

Centre-Ville / Pont-Morineau

Un secteur attractif pour les nouveaux habitants

Comptant presque 13 000 habitants, le secteur concentre près du quart de la population yonnaise. C'est un secteur attractif pour les nouveaux résidents ; avec un millier d'habitants gagné au cours des cinq dernières années, il porte les 2/3 de la croissance yonnaise. Ainsi, près de 1/4 des habitants ont emménagé depuis moins de deux ans dans leur logement.

Une forte proportion de personnes seules, une grande part des étudiants et des jeunes actifs de la ville

Environ 1 personne sur 3 y vit seule, avec inversement une part moins importante de familles avec enfants, à peine 1 ménage sur 5.

Cette forte représentation des personnes seules s'explique de deux manières : d'une part, le secteur concentre 40 % des étudiants de la ville, d'autre part, les habitants de ce secteur se caractérisent aussi par de nombreux jeunes actifs, certains n'étant pas encore en ménage.

En lien avec la présence des étudiants et des jeunes actifs, le secteur comporte une importante proportion de petits logements. Il concentre également une part importante de locataires du parc privé sur toute la ville : 40 % à lui seul. Caractéristique du centre-ville, les logements sont en grande partie anciens, construits avant 1971.

Un cœur de ville en mutation

C'est sur ce secteur qu'on observe la plus forte construction de logements sur les cinq dernières années. Fort de son rôle de cœur de ville, le quartier connaît en effet une forte dynamique de projets : construction d'équipements de rayonnement intercommunal, renforcement de l'offre commerciale et culturelle, nouveaux logements.

Projets en cours et à venir

De grands projets pour un patrimoine réactivé, un cœur de ville rayonnant et attractif

Des services publics modernisés, un patrimoine reconverti

Une offre commerciale renforcée sur le cœur de ville

Des équipements de rayonnement confortés

La pérennisation de l'offre culturelle

Près de 300 nouveaux logements à venir ou prévus

L'écoquartier Gare : le Quai M

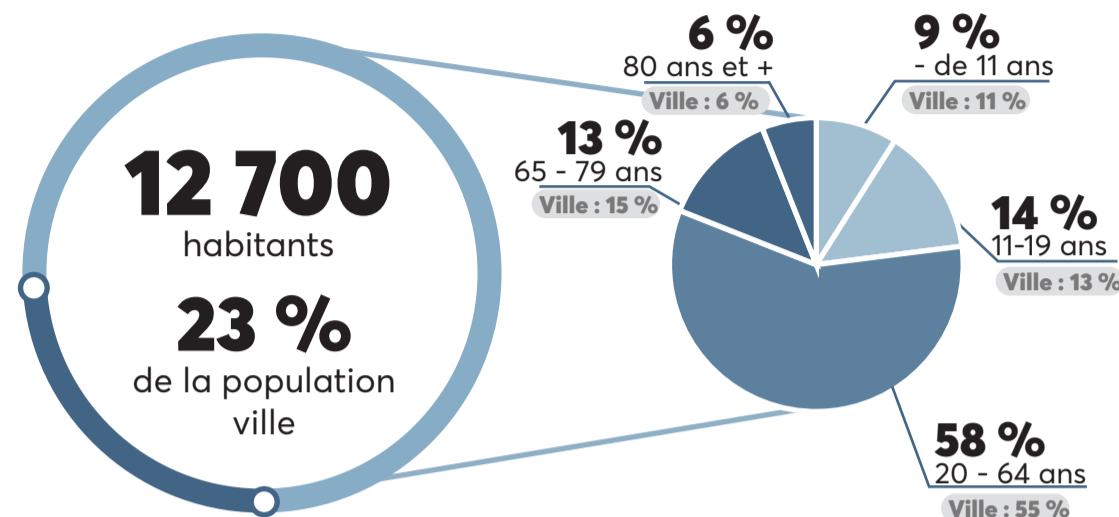
Le pôle Piobetta

L'Hôtel de Ville et d'Agglomération

Le quartier des Halles

Démographie et évolutions 2012 - 2017

Le quartier le plus peuplé de la ville, une forte part d'actifs



12 700 habitants

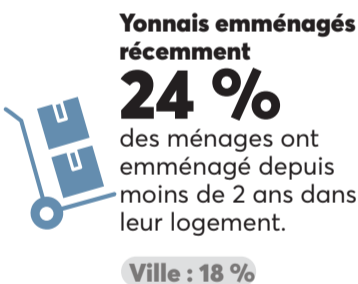
23 % de la population ville

2.33 km² de superficie

Ville : 87.8 km²

3 % de la superficie totale de la ville

Un secteur attractif



Parcs de logements

Près de 40 % de la production de logements neufs de la ville

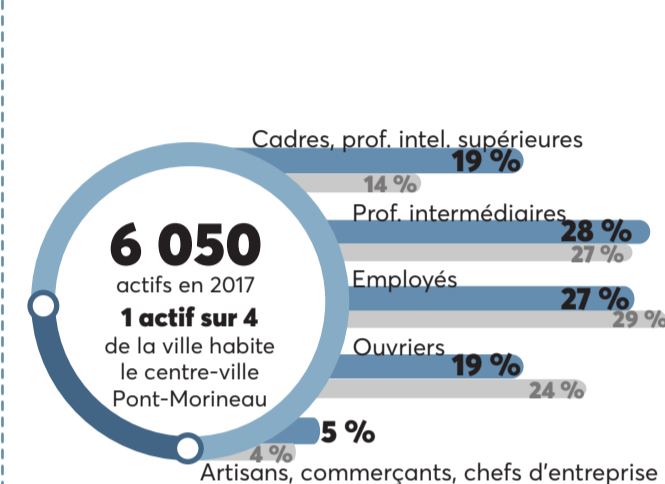
610 nouveaux logements 2012 - 2017

37 % des nouveaux logements sur l'ensemble de la ville

Activités et emplois des 15 - 64 ans

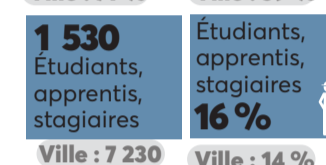
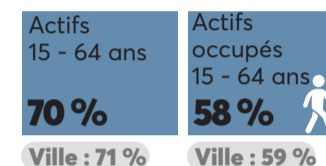
Un forte représentation des cadres et professions intermédiaires, une présence notable des étudiants

Centre-ville Pont-Morineau Ville de La Roche-sur-Yon



6 050 actifs en 2017

1 actif sur 4 de la ville habite le centre-ville Pont-Morineau



Commerces et services

Le Pentagone, le cœur commercial de la ville

142 services

238 commerces

86 cafés hôtel restaurants

557 locaux commerciaux
466 commerces
40 % des commerces et 60 % des cafés-hôtels-restaurants yonnais
12 % de la surface commerciale de La Roche-sur-Yon

Le **quartier des Halles** (155 établissements) et la **rue Clemenceau** (143 établissements) constituent les **deux pôles majeurs** du centre-ville yonnais. Ils regroupent 64 % de l'offre totale du centre-ville et 76 % des commerces.

Sources : INSEE RP 2017 - Observatoire du Commerce CCI Vendée 2019 - Traitement La Roche-sur-Yon

Le quartier des Halles

Le quartier des Halles sera bientôt doté d'une halle de marché neuve ainsi que d'une vaste esplanade végétalisée. 55 commerçants prendront place dans cette nouvelle halle qui offrira aussi un espace de dégustation. Les rues adjacentes ont été requalifiées, proposant une continuité piétonne qualitative entre les Halles et la place Napoléon.

Le pôle Piobetta et la Galerie Bonaparte

Le cœur de ville reconquiert son patrimoine aux abords de la place Napoléon via deux opérations : l'îlot Piobetta (4 350 m²) qui accueillera un complexe loisirs / bien-être, un cinéma de 4 salles, 64 logements, une résidence services, 100 places de parking et la restructuration de la Galerie Bonaparte prévoit le maintien de 900 m² de surfaces commerciales et des logements aux étages.

L'Hôtel de Ville et d'Agglomération

La mutualisation des services municipaux sur un site en cœur de ville (hôtel de La Poste) impulse la modernisation des services publics. D'autre part, le bâtiment libéré permet l'activation et la remise en valeur du patrimoine remarquable : 1 807 m² pour accueillir l'Office de tourisme, une salle de sport, une brasserie et des commerces.

Le Quai M

De l'autre côté de la gare, la Salle des musiques actuelles, animée par l'association Fuzz'Yon, accueillera le public yonnais d'ici septembre 2022. Ce sont 2 500 m² consacrés aux musiques actuelles : 3 niveaux, 2 salles de concert de 878 et 200 places, des studios de répétition, un espace de convivialité ouvert sur l'extérieur.