

M2 - Urbanisme et aménagement
**Spécialité : «Habitat, Politique de la Ville et renouvellement
urbain» 2016-2017**

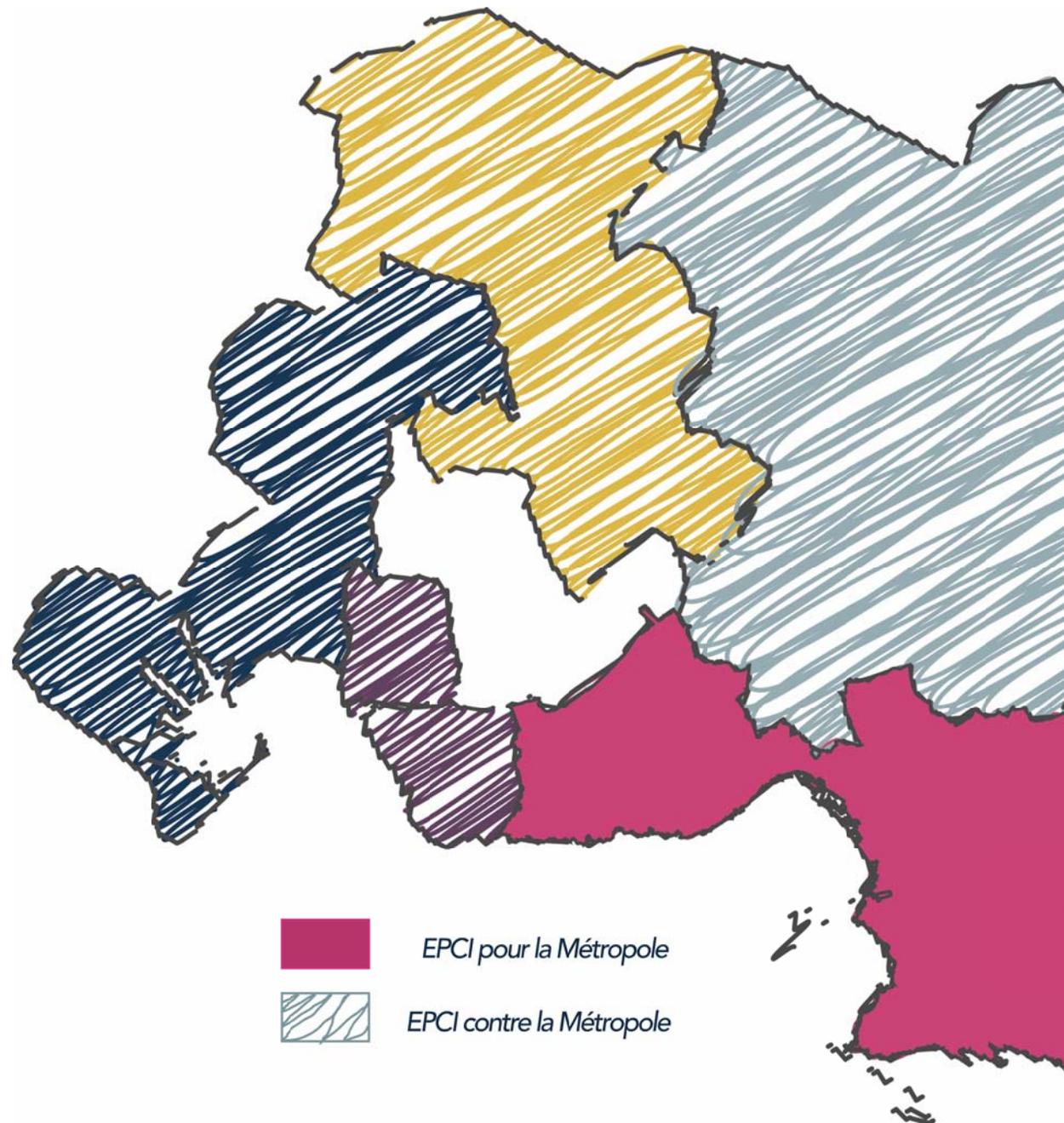
MÉLISSA DISDIER
PATRICK GIRAUD
CLOTHILDE VEYRET
SÉBASTIEN VINCENT

La métropole Aix-Marseille-Provence :

« Une institution fragile, un territoire à

Chiffres Clés de la Métropole Aix-Marseille-Provence

- ▶ Une population importante
- ▶ Une métropole spectaculaire
- ▶ Un réseau de transports défaillant
- ▶ Un contexte politique difficile



PROBLÉMATIQUE

Comment la création de la métropole AMP, nouvel échelon institutionnel, va engendrer des changements à l'égard des politiques locales, notamment en matière d'habitat ?

PLAN

PARTIE I : Le passage institutionnel à la métropole AMP

« Quelle gouvernance ? Quels acteurs mobilisés ? Quels outils utilisés ?

PARTIE II : La place de l'habitat dans la stratégie métropolitaine

« Cohérence du bassin métropolitain ? Diversité de l'habitat ? Inégalités

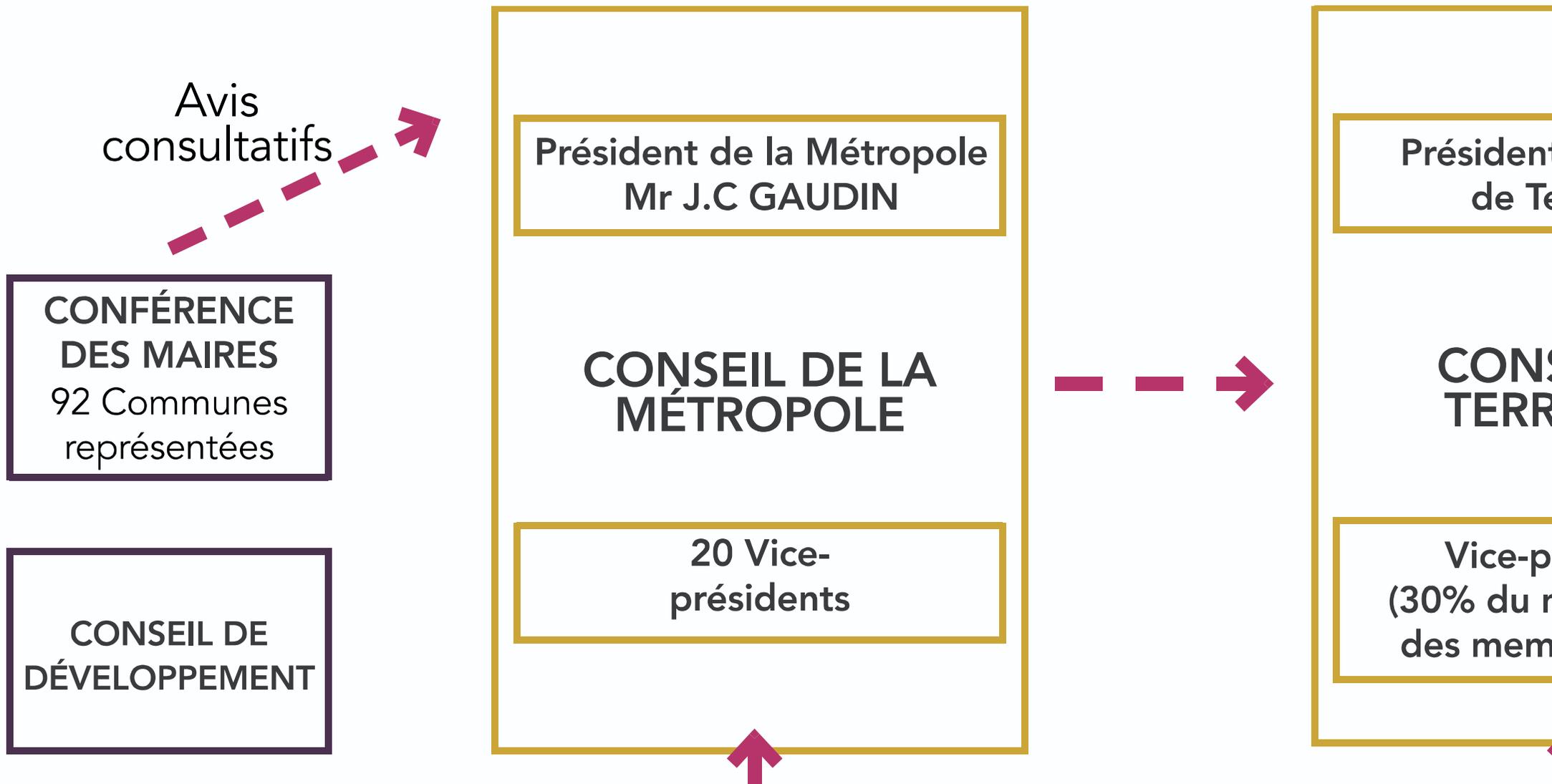
PARTIE III : les dynamiques de métropolisation entre
son arrière pays ?

« Les modalités de dialogue entre AMP et son arrière pays, les fonctions

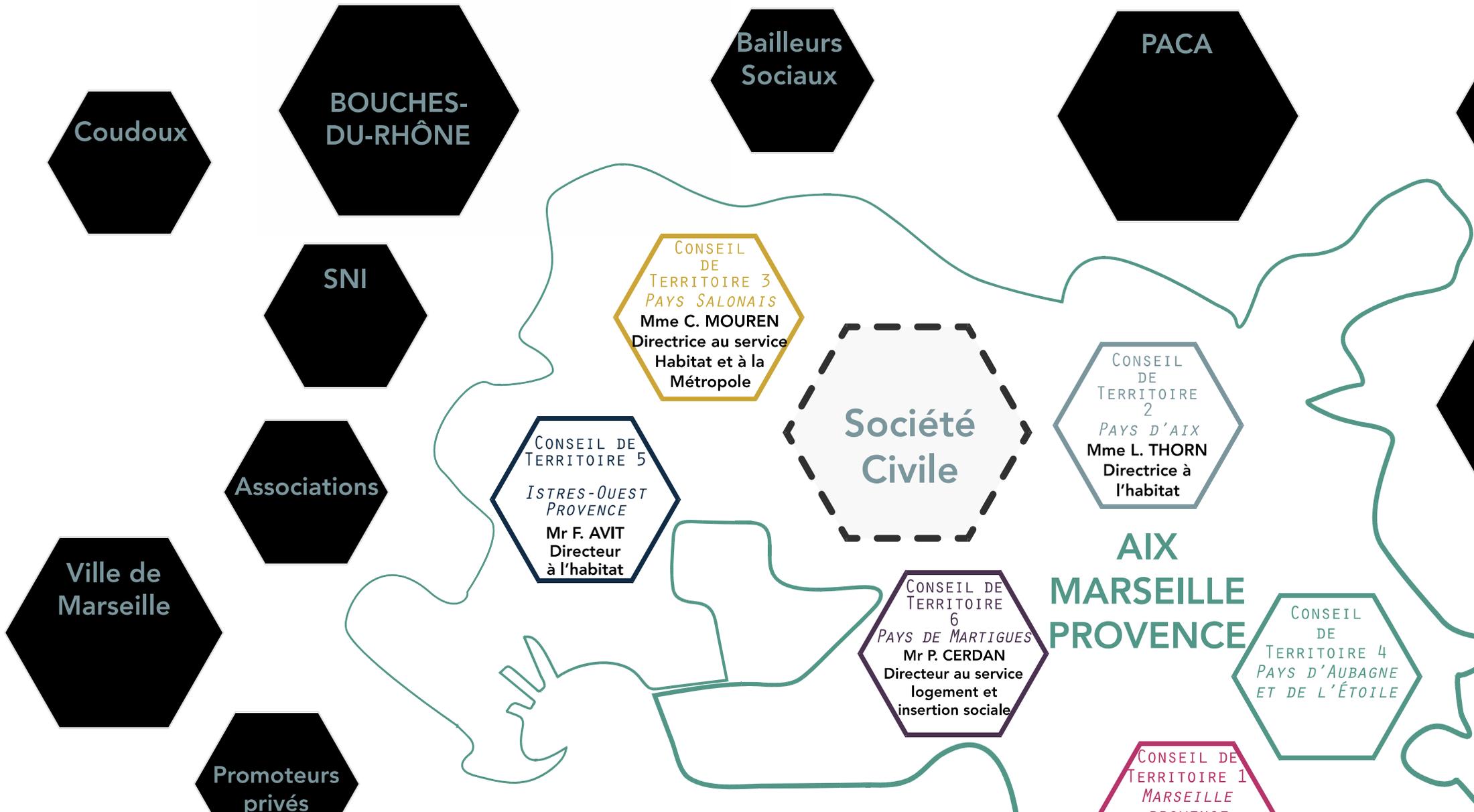


AIX-MARSEILLE PROVENCE : UN FONCTIONNEMENT À « DEUX NIVEAUX »

L'ORGANISATION ADMINISTRATIVE DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE



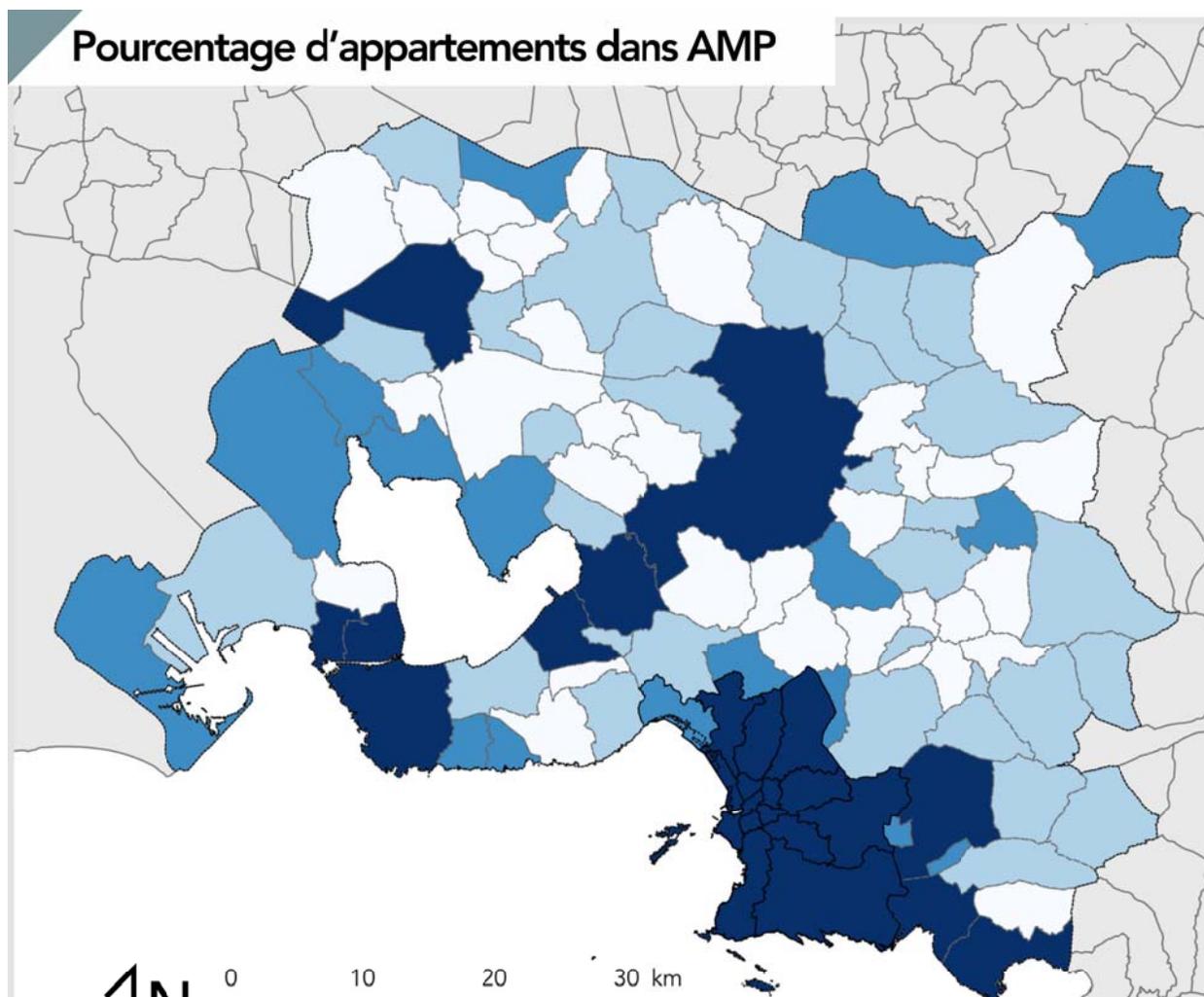
LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE : UN LARGE D'ACTEURS INTERROGÉS



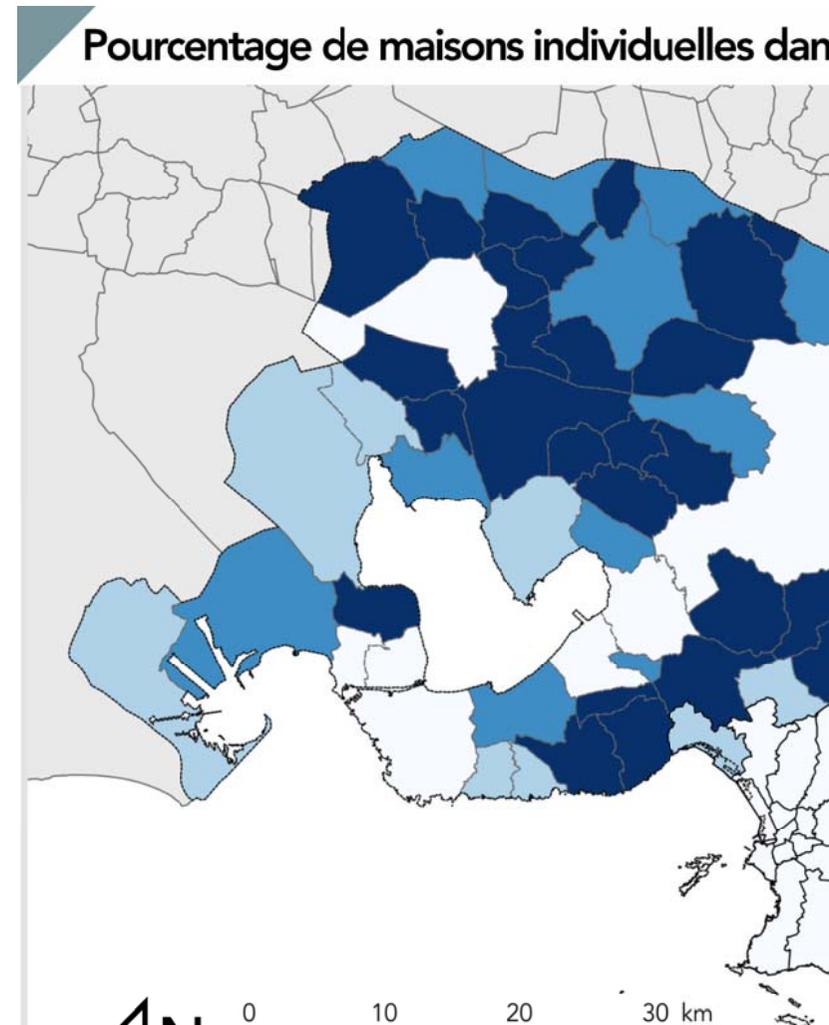


AIX-MARSEILLE PROVENCE : LES TYPOLOGIES DE L'HABITAT À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE

Une concentration de l'habitat collectif dans les grandes aires urbaines

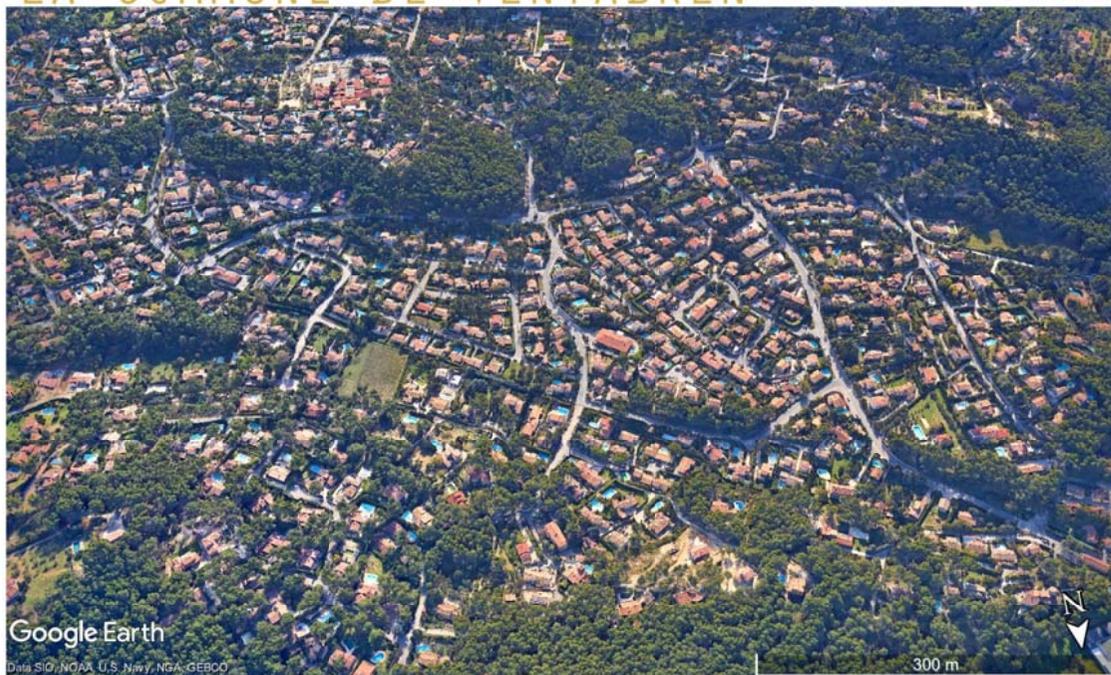


Un bâti diffus conséquent dans la zone périurbaine de Marseille Provence



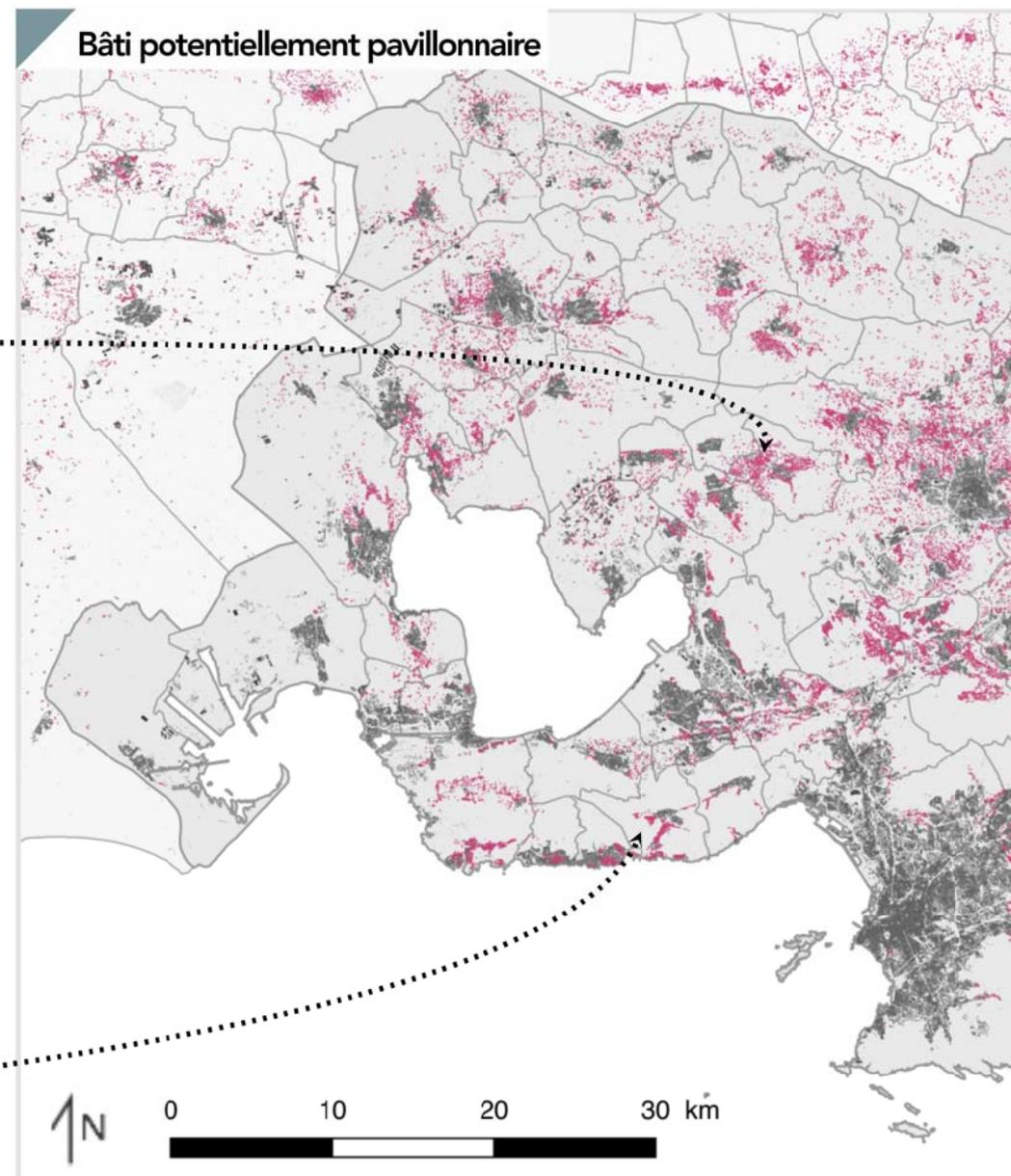
AIX-MARSEILLE PROVENCE : LA PRÉDOMINANCE DU T PAVILLONNAIRE

LA COMMUNE DE VENTABREN



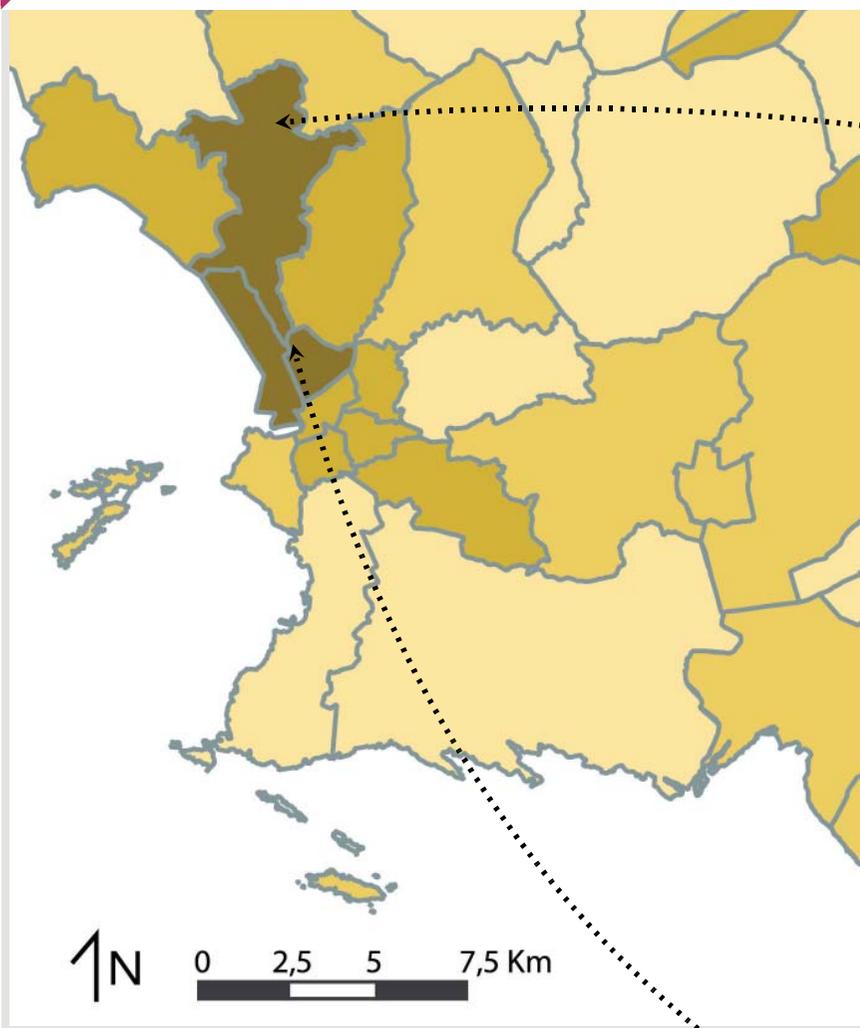
Source : Google Earth, 2017

LA COMMUNE D'ENSUÈS-LA-REDONNE

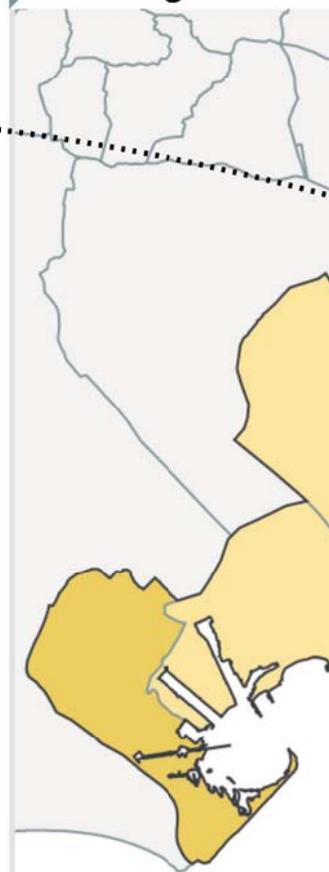


AIX-MARSEILLE PROVENCE : UN BÂTI DÉGRADÉ FORTEMENT REPRÉSENTÉ

Zoom sur les arrondissements de Marseille



Les logements inc...



LE PARC COROT (13ÈME)



Réalisation : M.D, C.V, S.V, P.G - mars 2017

SAINT MAURONT (3ÈME)



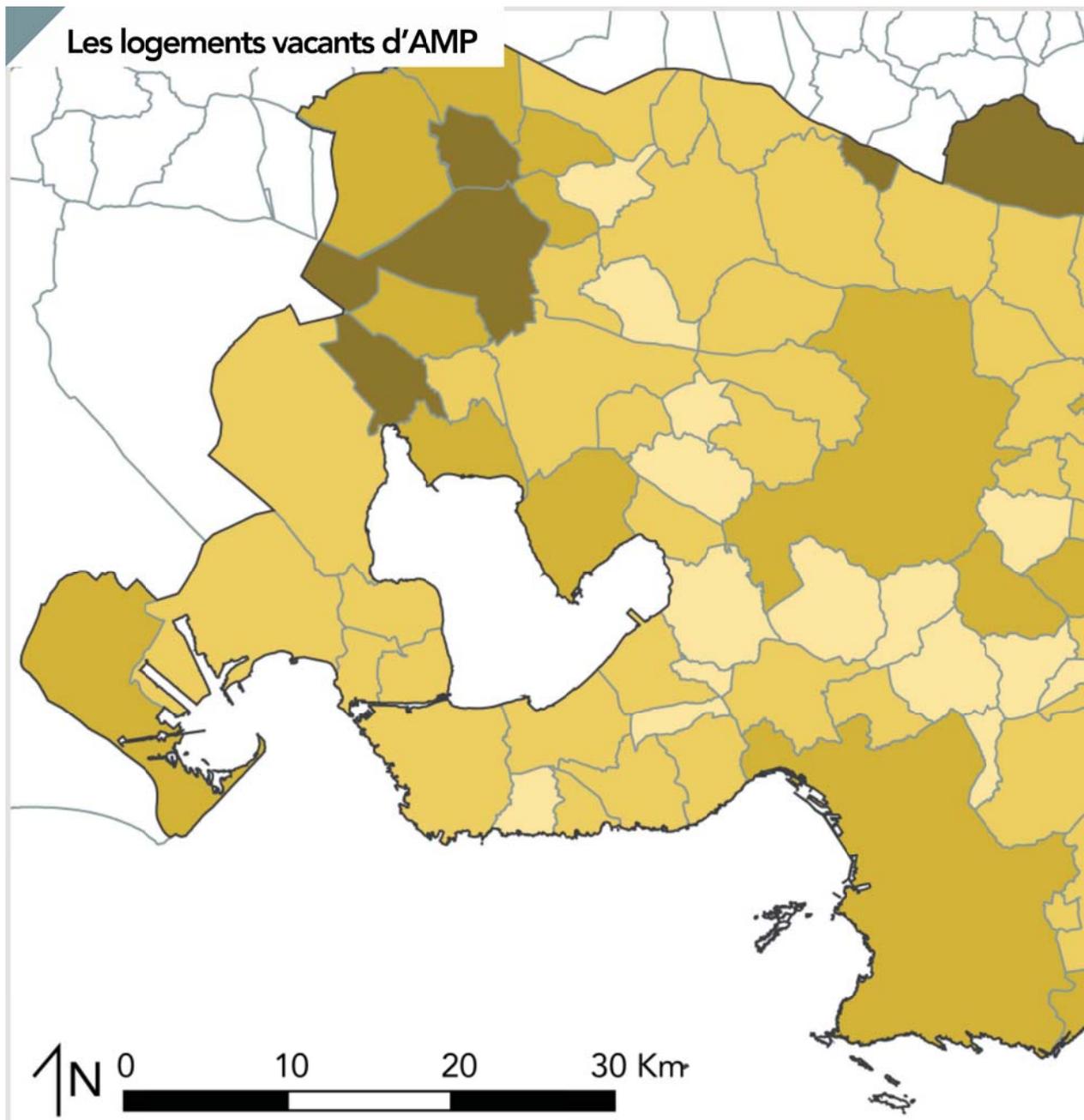
AIX-MARSEILLE PROVENCE : UNE VACANCE IMPORTANTE

GRANDS PÔLES URBAINS

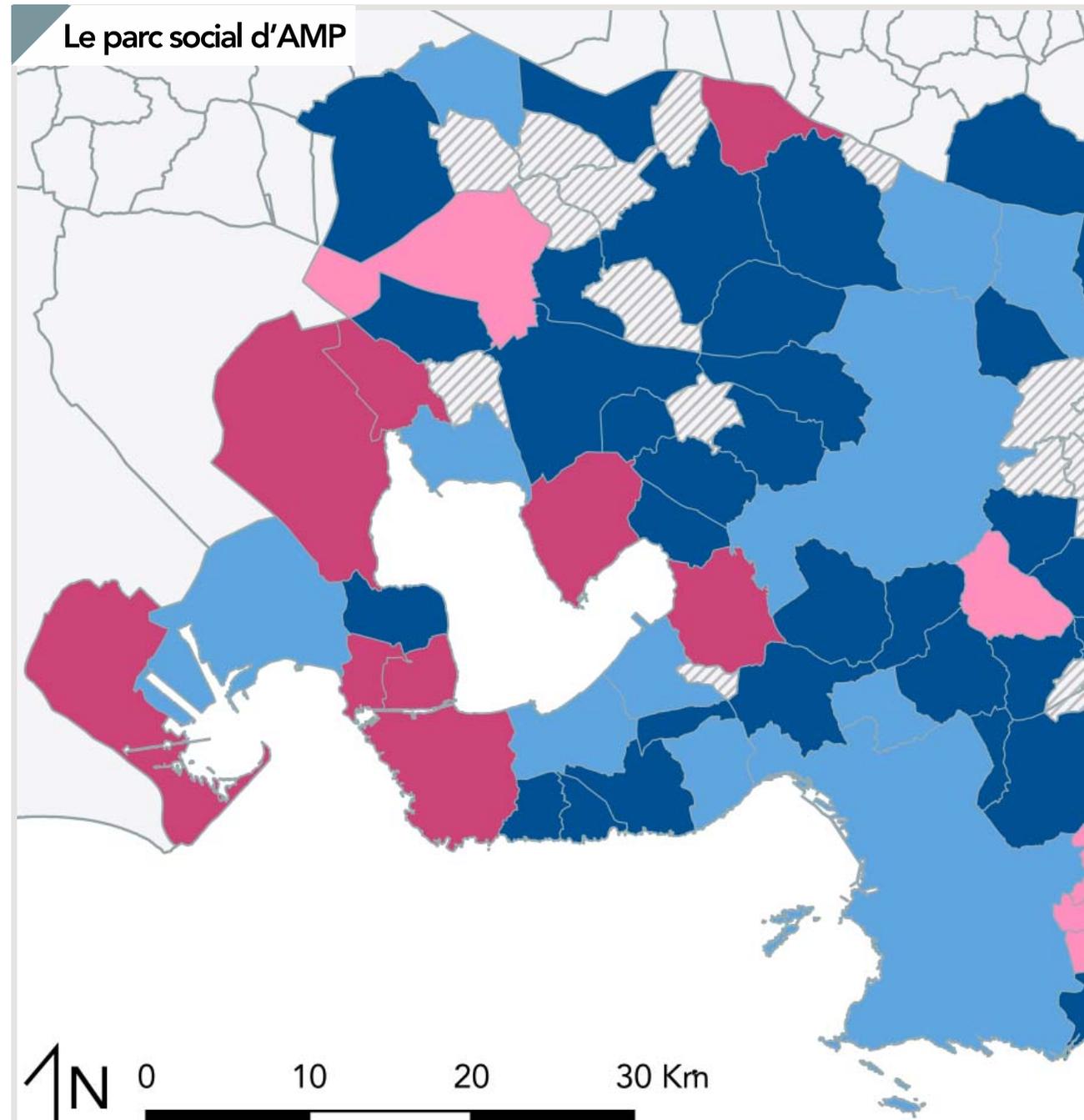
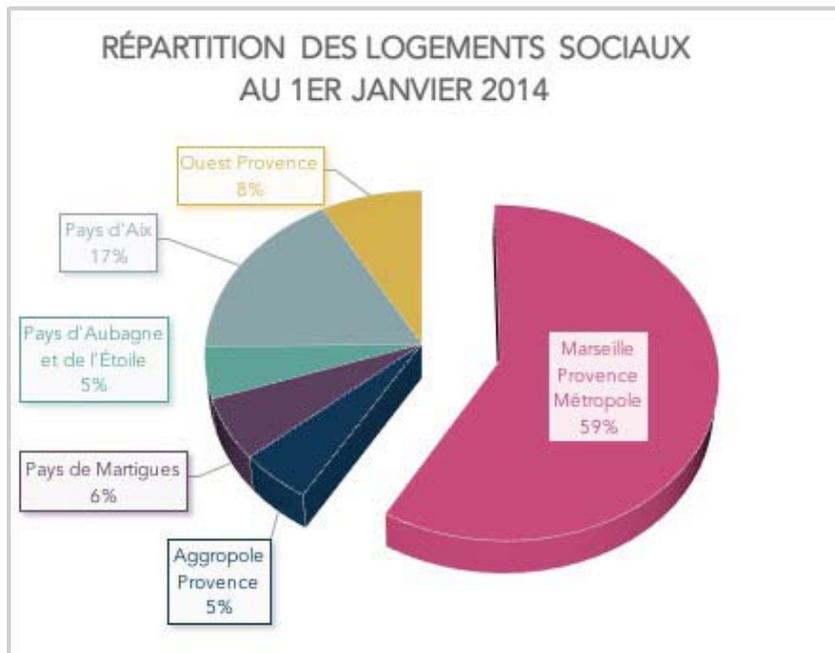
Zoom sur les arrondissements de Marseille



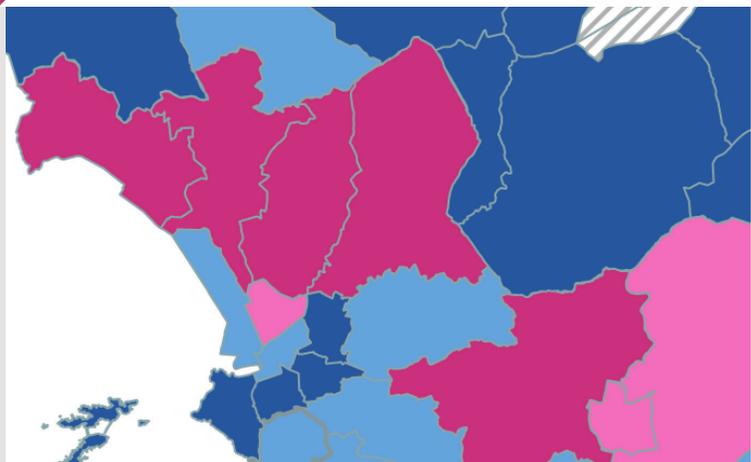
Les logements vacants d'AMP



AIX-MARSEILLE PROVENCE : UN PARC SOCIAL TRÈS INÉGALEMENT RÉPARTI

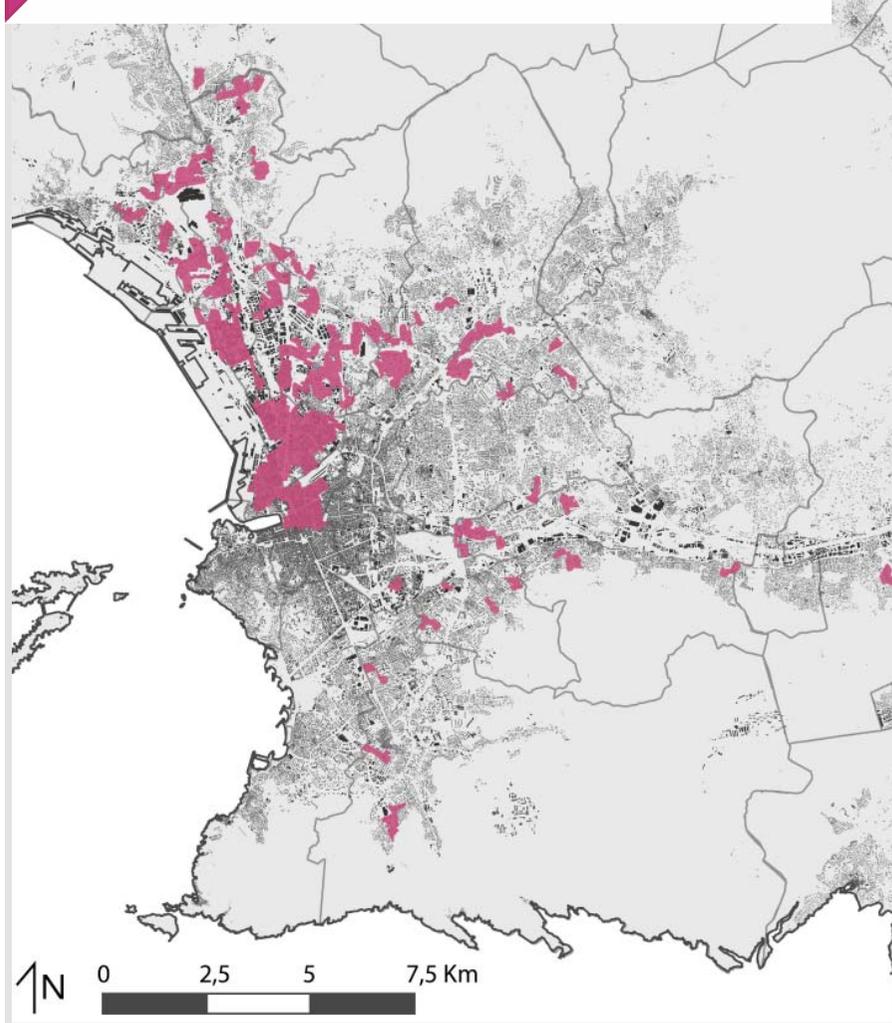


Zoom sur les arrondissements de Marseille

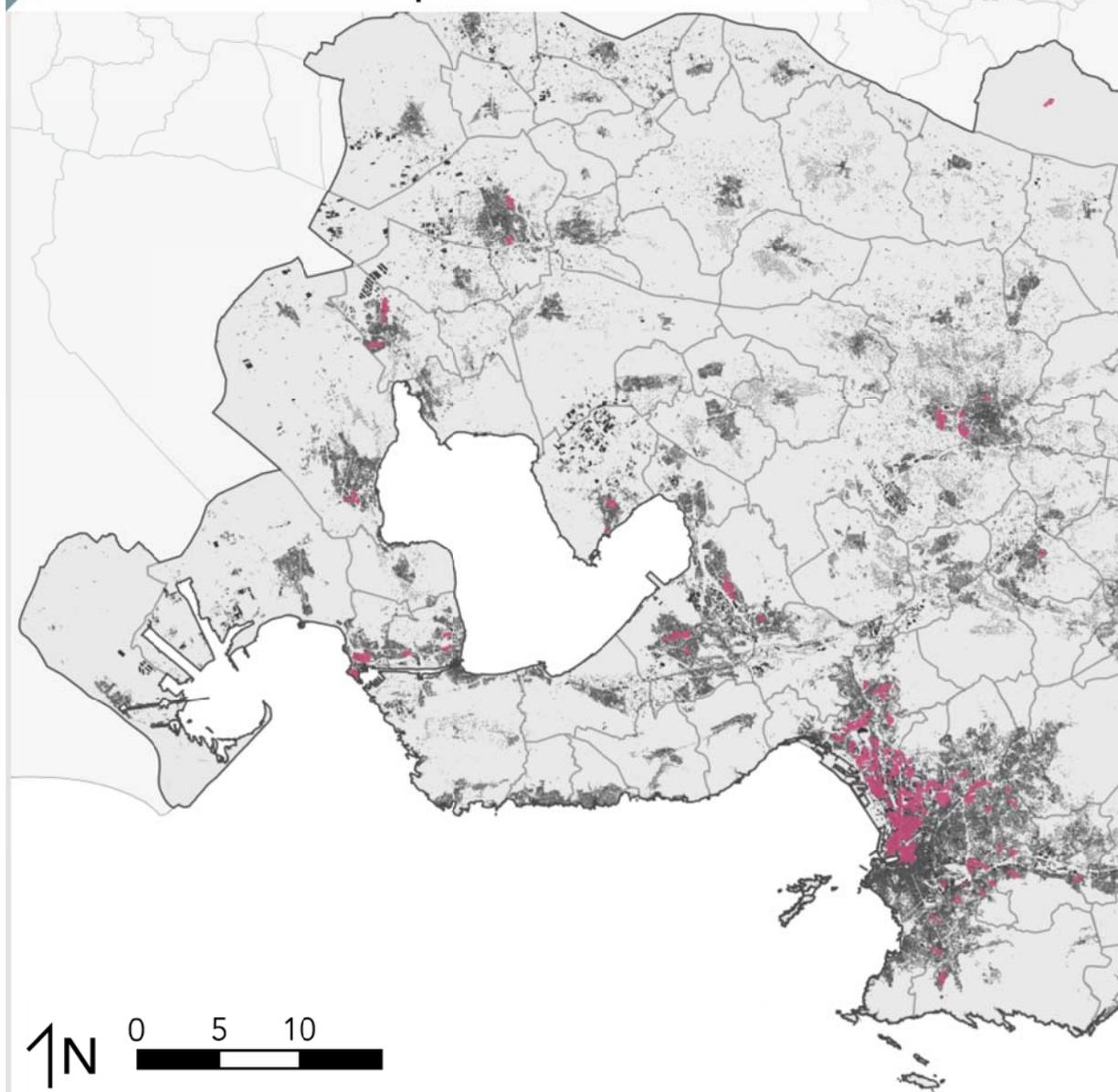


AIX-MARSEILLE PROVENCE : UNE FORTE PROPORTION DE QUARTIERS « PRIORITAIRES »

Zoom sur les arrondissements de Marseille



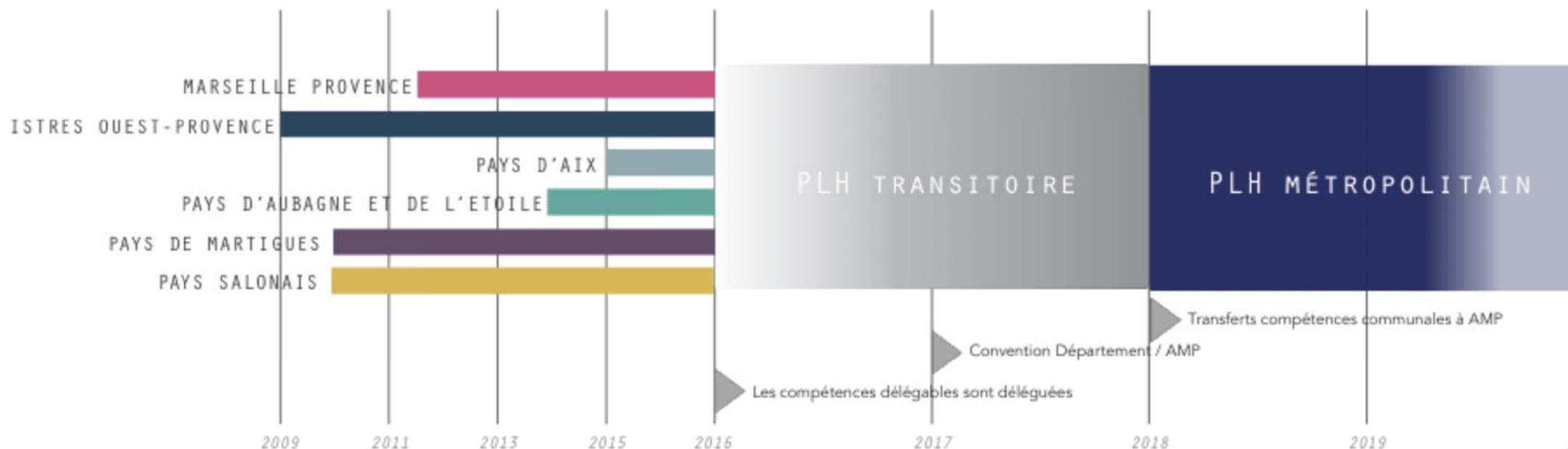
Les Quartiers de la Politique de la ville à l'échelle d'AMP



STRATÉGIE MÉTROPOLITAINE SELON LES PLH EXISTANTS

PAYS SALONNAIS	MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLITAIN	ISTRES OUEST PROVENCE	PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE	PAYS DE MARTIGUES
<ul style="list-style-type: none"> Augmenter l'offre de logements accessibles à tous 	<ul style="list-style-type: none"> Construire un territoire équilibré en articulant habitat/déplacements/emplois/équipements 	<ul style="list-style-type: none"> Veiller au niveau de confort des logements existants 	<ul style="list-style-type: none"> Intervention sur le parc public et développement de l'accession sociale 	<ul style="list-style-type: none"> Répondre aux besoins en logements et améliorer les conditions de vie du parc existant
<ul style="list-style-type: none"> Favoriser le renouvellement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> Construire un territoire solidaire porteur du mieux vivre ensemble 	<ul style="list-style-type: none"> Cibler l'action sur un certain nombre de publics spécifiques 	<ul style="list-style-type: none"> Intervenir sur le tissu ancien avec un programme d'intérêt générale 	<ul style="list-style-type: none"> Détendre le marché immobilier et fluidifier les parcours résidentiels pour l'accession et la location
<ul style="list-style-type: none"> Intervention sur les logements existants 	<ul style="list-style-type: none"> Innovation à l'échelle du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> Créer les conditions de confort 	<ul style="list-style-type: none"> Mieux gérer le parc existant 	<ul style="list-style-type: none"> Lutter contre l'étalement urbain

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : À LA RECHERCHE D'UN CONSENSUS MÉTROPOLITAIN

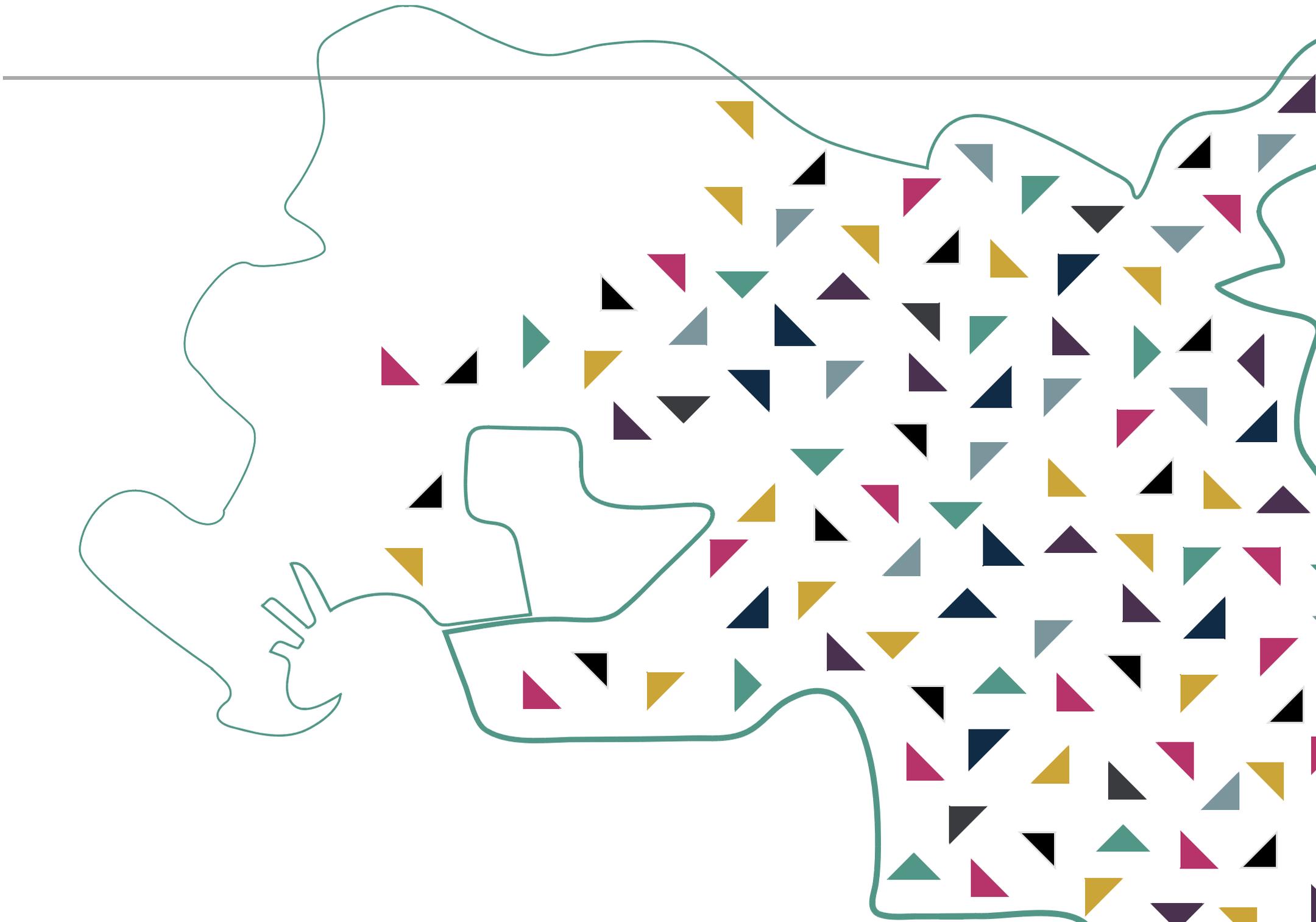


POINTS DE CONVERGENCE

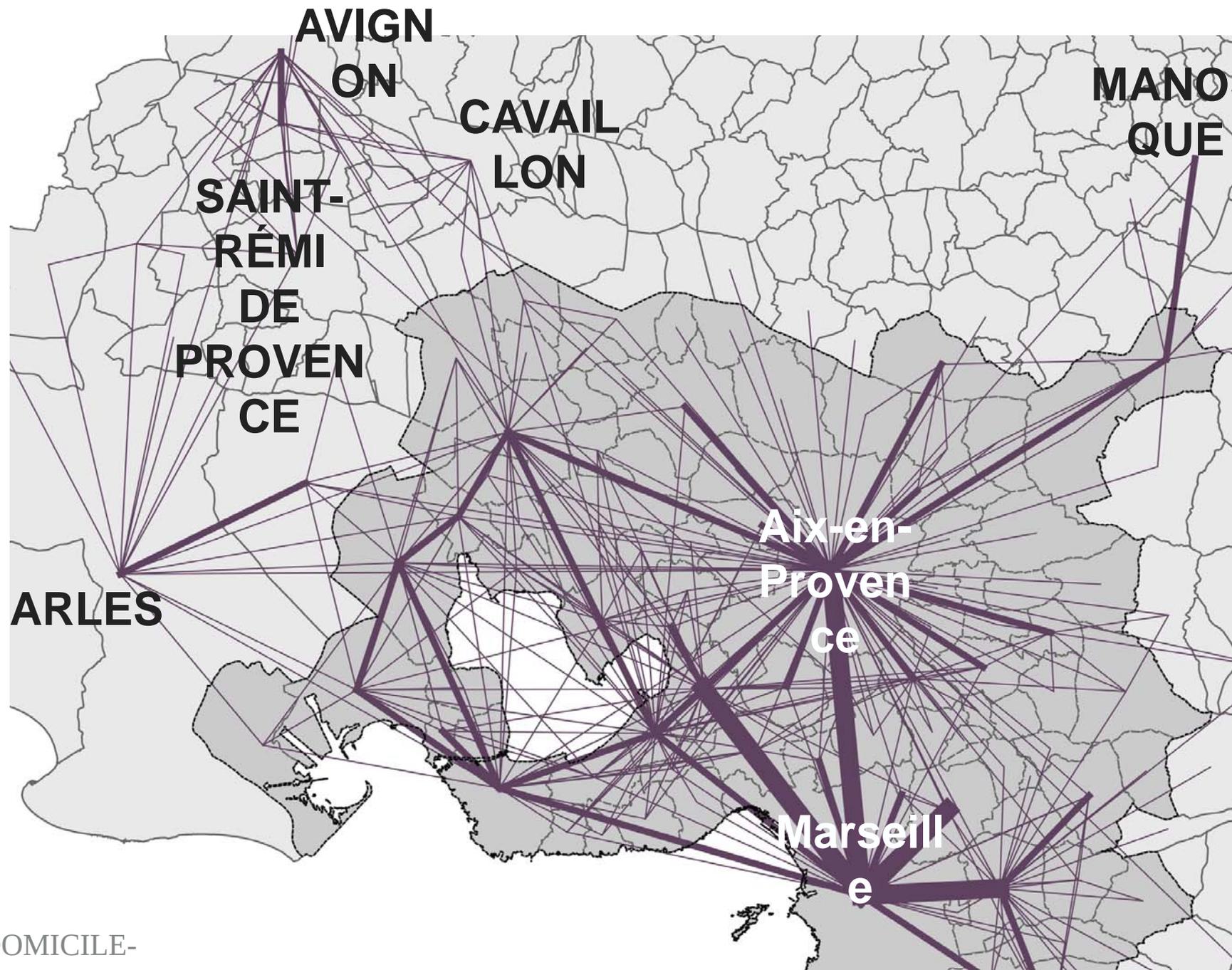
- ▶ Développer l'offre du logement social et privé
- ▶ Eradiquer l'habitat indigne
- ▶ Réhabiliter l'habitat existant

POINTS DE DIVERGENCE

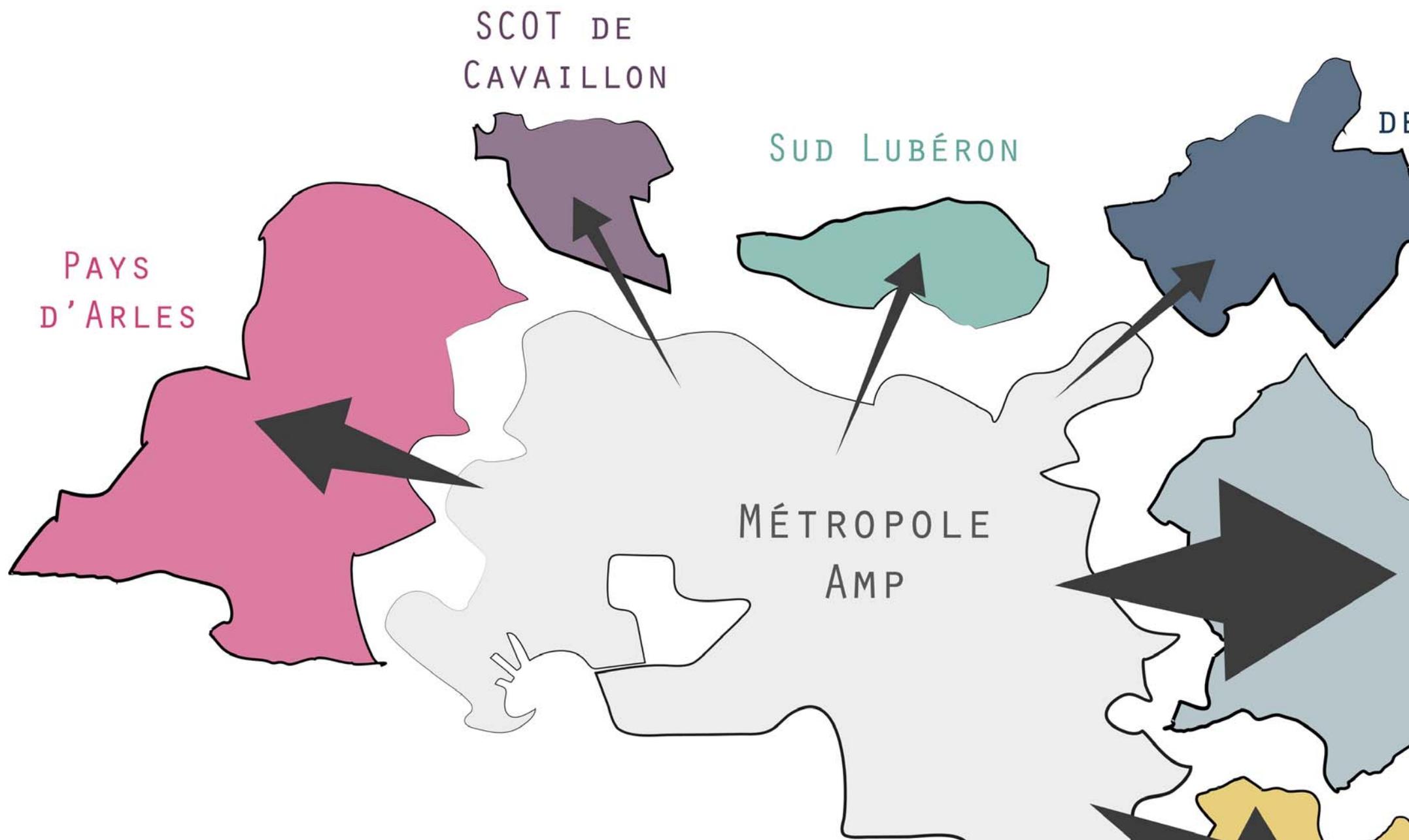
- ▶ Niveau de détails selon les PLH
- ▶ Certains PLH : objectifs chiffrés
- ▶ Vocabulaire différent d'un PLH à un autre



DES MOUVEMENTS PENDULAIRES INTERNES ET EXTERNES MÉTROPOLES AIX-MARSEILLE-PROVENCE



L'INFLUENCE DE LA MÉTROPOLIS AVEC CES TERRITOIRES EN



CONCLUSION

Certains axes sont bien identifiés par la métropole :

- ▶ L'intervention sur le logement locatif social
- ▶ L'attractivité économique et touristique
- ▶ Une réflexion autour des transports et de la mobilité

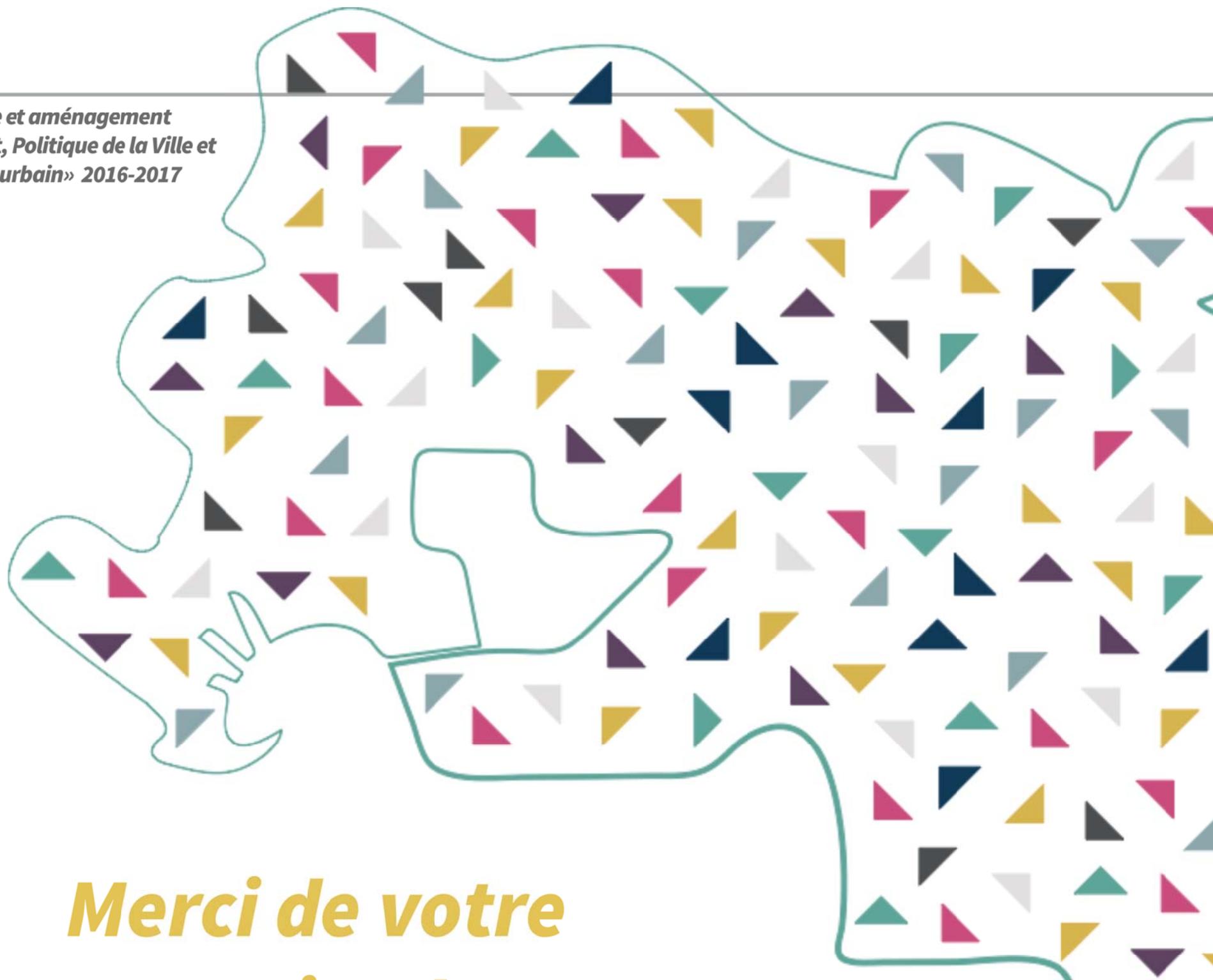
L'habitat privé : le grand « oublié » des politiques publiques de l'habitat

Difficultés de répondre à la problématique :

Comment la création de la métropole AMP, nouvel échelon institutionnel, engendrer des changements à l'égard des politiques locales, notamment en matière d'habitat ?

- ▶ Des services techniques et des organigrammes non définis

M2 - Urbanisme et aménagement
Spécialité : «Habitat, Politique de la Ville et
renouvellement urbain» 2016-2017



Merci de votre

ANNEXES

Les compétences obligatoires en matière d'habitat selon les territoires :

ETAT

- Aides financières au logement;
- Copilotage avec le Département de l'élaboration et de la mise en œuvre du PDALPD;
- Plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile;
- Plan départemental de l'habitat;
- Accord collectif départemental;
- Tutelle de l'ANAH et de l'ANRU;
- Garantie du droit au logement opposable ;
- Police des immeubles insalubres;
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH);
- Plan de Sauvegarde et de Mise en

REGION

- Promotion au soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat, le soutien à la politique de la ville et à la rénovation urbaine (art. 4221-1 du CGCT);
- Sièges au comité régional de l'habitat;
- Elaboration du SRADDT;

METROPOLE

- Programme local de l'habitat ;
- Politique du logement répartie entre :
 - Les aides financières au logement social
 - Les actions en faveur du logement social
 - Les actions en faveur du logement

DEPARTEMENTS

- Co-élaboration et mise en œuvre avec l'État, avec communes et EPCI, du plan local d'action pour le logement des personnes défavorisées (PLALHPD);
- Élaboration de schémas départementaux d'organismes sociaux relatifs aux établissements et services pour les personnes âgées ou en perte d'autonomie (en concertation avec l'État, la santé), l'aide sociale à l'enfance, la protection judiciaire de la jeunesse (en cohérence avec les orientations du préfet de département) ;
- Co-élaboration avec l'État du schéma départemental de l'habitat ;
- Co-élaboration avec l'État et les EPCI dotés d'un Plan Départemental de l'habitat (PDH);
- Gestion et financement du fonds de solidarité logement ;
- Hébergement des femmes enceintes et mères isolées pendant les trois premiers ans;

COMMUNES

- Respect du quota minimum de 25% de logements sociaux dans les résidences principales pour les communes de plus de 1000 habitants ;