



# ALLAUCH



**5 027** hectares

SUPERFICIE



**21 276** habitants

POPULATION



**9 255** logements

PARC DE LOGEMENTS



**618** logements

LOGEMENTS VACANTS



**262** logements

LOGEMENTS VACANTS  
DE LONGUE DURÉE



**3 351** euros/m<sup>2</sup>

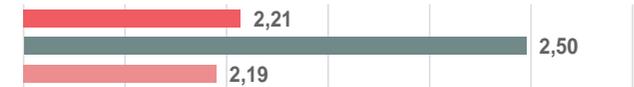
PRIX MOYEN TRANSACTIONS  
APPARTEMENTS/MAISONS

MOYENNE AMP : 3 351€/M<sup>2</sup>

Située dans un écrin de collines, cet atout paysager et sa localisation idéale à proximité des grands bassins d'emplois, confèrent à cette commune à taille humaine, son attractivité. A vocation résidentielle dominante, Allauch procure services et équipements à ses habitants.

- ▶ Les Allaudiens sont des familles aisées. La mobilité résidentielle est faible dans la commune.
- ▶ Composée d'un parc de logements principalement pavillonnaire en accession, la mobilité résidentielle au sein d'Allauch est faible.
- ▶ Conséquemment, le marché immobilier apparaît peu dynamique (peu de transactions) alors que la pression de la demande est forte. Les prix immobiliers sont supérieurs à la moyenne et ont augmenté ces dernières années.
- ▶ Le tissu commercial de la commune est essentiellement tourné vers la réponse aux besoins du quotidien (commerces de bouche, presse...). L'activité commerciale, principalement localisée dans le centre-ancien, apparaît dynamique dans un secteur où l'offre commerciale périphérique est restreinte.

## TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



## MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



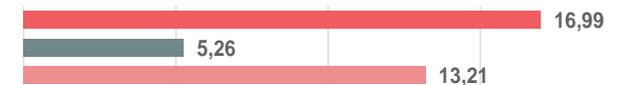
## MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



## LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



## DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)



## POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS



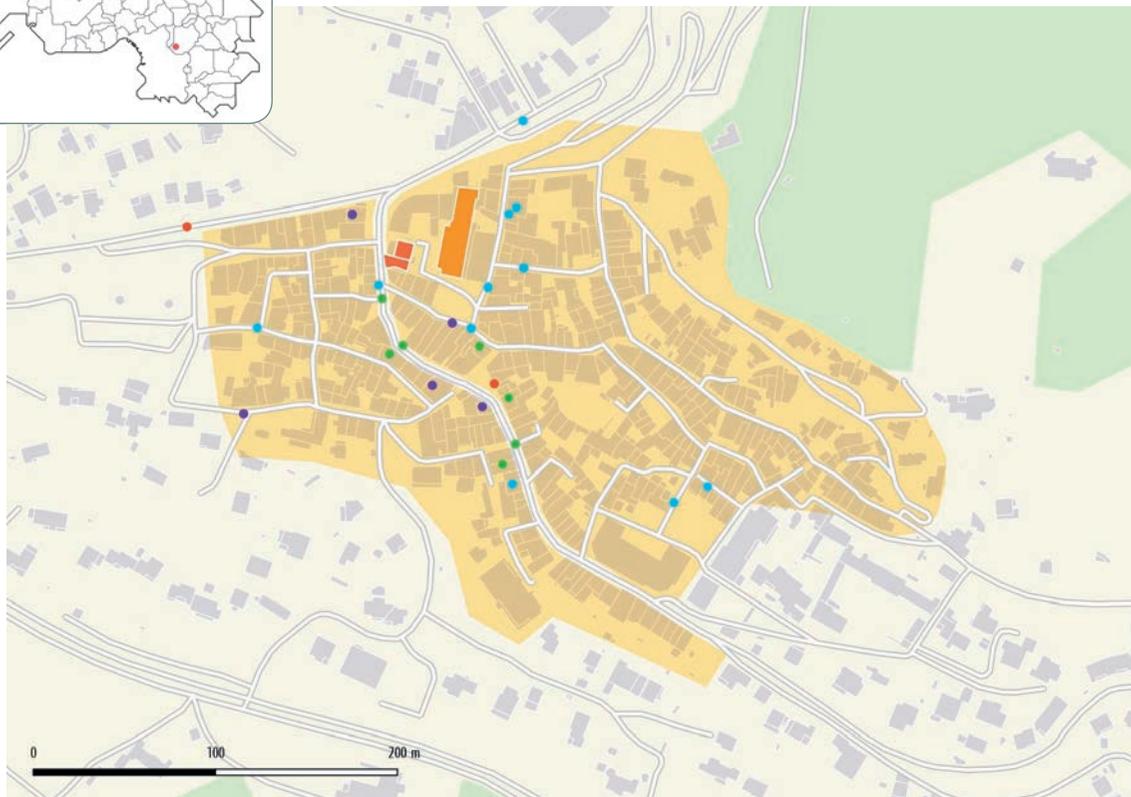
SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

### LÉGENDE





## LE CENTRE-ANCIEN ● Centres-anciens de typologie E



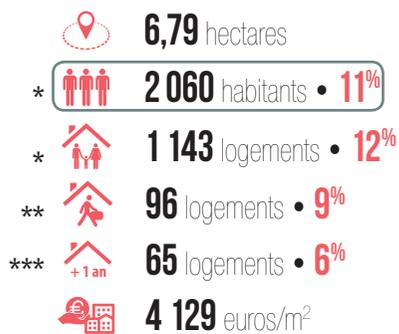
**Typiquement provençal et offrant un cadre de vie de qualité, le centre-ancien d'Allauch est aussi le centre-ville. Il reste dynamique avec un cœur de village de caractère, des fonctions résidentielles et commerciales en bonne santé. Il est attractif.**

Un caractère résidentiel marqué par des ménages qui s'ancrent dans le temps.

- ▶ Des ménages majoritairement propriétaires occupants dont la mobilité résidentielle est faible, situation qui atrophie le marché immobilier : - 50% entre 2011 et 2015.
- ▶ Une rareté de l'offre provoque une hausse des prix immobiliers : +37% sur la même période. Prix parmi les plus chers du secteur sur le marché de l'accession.
- ▶ Des ménages moins fragiles comparativement aux autres centres de sa typologie, mais au visage pluriel : des familles mais aussi un vieillissement de la population qui se traduit par la surreprésentation de personnes âgées.

Un commerce qui résiste.

- ▶ La forte densité des commerces et services de proximité est un atout pour le centre (17 commerces /1 000 habitants).
- ▶ Essentiellement tourné vers les besoins du quotidien, ils sont confortés par des équipements de qualité.



SOURCE : FILCOM 2015, DNF 2015

### COMMERCES

- Commerce de bouche
- Commerce habillement
- Commerce de services
- Autre commerce
- Surface commerciale de plus de 300 m<sup>2</sup>

### BÂTI REMARQUABLE

- Église
- Mairie, sous-préfecture, préfecture
- PÉRIMÈTRE CENTRE-ANCIEN

Quels enjeux pour les centres-anciens de typologie E ?

- ▶ Identifier et caractériser les logements vacants de longue durée.
- ▶ Diversifier l'offre de logements afin de renforcer l'attractivité de ces territoires.
- ▶ Soutenir l'offre commerciale de proximité par des outils d'intervention publique pour conserver une mixité des fonctions.
- ▶ Améliorer la qualité des espaces publics pour permettre de meilleurs échanges entre le centre et le péri-centre.

\* Part dans la commune \*\* Taux de mobilité résidentielle \*\*\* Taux de vacance de plus d'un an