmètre du quartier prioritaire. L'école maternelle Le Jonquet accueille 63 jeunes résidents du QPV, soit 80% de son public.

L'école élémentaire Jacques-Yves Cousteau accueille 111 élèves, dont 94 vivent dans le QPV. Cette proportion de 90% de résidents du quartier prioritaire est l'une des plus fortes de la Métropole. L'indice de position sociale* est le plus faible mesuré dans MTPM (65). L'IPS du collège de recrutement George Sand est de 83 contre 100 en moyenne pour les établissements toulonnais.

Figure 6. Indice de position sociale en 2022 (source DASEN 2023)

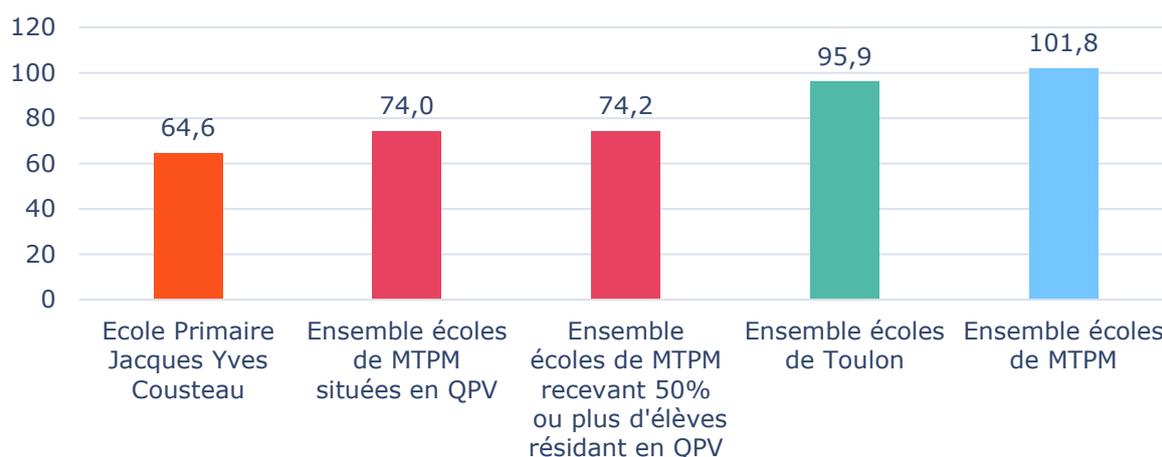
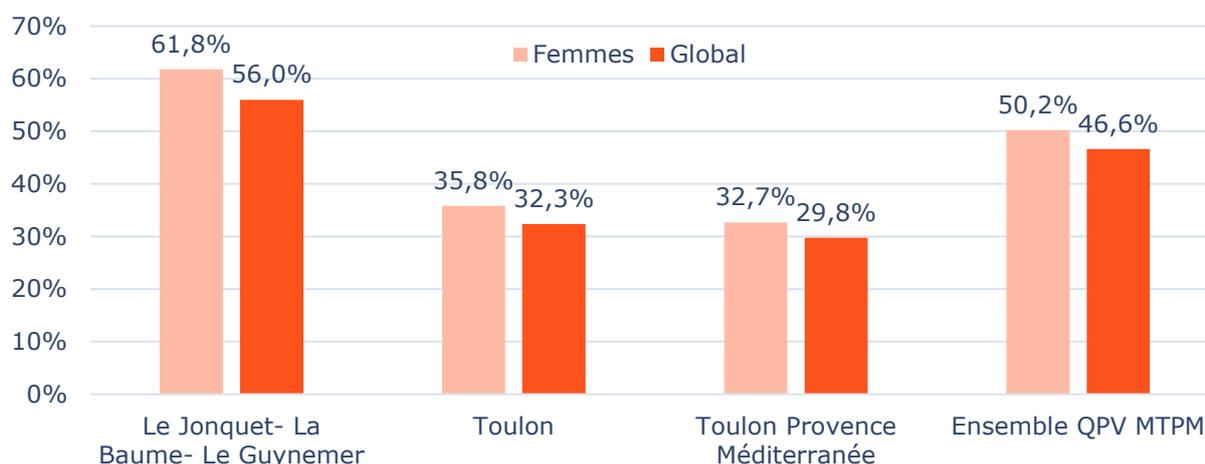


Figure 7. Proportion de personnes ayant achevé leur scolarité sans diplôme en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 348 jeunes scolarisés dans le 1^{er} ou le 2nd degré ;
- > 56% des personnes ayant achevé leur scolarité n'ont pas de diplôme ;
- > L'IPS de l'école Jacques Yves Cousteau est de 65 ;
- > 11% de collégiens en SEGPA, UPE2A ou ULIS.

ACTIVITE

Un écart important entre le taux d'emploi des femmes et celui des hommes

En 2016, 52% des 25-54 ans du quartier étaient en emploi (71% pour Toulon). La proportion est supérieure à la moyenne pour les quartiers prioritaires de MTPM (49%).

Il existe néanmoins d'importants déséquilibres entre les hommes et les femmes en termes d'emploi : 52% des hommes âgés de 15 à 64 ans sont en emploi, contre seulement 30% des femmes de la tranche d'âges. L'écart est de 22 points, contre 12 en moyenne dans les QPV métropolitains.

La part des 16-25 ans n'étant ni scolarisés ni en emploi est importante (44% contre 36% en moyenne).

Le niveau de sous-emploi* dans la moyenne

Les contrats de travail précaire et les temps partiels sont plus fréquents que dans le reste de la commune, mais moins que dans la plupart des autres quartiers prioritaires de la Métropole.

Le chômage de longue durée fréquent dans le quartier

Au cours du second semestre 2019, il y a en moyenne 240 personnes résidant dans le quartier inscrites à Pôle Emploi. Parmi elles, près de 70% (170 personnes) relèvent de la catégorie A de demande d'emploi, ce qui est une proportion élevée. **L'effectif des demandeurs de catégorie A* a diminué de 3% en deux ans**, contre une baisse de 6% au niveau de la commune. Le nombre de demandes de catégories B et C* a fortement diminué (-12%).

Les femmes sont sous-représentées parmi les demandeurs d'emploi (39% des inscrits à Pôle Emploi pour le quartier et 41% en moyenne dans les QPV), bien qu'elles soient plus nombreuses que les hommes dans la population.

Le chômage de longue durée est fréquent dans le secteur : plus de la moitié des inscrits à Pôle Emploi le sont depuis un an ou plus, contre 45% en moyenne dans les quartiers prioritaires de MTPM. Il s'agit de la valeur la plus élevée mesurée parmi les QPV de la Métropole. On compte notamment 33% d'inscrits depuis deux ans ou plus contre 26% en moyenne. La proportion assez élevée de demandeurs d'emploi âgés de 50 ans ou plus (29% contre 26% en moyenne) expliquent en partie cette fréquence élevée du chômage de longue durée.

Figure 8. Taux d'emploi des 15-64 ans selon le sexe en 2016
(source INSEE-RP 2020)

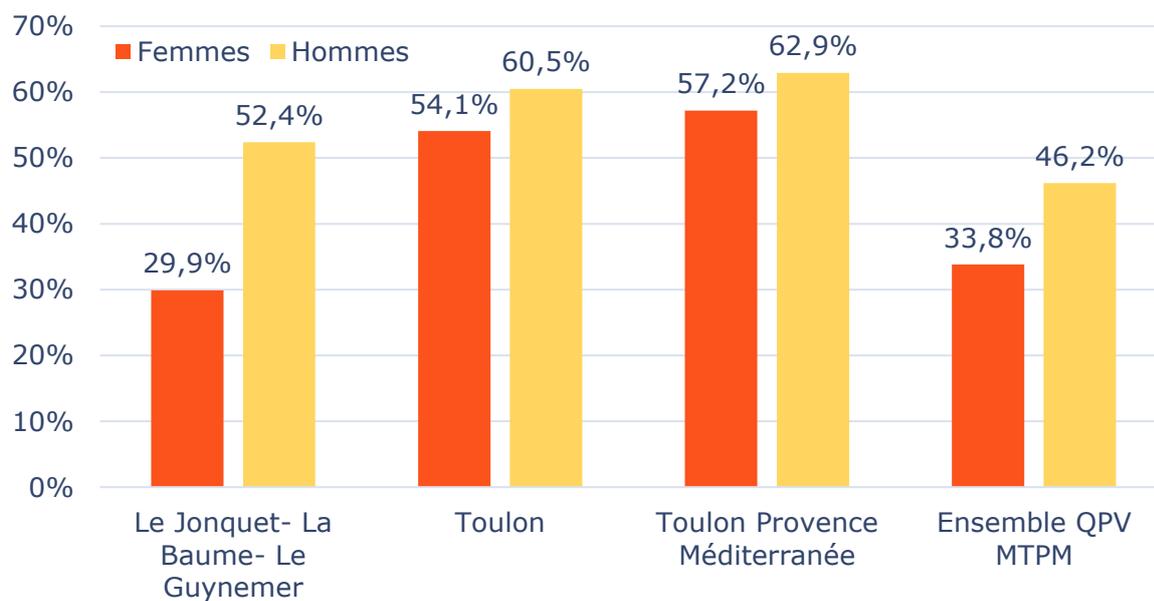
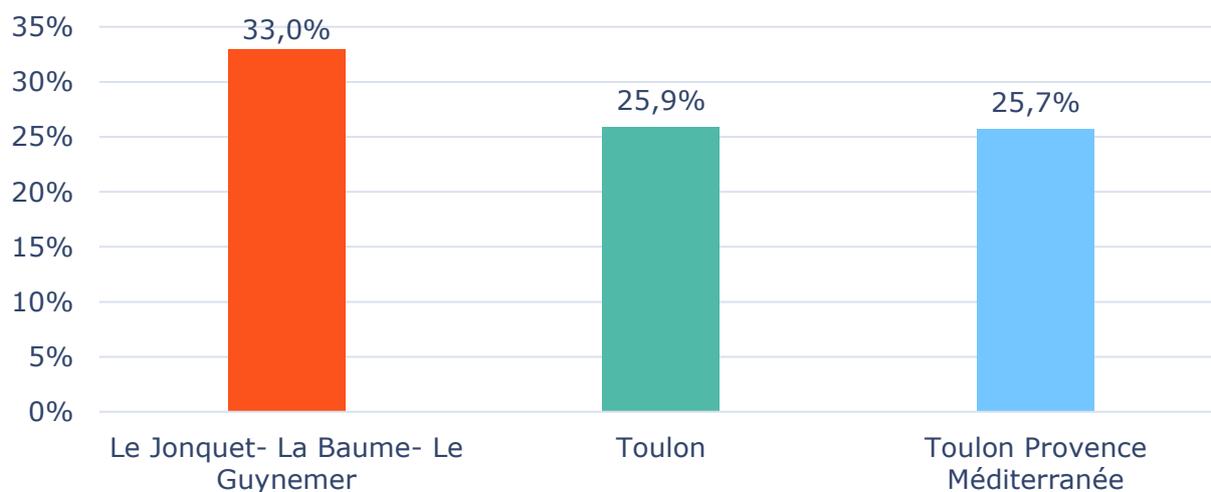


Figure 9. Part des demandeurs d'emploi inscrits depuis deux ans ou plus en 2019
(source Pôle Emploi 2020)



Chiffres-clés :

- > 52% des 25-54 ans en emploi ;
- > Écart de 22 points entre le temps d'emploi des femmes et celui des hommes ;
- > 44% de jeunes âgés de 16 à 25 ans n'étant ni en emploi, ni en formation ;
- > 33% des personnes inscrites à Pôle Emploi le sont depuis deux ans ou plus.

ÉCONOMIE ET EMPLOI

Un quartier essentiellement résidentiel

Au 31 décembre 2017, on dénombre 28 établissements actifs domiciliés dans le quartier. La densité est donc faible et positive le Grand Jonquet comme un quartier essentiellement résidentiel.

Le secteur de la construction regroupe 11 de ces 28 établissements. Il est donc surreprésenté dans le tissu économique du quartier. Suit le secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration (10 établissements).

Les créations d'entreprises majoritairement dans le secteur du commerce

Au cours de l'année 2018, 4 établissements ont été créés dans le quartier. **Le taux de création d'établissements est de 14% pour le Grand Jonquet**, une valeur légèrement inférieure à la moyenne de la commune (17%), mais peu significatives compte tenu du faible volume d'entreprises domiciliées dans le QPV.

Les personnes peu diplômées surreprésentées parmi le public de la Mission locale

La Mission locale des jeunes Toulonnais a accueilli 160 résidents du secteur en 2016. Le public se caractérise par la faiblesse de son niveau scolaire, mais aussi par la légère surreprésentation des femmes parmi les personnes accueillies pour la première fois (51% contre 49% en moyenne).

Figure 10. Répartition des établissements par secteurs d'activités en 2017
(source INSEE-SIRENE 2020)

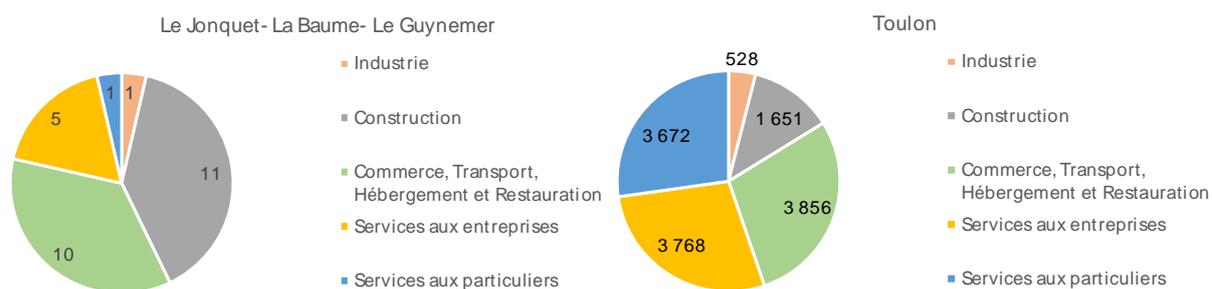
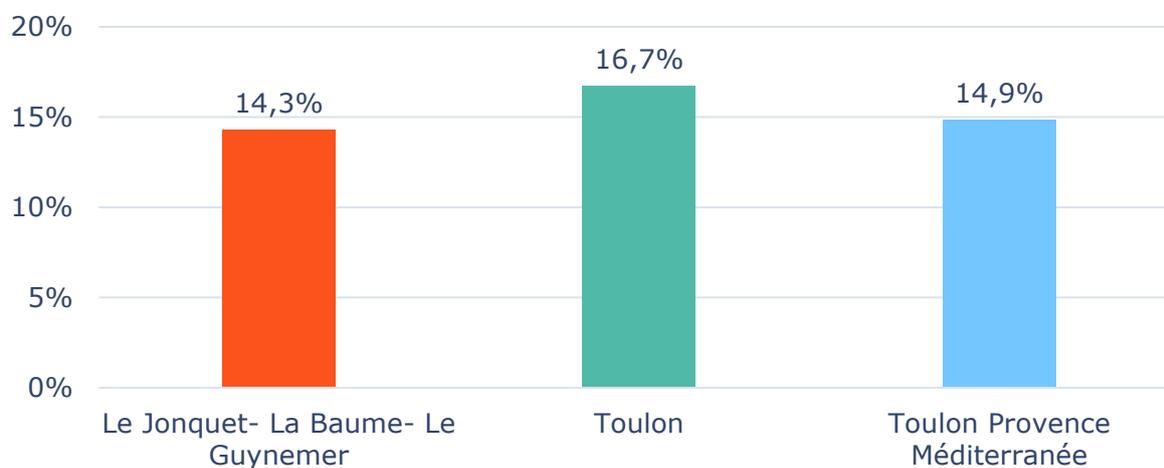


Figure 11. Rapport entre nombre de créations d'établissements et nombre d'établissements existants en 2018 (source INSEE-SIRENE 2020)



Chiffres-clés :

- > 28 établissements actifs dans le quartier ;
- > 11 de ces établissements relèvent du secteur de la construction ;
- > 4 établissements ont été créés en 2018, soit un ratio de 14 nouveaux établissements pour 100 existants.

COHESION SOCIALE

Le taux de pauvreté* resté stable

En 2018, 49% de la population du quartier vit sous le seuil de pauvreté*. La proportion est restée stable entre 2015 et 2018. Pour la commune de Toulon la proportion est de 21% et pour l'ensemble des quartiers prioritaires de MTPM la valeur est de 49% également.

Les niveaux de pauvreté les plus élevés sont mesurés au sud et au nord du périmètre. Dans le secteur du Jonquet, ce sont 54% des ménages qui sont en situation de pauvreté ; pour le secteur du Guynemer, la proportion est de 53%.

Le niveau de vie médian en hausse

Le niveau de vie médian par unité de consommation dans le quartier est de 1 093 € par mois. Il s'agit d'une valeur dans la moyenne des QPV de la Métropole, en augmentation au cours des trois dernières années (+5%). Le rapport interdécile* est de 2,7 (3,5 pour la commune), soit une valeur assez faible quand on la compare à celles mesurées dans les autres QPV.

Les bénéficiaires de minimas sociaux surreprésentés

Fin 2019, le quartier compte 582 allocataires de la CAF, pour 1 214 personnes couvertes. Les bénéficiaires de minimas sociaux sont nettement surreprésentés par rapport aux autres quartiers prioritaires de la Métropole. Ainsi, environ 31% des ménages sont couverts par le RSA contre 20% en moyenne dans les QPV de la Métropole. **Néanmoins, les effectifs d'allocataires du RSA et de l'AAH ont diminué en quatre ans.**

On compte 521 personnes bénéficiaires de la complémentaire santé solidaire en 2020, soit 35% de la population couverte par l'assurance maladie. Il s'agit d'une valeur plutôt élevée (32 % pour l'ensemble des quartiers prioritaires de la Métropole). **Les taux de couverture par la C2S des 18-24 ans et des 50-59 ans sont assez nettement supérieurs aux moyennes pour les QPV.**

Des conflits avec d'autres quartiers

Il est fait état de conflits avec d'autres quartiers de l'ouest de Toulon. Le Jonquet et Le Guynemer sont des points de trafic de stupéfiants, facilité par la configuration des lieux. **Le secteur connaît par ailleurs depuis longtemps des tensions entre communautés.**

Figure 12. Proportion et nombre de ménages en situation de pauvreté en 2019
(source INSEE-données carroyées 2023)

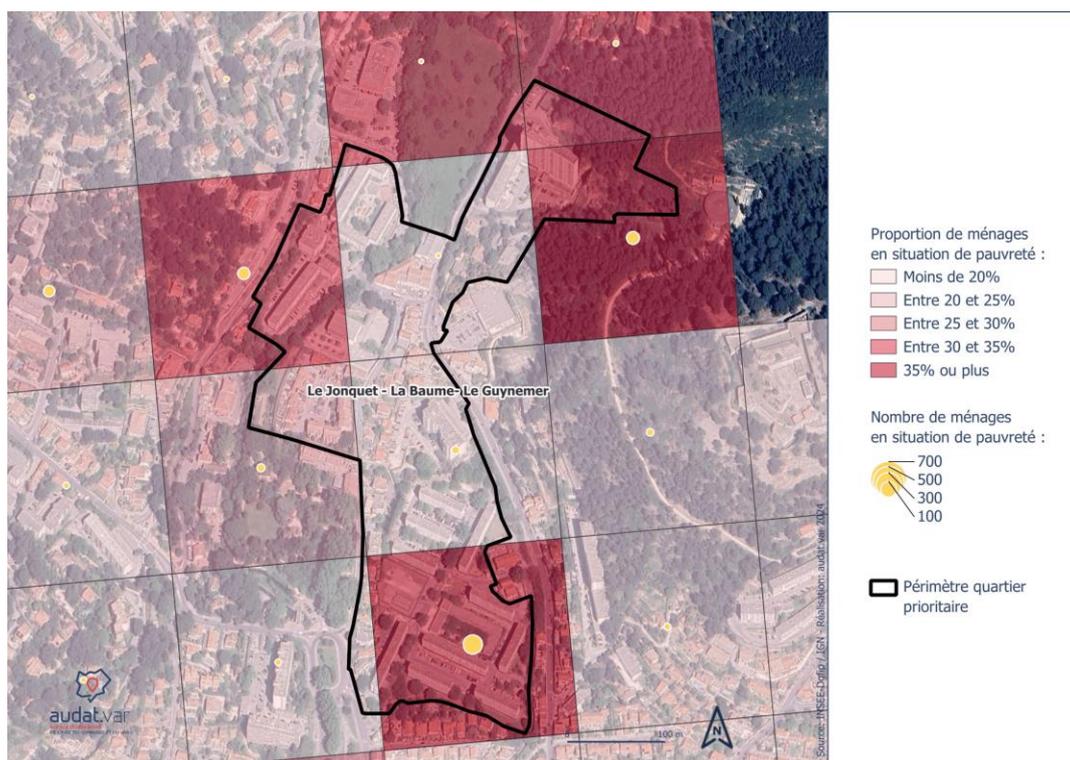
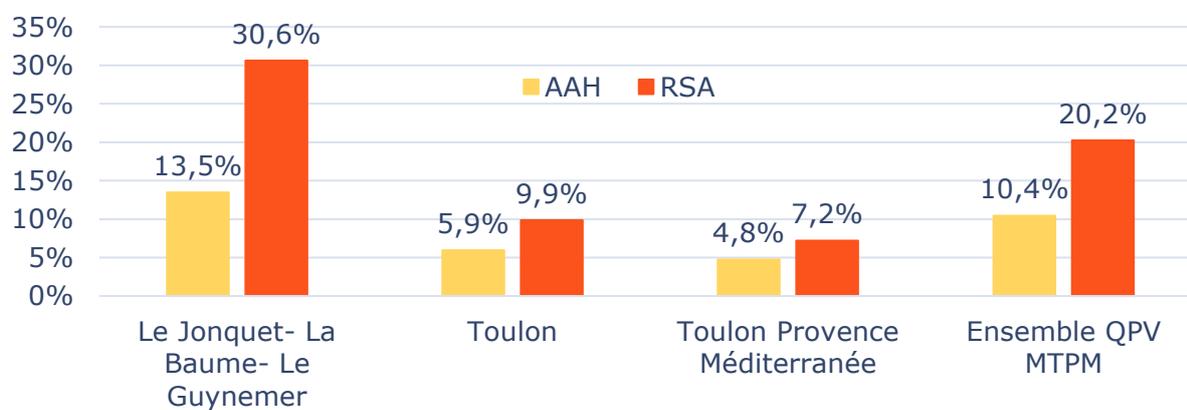


Figure 13. Rapport entre le nombre d'allocataires de l'AAH et du RSA et le nombre de ménages en 2019 (sources CAF 2021 et Fichiers fonciers 2020)



Chiffres-clés :

- > 49% de personnes en situation de pauvreté ;
- > Le niveau de vie médian a gagné 5% entre 2015 et 2018 ;
- > 31% des ménages allocataires de la CAF sont couverts par le RSA ;
- > 35% des affiliés à l'Assurance maladie sont couverts par la C2S.

SYNTHESE

- Trois secteurs d'habitat social relativement enclavés ;
- Un quartier essentiellement résidentiel ;
- Un quartier marqué par une insuffisance d'équipements publics ;
- Une assez forte proportion de jeunes adultes ;
- De fortes proportions de grands ménages ;
- Une proportion très forte de personnes sans diplôme ;
- Un écart important entre le taux d'emploi des femmes et celui des hommes ;
- Le taux de pauvreté resté stable ;
- Le niveau de vie médian en hausse ;
- Des conflits avec d'autres quartiers.

LEXIQUE

- **Carroyage de l'INSEE** : l'INSEE fournit des informations socio-économiques sur des carreaux de 200 mètres de côté. Elles sont issues des déclarations de revenus, de la taxe d'habitation et du fichier d'imposition fournis à l'INSEE par la Direction générale des finances publiques. Le maillage couvre tout le territoire de France métropolitaine ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie A** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie B ou C** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie D** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie,...), sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie E** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi en emploi (par exemple bénéficiaires de contrats aidés) » (source Pôle Emploi) ;
- **Diagnostic de performance énergétique** : renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment ;
- **Indice de jeunesse** : mesure le rapport pour un territoire entre le nombre de personnes âgées de moins de vingt ans et celui de personnes âgées de 60 ans ou plus ;
- **Indice de position sociale** : permet d'appréhender conditions socio-économiques et culturelles des familles des élèves accueillis dans un établissement scolaire, à partir des professions et catégories sociales (PCS) de leurs parents ;
- **Iris** : sigle signifiant « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique ». Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes comptant de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage est la maille de base de la diffusion de statistiques infracommunales. Il constitue une partition du territoire de ces communes en « quartiers » dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants ;
- **Logements en sous-occupation** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 1 ;
- **Logements en sous-occupation « accentuée »** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 2 ;
- **Logements en suroccupation (critères OPS)** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à -1 ;
- **Logements en suroccupation (critères INSEE)** : « un logement est 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 ou 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,
- sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. » (définition INSEE) ;

- **Niveau de vie** : Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Le niveau de vie correspond à ce qu'Eurostat nomme « revenu disponible équivalent ». Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans. » (source INSEE) ;
- **Non-emploi** : regroupe les chômeurs et les inactifs. La part du non-emploi rapporte les effectifs de ces catégories à celles des personnes âgées de 15 à 64 ans et n'étant ni à la retraite, ni en études
- **Plafond PLUS (Prêt locatif à usage social)** : les logements PLUS sont financés par le Prêt Locatif à Usage Social et correspondent aux locations HLM. En 2023, le montant du plafond pour louer un logement PLUS était en province de 1 820€ par mois pour une personne vivant seule. Le seuil de 60% de cette valeur est donc d'environ 1 100€, ce qui est inférieur au seuil de pauvreté (1 158€ par mois) ;
- **Professions intermédiaires** : catégorie socioprofessionnelle dont, selon la définition de l'INSEE, « deux tiers des membres (...) occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. » ;
- **Rapport interdécile** : divise le 9^{ème} décile (niveau de vie qui sépare les 90 % qui touchent le moins des 10 % qui touchent le plus) par le premier décile (niveau de vie qui sépare les 10 % les plus pauvres des 90 % restants) ;
- **Réseau d'éducation prioritaire (REP)** : « la politique d'éducation prioritaire est mise en œuvre dans les territoires où les difficultés sociales et économiques des habitants sont les plus importantes. Elle vise à renforcer l'action pédagogique de l'école maternelle au collège, afin de permettre à tous les élèves d'acquérir les savoirs fondamentaux : lire, écrire, compter et respecter autrui. Il existe deux types de réseaux d'éducation prioritaire : les REP (réseaux d'éducation prioritaire) et les REP+ (réseaux d'éducation prioritaire renforcés) qui bénéficient de moyens supplémentaires » (source Ministère de l'éducation nationale) ;
- **Secteur d'activité « Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien »** : regroupe notamment les activités juridiques, comptables, d'architecture, d'ingénierie, de location, liées à l'emploi ;

- **Secteur d'activité « Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale »** : regroupe notamment les métiers de la défense ;
- **Seuil de pauvreté** : fixé par convention à 60 % du niveau de vie médian de la population En 2018, année de référence des données utilisées ici, celui-ci était de 1 063€ par mois et par unité de consommation ;
- **Sous-emploi** : recouvre les personnes ayant un emploi à temps partiel qui souhaitent travailler plus d'heures et qui sont disponibles pour le faire, qu'elles recherchent ou non un emploi. Sont aussi incluses les personnes ayant involontairement travaillé moins que d'habitude, pour cause de chômage partiel ou d'allers-retours entre le chômage et l'emploi par exemple, qu'elles travaillent à temps plein ou à temps partiel ;
- **Taux de pauvreté** : correspond à la proportion d'individus en situation de pauvreté monétaire, c'est-à-dire vivant dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté.



Parc Technopôle Var Matin,
293 route de La Seyne-sur-Mer
83190 Ollioules
Standard téléphonique : **04 94 62 20 71**
Site web : **www.audat.org**



audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

PORTRAIT DU QUARTIER PRIORITAIRE PONTCARRAL

Observatoire des quartiers prioritaire de
la Métropole Toulon Provence Méditerranée

EDITION
Novembre 2021

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE



PLAN

Introduction	2
Habitat – cadre de vie.....	3
Un emplacement favorable mais des ruptures urbaines importantes.....	3
Des logements sociaux de fait	3
Des établissements scolaires, des services et des commerces à proximité.....	3
Population et modes de vie	5
La population en baisse	5
Un quartier très jeune	5
Des cas de surpeuplement ?	5
Une fonction d'accueil des primo-arrivants.....	5
Éducation et formation	7
Une proportion importante de boursiers parmi les collégiens	7
Des indices de position sociale particulièrement faibles.....	7
Une proportion très importante de personnes sans diplôme, notamment parmi les femmes	7
Activité	9
De faibles taux d'emploi, encore plus parmi les femmes	9
Fréquence élevée du travail à temps partiel	9
Une baisse du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A	9
Les femmes sous-représentées parmi les demandeurs d'emploi.....	9
Économie et emploi	11
8 établissements actifs dans le secteur.....	11
Les personnes âgées de 22 ans ou plus surreprésentées parmi le public de la Mission locale	11
Cohésion sociale.....	13
Le taux de pauvreté particulièrement élevé.....	13
Une concentration de faibles revenus	13
Les bénéficiaires du RSA surreprésentés.....	13
Une difficulté à mobiliser et à sensibiliser les familles	13
Synthèse	15
Lexique.....	16

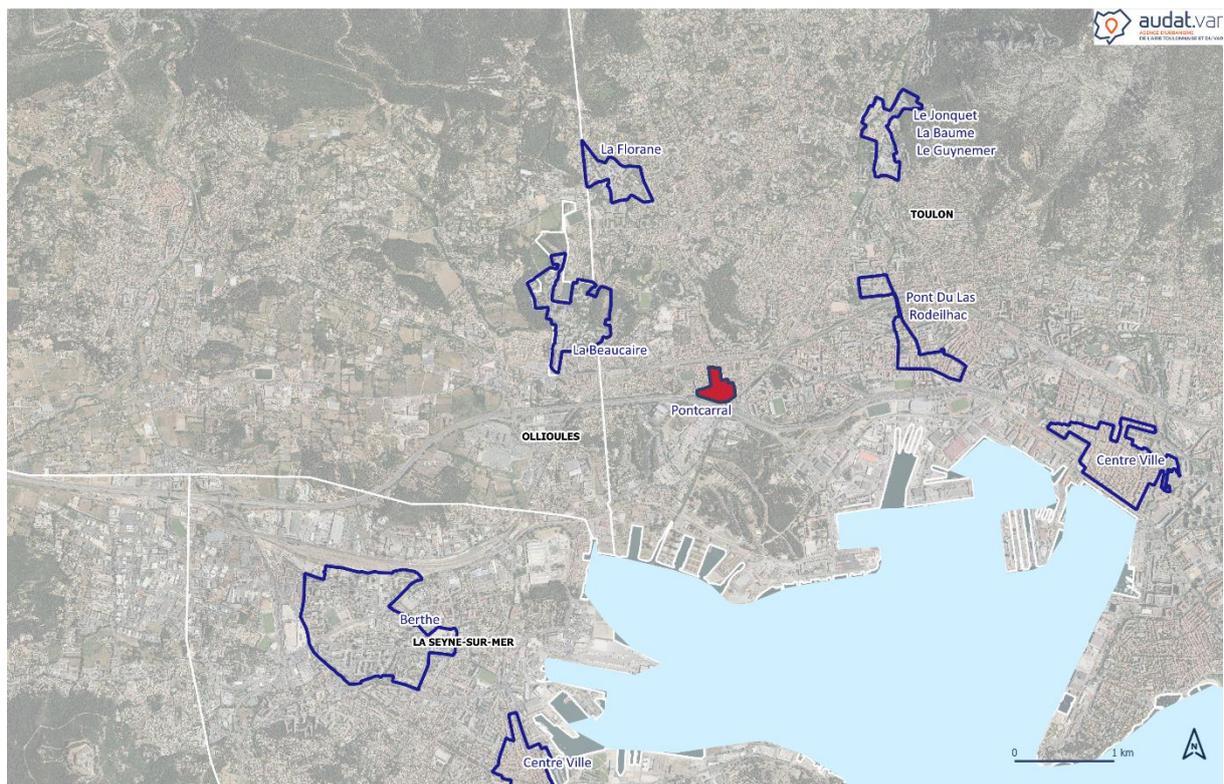
Les termes suivis d'un astérisque sont expliqués dans le lexique.

INTRODUCTION

Le secteur prioritaire du quartier Pontcarral se trouve à l'ouest de Toulon, à trois kilomètres du centre-ville. Il s'étend sur une superficie de 4 hectares et est ainsi le plus petit quartier prioritaire du Var. En 2018, 1 100 personnes y vivent. Le périmètre correspond essentiellement à la copropriété Pontcarral, ainsi qu'à la barre HLM de La Chapelle. La première a été construite dans les années 1960 et regroupe la majorité des habitants du secteur.

Du fait de la dévalorisation importante des biens sur le marché immobilier au fil des années, la copropriété se compose de logements sociaux de fait. Le taux de pauvreté* du secteur est parmi les plus élevés de France métropolitaine. Le quartier concentre des populations en très grande difficulté, avec une proportion d'actifs occupés particulièrement faible. La population est très jeune : il y a près de quatre personnes âgées de moins de vingt ans pour une personne de soixante ans ou plus.

Figure 1. Situation du quartier prioritaire Pontcarral dans la commune de Toulon
(source IGN, ANCT)



HABITAT – CADRE DE VIE

Un emplacement favorable mais des ruptures urbaines importantes

Le quartier est bien desservi et occupe une localisation stratégique, en entrée de ville et à proximité de pôles économiques majeurs. Il se situe néanmoins au carrefour d'axes de circulation très denses qui créent des discontinuités urbaines. La copropriété est ainsi fortement enclavée. Malgré les investissements réalisés (établissements scolaires et sportifs réhabilités), **le secteur souffre d'une image négative notamment liée à la présence de différents trafics.**

Des logements sociaux de fait

Les bâtiments collectifs - et surtout ceux de la copropriété privée Pontcarral - portent les stigmates des outrages subis : bâti de qualité médiocre, dégradé, équipements obsolètes, dégradations multiples, espaces communs et espaces publics souillés.

Le quartier compte 400 logements, de 72m² en moyenne. Le taux de vacance est de 14%. **Les trois quarts des logements se trouvent dans la copropriété Pontcarral, constituée de deux grandes barres d'immeubles.** Elle a été bâtie dans les années 1960, avant que l'autoroute et un incinérateur ne soient construits à ses pieds, contribuant à dévaloriser le site. Les appartements sont des logements sociaux de fait. Plus de la moitié des logements de la copropriété appartient à des propriétaires bailleurs. Il y a une problématique de marchands de sommeil. **Près d'un quart des logements sont en situation de suroccupation*.**

Dans le périmètre se trouve également le groupe HLM La Chapelle, géré par Toulon Habitat Méditerranée. On y compte 81 logements et 150 habitants.

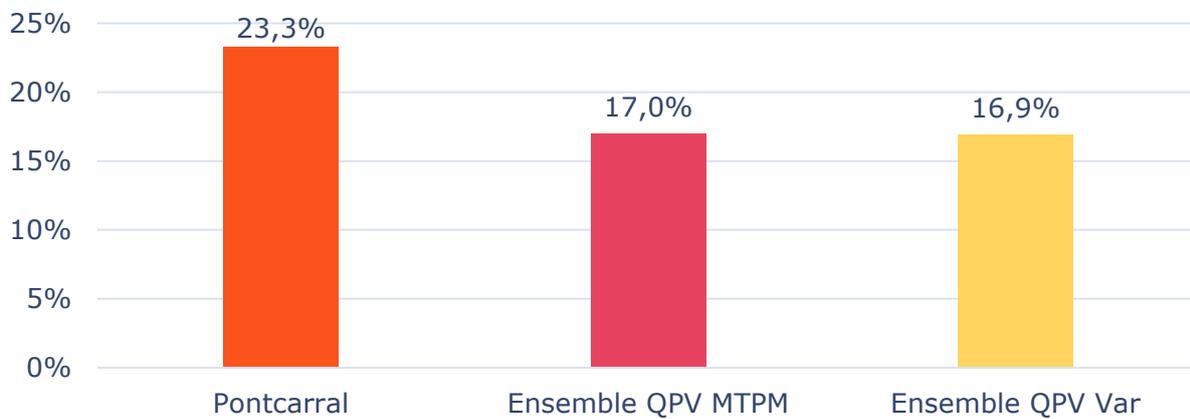
Des établissements scolaires, des services et des commerces à proximité

Un équipement municipal, La Maison de Tous Escaillon, est situé dans le périmètre. Cinq associations y interviennent. L'avenue Edouard Herriot offre à la population un certain nombre de services et de commerces de proximité. Les écoles Basse-Convention (maternelle) et Pont-Neuf I et II (élémentaires) sont proches du périmètre. Elles sont classées dans le réseau d'éducation prioritaire renforcé*. Le collège de recrutement est La Marquisanne, également en REP+.

Figure 2. Les équipements publics dans le quartier prioritaire Pontcarral
(source IGN, Réseau Mistral, INSEE-BPE 2017)



Figure 3. Proportion de résidences principales hors studio de 1 personne suroccupées en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 400 logements ;
- > 14% de vacance ;
- > Les trois quarts des logements dans la copropriété Pontcarral ;
- > Des logements de 72 m² en moyenne.

POPULATION ET MODES DE VIE

La population en baisse

Le périmètre du quartier prioritaire compte 1 100 habitants. **Il s'agit du quartier prioritaire le plus petit en termes de nombre d'habitants dans la Métropole.** La population du périmètre a diminué de 200 personnes entre 2013 et 2018. En termes de proportion, il s'agit de la baisse démographique la plus importante parmi les quartiers prioritaires de l'intercommunalité.

Un quartier très jeune

La population est particulièrement jeune : **plus de 47% des résidents ont moins de vingt-cinq ans. Il s'agit de la proportion la plus forte mesurée parmi les quartiers prioritaires de MTPM.**

À l'inverse des moins de vingt ans, on ne compte que 13% de 60 ans ou plus, contre 21% en moyenne dans les QPV. Ainsi, on compte plus de 3 personnes âgées de moins de vingt ans pour 1 personne de soixante ans ou plus, soit **l'indice de jeunesse* le plus élevée des quartiers prioritaires de Toulon Provence Méditerranée.**

Des cas de surpeuplement ?

Les familles avec enfants sont surreprésentées : elles constituent les 58% des ménages allocataires de la CAF (34% en moyenne dans les QPV). Le poids des couples avec enfants est très élevé.

Environ 22% des ménages comptent six personnes ou plus, alors que la proportion n'est que de 1% pour Toulon dans son ensemble et de 4% en moyenne dans les QPV métropolitains. Cette très forte valeur est à mettre en relation avec la fréquence importante des cas de suroccupation des logements*. La taille moyenne des ménages est de 4 personnes.

Une fonction d'accueil des primo-arrivants

Les étrangers sont surreprésentés : ils constituent 37% de la population (15% en moyenne dans les quartiers prioritaires de la Métropole). Ils représentent également 46% des demandeurs d'emploi domiciliés à Pontcarral.

Le quartier a une fonction d'accueil de primo-arrivants sur la commune, notamment dans la copropriété.

Figure 4. Part de la population âgée de moins de 25 ans en 2016
(source INSEE-RP 2020)

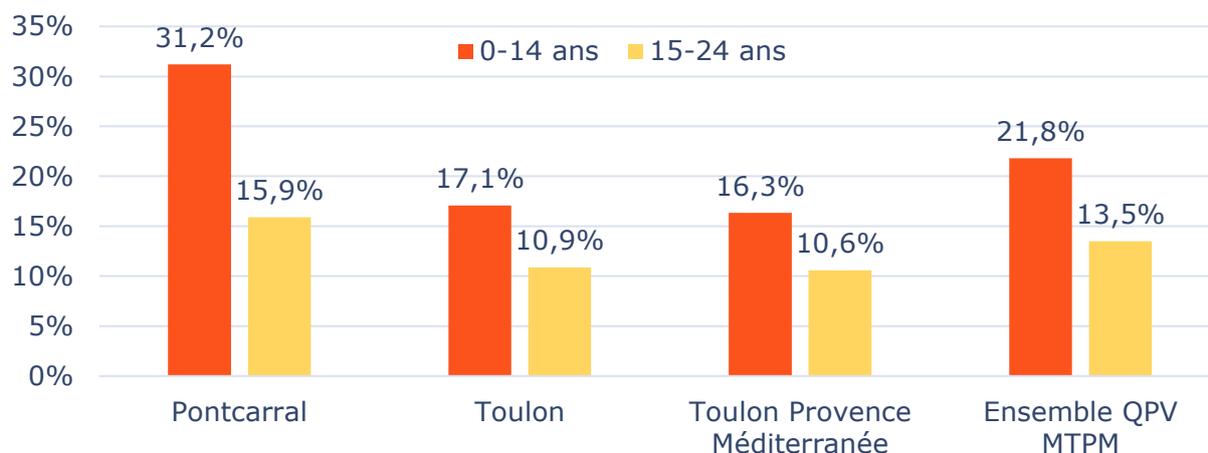
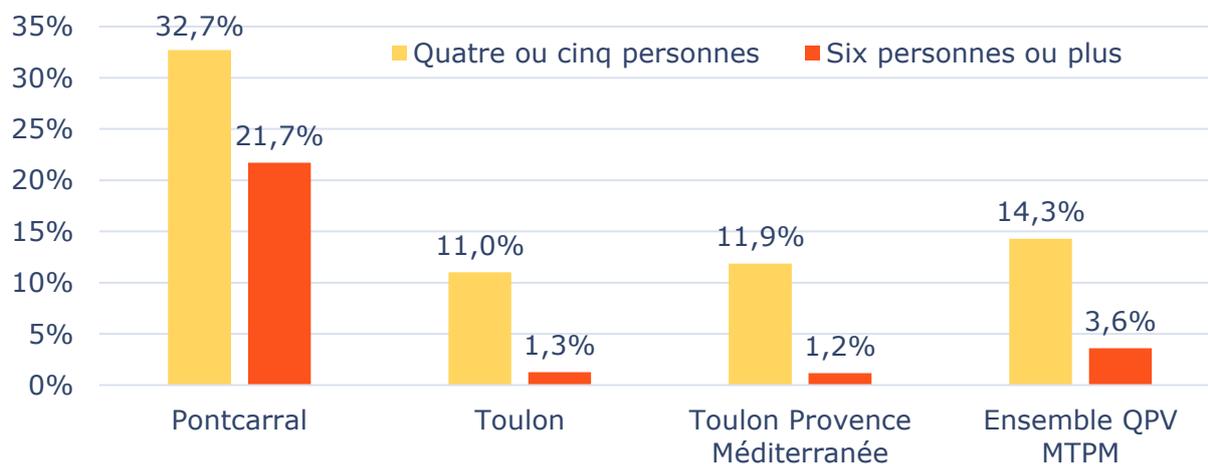


Figure 5. Part des ménages de quatre personnes ou plus en 2016
(source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > **1 100 habitants ;**
- > **47% de résidents âgés de moins de 25 ans ;**
- > **22% de ménages comptant 6 personnes ou plus ;**
- > **37% de personnes de nationalité étrangère.**

ÉDUCATION ET FORMATION

Une proportion importante de boursiers parmi les collégiens

À la rentrée 2017, 221 jeunes résidents du quartier sont scolarisés dans le premier degré et 143 dans le second.

Les trois quarts des collégiens sont boursiers, contre 33% au niveau de la commune. La part des élèves scolarisés en SEGPA, UPE2A ou ULIS est également importante (10% contre 6% au niveau la commune). Le taux de scolarisation des 15-24 ans est de 57%, contre 61% pour l'ensemble de Toulon.

Des indices de position sociale* particulièrement faibles

L'école maternelle Basse Convention accueille 70 des 75 enfants du quartier scolarisés en maternelle. Plus de 80% des élèves scolarisés à l'école élémentaire sont inscrits dans le groupe scolaire de Pont Neuf. **L'indice de position sociale de celui-ci est parmi les plus faibles mesurés dans la Métropole (69).** Il en va de même pour le collège de La Marquisanne, où quatre collégiens sur cinq de Pontcarral sont inscrits.

Une proportion très importante de personnes sans diplôme, notamment parmi les femmes

La proportion de personnes sans diplôme est très élevée : 68% des personnes ayant achevé leur scolarité n'ont pas de diplôme (47% pour l'ensemble des quartiers prioritaires). La proportion s'élève à 71% pour les femmes.

Figure 6. Indice de position sociale en 2022 (source DASEN 2023)

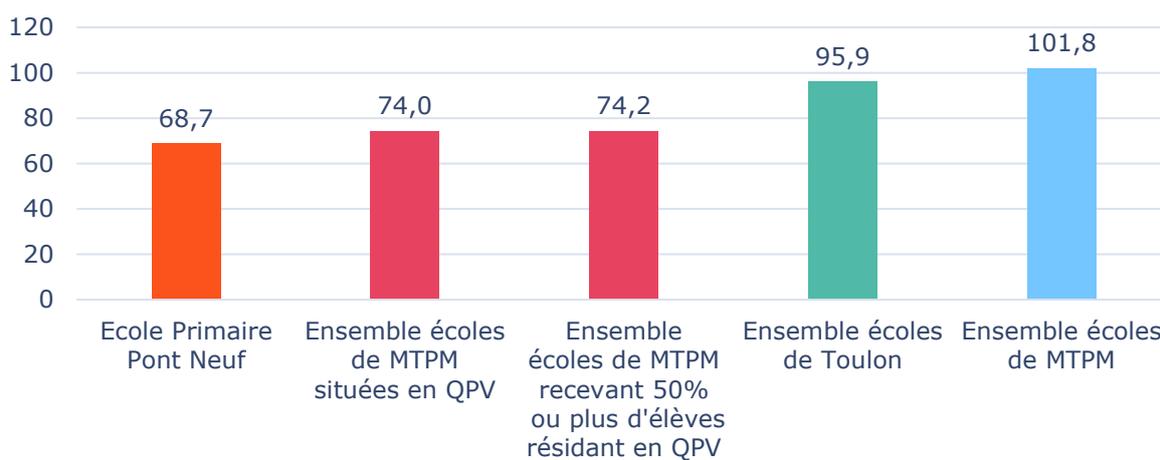
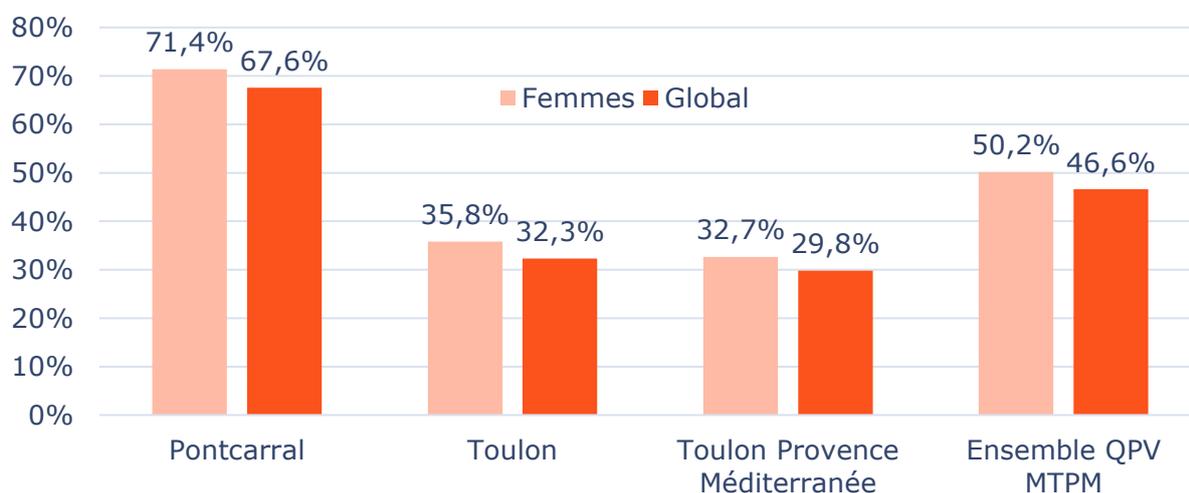


Figure 7. Proportion de personnes ayant achevé leur scolarité sans diplôme en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 364 jeunes scolarisés dans le premier ou le second degré ;
- > 57% des personnes âgées de 15 à 24 ans sont scolarisées ;
- > 68% de personnes ayant achevé leur scolarité sans diplôme.

ACTIVITE

De faibles taux d'emploi, encore plus parmi les femmes

En 2016, 26% des 25-54 ans du quartier étaient en emploi (71% pour Toulon). Il s'agit de la valeur la plus faible mesurée parmi les quartiers prioritaires de la Métropole. Dans la tranche d'âges, 57% des personnes sont inactives et 17% sont au chômage.

L'écart entre les taux d'emploi féminins et masculins est très creusé : les femmes âgées de 15 à 64 ans sont 17% à être en emploi, contre 41% des hommes du groupe d'âges (24 points d'écart).

Fréquence élevée du travail à temps partiel

Parmi les personnes en emploi, les travailleurs en contrat précaire ou en temps partiel sont proportionnellement nombreux dans le contexte toulonnais, mais leur part est inférieure à celle mesurée dans la plupart des QPV de MTPM.

Une baisse du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A

Au dernier semestre 2019, on dénombre 140 demandeurs d'emploi résidant dans le périmètre. Parmi eux, 90 relèvent de la catégorie A* : cet effectif a diminué de 9% en deux ans dans le quartier, contre une baisse de 6% à la commune. Dans le même temps, les catégories B et C* ont vu leurs effectifs restés relativement stables (environ 40 personnes cumulées).

Les femmes sous-représentées parmi les demandeurs d'emploi

Environ 17% des demandeurs d'emploi ont moins de 26 ans, ce qui est assez élevé (16% pour Toulon) mais peut s'expliquer en partie par la structure par âge très jeune du quartier. Leur part a nettement diminué en deux ans (-6 points), mais les faibles effectifs amènent à prendre ce résultat avec prudence.

Les femmes représentent 41% des demandeurs d'emploi. Elles sont par conséquent sous-représentées, mais dans une proportion équivalente à celle mesurée pour les quartiers prioritaires de la Métropole dans leur ensemble.

Le chômage de longue durée est assez peu fréquent dans le quartier : 57% des inscrits le sont depuis moins d'un an, contre 55% en moyenne pour les quartiers prioritaires de la Métropole où l'information est disponible.

Figure 8. Taux d'emploi des 15-64 ans selon le sexe en 2016
(source INSEE-RP 2020)

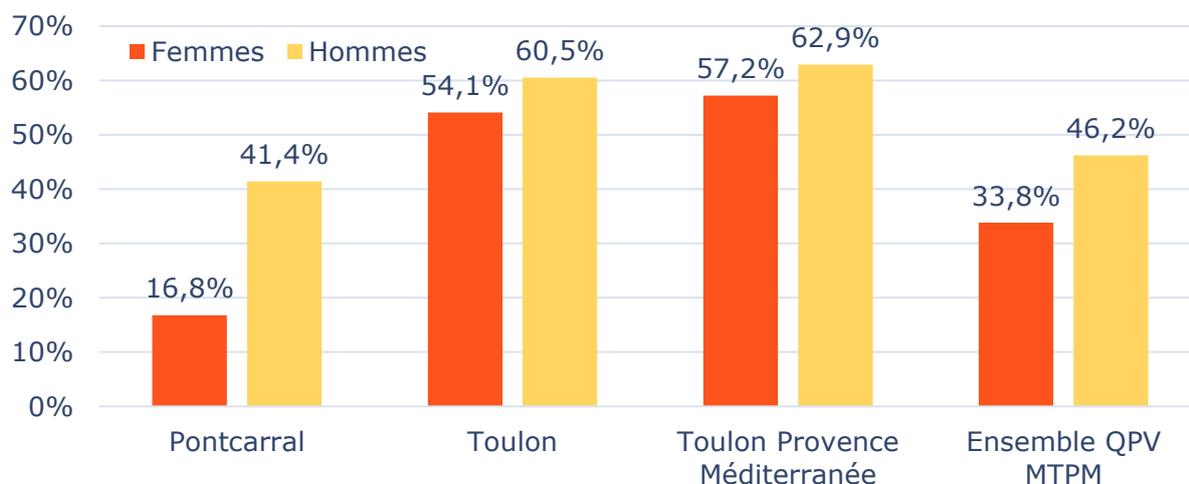
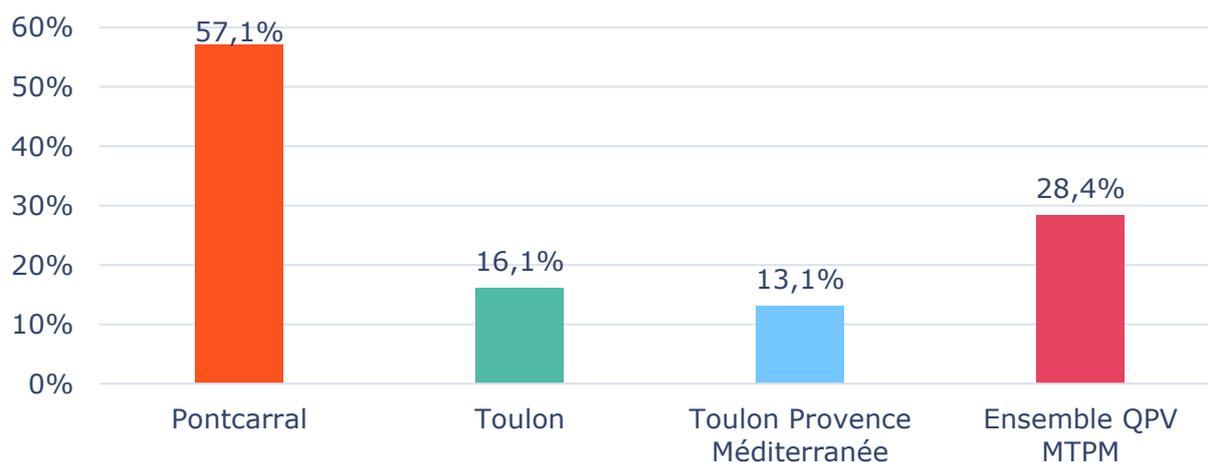


Figure 9. Part des 25-54 ans en situation d'inactivité en 2016
(source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 26% des personnes âgées de 25 à 54 ans en emploi ;
- > 17% des femmes âgées de 15 à 64 ans en emploi ;
- > Diminution de 9% du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A entre 2017 et 2019.

ÉCONOMIE ET EMPLOI

8 établissements actifs dans le secteur

On dénombre 8 établissements actifs dans le périmètre au 31 décembre 2018. Aucun d'entre eux ne compte de salariés. **La moitié (4) de ces établissements opère dans le secteur de la construction.** En 2018, 2 établissements ont été créés dans le quartier.

Les personnes âgées de 22 ans ou plus surreprésentées parmi le public de la Mission locale

La Mission locale des jeunes Toulonnais a accueilli 120 personnes de Pontcarral en 2016. Le public se caractérise par une proportion plutôt importante de personnes de 22 ans ou plus (58% des accueillis contre 53% pour l'ensemble des quartiers prioritaires de MTPM).

Figure 10. Répartition des établissements par secteurs d'activités en 2017
(source INSEE-SIRENE 2020)

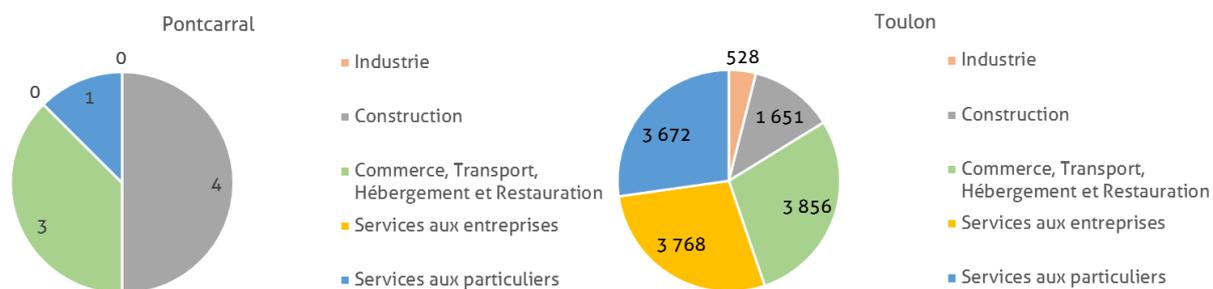
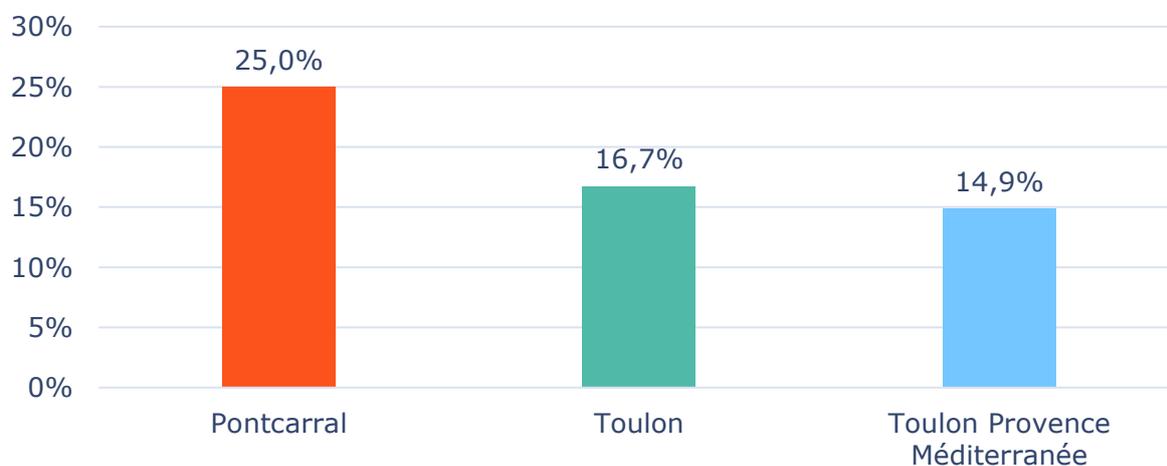


Figure 11. Rapport entre nombre de créations d'établissements et nombre d'établissements existants en 2018 (source INSEE-SIRENE 2020)



Chiffres-clés :

- > 8 établissements domiciliés dans le quartier, dont 4 dans le secteur de la construction ;
- > 2 établissements créés en 2018 ;
- > 120 jeunes accueillis par la Mission locale en 2016.

COHESION SOCIALE

Le taux de pauvreté* particulièrement élevé

En 2018, 67% de la population du quartier vit sous le seuil de pauvreté*. Pontcarral est l'un des dix quartiers prioritaires les plus pauvres de France. Son taux de pauvreté a légèrement diminué entre 2015 et 2018.

Une concentration de faibles revenus

Le niveau de vie médian* dans le quartier est de 924€ par mois. Il s'agit de la valeur la plus faible mesurée parmi les QPV de la Métropole. **Elle a néanmoins augmenté de 7% en trois ans.**

Le rapport interdécile* est de 2,7 (3,5 pour la commune), soit une valeur peu élevée. Il s'agit d'un quartier où les revenus sont concentrés, à des niveaux très faibles.

Les bénéficiaires du RSA surreprésentés

Fin 2019, le quartier compte 317 allocataires de la CAF, pour 906 personnes couvertes. **La part des bénéficiaires du RSA parmi les allocataires de la CAF est importante** (34% contre 26% en moyenne dans les QPV de MTPM). Les bénéficiaires de l'AAH sont en revanche sous-représentés, malgré une nette hausse de leur effectif entre 2015 et 2019 (+10%).

On compte 463 personnes bénéficiaires de la complémentaire santé solidaire en 2020, soit 45% de la population couverte par l'assurance maladie. Il s'agit de la valeur la plus élevée mesurée parmi les quartiers prioritaires de la Métropole. **Les taux de couverture par la C2S entre 18 et 24 ans et entre 50 et 59 ans sont les plus importants mesurés parmi les QPV de MTPM.**

Une difficulté à mobiliser et à sensibiliser les familles

Le secteur est classé ZSP depuis 2014. Malgré les mesures pour la prévention et la sécurité, un climat d'insécurité prédomine, lié notamment aux trafics multiples, à la précarité d'une partie de la population et à l'image dégradée de la copropriété Pontcarral. **Les trafics illicites sont installés avec différents réseaux et différentes communautés,** amenant une forte pression sur la vie sociale. Le climat social est tendu, les revendications des habitants diverses. La présence de bailleurs sociaux publics est faible, le parc essentiellement privé, insuffisamment diversifié. Il y a une difficulté à mobiliser et à sensibiliser les familles, l'offre est segmentée et le système d'acteurs insuffisamment coordonné, nombre d'associations présentes à développer.

Une « ethnicisation » de l'habitat, de l'offre commerciale et plus largement, des relations sociales est constatée.

Figure 12. Proportion et nombre de ménages en situation de pauvreté en 2019
 (source INSEE-données carroyées 2023)

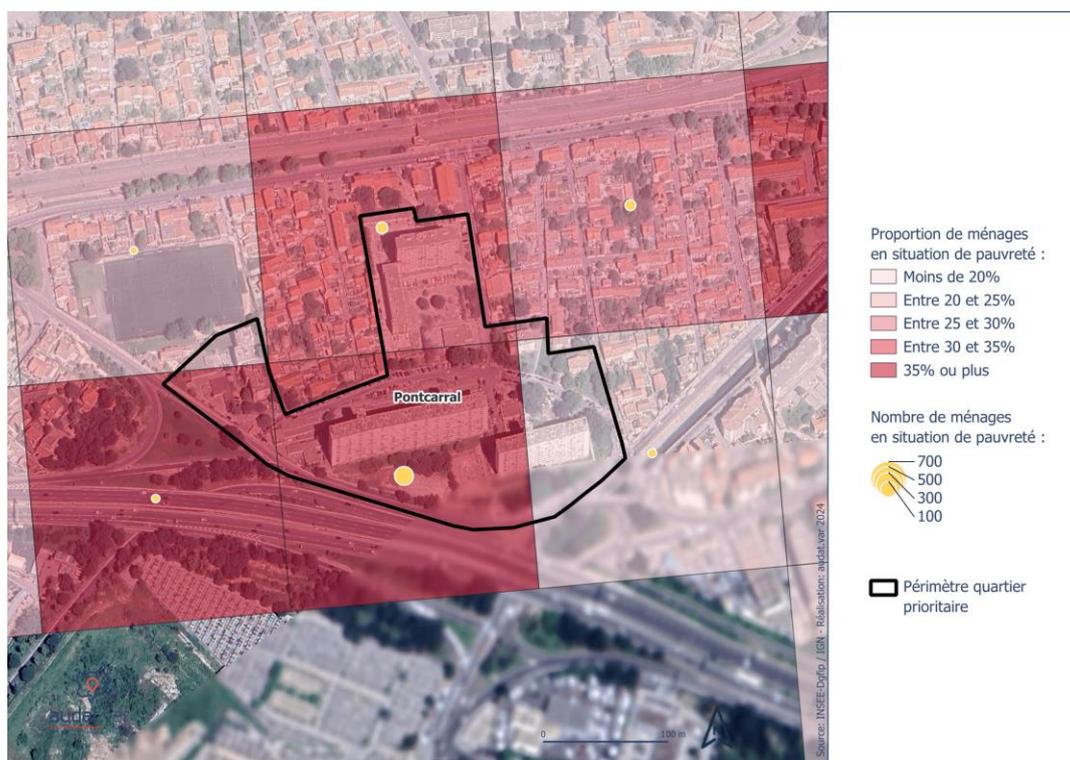
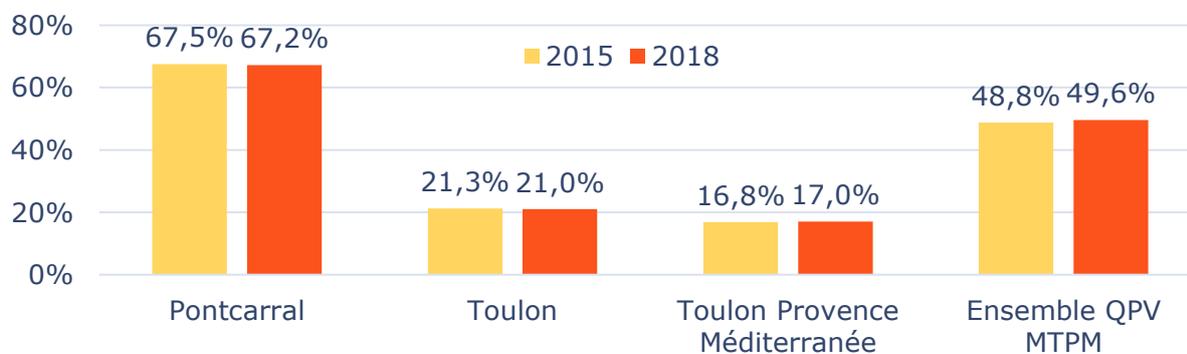


Figure 13. Taux de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian métropolitain en 2015 et 2018 (source INSEE-Filosofi 2021)



Chiffres-clés :

- > **67% de personnes en situation de pauvreté ;**
- > **Le niveau de vie médian a augmenté de 7% entre 2015 et 2018 ;**
- > **45% des affiliés au régime général de l'Assurance maladie sont couverts par la C2S ;**
- > **Augmentation de 10% du nombre d'allocataires de l'AAH entre 2015 et 2019.**

SYNTHESE

- Un emplacement favorable mais des ruptures urbaines importantes ;
- Des logements sociaux de fait ;
- Des établissements scolaires, des services et des commerces à proximité ;
- La population en baisse ;
- Un quartier très jeune, ayant une fonction d'accueil des primo-arrivants ;
- Une proportion importante de personnes sans diplôme, notamment parmi les femmes ;
- De faibles taux d'emploi, encore plus parmi les femmes ;
- Une baisse du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A ;
- Le taux de pauvreté particulièrement élevé ;
- Une difficulté à mobiliser et à sensibiliser les familles.

LEXIQUE

- **Carroyage de l'INSEE** : l'INSEE fournit des informations socio-économiques sur des carreaux de 200 mètres de côté. Elles sont issues des déclarations de revenus, de la taxe d'habitation et du fichier d'imposition fournis à l'INSEE par la Direction générale des finances publiques. Le maillage couvre tout le territoire de France métropolitaine ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie A** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie B ou C** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie D** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie,...), sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie E** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi en emploi (par exemple bénéficiaires de contrats aidés) » (source Pôle Emploi) ;
- **Diagnostic de performance énergétique** : renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment ;
- **Indice de jeunesse** : mesure le rapport pour un territoire entre le nombre de personnes âgées de moins de vingt ans et celui de personnes âgées de 60 ans ou plus ;
- **Indice de position sociale** : permet d'appréhender conditions socio-économiques et culturelles des familles des élèves accueillis dans un établissement scolaire, à partir des professions et catégories sociales (PCS) de leurs parents ;
- **Iris** : sigle signifiant « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique ». Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes comptant de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage est la maille de base de la diffusion de statistiques infracommunales. Il constitue une partition du territoire de ces communes en « quartiers » dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants ;
- **Logements en sous-occupation** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 1 ;
- **Logements en sous-occupation « accentuée »** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 2 ;
- **Logements en suroccupation (critères OPS)** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à -1 ;
- **Logements en suroccupation (critères INSEE)** : « un logement est 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 ou 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,
- sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. » (définition INSEE) ;

- **Niveau de vie** : Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Le niveau de vie correspond à ce qu'Eurostat nomme « revenu disponible équivalent ». Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans. » (source INSEE) ;
- **Non-emploi** : regroupe les chômeurs et les inactifs. La part du non-emploi rapporte les effectifs de ces catégories à celles des personnes âgées de 15 à 64 ans et n'étant ni à la retraite, ni en études
- **Plafond PLUS (Prêt locatif à usage social)** : les logements PLUS sont financés par le Prêt Locatif à Usage Social et correspondent aux locations HLM. En 2023, le montant du plafond pour louer un logement PLUS était en province de 1 820€ par mois pour une personne vivant seule. Le seuil de 60% de cette valeur est donc d'environ 1 100€, ce qui est inférieur au seuil de pauvreté (1 158€ par mois) ;
- **Professions intermédiaires** : catégorie socioprofessionnelle dont, selon la définition de l'INSEE, « deux tiers des membres (...) occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. » ;
- **Rapport interdécile** : divise le 9^{ème} décile (niveau de vie qui sépare les 90 % qui touchent le moins des 10 % qui touchent le plus) par le premier décile (niveau de vie qui sépare les 10 % les plus pauvres des 90 % restants) ;
- **Réseau d'éducation prioritaire (REP)** : « la politique d'éducation prioritaire est mise en œuvre dans les territoires où les difficultés sociales et économiques des habitants sont les plus importantes. Elle vise à renforcer l'action pédagogique de l'école maternelle au collège, afin de permettre à tous les élèves d'acquérir les savoirs fondamentaux : lire, écrire, compter et respecter autrui. Il existe deux types de réseaux d'éducation prioritaire : les REP (réseaux d'éducation prioritaire) et les REP+ (réseaux d'éducation prioritaire renforcés) qui bénéficient de moyens supplémentaires » (source Ministère de l'éducation nationale) ;
- **Secteur d'activité « Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien »** : regroupe notamment les activités juridiques, comptables, d'architecture, d'ingénierie, de location, liées à l'emploi ;

- **Secteur d'activité « Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale »** : regroupe notamment les métiers de la défense ;
- **Seuil de pauvreté** : fixé par convention à 60 % du niveau de vie médian de la population. En 2018, année de référence des données utilisées ici, celui-ci était de 1 063€ par mois et par unité de consommation ;
- **Sous-emploi** : recouvre les personnes ayant un emploi à temps partiel qui souhaitent travailler plus d'heures et qui sont disponibles pour le faire, qu'elles recherchent ou non un emploi. Sont aussi incluses les personnes ayant involontairement travaillé moins que d'habitude, pour cause de chômage partiel ou d'allers-retours entre le chômage et l'emploi par exemple, qu'elles travaillent à temps plein ou à temps partiel ;
- **Taux de pauvreté** : correspond à la proportion d'individus en situation de pauvreté monétaire, c'est-à-dire vivant dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté.



Parc Technopôle Var Matin,
293 route de La Seyne-sur-Mer
83190 Ollioules
Standard téléphonique : **04 94 62 20 71**
Site web : **www.audat.org**



audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

PORTRAIT DU QUARTIER PRIORITAIRE PONT-DU-LAS - RODEILHAC

Observatoire des quartiers prioritaire de
la Métropole Toulon Provence Méditerranée

EDITION
Novembre 2021

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE 
MÉDITERRANÉE



PLAN

Introduction	2
Habitat – cadre de vie.....	3
Un quartier bien doté en équipements et en commerce	3
Des établissements scolaires situés à proximité.....	3
Un périmètre contrasté, entre un secteur urbain et un groupe de logements sociaux	3
Population et modes de vie	5
La population en hausse	5
Une proportion importante de personnes âgées pour un QPV	5
Une majorité de ménages composés d’une personne.....	5
Les femmes surreprésentées.....	5
Éducation et formation	7
Près de 400 jeunes du quartier scolarisés	7
Une proportion assez importante de diplômés du supérieur pour un QPV	7
Activité	9
Des taux d’emploi plutôt élevés pour un QPV	9
Une fréquence élevée du travail à temps partiel	9
Une baisse du nombre de demandeurs d’emploi de catégorie A	9
Économie et emploi	11
Le secteur du commerce surreprésenté mais en difficulté	11
La création d’entreprises dans la moyenne.....	11
Le public accueilli par la Mission locale plus diplômé que dans les autres QPV.....	11
Cohésion sociale	13
Le taux de pauvreté peu élevé par rapport aux autres QPV mais en hausse	13
Un quartier hétérogène en termes de revenus.....	13
Une nette augmentation du nombre d’allocataires de la CAF	13
Un certain sentiment d’insécurité.....	13
Synthèse	15
Lexique.....	16

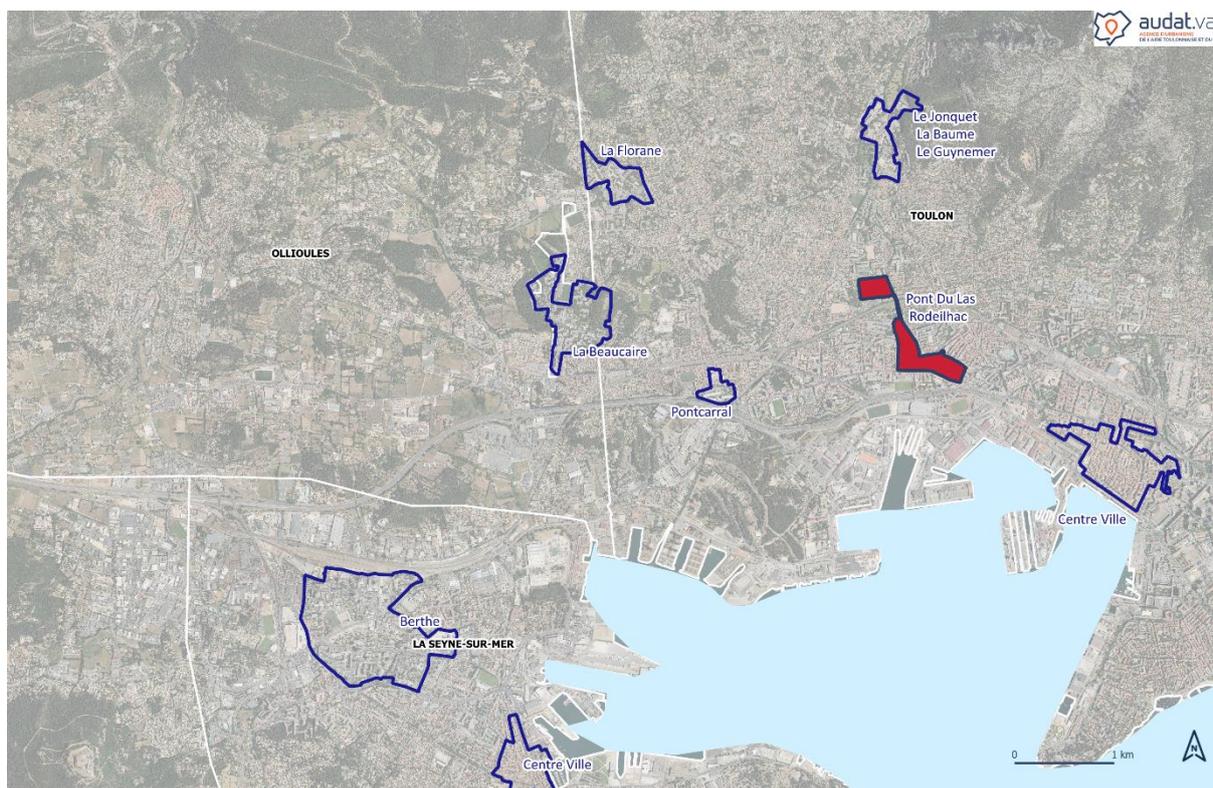
Les termes suivis d’un astérisque sont expliqués dans le lexique.

INTRODUCTION

Le quartier prioritaire Pont-du-Las - Rodeilhac se trouve à l'ouest de Toulon, à deux kilomètres du centre-ville. Il s'étend sur une superficie de 13 hectares. Environ 3 500 personnes y vivent. Le tissu urbain y est dense, les logements de petite taille et majoritairement en copropriété. Le périmètre correspond au regroupement de deux sous-secteurs : la partie prioritaire du Pont-du-Las au sud et le groupe HLM Rodeilhac au nord.

La population se distingue par une proportion importante de personnes âgées pour un quartier prioritaire de la Métropole. Cette caractéristique joue un rôle évident dans la structure socioéconomique du secteur : les personnes vivant seules sont surreprésentées, le domaine de l'action sociale et de la santé humaine est important dans le tissu économique. L'évolution du nombre d'allocataires des minimas sociaux semble indiquer une dégradation de la situation ces dernières années.

Figure 1. Situation du quartier prioritaire Pont-du-Las - Rodeilhac dans la commune de Toulon (source IGN, ANCT)



HABITAT – CADRE DE VIE

Un quartier bien doté en équipements et en commerce

Le quartier vécu est plutôt bien doté en équipements et en commerces. La médiathèque municipale se trouve notamment à proximité du périmètre, et le quartier accueille le second marché de Toulon après celui du cours Lafayette. **Le secteur est plutôt bien desservi par le réseau de transports en commun.**

Diverses associations interviennent dans le périmètre, notamment à la Maison de Quartier du Pont-du-Las et à la Maison de Tous de Rodeilhac.

Des établissements scolaires situés à proximité

La majorité des élèves de maternelle et d'école élémentaire sont inscrits à l'école Pont-du-Las. **L'établissement est classé dans le réseau d'éducation prioritaire* (REP).** Les collégiens se partagent entre les établissements Pierre Puget et George Sand, situés là aussi à proximité direct du secteur. Le premier est classé en REP et fait l'objet depuis quelques années d'une attention particulière compte tenu de difficultés rencontrées tant en interne qu'en externe.

Un périmètre contrasté, entre un secteur urbain et un groupe de logements sociaux

Le périmètre compte 2 200 logements. **Le taux de vacance est de 12%, ce qui est assez élevé** (11% pour la commune, 16% pour l'ensemble des quartier prioritaire).

En moyenne, les logements font 51 m² dans le secteur (68 m² pour l'ensemble de la commune). **La proportion de petits logements (une ou deux pièces) est forte.**

Environ six logements sur dix sont dans des copropriétés. Le périmètre compte également 615 logements sociaux. Le groupe Rodeilhac en comprend notamment 400. Il s'agit de la cité la plus vieille gérée par Toulon Habitat Méditerranée, datant des années 1930. Elle compte beaucoup plus de T2-T3 que les autres groupes sociaux de la Métropole.

Le secteur du Pont-du-Las a connu un fort renouvellement urbain, qui a amené une nouvelle offre de logements.

Figure 2. Les équipements publics dans le quartier prioritaire Pont-du-Las – Rodeilhac (source IGN, Réseau Mistral, INSEE-BPE 2017)

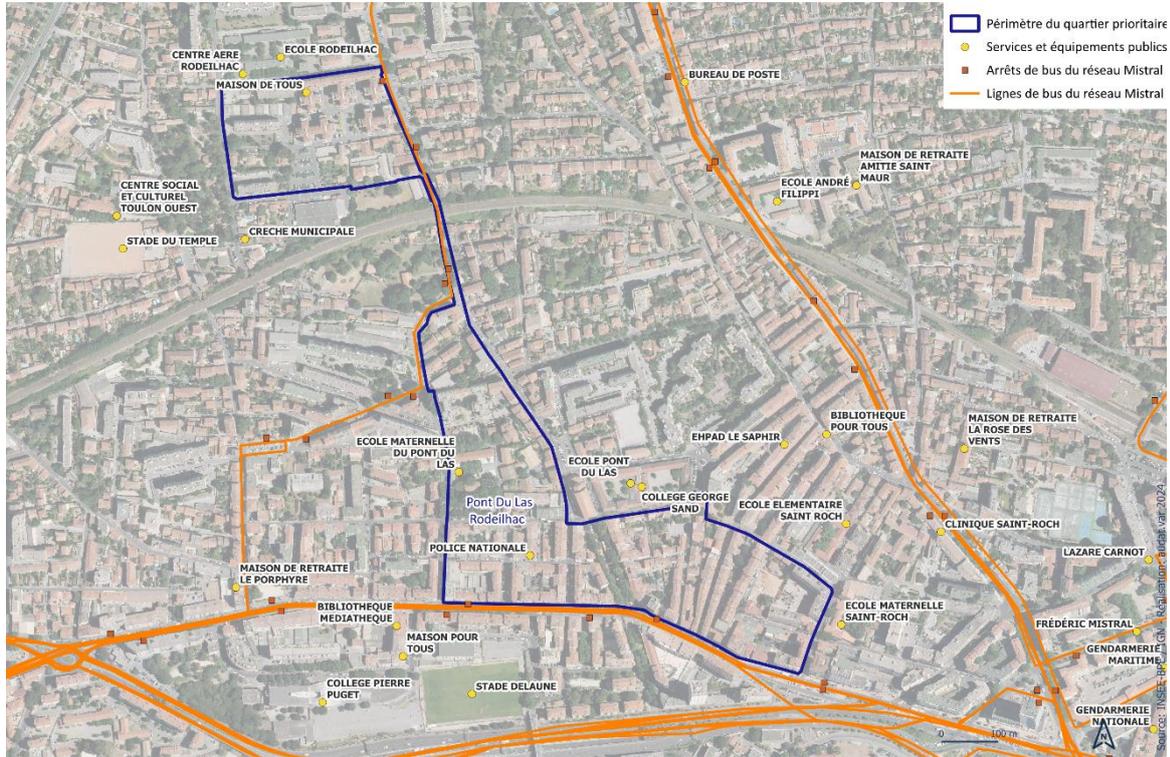
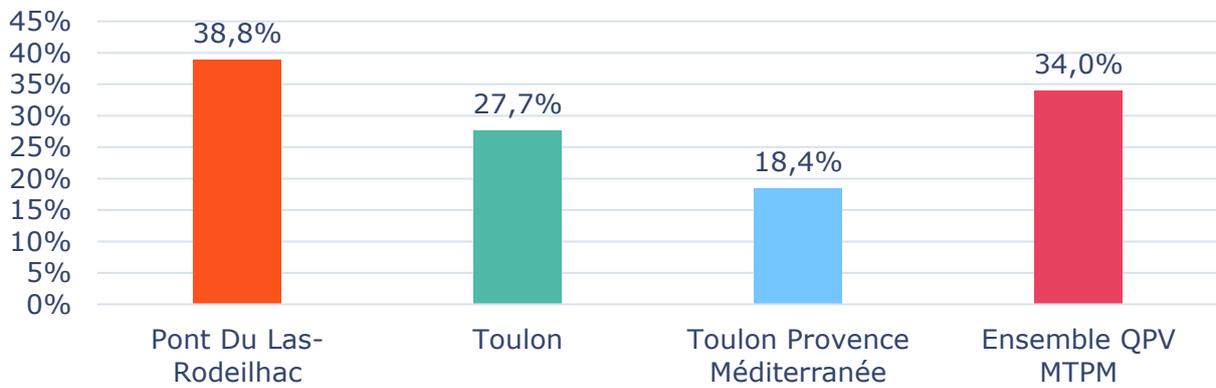


Figure 3. Part des résidences principales datant d'avant 1945 en 2015 (source INSEE - Données carroyées 2019)



Chiffres-clés :

- > 2 200 logements dans le quartier ;
- > 12% de logements vacants ;
- > Les logements font 51 m² en moyenne.

POPULATION ET MODES DE VIE

La population en hausse

Plus de 3 500 habitants résident dans le périmètre du quartier prioritaire, soit environ 2% de la population de Toulon. Le périmètre a gagné 500 habitants entre 2013 et 2018. **Il s'agit de la hausse démographique la plus forte parmi les quartiers prioritaires de la Métropole.**

Une proportion importante de personnes âgées pour un QPV

La population est particulièrement âgée pour un quartier prioritaire : **27% de la population du périmètre a soixante ans ou plus. Il s'agit de la proportion la plus forte mesurée parmi les quartiers prioritaires de MTPM. Elle s'accompagne d'une proportion faible de moins de vingt ans**, qui ne constituent que 25% des habitants (35% en moyenne dans les QPV). L'indice de jeunesse* est de 0,7, soit la même valeur que celle pour Toulon dans son ensemble, et deux fois moins que la moyenne pour l'ensemble des quartiers prioritaires de MTPM (1,4).

Une majorité de ménages composés d'une personne

La proportion de personnes vivant seules est très élevée : 54% des ménages sont composés d'un isolé sans enfant. **La valeur est à mettre en relation avec les caractéristiques du parc de logement et de la structure par âge de la population.** Cette surreprésentation est notamment marquée dans le logement social. La taille moyenne des ménages est d'1,8 personnes.

Les femmes surreprésentées

Le poids des femmes dans la population est élevé, atteignant 53% contre 51% en moyenne dans les quartiers prioritaires. Là aussi, **la forte proportion de personnes âgées contribue à cette valeur importante, les femmes étant surreprésentées aux âges les plus élevés.**

La proportion d'étrangers apparaît faible par rapport aux autres quartiers prioritaires de la Métropole et de Toulon en particulier.

Figure 4. Part de la population âgée de 60 ans ou plus en 2016
(source INSEE-RP 2020)

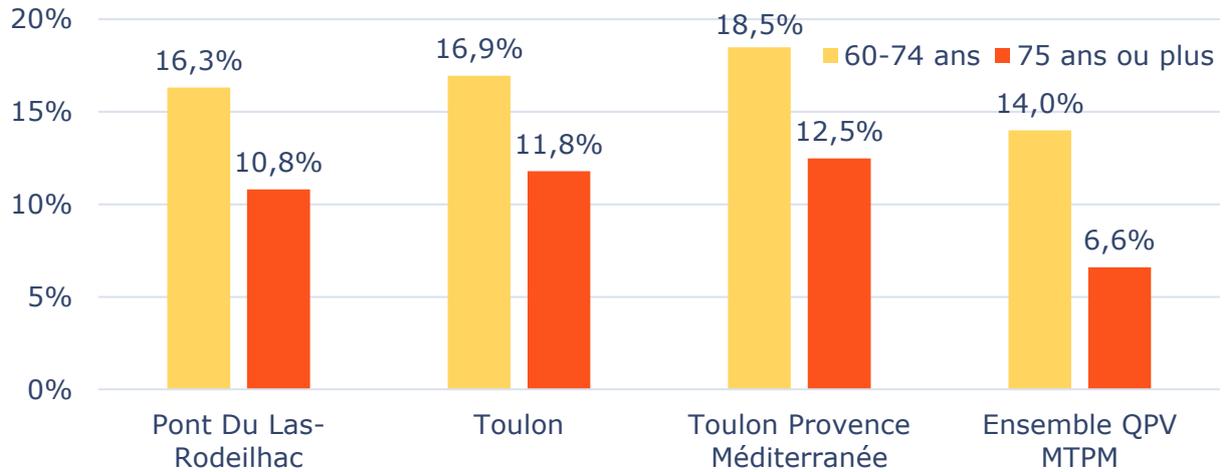
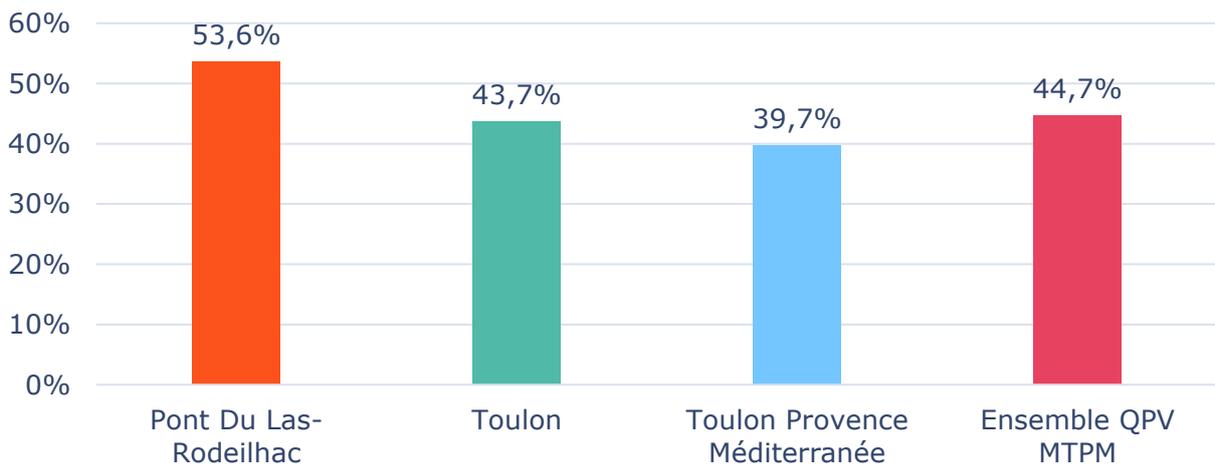


Figure 5. Part des ménages d'une personne en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > **3 500 habitants ;**
- > **54% de femmes ;**
- > **54% de ménages d'une personne ;**
- > **27% de personnes âgées de 60 ans ou plus.**

ÉDUCATION ET FORMATION

Près de 400 jeunes du quartier scolarisés

Le quartier compte près de 384 jeunes scolarisés en 2017, 242 dans le premier degré et 142 dans le second. Les deux tiers des enfants en maternelle sont accueillis à l'école Pont-du-Las. Les résidents de QPV constituent 30% du public de celle-ci.

La majorité des enfants scolarisés à l'école élémentaire sont également inscrits dans le groupe scolaire Pont-du-Las. L'indice de position sociale* est assez élevé (82) pour une école située à proximité d'un quartier prioritaire.

Les collégiens sont pour 60% d'entre eux scolarisés au collège George Sand. Son IPS est assez nettement inférieur à la moyenne toulonnaise (83 contre 100).

Une proportion assez importante de diplômés du supérieur pour un QPV

La proportion d'adultes sans diplôme est légèrement inférieure à la moyenne des quartiers prioritaires : 46% des personnes ayant achevé leur scolarité n'ont pas de diplôme (47% pour l'ensemble des quartiers prioritaires). En revanche, la part des diplômés de l'enseignement supérieur est de 16% (13% en moyenne).

Figure 6. Indice de position sociale en 2022 (source DASEN 2023)

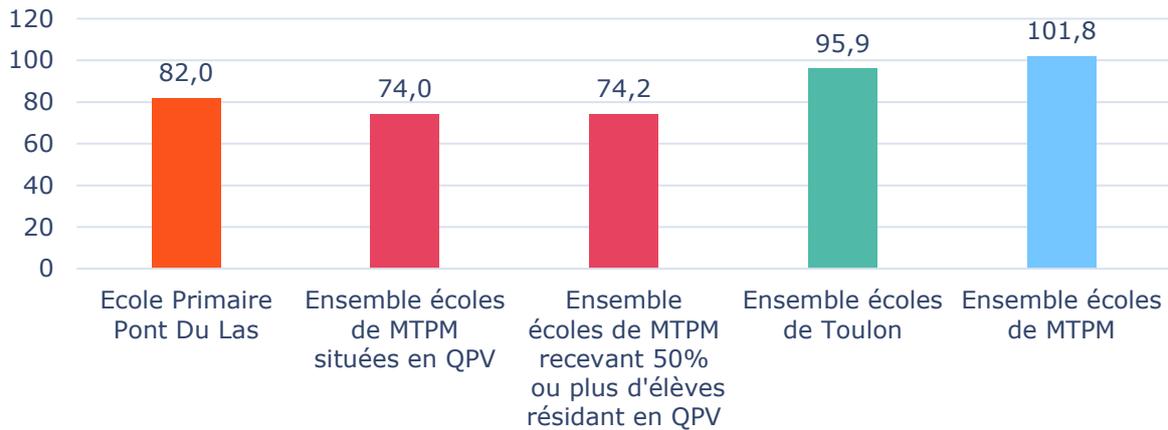
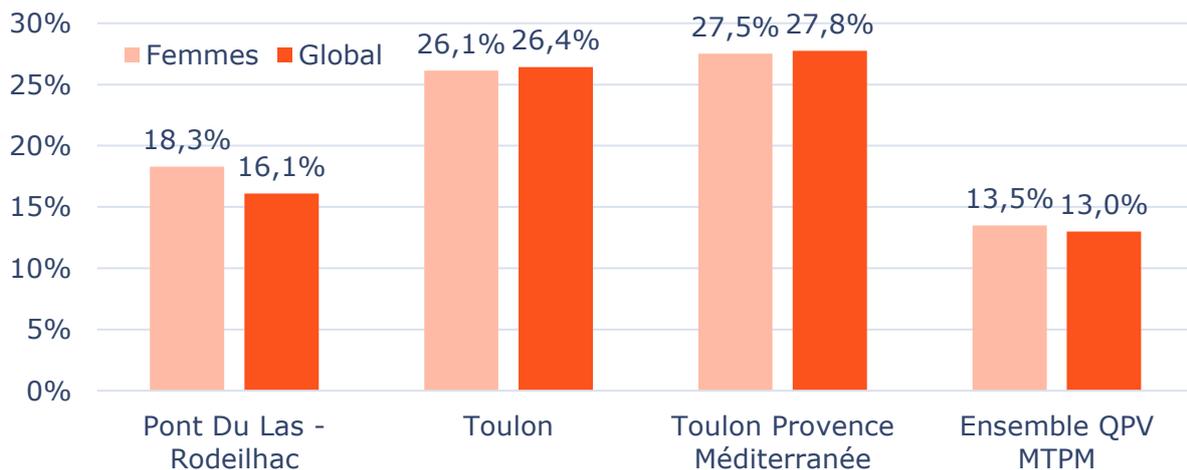


Figure 7. Proportion de personnes ayant achevé leur scolarité avec un diplôme de l'enseignement supérieur en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 384 jeunes scolarisés dans le 1^{er} ou le 2nd degré ;
- > 46% des personnes ayant achevé leur scolarité n'ont pas de diplôme ;
- > 16% des personnes ayant achevé leur scolarité ont un diplôme universitaire.

ACTIVITE

Des taux d'emploi plutôt élevés pour un QPV

En 2016, 53% des 25-54 ans du quartier étaient en emploi (71% pour Toulon). En moyenne, la valeur pour les quartiers prioritaires de la Métropole est de 49%. **Si l'inactivité est assez peu fréquente pour un QPV, un quart des 25-54 ans sont au chômage, ce qui est élevé.**

Deux femmes sur cinq âgées de 15 à 64 ans sont en emploi : c'est faible dans le contexte toulonnais (54% à la commune), mais plus élevé que la moyenne des QPV de MTPM (34%). Pont du Las - Rodeilhac est le quartier prioritaire de la Métropole où les hommes âgés de 15 à 64 ans sont le plus fréquemment en emploi (54%). **Environ un quart des 16-25 ans ne sont ni scolarisés si en emploi. C'est 10 points de moins que la moyenne des QPV métropolitains.**

Une fréquence élevée du travail à temps partiel

Le travail précaire est fréquent : **un quart des actifs occupés sont concernés par les contrats précaires**, contre 22% en moyenne dans les quartiers prioritaires de la Métropole.

Une baisse du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A*

Au dernier semestre 2019, environ 500 personnes sont en demande d'emploi dans le quartier. Parmi elles, 300 relèvent de la catégorie A. **Cet effectif a diminué de 9% en deux ans, ce qui constitue une baisse plus importante que celle mesurée au niveau de la commune (-6%)**. Les effectifs de demandeurs de catégories B et C* sont restés autour de 150.

Environ 12% des demandeurs d'emploi ont moins de 26 ans, ce qui est assez faible (15% pour La Toulon) mais peut s'expliquer par la structure par âge de la population du quartier.

Les femmes sont sous-représentées parmi les demandeurs d'emploi, mais moins que dans les autres QPV de la Métropole (44% pour Pont-du-Las - Rodeilhac contre 41% en moyenne).

Figure 8. Part des actifs en emploi sous contrat précaire en 2016
(source INSEE-RP 2020)

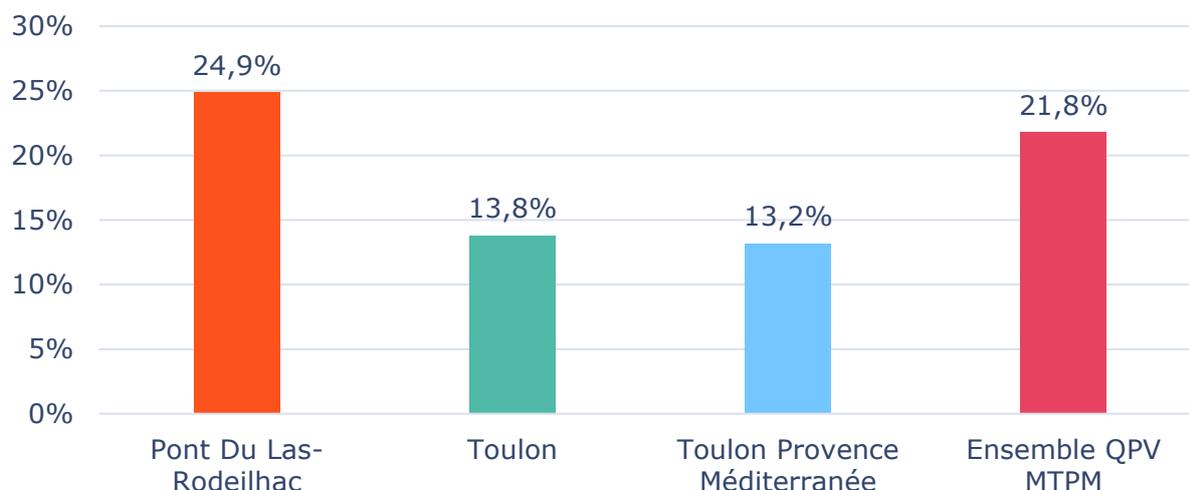
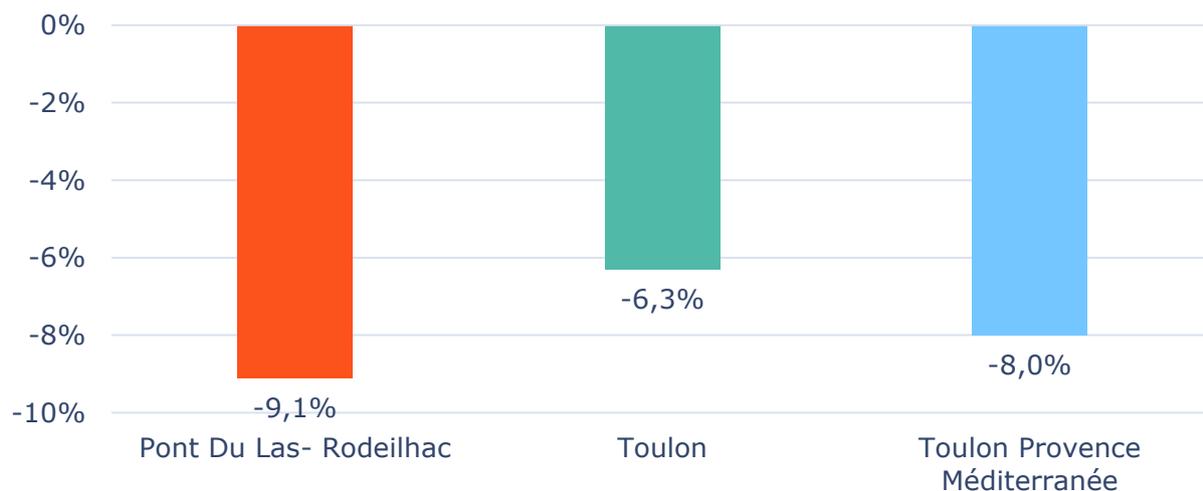


Figure 9. Évolution du nombre moyen de demandeurs d'emploi de catégorie A
entre le 2nd semestre 2017 et le 2nd semestre 2019 (source Pôle Emploi 2019)



Chiffres-clés :

- > 53% des 25-54 ans en emploi ;
- > 54% des hommes âgés de 15 à 64 ans sont en emploi ;
- > 25% des actifs occupés ont un contrat de travail considéré comme précaire ;
- > Les effectifs de demandeurs d'emploi de catégorie A ont diminué de 9% en entre 2017 et 2019.

ÉCONOMIE ET EMPLOI

Le secteur du commerce surreprésenté mais en difficulté

On dénombre 312 établissements actifs dans le périmètre fin 2017. La densité sur ce plan est donc plutôt forte, en particulier pour un quartier n'étant pas un centre-ville. **Plus de 100 établissements commerciaux sont notamment recensés. Le secteur apparaît néanmoins en souffrance dans le quartier.** Il y a également près de 100 établissements actifs dans le secteur de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale dans le quartier.

Un quart des établissements de Pont du Las - Rodeilhac ont des salariés. Il s'agit d'une proportion équivalente à celles mesurée pour l'ensemble de la commune.

La création d'entreprises dans la moyenne

En 2018, 46 établissements ont été créés dans le quartier. Ramené au stock d'établissements actifs, ce nombre donne un rapport de 15 créations pour 100. Au niveau de la commune, le rapport est de 16 pour 100. Parmi les créations, on compte 11 autoentreprises.

Le public accueilli par la Mission locale plus diplômé que dans les autres QPV

La Mission locale des jeunes Toulonnais a accueilli 134 résidents du secteur en 2016. Le public se caractérise là aussi par un niveau scolaire plus élevé que la moyenne.

Figure 10. Répartition des établissements par secteurs d'activités en 2017
(source INSEE-SIRENE 2020)

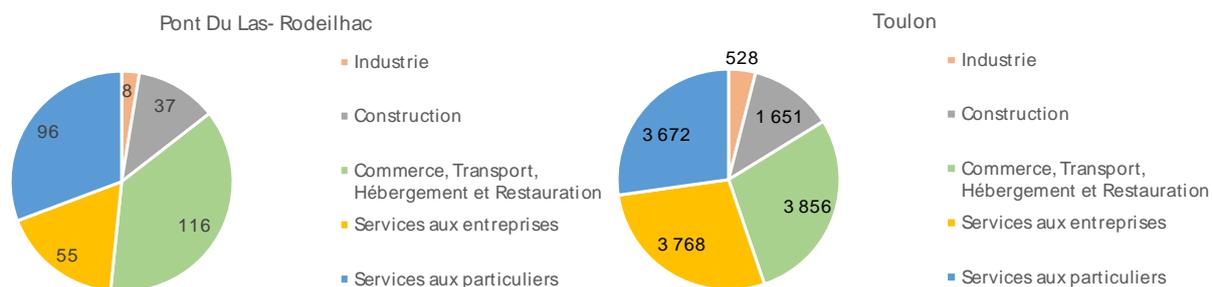
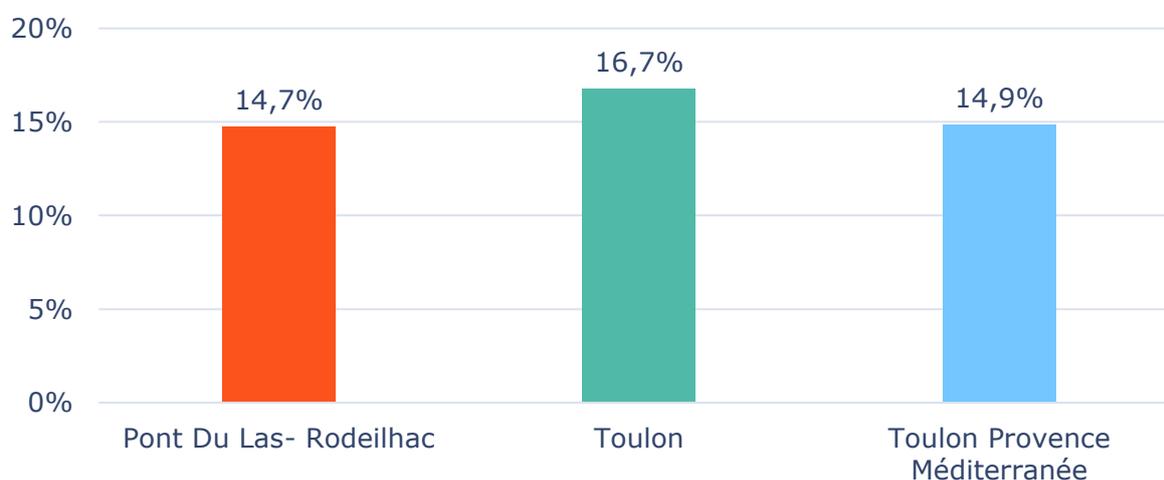


Figure 11. Rapport entre nombre de créations d'établissements et nombre d'établissements existants en 2018 (source INSEE- SIRENE 2020)



Chiffres-clés :

- > 312 établissements actifs dans le quartier ;
- > 37% des établissements relèvent du secteur du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration ;
- > 46 établissements ont été créés en 2018, soit un ratio d'environ 15 nouveaux établissements pour 100 existants.

COHESION SOCIALE

Le taux de pauvreté* peu élevé par rapport aux autres QPV mais en hausse

En 2018, 41% de la population du quartier vit sous le seuil de pauvreté*. Le taux de pauvreté a augmenté d'un point en trois ans. Pour l'ensemble des quartiers prioritaires de MTPM la valeur est de 50%. Il s'agit du second QPV présentant le taux de pauvreté le moins élevé dans la Métropole.

Les niveaux de pauvreté les plus importants sont mesurés dans le nord du périmètre : dans la cité Rodeilhac et autour, ce sont 49% des ménages qui sont en situation de pauvreté. La proportion est également élevée autour de la place Martin Bidouze (41%).

Un quartier hétérogène en termes de revenus

Le niveau de vie médian dans le quartier est de 1 208 € par mois. Il s'agit de la seconde valeur la plus élevée parmi les QPV de la Métropole. Elle a augmenté de 5% par rapport à 2015. Le rapport interdécile* est de 3,2 (3,5 pour la commune), soit une valeur élevée quand on la compare à celles mesurées dans les autres QPV. Les revenus sont aussi dispersés que dans le centre-ville de Toulon.

Une nette augmentation du nombre d'allocataires de la CAF

Fin 2019, le quartier compte 1 301 allocataires de la CAF et 2 328 personnes couvertes. Le nombre d'allocataires a fortement augmenté entre 2015 et 2019. Le nombre d'allocataires du RSA a nettement augmenté (+6%) dans un contexte global de baisse. **Les bénéficiaires de minimas sociaux ou d'aides au logement sont cependant sous-représentés par rapport aux autres quartiers prioritaires de MTPM.**

On compte 801 personnes bénéficiaires de la complémentaire santé solidaire en 2020, soit 27% de la population couverte par l'assurance maladie. Il s'agit d'une valeur assez faible (32 % pour l'ensemble des quartiers prioritaires de la Métropole).

Un certain sentiment d'insécurité

Le trafic dans le secteur est installé. Il est fait état d'un certain sentiment d'insécurité.

Figure 12. Proportion et nombre de ménages en situation de pauvreté en 2019
(source INSEE-données carroyées 2023)

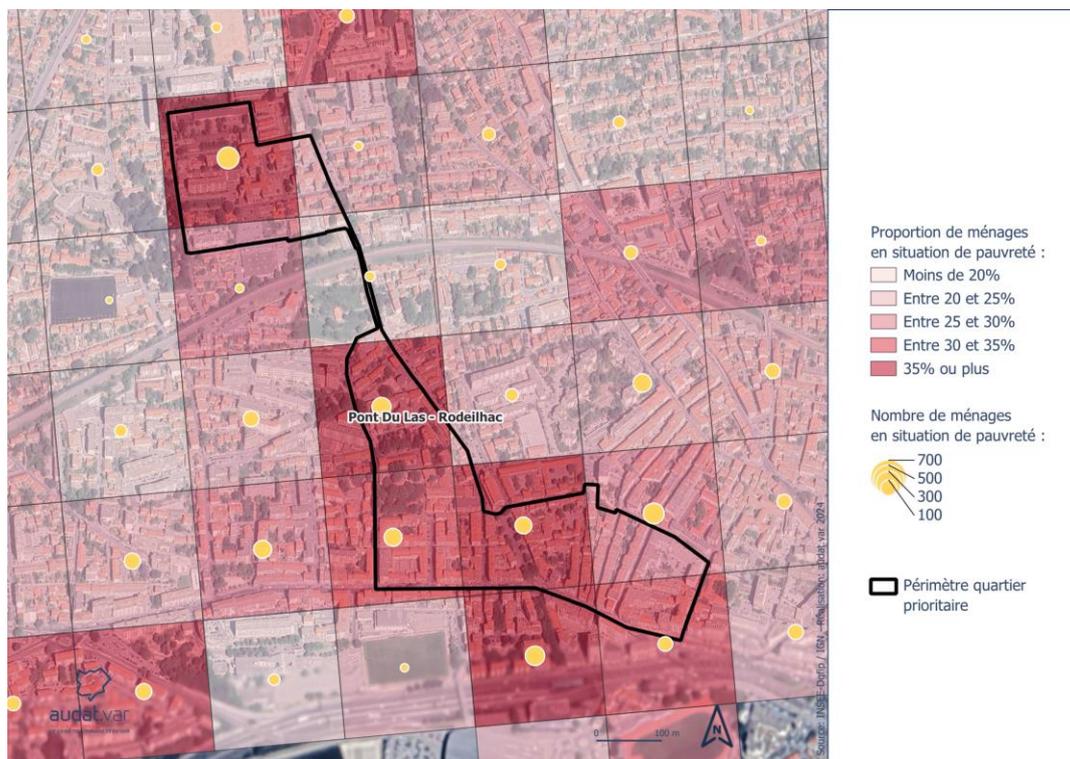
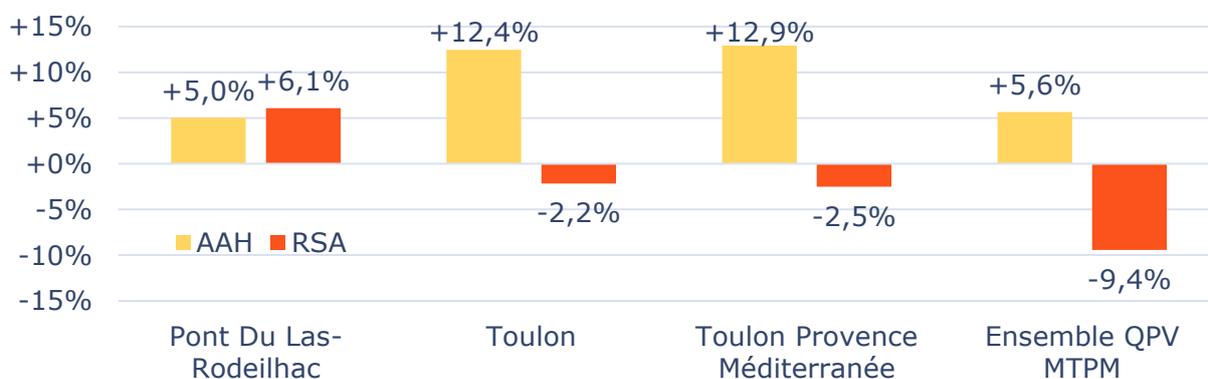


Figure 13. Évolution du nombre d'allocataires de l'AAH et du RSA entre 2015 et 2019
(source CAF 2021)



Chiffres-clés :

- > 41% de personnes en situation de pauvreté ;
- > Le taux de pauvreté a diminué d'1 point entre 2015 et 2018 ;
- > Hausse de 6% du nombre d'allocataires du RSA entre 2015 et 2019 ;
- > 27% des affiliés à l'Assurance maladie sont couverts par la C2S.

SYNTHESE

- Un quartier bien doté en équipements et en commerce ;
- Un périmètre contrasté, entre un secteur urbain et un groupe de logements sociaux ;
- La population en hausse ;
- Une proportion importante de personnes âgées ;
- Les ménages composés d'une personne majoritaires ;
- Une proportion assez importante de diplômés du supérieur pour un QPV ;
- Des taux d'emploi plutôt élevés pour un QPV ;
- Le secteur du commerce surreprésenté mais en difficulté ;
- Le taux de pauvreté peu élevé par rapport aux autres QPV mais en hausse ;
- Un quartier hétérogène en termes de revenus ;
- Des proportions de bénéficiaires des minimas sociaux assez faibles mais en hausse.

LEXIQUE

- **Carroyage de l'INSEE** : l'INSEE fournit des informations socio-économiques sur des carreaux de 200 mètres de côté. Elles sont issues des déclarations de revenus, de la taxe d'habitation et du fichier d'imposition fournis à l'INSEE par la Direction générale des finances publiques. Le maillage couvre tout le territoire de France métropolitaine ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie A** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie B ou C** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie D** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie,...), sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie E** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi en emploi (par exemple bénéficiaires de contrats aidés) » (source Pôle Emploi) ;
- **Diagnostic de performance énergétique** : renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment ;
- **Indice de jeunesse** : mesure le rapport pour un territoire entre le nombre de personnes âgées de moins de vingt ans et celui de personnes âgées de 60 ans ou plus ;
- **Indice de position sociale** : permet d'appréhender conditions socio-économiques et culturelles des familles des élèves accueillis dans un établissement scolaire, à partir des professions et catégories sociales (PCS) de leurs parents ;
- **Iris** : sigle signifiant « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique ». Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes comptant de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage est la maille de base de la diffusion de statistiques infracommunales. Il constitue une partition du territoire de ces communes en « quartiers » dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants ;
- **Logements en sous-occupation** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 1 ;
- **Logements en sous-occupation « accentuée »** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 2 ;
- **Logements en suroccupation (critères OPS)** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à -1 ;
- **Logements en suroccupation (critères INSEE)** : « un logement est 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 ou 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,
 - sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. » (définition INSEE) ;

- **Niveau de vie** : Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Le niveau de vie correspond à ce qu'Eurostat nomme « revenu disponible équivalent ». Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans. » (source INSEE) ;
- **Non-emploi** : regroupe les chômeurs et les inactifs. La part du non-emploi rapporte les effectifs de ces catégories à celles des personnes âgées de 15 à 64 ans et n'étant ni à la retraite, ni en études
- **Plafond PLUS (Prêt locatif à usage social)** : les logements PLUS sont financés par le Prêt Locatif à Usage Social et correspondent aux locations HLM. En 2023, le montant du plafond pour louer un logement PLUS était en province de 1 820€ par mois pour une personne vivant seule. Le seuil de 60% de cette valeur est donc d'environ 1 100€, ce qui est inférieur au seuil de pauvreté (1 158€ par mois) ;
- **Professions intermédiaires** : catégorie socioprofessionnelle dont, selon la définition de l'INSEE, « deux tiers des membres (...) occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. » ;
- **Rapport interdécile** : divise le 9^{ème} décile (niveau de vie qui sépare les 90 % qui touchent le moins des 10 % qui touchent le plus) par le premier décile (niveau de vie qui sépare les 10 % les plus pauvres des 90 % restants) ;
- **Réseau d'éducation prioritaire (REP)** : « la politique d'éducation prioritaire est mise en œuvre dans les territoires où les difficultés sociales et économiques des habitants sont les plus importantes. Elle vise à renforcer l'action pédagogique de l'école maternelle au collège, afin de permettre à tous les élèves d'acquérir les savoirs fondamentaux : lire, écrire, compter et respecter autrui. Il existe deux types de réseaux d'éducation prioritaire : les REP (réseaux d'éducation prioritaire) et les REP+ (réseaux d'éducation prioritaire renforcés) qui bénéficient de moyens supplémentaires » (source Ministère de l'éducation nationale) ;

- **Secteur d'activité « Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien »** : regroupe notamment les activités juridiques, comptables, d'architecture, d'ingénierie, de location, liées à l'emploi ;
- **Secteur d'activité « Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale »** : regroupe notamment les métiers de la défense ;
- **Seuil de pauvreté** : fixé par convention à 60 % du niveau de vie médian de la population. En 2018, année de référence des données utilisées ici, celui-ci était de 1 063€ par mois et par unité de consommation ;
- **Sous-emploi** : recouvre les personnes ayant un emploi à temps partiel qui souhaitent travailler plus d'heures et qui sont disponibles pour le faire, qu'elles recherchent ou non un emploi. Sont aussi incluses les personnes ayant involontairement travaillé moins que d'habitude, pour cause de chômage partiel ou d'allers-retours entre le chômage et l'emploi par exemple, qu'elles travaillent à temps plein ou à temps partiel ;
- **Taux de pauvreté** : correspond à la proportion d'individus en situation de pauvreté monétaire, c'est-à-dire vivant dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté.



Parc Technopôle Var Matin,
293 route de La Seyne-sur-Mer
83190 Ollioules
Standard téléphonique : **04 94 62 20 71**
Site web : **www.audat.org**



audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

PORTRAIT DU QUARTIER PRIORITAIRE SAINTE MUSSE

Observatoire des quartiers prioritaire de
la Métropole Toulon Provence Méditerranée

EDITION
Novembre 2021

MÉTROPOLE
TOULON 
PROVENCE
MÉDITERRANÉE



PLAN

Introduction	2
Habitat – cadre de vie.....	3
Une image contrastée à l’extérieur.....	3
Des établissements scolaires situés dans le périmètre	3
Un quartier bien pourvu en équipements, commerces et services	3
Des effets d’enclavement à l’intérieur du quartier	3
Population et modes de vie	5
Une croissance démographique importante	5
Un peuplement mixte en termes d’âge	5
Une forte proportion de ménages avec enfants.....	5
Un attachement au quartier de la part de ses habitants	5
Éducation et formation	7
Des établissements scolaires dans le périmètre	7
De fortes proportions d’élèves boursiers	7
Une proportion très importante de personnes sans diplôme	7
Activité	9
Une très faible proportion de femmes en emploi	9
Une forte proportion de NEET	9
Une baisse du nombre de demandeurs d’emploi de catégorie A	9
Économie et emploi	11
Le secteur de la construction surreprésenté	11
Un fort taux de création d’entreprises.....	11
Les femmes surreprésentées parmi le public de la Mission locale	11
Cohésion sociale	13
Deux personnes sur trois en situation de pauvreté.....	13
Un niveau de vie médian faible mais en augmentation.....	13
Une baisse du nombre d’allocataires du RSA, mais une proportion toujours élevée	13
Un climat d’insécurité persistant	13
Synthèse	15
Lexique.....	16

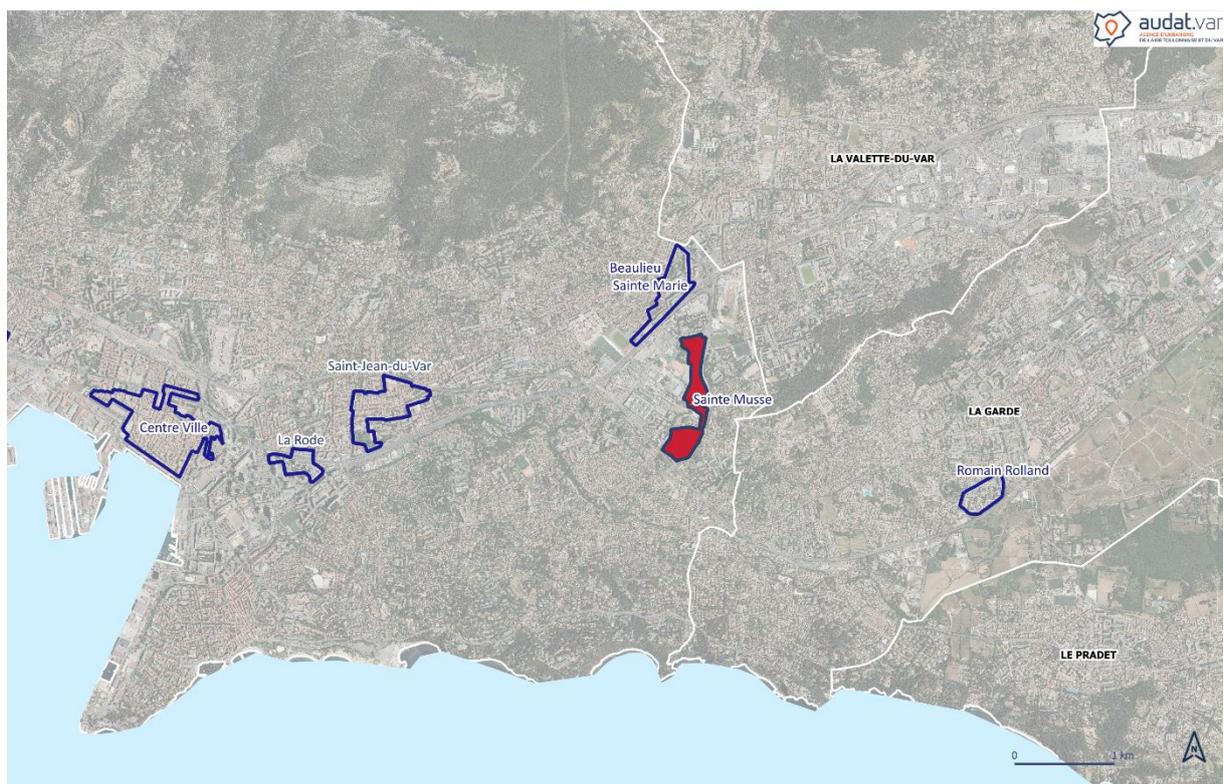
Les termes suivis d’un astérisque sont expliqués dans le lexique.

INTRODUCTION

Le quartier prioritaire Sainte-Musse se trouve à l'est de Toulon, à cinq kilomètres du centre-ville. Il s'étend sur une superficie de 12 hectares et regroupe 2 100 habitants. Sainte-Musse est l'un des quinze quartiers prioritaires les plus pauvres de France, concentrant des ménages en grande difficulté. La population est plutôt jeune, avec une forte proportion de ménages avec enfants. Les étrangers sont surreprésentés. Le périmètre regroupe trois ensembles d'habitat social et une copropriété en difficulté, La Grande Plaine.

Dans son ensemble, le quartier vécu, bien desservi et enserré d'une voie de chemin de fer, de l'autoroute et d'une route à fort trafic, est mixte. Il est segmenté en trois grands secteurs : habitat / grands équipements / activités commerciales et tertiaires. Ceux-ci sont cloisonnés et repliés sur eux-mêmes. Le territoire est « traversé » ou fréquenté par des « usagers » mais on ne fait qu'y passer. Au regard des capacités endogènes du quartier, son potentiel de développement est significatif, propre à lui permettre de jouer un rôle majeur dans la Métropole.

Figure 1. Situation du quartier prioritaire Sainte Musse dans la commune de Toulon
(source IGN, ANCT)



HABITAT – CADRE DE VIE

Une image contrastée à l'extérieur

L'image du quartier est globalement contrastée. Elle est marquée par des ensembles d'habitat social, socialement et techniquement dégradés. Pour autant, **le quartier a connu au cours des dix années écoulées des évolutions significatives avec des réalisations structurantes** : hôpital intercommunal, Maison des Services Publics, opérations immobilières, etc.

Les multiples investissements publics et privés ont permis de requalifier et développer l'offre de services publics de proximité, requalifier et sécuriser les principaux axes de circulation, diversifier l'offre de logements, favoriser le développement économique.

Des établissements scolaires situés dans le périmètre

Les enfants sont pour la majorité élèves à l'école maternelle Les Œillets et de l'école élémentaire Marius Longepierre. Comme le collège Maurice Genevoix, elles sont dans le périmètre. Les établissements scolaires du quartier souffrent d'une mauvaise image, et font l'objet de stratégies d'évitement. Ils sont tous classés en réseau d'éducation prioritaire renforcé*.

Un quartier bien pourvu en équipements, commerces et services

Le quartier est doté de nombreux services publics au sein d'un équipement municipal mutualisé, d'écoles avec des moyens humains et financiers complémentaires, d'une offre en ALSH complète, d'équipements petite enfance et de divers équipements structurants. Beaucoup d'associations interviennent dans le quartier, et notamment à la maison des services publics, labellisée Maison France Services. **Divers petits commerces ont une fonction fédératrice dans le quartier.**

Des effets d'enclavement à l'intérieur du quartier

Le périmètre compte 830 logements, dont 70% sont dans le parc social. Les groupes du Jardin des Œillets comptent 400 logements, celui de La Poncette 200. **Les proportions de logements vacants et de logements suroccupés* sont élevées.** Un logement sur dix est inoccupé depuis deux ans ou plus.

Si le grand territoire de Sainte Musse reste « traversé » et mixte, socialement et dans l'habitat, on observe, à l'intérieur de chaque cité, des effets d'enclavement et des signes de repli qui amorcent des processus préoccupants de stigmatisation et de ségrégation.

Figure 2. Les équipements publics dans le quartier prioritaire Sainte Musse
(source IGN, Réseau Mistral, INSEE-BPE 2017)

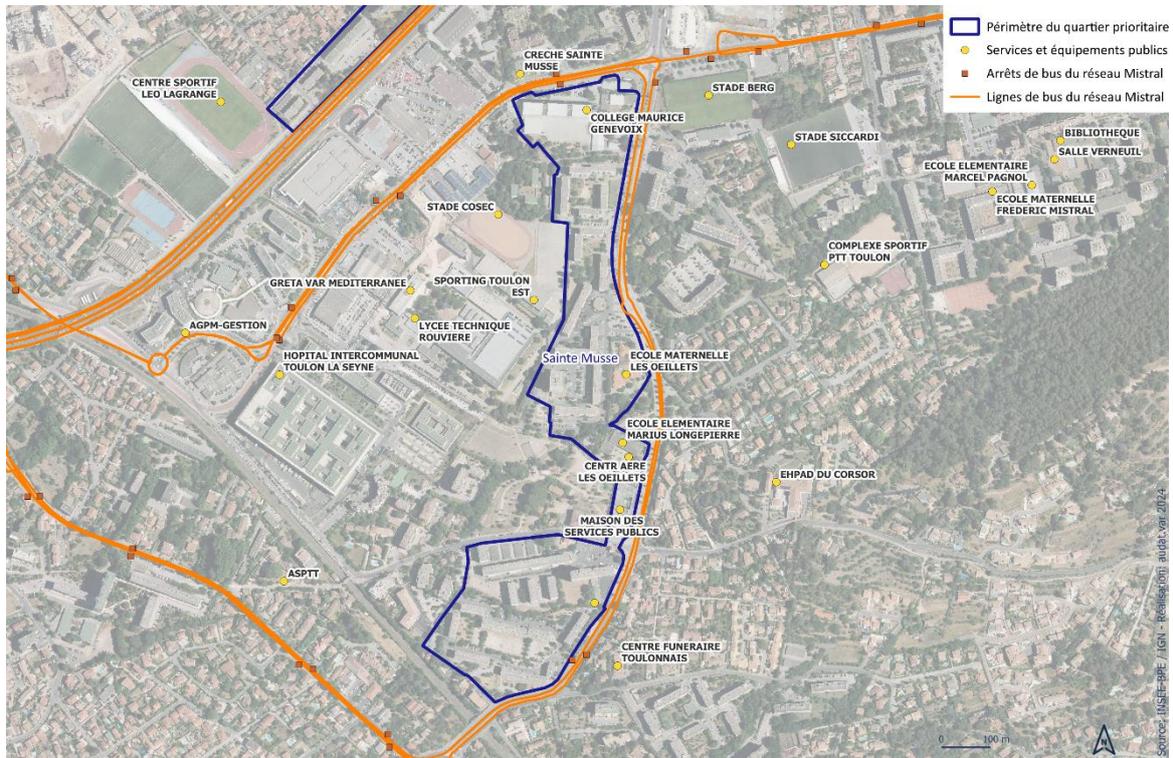
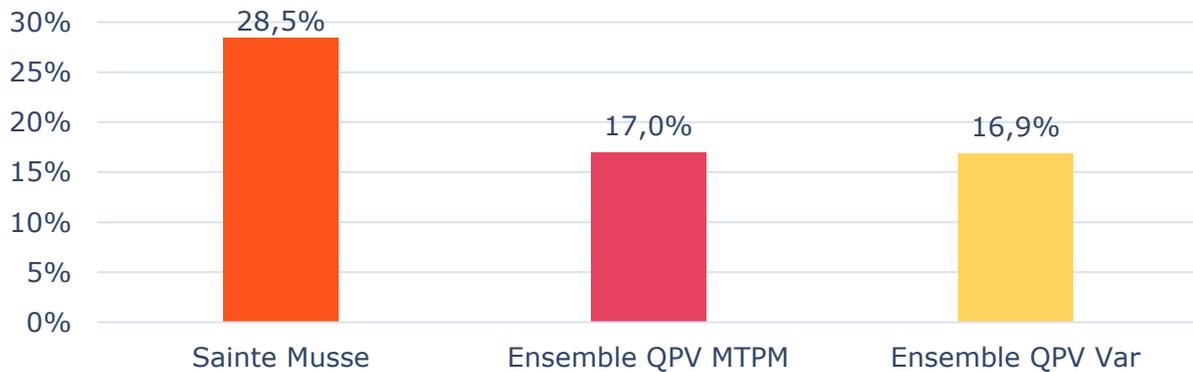


Figure 3. Proportion de résidences principales hors studio de 1 personne suroccupées en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 830 logements ;
- > 70% de logements sociaux ;
- > 28% de logements suroccupés.

POPULATION ET MODES DE VIE

Une croissance démographique importante

Le périmètre du quartier prioritaire compte 2 100 habitants, soit environ 1% de la population de Toulon. **Le nombre de résidents a augmenté de 250 personnes entre 2013 et 2018, ce qui constitue une croissance démographique importante.**

Un peuplement mixte en termes d'âge

La population est plutôt « jeune » dans le contexte toulonnais et même dans celui des quartiers prioritaires de la Métropole : 23% des résidents ont moins de quinze ans, alors que la proportion est de 17% pour Toulon et 22% pour l'ensemble des quartiers prioritaires de la Métropole. La situation des jeunes adultes est reconnue comme un point sensible, par les habitants comme par les professionnels intervenant sur le quartier.

La proportion de 60 ans ou plus est de 23%, alors que la valeur est de 21% en moyenne dans les quartiers prioritaires de la Métropole. **La part des 60-74 ans (17%) est la plus élevée mesurée parmi les quartiers prioritaires de la Métropole.**

Une forte proportion de ménages avec enfants

La proportion de ménages avec enfants est importante. Ainsi, près de la moitié des ménages allocataires de la CAF sont des familles monoparentales ou des couples avec enfants, contre 34% en moyenne dans les quartiers prioritaires.

Les étrangers sont surreprésentés dans le quartier. Ils constituent 23% de la population (15% en moyenne dans les quartiers prioritaires de la Métropole). Ils représentent également 27% des demandeurs d'emploi domiciliés à Sainte-Musse, contre 14% en moyenne à Toulon.

Un attachement au quartier de la part de ses habitants

Les habitants se disent attachés à leur quartier, **mais ils se sentent également mis à l'écart de la ville.**

Figure 4. Part de la population âgée de 60 ans ou plus en 2016
(source INSEE-RP 2020)

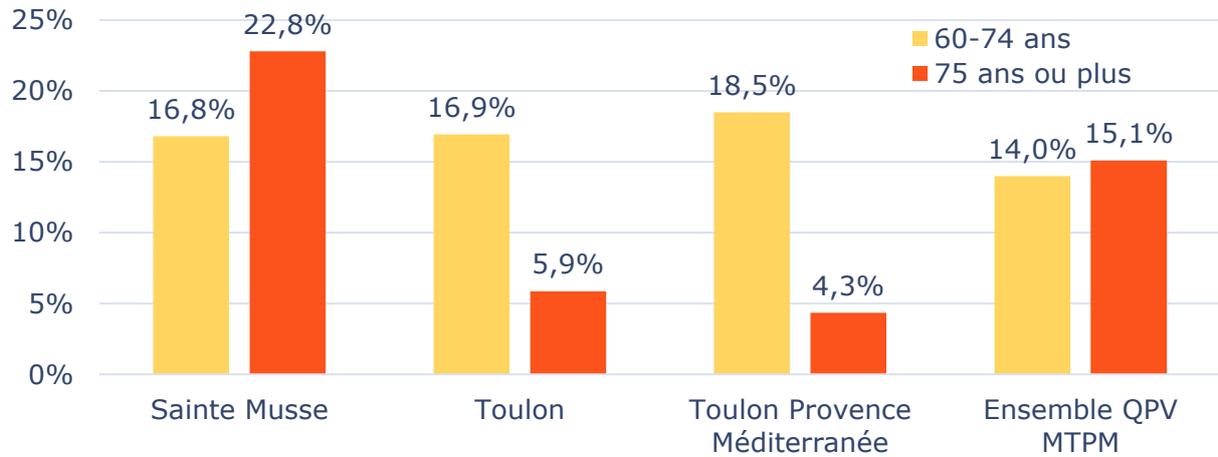
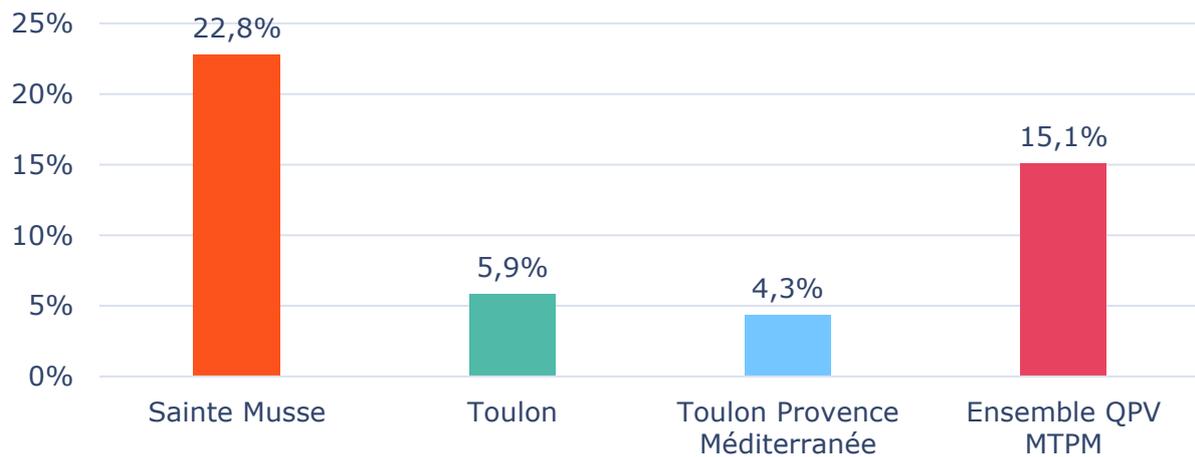


Figure 5. Part des étrangers dans la population en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 2 100 habitants ;
- > 250 personnes en plus entre 2013 et 2018 ;
- > 23% de personnes âgées de moins de 15 ans ;
- > 40% de personnes âgées de 60 ans ou plus ;
- > 23% de personnes de nationalité étrangère.

ÉDUCATION ET FORMATION

Des établissements scolaires dans le périmètre

À la rentrée de 2017, 644 jeunes du quartier sont scolarisés : 394 sont dans le premier degré, 250 dans le second.

Une large majorité des plus jeunes sont inscrits à l'école maternelle des Œillets, où les résidents du QPV constituent près de 80% du public.

Les enfants plus âgés vont pour la plupart à l'école élémentaire Marius Longepierre ; la part des habitants du quartier prioritaire y avoisine également 80%. L'indice de position sociale* de l'établissement est de 73, soit une valeur faible, notamment par rapport à la moyenne toulonnaise (96). Un tiers des élèves en école élémentaire vont à l'école du Pont-de-Suve.

Dans leur très large majorité, les collégiens sont inscrits au collège Maurice Genevoix, situé au nord du périmètre. Les habitants de Sainte-Musse constituent 40% des effectifs. L'IPS de l'établissement est faible (78 contre 100 en moyenne dans les collèges toulonnais).

De fortes proportions d'élèves boursiers

La part de collégiens scolarisés en SEGPA, UPE2A ou ULIS est de 11%, contre 6% en moyenne dans la commune. Les proportions de boursiers sont de 78% au collège et de 69% au lycée, soit des valeurs nettement supérieures à celles de Toulon (33% et 24%).

Une proportion très importante de personnes sans diplôme

La proportion de personnes sans diplôme est très élevée : 64% des personnes ayant achevé leur scolarité n'ont pas de diplôme (47% pour l'ensemble des quartiers prioritaires). La proportion s'élève à 67% pour les femmes. **Environ 5% des adultes ont un diplôme de l'enseignement supérieur : il s'agit de la valeur la plus faible mesurée parmi les quartiers prioritaires de la Métropole.**

Figure 6. Indice de position sociale en 2022 (source DASEN 2023)

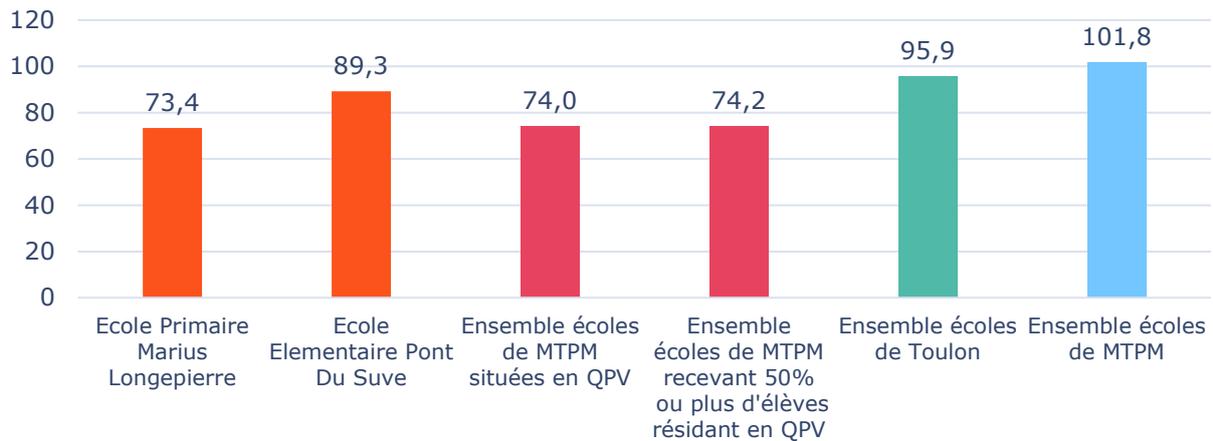
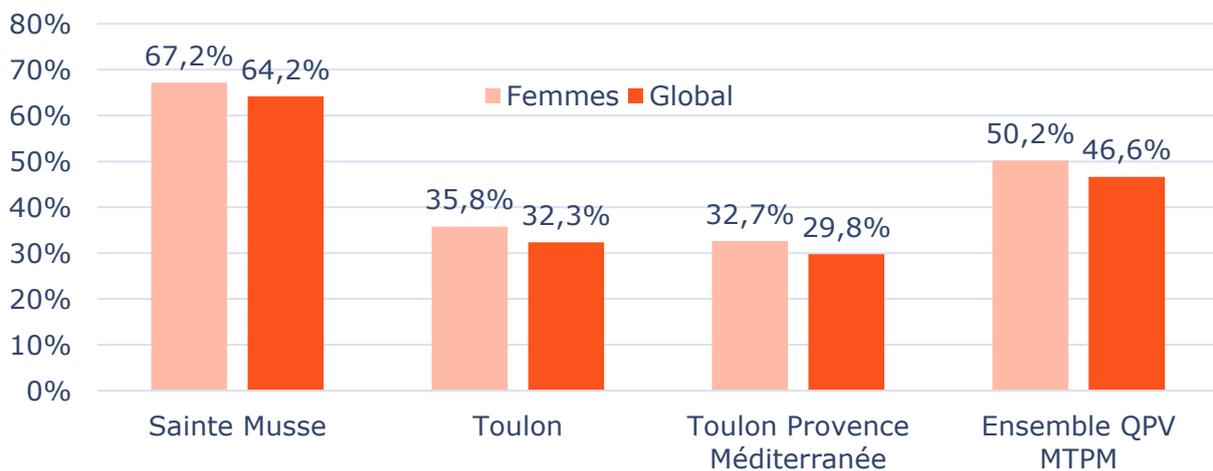


Figure 7. Proportion de personnes ayant achevé leur scolarité sans diplôme en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 644 jeunes scolarisés dans le 1^{er} et le 2nd degré ;
- > Des IPS faible pour l'école Marius Longepierre et le collège Maurice Genevoix ;
- > 11% des collégiens scolarisés en SEGPA, UPE2A ou ULIS.
- > 64% des personnes ayant achevé leur scolarité n'ont aucun diplôme.

ACTIVITE

Une très faible proportion de femmes en emploi

En 2016, 30% des 25-54 ans du quartier étaient en emploi (71% pour Toulon). La valeur est faible, même pour un quartier prioritaire (43% en moyenne). Plus de la moitié (54%) des personnes de la tranche d'âges sont en situation d'inactivité, soit près du double de la moyenne pour les quartiers prioritaires de MTPM.

Il s'agit du quartier de la Métropole où l'écart relatif entre les femmes et les hommes est le plus important en termes d'emploi : 19% des femmes âgées de 15 à 64 ans ont un emploi, contre 34 % des hommes de la tranche d'âges.

Une forte proportion de NEET

La proportion de chômeurs parmi les actifs est en revanche plus forte pour les hommes que pour les femmes (36 contre 34%). Parmi les 16-25 ans, 42% des personnes ne sont ni scolarisés ni en emploi (36% en moyenne dans les QPV de MTPM).

Une baisse du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A

Au second semestre 2019, 250 demandeurs d'emploi résidant à Sainte-Musse sont inscrits à Pôle Emploi. Parmi eux, 150 relèvent de la catégorie A*. Leur effectif a fortement diminué en deux ans (-19%). **La baisse est également importante dans les catégories B et C*.**

Environ 18% des demandeurs d'emploi ont moins de 26 ans, ce qui est assez élevé (16% pour Toulon). **Les femmes sont sous-représentées, constituant un tiers des demandeurs**, soit une valeur inférieure à la moyenne des quartiers prioritaires de MTPM (41 %).

Le chômage de longue durée est assez fréquent à Sainte-Musse : 48% des inscrits à Pôle Emploi le sont depuis un an ou plus, contre 45% pour l'ensemble des quartiers prioritaires de MTPM.

Figure 8. Taux d'emploi selon le sexe en 2016 (source INSEE-RP 2020)

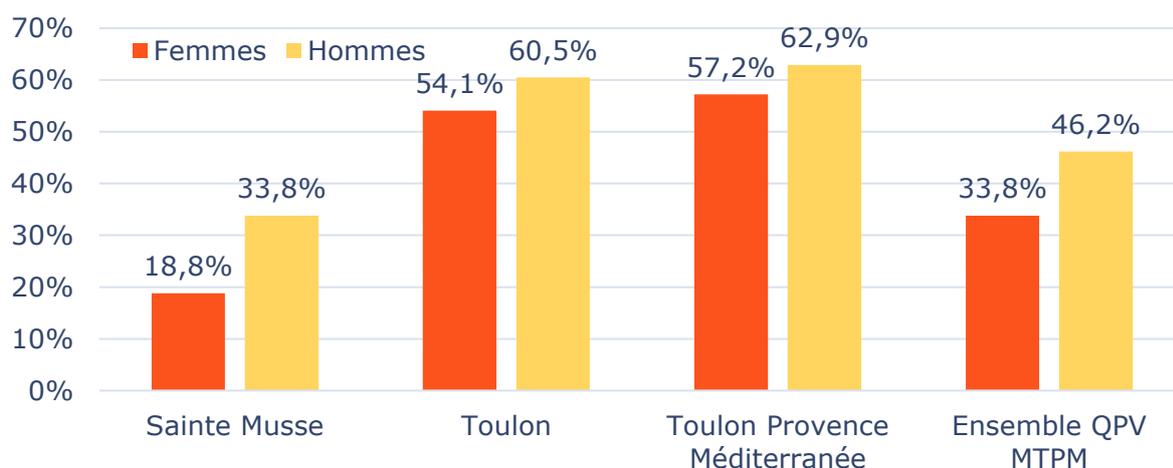
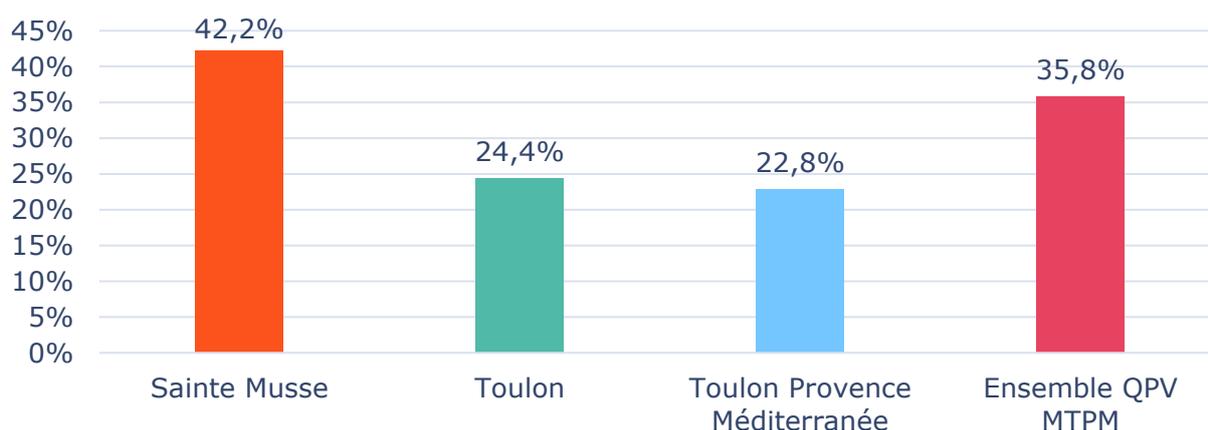


Figure 9. Part des 16-25 ans non scolarisés et sans emploi en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 30% des 25-54 ans en emploi ;
- > 19% des femmes âgées de 15 à 64 ans sont en emploi ;
- > 42% des personnes âgées de 16 à 25 ans ne sont ni en emploi ni en formation ;
- > Le nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A a diminué de 19% entre 2017 et 2019.

ÉCONOMIE ET EMPLOI

Le secteur de la construction surreprésenté

On dénombre 32 établissements actifs dans le quartier fin 2017. Parmi ceux-là, près de la moitié (15) opèrent dans le secteur de la construction. Il s'agit de l'une des proportions les plus élevées parmi les quartiers prioritaires de la Métropole. Parmi les établissements restant, 9 relèvent du secteur du commerce. **Les trois quarts des établissements n'ont pas de salarié.**

Un fort taux de création d'entreprises

Au cours de l'année 2018, 19 établissements ont été créés. Rapporté au nombre d'établissements existant au début de l'année, ce chiffre donne **un ratio de 59 établissements créés pour 100 existants. Il s'agit de la dynamique de création la plus importante parmi les quartiers prioritaires pour lesquels l'information est disponible.** Parmi les établissements créés, trois sont des autoentreprises.

Les femmes surreprésentées parmi le public de la Mission locale

La Mission locale des jeunes Toulonnais a accueilli 243 personnes du quartier en 2016. Le public se caractérise par une surreprésentation des femmes parmi les premiers accueils et par **une proportion plutôt importante de personnes de plus de 25 ans** (13% des accueillis contre 9% pour l'ensemble des quartiers prioritaires de MTPM).

Figure 10. Répartition des établissements par secteurs d'activités en 2017
(source INSEE-SIRENE 2020)

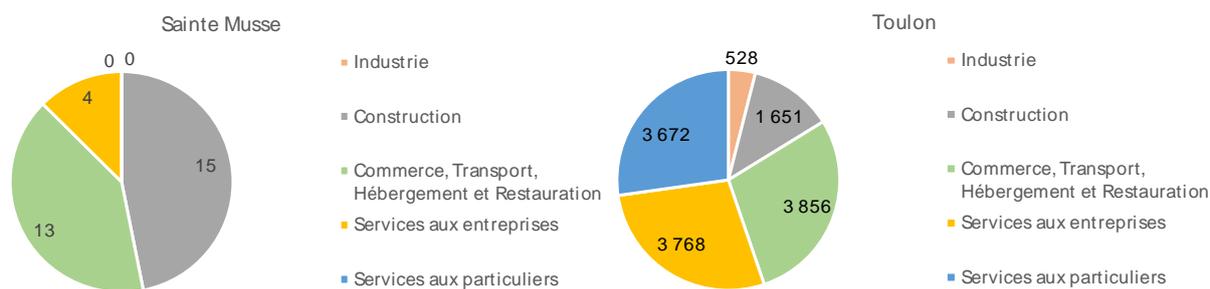
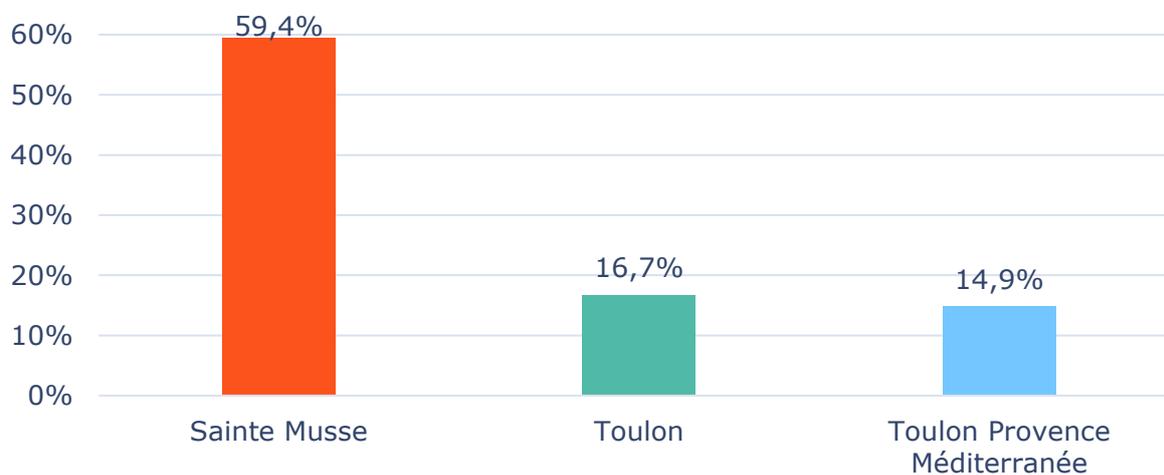


Figure 11. Ratio entre le nombre d'établissements créés et le nombre d'établissements existants en 2018 (source INSEE-SIRENE 2020)



Chiffres-clés :

- > 32 établissements actifs dans le quartier ;
- > 15 établissements relèvent du secteur de la construction ;
- > 59 établissements créés pour 100 existants en 2018.

COHESION SOCIALE

Deux personnes sur trois en situation de pauvreté

En 2018, le taux de pauvreté* est de 67%. Sainte-Musse est l'un des quinze QPV les plus pauvres de France métropolitaine. Le taux de pauvreté est resté stable entre 2015 et 2018.

Les niveaux de pauvreté les plus élevés dans le quartier sont mesurés au nord et au sud du périmètre, dans le secteur des Œillets ainsi que dans celui de la Poncette et de la Grande Plaine. Dans ces zones, 56% des ménages sont en situation de pauvreté.

Un niveau de vie médian faible mais en augmentation

Le niveau de vie* médian est de 959 € par mois en 2018. **La valeur est faible par rapport aux autres QPV de la Métropole, mais elle a augmenté de 7% par rapport à 2015.**

Le rapport interdécile* est de 2,4, soit une valeur peu élevée. **Il s'agit d'un quartier où les faibles revenus sont concentrés.**

Une baisse du nombre d'allocataires du RSA, mais une proportion toujours élevée

Fin 2019, le quartier compte 638 allocataires de la CAF, pour 1 534 personnes couvertes. Les bénéficiaires de minimas sociaux ou d'aides au logement sont nettement surreprésentés par rapport aux autres quartiers prioritaires de la Métropole. **Trois allocataires de la CAF sur dix perçoivent ainsi le RSA, contre 26% en moyenne dans les QPV de la Métropole.** Néanmoins, le nombre d'allocataires du RSA a nettement diminué en quatre ans (-23%) dans un contexte global de baisse.

On compte 690 personnes bénéficiaires de la complémentaire santé solidaire en 2020, soit 45% de la population couverte par l'assurance maladie. Il s'agit d'une valeur élevée (32 % pour l'ensemble des quartiers prioritaires de la Métropole). **Les taux de couverture par la C2S avant 18 ans, entre 25 et 49 ans et à 60 ans et après sont les plus importants mesurés parmi les QPV de MTPM.**

Un climat d'insécurité persistant

Sainte-Musse pâtit de la difficulté à mobiliser et à sensibiliser les familles. L'offre est segmentée, le système d'acteurs insuffisamment coordonné. Il y a une désaffection scolaire et stratégie d'évitement des établissements.

Le quartier est classé Zone de Sécurité Prioritaire depuis 2014. Malgré les mesures prises en faveur de la prévention et de la sécurité, un climat d'insécurité prédomine, lié notamment à la présence de trafics, à la précarité d'une partie de la population, à l'image dégradée de la copropriété privée de la Grande Plaine et au déficit de gestion de proximité sur le parc public et privé.

Figure 12. Proportion et nombre de ménages en situation de pauvreté en 2019
(source INSEE-données carroyées 2023)

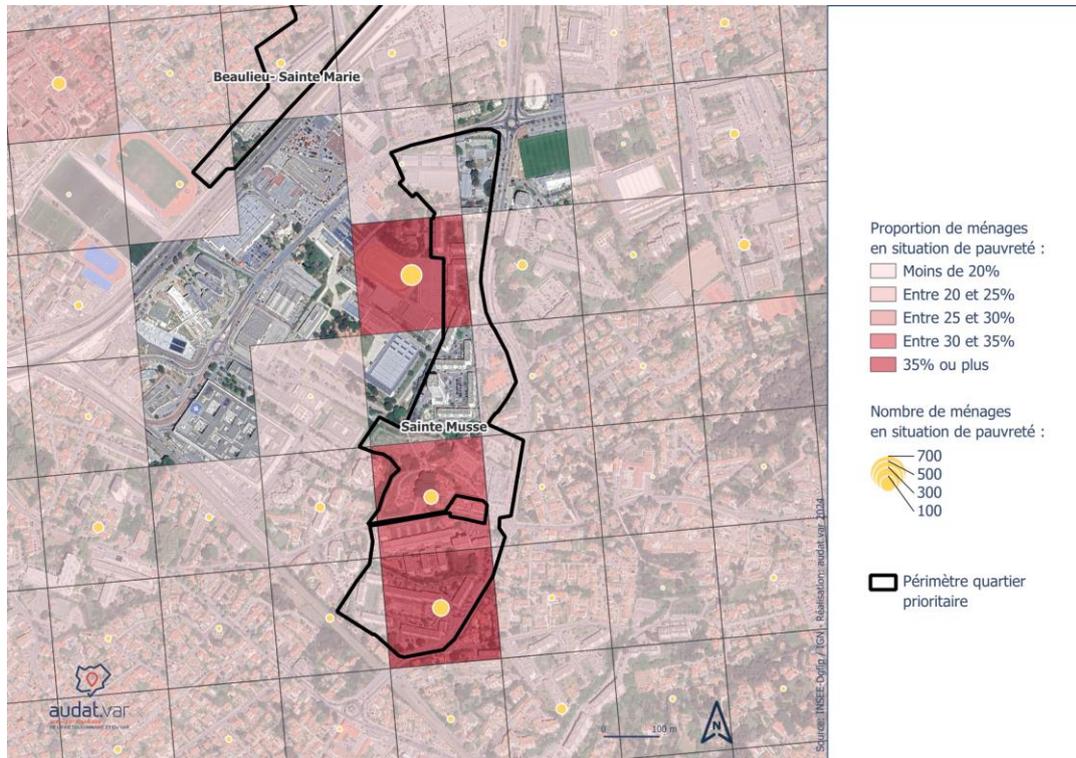
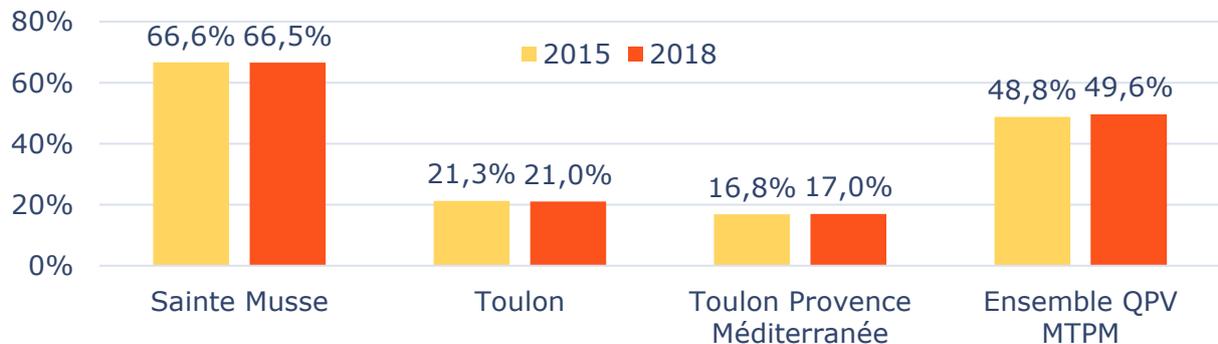


Figure 13. Taux de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian métropolitain en 2015 et 2018 (source INSEE-Filosofi 2015 et 2018)



Chiffres-clés :

- > 67% de personnes en situation de pauvreté ;
- > Niveau de vie médian en hausse de 7% entre 2015 et 2018 ;
- > Baisse de 23% du nombre d'allocataires du RSA ;
- > 45% des affiliés à l'Assurance maladie sont couverts par la C2S.

SYNTHESE

- Une image contrastée à l'extérieur ;
- Un quartier bien pourvu en équipements, commerces et services ;
- Des effets d'enclavement à l'intérieur du quartier ;
- Des effets d'enclavement à l'intérieur du quartier ;
- Un peuplement mixte en termes d'âge ;
- Une forte proportion de ménages avec enfants ;
- Une très faible proportion de femmes en emploi ;
- Un fort taux de création d'entreprises ;
- Une baisse du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A ;
- Deux personnes sur trois en situation de pauvreté ;
- Un niveau de vie médian faible mais en augmentation ;
- Un climat d'insécurité persistant.

LEXIQUE

- **Carroyage de l'INSEE** : l'INSEE fournit des informations socio-économiques sur des carreaux de 200 mètres de côté. Elles sont issues des déclarations de revenus, de la taxe d'habitation et du fichier d'imposition fournis à l'INSEE par la Direction générale des finances publiques. Le maillage couvre tout le territoire de France métropolitaine ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie A** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie B ou C** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie D** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie,...), sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie E** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi en emploi (par exemple bénéficiaires de contrats aidés) » (source Pôle Emploi) ;
- **Diagnostic de performance énergétique** : renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment ;
- **Indice de jeunesse** : mesure le rapport pour un territoire entre le nombre de personnes âgées de moins de vingt ans et celui de personnes âgées de 60 ans ou plus ;
- **Indice de position sociale** : permet d'appréhender conditions socio-économiques et culturelles des familles des élèves accueillis dans un établissement scolaire, à partir des professions et catégories sociales (PCS) de leurs parents ;
- **Iris** : sigle signifiant « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique ». Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes comptant de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage est la maille de base de la diffusion de statistiques infracommunales. Il constitue une partition du territoire de ces communes en « quartiers » dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants ;
- **Logements en sous-occupation** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 1 ;
- **Logements en sous-occupation « accentuée »** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 2 ;
- **Logements en suroccupation (critères OPS)** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à -1 ;
- **Logements en suroccupation (critères INSEE)** : « un logement est 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 ou 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,
 - sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. » (définition INSEE) ;

- **Niveau de vie** : Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Le niveau de vie correspond à ce qu'Eurostat nomme « revenu disponible équivalent ». Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans. » (source INSEE) ;
- **Non-emploi** : regroupe les chômeurs et les inactifs. La part du non-emploi rapporte les effectifs de ces catégories à celles des personnes âgées de 15 à 64 ans et n'étant ni à la retraite, ni en études
- **Plafond PLUS (Prêt locatif à usage social)** : les logements PLUS sont financés par le Prêt Locatif à Usage Social et correspondent aux locations HLM. En 2023, le montant du plafond pour louer un logement PLUS était en province de 1 820€ par mois pour une personne vivant seule. Le seuil de 60% de cette valeur est donc d'environ 1 100€, ce qui est inférieur au seuil de pauvreté (1 158€ par mois) ;
- **Professions intermédiaires** : catégorie socioprofessionnelle dont, selon la définition de l'INSEE, « deux tiers des membres (...) occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. » ;
- **Rapport interdécile** : divise le 9^{ème} décile (niveau de vie qui sépare les 90 % qui touchent le moins des 10 % qui touchent le plus) par le premier décile (niveau de vie qui sépare les 10 % les plus pauvres des 90 % restants) ;
- **Réseau d'éducation prioritaire (REP)** : « la politique d'éducation prioritaire est mise en œuvre dans les territoires où les difficultés sociales et économiques des habitants sont les plus importantes. Elle vise à renforcer l'action pédagogique de l'école maternelle au collège, afin de permettre à tous les élèves d'acquérir les savoirs fondamentaux : lire, écrire, compter et respecter autrui. Il existe deux types de réseaux d'éducation prioritaire : les REP (réseaux d'éducation prioritaire) et les REP+ (réseaux d'éducation prioritaire renforcés) qui bénéficient de moyens supplémentaires » (source Ministère de l'éducation nationale) ;

- **Secteur d'activité « Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien »** : regroupe notamment les activités juridiques, comptables, d'architecture, d'ingénierie, de location, liées à l'emploi ;
- **Secteur d'activité « Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale »** : regroupe notamment les métiers de la défense ;
- **Seuil de pauvreté** : fixé par convention à 60 % du niveau de vie médian de la population. En 2018, année de référence des données utilisées ici, celui-ci était de 1 063€ par mois et par unité de consommation ;
- **Sous-emploi** : recouvre les personnes ayant un emploi à temps partiel qui souhaitent travailler plus d'heures et qui sont disponibles pour le faire, qu'elles recherchent ou non un emploi. Sont aussi incluses les personnes ayant involontairement travaillé moins que d'habitude, pour cause de chômage partiel ou d'allers-retours entre le chômage et l'emploi par exemple, qu'elles travaillent à temps plein ou à temps partiel ;
- **Taux de pauvreté** : correspond à la proportion d'individus en situation de pauvreté monétaire, c'est-à-dire vivant dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté.



Parc Technopôle Var Matin,
293 route de La Seyne-sur-Mer
83190 Ollioules
Standard téléphonique : **04 94 62 20 71**
Site web : **www.audat.org**



audat.var

AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

PORTRAIT DU QUARTIER PRIORITAIRE LA RODE

Observatoire des quartiers prioritaire de
la Métropole Toulon Provence Méditerranée

**EDITION
MARS 2024**

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE 
MÉDITERRANÉE



PLAN

Introduction	2
Habitat – cadre de vie	3
Un parc composé uniquement de logements sociaux	
Des situations fréquentes de sous-occupation de logement	
Un périmètre resserré autour des ensembles de logements sociaux	
Un quartier bien connecté au reste de la Métropole	
Population et modes de vie	5
Une forte proportion de seniors	
Les femmes seules surreprésentées, notamment aux âges élevés.....	
2,1 personnes par ménage en moyenne	
De faibles proportions d'étrangers et d'immigrés	
Éducation et formation	7
Près de 700 écoliers dans les groupes scolaires du quartier.....	
Une forte proportion de personnes sans diplôme.....	
Activité	9
Une fréquence importante de l'inactivité	
Les hommes moins en situation d'activité que la moyenne.....	
Une nette surreprésentation des employés.....	
Emploi et économie	11
Les hommes moins fréquemment en emploi que les femmes	
La répartition des emplois par secteurs d'activité proche de celle de Toulon	
Une forte proportion de contrats à durée limitée et d'emplois à temps partiel.....	
Le secteur de la construction très représenté parmi les entreprises	
Cohésion sociale	13
La pauvreté moins fréquente que dans les autres quartiers prioritaires.....	
Plus de situations pauvreté dans l'est du quartier	
Une proportion plutôt faible de jeunes très éloignés de l'emploi	
48% des allocataires de la CAF fortement dépendants des prestations sociales.....	
Synthèse	15
Lexique	16

Les termes suivis d'un astérisque sont expliqués dans le lexique.

INTRODUCTION

Le quartier de La Rode est entré dans la géographie prioritaire au 1^{er} janvier 2024. Son périmètre s'étend sur 4,8 hectares, à 1 km à l'est du centre-ville de Toulon (figure 1). Il couvre six grands immeubles, correspondant aux groupes de logements sociaux La Rode I, II et III. S'y trouvent également les groupes scolaires Claude Debussy et Le Brusquet.

Figure 1 : situation du quartier prioritaire La Rode dans la commune de Toulon



Le secteur du quartier correspondait autrefois à des zones marécageuses, assainies au 19^{ème} siècle. Des abattoirs et une gare y seront construits, mais ils ont été endommagés par des bombardements lors de la Seconde Guerre mondiale puis détruits. Par la suite, un bidonville s'est créé dans le secteur. À la fin des années 1950, la ZUP de La Rode est créée pour répondre au besoin en logements de Toulon. Le positionnement du quartier est vu comme avantageux, à proximité du centre-ville mais aussi des plages. Les immeubles du périmètre prioritaire ont été érigés dans la seconde moitié des années 1970.

HABITAT – CADRE DE VIE

Un parc composé uniquement de logements sociaux

Le quartier de La Rode regroupe 472 logements, répartis dans 3 ensembles d'habitat social, tous gérés par Toulon Habitat Méditerranée. La Rode I et II, à l'ouest et au centre du périmètre, comptent chacun 150 logements ; La Rode III, à l'est, en concentre 172. Les 6 bâtiments ont été achevés entre 1975 et 1978. Ils portent chacun le nom d'un oiseau : le Milan, l'Épervier, le Faucon, le Condor, l'Orfraie et le Gerfaut.

La surface moyenne des logements est de 78 m² ; cette valeur est plutôt élevée, les logements sociaux de MTPM comptant en moyenne 66m². Les deux tiers des logements ont 4 pièces ou plus : là aussi, cette part est élevée (43% dans la Métropole). Toutefois, le bâtiment Le Gerfaut (La Rode III) compte également 22 T1 et 30 T2.

Des situations fréquentes de sous-occupation de logement

La vacance est très faible : seuls 4 logements parmi les 412 étudiés sont inoccupés depuis plus de 3 mois. Les situations de suroccupation* sont marginales. En revanche, **plus de 60% des logements sont identifiés comme sous-occupés*** (figure 3), la moyenne étant de 32% dans les QPV de la Métropole. Plus d'un tiers des logements sont même identifiés comme étant en sous-occupation « accentuée »*.

Les loyers sont en moyenne de 5,23€ au m², valeur proche de la moyenne pour l'ensemble des logements sociaux de MTPM (5,29€). Les diagnostics de performance énergétique* indiquent des classes de consommation énergétique C ou D et des classes d'émission de gaz à effet de serre comprises entre A et D : **a priori, le parc ne compte pas de logements énergivores.**

Un périmètre resserré autour des ensembles de logements sociaux

La superficie du périmètre (4,8 ha) en fait le second quartier prioritaire le plus petit de la Métropole, après Pontcarral (4,3 ha). Le quartier a donc une vocation essentiellement résidentielle : en dehors des six bâtiments d'habitat social, **il contient deux groupes scolaires**, Debussy et Le Brusquet (figure 2) ; le second est coupé du reste du périmètre par une route très fréquentée, la N1050, qui communique plus loin à l'est avec l'A50. Un square se situe également à l'extrémité est du périmètre : il contient une aire de jeu pour enfants, un city stade et des appareils de musculation.

Un quartier bien connecté au reste de la Métropole

Aucun commerce n'est situé dans le périmètre. Toutefois, **plusieurs commerces sont implantés sur une dalle située à 250 mètres à l'ouest** : un supermarché, une boulangerie, des restaurants, un tabac-presse, des supérettes, etc. Le centre commercial Mayol est par ailleurs à environ 700 mètres de distance en direction du centre-ville de la commune.

Plusieurs lignes de bus structurantes du réseau métropolitain passent à proximité du périmètre. Elles connectent le quartier au centre de Toulon ainsi qu'à sa gare et aux communes limitrophes à l'est.

Figure 2 : les équipements publics dans le quartier prioritaire de La Rode

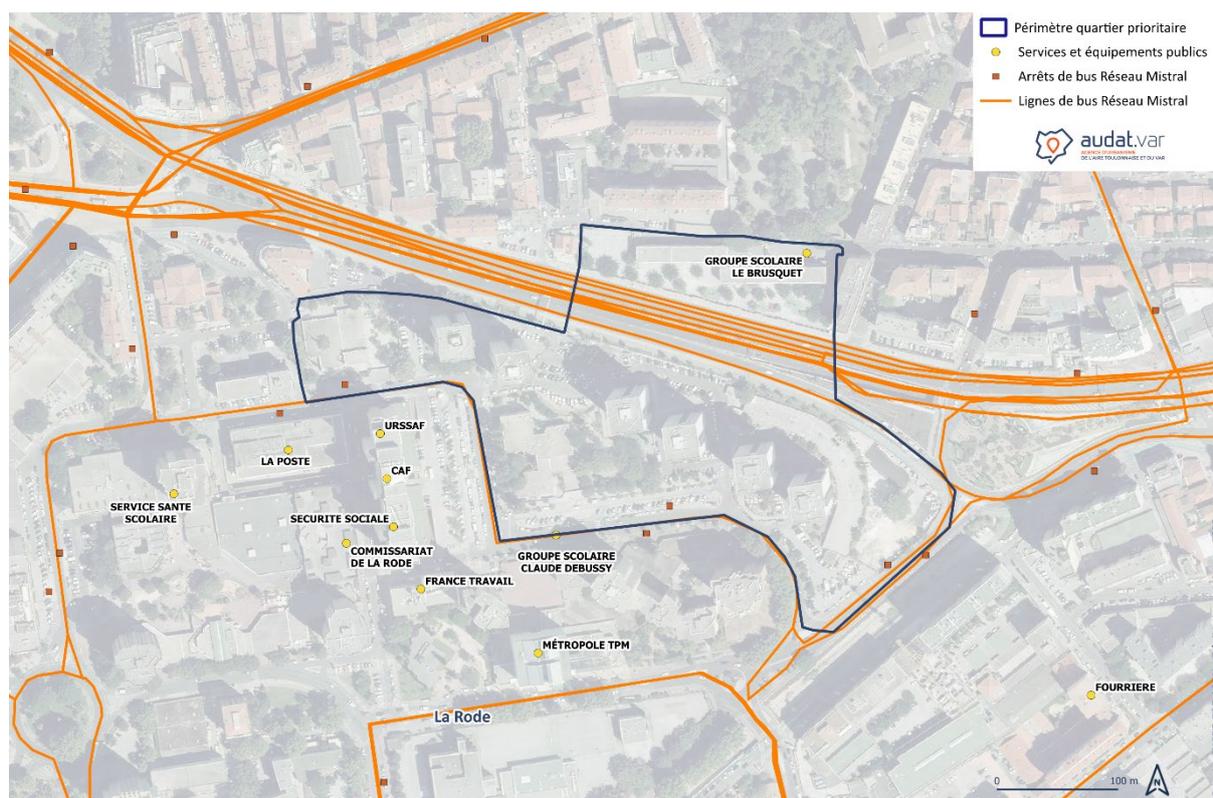
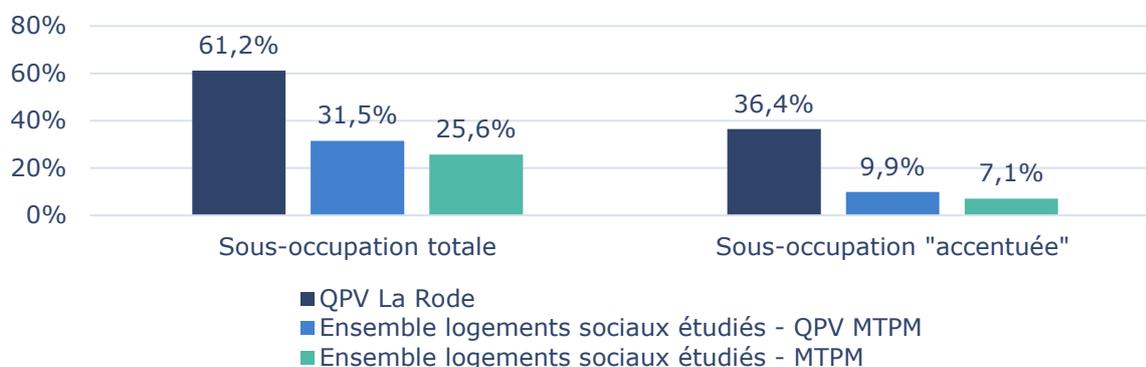


Figure 3 : proportion de logements sous-occupés au sein du parc en 2022 (source GIP-SNE)



Chiffres-clés :

- > 472 logements, 100% de logements sociaux ;
- > 36% de logements en sous-occupation « accentuée » ;
- > 5,23€ de loyer moyen au m² ;
- > 4,8 ha de superficie.

POPULATION ET MODES DE VIE

Une forte proportion de seniors

Le périmètre QPV de La Rode compte environ 1 000 habitants. La part des personnes âgées est importante (figure 4) : **36% des résidents ont 60 ans ou plus**¹. En moyenne, dans les QPV de MTPM, la proportion est de 22%. **La Rode est le quartier prioritaire où le poids des seniors est le plus important.** Par conséquent, les proportions des autres tranches d'âges sont relativement faibles : la part des personnes âgées de 25 à 59 ans apparaît particulièrement basse (34% contre 45% en moyenne dans les QPV de la Métropole, figure 3).

En lien avec la structure par âge du quartier, **68% des ménages habitent leur logement depuis 10 ans ou plus.** Cette proportion est élevée : en moyenne, elle est de 44% pour les QPV de la Métropole. Le peuplement du quartier évolue peu. Les ménages présents dans leur logement depuis moins de 2 ans constituent 2% de l'ensemble, contre 13% en moyenne.

Les femmes seules surreprésentées, notamment aux âges élevés

Les femmes sont surreprésentées dans le quartier : elles constituent 58% de la population, contre 51% en moyenne dans les quartiers prioritaires de la Métropole. Ce constat est à mettre en lien avec la structure par âge : plus celui-ci augmente, plus la part de femmes est importante. Dans le périmètre, **près d'un résident sur quatre est une femme âgée de 60 ans ou plus** (figure 5). **Un quart des ménages est composé d'une femme âgée de 60 ans ou plus vivant seule.** Là aussi, il s'agit de la valeur la plus élevée mesurée parmi les quartiers prioritaires de Toulon Provence Méditerranée.

2,1 personnes par ménage en moyenne

La taille moyenne des ménages est toutefois équivalente à celle mesurée pour l'ensemble des quartiers prioritaires de la Métropole : 2,1 personnes. La proportion de personnes vivant seules reste relativement basse parmi l'ensemble des ménages (43% contre 47% en moyenne dans les QPV de MTPM). En revanche, la part des ménages de 3 personnes est assez élevée (16% contre 12%).

De faibles proportions d'étrangers et d'immigrés

La part des étrangers est faible par rapport à ce qui est mesuré dans les autres QPV. En effet, seuls 7% des résidents de La Rode n'ont pas la nationalité française, contre 16% en moyenne pour l'ensemble des quartiers prioritaires de l'intercommunalité. La part des immigrés (13%) est moins distante de la moyenne des QPV (21%) mais reste tout de même assez faible.

¹ Les données issues du Recensement de la population portent sur le 1^{er} janvier 2020 pour le quartier prioritaire de La Rode, la commune de Toulon et la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Il s'agit du millésime le plus récent disponible début 2024. Pour les autres quartiers prioritaires hors Saint-Jean-du-Var, la date de référence est le 1^{er} janvier 2019, les données pour 2020 n'ayant pas encore été diffusées.

Figure 4 : répartition de la population par grands groupes d'âges en 2020
(source INSEE-RP 2023)

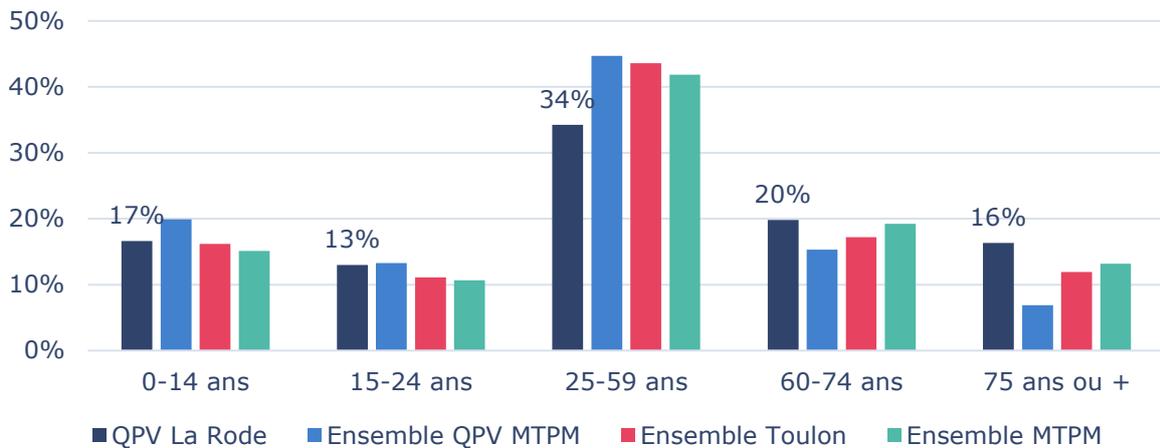
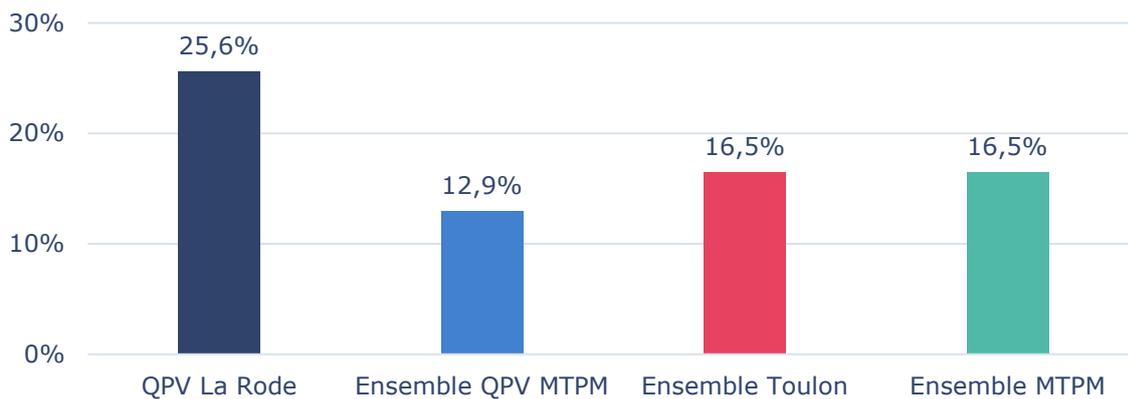


Figure 5 : proportion de ménages constitués d'une femme seule âgée de 60 ans ou plus en 2020 (source INSEE-RP 2023)



Chiffres-clés :

- > 36% de résidents âgés de 60 ans ou plus ;
- > 62% des ménages habitent leur logement depuis 10 ans ou plus ;
- > 26% de ménages composés d'une femme âgée de 60 ans ou plus vivant seule ;
- > 58% de femmes parmi les résidents du quartier ;
- > 2,1 personnes par logement.

ÉDUCATION ET FORMATION

Près de 700 écoliers dans les groupes scolaires du quartier

Deux groupes scolaires sont situés dans le périmètre : le premier, Le Brusquet, est situé au nord du secteur et classé en réseau d'éducation prioritaire. Son école maternelle accueille 129 élèves à la rentrée de 2022, son école élémentaire 182. Le groupe scolaire Claude Debussy, au sud, accueille 122 élèves dans son école maternelle et 233 dans son école élémentaire.

L'indice de position sociale* des deux écoles élémentaires est assez nettement inférieur à la moyenne pour l'ensemble de la Métropole (figure 6) : il est de 77,6 pour Debussy et de 83,7 pour Le Brusquet, contre 101,4 pour les 114 écoles élémentaires de MTPM pour lesquelles l'information est disponible.

Le périmètre correspond également au secteur de recrutement du collège Django Reinhardt. Celui-ci se trouve à 500 mètres au sud du quartier prioritaire et accueille 639 élèves à la rentrée 2022.

Une forte proportion de personnes sans diplôme

Parmi les résidents de La Rode ayant achevé leur scolarité, 52% n'ont pas de diplôme (figure 7). Cette proportion est élevée, la moyenne pour les quartiers prioritaires de la Métropole étant de 43% et de 28% pour Toulon dans son ensemble. Elle s'explique en partie par la surreprésentation des personnes âgées, plus fréquemment non diplômées que le reste de la population. Toutefois, même parmi les 30-49 ans la proportion de personnes sans diplôme est de 42% dans le QPV, contre 18% pour l'ensemble de Toulon.

La part des diplômés du supérieur est de 11%, soit 3 points de moins que la moyenne pour les quartiers prioritaires de la Métropole (14%). L'écart est légèrement moins marqué pour les femmes (12% dans le QPV, 14% en moyenne). La part de la population ayant achevé sa scolarité avec un niveau baccalauréat est équivalente à la moyenne pour les QPV de MTPM (26%).

Figure 6 : indice de position sociale en 2022 (source DASEN 2023)

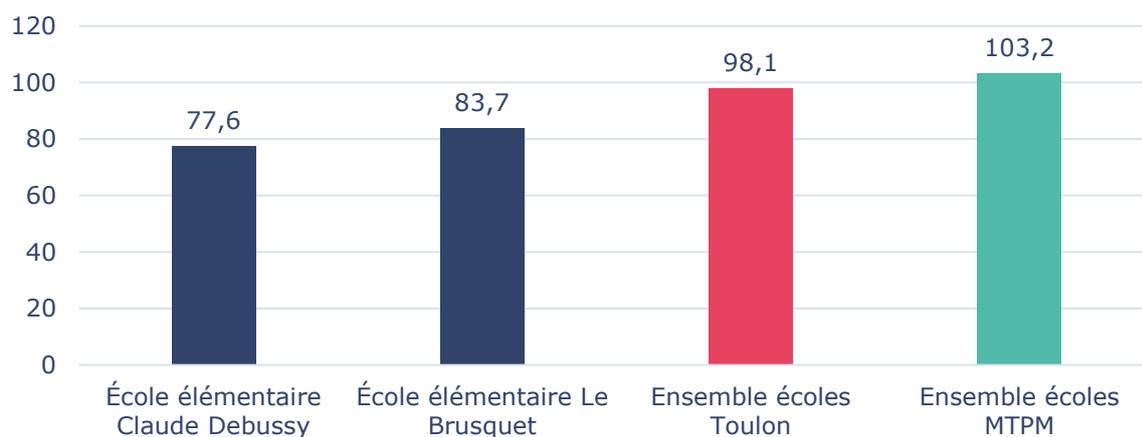
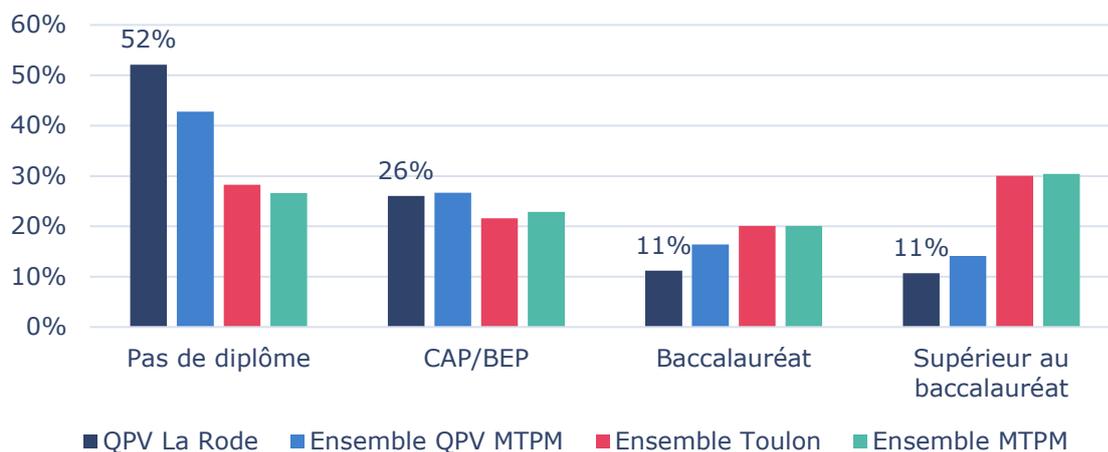


Figure 7 : répartition des personnes âgées de 15 ans ou plus ayant achevé leur scolarité par niveau de diplôme en 2020 (source INSEE-RP 2023)



Chiffres-clés :

- > 666 élèves scolarisés dans les 2 groupes scolaires du quartier ;
- > 52% de non diplômés parmi les personnes de 15 ans ou plus ayant achevé leur scolarité ;
- > 11% de diplômés du supérieur parmi les personnes de 15 ans ou plus ayant achevé leur scolarité.

ACTIVITÉ

Une fréquence importante de l'inactivité

La population âgée de 15 à 64 ans de La Rode se répartit par type d'activité comme suit (figure 8) : 42% d'actifs occupés, 16% de chômeurs, 7% de retraités, 12% de personnes scolarisées, 24% d'inactifs. **La part des actifs occupés est nettement plus faible que la moyenne toulonnaise (60%)** ; pour toutes les autres catégories la proportion est plus forte à La Rode que dans la commune d'appartenance. L'écart est particulièrement important pour les inactifs, dont la proportion dans le quartier est supérieure de 10 points à la valeur pour Toulon.

Les hommes moins en situation d'activité que la moyenne

Le taux d'activité des 15-64 ans est de 58%, soit une proportion équivalente à celle mesurée pour l'ensemble des quartiers prioritaires de MTPM. La valeur est de 71% pour l'ensemble de Toulon. **Le taux d'activité des hommes de la tranche d'âges est faible dans le quartier** (figure 9) : il est de 8 points inférieur à la moyenne pour les QPV de la Métropole (60% contre 68%). La proportion de retraités est forte mais celle d'inactifs également. La part des chômeurs est par ailleurs élevée (19% des hommes de 15 à 64 ans).

Le taux d'activité des femmes est supérieur à la moyenne des QPV métropolitains (55% contre 53%). Il est toutefois inférieur à celui des hommes, du fait notamment d'une part importante d'inactives (30%).

Une nette surreprésentation des employés

En termes de répartition des actifs par catégories socioprofessionnelles (CS), **La Rode se distingue par des proportions très élevées d'employés.** La CS regroupe en effet 47% des actifs du quartier, contre en moyenne 40% dans les QPV de MTPM et 36% pour Toulon dans son ensemble. Les ouvriers sont aussi surreprésentés, mais de manière plus modérée. Les proportions des autres catégories socioprofessionnelles sont nettement plus faibles. Les cadres et professions intellectuelles supérieures ne constituent que 2% des actifs, contre 13% en moyenne à Toulon.

Figure 8 : répartition par type d'activité des personnes âgées de 15 à 64 ans en 2020 (source INSEE-RP 2023)

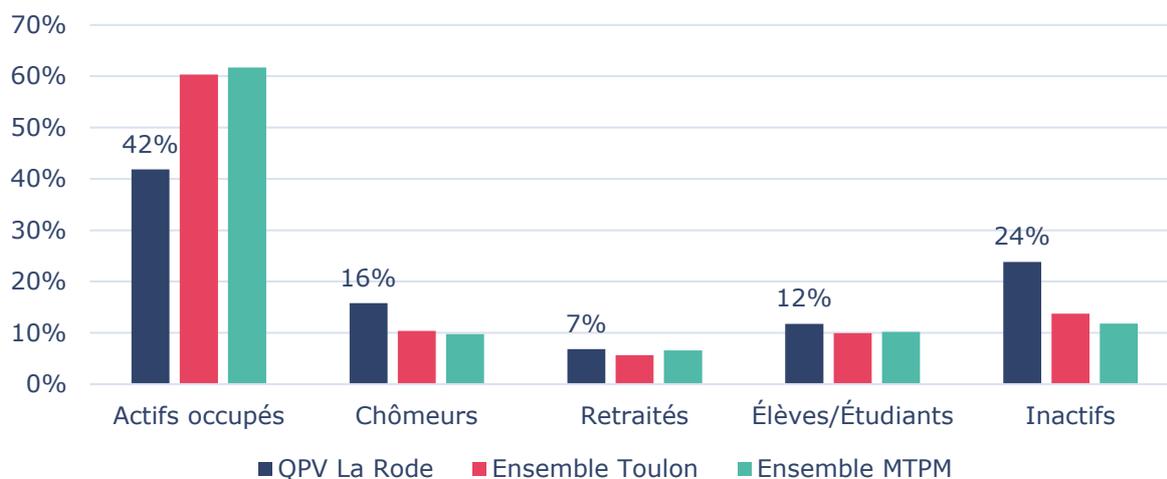
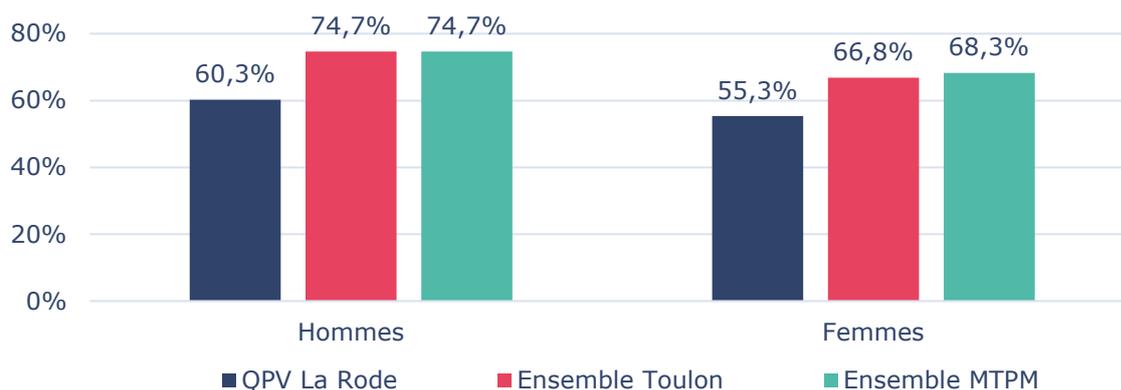


Figure 9 : taux d'activité des personnes âgées de 15 à 64 ans en 2020, selon le sexe (source INSEE-RP 2023)



Chiffres-clés :

- > 60% des hommes et 55% des femmes en activité entre 15 et 64 ans ;
- > 25% de personnes en situation de non-emploi ;
- > 47% des actifs dans la catégorie socioprofessionnelle des employés.

EMPLOI ET ÉCONOMIE

Les hommes moins fréquemment en emploi que les femmes

Parmi les personnes âgées de 15 à 64 ans, 42% sont en emploi. La proportion est plus importante parmi les femmes (43%) que parmi les hommes (41%), ce qui fait de La Rode une exception parmi les QPV de la Métropole. En termes d'âges, le taux d'emploi des personnes de 25 à 54 ans est inférieur à la moyenne pour les QPV de la Métropole (51% contre 52%).

La répartition des emplois par secteurs d'activité proche de celle de Toulon

La répartition par secteur d'activité des personnes en emploi ne diffère pas fortement entre La Rode et l'ensemble de Toulon. Le secteur « Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale* » concentre plus de 40% des actifs occupés. Le secteur « Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien* » regroupe une proportion d'actifs en emploi plus forte à la Rode que dans le reste de Toulon. Pour celui du commerce, c'est l'inverse.

Une forte proportion de contrats à durée limitée et d'emplois à temps partiel

Le poids du sous-emploi* est fort (figure 10) : **près d'un quart des actifs occupés ont un contrat de travail à durée limitée.** Cette proportion est supérieure de 2 points à la moyenne dans les quartiers prioritaires de MTPM. La part des personnes travaillant à temps partiel est de 25%, soit 1 point de plus que pour l'ensemble des QPV de la Métropole.

Le secteur de la construction très représenté parmi les entreprises

En 2023, 54 entreprises sont domiciliées dans le périmètre. Dans leur large majorité (50), elles n'ont aucun salarié. Les secteurs de la construction (13 entreprises), des « activités de services administratifs et de soutien »* (9) et du commerce (7) sont les plus représentés. Dans les quartiers prioritaires de la Métropole, le commerce (22% des entreprises), la construction (13%) et l'hébergement/restauration (11%) sont les plus fréquents.

Figure 10 : indicateurs de sous-emploi en 2020 (source INSEE-RP 2023)

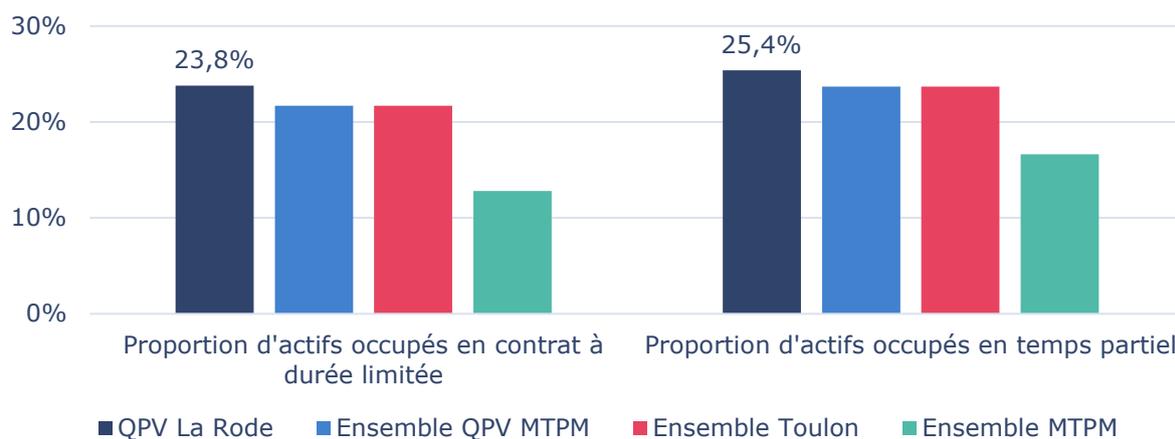
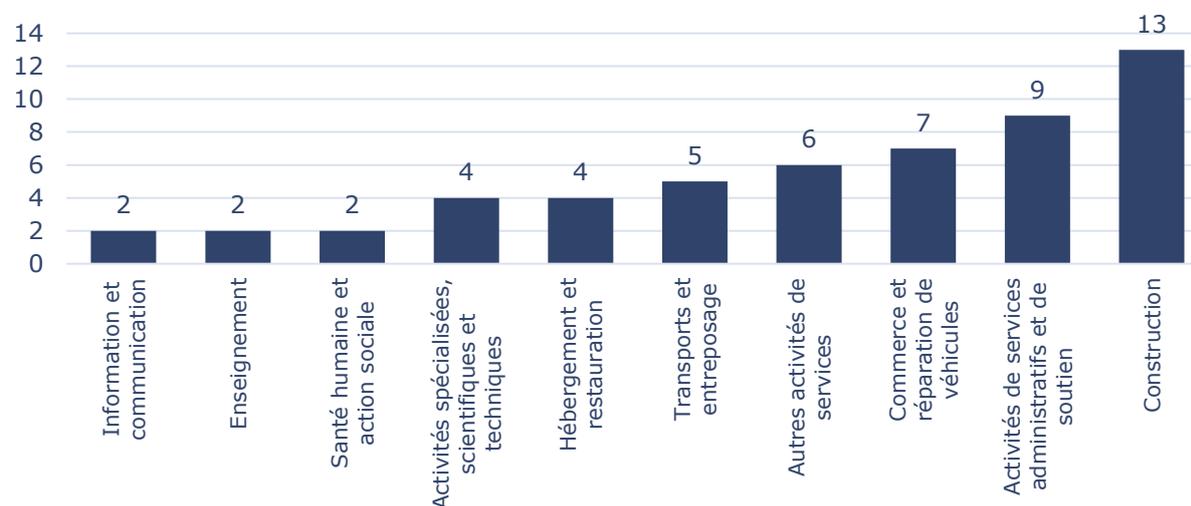


Figure 11 : répartition des entreprises domiciliées dans le quartier prioritaire par secteur d'activité en 2023 (source Capfi 2023)



Chiffres-clés :

- > 41% des hommes et 43% des femmes en emploi entre 15 et 64 ans ;
- > 24% d'actifs occupés en contrat à durée limitée ;
- > 25% d'actifs occupés travaillent à temps partiel ;
- > Plus de la moitié des entreprises dans les secteurs de la construction, du commerce et des activités de services administratifs et de soutien.

COHÉSION SOCIALE

La pauvreté moins fréquente que dans les autres quartiers prioritaires

On estime que 27% des ménages résidant dans le quartier prioritaire de La Rode sont en situation de pauvreté. Il s'agit de la proportion la plus faible parmi les 15 quartiers prioritaires de la Métropole. En moyenne, la valeur est de 39%.

Les quatre immeubles les plus à l'est du périmètre sont compris dans le même carreau par la grille de carroyage* de l'INSEE (figure 12). Ils concentrent 63% des logements du périmètre. Dans ce carreau, 31% des ménages sont en situation de pauvreté, soit 158 d'entre eux. Dans le carreau comprenant les deux immeubles restant, la part des ménages pauvres est de 20%.

Plus de situations pauvreté dans l'est du quartier

Les données issues des OPS amènent aux mêmes constats : d'une part, 63% des ménages de La Rode étudiés ont des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS*. En moyenne, dans les quartiers prioritaires de la Métropole, ce sont 80% des ménages habitant un logement social qui se situent sous ce seuil. Hors QPV, la proportion est de 58%.

La part des ménages ayant des revenus inférieurs à 20% du plafond PLUS est de 29% à La Rode. La valeur est à mi-chemin entre la moyenne pour les quartiers prioritaires (37%) et les ensembles de logements sociaux situés hors QPV (21%).

Les revenus varient assez fortement dans le quartier : ainsi, dans les trois immeubles les plus à l'ouest, moins de 40% des ménages ont des revenus inférieurs à 40% du plafond PLUS. Dans l'immeuble le plus à l'est, le Gerfaut, la proportion est de 56%.

Une proportion plutôt faible de jeunes très éloignés de l'emploi

Parmi les jeunes âgés de 16 à 25 ans résidant dans le périmètre, 24% ne sont ni en emploi ni en formation (figure 13). Pour l'ensemble des quartiers prioritaires, la proportion est de 33%. La valeur de La Rode se rapproche de la moyenne pour Toulon (22%) et la Métropole dans son ensemble (20%).

48% des allocataires de la CAF fortement dépendants des prestations sociales

La part des allocataires de prestations sociales est relativement faible. Parmi les ménages du quartier, on estime à 16% la part de ceux qui sont couverts par le RSA. Pour les QPV de MTPM pour lesquels l'information est disponible², la proportion moyenne est de 18%. Pour l'allocation adulte handicapé, le taux de couverture estimé est de 9% des ménages contre 10% en moyenne. Ces valeurs sont à mettre en relation avec la structure par âge de la population du QPV, dont une part importante est potentiellement davantage concernée par le minimum vieillesse. En revanche, près de la moitié des allocataires CAF dépendent des prestations sociales pour 50% ou plus de leurs revenus (figure 13). Cette proportion est très nettement supérieure à celles mesurées pour Toulon et la Métropole.

² Les données pour les quartiers prioritaires La Florane, Pontcarral et Le Jonquet-La Baume-Le Guynemer ne sont pas diffusées du fait « d'anomalies repérées lors des contrôles de cohérence ».

Figure 12 : proportion et nombre de ménages en situation de pauvreté en 2019 (source INSEE-données carroyées 2023)

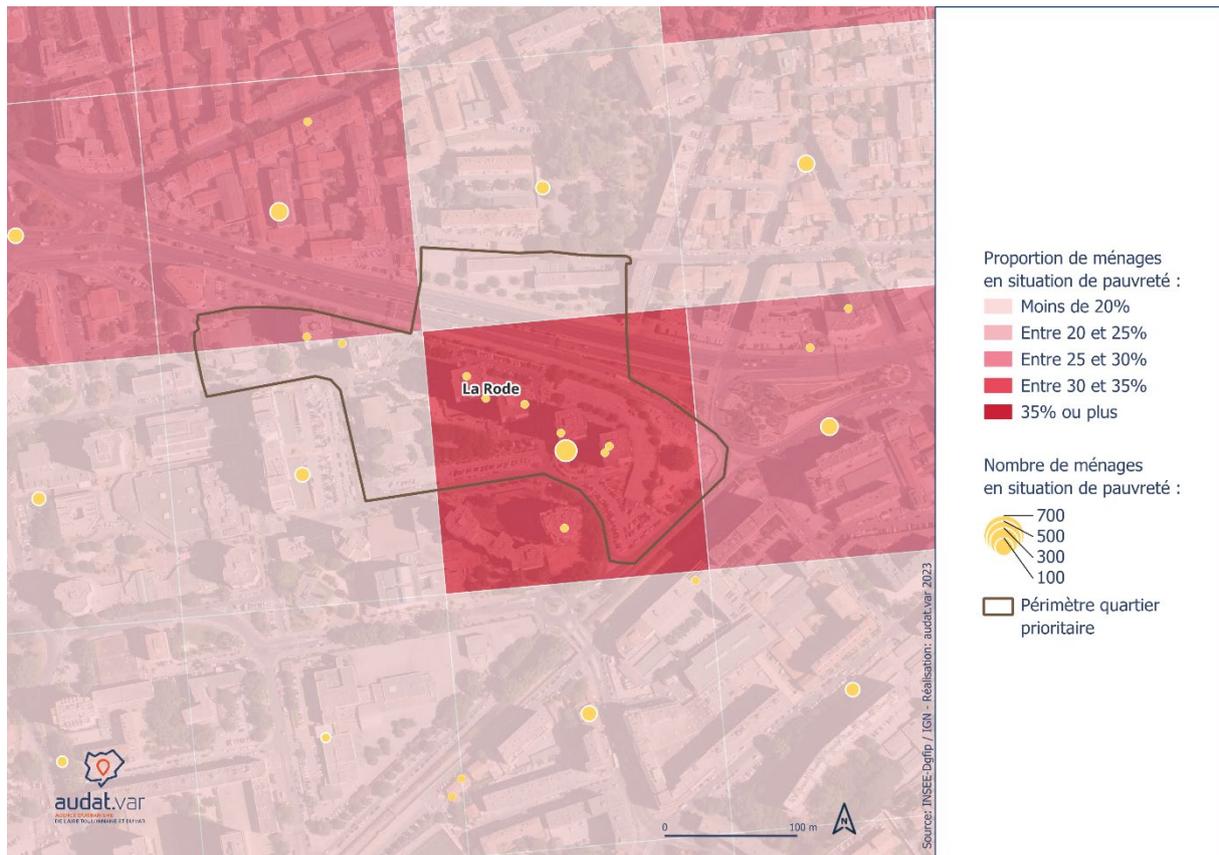
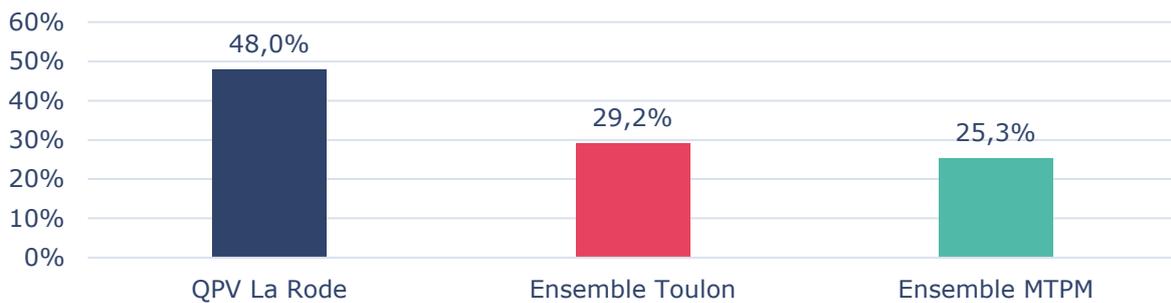


Figure 13 : proportion d’allocataires de la CAF dépendant des prestations sociales pour 50% ou plus de leurs revenus en 2022 (source CAF83 2024)



Chiffres-clés :

- > 28% de ménages en situation de pauvreté ;
- > 63% de ménages ayant des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS ;
- > 24% de personnes âgées de 16 à 25 ans ni en emploi ni en formation ;
- > 48% de ménages allocataires de la CAF dépendant des prestations sociales pour 50% ou plus de leurs revenus.

SYNTHÈSE

- Un quartier bien connecté au reste de la Métropole et situé à proximité du centre-ville de Toulon ;
- Un parc composé uniquement de logements sociaux ;
- Une forte proportion de seniors et beaucoup de ménages installés depuis longtemps dans leur logement ;
- Les femmes âgées de 60 ans ou plus et vivant seules sont surreprésentées ;
- Deux groupes scolaires dans le périmètre, avec un indice de position sociale assez faibles ;
- Une forte proportion de personnes sans diplôme ;
- Une proportion importante de personnes en situation d'inactivité ;
- Les hommes moins fréquemment en emploi que les femmes ;
- Une fréquence importante de sous-emploi ;
- La pauvreté moins fréquente que dans les autres quartiers prioritaires ;
- Plus de situations pauvreté dans l'est du quartier.

LEXIQUE

- **Carroyage de l'INSEE** : l'INSEE fournit des informations socio-économiques sur des carreaux de 200 mètres de côté. Elles sont issues des déclarations de revenus, de la taxe d'habitation et du fichier d'imposition fournis à l'INSEE par la Direction générale des finances publiques. Le maillage couvre tout le territoire de France métropolitaine ;
- **Diagnostic de performance énergétique** : renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment ;
- **Indice de position sociale** : permet d'appréhender conditions socio-économiques et culturelles des familles des élèves accueillis dans un établissement scolaire, à partir des professions et catégories sociales (PCS) de leurs parents ;
- **Logements en sous-occupation** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 1 ;
- **Logements en sous-occupation « accentuée »** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 2 ;
- **Logements en suroccupation** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à -1 ;
- **Plafond PLUS (Prêt locatif à usage social)** : les logements PLUS sont financés par le Prêt Locatif à Usage Social et correspondent aux locations HLM. En 2023, le montant du plafond pour louer un logement PLUS était en province de 1 820€ par mois pour une personne vivant seule. Le seuil de 60% de cette valeur est donc d'environ 1 100€, ce qui est inférieur au seuil de pauvreté (1 158€ par mois) ;
- **Secteur d'activité « Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien »** : regroupe notamment les activités juridiques, comptables, d'architecture, d'ingénierie, de location, liées à l'emploi ;
- **Secteur d'activité « Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale »** : regroupe notamment les métiers de la défense ;
- **Sous-emploi** : recouvre les personnes ayant un emploi à temps partiel qui souhaitent travailler plus d'heures et qui sont disponibles pour le faire, qu'elles recherchent ou non un emploi. Sont aussi incluses les personnes ayant involontairement travaillé moins que d'habitude, pour cause de chômage partiel ou d'allers-retours entre le chômage et l'emploi par exemple, qu'elles travaillent à temps plein ou à temps partiel.



Parc Technopôle Var Matin,
293 route de La Seyne-sur-Mer
83190 Ollioules
Standard téléphonique : **04 94 62 20 71**
Site web : **www.audat.org**



audat.var

AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

PORTRAIT DU QUARTIER PRIORITAIRE SAINT-JEAN-DU-VAR

Observatoire des quartiers prioritaire de
la Métropole Toulon Provence Méditerranée

**EDITION
MARS 2024**

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE 
MÉDITERRANÉE



PLAN

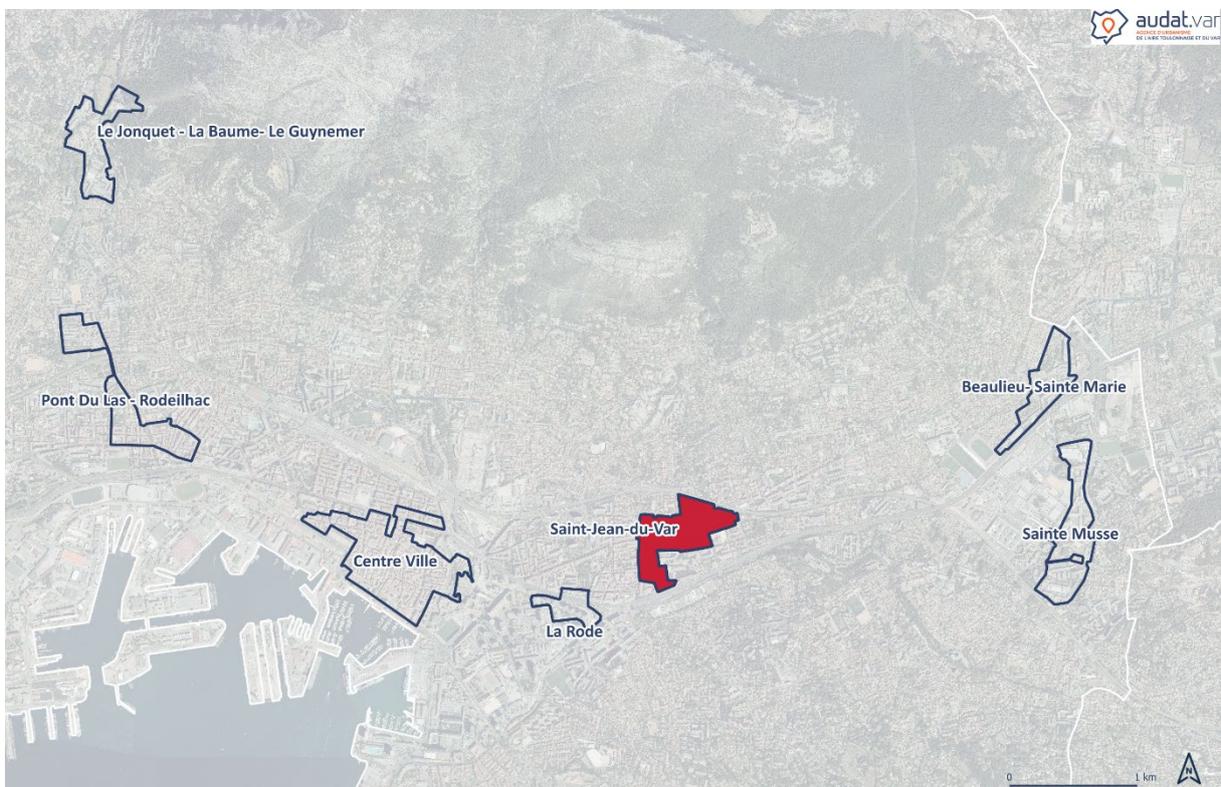
Introduction	2
Habitat – cadre de vie.....	3
Un quartier bien pourvu en équipements.....	
... et en commerces de proximité	
Un parc de logements très ancien	
Une proportion non négligeable de propriétaires occupants	
Population et modes de vie	5
Une très forte croissance démographique	
Un quartier qui a connu un changement de peuplement	
De nombreux ménages installés depuis peu	
Les personnes d'âge actif surreprésentées	
Éducation et formation	7
Une école maternelle, une école élémentaire et un collège.....	
Un niveau moyen de diplôme plus important que dans les autres QPV.....	
Activité	9
La moitié des personnes de 15 à 64 ans en emploi	
Les femmes plus fréquemment actives que dans la plupart des autres QPV.....	
Une répartition par CS plus hétérogène que dans les autres quartiers prioritaires	
Emploi et économie	11
Des taux d'emploi assez élevés pour un QPV	
Une faible fréquence des emplois à durée limitée.....	
Le secteur de la construction très représenté parmi les entreprises	
Cohésion sociale	13
Les situations de pauvreté plus fréquentes au centre du périmètre	
Le taux de pauvreté du quartier en hausse ?	
21% de jeunes ni en emploi ni en formation	
35% des allocataires de la CAF fortement dépendants des prestations sociales.....	
Synthèse	15
Lexique.....	16

Les termes suivis d'un astérisque sont expliqués dans le lexique.

INTRODUCTION

Le quartier prioritaire Saint-Jean-du-Var s'étend sur 14,5 hectares, à environ 2 kilomètres du cœur de ville de Toulon (figure 1). Il compte environ 2 500 habitants¹. Le périmètre s'organise autour du Boulevard Maréchal Joffre, qui traverse le quartier ; environ 2 500 personnes y résident. Saint-Jean-du-Var a déjà été par le passé concerné par la Politique de la Ville : de 2007 à 2014, un périmètre de Contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) était en vigueur. Celui-ci couvrait toute une partie de l'est de Toulon (71,2 ha). Entre 2015 et 2023, Saint-Jean-du-Var a été un quartier en veille active ; il réintègre la géographie prioritaire à partir du 1^{er} janvier 2024.

Figure 1 : situation du quartier prioritaire Saint-Jean-du-Var dans la commune de Toulon



Le quartier de Saint-Jean du Var, se développe dans les années 1830 sous le nom de « Maison Neuves ». Il est consécutif à l'essor démographique du Toulon et à l'extension de l'activité maritime tant civile que militaire. Il va lors des décennies suivantes accueillir de nombreux immigrés italiens. Il s'agit d'un quartier de faubourg, à la fonction à la fois résidentielle et commerciale.

¹ Les données issues du Recensement de la population portent sur le 1^{er} janvier 2020 pour le quartier prioritaire de La Rode, la commune de Toulon et la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Il s'agit du millésime le plus récent disponible début 2024. Pour les autres quartiers prioritaires hors Saint-Jean-du-Var, la date de référence est le 1^{er} janvier 2019, les données pour 2020 n'ayant pas encore été diffusées.

HABITAT – CADRE DE VIE

Un quartier bien pourvu en équipements...

De nombreux équipements structurants sont situés dans ou à proximité du secteur : une mairie annexe, la médiathèque de la Roseraie, la clinique Saint-Michel, l'hôpital Saint-Jean, un lycée régional, un bureau de poste (figure 2). Au sud du périmètre se trouve le jardin public Parc du Pré Sandin. Le quartier est traversé par la ligne 1 du Réseau Mistral, qui va de La Beaucaire à La Coupiane (La Valette-du-Var), en passant au nord du centre-ville de Toulon.

... et en commerces de proximité

Les cellules commerciales du Boulevard Maréchal Joffre sont pour beaucoup occupées par des enseignes de restauration rapide. Toutefois, **le quartier compte également un nombre important de boulangeries, de boucheries ou de supérettes**. Un supermarché Leclerc est situé à quelques centaines de mètres à l'ouest du périmètre.

Un parc de logements très ancien

Pour la moitié, les logements du secteur datent d'avant 1946 (figure 3). Si très peu d'indicateurs de mal-logement sont disponibles à l'infracommunal, le croisement entre l'ancienneté du parc et les revenus des habitants amène à imaginer une fréquence assez importante des situations d'habitat indigne. **La proportion de logements vacants est de 4%, ce qui est faible pour un quartier prioritaire, particulièrement compte tenu de l'ancienneté du parc.**

Une proportion non négligeable de propriétaires occupants

Pour 94%, les logements du périmètre sont des appartements. Les deux tiers des résidences principales comptent 2 ou 3 pièces (49% en moyenne dans les quartiers prioritaires de MTPM). **Les logements occupés le sont dans 67% des cas par des locataires du secteur privé.** Les propriétaires occupants comptent toutefois pour 26% des ménages : il s'agit d'une proportion élevée pour un quartier prioritaire (13% en moyenne). Le secteur compte une centaine de logements sociaux, soit environ 6% de son parc.

Figure 2 : les équipements publics dans le quartier prioritaire de Saint-Jean-du-Var

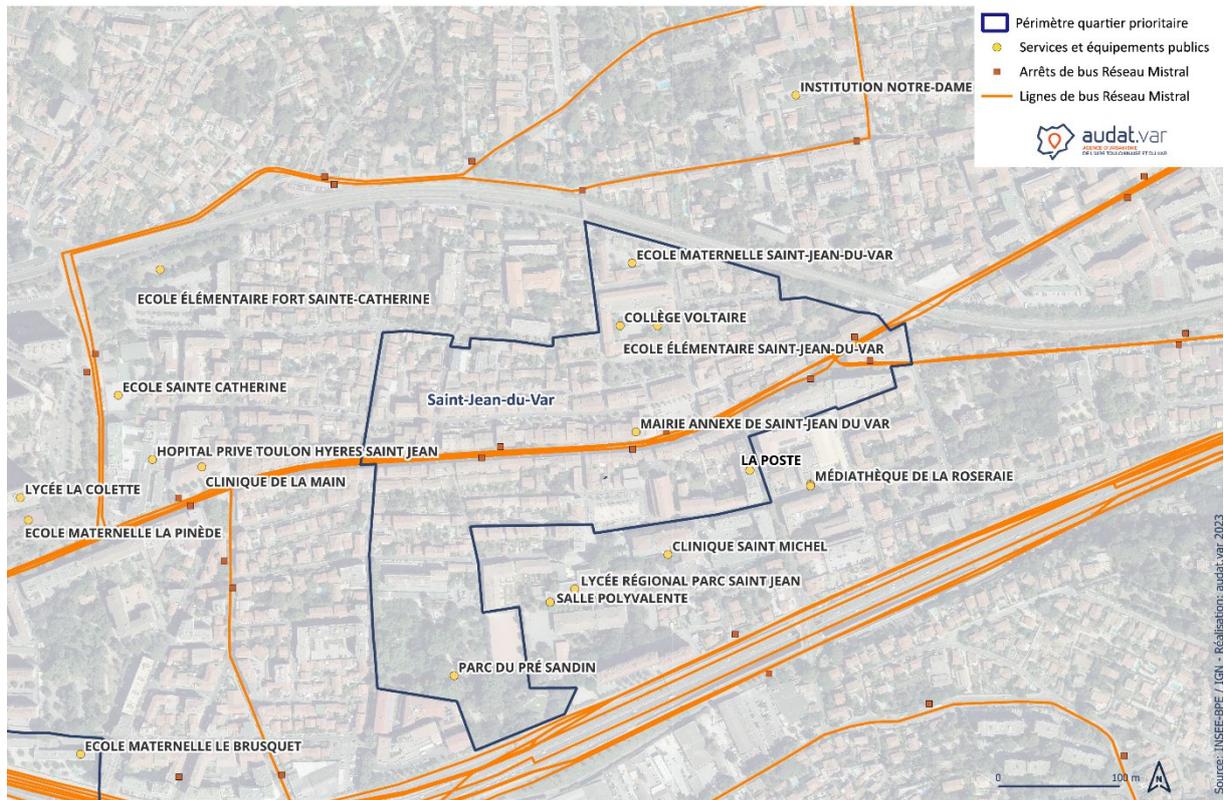
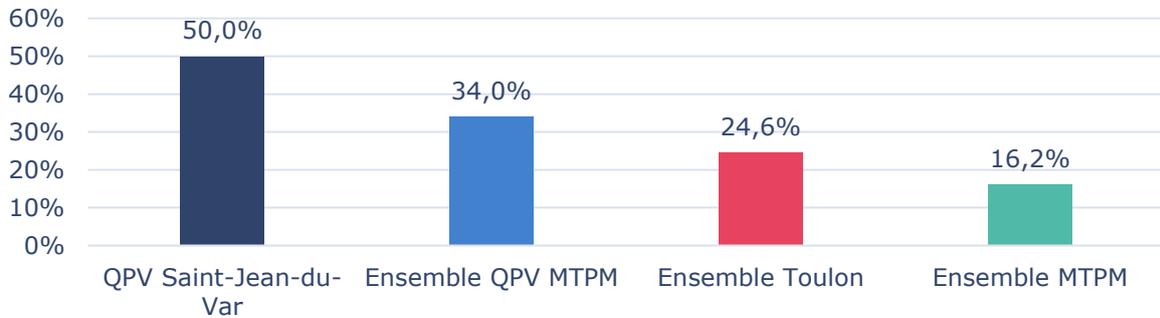


Figure 3 : proportion de résidences principales achevées avant 1946 en 2020 (source INSEE-RP 2023)



Chiffres-clés :

- > 50% de logements datant d'avant 1946 ;
- > 16% de logements vacants dans le parc ;
- > 95% d'appartements ;
- > 68% de ménages locataires de leur logement.

POPULATION ET MODES DE VIE

Une très forte croissance démographique

Le périmètre compte 2 539 habitants en 2020. Il a connu une très forte croissance démographique en six ans : sa population a augmenté au rythme de 2,8% par an. La hausse pour l'ensemble de Toulon, forte pour une grande ville, était de 1,4% par an durant la même période.

Un quartier qui a connu un changement de peuplement

En moyenne, les ménages du quartier prioritaire comptent 1,8 personne. Cette valeur est inférieure à celle mesurée pour les QPV de MTPM (2,1 personnes) et pour Toulon Provence Méditerranée dans son ensemble (2,0). Toutefois, à l'inverse de la tendance générale, la taille moyenne des ménages a augmenté à Saint-Jean-Var entre 2014 et 2020. La part des personnes seules a diminué, à l'inverse de celles des couples avec enfants et, surtout, des familles monoparentales. **La proportion de personnes âgées de moins de 15 ans a augmenté** (de 17 à 19%), **à l'inverse de la proportion des personnes de 60 ans ou plus** (de 25 à 21%) : là aussi, cette évolution tranche avec les tendances démographiques récentes. **L'indice de jeunesse* a nettement augmenté**, passant de 0,86 à 1,16 entre 2014 et 2020. Dans le même temps, il restait stable pour Toulon (0,74) et diminuait pour la Métropole (de 0,68 à 0,64).

De nombreux ménages installés depuis peu

Ce changement de peuplement se traduit par une forte proportion de ménages ayant emménagé récemment (figure 5). Ainsi, 53% d'entre eux habitent leur logement depuis moins de 5 ans : pour l'ensemble des QPV de MTPM, la proportion est de 37%. Elle est de 38% pour Toulon et de 35% pour la Métropole. Le quartier a donc connu un afflux important de ménages venus s'y installer.

Les personnes d'âge actif surreprésentées

Malgré ces changements, la population de Saint-Jean-du-Var se caractérise, par rapport aux autres quartiers prioritaires, par une surreprésentation des personnes vivant seules (52% contre 43% en moyenne dans les QPV de la Métropole) et des personnes âgées de 25 à 59 ans (48% contre 45%, figure 4). La part des personnes immigrées et ou étrangères est assez faible par rapport aux autres quartiers prioritaires ; toutefois, elle est plus importante que celle mesurée dans le périmètre prioritaire du faubourg ouest de Toulon, Pont-du-Las – Rodeilhac.

Figure 4 : répartition de la population par grands groupes d'âges en 2020
(source INSEE-RP 2023)

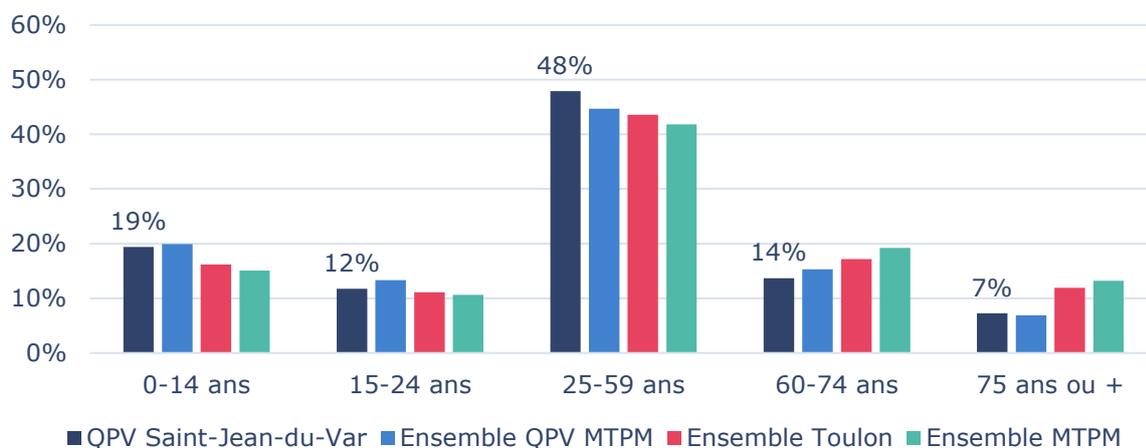
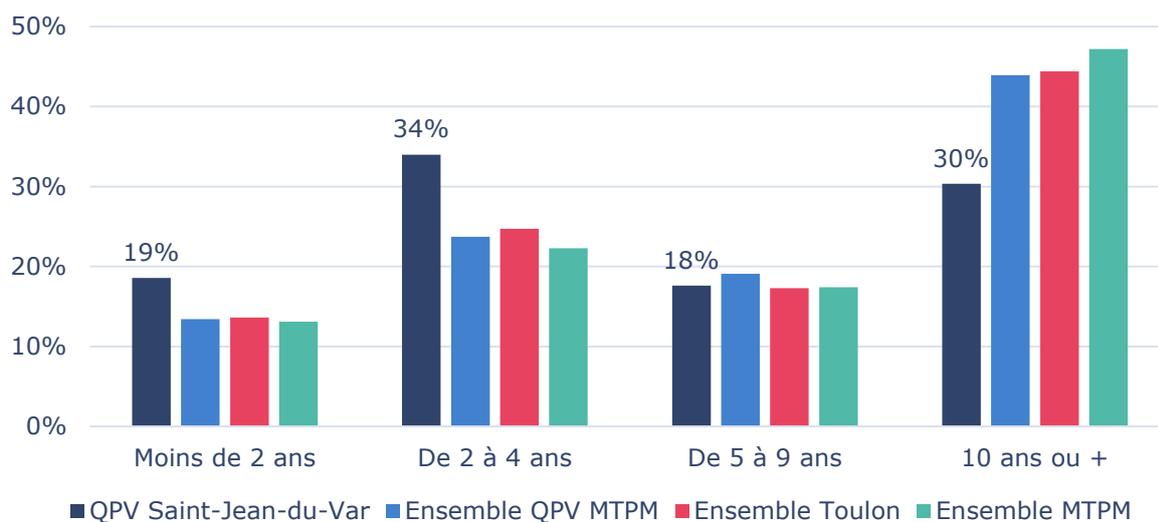


Figure 5 : répartition des ménages par ancienneté d'emménagement en 2020
(source INSEE-RP 2023)



Chiffres-clés :

- > 2 539 habitants dans le quartier prioritaire Saint-Jean-du-Var ;
- > Taux de croissance annuel moyen de la population de 2,8% entre 2014 et 2020 ;
- > L'indice de jeunesse est passé de 0,86 à 1,16 ;
- > 53% de ménages ayant emménagé dans leur logement depuis moins de 5 ans ;
- > 53% de ménages composés d'une personne vivant seule.

ÉDUCATION ET FORMATION

Une école maternelle, une école élémentaire et un collège

Le périmètre compte une école maternelle et une école élémentaire, toutes deux dénommées « Saint-Jean-du-Var ». La première accueille 133 élèves, la seconde 186. L'école élémentaire présente un indice de position sociale* de 83 (figure 6), soit une valeur assez nettement inférieure à la moyenne des établissements de la Métropole (101,4).

Le collège Voltaire se trouve aussi dans le secteur et reçoit 481 élèves. Son indice de position sociale est également plus faible que la moyenne de MTPM (102,6). Ces 3 établissements sont situés au nord du périmètre, autour de la place Voltaire.

Différents établissements scolaires ou de formation sont situés à proximité du quartier prioritaire. C'est le cas du lycée régional du Parc Saint-Jean, qui forme notamment aux métiers du soin, du service à la personne et de la santé. Ou encore de l'école élémentaire Sainte-Catherine, à l'ouest du périmètre.

Un niveau moyen de diplôme plus important que dans les autres QPV

Parmi les personnes de 15 ans ou plus ayant achevé leur scolarité, 21% sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur (figure 7). **Cette proportion est la seconde la plus élevée parmi les quartiers prioritaires métropolitains**, après celle du centre-ville d'Hyères. Pour l'ensemble des QPV de MTPM, la valeur est de 14%.

La proportion de personnes sans diplôme est par ailleurs relativement faible : les 15 ans ou plus de Saint-Jean-du-Var sont un tiers à être concernés. La moyenne pour les quartiers prioritaires de Toulon Provence Méditerranée est de 43%. La valeur mesurée sur périmètre reste toutefois supérieure aux proportions de non-diplômés de Toulon (28%) et l'ensemble de MTPM (27%).

Figure 6 : indice de position sociale en 2022 (source DASEN 2023)

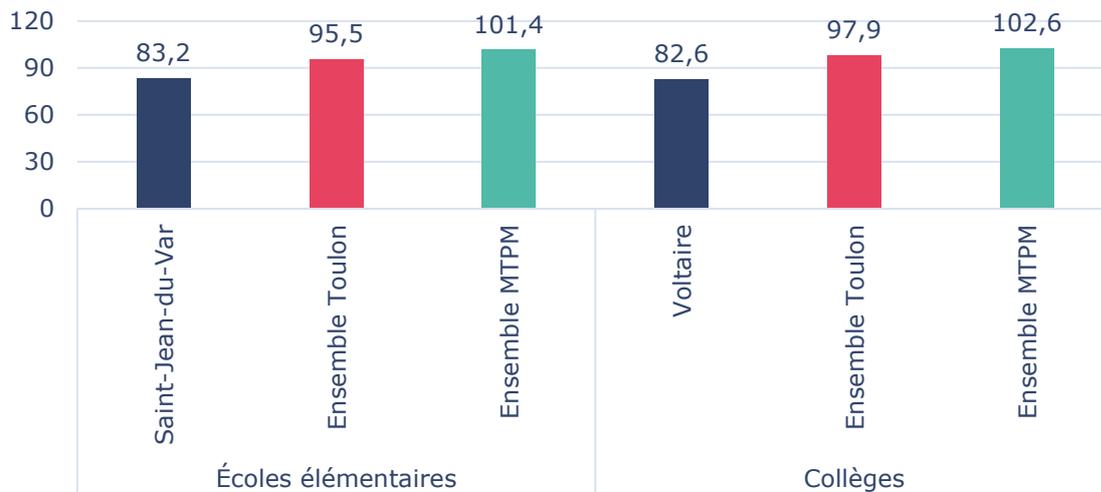
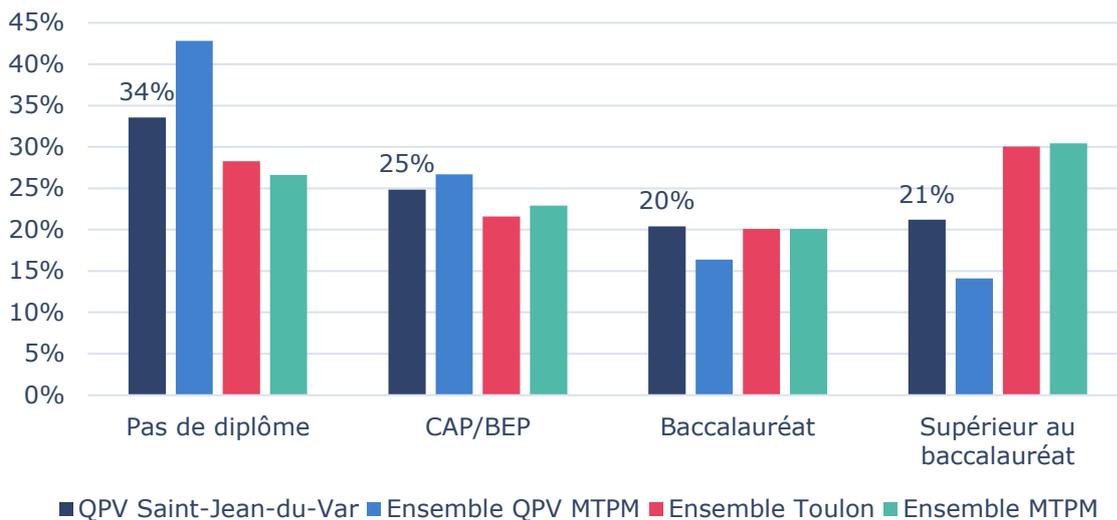


Figure 7 : répartition des personnes âgées de 15 ans ou plus ayant achevé leur scolarité par niveau de diplôme en 2020 (source INSEE-RP 2023)



Chiffres-clés :

- > IPS de 83 pour l'école élémentaire Saint-Jean-du-Var (101 en moyenne) ;
- > IPS de 83 pour le collège Voltaire (103 en moyenne) ;
- > 21% de diplômés du supérieur parmi les personnes ayant achevé leur scolarité ;
- > 34% de personnes sans diplôme.

ACTIVITÉ

La moitié des personnes de 15 à 64 ans en emploi

La population âgée de 15 à 64 ans de Saint-Jean-du-Var se répartit par type d'activité comme suit (figure 8) : 49% d'actifs occupés, 17% de chômeurs, 5% de retraités, 9% de personnes scolarisées, 20% d'inactifs. **La part des actifs occupés est nettement inférieure à la moyenne toulonnaise (60%), mais au-dessus de la valeur pour l'ensemble des quartiers prioritaires (42%).** La proportion de personnes en situation de non-emploi* est de 37%, contre 24% à Toulon et 22% dans Toulon Provence Méditerranée. Le niveau de chômage est important entre 55 et 64 ans, concernant 20% des actifs de la tranche d'âges, contre 10% à Toulon et dans MTPM.

Les femmes plus fréquemment actives que dans la plupart des autres QPV

Les deux tiers des personnes âgées de 15 à 64 ans sont en situation d'activité. Cette proportion est plutôt élevée pour un quartier prioritaire. Le taux d'activité des femmes de la tranche d'âges (64%) est le troisième plus élevé des quartiers prioritaires de MTPM, après ceux des centres-villes d'Hyères et de La Seyne-sur-Mer. Le taux d'activité des hommes est au niveau de la moyenne des QPV métropolitains (68%).

Une répartition par CS plus hétérogène que dans les autres quartiers prioritaires

La répartition des actifs de Saint-Jean-du-Var par catégorie socioprofessionnelle (CS) diffère de celle des autres QPV (figure 9). Ainsi, **le poids des professions intermédiaires* est nettement plus élevé que celui mesuré dans les autres QPV (24% contre 16%),** alors que c'est l'inverse pour les ouvriers (23% contre 33%). **La CS des employés est toutefois la plus représentée (39% des actifs) ;** il en va de même pour l'ensemble des quartiers prioritaires de la Métropole, de Toulon et de Toulon Provence Méditerranée.

Figure 8 : répartition par type d'activité des personnes âgées de 15 à 64 ans en 2020 (source INSEE-RP 2023)

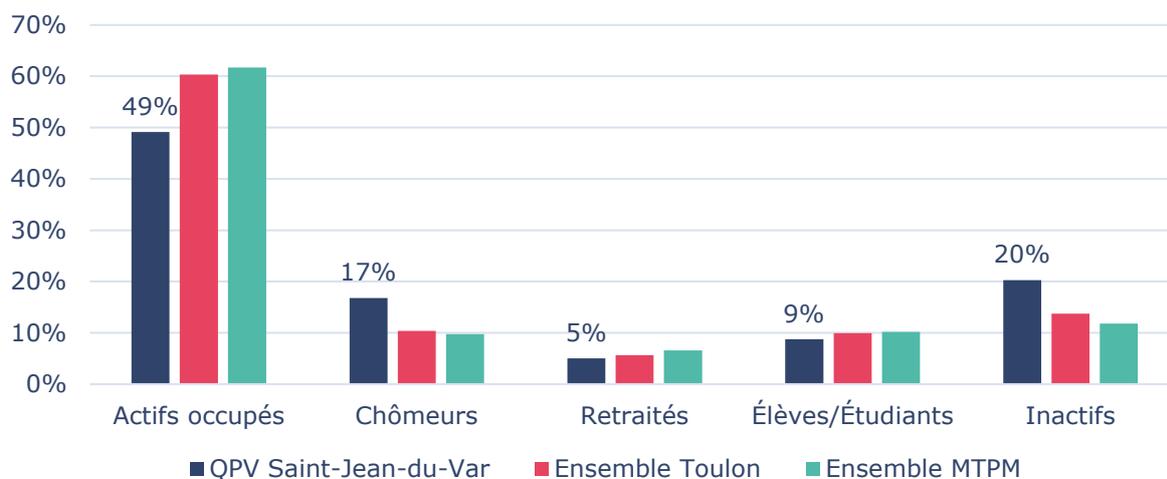
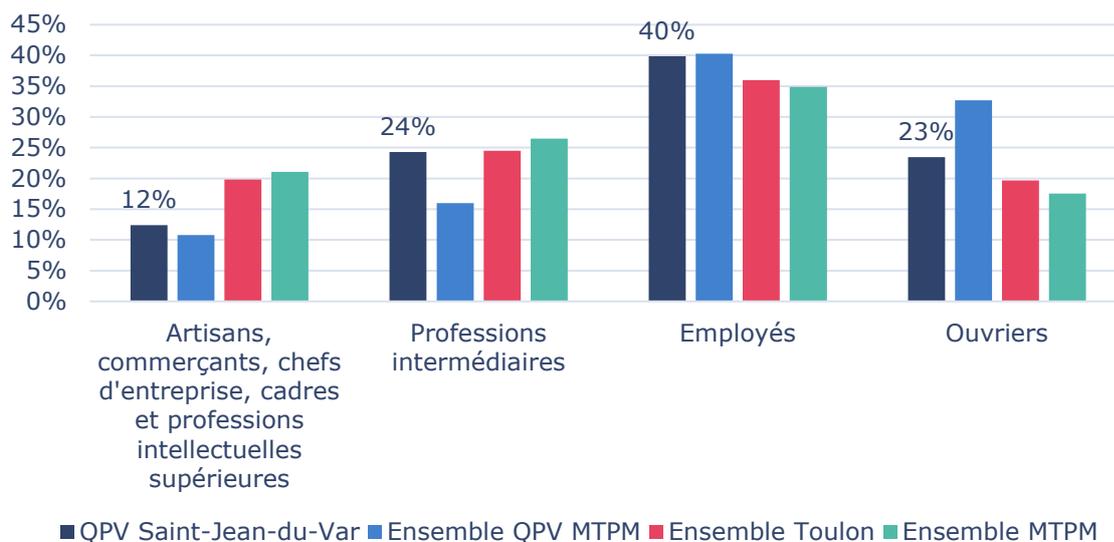


Figure 9 : répartition par catégorie socioprofessionnelle des actifs âgés de 15 à 64 ans en 2020 (source INSEE-RP 2023)



Chiffres-clés :

- > 66% de personnes âgées de 15 à 64 ans en activité ;
- > 64% de femmes de la tranche d'âges en activité ;
- > 25% de chômeurs parmi les actifs ;
- > 24% d'actifs dans la CS « professions intermédiaires ».

EMPLOI ET ÉCONOMIE

Des taux d'emploi assez élevés pour un QPV

Parmi les personnes âgées de 15 à 64 ans, 49% sont en emploi. Les hommes sont bien plus fréquemment actifs et occupés que les femmes (56% contre 43%), mais dans les deux cas la proportion est de 7 points supérieure à la moyenne pour les QPV de la Métropole (49 et 36%). Entre 25 et 54 ans, 58% des personnes sont en emploi (figure 10) ; la proportion est de 41% entre 55 et 64 ans. Ces valeurs sont supérieures à celles mesurées pour l'ensemble des quartiers prioritaires métropolitains (52 et 30%), mais nettement inférieures aux taux d'emploi de Toulon et de la Métropole.

Dans le périmètre du quartier prioritaire Saint-Jean-du-Var, le taux d'emploi a diminué entre 2014 et 2020 (-2 points). Dans le même temps, il a augmenté à Toulon (+3 points) et dans la Métropole Toulon Provence Méditerranée (+2 points). La baisse dans le périmètre est en partie à mettre en lien avec le rajeunissement de la population, qui a fait augmenter la part des personnes scolarisées.

Une faible fréquence des emplois à durée limitée

La proportion de personnes travaillant en contrat à durée limitée est faible (12% contre 22% en moyenne dans les QPV de MTPM, figure 11). Par ailleurs, 22% des actifs en emploi occupent un poste à temps partiel. Cette valeur se rapproche de celle de l'ensemble des quartiers prioritaires (24%) et est supérieure aux proportions pour Toulon (16%) et la Métropole (17%).

Le secteur de la construction très représenté parmi les entreprises

En 2023, plus de 300 entreprises sont domiciliées dans le périmètre. Pour 85%, elles n'ont aucun salarié. Les secteurs de la construction (15% des entreprises), du commerce (14%) et de l'hébergement/restauration (14%) sont les plus représentés. Dans les quartiers prioritaires de la Métropole, ces 3 secteurs sont également les plus fréquents : le commerce représente 22% des entreprises, la construction 13% et l'hébergement/restauration 11%.

Figure 10 : taux d'emploi selon le groupe d'âges en 2020 (source INSEE-RP 2023)

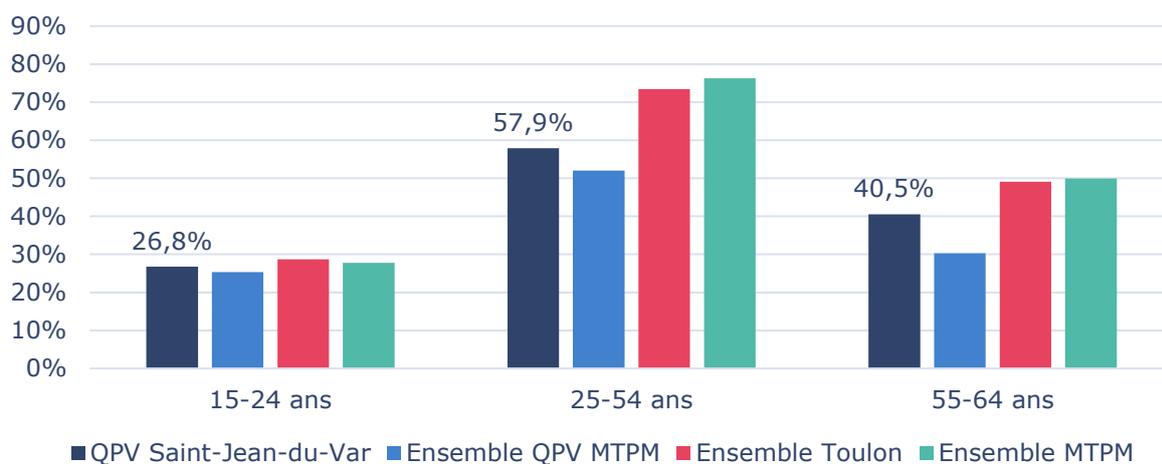
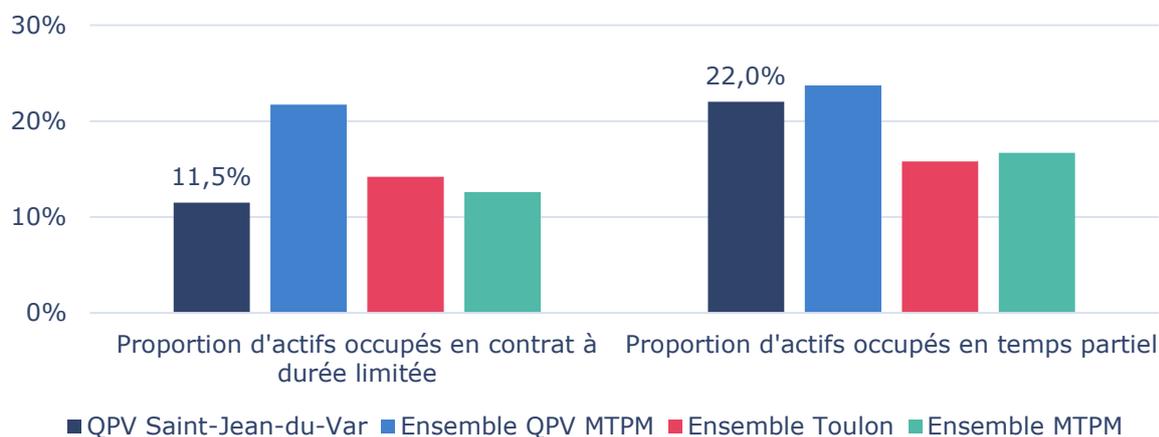


Figure 11 : indicateurs de sous-emploi* en 2020 (source INSEE-RP 2023)



Chiffres-clés :

- > 49% des personnes âgées de 15 à 64 ans en emploi ;
- > 56% des hommes de la tranche d'âges en emploi et 43% de femmes ;
- > 22% des personnes en emploi travaillent à temps partiel ;
- > 15% des entreprises domiciliées dans le quartier relèvent du secteur de la construction, 14% de celui de l'hébergement/restauration et 14% de celui du commerce.

COHÉSION SOCIALE

Les situations de pauvreté plus fréquentes au centre du périmètre

On estime que plus de 300 ménages résidant dans le quartier prioritaire de Saint-Jean-du-Var sont en situation de pauvreté, soit 27% d'entre eux. Il s'agit de la seconde proportion la plus faible parmi les 15 quartiers prioritaires de la Métropole, après celle de La Rode. En moyenne, la valeur est de 39%.

Le périmètre est couvert par sept carreaux de la grille de carroyage* de l'INSEE (figure 12). Dans l'un de ceux-là, couvrant le cœur du périmètre et notamment les places du 4 septembre et Saint-Jean, la proportion de ménages en situation de pauvreté atteint 40%. Le parc dans ce carreau est aux deux tiers composé de logements datant d'avant 1946. Le niveau de pauvreté des ménages est également important dans le carreau couvrant le nord-est du périmètre (34%).

Le taux de pauvreté du quartier en hausse ?

Les trois iris* Saint-Jean-du-Var I, II et III couvrent chacun une partie du périmètre. Dans Saint-Jean-du-Var I, qui couvre la partie nord-ouest du quartier prioritaire, le taux de pauvreté* est de 35%, valeur élevée qui a gagné 3 points de 2016 à 2020. Le taux a également augmenté à Saint-Jean-du-Var II (de 20 à 21%), au sud-ouest du secteur. À Saint-Jean-du-Var III, il est resté stable (autour de 29%). Le contexte au niveau de la commune est celui d'une stabilité, avec un taux de pauvreté de 21%. **Dans l'ensemble, les situations de pauvreté semblent donc être devenues plus fréquentes à Saint-Jean-du-Var.**

21% de jeunes ni en emploi ni en formation

Parmi les personnes âgées de 15 à 24 ans et résidant dans le quartier prioritaire, 21% ne sont ni en emploi, ni en formation. La proportion est de 20% pour Toulon et de 18% pour la Métropole. Toutefois, la part de ces jeunes n'étant ni en emploi ni en formation tend à être bien plus élevée dans les autres quartiers prioritaires de MTPM.

35% des allocataires de la CAF fortement dépendants des prestations sociales

Au 31 décembre 2022, 170 allocataires du RSA sont domiciliés dans le quartier, pour 316 personnes couvertes. **On estime ainsi que 13% des ménages sont couverts par l'allocation. Il s'agit d'une valeur plutôt faible** : la proportion moyenne est de 18% pour les QPV de la Métropole pour lesquels l'information est disponible². Il en va de même pour la part des ménages couverts par l'allocation adulte handicapé, de 8% dans le quartier contre 10% en moyenne.

Parmi les ménages allocataires de la CAF, 35% dépendent des prestations sociales pour la moitié ou plus de leurs revenus. Cette proportion est assez nettement supérieure à celle mesurée pour Toulon (29%) et l'ensemble de la Métropole (25%).

² Les données pour les quartiers prioritaires La Florane, Pontcarral et Le Jonquet-La Baume-Le Guynemer ne sont pas diffusées du fait « d'anomalies repérées lors des contrôles de cohérence ».

Figure 12 : proportion et nombre de ménages en situation de pauvreté en 2019
(source INSEE-données carroyées 2023)

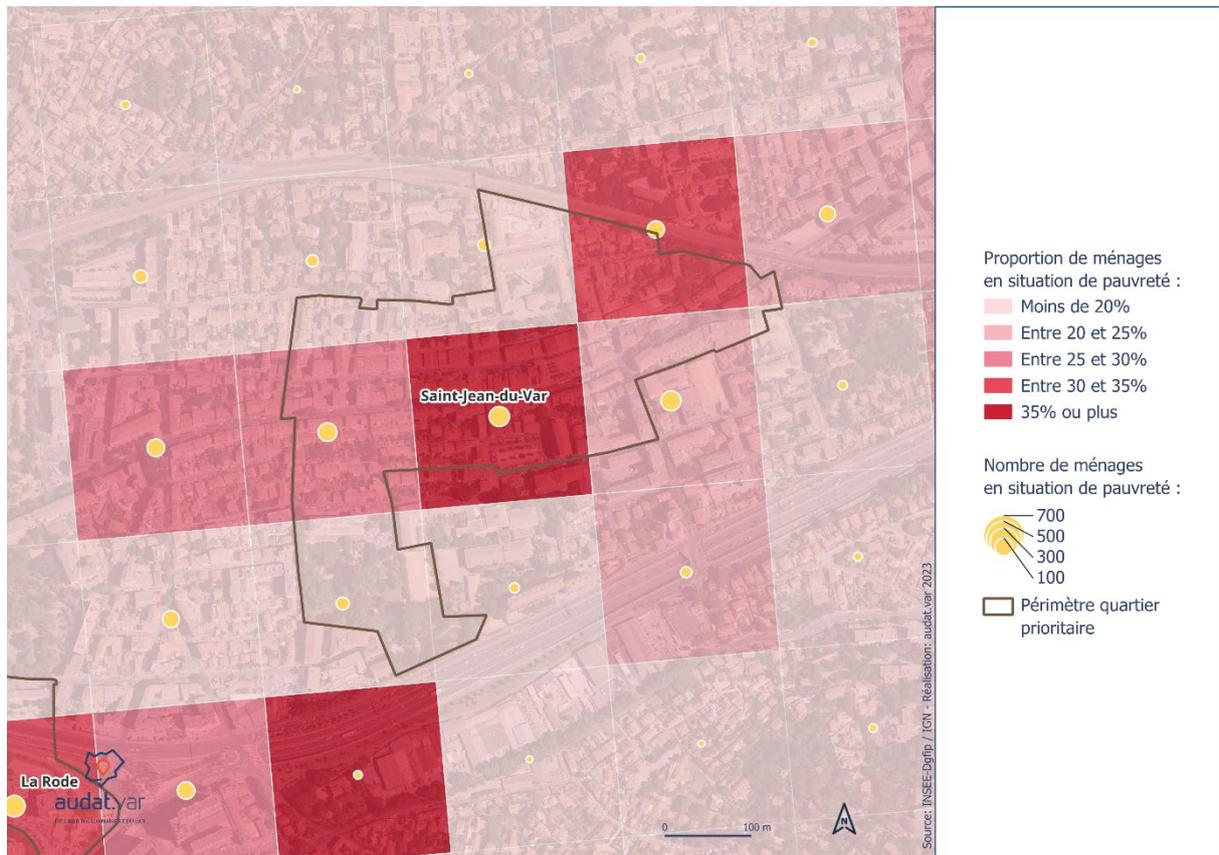
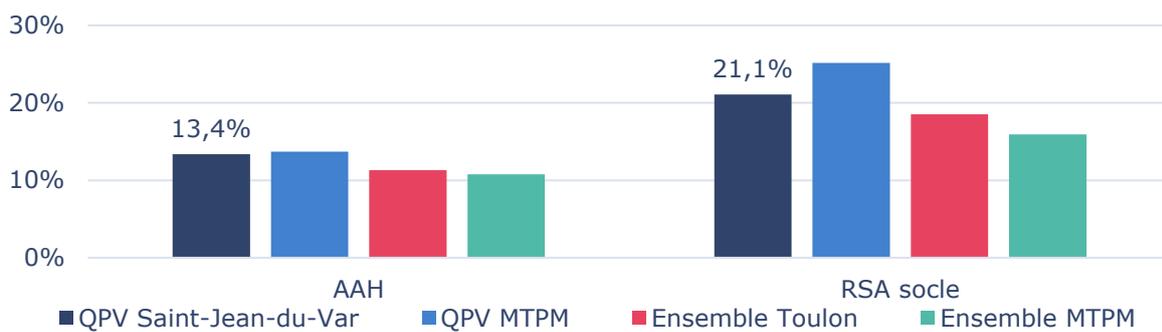


Figure 13 : proportion estimée de ménages couverts par les prestations sociales en 2022
(source CAF83 2024, fichiers MAJIC 2023)



Chiffres-clés :

- > 27% de ménages en situation de pauvreté (valeur estimée) ;
- > 21% de personnes âgées de 15 à 24 ans ni en emploi ni en formation ;
- > 13% de ménages couverts par le RSA socle (valeur estimée) ;
- > 35% des ménages allocataires de la CAF dépendant des prestations sociales pour 50% ou plus de leurs revenus.

SYNTHÈSE

- Un quartier bien pourvu en équipements et en commerces de proximité ;
- Un parc de logements très ancien et une proportion non négligeable de propriétaires occupants ;
- Un quartier qui a connu une forte croissance démographique et un changement de peuplement ;
- Les personnes d'âge actif surreprésentées ;
- Un niveau moyen de diplôme plus important que dans les autres QPV ;
- Des taux d'emploi assez élevés pour un QPV ;
- Une répartition par catégorie socioprofessionnelle plus hétérogène que dans les autres quartiers prioritaires ;
- Le secteur de la construction très représenté parmi les entreprises ;
- Le taux de pauvreté du quartier en hausse ? ;
- Les situations de pauvreté plus fréquentes au centre du périmètre.

LEXIQUE

- **Carroyage de l'INSEE** : l'INSEE fournit des informations socio-économiques sur des carreaux de 200 mètres de côté. Elles sont issues des déclarations de revenus, de la taxe d'habitation et du fichier d'imposition fournis à l'INSEE par la Direction générale des finances publiques. Le maillage couvre tout le territoire de France métropolitaine ;
- **Indice de jeunesse** : mesure le rapport pour un territoire entre le nombre de personnes âgées de moins de vingt ans et celui de personnes âgées de 60 ans ou plus ;
- **Indice de position sociale** : permet d'appréhender conditions socio-économiques et culturelles des familles des élèves accueillis dans un établissement scolaire, à partir des professions et catégories sociales (PCS) de leurs parents ;
- **Iris** : sigle signifiant « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique ». Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes comptant de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage est la maille de base de la diffusion de statistiques infracommunales. Il constitue une partition du territoire de ces communes en « quartiers » dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants ;
- **Non-emploi** : regroupe les chômeurs et les inactifs. La part du non-emploi rapporte les effectifs de ces catégories à celles des personnes âgées de 15 à 64 ans et n'étant ni à la retraite, ni en études ;
- **Professions intermédiaires** : catégorie socioprofessionnelle dont, selon la définition de l'INSEE, « deux tiers des membres (...) occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. »
- **Sous-emploi** : recouvre les personnes ayant un emploi à temps partiel qui souhaitent travailler plus d'heures et qui sont disponibles pour le faire, qu'elles recherchent ou non un emploi. Sont aussi incluses les personnes ayant involontairement travaillé moins que d'habitude, pour cause de chômage partiel ou d'allers-retours entre le chômage et l'emploi par exemple, qu'elles travaillent à temps plein ou à temps partiel ;
- **Taux de pauvreté** : correspond à la proportion d'individus en situation de pauvreté monétaire, c'est-à-dire vivant dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. En 2020, année de référence des données utilisées ici, celui-ci était de 1 158€ par mois et par unité de consommation.



Parc Technopôle Var Matin,
293 route de La Seyne-sur-Mer
83190 Ollioules
Standard téléphonique : **04 94 62 20 71**
Site web : **www.audat.org**



audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

PORTRAIT DU QUARTIER PRIORITAIRE CENTRE-VILLE DE LA SEYNE-SUR-MER

Observatoire des quartiers prioritaire de
la Métropole Toulon Provence Méditerranée

EDITION
Novembre 2021

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE 
MÉDITERRANÉE



PLAN

Introduction	2
Habitat – cadre de vie.....	3
Un quartier bien doté en commerces et services de proximité	3
Un tissu associatif assez peu maillé.....	3
Une problématique de bâtiments dégradés	3
Population et modes de vie	5
Une légère baisse de population	5
Les personnes d’âge actif surreprésentées	5
Les ménages d’une personne majoritaires	5
Un lieu de passage pour beaucoup de ménages.....	5
Éducation et formation	7
Une importante proportion d’élèves boursiers.....	7
Le taux de scolarisation plutôt faible	7
La proportion de personnes sans diplôme faible pour un QPV	7
Activité et emploi	9
Un taux d’emploi plutôt élevé.....	9
Le chômage fréquent, particulièrement pour les femmes	9
Le sous-emploi très présent	9
Le nombre de demandeurs d’emploi de catégorie A en baisse.....	9
Économie.....	11
Une part importante d’établissements sans salarié.....	11
Un taux de création d’entreprises plutôt faible.....	11
Cohésion sociale.....	13
Le taux de pauvreté en baisse.....	13
Des revenus plutôt hétérogènes à l’échelle du quartier	13
Une forte augmentation du nombre d’allocataires de l’AAH.....	13
Baisse de la délinquance mais sentiment d’insécurité persistant	13
Synthèse	15
Lexique.....	16

Les termes suivis d’un astérisque sont expliqués dans le lexique.

INTRODUCTION

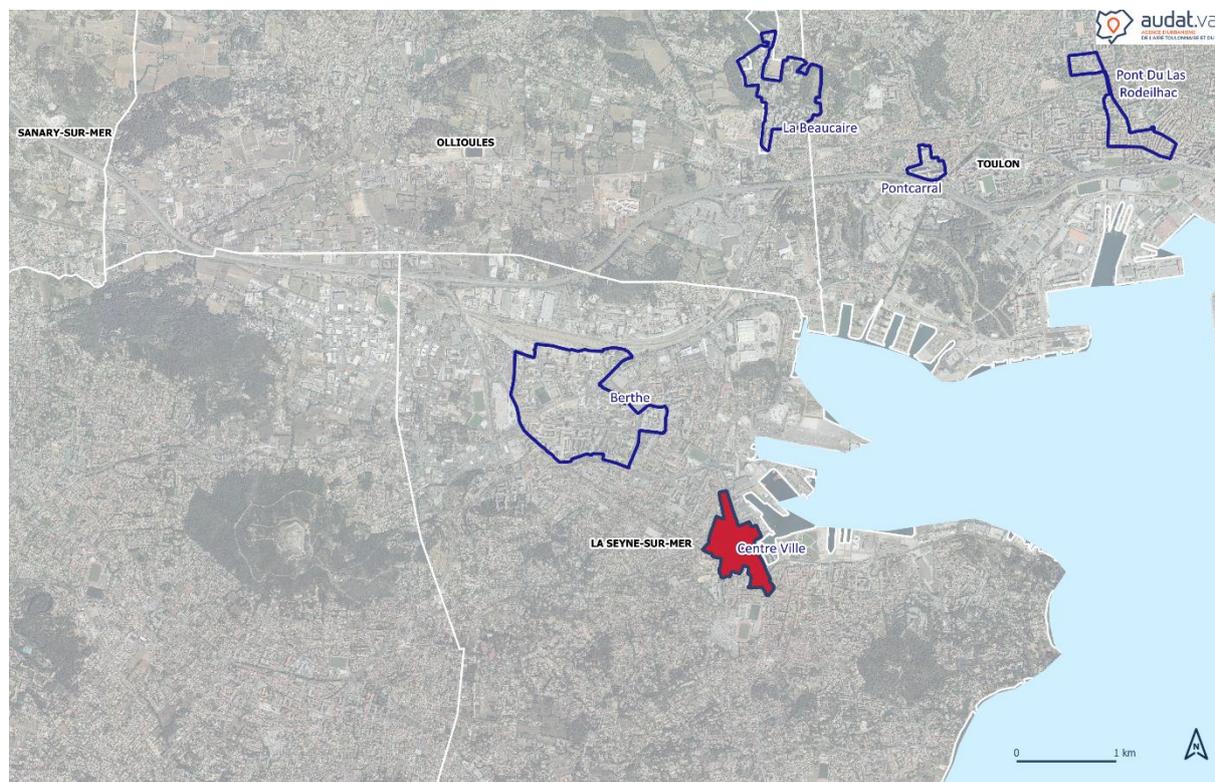
Le secteur prioritaire du centre-ville de La Seyne-sur-Mer s'étend sur 16 hectares et regroupe près de 2 900 habitants. Comme dans tous les autres centres-villes concernés par la géographie prioritaire, le nombre de locaux commerciaux est grand et les logements plutôt petits. La problématique de logement indigne se pose, entraînant notamment un fort niveau de vacance.

La proportion de personnes en âge « actif » (de 25 à 59 ans) est importante pour un quartier prioritaire. Les ménages composés d'une personne seule sont surreprésentés, ce qui est à mettre en lien avec la structure du parc de logements. Les revenus sont dispersés : à l'échelle du quartier cohabitent des classes « moyennes » avec des populations en situation de grande pauvreté.

Malgré sa situation privilégiée au sud-ouest de la Rade de Toulon et en dépit de quelques investissements importants ainsi que d'une mobilisation associative forte ces dernières années, le centre-ville de La Seyne souffre d'un déficit d'attractivité et pâtit d'un certain sentiment d'abandon : beaucoup de commerces sont fermés et une offre massive de logements neufs s'est développée aux portes du quartier, créant un effet d'aspiration de ménages qui auraient pu s'installer dans le centre.

L'inscription en quartier d'intérêt régional en NPNRU s'intègre à la stratégie globale de reconquête du centre ancien, afin de lui permettre de retrouver sa fonction de centralité en particulier.

Figure 1. Situation du quartier prioritaire Centre-ville dans la commune de La Seyne-sur-Mer (source IGN, ANCT)



HABITAT – CADRE DE VIE

Un quartier bien doté en commerces et services de proximité

Par sa position, le quartier bénéficie de la présence de divers commerces et services publics : la mairie et Pôle emploi se trouvent dans le périmètre, et différents services de la commune (jeunesse, sports) se trouvent à proximité. **Les espaces de vie tels que des places sont en cours de réaménagement et de maillage, pour favoriser le vivre-ensemble.**

Si aucun établissement scolaire ne se trouve dans le périmètre stricto sensu, l'école maternelle Anatole France, l'école élémentaire Jean-Baptiste Martini, les collèges Marie Curie et Paul Eluard ainsi que le lycée Beaussier sont tous proches du centre-ville. Ils accueillent la majeure partie des élèves résidant dans le quartier.

Un tissu associatif assez peu maillé

Le tissu associatif est présent, mais, à l'inverse de celui de Berthe, il est composé de structures plutôt petites et assez peu maillées les unes avec les autres. Il y a un manque relatif dans le domaine de l'action éducative et d'espaces dédiés à la petite enfance. Par ailleurs, une seule association réalise de l'animation globale, éducative et sociale, dans le centre-ville. Des réflexions sont en cours pour répondre à ces besoins.

Une problématique de bâtiments dégradés

Le périmètre compte 2 600 logements. **Le taux de vacance est de 21%, valeur élevée mais au niveau des autres centres anciens de la Métropole classés parmi les quartiers prioritaires (Hyères, Toulon).** Une large majorité des logements sont des appartements, se trouvant dans des copropriétés. En moyenne, les logements font 45 m² (68 m² pour l'ensemble de la commune).

Une OPAH-RU est en place depuis 2007. Le périmètre compte beaucoup d'immeubles dégradés, et des problèmes d'insalubrité et d'indécence sont constatés. La proportion de personnes âgées est assez importante et certaines caractéristiques des bâtiments posent problème, comme le manque d'éclairage ou l'étroitesse des cages d'escalier. Certains logements présentent des problèmes d'humidité.

Une offre massive de logements neufs s'est développée aux portes du quartier, ce qui contribue à un certain délaissement.

Figure 2. Les équipements publics dans le quartier prioritaire Centre-ville de La Seyne-sur-Mer (source IGN, Réseau Mistral, INSEE-BPE 2017)

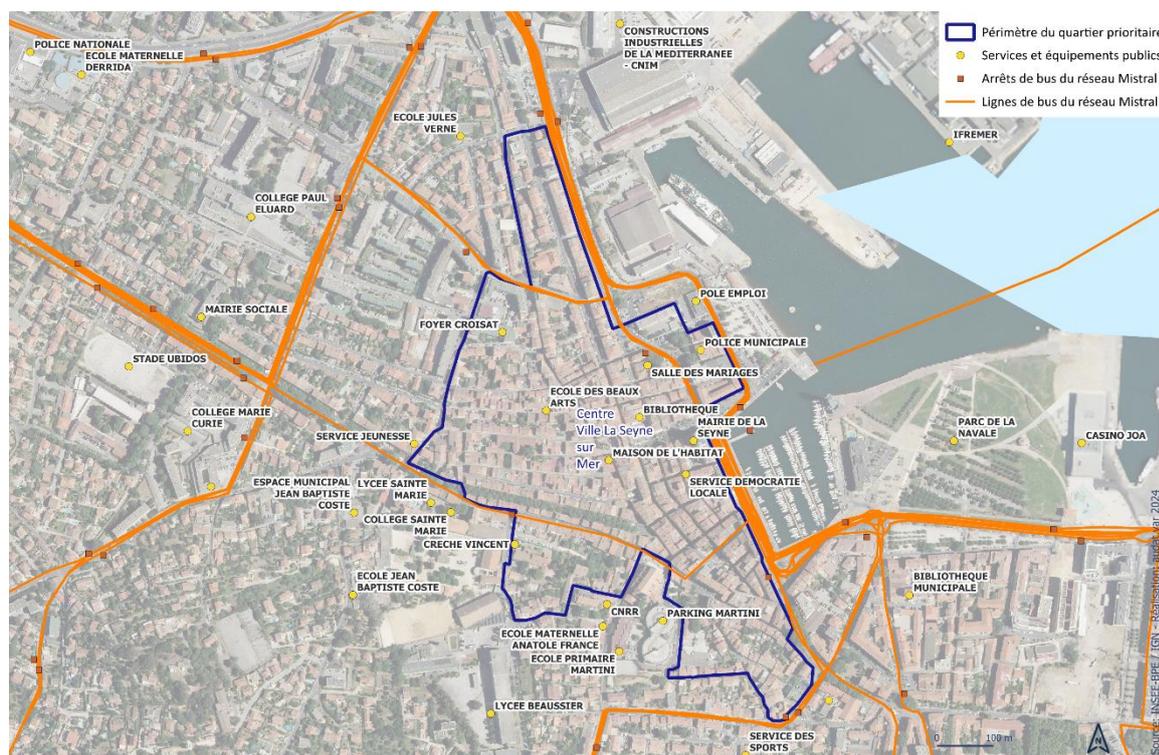
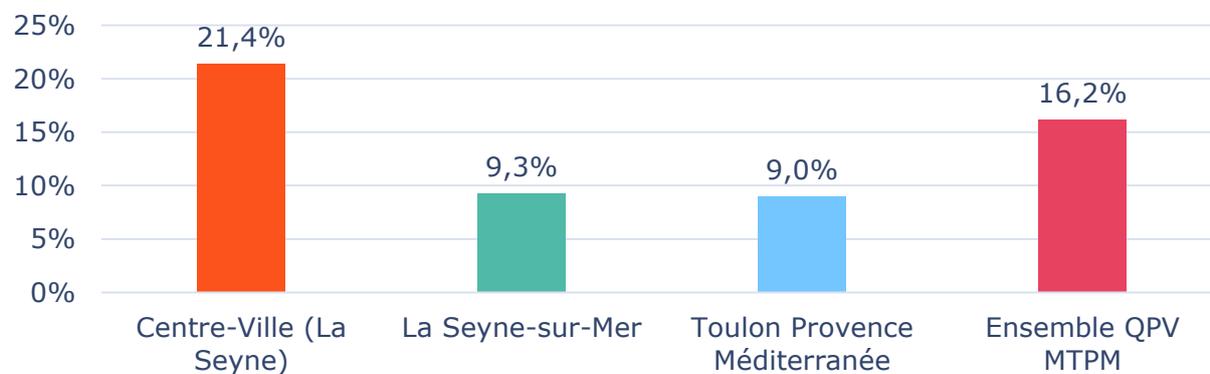


Figure 3. Part des logements vacants dans le parc en 2019 (source Fichiers fonciers 2020)



Chiffres-clés :

- > 2 600 logements dans le quartier ;
- > 21% de logements vacants ;
- > Des logements de 45m² en moyenne.

POPULATION ET MODES DE VIE

Une légère baisse de population

Près de 2 900 personnes résident dans le périmètre du quartier prioritaire, soit environ de 5 % de la population de La Seyne-sur-Mer. Le nombre d'habitants du périmètre a diminué de 200 personnes environ entre 2013 et 2018.

Les personnes d'âge actif surreprésentées

Les personnes en âge actif (de 25 à 59 ans) sont assez nettement surreprésentées : elles comptent pour 49% de la population du quartier, contre 42% pour la commune dans son ensemble et 44% en moyenne dans les QPV de MTPM. **La part des 60 ans ou plus est en revanche plutôt faible.** L'indice de jeunesse* est d'1,3, ce qui est supérieur à la valeur pour la commune (0,8) et assez proche de la moyenne pour l'ensemble des quartiers prioritaires (1,4).

Les ménages d'une personne majoritaires

Les ménages sont pour 58% d'entre eux composés d'une seule personne (36% pour la commune de La Seyne-sur-Mer, 45% pour l'ensemble des quartiers prioritaires de MTPM), ce qui constitue une proportion élevée, mais à mettre en relation avec la typologie des logements. **Les familles monoparentales sont également surreprésentées.** La taille moyenne des ménages est de 1,7 personne.

Un lieu de passage pour beaucoup de ménages

Le sentiment d'appartenance au quartier n'est pas particulièrement marqué. Beaucoup de ménages s'installent dans le centre-ville car ils ne trouvent pas de logements sociaux. Ils se dirigent donc vers le privé mais manquant de moyens occupent des logements non-adaptés et parfois insalubres. Il s'agit donc essentiellement d'un lieu de passage, de transition avant l'accès espéré au parc social. La rotation est forte dans les logements. Seules les personnes âgées s'inscrivent réellement dans la durée.

Figure 4. Part des ménages d'une personne en 2016 (source INSEE-RP 2020)

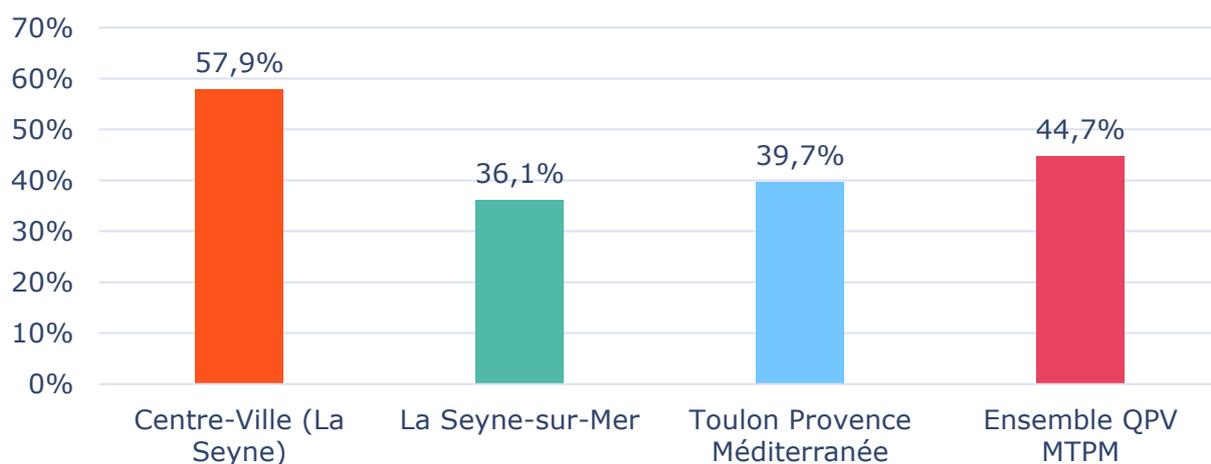
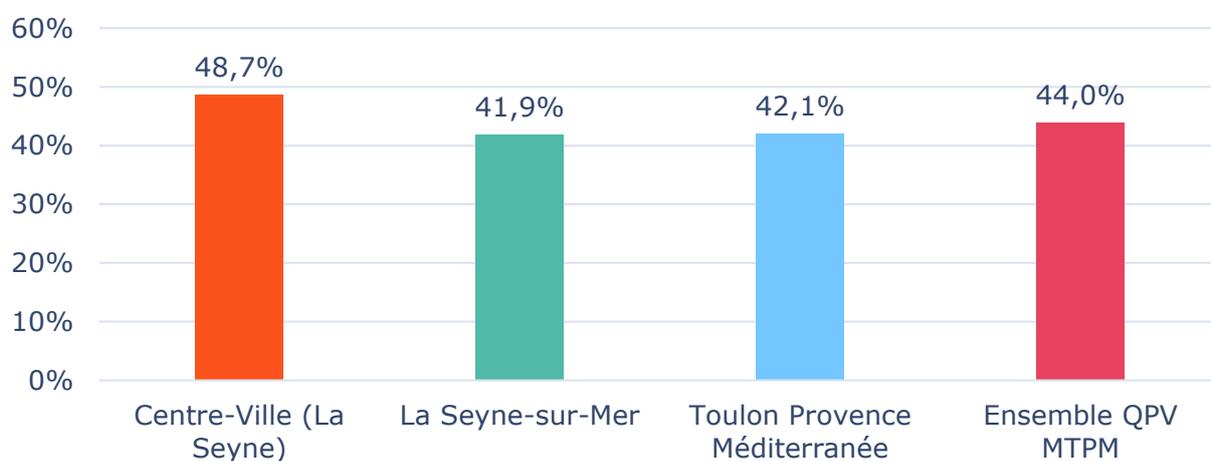


Figure 5. Part de la population âgée de 25 à 59 ans en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > **2 900 habitants ;**
- > **49% de personnes âgées de 25 à 59 ans ;**
- > **58% de ménages d'une personne ;**
- > **1,7 personne en moyenne par ménage.**

ÉDUCATION ET FORMATION

Une importante proportion d'élèves boursiers

À la rentrée 2017, 744 jeunes du secteur sont scolarisés, 530 dans le premier degré, 214 dans le second.

Une majorité des enfants scolarisés en maternelle vont à l'école Pierre Semard, dont les enfants du quartier constituent 75% du public. Les enfants du centre-ville sont également majoritaires dans les écoles maternelles Anatole France et Amable Mabily.

Plus de la moitié des élèves en école élémentaire sont inscrits à l'école Jean-Baptiste Martini et un quart environ à Jules Verne. L'indice de position sociale* de la première est très élevée (97 contre 94 en moyenne pour La Seyne-sur-Mer dans son ensemble), alors qu'il est plus faible pour la seconde (80). Les collégiens se répartissent entre les établissements Marie Curie et Paul Eluard, situés à l'ouest du périmètre. Les résidents de QPV comptent pour environ un quart de leurs élèves.

La proportion d'élèves boursiers est de 45%, contre 31% dans la commune. À la rentrée 2018, 63 élèves sont scolarisés au lycée général ou technologique, 22 au lycée professionnel.

Le taux de scolarisation plutôt faible

Un peu plus d'un quart des personnes âgées de 15 à 24 ans sont scolarisées, ce qui constitue une proportion très faible. Elle s'explique en partie par la forte proportion de 20-24 ans (9% de la population) par rapport à celle des 15-19 ans (4%), les actifs potentiels étant plus nombreux parmi les premiers.

La proportion de personnes sans diplôme faible pour un QPV

Le poids des personnes sans diplôme est plutôt faible dans le centre-ville de La Seyne (39% contre 47% pour l'ensemble des QPV de MTPM) et n'est pas largement éloigné de la valeur pour l'ensemble de la commune (31%). **On compte 18% de titulaires d'un diplôme universitaire, contre 13% en moyenne dans les QPV.**

Figure 6. Indice de position sociale en 2022 (source DASEN 2023)

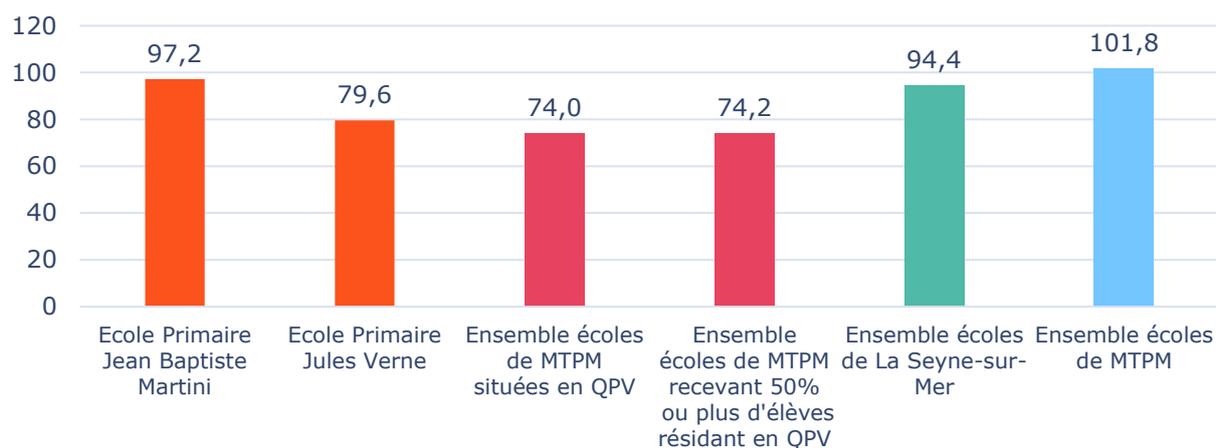
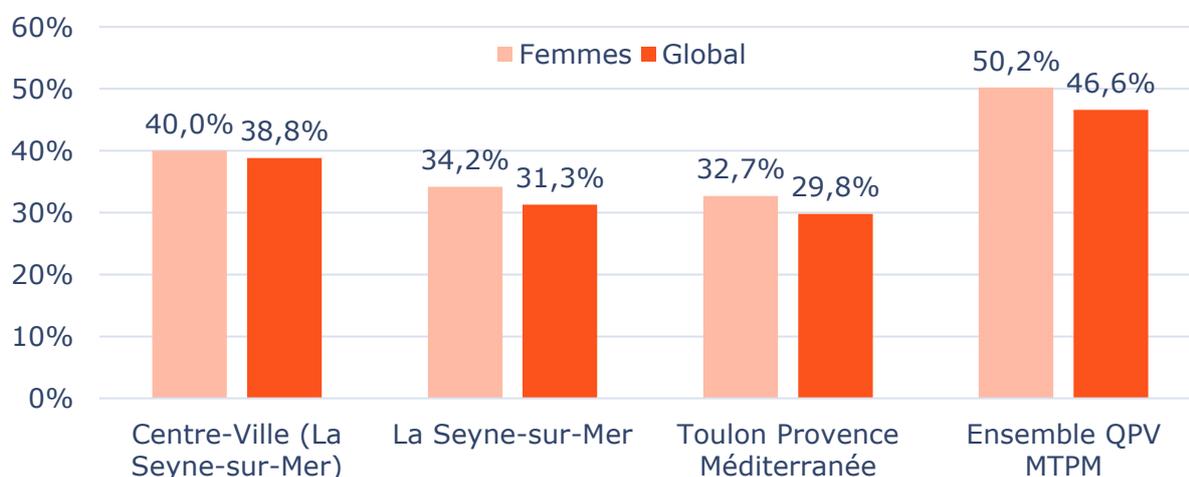


Figure 7. Proportion de personnes ayant achevé leur scolarité sans diplôme en 2016 (source INSEE-RP 2019)



Chiffres-clés :

- > 744 jeunes scolarisés dans le 1^{er} ou le 2nd degré ;
- > 45% de boursiers parmi les collégiens ;
- > 39% des personnes ayant achevé leur scolarité n'ont pas de diplôme ;
- > 18% des personnes ayant achevé leur scolarité ont un diplôme universitaire.

ACTIVITE ET EMPLOI

Un taux d'emploi plutôt élevé

En 2016, 53% des 25-54 ans du quartier étaient en emploi (73% pour La Seyne-sur-Mer). La valeur est plutôt élevée pour un quartier prioritaire, la proportion d'actifs occupés dans la tranche d'âges étant en moyenne de 49%.

Le chômage fréquent, particulièrement pour les femmes

L'inactivité est peu fréquente pour un quartier prioritaire, en revanche le niveau de chômage est assez important, en particulier pour les femmes (37% des actives du quartier contre 35% en moyenne dans les QPV de MTPM). Les femmes sont d'ailleurs nettement moins en emploi que les hommes (41% contre 49% parmi les 15-64 ans, soit 8 points de différence), mais l'écart est moins important que dans l'ensemble des quartiers prioritaires (13 points). Parmi les 16-25 ans, 36% des personnes ne sont ni scolarisées ni en emploi.

Le sous-emploi* très présent

Les proportions de travailleurs précaires (26% des actifs occupés) et de travailleurs à temps partiel (34%) sont particulièrement élevées par rapport aux moyennes des QPV métropolitains (22 et 25%).

Le nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A en baisse

Au dernier semestre 2019, on dénombre 620 demandeurs d'emploi résidant dans le périmètre. Parmi eux, **400 relèvent de la catégorie A*, dont les effectifs ont diminué de 7% en deux ans** (-6% au niveau de la commune). Le nombre de demandes de catégories B et C* est en revanche resté relativement stable.

Environ 17% des demandeurs d'emploi ont moins de 26 ans (même valeur pour La Seyne-sur-Mer). **Les femmes sont sous-représentées, constituant 40% des demandeurs de catégorie A**, soit une valeur légèrement inférieure à la moyenne des quartiers prioritaires de MTPM (41 %).

Le chômage de longue durée est assez peu fréquent au centre-ville de La Seyne : 40% des inscrits à Pôle Emploi le sont depuis un an ou plus, contre 45% pour l'ensemble des demandeurs d'emploi de La Seyne-sur-Mer.

Figure 8. Part des actifs en emploi sous contrat précaire et à temps partiel en 2016
(source INSEE-RP 2020)

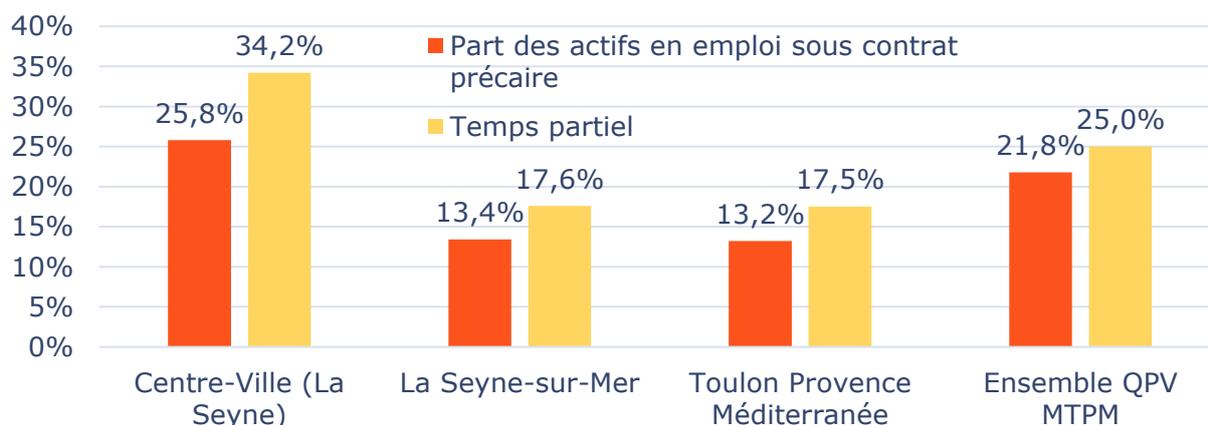
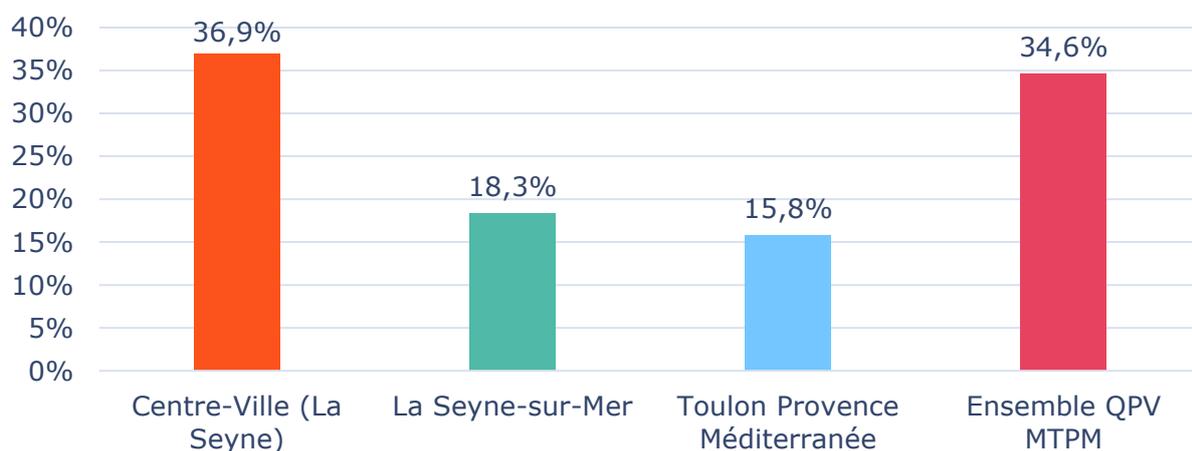


Figure 9. Proportion de chômeuses parmi les actives en 2016
(source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 49% des 25-54 ans en emploi ;
- > 37% des femmes actives sont au chômage ;
- > 34% des actifs occupés travaillent à temps partiel ;
- > 26% des actifs occupés ont un contrat de travail considéré comme précaire ;
- > Les effectifs de demandeurs d'emploi de catégorie A ont diminué de 7% entre 2017 et 2019.

ÉCONOMIE

Une part importante d'établissements sans salarié

On dénombre 570 établissements actifs dans le périmètre fin 2017. Cela correspond à une densité de 185 établissements pour 1 000 habitants. Le secteur du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration regroupe 255 établissements, soit 45% de l'ensemble.

Dans 74% des établissements actifs de Berthe, il n'y a aucun salarié. Pour l'ensemble de La Seyne-sur-Mer, la proportion est de 71%.

Un taux de création d'entreprises plutôt faible

En 2018, 72 établissements ont été créés dans le quartier. Ramené au stock d'établissements actifs, cela fait un ratio de 13 pour 100, soit une valeur inférieure à celles mesurées pour la commune (15 pour 100) et pour la majeure partie des autres quartiers prioritaires. **De manière générale, la dynamique de création est plus faible dans les centres-villes que dans les QPV plus périphériques.**

Figure 10. Répartition des établissements par secteurs d'activités en 2017
(source INSEE-SIRENE 2020)

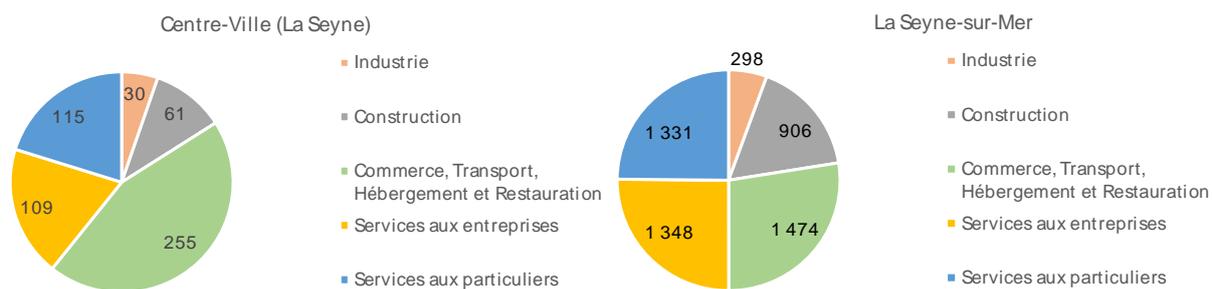
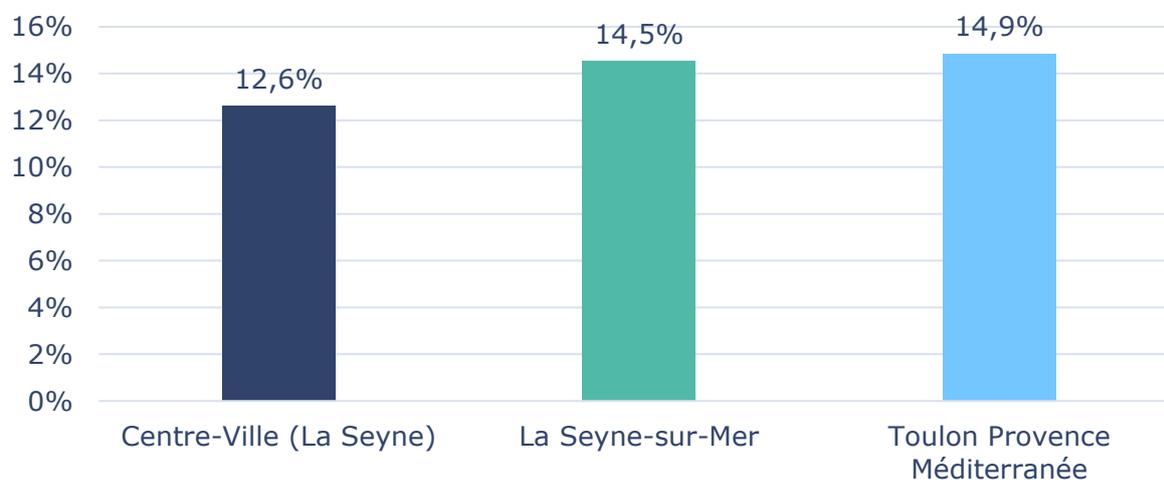


Figure 11. Rapport entre nombre de créations d'établissements et nombre d'établissements existants en 2018 (source INSEE-SIRENE 2020)



Chiffres-clés :

- > 570 établissements actifs dans le quartier ;
- > 45% des établissements relèvent du secteur du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration ;
- > 72 établissements ont été créés en 2018.

COHESION SOCIALE

Le taux de pauvreté* en baisse

En 2018, **41% de la population du quartier vit sous le seuil de pauvreté***. Pour la commune de La Seyne la proportion est de 19% et pour l'ensemble des quartiers prioritaires de MTPM la valeur est de 50%. Le taux de pauvreté du centre-ville de La Seyne-sur-Mer a diminué d'un point entre 2015 et 2018.

Les niveaux de pauvreté les plus forts sont mesurés dans l'est du périmètre. Autour du port, plus de 40% des ménages sont en situation de pauvreté.

Des revenus plutôt hétérogènes à l'échelle du quartier

Le niveau de vie médian* dans le quartier est de 1 168 € par mois. **Il s'agit d'une valeur assez élevée par rapport aux autres QPV de la Métropole, qui a augmenté de 3% par rapport à 2015.**

Le rapport interdécile* est de 2,9 (3,3 pour la commune). Il s'agit d'une valeur élevée pour un quartier prioritaire, mais néanmoins inférieure à celles mesurées dans les centres-villes d'Hyères et de Toulon. **Les revenus des ménages sont dispersés, comptant à la fois des ménages de classe « moyenne » et des populations en grande pauvreté.**

Une forte augmentation du nombre d'allocataires de l'AAH

Fin 2019, le quartier compte 1 710 allocataires de la CAF, pour 3 000 personnes couvertes. **Plus de trois allocataires sur quatre perçoivent une aide au logement, ce qui est élevé par rapport à la moyenne des quartiers prioritaires de MTPM (74%)** mais s'explique en partie par la proportion importante de logements en location privée. Les parts des bénéficiaires du RSA et de l'AAH sont plutôt élevées parmi les allocataires (15 et 28% contre 14 et 26% en moyenne dans les QPV). Le nombre d'allocataires de l'AAH a fortement augmenté depuis 2015 (+19%).

On compte 936 personnes bénéficiaires de la complémentaire santé solidaire en 2020, soit 29% de la population couverte par l'assurance maladie (32 % pour l'ensemble des quartiers prioritaires de la Métropole). **Le taux de couverture des 60 ans ou plus ans est important par rapport à la moyenne des QPV (18% contre 16%).**

Baisse de la délinquance mais sentiment d'insécurité persistant

Le constat est fait d'une baisse de la délinquance dans le centre-ville de La Seyne-sur-Mer. **Le sentiment d'insécurité demeure néanmoins, notamment auprès des commerçants du secteur. Il est accentué la nuit du fait du manque d'animation et d'attractivité.** Souvent les personnes impliquées dans les actes d'incivilité ne sont pas résidents du quartier.

Figure 12. Proportion et nombre de ménages en situation de pauvreté en 2019
(source INSEE-données carroyées 2023)

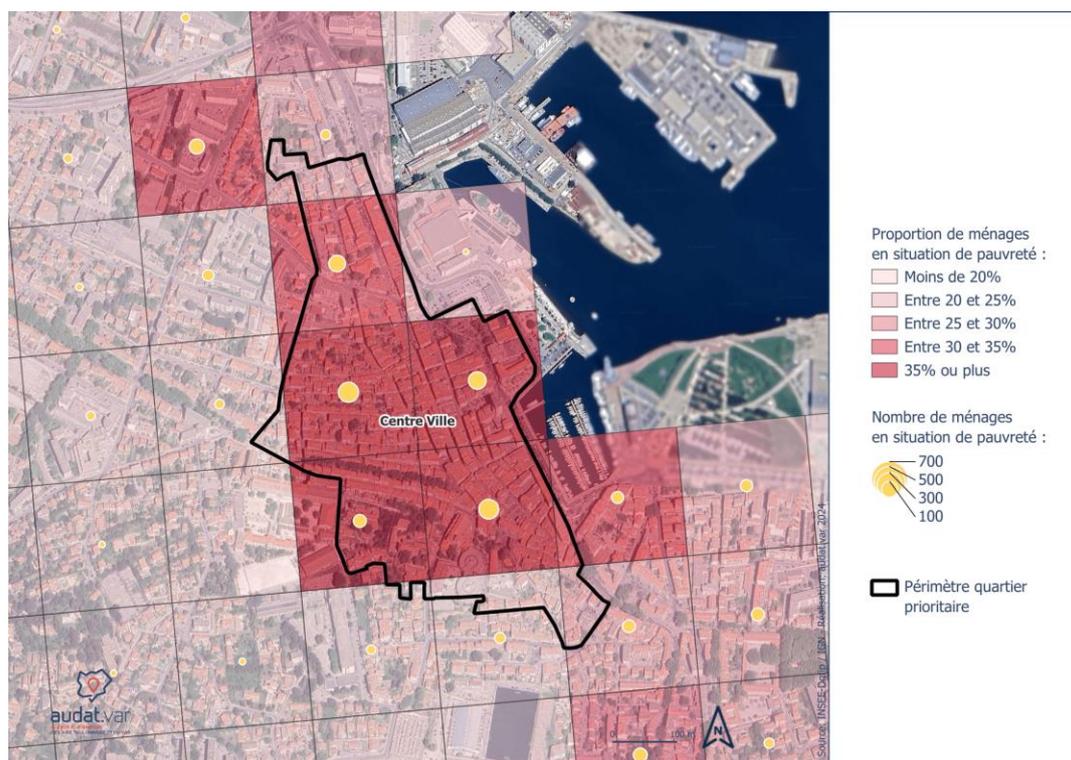
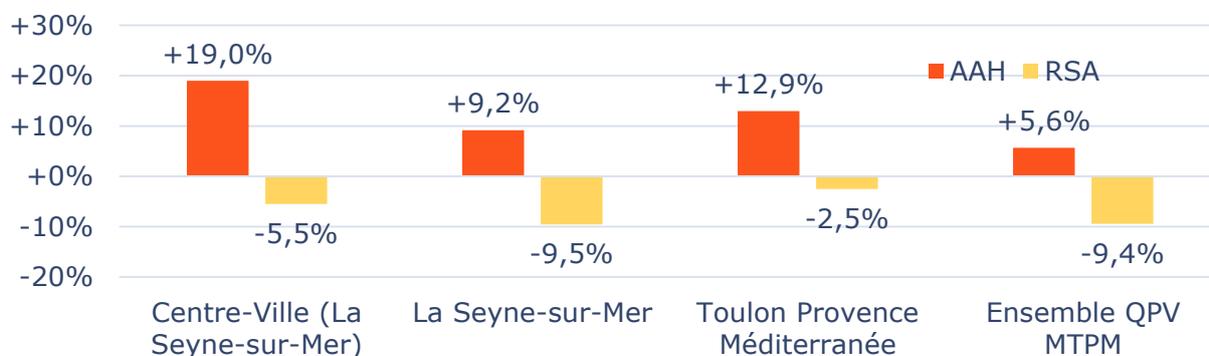


Figure 13. Évolution du nombre d'allocataires de l'AAH et de la CAF
(source CAF 2015 et 2019)



Chiffres-clés :

- > 41% de personnes en situation de pauvreté ;
- > Le niveau de vie médian est de 1 168 € par mois et a augmenté de 3% entre 2015 et 2018 ;
- > Hausse de 19% du nombre d'allocataires de l'AAH entre 2015 et 2019 ;
- > 29% des affiliés à l'Assurance maladie sont couverts par la C2S.

SYNTHESE

- Un quartier bien doté en commerces et services de proximité ;
- Une problématique de bâtiments dégradés ;
- Les personnes d'âge actif surreprésentées ;
- Les ménages d'une personne majoritaires ;
- La proportion de personnes sans diplôme faible pour un QPV ;
- Un taux d'emploi plutôt élevé ;
- Le niveau de chômage assez important, notamment pour les femmes ;
- Le sous-emploi très présent ;
- Le taux de pauvreté en baisse ;
- Des revenus plutôt hétérogènes à l'échelle du quartier ;
- Une baisse de la délinquance mais un sentiment d'insécurité persistant.

LEXIQUE

- **Carroyage de l'INSEE** : l'INSEE fournit des informations socio-économiques sur des carreaux de 200 mètres de côté. Elles sont issues des déclarations de revenus, de la taxe d'habitation et du fichier d'imposition fournis à l'INSEE par la Direction générale des finances publiques. Le maillage couvre tout le territoire de France métropolitaine ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie A** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie B ou C** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie D** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie,...), sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie E** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi en emploi (par exemple bénéficiaires de contrats aidés) » (source Pôle Emploi) ;
- **Diagnostic de performance énergétique** : renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment ;
- **Indice de jeunesse** : mesure le rapport pour un territoire entre le nombre de personnes âgées de moins de vingt ans et celui de personnes âgées de 60 ans ou plus ;
- **Indice de position sociale** : permet d'appréhender conditions socio-économiques et culturelles des familles des élèves accueillis dans un établissement scolaire, à partir des professions et catégories sociales (PCS) de leurs parents ;
- **Iris** : sigle signifiant « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique ». Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes comptant de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage est la maille de base de la diffusion de statistiques infracommunales. Il constitue une partition du territoire de ces communes en « quartiers » dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants ;
- **Logements en sous-occupation** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 1 ;
- **Logements en sous-occupation « accentuée »** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 2 ;
- **Logements en suroccupation (critères OPS)** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à -1 ;
- **Logements en suroccupation (critères INSEE)** : « un logement est 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 ou 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,
- sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. » (définition INSEE) ;

- **Niveau de vie** : Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Le niveau de vie correspond à ce qu'Eurostat nomme « revenu disponible équivalent ». Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans. » (source INSEE) ;
- **Non-emploi** : regroupe les chômeurs et les inactifs. La part du non-emploi rapporte les effectifs de ces catégories à celles des personnes âgées de 15 à 64 ans et n'étant ni à la retraite, ni en études
- **Plafond PLUS (Prêt locatif à usage social)** : les logements PLUS sont financés par le Prêt Locatif à Usage Social et correspondent aux locations HLM. En 2023, le montant du plafond pour louer un logement PLUS était en province de 1 820€ par mois pour une personne vivant seule. Le seuil de 60% de cette valeur est donc d'environ 1 100€, ce qui est inférieur au seuil de pauvreté (1 158€ par mois) ;
- **Professions intermédiaires** : catégorie socioprofessionnelle dont, selon la définition de l'INSEE, « deux tiers des membres (...) occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. » ;
- **Rapport interdécile** : divise le 9^{ème} décile (niveau de vie qui sépare les 90 % qui touchent le moins des 10 % qui touchent le plus) par le premier décile (niveau de vie qui sépare les 10 % les plus pauvres des 90 % restants) ;
- **Réseau d'éducation prioritaire (REP)** : « la politique d'éducation prioritaire est mise en œuvre dans les territoires où les difficultés sociales et économiques des habitants sont les plus importantes. Elle vise à renforcer l'action pédagogique de l'école maternelle au collège, afin de permettre à tous les élèves d'acquérir les savoirs fondamentaux : lire, écrire, compter et respecter autrui. Il existe deux types de réseaux d'éducation prioritaire : les REP (réseaux d'éducation prioritaire) et les REP+ (réseaux d'éducation prioritaire renforcés) qui bénéficient de moyens supplémentaires » (source Ministère de l'éducation nationale) ;
- **Secteur d'activité « Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien »** : regroupe notamment les activités juridiques, comptables, d'architecture, d'ingénierie, de location, liées à l'emploi ;

- **Secteur d'activité « Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale »** : regroupe notamment les métiers de la défense ;
- **Seuil de pauvreté** : fixé par convention à 60 % du niveau de vie médian de la population. En 2018, année de référence des données utilisées ici, celui-ci était de 1 063€ par mois et par unité de consommation ;
- **Sous-emploi** : recouvre les personnes ayant un emploi à temps partiel qui souhaitent travailler plus d'heures et qui sont disponibles pour le faire, qu'elles recherchent ou non un emploi. Sont aussi incluses les personnes ayant involontairement travaillé moins que d'habitude, pour cause de chômage partiel ou d'allers-retours entre le chômage et l'emploi par exemple, qu'elles travaillent à temps plein ou à temps partiel ;
- **Taux de pauvreté** : correspond à la proportion d'individus en situation de pauvreté monétaire, c'est-à-dire vivant dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté.



Parc Technopôle Var Matin,
293 route de La Seyne-sur-Mer
83190 Ollioules
Standard téléphonique : **04 94 62 20 71**
Site web : **www.audat.org**



audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

PORTRAIT DU QUARTIER PRIORITAIRE BERTHE

Observatoire des quartiers prioritaire de
la Métropole Toulon Provence Méditerranée

EDITION
Novembre 2021

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE



PLAN

Introduction	2
Habitat – cadre de vie.....	3
Un quartier bien doté en services de proximité et en établissements scolaires	3
Un tissu associatif bien maillé.....	3
Un parc de logements à dominante sociale.....	3
De profonds changements dans le quartier	3
Population et modes de vie	5
Une légère baisse de population, mais un quartier très peuplé.....	5
Un quartier particulièrement jeune.....	5
Les grands ménages surreprésentés	5
Un fort sentiment d'appartenance et un regard qui change sur le quartier.....	5
Éducation et formation	7
Plus de 2 000 jeunes scolarisés	7
Une importante proportion d'élèves en SEGPA.....	7
Un taux de scolarisation élevé	7
Une forte proportion d'adultes sans diplôme.....	7
Activité et emploi	9
Un faible taux d'emploi, dû à un fort taux de chômage	9
Un écart important entre l'emploi des femmes et des hommes	9
Une baisse du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A	9
Les femmes sous-représentées parmi les chômeurs	9
Économie.....	11
Une densité commerciale importante.....	11
Le secteur de la construction surreprésenté	11
Un fort taux de création d'entreprises.....	11
Cohésion sociale	12
Une personne sur deux en situation de pauvreté	13
Une concentration de faibles revenus	13
Le nombre d'allocataires du RSA a nettement diminué	13
Pas de sentiment d'insécurité particulier pour les résidents	13
Synthèse	15
Lexique.....	16

Les termes suivis d'un astérisque sont expliqués dans le lexique.

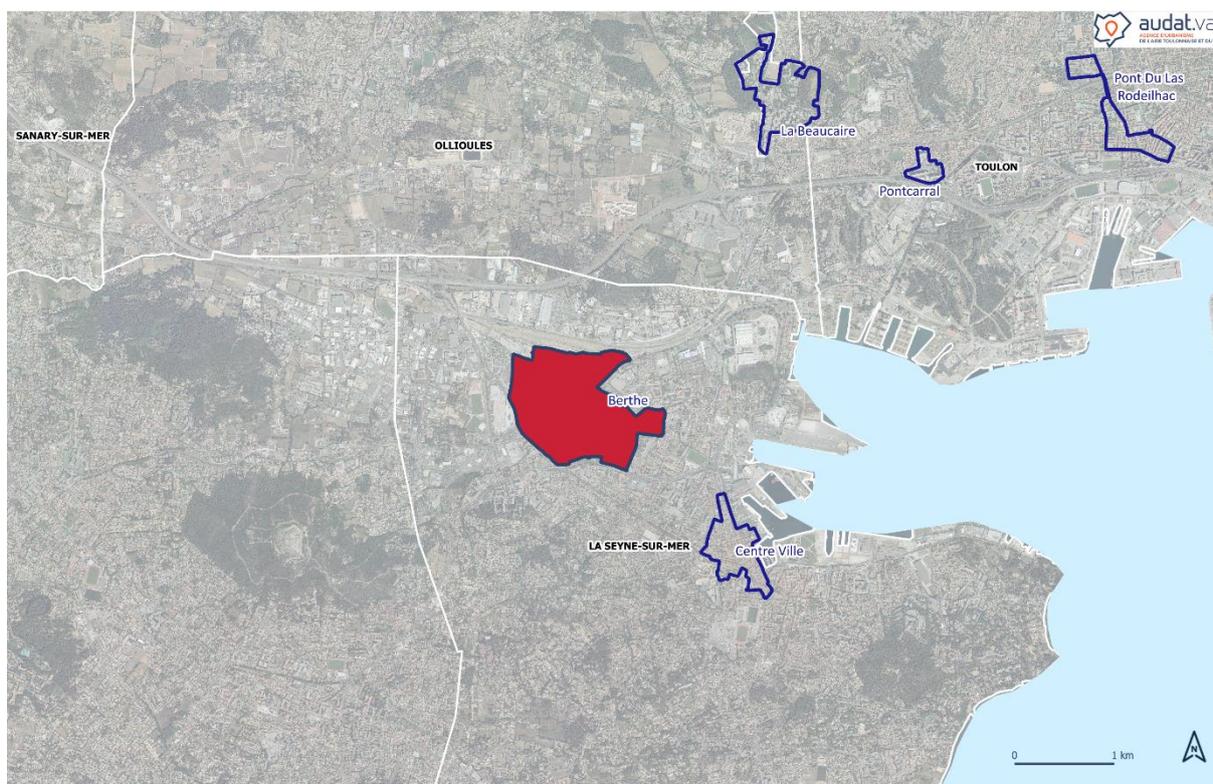
INTRODUCTION

Le quartier prioritaire Berthe se situe au nord de La Seyne-sur-Mer. Il s'étend sur une superficie de 65 hectares et regroupe 9 100 habitants. Il s'agit d'un quartier de logements essentiellement sociaux. Le premier groupe a été construit au début des années 1960, et différents bâtiments ont été construits jusque dans les années 1990. Des réhabilitations ont également eu lieu.

La population se caractérise par une forte proportion de ménages avec enfants et, en conséquence, par une surreprésentation des moins de vingt ans. Le quartier présente une concentration de faibles revenus même si, dans l'ensemble, ceux-là tendent à augmenter. Les effectifs d'allocataires du RSA et de l'AAH, ainsi que le nombre de demandeurs d'emploi, sont en diminution. Ces différents éléments semblent indiquer l'amorçage d'une dynamique positive.

Le Projet de Rénovation Urbaine mené depuis 2006 a permis au quartier de considérablement évoluer, avec une intervention massive permettant de faire évoluer durablement son image et de le repositionner au sein de la Métropole.

Figure 1. Situation du quartier prioritaire Berthe dans la commune de La Seyne-sur-Mer (source IGN, ANCT)



HABITAT – CADRE DE VIE

Un quartier bien doté en services de proximité et en établissements scolaires

Le quartier est bien doté en équipements et services de proximité : on trouve notamment dans le périmètre ou à proximité une mairie annexe, la CPAM, la maison des services au public et deux grands centres commerciaux.

Les établissements scolaires sont nombreux dans le quartier : **les enfants de Berthe représentent la majorité des effectifs de trois écoles maternelles et quatre écoles élémentaires se trouvant toutes dans le périmètre.** Le collège Henri Wallon est situé à proximité du QPV. **Tous ces établissements sont classés en réseau d'éducation prioritaire renforcé*.**

Un tissu associatif bien maillé

Le quartier est correctement couvert par l'activité associative, avec la présence des six associations les plus importantes de la ville, qui proposent des activités socioéducatives et des actions en direction des familles. D'autres associations, de taille plus modeste, interviennent en proximité sur certains secteurs. Ce tissu associatif est bien maillé, ce qui constitue un appui fondamental pour les partenaires publics et un relais performant en direction de la population.

Un parc de logements à dominante sociale

Le périmètre compte 3 600 logements. Le taux de vacance est de 11% (9% pour la commune). Certains bâtiments étant en processus de démolition, donc vides, à la date de référence des données, ces chiffres sont à nuancer. **La totalité des logements sont des appartements, se trouvant pour 80% d'entre eux dans le parc social.** Celui-ci est entièrement géré par le bailleur Terres du Sud Habitat. En moyenne, les logements font 72 m² dans le secteur.

De profonds changements dans le quartier

Le quartier a connu un vaste programme de rénovation urbaine jusqu'en 2016, qui a vu la démolition de certains de ses immeubles les plus dégradés. Des réhabilitations ont eu lieu et des bâtiments à plus faible hauteur ont été construits. Le PRU a également permis de construire un équipement social et sportif. Un « arc culturel » a également été créé, via trois équipements culturels rayonnants : la médiathèque Andrée Chédid (inaugurée en 2013), l'espace Henri Tissot (rénové en 2018) et le Centre social et culturel Nelson Mandela.

Figure 2. Les équipements publics dans le quartier prioritaire Berthe
(source IGN, Réseau Mistral, INSEE-BPE 2017)

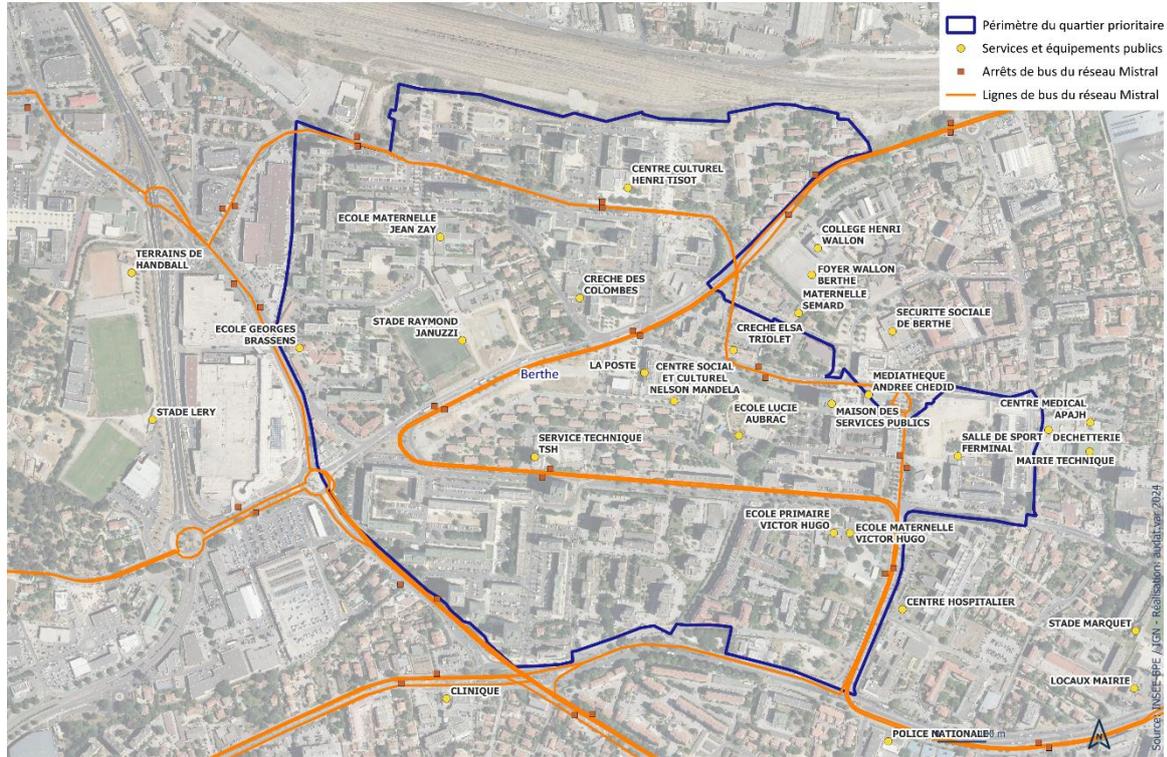
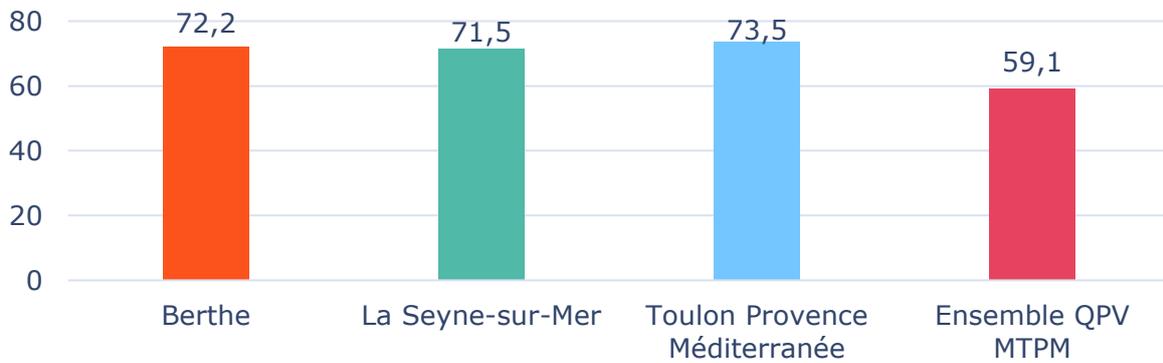


Figure 3. Surface moyenne des logements en m²
(source INSEE - Données carroyées 2015)



Chiffres-clés :

- > 3 600 logements ;
- > 11% de logements vacants ;
- > Environ 80% de logements sociaux ;
- > 72 m² en moyenne.

POPULATION ET MODES DE VIE

Une légère baisse de population, mais un quartier très peuplé

Plus de 14 % de la population de La Seyne-sur-Mer résident à Berthe, soit 9 100 personnes. **Il s'agit du second quartier prioritaire le plus peuplé de la Métropole.** Entre 2013 et 2018, Berthe a perdu 200 habitants environ. Avant les opérations de rénovation urbaine, le nombre de résidents du quartier est monté à plus de 13 000.

Un quartier particulièrement jeune

La proportion de moins de vingt-cinq ans est particulièrement élevée dans le contexte seynois (40%, contre 28% pour la commune de La Seyne dans son ensemble), mais également pour un quartier prioritaire (35% en moyenne dans les QPV de MTPM). **Moins de 19% de la population de Berthe a 60 ans ou plus.** L'indice de jeunesse* du quartier est donc très élevé (1,9 contre 0,8 pour La Seyne-sur-Mer).

Les grands ménages surreprésentés

Le poids des grands ménages est élevé. **Un tiers des ménages comptent 4 personnes ou plus, contre 16% pour l'ensemble de la commune et 18% en moyenne dans les QPV métropolitains.** Les familles nombreuses sont également surreprésentées parmi les ménages allocataires de la CAF. La taille moyenne des ménages est de 2,8 personnes.

Un fort sentiment d'appartenance et un regard qui change sur le quartier

Les habitants sont attachés au quartier : ils y ont pour la plupart leur tissu familial et leurs habitudes. Ils souhaitent rester à Berthe. Il y a quand même un sentiment de mal-être dans certains bâtiments. Quelques poches de trafics et d'incivilité existent.

Le regard porté sur Berthe tend à changer, notamment avec la mise en service de la médiathèque, équipement emblématique du PRU, qui permet d'attirer des populations extérieures au quartier. La programmation culturelle de certains équipements contribue également au changement des représentations. L'image du quartier à l'extérieur reste néanmoins à améliorer.

Une partie des résidents ne se voient pas forcément comme des Seynois. En matière urbaine, le quartier est cependant mieux intégré à la ville que par le passé.

Figure 4. Part de la population âgée de moins de 25 ans en 2016
(source INSEE-RP 2020)

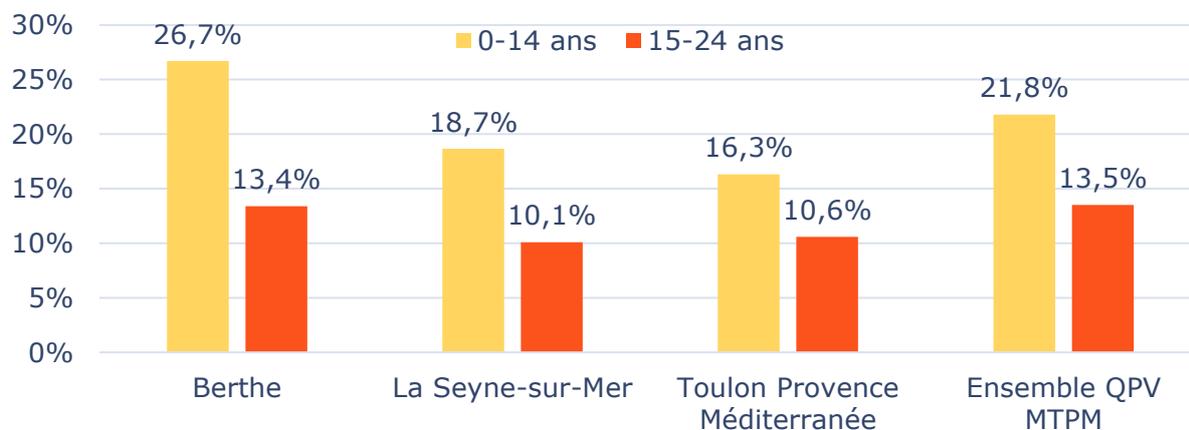
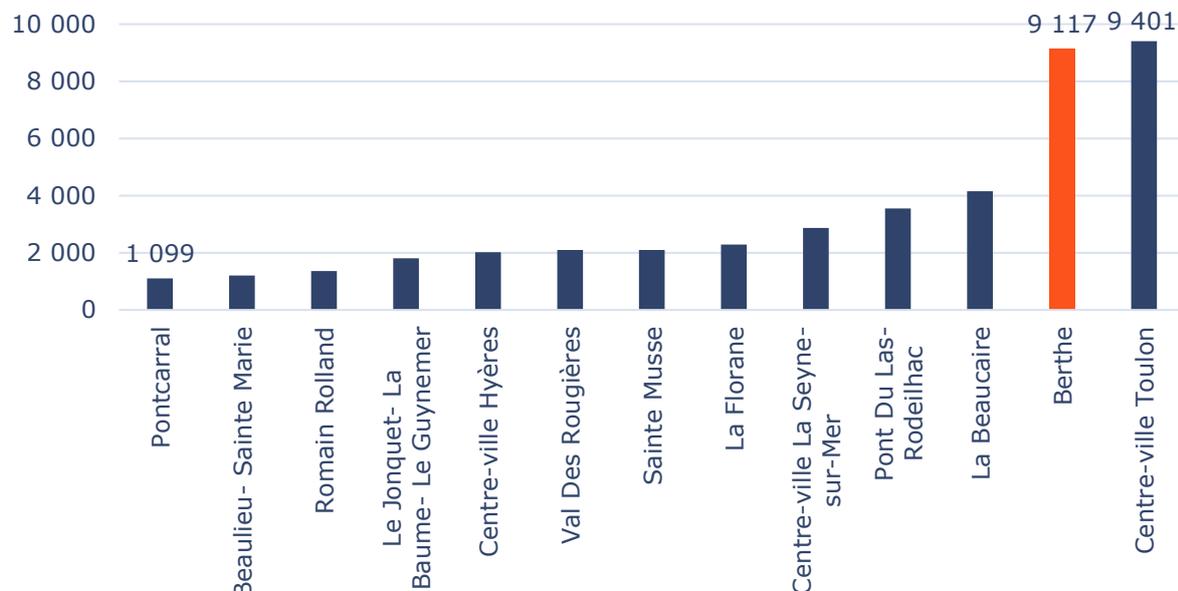


Figure 5. Population des quartiers prioritaires de MTPM en 2018
(source INSEE-RP 2021)



Chiffres-clés :

- > 9 100 habitants ;
- > 40% de personnes âgées de moins de 25 ans ;
- > 33% de ménages comptant 4 personnes ou plus ;
- > 2,8 personnes en moyenne par ménage.

ÉDUCATION ET FORMATION

Plus de 2 000 jeunes scolarisés

Plus de 2 000 résidents du quartier sont scolarisés, dont 1 300 dans le premier degré et 700 dans le second.

Les enfants de Berthe sont majoritaires dans les 3 écoles maternelles du QPV (Georges Brassens, Jean Zay et Victor Hugo). **Ils constituent également plus de 70% du public des 4 écoles élémentaires** (Georges Brassens, Jean Zay, Lucie Aubrac, Victor Hugo). L'école Jean Zay a un indice de position sociale* particulièrement faible (66). Pour les autres, les IPS se situent au niveau de la moyenne des établissements situés en QPV (74), soit des valeurs nettement inférieures à la moyenne seynoise (94).

Les collégiens sont inscrits pour la plupart d'entre eux au collège Henri Wallon, situé au nord-est du périmètre. Les trois-quarts des élèves habitent Berthe. L'IPS de l'établissement (72) est l'un des plus faibles de la Métropole (101 en moyenne).

Une importante proportion d'élèves en SEGPA

Deux collégiens sur trois sont boursiers, contre 31% en moyenne dans la commune. La valeur parmi les lycéens est la même. La proportion d'élèves en SEGPA est également élevée : 11% contre 4% en moyenne dans la commune.

Un taux de scolarisation élevé

La proportion de personnes âgées de 15 à 24 ans scolarisées est élevée (64%), mais semble surtout être due à la forte part des 15-19 ans dans la population du quartier par rapport à celle des 20-24 ans (4%).

Une forte proportion d'adultes sans diplôme

Environ une personne sur deux ayant achevé sa scolarité n'a pas de diplôme, soit une valeur supérieure à celle mesurée pour l'ensemble des QPV de MTPM (47%). **La proportion monte à 51% pour les femmes.** La part des diplômés du supérieur est faible (9% contre 13% en moyenne dans les QPV).

Figure 6. Indice de position sociale en 2022 (source DASEN 2023)

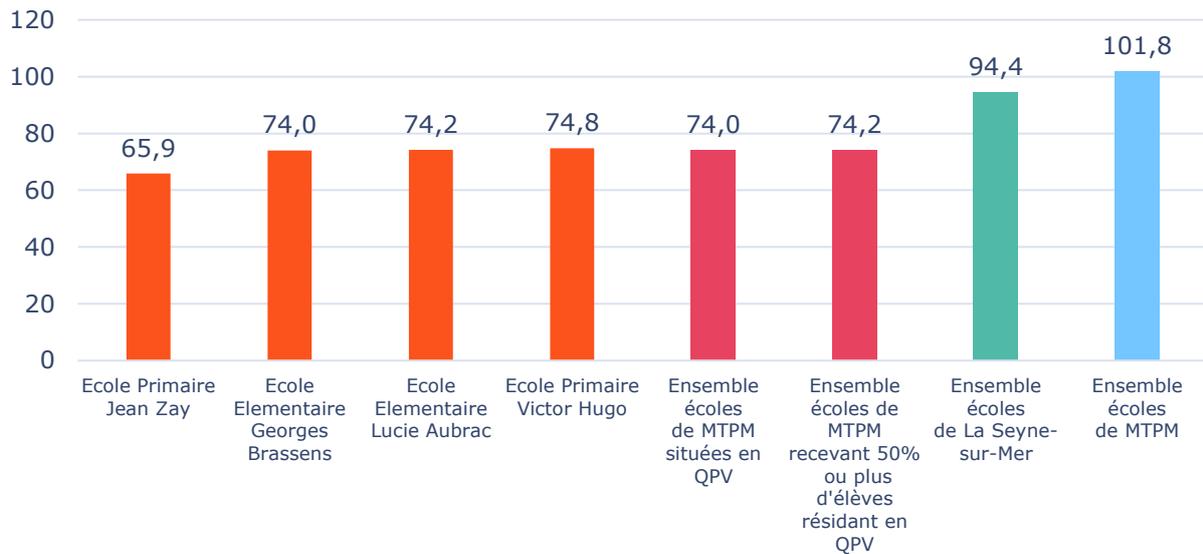
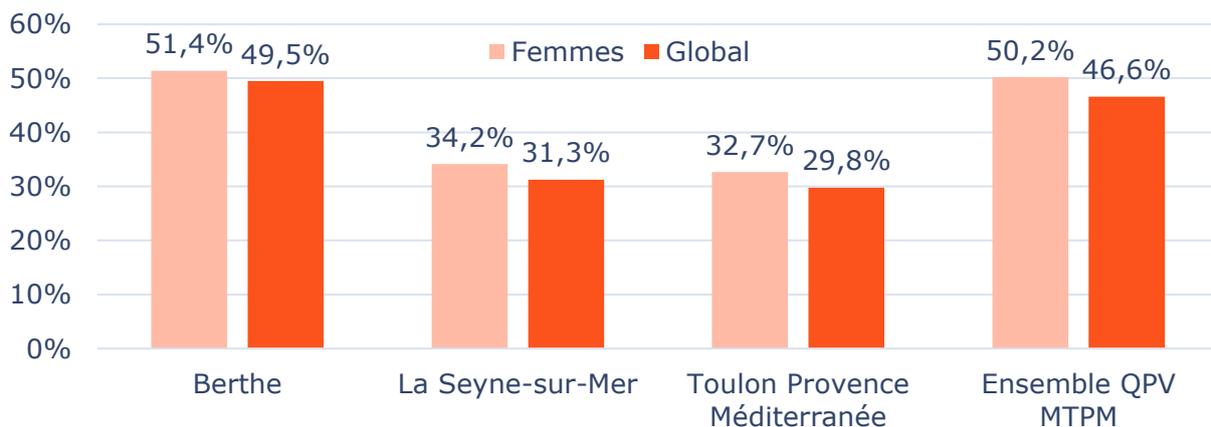


Figure 7. Proportion de personnes ayant achevé leur scolarité sans diplôme en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > **700 élèves dans les écoles maternelles du quartier, 900 dans les écoles primaires ;**
- > **11% d'élèves scolarisés dans une formation UPE2A, ULIS, SEGPA ;**
- > **49,5% de personnes ayant achevé leur scolarité sans diplôme.**

ACTIVITE

Un faible taux d'emploi, dû à un fort taux de chômage

En 2016, 46% des 25-54 ans du quartier étaient en emploi (73% pour La Seyne-sur-Mer, 49% pour les quartiers prioritaires de MTPM). La proportion de chômeurs parmi les actifs est très forte (38% contre 33% en moyenne dans les QPV de MTPM). **Les actifs occupés du quartier ne sont pas plus concernés par le sous-emploi* (contrats précaires, temps partiels) que ceux des autres quartiers prioritaires.**

Un écart important entre l'emploi des femmes et des hommes

L'écart entre les taux d'emploi féminins et masculin est marqué (30% contre 42% parmi les 15-64 ans, soit 12 points). **Deux jeunes sur cinq âgés de 16 à 25 ans sont ni scolarisés, ni en emploi** (36% en moyenne dans les QPV de la Métropole).

Une baisse du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A

Au second semestre 2019, on dénombre 1 170 demandeurs d'emploi de catégories résidant dans le périmètre. Parmi eux, 720 relèvent de la catégorie A*. Leurs effectifs ont fortement diminué : ils étaient près de 940 deux ans plus tôt. Cela correspond à une baisse de 23%, contre une diminution de 12% au niveau de la commune. Le nombre des demandes de catégories B et C* est en revanche resté assez stable. Leur poids parmi l'ensemble des demandes d'emploi a gagné 4 points (de 24 à 28%).

Les femmes sous-représentées parmi les chômeurs

Environ 16% des demandeurs d'emploi ont moins de 26 ans (17% pour La Seyne-sur-Mer). Les femmes sont sous-représentées, constituant 45% des demandeurs ; cette valeur est toutefois supérieure à la moyenne des quartiers prioritaires de MTPM (41 %).

Le niveau de chômage de longue durée est assez important : 28% des demandeurs d'emploi sont inscrits à Pôle Emploi depuis deux ans ou plus, contre 26% en moyenne dans les quartiers prioritaires.

Figure 8. Proportion de chômeurs parmi les actifs en 2016 (source INSEE-RP 2020)

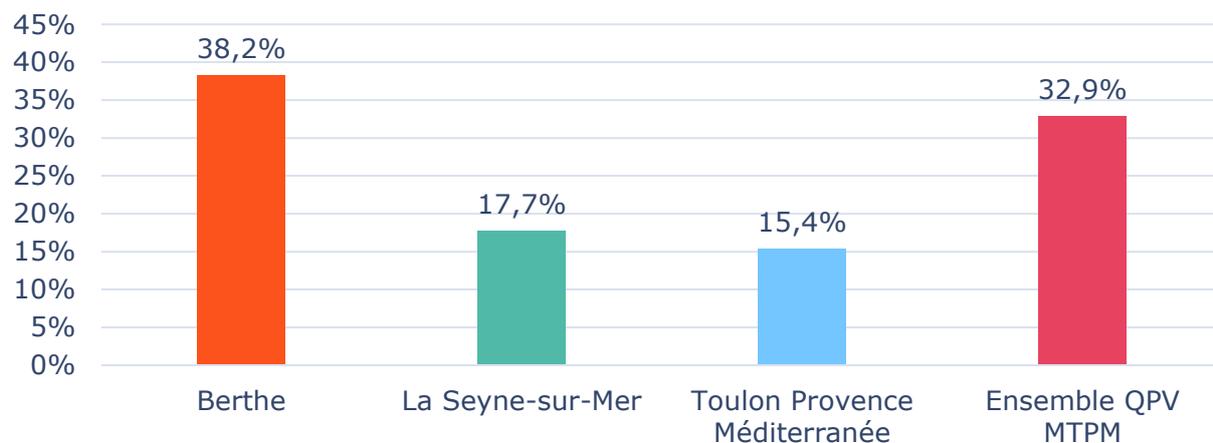
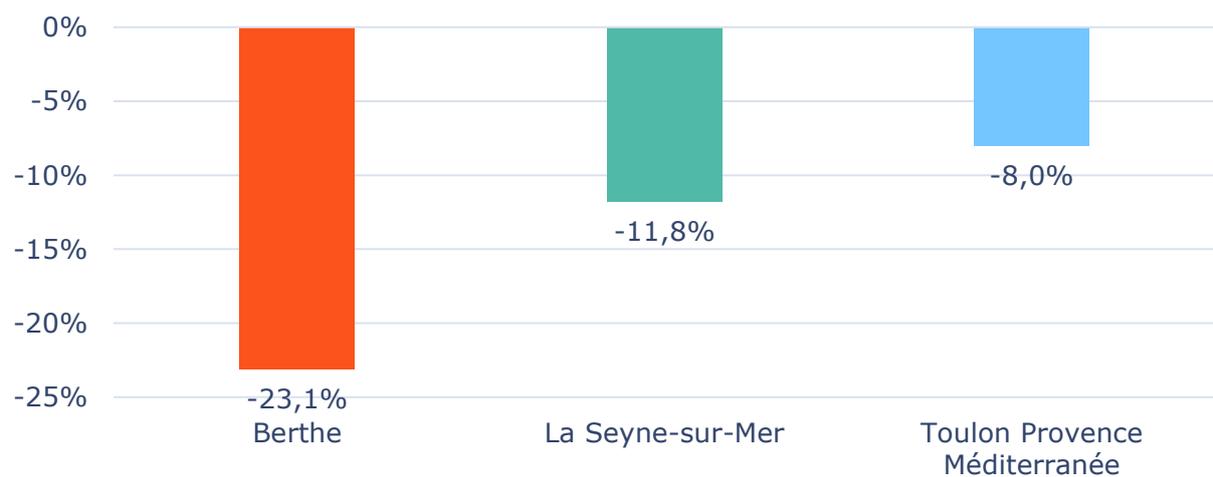


Figure 9. Évolution du nombre moyen de demandes d'emploi de catégorie A entre le 2nd semestre 2017 et le 2nd semestre 2019 (source Pôle Emploi 2019)



Chiffres-clés :

- > 46% des personnes âgées de 25 à 54 ans en emploi ;
- > 38% de chômeurs parmi les actifs ;
- > Une diminution de 23% des demandes d'emploi de catégorie A.

ÉCONOMIE

Une densité commerciale importante

On dénombre 570 établissements actifs dans le centre-ville de La Seyne-sur-Mer fin 2017. La densité d'établissements est importante (185 pour 1 000 habitants), comme dans tous les centres-villes relevant de la géographie prioritaire. **Près de 45% des établissements actifs relèvent du secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration, dont 26% du commerce à proprement parler.**

Le secteur de la construction surreprésenté

Environ deux sur établissements sur cinq opèrent dans le secteur de la construction : il s'agit d'une proportion élevée. Pour l'ensemble de La Seyne-sur-Mer, 17% des établissements actifs relèvent du secteur de la construction. Le secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration est en revanche peu représenté : 23% des établissements du quartier en relèvent, valeur inférieure à celle mesurée pour la commune (28%) et dans la majeure partie des autres quartiers prioritaires métropolitains.

Un fort taux de création d'entreprises

Au cours de l'année 2018, 65 établissements ont été créés dans le quartier. Ramené au stock d'établissements actifs, **cela constitue un ratio de 25 créations pour 100 établissements existants. Pour la commune, le ratio est de 15 pour 100.** Parmi les établissements créés à Berthe, 9 sont des autoentreprises.

Figure 10. Répartition des établissements par secteurs d'activités en 2017
(source INSEE-SIRENE 2020)

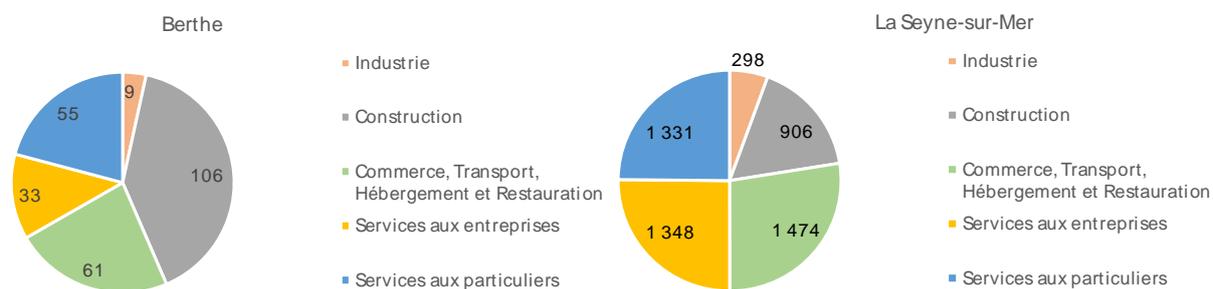
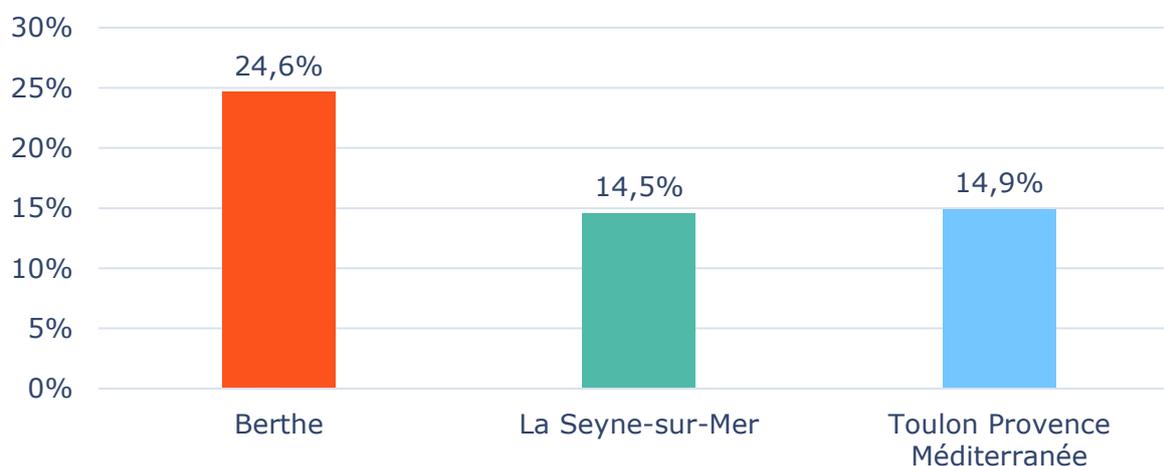


Figure 11. Rapport entre nombre de créations d'établissements et nombre d'établissements existants en 2018 (source INSEE-SIRENE 2020)



Chiffres-clés :

- > 570 établissements actifs domiciliés dans le quartier ;
- > 45% des établissements actifs relèvent du secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration ;
- > Ratio de 25 créations d'établissements pour 100 établissements existants.

COHESION SOCIALE

Une personne sur deux en situation de pauvreté

En 2018, 51% de la population du quartier vivent sous le seuil de pauvreté*. Pour la commune de La Seyne la proportion est de 19% et pour l'ensemble des quartiers prioritaires de MTPM la valeur est de 50%. **Le taux de pauvreté* de Berthe a augmenté d'un point en trois ans dans un contexte de baisse au niveau de la commune.**

Les niveaux de pauvreté les plus importants sont mesurés à l'ouest du périmètre et notamment dans les secteurs du Messidor et du stade Raymond Januzzi. Plus d'un ménage sur deux est en situation de pauvreté dans ces zones. Il en va de même autour du centre culturel Tissot et du Fructidor, mais ces secteurs sont moins peuplés.

Une concentration de faibles revenus

Le niveau de vie mensuel* médian dans le quartier est de 1 076 €. Il s'agit d'une valeur plutôt faible par rapport aux autres QPV de la Métropole, qui a néanmoins augmenté de 5% par rapport à 2015.

Le rapport interdécile* est de 2,6 (3,3 pour la commune), soit une valeur faible. **Il s'agit d'un quartier où les revenus sont peu dispersés**, avec une concentration de ménages à faibles ressources.

Le nombre d'allocataires du RSA a nettement diminué

Fin 2019, le quartier compte 2 592 allocataires de la CAF, pour 6 271 personnes couvertes. La part des allocataires du RSA, qu'elle soit parmi les allocataires de la CAF ou la population globale, apparaît assez faible. Le nombre de personnes percevant le RSA a fortement diminué en quatre ans (-17%). **Les bénéficiaires de l'AAH sont en revanche légèrement surreprésentés parmi les allocataires de la CAF** (15% contre 14% en moyenne dans les QPV de MTPM), malgré une baisse de leur effectif entre 2015 et 2019 (-5%).

On compte 2 892 personnes bénéficiaires de la complémentaire santé solidaire en 2020, soit 32% de la population couverte par l'assurance maladie (32 % pour l'ensemble des quartiers prioritaires de la Métropole). **Le taux de couverture des 18-24 ans est important.**

Pas de sentiment d'insécurité particulier pour les résidents

Dans l'ensemble, les habitants se sentent en sécurité dans le quartier. En revanche, il n'en est pas forcément de même pour les professionnels et les associations intervenant dans le quartier. Il reste des secteurs que les gens évitent à certaines heures. Le trafic de drogue demeure présent dans le quartier, même si les personnes impliquées ne sont pas toujours résidentes de Berthe.

Figure 12. Proportion et nombre de ménages en situation de pauvreté en 2019 (source INSEE-données carroyées 2023)

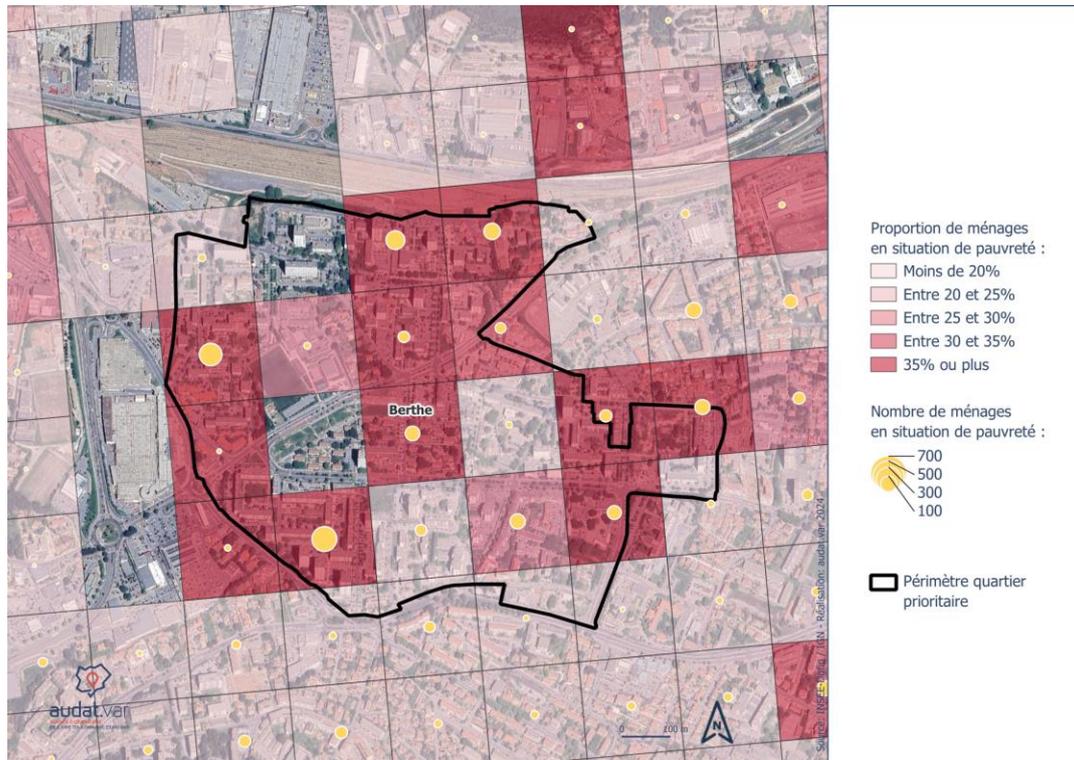
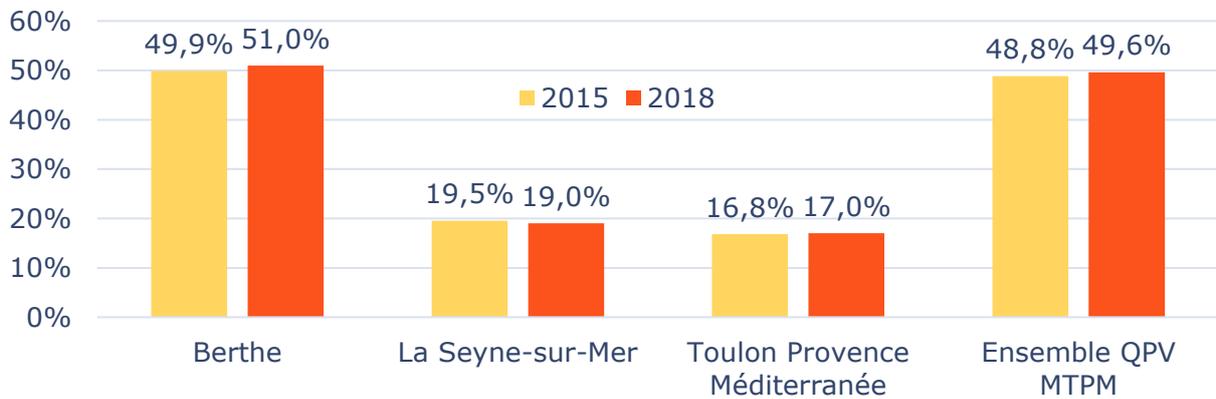


Figure 13. Taux de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian métropolitain en 2015 et 2018 (source INSEE-Filosofi 2021)



Chiffres-clés :

- > 51% des habitants vivent en situation de pauvreté ;
- > Le taux de pauvreté a augmenté d'1 point en trois ans ;
- > 32% des bénéficiaires de l'Assurance maladie sont couverts par la C2S.

SYNTHESE

- Un quartier bien doté en services de proximité et en établissements scolaires ;
- Un tissu associatif bien maillé ;
- De profonds changements dans le quartier ;
- Une population très jeune et des grands ménages surreprésentés ;
- Un fort sentiment d'appartenance et un regard qui change sur le quartier ;
- Une forte proportion d'adultes sans diplôme ;
- Un faible taux d'emploi, dû à un fort taux de chômage ;
- Les femmes sous-représentées parmi les actives ;
- Une personne sur deux en situation de pauvreté ;
- Le taux de pauvreté en baisse ;
- Pas de sentiment d'insécurité particulier pour les résidents.

LEXIQUE

- **Carroyage de l'INSEE** : l'INSEE fournit des informations socio-économiques sur des carreaux de 200 mètres de côté. Elles sont issues des déclarations de revenus, de la taxe d'habitation et du fichier d'imposition fournis à l'INSEE par la Direction générale des finances publiques. Le maillage couvre tout le territoire de France métropolitaine ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie A** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie B ou C** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie D** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie,...), sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie E** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi en emploi (par exemple bénéficiaires de contrats aidés) » (source Pôle Emploi) ;
- **Diagnostic de performance énergétique** : renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment ;
- **Indice de jeunesse** : mesure le rapport pour un territoire entre le nombre de personnes âgées de moins de vingt ans et celui de personnes âgées de 60 ans ou plus ;
- **Indice de position sociale** : permet d'appréhender conditions socio-économiques et culturelles des familles des élèves accueillis dans un établissement scolaire, à partir des professions et catégories sociales (PCS) de leurs parents ;
- **Iris** : sigle signifiant « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique ». Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes comptant de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage est la maille de base de la diffusion de statistiques infracommunales. Il constitue une partition du territoire de ces communes en « quartiers » dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants ;
- **Logements en sous-occupation** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 1 ;
- **Logements en sous-occupation « accentuée »** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 2 ;
- **Logements en suroccupation (critères OPS)** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à -1 ;
- **Logements en suroccupation (critères INSEE)** : « un logement est 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 ou 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,
 - sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. » (définition INSEE) ;

- **Niveau de vie** : Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Le niveau de vie correspond à ce qu'Eurostat nomme « revenu disponible équivalent ». Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans. » (source INSEE) ;
- **Non-emploi** : regroupe les chômeurs et les inactifs. La part du non-emploi rapporte les effectifs de ces catégories à celles des personnes âgées de 15 à 64 ans et n'étant ni à la retraite, ni en études
- **Plafond PLUS (Prêt locatif à usage social)** : les logements PLUS sont financés par le Prêt Locatif à Usage Social et correspondent aux locations HLM. En 2023, le montant du plafond pour louer un logement PLUS était en province de 1 820€ par mois pour une personne vivant seule. Le seuil de 60% de cette valeur est donc d'environ 1 100€, ce qui est inférieur au seuil de pauvreté (1 158€ par mois) ;
- **Professions intermédiaires** : catégorie socioprofessionnelle dont, selon la définition de l'INSEE, « deux tiers des membres (...) occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. » ;
- **Rapport interdécile** : divise le 9^{ème} décile (niveau de vie qui sépare les 90 % qui touchent le moins des 10 % qui touchent le plus) par le premier décile (niveau de vie qui sépare les 10 % les plus pauvres des 90 % restants) ;
- **Réseau d'éducation prioritaire (REP)** : « la politique d'éducation prioritaire est mise en œuvre dans les territoires où les difficultés sociales et économiques des habitants sont les plus importantes. Elle vise à renforcer l'action pédagogique de l'école maternelle au collège, afin de permettre à tous les élèves d'acquérir les savoirs fondamentaux : lire, écrire, compter et respecter autrui. Il existe deux types de réseaux d'éducation prioritaire : les REP (réseaux d'éducation prioritaire) et les REP+ (réseaux d'éducation prioritaire renforcés) qui bénéficient de moyens supplémentaires » (source Ministère de l'éducation nationale) ;

- **Secteur d'activité « Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien »** : regroupe notamment les activités juridiques, comptables, d'architecture, d'ingénierie, de location, liées à l'emploi ;
- **Secteur d'activité « Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale »** : regroupe notamment les métiers de la défense ;
- **Seuil de pauvreté** : fixé par convention à 60 % du niveau de vie médian de la population. En 2018, année de référence des données utilisées ici, celui-ci était de 1 063€ par mois et par unité de consommation ;
- **Sous-emploi** : recouvre les personnes ayant un emploi à temps partiel qui souhaitent travailler plus d'heures et qui sont disponibles pour le faire, qu'elles recherchent ou non un emploi. Sont aussi incluses les personnes ayant involontairement travaillé moins que d'habitude, pour cause de chômage partiel ou d'allers-retours entre le chômage et l'emploi par exemple, qu'elles travaillent à temps plein ou à temps partiel ;
- **Taux de pauvreté** : correspond à la proportion d'individus en situation de pauvreté monétaire, c'est-à-dire vivant dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté.



Parc Technopôle Var Matin,
293 route de La Seyne-sur-Mer
83190 Ollioules
Standard téléphonique : **04 94 62 20 71**
Site web : **www.audat.org**



audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

PORTRAIT DU QUARTIER PRIORITAIRE CENTRE-VILLE D'HYERES

Observatoire des quartiers prioritaire de
la Métropole Toulon Provence Méditerranée

EDITION
Novembre 2021

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE 
MÉDITERRANÉE



PLAN

Introduction	2
Habitat – cadre de vie	3
Une problématique de mal-logement	3
Une forte présence associative	3
De forts contrastes dans le quartier	3
Population et modes de vie	5
Le nombre d’habitants resté stable	5
Une légère sous-représentation des femmes	5
Une majorité de personnes vivant seules	5
Un lieu de passage pour beaucoup d’habitants	5
Éducation et formation	7
Une importante proportion d’élèves en SEGPA	7
Une faible proportion de personnes sans diplôme pour un QPV	7
Activité et emploi	9
Un taux d’emploi assez élevé pour un quartier prioritaire	9
Peu d’écart entre le taux d’emploi des femmes et celui des hommes	9
Une baisse du nombre de demandeurs d’emploi de catégorie A	9
Un fort taux d’entrée dans l’emploi pour les jeunes accueillis par la Mission locale	9
Économie	11
Une forte densité commerciale	11
Le secteur du commerce, des transports, de l’hébergement et de la restauration surreprésenté	11
Cohésion sociale	12
Le taux de pauvreté en baisse	13
Un quartier « mixte » en termes de revenus des ménages	13
Une proportion importante de bénéficiaires d’aide au logement	13
Un sentiment d’insécurité au bas du quartier	13
Synthèse	15
Lexique	16

Les termes suivis d’un astérisque sont expliqués dans le lexique.

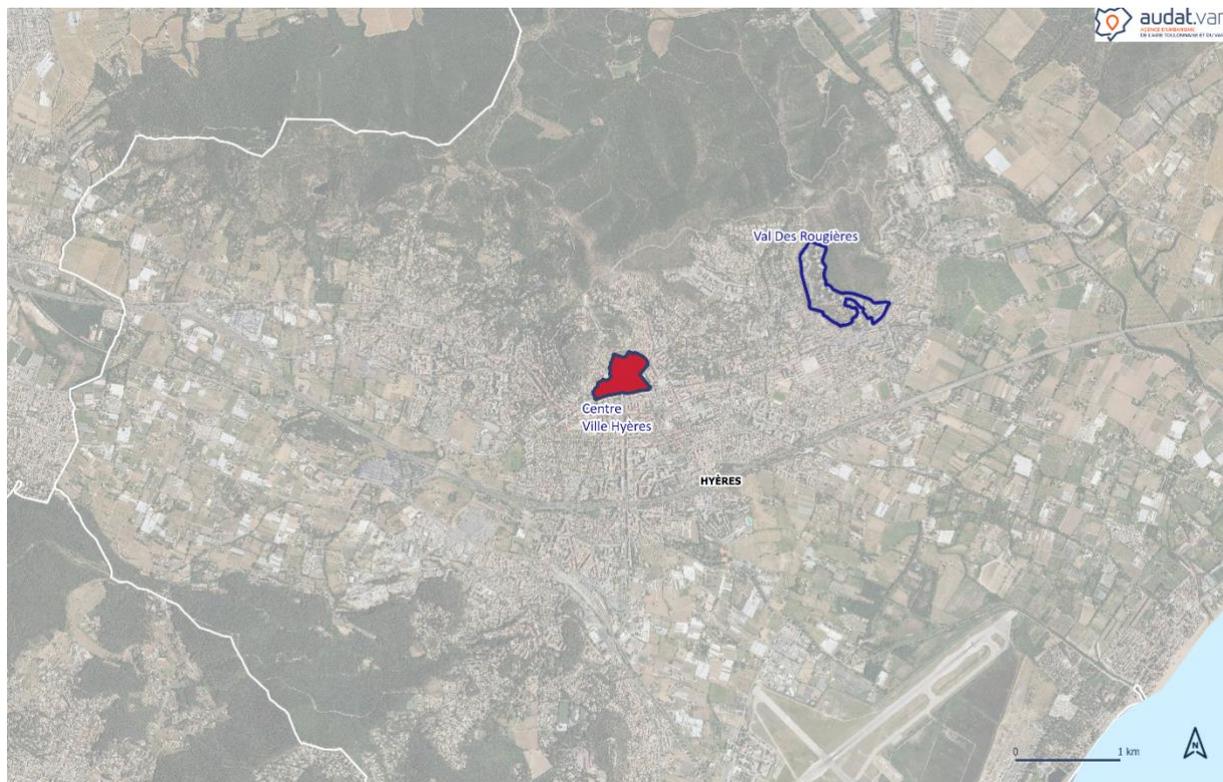
INTRODUCTION

Le secteur prioritaire du centre-ville d'Hyères s'étend sur une superficie d'environ 8 hectares et regroupe 2 000 habitants. Comme dans tous les autres centres-villes concernés par la géographie prioritaire, la densité commerciale est forte et les logements plutôt petits.

Le peuplement apparaît plus diversifié que dans la majeure partie des autres quartiers prioritaires. Il y a moins d'enfants, davantage de personnes isolées, et les revenus sont très dispersés. Le secteur, situé dans le centre ancien de la commune, est pour beaucoup un lieu de passage, ce qui nuit quelque peu au sentiment d'appartenance.

Le secteur est également hétérogène d'un point de vue spatial : les rues passantes et touristiques se situent à quelques dizaines de mètres de secteurs concentrant des populations en grande difficulté sociale.

Figure 1. Situation du quartier prioritaire Centre-ville dans la commune d'Hyères
(source IGN, ANCT)



HABITAT – CADRE DE VIE

Une problématique de mal-logement

Le périmètre compte 2 000 logements. **Le taux de vacance est de 20% (8% pour Hyères), ce qui est élevé** mais au niveau des valeurs pour les autres centres anciens prioritaires. En moyenne, les logements font 48 m² dans le secteur. On compte environ 50 logements sociaux en diffus. Selon l'INSEE, **23% des logements hors studios sont suroccupés*** (17% en moyenne dans les QPV de MTPM).

Une OPAH-RU est en place depuis plusieurs années mais des difficultés pour endiguer le logement indigne demeurent. Certains logements sont très dégradés. On trouve des marchands de sommeil dans le quartier.

Une forte présence associative

Un centre d'accueil de demandeurs d'asile a ouvert en 2016 et possède des logements dans tout le quartier, ce qui évite de concentrer cette population à un seul et même endroit.

L'association En Chemin est très présente. Elle gère notamment un accueil de jour, un centre médical pluridisciplinaire et un pôle logement pour les personnes en situation de précarité. L'association Arty Family organise des ateliers artistiques pour les enfants. Il manque néanmoins un porteur pour les adolescents et un équipement pour les enfants. Le centre social ISA propose un espace pour adolescents encore peu identifié par les jeunes du quartier. La configuration du site rend l'implantation d'un city stade impossible.

De forts contrastes dans le quartier

Le quartier jouit de la proximité de divers commerces et services publics : la mairie et La Poste se trouvent notamment à quelques encablures au sud. Le quartier apparaît très contrasté : on passe vite des rues piétonnes et touristiques à des secteurs insalubres où les populations pauvres se concentrent.

Il existe une problématique de mobilité, interne à la commune d'Hyères, particulièrement étendue, mais aussi pour aller vers le reste de la Métropole.

Figure 2. Les équipements publics dans le quartier prioritaire Centre-ville d'Hyères
(source IGN, Réseau Mistral, INSEE-BPE 2017)

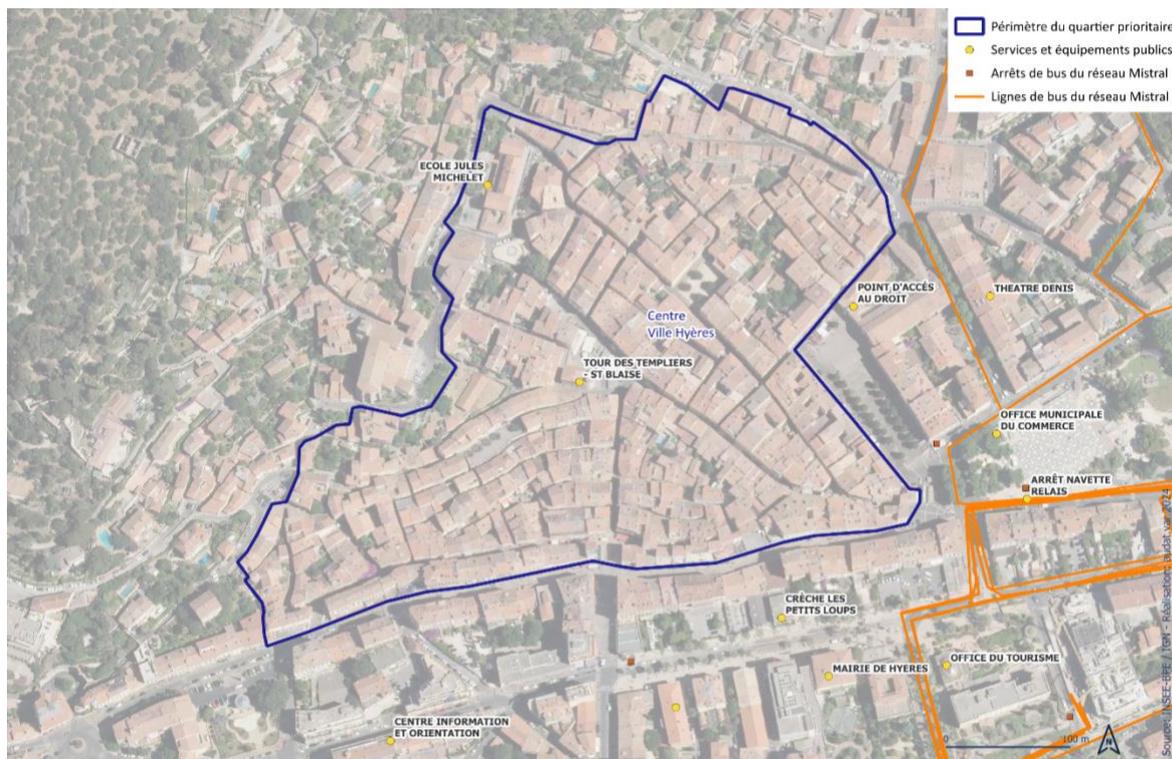
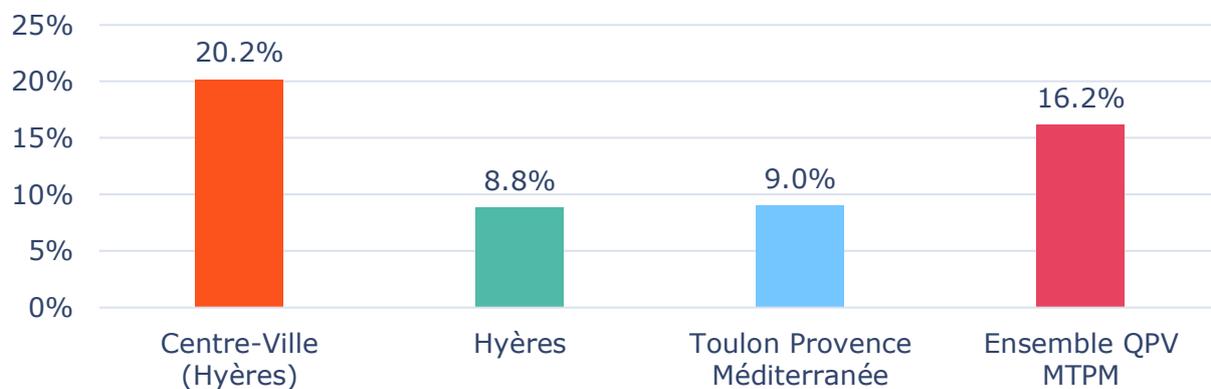


Figure 3. Part des logements vacants dans le parc en 2019
(source Fichiers fonciers 2020)



Chiffres-clés :

- > 2 000 logements dans le quartier ;
- > 20% de logements vacants ;
- > 23% de logements suroccupés.

POPULATION ET MODES DE VIE

Le nombre d'habitants resté stable

Le périmètre du quartier prioritaire compte 2 000 habitants, soit moins de 4 % de la population de la commune d'Hyères. Le nombre d'habitants est resté stable entre 2013 et 2018.

Une légère sous-représentation des femmes

La proportion des moins de vingt-cinq ans du centre-ville d'Hyères est plutôt faible par rapport à la moyenne des quartiers prioritaires de la Métropole (30% contre 35%). Un habitant sur deux a entre 25 et 59 ans, contre 44% dans les quartiers prioritaires métropolitains : les personnes en âge actif sont donc surreprésentées. La part des personnes âgées de 20 à 24 ans dans la population est également assez importante (11%). La proportion de personnes âgées de 60 ans ou plus est dans la moyenne des quartiers prioritaires de MTPM (21%).

Les femmes sont sous-représentées : elles ne constituent que 47% des résidents du périmètre, contre 53% dans l'ensemble de la commune et 51% dans les QPV de la Métropole.

Une majorité de personnes vivant seules

Environ 58% des ménages sont composés d'une seule personne (40% pour la commune d'Hyères, 45% pour l'ensemble des quartiers prioritaires de MTPM), ce qui constitue une proportion élevée, mais à mettre en relation avec la typologie des logements. **La taille moyenne des ménages est d'1,7 personnes, soit l'une des valeurs les plus faibles mesurées pour les quartiers prioritaires métropolitains.**

Un lieu de passage pour beaucoup d'habitants

Le sentiment d'appartenance au quartier n'est pas particulièrement marqué. Le secteur compte des primo-arrivants, souvent des demandeurs d'asile ou des personnes en situation irrégulière. Il est pour beaucoup un lieu de passage uniquement. Au cours des dernières années, différents dispositifs ont été mis en place dans la commune pour faciliter l'intégration des enfants allophones.

Figure 4. Part des ménages d'une personne en 2016 (source INSEE-RP 2020)

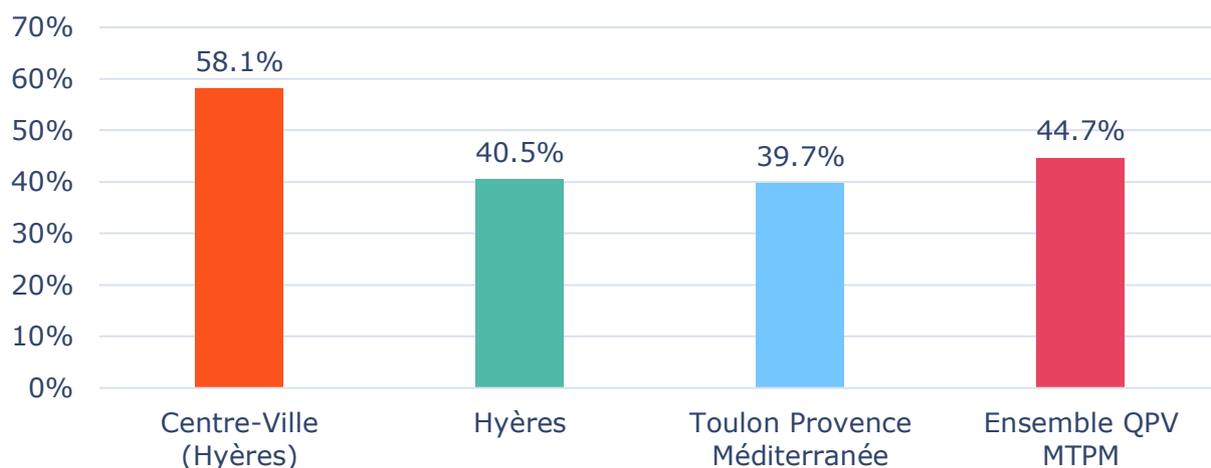
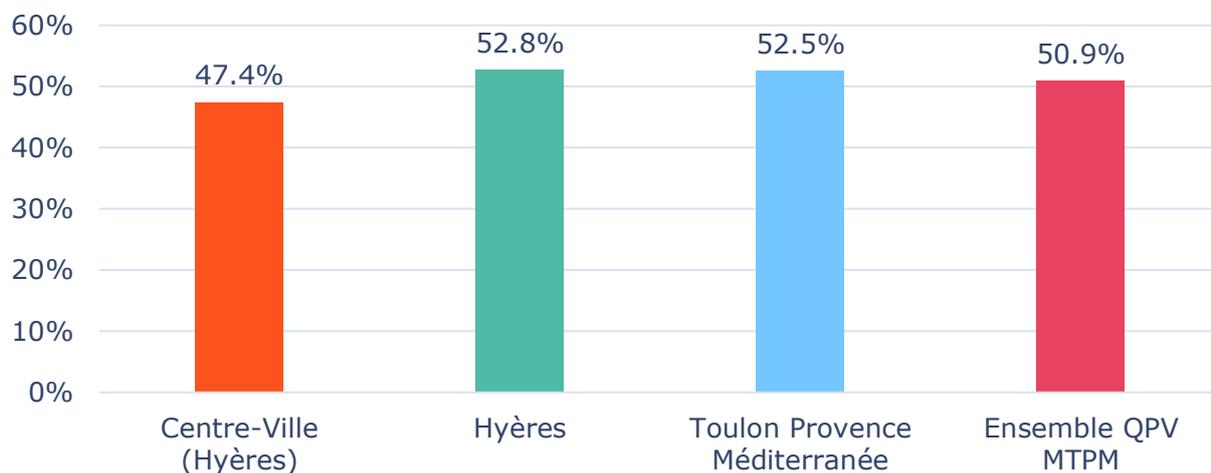


Figure 5. Part des femmes dans la population en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > **2 000 habitants ;**
- > **47% de femmes ;**
- > **58% de ménages d'une personne ;**
- > **50% de personnes âgées de 25 à 59 ans.**

ÉDUCATION ET FORMATION

Une importante proportion d'élèves en SEGPA

Le quartier compte 266 enfants scolarisés, 159 dans le premier degré et 107 dans le second.

Le groupe scolaire Jules Michelet est situé dans le périmètre. À la rentrée 2017, il accueille 120 enfants, dont près des trois-quarts vivent dans le secteur prioritaire. Son indice de position sociale est de 88, ce qui est très élevé pour une école dont le public est majoritairement composé de résidents d'un quartier prioritaire. Les collégiens vont pour la plupart au collège Jules Ferry, situé à 1,5 km à l'ouest.

Les proportions de boursiers (40% au collège et 37% au lycée) sont nettement plus importantes que la moyenne communale. La part des collégiens scolarisés en SEGPA, ULIS ou UPE2A est également plus importante que la moyenne d'Hyères : 9% contre 4%.

Une faible proportion de personnes sans diplôme pour un QPV

La part des personnes sans diplôme est la plus faible parmi les quartiers prioritaires de Toulon Provence Méditerranée : elle est de 32%, soit une valeur à peine supérieure à la moyenne pour l'intercommunalité dans son ensemble (30%). **On compte 21% de titulaires d'un diplôme universitaire parmi les quinze ans et plus, contre 13% en moyenne dans les QPV de la Métropole.** La valeur est plus élevée parmi les femmes (22%) que parmi les hommes (20%).

Les 15-24 ans sont 51% à être scolarisés, contre 63% dans l'ensemble d'Hyères.

Figure 6. Indice de position sociale en 2022 (source DASEN 2023)

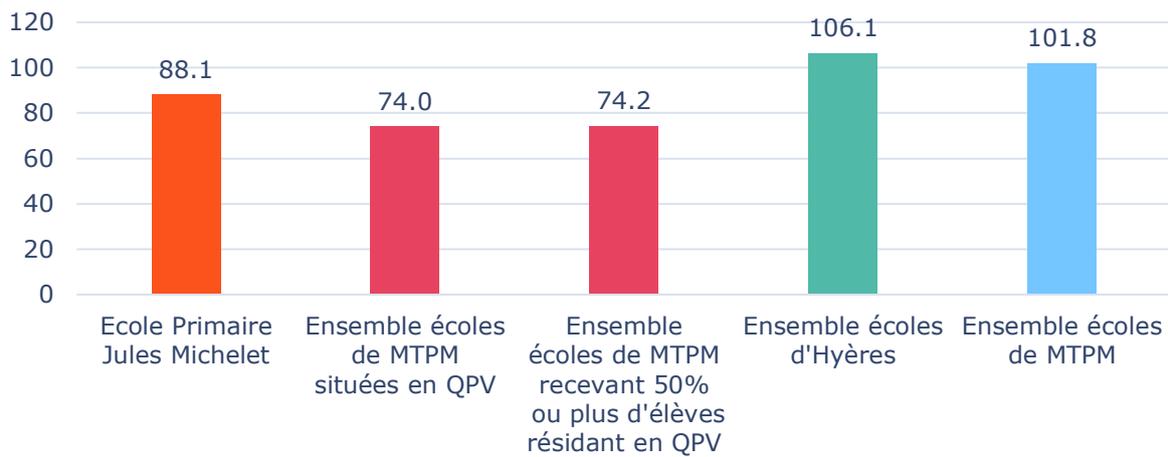
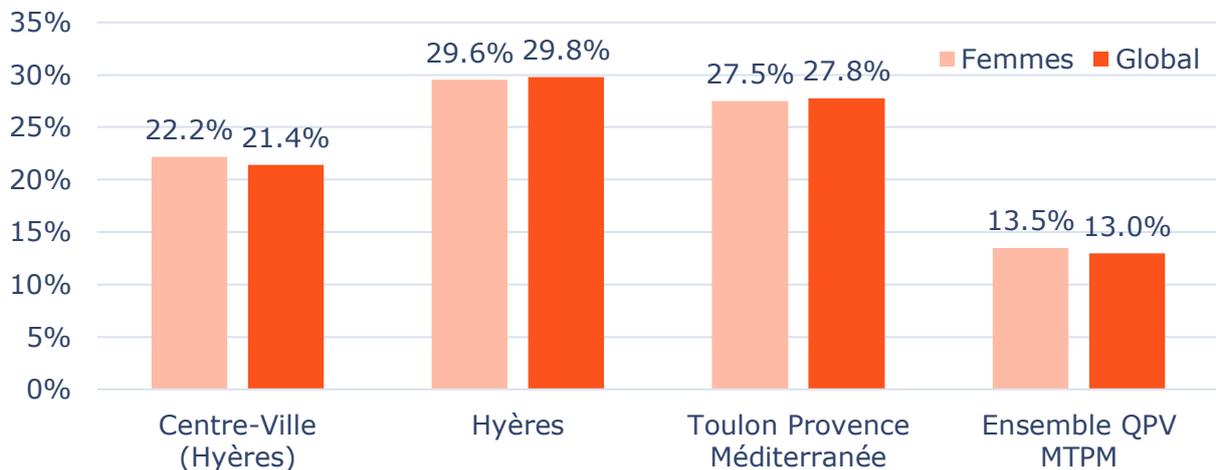


Figure 7. Proportion de personnes ayant achevé leur scolarité avec un diplôme du supérieur en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 266 jeunes scolarisés dans le 1^{er} ou le 2nd degré ;
- > 40% de boursiers parmi les collégiens ;
- > Les 15-24 ans sont 51% à être scolarisés ;
- > 32% des personnes ayant achevé leur scolarité n'ont pas de diplôme ;
- > 21% des personnes ayant achevé leur scolarité ont un diplôme universitaire.

ACTIVITE ET EMPLOI

Un taux d'emploi assez élevé pour un quartier prioritaire

En 2016, 63% des 25-54 ans étaient en emploi (77% pour Hyères). La valeur est élevée pour un quartier prioritaire : en moyenne, environ un habitant sur deux des QPV de la Métropole est en emploi dans la tranche d'âge. **L'inactivité dans le centre-ville d'Hyères est peu fréquente. En revanche, la proportion de chômeurs est élevée** : 29% des actifs sont concernés, soit le double de la proportion pour l'ensemble d'Hyères.

Peu d'écart entre le taux d'emploi des femmes et celui des hommes

L'écart entre le taux d'emploi des femmes et celui des hommes est assez faible (51% contre 54% pour la tranche d'âge 15-64 ans). **Les personnes en emploi travaillent pour 28% d'entre elles à temps partiel, ce qui constitue une proportion assez élevée** (25% en moyenne dans les QPV de MTPM).

La proportion de femmes parmi les demandeurs d'emploi est plutôt élevée par rapport à ce qui est mesuré dans les autres quartiers prioritaires de la Métropole, même si elles demeurent moins représentées que les hommes : elles constituent 44% des demandeurs des catégories A, B et C, contre 41% en moyenne dans les QPV métropolitains.

Une baisse du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A

Il y a au second semestre 2019 440 demandeurs d'emplois résidant dans le quartier, dont 280 de catégorie A. Cet effectif est en baisse (-8%), mais moins fortement qu'au niveau de la commune (-10%). Le nombre de demandes de catégories B et C a légèrement augmenté.

Environ 16% des demandeurs d'emploi sur cinq ont moins de 26 ans (même proportion pour Hyères). Les 26-49 ans sont surreprésentés : ils constituent 58% des demandeurs du quartier, contre 56% pour ceux d'Hyères dans son ensemble.

Le chômage de très longue durée est assez peu fréquent au centre-ville d'Hyères : il concerne 44% des inscrits à Pôle Emploi, contre 46% pour l'ensemble de la commune.

Un fort taux d'entrée dans l'emploi pour les jeunes accueillis par la Mission locale

La Mission locale Corail a accueilli 120 résidents du centre-ville d'Hyères en 2016. Le public se caractérise par un fort taux d'entrée dans l'emploi (17 personnes en CDI et 53 personnes en CDD au cours de l'année).

Figure 8. Taux d'emploi des 15-64 ans selon le sexe en 2016
(source INSEE-RP 2020)

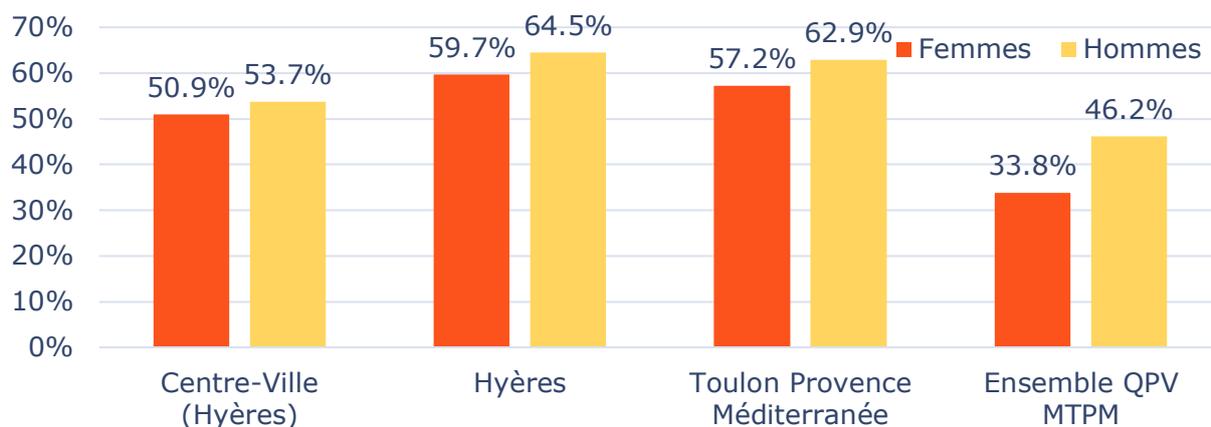
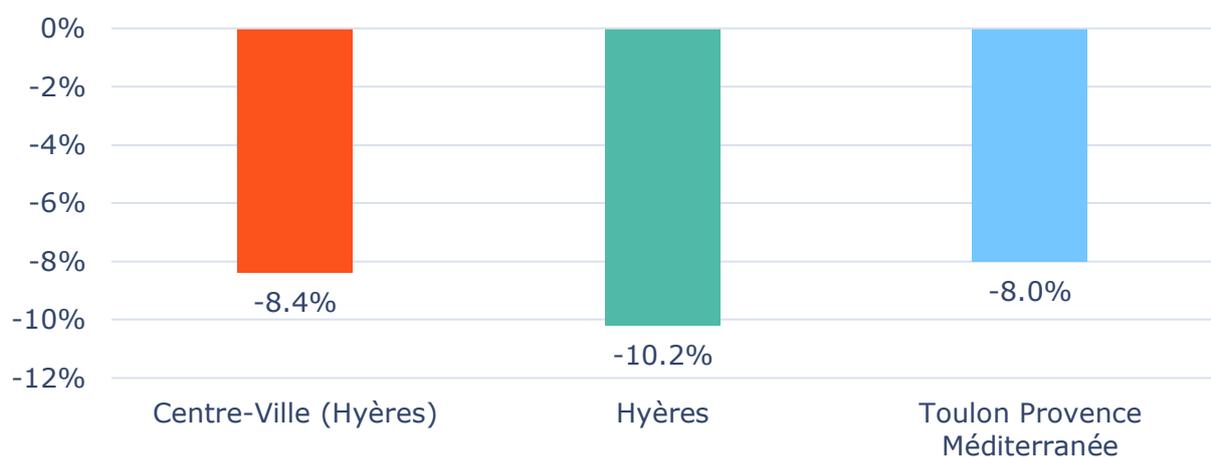


Figure 9. Évolution du nombre moyen de demandes d'emploi de catégorie A entre le 2nd semestre 2017 et le 2nd semestre 2019 (source Pôle Emploi 2019)



Chiffres-clés :

- > 63% des 25-54 ans en emploi ;
- > 29% des actifs sont au chômage ;
- > 28% des actifs occupés travaillent à temps partiel ;
- > Les effectifs de demandeurs d'emploi de catégorie A ont diminué de 8% entre 2017 et 2019.

ÉCONOMIE

Une forte densité commerciale

On dénombre 365 établissements actifs dans le périmètre fin 2017. La densité commerciale est particulièrement forte (63 pour 1000 habitants, contre 8 pour 1000 dans la commune), comme dans tous les centres-villes classés parmi les quartiers prioritaires. Trois établissements sur dix comptent des salariés, ce qui est une proportion relativement importante (27% au niveau de la commune).

Le secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration surreprésenté

Plus de la moitié des établissements (195) relèvent du secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration. Cela correspond à une proportion de 53%, la plus élevée mesurée parmi les QPV de la Métropole. Le secteur des services aux particuliers et celui des services aux entreprises comptent une soixantaine d'établissements chacun.

En 2018, 52 établissements ont été créés, dont 22 auto-entreprises. Le taux de création d'établissements est de 14% pour le quartier. Il s'agit, comme dans les autres centres-villes classés quartier prioritaire, d'une valeur plus faible que celle mesurée dans la plupart des autres QPV.

Figure 10. Répartition des établissements par secteurs d'activités en 2017
(source INSEE-SIRENE 2020)

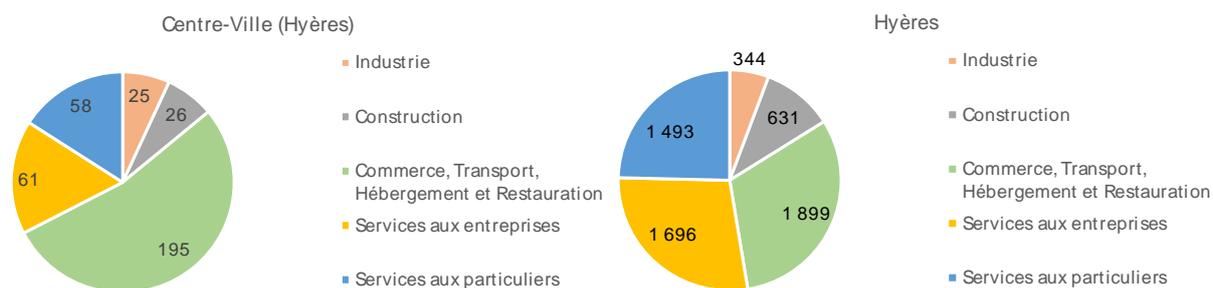
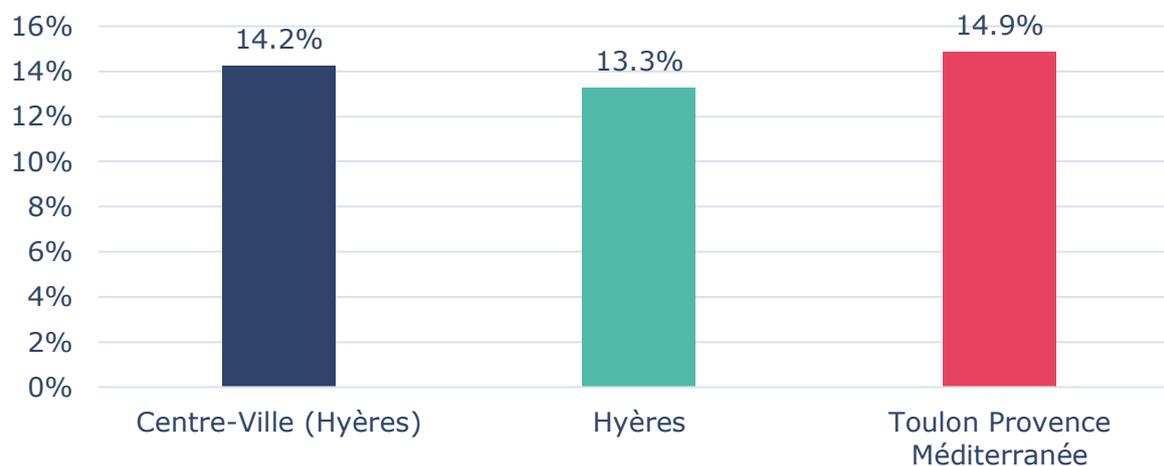


Figure 11. Rapport entre nombre de créations d'établissements et nombre d'établissements existants en 2018 (source INSEE-SIRENE 2020)



Chiffres-clés :

- > 365 établissements actifs dans le quartier ;
- > 53% des établissements relèvent du secteur du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration ;
- > 52 établissements ont été créés en 2018, soit un ratio de 14 nouveaux établissements pour 100 existants.

COHESION SOCIALE

Le taux de pauvreté en baisse

En 2018, **43% de la population du quartier vit sous le seuil de pauvreté. La valeur a diminué de 3 points en trois ans.** Pour la commune d'Hyères la proportion est de 16% et pour l'ensemble des quartiers prioritaires de MTPM, la valeur est de 49%.

Les niveaux de pauvreté sont plus forts dans le bas du quartier. Autour de la place de la République, près de 40% des ménages sont en situation de pauvreté.

Un quartier « mixte » en termes de revenus des ménages

Le niveau de vie médian dans le quartier est de 1 197 € par mois. Il s'agit d'une valeur élevée par rapport aux autres QPV de MTPM. **Elle a fortement augmenté en trois ans (+11%). Cette évolution est à mettre en lien avec l'installation d'une population aisée dans le haut du périmètre ces dernières années. Elle ne doit pas faire oublier la forte précarité dans laquelle se trouvent de nombreux ménages.**

Le rapport interdécile est de 3,4 (3,5 pour la commune). Il s'agit du QPV de MTPM où les revenus sont les plus dispersés, comptant à la fois des ménages plutôt aisés et des populations en situation de grande pauvreté. Le quartier apparaît d'ailleurs coupé en deux : le secteur sud concentre des ménages en difficulté, alors que le nord accueille davantage de ménages aisés.

Une proportion importante de bénéficiaires d'aide au logement

Fin 2019, le quartier compte 897 allocataires de la CAF, pour 1426 personnes couvertes. Plus de trois allocataires sur quatre perçoivent une aide au logement, ce qui est élevé par rapport à la moyenne des quartiers prioritaires de MTPM (74%) mais s'explique en partie par la proportion importante de logements en location privée. Les parts des bénéficiaires du RSA et de l'AAH sont en revanche plutôt faibles parmi les allocataires. **Le nombre d'allocataires de l'AAH a toutefois fortement augmenté depuis 2015 (+16%).**

On compte 373 personnes bénéficiaires de la complémentaire santé solidaire en 2020, soit 22% de la population couverte par l'assurance maladie. Il s'agit de la valeur la plus faible parmi les quartiers prioritaires de la Métropole (32% en moyenne).

Un sentiment d'insécurité au bas du quartier

Une population socialement aisée, attirée par le côté pittoresque du centre historique, s'est installée ces dernières années dans la partie haute du quartier. La partie basse concentre des ménages en grande précarité.

Certains lieux de regroupement et de trafic créent un sentiment d'insécurité dans le périmètre, notamment au bas du quartier. Il existe également des problèmes d'incivilité et de propreté. En périphérie du centre-ville, une vigilance doit être apportée aux quartiers en veille active.

Figure 12. Proportion et nombre de ménages en situation de pauvreté en 2019
(source INSEE-données carroyées 2023)

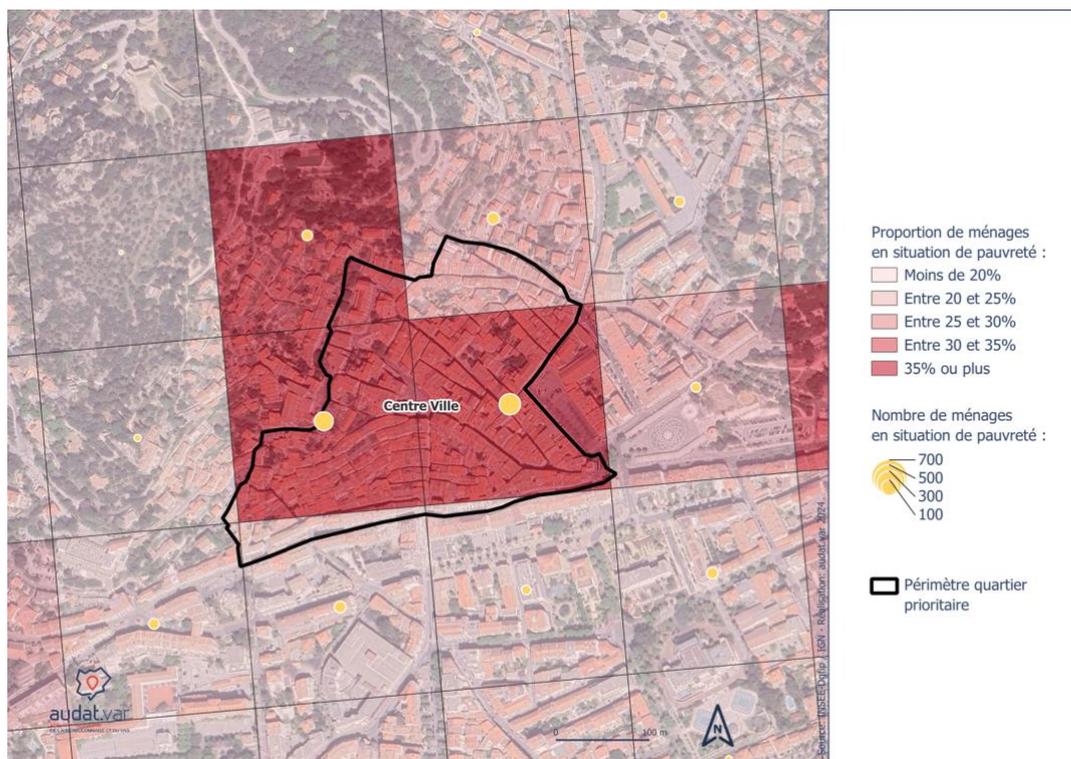
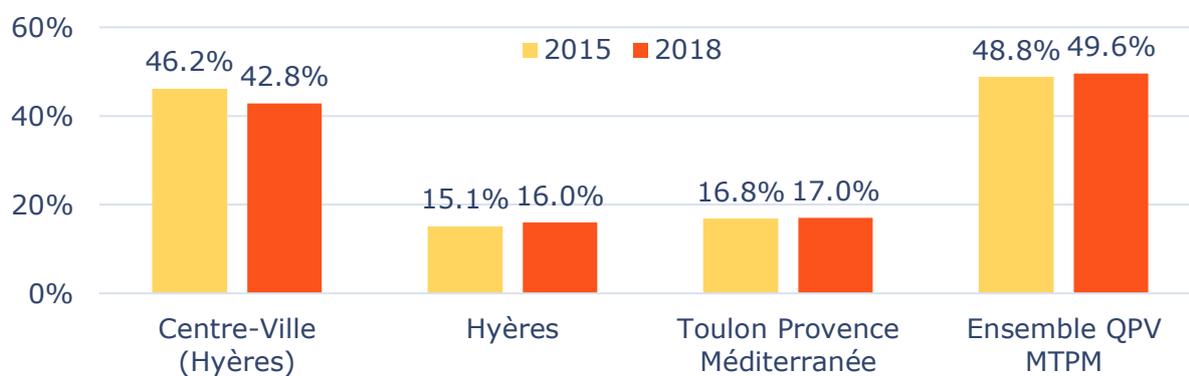


Figure 13. Taux de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian métropolitain en 2015 et 2018 (source INSEE-Filosofi 2015 et 2018)



Chiffres-clés :

- > 43% de personnes en situation de pauvreté ;
- > Le taux de pauvreté a diminué de 3 points entre 2015 et 2018 ;
- > Hausse de 16% du nombre d'allocataires de l'AAH entre 2015 et 2019 ;
- > 22% des affiliés à l'Assurance maladie sont couverts par la C2S.

SYNTHESE

- Un quartier segmenté ;
- Une problématique de mal-logement ;
- Une majorité de personnes vivant seules ;
- Une faible proportion de personnes sans diplôme ;
- Un taux d'emploi assez élevé pour un QPV ;
- Peu d'écart entre l'emploi des femmes et celui des hommes ;
- Une baisse du nombre de demandeurs d'emploi
- Une forte densité commerciale ;
- Le taux de pauvreté en baisse ;
- Un quartier « mixte » en termes de revenus.

LEXIQUE

- **Carroyage de l'INSEE** : l'INSEE fournit des informations socio-économiques sur des carreaux de 200 mètres de côté. Elles sont issues des déclarations de revenus, de la taxe d'habitation et du fichier d'imposition fournis à l'INSEE par la Direction générale des finances publiques. Le maillage couvre tout le territoire de France métropolitaine ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie A** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie B ou C** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie D** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie,...), sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie E** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi en emploi (par exemple bénéficiaires de contrats aidés) » (source Pôle Emploi) ;
- **Diagnostic de performance énergétique** : renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment ;
- **Indice de jeunesse** : mesure le rapport pour un territoire entre le nombre de personnes âgées de moins de vingt ans et celui de personnes âgées de 60 ans ou plus ;
- **Indice de position sociale** : permet d'appréhender conditions socio-économiques et culturelles des familles des élèves accueillis dans un établissement scolaire, à partir des professions et catégories sociales (PCS) de leurs parents ;
- **Iris** : sigle signifiant « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique ». Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes comptant de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage est la maille de base de la diffusion de statistiques infracommunales. Il constitue une partition du territoire de ces communes en « quartiers » dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants ;
- **Logements en sous-occupation** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 1 ;
- **Logements en sous-occupation « accentuée »** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 2 ;
- **Logements en suroccupation (critères OPS)** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à -1 ;
- **Logements en suroccupation (critères INSEE)** : « un logement est 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 ou 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,
- sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. » (définition INSEE) ;

- **Niveau de vie** : Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Le niveau de vie correspond à ce qu'Eurostat nomme « revenu disponible équivalent ». Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans. » (source INSEE) ;
- **Non-emploi** : regroupe les chômeurs et les inactifs. La part du non-emploi rapporte les effectifs de ces catégories à celles des personnes âgées de 15 à 64 ans et n'étant ni à la retraite, ni en études
- **Plafond PLUS (Prêt locatif à usage social)** : les logements PLUS sont financés par le Prêt Locatif à Usage Social et correspondent aux locations HLM. En 2023, le montant du plafond pour louer un logement PLUS était en province de 1 820€ par mois pour une personne vivant seule. Le seuil de 60% de cette valeur est donc d'environ 1 100€, ce qui est inférieur au seuil de pauvreté (1 158€ par mois) ;
- **Professions intermédiaires** : catégorie socioprofessionnelle dont, selon la définition de l'INSEE, « deux tiers des membres (...) occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. » ;
- **Rapport interdécile** : divise le 9^{ème} décile (niveau de vie qui sépare les 90 % qui touchent le moins des 10 % qui touchent le plus) par le premier décile (niveau de vie qui sépare les 10 % les plus pauvres des 90 % restants) ;
- **Réseau d'éducation prioritaire (REP)** : « la politique d'éducation prioritaire est mise en œuvre dans les territoires où les difficultés sociales et économiques des habitants sont les plus importantes. Elle vise à renforcer l'action pédagogique de l'école maternelle au collège, afin de permettre à tous les élèves d'acquérir les savoirs fondamentaux : lire, écrire, compter et respecter autrui. Il existe deux types de réseaux d'éducation prioritaire : les REP (réseaux d'éducation prioritaire) et les REP+ (réseaux d'éducation prioritaire renforcés) qui bénéficient de moyens supplémentaires » (source Ministère de l'éducation nationale) ;
- **Secteur d'activité « Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien »** : regroupe notamment les activités juridiques, comptables, d'architecture, d'ingénierie, de location, liées à l'emploi ;

- **Secteur d'activité « Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale »** : regroupe notamment les métiers de la défense ;
- **Seuil de pauvreté** : fixé par convention à 60 % du niveau de vie médian de la population. En 2018, année de référence des données utilisées ici, celui-ci était de 1 063€ par mois et par unité de consommation ;
- **Sous-emploi** : recouvre les personnes ayant un emploi à temps partiel qui souhaitent travailler plus d'heures et qui sont disponibles pour le faire, qu'elles recherchent ou non un emploi. Sont aussi incluses les personnes ayant involontairement travaillé moins que d'habitude, pour cause de chômage partiel ou d'allers-retours entre le chômage et l'emploi par exemple, qu'elles travaillent à temps plein ou à temps partiel ;
- **Taux de pauvreté** : correspond à la proportion d'individus en situation de pauvreté monétaire, c'est-à-dire vivant dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté.



Parc Technopôle Var Matin,
293 route de La Seyne-sur-Mer
83190 Ollioules
Standard téléphonique : **04 94 62 20 71**
Site web : **www.audat.org**



audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

PORTRAIT DU QUARTIER PRIORITAIRE VAL DES ROUGIERES

Observatoire des quartiers prioritaire de
la Métropole Toulon Provence Méditerranée

EDITION
Novembre 2021

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE



PLAN

Introduction	2
Habitat – cadre de vie.....	3
Une majorité de logements sociaux.....	3
Un quartier enclavé.....	3
Des nuisances et des incivilités.....	3
Une maison de services publics	3
Population et modes de vie	5
Une baisse de population	5
Les moins de 25 ans surreprésentés	5
Un quartier avec une forte identité.....	5
Éducation et formation	7
Une école maternelle publique dans le quartier.....	7
Une forte proportion de personnes sans diplôme.....	7
Activité et emploi	9
Un taux d’emploi supérieur à la moyenne des QPV de la Métropole	9
Une proportion importante de jeunes non scolarisés et sans emploi	9
Une fréquence importante des emplois à temps partiel.....	9
Peu de jeunes reçus par la Mission locale.....	9
Économie.....	11
La moitié des établissements domiciliés dans le secteur de la construction.....	11
Cohésion sociale	13
Une évolution défavorable des revenus.....	13
Le taux de pauvreté supérieur à la moyenne des QPV de MTPM et en forte augmentation	13
Un sentiment d’insécurité dans le quartier	13
Synthèse	15
Lexique.....	16

Les termes suivis d’un astérisque sont expliqués dans le lexique.

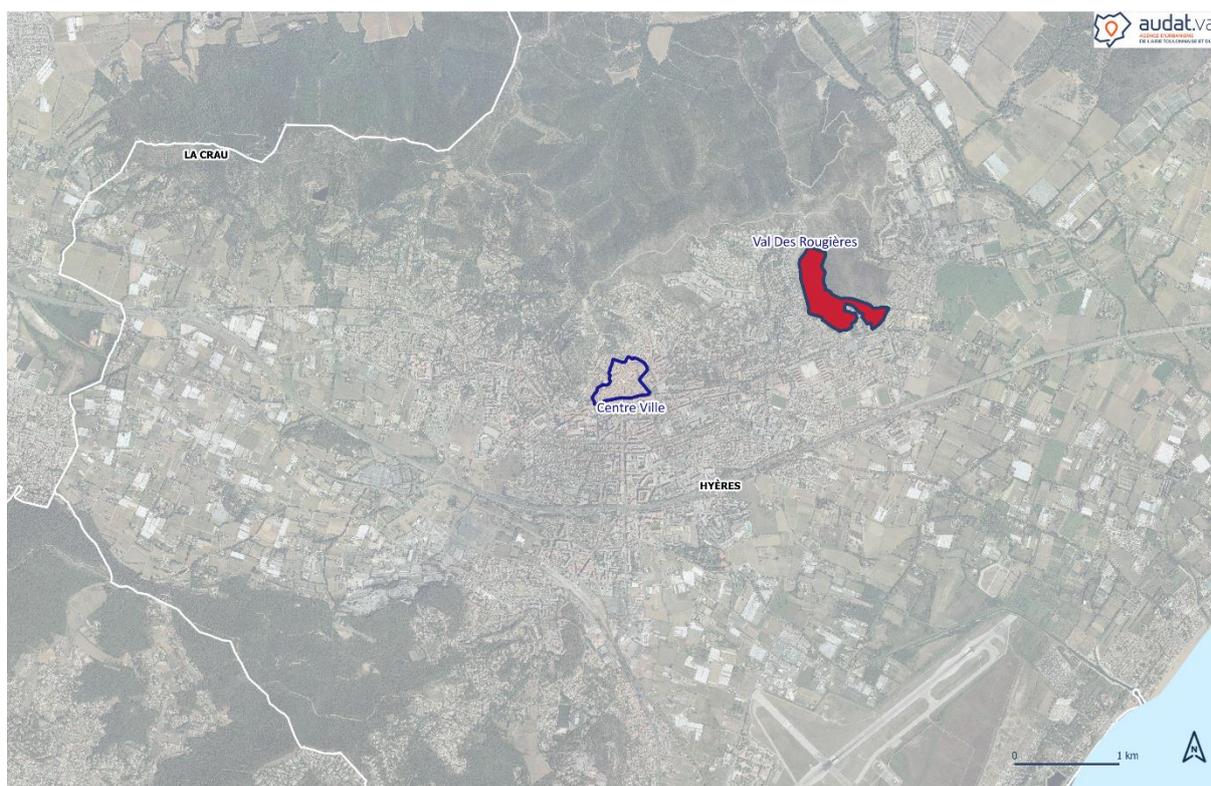
INTRODUCTION

Le quartier prioritaire Val des Rougières se situe à flanc de colline au nord-est d'Hyères, à environ deux kilomètres du centre de la commune. Il s'étend sur une superficie de 13 hectares et compte 2 100 habitants. Il s'agit d'un quartier composé presque exclusivement de logements sociaux.

La population est plutôt jeune, les familles monoparentales et les grands ménages sont surreprésentés. Les revenus sont faibles et peu dispersés. La part des adultes sans diplôme est importante.

Même si le sentiment d'appartenance est fort, les habitants ont une opinion plutôt négative de leur quartier. Des problématiques plus ou moins lourdes (stationnement, propreté, violence) s'additionnent les unes aux autres et nuisent également à l'image que le quartier donne à l'extérieur.

Figure 1. Situation du quartier prioritaire Val des Rougières dans la commune d'Hyères (source IGN, ANCT)



HABITAT – CADRE DE VIE

Une majorité de logements sociaux

Les 927 logements dans le quartier sont pour 90% des logements sociaux, achevés entre 1953 et 1974. Var Habitat gère les 832 logements sociaux du périmètre. La majorité sont des T3-T4. Les loyers pratiqués sont les plus bas de la ville. Le taux de vacance est d'environ 8% (9% pour la commune). Des logements vacants sont squattés.

Un quartier enclavé

On constate un déficit de places de stationnement. Il y a un grand parking sur les hauteurs du quartier mais il s'agit d'un « coupe-gorge » dans lequel personne ne veut se garer le soir. Des emplacements ont été créés et la voirie réaménagée. Pour autant, la configuration du site ne permet pas de créer des espaces de stationnement supplémentaires qui permettraient de répondre pleinement aux besoins des habitants. **Les transports en commun posent problème : les arrêts de bus existent mais sont trop peu desservis.**

Des nuisances et des incivilités

Le quartier est sale : certains ménages ont tendance à jeter leurs débris par les fenêtres et on trouve des épaves de véhicules. Des regroupements de jeunes le soir et la nuit créent différentes nuisances (bruit, saleté, sentiment d'insécurité). Des prestations de nettoyage supplémentaires sont assurées par la commune.

Neuf associations interviennent dans le quartier. Des locaux sont mis à disposition par la commune et le bailleur. La fête du quartier a lieu chaque année et c'est une belle réussite. **La salle des fêtes n'est plus utilisée du fait de l'insécurité et du trafic de stupéfiants à ses abords.** Elle périclète progressivement.

Une maison de services publics

Une épicerie se trouve dans le périmètre. Les locaux de l'ancienne Poste, à proximité du quartier, sont inoccupés : un projet de maison de services publics est à l'étude. Un Intermarché se situe à 500 mètres du quartier.

Figure 2. Les équipements publics dans le quartier prioritaire Val des Rougières
(source IGN, Réseau Mistral, INSEE-BPE 2017)

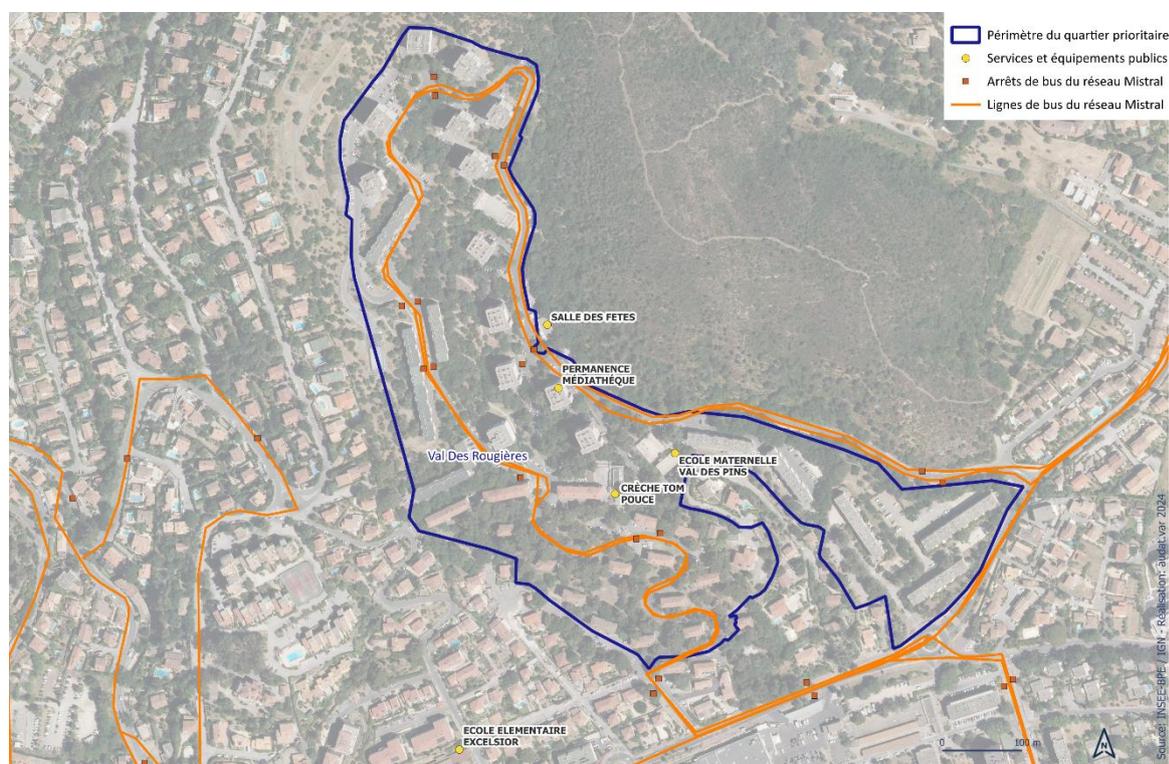
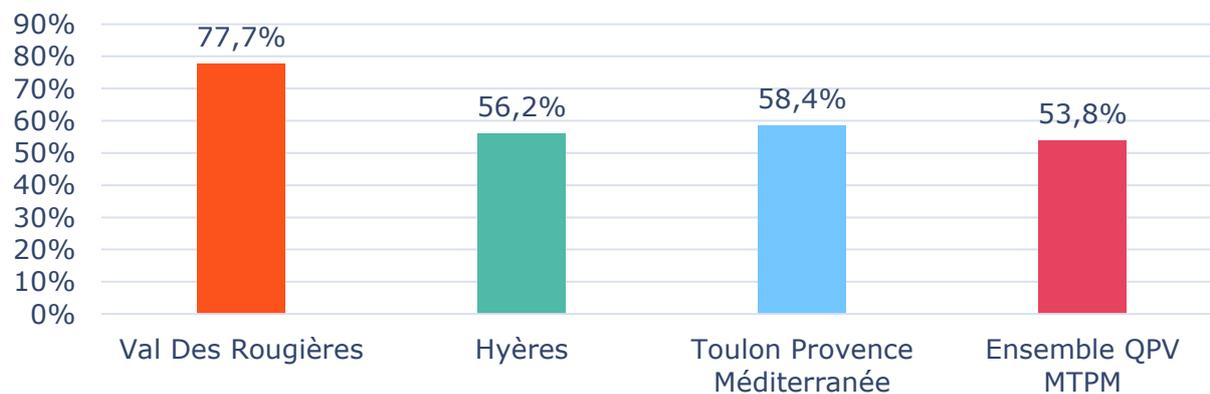


Figure 3. Part des logements de 3 ou 4 pièces en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 927 logements dans le quartier ;
- > 90% de logements sociaux ;
- > 78% de logement T3-T4.

POPULATION ET MODES DE VIE

Une baisse de population

Ce sont 2 100 habitants qui résident dans le périmètre du quartier prioritaire, soit environ 4 % de la population de la commune d'Hyères. Il s'agit du quartier prioritaire le plus peuplé de l'est de MTPM. Néanmoins, la population a diminué de 300 personnes environ entre 2013 et 2018.

Les moins de 25 ans surreprésentés

La proportion des moins de vingt-cinq ans du Val des Rougières est élevée dans le contexte d'Hyères (41% contre 25%), et plus élevée que la moyenne des quartiers prioritaires de la Métropole (35%). Les 25-59 ans et les 60 ans ou plus sont en revanche sous-représentés. Des événements spécifiques étaient organisés pour les seniors dans la salle des fêtes jusqu'en 2019.

La proportion de familles monoparentales apparaît élevée (18% de l'ensemble des ménages contre 12% pour Hyères et 17% pour l'ensemble des quartiers prioritaires de MTPM). Les grands ménages sont nombreux : 31% des foyers comptent 4 personnes ou plus dans le quartier, contre 18% en moyenne dans les QPV de Toulon Provence Méditerranée. La taille moyenne des ménages est de 2,8 personnes.

Un quartier avec une forte identité

Le sentiment d'appartenance au quartier est fort. Ainsi, quand il a été proposé aux habitants de renommer les bâtiments, le refus a été catégorique. Néanmoins, l'image que les gens ont de leur lieu de vie n'est pas positive. Il y a beaucoup de nuisances dans certains bâtiments, que tous les résidents souhaitent quitter. Le conseil citoyen existe mais vivote.

Des faits divers tragiques survenus en 2014 et 2015 ont abouti à une très forte hausse des demandes de mutations. Un tiers des habitants veut quitter le quartier et le bailleur social Var Habitat ne peut répondre à toute cette forte demande. Cela engendre des pressions sur son personnel. À l'extérieur, le quartier fait peur. **Il y a peu de renouvellement des habitants au Val des Rougières.**

Figure 4. Part de la population âgée de moins de 25 ans en 2016
(source INSEE-RP 2020)

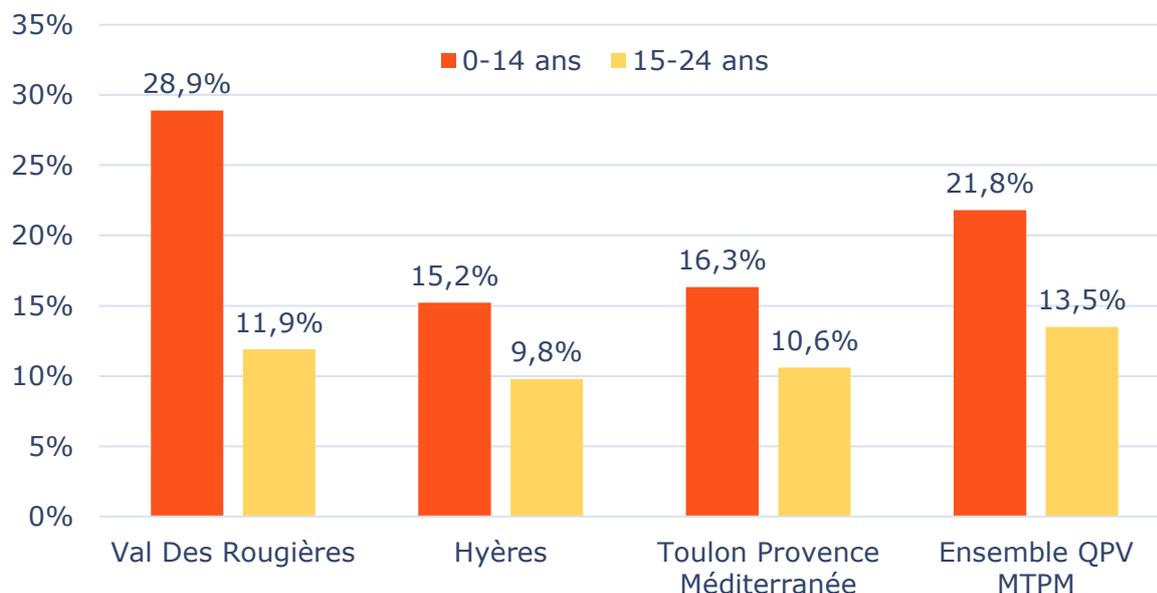
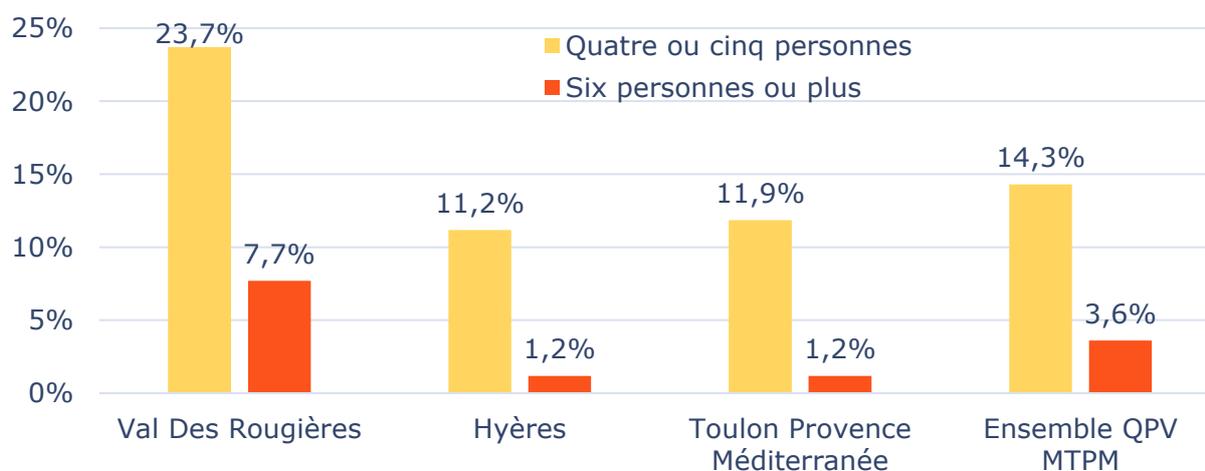


Figure 5. Part des ménages de quatre personnes en 2016
(source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > **1 200 habitants ;**
- > **Le quartier a perdu 300 habitants entre 2013 et 2018 ;**
- > **41% de la population a entre 25 et 59 ans ;**
- > **31% des foyers comptent 4 personnes ou plus dans le quartier ;**
- > **18% de familles monoparentales.**

ÉDUCATION ET FORMATION

Une école maternelle publique dans le quartier

À la rentrée 2017, 431 jeunes du quartier sont scolarisés dans le premier ou le second degré.

Dans le périmètre se trouve une école maternelle publique, Val des Pins. En 2017, 82 des 88 des élèves résident dans le quartier. **La majeure partie des élèves en cours élémentaire vont à l'école publique Excelsior, située à proximité du Val des Rougières.** Près de la moitié des élèves de l'école réside dans le QPV. Il est fait état de nombreuses demandes de dérogations pour cet établissement. Son indice de position sociale* est de 78,5 : cette valeur est nettement inférieure à la moyenne hyéroise, mais au-dessus des écoles situées en QPV ou recevant un public résidant majoritairement en QPV.

Parmi les collégiens, 9% sont scolarisés en UPE2A, ULIS ou SEGPA, contre 4% en moyenne dans la commune. La proportion de boursiers est également importante. L'IPS du collège de recrutement, Marcel Rivière, est faible par rapport à la moyenne hyéroise (88 contre 106).

Une forte proportion de personnes sans diplôme

Parmi les personnes ayant achevé leur scolarité, 54% sont sans diplôme contre 47% en moyenne dans les quartiers prioritaires métropolitains. Cette proportion monte à 57% pour les femmes. La part des diplômés du supérieur est inférieure à la moyenne des QPV de MTPM (10% contre 13%).

Les deux tiers des personnes âgées de 15 à 24 ans sont scolarisées, ce qui est supérieur à la moyenne de la commune et de MTPM.

Figure 6. Indice de position sociale en 2022 (source DASEN 2023)

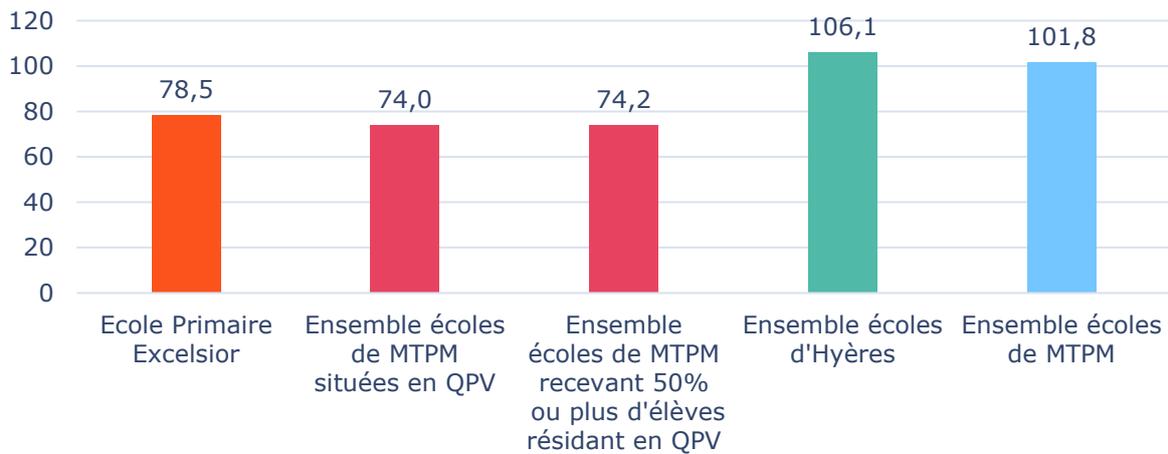
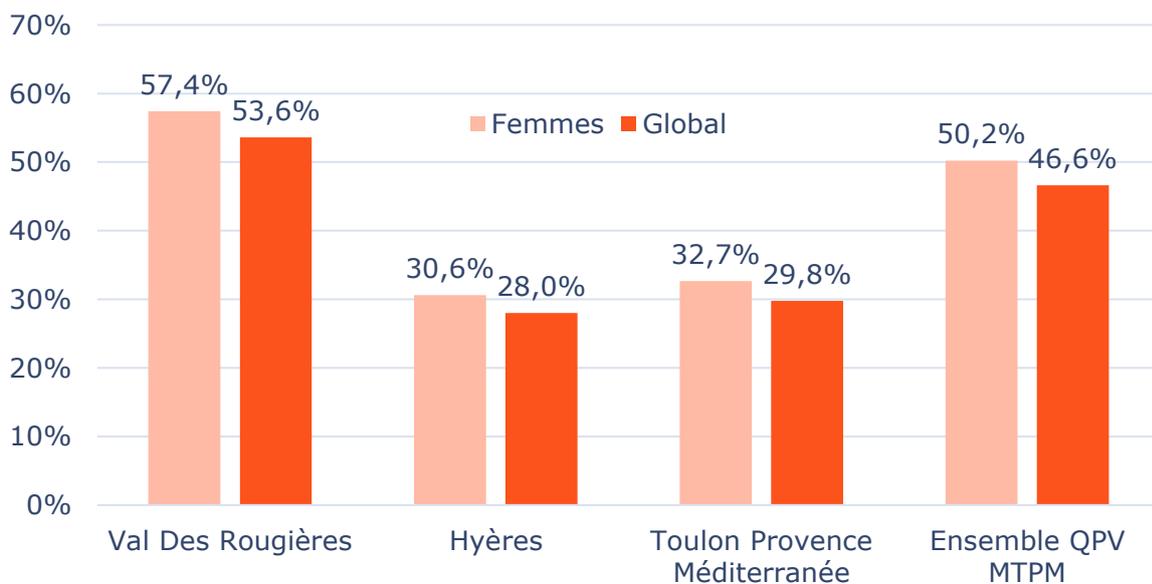


Figure 7. Proportion de personnes ayant achevé leur scolarité sans diplôme en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 431 jeunes scolarisés dans le 1^{er} ou le 2nd degré ;
- > 54% des personnes ayant achevé leur scolarité n'ont pas de diplôme ;
- > L'IPS de l'école Excelsior est de 78,5 ;
- > 9% de collégiens en SEGPA, UPE2A ou ULIS.

ACTIVITE ET EMPLOI

Un taux d'emploi supérieur à la moyenne des QPV de la Métropole

En 2016, **55% des 25-54 ans étaient en emploi (77% pour Hyères, 49% pour les QPV de la Métropole)**. Plus d'une personne sur quatre est inactive dans la tranche d'âges et la proportion de chômeurs est deux fois plus importante que celle mesurée pour Hyères (27% contre 14%), même si inférieure à la moyenne pour les QPV métropolitains (28%).

Une proportion importante de jeunes non scolarisés et sans emploi

L'écart entre les taux d'emploi des femmes et des hommes est marqué (9 points), mais moins que ce qui est mesuré en moyenne dans les QPV de la Métropole (13 points). **Deux jeunes sur cinq âgés de 16 à 25 ans sont sans emploi et sans scolarité : pour les QPV de MTPM, la moyenne est de 36%.**

Une fréquence importante des emplois à temps partiel

Les actifs occupés du quartier sont peu concernés par l'emploi précaire (16% d'entre eux sont en contrat précaire contre 22% dans les quartiers prioritaires de MTPM), **mais 25% travaillent à temps partiel.**

L'INSEE n'a pas communiqué de chiffres récents sur les demandeurs d'emploi dans le quartier, en raison « d'anomalies repérées lors des contrôles de cohérence ». Il est par conséquent impossible de savoir comment leurs effectifs ont évolué dans le temps et comment ils se composent.

Peu de jeunes reçus par la Mission locale

La Mission locale Corail a accueilli 64 résidents du Val des Rougières en 2016, nombre qui paraît relativement faible et peut s'expliquer par la distance entre le quartier et les bureaux de Corail.

Un forum emploi a été organisé dans la salle des fêtes, à l'initiative de Pôle Emploi, aidé par la ville et par la mission locale, sans grand succès auprès des habitants.

Figure 8. Part des 16-25 ans non scolarisés et sans emploi en 2016
(source INSEE-RP 2020)

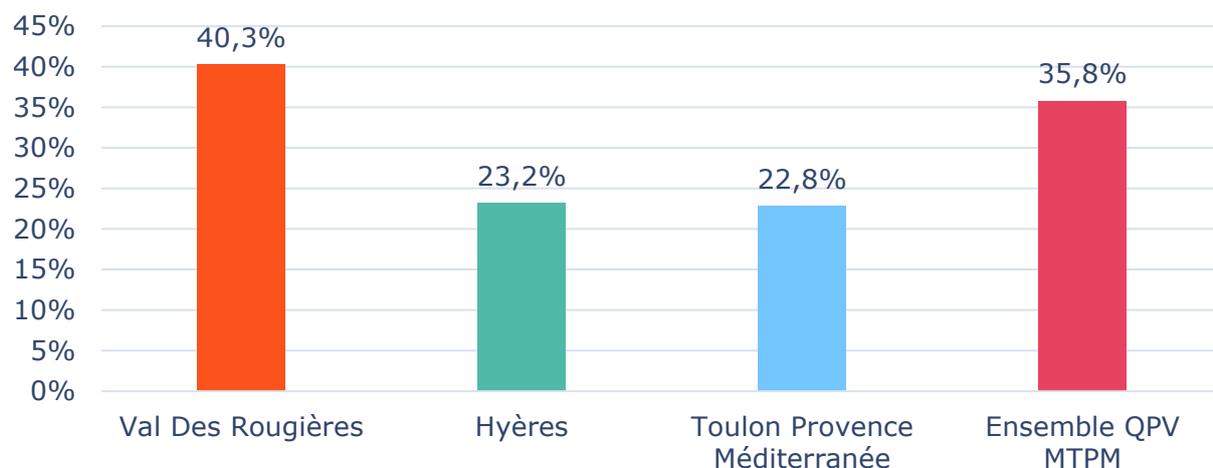
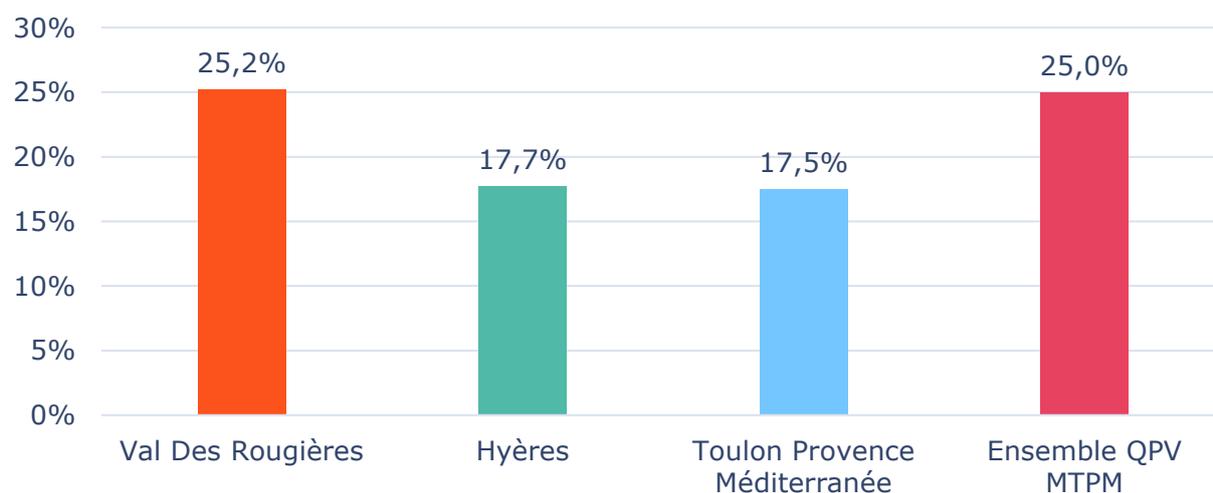


Figure 9. Part des actifs en emploi à temps partiel en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > **55% des 25-54 ans en emploi ;**
- > **40% de jeunes âgés de 16 à 25 ans n'étant ni en emploi, ni en formation ;**
- > **25% des actifs occupés travaillent à temps partiel.**

ÉCONOMIE

La moitié des établissements domiciliés dans le secteur de la construction

On dénombre 28 établissements actifs domiciliés dans le périmètre du quartier en 2015, dont 3 ont un ou des salariés. **La densité d'établissements est faible, ce qui positionne Val des Rougières comme un quartier essentiellement résidentiel.** La moitié de ces établissements opèrent dans le secteur de la construction. Au cours de l'année 2015, 4 établissements ont été créés dans le quartier.

Les dénombrements d'établissements actifs pour les années ultérieures à 2015 n'ont pas été diffusés par l'INSEE pour le Val des Rougières. La raison invoquée est une mauvaise qualité de géoréférencement sur le périmètre.

Figure 10. Répartition des établissements par secteurs d'activités en 2017
(source INSEE-SIRENE 2020)

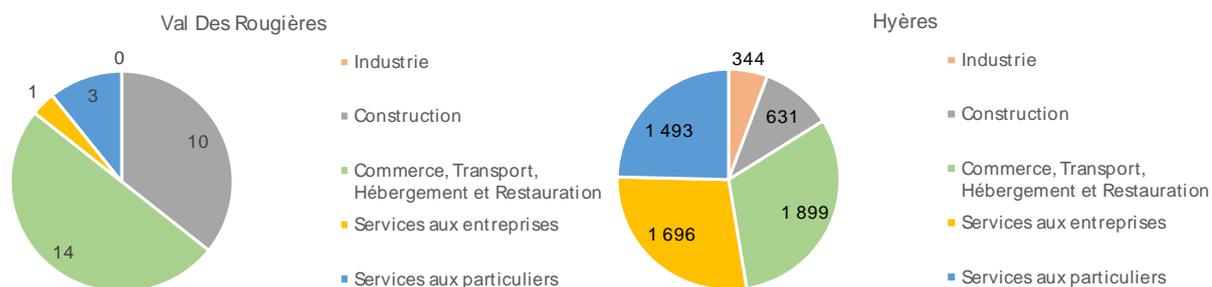
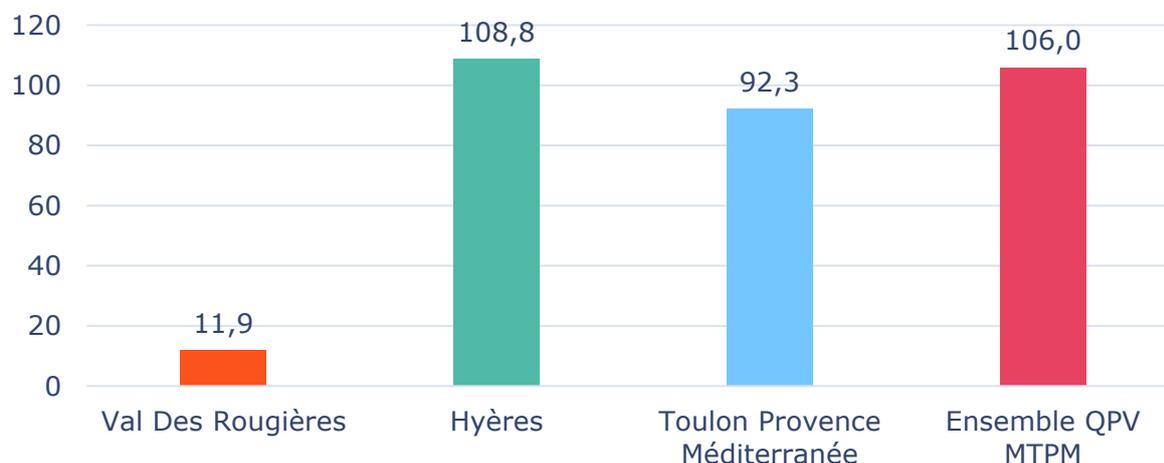


Figure 11. Nombre d'établissements actifs pour 1 000 habitants en 2018
(source INSEE-SIRENE 2020, INSEE-RP 2021)



Chiffres-clés :

- > 28 établissements actifs dans le quartier ;
- > La moitié des établissements relèvent du secteur du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration.

COHESION SOCIALE

Une évolution défavorable des revenus

Le niveau de vie* médian dans le quartier est de 1 056 € par mois. **Le Val des Rougières est le seul QPV de la Métropole où la valeur a diminué entre 2015 et 2018 (-2%).** Le rapport interdécile de revenus est de 2,6 (3,5 pour la commune). Il s'agit d'un quartier où les revenus sont concentrés, mais vers le bas.

Le taux de pauvreté* supérieur à la moyenne des QPV de MTPM et en forte augmentation

En 2018, **54% de la population du quartier vit sous le seuil de pauvreté***. Pour la commune d'Hyères la proportion est de 16% et pour l'ensemble des quartiers prioritaires de MTPM la valeur est de 50%. **Le taux de pauvreté du Val des Rougières a fortement augmenté en trois ans (+8 points).**

Les proportions de ménages en situation de pauvreté sont particulièrement importantes dans le cœur du quartier et dans sa partie nord, dans les secteurs du Mataffe et de Bellevue.

Les données sur la population allocataire ne sont pas diffusées par la CAF, « en raison d'anomalies repérées lors des contrôles de cohérence ». Il en va de même des données pour les bénéficiaires du régime général de l'assurance maladie.

Un sentiment d'insécurité dans le quartier

Les gens ne se sentent pas en sécurité dans le quartier. Il y a un problème de squat dans certains halls d'immeuble au cœur du quartier, ainsi que des regroupements. Le trafic de stupéfiants est en plein développement dans le cœur et le haut du quartier, notamment devant la crèche et à proximité de l'école maternelle.

Figure 12. Proportion et nombre de ménages en situation de pauvreté en 2019
 (source INSEE-données carroyées 2023)

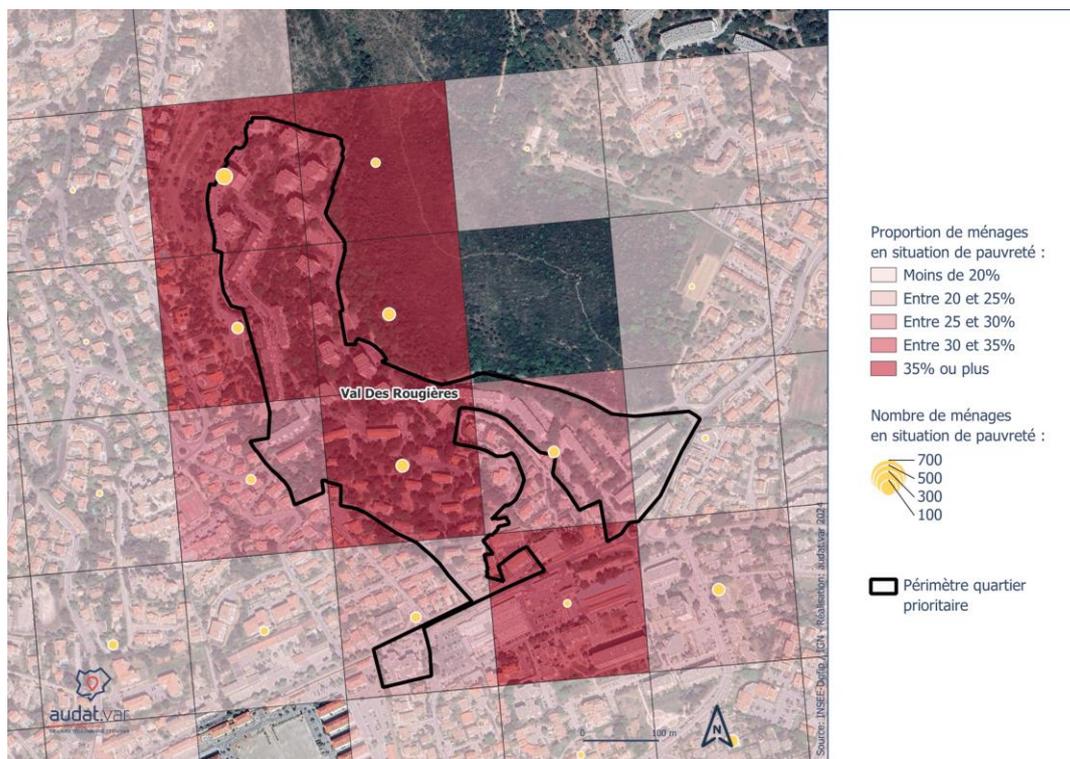
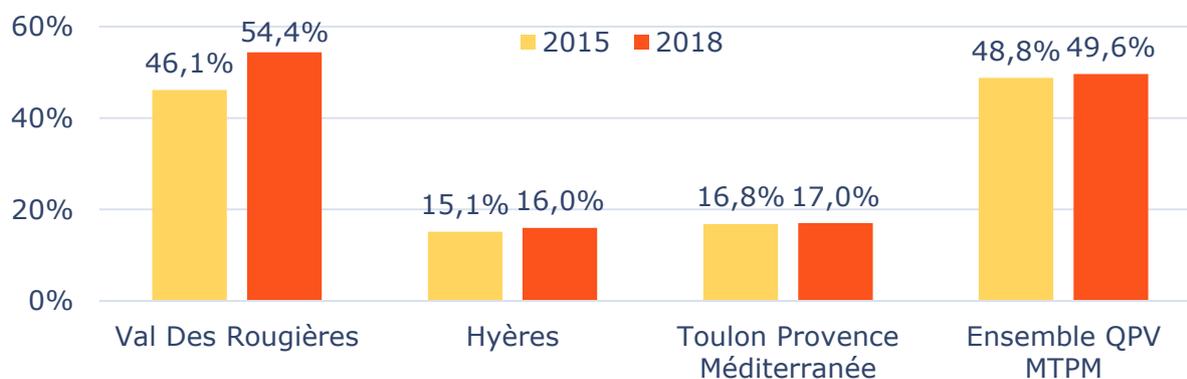


Figure 13. Taux de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian métropolitain en 2015 et 2018 (source INSEE-Filosofi 2021)



Chiffres-clés :

- > **54% de personnes en situation de pauvreté ;**
- > **Le taux de pauvreté a augmenté de 8 points entre 2015 et 2018 ;**
- > **Le niveau de vie médian a diminué de 2 points.**

SYNTHESE

- Une majorité de logements sociaux ;
- Un quartier enclavé ;
- Des nuisances et des incivilités ;
- Une baisse de population ;
- Un quartier jeune et avec une forte identité ;
- Une forte proportion de personnes sans diplôme ;
- Une forte proportion de jeunes n'étant ni en emploi ni en formation ;
- Un taux d'emploi assez élevé par rapport aux autres QPV ;
- Une évolution défavorable des revenus et un taux de pauvreté élevé ;
- Un sentiment d'insécurité dans le quartier.

LEXIQUE

- **Carroyage de l'INSEE** : l'INSEE fournit des informations socio-économiques sur des carreaux de 200 mètres de côté. Elles sont issues des déclarations de revenus, de la taxe d'habitation et du fichier d'imposition fournis à l'INSEE par la Direction générale des finances publiques. Le maillage couvre tout le territoire de France métropolitaine ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie A** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie B ou C** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie D** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie,...), sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie E** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi en emploi (par exemple bénéficiaires de contrats aidés) » (source Pôle Emploi) ;
- **Diagnostic de performance énergétique** : renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment ;
- **Indice de jeunesse** : mesure le rapport pour un territoire entre le nombre de personnes âgées de moins de vingt ans et celui de personnes âgées de 60 ans ou plus ;
- **Indice de position sociale** : permet d'appréhender conditions socio-économiques et culturelles des familles des élèves accueillis dans un établissement scolaire, à partir des professions et catégories sociales (PCS) de leurs parents ;
- **Iris** : sigle signifiant « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique ». Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes comptant de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage est la maille de base de la diffusion de statistiques infracommunales. Il constitue une partition du territoire de ces communes en « quartiers » dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants ;
- **Logements en sous-occupation** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 1 ;
- **Logements en sous-occupation « accentuée »** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 2 ;
- **Logements en suroccupation (critères OPS)** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à -1 ;
- **Logements en suroccupation (critères INSEE)** : « un logement est 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 ou 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,
 - sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. » (définition INSEE) ;

- **Niveau de vie** : Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Le niveau de vie correspond à ce qu'Eurostat nomme « revenu disponible équivalent ». Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans. » (source INSEE) ;
- **Non-emploi** : regroupe les chômeurs et les inactifs. La part du non-emploi rapporte les effectifs de ces catégories à celles des personnes âgées de 15 à 64 ans et n'étant ni à la retraite, ni en études
- **Plafond PLUS (Prêt locatif à usage social)** : les logements PLUS sont financés par le Prêt Locatif à Usage Social et correspondent aux locations HLM. En 2023, le montant du plafond pour louer un logement PLUS était en province de 1 820€ par mois pour une personne vivant seule. Le seuil de 60% de cette valeur est donc d'environ 1 100€, ce qui est inférieur au seuil de pauvreté (1 158€ par mois) ;
- **Professions intermédiaires** : catégorie socioprofessionnelle dont, selon la définition de l'INSEE, « deux tiers des membres (...) occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. » ;
- **Rapport interdécile** : divise le 9^{ème} décile (niveau de vie qui sépare les 90 % qui touchent le moins des 10 % qui touchent le plus) par le premier décile (niveau de vie qui sépare les 10 % les plus pauvres des 90 % restants) ;
- **Réseau d'éducation prioritaire (REP)** : « la politique d'éducation prioritaire est mise en œuvre dans les territoires où les difficultés sociales et économiques des habitants sont les plus importantes. Elle vise à renforcer l'action pédagogique de l'école maternelle au collège, afin de permettre à tous les élèves d'acquérir les savoirs fondamentaux : lire, écrire, compter et respecter autrui. Il existe deux types de réseaux d'éducation prioritaire : les REP (réseaux d'éducation prioritaire) et les REP+ (réseaux d'éducation prioritaire renforcés) qui bénéficient de moyens supplémentaires » (source Ministère de l'éducation nationale) ;

- **Secteur d'activité « Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien »** : regroupe notamment les activités juridiques, comptables, d'architecture, d'ingénierie, de location, liées à l'emploi ;
- **Secteur d'activité « Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale »** : regroupe notamment les métiers de la défense ;
- **Seuil de pauvreté** : fixé par convention à 60 % du niveau de vie médian de la population. En 2018, année de référence des données utilisées ici, celui-ci était de 1 063€ par mois et par unité de consommation ;
- **Sous-emploi** : recouvre les personnes ayant un emploi à temps partiel qui souhaitent travailler plus d'heures et qui sont disponibles pour le faire, qu'elles recherchent ou non un emploi. Sont aussi incluses les personnes ayant involontairement travaillé moins que d'habitude, pour cause de chômage partiel ou d'allers-retours entre le chômage et l'emploi par exemple, qu'elles travaillent à temps plein ou à temps partiel ;
- **Taux de pauvreté** : correspond à la proportion d'individus en situation de pauvreté monétaire, c'est-à-dire vivant dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté.



Parc Technopôle Var Matin,
293 route de La Seyne-sur-Mer
83190 Ollioules
Standard téléphonique : **04 94 62 20 71**
Site web : **www.audat.org**



audat.var

AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

PORTRAIT DU QUARTIER PRIORITAIRE ROMAIN ROLLAND

Observatoire des quartiers prioritaire de
la Métropole Toulon Provence Méditerranée

EDITION
Novembre 2021

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE



PLAN

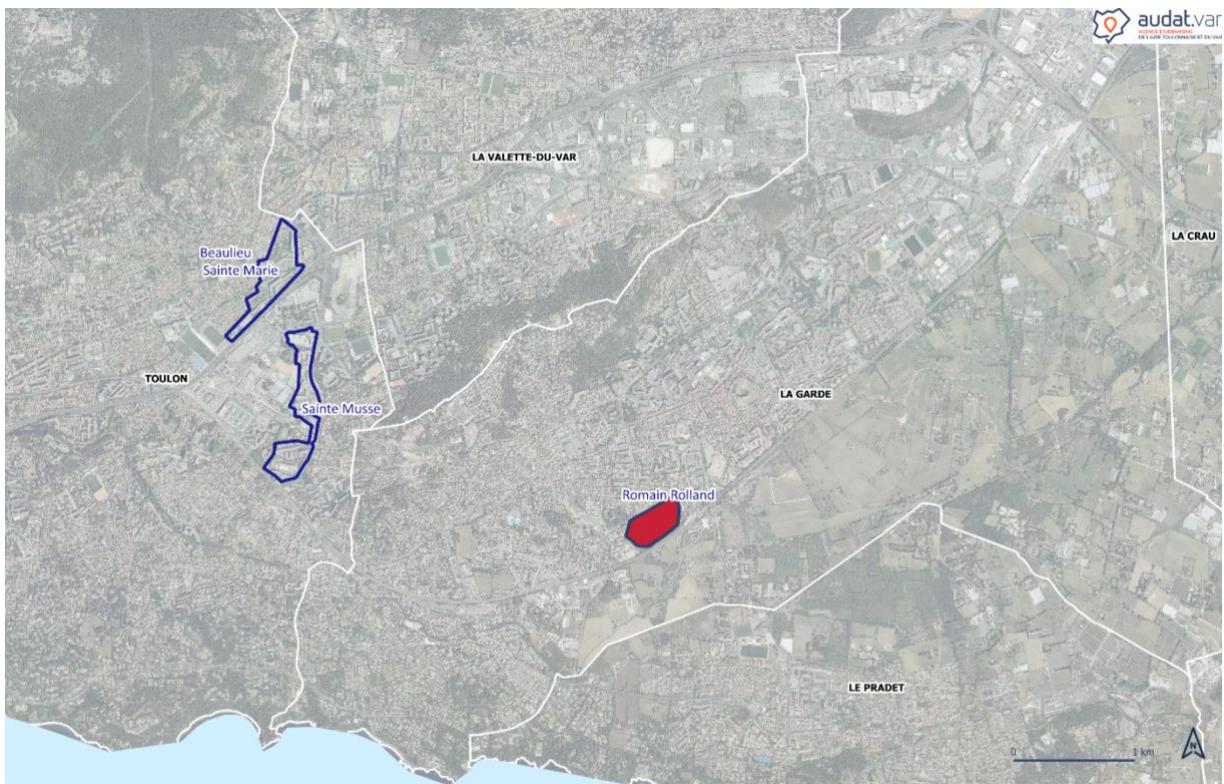
Introduction	2
Habitat – cadre de vie	3
Une maison des initiatives sociales au cœur du quartier	3
Un quartier d’habitat social	3
Population et modes de vie	5
5% de la population de La Garde vivent à Romain Rolland	5
Les familles monoparentales surreprésentées	5
Un quartier avec une forte identité	5
Éducation et formation	7
Des équipements scolaires dans et à proximité de Romain Rolland	7
Une forte proportion de personnes sans diplôme	7
Activité	9
Deux actifs sur cinq sont au chômage	9
Les femmes particulièrement concernées par l’absence d’emploi	9
Une fréquence importante du chômage de longue durée	9
Emploi et économie	11
Un quartier essentiellement résidentiel	11
La moitié des établissements dans le secteur des services	11
Diverses actions pour l’emploi des jeunes	11
Cohésion sociale	13
Une forte augmentation du taux de pauvreté	13
Des revenus bas et peu dispersés	13
Une hausse du nombre d’allocataires du RSA	13
Synthèse	15
Lexique	16

Les termes suivis d’un astérisque sont expliqués dans le lexique.

INTRODUCTION

Le quartier prioritaire Romain Rolland se trouve au sud de La Garde, à un kilomètre du centre la commune, et s'étend sur une superficie de 6 hectares. Il s'agit d'un quartier d'habitat essentiellement, avec un parc uniquement composé de logements sociaux. Sa population est plutôt jeune, les familles monoparentales sont surreprésentées. Les retours de terrain font état d'un quartier dont les habitants ont une image plutôt positive et pour lequel ils souhaitent s'investir. Le thème de la sécurité apparaît moins problématique que dans la majeure partie des autres quartiers de la Métropole.

Figure 1. Situation du quartier prioritaire Romain Rolland dans la commune de La Garde (source IGN, ANCT)



HABITAT – CADRE DE VIE

Une maison des initiatives sociales au cœur du quartier

L'hôtel de police de La Garde se situe à proximité du quartier, tout comme son pôle multimodal. Un supermarché et une pharmacie se trouvent également à quelques dizaines de mètres de Romain Rolland.

La maison des initiatives sociales de La Beaussière est située au cœur du quartier. Celle-ci est gérée par la ville. De nombreuses associations y interviennent. La thématique de l'accès aux droits est notamment bien investie. La fête du quartier s'y déroule tous les ans.

Les ouvertures prochaines d'un relais-jeunes et d'un local pour les jeunes adultes sont prévues, ce dernier étant tenu par le bailleur social.

Un quartier d'habitat social

Les 560 logements dans le quartier sont uniquement des logements sociaux, datant du milieu des années 1970. La majorité sont des T3-T4, d'une taille moyenne d'environ 67 m². La Société gardéenne d'économie mixte (SAGEM) est le bailleur unique. Le taux de vacance est de 7%.

Figure 2. Les équipements publics dans le quartier prioritaire Romain Rolland
(source IGN, Réseau Mistral, INSEE-BPE 2017)

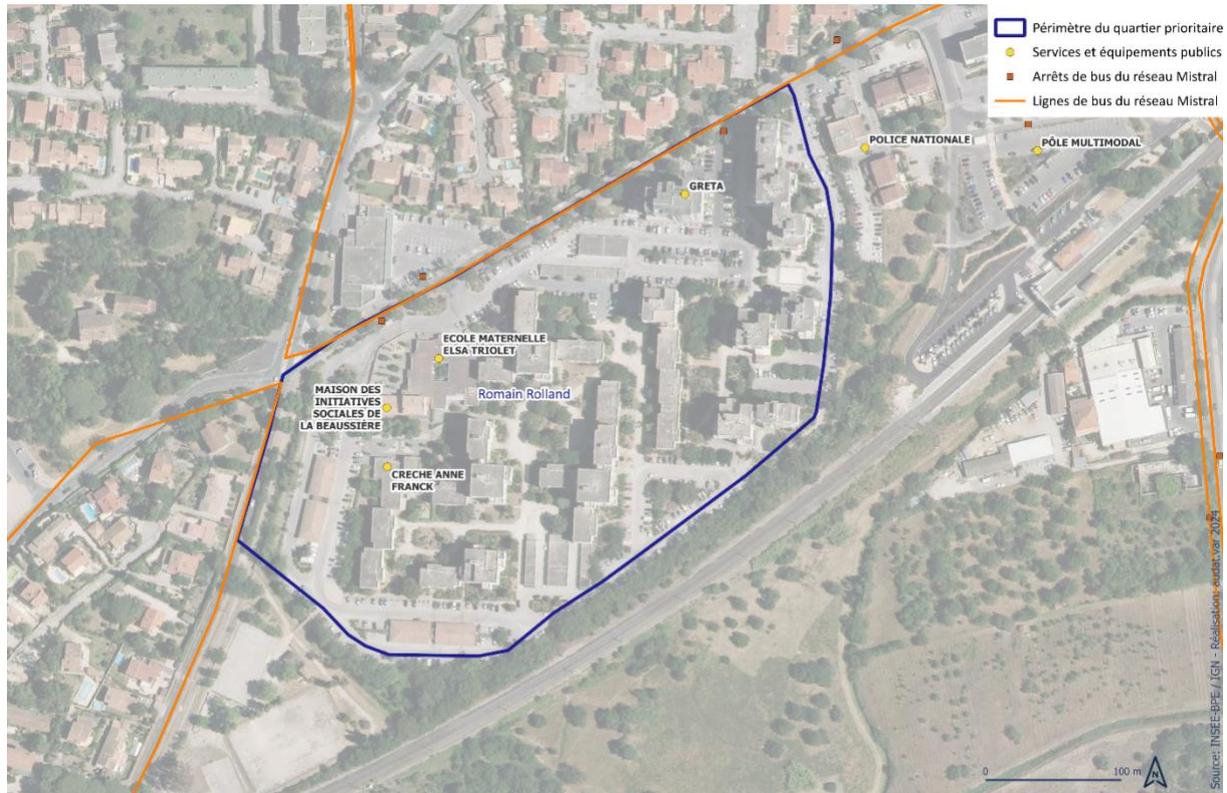
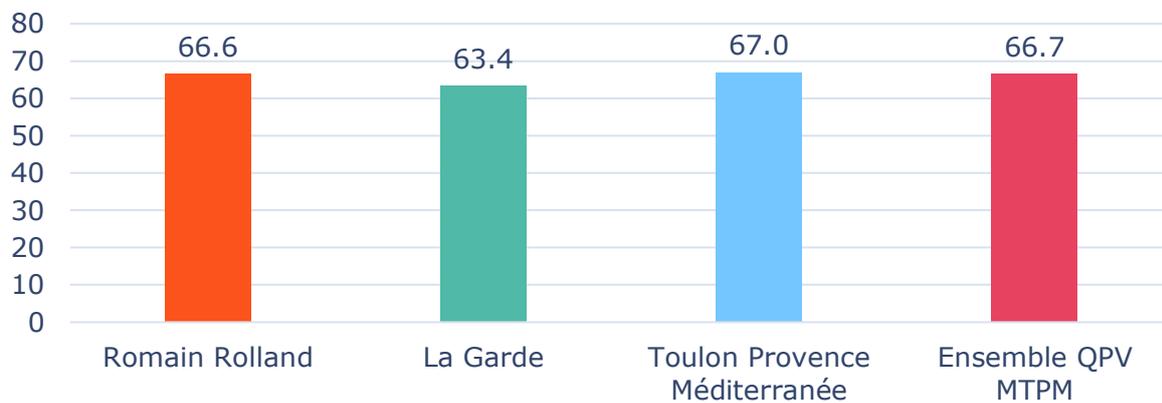


Figure 3. Surface moyenne des logements sociaux en m² en 2019
(source RPLS 2020)



Chiffres-clés :

- > 560 logements, tous sociaux ;
- > Des logements de 67 m² en moyenne ;
- > Taux de vacance de 7%.

POPULATION ET MODES DE VIE

5% de la population de La Garde vivent à Romain Rolland

Le quartier compte environ 1 400 habitants, soit environ 5% de la population de La Garde. Entre 2013 et 2018, la population de Romain Rolland a diminué d'environ 100 personnes.

La population de Romain Rolland se caractérise par une forte proportion de moins de vingt-cinq ans (41% contre 31% pour la commune). La part des 60 ans et plus est de 19%, soit une valeur inférieure à la moyenne pour les quartiers prioritaires de MTPM (21%).

Les familles monoparentales surreprésentées

La proportion de familles monoparentales apparaît élevée (18% de l'ensemble des ménages contre 12% pour La Garde et 17% pour l'ensemble des quartiers prioritaires de MTPM), les retours de terrain font état d'une certaine baisse de cette valeur. Toutefois, on compte 18% de familles monoparentales parmi les ménages allocataires de la CAF fin 2015, contre 13% pour l'ensemble des ménages allocataires de la commune. **La taille moyenne des ménages est de 2,4 personnes.**

Un quartier avec une forte identité

Les habitants sont impliqués dans la vie du quartier et le voient de manière générale de façon positive. Si Romain Rolland a une forte identité, les habitants ne sont pas repliés sur eux-mêmes. Le conseil citoyen est dynamique.

Dans l'ensemble, on ne constate pas d'évolution récente en matière de peuplement. Certaines familles arrivent de Toulon, car Romain Rolland a une meilleure image que certains quartiers de l'est toulonnais.

Figure 4. Part de la population âgée de moins de 25 ans en 2019
(source INSEE-RP 2020)

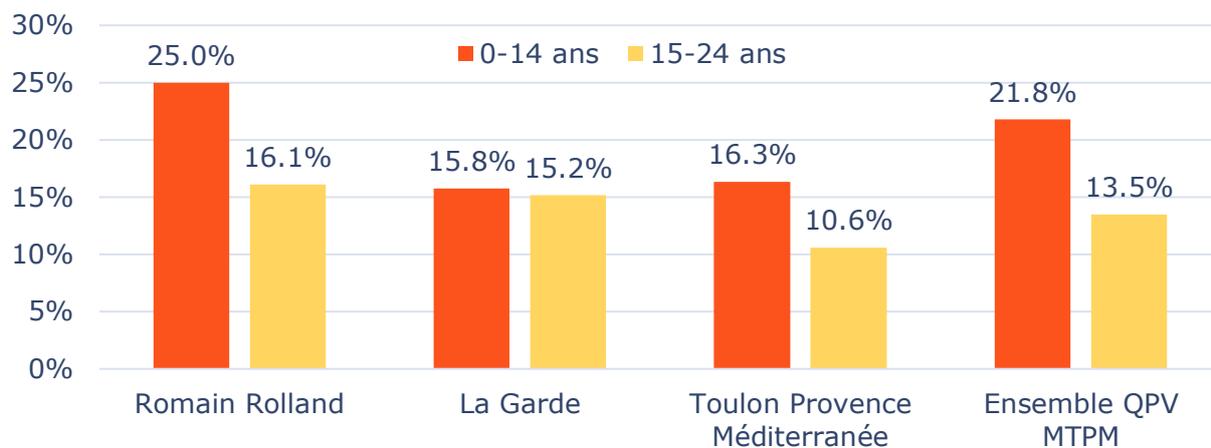
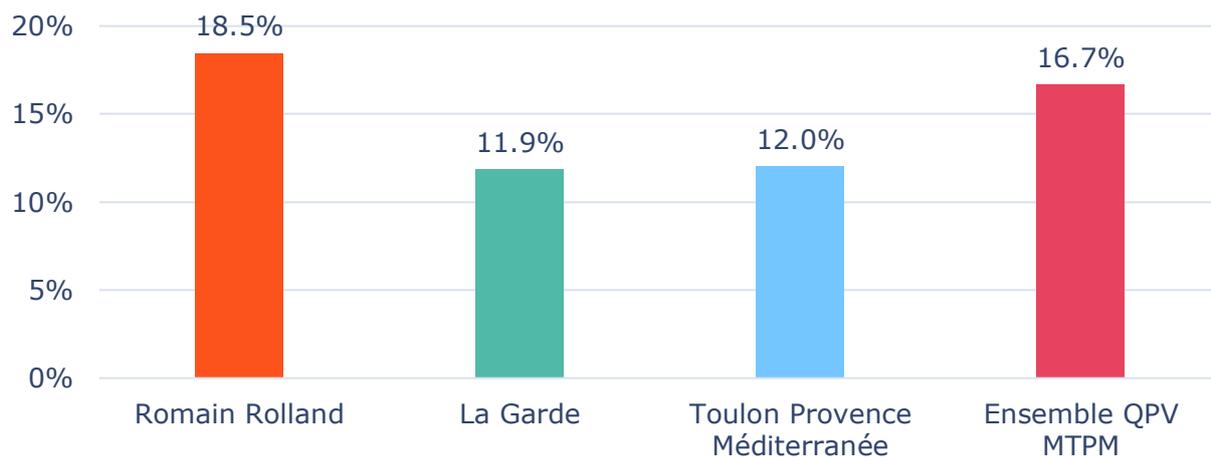


Figure 5. Proportion de familles monoparentales en 2015
(source INSEE - Données carroyées 2019)



Chiffres-clés :

- > 1 400 habitants ;
- > 41% de personnes âgées de moins de 25 ans ;
- > 19% de familles monoparentales ;
- > 2,4 personnes en moyenne par ménage.

ÉDUCATION ET FORMATION

Des équipements scolaires dans et à proximité de Romain Rolland

À la rentrée 2017, le quartier compte 270 personnes scolarisées : 158 dans le premier degré, 112 dans le second.

Dans le périmètre du quartier se trouve une école maternelle publique (Elsa Triolet). La moitié des élèves de l'établissement sont résidents de Romain Rolland à la rentrée 2017.

Les écoles élémentaires Michel Zunino 1 et 2 accueillent également un fort contingent d'élèves du quartier mais se situent au centre de la commune, à un kilomètre environ de Romain Rolland. Son IPS (97) est inférieure à la moyenne des établissements gardéens (105).

Le collège Jean-Yves Cousteau se trouve à 1,5 kilomètre à l'est du quartier. À la rentrée 2017, 65 résidents du quartier sont scolarisés au collège. La proportion de boursiers est de 76%, soit trois fois la valeur pour l'ensemble de la commune. Les lycéens parmi les habitants de Romain Rolland sont au nombre de 26, 18 en filière générale ou technologique et 8 au lycée professionnel.

L'augmentation des inscriptions au périscolaire et aux cantines scolaires est positive mais lourde à gérer. Il y a de plus en plus de cas de violence et d'incivilité dans le cadre scolaire.

Une forte proportion de personnes sans diplôme

La proportion de non-diplômés est forte : 55% des personnes ayant achevé leur scolarité n'ont pas de diplôme, contre 47% en moyenne dans les QPV de MTPM et 29% pour l'ensemble de La Garde. La part des diplômés du supérieur est très faible, surtout chez les hommes.

En termes de sécurité, quelques petits trafics sont constatés. Néanmoins, il n'y a pas de problèmes majeurs à déplorer. Les associations peuvent utiliser la MIS jusqu'à 22 heures.

Figure 6. Indice de position sociale en 2022 (source DASEN 2023)

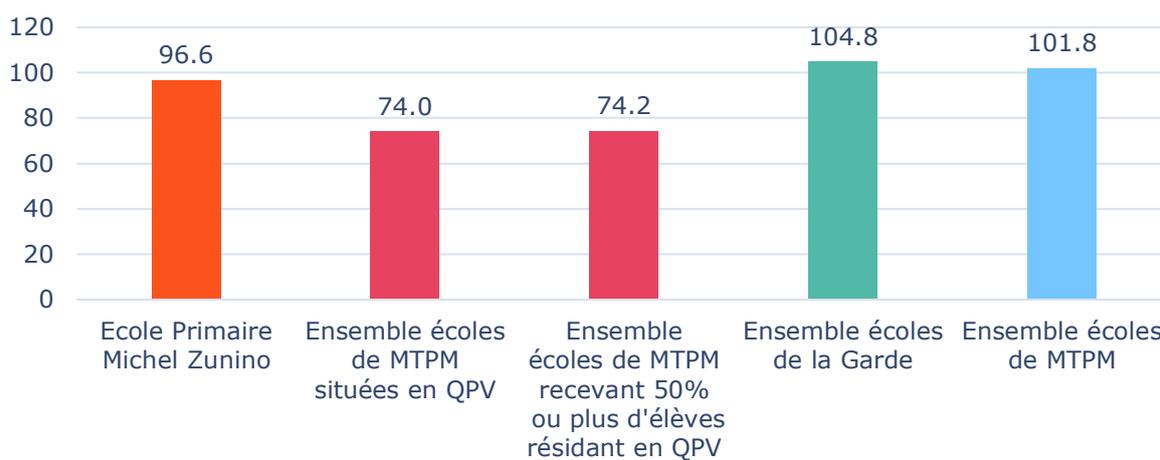
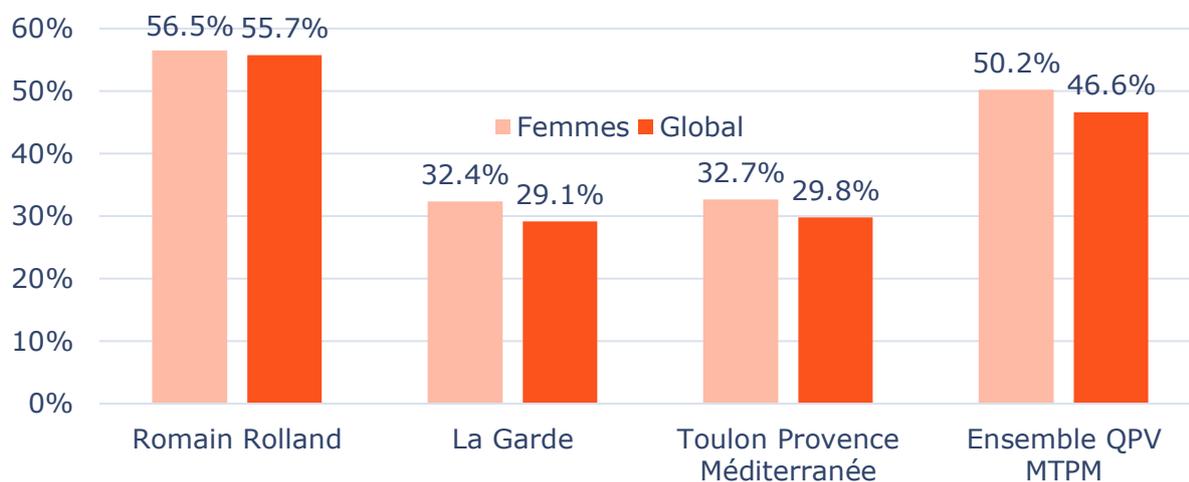


Figure 7. Proportion de personnes ayant achevé leur scolarité sans diplôme en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 270 jeunes scolarisés dans le 1^{er} ou le 2nd degré ;
- > 76% de boursiers parmi les collégiens ;
- > 55% des personnes ayant achevé leur scolarité n'ont pas de diplôme.

ACTIVITE

Deux actifs sur cinq sont au chômage

En 2016, 49% des 25-54 ans étaient en emploi (76% pour La Garde). Le niveau de chômage est particulièrement élevé : il concerne 40% des actifs du quartier, contre 33% en moyenne dans les quartiers prioritaires de la Métropole.

Le poids du sous-emploi* est également très fort : 32% des actifs occupés sont en contrat précaire (13% pour la commune) et 38% travaillent à temps partiel (19% dans l'ensemble de La Garde).

Les femmes particulièrement concernées par l'absence d'emploi

Les femmes sont très concernées par la précarité de l'emploi : **36% des actives occupées ont un contrat précaire**. Les écarts en termes de taux d'emploi leur sont également nettement défavorables : **31% des femmes de 15 à 64 ans ont un emploi, contre 42% des hommes de la tranche d'âges**.

Parmi les jeunes âgés de 16 à 25 ans, 44% ne sont ni scolarisés ni en emploi. Pour l'ensemble des QPV de la Métropole, la moyenne est de 36%.

Une fréquence importante du chômage de longue durée

Il y avait en moyenne 180 demandeurs d'emploi résidant à Romain Rolland au cours du second semestre 2019. Six sur dix sont des demandeurs de catégorie A* : leur nombre et leur part ont nettement diminué ces dernières années, au profit des demandes de catégories B et C* (30% des effectifs).

Les demandeurs d'emploi de moins de 26 ans sont légèrement surreprésentés (18% des demandeurs du quartier, 16% pour la commune). **Les femmes sont sous-représentées (39% des demandeurs)** et notamment parmi les demandeurs de catégorie A (38% des demandeurs du quartier contre 51% à la commune).

Le chômage de très longue durée est important dans le quartier : en effet, 30% des inscrits à Pôle Emploi le sont depuis deux ans ou plus. La moyenne pour La Garde est de 24%.

Figure 8. Proportion de chômeurs parmi les actifs en 2016 (source INSEE-RP 2020)

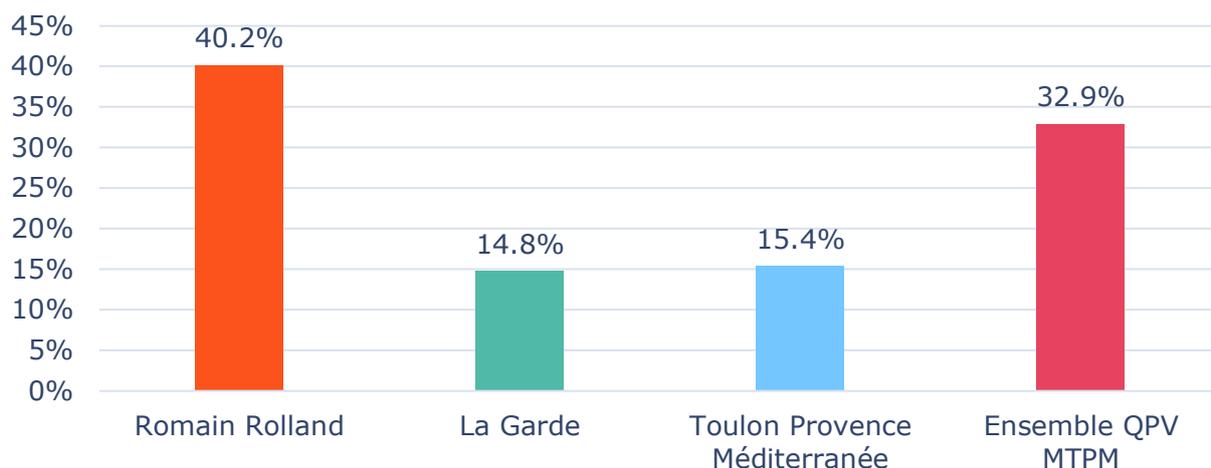
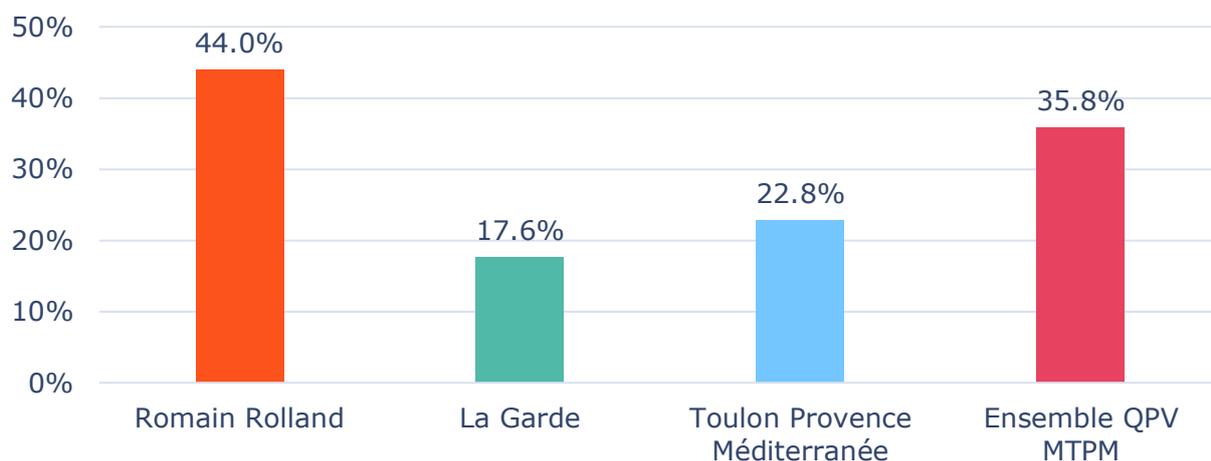


Figure 9. Part des 16-25 ans non scolarisés et sans emploi en 2016 (source INSEE-RP 2020)



Chiffres-clés :

- > 49% des 25-54 ans en emploi ;
- > 40% des actifs sont au chômage ;
- > 44% des personnes âgées de 16 à 25 ans ne sont ni en emploi ni en formation ;
- > 31% des femmes de 15 à 64 ans ont un emploi ;
- > 30% des inscrits à Pôle Emploi le sont depuis deux ans ou plus.

EMPLOI ET ECONOMIE

Un quartier essentiellement résidentiel

En 2015, on dénombre 26 établissements dans le périmètre du quartier, dont 3 ont des salariés. Il y a dans le quartier 18 établissements actifs pour 1000 habitants. Pour l'ensemble de La Garde, la valeur est de 88 pour 1000. Cela positionne donc Romain Rolland comme un quartier essentiellement résidentiel. **La densité commerciale est faible** (7 commerces de détail dans le périmètre en 2015), **mais de nombreux commerces se trouvent à proximité du quartier.**

La moitié des établissements dans le secteur des services

Il y a 13 établissements domiciliés dans le quartier actifs dans le secteur des services : 9 opèrent dans le domaine des services aux particuliers et 4 dans celui des services aux entreprises. On dénombre également 8 établissements appartenant au secteur de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale.

Les dénombrements d'établissements actifs pour les années ultérieures à 2015 n'ont pas été diffusés par l'INSEE pour Romain Rolland. La raison invoquée est une mauvaise qualité de géoréférencement sur le périmètre.

Diverses actions pour l'emploi des jeunes

La Mission locale du Coudon au Gapeau a accueilli 128 résidents de Romain Rolland en 2016. **Ce public se caractérise par une forte proportion de mineurs et par une part élevée de personnes de faible niveau scolaire.** De façon générale d'ailleurs, le poids des personnes sans diplôme est plus élevé à Romain Rolland que dans les autres quartiers prioritaires de MTPM.

La mairie organise différentes actions en faveur de l'emploi des jeunes adultes, notamment en lien avec la mission locale. Ont ainsi été organisés des datings avec la maison de l'emploi, ou des actions pour que les jeunes se présentent aux commerces d'Avenue 83. Des permanences du bureau info-jeunesse ont lieu à la MIS, de même que des permanences éco-emploi.

Figure 10. Répartition des établissements par secteurs d'activités en 2015
(source INSEE-SIRENE 2017)

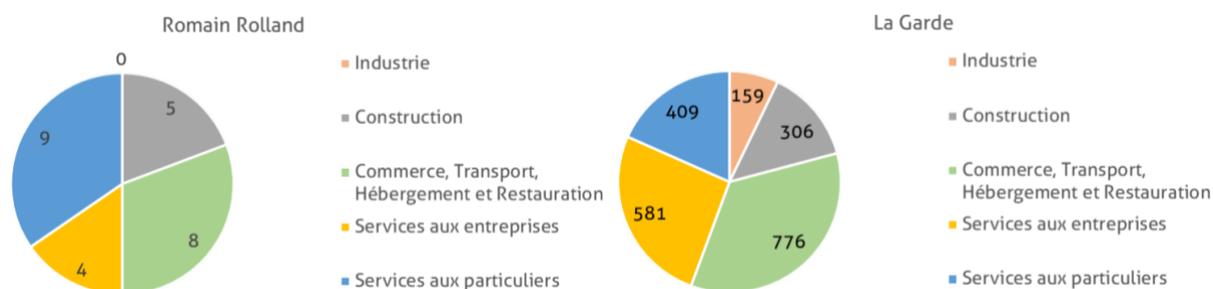
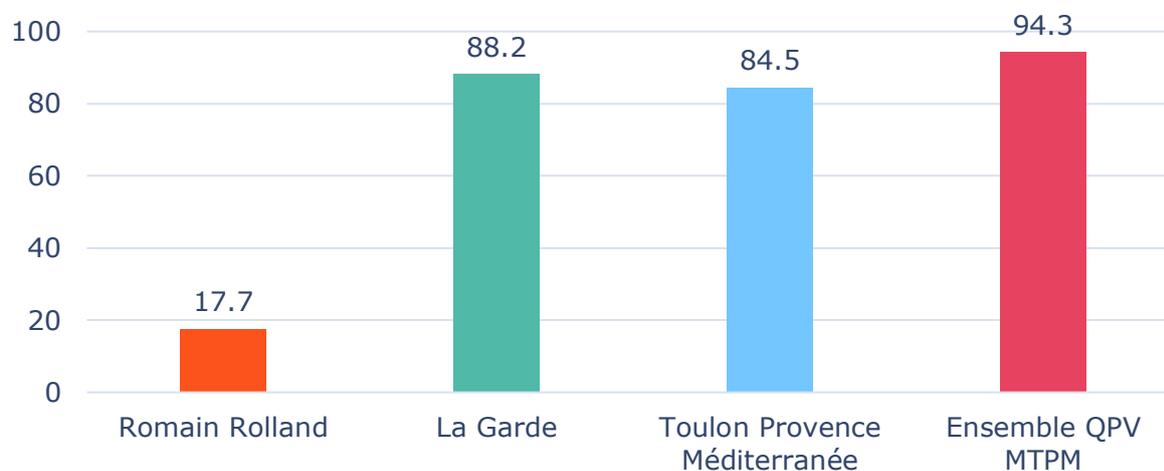


Figure 11. Nombre d'établissements actifs pour 1 000 habitants en 2015
(source INSEE-SIRENE 2017, INSEE-RP 2021)



Chiffres-clés :

- > 26 établissements actifs dans le quartier ;
- > 13 établissements relèvent du secteur des services ;
- > 128 jeunes du quartier accueillis par la Mission locale en 2016.

COHESION SOCIALE

Une forte augmentation du taux de pauvreté*

En 2018, 49% de la population du quartier vit sous le seuil de pauvreté*, contre 14% pour l'ensemble de La Garde. Dans le quartier, le taux de pauvreté a augmenté de 3 points depuis 2015, dans un contexte de stabilité au niveau de la commune.

Des revenus bas et peu dispersés

Parallèlement, le niveau de vie médian (1 088 € mensuels) a augmenté (+2%), mais moins que pour La Garde dans son ensemble (1 821 €, +5%) et que dans la majeure partie des quartiers prioritaires de la Métropole.

Le rapport interdécile* est de 2,2 (3,3 pour la commune). **Il s'agit d'un quartier où les revenus sont très concentrés, mais résolument vers le bas.**

Une hausse du nombre d'allocataires du RSA

Fin 2019, le quartier compte 446 allocataires de la CAF, pour 974 personnes couvertes. Parmi les allocataires, 14% perçoivent l'AAH et 31% le RSA socle. Ces valeurs sont au-dessus des moyennes pour les QPV de MTPM (13% et 26%). **Le nombre d'allocataires du RSA socle a augmenté de 4% dans le quartier entre 2015 et 2019**, dans un contexte de baisse au niveau de la commune et de l'ensemble des quartiers prioritaires de la Métropole.

On compte 400 personnes bénéficiaires de la complémentaire santé solidaire en 2020, soit 33% de la population couverte par l'assurance maladie (32% pour l'ensemble des quartiers prioritaires de la Métropole). Les taux de couverture des 18-24 ans et des 25-49 ans sont importants.

Figure 12. Proportion et nombre de ménages en situation de pauvreté en 2019
(source INSEE-données carroyées 2023)

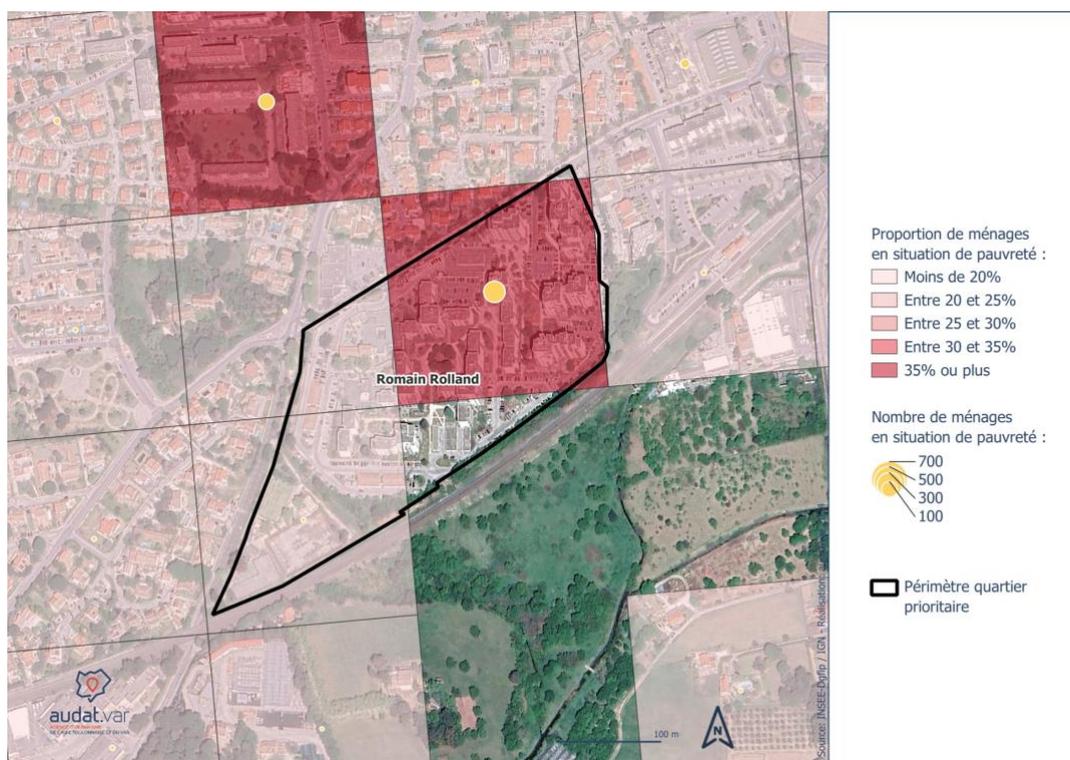
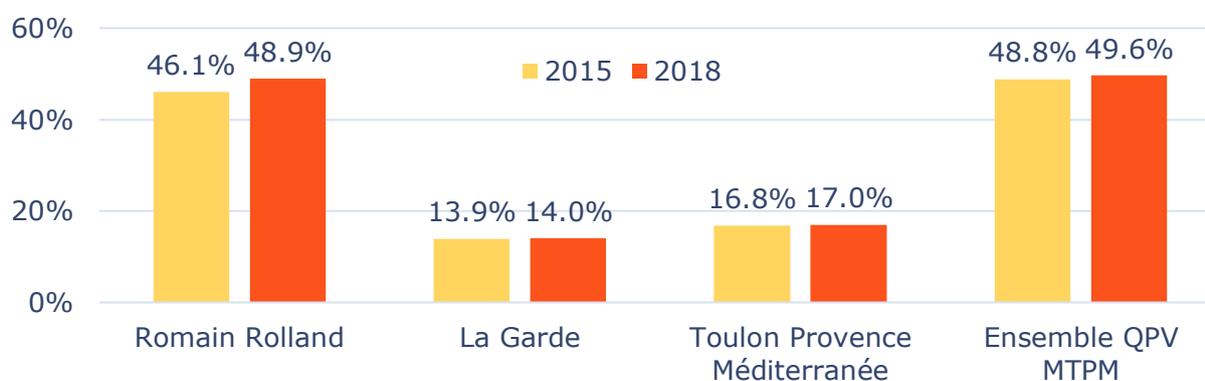


Figure 13. Taux de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian métropolitain en 2015 et 2018 (source INSEE-Filosofi 2021)



Chiffres-clés :

- > 49% de personnes en situation de pauvreté ;
- > Le taux de pauvreté a augmenté de 3 points entre 2015 et 2018 ;
- > Hausse de 4% du nombre d'allocataires du RSA ;
- > 33% des affiliés à l'Assurance maladie sont couverts par la C2S.

SYNTHESE

- Un quartier d'habitat social ;
- Une maison des initiatives sociales au cœur du quartier ;
- Les familles monoparentales surreprésentées ;
- Un quartier avec une forte identité ;
- Une forte proportion de personnes sans diplôme ;
- Deux actifs sur cinq sont au chômage ;
- Les femmes particulièrement concernées par l'absence d'emploi ;
- Diverses actions pour l'emploi des jeunes ;
- Une forte augmentation du taux de pauvreté et du nombre d'allocataires du RSA ;
- Des revenus bas et peu dispersés.

LEXIQUE

- **Carroyage de l'INSEE** : l'INSEE fournit des informations socio-économiques sur des carreaux de 200 mètres de côté. Elles sont issues des déclarations de revenus, de la taxe d'habitation et du fichier d'imposition fournis à l'INSEE par la Direction générale des finances publiques. Le maillage couvre tout le territoire de France métropolitaine ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie A** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie B ou C** : « demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie D** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie,...), sans emploi » (source Pôle Emploi) ;
- **Demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie E** : « demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi en emploi (par exemple bénéficiaires de contrats aidés) » (source Pôle Emploi) ;
- **Diagnostic de performance énergétique** : renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment ;
- **Indice de jeunesse** : mesure le rapport pour un territoire entre le nombre de personnes âgées de moins de vingt ans et celui de personnes âgées de 60 ans ou plus ;
- **Indice de position sociale** : permet d'appréhender conditions socio-économiques et culturelles des familles des élèves accueillis dans un établissement scolaire, à partir des professions et catégories sociales (PCS) de leurs parents ;
- **Iris** : sigle signifiant « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique ». Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes comptant de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage est la maille de base de la diffusion de statistiques infracommunales. Il constitue une partition du territoire de ces communes en « quartiers » dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants ;
- **Logements en sous-occupation** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 1 ;
- **Logements en sous-occupation « accentuée »** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à 2 ;
- **Logements en suroccupation (critères OPS)** : logements dont la différence entre le nombre de pièces et le nombre d'occupants est supérieure ou égale à -1 ;
- **Logements en suroccupation (critères INSEE)** : « un logement est 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 ou 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,
- sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. » (définition INSEE) ;

- **Niveau de vie** : Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Le niveau de vie correspond à ce qu'Eurostat nomme « revenu disponible équivalent ». Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans. » (source INSEE) ;
- **Non-emploi** : regroupe les chômeurs et les inactifs. La part du non-emploi rapporte les effectifs de ces catégories à celles des personnes âgées de 15 à 64 ans et n'étant ni à la retraite, ni en études
- **Plafond PLUS (Prêt locatif à usage social)** : les logements PLUS sont financés par le Prêt Locatif à Usage Social et correspondent aux locations HLM. En 2023, le montant du plafond pour louer un logement PLUS était en province de 1 820€ par mois pour une personne vivant seule. Le seuil de 60% de cette valeur est donc d'environ 1 100€, ce qui est inférieur au seuil de pauvreté (1 158€ par mois) ;
- **Professions intermédiaires** : catégorie socioprofessionnelle dont, selon la définition de l'INSEE, « deux tiers des membres (...) occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. » ;
- **Rapport interdécile** : divise le 9^{ème} décile (niveau de vie qui sépare les 90 % qui touchent le moins des 10 % qui touchent le plus) par le premier décile (niveau de vie qui sépare les 10 % les plus pauvres des 90 % restants) ;
- **Réseau d'éducation prioritaire (REP)** : « la politique d'éducation prioritaire est mise en œuvre dans les territoires où les difficultés sociales et économiques des habitants sont les plus importantes. Elle vise à renforcer l'action pédagogique de l'école maternelle au collège, afin de permettre à tous les élèves d'acquérir les savoirs fondamentaux : lire, écrire, compter et respecter autrui. Il existe deux types de réseaux d'éducation prioritaire : les REP (réseaux d'éducation prioritaire) et les REP+ (réseaux d'éducation prioritaire renforcés) qui bénéficient de moyens supplémentaires » (source Ministère de l'éducation nationale) ;
- **Secteur d'activité « Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien »** : regroupe notamment les activités juridiques, comptables, d'architecture, d'ingénierie, de location, liées à l'emploi ;

- **Secteur d'activité « Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale »** : regroupe notamment les métiers de la défense ;
- **Seuil de pauvreté** : fixé par convention à 60 % du niveau de vie médian de la population. En 2018, année de référence des données utilisées ici, celui-ci était de 1 063€ par mois et par unité de consommation ;
- **Sous-emploi** : recouvre les personnes ayant un emploi à temps partiel qui souhaitent travailler plus d'heures et qui sont disponibles pour le faire, qu'elles recherchent ou non un emploi. Sont aussi incluses les personnes ayant involontairement travaillé moins que d'habitude, pour cause de chômage partiel ou d'allers-retours entre le chômage et l'emploi par exemple, qu'elles travaillent à temps plein ou à temps partiel ;
- **Taux de pauvreté** : correspond à la proportion d'individus en situation de pauvreté monétaire, c'est-à-dire vivant dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté.



Parc Technopôle Var Matin,
293 route de La Seyne-sur-Mer
83190 Ollioules
Standard téléphonique : **04 94 62 20 71**
Site web : **www.audat.org**

**RESTITUTION DE L'EVALUATION DU CONTRAT DE
VILLE 2015-2023**



Restitution de l'étude politique de la Ville, KPMG

Février 2023

INTRODUCTION

Les objectifs de l'étude

- **Mesurer l'impact des actions** financées par la politique de la Ville et portées par les associations sur les habitants des quartiers prioritaires et leurs parcours
- Interroger **les conditions de mise en œuvre des actions** financées par la politique de la Ville et **les effets du contexte** sur leur déploiement
- Identifier des perspectives pour **optimiser le fonctionnement de la politique de Ville**

La méthodologie de travail



- Des **entretiens auprès de la Métropole** (service Cohésion sociale et territoriales) et des **élus et services de chacune des communes** concernées (Hyères, La Garde, la Seyne-sur-Mer, Toulon)



Des **analyses qualitatives auprès de 10 associations** du territoire : entretiens auprès des directions / présidences et des équipes opérationnelles, visites d'actions...



Des **échanges avec des bénéficiaires des actions** soutenues par l'appel à projets (une **30aine** de bénéficiaires rencontrés)



Un **questionnaire diffusé à l'ensemble des associations** soutenues par l'appel à projet (répondants = **39 associations**)



Un **séminaire politique de la Ville** réunissant la Métropole, l'Etat, les communes et des représentants des porteurs de projets ayant réuni une **40aine de participants**

**LES ENJEUX POUR
LES QUARTIERS ET
LA POLITIQUE DE
LA VILLE : EN
SYNTHESE**

Les enjeux pour les quartiers et la politique de la Ville

En synthèse

Des **enjeux forts ressortis de la démarche**, permettant d'alimenter les réflexions dans la construction de la future contractualisation

- Un **creusement croissant de l'écart de la distance entre les habitants des quartiers et les acteurs institutionnels mais aussi associatifs**
- La **lutte contre les trafics et la prévention de la délinquance**, enjeu clé de la prochaine contractualisation
- Une **politique en faveur de la mixité sociale** à clarifier
- **Accompagner la transition écologique**, pour améliorer le **confort dans le logement** et la **qualité du cadre de vie**
- La prise en compte des **enjeux de santé** et notamment de **santé mentale**

→ Une nécessaire clarification des moyens permettant aux intercommunalités d'assurer leur rôle de chef-de-file en matière d'intervention sur les quartiers prioritaires et de mobilisation du droit commun

LES ENJEUX POUR L'APPEL A PROJETS ET LE SOUTIEN AUX ACTIONS DES ASSOCIATIONS

Le réseau des acteurs de la politique de la ville et l'animation locale

LES FORCES

- De **nouveaux modes de faire développés dans le cadre du Contrat de Ville** : renforcement du lien entre les partenaires, développement de l'animation territoriale... (ex : cartographie interactive des associations portée par la Métropole, rencontres thématiques de la ville de Hyères, ou multithématiques sur Toulon, secteur Ouest)
- Des **associations dans l'ensemble implantées localement**, identifiées, dont les interventions sont connues par les acteurs et partenaires – et qui peuvent jouer un **rôle de « tiers neutre »** dans la relation aux habitants
- Des **équipements structurants sur certains quartiers** (EVS, Maisons France Service...) pouvant servir de **points d'appui pour de l'animation territoriale**

LES LIMITES

- Une **animation territoriale qui reste à conforter** : renforcement de l'articulation commune – TPM, plus grande implication des partenaires sur les quartiers et dans la mise en œuvre du Contrat de Ville...
- Des **liens à renforcer entre les porteurs de projets** : connaissance des autres projets financés, partage de bonnes pratiques, renforcement du travail inter-association, capacité de réorientation des publics, limitation des phénomènes de doublons...
- Des **liens à renforcer entre les porteurs de projets et les institutionnels** : meilleure capacité de prescription (cf. infra), facilitation de la connaissance et de l'accès aux financements de droit commun, travail renforcé avec les partenaires (ex : CAF, Département, bailleurs...)



« Le but des actions est de **construire de manière complémentaire avec les structures existantes** ».



58% des associations estiment avoir besoin d'une meilleure visibilité sur les actions mises en place dans les quartiers

44% des associations estiment avoir des **besoins en matière de mise en réseau et d'accès aux institutions** partenaires pour améliorer leur capacité à conduire des actions

L'identification des publics, la place et le rôle des prescripteurs

LES FORCES

- Des logiques de prescription qui **fonctionnent bien s'agissant des publics suivis par des institutions** (suivis par des travailleurs sociaux, orientés par Pôle Emploi, élèves orientés par les établissements...)
- Des logiques de prescriptions qui sont **d'autant plus efficaces que l'association est historiquement ancrée au sein de l'écosystème partenarial local** et qu'elle est identifiée par les prescripteurs mais aussi les associations partenaires
- Des **expériences réussies de démarches d'aller-vers**, notamment via la **mobilisation d'adultes relais ou plus généralement de médiateurs** (ex : Ecole de la 2^{ème} chance / INSAT (Elan Jeune), Bus itinérant – co-financement CAF – partenariat Centres sociaux...)
- Un travail engagé par le Département en matière **d'accueil inconditionnel**, associant différents partenaires – des réflexions et démarches à bien coordonner

LES LIMITES

- Des **difficultés plus importantes pour la captation des publics éloignés des institutions** ou le **public jeune** – parfois **faute d'une capacité d'appui sur des prescripteurs**
- Un **partenariat financeur / prescripteur et porteur de projet impacté par les enjeux de gestion budgétaires**, y compris sur le **ciblage, l'accueil et la mixité des publics** : insécurisation des règles de financements, variation des budgets...
- **Des difficultés parfois renforcées par le déficit d'interconnaissance entre porteurs de projets**, voire entre porteurs de projet et institutionnels
- Des **difficultés de mobilisation des publics pour le déroulé des actions** (réticence des bénéficiaires, difficulté à susciter l'envie ou créer de la confiance...)



« Il manque dans les orientations des prescripteurs qui pourraient identifier ces publics cibles pour nous les adresser aujourd'hui nous touchons les publics des quartiers d'une manière aléatoire »

« Un ciblage des publics pas toujours évident »



13% des associations estiment avoir besoin d'un appui en ingénierie ou de formation en **médiation sociale**

L'efficacité des actions et le contexte d'intervention

LES FORCES

- Des **associations plutôt bien dotées en moyens humains**. Près d'un tiers des associations (**30%**) disposent de plus de 20 ETP.
- Des actions qui – lorsqu'elles s'inscrivent dans la durée - peuvent être **en capacité de s'adapter à la spécificité des quartiers et des publics**

LES LIMITES

- Des **enjeux d'efficacité des actions portées** avec des associations qui estiment qu'elles n'arrivent seulement qu'en partie à atteindre leurs objectifs (**63%**)
- Des **difficultés pour les porteurs à s'appuyer sur / recruter du personnel qualifié et présentant des savoir-faire et postures professionnels** (dialogue avec les financeurs / prescripteur, proximité et rôle de médiation sur les quartiers auprès des habitants...)
- **Un contexte qui peut entraver les associations dans la réalisation de leurs actions**, notamment **l'ambiance des quartiers (33%)**, le **cadre de vie (30,6%)**, et les **infrastructures existantes (31%)**
- Au-delà de l'animation **des difficultés liées aux problématiques de tranquillité publique et de sécurité** (trafic notamment)



27% des associations considèrent que le contexte en matière de tranquillité publique a une influence négative sur leur capacité de réalisations d'action

Le suivi de la politique de la Ville et l'évaluation des actions

LES FORCES

- Des **associations qui s'estiment en capacité d'évaluer leurs actions**
- Une définition **d'outils à l'échelle métropolitaine** (cf. Tableau de bord de suivi des actions de la politique de la Ville) ou de démarches spécifiques (cf. étude d'impact)
- Un suivi qui est **facilité par de nouveaux dispositifs ou temps forts propices au partage d'informations** (exemple : travail réalisé dans le cadre de la Cité de l'emploi, états généraux de Hyères...)
- Une appréciation des actions et de leurs effets **qui ne s'appuient pas que sur les bilans des projets** (ex : entretiens avec les porteurs de projets sur le terrain par les communes)

LES LIMITES

- Un **travail de suivi des réalisations qui est particulièrement chronophage** pour les porteurs (nb. de tableaux de bord à compléter, fiches bilans...), et se fait au détriment du travail opérationnel
- Une **approche évaluative nécessairement globale articulant approche quantitative et qualitative** : comment parvenir à rendre compte des effets des actions en matière de reprise de confiance en soi, de lien social, d'ouverture... ?
- Un **suivi dans le temps complexe, tributaire du profil des personnes touchées**, ce qui rend aléatoire la capacité à suivre leurs évolutions (ex : public captif / « invisible »), mais aussi **de la nature des actions** (ex : animation ponctuelle), ou **de leur inscription dans la durée**
- Des différences entre porteurs en matière d'outillage, et d'ingénierie conduisant à une absence d'harmonisation sur le niveau d'information apparaissant dans les bilans, dans l'ensemble un enjeu de **renforcement de la capacité évaluative**,
- **La valorisation des actions se fait quasiment exclusivement auprès des financeurs**, mais peu entre les porteurs de projet eux-mêmes



« Nous ne savons pas ce qu'un élève fait après sa 3ème, il est donc difficile d'évaluer nos ateliers »

« On fait toujours plus et ce n'est pas reconnu : il faut qu'on puisse davantage le valoriser »

« Nous avons seulement des indicateurs de résultats, (...) insuffisant pour mesurer l'impact. »



98% des associations estiment être en capacité d'évaluer leur projet, dont la moitié « en partie » et l'autre moitié « tout à fait »

Le soutien à la vie associative et l'accompagnement des porteurs de projet

LES FORCES

- Des besoins matériels (hors locaux) qui semblent rester **ponctuels**
- Des **associations qui peuvent disposer de locaux via la mobilisation des partenaires** : éducation nationale qui met à disposition des salles de classes (ex : Femmes dans la Cité, La Seyne-sur-mer), des bailleurs dans le cadre de l'abattement TFPB ou via les collectivités
- Un **soutien par les collectivités perçu comme effectif et positif** par les porteurs de projets

LES LIMITES

- Néanmoins, **des besoins remontés en matière d'accès à des locaux et espaces pour porter les actions**, ou d'aménagement de ces locaux qui perdurent, parfois renforcés par des enjeux de localisation des locaux (enjeux de tranquillité publique)
- Un **enjeu d'investissement** : des difficultés dans le **financement de véhicules**, de **travaux** dans le cadre de locaux vétustes. L'appel à projet ne permet pas de financer de l'investissement mais seulement des actions.
- Des **difficultés émergentes dans le contexte de crise sanitaire** en matière de matériel **informatique** et **d'outils numériques** (équipement ou renouvellement)
- Un accompagnement par les collectivités qui pourrait permettre de dépasser la logique de « guichet » de la politique de la ville et favoriser **des réponses co-construite collectivité – porteur pour une réponse au plus près des besoins des habitants**



« Dans notre centre ville nous avons un problème de surface des locaux disponibles, malgré la bonne volonté de la municipalité »

« Le soutien de la métropole est essentiel pour que nous puissions poursuivre les missions qui nous sont confiées »



20% des associations estiment avoir des besoins matériels

Des difficultés d'ordre matériel pour conduire les actions : matériel bureautique (52%), outils de communication (46%) accès à des locaux (37%)

L'appel à projets politique de la Ville

LES FORCES

- Un **levier de financement essentiel** pour la mise en œuvre des actions et le soutien au tissu associatif local : des **associations soutenues par l'appel à projet Politique de la ville** qui considèrent ce financement comme essentiel à la construction et au déploiement des actions **(80%)**
- Un appel à projet qui s'inscrit **en cohérence avec les besoins des territoires d'intervention** (partie diagnostic)

LES LIMITES

- Un enjeu de **simplification de l'appel à projets** et de **meilleure coordination dans les demandes des financeurs** : des fiches synthèses qui restent chronophage, un calendrier pas toujours optimal, des articulations complexes avec les dispositifs connexes, une annualité qui ne facilite pas l'expérimentation
- **Une multiplication des appels à projets et dispositifs liés** (ex : colos apprenantes, nos quartiers d'été...) entraînant une plus grande complexité pour construire les projets
- Un soutien via l'appel à projet **en direction des actions d'envergure métropolitaine qui pourrait se renforcer**
- Des **enjeux de financements qui restent prégnants pour les associations** : un risque de **dépendance à l'appel à projets** politique de la Ville, des **difficultés de sécurisation des moyens humains** (pas de financements via les AAP, incertitudes passées 3ans sur le renouvellement des postes FONJEP...)
- Un enjeu de transparence des arbitrages dans le financement des actions
- Un enjeu d'accompagnement et d'appui des porteurs pour **l'identification de moyens de droit commun / co-financements**
- Un **recours limité sur le territoire aux Conventions Pluriannuelles d'Objectifs** qui reste méconnu par certains acteurs associatifs



« Il faudrait que les appels à projets soient plus simples et qu'il n'y en ait qu'un et pas un pour la commune et un pour Dauphin »



68% des associations répondantes ont mis en lumière un besoin important de formation en recherche de financement

Les perspectives

- **Renforcer l'animation du Contrat de Ville** – au-delà du pilotage de la programmation - en assurant une **mise en réseau partenariale à deux niveaux** (métropolitain / communale-quartier)
- **Adapter l'outil appel à projets et favoriser des logiques alternatives** : simplification de l'appel à projets, développement des Conventions Pluriannuelles d'Objectifs
- Accompagner la **mise en réseau des porteurs de projets et la professionnalisation des associations** : favoriser les **échanges entre associations**, soutenir la **médiation sociale** et les **démarches d'aller-vers**, accompagner à **l'émergence de nouveaux porteurs**, mettre en place des outils / ressources pour **l'accompagnement des porteurs** (offre de formation, fiches pédagogiques, captation de subventions de droit commun...)
- Améliorer le **suivi de la politique et de la Ville et l'évaluation des projets** : instaurer des **temps d'échange partenariaux** pour partager le bilan des réalisations et les enjeux sur les quartiers (ex : Assises de la ville), expérimenter de **nouvelles méthodes pour objectiver l'impact des actions** (ex : études de cohortes sur quelques actions structurantes), optimiser les **bilans de projets**

CONVENTION JUSTICE BAILLEURS



Convention partenariale en faveur du renforcement de la sécurité, de la tranquillité et de la prévention de la délinquance dans le logement social des ressorts des tribunaux judiciaires de Toulon et de Draguignan



La présente convention de partenariat est conclue entre :

La Préfecture du Var

Et

Le Tribunal Judiciaire de Toulon

Et

Le Tribunal Judiciaire de Draguignan

Et

La Direction Départementale de la Sécurité Publique du Var

Et

Le Groupement de Gendarmerie départemental du Var

Et

L'Association régionale des organismes Hlm de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et Corse

Et

Les bailleurs sociaux gérant du patrimoine sur les ressorts des tribunaux
judiciaires de Toulon et de Draguignan

Sommaire

1	Préambule.....	4
2	Objet.....	4
3	Périmètre d'application.....	5
4	Les engagements généraux des bailleurs.....	5
5	Désignation des référents.....	6
6	Relation entre les signataires.....	6
6.1	Échanges d'information.....	6
6.2	Modalités de dépôt de plaintes.....	8
6.2.1	Agent victime ou témoin.....	8
7	Le respect de la réglementation applicable aux locataires dans leurs rapport à la vie en collectivité.....	9
7.1	Le commissionnement, l'habilitation et l'assermentation de gardes particuliers.....	9
7.2	Les procès verbaux.....	10
7.3	Les suites pénales.....	10
8	La lutte contre l'occupation illicite des logements sociaux.....	11
8.1	Pour les bailleurs sociaux.....	11
8.2	Pour les services de la préfecture.....	11
8.3	Pour les parquets.....	12
9	La vidéosurveillance et ses modalités d'exploitation.....	12
10	La sécurisation des chantiers / intervention de prestataires.....	13
11	Mise à disposition de logement.....	14
11.1	Pour les locataires témoins.....	14
11.2	Pour les victimes de violences intrafamiliales.....	14
12	Le travail d'intérêt général.....	14
13	Appui au dispositif par les services de l'Etat et du parquet.....	15
14	Appui au dispositif par les bailleurs.....	16
15	Modalités de financement.....	17
16	Evaluation de la convention.....	17
17	Durée de la convention.....	17
18	Signataires.....	18
18.1	La préfecture.....	18
18.2	DDSP et GGDV.....	18
18.3	Parquet de Toulon et Draguignan.....	18
18.4	ARHLM.....	18
18.5	Les bailleurs.....	19
19	Annexes.....	20
19.1	Référents.....	20
19.2	Lettre plainte.....	25
19.3	Traitement de l'occupation illicite des logements sociaux pour les parquets de Toulon et Draguignan.....	29

1 Préambule

Dans le département du Var, la mise en œuvre des politiques de sécurité, de prévention de la délinquance et de la radicalisation s'avère nécessaire mais complexe dans une partie du patrimoine Hlm.

Conformément au contrat de bail, l'organisme Hlm doit garantir à son locataire la jouissance paisible de son logement.

Le droit d'occuper un logement tranquille et sûr, dans lequel l'espace privé comme les parties communes permettent à chacun le plein exercice de ses libertés individuelles, et notamment sa liberté d'aller et venir, reste une dimension essentielle du vivre ensemble et de la sécurité au quotidien. L'enjeu est d'autant plus important s'agissant des publics les plus vulnérables.

Le locataire Hlm doit de son côté respecter ses obligations pour jouir en bon père de famille de son logement.

Mais face à la complexité des situations sur certains sites et aux atteintes à la sécurité publique (accroissement et récurrence des phénomènes d'incivilité, de troubles de voisinage, commission d'actes de délinquance dans le parc locatif social...), les organismes Hlm sont amenés à développer un partenariat avec les pouvoirs publics.

Par la présente convention, les signataires formalisent un plan d'action en vertu duquel ils s'engagent à :

- sécuriser l'intervention de l'ensemble des professionnels intervenant sur le parc social ;
- améliorer l'accompagnement judiciaire des victimes professionnels intervenant sur le parc social ;
- fluidifier l'échange stratégique d'information dans le respect des dispositions légales applicables aux signataires pour permettre à chacun d'entre eux d'agir dans son domaine de compétence ;
- sécuriser l'espace public de manière préventive et répressive ;
- améliorer le cadre de vie des habitants dans les espaces communs et ouverts à la circulation publique.

2 Objet

Cette convention établit un accord dans lequel les signataires s'engagent, dans le cadre de leurs responsabilités respectives, à agir de manière coordonnée afin d'apporter des réponses adaptées et efficaces à toutes situations mettant en cause la sécurité, à la tranquillité et à la prévention de la délinquance dans le logement social.

3 Périmètre d'application

Les dispositions de la convention s'appliquent sur le patrimoine Hlm situé dans quartiers de reconquête républicaine (QRR) et les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) du département du Var des ressorts des tribunaux judiciaires de Toulon et de Draguignan.

Cette première phase d'application dans les QRR et QPV se déroulera sur douze mois et sera ensuite généralisée sur l'ensemble du département .

4 Les engagements généraux des bailleurs

Les bailleurs sociaux s'engagent à intervenir sur les outils administratifs et juridiques dont ils disposent pour :

- assurer la présence de personnels de proximité notamment en veillant l'application des articles R271-1 à R273-9 du code de la sécurité intérieure;
- doter d'un règlement intérieur leur patrimoine qui en serait dépourvu ;
- rappeler par tous moyens à leurs locataires leurs obligations conformément au bail de location (jouissance de la chose louée en bon père de famille).

L'Association régionale des organismes Hlm contribue à l'animation inter-organismes à la diffusion des bonnes pratiques et à la co-construction avec l'ensemble des partenaires d'outils partagés au service de la tranquillité et de la sécurité comme la rédaction de modèles types de règlement intérieur.

L'amélioration du cadre de vie dans les territoires visés par la présente convention constitue une priorité d'action des bailleurs sociaux, mise en œuvre au quotidien par leurs représentants et leurs équipes techniques sur place. La gestion de proximité contribue à prévenir les atteintes aux personnes et aux biens.

Le bailleur social accompagne cette politique en axant ses efforts sur l'amélioration du cadre de vie :

- Sur l'entretien et la réparation, dans les meilleurs délais, des parties communes dégradées, plus particulièrement lorsque des éléments relatifs à la sécurité des personnes sont en cause ;
- Sur le signalement aux services des polices municipales compétents des véhicules en stationnement abusif (épaves, véhicules ventouses) afin d'assurer avec ces partenaires un enlèvement effectif et rapide.

Les bailleurs sociaux s'engagent à organiser le respect de cette réglementation sur leur patrimoine notamment en garantissant la stricte application du règlement intérieur et du contrat de bail.

5 Désignation des référents

Les services de l'Etat désignent des correspondants qui sont les interlocuteurs privilégiés des partenaires signataires.

Les « délégués du préfet » seront les interlocuteurs de proximité de la préfecture en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), pour les partenaires signataires.

Les circonscriptions de sécurité publique et brigades de gendarmerie compétentes désignent un correspondant « bailleur-tranquillité-sécurité ».

Le correspondant a pour rôle :

- de siéger au Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) ;
- de faciliter les échanges et le traitement des situations difficiles.

Les services du parquet désignent un « magistrat référent » ou toute autre personne désignée par le procureur de la République, qui est l'interlocuteur privilégié des organismes de logement social.

Chaque bailleur désigne un correspondant « tranquillité-sécurité » qui sera l'interlocuteur de référence de la Police nationale ou de la Gendarmerie nationale et des services du parquet.

Les noms et coordonnées (téléphone, adresse mail) de ces référents figureront dans un annuaire (en annexe 19.1), partagé annuellement par les différents partenaires.

Les signataires s'engagent à signaler tout changement de correspondant dans les meilleurs délais afin de garantir une communication efficace.

6 Relation entre les signataires

6.1 Échanges d'information

Les signataires de la convention s'engagent à intensifier l'échange stratégique d'information aux fins suivantes :

- Améliorer la lutte contre la délinquance par la détection de toutes les formes de délinquance ;
- Améliorer la protection des plus vulnérables ;
- Permettre au bailleur de sanctionner par la résiliation du bail les manquements les plus graves par ses locataires à leurs obligations contractuelles.

Le référent sûreté territorialement compétent (en fonction des circonscriptions police nationale et brigades de gendarmerie compétentes) dit correspondant « bailleur-tranquillité-sécurité » pourra accompagner :

- les bailleurs afin d'établir une visite de sûreté et de conseils d'aménagements ou d'actions ;
- évaluer avec les bailleurs concernés l'opportunité de déposer une main courante ou une plainte selon les actes signalés, et d'en faciliter la démarche et l'accueil ;
- résoudre les problèmes du quotidien, de manière collective avec les acteurs locaux dans les groupes de partenariat opérationnel (GPO) en proposant des solutions ;
- assurer le suivi opérationnel des informations et renseignements collectés par les bailleurs en conseils locaux de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD).

A la demande des services de police ou gendarmerie, les bailleurs peuvent être sollicités, à travers le correspondant désigné, pour mettre à la disposition des enquêteurs dans le cadre des investigations conduites, un logement libre, dans la mesure de leurs possibilités et contraintes. Les organismes fixent les modalités de cette mise à disposition, auxquelles se conformeront les services de police ou de gendarmerie.

Les bailleurs porteront à la connaissance des services de police ou gendarmerie toute information susceptible d'aider au bon déroulement des enquêtes.

En retour, les services de police ou gendarmerie porteront à la connaissance des bailleurs, principalement dans le cadre des GPO, tout élément d'information permettant d'améliorer la connaissance et la prévention de problématiques affectant leur parc social hors données nominatives.

Sur demande, le procureur de la République communique au bailleur social concerné la décision judiciaire définitive de condamnation du tribunal correctionnel concernant ces personnes conformément aux dispositions de l'article R 166 du code de procédure pénale.

Afin de faciliter l'intervention des forces de l'ordre dans les parties communes des bailleurs, et conformément aux dispositions de l'article L272-1 du code de sécurité intérieure, ils mettent à la disposition des services de

police et de gendarmerie nationale tous les moyens permettant d'accéder aux immeubles (clés, codes, vigik ...).

Pour éviter de mettre en difficulté les agents de proximité des bailleurs, et notamment les gardiens, les rencontres entre ces derniers et les policiers ou gendarmes s'effectueront en toute discrétion ou par téléphone.

6.2 Modalités de dépôt de plaintes

Dans un souci d'efficacité et de rapidité, le dépôt des plaintes auprès des services de police ou gendarmerie par les agents des bailleurs sociaux dûment mandatés, pourra s'effectuer selon un dispositif de prise de rendez-vous personnalisé, dans les meilleurs délais.

Le dépôt de plainte peut se faire selon les modalités suivantes :

- auprès des services de police et de gendarmerie sur rendez-vous pris dans les meilleurs délais par téléphone ou par mail auprès de leur correspondant «bailleur-tranquillité-sécurité». de la police ou de la gendarmerie,
- le statut particulier des collaborateurs Hlm « agents exerçant une mission de service public » est pris en compte selon la convention collective nationale du personnel des sociétés coopératives d'HLM révisée en mars 2023.

En cas de problèmes urgents, les agents des bailleurs sociaux composent le «17» plutôt que de contacter le correspondant police ou gendarmerie.

Le procureur de la République territorialement compétent mettra en œuvre, si les faits sont caractérisés, les réponses pénales appropriées, qui pourront prendre la forme, notamment dans l'hypothèse d'une agression physique, d'un déferrement au parquet avec des réquisitions en vue du prononcé de mesures de sûreté.

Sur demande, les correspondants police ou gendarmerie, sur accord du parquet, tiennent informés les bailleurs des suites réservées à leurs plaintes et précisent le cas échéant les motifs en cas de classement.

6.2.1 Agent victime ou témoin

Le bailleur social mettra en œuvre la protection fonctionnelle de son agent suivant les règles qui lui sont propres et accompagnera le dépôt de plainte de son agent d'un courrier adressé au référent du Tribunal Judiciaire compétent. Le bailleur social précisera dans son courrier s'il se joint à son agent pour le dépôt de plainte.

L'agent bénéficiera à sa demande d'une prise en charge de l'association d'aide aux victimes habilitée, saisie par le procureur de la République territorialement compétent.

Les agents des bailleurs sociaux, sont autorisés à se faire domicilier au siège social du bailleur conformément aux dispositions de l'article 706-57 du Code de procédure pénale.

Lorsque des procédures judiciaires pour des crimes ou pour des délits punis d'une peine d'au moins 3 ans d'emprisonnement, requièrent les témoignages des personnels des bailleurs sociaux qui sont susceptibles de mettre gravement en danger leur vie ou leur intégrité physique, ou celle des membres de leur famille, leurs témoignages peuvent être recueillis sans que leur identité n'apparaisse dans le dossier de la procédure dans les conditions prévues à l'article 706-58 du code de procédure pénale.

Il est précisé que l'autorisation est accordée par le juge des libertés et de la détention saisi par le procureur de la République et que les éléments d'identification de l'agent qui ne sont pas versés à la procédure sont conservés dans un coffre sécurisé au parquet territorialement compétent.

Les personnels des bailleurs sociaux se mettent à la disposition des services de police pour qu'ils soient entendus en qualité de témoin ou de victime.

7 Le respect de la réglementation applicable aux locataires dans leurs rapport à la vie en collectivité

7.1 Le commissionnement, l'habilitation et l'assermentation de gardes particuliers

Le commissionnement précisera la nature des territoires que le garde particulier est chargé de surveiller ainsi que la nature des infractions qu'il est chargé de constater en application des dispositions qui l'y autorise.

L'AR HLM accompagne les bailleurs sociaux dans leur démarche d'assermentation sur leur patrimoine, en lien avec l'autorité administrative et judiciaire (appui à la mise en œuvre des procédures d'assermentation des personnels, coproduction de modèle partagés de commissionnement, de procès-verbaux...).

Le Préfet et le procureur de la République près le tribunal judiciaire de Toulon et de Draguignan, afin de faciliter les procédures d'habilitation et d'assermentation, mettent en œuvre, chacun en ce qui les concerne, un point d'entrée unique pour les bailleurs sociaux.

7.2 Les procès verbaux

Les procès-verbaux établis par les gardes particuliers assermentés sont adressés au procureur de la République territorialement compétent dans les 5 jours suivant la constatation des faits.

Le procès-verbal, conformément au modèle joint, contiendra tout élément d'identification de l'auteur des faits, les références et le libellé exact des délits et contraventions portant atteinte aux propriétés dont il a la garde, la date et le lieu exact de la constatation du fait. Il sera daté et signé par le garde particulier.

Il comporte si possible une photographie des constatations et contextualise les faits.

Le procureur de la République met en œuvre un point d'entrée unique pour les bailleurs sociaux qui prend la forme d'une adresse mail dédiée par laquelle seront adressés, sous la forme dématérialisée les procès-verbaux au magistrat référent.

7.3 Les suites pénales

Le procureur de la République saisira le délégué du procureur territorialement compétent aux fins de mise en œuvre d'une médiation pénale ab initio conformément aux dispositions de l'article 41-1 du Code de procédure pénale.

Cette médiation pénale ab initio prendra la forme d'une rencontre entre le représentant désigné par le bailleur social et l'auteur des faits ainsi que le cas échéant, un module de réparation constituant soit en une remise en état des lieux ou des choses dégradées ou en un versement pécuniaire au bénéfice du bailleur social ayant eu à engager des frais pour remettre en état les lieux ou les choses dégradées.

En cas d'échec de la médiation pénale, le procureur de la République fait procéder à une enquête en la forme ordinaire afin de mettre en état le dossier pour des poursuites, sous réserve de la bonne caractérisation des faits constatés.

Les services de police ou gendarmerie s'engager à mettre en œuvre les investigations sollicitées dans les meilleurs délais.

Nonobstant les suites judiciaires pénales aux procès-verbaux qui seront données par le procureur de la République, le bailleur social peut utiliser ces procès-verbaux dans le cadre de toute instance civile destinée à sanctionner, le cas échéant, des manquements aux obligations contractuelles du locataire, notamment pour mettre fin au bail pour trouble de jouissance.

8 La lutte contre l'occupation illicite des logements sociaux

8.1 Pour les bailleurs sociaux

La lutte contre l'occupation illicite des logements constitue une priorité d'action des bailleurs sociaux.

A titre préventif, les bailleurs sociaux s'engagent à :

- renforcer leur stratégie de lutte contre la vacance patrimoniale,
- mettre en œuvre toute mesure ou dispositif de lutte contre le squat.

Conformément à la Loi du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite, les bailleurs sociaux s'engagent à :

- mettre en œuvre toute voie de droit utile en cas :
 - . d'occupation sans droit de locaux d'habitation dans leur patrimoine,
 - . d'incitation avérée par propagande ou publicité à l'occupation frauduleuse de locaux d'habitation ou de violation de domicile dans leur patrimoine,
 - . d'usurpation de leur identité en tant que propriétaire de logement ou de locaux d'habitation,
- accompagner toute action engagée par un de leur locataire face à la violation manifeste de son domicile.

Après l'évacuation du local d'habitation, les bailleurs sociaux s'engagent à sécuriser les locaux d'habitation dans l'attente de l'attribution du logement à de nouveaux locataires. En effet, la procédure administrative ne saurait être utilisée de manière régulière par le bailleur, pour un même local d'habitation, sous peine que le préfet refuse de la mettre de nouveau en œuvre.

8.2 Pour les services de la préfecture

La lutte contre l'occupation illicite des logements sociaux constitue une priorité d'action publique pour la préfecture.

A ce titre, les services de l'État compétents-s'engagent à :

- traiter en priorité la procédure administrative d'évacuation rapide des squats, dans le respect du délai de 48 heures à compter de la réception d'une demande complète de mise en œuvre de l'article 38 de la loi instituant le droit au logement opposable. Cette demande devra être transmise sur la boîte mail : pref-securite-publique@var.gouv.fr

Une demande sera regardée comme étant complète dès lors que les documents suivants auront été transmis :

1-une demande expresse de mise en œuvre de l'article 38 de la loi DALO adressée au préfet ;

2-la preuve que le local squatté est bien la propriété du bailleur. Si le propriétaire ne peut apporter la preuve de son droit en raison de l'occupation, la préfecture sollicitera, dans un délai de soixante-douze heures, l'administration fiscale pour établir ce droit ;

3-un accusé de réception d'une lettre plainte (annexe 19.2), permettant de qualifier les faits relevant du champ d'application de l'article 38 de la loi DALO. À cet égard, il est nécessaire, nonobstant le fait que d'autres infractions puissent être prioritairement envisagées, que les éléments constitutifs permettant de caractériser les délits de l'article 315-1 du code pénal figurent bien dans le dépôt de plainte ;

4-le constat de l'occupation illicite devra avoir été établi par un commissaire de justice afin de garantir la mise en œuvre rapide de la procédure. Les forces de l'ordre ne pourront constater l'occupation illicite qu'en cas d'impossibilité manifeste de le faire par le commissaire de justice ou en cas de risque avéré de trouble à l'ordre public.

- assurer le concours de la force publique.

8.3 Pour les parquets

La lutte contre l'occupation illicite des logements sociaux constitue une priorité d'action publique des parquets de Toulon et de Draguignan.

Les orientations de politique pénale communes aux deux parquets sont fixées dans une fiche technique récapitulative, jointe à la présente convention (annexe 19.3), et le cas échéant, mise à jour en fonction des évolutions législatives ou jurisprudentielles en la matière.

9 La vidéosurveillance et ses modalités d'exploitation

Les bailleurs sociaux peuvent avoir recours à l'expertise des référents-sûretés des services de police ou de gendarmerie afin de bénéficier de leurs conseils réglementaires et techniques en amont de travaux d'installation d'un système de vidéosurveillance dans leur patrimoine.

Deux méthodes d'exploitation peuvent être envisagées :

- L'exploitation différée :
Enregistrement sur site des images durant les trente jours légaux de conservation et exploitation des images de vidéosurveillance en différé pour la recherche de preuve dans le cadre d'une procédure judiciaire ;
- L'exploitation en télésurveillance :

La surveillance vidéo est assurée par un télé-surveilleur interne ou externe au bailleur, qui alerte les forces de l'ordre lorsque « les circonstances font redouter la commission imminente d'une atteinte grave aux biens ou aux personnes ». L'article L126-1.1 du Code de la construction et de l'habitation prévoit que les images de vidéosurveillance peuvent être transmises en temps réel aux services en charge du maintien de l'ordre.

Une convention, précisant les conditions et modalités de ce transfert, doit au préalable être conclue entre le gestionnaire de l'immeuble et le Préfet. Cette convention prévoit l'information par affichage sur place de l'existence du système de prise d'images et la possibilité de leur transmission aux forces de l'ordre.

Lorsque cette convention a également pour objet de permettre la transmission des images aux services de police municipale, elle doit être signée par le maire de la commune concernée.

Les personnes habilitées par le bailleur à avoir accès aux images de vidéosurveillance doivent être nommément identifiées. Cette habilitation les autorise à visionner les images pour rechercher des faits mais aucune extraction d'images ne peut légalement se faire sans une réquisition judiciaire.

10 La sécurisation des chantiers / intervention de prestataires

Dans le cadre de leurs chantiers de réhabilitation ou de construction, les bailleurs sociaux veillent à organiser, en amont, des réunions avec les autres parties signataires de la convention et les entreprises afin de déterminer les mesures de sécurisation à mettre en place si besoin.

Ils les informent le plus rapidement possible lorsque leurs prestataires subissent des menaces, vols, rackets et/ou violences les mettant dans l'incapacité de mener à bien leurs travaux d'entretien ou leurs chantiers.

Les salariés des prestataires des bailleurs sociaux bénéficient, dans ce cadre, des mêmes dispositions simplifiées que les personnels des bailleurs sociaux pour déposer plainte (prise de rendez-vous dans les meilleurs délais).

Il appartient aux bailleurs et/ou aux entreprises prestataires de déposer plainte, afin que puisse s'ouvrir une enquête judiciaire dans les meilleurs délais. Ils devront également envoyer copie de leur plainte au magistrat référent du Parquet.

11 Mise à disposition de logement

11.1 Pour les locataires témoins

Les signataires s'engagent à faciliter le relogement de locataires témoins de faits graves dont la sécurité ne peut être garantie en cas de maintien sur les lieux, en sollicitant en priorité le parc des bailleurs sociaux et au besoin auprès de la DDETS le contingent préfectoral.

11.2 Pour les victimes de violences intrafamiliales

Les bailleurs sociaux poursuivront et amplifieront leur participation à la lutte contre les violences intrafamiliales, notamment les violences à l'encontre des femmes en s'inscrivant dans le cadre de la stratégie de la commission départementale de lutte contre les violences faites aux femmes, pilotée par le préfet et les procureurs de la République.

Ils continueront notamment, en partenariat avec les communes, les services de la préfecture (les délégués du préfet, la DDETS et la déléguée départementale aux droits des femmes et à l'égalité) à mettre à disposition des logements permettant de reloger des femmes et leurs enfants lorsqu'elles doivent quitter brutalement leur logement. La déléguée départementale des droits aux femmes et à l'égalité du Var coordonne et organise le dispositif défini par le gouvernement en fonction des spécificités du territoire.

12 Le travail d'intérêt général

Le Ministère de la Justice et l'Union Sociale pour l'Habitat ont signé, le 12 novembre 2019, un accord national de partenariat pour favoriser le développement du travail d'intérêt général (TIG) et des actions de prévention, de lutte contre la récidive et de sortie de la délinquance.

Les postes de TIG permettent en effet :

- d'améliorer l'entretien des espaces extérieurs des immeubles de logement social (espaces verts, nettoyage des parties communes) ;

- de réparer les dégâts liés au vandalisme (tags, bris de vitres, de menuiseries, ...) ;
- d'effectuer des actes de solidarité, notamment auprès des personnes âgées locataires.

Les bailleurs sociaux, en créant des postes de travail pour recevoir des «tigistes » :

- participeront à l'effort national de lutte contre la récidive, notamment celle des jeunes, en contribuant à la prise de conscience des « tigistes » et en leur permettant d'avoir un autre regard sur le travail quotidien des agents de proximité des bailleurs sociaux ;
- bénéficieront de l'activité de ces jeunes qui seront encadrés par leurs agents, eux-mêmes formés par le référent territorial de l'Agence du Travail d'Intérêt Général et de l'Insertion Professionnelle et soutenus par les conseillers pénitentiaires d'insertion et de probation de l'Administration Pénitentiaire et les éducateurs de la Protection Judiciaire de la Jeunesse,
- contribueront au recul du sentiment d'impunité des auteurs, en rendant visible l'accomplissement de la peine ;
- affirmeront leur rôle dans le dispositif de réinsertion sociale des condamnés, et plus globalement l'implication sociétale du logement social.

13 Appui au dispositif par les services de l'Etat et du parquet

Les opérations d'approche globale de la tranquillité publique, conduites sous la double autorité du Préfet et du procureur de la République territorialement compétent comportent une dimension administrative et une dimension judiciaire.

La dimension administrative associe sous la coordination du Préfet, la direction départementale de la sécurité publique ou le Groupement de gendarmerie départemental du Var , les collectivités territoriales compétentes, la police municipale compétente et le représentant du bailleur et vise à :

- sécuriser la zone avec le concours des services de police ou gendarmerie territorialement compétents ;
- contrôler l'ensemble des parties communes, caves et des logements vacants ;
- coordonner l'action du bailleur social et des polices municipales afin de débarrasser la zone des véhicules épaves et ventouses et faire cesser les travaux sauvages de mécanique;
- par le bailleur : procéder aux réparations et entretiens utiles sur les parties communes pour améliorer le cadre de vie (travaux de répara-

tion, de remise en état, de nettoyage, d'entretiens des espaces verts, etc) ;

- par le bailleur : solliciter l'entretien des voies ouvertes à la circulation publique auprès de la collectivité territoriale compétente.

La dimension judiciaire, sous la forme d'un groupe local de traitement de la délinquance « flash » associée, le temps de l'opération et sous l'autorité du procureur de la République, un magistrat du parquet référent et un service d'enquête et vise à :

- procéder aux investigations utiles pour démanteler les points de deal ;
- étendre le cas échéant le champ des investigations aux autres faits susceptibles d'être constatés (proxénétisme, traite des êtres humains, aide au séjour irrégulier, vols d'eau, d'électricité...);
- procéder aux opérations de police judiciaire afférente aux enquêtes ouvertes ;
- faire aboutir, par des interpellations dans le cadre d'ordre de comparaitre, ou de mandats de recherches, les procédures pour lesquelles le ou les mis en cause, domiciliés sur le territoire de l'opération, n'ont pas pu encore être interpellés ;
- saisir la direction départementale de la sécurité publique ou le Groupement départemental de Gendarmerie Nationale de réquisitions de contrôle d'identité, d'ouverture de coffre, de visites de véhicules et de fouilles des bagages.

Le Préfet et le procureur de la République s'accorde par ailleurs, dans le respect de leurs compétences propres pour organiser des opérations de contrôle anti-fraude sur le territoire de l'opération.

14 Appui au dispositif par les bailleurs

Conformément à l'article 1719 du Code Civil, le bailleur social est tenu de garantir au locataire la jouissance paisible de son logement pendant la durée du bail. A ce titre, les bailleurs mettent en œuvre toute mesure permettant de garantir la stricte application du contrat de bail et du règlement intérieur (avertissements, mises en demeure, convocations, etc.).

Les bailleurs s'engagent à renforcer leurs moyens de contrôle des troubles à la tranquillité résidentielle. Ils procéderont à des veilles sociales, techniques sur les ensembles résidentiels et à leurs abords. Ils rappelleront aux locataires leur obligation de jouissance en bon père de famille chaque fois que nécessaire et répondront également à leurs réclamations en la matière plus particulièrement sur les adresses prioritaires par les partenaires signataires lors des GPO ou CLSPD.

A ce titre, ils contribueront en inter-bailleurs à la mise en œuvre d'un dispositif partenarial de médiation sociale de nuit ou une éventuelle procédure d'assermentation, régie par l'article 29 du Code de Procédure Pénale et permettant à certains agents de constater par procès-verbal des atteintes à la propriété (dépôts de déchets, dégradations, vols, épaves).

Afin d'atteindre cet objectif, l'ARHLM s'engage à travailler avec les bailleurs pour analyser la faisabilité juridique et financière de cette médiation sociale.

15 Modalités de financement

Tout bailleur gérant du patrimoine éligible à l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), veillera en accord avec ses partenaires à prendre en compte toute action favorable à répondre aux besoins de tranquillité ou de sécurité identifiés conformément au contrat de ville.

16 Evaluation de la convention

Les signataires dresseront conjointement un bilan de la convention et proposeront, le cas échéant, les évolutions nécessaires à l'amélioration du dispositif.

Cette évaluation s'effectuera au travers d'un comité de pilotage qui se réunira 2 fois par an, sur un rythme semestriel, avec l'ensemble des partenaires signataires.

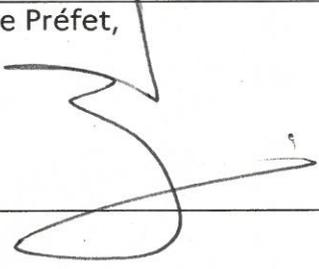
17 Durée de la convention

La présente convention est signée pour une durée de trois ans. Elle peut être révisée, modifiée à la demande de l'une ou l'autre des parties. Cette révision ne peut intervenir que d'un commun accord entre les signataires.

18 Signataires

18.1 La préfecture

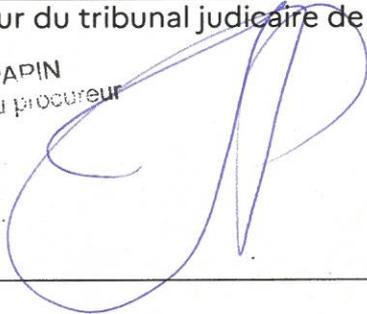
Le Préfet,



18.2 DDSP et GGDV

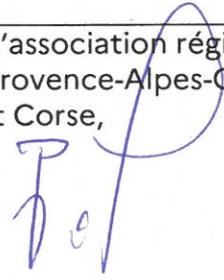
<p>Le directeur de la Direction Départementale de la Sécurité Publique du Var,</p> <p>J.M. HORJUR</p> 	<p>Le directeur du Groupement de Gendarmerie départemental du Var,</p> 
---	--

18.3 Parquet de Toulon et Draguignan

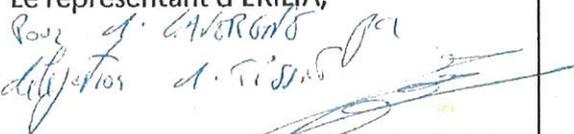
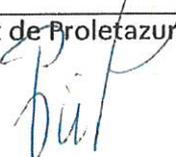
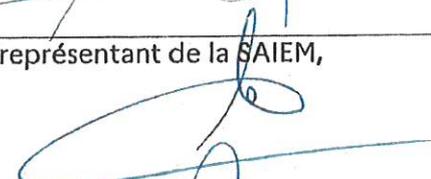
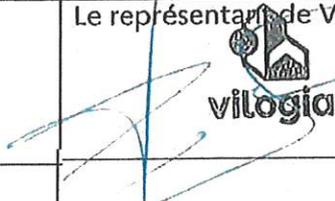
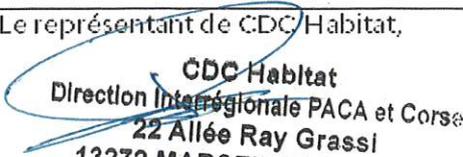
<p>Le procureur du tribunal judiciaire de Toulon,</p> 	<p>Le procureur du tribunal judiciaire de Draguignan,</p> <p>Inès PAPIN substitut du procureur</p> 
---	---

18.4 ARHLM

Le représentant de l'association régionale des organismes HLM de Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse,



18.5 Les bailleurs

Le représentant de 3F sud, 	Le représentant de Batigere, 
Le représentant de CDC Habitat ADOMA, 	Le représentant d'ERILIA, Pour d. AVERGNE par délégation A. TISSOT 
Le représentant de Grand delta, Pour M. X. SORDELET par délégation C. DUMAS, 	Le représentant de ICF habitat, Sophie MATRAT Présidente du Directoire 
Le représentant du LFM, 	Le représentant de Logirem, 
Le représentant de Proletazur, 	Le représentant de la Sagem, 
Le représentant de SFSE, 	Le représentant de la SAIEM, 
Le représentant de THM, 	Le représentant UNICIL, 
Le représentant de Var Habitat, 	Le représentant de Vilogia,  Cyrille FAUVEL Directeur de Territoire 
Le représentant de CDC Habitat,  CDC Habitat Direction Inter Régionale PACA et Corse 22 Allée Ray Grassi 13272 MARSEILLE Cedex 08	

**CONVENTIONS D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT
DE LA TAXE FONCIERE SUR LA PROPRIETE BATIE**

**DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA
POLITIQUE DE LA VILLE**



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



var
HABITAT



Nos logements
ont de l'impact



quartiers2030

cdc habitat
Adoma



**Convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB
dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de
Toulon**

QPV «La Beaucaire »

QPV «La Florane »

QPV «Pontcarral »

QPV «Pont Du Las – Rodeilhac »

QPV «Beaulieu- Sainte Marie »

QPV «Sainte Musse »

QPV «Centre Ville »

QPV «Le Jonquet - La Baume- Le Guynemer »

QPV «La Rode »

QPV «Saint-Jean-du-Var »

La présente convention est conclue entre :

L'État représenté par le Préfet du département du Var, Monsieur Philippe Mahé,

Et

La métropole Toulon Provence Méditerranée représentée par son président, Monsieur Jean-Pierre Giran,

Et

La commune de Toulon représentée par son maire, Mme Josée Massi,

Et

Adoma représentée par sa directrice inter-régionale, Madame Elise Loliée,

Et

ERILIA représenté par son directeur général, Monsieur Monsieur Frederic LAVERGNE,

Et

Toulon Habitat Méditerranée représenté par sa directrice générale, Madame Christel MONDOLONI,

Et

Var Habitat représenté par son directeur général, Monsieur Martial AUBRY,

Vu le code général des impôts, notamment son article 1388 bis,

Vu la circulaire du 31 août 2023 relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 dans les départements métropolitains,

Vu le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

Vu la délibération du conseil municipal du 27 septembre 2024 sur le contrat de Ville.

Elle a pour objet :

Les signataires du contrat de ville 2024-2030, s'engagent à mettre en œuvre des actions pour améliorer les conditions de vie des habitants des QPV.

Sommaire

1	Cadre juridique.....	4
1.1	Préambule.....	4
1.2	Définition de l'abattement de la TFPB	4
1.3	Cadre législatif	4
2	Identification du patrimoine concerné	4
3	Contexte local	8
3.1	Contrat de ville et déclinaison territoriale	8
3.2	Diagnostic territorial.....	9
3.3	Priorités d'intervention	9
3.4	Construction du programme d'actions	10
4	Pilotage	10
4.1	Modalités de pilotage	10
4.2	COPIL.....	10
4.3	COLEC.....	11
4.4	COTECH.....	11
4.5	Groupe de suivi.....	11
4.6	Suivi.....	11
4.7	Valorisation.....	12
4.8	Evaluation	12
5	Calendrier.....	12
6	Modalités de mise en œuvre	13
7	Durée d'autorisation	13
8	Signataires.....	14
8.1	M. le préfet.....	14
8.2	Les bailleurs	14
8.3	L'établissement public de coopération intercommunale	15
8.4	La collectivité locale.....	15

<mailto:ars-paca-doms-pa@ars.sante.fr>

1 Cadre juridique

1.1 Préambule

Un abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) peut être mobilisé par les organismes Hlm sur leur patrimoine situé en quartier de la politique de la ville (QPV) à la condition de financer, en contrepartie, des actions en faveur de la qualité de vie urbaine en géographie prioritaire : soit pour **le renforcement des moyens de gestion de droit commun** (égalité de service face aux surcoûts objectifs) soit pour **des actions spécifiques** aux quartiers.

L'utilisation de l'abattement de la TFPB est notamment appelée à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Cette convention s'inscrit dans le cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB sur les logements sociaux en quartier prioritaire de la politique de la ville, défini nationalement par l'Etat, l'USH et les associations d'élus en lien avec les Contrats de Ville 2024-2030.

1.2 Définition de l'abattement de la TFPB

La taxe foncière sur les propriétés bâties est un outil au bénéfice des habitants des quartiers politique de la ville. Ainsi l'abattement de TFPB est annexé au contrat de ville.

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit que les logements locatifs sociaux bénéficient d'un abattement de TFPB de 30 % s'ils sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. L'abattement de la TFPB est fondé sur le constat que le coût de gestion est plus important dans les QPV pour les bailleurs sociaux que sur le reste de leur parc locatif.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à renforcer leurs interventions au travers d'actions relevant des axes suivants (8 axes avec 31 actions listées de façon exhaustive par l'accord-cadre):

- Renforcement de la présence du personnel de proximité
- Formation/soutien des personnels de proximité
- Sur-entretien
- Gestion des déchets et encombrants / épaves
- Tranquillité résidentielle
- Concertation / sensibilisation des locataires
- Animation, lien social, vivre ensemble
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service

1.3 Cadre législatif

- Article 1388 bis du CGI : abattement de 30% de la TFPB pour les logements locatifs sociaux.
- Cet abattement doit financer en contrepartie, des actions destinées à améliorer le quotidien des habitants en QPV.

2 Identification du patrimoine concerné

QPV «La Beaucaire »

Bailleur	Résidence	Adresse	Référence cadastrale (section et numéro de parcelle)	Nombre de logements	Estimation du montant de la TFPB 2023
THM	La Beaucaire	Avenue Albert Camus	EK0088/80/85/82/58 48/53/56/59/60	1761	544 150 €

QPV «La Florane »

Bailleur	Résidence	Adresse	Référence cadastrale (section et numéro de parcelle)	Nombre de logements	Estimation du montant de la TFPB 2023
ERILIA	Les "Logis De Chateauvallon"	Bat B À I / avenue De Montserrat	EI 0454 0455 0456 0457 0531 0528 0533 0461 0459	294	81 700€
THM	La Florane	Chemin De Montserrat	424/388/359/DR	424	122 100 €
THM	Florane Extension	Chemin De Montserrat	33/DR	80	
Var Habitat	Résidence la cigalière	461 rue Monserrat	DR 343 EI 197	51	17 874€

QPV «Pontcarral »

Bailleur	Résidence	Adresse	Référence cadastrale (section et numéro de parcelle)	Nombre de logements	Estimation du montant de la TFPB 2023
Var Habitat	Résidence Jean Charcot	265 Rue Descartes	DM 122	36	12 018€
THM	La Chapelle	Rue Rouquerol	DM 169	81	24 188 €

QPV «Pont Du Las – Rodeilhac »

Bailleur	Résidence	Adresse	Référence cadastrale (section et numéro de parcelle)	Nombre de logements	Estimation du montant de la TFPB 2023
----------	-----------	---------	--	---------------------	---------------------------------------

THM	Rodeilhac	Rue Octave Teissier	270/DK	396	76 606 €
THM	Pont Du Las	Place Kéraudren	273/CX	163	
THM	Le Jeu De Paume	174 Rue Du Jeu De Paume	287/CX	30	

QPV «Sainte Musse »

Bailleur	Résidence	Adresse	Référence cadastrale (section et numéro de parcelle)	Nombre de logements	Estimation du montant de la TFPB 2023
THM	Poncette	Boulevard Des Armaris	250/AY	198	152 925 €
THM	Jardin Des Oeillets	Boulevard Des Armaris	407/AZ	237	
THM	Jardin Des Oeillets Ext.	Boulevard Des Armaris		150	

QPV «Centre Ville »

Bailleur	Résidence	Adresse	Référence cadastrale (section et numéro de parcelle)	Nombre de logements	Estimation du montant de la TFPB 2023
ADOMA	Chevalier Paul	2 Rue Savonnières	CN n°585-586	32	4 241€
ADOMA	St-Hilaire	10 Rue Leblond St Hilaire	CP n°23	17	
ADOMA	L'astrolabe	22 Rue Des Boucheries	CL n°228	5	
ERILIA	Amiral Courbet	Allée Amiral Courbet	CP 36	6	1 120€
ERILIA	La Fayette	85 CRS Lafayette	CM 135	6	1 073€
ERILIA	Vincent Courdouan	10 Rue Courdouan	CL 184	6	1 163€
ERILIA	Courdouan N°22	22 Rue Courdouan	CL 175	6	1 189€
ERILIA	Fulcran Suchet	PL Fulcran Suchet	CP 162	33	9 266€
ERILIA	Visitation Toulon	Rue des Remparts	CL 465	32	12 165€
THM	Jean Moulin	Avenue Jean Moulin	238/CP	29	70 626 €
THM	Saint Andre	Avenue Du Xvème Corps	651/CN	15	

THM	Les Capucins	Traverse Des Capucines	252/CN	20
THM	Le Saint Sebastien	Rue Pierre Sé-mard	584/CN	29
THM	Le Pierre Puget	Rue Robert Andrieu	349/CN	15
THM	La Fluorine	5 Rue Félix Brun	440/CL	20
THM	Le Micholet	Rue Victor Mi-cholet	27/CN	20
THM	La Visitation	Rue Mairaud	465/CL	16
THM	Rue Charles Poncy	9-11 Rue Charles Poncy	288/CN	29
THM	1 Rue Des Savonnières	1 Rue Des Savonnières	94CN	10
THM	Rue De L'hospital	22 Rue De L'hospital	209/CN	64
THM	Rue Chevalier Paul	10 Rue Chevalier Paul	571/CN	6
THM	La Tyrolite	Rue Merle	164/163CM	15
THM	Le Rembrandt	Rue Mairaud	469/CL	4
THM	Le Titien	22-28 Rue Des Riaux	475/471/474/470CN	6
THM	Place Hubac	1 Place Hubac	141/CM	10
THM	Rue Nicolas Laugier	Rue Nicolas Laugier	542/CN	5
THM	15 Rue Vincent Courdouan	15 Rue Vincent Courdouan	203/CL	10
THM	4 Rue Du Murier	4 Rue Du Murier	255/CL	4
THM	13 Murier	13 Rue Du Murier	223/CM	6
THM	Sud Equerre	24 Rue Chevalier Paul	29/CN	5
THM	Cœur Laugier	24 Rue Chevalier Paul	560/CN	10
THM	Ilot Ledeau	15, Rue Félix Pyat	367/CN	6
THM	Bottier D'orsay	2 Rue Des Bonnetières	396/CN	9

QPV «Le Jonquet - La Baume- Le Guynemer »

Bailleur	Résidence	Adresse	Référence cadastrale (section et numéro de parcelle)	Nombre de logements	Estimation du montant de la TFPB 2023
ERILA	Baume	Chemin Du Jonquet	DW 240	114	33 817€

THM	Le Jonquet	Avenue Louis Braille	482/DH	301	53 194 €
THM	Le Grenat	Chemin Du Jonquet	317/DW	28	
Var Habitat	Résidence le Guynemer Bat A et C	1130 Avenue des Moulins	EW 260 EX 261	122	32 401€

QPV «La Rode »

Bailleur	Résidence	Adresse	Référence cadastrale (section et numéro de parcelle)	Nombre de logements	Estimation du montant de la TFPB 2023
THM	ZUP RODE III	111 rue du Commandant Houot	282/CD	172	164 978 €
THM	ZUP RODE I	163 rue Jean Bartolini	338/CD	150	
THM	ZUP RODE II	Rue du Commandant Houot	283/CD	150	

QPV «Saint-Jean-du-Var »

Bailleur	Résidence	Adresse	Référence cadastrale (section et numéro de parcelle)	Nombre de logements	Estimation du montant de la TFPB 2023
THM	BERTHIER	30 Rue Berthier	CH0272	6	1 337€
THM	BABOULENE	576 avenue maréchal Joffre	CE0108	19	3 582€
THM	REGIMBAUD	5 rue Regimbaud	CH0571 CH0540 CH0539	26	8 220€

Le montant prévisionnel annuel de l'abattement de la TFPB s'élève à 1 429 933€ .

Chaque année au mois d'août, la DDFIP transmet les montants TFPB de l'année en cours.

Par dérogation locale, il est autorisé pour chaque bailleur d'utiliser l'abattement TFPB sur son patrimoine indifféremment des quartiers politique de la ville de Toulon après validation annuelle par l'ensemble des partenaires.

3 Contexte local

3.1 Contrat de ville et déclinaison territoriale

Cette convention a vocation à coordonner les actions de cadre de vie et articuler les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité.

La GUSP recouvre une variété de sujets, que l'on peut répartir en trois sous-groupes : la gestion technique, la gestion de proximité et la gestion sociale.

Gestion technique	Gestion de proximité	Gestion sociale
Espaces verts	Equipements	L'habitant dans son logement
Domanialités	Tranquillité et sécurité	Accueil des nouveaux habitants
Propreté du quartier	Accessibilité du quartier	Outils de dialogue avec les habitants
Voiries, espaces publics	Appropriation et	Prise en compte de l'usage
Stationnements	Usages des espaces et	Insertion professionnelle
Circulation	Équipements	(chantier, PLACI, Régie de quartier...)
Déchets, tri, encombrants		
Entretien et maintenance des bâtiments		

La GUSP organise et coordonne les interventions pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers : sur-entretien, entretien des espaces extérieurs et communs, stationnement, gestion des déchets et des encombrants, sécurité et tranquillité publique et implication des habitants dans le changement des quartiers régulation des usages, organisation de la présence de proximité..., en articulation avec les autres politiques et dispositifs (projet urbain, sécurité, développement social...) en fonction des prérogatives des signataires de la convention.

3.2 Diagnostic territorial

Un diagnostic territorial et partenarial est effectué chaque année par QPV , bailleur et bâtiment .

Le diagnostic territorial a été réalisé sur la base :

- d'un diagnostic en marchant,
- de la concertation des habitants (dans le cadre des travaux du contrat de ville),
- de la concertation des partenaires institutionnelle et associatifs (dans le cadre des travaux du contrat de ville).

Ce diagnostic partagé de la situation de chaque quartier concerné permet d'identifier les priorités et conditionne le programme d'actions TFPB.

Ce diagnostic identifie :

- Les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels, et des espaces publics.
- Les priorités d'intervention pour chacun des quartiers.

3.3 Priorités d'intervention

Au regard des résultats obtenus lors du diagnostic territorial, en lien avec les objectifs et les thématiques de la démarche GUSP de la collectivité ou EPCI compétent, les bailleurs du quartier et les partenaires signataires doivent prioriser :

- Axe 1 : Renforcement de la présence du personnel de proximité
- Axe 2 Formation/soutien des personnels de proximité
- Axe 3 : Sur-entretien
- Axe 4 : Gestion des déchets et encombrants / épaves
- Axe 5 : Tranquillité résidentielle
- Axe 6 : Concertation / sensibilisation des habitants
- Axe 7 : Animation, lien social, vivre ensemble
- Axe 8 : Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPNRU)

3.4 Construction du programme d'actions

Sur la base du diagnostic territorial et dans le respect de la démarche GUSP, les bailleurs et les partenaires signataires élaborent un programme d'actions annuel par quartier. Ce programme d'actions devra tenir compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB et être définis en lien avec le délégué du préfet du territoire concerné avant le **1^{er} février**.

Le programme d'actions identifie et précise :

- Les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun,
- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Le programme d'actions prévisionnel annuel est présenté sous forme de tableau et précise si des actions seront menées en inter-organismes et en inter-quartier, au niveau communal. Les actions de renforcement du droit commun ou les actions spécifiques seront identifiées si possible par bâtiment.

4 Pilotage

4.1 Modalités de pilotage

Le pilotage de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB doit permettre de donner une lisibilité partagée sur l'utilisation de cette ressource par les organismes HLM pour atteindre un même niveau de qualité de service dans les QPV que dans l'ensemble du parc, en améliorant les conditions de vie de leurs habitants.

Un pilotage est mis en place à différents niveaux pendant la durée d'application de la présente convention et fait l'objet d'un suivi :

- Un comité de pilotage intercommunal = COPIL du contrat de ville
- Un comité de lecture du contrat de ville sur l'axe 7 « vivre ensemble »
- Un comité technique TFPB en lien avec les partenaires
- Un groupe de suivi restreint avec les partenaires en fonction des thématiques

4.2 COPIL

Rôle : Présentation des orientations stratégiques, validation des bilans.

Désignation des référents : Membre du comité de pilotage du contrat de ville.

Rythme : Le rythme est annuel.

4.3 COLEC

Rôle : Mobilisation de l'ensemble des partenaires du contrat de ville qui émettent un avis sur les dossiers déposés au titre de l'AAP du contrat de ville au regard du projet communal.

Désignation des référents : Membre du comité de lecture du contrat de ville.

Rythme : Le rythme est annuel.

4.4 COTECH

Rôle : L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUSP. Elle valide, suit le programme d'actions et les ajustements aux programmes d'action.

Désignation des référents : Membre du comité technique du contrat de ville.

Rythme : Le rythme est biannuel.

4.5 Groupe de suivi

Rôle : Les intervenants vont coordonner leurs activités ou actions afin d'aboutir à un objectif commun. Il assurera le pilotage et la gestion du programme d'actions, notamment un suivi des travaux.

Désignation des référents : Les intervenants sont sollicités en fonction de leur compétence technique sur le sujet traité.

Pour l'État : la chargée de mission logement de la préfecture, les délégués du préfet et les représentants des services de l'Etat.

Pour les collectivités : les responsables habitat / cadre de vie des EPCI, les chefs de projet politique de la ville des EPCI et des collectivités locales.

Pour les organismes Hlm : les directeurs de patrimoine, les directeurs d'agence, les responsables DUSP et les agents de proximité.

Rythme : Le rythme est mensuel mais peut varier en fonction de l'actualité et des travaux.

4.6 Suivi

Préalablement à la mobilisation des moyens spécifiques à l'abattement de TFPB, le bailleur précise les indicateurs de moyens de gestion du droit commun (en QPV et hors QPV) afin d'objectiver les surcoûts et justifier du renforcement par l'ATFPB.

Les bailleurs sont chargés de présenter un rapport d'avancement de la mise en œuvre du programme d'actions au moyen des tableaux de bord prévus à l'annexe 3 du cadre national.

Le programme d'actions pourra être ajusté au regard du suivi effectué par le groupe de suivi.

4.7 Valorisation

La dépense prévisionnelle à inscrire dans le tableau TFPB doit toujours être le seul surcoût dès qu'il est question d'une opération de renforcement de gestion du droit commun ou bien le coût d'actions spécifiques.

Les charges récupérables auprès des locataires ne sont pas valorisables en TFPB.

Certaines actions peuvent être valorisées sur plusieurs années en fonction de leur montant et avec l'accord de l'ensemble des partenaires.

Le bailleur devra réserver à minima 5% de l'abattement TFPB à des actions qui concourent au « vivre ensemble » de l'axe 7. Ces actions sont portées par le monde associatif en lien avec le contrat de ville et les besoins du territoire.

Ces dossiers seront validés conjointement par l'ensemble des partenaires.

Les axes validés par les partenaires seront présentés aux CA des bailleurs pour validation.

Un report suite à la non-utilisation partielle de la TFPB ne pourra excéder une année et devra faire l'objet d'une validation par l'ensemble des partenaires.

4.8 Evaluation

Le bailleur transmet un **bilan annuel, quantitatif et qualitatif**, des résultats par quartiers de l'ensemble des conventions TFPB du contrat de ville. Ce bilan sera renseigné selon le cadre national d'abattement de la TFPB. **Si besoin, le bailleur adresse les factures justificatives correspondant aux dépenses réalisées.**

Pour chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI), un bilan quantitatif et qualitatif par QPV est réalisé par consolidation des bilans de chaque bailleur et présenté au COPIL du Contrat de Ville.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par les organismes Hlm auprès de leurs locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les organismes Hlm.

5 Calendrier

- Le diagnostic partagé est établie le dernier trimestre N-1
- Transmission du bilan du programme d'action N-1 au 1^{er} février N
- Elaboration d'un programme d'actions au 1^{er} trimestre N
- Envoie du montant TFPB par la DDFIP au mois d'août N
- Point d'étape et réactualisation du programme d'action si besoin avec justificatifs

6 Modalités de mise en œuvre

Les partenaires s'engagent à respecter les éléments établis dans la convention TFPB.

Le non-respect des engagements peut entraîner un remboursement complet de la TFPB et une exclusion du contrat de ville.

7 Durée d'autorisation

Cette convention est établie pour une durée de 6 ans, selon le contrat de ville 2024-2030, et transmise à la direction départementale des finances publiques.

Fait en 7 exemplaires originaux le

8 Signataires

8.1 M. le préfet

Le Préfet,

8.2 Les bailleurs

Le représentant de ADOMA,	Le représentant de ERILIA,
Le représentant de Var Habitat,	Le représentant de Toulon Habitat Méditerranée,

8.3 L'établissement public de coopération intercommunale

Le Président de métropole Toulon Provence
Méditerranée

8.4 La collectivité locale

Le Maire de la commune de Toulon,



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Logis
Familial Varois

var
HABITAT



quartiers2030



**Convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB
dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de
Hyères
QPV «Centre Ville»
QPV «Val Des Rougières»**

La présente convention est conclue entre :

L'État représenté par le Préfet du département du Var, Monsieur Philippe Mahé,

Et

La métropole Toulon Provence Méditerranée représentée par son président, Monsieur Jean-Pierre Giran,

Et

La commune de Hyères représentée par son maire, Monsieur Jean-Pierre Giran,

Et

Adoma représentée par sa directrice inter-régionale, Madame Elise Loliée,

Et

Logis Familial Varois représenté par son président du directoire, Monsieur Pascal FRIQUET,

Et

Var Habitat représenté par son directeur général, Monsieur Martial AUBRY,

Vu le code général des impôts, notamment son article 1388 bis,

Vu la circulaire du 31 août 2023 relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 dans les départements métropolitains,

Vu le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

Vu la délibération du conseil communal du 20 septembre 2024 sur le contrat de Ville.

Elle a pour objet :

Les signataires du contrat de ville 2024-2030, s'engagent à mettre en œuvre des actions pour améliorer les conditions de vie des habitants des QPV.

Sommaire

1	Cadre juridique.....	4
1.1	Préambule.....	4
1.2	Définition de l'abattement de la TFPB	4
1.3	Cadre législatif	4
2	Identification du patrimoine concerné	4
3	Contexte local	8
3.1	Contrat de ville et déclinaison territoriale	8
3.2	Diagnostic territorial.....	8
3.3	Priorités d'intervention	9
3.4	Construction du programme d'actions	9
4	Pilotage	9
4.1	Modalités de pilotage	9
4.2	COPIL.....	10
4.3	COLEC.....	10
4.4	COTECH.....	10
4.5	Groupe de suivi.....	10
4.6	Suivi.....	11
4.7	Valorisation.....	11
4.8	Evaluation	11
5	Calendrier.....	12
6	Modalités de mise en œuvre	12
7	Durée d'autorisation	12
8	Signataires.....	13
8.1	M. le préfet.....	13
8.2	Les bailleurs	13
8.3	L'établissement public de coopération intercommunale	13
8.4	La collectivité locale.....	14

<mailto:ars-paca-doms-pa@ars.sante.fr>

1 Cadre juridique

1.1 Préambule

Un abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) peut être mobilisé par les organismes Hlm sur leur patrimoine situé en quartier de la politique de la ville (QPV) à la condition de financer, en contrepartie, des actions en faveur de la qualité de vie urbaine en géographie prioritaire : soit pour **le renforcement des moyens de gestion de droit commun** (égalité de service face aux surcoûts objectifs) soit pour **des actions spécifiques** aux quartiers.

L'utilisation de l'abattement de la TFPB est notamment appelée à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Cette convention s'inscrit dans le cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB sur les logements sociaux en quartier prioritaire de la politique de la ville, défini nationalement par l'Etat, l'USH et les associations d'élus en lien avec les Contrats de Ville 2024-2030.

1.2 Définition de l'abattement de la TFPB

La taxe foncière sur les propriétés bâties est un outil au bénéfice des habitants des quartiers politique de la ville. Ainsi l'abattement de TFPB est annexé au contrat de ville.

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit que les logements locatifs sociaux bénéficient d'un abattement de TFPB de 30 % s'ils sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. L'abattement de la TFPB est fondé sur le constat que le coût de gestion est plus important dans les QPV pour les bailleurs sociaux que sur le reste de leur parc locatif.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à renforcer leurs interventions au travers d'actions relevant des axes suivants (8 axes avec 31 actions listées de façon exhaustive par l'accord-cadre):

- Renforcement de la présence du personnel de proximité
- Formation/soutien des personnels de proximité
- Sur-entretien
- Gestion des déchets et encombrants / épaves
- Tranquillité résidentielle
- Concertation / sensibilisation des locataires
- Animation, lien social, vivre ensemble
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service

1.3 Cadre législatif

- Article 1388 bis du CGI : abattement de 30% de la TFPB pour les logements locatifs sociaux.
- Cet abattement doit financer en contrepartie, des actions destinées à améliorer le quotidien des habitants en QPV.

2 Identification du patrimoine concerné

QPV «Centre Ville»

Bailleur	Résidence	Adresse	Référence cadastrale (section et numéro de parcelle)	Nombre de logements	Estimation du montant de la TFPB 2023
ADOMA	Bourgneuf	12 Rue Bourgneuf	BA n°28	5	Résidence fermée pour travaux
ADOMA	Benjamin Franklin	15 Rue Franklin	BA n°172	36	5 300 €
ADOMA	Garrel	9 Rue Garrel	BB n° 196	4	
ADOMA	Charvet	2 Rue Charvet	BC n°141	8	
ADOMA	Voltaire	11 Rue Voltaire	BA n°136	6	
ADOMA	St Louis	1 Rue St Louis	BA n°253	5	
ADOMA	Le Monnier	8 Rue Voltaire	BA n°117	6	
ADOMA	Temple	4 Rue Du Temple	BA n°167	4	
ADOMA	Viala	2 & 5 Bis Rue Viala	BA N°191	4	
ADOMA	Fanguerot	3 Rue Fanguerot	BB n°107	4	
LFV	Le Fenouillet	6 Rue Du Fenouillet	BB 45 BB 46 BB 47	21	
LFV	L'oratoire	5 – 7 – Rue De L'Oratoire	BC 167	10	
LFV	Saint Louis	15 Rue Saint Louis	BA 240 BA 258	7	
LFV	Saint Esprit	1 Rue Saint Esprit	BC 123	6	
LFV	Lamalgue	22 Rue Lamalgue	BC 205	3	
LFV	Rue Des Écoles	4 Rue Des Écoles	BC 123	1	

QPV «Val Des Rougières»

Bailleur	Résidence	Adresse	Référence cadastrale (section et numéro de parcelle)	Nombre de logements	Estimation du montant de la TFPB 2023
LFV	La Palmeraie 2	2 boulevard Olivier de Serres	BR 001, 002, 003, 008 et 018	50	
Var Habitat	Résidence Bellevue Bat J	397 chemin de Bellevue	BL24 BL6 BL9 BL4 BL2 BL11 BL14	293	62 830€
Var Habitat	Résidence Bellevue Bat K	457 chemin de Bellevue			
Var Habitat	Résidence Bellevue Bat K	525 chemin de Bellevue			
Var Habitat	Résidence Bellevue Bat L	539 chemin de Bellevue			
Var Habitat	Résidence Bellevue Bat M	614 chemin de Bellevue			
Var Habitat	Résidence Bellevue Bat N	634 chemin de Bellevue			
Var Habitat	Résidence Bellevue Bat O	1041 chemin de Bellevue			
Var Habitat	Résidence Bellevue Bat O	663 chemin de Bellevue			
Var	Résidence Bellevue	691 chemin			

Habitat	vue Bat O	de Bellevue			
Var Habitat	Résidence Bellevue Bat P	737 chemin de Bellevue			
Var Habitat	Résidence Bellevue Bat P	761 chemin de Bellevue			
Var Habitat	Résidence Mataffe Bat A	109 impasse du Vallon			
Var Habitat	Résidence Mataffe Bat A	127 impasse du Vallon			
Var Habitat	Résidence Mataffe Bat A	145 impasse du Vallon			
Var Habitat	Résidence Mataffe Bat B	37 impasse du Vallon			
Var Habitat	Résidence Mataffe Bat B	57 impasse du Vallon			
Var Habitat	Résidence Mataffe Bat B	75 impasse du Vallon		227	51 359€
Var Habitat	Résidence Mataffe Bat D	83 chemin de Bellevue	BL43		
Var Habitat	Résidence Mataffe Bat E	181 chemin de Bellevue	BL42		
Var Habitat	Résidence Mataffe Bat F	75 rue du Mataffe	BL35		
Var Habitat	Résidence Mataffe Bat G	109 rue du Mataffe	BL33		
Var Habitat	Résidence Mataffe Bat I	301 chemin de Bellevue	BL82		
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 1	72 chemin de l' Excelsior	BL31		
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 10, 11 et 13	267 chemin de l' Excelsior	BL30		
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 12	376 chemin de l' Excelsior	BL28		
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 14	412 chemin de l' Excelsior	BL37		
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 15	617 chemin de l' Excelsior			
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 17	659 chemin de l' Excelsior			
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 17	675 chemin de l' Excelsior			
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 18	753 chemin de l' Excelsior			
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 19	774 chemin de l' Excelsior			
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 1	72 chemin de l' Excelsior	BZ238		
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 10, 11 et 13	267 chemin de l' Excelsior	BZ229		
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 12	376 chemin de l' Excelsior	BZ226		
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 14	412 chemin de l' Excelsior	BZ225		
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 15	617 chemin de l' Excelsior	BZ224		
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 17	659 chemin de l' Excelsior	BZ222		
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 17	675 chemin de l' Excelsior	BZ220	258	60 044€
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 18	753 chemin de l' Excelsior	BZ248		
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 19	774 chemin de l' Excelsior	BZ244		
			BZ242		
			BZ241		
			BZ240		
			BZ228		
			BZ40		
			BZ19		
			BZ18		
			BZ22		
			BZ17		

Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 19	792 chemin de l' Excelsior			
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 19	810 chemin de l' Excelsior			
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 2	180 chemin de l' Excelsior			
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 20	889 chemin de l' Excelsior			
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 20	955 chemin de l' Excelsior			
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 3	221 chemin de l' Excelsior			
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 4	16 rue du Docteur Barbier			
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 5	44 rue du Docteur Barbier			
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 6	294 chemin de l' Excelsior			
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 7	274 chemin de l' Excelsior			
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 8	104 rue du Docteur Barbier			
Var Habitat	Résidence val des Rougières Bat 9	381 chemin de l' Excelsior			
Var Habitat	Résidence Hyères Armée Bat 16	617 chemin de l' Excelsior	BZ 219	19	
Var Habitat	Résidence tour Excelsior	668 chemin de l' Excelsior	BL21	34	6 035€

Le montant prévisionnel annuel de l'abattement de la TFPB s'élève à 193 430€.

Chaque année au mois d'août, la DDFIP transmet les montants TFPB de l'année en cours.

Par dérogation locale, il est autorisé pour chaque bailleur d'utiliser l'abattement TFPB sur son patrimoine indifféremment des quartiers politique de la ville de Hyères après validation annuelle par l'ensemble des partenaires.

3 Contexte local

3.1 Contrat de ville et déclinaison territoriale

Cette convention a vocation à coordonner les actions de cadre de vie et articuler les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité.

La GUSP recouvre une variété de sujets, que l'on peut répartir en trois sous-groupes : la gestion technique, la gestion de proximité et la gestion sociale.

Gestion technique	Gestion de proximité	Gestion sociale
Espaces verts	Equipements	L'habitant dans son logement
Domanialités	Tranquillité et sécurité	Accueil des nouveaux habitants
Propreté du quartier	Accessibilité du quartier	Outils de dialogue avec les habitants
Voiries, espaces publics	Appropriation et usages des espaces et équipements	Prise en compte de l'usage
Stationnements		Insertion professionnelle (chantier, PLACI, Régie de quartier...)
Circulation		
Déchets, tri, encombrants		
Entretien et maintenance des bâtiments		

La GUSP organise et coordonne les interventions pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers : sur-entretien, entretien des espaces extérieurs et communs, stationnement, gestion des déchets et des encombrants, sécurité et tranquillité publique et implication des habitants dans le changement des quartiers régulation des usages, organisation de la présence de proximité..., en articulation avec les autres politiques et dispositifs (projet urbain, sécurité, développement social...) en fonction des prérogatives des signataires de la convention.

3.2 Diagnostic territorial

Un diagnostic territorial et partenarial est effectué chaque année par QPV , bailleur et bâtiment .

Le diagnostic territorial a été réalisé sur la base :

- d'un diagnostic en marchant,
- de la concertation des habitants (dans le cadre des travaux du contrat de ville),
- de la concertation des partenaires institutionnelle et associatifs (dans le cadre des travaux du contrat de ville).

Ce diagnostic partagé de la situation de chaque quartier concerné permet d'identifier les priorités et conditionne le programme d'actions TFPB.

Ce diagnostic identifie :

- Les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels, et des espaces publics.
- Les priorités d'intervention pour chacun des quartiers.

3.3 Priorités d'intervention

Au regard des résultats obtenus lors du diagnostic territorial , en lien avec les objectifs et les thématiques de la démarche GUSP de la collectivité ou EPCI compétent, les bailleurs du quartier et les partenaires signataires doivent prioriser :

- Axe 1 : Renforcement de la présence du personnel de proximité
- Axe 2 Formation/soutien des personnels de proximité
- Axe 3 : Sur-entretien
- Axe 4 : Gestion des déchets et encombrants / épaves
- Axe 5 : Tranquillité résidentielle
- Axe 6 : Concertation / sensibilisation des habitants
- Axe 7 : Animation, lien social, vivre ensemble
- Axe 8 : Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPNRU)

3.4 Construction du programme d'actions

Sur la base du diagnostic territorial et dans le respect de la démarche GUSP, les bailleurs et les partenaires signataires élaborent un programme d'actions annuel par quartier. Ce programme d'actions devra tenir compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB et être définis en lien avec le délégué du préfet du territoire concerné avant le **1^{er} février**.

Le programme d'actions identifie et précise :

- Les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun,
- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Le programme d'actions prévisionnel annuel est présenté sous forme de tableau et précise si des actions seront menées en inter-organismes et en inter-quartier, au niveau communal. Les actions de renforcement du droit commun ou les actions spécifiques seront identifiées si possible par bâtiment.

4 Pilotage

4.1 Modalités de pilotage

Le pilotage de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB doit permettre de donner une lisibilité partagée sur l'utilisation de cette ressource par les organismes HLM pour atteindre un même niveau de qualité de service dans les QPV que dans l'ensemble du parc, en améliorant les conditions de vie de leurs habitants.

Un pilotage est mis en place à différents niveaux pendant la durée d'application de la présente convention et fait l'objet d'un suivi :

- Un comité de pilotage intercommunal = COPIL du contrat de ville
- Un comité de lecture du contrat de ville sur l'axe 7 « vivre ensemble »

- Un comité technique TFPB en lien avec les partenaires
- Un groupe de suivi restreint avec les partenaires en fonction des thématiques

4.2 COPIL

Rôle : Présentation des orientations stratégiques, validation des bilans.

Désignation des référents : Membre du comité de pilotage du contrat de ville.

Rythme : Le rythme est annuel.

4.3 COLEC

Rôle : Mobilisation de l'ensemble des partenaires du contrat de ville qui émettent un avis sur les dossiers déposés au titre de l'AAP du contrat de ville au regard du projet communal.

Désignation des référents : Membre du comité de lecture du contrat de ville.

Rythme : Le rythme est annuel.

4.4 COTECH

Rôle : L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUSP. Elle valide, suit le programme d'actions et les ajustements aux programmes d'action.

Désignation des référents : Membre du comité technique du contrat de ville.

Rythme : Le rythme est biannuel.

4.5 Groupe de suivi

Rôle : Les intervenants vont coordonner leurs activités ou actions afin d'aboutir à un objectif commun. Il assurera le pilotage et la gestion du programme d'actions, notamment un suivi des travaux.

Désignation des référents : Les intervenants sont sollicités en fonction de leur compétence technique sur le sujet traité.

Pour l'État : la chargée de mission logement de la préfecture, les délégués du préfet et les représentants des services de l'État.

Pour les collectivités : les responsables habitat / cadre de vie des EPCI, les chefs de projet politique de la ville des EPCI et des collectivités locales.

Pour les organismes Hlm : les directeurs de patrimoine, les directeurs d'agence, les responsables DUSP et les agents de proximité.

Rythme : Le rythme est mensuel mais peut varier en fonction de l'actualité et des travaux.

4.6 Suivi

Préalablement à la mobilisation des moyens spécifiques à l'abattement de TFPB, le bailleur précise les indicateurs de moyens de gestion du droit commun (en QPV et hors QPV) afin d'objectiver les surcoûts et justifier du renforcement par l'ATFPB.

Les bailleurs sont chargés de présenter un rapport d'avancement de la mise en œuvre du programme d'actions au moyen des tableaux de bord prévus à l'annexe 3 du cadre national.

Le programme d'actions pourra être ajusté au regard du suivi effectué par le groupe de suivi.

4.7 Valorisation

La dépense prévisionnelle à inscrire dans le tableau TFPB doit toujours être le seul surcoût dès qu'il est question d'une opération de renforcement de gestion du droit commun ou bien le coût d'actions spécifiques.

Les charges récupérables auprès des locataires ne sont pas valorisables en TFPB.

Certaines actions peuvent être valorisées sur plusieurs années en fonction de leur montant et avec l'accord de l'ensemble des partenaires.

Le bailleur devra réserver à minima 5% de l'abattement TFPB à des actions qui concourent au « vivre ensemble » de l'axe 7. Ces actions sont portées par le monde associatif en lien avec le contrat de ville et les besoins du territoire.

Ces dossiers seront validés conjointement par l'ensemble des partenaires.

Les axes validés par les partenaires seront présentés aux CA des bailleurs pour validation.

Un report suite à la non-utilisation partielle de la TFPB ne pourra excéder une année et devra faire l'objet d'une validation par l'ensemble des partenaires.

4.8 Evaluation

Le bailleur transmet un **bilan annuel, quantitatif et qualitatif**, des résultats par quartiers de l'ensemble des conventions TFPB du contrat de ville. Ce bilan sera renseigné selon le cadre national d'abattement de la TFPB. **Si besoin, le bailleur adresse les factures justificatives correspondant aux dépenses réalisées.**

Pour chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI), un bilan quantitatif et qualitatif par QPV est réalisé par consolidation des bilans de chaque bailleur et présenté au COPIL du Contrat de Ville.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par les organismes Hlm auprès de leurs locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les organismes Hlm.

5 Calendrier

- Le diagnostic partagé est établie le dernier trimestre N-1
- Transmission du bilan du programme d'action N-1 au 1^{er} février N
- Elaboration d'un programme d'actions au 1^{er} trimestre N
- Envoie du montant TFPB par la DDFIP au mois d'août N
- Point d'étape et réactualisation du programme d'action si besoin avec justificatifs

6 Modalités de mise en œuvre

Les partenaires s'engagent à respecter les éléments établis dans la convention TFPB.

Le non respect des engagements peut entraîner un remboursement complet de la TFPB et une exclusion du contrat de ville.

7 Durée d'autorisation

Cette convention est établie pour une durée de 6 ans, selon le contrat de ville 2024-2030 , et transmise à la direction départementale des finances publiques .

Fait en 6 exemplaires originaux le

8 Signataires

8.1 M. le préfet

Le Préfet,

8.2 Les bailleurs

Le représentant de ADOMA,	Le représentant du Logis Familial Varois,
Le représentant de Var Habitat,	

8.3 L'établissement public de coopération intercommunale

Le président de métropole Toulon Provence Méditerranée

8.4 La collectivité locale

Le Maire de la commune de Toulon,



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



LA SEYNE-SUR-MER



Toulon Habitat Méditerranée



Nos logements
ont de l'impact



quartiers2030



Logis
Familial Varois

**Convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB
dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de La
Seyne sur mer
QPV «Centre ville »
QPV «Berthe »**

La présente convention est conclue entre :

L'État représenté par le Préfet du département du Var, Monsieur Philippe Mahé,

Et

La métropole Toulon Provence Méditerranée représentée par son président, Monsieur Jean-Pierre Giran,

Et

La commune de la Seyne sur mer représentée par son maire, Mme Nathalie Bicais,

Et

ERILIA représenté par son directeur général, Monsieur Monsieur Frederic LAVERGNE,

Et

Toulon Habitat Méditerranée représenté par sa directrice, Madame Christel MONDOLONI,

Et

Logis Familial Varois représenté par son président du directoire, Monsieur Pascal FRIQUET,

Vu le code général des impôts, notamment son article 1388 bis,

Vu la circulaire du 31 août 2023 relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 dans les départements métropolitains,

Vu le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

Vu la délibération du conseil municipal du 11 juin 2024 sur le contrat de Ville

Elle a pour objet :

Les signataires du contrat de ville 2024-2030, s'engagent à mettre en œuvre des actions pour améliorer les conditions de vie des habitants des QPV.

Sommaire

1	Cadre juridique.....	4
1.1	Préambule.....	4
1.2	Définition de l'abattement de la TFPB	4
1.3	Cadre législatif	4
2	Identification du patrimoine concerné	4
3	Contexte local	6
3.1	Contrat de ville et déclinaison territoriale	6
3.2	Diagnostic territorial.....	7
3.3	Priorités d'intervention	7
3.4	Construction du programme d'actions	8
4	Pilotage	8
4.1	Modalités de pilotage	8
4.2	COPIL.....	8
4.3	COLEC.....	9
4.4	COTECH.....	9
4.5	Groupe de suivi.....	9
4.6	Suivi.....	9
4.7	Valorisation.....	10
4.8	Evaluation	10
5	Calendrier.....	10
6	Modalités de mise en œuvre	11
7	Durée d'autorisation	11
8	Signataires.....	12
8.1	M. le préfet.....	12
8.2	Les bailleurs	12
8.3	L'établissement public de coopération intercommunale	13
8.4	La collectivité locale.....	13

<mailto:ars-paca-doms-pa@ars.sante.fr>

1 Cadre juridique

1.1 Préambule

Un abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) peut être mobilisé par les organismes Hlm sur leur patrimoine situé en quartier de la politique de la ville (QPV) à la condition de financer, en contrepartie, des actions en faveur de la qualité de vie urbaine en géographie prioritaire : soit pour **le renforcement des moyens de gestion de droit commun** (égalité de service face aux surcoûts objectifs) soit pour **des actions spécifiques** aux quartiers.

L'utilisation de l'abattement de la TFPB est notamment appelée à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Cette convention s'inscrit dans le cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB sur les logements sociaux en quartier prioritaire de la politique de la ville, défini nationalement par l'Etat, l'USH et les associations d'élus en lien avec les Contrats de Ville 2024-2030.

1.2 Définition de l'abattement de la TFPB

La taxe foncière sur les propriétés bâties est un outil au bénéfice des habitants des quartiers politique de la ville. Ainsi l'abattement de TFPB est annexé au contrat de ville.

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit que les logements locatifs sociaux bénéficient d'un abattement de TFPB de 30 % s'ils sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. L'abattement de la TFPB est fondé sur le constat que le coût de gestion est plus important dans les QPV pour les bailleurs sociaux que sur le reste de leur parc locatif.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à renforcer leurs interventions au travers d'actions relevant des axes suivants (8 axes avec 31 actions listées de façon exhaustive par l'accord-cadre):

- Renforcement de la présence du personnel de proximité
- Formation/soutien des personnels de proximité
- Sur-entretien
- Gestion des déchets et encombrants / épaves
- Tranquillité résidentielle
- Concertation / sensibilisation des locataires
- Animation, lien social, vivre ensemble
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service

1.3 Cadre législatif

- Article 1388 bis du CGI : abattement de 30% de la TFPB pour les logements locatifs sociaux.
- Cet abattement doit financer en contrepartie, des actions destinées à améliorer le quotidien des habitants en QPV.

2 Identification du patrimoine concerné

QPV «Centre ville »

Bailleur	Résidence	Adresse	Référence cadastrale (section et numéro de parcelle)	Nombre de logements	Estimation du montant de la TFPB 2023
LFV	Vieux Puits	31-35 Rue Evenos	AM 1514 AM 946	2	19 204€€
LFV	Vielle Darse	4 Rue Messine	AM 1498	3	
LFV	Maison Taddei	Rue Beaussier	AM 757	12	
ERILIA	Taylor	3 - 5 Rue Taylor	AM 285	7	1 297€
THM	Victor Hugo	Qu. Centre Ville	1046/AM	2	28 736€
THM	Foyer Croizat	Foyer Bas Croizat	1303/AM	60	

QPV «Berthe »

Bailleur	Résidence	Adresse	Référence cadastrale (section et numéro de parcelle)	Nombre de logements	Estimation du montant de la TFPB 2023
LFV	Lou Mistraou	Avenue Rosa Luxemburg	AI 524	55	1 485€
THM	L'erable	285,Avenue Stéphane Hessel	1313/AC	5	768 162€
THM	Berthe B	92 Rue Jp Margier	1112/BS	24	
THM	Les Balcons De Pepiole	53 Rue Pele Mele	1296/AC	29	
THM	Le Saint Jean	17 Place Saint Jean	1039/BS - 1040/BS	36	
THM	Le Floreal Les Coquelicots	36 Allee G. Brassens	1290/AC	40	
THM	Cite Sncf Pierre Sépard	841,Av Yitzhak-Rabin	0340/BT	40	
THM	Le Fructidor Le Dattier	349 Rue Le Corbusier	1335/AC	43	
THM	Le Floreal Fleurs De Mai	38 Rue Jean Ferrat	1288/AC	45	
THM	Le Fructidor Le Figuier	223 Av. S. Hessel	1316/AC	51	
THM	Le Vendemiaire Le Corinthe	44 Av. S. Hessel	1330/AC	56	
THM	Le Vendemiaire Le Millésime	110 Av. J. Bartolini	1318/AC	56	
THM	Le Messidor L'Épi D'or	44 Rue Y.Arafat	1100/BS	60	
THM	Le Floreal Les Mimosas	39 Rue Jean Ferrat	1306/AC	62	
THM	Le Messidor Les Maïs	47 Rue Mere Teresa	1081/BS - 1099/BS	66	
THM	Le Floreal Pivoines	11 All. Des Pivoines	1290/AC - 1293/AC	67	
THM	Le Messidor L'épeautre	112 Rue Mere Teresa	1094/BS	67	
THM	Le Messidor Les Moissons	112 Rue Y. Arafat	1079/BS	70	
THM	Le Fructidor Le	318 Rue Le Corbu-	1333/AC	79	

	Jujubier	sier		
THM	Le Vendemiaire Les Vendanges	108 Av. S. Hessel	1345/AC	81
THM	Villas Pergaud	188 Av. C. Fourier	1069/BS	82
THM	Le Fructidor Le Grenadier	270 Av. S. Hessel	1336/AC	87
THM	Le Floreal Lavandes	710 Av. J. Bartolini	1288/AC	88
THM	Le Fructidor L'abricotier	293 Av. J. Bartolini	1336/AC	89
THM	Le Messidor Les Blés	90 Av. Louise Michel	1105/BS	98
THM	Le Floreal Les Roses	642 Av. J. Bartolini	1301/AC	100
THM	Le Floreal Les Lilas	498 Av. J. Bartolini	1303/AC	100
THM	Residence Jules Renard	388 Av. Jules Renard	1000/BS - 1055/BS	103
THM	Le Vendemiaire La Vigne	131 Rue Le Corbusier	1330/AC - 1340/AC	117
THM	Le Messidor Les Tournesols	143 Rue Y. Arafat	1085/BS	120
THM	Le Hameau Des Romanes	79 Av. A. Gramsci	0569/AI - 0582/AI - 0574/AI	141
THM	Le Messidor Le Sésame	26 Rue Mere Teresa	1092/BS	155
THM	Residence Les Prairies	79 Rue Jean Vilar	1052/BS	164
THM	Berthe	Qu. Berthe	1112/BS	172
THM	Residence La Floraison	110 Av. Saint Exupéry	1254/BT	213

Le montant prévisionnel annuel de l'abattement de la TFPB s'élève à 818 884€.

Chaque année au mois d'août, la DDFIP transmet les montants TFPB de l'année en cours.

Par dérogation locale, il est autorisé pour chaque bailleur d'utiliser l'abattement TFPB sur son patrimoine indifféremment des quartiers politique de la ville de la Seyne sur mer après validation annuelle par l'ensemble des partenaires.

3 Contexte local

3.1 Contrat de ville et déclinaison territoriale

Cette convention a vocation à coordonner les actions de cadre de vie et articuler les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité.

La GUSP recouvre une variété de sujets, que l'on peut répartir en trois sous-groupes : la gestion technique, la gestion de proximité et la gestion sociale.

Gestion technique	Gestion de proximité	Gestion sociale
Espaces verts	Equipements	L'habitant dans son logement
Domanialités	Tranquillité et sécurité	Accueil des nouveaux habitants
Propreté du quartier	Accessibilité du quartier	Outils de dialogue avec les habitants
Voiries, espaces publics	Appropriation et usages des espaces et équipements	Prise en compte de l'usage
Stationnements		Insertion professionnelle (chantier, PLACI, Régie de quartier...)
Circulation		
Déchets, tri, encombrants		
Entretien et maintenance des bâtiments		

La GUSP organise et coordonne les interventions pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers : sur-entretien, entretien des espaces extérieurs et communs, stationnement, gestion des déchets et des encombrants, sécurité et tranquillité publique et implication des habitants dans le changement des quartiers régulation des usages, organisation de la présence de proximité..., en articulation avec les autres politiques et dispositifs (projet urbain, sécurité, développement social...) en fonction des prérogatives des signataires de la convention.

3.2 Diagnostic territorial

Un diagnostic territorial et partenarial est effectué chaque année par QPV , bailleur et bâtiment .

Le diagnostic territorial a été réalisé sur la base :

- d'un diagnostic en marchant,
- de la concertation des habitants (dans le cadre des travaux du contrat de ville),
- de la concertation des partenaires institutionnelle et associatifs (dans le cadre des travaux du contrat de ville).

Ce diagnostic partagé de la situation de chaque quartier concerné permet d'identifier les priorités et conditionne le programme d'actions TFPB.

Ce diagnostic identifie :

- Les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels, et des espaces publics.
- Les priorités d'intervention pour chacun des quartiers.

3.3 Priorités d'intervention

Au regard des résultats obtenus lors du diagnostic territorial , en lien avec les objectifs et les thématiques de la démarche GUSP de la collectivité ou EPCI compétent, les bailleurs du quartier et les partenaires signataires doivent prioriser :

- Axe 1 : Renforcement de la présence du personnel de proximité
- Axe 2 Formation/soutien des personnels de proximité
- Axe 3 : Sur-entretien
- Axe 4 : Gestion des déchets et encombrants / épaves
- Axe 5 : Tranquillité résidentielle
- Axe 6 : Concertation / sensibilisation des habitants
- Axe 7 : Animation, lien social, vivre ensemble
- Axe 8 : Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPNRU)

3.4 Construction du programme d'actions

Sur la base du diagnostic territorial et dans le respect de la démarche GUSP, les bailleurs et les partenaires signataires élaborent un programme d'actions annuel par quartier. Ce programme d'actions devra tenir compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB et être définis en lien avec le délégué du préfet du territoire concerné avant le **1^{er} février**.

Le programme d'actions identifie et précise :

- Les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun,
- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Le programme d'actions prévisionnel annuel est présenté sous forme de tableau et précise si des actions seront menées en inter-organismes et en inter-quartier, au niveau communal. Les actions de renforcement du droit commun ou les actions spécifiques seront identifiées si possible par bâtiment.

4 Pilotage

4.1 Modalités de pilotage

Le pilotage de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB doit permettre de donner une lisibilité partagée sur l'utilisation de cette ressource par les organismes HLM pour atteindre un même niveau de qualité de service dans les QPV que dans l'ensemble du parc, en améliorant les conditions de vie de leurs habitants.

Un pilotage est mis en place à différents niveaux pendant la durée d'application de la présente convention et fait l'objet d'un suivi :

- Un comité de pilotage intercommunal = COPIL du contrat de ville
- Un comité de lecture du contrat de ville sur l'axe 7 « vivre ensemble »
- Un comité technique TFPB en lien avec les partenaires
- Un groupe de suivi restreint avec les partenaires en fonction des thématiques

4.2 COPIL

Rôle : Présentation des orientations stratégiques, validation des bilans.

Désignation des référents : Membre du comité de pilotage du contrat de ville.

Rythme : Le rythme est annuel.

4.3 COLEC

Rôle : Mobilisation de l'ensemble des partenaires du contrat de ville qui émettent un avis sur les dossiers déposés au titre de l'AAP du contrat de ville au regard du projet communal.

Désignation des référents : Membre du comité de lecture du contrat de ville.

Rythme : Le rythme est annuel.

4.4 COTECH

Rôle : L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUSP. Elle valide, suit le programme d'actions et les ajustements aux programmes d'action.

Désignation des référents : Membre du comité technique du contrat de ville.

Rythme : Le rythme est biannuel.

4.5 Groupe de suivi

Rôle : Les intervenants vont coordonner leurs activités ou actions afin d'aboutir à un objectif commun. Il assurera le pilotage et la gestion du programme d'actions, notamment un suivi des travaux.

Désignation des référents : Les intervenants sont sollicités en fonction de leur compétence technique sur le sujet traité.

Pour l'État : la chargée de mission logement de la préfecture, les délégués du préfet et les représentants des services de l'Etat.

Pour les collectivités : les responsables habitat / cadre de vie des EPCI, les chefs de projet politique de la ville des EPCI et des collectivités locales.

Pour les organismes Hlm : les directeurs de patrimoine, les directeurs d'agence, les responsables DUSP et les agents de proximité.

Rythme : Le rythme est mensuel mais peut varier en fonction de l'actualité et des travaux.

4.6 Suivi

Préalablement à la mobilisation des moyens spécifiques à l'abattement de TFPB, le bailleur précise les indicateurs de moyens de gestion du droit commun (en QPV et hors QPV) afin d'objectiver les surcoûts et justifier du renforcement par l'ATFPB.

Les bailleurs sont chargés de présenter un rapport d'avancement de la mise en œuvre du programme d'actions au moyen des tableaux de bord prévus à l'annexe 3 du cadre national.

Le programme d'actions pourra être ajusté au regard du suivi effectué par le groupe de suivi.

4.7 Valorisation

La dépense prévisionnelle à inscrire dans le tableau TFPB doit toujours être le seul surcoût dès qu'il est question d'une opération de renforcement de gestion du droit commun ou bien le coût d'actions spécifiques.

Les charges récupérables auprès des locataires ne sont pas valorisables en TFPB.

Certaines actions peuvent être valorisées sur plusieurs années en fonction de leur montant et avec l'accord de l'ensemble des partenaires.

Le bailleur devra réserver à minima 5% de l'abattement TFPB à des actions qui concourent au « vivre ensemble » de l'axe 7. Ces actions sont portées par le monde associatif en lien avec le contrat de ville et les besoins du territoire.

Ces dossiers seront validés conjointement par l'ensemble des partenaires.

Les axes validés par les partenaires seront présentés aux CA des bailleurs pour validation.

Un report suite à la non-utilisation partielle de la TFPB ne pourra excéder une année et devra faire l'objet d'une validation par l'ensemble des partenaires.

4.8 Evaluation

Le bailleur transmet un **bilan annuel, quantitatif et qualitatif**, des résultats par quartiers de l'ensemble des conventions TFPB du contrat de ville. Ce bilan sera renseigné selon le cadre national d'abattement de la TFPB. **Si besoin, le bailleur adresse les factures justificatives correspondant aux dépenses réalisées.**

Pour chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI), un bilan quantitatif et qualitatif par QPV est réalisé par consolidation des bilans de chaque bailleur et présenté au COPIL du Contrat de Ville.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par les organismes Hlm auprès de leurs locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les organismes Hlm.

5 Calendrier

- Le diagnostic partagé est établie le dernier trimestre N-1
- Transmission du bilan du programme d'action N-1 au 1^{er} février N
- Elaboration d'un programme d'actions au 1^{er} trimestre N
- Envoie du montant TFPB par la DDFIP au mois d'août N
- Point d'étape et réactualisation du programme d'action si besoin avec justificatifs

6 Modalités de mise en œuvre

Les partenaires s'engagent à respecter les éléments établis dans la convention TFPB.

Le non respect des engagements peut entrainer un remboursement complet de la TFPB et une exclusion du contrat de ville.

7 Durée d'autorisation

Cette convention est établie pour une durée de 6 ans, selon le contrat de ville 2024-2030 , et transmise à la direction départementale des finances publiques .

Fait en 6 exemplaires originaux le

8 Signataires

8.1 M. le préfet

Le Préfet,

8.2 Les bailleurs

Le représentant de Toulon Habitat Méditerranée,	Le représentant d'ERILIA,
Le représentant du Logis Familial Varois,	

8.3 L'établissement public de coopération intercommunale

Le président de métropole Toulon Provence
Méditerranée

8.4 La collectivité locale

Le Maire de la commune de La Seyne sur mer,

**Convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB
dans le quartier prioritaire de la politique de la ville de La
Garde
QPV «Romain Rolland»**

La présente convention est conclue entre :

L'État représenté par le Préfet du département du Var, Monsieur Philippe MAHE,

Et

La métropole Toulon Provence Méditerranée représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre GIRAN,

Et

La commune de la garde représentée par son Maire, Mme Hélène ARNAUD-BILL,

Et

La SAGEM représentée par son Directeur Général Monsieur Charles IGNATOFF,

Vu le code général des impôts, notamment son article 1388 bis,

Vu la circulaire du 31 août 2023 relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 dans les départements métropolitains,

Vu le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

Vu la délibération du conseil communal du 17 juin 2024 sur le contrat de Ville

Elle a pour objet :

Les signataires du contrat de ville 2024-2030, s'engagent à mettre en œuvre des actions pour améliorer les conditions de vie des habitants des QPV.

Sommaire

1	Cadre juridique	4
1.1	Préambule	4
1.2	Définition de l'abattement de la TFPB	4
1.3	Cadre législatif.....	4
2	Identification du patrimoine concerné	5
3	Contexte local.....	5
3.1	Contrat de ville et déclinaison territoriale	5
3.2	Diagnostic territorial.....	6
3.3	Priorités d'intervention	6
3.4	Construction du programme d'actions	6
4	Pilotage.....	7
4.1	Modalités de pilotage.....	7
4.2	COPIL	7
4.3	COLEC	7
4.4	COTECH.....	8
4.5	Groupe de suivi.....	8
4.6	Suivi	8
4.7	Valorisation	8
4.8	Evaluation.....	9
5	Calendrier	9
6	Modalités de mise en œuvre.....	9
7	Durée d'autorisation	9
8	Signataires	10
8.1	M. le préfet.....	10
8.2	Le bailleur	10
8.3	L'établissement public de coopération intercommunale	11
8.4	La collectivité locale	11

<mailto:ars-paca-doms-pa@ars.sante.fr>

1 Cadre juridique

1.1 Préambule

Un abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) peut être mobilisé par les organismes HLM sur leur patrimoine situé en quartier de la politique de la ville (QPV) à la condition de financer, en contrepartie, des actions en faveur de la qualité de vie urbaine en géographie prioritaire : soit pour **le renforcement des moyens de gestion de droit commun** (égalité de service face aux surcoûts objectifs) soit pour **des actions spécifiques** aux quartiers.

L'utilisation de l'abattement de la TFPB est notamment appelée à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Cette convention s'inscrit dans le cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB sur les logements sociaux en quartier prioritaire de la politique de la ville, défini nationalement par l'Etat, l'USH et les associations d'élus en lien avec les Contrats de Ville 2024-2030.

1.2 Définition de l'abattement de la TFPB

La taxe foncière sur les propriétés bâties est un outil au bénéfice des habitants des quartiers politique de la ville. Ainsi l'abattement de TFPB est annexé au contrat de ville.

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit que les logements locatifs sociaux bénéficient d'un abattement de TFPB de 30 % s'ils sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. L'abattement de la TFPB est fondé sur le constat que le coût de gestion est plus important dans les QPV pour les bailleurs sociaux que sur le reste de leur parc locatif.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à renforcer leurs interventions au travers d'actions relevant des axes suivants (8 axes avec 31 actions listées de façon exhaustive par l'accord-cadre) :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité
- Formation/soutien des personnels de proximité
- Sur entretien
- Gestion des déchets et encombrants / épaves
- Tranquillité résidentielle
- Concertation / sensibilisation des locataires
- Animation, lien social, vivre ensemble
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service

1.3 Cadre législatif

- Article 1388 bis du CGI : abattement de 30% de la TFPB pour les logements locatifs sociaux.
- Cet abattement doit financer en contrepartie, des actions destinées à améliorer le quotidien des habitants en QPV.

2 Identification du patrimoine concerné

QPV «Romain Rolland »

Bailleur	Résidence	Adresse	Référence cadastrale (section et numéro de parcelle)	Nombre de logements	Estimation du montant de la TFPB 2023
SAGEM	Résidence Romain Rolland Bât 1 À 27 – 229 Et 435	Avenue Jacques Duclos	AT 807	479	146 000€
SAGEM	Résidence le Flores	RES PIERRE CURIE	AT 570	82	

Le montant prévisionnel annuel de l'abattement de la TFPB s'élève à 146 000€.

Chaque année au mois d'août, la DDFIP transmet les montants TFPB de l'année en cours.

Par dérogation locale, il est autorisé d'utiliser la TFPB pour des actions sur des espaces extérieurs hors domanialité du bailleur au sein du QPV dans le but d'améliorer la qualité de service rendu aux locataires ou à l'amélioration des conditions de vie des habitants.

3 Contexte local

3.1 Contrat de ville et déclinaison territoriale

Cette convention a vocation à coordonner les actions de cadre de vie et articuler les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité.

La GUSP recouvre une variété de sujets, que l'on peut répartir en trois sous-groupes : la gestion technique, la gestion de proximité et la gestion sociale.

Gestion technique	Gestion de proximité	Gestion sociale
Espaces verts Domanialités Propreté du quartier Voiries, espaces publics Stationnements Circulation Déchets, tri, encombrants Entretien et maintenance des bâtiments	Equipements Tranquillité et sécurité Accessibilité du quartier Appropriation et usages des espaces et équipements	L'habitant dans son logement Accueil des nouveaux habitants Outils de dialogue avec les habitants Prise en compte de l'usage Insertion professionnelle (chantier, PLACI, Régie de quartier...)

La GUSP organise et coordonne les interventions pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers : sur-entretien, entretien des espaces extérieurs et communs, stationnement, gestion des déchets et des encombrants, sécurité et tranquillité publique et implication des habitants dans le changement

des quartiers régulation des usages, organisation de la présence de proximité..., en articulation avec les autres politiques et dispositifs (projet urbain, sécurité, développement social...) en fonction des prérogatives des signataires de la convention.

3.2 Diagnostic territorial

Un diagnostic territorial et partenarial est effectué chaque année par QPV , bailleur et bâtiment.

Le diagnostic territorial a été réalisé sur la base :

- d'un diagnostic en marchant,
- de la concertation des habitants (dans le cadre des travaux du contrat de ville),
- de la concertation des partenaires institutionnelle et associatifs (dans le cadre des travaux du contrat de ville).

Ce diagnostic partagé de la situation de chaque quartier concerné permet d'identifier les priorités et conditionne le programme d'actions TFPB.

Ce diagnostic identifie :

- Les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels, et des espaces publics.
- Les priorités d'intervention pour chacun des quartiers.

3.3 Priorités d'intervention

Au regard des résultats obtenus lors du diagnostic territorial, en lien avec les objectifs et les thématiques de la démarche GUSP de la collectivité ou EPCI compétent, les bailleurs du quartier et les partenaires signataires doivent prioriser :

- Axe 1 : Renforcement de la présence du personnel de proximité
- Axe 2 Formation/soutien des personnels de proximité
- Axe 3 : Sur-entretien
- Axe 4 : Gestion des déchets et encombrants / épaves
- Axe 5 : Tranquillité résidentielle
- Axe 6 : Concertation / sensibilisation des habitants
- Axe 7 : Animation, lien social, vivre ensemble
- Axe 8 : Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPNRU)

3.4 Construction du programme d'actions

Sur la base du diagnostic territorial et dans le respect de la démarche GUSP, les bailleurs et les partenaires signataires élaborent un programme d'actions annuel par quartier. Ce programme d'actions devra tenir compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le

cadre national d'utilisation de la TFPB et être définis en lien avec le délégué du préfet du territoire concerné avant le **1^{er} février**.

Le programme d'actions identifie et précise :

- Les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun,
- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Le programme d'actions prévisionnel annuel est présenté sous forme de tableau et précise si des actions seront menées en inter-organismes et en inter-quartier, au niveau communal. Les actions de renforcement du droit commun ou les actions spécifiques seront identifiées si possible par bâtiment.

4 Pilotage

4.1 Modalités de pilotage

Le pilotage de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB doit permettre de donner une lisibilité partagée sur l'utilisation de cette ressource par les organismes HLM pour atteindre un même niveau de qualité de service dans les QPV que dans l'ensemble du parc, en améliorant les conditions de vie de leurs habitants.

Un pilotage est mis en place à différents niveaux pendant la durée d'application de la présente convention et fait l'objet d'un suivi :

- Un comité de pilotage intercommunal = COPIL du contrat de ville
- Un comité de lecture du contrat de ville sur l'axe 7 « vivre ensemble »
- Un comité technique TFPB en lien avec les partenaires
- Un groupe de suivi restreint avec les partenaires en fonction des thématiques

4.2 COPIL

Rôle : Présentation des orientations stratégiques, validation des bilans.

Désignation des référents : Membre du comité de pilotage du contrat de ville.

Rythme : Le rythme est annuel.

4.3 COLEC

Rôle : Mobilisation de l'ensemble des partenaires du contrat de ville qui émettent un avis sur les dossiers déposés au titre de l'AAP du contrat de ville au regard du projet communal.

Désignation des référents : Membre du comité de lecture du contrat de ville.

Rythme : Le rythme est annuel.

4.4 COTECH

Rôle : L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUSP. Elle valide, suit le programme d'actions et les ajustements aux programmes d'action.

Désignation des référents : Membre du comité technique du contrat de ville.

Rythme : Le rythme est biannuel.

4.5 Groupe de suivi

Rôle : Les intervenants vont coordonner leurs activités ou actions afin d'aboutir à un objectif commun. Il assurera le pilotage et la gestion du programme d'actions, notamment un suivi des travaux.

Désignation des référents : Les intervenants sont sollicités en fonction de leur compétence technique sur le sujet traité.

Pour l'État : la chargée de mission logement de la préfecture, les délégués du préfet et les représentants des services de l'Etat.

Pour les collectivités : les responsables habitat / cadre de vie des EPCI, les chefs de projet politique de la ville des EPCI et des collectivités locales.

Pour les organismes Hlm : les directeurs de patrimoine, les directeurs d'agence, les responsables DUSP et les agents de proximité.

Rythme : Le rythme est mensuel mais peut varier en fonction de l'actualité et des travaux.

4.6 Suivi

Préalablement à la mobilisation des moyens spécifiques à l'abattement de TFPB, le bailleur précise les indicateurs de moyens de gestion du droit commun (en QPV et hors QPV) afin d'objectiver les surcoûts et justifier du renforcement par l'ATFPB.

Les bailleurs sont chargés de présenter un rapport d'avancement de la mise en œuvre du programme d'actions au moyen des tableaux de bord prévus à l'annexe 3 du cadre national.

Le programme d'actions pourra être ajusté au regard du suivi effectué par le groupe de suivi.

4.7 Valorisation

La dépense prévisionnelle à inscrire dans le tableau TFPB doit toujours être le seul surcoût dès qu'il est question d'une opération de renforcement de gestion du droit commun ou bien le coût d'actions spécifiques.

Les charges récupérables auprès des locataires ne sont pas valorisables en TFPB.

Certaines actions peuvent être valorisées sur plusieurs années en fonction de leur montant et avec l'accord de l'ensemble des partenaires.

Le bailleur devra réserver à minima 5% de l'abattement TFPB à des actions qui concourent au « vivre ensemble » de l'axe 7. Ces actions sont portées par le monde associatif en lien avec le contrat de ville et les besoins du territoire.

Ces dossiers seront validés conjointement par l'ensemble des partenaires.

Le CA des bailleurs ne pourra valider les axes TFPB qu'après validation des partenaires.

Un report suite à la non-utilisation partielle de la TFPB ne pourra excéder une année et devra faire l'objet d'une validation par l'ensemble des partenaires.

4.8 Evaluation

Le bailleur transmet un **bilan annuel, quantitatif et qualitatif**, des résultats par quartiers de l'ensemble des conventions TFPB du contrat de ville. Ce bilan sera renseigné selon le cadre national d'abattement de la TFPB. **Si besoin, le bailleur adresse les factures justificatives correspondant aux dépenses réalisées.**

Pour chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI), un bilan quantitatif et qualitatif par QPV est réalisé par consolidation des bilans de chaque bailleur et présenté au COPIL du Contrat de Ville.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par les organismes Hlm auprès de leurs locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les organismes Hlm.

5 Calendrier

- Le diagnostic partagé est établie le dernier trimestre N-1
- Transmission du bilan du programme d'action N-1 au 1^{er} février N
- Elaboration d'un programme d'actions au 1^{er} trimestre N
- Envoie du montant TFPB par la DDFIP au mois d'août N
- Point d'étape et réactualisation du programme d'action si besoin avec justificatifs

6 Modalités de mise en œuvre

Les partenaires s'engagent à respecter les éléments établis dans la convention TFPB.

Le non-respect des engagements peut entraîner un remboursement complet de la TFPB et une exclusion du contrat de ville.

7 Durée d'autorisation

Cette convention est établie pour une durée de 6 ans, selon le contrat de ville 2024-2030, et transmise à la direction départementale des finances publiques.

Fait en 4 exemplaires originaux le

8 Signataires

8.1 M. le préfet

Le Préfet,

8.2 Le bailleur

Le représentant de la SAGEM,

8.3 L'établissement public de coopération intercommunale

Le président de métropole Toulon Provence
Méditerranée

8.4 La collectivité locale

Le Maire de la commune de La Garde,