

Bonne année  
**2013**



# Ensemble, construisons 2013



« L'urgence sociale est de plus en plus vive. À 13 Habitat, nous refusons de nous limiter à ce constat : nous agissons »

Les années passent et notre volonté est intacte, voire renforcée : protéger et accompagner les familles dans le besoin en leur offrant un logement de qualité. Situation fragile, revenus modestes, difficultés d'insertion, handicap, changements de vie personnelle ou professionnelle : je suis conscient que les difficultés et obstacles sont nombreux, que l'urgence sociale est de plus en plus vive.

À 13 Habitat, nous refusons de nous limiter à ce constat : nous agissons.

La force de notre développement passe par la prise en compte des besoins et attentes grâce à une offre de logements adaptée à tous et qui place la cohésion sociale au cœur des préoccupations. Le logement pour tous est un droit et c'est bien pour cela que nous densifions, année après année, notre patrimoine et que nous pourrons continuer sur cette voie grâce à la politique volontariste et ambitieuse du gouvernement dans le domaine.

En 2012, nous avons construit près de 700 logements et, en 2013, on en comptera 550 supplémentaires. Portée par le soutien permanent et affirmé du Conseil général des Bouches-du-Rhône, la dynamique est forte et nous mettons tout en œuvre pour la consolider en construisant chaque jour de nouvelles habitations.

- Construire, oui mais ne pas oublier les nouveaux défis. 13 Habitat propose ainsi un habitat social et écologique qui prend soin de notre environnement et diminue les charges.
- Construire, oui mais ne pas oublier les territoires. Nous participons activement au renouvellement des villes, en partenariat avec les collectivités locales.
- Construire, oui mais ne pas oublier notre patrimoine. C'est pour cela que nous investissons près de 500 millions d'euros sur dix ans pour rénover notre parc.
- Construire, oui mais ne pas vous oublier, vous locataires. Car le droit au logement n'est rien sans la confiance et la relation de proximité. Vous offrir un toit, à 13 Habitat, c'est aussi être un acteur social fort, impliqué dans votre quotidien et toujours plus proche de vous. Le bien vivre ensemble est une réalité qui prend forme grâce à de nombreuses actions créant du lien social, comme par exemple le nouveau dispositif de paisibilité.

Au-delà des chiffres, au-delà des paroles, ce qui compte le plus c'est le bien-être de chacun. Renforcer nos liens avec vous et vous offrir une meilleure qualité de service, c'est l'ambition partagée par tous les collaborateurs de 13 Habitat.

Alors, oui, ensemble construisons 2013, construisons un avenir pour chacun, pour nos aînés, pour nos familles, pour nos enfants, pour vous tous. Nous vous devons ce service de qualité, nous vous devons chaque action et nous serons, en 2013, encore plus à vos côtés. C'est notre ambition et, je m'y engage, nous la respecterons.

Avant de lire ce que 13 Habitat réalise et continue à faire pour vous, je vous souhaite, chers locataires, en mon nom et au nom des administrateurs et équipes de 13 Habitat, une merveilleuse nouvelle année ainsi que tous mes vœux de bonheur et de santé pour vous et vos proches.

Que 2013 soit placée sous le signe de la solidarité, du respect et que cette belle année qui débute confirme la réussite de nos projets.

« Que 2013 soit placée sous le signe de la solidarité et du respect »

**Christophe MASSE,**  
Président de 13 Habitat,  
Vice-Président du Conseil général  
des Bouches-du-Rhône

2012

## >> 700 logements neufs

Au total, en 2012, près de 700 logements neufs sont sortis de terre à Marseille et dans le reste du département des Bouches-du-Rhône. L'ensemble des nouvelles constructions répond à un objectif de développement durable.

13 Habitat a mobilisé plus de 140 millions de crédits pour l'offre nouvelle en logements l'année passée.



Rue Jean-Cristofol

- 47, Rue Jean-Cristofol, Marseille 3<sup>e</sup>. À La Belle-de-Mai, 12 logements sociaux ont pris place dans ce bâtiment neuf.

- Presbytère de Graveson. À proximité d'un édifice historique, 13 Habitat a bâti un petit immeuble avec sept logements.

- Les Terrasses de l'Etoile. Il s'agit de la dernière résidence inaugurée, forte de 48 logements collectifs. Ce programme immobilier respecte les dernières normes environnementales en vigueur.



Presbytère de Graveson



Les Terrasses de l'Etoile à Peypin

2013

## >> 120 millions d'euros

13 Habitat poursuit son effort de construction de nouveaux logements en 2013 pour répondre aux attentes de la population : 550 habitations sont attendues dans les mois à venir, soit un investissement financier de 120 millions d'euros. La priorité reste toujours identique : offrir des habitats de qualité et s'inscrire dans une démarche éco-responsable.

- Les Maunoyers à Plan d'Orgon. 34 logements seront livrés en 2013. Ils seront voisins de l'Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de l'Oustalet, qui a été construit par 13 Habitat et inauguré en octobre 2011. Un véritable projet de mixité.

- Quartier Saint-Thomas à Mollégès. 18 familles occuperont les logements à partir de l'été 2013.



Mollégès

© Triumvirat



Maunoyers à Plan d'Orgon

© Atelier 9-MAP

2012

## » 30 millions d'euros investis

La rénovation urbaine dans le cadre de l'ANRU s'est poursuivie en 2012, avec la construction de nouveaux logements à Vitrolles et Miramas. Par ailleurs, 127 patios ont été réhabilités à Miramas, avec notamment le remplacement des chaudières et chauffages. À Vitrolles, il est à noter la mobilisation en faveur de l'emploi grâce à des clauses d'insertion établies par 13 Habitat avec les entreprises : des personnes en difficulté ont bénéficié de 48 contrats de travail sur l'opération ANRU en 2012. Outre les nouvelles constructions (21 millions), neuf millions d'euros ont permis les réhabilitations dans le cadre de l'ANRU. Une autre opération de rénovation urbaine se déroule dans le centre-ville de Marseille, à l'Ilot 11 (26, rue Colbert et 6-8 Rue Éboué) et concerne 25 logements, les parties communes, toitures, façades et ascenseurs. À fin 2012, 20 logements ont été réhabilités, les menuiseries extérieures, les façades et les toitures entièrement traitées. Les immeubles de caractère retrouvent une seconde vie.

### LES HELIANTHÈMES, LES PATIOS ET PIERRE-JOSEPH GARIDEL



Les Patios

» Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de Vitrolles, 99 logements ont été construits dans trois résidences : Les Hélianthèmes, Les Patios et Pierre-Joseph Garidel.



Garidel

### LES FLAMANTS

» Aux Flamants, les tours 12 et 13 ont été démolies au printemps. Cet espace libéré va permettre la construction du nouveau centre social, qui doit être livré en 2014. En fin d'année 2012, le bâtiment 14 est entré dans la phase de la démolition également.



2013

## » Fin de la 1<sup>re</sup> opération ANRU

2013 devrait être l'année de la fin de la première opération ANRU, celle du quartier des Pins à Vitrolles, avec la réhabilitation des 166 derniers logements prévue pour le deuxième semestre 2013 et la démolition des bâtiments Sauge et Sarriette. En septembre, la livraison de l'Amarante sera effective, toujours à Vitrolles, et accueillera l'agence de 13 Habitat. Les études vont se poursuivre pour La Soude et Les Calanques, dans le quartier marseillais de Mazargues. Quant à Beisson et Corsy, à Aix-en-Provence, les opérations vont également avancer en 2013. Aux Flamants, les opérations de curage et désamiantage du Bâtiment 8, dont les locataires ont été relogés, ont débuté et dureront toute l'année pour une livraison du bâtiment restructuré (34 logements) en septembre 2014. 29 millions seront consacrés à l'ANRU entre les nouvelles constructions et la modernisation. L'opération de rénovation de l'Ilot 11 à Marseille-centre, débutée en février 2011, prend fin au printemps 2013.



Les Patios à Miramas

© bauA et A. Chapuis architectes

» Les Patios à Miramas : à l'été 2013, 23 patios basse consommation vont être livrés. Les locataires issus de la démolition des patios précédents devraient aménager en juillet. Dans le cadre d'une convention tripartite signée entre 13 Habitat, la Ville de Miramas et le lycée agricole Fontlongue de la commune, certains locataires pourront bénéficier d'un aménagement paysager de leur jardin.

2012

## » 49 millions d'euros pour entretenir le patrimoine existant

En 2012, des projets forts ont été conduits et ont placé l'environnement au cœur de la réflexion. Environ 49 millions d'euros ont été dépensés pour entretenir le patrimoine existant (33 000 logements).

### LES FLAMANTS

» Un stade tout neuf, des jeux d'enfants et des extérieurs rénovés dynamisent la vie aux Flamants depuis quelques mois. Enfants et parents apprécient les lieux.



### CHEMIN DE FER

» Le confort des locataires est une priorité et passe par une modernisation des locaux. Depuis plus de dix ans, des travaux ont été réalisés pour équiper des résidences de 13 Habitat d'ascenseurs. De juin 2011 à janvier 2012, 15 ascenseurs ont été livrés à la Cité marseillaise Chemin de fer.



© H. Ballarín

### PLAN DE RENOVATION ÉNERGÉTIQUE ET TECHNIQUE

» 13 Habitat a lancé un Plan de rénovation énergétique et technique (Prêt) dans une quarantaine de cités de son patrimoine pour un investissement total de 456 millions sur dix ans. À Mas-Thibert, opération la plus avancée, les locataires ont signé un accord, l'autorisation de travaux vient d'être déposée en mairie, la rédaction du dossier de consultation des entreprises commence.

### NOUVEAUX CHARTREUX

» Aux Nouveaux Chartreux, une pompe à chaleur reliée au réseau d'assainissement profite aux 216 logements de la résidence. Ce système innovant permet une économie de 60 % (chauffage et eau chaude sanitaire) lors de la saison de chauffe et assure une économie de 30 000 euros par an sur les charges des locataires.



Pompe à chaleur

2013

## » 53 millions d'euros pour poursuivre la rénovation du patrimoine

L'objectif de 13 Habitat est clair : poursuivre la rénovation du patrimoine pour améliorer le confort des locataires et offrir un logement qui répond à des contraintes environnementales. Cette modernisation de l'existant passe par une réduction des charges énergétiques. En 2013, 53 millions d'euros vont être utilisés pour l'entretien et la rénovation.

- Près de 9 millions vont être consacrés pour mettre aux normes les ascenseurs dans les résidences et en créer de nouveaux dans les cités qui n'en bénéficient pas. Après la phase d'études, l'entreprise va être choisie pour la cité Ambrosini A où 11 ascenseurs seront installés à partir

de début 2014. À Clovis-Hugues, les travaux pourraient démarrer en fin d'année 2013. À Pierre-Renard, les premiers des 23 ascenseurs prévus seront livrés durant ce premier semestre. Au cours du deuxième trimestre, les habitants de la cité Burel à Marseille profiteront de 9 ascenseurs pour atteindre les étages.

- PRET (Plan de rénovation énergétique et technique) : après le diagnostic, les locataires de Port-de-Bouc Million doivent donner leur accord en 2013. À Istres-Rassuen et Vitrolles ZAC, les diagnostics des maîtres d'œuvre sont en cours.



# » Un Noël magique dans les cités

## C'était Noël avant l'heure dans huit cités de 13 Habitat

À Marseille Centre-ville et aux Néréïdes-Bosquet le 12 décembre, à Bégude Nord et Sud et aux Flamants le 15, à Berre-Cabriane le 19, à Bourrely et au Merlin le 22 et à Istres le 23, le Père Noël dans son traîneau a fait une apparition **pour le plus grand plaisir de 1 500 enfants.**



Outre la venue de l'homme à la belle barbe blanche, les jeunes résidents ont eu droit à de multiples animations : maquillage, confection de décorations de Noël, écriture de lettres au Père Noël, ateliers gourmands, photo avec le Papa Noël...

Autour d'un sapin majestueux et entourés de grandes mascottes, les enfants ont ensuite pu donner leur lettre à Christophe Masse, président de 13 Habitat, qui a eu la lourde tâche de la remettre au Papa Noël, et ont reçu des cadeaux (goûter de Noël, crayons de maquillage, bonnet de Noël, appareil à bulles, etc.).

Ce premier Noël dans les cités a été **un magnifique moment de partage et une parenthèse enchantée** pour les plus jeunes mais aussi les nombreux parents.



© M. Cohen - Com'enimage



# »» Gérard Lafont, Directeur Général de 13 Habitat

## »» Quel est le bilan de l'année 2012 ?

Nous avons tenu nos objectifs d'offre de nouveaux logements, que ce soit en production propre ou en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement). Par ailleurs, la rénovation et la modernisation de notre patrimoine permettent d'améliorer le cadre de vie de nos locataires et le mieux vivre ensemble.

## »» Quels seront, pour l'Office, les axes prioritaires pour les mois à venir ?

Maintenir les actions d'entretien de notre patrimoine mais également développer l'activité de construction de 13 Habitat en réalisant des projets audacieux, tant sur le plan architectural qu'environnemental, sur l'ensemble des territoires qui composent notre département. Dans un contexte économique contraint, développer aussi des actions spécifiques, tournées vers l'avenir et l'innovation, pour faire de notre Office un organisme qui garantit au mieux la protection sociale de ses locataires. A l'aube de cette nouvelle année, je présente pour 2013, mes vœux les plus sincères, à l'ensemble de nos locataires ainsi qu'à leurs proches.



## Gagnez 200€ en chèques cadeaux

### EXTRAIT DE RÈGLEMENT

13 Habitat - 80, rue Albe - BP 31 - 13234 Marseille - Cedex 4 organise un grand concours gratuit et sans obligation d'achat. Ce concours est réservé exclusivement au locataire titulaire du bail. Pour participer, il suffit de répondre aux questions posées ci-dessous sur le bulletin prévu à cet effet et de renvoyer le tout à l'adresse du jeu [une seule réponse par titulaire]. La date limite de réponse est fixée au 4 février 2013, cachet de la poste faisant foi. Un tirage au sort, effectué par Huissier de Justice, aura lieu parmi les bonnes réponses pour désigner les 5 heureux gagnants. Les remboursements de timbres et demandes de règlement complet sont à adresser à 13 Habitat - Direction de la Communication. Les salariés de 13 Habitat ne peuvent pas participer à ce tirage au sort. Chaque gagnant devra attendre un délai d'un an avant toute nouvelle participation. Éviter de mettre le règlement de votre loyer, TIP ou chèque, dans l'enveloppe contenant le bulletin.



### 1 - Combien de logements seront construits en 2013 par 13 Habitat ? :

- 400       500       550

### 2 - Quelle est la somme consacrée à la construction pour l'année à venir ? :

- 100 millions d'euros  
 120 millions d'euros  
 130 millions d'euros

### 3 - 13 Habitat poursuit ses efforts de rénovation. Quel est le montant consacré à l'entretien du patrimoine en 2013 ? :

- 45 millions d'euros  
 49 millions d'euros  
 53 millions d'euros

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

Code postal : .....

Ville : .....

Tél. : .....

Adresse courriel : .....

N° de référence locataire : .....