



CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES



3 258 hectares

SUPERFICIE



13 792 habitants

POPULATION



6 601 logements

PARC DE LOGEMENTS



419 logements

LOGEMENTS VACANTS



157 logements

LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE



2 731 euros/m²

PRIX MOYEN TRANSACTIONS APPARTEMENTS/MAISONS

MOYENNE AMP : 3 351€/M²

SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

LÉGENDE



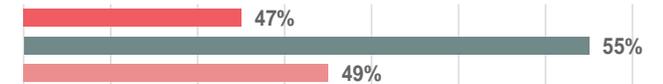
TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



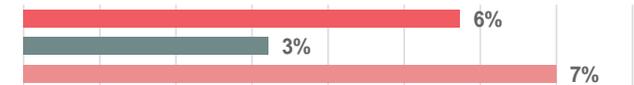
MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



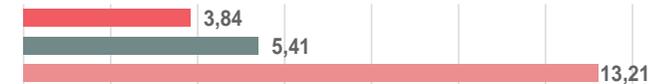
MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



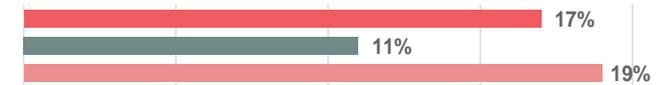
LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)



POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS



Située entre les pôles urbains de Marseille et de Martigues, la commune de Châteauneuf-les-Martigues a connu un fort développement résidentiel ces dernières années. Son accessibilité facilitée aux pôles d'emplois de l'Étang de Berre lui confère une attractivité auprès des jeunes actifs.

► Une forte croissance démographique récente suite à la livraison de nombreux programmes immobiliers permettant un renouvellement de l'offre résidentielle. La commune comptait 3 611 habitants en 1954 contre près de 14 000 actuellement.

► Un certain équilibre entre logement collectif et individuel en comparaison avec cette typologie de commune qui s'accompagne d'un parc de logements relativement diversifié.

► Un équilibre entre propriétaires occupants et locataires, et un marché immobilier plus accessible à l'achat et à la location, pour les jeunes actifs.

► Un commerce de proximité majoritairement localisé sur l'axe principal de la commune, dans le périmètre du centre. Il est complété par de petites polarités mêlant commerces et activités ou logements.



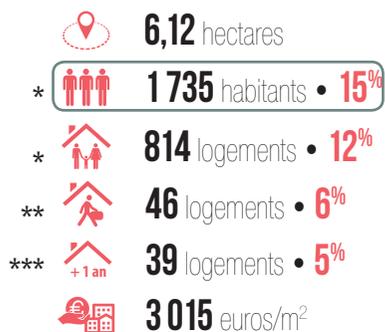
LE CENTRE-ANCIEN ● Centres-anciens de typologie E



Le centre-ancien de Châteauneuf-les-Martigues est majoritairement localisé le long de l'axe routier structurant la commune (D568). Ce petit périmètre correspond au centre-ville de la commune. Il comprend l'hôtel-de-ville et l'église, et concentre généralement les mêmes dynamiques que celles observées sur la commune.

Un centre actif qui bénéficie du dynamisme communal.

- ▶ Un marché immobilier aux prix supérieurs à la moyenne communale : aux alentours de 3 000 €/m², il est en légère progression depuis 2011.
- ▶ La moitié des ménages sont installés depuis plus de cinq ans, part relativement faible. Ils sont locataires pour 53% d'entre eux.
- ▶ Une densité commerciale supérieure à la moyenne du groupe du centre avec 15 commerces et services de proximité pour 1 000 habitants : l'offre est en forte hausse, 67% entre 2013 et 2015, mais nécessite de se diversifier.
- ▶ Une offre de proximité principalement soutenue par le centre mais « complémentaire » à une offre aux surfaces plus élevées en périphérie (alimentaire, loisirs, tourisme...).



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