



# LA CIOTAT



**3 194** hectares

SUPERFICIE



**33 790** habitants

POPULATION



**24 190** logements

PARC DE LOGEMENTS



**2 034** logements

LOGEMENTS VACANTS



**948** logements

LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE



**4 575** euros/m<sup>2</sup>

PRIX MOYEN TRANSACTIONS APPARTEMENTS/MAISONS

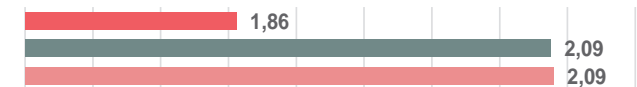
MOYENNE AMP : 3 351€/M<sup>2</sup>

SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

## LÉGENDE



## TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



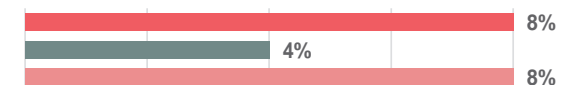
## MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



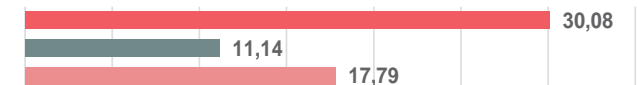
## MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



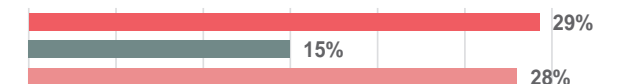
## LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



## DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1 000 HABITANTS)



## POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS



Bénéficiant d'une situation favorable au bord du littoral méditerranéen, La Ciotat est une commune moyenne dynamique, grâce à une offre dense en services, équipements et logements. Offrant un cadre de vie agréable, attractive et touristique, elle a connu de fortes mutations ces dernières années.

► La population de La Ciotat se compose majoritairement de ménages sans enfant : de jeunes couples et pour un quart des habitants, de personnes âgées.

► La commune compte également la présence d'une population fragile qui peine à trouver une offre de logement adaptée. Le marché immobilier et celui de la construction sont dynamiques mais avec des prix élevés.

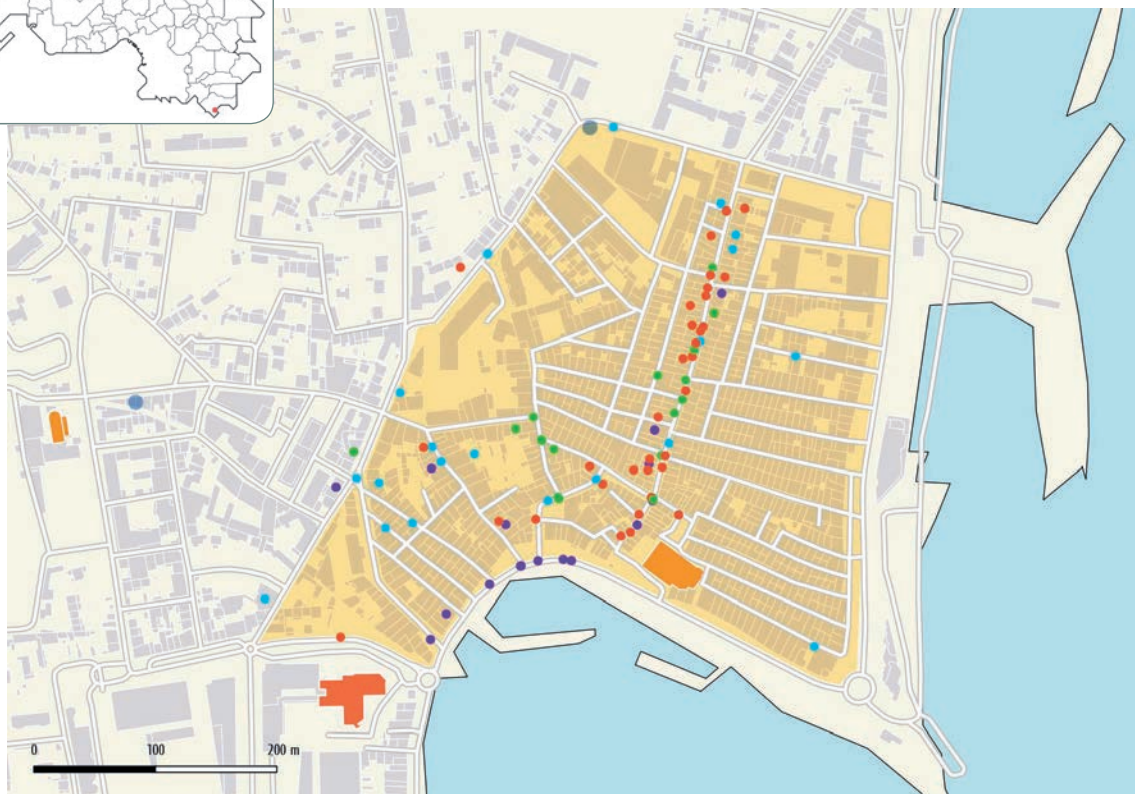
► Au-delà de sa fonction résidentielle, c'est un pôle d'emploi dynamique, 54% vivent et travaillent dans la commune.

► Touristique, La Ciotat compte une part importante de résidences secondaires, situation qui augmente les tensions résidentielles.

► La commune compte également un tissu commercial bien équilibré entre centre et péri-centre avec plusieurs zones commerciales (ancre marine...).



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



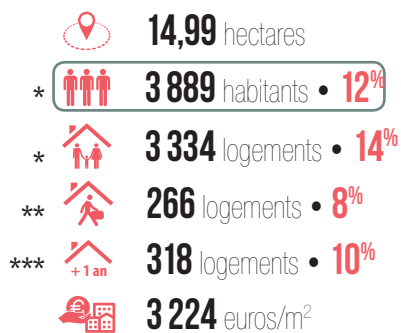
Niché aux abords du port, le centre-ancien de La Ciotat est historiquement lié aux activités portuaires de la commune. D'une trame traditionnelle, il est composé de ruelles étroites et imbriquées, qui s'accompagnent de logements manquant par endroit de confort. Son poids démographique est faible, mais il est la centralité principale de la commune. Il concentre des spécificités qui lui confèrent un rôle important dans le fonctionnement du territoire.

### Des fragilités identifiées.

- ▶ Un poids des ménages isolés très important : plus de la moitié des occupants sont des ménages d'une personne, avec une majorité de personnes âgées aux revenus peu élevés.
- ▶ Un marché des transactions dynamique porté le secteur de l'investissement locatif : 138 transactions en 2015.
- ▶ Des poches de vétusté dans le parc de logements à l'origine d'une vacance structurelle qui représente 33% de la vacance structurelle communale.

### Une offre commerciale structurée autour de plusieurs artères à redynamiser.

- ▶ Une activité économique regroupée et identifiable permettant de faire le lien entre le centre et sa périphérie.
- ▶ Une densité commerciale en hausse de 14% permettant de diversifier et d'améliorer l'offre de proximité.



SOURCE : FILIACOM 2015, DVF 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 A ?

- ▶ Proposer une offre de logements de qualité supérieure : meilleure accessibilité et adaptation aux publics fragiles.
- ▶ Recentrer la production d'espaces de bureaux et de rez-de-chaussée commerciaux.
- ▶ Augmenter la qualité des espaces publics pour permettre la multiplicité des usages et des fonctions.
- ▶ Conserver la diversification de l'offre commerciale actuelle.

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