



# AURIOL

Traversée par l'Huveaune, Auriol connaît une topographie contraignante. Elle a connu une forte croissance de sa population ces trente dernières années. La commune propose un cadre de vie agréable et recherché accentué par sa proximité des grandes infrastructures routières.

► Sous l'effet d'un solde migratoire négatif, Auriol perd des habitants. Sa population jeune et familiale lui confère une natalité soutenue.

► La structure du parc essentiellement pavillonnaire en propriété occupante explique en partie ces constats. En effet la mobilité résidentielle est faible du fait d'une grande stabilité des ménages.

► Le marché immobilier lui aussi est principalement centré sur l'individuel avec des prix stables mais élevés. Il est peu actif.

► L'offre commerciale de proximité reste peu dense et concentrée sur le centre. Toutefois, plusieurs zones d'activités mixtes se sont développées ces dernières années. La commune bénéficie également de la présence d'équipements de qualité.



**4 457** hectares

SUPERFICIE



**11 325** habitants

POPULATION



**5 416** logements

PARC DE LOGEMENTS



**330** logements

LOGEMENTS VACANTS



**151** logements

LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE

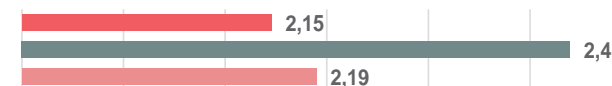


**3 168** euros/m<sup>2</sup>

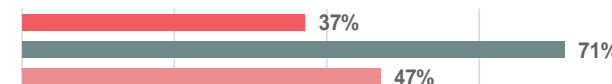
PRIX MOYEN TRANSACTIONS APPARTEMENTS/MAISONS

MOYENNE AMP : 3 351€/M<sup>2</sup>

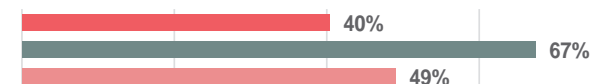
## TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



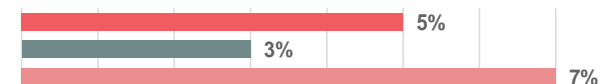
## MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



## MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



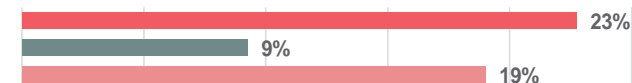
## LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



## DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)



## POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS



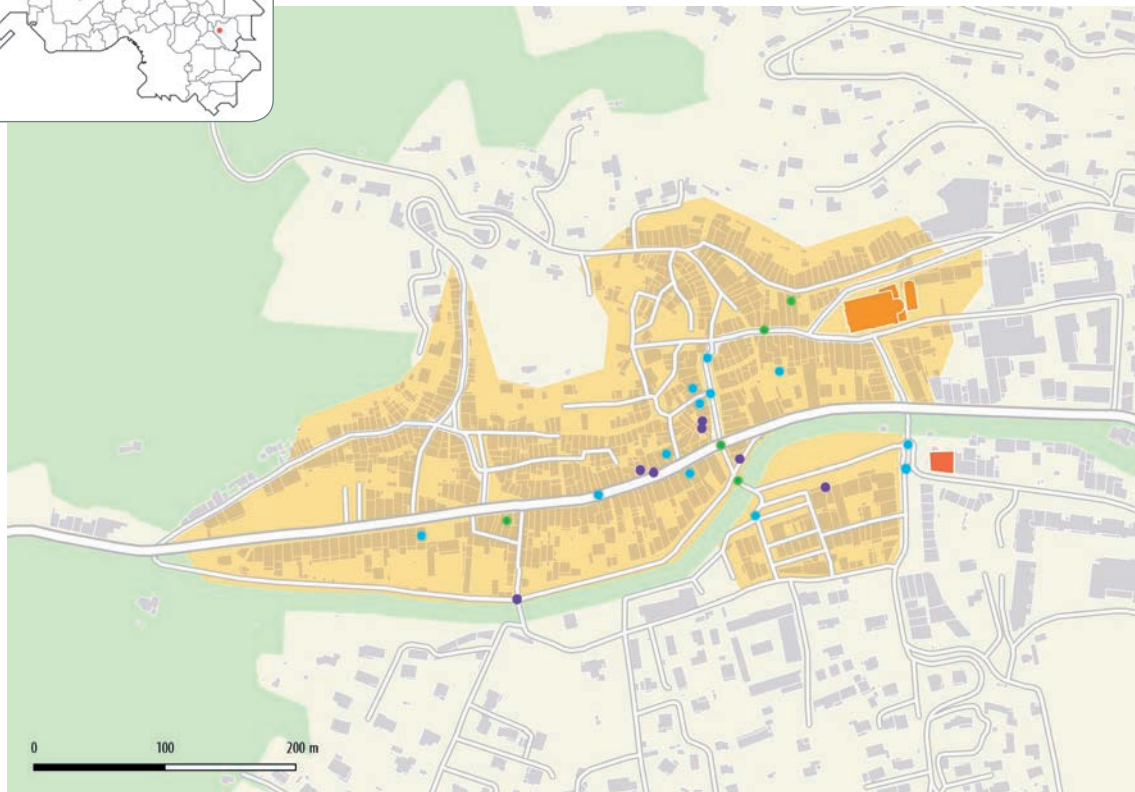
SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

## LÉGENDE





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



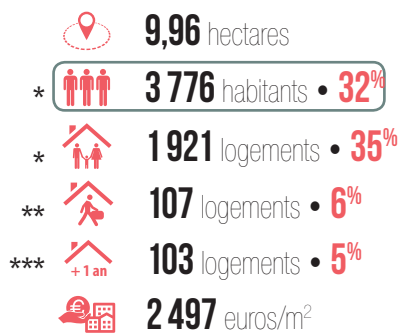
Établi sur les bords de l’Huveaune, le centre-ancien d’Auriol a su conserver un cachet provençal, entretenu à travers la valorisation du patrimoine et l’aménagement des espaces publics. Il pèse dans le fonctionnement de la commune et regroupe près du tiers des habitants. Contraint, sa vocation est principalement résidentielle.

Une forte mobilité résidentielle des ménages.

- ▶ La population du centre se compose de familles mais aussi d’un poids important de ménages isolés (40% des ménages). Plus modestes en comparaison avec la typologie et le reste de la commune, 23% des ménages vivent sous le seuil de bas revenus.
- ▶ Une mobilité favorisée par le secteur locatif qui représente 60% du parc du centre, soit la majeure partie de l’offre de la commune.
- ▶ Un marché de l’accession en perte de vitesse depuis quelques années qui entraîne une baisse des prix et accuse un fort écart avec les prix pratiqués hors centre.
- ▶ 68% des logements vacants de longue durée de la commune sont dans le centre. Inadaptation du parc ou manque de qualité, ils sont l’opportunité de diversification de l’offre du centre.

Un commerce de proximité qui se renforce depuis 2013

- ▶ En hausse depuis 2013, l’offre de proximité se positionne en dessous de la moyenne de la typologie avec 8 commerces pour 1 000 habitants. Ce constat révèle un manque de diversité.



SOURCE : FILIACOM 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 péricentre.

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