



ROQUEFORT-LA-BÉDOULE



3 112 hectares
SUPERFICIE



5 321 habitants
POPULATION



2 412 logements
PARC DE LOGEMENTS



130 logements
LOGEMENTS VACANTS



49 logements
LOGEMENTS VACANTS
DE LONGUE DURÉE



3 354 euros/m²
PRIX MOYEN TRANSACTIONS
APPARTEMENTS/MAISONS
MOYENNE AMP : 3 351€/M²

SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

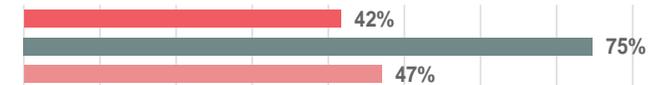
LÉGENDE



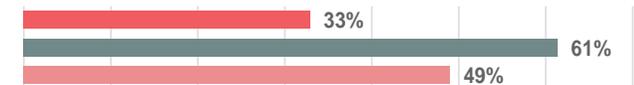
TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



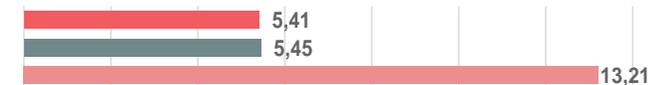
MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



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



DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)



POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS



Composée de deux hameaux, Roquefort et la Bédoule, la commune s'inscrit au sein d'un cadre paysager composé de forêts et de vignes. Ce village rural, situé à proximité des pôles d'emplois Marseille-Aubagne et du littoral, réunit tous les atouts qui contribuent à son attractivité.

▶ Avec une majorité de propriétaires qui occupent leur logement depuis longtemps, l'offre résidentielle est principalement pavillonnaire. Les ménages sont de grandes tailles, parmi la plus élevée des communes de la même strate démographique.

▶ Une attractivité caractérisée par une hausse des prix moyens au mètre carré et du volume de transactions entre 2011 et 2015. Le marché immobilier est actif.

▶ Le tissu commercial de proximité est peu dense et soutenu par le centre. Ele s'accompagne d'une offre d'équipements diversifiée et de qualité.



LE CENTRE-ANCIEN ● Centres-anciens de typologie E



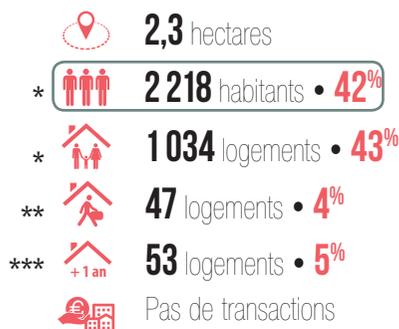
Le centre-ancien de Roquefort-la-Bédoule est situé sur un ancien hameau au croisement de deux axes routiers importants. Il a su conserver le charme d'un centre « villageois » par la mise en valeur de son patrimoine. Son positionnement fait de lui un centre de « passage ». Il concentre la majeure partie des commerces et fonctions de centralité de la commune et près de la moitié de ses logements. Les dynamiques urbaines constatées diffèrent de celles de l'ensemble de la commune.

Un centre dont la fonction résidentielle est majeure.

- ▶ Un poids important du logement collectif sur le centre contrairement au reste de la commune : 81% des ménages occupent un appartement et seulement 33% sont propriétaires.
- ▶ Le secteur locatif est dominant. Cela se traduit par une forte proportion d'emménagés récents.
- ▶ 77% de la vacance structurelle communale est localisée dans le centre. Par ailleurs, le taux des ménages à bas revenus dépasse la moyenne de la typologie. Ces deux constats appellent à être vigilant quant à l'évolution du parc.
- ▶ Un renouvellement de ce parc a été enclenché.

Un tissu de proximité qui bénéficie d'une localisation favorable.

- ▶ Une offre commerciale de proximité peu dense qui doit s'étoffer, malgré une hausse de l'offre entre 2013 et 2015, pour répondre aux besoins des locaux. Une implantation aux abords des axes majeurs du territoire qui lui permet de résister.



SOURCE : FILIACOM 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 péri-centre.

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