



PLAN-DE-CUQUES



861 hectares
SUPERFICIE



10 689 habitants
POPULATION



4 894 logements
PARC DE LOGEMENTS



274 logements
LOGEMENTS VACANTS



132 logements
LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE



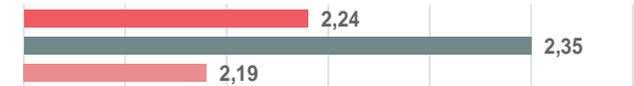
3 265 euros/m²
PRIX MOYEN TRANSACTIONS APPARTEMENTS/MAISONS
MOYENNE AMP : 3 351€/M²

SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

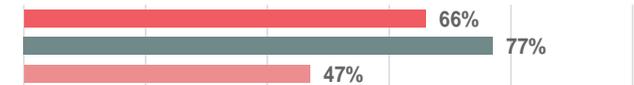
LÉGENDE



TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



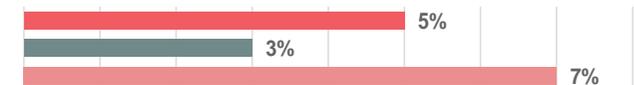
MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



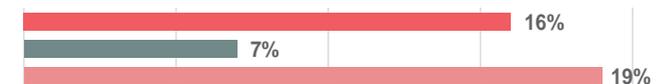
LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)



POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS



Riche de son passé, Plan-de-Cuques est liée à Allauch, dont elle fût un lieu-dit jusqu'en 1937. L'histoire de Plan-de-Cuques est donc récente. La commune procure de nombreux services et équipements à ses habitants et dispose d'une fonction résidentielle dynamique.

- ▶ En continuité urbaine des communes limitrophes, elle apparaît très attractive pour les ménages, notamment, pour les familles.
- ▶ Le parc de logements est diversifié entre individuel et collectif. Il offre des alternatives résidentielles aux ménages.
- ▶ Un marché immobilier stable au niveau des prix et des ventes depuis 2011 avec des prix proches de la moyenne de la métropole.
- ▶ Des ménages, en majorité propriétaires du logement qu'ils occupent, avec peu de turn over à l'échelle de la commune.
- ▶ Le tissu commercial de la commune, essentiellement tourné vers la réponse aux besoins du quotidien (commerces de bouche, presse...) est dynamique et divers.



LE CENTRE-ANCIEN ● Centres-anciens de typologie E



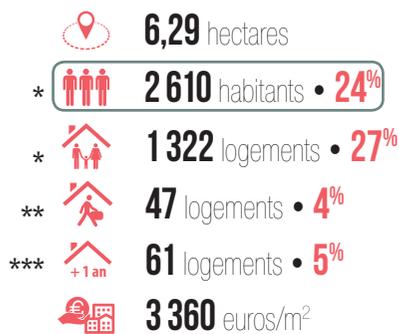
Le centre-ancien de Plan-de-Cuques est situé le long de la D908 reliant le centre au XIII^e arrondissement de Marseille. Son bâti ancien et son ambiance chaleureuse confortent son caractère « villageois ». Organisé en village-rue il concentre le commerce et les fonctions de centralité de la commune.

Une offre résidentielle diversifiée.

- ▶ Des ménages plus modestes que sur le reste de la commune mais en dessous de la moyenne de la typologie. Cette situation peut s'expliquer par une surreprésentation des personnes âgées dans le centre.
- ▶ Le marché du logement demeure assez dynamique malgré une faible mobilité résidentielle. Certaines nuisances (bruit...) peuvent cependant émaner de son organisation en village-rue.
- ▶ L'équilibre entre propriétaires occupants et locataires contribue à diversifier le peuplement du territoire.

Une dynamique entretenue par une activité de proximité répondant aux besoins des habitants.

- ▶ Une densité commerciale légèrement au-dessus de la moyenne de la typologie, en hausse de 47% entre 2013 et 2015. Une offre principalement localisée le long de l'axe principal.
- ▶ Le centre concentre l'essentiel de l'offre commerciale de proximité de la commune. Il dispose d'une bonne diversité répondant aux besoins du quotidien des Plan-de-Cuquois.



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 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 péricentre.

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