

Le commerce de proximité : des pôles plus florissants en périphérie qu'en centre-ville

Insee Première • n° 1858 • Mai 2021



En 2015, le commerce de proximité comporte 7 951 pôles en France métropolitaine et à La Réunion, dont la majorité sont situés en périphérie des centres-villes. Les pôles commerciaux de périphérie représentent seulement un quart des établissements des pôles, mais couvrent deux tiers de la surface commerciale correspondante et près de la moitié des emplois salariés.

Entre 2009 et 2015, l'emploi dans le commerce de proximité s'accroît, porté par la dynamique des pôles de périphérie. Il est, à l'inverse, stable dans les pôles de centre-ville. Dans ces derniers, la dynamique de l'emploi est d'autant plus souvent orientée à la baisse que l'aire d'attraction des villes à laquelle ils appartiennent est moins peuplée. Il n'est cependant pas possible d'établir de lien entre cette déprise du commerce en centre-ville et la vitalité des pôles de périphérie.

Globalement, le commerce de proximité résiste mieux dans les territoires attractifs tant en matière démographique que touristique.

En 2015, 7 951 pôles du **commerce de proximité** ► encadré sont situés en France métropolitaine et à La Réunion. Ils sont constitués d'établissements du commerce de détail, mais aussi de services de la vie courante (restauration et débits de boisson, soins corporels, équipement de la personne et de la maison, réparation d'automobiles, etc.). Trois quarts des emplois et plus de six établissements sur dix du commerce de proximité se situent au sein de ces pôles.

En moyenne, un pôle compte 56 établissements et 300 salariés. Cependant, les pôles sont très hétérogènes : la moitié des pôles ont moins de 23 établissements et un sur dix en a plus de 92. De même, la moitié des pôles comprennent moins de 115 salariés, tandis qu'un pôle sur dix en comprend plus de 530. À lui seul, le pôle de Paris concentre 13 % des établissements et des emplois des pôles.

Dans les pôles de périphérie, un quart des établissements, mais deux tiers de la surface des pôles commerciaux

Les pôles commerciaux sont divisés en deux catégories : les pôles de centre-ville et ceux de périphérie ► encadré. Les pôles de périphérie représentent 62 % des pôles. Ils sont composés de plus grands établissements : ils concentrent 65 % de la surface commerciale et 45 % des emplois des pôles pour 23 % des établissements. *A contrario*, les pôles de centre-ville sont constitués d'établissements plus petits,

proches d'une zone d'habitat importante et du centre de la commune.

Des secteurs différemment répartis entre centre-ville et périphérie

En centre-ville, la restauration et les débits de boissons emploient 25 % des salariés des pôles, contre seulement 12 % dans les pôles de périphérie ► figure 1. À l'inverse, en périphérie, 38 % des salariés du commerce de proximité travaillent dans le commerce de détail alimentaire, contre 20 % en centre-ville.

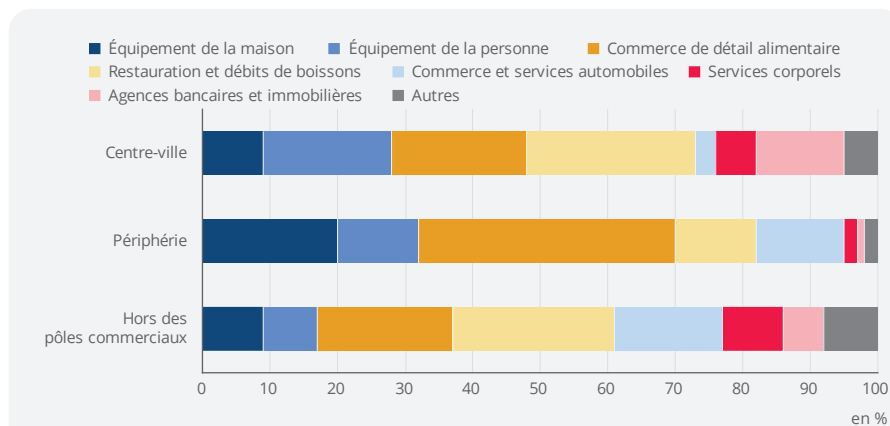
Certains secteurs sont très présents dans un seul type de pôle. Ainsi, les agences bancaires et immobilières concentrent 13 %

des emplois des pôles de centre-ville, contre 1 % dans les pôles de périphérie. À l'inverse, l'équipement de la maison représente 20 % des emplois salariés des pôles de périphérie, contre 9 % en centre-ville.

Des pôles de périphérie plus spécialisés

Les emplois salariés des pôles commerciaux de périphérie sont davantage structurés autour du commerce alimentaire, de l'équipement de la maison et du commerce et de la réparation d'automobiles, tandis qu'ils sont répartis de façon plus homogène dans les pôles de centre-ville. En périphérie, la spécialisation est d'autant plus forte que

► 1. Répartition des effectifs salariés selon le secteur et le type de pôle



Lecture : en 2015, 38 % des salariés du commerce de proximité des pôles de périphérie travaillent dans le secteur du commerce de détail alimentaire.

Champ : France métropolitaine et La Réunion.

Sources : Insee, Sirius, Fare, Clap 2015, Sirene géolocalisé, Filosofi, CFE, Tascom ; DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA.

le pôle est petit : dans ceux de moins de 50 établissements, plus de 40 % des salariés relèvent du commerce de détail alimentaire. Tous pôles confondus, la part des emplois salariés du commerce de détail alimentaire est prédominante, mais décroît avec la taille du pôle, notamment au profit de l'équipement de la personne.

Une dynamique du commerce de proximité portée par les pôles de périphérie

Le commerce de proximité est globalement dynamique dans les pôles : entre 2009 et 2015, l'effectif salarié y augmente de 1,2 % par an, avec des dynamiques très différentes entre les deux catégories de pôles : + 2,3 % par an dans les pôles de périphérie, contre une stabilité dans ceux de centre-ville (+ 0,2 %). En dehors des pôles commerciaux, les effectifs du commerce de proximité diminuent de 1,2 % par an. La hausse dépasse 1 % par an dans six pôles de périphérie sur dix, contre trois sur dix en centre-ville. Elle est même supérieure à 10 % dans 17 % des pôles de périphérie, contre seulement 1 % de ceux de centre-ville. À l'opposé, l'emploi salarié baisse dans 38 % des pôles de centre-ville, contre 23 % des pôles de périphérie ► **figure 2**.

Démographie et tourisme, deux moteurs du commerce de proximité

Les dynamiques démographiques et commerciales des territoires sont liées. L'emploi salarié se replie nettement dans 27 % des pôles de périphérie implantés dans des **aires d'attraction des villes** en recul démographique, contre 18 % dans les aires les plus dynamiques

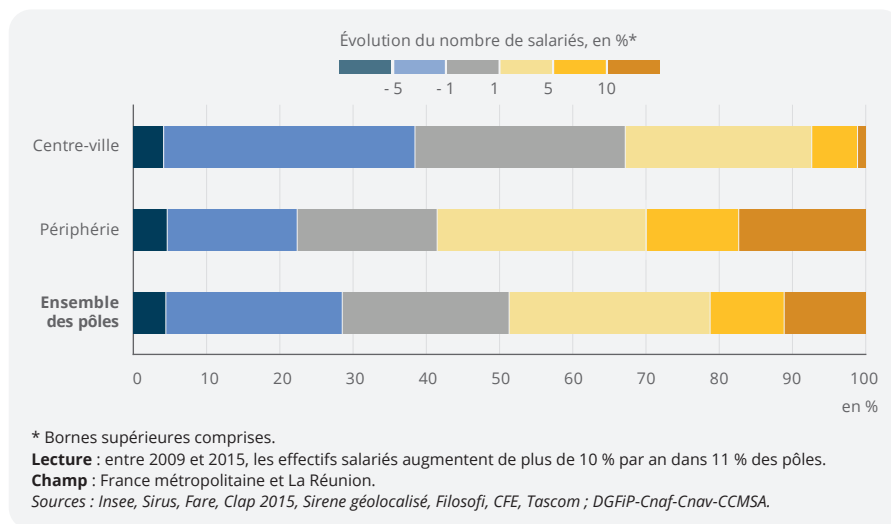
démographiquement ► **figure 3**. L'écart est encore plus net pour les pôles de centre-ville, respectivement 57 % et 30 %. Par ailleurs, pour les pôles de centre-ville, l'implantation dans une **commune touristique**, comme Capbreton, Trouville-sur-Mer ou Val d'Isère, limite la déprise commerciale à 29 % des pôles, contre 39 % sinon. C'est particulièrement vrai dans les **communes-centres** touristiques, où les effectifs salariés diminuent de plus de 1 % par an dans seulement 26 % des pôles de centre-ville, contre 53 % pour les autres communes-centres.

Pas de lien systématique entre décroissance des centres-villes et croissance des périphéries

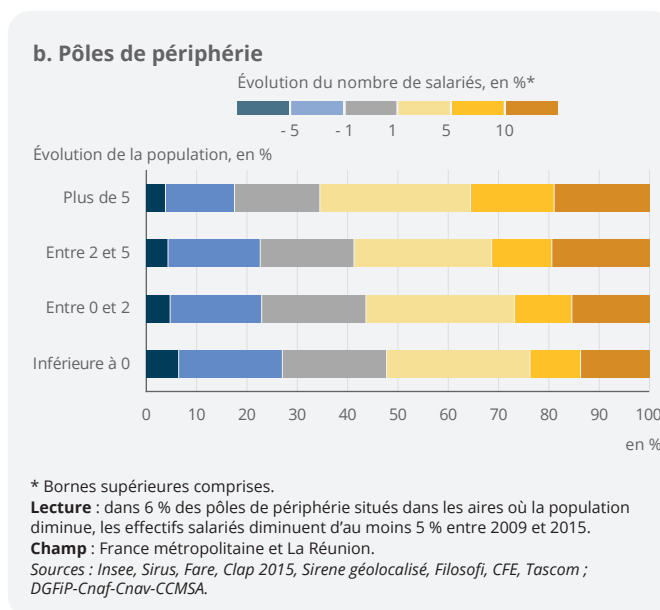
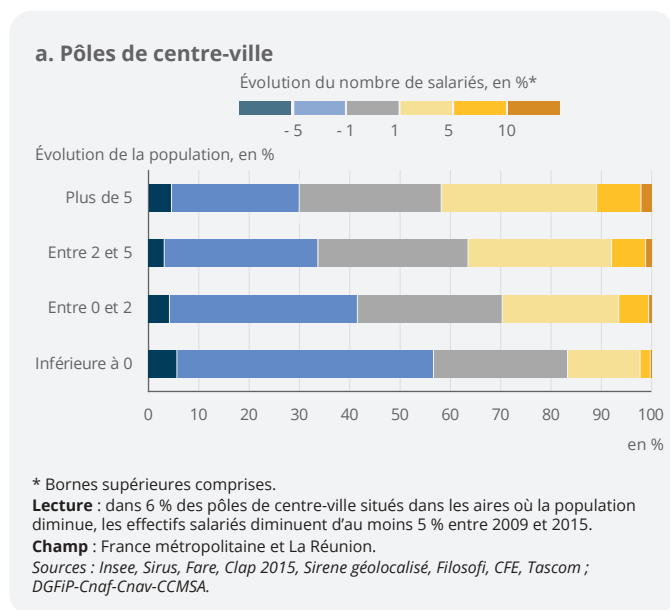
Au niveau national, les dynamiques d'emploi sont divergentes entre les pôles

de centre-ville et ceux de périphérie, mais, au niveau local, aucun lien n'est mis en évidence entre la décroissance des uns et la croissance des autres. Sur l'ensemble des territoires des **établissements publics de coopération intercommunale (EPCI)** contenant les deux types de pôles ► **figure 4**, l'évolution de l'emploi dans les pôles de centre-ville diffère peu selon que l'emploi augmente ou recule dans les pôles de périphérie voisins. Dans 72 % des EPCI, les emplois augmentent de plus de 1 % par an dans les pôles de périphérie. Dans ces EPCI, les effectifs salariés en centre-ville progressent dans 18 % des cas, stagnent dans 37 % des cas et diminuent dans 46 % des cas ► **figure 5**. Dans les EPCI où les emplois décroissent d'au moins 1 % par an dans les pôles de périphérie, le nombre de salariés en centre-ville progresse dans 22 % des cas, stagne dans 35 % des cas et décline dans 43 % des cas.

► 2. Répartition des pôles commerciaux selon l'évolution de l'emploi salarié entre 2009 et 2015 et le type de pôle

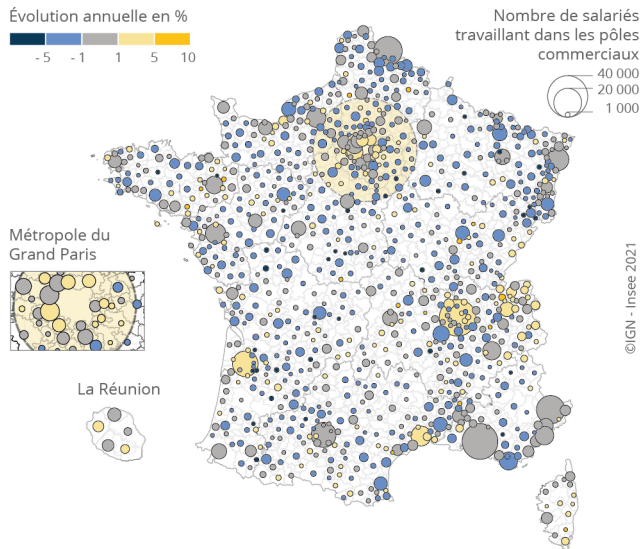


► 3. Répartition des pôles commerciaux selon l'évolution de l'emploi salarié et l'évolution de la population de l'aire d'attraction des villes



► 4. Évolution de l'emploi salarié des pôles de centre-ville et des pôles de périphérie, regroupés par EPCI, entre 2009 et 2015

a. Pôles de centre-ville

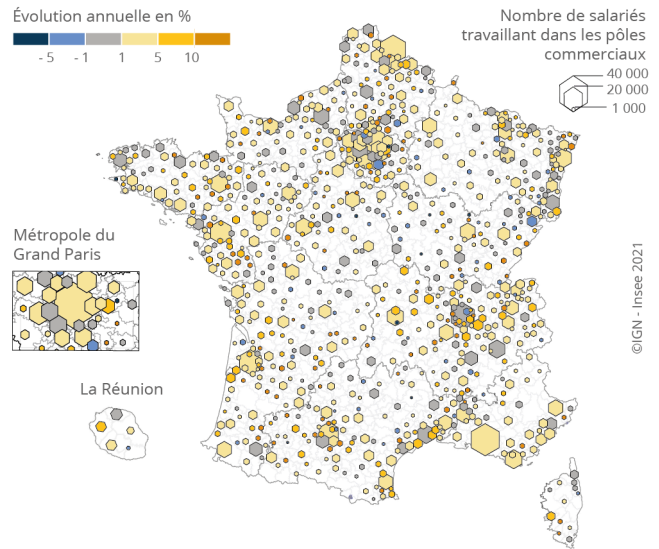


Lecture : dans l'EPCI de Nantes, l'évolution des effectifs salariés des pôles de centre-ville est comprise entre - 1 % et 1 % par an entre 2009 et 2015.

Champ : France métropolitaine et La Réunion.

Sources : Insee, Sirius, Fare, Clap 2015, Sirene géolocalisé, Filosofi, CFE, Tascom ; DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA.

b. Pôles de périphérie

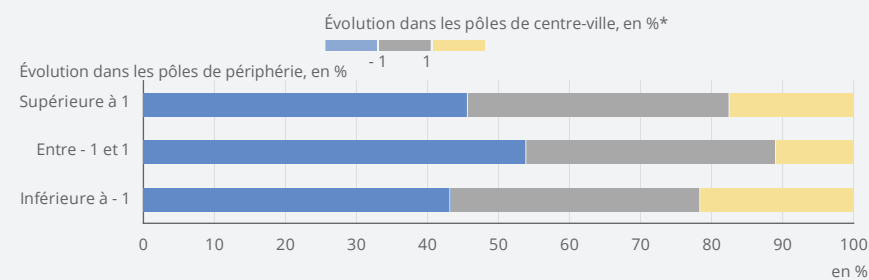


Lecture : dans l'EPCI de Nantes, la hausse des effectifs salariés des pôles de périphérie est comprise entre 1 % et 5 % par an entre 2009 et 2015.

Champ : France métropolitaine et La Réunion.

Sources : Insee, Sirius, Fare, Clap 2015, Sirene géolocalisé, Filosofi, CFE, Tascom ; DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA.

► 5. Évolution de l'emploi salarié des pôles de centre-ville des EPCI en fonction de celle des pôles de périphérie



* Bornes supérieures comprises.

Lecture : dans les EPCI où l'emploi salarié augmente de plus de 1 % entre 2009 et 2015 dans les pôles de périphérie, celui-ci augmente de plus de 1 % dans 18 % des pôles de centre-ville.

Champ : France métropolitaine et La Réunion.

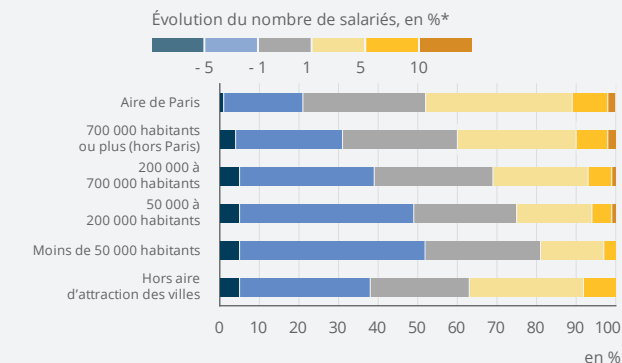
Sources : Insee, Sirius, Fare, Clap 2015, Sirene géolocalisé, Filosofi, CFE, Tascom ; DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA.

Un décrochage du commerce de centre-ville marqué dans les petites et moyennes villes

La déprise du commerce de proximité de centre-ville est plus forte dans les aires d'attraction des villes de moins de 200 000 habitants ► **figure 6**. Par exemple, dans l'aire d'attraction de Mont-de-Marsan, les trois pôles de centre-ville identifiés sont tous en repli, de - 2,4 % par an pour celui de la ville de Mont-de-Marsan à - 10,4 % par an pour celui de Grenade-sur-l'Adour. Une autre situation de déprise commerciale est observée à Saint-Lô, dont le pôle commercial de centre-ville le plus en difficulté est celui de la commune-centre de l'aire, avec un retrait

► 6. Répartition des pôles selon l'évolution de l'emploi salarié et la taille de l'aire d'attraction des villes

a. Pôles de centre-ville



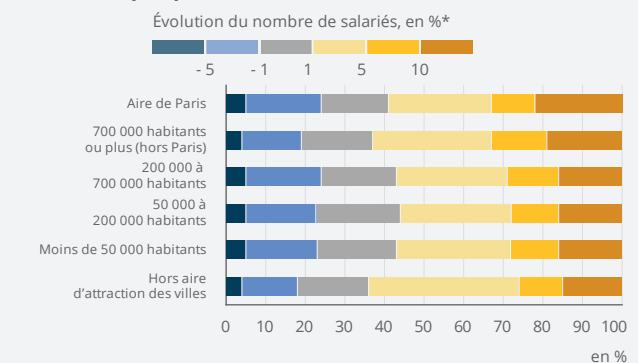
* Bornes supérieures comprises.

Lecture : dans 5 % des pôles de centre-ville situés dans une aire d'attraction des villes de 200 000 à 700 000 habitants, les effectifs salariés diminuent d'au moins 5 % par an entre 2009 et 2015.

Champ : France métropolitaine et La Réunion.

Sources : Insee, Sirius, Fare, Clap 2015, Sirene géolocalisé, Filosofi, CFE, Tascom ; DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA.

b. Pôles de périphérie



* Bornes supérieures comprises.

Lecture : dans 16 % des pôles de périphérie situés dans une aire d'attraction des villes de 200 000 à 700 000 habitants, les effectifs salariés augmentent de plus 10 % par an entre 2009 et 2015.

Champ : France métropolitaine et La Réunion.

Sources : Insee, Sirius, Fare, Clap 2015, Sirene géolocalisé, Filosofi, CFE, Tascom ; DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA.

de l'effectif salarié de près de 5 % par an entre 2009 et 2015. Un autre exemple est constaté dans l'aire de Châlons-en-Champagne, dont l'unique pôle de centre-ville se replie de plus de 3 % par an en matière d'effectif salarié. Globalement, les effectifs salariés augmentent de plus de 1 % par an dans seulement 22 % des pôles de centre-ville implantés dans ces territoires, contre 39 % ailleurs, y compris dans les territoires situés **hors attraction des villes**. Le dynamisme des pôles de périphérie est moins sensible à cette composante territoriale : en effet, entre 2009 et 2015, l'effectif salarié croît de façon relativement homogène dans ces pôles, qu'ils soient situés dans une aire d'attraction ou en dehors. ●

Matthieu Bédoué, Clément Cohen (Insee)



Retrouvez les données en téléchargement sur www.insee.fr

► Sources

Les données proviennent du **répertoire Sirene géolocalisé** des unités légales et des établissements et du répertoire statistique **Sirus**, filtrés sur les secteurs d'activités du commerce de proximité. Elles sont enrichies des **statistiques annuelles d'entreprises** (issues du dispositif **Ésane** combinant les données fiscales et les enquêtes sectorielles annuelles), des données de **Connaissance locale de l'appareil productif (Clap)** sur les effectifs salariés à l'échelle de l'établissement entre 2009 et 2015. Les surfaces commerciales sont issues du dispositif **Point-de-vente**, exploitant notamment la **Taxe sur les surfaces commerciales (Tascom)** et la **Cotisation foncière des entreprises (CFE)**.

Par ailleurs, les données socio-démographiques proviennent du **Fichier localisé social et fiscal (FilosoFi)** et des recensements de la population 2010 et 2016.

► Pour en savoir plus

- **Cazaubiel A., Guymarc G.**, « La déprise du commerce de proximité dans les centres-villes », *Insee Première* n° 1782, novembre 2019.
- **Bessière S., Trevien C.**, « Le commerce de centre-ville : une vitalité souvent limitée aux grandes villes et aux zones touristiques », in *Les entreprises en France*, coll. « Insee Références », édition 2016.

► Les pôles du commerce de proximité

Cette étude complète une précédente analyse sur les pôles du commerce de proximité de centre-ville en identifiant et caractérisant les pôles de périphérie en France métropolitaine et à La Réunion. En l'absence de définition préexistante de l'emprise de ces pôles, une méthodologie spécifique est proposée pour les déterminer de façon harmonisée sur l'ensemble du territoire.

L'intérêt de cette méthodologie est qu'elle isole et différencie les zones structurantes du commerce de proximité. Les pôles concentrent l'essentiel de l'activité et permettent en outre de rendre compte de dynamiques hétérogènes entre centre-ville et périphérie.

Les **pôles de centre-ville** sont identifiés en recherchant des zones à forte densité de magasins du commerce de proximité en 2015. Un pôle est constitué de magasins disposant chacun de vingt voisins ou plus dans un rayon de 200 mètres.

Un pôle commercial de « centre-ville » doit valider deux des trois caractéristiques suivantes :
- ses établissements sont de petite taille en moyenne (effectifs salariés moyens inférieurs à 8) ;
- il contient ou est très proche du centre de la commune (moins de 200 mètres du chef-lieu communal) ;
- il recouvre une zone d'habitat importante (100 habitants vivent dans l'emprise spatiale du pôle).

Selon cette méthodologie, les pôles de centre-ville des métropoles se singularisent par le fait qu'ils peuvent outrepasser les limites communales, lorsque la densité commerciale est continue sur plusieurs communes. C'est ainsi que le pôle de centre-ville de Paris s'étend en réalité jusqu'à ses communes limitrophes, tandis que le pôle de centre-ville principal de Lyon empiète aussi sur la commune de Villeurbanne.

Les **pôles de périphérie** sont quant à eux identifiés selon leur densité en mètres carrés commerciaux dans un rayon de 250 mètres. Ils sont constitués d'un ou plusieurs magasins cumulant au moins 4 000 m² de surface commerciale qui n'ont pas été intégrés dans un pôle de centre-ville.

Le choix des différents paramètres utilisés modifie marginalement les résultats, sans affecter les principaux messages de cette étude. Cette définition se base sur des critères statistiques nationaux et peut occasionnellement ne pas bien recouvrir des disparités locales complexes à intégrer (notamment topographiques).

Les évolutions calculées entre 2009 et 2015 sont à emprise spatiale fixe, c'est-à-dire à périmètre de polarité commerciale constant (calculé en 2015).

Une même agglomération peut contenir plusieurs pôles de centre-ville, et bien évidemment un certain nombre de pôles de périphérie. Il existe ainsi 473 pôles de centre-ville et 622 pôles de périphérie dans l'aire d'attraction de Paris, qui regroupe 13 millions d'habitants, et 3 pôles de centre-ville et 9 pôles de périphérie pour l'aire d'attraction de Mont-de-Marsan.

► Définitions

Le **commerce de proximité** 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 et des services :

- commerces de détail et artisanat alimentaires (supérettes, supermarchés et commerces spécialisés en boucherie-charcuterie, boulangerie, fruits, boissons, etc.) ;
- restaurations et débits de boissons (dont traiteurs et cafétérias) ;
- commerces d'équipement de la personne (habillement, chaussure, parfumerie, horlogerie, bijouterie et optique, pharmacie, etc.) ;
- commerces d'équipement de la maison (électroménager, audio-vidéo, meubles, quincaillerie, peintures, moquettes, sport, livres, jouets, fleurs, etc.) ;
- commerces et services automobiles (commerce, entretien, réparation et carburants) ;
- agences bancaires et immobilières ;
- services corporels (coiffure, beauté) ;
- 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 publics de coopération intercommunale (EPCI)** sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ». Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales.

L'**aire d'attraction d'une ville** est l'ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi (le centre de l'aire) et d'une couronne qui rassemble les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. Les 699 aires sont classées suivant le nombre total d'habitants de l'aire. Les principaux seuils retenus sont : 700 000 habitants, 200 000 habitants et 50 000 habitants. La **commune-centre** est la commune la plus peuplée du centre de l'aire.

Une **commune hors attraction des villes** est une commune située hors des pôles et hors des couronnes des aires d'attraction des villes.

Une **commune touristique** est une commune offrant une capacité de nuitées en hôtels, campings et résidences secondaires au moins deux fois supérieure à sa population en résidence principale.

Direction générale :
88 avenue Verdier
92541 Montrouge Cedex

Directeur de la publication :
Jean-Luc Tavernier

Rédactrices en chef :
A. Goin, S. Pujol

Rédacteurs :
C. Lesdos-Cauhapé,
V. Quénechdu

Maquette :
R. Pinelli Vanbauce,
B. Rols

Code Sage : IP211858
ISSN 0997 - 3192 (papier)
ISSN 0997 - 6252 (web)
© Insee 2021
www.insee.fr

@InseeFr

