

Entre 2016 et 2022, dans les Hauts-de-France, l'emploi progresse davantage dans les pôles commerciaux de périphérie que dans ceux de centre-ville

Insee Analyses Hauts-de-France • n° 214 • Septembre 2026



En 2022, 172 700 personnes travaillent dans un des 568 pôles commerciaux de la région Hauts-de-France, dont une majorité en périphérie des centres urbains. Alors que les pôles de centre-ville accueillent en général une pluralité de types de commerces, ceux de périphérie sont plus spécialisés. En effet, les grandes superficies des espaces commerciaux facilitent l'implantation de certains secteurs comme ceux d'équipements de la maison ou de l'automobile. Entre 2016 et 2022, l'emploi progresse de 6,1 % dans les pôles commerciaux de la région, en partie grâce à la restauration et aux débits de boissons. Grâce à ce secteur, l'emploi en centre-ville progresse davantage qu'en France de province. En effet, en six ans, certains secteurs tels que le commerce d'équipements de la personne et les agences bancaires y connaissent d'importantes pertes d'emploi. En périphérie, la hausse du commerce d'équipements de la maison et des commerces et services automobiles accompagne celle de la restauration et des débits de boissons.



Dans les Hauts-de-France, en 2022, 254 500 salariés et non-salariés travaillent dans un des 47 256 établissements commerçants de la région. Ces **points de vente** offrent des biens (supermarchés, magasins de vêtements, d'équipements pour la maison ou concessionnaires automobiles) ou des services (restaurants, salons de coiffure ou agences bancaires). Lorsqu'ils se situent très proches les uns des autres, ils constituent des pôles. Ainsi, 27 840 établissements sont localisés ► **figure 1** dans l'un des 568 pôles commerciaux de la région. Ceux-ci concentrent 67,9 % des emplois commerciaux de la région (172 700 emplois) soit quasiment autant qu'en France de province. Dans les Hauts-de-France, les emplois des pôles commerciaux se situent majoritairement dans les pôles de périphérie ► **méthodologie** (54,8 % des emplois contre 52,1 % en France de Province).

Les commerces d'équipements de la maison, d'alimentation et de services automobiles bénéficient de surfaces plus grandes en périphérie

Dans les pôles commerciaux de périphérie, premiers pourvoyeurs d'emplois, trois secteurs orientés vers la vente de biens concentrent plus de 70 % ► **figure 2** des emplois. Nécessitant plus d'espace qu'en centre-ville, ces secteurs s'installent plus souvent dans les pôles de périphérie. Tout d'abord, le commerce alimentaire y est le plus gros employeur de périphérie avec 40,7 % des emplois et 30,4 % pour les seuls hypermarchés (28 800 emplois). Ensuite, 20,6 % des emplois des pôles de périphérie relèvent du commerce d'équipements de la maison (19 500 emplois). En particulier, les commerces de meubles, d'articles de sports ou de bricolage en grandes

surfaces y sont surreprésentés. Enfin, les commerces et services automobiles représentent 12,4 % des emplois de périphérie et emploient huit fois plus de personnes qu'en centre-ville.

En centre-ville, la moitié de l'emploi concerne la vente de services, avec plus de 22 000 personnes (28,5 % des emplois) dans la restauration et les débits de boissons, faisant de ce secteur le plus important en termes d'emplois. D'autres secteurs sont fortement associés aux centres-villes notamment parce que l'accès y est plus commode. Ainsi, les secteurs de la banque et de l'immobilier emploient au total plus de 8 000 personnes en centre-ville contre à peine 300 en périphérie. Dans une moindre mesure, les services corporels comme les salons de coiffure sont aussi davantage représentés en centre-ville. L'autre moitié des effectifs travaille dans

► 1. Caractéristiques des pôles commerciaux des Hauts-de-France en 2022

	Pôles	Établissements	Emplois	Emplois par établissement	m² par établissement
Centre-ville	239	20 940	78 000	3,7	106,5
Périphérie	329	6 900	94 700	13,7	688,1
Total	568	27 840	172 700	6,2	250,6

Lecture : En 2022, dans les Hauts-de-France, 239 pôles commerciaux sont localisés en centre-ville.

Champ : Salariés et non-salariés d'un pôle commercial dont la commune regroupant le plus d'emplois est située dans les Hauts-de-France.

Sources : Insee, dispositif Points de vente, Sirene, Flores.

des établissements vendant des biens d'équipements pour la maison (7,8 %), des équipements à la personne (19,8 %) et des biens alimentaires (20,0 %). En centre-ville, le commerce alimentaire relève essentiellement des boulangeries et des supermarchés.

L'emploi des pôles commerciaux augmente de 6,1 % en six ans

Entre 2016 et 2022, le nombre d'emplois augmente de 6,1 % ► **figure 3** dans les pôles commerciaux des Hauts-de-France. Cette dynamique s'explique par trois effets distincts : l'apparition de nouveaux pôles, l'évolution de leurs contours et l'évolution de l'emploi dans les parties inchangées des pôles. Tout d'abord, sur cette période, la création de nouveaux pôles compense en nombre d'emplois la disparition d'anciens pôles ; cet effet démographie des pôles contribue à hauteur de 3,8 points à l'évolution totale. Ensuite, l'apparition ou la disparition d'établissements modifiant le périmètre de pôles déjà présents en 2016 (appelé effet périmètre des pôles) contribue à hauteur de 2,1 points à l'évolution de l'emploi des pôles commerciaux. Enfin, à contours constants entre 2016 et 2022 (effet conjoncturel), l'emploi évolue légèrement à la hausse et contribue à hauteur de 0,2 point à l'évolution totale.

La hausse de l'emploi en périphérie dans les Hauts-de-France semble plus qu'ailleurs liée à une logique d'extension géographique : de nouveaux pôles apparaissent et d'autres s'étendent. En revanche, à contours constants, l'emploi diminue alors qu'il augmente en moyenne en province. En centre-ville, la restauration rapide remplace d'autres types de commerces en générant une croissance de l'emploi mais beaucoup plus mesurée qu'en périphérie. Du fait de la restauration rapide, la hausse de l'emploi de centre-ville dans la région dépasse celle de France de province de 1,2 point.

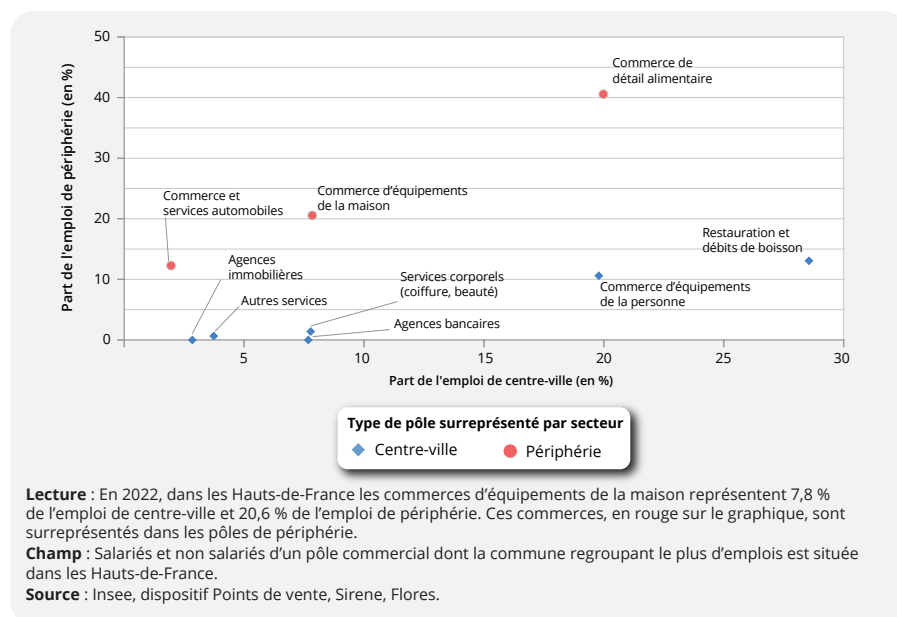
Entre 2016 et 2022, l'emploi progresse de 27,5 % dans la restauration et les débits de boissons

Premier contributeur de l'évolution de l'emploi dans les pôles commerciaux, le secteur de la restauration et des débits de boissons emploie 7 500 personnes en plus en 6 ans dont 4 600 dans la restauration rapide. En périphérie comme en centre-ville, l'emploi croît à un rythme soutenu dans le secteur de la restauration (+26,6 % et +28,0 %) ► **figure 4**. Dans le commerce de détail alimentaire, le nombre d'emplois augmente de 1,8 % (+900 emplois) grâce aux supermarchés de périphérie et aux boulangeries. Les supermarchés génèrent 1 000 emplois supplémentaires sur des

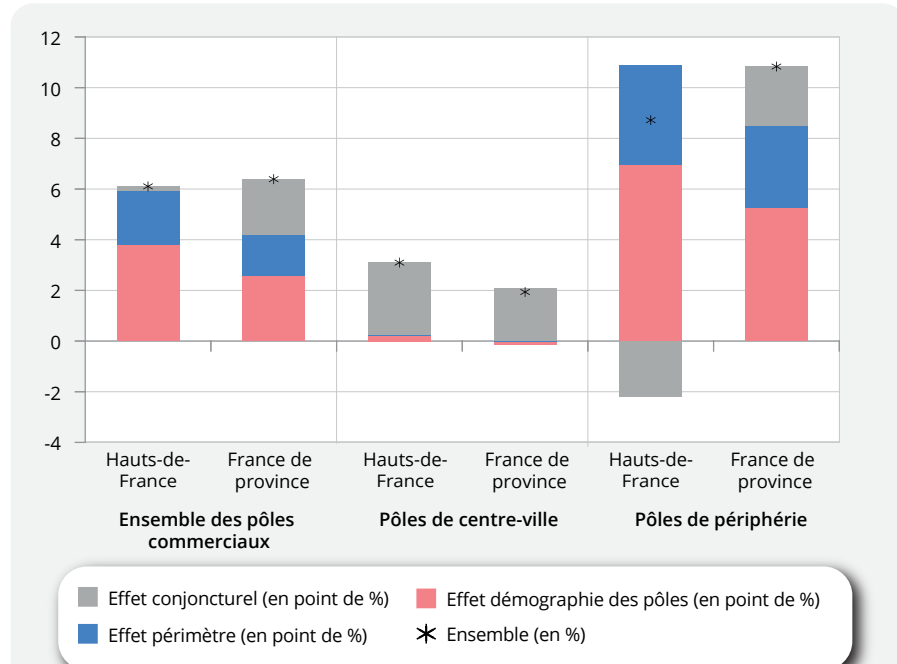
espaces qui n'étaient pas considérés comme des pôles commerciaux en 2016. Quant aux hypermarchés, ils subissent la disparition de 1 400 emplois. Les boulangeries créent des emplois (+700) à la fois en centre-ville dans des zones inchangées des pôles et en périphérie dans les nouvelles zones intégrées à des pôles déjà existants. En revanche, pour le commerce d'équipements de la maison (+2 500 emplois), celui de biens et services automobiles (+1 200 emplois) et les agences immobilières (+500 emplois), les dynamiques centre-ville et périphérie s'opposent. Dans le commerce

d'équipements de la maison, la hausse repose essentiellement sur les commerces de bricolage en grande surface situés en périphérie. Quant au commerce automobile, il s'est profondément restructuré géographiquement. Principalement situés en périphérie, les établissements créés s'établissent sur de nouveaux espaces contribuant ainsi à l'élargissement ou à la création de pôles commerciaux. La dynamique est contraire pour les agences immobilières ; l'emploi augmente fortement en centre-ville et décroît en périphérie.

► 2. Poids de chaque secteur dans l'emploi en centre-ville et en périphérie



► 3. Décomposition de l'évolution de l'emploi des pôles commerciaux



Les agences bancaires et les commerces d'équipements de la personne font face à un déclin d'emplois. Sous l'effet de la concurrence des banques en ligne et de la dématérialisation de leurs services, les agences bancaires subissent une chute de 19,5 % de leurs effectifs. Dans une moindre mesure, les commerces d'équipements de la personne connaissent un recul de l'emploi (-1 400 emplois soit une diminution de 5,2 % en six ans). Cette baisse concerne particulièrement le commerce de détail d'habillement. D'une ampleur plus faible, les pertes d'emplois concernent aussi les commerces de détail de parfumerie et produits de beauté en magasin spécialisé. Cependant, quelques sous-secteurs croissent en termes d'emplois tels que les commerces d'optiques et ceux d'articles médicaux et orthopédiques, en lien avec le vieillissement de la population.

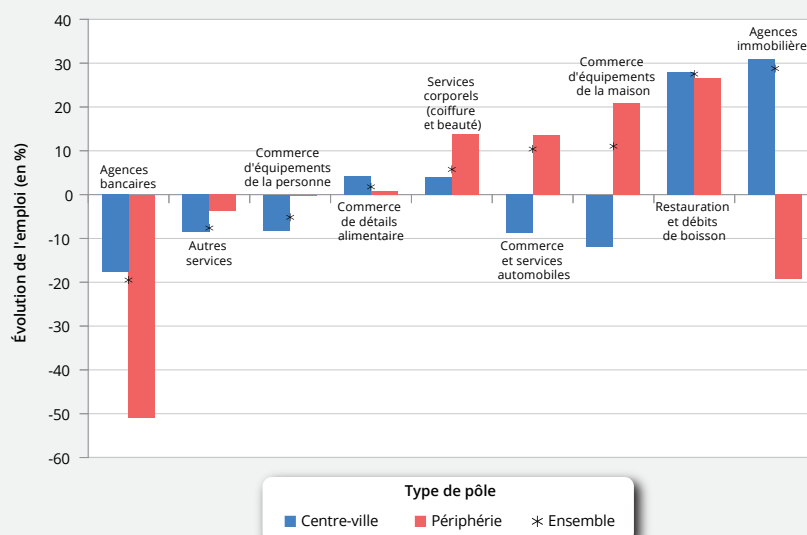
L'emploi de commerce particulièrement dynamique dans les pôles de Berck, Cambrai, Douai et Hazebrouck

Dans 11 **aires d'attraction des villes (AAV)**, la hausse de l'emploi dans les pôles commerciaux est supérieure à 13,0 %

► **figure 5** du fait du développement du commerce de périphérie. L'emploi y a plus que doublé dans les commerces et services automobiles à Berck, Cambrai et Hazebrouck. À Berck, cette hausse est visible également dans le commerce d'équipements de la maison, du fait de l'extension de la zone autour de l'enseigne Carrefour au sud-est de la ville. L'emploi augmente également en périphérie dans la restauration et les débits de boissons, notamment à Cambrai et Somain. Ce secteur de la restauration progresse aussi en centre-ville mais insuffisamment pour compenser le déclin des autres commerces. Douai et Hazebrouck font figure d'exception avec une hausse de l'emploi dans les pôles de centre-ville.

Dans 16 AAV, la hausse de l'emploi dans les pôles commerciaux est plus contenue mais supérieure à la moyenne régionale (de 6,2 % à Lille à 12,7 % à Maubeuge). Dans ces territoires, la croissance de l'emploi dans le commerce de périphérie se révèle plus modérée et repose essentiellement sur la restauration et les débits de boissons ou le commerce de détail alimentaire. Contrairement à la moyenne régionale, les commerces et services automobiles perdent des emplois en périphérie à Soissons et Maubeuge. Les évolutions sont plus contrastées en centre-ville. L'emploi chute de 11,2 % à Lens-Liévin du fait de la baisse observée dans le commerce d'équipements à la personne, les agences bancaires et le commerce de détail alimentaire. En revanche, il augmente davantage que

► 4. Évolution de l'emploi par secteur selon le type de pôle

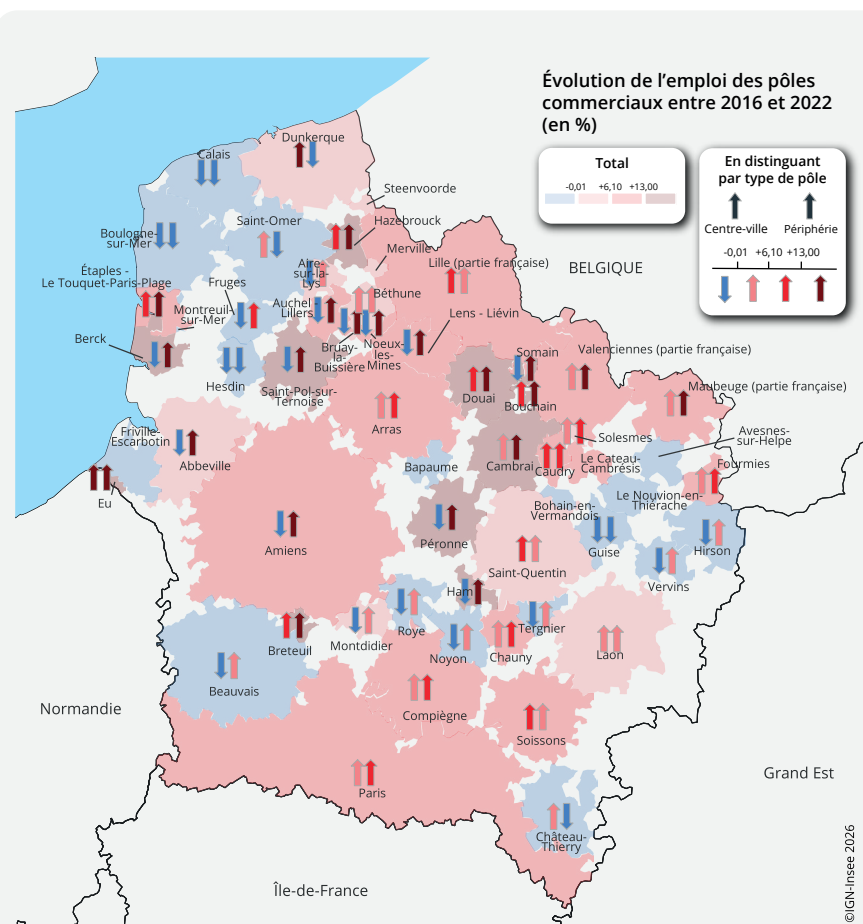


Lecture : Entre 2016 et 2022, l'emploi augmente de 11,0 % dans le commerce d'équipements de la maison. Il augmente de 20,9 % en périphérie et baisse de 11,8 % en centre-ville.

Champ : Salariés et non salariés d'un pôle commercial dont la commune regroupant le plus d'emplois est située dans les Hauts-de-France.

Source : Insee, dispositif Points de vente, Sirene, Flores.

► 5. Évolution de l'emploi en centre-ville et en périphérie par AAV



Note : Les zones grisées sont soit des zones hors AAV, soit des AAV pour lesquelles l'évolution n'est pas calculable. De plus, certaines zones sont coloriées mais la distinction centre-ville – périphérie n'est pas précisée. Cela correspond à des calculs d'évolution impossibles soit pour le centre-ville, soit pour la périphérie.

Lecture : Entre 2016 et 2022, l'emploi augmente de 3,95 % dans les pôles commerciaux (aplat de la zone) de l'AAV de Dunkerque. Il augmente de 17,42 % en centre-ville (flèche de gauche) et baisse de 11,77 % en périphérie (flèche de droite).

Champ : Salariés et non-salariés d'un pôle commercial dont la commune regroupant le plus d'emplois est située dans les Hauts-de-France.

Source : Insee, dispositif Points de vente, Sirene, Flores.

dans l'ensemble de la région à Maubeuge, Étaples – Le Touquet- Paris-Plage, Lille et Soissons. Dans les centres-villes de ces AAV, la restauration et les débits de boissons gagnent de nombreux emplois. L'emploi augmente nettement pour le commerce d'équipements à la personne à Étaples – Le Touquet-Paris-Plage. Dans 11 AAV, l'évolution de l'emploi dans les pôles commerciaux est modérée et inférieure à 6,1 %. À Dunkerque, les évolutions contraires en centre-ville (+17,4 %) et en périphérie (-11,8 %) s'expliquent par celles du commerce de détail alimentaire et en particulier par l'arrivée de nouveaux établissements en centre-ville et le départ de supermarchés historiques de périphérie.

Enfin, l'emploi diminue dans les pôles commerciaux de 19 AAV. Cette baisse s'explique le plus souvent par le déclin du commerce de centre-ville. De plus, dans ces territoires, l'emploi de périphérie diminue ou augmente modérément. En centre-ville, les agences bancaires et commerces d'équipements à la personne perdent des emplois. C'est le cas notamment de Calais et de Boulogne-sur-Mer. Dans ces 2 AAV, l'emploi décroît en périphérie, en partie du fait de la baisse du commerce de détail alimentaire. ●

**Émilie Garcia, Guilhem Raspaud,
Antoine Rault,
Insee Hauts-de-France**

► Définitions

Les **points de vente** aux ménages regroupent l'ensemble des établissements de vente au détail répondant à des actes de consommation de la vie courante. Ils regroupent les activités suivantes :

- commerces de détail et artisanat alimentaires (supérettes, supermarchés et commerces spécialisés en boucherie-charcuterie, boulangerie, fruits, boissons, etc.) ;
- restauration et débits de boissons (dont traiteurs et cafétérias) ;
- commerces d'équipements de la personne (habillement, chaussure, parfumerie, pharmacies, articles médicaux et orthopédiques, etc.) ;
- commerces d'équipements de la maison (électroménager, audio-vidéo, meubles, quincaillerie, peintures, moquettes, sport, livres, jouets, fleurs, etc.) ;
- commerces et services automobiles (commerce, entretien, réparation et carburants, etc.) ;
- agences bancaires et immobilières ;
- services corporels (coiffure, beauté, etc.) ;
- autres services : réparation (d'électroménager, de meubles, etc.), écoles de conduite et location de véhicules, photographes, agences de voyages, blanchisseries et services funéraires.

Les établissements ne possédant pas de surface de vente sont exclus. Par ailleurs, les drives ne sont pas pris en compte dans cette étude. Les établissements doivent par ailleurs avoir été actifs tout au long de l'année de référence ou avoir été créés au cours de l'année.

Une **aire d'attraction des villes (AAV)** est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, d'éventuels pôles secondaires, et d'une couronne, composée de communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle.

► Sources

La principale source mobilisée dans cette étude est le dispositif Points de vente, qui associe à chaque point de vente une surface de vente et un nombre de salariés. Les données des millésimes 2016 et 2022 de ce dispositif ont été étendues pour inclure les services de la vie courante et les établissements créés dans l'année. Elles ont également été enrichies par les coordonnées géographiques des établissements disponibles dans le répertoire Sirene. L'emploi salarié provient du [Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié \(Flores\)](#) en tenant compte des continuités économiques des établissements et des ruptures de sources pour une utilisation en évolution.

► Méthodes

Pour cette étude, un zonage à façon sur les pôles commerciaux a été construit en 2016 et en 2022 à partir des points de vente aux ménages. Ces pôles regroupent des points de vente qui sont proches les uns des autres. Dans un premier temps, les contours des pôles commerciaux de centre-ville sont construits. Il s'agit d'ensembles comprenant au moins 20 points de vente voisins les uns des autres dans un rayon de 200 mètres. Pour être qualifié de pôle de centre-ville, chaque pôle construit doit remplir au moins deux conditions parmi les suivantes : être situé à proximité de la mairie, comporter en son sein plus de 100 habitants et avoir moins de 8 salariés par établissement en moyenne. Les pôles commerciaux de périphérie sont ensuite identifiés dans l'ensemble des points de vente situés hors des pôles de centre-ville comme des ensembles cumulant au moins 4 000 m² de surface de vente dans un rayon de 250 mètres. Ils correspondent ainsi à des zones présentant une forte concentration de surfaces commerciales. Une commune peut compter plusieurs pôles de centre-ville ou de périphérie. Ainsi, Lille comporte un grand pôle de centre-ville autour de la rue Nationale et plusieurs pôles de centre-ville de plus petite taille, ainsi que des pôles de périphérie situés en entrée de ville. Les évolutions tiennent ainsi compte à la fois de la démographie des établissements, de celle des pôles, et des changements de périmètres de ces derniers entre 2016 et 2022.

► Pour en savoir plus

- « [Entre 2016 et 2022, l'emploi salarié des points de vente progresse davantage en dehors des centres-ville](#) », Insee Première n°2091, janvier 2026.
- « [Les difficultés s'accumulent pour les magasins d'habillement-chaussures depuis les années 2010](#) », Insee Première n°2017, septembre 2024.

