

**ETAT DES LIEUX DU COMMERCE
ET DE L'ARTISANAT DANS LES
QUARTIERS D'INTERET NATIONAL
DU NPNRU**

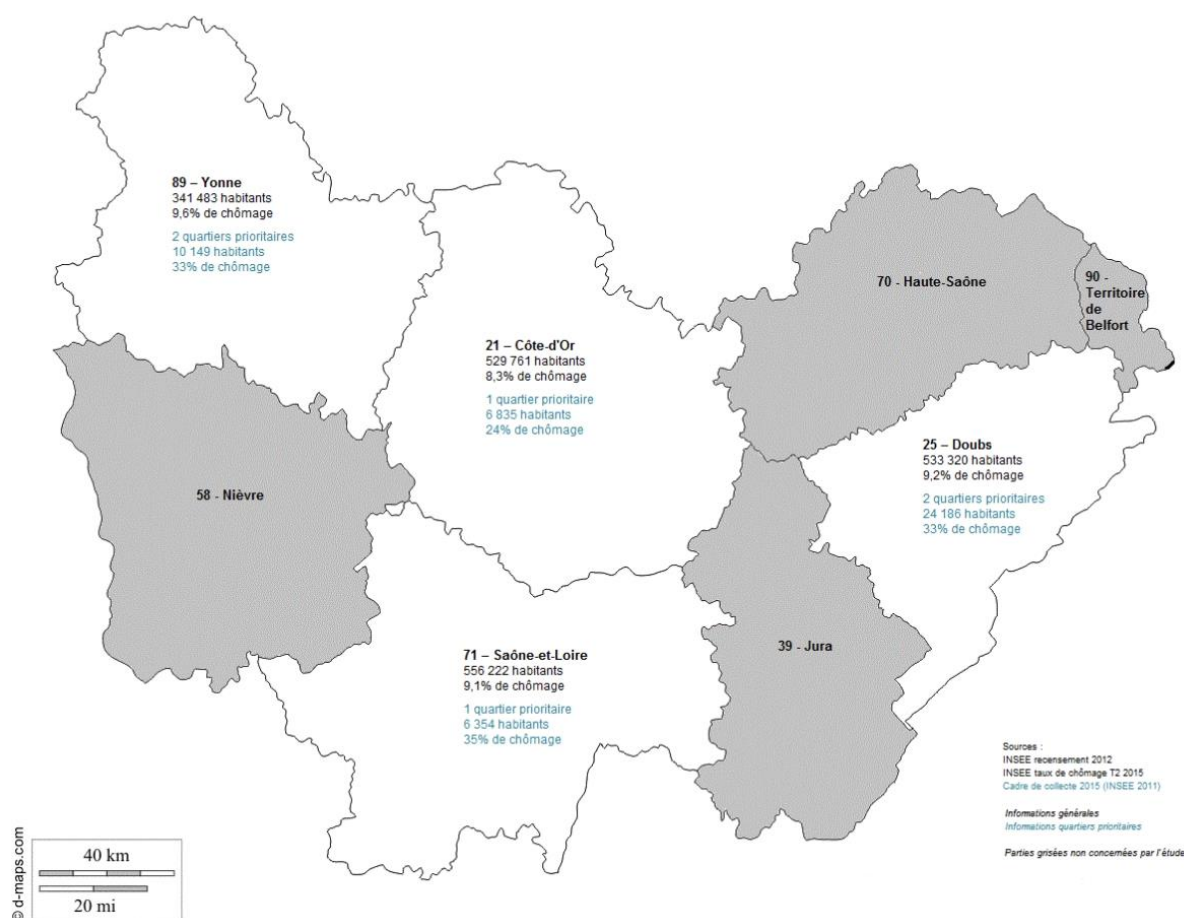
**FOCUS REGIONAL :
Bourgogne Franche-Comté**

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.

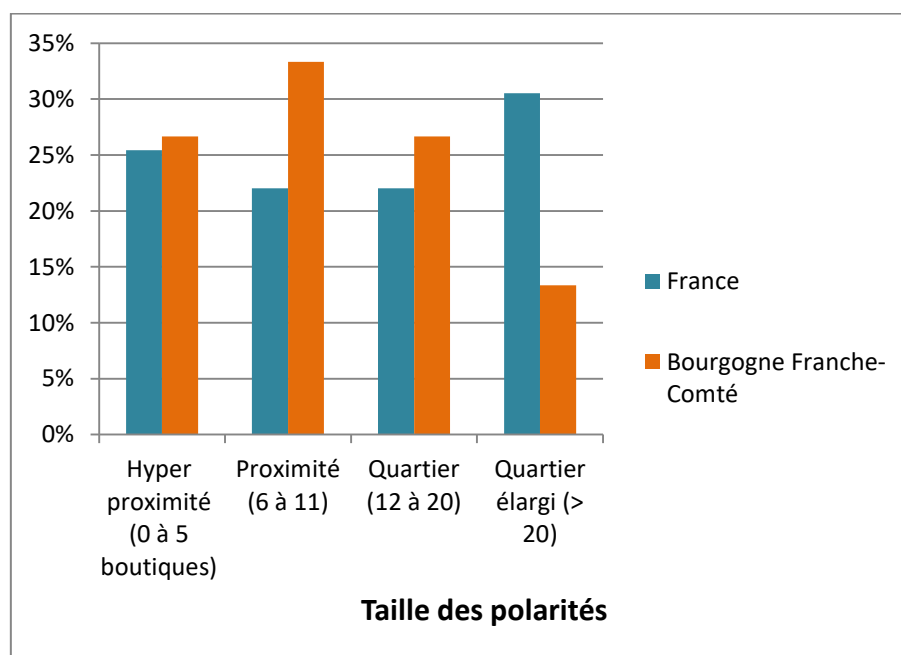
	France	Bourgogne Franche-Comté ¹
Nombre de quartiers	216	6
Nombre de polarités	740	15



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

¹ Départements concernés par l'étude : Côte-d'Or, Doubs, Saône-et-Loire et Yonne.

	France	Bourgogne Franche-Comté
Nombre médian d'habitants par quartier	10 000	6 594
Nombre médian de polarités par quartier	3	3
Nombre de locaux commerciaux	20 000	217
Taux de vacance moyen	20%	12%
Nombre de commerces pour 100 ménages	1,55	1,34
Poids des commerces apportant une réponse aux besoins de proximité ²	29%	43%
Présence d'une locomotive alimentaire	40%	60%
- au sein des pôles de proximité	17%	33%



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 dans les quartiers de Bourgogne Franche-Comté inférieure à celle de la France métropolitaine.

Le nombre de polarités par quartier est équivalent à la moyenne nationale, soit 3 équipements en médiane.

Le tissu commercial en Bourgogne Franche-Comté est légèrement moins dense qu'en France métropolitaine (environ 1,34 commerces pour 100 ménages vs 1,5).

Le poids des commerces apportant une réponse aux besoins de proximité y est bien supérieur à la moyenne nationale (43% vs 29%).

Dans la région Bourgogne Franche-Comté, 60 % des polarités ont une vocation proximité du fait de leur taille (moins de 12 locaux). 10 points supérieurs à la moyenne nationale. Ces quartiers concentrent très peu de polarités de quartier comprenant plus de 20 locaux.

La vacance moyenne observée est bien inférieure à celle observée en France métropolitaine avec 12% vs 20%.

En Bourgogne Franche-Comté, 60% des pôles de quartier 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).

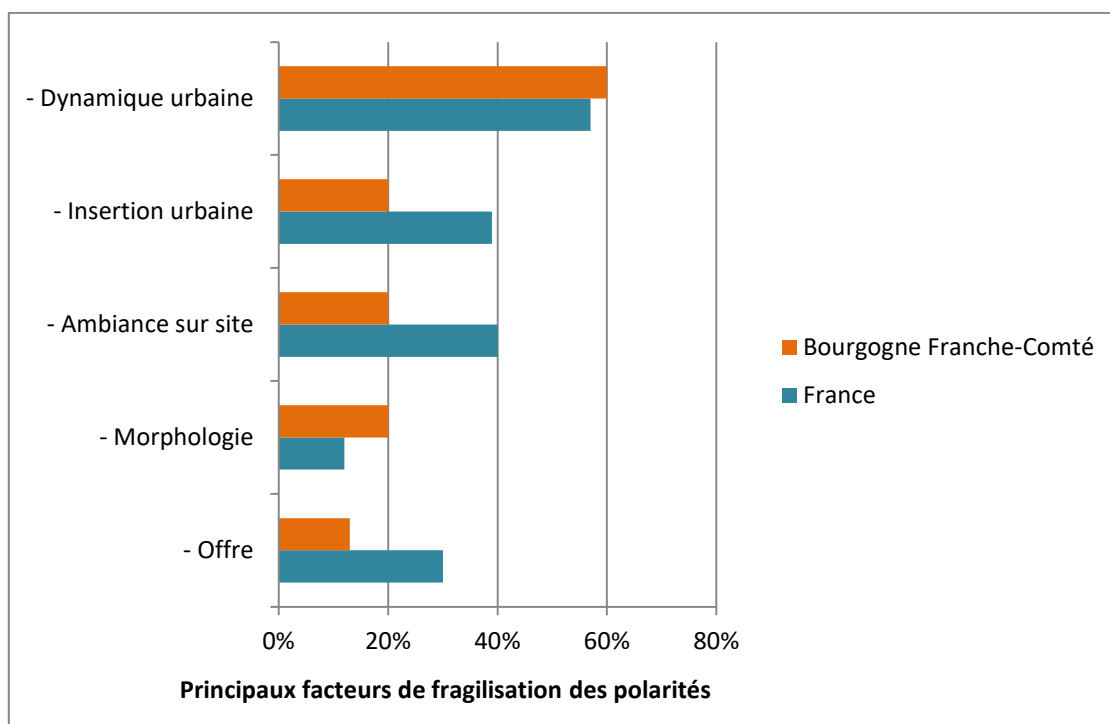
Dans la région, la taille de la polarité influence un peu moins la présence de locomotive alimentaire qu'en France métropolitaine.

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.

Dans cette région 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 plus important dans la région.

Les problématiques d'insertion urbaine, d'offre et d'ambiance sont nettement moins marquées en Bourgogne Franche-Comté qu'en France métropolitaine.



Sur l'ensemble des polarités étudiées dans la région Bourgogne Franche-Comté, 40% ont un fonctionnement qui pourrait être optimisé. Pour 20% d'entre elles, la résorption de la vacance et leur rénovation constituent les principaux enjeux. Par ailleurs, 2 polarités auraient besoin d'une restructuration lourde.

ANNEXE

LISTE DES QUARTIERS D'ETUDE

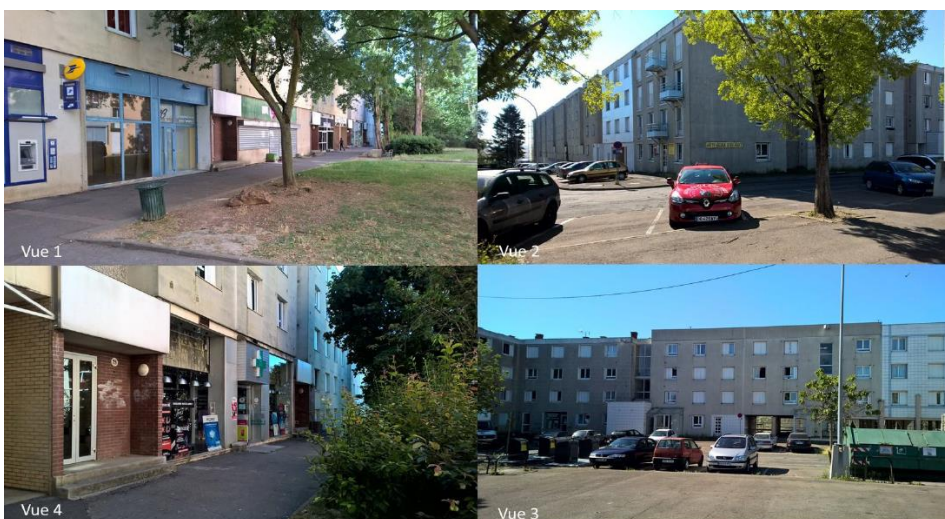
Département	Ville	Nom du Quartier	Nb de polarité	Besoin d'intervention détecté
21	Chenôve	Le Mail	1	1
25	Besançon	Planoise	3	1
25	Montbéliard	Petite Hollande	3	2
71	Chalon-sur-Saône	Prés Saint-Jean	4	0
89	Auxerre	Les Brichères - Sainte Geneviève	2	1
89	Sens	Arènes - Champs Plaisants	2	1



Polarité CC Coteau Jouvent à Montbéliard



Polarité CC Le Parc / Cassin à Besançon



Polarité CC Sainte Geneviève à Auxerre

Epareca^o

Vie, commerce et artisanat
au **cœur** des quartiers

12, PLACE SAINT-HUBERT
59043 LILLE CEDEX
TÉL.: 03 28 52 13 13
FAX : 03 28 52 13 19
CONTACT@EPARECA.ORG
WWW.EPARECA.ORG