



VILLE DE
MARSEILLE

MARSEILLE RÉUSSIT

LOGEMENT ET
RÉNOVATION URBAINE

LE LOGEMENT, GRANDE CAUSE MUNICIPALE

2,5 milliards €
pour la rénovation
urbaine



CHÈRES MARSEILLAISES, CHERS MARSEILLAIS



Vivre dignement, entouré des siens, dans un logement décent, c'est la première condition de l'égalité. Le logement est au cœur de nos politiques municipales depuis cinq ans, et nous sommes fiers d'avoir réussi en quelques années à sortir de l'inertie et à transformer Marseille pour protéger tous ses habitants.

Dès 2022, avec les États Généraux du logement, nous avons mis tous les acteurs autour de la table pour mettre en place une stratégie ambitieuse, concertée, au service des Marseillaises et des Marseillais. Nous agissons sur tous les volets pour mettre fin aux injustices : lutte contre l'habitat indigne, contre les copropriétés dégradées, contre la prolifération des meublés de tourisme et les marchands de sommeil. Et notre action porte ses fruits. Face à une crise nationale, Marseille résiste et fait figure d'exemple. Nous avons su renouer avec nos partenaires une relation de confiance pour construire de nouveaux logements sociaux, rénover notre espace public grâce au plus grand programme de rénovation urbaine de l'histoire du pays, en créant l'assurance habitation municipale pour que les plus précaires puissent être protégés sans danger pour leur pouvoir d'achat.

Nous avons remis sur pied notre service municipal du logement pour en faire le plus grand de France, et c'est avec beaucoup de fierté que nous vous présentons aujourd'hui les résultats concrets de 5 ans de travail à votre service. Pour le logement, Marseille réussit.

Benoît Payan

Benoît PAYAN
Maire de Marseille

LE PLUS GRAND CHANTIER DE RÉNOVATION URBAINE

La Ville de Marseille est au cœur du plus grand chantier de rénovation urbaine jamais engagé en France aux côtés de la Métropole, de l'État, des autres collectivités locales et des bailleurs sociaux. 2,5 milliards d'euros sont progressivement investis dans les quartiers prioritaires de la ville pour les doter d'équipements publics et de logements dignes. Au total, près de 12 200 logements sont concernés par la rénovation urbaine.

240 000

Marseillais concernés par la rénovation urbaine

50 équipements publics dans les quartiers prioritaires

Plus de 50 équipements publics (écoles, équipements sportifs et culturels, centres sociaux...) sortent et vont sortir de terre dans les quartiers prioritaires. À l'instar de la Plaine des sports et des loisirs de la Busserine (photo) dans le 14^e arrondissement dont les habitants peuvent profiter depuis 2024. Financée à hauteur de 7 millions d'euros par la Ville de Marseille, cette opération s'est accompagnée de la rénovation de 120 logements.



Des logements à taille humaine

Dans les quartiers Nord, des résidences à taille humaine voient le jour, comme à Malpassé (13^e) où le Patio des Cèdres offre 66 logements flambant neufs depuis 2021.



© Catherine Blanc - Habitat Marseille Provence

1 200 logements en cours de réhabilitation

Comme sur l'îlot Bon Pasteur (2^e) qui a vu la création de 26 logements bioclimatiques dans un quartier historique, plus de 3 000 logements seront rénovés et 3 000 reconstruits à Marseille dans le cadre de la rénovation urbaine.



UNE VILLE MOBILISÉE POUR LE LOGEMENT

Lutte contre l'habitat indigne, poursuites judiciaires contre les marchands de sommeil, rénovation des logements du centre-ville et création de logements sociaux... ; dès 2020, la Ville de Marseille a fait du logement une grande cause municipale.



Les logements du centre-ville rénovés

La Ville de Marseille a créé une société publique (SPLA-IN) avec la Métropole et l'État, pour coordonner la réhabilitation du centre-ville. 77 immeubles dégradés ont déjà été acquis dont 15 sont en chantier comme ceux de la rue Jean-Roque (6^e).



© Archigem

Une réglementation stricte pour les meublés de tourisme

La Ville limite aujourd'hui à 90 jours par an la location des résidences principales. Par ailleurs, la Ville a souhaité la mise en place d'un nouveau règlement pour mieux encadrer ce phénomène et assurer la capacité des Marseillais à se loger.



LE PLUS GRAND CHANTIER DE RÉNOVATION URBAINE JAMAIS ENGAGÉ EN FRANCE

Quelques exemples emblématiques



Les écoles Vayssière entièrement rénovées

Les nouvelles écoles Vayssière (14^e), ouvertes sur le quartier

Ouvert début 2025, le nouveau groupe scolaire Vayssière offre 28 classes flambant neuves et des équipements comme une salle polyvalente et un gymnase de 770 m². Une attention particulière a été portée par la Ville sur la végétalisation de l'école.

26 logements bioclimatiques sur l'îlot Bon Pasteur (2^e)

Dans le quartier de la Porte d'Aix (2^e), l'îlot Bon Pasteur a fait l'objet d'une vaste opération de démolition-reconstruction. Quelque 36,3 millions d'euros ont été investis sur cet espace pour redessiner le quartier et offrir des logements sociaux bioclimatiques.

Un hameau méditerranéen au Plan d'Aou (15^e)

Au plan d'Aou, début 2026, 106 logements bioclimatiques à taille humaine, dans l'esprit d'un hameau méditerranéen, verront le jour. Cette opération constitue le premier programme, en bail réel solidaire, destiné à permettre aux familles modestes d'accéder à la propriété.

Le centre social Germaine Tillion (13^e), un nouvel espace de vie

En 2023, un nouveau centre social a vu le jour sous l'égide de la Ville dans le quartier du Parc Corot. D'une superficie de 854 m², les locaux modernes offrent des



Le parc ludo-sportif de la Solidarité

services sociaux, des activités culturelles, éducatives et de loisirs ainsi que des aires extérieures pour les enfants et pour le foyer des jeunes. La Ville a investi 3 millions d'euros dans la création de cet équipement.

Un parc ludo-sportif à la Solidarité (15^e)

Sur deux hectares, le parc de la Solidarité offre une aire de jeux pour enfants, des agrès sportifs fitness, un terrain de sport, un boulodrome et des tables de pique-nique.

Deux hectares pour les sports et les loisirs à la Busserine (14^e)

Dans un quartier qui manquait cruellement d'équipements pour les loisirs, les habitants peuvent profiter depuis 2024 d'un espace de deux hectares. La nouvelle Plaine des sports et des loisirs est dotée notamment d'une scène urbaine, d'un plateau sportif comprenant un skatepark et un city-stade, un terrain de jeux pour les enfants, un parcours santé et des agrès fitness. La Ville a investi plus de 7 millions d'euros dans cette opération.

OFFRIR DE MEILLEURES CONDITIONS D'ACCÈS AU LOGEMENT

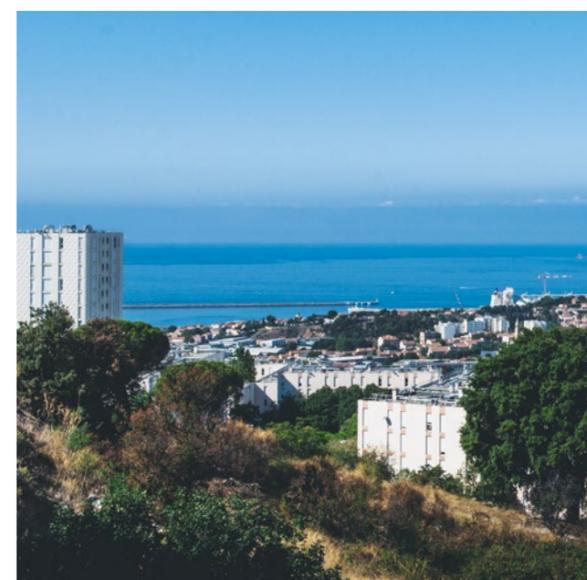
Une Ville mobilisée pour produire des logements

La Ville a engagé des aides de 30 millions d'euros pour la production de logements abordables. Modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), lutte contre la vacance des logements, immeubles cédés à l'amiable : tout est mis en œuvre pour relancer la production de logements. La part des logements sociaux a augmenté, notamment dans les arrondissements déficitaires au regard de la loi SRU qui impose de disposer d'au moins 25 % de logements

sociaux au sein du parc de résidences principales. La Ville a investi 30 millions d'euros pour le logement social et près de 3 000 ont été agréés depuis 2023. Enfin, la Ville transforme certains de ses bâtiments en logements pour les Marseillais.

L'habitat indigne mieux combattu

Depuis 2021, les signalements de logements potentiellement dangereux sont systématiquement traités. Ils font l'objet, en moyenne, de 200 contrôles par mois, ce qui a donné lieu à plus de 3 000 arrêtés de mise en sécurité. Plus de 600 immeubles sont sortis des procédures de mise en sécurité, soit près de 5 000 logements à nouveau habitables.



30 millions d'euros ont été investis pour le logement social

Des travaux d'office contre l'habitat dégradé

Les logements indignes dangereux font l'objet, quand cela est nécessaire, de travaux d'office mis en œuvre par la Ville. Les propriétaires sont tenus de les rembourser. Au total, Marseille a investi 12,5 millions d'euros soit 200 procédures de travaux pour 130 chantiers achevés. Par ailleurs, la Ville a investi 11 millions d'euros dédiés au redressement des copropriétés dégradées.

Les victimes mieux accompagnées

En 2021, une nouvelle charte du relogement est co-construite avec l'État, les collectifs et les associations. Elle permet un meilleur accompagnement des personnes délogées. Sur les 556 ménages actuellement délogés, 440 sont hébergés par la Ville. Certains pourront ensuite réintégrer leur logement d'origine, d'autres seront accompagnés par la Ville pour être définitivement relogés.

Les marchands de sommeil dénoncés et poursuivis

Depuis 2020, 18 marchands de sommeil ont été condamnés. La Ville s'est constituée partie civile dans 6 affaires correctionnelles ; 4 sont en cours. Plus de 160 contrevenants ont été signalés par la Ville au procureur de la République. 46 astreintes administratives ont été prononcées contre des propriétaires défaillants. Le Maire a transmis au gouvernement une loi pour que les peines à l'encontre des marchands de sommeil soient alourdies.

Les logements du centre-ville rénovés

La Ville de Marseille a créé une société publique, la SPLA-IN Aix-Marseille Provence, aux côtés de la Métropole et de l'État, pour coordonner la réhabilitation du centre-ville. Les premiers travaux de réhabilitation de 15 immeubles ont débuté en 2024.

Un lieu ressource rue d'Aubagne

Le projet issu de la contribution citoyenne sur l'avenir du haut de la rue d'Aubagne qui a vu l'effondrement de deux immeubles en 2018 est lancé et se terminera fin 2025. Il s'agit de la création d'un lieu ressource, ouvert à toutes et tous, respectant la mémoire du drame. Il intégrera un patio, une salle polyvalente et un espace mémoriel.



Perspective du lieu ressource de la rue d'Aubagne © Baïto

x **25** budget consacré aux travaux d'office en 2024



Retrouvez l'intégralité de nos actions
sur marseille.fr/marseillereussit