

3.4. Activités économiques – Commerce

Éléments de méthodologie

La notion d'offre commerciale (nombre, surfaces commerciales, emplois)

Depuis 1995, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Morlaix dispose d'un observatoire de **l'offre commerciale**. Mis à jour quotidiennement, cet outil permet de répondre aux questions suivantes : **Qui vend quoi ? Où ? Sur quelle surface commerciale ? Avec quel effectif, salarié ou non salarié ?**

Les résultats présentés ci-après sont issus de cet outil, la date de valeur est fixée au **05/10/2007**.

Dans le cadre de cette présentation, la notion de "**Commerce de détail**" recense 8 secteurs d'activités (présentés en annexe 2 page 83). Elle intègre les commerces de détail et les services ayant "**boutique sur rue**". Ainsi, ont été exclues du champ de l'analyse, les activités suivantes : **commerces non sédentaires, agences bancaires, cabinets d'assurance, auto-écoles, professions libérales et de santé (sauf les pharmacies, les magasins d'optique ou d'audioprothèses)**.

Les données relatives à l'emploi présentées ci-après sont issues du Fichier Consulaire de la CCI de Morlaix qui réalise, chaque année, une enquête sur l'emploi dans les entreprises de 4 salariés et plus (au 31 décembre). Enfin, une mise à jour plus particulièrement dédiée à l'emploi dans les activités commerciales a été réalisée par phoning sur une période de 3 mois entre novembre 2003 et janvier 2004. Toutefois, les résultats ne présentent pas un caractère d'exhaustivité du fait d'une collecte de données déclaratives et de la difficulté à isoler les emplois permanents des emplois à temps partiel.

La notion de flux de consommation

Cette présentation de l'offre commerciale est complétée par une **analyse des flux de consommation** fondée sur l'Observatoire de l'Équipement Commercial. Développé, en 1997 puis mis à jour en 2001 et 2005, à l'initiative des 3 CCI du Finistère, cet observatoire analyse très finement les comportements d'achats des ménages du département pour 42 produits (présentés en annexe 3 page 84). Il permet en effet de répondre aux questions suivantes : **Qui achète quoi ? Où ? Dans quel type de magasin ? Pour quel montant ?**

Les valeurs présentées ci-après sont donc le résultat global des flux générés en 2005 pour 49 produits. Elles qualifient donc une tendance.

Au cours de l'année 2005, lors de la mise à jour de cet outil, 4 500 ménages ont été enquêtés sur leurs habitudes de consommation, 190 000 actes de consommation ont été analysés.

3.4.1. Evolution de l'offre commerciale par secteurs d'activités

Entre 2006 et 2007, le nombre de commerces en activité sur le territoire la Communauté de Communes a légèrement augmenté : 340 commerces en 2007 contre 334 en 2006.

Sur cette période, deux secteurs d'activités ont toutefois enregistré des pertes de commerces :

- Hôtels, Cafés, restaurants : - 2 commerces (- 2 %)
- Services à caractère commercial : - 1 commerces (- 13 %)

Le développement des activités commerciales s'est, à l'inverse, concentré dans le secteur suivant :

- Commerces et services divers, Automobiles : + 5 commerces (+ 9 %)

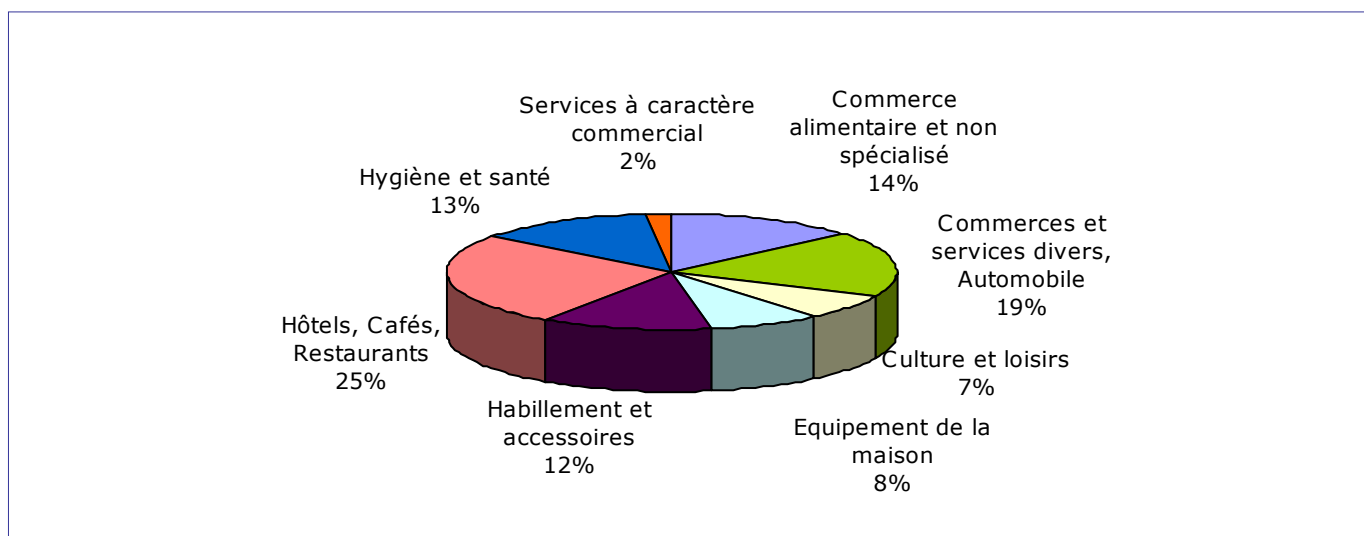
CC du Pays de Landivisiau : évolution du nombre de commerces par secteurs d'activités entre 2006 et 2007

Secteurs d'activités	2006		2007		Evolution	
	Nb	Part en %	Nb	Part en %	En nb	En %
Commerce alimentaire et non spécialisé	46	14%	46	14%	0	-
Commerces et services divers, Automobile	58	17%	63	19%	5	9%
Culture et loisirs	22	7%	24	7%	2	9%
Equipement de la maison	27	8%	28	8%	1	4%
Habillement et accessoires	40	12%	41	12%	1	2%
Hôtels, Cafés, Restaurants	90	27%	88	26%	-2	-2%
Hygiène et santé	43	13%	43	13%	0	-
Services à caractère commercial	8	2%	7	2%	-1	-13%
Total	334	100%	340	100%	6	2%

Source : CCI Morlaix / Pôle Etudes- CCI Brest pour la commune de Loc Eguiner

La structure de l'offre commerciale par secteurs d'activités est, en 2007, identique à celle observée en 2006.

CC du Pays de Landivisiau : structure de l'offre commerciale par secteurs d'activités en 2007



Source : CCI de Morlaix / Pôle Etudes

3.4.2. Evolution de l'offre commerciale par communes

Entre 2006 et 2007, la principale évolution "géographique" concerne Landivisiau qui gagne 6 commerces.

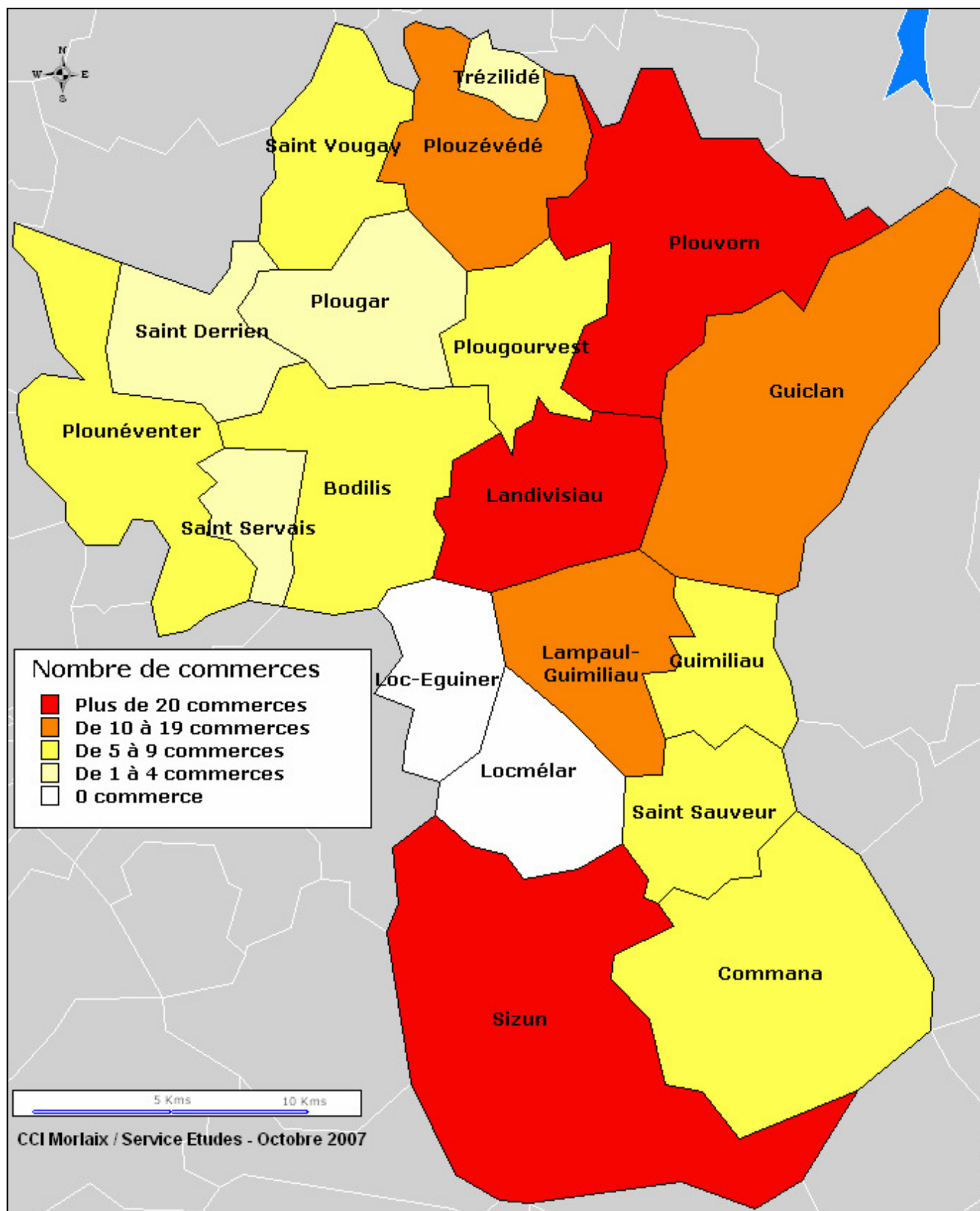
CC du Pays de Landivisiau : nombre de commerces par communes entre 2006 et 2007

Communes	2006		2007		Evolution	
	Nb	Part en %	Nb	Part en %	En nb	En %
Bodilis	6	2%	5	1%	-1	-17%
Commana	7	2%	7	2%	0	-
Guiclan	13	4%	13	4%	0	-
Guimiliau	6	2%	7	2%	1	17%
Lampaul-Guimiliau	17	5%	16	5%	-1	-6%
Landivisiau	187	56%	193	57%	6	3%
Loc Eguiner	0	ns*	0	ns	0	-
Locmélar	0	ns	0	ns	0	-
Plougar	1	ns	2	1%	1	100%
Plougourvest	8	2%	7	2%	-1	-13%
Plouneventer	8	2%	8	2%	0	-
Plouvorn	22	7%	22	6%	0	-
Plouzévédé	19	6%	19	6%	0	-
Saint Derrien	3	1%	4	1%	1	33%
Saint Sauveur	5	1%	5	1%	0	-
Saint Servais	2	1%	2	1%	0	-
Saint-Vougay	5	1%	5	1%	0	-
Sizun	24	7%	24	7%	0	-
Trézilidé	1	ns	1	ns	0	-
Total	334	100%	340	100%	5	2%

*ns : non significatif

Source : CCI Morlaix / Pôle Etudes- CCI Brest pour la commune de Loc Eguiner

CC du Pays de Landivisiau :
Nombre de commerces par communes en 2007



3.4.3. Evolution des surfaces commerciales par secteurs d'activités

Sur la période 2006 - 2007, plus de 500 m² de surface commerciale supplémentaire ont été enregistrés. Les principales croissances concernent les secteurs :

- Culture & Loisirs : + 230 m², + 8 %
- Habillement et accessoires : + 180 m², + 4 %

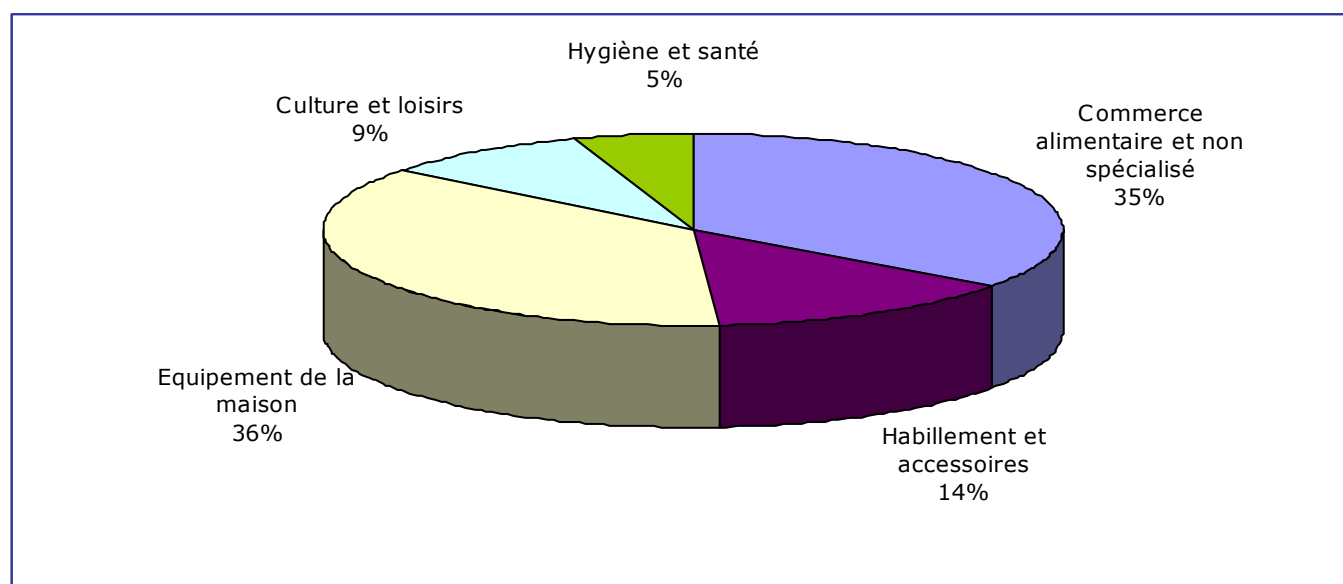
CC du Pays de Landivisiau : surfaces commerciales par secteurs d'activités entre 2006 et 2007

Secteurs d'activités	2006		2007		Evolution	
	Nb	Part en %	Nb	Part en %	En nb	En %
Commerce alimentaire et non spécialisé	11 170	36%	11 200	35%	30	0%
Habillement et accessoires	4 256	14%	4 436	14%	180	4%
Equipement de la maison	11 658	37%	11 658	36%	0	0%
Culture et loisirs	2 730	9%	2 960	9%	230	8%
Hygiène et santé	1 625	5%	1 690	5%	65	4%
Total	31 439	100%	31 944	100%	505	2%

Source : CCI Morlaix / Pôle Etudes- CCI Brest pour la commune de Loc Eguiner

Le secteur de l'équipement de la maison (11 658 m²) et le commerce alimentaire et non spécialisé (11 200 m²) représentent, en 2007, 71 % des surfaces commerciales de la Communauté de Communes.

CC du Pays de Landivisiau : surfaces commerciales par secteurs d'activités en 2007



Source : CCI de Morlaix / Pôle Etudes

3.4.4. Evolution des surfaces commerciales par communes

L'analyse des évolutions par communes permet de mettre en évidence quelques éléments clés, avec des croissances pour :

- **Landivisiau** : + 375 m², + 1 %
- **Plougourvest** : + 80 m², + 10 %
- **Plouvorn** : + 59 m², + 5 %
- **Commana** : + 26 m², + 19 %

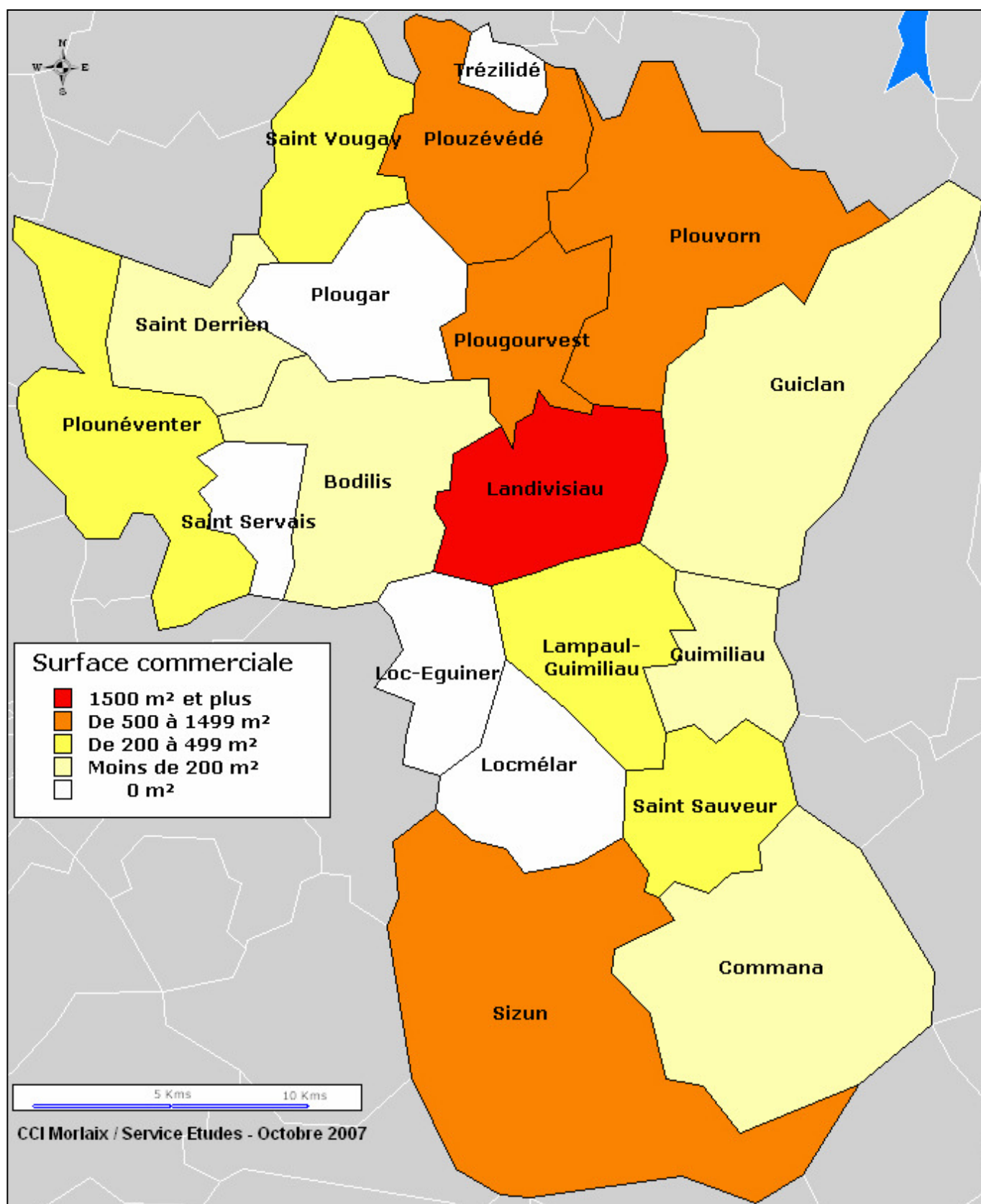
CC du Pays de Landivisiau : surfaces commerciales par communes entre 2006 et 2007

Communes	2006		2007		Evolution	
	Nb	Part en %	Nb	Part en %	En nb	En %
Bodilis	50	ns*	50	ns	0	-
Commana	135	ns	161	1%	26	19%
Guiclan	105	ns	105	ns	0	-
Guimiliau	130	ns	130	ns	0	-
Lampaul-Guimiliau	275	1%	255	1%	-20	-7%
Landivisiau	26 297	84%	26 672	83%	375	1%
Loc Eguiner	0	ns	0	ns	0	-
Locmélar	0	ns	0	ns	0	-
Plougar	0	ns	0	ns	0	-
Plougourvest	830	3%	910	3%	80	10%
Plounéventer	230	1%	230	1%	0	-
Plouvorn	1 180	4%	1 239	4%	59	5%
Plouzévédé	965	3%	955	3%	-10	-1%
Saint Derrien	75	ns	75	ns	0	-
Saint Sauveur	240	1%	240	1%	0	-
Saint Servais	0	ns	0	ns	0	-
Saint-Vougay	220	1%	220	1%	0	-
Sizun	707	2%	702	2%	-5	-1%
Trézilidé	0	ns	0	ns	0	-
Total	31 439	100%	31 944	100%	381	2%

* ns : non significatif

Source : CCI Morlaix / Pôle Etudes- CCI Brest pour la commune de Loc Eguiner

CC du pays de Landivisiau
Surfaces commerciales par communes en 2007



3.4.5. Evolution des emplois par secteurs d'activités

L'emploi dans le commerce de détail sur le territoire de la Communauté de Communes est resté stable entre juillet 2006 et octobre 2007. On recense 1 377 emplois.

On note des disparités d'évolution du nombre d'emplois selon les secteurs d'activités. Sont concernés par des augmentations, les secteurs :

- Commerce alimentaire et non spécialisé : + 23 emplois (+ 6 %)
- Commerces et services divers, Automobile : + 4 emplois (+ 2 %)

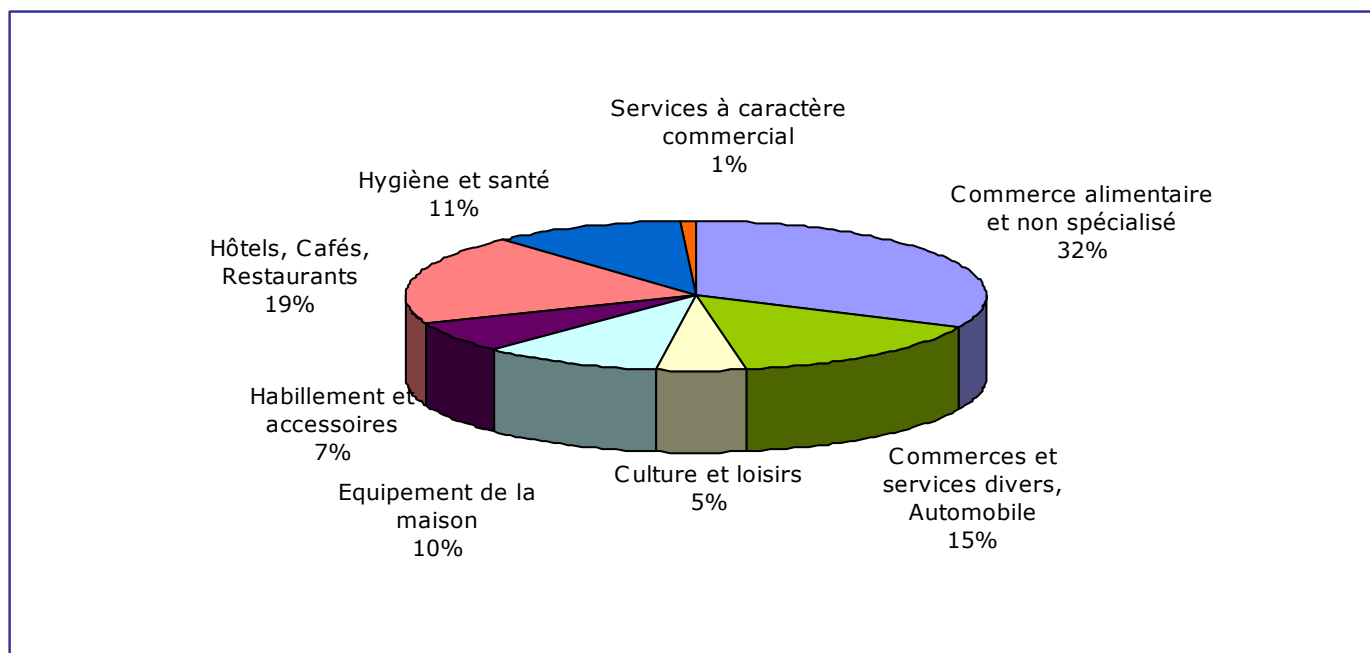
Pas de changement pour le secteur « Hygiène et santé », en revanche, la réduction d'emplois la plus marquée touche le secteur Hôtels, Cafés, Restaurants : - 18 emplois (- 6 %).

CC du Pays de Landivisiau : emplois dans le commerce de détail par secteurs d'activités

Secteurs d'activités	2006		2007		Evolution	
	Nb	Part en %	Nb	Part en %	En nb	En %
Commerce alimentaire et non spécialisé	415	30%	438	32%	23	6%
Commerces et services divers, Automobile	207	15%	211	15%	4	2%
Culture et loisirs	69	5%	71	5%	2	3%
Equipement de la maison	139	10%	136	10%	-3	-2%
Habillement et accessoires	97	7%	94	7%	-3	-3%
Hôtels, Cafés, Restaurants	286	21%	268	19%	-18	-6%
Hygiène et santé	147	11%	147	11%	0	-
Services à caractère commercial	16	1%	12	1%	-4	-25%
Total	1 376	100%	1 377	100%	1	0%

Source : CCI Morlaix / Pôle Etudes – CCI Brest pour la commune de Loc Eguiner

CC du Pays de Landivisiau
Répartition des emplois par secteurs d'activités en 2007



Source : CCI de Morlaix / Pôle Etudes

3.4.6. Evolution des emplois par communes

Entre 2006 et 2007, l'emploi dans le commerce de détail est stable dans l'ensemble des communes de la Communauté de Communes. Landivisiau concentre 68 % de l'ensemble des emplois du commerce de détail sur le territoire intercommunal.

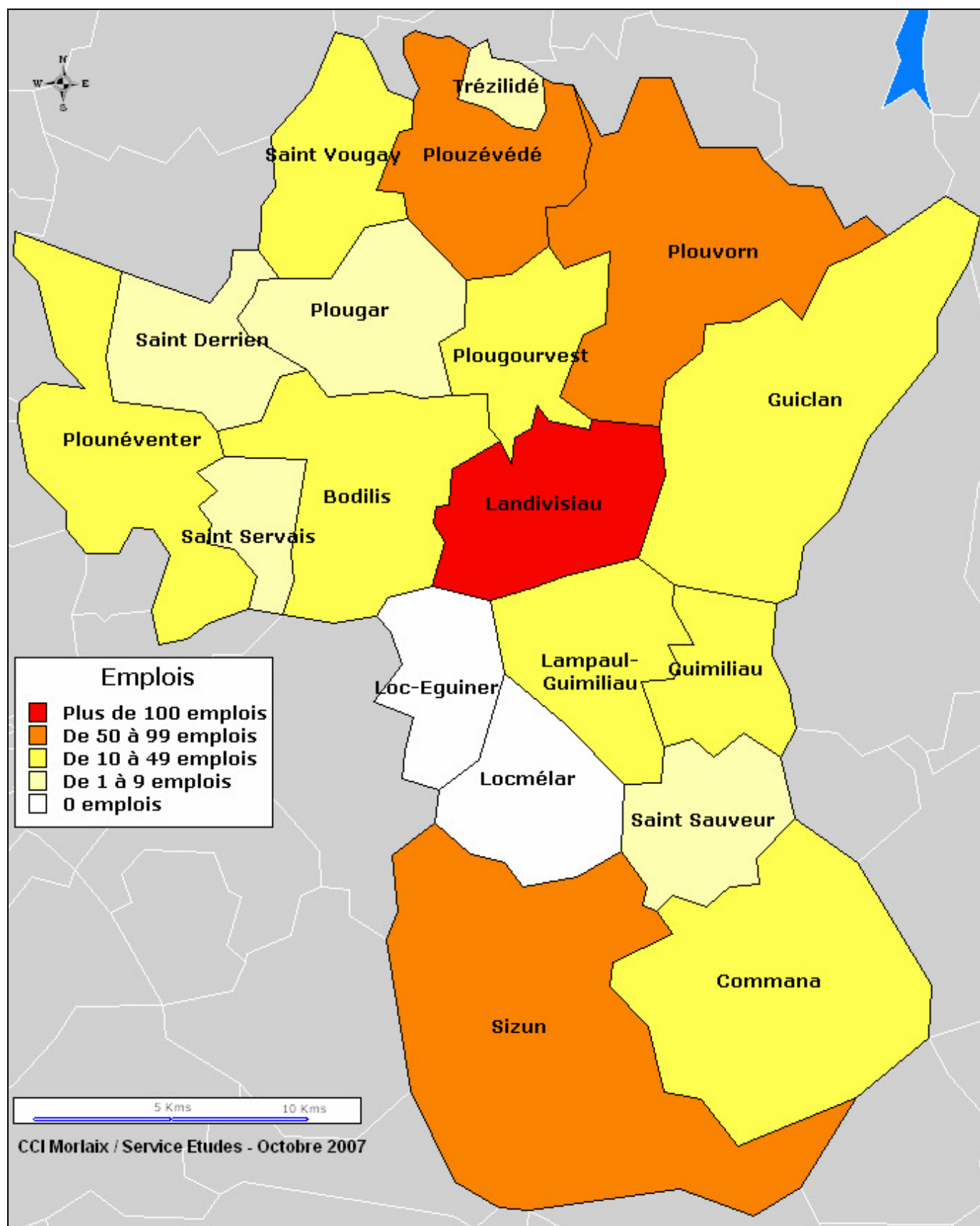
CC du Pays de Landivisiau : emplois dans le commerce de détail par communes entre 2006 et 2007

Communes	2006		2007		Evolution	
	Nb	Part en %	Nb	Part en %	En nb	En %
Bodilis	14	1%	10	1%	-4	-29%
Commana	15	1%	14	1%	-1	-7%
Guiclan	46	3%	43	3%	-3	-7%
Guimiliau	11	1%	15	1%	4	36%
Lampaul-Guimiliau	40	3%	40	3%	0	-
Landivisiau	935	68%	933	68%	-2	0%
Loc Eguiner	0	0%	0	0%	0	-
Locmélard	0	0%	0	0%	0	-
Plougar	10	1%	9	1%	-1	-10%
Plougourvest	19	1%	18	1%	-1	-5%
Plounéventer	29	2%	32	2%	3	10%
Plouvorn	79	6%	76	6%	-3	-4%
Plouzévéde	76	6%	73	5%	-3	-4%
Saint Derrien	4	0%	6	0%	2	50%
Saint Sauveur	8	1%	8	1%	0	-
Saint Servais	2	0%	2	0%	0	-
Saint-Vougay	23	2%	27	2%	4	17%
Sizun	64	5%	70	5%	6	9%
Trézilidé	1	0%	1	0%	0	-
Total	1 376	100%	1 377	100%	1	0%

*ns : non significatif

Source : CCI Morlaix / Pôle Etudes – CCI Brest pour la commune de Loc Eguiner

CC du pays de Landivisiau
 Nombre d'emplois dans les activités commerciales par communes en 2007



3.4.7. Evolution de la grande distribution

Entre 2006 et 2007, sur le territoire de la Communauté de Communes, le nombre de grandes surfaces est resté stable avec 21 commerces en activité, leur surface commerciale également.

CC du Pays de Landivisiau : état des lieux de la grande distribution par secteurs d'activités au 5/10/07

Secteurs d'activités	Nb de commerces	Part en %	Surface en m ²	Part en %
Commerce alimentaire et non spécialisé	8	38%	9 110	42%
Habillement et accessoires	4	19%	1 898	9%
Equipped de la maison	7	33%	9 154	42%
Culture et loisirs	2	10%	1 470	7%
Total	21	100%	21 632	100%

Source : CCI Morlaix / Pôle Etudes

CC du Pays de Landivisiau : état des lieux de la grande distribution par communes au 5/10/07

Communes	2007	
	Nb	Surface en m ²
Landivisiau	18	19 832
Plougourvest	1	800
Plouvorn	1	400
Plouzévédé	1	600
Total	21	21 632

Source : CCI Morlaix / Pôle Etudes

3.4.8. Analyse des flux de consommation ⁽¹⁾

L'Observatoire de l'Équipement Commercial permet de qualifier les flux de dépenses des ménages sur le territoire en 2005.

Le tableau ci-dessous permet de mettre en avant les éléments suivants :

- **Landivisiau** capte plus de 83 % des dépenses totales effectuées par les ménages de la Communauté de Communes sur le territoire intercommunal.

Cette commune est le cœur commercial de la Communauté de Communes sur l'ensemble des secteurs :

- Alimentaire : 86 % des dépenses des ménages de la CC
- Equipement de la personne : 97 % des dépenses des ménages de la CC
- Equipement de la maison : 89 % des dépenses des ménages de la CC
- Culture & Loisirs : 90 % des dépenses des ménages de la CC

- **3 autres pôles d'achat sont bien identifiés**

- Plouzévédé : 5,4 % des dépenses des ménages de la CC "tous produits confondus"
- Plouvorn : 3,8 % des dépenses des ménages de la CC "tous produits confondus"
- Sizun : 3,4 % des dépenses des ménages de la CC "tous produits confondus"

CC du Pays de Landivisiau : Poids des "pôles commerciaux" par gammes de produits en 2005

Lieux d'achat	Alimentaire	Equipement de la personne	Equipement de la maison	Culture Loisirs	Droguerie Parfumerie Hygiène	Services Autres banals	Total
Landivisiau	86,1% (**)	97,6%	89,3%	90,3%	94,4%	65,4%	83,2% (*)
Plouzévédé	4,8%	0,9%	2,0%	1,2%	2,6%	11,3%	5,4%
Plouvorn	3,8%	0,1%	0,1%	3,8%	0,7%	7,8%	3,8%
Sizun	2,3%		1,2%	2,8%	0,8%	8,4%	3,4%
Autres Landivisiau Rural	0,7%	0,4%	7,2%	0,0%	0,0%	6,0%	2,6%
Commana, Loc-Eguiner, Locmélard et St Sauveur	2,0%	0,9%	0,2%	1,9%	1,5%	1,2%	1,5%
Lanhouarneau, St Derrien, Tréfléz	0,1%	0,1%					
Plouneventer, Plouédern	0,1%						
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source : Observatoire de l'Équipement Commercial – Données 2005

Guide de lecture :

(*) : Quand un ménage de la CC du Pays de Landivisiau dépense, **tous produits confondus**, 100 € dans les commerces situés sur le territoire intercommunal, il en dépense 83 à Landivisiau.

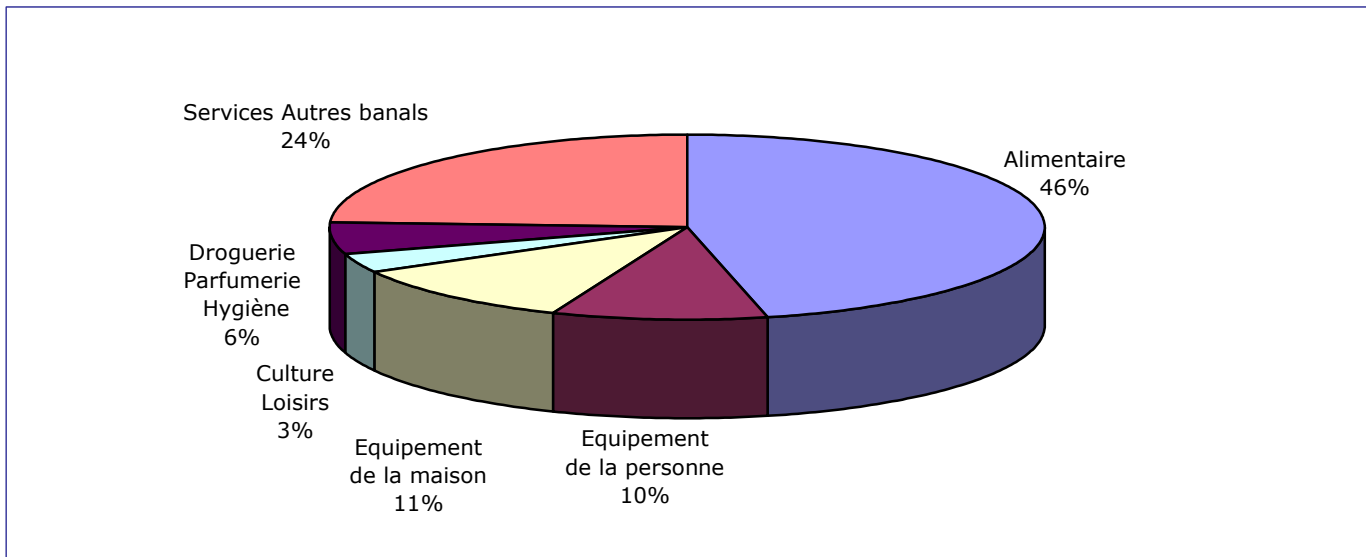
(**) : Quand un ménage de la CC du Pays de Landivisiau dépense, **en produits alimentaires**, 100 € dans les commerces situés sur le territoire intercommunal, il en dépense 86 à Landivisiau.

(1) L'analyse des comportements d'achat des ménages s'effectue par regroupement de secteurs d'enquêtes. Ne pouvant reconstituer exactement le périmètre de la CC du Pays de Landivisiau, les données présentées excluent de l'analyse les communes de Plouneventer et Saint Derrien. Par contre, elles intègrent les valeurs de Tréflaouéan, Mespaul, Saint Thégonnec et Loc Eguiner Saint Thégonnec.

Sur le territoire intercommunal, 46 % des dépenses sont alimentaires

Toujours sur la base des données 2005 de l'Observatoire de l'Équipement Commercial, il convient de retenir que les dépenses réalisées dans les commerces de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau par les ménages résidents sont principalement "alimentaires" (46 % du total). Viennent ensuite : les services (24 % du total), l'Équipement de la maison (11 %) et l'Équipement de la personne (10 %).

Typologie des dépenses effectuées dans les commerces de la CC du Pays de Landivisiau par les ménages résidents en 2005



Source : CCI Morlaix / Pôle Etudes (Base OEC données 2005)

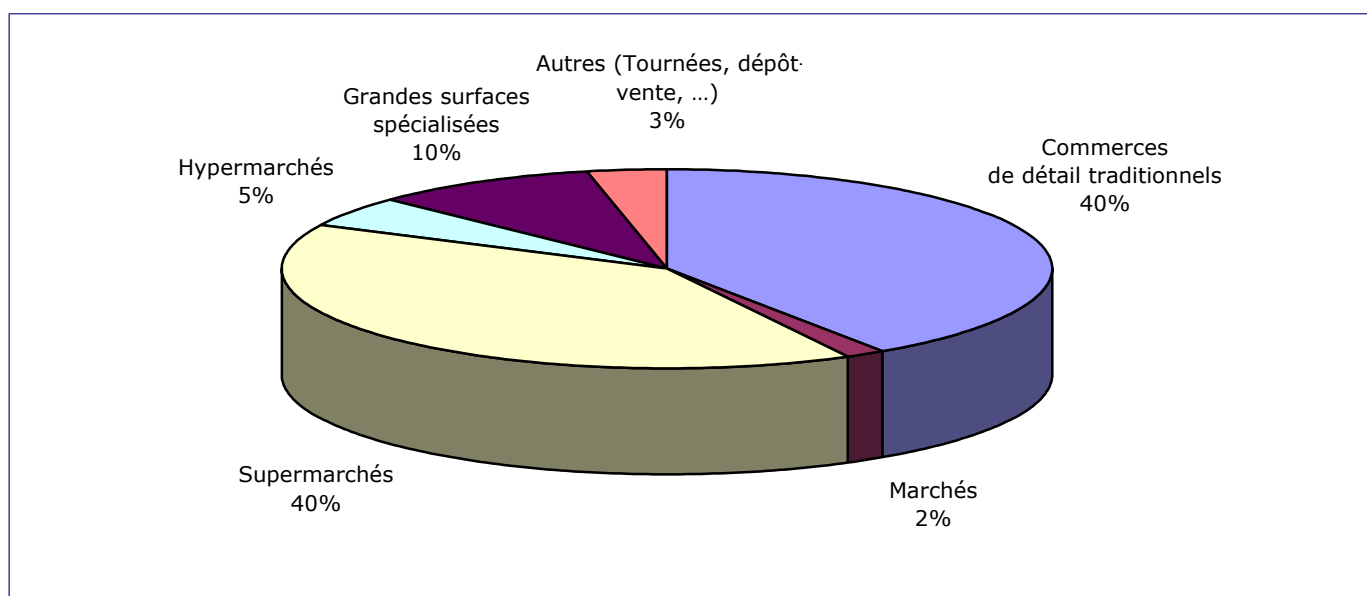
55 % des dépenses sont réalisées dans la Grande Distribution

L'analyse de la structure des dépenses par formes de distribution permet de mettre en évidence le poids de la Grande Distribution. Cette dernière capte 55 % des dépenses effectuées dans les commerces du territoire intercommunal. Ce poids se décline ainsi :

- Grandes et Moyennes Surfaces Généralistes (Hypermarchés, Supermarchés, ...) : 45 % des dépenses
- Grandes et Moyennes Surfaces Spécialisées - GMSS - (Bricolage, Sports ...) : 10 % des dépenses

La Grande Distribution prend, ainsi, largement le pas sur le commerce traditionnel qui représente 40 % de l'ensemble des dépenses.

Structure des dépenses effectuées dans les commerces de la CC du Pays de Landivisiau par formes de distribution en 2005



Source : CCI Morlaix / Pôle Etudes (Base OEC données 2005)

3.4.9. Rétention et évasion commerciale

Tous produits confondus, 60 % des dépenses des ménages de la Communauté de Communes sont réalisées sur le territoire intercommunal (rétention).

L'évasion commerciale (40 %) (achats hors de la Communauté de Communes) se dirige principalement sur le pôle commercial Morlaix/Saint martin des Champs (12%), Brest (6%), Landerneau (4,5 %) et Saint Thégonnec (3,5 %).

CC du Pays de Landivisiau : Rétention et évasion commerciale

