



CEYRESTE



2 323 hectares
SUPERFICIE



4 282 habitants
POPULATION



2 298 logements
PARC DE LOGEMENTS



127 logements
LOGEMENTS VACANTS



63 logements
LOGEMENTS VACANTS
DE LONGUE DURÉE



3 617 euros/m²
PRIX MOYEN TRANSACTIONS
APPARTEMENTS/MAISONS
MOYENNE AMP : 3 351€/M²

SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

LÉGENDE



TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



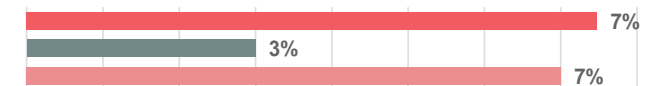
MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



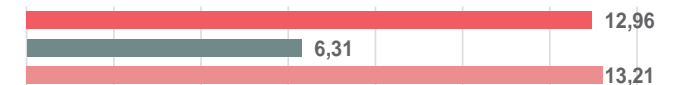
MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



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



DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)



POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS

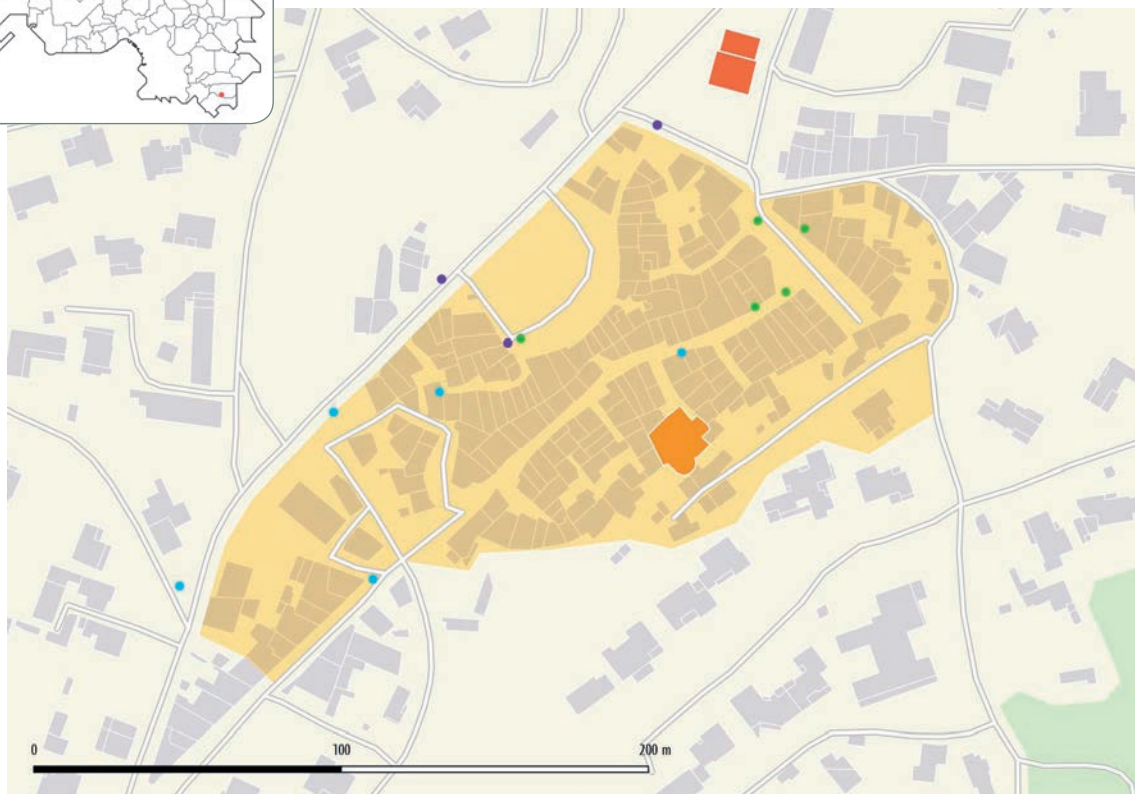


Située à la limite avec le Var et limitrophe à La Ciotat, Ceyreste jouit d'un cadre paysager verdoyant avec la présence d'un site Natura 2000 au nord de son territoire. Cette situation contraint aussi son urbanisation. Au sud, elle conserve encore les traces de ses fortifications, donnant un attrait patrimonial à la ville. Sa proximité aux grands pôles urbains est un atout.

- ▶ La croissance démographique au sein de la commune est dynamique ces dernières années, portée par l'arrivée de familles. Ce sont en grande partie des cadres.
- ▶ Un parc de logements tourné vers le pavillonnaire qui s'accompagne d'une faible mobilité résidentielle.
- ▶ Le marché immobilier est peu dynamique. Les prix sont élevés et la faible offre locative limite l'arrivée de petits ménages notamment les jeunes actifs.
- ▶ Un tissu commercial de proximité principalement concentré sur le centre de la commune.



LE CENTRE-ANCIEN ● Centres-anciens de typologie E



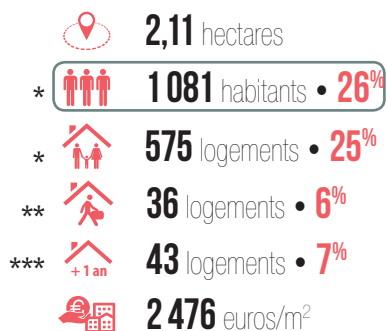
Le centre-ancien de Ceyreste a su garder le charme des centres « villageois », grâce à une mise en valeur de certains éléments architecturaux (fortifications, portes, église...) et de ses ruelles étroites. Concentrant l'offre de commerce, les services, il est le socle du centre-ville. Ses dynamiques s'opposent à celles de la commune.

Un centre-ancien dont l'activité résidentielle est dynamique.

- ▶ Avec seulement 46% de ménages propriétaires, le locatif fait contrepoids à la surreprésentation des propriétaires sur le reste de la commune. Il souligne surtout la présence de ménages plus modestes (plus du quart des ménages sont sous le seuil de bas revenu).
- ▶ La vacance structurelle communale est localisée à 68% dans le centre. Elle reste toutefois peu importante.
- ▶ Des prix moyens des logements très inférieurs à ceux constatés sur la commune (-1 100€/m²). Le poids moins important du logement individuel et la mise en vente de biens à rénover peut expliquer cette différence.

Un tissu commercial qui se maintient.

- ▶ Un ratio de commerces et services de proximité dans la moyenne du groupe de centre (12 commerces/1 000 habitants). Une offre à diversifier pour permettre de maintenir l'activité positive actuelle : 13% d'établissements supplémentaires depuis 2013.



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