



Etats Généraux du Logement PLH MPM

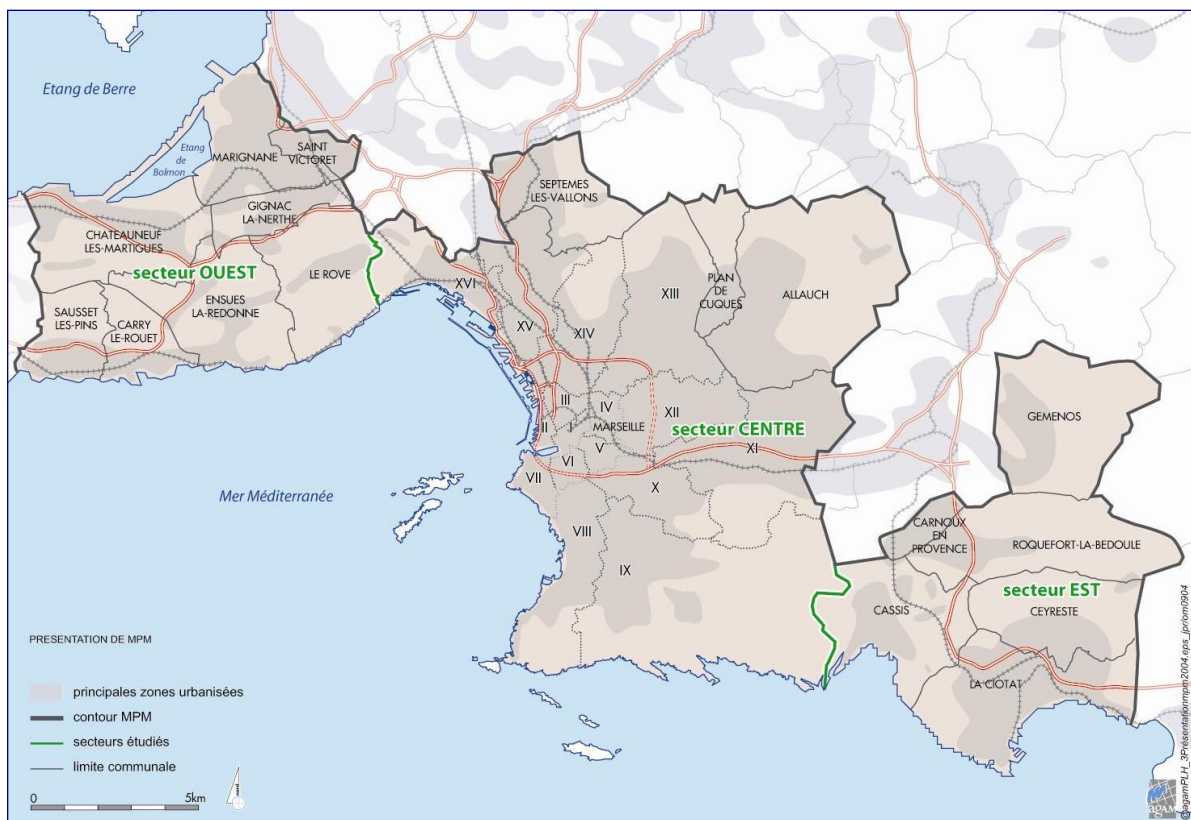
Éléments de contexte

Mai 2011



1. Eléments de contexte

Le territoire de Marseille Provence Métropole



- 18 communes
- Plus de 100 kilomètres de côtes, plus de 60% de surfaces protégées
- 1,3 million d'habitants en 2007, un gain de 59 000 habitants entre 1999 et 2008
- 458 600 résidences principales
- 81 000 logements locatifs sociaux (SRU) soit 17,65% du parc au 1^{er} janvier 2010

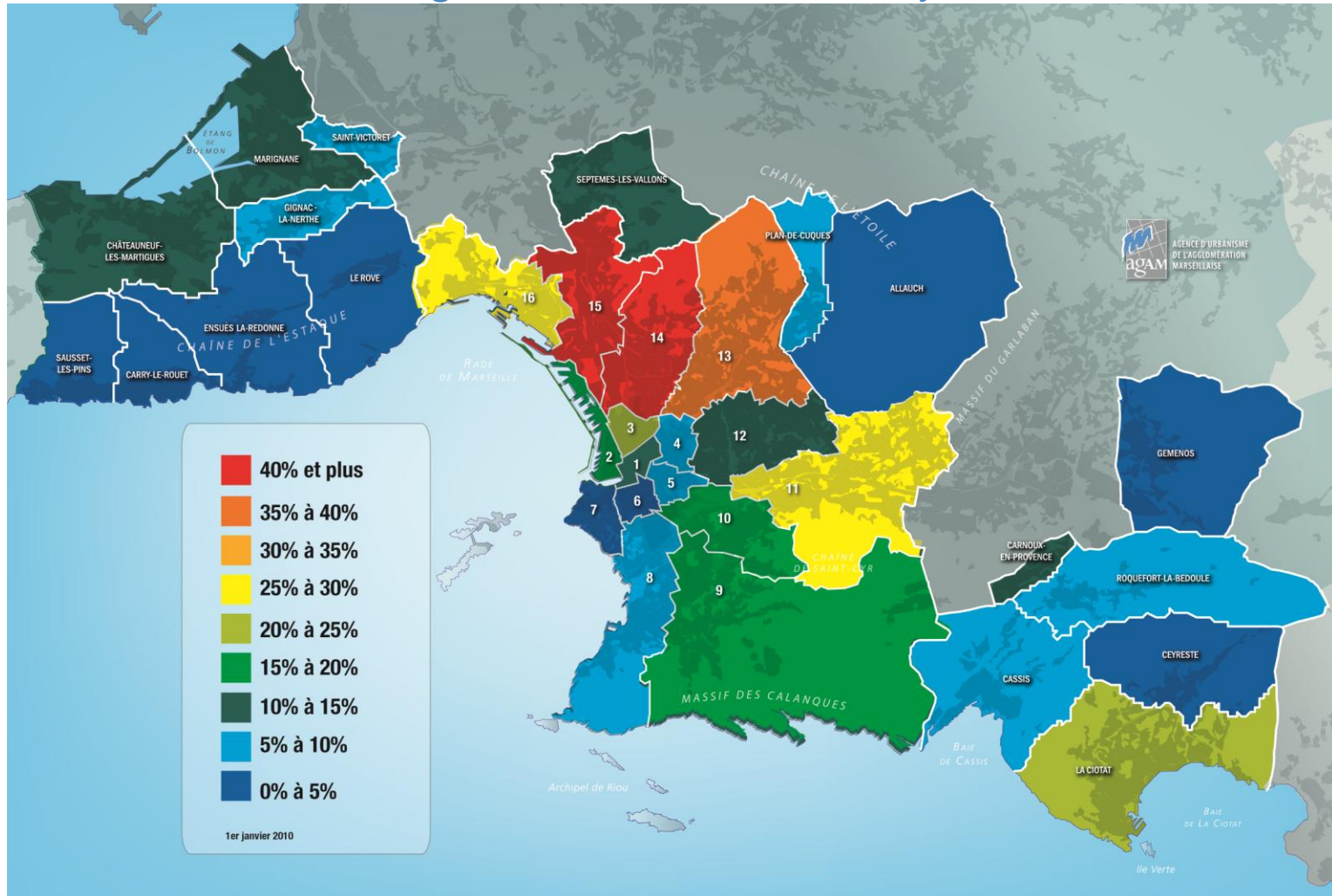
Une déconnexion croissante entre les marchés immobiliers...

- Le prix des logements neufs a doublé en 10 ans (*INFOPROM*) :
1800 €/m² en 2000, 3200 €/m² en 2006, 3600 €/m² au 1^{er} trimestre 2010
- Le marché locatif privé ne cesse de progresser (*UNIS*) :
9€/m² en 2000, 11,3€/m² en 2006, 12€/m² au 1^{er} trimestre 2011

...et les revenus des ménages

- Parallèlement, les revenus ont progressé de 10% entre 1999 et 2008 pour s'établir à 16 700 € en 2008 (Région : 17 900 € – *revenu médian*)
- Environ 37 400 demandeurs de logements sociaux au 1^{er} avril 2008 (*ODELOS*)
- 1 habitant sur 5 sous le seuil de pauvreté en 2010 (*ADIL*)

MPM : 17,65% de logements sociaux au 1^{er} janvier 2010 (source DDTM 13)



2. Le Programme Local de l'Habitat adopté en 2006

Le PLH adopté en 2006

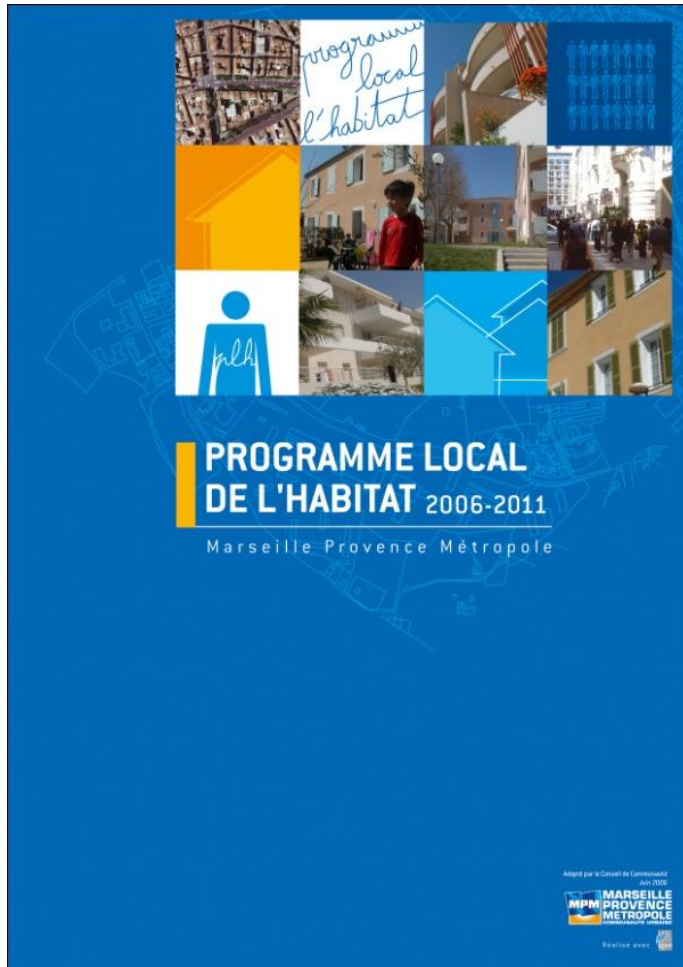
Le PLH communautaire a été adopté en juin 2006 et fixe un objectif de production de 6000 logements par an, dont 1 200 sociaux sur l'ensemble des communes de MPM

MPM exerce, par délégation de l'Etat, depuis le 1er janvier 2006 la compétence concernant les aides à la pierre

Un comité de pilotage se réunit régulièrement pour faire le bilan des actions engagées et donner si besoin est de nouvelles orientations

L'habitat est une compétence dont la Communauté Urbaine n'a pas l'exclusivité, elle repose sur des politiques communales, sur la politique que l'Etat conduit en la matière et sur le dynamisme des acteurs du logement

Le Schéma de Cohérence Territoriale de MPM : "à l'horizon 2030, produire environ 80 000 logements pour accueillir entre 80 000 et 100 000 habitants supplémentaires et donner la capacité au territoire d'accueillir quelques 80 000 emplois nouveaux".



Trois enjeux principaux ont été identifiés lors de l'élaboration du PLH

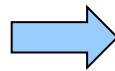
- **R**épondre aux besoins en logement dans un contexte de croissance de l'agglomération
- **R**enforcer dans chaque bassin de vie la diversité de l'offre de logements
- **M**ieux intégrer la politique de l'habitat dans les politiques urbaines

Cette stratégie s'est appuyée sur trois objectifs principaux

- **A**ccompagner la croissance de MPM dans un souci de gestion économe de l'espace
- **D**iversifier l'offre de logements et requalifier le parc existant public et privé
- **A**ssurer l'accès au logement et la mise en œuvre des parcours résidentiels

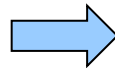
Faire vivre le PLH

L'animation



Un Comité de Pilotage actif, un suivi annuel des projets des communes, un réseau de référents habitat dans les communes, l'organisation des Etats Généraux du Logement...

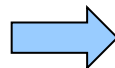
Le partenariat



L'ensemble des acteurs institutionnels, publics et privés sont régulièrement sollicités

Un partenariat spécifique avec l'ADIL, l'association Handitoit, l'AR-HLM, l'OIP...

L'observation



Un observatoire du PLH animé par l'AGAM, l'acquisition de données sur les marchés immobiliers

La mise à jour de l'atlas du parc locatif social, le guide des outils et procédures, le suivi des permis de construire ...

Vers un nouveau PLH

Un **premier PLH** pour contribuer à la construction d'une politique communautaire en matière d'habitat au côté des communes

Un **nouveau PLH plus opérationnel** afin de garantir sa faisabilité opérationnelle à travers les PLU et mieux prendre en compte les objectifs de développement durable dans les documents d'urbanisme

Mettre en cohérence les objectifs du SCOT, du PLH et des PLU à l'échelle de MPM en matière de politique de l'habitat et de la Ville