

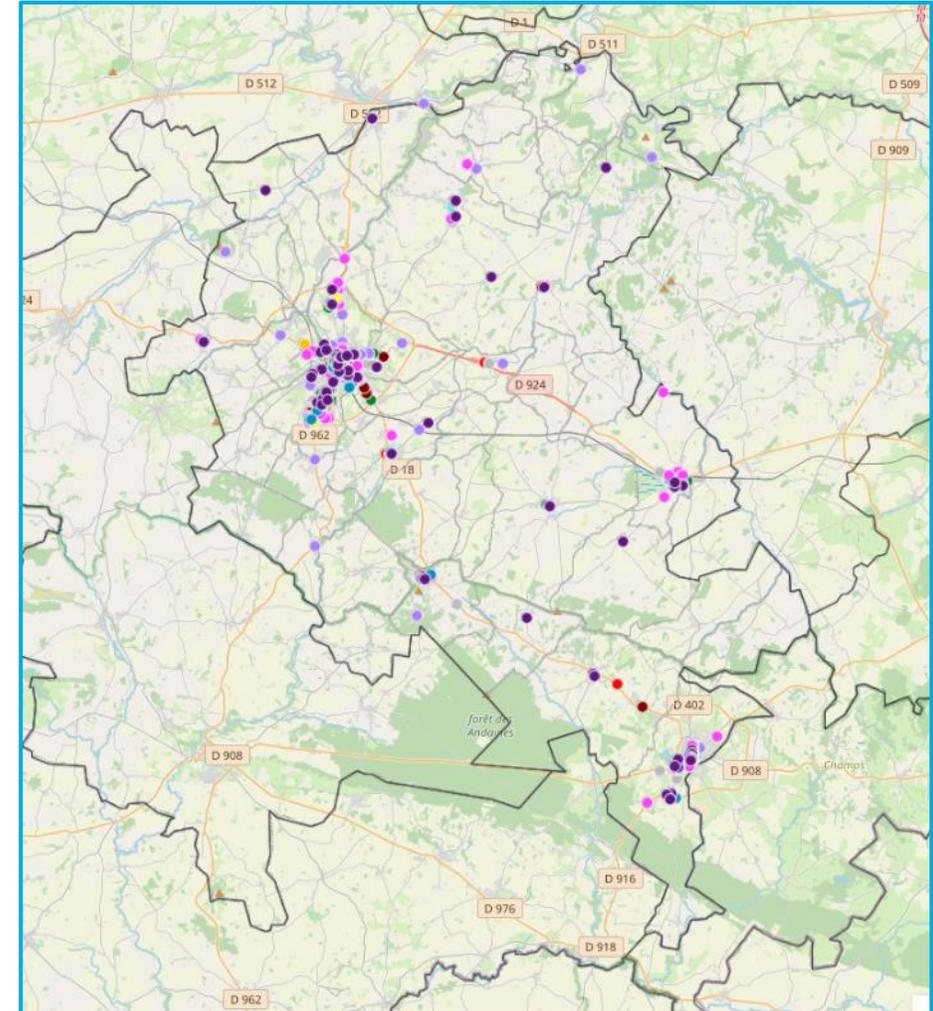
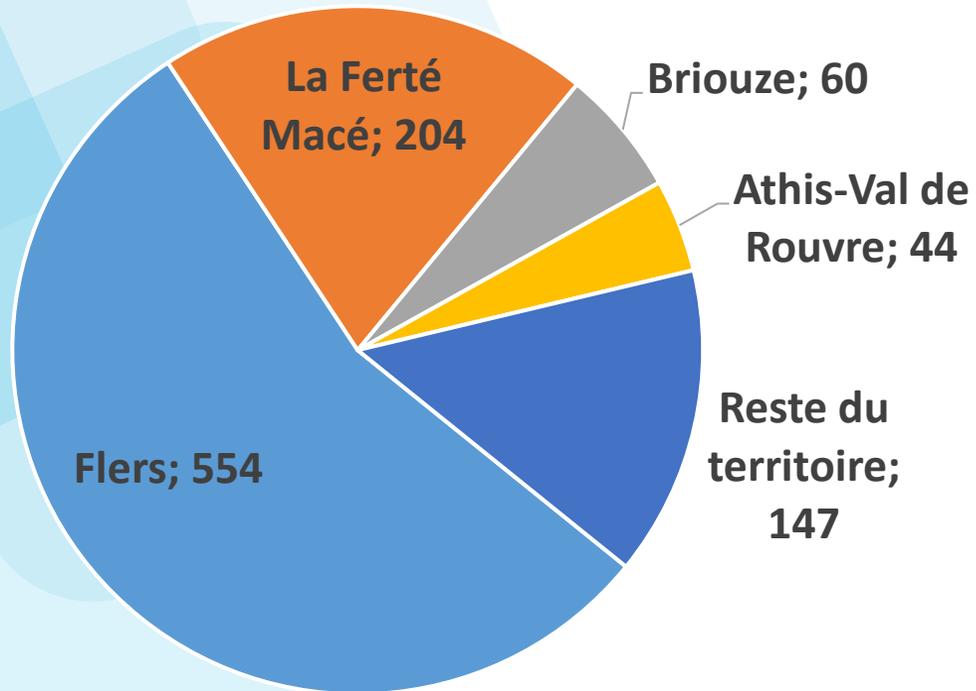
Observatoire du commerce

Bilan mars 2024

Mars 2024

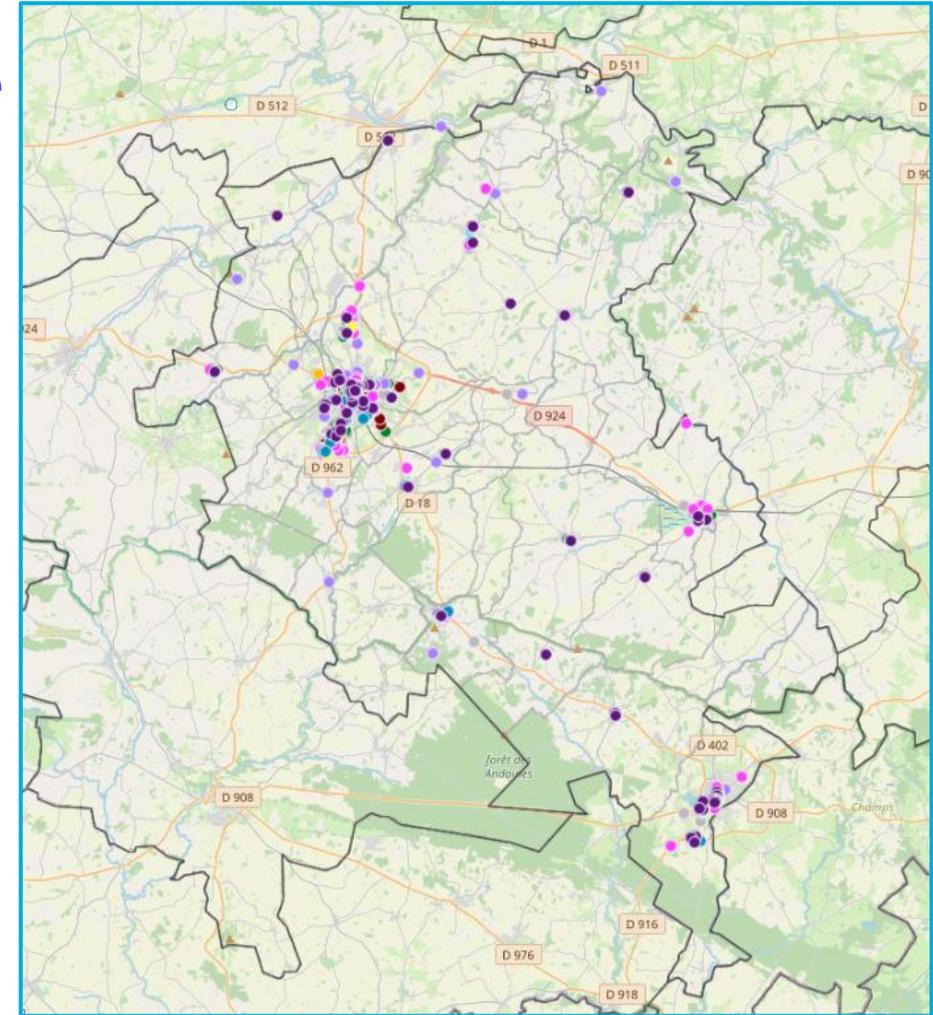
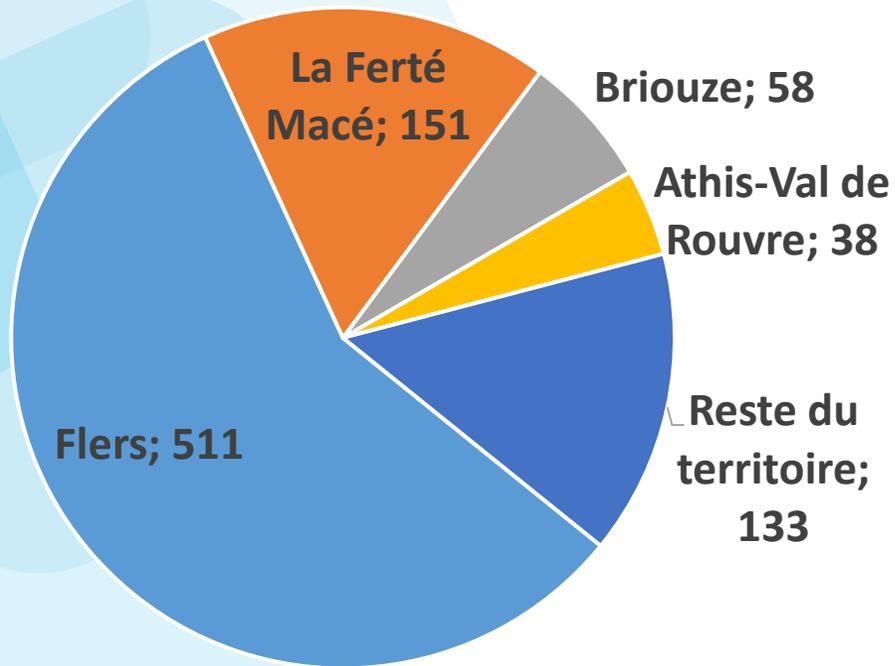
Nombre de cellules et répartition

1 009 cellules commerciales recensées sur le territoire dont :



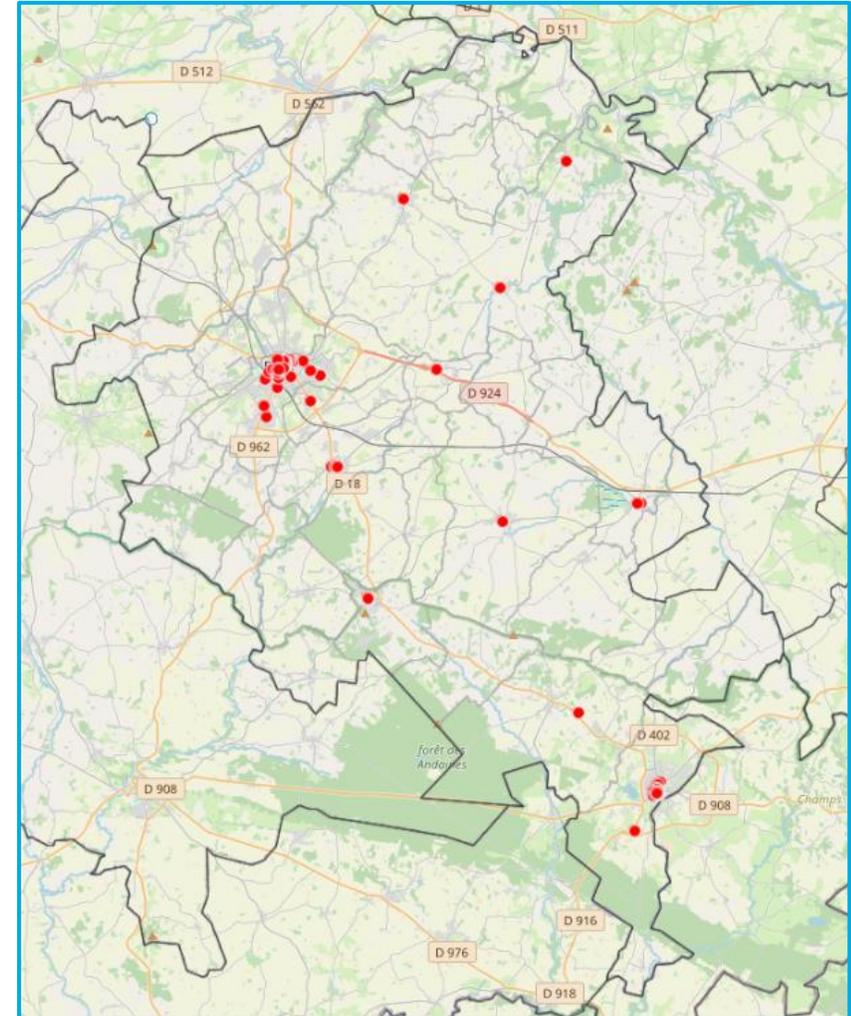
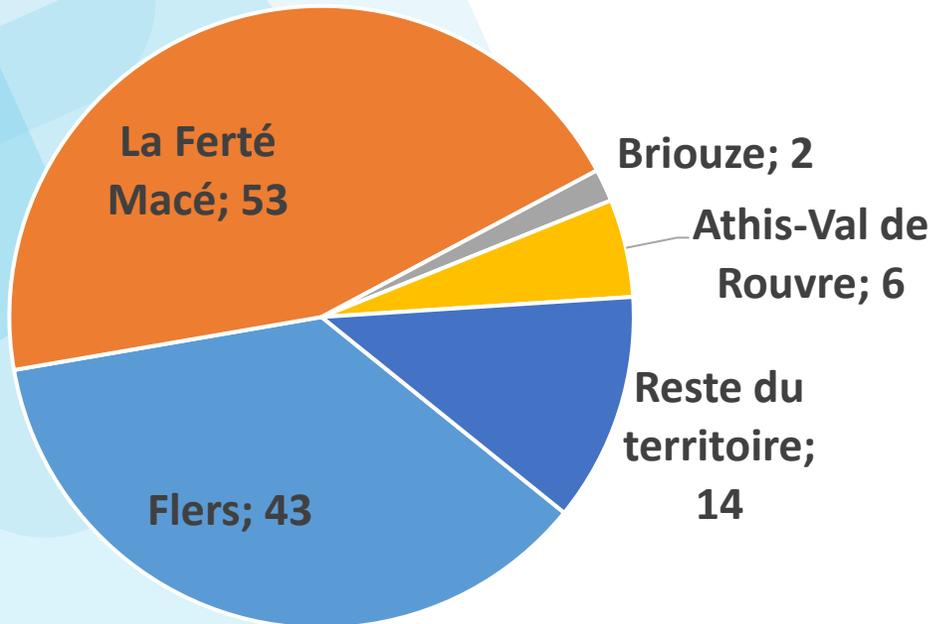
Nombre de cellules actives et répartition

891 cellules commerciales **actives** recensées sur le territoire dont :



Nombre de cellules vacantes et répartition

118 cellules commerciales vacantes recensées sur le territoire dont :



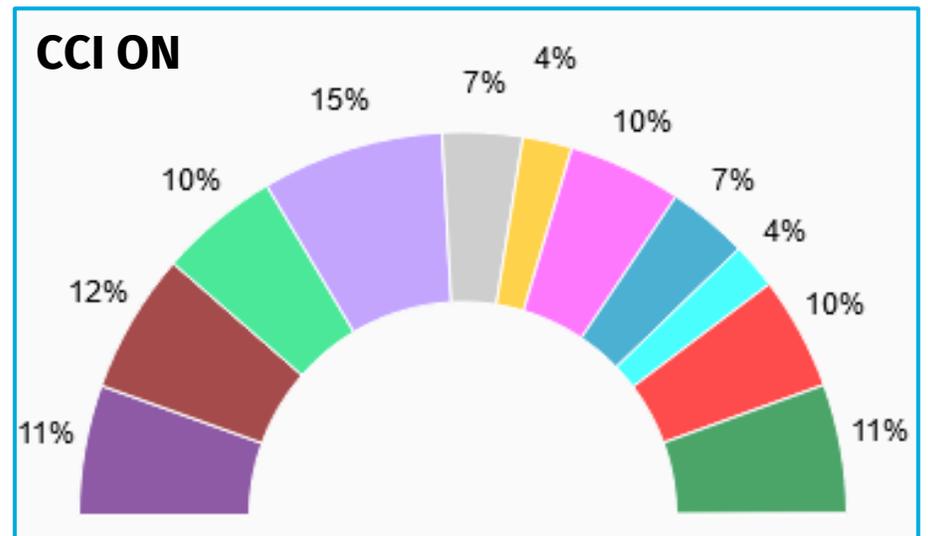
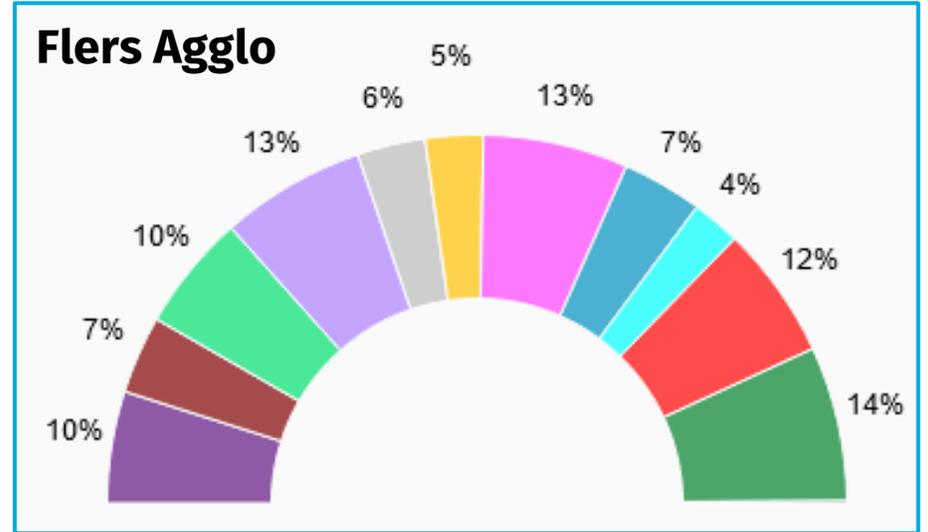
Typologie commerciale

Structure de l'offre commerciale

Une part des équipements de la maison supérieure de 3 points à celle de CCI Ouest Normandie (présence d'enseignes en lien avec le bricolage et les activités agricoles)

Une part des CHR moindre sur le territoire, en cohérence avec les territoires sans façade littorale (tourisme)

Une part de services aux particuliers plus importante de 3 points : coiffeur, tatoueur, institut de beauté, etc.



Evolution de la typologie

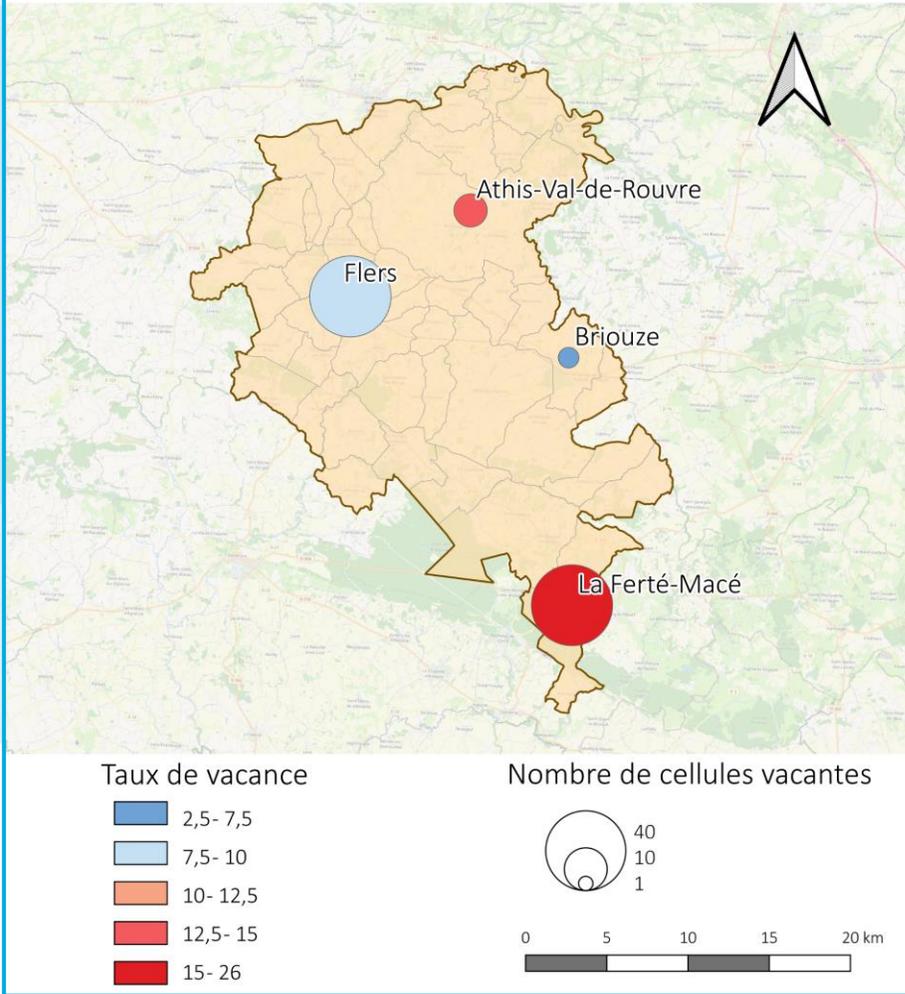
Une hausse de la part des commerces en équipement de la maison

Une baisse de la vacance commerciale

Activités	Répartition des activités 2022	Répartition des activités 2024
Alimentaire	10%	10%
Autres activités	7%	7%
Autres services	11%	10%
Cafés - Hôtels - Restaurants	12%	13%
Commerces et services de véhicules automobiles	5%	6%
Culture, Loisirs	5%	5%
Équipement de la maison	11%	13%
Équipement de la personne	7%	7%
Hygiène, Santé, beauté	4%	4%
Services aux particuliers	13%	14%
Local vacant	14%	12%

Evolution de la vacance commerciale

Nombre de cellules vacantes et taux de vacance commerciale des principales communes du territoire



Un taux de vacance très élevé à la Ferté Macé

Une vacance commerciale qui a augmenté à Athis-Val de Rouvre

Une forte diminution pour Briouze, lié à de nombreux changements de destination des commerces, donc une réduction de l'offre

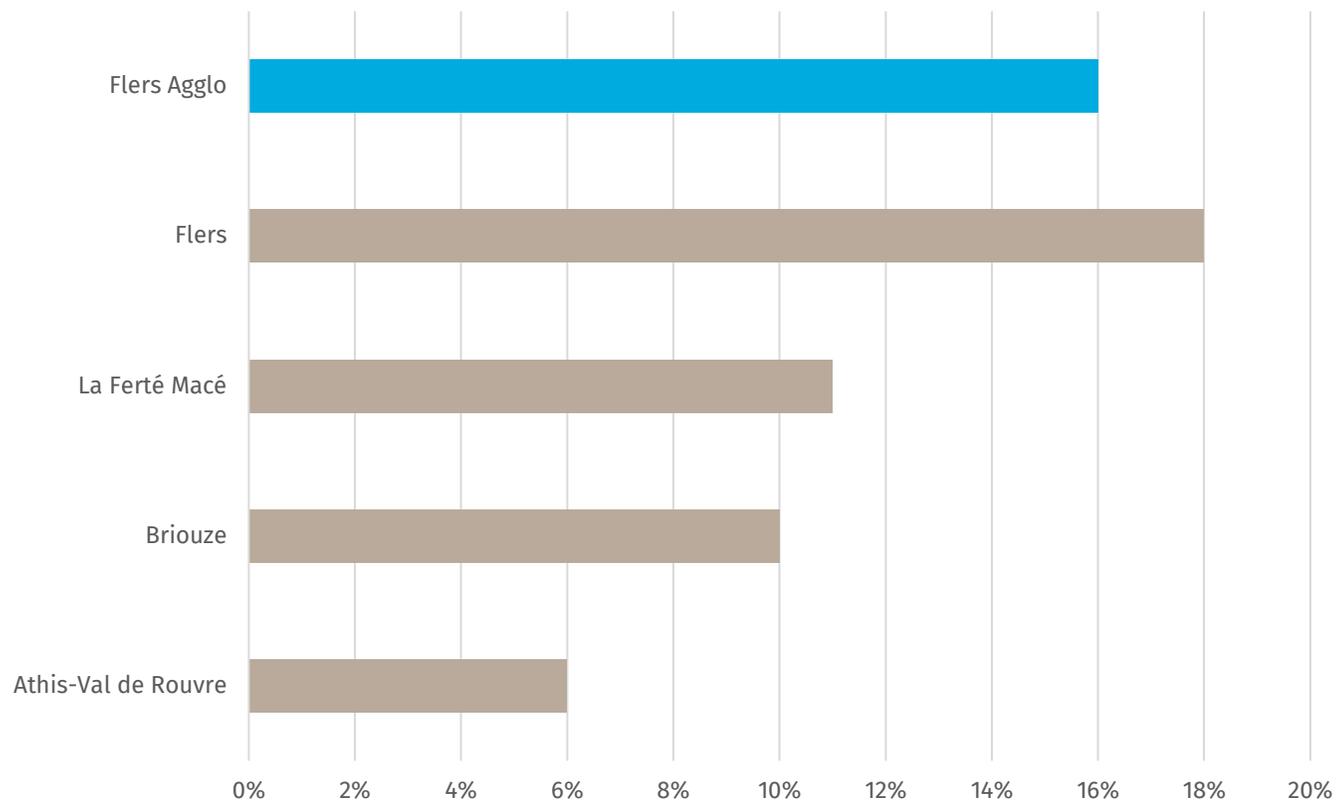
Une baisse de 3 points de la vacance commerciale sur Flers

	Taux de vacance 2022	Taux de vacance 2024
Athis-Val de Rouvre	7%	14%
Briouze	12%	3%
Ferté Macé	23%	26%
Flers	11%	8%
Total Flers Agglo	14%	12%

Age des dirigeants (+60 ans)

Une part de dirigeants âgés de plus de 60 ans relativement faible par rapport aux territoires couverts en observatoire du commerce. Néanmoins 18% des dirigeants ont 60 ans ou plus sur Flers, sous-entendant de nombreuses reprises à venir

Part des dirigeants de plus de 60 ans (communes PVD / ACV*)



Focus Flers

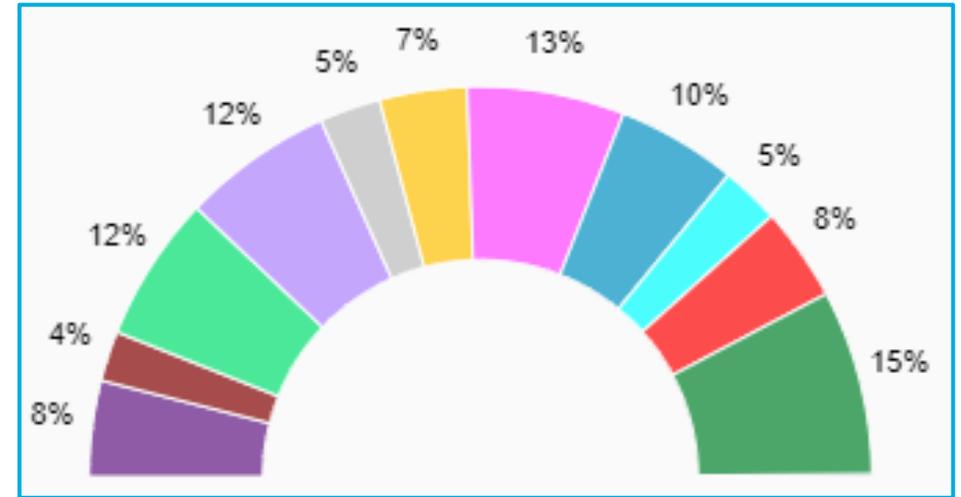
Une forte représentation des commerces en équipement de la personne

Une forte concentration d'enseignes en équipement de la maison sur la zone des Grands Champs

La part de ces commerces en équipement de la personne et de la maison est stable au cours des 5 dernières années

Un taux de tertiarisation stable également entre 2019 et 2024 (14%)

Une part des dirigeants de plus de 60 ans qui s'élève à 18%, chiffre comparable observé dans d'autres villes moyennes normandes. Ces entreprises dont la transmission est à prévoir prochainement sont principalement situées sur la zone d'activités des Grands Champs



- Alimentaire
- Autres services
- Cafés - Hôtels - Restaurants
- Commerces et services de véhicu...
- Culture, Loisirs
- Divers
- Equipement de la maison
- Equipement de la personne
- Hygiène, Santé, beauté
- Services aux particuliers
- Autres activités
- Local vacant

Focus Flers – périmètre ORT

Un taux de vacance en forte baisse et une augmentation des services aux particuliers.

A titre de comparaison, quelques taux de vacance sur d'autres périmètres ORT :

- Cherbourg : 11%
- Argentan : 14%
- Saint-Lô : 6%

Les commerces du périmètre ORT représentent 60% des commerces de Flers soit 332 cellules.

Activités	ORT Flers 2022	ORT Flers 2024
Alimentaire	7%	6%
Autres activités	3%	4%
Autres services	17%	18%
Cafés - Hôtels - Restaurants	11%	12%
Culture, Loisirs	8%	8%
Equipement de la maison	6%	7%
Equipement de la personne	13%	13%
Hygiène, Santé, beauté	5%	5%
Services aux particuliers	14%	17%
Local vacant	14%	10%

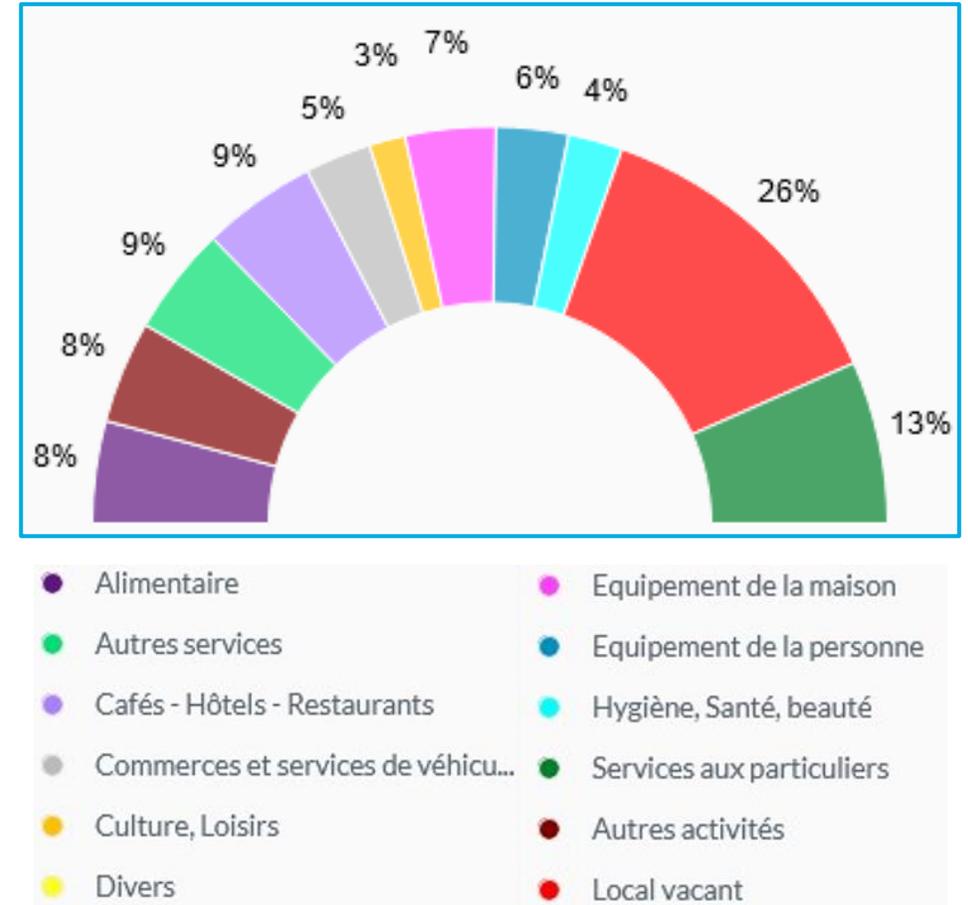
Focus La Ferté Macé

Un taux de vacance très élevé mais stable au cours des 5 dernières années. Les cellules commerciales vacantes sont situées presque exclusivement en centre-ville

Une diversité commerciale (équipement de la personne et de la maison) en hausse de 2 points entre 2019 et 2024

Une tertiarisation en baisse sur la même période (de 15% à 13%)

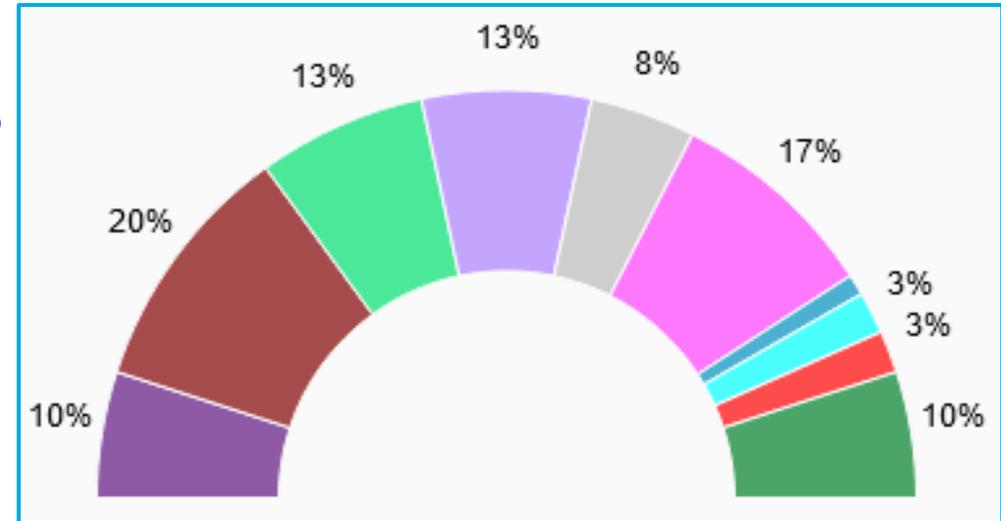
A titre de comparaison, la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny (205 cellules commerciales) dispose d'un taux de vacance plus faible (12%) au profit de commerces en équipement de la personne et de la maison plus représentés (9% et 11%).



Focus Briouze

Un taux de vacance faible et qui a fortement baissé en 5 ans en lien avec des changements de destination de cellules commerciales

Des commerces en équipement de la maison qui représentent 17% de l'activité de la commune, avec une hausse constatée sur 5 ans



- Alimentaire
- Autres services
- Cafés - Hôtels - Restaurants
- Commerces et services de véhicu...
- Culture, Loisirs
- Divers
- Équipement de la maison
- Équipement de la personne
- Hygiène, Santé, beauté
- Services aux particuliers
- Autres activités
- Local vacant

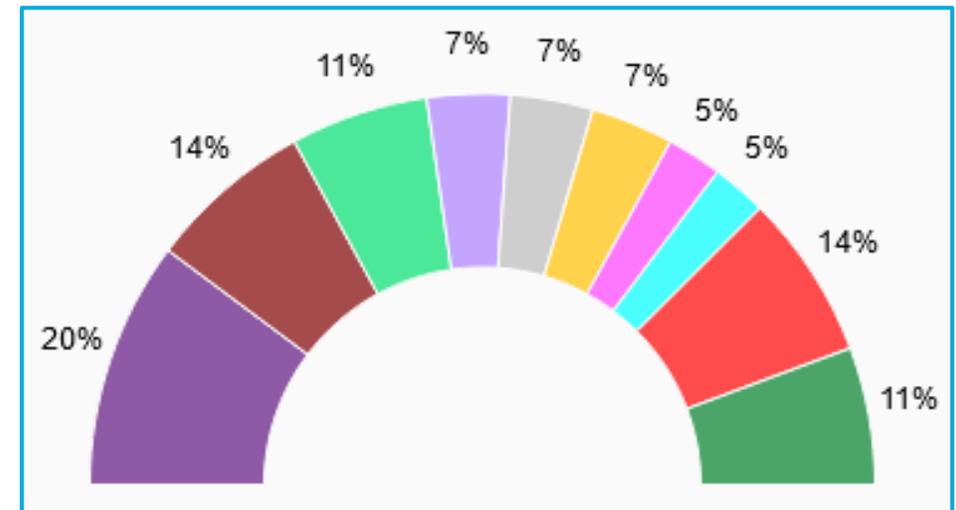
Focus Athis-Val de Rouvre

Un taux de vacance qui a doublé entre 2019 et 2024 mais qui est peu significatif au regard du nombre de commerces sur la commune (6 locaux vacants pour 44 cellules commerciales)

Un taux de tertiarisation en hausse de 4 points au cours des 5 dernières années, faisant passer ce taux à 15% en 2024

Une diversité commerciale assez faible et en baisse avec l'absence de commerce en équipement de la personne

Une offre en petits commerces alimentaires complète et stable depuis 2018, représentant 20% des commerces de la commune





**CCI OUEST
NORMANDIE**

Sylvain ETASSE – 02.33.23.32.64 sylvain.etasse@normandie.cci.fr

Alexis DROCOURT – 02.33.91.33.78 alexis.drocourt@normandie.cci.fr