



—

Diagnostic centre-ville Rencontre régionale PIVER

—

10 décembre 2019

Vacance moyenne dans les centres-villes régionaux : 12 % (2017, source Codata/Procos)

« La fragilisation des centres-villes est [...], le plus souvent, le produit d'un « cocktail » dont les principaux ingrédients sont la dégradation du bâti, intérieur et extérieur, les difficultés d'accès et de stationnement, la baisse de la population du centre et sa paupérisation, la fuite des équipements attractifs et des services du quotidien, la concurrence des grandes surfaces en périphérie. »

Source : *Revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs, rapport d'information du Sénat, Rémy Pointereau et Martial Bourquin, juillet 2017*

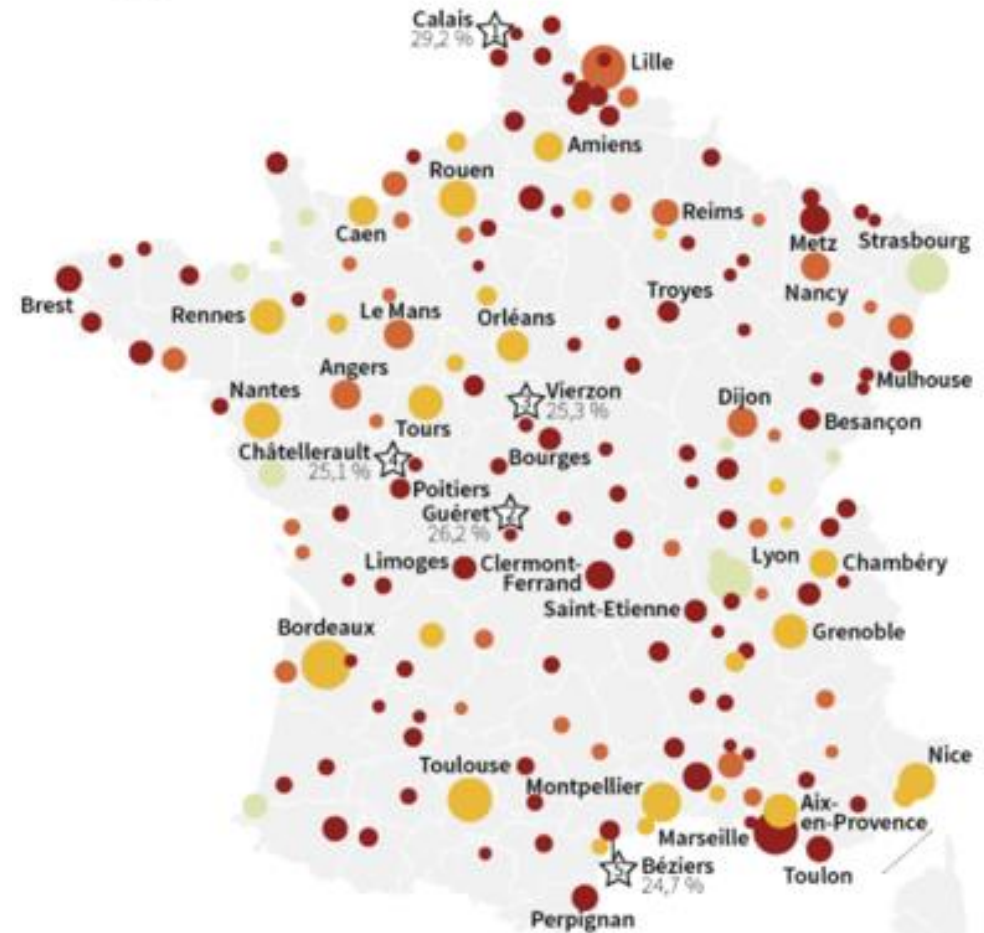
PART DE LA VACANCE COMMERCIALE, EN 2016, DANS LES AGGLOMÉRATIONS DE PLUS DE 25 000 HABITANTS, EN % (HORS ÎLE-DE-FRANCE ET CORSE)

Moins de 5 De 5 à 7,5 De 7,5 à 10 Plus de 10

☆ Les cinq centres-villes les plus touchés

NOMBRE DE COMMERCES

○ 100 ○ 1 000



Contexte et objectifs

Constat : le centre-ville fait peu l'objet d'analyse globale d'où une connaissance faible et parcellaire. Des analyses locales mais besoin d'une vision d'ensemble.

➔ Réalisation d'un diagnostic infra communal pour :

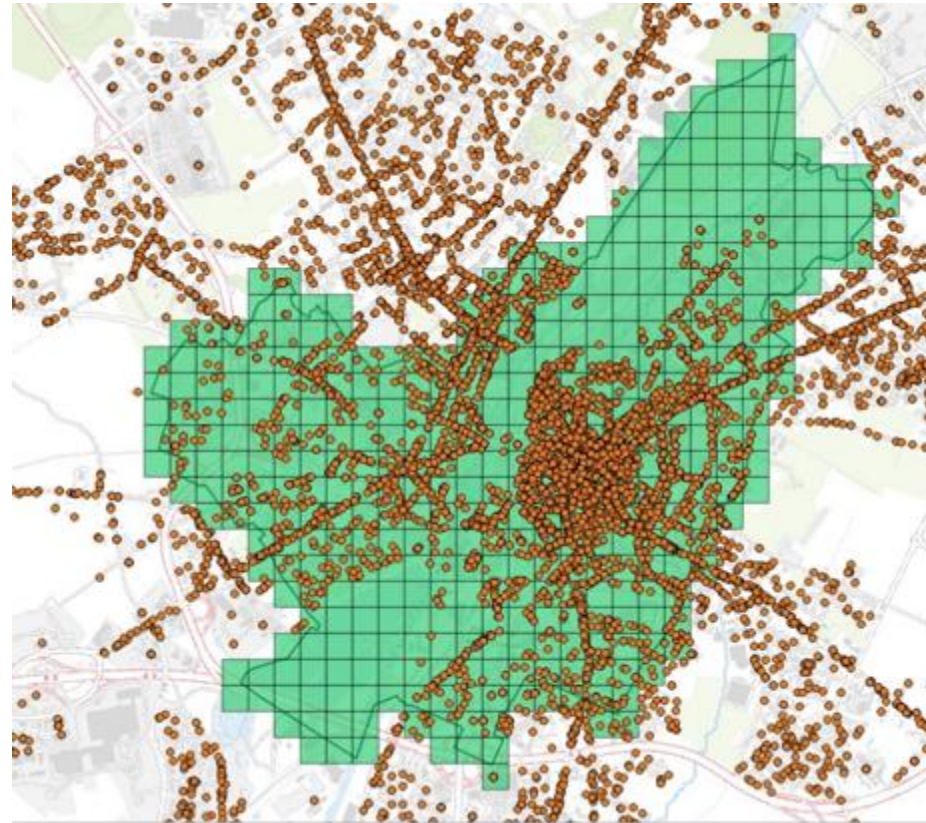
- Objectiver les ressentis
- Avoir une approche systémique des enjeux des centres-villes
- Donner une perspective régionale aux évolutions locales
- Outiller les politiques régionales :
 - suivi du SRADDET,
 - participation de la Région à Action cœur de ville,
 - AAP Revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs, ...

Le centre-ville commerçant

Règles :

- ZEU principale doit couvrir plus de 50 % de la surface du carreau
- Ou au moins 10 établissements sont présents sur le carreau.
- Périmètre d'un seul tenant.
- Sauf quand un élément topographique justifie la prise en compte de plusieurs pôles centraux (rivière comme à Château-Thierry, élévation de terrain comme à Laon, etc.).

Le carroyage ne tenant pas compte des limites communales, les carreaux frontaliers sont automatiquement intégrés à la commune étudiée.



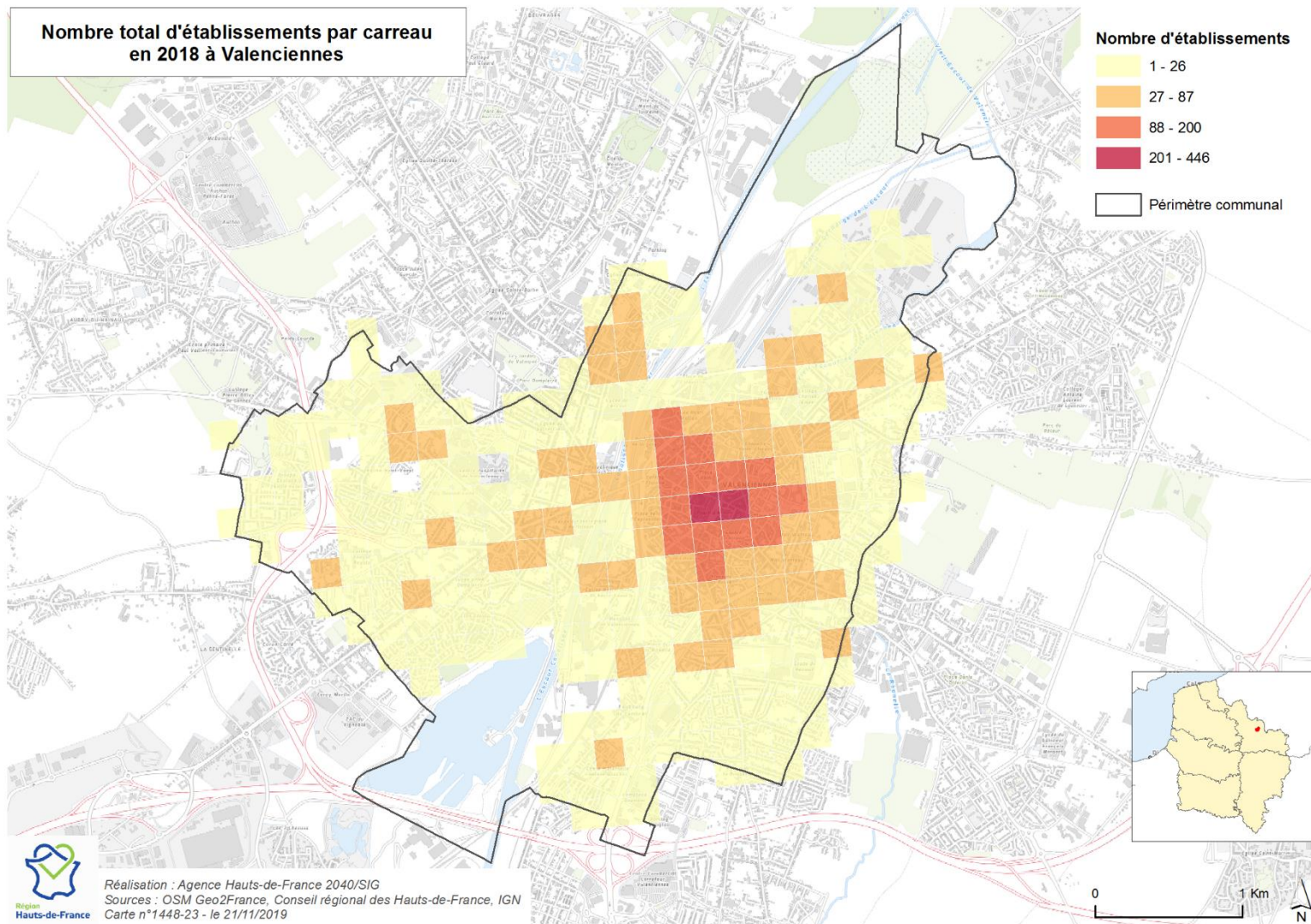
Couche sirene géolocalisée X carreaux

Le centre-ville commerçant

Règles :

- ZEU principale doit couvrir plus de 50 % de la surface du carreau
- Ou au moins 10 établissements sont présents sur le carreau.
- Périmètre d'un seul tenant.
- Sauf quand un élément topographique justifie la prise en compte de plusieurs pôles centraux (rivière comme à Château-Thierry, élévation de terrain comme à Laon, etc.).

Le carroyage ne tenant pas compte des limites communales, les carreaux frontaliers sont automatiquement intégrés à la commune étudiée.

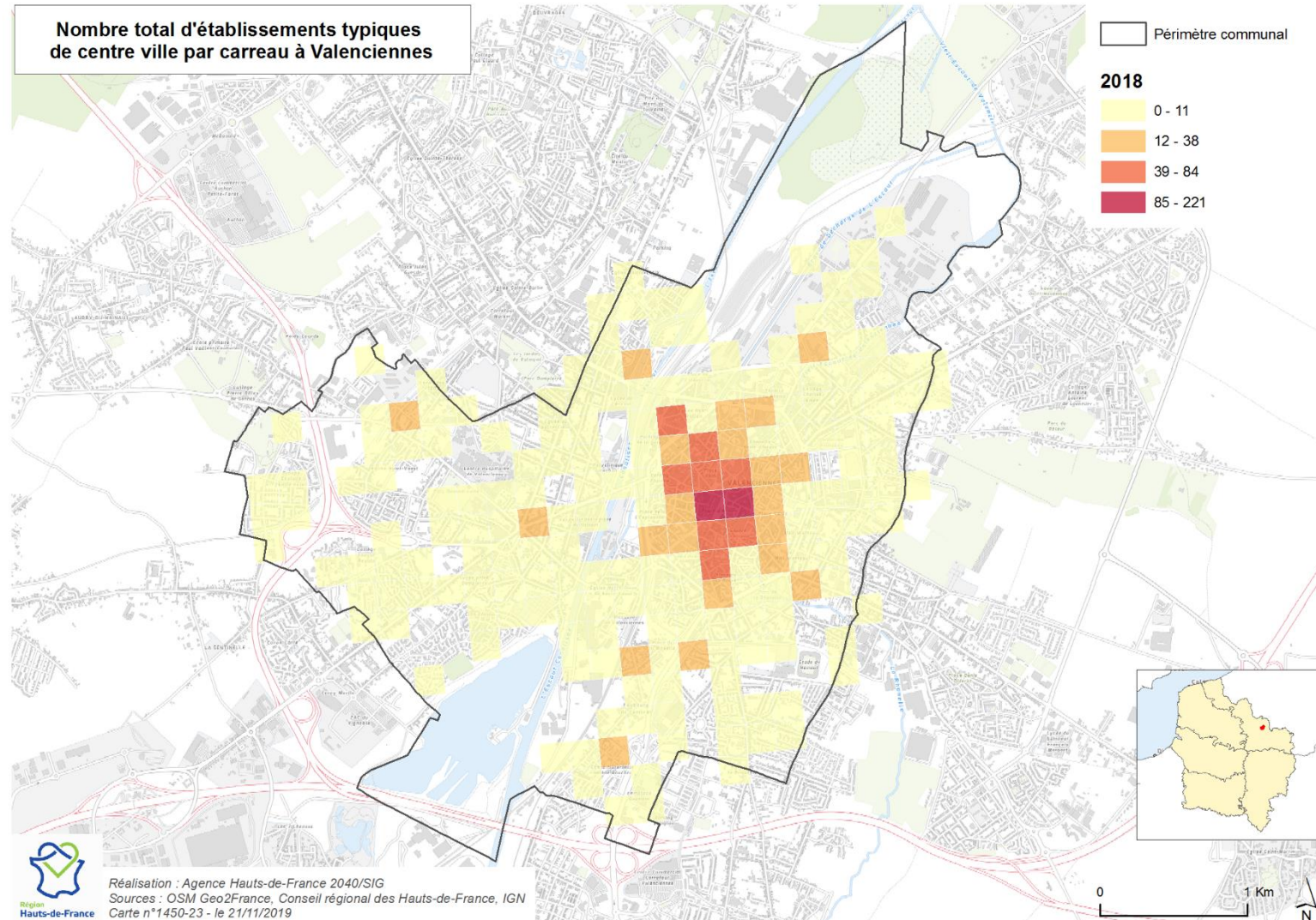


Le centre-ville commerçant

Règles :

- ZEU principale doit couvrir plus de 50 % de la surface du carreau
- Ou au moins 10 établissements sont présents sur le carreau.
- Périmètre d'un seul tenant.
- Sauf quand un élément topographique justifie la prise en compte de plusieurs pôles centraux (rivière comme à Château-Thierry, élévation de terrain comme à Laon, etc.).

Le carroyage ne tenant pas compte des limites communales, les carreaux frontaliers sont automatiquement intégrés à la commune étudiée.

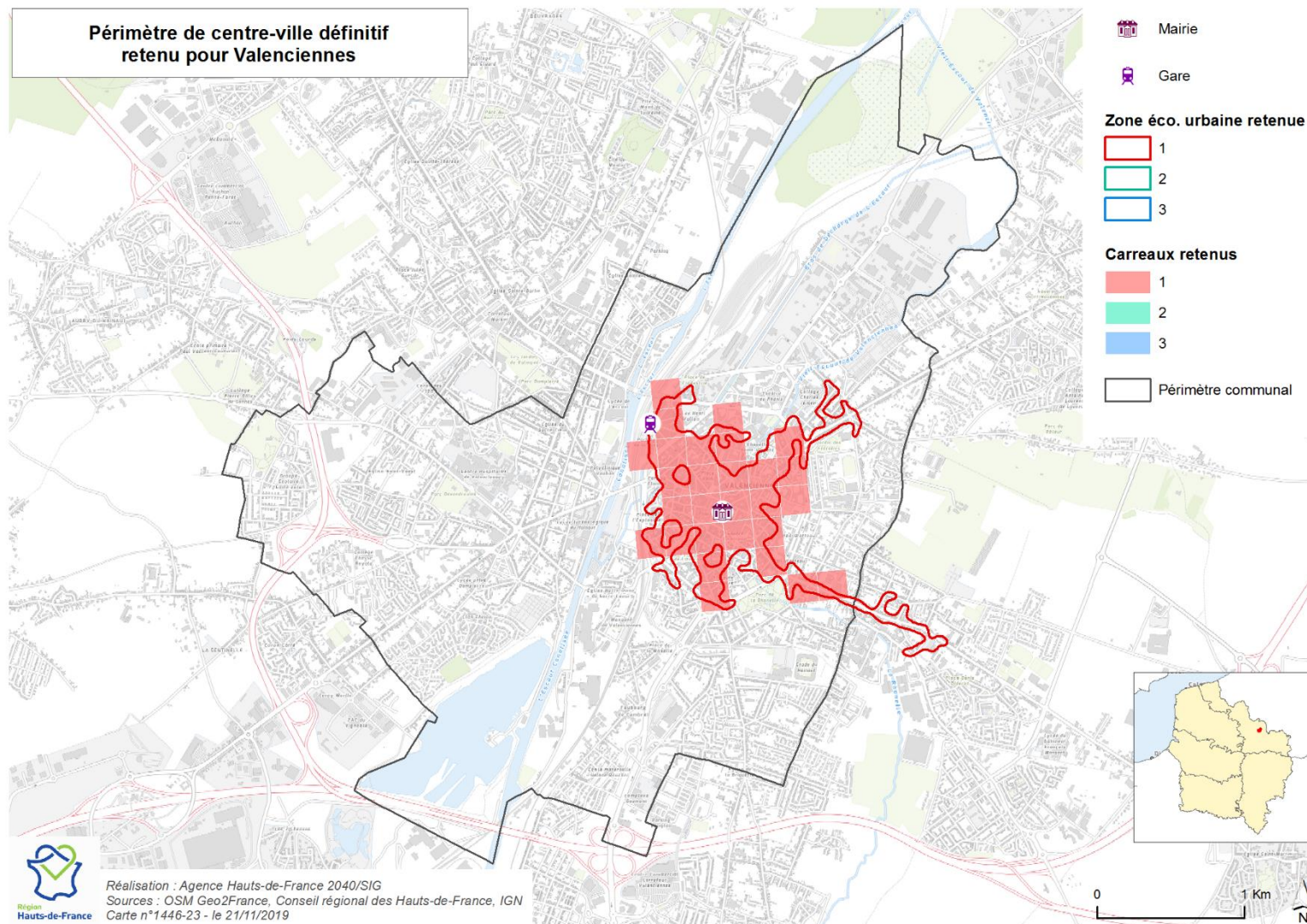


Le centre-ville commerçant

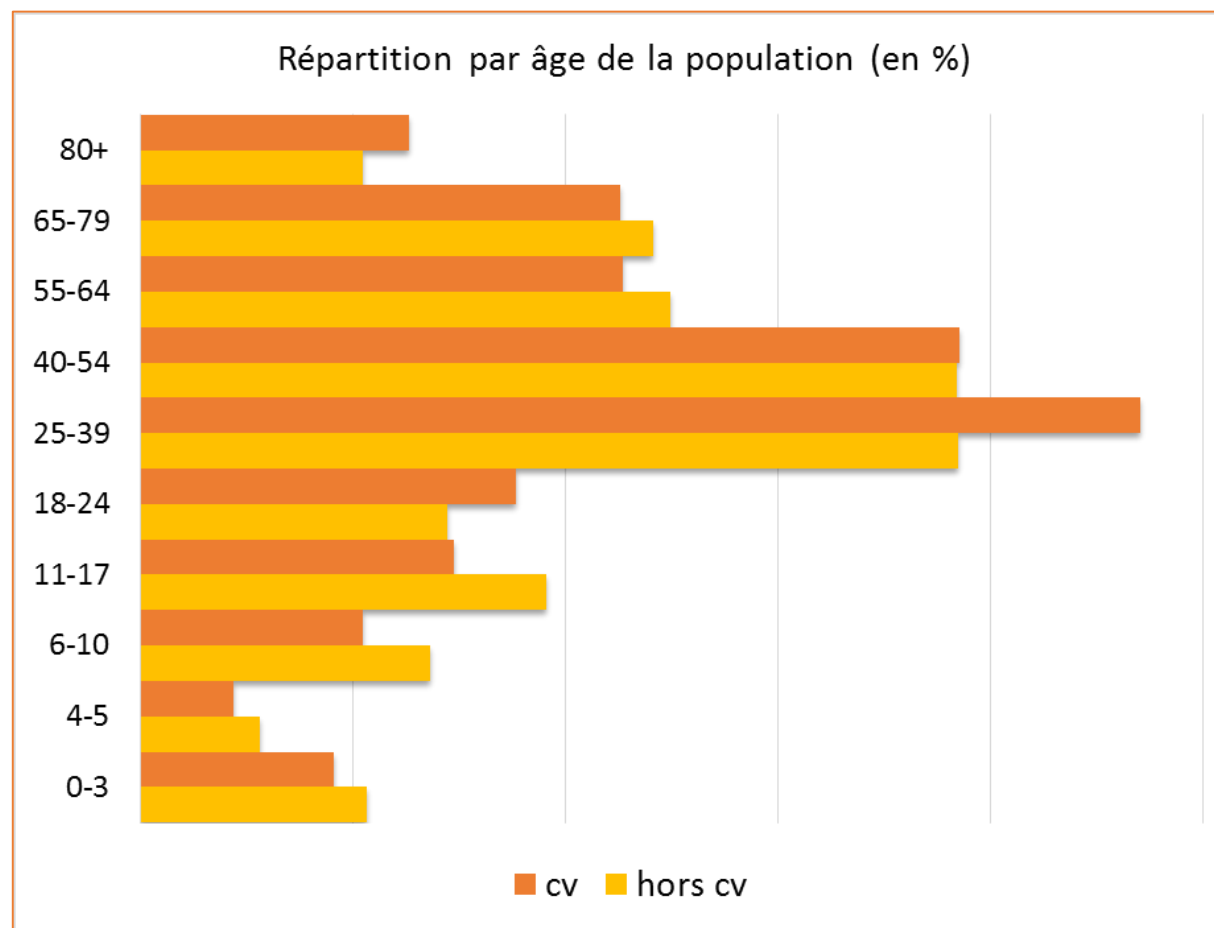
Règles :

- ZEU principale doit couvrir plus de 50 % de la surface du carreau
- Ou au moins 10 établissements sont présents sur le carreau.
- Périmètre d'un seul tenant.
- Sauf quand un élément topographique justifie la prise en compte de plusieurs pôles centraux (rivière comme à Château-Thierry, élévation de terrain comme à Laon, etc.).

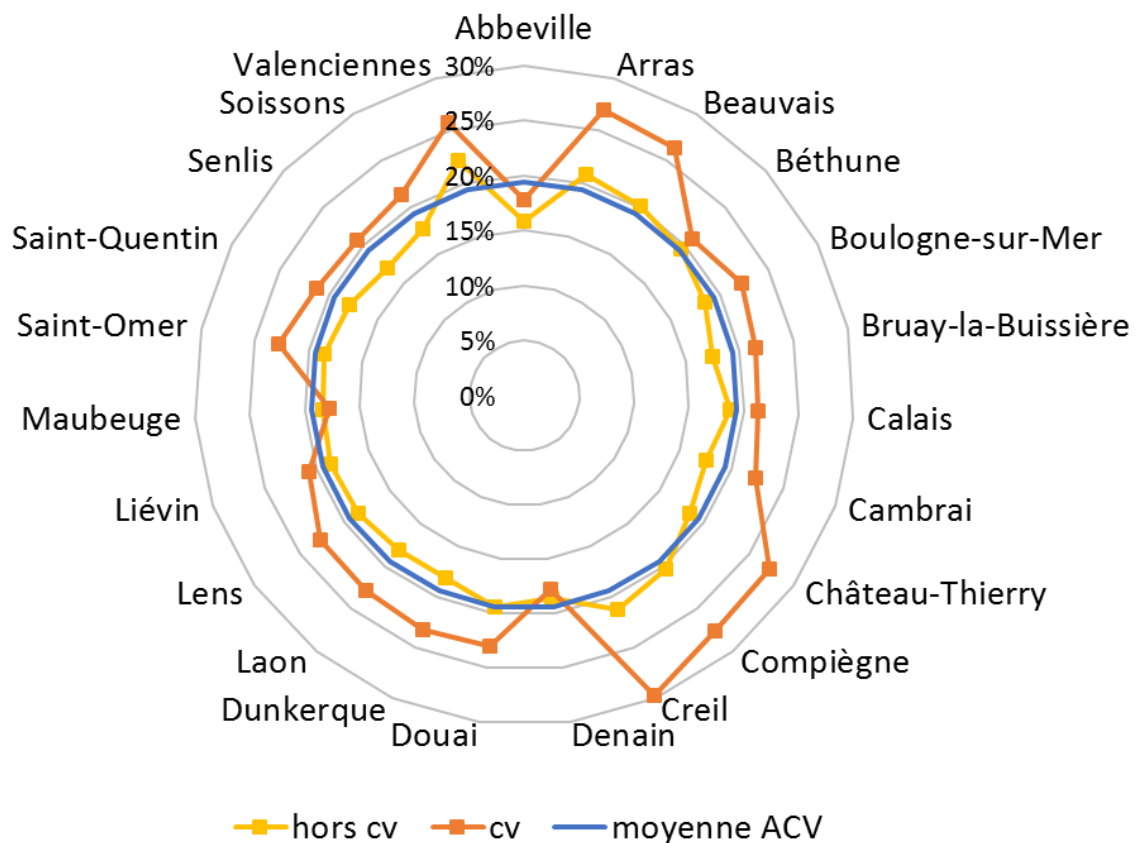
Le carroyage ne tenant pas compte des limites communales, les carreaux frontaliers sont automatiquement intégrés à la commune étudiée.



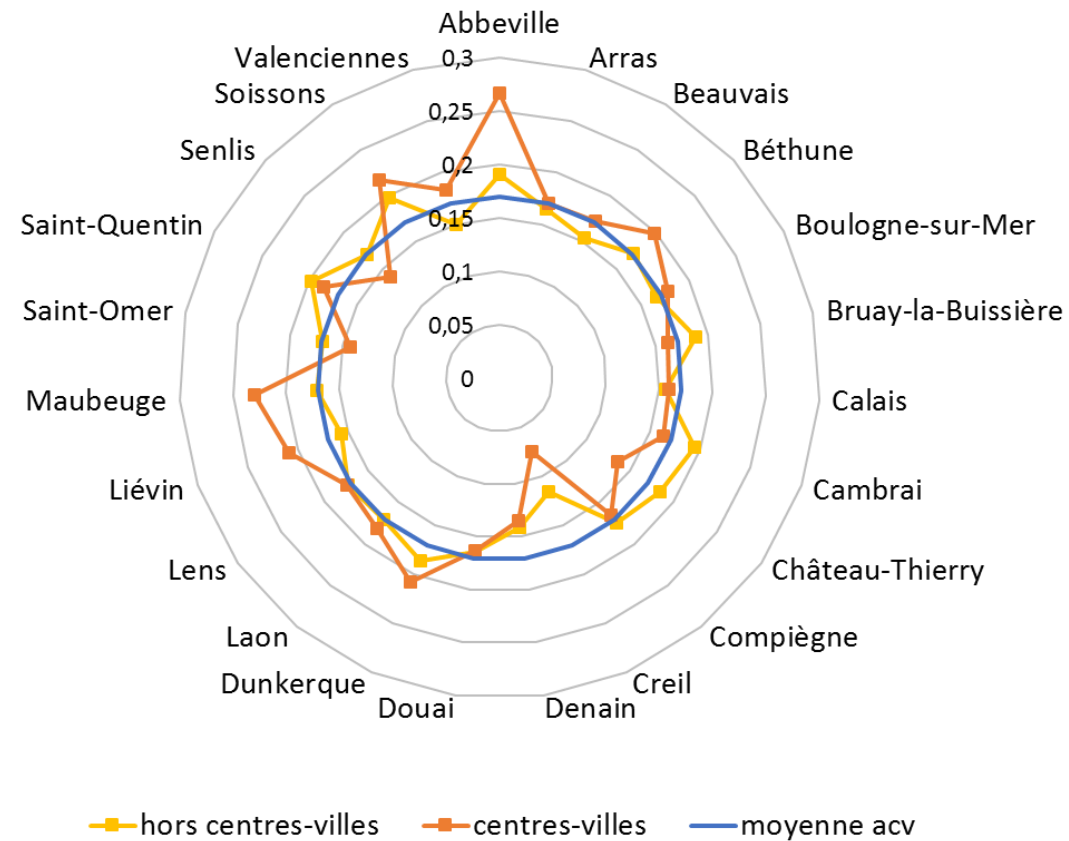
- En moyenne, **11 %** de la population communale vit dans le centre-ville
- CV qui regroupent **45 %** des commerces



Part de 25-39 ans



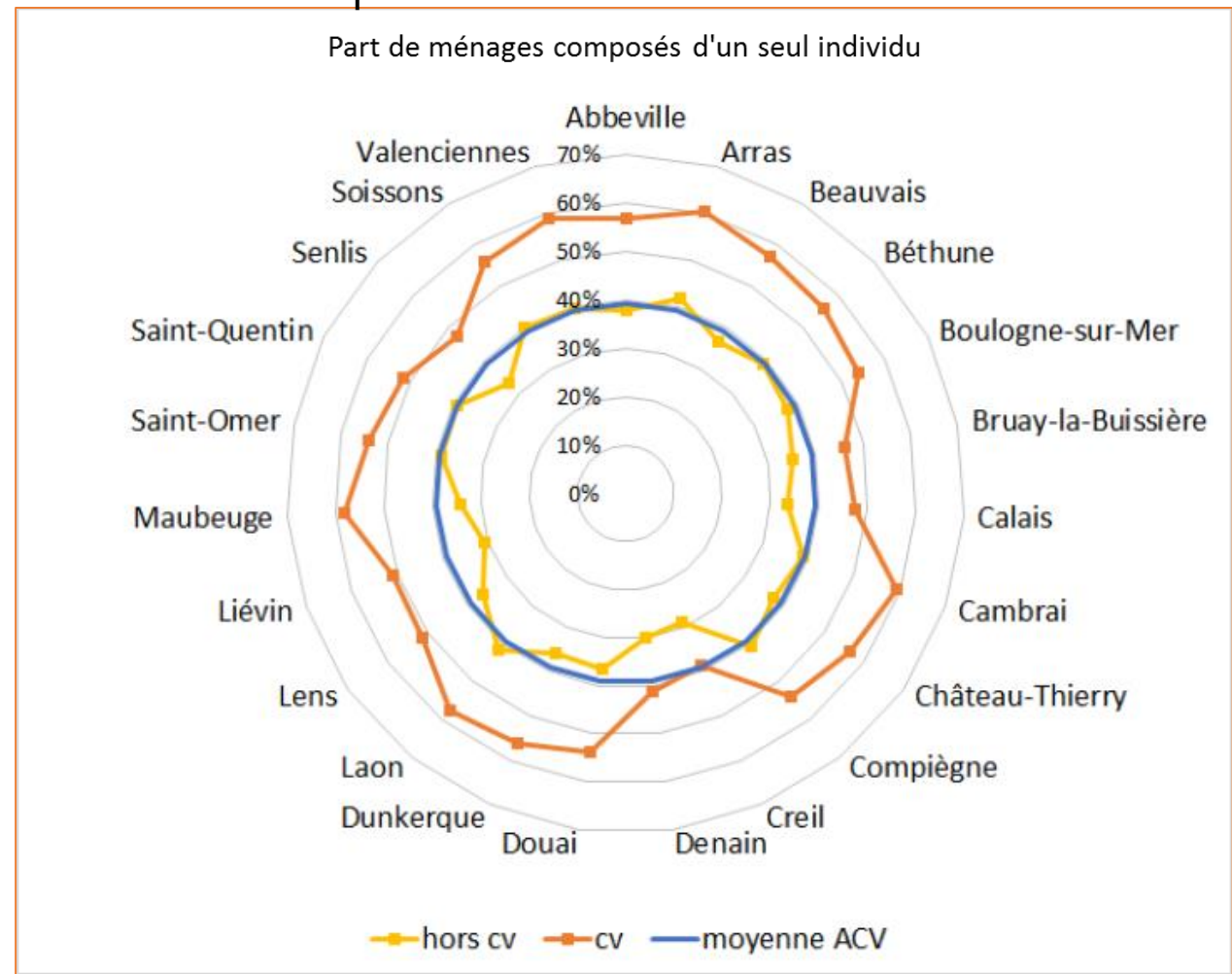
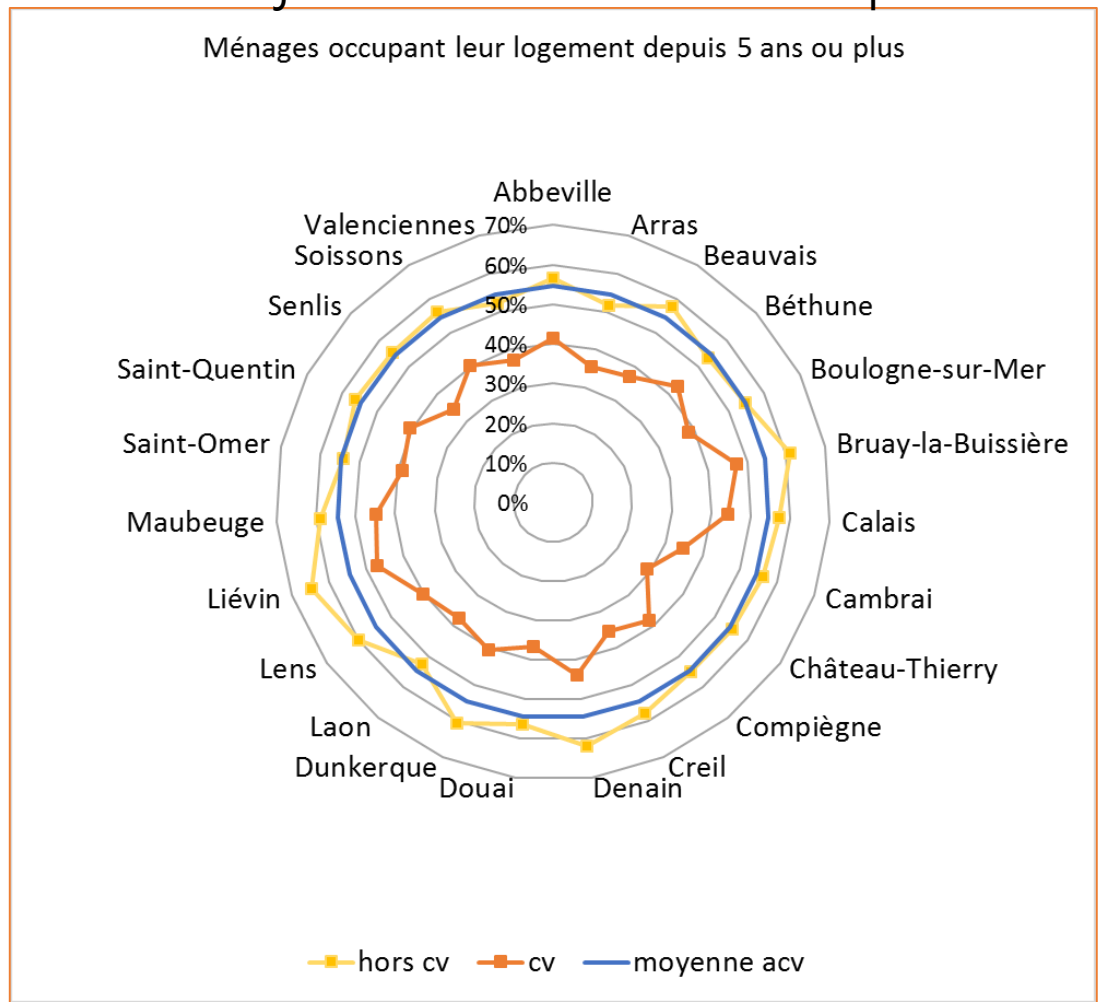
Part de 65 ans et plus





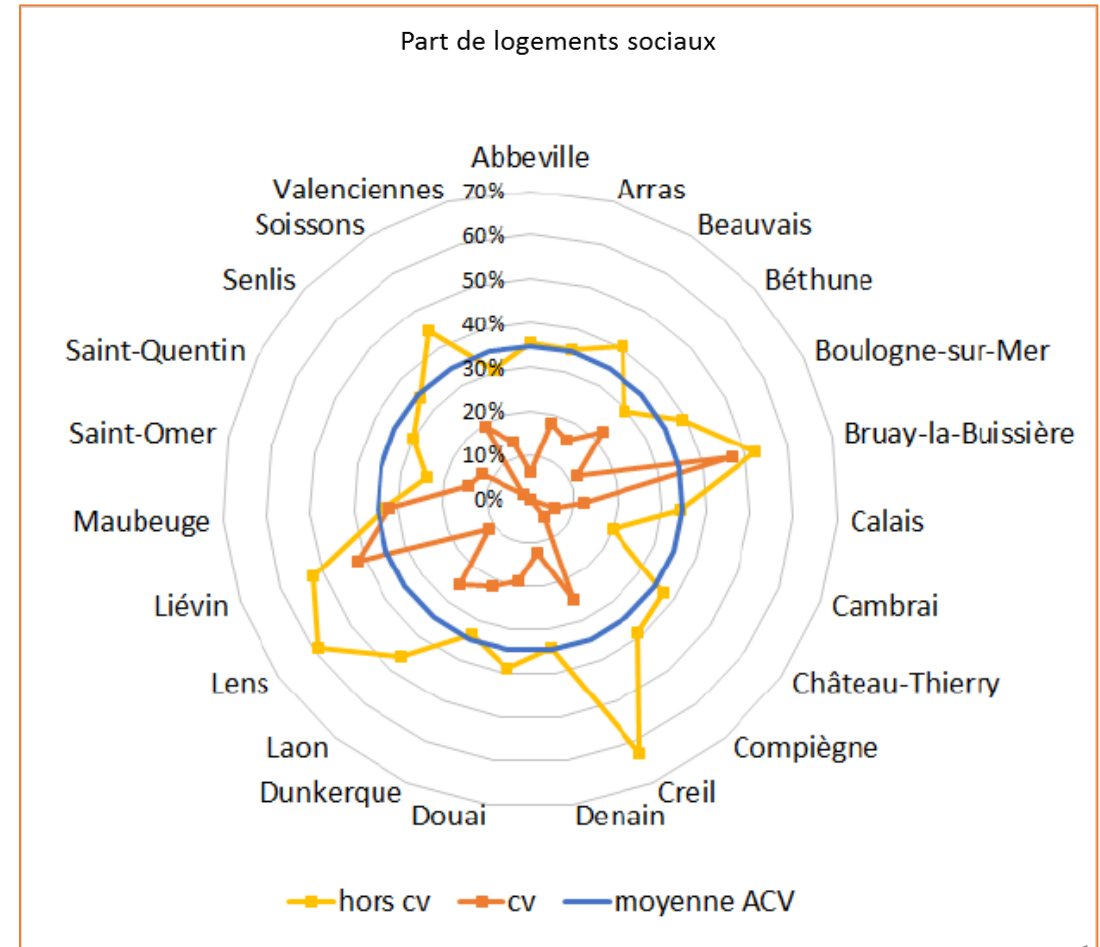
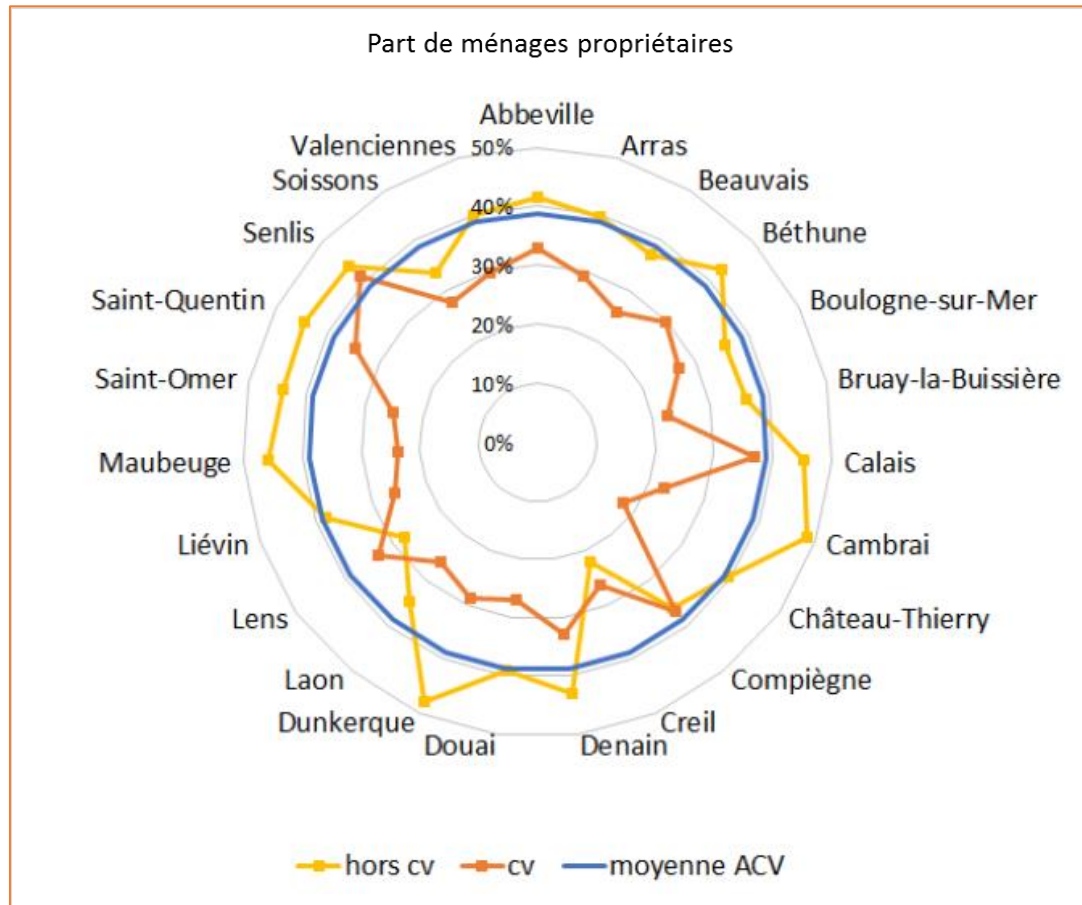
Ménages

Les centres-villes apparaissent souvent comme des espaces de transition dans le cycle de vie des ménages avec un parc locatif important et une prépondérance des personnes vivant seules. On note également une part élevée de jeunes en début de carrière professionnelle ou encore la présence de seniors.



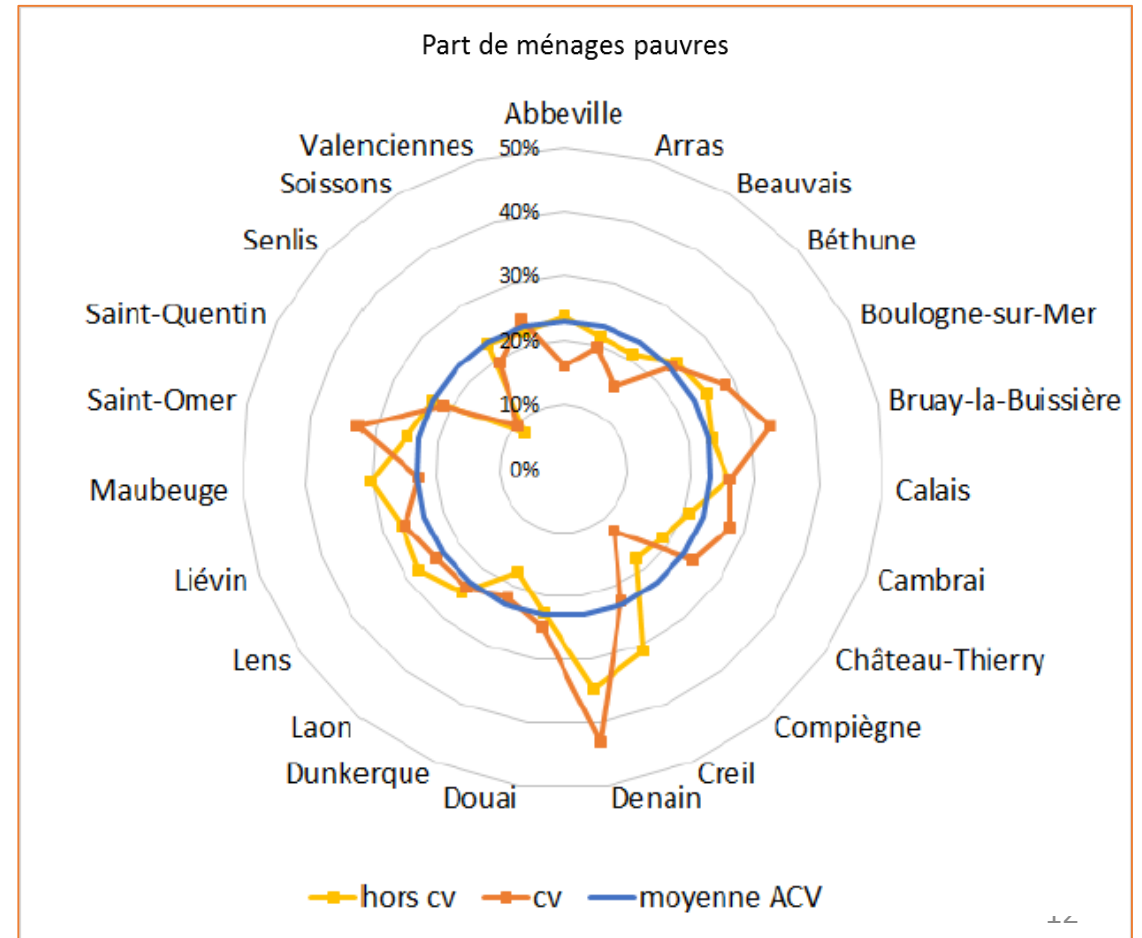
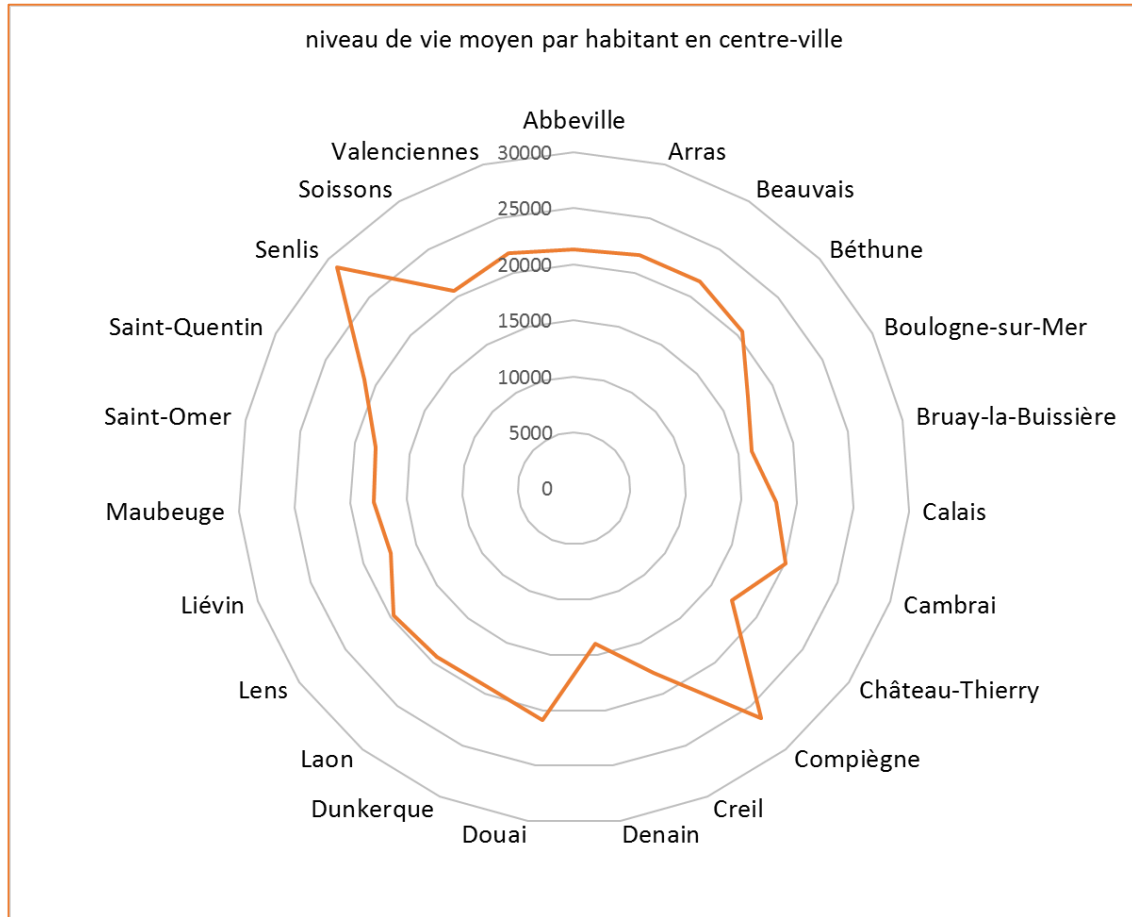
Logement

Les logements appartiennent le plus souvent au parc privé avec de nombreux logements anciens et en location rendant les enjeux de réhabilitation plus complexes. Les logements sociaux y sont également peu présents à l'exception de Liévin et Bruay-la-Buissière.



Niveau de vie

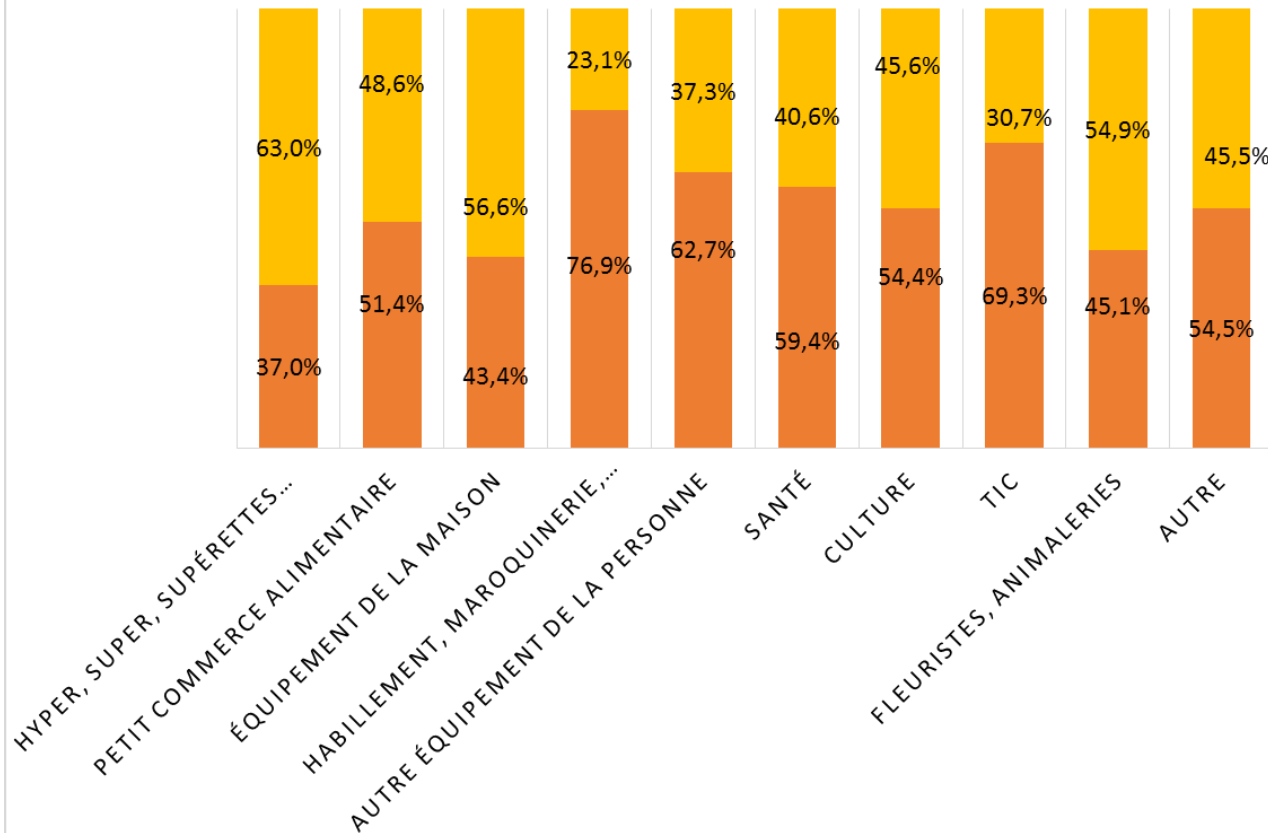
Si les centres-villes partagent des caractéristiques communes au regard de leur habitat et de leur rôle dans le cycle de vie des ménages, ils se distinguent les uns des autres au regard du niveau de vie des ménages et plus particulièrement au regard de l'intensité de la pauvreté. La moitié des centres-villes étudiés concentrent davantage de pauvreté que le reste de la commune alors que ces communes ont le plus souvent un taux de pauvreté élevé. A l'inverse, l'autre moitié se caractérise par des taux de pauvreté moins élevés que la commune.



Commerce de centre-ville

REPRÉSENTATION DES COMMERCES PAR LIEU

centres-villes hors centres-villes



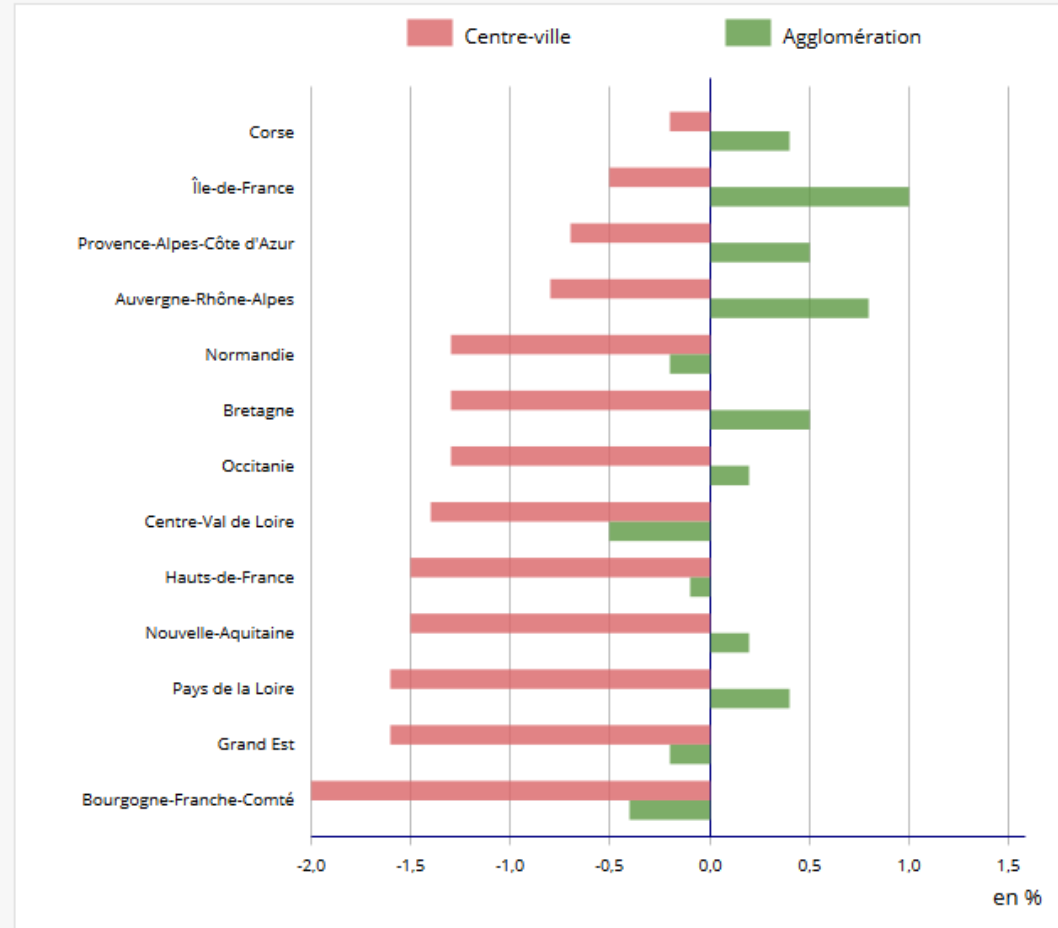
45 % des commerces de la commune sont en centre-ville.

Les commerces les plus présents en centre-ville sont les magasins d'habillement, maroquinerie ainsi que les commerces d'équipement TIC (ordinateurs et équipements périphériques, équipements de télécommunications, électronique grand public....).

En dehors du commerce, grande diversité des activités présentes en CV : le commerce ne représente que 28 % des établissements présents en centre-ville. Les services supérieurs, à forte valeur ajoutée, sont très présents (13 %), suivi des activités d'hébergement/restauration (11 %) et des activités de banques/assurances /immobilier (11%).

Commerce de centre-ville

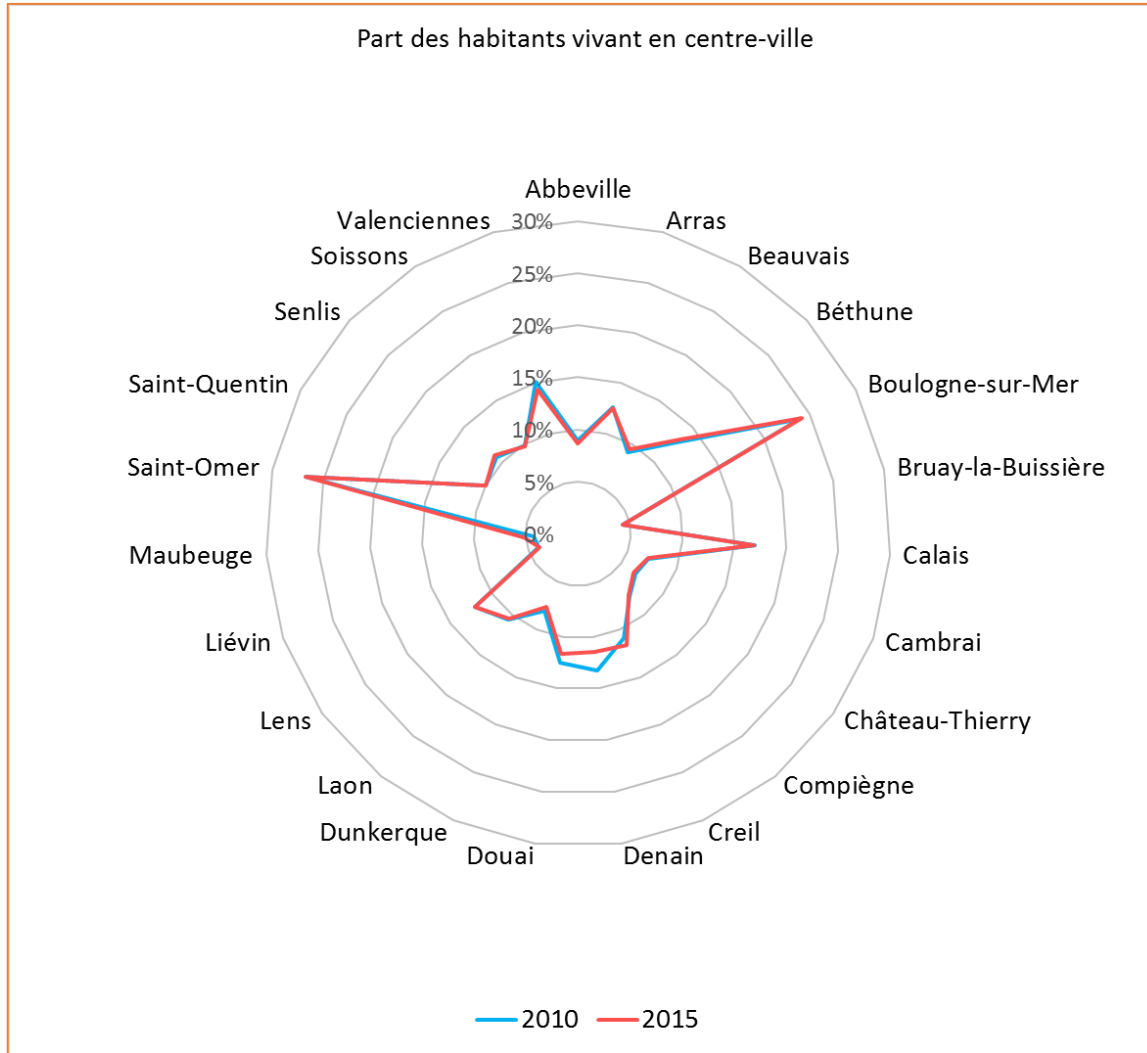
Figure 3 - Évolutions des effectifs salariés du commerce de proximité dans les centres-villes et dans les agglomérations



Lecture : entre 2009 et 2015, dans les villes de taille intermédiaire (VTI) de Bretagne, les effectifs salariés du commerce de proximité tendent à augmenter de 0,5 % annuellement. Dans les centres-villes de ces mêmes VTI, les effectifs diminuent tendanciellement de 1,3 % par an.

Champ : villes de taille intermédiaires en France métropolitaine agrégées à l'échelle régionale.

Sources : Insee, Sirius, Fare, Clap 2009 à 2015, Sirene géolocalisé ; DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Filosofi.



- La population du centre-ville évolue dans le même sens que la population communale : la part des habitants vivant en centre-ville reste extrêmement stable entre 2010 et 2015. L'Insee confirme que les données carroyées présentent une grande stabilité temporelle, signe que les caractéristiques observées relèvent de facteurs structurels majeurs évoluant extrêmement lentement.
- En outre, le centre-ville n'apparaît pas évoluer différemment de son environnement immédiat, ce qui montre les liens entre le centre-ville et la commune dans laquelle il s'inscrit, impliquant une réflexion territoriale globale et pas uniquement centrée sur le centre-ville.
- La faible évolution de ces espaces à court terme souligne l'importance de mettre en place des politiques publiques de long terme.

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Repères à retrouver sur :

<http://sraddet.participons.net/reperes-hauts-de-france/>

- Aurore SORIN, 03.74.27.15.26. – aurore.sorin@hautsdefrance.fr