



PEYPIN



1 340 hectares

SUPERFICIE



5 431 habitants

POPULATION



2 451 logements

PARC DE LOGEMENTS



117 logements

LOGEMENTS VACANTS



59 logements

LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE



2 239 euros/m²

PRIX MOYEN TRANSACTIONS APPARTEMENTS/MAISONS

MOYENNE AMP : 3 351€/M²

Située sur les contreforts du Garlaban et du massif de l'étoile, Peypin est une petite commune au relief chahuté. A proximité des pôles urbains d'Aix-en-Provence et Marseille, cette localisation s'accompagne d'un cadre de vie agréable. La commune se compose de plusieurs centralités historiques (Peypin-village, Valdonne et Aubagne-Neuve).

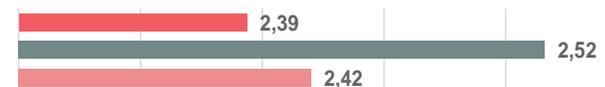
► La commune a connu une croissance démographique dynamique depuis les années 60, la population a été multipliée par quatre en 45 ans. Celle-ci s'est ralentie sur la période récente. La dynamique démographique est portée par le solde naturel. Ce constat est corrélé au profil familial des ménages et à la jeunesse des habitants.

► Le parc de logements est essentiellement pavillonnaire en propriété occupante. Le marché immobilier est en croissance ces dernières années malgré des prix inférieurs à la moyenne.

► L'attractivité de la commune est liée à la proximité de grands bassins d'emplois. Elle n'est toutefois pas excédentaire dans ses échanges migratoires.

► L'offre de commerces et services de proximité est limitée par la concurrence de grandes zones d'activités mixtes. Elle est insuffisante au regard du poids démographique de la commune.

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



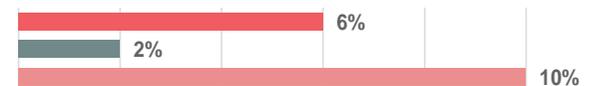
MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



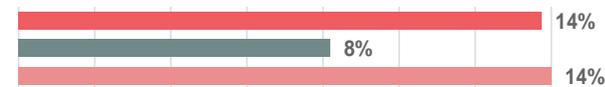
LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)



POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS



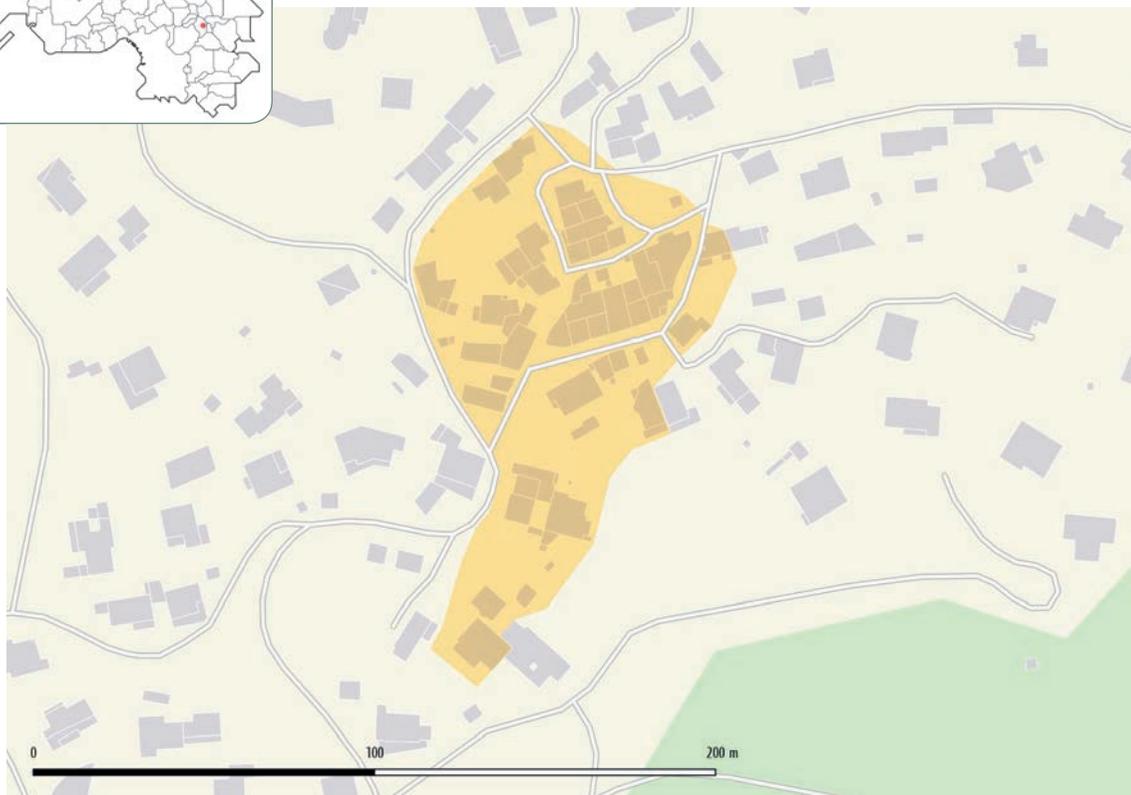
SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

LÉGENDE



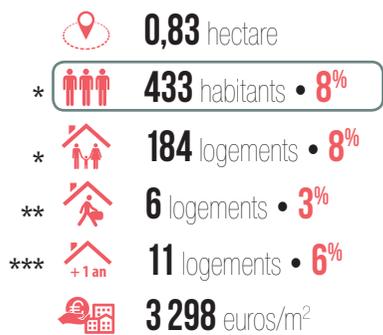


LE CENTRE-ANCIEN ● Centres-anciens de typologie F



Le centre-ancien de Peypin offre une vue imprenable sur les nombreuses collines couvertes de pins, qui donnent son nom à la commune. Relativement petit, le centre historique pèse peu dans le fonctionnement de la commune. Le centre-ville s'est développé au-delà du centre-ancien. Les dynamiques se concentrent sur sa périphérie et le positionne en retrait. De vocation résidentielle, son profil général reste comparable à celui de la commune.

- ▶ Le centre ne pèse que 8% de la démographie communale.
- ▶ Une population davantage familiale aux ressources plus fragiles comparativement à la commune.
- ▶ Une mobilité résidentielle faible qui ne participe pas à dynamiser le marché : les ménages ont emménagé pour 58% d'entre eux depuis au moins cinq ans. Le marché, principalement dominé par l'accession, renforce aussi le tassement du nombre de transactions.
- ▶ Les prix restent élevés et supérieurs à la commune, boostés par une demande qui se heurte à une offre trop faible pour la satisfaire.
- ▶ Conséquemment, le poids de la vacance est faible.
- ▶ Le tissu commercial de proximité est faible ; en effet on ne recense aucun établissement de proximité sur le centre-ancien de Peypin. L'offre de situe en dehors du périmètre, dans le centre-ville et les zones artisanales.



SOURCE : FILCOM 2015, DVF 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 F ?

- ▶ Intervenir sur les poches d'habitat dégradé.
- ▶ Diversifier le parc de logements pour équilibrer l'offre entre grands et petits logements.
- ▶ Développer une relation centre-péricentre pour faire vivre les commerces locaux.
- ▶ Travailler sur une offre d'espaces publics « de rencontre » de qualité.

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