



# CASSIS

Fort de sa situation au bord du littoral méditerranéen et du parc national des Calanques, la commune de Cassis jouit d'une attractivité touristique. Elle incarne une image idéalisée de la Provence. Avec une offre importante en commerces, services et équipements, elle offre un cadre de vie qualitatif et attractif.

- ▶ Un rayonnement touristique qui impacte fortement les prix du marché immobilier excluant de fait les ménages modestes de l'accession et ayant de fortes répercussions sur le marché locatif privé.
- ▶ Des résidents majoritairement « sédentarisés » avec 71% de ménages ayant emménagé depuis plus de cinq ans.
- ▶ Une surreprésentation des résidences secondaires qui implique une inflation des prix de marché sur tous les segments du parc.
- ▶ Une offre commerciale dense et qualitative qui dépasse la seule réponse aux besoins de proximité. Peu concurrencée par l'offre commerciale périphérique, elle contribue à l'attractivité de la commune.



**2 583** hectares

SUPERFICIE



**7 793** habitants

POPULATION



**6 021** logements

PARC DE LOGEMENTS



**602** logements

LOGEMENTS VACANTS



**314** logements

LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE

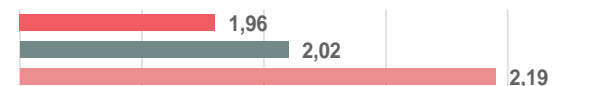


**5 730** euros/m<sup>2</sup>

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



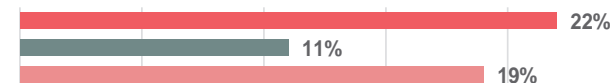
## LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



## DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)

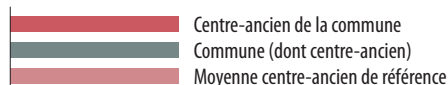


## POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS



SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

### LÉGENDE





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



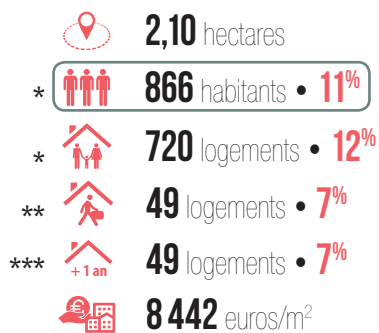
**Le centre-ancien de Cassis bénéficie d'une forte attractivité touristique grâce à son caractère typique et son cachet provençal. Avec des aménagements de qualité, il est à l'image du centre-ville de la commune, dynamique et attrayant.**

Des caractéristiques résidentielles marquées par le poids de l'attractivité touristique du centre.

- ▶ Des prix moyens des logements au-dessus de ceux de la commune qui s'expliquent par la rareté de certains produits (logement individuel). Ils participent à l'inflation des prix du marché. La part du parc locatif y est élevée (60% de locataires). Ce centre-ancien compte parmi les plus chers de la métropole.
- ▶ Un attrait touristique à double tranchant : il encourage l'arrivée d'investisseurs immobiliers mais crée une forte tension immobilière qui exacerbe les difficultés pour les ménages de s'y loger. On compte la présence de ménages modestes (23% des ménages sous le seuil de bas revenu) contre 11% sur l'ensemble de la commune et la présence de LLS.

Un tissu de proximité très dense permettant une réponse adaptée aux habitants et bien au-delà

- ▶ L'offre de proximité très élevée se renforce depuis 2013 (+24%). Les artères commerciales sont très dynamiques ; tout en répondant aux besoins des habitants, elles comptent également des commerces à fort rayonnement.



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 péri-centre.

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