

# Les polarités commerçantes dans le Pôle Métropolitain Loire Angers

Comité de pilotage  
du document d'aménagement artisanal et commercial



- Une étude à paraître en **juin 2021**, menée en **partenariat** entre **l'Insee Pays de la Loire** et **l'Aura ...**



- ... qui fait suite à un **groupe de travail national** pour une méthodologie harmonisée

→ champ du **commerce de proximité** :



\* Autres services : services de réparation, auto-écoles, agences de voyage, blanchisseries, etc.

- définition d'une **polarité** : agrégation de commerces proches les uns des autres (détection automatique)
  - En centre-ville : au moins 20 établissements commerciaux dans un rayon de 200 m et dans un tissu urbain dense
  - En-dehors : au moins 4000 m<sup>2</sup> commerciaux dans un rayon de 250 m
- **Objectifs de l'étude** :
  - Caractériser les pôles commerçants du PMLA
  - Les comparer avec des territoires comparables  
situation moyenne d'un « référentiel » de 6 SCoTs : Brest, Dijon, Le Mans, Metz, Reims, Tours
  - Mettre en regard les dynamiques des centres-villes et des zones commerciales

- 1 Le commerce de proximité dans le SCoT
- 2 Spécificités des polarités commerçantes du SCoT vis-à-vis d'un territoire de référence
- 3 Quelles dynamiques dans les centres-villes et les zones commerciales ?

# 01 LE COMMERCE DE PROXIMITÉ DANS LE SCOT

- ❖ **En 2015, dans le PMLA, le commerce de proximité représente :**
  - 20 000 emplois : 17 600 salariés + 2 400 non salariés
  - répartis dans **3 600 établissements** actifs
  - parmi eux, 58 % font partie de polarités
  
- ❖ **Par rapport au référentiel de territoires comparables :**
  - **moins de poids du commerce de proximité (CP) au sein du secteur marchand**  
12,8 % de l'emploi salarié du secteur marchand contre 14,7 % pour le référentiel
  - **moins de concentration spatiale des établissements**  
42 % des points de vente sont en-dehors des pôles, contre 35 % pour le référentiel  
26 % des emplois salariés du CP sont en-dehors des pôles, contre 23 % pour le référentiel

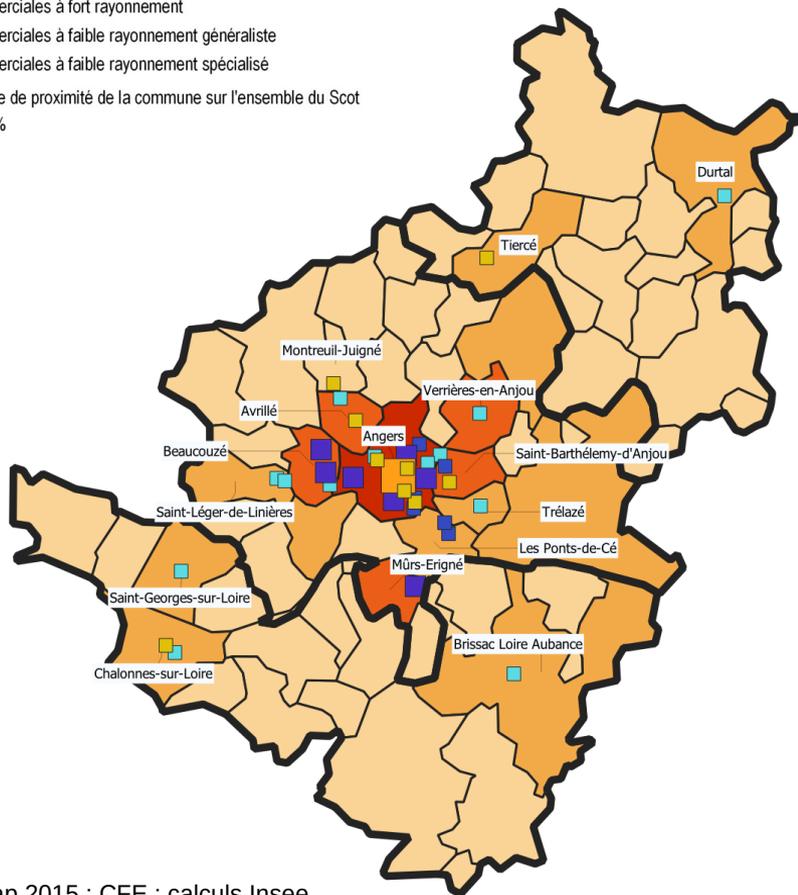
→ La suite porte uniquement sur le commerce de proximité polarisé.

Les pôles commerçants du Scot d'Angers en 2015

- pôle central d'Angers
- pôles de centre-ville
- zones commerciales à fort rayonnement
- zones commerciales à faible rayonnement généraliste
- zones commerciales à faible rayonnement spécialisé

pois du commerce de proximité de la commune sur l'ensemble du Scot

- moins de 1 %
- de 1 à 2 %
- de 2 à 9 %
- 52%



### 42 polarités commerçantes sur le territoire du PMLA

- 11 dites « de **centre-ville** »
  - pôle central du centre-ville d'Angers, prépondérant
  - les autres : pôles de quartiers ou de centre-bourg
- 31 dites « **zones commerciales** » (ZC), en-dehors des centres-villes, diverses par leur taille et leur composition
  - 7 ont un **fort rayonnement**
    - au moins 40 établissements
    - 40 000 m<sup>2</sup> commerciaux en moyenne
  - 24 autres ont un **faible rayonnement**
    - 10 000 m<sup>2</sup> commerciaux en moyenne
    - près de la moitié sont spécialisées, le plus souvent dans l'automobile ou l'équipement

→ Typologie répliquable sur les autres territoires pour faciliter les comparaisons

# 02 SPÉCIFICITÉS DES POLARITÉS COMMERÇANTES DU SCOT

---

# Spécificités des polarités commerçantes du SCoT

## Un poids plus fort du pôle central et des grandes zones commerciales

Répartition des établissements, emplois et surfaces commerciales par type de pôles au 31/12/2015

	Établissements		Emploi (salarié et non-salarié)		Surface commerciale	
	Scot Angers	Référentiel	Scot Angers	Référentiel	Scot Angers	Référentiel
<b>Pôles de centre-ville</b>	<b>66</b>	<b>67</b>	<b>41</b>	<b>43</b>	<b>21</b>	<b>27</b>
dont pôle central	50	39	31	26	16	17
<b>Zones commerciales</b>	<b>34</b>	<b>33</b>	<b>59</b>	<b>57</b>	<b>79</b>	<b>73</b>
dont fort rayonnement	23	18	38	31	50	38
dont généraliste, faible rayonnement	9	11	16	18	20	23
dont spécialiste, faible rayonnement	3	4	5	8	9	12
<b>Total pôles commerçants</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Source : Insee, Sirius, Fare, Clap 2009 à 2015, Sirene géolocalisé; DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Filosofi

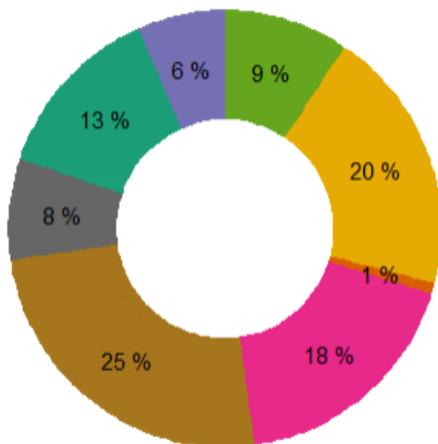
- Dans les **polarités de centre-ville** :
  - 41 % des emplois, dont 31 % dans le centre-ville d'Angers
  - par rapport au référentiel, poids plus fort du centre-ville d'Angers, surtout en matière d'établissements
- Dans les **zones commerciales** :
  - 34 % des points de vente, 59 % des emplois, 79 % des surfaces commerciales
  - par rapport au référentiel, poids plus fort des ZC à fort rayonnement, surtout en matière de surface commerciale

# Spécificités des polarités commerçantes du SCoT

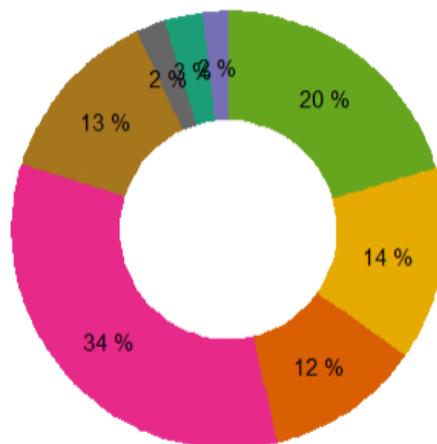
## En centre-ville, 1 emploi sur 4 dans les bars et restaurants

- ❖ Globalement, les secteurs sont présents dans les mêmes proportions que dans le référentiel
  - Secteur prépondérant en centre-ville : bars et restaurants (25 % des emplois, 30 % pour le pôle central)
  - Secteur prépondérant dans les zones commerciales : commerce alimentaire (34 % des emplois)

Emplois - Scot d'Angers - Centre-ville



Emplois - Scot d'Angers - Zones commerciales



- ❖ Les pôles de centre-ville de type « quartier » ou « centre-bourg » se distinguent du référentiel :
  - Présence beaucoup plus forte du commerce alimentaire (39 % des emplois contre 23 %) ...
  - et des agences bancaires et immobilières (20 % contre 15 %)

### ❖ Davantage de commerces gérés par des indépendants

dans les pôles de centre-ville (57 % contre 53 %) comme dans les zones commerciales (35 % contre 28 %)

### ❖ Des surfaces commerciales plus petites

– En centre-ville :

- 110 m<sup>2</sup> de surface de vente en moyenne
- dans le pôle central, les établissements de moins de 50 m<sup>2</sup> représentent 41 % des magasins (contre 36 % dans le référentiel) et 1 emploi sur 4

– Dans les zones commerciales :

- 680 m<sup>2</sup> de surface de vente en moyenne, contre 750 m<sup>2</sup> dans le référentiel
- les établissements d'au moins 5000 m<sup>2</sup> concentrent 1 emploi sur 3

### ❖ Une survie similaire à celui du référentiel : en moyenne, 56 % des établissements commerciaux survivent entre 2009 et 2015, avec 10 points d'écart en faveur des ZC par rapport aux pôles de centre-ville

# 03

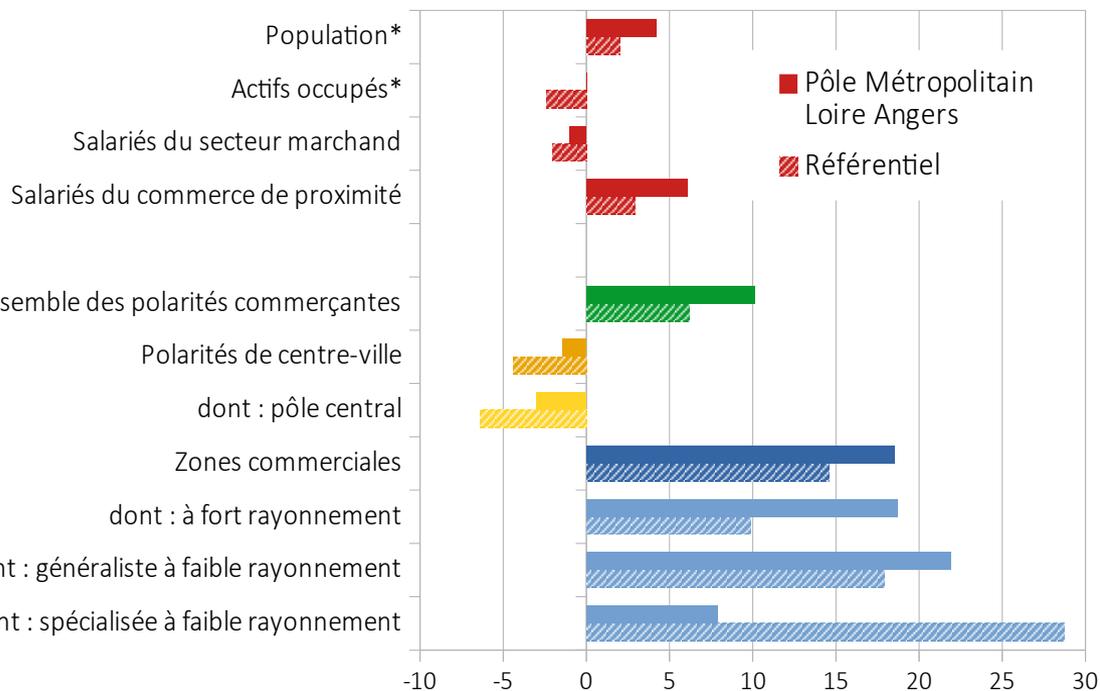
## QUELLES DYNAMIQUES POUR LES CENTRES-VILLES ET LES ZONES COMMERCIALES ?

---

# Dynamiques d'évolutions des polarités commerçantes

## Déprise en centre-ville, forte progression des zones commerciales

### Évolutions 2009-2015 de l'emploi salarié dans les polarités commerçantes, sur le SCoT et le territoire de référence



- ❖ Au sein des pôles de 2015, l'**emploi salarié est en hausse** : +10 % entre 2009 et 2015, plus marqué que dans le référentiel (+6 %)
- ❖ **Découplage** entre les zones commerciales (+18 %) et les pôles de centre-ville (-2 %), resp. +15 % et -4 % dans le référentiel
- ❖ **Hausses les plus fortes** : zones commerciales à fort rayonnement ou généralistes à faible rayonnement
- ❖ La **déprise en centre-ville est plus limitée que dans le référentiel**. Le centre-ville d'Angers résiste moins bien que les autres pôles de centre-ville du Scot, mais mieux que les pôles centraux des grandes villes du référentiel.

Source : Insee, Sirius, Fare, Clap 2009 à 2015, Sirene géolocalisé, RP 2010 et 2016 (\*)

Note : évolutions calculées sur les polarités commerçantes de 2015

- ❖ **Équipement de la maison et de la personne** : forte augmentation de l'emploi en zones commerciales au détriment des centres-villes, dans des proportions bien plus fortes que dans le référentiel
- ❖ **Commerce alimentaire** : augmentation de l'emploi plus forte en centre-ville qu'en zones commerciales
- ❖ **Bars et restaurants** : augmentation beaucoup plus forte dans le SCoT que dans le référentiel
  - aussi bien en centre-ville, en particulier celui d'Angers (+21 % des emplois dans ce secteur contre +8 % dans le référentiel)
  - qu'en zones commerciales, en particulier à fort rayonnement (+71 % contre +34 %)

## Retrouvez-nous sur

[insee.fr](https://www.insee.fr)



---

**Maëlle Fontaine**

Cheffe de projet d'action régionale

Service études et diffusion – Insee Pays de la Loire

[\*\*maelle.fontaine@insee.fr\*\*](mailto:maelle.fontaine@insee.fr)