



# AUBAGNE



**5 473** hectares

SUPERFICIE



**46 093** habitants

POPULATION



**22 049** logements

PARC DE LOGEMENTS



**1 379** logements

LOGEMENTS VACANTS



**484** logements

LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE



**3 125** euros/m<sup>2</sup>

PRIX MOYEN TRANSACTIONS APPARTEMENTS/MAISONS

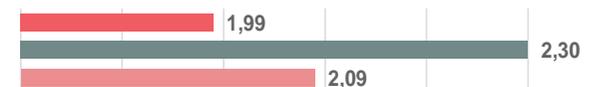
MOYENNE AMP : 3 351€/M<sup>2</sup>

SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

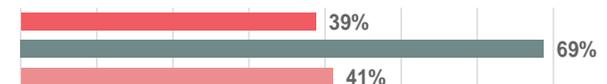
## LÉGENDE



## TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



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



## MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



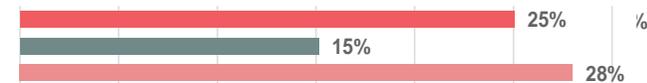
## LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



## DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)



## POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS



Haut lieu des arts de la terre, Aubagne est un pôle majeur par son dynamisme économique et culturel. La commune a su conserver et affirmer son identité provençale grâce à l'héritage d'un riche passé. Elle bénéficie d'un bassin d'emploi important, permettant à la ville de rayonner au-delà de ses limites, et à ses habitants de vivre et travailler au sein de la commune.

► Les Aubagnais sont des familles de classe « moyenne » qui travaillent pour moitié au sein de la commune grâce à une activité économique dense au sein de celle-ci.

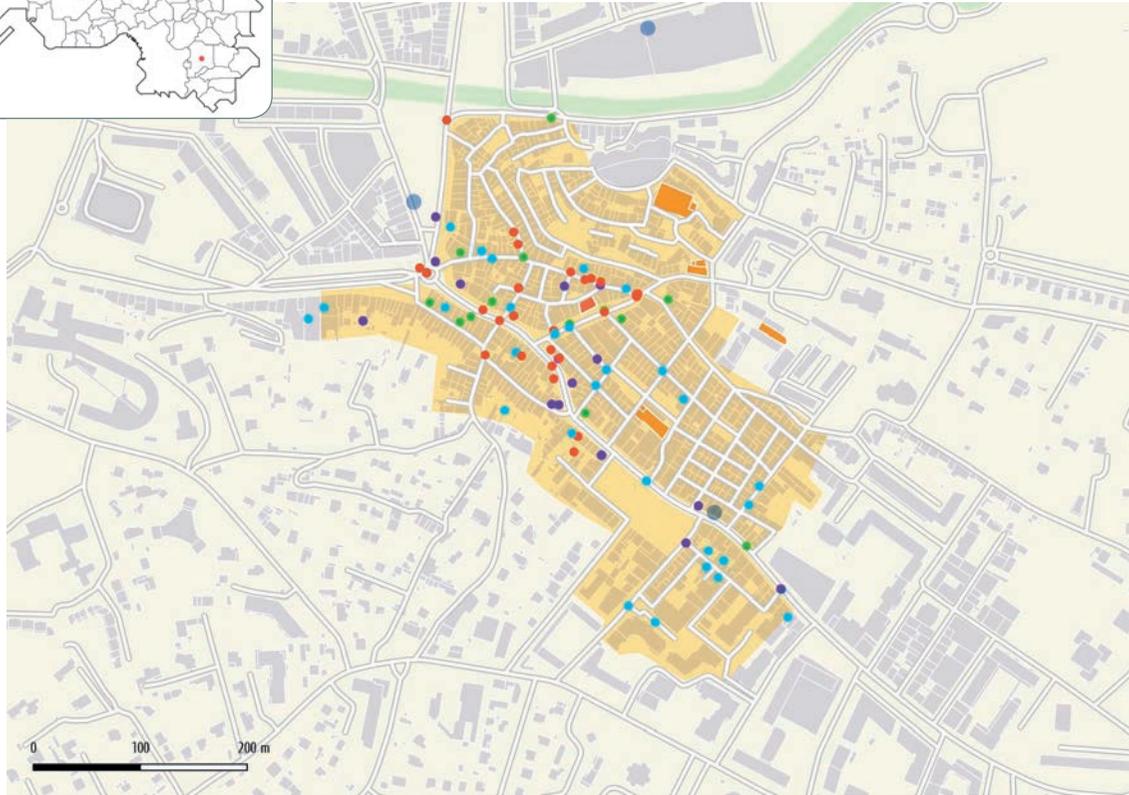
► Son niveau d'équipement lui permet d'attirer les actifs et d'ancrer ses habitants sur le territoire.

► La diversité dans l'offre de logements permet de répondre aux besoins des ménages. Le marché est dynamique et les prix dans la moyenne des communes équivalentes.

► Le tissu commercial de proximité est stable et diversifié, et en grande partie concentré dans le centre mais aussi en zones commerciales. Celles-ci avec leur offre diversifiée et les commodités qu'elles offrent concurrencent le centre.



## LE CENTRE-ANCIEN ● Centres-anciens de polarité urbaine



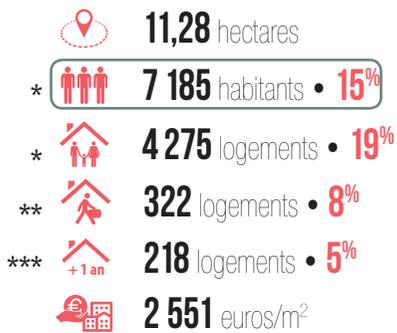
Implanté sur une butte, le cœur historique d'Aubagne, sa « vieille ville », est une ancienne place médiévale que l'on identifie grâce à son tissu resserré et ses ruelles étroites. Son centre reste un territoire important par son fonctionnement au sein de la commune même s'il ne couvre qu'une petite partie du centre-ville d'Aubagne. Il montre pourtant quelques faiblesses.

Un centre qui connaît une importante mobilité résidentielle.

- ▶ Une population majoritairement locataire comparativement à la commune avec des revenus modestes : un quart de la population vit en dessous du seuil de bas revenu.
- ▶ Un parc principalement constitué de logements collectifs. Une offre complémentaire au reste de la ville, mais qui nécessite de monter en gamme. Constitué de petits logements, il répond principalement aux besoins de ménages isolés (46%) et de familles de petites tailles plutôt modestes.
- ▶ Bien que l'activité résidentielle soit soutenue par le marché locatif, le marché immobilier s'essouffle.

Une fragilisation de l'occupation et du tissu commercial.

- ▶ Si le taux reste en dessous de la moyenne de la typologie, la vacance structurelle dans le centre regroupe 40% de celle communale. Elle est le signe de la présence de poche d'habitat dégradé et d'inconfort.
- ▶ L'offre commerciale de proximité, en recul, est dans la moyenne basse de la typologie (17 étsb pour 1 000 habitants).



SOURCE : FILCOM 2015, DVF 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 A ?

- ▶ Proposer une offre de logements de qualité supérieure : meilleure accessibilité et adaptation aux publics fragiles.
- ▶ Recentrer la production d'espaces de bureaux et de rez-de-chaussée commerciaux.
- ▶ Augmenter la qualité des espaces publics pour permettre la multiplicité des usages et des fonctions.
- ▶ Conserver la diversification de l'offre commerciale actuelle.

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