



MARIGNANE



2 346 hectares

SUPERFICIE



33 986 habitants

POPULATION



15 618 logements

PARC DE LOGEMENTS



943 logements

LOGEMENTS VACANTS



398 logements

LOGEMENTS VACANTS
DE LONGUE DURÉE



2 571 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



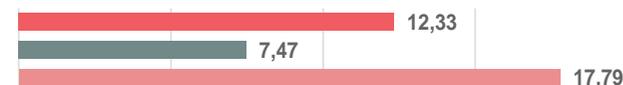
MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



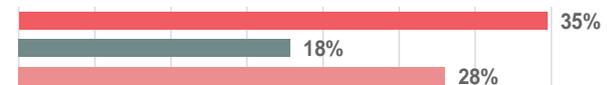
LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)



POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS

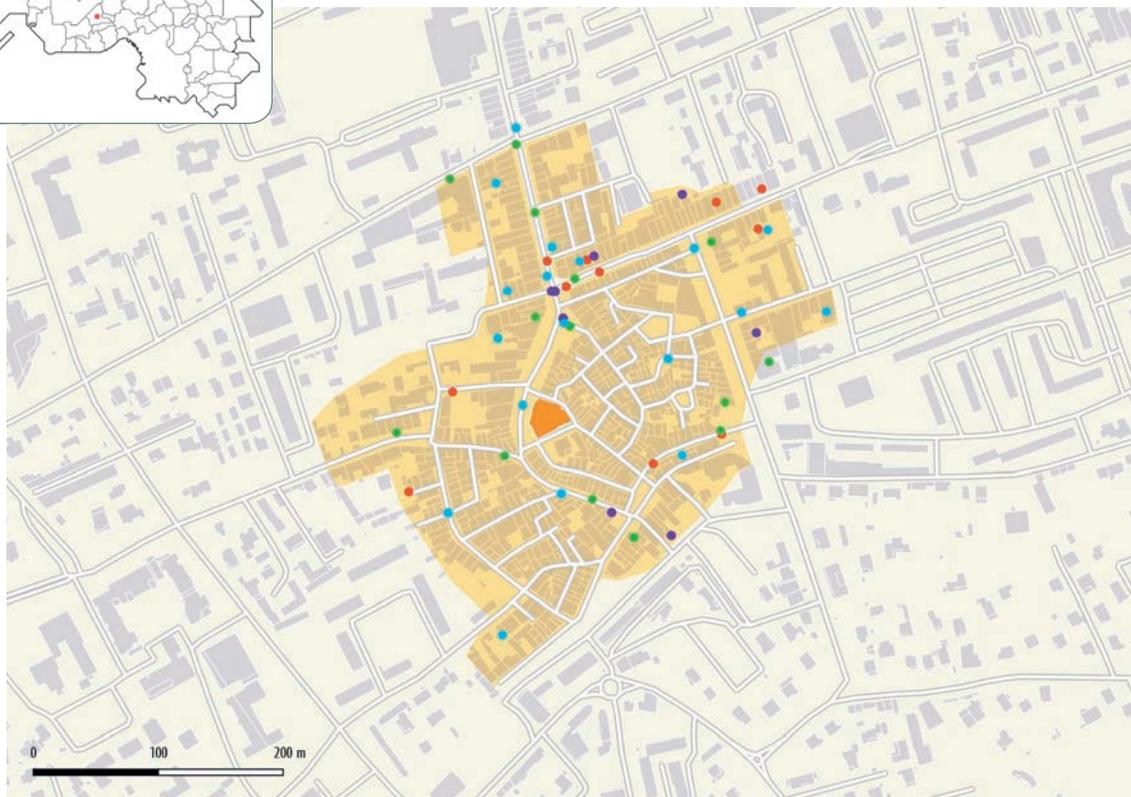


Entre relief collinaire et paysages «maritimes», Marignane dispose d'espaces naturels de qualité et d'un positionnement sans équivalent, à proximité des grands pôles urbains. Ses équipements, ses infrastructures et son tissu économique participent à son dynamisme.

- ▶ Un développement tourné vers sa périphérie composée de copropriétés et de lotissements.
- ▶ Le profil des résidents est principalement composé de familles de «classe moyenne» avec une surreprésentation des ouvriers.
- ▶ L'offre de logements est diversifiée mais la commune est soumise à certains blocages résidentiels : la mobilité résidentielle est faible et l'activité du marché immobilier peu dynamique.
- ▶ Le tissu commercial de proximité est diversifié et plus densément présent sur le centre que sur le reste du territoire. Il est toutefois soumis à la concurrence de l'offre des zones commerciales situées à proximité.



LE CENTRE-ANCIEN ● Centres-anciens de typologie A



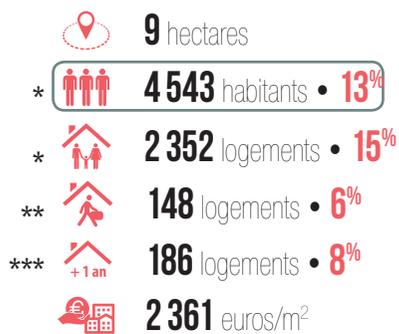
Avec ses places ombragées et ses ruelles parsemées de platanes, le centre-ancien de Marignane abrite un patrimoine à la fois remarquable, notamment par son église romane, mais aussi un bâti dense et vétuste qui fait l'objet de nombreuses interventions. Une partie a été intégrée dans un périmètre opérationnel pour réhabiliter le parc de logements et améliorer sa qualité. Le centre-ancien est aussi le centre-ville de la commune, lui redonner de l'attractivité est un enjeu.

Un parc de logements qui concentre des fragilités.

- ▶ Une population précaire surreprésentée dans le centre : 35% de la population vit en dessous du seuil de pauvreté.
- ▶ Un parc de logements vétustes, qui contribue à la baisse d'activité du marché. Les transactions sont en baisses de moitié depuis 2011 et s'accompagne d'une légère baisse des prix.
- ▶ La vacance structurelle organisée, pour préparer les interventions opérationnelles, se traduit par une forte présence de ce parc dans le centre (près de la moitié des logements).

Une offre commerciale concentrée en limite du centre-ancien.

- ▶ Le tissu commercial de proximité avec une densité de 12 établissements pour 1000 habitants, est en dessous de la moyenne de la typologie mais, répond aux besoins immédiats par sa diversité. Il peut être fragilisé par une fonction résidentielle atone.



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 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