

SITUATION ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE

ÉTAT DES LIEUX, ÉVOLUTION, STRATÉGIES POSSIBLES, OUTILS OPÉRATIONNELS

En Ardèche

ÉCONOMIE EN ARDÈCHE

- 27 000 entreprises dont 12 500 en Services, 5 000 en Commerce, 3 500 en BTP et en Agriculture, 2 500 en Industrie
- + de 2 000 créations d'entreprises / an
- 95 % des créations d'entreprises n'ont pas de salarié
- Chiffre d'affaires de 14 milliards € / an
- 107 000 emplois dont plus de 80 000 dans les entreprises

INDUSTRIE ET BTP EN ARDÈCHE

- 6 000 établissements et 28 000 emplois
- Des filières diversifiées : énergie, construction de véhicules, BTP, agroalimentaire, textile, pharmacie/cosmétique, luxe, ...
- Avec l'intérim, 1 salarié d'entreprise sur 3 travaille dans l'industrie
- L'industrie pèse 4 fois plus que l'agriculture ou le tourisme, par l'emploi



AGRICULTURE EN ARDÈCHE

- 3 500 exploitations et 5 000 emplois
- 140 000 ha de surface agricole utilisée
- Chiffre d'affaires en production agricole = 275 millions € / an
- Nombreux produits de qualité (AOP, IGP, bio, ...)



ÉCONOMIE ET FONCIER EN ARDÈCHE

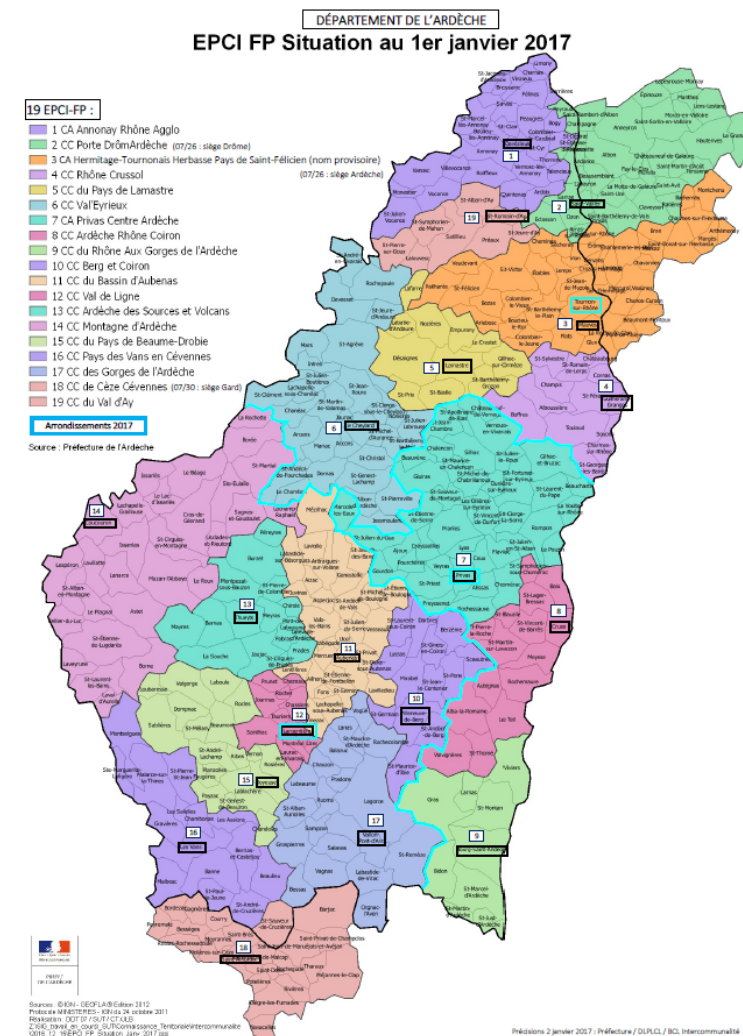
- 5 529 km² = 100 %
- Surface boisée et naturelle = 70 % (dont forêt = 54 %)
- Agriculture = 25 %
- Surface artificialisée = 5 % (surtout habitat)

- Foncier économique (ZAE, carrières, campings, ...) = 0,5 %
(rempli à + de 75 % parfois aussi par de l'agriculture, des locaux publics, ...)

- Faible artificialisation actuelle concernant l'économie :
+ 0,005 % /an (ou 0,5 % en 100 ans)

ÉCONOMIE ET FONCIER EN ARDÈCHE

- Rareté du foncier économique aménagé et immédiatement disponible surtout pour les grands projets
- ZAE périphériques en priorité aux activités gênantes (bruit, poids lourds, ...) pour les riverains : BTP, Industrie, Transport
- Or les ZAE périphériques sont de + en + occupées par les commerces et services « de proximité »



ÉCONOMIE TOURISTIQUE EN ARDÈCHE

- Avec 18 millions de nuitées touristiques/an, l'Ardèche est le leader régional du tourisme vert
- 2,4 millions de touristes par an
- 1 600 établissements et près de 5 000 emplois
- 600 millions d'euros de chiffre d'affaires
- $\frac{1}{4}$ de la capacité d'accueil régionale en camping

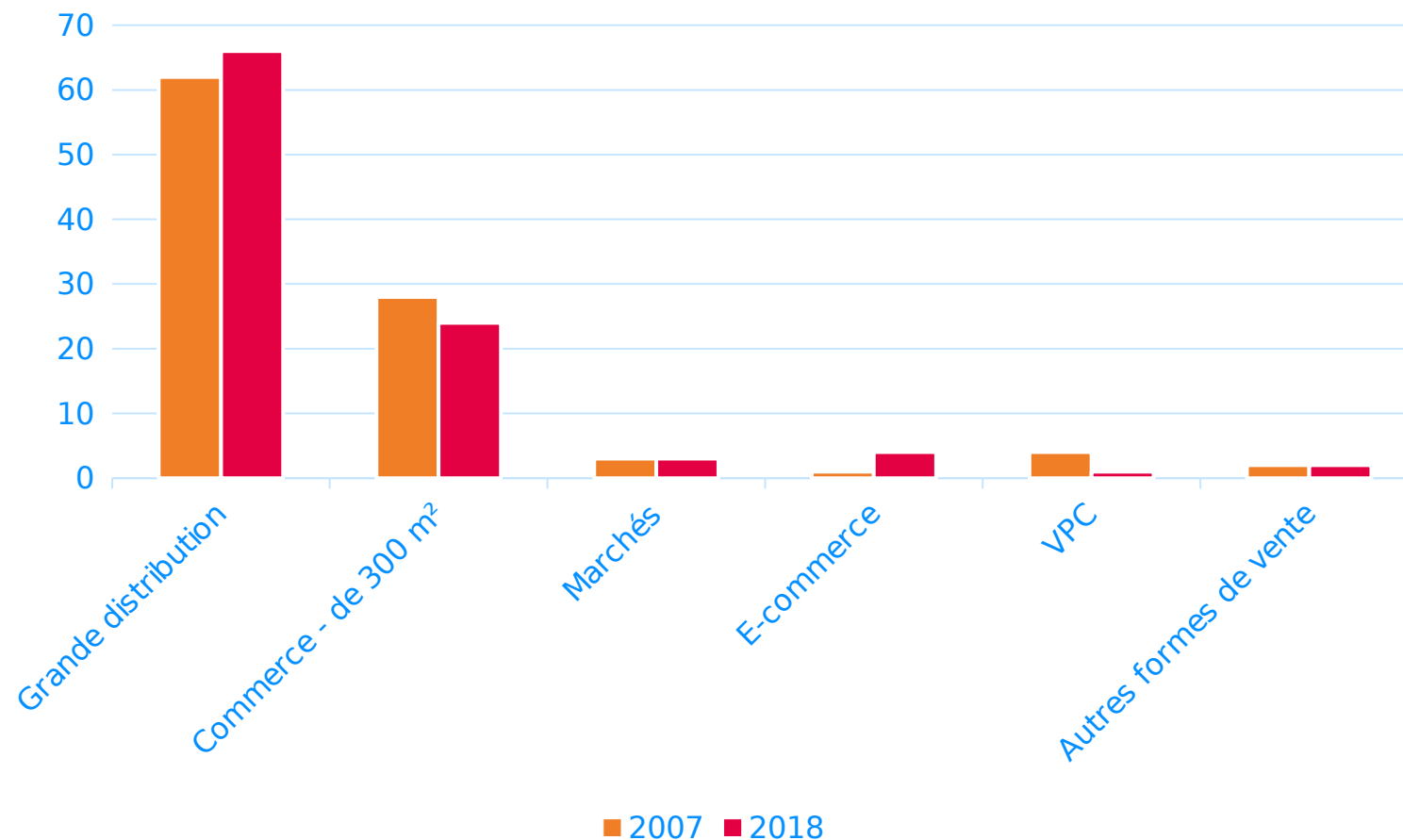
ÉCONOMIE COMMERCIALE EN ARDÈCHE

- Près de 5 000 établissements et 14 000 emplois
- 2 milliards d'euros de chiffre d'affaires
- + de 300 grandes surfaces commerciales, et 33 drives
- Le commerce pèse 3 fois plus que l'agriculture ou le tourisme, par l'emploi
- 161 marchés sur 104 communes
- 30 UC et collectifs économiques



ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION

Parts de marché des formes de vente en 2018 :



IDC en Ardèche = 96 (100 en France)

ÉVASION ET ATTRACTION COMMERCIALE

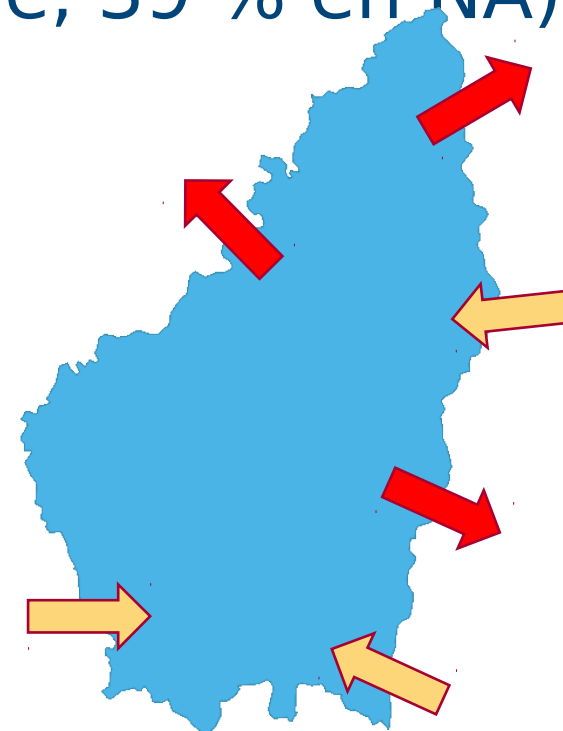
Évasion commerciale hors Ardèche :

- En 2007 = 28 % (13 % en alimentaire, 41 % en NA)
- En 2018 = **25 %** (12 % en alimentaire, 39 % en NA)

Apports touristiques = **18 %**

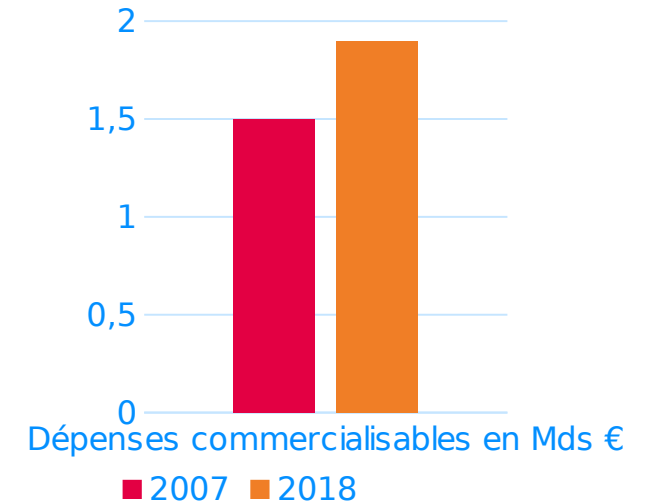
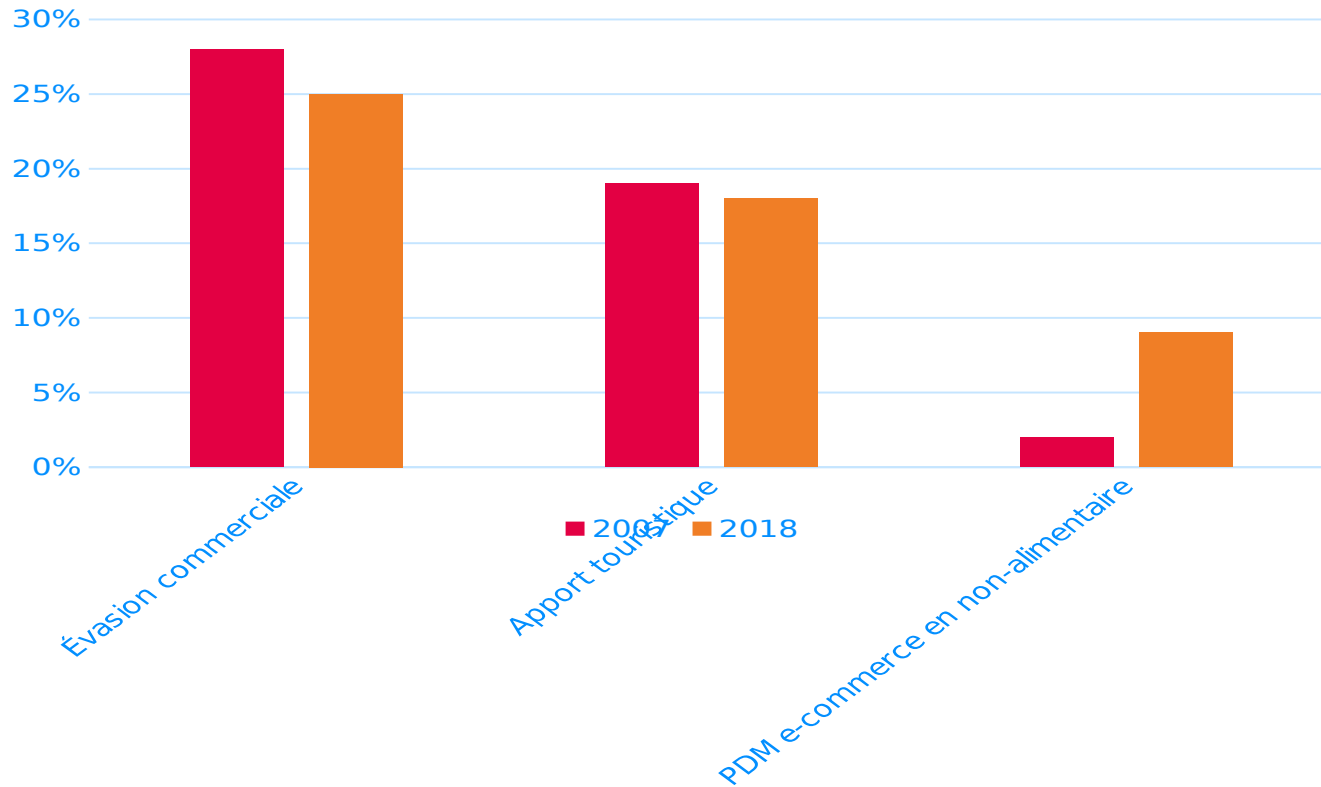
en moyenne annuelle, dont :

- Nord Ardèche = 10 %
- Centre Ardèche = 17 %
- Sud Ardèche = 23 %



PREMIERS RÉSULTATS

Évolution 2007-2018 en Ardèche



PREMIERS RÉSULTATS

Taux de locaux commerciaux vacants

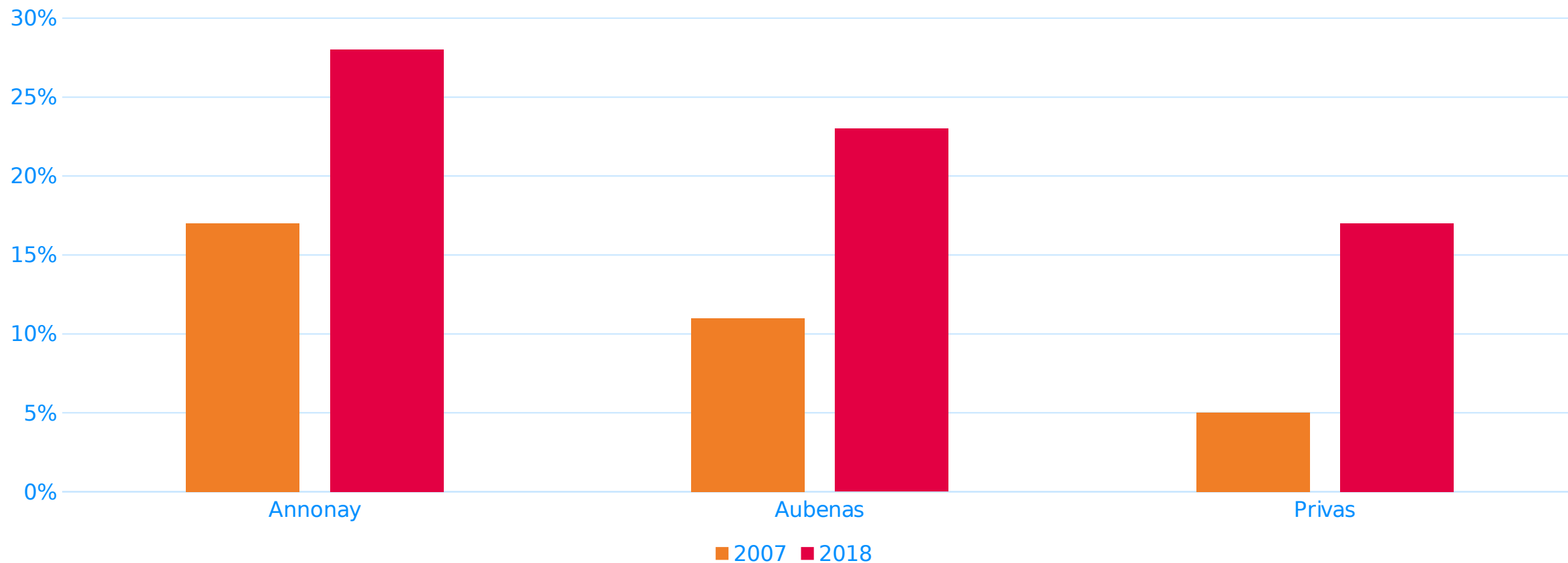
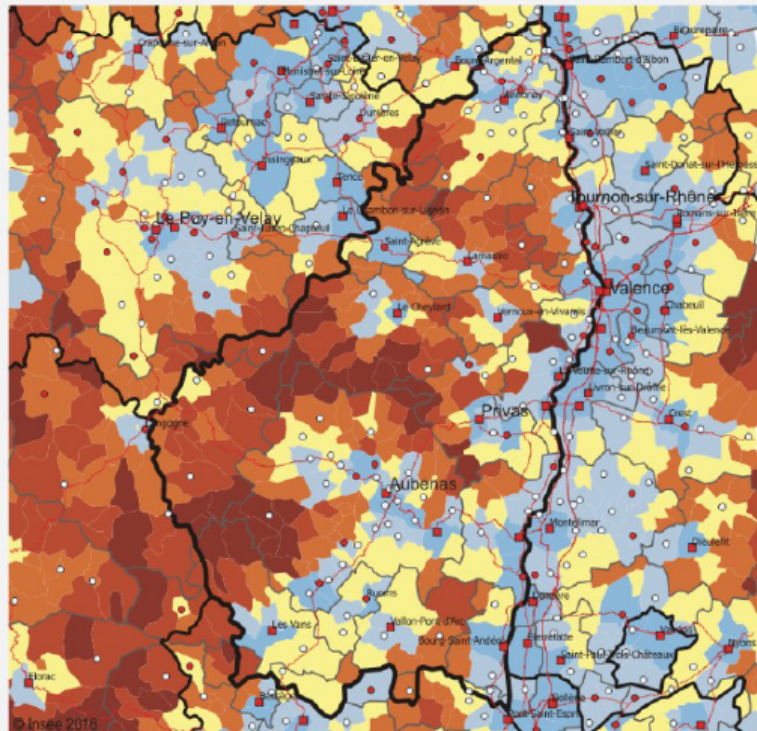


Figure 1 - Niveau d'équipement et éloignement des communes au panier « vie courante »



Panier de la vie courante

Nombre d'équipements du panier présents sur la commune

- de 20 à 22
- de 15 à 19
- de 7 à 14

- Réseau routier principal
- ▭ Département
- Bassins de vie

Éloignement des communes au panier d'équipements (en minutes)

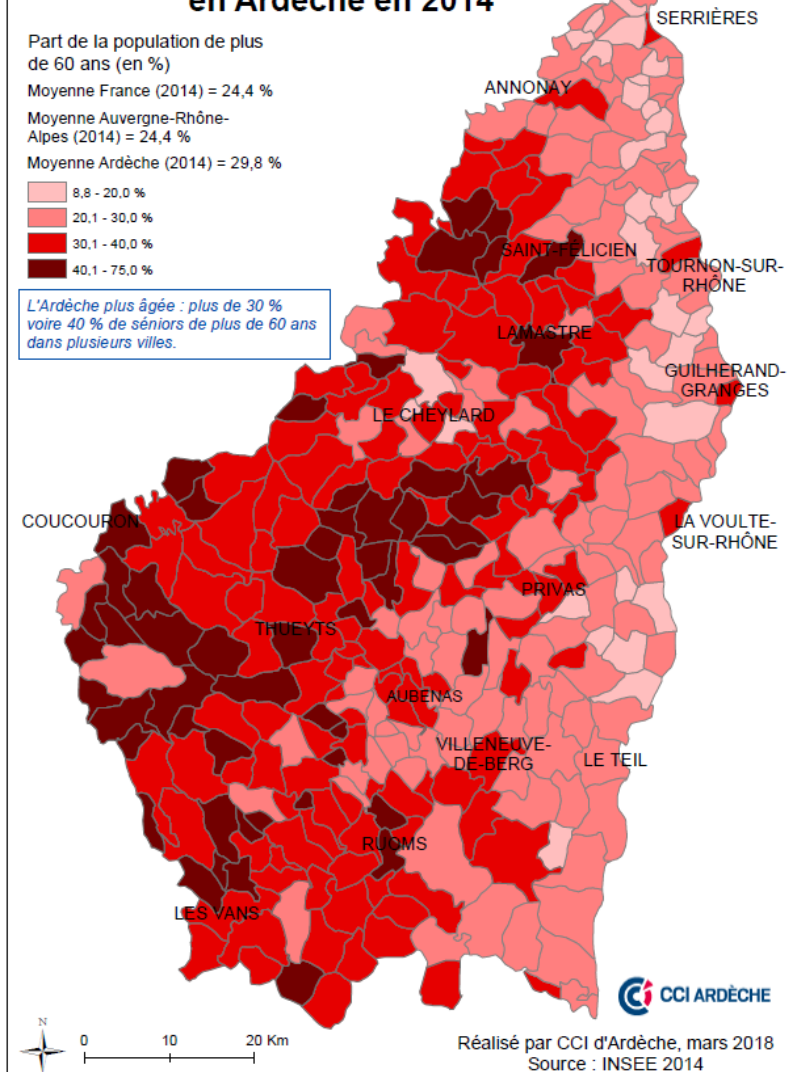
- 19,6
- 14,6
- 10,2
- 6,8
- 4,6

Part de la population âgée par commune en Ardèche en 2014

Part de la population de plus de 60 ans (en %)
 Moyenne France (2014) = 24,4 %
 Moyenne Auvergne-Rhône-Alpes (2014) = 24,4 %
 Moyenne Ardèche (2014) = 29,8 %

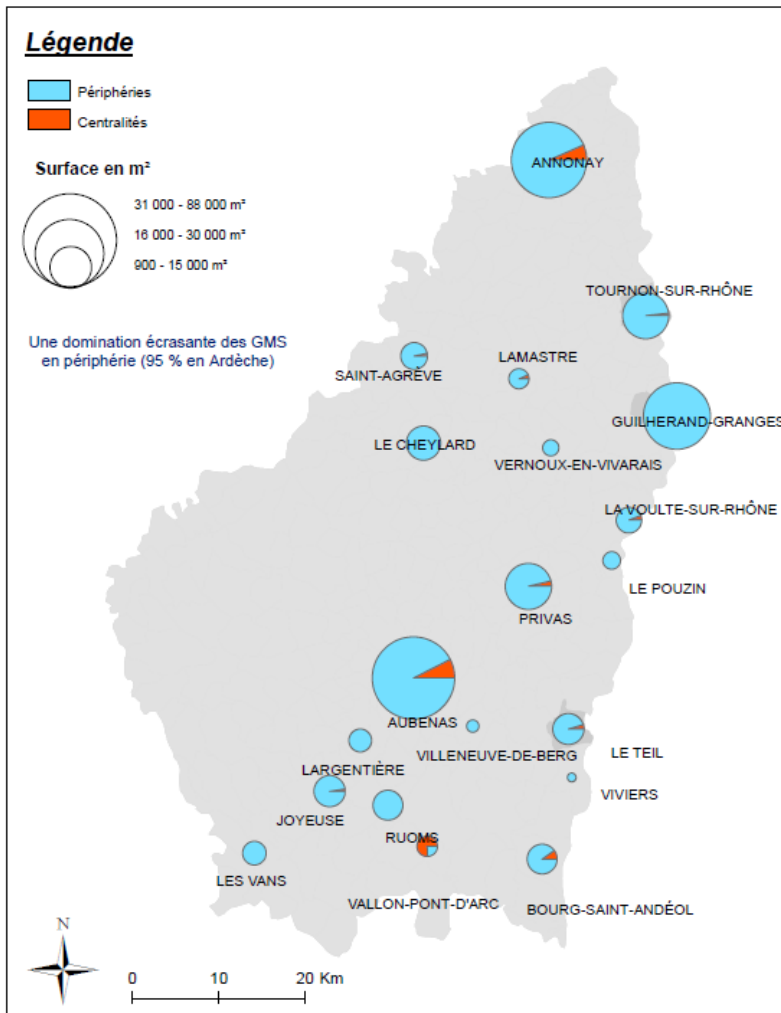
- 8,8 - 20,0 %
- 20,1 - 30,0 %
- 30,1 - 40,0 %
- 40,1 - 75,0 %

L'Ardèche plus âgée : plus de 30 % voire 40 % de séniors de plus de 60 ans dans plusieurs villes.

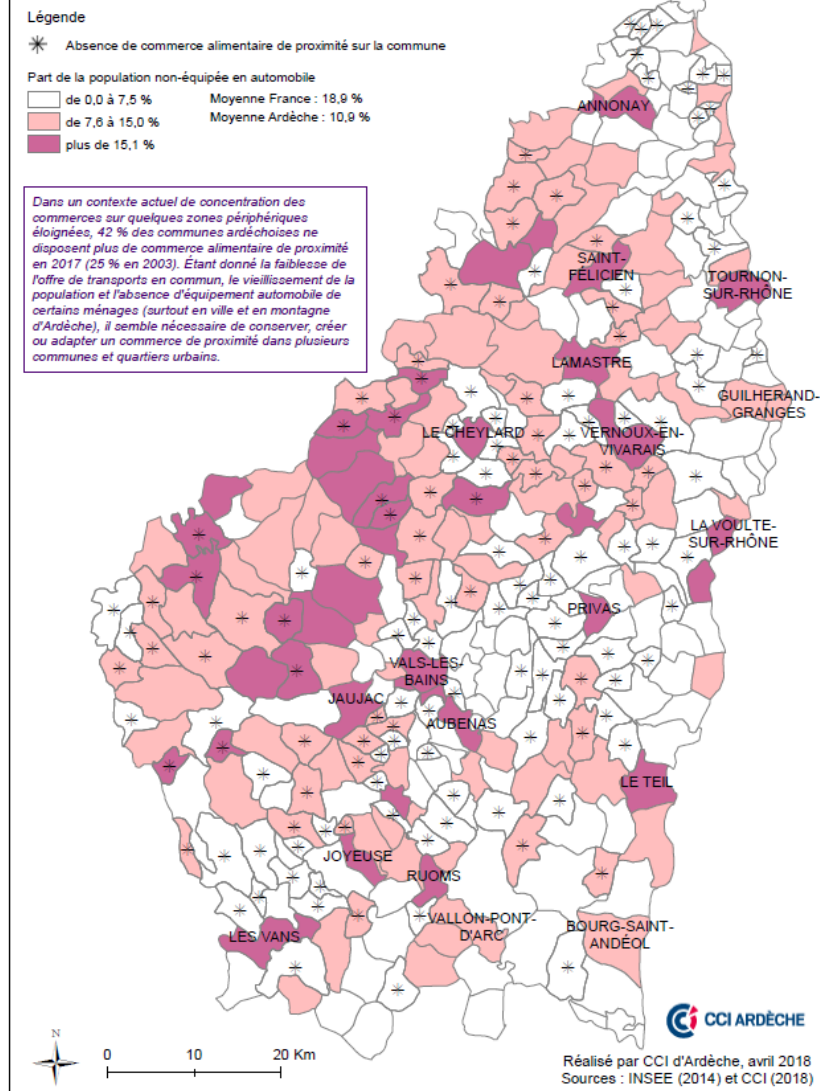


PREMIERS RÉSULTATS

La localisation des grandes et moyennes surfaces en m² en Ardèche en 2018



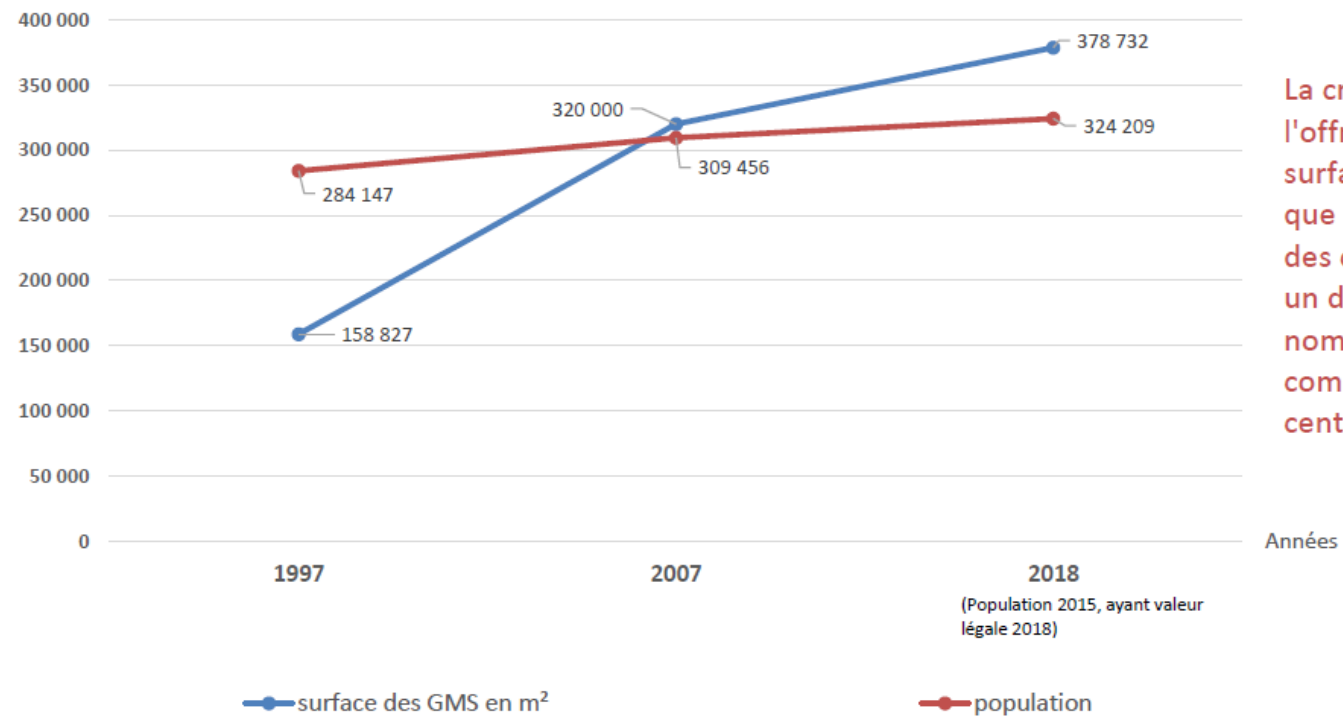
L'absence de commerce alimentaire de proximité au regard du manque de mobilité de la population résidente



PREMIERS RÉSULTATS

L'évolution de la surface de vente des grandes surfaces commerciales et de la population de 1997 à 2018 en Ardèche

Nombre d'habitants et
de m² de GMS



La croissance plus rapide de l'offre commerciale en grandes surfaces, que la population (demande des consommateurs) entraîne un développement de nombreuses friches commerciales tant en centralités qu'en périphéries.

PREMIERS RÉSULTATS

Taux de communes ardéchoises sans commerce alimentaire

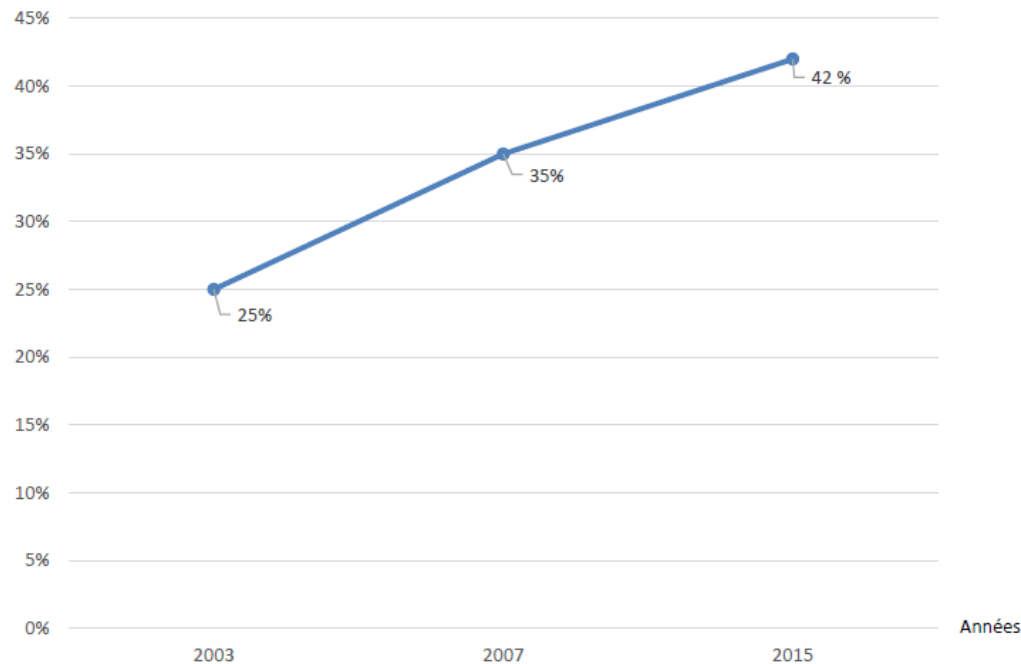
La position devenue dominante de la grande distribution sur quelques pôles périphériques éloigne les lieux d'habitation et les lieux d'achats.

Elle entraîne la disparition de nombreux commerces alimentaires de proximité, le déclin des centres-villes, des bourgs-centres et des villages avec une hausse des locaux commerciaux vacants.

Sur de larges parties du territoire, la désertification commerciale est à l'oeuvre au détriment des personnes peu mobiles (âgées,...).

Vers une société rurale sans commerce de proximité ?

Taux de communes sans commerce alimentaire en %



PRINCIPAUX ENJEUX ACTUELS

- Sur-offre commerciale exacerbée par le développement de la grande distribution et du e-commerce
- Étalement urbain en cours, augmentation des friches commerciales dans les centralités, laideur des plusieurs entrées de ville et bords de route, saturations routières temporaires, stationnements parfois insuffisants
- Transferts de nombreux commerces et services en périphérie
- Vieillessement (+ de 30 % a plus de 60 ans, - de 25 % en AURA) et dépendance croissante de la population (santé, inflation des prix de transports)
- Éloignement croissant du travail et des études
- Chômage élevé en Ardèche (+ de 10 % dont 30 % chez les - de 25 ans ; 7,9 % en AURA) avec faible pouvoir d'achat (baisse des retraites, 15 % de taux de pauvreté, ...)

STRATÉGIES À ADOPTER ?

- Un diagnostic et un projet de développement adapté à chaque territoire
- Maîtriser l'étalement urbain
- Revitaliser les centralités par la mixité des fonctions et limiter les friches commerciales
- Limiter les zones commerciales et services (publics, santé,...) périphériques, prioriser les activités des ZAE
- Apporter de l'accessibilité et de la proximité (vieillesse de la population, inflation des prix de transports)
- Créer de l'emploi local (chômage, travail éloigné)
- Améliorer l'intégration architecturale et paysagère le long des axes routiers les plus visibles et entrées de villes

PARMI LES OUTILS OPÉRATIONNELS

- Faire appel aux expertises ardéchoises (SDEA, CAUE, DDT, CCI, acteurs locaux,...) pour un diagnostic, un projet de développement économique différencié et un plan d'actions adaptées
- Documents d'urbanisme et de programmation (SCOT, PLU, PLUI, Plan de mise en Accessibilité de la Voierie et des Espaces publics, ...)



**DIAGNOSTIC ET ENJEUX ÉCONOMIQUES
DU SCOT
DE L'ARDÈCHE MÉRIDIONALE**

Bassin du Sud Ardèche	Bassin de la Montagne	Bassin d'Aubenas
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Ardèche Siège social : 70, allée des Ondines 07 500 Guilhaud-Granges T. 04 75 07 54 00	Pays de l'Ardèche Méridionale Château Julien Rue du Puit 07110 Vinezac T. 04 75 38 08 03	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ardèche Siège social : 140, chemin de Saint-Clair 07000 Privas T. 04 75 88 07 07

PARMI LES OUTILS OPÉRATIONNELS

- Finaliser la nouvelle compétence des EPCI (Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire), et action des communes : CDAC à 300 m², préemption, dernier commerce en zone rurale, taxe sur les locaux vacants, ...
- Optimiser les outils financiers (Cœur de ville, FISAC, Plan ruralité, Plan bourg-centre, Contrat Ambition Région, Programme Économie de proximité, MG2T, Pass territoires du Département, Soutiens des EPCI, ...) : souvent de 50 à 80 % de subventions pour un commerce rural



CCI ARDÈCHE
L'expertise économique
au service des territoires

Étude d'opportunité pour le transfert
agrandissement d'un commerce
multiservices à Saint-Désirat

POPULATION EMPLOI COMMERCE
TOURISME TISSU ÉCONOMIQUE INDUSTRIE

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'ARDÈCHE - T. 04 75 88 07 07

Siège social
140, Chemin Sans-Ciel
07 000 PRIVAS

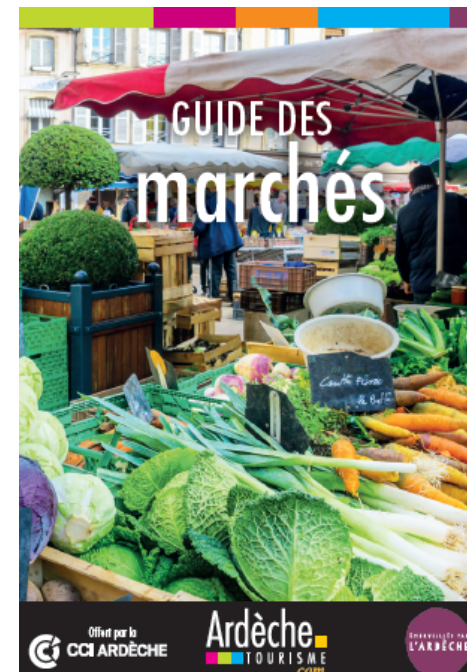
Délégation d'Annonay
38, rue Saint-Carnot - BP 195
07 104 ANNONAY Cedex

Délégation d'Aubenas
24, chemin de la Temple
BP 213 - 07 205 AUBENAS Cedex

Gaillaume Breton
04 75 36 16 41
gaillaume.breton@ardèche.cci.fr

LES OUTILS OPÉRATIONNELS CCI

- Observatoire des GMS
- Panneaux et Guide des marchés
- Chiffres clés de l'Ardèche
- Développement numérique
- Baseco
- Data Commerce : cf diapos suivantes



DATA COMMERCE DE LA CCI

- 1^{ère} base de données Commerce en Ardèche
- Données fraîches : 2018 + évolution 2007-2018
- Prospective 2022
- Attractivité commerciale de son territoire par l'innovation et la satisfaction des clients / habitants
- Mutualisation des coûts avec la CCI = rapport qualité/prix intéressant

DATA COMMERCE DE LA CCI

- Réduction des friches commerciales
- Projet de territoire, stratégie, plan d'actions
- Aide à la décision (CDAC, revitalisation, ...)
- Recherche de financements (FISAC, Cœur de ville, ...)
- Préparation documents d'urbanisme (DAAC de SCOT, PLUI, ...) ou la nouvelle compétence des EPCI (Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire)
- Analyse quali et quanti de 38 pôles commerciaux

EXEMPLE D'ANALYSE DE PÔLE COMMERCIAL

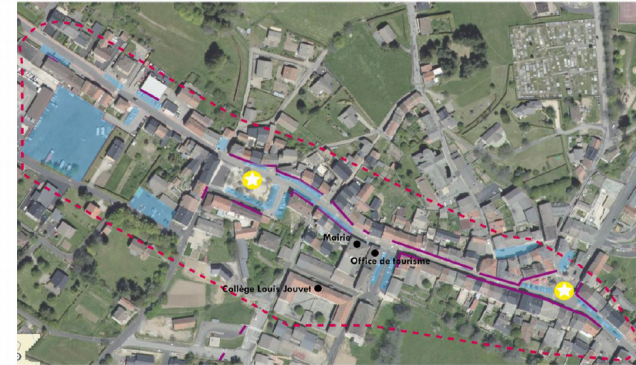
Saint Agrève – 16/05/2018



Saint-Agrève possède un linéaire commercial peu dynamique, organisé le long de la route départementale. Les commerces et services de proximité servent à la fois aux habitants de la commune et des alentours, et aux touristes.

Un point de vigilance est à porter sur les locaux vacants localisés dans des secteurs à fort flux de mobilité, notamment l'axe central.

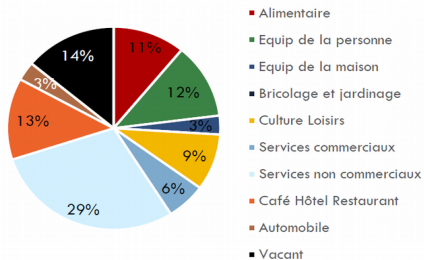
Saint Agrève – 16/05/2018



- Périmètre
- Linéaire commercial
- Parking
- Générateur de flux
- Emplacement numéro 1

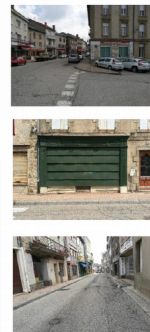
Linéaire commercial	Le linéaire commercial s'établit le long de la route départementale. Toutefois, la majeure partie de la vacance commerciale crée des ruptures au niveau de la rue du Dr Tourasse
Stationnement	Le centre-ville est peu pourvu en matière de parking et de stationnement le long de la voie principale. Des saturations sont observées, malgré la présence de parkings un peu plus éloignés : aire de service camping-cars, parking route du Stade.
Possibilité d'extension	Pas de possibilité d'extension mais réhabilitation possible des commerces vacants

Saint Agrève – 16/05/2018



Nombre de locaux commerciaux	
Alimentaire	7
Equipement de la personne	8
Equipement de la maison	2
Culture Loisirs	6
Services commerciaux	4
Services non commerciaux	19
Café Hôtel Restaurant	8
Automobile/Moto	2
Vacant	9
Total	65

Fonctionnement de l'offre marchande		
Organisation		L'offre s'organise sur 3 secteurs : autour de la Place de Verdun, le long de la Rue du Dr Tourasse et autour de la Place de la République
Vacance		Les locaux vacants sont principalement localisés sur la rue du Dr Tourasse
Diversité		Une offre adaptée à une clientèle locale et passagère
Enseignes		Des commerces de proximité et quelques enseignes nationales (banques/assurances)



● Correct ● Moyen ● Point de vigilance

Saint Agrève – 16/05/2018



Accessibilité / sécurité / fonctionnalité	
Visibilité, signalétique	
Accessibilité externe	
Accessibilité et liaisons internes	
Stationnement	
Voie	
Qualité des aménagements urbains	
Espaces publics, mobilier urbain	
Le patrimoine bâti	

● Correct
● Moyen
● Point de vigilance

Un patrimoine culturel qui valorise le paysage urbain

Présence d'aménagements qualitatifs au centre-ville

Des enseignes multimarques de qualité

Des locaux vacants avec des devantures nécessitant une intervention

Le stationnement sur l'axe principal génère une saturation des flux aux heures de pointe

Des commerces sans enseigne qui ne facilite pas la lisibilité commerciale

Une occupation peu valorisante de l'espace public, et gênant la circulation PMB.

Des ruptures importantes dans le linéaire commercial dues à la vacance.

Stationnement sauvage qui gêne la circulation piétonne

MERCI DE VOTRE ATTENTION