

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT SCOT MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

| Novembre 2021 |

SOMMAIRE

1. UNE MÉTROPOLE CRÉATRICE DE RICHESSES, DONT LE RÔLE S’AFFIRME 5

Deuxième métropole française, un poids démographique et économique significatif et une forte ouverture sur le monde 7

Une métropole au tissu économique dynamique 9

- Une économie diversifiée qui crée de l'emploi 9
- Des fragilités socio-économiques qui demeurent 10
- Une offre touristique et culturelle attractive 10

Des pôles d’enseignement et de recherche majeur, une offre de formation diversifiée et reconnue 11

Une métropole portuaire et littorale, une interface stratégique 12

2. UNE MÉTROPOLE « NATURE » : UN CAPITAL À PROTÉGER ET DES RESSOURCES À VALORISER 15

Des milieux naturels d’exception et des espèces remarquables à préserver 17

- Une « Métropole-Nature »... et ses contradictions 17
- Des écosystèmes remarquables, mais une fragmentation de la trame verte et bleue inquiétante pour l'équilibre environnemental 20

Des ressources naturelles renouvelables importantes mais insuffisamment valorisées 23

- Des potentiels importants mais une faible production d'énergies renouvelables 23
 - Une agriculture encore présente, performante et diversifiée 24
 - Des ressources en eau importantes, fortement sollicitées et vulnérables 25
-

3. UNE MÉTROPOLE MULTIPOLAIRE : UNE DIVERSITÉ DE TERRITOIRES ET UN MODE DE DÉVELOPPEMENT QUI MONTRE SES LIMITES **27**

Une métropole multipolaire, un mode de développement territorial qui doit évoluer **29**

- Une métropole multipolaire, en partie périurbaine 29
- Un bon niveau d'équipements et de services dans les centres 29
- Des territoires périurbains attractifs, mais socialement sélectifs 31
- Un parc tertiaire davantage périphérique, à diversifier et renouveler 31
- Une offre commerciale très présente : un équilibre centre/périphérie à retrouver 31
- Des mobilités compliquées par l'absence d'alternative satisfaisante au tout-voiture 33
- Une métropole étendue, confrontée à la rareté du foncier disponible 34

Des risques majeurs prégnants, une vulnérabilité accrue causée par l'urbanisation et accélérée par le changement climatique **35**

- Incendies et inondations : les deux principaux risques naturels à l'échelle de la Métropole 35
- Une concentration d'installations industrielles fortes sur le territoire 35
- Une population exposée à d'importantes sources de bruit et de pollutions atmosphériques 35

4. UNE MÉTROPOLE RICHE DE LA DIVERSITÉ DE SES HABITANTS, FACE AU DÉFI DE LA COHÉSION SOCIALE ET TERRITORIALE **39**

Une métropole riche de la diversité de ses habitants mais confrontée à de fortes inégalités **41**

- Des spécificités sociodémographiques 41
- Des inégalités d'accès aux potentiels métropolitains 41
- Une offre d'habitat peu diversifiée, alimentant des marchés immobiliers très sélectifs 42

Une croissance démographique ralentie due à une panne d'attractivité de ses villes **45**

- Une croissance portée par les naissances 45
- Des centres anciens et des cœurs de villages dévitalisés au profit d'une périphérie attractive 46



UNE MÉTROPOLE EURO-MÉDITERRANÉENNE, CRÉATRICE DE RICHESSES, DONT LE RÔLE S’AFFIRME



DEUXIÈME MÉTROPOLE FRANÇAISE

un poids démographique et économique significatif et une forte ouverture sur le monde

Une métropole européenne de taille moyenne, qui gagne des emplois mais perd des habitants

Avec plus de 1,8 millions d'habitants et 3150 km², Aix-Marseille-Provence (AMP) est **la première métropole régionale après le Grand Paris et la plus vaste** (6 fois le Grand Lyon et 4 fois le Grand Paris), ce qui lui confère un poids important et lui permet de peser au niveau national et européen.

Accueillant plus du tiers de la population et des emplois de la Région Sud, sa population croît tendanciellement en raison d'une natalité dynamique. À l'échelle européenne, elle apparaît comme une métropole de taille moyenne, comparable à Turin, Glasgow ou Valence en Espagne. Toutefois, **si la Métropole AMP continue de croître, elle attire moins et ne retient plus : les difficultés d'accès au logement, les temps de déplacements et les nuisances associées ne lui permettent plus d'être suffisamment attractive**. En prolongeant la trajectoire actuelle, la population métropolitaine devrait atteindre les 2 millions d'habitants en 2040, ce qui place AMP parmi

les métropoles françaises faiblement dynamiques. **Troisième contributrice au PIB national**, la métropole peut se prévaloir d'une **économie diversifiée qui crée de l'emploi, largement internationalisée et en croissance**. Avec 3000 emplois créés par an en moyenne durant la dernière décennie et une augmentation significative des emplois qualifiés, Aix-Marseille-Provence est attractive par ses performances économiques. Le dynamisme de son tissu économique doit lui permettre d'attirer davantage de cadres, d'étudiants et de jeunes actifs.

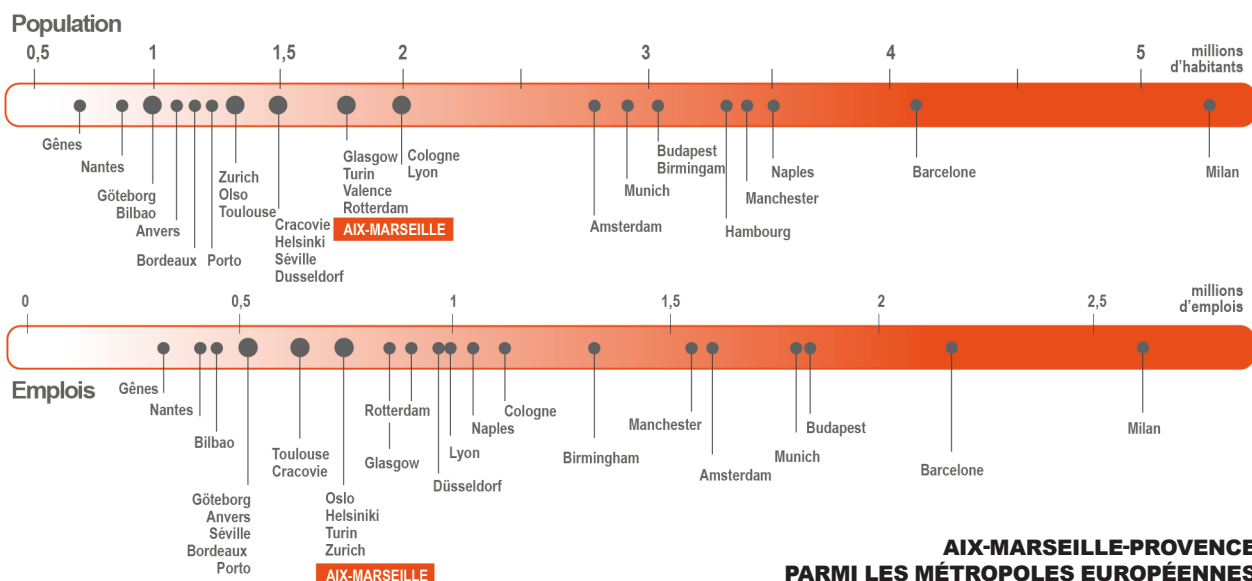
QUELQUES CHIFFRES

**+ 5 600 habitants/an et
+ 3 000 emplois/an**

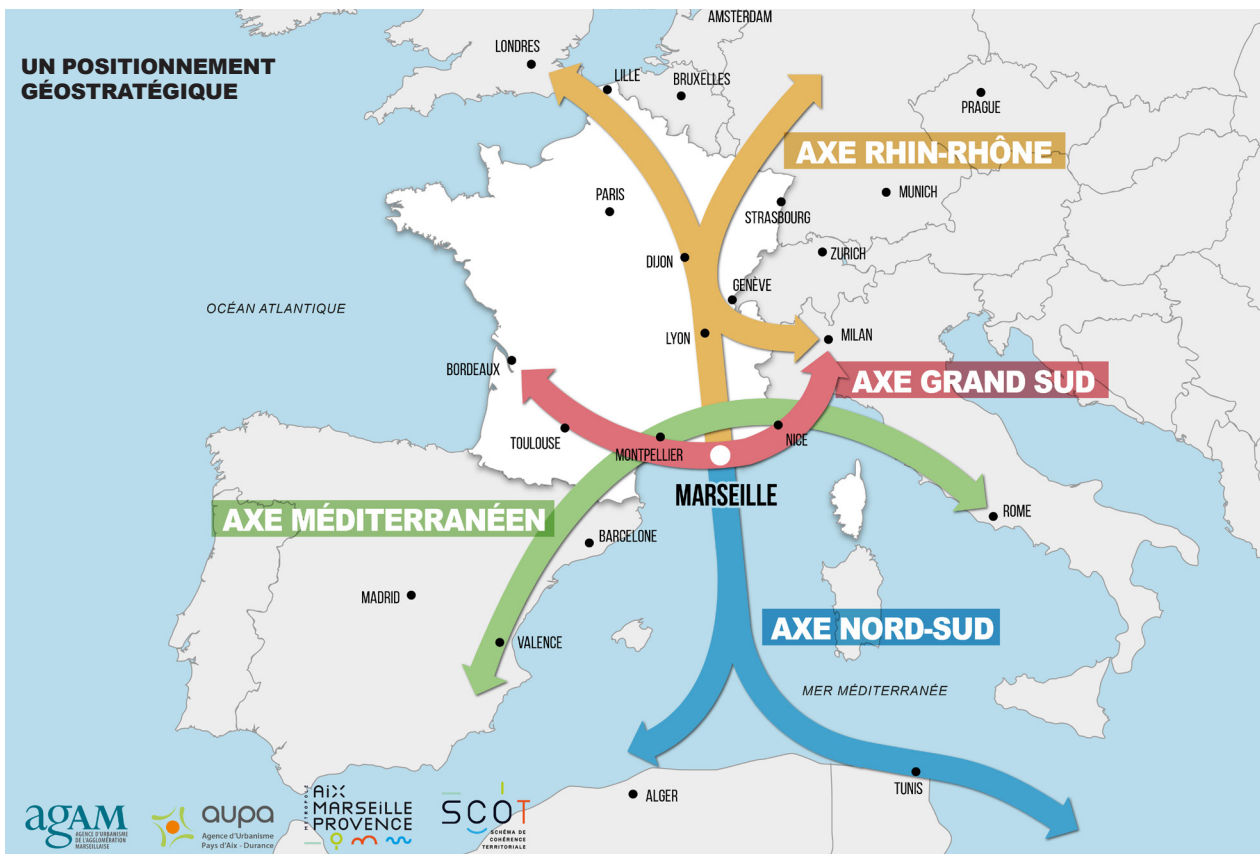
en moyenne ces 10 dernières années

40% de la richesse produite dans la Région Sud

3% de la richesse produite en France



**AIX-MARSEILLE-PROVENCE
PARMI LES MÉTROPOLES EUROPÉENNES**



Un positionnement euro-méditerranéen stratégique

Au croisement de l'arc méditerranéen et du couloir rhodanien, la Métropole bénéficie d'un positionnement géostratégique remarquable, contribuant à son rayonnement international et euro-méditerranéen. La présence de hubs d'importance (**6^e aéroport français, 2 gares TGV** – Marseille et Aix-en-Provence –, **1^{er} port français** (en termes de tonnage de marchandises), 2^e en Méditerranée et 8^e en Europe), joue un rôle fondamental pour capter entreprises, habitants et touristes et constitue **une des clefs essentielles de sa compétitivité et de son rayonnement**.

Traversée par d'importants flux logistiques européens, débouché des câbles internet sous-marins, la Métropole est aussi **un espace d'interconnexions entre réseaux mondiaux**. Elle accueille de nombreuses activités liées à ces échanges : plateformes logistiques et entrepôts, Datacenter, marchés de gros. Au total, 177 millions de tonnes de marchandises circulent dans le département des Bouches-du-Rhône (20 % sont seulement en transit quand 80 % sont traités sur place), acheminés encore essentiellement par la route (85 % des flux). Un cinquième des flux traités correspond aux besoins endogènes de la Métropole (ses entreprises et ses habitants), alors que le reste correspond à des logiques de distribution plus larges.

Ayant noué historiquement des échanges étroits entre Europe et Afrique (qu'ils soient diplomatiques, culturels ou économiques), le territoire peut compter sur les marques « Provence » et « Marseille » pour porter sa notoriété à l'étranger, mais souffre en partie d'un déficit d'image économique. Des pays-cibles ont d'ailleurs été identifiés pour renforcer ses partenariats à l'international (aux États-Unis, en Asie, au Moyen-Orient et en Afrique sub-saharienne).

QUELQUES CHIFFRES

Près d'1 emploi sur 10 dans le secteur maritime-logistique

une porte d'entrée européenne pour la logistique portuaire

DES HUBS TRÈS FRÉQUENTÉS :

9 millions de passagers transitent via l'aéroport Marseille-Provence ;

9,5 millions de voyageurs dans les gares TGV ;

1 million de passagers dans les ferries vers la Corse, le Maghreb et la Sicile ;

1,7 million de croisiéristes

Sources : PDU AMP (données 2017), Aéroport Marseille-Provence

UNE MÉTROPOLE AU TISSU ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE, des filières d'excellence en croissance

Aix-Marseille-Provence peut se prévaloir d'un tissu économique diversifié (tissu industriel ancien, économie résidentielle dynamique, présence de filières d'excellence en croissance...), **comptant plus de 760 000 emplois**. Cette diversité lui a permis de bien résister aux chocs conjoncturels tels que la crise de 2008.

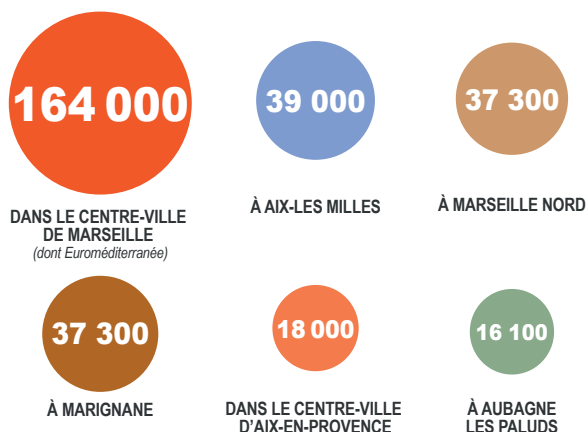
Elle dispose de puissants moteurs avec **les six filières d'excellence identifiées dans l'Agenda du Développement Économique de la Métropole**, qui portent son rayonnement : celles-ci ont largement contribué à la création d'emplois salariés privés pendant la dernière décennie : +19% dans la santé et l'aéronautique, +32% dans le tourisme... (cf encadré ci-dessous). Constituant des systèmes d'acteurs inégalement structurés, ces filières s'incarnent au travers de grands projets comme **Henri Fabre à Marignane, PICTO, la French Tech, Marseille Immunopôle, Dirigeables, ITER-Cadarache**... qui ont initié une dynamique à consolider.

Une économie diversifiée qui crée de l'emploi

S'agissant des secteurs d'activités structurant son économie, Aix-Marseille-Provence compte proportionnellement (au regard des autres métropoles françaises) :

- **plus d'emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale** (15% de l'emploi salarié dans le domaine des services non marchands) et légèrement moins d'emplois dans les secteurs du commerce (16% de l'emploi salarié privé), du transport et des services marchands (44%) ;
- **un tissu industriel comparable à celui des autres grandes métropoles** (plus d'un emploi salarié privé sur 10) : notamment à l'ouest, autour de l'Étang de Berre, ainsi que dans la Haute Vallée de l'Arc et à Saint-Paul-lez-Durance (ITER). Toutefois, certains secteurs comme la pétrochimie, la métallurgie, l'agroalimentaire et la microélectronique connaissent une difficile reconversion ;
- **moins d'emplois dits « stratégiques »** : du fait d'une proportion plus faible de cadres travaillant dans le tertiaire supérieur, par rapport aux autres grandes métropoles européennes.

S'agissant **des emplois créés**, ils l'ont été essentiellement dans **le secteur des services** (+48 000 emplois salariés privés en 10 ans) et **du commerce**, tandis que le BTP et l'industrie en ont supprimé davantage qu'ils n'en ont créé. La zone d'emploi d'Aix-Gardanne et l'ouest de la Métropole affichent des dynamiques de croissance supérieures à celle de Marseille-Aubagne. En 10 ans, l'emploi a régressé dans les bassins industriels, autour de l'Étang de Berre, ainsi que dans certains arrondissements marseillais.



LES PRINCIPAUX PÔLES D'EMPLOIS
Sources : RP 2017

QUELQUES CHIFFRES

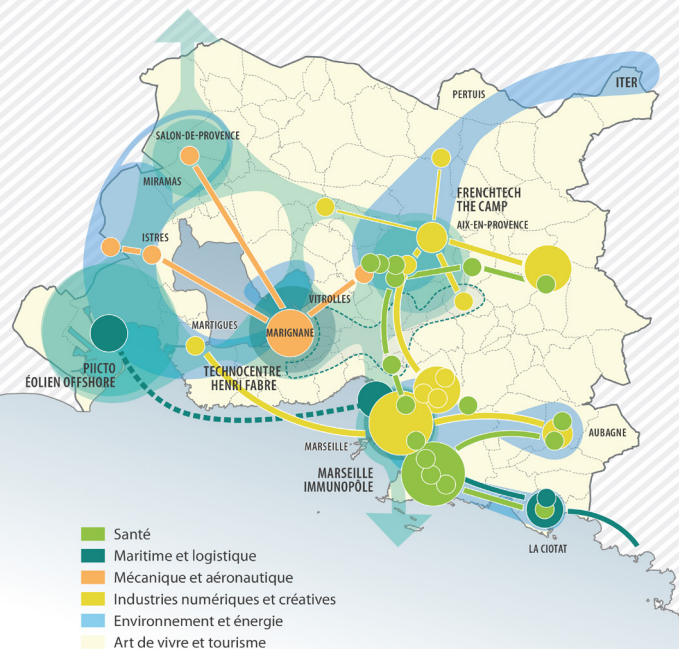
11,3% d'emplois tertiaires « supérieurs »

domaines de la conception-recherche, le conseil, le commerce inter-entreprises, la gestion, la culture et les loisirs) contre plus de 15% à Paris, Lyon ou Toulouse

6 filières d'excellence

- la santé ;
- le maritime et la logistique ;
- l'aéronautique et la mécanique ;
- les industries numériques et créatives ;
- l'environnement et l'énergie ;
- l'art de vivre, l'agriculture et le tourisme.

LES 6 FILIÈRES D'EXCELLENCE DE L'AGENDA ÉCONOMIQUE



Des fragilités socio-économiques qui demeurent

Cette dynamique, quoiqu'inférieure en proportion à celle que connaissent d'autres métropoles françaises, ne suffit pas à résorber le déficit structurel d'emploi. En effet, au regard du nombre d'habitants d'âge actif (15-64 ans), **il manque environ 40 000 emplois à la Métropole pour «rattraper» le niveau d'emploi des métropoles comparables. Le manque de qualification** de la population résidente, **le cumul de situations de fragilité** (familles monoparentales, ménages pauvres et moins mobiles...) **et la mobilité contrainte sur le territoire**, expliquent cet écart.

Le déclassement dans l'emploi est également plus marqué que dans les autres métropoles : ¼ des diplômés de l'enseignement n'exercent pas un emploi à la hauteur de leurs qualifications (contre 1 sur 5 en moyenne ailleurs). Les jeunes diplômés font face à un marché du travail plus étroit et avec une forte dimension présentielle (68% des emplois) et touristique, ne proposant pas toujours des postes en adéquation avec leurs diplômes. Ainsi, **la Métropole peine à «retenir» ses jeunes actifs** : elle compte moins de 25-34 ans parmi sa population active occupée que les autres métropoles.

Par ailleurs, dans le contexte de la crise sanitaire actuelle, de nombreux secteurs d'activités ont été à l'arrêt ou en grande difficulté : hébergement/restauration, culture, tourisme, transport aérien, certaines branches industrielles, BTP/construction, cokéfaction/raffinage. Cela interroge **le repositionnement et la transition de certaines de ces filières pour relocaliser certaines activités et accroître leurs débouchés** (notamment la filière santé, l'agriculture et la production d'énergie).

Une offre touristique et culturelle attractive

Outre ses paysages d'échelle internationale, **l'offre des grands sites et musées** ainsi que l'ensemble des manifestations proposées font d'Aix-Marseille-Provence **une vitrine à l'échelle nationale et internationale** (MUCEM, Musées Granet et Caumont, offre festivalière, GR 2013...). Elle est relayée à l'échelle locale par un réseau d'équipements de proximité, résultant de sa structure multipolaire. L'offre du territoire, particulièrement riche, permet d'y réaliser toutes les formes de tourisme (urbain, de nature, agritourisme, tourisme d'affaires...).

Disposant d'une offre d'hébergement complète (51 000 lits touristiques), auxquelles s'ajoutent des résidences secondaires en augmentation régulière, **la fréquentation touristique du territoire apparait dans la moyenne des villes européennes**. Marseille et le pays d'Aix captent la moitié des nuitées, se concentrant sur une période allant de mai à octobre.

QUELQUES CHIFFRES

Les principaux sites autour des 2 principales villes

Aix-en-Provence : le Grand site de la Sainte-Victoire, Hôtel de Caumont et Musée Granet.

Marseille : Parc des Calanques, Notre-Dame de la Garde et MUCEM.

Plus de 65 000 festivaliers chaque année

La Biennale des Arts du Cirque à Marseille, le Festival d'Art Lyrique d'Aix-en-Provence, Argilla à Aubagne, le Festival international de Piano de la Roque-d'Anthéron et Marseille Jazz des 5 Continents.

DES PÔLES D'ENSEIGNEMENT ET DE RECHERCHE MAJEURS

une offre de formation diversifiée et reconnue

Dotée de **trois technopôles de rayonnement international** (Arbois-Méditerranée, Château-Gombert et Grand Luminy), **de plusieurs pépinières et hôtels d'entreprise, de pôles de compétitivité, d'une labellisation French Tech et de récompenses dans le cadre du Programme des Investissements d'Avenir (PIA)**, le territoire a vu son écosystème d'appui à l'innovation se densifier.

Autour d'Aix-Marseille-Université, du CNRS, de l'Institut National de la Santé et de la Recherche Médicale (Inserm), du Centre d'Énergie Atomique de Cadarache (CEA), de l'Institut de Recherche pour le Développement (IRD) et de l'Institut National de Recherche en Science et Technologies pour l'Environnement et l'Agriculture (IRSTEA), la recherche se fait essentielle à Marseille et à Aix-en-Provence, ainsi qu'au sein de pôles de R&D publics ou privés implantés au sein de pôles tertiaires et parcs scientifiques périphériques. L'emploi en R&D, soutenant les filières d'excellence de la Métropole, est également en forte progression durant la dernière décennie. Accueillant **la première université de France** (Aix-Marseille Université), les **94 000 étudiants** que compte la Métropole représentent

en réalité une part faible de sa population (5%). Ils sont donc moins visibles qu'à Montpellier (20% de la population métropolitaine), Rennes ou Toulouse (15%). L'offre de formation du territoire présente **un rayonnement essentiellement local** : près de 2 étudiants sur 3 viennent des Bouches-du-Rhône ou des départements limitrophes. Cela est en partie lié à l'offre (moins de grandes écoles attirant des étudiants venus de loin, davantage de formations courtes) mais aussi au **plus faible nombre de jeunes du territoire accédant à l'enseignement supérieur**, en raison d'un décrochage scolaire important.

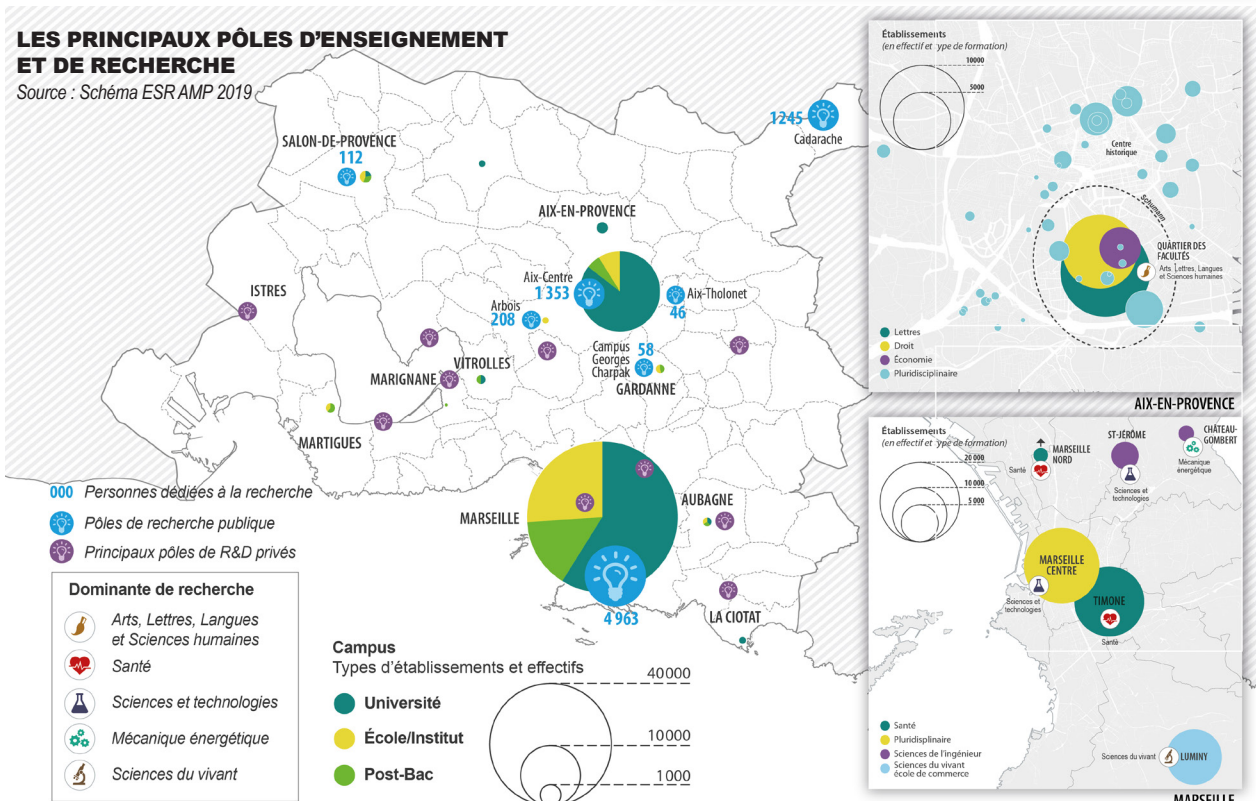
QUELQUES CHIFFRES

10 pôles de compétitivité (dont 5 ayant leur siège sur le territoire)

Aéronautique et spatial, santé, mer, énergies renouvelables...

+32% d'emplois salariés privés en R&D

dans les filières d'excellence en 10 ans



UNE MÉTROPOLE PORTUAIRE ET LITTORALE

une interface stratégique

Aix-Marseille-Provence est l'une des 4 métropoles littorales du pays. Avec 255 km de côtes (mer Méditerranée et Étang de Berre cumulés), son littoral est une spécificité marquante et un atout majeur contribuant à l'attractivité du territoire.

Concentrant près d'un tiers de la population et des emplois métropolitains, le littoral constitue un espace stratégique pour le développement du territoire, grâce à la présence de nombreuses activités économiques tournées vers la mer. **Sa biodiversité terrestre et maritime** contribue notamment au bien-être des habitants, jouant un rôle de régulation thermique face au changement climatique et permettant un approvisionnement local **en produits de la mer**.

QUELQUES CHIFFRES

20 communes littorales

21 000 postes de plaisance à flot (80%) et à sec (20%)

70 sites de baignade
dont la qualité des eaux est surveillée

63% des exportations et 71% des importations de la région
s'effectuent dans le département des Bouches-du-Rhône

Un port encore modeste en termes de trafic conteneurs :
20^e port européen,
malgré une croissance rapide (+32% en 10 ans)

+10 cm de hausse du niveau d'eau de la mer Méditerranée
ces 35 dernières années

23% du trait de côte est artificialisé
par les aménagements gagnés sur la mer

Le littoral offre également d'importantes capacités d'accueil avec **53 ports de plaisance**, soit **près de 21 000 places**, sans compter **les projets d'extension (environ 1 700 places)**. Il est aussi vecteur **d'aménités par la pratique de multiples activités sportives, de loisirs et l'accueil d'événements**.

L'attractivité qu'il draine (le Parc national des Calanques accueille chaque année plus de 3 millions de touristes) et son urbanisation importante induisent **des problématiques de gestion** notamment liées à la surfréquentation, à la pollution et aux conflits d'usage. Avec le changement climatique, ces espaces littoraux sont aussi soumis **à l'érosion du trait de côte et au risque de submersion marine**, notamment à Port-Saint-Louis-du-Rhône, Fos-sur-Mer, Port-de-Bouc et Martigues. Face à ces pressions, le territoire doit aujourd'hui **repenser et gérer les aménagements et les usages afin de garantir le bon état écologique et marin des milieux marins et côtiers**.

Le littoral d'Aix-Marseille-Provence est aussi **un espace portuaire et industriel au cœur des flux internationaux**, du fait de l'implantation en deux bassins est et ouest du Grand Port Maritime de Marseille (GPMM) qui joue un rôle pivot dans l'approvisionnement français en hydrocarbures et du sud-est via son activité conteneurs. Premier Port français en termes de tonnages transportés (le deuxième en Méditerranée, le sixième en Europe), débouché régional de marchandises ayant transité via le Canal de Suez, il offre 50 services maritimes réguliers pour les marchandises, à destination de 500 ports mondiaux. Le GPMM opère également 40% des approvisionnements en hydrocarbures du pays, un positionnement historique autrefois envié mais devenant aujourd'hui une fragilité (baisse structurelle des trafics depuis 10 ans). Cette situation appelle une **diversification de ses activités**, aujourd'hui en cours, avec **le repositionnement sur le trafic conteneurs et la structuration d'une économie maritime industrielle dans le domaine des énergies marines renouvelables** : projets d'éoliennes flottantes au large de Fos-sur-Mer et

de Port-Saint-Louis-du-Rhône, de thalassothérapie sur Euroméditerranée (une étude de faisabilité est en cours à Port-de-Bouc pour un projet de boucle à eau de mer). Concernant le trafic conteneurs, malgré un développement rapide de la logistique internationale autour du Port, l'hinterland portuaire du GPMM pourrait être élargi, pour faire jeu égal avec ses principaux concurrents français et européens (Manche/Mer du nord). Différents projets devraient y contribuer, **notamment la modernisation des infrastructures ferroviaires de la Zone indus-**

trial-portuaire (ZIP), la restructuration de l'offre de transport combiné sur Fos, Marseille et Miramas et la requalification de la liaison routière Fos-Salon.

Conscient des atouts et des fragilités de cet espace, la Métropole s'est engagée dans l'élaboration d'une stratégie littorale, maritime et portuaire, **le Livre Bleu**, visant à faire du littoral un moteur d'attractivité et de développement économique tout en sécurisant et en structurant cet espace exceptionnel.

L'ÉTANG DE BERRE, SECTEUR À ENJEUX MÉTROPOLITAIN

Territoire à forte composante industrielle, l'Étang de Berre et son pourtour abritent des écosystèmes remarquables et font l'objet de nombreux projets de valorisation. Il constitue aussi un territoire attractif pour les entreprises (Cap Horizon, Florides, Thalès, Stratobus...) mais aussi pour les visiteurs et les touristes et fait l'objet de nombreuses opérations d'aménagements

d'intérêt métropolitain (Grand Bayanne, Rassuen, Toès...). La présence de sites industriels dégradés en cours de mutation, les niveaux élevés de pollution, nuisent à l'attractivité des communes de son pourtour alors qu'il concentre des enjeux majeurs. Il doit donc retrouver un positionnement solide pour jouer un rôle dans la dynamique métropolitaine à venir.







UNE MÉTROPOLE "NATURE"

UN CAPITAL À PROTÉGER
ET DES RESSOURCES
À VALORISER



DES MILIEUX NATURELS D'EXCEPTION ET DES ESPÈCES REMARQUABLES À PRÉSERVER

La Métropole bénéficie de milieux naturels diversifiés, d'une biodiversité remarquable, d'eau en abondance et d'une riche diversité agricole, contribuant à la grande qualité de vie de ses habitants et à sa notoriété internationale. Néanmoins, ces ressources ont été très dégradées par le développement urbain extensif de ces dernières années, entraînant une régression importante des espaces agricoles et fragilisant les continuités écologiques du territoire, indispensables à la circulation et à la reproduction des espèces.

Une « Métropole-Nature »... et ses contradictions

Avec **une grande diversité de terroirs agricoles, de grands espaces naturels et paysagers** comme les Calanques (Parc national) ou la montagne Sainte-Victoire (Grand Site de France), des zones naturelles très étendues (massifs de garrigues et pinèdes, val de Durance et ses espaces rivulaires, la Crau humide et la Crau sèche), **4 parcs naturels régionaux** et **une façade littorale** de 255 kilomètres en cumulé, la Métropole comprend une grande diversité d'ambiances paysagères.

Elle compte également **la richesse patrimoniale de ses 92 villes et villages**, aux caractéristiques singulières et offrant des cadres de vie très variés. Cette configuration urbaine particulière, fortement imbriquée aux espaces naturels, constitue une évidente richesse.

La diversité des paysages naturels métropolitains contribue également à faire de la Métropole **une destination touristique de premier plan** (près de 7 millions de visiteurs chaque année). Toutefois, cette proximité des espaces urbains avec les massifs, le littoral et leur fréquentation n'est pas sans conséquences sur les milieux. Ces quarante dernières années, la progression rapide de l'urbanisation a eu des conséquences multiples sur les paysages dans leur perception au quotidien: le long des grands axes de circulation ou en entrée de ville avec **des zones d'activités sans cohérence d'ensemble**, mais aussi en frange de massif, avec **le développement de nappes d'habitat pavillonnaire ou d'habitat diffus, effaçant les limites entre ville et nature**.

QUELQUES CHIFFRES

1 Grand site de France

Concors Sainte-Victoire

1 Parc national terrestre et maritime

Les calanques

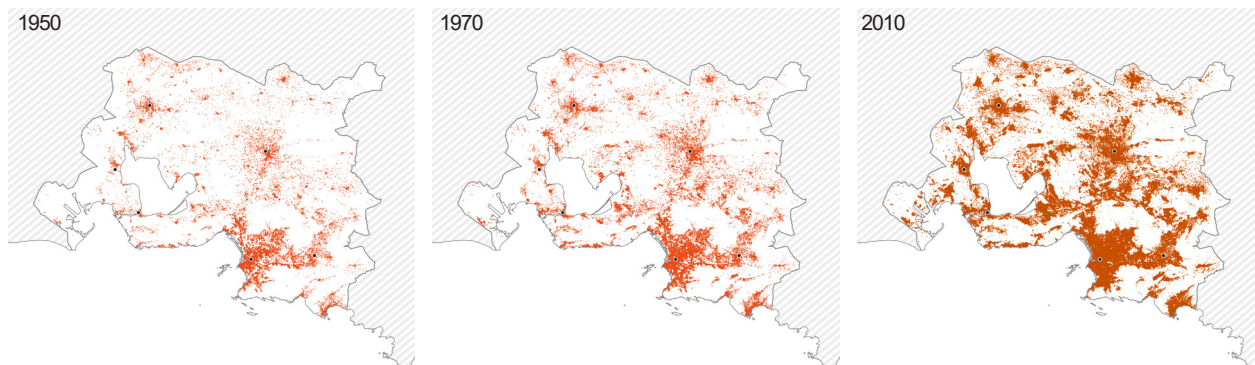
1 Parc marin

La Côte Bleue

4 Parcs naturels régionaux

Alpilles, Camargue, Sainte-Baume, Luberon

70 ANS D'EXTENSION DE LA TÂCHE URBAINE Source : Urban Simul



LES PAYSAGES DU QUOTIDIEN

Dans le cadre du SCoT métropolitain, une approche spécifique est conduite sur les paysages du quotidien. Moins totémiques et plus ordinaires, ce sont ceux que l'on parcourt tous les jours que l'on soit habitant, visiteur ou usager. Or, celui qui parcourt le territoire se rend compte d'une perte de qualité globale de certains paysages traversés. Ceux-ci sont directement impactés par un mode de dé-

veloppement urbain trop extensif, générant des formes urbaines souvent standardisées. Peu protégés dans les règlements d'urbanisme et moins valorisés dans les stratégies métropolitaines, les paysages du quotidien sont pourtant soumis à des pressions constantes (consommation des terres agricoles, imperméabilisation, banalisation des paysages).

Des plus urbaines aux plus naturelles : panorama des situations paysagères identifiées

1. TRÈS URBAIN



Quartier dense, existant ou en projet en rupture avec le tissu environnant

2. AU PIED DES GRANDS ENSEMBLES



Espace en pieds d'immeubles, en manque d'aménités qui ne jouent plus un rôle de proximité

3. RUES PASSANTES



Rue impactée par la vacance commerciale, marquée par des flux constants et du stationnement

4. QUARTIERS EN QUÊTE DE NATURE



Quartier très minéralisé disposant de peu d'espaces végétalisés

5. ENCLAVES PAVILLONNAIRES



Lotissement déconnecté de son environnement paysager et urbain

6. FRONT URBAIN



Fin d'urbanisation en interface ville-nature marquée par un front bâti net

7. FRONT DIFFUS



Fin d'urbanisation en interface ville-nature marquée par un front bâti diffus.

8. CONTACT LIGNE DE CRÊTE



Rupture dans le paysage, avec une ligne de crête effacée par l'urbanisation.

9. ÎLOTS ÉCONOMIQUES



Zone monofonctionnelle sans lien avec l'environnement dans lequel elle s'insère.

10. POLARITÉS AU PLUS PRÈS DES FLUX



Nouvelle polarité commerciale sur des axes de circulation, concurrençant les commerces de centre-ville

11. ABORDS ROUTIERS ENCOMBRÉS



Abord routier peu qualitatif avec une accumulation des supports de publicité et des délaissés routiers

12. DÉLAISSÉS



Délaissé transformé en dépôt illicite et décharge sauvage

13. AU BORD DES CANAUX



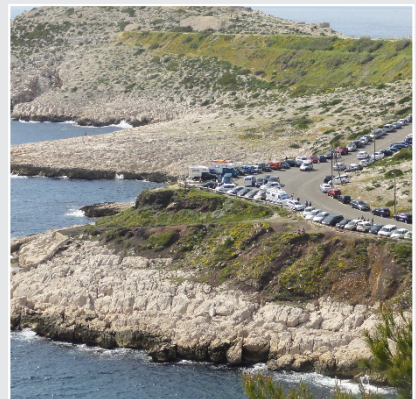
Canal inaccessible dont la plurifonctionnalité est sous-utilisée (irrigation du territoire, écosystème de ripisylves...)

14. BERGES INACCESSIBLES



Berge peu visible voire inaccessible, support de perméabilités écologiques et ponctuellement de continuités urbaines

15. ACCÈS AUX GRANDS ESPACES DE NATURE



Porte d'accès peu lisible, créant des zones de tension en lien avec la gestion des flux et l'organisation du stationnement

Des écosystèmes remarquables, mais une fragmentation de la trame verte et bleue inquiétante pour l'équilibre environnemental

La diversité d'habitats présents offre une grande richesse écologique au territoire avec **de nombreuses espèces de faune remarquables, et des espèces végétales très rares**, voire endémiques (Sablins de Provence, Astragales de Marseille...).

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), aujourd'hui intégré au SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), **identifie la Trame Verte et Bleue du territoire. Ce sont 140 000 hectares de réservoirs biologiques** sur le territoire métropolitain et **17 300 hectares de corridors** reliant les réservoirs entre eux, dont **70% sont à préserver et les 30% restants à remettre en bon état**. Les principales continuités écologiques sont constituées essentiellement par **les grands massifs** mais aussi par d'autres secteurs (**zones humides de Camargue, étangs à l'ouest de l'Étang de Berre, plaine de Crau...**).

La fonctionnalité de ces grandes continuités est à la fois perturbée par la pression urbaine et touristique, les infrastructures et la ceinture d'urbanisation autour de certains massifs (Calanques, Étoile-Garlaban). Certaines connexions écologiques terrestres et aquatiques ont été fragilisées, voire supprimées, notamment les liaisons entre les plateaux de l'Arbois et de Vitrolles, les massifs de l'Étoile et de la Nerthe, les massifs du Garlaban et de la Sainte-Baume...

QUELQUES CHIFFRES

450 ha/an d'espaces naturels et agricoles artificialisés

10 000 ha d'espaces naturels et agricoles sous pressions d'urbanisation

1/4 des continuités écologiques régionales à restaurer sur la Métropole

308 obstacles sur les cours d'eau

650 km de linéaires autoroutiers et ferrés

12% seulement de nature dans les espaces urbains

QUELQUES CHIFFRES

246 300 ha de nature sur l'ensemble de la Métropole Aix-Marseille-Provence

50% d'espaces naturels

21% d'espaces agricoles

4% d'espaces aquatiques

50% du territoire fait l'objet de protection réglementaire, foncière ou contractuelle

Sources : MOS 2017

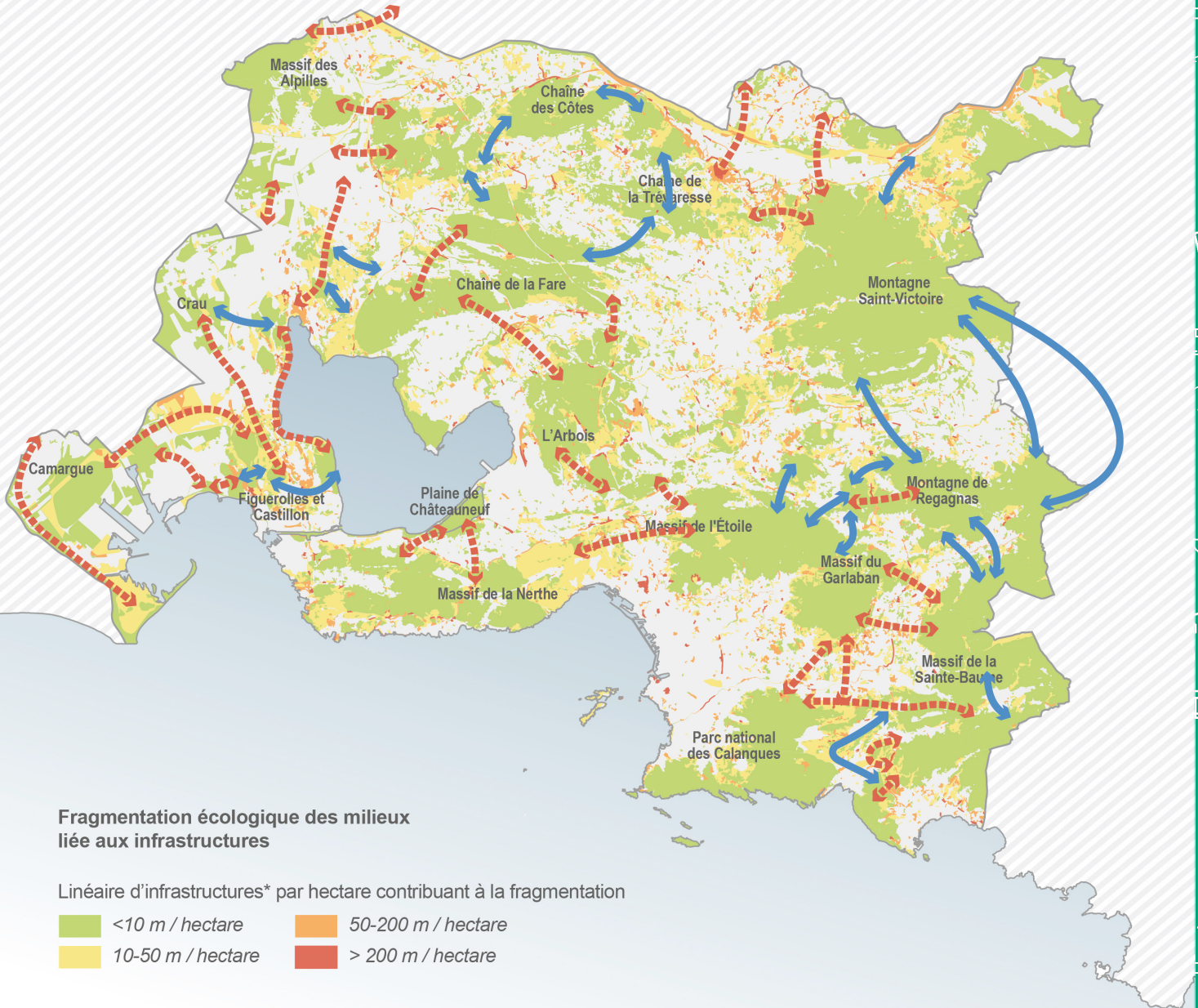
La morphologie des cours d'eau a également été fortement altérée et **70% d'entre eux connaissent, de ce fait, un risque de ne pas atteindre le « bon état écologique » en 2027**, tel que le vise la Directive cadre européenne sur l'eau (DCE). Un effort est à réaliser sur la qualité des eaux mais les milieux humides inféodés sont globalement en bon état et bénéficient d'actions de préservation et de restauration sur le territoire métropolitain (contrat d'Étang de Berre, plan de gestion de l'Étang de Bolmon...).

L'évolution de la nature des sols entre 2009 et 2017 révèle une régression importante des espaces naturels et agricoles : **+ de 3 600 hectares ont été consommés entre 2009 et 2017 (soit une perte d'environ 450 hectares/an). Dans les 2/3 des cas, il s'agit d'espaces agricoles perdus**, le tiers restant étant des espaces naturels, notamment entre Aix-en-Provence et l'Étang de Berre. Ces espaces sont pourtant indispensables au maintien du cadre de vie des populations mais aussi pour les fonctions écosystémiques qu'ils jouent, leur permettant de faire face aux enjeux climatiques.

Malgré les dispositifs de préservation mis en place (réseau des sites Natura 2000, parc national, parc naturel régional, Grand Site...), certains secteurs d'intérêt écologique ne bénéficient pas de protections réglementaires (chaîne de la Trévaresse, massifs de Rognes et du Montaignet), quand d'autres sont partiellement protégés (chaîne de l'Estaque, plateau de l'Arbois, massif de la Nerthe...). **Cette protection des milieux naturels, parfois insuffisante, constitue un autre enjeu important pour lutter contre la perte et la fragmentation des habitats naturels**. Enfin, les milieux naturels sont également perturbés par les différentes pollutions et nuisances existantes sur le territoire (pollution domestique, industrielle et agricole, air, bruit et pollution lumineuse).

DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES SOUVENT MENACÉS

Sources : Dreal, Crige, Acer Campestre Agam

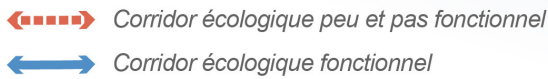


Fragmentation écologique des milieux liée aux infrastructures

Linéaire d'infrastructures* par hectare contribuant à la fragmentation



Échanges écologiques majeurs identifiés dans les SCoT



* Infrastructures routières (selon leur importance et le nombre de voies), infrastructures ferroviaires (selon leur importance) et ouvrages d'origine humaine (talus, murs...)

DES RESSOURCES NATURELLES RENOUVELABLES IMPORTANTES mais insuffisamment valorisées

Qu'il s'agisse de production d'énergies renouvelables ou d'agriculture, les potentiels métropolitains sont importants mais encore insuffisamment exploités. L'érosion de la biodiversité, la hausse des températures, la montée du niveau de la mer, l'accroissement de l'intensité des risques causés par le changement climatique et les activités humaines appellent une véritable **transition énergétique et écologique**. Face à la pression urbaine et au changement climatique, mais aussi pour ne pas éroder les atouts initiaux du territoire, le maintien des fonctions environnementales et des différentes ressources de la Métropole constitue un enjeu majeur.

Des potentiels importants mais une faible production d'énergies renouvelables

Avec **plus d'un tiers des besoins liés aux activités industrielles** (notamment pétrochimiques), **une mobilité** essentiellement basée sur la voiture individuelle et **un parc vieillissant de logements et de bureaux très énergivores**, la Métropole est très dépendante aux énergies émettrices de gaz à effet de serre. Elle consomme en moyenne **6 Tep/hab/an** (Tonne équivalent pétrole par habitant et par an), **contre 4 en moyenne nationale**. Cependant, même hors activité de raffinage, sa production d'énergie ne couvre que 15% de ses besoins, avec seulement 30% en énergies renouvelables. Les secteurs urbains de Marseille et d'Aix-en-Provence sont particulièrement concernés du fait de leur poids démographique, ainsi que l'Étang de Berre, compte tenu de la forte activité industrielle.

Des efforts sont faits pour réduire les consommations énergétiques mais ils restent insuffisants : **présence de 6 réseaux de chauffage urbain, de nombreux programmes de renouvellement urbain** en cours entraînant des diminutions de consommation énergétique. Par ailleurs, le territoire d'Aix-Marseille-Provence bénéficie **d'un fort potentiel de développement des énergies renouvelables**: solaire, éolien, filière hydrogène portuaire, récupération de la chaleur fatale d'industries et des Data Centers... De plus, les ressources en ingénierie pour permettre leur développement existent sur le terri-

toire : **pôle de compétitivité Cap énergie** regroupant les acteurs de la filière, **Cité des énergies** à Cadarache, **centrale de Gardanne, Puits Morandat...**

L'atteinte de l'ensemble des objectifs nationaux et régionaux est conditionnée à **la capacité des territoires à réduire leur consommation d'énergie**, à celle **d'augmenter leur production énergétique issue d'énergies vertes ou renouvelables et à la préservation des puits de carbone naturels** (en particuliers les forêts et les terres agricoles). **Le développement des circuits de proximité alimentaires, des nouveaux modes de travail** mais aussi de **commerces** en lien avec une **logistique urbaine moins émettrice de gaz à effet de serre** constituent autant d'opportunités pour limiter les consommations énergétiques liées au transport.

QUELQUES CHIFFRES

66,3^{TWh} d'énergie dépensée

au sein de la Métropole soit 47 %
des consommations énergétiques de la Région

15% de la consommation énergétique
de la Métropole est produite sur le territoire

30% de la production énergétique est issue
des énergies renouvelables

5,5 Mds de dépenses énergétiques annuelles
pour Aix-Marseille-Provence dues à une
importation massive, soit 10% du PIB du territoire

La Métropole Aix-Marseille-Provence a arrêté en 2019, un Plan Climat Air Énergie Métropolitain (PCAEM) dont les objectifs sont de contribuer à réduire la consommation d'énergie (objectif de diviser par 2 la consommation d'énergie entre 2012 et 2050) et d'augmenter la part de production d'énergies renouvelables (+32% en 2030, couvrir 100% de la consommation finale par des ENR&E en 2050). Le PCAEM définit dans un Schéma directeur des énergies (SDE), les actions qui permettront à la Métropole de réaliser cette ambition à travers un dispositif d'accompagnement à la transition énergétique.



© Agam - A. Milon

Une agriculture encore présente, performante et diversifiée

Près d'un cinquième du territoire métropolitain est composé d'espaces agricoles, un chiffre auquel s'ajoutent les espaces pastoraux des grands massifs. Ces espaces sont géographiquement concentrés **au nord** (Vallée de la Durance, chaîne des Côtes, plateau de Puycard, plaine des Milles, haute et basse vallée de l'Arc...) et **à l'ouest** (plaine de la Crau, Camargue, Alpilles). Ailleurs, l'agriculture occupe une part plus résiduelle.

Les **2500 exploitations** aujourd'hui en activité produisent **une diversité de produits** : céréales, vins, olives, légumes et fruits, viande... L'élevage, les cultures céréalières, la viticulture et l'arboriculture occupent l'essentiel de la surface agricole utile. Sur la façade maritime, la pêche côtière, l'aquaculture et la conchyliculture complètent ces productions.

La valorisation économique des aménités et services rendus par l'agriculture, les retombées en termes d'emplois, de qualité de vie, d'attractivité territoriale et touristique sont considérables. Cependant, **la pression de l'urbanisation sur les terres agricoles reste très forte et la concurrence des produits d'importation importante**. En effet, si la diversité de productions correspond globalement au panier alimentaire local, **le marché de proximité ne représente que 5 à 10% des débouchés pour la production de fruits et légumes**. Le territoire est aussi un grand producteur de Bio mais cette production est largement exportée. **Le développement d'une politique agricole et alimentaire globale** destinée à développer des circuits courts et de proximité est un enjeu important au cœur du **Projet Alimentaire Territorial (PAT)** métropolitain et doit être conforté en lien avec **une demande sociale crois-**

sante de connaître l'origine des produits, leur mode de production et leur qualité.

Le développement de l'agro-tourisme, de l'agriculture urbaine et de zones de ceinture des villes pour commercialiser les produits de l'agriculture locale peuvent permettre de valoriser une économie agricole plurielle à différentes échelles.

QUELQUES CHIFFRES

Une agriculture de qualité, labellisée : **1/3 des surfaces agricoles en biologique dans le département**

nombreuses AOP (Appellations d'origines protégées) et IGP (indications géographiques protégées)

Diversité des productions agricoles :

- 39%** élevage
- 22%** céréales
- 20%** viticulture
- 8%** arboriculture
- 7%** polyculture, élevage et apiculture
- 3%** maraîchage
- 1%** horticulture

500^{ha} de terres agricoles utilisées ont disparu

en moyenne chaque année entre 1988 et 2010. Sur la période 2009-2017, ce chiffre diminue à 45 ha/an.

Des ressources en eau importantes, fortement sollicitées et vulnérables

Le territoire métropolitain dispose d'un **fort potentiel hydrogéologique** dû à la présence de nombreux aquifères alimentés par les masses d'eau superficielles (nappe d'accompagnement), les eaux atmosphériques dûes au contexte fissuré et karstique des massifs calcaires (sources et nappes profondes), ou via les apports des canaux gravitaires (nappes de Crau). L'agriculture (avec un système maillé de canaux d'irrigation sur l'ensemble du territoire) et l'industrie, fortement consommatrice d'eau, bénéficient largement de l'abondance de cette ressource. Les nappes d'eau souterraines dites « nappe d'accompagnement » ou « nappe alluviale » circulent dans les colluvions ou les alluvions au niveau des cours d'eau. Ces eaux peu profondes se rechargent par infiltration à chaque pluie et contribuent à alimenter les rivières par des apports latéraux. **Ces relations étroites entre eaux souterraines et eaux superficielles participent à la régulation des débits.** Néanmoins ces nappes présentent

LE RÔLE DE LA FORÊT, DES TERRES AGRICOLES ET DES SOLS FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE



Les sols ont un rôle important à jouer dans la réduction des effets du changement climatique que ce soit via leur rôle dans la production d'oxygène et la séquestration du carbone, la filtration de l'eau de pluie (diminuant la quantité, l'intensité et la vitesse du ruissellement), la stabilisation des sols ou encore l'alimentation de proximité. Leurs fonctions d'absorption (gaz, eau) et de support (végétation, agriculture...) sont essentielles pour pallier l'augmentation des températures et des fortes pluies.

LE CYCLE DE L'EAU

Le cycle de l'eau correspond aux circulations des ressources en eau superficielles et souterraines, à l'infiltration de l'eau de pluie, à la disponibilité en eau pour les plantes, à l'évaporation, au cycle des nutriments.

Le cycle de l'eau est insuffisamment mis en valeur dans l'aménagement urbain. Un des enjeux face au changement climatique est la considération du petit et du grand cycle de l'eau comme éléments essentiels de l'aménagement urbain. Des actions sont possibles à l'échelle de la Métropole telles que l'économie de la ressource en eau en continuant l'amélioration du rendement des réseaux d'adduction en eau potable (AEP), en récupérant les eaux pluviales, et en réutilisant les eaux usées traitées...

aujourd'hui **une forte vulnérabilité de leur qualité et de leur recharge** s'expliquant par **les pollutions de surface liées aux activités humaines** (industrie, agriculture...) et également à **l'imperméabilisation des sols générée par l'urbanisation**. Par ailleurs, les ressources en eau souterraine sont de plus en plus sollicitées pour **l'adduction en eau potable** dont les prélèvements sont évalués à **300 litres par jour et par habitant en 2017**. En réduisant les apports d'eau en amont, le changement climatique fragilise le système durancien. Captant de grandes quantités d'eau, l'ensemble hydro-électrique Durance-Verdon est essentiel à la production énergétique nationale, mais impose indirectement aux territoires alpins voisins des restrictions et déstabilise le fonctionnement écologique de l'étang de Berre (apports en eau douce). **Ces épisodes de manques d'eau, encore occasionnels aujourd'hui, pourraient devenir plus fréquents** et nécessitent donc d'être intégrés de façon à **assurer un approvisionnement pérenne, un partage équitable de la ressource en fonction des différents usages et une solidarité des territoires** vis-à-vis de la disponibilité des ressources en eau.

QUELQUES CHIFFRES

6 masses d'eau souterraine

considérées par le SDAGE comme « ressources stratégiques »

80% des captages pour l'approvisionnement en eau potable ne disposent pas de périmètres de protection



UNE MÉTROPOLE MULTIPOLAIRE

UNE DIVERSITÉ DE TERRITOIRES
ET UN MODE DE DÉVELOPPEMENT
QUI MONTRE SES LIMITES





UNE MÉTROPOLE MULTIPOLAIRE

un mode de développement territorial qui doit évoluer

Une métropole multipolaire, en partie périurbaine

Aix-Marseille-Provence possède, par sa géographie et son histoire, une structure territoriale unique : 2 grandes villes, 10 villes moyennes et 80 petites villes et villages fonctionnant de manière polycentrique, à rebours du modèle classique « centre/périphérie ». Chacune de ces centralités présente des possibilités différentes et complémentaires. Cette organisation territoriale recèle un fort potentiel d'attractivité mais apparaît aujourd'hui de moins en moins équilibrée : l'activité recule dans les centres villes au profit des périphéries (emplois, services, commerces, loisirs).

Marseille et Aix-en-Provence (centralité de niveau 1, cf. carte page suivante) constituent des pôles attractifs et porteurs de rayonnement. Ils abritent une grande partie des emplois métropolitains ainsi qu'une offre commerciale attractive leur permettant d'occuper une place stratégique dans le fonctionnement métropolitain.

Du fait de leur taille, la diversité de leur tissu économique, leur bon niveau d'équipement et leur réseau de transport urbain structurant, les **villes moyennes** (centralité de niveau 2) ont également un poids important et sont globalement attractives au quotidien pour les actifs des communes environnantes.

Au regard de leur rôle structurant au sein du système urbain métropolitain, ces deux niveaux d'armature peuvent **jouer un rôle moteur concernant l'accueil de populations et la mixité des fonctions**. Ils doivent pour cela, renforcer leur attractivité et répondre aux mutations sociales et économiques à venir.

Les pôles urbains d'équilibre (centralité de niveau 3) correspondent à des villes intermédiaires relativement équilibrées pouvant présenter un certain potentiel de développement, tandis que **le réseau de petites villes et villages** aux caractéristiques plus résidentielles, connaissent une dynamique importante, portée par la qualité de leur cadre de vie et le besoin de proximité.

Un bon niveau d'équipements et de services dans les centres

Les communes apparaissent globalement **bien dotées en services publics** : une quinzaine d'entre elles offrent l'ensemble des services administratifs couramment recherchés. Le nombre de places en crèches au regard du nombre de jeunes enfants est par ailleurs supérieur à la moyenne nationale. Cependant, de fortes inégalités existent d'une commune à l'autre. Les places en EHPAD, rares sur le littoral, sont plus nombreuses en Pays d'Aix et en Pays Salonais. Avec un nombre inférieur à la moyenne française, l'offre métropolitaine apparaît globalement sous-dimensionnée au regard du vieillissement attendu de la population.

Qu'elles soient urbaines ou périurbaines, **toutes les communes comptant au moins 2000 habitants abritent les commerces essentiels au quotidien**. Au-delà de 6000 habitants, elles accueillent de petits pôles commerciaux plus complets, proposant l'essentiel des commerces de détail.

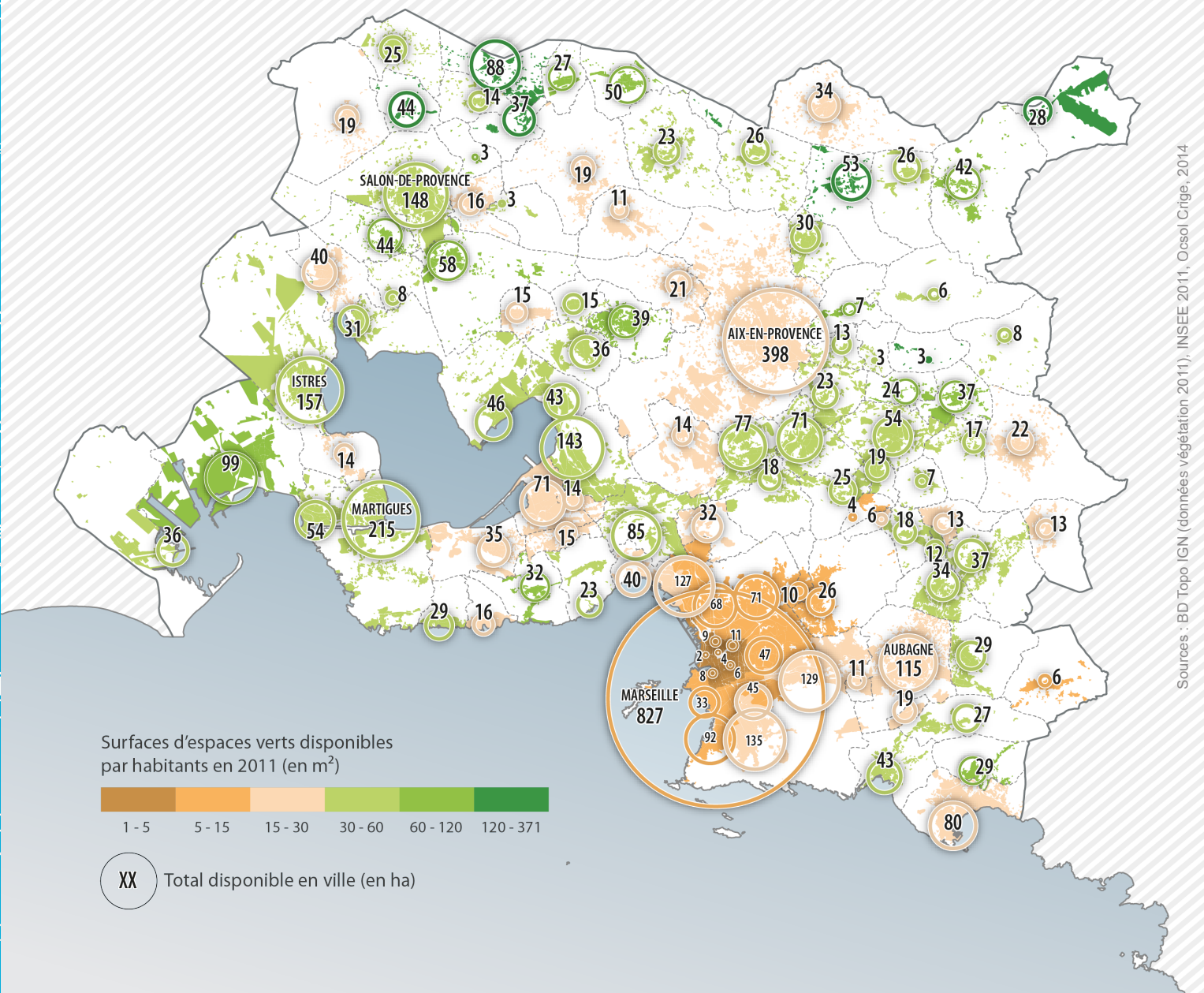
L'offre de santé, qu'elle soit hospitalière ou en médecine de ville, **est également de haut niveau**. Au regard du nombre de praticiens, de lits et d'équipements hospitaliers de pointe, Marseille, Aix-en-Provence et les villes moyennes apparaissent bien pourvues au regard de leur population : deuxième réseau hospitalier de France, premier centre français d'essais cliniques en dehors de Paris

QUELQUES CHIFFRES

92 communes

aux identités singulières : villages perchés, villes nouvelles, cités industrielles...

54% de la population et **62%** des emplois sont localisés hors des centres urbains : Aix-Marseille-Provence s'est largement périurbanisée.



Sources : BD Topo IGN (données végétation 2011), INSEE 2011, Ocsol Crige, 2014

LA NATURE EN VILLE

un atout fort du cadre de vie, inégalement présente

Si la nature est fortement présente autour des villes (« Métropole nature »), celle-ci est inégalement présente au sein des espaces urbains. Certaines villes sont maillées par la présence du végétal, en raison de leur situation en continuité d'espaces naturels, alors que d'autres en comptent très peu. La trame végétale proprement urbaine s'avère être souvent peu accessible (propriétés privées) : 2m²/habitant dans tout l'hyper centre marseillais, autour de 25m²/habitant dans les villes moyennes.

La présence du végétal dans la tache urbaine et à proximité, permet de préserver les fonctionnalités écologiques du territoire. Elle constitue aussi un atout en termes de cadre de vie (espaces de loisirs, récréatifs, lien social), de lutte contre les îlots de chaleur, de gestion du risque incendie et de production agricole. La préserver et l'accroître constituent un enjeu majeur au regard de son importance pour le confort de vie en ville et l'adaptation au changement climatique.

accueillant l'un des six Instituts Hospitalo-Universitaires de France (Méditerranée Infection), auquel vient s'agréger un écosystème dynamique dans le secteur de la santé.

S'agissant des équipements sportifs les plus couramment recherchés (cours de tennis, terrain de football/rugby), 9 communes sur 10 sont équipées. Mais dans le détail, on constate de très fortes inégalités de pratiques sportives, notamment dans les quartiers cumulant les fragilités économiques et sociales.

Des territoires périurbains attractifs, mais socialement sélectifs

Un tiers des communes d'Aix-Marseille-Provence affichent des taux de croissance excédant 1 % chaque année. Il s'agit presque exclusivement de **communes comprenant entre 1000 et 10000 habitants, en situation périurbaine** (Châteauneuf-les-Martigues, La Fare-les-Oliviers, Vernègues, Grans, La Destrousse, Le Rove, Peyrolles-en-Provence, La Barben...).

Ces territoires, fortement hétérogènes, présentent néanmoins quelques traits communs : une part plus importante de familles avec enfants, un taux de possession et de recours à la voiture individuelle particulièrement élevé (71% des déplacements), des distances de déplacements plus longues que la moyenne métropolitaine, une part importante de maisons individuelles en accession et dans l'ancien, ainsi que de nombreux terrains à bâtir, une moindre connexion au haut débit numérique. Ils proposent des prix immobiliers plus accessibles que ceux pratiqués dans les grandes villes ou sur le littoral.

Un parc tertiaire davantage périphérique, à diversifier et renouveler

Le marché de l'immobilier de bureaux est un élément structurant de la dynamique économique métropolitaine ainsi que de son organisation urbaine. **Marseille** (Euroméditerranée) et **Aix-en-Provence** (pôles économiques périphériques) concentrent **près de 90% du stock de bureaux** de la Métropole. Cette offre peu diversifiée progresse moins rapidement que dans les métropoles comparables. L'atonie structurelle de la demande placée s'explique en partie par ce manque de diversité de production du bâti neuf, situé à 80% sur des pôles d'activités ou à Euroméditerranée.

Une part importante du parc de bureaux (30%) est aujourd'hui **obsolète** et nécessite d'être **requilibrée** et **diversifiée géographiquement** afin de maintenir l'attractivité des centres-villes. L'évaluation des besoins en immobilier de bureaux doit aussi intégrer l'organisation des nouveaux modes de travail avec **l'émergence des tiers-lieux** dont l'implantation peut être envisagée ail-

leurs que dans les quartiers d'affaires et l'essor du télétravail incitant à une rationalisation des m²/emplois.

La localisation du parc tertiaire, davantage périphérique que dans les autres territoires, mal desservie par les transports, doit également être interrogée.

Une offre commerciale très présente : un équilibre centre/périphérie à retrouver

Au regard de sa taille, **la Métropole apparaît très bien dotée en surfaces commerciales** : 59 000 établissements (commerces alimentaires, services commerciaux et cafés/hôtels/restaurants) ont porté la croissance du tissu commercial, se faisant encore essentiellement en périphérie des villes. L'offre reste polarisée sur les espaces les plus peuplés (axe Aix-Marseille-Aubagne) mais se densifie vers Pertuis et le Val de Durance. **L'essentiel du chiffre d'affaires est lié aux pôles commerciaux majeurs** (Plan-de-Campagne, Aubagne, Vitrolles, Bouc-Bel-Air, La Valentine...).

Les logiques de concentration commerciale périurbaine et leurs conséquences sur la dévitalisation des centres nécessitent de stabiliser leurs emprises foncières. Quelques projets d'envergure réalisés au sein des centralités (Marseille, Salon-de-Provence) amorcent un rééquilibrage, tandis que les autorisations commerciales périphériques diminuent depuis trois ans (après une période de très forte croissance). Certains projets actés, apparaissent difficiles à poursuivre en l'état, au regard de la crise Covid, qui accélère **la transformation des modes de consommation** (essor du e-commerce notamment) et de la loi Climat et Résilience, qui bloque les projets de plus de 10 000 m² générant une artificialisation des sols.

QUELQUES CHIFFRES

25% des emplois salariés dans le secteur du commerce

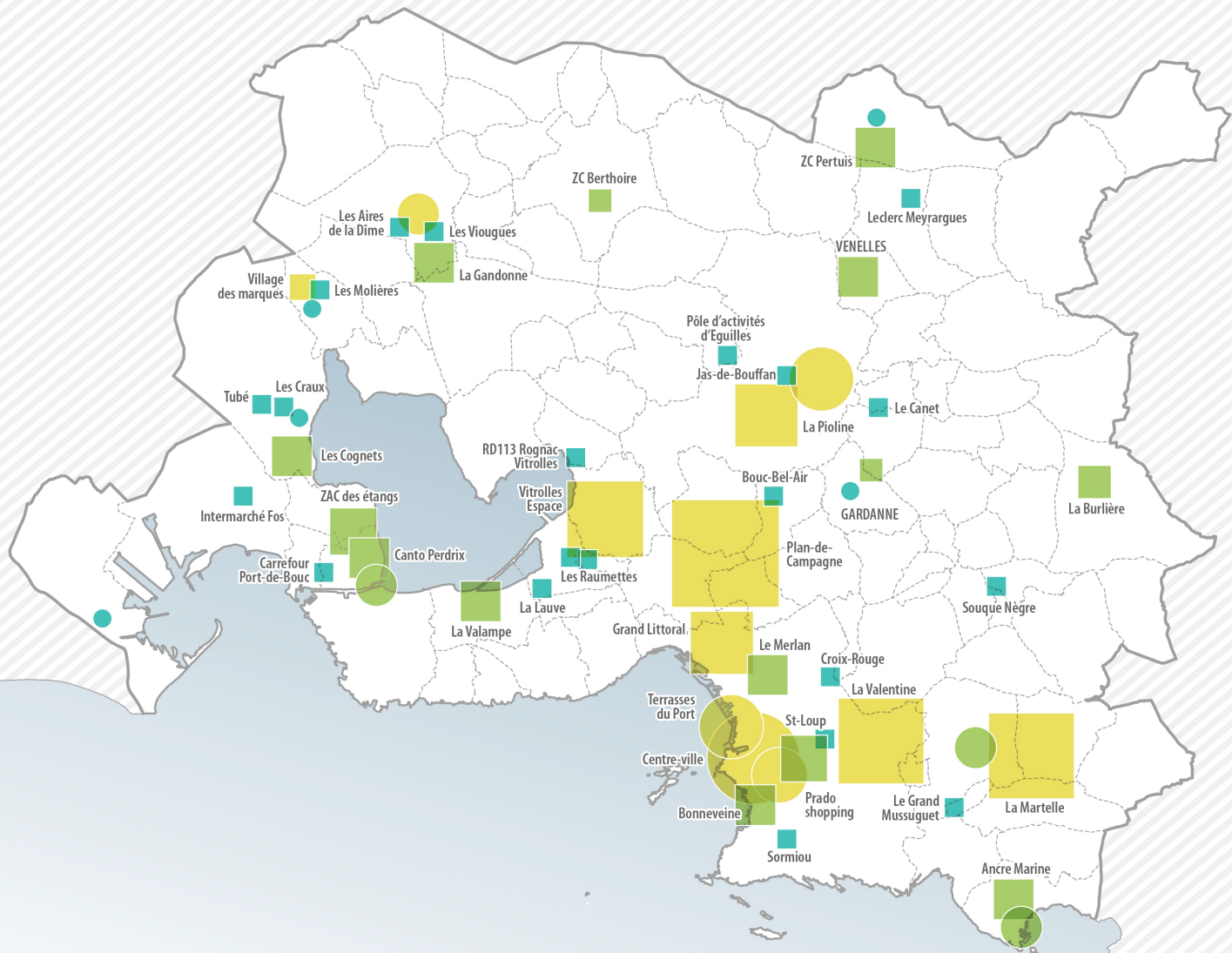
un chiffre en diminution mais une part bien supérieure à celle des aires urbaines de Lyon ou Rennes (16%), Toulouse (14%) ou encore Nice (19%)

En rapportant le nombre d'établissements commerciaux au nombre d'habitants,

la Métropole est 20% plus dotée

que les métropoles comparables (Lille ou Lyon)

LES PRINCIPAUX PÔLES COMMERCIAUX



Centralités commerciales de rayonnement métropolitain

- Périphérique
- Centre-ville

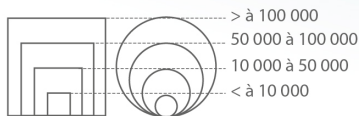
Centralités commerciales de bassin de vie

- Périphérique
- Centre-ville

Centralités commerciales de proximité

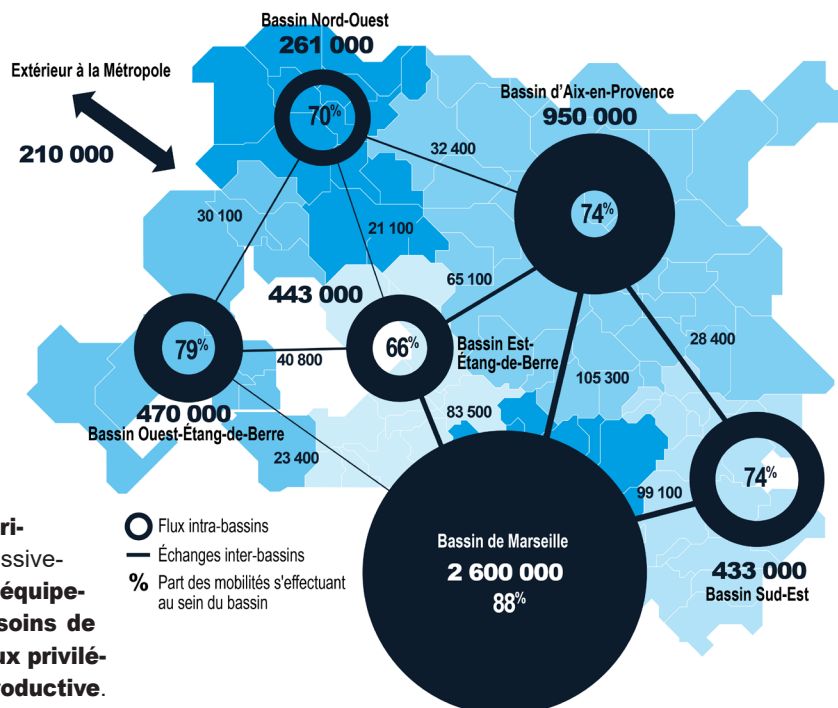
- Périphérique
- Centre-ville

Surface de vente en m²



Source : Agam, Aupa, SDUC AMP

Le secteur doit également s'adapter aux évolutions rapides des pratiques de consommation : outre l'augmentation du nombre d'achats en ligne (e-commerce), les habitants privilégient aussi davantage **les services de proximité**, aspirent à consommer davantage **local** (marchés et petits commerces) et réalisent davantage d'**achat d'occasion**. Ces mutations interrogent le devenir des **grandes zones commerciales périphériques** qui pourraient devenir progressivement **des opérations mixtes intégrant équipements et services, répondre aux besoins de logistique croissant**, voire être des **lieux privilégiés de redéploiement de l'activité productive**.



Des mobilités compliquées par l'absence d'alternative satisfaisante au tout-voiture

La taille importante de la Métropole lui permet de coïncider largement avec le bassin de vie où résident et travaillent la plupart des métropolitains. Toutefois du fait de sa multipolarité et de la périurbanisation de l'emploi, les mobilités au sein du territoire sont aujourd'hui complexes.

On distingue :

- **des mobilités « métropolitaines » ou « régionales », de longue distance**, très visibles du fait des congestions routières qu'elles occasionnent, mais qui ne représentent que 10 % des déplacements ;
- **des trajets se faisant à l'échelle du bassin de vie**, à l'échelle des 3 à 10 km autour du lieu de vie, au sein duquel chacun peut se loger, travailler, réaliser l'essentiel de ses achats et de ses loisirs. L'essentiel des trajets se font **en proximité**, au sein même du quartier.

QUELQUES CHIFFRES

Du fait de sa taille,

98 % des déplacements domicile/travail

se font au sein de la Métropole.

210 000 déplacements

s'effectuent avec l'extérieur (essentiellement Toulon, ouest du Var, Pays d'Arles...)

6,3 millions de déplacements chaque jour

la moitié se font en voiture, 1/3 à pied, 11 % en transport en commun

Source : EMD 2019

LES DÉPLACEMENTS INTER-BASSINS

Doit se lire : 88% des déplacements, soit 2,6 millions, sont internes au bassin de Marseille et non 88% des Marseillais se déplacent à Marseille. Les déplacements inférieurs à 5000 ne sont pas représentés.

Le territoire souffre d'une grande dépendance à **la voiture, utilisée pour plus de la moitié des déplacements** (48 % des ménages en ont une, 30 % en ont deux voire plus) : le manque d'infrastructures cyclables, le déficit de transports collectifs performants, la saturation de certaines lignes de bus, cars et la faible performance de certaines lignes TER expliquent cette prédominance de la voiture et la moindre utilisation des mobilités alternatives. Par ailleurs, **d'importants pôles d'emplois périphériques demeurent non ou mal desservis par les transports en communs**, générant des déplacements pendulaires importants et fragilisant l'accès à l'emploi des plus précaires. **Deuxième métropole la plus embouteillée de France**, les temps de déplacement domicile-travail y sont parmi les plus longs après Paris. L'éloignement des zones d'emplois et des lieux de résidence, toujours plus important du fait du coût important des logements et des choix individuels ainsi que la localisation de l'emploi, largement périphérique, contribue à la dégradation de la qualité de l'air. La prise de conscience récente des risques écologiques et, à terme, un probable renchérissement du coût énergétique impactant le budget des ménages nécessite de **poursuivre le déploiement des réseaux de transports collectifs**. Il est aussi essentiel de **mieux coordonner les logiques de développement urbain au réseau de transport en commun et d'organiser une armature efficace autour des pôles d'échanges multimodaux dans un souci de cohérence urbanisme/transport**. Pour réduire les besoins de mobilité, les nouveaux projets doivent également être l'occasion de **renforcer la mixité fonctionnelle**, afin de rapprocher les lieux d'habitations et de travail.

QUELQUES CHIFFRES

Évolution des parts modales entre 2009 et 2019 :

52% en voiture (56 % en 2009)

33% à pied (31 % en 2009)

11% en transports en commun (9 % en 2009)

2% en moto (équivalente en 2009)

1% à vélo (équivalente en 2009)

Une métropole étendue, confrontée à la rareté du foncier disponible

La consommation d'espace générée par sa croissance, de l'ordre de **451 hectares** par an entre 2009 et 2017 est assez diffuse et **peu « efficace » en termes d'accueil de populations et d'emplois** (20 habitants supplémentaires et 8 emplois par hectare, la plaçant en avant-dernière position parmi les 8 aires urbaines principales en matière de densification). Ce modèle de développement périphérique doit aujourd'hui évoluer : séparant toujours plus les lieux de vie des lieux de travail, alimentant des logiques de déplacement à grande échelle, **il s'effectue aux dépens des espaces naturels ou agricoles et banalise les paysages qui font l'attractivité métropolitaine.**

Malgré **une consommation d'espace économique encore importante, la Métropole manque de foncier productif** (un besoin estimé à 1500 hectares à l'horizon 2030, auquel répond le Dispositif de production de l'Offre Foncière, Immobilière et Économique - DOFIE), notamment dans les secteurs les plus recherchés (proches des grandes villes et des grands corridors de mobilités). L'offre reste résiduelle dans les zones d'activités existantes et de plus en plus obsolète au regard des besoins de dessertes et de services notamment. Par ailleurs, du fait d'un foncier moins valorisable financièrement, **les activités productives disparaissent peu à peu des zones d'activités au profit, notamment, des bureaux et commerces.**

Le réinvestissement des surfaces déjà urbanisées, la dépollution des sites demeurent aujourd'hui encore l'exception pour le développement urbain ou économique au regard des coûts plus faibles que représentent les programmes en extension. Cependant, **l'objectif de réduction par 2 de la consommation d'espace à 2030**

fixé par le SRADDET et réaffirmé par la **loi Climat et Résilience** (visant à l'horizon 2050 le Zéro Artificialisation Nette), et les probables tensions à venir, appellent à s'interroger sur **les autres leviers possibles pour limiter la consommation des sols, et permettre une utilisation plus économe de l'espace.** Cela nécessite de **promouvoir des programmes capables de conforter la densité, développer une certaine forme de mixité fonctionnelle et contribuer à la (re) structuration des secteurs périphériques.** S'agissant des activités économiques, les transformations des modes de production, de distribution et de consommation doivent s'accompagner d'une nouvelle stratégie quant à **la localisation et la rationalisation des locaux d'activités et immeubles de bureaux.** La requalification des sites apparaît aussi essentielle pour améliorer la qualité globale des zones et répondre **aux ambitions de recyclage du foncier existant** au regard des accès en transports en commun et de la proximité entre offre et demande d'emplois.

QUELQUES CHIFFRES

Le dispositif de production foncière et immobilière (DOFIE) prévoit d'ici 2032, la mobilisation des surfaces d'accueil : **1/3 des surfaces s'effectuent en renouvellement urbain** (essentiellement sur la façade maritime Nord de Marseille) **et 2/3 en extension**

DES RISQUES MAJEURS PRÉGNANTS

une vulnérabilité accrue causée par l'urbanisation et accélérée par le changement climatique

Incendies et inondations : les deux principaux risques naturels à l'échelle de la Métropole

La dynamique de périurbanisation accroît les risques subis par les biens et personnes en entraînant **une régression de l'espace tampon agricole jouant un rôle majeur dans la régulation des risques**. Mais la pression urbaine n'est pas la seule cause de l'augmentation des risques naturels.

En effet, **le changement climatique** augmente **les risques d'incendie** et **les phénomènes de retrait-gonflement des argiles** du fait d'épisodes de sécheresse plus longs. Il participe également aux **risques d'inondations** par débordement des cours d'eau (notamment pour l'Arc et l'Huveaune) et par ruissellement urbain du fait d'épisodes pluvieux plus fréquents (épisode méditerranéen), accentués par l'imperméabilisation des sols et une gestion des eaux pluviales peu adaptée au changement climatique. Au-delà de la nécessité de mettre en œuvre des politiques de gestion multifonctionnelle, **la préservation et la restauration des zones tampons pour la gestion des risques naturels** (zone d'expansion pour les crues, interface ville-nature, reconquête des anciennes restanques agricoles) constituent un enjeu majeur.

Sur le littoral, la tendance est à **l'érosion des côtes rocheuses et sableuses, à l'augmentation du niveau de la mer et au risque de submersion marine**. Les côtes basses de l'ouest du territoire métropolitain, (golfe de Fos protégé par l'avancée naturelle du They de la Gracieuse, étang de Berre, embouchure de l'Huveaune), sont particulièrement vulnérables à l'augmentation du niveau de la mer, alors qu'elles concentrent des enjeux sociaux et économiques majeurs pour la Métropole. Face à ces enjeux naturels, le territoire va devoir s'adapter **en réduisant la vulnérabilité des biens et des personnes exposés aux risques actuels et en anticipant les effets du changement climatique sur ces aléas naturels**.

Une concentration d'installations industrielles forte sur le territoire

L'ensemble du territoire est principalement concerné par **le risque industriel** et **le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD)** qui peuvent générer la diffusion de matières dangereuses dans l'environnement, et constituer un risque pour les habitants et la biodiversité.

La zone la plus touchée par le risque industriel se situe à l'ouest de la métropole (pourtour de l'étang de Berre) et représente la seconde concentration française de sites SEVESO et la première plateforme pétrochimique méditerranéenne et du sud de l'Europe. Elle concerne la partie méridionale de l'Étang de Berre et le Golfe de Fos-Lavéra sur les communes de Berre-l'Étang, Rognac, Vitrolles, Marignane, Châteauneuf-les-Martigues, Martigues, Fos-sur-Mer et Port-Saint-Louis-du-Rhône. Ces communes sont fortement concernées par le risque industriel s'expliquant par **la présence de nombreux établissements à risques couvrant plusieurs domaines** (raffinage, pétrochimie, chimie fine, métallurgie, explosifs, gaz ou liquides inflammables...).

Une population exposée à d'importantes sources de bruit et de pollutions atmosphériques

La population métropolitaine est exposée à **d'importantes pollutions atmosphériques** s'expliquant par **une concentration industrielle conséquente sur le territoire**. Les secteurs industriels et énergétiques sont responsables de la majeure partie des émissions de polluants sur le territoire de la Métropole (58%). Les transports arrivent en deuxième position (31%) avant le secteur résidentiel (9%). L'exposition régulière à la pollution de l'air impacte la santé humaine, même en dehors des pics de pollution.

Les principaux polluants émis au sein de la Métropole sont, par ordre d'importance, les oxydes d'azote (Nox), les composés organiques volatils (COVNM), le dioxyde de soufre (SO₂), les particules fines (PM₁₀, PM_{2,5}) et l'ammoniac (NH₃).

La dynamique d'innovation observée sur le territoire peut permettre **d'envisager la mise en œuvre de solutions visant à réduire les polluants** (utilisation de sources d'énergies renouvelables, mise en place d'une économie circulaire entraînant une diminution des pollutions atmosphériques par l'optimisation des consommations d'énergie fossiles). La carte ci-après indique une exposition plus importante aux polluants atmosphériques le long des axes routiers et dans les zones urbaines denses.

Les infrastructures routières, les voies ferrées, les industries, les aéroports ou encore les aérodromes constituent autant de sources de **nuisances sonores**. La principale source de bruit perçue par les habitants du territoire est liée **aux transports terrestres** (routes et voies ferrées). Marseille est la commune la plus touchée avec 47% de la population exposée au bruit. Les objectifs fixés par le SCoT pour améliorer la qualité de vie des habitants, travailleurs et usagers du territoire métropolitain impliquent de mettre en œuvre des actions pour améliorer la qualité de l'air, réduire les nuisances sonores, et les autres nuisances (poussières, vibrations...) et ainsi respecter les exigences de santé fixées par l'Agence Régionale de la Santé (ARS).

QUELQUES CHIFFRES

Une qualité de l'air dégradée :
au regard des recommandations de l'OMS,
71% de la population est concernée
par au moins un dépassement des teneurs en
oxydes d'azote (Nox) ou en particules fines (PM10)
par an

22 épisodes de pollutions de l'air ont été recensés sur la Métropole en 2017

Les métropolitains perdent environ **7 mois d'espérance de vie** du fait de la pollution atmosphérique

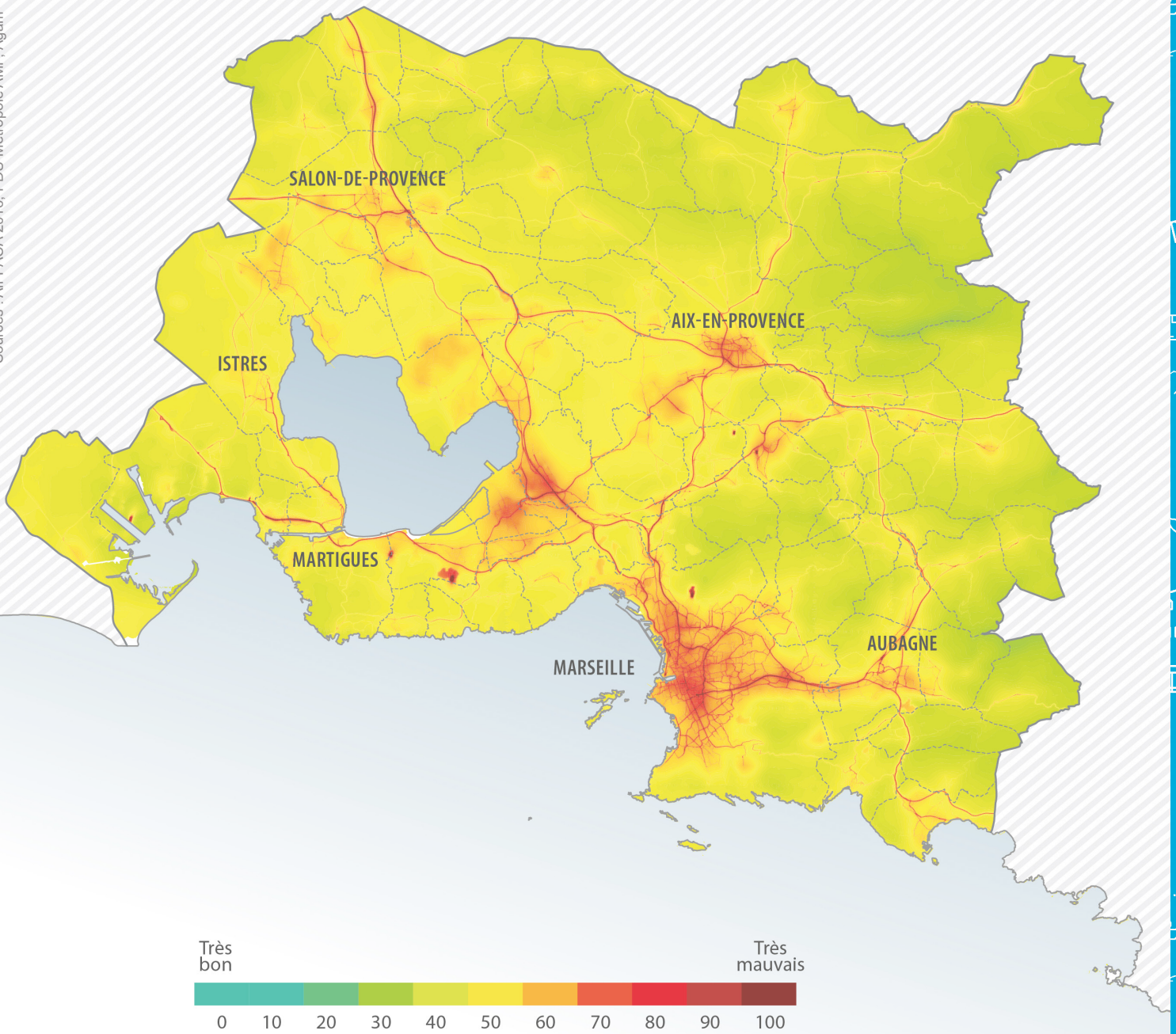
LE POINT NOIR BRUIT

Un point noir bruit est un bâtiment sensible (habitation, établissement de santé, d'enseignement) dont les niveaux sonores en façade dépassent les valeurs limites fixées par la réglementation (70 dB(A) le jour et 65 dB(A) la nuit). 26 points noirs de bruit ont été recensés à Marseille de part et d'autre de l'A7 et de l'A50, et 1 à Châteauneuf-les-Martigues. Quatre sites sont considérés comme prioritaires, au regard du trafic et du nombre de logements soumis aux nuisances sonores : au niveau de l'A7 à Saint-Antoine, La Delorme et Le Canet et au niveau de l'A50 à La Rouguière (Saint-Marcel).

QUALITÉ DE L'AIR

Indice synthétique de qualité de l'air (ISA) en 2017

Sources : Air PACA 2016, PDU Métropole AMP, Agam







UNE MÉTROPOLE RICHE DE LA DIVERSITÉ DE SES HABITANTS,

FACE AU DÉFI DE LA COHÉSION
SOCIALE ET TERRITORIALE



UNE MÉTROPOLE RICHE DE LA DIVERSITÉ DE SES HABITANTS mais confrontée à de fortes inégalités

Des spécificités sociodémographiques

Au regard des autres métropoles, les habitants d'Aix-Marseille-Provence apparaissent moins jeunes : **les moins de 20 ans ont un poids inférieur à ce qu'ils représentent dans les autres métropoles françaises**, alors que plus d'un quart de la population métropolitaine à plus de 60 ans. Cette moyenne ne doit pas faire oublier **une sociologie métropolitaine** plus contrastée. Les effets de spécialisation des marchés immobiliers et la localisation des emplois influencent la sociologie de la population :

- les villes sont souvent les lieux d'accueil des nouveaux arrivants, des jeunes actifs et des étudiants ;
- les familles monoparentales se concentrent dans les quartiers populaires des grandes villes et les centres anciens ;
- les couples avec enfants choisissent majoritairement le périurbain, tout comme les cadres, les professions intellectuelles supérieures (majoritaires également dans certains quartiers des grandes villes : moitié sud de Marseille, Aix-en-Provence...) ;
- les ouvriers sont, quant à eux, surreprésentés à l'ouest (autour de l'Étang de Berre) et aux franges nord de la Métropole, là où le foncier est moins cher ;
- les personnes âgées vivent majoritairement sur le littoral, dans le périurbain et au cœur des villages.

QUELQUES CHIFFRES

Moins de jeunes de moins de 20 ans qu'ailleurs

d'avantage de personnes âgées
(1 habitant sur 5 à plus de 65 ans)

Aix-Marseille-Provence vieillit aussi rapidement

que les autres territoires : 80% des communes, compteront d'ici 2030 davantage de personnes âgées (plus de 65 ans) que de jeunes de moins de 20 ans

Source : RP 2017

Des inégalités d'accès aux potentiels métropolitains

Le territoire métropolitain est constitué d'espaces socialement et spatialement fragmentés. De fait, **un grand nombre de ménages et de quartiers ne bénéficient pas des ressources et des dynamiques de développement du territoire.**

Globalement, la population métropolitaine apparaît plus pauvre que dans d'autres métropoles françaises. Un ménage sur dix gagne moins de 850€ par mois, quand les 10% les plus aisés disposent d'un revenu excédant 3240€ par mois, un chiffre parmi les plus élevés des métropoles françaises. Les écarts de richesses sont donc très importants, bien qu'atténués par les revenus de transfert et la redistribution via l'impôt. Dans un contexte de chômage plus élevé et de niveau de qualification plus faible, sa population présente une dépendance plus forte aux revenus de redistribution (prestations sociales).

QUELQUES CHIFFRES

18% de la population vit **sous le seuil de pauvreté** (un taux supérieur de 4 points à la moyenne française)

23% de la population âgée de plus de 15 ans n'a **aucun diplôme supérieur au brevet** (autres métropoles : entre 12 et 18%)

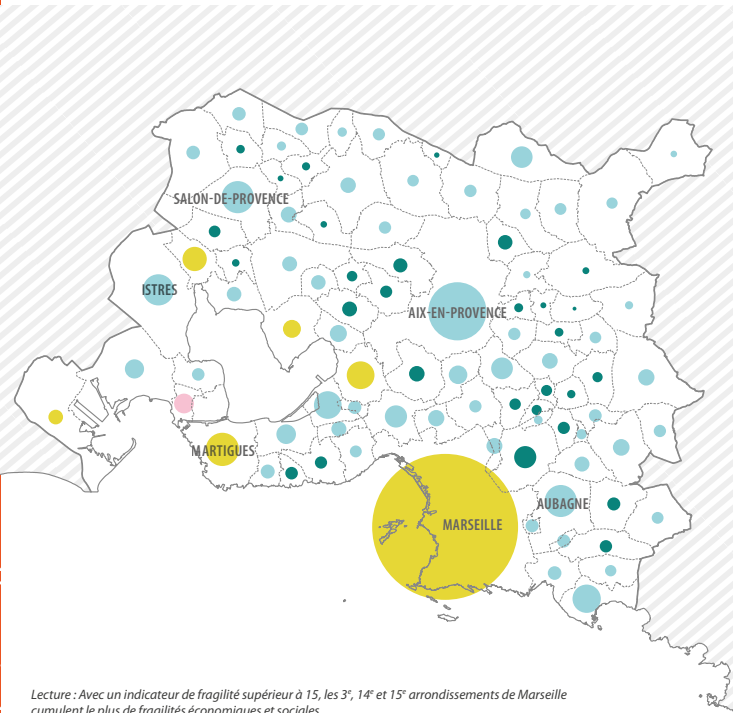
Les écarts de revenus :

10% des ménages gagnent au moins **3 240 €/mois**

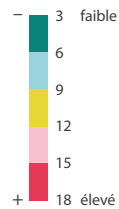
50% des ménages gagnent au plus **1 740 €/mois**

10% des ménages gagnent au plus **850 €/mois**

Source : RP 2017

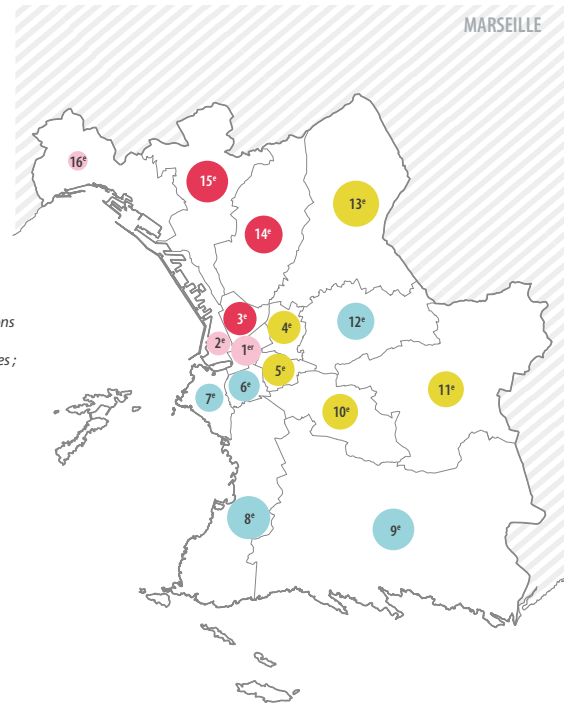


Indice de fragilité*
La taille des cercles est proportionnelle à la population



* Indicateur de cumul des situations de fragilité sociale :
- part des familles monoparentales ;
- part des familles nombreuses ;
- part des non diplômés ;
- part des emplois précaires ;
- part des chômeurs de longue durée ;
- taux d'activité ;
- part des ménages au chômage ;
- part des allocataires RSA

Source : INSEE 2017, Traitement AGAM



MARSEILLE

Lecture : Avec un indicateur de fragilité supérieur à 15, les 3^e, 14^e et 15^e arrondissements de Marseille cumulent le plus de fragilités économiques et sociales

Aix-Marseille-Provence se distingue aussi par sa **forte ségrégation socio-spatiale** : la pauvreté se concentre dans certaines communes et quartiers cumulant les difficultés. Marseille (en particulier dans les arrondissements centraux et du nord de la ville), Port-de-Bouc, Vitrolles, Berre-l'Étang, Miramas, ... cumulent les fragilités économiques, sociales, urbaines, représentant 300 000 habitants. Les investissements réalisés dans ces quartiers, dans le cadre de la politique de la ville (21 quartiers NPNRU au sein de 7 communes de la Métropole), les nombreuses initiatives qui s'y déploient, ainsi que le socle économique existants restent insuffisants.

Les mécanismes qui génèrent inégalités et ségrégations sont forts et renvoient à la fois **aux dynamiques du marché de l'habitat, à certains facteurs environnementaux** (cumul de nuisances), **au manque d'accessibilité aux emplois et aux aménités**, ou encore **aux héritages du passé** (anciens territoires industriels). Dans un contexte de marché immobilier tendu et peu accessible, les mécanismes de cloisonnement demeurent forts au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Une offre d'habitat peu diversifiée, alimentant des marchés immobiliers très sélectifs

Si **le prix moyen des logements dans la Métropole Aix-Marseille-Provence** apparaît dans la moyenne des villes européennes, celui-ci s'avère **élevé au regard des revenus des ménages**, plus faibles qu'ailleurs. Comptant **943 000 logements, dont 843 900 résidences principales**, le marché du logement reste très tendu, malgré le rythme de production (les communes périurbaines sont celles qui construisent le plus) et la dynamique du marché immobilier, plutôt soutenue ces dernières années, portée par les ventes dans l'ancien (plus de la moitié des achats/ventes). Le blocage des parcours résidentiels s'explique par :

- **un parc social sous-dimensionné au regard du nombre de personnes éligibles** (8 demandeurs en attente pour 1 attribution), très concentré territorialement (les 3/4 des logements sociaux produits se concentrent dans 10 communes : Marseille, Aix-en-Provence et les principales villes moyennes), soulevant l'enjeu d'une plus grande mobilité des ménages et d'un nécessaire rééquilibrage géographique de l'offre ;
- **une spécialisation résidentielle** qui pénalise la cohésion sociale et contraint la mobilité résidentielle intramétropolitaine ;
- **des prix élevés** que le marché neuf ne parvient pas à détenir : près de 9 ménages sur 10 vivants sur le territoire n'ont pas les moyens d'acheter un logement T2 de 50m² ;
- **des logements « retirés » du marché** : 4,1% de résidences secondaires, un chiffre en constante augmentation, essor des meublés touristiques).

QUELQUES CHIFFRES

843 900 résidences principales (89% du parc) et 40 000 résidences secondaires (4%)

12 000 nouveaux logements en moyenne construits chaque année au cours de la dernière décennie

Les copropriétés dégradées et les logements indignes sont **5 à 10 fois plus présents** à Aix-Marseille-Provence que dans les autres métropoles françaises, avec environ 8 500 copropriétés très dégradées

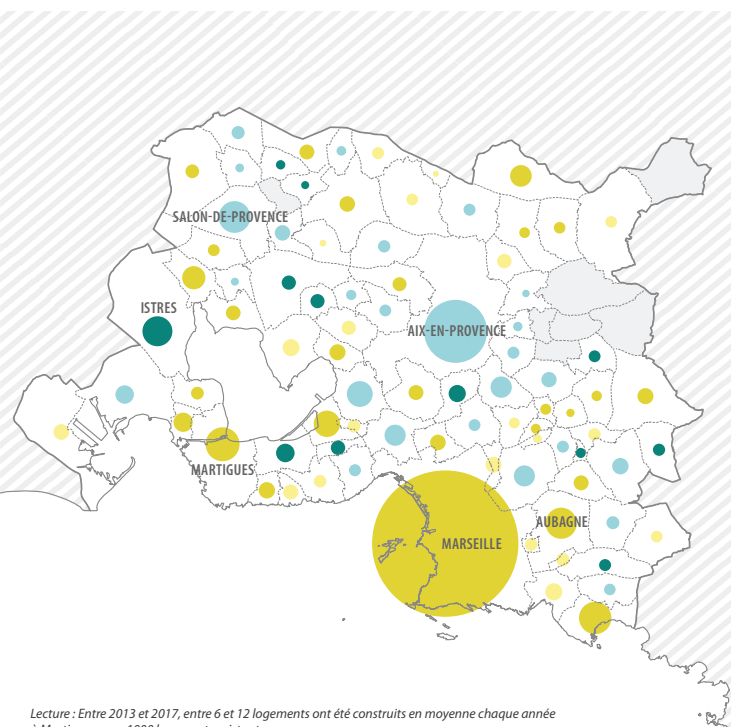
Une faible mobilité résidentielle : **1 ménage sur 2** vit dans son logement depuis **plus de 10 ans**

Source : INSEE 2017

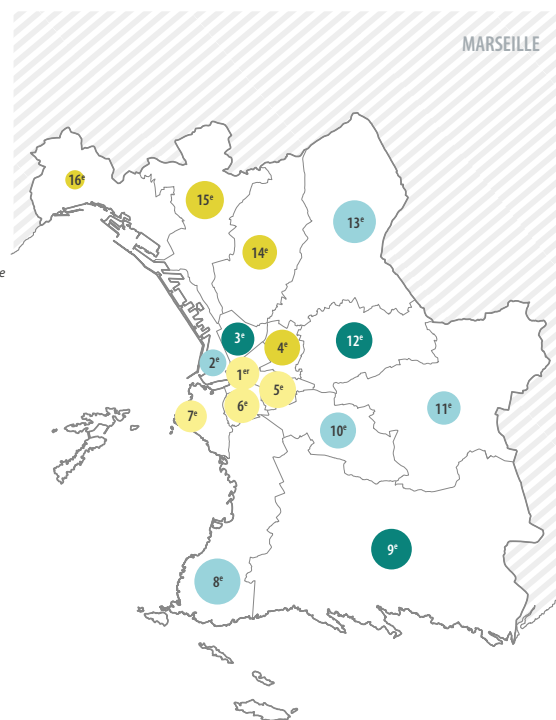
Dans ce contexte, les populations déménagent moins souvent, sur-occupent davantage les logements (près de 9% des logements sont concernés) ou sont contraintes de vivre dans des logements dégradés. Les centres anciens et les copropriétés privées concentrent ce type de logements : ils sont, en volume, particulièrement concentrés dans les centres-villes de quelques communes, et en particulier à Marseille.

Enfin, la diversité globale de l'offre de logements masque en réalité un fort cloisonnement de l'offre : on trouve essentiellement **des maisons individuelles en accession** et **des terrains à bâtir dans les petites communes**, **des logements collectifs anciens** (et neufs, dans une moindre mesure) et **des logements à louer dans les grandes villes**. Une situation que le marché du neuf ne parvient pas à équilibrer : globalement chers, les logements construits chaque année ne correspondent pas toujours au budget ni aux aspirations des habitants.

Les dynamiques d'évolution des ménages et les différentes évolutions sociétales en cours, notamment **le regard nouveau porté sur la proximité et la qualité de vie** à l'aune de la crise sanitaire actuelle nécessite **d'intensifier qualitativement et quantitativement l'offre de logements**. Elles nécessitent aussi de proposer une offre dans les secteurs dynamiques en emploi, de manière à favoriser la fluidité des parcours résidentiels.



Lecture : Entre 2013 et 2017, entre 6 et 12 logements ont été construits en moyenne chaque année à Martigues pour 1000 logements existants



UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RALENTIE

due à une panne d'attractivité de ses villes

Une croissance portée par les naissances

Si la population métropolitaine continue de croître du fait des naissances, sa croissance est plus faible au regard de ce que le territoire a connu au début des années 2000, lorsque son dynamisme était porté par les grandes villes (Marseille et Aix-en-Provence). Aujourd'hui en panne d'attractivité (davantage de personnes en partent qu'ils n'en arrivent), **les pôles métropolitains sont à l'origine du solde migratoire légèrement négatif** enregistré depuis une décennie par la Métropole. A l'inverse, **les communes de moins de 10 000 habitants**, notamment celles situées entre 2 000 et 5 000 habitants **affichent les plus fortes dynamiques**.

Ce report résidentiel des métropolitains se réalise au profit d'une **périphérie dynamique qui attire les jeunes actifs et les familles malgré les contraintes et les coûts inhérents au découplage entre lieu d'habitat et lieu d'emploi**. Ce processus d'évasion résidentielle des ménages s'effectue aussi au profit des franges de la Métropole, notamment en direction du Var et du Luberon.

Les projections démographiques de l'INSEE à l'horizon 2050 prévoient une croissance démographique légèrement plus faible que celle attendue à l'échelle nationale (taux d'évolution annuel de 0,2 % pour AMP et de 0,3 % à l'échelle nationale). **Ces prévisions interrogent quant aux ressorts d'attractivité à activer pour renverser ces tendances mais aussi quant aux nouveaux besoins des populations.**

QUELQUES CHIFFRES

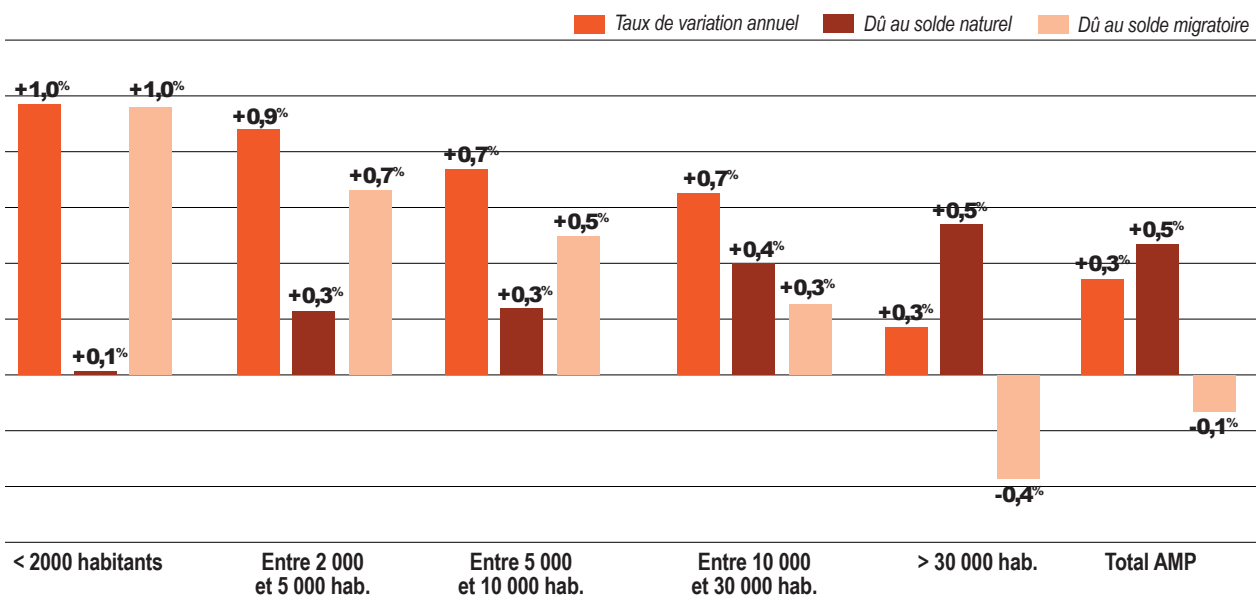
54 % de la population métropolitaine habite **une des deux grandes villes**

1 habitant sur 5

habite dans une ville moyenne

1/4 de la population

réside en périurbain (petite ville et village)



Source : RP 2017

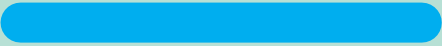
Des centres anciens et des cœurs de villages dévitalisés au profit d'une périphérie attractive

La Métropole compte 192 centres-villes et villages auxquels on peut rajouter les centralités secondaires « historiques » de certaines communes. Jouant de multiples fonctions, certains de ces centres, particulièrement ceux des villes moyennes, restent en retrait face à une périphérie qui gagne des emplois, des commerces, des logements et des équipements sur la période récente.

Parallèlement, l'offre tertiaire et commerciale de ces centres, parfois vieillissante ou obsolète, est difficile à faire muter ; leurs parcs de logements spécialisent le peuplement (vieillesse, départ des familles), tandis que des poches de pauvreté ou d'habitat dégradé subsistent. Restant vecteurs d'attractivité touristique, **ces centres peinent à offrir les conditions de qualité de vie recherchées aujourd'hui**. La plupart des villes moyennes, ainsi que Marseille et Aix-en-Provence, ont engagé depuis longtemps **des actions de revitalisation résidentielle et/ou commerciale de leurs centres et des actions opérationnelles ciblées** (espaces publics, patrimoine, mixité des fonctions...). Leur capacité à héberger des ménages métropolitains en offrant un haut niveau de vie reste un enjeu majeur pour en régénérer l'attractivité.

QUELQUES CHIFFRES

1/4 des habitants et 1/3 des établissements économiques sont localisés dans les centres-villes et dans les villages de la Métropole Aix-Marseille-Provence



DEVILLERS
ET ASSOCIÉS

JÉRÔME
DUBOIS



INSTITUTIONS
& PROJETS