

## SOMMAIRE

<b>I. LES ENJEUX SOCIAUX D'EUROMEDITERRANEE</b>	<b>3</b>
<b>II. LES OBJECTIFS</b>	<b>6</b>
<b>III. LES PRINCIPES ET LES MODES D'ACTION</b>	<b>8</b>
<b>IV. LE PARTAGE DES ROLES</b>	<b>11</b>
<b>V. LES MISSIONS A COUVRIR</b>	<b>12</b>
<b>VI. LES MOYENS</b>	<b>15</b>
<b>VI. SCHEMA DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>18</b>
<b>ANNEXES:</b>	
1.- pour une stratégie de l'emploi et de la formation	19
2.- vers un programme des équipements et des services publics de proximité	29
3.- des principes pour la participation sociale	31

## I. LES ENJEUX SOCIAUX D'EUROMEDITERRANEE

Un projet social et culturel pour Euroméditerranée résulte des enjeux stratégiques du projet économique et urbain visant à :

- valoriser les atouts géostratégiques et économiques de la métropole pour générer de la richesse condition essentielle de la création d'emploi,
- aménager en conséquence les infrastructures, les espaces publics et le patrimoine immobilier,
- maîtriser le foncier,
- gérer le changement urbain et l'évolution du tissu social.

L'habitat, l'insertion professionnelle, les services de proximité privés ou publics et la vie sociale ou culturelle sont autant de facteurs déterminants pour le cadre de vie des quartiers, pour crédibiliser le projet et pour diversifier le peuplement. La transformation de l'image et de la réalité sur le site d'Euroméditerranée passe par un traitement simultané et complémentaire de ces questions en coordination avec les stratégies économique et urbaine.

Pour répondre à ces enjeux il convient de prendre en considération les aspects positifs et négatifs des situations socio-démographique et culturelle existantes tout en ménageant les transitions indispensables à la réalisation progressive des objectifs économiques et urbains en correspondance avec les moyens mis en place.

Le changement d'échelle se caractérise par la volonté manifestée de passer des quelques 30000 emplois actuellement localisés sur le site d'Euroméditerranée à environ 50000 en 2015 en les accompagnant d'un accroissement en proportion de la population résidente qui passerait de 28500 à 50000 habitants environ. Cet accroissement démographique entraînera une augmentation importante de la population active et de la demande de logements sur le site. En corollaire elle se traduira par une transformation des catégories socioprofessionnelles, une élévation du niveau des conditions générales de l'habitat.

Les transitions se déclinèrent principalement dans les capacités d'insertion par l'emploi et le logement et nécessiteront des mesures d'accompagnement tant pour la population existante que pour ceux qui viendront s'installer sur le site.

Le rythme et l'ampleur de ces mesures devront être dimensionnés en fonction d'une évolution de la pyramide des âges, des structures de qualification et de la composition des ménages. Un rajeunissement de la population et un vaste

mouvement de promotion professionnelle et sociale sont à prévoir avec pour conséquence des risques de fragilisation et marginalisation sociale pour les plus âgés et les plus démunis socio-professionnellement. Par contre les plus qualifiés et les ménages jeunes auront des exigences importantes sur les conditions sociales et urbaines correspondantes à leur niveau de qualification, à une évolution des modes de vie et au degré consenti de mobilité résidentielle.

En comparaison avec les structures statistiques actuelles des quartiers de Marseille et d'autres villes françaises, pour les 20 prochaines années, les évolutions structurelles sur le site d'Euroméditerranée pourraient être les suivantes:

**La structure démographique:**

- une croissance de la population totale au rythme annuel moyen de 5 %
- une progression des jeunes de 0-19 ans: ils passeraient de 22,5% de la population totale à 25 %
- une diminution des plus de 60 ans: ils passeraient de 26,3 % à 20 % de la population totale

**La structure socioprofessionnelle :**

- une croissance du nombre des emplois qui devrait se développer au rythme annuel moyen de 3,3 %
- une progression de la population active qui passerait de 38,9 % à 45 % de la population totale
- une diminution des emplois par catégorie socioprofessionnelle
  - de 9,8 % à 6,5 % des manoeuvres, ouvriers spécialisés et aides familiaux,
  - de 8,2 % à 7 % des non déterminés.
- une progression de la catégorie socioprofessionnelle
  - de 3,5 % à 10 % des ouvriers qualifiés ou hautement qualifiés, techniciens, dessinateurs et V.R.P. (non cadre)
  - de 2,8 % à 4,5 % des agents de maîtrise, instituteurs, assistants sociaux, infirmiers et personnels de la catégorie B de la fonction publique ,
  - de 3,7 % à 6 % des ingénieurs ou cadres, professeurs, personnel de la fonction publique de la catégorie A , des travailleurs indépendants et des employeurs,

**La structure des logements** au regard de l'ensemble des 14500 logements existants:

- croissance moyenne annuelle de l'offre nouvelle de logements de 2 % non compris les mutations et restructuration de logements anciens
- réduction du nombre des logements non confortables de 10,7 % à 5 %
- diminution des logements vacants de 14,1 % à 5 %
- stabilisation relative du parc HLM à 13%
- accroissement du logement occasionnel de 0,8 % à 2 %

Les structures d'accueil et des services publics en matière administrative, éducative, sociale et culturelle nécessiteront non seulement de prendre en compte les données statistiques d'un changement d'échelle mais également les niveaux qualitatifs qui seront arrêtés par concertation entre les décideurs

institutionnels, les habitants, les usagers, les acteurs et les investisseurs pour satisfaire aux enjeux du projet.

Dés lors on ne peut concevoir la réussite et l'ancrage de l'évolution économique et urbaine attendue sans mettre en oeuvre des actions d'accompagnement social et de gestion de la transition, qui feront référence aux pratiques et à l'histoire.

Le cadre de vie social et culturel est justifié par quelques postulats importants:

- la volonté fortement exprimée de ni trop démolir un quartier à forte densité urbaine, ni de chasser hors du site les populations qui veulent y demeurer,
- le choix d'ouvrir la gamme des logements et des services de proximité de telle manière qu'elle soit attractive et compatible avec la solvabilité des ménages résidents,
- la nécessité d'accompagner le changement, par la promotion sociale et professionnelle, pour permettre le maintien des populations en place, et par une politique active d'accueil visant à insérer les populations à venir
- le souci de valoriser les capacités créatives et innovatrices des acteurs du site pour concilier les histoires et les pratiques individuelles ou collectives dans le cadre d'un projet culturel et social cohérent avec le projet économique et urbain

La stratégie du cadre de vie proposée complémentaire de la stratégie de l'habitat s'exprime dès lors sur les trois axes suivants:

1. Pour remplir ses missions d'aménageur, l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée doit identifier, susciter, et conduire pour une partie d'entre elles, les politiques offrant les meilleures conditions sociales et culturelles de mise en oeuvre du projet. Il accompagnera ainsi le projet par des actions **d'animation assurant la gestion continue des transitions** qui sont, de fait, dictées par l'évolution démographique attendue, la requalification de l'habitat et de son environnement, la nouvelle structuration des emplois et des qualifications professionnelles, et **l'adaptation des activités éducatives, culturelles et sociales**. Il pourra assurer, dans ce cadre, un suivi permanent et une **évaluation de l'évolution des opérations et de leurs impacts** (économiques, sociaux, d'usage...) en concertation avec l'ensemble des partenaires.
2. Générer l'élévation du niveau de vie des ménages, évitant ainsi une rupture sociale avec l'évolution générale économique et urbaine du quartier, implique une augmentation d'ensemble de la qualification professionnelle et un accroissement très sensible de la population active résidente. **Un vaste effort d'éducation et de promotion sociale en direction des habitants du site est nécessaire, simultanément à une politique de promotion, pour les nouveaux**

**venus**, des éléments attractifs de l'habitat, des services de proximité et des conditions de vie et travail.

3. Pour contribuer à une modification de l'image de Marseille, les habitants et les usagers d'Euroméditerranée sont, en termes de communication, des vecteurs de premier plan. Ils ont besoin de croire au projet, de se l'approprier, de disposer de lieux ou de supports traduisant leurs participations. En corollaire, ils ont besoin de bénéficier **d'une information concertée prenant en compte, au-delà des objectifs généraux de l'opération, l'ensemble des aspects de leur vie quotidienne** (circulation, transport collectif, écoles, loisirs et sports, activités culturelles, action sociale, environnement, fonctionnement urbain,...).

## II. LES OBJECTIFS SOCIAUX

L'objectif global, clairement affiché d'Euroméditerranée, est de réussir un grand quartier urbain accueillant habitants, emplois, services publics et activités culturelles, en complément du centre ville. La diversification sera recherchée à travers un accroissement des emplois et de la population sur le site et par voie de conséquence à travers une offre de logements supérieure en nombre, en valeur du patrimoine immobilier et en qualité des services d'accompagnement (équipements de proximité, gardiennage...).

Il faut prévoir que **l'évolution des structures démographique et socio-économique dans les prochaines années** sur le site d'Euroméditerranée transformera très sensiblement le rapport de la population à son cadre de vie.

Cette évolution sera caractérisée par:

- le doublement de la population et son rajeunissement
- l'intégration de la population d'origine étrangère.
- l'augmentation sensible de la population active, la diminution de l'amplitude des catégories socioprofessionnelles et une élévation globale de la qualification.
- la modification des modes de vie et de la composition des ménages.
- la modernisation de l'habitat

Les préalables de ce vaste mouvement de promotion sociale et professionnelle à prévoir sont:

1. **L'introduction de la diversité de l'habitat** et le retour ou l'arrivée des familles de catégories socioprofessionnelles différentes nécessiteront un effort très important de requalification et d'innovation urbaines (bâti, espaces publics, équipements, services, fonctionnement...). C'est l'objet de la stratégie de l'habitat d'Euroméditerranée qui repose sur la construction d'environ 6000 logements neufs et sur la réhabilitation d'environ 7000 logements anciens.
2. **La préservation de l'équilibre emplois/logements** se fera à travers des logiques de diversification, d'arrivée de populations nouvelles mais aussi au travers

d'une certaine fluidité des produits immobiliers à l'échelle de la ville : tous ne peuvent pas être construits sur le site. Les populations actuelles qui le souhaitent, seront relogées de façon à se voir offrir des conditions de logement sur le site ou à proximité. En contrepartie ces mutations seront fondées sur un important effort de promotion sociale par l'habitat, correspondant aux aspirations de la population. C'est l'objet de la stratégie économique d'Euroméditerranée qui vise la création de 20000 emplois.

3. **Les structures d'accueil et les services publics** en matière administrative, éducative, sociale et culturelle nécessiteront non seulement de prendre en compte les données statistiques d'un changement d'échelle mais également les niveaux qualitatifs qui seront arrêtés par concertation entre les décideurs institutionnels, les habitants, les usagers, les acteurs et les investisseurs pour satisfaire aux enjeux du projet. Il s'agira d'intégrer dans ces objectifs l'importance primordiale des équipements de proximité ou de valorisation et de veiller à la qualité et à l'efficacité de leur fonctionnement. C'est le but des programmes d'accompagnement et de gestion des transitions.

Les **objectifs sociaux d'Euroméditerranée** pour répondre à ces préalables seront les suivants:

- *le maintien global de la population actuelle sur place et l'accueil d'une population nouvelle.* Pour les uns ils s'agira d'engager des actions d'accompagnement visant à élever leurs niveaux de revenu et d'insertion, particulièrement pour les plus démunis. Pour les autres il faudra répondre à des demandes diversifiées et plus exigeantes.
- *la création d'emplois intermédiaires complémentaires* dans le temps avec les emplois stratégiques et répondant aux besoins de la structure économique des chantiers et des services de proximité. Le gisement de ces emplois à terme pourrait représenter entre 1000 et 2000 emplois permanents.
- *la promotion sociale et professionnelle* par des actions de formation initiale et continue. Outre l'élévation du niveau éducatif pour les 2400 élèves de l'enseignement du premier degré et des 2500 élèves du second degré actuels sur le site, il faudra veiller aux conditions d'intégration quantitative et qualitative d'un doublement de la population scolaire ainsi qu'aux conditions aux franges du périmètre. En matière de formation continue l'effort complémentaire portera sur des actions de qualification professionnelle qui pourraient concerner entre 1500 et 3000 personnes.
- *la participation des habitants et des usagers* à l'évolution du cadre de vie. Pour faciliter la gestion de l'habitat et la participation à la vie collective il s'agira de répondre à la demande en information des quelques 300 associations existantes. Par ailleurs il faudra faciliter la coordination et la concertation de celles-ci et de celles qui se créeront pour les actions qui pourraient avoir des répercussions positives ou négatives sur l'opération d'Euroméditerranée.

- *l'appropriation par les habitants, les usagers et les acteurs de l'opération Euroméditerranée.* Il s'agira de rechercher les incitations et les encouragements leur permettant d'améliorer les relations entre les différents groupes et de créer les conditions d'une valorisation de l'image vis à vis des investisseurs et des entreprises.

### III. LES PRINCIPES ET LES MODES D'ACTION

Le cadre de la vie sociale et culturelle implique des principes généraux d'action et des modalités particulières concernant l'habitat, l'emploi et la formation, les équipements et services publics de proximité, et la concertation avec les habitants et les usagers.

Les principes d'action pour la requalification des quartiers, la crédibilisation du projet Euroméditerranée et les réponses à la diversification démographique et des activités reposeront sur:

- - **une animation et une ingénierie urbaine des actions de transition** sociale et culturelle visant à constituer les conditions d'accueil et d'attraction des nouvelles activités et des nouveaux habitants.
- - **la concertation entre les partenaires, les habitants, les acteurs ou opérateurs,** autour des dispositifs existants et des projets.
- - **la sensibilisation des habitants et des acteurs existants** pour les préparer, et les faire participer sur les quartiers aux différentes étapes de l'opération Euroméditerranée.
- - **le développement des capacités d'innovation sociale et de la création** culturelle en valorisant les pratiques et la mémoire des quartiers.

III.1. les programmes de l'habitat ( cf stratégie de habitat) impliquent des modes d'actions particuliers et importants en direction des publics suivants:

- les petits propriétaires bailleurs et occupants copropriétaires ou non
- les ménages objets de relogement
- les résidents de structures d'hébergement
- les accédants à la propriété

**Des diagnostics sociaux et urbains** devront préciser les conditions techniques et financières ainsi que le dimensionnement des moyens en outils, mesures d'incitation ou d'accompagnement nécessaires aux montages des opérations.

**Une étude de marché et de définition de produits pour les logements de moyen standing et pour les logements spécifiques** sera conduite pour préparer les spécifications visant à mettre en oeuvre sur le site d'Euroméditerranée, en

relation avec les professionnels, des programmes attractifs et évolutifs en fonction des modes de vie et des changements démographiques.

**Le lancement des opérations, coordonnées avec les différents partenaires de la politique de l'habitat**, se feront à partir de cibles opérationnelles porteuses d'actions fortes pour la requalification de quartiers intermédiaires entre les pôles majeurs de développement et pour la réhabilitation du parc logement qui compose ces quartiers.

**L'accompagnement des opérations de réhabilitation** s'appuiera sur une utilisation optimale des procédures existantes en recherchant un type de conventionnement avec l'ANAH et avec les partenaires institutionnels qui répondent aux enjeux propres à Euroméditerranée: bonne gestion des transitions, gestion prévisionnelle des relogements, concertation avec les propriétaires, constitution des conditions d'attractivité ...

**Le lancement des opérations de logements neufs** pourra s'organiser dans un premier temps autour de programmes de logement aidé en concertation avec les promoteurs publics et privés.

**Pour prévenir les risques de dégradation des conditions de gestion du logement**, plus particulièrement dans le cadre des copropriétés du site d'Euroméditerranée, une charte sera négociée avec les organisations professionnelles concernées.

**La remise sur le marché de logements vacants** donnera lieu à une recherche d'opérateurs spécialisés et si nécessaire à une incitation pour la création d'un outil approprié en liaison avec les organisations concernées.

**III.2. les programmes concernant l'emploi** (cf annexe 1) impliquent trois modes d'actions:

**La mise en place d'actions d'insertion professionnelle** dont la solvabilité se réalise partiellement sous forme de services de proximité dans le domaine de l'accueil pour les usagers du site ( ex: opération d'accueil des passagers sur le Port « Sourire sur Mer », services à la personne pour les enfants et les personnes âgées,...) et pour des services « plus » aux entreprises ( ex: services de livraisons, gardiennage...). Ces actions seront montées en partenariat avec le Plan Local d'Insertion par l'Economie et les opérateurs gestionnaires.

**Le développement d'actions de promotion et de formation professionnelles** en préparation des chantiers qui se réaliseront sur le site d'Euroméditerranée en coordination avec le Service Public de l'Emploi et les organisations professionnelles

**La mise en place d'un observatoire de la création nette d'emploi** en partenariat avec le Service Public de l'Emploi et les services concernés de la Ville.

Indicateurs	Euromed	Marseille 1-2-3	Marseille 14	Marseille 15/16	Marseille 6	Marseille 8	Marseille	Paris	Nice	Lyon	Bordeaux	Montpellier	Toulouse	Lille	Strasbourg	Nantes
<b>POPULATION TOTALE</b>	28 707	104 642	56 997	91 804	39 242	78 880	799 849	2 152 329	342 903	415 479	210 467	208 103	358 598	172 149	252 274	244 514
Jeunes 0-19 ans	22,50%	23,90%	27,90%	28,60%	18,00%	22,70%	23,50%	18,70%	19,70%	21,40%	19,40%	22,20%	20,30%	26,20%	25,20%	24,30%
plus de 60 ans	26,30%	24,06%	18,80%	19,40%	29,10%	24,70%	23,30%	20,80%	29,50%	21,50%	22,40%	19,10%	19,60%	16,30%	16,60%	19,30%
hommes	48,40%	49,80%	49,00%	48,90%	44,30%	47,30%	47,50%	46,50%	45,80%	46,30%	46,10%	46,10%	47,00%	47,10%	47,30%	46,50%
femmes	51,60%	50,20%	51,00%	51,10%	55,70%	52,70%	52,50%	53,50%	54,20%	53,70%	53,90%	53,90%	53,00%	52,90%	52,70%	53,50%
Population active	38,90%	41,10%	40,70%	39,40%	43,60%	41,80%	41,90%	52,70%	42,30%	47,00%	45,10%	41,70%	45,80%	42,60%	45,30%	45,60%
salariés	25,00%	26,00%	28,30%	27,20%	31,10%	31,20%	28,10%	42,10%	31,50%	38,40%	32,90%	30,50%	35,30%	32,10%	36,90%	35,40%
non-salariés	3,10%	3,80%	2,40%	2,30%	5,70%	5,30%	4,00%	5,50%	5,30%	4,00%	5,10%	4,00%	4,20%	3,30%	3,00%	3,70%
chomeurs	10,70%	11,00%	9,70%	11,40%	6,60%	5,10%	7,90%	5,00%	5,20%	4,30%	6,80%	6,90%	5,80%	6,80%	5,00%	6,10%
CSP groupe 1	9,80%	8,80%	3,30%	3,90%	2,40%	1,80%	6,70%	2,80%	3,60%	4,10%	3,30%	2,40%	3,00%	4,00%	5,10%	3,40%
CSP groupe 2	3,50%	6,50%	10,70%	9,90%	10,80%	8,20%	5,70%	10,90%	12,30%	14,90%	11,70%	10,90%	13,10%	11,20%	13,30%	14,30%
CSP groupe 3	2,80%	3,80%	3,00%	2,40%	4,00%	3,90%	4,90%	4,20%	3,60%	4,90%	4,00%	4,10%	4,10%	4,10%	4,40%	4,40%
CSP groupe 4	3,70%	7,80%	3,10%	2,80%	10,20%	12,20%	5,70%	7,70%	7,70%	10,70%	9,60%	8,20%	9,40%	7,80%	8,00%	8,80%
CSP non déterminée	8,20%	6,10%	10,40%	11,70%	9,40%	11,40%	4,70%	14,00%	9,60%	7,80%	9,30%	9,00%	10,10%	8,30%	9,10%	8,10%
Etrangers hors CEE	12,70%	19,00%	8,90%	10,50%	3,50%	1,90%	5,80%	11,10%	5,90%	6,90%	3,70%	7,60%	5,60%	7,90%	10,40%	3,20%
Etrangers CEE	1,00%	1,40%	0,90%	1,10%	1,70%	1,20%	1,10%	4,60%	2,70%	2,70%	3,40%	1,80%	2,30%	1,40%	3,40%	1,00%
<b>ENSEMBLE DES LOGTS</b>	14 504	55 207	22 132	36 201	23 853	36 554	369 185	1 304 331	197 748	218 208	121 338	107 240	190 440	87 844	118 135	121 451
propriétaires occupants	24,60%	26,80%	34,80%	33,00%	34,10%	45,90%	38,80%	23,80%	35,10%	27,30%	27,70%	29,40%	30,30%	24,80%	19,60%	35,70%
logements occasionnels	0,80%	1,60%	0,70%	1,00%	2,50%	1,00%	1,50%	5,20%	2,20%	3,10%	2,10%	2,60%	3,00%	2,20%	2,40%	2,60%
logements vacants	14,10%	14,40%	9,60%	10,50%	13,00%	6,10%	9,40%	9,10%	11,10%	8,70%	12,00%	9,20%	9,30%	11,70%	6,60%	8,20%
logt non confortables	10,70%	10,40%	2,10%	5,40%	5,60%	2,10%	4,20%	10,60%	2,10%	6,90%	3,80%	1,50%	2,30%	9,90%	5,20%	3,00%
logt HLM	12,20%	7,70%	39,50%	33,90%	1,10%	7,30%	16,50%	11,40%	7,40%	14,10%	9,70%	13,00%	14,50%	22,80%	20,30%	23,70%
nbre de pers. par logt	2,26	2,22	2,82	2,74-2,84	1,94	2,36	2,4	1,92	2,13	2,11	1,98	2,14	2,08	2,19	2,26	2,20
nbre de pièces par logt	2,72	2,64	3,47	3,37-3,39	2,80	3,33	3,17	2,49	2,79	2,99	3,10	3,13	3,14	3,24	3,25	3,34

CSP groupe 1: manoeuvres ou ouvriers spécialisés, aides familiaux

CSP groupe 2: ouvriers qualif. ou hautement qualifiés, techniciens, dessinateurs VRP (non cadre), employé de bureau, de commerce, agents de service, aide d'enfants, personne cat C ou D fonc. Publ.

CSP groupe 3: agents de maîtrise dirigeant des ouvriers ou des techniciens, instituteurs, assist. sociale, infirmiers et cat B fonc. pub.

CSP groupe 4: ingénieurs ou cadres, professeurs et personnels A fonc. publ., indépendants ou employeurs