

PAYS DE LORIENT - QUIMPERLÉ

LA CONSOMMATION DES MÉNAGES DANS LE PAYS DE LORIENT- QUIMPERLÉ (ÉVOLUTION 2018-2022)

Christine Boissonnot-Delachienne
02 97 12 06 69

Équipe projet

Julien Gautier - CCI Morbihan
Adèle Jaouen - CCIMBO
Gilles Poupard - AudéLor

Directeur de la publication : Pascal Le Liboux
ISSN 2118-1632

L'enquête consommation menée auprès des ménages par les CCI bretonnes est réalisée tous les 4 ans. Cette enquête a permis d'interroger 35 000 ménages bretons sur leurs habitudes de consommation et leurs pratiques d'achat.

Les dernières données, disponibles depuis 2023, ont été collectées en 2022 sur une période qui a connu de profondes transformations : crise sanitaire, guerre en Ukraine, inflation et baisse du pouvoir d'achat, prise de conscience écologique, nouvelles façons de consommer, etc.

Déjà en 2018, des évolutions significatives des pratiques d'achat avaient été mises en évidence. Aujourd'hui, les transformations sociologiques et économiques s'expriment encore plus clairement dans les façons de consommer des ménages et transparaissent très nettement dans les résultats de cette enquête.

La compréhension et l'analyse de ces données sont essentielles car au-delà de l'appareil commercial, c'est l'organisation et l'équilibre des territoires qui est concerné. Ces informations seront donc particulièrement utiles pour aider à préparer les évolutions de l'espace urbain de demain au travers des documents d'urbanisme (SCoT et PLU) et pour accompagner le pilotage des actions menées depuis 2018 sur les cœurs de ville et les centralités (programme Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain).

SOMMAIRE

Méthodologie et définitions	4
Les points à retenir	9
I. Les dépenses de consommation : une stabilisation sur la période.....	10
II. Une majorité de dépenses réalisées à l'intérieur du pays de Lorient Quimperlé.....	12
2.1 La consommation locale reste dominante mais sa part diminue.....	12
2.2 Peu d'évasion commerciale pour l'alimentaire et les autres produits banals	12
2.3 Les achats anomaux très impactés par la vente à distance	13
III. À l'échelle des secteurs géographiques : des comportements d'achats différenciés	14
IV. Une progression du numérique qui se renforce	18
V. Le secteur de la grande distribution perd du terrain	19
VI. Une activité commerciale stable mais des évolutions contrastées.....	20
6.1 Le commerce alimentaire : une hausse d'activité à tempérer	20
6.2 Des pôles commerciaux aux trajectoires différentes.....	21



MÉTHODOLOGIE ET DÉFINITIONS

L'enquête consommation a été effectuée auprès de 35 000 ménages bretons, interrogés sur un panel de 33 produits de consommation. Propriété des CCI, cette base de données regroupe 590 000 actes d'achats.

Taux d'emprise : part des dépenses des ménages d'un territoire pour un produit ou une famille de produits, captée par un lieu d'achat (commune, regroupement de communes...).

Activité commerciale : dépenses des ménages captées par les commerces de détail (les dépenses des touristes, des entreprises ou établissements publics ne sont pas comptabilisées dans les montants indiqués).

Produits banals : produits achetés régulièrement et pour lesquels les ménages ont généralement des habitudes très structurées concernant les rythmes d'achat et la fréquentation des magasins. Ils regroupent les produits alimentaires, les dépenses en hygiène-santé-beauté (coiffure, pharmacie...) et les dépenses de services et produits divers (pressing, cordonnerie, journaux...).

Produits anomaux : produits achetés plus occasionnellement et avec une régularité moindre que les produits « banals ». Ils regroupent les produits d'équipement de la personne, de la maison, culturels ou de loisirs. Les produits anomaux font généralement l'objet d'une plus grande dispersion géographique des comportements d'achat des ménages.

Indice de disparité de consommation (IDC) : les IDC permettent d'apprécier les disparités ou les particularismes des dépenses de consommation des ménages, qu'ils soient d'origine géographique ou sociologique. Ils correspondent à des coefficients correcteurs qui pondèrent les données nationales au niveau local sur tout ou partie de la population. Les IDC mesurent par rapport à une moyenne nationale (indice base 100), le niveau de consommation d'un ménage résidant dans une commune donnée, pour un produit ou une famille de produits. Un indice 110 signifie qu'un ménage résidant dans l'entité géographique donnée consomme 10% de plus qu'un ménage français au niveau national.

Les postes de dépenses étudiés lors des enquêtes :

Produits alimentaires



- Pain - pâtisserie
- Viande, volaille, charcuterie, traiteur
- Poissons, crustacés frais
- Fruits - légumes
- Épicerie, boissons non alcoolisées
- Crèmerie
- Glaces, produits surgelés
- Vins - alcools

Autres produits banals



- Produits de toilette - hygiène corporelle - parapharmacie
- Produits d'entretien ménager
- Coiffure - soins esthétiques
- Journaux - revues - magazines
- Pharmacie
- Flours coupées - compositions florales

Produits anomaux

Équipements de la personne



- Prêt-à-porter enfant - layette, puériculture
- Prêt-à-porter masculin
- Prêt-à-porter féminin
- Lingerie - bonneterie - sous-vêtements
- Chaussures de ville
- Vêtements et chaussures de sport
- Horlogerie - bijouterie - bijouterie fantaisie - maroquinerie
- Parfums et produits cosmétiques
- Optique médicale et solaire

Équipements de la maison



- Literies, salons, meubles meublants
- Arts de la table, décoration, luminaire, tissus, voilage...
- Petit et gros électroménager, tv, hifi, matériel photo et vidéo

Bricolage et jardinage

Biens culturels



- Livres, cd-dvd, Blu-ray
- Papeterie, fournitures de bureau
- Jeux, jouets
- Micro informatique, téléphonie, logiciels, jeux-vidéo
- Articles de sport, cycles, pêche et chasse

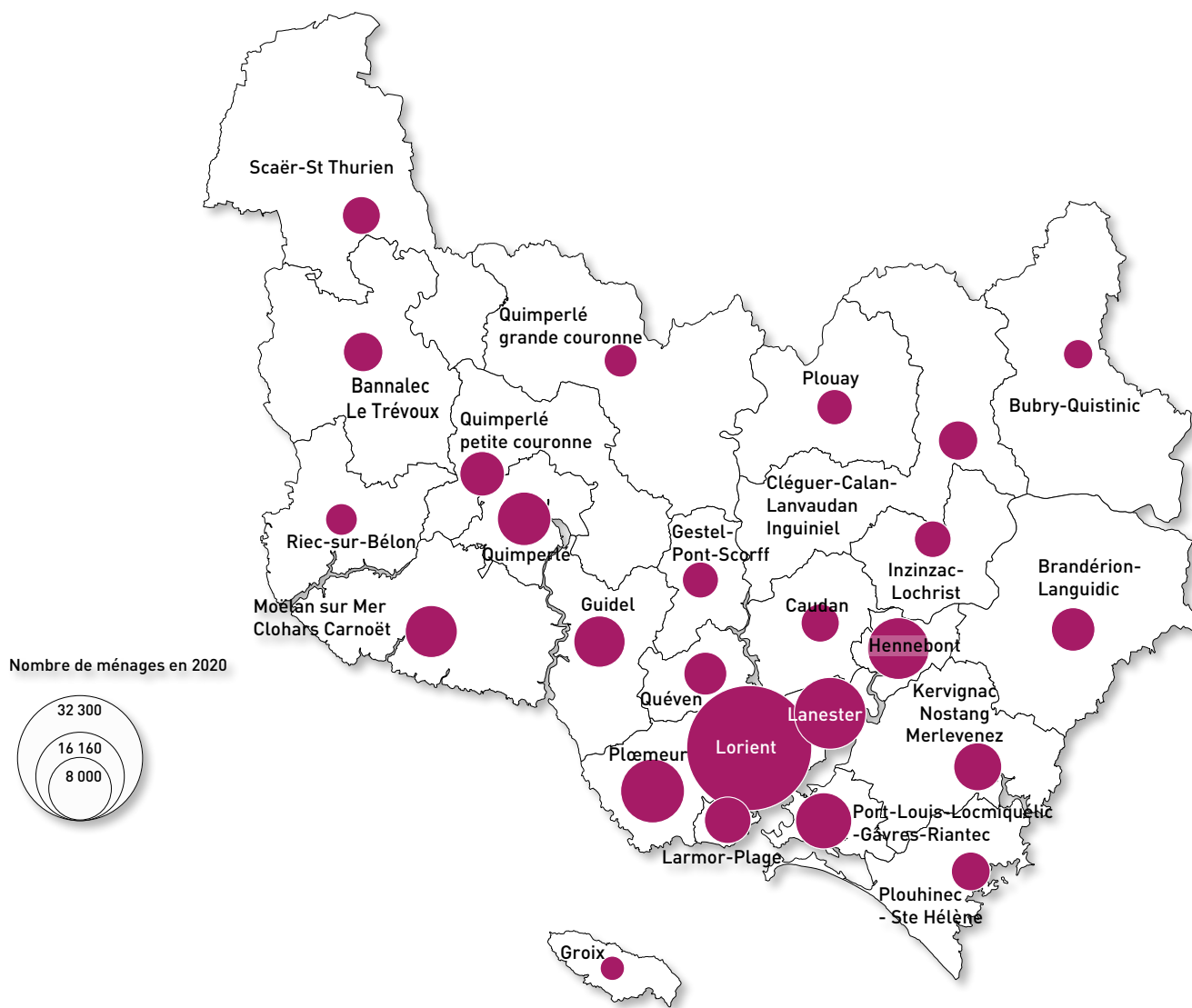
Afin de s'assurer d'une bonne représentativité, de nombreuses communes bretonnes ont été regroupées en secteurs géographiques pour réaliser les enquêtes. Le pays de Lorient-Quimperlé compte ainsi 25 secteurs distincts. Le nombre de ménages par secteur va de 32 323 (Lorient) à 1 222 (Groix). Les communes de Lorient et Lanester concentrent plus de 10 000 ménages. 5 secteurs comptent plus de 5 000 ménages : Guidel, Moëlan-sur-Mer/Clohars-Carnoët, Quimperlé, Port-Louis/Riantec/Locmiquélic/Gâvres, Hennebont et Plœmeur. Ainsi, 44 % des ménages de la zone d'étude sont concentrés sur Lorient, Lanester et Plœmeur.

Les 25 secteurs d'enquête dans les 3 intercommunalités

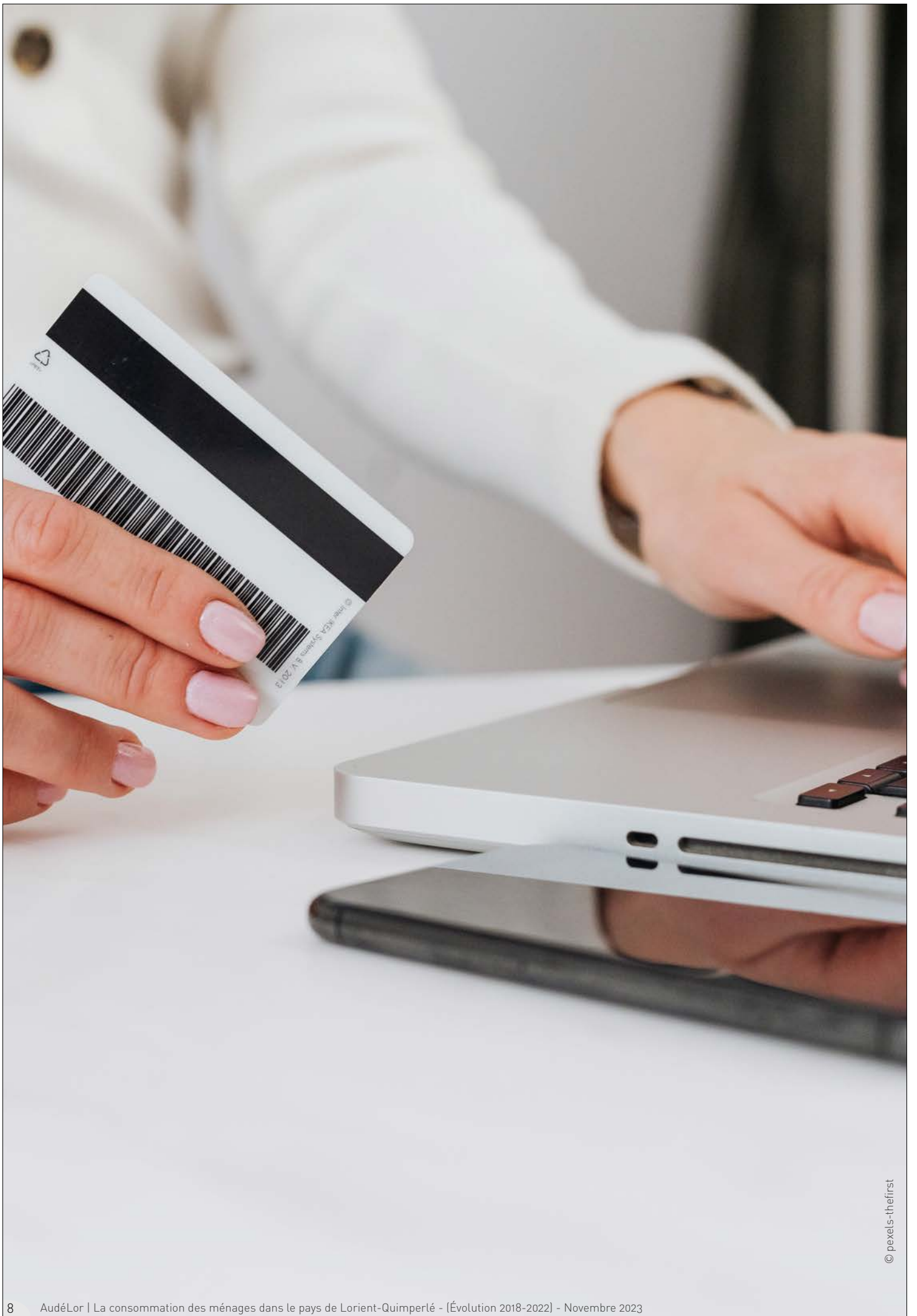


Sources : CCI, AudéLor

Nombre de ménages par secteurs géographiques en 2020



Source : INSEE



LES POINTS À RETENIR

PAYS DE LORIENT-QUIMPERLÉ

OÙ VONT LES DÉPENSES DES MÉNAGES DU PAYS DE LORIENT-QUIMPERLÉ ?

89,2 %

DES DÉPENSES DES MÉNAGES

sont réalisées à l'intérieur du
pays de Lorient-Quimperlé

10,8 %

DES DÉPENSES DES MÉNAGES

sont réalisées à l'extérieur du pays de Lorient-Quimperlé



Les achats à distance : **8,2 %**

Les achats sur des territoires extérieurs : **2,6 %**

COMBIEN DÉPENSENT-ILS DANS LES COMMERCES DE DÉTAIL ?

13 463 €

PAR AN

pour les ménages
du pays de
Lorient-Quimperlé

13 592 €

PAR AN

pour les ménages
bretons

14 070 €

PAR AN

pour les ménages
français

DES DÉPENSES QUI ÉVOLUENT PEU : +1,4 % DEPUIS 2018

MOINS D'ACHATS EN GRANDE DISTRIBUTION EN 4 ANS

Dépenses alimentaires

en grandes et moyennes
surfaces spécialisées

-3,5%

ENTRE 2018 ET 2022

(passent de 82,1 % à 78,6 %)

dans les commerces de moins
de 500 m²

+2,1%

ENTRE 2018 ET 2022

(passent de 13,8 % à 15,9 %)

LES ACHATS À DISTANCE ONT DOUBLÉ EN 4 ANS

DE **6 À 18 %***

pour les achats en
équipement de la
personne

DE **10 À 20 %**

pour les achats en
équipement de la
maison

DE **13 À 21 %**

pour les achats en
biens culturels

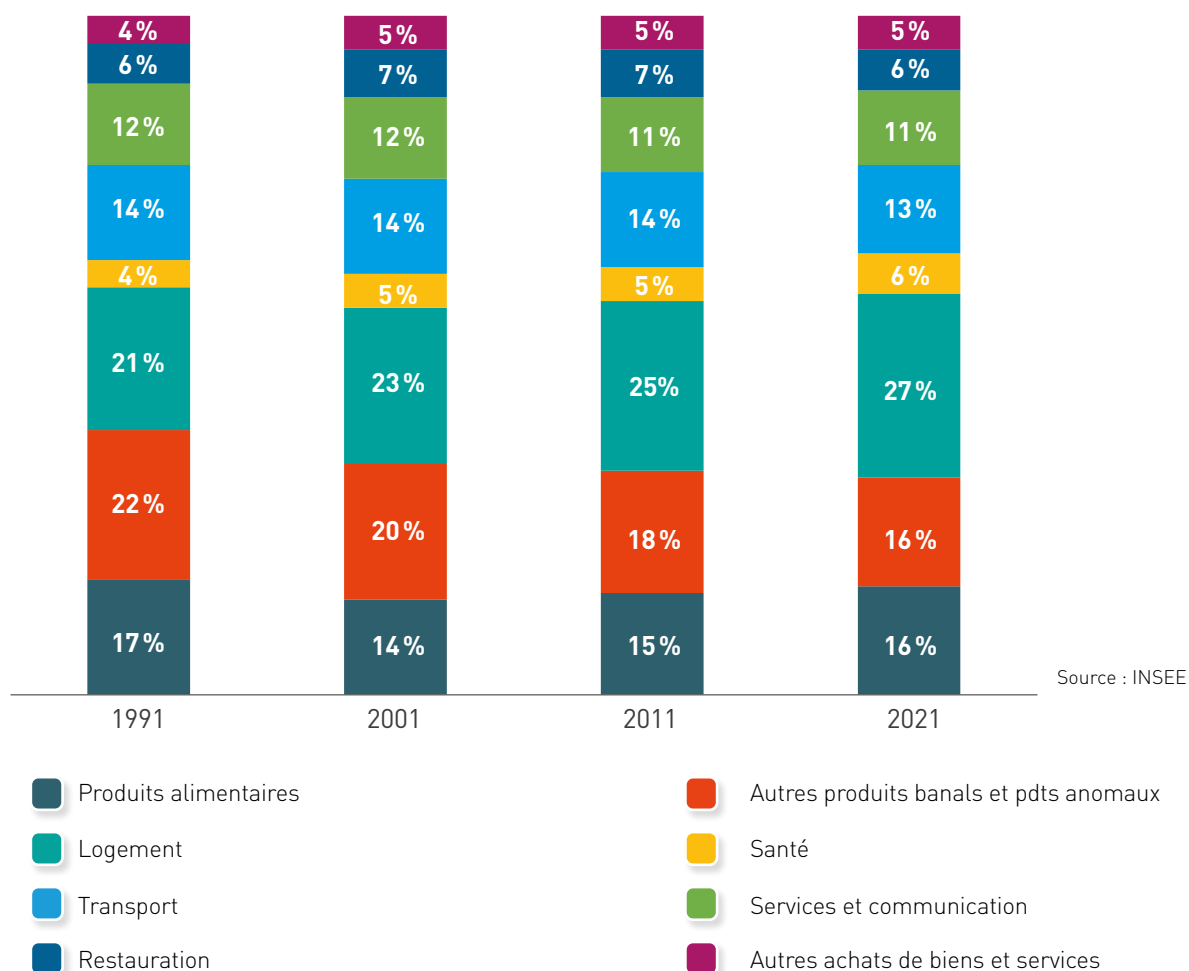


I. LES DÉPENSES DE CONSOMMATION : UNE STABILISATION SUR LA PÉRIODE

Avec une augmentation du nombre de ménages entre 2017 et 2021 (+3,2 %) et une hausse du montant moyen dépensé par chaque ménage (+2,4 %), **les dépenses de consommation progressent en valeur de 5,7 % sur la période**. Cependant, compte tenu du contexte inflationniste entre 2017 et 2021, **les dépenses de consommation réelles ont très peu augmenté, voire sont restées stables (environ +1,4 %)**. En effet, l'indice annuel des prix à la consommation (hors énergie) a augmenté de 4,3 % et de 7,1 % pour l'alimentaire¹.

Cette baisse de consommation en produits alimentaires, autres produits banals et produits anomaux (équipement de la personne, de la maison...) s'observe depuis 30 ans. En effet, la part du budget alloué à ces dépenses était de 39 % en 1991 contre 32 % en 2021, soit 7 points de moins en 30 ans (alors que les dépenses en logement ont progressé de 6 points sur la même période).

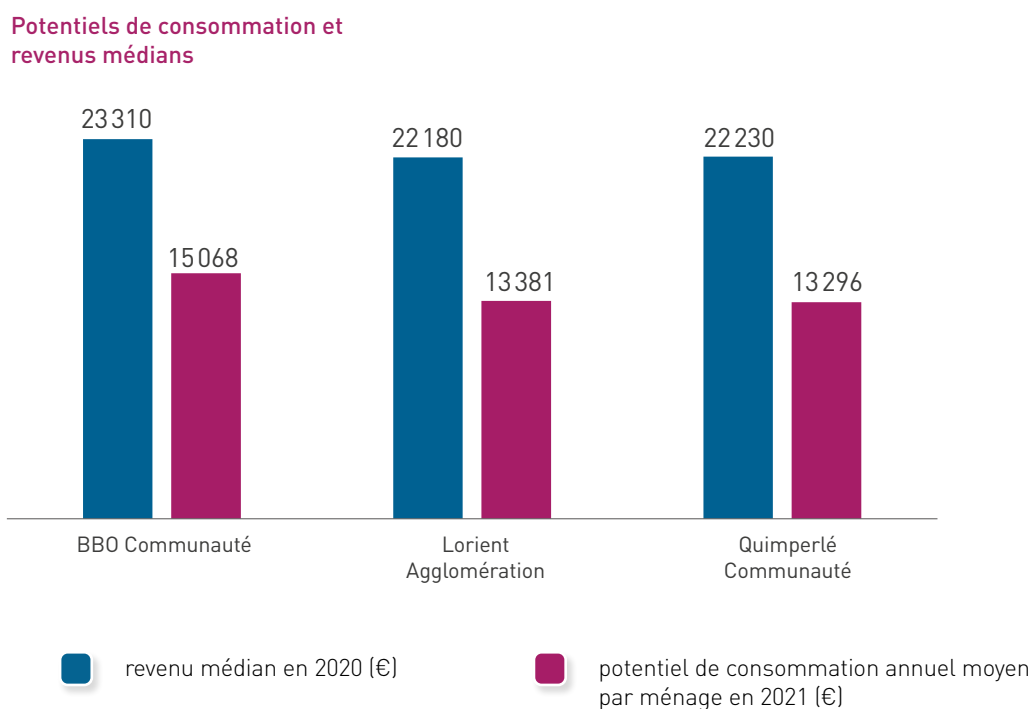
Évolution de la structure du budget de consommation des ménages depuis 30 ans



¹ source : INSEE

À l'échelle du pays de Lorient-Quimperlé, les ménages ont un potentiel de consommation moyen estimé à 13 463€ par an dans le commerce de détail, soit 4,3 % de moins que la moyenne des ménages français (Indice de disparité de consommation/ IDC de 95,7).

Des disparités existent entre les territoires intercommunaux et les différents secteurs d'enquête qui s'expliquent en partie par la diversité socioéconomique des territoires. Les niveaux de revenus médians, notamment, contribuent à illustrer ces différences.



Source : enquête consommation CCI Morbihan et CCI métropolitaine Bretagne Ouest
Réalisation AudéLor



II. UNE MAJORITÉ DE DÉPENSES RÉALISÉES À L'INTÉRIEUR DU PAYS DE LORIENT-QUIMPERLÉ

2.1 LA CONSOMMATION LOCALE RESTE DOMINANTE MAIS SA PART DIMINUE

89,2 % des dépenses des ménages dans le commerce de détail sont réalisées dans les commerces du pays de Lorient-Quimperlé. **L'évasion commerciale est donc de 10,8 %**. Elle résulte principalement des achats à distance (8,2%). **L'évasion « géographique » vers d'autres communes ou pôles commerciaux hors pays de Lorient-Quimperlé n'est que de 2,6 %**.

Malgré une part toujours élevée, les dépenses réalisées par les ménages du territoire dans les commerces du pays de Lorient-Quimperlé sont en baisse de 4,2 points (de 93,4 % à 89,2 %) entre 2018 et 2022. **La part des dépenses réalisées à distance ont augmenté en parallèle de 4,5 points**.

À l'échelle des intercommunalités, Quimperlé Communauté et Lorient Agglomération restent 2 territoires avec une bonne rétention des dépenses de leurs ménages résidents : 89,3 % pour Lorient Agglomération et 76,3 % pour Quimperlé Communauté. Les ménages de Blavet Bellevue Océan Communauté sont eux davantage attirés par le tissu commercial plus dense de Lorient Agglomération (60,9 % des dépenses y sont réalisées), et dans une moindre mesure par celui des communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique (7,7 %). Ce constat est lié notamment à l'importance des flux domicile-travail « sortants » : 69 % des actifs résidant sur Blavet Bellevue Océan Communauté travaillent sur une commune de Lorient Agglomération, ainsi qu'à une offre commerciale moins étoffée sur ce territoire.

2.2 PEU D'ÉVASION COMMERCIALE POUR L'ALIMENTAIRE ET LES AUTRES PRODUITS BANALS

En ce qui concerne les dépenses en alimentaire, 97,2 % des dépenses des ménages sont réalisées dans le pays de Lorient-Quimperlé (pour 100 € dépensés par les ménages dans le commerce de détail alimentaire, 97,2 € sont dépensés dans les commerces du pays de Lorient-Quimperlé). **L'évasion pour l'alimentaire reste très limitée puisqu'elle n'est que de 2,8 % en 2022**.

En ce qui concerne l'alimentaire, les ménages résidant à Quimperlé Communauté et Lorient Agglomération font en très grande majorité (96,5 % et 91,7 %) leurs achats sur le territoire de ces intercommunalités, alors que les ménages de Blavet Bellevue Océan Communauté réalisent seulement 38,3 % de leurs dépenses en alimentaire à l'intérieur du périmètre intercommunal. Pour ces ménages, 54,3% des dépenses en alimentaire sont effectuées à Lorient Agglomération et 7,8 % à Auray Quiberon Terre Atlantique.

Pour les autres produits banals, 94,1 % des dépenses des ménages résidant dans le pays de Lorient-Quimperlé sont réalisées à l'intérieur du pays de Lorient-Quimperlé. L'évasion reste très limitée puisqu'elle atteint 5,9 % en 2022 (dont 4,2% en achat à distance).

Entre 2018 et 2022, pour l'alimentaire, la part des dépenses réalisées par les habitants du pays de Lorient-Quimperlé sur le territoire est stable (-0,9 pt). Pour les autres produits banals, elle a baissé légèrement (-3,2 pts).

Malgré une forte évasion en alimentaire et produits banals (61,7 % et 56,5 %), le territoire de **Blavet Bellevue Océan Communauté connaît une légère augmentation de son emprise entre 2018 et 2022** pour l'alimentaire (+1,5 pts) et pour les autres produits banals (+2,4 pts) alors que pour les autres intercommunalités l'emprise des commerces sur les ménages est en légère baisse. Cela s'explique en partie par l'augmentation du nombre de locaux occupés entre 2018 et 2022 (+6) participant ainsi au renforcement du tissu commercial de proximité.²

2.3 LES ACHATS ANOMAX TRÈS IMPACTÉS PAR LA VENTE À DISTANCE



Une évasion « numérique » élevée et en croissance qui concerne tous les territoires

79,1 % des dépenses des ménages en produits anomaux sont réalisées dans les commerces du pays de Lorient-Quimperlé. Pour ce type d'achat, l'évasion est élevée puisqu'elle atteint **20,9 %** en 2022.

Cette évasion des achats en biens anomaux est marquée par 2 caractéristiques principales :

- la majeure partie de cette évasion se fait via les achats en ligne : 17,2 % de l'évasion est « numérique » contre seulement 3,7 % d'évasion vers d'autres pôles extérieurs au pays de Lorient-Quimperlé ;
- cette évasion numérique a doublé en 4 ans.

Pour les achats anomaux, toutes les intercommunalités sont concernées au même niveau par l'évasion numérique :

- Lorient Agglomération : 17 % d'évasion numérique ;
- Blavet Bellevue Océan Communauté : 17,2 % ;
- Quimperlé Communauté : 17,9 %.

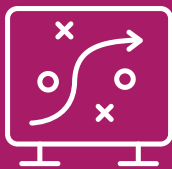


Une évasion « géographique » plus marquée sur Quimperlé Communauté et Bellevue Blavet Océan Communauté

À l'échelle des 3 intercommunalités, les différences sont assez marquées en ce qui concerne l'évasion géographique.

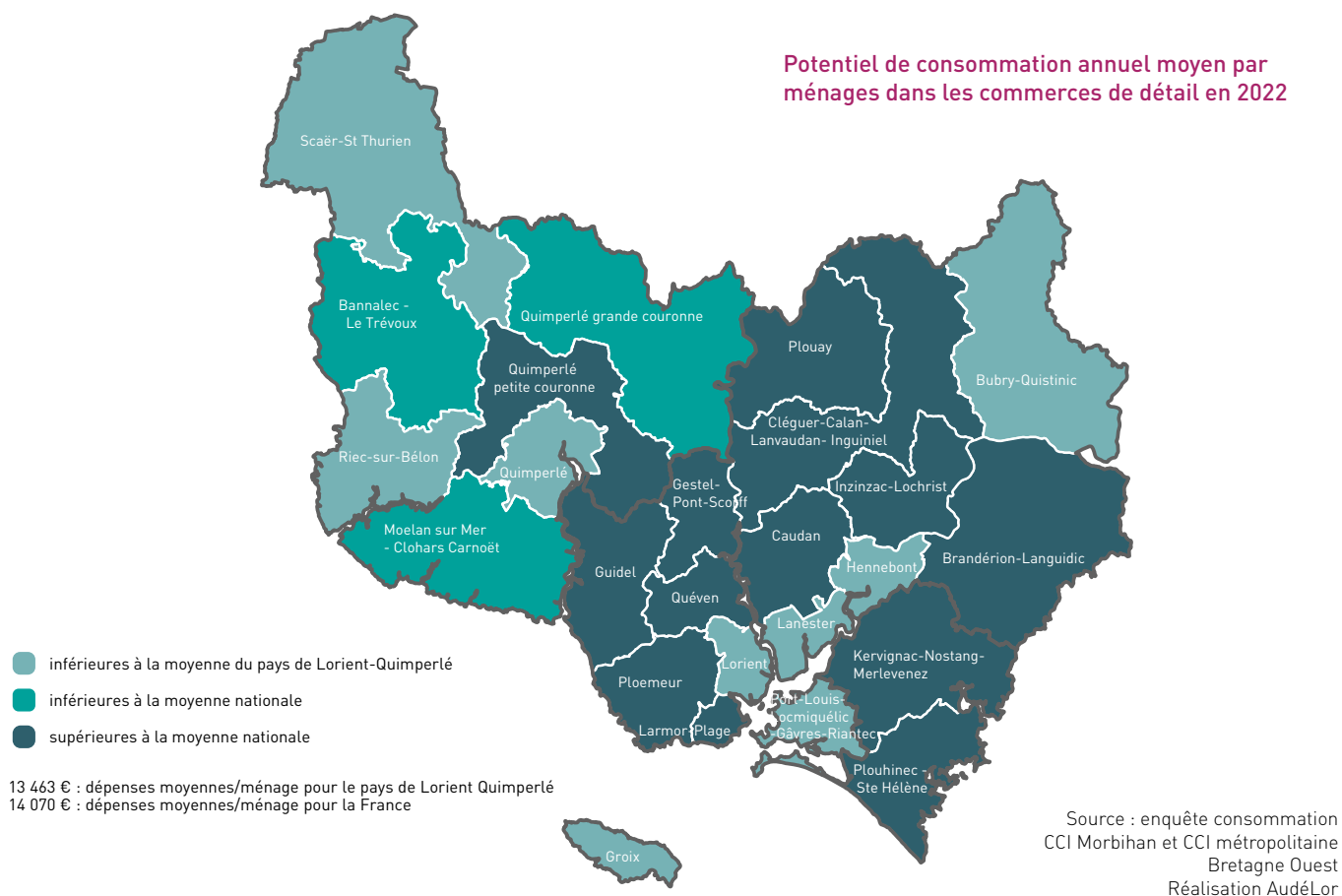
Sur le territoire de Lorient Agglomération, l'évasion pour les produits anomaux est essentiellement numérique. Ainsi, seulement 2,7 % des achats sont réalisés à l'extérieur du territoire. Pour les deux autres intercommunalités, l'évasion « géographique » pour ce type de produits est plus élevée : 26,8 % pour Quimperlé Communauté et 80,8 % pour Blavet Bellevue Océan Communauté. En effet, pour les ménages de ces deux territoires, le tissu commercial de Lorient Agglomération est très attractif : 73,1 % des dépenses en produits anomaux des ménages de Blavet Bellevue Océan Communauté y sont réalisées. Pour les ménages de Quimperlé Communauté, ce taux est de 17,5 % soit autant que pour les achats à distance. Cela s'explique notamment par la présence du 3^e pôle commercial de Bretagne sur les communes de Lanester et Caudan qui est très attractif sur le plan des produits anomaux.

² Portrait de BBO Communauté- repères thématiques – AudéLor #203- février 2023



III. À L'ÉCHELLE DES SECTEURS GÉOGRAPHIQUES : DES COMPORTEMENTS D'ACHATS DIFFÉRENCIÉS

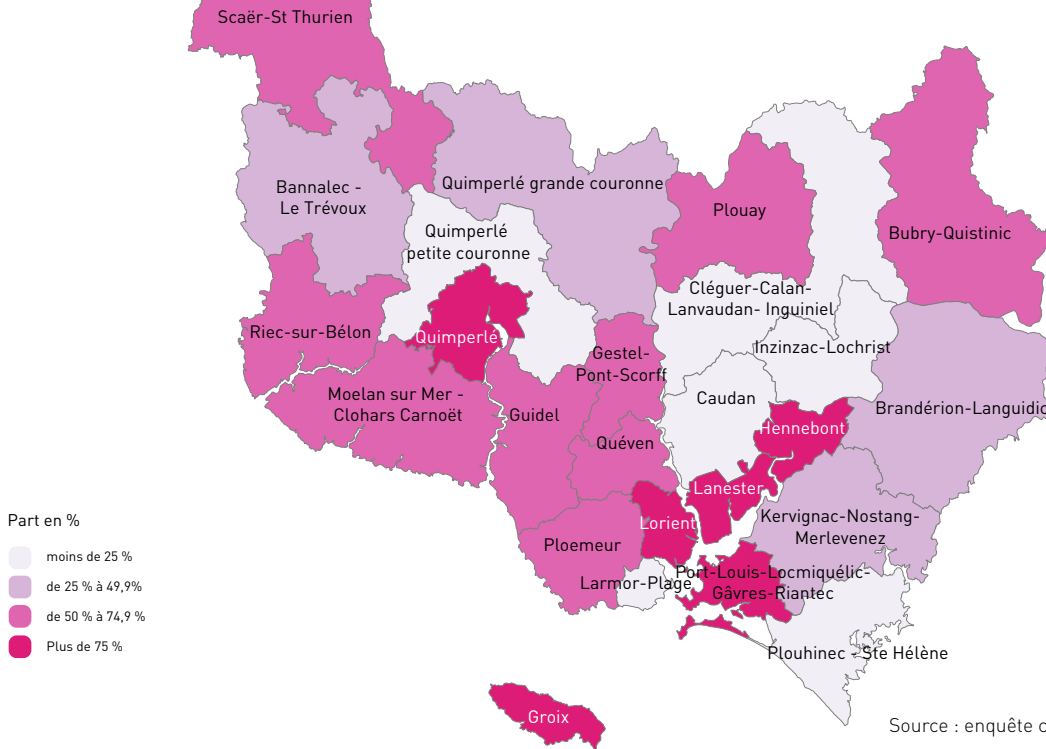
Dans 13 secteurs géographiques sur les 25 qui composent le pays de Lorient-Quimperlé, les ménages, notamment dans le périurbain lorientais, ont un potentiel de consommation supérieur à la moyenne nationale. En outre, 3 secteurs ont un potentiel supérieur à la moyenne du pays de Lorient, mais inférieur à la moyenne nationale. Enfin, 9 secteurs sur 25 ont un potentiel de consommation inférieur à la moyenne du pays de Lorient-Quimperlé, notamment les grands pôles urbains (Lorient, Lanester, Hennebont) ou les secteurs plus ruraux. L'écart est de 3342 € entre Lorient (plus faibles dépenses moyennes) et le secteur de Kervignac-Merlevenez -Nostang (plus fortes dépenses moyennes).



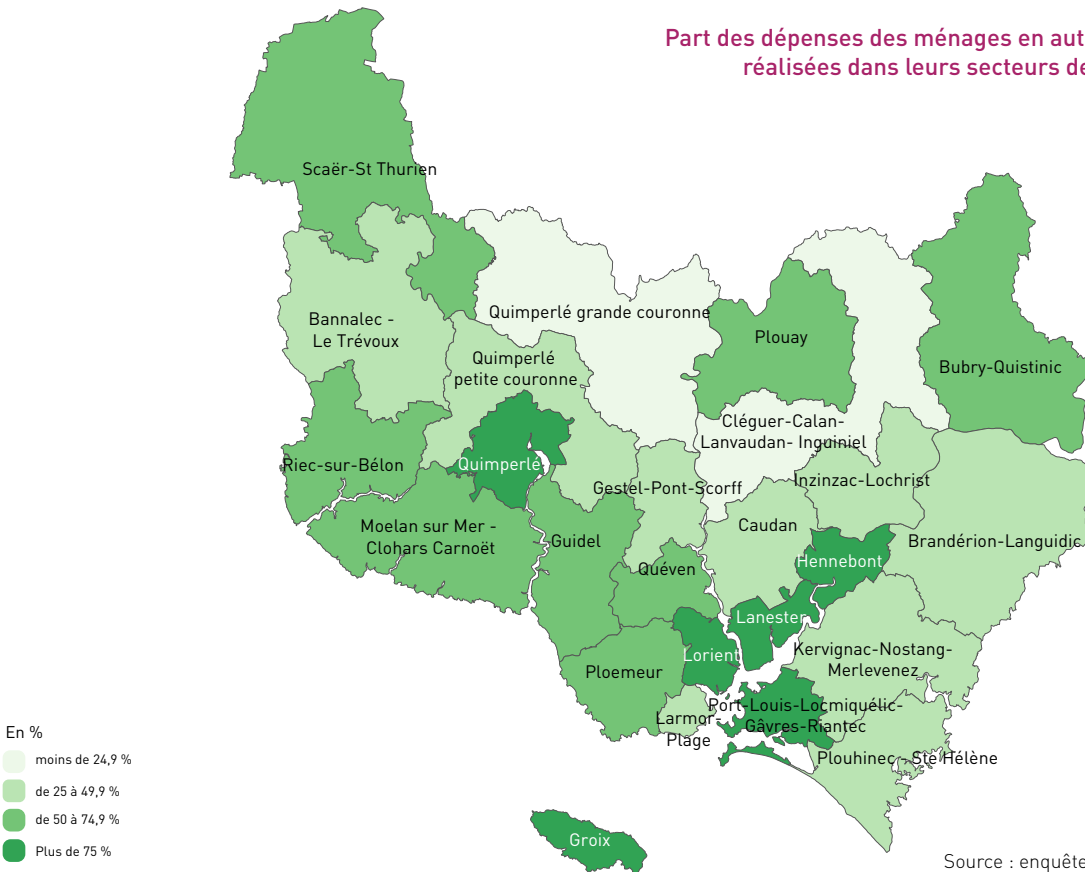
À l'échelle des territoires, on constate que l'emprise commerciale pour l'alimentaire et les produits banals reste globalement élevée. En alimentaire, elle est de plus de 75 % pour les centres urbains de Lorient, Quimperlé, Lanester, Hennebont. Elle est également très élevée sur Groix, en raison de son caractère insulaire. Pour le secteur de Port-Louis, Riantec, Locmiquélic-Gâvres, cela s'explique par la bonne densité en commerces alimentaires.

Les territoires où l'emprise est la moins élevée sont soit ceux qui se situent dans la zone de chalandise de la zone de Lanester et d'Hennebont (Inzinzac-Lochrist, et Caudan) avec une accessibilité aux commerces alimentaires facilitée par la D769, soit des communes proches des pôles bien équipés de Quimperlé, Plouay ou de Port-Louis, Riantec, Locmiquélic.

Part des dépenses alimentaires des ménages réalisées dans leurs secteurs de résidence en 2022



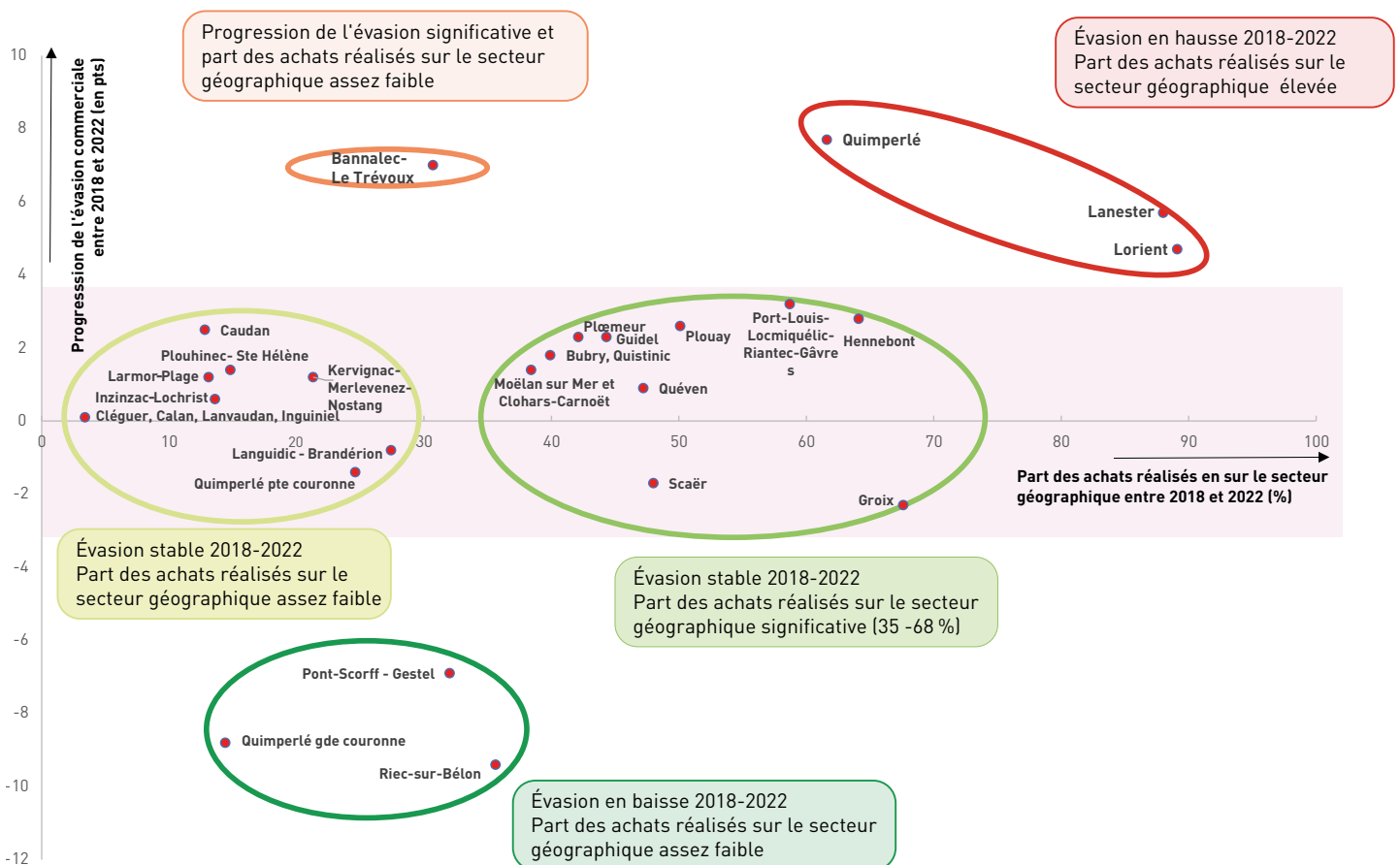
Part des dépenses des ménages en autres produits banals réalisées dans leurs secteurs de résidence en 2022



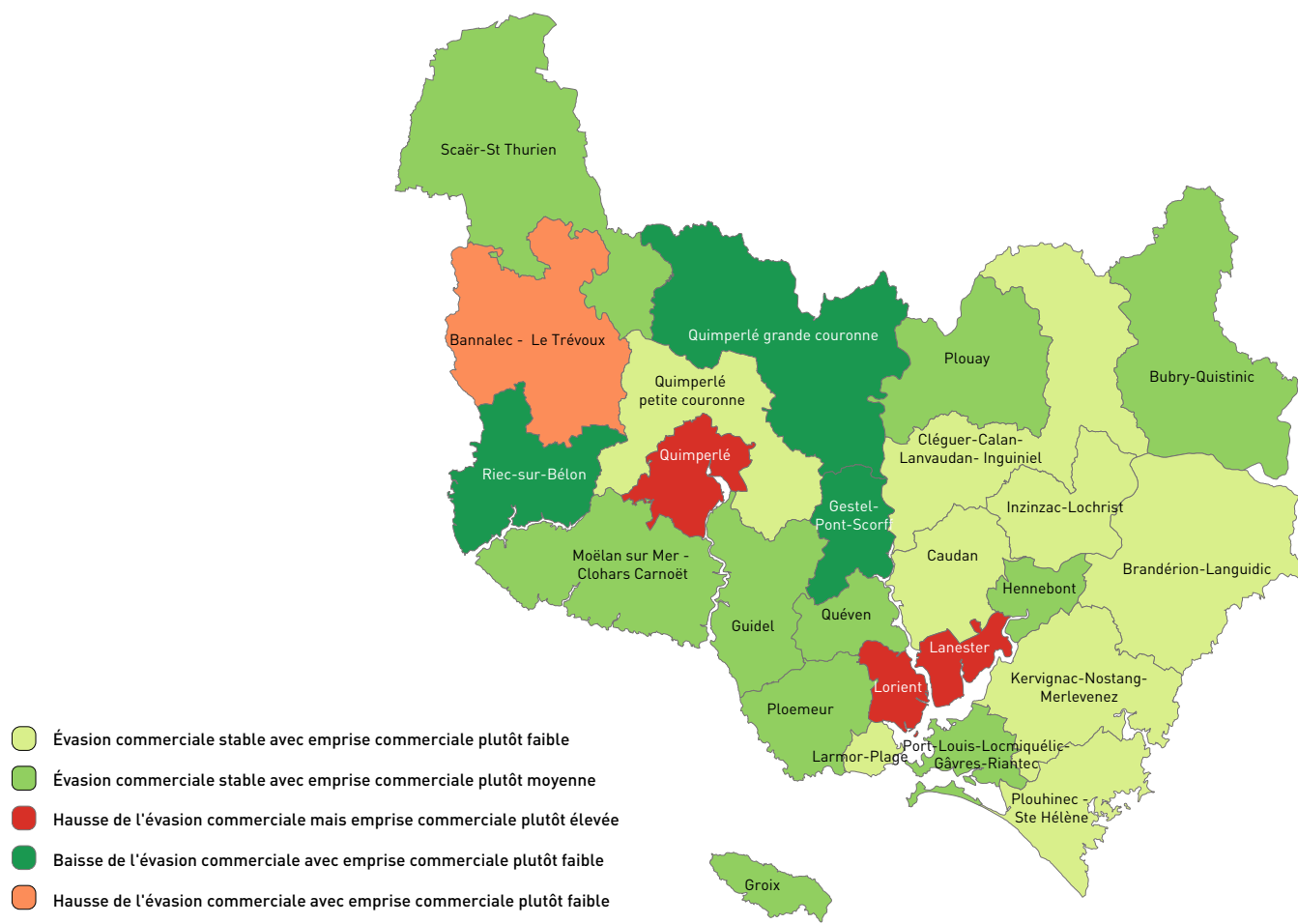
À l'échelle du pays de Lorient-Quimperlé, on distingue 5 grands types d'évolutions :

- 8 secteurs ont eu une évasion commerciale plutôt stable sur la période 2018-2022 (entre +3 pts et -3 pts). Parmi eux, plusieurs ont des commerces avec une emprise commerciale assez faible sur leurs ménages (inférieure à 30%) : Cléguer-Calan-Lanvaudan-Inguiniel, Inzinzac-Lochrist, Plouhinec, Brandérion, Quimperlé petite couronne ;
- un autre groupe de 10 communes bénéficie également d'un taux d'évasion assez stable sur la période tout en conservant une emprise commerciale plutôt moyenne : Plœmeur, Bubry-Quistinic, Plouay, Quéven, Moëlan-sur-Mer et Clohars-Carnoët ;
- les 3 plus grands centres urbains : Quimperlé, Lanester et Lorient bénéficient toujours d'une emprise commerciale importante sur leurs ménages résidants (supérieure à 60%), mais ces territoires connaissent une forte progression de l'évasion commerciale (supérieure à 5 pts) entre 2018 et 2022. Pour Lorient et Lanester, cette évasion est particulièrement importante pour les produits anomaux (évasion numérique). Pour Quimperlé, la progression de l'évasion commerciale est également significative pour les produits alimentaires : +11,7 pts ;
- 3 secteurs ont également une progression atypique : Pont-Scorff/Gestel, Quimperlé grande couronne et Riec-sur-Bélon. Avec une emprise commerciale moyenne, ces secteurs ont vu leur évasion commerciale baisser, notamment en alimentaire et autres produits banals. La création de nouvelles offres commerciales a sans doute contribué à faire baisser l'évasion ces dernières années ;
- enfin, le secteur de Bannalec-Le Trévoux, avec une emprise commerciale plutôt moyenne, connaît une progression de l'évasion commerciale plutôt élevée en alimentaire et autres produits banals.

Part des achats réalisés sur les communes ou secteurs géographiques en 2022 et progression de l'évasion (2018-2022)



Emprise commerciale des territoires et évolution de l'évasion commerciale



- Évasion commerciale stable avec emprise commerciale plutôt faible
- Évasion commerciale stable avec emprise commerciale plutôt moyenne
- Hausse de l'évasion commerciale mais emprise commerciale plutôt élevée
- Baisse de l'évasion commerciale avec emprise commerciale plutôt faible
- Hausse de l'évasion commerciale avec emprise commerciale plutôt faible

Source : enquête consommation CCI Morbihan et CCI métropolitaine Bretagne Ouest
Réalisation AudéLor



IV. UNE PROGRESSION DU NUMÉRIQUE QUI SE RENFORCE

Tous produits confondus, l'évasion « géographique », de 2,6 % en 2022 est restée stable par rapport à 2018, alors que l'évasion liée aux achats à distance a progressé. En effet, **en 2018, les dépenses des ménages réalisées à distance représentaient 3,7 % des dépenses totales, en 2022, elles représentent 8,2% soit 4,5 pts de plus.** Pour les produits anomaux, cette part a également doublé pour atteindre 17,2 % en 2022.

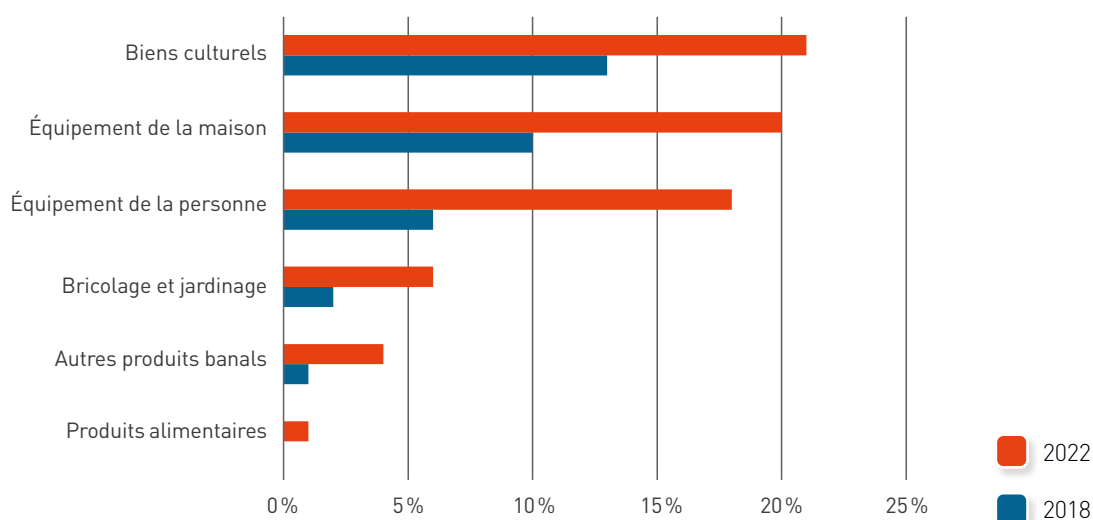
En 2022, les dépenses en ligne des ménages du pays de Lorient-Quimperlé en commerce de détail ont représenté l'équivalent de 85% de l'activité commerciale du centre-ville de Lorient.

Si l'on n'observe pas d'écarts marqués sur la part des achats réalisés à distance en analysant selon les catégories socioprofessionnelles, on constate par ailleurs **un écart significatif selon les tranches d'âges.** En effet, sur 100€ dépensés par les ménages de moins de 35 ans, 13€ sont réalisés à distance, soit 5€ de plus que la moyenne. On constate également que toutes les classes d'âges sont concernées par les achats en ligne, même si les plus de 65 ans ont dépensé 2 fois moins que les 18-35 ans.

Pour certains produits, la progression a été très forte sur la période. C'est le cas plus particulièrement pour l'équipement de la personne (vêtements, chaussures...) pour lequel les achats de seconde main sur internet se sont fortement développés ou encore le secteur culturel (jouets, livres...).

Le développement de plateformes de vente en ligne, l'accélération de la croissance de la vente d'occasion ainsi que les arbitrages budgétaires liés à l'augmentation des prix ont fortement affecté certains secteurs comme celui du textile.

Évolution de la part des dépenses des ménages réalisées à distance par famille de produits



Source : enquête consommation CCI Morbihan et CCI métropolitaine Bretagne Ouest
Réalisation AudéLor

V. LE SECTEUR DE LA GRANDE DISTRIBUTION PERD DU TERRAIN

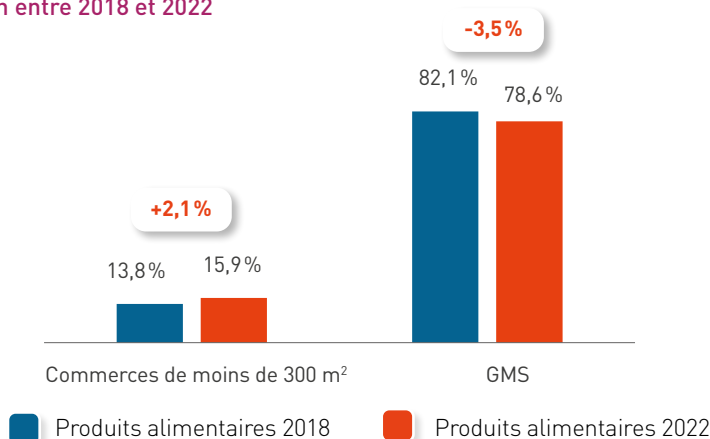
À l'échelle du pays de Lorient-Quimperlé, **66 % des dépenses sont réalisées en grandes et moyennes surfaces en 2022** contre 70 % en 2018. Ainsi, tous produits confondus, les ménages du pays de Lorient-Quimperlé ont effectué moins d'achats en grande distribution qu'il y a 4 ans.

Pour l'alimentaire, la part des dépenses des ménages réalisée en grande distribution est désormais de 78,6 % en 2022 ; cette part a baissé de 3,5 pts. À l'inverse, la part de ces dépenses réalisées dans les commerces de moins de 300 m² a **augmenté de 2,1 points**, tandis qu'elle reste stable (+0,9 pt) pour les autres formes de ventes (marchés notamment).

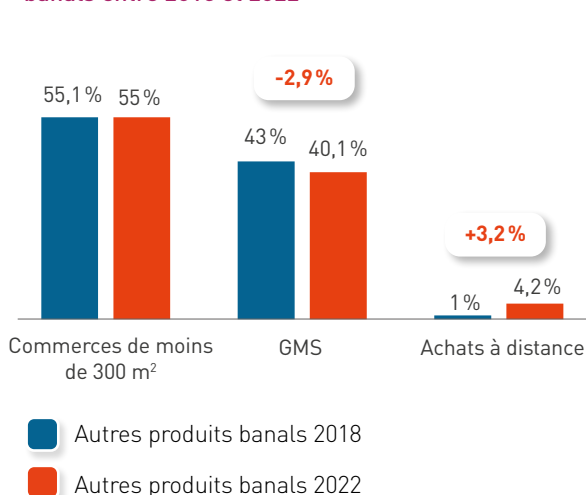
Ces évolutions soulignent les tendances actuelles des consommateurs à un retour vers des formats de vente plus petits et plus proches des lieux de vie.

La part des dépenses en produits banals effectuée dans la grande distribution est également en baisse (-2,9 pts). Cette baisse est encore plus marquée pour les produits anomaux : -5,6 pts.

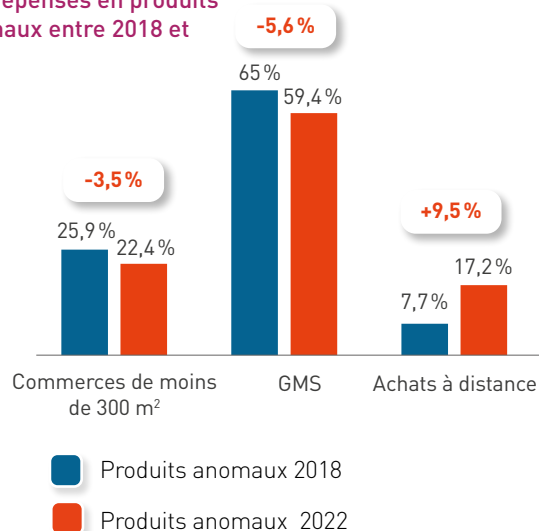
Les dépenses alimentaires par forme de distribution entre 2018 et 2022



Les dépenses en autres produits banals entre 2018 et 2022



Les dépenses en produits anomaux entre 2018 et 2022





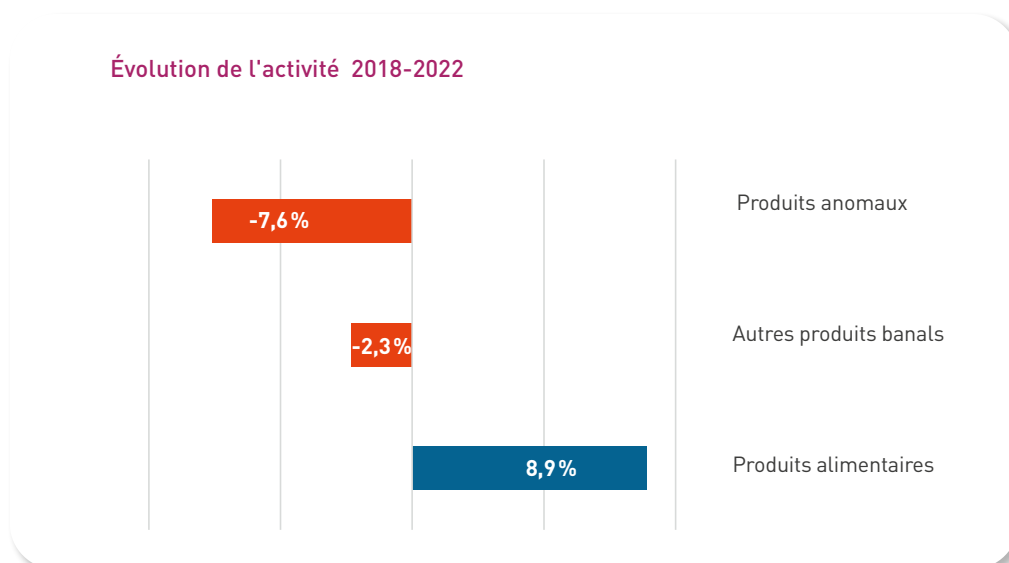
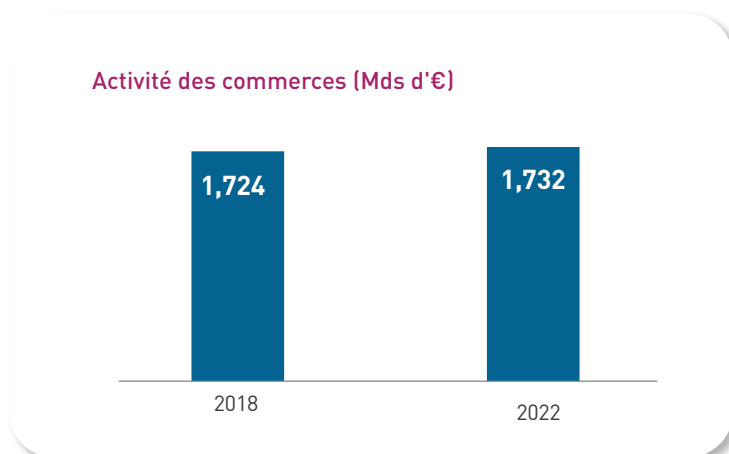
VI. UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE STABLE MAIS DES ÉVOLUTIONS CONTRASTÉES

La croissance démographique et la hausse des dépenses des ménages ont permis de limiter les effets de l'augmentation de l'évasion commerciale malgré le contexte lié à l'inflation. Ainsi, l'activité des commerces du pays de Lorient-Quimperlé est restée globalement stable (+ 0,5 % entre 2018 et 2022).

6.1 Le commerce alimentaire : une hausse d'activité à tempérer

Sur la période 2018-2022, seule l'activité concernant la vente de produits alimentaires est en hausse (+8,9%). À noter que cette évolution est à relier en partie à l'inflation : l'indice annuel des prix à la consommation pour l'alimentaire ayant augmenté de 12,3 % entre 2018 et 2022.

L'évolution de l'activité des commerces est en baisse pour la vente d'autres produits banals (-2,3%) et les produits anomaux (-7,6%). Pour ces derniers, cette baisse s'explique par la hausse des achats en ligne, et dans une moindre mesure par la diminution des achats réalisés par des ménages extérieurs au pays de Lorient-Quimperlé.



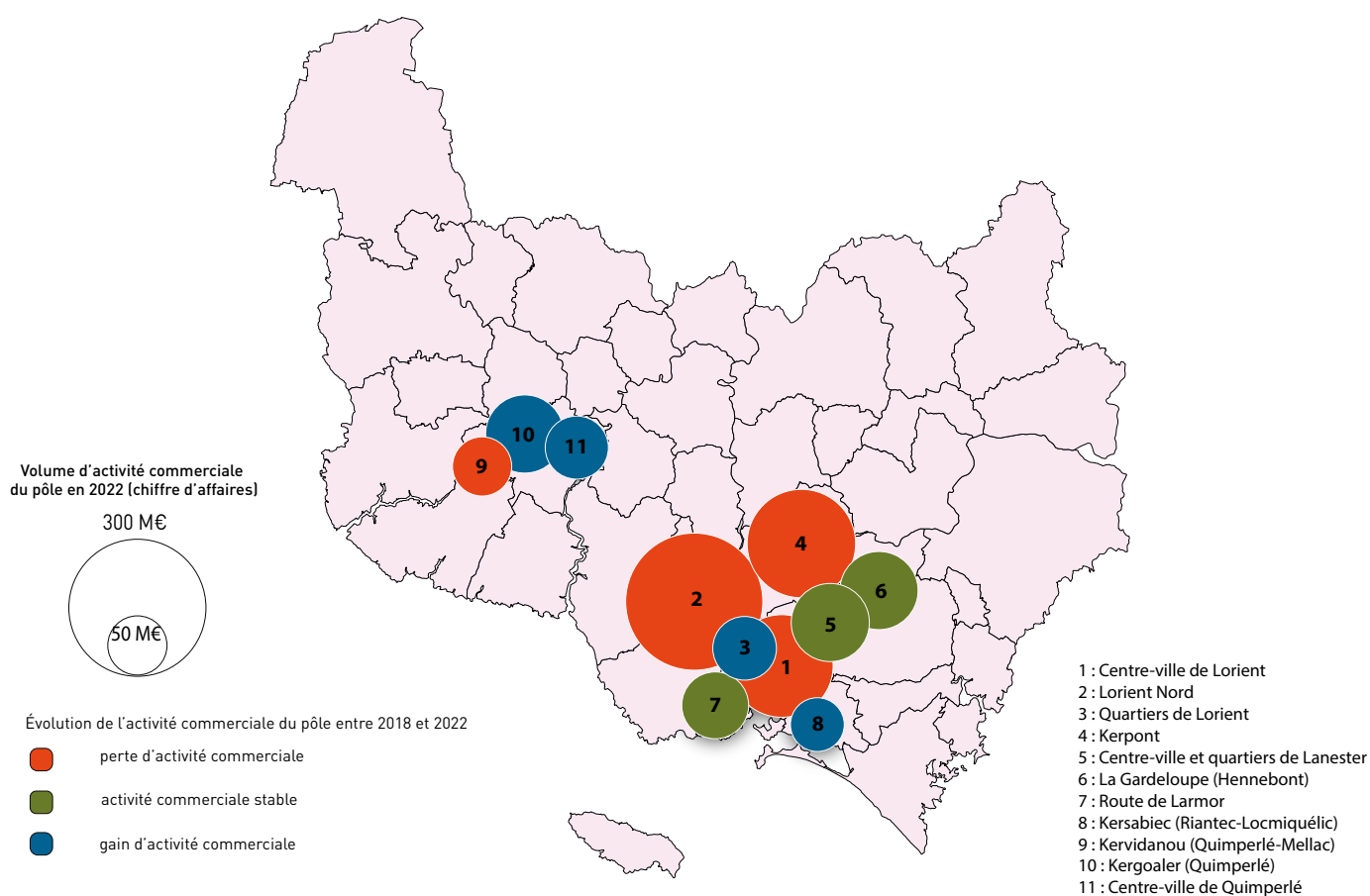
Source : enquête consommation CCI Morbihan et CCI métropolitaine Bretagne Ouest
Réalisation AudéLor

6.2 Des pôles commerciaux aux trajectoires différentes

Les évolutions différenciées entre un secteur alimentaire qui tire l'activité commerciale globale vers le haut et les autres secteurs en baisse se répercutent de façon concrète sur les territoires.

Entre 2018 et 2022, la majorité des pôles dont l'activité était générée par de l'activité en alimentaire a vu son activité augmenter ou se stabiliser : la zone de Kergoaler à Quimperlé, Kersabiec sur Riantec et Locmiquélic, le centre-ville et les quartiers de Lanester, le centre-ville de Quimperlé, les quartiers de Lorient. À l'inverse, les pôles commerciaux proposant davantage d'offres en produits anomaux ont connu une baisse d'activité (Kerpont, Lorient Nord, le centre-ville de Lorient).

L'activité commerciale des grands pôles du pays de Lorient-Quimperlé et leur évolution 2018-2022



Source : enquête consommation CCI Morbihan et CCI métropolitaine Bretagne Ouest
 Réalisation AudéLor

Les conséquences des mutations économiques et sociales de ces dernières années sont déjà bien visibles dans les résultats de cette enquête : davantage d'achats en ligne, une activité en léger retrait dans les commerces, le modèle de la grande distribution bousculé et une concurrence commerciale entre les territoires qui s'estompe. Un changement de modèle commercial se dessine.

À l'échelle du pays de Lorient-Quimperlé, certains phénomènes sont déjà à l'œuvre : les taux de vacance commerciale ont diminué en centralités, les commerces alimentaires de proximité se sont renforcés³. Toutefois, certains commerces de détail sont moins présents (équipement de la personne...) au profit des cafés, restaurants et du tertiaire commercial. Les centres-villes sont en train d'évoluer de lieux de consommation vers des lieux de convivialité dans lesquels la qualité de l'espace urbain aura un rôle très fort à jouer.

D'autres mutations sont à venir. Ainsi, selon une étude prospective menée en région Rhône-Alpes, une augmentation de la part de marché du e-commerce de 10 points entrainerait la disparition de 400 000 m² de grandes et moyennes surfaces⁴. Cette analyse pose clairement la question de devenir des zones commerciales en périphérie. En effet, avec le poids croissant des achats à distance, la raréfaction du foncier et les besoins en logistique, le contexte est aujourd'hui propice à une (r)évolution de ces zones. Le programme de transformation des zones commerciales, lancé par le gouvernement en septembre 2023 vient clairement identifier le foncier commercial comme un vivier pour accueillir d'autres fonctions. Plusieurs acteurs au niveau national sont déjà engagés pour y adapter et renouveler l'immobilier commercial, y introduire davantage de multifonctionnalité, ré-enchanter les espaces... et recréer des quartiers de ville.

Il y a un risque de créer des centres-villes bis qui fragiliseraient les centres-villes originels. Cela ranimerait la concurrence entre les territoires de commerce périphériques et les centralités.

Des réflexions sont à mener de façon concomitante et transversale pour accompagner le développement du commerce de demain. Les zones périphériques pourraient évoluer vers des vocations non concurrentes à celles des centres-villes, par exemple accueillir des projets liés à l'économie productive non compatible avec l'urbain.

³ Commerce et centralités sur Lorient Agglomération. Panorama de l'offre alimentaire généraliste-Communication n°207, mars 2023

⁴ E-commerce : quels effets sur l'aménagement du territoire ? UrbA4- réseau des agences d'urbanisme de la région Rhône-Alpes – novembre 2021

AudÉLOR
DÉVELOPPEUR DE TERRITOIRE

12 avenue de la Perrière

56324 Lorient cedex

02 97 12 06 40

www.audelor.com

Suivez-nous



Pour télécharger
les communications
d'AudéLor : www.audelor.com

