



## Recul du commerce dans la plupart des centres des villes de taille intermédiaire

Dans les Pays de la Loire, la déprise du commerce de proximité en centre-ville concerne de nombreuses villes de taille intermédiaire. Ce recul s'accompagne souvent d'une stabilité des emplois dans le commerce sur l'ensemble de la ville, voire d'une augmentation. Ces évolutions révèlent un enjeu particulier dans les centres-villes en raison de la concurrence avec d'autres formes de vente (grandes surfaces, e-commerce). Elles sont souvent liées au contexte démographique et économique des villes. L'emploi dans le commerce de proximité augmente à la fois dans le centre et l'ensemble de la ville dans seulement deux villes de taille intermédiaire de la région.

Sonia Besnard, Mathilde Rocheteau, Insee

Le commerce de proximité (*définitions*) en centre-ville participe à la vitalité des centres urbains. Or, la périurbanisation, la concurrence des grandes surfaces et du e-commerce, la fermeture ou le transfert des services publics, sont autant de facteurs pouvant entraîner la disparition des commerces des bourgs. Ainsi, la revitalisation commerciale est un des leviers d'action que peuvent utiliser les collectivités dans l'optique de conserver leur centre-ville attractif ou de le redynamiser.

En 2015, dans les Pays de la Loire, le commerce de proximité emploie 13,1 % des salariés de la région, soit 165 000 salariés, dont un sur quatre (26,6 %) dans les villes de taille intermédiaire (*définitions*). Dans ces villes, la question de l'évolution du commerce de proximité est particulièrement prégnante. Les pôles commerçants (*définitions*) de centre-ville ont perdu 7,4 % de leurs salariés entre 2009 et 2015 alors que ceux des villes plus grandes (150 000 habitants ou plus) n'ont pas connu cette diminution. Par ailleurs, les effectifs du commerce de proximité augmentent de 5,0 % sur cette période dans la région.

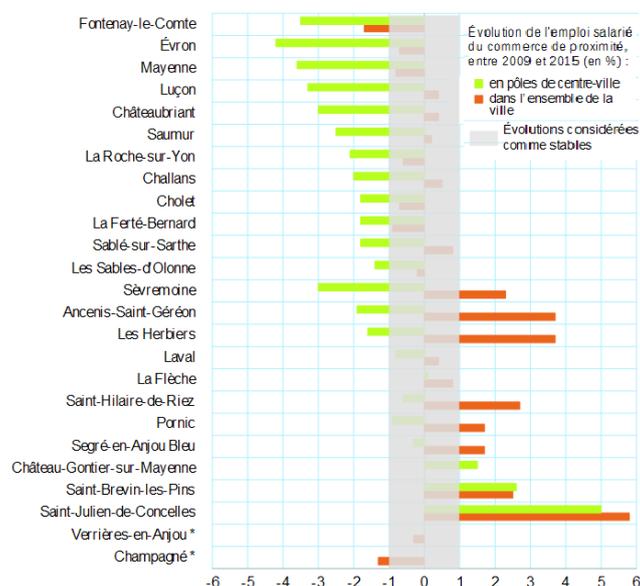
### Le commerce recule dans la plupart des centres-villes des villes intermédiaires...

Parmi les 25 villes de taille intermédiaire de la région, l'emploi salarié dans les pôles commerçants de centre-ville diminue, de plus d'un point, dans 15 d'entre elles (*figure 1*). Dans la plupart des cas, le nombre de salariés diminue dans le commerce de proximité des pôles de centre-ville alors qu'il est relativement stable sur l'ensemble de la ville. Il diminue le plus fortement à Évron, Mayenne, Luçon et Châteaubriant (-3 % *a minima* entre fin 2009 et fin 2015). Dans ces villes, la morosité du commerce de proximité est concomitante à un manque de dynamisme démographique. Mayenne perd 0,5 % d'habitants en moyenne chaque année sur la période, Luçon 0,3 % et Châteaubriant 0,2 %. À Évron, le nombre d'habitants est stable. Cependant, le niveau de vie médian des ménages évronnais fait partie des plus faibles des villes de taille intermédiaire de la région, avec celui des ménages de Châteaubriant (respectivement 20 400 euros et 20 300 euros de revenu disponible par unité de consommation).

Dans l'unité urbaine de Fontenay-le-Comte, le commerce de proximité est à la peine sur l'ensemble de la ville (-3,5 % de salariés en pôle de centre-ville en moyenne par an et -1,7 % sur l'ensemble du territoire). À la perte d'habitants (-0,9 % par an entre 2010 et 2016) s'ajoute la diminution du nombre d'emplois sur le territoire (-1,4 % par an). Autre symptôme touchant cette ville : le nombre de logements vacants augmente (+7,4 % par an). Fontenay-le-Comte fait partie des neuf villes de la région à bénéficier du programme Action cœur de ville (*encadré*).

### 1 Le commerce de proximité recule dans les pôles de centre-ville de 15 villes de taille intermédiaire

Évolution tendancielle annuelle de l'emploi salarié du commerce de proximité entre 2009 et 2015 (en %)



\* aucun pôle de centre-ville n'a été détecté à Verrières-en-Anjou et Champagné.

Source : Insee, Sirus, Clap, effectifs non-salariés, FARE, Sirène géolocalisé, Filosofi, Recensement de la population (RP), Base permanente des équipements (BPE).

### ... tout en se développant, parfois, ailleurs dans la ville

À Sèvremoine, Ancenis-Saint-Géréon et Les Herbiers, le commerce de proximité perd des salariés dans les pôles de centre-ville entre 2009 et 2015 alors qu'il est très dynamique ailleurs dans la ville, notamment dans les zones commerciales de périphérie ou dans des commerces plus dispersés. Ainsi, les pôles de centre-ville des anciennes communes d'Ancenis et de Saint-Géréon accueillent une part moins importante du commerce de proximité : en 2015, 22 % des salariés du commerce de proximité de la ville travaillent en centre-ville, soit 8 points de moins que six ans auparavant.

Ces trois villes bénéficient d'un environnement économique et démographique favorable. Sur la période, l'emploi augmente de 0,5 % (Les Herbiers) à 0,7 % par an (Sèvremoine). Le nombre d'habitants augmente, quant à lui, de 0,6 % (Ancenis-Saint-Géréon) à 1,2 % par an (Sèvremoine).

### Essor du commerce de proximité dans d'autres villes de taille intermédiaire

Entre 2009 et 2015, à Saint-Brevin-les-Pins et Saint-Julien-de-Concelles, le commerce de proximité se développe dans les pôles de centre-ville, participant ainsi au développement du commerce de la ville. Le commerce peut s'appuyer sur un environnement favorable. Les ménages de ces deux villes disposent d'un niveau de vie médian parmi les plus élevés des villes de taille intermédiaire de la région (24 000 euros pour Saint-Brevin-les-Pins, 23 600 euros pour Saint-Julien-de-Concelles) et les habitants y sont de plus en plus nombreux (+ 1,6 % par an à Saint-Brevin-les-Pins, + 1,3 % par an à Saint-Julien-de-Concelles).

Cependant, la situation du commerce dans ces deux unités urbaines diffère. Dans l'unité urbaine de Saint-Julien-de-Concelles, qui regroupe la commune du même nom et Le Loroux-Bottreau, le commerce de proximité se situe essentiellement dans les centres-villes. Six magasins sur dix s'y trouvent, regroupant 45 % des salariés du commerce de proximité de l'unité urbaine. C'est la plus forte proportion des 25 villes de taille intermédiaire de la région.

Dans l'unité urbaine de Saint-Brevin-les-Pins qui regroupe la commune du même nom, Saint-Michel-Chef-Chef, La Plaine-sur-Mer et Préfailles, le centre-ville de Saint-Brevin-les-Pins ne regroupe qu'un

#### Action cœur de ville, un programme pour redynamiser les centres-villes

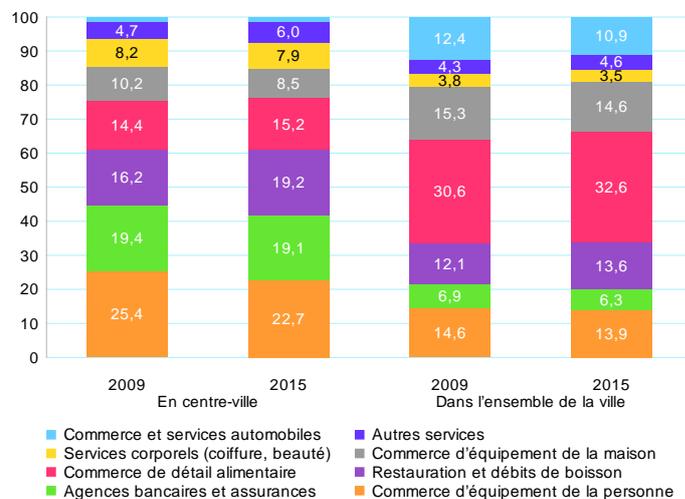
En 2018, 222 villes ont été sélectionnées par le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, dans le cadre du plan d'action nationale Action cœur de ville. Ce plan vise à améliorer l'attractivité économique et démographique de ces villes, via un financement de cinq milliards d'euros sur cinq ans. La vitalité commerciale est un des axes principaux de ce plan d'action, accompagné d'objectifs sur la réhabilitation de l'habitat ou le développement de l'accessibilité. Dans les Pays de la Loire, 9 villes retenues dans le programme Action cœur de ville font partie des 25 villes de taille intermédiaire définies dans cette publication.

commerce sur quatre et 20 % des salariés du commerce de proximité. Le développement du commerce se produit à la fois dans ce bourg et ailleurs dans l'unité urbaine.

En revanche, dans les villes de Saint-Hilaire-de-Riez, Pornic et Segré-en-Anjou Bleu, le dynamisme du commerce de proximité n'est pas partagé avec le centre-ville.

### 2 Le commerce d'équipement de la personne moins représenté

Répartition de l'emploi salarié du commerce de proximité en 8 postes des villes de taille intermédiaire des Pays de la Loire en 2009 et 2015 (en %)



Source : Insee, Sirius, Clap, effectifs non-salariés, FARE, Sirène géolocalisé, Filosofi, RP, BPE.

### L'équipement de la personne moins présent en centre-ville qu'il ne l'était en 2009

La part du commerce d'équipement de la personne diminue dans les centres-villes, passant de 25 % des salariés du commerce de proximité en 2009 à 23 % en 2015 (figure 2). Le commerce d'équipement de la personne reste cependant le secteur le plus représenté dans les centres-villes. Cette proportion est ramenée à 14 % sur l'ensemble du territoire urbain, du fait du poids du commerce alimentaire qui emploie beaucoup plus de salariés dans les zones commerciales de périphérie.

Les restaurants et bars, les agences bancaires et immobilières et les services tels que la coiffure, la beauté sont plus fréquents en centre-ville. Plus le pôle est petit (moins de 100 magasins), plus le commerce de détail alimentaire, les soins corporels ou les agences bancaires sont représentés, les autres commerces (d'équipement de la maison ou de la personne) ayant probablement plus de capacité à exister dans les pôles plus grands. Les restaurants et bars, fortement représentés dans les pôles de centre-ville, font peut-être partie des derniers à fermer lorsque le centre-ville perd des commerces. ■

## Définitions

Les **villes de taille intermédiaire** sont des unités urbaines occupant le centre des moyennes ou grandes aires urbaines, ou situées dans leurs couronnes périurbaines, dès lors qu'elles offrent plus de 5 000 emplois. Les unités urbaines de plus de 150 000 habitants sont exclues de l'étude.

Le **commerce de proximité** regroupe des activités répondant à des actes de consommation de la vie courante. Il s'agit du commerce d'équipements de la maison (équipements du foyer, livres, fleurs, etc.), du commerce d'équipements de la personne (habillement, chaussure, optique, produits pharmaceutiques), du commerce et services automobiles, du commerce et de l'artisanat de détail alimentaire (boulangerie, supérettes, supermarchés, charcuterie, etc.), de la restauration et des débits de boissons, des services corporels (coiffure, beauté), des agences bancaires et immobilières et autres services (auto-écoles, blanchisserie, agences de voyage, etc.).

L'identification des **pôles commerçants** est effectuée par la recherche de zones à forte densité de magasins du commerce de proximité (20 établissements ou plus contenus dans un rayon de 200 m). Un pôle commerçant est qualifié de « centre-ville » si ses établissements sont de petite taille en moyenne, au centre ou proches du centre de la commune et au sein d'une zone d'habitat.

L'**évolution tendancielle** correspond au pourcentage d'évolution annuelle, après lissage par régression linéaire. Ce lissage permet de s'affranchir de certaines observations sujettes à aléas.

## Pour en savoir plus :

- Cazaubiel A. et Guymarc G., *La déprise du commerce de proximité dans les centres-villes des villes de taille intermédiaire*, Insee Première, n° 1782, novembre 2019.
- Amonou D. et Chesnel H., *Villes moyennes : situation plutôt favorable avant 2009 mais impact plus marqué de la crise*, Insee Analyses Pays de la Loire, n° 66, septembre 2018.
- Bessière S. et Trevien C., *Le commerce de centre-ville : une vitalité souvent limitée aux grandes villes et aux zones touristiques, Les entreprises en France*, Insee Références, Édition 2016.
- Munch J. et al., *La revitalisation commerciale des centres-villes*, rapport Inspection générale des finances, Conseil général de l'environnement et du développement durable, juillet 2016.

Insee des Pays de la Loire  
105, rue des Français libres  
BP 67401 - 44274 NANTES Cedex 2

Directeur de la publication :  
Pascal Seguin

Rédactrice en chef :  
Anne-Gaël Mocaer

Bureau de presse :  
02 40 41 75 89  
ISSN : 2275-9808  
© INSEE Pays de la Loire  
Novembre 2019

