



Analyse de la fréquentation du centre-ville de Tours

SOMMAIRE



03
MÉTHODOLOGIE &
PÉRIODE ANALYSÉE

06
VUE D'ENSEMBLE

07
FRÉQUENTATION DU
CENTRE VILLE &
ORIGINE DES VISITEURS

15
RELATION AVEC LES
CENTRES COMMERCIAUX

20
SYNTHÈSE DES
RÉSULTATS

21
CONTACTS

MÉTHODOLOGIE & PÉRIODE ANALYSÉE

Sur quoi est basée la technologie MyTraffic ?

La technologie MyTraffic repose sur des données GPS provenant d'applications mobiles ciblant divers publics, comme la presse grand public et régionale. Ces applications de navigation fournissent des données géolocalisées régulièrement. MyTraffic vérifie la représentativité des données en termes de territoire, de temps et de caractéristiques socio-démographiques, corrigeant les biais pour maintenir un panel stable.

Quelle est la précision de nos données ?

Nous suivons plus de 200 milliards de points GPS par an sur l'ensemble de nos pays ce qui représente +120 positions GPS par jour et par utilisateur. Nous vérifions jour après jour que notre panel d'utilisateurs est représentatif de toutes les catégories socio-démographiques et sur l'ensemble du territoire que nous couvrons.

Nos données ont une précision géographique de 5 à 10 mètres, les rendant bien plus précises que des données d'opérateurs mobile, relayées par les antennes réseaux, qui ont une précision de l'ordre de 100 à 200 mètres.

Comment fonctionne l'algorithme de quantification ?

- Pour une zone commerciale (Centre Ville):

L'algorithme de quantification calcule le nombre moyen de visites uniques quotidiennes, comptant chaque personne une fois par jour. L'algorithme est optimisé avec les données de comptage et de capteurs accumulées au fil des années pour améliorer sa fiabilité.

- Pour les adresses (Utilisé pour les quartiers de Tours):

Nous quantifions le nombre de piétons passant devant l'adresse en fonction de leur vitesse (temps et distance entre deux points).

MÉTHODOLOGIE & PÉRIODE ANALYSÉE

Nous appliquons un filtre pour éliminer les personnes statiques ou véhiculées. Nous calculons ensuite un score avec les identifiants vus dans les carreaux situés dans un rayon de 16 mètres autour du carreau de l'adresse (rayon de visibilité sur l'adresse).

Nos chiffres sont comparés aux milliers de points de comptage accumulés au fil des années pour assurer notre fiabilité.

Comment connaître le taux de provenance ?

Nous déterminons le lieu d'habitation ou de travail de notre population grâce au repérage de schémas comportementaux.

Une personne sera identifiée comme habitant dans tel quartier lorsqu'elle aura été vue à plusieurs répétitions et dans la majorité des jours du mois aux heures du soir et du matin, dans un même quartier.

Elle sera identifiée comme travaillant dans tel quartier si elle a été vue à répétition aux heures d'une journée de travail standard (10h à 18h en France) et sur les jours de la semaine.

Pour la provenance, nous analysons ensuite le pourcentage de personnes habitant dans chaque quartier sur la totalité d'une population vue dans ou à proximité de l'objet analysé et dont nous connaissons le domicile ou le lieu de travail.

L'indicateur de provenance prend en compte la récurrence des visites uniques quotidiennes dans la semaine.

Ex : une personne s'étant rendue tous les jours du mois devant telle adresse pèsera 30 fois plus dans notre statistique qu'une personne ne s'y étant rendue qu'une seule fois.

MÉTHODOLOGIE & PÉRIODE ANALYSÉE

Périodes analysées :

- **2020/2021** : Juillet 2020 - Juin 2021 (Hors période de confinement - Novembre 2020 et Avril 2021)
- **2021/2022** : Juillet 2021 - Juin 2022
- **2022/2023** : Juillet 2022 - Juin 2023
- **2023/2024** : Juillet 2023 - Juin 2024
- **2024/2025** : Juillet 2024 - Mai 2025



Au cours de la période 2020-2025 étudiée, Tours a su consolider son statut de capitale vivante et attractive du Val de Loire, malgré un contexte régional concurrentiel. Si elle n'est ni la ville la plus peuplée, ni la plus récente dans ses aménagements, Tours se distingue par un centre-ville très attractif et en mutation..

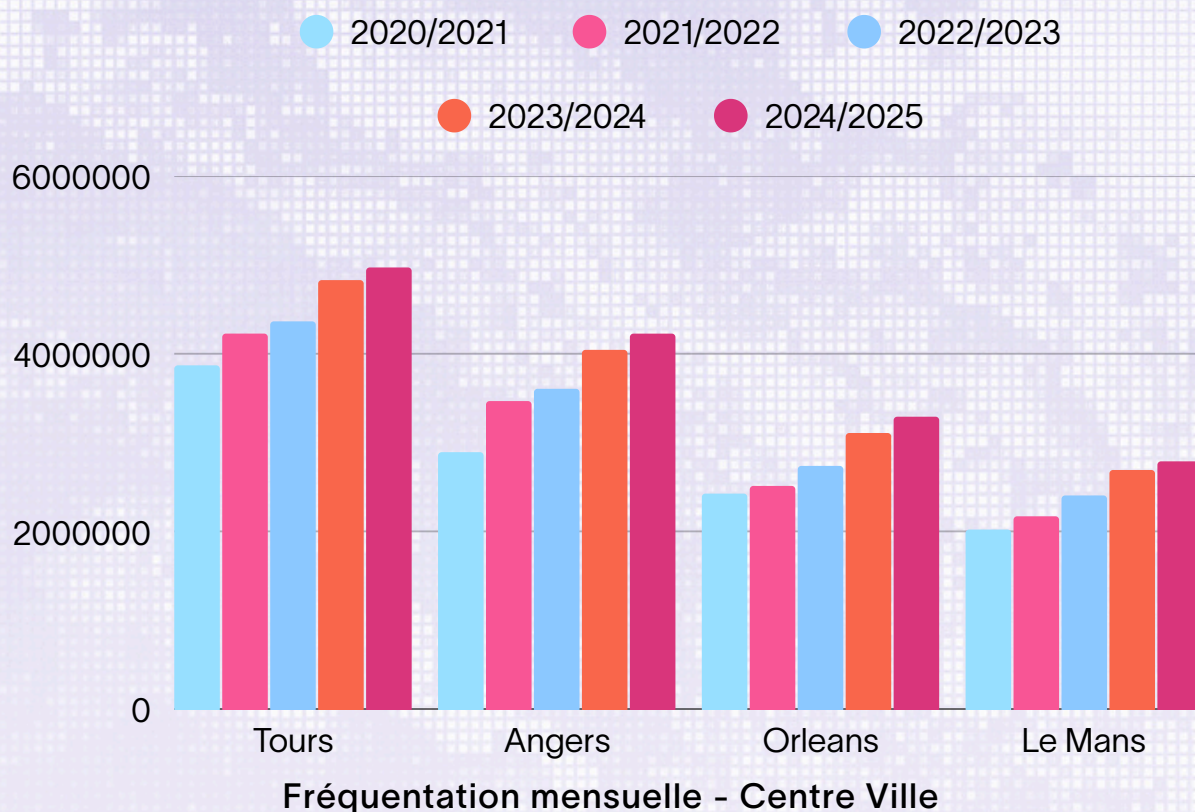
Depuis 2020, la fréquentation du cœur de ville a augmenté de près d'un million de visites supplémentaires par mois, témoignant d'un réel regain d'attractivité. Cette progression, bien que contenue, s'explique par un niveau déjà élevé de fréquentation à la sortie de la pandémie et par la popularité structurelle du centre historique.

Loin d'être un simple lieu de flânerie du week-end, le centre-ville de Tours s'impose comme un espace de vie quotidien, avec une fréquentation répartie sur l'ensemble de la semaine. À titre de comparaison, le centre-ville d'Angers connaît une surfréquentation de +18 % le samedi, contre une dynamique plus régulière à Tours.

Par ailleurs, les Tourangeaux se réapproprient leur centre-ville. Cette reconquête locale s'accompagne d'une attractivité renouvelée auprès des non-résidents, qui redécouvrent Tours comme destination touristique ou urbaine.

FRÉQUENTATION DU CENTRE VILLE & ORIGINE DES VISITEURS





TOURS, UN CENTRE VILLE DÉJÀ ATTRACTIF, EN PLEINE VITALITÉ

Bien que Tours ne soit pas la ville la plus peuplée de la région, se classant derrière Angers et Le Mans, la dynamique de son centre-ville, observée depuis plusieurs années, pourrait faire penser le contraire.

Sur la période 2020-2025 étudiée, la fréquentation du centre-ville de Tours a connu une importante hausse et une mutation notable. On recense près d'un million de visites supplémentaires par mois par rapport à par rapport à 2020.



TOURS, UN CENTRE VILLE DÉJÀ ATTRACTIF, EN PLEINE VITALITÉ

Cependant, il convient de souligner que la capitale de l'Indre-et-Loire est la ville qui affiche la hausse la moins marquée depuis juillet 2020.

En effet, malgré un gain de +7,1% de fréquentation annuelle, Tours se trouve derrière - même si proche et dans les mêmes tendances - Orléans (+8,9%), Le Mans (+9,5%) et pour finir Angers avec ses +11,5%.

Étant déjà la ville la plus populaire, il est donc beaucoup plus difficile d'enregistrer une progression significative.



+7%

FRÉQUENTATION LE
SAMEDI VS. RESTE DE
LA SEMAINE EN 2024. -
TOURS

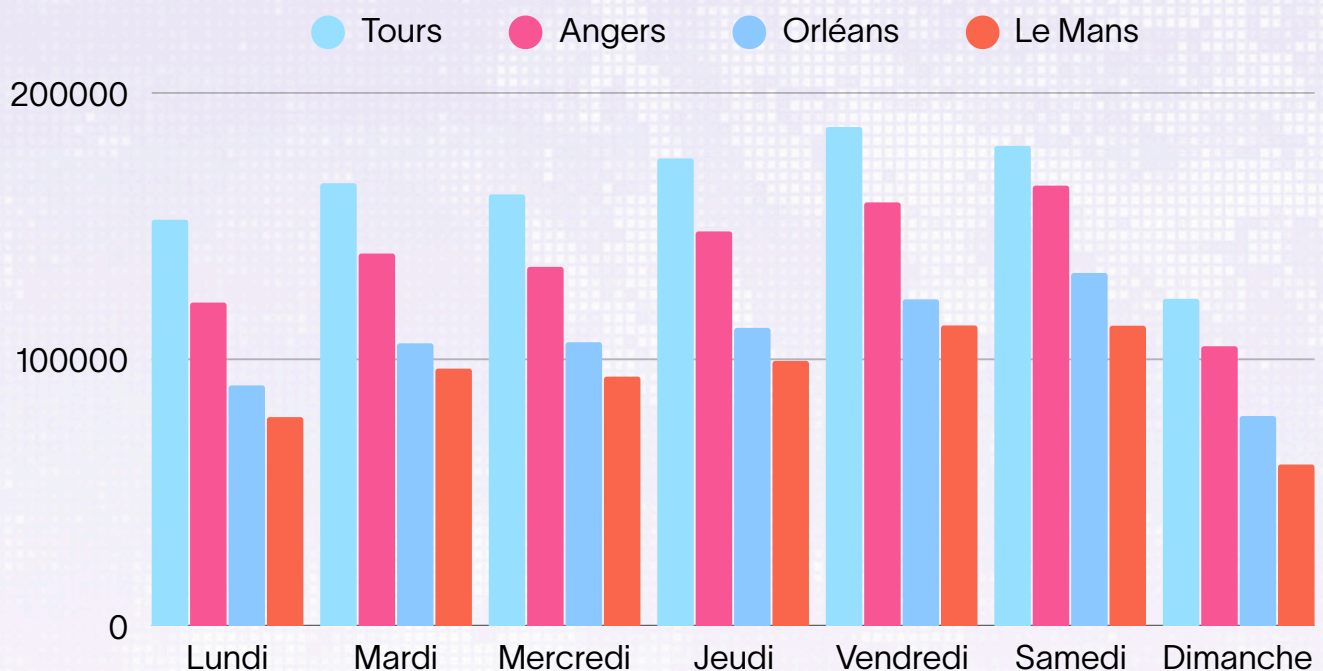
Une autre explication est que le centre-ville de Tours ne se limite pas à être un lieu d'animation uniquement le week-end.

Contrairement à Angers (+18 % de fréquentation le samedi par rapport au reste de la semaine en 2024), Orléans (+23 %) ou Le Mans (+17 %), Tours bénéficie d'un centre-ville dynamique tout au long de la semaine.

TOURS, UN CENTRE VILLE DÉJÀ ATTRACTIF, EN PLEINE VITALITÉ

Comme on a pu le voir précédemment, Tours, à la différence des autres villes, à un centre ville dynamique toute la semaine.

C'est pour cela, par exemple, que le Vendredi est le jour avec le plus de fréquentation dans le centre ville - Même devant le Samedi - chose assez unique pour l'ensemble des villes.



QUARTIERS DE TOURS : DES QUARTIERS DIFFÉRENTS MAIS UNE SANTÉ SIMILAIRE



COMMERÇANT

Évolution moyenne
annuelle depuis
2020 :
+3,9%

Moment de la
journée le plus
fréquenté :
Entre 15h et 18h

Jour le plus
fréquenté:
Samedi



HISTORIQUE

Évolution moyenne
annuelle depuis
2020 :
+11,2%

Moment de la
journée le plus
fréquenté :
Entre 19h et 21h

Jour le plus
fréquenté:
Samedi



HALLES

Évolution moyenne
annuelle depuis
2020 :
+9,7%

Moment de la
journée le plus
fréquenté :
Entre 11h et 13h

Jour le plus
fréquenté:
Samedi

Comme il a pu être discuté avec les élus et la Chambre du commerce et de l'Industrie, même si le quartier commerçant progresse depuis le Covid, il est celui qui progresse le moins. Il est donc logique que les commerçants ressentent des difficultés.

ORIGINES DES VISITEURS : DES TOURANGEAUX ET DES VISITES TOURISTIQUES

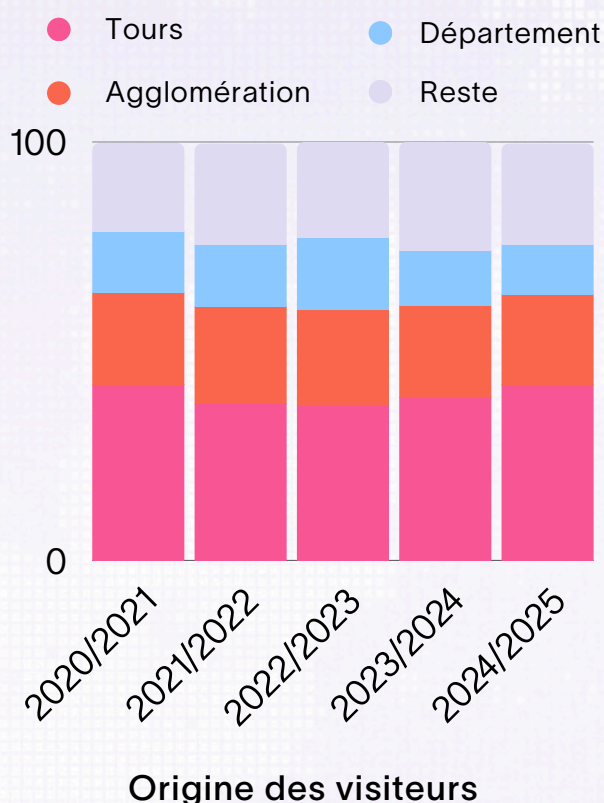
Comme nous l'avons observé précédemment, la fréquentation du centre-ville de Tours a considérablement augmenté sous l'actuelle mandature. Il est également essentiel de comprendre l'origine de cette affluence.

- **Récupération par les Tourangeaux :**

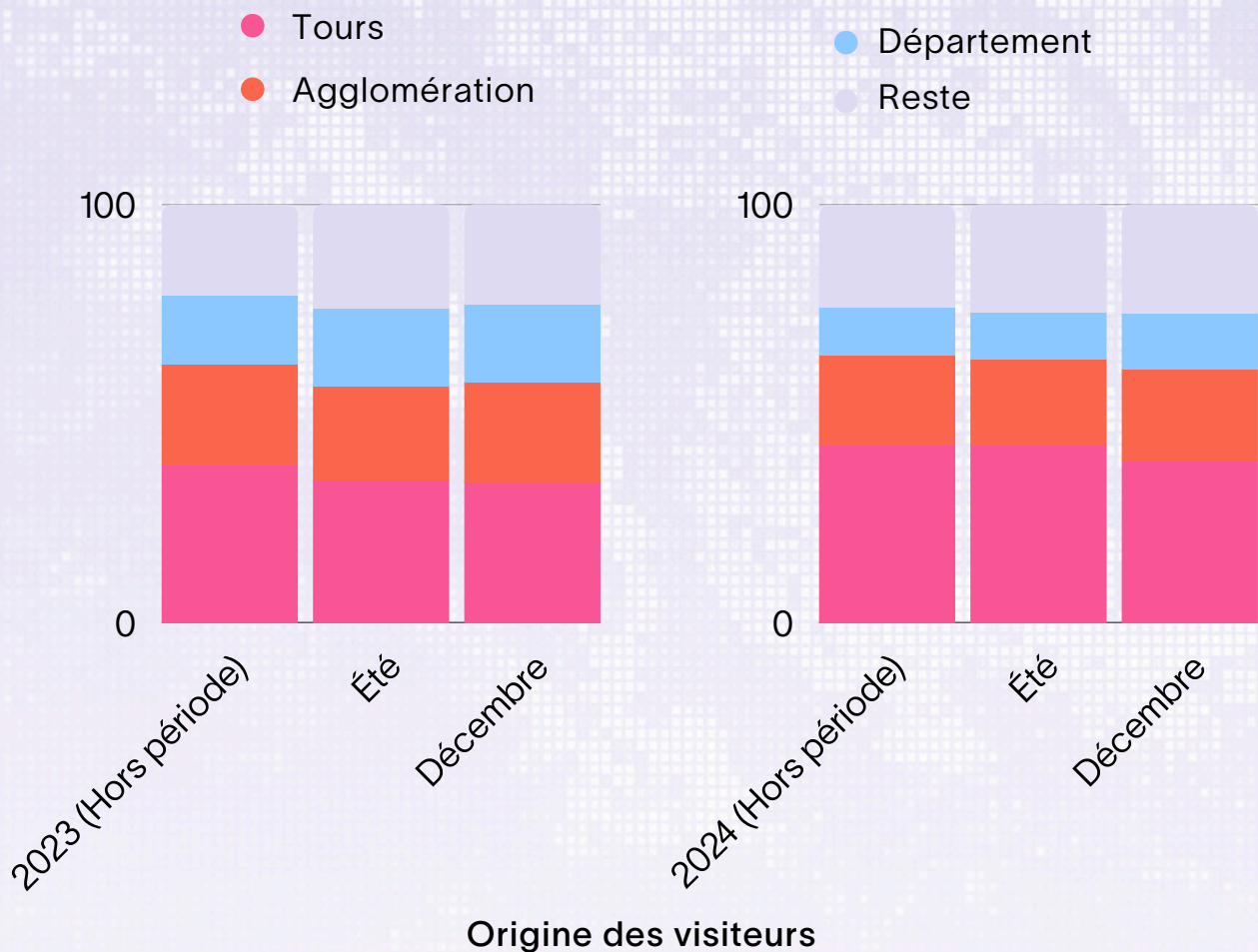
Les habitants de Tours se réapproprient leur propre centre-ville, y revenant plus fréquemment. En effet, la fréquence des visites a augmenté, passant de 12 à plus de 16 passages par habitant. À titre de comparaison, les Angevins ne visitent leur centre-ville que 15 fois.

- **Attractivité pour les Non-Résidents :**

Une autre hausse significative des visites provient des non-résidents d'Indre-et-Loire. Cela indique une attractivité, retrouvée ou nouvellement découverte, de la ville de Tours en tant que destination touristique.



ORIGINES DES VISITEURS : DES TOURANGEAUX ET DES VISITES TOURISTIQUES



Si les chiffres changent entre 2023 et 2024, les tendances restent néanmoins les mêmes. Les événements, que ce soit durant l'Été ou en Décembre, attirent et boostent les visites lointaines de l'Indre-et-Loire et de plus loin.

PROFIL DES VISITEURS DU CENTRE VILLE : UN VIEILLISSEMENT DU MARCHÉ ADRESSABLE

22,6k€

Revenu disponible / foyer
(vs. 22,1k€ - Moyenne
France)



52,8%



47,2%

Le marché adressable
du centre ville de Tours
vieillit légèrement, ce qui
entraîne :

- Augmentation du
revenu des visiteurs
- Augmentation de la
part des femmes

353k

Taille du marché
adressable (vs. 317k -
2020/2021)

28,3%

+60 ans (vs. 26,3% -
2020/2021)

RELATION AVEC LES CENTRES COMMERCIAUX



CENTRE VILLE DE TOURS / CENTRES COMMERCIAUX : UNE CANNIBALISATION EN HAUSSE ?

Visiteurs de Ma Petite Madeleine allant aussi dans le Centre Ville de Tours
le même mois : 80,2%



Visiteurs dans le Centre Ville allant aussi à Ma Petite Madeleine
le même mois: 15,8%

Visiteurs partagés

	21/22	22/23	23/24	24/25
CV → MPM	14,3%	17,6%	17,4%	15,8%
MPM → CV	75,0 %	75,5 %	80,3 %	80,2 %

CENTRE VILLE DE TOURS / CENTRES COMMERCIAUX : UNE CANNIBALISATION EN HAUSSE ?

Visiteurs de L'Heure Tranquille allant aussi dans le Centre Ville de Tours
le même mois : 88,5%



Visiteurs dans le Centre Ville allant aussi à L'Heure Tranquille
le même mois: 20,3%

Visiteurs partagés

	21/22	22/23	23/24	24/25
CV → HT	15,3%	17,6%	19,0%	20,3 %
HT → CV	85,4 %	88,0 %	90,7 %	88,5 %

CENTRE VILLE DE TOURS / CENTRES COMMERCIAUX : UNE CANNIBALISATION EN HAUSSE ?

Visiteurs d' Auchan Nord Tours allant aussi dans le Centre Ville de Tours
le même mois : 86,9%



Visiteurs dans le Centre Ville allant aussi au Auchan Nord Tours
le même mois: 15,1%

Visiteurs partagés

	21/22	22/23	23/24	24/25
CV → LPA	14,6%	17,3%	16,9%	15,1%
LPA → CV	79,1%	78,4%	85,2 %	86,9 %

SYNTHÈSE DES RÉSULTATS



SYNTHÈSE DES RESULTATS

UNE FRÉQUENTATION EN HAUSSE

Bien que Tours ne soit pas la ville la plus peuplée de la région, son centre-ville animé connaît depuis plusieurs années une affluence supérieure, avec près d'un million de visites supplémentaires par mois.

Cependant, sa croissance demeure modérée, car elle part déjà d'un niveau très élevé.

UN VIEILLISSEMENT DES VISITEURS

Depuis le début de 202e, l'âge moyen des visiteurs du centre-ville de Tours a progressivement augmenté, ce qui s'est accompagné d'un enrichissant.

Il est également important de noter qu'avec le vieillissement de ces visiteurs, la proportion de femmes a légèrement augmenté.

UNE ZONE COMMERÇANTE PLUS EN DIFFICULTÉ

Bien que l'ensemble du centre-ville ait connu des progrès, la zone commerçante est la zone qui progresse le moins rapidement depuis 2020.

Il joue pourtant un rôle pivot dans le parcours en ville, venant prolonger la dynamique du quartier des Halles et faisant le lien avec l'animation du quartier historique - Quartier le plus dynamique depuis le Covid.

ATTRACTIVITÉ ACCRUE VS. LES CENTRES COMMECIAUX

À l'exception de l'Heure Tranquille et d'une dynamique favorable impulsée par l'ouverture d'un Primark, les dernières tendances sont encourageantes pour le centre-ville.

En effet, Tours parvient à attirer un nombre croissant de visiteurs provenant des centres commerciaux situés en périphérie.

CONTACTS



CLAIRE LERMERCIER

GESTIONNAIRE DE COMPTE

EMAIL: CLERMERCIER@MYTRAFFIC.FRR

TÉL: +33 6 01 30 91 80



LOUIS HUTTAUX

SENIOR CONSULTANT

EMAIL: LHUTTAUX@MYTRAFFIC.FR

PHONE: +33 6 36 22 50 81

[illegible][illegible]

[illegible]

The map shows the central area of Paris, specifically the Le Marais district. Key landmarks include the Louvre Museum, the Tuileries Garden, and the Palais National. The map is divided into two main sections by a diagonal line. The top section is labeled 'Le Marais' and the bottom section is labeled 'Le Marais'. The map features various landmarks, streets, and points of interest, with a red circle highlighting the central area. The map is oriented with North at the top.

MyTraffic

REMERCIEMENTS

Un grand merci à la Ville de Tours pour la confiance accordée à MyTraffic. Nous sommes fiers d'avoir pu accompagner vos équipes en mettant à disposition notre expertise en data urbaine et nos données de fréquentation uniques, au service d'une meilleure compréhension des dynamiques de votre centre-ville.

Nous espérons sincèrement que ce rapport contribuera à éclairer vos décisions dans les mois à venir et restons pleinement disponibles pour poursuivre cet accompagnement.

📍 4 rue Jules Lefebvre
75009, Paris, France

🌐 www.mytraffic.io

🏢 Mytraffic