



CARRY-LE-ROUET

 **5 027** hectares
SUPERFICIE

 **6 053** habitants
POPULATION

 **4 025** logements
PARC DE LOGEMENTS

 **314** logements
LOGEMENTS VACANTS

 **141** logements
LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE

 **5 957** euros/m²
PRIX MOYEN TRANSACTIONS APPARTEMENTS/MAISONS
MOYENNE AMP : 3 351€/M²

SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

LÉGENDE



TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



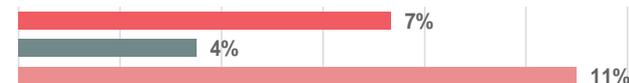
MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



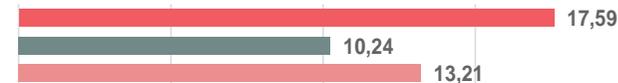
MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



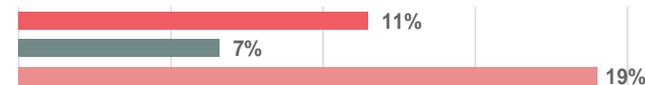
LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)



POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS

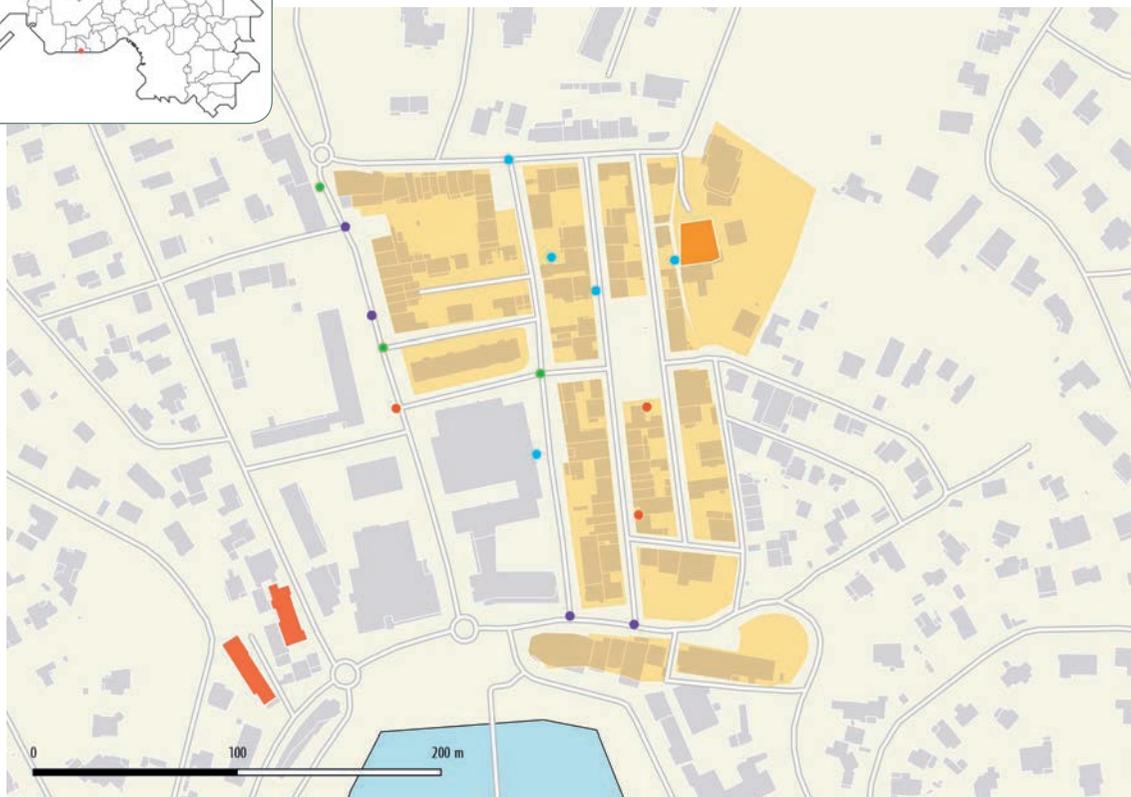


Au pied des collines boisées de pins, au cœur de la Côte Bleue en bordure de la Méditerranée, Carry-le-Rouet représente une image paisible pour la métropole. La commune jouit d'un cadre de vie de qualité. Son port de plaisance contribue aussi à confirmer son attractivité touristique, et asseoir son identité de « station balnéaire ».

- ▶ Un territoire touristique et attractif où le poids des résidences secondaires est élevé, ce qui contribue à tendre le marché de l'immobilier.
- ▶ Un territoire marqué par davantage de ménages âgés aux revenus élevés que de familles.
- ▶ Une offre résidentielle qui crée des blocages : trop chère, elle s'avère inaccessible pour la plupart des ménages.
- ▶ L'offre est équilibrée entre individuel et collectif. Le marché immobilier très tendu a connu un recul du nombre de transactions depuis 2011 et des prix en hausse de 13%.
- ▶ Une offre commerciale de proximité stable et qualitative qui se localise principalement dans le centre et qui profite de l'activité touristique saisonnière.



LE CENTRE-ANCIEN ● Centres-anciens de typologie E



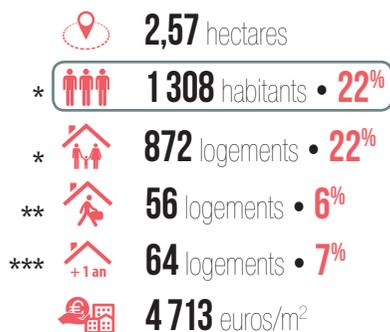
Le centre-ancien de Carry-le-Rouet qui compose la majeure partie du centre-ville de la commune est historiquement lié aux activités portuaires. Son développement s'est naturellement établi depuis l'actuel port de plaisance qui reste un véritable atout. Son périmètre relativement petit s'organise autour d'immeubles de ville où la mixité des usages est importante grâce à la présence de rez-de-chaussée commerciaux. Le centre-ancien est dynamique.

Un caractère résidentiel marqué par un recul général du marché.

- ▶ Un marché immobilier tendu avec peu de turn over. Bien que les prix soient en dessous de ceux de la commune, ils restent élevés, parmi les plus chers des centres de la métropole.
- ▶ Les transactions reculent de 23%, ce qui s'accompagne d'une baisse des prix de 4% entre 2011 et 2015.
- ▶ Un centre habité par des ménages âgés aux revenus élevés : 39% ont plus de 75 ans, plus de la moitié sont isolés.
- ▶ Un territoire touristique où le poids des bailleurs privés joue sur le prix des logements.

Une activité de proximité dynamique et de qualité qui profite du tourisme.

- ▶ Un tissu commercial qui se révèle être un réel atout pour le centre : stable et accompagné d'une offre diversifiée, on compte 17 commerces pour 1 000 habitants localisés pour la plupart sur les artères principales du centre.



SOURCE : FILCOM 2015, DVF 2015

COMMERCES

- Commerce de bouche
- Commerce habillement
- Commerce de services
- Autre commerce
- Surface commerciale de plus de 300 m²

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