



LA DESTROUSSE



296 hectares
SUPERFICIE



3 101 habitants
POPULATION



1 447 logements
PARC DE LOGEMENTS



89 logements
LOGEMENTS VACANTS



40 logements
LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE



3 179 euros/m²
PRIX MOYEN TRANSACTIONS APPARTEMENTS/MAISONS
MOYENNE AMP : 3 351€/M²

SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

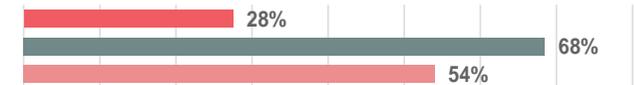
LÉGENDE



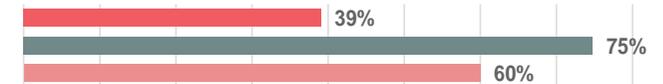
TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



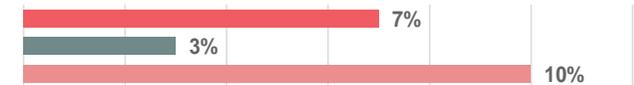
MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



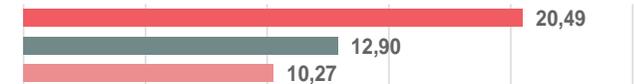
MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



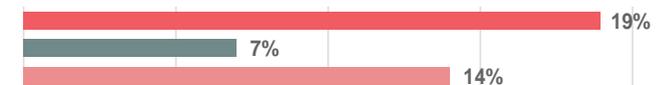
LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)



POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS



Avec moins de 300 hectares, La Destrousse est la plus petite commune des Bouches-du-Rhône. Située à proximité des pôles urbains de Marseille, d'Aix-en-Provence et d'Aubagne, la commune est bien desservie par le réseau routier et autoroutier. Au pied du Garlaban, La Destrousse offre un cadre paysager attractif.

► A vocation résidentielle dominante, La Destrousse présente une relative diversité de l'habitat. Si les logements pavillonnaires en propriété occupante sont dominants, le parc locatif privé est plus représenté qu'en moyenne.

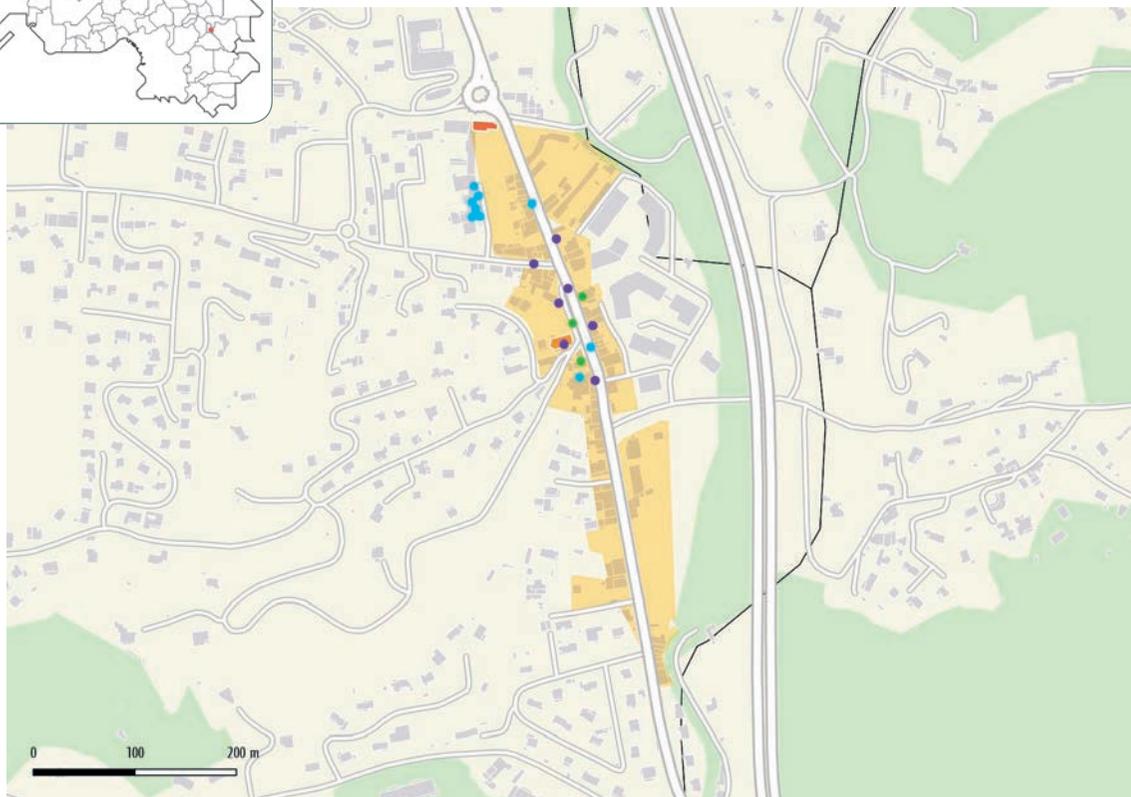
► La mobilité résidentielle est ainsi légèrement supérieure à la moyenne, situation imputable à un rythme de construction dynamique ces dernières années. Le marché immobilier a vu ses transactions augmenter ces dernières années. Autant collectifs qu'individuels, les biens vendus ont des prix proches de ceux constatés en moyenne dans la métropole.

► Le profil des ménages est diversifié : familles avec enfants, personnes seules, jeunes et personnes âgées.

► Le tissu commercial est dense et diversifié ; cela rend la commune attractive pour les territoires situés à proximité malgré la présence de plusieurs polarités commerciales.

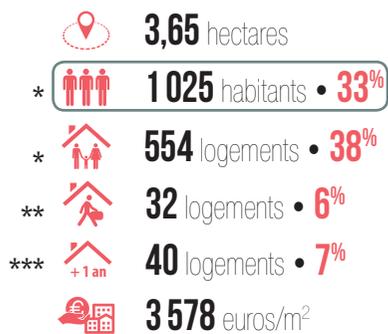


LE CENTRE-ANCIEN ● Centres-anciens de typologie F



Le centre-ancien de La Destrousse est un village-rue qui s'étend de l'hôtel de ville jusqu'à la frontière communale, le long de l'axe routier principal traversant la commune du nord au sud. Son positionnement, s'il est un avantage certain pour l'activité économique, semble plus contraignant pour les occupants qui l'assimilent davantage à un lieu de passage qu'à un réel choix résidentiel sur le long terme.

- ▶ Le centre-ville s'est constitué autour du centre-ancien, en étoffant celui-ci.
- ▶ Des difficultés à s'approprier cet espace comme centralité : le profil des occupants est contraire au profil général de la commune où l'on retrouve peu de propriétaires (39%) et une forte mobilité résidentielle (28% des ménages sont installés depuis au moins cinq ans). Le parc est à dominante collective.
- ▶ Une offre qui ne semble plus répondre aux besoins des ménages : le marché du logement est en baisse de 26% et le volume de logements vacants de longue durée est supérieur au volume de logements vacants de moins d'un an.
- ▶ La population du centre se compose, davantage que dans le reste de la commune, de ménages fragiles et d'isolés.
- ▶ L'activité commerciale de proximité de la commune est principalement assurée par le centre : il concentre l'essentiel de l'offre nécessaire aux premiers besoins de commerces d'équipement de la personne avec 24 établissements, mais cette offre est fragile et tend à s'effriter depuis 2013.



SOURCE : FILCOM 2015, DNF 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 F ?

- ▶ Intervenir sur les poches d'habitat dégradé.
- ▶ Diversifier le parc de logements pour équilibrer l'offre entre grands et petits logements.
- ▶ Développer une relation centre-péricentre pour faire vivre les commerces locaux.
- ▶ Travailler sur une offre d'espaces publics « de rencontre » de qualité.

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