



Entouré de grands espaces naturels offrant un cadre de vie agréable à ses habitants, Carnoux-en-Provence est jeune par son histoire et son développement. Créée en 1966, elle est idéalement localisée à proximité des grands bassins d'emplois métropolitains, ce qui lui donne un atout certain.

► La commune se compose principalement d'une population familiale. Son attractivité positionne la commune comme un espace répondant aux ménages recherchant un cadre de vie de qualité. A dominante résidentielle, 1 personne sur 4 travaille sur la commune.

► Un équilibre entre logement collectif (47%) et individuel (53%) permet de maintenir une offre diversifiée bien que le parc locatif soit peu présent.

► Un marché de l'immobilier peu dynamique mais ayant toutefois connu une hausse de 10% entre 2011 et 2015.

► Un commerce de proximité principalement localisé sur l'axe central communal. Celui-ci permet de maintenir dans le centre un niveau d'offre satisfaisant.

CARNOUX-EN-PROVENCE



381 hectares

SUPERFICIE



6 754 habitants

POPULATION



3 011 logements

PARC DE LOGEMENTS



126 logements

LOGEMENTS VACANTS



35 logements

LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE

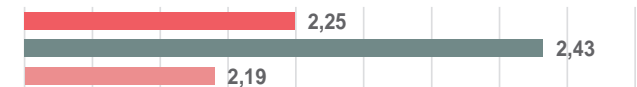


3 151 euros/m²

PRIX MOYEN TRANSACTIONS APPARTEMENTS/MAISONS

MOYENNE AMP : 3 351€/M²

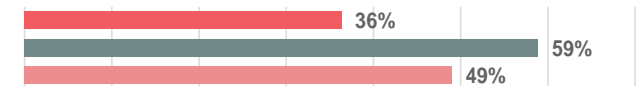
TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



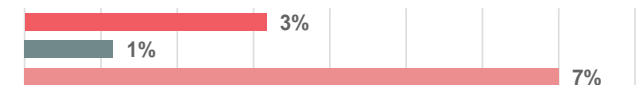
MÉNAGES OCCUPANT LE MÊME LOGEMENT DEPUIS 5 ANS OU PLUS



MÉNAGES PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT



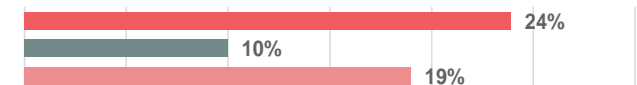
LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE (PLUS D'UN AN)



DENSITÉ COMMERCIALE DE PROXIMITÉ (POUR 1000 HABITANTS)



POPULATION EN DESSOUS DU SEUIL DE BAS REVENUS



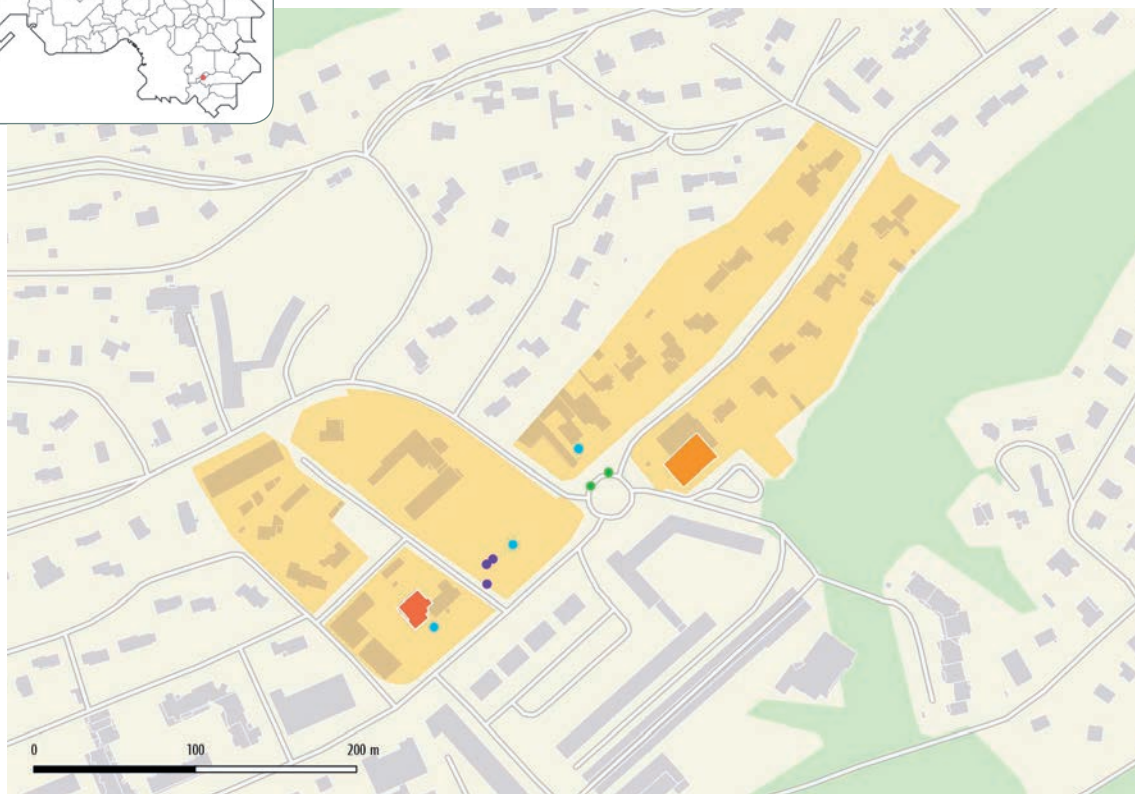
LÉGENDE



SOURCE : FILOCOM 2015, DVF 2015



LE CENTRE-ANCIEN ● Centres-anciens de typologie E



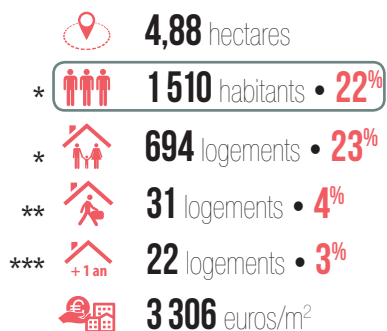
Avec un développement récent, le centre-ancien, qui est aussi le centre-ville de Carnoux-en-Provence, dispose d'un bâti assez jeune et d'une organisation parcellaire moins dense. Il s'aligne le long de l'axe routier structurant la commune sur un petit périmètre comprenant l'hôtel-de-ville et l'église, et concentre les dynamiques observées sur la commune.

Un centre dynamique à l'image de sa commune où quelques fragilités sont toutefois à relever.

- ▶ Le centre est occupé par une part élevée de ménages isolés (40%), supérieure à la commune.
- ▶ Une offre résidentielle à dominante locative (64%) qui insufflé davantage de mobilité résidentielle que sur la commune.
- ▶ Le marché immobilier est en hausse de 40% et les niveaux de prix sont en légère hausse entre 2011 et 2015. Les prix de marché du centre-ancien sont plus chers que ceux de la commune.
- ▶ Une densité commerciale inférieure à la moyenne de la typologie des centres, mais en hausse entre 2013 et 2015.

Une fonction résidentielle fragilisée par son occupation.

- ▶ 1/4 de la population vit en dessous du seuil de bas revenus, bien que ce taux soit en-dessous de celui de la moyenne de la typologie, il reste à surveiller.
- ▶ Le poids de la vacance structurelle communale est concentré sur le centre. Toutefois, il représente un faible volume de logements.



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