



# LA BOUILLADISSE

 **1 269** hectares  
SUPERFICIE

 **6 046** habitants  
POPULATION

 **2 642** logements  
PARC DE LOGEMENTS

 **119** logements  
LOGEMENTS VACANTS

 **51** logements  
LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE

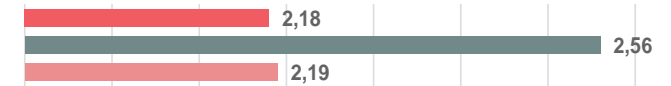
 **2 971** euros/m<sup>2</sup>  
PRIX MOYEN TRANSACTIONS APPARTEMENTS/MAISONS  
MOYENNE AMP : 3 351€/M<sup>2</sup>

SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

## LÉGENDE



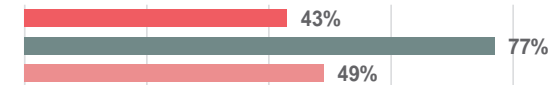
## TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



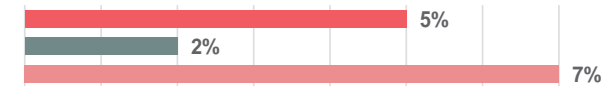
## MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



## 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



Composée de plusieurs hameaux, La Bouilladisse s'inscrit dans un environnement exceptionnel au pied de la chaîne du Regagnas. La moitié du territoire est classée en zone naturelle. Une influence certaine sur son développement. Attractive de par sa localisation, la commune est située à proximité de l'A52 et propose un accès rapide à la fois à Aix-en-Provence, mais aussi à Aubagne au sud, et à l'ouest varois.

- ▶ En 40 ans, La Bouilladisse a triplé sa population. Ces dernières années sa croissance reste dynamique et portée par l'arrivée de nouveaux habitants. La population se compose principalement de familles.
- ▶ Au sein de la commune la mobilité résidentielle est faible et le marché immobilier peu dynamique.
- ▶ Le parc de logements de la commune est principalement orienté vers l'individuel malgré le poids important de son centre ancien, plus dense.
- ▶ La commune propose une offre qualitative en équipements et services mais l'offre commerciale de proximité est faible et concentrée au centre et dans ses zones artisanales.



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



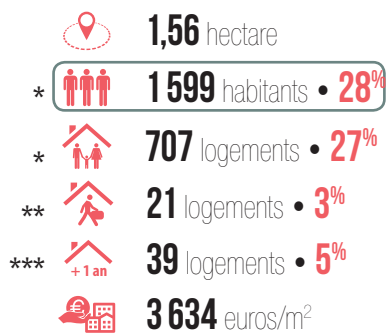
Situé le long de l'axe principal de la commune, le centre-ancien de La Boulladisse dispose de caractéristiques typiques des cœurs de « villages ». Représentant un quart du poids communal, il pèse dans le fonctionnement du territoire. Le centre-ville de la commune s'est prolongé au sud du centre-ancien, le long de son axe principal.

### Une fonction résidentielle dynamique.

- ▶ Avec un parc de logements diversifié, le centre-ancien est une alternative résidentielle : un parc locatif qui facilite les parcours résidentiels.
- ▶ Une population qui se caractérise par une très forte proportion de personnes seules (46%) qui influence les dynamiques résidentielles de la commune par leur mobilité.
- ▶ Des ménages plus modestes en comparaison avec la typologie : 23% des ménages du centre vivent sous le seuil de bas revenus.
- ▶ Les prix en accession sont aussi élevés que ceux du reste de la commune.
- ▶ La vacance structurelle communale porte à 76% sur le centre. Une vigilance est à porter sur la qualité de cet habitat.

### Un commerce de proximité qui affaiblit le centre.

- ▶ La fonction commerciale du centre est amoindrie par un tissu de proximité très faible (3 commerces pour 1 000 habitants) qui ne satisfait pas complètement les besoins du quotidien.



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