



CONFORTEMENT DES CENTRALITES ET REDYNAMISATION DES CENTRES-VILLES

Éléments clefs sur les
centres des cinq plus
grandes villes de la Région

INTRODUCTION

Dans le cadre des travaux du SRRADET, la Région a souhaité mieux connaître les situations et dynamiques de ses territoires, souvent structurés autour ou composés de villes petites et moyennes. Ce regard renouvelé sur les espaces régionaux s'est construit en collaboration avec le réseau des agences d'urbanisme régional. Il s'est composé autour de trois démarches complémentaires, chacune construite à des échelles différentes.

- Une observation du positionnement de 20 ECPI régionaux par rapport à des intercommunalités équivalentes dans le Grand Sud.
- Une caractérisation de l'espace des périurbains régionaux, en marge interne ou externe et hors des métropoles.
- Un diagnostic des processus en cours dans 100 villes moyennes et leur centre ancien

Cette dernière démarche sur les centres a été entamée dès 2015. Elle s'est concrétisée par un atlas de 100 centres et une synthèse des enjeux répertoriés par ce travail d'atlas.

Le présent livret présente un complément d'informations, centré sur les cinq centres des plus grandes communes de Provence-Alpes-Côte d'Azur, Aix, Avignon, Marseille, Nice, Toulon. Les cartes, données et indicateurs rassemblées ici reprennent les thèmes abordés dans l'atlas mais ont été adapté à la taille des centres anciens considérés et n'ont pas fait l'objet d'une traduction par score, le nombre de centres considérés (cinq) ne se prêtant pas à cet exercice.

Chaque centre-ville fait l'objet d'une présentation en quatre pages.

Les centres des cinq grandes villes de Provence –Alpes Côte d'Azur sont observés au travers de :

D'une cartographie du commerce à l'adresse.

- Les données du fichier Sirene 2016 de l'INSEE ont été utilisées. Les commerces et certains services à la personne ont été regroupés en cinq grandes catégories : « Bar, restaurant et hôtel », « Commerce de bouche », « Habillement », « Loisirs », « Service aux particuliers et santé ».

De quatre indicateurs sur la structure commerciale

- Ces indicateurs sont calculés à partir de données également issues du fichier SIRENE 2016 de l'INSEE.
- Le premier rapporte le nombre de commerces présents dans le centre-ville à l'ensemble des commerces de la commune. Le second rapporte cet effectif de commerces dénombrés dans le périmètre du centre-ville à la surface du centre-ville. Le troisième et le quatrième calculent la part respective dans les commerces du centre-ville de ceux à dimension de proximité et de ceux à dimension de rayonnement
- Les effectifs de ces commerces par catégorie et par géographie (Centre, hors centre et total communal) sont également indiqués.

D'un indicateur de fragilité sociale

- Il s'agit du taux de pauvreté estimé dans les ménages mesuré par les données FILOSOFI 2014 de l'INSEE dans le périmètre d'aggrégats d'IRIS le plus proche de celui du périmètre du centre.

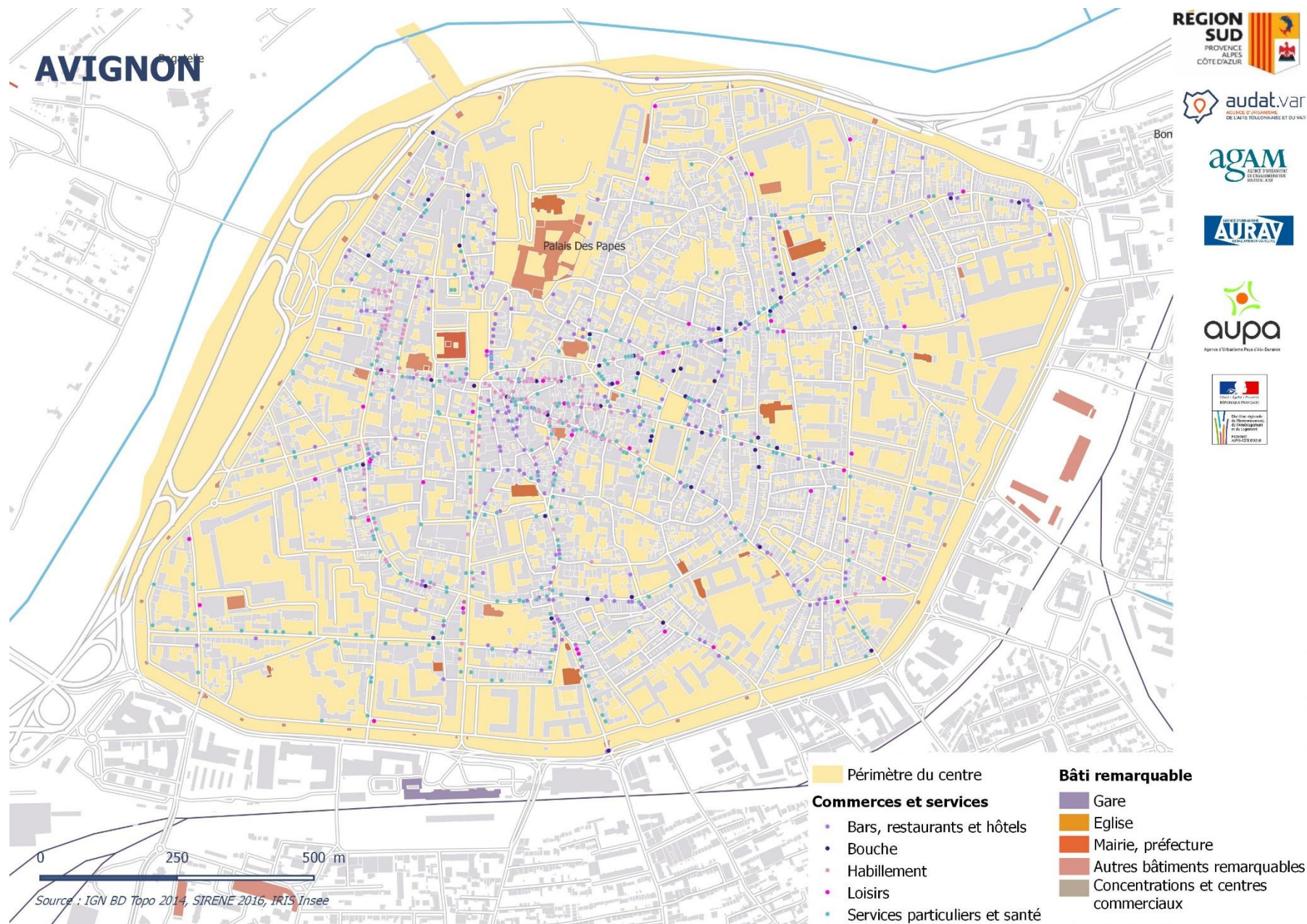
D'un indicateur sur la fragilité du parc de logements

- Il s'agit du taux de vacance dans le parc de logements mesuré par le recensement de 2014 dans le périmètre d'aggrégats d'IRIS le plus proche de celui du périmètre du centre.

De données de fréquentation des centres

- En 2017, un partenariat avec la société Orange Business services a permis une exploitation des informations issues de son réseau mobile. Ce produit, FluxVision, fournit des statistiques permettant notamment de mesurer la fréquentation d'un site sur une période choisie. Une première expérimentation sur les principaux centres-villes de la Région et sur dix grandes zones commerciales a été menée du 16 décembre 2017 au 17 janvier 2018. Dans ce document, deux statistiques sont proposés :
- Une densité de fréquentation, rapport entre le nombre moyen de personnes enregistrées dans le centre pendant la période et la population du centre ;
- Une courbe de l'évolution de la fréquentation moyenne du centre-ville, heure par heure, mesurée sur la période.

Avignon



Avignon – structure commerciale et fragilité



Source : INSEE - Fichier SIRENE 2016

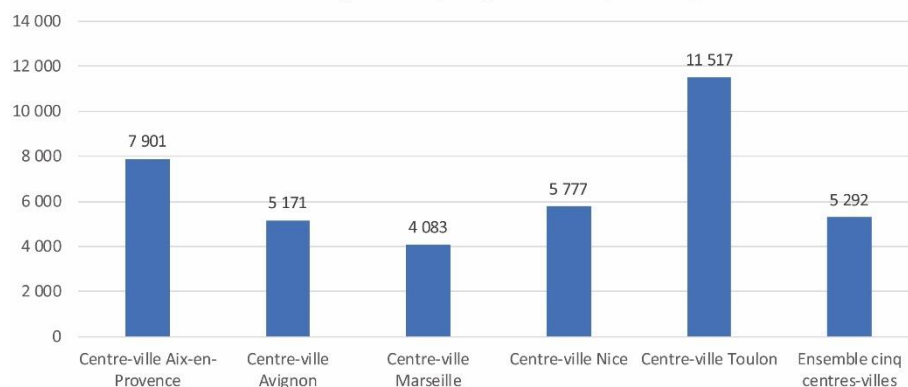
Commerces	Nombre de commerces par type d'activités					TOTAL
	Bars, restaurants et hôtels	Commerces de bouche	Loisirs	Habillement	Services aux particuliers, santé*	
Centre	409	89	52	266	438	1 254
Hors centre	303	176	182	148	875	1 684
Total Commune	712	265	234	414	1 313	2 938

sources INSEE SIRENE 2016



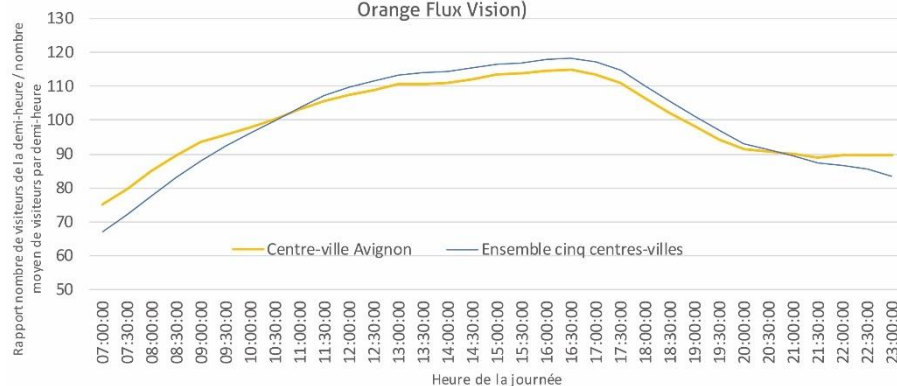
Avignon – fréquentation du centre

Nombre moyen de visiteurs quotidiens entre le 16/12 et le 17/01 pour 1000 habitants du périmètre (Orange Flux Vision, INSEE-RP)



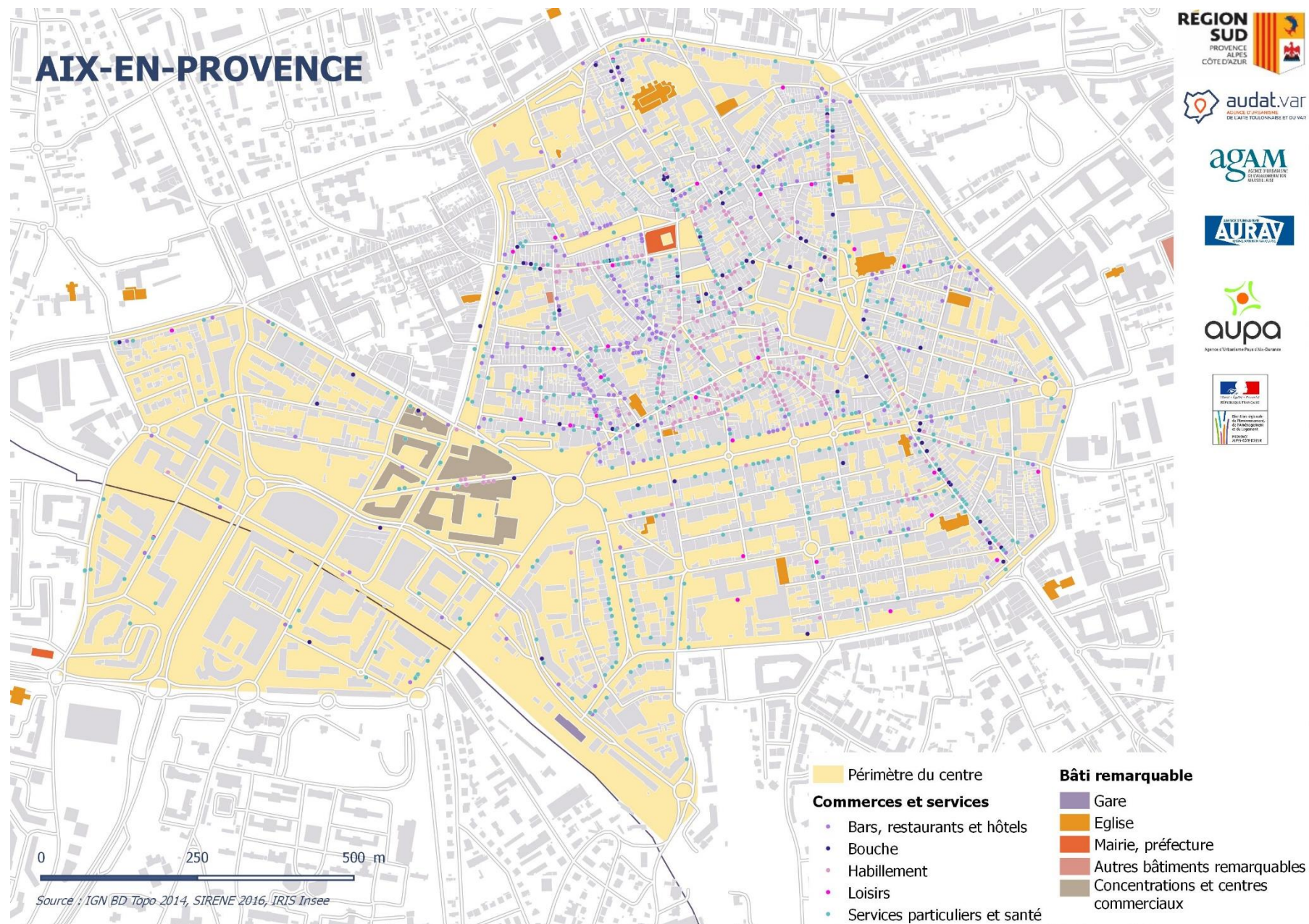
Le périmètre d'étude pour le centre-ville d'Avignon a compté en moyenne 154 678 visiteurs uniques par jour durant la période d'observation, pour une population estimée de 29 914 personnes. On a donc compté 5 171 visiteurs pour 1 000 habitants en moyenne dans le secteur entre le 16 décembre 2017 et le 17 janvier 2018.

Fréquentation moyenne par heure de la journée entre le 19/12/2017 et le 17/01/2018 (base 100 = nombre moyen de visiteurs par demi-heure ; source Orange Flux Vision)

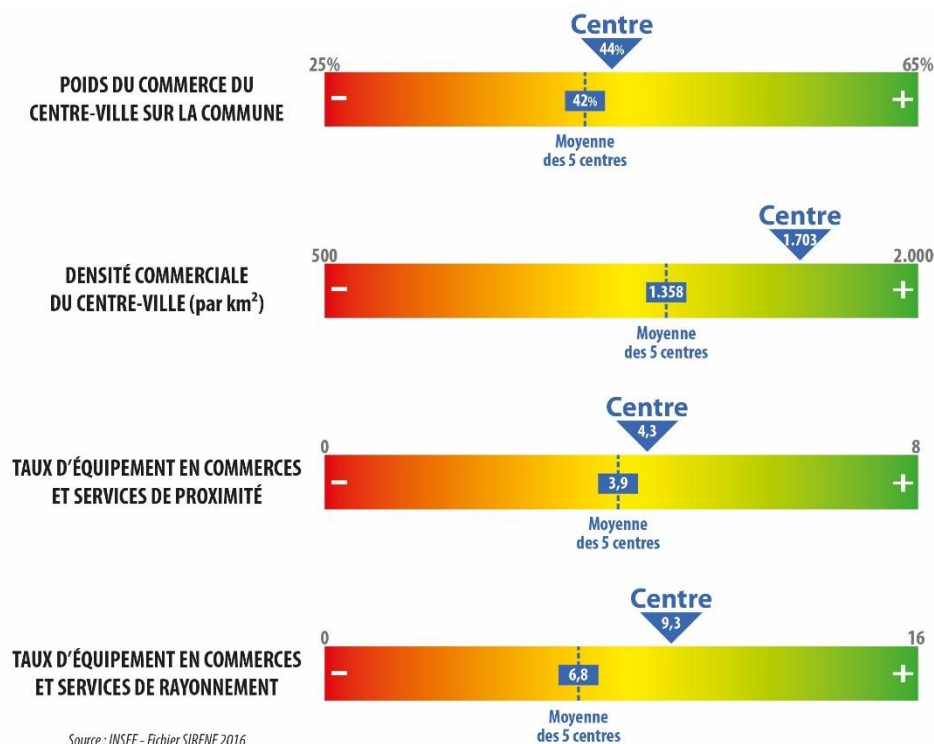


En moyenne, le périmètre d'étude pour le centre-ville d'Avignon a compté 52 882 visiteurs à 16h30 durant la période d'observation. Il s'agit de la valeur la plus élevée de la journée pour le secteur. Le nombre moyen de visiteurs par demi-heure a été de 46 002. Le rapport entre la valeur maximale (le pic de fréquentation) et la moyenne est donc de 115 pour 100. La fréquentation du centre-ville d'Avignon dans la journée semble plus régulière que celle des autres centres, avec des périodes de pic moins intenses mais des périodes « creuses » (matin et fin de soirée) où la fréquentation reste néanmoins plus élevée que la moyenne.





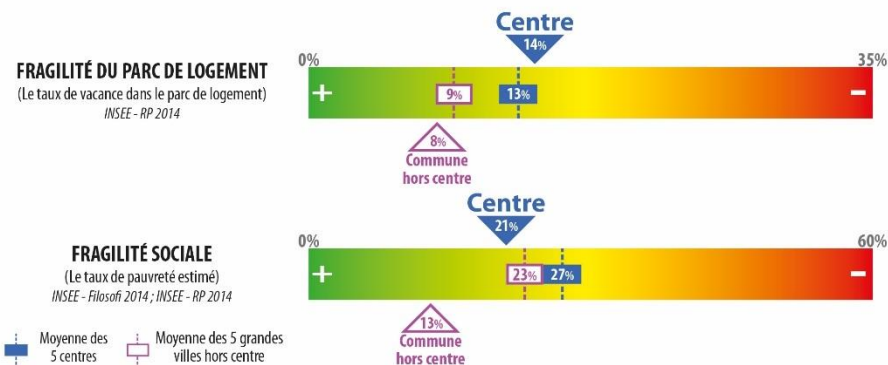
Aix-en-Provence – structure commerciale et fragilité



Source : INSEE - Fichier SIRENE 2016

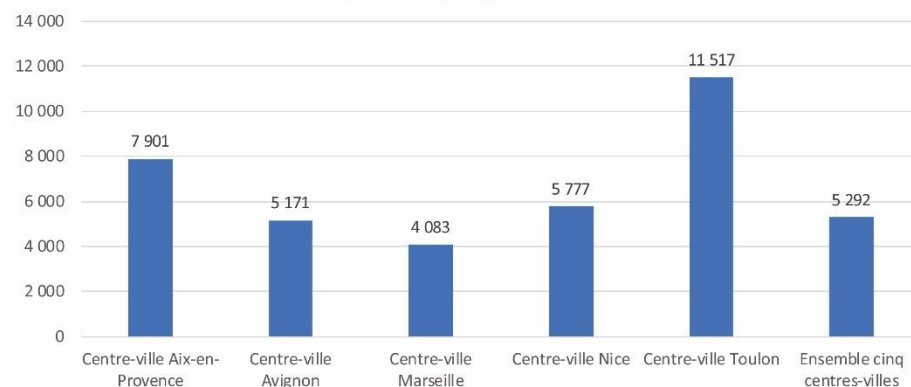
Commerces	Nombre de commerces par type d'activités					TOTAL
	Bars, restaurants et hôtels	Commerces de bouche	Loisirs	Habillement	Services aux particuliers, santé*	
Centre	490	123	38	487	799	1 937
Hors centre	489	218	298	137	1 343	2 485
Total Commune	979	341	336	624	2 142	4 422

sources INSEE SIRENE 2016



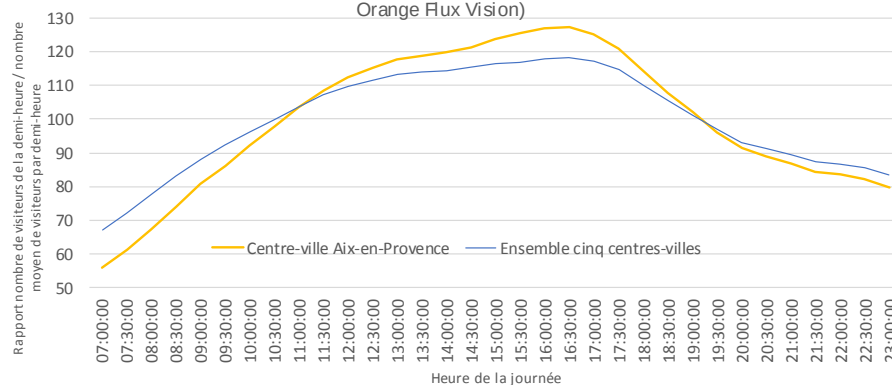
Aix-en-Provence – fréquentation du centre

Nombre moyen de visiteurs quotidiens entre le 16/12 et le 17/01 pour 1000 habitants du périmètre (Orange Flux Vision, INSEE-RP)



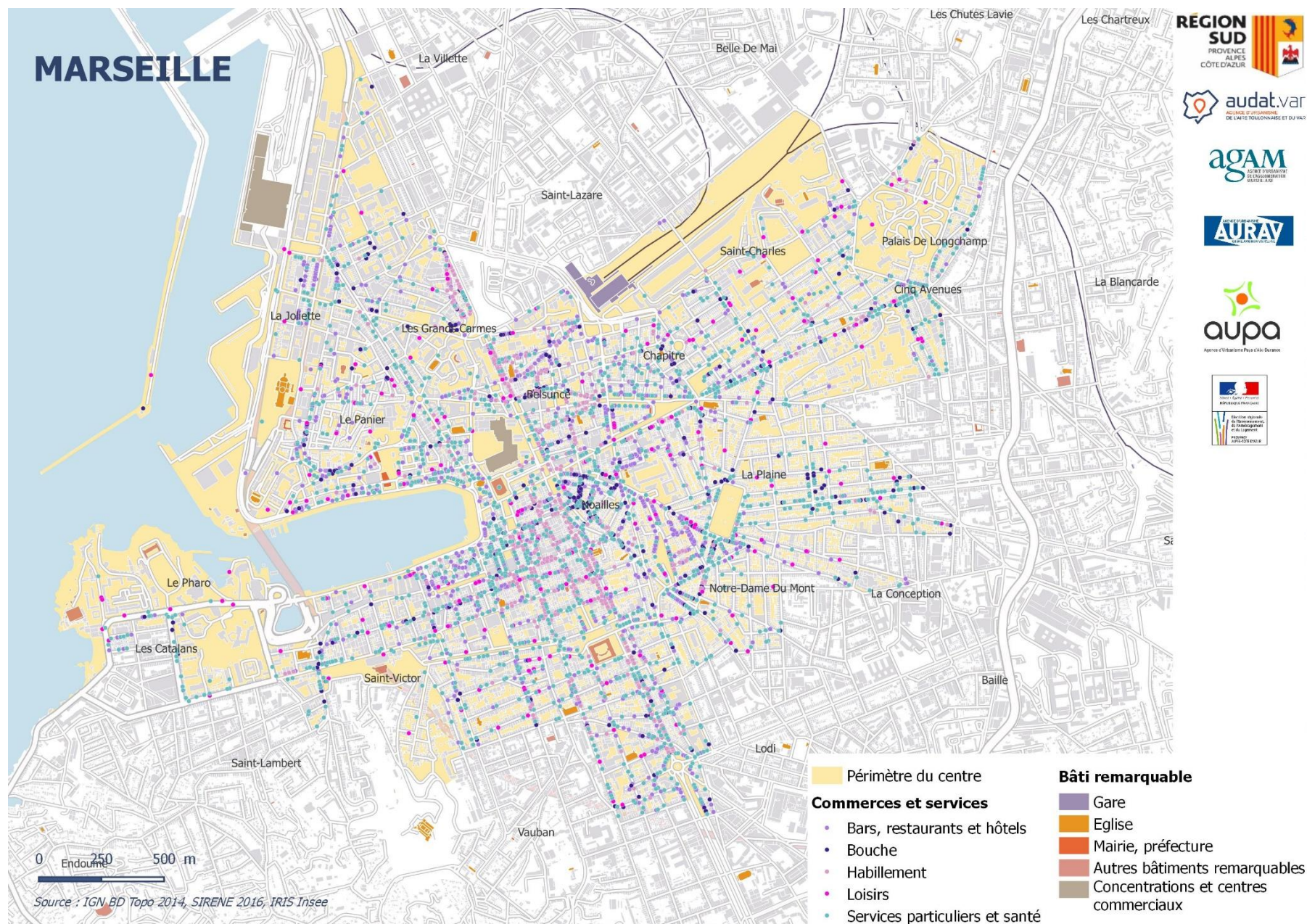
Le périmètre d'étude pour le centre-ville d'Aix-en-Provence a compté en moyenne 209 680 visiteurs uniques par jour durant la période d'observation, pour une population estimée de 26 539 personnes. On a donc compté 7 901 visiteurs pour 1 000 habitants en moyenne dans le secteur entre le 16 décembre 2017 et le 17 janvier 2018.

Fréquentation moyenne par heure de la journée entre le 19/12/2017 et le 17/01/2018 (base 100 = nombre moyen de visiteurs par demi-heure ; source Orange Flux Vision)



En moyenne, le périmètre d'étude pour le centre-ville d'Aix-en-Provence a compté 65 623 visiteurs à 16h30 durant la période d'observation. Il s'agit de la valeur la plus élevée de la journée pour le secteur. Le nombre moyen de visiteurs par demi-heure a été de 51 645. Le rapport entre la valeur maximale (le pic de fréquentation) et la moyenne est donc de 128 pour 100. La fréquentation du centre-ville d'Aix-en-Provence paraît particulièrement importante dans l'après-midi et de manière générale plus fluctuante au fil de la journée que la moyenne.





Marseille – structure commerciale et fragilité



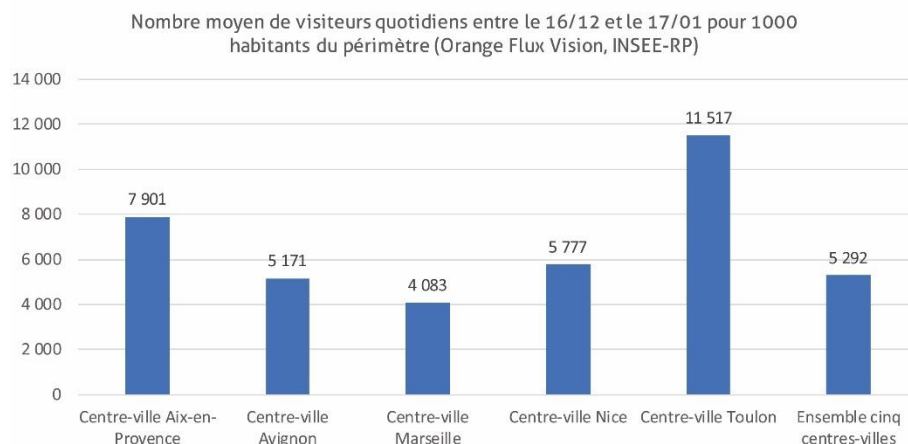
Source : INSEE - Fichier SIRENE 2016

Commerces	Nombre de commerces par type d'activités					TOTAL
	Bars, restaurants et hôtels	Commerces de bouche	Loisirs	Habillement	Services aux particuliers, santé*	
Centre	1 832	550	322	1 229	2 475	6 408
Hors centre	2 490	1 884	1 309	1 019	7 864	14 566
Total Commune	4 322	2 434	1 631	2 248	10 339	20 974

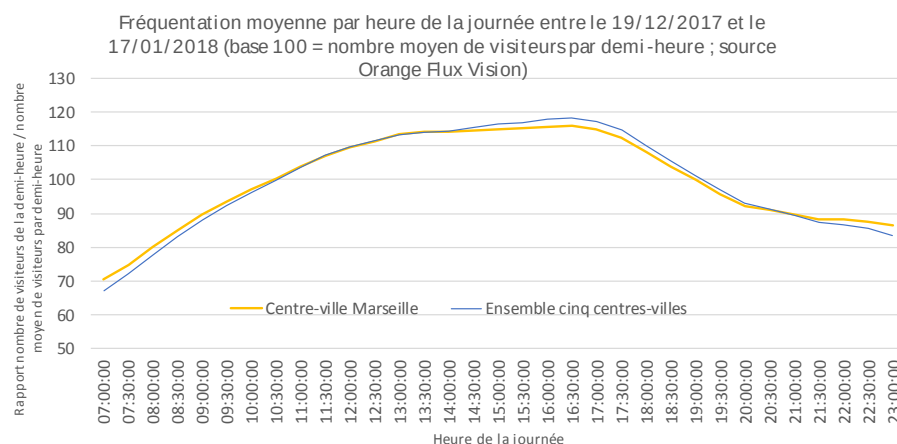
sources INSEE SIRENE 2016



Marseille – fréquentation du centre

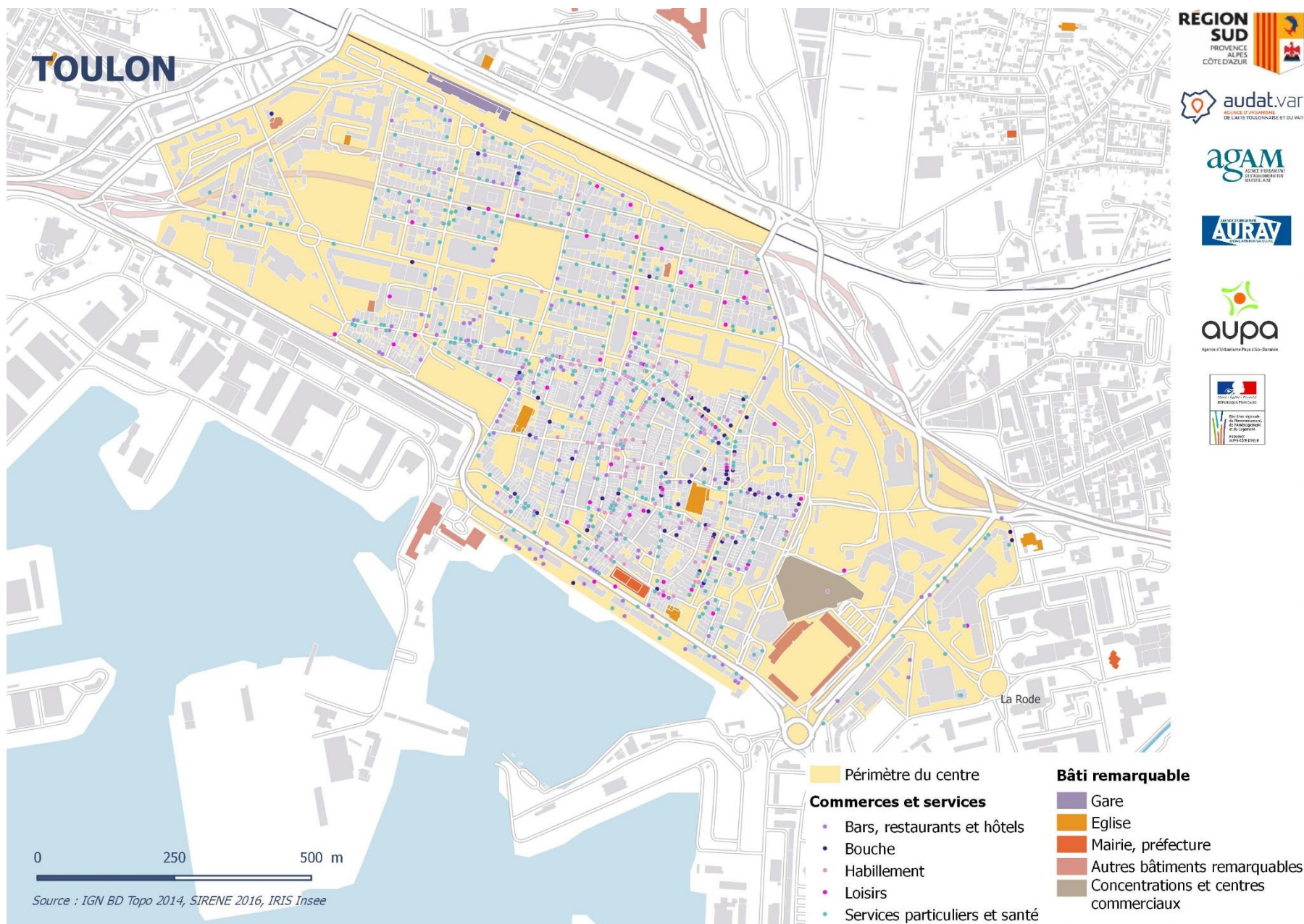


Le périmètre d'étude pour le centre-ville de Marseille a compté en moyenne 559 456 visiteurs uniques par jour durant la période d'observation, pour une population estimée de 137 028 personnes. On a donc compté 4 083 visiteurs pour 1 000 habitants en moyenne dans le secteur entre le 16 décembre 2017 et le 17 janvier 2018.



En moyenne, le périmètre d'étude pour le centre-ville de Marseille a compté 217 390 visiteurs à 16h30 durant la période d'observation. Il s'agit de la valeur la plus élevée de la journée pour le secteur. Le nombre moyen de visiteurs par demi-heure a été de 187 661. Le rapport entre la valeur maximale (le pic de fréquentation) et la moyenne est donc de 116 pour 100. La fréquentation du centre-ville durant la journée de Marseille semble plus régulière que celle des autres centres, avec moins de fluctuations.





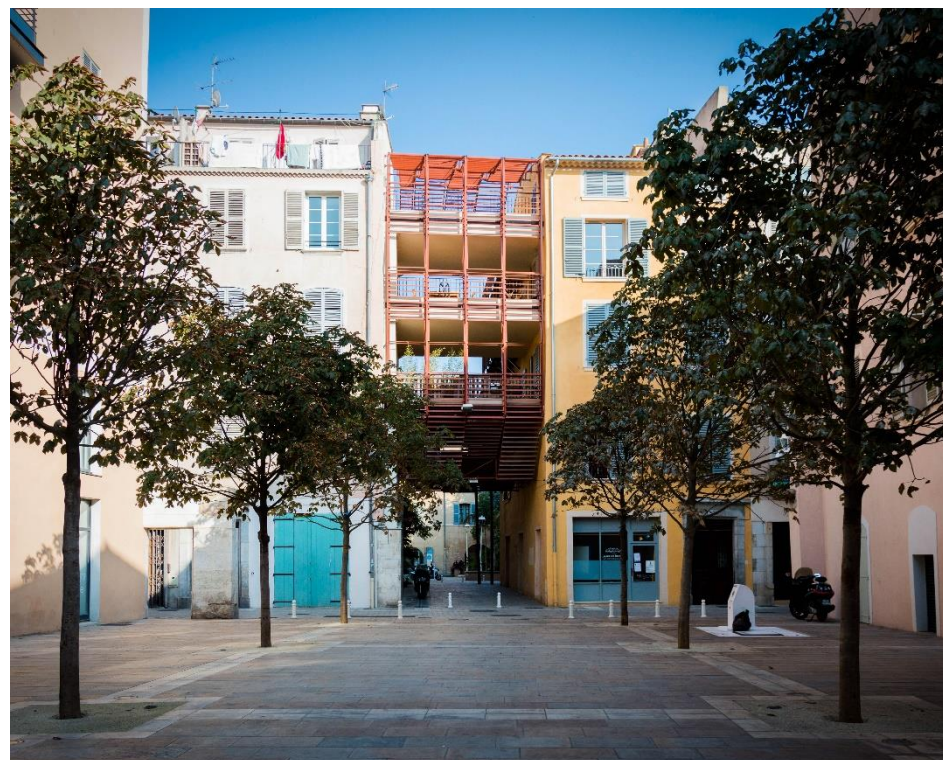
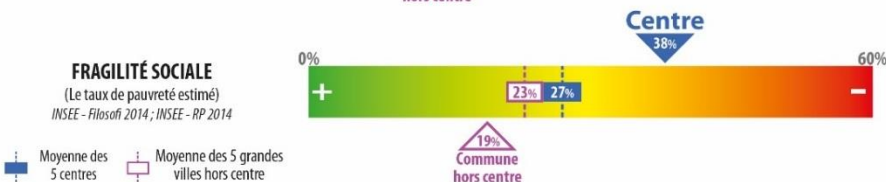
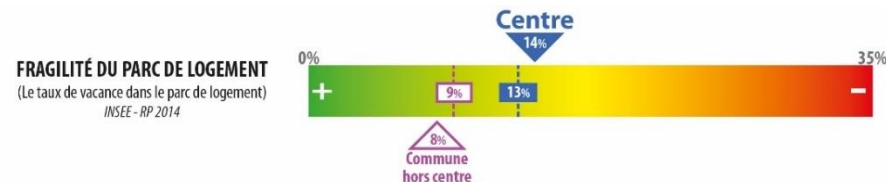
Toulon – structure commerciale et fragilité



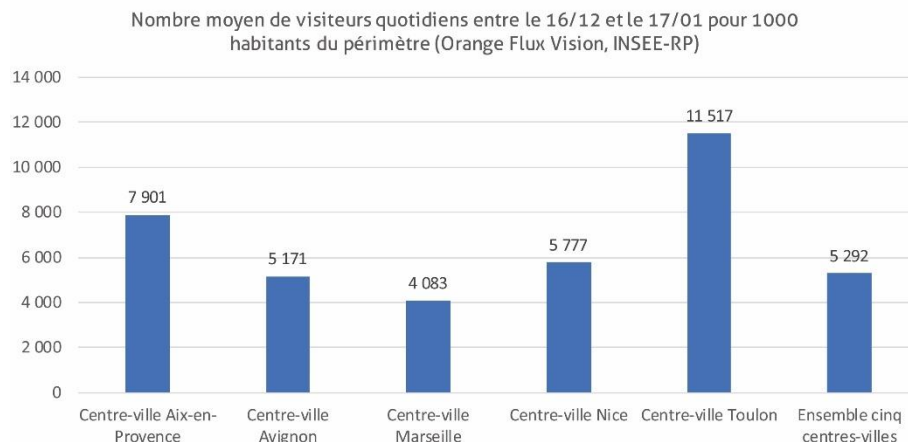
Source : INSEE - Fichier SIRENE 2016

Commerces	Nombre de commerces par type d'activités					TOTAL
	Bars, restaurants et hôtels	Commerces de bouche	Loisirs	Habillement	Services aux particuliers, santé*	
Centre	353	135	69	301	744	1 602
Hors centre	459	285	332	90	1 381	2 547
Total Commune	812	420	401	391	2 125	4 149

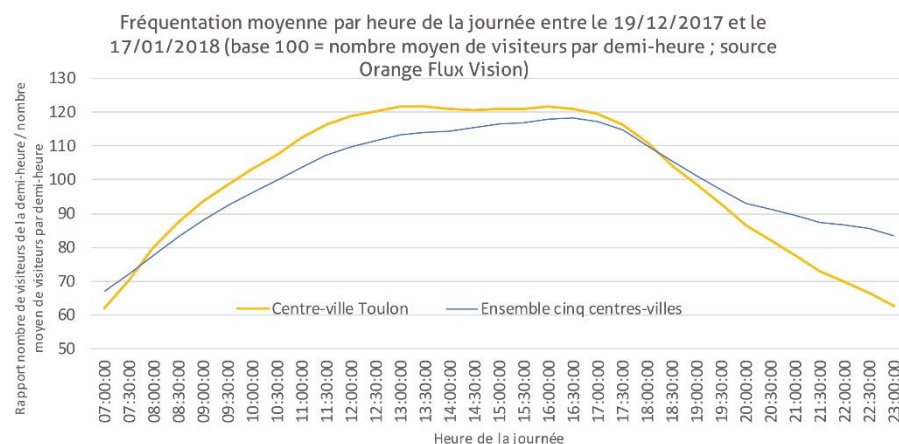
sources INSEE SIRENE 2016



Toulon – fréquentation du centre

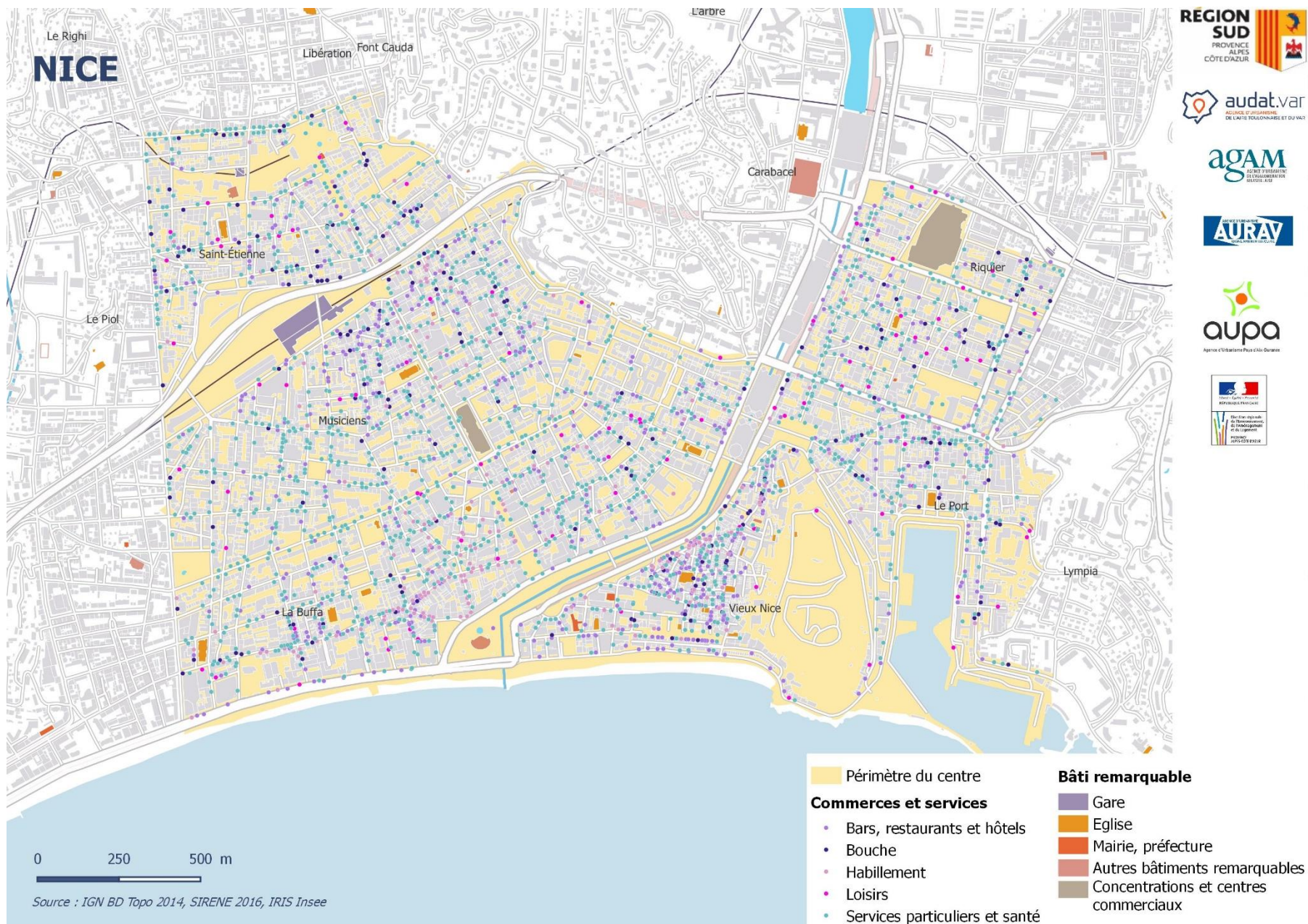


Le périmètre d'étude pour le centre-ville de Toulon a compté en moyenne 129 772 visiteurs uniques par jour durant la période d'observation, pour une population estimée de 11 268 personnes. On a donc compté 11 517 visiteurs pour 1 000 habitants en moyenne dans le secteur entre le 16 décembre 2017 et le 17 janvier 2018.



En moyenne, le périmètre d'étude pour le centre-ville de Toulon a compté 36 778 visiteurs à 13h30 durant la période d'observation. Il s'agit de la valeur la plus élevée de la journée pour le secteur. Le nombre moyen de visiteurs par demi-heure a été de 30 227. Le rapport entre la valeur maximale (le pic de fréquentation) et la moyenne est donc de 122 pour 100. La fréquentation du centre-ville de Toulon dans la journée est plus intense que celle des autres centres, mais nettement plus faible durant la fin d'après-midi et la soirée. Le centre-ville de Toulon est le seul à ne pas connaître son pic de fréquentation à 16h30.





Nice – structure commerciale et fragilité



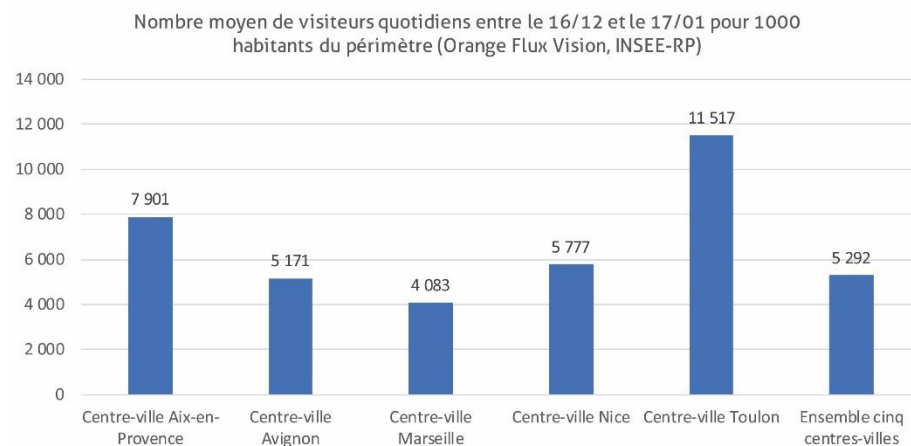
Source : INSEE - Fichier SIRENE 2016

Commerces	Nombre de commerces par type d'activités					TOTAL
	Bars, restaurants et hôtels	Commerces de bouche	Loisirs	Habillement	Services aux particuliers, santé*	
Centre	1 745	532	160	887	2 591	5 915
Hors centre	986	625	399	211	2 554	4 775
Total Commune	2 731	1 157	559	1 098	5 145	10 690

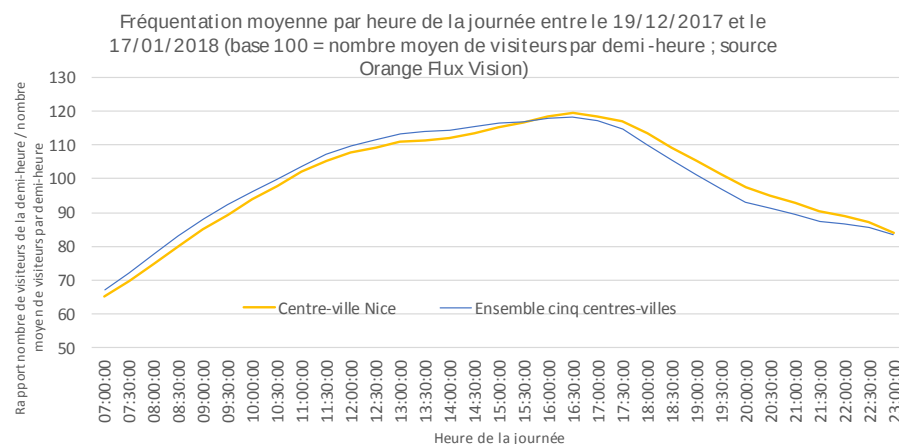
sources INSEE SIRENE 2016



Nice – fréquentation du centre



Le périmètre d'étude pour le centre-ville de Nice a compté en moyenne 355 491 visiteurs uniques par jour durant la période d'observation, pour une population estimée de 61 537 personnes. On a donc compté 5 777 visiteurs pour 1 000 habitants en moyenne dans le secteur entre le 16 décembre 2017 et le 17 janvier 2018.



En moyenne, le périmètre d'étude pour le centre-ville de Nice a compté 139 545 visiteurs à 16h30 durant la période d'observation. Il s'agit de la valeur la plus élevée de la journée pour le secteur. Le nombre moyen de visiteurs par demi-heure a été de 116 866. Le rapport entre la valeur maximale (le pic de fréquentation) et la moyenne est donc de 119 pour 100. La fréquentation du centre-ville de Nice en soirée est plus intense que celle des autres centres-villes étudiés.

Le Partenariat entre la Région et les agences d'urbanisme de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mis en place en 2015 dans le cadre d'une convention triennale, ce partenariat d'une ampleur inédite en France, permet la mutualisation des capacités d'études et d'observation à l'échelle régionale. Relevant soit de la mise en commun d'expertises, soit de productions de données et d'analyses, ces actions couvrent des thèmes variés et transversaux, comme la mobilité, la planification, le développement durable, l'aménagement ou l'économie. L'objectif de ces travaux est de permettre une meilleure coordination des politiques publiques au niveau régional.

