MARSEILLE HABITAT

PHASE DE DIAGNOSTIC



MAITRISE D'OEUVRE URBAINE ET SOCIALE (MOUS) POUR LE BATIMENT B DE BELLEVUE

Juin 2023

CHORUS ingénierie sociale et urbaine

LE CONTEXTE

Face aux dysfonctionnements techniques, à la dégradation des parties communes et de la qualité de vie des habitants et à l'avis défavorable de la commission sécurité, le principe de démolition du bâtiment B, immeuble de grande hauteur IGH de la résidence Bellevue a été validé en janvier 2022.
Une étude technique et économique a été engagée afin de décliner plusieurs scenarii intégrant démolitions et réhabilitation. Quel que le scénario retenu par le bailleur et ses partenaires, l'impact pour les habitants et les besoins en relogement sont des éléments qui permettront de développer une démarche anticipée et adaptée.

La mission de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale, dans sa phase 1 de diagnostic, a pour objet cette évaluation des besoins et des outils à mettre en œuvre et des produits logements dont disposer préalablement à la phase opérationnelle de l'opération de relogement.

L'objectif de la mission confiée à Chorus était double :

- Apporter des éléments de contexte aux habitants sur la réflexion engagée autour d'un projet de démolition partielle ou totale du Bt B
- Recueillir des éléments socio-économiques sur les ménages occupants et dégager des besoins en matière de typologie de logement et de localisation si le relogement s'imposait.

L'absence de communication globale sur le projet a été un écueil majeur dans la rencontre avec les habitants. Difficile pour les locataires de se projeter dans un éventuel relogement sans avoir d'information précise sur le devenir de la résidence et du Bt B et sur la réalité de la démolition.

A l'inquiétude de devoir imaginer un ailleurs se sont greffées des questions sur les offres qui seraient disponibles, des loyers plus élevés dans les logements d'accueil, autant d'éléments impactant le quotidien des ménages.

Les éléments recueillis traduisent l'expression des premiers souhaits des locataires du Bt B. La définition du cadre de l'opération de relogement – parc existant, programmes en reconstruction de l'offre, modalités d'accompagnement financier des relogements – permettra de confronter ces souhaits au champ des possibles et de retravailler un plan de relogement opérationnel et concret pour les habitants.

LES ENTRETIENS AVEC LES HABITANTS

Plusieurs étapes ont précédé la rencontre avec les habitants

- La connaissance que Chorus avait du site a été complétée par des éléments de contexte, de connaissance des éléments connues par les habitants et les acteurs locaux et de la communication engagée par le bailleur et ses partenaires. mais aussi de la communication souhaitée par le bailleur
- La construction du cadre de l'information à apporter aux habitants, entre projet pressenti et éléments validés pour limiter les interprétations et les projections erronées
- La définition des ménages à rencontrer : ménages locataires en titre hors procédure d'expulsion et associations logeant des ménages en difficultés dans les logements sous convention
- L'envoi d'un courrier aux ménages à rencontrer pour les informer de la mission confiée à Chorus, et de l'objectif des entretiens.

Le déroulé des entretiens

- Une campagne de porte à porte pour que les habitants puissent repérer visuellement les enquêtrices et créer un premier contact
- Des avis de passage déposés sur les portes des locataires sans numéro de téléphone connu avec les coordonnées et contact de l'enquêtrice
- Des prises de rendez-vous selon la disponibilité des habitants ou de la présence de l'ensemble des membres du foyer avec des horaires adaptés aux besoins
- Un second courrier adressé par Marseille Habitat aux locataires ne pouvant ou ne souhaitant pas être joints rappelant l'importance de leur participation à la phase diagnostic
- Quelques entretiens téléphoniques, moins riches en termes de perception des attentes et de réponse aux inquiétudes, mais permettant d'évaluer les besoins et attentes

L'équipe MOUS a été bien accueillie par la majorité des locataires qui ont coopéré en fournissant les éléments demandés concernant leur situation familiale et professionnelle.

Tout le temps nécessaire a été accordé aux locataires pour que ces premiers entretiens atteignent leurs objectifs :

- Avoir une cartographie des situations personnelles et professionnelles des familles
- Permettre à chacun d'exprimer ses souhaits, ses attentes et ses inquiétudes
- Traduire les besoins exprimés à travers une première ébauche d'un plan de relogement théorique en fonction des différents scénarii de démolition

Un enthousiasme prégnant quant aux perspectives de relogement

D'une manière générale, la perspective d'une mobilité résidentielle est très attendue par les locataires rencontrés. Très peu de réticences ou de refus ont été exprimés par les habitants. Au contraire, les habitants espèrent que le projet de démolition de la tour, dont ils ont souvent entendu parler, se concrétise rapidement. Ce sont plutôt les modalités et les possibilités de relogements qui suscitent des inquiétudes à ce stade.
Une qualité de vie largement déplorée dans les étages hauts
Les occupants des étages hauts (> R+15) semblent s'être plus fréquemment plaint de leur qualité de vie, du fait de l'inaccessibilité récurrentes des ascenseurs obligeant les locataires à monter plus de dix étages à pieds. Cette situation est particulièrement mal vécue par les familles ayant des enfants en bas âges ainsi que les personnes souffrant de problèmes de santé et des mobilité. Par ailleurs, les problématiques de squats générant des nuisances sonores, de l'insécurité, des risques d'incendie ou d'intrusion semblent plus marquées dans cette partie de la tour. Enfin, un réel traumatisme semble avoir découlé de l'incendie d'un appartement du 19ème étage s'étant traduit par la décès d'une locataire dont beaucoup d'habitants ont été témoins. En revanche, les habitants n'expriment pas de sentiment d'appartenance au bâtiment B11 ou B12 mais parlent presque systématiquement de la tour, probablement du fait de la continuité du bâti.

Des modes d'habiter plutôt favorables à la mise en œuvre d'un relogement

De manière générale, le niveau d'investissement dans les logements est relativement limité et n'est jamais avancé comme un motif de refus de quitter le bâtiment. L'attachement au logement n'est pas non plus un facteur d'opposition au relogement ; c'est plutôt l'ancrage dans le quartier qui prédomine parfois et suscite des réserves quant à un potentiel déménagement. Par ailleurs, peu de logements sont concernés par des problématiques de mauvais entretien, de dégradations causées par le locataire ou d''insalubrité. Malgré des parties communes vieillissantes, les cages d'escalier et les espaces collectifs demeurent relativement propres, au regard d'autres résidences présentant des caractéristiques similaires.

Les logements de l'enquête – les ménages rencontrés

Etage	B 11				B 12			
20	2003	2001	2004	2002	2007	2005	2008	2006
19	1903	1901	1904	1902	1907	1905	1908	1906
18	1803	1801	1804	1802	1807	1805	1808	1806
17	1703	1701	1704	1702	1707	1705	1708	1706
16	1603	1601	1604	1602	1607	1605	1608	1606
15	1503	1501	1504	1502	1507	1505	1508	1506
14	1403	1401	1404	1402	1407	1405	1408	1406
13	1303	1301	1304	1302	1307	1305	1308	1306
12	1203	1201	1204	1202	1207	1205	1208	1206
11	1103	1101	1104	1102	1107	1105	1108	1106
10	1003	1001	1004	1002	1007	1005	1008	1006
9	903	901	904	902	907	905	908	906
8	803	801	804	802	807	805	808	806
7	703	701	704	702	707	705	708	706
6	603	601	604	602	607	605	608	606
5	503	501	504	502	507	505	508	506
4	403	401	404	402	407	405	408	406
3	303	301	304	302	307	305	308	306
2	203	201	204	202	207	205	208	206
1	103	101	104	102	107	105	108	106
0	003	001	004	002	007	005	008	006

93 ménages ont été rencontrés sur les 103 locataires à enquêter soit 90%.

93Ménages enquêtés

7 Ménages non enquêtés : refus

3 Ménages non enquêtés : sans contact

65 Logements hors diagnostic

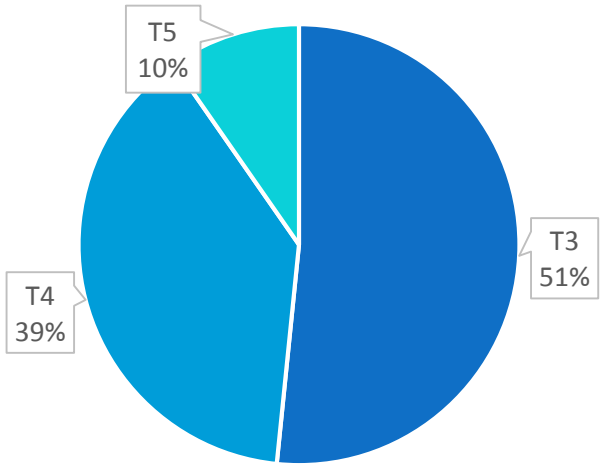
46 ménages ont été rencontrés dans l'entrée B11 et 47 dans l'entrée B12.

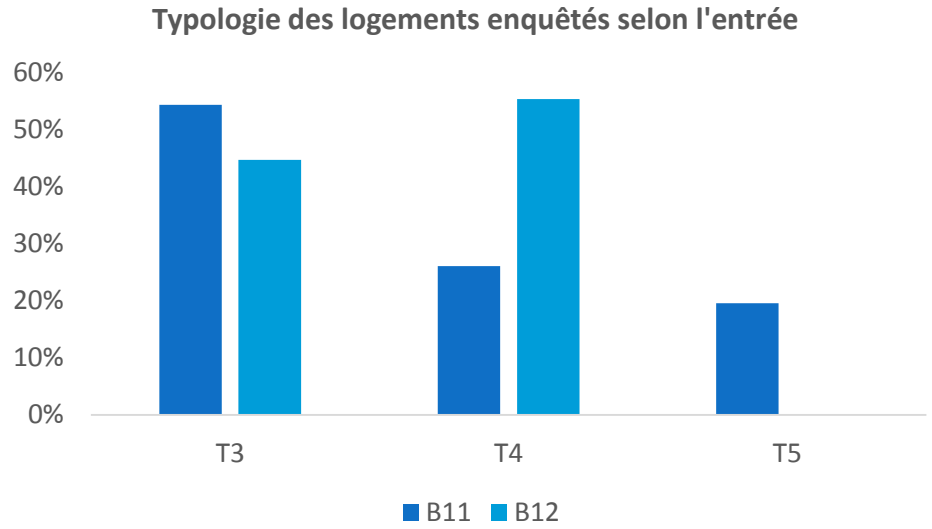
Les refus d'enquête correspondent à plusieurs réalités. Des personnes âgées, inquiètes, n'ont pas souhaité donner suite aux demandes d'entretien, mais pour d'autres ménages, l'opposition à un projet sur lequel la communication leur semble faire défaut à motiver le refus.
Dans le cas du logement 1005, les locataires étaient en cours de mutation et n'ont donc pas répondu à l'enquête.

Pour 4 logements, les différents outils de communication déployés (porte à porte, avis de passage, courrier bailleur) n'ont pas permis d'entrer en contact avec les occupants.

Les typologies de logements enquêtés

Répartition des typologies

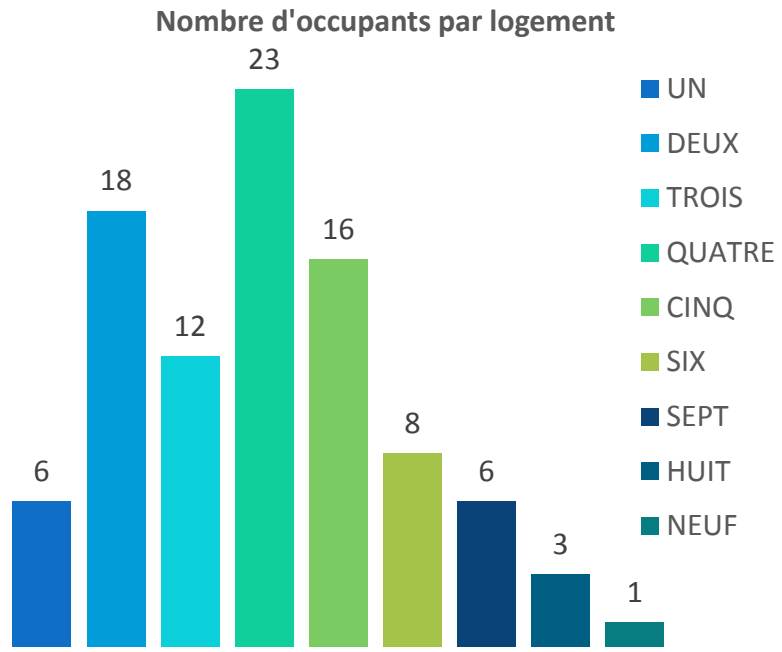




Les ménages enquêtés occupent majoritairement des logements de taille intermédiaires de type 3. Il n'y a pas de petits logements et le taux de grands logements (Type 5) est inférieur à 10%. Les logements de type 5 se situent dans l'entrée B11 qui regroupe le plus grand nombre de T3. Les T4 sont majoritairement localisés dans le Bt B12.

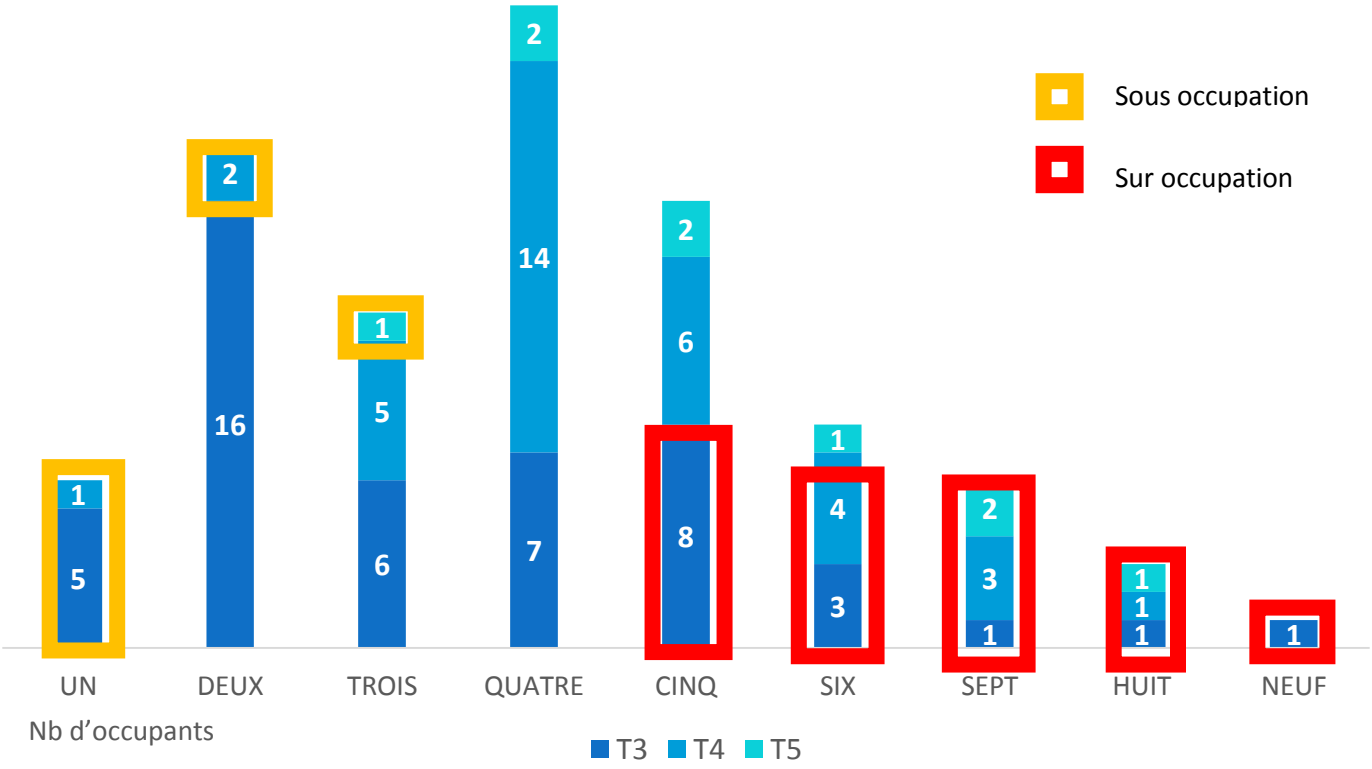
Ces premiers éléments sont à corréler au nombre d'occupants dans les logements afin de mesurer le taux d'occupation qui apportera des indications sur la variation entre typologie de départ et de relogement.

Le taux d'occupation dans les logements enquêtés



Le taux moyen d'occupation par typologie de logement est de 3,44 pour les T3, 4,41 pour les T4 et 5,4 pour les T5.

Nombre de ménages selon le nombre d'occupants et la typologie du logement



On constate un faible taux de sous-occupation des logements enquêtés avec seulement **9,6%** des logements concernés : cinq T3 avec un seul occupant, deux T4 avec 1 ou 2 occupants et un T5 avec 3 occupants.

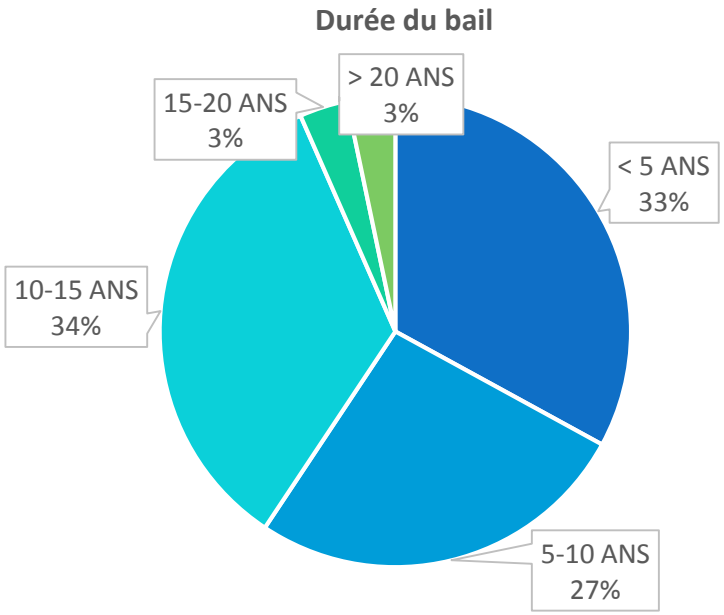
Les situations de sur-occupation sont plus présentes au sein des logements visités.

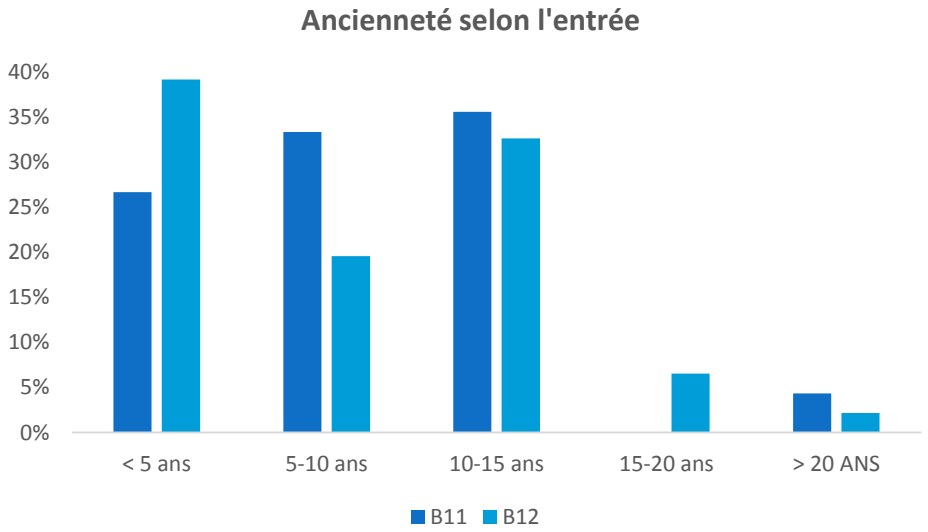
14 T3 sont occupés par 5 personnes ou plus

7 T4 sont occupés par 6 personnes et plus

3 T5 sont occupés par 7 personnes et plus.

L'ANCIENNETÉ DES MÉNAGES DANS LES LOGEMENTS ENQUÊTÉS





Les ménages rencontrés se répartissent approximativement en 3 groupes au regard de l'ancienneté dans les logement. En effet, si les ménages présents depuis plus de 10 ans sont les plus nombreux, les durées de bail de moins de 5 ans et entre 5 et 10 ans correspondent à un tiers des habitants des logements enquêtés.

60 % des ménages occupent donc leur logement depuis moins de 10 ans et ils ne sont que 5% à être présents depuis plus de 15 ans

Nous parlons ici d'ancienneté dans le logement actuel et non d'ancienneté sur la résidence. En effet, certains ménages étaient déjà locataires ou hébergés dans un autre logement et leur présence sur le quartier est donc bien plus importante.

Cela peut traduire une absence de possibilité de parcours résidentiel ou un attachement au quartier qui présente de nombreux atouts – desserte pas les transports en commun, commerces de proximité – et au sein duquel s'est développé un réseau de voisinage et amical. C'est aussi, pour certains ménages issus de l'immigration, leur unique secteur d'habitat connu.

Les ménages arrivés depuis moins de 5 ans sont plus nombreux dans le Bt B12, avec un rapport de 25à 40% des occupants de l'entrée. Ce Bt B12 est également occupé par des ménages présents depuis plus de 15 ans , deux fois plus que dans l'entrée B11.

Sur les 5 derniers étages des 2 bâtiments, 46% des habitants sont présents depuis mois de 5 ans et 29% depuis plus de 10 ans mais aucun depuis plus de 15 ans.

L'ancienneté aura nécessairement un impact sur l'engagement des habitants dans la dynamique du relogement.

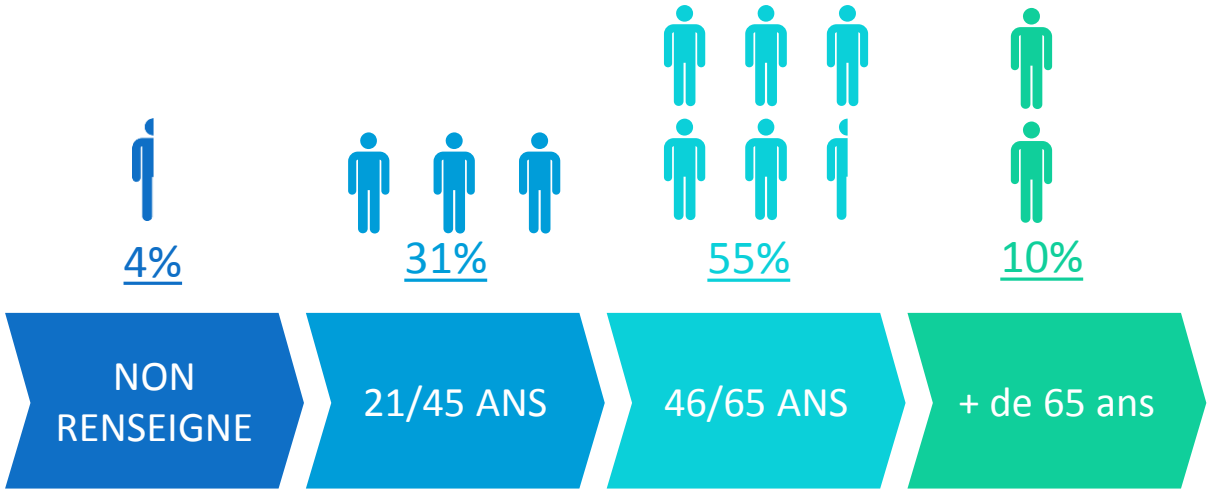
Tranche d'âge des titulaires de bail enquêtés

Les 25-45 ans représentent 31% des locataires. Dans le cadre d'un relogement, cette tranche d'âge est plus mobile et ouverte à un changement d'habitat mais reste contrainte par la scolarité des enfants. Les secteurs souhaits doivent donc être pourvus d'établissements scolaires et accessibles aisément en transports en commun.

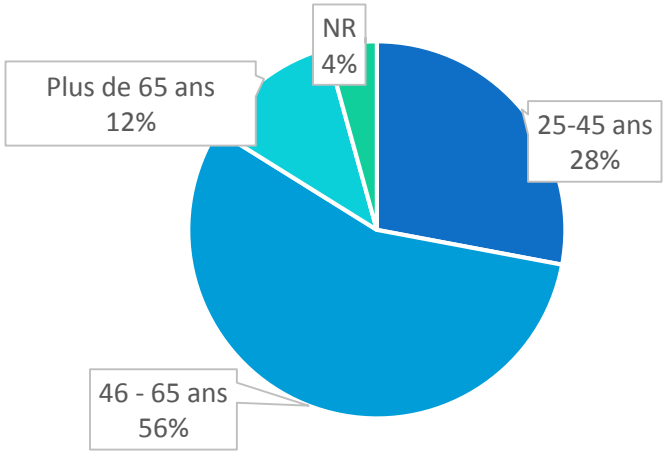
Les 46-65 ans est la tranche d'âge le plus représentée avec 55 % des titulaires de bail. Pour ces ménages, les attaches au secteur sont souvent plus importantes et la présence d'enfants majeurs encore au foyer est un point important du relogement. Le délai entre la phase d'élaboration du plan de relogement et celle de relogement nécessite d'aborder les éventuels besoins et décohabitation et en typologie future pour le couple parents. La projection à 3 ans est donc indispensable pour aider les habitants à envisager leur situation future.

Les plus de 65 ans sont faiblement représentés avec seulement 10% des locataires. Une attention particulière doit être portée à ces ménages pour lesquels le relogement n'est pas envisagé comme une étape mais comme définitif. Les relogements temporaires sont souvent difficiles à réaliser.

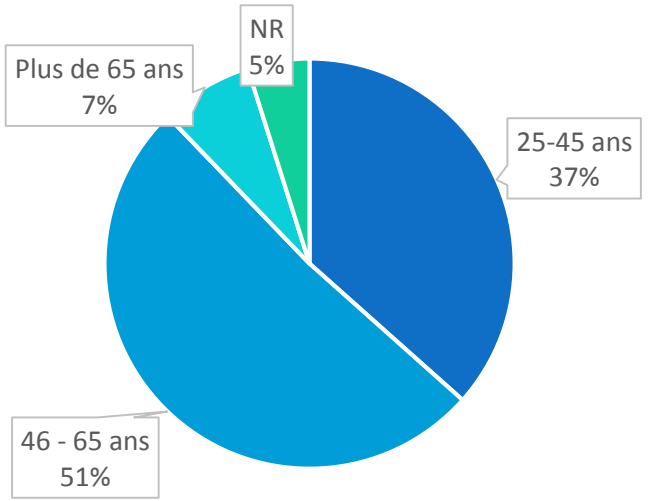
Il n'y a aucun titulaire de bail de moins de 25 ans.



Tranche d'âge du titulaire principal du bail

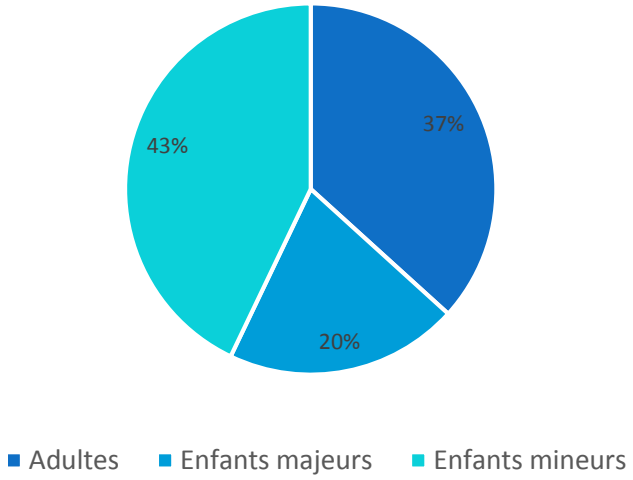


Tranche d'âge conjoint

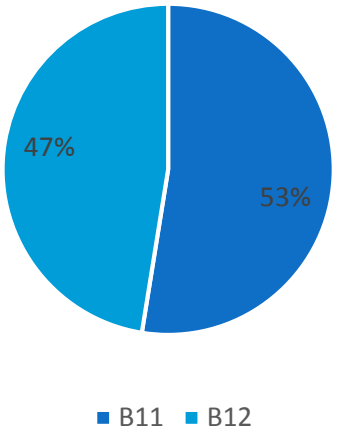


Tranches d'âge de la population enquêtée

Répartition des occupants

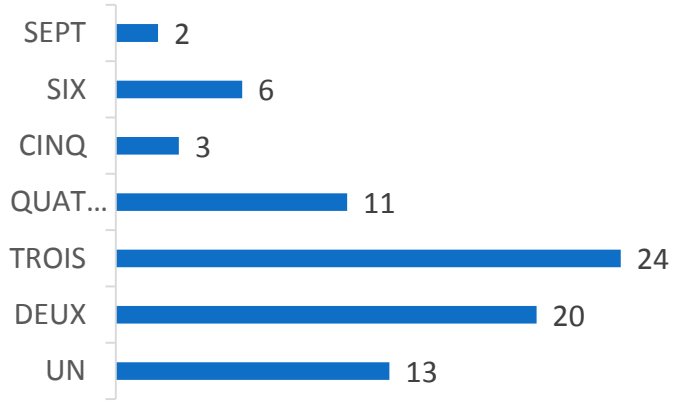


Répartition des occupants selon l'entrée

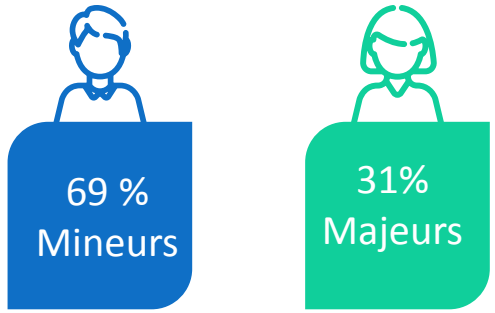


Les 93 ménages enquêtés représentent 373 personnes. Les enfants mineurs sont majoritaires puisqu'ils représentent plus de 40% des occupants. Les adultes représentent près de 4 habitants sur 10occupants et les enfants majeurs 2 occupants sur 10.

Nombre d'enfants /nombre de ménages



Enfants mineurs / majeurs



Sur les 234 enfants on compte **plus de 2/3 de mineurs** (soit 160 enfants)

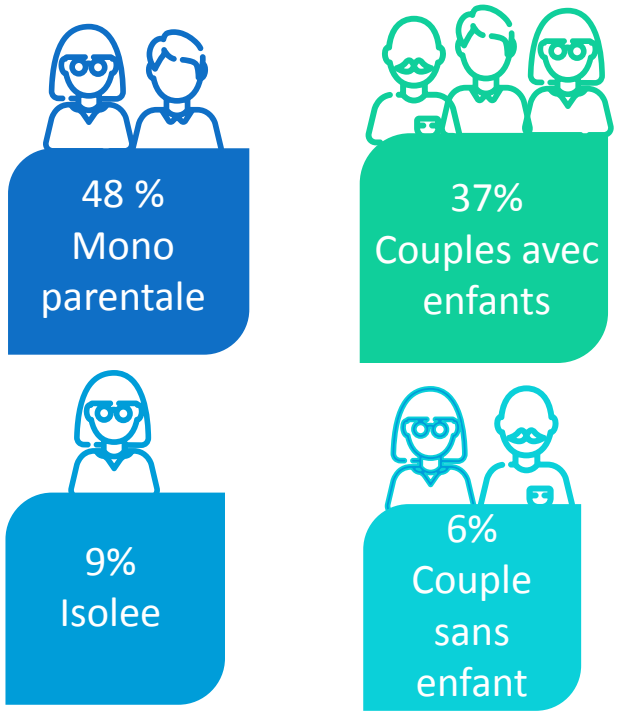
Le nombre d'occupants et la répartition par typologie d'occupation est sensiblement la même sur les deux bâtiments.

Les ¾ des ménages avec enfants enquêtés sont des familles nombreuses (3 enfants et plus) dont 14% de familles très nombreuses (5 enfants et plus)

Dans l'occupation des logements, en plus des membres des familles, on compte 6 personnes hébergées.

Les situations familiales des locataires rencontres

Typologie des ménages



Parmi les 93 foyers enquêtés, **85% sont des familles avec enfants** (soit 79 ménages) dont près de la moitié des répondants sont des familles monoparentales (48%). A noter que la situation familiale correspond à des éléments déclaratifs et relevés dans les différents documents présentés lors de l'entretien (impôts et notification CAF).

Les couples sans enfants sont la catégorie la moins représentée et un locataire sur 10 vit seul dans son logement.

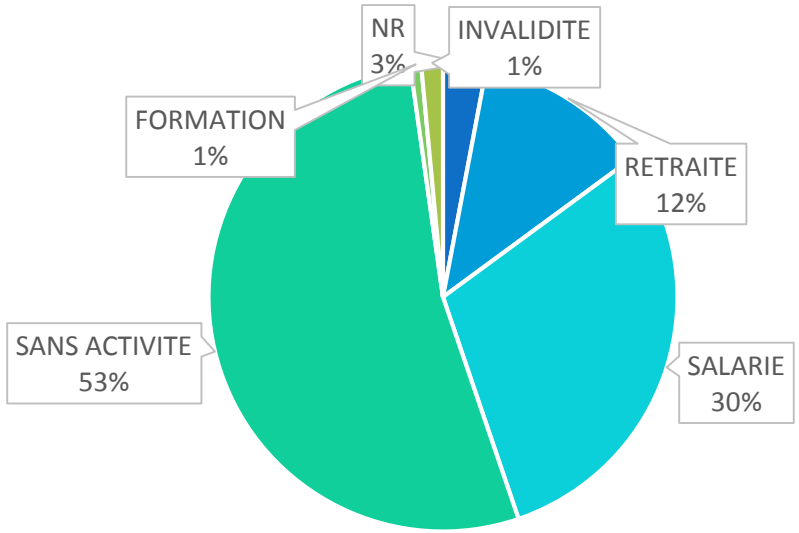
37% des enfants majeurs vivant au domicile d'un couple parental et 63% d'entre eux vivent au sein d'une famille monoparentale.
Les enfants mineurs sont représentés à part égale au sein des couples et des familles monoparentales.

Les ménages présents sur la résidence depuis moins de 5 ans sont majoritairement (60%) des couples avec enfants, 33% sont des familles monoparentales.

Les familles monoparentales sont les ménages les plus représentés au sein des occupants présents depuis plus de 5 ans, 79% pour une ancienneté entre 5 et 10 ans et 46% chez les locataires présents depuis plus de 10 ans.

Situation professionnelle des ménages rencontrés

Situation professionnelle des titulaires de bail

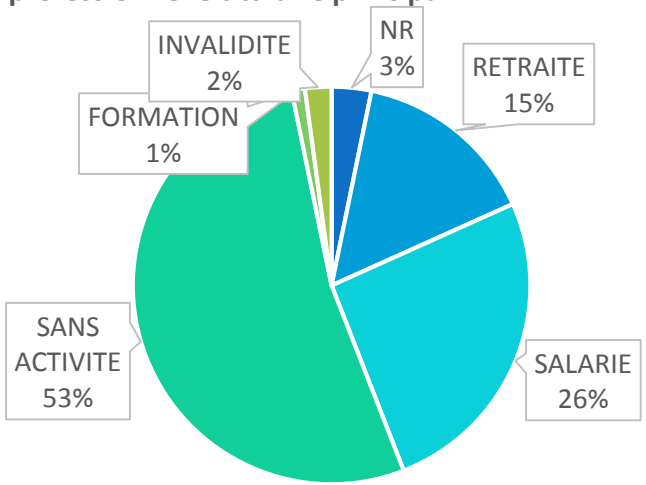


Plus de la moitié locataires (53% des titulaire et 54% des conjoints) sont sans activité professionnelle contre 10% dans le parc social français selon l'étude de 2016.
Pour ces ménages, la situation financière est liée au versement des prestations familiales et sociales et est un indicateur important à prendre en compte dans le cadre de l'opération de relogement envisagée. Si une aide au logement vient en déduction du loyer de façon significative tout autant qu'il corresponde au loyer plafond pris en compte dans le calcul APL, le reste à charge doit être examiné avec attention pour un relogement pérenne. Les demandeurs d'emploi rémunérés représentent moins d'1% des locataires.

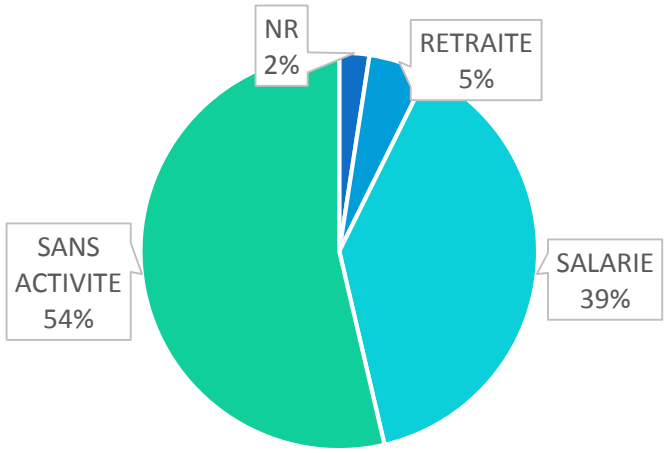
Le taux de retraités de 12% (15% chez les titulaires et 5% des conjoints) est quant à lui bien inférieur aux 23% constatés dans le parc social français. Cela s'explique en partie par la faible présence des plus de 65 ans dans la résidence (seulement 10 %). Pour ces ménages, l'aide au logement est souvent minime et l'augmentation de loyer n'est pas systématiquement compensée.

2% des répondants déclarent être en invalidité.

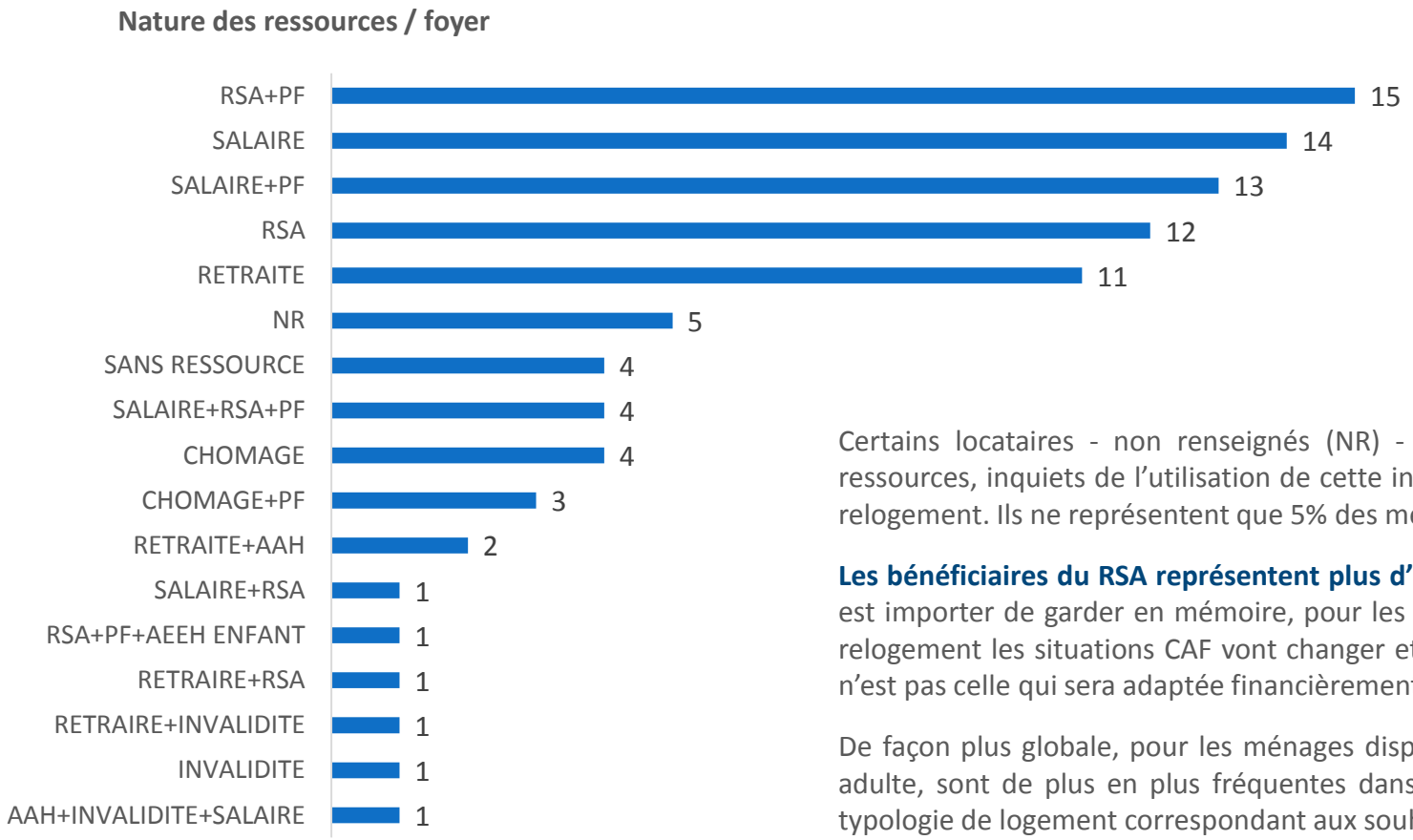
Situation professionnelle titulaire principal



Situation professionnelle conjoint



Nature des ressources des ménages enquêtés



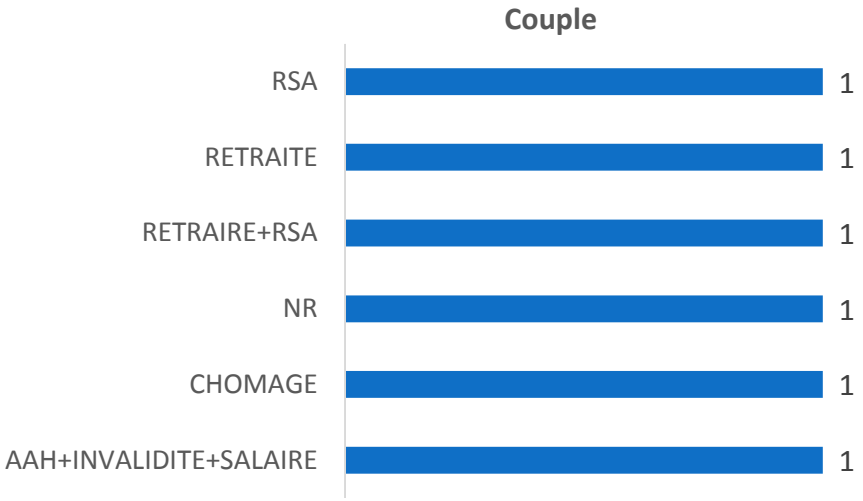
Certains locataires - non renseignés (NR) - n'ont pas souhaité apporter d'informations sur la nature de leurs ressources, inquiets de l'utilisation de cette information par le bureau d'études dans une phase qui n'est pas celle du relogement. Ils ne représentent que 5% des ménages rencontrés.

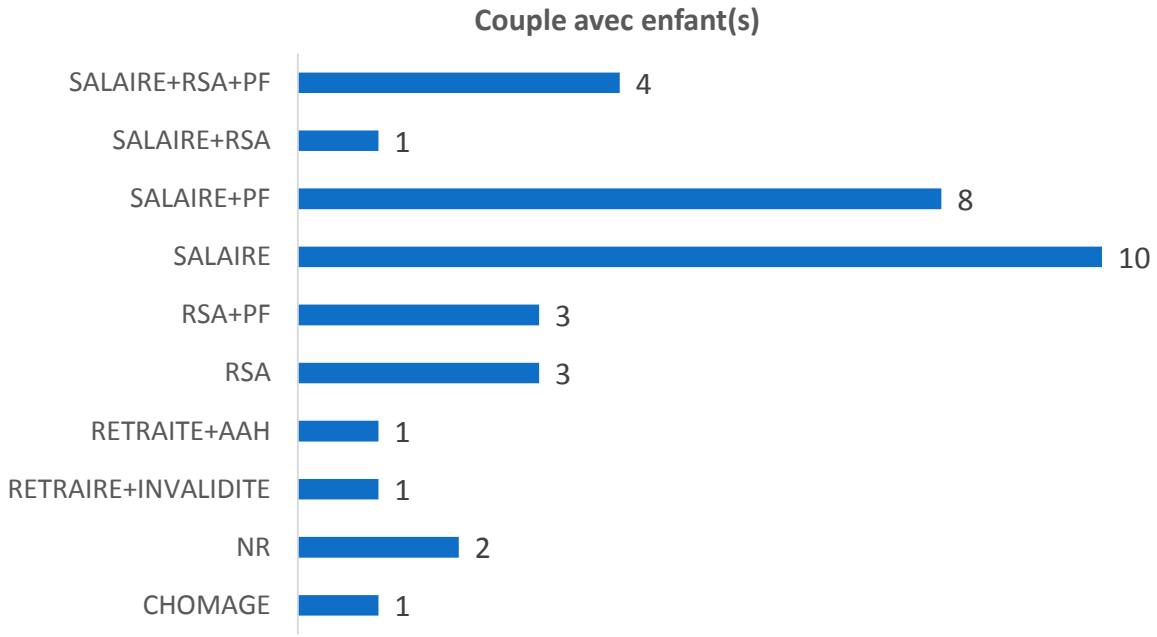
Les bénéficiaires du RSA représentent plus d'1/3 des locataires, ce qui est bien supérieur à la moyenne nationale. Il est importer de garder en mémoire, pour les couples avec enfant de plus de 20 ans au foyer, que dans le temps du relogement les situations CAF vont changer et le montant des prestations diminuer. La solution habitat d'aujourd'hui n'est pas celle qui sera adaptée financièrement en phase opérationnelle.

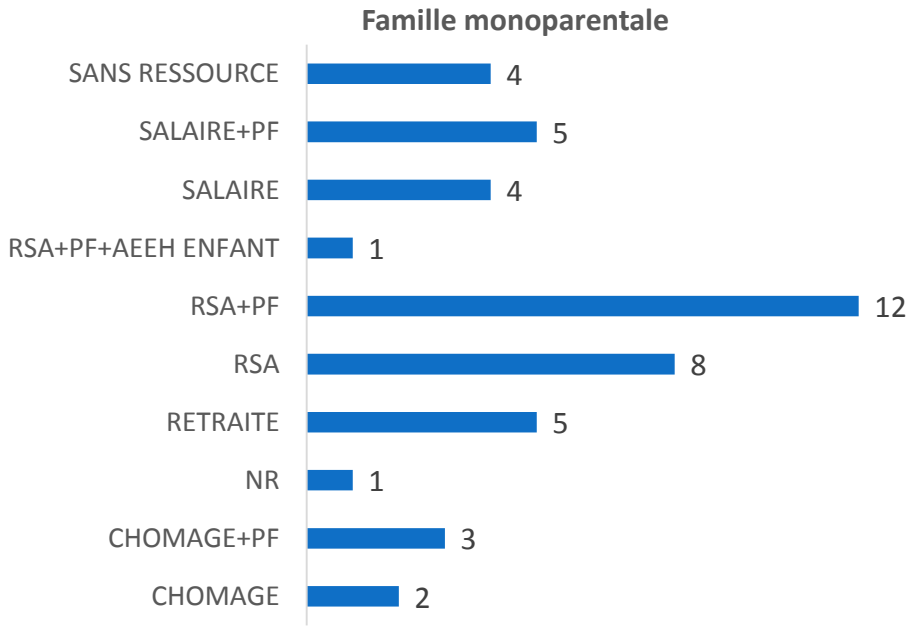
De façon plus globale, pour les ménages disposant de ressources modeste, les colocations entre parents et enfants adulte, sont de plus en plus fréquentes dans les relogements. Elles permettent, financièrement, de maintenir une typologie de logement correspondant aux souhaits mais pénalisent les familles à plus long terme.

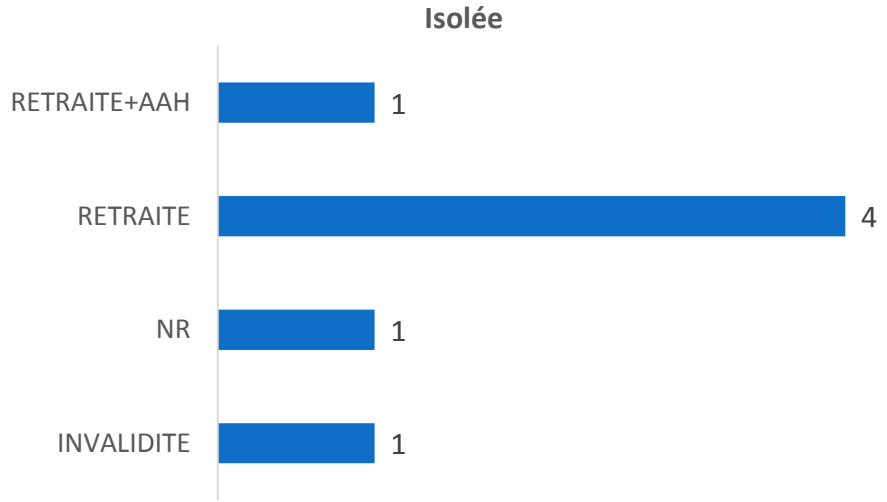
Les ressources liées à l'invalidité ou la santé correspondent à moins d'1 locataire sur 10.

Nature des ressources selon la typologie du ménage

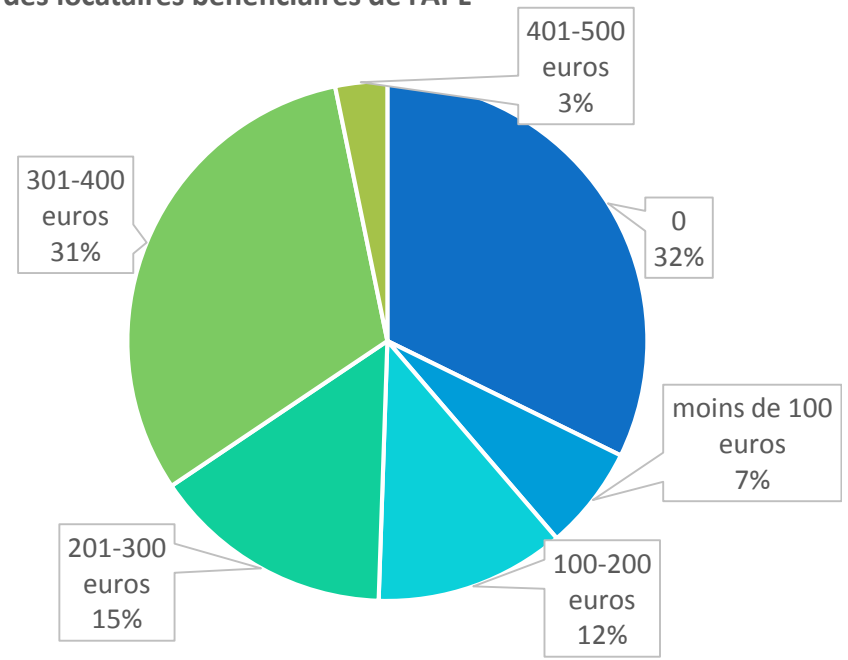








Part des locataires bénéficiaires de l'APL



67% des ménages rencontrés bénéficient d'une aide au logement, part des locataires légèrement inférieure aux chiffres au niveau national. En effet, 72,7% des locataires du parc social en QPV en bénéficient sur le territoire français.

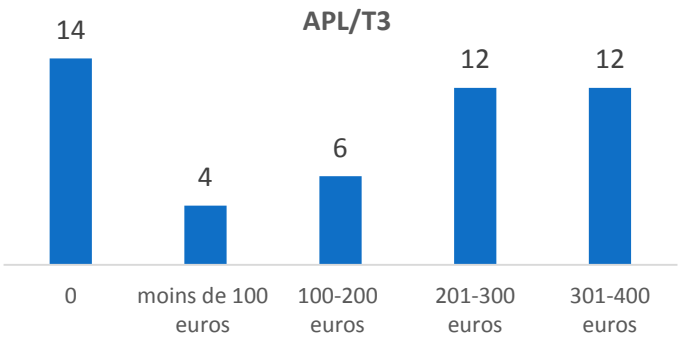
1/ 3 des locataires ne bénéficient pas de l'aide au logement. Pour certains, les ressources sont supérieures au plafond de ressources fixé par la CAF mais pour d'autres un blocage du dossier administratif en est à l'origine. Le suivi de ces situations sera un préalable à la démarche de relogement.

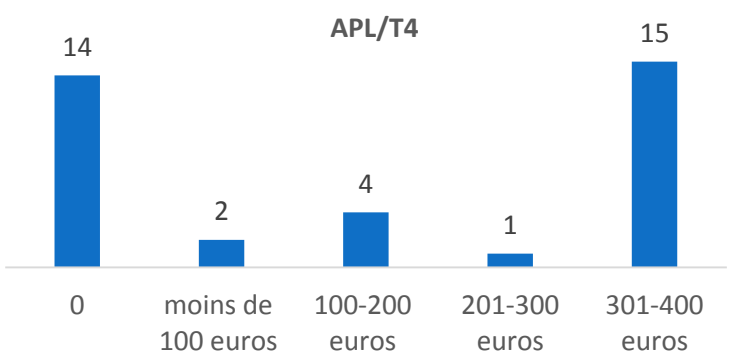
Les montants d'APL perçue sont supérieurs à 300€ pour la moitié des bénéficiaires et une APL supérieure à 200€ est versée à 73% des allocataires.

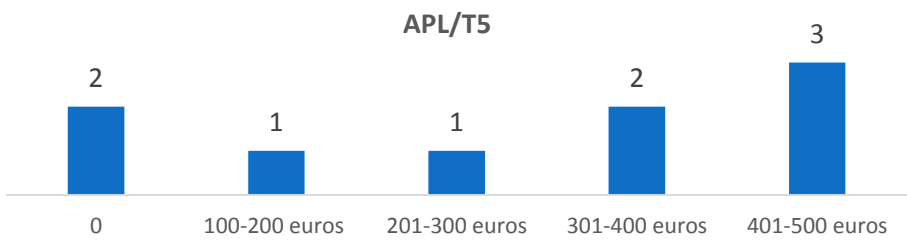
Les locataires des logements de type 5 sont bénéficiaires de l'APL pour 78% d'entre eux et 85% des APL sont supérieures à 200€, 35% sont supérieures à 300€.

Les locataires des logements de type 4 sont bénéficiaires de l'APL pour 61% d'entre eux et 73% des APL sont supérieures à 200€, 68% sont supérieures à 300€.

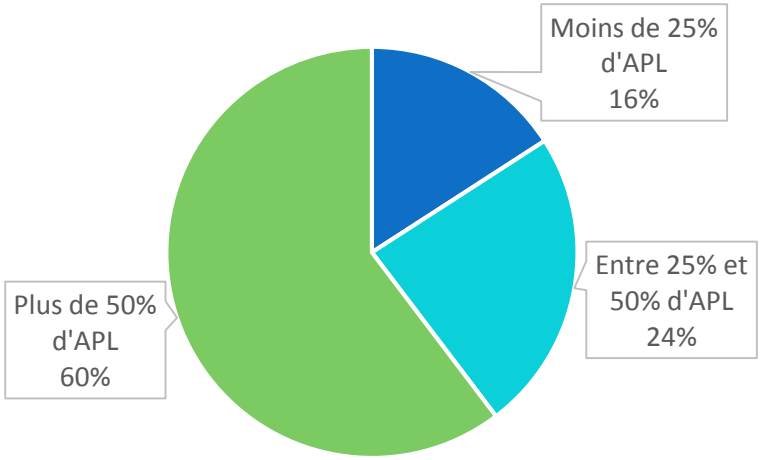
Les locataires des logements de type 3 sont bénéficiaires de l'APL pour 71% d'entre eux et 71% des APL sont supérieures à 200€, 71% sont supérieures à 300€.



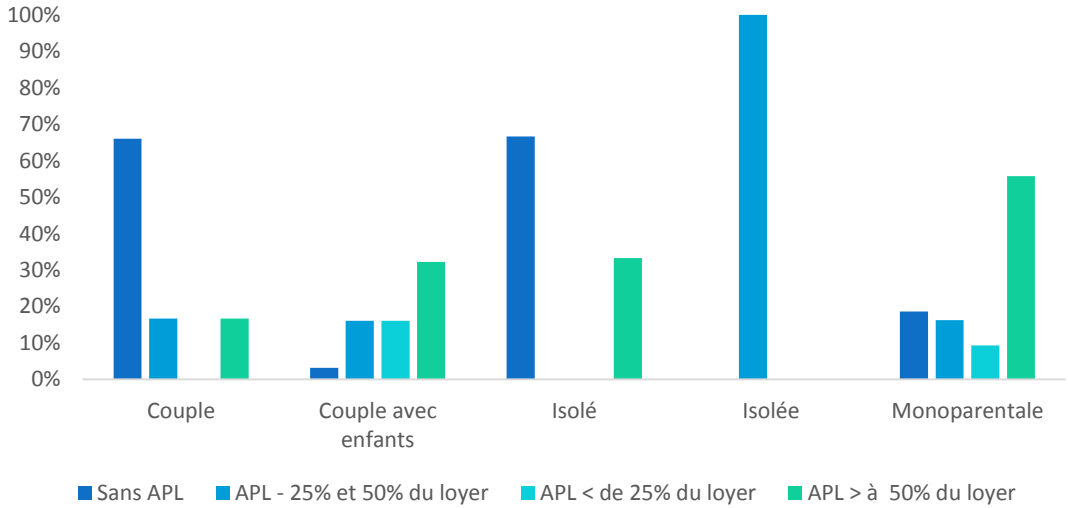




Pourcentage d'APL et pourcentage de ménages



Part de l'APL dans le loyer quittancé et typologie des ménages



Pour 60% des bénéficiaires de l'aide au logement, l'APL représente plus de 50% du loyer quittancé. Parmi ces locataires, 32% perçoivent une APL qui représente plus de 60% de l'échéance mensuelle.

La forte représentativité des bénéficiaires de l'APL et les montants d'APL perçus impliqueront une vigilance particulière quant au taux d'effort et au reste à vivre dans l'élaboration du plan de relogement.

Les couples et les personnes seules représentent les ménages les moins aidés par l'aide au logement, tant en termes de nombre de bénéficiaires que de montant de l'aide au logement.
A l'opposé, les familles monoparentales et les couples avec enfants ont le pourcentage le plus élevé de bénéficiaires de l'APL et la somme d'aide au logement la plus élevée.

En phase opérationnelle, la réflexion à moyen terme sur la présence d'enfants non pris en compte dans le calcul de l'APL et la définition de la typologie de logement adaptée sera déterminante pour des relogements adaptés .

Les souhaits des ménages pour leur habitat futur

Il est important de préciser que sans programme global annoncé pour le devenir de la résidence et sans précisions sur les modalités d'accompagnement du relogement, certains ménages ont eu des difficultés à imaginer un projet d'habitat futur. Par ailleurs, la réalité d'une démolition du Bt B est toujours mise en doute, sans annonce officielle. L'inquiétude face à l'inconnu d'un déménagement et d'un ailleurs alimente le doute quand à la mise en œuvre d'une telle opération sur la résidence.

Face à cette démolition présentée comme encore à la réflexion du bailleur et de ses partenaires, l'inquiétude des habitants ne s'est pas traduite par une opposition majeure ou des exigences fortes comme nous pouvons le rencontrer sur d'autres sites. La communication avec les habitants devra s'engager au plus tôt pour que la réalisation de ce diagnostic prenne sa place dans la démarche de construction d'un projet et que l'absence d'information sur la suite apportée ne soit pas source de discours erroné.

Définir le produit logement cohérent avec les souhaits et besoins des ménages, en lien avec le champ des possibles, nécessite un travail approfondi avec chaque famille qui n'était pas réalisable dans cette phase de diagnostic. Les éléments recueillis traduisent donc la première expression des ménages.

L'adéquation entre la composition familiale et la typologie souhaitée est respectée mais la question des décohabitations a été complexe à imaginer pour les familles, plusieurs parents nous ayant par exemple indiqué que les enfants ne quitteraient le domicile que pour se marier. Ce sera un point à prioriser lors du démarrage de la phase opérationnelle de relogement.

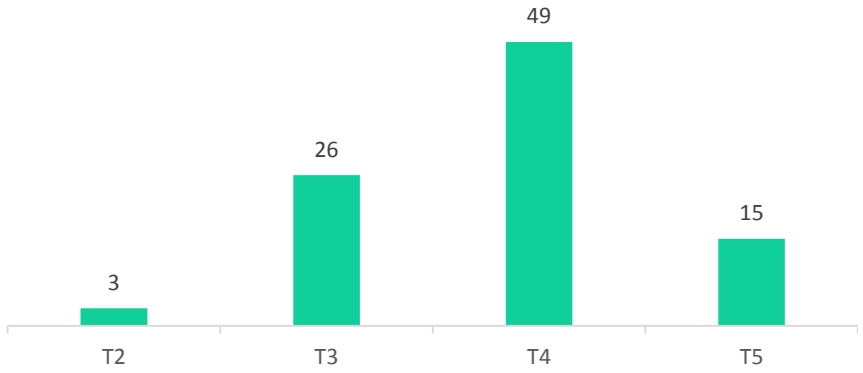
En terme de localisation, là encore sans perspective concrète sur des programmes neufs à venir ou sur les patrimoines pouvant être mobilisés (Bailleur ou réservataires ou interbailleur), les souhaits des ménages sont restreints. Pour certains l'important est de rester dans le secteur du Parc Bellevue, secteur connu et sur certains points rassurant. Dans toutes les opérations de relogement, des locataires ne s'autorisent pas à envisager un quartier plus qualitatif que ce lui dans lequel ils vivent, et certains locataires de la résidence ont ce profil.

C'est donc une première ébauche d'un plan de relogement qui est présentée.



Les souhaits de typologie pour le relogement

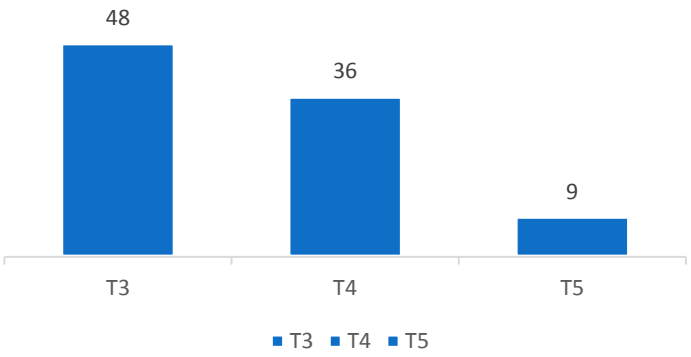
Typologies souhaitées



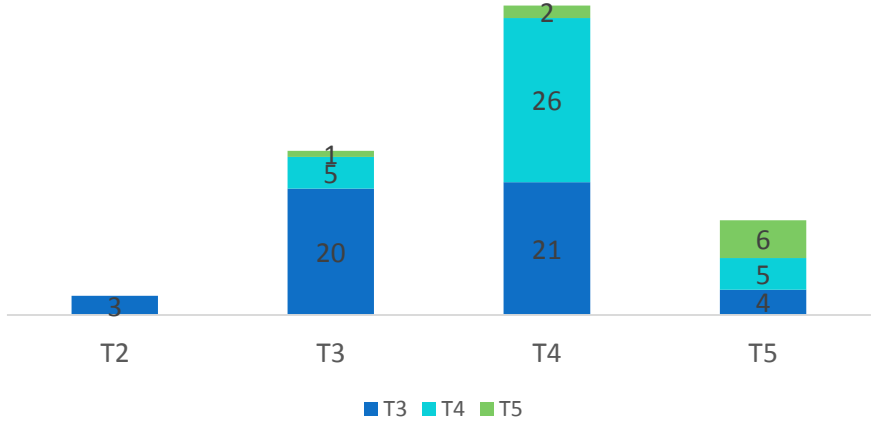
Les demandes en très petits logement (T2) sont à la marge puisque seuls 3 occupants d'un T3 souhaiteraient un relogement dans ne typologie inférieure, plus adaptée à la situation actuelle.
Il est toutefois important de préciser que les ménages occupants, notamment les personnes âgées, sont attachés à leur espace et aménagement intérieur actuels et envisagent difficilement de réduire la typologie de leur logement après relogement.
Les organisations actuelles pour l'accueil de membres de la familles (principalement petits-enfants) sont des points importants mis en avant par les locataires. Ainsi, certains locataires de logements de type 3 et 4 souhaiteraient à minima préserver leur typologie actuelle. Il sera nécessaire de valider une position sur ce point et de l'afficher dès le démarrage de la phase opérationnelle.
La variation entre les typologies actuelles et les typologies souhaitées montre une attente de logement d'une typologie supérieure, notamment du fait du nombre plus importants d'enfants dans les ménages au fil du temps mais aussi d'enfants plus grands pour lesquels le partage d'une chambre est plus complexe.

Les souhaits de grands logements représentent donc la majorité des demandes, 69% des 93 ménages rencontrés.

Typologies actuelles



Typologie actuelles / typologies souhaitées



Les logements de type 5 sont attendus par les locataires qui vivent déjà dans cette typologie mais aussi par 3 ménages occupant des T3 et des T4.

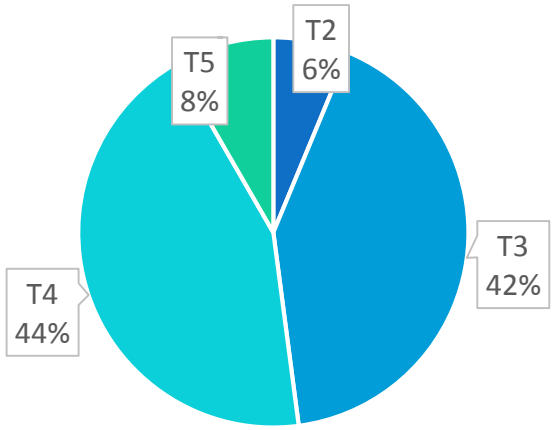
Le nombre de logements de type 3 souhaités correspond à la moitié du nombre de T3 occupés actuellement.

La demande de T4 est supérieure d'un tiers au volume actuel.

Le relogement est donc déjà perçu par les habitants comme l'occasion de disposer d'un logement plus adapté à la composition familiale.

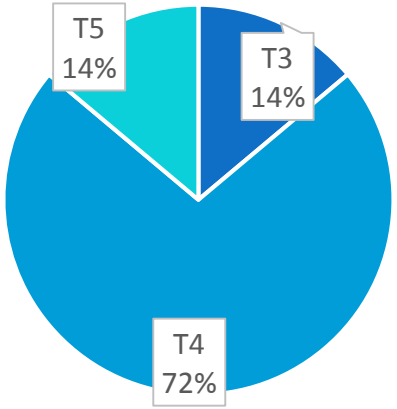
Les souhaits de typologie pour le relogement

Souhait de typologie des locataires de T3



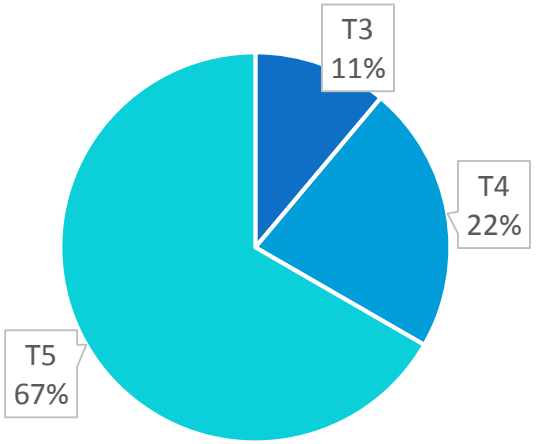
T2	3
T3	20
T4	21
T5	4

Souhait de typologie des locataires de T4



T3	5
T4	26
T5	5

Souhait de typologie des locataires de T5



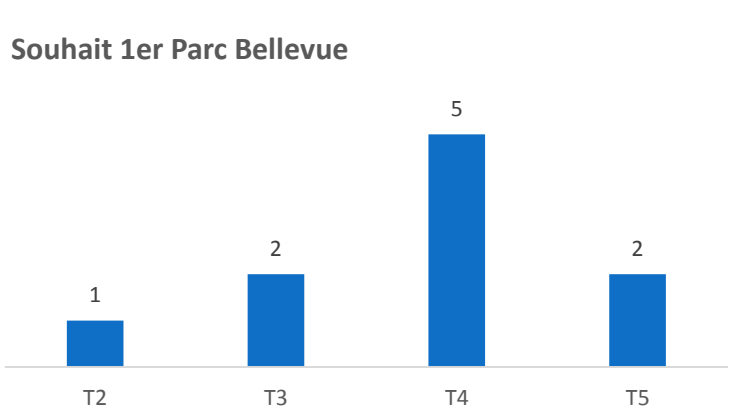
T3	1
T4	2
T5	6

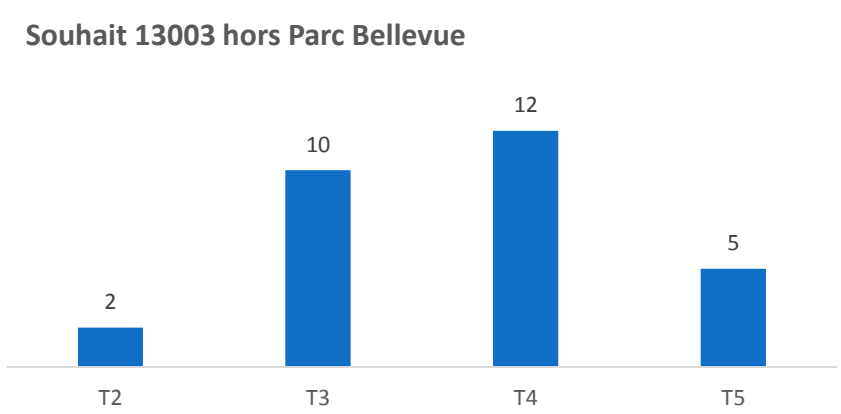
Si 42% des locataires de T3 (soit 20 ménages) souhaitent rester dans une même typologie, 52% d'entre eux (soit 25 ménages) souhaitent une typologie plus grande: 44% de T4 et 8% de T5.

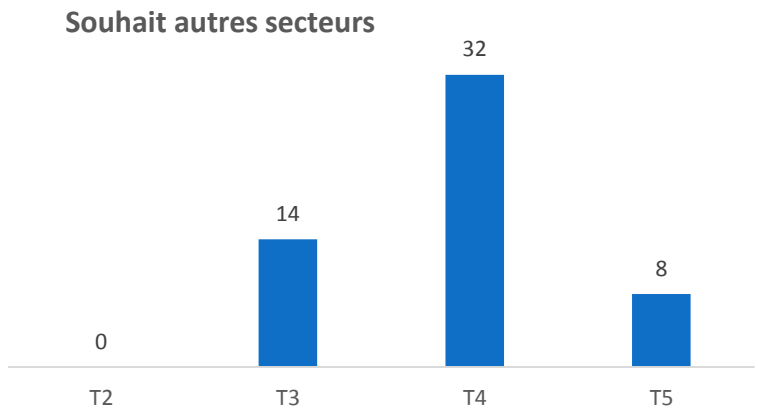
Les 3/4 des occupants de T4 souhaitent rester dans cette même typologie, 14% (soit 5 locataires) souhaitent une typologie différente.

33% des ménages résidant dans un T5 (soit 7 locataires) souhaiteraient un logement plus petit: 22% un T4 et 11% un T3.

Les souhaits de localisation pour le relogement







Lors de l'enquête, les ménages ont pu exprimer leurs souhaits en fonction des différents choix proposés :

- Parc Bellevue souhaité, possible, non souhaité
- 13003 souhaité, possible, non souhaité
- 13002 souhaité, possible, non souhaité
- 13001 souhaité, possible, non souhaité
- Autre souhait

L'objectif était d'ouvrir suffisamment la réflexion, de recueillir les oppositions aux différents secteurs et d'estimer le plus précisément possible les attentes de relogement en dehors du secteur. Il a bien été précisé aux habitants rencontrés qu'il ne s'agissait pas d'enregistrer des demandes précises mais bien d'avoir une première idée des besoins dans le cas d'une démolition du Bâtiment.

11% des ménages rencontrés émettent le souhait de rester sur le Parc Bellevue, ce qui correspond à 1/3 des T2, 8% des T3, 10% des T4 et 13% des T5.

31% des ménages rencontrés souhaitent rester dans le secteur mais en dehors de la résidence, ce qui correspond à 2/3 des T2, 38% des T3, 24% des T4 et 1/3 des T5.

58% des ménages rencontrés souhaitent quitter le secteur pour d'autres arrondissements : 13002, 13004, 13005, 13010, 13014, ce qui correspond à 54% des T3, 66% des T4 et 54% des T5.

Il est important de préciser que seuls 9 ménages sur les 93 interrogés sont opposés à un relogement sur la résidence ou sur l'arrondissement.

Les décohabitations souhaitées a la date de l'enquête

Les demande de décohabitation

AGE	SITUATION	Typologie
31	Salarié	T2
30	Salarié	T2
39	Salarié	T2
60	Sans emploi	T2
33	Sans emploi	T2
24 et 38	Salariés	T4

Durant l'enquête 6 foyers ont exprimé un souhait de décohabitation.

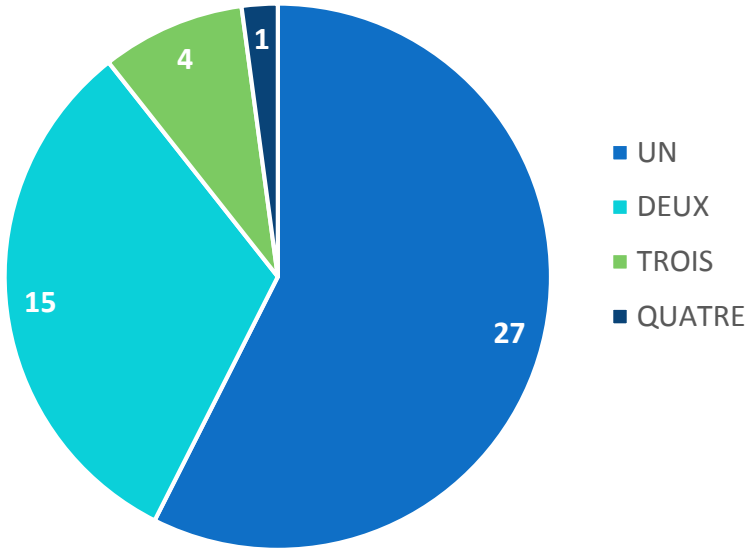
5 demandes émanant d'enfants majeurs de plus de 30 ans, ayant une activité professionnelle et une d'un oncle hébergé qui est bénéficiaire du RSA.

La sixième demande correspond à la demande de 2 majeurs d'accéder à un logement en colocation.

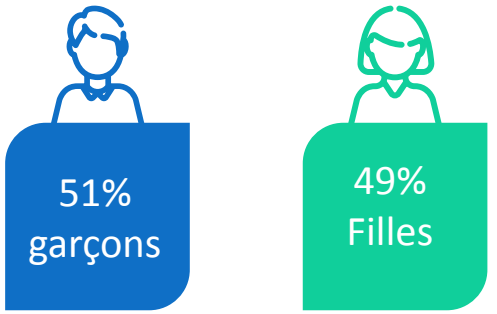
Ce chiffre correspond donc aux demandes exprimés par les ménages rencontrés. L'entrée dans la phase opérationnelle du relogement et le temps de l'opération ne pourront que faire augmenter ce chiffre de 6. Il sera important de définir en amont les critères de prise en compte des décohabitants (durée d'hébergement à partir des dossiers administratifs) et les offres pouvant leur être faites.

A noter que 47 foyers ont aujourd'hui des majeurs qui vivent au domicile (jusqu'à 4 par ménage).

Nombre d'enfants majeurs / foyer

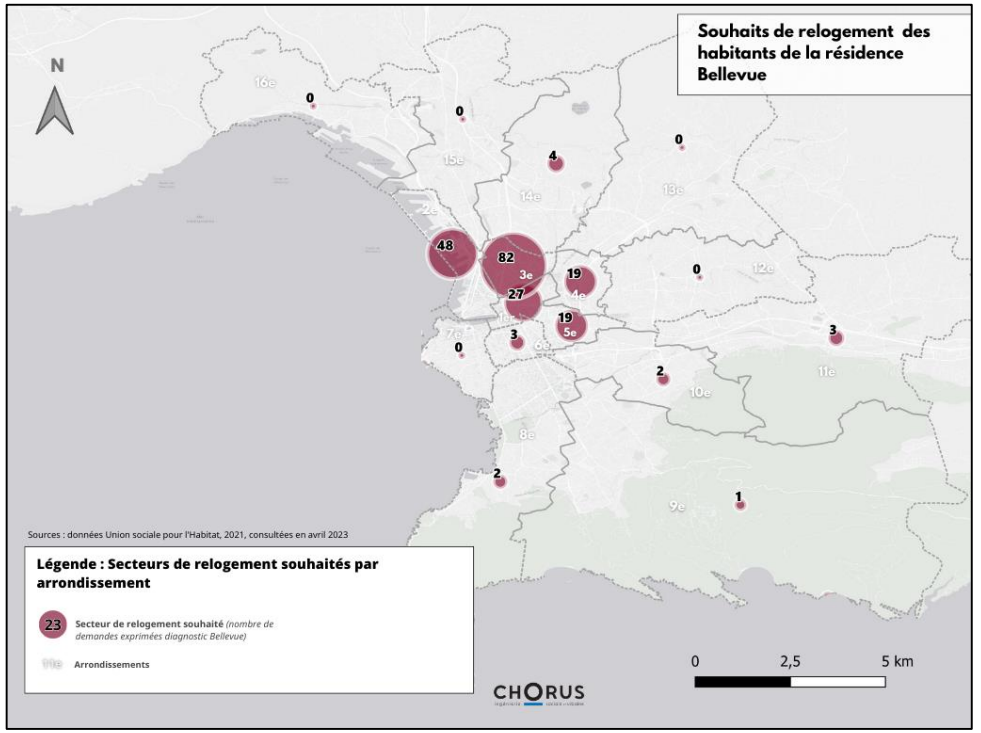


Enfants majeurs



Ce sont les arrondissements du centre-ville qui polarisent les souhaits de relogement. Une large préférence pour le troisième arrondissement pas nécessairement figée. Plus de 80% des ménages enquêtés ont exprimé le souhait de rester dans le 3ème arrondissement.

Près de la moitié des personnes rencontrées serait également intéressée pour vivre dans le 2ème arrondissement voisin. 27 ménages pourraient vivre dans l'hyper-centre au sein du 1er arrondissement et trois ménages s'intéressent au 6ème arrondissement. Le secteur des 4ème et 5ème arrondissements, souvent pensé comme un même ensemble, pourrait attirer 19 ménages. Quatre personnes ont mentionné des secteurs précis du 14ème arrondissement où elle seraient prêtes à s'installer. En revanche, les autres secteurs du nord de Marseille (13ème, 15ème, 16ème) ne sont pas plébiscités, et largement cités comme des endroits où les ménages ne souhaitent pas habiter. Les quartiers sud ne sont pas plus recherchés puisque seulement 3 ménages expriment le souhait d'habiter le 8ème ou le 9ème arrondissement. Cinq ménages pourraient vivre dans le 11ème ou 10ème arrondissement, mais aucun ne cite le 7ème ou le 12ème. Pour autant, ces secteurs ne sont pas signalés comme « non souhaités ».



Si la majorité des locataires expriment une préférence pour le troisième arrondissement, les échanges que nous avons pu avoir suggèrent un possible élargissement des secteurs de relogement. En effet, ce choix était fréquemment justifié par la crainte d'être relogé dans les arrondissement du Nord de Marseille, souvent associés à des problématiques d'insécurité et de délinquance au travers des représentations collectives. Plus que le rejet des arrondissements 13, 14, 15 et 16, c'est surtout le souhait de ne pas intégrer de grands ensembles qui est affirmé. Le parcours résidentiel de la plupart des ménages, mais aussi de leur entourage s'est souvent réduit au secteur de Felix Pyat, souvent contraints par une certaine précarité. Pour certaines familles, c'est l'ensemble des activités quotidiennes qui s'inscrit dans le quartier pour des motifs économiques et les mobilités vers d'autres quartiers demeurent limitées. En revanche, cette précarité renforce souvent un fort ancrage traduit par des dynamiques de solidarité, de fortes attaches familiales et des liens sociaux resserrés sur le quartier. Ce contexte socio-économique fragile, marqué par des difficultés de court-terme rend ainsi plus difficile toute projection de long-terme vers un environnement nouveau et nécessitera un accompagnement renforcé pour limiter le sentiment de « déracinement ».

La sécurité comme principale préoccupation pour le relogement

La recherche d'une sentiment de sécurité polarise le discours des ménages. Cette préoccupation tend à freiner les aspirations d'un autre ordre. En effet, bien qu'il concentre un certain nombre de problématiques, le bâtiment demeure relativement préservé des activités de deal entre ses murs. De nombreux habitants craignent ainsi d'être relogés vers des ensembles où la présence de réseaux serait plus marquée.

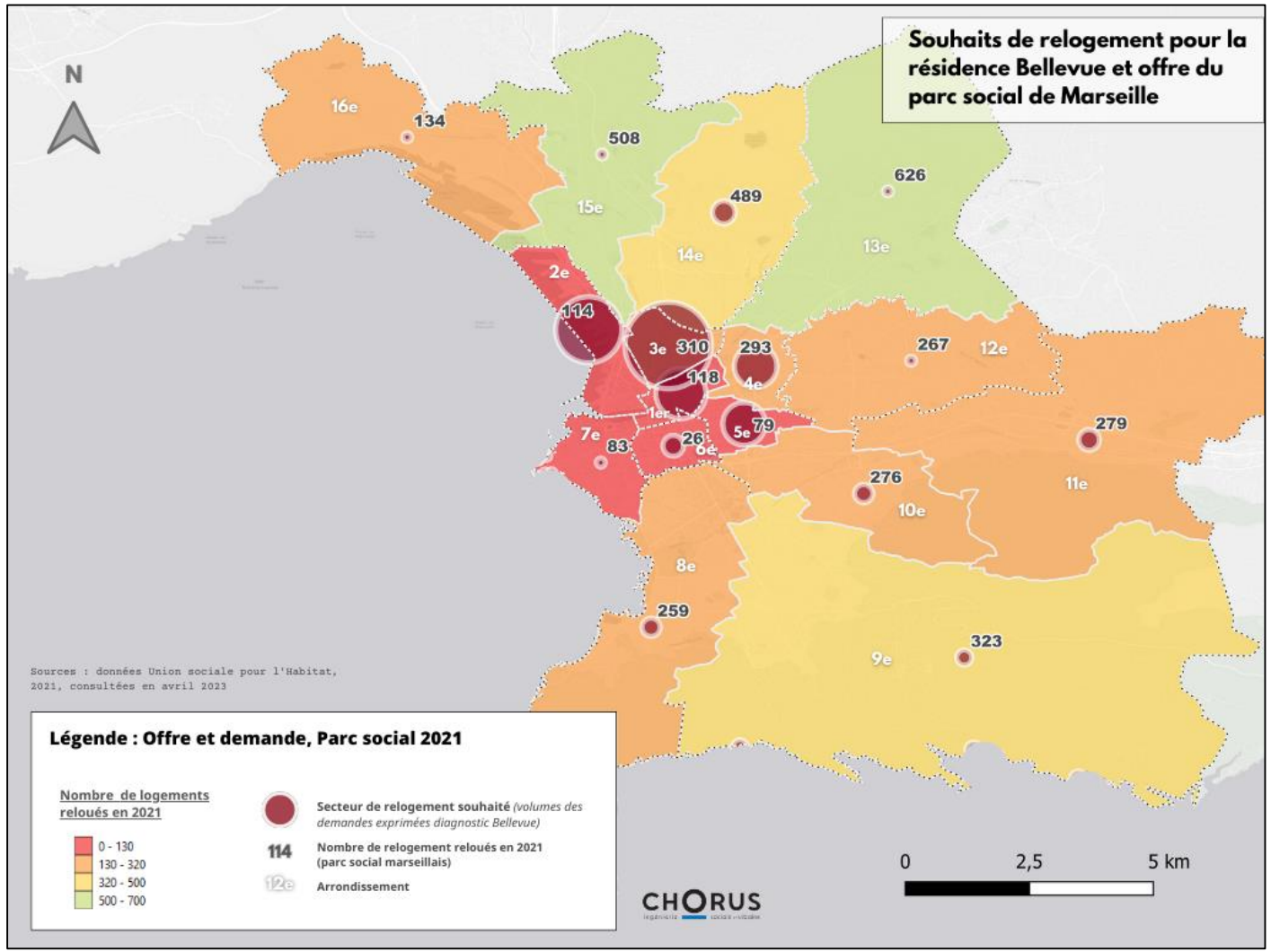
QUELQUES ÉLÉMENTS SUR LES SOUHAITS DE RELOGEMENT

Il est d'ores et déjà intéressant de croiser les souhaits de relogement avec l'offre du parc social marseillais.

C'est manifestement dans le centre-ville que le nombre de logements reproposés à la location est le plus faible en 2021. (1er, 2ème, 6ème, et 7ème. Arrondissements).

Le 3ème arrondissement, qui est le plus plébiscité par les locataires de Bellevue souhaitant rester dans le quartier, semble également sous tension, puisque seulement 130 logements avaient été proposés à la location en 2021.

C'est au contraire dans les arrondissement du Nord de Marseille, 13ème,14ème et 15ème, que l'offre de logements semble la plus importante, alors même qu'il s'agit généralement des secteurs signalés comme non souhaités au cours des enquêtes.



Les différents scenario de démolition et les besoins

Différentes pistes ont été examinées pour le devenir du Bt B : un écrêtage qui implique le relogement des occupants de 16 logements, une démolition partielle ou totale ces 2 options nécessitant la libération totale des 2 entrées du bâtiment, de façon provisoire pour certains.

scénario A

écrêtage «à minima»



Ce scénario implique la libération des 2 derniers étages des entrées B11 et B12
Les besoins : 7 T4 – 2 à Bellevue, 4 dans le 13003, 1 dans le 13001 ou 13002

scénario B

deux tours en équerre



Ce scénario implique la libération de l'entrée B12.
Les besoins : 1 T2 13003
14 T3 dont 2 à Bellevue et 12 dans le 13003 ou arrondissements voisins
26 T4 dont 6 à Bellevue, 17 dans le 13003 ou arrondissements voisins, 1 dans le 13016 et 2 hors secteur ou hors Marseille
5 T5 dont 1 à Bellevue et 4 dans le 13003
Le traitement de 4 décohabitations : 3 T2 et 1 T4

scénario C

deux tours



Ce scénario implique la libération de l'entrée B11.
Les besoins : 2 T2 dont 1 dans le 13003 et un sans précision de secteur
12 T3 dans le 13003 ou arrondissements voisins
23 T4 dont 1 à Bellevue, 21 dans le 13003 ou arrondissements voisins et 1 hors Marseille
10 T5 dont 7 dans le 13003 ou arrondissements voisins et 3 hors secteur ou hors Marseille
Le traitement de 2 décohabitations : 2 T2

Besoins exprimés par logement

Légende du tableau de diagnostic		
93	Souhaits relogement locataires	FP souhaité = souhait premier de rester dans la résidence FP possible = possibilité de rester dans la résidence ou d'être muté FP refus = souhaite en priorité une mutation
93	Situation familiale et ressources	Monop = monoparentale EM = enfant majeur / em = enfant mineur Cple = couple Isolée = sans personne à charge Cple+E = couple avec enfant(s)
DECO 6	Demande de décohabitation	

Logements bâtiment B non visité		
3	Procédure d'expulsion	
4	Non rencontré	Locataire n'ayant pas été trouvé sur place et n'ayant pas recontacté la MOS suite plusieurs avis de passage
1	Mutation en cours	
6	Refus d'enquête	Ménage ayant exprimé à la MOS ne pas vouloir participer à l'étude.

Logements hors enquête		
21	Logement vacant	
23	Propriétaire privé	
11	Logement squatté	
6	Association	Local associatif ou logement géré par une association

ET	SYNTHESE	B11				B12			
20	**3 T4 13003 dont 1 BELLEVUE** **1 T4 13002- 13001**	**2003** Procédure d'expulsion **F4**	**2001** **F4** / FP possible, 13003, étage bas MONOP 4Pers (2, 1) RSA+PF **F4**	**2004** **F4** / FP possible, 13003, 02, 01 R+2 max CPLE+E, 6Pers (4em) Salaire+ RSA+PF **Sur occupation** **F3**	**2002** SQUATT **F3**	**2007** **F4** / FP souhaité 13003 possible CPLE+E, 5Pers (3em) Salaire+PF **F3**	**2005** Procédure d'expulsion **F3**	**2008** Propriétaire Privé **F4**	**2006** **F4** / FP souhaité 13003 possible MONOP 3Pers (2EM) NR **F4**
19	**3 T4 13003 dont 1 BELLEVUE**	**1903** Propriétaire Privé **F4**	**1901** Vacant **F4**	**1904** **F4** / FP possible, 13003, étage bas MONOP 4Pers (2EM, 1em) RSA+PF **F3**	**1902** Vacant **F3**	**1907** Vacant **F3**	**1905** REFUS ENQUETE **F3**	**1908** **F4** / FP possible, 13003, Prox fille MONOP 3P (2EM) RSA **F4**	**1906** **F4** / FP souhaité, 13003 CPLE+E 6Pers (2EM/ 2em) NR **F4**
18	**2 T5 13003 dont 1 BELLEVUE** **2 T4 13003 - 02-01 DONT 1 BELLEVUE** **1 T3 BELLEVUE ou 13003**	**1803** **F4** / FP possible, 13003/02 CPLE+E, 4Pers (2em) SALAIRE +PF **F4**	**1801** Propriété Privée **F4**	**1804** **F4** / Hors FP, 13003/02 /01/04/09 CPLE+E,5 Pers (3EM) RSA +PF **F3**	**1802** Non rencontré **F3**	**1807** Propriétaire Privé **F3**	**1805** **F3** / FP possible 13003 Etage bas MONOP 3Pers (1EM/ 1em) RSA +PF **F3**	**1808** **F5** / FP possible 13003 Etage bas MONOP 5Pers (4em) RSA +PF **PB TS enfants** **F4**	**1806** **F5** / Hors FP 13003 Etage bas MONOP 7Pers (1EM/ 5em) SALAIRE +PF **F4**
17	**2 T4 13003 dont 1 BELLEVUE** **1 T3 13003-02 ou BELLEVUE**	**1703** Propriétaire Privée **F4**	**1701** Propriétaire Privé **F4**	**1704** REFUS ENQUETE **F3**	**1702** **F3** / FP possible, 13003/02 ASC CPLE Sans ressource (PB ADM) **PB santé (déhambulateur)** **F3**	**1707** Propriétaire Privé **F3**	**1705** **F4** / FP souhaité, 13003 MONOP 6Pers (4EM+ 1neveu) RSA+PF **Sur occ / log degradé** **F3**	**1708** SQUATT **F4**	**1706** **F4**/ FP possible, 13003 MONOP 4Pers (3em) RSA+PF **Pb occupation** **F4**
16	**1 T4 Estaque** **2 T4 13003 – 02- 01 - 04** **2 T3 13003 dont 1 BELLEVUE** **1 T3 13003**	**1603** SQUATT **F4**	**1601** **F4** / FP possible, 03/04/05 ASC CPLE+E 5Pers (2EM, 1em) RSA+PF **F4**	**1604** **F4** / FP possible, 03/02/01 CPLE+E 4 Pers (2em) Salaire + PF **F3**	**1602** Non rencontré **F3**	**1607** **F3** / FP possible, 13003/02/01 MONOP 2Pers (1em) Salaire + PF **F3**	**1605** **F3** / HORS FP et 13003 MONOP 4Pers (3em) RSA+ PF **Pb adm** **F3**	**1608** **F4 /** FP Possible, Estaque Asc pas RDC MONOP 3Pers (2em) Salaire+ PF **F4**	**1606** **F3** / FP Souhaité 13003/02 /06 CPLE+E 4Pers (2em) Salaire + RSA + PF **F4**
15	**2 T4 13003 – 02 – 04 – 05 – 11** **2 T3 13003- 13002 dont 1 BELLEVUE** **1 DECO T4**	**1503** REFUS ENQUETE **F4**	**1501** Vacant **F4**	**1504** **F4** / Hors FP, 03/02/06/08 ASC ou RDC CPLE+E 4Pers (1EM, 2em) Salaire +PF **F3**	**1502** **F4** / Hors FP 03/02/01/ 04 MONOP 4pers (2EM, 1em) Chômage +PF **F3**	**1507** Vacant **F3**	**1505** Propriétaire Privé **F3**	**1508** **1DECO –T4** **F3** / Hors FP, 03/05/11 MONOP 4pers (3EM) RSA **PB santé mère** **F4**	**1506** **F3** / FP POSSIBLE 03/02 MONOP 4pers (3EM) RSA **F4**
14	**1 T5 13003 - 11- Hors Marseille** **1 T4 BELLEVUE ou 13003- 02** **2 T3 13003 – 13002 dont 1 BELLEVUE**	**1403** Propriétaire Privé **F4**	**1401** Propriétaire Privé **F4**	**1404** **F5** / Hors FP 03/valentine/ hors Marseille ASC CPLE+E 9Pers (7em) Salaire +PF **F3**	**1402** Vacant **F3**	**1407** **F3** / FP Souhaité 13003, Joliette MONOP 2Pers (1em) RSA **F3**	**1405** Vacant **F3**	**1408** **F4/** FP possible, 13003/02, centre ville CPLE+E 5Pers (3em) Salaire+PF **F4**	**1406** **F3/** FP possible, 13003, CPLE 2Pers Chômage **F4**

ET	SYNTHESE	B11				B12			
13	3 T4 13003 ou BELLEVUE 1 T4 hors secteur 1 T3 13003 – 01 ou BELLEVUE 1 T2 BELLEVUE 1 DECO T2	1303 **F4**/ FP possible, 13003/13002 CPLE+E 5Pers (2EM, 1em) Retraite+ invalidité F5	1301 **F3**/ FP possible, 13003/01, Transport MONOP 4Pers (1EM,2mem RSA+PF F4	1304 **1 DECO T2** **F2**/ FP souhaité, Prox fille (en attente de relog) MONOP 2Pers (1EM) NR F3	1302 **F4/** FP possible, 13003, parking, transport CPLE+E 5Pers (3em) Salaire+PF Suroccupation F3	1307 **F4**/ FP REFUS, ouvert Marseille et hors RDC ou ASC MONOP 2Pers (1EM) RETRAITE F3	1305 Vacant F3	1308 **F4**/ FP possible, 13003, étage bas MONOP 3Pers (2em) Salaire +PF F4	1306 Procédure d'expulsion F4
12	1 T4 13003 ou BELLEVUE 2 T3 13003-14- 15- 15- 16 ou BELLEVUE 1 T2 13003 ou BELLEVUE	1203 Propriétaire Privée F5	1201 Vacant F4	1204 **F3**/ FP possible, 03/14/15/16 transport /asc ISOLEE 1P RETRAITE + AAH F3	1202 **F3**/ FP possible, 13003, étage bas ou ASC transport MONOP 2Pers (1em) RSA F3	1207 Vacant F3	1205 **F2**/ FP possible, 13003 ISOLEE 1Pers RETRAITE F3	1208 REFUS ENQUETE F4	1206 **F4**/ FP possible, 13003, étage bas CPLE+E 6Pers (3EM, 1mem Salaire + PF F4
11	1 T5 13003 – 02- 01 ou BELLEVUE 1 T5 13003 – 06 3 T4 13003- 02 dont 1 BELLEVUE–	1103 **F5**/ FP REFUS, 13003/06, Stationnent/transport MONOP 5Pers (1EM,3 em) NR F5	1101 **F4**/ FP possible, 13003/02/01 CPLE+E 4Pers (1EM, 1em) Salaire F4	1104 Vacant F3	1102 **F5**/ FP possible, 13003/02/01/ 04/05 CPLE+E 8Pers (6em) Salaire+PF Suroccupation F3	1107 **F4**/ FP possible, 13003,02 étage bas pas RDC CPLE+E 5Pers (3em) Salaire+PF F3	1105 ASSOCIATION F3	1108 **F4**/ FP souhaité, 13003 CPLE+E 4Pers (2em) RSA+PF F4	1106 Vacant F4
10	1 T5 BELLEVUE ou autre secteur 1 T5 13003 – 02 – 01 – 14 -15 1 T4 13003 2 T3 13003 ou BELLEVUE	1003 **F5**/ FP refus, 13003/01/02/ 14/15 CPLE+E 8Pers (6 em) Salaire+RSA+ PF F5	1001 SQUATT F4	1004 **F3**/ FP possible, 13003, étage bas CPLE 2Pers Retraite F3	1002 Propriété Privé F3	1007 **F4**/ FP souhaité, 13003, étage bas MONOP 4Pers (1EM, 2em) Chômage F3	1005 Mutation en cours F3	1008 **F3**/ FP possible, ouvert Marseille MONOP 2Pers (1EM) RSA F4	1006 **F5**/ FP possible, 13003 ouvert Marseille si transport CPLE+E 7Pers (2EM, 3em) Salaire + PF Suroccupation F4
9	1 T5 13003- 02 – 01 ou BELLEVUE 2 T4 13003 – 02 ou autre secteur 1 T4 BELLEVUE -13003 – 02 1 T3 13003 – 13002 ou BELLEVUE	903 **F3**/ FP possible, 13003/02/01 étage bas MONOP 4Pers (2EM, 1em) Salaire + PF F5	901 **F5**/ FP possible, 13003/02/01 Hors Marseille MONOP 7Pers (2EM, 4em) Chômage + PF Suroccupation F4	904 Propriétaire Privé F3	902 **F4**/ FP possible, Ouvert Marseille MONOP 4Pers (2EM, 1em) Salaire + PF F3	907 Vacant F3	905 **F4**/ FP Refus, 13003, Stationnent et transport CPLE+E 4Pers (2 em) Salaire+PF F3	908 **F4**/ FP Refus, 13003/02/06/ 08 CPLE+E 5Pers (1EM, 2mem Salaire +PF F4	906 **F4**/ FP possible, 13003/02 transport CPLE+E 4Pers (2 em) Salaire+PF F4
8	2 T4 13003 - BELLEVUE ou autre secteur	803 **F4**/ FP possible, Ouvert Marseille MONOP 3Pers (2em) PF F5	801 Non rencontré F4	804 **F4**/ FP possible, 13003, étage bas MONOP 3Pers (1EM, 1em) RSA+PF F3	802 Propriétaire Privée F3	807 Vacant F3	805 SQUATT F3	808 Vacant F4	806 Vacant F4
7	1 T5 13003 – 02 – 01 ou BELLEVUE 2 T4 13003 – BELLEVUE ou autre secteur 2 T3 13003 – 01 ou BELLEVUE 1 T3 13003 1 DECO T2	703 **F5**/ FP possible, 13003/02/01 MONOP 7Pers (1EM, 5em) RSA+PF F4	701 **F4**/ FP possible Ouvert Marseille si transport MONOP 3Pers (1em; 1 soeur) Salaire F4	704 **1 DECO T2** **F3**/ FP Refus, 13003, Transport (bus) CPLE 3Pers (oncle) Salaire+AAH Dette CAF, pb ADM F3	702 **F3** / FP possible, 13003, RDC ou R+1 ISOLEE 2Pers (1 petit fils) Retraite F3	707 **F3**/ FP possible, 13003/01 CPLE 2Pers Retraite+RSA F3	705 **F4**/ FP possible, 13003, étage bas MONOP 5Pers (2EM, 2mem RSA+PF Suroccupation F3	708 SQUATT F4	706 SQUATT F4

ET	SYNTHESE	B11				B12			
6	3 T4 13003 -02 – 01 -10 ou BELLEVUE 1 T4 hors Marseille 1 T4 13003 – 02 1 T3 13003 – 02 – 01 ou BELLEVUE	603 **F4**/ FP Refus, Hors Marseille RDC ou asc CPLE+E 4Pers (2EM) Retraite +AAH Pb Mobilité F5	601 **F4**/ FP refus, 13003/02 Asc CPLE+E 6Pers (**2EM**, 2em NR Pb santé enfant F4	604 REFUS ENQUETE F3	602 **F3**/ FP possible, 13003/02/01 étage bas CPLE 2Pers RSA F3	607 Propriétaire Privé F3	605 **F4**/ FP possible, 13003/02/01/04 /05 étage bas douche adaptée MONOP 2Pers (1EM) Salaire F3	608 **F4**/ FP possible, 13003/02/10 ASC douche adaptée CPLE+E 4Pers (1EM, 1em) Salaire+RSA +PF F4	606 **F4**/ FP possible, 13003/02/04/05 CPLE+E 4Pers (2EM) Chômage F4
5	1 T4 13003- 02 ou BELLEVUE 1 T4 13001 – 04 – 05 1 T3 BELLEVUE ou autre Marseille	503 Propriétaire Privé F5	501 **F4**/ FP Refus, 13001/04/05 Transport CPLE+E 5Pers (1EM, 2em) RSA+PF F4	504 **F3**/ FP possible, Ouvert Marseille, étage bas ISOLEE 1Pers INVALIDITE F3	502 SQUATT F3	507 SQUATT F3	505 SQUATT F3	508 **F4**/ FP possible, 13003/02, étage bas MONOP 4P Pers (2EM, 1 cousin) Retraite F4	506 ASSOCIATION F4
4	1 T5 13003 – 02 – 3 T3 13003-02-01-11 ou BELLEVUE 1 T2 13003 ou BELLEVUE	403 Propriétaire Privé F5	401 Propriétaire Privée F4	404 **F2**/ FP possible, 13003, ISOLEE 1Pers Retraite Lit médicalisé F3	402 **F3**/ FP possible, 13003/02/01 MONOP 2Pers (1EM) RSA F3	407 **F3**/ FP possible, 13003/02, MONOP 2Pers (1EM) Retraite F3	405 **F3**/ FP possible, 13003/11 MONOP 2Pers (1EM) Retraite F3	408 Propriétaire Privé F4	406 **F5**/ FP Refus, 13003/02/01 MONOP 7Pers (1EM, 6mmi RSA+PF Suroccupation F4
3	1 T5 13003- 04 1 T4 13003 – 02 – 01 ou BELLEVUE 1 T4 autre Marseille 1 T3 13003 ou BELLEVUE	303 **F5**/ FP refus 13003/04/05 MONOP 7Pers (4EM, 2em) RSA+PF F5	301 **F4**/ FP possible, 13003, 02/01 étage bas MONOP 4Pers (2EM, 1em) Salaire+PF F4	304 Vacant F3	302 ASSOCIATION F3	307 **F4**/ FP refus, Ouvert Marseille CPLE+E 3Pers (1em) Salaire F3	305 **F3** / FP possible, 13003 CPLE+E 4Pers (2em) Salaire+PF F3	308 REFUS ENQUETE F4	306 Propriétaire Privé F4
2	2 T4 13003 – 02 – 01 ou BELLEVUE 3 T3 13003 – 02 dont 1 BELLEVUE 2 DECO T2	203 Propriétaire Privé F5	201 1 DECO T2 **F4**/ FP possible, 13003/02 MONOP 4Pers (1EM, 2em) Chômage + PF Indemnité d'occupation F4	204 **F3**/ FP possible, 13003/02/01 MONOP 2Pers (1EM) RSA F3	202 Vacant F3	207 **F3**/ FP possible, 13003, ISOLEE 1Pers RETRAITE F3	205 SQUATT F3	208 **F4**/ FP possible, 13003/02/01, étage bas ou asc MONOP 4Pers (1EM, 2em NR F4	206 1 DECO T2 **F3**/ FP souhaité, 13003/02 MONOP 2Pers (1EM) Retraite F4
1	2 T5 BELLEVUE ou 13003 1 T5 hors Marseille ou 13008 3 T4 13003 ou autres secteurs ou BELLEVUE	103 **F5**/ FP refus, 13008 Hors Marseille MONOP 6Pers (1EM, 4em) Chômage +PF F5	101 Vacant F4	104 **F5**/ FP possible, 13003, MONOP 6Pers (4 EM, 1 frère) NR F3	102 F4/ FP possible, 13003, étage bas MONOP 3Pers (1EM, 1 petite fille) Retraite F3	107 1 DECO T2 **F4**/ FP possible, 13003/02/04 /05 CPLE+E 5Pers (3EM) Salaire+RSA F3	105 **F5**/ FP souhaité, 13003, CPLE+E 7Pers (5em) Salaire + PF Suroccupation F3	108 Vacant F4	106 **F4**/ FP possible, Ouvert Marseille étage bas MONOP 5Pers (4em) RSA+PF+AEEH ENFANT F4
0	1 T4 13003-02 ou BELLEVUE	3 Vacant F2	1 Propriétaire Privé F2	4 ASSOCIATION F3	2 **F4**/ FP possible, 13003/02 MONOP 3Pers (1EM, 1em) Salaire+PF F3	7 ASSOCIATION F3	5 Non rencontré F3	8 Propriétaire Privé F2	6 ASSOCIATION F2