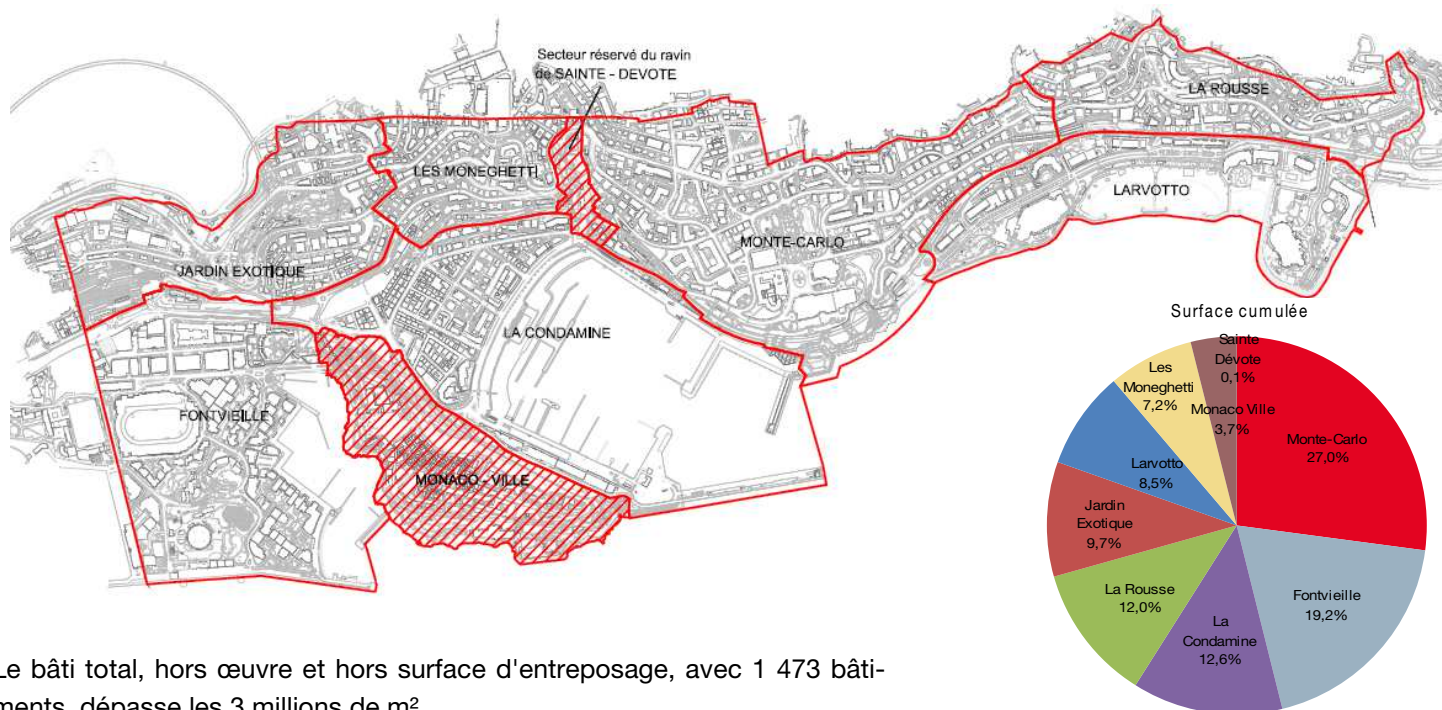


Ce « Focus » porte sur les surfaces construites en Principauté. Il dresse un état par quartier de l'occupation de ces surfaces par type d'usage : résidentiel, commercial, publique, industriel...

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. Ils sont ici pris comme référence et présentés ci-dessous.



Le bâti total, hors œuvre et hors surface d'entreposage, avec 1 473 bâtiments, dépasse les 3 millions de m².

46 % des surfaces construites se trouvent dans 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 après le Vallon Sainte Devote, représente moins de 4 % de la superficie globale des bâtiments mais regroupe 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
Monte-Carlo	318	814,1
Fontvieille	132	579,3
La Condamine	279	378,8
La Rousse	123	363,0
Jardin Exotique	187	292,8
Larvotto	40	255,3
Les Moneghetti	155	216,5
Monaco Ville	227	110,8
Sainte Devote	12	4,1
Total	1 473	3 014,6

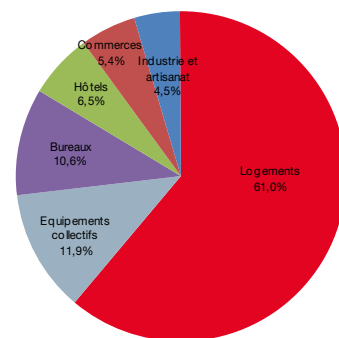
	Logements	Hôtels	Equipements collectifs	Industrie et artisanat	Bureaux	Commerces	Total
Monte-Carlo	481,6	128,1	51,9	1,1	88,4	63,1	814,1
Fontvieille	230,8	9,7	53,4	129,9	132,4	23,1	579,3
La Condamine	216,8	10,1	71,8	0,0	43,9	36,2	378,8
La Rousse	314,1	0,0	24,9	0,0	17,8	6,1	363,0
Jardin Exotique	209,2	0,0	66,6	2,8	10,0	4,3	292,8
Larvotto	130,2	47,7	42,8	0,0	13,9	20,7	255,3
Les Moneghetti	192,8	0,0	2,7	2,1	12,7	6,2	216,5
Monaco Ville	60,9	0,0	44,7	0,0	0,7	4,5	110,8
Sainte Devote	2,9	0,0	0,7	0,0	0,4	0,0	4,1
Total	1 839,2	195,6	359,6	135,8	320,2	164,2	3 014,6

2/ Surfaces par quartier et type d'utilisation

Les logements représentent 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	Équipements collectifs	Bureaux	Hôtels	Commerces	Industrie et artisanat	Total
Monte-Carlo	59,2%	6,4%	10,9%	15,7%	7,7%	0,1%	100%
Fontvieille	39,8%	9,2%	22,9%	1,7%	4,0%	22,4%	100%
La Condamine	57,2%	19,0%	11,6%	2,7%	9,6%	0,0%	100%
La Rousse	86,6%	6,9%	4,9%	0,0%	1,7%	0,0%	100%
Jardin Exotique	71,4%	22,7%	3,4%	0,0%	1,5%	0,9%	100%
Larvotto	51,0%	16,8%	5,4%	18,7%	8,1%	0,0%	100%
Les Moneghetti	89,0%	1,2%	5,9%	0,0%	2,9%	1,0%	100%
Monaco Ville	55,0%	40,4%	0,6%	0,0%	4,0%	0,0%	100%
Sainte Dévote	70,8%	18,2%	10,0%	0,0%	1,0%	0,0%	100%
Total	61,0%	11,9%	10,6%	6,5%	5,4%	4,5%	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 moins de 40 % des surfaces sont résidentielles.

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 89 % résidentiel.

Répartition de la surface cumulée par quartier

	Monte-Carlo	Fontvieille	La Condamine	La Rousse	Jardin Exotique	Larvotto	Les Moneghetti	Monaco Ville	Sainte Dévote	Total
Logements	26,2%	12,5%	11,8%	17,1%	11,4%	7,1%	10,5%	3,3%	0,2%	100%
Équipements collectifs	14,4%	14,9%	20,0%	6,9%	18,5%	11,9%	0,7%	12,4%	0,2%	100%
Bureaux	27,6%	41,4%	13,7%	5,5%	3,1%	4,3%	4,0%	0,2%	0,1%	100%
Hôtels	65,5%	4,9%	5,2%	0,0%	0,0%	24,4%	0,0%	0,0%	0,0%	100%
Commerces	38,4%	14,1%	22,1%	3,7%	2,6%	12,6%	3,8%	2,7%	0,0%	100%
Industrie et artisanat	0,8%	95,6%	0,0%	0,0%	2,0%	0,0%	1,5%	0,0%	0,0%	100%
Total	27,0%	19,2%	12,6%	12,0%	9,7%	8,5%	7,2%	3,7%	0,1%	100%

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

3/ La Rousse et La Condamine

Ce sont les 3e et 4e quartiers les plus vastes de la Principauté. Ils regroupent près de 25 % des m² de surfaces hors œuvre pour un total de 741 milliers de m².

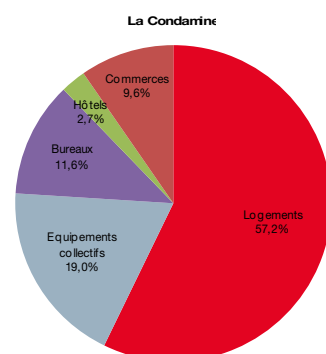
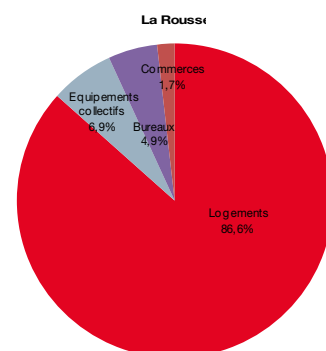
Le quartier de La Rousse est occupé quasi exclusivement par des logements (86,6 %). Seuls les Moneghetti comportent plus de surfaces dédiées à l'habitation (89 %). Ce quartier se caractérise également par l'absence de surfaces hôtelières et industrielles et par son très faible pourcentage de commerce (1,7 %).

Le quartier de La Condamine est plus « équilibré » dans sa répartition entre les différents types d'occupation. Il est le quartier le plus commerçant en proportion, avec 9,6 % des surfaces construites dédiées au commerce (36 000 m²).

Ce quartier est également caractérisé par une forte proportion de surfaces dédiées aux équipements collectifs (19 %) et par l'absence de surface industrielle.

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.



INSTITUT MONÉGASQUE DE LA STATISTIQUE
ET DES ÉTUDES ÉCONOMIQUES
9 rue du Gabian
98000 MONACO
www.imsee.mc



ISSN-L 2311-4835