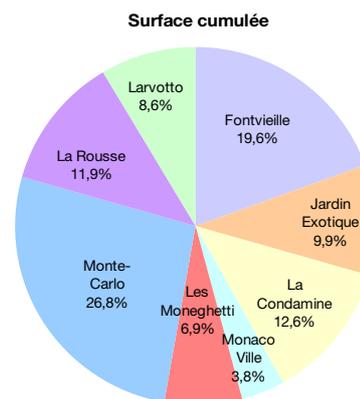
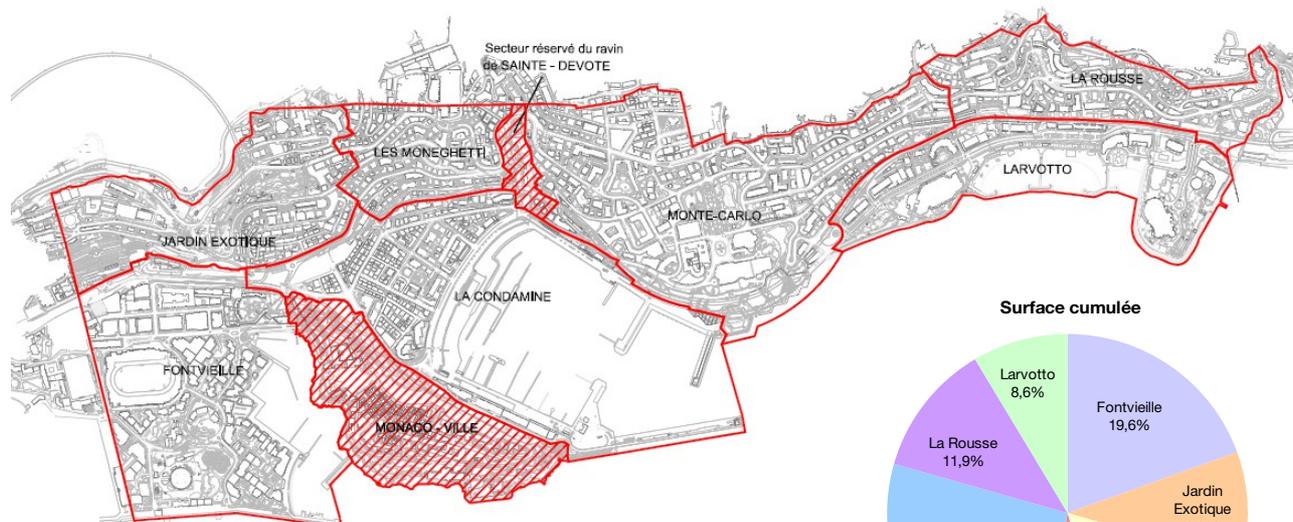


Ce « Focus » porte sur les surfaces construites en Principauté. Il dresse un état par quartier de l'occupation de ces surfaces par type d'usage : résidentiel, commercial, publique, industriel...

Les données proviennent du Système d'Information Géographique (SIG Batiment) mis en place par la Direction de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité.

1) Les surfaces construites par quartier

Depuis l'Ordonnance Souveraine 4.481 du 13 septembre 2013, le territoire de la Principauté est découpé en sept quartiers ordonnancés, précisément délimités et basés sur le plan d'urbanisation auxquels s'ajoutent les deux secteurs réservés de Monaco Ville et du Ravin Sainte Devote régis par l'ordonnance loi n° 674. Toutefois, ce dernier est « intégré » dans le quartier des Moneghetti. Ils sont ici pris comme référence et présentés ci-dessous.



Le bâti total, hors œuvre et hors surface d'entreposage, représente près de 3 millions de m² et de 1 500 bâtiments.

Près de la moitié des surfaces construites se trouve sur les quartiers de Monte-Carlo et de Fontvieille, qui sont les plus vastes de la Principauté.

A l'inverse, Monaco Ville, qui est le quartier le moins étendu, représente moins de 4% de la superficie globale des bâtiments mais plus de 15% de ces derniers.

Le Larvotto compte uniquement 40 bâtiments, soit moins de 3% du nombre total, mais accueille plus de 8% des surfaces construites.

Quartier	Nb de bâtiments	Surface cumulée	Surface des entrepôts
Fontvieille	132	577,7	27,5
Jardin Exotique	185	292,8	1,2
La Condamine	277	371,1	11,2
Monaco Ville	229	110,8	0,7
Les Moneghetti	172	203,5	1,1
Monte-Carlo	315	791,0	7,3
La Rousse	127	350,0	0,1
Larvotto	40	255,3	0,9
Total	1 477	2 952,1	50,1

Surface cumulée en milliers de m²

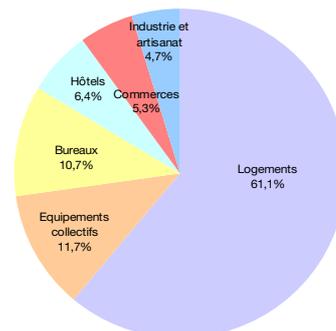
Quartier	Logements	Equipements collectifs	Bureaux	Hôtels	Commerces	Industrie et artisanat	Total
Fontvieille	230,8	49,2	133,4	9,7	23,1	131,5	577,7
Jardin Exotique	209,3	66,4	10,0	0,0	4,3	2,8	292,8
La Condamine	216,8	64,6	43,6	10,1	35,9	0,0	371,1
Monaco Ville	62,3	43,4	0,7	0,0	4,5	0,0	110,8
Les Moneghetti	186,2	3,4	5,8	0,0	6,0	2,1	203,5
Monte-Carlo	466,4	51,3	92,2	122,8	57,3	1,1	791,0
La Rousse	301,2	24,9	17,8	0,0	6,1	0,0	350,0
Larvotto	130,2	42,8	13,9	47,7	20,7	0,0	255,3
Total	1 803,2	346,1	317,3	190,2	157,8	137,4	2 952,1

2) Surfaces par quartier et type d'utilisation

Les logements représentent plus de 61% des surfaces construites en Principauté, les activités économiques, industrielles et commerciales 21%, les équipements collectifs et les hôtels, les 18% restant.

Répartition de la surface cumulée par utilisation

	Logements	Equipements collectifs	Bureaux	Hôtels	Commerces	Industrie et artisanat	Total
Fontvieille	40,0%	8,5%	23,1%	1,7%	4,0%	22,8%	100%
Jardin Exotique	71,5%	22,7%	3,4%	0,0%	1,5%	0,9%	100%
La Condamine	58,4%	17,4%	11,7%	2,7%	9,7%	0,0%	100%
Monaco Ville	56,2%	39,1%	0,6%	0,0%	4,0%	0,0%	100%
Les Moneghetti	91,5%	1,7%	2,8%	0,0%	2,9%	1,0%	100%
Monte-Carlo	59,0%	6,5%	11,7%	15,5%	7,2%	0,1%	100%
La Rousse	86,1%	7,1%	5,1%	0,0%	1,7%	0,0%	100%
Larvotto	51,0%	16,8%	5,4%	18,7%	8,1%	0,0%	100%
Total	61,1%	11,7%	10,7%	6,4%	5,3%	4,7%	100%



Répartition de la surface cumulée par quartier

	Monte-Carlo	Fontvieille	La Condamine	La Rousse	Jardin Exotique	Larvotto	Les Moneghetti	Monaco Ville	Total
Logements	25,9%	12,8%	12,0%	16,7%	11,6%	7,2%	10,3%	3,5%	100%
Equipements collectifs	14,8%	14,2%	18,7%	7,2%	19,2%	12,4%	1,0%	12,5%	100%
Bureaux	29,1%	42,0%	13,7%	5,6%	3,1%	4,4%	1,8%	0,2%	100%
Hôtels	64,5%	5,1%	5,3%	0,0%	0,0%	25,1%	0,0%	0,0%	100%
Commerces	36,3%	14,6%	22,8%	3,9%	2,7%	13,1%	3,8%	2,8%	100%
Industrie et artisanat	0,8%	95,7%	0,0%	0,0%	2,0%	0,0%	1,5%	0,0%	100%
Total	26,8%	19,6%	12,6%	11,9%	9,9%	8,6%	6,9%	3,8%	100%

La répartition du type d'occupation des surfaces fait apparaître de nettes spécialisations des quartiers : tous les quartiers sont majoritairement occupés par des logements sauf celui de Fontvieille dont seulement 40% des surfaces sont résidentielles.

Ainsi, outre le logement, les quartiers sont dominés respectivement par : les équipements collectifs pour la Condamine, le Jardin exotique et Monaco Ville, les hôtels pour Monte-Carlo et le Larvotto, et l'industrie et les services à Fontvieille. Le quartier des Moneghetti est à plus de 90% résidentiel.

La Condamine et Monte-Carlo concentrent près de 60% des surfaces dédiées au commerce.

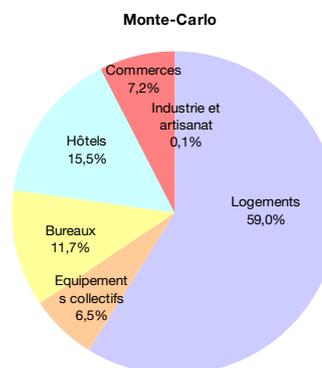
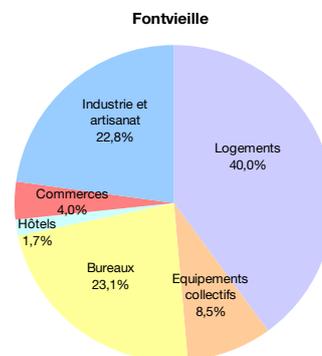
3) Fontvieille et Monte-Carlo

Ce sont les deux plus vastes quartiers de la Principauté. Ils regroupent à eux seuls, 44% des mètres carrés de surfaces hors œuvre pour un total de 1 460 000 m².

Le quartier de Fontvieille se caractérise nettement par sa pré-dominance industrielle et commerciale et d'activités tertiaires. En effet, il regroupe 95% des surfaces industrielles de la Principauté avec plus de 130 000 m², et 42% des surfaces de bureaux (23% des m² construits du quartier).

Fontvieille est le seul quartier de la Principauté dans lequel les surfaces consacrées au logement sont inférieures à 50% du total (40%).

Le quartier de Monte-Carlo est celui qui compte le plus de surfaces construites (791 000 m²) et qui regroupe le plus de surfaces dédiées au commerce (plus de 57 000 m² soit 36% des surfaces commerciales).



Remarques méthodologiques : Les données indiquées concernent les surfaces « utiles » ou les Surfaces Hors Œuvre Corrigé (S.H.O.C.).
Chaque bâtiment a fait l'objet d'un inventaire de l'occupation de ses niveaux sur la base de l'analyse des dossiers d'autorisation de construire.

