

SEPTEMBRE 2017



ATLAS DES CENTRES COMMUNES DES ALPES-MARITIMES

CONVENTION MULTIPARTITE ANNUELLE D'APPLICATION 2016



Sommaire

PRÉAMBULE.....	5
----------------	---

SYNTHÈSE.....	6
---------------	---

PORTRAITS COMMUNAUX

Antibes	10
Biot.....	12
Cagnes-sur-Mer.....	14
Cannes.....	16
Contes	18
Grasse.....	20
Menton	22
Mouans-Sartoux	24
Mougins.....	26
Puget-Théniers.....	28
Sospel.....	30
Valbonne	32
Valauris	34
Vence	36
Villefranche-sur-Mer.....	38
Villeneuve-Loubet	40

ANNEXES MÉTHODOLOGIQUES

Baromètre volet communal	45
Baromètre volet centre	77

Préambule

L'atlas des 100 communes et de leurs centres a été réalisé pour analyser et objectiver la problématique de dévitalisation des centres-anciens. Il constitue aussi un précieux matériau de connaissance des principales polarités de l'espace régional.

Pour chaque commune figurent :

- Un cadrage communal qui comporte :
 - des chiffres clés ;
 - un baromètre à trois dimensions (dynamisme, attractivité, fragilité), chacune étant alimentée par dix indicateurs ;
 - un bref commentaire présentant la commune et faisant état de ses forces et faiblesses ;
 - une carte de situation de la commune.
- Un cadrage sur le centre qui comporte :
 - des chiffres clés ;
 - un baromètre portant sur trois indicateurs : fragilité du parc de logement, fragilité sociale et densité commerciale ;
 - un bref commentaire présentant la situation du centre ;
 - une carte de situation du centre.

Le présent document constitue un extrait de l'atlas qui concerne les 16 communes du département des Alpes-Maritimes.

En introduction, il intègre une synthèse de la situation des centres dans le département.

La méthodologie retenue pour réaliser le cadrage communal et le cadre sur les centres figurent en annexe.

ALPES-MARITIMES

Carte de synthèse

Typologie des communes

Polarités du SRADDT

- Centre régional
- Polarité métropolitaine
- Centre local

Autres communes du panel

- Ville centre d'intercommunalité
- Ville secondaire d'intercommunalité
- Ville centre d'intercommunalité non comprise dans le panel

Niveau de fragilisation des centres

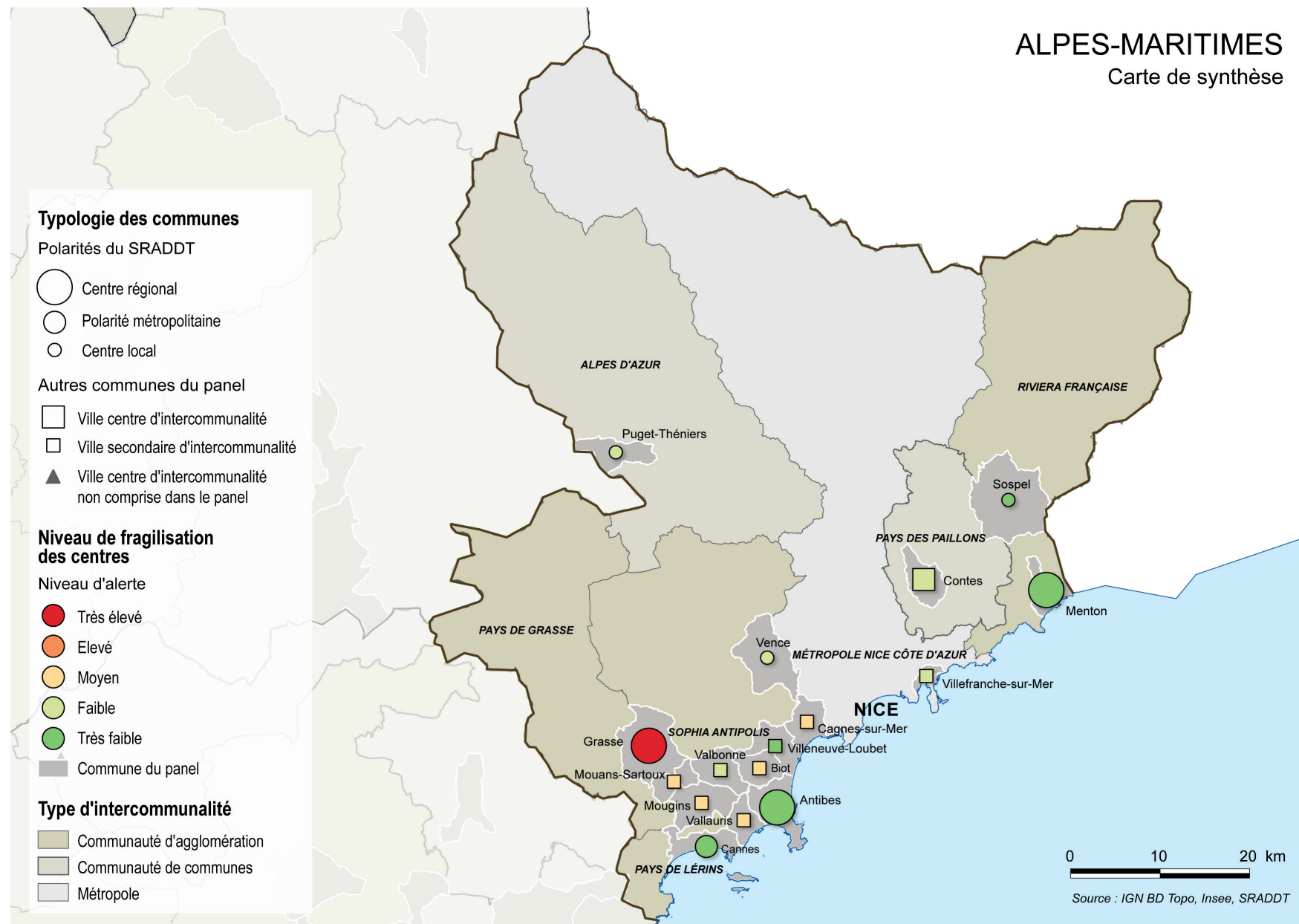
Niveau d'alerte

- Très élevé
- Elevé
- Moyen
- Faible
- Très faible

Commune du panel

Type d'intercommunalité

- Communauté d'agglomération
- Communauté de communes
- Métropole



ALPES MARITIMES : DES CENTRES LARGEMENT DYNAMIQUES ET SANS GRANDES DIFFICULTÉS À L'EXCEPTION DE GRASSE

Le département des Alpes-Maritimes compte 163 communes et près de 1 100 000 habitants en 2014.

Ce département est contrasté de par sa géographie entre territoires de montagne et de vallées (le haut-pays), territoires de la bande littorale très urbanisée en continuum et territoires du Moyen-Pays largement concerné par les villes centres d'intercommunalités et villes secondaires. Les centres régionaux et polarités métropolitaines localisées sur le littoral que sont Cannes, Antibes et Menton concentrent la population et sont dynamiques, alors que la commune de Grasse, centre régional, sous-préfecture et pôle majeur du Moyen Pays de l'ouest des Alpes-Maritimes se distingue par son niveau d'alerte élevé.

COMMUNES DES ALPES-MARITIMES						
Niveau d'alerte des centres	Très faible	Faible	Moyen	Élevé	Très élevé	
Type de commune						
Centre régional	2				1	3
Polarité métropolitaine	1					1
Centre local	1	2				3
Villes-centres d'intercommunalité		1				1
Villes secondaires d'intercommunalité	1	2	5			8
Total communes du panel	5	5	5	0	1	16

UNE SITUATION TRÈS FAVORABLE POUR LES POLARITÉS MÉTROPO-LITAINES ET CENTRES RÉGIONAUX DU LITTORAL, QUI A UN EFFET D'ENTRAÎNEMENT SUR LES COMMUNES SECONDAIRES PROCHES.

La quasi-totalité (15 sur 16) des communes du panel ont un niveau d'alerte moyen à faible, dont un tiers est en situation globalement favorable (niveau d'alerte très faible). Ces communes sont largement bénéficiaires de l'attractivité de la Technopole de Sophia Antipolis (communes de Valbonne,

Villeneuve-Loubet, Biot, Mougins, Mouans-Sartoux); seule Vallauris se distingue par des signes de fragilité (atonie démographique, population moins formée, parc moins attractif). Les communes de l'aire d'attraction des pôles d'emplois métropolitains ou régionaux littoraux sont également en situation favorable : proximité de Nice (Villefranche-sur-Mer ou Cagnes qui lui sont limitrophes ou quasiment), Cannes ou d'Antibes. Ces communes touristiques ont des atouts balnéaires ou de villages historiques anciens, préservés, avec un héritage patrimonial et culturel valorisé. Enfin elles ont globalement connu une progression démographique dynamique : attractivité résidentielle pour actifs aisés aux revenus aisés ou supérieurs, attractivité pour les retraités également (proximité des services qu'offre la ville et qualité de vie de station touristique), peu de vacance du parc, bonne desserte malgré une accessibilité problématique (engorgements, flux domicile-travail) Dans l'est du département, où la géographie de vallées est plus prégnante, les villes et leurs centres jouent un rôle structurant car les déplacements sont moins aisés (Sospel, Contes).

GRASSE, LA SEULE COMMUNE DU PANEL EN SITUATION DE GRANDE FRAGILITÉ.

Ville « balcon » des Alpes-Maritimes, ce centre régional concentre les difficultés : sociales (population peu formée, précarité), urbaines (quartiers d'habitat social, centre ancien dégradé en cours de requalification par des opérations urbaines d'envergure) et économiques malgré un positionnement et un rayonnement international reconnu autour de la filière parfums arômes senteurs saveurs. Pour plus de détails, lire le zoom consacré à Grasse.

PORTRAITS COMMUNAUX

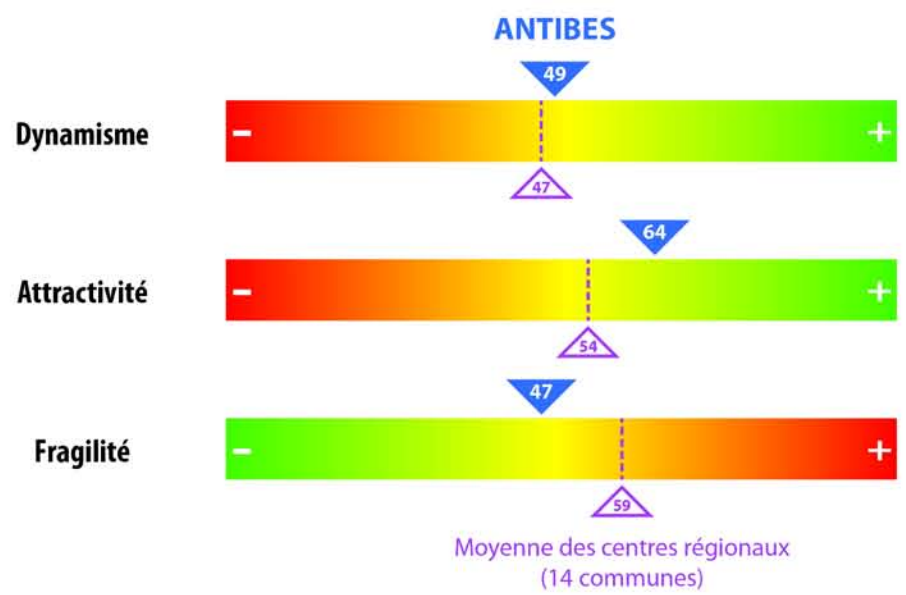
ANTIBES

EPCI : CA de Sophia-Antipolis / Aire Urbaine de Nice

CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 2678 ha Logements : 60529 Code INSEE : 06004
Population : 75456 Emplois : 33455 Source : INSEE

Positionnement de la commune



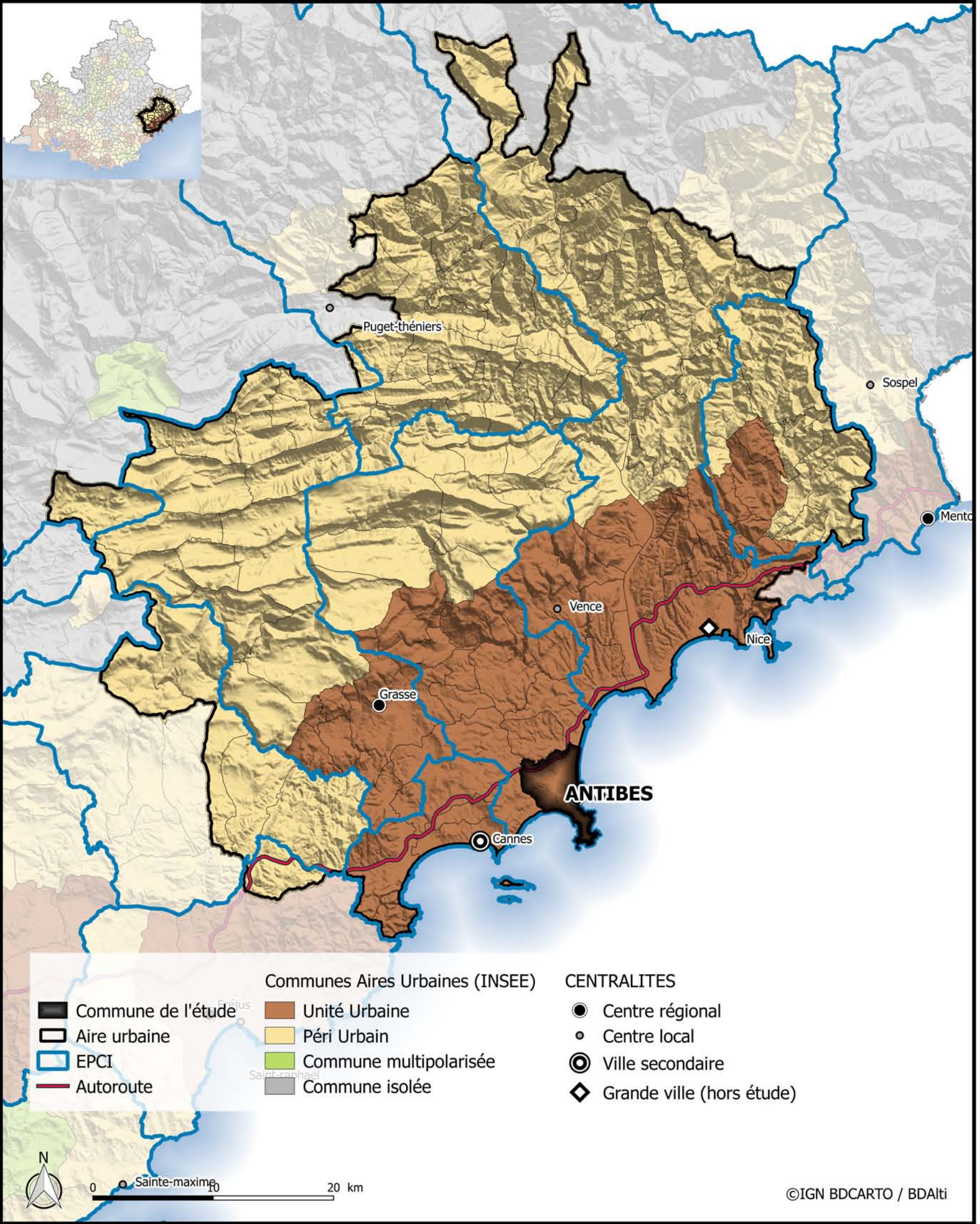
Antibes est située à une vingtaine de kilomètres au sud-ouest de Nice et à 10 kilomètres à l'est de Cannes. La ville se situe au nord du cap d'Antibes, avec une façade maritime tournée vers la baie des Anges. C'est une station balnéaire réputée de la Côte d'Azur. Elle est le chef de file de la seconde intercommunalité des Alpes-Maritimes (après la métropole Nice Côte d'Azur) : La communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis (24 communes, 177 000 habitants) du nom de la première technopole créée en 1969 sur les communes et qui s'étend sur les communes d'Antibes, Biot, Vallauris, Valbonne et Mougins. C'est le centre régional le plus attractif de PACA

Forces :

La commune présente de multiples atouts : elle est bien située et bénéficie d'une très bonne connectivité grâce à sa proximité de l'aéroport international de Nice. Elle est remarquablement bien armée au plan économique car elle dispose, avec la technopole de Sophia, d'un Pôle de compétitivité à vocation mondiale concentrant environ 30 000 emplois et d'une fonction touristique fortement pourvoyeuse d'emplois. C'est une ville qui compte beaucoup de cadres et qui se démarque des autres villes de la Côte d'Azur par la part élevée des jeunes.

Faiblesses :

Si la commune compte une part notable de jeunes, elle présente aussi un taux assez élevé de personnes âgées de plus de 80 ans. Antibes présente également deux fragilités notables : l'écart de revenus est assez marqué et un solde migratoire négatif.





ANTIBES

Population * : 12 450

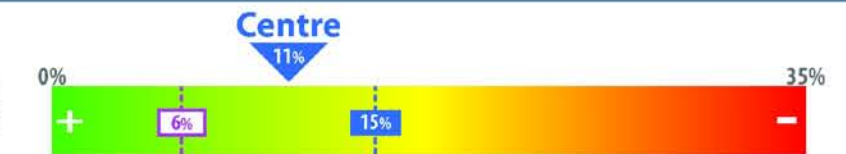
* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 59 ha

CADRAGE : CENTRE ANCIEN

FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENT

(Le taux de vacance dans le parc de logement)
Cadastré - Bases MAJIK 2016



FRAGILITÉ SOCIALE

(La part des ménages à bas revenus)
INSEE - Données carroyées 2011



■ Moyenne des 100 centres
■ Moyenne des 100 communes hors centre

VITALITÉ COMMERCIALE

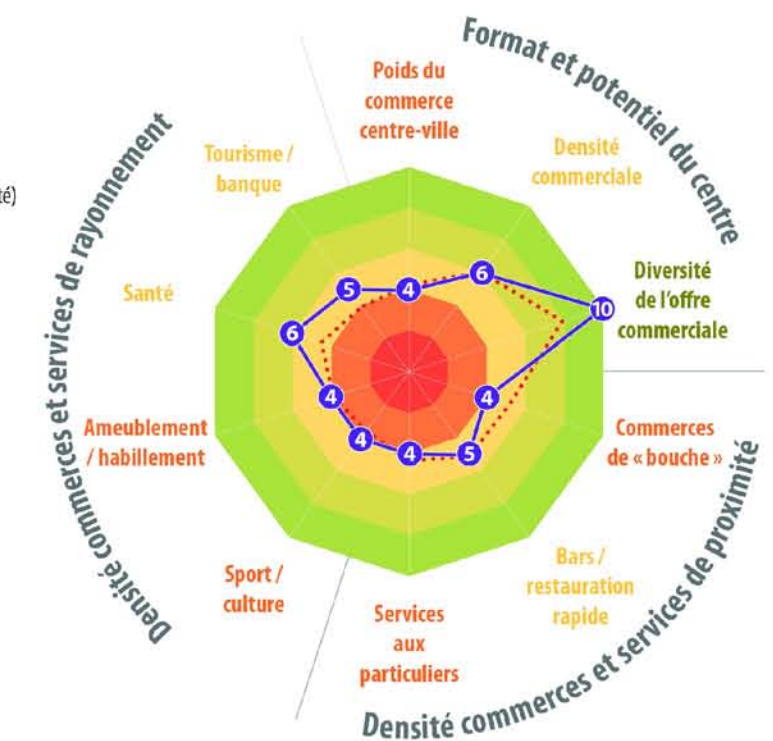
(Poids des centres, fonctions de proximité et attractivité)
INSEE - Fichier SIRENE 2016



● Notes obtenues par centre

..... Notes moyennes des centres du panel de comparaison :

Centres régionaux



Le centre d'Antibes, avec celui d'Arles, figure parmi les centres les plus importants du panel. Il couvre environ 60 hectares (deux fois plus que la moyenne observée pour les centres régionaux) et compte environ 12 500 habitants soit 16% du total de la population de la commune. Parmi les 14 centres régionaux du SRADDT, il figure avec Menton dans la catégorie des centres où le niveau d'alerte est jugé très faible que ce soit pour le niveau de vacance des logements (11% contre 15% en moyenne), ou la paupérisation de la population (23 % de bas de revenus contre 32% en moyenne:). Comme la plupart des villes touristiques, le commerce se porte plutôt bien et dans ce domaine aucun indicateur n'est au « rouge ».

BIOT

EPCI : CA de Sophia Antipolis / Aire Urbaine de Nice

CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 1548 ha

Logements : 5086

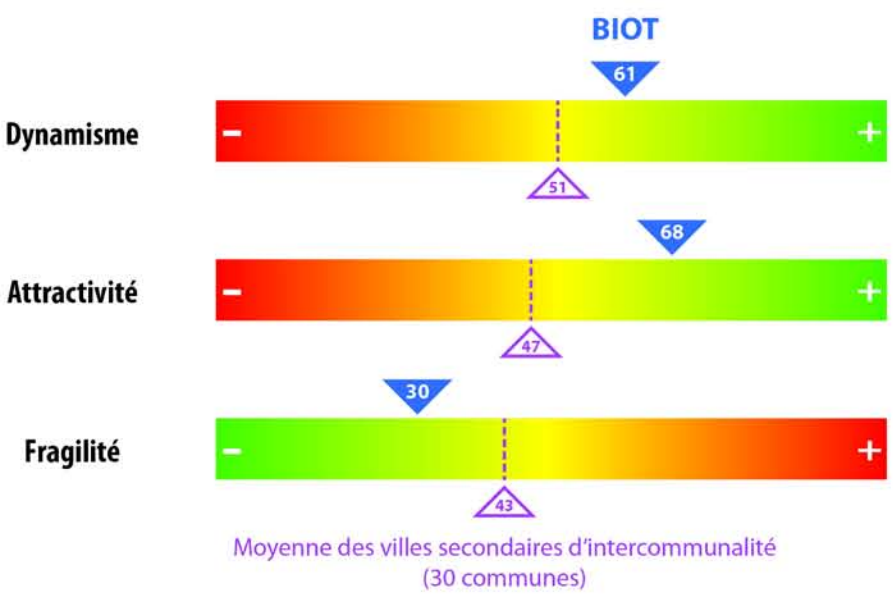
Code INSEE : 06018

Population : 10015

Emplois : 6052

Source : INSEE

Positionnement de la commune



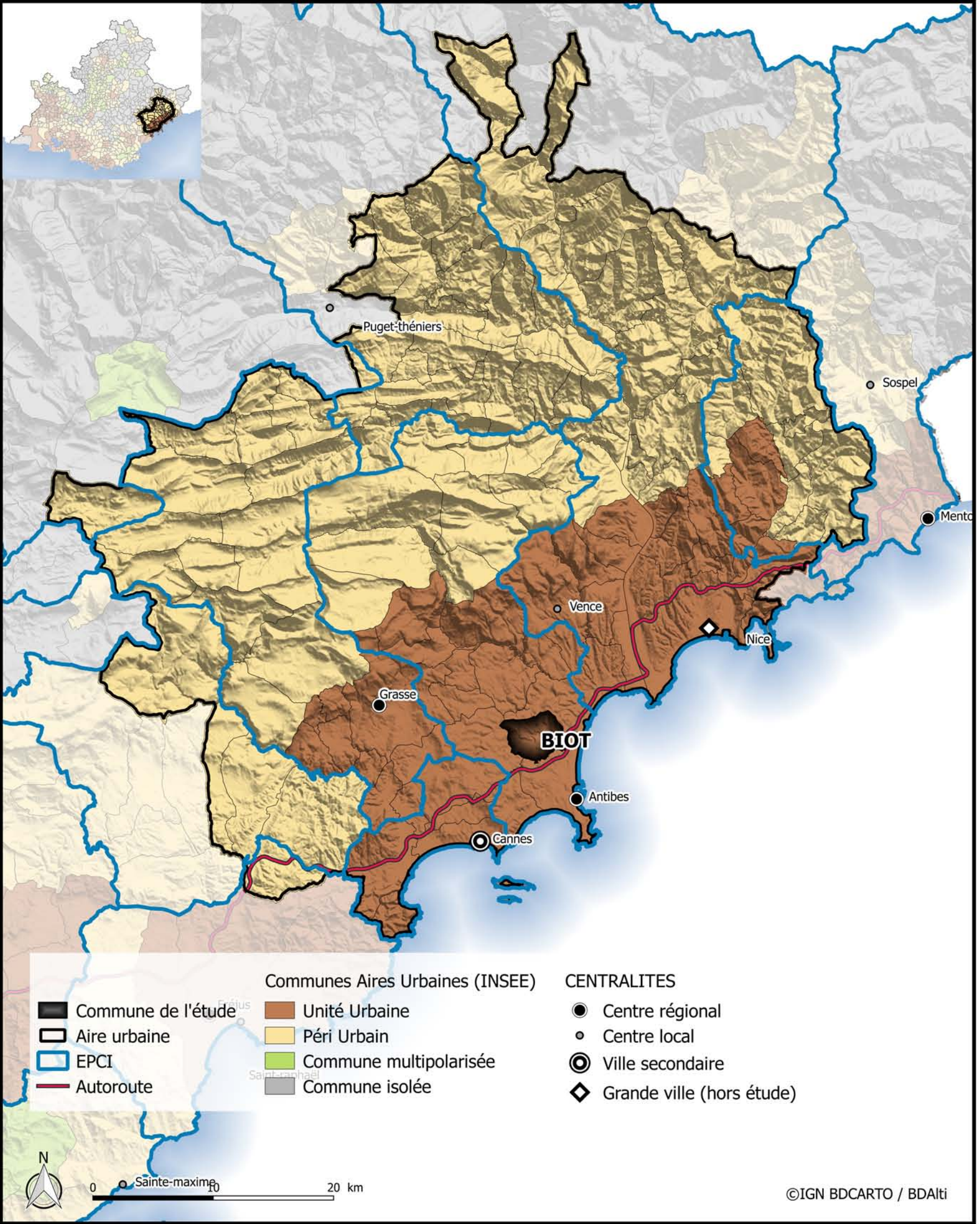
Biot est une petite ville de 10 000 habitants située à proximité d'Antibes et fait partie de la technopole de Sophia Antipolis. C'est une ville secondaire de la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis qui compte 24 communes et regroupe 177 000 habitants. La commune a connu un fort développement pendant 25 ans (sa population est multipliée par deux) lié à la croissance de la technopole. Depuis le milieu des années 2000, la population s'est stabilisée autour de 10 000 habitants.

Forces :

Comme Valbonne, Biot bénéficie d'une hyper attractivité qui la positionne au premier rang du panel pour ce qui concerne la part des cadres et le revenu médian. Elle dispose d'une très bonne connectivité qui en fait une commune très prisée par les actifs. Pratiquement tous les indicateurs sont au vert...

Faiblesses :

Le seul indicateur négatif relève de la disparité des revenus.





BIOT

Population * : 1 100
 * (estimation de la population en 2010)

Superficie : 6 ha

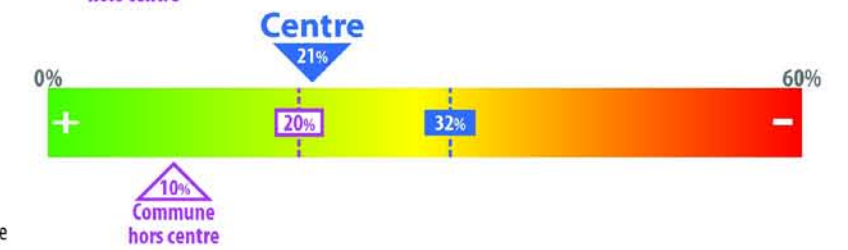
CADRAGE : CENTRE ANCIEN

FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENT
 (Le taux de vacance dans le parc de logement)
 Cadastre - Bases MAJIC 2016



FRAGILITÉ SOCIALE
 (La part des ménages à bas revenus)
 INSEE - Données carroyées 2011

■ Moyenne des 100 centres
 ■ Moyenne des 100 communes hors centre

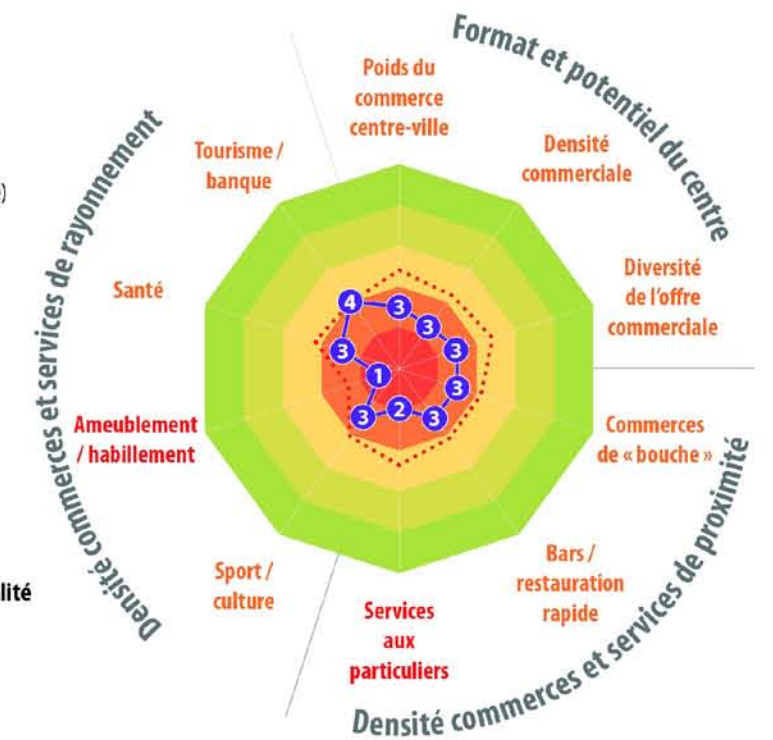


VITALITÉ COMMERCIALE
 (Poids des centres, fonctions de proximité et attractivité)
 INSEE - Fichier SIRENE 2016

Groupe de notes :

- 9-10 (très forte densité)
- 7-8 (forte densité)
- 5-6 (densité moyenne)
- 3-4 (faible densité)
- 1-2 (très faible densité)

● Notes obtenues par centre
 Notes moyennes des centres du panel de comparaison : Villes secondaires d'intercommunalité



A l'instar des autres villes situées dans le périmètre de la Technopole de Sophia-Antipolis, le centre de Biot est de petite taille (6 hectares) et apparaît sous-formaté au regard de la taille actuelle de la commune. Une situation héritée de la période de forte croissance démographique pendant laquelle la population de la commune quadruple et voit le petit village des années 60 se transformer en petite ville de 10 000 habitants. Comme Valbonne, il est densément peuplé (environ 1 000 habitants) et il héberge 10% de la population communale alors qu'en 1968, un habitant sur trois habitait dans le cœur du village. Perché sur une colline, le vieux village est très arboré et compte de nombreux artisans produisant des objets en céramique ce qui lui a valu le label « Ville et Métiers d'art ». Le cœur de village offre quelques points d'intérêt touristiques : son église et le musée d'histoire locale et de la céramique biotoise. Le niveau d'alerte est considéré comme « moyen » en raison de la situation du commerce qui semble fragilisé sur tous les segments et tout particulièrement pour les commerces et les services de proximité. Pour le reste, le centre ne présente pas de fragilités sociales tout comme son parc de logements de signes de déperissement.

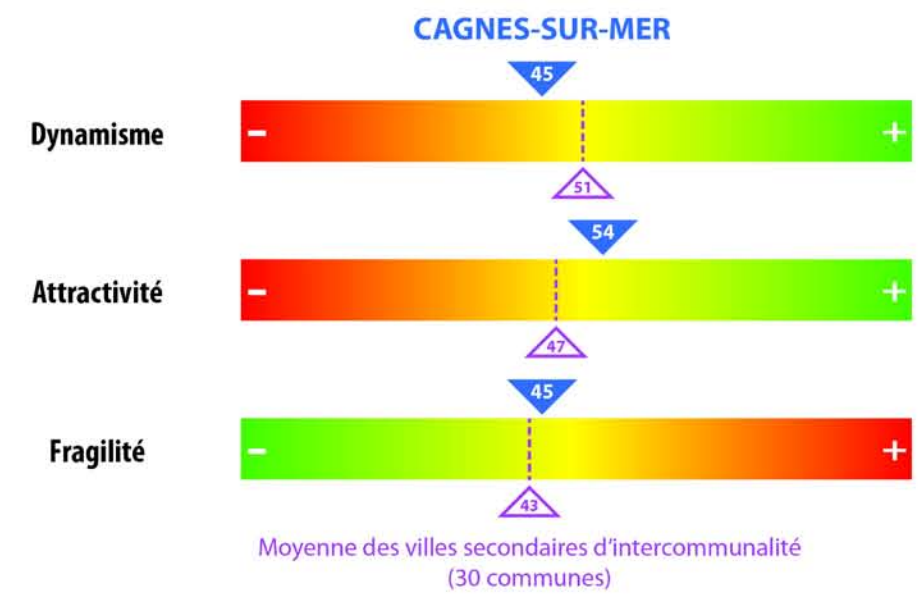
CAGNES-SUR-MER

EPCI : Métropole Nice Côte d'Azur / Aire Urbaine de Nice

CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 1813 ha Logements : 30013 Code INSEE : 06027
Population : 46940 Emplois : 13917 Source : INSEE

Positionnement de la commune



Cagnes-sur-Mer (48 000 habitants) est une commune de la métropole niçoise située entre Saint-Laurent-du-Var et Villeneuve-Loubet. Elle s'étend le long d'une anse offrant près de quatre kilomètres de plage et est entourée de collines. Après une période de croissance démographique particulièrement soutenue (la population double entre 1968 et 2006), la commune est entrée dans une phase d'atonie démographique liée au vieillissement sur place d'une grande partie de la population.

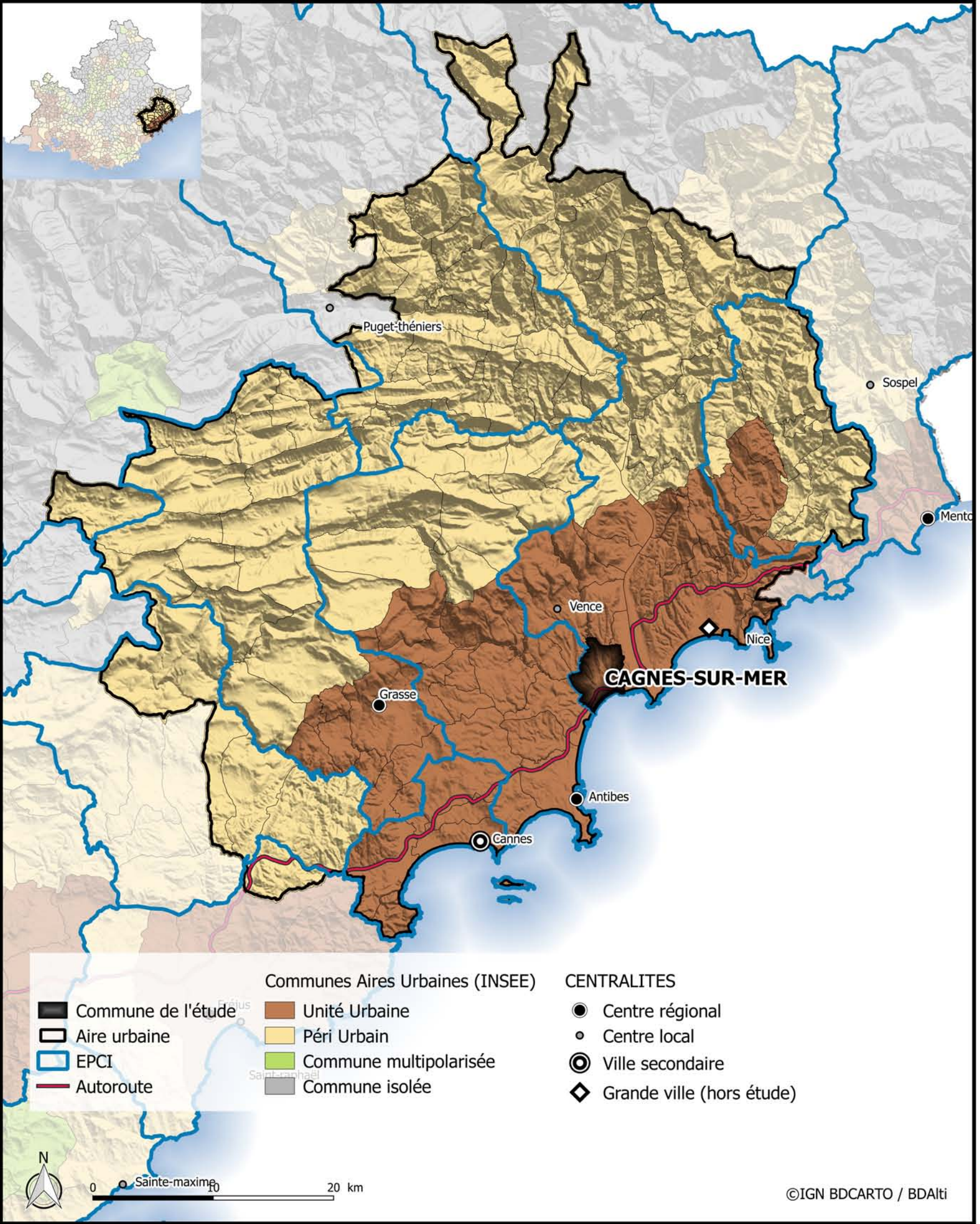
Forces :

C'est par excellence, la ville idéale pour les retraités qui y trouvent une qualité de vie exceptionnelle. La proximité de l'aéroport international de Nice contribue à faire d'elle une ville très prisée par les retraités nationaux en quête de soleil...



Faiblesses :

Comme Menton, peu de jeunes et beaucoup de personnes âgées... au regard du positionnement de la commune, on ne peut pas considérer que la forme en « V » de la pyramide des âges soit réellement un problème.



CAGNES SUR MER

Population * : 4 700

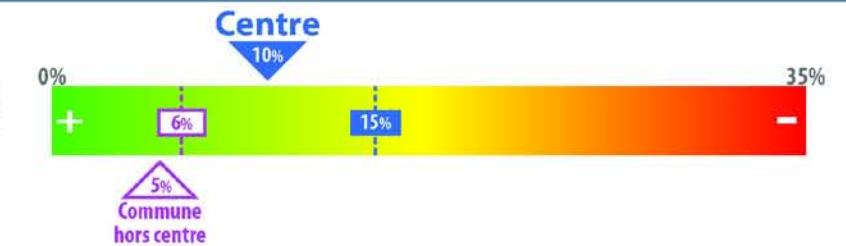
* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 15 ha

CADRAGE : CENTRE ANCIEN

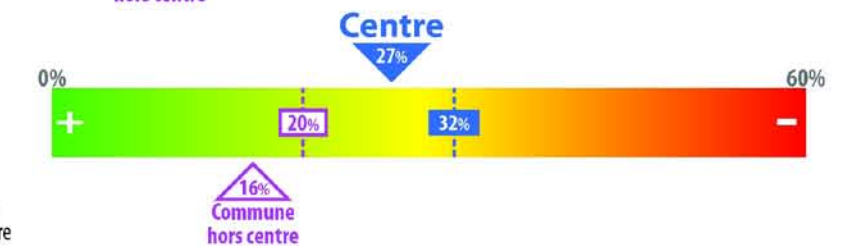
FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENT

(Le taux de vacance dans le parc de logement)
Cadaastre - Bases MAJIK 2016



FRAGILITÉ SOCIALE

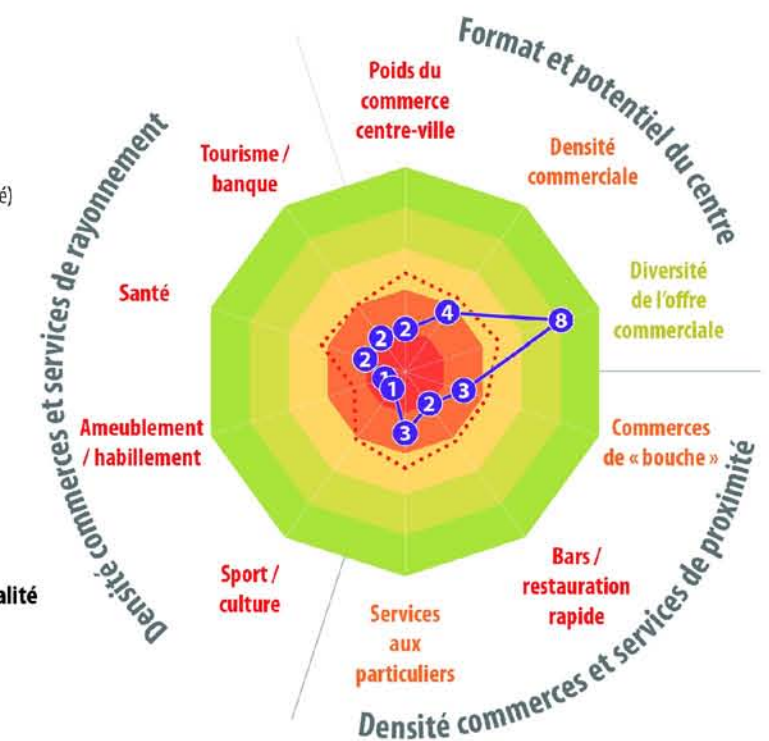
(La part des ménages à bas revenus)
INSEE - Données carroyées 2011



■ Moyenne des 100 centres
■ Moyenne des 100 communes hors centre

VITALITÉ COMMERCIALE

(Poids des centres, fonctions de proximité et attractivité)
INSEE - Fichier SIRENE 2016



Le centre de Cagnes-sur-Mer couvre une superficie d'une quinzaine d'hectares et accueille près de 5 000 habitants, soit 10% de la population communale. C'est un centre très urbain d'une ville moyenne de 50 000 habitants qui s'inscrit au cœur de l'agglomération azurée entre Nice et Antibes et dans la continuité de la commune de Saint-Laurent du Var. C'est probablement la proximité de l'attraitif centre commercial de « CAP 3000 » et plus généralement la richesse de l'offre commerciale dans un court rayon qui explique que la densité commerciale de son centre apparaisse très en deçà de celle observée dans les villes de taille comparable. Par ailleurs, la partie historique - le « Haut de Cagnes » - se porte bien et attire les peintres et son château fort les touristes.

■ Délimitation du centre ancien



CANNES

Population * : 8 150

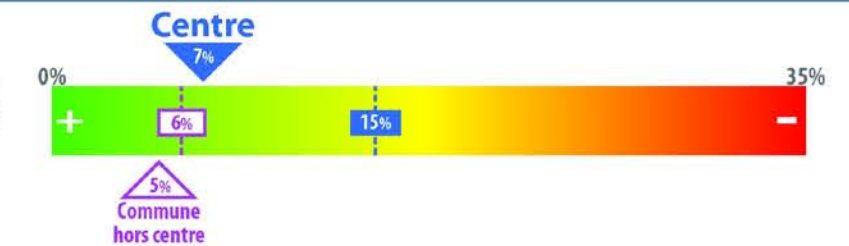
* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 56 ha

CADRAGE : CENTRE ANCIEN

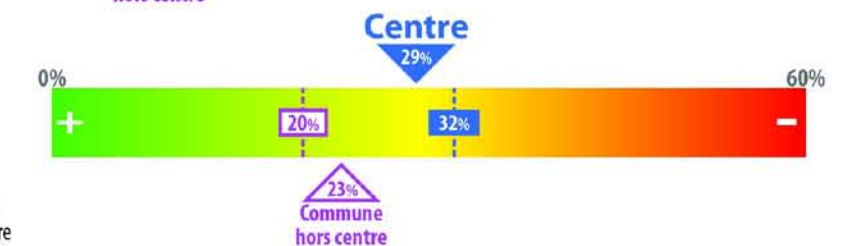
FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENT

(Le taux de vacance dans le parc de logement)
Cadastré - Bases MAJIC 2016



FRAGILITÉ SOCIALE

(La part des ménages à bas revenus)
INSEE - Données carroyées 2011



■ Moyenne des 100 centres
■ Moyenne des 100 communes hors centre

VITALITÉ COMMERCIALE

(Poids des centres, fonctions de proximité et attractivité)
INSEE - Fichier SIRENE 2016



Cette polarité métropolitaine de près de 75 000 habitants possède le plus grand centre urbain du panel de communes. Il couvre 56 hectares et s'étend le long du Golfe de Napoule et de ses plages que borde la célèbre Croisette. Cannes a une renommée internationale et son centre névralgique est le Palais des Festivals et des Congrès situé sur l'esplanade des Allées. Environ 8 000 habitants vivent dans le centre soit 11% de la population communale. Très couru par la Jet Set à la belle saison et par les retraités le reste de l'année, le centre-ville dispose d'une armature commerciale à la hauteur de sa réputation et les boutiques de luxe ne manquent pas. Le Vieux-Port est l'épicentre de l'activité cannoise et il le point de départ pour visiter les Iles de Lérins sises à 15 minutes en bateau. Logiquement, le centre de Cannes fait partie des centres les mieux lotis de la Région même si la part des ménages à bas revenus n'est pas négligeable (29%, 3 points en dessous de la moyenne)

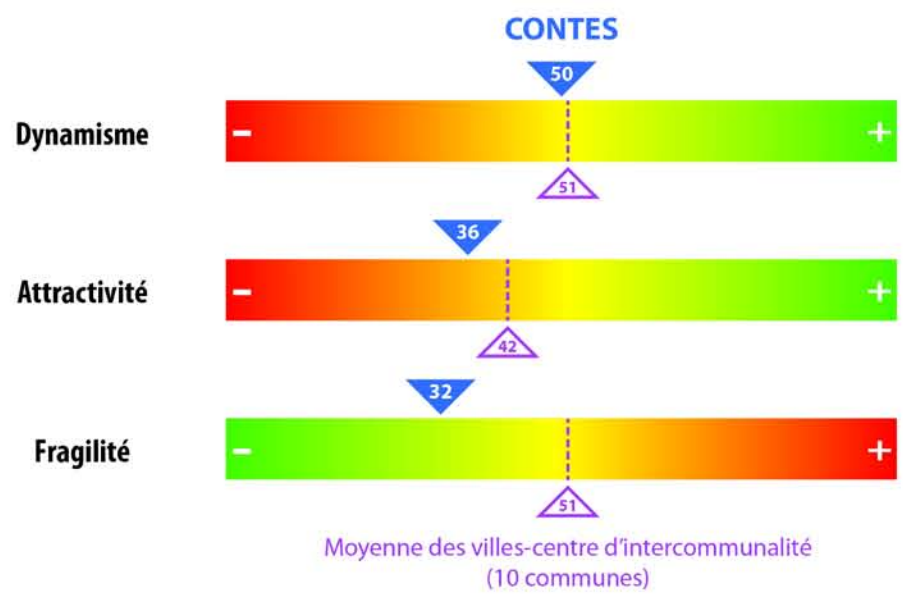
CONTES

EPCI : CC du Pays des Paillons / Aire Urbaine de Nice

CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 1953 ha Logements : 3140 Code INSEE : 06048
Population : 7279 Emplois : 2221 Source : INSEE

Positionnement de la commune



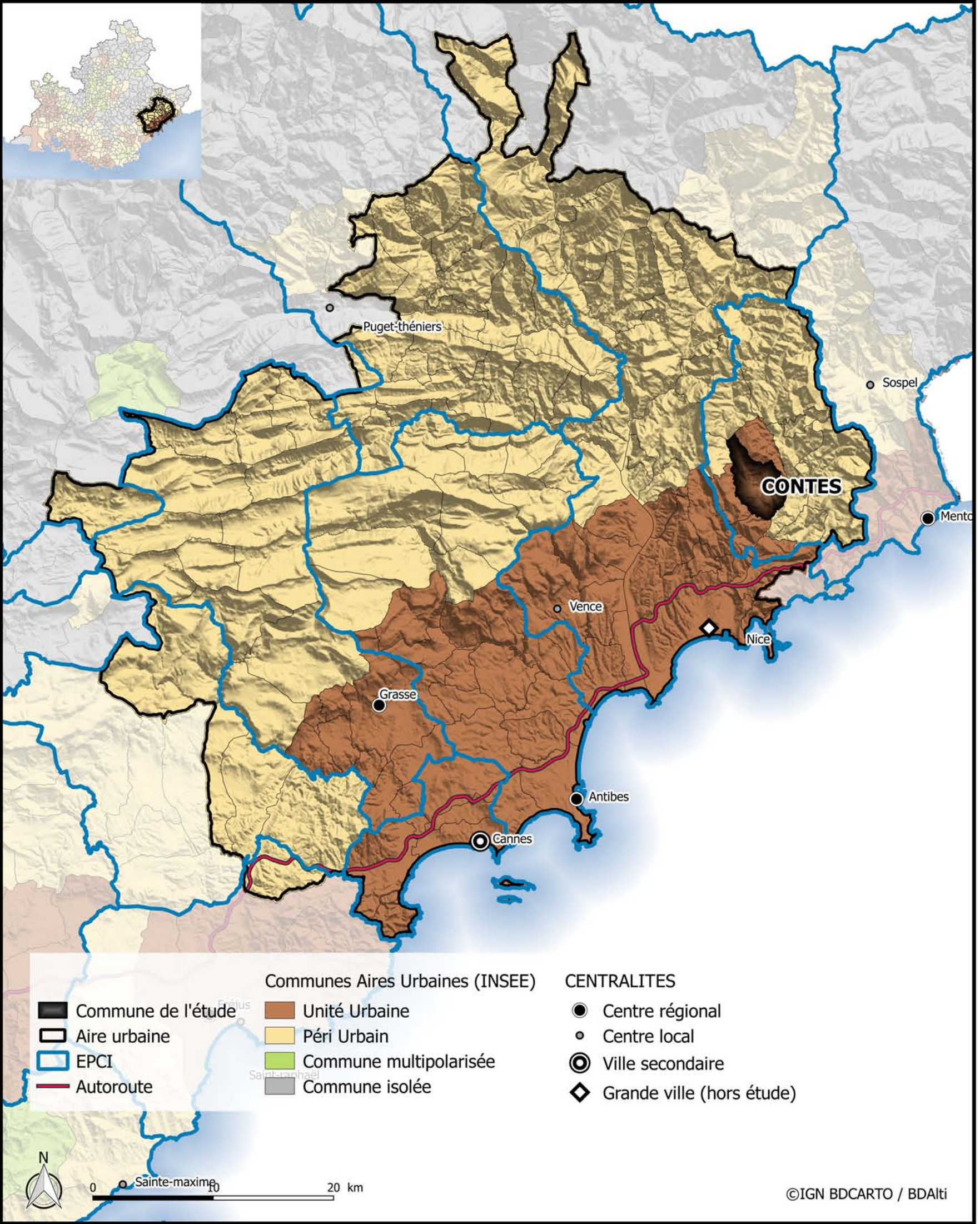
Contes est une commune de l'arrière-pays niçois située à 130 mètres d'altitude. C'est la ville centre de la communauté de communes du Pays des Paillons (13 communes, 26 habitants) qui s'imbrique entre la communauté d'Agglomération « Riviera Française » et la métropole Nice-Côte d'Azur. Elle compte 7 300 habitants répartis sur le centre ancien (environ 800 habitants) et trois hameaux.

Forces :

La commune connaît une croissance régulière depuis des décennies, bien maîtrisée et sans à-coups. C'est possiblement une des raisons qui explique que ce soit une commune qui présente un très faible indice de fragilité. Elle possède une importante zone d'activité et l'extraction de pierre et la fabrication du ciment sont ses principales activités industrielles. Cette activité industrielle est ancienne, le sol de la commune étant riche en marne.

Faiblesses :

Les seuls points faibles concernent sa pyramide des âges qui se caractérise par un vieillissement prononcé de sa population et une densité commerciale qui apparait faible pour une ville-centre d'intercommunalité.



CADRAGE : COMMUNE

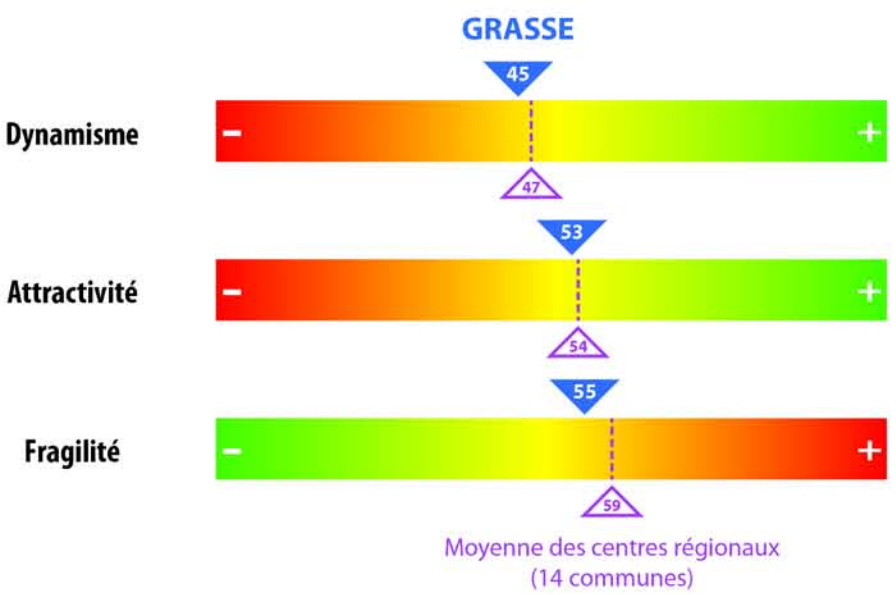
Superficie : 4422 ha
Population : 50916

Logements : 25489
Emplois : 19806

Code INSEE : 06069

Source : INSEE

Positionnement de la commune



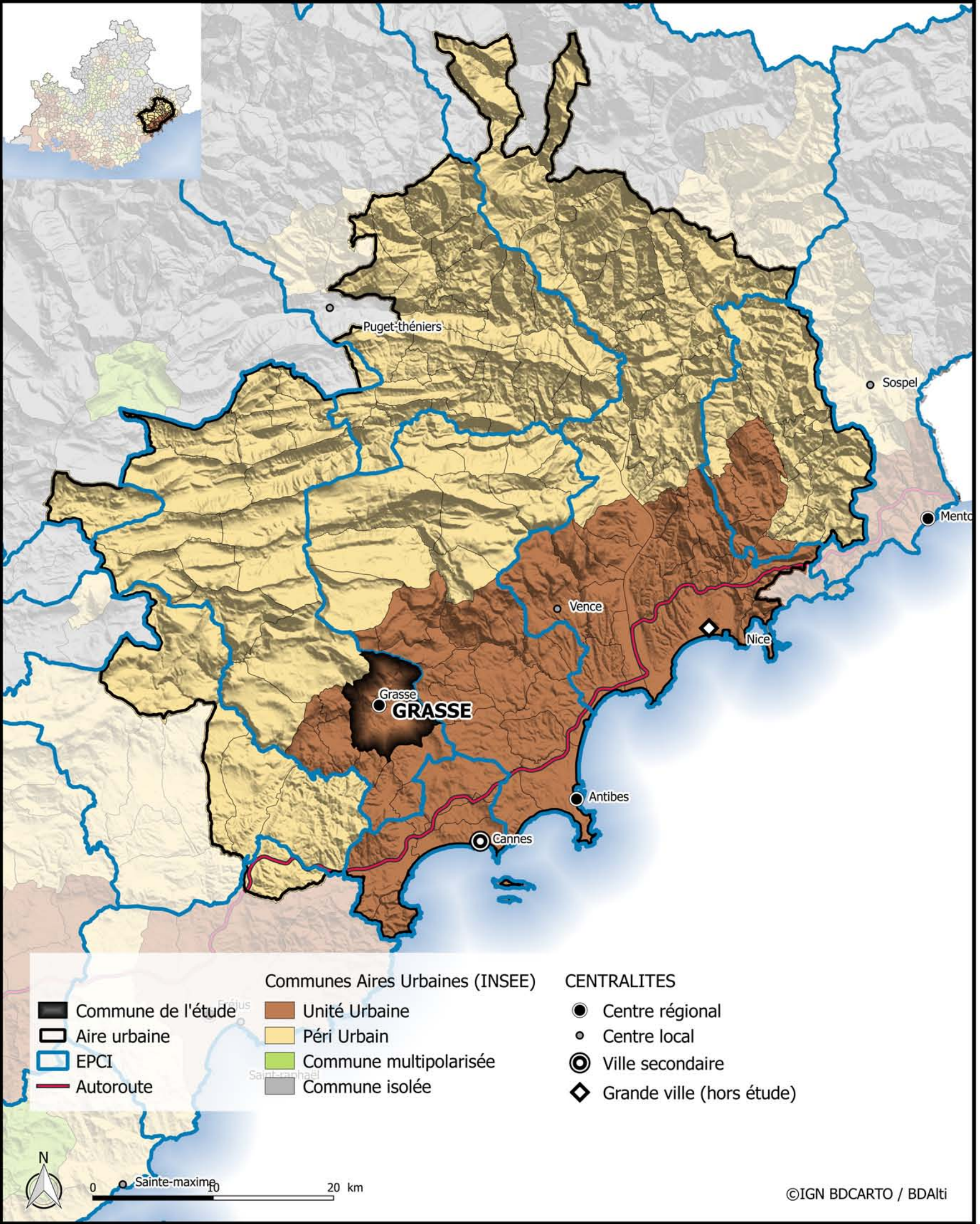
Grasse, ville sous-préfecture, est l'un des 14 « centres régionaux » du SRADDT, et compte 50 900 habitants. Siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse qui regroupe 23 communes, Grasse constitue un pôle attractif du Moyens-Pays des Alpes-Maritimes. Sa position géographique en balcon de la méditerranée, avec de fortes déclivités lui confère un urbanisme particulier de ruelles et parcours sinueux. Malgré son attractivité, la commune présente un niveau de fragilités qui se démarque des autres communes du Département

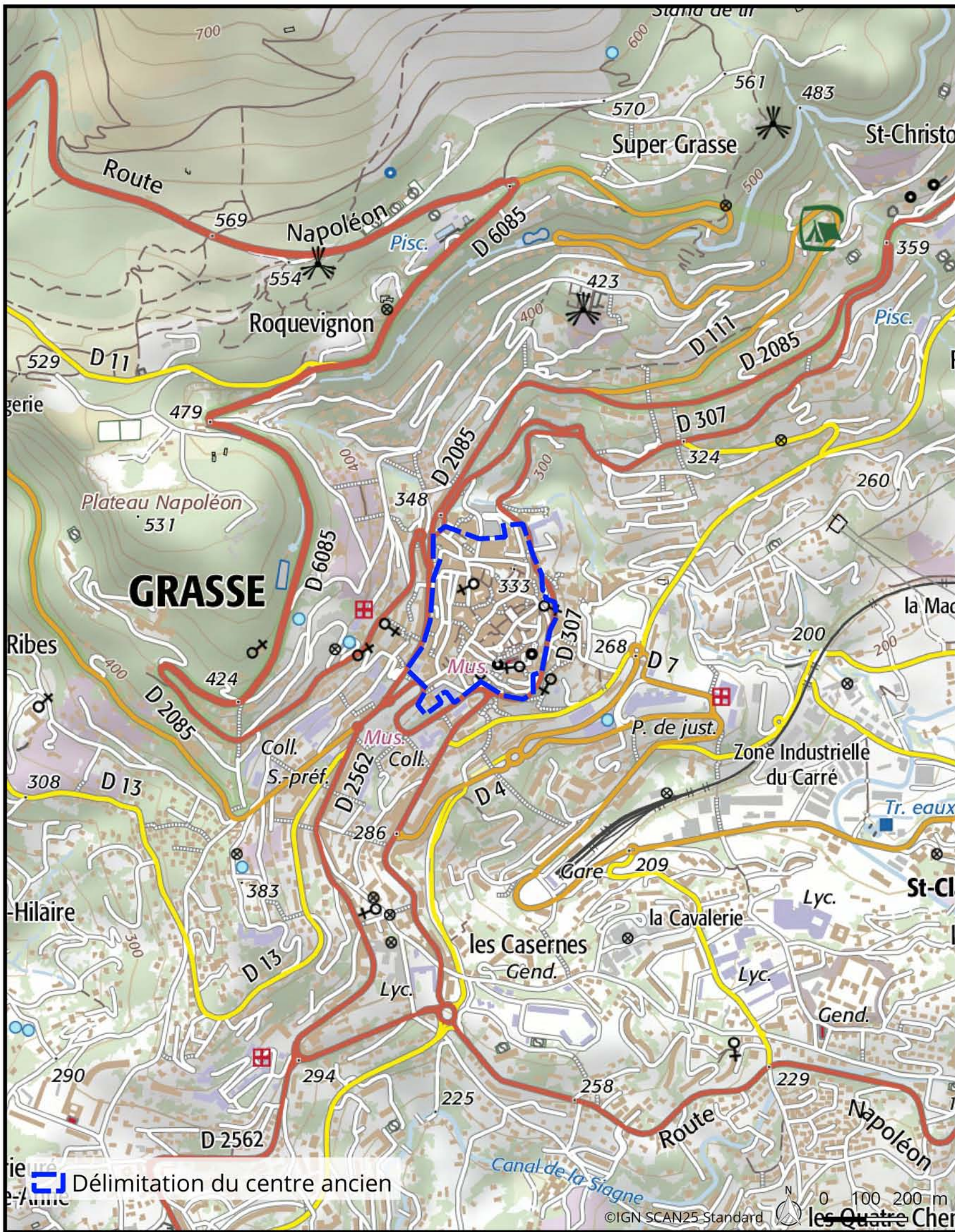
Forces :

Commune touristique, s'appuyant sur son atout historique de ville du Parfum et sur un cadre naturel de « porte » des Préalpes d'Azur (PNR), Grasse est également un pôle d'emplois majeur pour son bassin de vie, un pôle de services administratifs (Palais de justice) et de services (Centre hospitalier). La ville compte des entreprises à fort rayonnement, en particulier dans l'industrie du parfum et des arômes, ainsi que des formations supérieures et une plateforme technologique sur ces thématiques

Faiblesses :

Le parc de logements présente des fragilités liées à un taux de vacance notable et à un taux élevé de logements en situation de sur-occupation. Quant à la population, elle comporte une forte proportion de familles monoparentales et la disparité des revenus est conséquente.





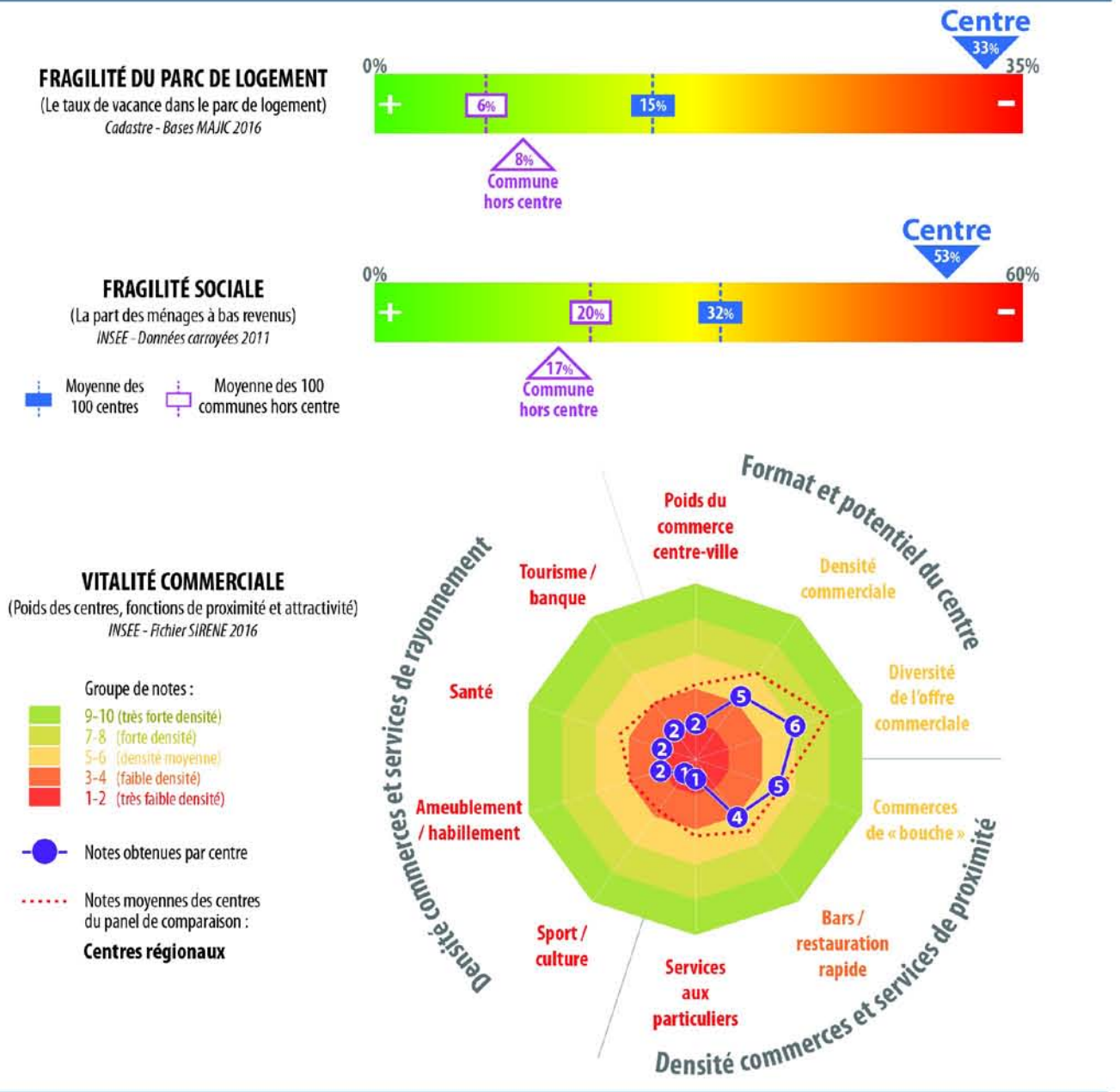
GRASSE

Population * : 4 850

* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 11 ha

CADRAGE : CENTRE ANCIEN



Le centre de Grasse est comparativement aux autres centres régionaux plutôt de petite taille (un peu plus de 10 hectares) mais il apparaît très dense. Avec près de 5 000 habitants, il héberge 9% de la population communale. La fragilisation du parc de logements et celle de sa population sont hors normes : + 18 points pour la vacance, + 21 points pour la part des bas revenus ! La situation du commerce est plus mitigée : les commerces de proximité sont plutôt bien représentés, les commerces de rayonnement le sont moins. Au total, Grasse figure parmi les trois centres régionaux du SRADDT pour lesquels le niveau d'alerte a été jugé « très élevé ». Il est confronté à des problématiques de requalification et de restructuration, notamment dans sa partie où prédomine l'habitat ancien. Le centre ancien et historique (en partie classé en PSMV) intègre un Quartier d'intérêt Régional dans sa partie nord est : L'habitat ancien y est dégradé, et la vacance plus élevée que dans le reste du centre.

CADRAGE : COMMUNE

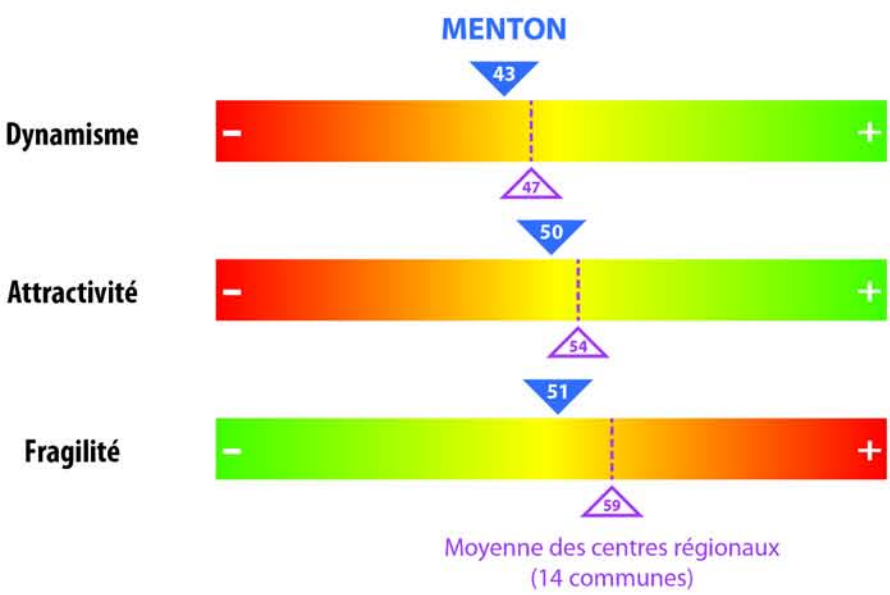
Superficie : 1423 ha
Population : 28100

Logements : 26766
Emplois : 8113

Code INSEE : 06083

Source : INSEE

Positionnement de la commune



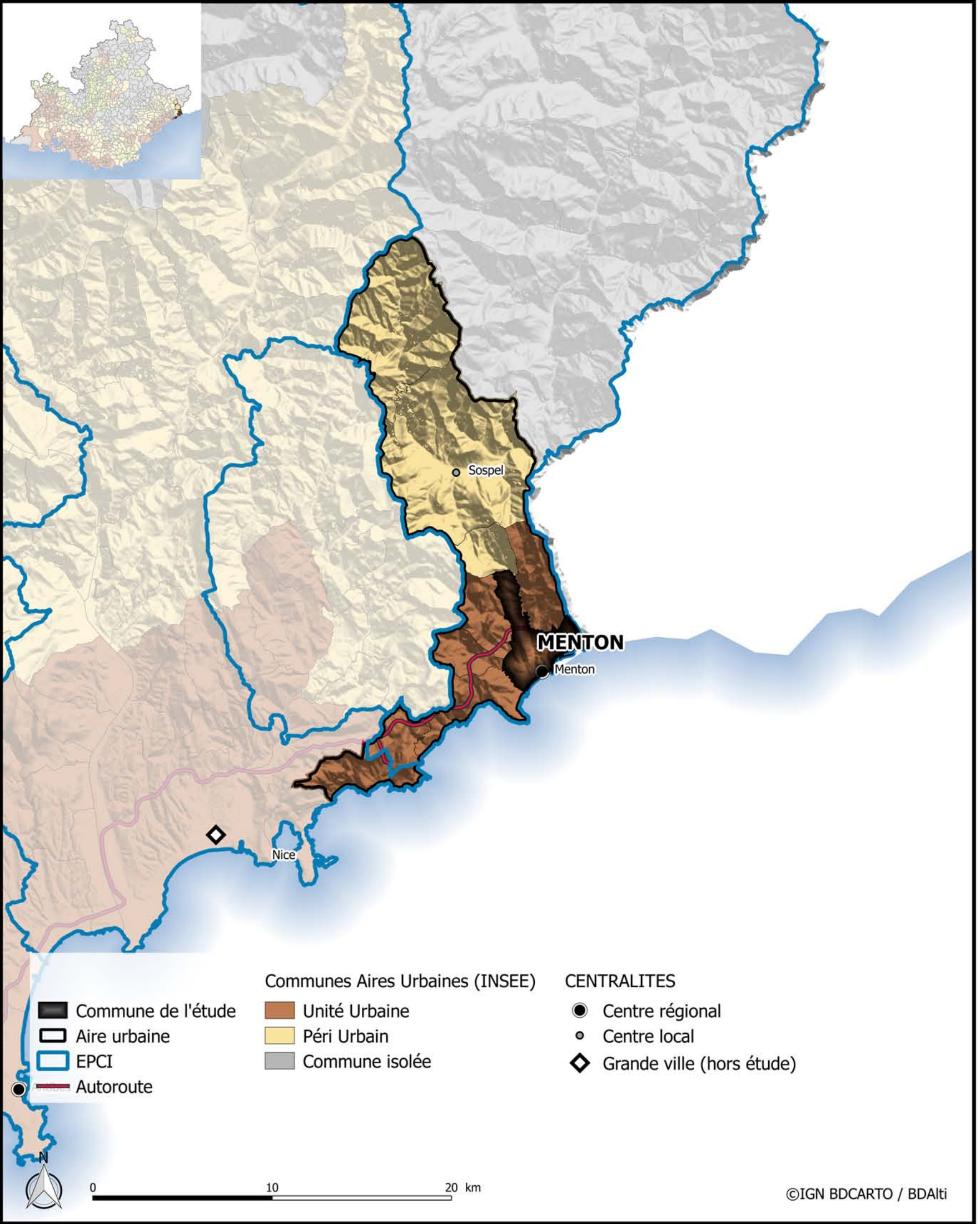
Menton est située à la frontière italienne et à proximité de Monaco. Surnommée la « Perle de la France », elle jouit d'un climat exceptionnel et le citron est un des symboles de la ville où les citronniers fructifient depuis plus d'un siècle. C'est la ville-centre de la communauté d'agglomération de la Riviera Française (15 communes, 71 000 habitants) et elle est répertoriée en tant que « centre régional » dans le SRADDT. Peuplée de 28 000 habitants, elle a connu une croissance régulière même si sa population tend à stagner depuis les années 90.

Forces :

Comme la plupart des villes touristiques de la Cote d'Azur, Menton est une ville ne présentant pas de problèmes. C'est le centre régional le moins dynamique (avec Digne) et, à ce titre, elle fait figure de « belle endormie ».

Faiblesses :

Peu de jeunes, beaucoup de personnes âgées... un profil démographique qui pourrait être considéré comme problématique ailleurs. Mais pas forcément pour Menton, « ville chérie » des retraités...





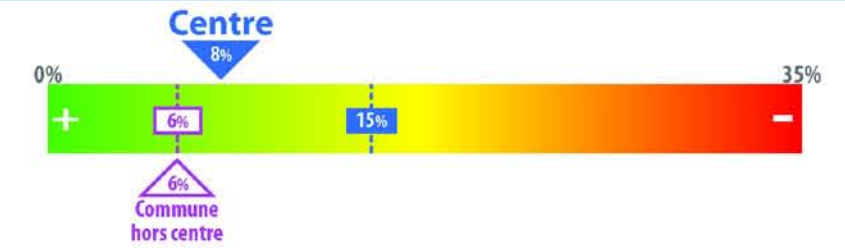
MENTON

Population * : 5 700
* (estimation de la population en 2010)

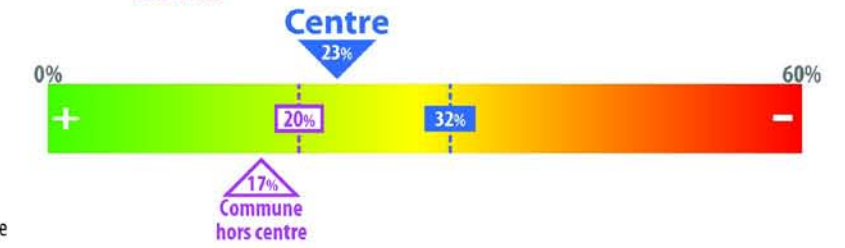
Superficie : 34 ha

CADRAGE : CENTRE ANCIEN

FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENT
(Le taux de vacance dans le parc de logement)
Cadastré - Bases MAJIK 2016



FRAGILITÉ SOCIALE
(La part des ménages à bas revenus)
INSEE - Données carroyées 2011



VITALITÉ COMMERCIALE
(Poids des centres, fonctions de proximité et attractivité)
INSEE - Fichier SIRENE 2016

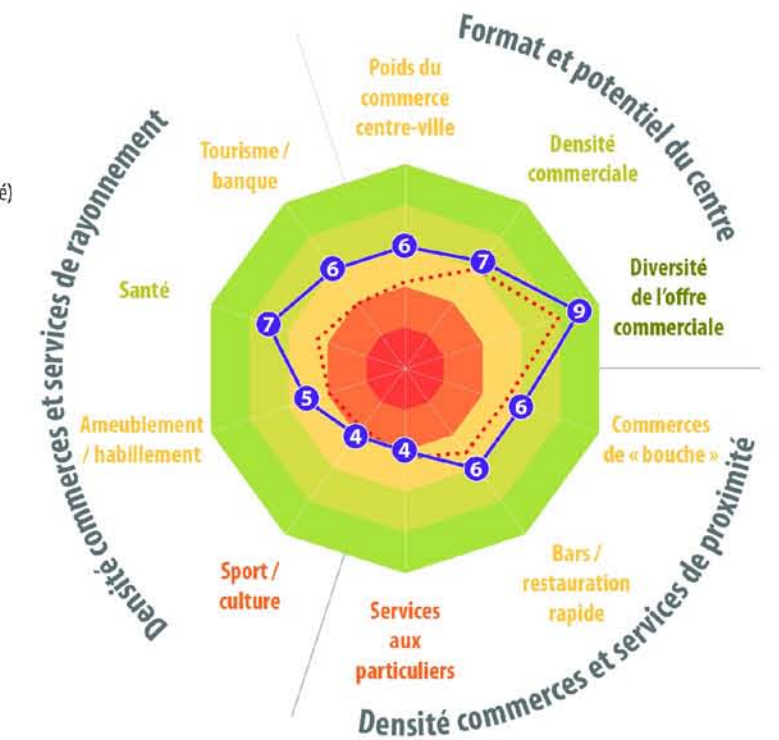
Groupe de notes :

- 9-10 (très forte densité)
- 7-8 (forte densité)
- 5-6 (densité moyenne)
- 3-4 (faible densité)
- 1-2 (très faible densité)

Notes obtenues par centre

Notes moyennes des centres du panel de comparaison :

Centres régionaux



Nombre de villes moyennes ont des centres qui ne le sont plus vraiment... Ce n'est pas le cas de Menton (28 000 habitants) qui dispose d'un centre étendu (34 hectares) peuplé de près de 6 000 habitants, soit 20% de la population communale. Un vrai centre urbain qui demeure bien formaté car la commune est une « belle endormie » qui n'a gagné que 3 000 habitants en cinquante ans ! La « perle de France » connue aussi pour être la ville où l'on fête le citron pendant trois semaines au mois de février, offre à ses habitants un cadre de vie hors pair et à ses visiteurs une vieille ville aux charmes multiples. La rue Saint-Michel est l'artère qui conduit au cœur du Vieux Menton. Elle traverse d'agréables places où les bars, les restaurants et les glaciers sont en nombre. En Bref, un centre « à l'ancienne », touristique et sans problèmes...

MOUANS-SARTOUX

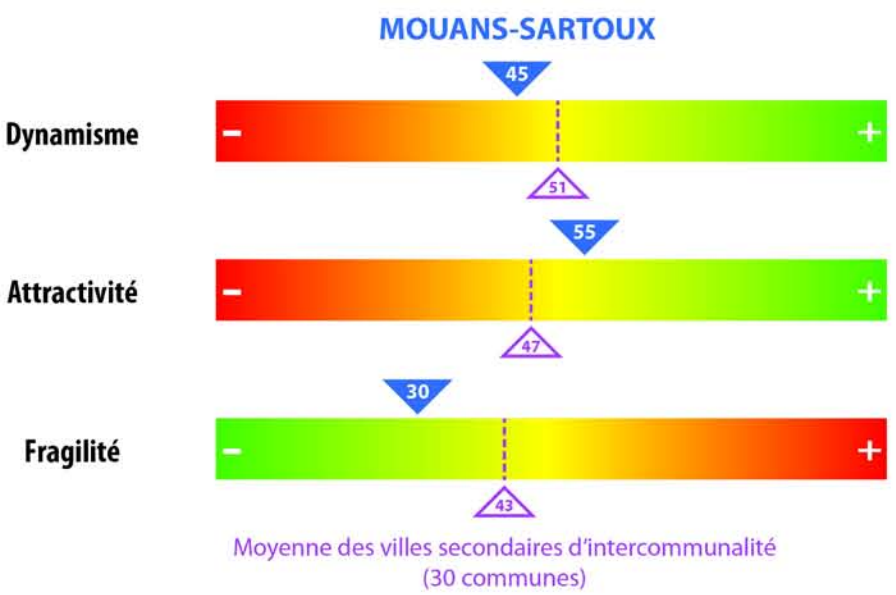
EPCI : CA du Pays de Grasse / Aire Urbaine de Nice

CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 1262 ha Logements : 4781 Code INSEE : 06084
Population : 9941 Emplois : 5452

Source : INSEE

Positionnement de la commune



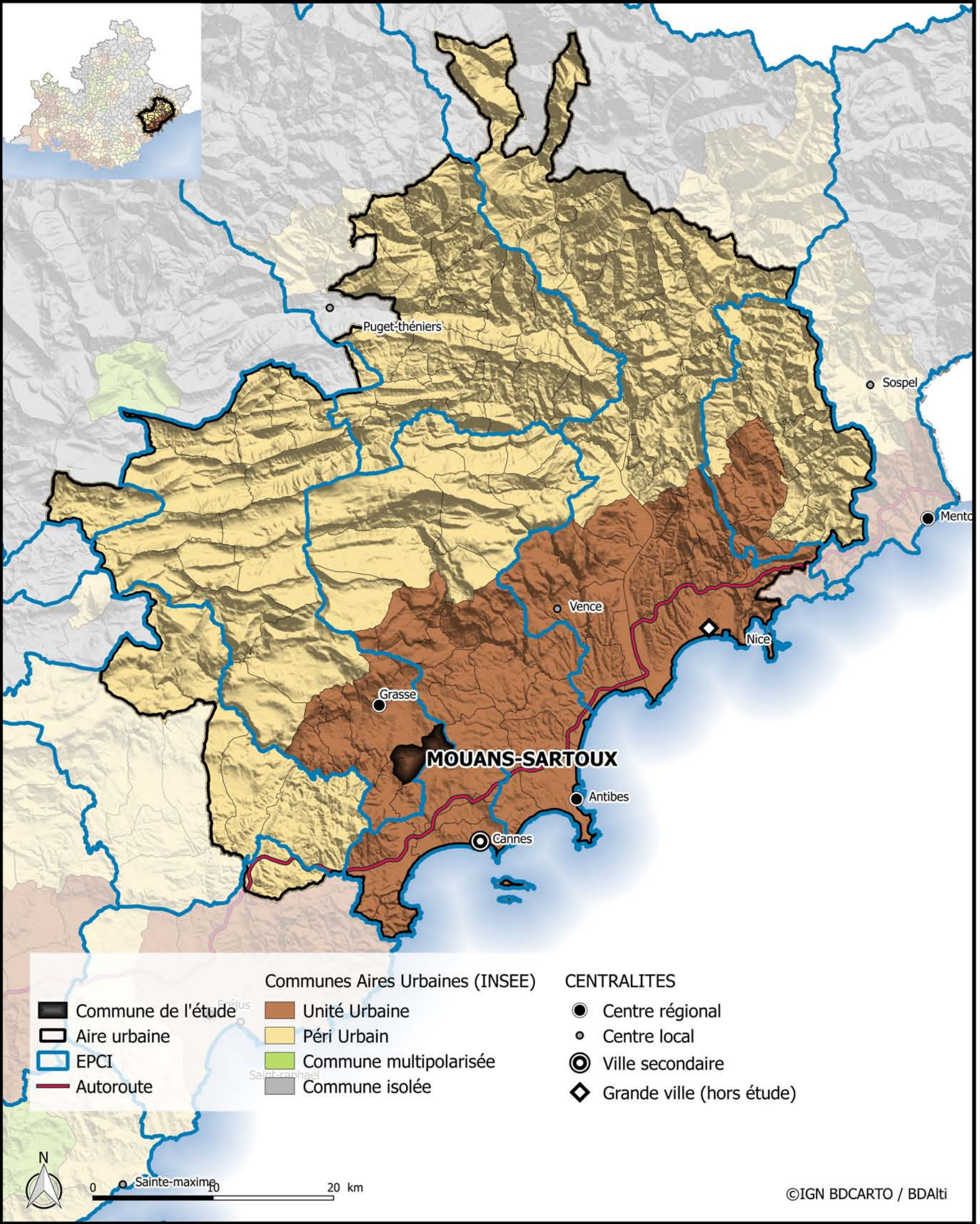
La commune de Sartoux a été réunie à la commune de Mouans, qui a pris le nom de Mouans-Sartoux à cette occasion, par décret impérial du 28 mars 1858 signé par Napoléon III. Mouans située dans la plaine était une ancienne forteresse protégeant la route de Grasse et Sartoux, installée sur la colline, un village médiéval. C'est ce dernier qui est retenu comme centre de référence. La commune appartient à la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis et s'inscrit dans l'aire urbaine niçoise. Comme ses voisines, la commune a connu un fort développement lié à la technopole : entre 1975 et le début des années 2000, la population a triplé et elle a franchi le cap des 10 000 habitants. Depuis 2006, la commune perd des habitants et elle est repassée en dessous de la barre des 10 000 habitants (9 500 habitants en 2014).

Forces :

La commune demeure très attractive (très bonne accessibilité, forte présence de cadres, population à hauts revenus) même si sa dynamique tend à s'essouffler depuis quelques années.

Faiblesses :

Elle ne présente pas de fragilités notables. On soulignera le vieillissement de la population qui se concrétise par une part élevée de la population âgée de plus de 80 ans et la faible part des jeunes



MOUANS SARTOUX

Population * : 1 500

* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 3 ha

CADRAGE : CENTRE ANCIEN

FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENT

(Le taux de vacance dans le parc de logement)
Cadaastre - Bases MAJIK 2016



FRAGILITÉ SOCIALE

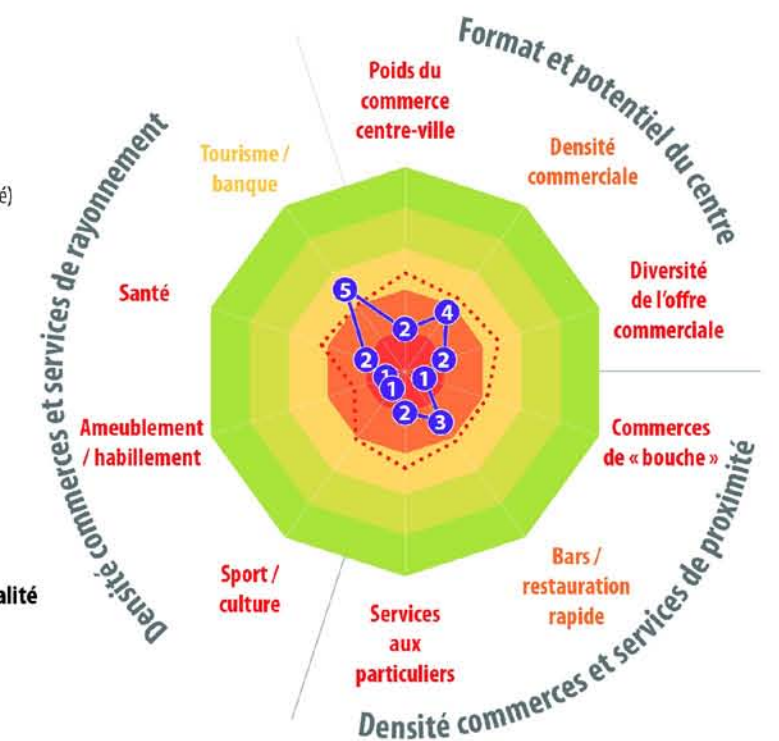
(La part des ménages à bas revenus)
INSEE - Données carroyées 2011



■ Moyenne des 100 centres
■ Moyenne des 100 communes hors centre

VITALITÉ COMMERCIALE

(Poids des centres, fonctions de proximité et attractivité)
INSEE - Fichier SIRENE 2016



Petite ville du pays grassois et centre local, Mouans-Sartoux a conservé son petit centre médiéval et son ancienne forteresse protégeant la ville de Grasse. Environ 1 500 habitants y résident soit 15% de la population de la commune. La vieille ville ne présente pas de fragilités. Pourtant, le niveau d'alerte a été considéré comme moyen car il n'exerce que faiblement les fonctions de centralité généralement attribuées au « centres locaux » dans le cadre du SRADDT. L'offre commerciale est réduite et largement incomplète....

■ Délimitation du centre ancien

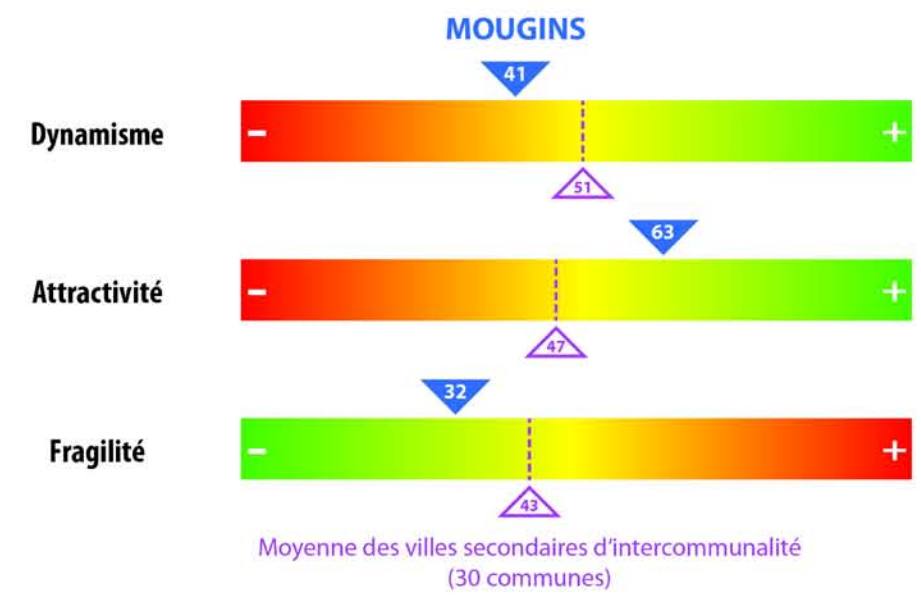
MOUGINS

EPCI : CA des Pays de Lérins / Aire Urbaine de Nice

CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 2608 ha Logements : 10330 Code INSEE : 06085
Population : 18302 Emplois : 9602 Source : INSEE

Positionnement de la commune



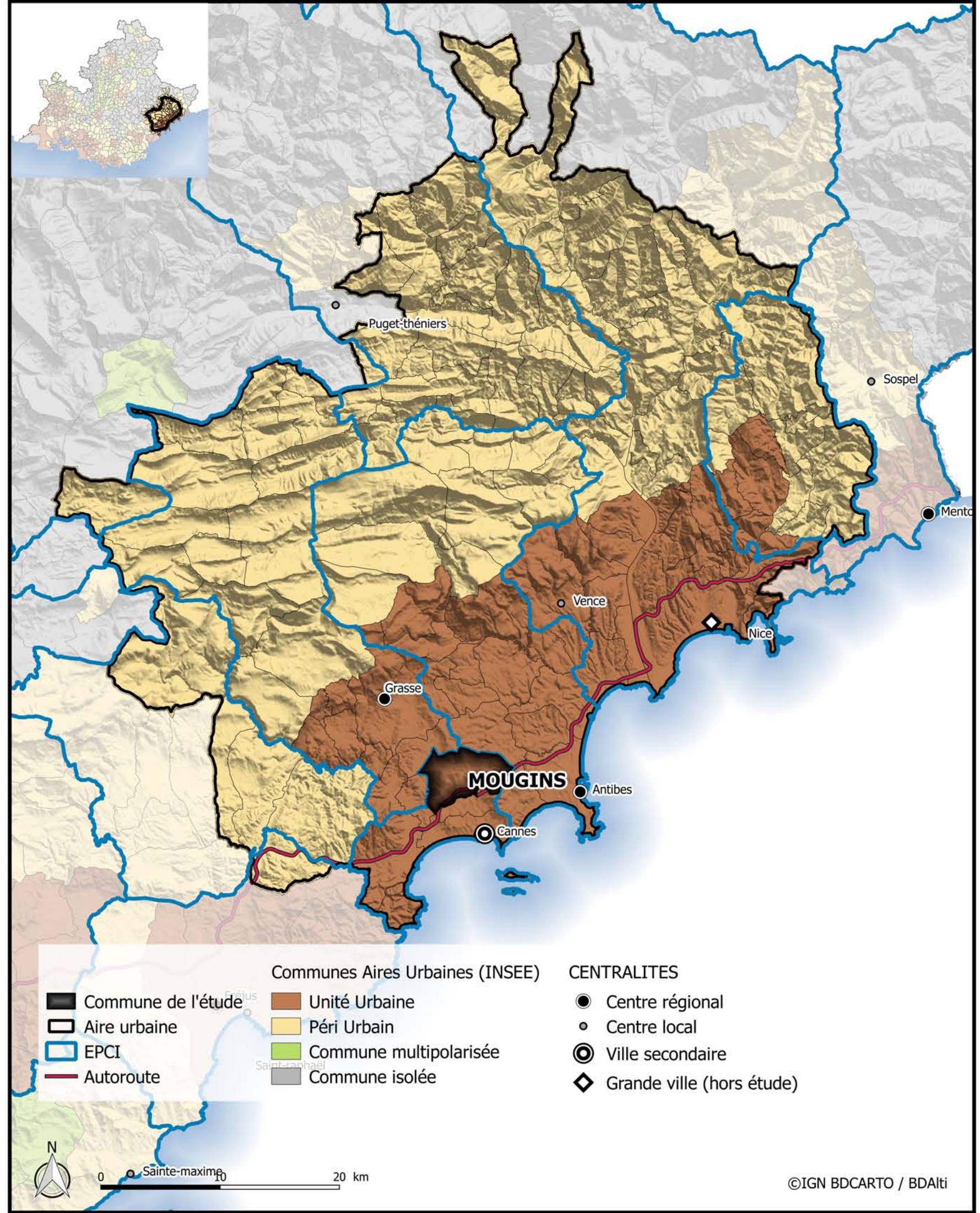
Mougins se situe à environ six kilomètres du littoral, entre Cannes et Grasse. Elle est traversée par la route nationale N85 connue sous le nom de route Napoléon. Elle est l'une des villes créatrices de Sophia-Antipolis et accueille sur son territoire près du cinquième de la technopole. Comme ses voisines, elle a connu une très forte croissance démographique (sa population double entre 1975 et 1999) pour atteindre son apogée en 2006 (19 300 habitants). Depuis, la tendance s'est inversée et la commune a perdu près de 1 000 habitants en moins de 10 ans.

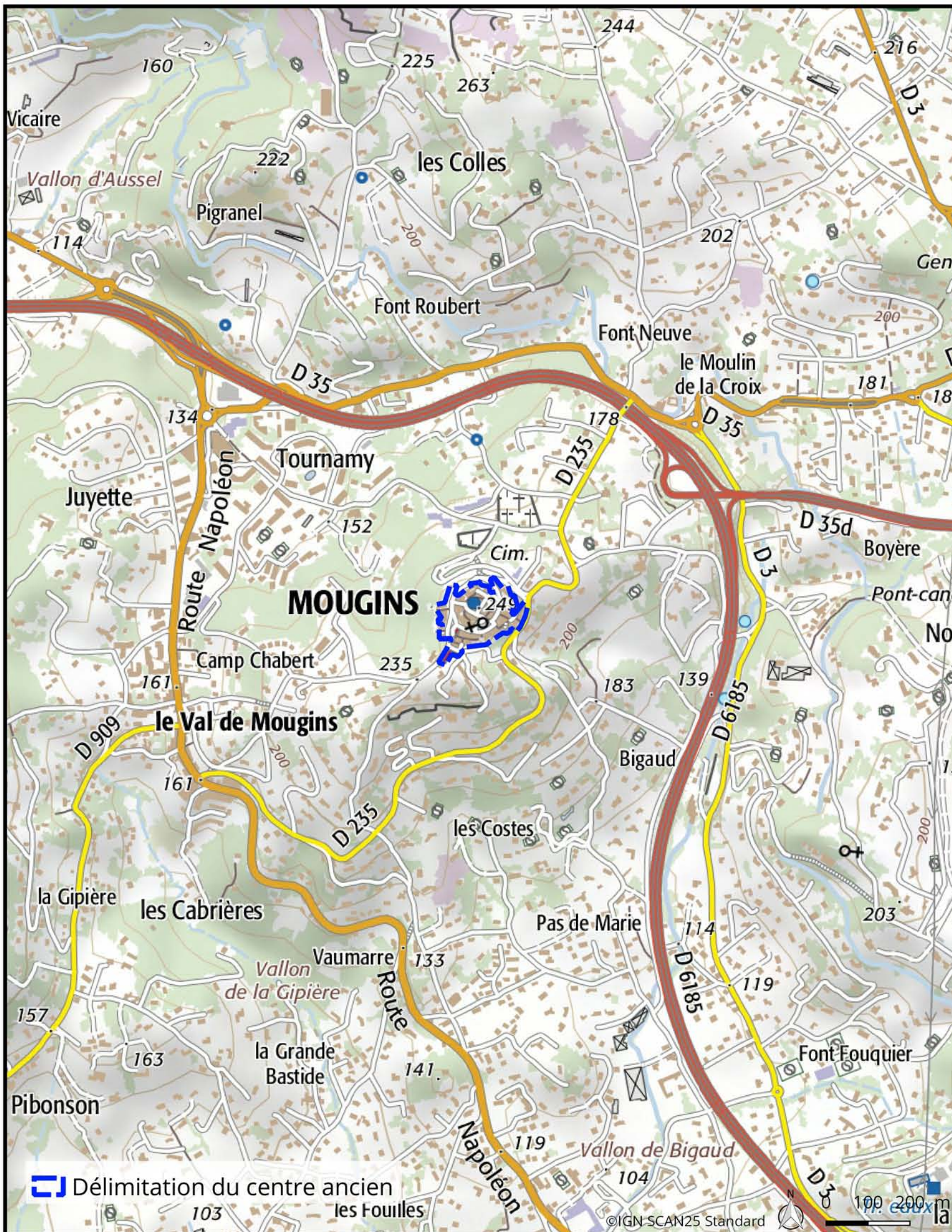
Forces :

Comme les autres communes de la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis, Mougins est hyper attractive et ni son parc de logement, ni sa population ne comportent de fragilités notables. Historiquement spécialisée dans la cueillette de jasmin, Mougins est aujourd'hui une commune très cotée au plan résidentiel connue sous le nom de « ville-jardin » en raison du grand nombre de villas présentes sur son territoire. Le tourisme y est principalement développé dans l'art : la gastronomie et les expositions d'artistes (peintres et sculpteurs).

Faiblesses :

Comme déjà évoqué ; depuis le milieu des années 2000, la commune est en panne de croissance. Cette atonie démographique est accompagnée de quelques évolutions qui sont à surveiller à l'avenir : la part des actifs ayant un emploi progresse peu et, plus surprenant, le revenu médian progresse moins vite que la moyenne observée sur l'ensemble du panel.





MOUGINS

Population * : 250

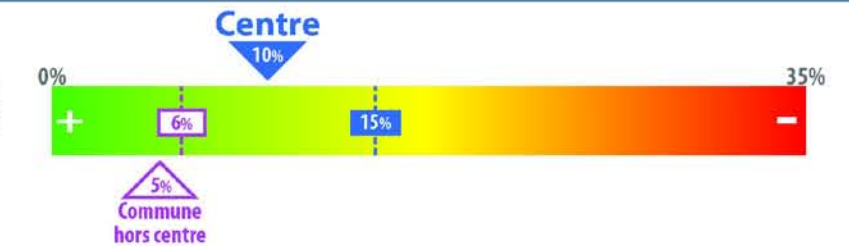
* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 2 ha

CADRAGE : CENTRE ANCIEN

FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENT

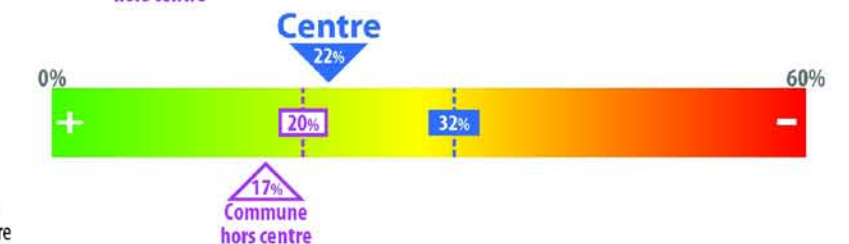
(Le taux de vacance dans le parc de logement)
Cadastré - Bases MAJIK 2016



FRAGILITÉ SOCIALE

(La part des ménages à bas revenus)
INSEE - Données carroyées 2011

■ Moyenne des 100 centres
■ Moyenne des 100 communes hors centre



VITALITÉ COMMERCIALE

(Poids des centres, fonctions de proximité et attractivité)
INSEE - Fichier SIRENE 2016

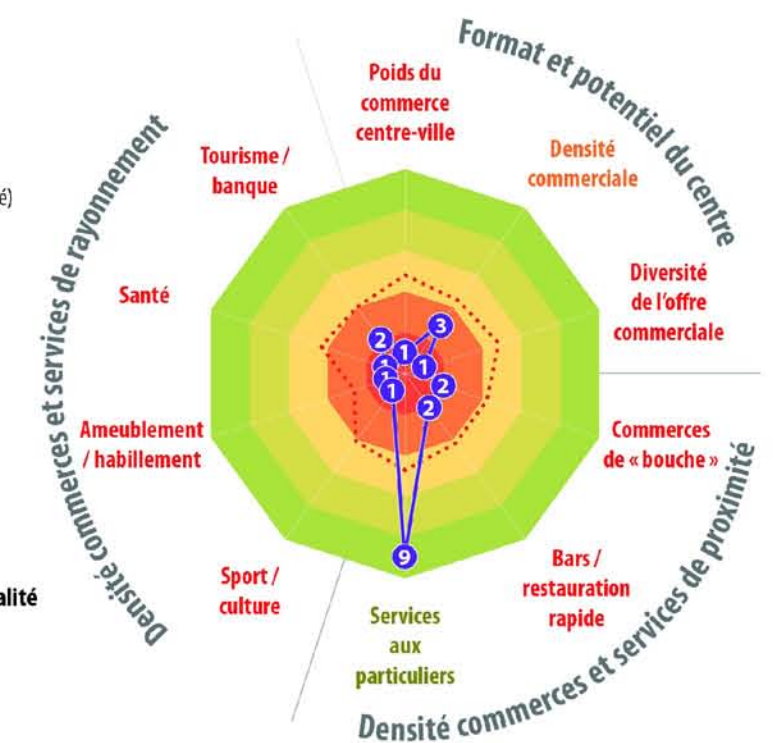
Groupe de notes :

- 9-10 (très forte densité)
- 7-8 (forte densité)
- 5-6 (densité moyenne)
- 3-4 (faible densité)
- 1-2 (très faible densité)

● Notes obtenues par centre

..... Notes moyennes des centres du panel de comparaison :

Villes secondaires d'intercommunalité



A l'exemple de ses voisines qui se sont développées dans la mouvance de la technopole de Sophia-Antipolis, la ville a connu une forte croissance et sa population a triplé en une trentaine d'années. De fait, le petit village médiéval qui constitue son centre historique est une relique du passé. Ses rues étroites abritent galeries et ateliers fréquentés par les touristes. Un « centre musée » où les commerces et les services de proximité sont peu présents.

PUGET-THENIERS

EPCI : CC Alpes dAzur / Commune Isolée

CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 2134 ha

Logements : 1007

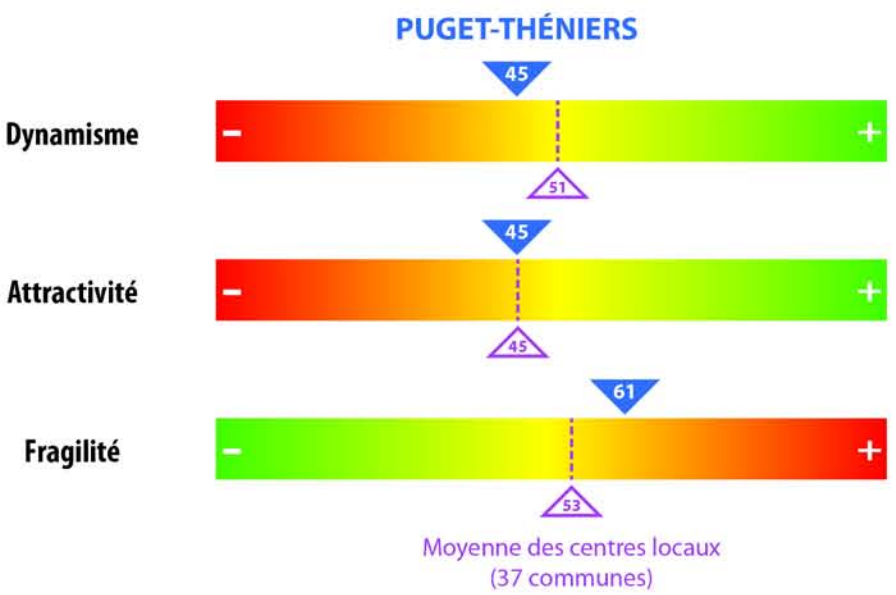
Code INSEE : 06099

Population : 1861

Emplois : 763

Source : INSEE

Positionnement de la commune



Puget-Théniers est située dans la moyenne vallée du Var, à environ 55 kilomètres de Nice. Ce centre local d'à peine 1 900 habitants anime une vaste communauté de communes (Alpes Azur) composée de 34 communes dont une seule (Péone) dépasse le seuil des 1 000 habitants. Hors Puget, la population moyenne est de 240 habitants !

Forces :

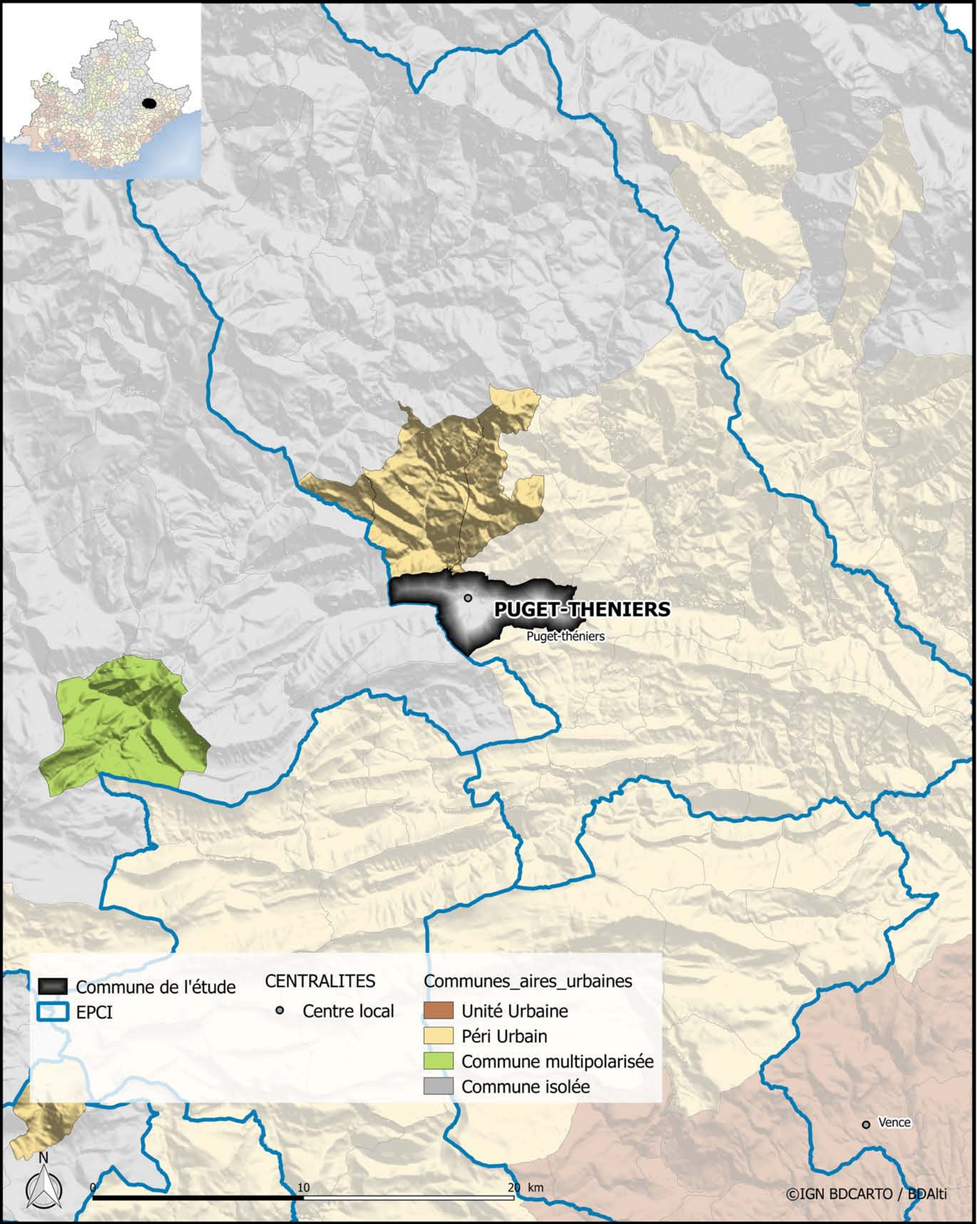


Peu d'atouts pour cette petite commune qui doit assumer une fonction de centralité sur un vaste territoire. La vieille ville ne manque pas de charmes en raison de ses racines médiévales mais la fonction touristique demeure moyenne. L'attractivité économique et résidentielle n'est pas suffisante pour jouer un rôle polarisateur sur le territoire

Faiblesses :



Le principal point faible de la commune est le niveau de vacance du parc de logements. Faut de dynamique en termes d'emplois, le niveau du chômage tend à progresser et le niveau de revenus progresse plus faiblement que la moyenne.



PUGET THENIERS

Population * : 850

* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 7 ha

CADRAGE : CENTRE ANCIEN

FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENT

(Le taux de vacance dans le parc de logement)
Cadastré - Bases MAJIC 2016



FRAGILITÉ SOCIALE

(La part des ménages à bas revenus)
INSEE - Données carroyées 2011



■ Moyenne des 100 centres ■ Moyenne des 100 communes hors centre

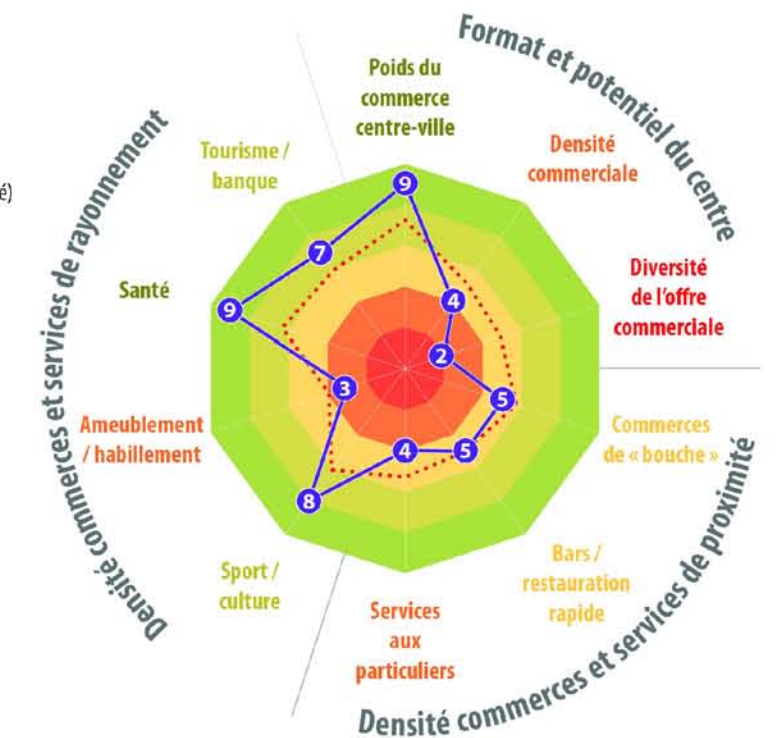
VITALITÉ COMMERCIALE

(Poids des centres, fonctions de proximité et attractivité)
INSEE - Fichier SIRENE 2016



● Notes obtenues par centre

..... Notes moyennes des centres du panel de comparaison : Centres locaux



De tous les centres étudiés, celui de Puget-Théniers figure parmi les centres anciens qui ont le mieux conservé le caractère et le rôle qu'on leur attribue traditionnellement. Ce petit pôle local de 2 000 habitants, situé à la limite de l'arrière-pays niçois et des Alpes du Sud, est la commune-centre de la bien nommée communauté de communes « Alpes Azur ». Au cours des cinquante dernières années, elle a connu une faible croissance démographique qui a permis à son centre ancien de demeurer le cœur de la commune et de son bassin de vie. D'une superficie de 7 hectares, il abrite près de la moitié de la population communale (45%) et seul le centre de la commune alpine de L'Argentière la Bessée le dépasse (48%). Ainsi, son centre a parfaitement conservé ses racines médiévales et constitue un centre-bourg hors du temps, « à l'ancienne », où sa charmante église représente le principal point d'intérêt. Aucun problème notable pour cette petite cité typiquement méridionale si ce n'est un taux de vacance élevé (19%) et une diversité de l'offre commerciale qui paraît insuffisante pour une commune dont les fonctions de centralité doivent être à la hauteur de son statut de ville-centre d'une intercommunalité.

■ Délimitation du centre ancien

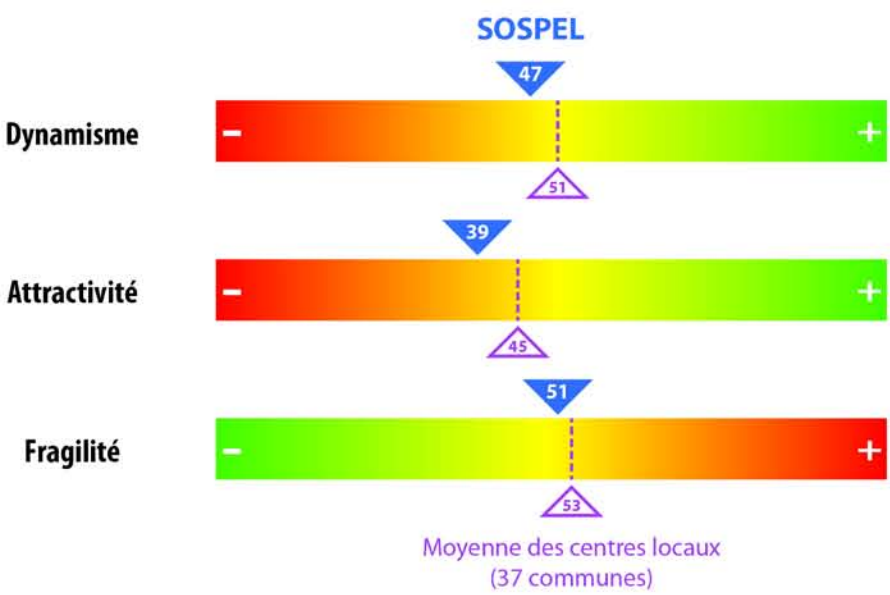
Peiro
0 100 200 m

©IGN SCAN25 Standard

CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 6242 ha Logements : 2251 Code INSEE : 06136
Population : 3636 Emplois : 796
Source : INSEE

Positionnement de la commune



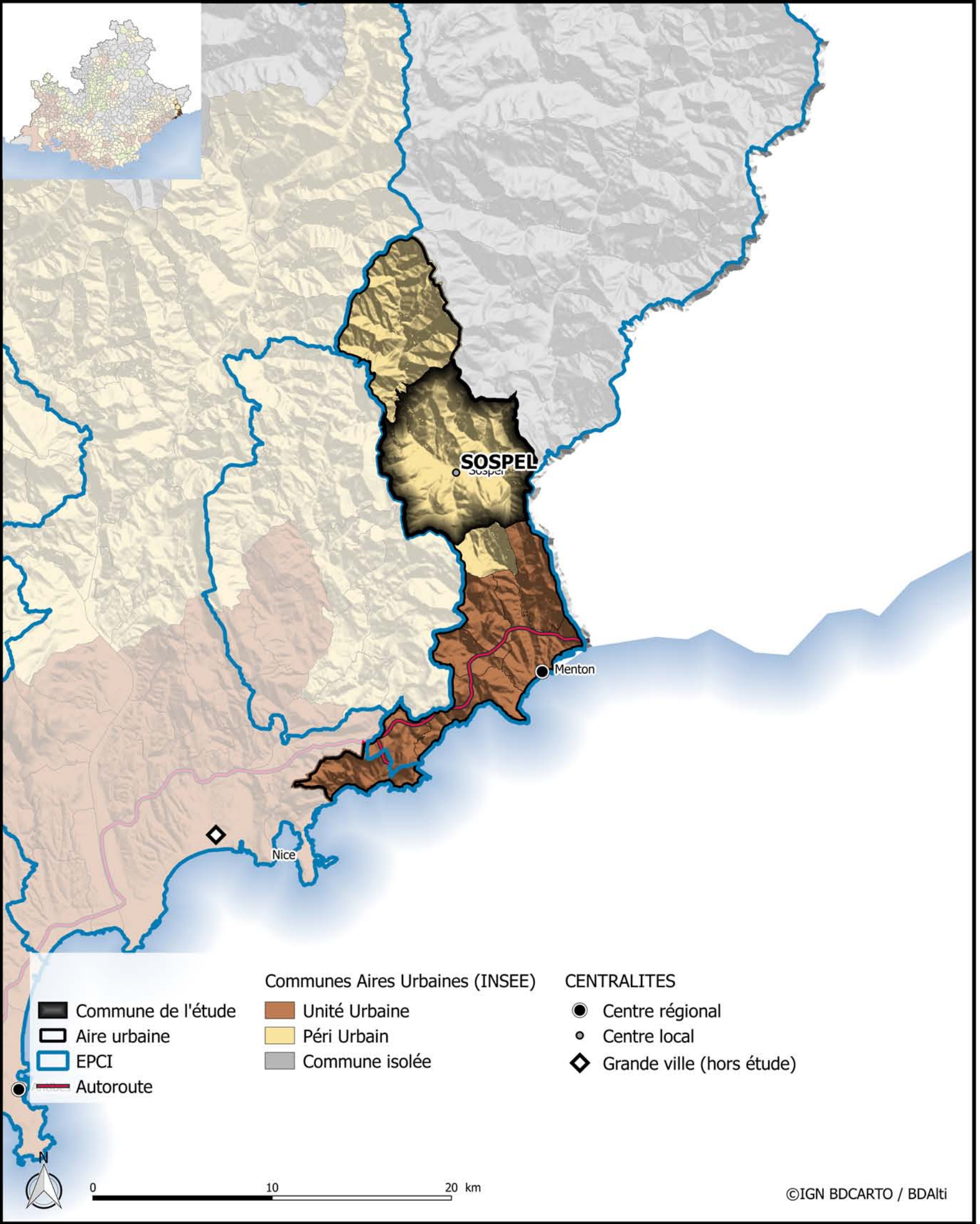
Sospel est située à 20 km de Menton, à environ 350 mètres d'altitude, aux portes du parc national du Mercantour. C'est une cité chargée d'histoire car elle était l'ancien lieu de passage de la route du sel qui reliait le littoral à Turin. Ce centre local d'environ 3 500 habitants fait partie de la communauté d'agglomération « Riviera Française » (15 communes, 71 000 habitants) dont Menton est la ville-centre.

Forces :

La commune bénéficie d'une grande attractivité touristique qu'elle doit à son centre historique et aux paysages verdoyants qui l'entourent. C'est la seule commune touristique qui ne présente pas un niveau élevé de précarité en termes d'emplois.

Faiblesses :

Malgré ses atouts, Sospel présente quelques fragilités à surveiller. A commencer par le vieillissement de sa population et une dynamique de croissance de l'emploi qui s'essouffle. Les fonctions de centralité apparaissent sous-formatées pour un centre local.





SOSPEL

Population * : 1 250
* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 14 ha

CADRAGE : CENTRE ANCIEN

FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENT
(Le taux de vacance dans le parc de logement)
Cadastré - Bases MAJIC 2016



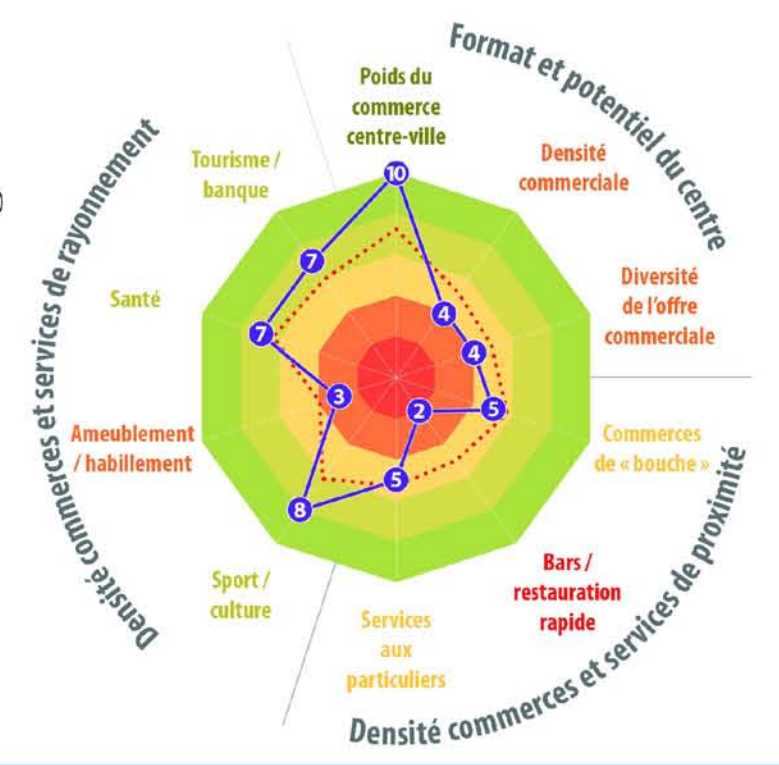
FRAGILITÉ SOCIALE
(La part des ménages à bas revenus)
INSEE - Données carroyées 2011



■ Moyenne des 100 centres
■ Moyenne des 100 communes hors centre

VITALITÉ COMMERCIALE
(Poids des centres, fonctions de proximité et attractivité)
INSEE - Fichier SIRENE 2016

- Groupe de notes :
- 9-10 (très forte densité)
 - 7-8 (forte densité)
 - 5-6 (densité moyenne)
 - 3-4 (faible densité)
 - 1-2 (très faible densité)
- Notes obtenues par centre
..... Notes moyennes des centres du panel de comparaison : Centres locaux



Cette commune de la Riviera française située dans l'arrière-pays de Menton a gardé un véritable centre attrayant pour Sospel et les communes environnantes. Il couvre 14 hectares et concentre un tiers de la population communale, soit environ 1 300 habitants. Le vieux village est chargé d'histoire et rappelle qu'il fut autrefois un lieu de passage obligé sur la route du sel reliant le littoral à Turin. Il fait partie des gros centres-bourgs bien qui ont réussi à conserver un caractère central et approprié aux besoins de la population.

VALBONNE

EPCI : CA de Sophia Antipolis / Aire Urbaine de Nice

CADRAGE : COMMUNE

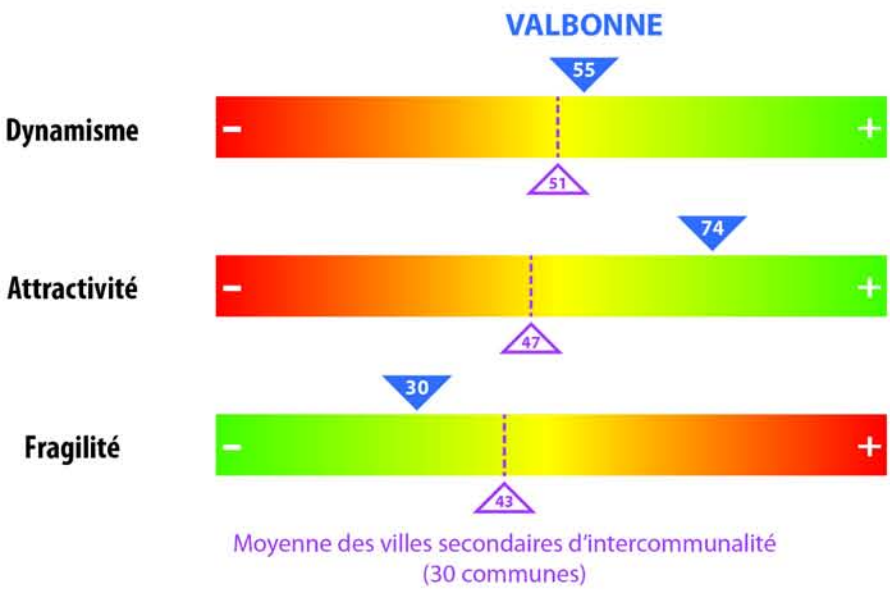
Superficie : 2010 ha
Population : 13092

Logements : 6479
Emplois : 13255

Code INSEE : 06152

Source : INSEE

Positionnement de la commune



Valbonne, localisée dans les Alpes-Maritimes est une ville secondaire d'agglomération dans l'armature urbaine du SRADDET, et compte 13 000 habitants. Elle fait partie des 24 communes de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis. Son évolution a été largement portée par la création en 1969 puis par le développement de la Technopole (2 400 hectares), première d'Europe, dont le périmètre concerne 5 communes dont Valbonne, son cœur. Le profil de « village » a donc sensiblement évolué avec l'implantation d'entreprises internationales, d'instituts de recherche et de laboratoires.

Forces :

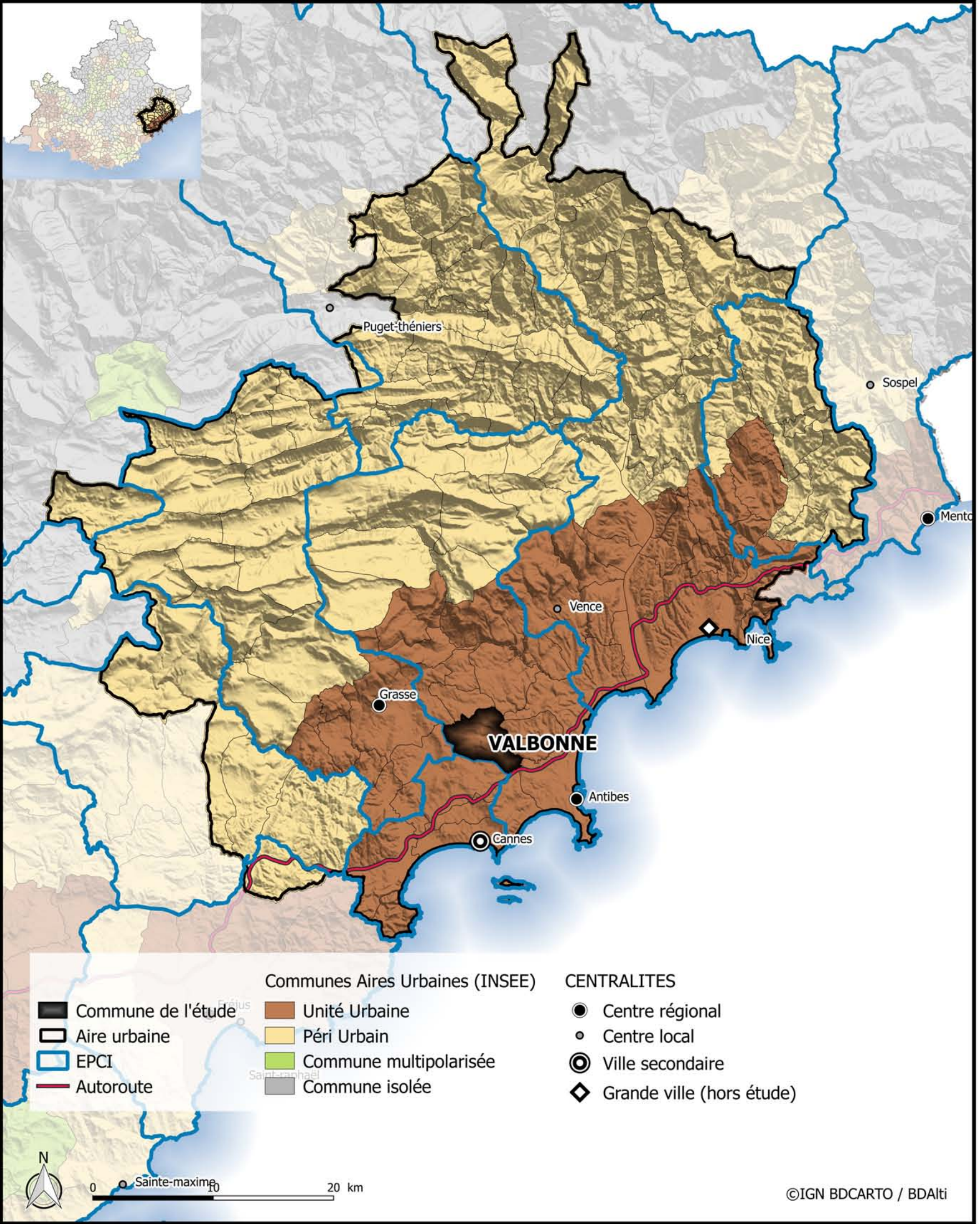


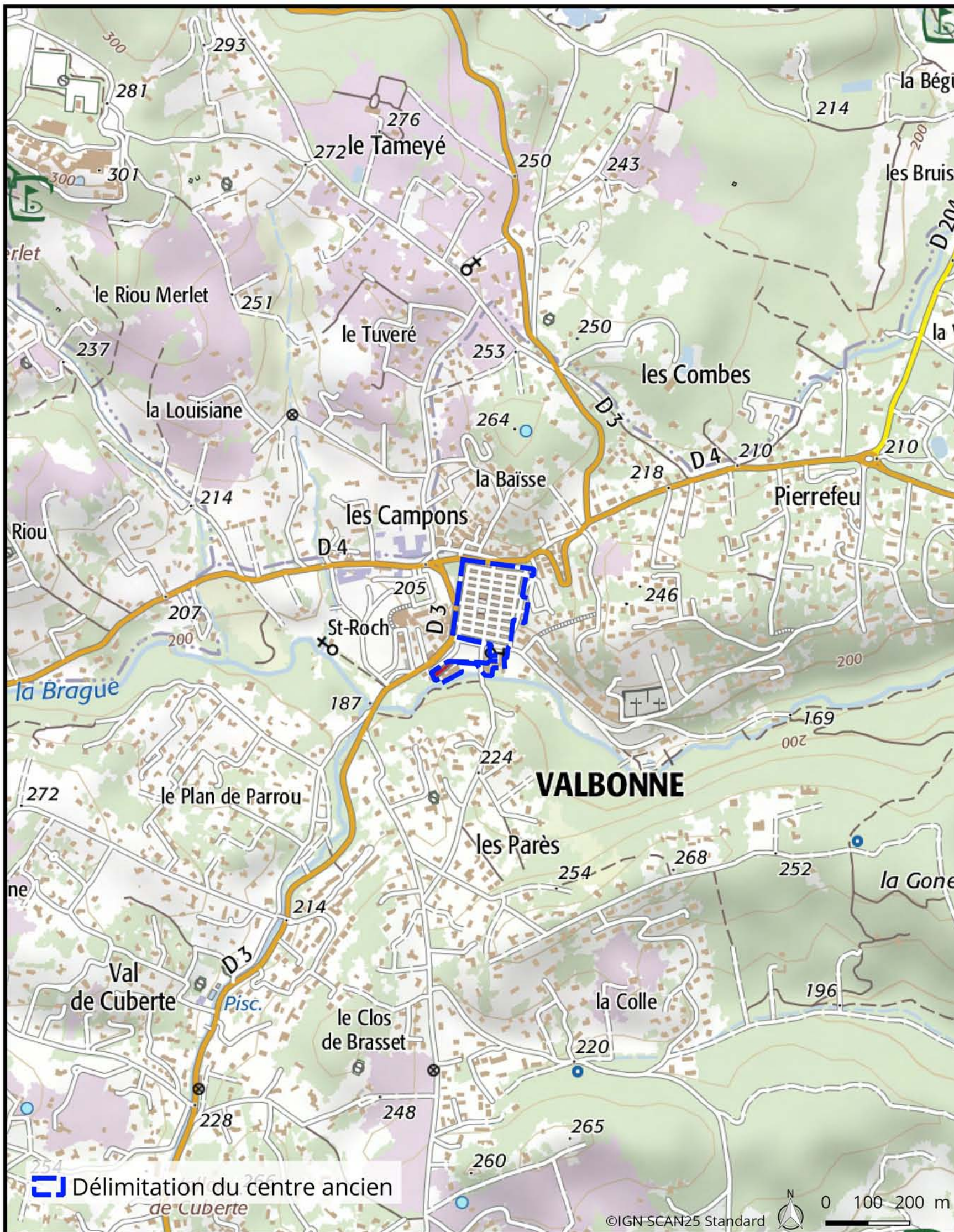
Dans ce contexte Valbonne bénéficie d'une attractivité hors normes qui la place au 1er rang de toutes les communes du panel. Le dynamisme de la commune a été soutenu pendant un demi-siècle au cours duquel le nombre d'habitants a été multiplié par dix (en 1962, la commune compte 1 300 habitants). L'accueil d'actifs et de familles ont généré une poussée périurbaine accentuée par un cadre de vie attractif et un bon niveau d'équipements (centre de vie, collèges, infrastructures de loisirs ...) dont le CIV (lycée international).



Faiblesses :

Les signes de fragilité ne sont pas un facteur d'alerte car la commune se porte très bien. On notera toutefois une faible résistance au développement du chômage au cours de la période 2008-2013 et une mobilité résidentielle particulièrement faible, signe d'un marché du logement plutôt tendu.





VALBONNE

Population * : 1 000

* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 3 ha

CADRAGE : CENTRE ANCIEN

FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENT

(Le taux de vacance dans le parc de logement)
Cadaastre - Bases MAJIC 2016



FRAGILITÉ SOCIALE

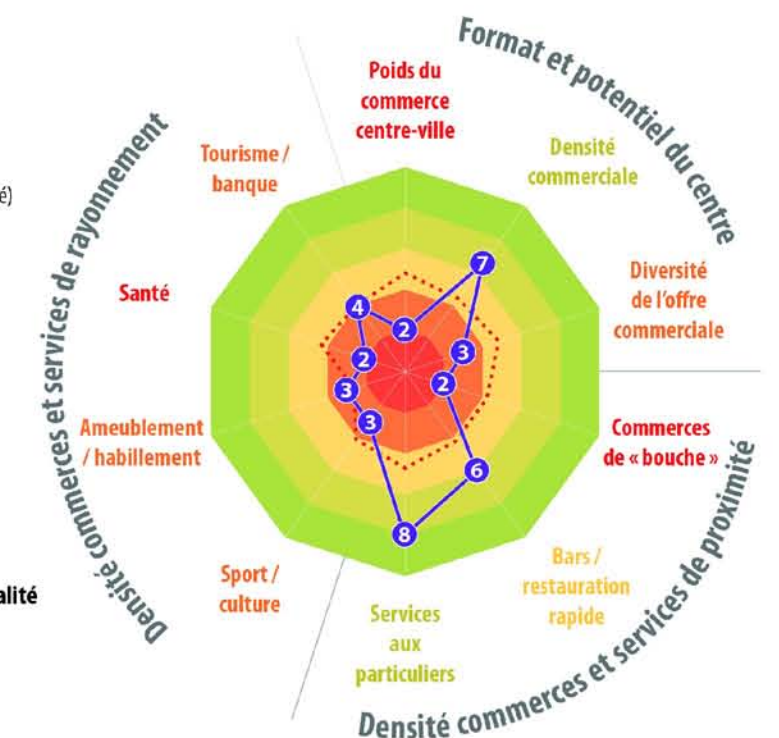
(La part des ménages à bas revenus)
INSEE - Données carroyées 2011



— Moyenne des 100 centres — Moyenne des 100 communes hors centre

VITALITÉ COMMERCIALE

(Poids des centres, fonctions de proximité et attractivité)
INSEE - Fichier SIRENE 2016



Le centre ancien de Valbonne fait partie des « micro-centres » dont la superficie ne dépasse pas 5 hectares. Toutefois, il est densément peuplé puisque la population résidente approche les 1 000 habitants. C'est un centre-ville qui apparaît aujourd'hui sous formaté en raison de la forte croissance enregistré par la commune pendant plusieurs décennies : en cinquante ans, sa population est multipliée par sept ! Ainsi, en 1968 un habitant sur trois habitait dans le centre, aujourd'hui seulement un habitant sur dix y réside. Le niveau d'alerte est considéré comme « faible » car le centre ne présente pas de fragilités sociales tout comme son parc de logements de signes de dépérissement. Toutefois, la situation du petit commerce est mitigée. Il offre globalement une bonne diversité commerciale mais les commerces rayonnants (ameublement, habillement, sport et culture) demeurent sous-représentés. Bénéficiant d'un environnement favorable, le village génère néanmoins de plus en plus d'installation de boutiques d'équipement de la personne, ou de la maison (antiquités), de commerces pour touristes, ou spécialisés sur des segments haut de gamme, qui contribuent à son animation et sa vitalité.

VALLAURIS

EPCI : CA de Sophia Antipolis / Aire Urbaine de Nice

CADRAGE : COMMUNE

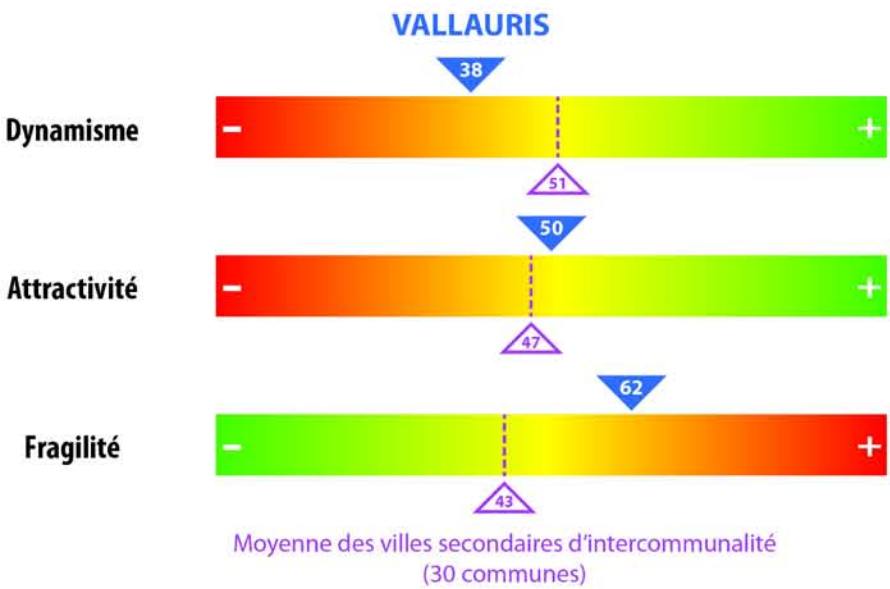
Superficie : 1318 ha
Population : 26465

Logements : 19475
Emplois : 8914

Code INSEE : 06155

Source : INSEE

Positionnement de la commune



Deuxième pôle urbain de la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis après Antibes, Vallauris (26 000 habitants) a connu -comme ses voisins qui ont initié la technopole- une très forte croissance démographique (la population a triplé entre 1962 et 2006 en passant de 10 000 habitants à 30 000 habitants) suivi d'une atonie démographique qui se manifeste depuis le milieu des années 2000. Ainsi, la commune a perdu environ 4 000 habitants depuis 2006 et elle est repassée en dessous de la barre des 30 000 habitants en 2014. C'est une commune qui bénéficie de la présence de la technopole et qui est hautement touristique grâce à sa Biennale Internationale (création contemporaine et céramique) et elle s'affiche comme étant la ville de la céramique.

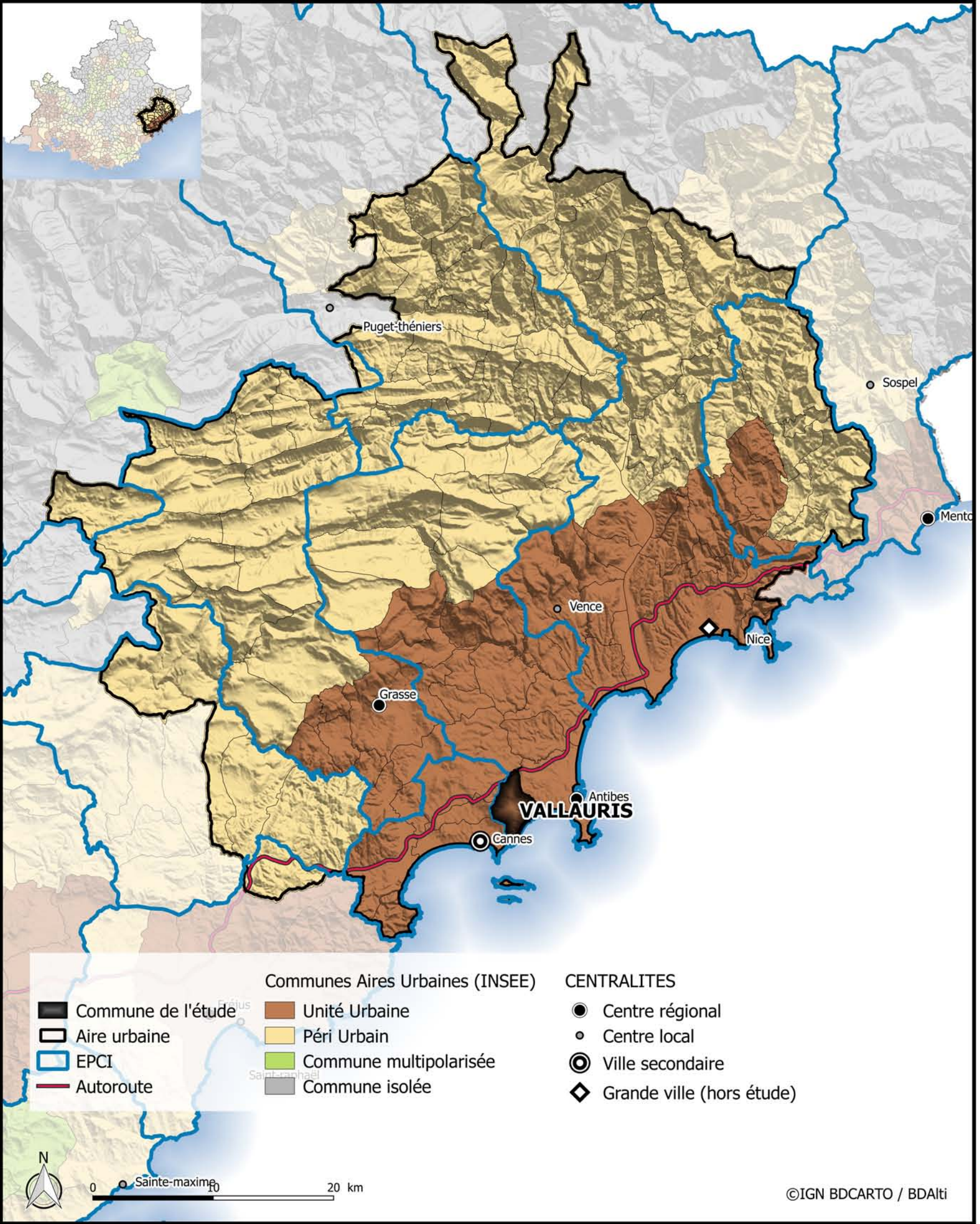
Forces :

Vallauris bénéficie d'une bonne attractivité mais elle est très en dessous observée chez ses voisines situées dans périmètre de la technopole (Mougins, Valbonne, Mouans-Sartoux).



Faiblesses :

Malgré ses nombreux atouts, Vallauris est la commune de l'agglomération qui se porte le moins bien. Un constat qui dépasse le plan local car elle est - avec le Muy - la commune qui présente le plus de fragilités parmi les 30 villes secondaires d'EPCI étudiées dans le panel. Les signes de fragilité sont nombreux et à suivre avec attention : atonie démographique et économique, taux de pauvreté élevé, niveau de formation de la population nettement moins fort que ses voisines, sur-occupation du parc, développement de la vacance.



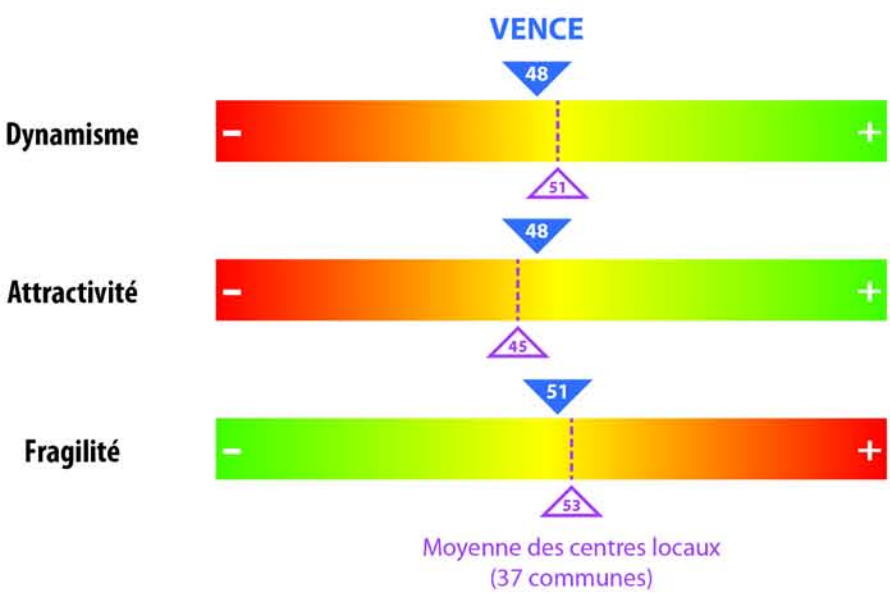
VENCE

EPCI : Métropole Nice Côte d'Azur / Aire Urbaine de Nice

CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 3940 ha Logements : 11292 Code INSEE : 06157
Population : 19052 Emplois : 4801 Source : INSEE

Positionnement de la commune



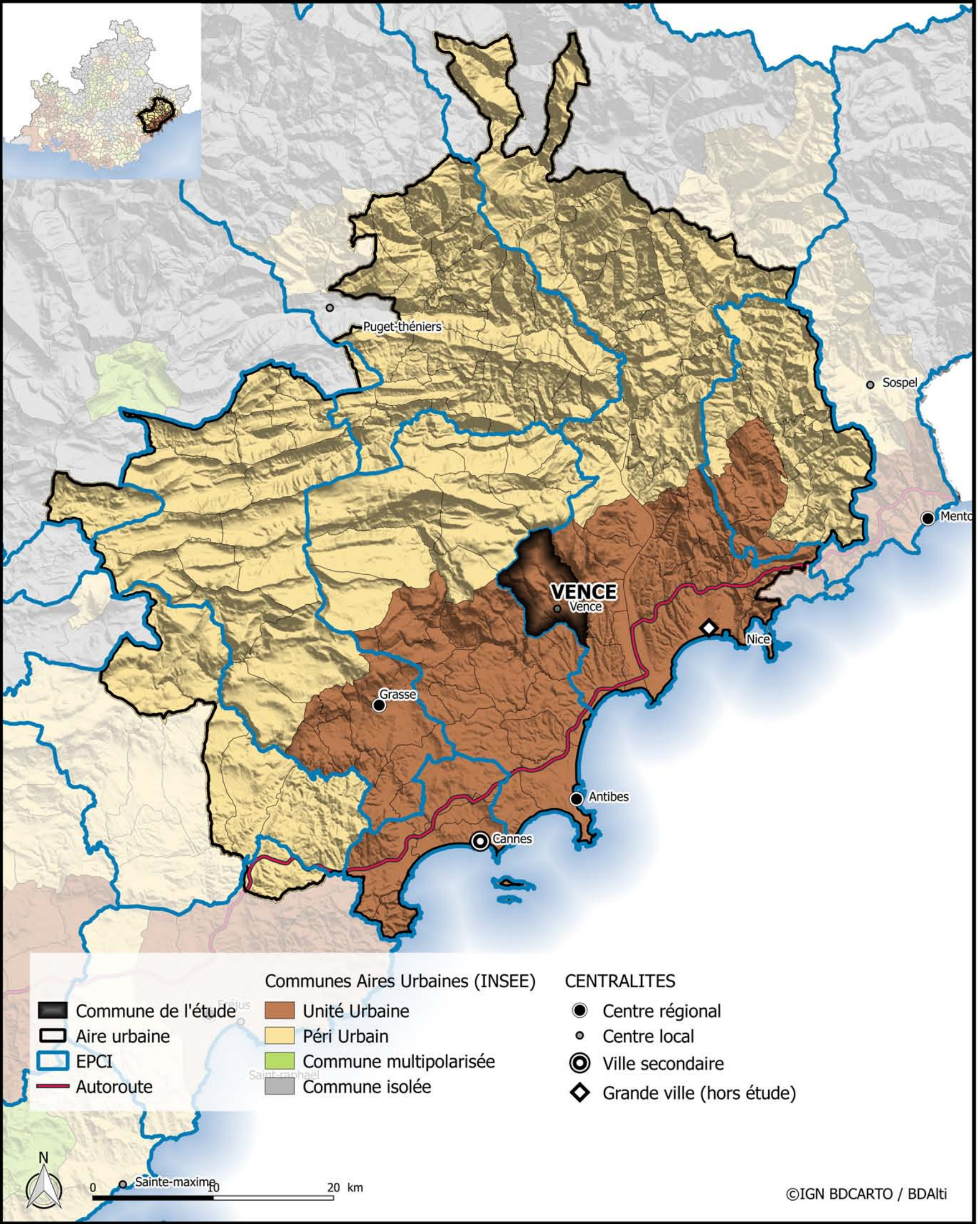
Avec près de 20 000 habitants, Vence est le centre local le plus important de PACA. Situé dans le moyen pays niçois, entre mer et montagnes, et à environ 20 kilomètres de la capitale azurée, Vence est une ville touristique dont la notoriété est liée à l'abondance des galeries d'art moderne et contemporain que compte la vieille ville.

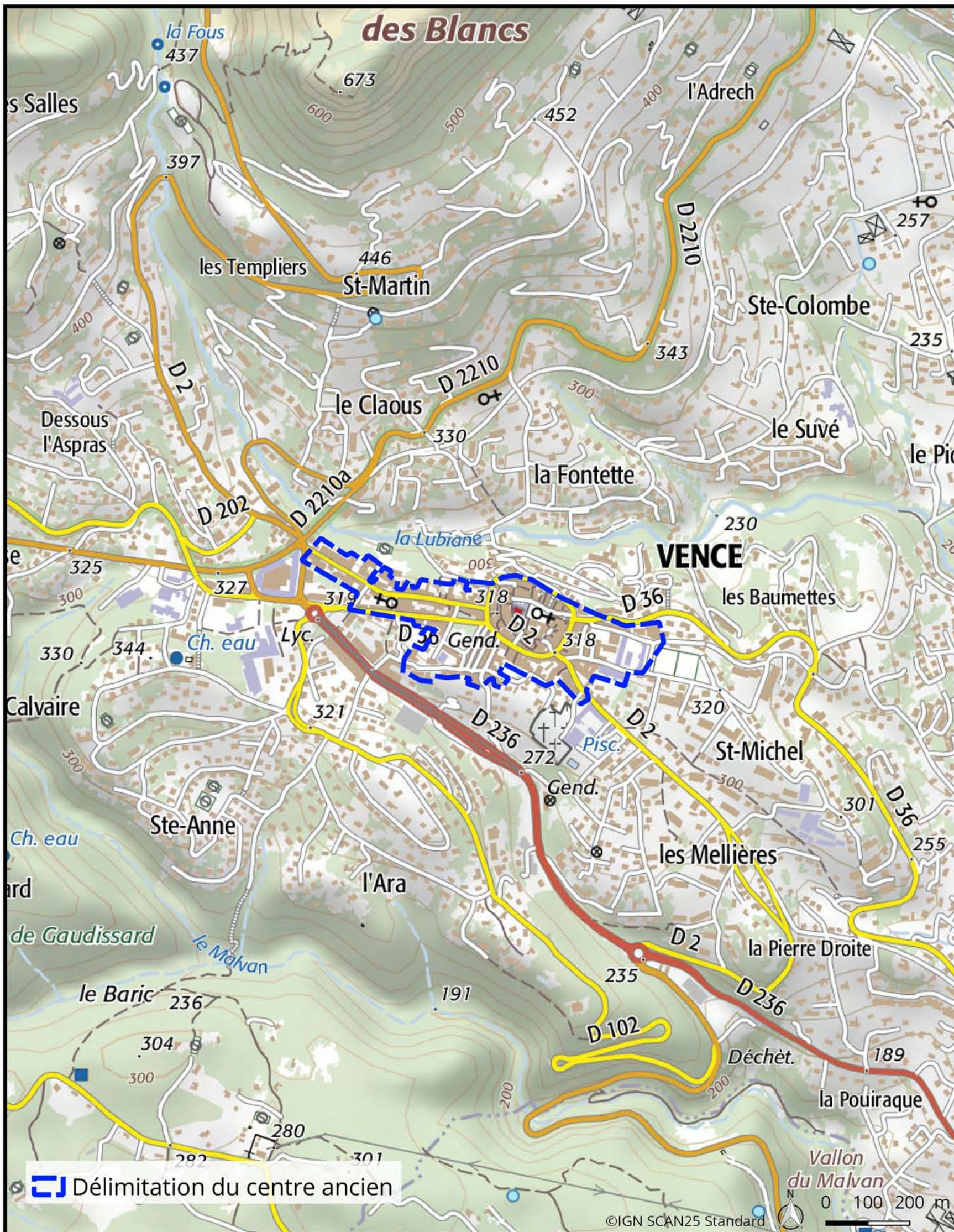
Forces :

Vence présente la particularité d'avoir un niveau de dynamisme qui s'inscrit parfaitement dans la moyenne du panel : les 10 indicateurs retenus sont dans ce cas. Comparativement aux autres centres locaux, Vence bénéficie d'une bonne attractivité : elle est bien connectée au reste de la métropole niçoise, elle a une fonction touristique notable et grâce à son poids démographique, les fonctions de centralité sont assurées grâce à un bon niveau d'équipements et sa densité en commerces et services.

Faiblesses :

Malgré ses atouts, la commune présente quelques fragilités marquantes comme la forte disparité des revenus (au 3ème rang sur l'ensemble du panel), la sur-occupation dans le parc de logements et, à un moindre degré, la part importante de personnes âgées de plus de 80 ans.





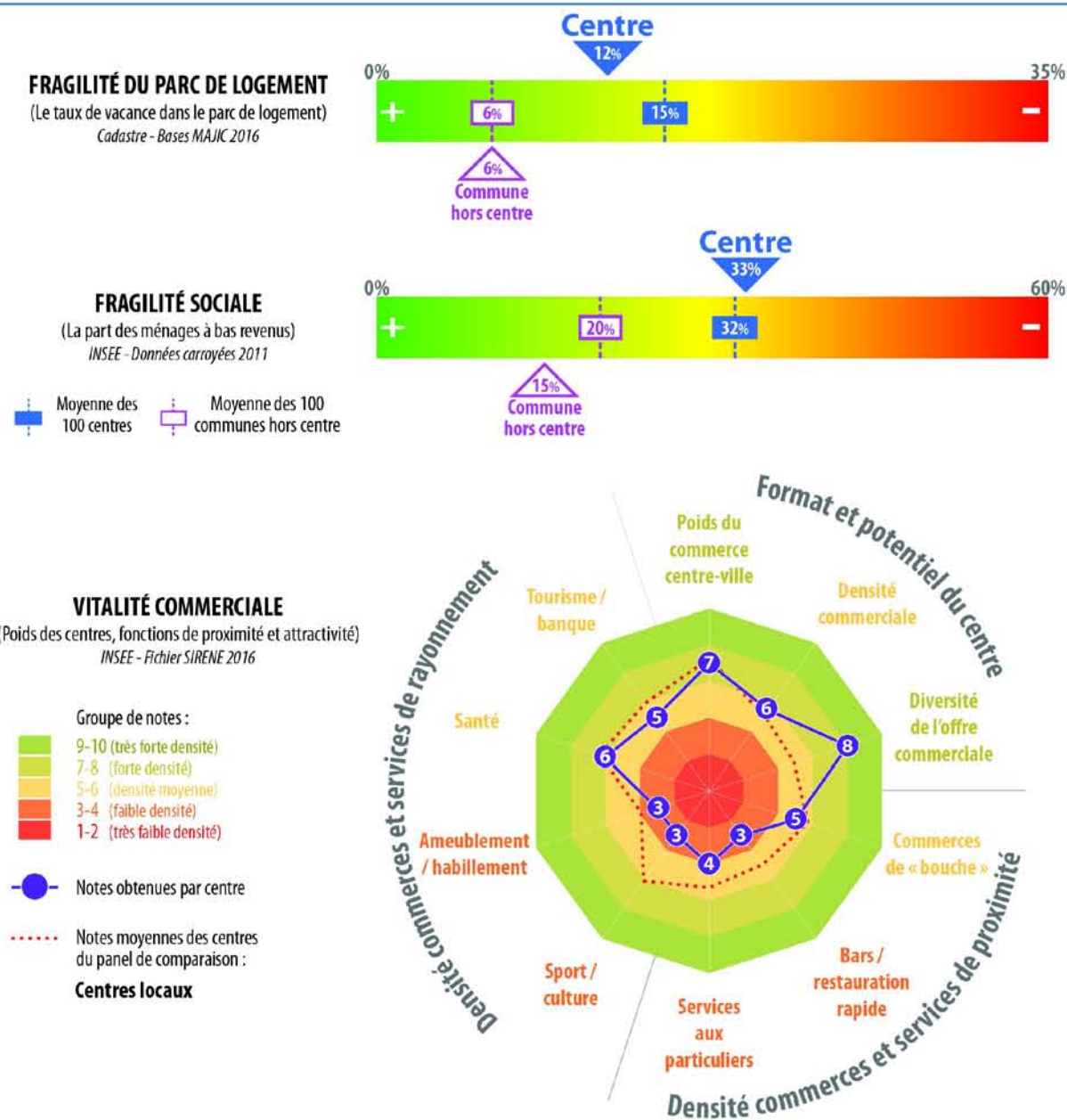
VENCE

Population * : 4 800

* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 14 ha

CADRAGE : CENTRE ANCIEN



Le centre ancien de Vence a conservé son caractère médiéval et il offre aux visiteurs un cadre agréable de déambulation. Le château de Villeneuve, qui accueille la Fondation Emile-Hugues, et la cathédrale Notre-Dame-de-la-Nativité constituent les deux principales curiosités touristiques. La vieille ville s'étend sur une quinzaine d'hectares et elle est densément peuplée puisque sa population est estimée à environ 4 500 habitants, soit le quart de la population communale. Sa vocation touristique lui permet de conserver une trame commerciale viable sans être particulièrement développée. Le point le plus surprenant est la part des ménages à bas revenus (33%) qui se situe dans la moyenne mais qui présente un très fort différentiel avec le reste de la commune : + 18 points contre +10 points en moyenne sur l'ensemble du panel. Ainsi, le centre de Vence semble être un point de fixation des populations les plus précaires résidant sur la commune. Enfin, le taux de vacance (13%) est peu élevé en comparaison des autres centres ce qui lui vaut au final d'être classé en niveau d'alerte « faible ».

VILLEFRANCHE-SUR-MER

EPCI : Métropole Nice Côte d'Azur / Aire Urbaine de Nice

CADRAGE : COMMUNE

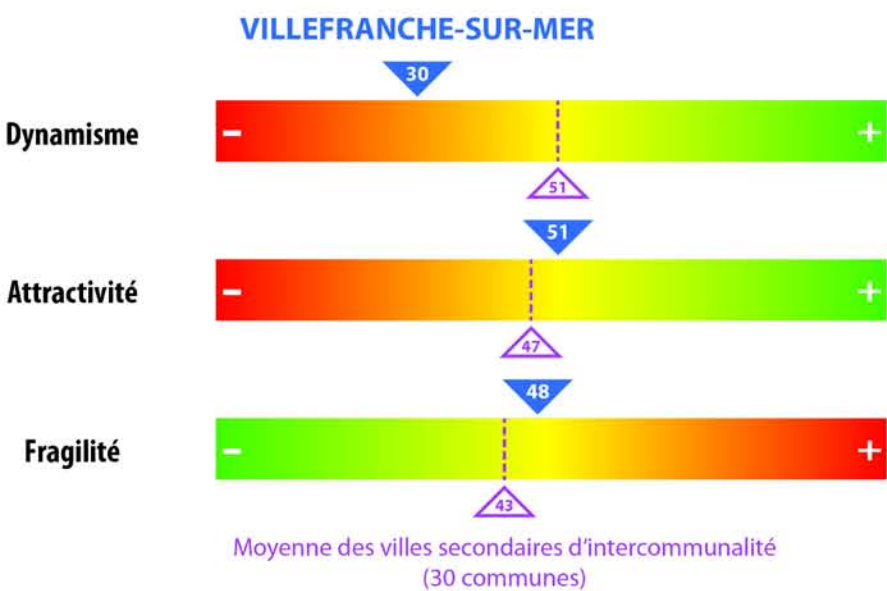
Superficie : 490 ha
Population : 5326

Logements : 5243
Emplois : 1786

Code INSEE : 06159

Source : INSEE

Positionnement de la commune



Villefranche-sur-Mer (est une commune limitrophe de Nice distante d'environ 10 km de Monaco, La ville s'étale en gradin sur les flancs de la rade de Villefranche, un des mouillages naturels les plus profonds de la Méditerranée occidentale et elle dispose d'un port de plaisance très renommé. Elle fait partie de la métropole Nice-Côte d'Azur. Son évolution démographique est singulière : elle connaît une forte croissance à partir de 1962 jusqu'en 1990, période durant laquelle elle gagne 3 000 habitants qu'elle perd intégralement entre 1990 et 2014... Ainsi, en 2014 on compte le même nombre d'habitants qu'en 1962 ! (5 200 habitants).

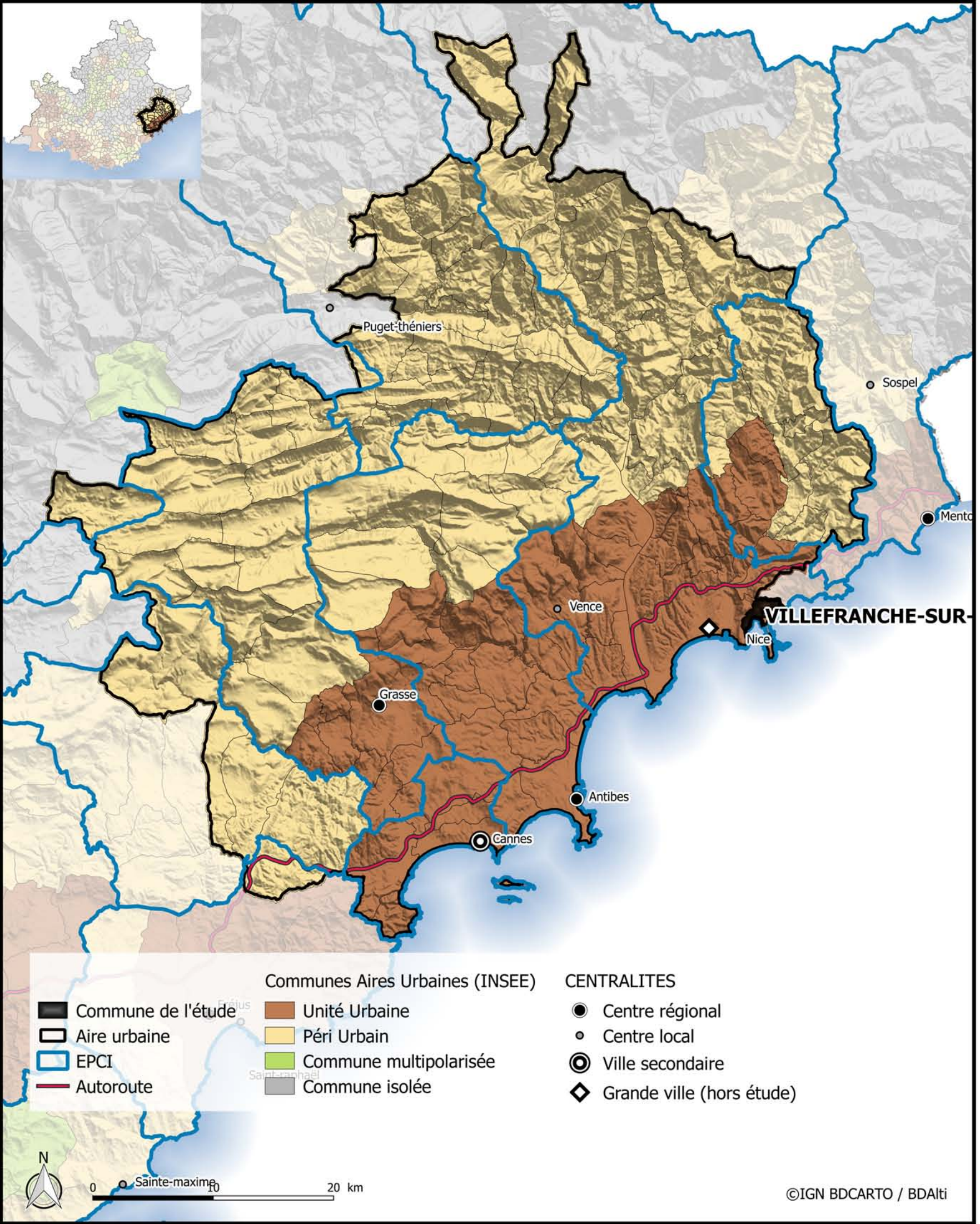
Forces :

L'attractivité de la commune est soutenue essentiellement par sa fonction touristique et par l'excellence de sa situation.



Faiblesses :

Villefranche sur Mer est la commune la moins dynamique de toutes les communes du panel notamment en termes démographiques : perte d'habitants, solde migratoire très négatif, fort vieillissement de la population... Elle présente aussi le niveau de disparités de revenus le plus élevé du panel !



VILLEFRANCHE SUR MER

Population * : 1 200

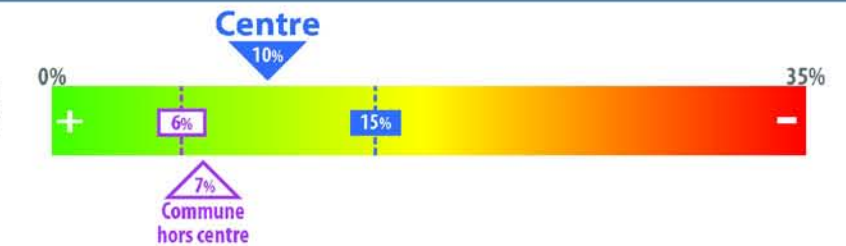
* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 11 ha

CADRAGE : CENTRE ANCIEN

FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENT

(Le taux de vacance dans le parc de logement)
Cadaastre - Bases MAJIK 2016



FRAGILITÉ SOCIALE

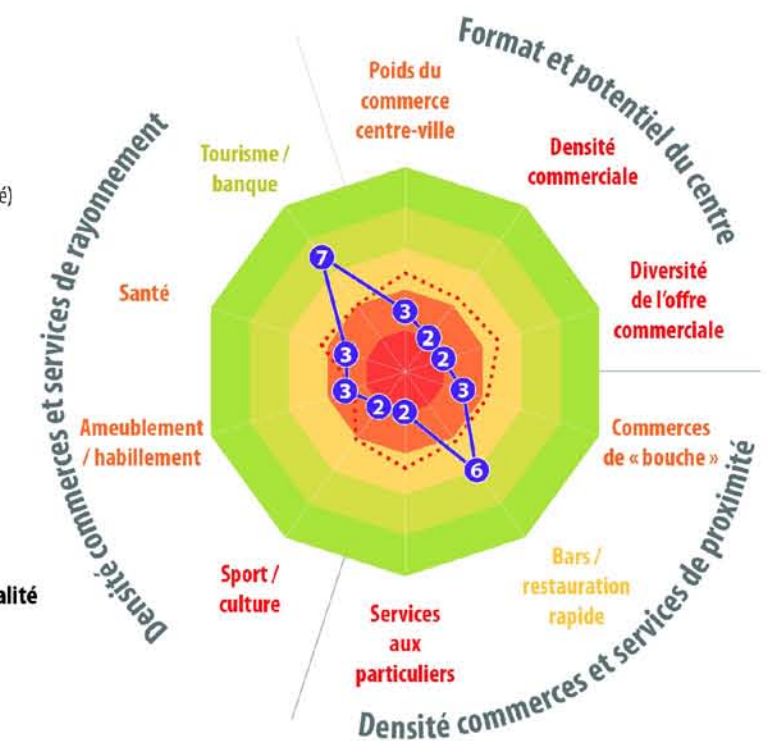
(La part des ménages à bas revenus)
INSEE - Données carroyées 2011

■ Moyenne des 100 centres
■ Moyenne des 100 communes hors centre



VITALITÉ COMMERCIALE

(Poids des centres, fonctions de proximité et attractivité)
INSEE - Fichier SIRENE 2016



Villefranche-sur-Mer fait partie des quelques communes du panel (avec Veynes, Château-Arnoux et Saint-Tropez) dont la population en 2014 est inférieure à celle de 1968. Sa population a baissé de 20% en cinquante ans alors que la population de l'ensemble des communes augmentait de 70%. De fait, son centre d'une dizaine d'hectares garde un format similaire à celui d'il y a un demi-siècle même si l'environnement s'est largement modifié. Un peu plus de 5 000 personnes vivent dans le centre, soit près du quart de la population communale. La vieille ville de cette station balnéaire, connue pour sa rade et son port, s'articule autour de la rue du Poilu et possède une rue couverte (la rue Obscure) qui longe les anciens remparts médiévaux. Étonnement, La densité et l'offre commerciale apparaissent plutôt faibles mais ceci ne constitue pas véritablement un problème car son centre ne joue pas de rôle majeur en termes de centralités au regard de sa proximité de Nice.



■ Délimitation du centre ancien

VILLENEUVE-LOUBET

EPCI : CA de Sophia Antipolis / Aire Urbaine de Nice

CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 1989 ha

Logements : 11859

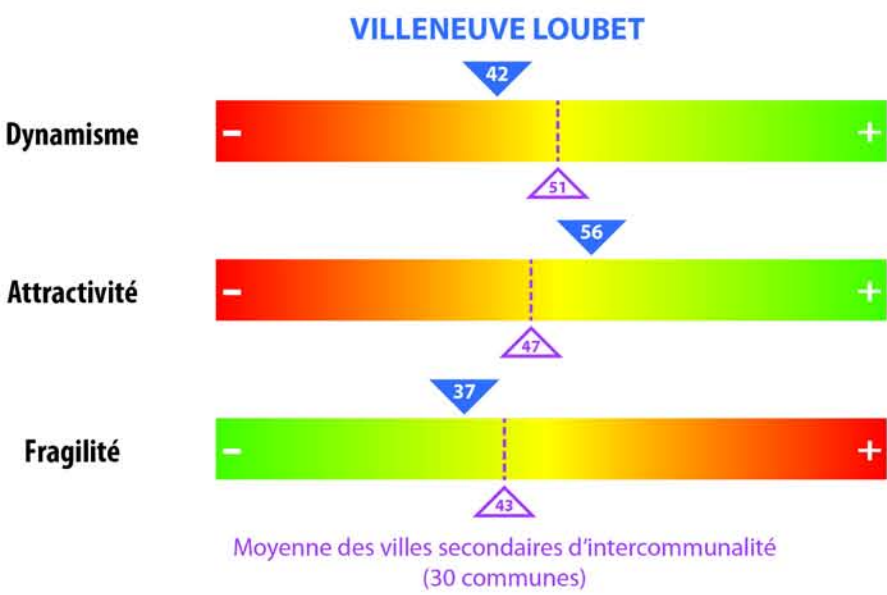
Code INSEE : 06161

Population : 14346

Emplois : 6495

Source : INSEE

Positionnement de la commune



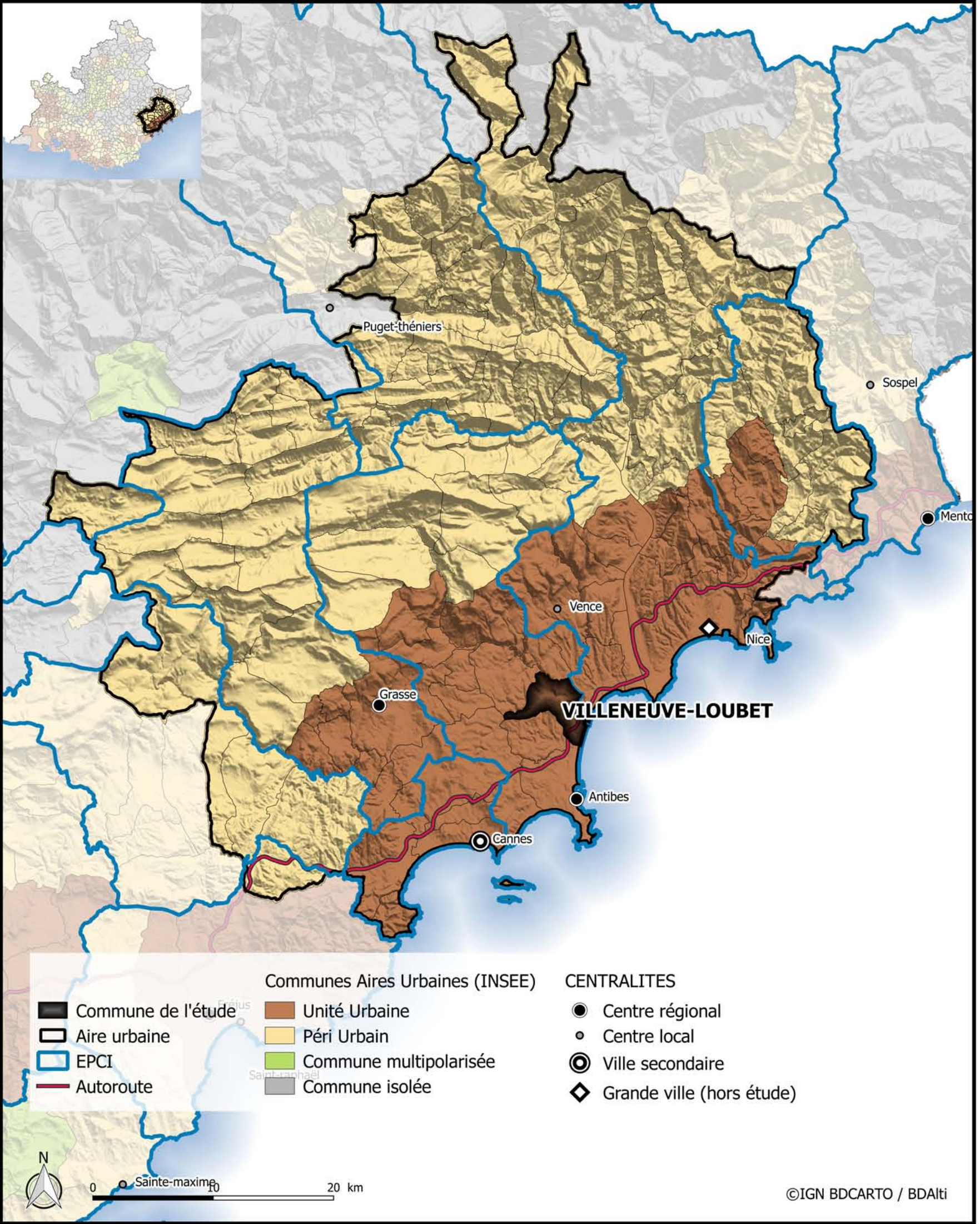
Située entre Cagnes-sur-Mer et Antibes, à l'embouchure du Loup, Villeneuve-Loubet (13 000 habitants) est constituée de la réunion de deux anciens villages : le vieux village de Villeneuve, à l'intérieur des terres, et le village du Loubet, sur les rives de la Méditerranée. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis et appartient à l'aire urbaine de Nice.

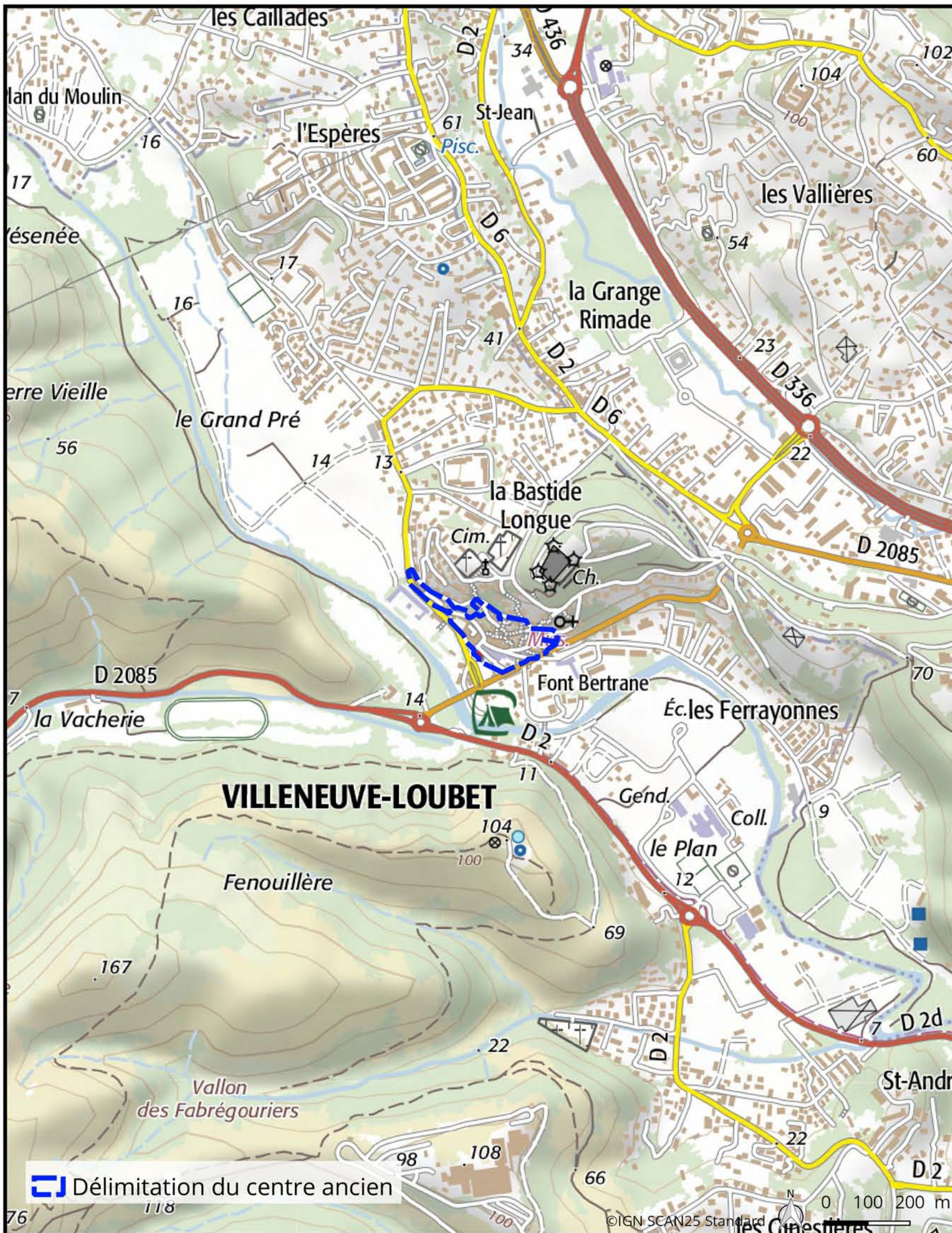
Forces :

Villeneuve-Loubet est une commune recherchée pour les ménages souhaitant vivre sur la Côte d'Azur et désirant accéder rapidement aux différents pôles d'emplois et aux sites touristiques des Alpes-Maritimes. C'est donc à la fois une station balnéaire et une ville où sont situées de nombreuses entreprises du secteur tertiaire en lien avec la technopole voisine

Faiblesses :

La commune contient deux villes en une, symbolisant tous les contrastes de la Côte d'Azur : d'une part le centre ancien et de l'autre la moderne marina « Baie des Anges » qui est l'une des réalisations immobilières la plus spectaculaire de la Cote d'Azur. Une « vague de béton » qui suscite des avis très partagés...





VILLENEUVE LOUBET

Population * : 850

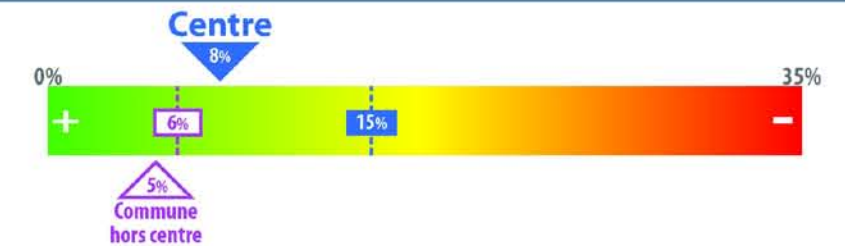
* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 3 ha

CADRAGE : CENTRE ANCIEN

FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENT

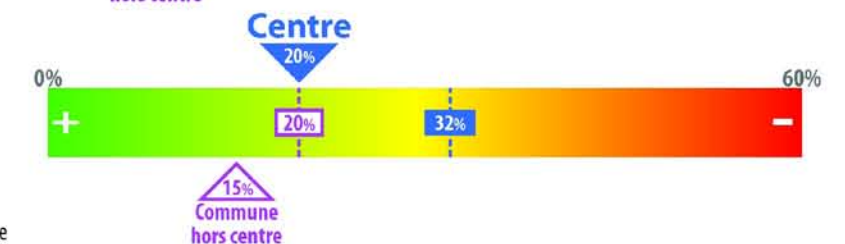
(Le taux de vacance dans le parc de logement)
Cadastré - Bases MAJIC 2016



FRAGILITÉ SOCIALE

(La part des ménages à bas revenus)
INSEE - Données carroyées 2011

■ Moyenne des 100 centres
■ Moyenne des 100 communes hors centre



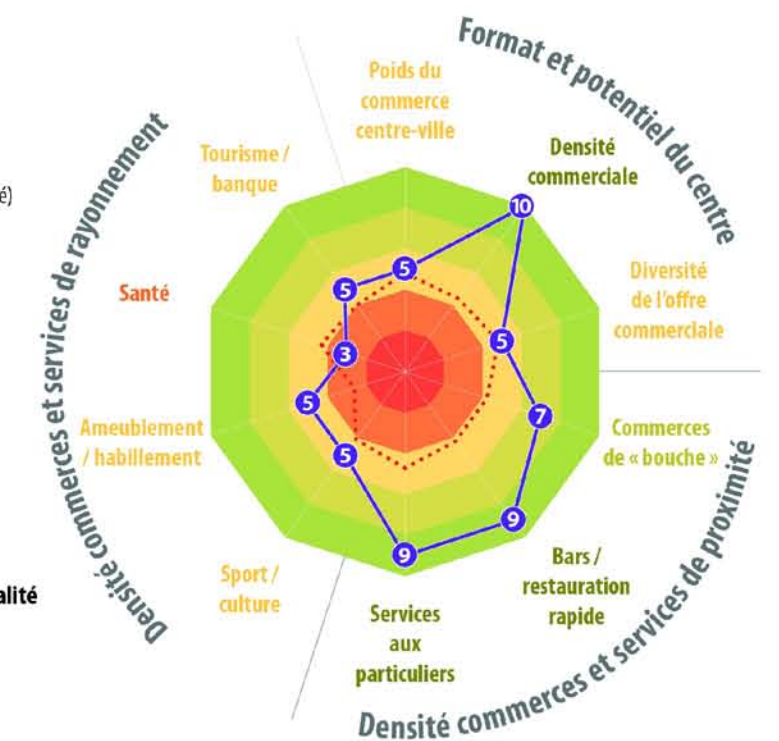
VITALITÉ COMMERCIALE

(Poids des centres, fonctions de proximité et attractivité)
INSEE - Fichier SIRENE 2016

Groupe de notes :

- 9-10 (très forte densité)
- 7-8 (forte densité)
- 5-6 (densité moyenne)
- 3-4 (faible densité)
- 1-2 (très faible densité)

● Notes obtenues par centre
..... Notes moyennes des centres du panel de comparaison : Villes secondaires d'intercommunalité



Le centre de Villeneuve-Loubet ici étudié correspond au cœur historique et n'inclue pas la partie moderne associée à la Marina baie des Anges. Le vieux village, aux ruelles pentues, est blotti au pied du Château des Villeneuve, famille fondatrice du village au moyen âge. Il fait partie des « micro-centres » dont la superficie n'excède pas 5 hectares et ne dépasse pas 1 000 habitants. Aucun problème notable pour ce petit centre dont tous les indicateurs sont au vert à l'exception des services de santé qui font défaut par apparence car ceux-ci sont implantés dans la marina.

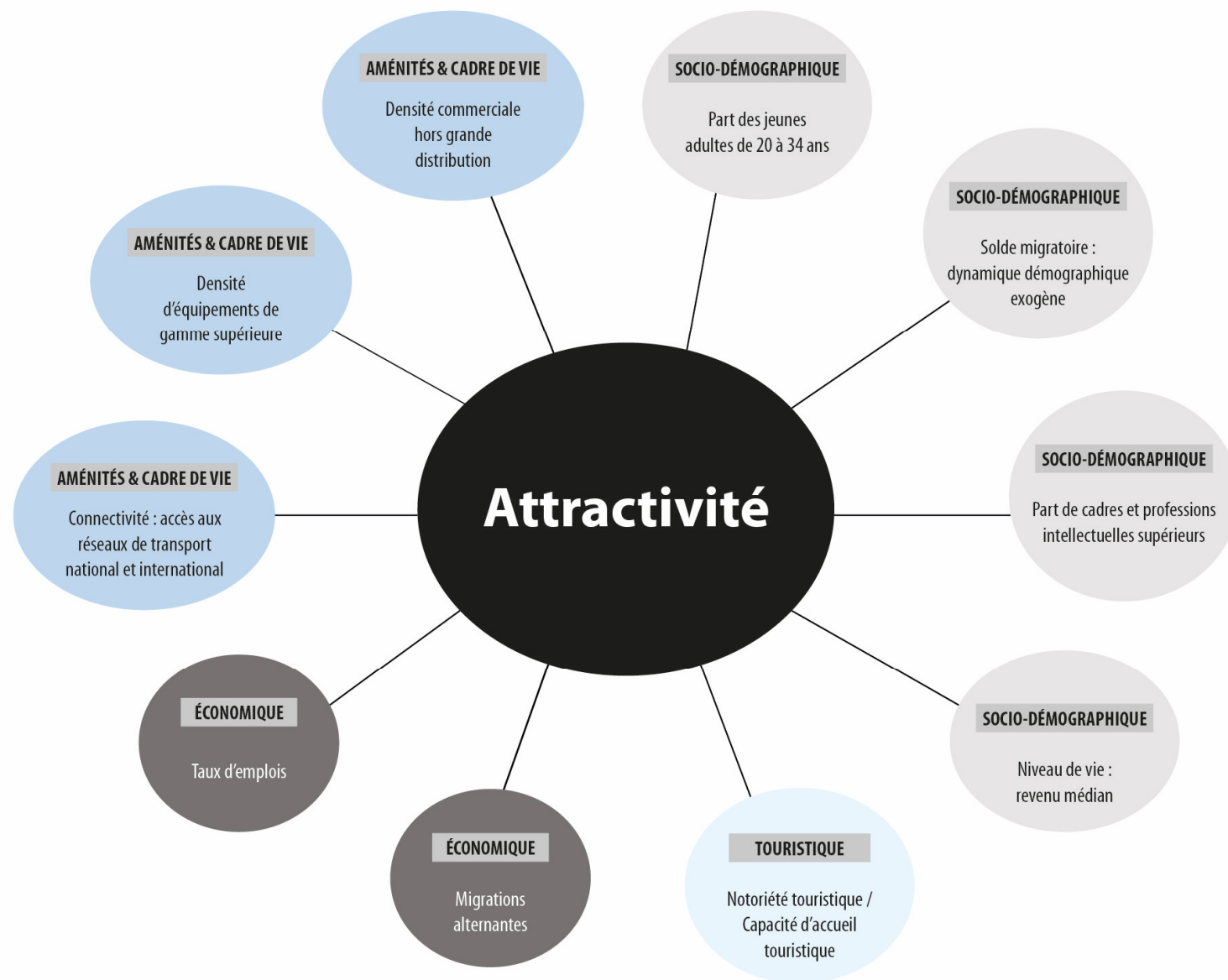
ANNEXES

REPERES METHODOLOGIQUES

BAROMETRE

VOLET COMMUNAL

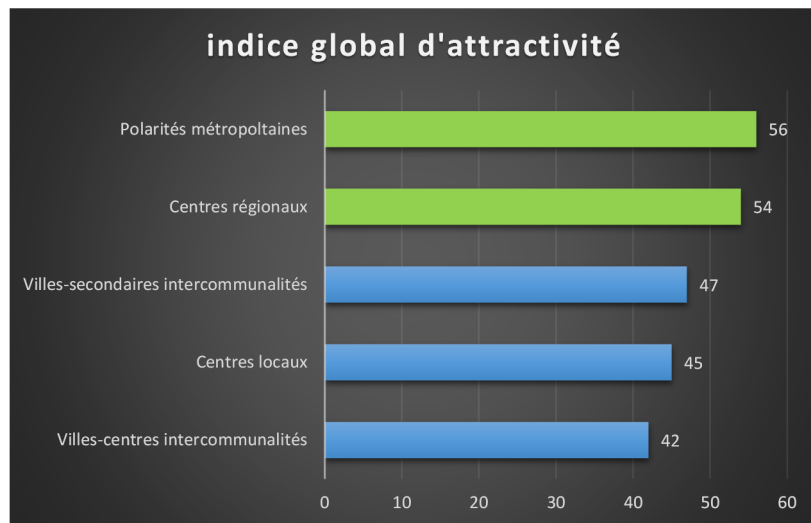
- Les 10 indicateurs d'attractivité
- Les 10 indicateurs de dynamisme
- Les 10 indicateurs de fragilité



ATTRACTIVITE :

L'indicateur synthétique d'attractivité calculé à partir des 10 indicateurs retenus montre que ce sont les polarités métropolitaines et les centres régionaux qui sont les plus attractifs (voir graphique ci-dessous). Le tableau suivant mentionne quels sont les indicateurs d'attractivité qui sont remarquables selon le type de commune : ils sont mentionnés en vert dans le tableau. Enfin, les tableaux suivants présentent les indicateurs et mentionnent les moyennes obtenues pour chaque catégorie de polarité.

Graphique : l'indice global d'attractivité selon le type de polarité

[illegible]

INDICATEUR N°1 : CONNEXION

Cet indicateur a été créé pour les besoins de l'étude afin de mesurer le niveau d'accessibilité des communes et par là même aussi le niveau d'enclavement de celles qui sont les plus moins accessibles. Afin d'être le plus complet possible, il intègre :

- la connexion dite « régionale » résultant du temps d'accès à un échangeur routier et celui pour se rendre à une gare de desserte régionale (TER). Les temps indiqués correspondent au temps mentionnés par l'application « MAPPY ». Par convention, lorsqu'une ville dispose en son centre d'une gare, le temps affecté est de zéro minute.
- La connexion dite « nationale et internationale » comprenant l'accès à une gare TGV (Aix, Marseille, Avignon) ou Grandes Lignes (Toulon, Nice) et celui d'accès à un aéroport international (Nice Côte d'Azur, Marseille-Provence).

Tableau1 : connexions / accessibilité

	Moyenne des temps en minutes						
POLARITES	Moyenne générale connexion	Moyenne temps connexion National + international	Moyenne Temps accès aux gares TGV et grande ligne	Moyenne Temps accès aéroport international	Moyenne temps connexion régionale (autoroute + gares TER)	Moyenne temps Accès échangeur autoroutier	temps accès gare TER la plus proche
centres locaux	215	165	75	90	50	30	20
Villes-centres intercommunalités	165	125	45	80	40	20	20
Villes-secondaires intercommunalités	155	115	55	60	40	20	20
centres régionaux	155	130	60	70	25	20	5
Polarités métropolitaines	80	65	35	30	15	10	5

Sources : MAPPY / Traitements agences

INDICATEUR N°2 : ATTRACTIVITE TOURISTIQUE

Le tourisme est une fonction essentielle dans la région. Certaines villes sont des polarités touristiques en raison de leur patrimoine et des évènements qu'elles organisent, d'autres sont des points d'étape pour la découverte du patrimoine naturel et récréatif de premier ordre sur l'ensemble de la région. Cet indicateur spécialement construit pour cet atlas, comporte deux variables

- La première concerne le niveau de notoriété touristique de la commune établi à partir de la classification réalisée par le « Guide Michelin » qui fait référence en la matière. Six niveaux de notoriété ont été déterminés :

1- Niveau exceptionnel	→ Communes pour lesquelles le Guide a décerné 3 étoiles	« communes qui valent le voyage »
2- Niveau très élevé	→ Communes pour lesquelles le Guide a décerné 2 étoiles	« communes qui méritent le détour »
3- Niveau élevé	→ Communes pour lesquelles le Guide a décerné 1 étoile	« communes intéressantes »
4- Niveau moyen	→ Communes «non étoilées » mais qui sont entourées de site d'intérêts touristiques	
5- Niveau faible	→ Communes «non étoilées » qui font juste l'objet d'une mention dans le guide	
6- Niveau très faible	→ communes non citées dans le guide	
- la seconde correspond au « **taux de fonction touristique** » défini par l'INSEE. Il s'agit du rapport entre le nombre de lits touristiques d'un territoire et le nombre d'habitants permanents de ce même territoire. Ainsi, cette variable indique la capacité d'un territoire à accroître sa population en période touristique. Les hébergements touristiques pris en compte sont les hôtes, campings et les résidences secondaires. Une chambre d'hôtel comporte pour deux lits, un emplacement de camping pour 3 lits et une résidence secondaire pour 5 lits.

Tableau: Notoriété et fonction touristique

POLARITES	Pourcentage de communes considérées comme des communes "touristiques"
Centre REGIONAL	85%
Centre LOCAL	50%
POLARITE métropolitaine principale	45%
Ville-secondaire d'intercommunalité	40%
Ville-centre d'intercommunalité	30%
Ensemble du panel	50%

Sources : Base des capacités touristiques 2017 –INSEE
 Guides MICHELIN : Provence, Côte d'Azur, Alpes du Sud
 Traitements agences d'urbanisme

INDICATEUR N°3 : ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE (solde migratoire)

L'indicateur retenu est le solde migratoire relatif de la population entre 2008 et 2013

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de la période 2008-13. Il s'agit d'un solde dit « apparent » par l'INSEE qui est calculé de la façon suivante : croissance de la population 2008-13 – solde naturel au cours de la même période.

Tableau : le solde migratoire au cours de la période 2008-13

Type de polarité	Population 2008	Population 2013	Solde naturel 2008-13	Solde migratoire 2008-13	solde migratoire 2008-13 rapporté à la population
Centre LOCAL	350 902	364 814	1 619	12 293	0,7%
Ville-centre d'intercommunalité	114 579	116 618	448	1 591	0,3%
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	462 862	463 032	4 215	-4 045	-0,2%
Centre REGIONAL	489 109	490 321	7 399	-6 187	-0,3%
POLARITE métropolitaine principale	374 947	376 710	6 543	-4 780	-0,3%
Ensemble du panel	1 792 399	1 811 495	20 224	-1 128	-0,01%

Source : recensement de la population 2008 et 2013 /INSEE

INDICATEUR N°4 : LA PART DES JEUNES (âgés entre 20 et 34 ans)

Le vieillissement de la population française est une tendance lourde de la société. Dans ce contexte, l'importance de la présence de jeunes sur un territoire est souvent considérée comme un atout notamment par les entreprises. C'est pourquoi la part des jeunes âgés entre 20 et 34 ans a été retenue comme indicateur d'attractivité.

Tableau : Part des jeunes âgés entre 20 et 34 ans en 2013

POLARITES	Nombre de jeunes âgés entre 20 et 34 ans	Population totale en 2013	part des jeunes
POLARITE métropolitaine principale	65 082	376 710	17,3%
Centre REGIONAL	82 350	490 321	16,8%
Ville-secondaire d'intercommunalité	74 168	463 032	16,0%
Centre LOCAL	55 900	364 814	15,3%
Ville-centre d'intercommunalité	17 565	116 618	15,1%
Ensemble du panel	295 065	1 811 495	16,3%

Source : recensement de la population 2013 /INSEE

INDICATEUR N°5 : LA PART DES CADRES

Professions intellectuelles supérieures parmi les actifs occupés 15-64 ans en 2013 ;

Comme pour jeunes, la présence des cadres est considérée comme un indicateur d'attractivité à la fois par la sphère économique (tertiarisation de l'économie) et par la sphère politique (population imposable).

Tableau: Part des cadres et professions intellectuelles supérieures

POLARITES	Nombre cadres	Population totale	Part des cadres et professions intellectuelles supérieures parmi les actifs occupés de 15 à 64 ans en 2013
Ville-secondaire d'intercommunalité	29 492	179 621	16,4%
Centre REGIONAL	25 710	183 651	14,0%
POLARITE métropolitaine principale	19 715	143 010	13,8%
Centre LOCAL	15 933	132 784	12,0%
Ville-centre d'intercommunalité	4 757	43 704	10,9%
Ensemble du panel	95 607	682 770	14,0%

Source : recensement de la population 2013 /INSEE

INDICATEUR N°6: L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE Le Taux d'emplois :

Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés résidant dans la commune en 2013

Cet indicateur, appelé aussi taux de concentration économique, renseigne sur le rapport entre le nombre d'actifs qui habitent dans la commune et le nombre d'emplois offerts sur le territoire communal.

Type de polarité	Nombre d'emplois en 2013	Nombre d'actifs occupés en 2013	indice de concentration de l'emploi
POLARITE métropolitaine principale	185 291	145 081	128
Centre REGIONAL	216 552	186 897	116
Centre LOCAL	136 372	134 924	101
Ville secondaire d'intercommunalité	178 675	182 318	98
Ville-centre d'intercommunalité	38 840	44 375	88
Ensemble	755 731	663 595	109

Source : recensement de la population 2013 /INSEE

INDICATEUR N°7 L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE Les Migrations professionnelles

Il s'agit du nombre de migrations professionnelles entrantes pour 1000 migrations professionnelles sortantes en 2013.

Cet indicateur permet de mesurer l'attractivité économique d'une commune et de voir si elle constitue un pôle d'emploi attractif par rapport aux communes avoisinantes

Type de polarités	entrées	sorties	stables	Nombre d'entrées pour 100 sorties
POLARITE métropolitaine principale	110 889	70 680	74 349	157
Centre REGIONAL	99 605	69 900	116 842	142
Centre LOCAL	70 640	69 557	65 679	102
Ville secondaire d'intercommunalité	110 702	114 443	67 924	97
Ville-centre d'intercommunalité	20 764	26 173	18 051	79
Ensemble du panel	412 599	350 754	342 845	118

Source : recensement de la population 2013 /INSEE

INDICATEUR N°8 LE NIVEAU d'EQUIPEMENT COMMERCIAL / DENSITE COMMERCIALE

L'indicateur ici proposé correspond au nombre d'équipements commerciaux hors grande distribution pour 1000 habitants en 2015.

Ce ratio ne comporte que le petit commerce, la grande distribution est traitée à part

Tableau : Niveau d'équipement commercial

POLARITES	nombre d'équipements commerciaux pour 1 000 habitants en 2015
Centre REGIONAL	8,9
POLARITE métropolitaine principale	8,7
Centre LOCAL	8,3
Ville-centre d'intercommunalité	7,7
Ville-secondaire d'intercommunalité	7,5
Ensemble du panel	8,3

Source : Fichier SIRENE 2016 /INSEE

INDICATEUR N°9 LE NIVEAU d'EQUIPEMENT DE GAMME SUPERIEURE

Nombre selon la classification INSEE de la BPE (*) pour 1000 habitants en 2015

La gamme supérieure comporte 36 équipements et elle regroupe les équipements « rayonnant » comme les lycées, les établissements hospitaliers. Elle présente une forte dominante (19 sur 36) d'équipements de la santé et de l'action sociale.

(*) BPE = Base Permanente des Equipements

Tableau : Niveau d'équipements de gamme supérieure (équipements rayonnants)

POLARITES	Nombre d'équipements de gamme supérieure pour 1 000 habitants en 2015
Centre REGIONAL	3,3
POLARITE métropolitaine principale	3,3
Centre LOCAL	2,2
Ville-centre d'intercommunalité	2,0
Ville-secondaire d'intercommunalité	1,7
Ensemble du panel	2,6

Source : Fichier BPE 2016 /INSEE

INDICATEUR N°10 LE NIVEAU MEDIAN PAR UNITE DE CONSOMMATION

Richesse des ménages / Revenu médian par unité de Consommation.

Le dernier indicateur indique le niveau de richesse de la population. L'indicateur retenu est le revenu médian qui est le salaire tel que la moitié des salariés de la population considérée gagne moins et l'autre moitié gagne plus. Il se différencie du salaire moyen qui est la moyenne de l'ensemble des salaires de la population considérée. Comme il s'agit du revenu médian, il n'a pas été possible d'établir des moyennes par type de polarité. De fait, le tableau suivant indique la distribution des communes (par polarité) selon les niveaux de revenus.

Tableau revenu médian en 2013.

	NIVEAU DU REVENU MEDIAN EN 2013 EN € / REPARTITION SELON TYPE COMMUNES				
	Niveau très élevé	Niveau élevé	Niveau moyen	Niveau Faible	Niveau très Faible
POLARITE	21500 à 27500	20501 à 21500	19001 à 20150	17801 à 19000	14850 à 17800
Centre REGIONAL	7%	7%	29%	21%	36%
Centre LOCAL	5%	14%	27%	32%	22%
POLARITE métropolitaine principale	0%	33%	44%	22%	0%
Ville-centre d'intercommunalité	20%	30%	10%	10%	30%
Ville-secondaire d'intercommunalité	50%	27%	3%	7%	13%

Définitions

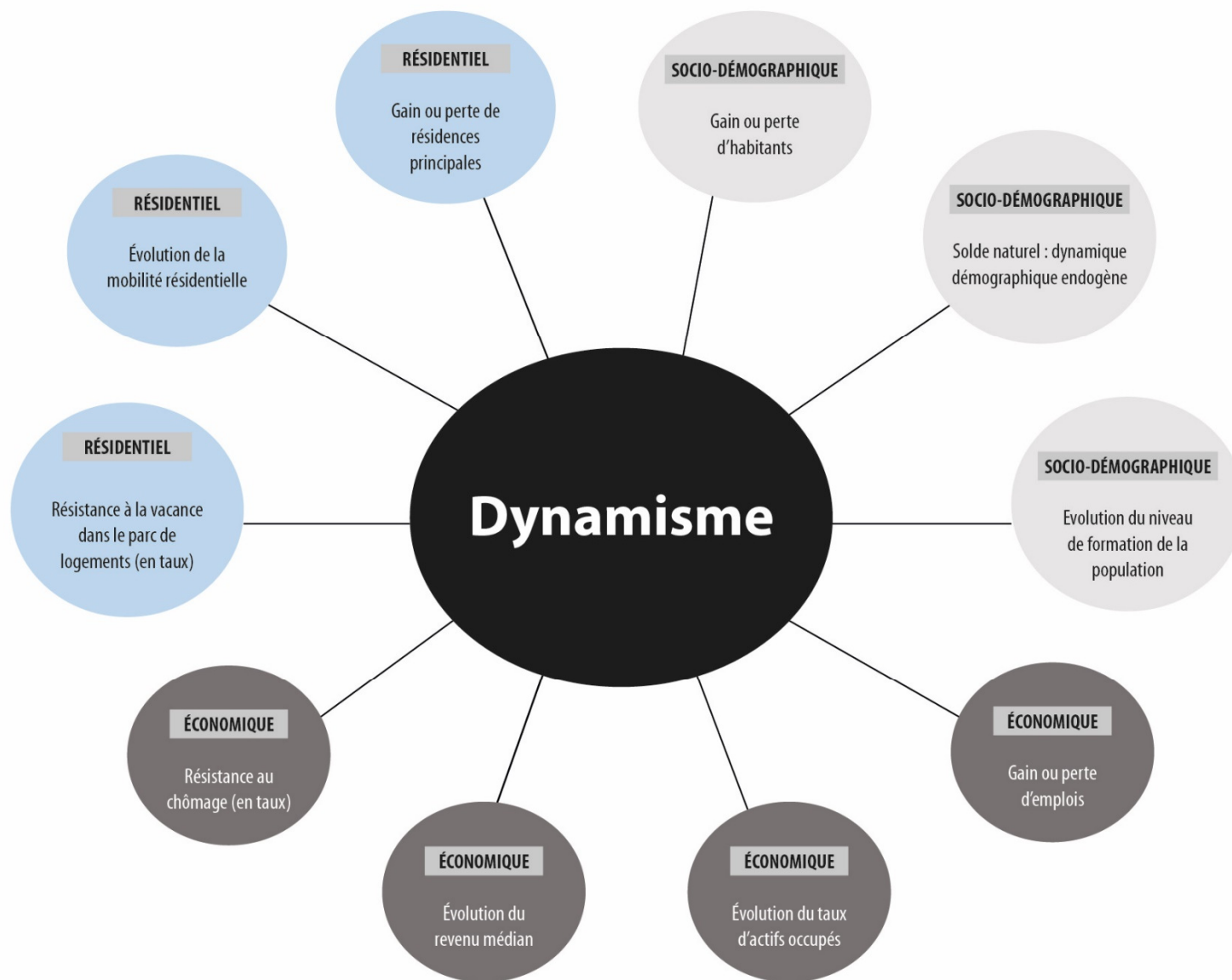
Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.

Le **revenu médian** est le **revenu** qui divise la population en deux parties égales, c'est-à-dire tel que 50 % de la population ait un **revenu** supérieur et 50 % un **revenu** inférieur. En 2014, le **revenu médian** des ménages est de 20.150 euros annuels, soit 1679 euros par mois.

Unité de consommation : Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC). Pour comparer le niveau de vie des ménages, on ne peut s'en tenir à la consommation par personne. En effet, les besoins d'un ménage ne s'accroissent pas en stricte proportion de sa taille. Lorsque plusieurs personnes vivent ensemble, il n'est pas nécessaire de multiplier tous les biens de consommation (en particulier, les biens de consommation durables) par le nombre de personnes pour garder le même niveau de vie.

Aussi, pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

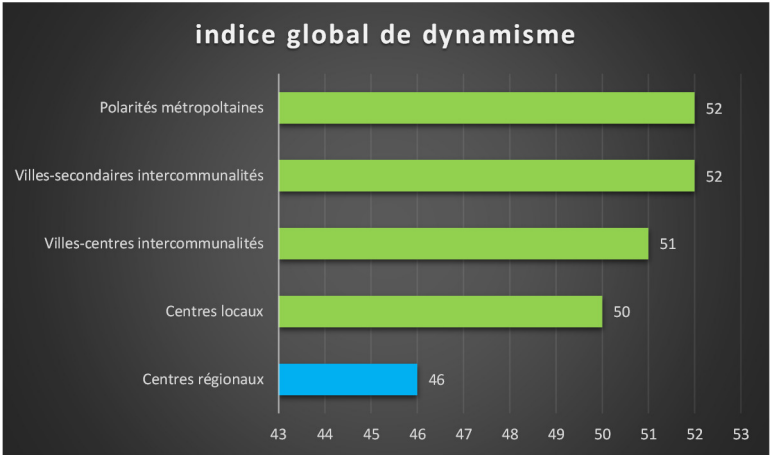
- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.



DYNAMISME

L'indicateur synthétique de dynamisme est calculé à partir des 10 indicateurs retenus et détaillés ci-après. Il montre que les centres régionaux sont « décrochés » en termes de dynamisme par rapport aux autres types de polarités. Le tableau suivant mentionne quels sont les indicateurs de dynamisme qui sont remarquables selon le type de commune : ils sont mentionnés en vert dans le tableau. Enfin, les tableaux suivants présentent les indicateurs et mentionnent les moyennes obtenues pour chaque catégorie de polarité.

Graphique : l'indice global de dynamisme selon le type de polarité



	indicateur 1	indicateur 2	indicateur 3	indicateur 4	indicateur 5	indicateur 6	indicateur 7	indicateur 8	indicateur 9	indicateur 10
	croissance de la population 2008-13	Croissance des residences principales 2008-13	croissance de l'emploi 2008-13	taux de natalité 2008-13	evolution actifs ayant emploi (2008-13)	Accroissement du revenu médian 2008-13	evolution de la mobilité résidentielle	évolution indice de formation	Résistance au chômage (évolution 2008-13)	Résistance au développement de la vacance (2008-13)
Centres régionaux										
Polarités métropolitaines										
Centres locaux										
Villes-centres intercommunalités										
Villes-secondaires intercommunalités										

Contrairement aux deux autres dimensions (attractivité et fragilité) qui donnent un aperçu de la situation des communes à une année donnée (généralement en 2013), les indicateurs de dynamisme visent à indiquer quelles sont les tendances récentes (2008-13) observées dans les communes dans les domaines économiques, résidentiels et sociodémographiques. Ils sont ci-après présentés d'une manière différente et selon trois filtres différents.

- Le premier groupe d'indicateurs (évolution du nombre d'habitants, de l'emploi, des résidences principales, des naissances) renvoie à une notion de développement du territoire,
- Le deuxième groupe d'indicateurs (évolution des actifs, du revenu, de la mobilité résidentielle, du niveau de formation) vise à identifier si la situation socio-économique d'une commune s'améliore et dans quelle proportion par rapport aux autres,
- Enfin le troisième groupe a trait des indicateurs de résistance à des phénomènes considérés pénalisants pour un territoire : la vacance du parc de logements, le chômage.

INDICATEUR N°1 : DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE**Croissance démographique**

Croissance démographique : taux d'accroissement annuel moyen de la population entre 2008 et 2013 ;

S'inscrire dans une dynamique de croissance est une volonté partagée par de nombreux Elus Locaux. Gagner des habitants est souvent considéré comme un signe positif et en perdre comme un signe négatif.

Tableau évolution du nombre d'habitants entre 2008 et 2013

POLARITES	Nombre d'habitants en 2008	Nombre d'habitants en 2013	Evolution du nombre d'habitants entre 2008 et 2013	taux annuel de croissance 2008/13
Centre LOCAL	351 000	365 000	14 000	0,78%
Ville-centre d'intercommunalité	114 500	116 600	2 100	0,35%
POLARITE métropolitaine principale	375 000	376 700	1 700	0,09%
Centre REGIONAL	489 000	490 000	1 000	0,05%
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	462 800	463 000	200	0,01%
Ensemble du panel	1 792 300	1 811 300	19 000	0,21%

Source : recensements de la population 2008 et 2013 /INSEE

INDICATEUR N°2 : DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE**Solde naturel**

Solde naturel relatif de la population entre 2008 et 2013 ;

Comme le solde migratoire est considéré comme un indicateur d'attractivité, le solde naturel renvoie plutôt à une notion de dynamisme qui traduit la vitalité démographique d'un territoire.

Tableau 4 : évolution du solde naturel (naissances – décès)

POLARITES	solde naturel relatif de la population entre 2008 et 2013
POLARITE métropolitaine principale	0,35%
Centre REGIONAL	0,30%
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	0,18%
Centre LOCAL	0,09%
Ville-centre d'intercommunalité	0,08%
Ensemble du panel	0,22%

Source : recensements de la population 2008 et 2013 /INSEE

INDICATEUR N°3 : DYNAMIQUE RESIDENTIELLE

Croissance du parc de logements : taux d'accroissement annuel moyen du nombre de résidences principales entre 2008 et 2013

Plutôt que de prendre l'évolution de l'ensemble du parc de logements qui comprend les résidences secondaires et les logements vacants, le choix s'est porté sur l'évolution des résidences principales qui est le véritable indicateur de dynamique résidentielle.

Tableau 2 : évolution du nombre de résidences principales entre 2008 et 2013

POLARITES	Nombre de résidences principales en 2008	Nombre de résidences principales en 2013	Evolution du nombre de résidences principales entre 2008 et 2013	taux annuel de croissance 2008/13
Centre LOCAL	152 000	163 000	11 000	1,4%
Ville-centre d'intercommunalité	49 000	51 300	2 300	1,0%
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	197 000	203 000	6 000	0,6%
POLARITE métropolitaine principale	162 000	166 000	4 000	0,5%
Centre REGIONAL	219 000	223 500	4 500	0,4%
Ensemble du panel	779 000	806 800	27 800	0,7%

Source : recensements de la population 2008 et 2013 /INSEE

INDICATEUR N°4 : DYNAMIQUE ECONOMIQUE

Croissance de l'emploi : taux d'accroissement annuel moyen du nombre d'emploi au lieu de travail entre 2008 et 2013 ;

On notera que les taux de croissance de l'emploi et de la population sont les mêmes (+0,2%)

Tableau 3 : évolution de l'emploi

POLARITES	Nombre d'emplois en 2008	Nombre d'emplois en 2013	Evolution du nombre d'emplois entre 2008 et 2013	Taux annuel de croissance de l'emploi (2008-13)
Centre LOCAL	133 000	136 400	3 400	0,5%
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	176 000	178 700	2 700	0,3%
POLARITE métropolitaine principale	184 300	185 300	1 000	0,1%
Ville-centre d'intercommunalité	38 600	39 000	400	0,1%
Centre REGIONAL	217 500	216 500	- 1 000	-0,1%
Ensemble du panel	749 400	755 900	6 500	0,2%

Source : recensements de la population 2008 et 2013 /INSEE

INDICATEUR N°5: DYNAMIQUE ECONOMIQUE Evolution des actifs occupés

Après les quatre premiers indicateurs relevant du niveau de croissance des communes, les quatre suivants visent à indiquer si les évolutions récentes (2008-13) sont défavorables ou plutôt favorables.

1) **Evolution des actifs occupés** : taux d'accroissement annuel moyen du nombre d'actifs occupés âgés de 15-64 ans entre 2008 et 2013 ;
Cet indicateur est à mettre en corrélation avec l'évolution de l'emploi et celle du taux de chômage.

Tableau : évolution des actifs occupés

	Nombre d'actifs en 2008	Nombre d'actifs en 2013	Evolution brute 2008-13	Evolution 2008-13 en %
Centre LOCAL	128 000	133 000	5 000	0,7%
Ville-centre d'intercommunalité	43 000	44 000	1 000	0,4%
Centre REGIONAL	186 000	184 000	- 2 000	-0,3%
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	183 000	180 000	- 3 000	-0,4%
POLARITE métropolitaine principale	146 000	143 000	- 3 000	-0,4%
Ensemble du panel	686 000	684 000	- 2 000	-0,1%

Source : recensements de la population 2008 et 2013 /INSEE

INDICATEUR N°6 DYNAMIQUE SOCIOECONOMIQUE Evolution du revenu médian

Evolution du revenu médian : taux d'accroissement annuel moyen de la médiane du revenu fiscal par unité de consommation entre 2008 et 2013 ;
Pas possible pour cet indicateur de produire des moyennes par type de polarité. Aussi, le tableau ci-dessous montre dans quelle tranche se situent les communes selon leur catégorie d'appartenance.

Tableau : évolution de revenu médian

évolution (2008-13) du prix médian >>>	0 à 1%	1 à 2%	2 à 3%	3 à 4%	
Centre LOCAL	3%	30%	59%	8%	100%
Ville-centre d'intercommunalité		20%	80%		100%
Centre REGIONAL		80%	20%		100%
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité		20%	77%	3%	100%
POLARITE métropolitaine principale		22%	78%		100%
Ensemble du panel	1%	32%	63%	4%	

Source : recensements de la population 2008 et 2013 /INSEE

INDICATEUR N°7 DYNAMIQUE RESIDENTIELLE

Evolution de la mobilité résidentielle

Evolution de la mobilité résidentielle : évolution de la proportion des ménages ayant emménagé dans leur logement depuis 5 ans ou plus entre 2008 et 2013

Lecture du tableau 7 pour l'ensemble du panel :

En 2013, 69,6% des ménages avaient emménagé dans leur logement depuis plus de 5 ans. En 2008, cette proportion était de 67,6% et elle a diminué de 1,1%.

Tableau 7 : évolution de mobilité résidentielle

POLARITES	Evolution de la proportion de ménages ayant emménagé dans leur logement depuis 5 ans ou plus entre 2008 et 2013	Part de la proportion de ménages ayant emménagé dans leur logement depuis 5 ans ou plus en 2013
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	-0,2%	69%
Centre REGIONAL	-0,7%	64%
Ville-centre d'intercommunalité	-1,4%	68%
POLARITE métropolitaine principale	-1,7%	68%
Centre LOCAL	-1,9%	65%
Ensemble du panel	-1,1%	66,5%

Source : recensements de la population 2008 et 2013 /INSEE

INDICATEUR N°8 DYNAMIQUE SOCIOECONOMIQUE

Evolution de l'indice de formation

Evolution de l'indice de formation : entre 2008 et 2013

Pour les besoins de l'étude, il a été produit un indice synthétique de niveau de formation de la population âgée de plus de 15 ans non scolarisée. L'indice a une valeur théorique maximale de 10 qui correspondrait à une situation où toute la population aurait un niveau de diplôme de l'enseignement supérieur. Inversement, l'indice minimum serait de 1 dans le cas où toute la population âgée de plus de 15 ans et non scolarisée n'aurait pas de diplôme ou serait détenteur au maximum d'un BEP ou d'un brevet des collèges.

Barème retenu selon le niveau de diplôme obtenu

- Sans diplôme ou BEPC ou brevet des collèges ou CEP : 1 point
- CAP ou BEP : 4 points
- BAC général ou BAC Pro : 6 points
- Diplôme de l'enseignement supérieur : 10 points

On notera que c'est le seul indicateur qui évolue de la même manière (+0,3 entre 2008 et 2013) par type de polarité.

Dans le détail et à l'échelle des communes, cet indice varie entre 0 et +0,6 selon les communes.

Tableau 8 : évolution de l'indice de formation entre 2008 et 2013

POLARITES	Indice de formation en 2013	evolution de l'indice de formation entre 2008 et 2013
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	5,1	0,3
POLARITE métropolitaine principale	5,1	0,3
Centre REGIONAL	4,7	0,3
Ville-centre d'intercommunalité	4,6	0,3
Centre LOCAL	4,6	0,3
Ensemble du panel	4,8	0,3

Les deux derniers indicateurs présentés ci-après sont dénommés « de résistance » car le taux de chômage et de vacance du parc de logements sont des indicateurs pour les lesquels une progression du taux correspond à une dynamique « négative ». Moins les taux progressent, et mieux la commune résiste à fragilisation de sa population (chômage) ou de son parc de logements (vacance).

INDICATEUR N°9 RESISTANCE A LA PROGRESSION DU CHOMAGE

Résistance au chômage : évolution de la proportion de chômeurs parmi les actifs de 15 à 64 ans entre 2008 et 2013

Taux de chômage : il est en progression pour 92% des communes, en baisse pour 7% et il est stable pour 1%

Tableau: Evolution du taux de chômage entre 2008 et 2013

POLARITES	Taux de chômage en 2008	Taux de chômage en 2013	Evolution du taux de chômage entre 2008 et 2013
Ville-centre d'intercommunalité	12,8%	15,1%	2,3%
Centre REGIONAL	13,4%	15,6%	2,2%
Centre LOCAL	13,2%	15,3%	2,1%
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	11,6%	13,3%	1,7%
POLARITE métropolitaine principale	13,5%	14,8%	1,3%
Ensemble	12,9%	14,8%	1,9%

Source : recensements de la population 2008 et 2013 /INSEE

INDICATEUR N°10 RESISTANCE A LA PROGRESSION DE LA VACANCE DANS LE PARC DE LOGEMENTS

Résistance au développement de la vacance des logements : évolution de la proportion des logements vacants entre 2008 et 2013 ;

Taux de vacance : il est en progression pour 78% des communes et en baisse pour 22% d'entre elles.

Evolution du taux de vacance entre 2008 et 2013

POLARITES	taux de vacance en 2008	taux de vacance en 2013	Evolution du taux de vacance entre 2008 et 2013
Ville-centre d'intercommunalité	6,4%	8,2%	1,8%
Centre REGIONAL	6,8%	8,6%	1,8%
Centre LOCAL	6,4%	7,8%	1,4%
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	5,3%	6,3%	1,0%
POLARITE métropolitaine principale	5,7%	6,3%	0,6%
Ensemble du panel	6,1%	7,4%	1,3%

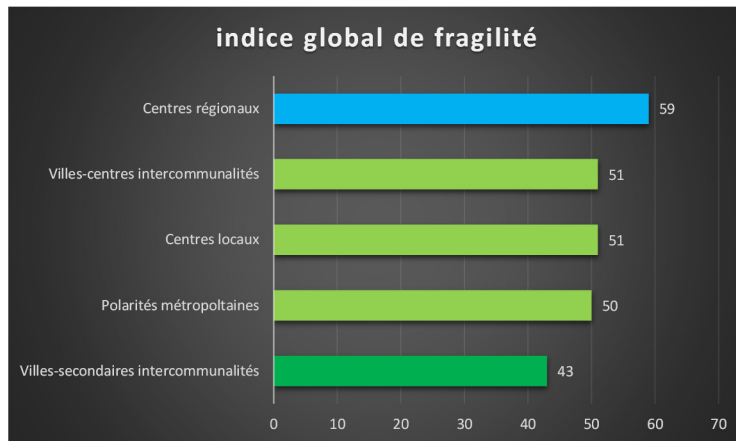
Source : recensements de la population 2008 et 2013 /INSEE



FRAGILITE :

L'indicateur synthétique de fragilité est calculé à partir des 10 indicateurs retenus et détaillés ci-après. Il montre que les centres régionaux sont globalement les polarités les plus fragilisées par rapport aux autres types de polarités. Le tableau suivant mentionne quels sont les indicateurs de fragilité qui sont remarquables selon le type de commune : ils sont mentionnés en rouge dans le tableau. Enfin, les tableaux suivants présentent les indicateurs et mentionnent les moyennes obtenues pour chaque catégorie de polarité.

Graphique : l'indice global de dynamisme selon le type de polarité

[illegible]

INDICATEUR N°1 POPULATION SANS EMPLOI

Population sans emploi : part des personnes sans emploi parmi les 15-64 ans hors retraités et étudiants en 2013 ;

La population sans emploi est constituée de chômeurs et d'inactifs (hors retraités et étudiants)

POLARITES	Proportion de personnes sans emploi parmi les 15 à 64 ans hors retraités et étudiants en 2013
Centre REGIONAL	26,8%
Centre LOCAL	26,5%
POLARITE métropolitaine principale	26,4%
Ville-centre d'intercommunalité	25,9%
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	23,4%
Ensemble du panel	25,7%

Source : recensements de la population 2008 et 2013 /INSEE

INDICATEUR N°2 NIVEAU DU SOUS EMPLOI

Sous-emploi - Emplois précaires : proportion d'actifs occupés en contrat précaire et/ou à temps partiel en 2013 ;

Est considérée comme une population en « sous-emploi », les actifs qui ont un contrat précaire (CDD, emplois aidés) ou qui sont à temps partiel

POLARITES	part de la population en sous emploi
Centre REGIONAL	27,0%
Centre LOCAL	26,9%
POLARITE métropolitaine principale	25,8%
Ville-centre d'intercommunalité	25,3%
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	24,0%
Ensemble du panel	25,8%

Source : recensements de la population 2008 et 2013 /INSEE

INDICATEUR N°3 NIVEAU DE PAUVRETE

Taux de pauvreté à 60% du niveau de vie médian en 2013

Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). Dans l'approche en termes relatifs, le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. On privilégie en Europe le seuil de 60 % du niveau de vie médian.

POLARITES	taux pauvreté en 2013
Centre REGIONAL	18,7%
Centre LOCAL	17,2%
Ville-centre d'intercommunalité	16,8%
POLARITE métropolitaine principale	16,1%
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	13,7%
Ensemble du panel	16,4%

Source : recensements de la population 2008 et 2013 /INSEE

INDICATEUR N°4 FAIBLESSE DU NIVEAU DE VIE

Faiblesse du niveau de vie – revenu médian en 2013

Cet indicateur a déjà été utilisé pour l'attractivité car la forte présence de ménages à hauts revenus sur un territoire est un facteur d'attractivité. Inversement, la forte proportion de ménages à bas revenus est considérée comme une fragilité.

	NIVEAU DU REVENU MEDIAN EN 2013 EN € / REPARTITION SELON TYPE COMMUNES				
	Niveau très élevé	Niveau élevé	Niveau moyen	Niveau Faible	Niveau très Faible
POLARITE	21500 à 27500	20501 à 21500	19001 à 20150	17801 à 19000	14850 à 17800
Centre REGIONAL	7%	7%	29%	21%	36%
Centre LOCAL	5%	14%	27%	32%	22%
POLARITE métropolitaine principale	0%	33%	44%	22%	0%
Ville-centre d'intercommunalité	20%	30%	10%	10%	30%
Ville-secondaire d'intercommunalité	50%	27%	3%	7%	13%

Source : INSEE

INDICATEUR N°5 DISPARITES DU NIVEAU DE VIE

Ecart de revenus : rapport entre le 1^{er} et le 9^{ème} décile du niveau de vie en 2013 ;

Les rapports inter-déciles (entre le 1^{er} et le 9^{ème} décile) des revenus sont utilisés pour mettre en évidence les disparités (ou écarts) entre les plus riches et les plus pauvres.

POLARITES	Moyenne de l'écart de revenus
Centre REGIONAL	3,5
Centre LOCAL	3,5
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	3,5
POLARITE métropolitaine principale	3,3
Ville-centre d'intercommunalité	3,3
Ensemble du panel	3,4

Source : INSEE

INDICATEUR N°6 VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Part des plus de 80 ans dans la population en 2013

En règle générale, les personnes âgées de plus de 80 ans sont considérées comme faisant partie du « quatrième âge ». Une catégorie de la population qui nécessite plus de soins et dont une partie (les plus âgés) perd en autonomie.

POLARITES	Part des plus des + de 80 ans en 2013
Centre LOCAL	7,5%
Centre REGIONAL	7,4%
Ville-centre d'intercommunalité	6,9%
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	6,9%
POLARITE métropolitaine principale	6,7%
Ensemble du panel	7,1%

Source : recensements de la population 2008 et 2013 /INSEE

INDICATEUR N°7 FRAGILITE FAMILILALE

Part des familles monoparentales par rapport au total des ménages en 2013

En raison de leur augmentation et de leur forte exposition à la pauvreté et à la précarité, les familles dites « monoparentales » constituent une fraction fragile de la population : élever seul (e) ses enfants est considéré comme un fait participant des« nouveaux risques » familiaux et sociaux.

POLARITES	Part des plus des familles monoparentales en 2013
POLARITE métropolitaine principale	11,2%
Centre REGIONAL	10,0%
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	9,8%
Ville-centre d'intercommunalité	9,6%
Centre LOCAL	9,4%
Ensemble du panel	10,2%

Source : recensements de la population 2008 et 2013 /INSEE

INDICATEUR N°8 FRAGILITE SOCIOECONOMIQUE

Part des non diplômés : proportion des 15 ans et plus non scolarisés et titulaires d'aucun diplôme en 2013

Le diplôme reste le meilleur rempart contre le chômage : aussi les actifs peu ou non diplômés sont les plus exposés au risque de chômage.

POLARITES	Part des plus des non diplômés en 2013
Ville-centre d'intercommunalité	35,2%
Centre REGIONAL	34,9%
Centre LOCAL	34,7%
POLARITE métropolitaine principale	34,3%
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	32,0%
Ensemble du panel	34,0%

Source : recensements de la population 2008 et 2013 /INSEE

INDICATEUR N°9

FRAGILITE RESIDENTIELLE

Taux de logements vacants

Taux de logements vacants en 2013

Un fort taux de vacance est un signe de dysfonctionnement du marché du logement qui traduit dans la plupart des cas un déficit d'attractivité résidentielle.

POLARITES	taux de vacance en 2013
Centre REGIONAL	8,6%
Ville-centre d'intercommunalité	8,2%
Centre LOCAL	7,8%
POLARITE métropolitaine principale	6,3%
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	6,3%
Ensemble du panel	7,4%

Source : recensements de la population 2008 et 2013 /INSEE

INDICATEUR N°10

FRAGILITE RESIDENTIELLE

Taux de sur-occupation du parc de logement

Taux de sur-occupation du parc de logements en 2013.

Sa définition repose sur la composition du ménage et le nombre de pièces du logement. Un logement est sur occupé quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme d'« occupation normale ». Les données sont issues de la base FILOCOM pour l'année 2013.

L'occupation " normale " d'un logement est définie ainsi :

- une pièce de séjour pour le ménage ;
- une pièce pour chaque personne de référence d'une famille ;
- une pièce pour les autres personnes mariées ou remariées mais ne vivant pas en couple, veuves ou divorcées, ainsi que pour les célibataires de 19 ans ou plus ;

Tableau 10 : taux de logements en situation de sur-occupation en 2013 (Source FILOCOM *)

POLARITES	Proportion de logements en situation de sur-occupation en 2013
Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	3,1%
Centre REGIONAL	3,0%
Ville-centre d'intercommunalité	2,9%
POLARITE métropolitaine principale	2,8%
Centre LOCAL	2,4%
Ensemble du panel	2,9%

Source : DREAL/PACA Données FILOCOM

(*) En raison du secret statistiques, la donnée n'est pas renseignée pour deux communes : la Brillanne et Saint-André des Alpes.

Mode de calcul des indices

Pour chaque indicateur, on calcule l'indice de la commune qui va varier entre 100 (commune ayant la valeur la plus forte) et 1 (commune ayant la valeur la plus faible). La commune qui se situe en positionnement médiane se voit attribuée un indice de 50. Les indices des autres communes sont calculés selon leur distribution par rapport aux valeurs extrêmes et par rapport à la médiane.

Le tableau ci-dessous constitue un exemple pour l'indicateur de connectivité.

INDICE CONNECTIVITE	Commune	total temps	total temps connexion National/international	Temps gare TGV et grande ligne	Temps aéroport international	Total temps connexion régionale	temps Accès autoroutier	temps accès gare TER
100	Vitrolles	25	20	10	10	5	5	0
50	La Garde	85	80	10	70	5	5	0
1	Seyne	480	310	150	160	170	80	90

Il est procédé de la même manière pour les dix indicateurs. Tous les indicateurs sont sommés sans pondération, chaque indicateur ayant la même valeur.

On obtient ainsi un total des indicateurs. Par l'exemple dans l'exemple ci-dessous concernant la commune d'Allauch est la dimension « attractivité », la valeur est de 431. Puis on divise cette valeur par 10 (le nombre d'indicateurs) pour obtenir au final un indice moyen.

Cet indice est calculé pour chaque commune.

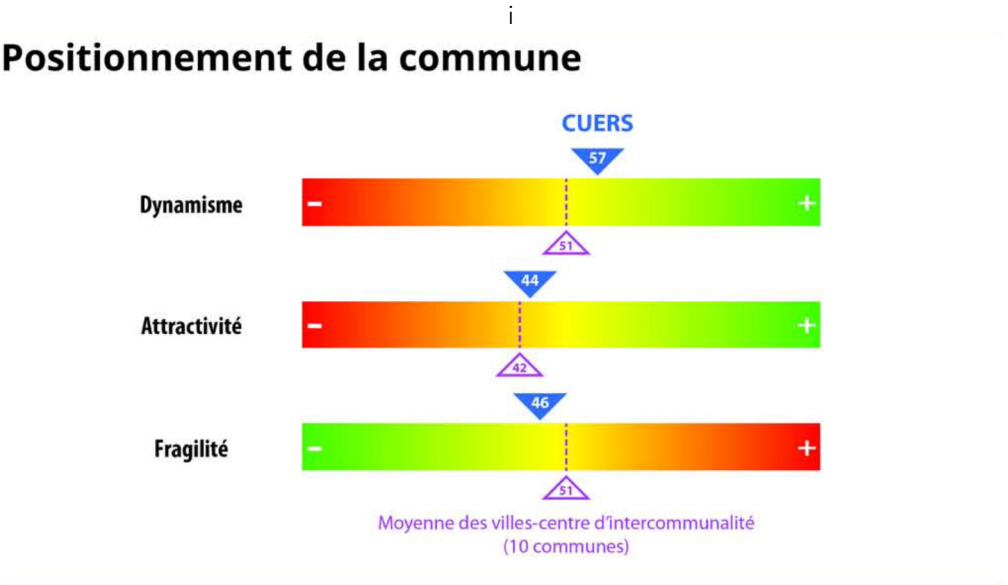
La même méthode est employée pour ce qui concerne le niveau de dynamisme et de fragilité des communes.

code INSEE	COMMUNE	GROUPE COMMUNE	indice moyen d'attractivité sur 10 indicateurs	ENSEMBLE INDICE ATTRACTIVITE	connectivité	tourisme	migratoire	jeunes	cadres	indice emploi	indice commerce	indice équipements	indice migr alternantes (attractivité économique)	revenus
13002	Allauch	Ville SECONDAIRE d'intercommunalité	43	431	53	63	83	37	75	1	1	25	5	88

Tous les tableaux réalisés permettent d'analyser rapidement le positionnement de la commune par un code couleur. Ainsi, on constate que pour la commune d'Allauch, la faiblesse de son attractivité (indice 43) est due essentiellement à son déficit d'emplois et à un faible niveau d'équipements publics et à une densité commerciale typique d'une commune de « banlieue » située à proximité immédiate d'une grande ville, en l'occurrence Marseille. On distingue aussi ses points forts (en vert foncé) qui sont le haut niveau des revenus et une attractivité résidentielle notable (solde migratoire).

Le baromètre communal qui figure dans l'atlas constitue la synthèse des indicateurs et permet une lecture facile du positionnement de la commune sur les trois dimensions (dynamisme, attractivité, fragilité) et la comparaison avec les communes de même catégorie, dans le cas d'Allauch les villes secondaires d'agglomération.

In fine, si l'indice d'attractivité d'Allauch est faible (en raison de sa caractéristique de « commune dortoir »), c'est une commune très dynamique qui présente un niveau de fragilité particulièrement bas.
A noter que pour la dimension « fragilité » le sens est inversé



BAROMETRE

VOLET CENTRE

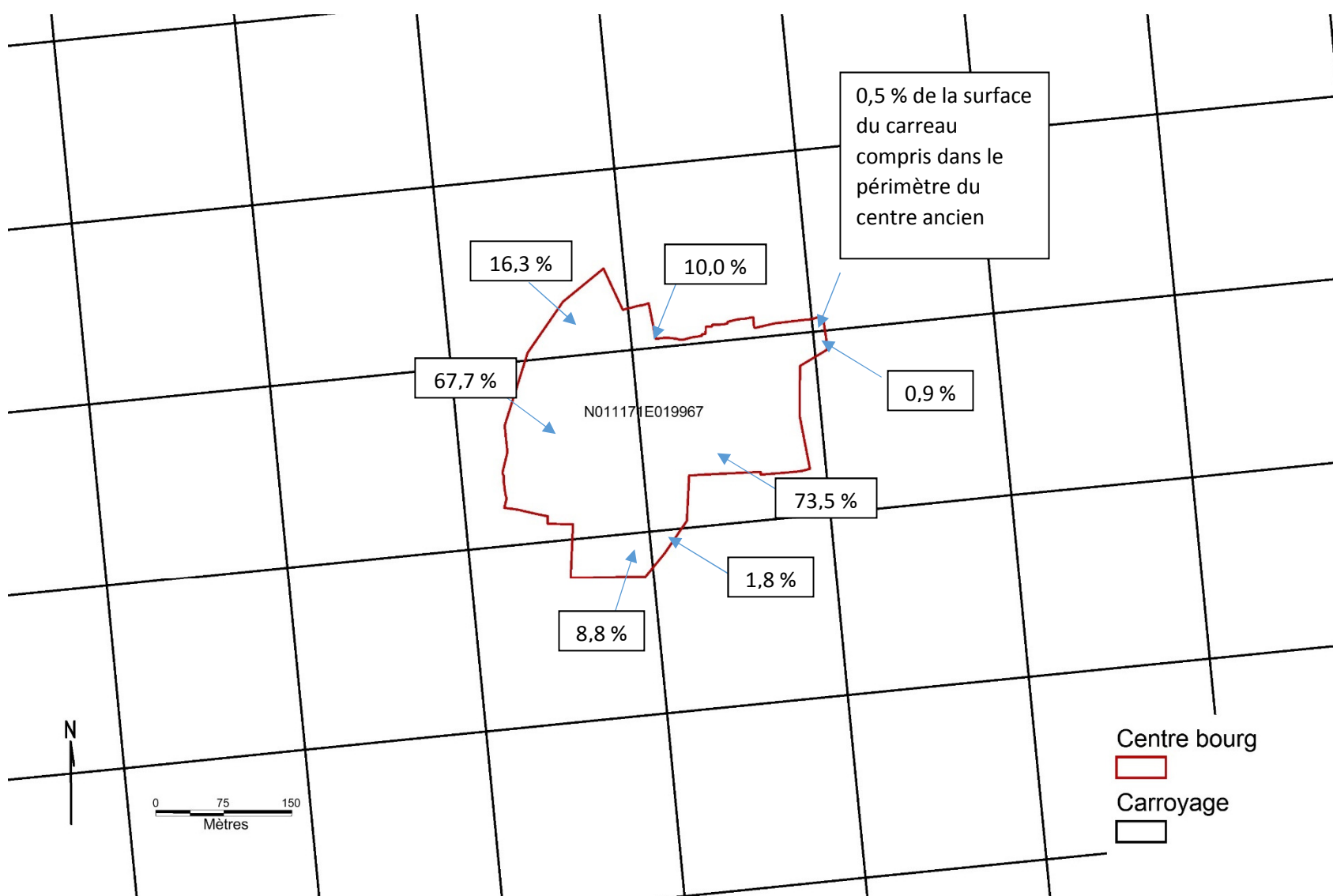
- Indicateur de taux de vacance
- Indicateur de taux de bas revenus
- Indicateurs de densité commerciale

Méthode de calcul pour déterminer le niveau de bas revenus

La base des données carroyées de l'INSEE permet d'avoir de l'information sur des carreaux de 200 mètres de côté situés dans les zones les plus densément peuplées de France métropolitaine. Nous avons donc découpé le territoire des cent communes concernées par l'étude en carreaux, avant de superposer les périmètres des centres anciens qui avaient été préalablement dessinés. Ainsi, il a été possible de déterminer quels carreaux se trouvent, en partie ou totalement, dans les centres. La base diffusée par l'INSEE présente les dénombremments, au 31 décembre 2010, des individus et des ménages des carreaux selon certaines caractéristiques sociodémographiques (groupe d'âges, taille du ménage, niveau de revenus, etc.) Ces informations sont issues de la source Revenus Fiscaux Localisées (RFL), aujourd'hui abandonnée. Pour obtenir des indicateurs, il a fallu calculer des numérateurs et des dénominateurs pour les périmètres des centres anciens, ceux-là ne correspondant donc pas à un agrégat de carreaux. Nous avons ainsi pondéré les effectifs de chacun des carreaux compris, en partie ou totalement, dans ces périmètres par la proportion de leur surface couverte par le centre ancien. Voici un exemple fictif pour le calcul d'une proportion de ménages composés d'une seule personne :

Identifiant carreau	Surface du carreau couverte par le périmètre du centre ancien	Surface du carreau en hectare	Proportion de la surface du carreau couverte par le périmètre du centre ancien	Nombre de ménages	Nombre de ménages d'une personne	Nombre de ménages pondéré	Nombre de ménages d'une personne pondéré
1	0,40	4,0	10,0%	370	209	37,0	20,9
2	0,07	4,0	1,8%	265	106	4,9	2,0
3	2,70	4,0	67,7%	277	121	187,5	81,9
4	2,94	4,0	73,5%	82	40	60,3	29,4
5	0,03	4,0	0,9%	176	85	1,5	0,7
6	0,65	4,0	16,3%	225	108	36,7	17,6
7	0,35	4,0	8,8%	361	184	31,8	16,2
8	0,02	4,0	0,5%	52	18	0,2	0,1
Total centre ancien	7,2	32	-	1 808	871	360,0	168,9

On peut donc estimer la proportion de ménages composés d'une seule personne pour de centre ancien fictif à $168,9 / 360 = 46,9 \%$.



Repères méthodologiques concernant le niveau de vacance des logements

Le Taux de vacance des logements a été calculé à partir des bases MAJIC (2016) du cadastre.
Les tableaux issus des traitements de la base MAJIC contiennent les informations suivantes

- Le taux de vacance sur l'ensemble de la commune
- Le taux de vacance de la commune hors centre
- Le taux de vacance dans le centre
- Le différentiel du niveau de vacance entre le centre et le reste de la commune
- Un indice de vacance (de 1 à 10) déterminé selon le niveau de vacance et le différentiel entre le taux de vacance du centre et celui du reste de la commune

Exemple de données

communes	taux de vacance en 2016 sur ensemble de la commune	taux de vacance en 2016 commune hors centre	taux de vacance en 2016 dans le centre	Différentiel du taux de vacance entre le centre et le reste de la commune
Allauch	5,8%	5,3%	13,1%	7,7%
Antibes	7,6%	7,0%	11,0%	4,0%
Apt	13,6%	10,1%	24,8%	14,8%
Arles	8,9%	7,6%	15,0%	7,4%
Aubagne	5,4%	4,3%	16,9%	12,6%
Auriol	4,5%	3,2%	12,2%	8,9%
Barcelonnette	10,6%	7,8%	20,4%	12,5%
Berre-l'Étang	5,7%	5,1%	9,5%	4,4%
Biot	5,2%	4,4%	12,6%	8,2%

Repères méthodologiques concernant les commerces et services

48 commerces et services sélectionnés qui sont répartis ainsi :

- | | | |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| - Commerces et services de proximité | trois catégories | 27 commerces et services |
| - Commerces et service de rayonnement | quatre catégories | 19 commerces et services |

COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE			COMMERCE ET SERVICES DE RAYONNEMENT			
Commerces de « bouche »	Services aux particuliers	Bars et restauration rapide	Sport et culture	Ameublement et Habillement	Santé	Tourisme et banques
boucheries	Buralistes-tabac	Bars	Magasins de sport	Quincailleries > 400m²	Pharmacies	Banques
charcuteries	Papeteries-journaux	Cafétérias/libre-service	Salle de sport et de fitness	Quincailleries < 400m²	Médecins généralistes	Restaurants traditionnels
Boulangeries	Téléphonie	Restauration rapide	Librairies	électroménager	Médecins spécialistes	Hôtels
Pâtisseries	Audio-visuel			ameublement	Dentistes	
Boulangeries-pâtisseries	Parfumeries			Habillement	Opticiens	
Surgelés détail	Fleuristes			Chausseurs	Laboratoires d'analyse médicale	
Primeurs	Horloger-bijoutier			Maroquinerie		
Poissonneries	Vétérinaires					
Epicerie	Ecoles de conduite					
Supérettes	Réparateurs tous types					
	Laverie et pressing					
	Coiffeurs					
	Soins de beauté					
	Traiteurs					

Les commerces et services de proximité

Ils sont essentiels pour répondre aux besoins des habitants résidents dans le centre, c'est pourquoi les ratios ont été calculés par rapport à la population du centre (même s'ils sont aussi fréquentés par des habitants résidents hors centre)

Les commerces et services de rayonnement

Ces commerces dits aussi « anomaux » sont de fréquentation plus rare et répondent aux besoins de l'ensemble des habitants. La population de référence pour calculer le ratio est celle de la commune et non pas celle du centre comme pour les commerces de proximité.

Autres indicateurs figurant dans le baromètre :

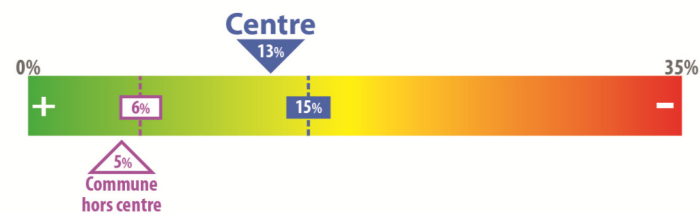
- **Poids du commerce centre-ville** : Nombre total d'établissements présents dans le centre / Nombre total d'établissement dans la commune. Les établissements retenus sont les 46 types de commerces et de services sélectionnés,
- **Densité commerciale** : ratio obtenu par pondération de trois types de densité
 - Nombre de commerces et services de proximité rapporté à la population du centre
 - Nombre de commerces et services de rayonnement rapporté à la population de la commune
 - Nombre total de commerces et services tous types confondus rapporté à la surface du centre
- **Diversité de l'offre commerciale** : occurrence de présence parmi les 46 types de commerces et services retenus
Présence d'au moins un établissement pour chacun des 46 types de commerces et services retenus.
Présence = 1 Absence = 0

Le diagramme « en radar » figurant dans le baromètre ci-dessous synthétise tous les indicateurs.

Le positionnement de chacun des 10 indicateurs est obtenu par une note de 1 à 10 selon la méthode exposée ci-après.

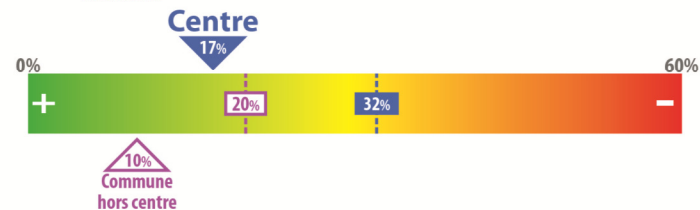
FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENT

(Le taux de vacance dans le parc de logement)
Cadastré - Bases MAJIC 2016



FRAGILITÉ SOCIALE

(La part des ménages à bas revenus)
INSEE - Données carroyées 2011



Moyenne des 100 centres
 Moyenne des 100 communes hors centre

VITALITÉ COMMERCIALE

(Poids des centres, fonctions de proximité et attractivité)
INSEE - Fichier SIRENE 2016

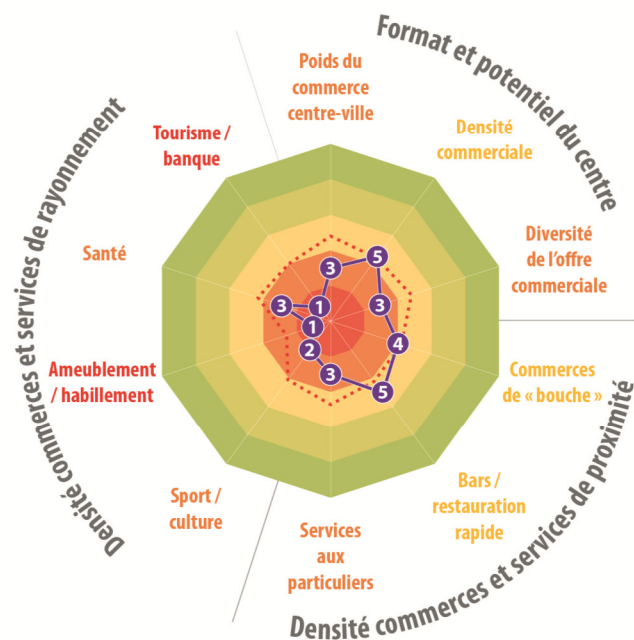
Groupe de notes :

- 9-10 (très forte densité)
- 7-8 (forte densité)
- 5-6 (densité moyenne)
- 3-4 (faible densité)
- 1-2 (très faible densité)

Notes obtenues par centre

Notes moyennes des centres du panel de comparaison :

Villes-secondaires EPCI



METHODE POUR EVALUER LE RISQUE D'ALERTE

Quatre groupes d'indicateurs avec un système de notation propre.

1- Le taux de vacance des logements	: 10
2- La part des bas revenus	: 10
3- La densité commerciale	: 10
4- Caractéristiques démographique	: 05
TOTAL	35

BAREME TAUX DE VACANCE (10 points)

Moyenne Taux de vacance dans les centres	: 15,6%
Moyenne taux de vacance hors centre	: 6,1%
Différentiel	: 9,5%

Taux de vacance du centre :

Taux inférieur à 10%	: 0
De 10 à 12,5%	: 1
De 12 à 15%	: 2
De 15 à 17,5%	: 3
De 17,5 à 20%	: 4
De 20 à 22,5%	: 5
De 22,5 à 25%	: 6
➤ A 25%	: 7

Différentiel : taux de vacance du centre / taux de vacance hors centre (rappel différentiel moyen : 9,5%)

< à 5%	: 0
5 à 9,5%	: 1
9,6 à 12,5%	: 2
➤ A 12,5%	: 3

BAREME PART DES BAS REVENUS (10 points)

Moyenne Taux de vacance dans les centres : 31,5%
Moyenne taux de vacance hors centre : 21,5%
Différentiel : 10 %

Part des bas revenus du centre :

Taux inférieur à 20% : 0
De 20 à 24% : 1
De 25 à 29% : 2
De 30 à 34% : 3
De 35 à 39% : 4
De 40 à 44% : 5
De 45 à 50% : 6
➤ A 50% : 7

Différentiel : part bas revenus du centre / part bas revenus hors centre (rappel différentiel moyen : 10%)

< à 10% : 0
10 à 14% : 1
15 à 19% : 2
➤ A 20% : 3

BAREME SOCIO-DEMOGRAPHIE (5 points)

Points attribués lorsque les valeurs des communes pour les variables suivantes se démarquent par le niveau élevé :

Part des plus de 75 ans : 2 points

Moyenne de la part des personnes âgées de plus de 75 ans sur l'ensemble des 100 centres : 12%

1 point pour les communes dont la part des personnes âgées de plus de 75 ans est comprise entre 15% et 20% dans le centre

2 points pour les communes dont la part des personnes âgées de plus de 75 ans est supérieure à 20% dans le centre

Part des moins de 18 ans : 1 point

Moyenne de la part des personnes âgées de moins de 18 ans sur l'ensemble des 100 centres : 20%

1 point pour les communes dont la part des personnes âgées de moins de 18 ans est inférieure à 15% dans le centre

Part des ménages > 5 personnes : 1 point

Moyenne de la part des ménages comptant plus de 5 personnes pour l'ensemble des 100 centres : 5%

1 point pour les communes dont la part des ménages comptant plus de 5 personnes est supérieure à 7 % dans le centre

Faible mobilité des ménages : 1 point

Proportion de ménages présents depuis 5 ans ou plus dans leur logement actuel dans les centres anciens (ensemble du panel) : 44%

1 point pour les communes dont la moitié des ménages sont présents dans leur logement actuel depuis 5 ans ou plus :

BAREME COMMERCE (10 points)

10 indicateurs pour le commerce

moyenne format et potentiel	1	Poids du commerce centre-ville
	2	densité commerciale
	3	Diversité commerciale
moyenne proximité	4	commerces de "bouche"
	5	Bars et restauration rapide
	6	services aux particuliers
moyenne rayonnement	7	Sport et culture
	8	Ameublement et Habillement
	9	Santé
	10	Tourisme et banque

Pour chaque indicateurs des 10 indicateurs ci-dessus une note de 1 à 10 est attribuée avec comme règle

Valeur maximale = 10

Valeurs comprises entre médiane et moyenne = 5

Valeur minimale : = 1

Pour chaque commune quand la valeur d'un indicateur est inférieure à 4 un point de « pénalité » (maxi 10) (exemple tableau ci-dessous)

COMMUNE	Poids du commerce centre-ville	densité commerciale	Diversité commerciale	commerces de "bouche"	Bars et restauration rapide	services aux particuliers	Sport et culture	Ameublement et Habillement	Santé	Tourisme et banque	TOTAL "Points de pénalité"
Allauch	3	4,5	3	4	5	3	2	1	3	1	7
Antibes	4	6	10	4	5	4	4	4	6	5	0
Apt	8	7,5	8	6	6	6	6	5	9	6	0
Arles	6	6,5	10	5	7	5	4	4	6	6	0
Aubagne	3	7,5	8	5	5	6	4	3	5	3	3
Auriol	7	4,5	5	5	4	6	5	2	4	3	2
Barcelonnette	7	7,5	5	7	7	7	1	9	9	9	1

Détermination du niveau d'alerte globale pour les centres (Valeur maximale: 35)

Très élevé : score > à 25

Elevé : score compris entre 20 et 24

Moyen : score compris entre 15 et 19

Faible : score compris entre 10 et 14

Très faible : score inférieur à 10



Région
Provence
Alpes
Côte d'Azur

agAM
AGENCE D'URBANISME
DE L'AGGLOMÉRATION
MARSEILLAISE



audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR


aupa
Agence d'Urbanisme Pays d'Aix-Orange

AGENCE D'URBANISME
AURAV
RHÔNE AVIGNON VAUCLUSE

