

Plus de 10 700 logements construits en 2018 sur Aix-Marseille-Provence L'Agam publie la première enquête à cette échelle

L'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (Agam) publie [une étude sur les logements construits sur le territoire métropolitain](#). Véritable analyse des dynamiques immobilières, il s'agit de la première enquête réalisée à cette échelle. Cette nouvelle connaissance permet d'observer les dynamiques de construction à l'œuvre à une plus grande échelle et de mieux accompagner les élus et promoteurs dans leur programmation d'habitats mais aussi d'équipements. Il s'agit par ailleurs d'un nouvel outil dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

Aix-Marseille-Provence : 10 700 logements livrés en 2018

Pour cette première enquête, le nombre de logements livrés dans les 92 communes de la métropole s'élève à 10 757 pour un total de 1 210 programmes. Les villes-centres des Territoires regroupent la majeure partie de cette production (67 %), Marseille représente 47 % de ces logements. Parmi ces communes, la situation est contrastée puisque trois d'entre elles regroupent la majeure partie de la production de leur territoire (Istres, Martigues et Marseille). Aix-en-Provence et Aubagne représentent quasiment la moitié des logements livrés de leur territoire et Salon-de-Provence moins de la moitié.

Le nombre de logements construits et la taille des programmes par territoire, représentatifs de l'hétérogénéité de la métropole

Nombre de logements livrés en 2018

- Marseille-Provence : 6 329
- Pays d'Aix : 2 948
- Pays Salonais : 385
- Pays d'Aubagne et de l'Étoile : 292
- Istres-Ouest Provence : 766
- Pays de Martigues : 37

Taille des programmes livrés en 2018

Au sein de la métropole, la taille moyenne des programmes varie fortement : elle est la plus importante à Istres-Ouest Provence avec en moyenne 40 logements par programme pour 2 logements par programme au sein du Pays de Martigues. Les programmes de 100 logements et plus se situent, quant à eux, dans les villes moyennes et les deux principaux pôles urbains. Parmi les 22 « grands » programmes, 14 ont été livrés à Marseille où 95 % des logements neufs sont collectifs et 2 à Aix-en-Provence.

Les logements autorisés : première boussole pour les perspectives de construction

2019 en hausse avec 12 000 logements autorisés, avant un ralentissement en 2020

Le volume important des permis autorisés depuis 2012 a connu un pic en 2016 avant de se stabiliser autour des 12 000 logements autorisés en 2019. Si les années en forte croissance devraient garantir un volume encore élevé de livraisons en 2019, les perspectives annoncent un rythme de production en retrait pour les années à venir. Pour le 1^{er} semestre 2020, 3 245 permis ont été autorisés¹ sur la métropole, c'est près de moitié moins de logements autorisés par rapport au 1^{er} semestre 2019.

Les programmes collectifs plus impactés que les logements individuels

L'arrêt des chantiers liés à la crise sanitaire (80 % ont été concernés) et les impacts de la crise économique attendue auront un fort impact, en particulier dans les villes-centres et pôles urbains où les programmes en collectif sont plus importants. Dans les plus petites communes, la part plus importante de logements individuels, avec leurs délais de livraison plus courts, devrait amortir la baisse.

Repenser l'offre de logement neuf

La crise sanitaire a changé la donne en termes de comportement des ménages : souhait de disposer d'un extérieur ou effet du télétravail... Mais aussi en termes économique : durcissement des conditions d'accès au crédit, baisse du pouvoir d'achat, baisse des recettes des collectivités... Dans cette nouvelle équation, si la question du volume de production reste centrale, celle de la qualité de l'offre neuve prend une place croissante.

¹ Source : Sitadel2, Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales

Contact presse

Clémentine Yvrel

Responsable Communication

Mail : c.yvrel@agam.org

Tél. : 04 88 91 92 03 / 06 10 58 15 99

L'Agam est depuis 1969, date de sa création au cœur de la fabrication de la ville. Cette structure partenariale associe, à travers un programme de travail annuel, collectivités locales et Etat, ainsi que plusieurs organismes et établissements publics concourant au développement urbain et économique de l'aire métropolitaine marseillaise dans une optique de mutualisation. Sous forme juridique associative, ses instances : bureau, conseil d'administrations et assemblée générale sont composées d'élus des collectivités partenaires et de représentants des organismes adhérents. Elle observe, analyse, conseille et suit les grandes orientations d'aménagement urbain et les politiques publiques des collectivités partenaires. Elle s'appuie sur une équipe pluridisciplinaire composée d'architecte, urbaniste, géomaticien, statisticien, économiste, etc... et sur un centre de ressources qui collecte et organise les données statistiques, cartographiques ou documentaires nécessaires à la connaissance des territoires, ainsi qu'à l'analyse des phénomènes urbains.