



**PROGRAMME LOCAL  
DE L'HABITAT**

MARSEILLE PROVENCE  
MÉTROPOLE

# Projet de PLH 2012-2018

## Etats Généraux du Logement Bassin CENTRE 9 juillet 2012



BASSIN OUEST



BASSIN CENTRE



BASSIN EST



AGAM  
AGENCE D'URBANISME  
DE L'AGGLOMÉRATION  
MARSEILLAISE





# **Le PLH 2012 – 2018**

Enjeux  
Orientations stratégiques  
Nouvelles actions



## Rappels

- **Principaux enjeux d'un nouveau PLH:**
  - Les constats :
    - Des besoins en logements qui demeurent importants
    - Des parcours résidentiels multiples et complexes
    - Une position de chef de file à conforter
  - Un nouveau PLH **plus opérationnel** afin de garantir sa faisabilité à travers les PLU, **mieux prendre en compte les objectifs de développement durable** et **engager le rééquilibrage**
  - Inscrire le PLH dans les orientations stratégiques du Scot (arrêt du projet en décembre 2011) et prendre en compte les politiques publiques



## **Le bassin Centre : des besoins diversifiés**

### ■ **54 500 habitants supplémentaires entre 1999 et 2008**

#### ➤ Des besoins en logements demeurant importants

- La taille des ménages poursuit sa baisse,
- En dehors de Marseille, la dynamique de vieillissement s'accélère,
- A Marseille, des besoins en logements croissants pour les familles avec enfants

### ■ **Des ménages modestes :**

#### ➤ 70% sont susceptibles d'accéder à un logement social « ordinaire »

#### ➤ Un parc locatif privé au rôle social de fait

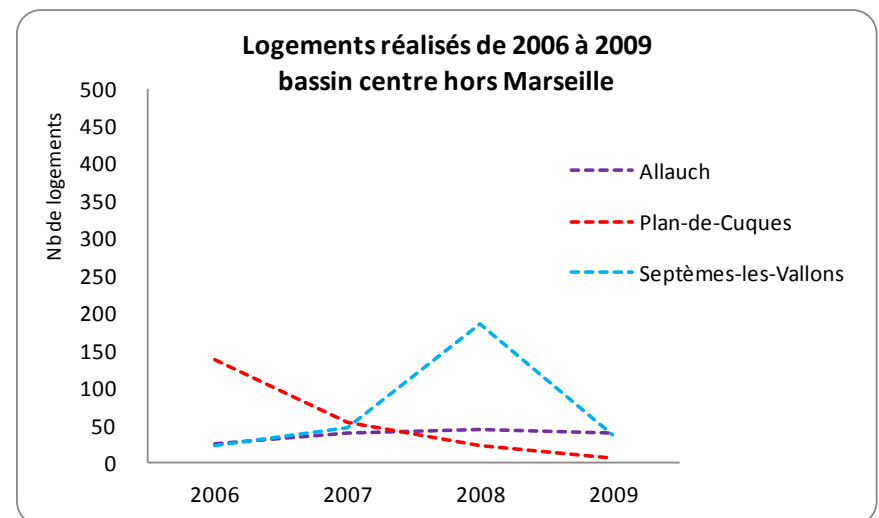
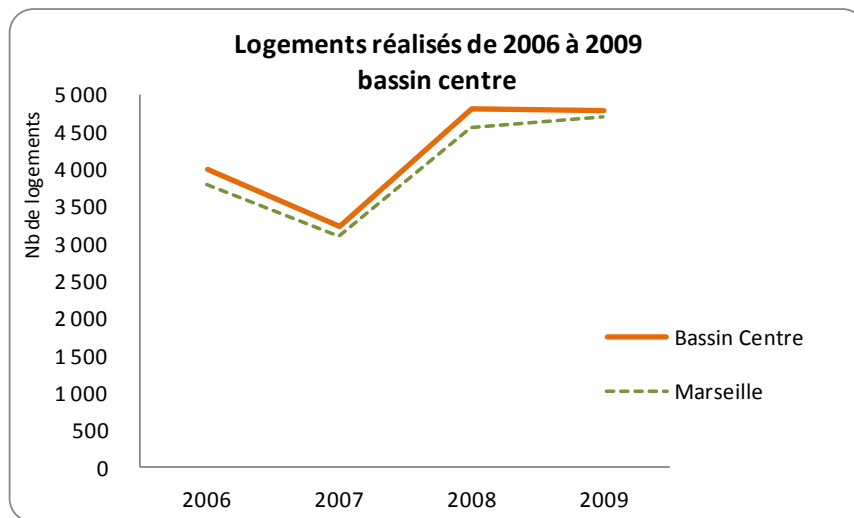
### ■ **Des prix des logements stabilisés à un niveau élevé**

#### ➤ Une mobilité en baisse constante et des parcours résidentiels freinés



## Le bassin Centre : le PLH 2006-2011, des objectifs ambitieux

- En moyenne 4 202 logements réalisés/an de 2006 à 2009
- Près de 1 400 logements sociaux financés/an de 2006 à 2011
- Plus de 1 250 logements réhabilités/an de 2006 à 2011





# **Orientation stratégique 1**

## **Améliorer l'offre de logements en quantité et en qualité**

- **Augmenter l'offre de logements accessibles à tous**
  - Plus de 6 200 logements à produire annuellement
  - Accélérer la réalisation de logements locatifs sociaux PLUS et PLAi neufs dans une perspective de rééquilibrage,
  
- **Intervenir sur le parc existant**
  
- **Favoriser le renouvellement urbain**

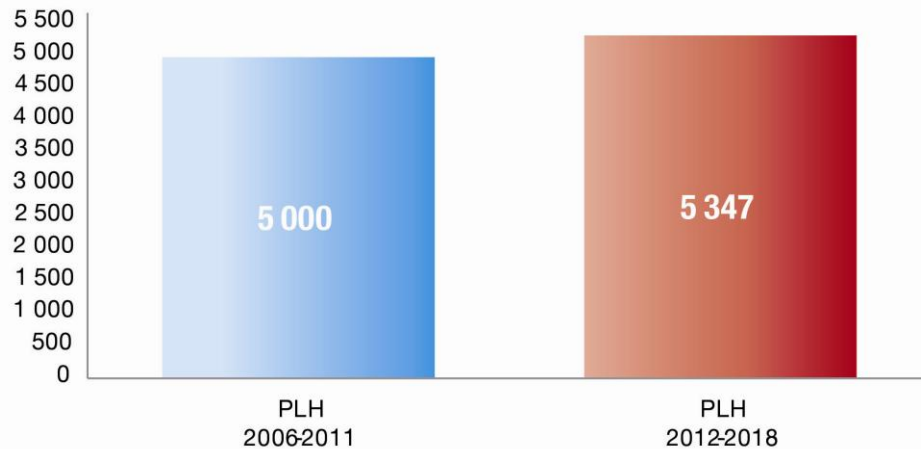


## Bassin Centre : maintenir les ambitions dans un contexte immobilier assagi

- 2012-2018, des objectifs de production ambitieux
- En moyenne, 29% de logements sociaux

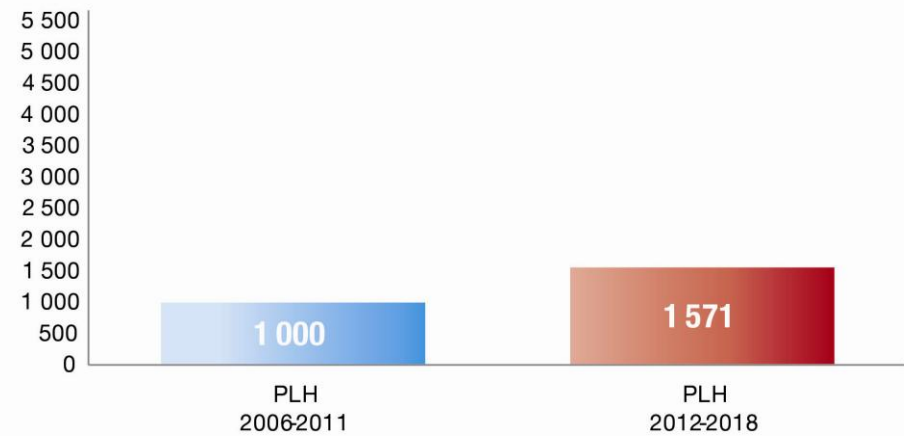
### Bassin CENTRE

Objectifs annuels de production de logements



### Bassin CENTRE

Objectifs annuels de production de logements sociaux





## **Orientation stratégique 2**

### **Améliorer les parcours résidentiels**

- **Améliorer les parcours résidentiels**
- **Améliorer les parcours de vie, développer une offre adaptée aux publics**

## **Orientation stratégique 3**

### **Mobiliser les acteurs**

- **Articulation des politiques publiques**
- **Une politique de l'habitat participative et innovante**
- **Suivi, évaluation et animation du PLH**





## Le PLH 2012 – 2018 : de nouvelles actions

- Les **garanties d'emprunt** pour le logement locatif social
- Les **ateliers urbains**
- Un **fonds d'innovation pour l'habitat**
- Le **bail à réhabilitation**
- Les **Etats Généraux du Logement**