



Le commerce de centre-ville recule dans les villes moyennes

Regroupant un habitant sur cinq, les villes moyennes des Hauts-de-France concentrent un tiers des emplois salariés du commerce de proximité. S'il se maintient en moyenne sur l'ensemble de ces agglomérations, le commerce recule dans leurs centres-villes. L'amplitude de la baisse varie selon le profil sociodémographique des habitants résidant dans ces villes.

Audrey Baëhr, Megan Courthial (Insee)

Insee Flash Hauts-de-France N° 90 - février 2020

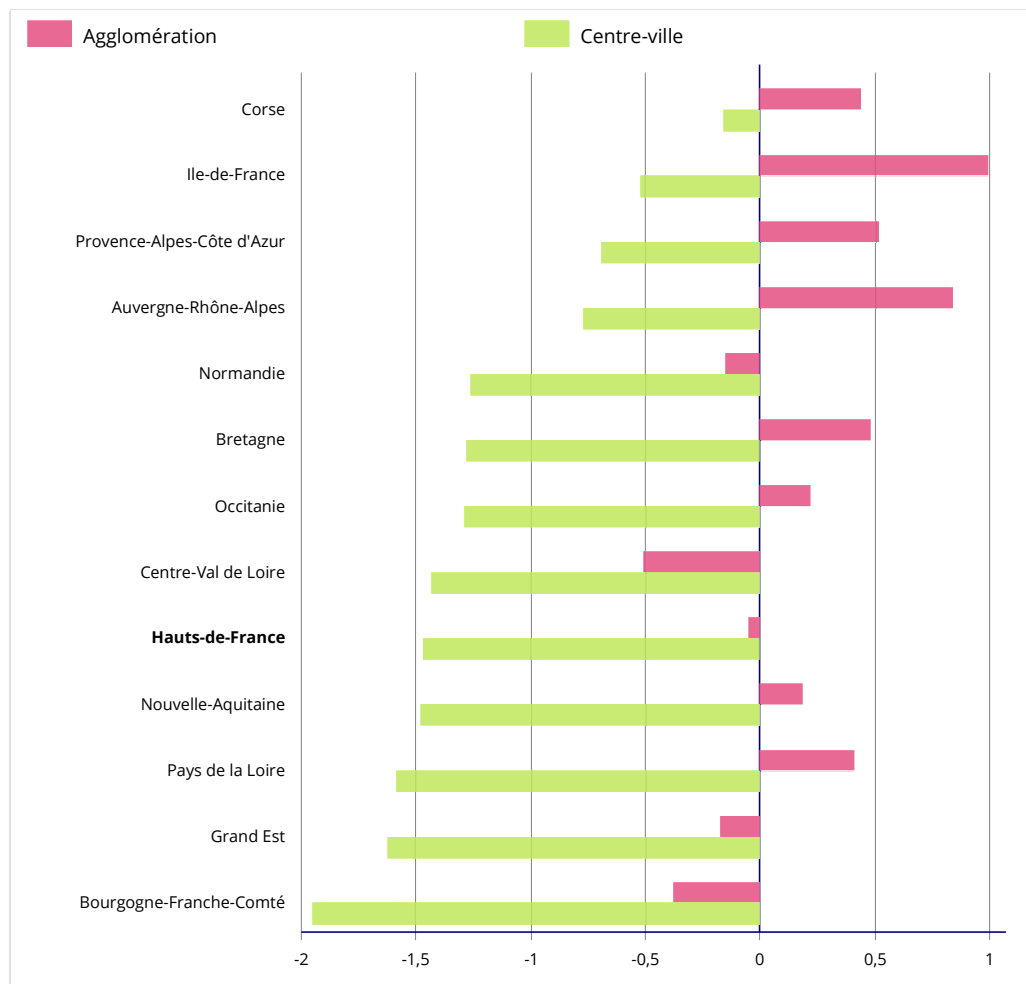
Un tiers des salariés du commerce de proximité dans les villes moyennes

En 2015, 259 000 personnes travaillent dans l'un des 50 300 établissements de commerce de proximité (y compris hyper et supermarchés) présents dans les Hauts-de-France. Ces commerces emploient 14 % des salariés du secteur marchand de la région. Les 30 villes moyennes de la région, où réside un habitant sur cinq, abritent près d'un tiers de ces emplois (soit 81 900 salariés pour 15 300 établissements), une proportion équivalente à la moyenne nationale. Parmi ces emplois, 3 sur 10 sont situés dans leurs centres-villes.

Entre 2009 et 2015, les effectifs salariés dans le commerce de proximité sont restés quasi stables dans les villes moyennes de la région (- 0,1 % par an) (**figure 1**). Ils ont cependant diminué dans leurs centres-villes, un constat qui se vérifie également dans les autres régions. Dans les Hauts-de-France, cette baisse atteint 1,5 % en moyenne par an. Le nombre de commerces, dont la moitié existait déjà en 2009, a également diminué en six ans passant de 7 600 à 7 200.

Figure 1 – Déclin des commerces des centres-villes dans toutes les régions

Évolution annuelle tendancielle du nombre de salariés du commerce dans les villes moyennes entre 2009 et 2015 (en %)



Sources : Insee, Sirius, CLAP, Sirène géolocalisé ; Insee-DGFIP , FARE

Des centres-villes en déclin par rapport à leurs agglomérations

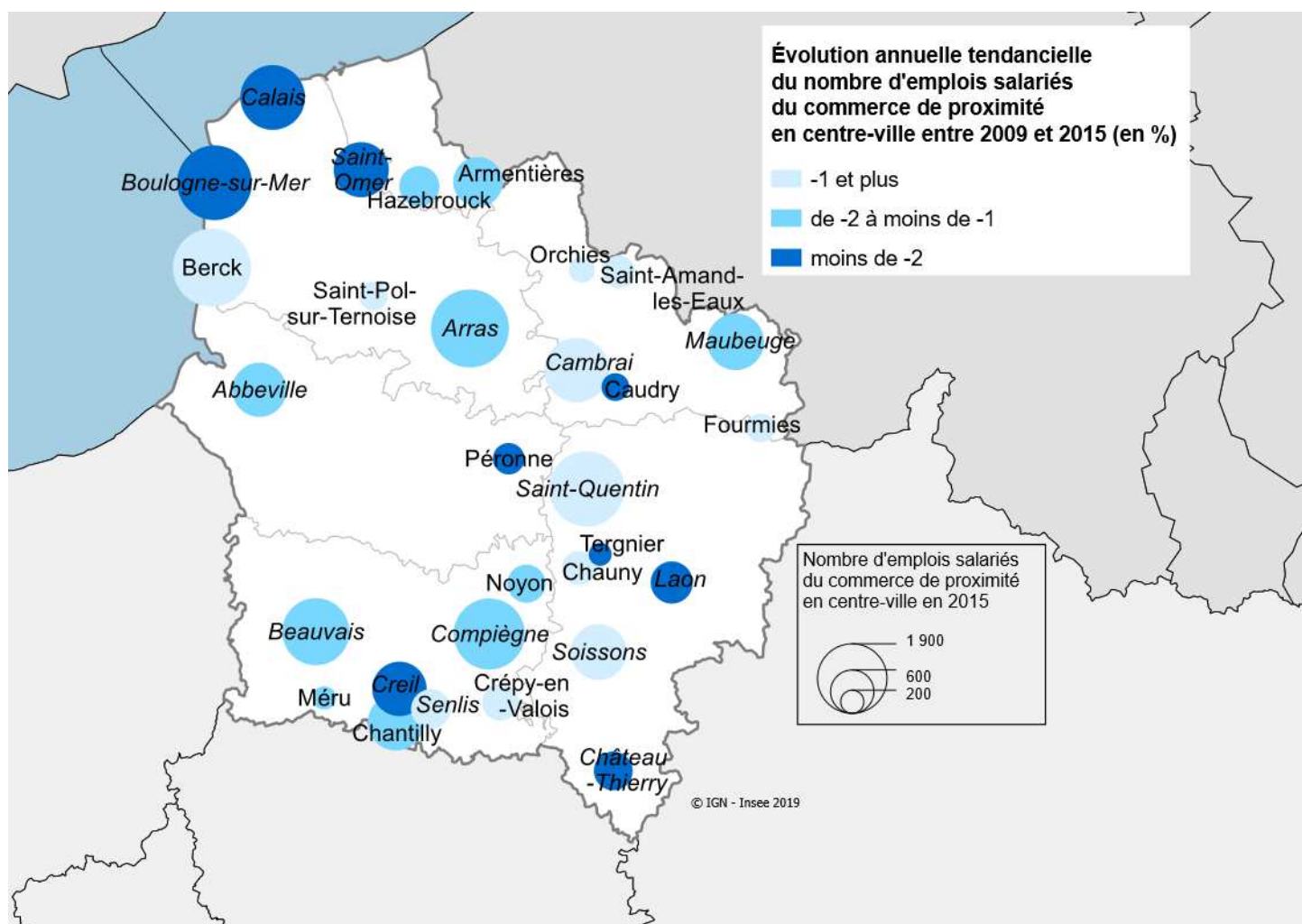
Dans les villes moyennes, les effectifs salariés dans le commerce présentent des trajectoires diverses selon qu'ils sont localisés en centre-ville ou dans l'agglomération englobante. Ainsi, ils progressent nettement entre 2009 et 2015 dans les agglomérations de Saint-Amand-les-Eaux, Orchies, Arras, Péronne et Fourmies (entre + 1 et + 2,5 % par an), tandis qu'ils stagnent ou baissent dans leurs centres-villes (jusqu'à - 2,5 % par an à Péronne) (**figure 2**). Ce mouvement traduit le développement de zones commerciales et de grandes surfaces en périphérie de ces agglomérations.

Dans les agglomérations de Calais (- 0,4 %), Laon (- 0,9 %), Château-Thierry (- 0,5 %), Saint-Omer (- 0,2 %) et Maubeuge (- 0,7 %), le nombre de salariés dans le commerce est stable ou en légère baisse. L'évolution est cependant nettement plus dégradée dans leurs centres-villes, où l'emploi recule fortement, entre - 3,4 % et - 1,8 % par an.

Dans les autres villes moyennes de la région, le commerce de proximité est en déclin, aussi bien au niveau de l'agglomération dans son ensemble que du centre-ville. La baisse est particulièrement marquée dans les centres-villes de Caudry et Boulogne-sur-Mer où l'emploi dans le commerce recule respectivement de - 3,7 % et - 2,6 % par an entre 2009 et 2015.

Figure 2 – Baisse plus ou moins marquée dans les centres-villes des villes moyennes de la région

Évolution annuelle tendancielle du nombre de salariés du commerce en centre-ville entre 2009 et 2015 (en %)



Sources : Insee, Sirius, CLAP, Sirène géolocalisé ; Insee-DGFIP , FARE

Moins d'habitants, moins de commerces

La périurbanisation, la concurrence des grandes surfaces et le développement du e-commerce sont autant de facteurs expliquant le recul du commerce dans les centres-villes des villes moyennes. En 2018, l'État a lancé le dispositif « Action Cœur de Ville » afin de redynamiser l'activité commerciale dans ces villes.

A Boulogne-sur-Mer, Laon et Tergnier où la population a diminué au cours de la période récente, le commerce de centre-ville accuse une nette baisse entre 2009 et 2015 (au-delà de - 2 % par an). Dans ces villes, le niveau de vie médian des habitants est inférieur à la moyenne régionale et le nombre de personnes en emploi a diminué plus fortement qu'en région.

À l'inverse, dans les villes d'Orchies ou Saint-Amand-les-Eaux, le commerce en centre-ville résiste mieux, porté par une population en hausse, un niveau de vie médian supérieur à la moyenne régionale et un taux de chômage plus contenu.

L'attrait touristique peut être aussi un moteur de maintien du commerce en centre-ville. À Berck, l'emploi salarié du commerce est resté stable en centre-ville entre 2009 et 2015, alors que la population a reculé.

Encadré - L'offre commerciale de centre-ville différente de celle de sa périphérie

Dans la région comme au niveau national, les commerces de centres-villes dans les villes moyennes sont spécialisés dans l'équipement de la personne (habillement, chaussures, optique, pharmacie), la restauration et les débits de boissons, l'alimentaire et les agences bancaires et immobilières. Ces activités emploient près de 80 % des salariés du commerce de centre-ville.

À l'échelle de l'agglomération, les activités de commerce de détail alimentaire (hypermarchés, supermarchés) sont largement dominantes. Elles emploient près d'un tiers des salariés du commerce contre 19 % en centre-ville. Leur installation se fait généralement en dehors des centres-villes, ces activités nécessitant en effet de grandes surfaces pour s'implanter.

Définitions

Les villes moyennes sont définies dans cette étude comme des unités urbaines de plus de 5 000 emplois et de moins de 150 000 habitants. Les 30 villes moyennes ainsi retenues couvrent 15 des 23 communes sélectionnées pour le programme Action Cœur de ville dans les Hauts-de-France : les 8 restantes sont exclues du champ du fait de leur appartenance à une unité urbaine de plus de 150 000 habitants (Béthune, Bruay-la-Buissière, Denain, Douai, Dunkerque, Lens, Liévin, Valenciennes).

Le commerce de proximité (dit « commerce » dans cette étude) est défini par un ensemble d'activités économiques répondant à des actes de consommation de la vie courante. Il regroupe des activités relevant du commerce d'équipements de la maison (équipement du foyer, livres, jouets, meubles, fleuristes...), du commerce d'équipements de la personne (habillement, chaussures, optique, pharmacie), du commerce et services automobiles, du commerce et de l'artisanat de détail alimentaire (y compris hyper et supermarchés), de la restauration et des débits de boissons, des services corporels (coiffure, beauté), des agences bancaires et immobilières et autres services (auto-écoles, blanchisseries, cordonniers, agences de voyage, services funéraires, photographes...).

Les centres-villes correspondent ici aux pôles commerçants définis de la façon suivante : groupe de 20 établissements ou plus, séparés les uns des autres de moins de 200 mètres. Les établissements doivent par ailleurs être de petite taille en moyenne, proches du centre de la commune et coïncider avec une zone d'habitat.

L'évolution tendancielle correspond au pourcentage d'évolution annuel, après lissage par régression linéaire qui permet de s'affranchir de certaines observations localement bruitées.

Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation. Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage.

Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs au sens du recensement dans la population active au sens du recensement.

Bibliographie

« **La déprise du commerce de proximité dans les centres-villes des villes de taille intermédiaire** », *Insee Première*, n° 1782, novembre 2019

« **Structurantes, résidentielles ou industrielles : portrait des villes moyennes des Hauts-de-France** », *Insee Analyses Hauts-de-France*, n° 96, juillet 2019

« **14 000 emplois créés dans les commerces entre 2006 et 2015** », *Insee Analyses Hauts-de-France*, n° 84, septembre 2018

« **321 200 emplois commerciaux au service de la population en 2015** », *Insee Flash Hauts-de-France*, n° 55, septembre 2018



Institut national de la statistique et des études économiques
Insee Hauts-de-France - 130 avenue du Président J.F. Kennedy - CS 70769 - 59034 Lille Cedex
Directeur de la publication : Jean-Christophe Fanouillet