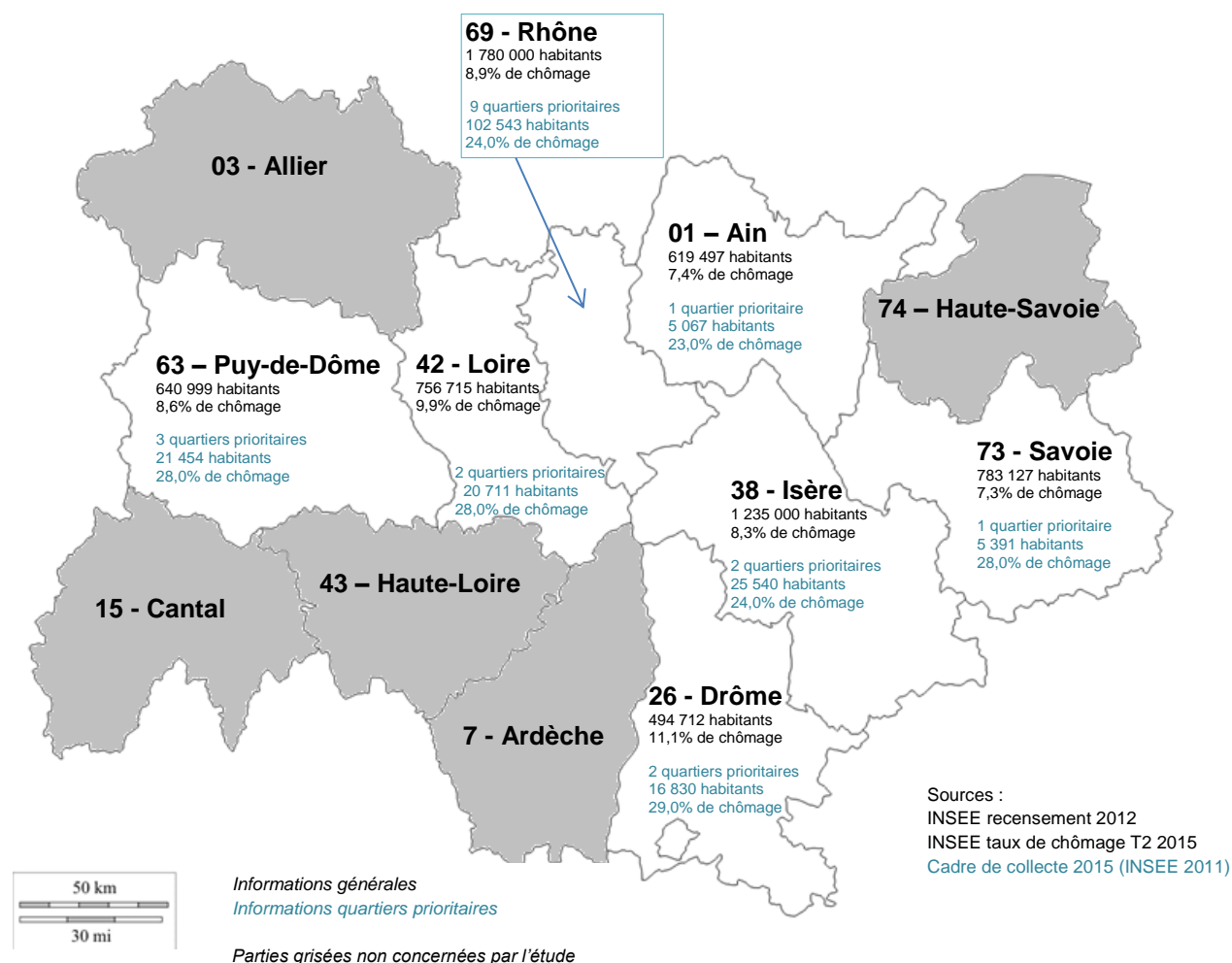


Au cours du second semestre 2015, Epareca a mené un état des lieux dans les 216 quartiers prioritaires du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Le but, recenser les activités commerciales et artisanales de ces quartiers afin de disposer d'informations qualitatives et quantitatives permettant d'évaluer le dynamisme économique, commercial ou artisanal, de ces territoires.

Cet état des lieux permet de produire une photographie de l'existant à l'aune des projets urbains envisagés afin de caractériser les évolutions du tissu commercial, de cibler les interventions à conduire pour conforter les polarités les plus fragiles et de disposer d'un éclairage sur le potentiel économique, notamment artisanal, de ces quartiers.

Il constitue un support utile à la prise de décision et à la conduite de l'action publique.

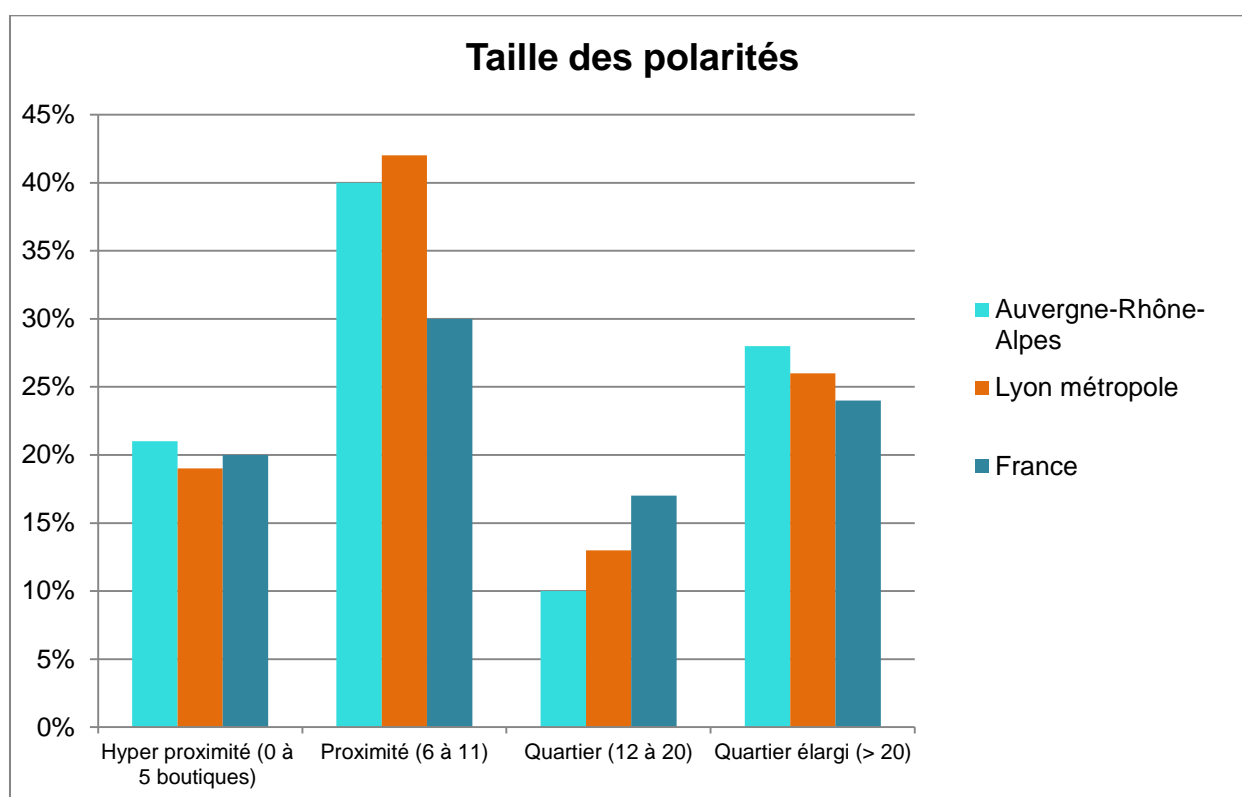
	France	Auvergne-Rhône-Alpes ¹	Métropole de Lyon
Nombre de quartiers	216	20	8
Nombre de polarités	740	67	31



¹ Départements concernés par l'étude : Ain, Drôme, Haute Savoie, Isère, Loire, Puy de Dôme et Rhône.

ETAT DES LIEUX DES ACTIVITES COMMERCIALES DANS LES QUARTIERS D'ETUDE

	France	Auvergne-Rhône-Alpes	Métropole de Lyon
Nombre médian d'habitants par quartier	10 000	8 009	9 363
Nombre médian de polarités par quartier	3	3	3
Nombre de locaux commerciaux	20 000	1 166	433
Taux de vacance moyen	20%	19%	19%
Nombre de commerces pour 100 ménages	1,55	1,63	1,42
Poids des commerces apportant une réponse aux besoins de proximité ²	29%	32%	41%
Présence d'une locomotive alimentaire	40%	48%	45%
- <i>au sein des pôles de proximité</i>	17%	19%	36%



² Rapport entre le nombre de commerces de première nécessité en activité (Boulangerie- Pâtisserie, Pharmacie, Salon de coiffure, Tabac-Pressé-Loto, Café Bar PMU, Bureau de Poste et libre-service alimentaire) et le nombre total de commerces occupés (hors non marchand). Cela permet d'évaluer la diversité de l'offre commerciale dans le quartier.

DONNEES CLES : CARACTERISTIQUES DES QUARTIERS ET DES POLARITES

On constate une densité de population en métropole de Lyon équivalente à celle de la France métropolitaine. En revanche, cette densité est plus faible à l'échelle de la région.

Le nombre de polarités par quartier en Auvergne-Rhône-Alpes et dans la métropole de Lyon est équivalent à la moyenne nationale, soit 3 équipements en médiane.

Le tissu commercial en Auvergne-Rhône-Alpes est aussi dense qu'en France métropolitaine (environ 1,6 commerces pour 100 ménages) et légèrement inférieur dans la métropole de Lyon.

Au sein de la métropole de Lyon, le poids des commerces apportant une réponse aux besoins de proximité est significativement plus fort qu'en Auvergne Rhône-Alpes et qu'en métropole.

En Auvergne-Rhône-Alpes comme dans la métropole de Lyon, près de 65 % des polarités répondent à une vocation de proximité du fait de leur taille (moins de 12 locaux), un chiffre supérieur à la moyenne nationale (50%). La différence s'explique par la proportion de polarités comptant 6 à 11 locaux.

La vacance moyenne observée dans cette région et dans la métropole de Lyon est similaire à celle observée en France métropolitaine.

En Auvergne-Rhône-Alpes, 48% des pôles disposent d'une locomotive alimentaire (vs 40% en moyenne nationale), laissant présager un contexte favorable à l'implantation d'enseignes (marché potentiel et/ou dynamisme des porteurs de projet).

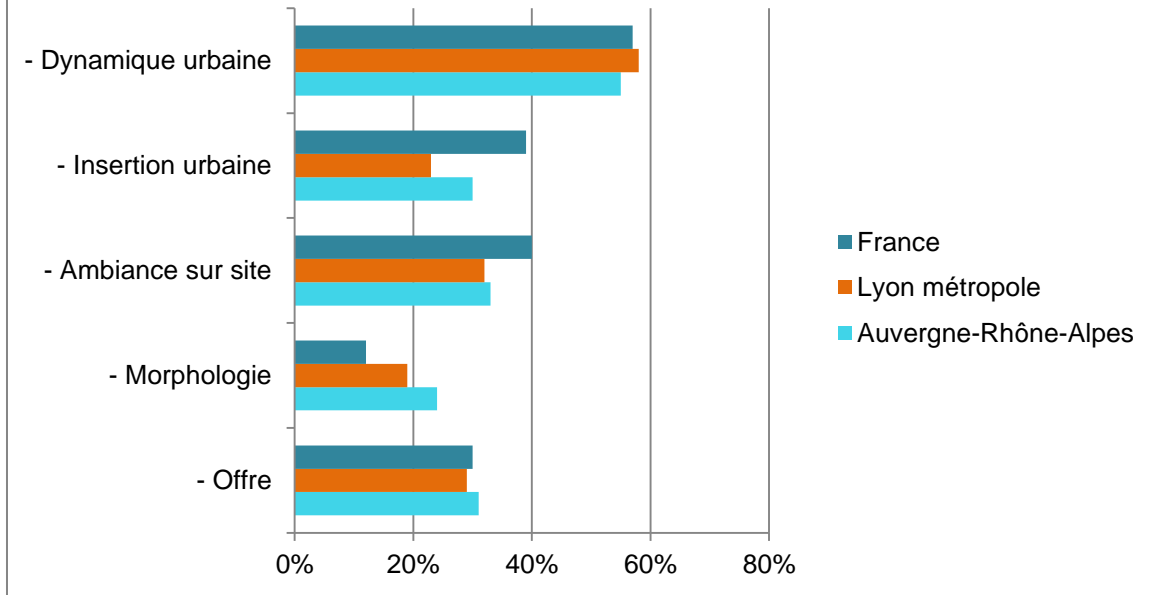
Au sein de la métropole de Lyon, la taille de la polarité influence moins la présence de locomotive alimentaire que dans la région ou en France métropolitaine.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ARMATURE COMMERCIALE

L'expertise menée sur les polarités et séquences commerciales conduit à identifier 5 principaux critères de commercialité qui vont permettre d'apprécier leur dynamique et de détecter puis qualifier le besoin d'intervention : l'insertion de la polarité dans le fonctionnement urbain du quartier, la dynamique de l'environnement (notamment la concurrence), l'ambiance au sein et autour de la polarité, la qualité de l'offre et enfin la morphologie (conception spatiale et état du bâti) de la polarité elle-même.

En Auvergne Rhône-Alpes comme en France métropolitaine, la dynamique urbaine se révèle être la problématique la plus prégnante. Bien qu'étant le critère le moins stigmatisant, on constate que, comparativement à la France métropolitaine, la morphologie est un facteur de fragilisation bien plus notable dans la région.

Principaux facteurs de fragilisation des polarités



Sur l'ensemble des polarités étudiées, 40% en Auvergne Rhône-Alpes et dans la métropole de Lyon (vs 54 % en France) ont un fonctionnement qui pourrait être optimisé. Pour 30% d'entre elles, la résorption de la vacance constitue l'enjeu majeur. Une polarité sur dix devrait bénéficier d'une rénovation afin de préserver leur attractivité

ANNEXE

LISTE DES QUARTIERS D'ETUDE

Dpt	Ville	Nom du Quartier	Nb de polarité	Besoin d'intervention détecté
01	Oyonnax / Bellignat	La Plaine - La Forge	3	1
26	Valence	Polygone	1	0
26	Valence	Les Hauts De Valence	5	0
38	Echirolles	Essarts - Surieux	3	2
38	Grenoble	Villeneuve - Village Olympique	5	3
42	Saint-Etienne	Tarentaize Beaubrun	3	3
42	Saint-Etienne	Montreynaud	2	1
63	Clermont-Ferrand	Saint-Jacques	5	0
63	Clermont-Ferrand	Quartiers Nord	4	1
63	Clermont-Ferrand	La Gauthière	1	0
69	Villefranche-sur-Saône	Belleroche	2	1
69	Bron*	Parilly	2	2
69	Bron*	Terrailon - Chenier	7	3
69	Vénissieux*	Minguettes - Clochettes	7	2
69	Vaulx-en-Velin*	Grande Île	6	1
69	Villeurbanne*	Saint-Jean	1	0
69	Villeurbanne*	Les Buers Nord	1	1
69	Rillieux-la-Pape*	Ville Nouvelle	3	1
69	Lyon*	Duchère	4	3
74	Annemasse	Le Perrier - Château Rouge - Livron	2	2

*Métropole de Lyon



Lyon, La Duchère



Polarité CC Beaumarchais à Echirrolles



Polarité Saint-Jean à Villeurbanne

