

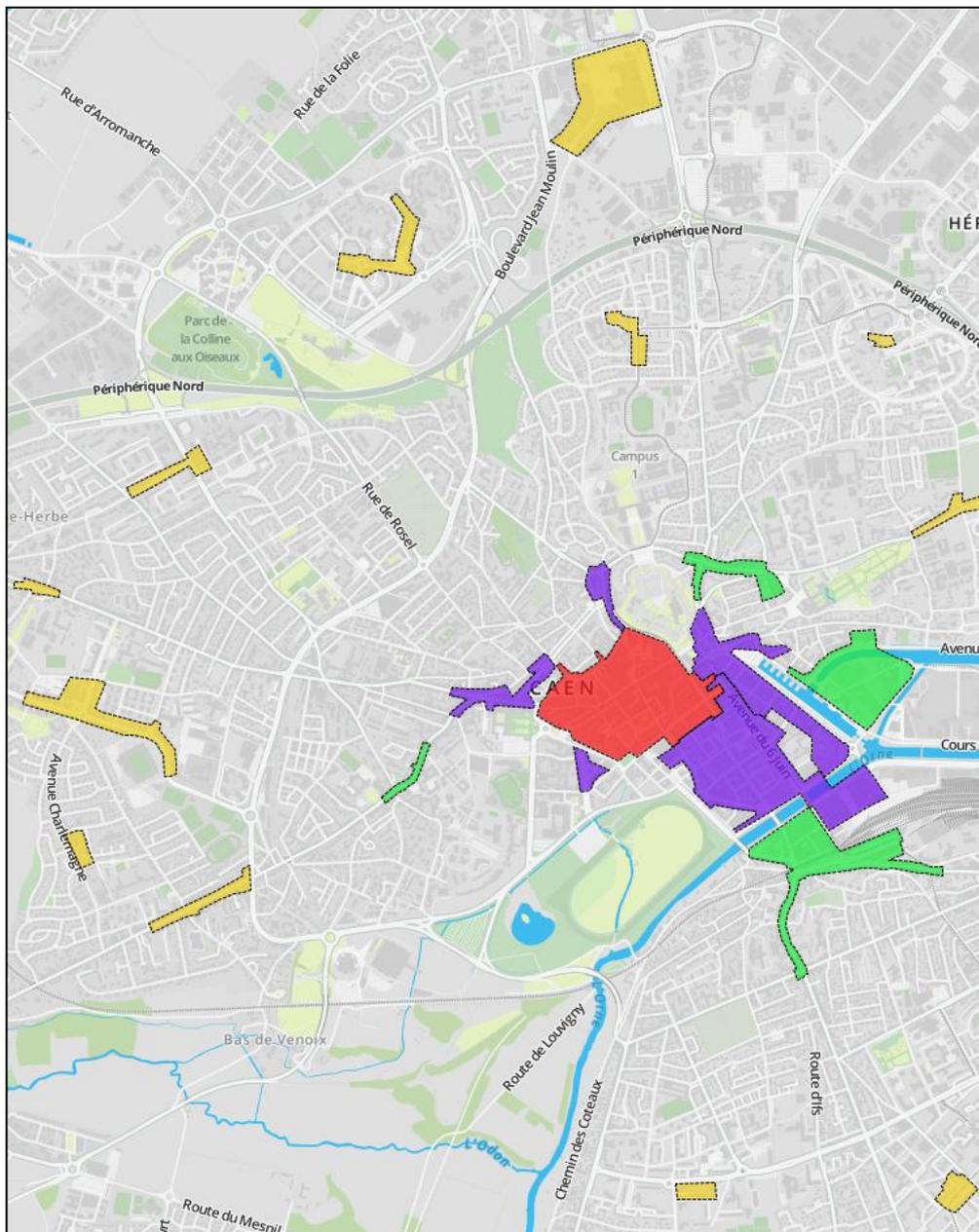


# Outil de Pilotage & d'Aide à L'Implantation Commerciale

*1ers résultats*

*17 mai 2018*

# En préambule... périmètres d'observation



## 1 Centre historique

5 zones qui composent le "centre-ville étendu" : Place de la mare, Port – Vaugueux, Saint-Jean – Rives de l'Orne, Jardin, Place de l'ancienne boucherie.

4 quartiers « centraux » qui s'inscrivent dans le prolongement du centre-ville étendu : Pigacière, Presqu'île, Gare, Caponière,

12 quartiers : Côte de Nacre, Calvaire Saint-Pierre, Pierre Heuzé, Clémenceau, Guérinière, Grâce de Dieu, Venoix – Cheron, Place Venoise, Beaulieu, Maladrerie, Chemin vert, Folie Couvrechef.

# En préambule... le terrain et l'enquête

2 139 établissements / points de vente ont été vérifiés sur le terrain

**Enquête via emailing envoyée à 693 établissements (octobre 2017)**

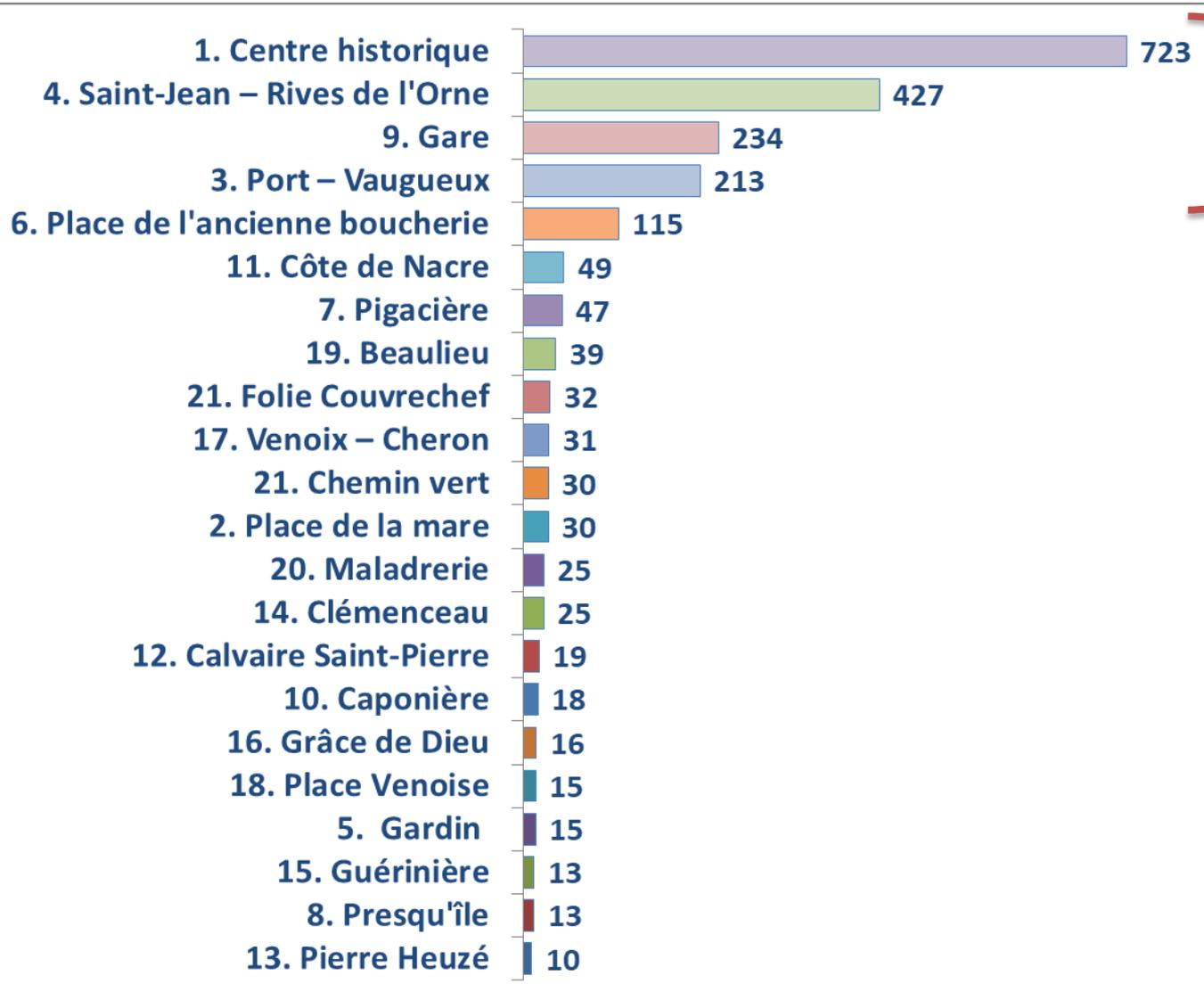
Enquête (avec enveloppe T) envoyé à 1200 établissements (octobre 2017)

**Enquête en face à face auprès de 442 établissements (novembre 2017 puis janvier 2018)**

➤ **Jusqu'à 35 indicateurs collectés par établissement / point de vente**

# Cellules & activités

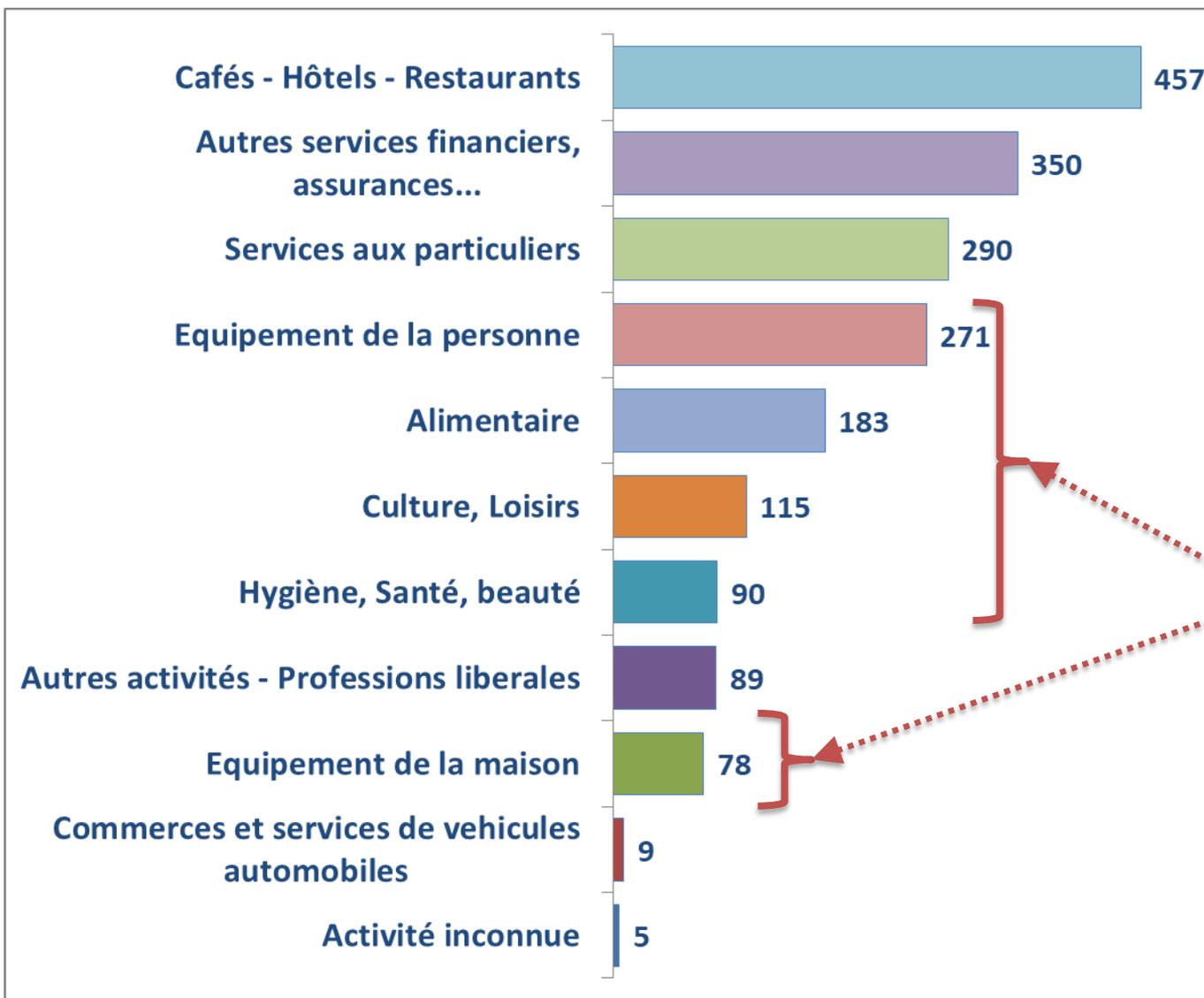
## 2 139 cellules recensés dans l'observatoire...



**75% de  
l'offre**

# Cellules & activités

## 2 139 cellules recensés dans l'observatoire...



**Le cœur  
d'activité\*  
représente le  
tiers des  
cellules  
commerciales**

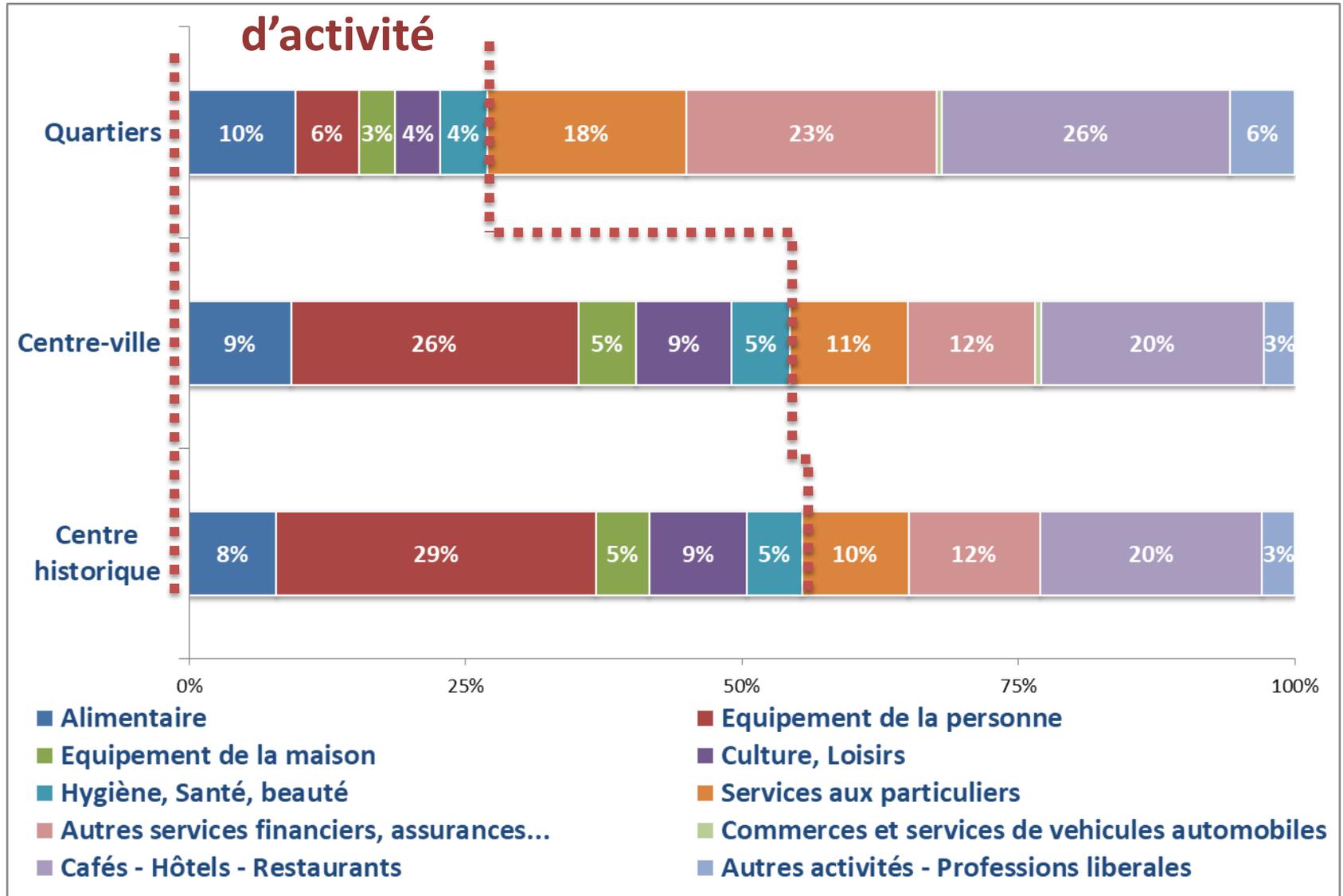
\*cœur d'activité :  
alimentaire, équipement de  
la personne, équipement de  
la maison, culture & loisirs,  
hygiène – santé – beauté

# Cellules & activités

Une composition de l'offre différente selon le périmètre...

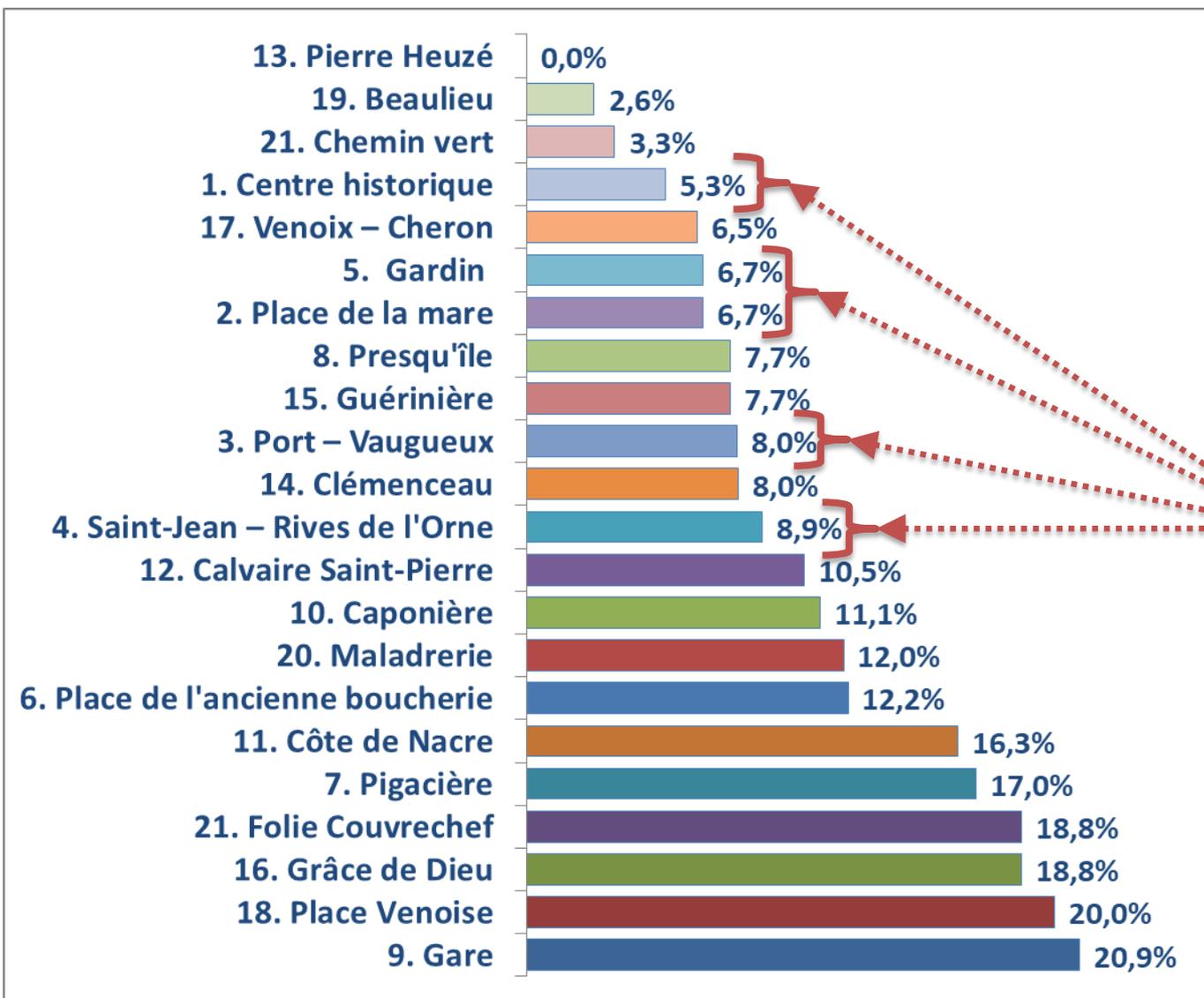
## Cœur

### d'activité



# Cellules & activités

204 locaux disponibles, soit un taux de vacance global de 9,4%...



**Taux de vacance de 7,1% dans le centre-ville**

# Focus centre historique & centre-ville

**1 523 cellules dans le centre-ville**

(723 dans le centre historique)

**7,1 % de taux de vacance dans le centre-ville**

(5,3 % dans le centre historique)

**83 000 m<sup>2</sup> de surface de vente dans le centre-ville\***

(54 000 m<sup>2</sup> dans le centre historique)

**5,5 Km de linéaire de vitrine dans le centre-ville\***

(3,0 Km dans le centre historique)

**340 €/m<sup>2</sup>/an, loyer moyen dans le centre historique\***

(300 €/m<sup>2</sup>/ an de loyer médian)

\*Sur le cœur d'activité étendu (alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison, culture & loisirs, hygiène – santé – beauté, services à la personne)

# Focus centre historique & centre-ville

## Surface de vente & linéaire de vitrine par activité

CENTRE HISTORIQUE					
	Nombre de commerces	Surface totale	Surface moyenne	Surface médiane	Linéaire de vitrine
Alimentaire	54	6114 m <sup>2</sup>	113 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	345 m
Equipement de la personne	197	29699 m <sup>2</sup>	151 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	1433 m
Equipement de la maison	33	3599 m <sup>2</sup>	109 m <sup>2</sup>	46 m <sup>2</sup>	181 m
Culture, Loisirs	60	7056 m <sup>2</sup>	118 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	443 m
Hygiène, Santé, beauté	34	3556 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	317 m
Services aux particuliers	66	4165 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	330 m
Ensemble des activités	444	54189 m <sup>2</sup>	122 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	3049 m

CENTRE-VILLE					
	Nombre de commerces	Surface totale	Surface moyenne	Surface médiane	Linéaire de vitrine
Alimentaire	103	9428 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	662 m
Equipement de la personne	252	40296 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	1882 m
Equipement de la maison	59	6722 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	457 m
Culture, Loisirs	93	10640 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	763 m
Hygiène, Santé, beauté	63	6689 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	600 m
Services aux particuliers	196	9522 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	1147 m
Ensemble des activités	766	83297 m <sup>2</sup>	109 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	5511 m

# Focus centre historique & centre-ville

## Loyer par activité

CENTRE HISTORIQUE				
	Nombre de commerces	Part de loyers déclarés	Loyer moyen	Loyer médian
<b>Alimentaire</b>	54	35%	280 €/m <sup>2</sup> /an	294 €/m <sup>2</sup> /an
<b>Équipement de la personne</b>	197	23%	405 €/m <sup>2</sup> /an	342 €/m <sup>2</sup> /an
<b>Équipement de la maison</b>	33	42%	343 €/m <sup>2</sup> /an	259 €/m <sup>2</sup> /an
<b>Culture, Loisirs</b>	60	33%	334 €/m <sup>2</sup> /an	288 €/m <sup>2</sup> /an
<b>Hygiène, Santé, beauté</b>	34	35%	324 €/m <sup>2</sup> /an	333 €/m <sup>2</sup> /an
<b>Services aux particuliers</b>	66	32%	258 €/m <sup>2</sup> /an	239 €/m <sup>2</sup> /an
<b>Ensemble des activités</b>	444	30%	340 €/m <sup>2</sup> /an	300 €/m <sup>2</sup> /an

# Points de vigilance

**243 commerces dont le dirigeant a au moins 60 ans**  
(et 130 commerces dont le dirigeant a au moins 65 ans)

**48 locaux demanderaient à être  
rafraichis dans le centre-ville**  
(dont 28 locaux vacants)

**66 projets de cession identifiés dans le centre-ville**  
(dont 28 dans le cœur d'activité +18 dans les CHR)

**Stratégie de redéploiement des agences bancaires ?**  
(66 sur l'ensemble des périmètre et 43 dans le centre-ville)



Des questions ?