

Le port de Marseille-Fos va mettre 350 millions dans la transition écologique et numérique

MARITIME

Le premier port français lance un vaste chantier de réduction des nuisances et de développement multi-modal des trafics afin d'améliorer la desserte logistique à l'intérieur des terres.

Paul Molga

—Correspondant à Marseille

Pas de pause pour le port de Marseille-Fos. Malgré le recul de ses activités, avec une baisse de trafic de presque 13 % en 2020, la première place portuaire tricolore vient d'adopter le projet stratégique qui prévoit un investissement de 350 millions d'euros d'ici à 2024. Les transitions numérique et écologique sont au cœur de ce programme. « L'ambition de notre politique d'aménagement sur les bassins Ouest (à Fos-sur-Mer) est d'accom-

pagner la transition par rapport au modèle "tout pétrole". A l'Est (Marseille), nous travaillons sur le maintien de l'outil industriel avec des mesures fortes de réduction des nuisances et d'anticipation des réglementations environnementales », explique le président du directoire du port de Marseille-Fos, Hervé Martel.

La quête de nouvelles parts de marché

Deux tiers de l'enveloppe iront vers des projets de développement, le reste servira à maintenir les infrastructures. Le port va notamment engager un ambitieux programme de connexion électrique des navires à quai et tester des démonstrateurs industriels pour le recyclage du CO₂. Afin de se muer en « Smart Port », il va également poursuivre ses efforts d'accessibilité et de partage de données avec l'écosystème portuaire. « Nous travaillons ensemble à plus d'interopérabilité, de fluidité et de traçabilité pour optimiser les chaînes logistiques », détaille Elisabeth Ayrault, récemment nom-



Clément Mahoudeau/AFIP

La filière conteneurs, ici l'EuroFos terminal au port de Fos-sur-Mer, est particulièrement ciblée avec le développement de la logistique et le renforcement du lien avec l'intérieur des terres.

mée à la présidence du conseil de surveillance du port.

Mais les efforts iront surtout vers la massification des trafics afin de

conquérir de nouvelles parts de marché. « La filière conteneurs est particulièrement ciblée avec le développement de la logistique et le renfor-

cement du lien avec l'hinterland. Les filières voitures, roulier, Gaz Naturel Liquéfié, vracs chimiques sont également visées », poursuit-elle.

Immobilier : les investisseurs toujours au rendez-vous en Europe

IMMOBILIER

Selon un sondage réalisé par CBRE, 60 % d'entre eux prévoient d'accroître, cette année, leur volume d'investissements.

Mais ils intensifient leurs stratégies de diversification.

Elsa Dicharry

@dicharry_e

Malgré la crise du coronavirus, l'immobilier intéresse toujours les investisseurs européens. Ils pré-

voient à près de 60 % d'acheter cette année davantage qu'en 2020, et ne sont que 10 % à envisager une baisse de leurs volumes d'investissement en Europe, selon un sondage réalisé par CBRE auprès de 415 d'entre eux. Ainsi, en fonction du succès de la campagne de vaccination contre le Covid-19 et de la plus ou moins grande rapidité de sortie de la crise sanitaire, CBRE anticipe au pire une stagnation, au mieux une hausse pouvant aller jusqu'à 5 % des investissements immobiliers en Europe cette année.

« Il y a toujours beaucoup d'argent à placer – d'autant que l'an dernier, un certain nombre de fonds n'ont pas pu réaliser leur feuille de route – et l'immobilier reste extrêmement résilient et offre la possibilité aux investis-

seurs de savoir où ils mettent les pieds », résume Nicolas Verdillon, directeur exécutif des investissements de CBRE.

La France enregistrera sans doute en 2021 un léger recul des acquisitions, même si elle devrait être le troisième pays européen à connaître la reprise la plus forte dans ce secteur, derrière l'Allemagne et les Pays-Bas. Mais les chiffres 2021 seront à comparer à des chiffres 2020 pas si mauvais, grâce à un premier trimestre exceptionnellement dynamique.

Succès du logement et de la logistique

Pendant, quelques incertitudes sont de nature à calmer les ardeurs des investisseurs dans l'Hexagone. « Quand les prêts garantis par l'Etat

vont s'arrêter, ne risque-t-on pas de voir repartir des mouvements sociaux ? Surtout dans un contexte de campagne électorale pour la présidentielle de 2022 ? La situation n'est-elle pas inflammable ? » s'interroge l'expert. En dépit du développement attendu du télétravail, le bureau reste l'actif préféré des investisseurs, à 35 % en Europe et même à 60 % en France. Mais il faut souligner qu'en France, l'offre en actifs alternatifs, en particulier le logement, demeure insuffisante. Seule exception : le Royaume-Uni, qui place la logistique en tête à 38 %.

Le bureau reste la classe d'actifs privilégiée partout en Europe, à l'exception du Royaume-Uni.

La crise sanitaire a cependant conforté les investisseurs européens dans leur stratégie de diversification. Désormais, le résidentiel atteint 24 % des intentions d'investissement et la logistique 22 %. Le commerce a chuté à 7 % ! En matière de logement, les résidences seniors et étudiantes arrivent en première position avec 25 % des intentions. « Quand on entre dans un cycle économique plus compliqué, on essaye de se positionner sur des tendances de long terme : le vieillissement de la population – qui explique l'attrait pour les résidences seniors –, le développement de l'e-commerce – qui porte l'investissement dans la logistique –, ou encore le besoin exponentiel en données – qui se traduit par l'intérêt croissant porté aux data centers », explique Pierre-Edouard Boudot, directeur exécutif des études de CBRE.

Les investisseurs ont aussi revu leurs priorités. Ils recherchent des produits offrant davantage de sécurité, à la fois bien situés et avec des locataires déjà en place et solvables. La crise sanitaire a aussi largement accru la prise en compte des critères de développement durable dans l'investissement immobilier.

Non seulement les investisseurs européens sont toujours là, mais « le monde de l'immobilier est aujourd'hui global. Les investisseurs asiatiques piétinent pour revenir sur le marché européen, et dès qu'on va rouvrir les aéroports, ils seront là ! » assure Nicolas Verdillon. ■

La vente de HLM aux locataires va monter en puissance

LOGEMENT

L'ONV d'Action Logement promet la commercialisation de plus de 2.250 logements d'ici à la fin du premier semestre 2021.

C'est un processus long, mais appelé à monter en puissance. Créé en 2018, l'Opérateur national des ventes (ONV) d'Action Logement, doté pour l'heure d'un budget de 666 millions d'euros, s'est vu assigner l'objectif d'acheter en bloc 40.000 logements sociaux en dix ans auprès des bailleurs sociaux. Puis d'assurer le portage financier de ces biens, de les rénover et de les revendre à leurs occupants à des conditions privilégiées. Avec, à la clé, l'accès à la propriété, à horizon quinze ans, pour 33.000 ménages modestes.

A fin février 2021, les deux premiers appels à manifestation d'intérêt lancés en juillet 2018 et septembre 2019 avaient permis l'acquisition ou la signature de promesses de vente pour 3.433 logements en France, dont près d'un tiers en région parisienne. Mais « nous avons vocation à intervenir partout, en zones tendues comme en zones détendues », souligne le nouveau directeur général de l'ONV, David Larbordie. Une enveloppe de 9 millions d'euros a été débloquée pour la réalisation de travaux de rénovation dans les logements acquis. « Il s'agit de présenter à la vente des biens entretenus », poursuit-il.

Pour l'heure, douze ménages occupants de HLM seulement ont pu acheter leur logement – pour un prix moyen de 110.000 euros –, et six promesses ont été signées. Mais David Larbordie promet un « décollage » dans les mois à venir, « puisque nous avons 2.253 logements à commercialiser d'ici à la fin du premier semestre 2021 », poursuit-il. En outre, l'ONV a annoncé, mercredi, le lancement d'un troisième appel à manifestation d'intérêt auprès des bailleurs sociaux qui

Concrètement, le port de Marseille Fos envisage d'accompagner le lancement de services ferroviaires longue distance pour renforcer la desserte à l'intérieur des terres de la façade méditerranéenne jusqu'à Lyon, et, plus loin, la Suisse et l'Allemagne.

Un intérêt particulier devrait également être porté sur le transport fluvial. « Le Port a inscrit dans son projet stratégique l'objectif de porter la part des conteneurs transportés par le fer et le fleuve de 20 % aujourd'hui à 30 % en 2030 », souligne Elisabeth Ayrault.

L'ambition n'est pas nouvelle. Depuis la création de l'association de promotion du transport fluvial Medlink en 2008, le trafic a déjà presque doublé pour atteindre 7 % de l'offre d'acheminement vers les terres avec 83.000 EVP (Equivalent Vingt Pieds, l'unité de mesure d'une boîte). Une nouvelle feuille de route a été élaborée avant la crise. Elle prévoit qu'en 2030, 250.000 EVP pourraient transiter par les eaux calmes, et 500.000 de plus par le fer, contre 120.000 aujourd'hui. ■

auraient des biens à vendre, 88 ayant déjà répondu aux deux premiers appels. Ils ont jusqu'au 17 juin pour se porter candidats. « L'ONV est en ordre de marche », affirme-t-il.

Favoriser la construction

S'il favorise l'accès social à la propriété, ce dispositif a aussi vocation à permettre aux organismes du secteur de reconstruire leurs fonds propres et de disposer de moyens financiers pour construire de nouveaux HLM. « Il s'agit de soutenir la construction des logements abordables dont notre pays a besoin », souligne le président d'Action Logement Groupe, Bruno Arcadipane, en référence à l'objectif fixé début février par la ministre du Logement, Emmanuelle Wargon, de construire 250.000 logements sociaux en deux ans. « Une vente de logement social correspond à 2,5 logements neufs produits », poursuit-il.

Pour l'heure, douze ménages seulement ont pu acheter leur logement.

Reste à convaincre tous les maires de l'opportunité de ces ventes de HLM. Car comment atteindre les quotas de logements sociaux fixés par l'article 55 de la loi SRU pour un certain nombre de communes, si une partie d'entre eux sortent du parc pour être cédés ? « C'est un frein que nous avons identifié. Mais il faut que les maires sachent que les biens qui nous sont vendus restent encore dix ans dans leurs quotas », insiste David Larbordie.

Dans les villes où le foncier est particulièrement rare, cependant, l'argument pourrait ne pas suffire. Ainsi, à Paris, Anne Hidalgo a déjà martelé à plusieurs reprises son opposition à la vente de HLM. « Les logements sociaux que nous vendrions, nous serions incapables de les remplacer à l'intérieur de la capitale », a-t-elle fait valoir. Alors même que Paris a fourni de gros efforts ces dernières années pour respecter les objectifs SRU. — E. Di.

annonces judiciaires & légales



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BONNEUIL-SUR-MARNE AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°AP2021-013 en date du 26 février 2021, le Président du Territoire Grand Paris Sud Est Avenir a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bonneuil-sur-Marne.

Les registres destinés à recueillir les observations du public seront mis à disposition du public, durant toute la durée de l'enquête publique, du **mardi 6 avril au mercredi 5 mai 2021 inclus**. Un dossier d'enquête publique sera déposé et mis à la disposition du public au sein des locaux :

- Au service urbanisme situé dans les locaux des services techniques de la ville de Bonneuil-sur-Marne, 3 route de l'Ouest, aux heures d'ouverture de cette direction :
 - du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
 - le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h30
- De la Direction des Affaires Juridiques des Assemblées et du Patrimoine de l'établissement public territorial GPSEA, 14 rue Le Corbusier, 94000 Créteil, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Un poste informatique sera également mis à disposition du public afin de permettre la consultation du dossier d'enquête publique à la mairie de Bonneuil-sur-Marne, au service urbanisme, 3 route de l'Ouest, aux heures d'ouverture susmentionnées.

Le dossier d'enquête publique ainsi que les informations relatives à son organisation pourront également être consultés, pendant la durée de l'enquête publique, sur le site internet de la ville de Bonneuil-sur-Marne (www.ville-bonneuil.fr), sur le site internet de

l'établissement public territorial GPSEA (www.sudestavenir.fr), ainsi que sur le site de publications administratives <http://revision-plu-bonneuil-sur-marne.enquetepublique.net>

Madame Marie-Françoise BLANCHET exercera les fonctions de commissaire-enquêteur et se tiendra à la disposition du public, au service urbanisme de la mairie de Bonneuil-sur-Marne, 3 route de l'Ouest 94380 Bonneuil-sur-Marne, les jours et heures suivants :

- **Mardi 6 avril 2021 de 14h à 17h ;**
- **Mercredi 21 avril 2021 de 14h à 17h ;**
- **Mercredi 5 mai 2021 de 14h à 17h.**

Les observations et propositions pourront également être adressées par correspondance à l'attention de Madame la Commissaire enquêteur - Enquête sur le projet de révision du PLU de la commune de Bonneuil-sur-Marne- mairie de Bonneuil-sur-Marne, 7 rue d'Estienne d'Orves, 94380, ou par voie électronique à l'adresse suivante : revision-plu-bonneuil-sur-marne@enquetepublique.net

A l'expiration de cette enquête publique, le commissaire-enquêteur transmettra le dossier accompagné de ses conclusions, de l'ensemble des pièces et de son avis au Président de Grand Paris Sud Est Avenir.

Ces conclusions seront tenues à la disposition du public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la mairie de Bonneuil-sur-Marne, au siège de Grand Paris Sud Est Avenir et à la Préfecture du Val de Marne et seront diffusées sur les sites internet mentionnés plus haut.

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points didot.

Le calibrage de l'annonce est établi de filet à filet.

Les départements habilités sont 75, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.