

EUROMÉDITERRANÉE, UN MOTEUR POUR LE LOGEMENT



Acteur majeur du développement économique, culturel et social de la métropole, l'établissement public contribue aussi de manière significative à la production de logements neufs de qualité et à la réhabilitation de l'habitat dégradé en centre-ville.

La mixité au cœur de la politique du logement

Objectif, créer de nouveaux quartiers où chacun puisse, selon ses revenus, travailler, se loger, se divertir, circuler... grâce à des logements pour tous. Résidences haut de gamme, étudiantes, pour personnes âgées... l'établissement met l'accent sur le logement aidé, accessible à toutes les couches de population, parfois au sein d'un même programme immobilier comme les programmes M1 - Le Patio/L'lot/L'atrium et M5 - Les Docks. Euroméditerranée agit ainsi dans le respect de la règle des trois tiers qui garantit le respect de la cohésion sociale : 1/3 de logement social, 1/3 de logement intermédiaire, 1/3 de logements libre.



M5 Les Docks, La Joliette, 2^e

Réhabilitation : Les quartiers retrouvent leurs couleurs

Inscrivant son action dans une politique globale de développement durable et de reconstruction de la "Ville sur la Ville", Euroméditerranée accompagne ses opérations de réaménagement par des actions de réhabilitation et/ou de mise en valeur des sites et du patrimoine existant. Ainsi, la rue de la République est l'un des plus vastes ouvrages de rénovation urbaine en France. Il porte notamment sur un chantier de requalification de l'habitat avec la contribution d'ATEMI pour les logements à vendre et

d'ANF-Eurazeo pour les logements locatifs (propriétaires des 2/3 de la rue). Euroméditerranée accompagne cette mutation par requalification de l'espace public (création de trois parkings alentour, élargissement des trottoirs, plantation de 200 arbres, ligne de tramway...).

Par ailleurs, un programme de requalification des bâtiments les plus dégradés (dossier ANRU) va être lancé en fin d'année. Il aura vocation à créer plus de 1385 logements sociaux (dont 568 neufs) sur le secteur en remplacement des bâtiments identifiés comme insalubres, à rénover les équipements de proximité - écoles, centres sociaux et équipements sportifs - et à accélérer la requalification des espaces publics.

Logements neufs : répondre à une demande croissante
L'un des objectifs majeurs d'Euroméditerranée est de faciliter la vie des habitants et de favoriser l'attractivité

sur rue renforcé la qualité d'ensemble qui fait de M5 une opération de référence dont les principes généraux sont aujourd'hui déclinés dans les nouveaux projets. Un programme de construction de 14 000 logements supplémentaires est prévu sur le périmètre de l'extension d'Euroméditerranée, il permettra à terme d'accueillir 30 000 nouveaux habitants dans un secteur qui n'en compte aujourd'hui que 3 000.

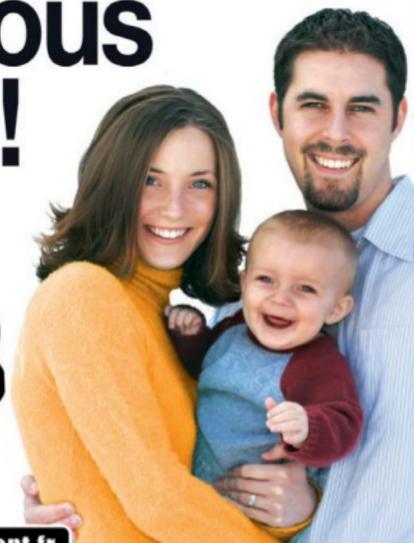
BILAN 2009
3 800 logements neufs livrés ou engagés
3 500 réhabilitations effectuées



La rue de la République, 2^e

Le chèque premier logement :

Vous achetez un logement ? Nous vous aidons !



COMMENT ÇA MARCHE ?

www.chequepremierlogement.fr

Ici nous vous proposons des logements (neufs ou anciens) qui peuvent bénéficier du chèque 1^{er} logement mis en place par la Ville de Marseille. Parlez-en avec nous ou appelez

Allô Mairie
0810 813 813



LA MAISON DU LOGEMENT UN GUICHET UNIQUE POUR VOUS FACILITER LA VILLE

Véritable "guichet unique", la Maison du Logement a été créée par la Ville de Marseille afin de vous faciliter toutes les démarches et de vous informer dans les domaines de l'habitat et du logement.

Il suffit de pousser la porte du 76, rue de la République (13002) pour être renseigné ou orienté vers les bons interlocuteurs à même de répondre à vos questions. Ses principales missions :

Accompagner les primo accédants dans la réalisation de leur projet d'acquisition grâce au Chèque Premier Logement - Particuliers ou Professionnels. Informer sur les aides à l'amélioration de l'habitat.

Enregistrer des demandes de logement social. Orienter les Marseillais vers les services et partenaires les plus aptes à répondre à leur demande concernant leur logement.

Favoriser les prises de contact avec les différents professionnels du logement et de l'habitat : associations de défense des locataires, associations de copropriétaires et propriétaires...

Depuis son ouverture en 2007, la Maison du Logement a renseigné plus de :

45 000 Marseillais

33 205 souhaitaient obtenir un logement social.

12 036 étaient en quête d'information sur les aides à l'accession à la propriété.

170 recherchaient des informations sur les aides à la réhabilitation.

66 venaient signaler l'inconfort ou la vétusté de leur logement.

A cela s'est ajouté l'instruction de 117 plaintes d'insalubrité.



La Maison du Logement est ouverte du lundi au vendredi de 9 h à 13 h et l'après-midi sur rendez-vous pour les dossiers "Chèque 1^{er} logement". Pour tous renseignements : Allô-Mairie 0810 813 813, 12, rue François Moisson - 13002 Marseille

Une solution adaptée à chacun

En dix ans Marseille a gagné plus de 50 000 habitants. C'est le signe de son attractivité retrouvée. Pour faire face à cet essor, nous nous sommes fixé l'objectif de 5 000 nouveaux logements neufs par an. Des constructions de qualité qui prennent en compte les principes du développement durable, intégrés à nos réflexions avant même que le Grenelle de l'Environnement ne nous y incite. Ces logements répondent à l'ensemble de la demande : du très grand standing, car Marseille a trop longtemps souffert de la fuite de ses richesses, au logement très social, en passant par le logement social, le locatif aidé, le locatif libre, l'accession à prix maîtrisé et l'accession libre. Le logement pour tous, c'est en effet proposer à chacun, en fonction de ses désirs, de ses moyens, tout au long de son parcours de vie, une solution adaptée. Marseille a besoin de toutes les énergies et souhaite faire sa juste place à chacun. Fidèle à son histoire, Marseille est une ville d'accueil, de solidarités, et vous savez mon attachement indéfectible à ces valeurs d'humanisme. Aussi, nous encourageons la mixité sociale et la municipalité s'honore d'aider les jeunes foyers marseillais à réaliser leur rêve d'accession à la propriété avec un dispositif original comme le chèque premier logement. Confirmant bien que, plus que du béton, le logement, c'est de l'humain avant tout !

Jean-Claude GAUDIN
Maire de Marseille
Vice-Président du Sénat

PAGE 2
L'ENGAGEMENT MUNICIPAL RENFORCÉ POUR LE LOGEMENT



PAGE 3
PLUS D'HABITANTS PLUS DE LOGEMENTS

PAGES 4 & 5
LA CARTE DU LOGEMENT



PAGE 6
LES AIDES DE LA VILLE DE MARSEILLE

PAGE 7
LA RÉNOVATION URBAINE À MARSEILLE



PAGE 8
EUROMÉDITERRANÉE : LES NOUVEAUX PROJETS



Marseille Un logement pour tous



Pour tout renseignement



Allô Mairie
0810 813 813



L'ENGAGEMENT MUNICIPAL RENFORCÉ POUR LE LOGEMENT

Répondre aux besoins de logements exprimés par les Marseillais, encourager l'accès à la propriété, diversifier l'offre adaptée aux différents publics, l'Engagement municipal vise à proposer un logement pour tous.

Dès 2006, la Ville de Marseille s'est engagée dans une politique de logement destinée à offrir à chaque ménage marseillais, aux différentes étapes de sa vie, la possibilité d'accéder à un logement. De la construction de logements sociaux à l'acquisition de foncier permettant la réalisation d'opérations d'aménagement et la production de logements, en passant par l'aide à l'accès à la propriété pour les ménages à revenus modérés et la rénovation de l'habitat, différents volets complémentaires sont venus concrétiser cette ambition de proposer un logement pour tous. La crise internationale et ses répercussions financières sur la situation des ménages ont conduit la Ville de Marseille à amplifier ses efforts dans le cadre d'un "Engagement municipal renforcé pour le logement".

Mutation du parc ancien

La Ville est engagée avec l'ANRU (Agence Nationale de la Rénovation Urbaine) dans d'importants programmes de rénovation urbaine (voir p.7). Elle conduit également des opérations d'éradication de l'habitat indigne, d'amélioration du parc privé dégradé dans le cadre d'OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat), notamment dans le centre-ville et sur Euroméditerranée, ou encore des actions pour mobiliser et requalifier le parc de logements vacants.

Aides à l'accès

La Ville a ainsi renforcé ses aides à l'accès à la propriété en relevant le montant des subventions accordées dans le cadre du dispositif "Chèque 1^{er} logement" (voir p.6) qui permet également de mobiliser des "prêts à taux zéro".

Logements sociaux

L'objectif de 1 500 logements sociaux construits par an est atteint et dépassé, avec là encore la volonté de développer une offre diversifiée qui s'adresse aux différents publics en proposant de l'hébergement, des logements familiaux sociaux et très sociaux, des logements pour étudiants et pour personnes âgées, de l'accès social.



Valauréal, 15^e

Marseille Cap Est, 10^e

Logements à coûts maîtrisés

En concertation avec les opérateurs (constructeurs), la Ville encourage la production de logements à coûts maîtrisés. Elle s'est fixé pour objectif d'atteindre, sur les opérations neuves, 30% des logements à coûts maîtrisés, c'est à dire ne dépassant pas 2 600 € TTC du m² dans le neuf et 2 100 € TTC du m² dans l'ancien réhabilité. Avec cet Engagement renforcé pour le logement, décliné sous la forme de mesures spécifiques et complémentaires, la municipalité est en mesure de tenir les objectifs de production de 5 000 logements par an qu'elle s'est fixés. Un volume qui répond à la fois au besoin de logements exprimé par les Marseillais et les néo-Marseillais et à l'activité économique d'un secteur majeur en termes d'emploi.



Le Kléber, 3^e

ARLETTE FRUCTUS

Adjointe au Maire déléguée à l'Engagement municipal pour le logement, l'Habitat et aux relations avec les Organismes HLM.

NOUS VEILLONS AU MAINTIEN DE LA COHÉSION SOCIALE DE MARSEILLE

Le logement pour tous, c'est permettre à tous les Marseillais mais aussi aux nouveaux arrivants de disposer d'un habitat de qualité qui corresponde à leurs attentes, quels que soient leurs revenus. Notre objectif vise la production annuelle de 5 000 logements dont 3 500 sociaux et 1 500 sociaux. En 2009, 1728 logements à vocation sociale ont été livrés clés en main. Nous veillons au maintien de la cohé-



sion sociale et territoriale de Marseille et respectons ainsi le quota imposé par la loi, c'est-à-dire 20% de logements sociaux, ce qui est loin d'être le cas dans toutes les grandes villes. Le logement pour tous c'est aussi encourager la construction de tous les types de logements : du très haut de gamme au logement social, en passant par le logement libre, le logement en accession...

"Le Chèque Premier Logement. Un dispositif unique en France ! A ce jour, plus de 1000 primo-accédants en ont bénéficié."

Du haut de gamme qui s'insère dans le paysage, les Alpilles version 2010



Logements étudiants, rue Scott, 1^{er}

RECENSEMENT : MARSEILLE GAGNE DES HABITANTS ET DES EMPLOIS

Retour de la croissance démographique. En 2007, Marseille comptait 852 000 habitants, soit 53 000 de plus qu'en 1999. La population progresse sur cette période à un rythme de près de 6 700 habitants supplémentaires chaque année.

Cette évolution s'inscrit en rupture avec la stabilisation de la population mesurée pendant les années 90 et la baisse observée entre 1975 et 1990. Et, fait remarquable, Marseille, deuxième ville de France, assure à nouveau un rôle de locomotive dans la croissance démographique de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole. Un changement de tendance quand on sait que durant les années 90, les communes périphériques étaient à l'origine de la progression de la population sur ce territoire.

Reprise de l'emploi.

Avec 332 000 emplois recensés, Marseille a vu le nombre d'emplois repartir à la hausse après une baisse au cours des années 90. Entre 1999 et 2006, on compte environ 3 300 emplois privés supplémentaires chaque année. La part de l'emploi tertiaire s'est consolidée comme souvent ailleurs, celle de la construction connaît cette même tendance. A présent, près

d'un emploi sur deux est occupé soit par un cadre soit par une personne appartenant à la catégorie des professions intermédiaires. Marseille compte aujourd'hui plus de cadres que par le passé.

Un parc de logements en progression. 406 000 logements ont été recensés en 2006. La période 1999-2006 est marquée par une progression du parc de logements dans la cité phocéenne qui s'élève à près de 2800 logements par an. Comparais on faite avec d'autres grandes villes, la Cité Phocéenne se caractérise notamment par une progression significative de propriétaires.

Les résultats définitifs du Recensement Rénové diffusés en 2009 – les premiers de puis 1999 – affichent plusieurs signaux de retour à la croissance pour Marseille. Dynamique démographique, progression du parc de logements, retour à la hausse des emplois... tous ces indicateurs sont au vert.

Cette dynamique globale doit prendre en compte les évolutions du profil des habitants. En effet, le nombre d'habitants par ménage diminue à Marseille. Ceci résulte notamment de l'augmentation du nombre de familles



La population marseillaise augmente, en moyenne, d'1,5% par an, soit chaque année, 6 700 nouveaux Marseillais de plus !

mono-parentales. En revanche, on note a contrario la présence plus forte localement qu'ailleurs de familles nombreuses. L'offre de logements doit s'adapter à la diversité de cette demande. De même elle doit faire

face à une importante demande liée aux étudiants et aux jeunes actifs à la recherche de "petits logements", ou encore à celle des seniors.

Evolution de la population entre 2007 et 2010 :
MPM : + 1,39%
MARSEILLE :
+ 1,57%



Evolution de la population de Marseille
Source : recensement INSEE

TEMOIGNAGE

CHRISTIAN BRUNNER,
DIRECTEUR DE L'AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION MARSEILLAISE

LE NOMBRE DE NOUVEAUX ARRIVANTS AUGMENTE CHAQUE ANNÉE

Entre 1999 et 2009, la croissance démographique de Marseille est manifeste. Des actions, des initiatives de la force publique contribuent à l'évidence à une dynamique démographique (construction, renouvellement urbain, ...). Cette reprise démographique est la combinaison de plusieurs phénomènes, parmi lesquels on peut citer :

■ **L'attractivité :** Le nombre de nouveaux arrivants à Marseille chaque année augmente. Il s'accompagne d'un autre phénomène, ils restent davantage à Marseille.

■ **Le dynamisme de la construction :** Entre 1999 et 2005, environ 2 800 logements neufs sont construits ou achevés à Marseille chaque année. Entre 2006 et 2008, ce rythme est passé à près de 5 000.

■ **La diminution de la vacance :** Le nombre de logements vacants a diminué à Marseille, notamment en centre ville. Les résultats du Recensement indiquent que près de 100 000 personnes qui vivaient à Marseille en 2006 n'y habitaient pas cinq ans plus tôt, c'est-à-dire 12 % de la population.

En ce qui concerne l'origine géographique des nouveaux Marseillais, 44 % viennent de la France métropolitaine hors Provence, 24 % de la métropole Aix-Marseille, 17 % de Provence, 15 % de l'étranger. En ce qui concerne le profil de ces nouveaux arrivants, on soulignera l'importance des actifs (44 % des nouveaux Marseillais), des élèves ou étudiants (21 %). Parmi ces nouveaux arrivants, seuls 6 % sont des retraités.

Casernes de la Belle-de-Mai

L'enjeu de cette opération est de "fabriquer" un véritable morceau de ville sur un site stratégique implanté à proximité de la gare St-Charles. Logements, commerces, services, équipements publics, bureaux et logements étudiants...



Marseille soigne ses étudiants

Retenue par l'Etat parmi les pôles du Plan Campus, Marseille s'affirme tant que ville universitaire en diversifiant son offre de formations, ce qui multiplie le nombre d'étudiants. La Ville a donc entrepris d'accroître une offre de logement diversifiée (cités universitaires, logements à caractère social, résidences privées...), en

particulier dans le Centre-Ville. Grâce aux moyens qu'elle mobilise (mise à disposition de foncier, subventions...), elle permet à ses partenaires de proposer à des locataires au budget limité des logements de qualité à des loyers très abordables (de 180 € pour une studente de 16 m² à 350 € C.C pour un T1 de 40 m², sans frais d'agence et avec possibilité d'APL).

ROLAND BLUM

1^{er} Adjoint au Maire délégué à l'Expansion économique, Développement du Port, Technopôles, Z.F.U.

MARSEILLE ACCÉLÈRE SON ATTRACTIVITÉ

Les derniers résultats transmis par l'INSEE témoignent d'un accroissement de la population marseillaise au rythme soutenu d'1,5% par an entre 1999 et 2007.



déclin dans laquelle s'enfonçait notre ville. Marseille est entrée dans le cercle vertueux de la croissance. Vertueux car il offre l'occasion de partager de nou-

"Deux logements, c'est un emploi à l'année !"

La politique économique et de développement de la ville conduite par Jean-Claude Gaudin depuis 1995 a permis d'enrayer l'hémorragie démographique et d'inverser la spirale du

Des créateurs d'entreprises et d'em-

ploi, des producteurs de richesses, des consommateurs dans tous les domaines. C'est aussi sur la base démographique que l'Etat calcule chaque année la dotation globale de fonctionnement (D.G.F) versée aux communes et qui constitue l'une des ressources principales inscrites au budget. En douze ans, le nombre de demandeurs d'emploi a baissé de 40% à Marseille. La production de logements neufs, ainsi que la réhabilitation sont des activités fortement créatrices d'emplois. Deux logements, c'est un emploi à l'année !

ÎLOT TASSO, UN EXEMPLE DE MIXITÉ

Place du 4 Septembre, dans le 7^e arrondissement, l'opération d'aménagement qui est en train de sortir de terre symbolise la mixité des fonctions réunissant de l'habitat (une centaine de logements), des commerces (2 000 m² de surfaces) et des équipements publics (maison des sports, stade) reconstitués sur la dalle du parking d'une capacité de 400 places.



Sommaire - Architecture U.-M. Balle

LOGEMENT SOCIAL : RÉTABLISSONS LA VÉRITÉ

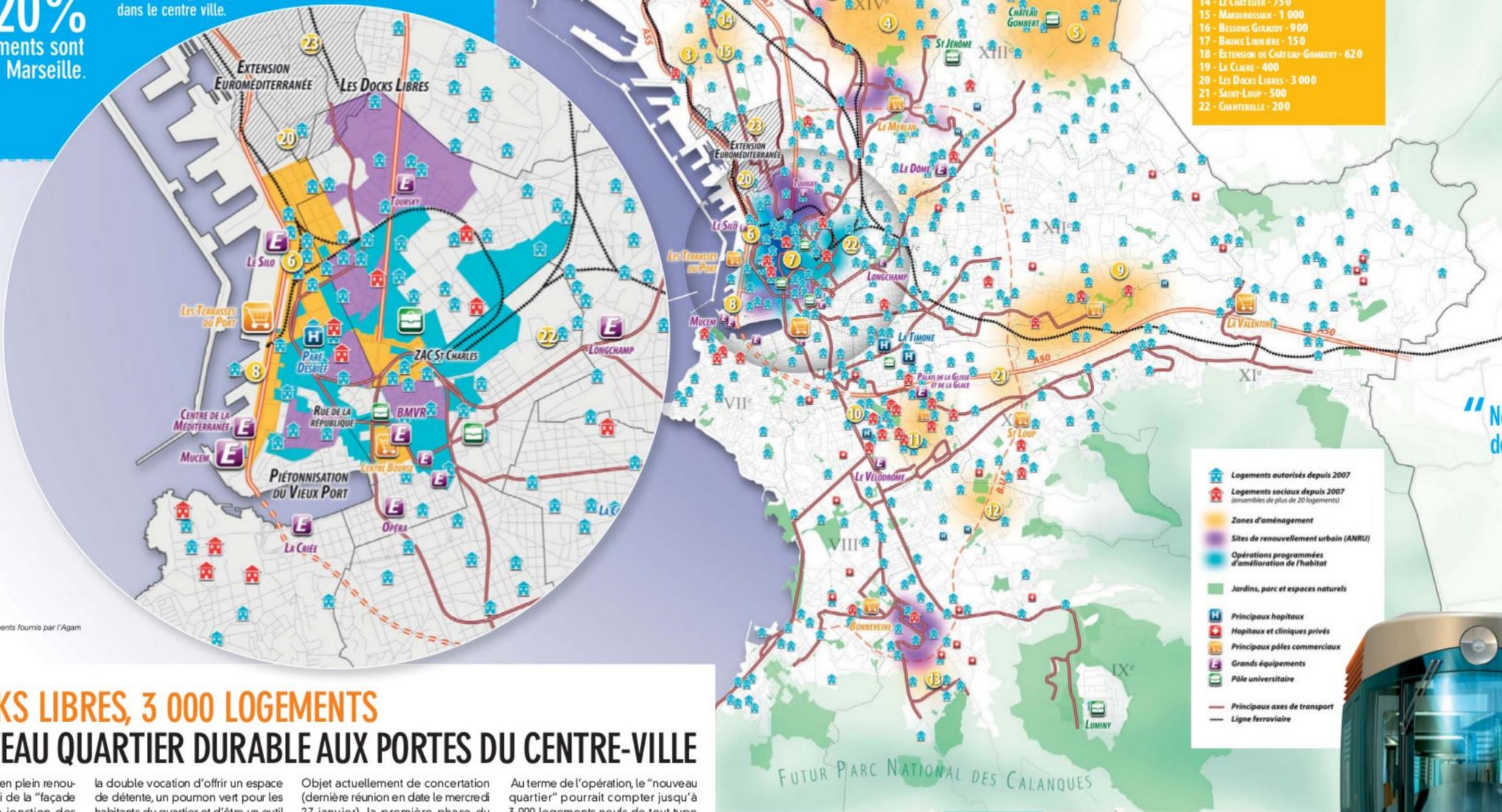
En 2009,
1728
logements sociaux
ont été livrés clés en main.

Plus de **20%**
des logements sont
sociaux à Marseille.

* Loi SRU

Plus de **2000**
logements sociaux
sont requalifiés chaque année
dans le cadre des opérations
ANRU, des opérations d'amélioration
programmée de l'habitat,
des actions d'éradication de
l'habitat indigne en particulier
dans le centre ville.

57%
des logements sociaux
en cours seront livrés dans
le centre ou dans les
quartiers Sud de la ville.



CLAUDE VALLETTE
Conseiller municipal délégué à l'Urbanisme,
aux ZAC et au Plan Local d'Urbanisme

CONTINUER À TRAVAILLER JUSQUE DANS LE DÉTAIL POUR PRÉSERVER L'ÂME DE MARSEILLE



Densification urbaine, développement durable et solidarité sont les principales lignes directrices du futur Plan Local d'Urbanisme (ex POS) en cours d'élaboration. Densification, parce qu'avec plus de la moitié de son territoire en espaces naturels protégés et sa nouvelle attractivité, Marseille doit offrir un espace urbain encore mieux maîtrisé et valorisé. Le meilleur moyen d'y parvenir, c'est de continuer à travailler dans la dentelle afin de préserver l'âme de Marseille. Là où les opportunités existent, nous poursuivons le maillage de notre territoire en privilégiant le développement d'un vaste réseau de transports en commun, de services urbains et d'espaces verts autour d'un habitat collectif de qualité.

L'extension d'Euroméditerranée, qui vient d'être labellisée Eco-Cité en est l'illustration tout autant que le modèle d'éco-quartier qui prend naissance sur les Hauts de Sainte-Marthe et aux Trois-Lucs.

En lien avec notre Charte Qualité Marseille, un très haut niveau de prestations est à l'étude pour qu'une réelle mixité entre logements, activités, équipements et espaces publics corresponde bien aux règles du "bien aménager et du bien construire". A l'heure de la mondialisation et de la compétitivité des territoires, la bonne échelle pour bâtir une grande métropole doit aller bien au-delà de la seule commune de Marseille, d'où la nécessité de construire le Grand Marseille.

" Nous devons poursuivre et amplifier cette politique de reconstruction de la ville sur la ville au profit du mieux-vivre ensemble des Marseillais. "

LE TRAMWAY : UN TRAIT D'UNION DU NORD À L'EST

Plébiscité par les Marseillais, le tramway a permis de requalifier sur son tracé les différents espaces urbains. De plus en plus fréquenté, il tire à lui tout seul les augmentations de trafic de la RTM. Le réseau de tramway peut être comparé au fil qui relie les trois territoires marseillais où se jouent le renouvellement et l'essor de la ville.

D'Euroméditerranée, au Nord, à Marseille Grand Est, en passant par le centre-ville dont la requalification est engagée, le tramway confirme bien sa vocation qui est de structurer le territoire marseillais.



Les Hauts de Sainte-Marthe

La ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) des Hauts de Sainte-Marthe s'étend sur 150 hectares dans les 13^e et 14^e arrondissements.

Le site des Hauts de Sainte-Marthe, 13/14^e

MARSEILLE, 3^e LES DOCKS LIBRES, 3 000 LOGEMENTS UN NOUVEAU QUARTIER DURABLE AUX PORTES DU CENTRE-VILLE

Située sur un territoire en plein renouvellement urbain, celui de la "façade maritime Nord", à la jonction des périmètres d'Euroméditerranée et de Saint-Mauron, cette friche industrielle du 3^e arrondissement (406, bd National) est l'objet d'un ambitieux projet mettant en œuvre toutes les préconisations du développement durable.

la double vocation d'offrir un espace de détente, un poumon vert pour les habitants du quartier et d'être un outil de régulation des eaux en cas de crue, dans ce secteur inondable.

Objet actuellement de concertation (dernière réunion en date le mercredi 27 janvier), la première phase du projet devrait voir le jour d'ici 2013, proposant de 300 à 350 logements.

Au terme de l'opération, le "nouveau quartier" pourrait compter jusqu'à 3 000 logements neufs de tout type (social, coût maîtrisé et libre).

Le projet des Docks Libres est l'illustration parfaite de la volonté municipale de reconstruire la ville sur la ville, sur une trentaine d'hectares.



Il s'agit de recréer un quartier d'une trentaine d'hectares, mixant les fonctions d'habitat, de commerce et d'équipements publics, d'ateliers, de locaux professionnels et de bureaux autour d'un vaste parc. Aménagé le long du ruisseau des Aygaldes, le parc aura

Les Docks Libres, 3^e

Neuhay - Villes et Projets

VOUS SOUHAITEZ ACHETER, LA VILLE VOUS AIDE...

La Ville de Marseille mobilise un budget de 3,620 millions d'euros pour aider les Marseillais dans leur première acquisition.

Aider les Marseillais à trouver le logement qu'ils souhaitent c'est notamment aider les ménages modestes à accéder à la propriété. La Ville de Marseille a initié pour cela le dispositif du Chèque Premier Logement (C.PL) dès juillet 2006. Une mesure qui a depuis été imitée et qui a même inspiré au gouvernement le dispositif Pass Foncier. Le dispositif C.PL s'adresse aux ménages qui souhaitent acquérir leur premier logement, dans le neuf ou l'ancien, dont les ressources respectent les plafonds du PLS (environ 4400 € par mois pour un couple avec deux enfants).

Si ses ressources sont inférieures au plafond du PLSA (environ 3 750 € pour un couple avec deux enfants), celui-ci peut également mobiliser un Prêt à Taux Zéro. Et grâce au CPL, depuis novembre 2009, les acquéreurs d'un logement neuf peuvent bénéficier du dispositif Pass Foncier qui permet de différer une partie des emprunts contractés et de disposer d'une sécurité en cas de difficulté à rembourser ses mensualités. Tous les renseignements complémentaires sont disponibles auprès de la Maison du Logement.

1000^e CHÈQUE PREMIER LOGEMENT

Pierre Bernardini peut avoir le sourire. Avec son épouse, ils se sont vu remettre, jeudi 28 janvier, le 1000^e Chèque Premier Logement attribué par la Ville de Marseille et vont prochainement s'installer avec leurs deux enfants dans un T4 de la Résidence Chutes-Lavie (13^e) dont ils font l'acquisition. Ils quittent ainsi le logement social qu'ils occupaient à Consolat (15^e) et entament un nouveau parcours résidentiel. Du même coup, ils libèrent une place dans le parc très recherché de logements sociaux. C'est l'exemple même de parcours que la Ville a souhaité encourager par la création du dispositif CPL. De plus, Pierre Bernardini est depuis quelques jours l'heureux papa d'un petit Ilián. Une année 2010 qui démarre décidément sous les meilleurs auspices !



Désirée Clary, on reconstruit la ville sur la ville

L'opération Désirée Clary s'inscrit dans un vaste programme de réhabilitation-reconstruction d'un îlot composé de 40 immeubles vétustes. En juillet 2008, 132 logements anciens réhabilités dans la partie Nord de l'îlot ont été livrés. 45 autres logements du programme ont été ensuite totalement restructurés. Aujourd'hui, la dernière tranche du projet laisse place à un chantier de construction de 117 logements neufs en loyers libres à coût maîtrisé dont la livraison est prévue en 2011. 2000 m² de bureaux sont également destinés à accueillir le CNFPT et 320 m² seront réservés à un bureau municipal de proximité.



Boulevard de Paris, 3^e

Logement social, mode d'emploi

Pour obtenir un logement social, les demandeurs doivent déposer un dossier auprès des organismes HLM du département, auprès de la Préfecture, en Mairie centrale ou dans les Mairies de Secteur. Les demandeurs déposant généralement un dossier dans plusieurs de ces organismes et les listings des uns et des autres n'étant pas recoupés, les chiffres les plus fantaisistes circulent sur le nombre de personnes en attente d'un logement social. **Raisonnablement leur nombre peut être estimé à 14 000 demandes.** Après étude des dossiers, chaque organisme HLM va statuer sur les demandes dans le cadre d'une commission d'attribution. **Renseignements complémentaires :** Maison du Logement 76, rue de la République 13002 Marseille

Saint-Louis joue la mixité sociale

Ici, dans le 15^e arrondissement, on a l'exemple d'une mixité sociale bien pensée pour revitaliser cet ancien quartier industriel par l'apport de nouvelles populations. Etudiants, jeunes couples, familles ou retraités, les sept immeubles qui composent ce programme répondent aux attentes d'un public très diversifié. Au total 941 logements (dont 260 sociaux) seront proposés sur un vaste espace de 3,8 hectares.



Richement pourvu d'espaces verts et relié à terme au noyau villageois de Saint-Louis par un chemin piéton, ce programme verra ses premiers logements livrés en 2013.

DANIELLE SERVANT

Adjointe au Maire déléguée aux Droits des Sols de l'Habitation et à la Protection des Animaux

L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DOIT L'EMPORTER SUR L'INTÉRÊT PARTICULIER

Construire, aménager et appliquer les règlements sont trois actions indissociables. La Ville de Marseille s'engage depuis des années dans une production de logements à un rythme soutenu.

L'acte de construire est souvent la concrétisation d'un projet, programmé en amont et nécessitant une vraie stratégie foncière. Cette stratégie, qui répond à une vision urbaine, se traduit par une maîtrise foncière qui passe soit par l'acquisition, soit par la préemption, soit par une entente à l'amiable. La valorisation, voire la cession d'une partie de notre patrimoine en friche ou non utilisée nous permet également



de réaliser des logements sociaux, des logements libres ainsi que des logements à coût maîtrisé, ce qui a permis d'accélérer le nombre des bénéficiaires du Chèque 1^{er} Logement.

Nous faisons toujours preuve de vigilance pour que l'intérêt général l'emporte sur l'intérêt particulier. Malheureusement, nous devons gérer des recours injustifiés qui bloquent des projets de logements ou d'équipements emblématiques. Cela est d'autant plus regrettable que les procédures qui s'ensuivent retardent et paralysent la nouvelle dynamique de Marseille.

TÉMOIGNAGE

JEAN-LUC LIEUTAUD PRÉSIDENT RÉGIONAL DE L'UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER (UNIS, EX CNAB)

"L'UNIS a salué l'initiative de la Ville de Marseille concernant le chèque premier logement qui a trouvé un grand succès auprès des jeunes primo-accédants. Nous travaillons actuellement avec les services de la Ville sur la vacance des logements et avec les propriétaires pour les inciter à réhabiliter leurs appartements inoccupés et à les remettre sur le marché du parc locatif. Par ailleurs, nous sommes également aux côtés de la Ville de Marseille sur la problématique du logement étudiant. Les professionnels de l'UNIS et de la FNAIM se sont engagés dans une démarche participative, moyennant une réduction de leurs honoraires, pour accompagner les jeunes étudiants dans leur recherche de logement."

MARSEILLE, LE RENOUVELLEMENT URBAIN À GRANDE ÉCHELLE

Les projets ANRU touchent tous les types de quartiers de Marseille (habitat social, copropriétés dégradées, noyaux villageois).

Les dossiers ANRU constituent avec Euroméditerranée et le Projet Centre Ville, les trois piliers du développement urbain de la Cité Phocéenne. Cette politique porte à la fois sur le bâti, les infrastructures afin que ces quartiers soient mieux reliés à la ville, les équipements et espaces publics de qualité, ainsi que sur un ensemble d'interventions qui favorisent l'insertion sociale de leurs habitants. Les projets ANRU représentent un investissement d'1 milliard d'euros co-financés par les différents partenaires (Bailleurs sociaux 55%, Etat (ANRU) 30%, Ville de Marseille 10%, Conseil Régional 3,6%, MPM 2,7%, Conseil Général 2,1%). Ils bénéficient d'un soutien supplémentaire de

Chaque année plus de 2000 logements sont réhabilités et rénovés dans le parc ancien public et privé.

4 millions d'€ apporté par l'Etat dans le cadre du Plan de relance gouvernemental. Le renouvellement urbain, c'est aussi toutes les opérations menées dans le cadre de la rénovation du centre ville. Une action sur l'habitat (réhabilitations, réduction de la vacance, résorption de l'habitat indigne) qui s'accompagne de gestes urbanistiques forts pour la requalification des espaces publics. C'est le cas de la semi-piétonnisation du Vieux-Port, la restructuration des espaces du Centre Bourse, la réhabilitation de la rue Thubaneau, la rue de la République revitalisée qui devient le trait d'union entre le centre-ville et les quartiers en plein essor du périmètre d'Euroméditerranée.



LES CRÉNEAUX, EXEMPLE EMBLÉMATIQUE DES PROJETS ANRU

Les Créneaux (15^e) constituent un projet exemplaire de renouvellement urbain porté par l'ANRU. 134 logements actuels du groupe doivent être démolis, sans reconstruction sur le site. En revanche, 183 logements seront construits sur des parcelles aujourd'hui en friches situées à proximité de St-Louis.



LE PROJET QUI VA RÉVOLUTIONNER LE VIEUX-PORT

La semi-piétonnisation du Vieux-Port est l'aspect le plus visible de l'Engagement renforcé pour le Centre Ville qui va se décliner dans les années à venir pour redonner au Vieux-Port et au bas de la Canebière leur rôle de

centralité. En faisant reculer la voiture, en priviliégiant les modes de déplacement "doux", en élargissant les espaces publics réservés aux piétons, l'ambiance tumultueuse de ce carrefour du centre ville s'en trouvera apaisée. Les espaces ainsi retrouvés auront vocation à devenir la nouvelle agora de la Cité Phocéenne.

Logements sociaux : du Nord au Sud, la mixité sociale est respectée. Marseille est l'une des rares grandes villes françaises qui honore les obligations de la loi SRU, à savoir disposer de 20% de logements sociaux, et ce, du Nord au Sud de la cité.

MICHEL BOURGAT

Adjoint au Maire de Marseille délégué à la Lutte contre l'exclusion, l'Intégration, l'Unité d'Hébergement d'Urgence et le Samu social

SORTIR PAR LE HAUT TOUTS CEUX QUI DÉSIRENT REMONTER DANS LE TRAIN SOCIAL

Cas unique en France, l'Unité d'Hébergement d'Urgence de la Madrague Ville est financée à 50% par la Ville et 50% par l'Etat. Sa capacité d'accueil est de 352 places auxquelles s'ajoutent 108 places aménagées dans une école désaffectée pour faire face aux coups de froid dans le cadre du plan hivernal. Les équipes



de l'U.H.U travaillent à la réinsertion de ceux qui sont tombés accidentellement dans la très grande précarité. Avec les 580 autres places également subventionnées par la Ville, les possibilités d'accueil sont supérieures au nombre évalué de personnes sans domicile fixe sur le territoire communal.

LA SOUDE-LES HAUTS DE MAZARGUES, LE PROJET ENGAGÉ



Le projet ANRU des Hauts de Mazargues qui sera soumis au prochain Conseil municipal vise à désenclaver cette Zone Urbaine Sensible située aux portes du massif des calanques. Les interventions porteront sur le réseau viaire, sur le parc social (démolition-reconstruction de 32 logements, réhabilitation de 1325 autres, construction de petites unités de logements en accession pour créer la mixité résidentielle) ainsi que sur les équipements publics (reconstruction du stade Rouvier, extension de la maison de quartier de La Cayolle, création d'aire de jeu, de terrains polysports attenants à l'école des Calanques, création d'un parc public).

VALÉRIE BOYER

Adjointe au Maire de Marseille déléguée au Grand Projet de Ville, aux Projets de rénovation urbaine, au Contrat urbain de cohésion sociale et à la Politique de la Ville.

PLUS D'UN MILLIARD D'EUROS INVESTIS DANS LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Treize projets de renouvellement urbain sont menés à Marseille avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

A ce jour, huit conventions ont déjà été signées et sont en cours de réalisation. Elles portent sur les quartiers du Plan d'Aou, des Ramants, Saint-Paul, Saint-Joseph, les Créneaux, la Savine, Saint-Mauront et la préfiguration du quar-



tier Picon-Busserine. Plus d'un milliard d'euros d'investissement, dont une partie est déjà engagée, seront mobilisés pour la rénovation urbaine de ces quartiers où ont été construites dans les années soixante de nombreuses cités d'habitat social aujourd'hui très dégradées. Ce dispositif partenarial, dans lequel la Ville est le principal investisseur des collectivités locales,

mobilise l'Etat (représenté par l'ANRU) ainsi que les différents bailleurs sociaux. A l'issue des conventions ANRU, nous aurons démolé 2 300 logements sociaux et nous en aurons reconstruit 2 800 neufs. Nous aurons réhabilité 5 700 logements et réalisé 2 800 autres permettant à autant de familles d'envisager un parcours résidentiel en instaurant une véritable mixité sociale grâce à l'apport d'une population nouvelle.



L'Hôtel-Dieu, du logement adossé au 5 étoiles

L'Hôtel-Dieu, ce n'est pas uniquement l'hôtel 5 étoiles de 192 chambres qui ouvrira fin 2012, le programme comporte aussi une opération immobilière.



1 milliard d'€ mobilisé dans le cadre des projets ANRU à Marseille, c'est à titre de comparaison le coût approximatif de la plus haute tour du monde, la tour Khalifa de Dubaï qui culmine à 828 mètres.

Le Kléber, le logement social nouvelle génération

Au 28 de l'avenue Salengro dans le 3^e arrondissement, Le Kléber propose 52 logements sociaux produits en Prêt locatif à usage social (PLUS). Inauguré le vendredi 29 janvier, cet immeuble illustre parfaitement le nouvel habitat social de grande qualité. De même, son architecture contemporaine préfigure le renouveau d'un secteur inscrit dans le périmètre d'Euroméditerranée. L'immeuble répond aux besoins d'équipements publics en accueillant dès la rentrée 2010 une crèche sur 358 m², prolongés sur 314 m² en extérieur. Il instaure aussi une mixité nouvelle par l'apport de populations venues d'autres quartiers de Marseille.



"La Ville de Marseille s'engage depuis des années dans une production de logements à un rythme soutenu."

TÉMOIGNAGE

JEAN-PIERRE ROUAS PRÉSIDENT DE LA FNAIM

MARSEILLE A DU POTENTIEL

"Au niveau de la Ville nous avons trouvé des interlocuteurs très réceptifs, nous nous appelons fréquemment pour échanger des éléments, des chiffres... En un an de présidence, en ce qui me concerne, j'ai pu dire que le courant passe bien. Nous sommes sollicités régulièrement, je ne dirais pas en tant qu'experts, mais parce que nous avons des remontées intéressantes de la part de nos dients qui sont aussi des concitoyens. C'est un bon baromètre pour les élus qui se préoccupent de cerner au mieux leurs attentes. Nous contribuons donc à faire le lien avec eux. Nous effectuons ensemble avec nos collègues de l'UNIS un travail tech-

nique sur les logements vacants afin de les recenser et comprendre pourquoi certains propriétaires ne louent pas leurs biens. Ce travail de concert a permis de faire sortir de 20 à 25 projets en l'espace de trois mois. Cela crée une très bonne synergie. Pour ce qui est du marché, au niveau des transactions dans l'ancien, les volumes ont baissé d'un peu moins de 20% en raison de la crise. Mais je dirais que Marseille, peut-être parce qu'il n'y a pas ici de grandes industries touchées de plein fouet, a plutôt mieux résisté que les autres grandes villes. Aujourd'hui, on est arrivé à stabiliser le marché et globalement ça fonctionne."