

LOGEMENTS

VACANCE STRUCTURELLE : LOGEMENTS, BUREAUX, ...

- Recyclage / Reconversion** Densification / Intensification
 Démolition / Reconstruction Démolition / Renaturation

Résidence les Récifs

Martigues (13)

Un foyer vacant transformé en logements sociaux



Le bâtiment a été construit dans les années 70, dans le quartier Canto-Perdrix, pour y accueillir des salariés célibataires dans un premier temps, puis pour y loger les jeunes sportifs de la ville de Martigues.

Après plus de 10 ans d'inoccupation, la commune a sollicité la SEMIVIM (Société d'Economie Mixte Immobilière de la Ville de Martigues) afin d'étudier sa transformation en logements sociaux ; le foyer pour jeunes footballeurs a alors fait l'objet d'une restructuration lourde pour être transformé en une résidence pouvant accueillir 16 familles dans 10 T2, 4 T3 et 2 T4 offrant aux futurs résidents des jardins et terrasses privatives. L'immeuble se situe à proximité de toutes les commodités (école, transport,...).

La résidence « Les Récifs » a été inaugurée le 3 juillet 2018.



© @IGN

OBJECTIFS

Réhabiliter le bâtiment pour un nouvel usage.
Compléter l'offre de logement sociaux sur la commune.

ENVIRONNEMENT URBAIN

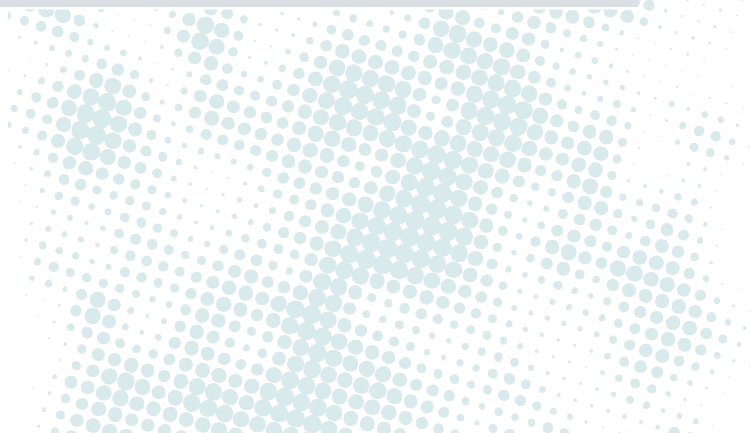
Quartier d'habitat collectif principalement constitué d'immeubles à forte densité.
Environnement immédiat du quartier avec des ensembles R+3 jusqu'à R+11 (+500 logements).

REPÉRAGE FONCIER

Foncier repéré par la commune et mobilisé pour la réalisation de logement sociaux suite à la demande des habitants de Martigues

ACTEURS

PROPRIÉTAIRE	SEMIVIM
MAÎTRISE D'ŒUVRE	TRIUMVIRAT
EXPLOITANT DU SITE	Surface de plancher : 899,20 m ²
EMPRISE BÂTIE	3 927 m ²
EMPRISE FONCIÈRE	État - Conseil Régional - Action logement - CDC - Semivim



LEVIERS MOBILISÉS

STRATÉGIE FONCIÈRE

» Dépôt d'un permis de construire (bâtiment transformé).

SUBVENTIONS, AIDES

» État (3,5 %) - Conseil Régional (3 %) - Action logement (6 %) - SEMIVIM (prêts et fonds propres).

CONCERTATION/PARTICIPATION

» Présentation aux habitants du quartier, lors des réunions de concertation (1 ou 2 par an) du Comité d'Intérêt de Quartier (C.I.Q.).

MOBILISATION DES ÉLUS

» Mobilisation forte des élus qui ont proposé l'immeuble et soutenu le projet avec des prêts garantis par la ville de Martigues.

CONTRAINTE ET OBSTACLES RENCONTRÉS

CONTRAINTE RÉGLEMENTAIRE

» L'emprise foncière restreinte a rendu difficile l'implantation de parking (1 place par appartement).

AUTRES CONTRAINTE

» Contraintes techniques de découpe de murs porteurs.



RETOURS D'EXPÉRIENCE

LES ATOUTS DU PROJET

- » Site très agréable et immeuble de petite taille très apprécié.
- » Changement d'image du bâtiment, adhésion de la majorité des habitants du quartier et pas de suppression des places de stationnement.

DYNAMIQUE SUR LE TERRITOIRE DU PROJET

- » Opération à l'initiative de la commune afin de ne pas laisser le bâtiment se dégrader et permettre de proposer de nouveaux logements. L'opération ne s'inscrit pas dans un projet plus large de renouvellement urbain.

RÉPLICABILITÉ / DES EXEMPLES SIMILAIRES

- » Possible par la connaissance des bâtiments dégradés ou à l'abandon sur les communes.

MOYEN DE REPÉRAGE DE CETTE TYPOLOGIE DE FONCIER

- » Les Fichiers Fonciers peuvent être utilisés pour repérer la vacance de locaux (indicateurs de vacance structurelle). La connaissance fine des élus locaux et des acteurs de terrain est aussi un appui pour repérer le foncier à l'abandon.

Sources

<https://www.semivim.fr/actus/generale/inauguration-des-16-logements-les-recifs> <https://www.maritima.info/depeches/vie-des-communes/martigues/54217/nouveaux-logements-sociaux-inaugures-a-canto-perdrix.html>

Contact

Virgine GODART
Directrice Développement
v.godart@semivim.fr
Tél. 04 42 41 38 37