



ROQUEVAIRE

 **2 390** hectares
SUPERFICIE

 **8 776** habitants
POPULATION

 **4 443** logements
PARC DE LOGEMENTS

 **280** logements
LOGEMENTS VACANTS

 **135** logements
LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE

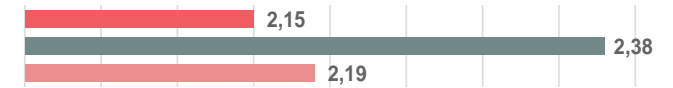
 **3 256** euros/m²
PRIX MOYEN TRANSACTIONS APPARTEMENTS/MAISONS
MOYENNE AMP : 3 351€/M²

SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

LÉGENDE



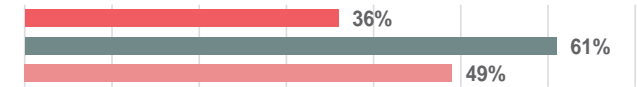
TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



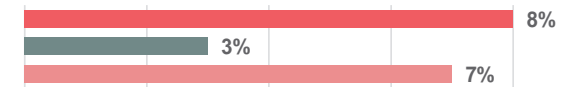
MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



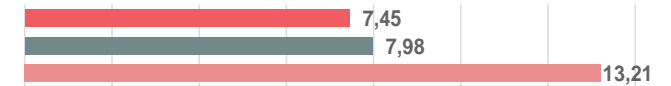
MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



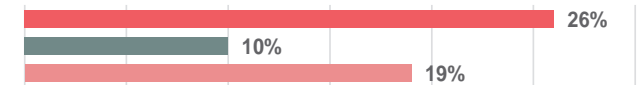
LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)



POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS

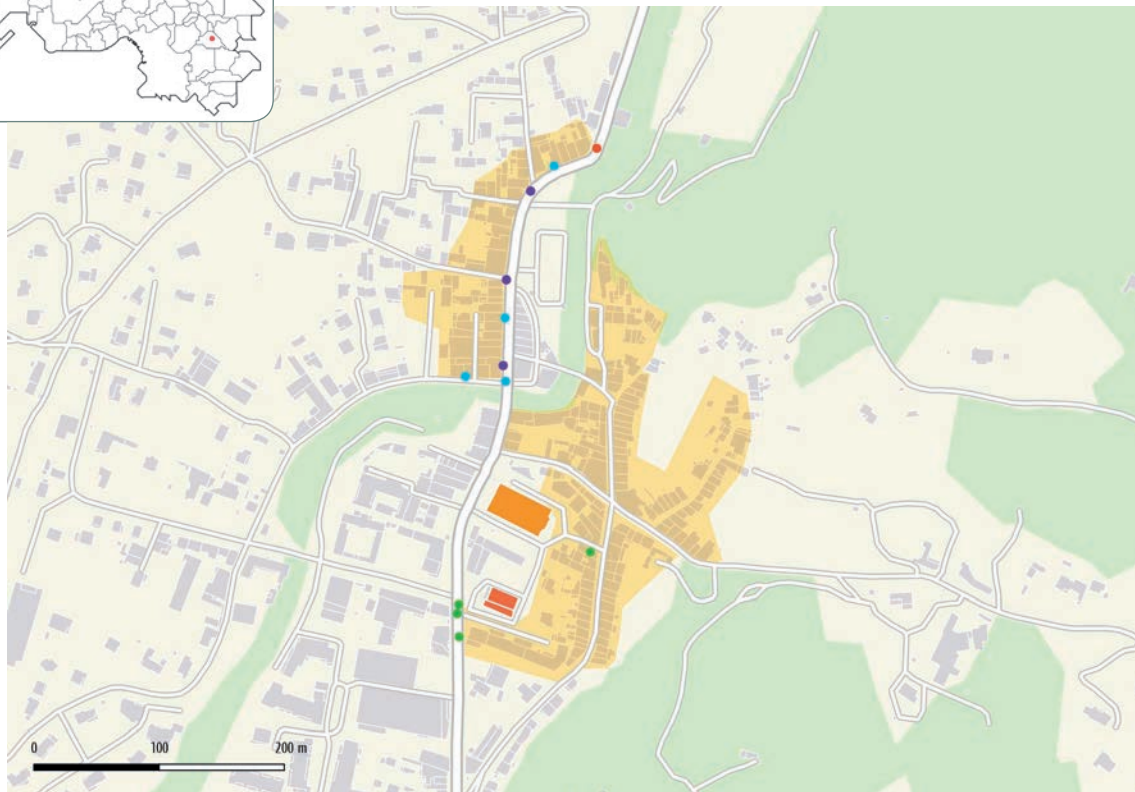


Nichée en fond de vallée, le long de l'Huveaune entre le massif du Garlaban et le massif de Bassan, Roquevaire s'est développée autour d'un centre-ancien et de trois hameaux. Subissant de nombreuses contraintes naturelles, ce village a néanmoins connu une croissance démographique soutenue. Attractive, la commune offre un cadre de vie agréable à ses habitants.

- ▶ Roquevaire est composée d'une population mixte mêlant jeunes, seniors, à des familles de classe moyenne.
- ▶ Le parc de logements à dominante pavillonnaire est occupé par une majorité de propriétaires. Toutefois, l'offre présente une certaine diversité avec un segment locatif mieux représenté qu'en moyenne.
- ▶ La mobilité résidentielle reste faible et le marché immobilier peu dynamique malgré des prix élevés, conséquence de la pression de la demande.
- ▶ L'offre commerciale de proximité principalement répartie le long de la D96, à proximité du centre, apparaît diversifiée mais subit aussi les nuisances générées par la forte fréquentation de cet axe.



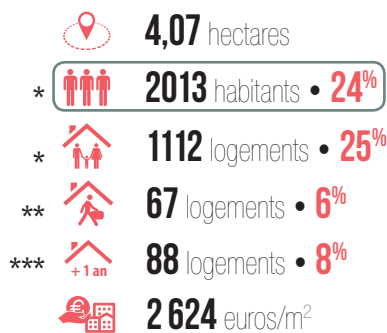
LE CENTRE-ANCIEN ● Centres-anciens de typologie E



Avec ses ruelles étroites et escarpées, le centre de Roquevaire a préservé les vestiges de son château médiéval. Il domine la vallée de l'Huveaune et a conservé son cachet provençal par l'aménagement des espaces publics. Il regroupe un quart des habitants de la commune et semble en retrait des dynamiques de la commune.

Une vocation résidentielle et commerciale fragilisée.

- ▶ Familial, le centre de Roquevaire est marqué par le poids des personnes seules, souvent âgées. Elles représentent 40% des ménages. Ceux-ci sont plus modestes que la moyenne de la typologie avec 23% des ménages sous le seuil de bas revenus.
- ▶ Un poids élevé des emménagés récents boosté par un parc de logements locatifs important. La localisation du centre à proximité d'une route à grand passage génère aussi des nuisances et fragilise la fonction résidentielle.
- ▶ Le marché de l'accession est peu dynamique et les prix moyens en dessous de ceux hors centre. Le poids de la vacance structurelle est à surveiller : le centre regroupe 65% des logements vacants de longue durée de la commune. Cela s'accompagne de poches d'habitat dégradé.
- ▶ La densité commerciale de proximité est moyenne et en dessous de la typologie. Cette offre est en perte de vitesse ; on observe une baisse de 60% entre 2013 et 2015.



SOURCE : FILIACOM 2015, DNF 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