



EUROMÉDITERRANÉE

Établissement Public d'Aménagement



LOGEMENTS SOCIAUX

ARGO JETTE L'ANCRE AU CŒUR D'EUROMÉDITERRANÉE



1 LE NAVIRE SOCIAL « ARGO » JETTE L'ANCRE DANS LE QUARTIER SAINT-CHARLES

Imaginé par le célèbre architecte Rudy Ricciotti, déjà à l'initiative du Mucem, ce « paquebot » de 6 396 m² nommé « Argo » a largué ses amarres dans le quartier Saint-Charles, à l'angle des rues Fauchier et Malaval.

Ce bâtiment de logements sociaux, qui a accueilli ses premiers locataires début mars, a été réalisé par le groupe Amétis au profit de la Logirem, avec le concours de l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée et le soutien de la Ville de Marseille, du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône et de l'ANRU.

Une nouvelle étape qui vient maintenir le cap et asseoir la stratégie sociale d'Euroméditerranée dans le centre-ville marseillais.



De nouveaux logements sociaux modernes et créateurs de mixité sociale

Véritable hommage aux argonautes grecs, ce projet architectural singulier équipé de 79 places de stationnements en sous-sol et 480 m² de locaux d'activités abrite 74 logements sociaux :

- 22 Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) ;
- 22 Prêts Locatifs à Usage Social Construction-Démolition (PLUS CD) ;
- 21 Prêts Locatifs Aidés d'Insertion (PLAI) ;
- 9 Prêts Locatifs Social (PLS).

L'objectif est de proposer aux nouveaux locataires un habitat moderne en plein centre-ville et de contribuer à développer la mixité sociale au cœur de la cité phocéenne. Ce nouveau projet vient compléter l'offre des **2 700 autres logements sociaux engagés sur le périmètre d'Euroméditerranée, dont la totalité sera livrée d'ici à 2020.**



Le projet Argo en quelques chiffres

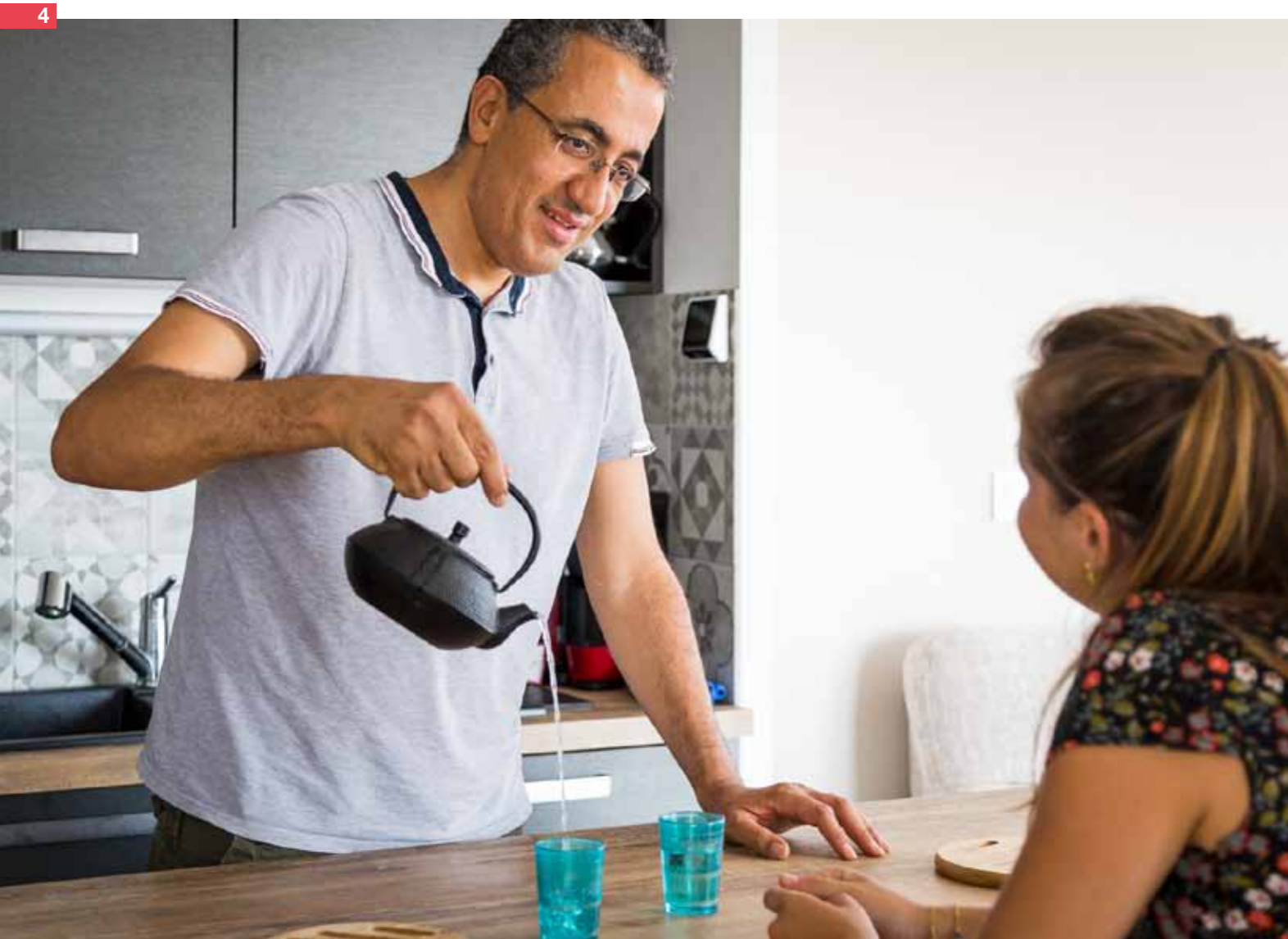
- > **74** logements sociaux
- > **79** emplacements de stationnement en sous-sol
- > **30%** de la surface totale aménagée en espaces verts
- > **480 m²** de locaux d'activités

Un projet écoresponsable pour faire de Marseille la ville durable méditerranéenne de demain

Dans la lignée de l'attribution du label EcoCité destiné à l'Extension du projet Euroméditerranée, dont l'objectif est de valoriser les projets d'aménagement durable, Argo se voit également doté du label « Qualitel BBC Habitat et Environnement Profil A Millésime 2012 ».¹

Bâti selon une architecture bioclimatique adaptée au climat marseillais (isolation thermique renforcée, eau chaude solaire, tri des déchets...) 30% de sa surface totale est équipée d'espaces verts. Ce navire est une pierre de plus dans la construction d'une ville durable méditerranéenne.

¹ Ce référentiel se donne pour objectif de mettre en lumière les niveaux de qualité environnementale, technique et de confort d'usage d'un bâtiment. Il s'applique aux logements neufs : bâtiments collectifs, maisons individuelles groupées, logements étudiants et foyers.



2

LE DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENTS SOCIAUX : UNE STRATÉGIE ANCRÉE DANS L'ADN D'EUROMÉDITERRANÉE

Logements sociaux : que dit la loi ?

Adoptée le 13 décembre 2000, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) se donne pour objectif de développer le nombre de logements sociaux en fixant un taux obligatoire, tout en favorisant la mixité sociale sur tout le territoire.

Pilier majeur de cette loi, son article 55 fixe à 20% le nombre de logements sociaux dans les communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Île-de-France et 3 500 dans les autres régions. Ce taux a ensuite été porté à 25% par la « loi Duflot » du 18 janvier 2013.



30% DE LOGEMENTS SOCIAUX SUR CERTAINS QUARTIERS DU PÉRIMÈTRE D'EUROMÉDITERRANÉE.

Un volume de logements sociaux doublé depuis 1999 sur le périmètre de l'opération menée par Euroméditerranée

Alors que les objectifs initiaux prévoyaient la création de 6 000 logements dont 20% de logements sociaux, **les spécificités sociales rencontrées par Euroméditerranée sur certains quartiers ont eu pour effet de porter leur création à 30%, au-delà du minimum légal.**

Avec une cité phocéenne comptant une forte proportion de sa population éligible aux logements sociaux, ce facteur se devait d'être pris en compte par l'EPAEM sur son périmètre d'intervention.

Dès sa création, Euroméditerranée a porté l'ambition d'un projet urbain résolument tourné vers les habitants de Marseille pour faire reculer l'habitat indigne. 9 000 logements, dont plus de 2 700 sociaux, ont pu être réalisés par Euroméditerranée jusqu'ici.

A group of children are painting a wall. In the foreground, a young boy with dark hair, wearing a grey cap and a blue polo shirt, looks directly at the camera while holding a paintbrush. Behind him, other children are also painting, some wearing colorful hats. The wall they are painting has vertical stripes of yellow and purple. The background is bright and slightly out of focus, suggesting an outdoor or well-lit indoor setting.

Une offre sociale pour faire reculer l'habitat indigne à Marseille

8 Avec **70% de la population marseillaise éligible à l'habitat social**, ces nouvelles constructions permettent aux habitants qui vivent dans des immeubles insalubres ou devant être démolis pour créer de nouvelles infrastructures (équipements publics, tramway, etc.) d'être relogés dans des conditions dignes et décentes. Depuis 2004, cet accompagnement a concerné plus de 200 ménages.

Sur toutes les opérations réalisées sous la maîtrise d'ouvrage d'Euroméditerranée, plusieurs propositions sont faites aux ménages afin qu'ils puissent trouver un logement conforme à leur composition familiale, à leurs moyens financiers et surtout situé dans le quartier de leur choix.

L'HABITAT SOCIAL SUR LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION D'EUROMÉDITERRANÉE EN CHIFFRES

PRÉVISIONNEL

9 029

permis de construire validés sur l'ensemble du périmètre d'Euroméditerranée

dont **2 682**
logements sociaux



soit **30%** de logements sociaux développés sur l'ensemble du périmètre

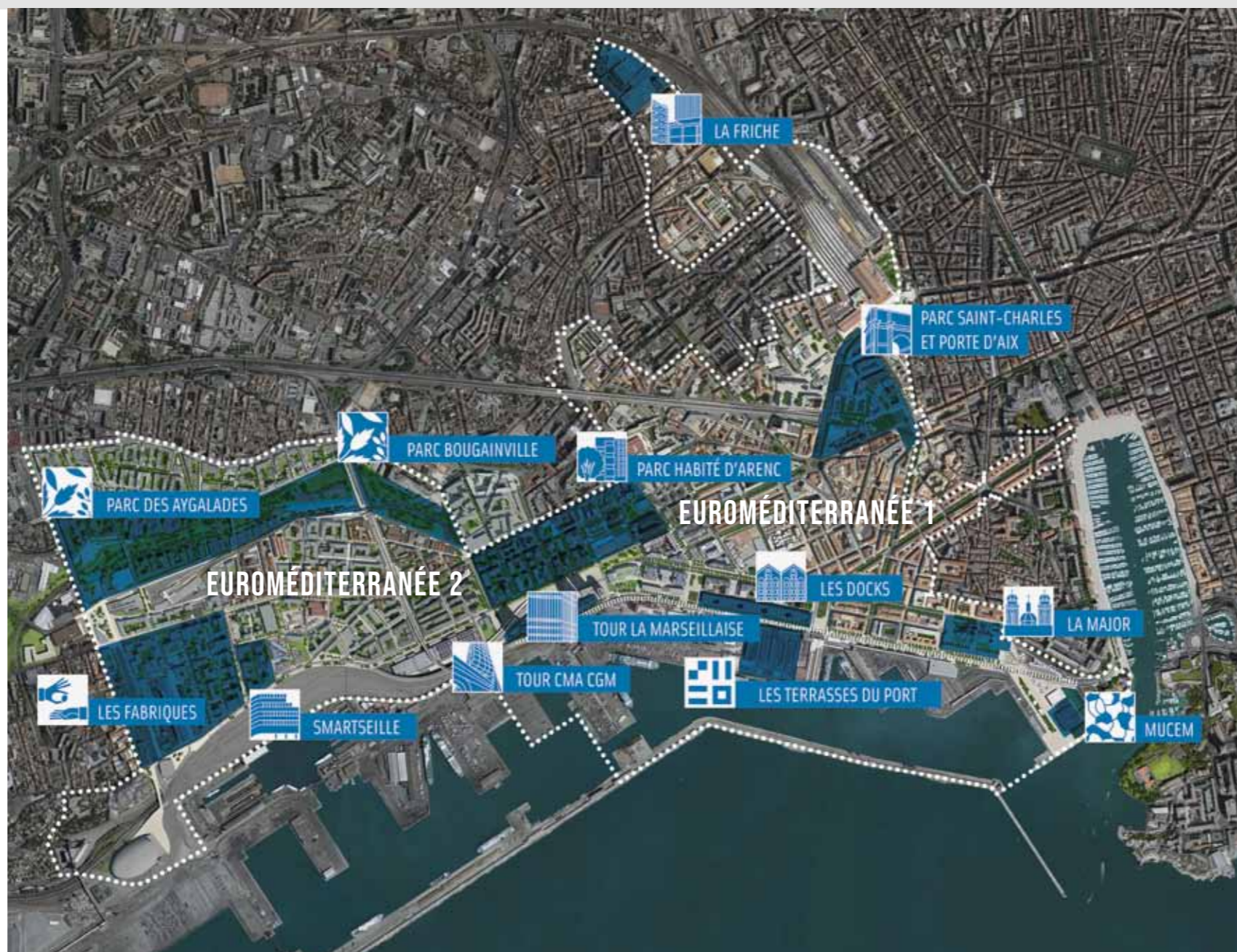
14 000

logements sur le périmètre d'Euroméditerranée 2

dont **25%** de logements sociaux répartis sur l'ensemble de l'extension



15% de logements à coûts maîtrisés (logements étudiants,...)



RÉALISÉ EN 2019



1 385

logements sociaux dans le centre-ville

339

rue La République

319

dans le quartier de la Joliette

478

dans le quartier Saint-Charles

249

aux alentours de la Porte d'Aix



200

ménages accompagnés et relogés par Euroméditerranée depuis 2004 dans le quartier de leur choix



12

DES PROJETS NOVATEURS ET AMBITIEUX AU SERVICE D'UNE PLUS GRANDE MIXITÉ ET COHÉSION SOCIALE À MARSEILLE



Smartseille : un îlot durable créateur de mixité sociale au cœur de l'ÉcoCité

Fer de lance de la deuxième phase du projet Euroméditerranée, l'écoquartier Smartseille, développé par Eiffage, inauguré à l'été 2017 s'étend sur 58 000 m². Avec ses 385 appartements, dont 100 logements sociaux, ce nouveau quartier intergénérationnel porte l'ambition d'une ville durable nouvelle génération qui mêle qualité d'usage, performance environnementale et confort bioclimatique.

13

Pour répondre au mieux aux aspirations des locataires, le parcours résidentiel leur donne la possibilité de profiter d'une mobilité interne au sein de Smartseille en changeant d'appartement selon l'évolution de leurs conditions de ressources, voire même de faciliter l'accès à la propriété grâce au démembrement.

Parmi les autres innovations portées par ce projet, 4 appartements disposent de « pièces nomades » pour coller aux besoins d'espaces des locataires : positionnée entre 2 logements, cette pièce pourra ainsi être occupée par l'un des deux logements, pouvant transformer un T3 en T4.

Le Parc Habité d'Arenc : reconstruire « la ville sur la ville » avec une offre de logement diversifiée

Imaginé par l'urbaniste Yves Lion, le projet d'aménagement du Parc Habité d'Arenc a été guidé par le parti pris de la mixité « à tous les étages ». Cette mixité se traduit par la variété de l'offre résidentielle et fonctionnelle développée à l'échelle du quartier : aujourd'hui, plus de 1 600 logements ont déjà été livrés sur les 2 500 prévus. Les derniers ensembles immobiliers sortiront de terre d'ici à en 2022.

À terme, l'offre d'hébergement proposera un large panel : **résidences intergénérationnelles, résidences hôtelières, résidences étudiantes, logements sociaux, logements locatifs et logements en accession à la propriété**. Une mixité de l'offre que l'on retrouvera au sein même des résidences, afin d'accueillir et de mélanger une population diversifiée, représentative de la ville de Marseille.

Le Parc Habité d'Arenc en quelques chiffres

- **35 hectares aménagés**
- **200 000 m² de logements**
- **2 500 logements prévus**
- **+ de 1 600 logements déjà livrés**
- **20% de logements sociaux**
- **50% de logements intermédiaires**
- **15% de logements en accession libre**





EUROMÉDITERRANÉE
Établissement Public d'Aménagement

PARCE QUE LA V**E**
FAIT LA V**ILLE.**

Etablissement Public d'Aménagement EUROMÉDITERRANÉE

L'Astrolabe - 79 boulevard de Dunkerque
CS 70443 - 13235 Marseille Cedex 02
Tél : + 33(0) 4 91 14 45 00



www.euromediterranee.fr