



Ensues-la-Redonne bénéficie d'un environnement privilégié de par sa localisation sur la Côte Bleue. Sa proximité des grands axes de communication est aussi un atout. Ils facilitent aussi bien les déplacements vers Marseille que vers Martigues et l'ouest de l'aire métropolitaine. Ensues-la-Redonne dispose en conséquence d'une attractivité résidentielle forte.

- ▶ Des familles majoritairement ancrées dans la commune et propriétaires de leur logement. La taille des ménages est élevée.
- ▶ Une forte présence de logements individuels et un marché immobilier aux prix élevés limitant l'implantation de petits ménages tels que les jeunes actifs.
- ▶ Une densité de commerce de proximité faible en comparaison avec cette typologie de commune.
- ▶ L'activité et l'emploi se développent au sein de la commune avec, notamment, le parc d'activités d'Aiguilles.

# ENSUES-LA-REDONNE



**2 598** hectares

SUPERFICIE



**5 365** habitants

POPULATION



**2 674** logements

PARC DE LOGEMENTS



**200** logements

LOGEMENTS VACANTS



**86** logements

LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE

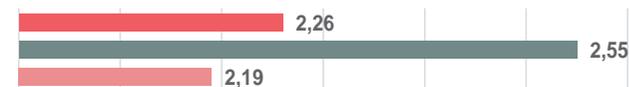


**3 963** euros/m<sup>2</sup>

PRIX MOYEN TRANSACTIONS APPARTEMENTS/MAISONS

MOYENNE AMP : 3 351€/M<sup>2</sup>

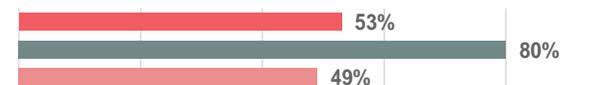
## TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



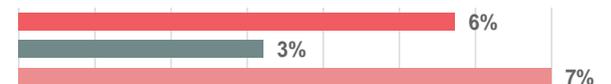
## MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



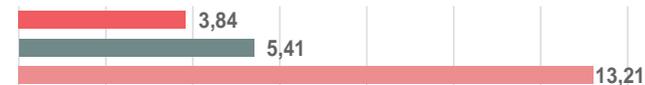
## MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



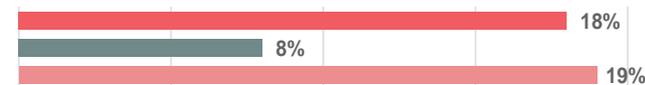
## LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



## DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)



## POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS



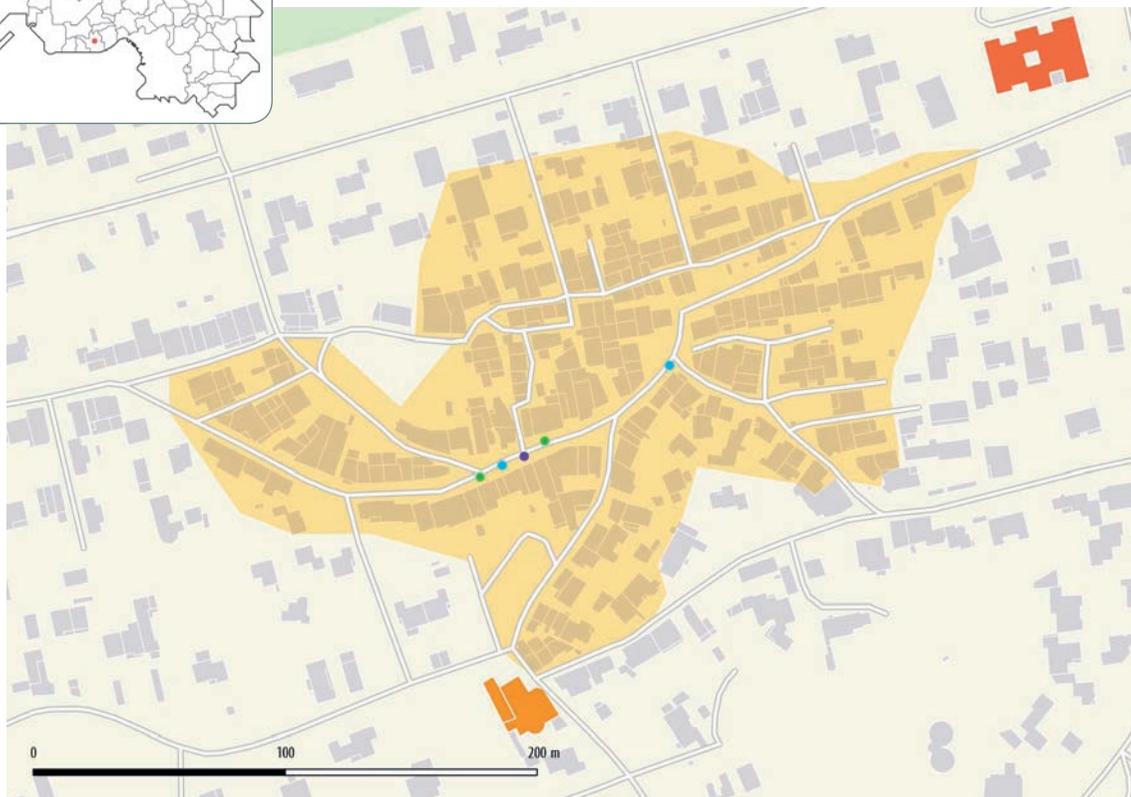
### LÉGENDE



SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015



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



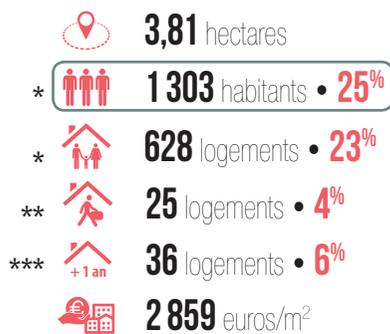
Préservé par de grands espaces naturels, composés de garrigues et de pins au nord de son périmètre, le centre-ancien d'Ensuès-la-Redonne est localisé au sud de la départementale 5. Il se compose principalement de ruelles étroites et de petites maisons de ville. Socle du centre-ville de la commune, il présente un fonctionnement résidentiel différent.

Une mobilité résidentielle plus importante sur le centre-ancien.

- ▶ Plus de la moitié des ménages sont des emménagés récents. Une dynamique résidentielle qui influe sur le marché du logement.
- ▶ Comme sur le reste de la commune, le marché immobilier est porté par l'habitat individuel, avec des prix élevés (plus de 3 600 €/m<sup>2</sup>) mais qui restent inférieurs à ceux de la commune.
- ▶ Une vacance de longue durée faible mais qui peut traduire un certain dysfonctionnement de l'offre au regard du poids qu'elle représente (40% de la vacance communale) et de la présence de quelques immeubles dégradés.

Un tissu de proximité moins dense que celui de la commune et qui demeure assez faible.

- ▶ Avec 3 commerces et services de proximité pour 1 000 habitants, le centre ancien dispose d'une offre en dessous de la moyenne de la typologie.



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