



Grâce à sa localisation, La Penne-sur-Huveaune offre un point de vue unique sur le massif du Garlaban. Située à proximité des principaux bassins d'emplois métropolitains, les habitants de la commune bénéficient d'une accessibilité facilitée vers et en dehors du territoire. Son développement est physiquement contraint par de grands espaces naturels remarquables marquant la limite avec Marseille.

- ▶ La commune connaît une stabilité démographique accompagnée d'un déficit migratoire.
- ▶ Une proximité des grandes zones d'emplois rend le territoire attrayant pour les familles. Cela se traduit par des ménages de grande taille (familles de doubles actifs avec enfants).
- ▶ Un parc de logements presque à l'équilibre entre individuel et collectif où la part des propriétaires est élevée. Sa localisation amplifie l'effet d'ancrage des ménages sur le territoire.
- ▶ Un marché de l'immobilier en recul de 32% entre 2011 et 2015.
- ▶ Des commerces et services de proximité principalement soutenus par l'offre proposée sur le centre de la commune mais fortement concurrencés par les zones commerciales proches.

# LA PENNE-SUR-HUVEAUNE



**365** hectares

SUPERFICIE



**6 264** habitants

POPULATION



**2 768** logements

PARC DE LOGEMENTS



**137** logements

LOGEMENTS VACANTS



**70** logements

LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE

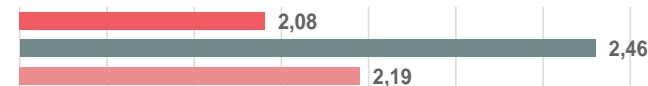


**3 086** euros/m<sup>2</sup>

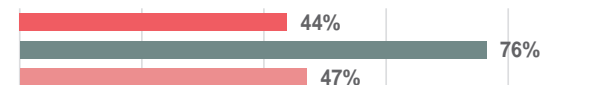
PRIX MOYEN TRANSACTIONS APPARTEMENTS/MAISONS

MOYENNE AMP : 3 351€/M<sup>2</sup>

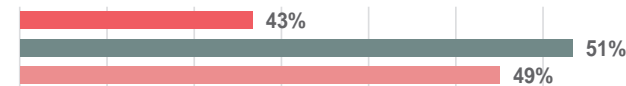
## TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



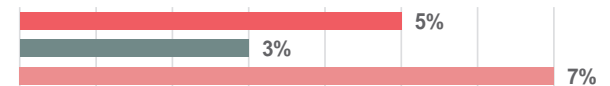
## MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



## MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



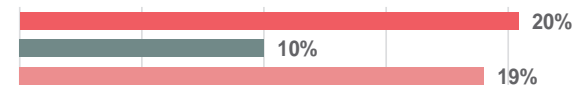
## LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



## DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)

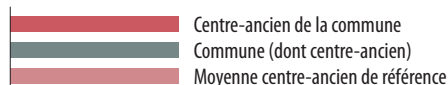


## POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS



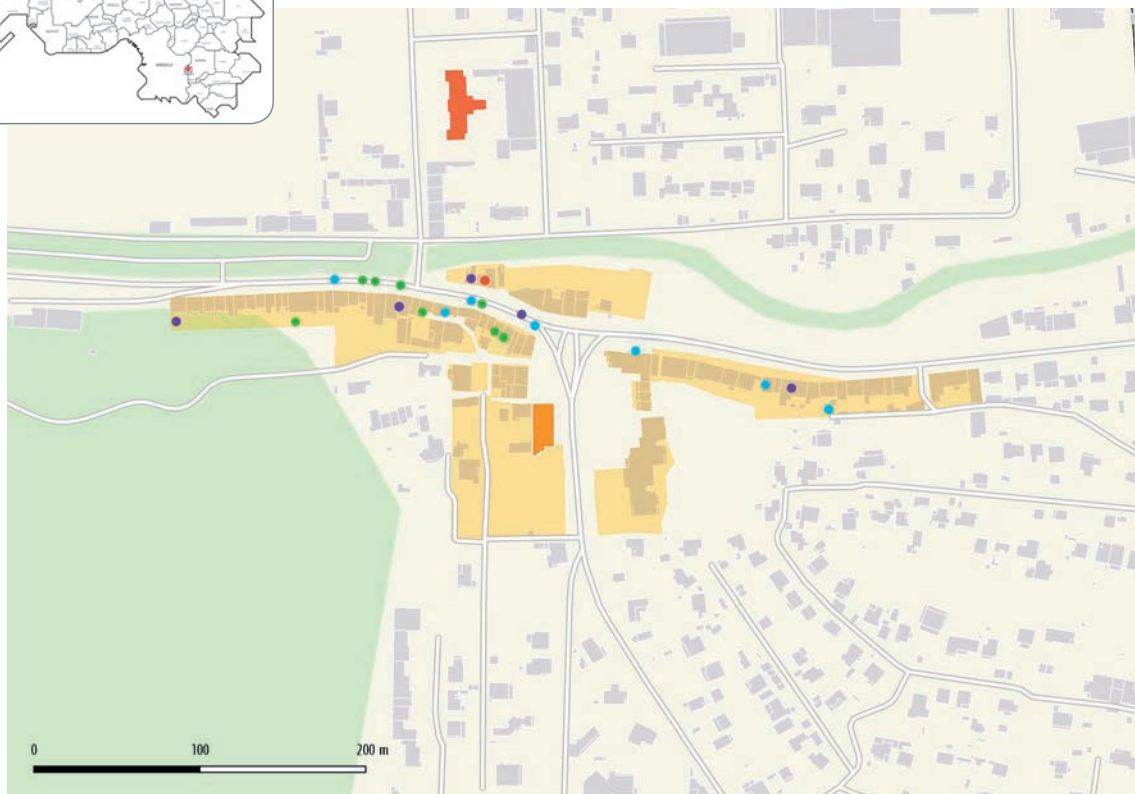
SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

### LÉGENDE





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



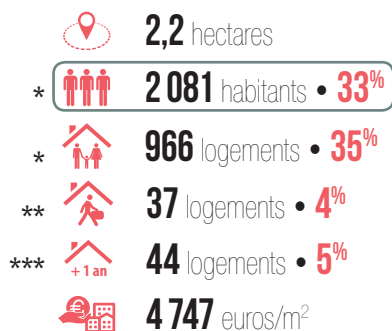
**Le centre-ancien de La Penne-sur-Huveaune s'étend sur un petit périmètre autour de l'axe de communication principal de la commune du côté Sud de l'Huveaune. Avec son caractère de «village» provençal, le centre historique offre une certaine diversité au regard des caractéristiques communales. Il connaît également quelques faiblesses.**

**Un centre actif marqué par une mixité des fonctions.**

- ▶ Une mixité des ménages où les familles et les personnes âgées composent le profil des habitants. Cependant, on observe un poids important des isolés (40%) qu'il ne faut pas négliger dans le processus résidentiel. Plus de la moitié des ménages sont des emménagés récents.
- ▶ Le marché locatif est dominant et favorise la dynamique de l'activité du marché du logement.
- ▶ La moitié du marché de l'accession communal se situe dans le centre. Il a connu une hausse des prix entre 2011 et 2015.
- ▶ L'offre en commerces de proximité est dans la moyenne du groupe. Divers avec 13 commerces pour 1 000 habitants, ce tissu dynamique soutient l'offre communale de proximité.

**Une situation géographique qui crée des fragilités**

- ▶ Le centre-ancien est exposé à des nuisances sonores pouvant impacter la qualité de vie des habitants.
- ▶ Malgré un volume fluide, le poids du centre dans la vacance communale (62%) révèle des situations d'habitat dégradé.



SOURCE : FILCOM 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