

AMENAGEMENT - URBANISME

LA DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DE L'URBANISME

2004

La Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme est formée de 25 personnes. Elle est composée des services réglementation, cadastre, foncier, plan local d'urbanisme et architecture.

Elle répond aux demandes des particuliers et des acteurs économiques en même temps qu'elle conçoit et met en cohérence l'aménagement de la ville.

Instruction des permis de construire

1997 à 2004

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Permis de construire individuel	197	186	205	118	232	196	122	142
Permis activité collectif	65	57	64	63	73	35	52	55
Permis collectif logement	-	-	-	-	-	38	34	38
Déclaration de travaux exemptés de P.C.	359	347	356	404	378	353	325	291
Lotissement	3	4	1	5	2	1	1	0
Certificats d'urbanisme	127	118	126	129	70	25	38	41
Rép. des Métiers - Registre du commerce	-	-	-	-	-	-	-	-
Petites voiries	80	52	54	78	72	72	68	69
Notices de renseignements d'urbanisme	244	175	222	201	209	259	266	262
Transfert de droit à bâtir	1	7	3	2	0	0	0	0
Caravanes	-	-	-	2	1	1	0	0
Infractions	52	50	23	47	21	27	36	32
Publicité infractions	9	5	5	0	0	0	0	0
Ravalement de façades	60	46	43	78	67	56	40	42
Réhabilitation de logements	59	51	51	65	63	57	45	55
Changements d'affectation	1	7	1	1	0	2	4	4
Certificats de conformité	153	228	132	-	111	154	142	106
Subvention commerces	-	-	-	-	-	42	30	19
Total	1 410	1 333	1 286	1 193	1 299	1 318	1 203	1 156

Source : Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme

MARTIGUES EN COULEUR 2004

Amélioration de l'habitat Nombre d'opérations engagées par quartier

	Ferrières	L'Ile	Jonquières	La Couronne-Carro	g
Façades	7	10	23	2	42
Réhabilitations	10 logts dont 4 étaient vacants 1 travaux sur parties communes	15 logts dont 3 étaient vacants 3 travaux sur parties communes	18 logts dont 2 étaient vacants 5 travaux sur parties communes	-	43 logts dont 12 étaient vacants 9 travaux sur parties communes
Devantures	7	3	8	1	19
Total	25	31	54	3	113

Montant total des travaux 2004

	Montant des travaux	Subvention Ville	Autres subventions
Façades	250 691,21 €	73 085,02 €	-
Réhabilitations	985 250 745 €	169 342,51 €	13 628,09 €
Devantures	67 047,68 €	31 468,43 €	
Total	1 302 989,34 €	273 895,96 €	13 628,09 €

Taux moyens des subventions "Ville de Martigues"

Façades	:	29,15%
Réhabilitations	:	17,18%
Devantures commerciales	:	46,93%

Impact économique 2004

Près de 200 entreprises sont directement impliquées dans l'opération, dont 60% d'entre eux ont leur siège social sur le territoire de la CAOEB.

A partir des travaux effectivement réalisés, on peut considérer que 39 emplois directs ont été créés ou maintenus dans le secteur de la construction auxquels l'on peut ajouter environ 70 emplois induits.

Bilan total de l'opération (1988/2004)

	Travaux	Façades	Réhabilitations	Devantures
Total	18 962 672,84 €	3 942 226,15 €	909 logts dont 368 vacants	177 locaux

Source : D.A.U.

EVOLUTION DU LOGEMENT

Entre 1990 et 1999, le parc de logements s'accroît dans des proportions non négligeables, soit 11,2% représentant plus de 2 000 logements, et ce, malgré une faible augmentation de la population. Cette croissance est inférieure à celle qui avait été observée lors de la période précédente 1982/1990 (+15,6%).

L'évolution plutôt paradoxale de la taille de la ville et de son parc de logements notamment en résidence principale, renvoie à des phénomènes de décohabitation et à l'évolution des modes de vie et des critères de confort des ménages.

Evolution du nombre de logements 1982-1990-1999

	1982	1990	1999
Nombre total de logements	16 088	18 602	20 684
Evolution en nombre	-	+2 514	+2 082
Evolution en %	-	+15,6	+11,2

Source : RGP 1982/1990/1999

Le nombre de résidences principales augmente de 13% soit 2 092 logements et voit sa part passer de 85 à 86,5% dans le nombre total de logements. Ce pourcentage d'évolution est un peu en dessous des résultats observés entre 1982 et 1999. Cependant, le fait que cette évolution se fasse par le biais de la résidence principale, confirme le dynamisme des initiatives en matière de construction ainsi que l'évolution des données sociales et des critères de choix des ménages déjà visible au travers de l'évolution du nombre total de logements.

Le nombre de résidences secondaires est en baisse de 7,8% représentant 118 résidences. Par rapport à la période précédente 1982/1990, il s'agit d'un retournement de tendance, dont il est possible de penser qu'il est lié à un changement du type d'occupation des logements de la résidence secondaire vers la résidence principale par des propriétaires ayant atteint l'âge de la retraite. Cette évolution correspondrait avec la tendance à l'augmentation de la population, observée dans le secteur touristique où est localisée la majorité de ces résidences secondaires.

La vacance des habitations est en augmentation de 8,4% soit 108 logements. Mais la part de cette vacance par rapport aux autres types d'occupation varie peu par rapport à 1982. En réalité, ce chiffre doit être corrigé des logements en cours de réhabilitation en 1999, principalement dans le cadre des chantiers de réhabilitation dans les grands ensembles et de l'opération "Martigues en couleur" dans le centre-ville.

En tenant compte de ces données, le nombre de logements vacants n'augmenterait plus que de 5,5% soit 74 logements.

**Evolution du parc de logements
par type d'occupation
1982-1990-1999**

	1982	1990	1999
Résidences principales			
Nombre	13 992	15 825	17 917
Evolution en nombre	-	+2 133	+2 092
Evolution en %	-	+15,5	+13,2
Résidences secondaires			
Nombre	994	1 500	1 382
Evolution en nombre	-	+506	-118
Evolution en %	-	+51%	-7,8
Logements vacants			
Nombre	1 102	1 277	1 385
Evolution en nombre	-	+75	+108
Evolution en %	-	+6,2	+8,4
Total			
Nombre	16 088	18 602	20 684
Evolution en nombre	-	+2 514	+2 082
Evolution en %	-	+15,6	+11,2

Source : RGP 1982/1990/1999

**Evolution de la structure du parc de logements
par type d'occupation
1982-1990-1999**

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales	13 992	87	15 825	85	17 917	86,6
Résidences secondaires	994	6	1 500	8	1 382	6,7
Logements vacants	1 102	7	1 277	7	1 385	6,7
Total	16 088	100	18 602	100	20 684	100

Source : RGP 1982/1990/1999

Le nombre moyen d'occupants par logement, comme lors de la période de comparaison précédente, diminue. Ce résultat est lié au vieillissement de la population, à la décohabitation et à l'évolution des critères de confort et de conditions de vie des ménages.

**Evolution du nombre moyen d'occupants par logement
1982-1990-1999**

	1982	1990	1999
Nombre moyen d'occupants par logement	2,88	2,63	2,35

Source : RGP 1982/1990/1999

SERVICE DU LOGEMENT

PARC DES LOGEMENTS SOCIAUX 2004

Parc des Logements SEMIVM		
Année de construction	Groupes	Nbre de logements
1960	Mas de Pouane	160
1964	Les Capucins	200
1971	Foyer Maunier	20
1971	Résidence Saint-Roch	433
1973	Le Canal	178
1975	Les 4 Vents	245
1980	Capoulière	12
1986	Pasteur Combes	66
1987	Les Symphonides	79
1988	Le Rousseau	88
1988	Passe Droite	15
1990	Touret de Vallier	34
1990	Quai Poterne	9
1990	La Chenaie	28
1990	Camille Pelletan	6
1991	Les Mahonias	42
1992	Le Bahia	8
1992	Jeu de paume	2
1992	Les Amaryllis	15
1993	Les Lavandins	12
1993	Quai Poterne	9
1993	Les Myosotis	33
1993	Les Alizés	35
1993	St Sébastien	2
1994	La Brise	32
1995	Les Hélianthés	68
1996	La Colline	51
1997	L'Herminier	50
1999	Les Florentines	46
1999	Camille Corot	24
2002	Amavet	5
2003	Docteur Sérieux	3
2003	Sainte Victoire	3
2004	Terrasse des Micocouliers	43
2004	Clos des Châtaigniers	21
2005	Le Petit Mas - La Couronne	30
2005	Les Cyclamens	8
2005	Les Campanules	18
Total		2 133

Source : Service du Logement

O.P.A.C.		
Année de construction	Groupes	Nbre de logements
1953	Les Deux Portes	95
1953	Lavéra	147
1958/1961	Le Grès	444
1964	Croix-Sainte	442
1970	Notre Dames des Marins	743
1985	Le Rodin	65
Sous Total		1 936
LOGIREM		
1970	Boudème 1	167
1974	Boudème Ext	179
1974	Le Moulin	170
1974	Le Coteau	197
1976	Canto-Perdrix	204
1982	Maritima 1	45
1984	Le Colimaçon	124
1987	Maritima 2	19
1990	Rue Monnaie	29
1992	Les Ombrées 1	63
1996	Les Ombrées 2	46
2005	Le Mazet des Puits	26
Sous Total		1 269
NOUVEAU LOGIS PROVENCAL		
1976	Canto-Perdrix Bas	218
1976	Canto-Perdrix Haut	314
Sous total		532
Total général		5 870