

2 UN DÉVELOPPEMENT À MAÎTRISER

→ Des évolutions démographiques à accompagner

La population de Marseille Provence, qui s'élève à plus d'un million d'habitants, connaît une croissance modérée, principalement portée par Marseille. Elle est associée à une diminution de la taille des ménages.

Les situations sont assez différentes d'une commune à l'autre. Certaines ont enregistré une forte hausse de leur population ces 10 dernières années. C'est le cas à Châteauneuf-les-Martigues ou Ceyreste. D'autres ont connu un léger recul démographique, comme Carnoux-en-Provence ou Cassis.

Le territoire est marqué par une surreprésentation des ménages modestes, et de fortes disparités socio-économiques.

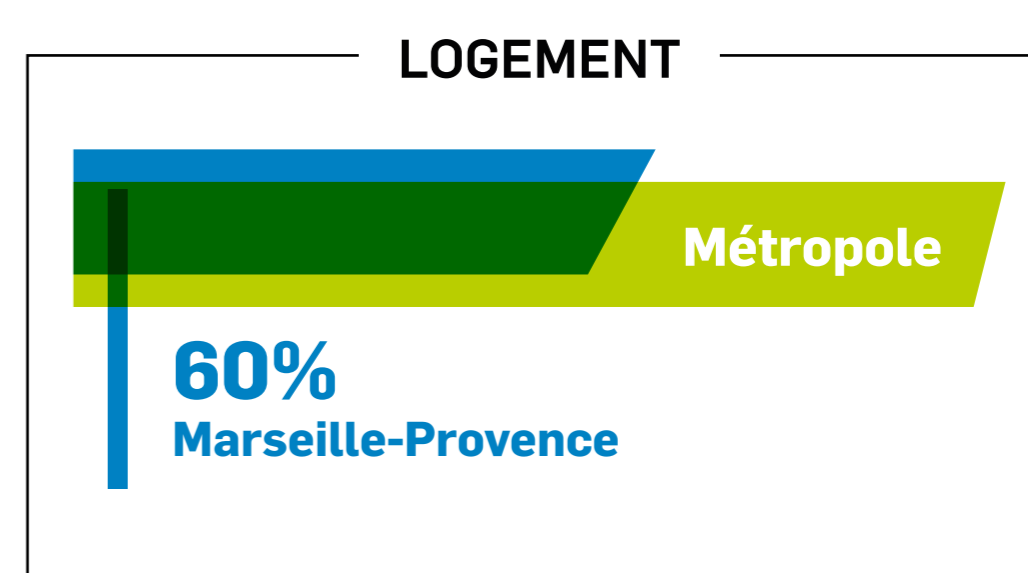
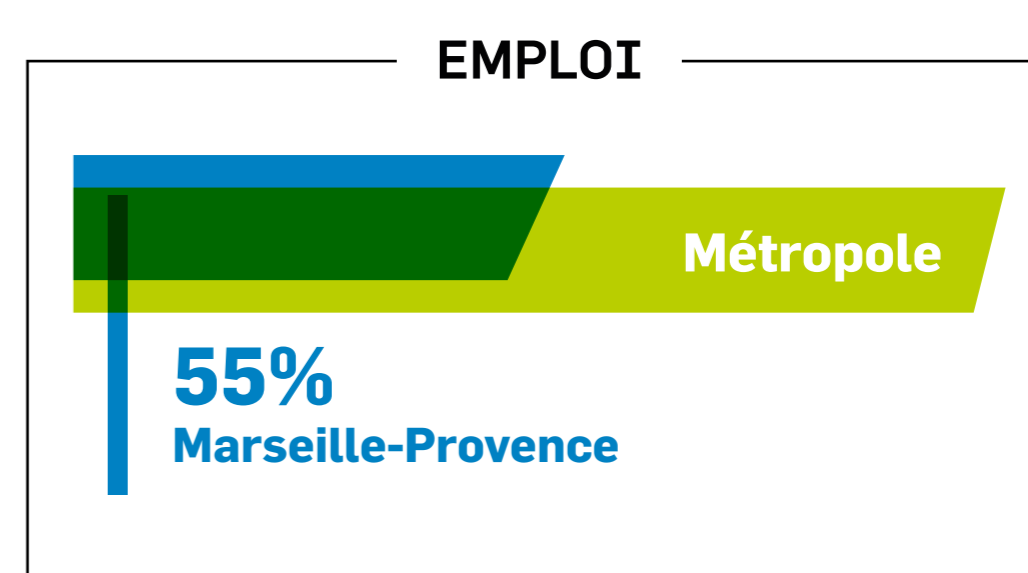
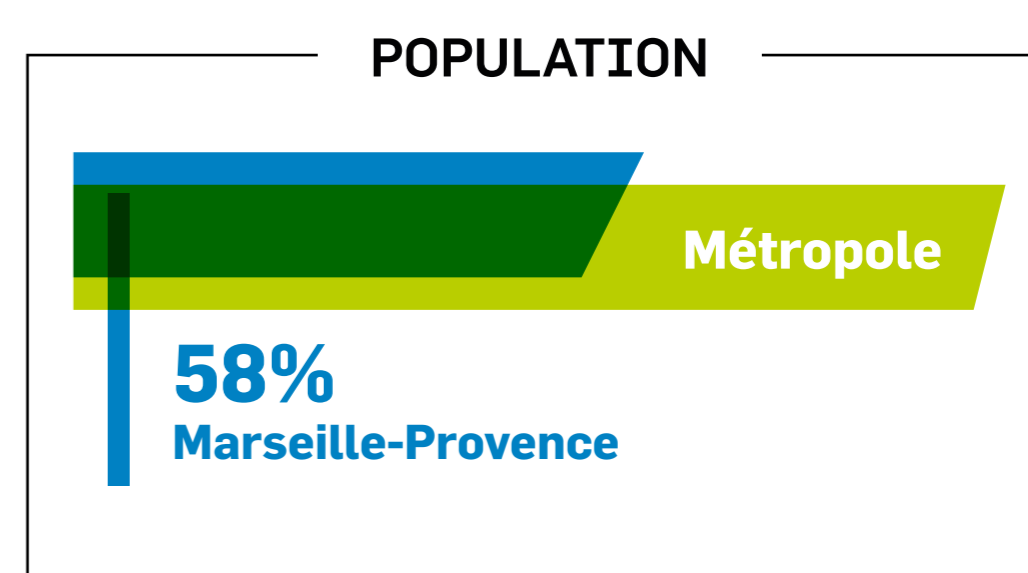
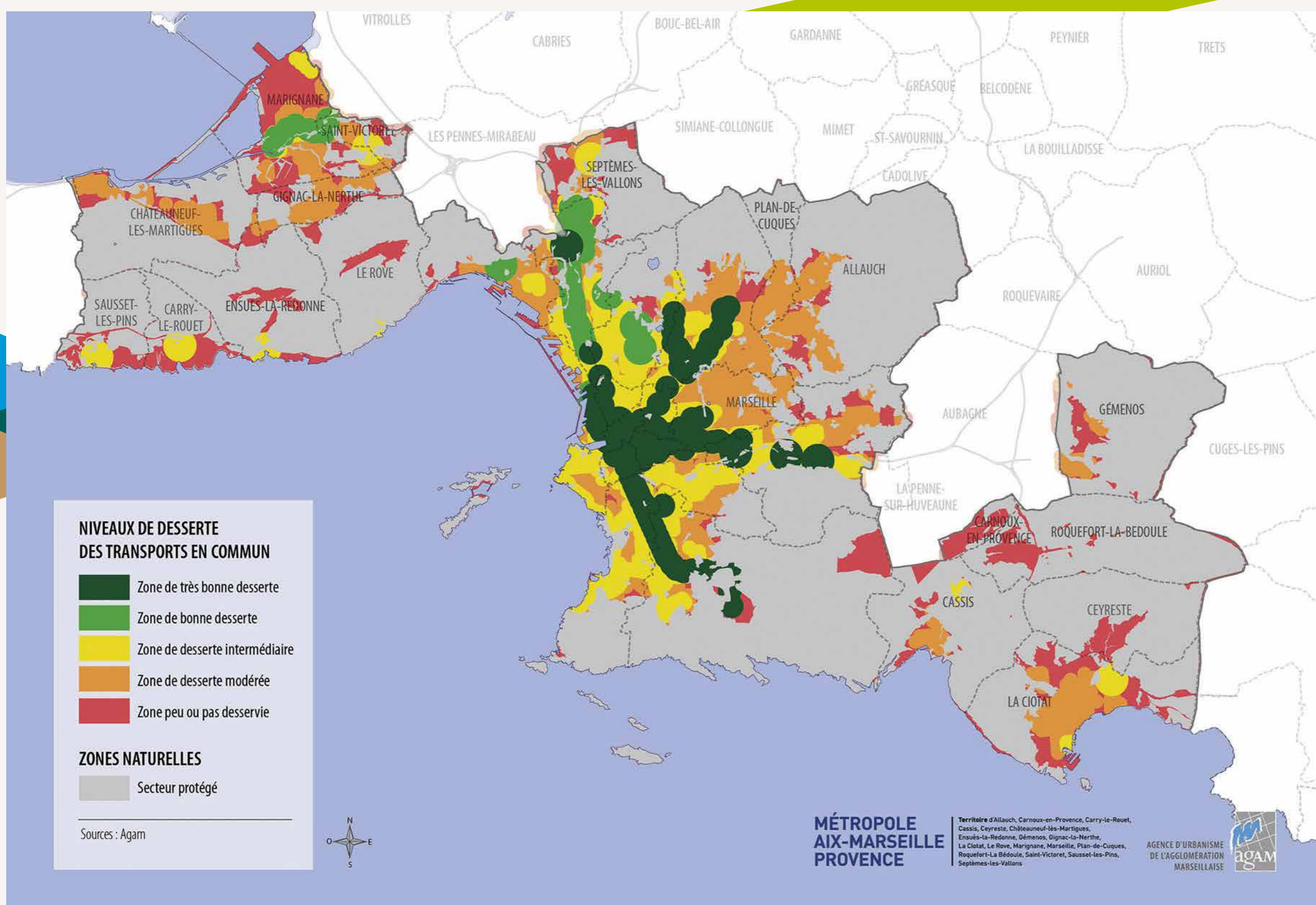
Afin d'accompagner la croissance démographique, des politiques ambitieuses de développement économique, de renouvellement urbain et d'amélioration de la qualité de vie sont à mener.

→ Un accès au logement à faciliter

Sur le territoire, on compte plus de 525 000 logements soit 60% du parc total de la Métropole. L'offre globale sur Marseille Provence est assez diversifiée et la dynamique immobilière reste forte ces dernières années.

Toutefois, les habitants connaissent des difficultés d'accès au logement en raison d'une faible évolution des revenus et d'une forte progression des prix immobiliers. Les jeunes actifs sont particulièrement impactés. Les logements sociaux sont encore insuffisants et mal répartis.

La diversification et l'adaptation de l'offre de logements permettraient de répondre aux besoins, par des constructions neuves mais aussi par réhabilitation du parc existant.



→ Des conditions de mobilité à améliorer

Même si l'usage des transports en commun augmente, la voiture reste prédominante sur le territoire, en particulier pour les déplacements de périphérie à périphérie. Les projets de transports collectifs, la création de pôles d'échanges multimodaux et la mise en place d'une politique de stationnement doivent être poursuivis, et le réseau routier doit être adapté. Les mouvements de marchandises devront être organisés de manière optimale, afin de répondre aux enjeux urbains et environnementaux qu'ils recouvrent.

→ Un développement économique à poursuivre

Le territoire est particulièrement créateur d'emplois. Avec près de 410 000 emplois, Marseille Provence représente 55% des emplois métropolitains.

Les principaux secteurs d'activité sont le port de Marseille-Fos, l'aéronautique, l'enseignement supérieur, la recherche, la santé, et le tourisme.

Toutefois, on constate des difficultés socio-économiques marquées et très spatialisées avec un taux de chômage qui demeure élevé.

De ce fait, il est primordial de préserver le foncier, aujourd'hui déficitaire sur le territoire, et de veiller à l'équilibre entre les usages résidentiels et économiques.

Parallèlement, afin d'accompagner l'évolution qualitative du commerce, il conviendra de limiter les projets commerciaux en-dehors des pôles existants.

Si 70% des emplois se situent dans le tissu urbain, le territoire compte aussi de vastes sites d'activités économiques. À Marseille, se sont principalement la Vallée de l'Huveaune, le port et sa zone arrière portuaire, les technopôles de Château-Gombert et de Luminy et le grand centre-ville.

À l'Ouest, le pôle économique autour d'Eurocopter à Marignane est particulièrement dynamique. À l'Est, les zones Athélia à La Ciotat et Plaine de Jouques à Géménos sont pourvoyeuses d'emplois.

