



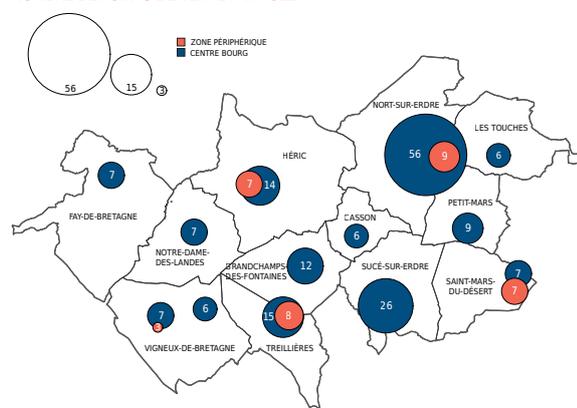
## CHIFFRES CLÉS

Erdre et Gesvres, c'est :  
57 776 habitants sur 12 communes.

Ses commerces :

- 238 points de vente (hors restaurants et services)
- 50 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente
- 90% sont inférieurs à 300 m<sup>2</sup>
- 1 090 emplois équivalent temps plein
- 10 marchés de plein air
- 53% du chiffre d'affaires est réalisé dans l'alimentaire.

NOMBRE DE POINTS DE VENTE PAR PÔLE :



### Une forte représentation du commerce de proximité

Cette dynamique est portée par le commerce de proximité qui représente 64% de l'offre commerciale totale, contre 46% pour la Loire-Atlantique. Elle est alimentée pour beaucoup par la croissance démographique (+1,9% par an). La plupart des communes dispose ainsi d'un équipement commercial de proximité relativement complet (tabac-presse, supérette, pharmacie, boulangerie, coiffure etc...).

• **Les commerces de proximité** sont dédiés à des achats réguliers et du quotidien. Sont concernées les activités qui apparaissent de façon régulière dans les communes de moins de 8 000 habitants (ex. : tabac-presse, boulangerie-pâtisserie, coiffure...).

• **Les commerces de type intermédiaire** sont dédiés à des achats plus occasionnels voire exceptionnels (ex. : équipement de la personne, jardinage, bricolage, culture...).

Ce centrage de l'appareil commercial sur le commerce de proximité est une tendance forte du territoire : le nombre de commerces de proximité (achats réguliers) s'est accru entre 2010 et 2014 (+8,5%) alors que le nombre de commerces de type intermédiaire (achats occasionnels et exceptionnels) stagne voire diminue dans certains secteurs d'activités (l'équipement de la personne notamment). C'est aussi, naturellement, sur ce segment des achats occasionnels et exceptionnels que l'évasion commerciale est la plus forte.

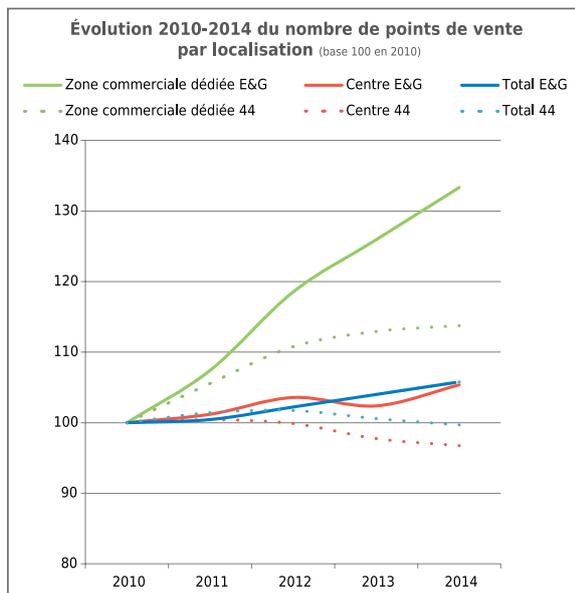
### Une évasion commerciale forte

En effet, la concurrence des territoires limitrophes, accentuée par la part importante des navetteurs (70% des actifs du territoire le quittent pour aller travailler, notamment vers l'agglomération nantaise : 58%), implique, naturellement, une évasion commerciale très importante (en dehors de l'alimentaire et des achats quotidiens). Ainsi, 46% des dépenses totales des ménages sont réalisées en dehors du territoire ou sur internet (estimations 2014). Ce chiffre atteint 66% dans le secteur de l'équipement de la personne et 73% dans le secteur culture-loisirs.

### Des centres-bourgs qui se maintiennent

Une autre des particularités de la CCEG est que la dynamique bénéficie aussi aux centres-bourgs qui se sont, jusqu'alors, maintenus, à rebours des tendances départementales. Les zones commerciales dédiées sont finalement un peu moins nombreuses qu'ailleurs, ce qui a permis de maintenir un tissu assez dense de commerces en cœur de bourgs.

A ces éléments caractéristiques du tissu commercial d'Erdre et Gesvres, s'ajoute aussi une géographie commerciale particulière, à ne pas sous-estimer dans l'analyse des enjeux du territoire : des communes de taille proche, et un pôle principal (Nort-sur-Erdre) excentré dont la zone de chalandise rayonne au delà de la communauté de communes mais ne la dessert pas totalement.



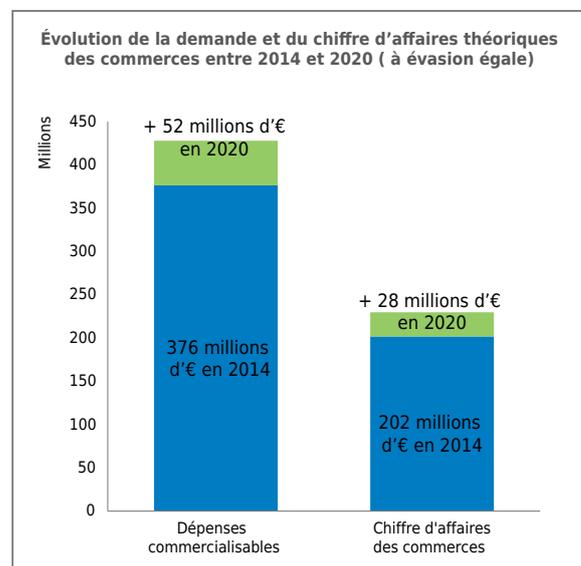
## Quel potentiel commercial pour demain ?

Les tendances observées depuis 2010 font état d'un tissu commercial de proximité qui résiste et ce, grâce à une croissance élevée de la population et une répartition relativement équilibrée des pôles commerciaux sur le territoire.

Les projections démographiques (+ 500 nouveaux ménages attendus par an sur le territoire à l'horizon

2030) témoignent aussi d'un potentiel significatif d'accroissement du chiffre d'affaire total des commerces du territoire. Mais leur captation de ce potentiel de dépenses dépendra évidemment pour beaucoup des stratégies mises en œuvre par les collectivités et les commerçants pour développer l'offre et fidéliser la clientèle locale.

Évalué à 202 millions d'€ en 2014, le chiffre d'affaire global des commerces pourrait s'accroître de + 28 millions d'€ à horizon 2020 (en tenant compte d'un taux d'évasion commerciale égal à celui d'aujourd'hui).



## ZOOM SUR L'ÉVOLUTION DES MODES DE CONSOMMATION ET DE LA DEMANDE

Le monde du commerce se trouve actuellement en pleine révolution : nouveaux comportements du consommateur, nouvelles aspirations, nouveaux modèles économiques.

Cela se manifeste, entre autres, par :

- > le développement du e-commerce et la numérisation des pratiques qui impactent le commerce physique,
- > une volatilité de la clientèle qui multiplie les lieux d'achat et les canaux de vente,
- > une recherche accrue de qualité, conseils et de prestations de services liés pour certains achats (« achats plaisirs »),
- > la prégnance des dimensions rapidité et prix pour d'autres achats (« achats utilitaires »).

Les commerces d'Erdre et Gesvres peuvent d'autant moins se soustraire à ce contexte de mutations que certaines caractéristiques de la population viennent les amplifier : actifs travaillant en dehors du territoire, population relativement jeune et revenus plus élevés que la moyenne départementale...

⊗ Quels développements possibles ?

Cet accroissement des dépenses contribuerait surtout à un renforcement des commerces alimentaires et de proximité dont le développement est fortement corrélé à la croissance démographique (ex. boulangerie, coiffeur...).

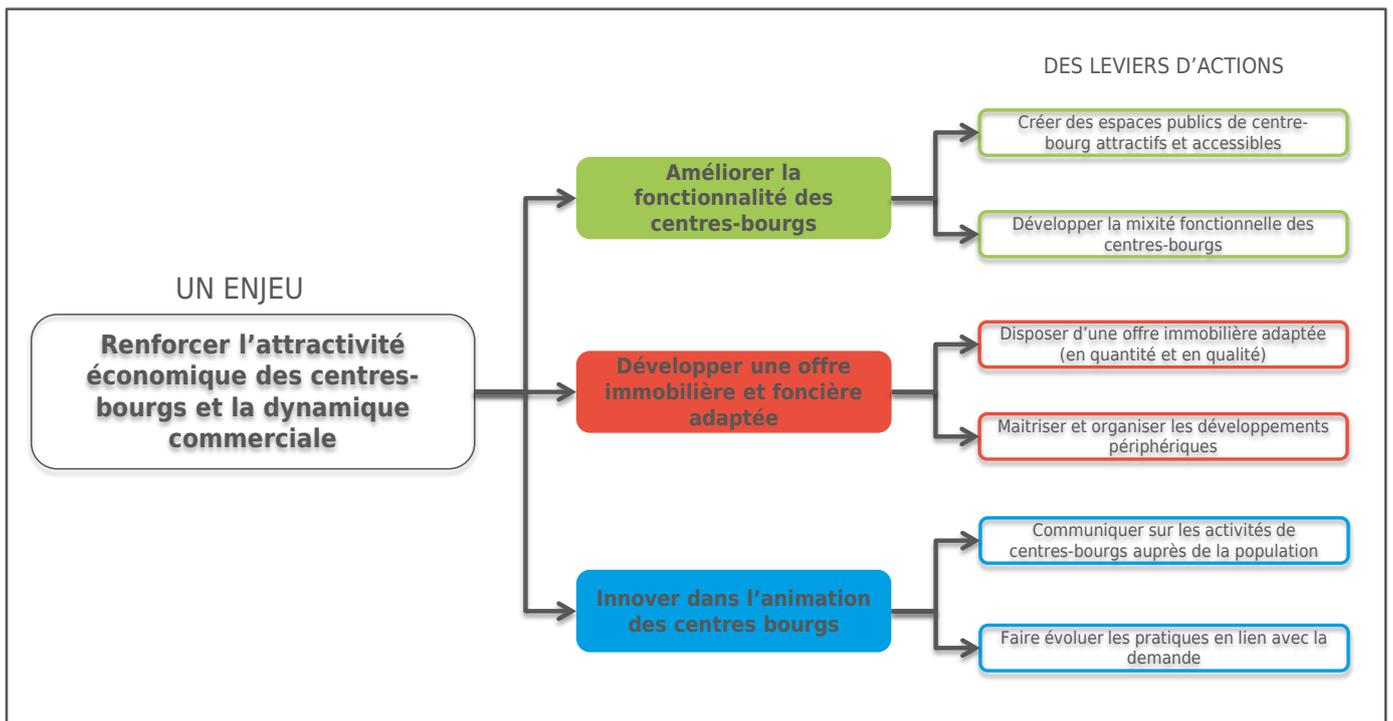
S'agissant des commerces de type intermédiaire, si le potentiel théorique peut paraître important, ces activités obéissent à des logiques de polarisation forte (le client recherche du choix et de la concentration). Elles sont et seront donc moins présentes sur Erdre et Gesvres que sur des pôles à forte diversité comme ceux de l'agglomération nantaise. Seuls les pôles de Nort sur Erdre et Treillières-Grandchamps peuvent être fléchés pour accueillir, ponctuellement, ce type d'activités.



Le centre-bourg de Saint-Mars du Désert actuellement en réaménagement.

**Quels enjeux pour le commerce d'Erdre et Gesvres ?**

Le territoire d'Erdre et Gesvres ne fait pas exception : alimenté par le dynamisme démographique, le développement commercial sera plus ou moins amplifié par les actions portées sur le territoire pour renforcer l'attractivité globale des centres-bourgs. Le maintien et le développement de l'offre commerciale de centre-bourg constitue, en effet, un enjeu majeur et prioritaire pour la communauté de communes.



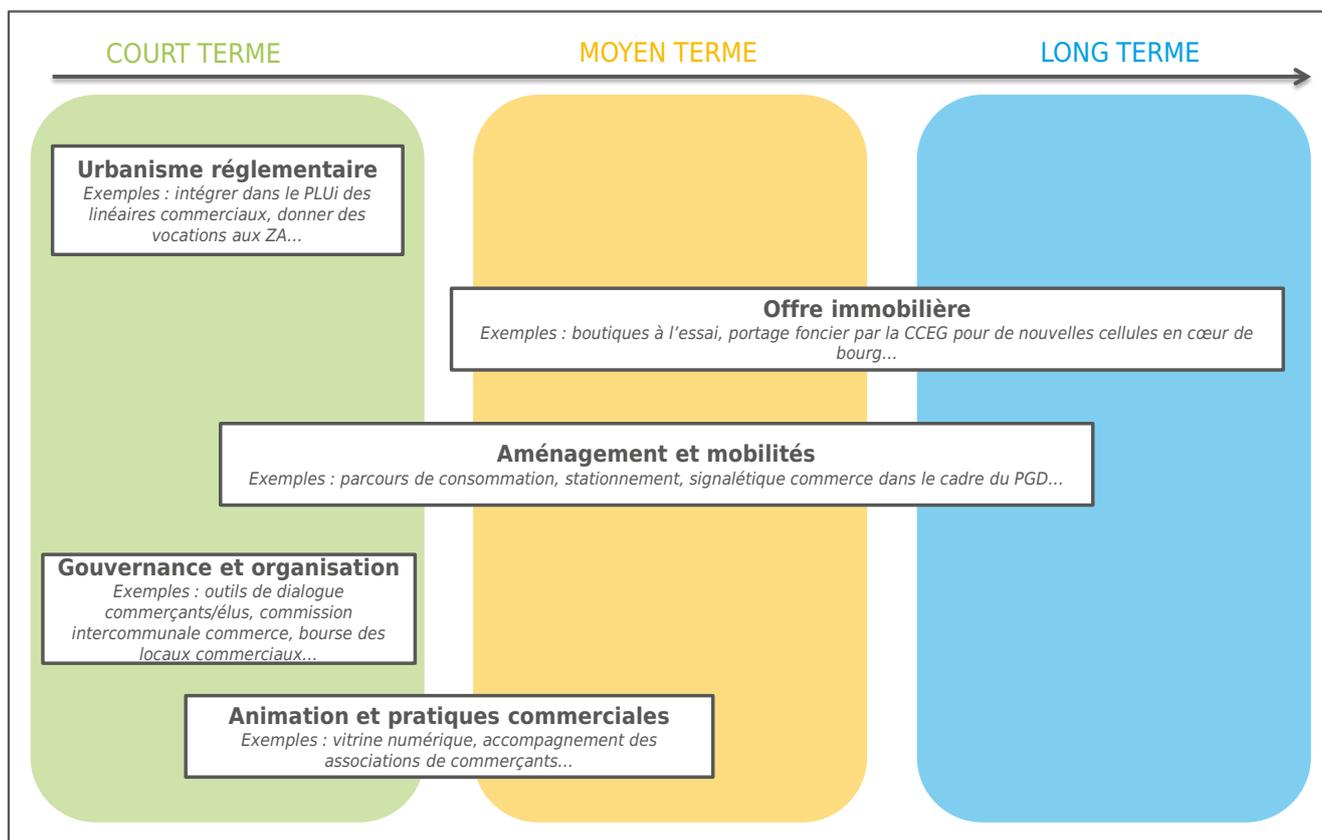
## Des actions pour renforcer l'attractivité commerciale des centres-bourgs sur Erdre et Gesvres

Pour accompagner le développement du commerce et sa bonne structuration sur le territoire, les acteurs du territoire peuvent actionner plusieurs leviers allant de l'urbanisme réglementaire à l'animation commerciale et distinguer différents niveaux d'intervention (communes, CCEG, associations de commerçants etc...).

Soucieux de renforcer le dynamisme de leurs centres-bourgs, les élus d'Erdre et Gesvres se sont réunis en ateliers pour construire un plan d'actions partagé répondant aux problématiques mises en évidence par le diagnostic. Ils ont débattu sur 3 grands thèmes : le fonctionnement des centres-bourgs, le développement d'une offre foncière et immobilière pour soutenir le commerce et l'animation commerciale.

Plusieurs actions ont été proposées et priorisées :

- certaines se rattachent à des démarches existantes comme l'élaboration du PLU intercommunal ou du Plan Global de Déplacements, au sein desquels le commerce a toute sa place ;
- certaines évoquent la politique foncière de la communauté de communes et des communes et comment créer de nouvelles cellules en cœur de bourg pour répondre aux demandes d'implantation ;
- d'autres impliquent étroitement les commerçants afin de les aider à fidéliser leur clientèle et améliorer leurs pratiques ;
- enfin, les élus ont aussi souhaité avoir un débat sur la gouvernance et sur la compétence nouvelle attribuée à l'intercommunalité « politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ».



## Zoom sur deux actions pour dynamiser le commerce de centre-bourg :

### ④ Un développement de la mixité fonctionnelle en centre-bourg :

La poursuite du dynamisme commercial pourra, sur les communes d'Erdre et Gesvres, s'appuyer sur la croissance démographique. Mais pour faire en sorte que les habitants continuent à fréquenter les commerces des centres, les élus ont souhaité mettre l'accent sur la mixité fonctionnelle de ces derniers, le brassage de différentes activités en leur sein. Cette mixité passera notamment par l'accueil d'équipements, qui génèrent des flux, dans les centres-bourgs. Elle passera aussi par le développement d'espaces de co-working, qui seront aussi un outil pour accompagner l'évolution des modes de travail.



### ④ L'accompagnement des commerçants sur le numérique :

Face à l'évolution des comportements de consommation, les commerçants doivent, eux-mêmes, adapter leurs pratiques et acquérir de nouvelles compétences en matière digitale. Outre la sensibilisation des entreprises, la communauté de communes, en lien avec les chambres consulaires, peut s'engager à accompagner la professionnalisation des commerçants vers ces nouveaux usages numériques. C'est un enjeu que les élus d'Erdre et Gesvres ont bien soulevé pour dynamiser et pérenniser le commerce de proximité sur le territoire et l'adapter à la demande.



## MÉTHODOLOGIE

Les éléments et données de ce document sont issus :

- de l'exploitation de l'Observatoire des Locaux Commerciaux de la CCI Nantes St-Nazaire, qui recense l'ensemble des locaux avec vitrines occupées par du commerce (hors services et restaurants) ;
- de l'étude réalisée par la CCI pour le compte de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres « Diagnostic économique prospectif de l'appareil commercial d'Erdre et Gesvres » en avril 2016. Cette étude s'inscrit, plus globalement, dans le travail d'élaboration de la stratégie économique du territoire, mené par la CCEG avec le concours de l'AURAN ;
- d'ateliers de travail, animés par la CCI et l'AURAN, rassemblant les élus des communes et de la commission « Economie et emploi » d'Erdre et Gesvres pilotée par Philippe Euzenat.

### Pour nous contacter :