



# LE ROVE



**2 307** hectares

SUPERFICIE



**4 557** habitants

POPULATION



**2 408** logements

PARC DE LOGEMENTS



**172** logements

LOGEMENTS VACANTS



**76** logements

LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE



**3 006** euros/m<sup>2</sup>

PRIX MOYEN TRANSACTIONS APPARTEMENTS/MAISONS

MOYENNE AMP : 3 351€/M<sup>2</sup>

Située à l'est de l'Étang de Berre et aux portes de Marseille, la commune du Rove jouit d'une position privilégiée au sein de la Côte Bleue. Bordée d'espaces naturels, elle offre un cadre de vie préservé à ses habitants. À vocation résidentielle dominante, elle bénéficie d'une forte attractivité.

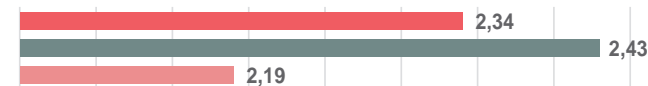
► La commune est principalement composée de familles de «classes moyennes» à la recherche d'un cadre de vie résidentiel. Elle compte également une part de personnes âgées plus élevée qu'en moyenne.

► Le parc de logements, à dominante pavillonnaire affiche des prix immobiliers en dessous de la moyenne de la métropole, mais aussi des autres communes de la Côte Bleue.

► Le parc locatif qui représente près du tiers des logements, permet d'assurer une mobilité résidentielle mais celle-ci reste faible. La dynamique de construction constatée depuis 2012 a favorisé cette mobilité résidentielle mais, au regard des contraintes à l'urbanisation, Le Rove devrait connaître un ralentissement.

► Le tissu commercial de la commune est essentiellement tourné vers la réponse aux besoins du quotidien (commerces de bouche, presse...).

## TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



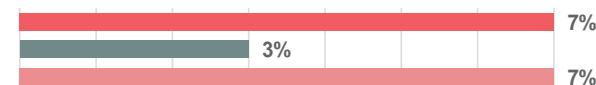
## MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



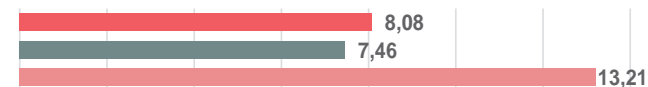
## MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



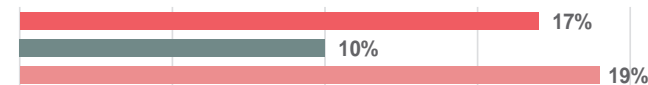
## LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



## DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)

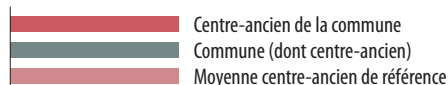


## POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS



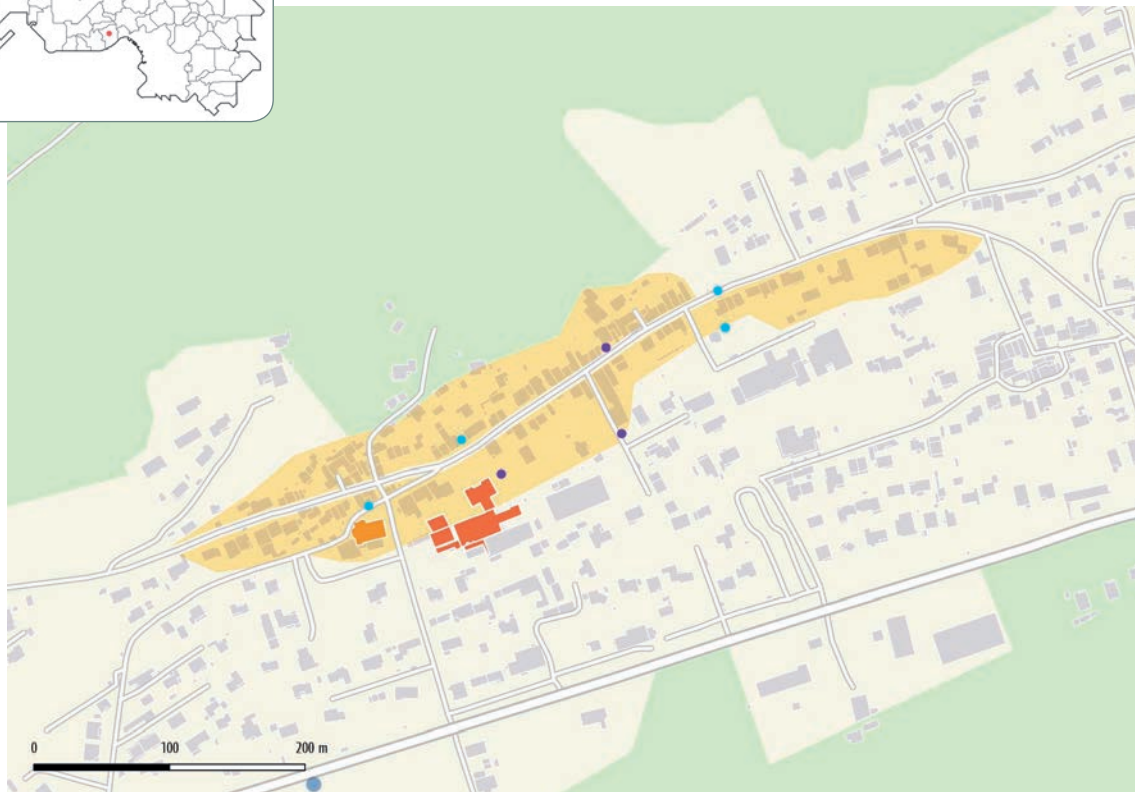
SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015

## LÉGENDE





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



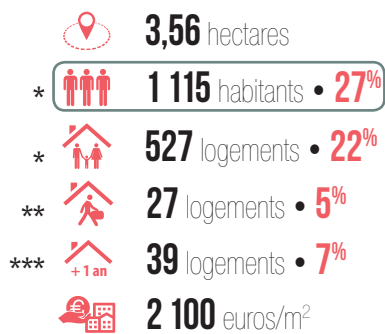
**Le centre-ancien, qui est aussi le centre-ville du Rove, s'étend le long de la D5 au nord de la commune, à la limite du massif de la Nerthe. Avec de grands espaces naturels aux portes du centre-ancien, il profite d'un cadre paysager idéal pour les habitants. Ses caractéristiques en font un espace important dans la dynamique résidentielle de la commune.**

Un centre qui rééquilibre l'offre entre locataires et propriétaires.

- ▶ Des ménages plus modestes dans le centre ancien que sur la commune, mais en dessous de la moyenne de sa typologie. La forte présence de personnes âgées est une donnée importante.
- ▶ Un marché immobilier porté par l'habitat individuel mais aussi par le collectif. Malgré la faiblesse de ce type d'offre, elle connaît un rythme de mutation élevé.
- ▶ Des prix plus accessibles qui peuvent favoriser l'arrivée de jeunes actifs. La dynamique s'est accentuée entre 2011 et 2015.

**Une offre en matière de commerces de proximité qui tend à se consolider.**

- ▶ Le tissu de proximité, bien que plus dense dans le centre que dans de la commune, reste faible et en dessous de la moyenne de sa typologie.
- ▶ Des commerces principalement localisés le long de l'axe routier principal qui favorise leur fréquentation.



SOURCE : FILIACOM 2015, DVF 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