

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 m² 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

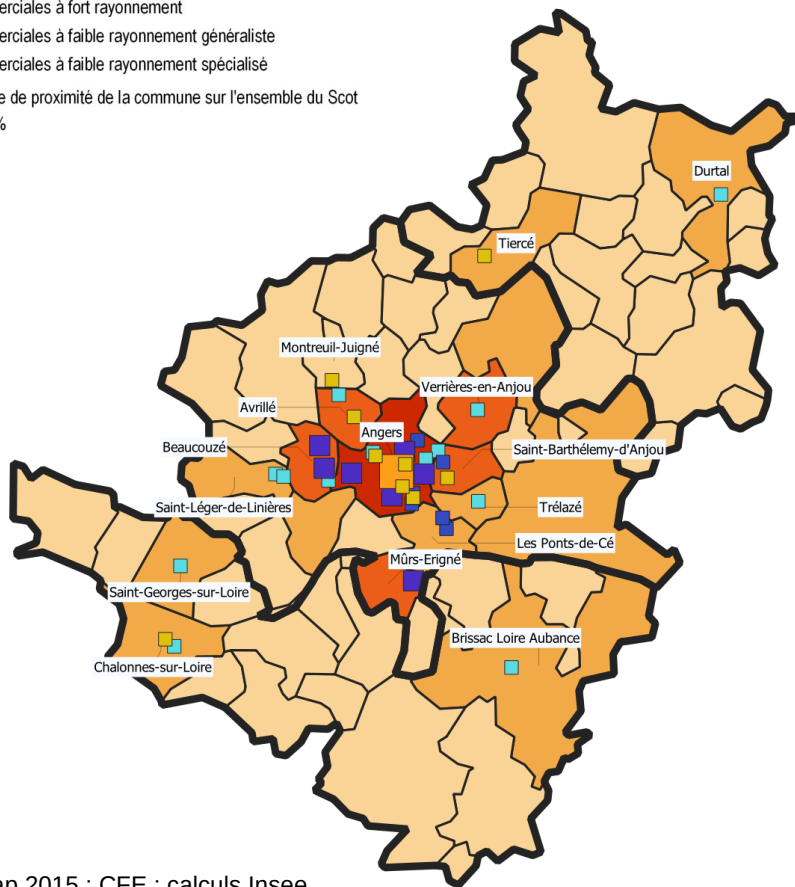
→ La suite porte uniquement sur le commerce de proximité polarisé.

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

poids 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 m² commerciaux en moyenne
 - 24 autres ont un **faible rayonnement**
 - 10 000 m² 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
Pôles de centre-ville	66	67	41	43	21	27
dont pôle central	50	39	31	26	16	17
Zones commerciales	34	33	59	57	79	73
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
Total pôles commerçants	100	100	100	100	100	100

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

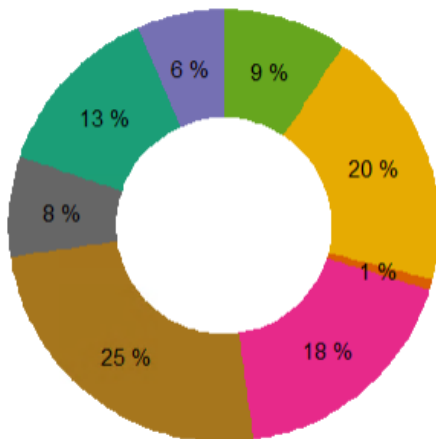
- Dans les **polarités de centre-ville** :
 - 41 % des emplois, dont 31 % dans le centre-ville d'Angers
 - par rapport au référentiel, poids plus fort du centre-ville d'Angers, surtout en matière d'établissements
- Dans les **zones commerciales** :
 - 34 % des points de vente, 59 % des emplois, 79 %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

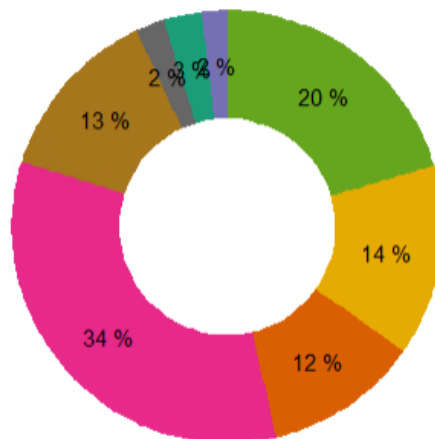
En centre-ville, 1 emploi sur 4 dans les bars et restaurants

- ❖ 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 m² de surface de vente en moyenne
- dans le pôle central, les établissements de moins de 50 m² représentent 41 % des magasins (contre 36 % dans le référentiel) et 1 emploi sur 4

– Dans les zones commerciales :

- 680 m² de surface de vente en moyenne, contre 750 m² dans le référentiel
- les établissements d'au moins 5000 m² 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

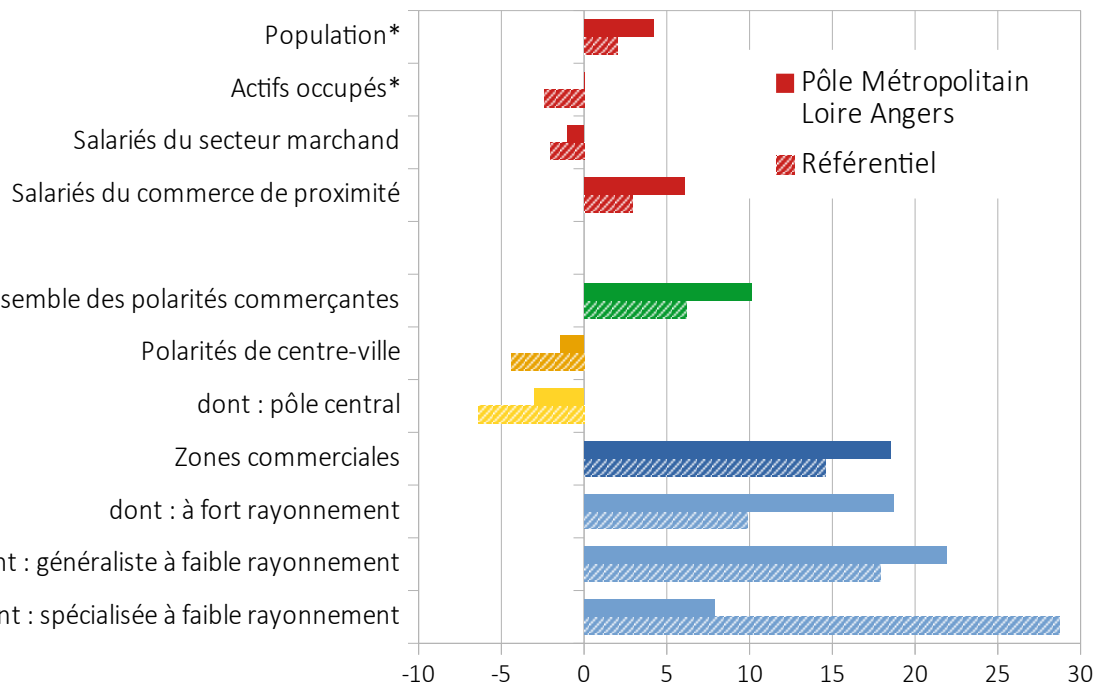
03

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)