



MARSEILLE



24 000 hectares

SUPERFICIE



851 420 habitants

POPULATION



451 259 logements

PARC DE LOGEMENTS



52 411 logements

LOGEMENTS VACANTS



25 380 logements

LOGEMENTS VACANTS
DE LONGUE DURÉE



3 532 euros/m²

PRIX MOYEN TRANSACTIONS
APPARTEMENTS/MAISONS

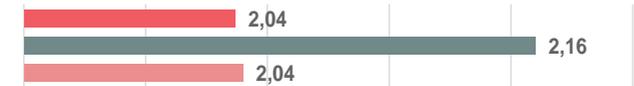
MOYENNE AMP : 3 351€/M²

SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

LÉGENDE



TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



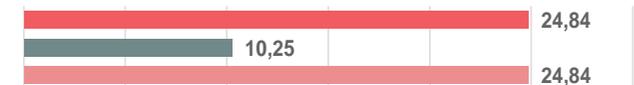
MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



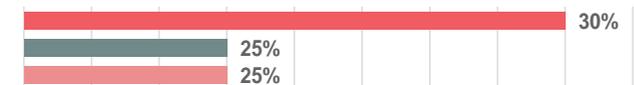
LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)



POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS

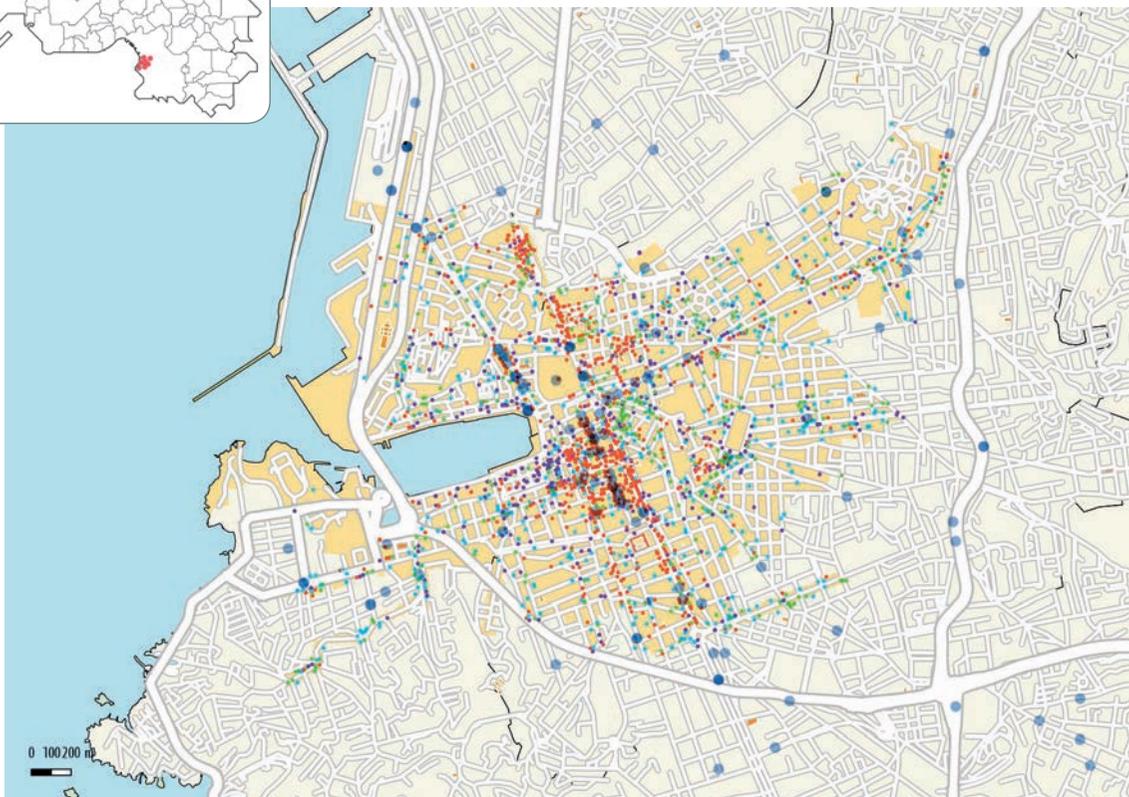


Deuxième ville de France, Marseille est située au bord de la Méditerranée et entourée de nombreux massifs qui placent la ville au cœur d'espaces naturels de grande qualité. Elle bénéficie d'un rayonnement important et d'une attractivité de premier plan en étant l'un des plus gros bassins d'emploi de la région. Riche par sa culture et son patrimoine, elle est un point d'ancrage important et dynamique.

- ▶ Vaste territoire, Marseille est très diverse en son sein et marquée par d'importants contrastes.
- ▶ Riche de ses habitants, la ville de Marseille se compose d'une population aux revenus contrastés avec de fortes inégalités.
- ▶ Par la diversité de son parc de logements, Marseille offre davantage de diversité dans le parcours résidentiel des ménages. Les mobilités résidentielles sont importantes et le parc locatif dominant, participe au dynamisme de ce marché immobilier.
- ▶ Le tissu commercial de proximité est dense et diversifié. L'offre située dans le centre connaît une concurrence croissante des zones commerciales périphériques.



LE CENTRE-ANCIEN ● Centre-ancien de typologie B



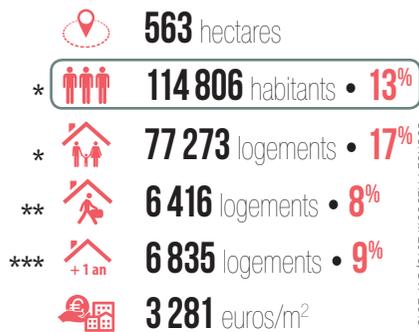
Doté d'un patrimoine architectural et culturel aussi exceptionnel que discret, le centre-ancien de Marseille s'entend ici au sens de l'AVAP. Sa vocation résidentielle, économique, et culturelle forte, impulse de grandes dynamiques. Sa proximité des infrastructures de transports contribue à sa vocation de centre de rayonnement extra-communal.

Marqué par sa population, il joue un rôle majeur dans le fonctionnement résidentiel de la métropole.

- ▶ Avec plus de 100 000 habitants et une fonction économique de premier plan, l'équilibre des fonctions au sein de cet espace dense est parfois complexe. Il reste incontournable dans le fonctionnement communal.
- ▶ Populaire, le centre-ancien incarne une forte diversité. Si les ménages isolés y sont dominants, des familles résident aussi dans le centre. La part élevée des enfants en témoigne.
- ▶ Le volume important de logements vacants accompagné d'un poids élevé de ménages aux revenus modestes (30% sont en dessous du seuil de bas revenus) participent à précariser l'occupation. Toutefois, les contrastes sociodémographiques sont élevés.
- ▶ Le marché immobilier reste attractif avec des prix légèrement en dessous de ceux de la commune. La qualité résidentielle, même si elle est inégale, peut l'expliquer. Le centre compte des poches d'habitat dégradé.

Économiquement attractif, le centre-ancien répond aux besoins des locaux et bien plus encore.

- ▶ Le tissu commercial du centre-ancien est dense et constitué d'une bonne offre de proximité (24 commerces pour 1 000 habitants). Il rayonne au-delà des limites communales.
- ▶ En hausse, cette offre de proximité est complétée par une offre de commerces et de services (pour la personne, la maison...) très élevée. Les non-résidents y consomment autant que les locaux.



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

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