



# GIGNAC-LA-NERTHE

Gignac-la-Nerthe est blottie non loin des massifs de la Nerthe, qui dessinent les contours de la ville. Elle offre un cadre de vie paisible à ses habitants. Avec ses services, commerces et équipements, Gignac-la-Nerthe dispose de nombreux atouts. Bénéficiant d'une localisation favorable permettant un accès facile aux pôles d'emplois Vitrolles-Marignane, cela confère à la commune un certain dynamisme et une certaine attractivité auprès des actifs.

- ▶ La commune s'inscrit au cœur d'un vaste bassin d'emplois avec de nombreuses zones d'activités à proximité.
- ▶ L'habitat individuel est dominant (75% des logements), ce qui se traduit par la présence de ménages de grande taille. Parmi ces ménages, on compte une part importante de propriétaires occupants.
- ▶ La mobilité résidentielle est faible. Les trois-quarts des ménages occupent leur logement depuis au moins cinq ans.
- ▶ Le marché de l'accession est facilité par des prix plus abordables. Les prix sont dans la moyenne basse de la métropole.
- ▶ Une densité de commerces de proximité faible en comparaison avec la typologie de commune équivalente. Elle s'organise autour du centre et de quelques polarités commerciales.



**871** hectares  
SUPERFICIE



**9 099** habitants  
POPULATION



**3 968** logements  
PARC DE LOGEMENTS



**167** logements  
LOGEMENTS VACANTS



**81** logements  
LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE



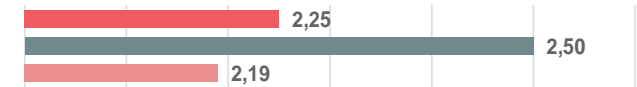
**2 853** euros/m<sup>2</sup>  
PRIX MOYEN TRANSACTIONS APPARTEMENTS/MAISONS  
MOYENNE AMP : 3 351€/M<sup>2</sup>

SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

## LÉGENDE



## TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



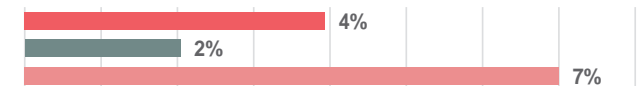
## MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



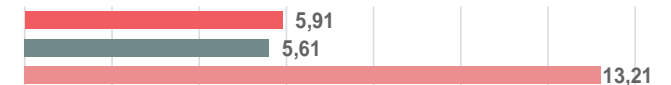
## MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



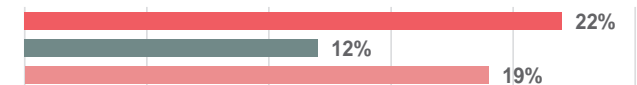
## LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



## DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)

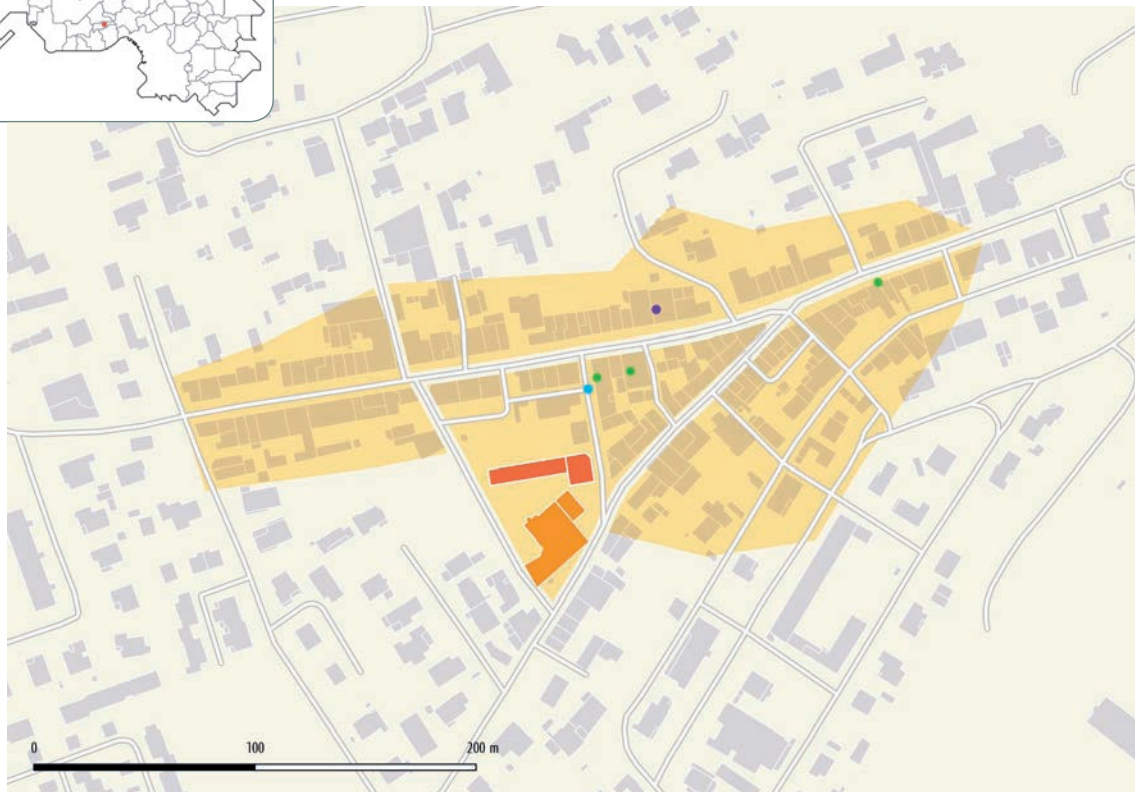


## POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS





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



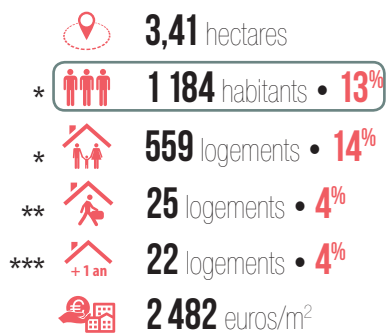
**Le centre-ancien actuel de Gignac-la-Nerthe fait référence aux premières « Maisons-Neuves » que l'on retrouve rue de la République. Organisé en village-rue, sa localisation est un véritable atout en termes de connexion avec le reste du territoire. Grâce à un patrimoine bâti requalifié et des espaces publics structurés, il conserve une ambiance apaisée.**

Entre fragilité d'occupation et amélioration du bâti, un centre en mouvement.

- ▶ L'offre locative est dominante au sein du centre. Cela lui confère une mobilité résidentielle plus dynamique que sur le reste du territoire (près de la moitié des ménages est installée depuis au moins cinq ans).
- ▶ Le marché immobilier de l'accession est peu dynamique. L'activité est soutenue par la location.
- ▶ Une volonté de requalification du bâti qui participe à améliorer la qualité résidentielle du centre. L'effort de diversification du parc de logements est à poursuivre.
- ▶ Avec 22% de ménages en dessous du seuil de bas revenus, la présence de ménages modestes est plus élevée que sur le reste de la commune et que la typologie.

**Un tissu de proximité assez faible.**

- ▶ Le centre-ancien dispose d'une offre en commerces de proximité faible, en dessous de la moyenne de sa typologie. Elle apparaît insuffisante pour répondre à tous les besoins du quotidien.



SOURCE : FILCOM 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 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