

Le commerce de centre-ville

Une vitalité souvent limitée aux grandes villes et aux zones touristiques

Sabine Bessière et Corentin Trevien
Division commerce



Mesurer pour comprendre



21 nov.
2016

Une nouvelle méthode d'étude du centre-ville

Les « villes centres » plus grandes que les centres-villes

- en général, la ville centre est la plus grande commune d'une unité urbaine
- par exemple, 41 % des hypermarchés en ville centre alors que ce type de commerce est très rare en centre-ville

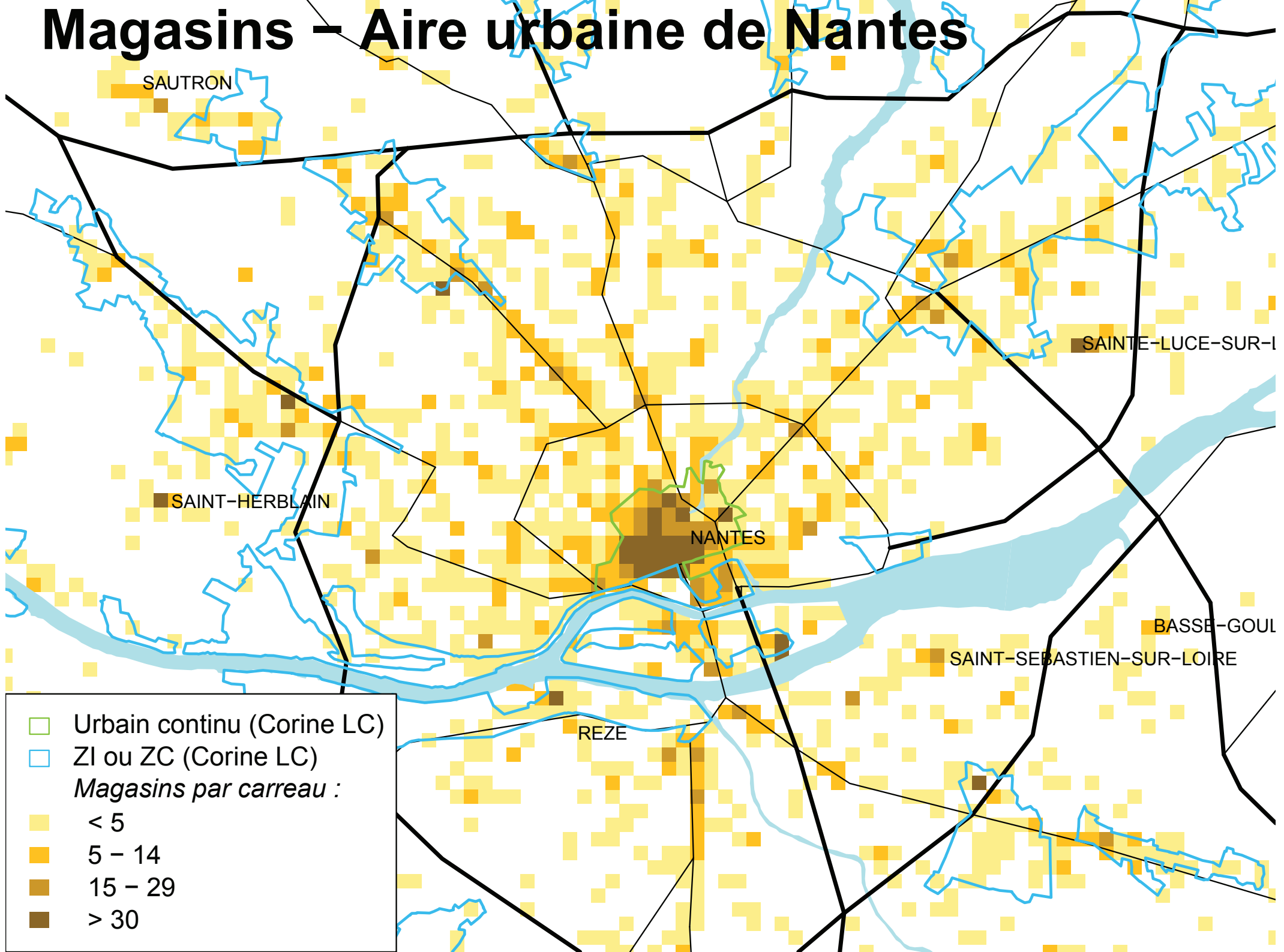
Utilisation de données carroyées (à 200 mètres)

- données établissements (emploi, activité, etc.) superposées avec la base sur la population

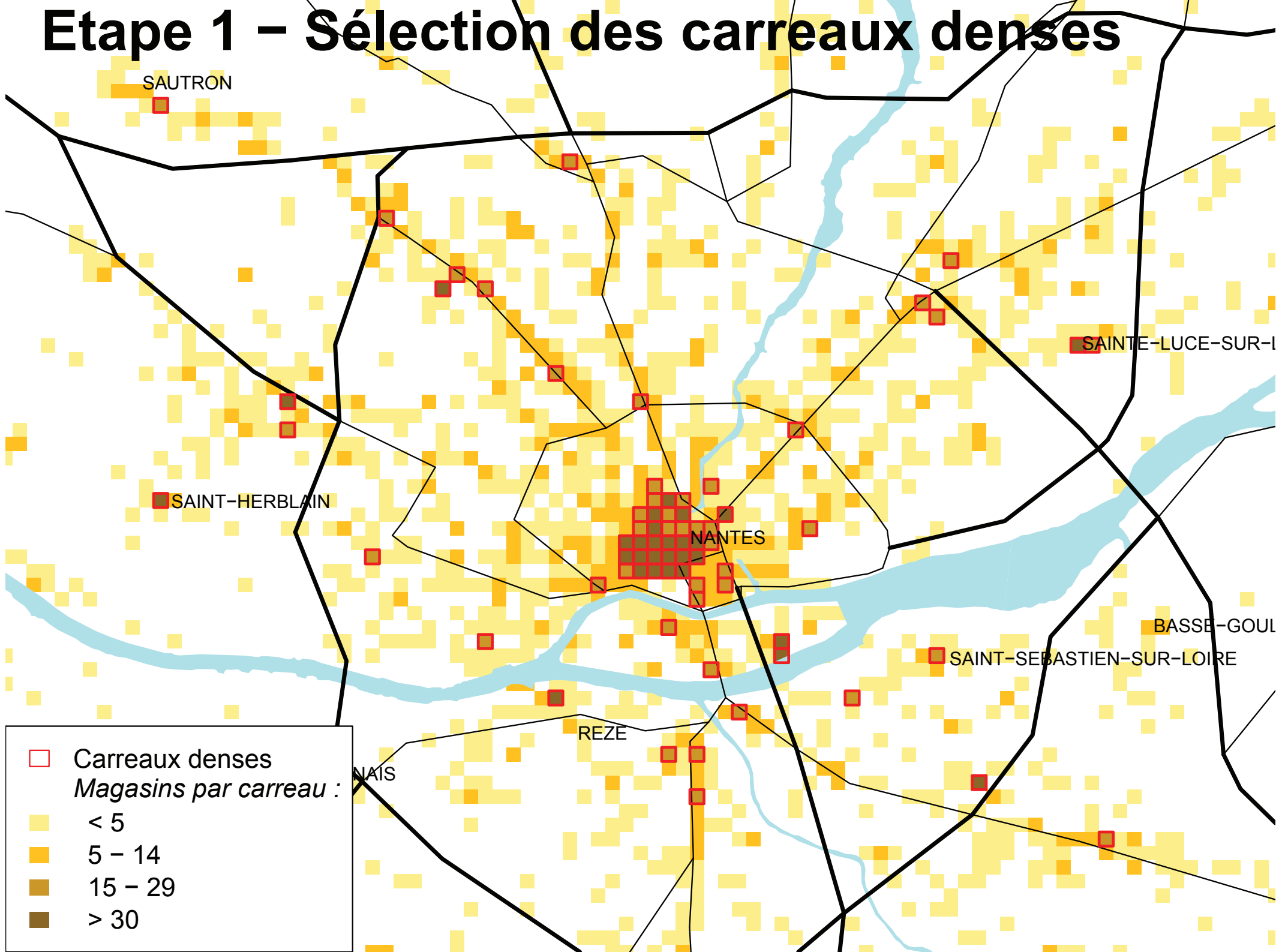
Délimitation de pôles commerçants de centre-ville

- au moins 15 magasins par carreaux (un tous les 50 m)
- au moins 100 magasins par pôle
- zones d'études infracommunales plus adaptées

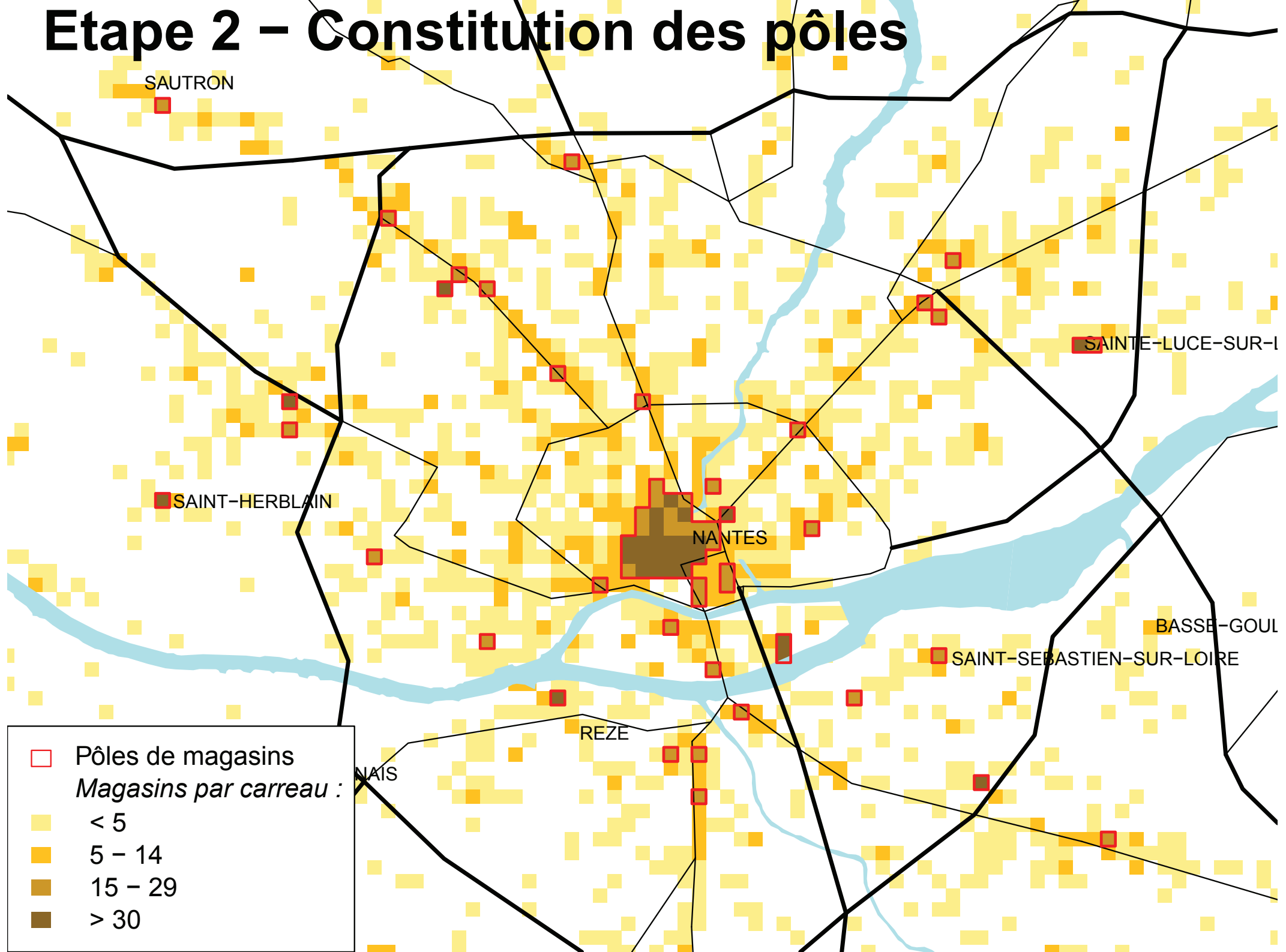
Magasins – Aire urbaine de Nantes



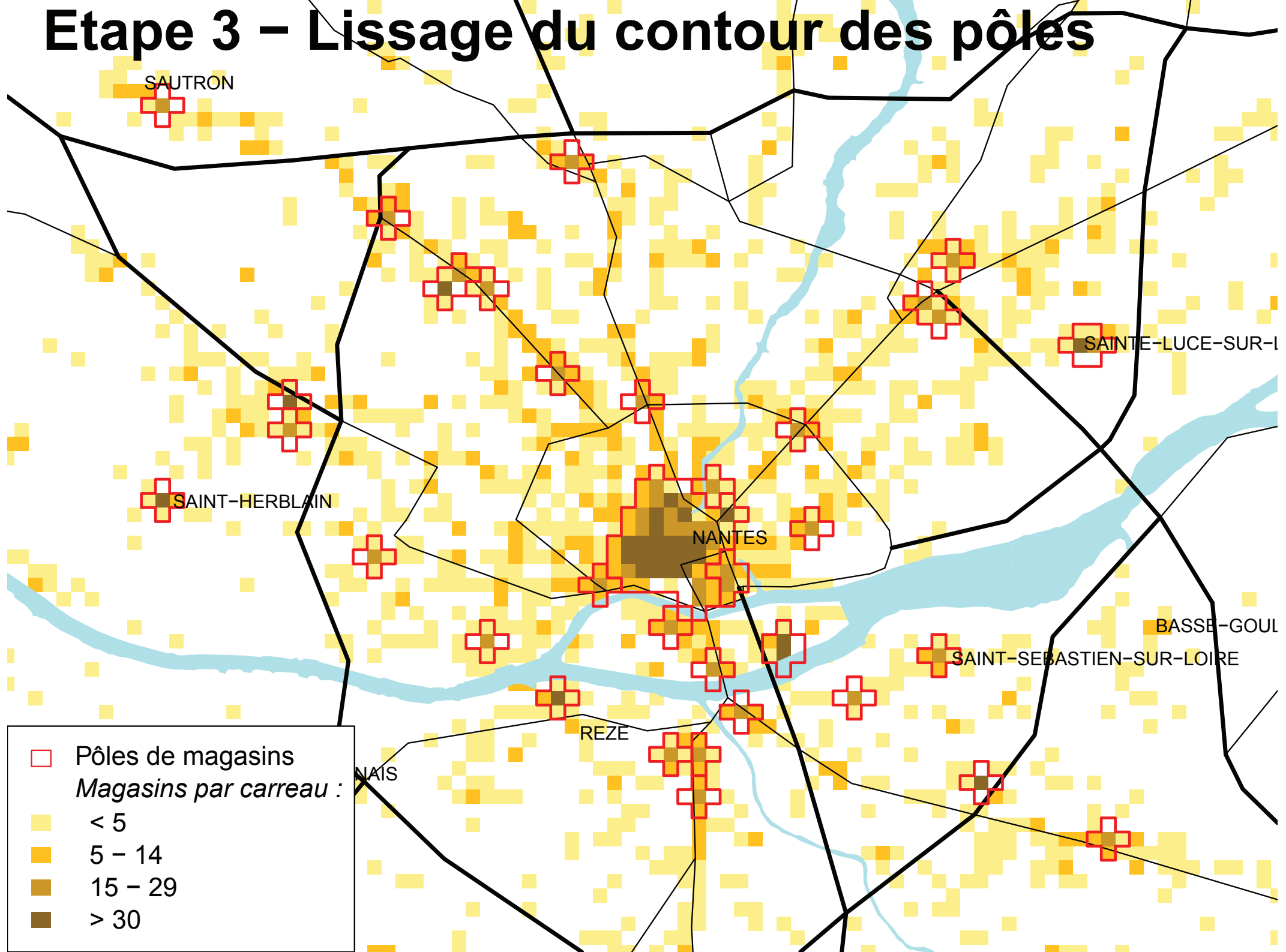
Etape 1 - Sélection des carreaux denses



Etape 2 - Constitution des pôles



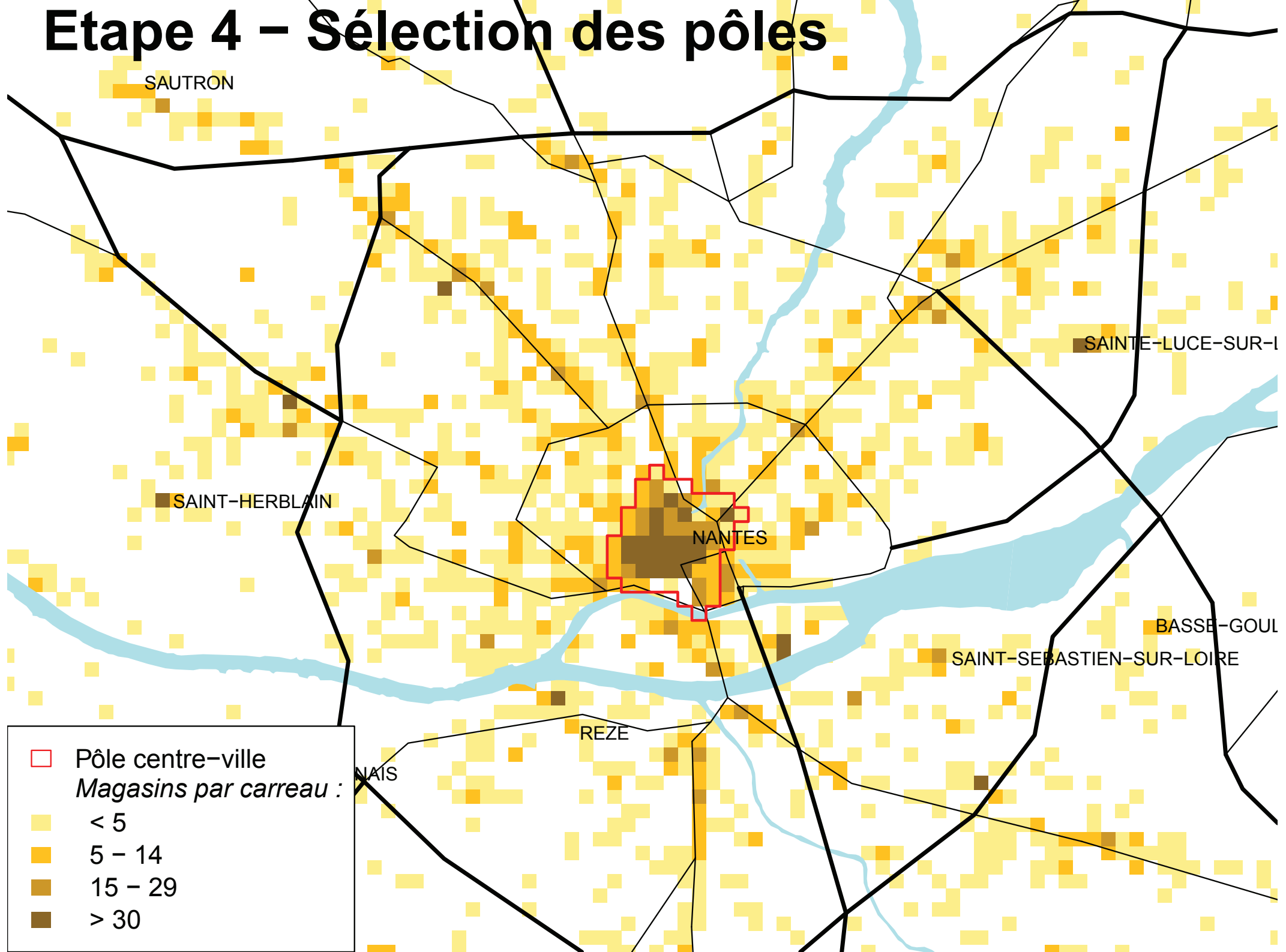
Etape 3 - Lissage du contour des pôles



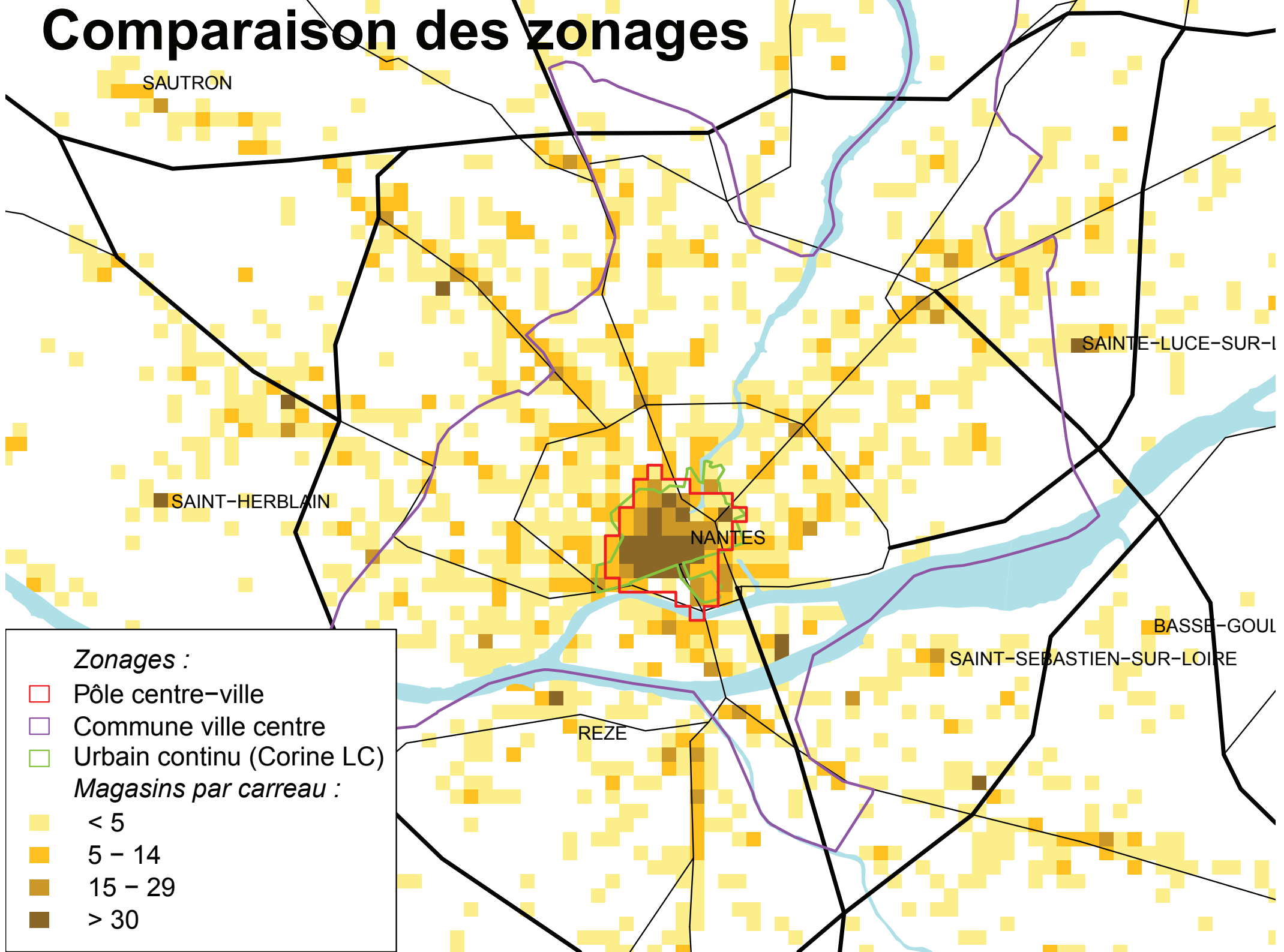
□ Pôles de magasins
Magasins par carreau :

- < 5
- 5 - 14
- 15 - 29
- > 30

Etape 4 - Sélection des pôles



Comparaison des zonages



SAUTRON

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

SAINT-HERBLAIN

NANTES

BASSE-GOUL

SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE

REZE

Zonages :

- Pôle centre-ville
- Commune ville centre
- Urbain continu (Corine LC)

Magasins par carreau :

- < 5
- 5 - 14
- 15 - 29
- > 30

Le champ de l'étude

Plus de 300 centres-villes étudiés dans 250 aires urbaines :

- celles de plus de 20 000 habitants où le repérage de pôles de centre-ville est possible
- hors aire urbaine de Paris, où le centre-ville est moins bien délimité

Commerce au « sens large »

- artisanat commercial (boucherie, boulangerie, pâtisserie)
- commerce de détail en magasin (y compris automobile)
- services « en boutique » : réparation, soins de la personne, bars et restaurants, auto-école, agences bancaires, immobilières, de location de véhicule et de voyage

Le commerce de centre-ville

1/3 des magasins en centre ville

1/4 de l'emploi salarié et 1/3 de l'emploi non-salarié du commerce en centre ville

Un message sensiblement différent du zonage communal

- 1/3 des magasins en centre-ville contre 1/2 en ville centre

Le changement des seuils permettant de définir les pôles de centre-ville ne modifie pas les conclusions de l'étude

- peu d'effet sur le nombre de pôles
- impact moyen sur le poids du commerce en centre-ville

La clientèle des centres-villes plus large que leurs résidents

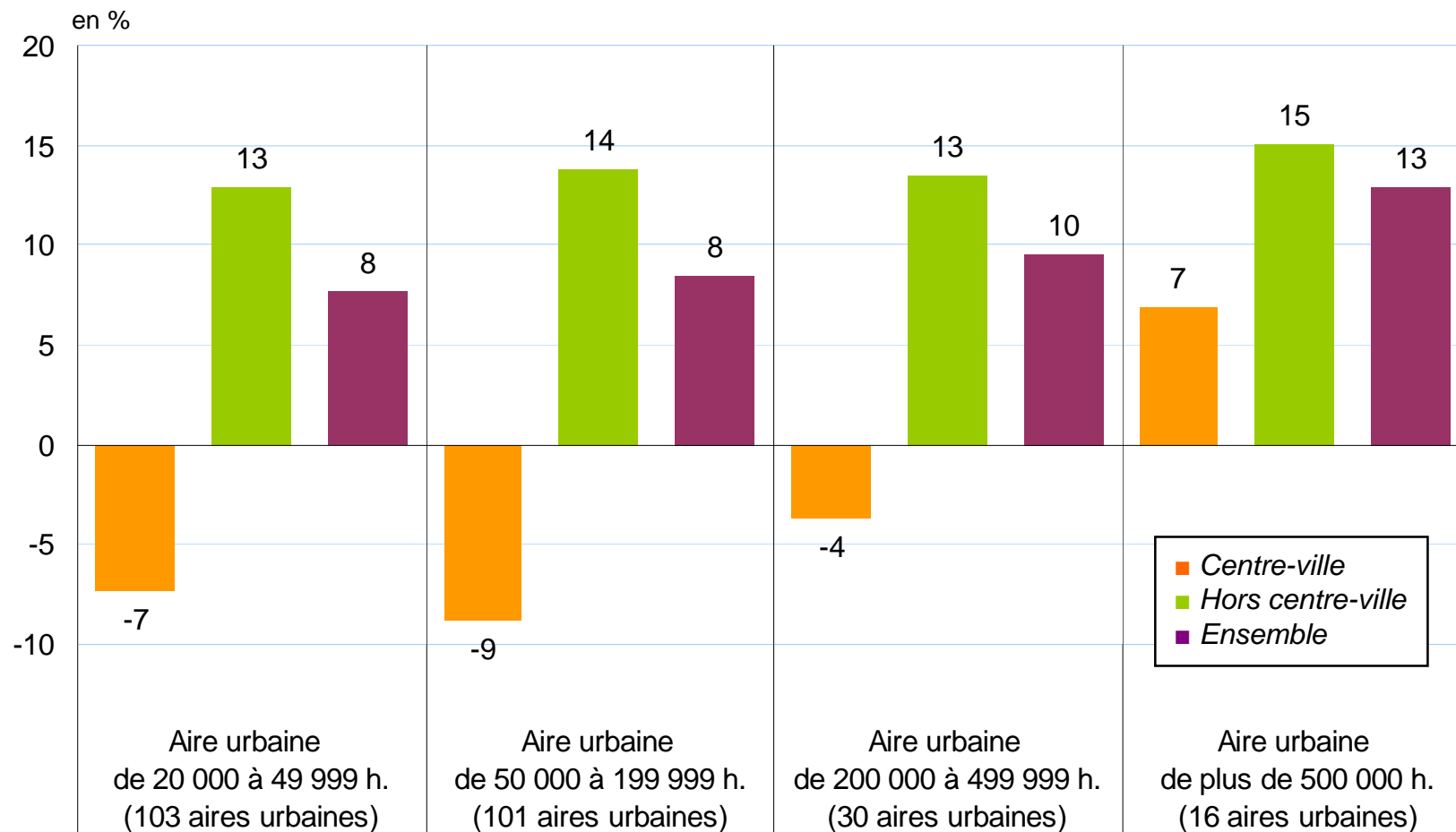
Le poids des centres-villes dans les aires urbaines beaucoup plus limité :

- en termes démographiques : 7 % de la population
- dans les autres secteurs : 10 % de l'emploi salarié

Les centres-villes, de très nombreux équipements :

- trois quarts des tribunaux
- près de la moitié des cinémas
- deux salles de théâtre sur cinq
- un tiers des médecins spécialistes

Entre 2004 et 2014, l'emploi du commerce de centre-ville recule hors des grandes métropoles



Champ : France métropolitaine, aires urbaines de plus de 20 000 habitants, hors aire urbaine de Paris.

Lecture : dans les aires urbaines de plus de 20 000 à 49 999 habitants, l'emploi salarié du commerce hors centre-ville progresse de 13 % entre 2004 et 2014.

Source : Insee, REE, Esane, Clap, 2003-2014.

Dans une majorité de centres-villes, l'emploi diminue sur dix ans

L'emploi salarié du commerce en centre ville diminue dans :

- 85 % des aires urbaines de 20 000 à 199 999 h.
- 73 % des aires urbaines de 200 000 à 499 999 h.
- 31 % des aires urbaines de plus de 500 000 h.
- baisse supérieure à 7 % dans 1/2 des aires urbaines et à 14 % dans 1/4 aires urbaines

Globalement, très légère diminution du commerce de centre-ville :

- - 1 % pour l'emploi salarié entre 2004 et 2014
- écart important avec le zonage communal, + 5 % en ville centre

Les centres-villes plus dynamiques dans les grandes villes et les zones touristiques

Poids du centre-ville dans le commerce favorisé par :

- patrimoine architectural
- tourisme
- niveau de vie de la population

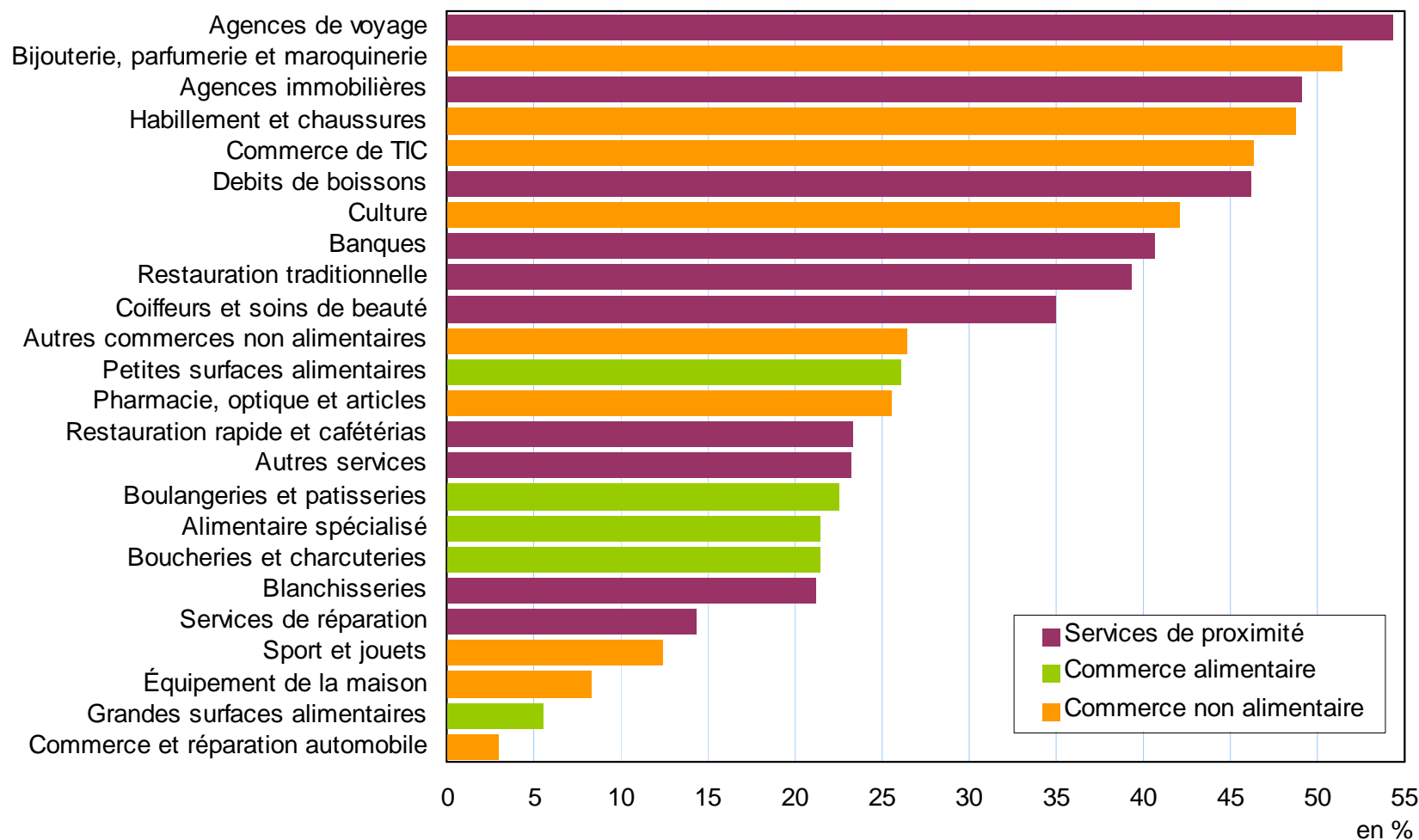
Commerce de centre-ville plus dynamique dans les grandes aires urbaines :

- la conjoncture économique locale (évolution du taux de chômage) est secondaire

Croissance démographique et étalement urbain :

- favorables au développement du commerce en périphérie

Les centres-villes, implantation privilégiée pour les achats de loisirs



Champ : France métropolitaine, aires urbaines de plus de 20 000 habitants, hors aire urbaine de Paris.

Lecture : dans les aires urbaines de plus de 20 000 habitants, hors aire urbaine de Paris, 26 % des salariés des petites surfaces alimentaires travaillent en centre-ville.

Source : Insee, REE, Esane, Clap, BPE, 2013-2014.

Le commerce alimentaire progresse légèrement en centre-ville entre 2004 et 2014

Le commerce alimentaire :

- 14 % des salariés du commerce en centre-ville
- 32 % dans le reste des aires urbaines

Deux mouvements contraires de l'emploi salarié :

- en baisse : boucheries-charcuteries, boulangeries-pâtisseries, primeurs et poissonneries
- en hausse : boissons, confiseries-chocolateries, grandes et petites surfaces alimentaires
- croissance globale modérée (+ 4 %)

Un redéploiement du commerce non alimentaire en périphérie des villes

Le commerce non alimentaire :

- près de deux emplois salariés sur cinq en centre-ville

Baisse globale de l'emploi en centre-ville :

- progression dans le commerce de TIC (téléphonie, informatique)
- baisse modérée dans la plupart des secteurs d'équipement de la personne
- forte contraction pour les magasins de sport et les commerces d'équipement de la maison

Déplacement général en périphérie entre 2004 et 2014 :

- croissance de la part des salariés travaillant hors centre-ville

Les services de proximité plus présents dans le cœur de villes qu'en dehors

Les services de proximité

- la moitié des salariés en centre-ville
- un quart dans le reste des aires urbaines

Développement de l'emploi salarié de la restauration, des agences bancaires et des débits de boisson

- au sein comme à l'extérieur des centres-villes

Recul de l'emploi salarié en centre-ville pour les blanchisseries, la coiffure et les soins de beauté :

- évolution plus favorable en dehors

En conclusion

Une nouvelle méthode de repérage des centres-villes

1/4 de l'emploi salarié du commerce situé en centre-ville

Très faible baisse de l'emploi en centre-ville
masquant des disparités géographiques :

- augmentation de l'activité dans les grandes aires urbaines
- compensant une diminution dans les petites aires urbaines

Et des disparités sectorielles :

- déplacement de l'emploi vers la périphérie dans le commerce non alimentaire
- progression de l'emploi pour les petites et grandes surfaces, l'alimentaire spécialisé et certains services

Le commerce de centre-ville

Merci de votre attention

Pour retrouver l'étude complète :

https://www.insee.fr/fr/statistiques/fichier/2497068/ENTFRA16_c_D1-commerce.pdf

Insee

18 bd Adolphe-Pinard
75675 Paris Cedex 14

www.insee.fr  

Informations statistiques :
www.insee.fr / Contacter l'Insee
09 72 72 4000
(coût d'un appel local)
du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00

