

SEPTEMBRE 2017



# ATLAS DES CENTRES COMMUNES DES BOUCHES-DU-RHÔNE

CONVENTION MULTIPARTITE ANNUELLE D'APPLICATION 2016





# Sommaire

|                |   |
|----------------|---|
| PRÉAMBULE..... | 5 |
|----------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| SYNTHÈSE..... | 6 |
|---------------|---|

## PORTRAITS COMMUNAUX

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Allauch.....                   | 10 |
| Arles.....                     | 12 |
| Aubagne.....                   | 14 |
| Auriol.....                    | 16 |
| Berre-l'Étang.....             | 18 |
| Châteauneuf-les-Martigues..... | 20 |
| Châteaurenard.....             | 22 |
| Fos-sur-Mer.....               | 24 |
| Gardanne.....                  | 26 |
| Istres.....                    | 28 |
| La Ciotat.....                 | 30 |
| Lambesc.....                   | 32 |
| Marignane.....                 | 34 |
| Martigues.....                 | 36 |
| Port-de-Bouc.....              | 38 |
| Roquevaire.....                | 40 |
| Saint-Martin-de-Crau.....      | 42 |
| Saint-Rémy-de-Provence.....    | 44 |
| Salon-de-Provence.....         | 46 |
| Septèmes-les-Vallons.....      | 48 |

|                |    |
|----------------|----|
| Tarascon.....  | 50 |
| Trets.....     | 52 |
| Vitrolles..... | 54 |

## ANNEXES MÉTHODOLOGIQUES

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Baromètre volet communal..... | 61 |
| Baromètre volet centre.....   | 93 |



# 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 24 communes du département des Bouches-du-Rhône.

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.

# BOUCHES-DU-RHÔNE

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

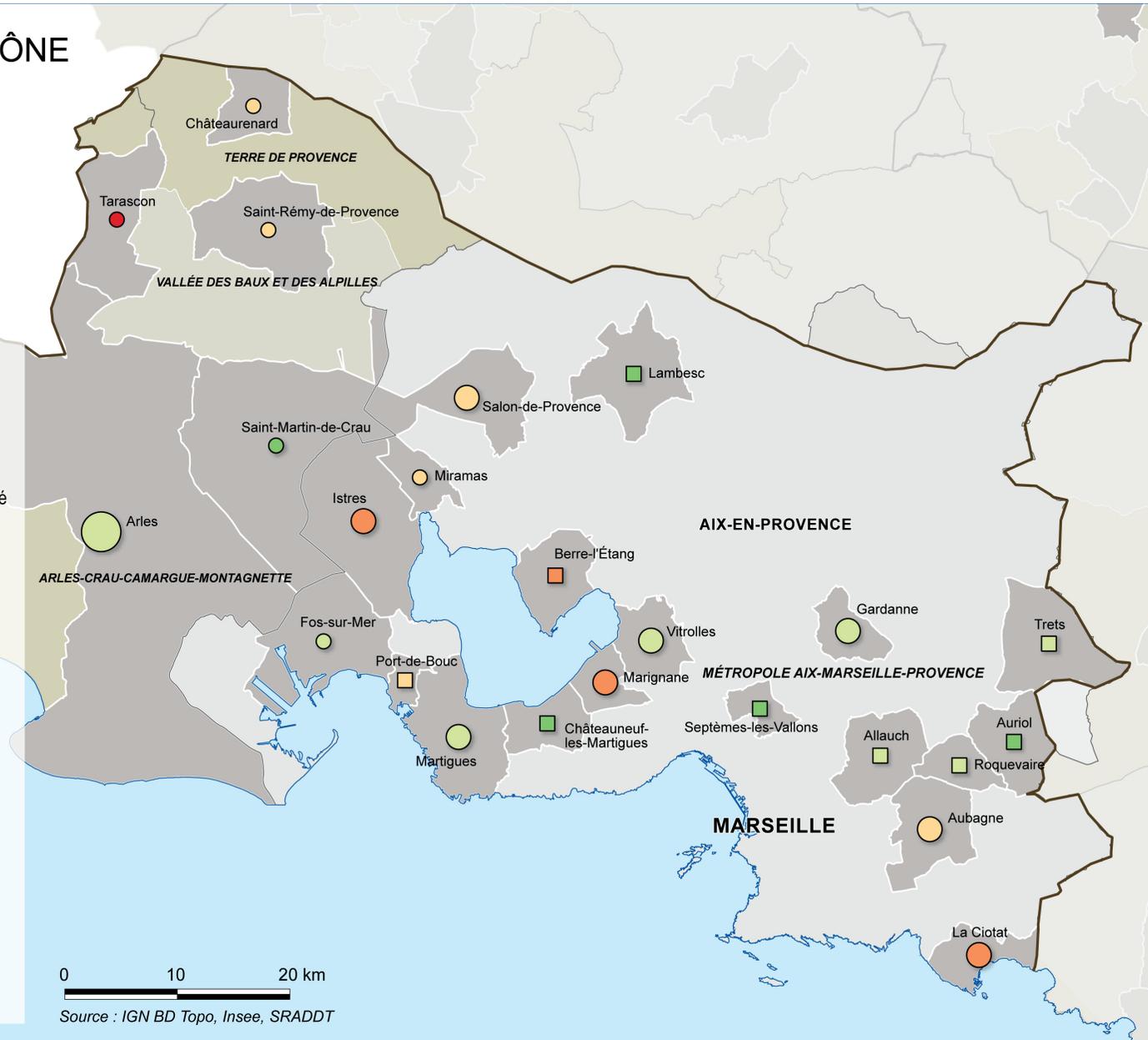
## Niveau de fragilisation des centres

Niveau d'alerte

- Très élevé
- Elevé
- Moyen
- Faible
- Très faible
- Commune du panel

## Type d'intercommunalité

- Communauté d'agglomération
- Communauté de communes
- Métropole



0 10 20 km

Source : IGN BD Topo, Insee, SRADDT

## BOUCHES-DU-RHÔNE : COMME AU NIVEAU RÉGIONAL, UN CENTRE URBAIN SUR CINQ À METTRE SOUS OBSERVATION

Avec un peu plus de deux millions d'habitants, le département des Bouches-du-Rhône est le troisième département le plus peuplé au niveau national. C'est le département de PACA qui compte le nombre le plus restreint d'intercommunalités : 4 contre 7 dans les Alpes-Maritimes, 8 dans les Alpes-de-Haute-Provence, 9 dans les Hautes-Alpes et enfin 13 dans le Var et le Vaucluse. Cette situation résulte de la création (en janvier 2016) de la métropole Aix-Marseille-Provence (AMP), fruit de la fusion de six intercommunalités. Cette dernière est devenue la métropole régionale la plus vaste (3 173 km<sup>2</sup>) et la plus peuplée (1,876 million d'habitants). Parmi les 24 communes du panel situé dans le département, 19 appartiennent à AMP.

| COMMUNES DES BOUCHES-DU-RHÔNE         |             |          |          |          |            |           |
|---------------------------------------|-------------|----------|----------|----------|------------|-----------|
| Niveau d'alerte des centres           | Très faible | Faible   | Moyen    | Élevé    | Très élevé |           |
| Type de commune                       |             |          |          |          |            |           |
| Centre régional                       |             | 1        |          |          |            | 1         |
| Polarité métropolitaine               |             | 3        | 2        | 3        |            | 8         |
| Centre local                          | 1           | 1        | 3        |          | 1          | 6         |
| Villes-centres d'intercommunalité     |             |          |          |          |            | 0         |
| Villes secondaires d'intercommunalité | 4           | 3        | 1        | 1        |            | 9         |
| <b>Total communes du panel</b>        | <b>5</b>    | <b>8</b> | <b>6</b> | <b>4</b> | <b>1</b>   | <b>24</b> |

La proportion de centres urbains en difficulté (20%) est la même que celle constatée sur l'ensemble du panel. Outre le cas des trois polarités métropolitaines qui ont des centres en difficulté (Marignane, Istres et La Ciotat) et qui a déjà été évoqué, on notera que le centre urbain de Berre-l'Étang est également crédité d'un niveau d'alerte « élevé ». Concernant le reste des communes d'AMP, la grande majorité des centres urbains ne présente pas de situations alarmantes notamment pour Lambesc, Trets,

Septèmes-les-Vallons, Vitrolles, Allauch, Roquevaire, Auriol, et Fos-sur-Mer. Trois centres locaux (au sens du SRADDT) sont dans des situations intermédiaires (niveau d'alerte « moyen ») ; deux sont situés dans la Vallée des Baux (Châteaurenard et Saint-Rémy) et un dans AMP (Miramas). Enfin, Port-de-Bouc (ville secondaire) est dans la même situation.

Pour ce qui concerne Arles, le niveau d'alerte de son centre urbain est jugé faible et son positionnement par rapport aux autres centres régionaux plutôt bon. Evidemment, cette situation est liée à l'exceptionnel attrait touristique de son centre (théâtre antique, les arènes, fondation Van Gogh, place du Forum...) et aux festivités à résonance nationale (férias, les « Rencontres d'Arles » festival international de la photographie). C'est aussi la capitale de la Camargue et un point d'étape pour les touristes qui la visitent. Si le commerce de centre-ville se porte bien, le centre historique présente toutefois un niveau de paupérisation de la population assez important (35%) qui renvoie plutôt au contexte socioéconomique délicat de la commune. La part des bas revenus est supérieure de 8 points à la moyenne observée sur l'ensemble des communes du panel : 28% contre 20%.

### TARASCON : LES PARADOXES D'UN CENTRE ANCIEN DE GRANDE VALEUR ET POURTANT EN PÉRIL.

Le centre de Tarascon ne manque pas de charme (rues bordées d'arcades, maisons en pierre blonde) et son château Royal qui surplombe le Rhône est l'un des plus beaux châteaux médiévaux de France. Pourtant, le niveau d'alerte est jugé « très élevé » car le taux de vacance y est très élevé (21%), la paupérisation de la population extrême (48% de ménages à bas revenus) et le commerce anémié. Un paradoxe qui relève du gâchis et qui constitue un exemple flagrant de renoncement à un patrimoine prestigieux. Il convient de souligner que Tarascon est la commune qui présente le plus haut niveau de fragilités du panel...



# PORTRAITS COMMUNAUX

# ALLAUCH

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence  
Conseil de territoire : Marseille Provence

## CADRAGE : COMMUNE

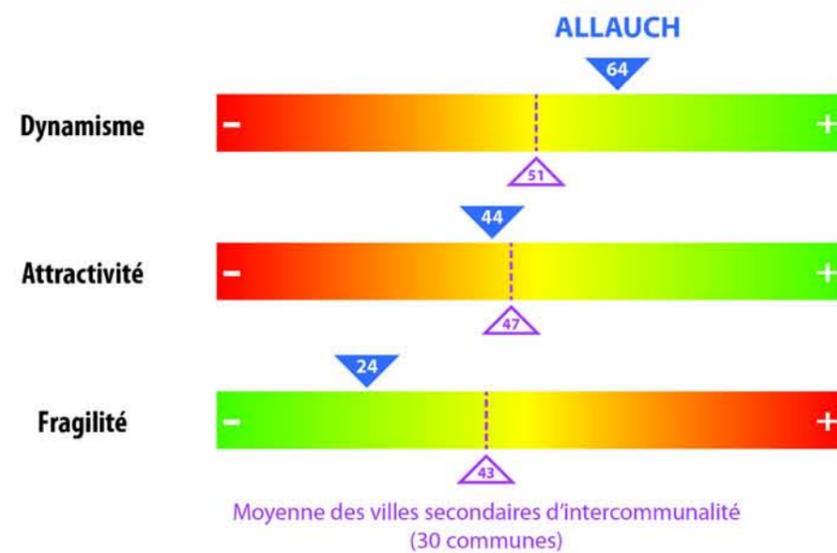
Superficie : 5027 ha  
Population : 21276

Logements : 8764  
Emplois : 3789

Code INSEE : 13002

Source : INSEE

### Positionnement de la commune



Allauch est une petite ville située dans la périphérie de Marseille. Moyennement attractive, elle connaît pourtant une très forte dynamique. Son profil est très avantageux: 16 indicateurs la positionnent favorablement contre seulement cinq indicateurs qui lui sont défavorables.

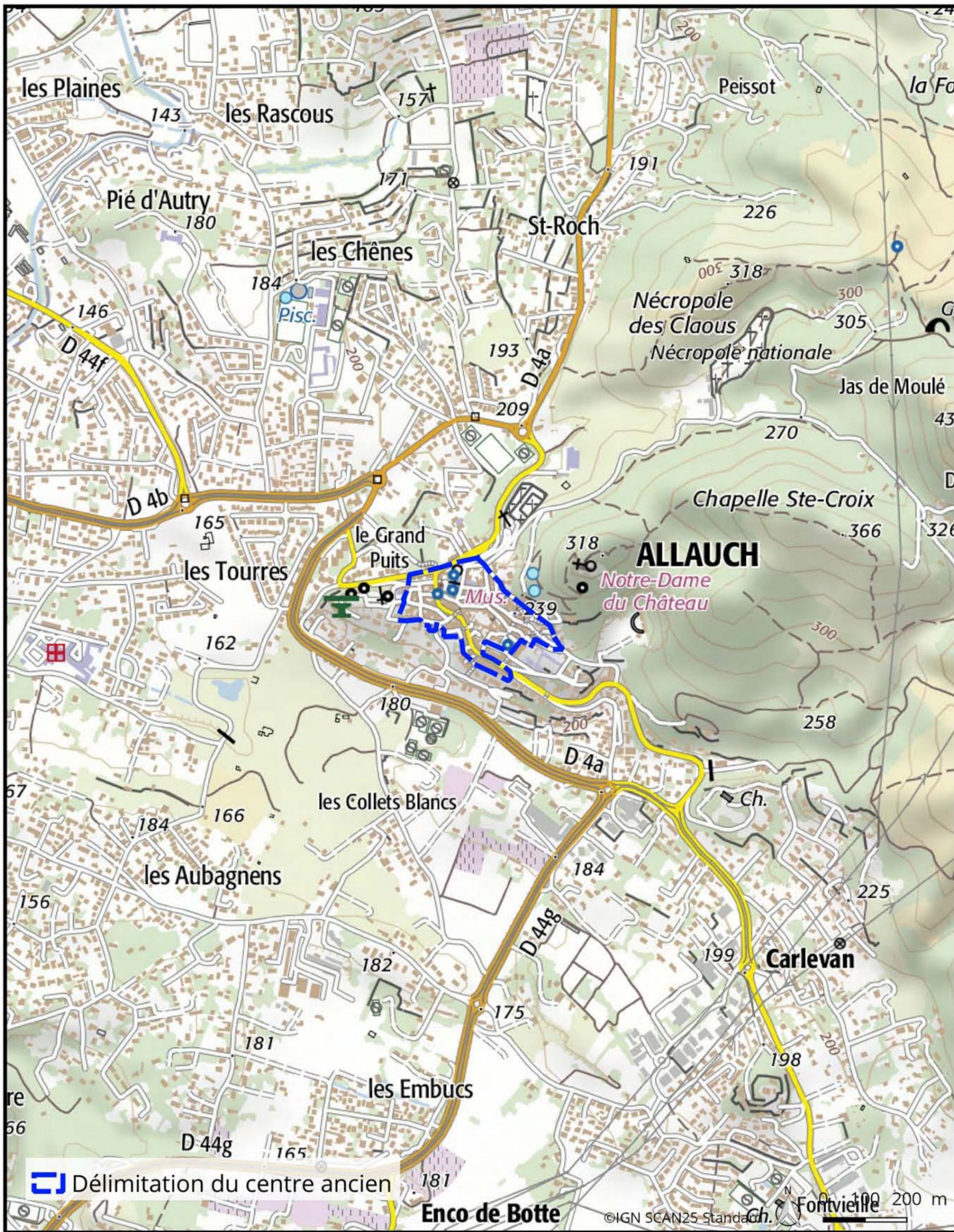
### Forces :

la commune bénéficie d'une très forte dynamique résidentielle et sa population est en forte croissance. Le parc de logements s'est fortement accru sans développement notable de la vacance. L'emploi connaît une progression modérée mais grâce à la forte mobilité de ses actifs, la commune résiste bien au chômage. Allauch compte une proportion élevée de cadres et le revenu moyen est assez élevé. Enfin, elle a une image touristique qui vient contrebalancer l'identité de "commune dortoir" qui lui est parfois associée.

### Faiblesses :

Parmi les 100 communes étudiées, Allauch est la commune qui a l'indice de fragilité le plus faible. On ne comptabilise aucun indicateur à "l'orange" ou au "rouge". Toutefois, elle présente une attractivité moyenne en raison de son image de "commune dortoir" de la périphérie marseillaise. Elle a une densité d'emplois assez faible et ne compte que peu de jeunes sur son territoire. Enfin, son accessibilité est très moyenne.





# ALLAUCH

Population \* : 1 600  
\* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 5 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN

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

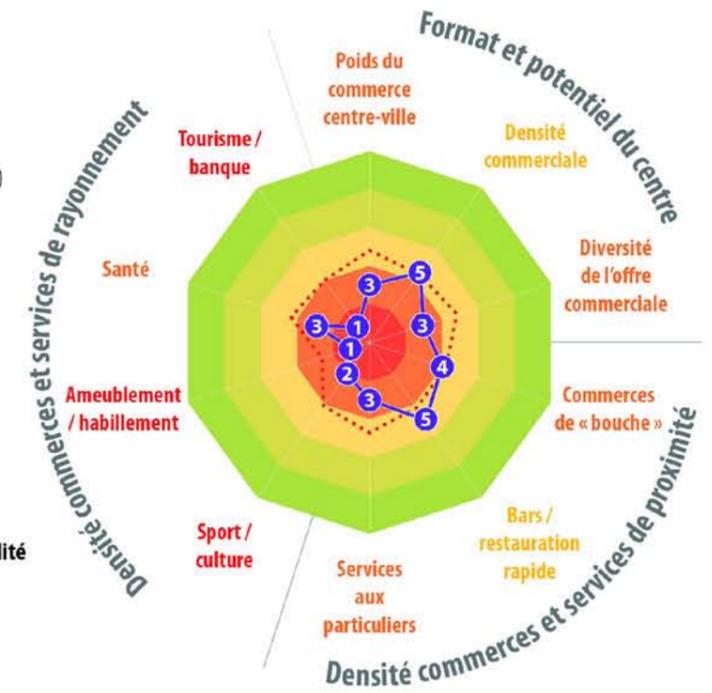


**FRAGILITÉ SOCIALE**  
(La part des ménages à bas revenus)  
INSEE - Données carroyées 2011



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

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



Comparativement aux autres communes, le centre d'Allauch est plutôt de petite taille : 5 hectares contre 15 hectares en moyenne pour les communes du même type. En 50 ans, la population de la commune d'Allauch a été multipliée par 2,1 et son centre apparaît aujourd'hui comme sous-formaté car il ne représente que 8% de la population. Sa situation est plutôt bonne et le risque d'alerte estimé est faible. Comme la plupart des communes situées dans les espaces métropolitains (forte concurrence des centres commerciaux), on notera toutefois quelques faiblesses dans le domaine des commerces et des services qui globalement se traduit par une faible diversité commerciale.

■ Délimitation du centre ancien

Enco de Botte

# ARLES

EPCI : CA d'Arles-Crau-Camargue-Montagnette / Aire Urbaine d'Arles

## CADRAGE : COMMUNE

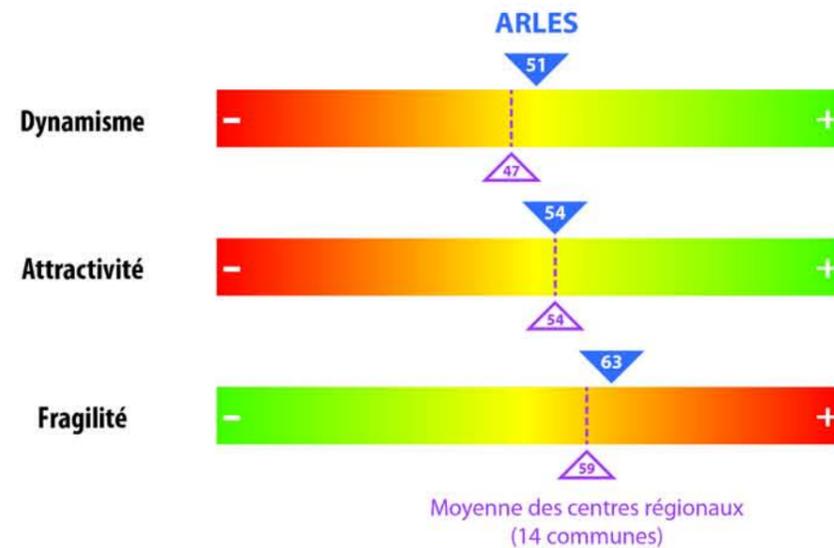
Superficie : 75739 ha  
Population : 52566

Logements : 27073  
Emplois : 20080

Code INSEE : 13004

Source : INSEE

### Positionnement de la commune



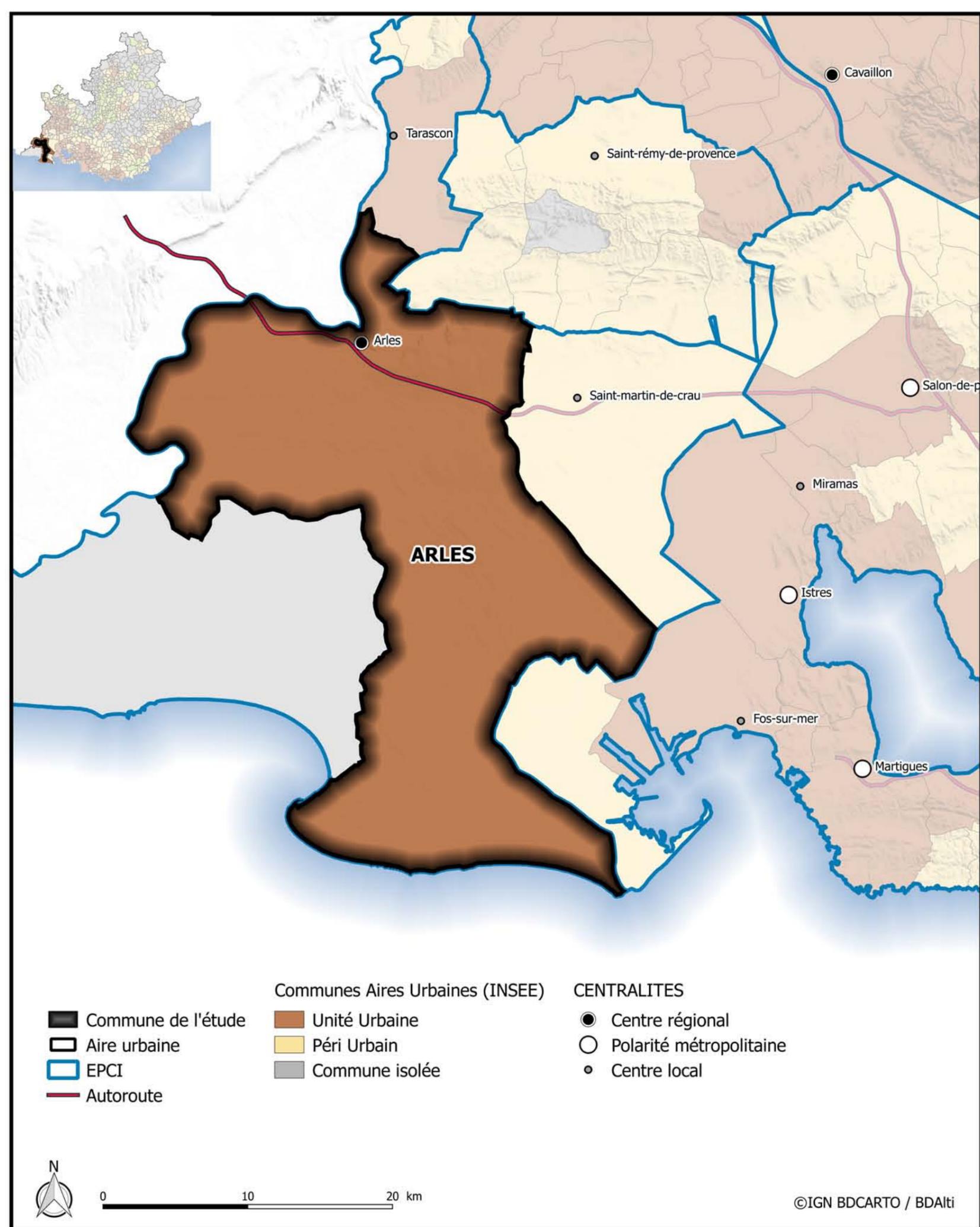
Classée ville d'art et d'histoire pour son riche patrimoine, le tourisme est la principale activité d'Arles. Le projet de campus culturel international accentuera son rayonnement touristique. La situation géographique favorable explique en partie cette attractivité. Au carrefour des axes rhodanien et méditerranéen, avec une bonne connexion régionale, Arles est reliée aux autres villes importantes (Nîmes, Marseille et Avignon), mais son accès aux réseaux aériens et ferroviaires est plus excentré. C'est un centre régional et la ville-centre de la communauté d'agglomération Arles-Crau-Camargue-Montagnette.

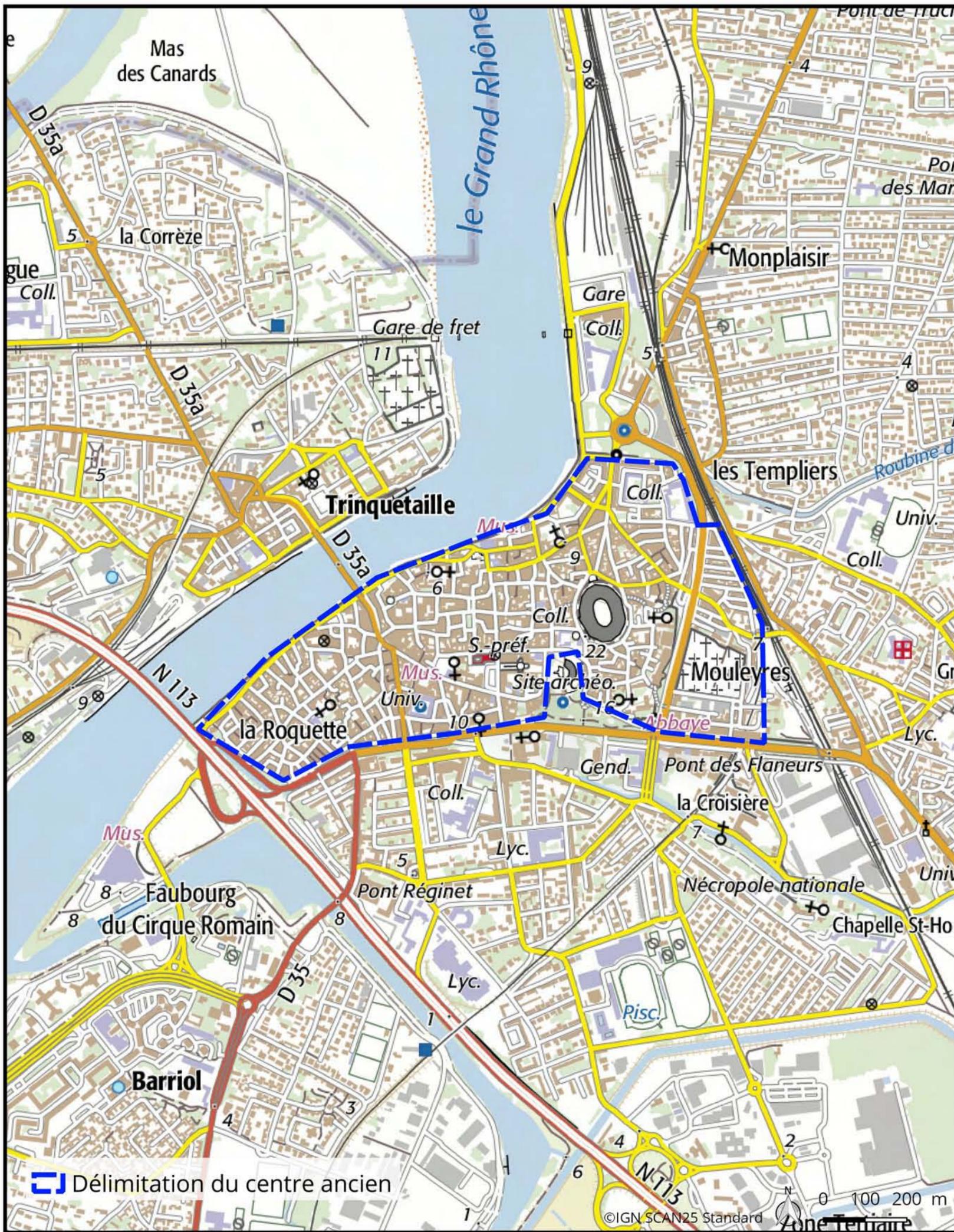
### Forces :

Comparativement aux autres centres régionaux (STRADDT) Arles ne présente pas de problème en termes de dynamisme (plutôt supérieur à la moyenne) et d'attractivité (dans la moyenne). Sa fonction touristique et sa bonne connectivité sont ses principaux atouts. Enfin, la progression du chômage a été contenue sur la période 2008-2013 : le nombre de chômeurs a moins progressé que dans les autres centres régionaux.

### Faiblesses :

Troisième ville des Bouches-du-Rhône, Arles n'est que son cinquième pôle d'emploi. Entre 2008 et 2013, le taux de chômage se stabilise mais reste plus élevé que la moyenne du panel. Sur les dix indicateurs de fragilité, six la placent en position défavorable : faible densité d'emplois, disparité des revenus, faiblesse des revenus, fort taux de pauvreté, de non diplômés et de familles monoparentales.





# ARLES

Population \* : 7 100  
 \* (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)  
 Cadastre - Bases MAJK 2016

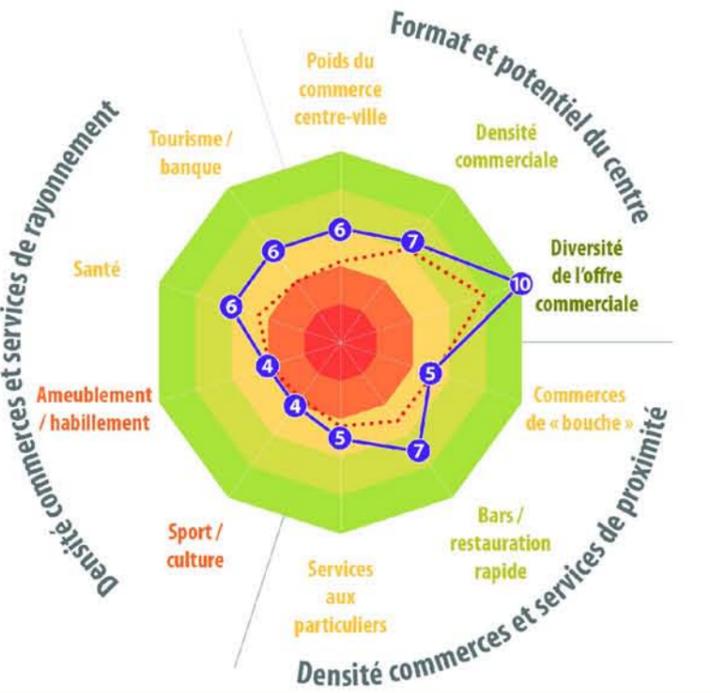


**FRAGILITÉ SOCIALE**  
 (La part des ménages à bas revenus)  
 INSEE - Données carroyées 2011



■ 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 d'Arles figure parmi les plus étendus du panel (56 hectares contre 25 hectares en moyenne pour les centres régionaux). Les quartiers de la Vieille Ville (Cité, Hauteure, Méjan, Roquette et Cavalerie-Portagnel) sont situés à l'intérieur de l'enceinte médiévale et accueillent un peu plus de 7 000 habitants, soit 14% de la population communale. C'est un centre hautement touristique d'une grande richesse patrimoniale (Théâtre antique, arènes, place du forum) qui en fait un des lieux touristiques les plus fréquentés de la région. Il bénéficie aussi de festivités très courues comme les férias et des festivals attractifs comme les « Rencontres d'Arles », festival international de la photo. Enfin, c'est aussi la capitale de la Camargue et un point d'étape pour les touristes qui la visitent. Fort de des atouts, le commerce du centre ancien se porte bien. Pourtant, il pâtit d'un niveau de paupérisation de la population assez important (35% de ménages à bas revenus) qui renvoie plutôt au contexte socioéconomique délicat de la commune. Malgré cette fragilité sociale, le niveau d'alerte est considéré comme faible, notamment en comparaison de ceux des autres centres régionaux.

■ Délimitation du centre ancien

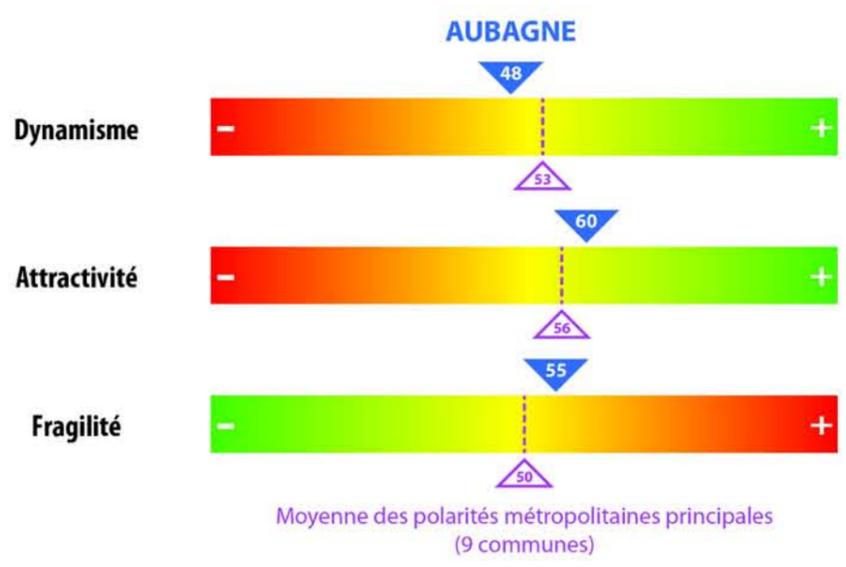
# AUBAGNE

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence  
 Conseil de territoire : Pays d'Aubagne et de l'Etoile

## CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 5474 ha    Logements : 20956    Code INSEE : 13005  
 Population : 45303    Emplois : 25308    Source : INSEE

### Positionnement de la commune



Aubagne est la ville principale du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile qui constitue un des six territoires de la métropole Aix-Marseille-Provence. C'est une commune très attractive présentant peu de fragilités. Toutefois, sa dynamique récente demeure moyenne. Au total, sur 30 indicateurs, huit la positionne plutôt favorablement tandis qu'on ne comptabilise que deux indicateurs défavorables.

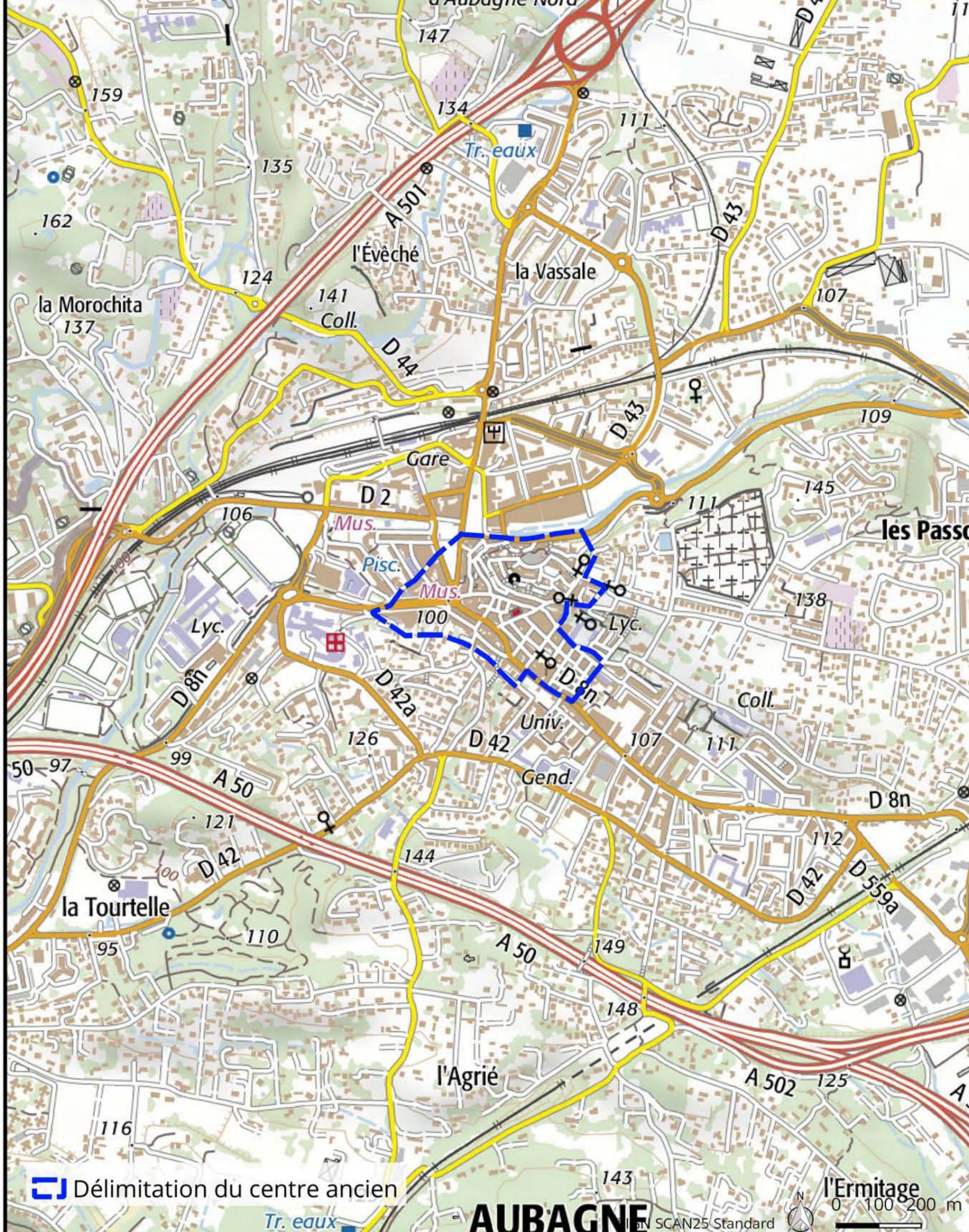
### Forces :

La commune présente peu d'aspects défavorables, elle est dans la moyenne du panel assez globalement. Aubagne est constituée d'une part plus importante d'habitants installés depuis 5 ans ou plus que le reste du panel, elle attire les 20-34 ans, et possède un bon niveau d'équipement. Le niveau de formation est élevé, et les emplois créent une forte entrée d'actifs sur la commune la journée, due aussi à sa très bonne connectivité.

### Faiblesses :

Les seuls points à souligner comme étant à surveiller sont la croissance faible de l'emploi et le taux conséquent de familles monoparentales installées dans la commune, qui pourraient fragiliser son équilibre.





# AUBAGNE

Population \* : 5 100  
 \* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 12 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN

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

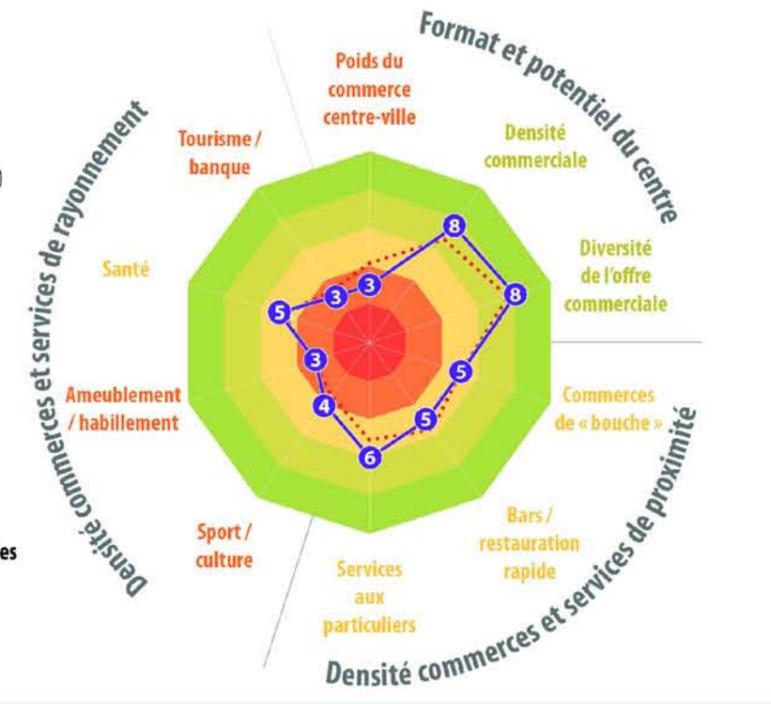


**FRAGILITÉ SOCIALE**  
 (La part des ménages à bas revenus)  
 INSEE - Données carroyées 2011



■ 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 d'Aubagne est plutôt dense pour son panel de référence (polarité métropolitaine). Sa superficie est de 12 ha, moitié moins que la moyenne de son panel, et il accueille 11% de la population, soit légèrement plus que son panel de référence (10%). Le taux de vacance est élevé dans le centre, il se situe à 17% soit 2 points plus élevé que celui de la moyenne des centres. Alors que la commune d'Aubagne sans le centre est à 4%. La part de ménages à bas revenus est exactement dans la moyenne des centres. La densité et la diversité commerciale sont plutôt bonnes dans le centre, même si le poids du commerce de centre-ville est faible du fait de la présence d'une grande zone commerciale sur la commune.

■ Délimitation du centre ancien

# AURIOL

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence  
Conseil de territoire : Pays d'Aubagne et de l'Etoile

## CADRAGE : COMMUNE

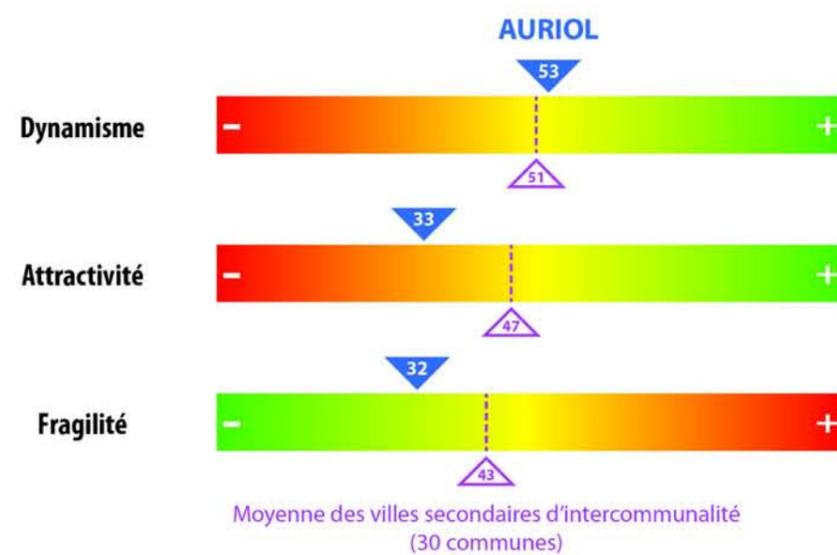
Superficie : 4457 ha  
Population : 11325

Logements : 4980  
Emplois : 2197

Code INSEE : 13007

Source : INSEE

## Positionnement de la commune



Auriol est une ville secondaire située dans le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile qui constitue un des six territoires de la métropole Aix-Marseille-Provence. Elle présente les caractéristiques des communes dortsans aisées : la moitié des indicateurs sont « au vert » (16 sur 30) ce qui est exceptionnel. Mais la commune présente aussi sept situations défavorables qui particularisent les communes péri-urbaines (peu d'emplois, beaucoup de navetteurs, faible densité commerciale..)

### Forces :

La commune fait partie de celles les moins fragilisées du panel, avec des indicateurs de fragilités quasiment tous au 'vert'. Elle présente un haut niveau de cadres et un bon niveau de revenu de la population. Il y a peu de vacance, de personne sans emploi ou en emplois précaires.



### Faiblesses :

Auriol n'est pas attractive, elle attire peu de jeunes, d'emplois et de surfaces commerciales, ce qui explique la décroissance de la population entre 2008 et 2013. Elle n'est également pas très bien dotée en équipements.



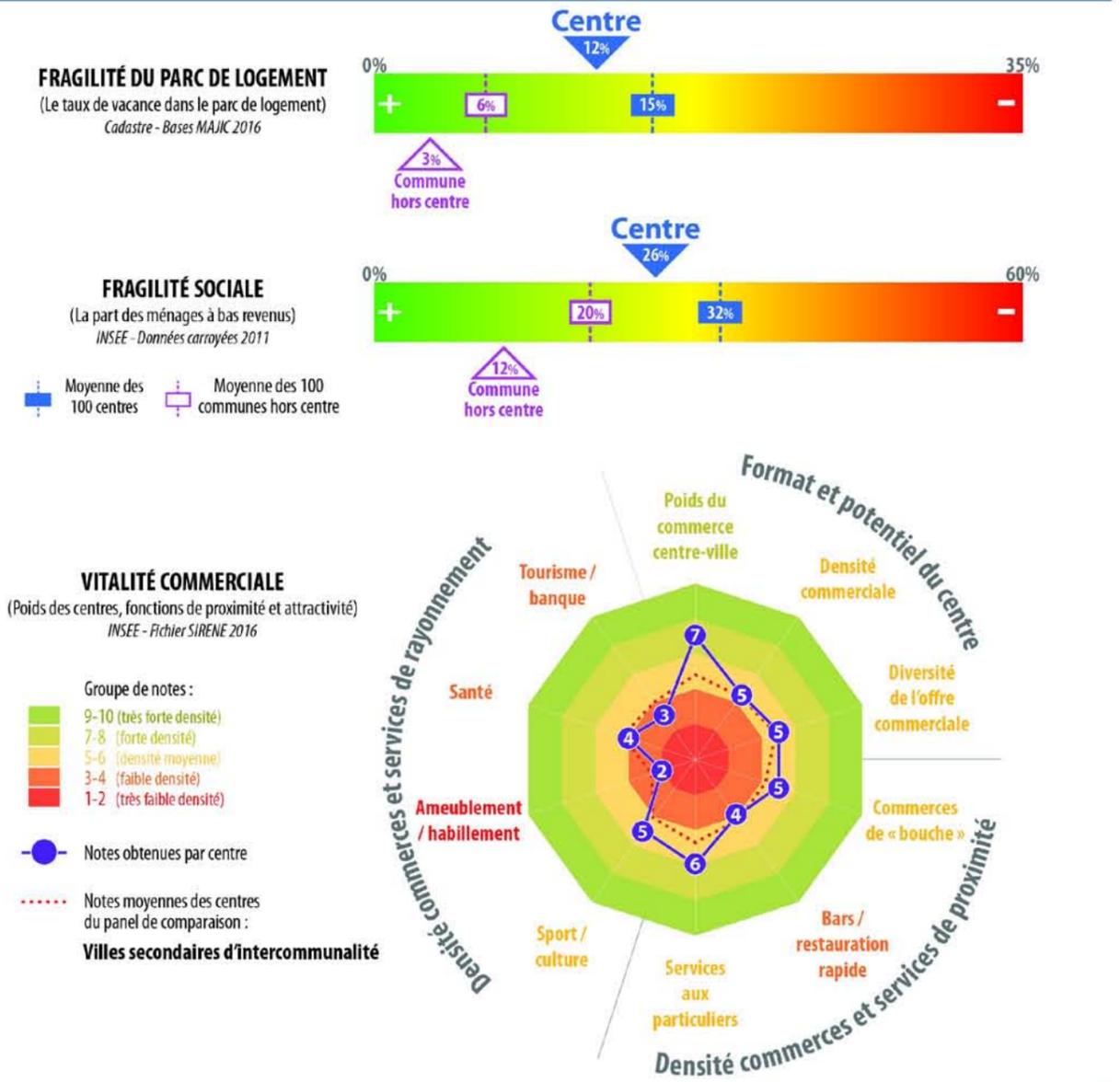


# AURIOL

Population \* : 2 200  
 \* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 11 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN



Le centre d'Auriol a une superficie un peu plus petite que la moyenne de son panel de référence (11 contre 14 ha) mais la part de la population qu'il représente dans la commune est supérieur : 19% contre 17%. Il est donc assez dense. Le taux de vacances et la part de ménages à bas revenus se situent entre les taux de la commune et ceux de la moyenne du panel. La situation n'est donc pas alarmante le centre présente des parts dans la moyenne. De plus, le poids du commerce de centre-ville est assez fort, ce qui est une situation bien meilleure que les centres de son panel. Les services aux particuliers et les équipements de sport et culture sont bien représentés. L'ameublement et l'habillement sont plus à la traîne, ainsi que l'attrait touristique.

Delimitation du centre ancien

# BERRE-L'ETANG

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence

Conseil de territoire : Pays Salonais

## CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 4387 ha

Logements : 5612

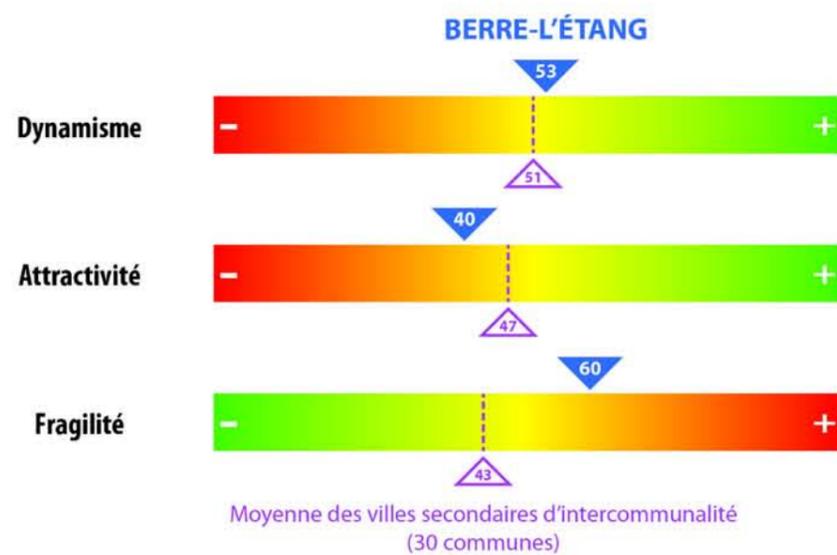
Code INSEE : 13014

Population : 13937

Emplois : 5215

Source : INSEE

## Positionnement de la commune



Berre-L'Étang est situé sur une plaine alluviale formée par l'embouchure de la rivière Arc. Comme son nom l'indique, elle est en bordure de l'étang de Berre. Toute la rive droite de l'Arc est agricole, alors que la rive gauche est largement occupée par les installations pétrochimiques qui entourent la ville. Les industries chimiques et pétrolières installées sur la commune depuis près d'un siècle marquent fortement le territoire et l'image de la commune. C'est une ville secondaire du pourtour de l'Étang de Berre aujourd'hui entièrement partie prenante de la métropole Aix-Marseille-Provence.

### Forces :

Avec une part importante de jeunes adultes, Berre-l'Étang bénéficie d'un atout en termes de dynamique économique et sociale. La ville présente un solde naturel positif ces dernières années.



### Faiblesses :

Depuis la réduction des activités de pétrochimie liée à la crise industrielle des années 2000, le taux de chômage reste important et touche une population plutôt jeune et faiblement diplômée. Deuxième ville du panel à fort taux d'accroissement du revenu fiscal entre 2008 et 2013, le niveau de vie à Berre-l'Étang reste cependant faible. Nombreux signes de fragilité : fort taux de pauvreté et d'emplois précaires, surreprésentation des familles monoparentales et sur-occupation du parc de logement. Le niveau d'équipements en termes de commerces et services sur la commune est faible par rapport au besoin de la population.



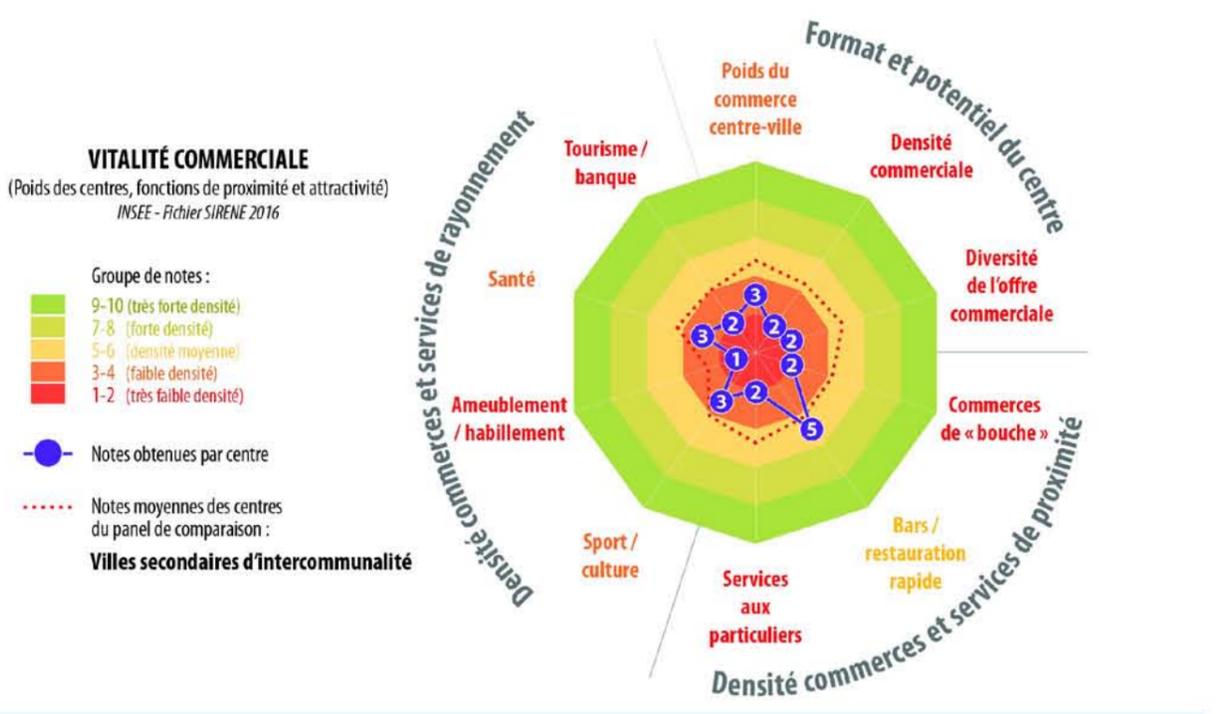
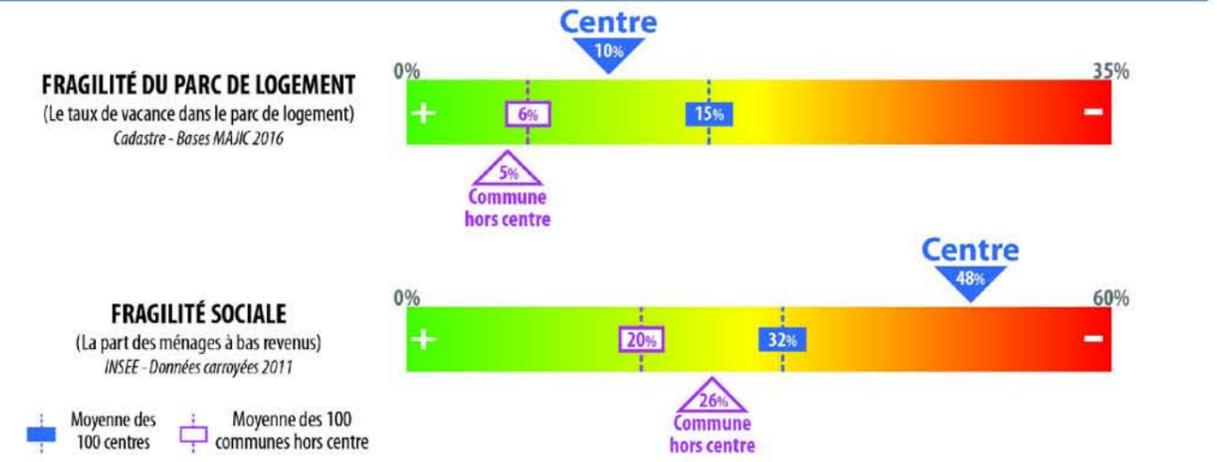


# BERRE-L'ÉTANG

Population \* : 2 100  
\* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 16 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN



Le centre de Berre l'Étang est globalement dans la moyenne de son panel de référence de ville secondaire d'agglomération. Sa superficie est de 16 ha contenant plus de 2 000 habitants soit 15% de la population de la commune (contre 14 ha et 17% de la population). Le centre est assez fragile, pas du point de vue de la vacance qui est dans une proportion raisonnable et bien en-dessous de la moyenne ( 10% contre 15%), mais concernant la part de ménages à bas revenus. En effet, cette part monte à 48% pour le centre de Berre-l'Étang. La part communale est également plus élevée que la moyenne des communes mais elle est toutefois 2 fois moins élevée (26% contre 48% pour le centre). De plus, la densité et la diversité commerciale est faible, les équipements culturels sous-représentés par rapport aux autres centres de son panel de référence. Seuls les commerces de bouche arrivent à tirer leur épingle du jeu.

Delimitation du centre ancien

# CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence  
Conseil de territoire : Marseille Provence

## CADRAGE : COMMUNE

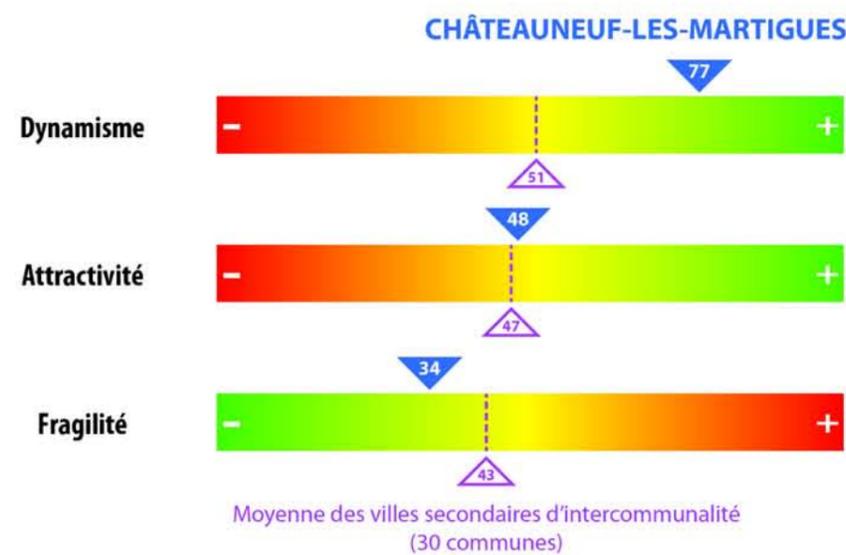
Superficie : 3258 ha  
Population : 13792

Logements : 5883  
Emplois : 4189

Code INSEE : 13026

Source : INSEE

## Positionnement de la commune



Châteauneuf-les-Martigues est une ville secondaire de Marseille-Provence, un des six territoires constitutifs de la métropole Aix-Marseille-Provence. Malgré une attractivité très moyenne, c'est la commune la plus dynamique de tout le panel. Elle présente peu de fragilités : sur 30 indicateurs, 16 la situent en position favorable et seulement cinq en position défavorable.

### Forces :

La commune est la plus dynamique du panel. Ceci est dû entre autres à la croissance de sa population (+3,6% entre 2008 et 2013), au haut niveau de formation ou encore à l'augmentation du nombre d'actifs. Châteauneuf est également peu fragile, ayant peu d'écart de revenus entre ses habitants, peu d'emplois précaires et peu de personnes âgées

### Faiblesses :

Moyennement attractive, son principal point faible est son manque d'attraits touristiques, d'équipements ou de commerces. Les actifs sont plus nombreux à sortir qu'à entrer dans la commune chaque jour.



# CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES

Population \* : 1 300

Superficie : 7 ha

\* (estimation de la population en 2010)

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN



**FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENT**  
(Le taux de vacance dans le parc de logement)  
Cadastré - Bases MAJK 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 Châteauneuf est assez petit pour son panel de référence de ville secondaire d'intercommunalité. Sa superficie est de 7 ha soit moitié moins que la superficie de son panel de référence, et 10% de la population y habite. Le taux de vacance du parc de logement est juste en-dessous de la moyenne des centres. Pour ce qui est de la fragilité sociale, le centre de Châteauneuf est peu exposé. En effet, à 18% de ménages à bas revenus, le centre est bien-dessous de la moyenne des centres (32%) mais aussi en-dessous de la moyenne des communes hors centre (20%). Le centre est peu touristique, il possède également peu d'équipements de santé. La densité commerciale est bonne, seul le milieu de l'ameublement/habillage est sous représenté.

# CHATEAURENARD

EPCI : CA d'Arles-Crau-Camargue-Montagnette / Aire Urbaine d'Avignon

## CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 3498 ha

Logements : 7772

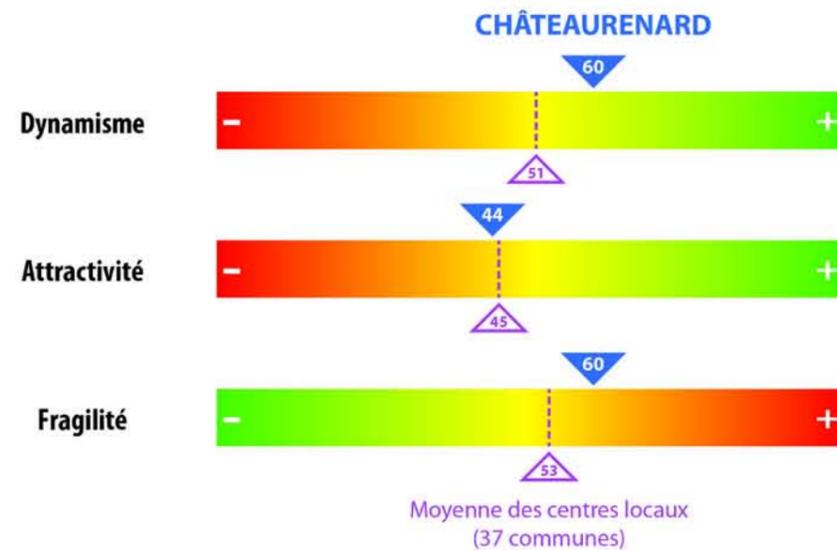
Code INSEE : 13027

Population : 15780

Emplois : 5646

Source : INSEE

## Positionnement de la commune



Chateurenard se situe dans une importante zone de production maraîchère et de fruits. Elle est dotée d'un Marché d'Intérêt National (MIN) qui le plus important en Europe pour ce qui concerne les marchés de gré à gré en fruits et légumes. Bien que située dans le Département des Bouches-du-Rhône, elle appartient à l'aire urbaine d'Avignon. Elle est la ville-centre de la communauté de communes Terres de Provence qui regroupe 13 communes et 57 000 habitants. Elle a le statut de « centre local » dans le STRADDT.

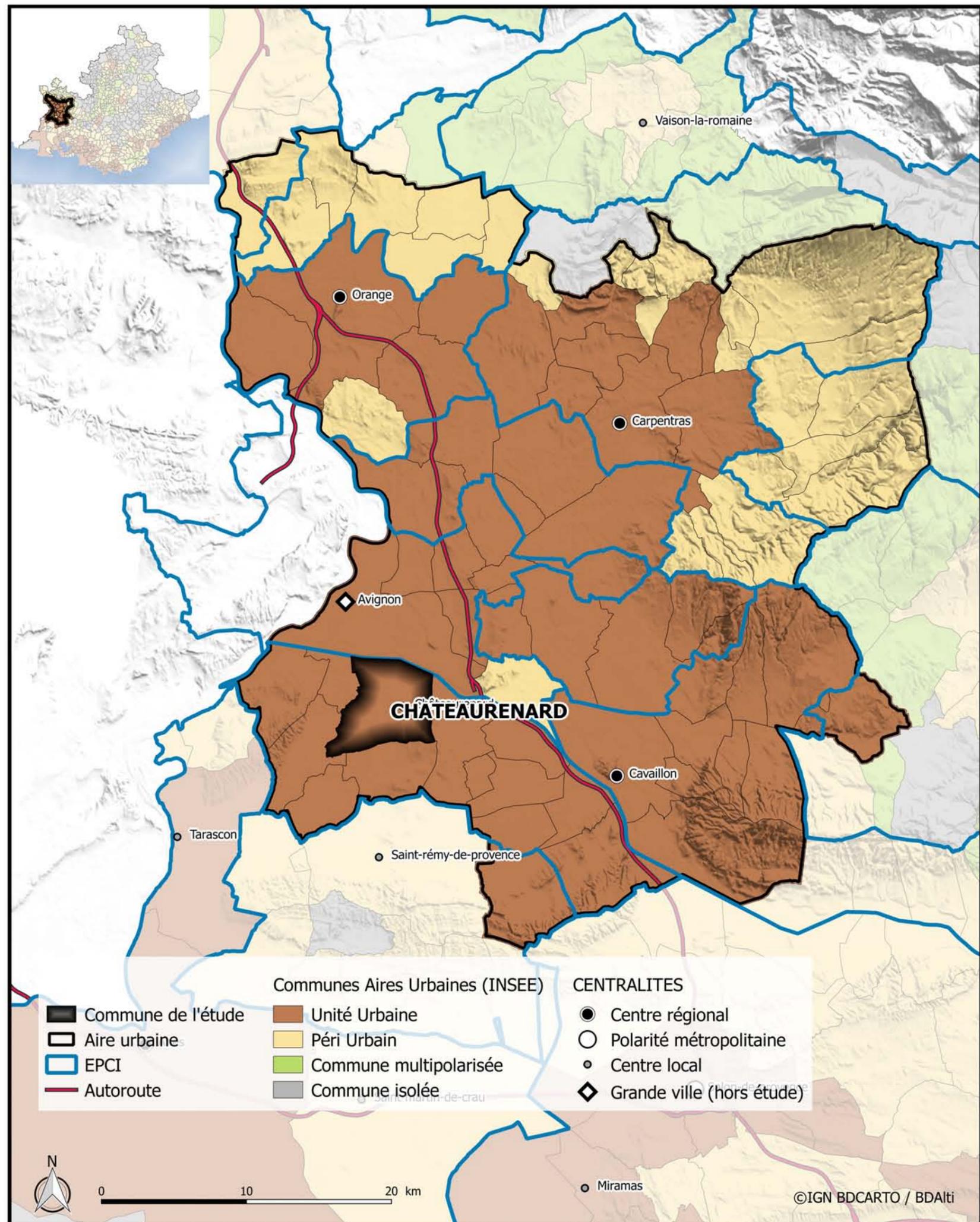
## Forces :

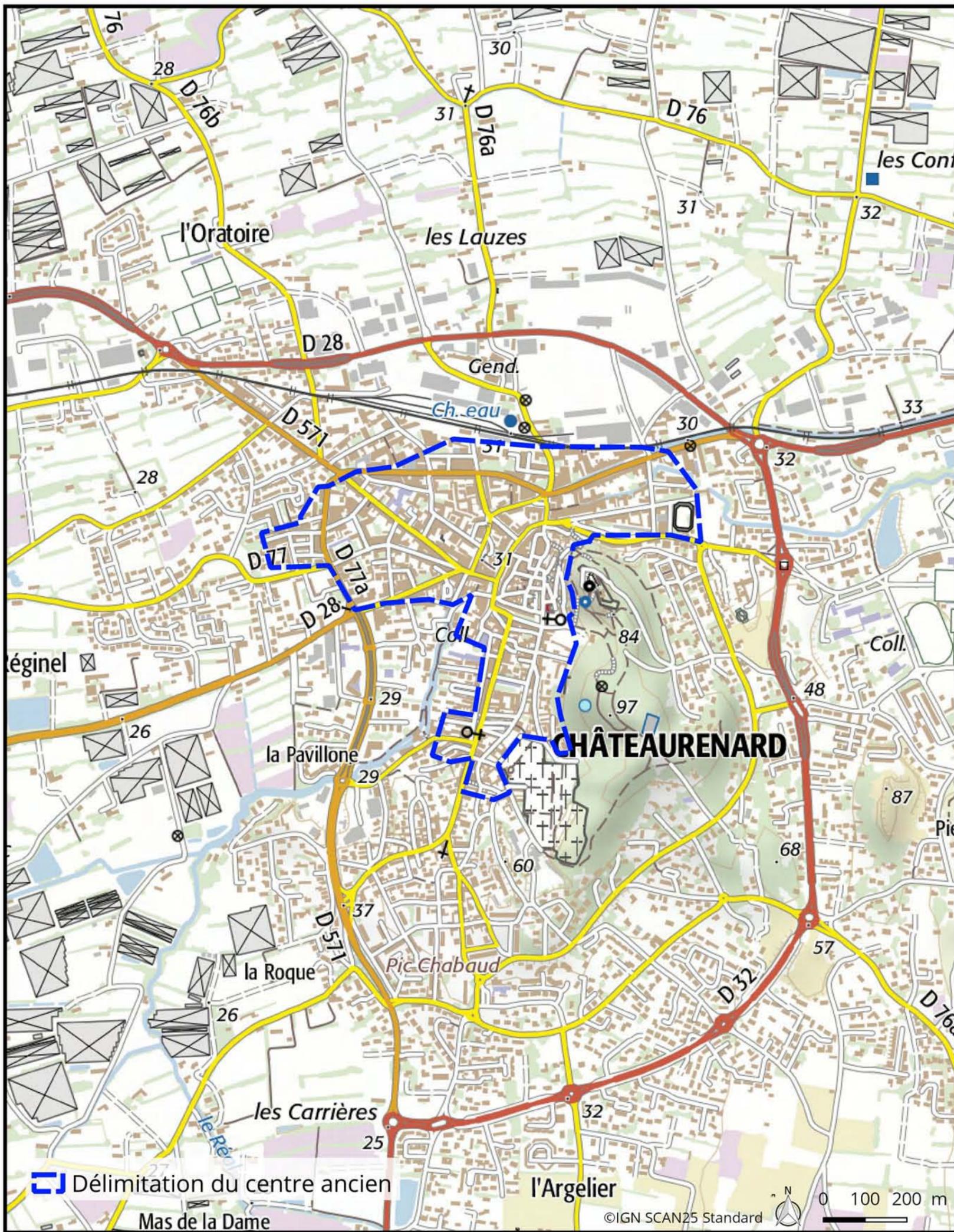
La commune bénéficie d'une bonne dynamique résidentielle et sa population est en forte croissance. Le parc de logements augmente mais s'accompagne d'un développement notable de la vacance. Sa bonne connectivité augmente son niveau d'attractivité de façon non négligeable.



## Faiblesses :

Châteurenard présente de nombreuses fragilités : elle se classe au 6ème rang parmi les 37 centres locaux que compte le STRADDT. Le taux de pauvreté, la part élevée de non diplômés, le taux d'emplois précaires et la faiblesse des revenus des ménages placent cette commune dans une situation défavorable.





# CHATEAURENARD

Population \* : 4 400  
 \* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 38 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN

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



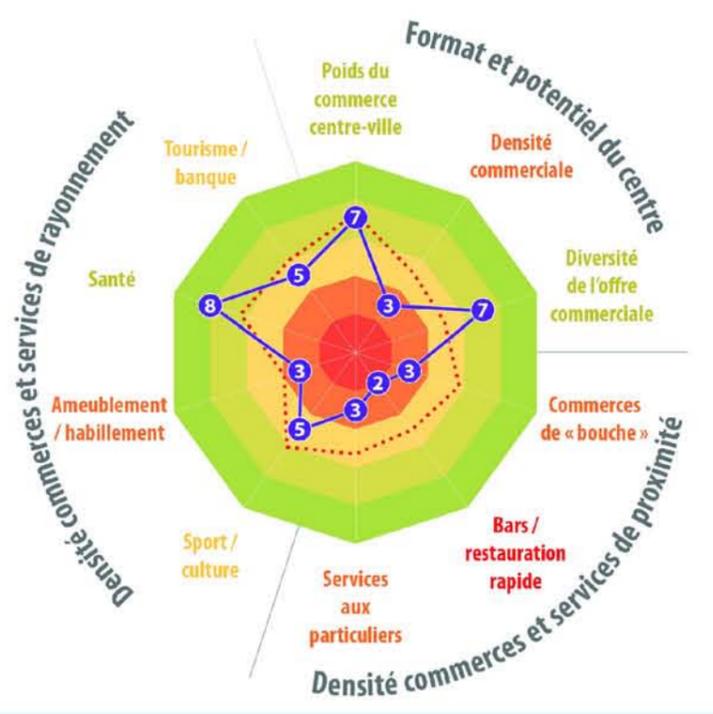
**FRAGILITÉ SOCIALE**  
 (La part des ménages à bas revenus)  
 INSEE - Données carroyées 2011



■ 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



Comparativement aux autres centres locaux, le centre de Châteaurenard est de très grande taille : 38 hectares contre 17 hectares en moyenne. Cette dimension du centre explique pourquoi le poids démographique du centre est l'un des plus élevés avec 28% et pourquoi la population résidant dans le centre est également élevée avec 4433 habitants contre 1850 en moyenne. Par ailleurs c'est une commune qui a connu une forte croissance démographique en 50 ans. C'est un centre qui présente un niveau d'alerte moyen même si les niveaux de fragilité restent très légèrement supérieurs à la moyenne du panel. Le centre et la commune de Châteaurenard restent représentatifs de l'ensemble des centres locaux, ils présentent en cela une sorte de profil type.

■ Délimitation du centre ancien

# FOS-SUR-MER

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence  
Conseil de territoire : Istres-Ouest-Provence

## CADRAGE : COMMUNE

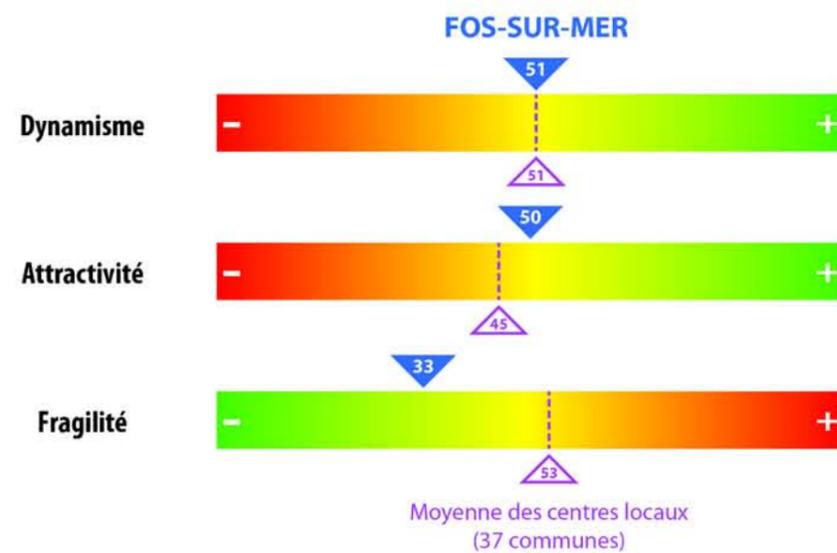
Superficie : 8874 ha  
Population : 15814

Logements : 6823  
Emplois : 13106

Code INSEE : 13039

Source : INSEE

### Positionnement de la commune



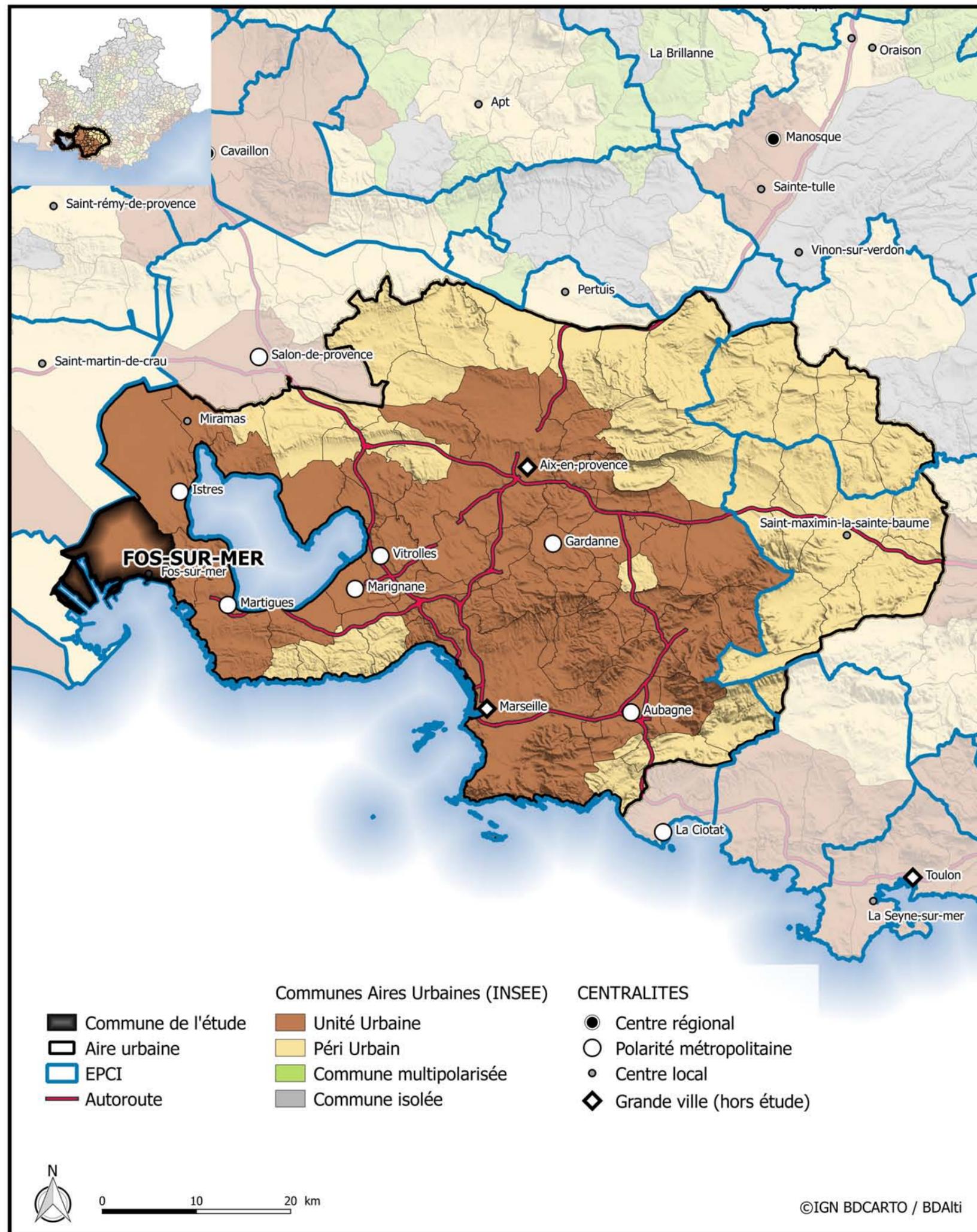
Fos-sur-Mer fait partie des 37 centres locaux retenus dans le STRADDT. La commune, située sur l'étang de Berre, fait partie du territoire d'Istres-Ouest-Provence, un des six territoires constitutifs de la métropole Aix-Marseille-Provence. Son positionnement est plutôt bon : elle bénéficie d'une certaine attractivité et présente peu de fragilités. Parmi les 30 indicateurs, 16 sont « au vert » et seulement cinq concernent des situations défavorables.

### Forces :

La commune n'est pas particulièrement fragile, elle présente peu de sur-occupation, ou de vacance dans les logements, et les écarts de revenus sont faibles. Fos-sur-Mer est plutôt attractive, et plus particulièrement dans son panel de référence (communes étant des centres locaux) : elle est bien connectée, et le nombre d'emplois proposés dans la commune est élevé par rapport au nombre d'actifs y habitant.

### Faiblesses :

Principal point faible, la commune perd des emplois. Elle est aussi peu touristique et n'attire pas les cadres.



0 10 20 km

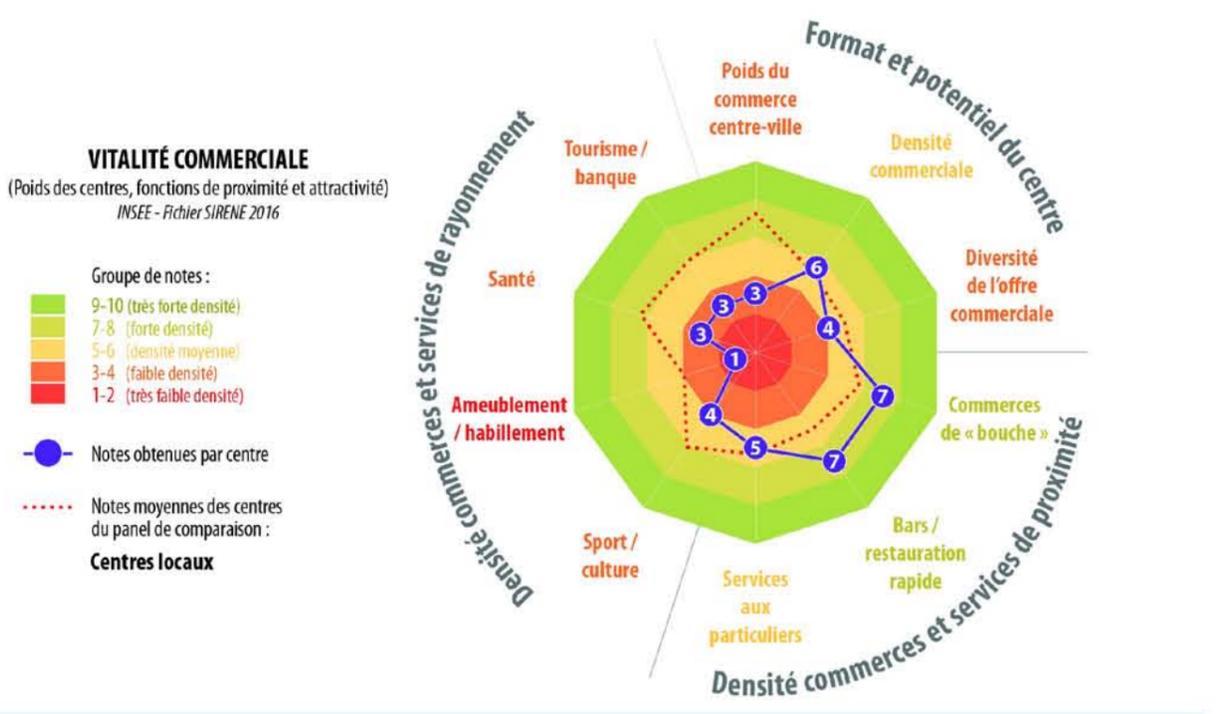
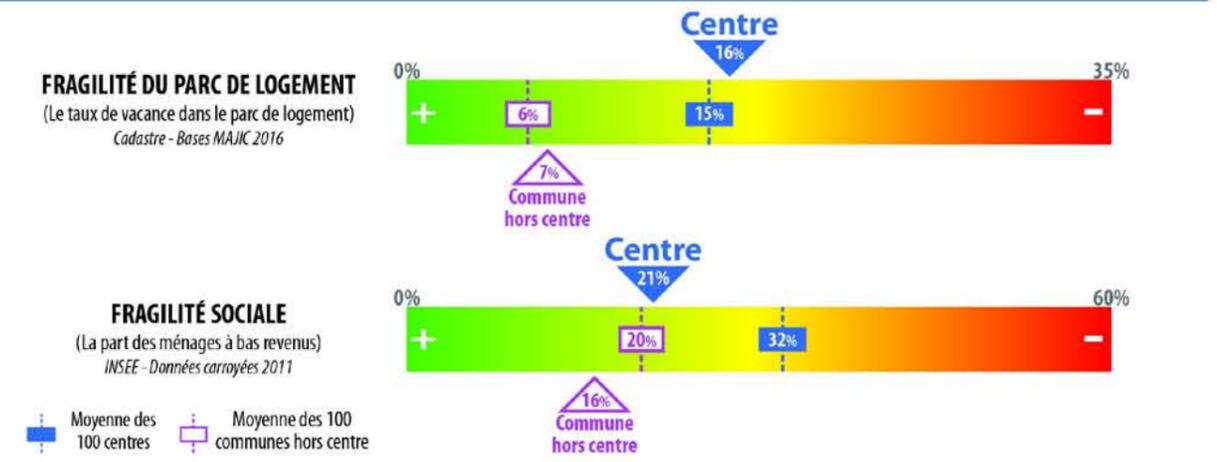


# FOS-SUR-MER

Population \* : 1 050  
\* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 6 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN



Le centre de Fos est petit, ce qui explique sa faible proportion de population y résidant. En effet, sa superficie est de 6 ha contre 17 ha pour son panel de référence (centre local) et il abrite 7% de la population, contre 19% pour la moyenne du panel. La vacance du parc de logements de 16% est pratiquement au niveau de la moyenne des 100 centres, mais plus du double de celle de la commune sans le centre, comme beaucoup de centre. La fragilité sociale par contre est presque au même niveau dans le centre et dans la commune (21% et 16% par rapport à une moyenne pour les centres de 32%). Les bars/restaurants et commerces de 'bouche' sont bien représentés, l'ameublement et l'habillement sont plutôt dans la position inverse.

# GARDANNE

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence  
Conseil de territoire : Pays d'Aix-en-Provence

## CADRAGE : COMMUNE

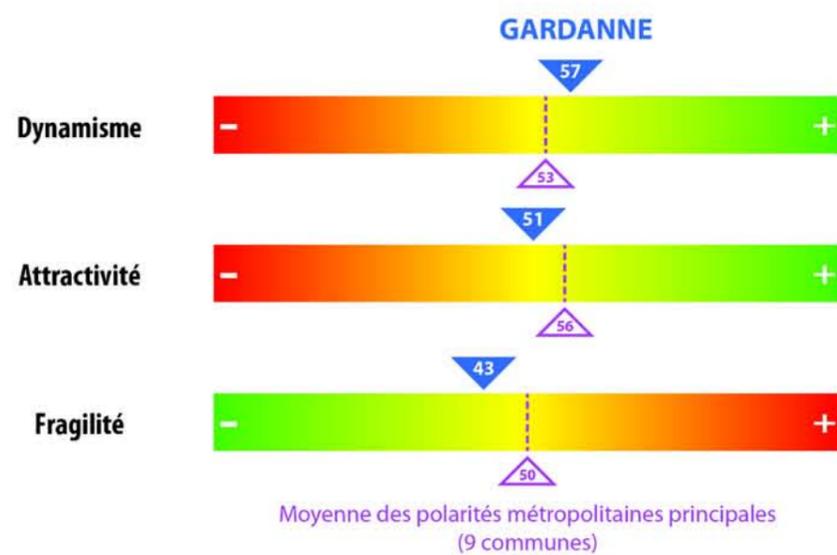
Superficie : 2717 ha  
Population : 19844

Logements : 9204  
Emplois : 7220

Code INSEE : 13041

Source : INSEE

### Positionnement de la commune



Gardanne est située au cœur de l'ancien minier dont l'activité a cessé en 2003. Sa position, au centre du triangle Marseille-Aix-Aubagne, lui confère d'importants atouts. Elle est classée par le STRADDT en tant que « polarité métropolitaine ».

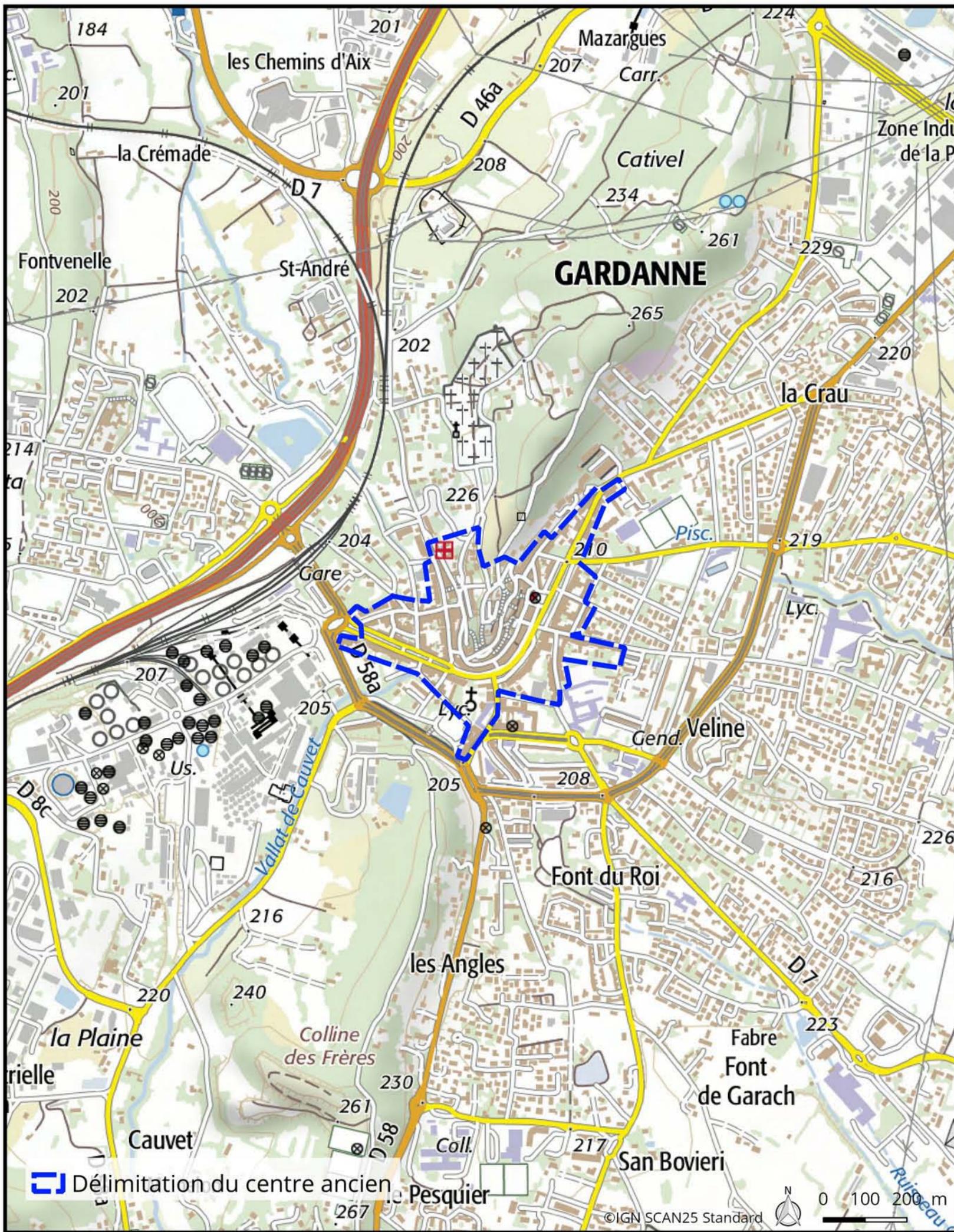
### Forces :

Gardanne a su résister au chômage, malgré l'arrêt de l'exploitation du charbon depuis une quinzaine d'années et grâce au développement d'un riche tissu économique réparti dans cinq zones d'activités. Ainsi, depuis le début des années 2000, elle a connu une mutation économique importante : accueil des sociétés innovantes, de nouvelles technologies et, depuis 2008, d'une école d'ingénieurs en microélectronique. (Centre Microélectronique de Provence Georges-Charpak).

### Faiblesses :

La population décroît depuis 2008. Malgré les efforts importants liés à la reconversion industrielle, la ville demeure économiquement peu attractive. Elle affiche une faible densité d'emplois et une diminution du nombre d'emploi au lieu de travail. Les commerces, peu nombreux, sont concurrencés par l'importance zone commerciale de Plan Campagne située à une dizaine de kilomètres. A noter également une surreprésentation des familles monoparentales et une fonction touristique peu développée.





# GARDANNE

Population \* : 3 000  
 \* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 18 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN

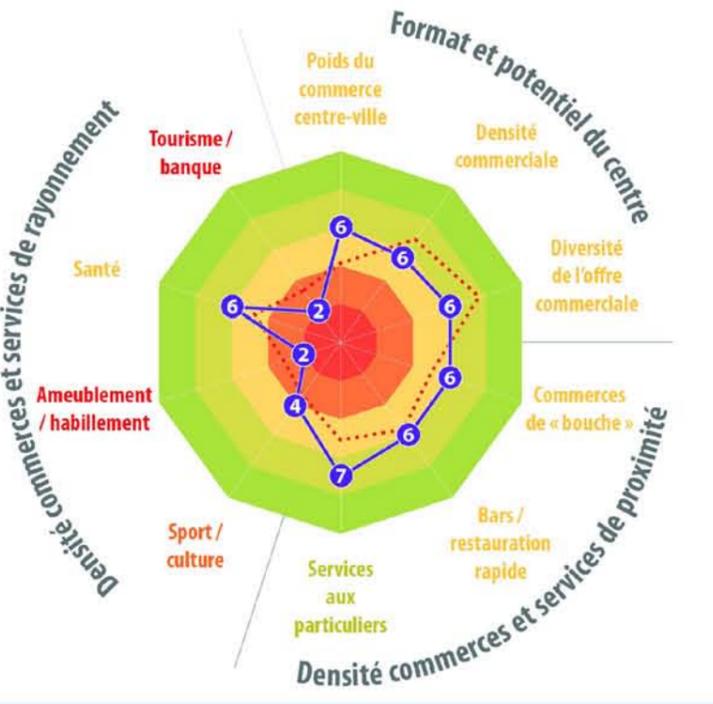
**FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENT**  
 (Le taux de vacance dans le parc de logement)  
 Cadastre - Bases MAJK 2016



**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



Capitale historique de l'ancien bassin minier, Gardanne possède un centre en adéquation avec sa taille actuelle car la commune a connu une croissance très modérée. Elle constitue une polarité métropolitaine et, à ce titre, son centre mérite attention d'autant plus qu'il est ceinturé de zones commerciales parmi lesquelles figure l'émblématique zone de Plan de Campagne. Le vieux Gardanne s'étend sur presque 20 hectares et abrite 3 000 habitants, soit 15% de la population communale. Les indicateurs de fragilités du parc de logements et de la population s'inscrivent dans la moyenne du panel. Au regard du contexte hyper concurrentiel de la grande distribution, le commerce de son centre-ville résiste étonnement bien et ne présente des faiblesses que sur deux segments : les magasins d'habillement et d'ameublement et les établissements liés au tourisme (hôtels et restaurants). In fine, le niveau d'alerte est jugé « faible ».

Delimitation du centre ancien

# ISTRES

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence  
Conseil de territoire : Istres-Ouest-Provence

## CADRAGE : COMMUNE

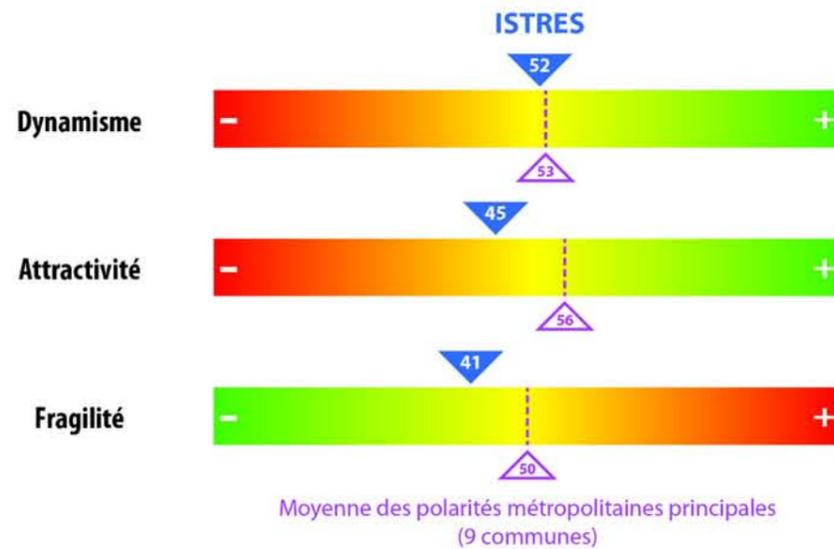
Superficie : 11435 ha  
Population : 42937

Logements : 18870  
Emplois : 16434

Code INSEE : 13047

Source : INSEE

### Positionnement de la commune



Istres est un pôle d'emploi situé à l'ouest de l'Etang de Berre et dont les activités principales sont liées au secteur de l'aéronautique et à la base militaire aérienne. C'est l'une des huit polarités métropolitaines déterminées par le STRADDT pour la métropole Aix-Marseille-Provence.

### Forces :

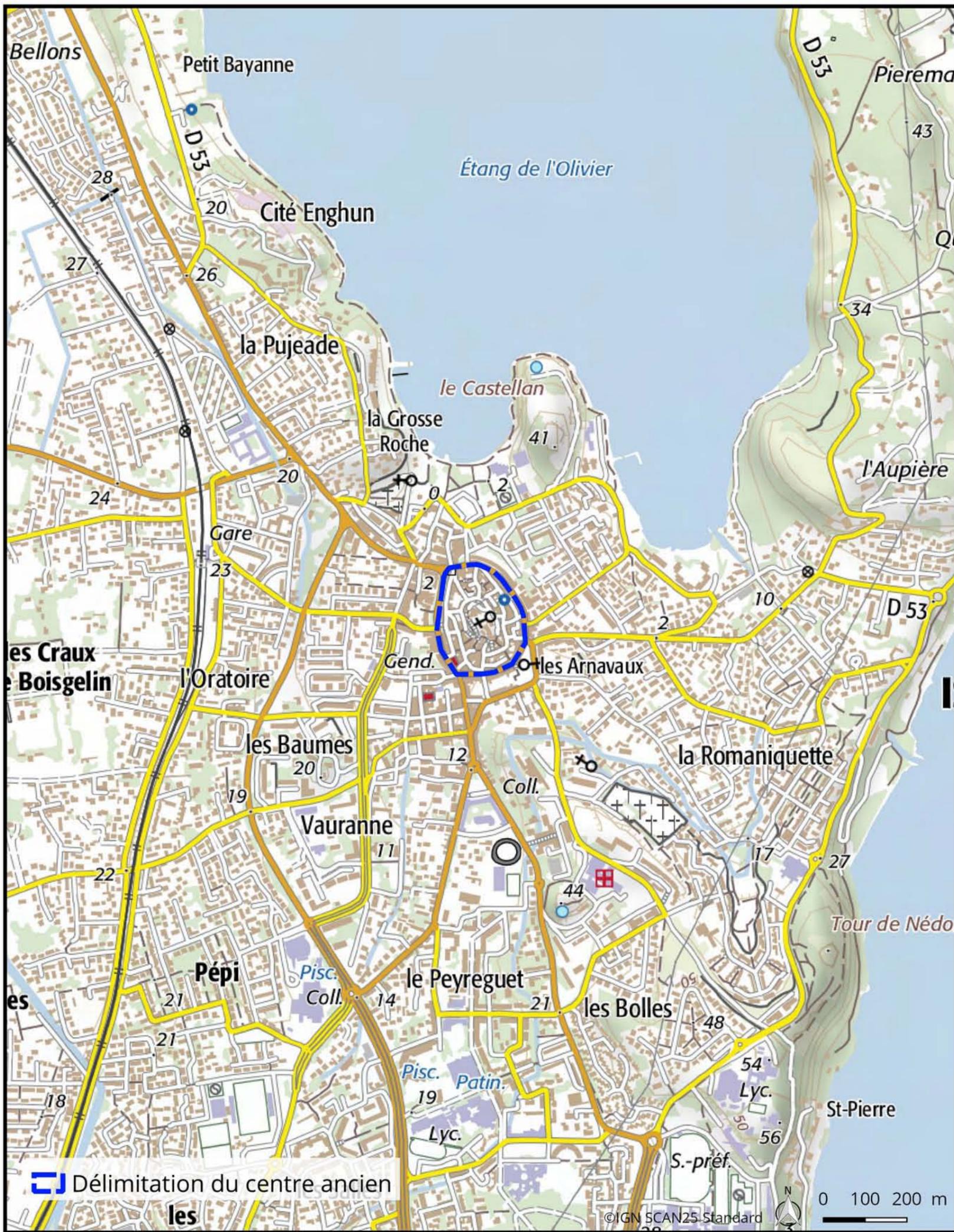
C'est une ville jeune (part importante des 20 à 35 ans) qui présente un solde migratoire et un solde naturel positifs. Il y a peu d'écart entre les hauts et bas revenus par rapport aux autres communes du panel.



### Faiblesses :

Même si son poids économique est important, Istres n'offre pas suffisamment d'emplois pour occuper tous ses actifs. La population présente un niveau de formation faible et les migrations domicile/travail sont importantes au sein de son bassin. Nombre d'Istréens vont travailler à Fos-sur-Mer, Martigues et Miramas. A noter également la forte proportion de familles monoparentales et le déficit de fonction touristique.





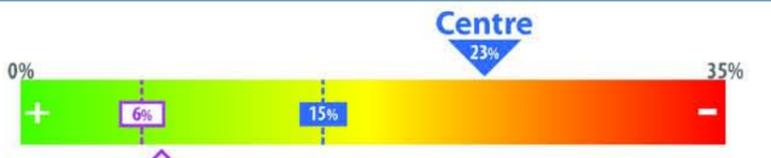
# ISTRES

Population \* : 1 800  
 \* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 4 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN

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

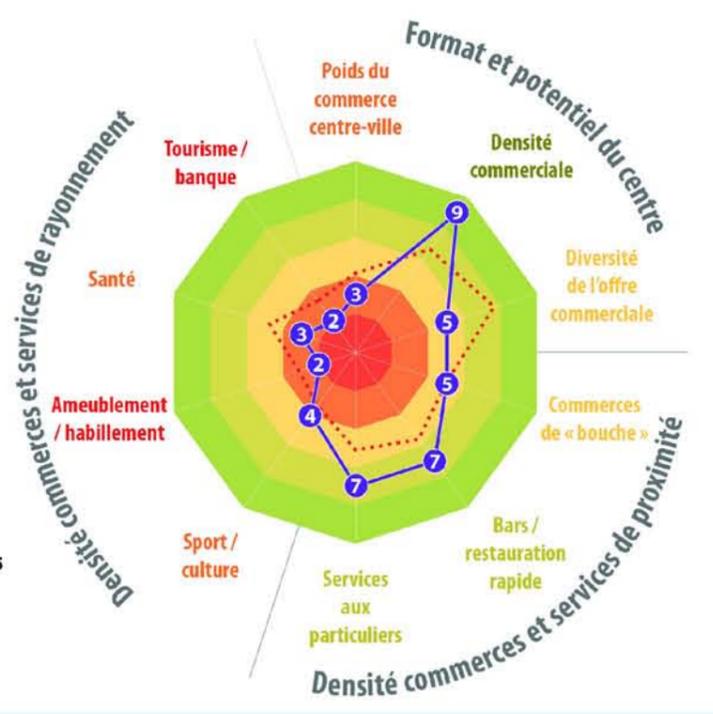


**FRAGILITÉ SOCIALE**  
 (La part des ménages à bas revenus)  
 INSEE - Données carroyées 2011



■ 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 d'Istres est un des plus petits centres du panel, et notamment pour son panel de référence de polarité métropolitaine : sa superficie n'est que de 4 ha contre 21 ha en moyenne. Et sa population ne représente que 4% de la population contre 10% en moyenne. Ceci s'explique par la superficie très petite mais aussi peut-être par le fort taux de vacances dans le parc de logement : 21% contre 15% en moyenne. Et alors que la commune est à un niveau raisonnable et d'équilibre de 7%. Concernant la fragilité sociale le centre reste dans la moyenne. Par ailleurs, la densité commerciale est bonne même si le poids du commerce de centre-ville reste faible.

■ Délimitation du centre ancien

# LA CIOTAT

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence  
Conseil de territoire : Marseille Provence

## CADRAGE : COMMUNE

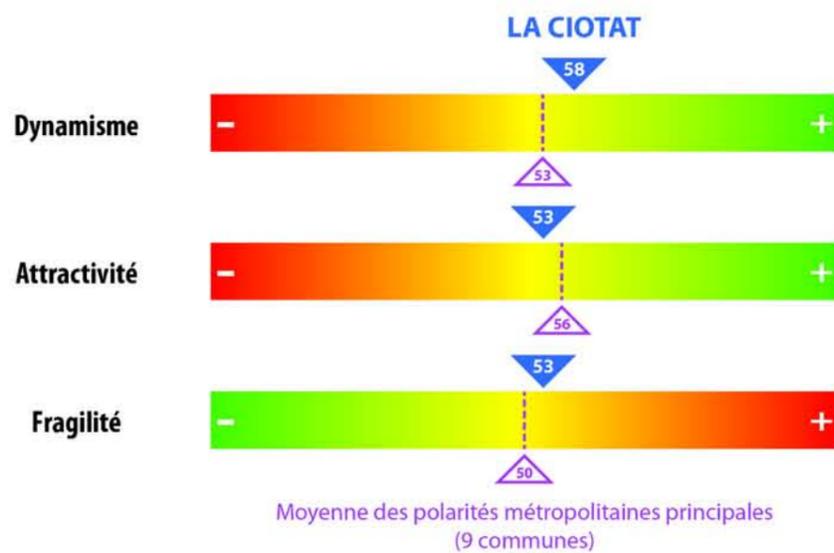
Superficie : 3194 ha  
Population : 34655

Logements : 22022  
Emplois : 12296

Code INSEE : 13028

Source : INSEE

### Positionnement de la commune



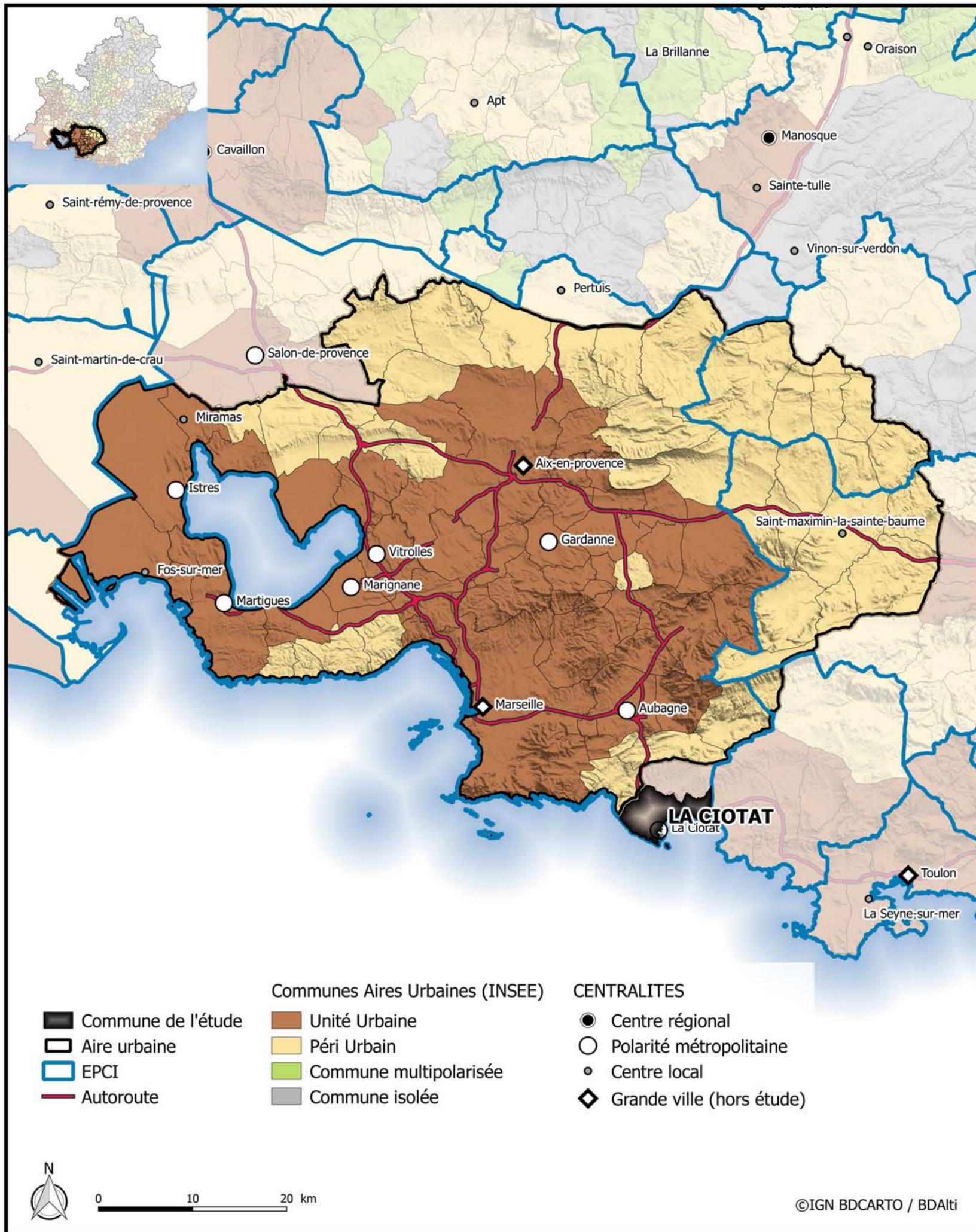
La Ciotat constitue une des neuf polarités métropolitaines retenues dans le STRADDT. Elle fait partie de Marseille-Provence, un des six territoires de la métropole Aix-Marseille-Provence. La grande majorité des indicateurs (22 sur 30) la positionne en situation « moyenne » ce qui révèle un profil très équilibré parmi les 100 communes étudiées.

### Forces :

Les indicateurs de dynamisme, d'attractivité et de fragilité sont assez homogènes et situés dans la moyenne du panel total de commune. Par contre, La Ciotat est plutôt bien classé dans son panel de référence (polarité métropolitaine). Le niveau de formation, le nombre de cadres, le peu d'emplois précaires et la résistance au chômage se démarquent légèrement de par leur bon niveau.

### Faiblesses :

On peut seulement noter une part de la population âgée un peu plus importante ainsi que la présence plus marquée de familles monoparentales ou un taux de sur-occupation plus élevé, qui sont des éléments pouvant fragiliser la commune.





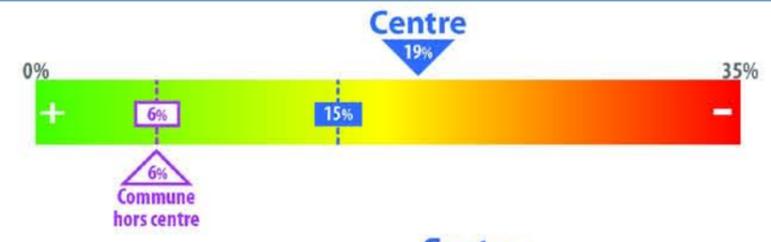
# LA CIOTAT

Population \* : 3 800  
 \* (estimation de la population en 2010)

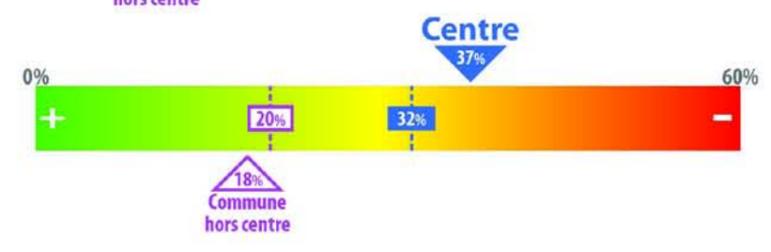
Superficie : 12 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN

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

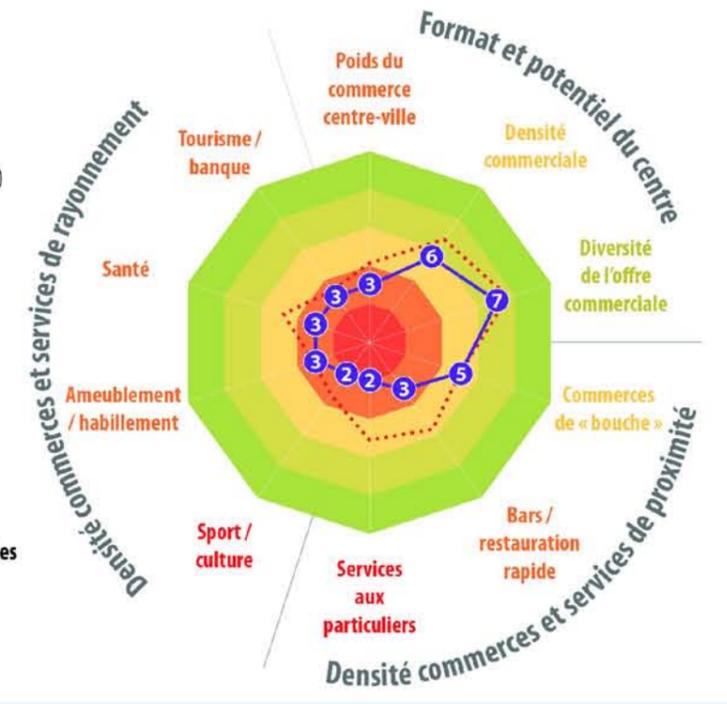


**FRAGILITÉ SOCIALE**  
 (La part des ménages à bas revenus)  
 INSEE - Données carroyées 2011



■ 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 La Ciotat est relativement petit au regard de la superficie moyenne de son panel de référence des polarités métropolitaines (10 ha contre 21ha). Il est par contre assez dense pour son panel puisque 11% de la population de la commune y habite, la même proportion que la moyenne du panel mais pour une superficie deux fois moindre. Le centre est par contre un peu en difficulté comme celui de Marignane sur la vacance du parc de logements et la part de ménages à bas revenus : la part des 2 indicateurs est au-dessus de la moyenne des 100 centres et de la commune. La vacance atteint 19% et la part de ménages à bas revenus 37%. De plus, les services aux particuliers et les équipements de sport et culture sont sous-représentés dans le centre.

■ Délimitation du centre ancien

# LAMBESC

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence

Conseil de territoire : Pays d'Aix-en-Provence

## CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 6518 ha

Logements : 4369

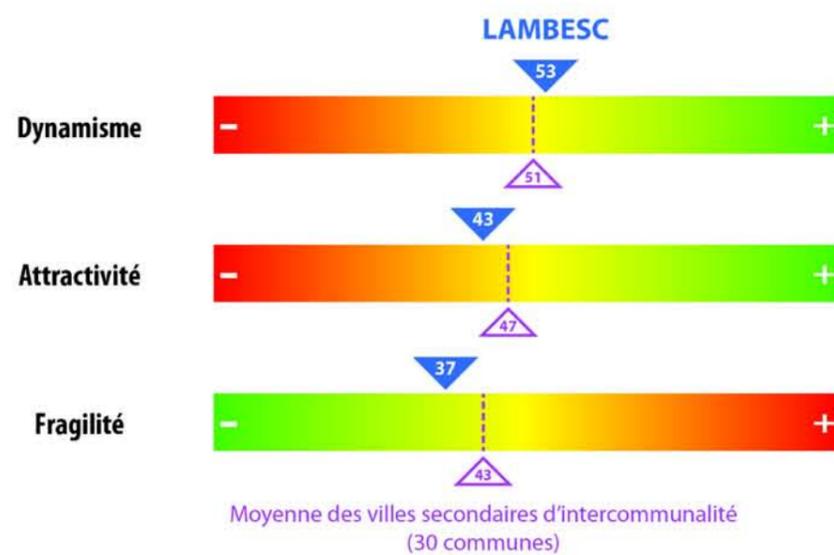
Code INSEE : 13050

Population : 9335

Emplois : 2328

Source : INSEE

## Positionnement de la commune



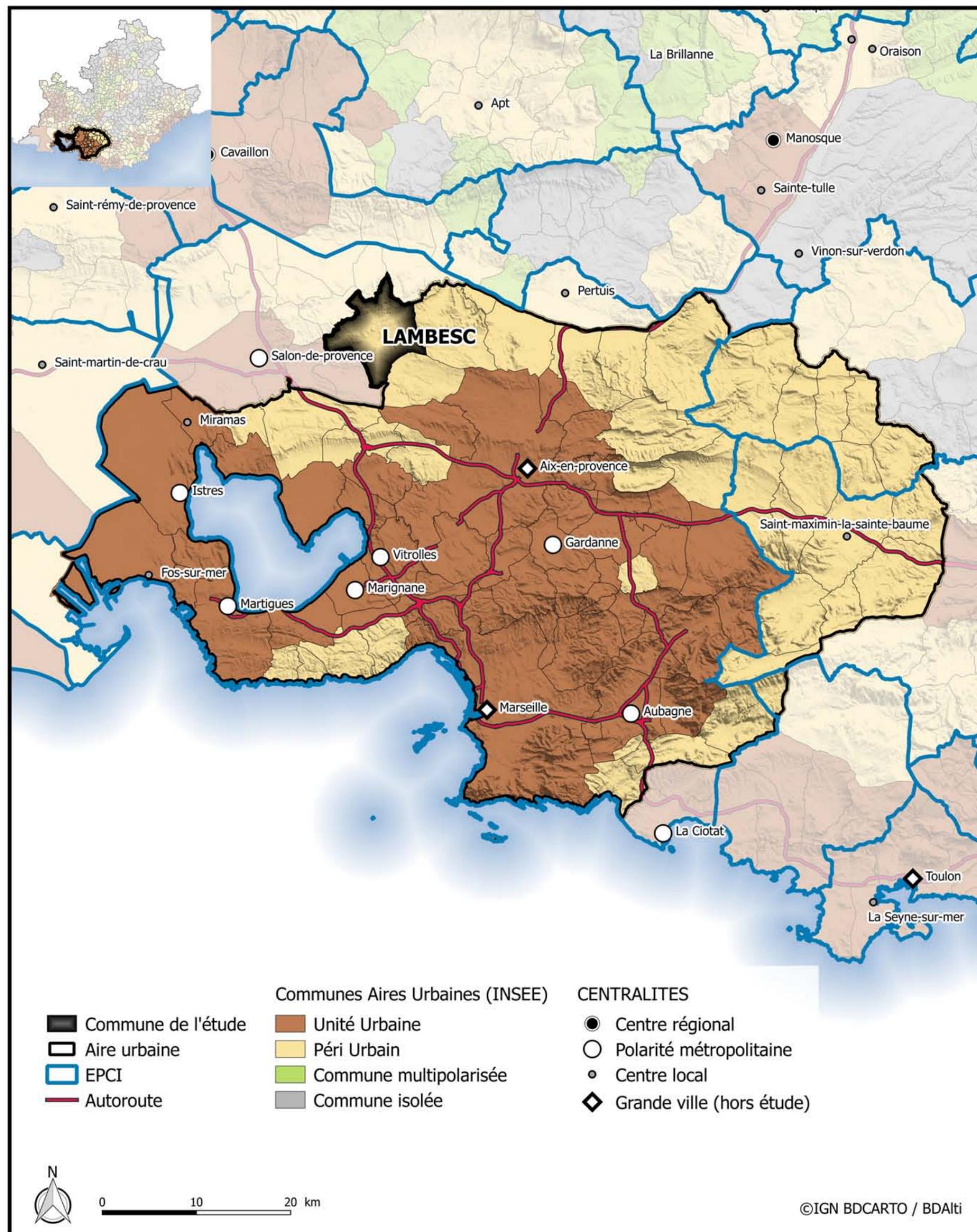
Lambesc est situé au pied de la chaîne des Côtes, près des Alpilles. C'est devenu aujourd'hui une petite ville qui fait la liaison entre le pays d'Aix et le Pays salonais. Cette situation « d'entre eux » bénéficie à son développement même si la commune n'apparaît à priori guère attractive. Un développement qui apparemment n'a pas généré d'effets perturbateurs car la commune ne présente pas de fragilités notables

### Forces :

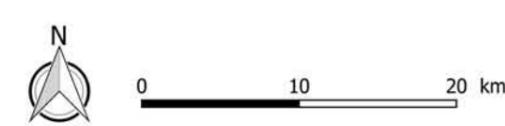
Lambesc bénéficie d'une bonne dynamique résidentielle et démographique. A proximité des importants bassins d'emplois tels qu'Aix-en-Provence, Salon-de-Provence et Pertuis, la ville attire l'installation d'une part importante de cadres dont le niveau de vie est plutôt élevé. Elle a connu également un solde naturel positif et supérieur à la moyenne du panel sur ces cinq dernières années

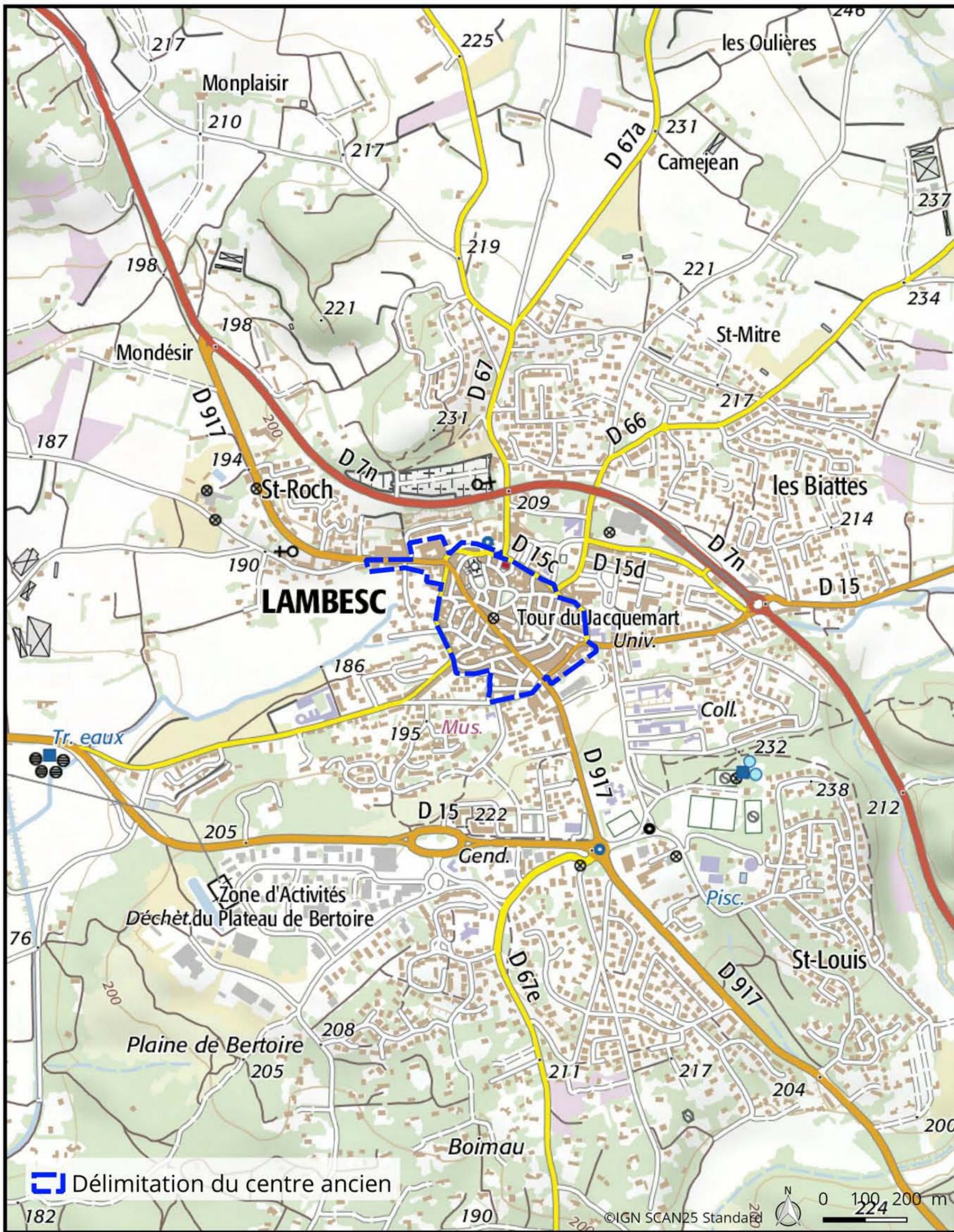
### Faiblesses :

La proximité des grandes villes est à la fois un atout mais aussi une faiblesse pour Lambesc. En effet, la ville est économiquement peu attractive, liée à sa fonction de commune « dortoir ». Elle présente une faible densité d'emplois, de commerces et d'équipements de gamme supérieure.



- Commune de l'étude
- Aire urbaine
- EPCI
- Autoroute
- Unité Urbaine
- Péri Urbain
- Commune multipolarisée
- Commune isolée
- CENTRALITES
- Centre régional
- Polarité métropolitaine
- Centre local
- Grande ville (hors étude)





# LAMBESC

Population \* : 2 000  
 \* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 10 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN

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

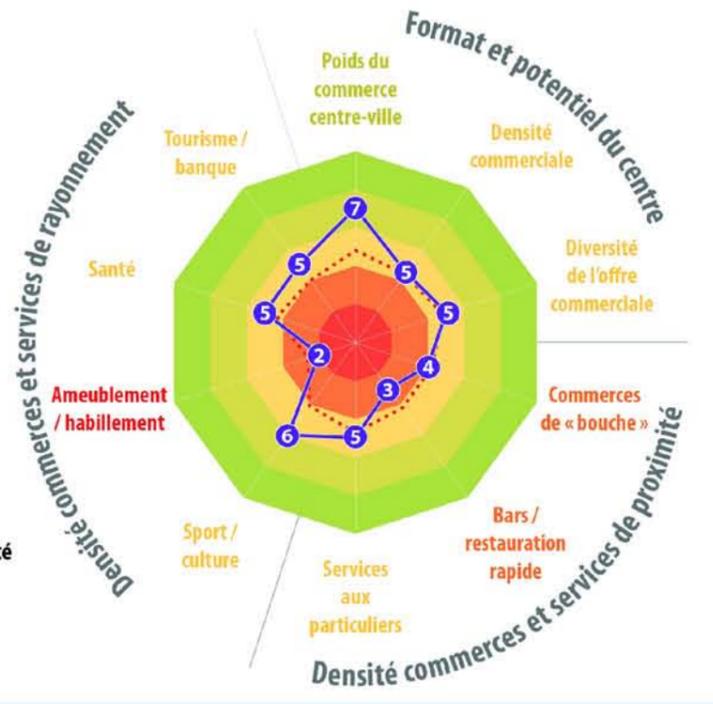
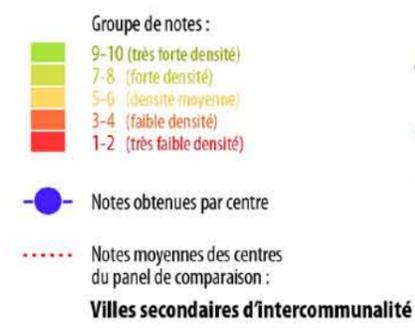


**FRAGILITÉ SOCIALE**  
 (La part des ménages à bas revenus)  
 INSEE - Données carroyées 2011



■ 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 Lambesc a une superficie de 10 hectares, légèrement plus petit que la moyenne des autres villes secondaires (14 hectares). Sa population est estimée à environ 2.000 habitants, soit 22% de la population communale (contre 17% en ce qui concerne la moyenne des villes secondaires). Le centre de Lambesc présente un très faible niveau d'alerte, avec un faible taux de vacance dans le parc de logement et une part de ménages à bas revenus peu importante comparée à la moyenne du groupe des villes secondaires. La situation commerciale du centre de Lambesc est mitigée : par rapport à la faiblesse du niveau d'équipement de la commune dans son ensemble, le centre-ville de Lambesc semble être mieux équipé avec une densité commerciale et une diversité de l'offre dans la moyenne. Sans être en situation de dévitalisation commerciale, la faible présence des commerces « rayonnants » (habillement, ameublements) et de commerces de proximité (bars, restauration rapide) rend le centre-ville peu attractif. Le centre ancien de Lambesc a fait l'objet de travaux de rénovation urbaine menés par la municipalité et/ou l'ancienne communauté d'agglomération du pays d'Aix. En 1991, la commune de Lambesc a engagé, à la faveur d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), une « opération façades » qui se poursuit actuellement en centre-ville (ravalement des façades donnant sur le domaine public, restauration des éléments architecturaux remarquables, etc.).

■ Délimitation du centre ancien

# MARIGNANE

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence  
Conseil de territoire : Marseille Provence

## CADRAGE : COMMUNE

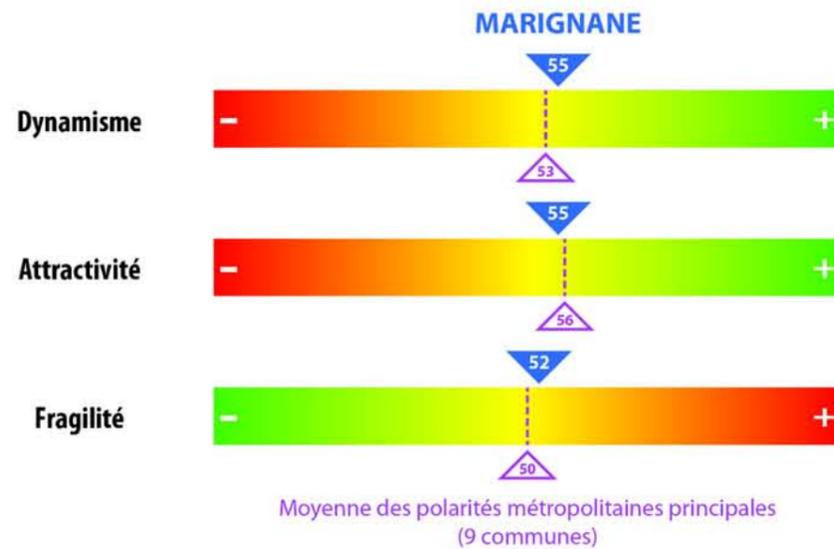
Superficie : 2346 ha  
Population : 33986

Logements : 14960  
Emplois : 24512

Code INSEE : 13054

Source : INSEE

## Positionnement de la commune



Marignane est l'une des huit polarités métropolitaines retenues par le STRADDT pour ce qui concerne la métropole Aix-Marseille-Provence. Située sur l'Etang de Berre, Elle bénéficie d'une connectivité remarquable : aéroport international situé sur son territoire, gare TGV à une dizaine de kilomètres, nœud autoroutier. Son positionnement montre qu'elle possède plus d'atouts (10 indicateurs favorables) que de faiblesses (6 indicateurs défavorables).

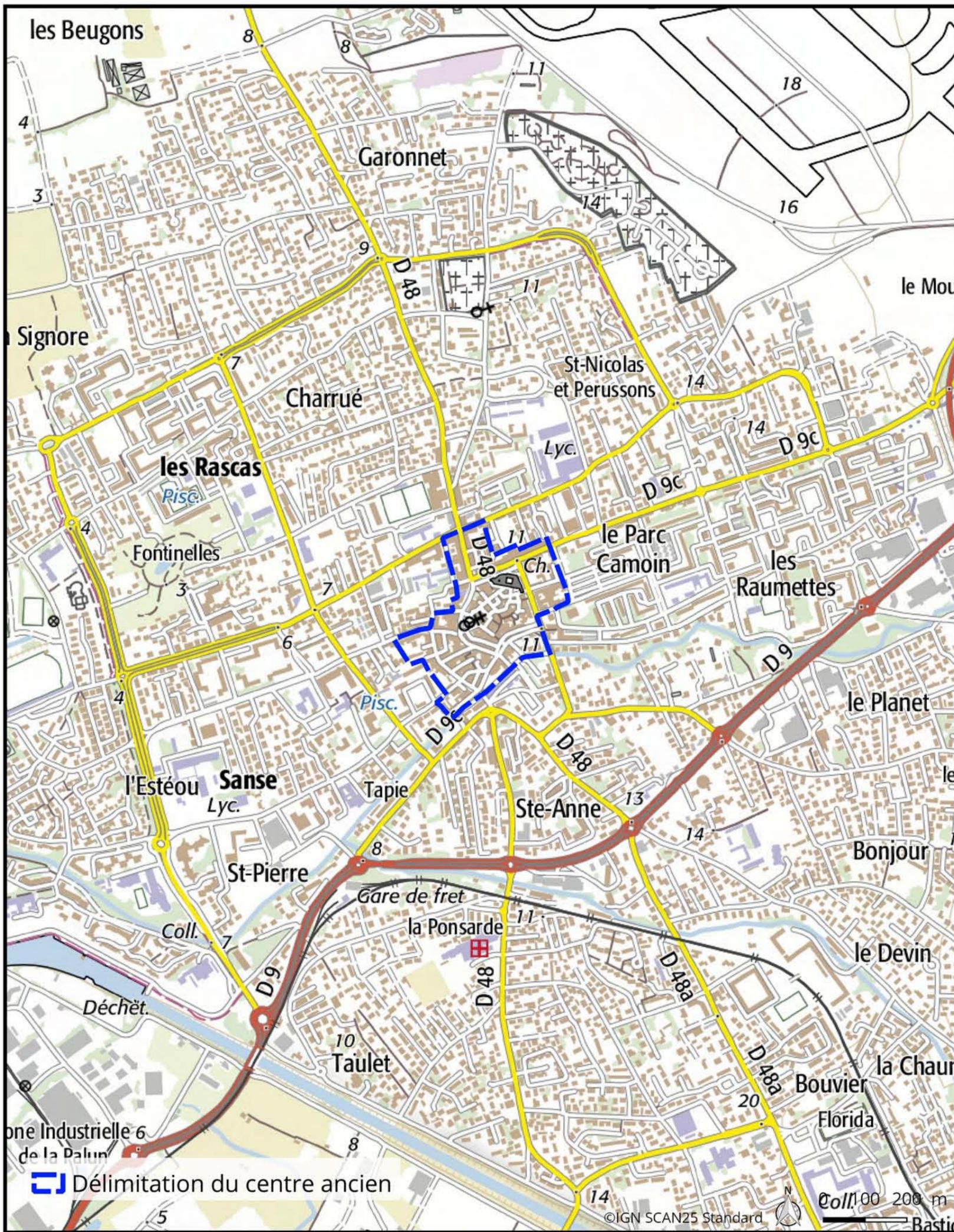
### Forces :

La commune est plutôt dans la moyenne haute du panel total de communes, et dans la tête de classement de son panel de référence (polarité métropolitaine). Elle est au 1er rang du dynamisme, grâce notamment à son fort taux de natalité, l'ancienneté d'installation de ses habitants et le niveau de revenus. Marignane est également bien connectée, et elle est une commune plutôt jeune.

### Faiblesses :

Quelques indicateurs de fragilité ou d'attractivité se démarquent négativement, comme le nombre élevé de personnes sans diplômes, et de ce fait le faible taux de cadres, ou le nombre de personnes sans emploi.





# MARIGNANE

Population \* : 3 750  
 \* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 10 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN

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

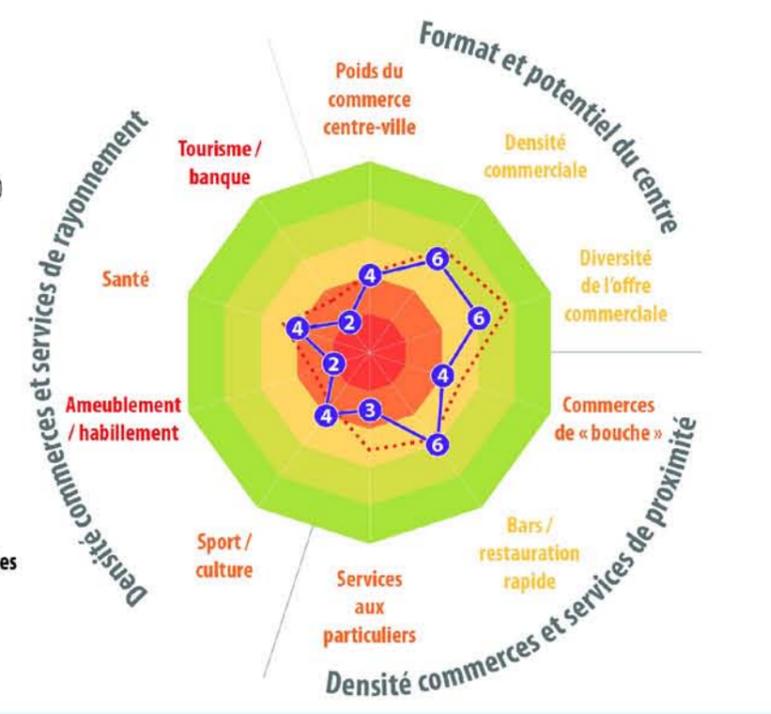
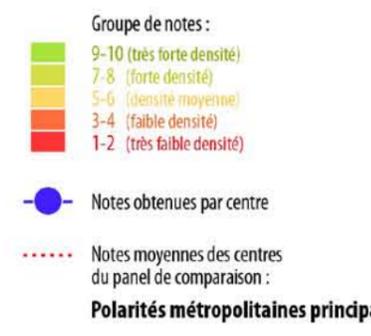


**FRAGILITÉ SOCIALE**  
 (La part des ménages à bas revenus)  
 INSEE - Données carroyées 2011



■ 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 Marignane présente une superficie de 10 ha, la moitié de la moyenne de son panel de polarité métropolitaine. Par contre il est assez peuplé, puisque 11% de la population de la commune y vit, contre 10% en moyenne, ce qui le rend assez dense pour sa catégorie. Le centre est par contre assez fragile son taux de vacance du parc de logement atteint 20%, ce qui est bien supérieur à la moyenne des 100 centres (15%) et de la commune (5%). Il en est de même pour les ménages à bas revenus, bien plus représentés dans le centre de Marignane (36%) qu'en moyenne (32%) ou sur la commune hors centre (21%). Il y a par contre une bonne densité et diversité commerciale avec notamment des bars et restaurants. A l'inverse l'ameublement et l'habillement sont peu présents. Le centre est aussi peu touristique, la commune est plus un lieu de passage avec l'aéroport.

■ Délimitation du centre ancien

# MARTIGUES

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence  
Conseil de territoire : Pays de Martigues

## CADRAGE : COMMUNE

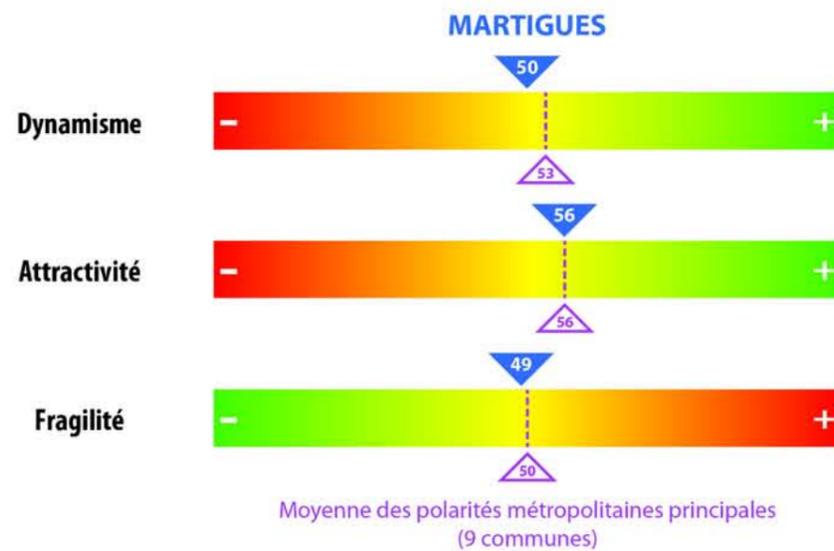
Superficie : 7444 ha  
Population : 47904

Logements : 23490  
Emplois : 19571

Code INSEE : 13056

Source : INSEE

## Positionnement de la commune



Martigues constitue une des polarités métropolitaines d'Aix-Marseille-Provence. Elle fait partie du Conseil de Territoire d'Istres-Ouest-Provence. Son profil est très équilibré : son attractivité et son dynamisme s'inscrivent dans la moyenne, tout comme son niveau de fragilités.

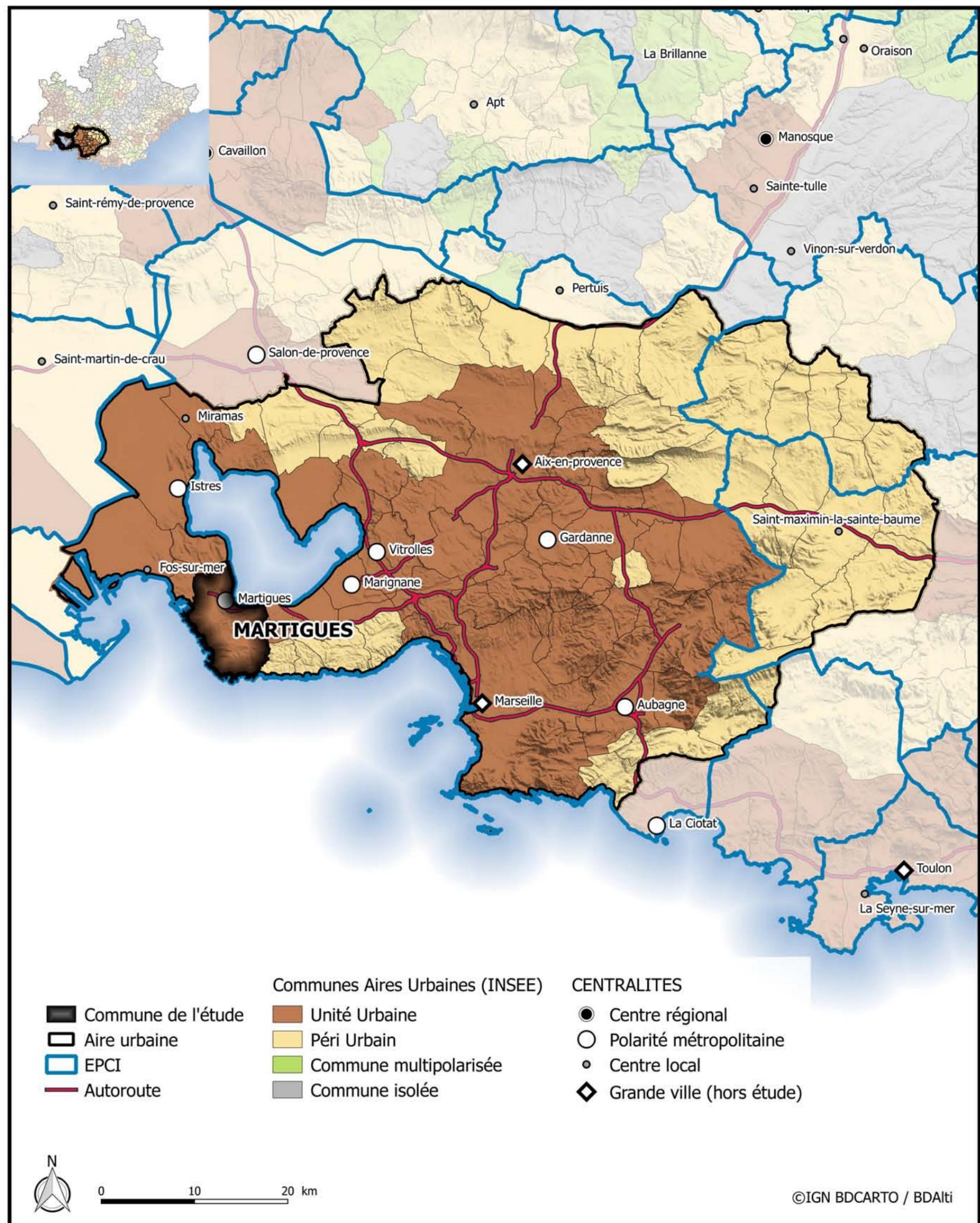
### Forces :

La jeunesse de sa population constitue un de ses principaux atouts. La ville bénéficie également d'une bonne connectivité et d'une attractivité touristique importante.



### Faiblesses :

La commune présente peu de points faibles. A noter toutefois un niveau de formation assez faible et une forte proportion de familles monoparentales.



# MARTIGUES

Population \* : 4 800

\* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 20 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN

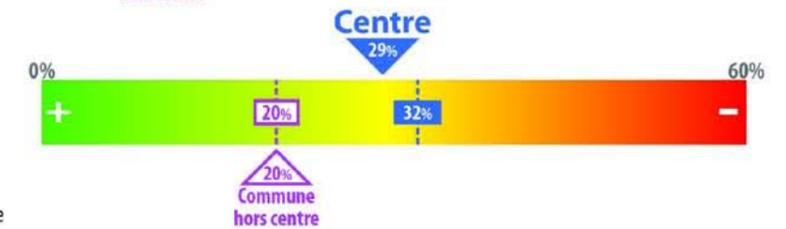
### FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENT

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



### FRAGILITÉ SOCIALE

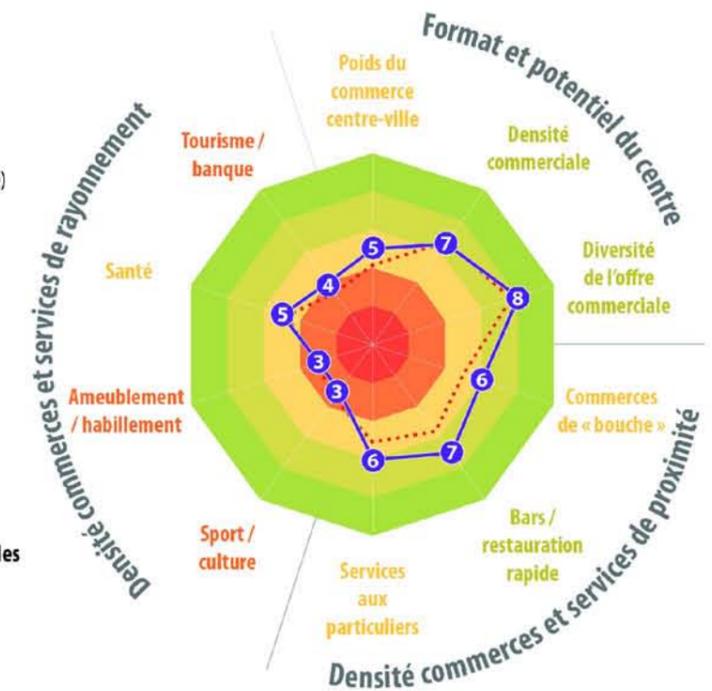
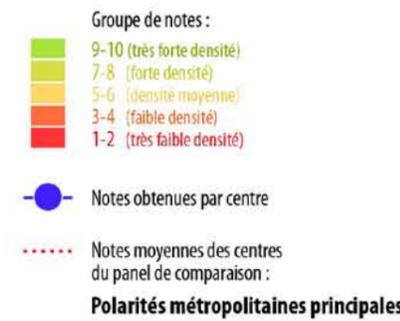
(La part des ménages à bas revenus)  
INSEE - Données carroyées 2011



■ 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 Martigues se situe presque exactement au niveau de la moyenne de son panel de référence de polarité métropolitaine. Sa superficie est de 20 ha et sa population représente 10% de la population totale. Le taux de vacance des logements et la part de ménages à bas revenus sont proche mais en-dessous de la moyenne des 100 centres. Ils sont respectivement à 14% (15% en moyenne) et 29% (32% en moyenne). Ceci reste toujours plus élevé que les chiffres pour la commune hors centre. L'offre commerciale est variée, les commerces de 'bouche' et les bars/restaurants sont bien représentés ainsi que les services aux particuliers. Le sport et la culture sont un peu plus à la traîne.



■ Délimitation du centre ancien



# MIRAMAS

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence

Conseil de territoire : Istres-Ouest-Provence

## CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 2568 ha

Logements : 11090

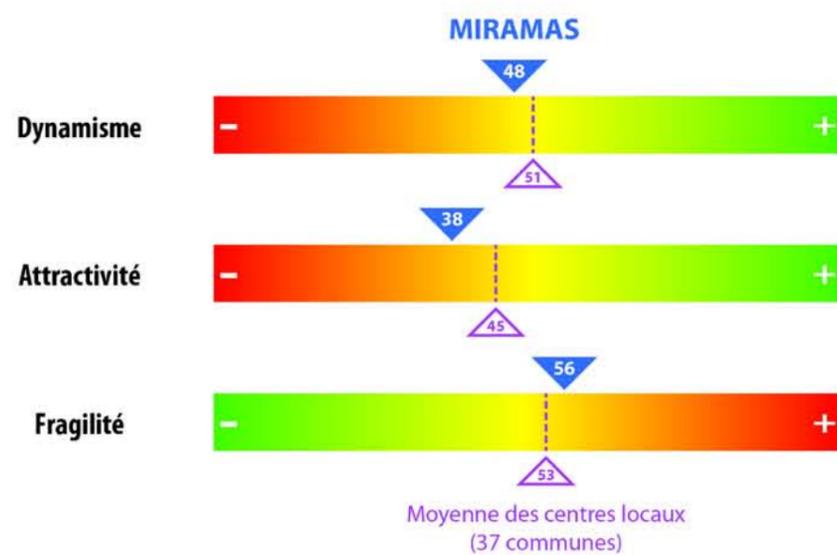
Code INSEE : 13063

Population : 25002

Emplois : 7276

Source : INSEE

## Positionnement de la commune



Miramas se situe au nord de l'étang de Berre dans la plaine de la Crau, à environ 60 km au nord-ouest de Marseille. C'est une ville moyenne d'environ 25 000 habitants classée dans la catégorie des « centres locaux » par le SRADDT. Son développement est associé à la politique des Villes Nouvelles impulsé par l'Etat dans les années 60 (sa population double en 20 ans). Elle est aujourd'hui un centre logistique très important avec sa plate-forme à vocation internationale « Clé Sud » qui s'étend sur 27 hectares.

### Forces :

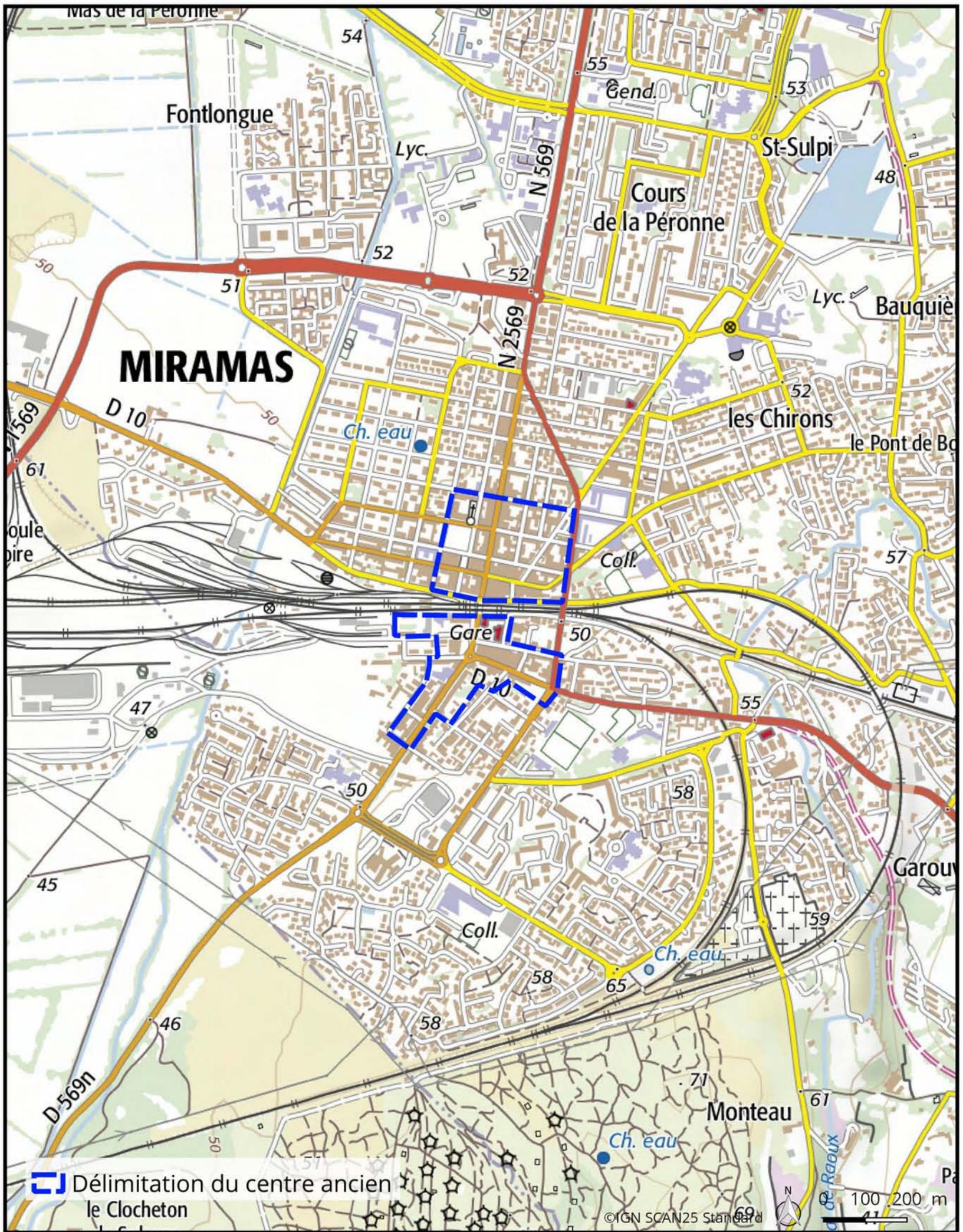
Miramas, autrefois ville-nouvelle des rives de l'Etang de Berre, demeure une ville jeune qui présente un fort taux de natalité. Elle présente l'avantage d'être bien connectée (réseau autoroutier, présence d'une gare).



### Faiblesses :

Son niveau d'attractivité est relativement faible (la commune a du mal à attirer des cadres) sans influencer notablement sur sa dynamique qui s'inscrit dans la moyenne observée pour les centres locaux. Sa population reste peu formée et de fait elle est plus exposée au chômage qui progresse plus vite que la moyenne. Enfin, la faiblesse du revenu médian et le taux de pauvreté constituent des points faibles notables pour la commune.





# MIRAMAS

Population \* : 2 050  
\* (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 MAJK 2016

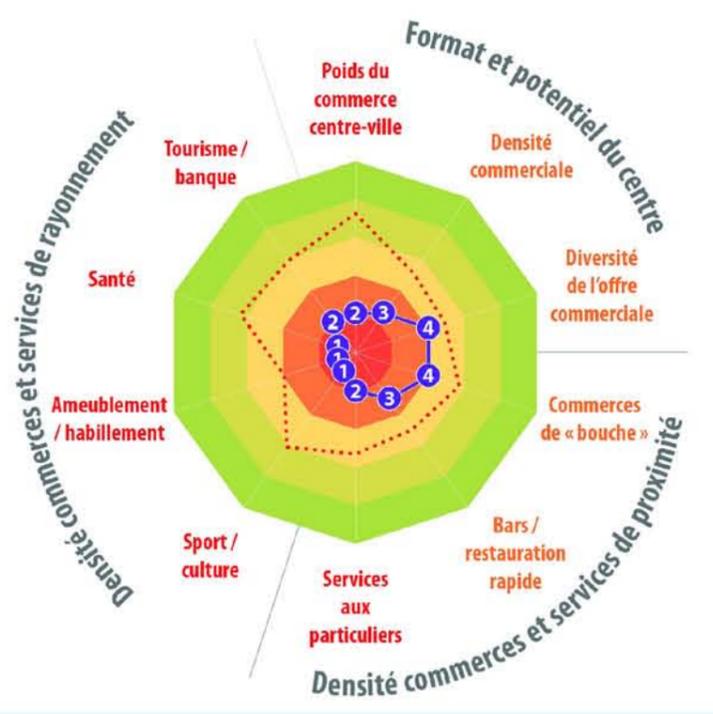


**FRAGILITÉ SOCIALE**  
(La part des ménages à bas revenus)  
INSEE - Données carroyées 2011



■ 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 Miramas est peu peuplé pour une superficie proche de la moyenne de son panel des centres locaux. Seuls 8% de la population y vivent (contre 19% en moyenne) sur 14 ha (17 en moyenne). Pour le reste des indicateurs le centre se rapproche beaucoup de celui de Port de Bouc, un peu plus au Sud. En effet, même si le taux de vacance est plus élevé (14% contre 11% à Port de Bouc), il est juste en-dessous de la moyenne (15%) et au-dessus du taux de la commune hors centre (9%). Pour les ménages à bas revenus la part (25%) est plus faible également que la moyenne (32%) et la commune (26%). Ce sont là aussi la diversité et la densité de commerce et d'équipements qui sont à surveiller de près. Les commerces de 'bouche' s'en sortent un peu mieux, mais tous les autres sont peu présents dans le centre (bars/restaurants, habillement, ameublement, sport, santé).

■ Délimitation du centre ancien  
le Clocheton

# PORT-DE-BOUC

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence  
Conseil de territoire : Pays de Martigues

## CADRAGE : COMMUNE

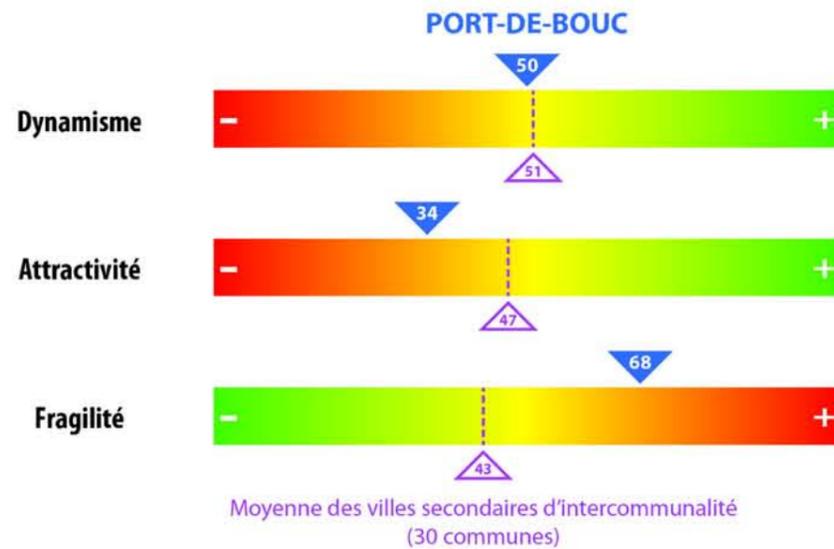
Superficie : 1177 ha  
Population : 17208

Logements : 7570  
Emplois : 4618

Code INSEE : 13077

Source : INSEE

### Positionnement de la commune



Port de Bouc constitue un pôle secondaire de la métropole Aix-Marseille-Provence. Elle fait partie du Conseil de Territoire du Pays de Martigues. Elle souffre d'une faible attractivité et surtout d'un niveau de fragilité très élevé.

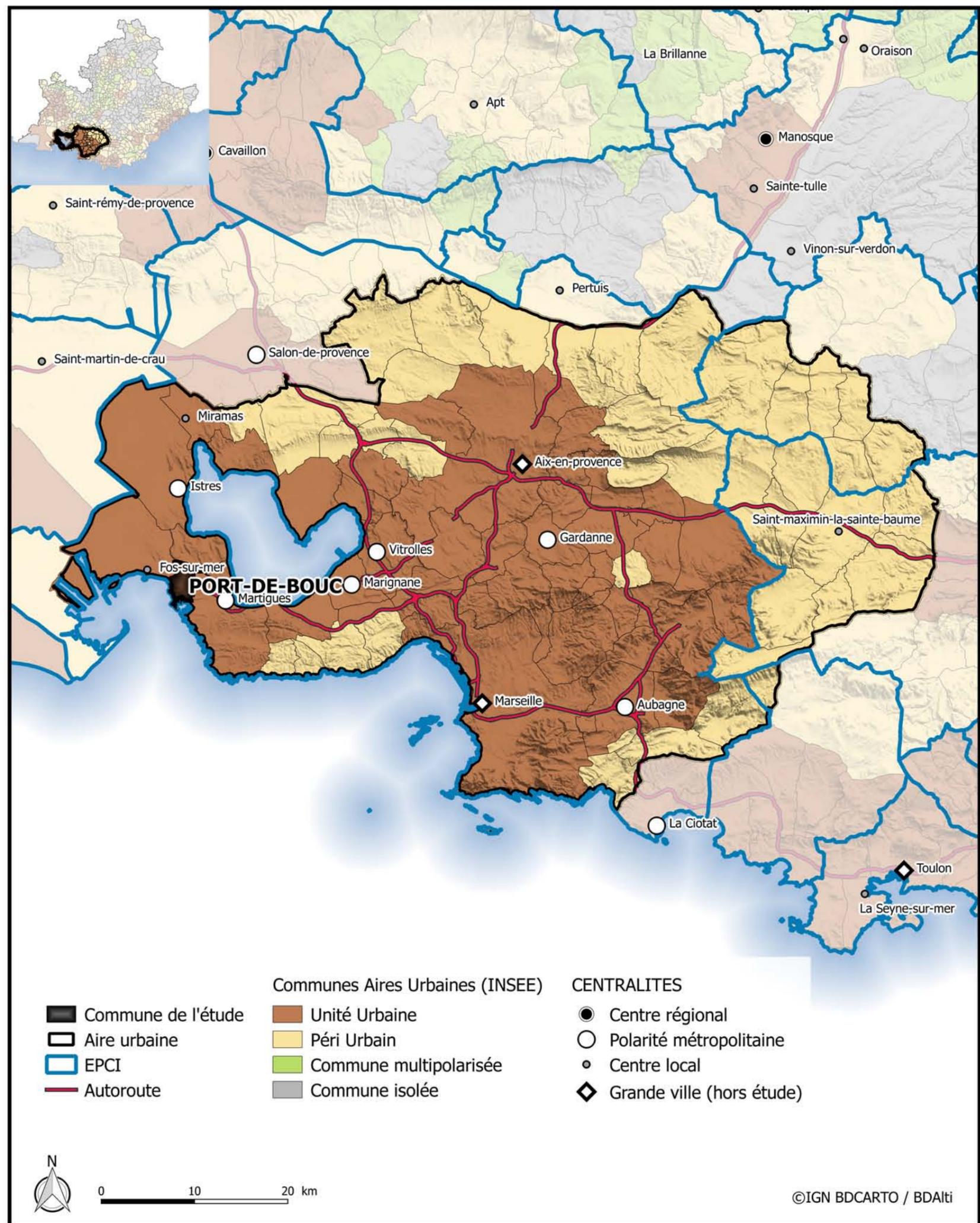
### Forces :

Seulement 5 indicateurs favorables (sur 30) A noter sa bonne connectivité et sa dynamique démographique liée au solde naturel.



### Faiblesses :

12 indicateurs défavorables dont 7 sont très accentués. En matière d'attractivité, la commune présente un niveau de revenu très faible et une proportion minimale de cadres. La commune présente quatre fragilités très marquées : le taux de familles monoparentales, la part importante d'actifs peu diplômés, le taux de chômage et la faiblesse du revenu médian.





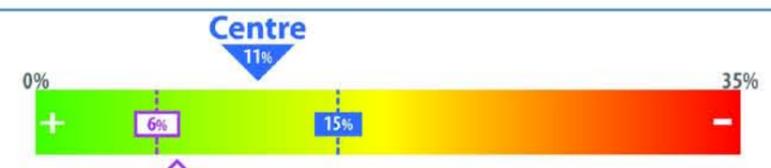
# PORT-DE-BOUC

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

Superficie : 4 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN

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

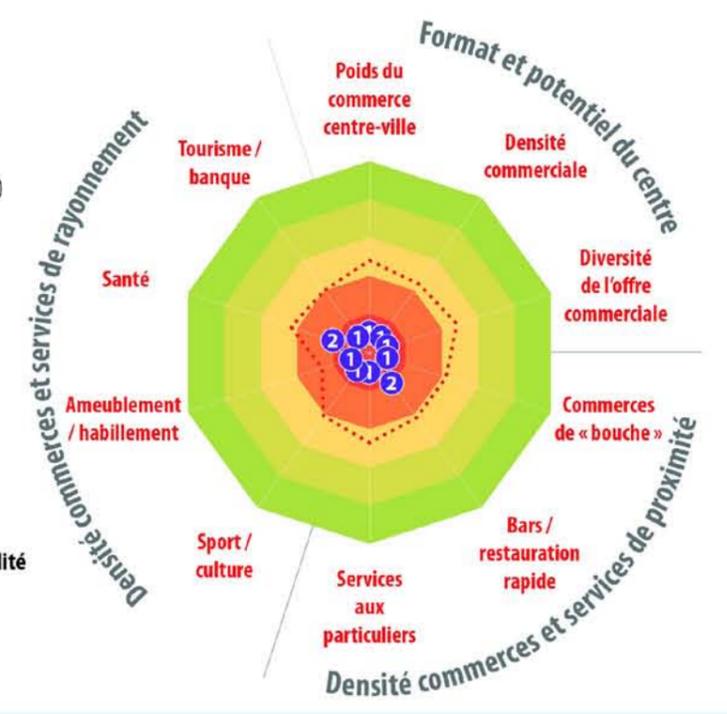
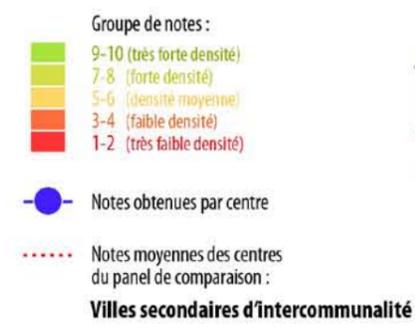


**FRAGILITÉ SOCIALE**  
 (La part des ménages à bas revenus)  
 INSEE - Données carroyées 2011



■ 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 Port de Bouc fait partie des plus petit centre, tant en terme de superficie que de part de la population par rapport à la commune. En effet, sa superficie est de 4 ha, contre 14 en moyenne pour les villes secondaires, et sa population représente 7% de celle de la commune (contre 17% en moyenne pour son panel de référence). Le taux de vacance des logements est plus élevé que celui de la commune hors centre (11% contre 7%), mais n'est pas alarmant compte-tenu du fait qu'il est en-dessous de la moyenne des centres (15%). Pour la part des ménages à bas revenus, elle est quasiment au même niveau que celle de la commune mais légèrement inférieure (28% contre 29%) et légèrement en-dessous de la moyenne (32%). Les points plus alertant sont ceux du commerce et des équipements, où l'offre est faible et peu diversifiée quels que soit les domaines (commerces de bouche, habillement/ameublement, bar/restaurant, santé, sport).

■ Délimitation du centre ancien

# ROQUEVAIRE

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence  
Conseil de territoire : Pays d'Aubagne et de l'Etoile

## CADRAGE : COMMUNE

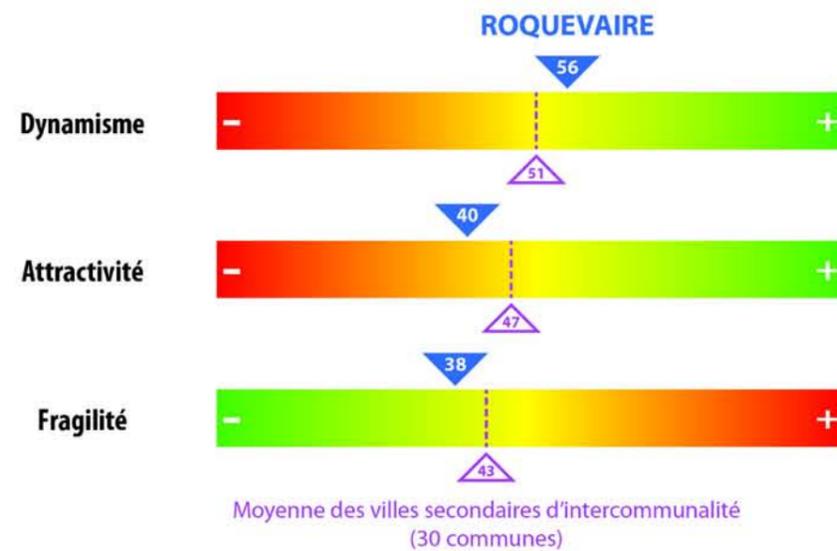
Superficie : 2390 ha  
Population : 8776

Logements : 4072  
Emplois : 1791

Code INSEE : 13086

Source : INSEE

### Positionnement de la commune



Roquevaire est ville secondaire de la métropole Aix-Marseille-Provence située dans le périmètre du Conseil de Territoire du pays d'Aubagne et de l'Etoile. Malgré une attractivité moyenne, elle présente un bon niveau de dynamisme et présente peu de fragilités.

### Forces :

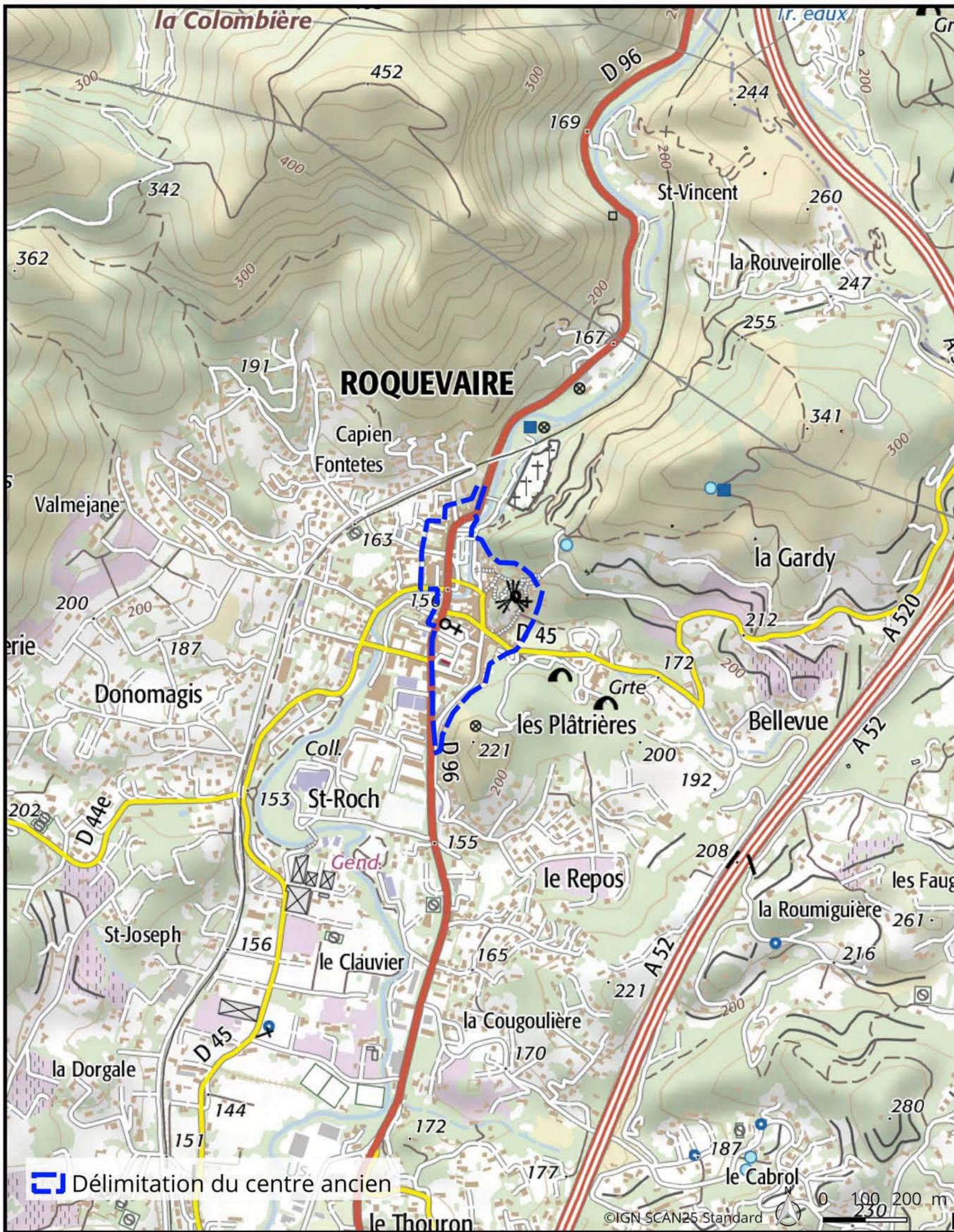
11 indicateurs favorables (sur 30) dont 6 concernent le niveau de fragilités. Roquevaire est une commune très peu vulnérable en raison de la prééminence d'une population bien formée ayant un haut niveau de revenus.



### Faiblesses :

7 indicateurs (sur 30) positionnent la commune en situation défavorable en raison de sa dépendance vis-à-vis de l'extérieur. Peu d'emplois, de commerces et d'équipements dans la commune et donc beaucoup de navetteurs qui quittent la commune pour aller travailler ailleurs. Une des caractéristiques des communes qualifiées de « communes dortoir ».



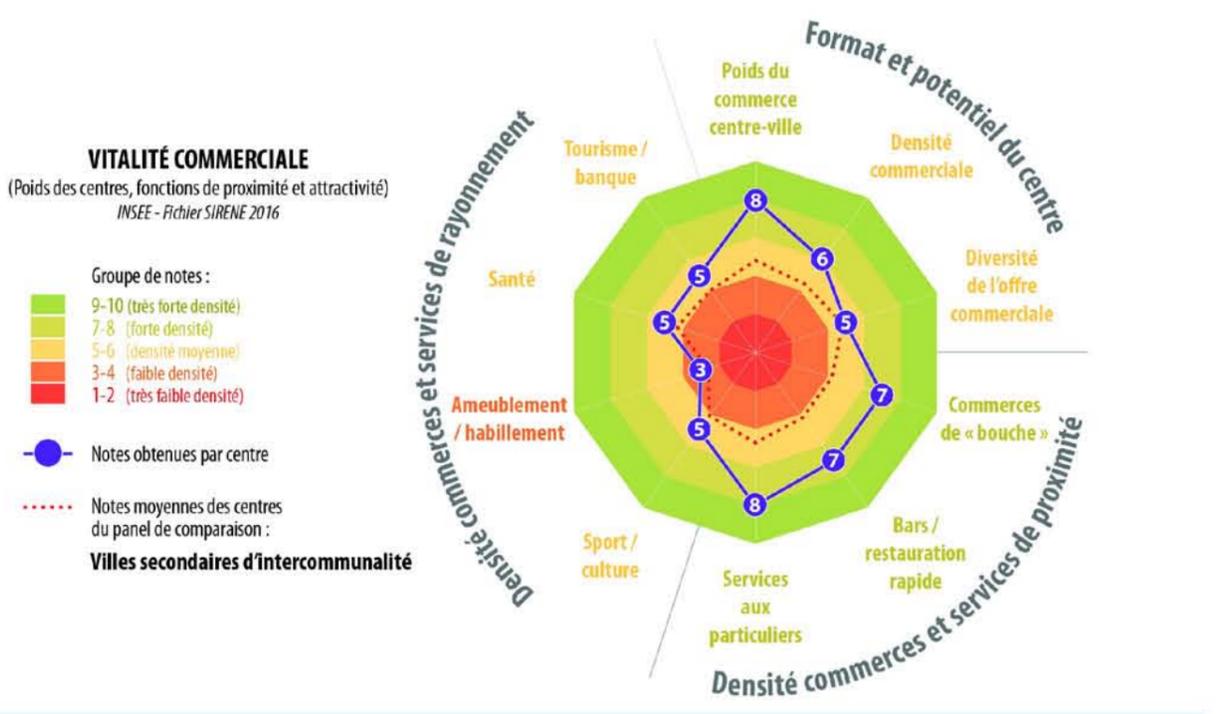
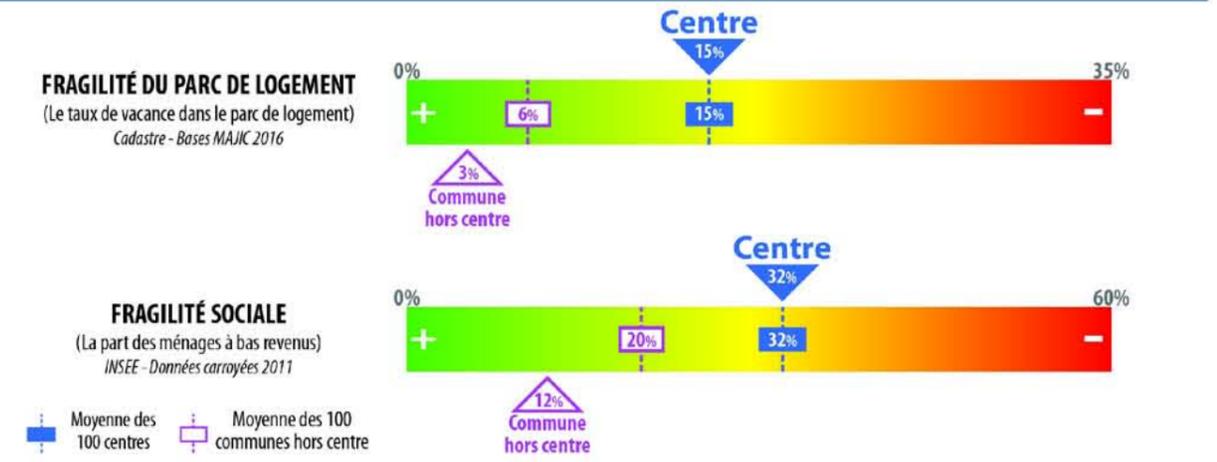


# ROQUEVAIRE

Population \* : 1 350  
\* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 9 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN



Le centre de Roquevaire est plutôt assez peuplé, la population représente 15% de la population de la commune, ce qui est proche de la moyenne des villes secondaires. Et ceci pour une superficie de 9 ha, ce qui classe le centre parmi les plus petits. Le taux de vacance dans le parc de logement et la part des ménages à bas revenus est au même niveau que la moyenne des centres. Le centre est tout de même assez fragile à ce niveau si l'on regarde les taux pour la commune hors centre : ils sont bien en-dessous de la moyenne des communes du panel et du centre (3% de vacance contre 15% pour le centre par exemple). L'autre point à surveiller est la faible représentativité des commerces d'ameublement et d'habillement dans le centre de la commune.

— Délimitation du centre ancien

# SAINT-MARTIN-DE-CRAU

EPCI : CA d'Arles-Crau-Camargue-Montagnette / Aire Urbaine d'Arles

## CADRAGE : COMMUNE

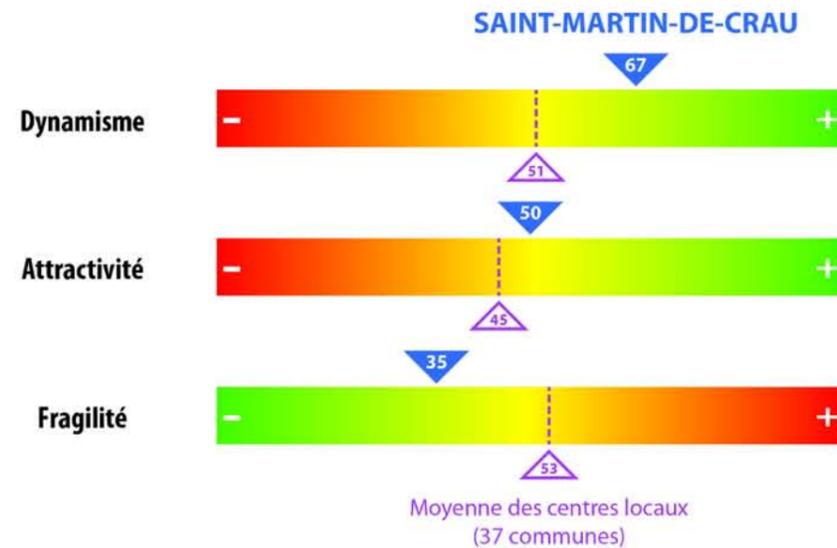
Superficie : 21509 ha  
Population : 12737

Logements : 5749  
Emplois : 4951

Code INSEE : 13097

Source : INSEE

### Positionnement de la commune



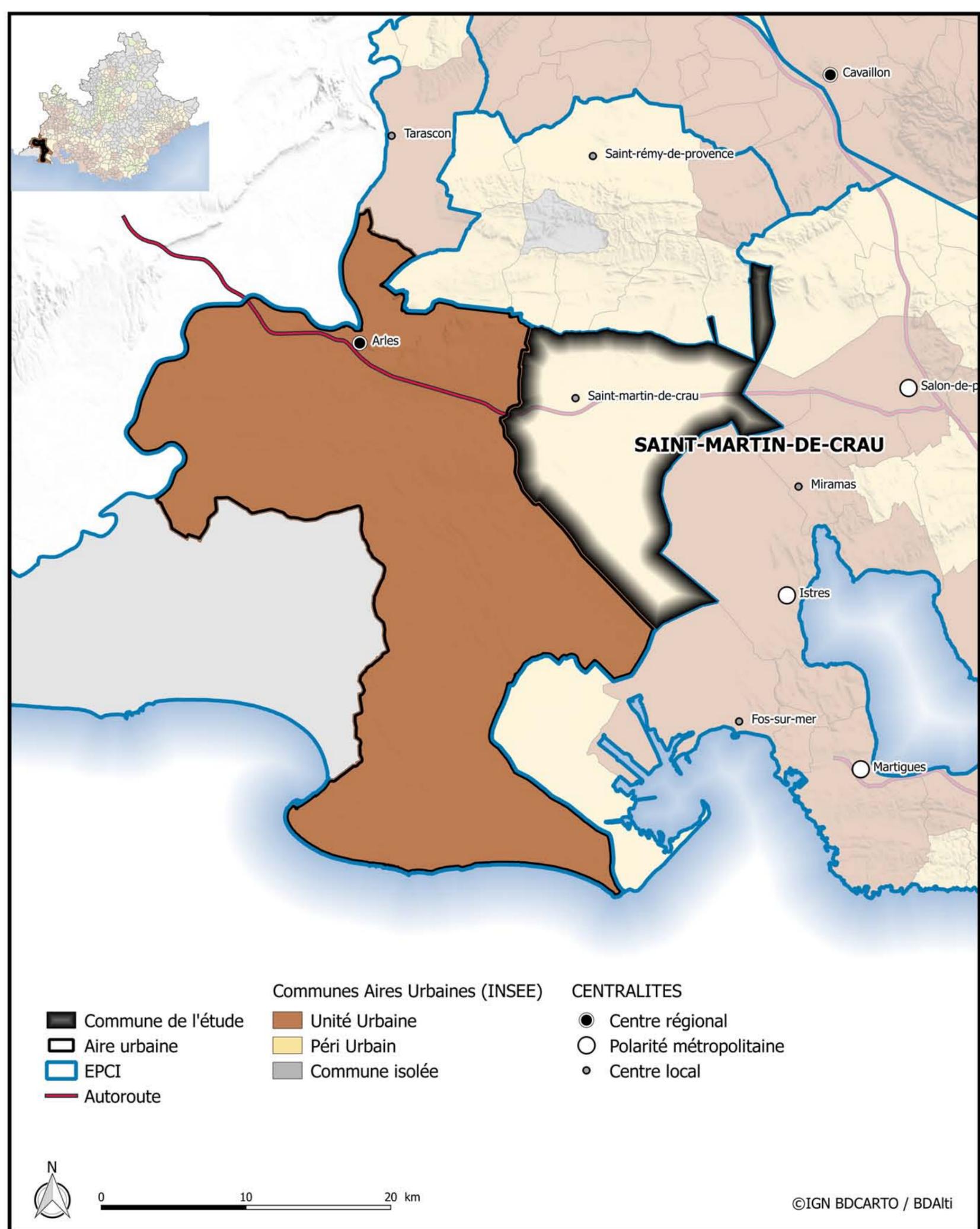
Saint-Martin de Crau appartient à la communauté d'agglomération du Pays d'Arles et elle est classée comme « centre local » par le STRADDT. C'est une petite ville (environ 12 000 habitants) d'une taille similaire à sa voisine Tarascon, autre centre local du pays d'Arles. Le développement de la commune a d'abord été impulsé dans les années 70 par l'installation de personnes venues travailler dans le pôle sidérurgique de la Solmer A Fos puis, plus récemment, par son propre développement économique lié à la montée en puissance de son importante zone d'activité du Bois de Leuze. C'est donc un centre local très dynamique qui présente peu de points faibles.

### Forces :

Parmi les 37 centres locaux que compte le STRADDT, Saint-Martin-de-Crau est le plus dynamique. Il a connu une croissance marquée d'emplois sur la période récente, notamment dans les secteurs industriel, logistique et artisanale. De nombreux projets de création d'infrastructures de desserte et de viabilisation de nouvelles parcelles ont permis le développement des nouvelles zones économiques. La création d'un Centre Emploi Formation pour le suivi et l'insertion des demandeurs d'emplois a certainement contribué à limiter la hausse du taux de chômage. La ville présente une croissance démographique importante et une bonne dynamique résidentielle ces dernières années

### Faiblesses :

Globalement, pas de fragilités notables pour ce centre local qui se porte plutôt bien, voire très bien. Les commerces et d'équipements de gamme supérieure sont peu présents sur la commune. La mixité générationnelle est faible sur la commune avec une faible proportion de jeunes de 20-35 ans et de personnes âgées.



# SAINT-MARTIN-DE-CRAU

Population \* : 1 000

Superficie : 8 ha

\* (estimation de la population en 2010)

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN

### FRAGILITÉ DU PARC DE LOGEMENT

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

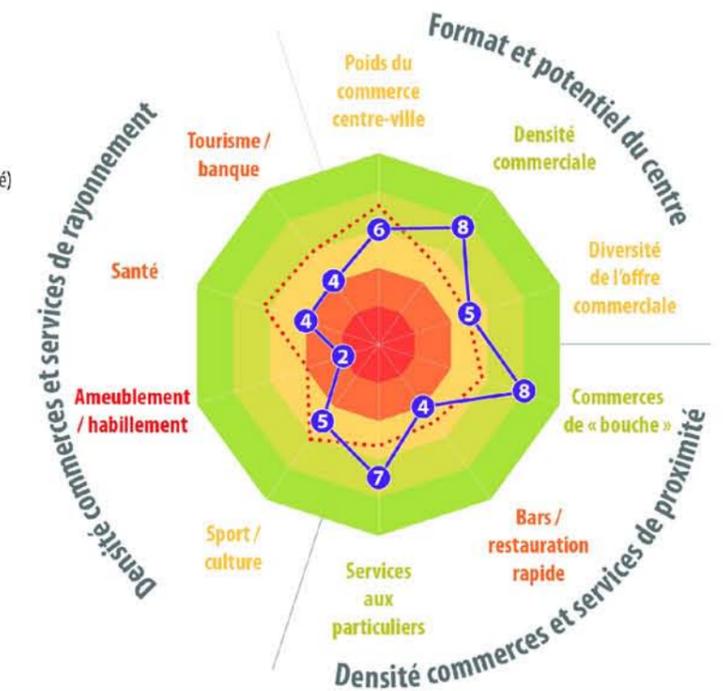
(Poids des centres, fonctions de proximité et attractivité)  
INSEE - Fichier SIRENE 2016



● Notes obtenues par centre

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

**Centres locaux**



Comparativement aux autres centres locaux, le centre de Saint-Martin-de-Crau est de petite taille : 8 hectares contre 17 hectares en moyenne. La population résidente dans le centre est bien inférieure à celle observée pour l'ensemble des centres locaux (957 habitants contre 1 850 en moyenne), son poids démographique dans la commune est faible, (8% contre 19%), même si la population communale a connu une forte progression en 50 ans. Cette situation s'explique par le fait qu'il s'agit d'une commune qui a une histoire très récente puisqu'elle a été créée en 1925 par la commune d'Arles. Elle est par ailleurs marquée par un développement de l'habitat pavillonnaire extrêmement fort. Son niveau d'alerte est très faible en raison d'une très faible fragilité du parc de logement (habitat pavillonnaire) et d'une très faible fragilité sociale (haut revenus).



■ Délimitation du centre ancien

# SAINT-REMY-DE-PROVENCE

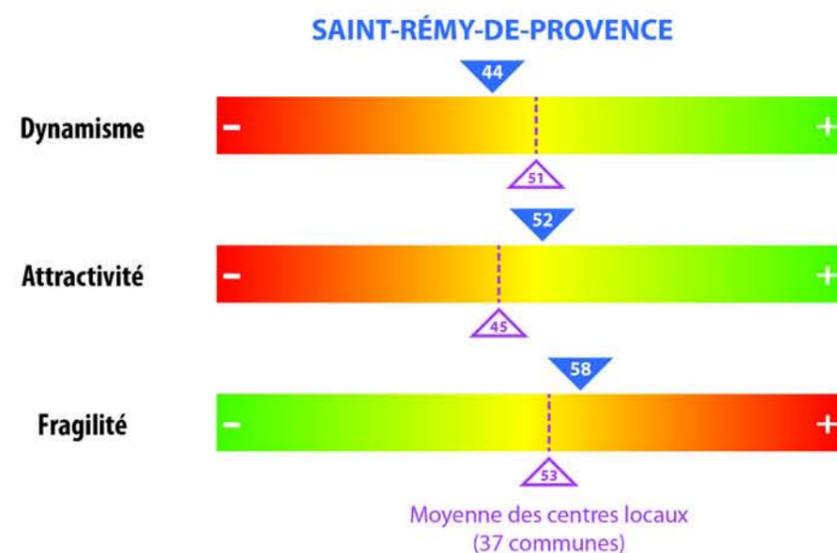
EPCI : CC Vallée des Baux-Alpilles / Aire Urbaine de Saint-Rémy-de-Provence

## CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 8984 ha    Logements : 6210    Code INSEE : 13100  
Population : 9798    Emplois : 4833

Source : INSEE

### Positionnement de la commune



Au sein du Parc naturel régional des Alpilles, ville touristique et vinicole, Saint-Rémy-de-Provence possède un important patrimoine bâti et naturel. Hormis l'agriculture, l'économie la plus facilement identifiable autour du massif des Alpilles est liée au tourisme. Ainsi, la commune dispose de nombreux hôtels, gîtes, chambres d'hôtes, restaurants, bars, ainsi que quatre campings. Malgré ses atouts, la commune affiche une faible dynamique et présente quelques fragilités notables au plan social.

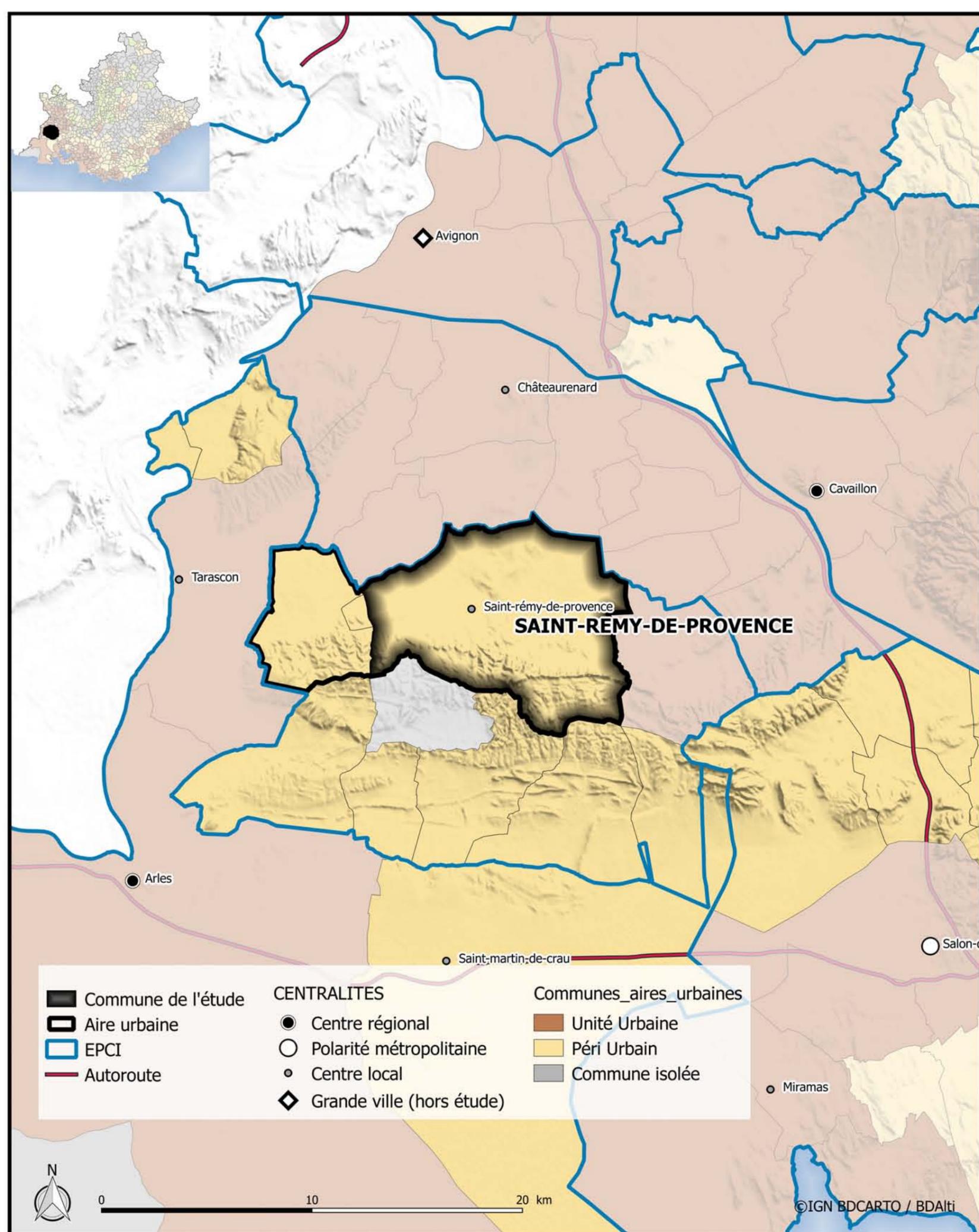
### Forces :

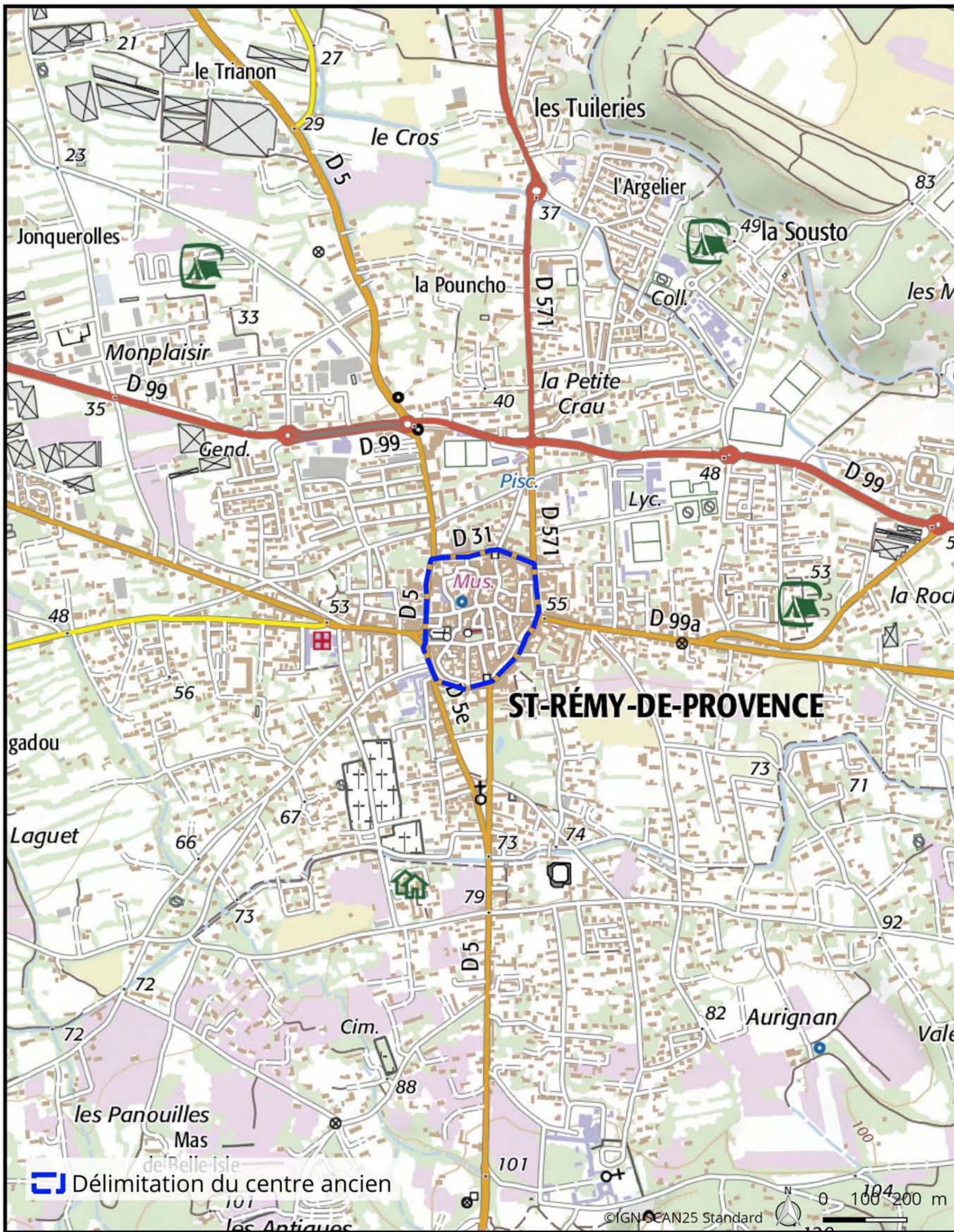
Saint-Rémy est un centre local très attractif (au 5ème rang sur 17) grâce à sa fonction touristique et à sa forte densité en commerce. Le cadre de vie et une bonne densité de commerces et d'équipements expliquent la vocation résidentielle de la ville, le développement des résidences secondaires et l'installation des retraités.



### Faiblesses :

Le manque d'offres et l'absence de diversité de l'emploi expliquent la diminution de la population notamment la part des jeunes actifs et la hausse du taux de chômage. Nombreuses fragilités : fort taux de pauvreté, disparité des revenus, progression de la vacance





# SAINT-REMY-DE-PROVENCE

Population \* : 950  
 \* (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)  
 Cadastre - Bases MAJK 2016

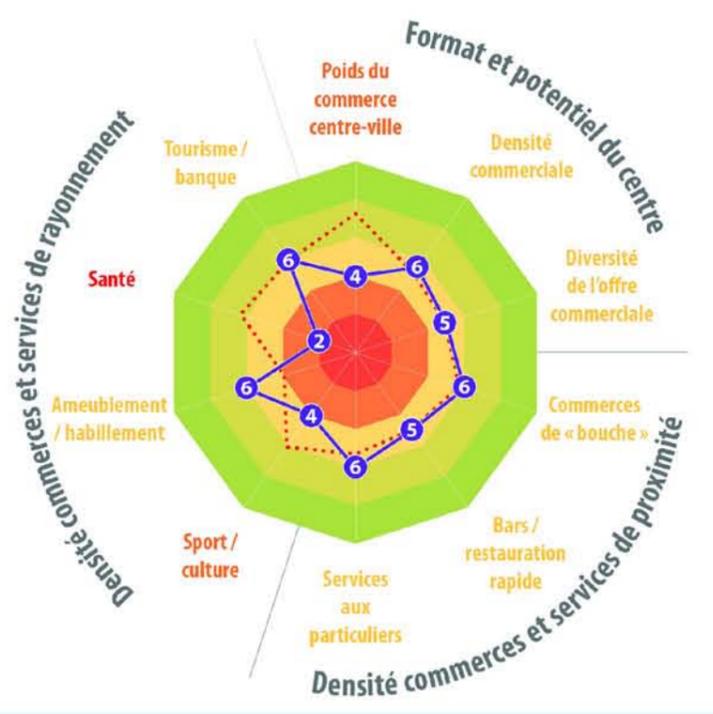


**FRAGILITÉ SOCIALE**  
 (La part des ménages à bas revenus)  
 INSEE - Données carroyées 2011



**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 locaux



Comparativement aux autres centres locaux, le centre de Saint-Rémy-de-Provence est de petite taille : 7 hectares contre 17 hectares en moyenne. Cette dimension du centre explique pourquoi le poids démographique du centre est plutôt faible avec 9% et pourquoi la population résidant dans le centre est faible également avec seulement 931 habitants. Une situation qui s'explique par le fait que la progression de la population de la commune a été plutôt limitée depuis 1968 et n'a pas bénéficié à la croissance démographique du centre. C'est un centre qui présente un niveau d'alerte moyen même si les niveaux de fragilité restent légèrement supérieurs à la moyenne du panel. De plus la vitalité commerciale ne présente pas de signes alarmants mais reste à un niveau moyen qui nécessite une vigilance.

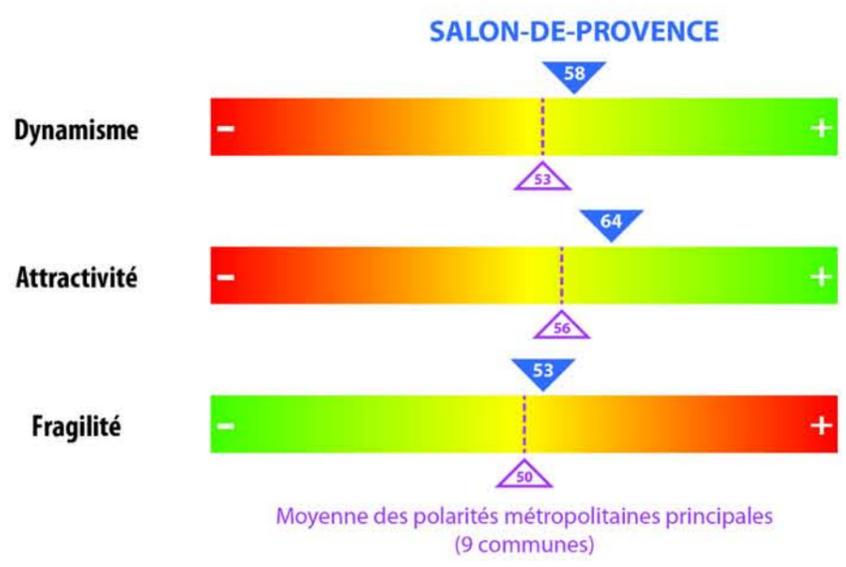
# SALON-DE-PROVENCE

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence  
 Conseil de territoire : Pays Salonais

## CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 7059 ha    Logements : 21075    Code INSEE : 13103  
 Population : 44263    Emplois : 18836  
 Source : INSEE

### Positionnement de la commune



Salon de Provence est l'une des huit polarités de la métropole Aix-Marseille-Provence et elle est la ville-centre du Conseil de Territoire du Pays salonais. La commune est située au carrefour des autoroutes A7, reliant Lyon à Marseille, et A54 en direction de Nîmes et le littoral languedocien. L'excellence de sa situation fait d'elle un pôle très attractif et particulièrement dynamique

### Forces :

Salon-de-Provence est une ville centre au cœur d'un bassin d'emploi dynamique avec un taux élevé d'actifs ayant un emploi et une part importante de cadres (chercheurs à l'École de l'Air, au centre de recherche aérospatiale). La ville connaît une croissance démographique constante et compte une part importante de jeunes adultes. Bon niveau de formation avec de nombreux établissements d'enseignement secondaire et supérieur : BTS, classes préparatoires, CFA, CFPPA, IUT, écoles d'infirmiers, de commerce et gestion, de l'Air, etc. L'activité touristique est surtout développée pendant la période estivale et la commune dispose d'une offre d'hébergement importante et diversifiée. Le château de l'Empéri, dominant la ville ancienne, est le plus grand château médiéval de Provence du XIIIe au XIIIe siècle.

### Faiblesses :

Salon-de-Provence compte un taux élevé de chômeurs et d'emplois précaires. La vacance du parc de logements déjà très présente, progresse au cours de la période 2008-13.



# SALON-DE-PROVENCE

Population \* : 4 800

\* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 28 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN



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

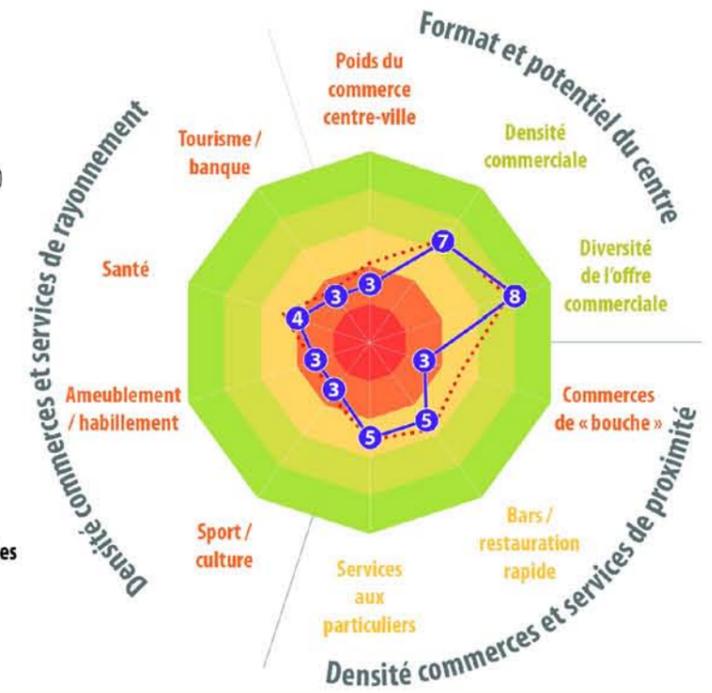
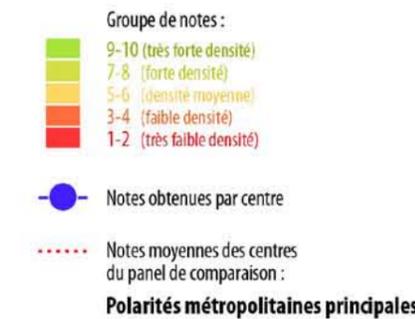


**FRAGILITÉ SOCIALE**  
(La part des ménages à bas revenus)  
INSEE - Données carroyées 2011



■ 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 historique de Salon couvre près de 30 hectares ce qui fait de lui un des plus grands centres urbains de la métropole Aix-Marseille-Provence. Près de 5 000 personnes y résident soit un peu plus de 10% de la population communale. Comparativement à ses voisines situées dans les Alpilles, la cité de Nostradamus ne jouit pas d'une très grande notoriété touristique bien que son centre soit resté plus authentique que certains centres « muséifiés ». Le château de l'Empéri, un des plus grands châteaux de Provence, constitue sa principale curiosité touristique. Situation mitigée pour ce gros centre urbain où l'on déplore un fort taux de vacance (20%) et où l'on observe une situation sociale meilleure qu'ailleurs : 25% de ménages à bas revenus contre 32% en moyenne. Même constat pour le commerce dont les indicateurs sont intermédiaires : les commerces de proximité résistent mieux que les commerces rayonnants probablement fragilisés par les zones commerciales périphériques qui ont prospéré ces dernières années... Comme pour sa voisine aixoise, le centre de Salon s'anime et attire beaucoup de monde le jour du marché, en l'occurrence le mercredi. Au total, le niveau d'alerte est jugé moyen en raison du taux de vacance et des prémices de fragilisation du commerce.

■ Délimitation du centre ancien

les Crozes le Quintin

©IGN SCAN25 Standard



# SEPTÈMES-LES-VALLONS

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence  
Conseil de territoire : Marseille Provence

## CADRAGE : COMMUNE

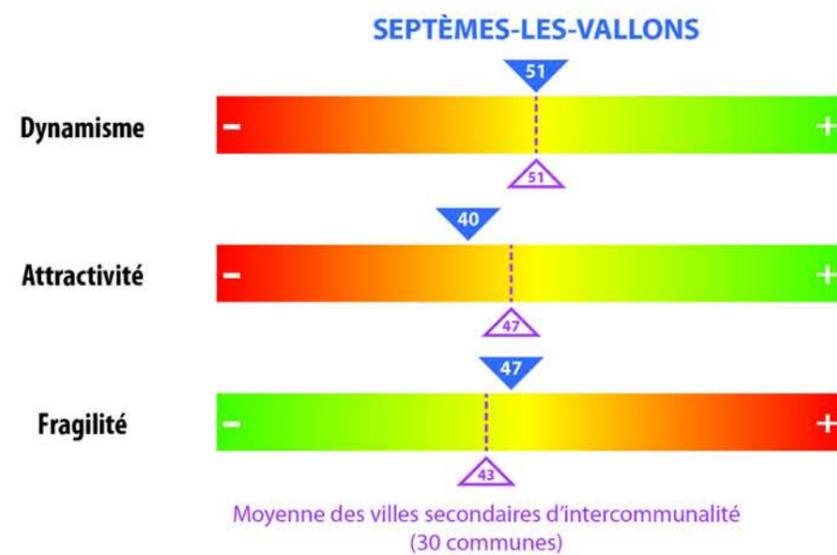
Superficie : 1776 ha  
Population : 10713

Logements : 4605  
Emplois : 2390

Code INSEE : 13106

Source : INSEE

## Positionnement de la commune



Septèmes est une ville secondaire de la métropole Aix-Marseille-Provence et se situe dans la continuité des grands ensembles de logements sociaux situés dans le nord de Marseille. Malgré une faible attractivité et des fragilités marquées, la commune bénéficie d'une bonne dynamique.

### Forces :

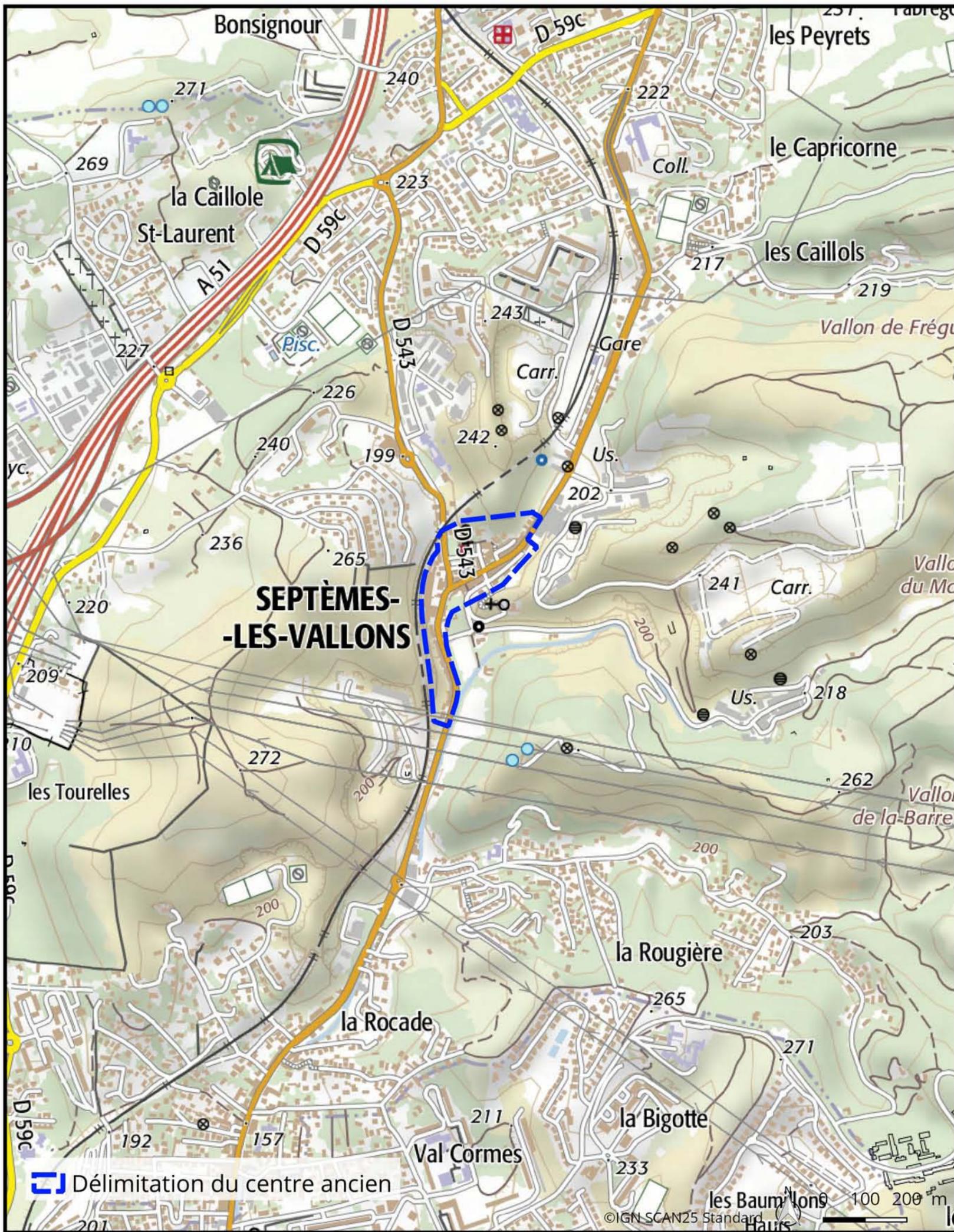
Seulement 5 indicateurs favorables (sur 30). Son principal atout : sa forte connectivité au reste du territoire métropolitain.



### Faiblesses :

Elles sont nombreuses (9 indicateurs sur 30). Septèmes présente les caractéristiques des communes « dortoir » de banlieue : peu d'emplois, peu de commerces et une partie notable d'emplois précaires et de familles monoparentales.





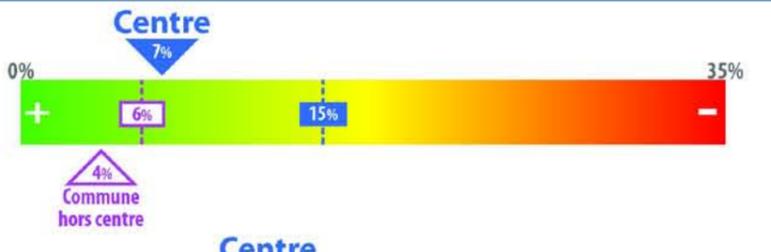
# SEPTÈMES-LES-VALLONS

Population \* : 500  
 \* (estimation de la population en 2010)

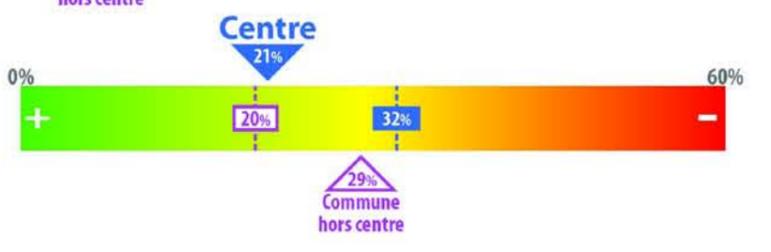
Superficie : 6 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN

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

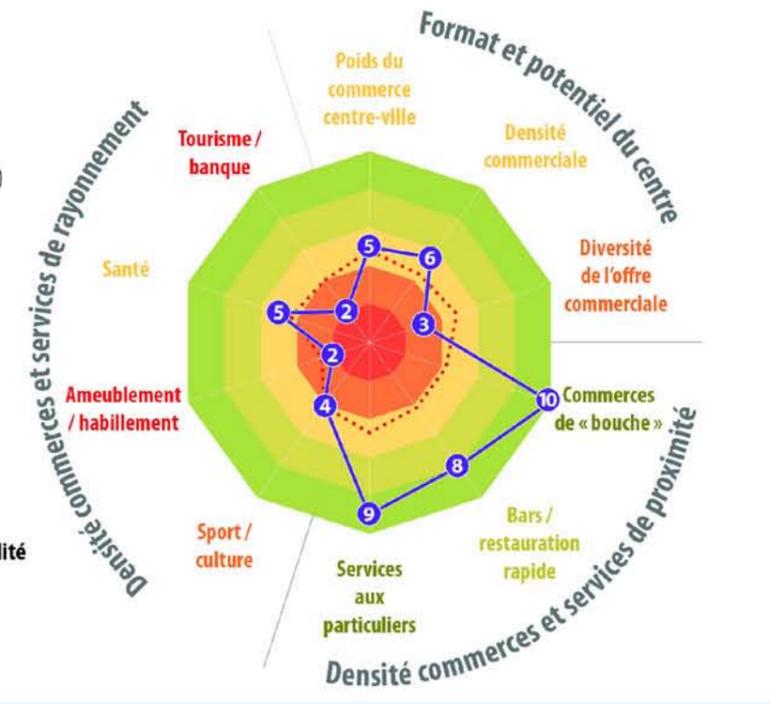


**FRAGILITÉ SOCIALE**  
 (La part des ménages à bas revenus)  
 INSEE - Données carroyées 2011



■ 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 Septèmes est petit par rapport aux communes de son panel : il ne fait que 6 ha de superficie contre 14 en moyenne. Ce qui explique aussi la faible proportion de population dans le centre par rapport à l'ensemble de la commune. Il ne pèse que pour 4% de la population. Le taux de vacance est un peu plus élevé que celui de la commune (7% contre 4%), mais il reste plutôt bon, notamment au vue de la moyenne du panel (15% pour leur centre). Il en est de même pour la fragilité sociale, qui ne présente pas de niveau d'alerte élevé, le taux de ménages à bas revenu étant de 21% contre 32% pour le panel des centres. Les seuls points à surveiller sont la diversité commerciale et notamment le commerce d'ameublement et d'habillement, ainsi que l'attrait touristique assez faible.

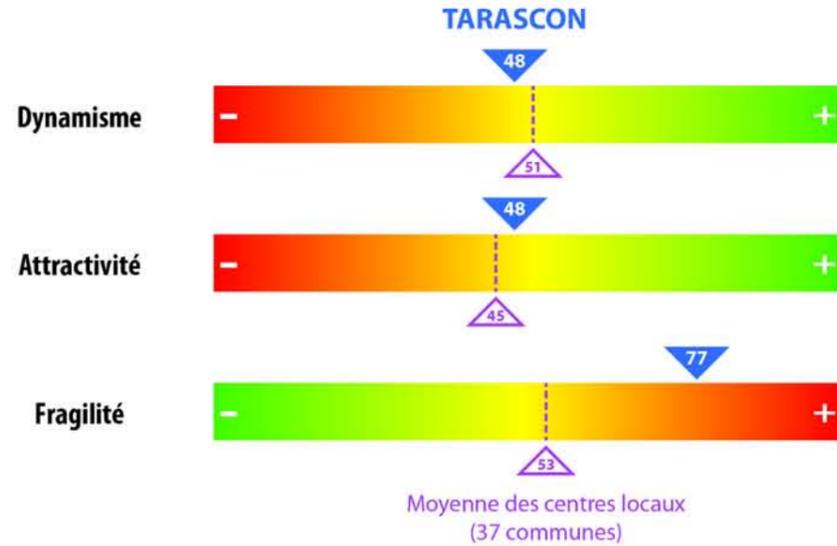
■ Délimitation du centre ancien

## CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 7408 ha    Logements : 6972    Code INSEE : 13108  
 Population : 13941    Emplois : 5110

Source : INSEE

### Positionnement de la commune



Située sur la rive gauche du Rhône, en face de la ville de Beaucaire dans le Gard avec laquelle elle forme une continuité urbaine, Tarascon appartient à l'aire urbaine d'Arles et à la communauté d'Agglomération du Pays d'Arles-Crau-Camargue-Montagnette qui regroupe six communes et 84 000 habitants. Tarascon a été de tout temps un lieu de passage permettant de traverser le Rhône et elle est héritière d'une riche histoire dont témoigne son château royal de Provence surplombant le Rhône. Malgré ses atouts qui la rendent à priori attractive, la commune est le centre local (au sens du STRADDT) qui présente le plus grand nombre de fragilités : huit indicateurs sur dix la situent en position défavorable

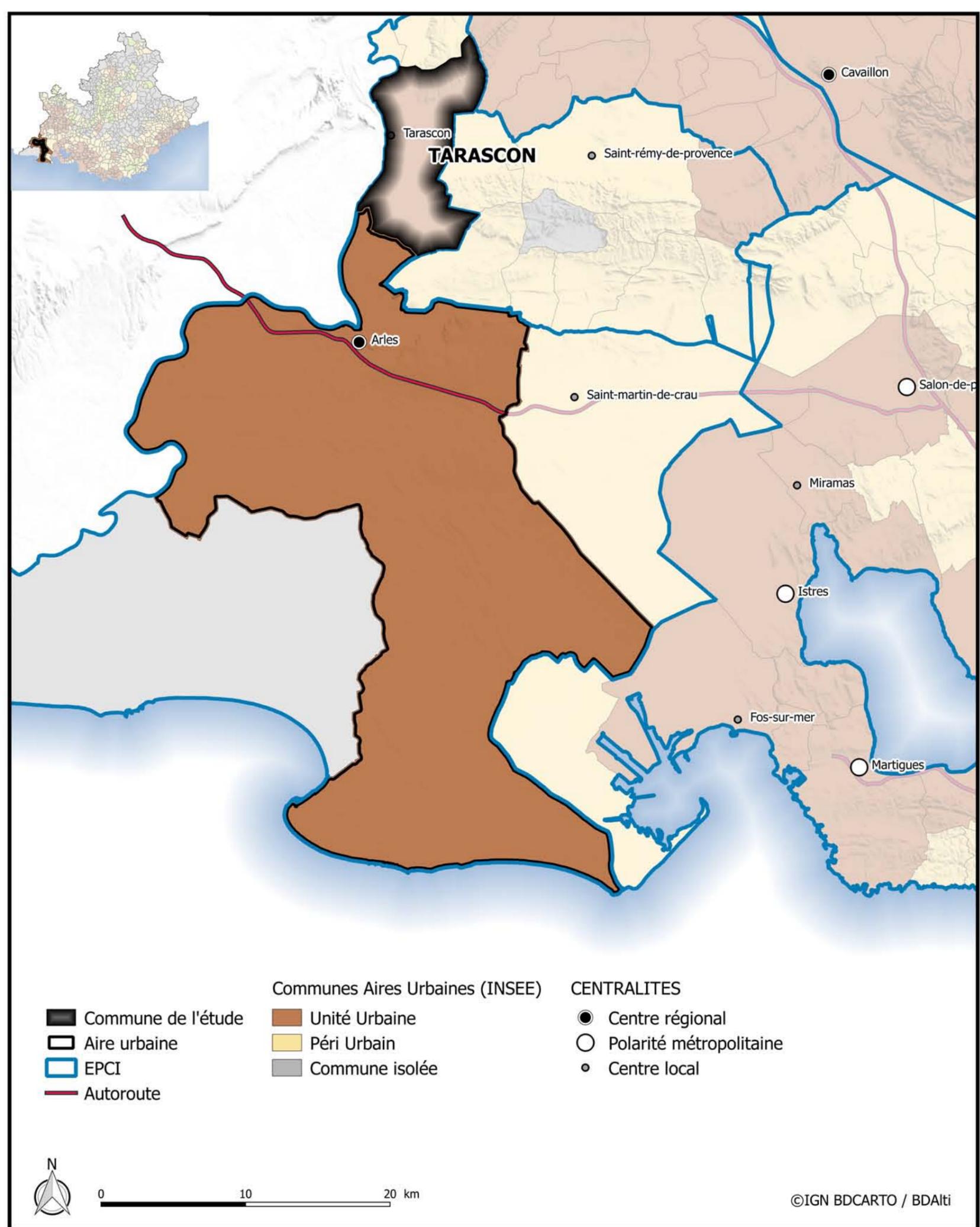
### Forces :

Tarascon bénéficie d'une bonne dynamique résidentielle et sa population est en forte croissance. Le parc de logements augmente sans développement notable de la vacance. Cette commune est attractive pour les jeunes et exerce un attrait touristique important



### Faiblesses :

Tarascon présente le niveau de fragilité le plus élevé de l'ensemble du panel et de son panel de référence. Cette commune cumule les difficultés : Peu pourvue en emplois, elle résiste très mal au chômage. Au plan social, elle enregistre les revenus les plus faibles et le taux de pauvreté le plus élevé.





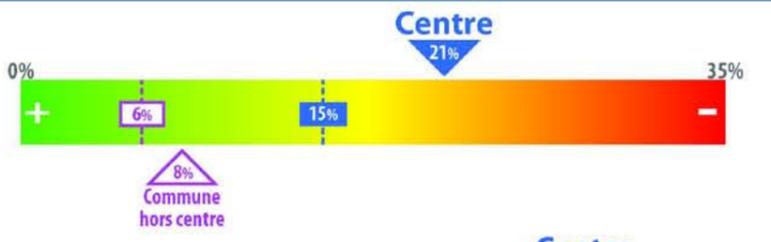
# TARASCON

Population \* : 4 300  
 \* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 22 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN

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

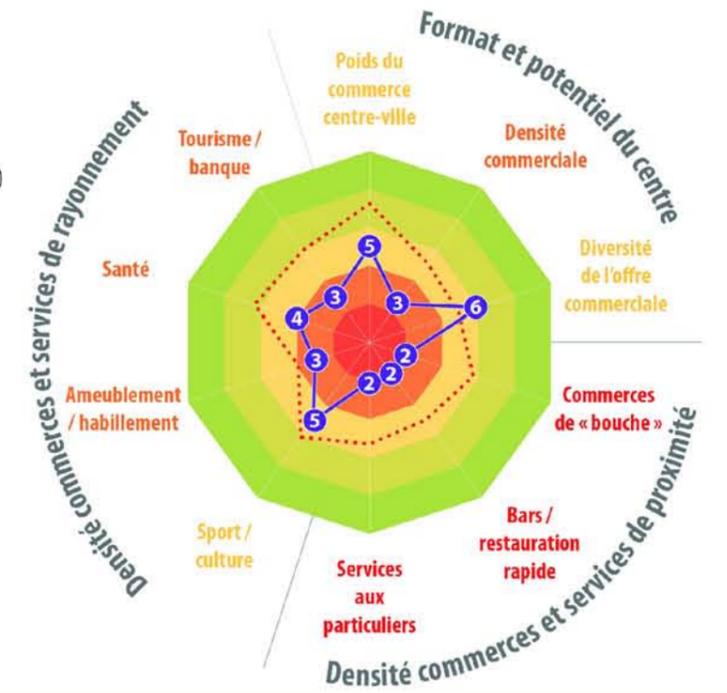


**FRAGILITÉ SOCIALE**  
 (La part des ménages à bas revenus)  
 INSEE - Données carroyées 2011



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

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



Comparativement aux autres centres locaux, le centre de Tarascon est de grande taille : 22 hectares contre 17 hectares en moyenne. La population résidante dans le centre est très supérieure à celle observée pour l'ensemble des centres locaux (4 325 habitants contre 1 850 en moyenne), son poids démographique dans la commune est également très élevé : 31% contre 19%. Une situation qui s'explique par le fait que la progression de la population de la commune a bénéficié au centre mais cache une réalité difficile. Le centre de Tarascon présente en effet un niveau d'alerte très élevé du fait du haut degré de la vacance des logements (21% contre 15% pour l'ensemble du panel) et de l'importance du taux de bas revenus (48% contre 32%). De plus, les différentiels des taux avec le reste de la commune sont particulièrement importants, signe qu'au-delà des fragilités liées à la commune, le centre présente un phénomène d'abandon et de paupérisation marqué. Cette situation est d'autant plus fragile que la situation du commerce présente des signes alarmants de dévitalisation du centre en particulier pour des services et équipements de proximité.

■ Délimitation du centre ancien

# TRETS

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence  
Conseil de territoire : Pays d'Aix-en-Provence

## CADRAGE : COMMUNE

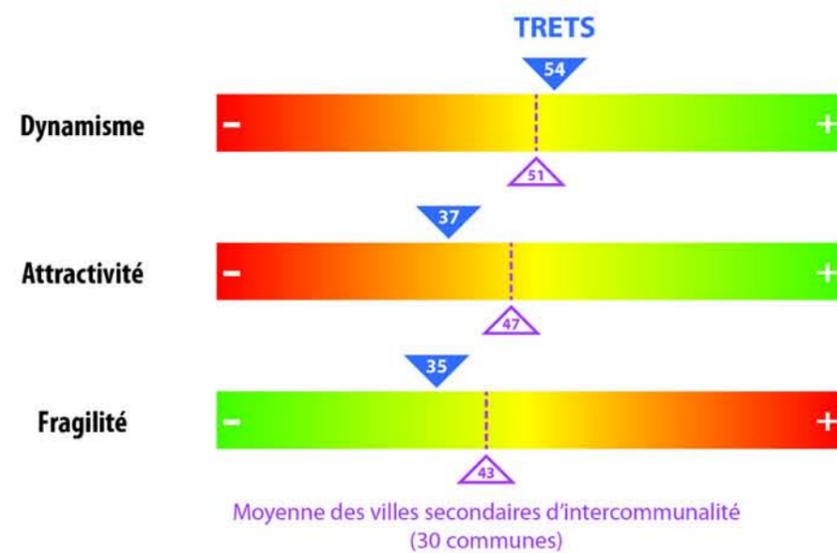
Superficie : 6995 ha  
Population : 10719

Logements : 4757  
Emplois : 2424

Code INSEE : 13110

Source : INSEE

### Positionnement de la commune



Trets se situe dans la haute vallée de l'Arc dont elle est la principale commune. Elle appartient à la métropole Aix-Marseille-Provence et au Conseil de territoire du Pays d'Aix. Quelque peu excentrée par rapport aux grands axes de circulation, elle est à près d'une demi-heure d'Aix-en-Provence et son attractivité reste limitée. Sa dynamique est contrastée : forte au plan résidentiel et faible au plan économique.

### Forces :

Trets connaît une croissance démographique et un solde naturel positif entre 2008-2013. La ville compte une part importante de cadres, un niveau de revenus élevé. Peu de signes de fragilités : faible taux de chômage, de non diplômés, de taux de pauvreté et de faible revenu. Grâce aux efforts de réhabilitation du centre-ville, la vacance est faible.

### Faiblesses :

Depuis une vingtaine d'années, le pôle économique Rousset-Fuveau-Peynier est devenu le moteur du développement économique de la haute Vallée de l'Arc. De fait, Trets est progressivement devenue une commune résidentielle, la plupart de ses habitants travaillent en dehors Trets. Sa densité d'emplois, faible, continue à diminuer (seul 1/4 des actifs travaillent à Trets). Malgré la création d'une résidence de tourisme en 2008, la fonction touristique reste faible. Les commerces et équipements sont peu nombreux pour une petite ville de sa taille (10 000 habitants).





# TRETS

Population \* : 2 500  
\* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 12 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN

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

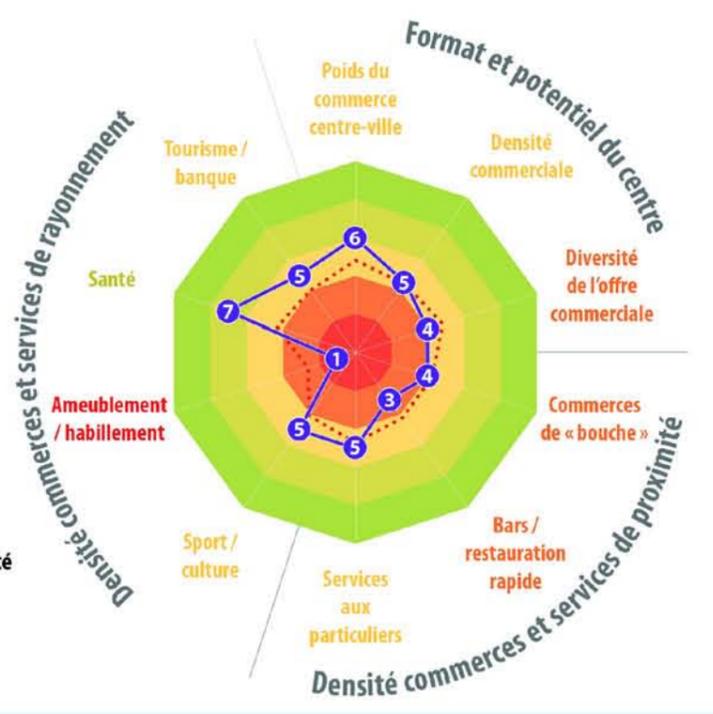
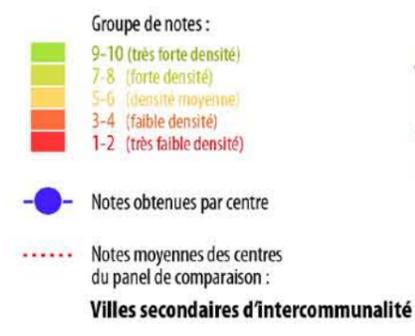


**FRAGILITÉ SOCIALE**  
(La part des ménages à bas revenus)  
INSEE - Données carroyées 2011



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

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



En cinquante le petit village de Trets situé, d'une part aux limites du Var et des Bouches-du-Rhône et, d'autre part aux limites du Pays d'Aix et du Pays d'Aubagne est devenu une petite ville de 10 000 habitants, et compte trois fois plus d'habitants qu'il y a 50 ans. Un fait qui explique que son centre paraisse sous-formaté (12 hectares) par rapport à la taille actuelle de la commune. Environ 2 500 personnes y résident soit près d'un quart de la population. La vacance est contenue (taux situé dans la moyenne) et la population du centre apparaît moins paupérisée que dans les autres centres : 26% de ménages à bas revenus contre 32% en moyenne. Sa situation, en retrait des grands axes de circulation et en position de « ville passerelle » entre les territoires semble la préserver de redoutable concurrence des grandes zones commerciales situées dans les périphéries aixoise, aubagnaise et marseillaise. Le commerce du centre n'est pas florissant mais il reste encore digne d'un centre ancien. Seul le segment des biens d'équipement de la personne a plongé et ne représente plus grand-chose dans le vieux village. Au final, le centre de Trets est crédité d'un niveau d'alerte considéré comme faible.

■ Délimitation du centre ancien

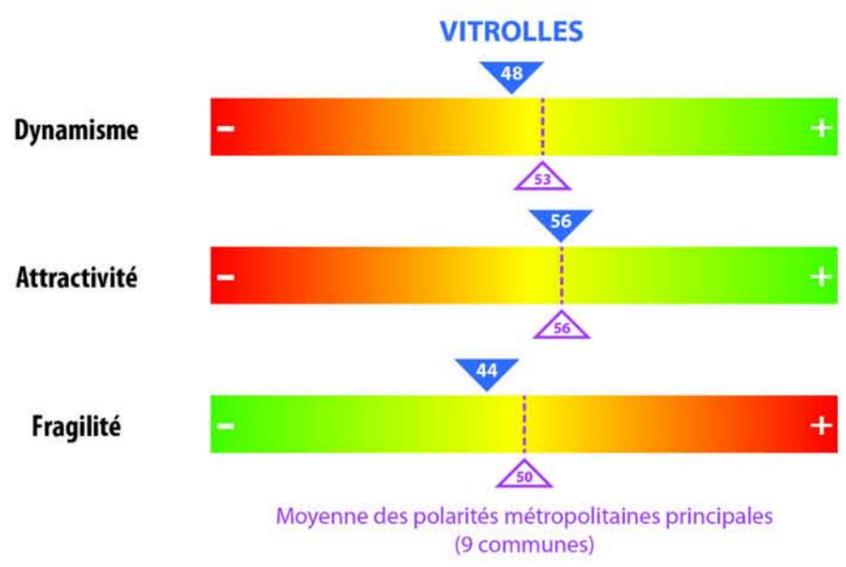
# VITROLLES

EPCI : Métropole Aix-Marseille Provence / Aire Urbaine de Marseille-Aix-en-Provence  
 Conseil de territoire : Pays d'Aix-en-Provence

## CADRAGE : COMMUNE

Superficie : 3676 ha    Logements : 14385    Code INSEE : 13117  
 Population : 34493    Emplois : 23423    Source : INSEE

### Positionnement de la commune



Vitrolles est une des huit polarités métropolitaines (SRADDT) que compte Aix-Marseille-Provence et elle fait partie du Conseil de Territoire du Pays d'Aix. Située sur les rives de l'Etang de Berre, c'est une « ancienne » ville nouvelle qui a connu un développement exceptionnel dans les années 70 et 80, sa population ayant été multipliée par sept ! (5 000 habitants en 1968, 35 000 habitants en 1990). En parallèle, une partie de la commune a été couverte par d'importantes zones d'activité (dont la doyenne des zones industrielles dans les Bouches-du-Rhône, les Estroublans) et d'une zone commerciale parmi les plus importantes de la métropole. Depuis plusieurs décennies, la population – tout comme l'emploi – tendent à stagner

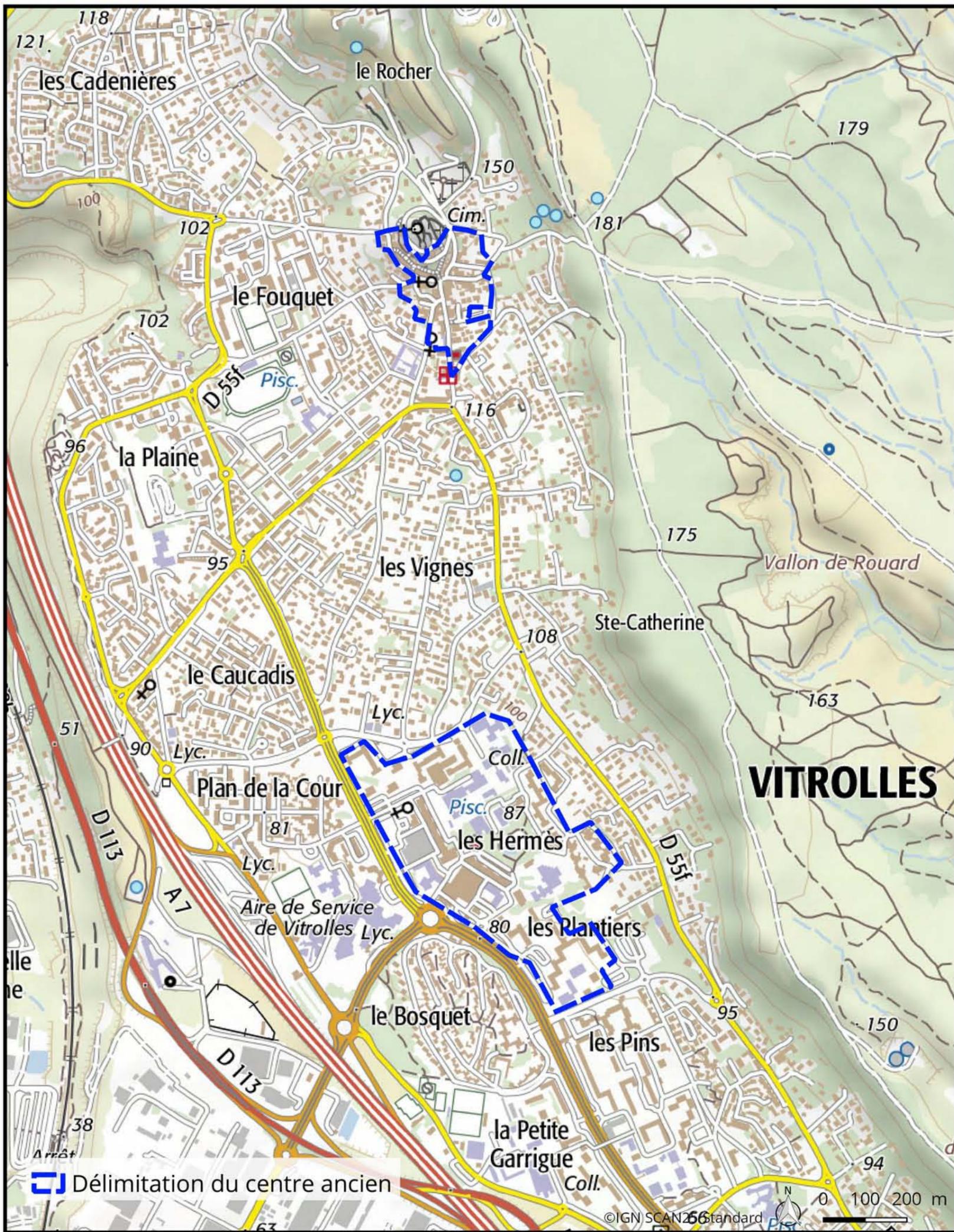
### Forces :

⊕ Vitrolles est le quatrième pôle d'emplois métropolitain et le deuxième pôle d'activités du Pays d'Aix. Au croisement des grands axes routiers et autoroutiers, l'excellente connectivité de Vitrolles contribue à son attractivité économique. Avec une forte proportion de population jeune et active, la ville bénéficie d'un atout en termes de dynamique économique.

### Faiblesses :

⊖ Le taux de chômage se stabilise sur les dernières années mais reste toutefois élevé. Depuis 2008, Vitrolles connaît une légère récession démographique (départ des ménages), d'où diminution du nombre de résidences principales et augmentation des logements vacants - phénomènes plutôt récents. Surreprésentation de familles monoparentales. La fonction touristique est faible avec des hébergements isolés et déconnectés des principaux sites patrimoniaux, de loisirs et de nature. L'offre hôtelière est davantage liée à la proximité de l'aéroport.



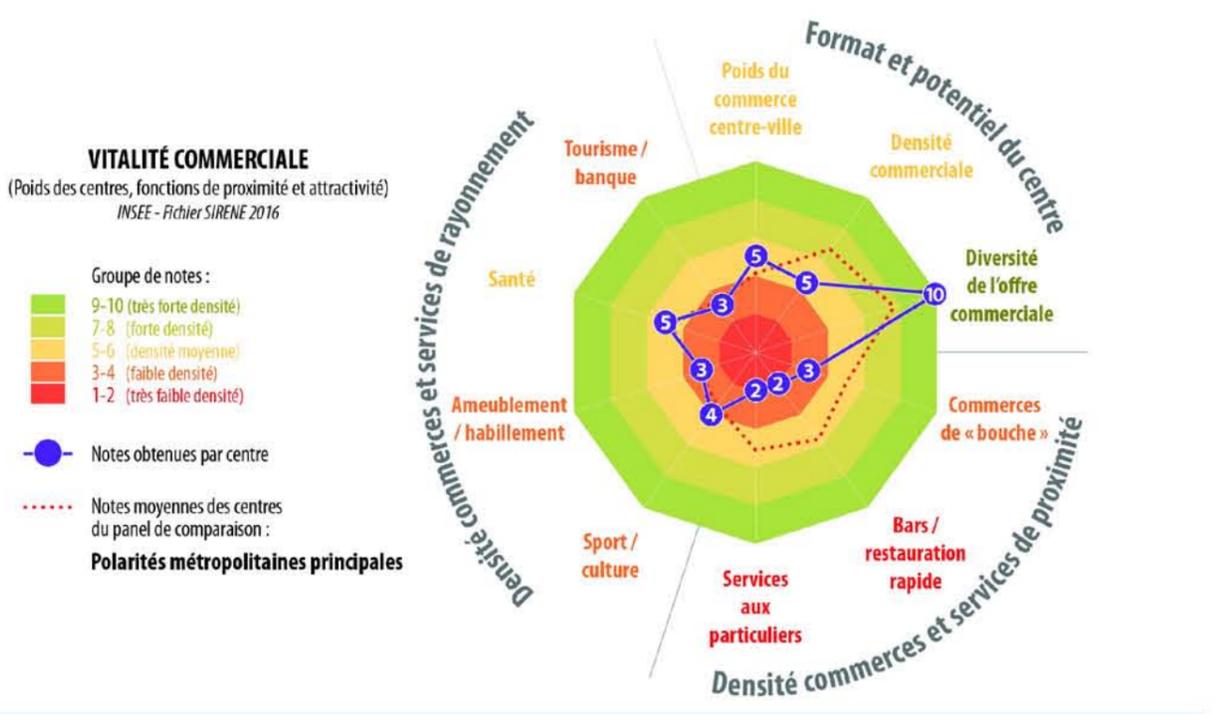
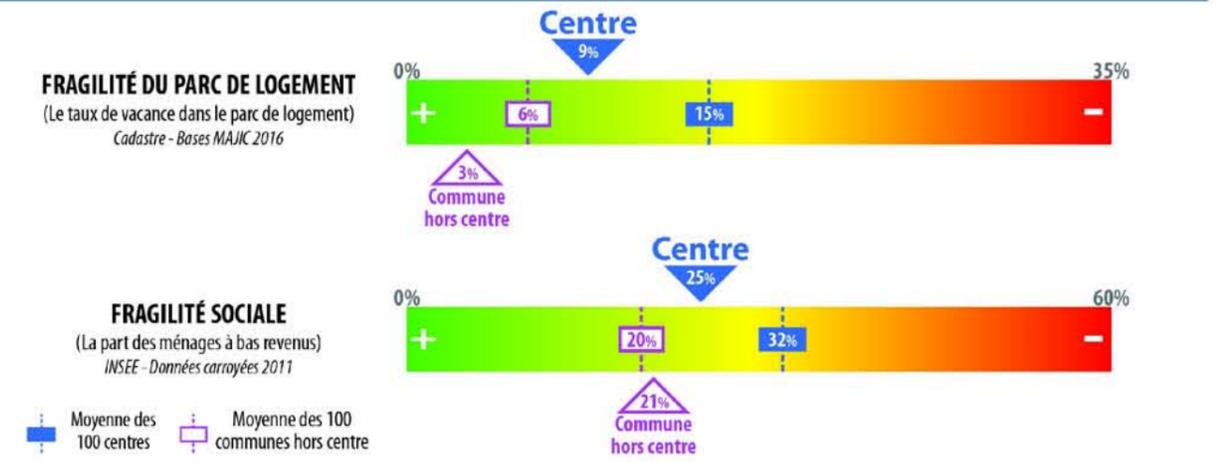


# VITROLLES

Population \* : 7 400  
 \* (estimation de la population en 2010)

Superficie : 28 ha

## CADRAGE : CENTRE ANCIEN



Comparativement aux autres polarités métropolitaines, le centre de Vitrolles est de grande taille : 28 hectares contre 21 hectares en moyenne. De fait, le poids démographique est supérieur à la moyenne du panel avec 22% contre 10%, ainsi que le nombre de résidents du centre avec près de 7 500 habitants contre 4 700 en moyenne. Cette situation s'explique par une croissance démographique très soutenue en 50 ans qui a bénéficié à l'ensemble de la commune dont la population a été multipliée par 6,8 entre 1968 et 2014. C'est un centre qui présente un niveau d'alerte faible avec des niveaux de fragilité sociale et du parc de logement bien en dessous de la moyenne du panel. En revanche la vitalité commerciale est n'est pas optimale, particulièrement pour les commerces et services de proximité dont la faible densité peut être un signe avant-coureur de dévitalisation.

— Délimitation du centre ancien



# ANNEXES

## REPERES METHODOLOGIQUES

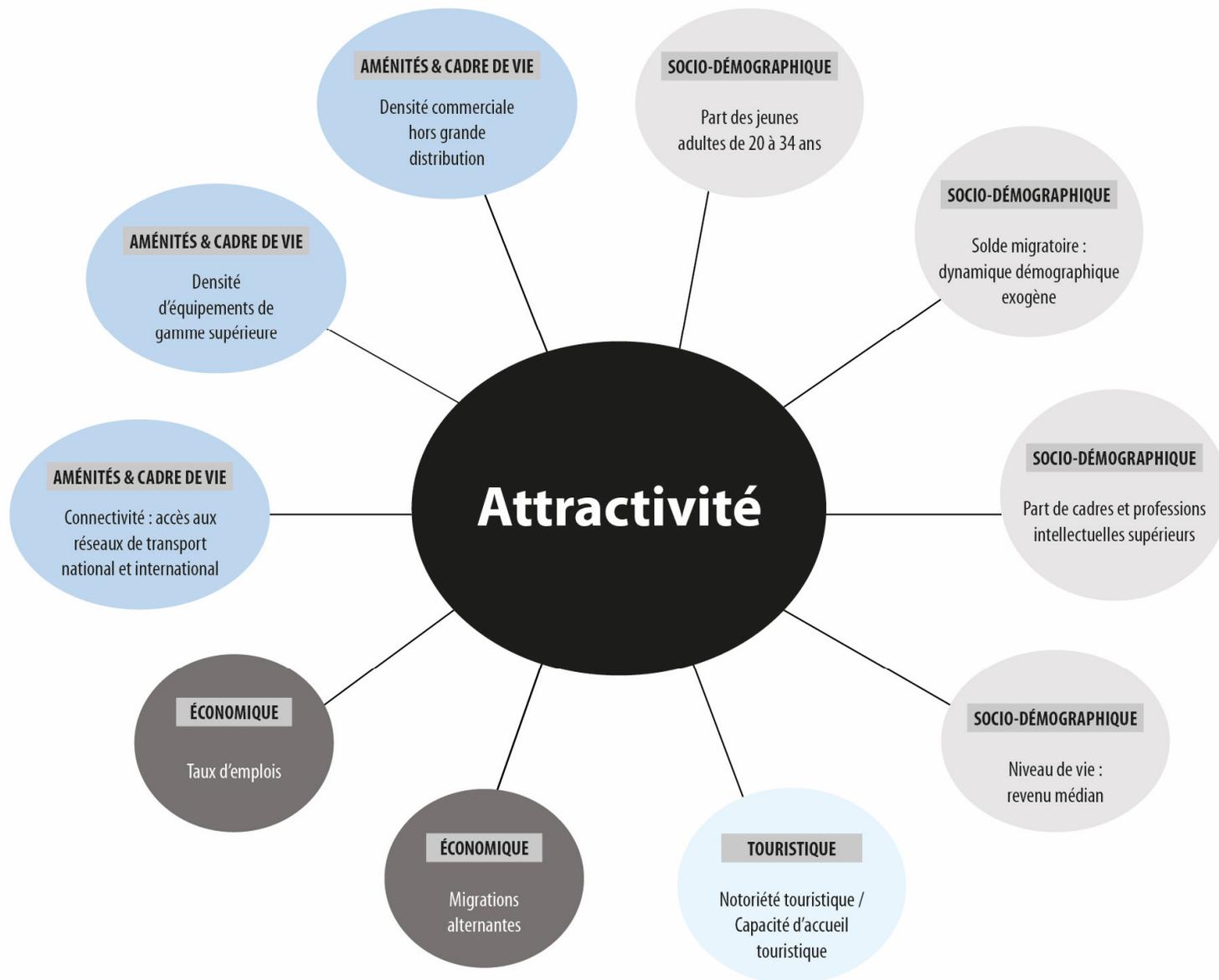


# BAROMETRE

## VOLET COMMUNAL

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

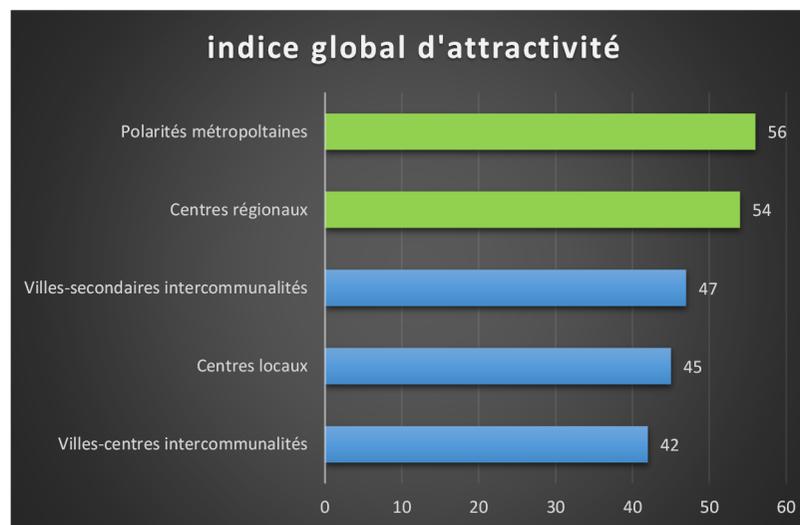




## ATTRACTIVITE :

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



|                                      | indicateur 1                             | indicateur 2                      | indicateur 3                                  | indicateur 4              | indicateur 5        | indicateur 6                                               | indicateur 7                                                  | indicateur 8                                              | indicateur 9                            | indicateur 10                                 |
|--------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                                      | connexion et accessibilité du territoire | Notoriété et fonction touristique | Attractivité résidentielle : solde migratoire | Présence de jeunes actifs | Présence des cadres | Attractivité économique : indice concentration de l'emploi | Attractivité économique : indice de polarisation par l'emploi | Niveau d'équipement commercial (hors grande distribution) | Niveau d'équipements (gamme supérieure) | niveau de richesse des ménages :revenu médian |
| Centres régionaux                    |                                          |                                   |                                               |                           |                     |                                                            |                                                               |                                                           |                                         |                                               |
| Polarités métropolitaines            |                                          |                                   |                                               |                           |                     |                                                            |                                                               |                                                           |                                         |                                               |
| Centres locaux                       |                                          |                                   |                                               |                           |                     |                                                            |                                                               |                                                           |                                         |                                               |
| Villes-centres intercommunalités     |                                          |                                   |                                               |                           |                     |                                                            |                                                               |                                                           |                                         |                                               |
| Villes-secondaires intercommunalités |                                          |                                   |                                               |                           |                     |                                                            |                                                               |                                                           |                                         |                                               |

## 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

| POLARITES                            | Moyenne des temps en minutes |                                                  |                                                   |                                            |                                                           |                                           | temps accès gare TER la plus proche |
|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|
|                                      | 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 |                                     |
| 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%                                                                   |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>50%</b>                                                            |

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%                                             |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>1 792 399</b> | <b>1 811 495</b> | <b>20 224</b>         | <b>-1 128</b>            | <b>-0,01%</b>                                     |

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%           |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>295 065</b>                           | <b>1 811 495</b>          | <b>16,3%</b>    |

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%                                                                                                      |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>95 607</b> | <b>682 770</b>    | <b>14,0%</b>                                                                                               |

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                                  |
| <b>Ensemble</b>                     | <b>755 731</b>           | <b>663 595</b>                  | <b>109</b>                          |

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         | <b>157</b>                        |
| Centre REGIONAL                     | 99 605         | 69 900         | 116 842        | <b>142</b>                        |
| Centre LOCAL                        | 70 640         | 69 557         | 65 679         | <b>102</b>                        |
| Ville secondaire d'intercommunalité | 110 702        | 114 443        | 67 924         | <b>97</b>                         |
| Ville-centre d'intercommunalité     | 20 764         | 26 173         | 18 051         | <b>79</b>                         |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>412 599</b> | <b>350 754</b> | <b>342 845</b> | <b>118</b>                        |

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                                                           |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>8,3</b>                                                    |

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)

| <b>POLARITES</b>                    | <b>Nombre d'équipements de gamme supérieure pour 1 000 habitants en 2015</b> |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                          |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>2,6</b>                                                                   |

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.

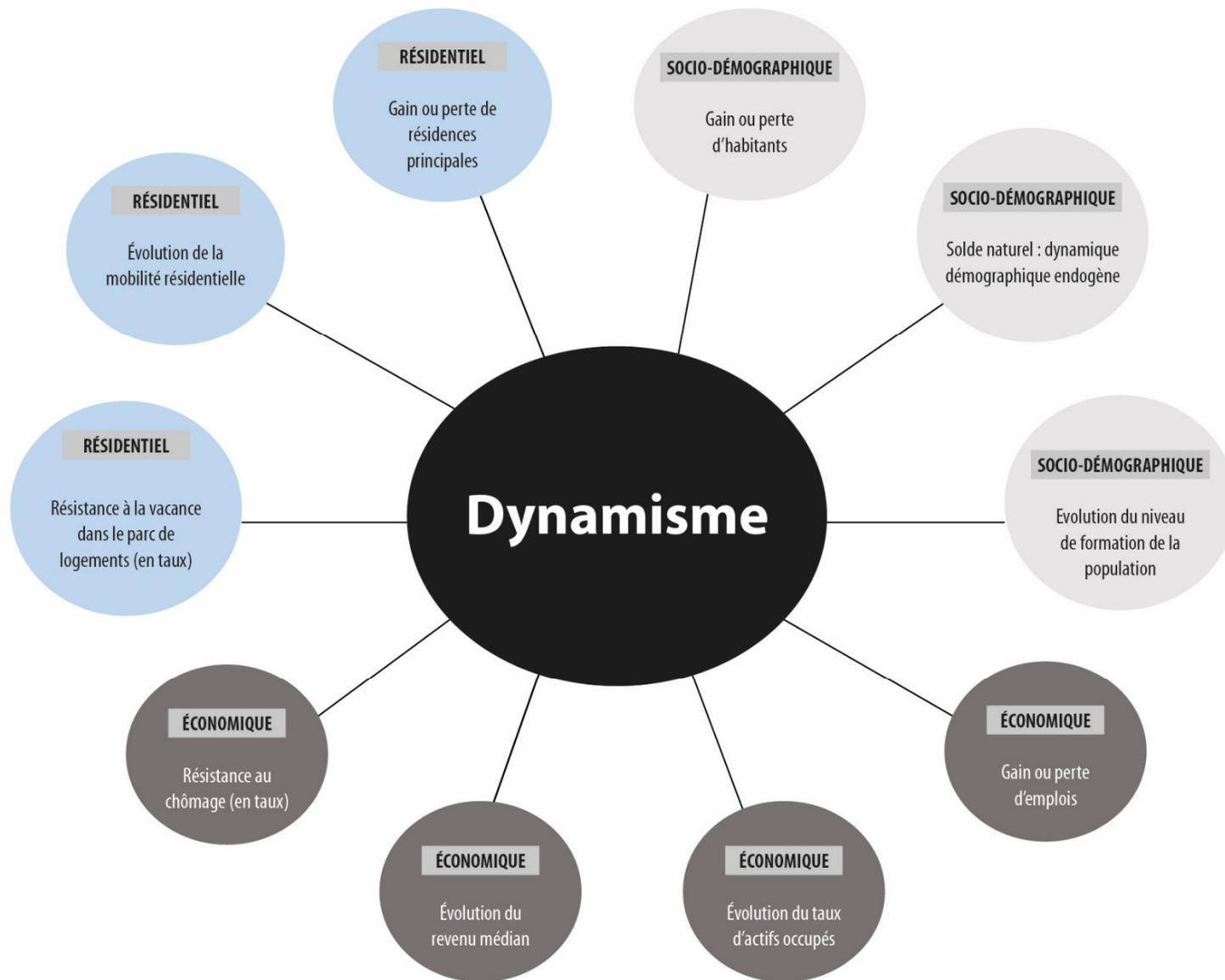
Le **revenu médian** est le **revenu** qui divise la population en deux parties égales, c'est-à-dire tel que 50 % de la population ait un **revenu** supérieur et 50 % un **revenu** inférieur. En 2014, le **revenu médian** des ménages est de 20.150 euros annuels, soit 1679 euros par mois.

**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.

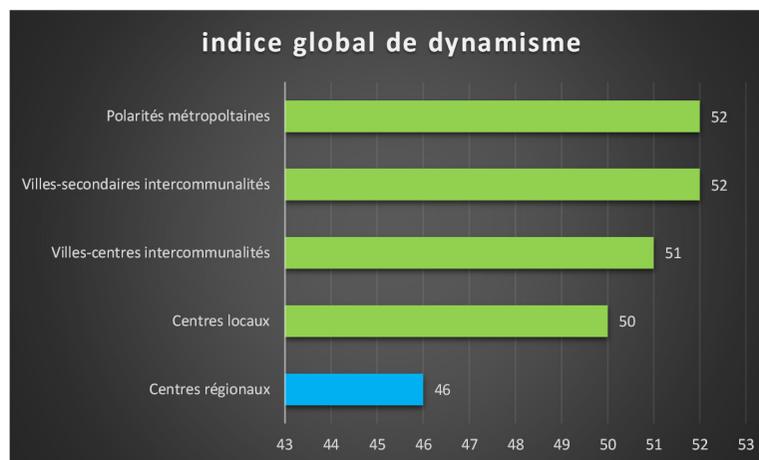




## DYNAMISME

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 résidences principales 2008-13 | croissance de l'emploi 2008-13 | taux de natalité 2008-13 | évolution actifs ayant emploi (2008-13) | Accroissement du revenu médian 2008-13 | évolution 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%                             |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>1 792 300</b>           | <b>1 811 300</b>           | <b>19 000</b>                                      | <b>0,21%</b>                      |

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%                                                     |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>0,22%</b>                                              |

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%                              |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>779 000</b>                           | <b>806 800</b>                           | <b>27 800</b>                                                    | <b>0,7%</b>                       |

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%                                           |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>749 400</b>           | <b>755 900</b>           | <b>6 500</b>                                     | <b>0,2%</b>                                     |

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%                  |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>686 000</b>          | <b>684 000</b>          | <b>- 2 000</b>          | <b>-0,1%</b>           |

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% |
| <b>Ensemble du panel</b>               | <b>1%</b> | <b>32%</b> | <b>63%</b> | <b>4%</b> |      |

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%                                                                                             |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>-1,1%</b>                                                                                                    | <b>66,5%</b>                                                                                    |

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                                                   |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>4,8</b>                  | <b>0,3</b>                                            |

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%                                            |
| <b>Ensemble</b>                     | <b>12,9%</b>            | <b>14,8%</b>            | <b>1,9%</b>                                     |

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%                                            |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>6,1%</b>             | <b>7,4%</b>             | <b>1,3%</b>                                     |

Source : recensements de la population 2008 et 2013 /INSEE







## 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%                                                                                         |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>25,7%</b>                                                                                  |

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%                                |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>25,8%</b>                         |

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%                 |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>16,4%</b>          |

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<sup>er</sup> et le 9<sup>ème</sup> décile du niveau de vie en 2013 ;

Les rapports inter-déciles (entre le 1<sup>er</sup> et le 9<sup>ème</sup> 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                           |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>3,4</b>                    |

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%                                  |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>7,1%</b>                           |

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%                                              |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>10,2%</b>                                      |

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%                                  |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>34,0%</b>                           |

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%                    |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>7,4%</b>             |

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%                                                           |
| <b>Ensemble du panel</b>            | <b>2,9%</b>                                                    |

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.

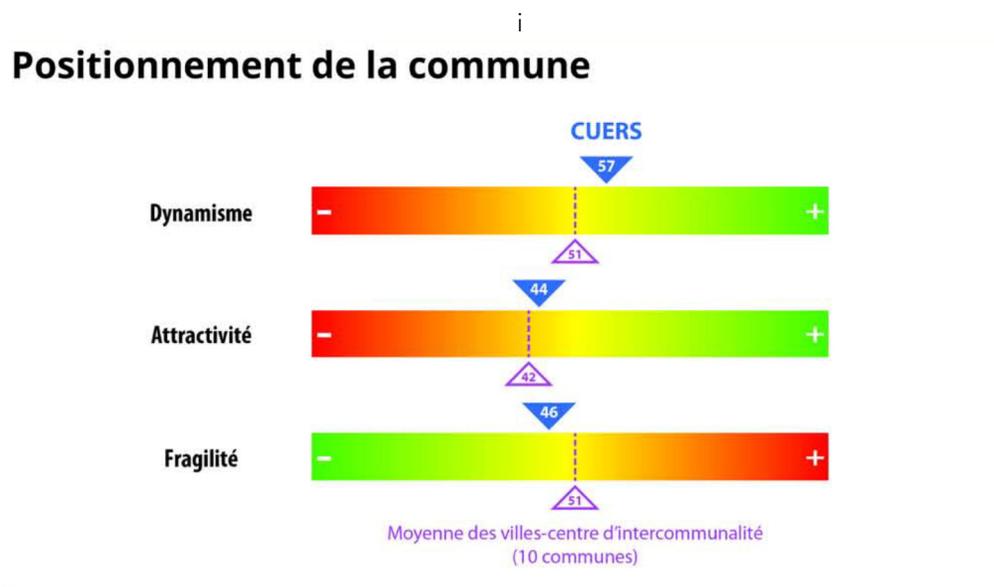
| code INSEE | COMMUNE | GROUPE COMMUNE                      | indice moyen d'attractivité sur 10 indicateurs | ENSEMBLE INDICE ATTRACTIVITE | connectivité | tourisme | migratoire | jeunes | cadres | indice emploi | indice commerce | indice équipements | indice migr alternantes (attractivité économique) | 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

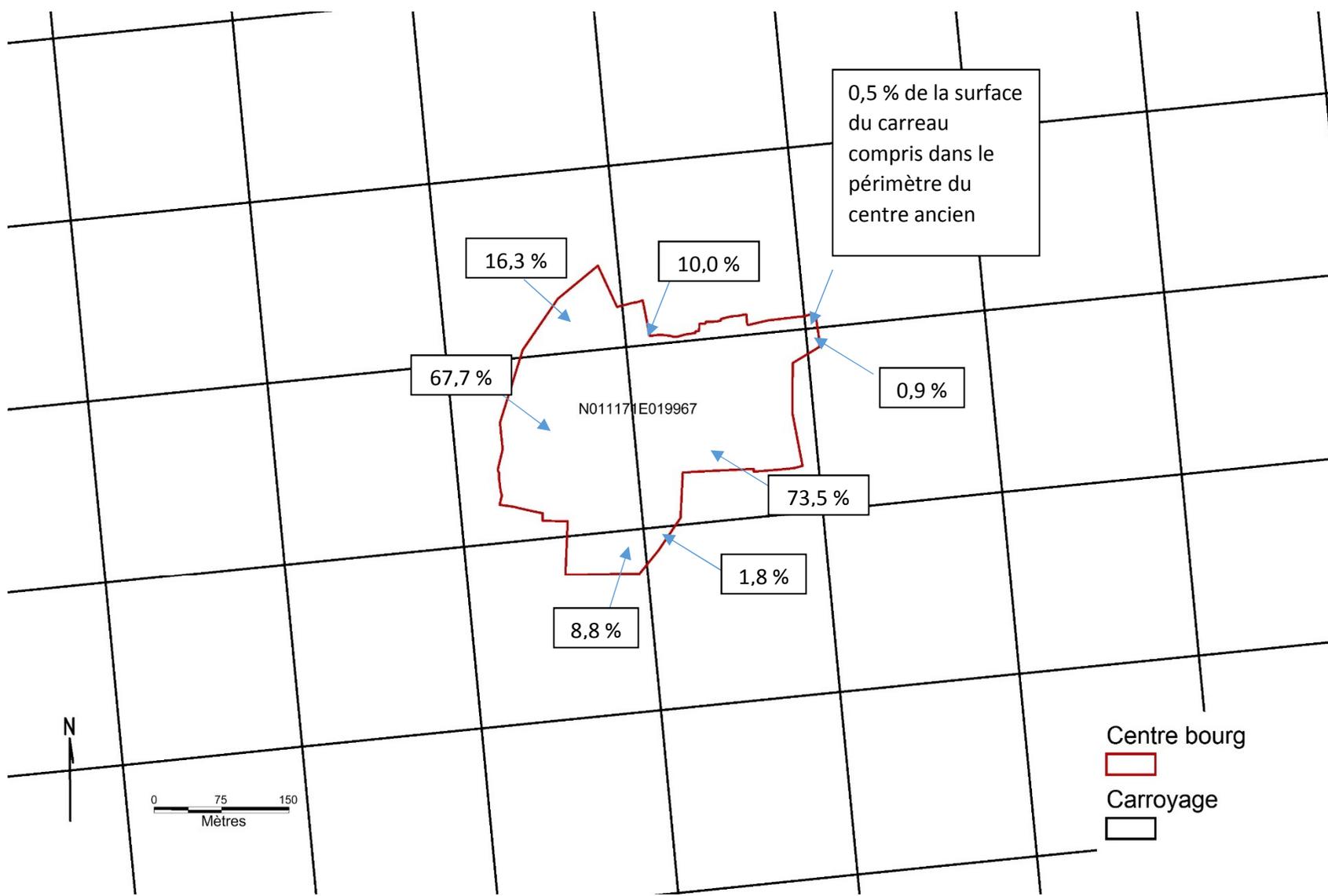
- Indicateur de taux de vacance
- Indicateur de taux de bas revenus
- Indicateurs de densité commerciale

## 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 dénombrements, 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                                      |
| <b>Total centre ancien</b> | <b>7,2</b>                                                    | <b>32</b>                     | <b>-</b>                                                                       | <b>1 808</b>      | <b>871</b>                       | <b>360,0</b>              | <b>168,9</b>                             |

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%                                                                      |



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.

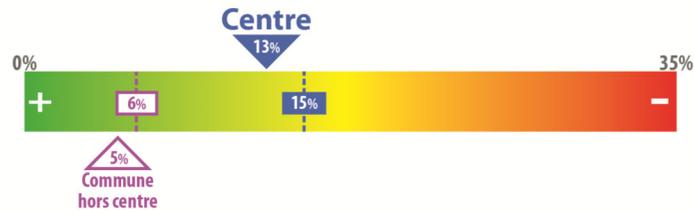
Autres indicateurs figurant dans le baromètre :

- **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)  
*Cadastre - Bases MAJIC 2016*



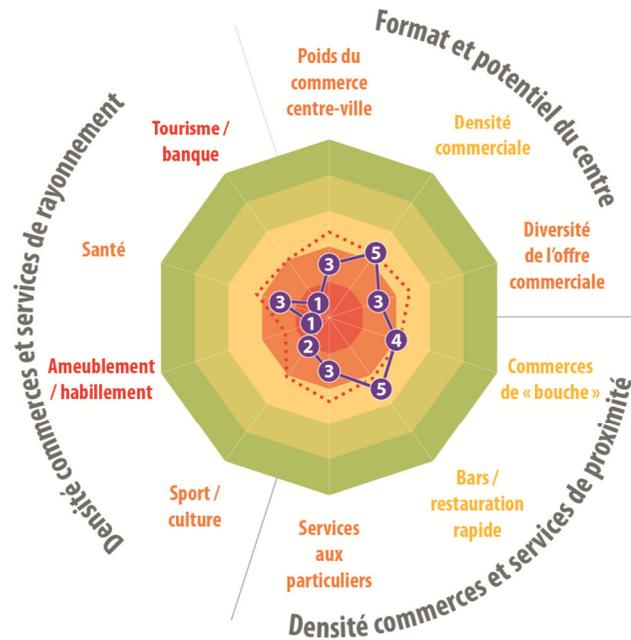
**FRAGILITÉ SOCIALE**  
(La part des ménages à bas revenus)  
*INSEE - Données carroyées 2011*



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 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      |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>35</b> |

### 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-Durance

AGENCE D'URBANISME  
**AURAV**  
RHÔNE AVIGNON VAUCLUSE

