



Le logement aujourd'hui

01 Tendances et évolutions

Une tendance au ralentissement de la production de logements

- De 4957 logements en 1975 à 7744 logements en 1999 dont 2/3 de logements individuels;
- Une moyenne de construction annuelle de 92 logements / an, depuis 1990.

Moins de logements vacants
Sur Gardanne, le taux de vacance a diminué depuis 1975 passant de 8 à 5%.

02 à 04

Un parc ancien

Des contraintes et des limites liées à l'ancienneté du parc (plus de 50% du parc a été construit avant 1975) qui ont abouti, dans la vieille ville, à la mise en œuvre d'une première série d'actions en faveur de son amélioration : l'OPAH (1999-2002)

Une production régulière de logements sociaux

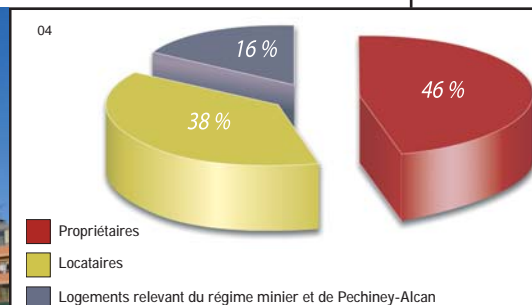
13 opérations de logements collectifs sociaux sur le territoire entre 1981 et 2000.

Une répartition équilibrée entre propriétaires et locataires

Au recensement de 1999, la commune comptait 46% de propriétaires contre 38% de locataires dont plus de la moitié en logement social.

Une faible proportion de petits logements

11% de T1 et T2 contre une moyenne de 21% sur le département. La demande est néanmoins susceptible de se renforcer avec la création de l'école de la microélectronique, l'augmentation du nombre de familles monoparentales et de personnes seules.

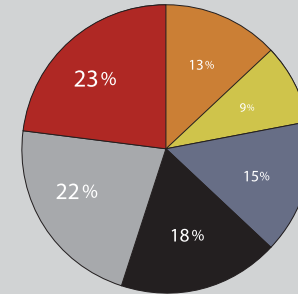


Répartition entre propriétaires et locataires en 1999



05

06



- SAFC
- Erilia
- Logirem
- OPAC Sud
- Sud Habitat
- Samopor, Famille & Provence, HBCM, Domicil, Arcade - SFHE, Logis Familial, Logements conventionnés, Nouvelle d'HLM de Marseille

Répartition du parc de logement social au 1^{er} janvier 2004

Des demandes importantes

Aujourd'hui 62% des demandes émanent d'habitants de Gardanne et 30% d'entre elles concernent des petits logements. Sous l'effet conjugué de la flambée des prix et de la précarisation croissante des conditions de travail, les ménages ont tendance à rester dans le logement qu'ils occupent.

Des projets en cours

D'autres logements sont actuellement en projet comme la construction de logements sociaux avec LOGIREM.

Un parc de logements sociaux important

Réparti dans l'ensemble des quartiers, le parc social compte 1876 logements* de typologies très diverses gérés par 12 bailleurs sociaux.

*chiffres au 1^{er} janvier 2004

Demain le logement

Apporter une réponse aux besoins diversifiés de logements

- En prenant en compte l'évolution de la population (besoins des petits ménages des personnes âgées...) : logements de petite taille, logements intermédiaires...
- En suivant l'évolution de l'ancien patrimoine social des Houillères,
- En combattant l'habitat insalubre.

"Refaire la ville sur la ville"

- En utilisant le potentiel foncier existant,
- En limitant la consommation d'espace.

Adapter le rythme de production et les types de logements aux perspectives démographiques et économiques