



# SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL DE L'ORNE

## LIVRET DU PAPA0



# Livret du PAPAO

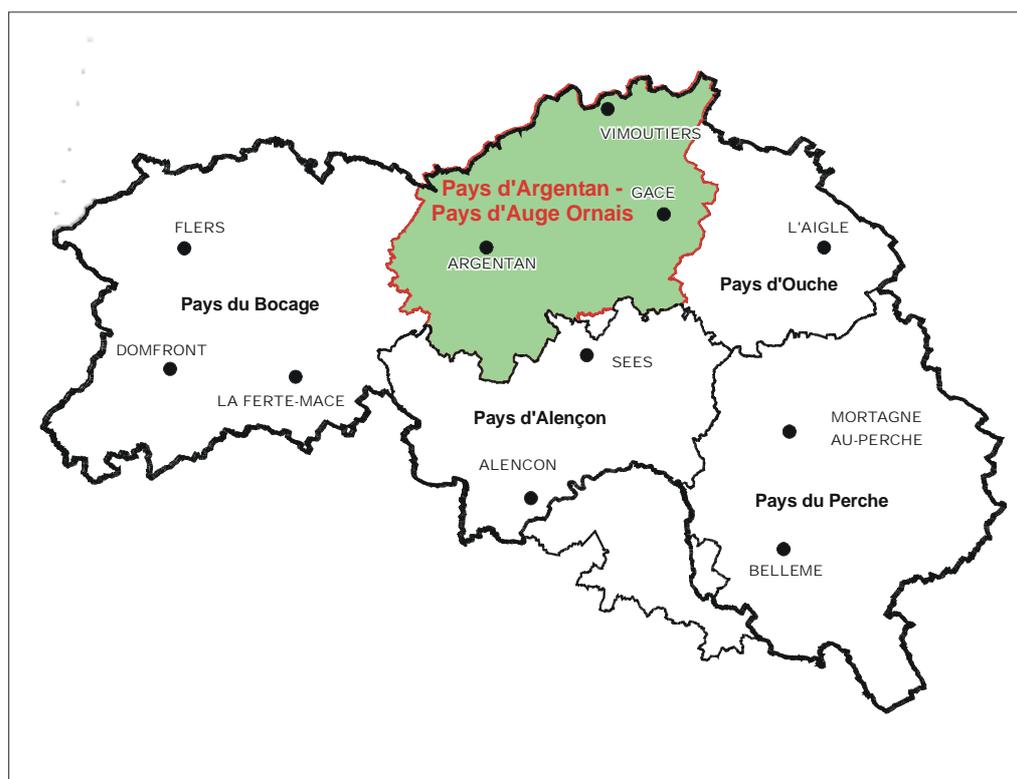
## Sommaire

|  | <i>page</i> |  | <i>page</i> |
|--|-------------|--|-------------|
| <b>Constat</b>   |             | <b>Prospective</b>   |             |
| - diagnostic territorial du PAPAO.....   | 2           | • <b>Pays d'Argentan - Pays d'Auge Ornais (PAPAO)</b>  |             |
| ➤ organisation territoriale  |             | - schéma de développement commercial du PAPAO .....  | 32          |
| ➤ services publics   |             | ➤ préambule  |             |
| ➤ transports & infrastructures   |             | ➤ analyse  |             |
| ➤ démographie  |             | ➤ propositions   |             |
| ➤ activités économiques  |             | - identité du PAPAO.....   | 35          |
| - éléments relatifs au bâti et au non-bâti du PAPAO.....   | 19          | - attractivité hors zone de chalandise des 3 plus importants pôles commerciaux du PAPAO.....                                 | 36          |
| - carte de la zone de chalandise d'Argentan et du PAPAO .....  | 20          | - équipements de base.....   | 36          |
| - carte de la zone de chalandise de Vimoutiers et du PAPAO .....   | 20          | - poids du nombre d'entreprises en pourcentage .....   | 37          |
| - inventaire des équipements commerciaux de plus de 300 m <sup>2</sup> , des magasins situés dans un ensemble commercial et des stations-service rattachées à des centres commerciaux du PAPAO.....  | 21          | - structure des entreprises par secteur d'activité (en %) .....  | 37          |
| - cartes des équipements commerciaux de plus de 300 m <sup>2</sup> en alimentaire, équipement de la personne & culture et loisirs, équipement de la maison, bricolage & jardinerie, automobile et station-service rattachées à des centres commerciaux du PAPAO..... | 23          | - évolution du nombre d'entreprises (janvier 97 – décembre 2002) .....   | 38          |
| - comparatif des enseignes de magasins de plus de 300 m <sup>2</sup> de surface de vente dans des villes comparables à Argentan .....  | 24          | - chefs d'entreprise par tranches d'âges (en %) .....  | 38          |
| - comparatif des enseignes de magasins de plus de 300 m <sup>2</sup> de surface de vente dans des villes comparables à Vimoutiers .....  | 28          | - taux d'informatisation dans le PAPAO en % .....  | 38          |
| - tableaux d'évolution sur 10 ans du nombre et des surfaces de vente des commerces des 9 principales unités urbaines de l'Orne .....   | 30          | - attentes par rapport au PAPAO. ....  | 39          |
| - tableau des densités commerciales des 9 principales unités urbaines de l'Orne .....  | 31          | - principales zones d'implantation commerciale dans les communes de plus de 1 000 habitants hors Vimoutiers et Argentan..... | 40          |
| - tableau des densités en stationnement des 9 principales unités urbaines de l'Orne .....  | 31          | • <b>Agglomération d'Argentan</b>  |             |
|  |             | - schéma de développement commercial d'Argentan .....  | 41          |
|  |             | ➤ préambule  |             |
|  |             | ➤ analyse  |             |
|  |             | ➤ propositions   |             |
|  |             | - cartes de la zone de chalandise d'Argentan.....  | 43          |
|  |             | - carte des zones de chalandise d'Argentan et de Vimoutiers.....   | 44          |
|  |             | - inventaire des communes de la zone de chalandise d'Argentan .....  | 45          |
|  |             | - principales agglomérations concurrentes d'Argentan.....  | 48          |
|  |             | - composition des pôles commerciaux d'Argentan.....  | 48          |
|  |             | • <b>Commune de Vimoutiers</b>   |             |
|  |             | - schéma de développement commercial de Vimoutiers.....  | 49          |
|  |             | ➤ préambule  |             |
|  |             | ➤ analyse  |             |
|  |             | ➤ propositions   |             |
|  |             | - cartes de la zone de chalandise de Vimoutiers .....  | 51          |
|  |             | - carte des zones de chalandise d'Argentan et de Vimoutiers.....   | 52          |
|  |             | - inventaire des communes de la zone de chalandise de Vimoutiers.....  | 53          |
|  |             | - principales agglomérations concurrentes de Vimoutiers .....  | 55          |
|  |             | - composition des pôles commerciaux de Vimoutiers .....  | 55          |

Schéma de développement commercial

# Diagnostic territorial

Pays d'Argentan - Pays d'Auge Ornaïs



## L'ORGANISATION TERRITORIALE

### Des Communautés de Communes de faible taille

Le territoire du PAPAO est concerné par 8 communautés de communes qui se sont mises en place entre 1993 et 1996.

| EPCI à fiscalité propre          | Nbre de communes | Population (hab) | Densité hab/km <sup>2</sup> |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| CDC du Pays d'Argentan           | 11               | 20006            | 186                         |
| CDC d'Ecouché                    | 15               | 4417             | 32                          |
| CDC du Pays d'Exmes              | 16               | 4157             | 23                          |
| CDC de la Région de Gacé         | 14               | 3964             | 24                          |
| CDC du Pays de Mortrée           | 11               | 3379             | 24                          |
| CDC de la Vallée de la Dive      | 15               | 2957             | 26                          |
| CDC de la Plaine d'Argentan Nord | 8                | 2144             | 32                          |
| CDC du Pays du Merlerault        | 8                | 2023             | 27                          |

La réglementation sur l'intercommunalité fixe un seuil de population minimale de 3500 habitants comme une des conditions pour bénéficier de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) bonifiée. Quatre des huit CDC (Pays de Mortrée, Vallée de la Dive, Plaine d'Argentan Nord et Pays du Merlerault) sont en dessous de ce seuil.

Les 8 CDC existantes regroupent un peu plus de 80% des communes du PAPAO : La Genevraie (canton du Merlerault) et les 19 communes du canton de Vimoutiers n'appartiennent en effet à aucune structure intercommunale. Les élus des communes de ce canton ont toutefois engagé des réflexions depuis les élections de mars 2001 pour concrétiser la mise en place d'une communauté de communes.

Dans la région d'Argentan, l'organisation des EPCI traduit un territoire aux influences nombreuses malgré la forte polarisation de la ville centre : plusieurs communes proches d'Argentan appartiennent aux CDC de la Plaine d'Argentan Nord, d'Ecouché, du Pays de Mortrée et du Pays d'Exmes, joignant ainsi leur sort à des espaces plus ruraux qui dépendent moins des activités économiques argentanaises.

### Une charte pour le Pays d'Argentan

Créé par arrêté préfectoral du 18/12/97, le Pays d'Argentan - Pays d'Auge Ornaïen couvre 20% de la superficie de l'Orne. Il regroupe les cantons de Vimoutiers, Gacé, Exmes, Trun, Argentan, Mortrée, Ecouché (sauf 3 communes), Le Merlerault (sauf 3 communes) et les communes du Cercueil (cantons de Carrouges), de Ri et de Ronai (canton de Putanges).

Le PAPAO est centré sur Argentan (16596 hab) dont l'attraction forte est relayée par les pôles de Gacé (2041 hab) et Vimoutiers (4418 hab). Cette commune est limitrophe avec le Département du Calvados mais le périmètre du PAPAO se limite à l'Orne et n'inclut aucune commune du Pays d'Auge Calvadosien.

Comme la Loi Voynet l'y invite (loi d'orientation, d'aménagement et de développement durable du territoire), le PAPAO élabore actuellement une charte qui définira les objectifs du Pays.

### Des programmes pour dynamiser le développement local

Dans le contrat de plan Etat Région 2000/2006, toutes les communes du PAPAO sont éligibles aux programmes régionaux européens. L'objectif 2 vise à soutenir la reconversion économique et sociale des zones connaissant des problèmes structurels, en particulier les zones en mutation socio-économiques dans les secteurs de l'industrie et des services, les zones rurales en déclin et les zones urbaines en difficulté.

Le département de l'Orne est classé en totalité en Territoire Rural à développement prioritaire : le PAPAO peut ainsi bénéficier du Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire. Par ailleurs, l'implantation d'entreprises peut être favorisée par la prime à l'aménagement du territoire puisqu'une partie du PAPAO est classée en zone PAT (les communes des CDC de la région de Gacé et du Pays du Merlerault, la Genevraie, Ri et Rônai sont hors zone PAT).



# LES SERVICES PUBLICS au 01/11/2003



|  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | Circoscription de la CCI de Flers  |
|  | Circoscription de la CCI d'Alençon |
|  | Circoscription de la CCI de Mamers |
|  | Préfecture                         |
|  | Sous préfecture                    |
|  | Trésorerie                         |
|  | Centre des impôts                  |
|  | Tribunal de grande instance        |
|  | Tribunal d'instance                |
|  | Tribunal de commerce               |
|  | La Poste                           |
|  | Hôpital public ou privé            |
|  | Subdivision de l'équipement C.C.I. |
|  | Chambre des métiers                |

(C) IGN EDCARTO 1998  
MapInfo 7.0  
Source CCI  
Autorisation n°7313  
reproduction interdite  
Deguy Jérôme - 23 /11/ 03

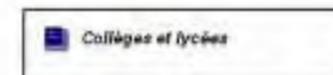


## LES SERVICES PUBLICS (suite)

*Ecoles maternelles et primaires  
publiques ou privées  
Circonscriptions des forces de sécurité dans l'Orne*



*Collèges et lycées  
publics ou privés*



(C) IGN BDCARTO 1998  
MapInfo 7.0  
Sources: CCI  
Autorisation n°7313  
reproduction interdite  
Deguy Jérôme / 28 10 03



## LES TRANSPORTS ET LES INFRASTRUCTURES

### Un territoire positionné sur des axes routiers importants mais peu aménagés

Les principales infrastructures routières sur la zone d'étude sont des routes nationales :

**-RN138** : axe Nord Sud (Rouen - Alençon - Tours) à vocation européenne. Cette voie enregistre en moyenne 6500 véhicules/jour entre Nonant-le-Pin et Gacé et 4700 au-delà. Le trafic de transit est fort, avec un taux élevé de PL : 32% entre Nonant-le-Pin et le département de l'Eure.

**-RN158** : voie reliant Caen à la RN 138. Cette nationale supporte 7600 véhicules/jour entre Sées et Argentan et 8500 au-delà, vers le Calvados. Le trafic PL est de 11% en moyenne.

**-RN26** : axe Est-Ouest (Argentan - L'Aigle) d'intérêt départemental, mais assurant également les liaisons entre l'Ouest de l'Orne et la région Parisienne. Le niveau de trafic varie, suivant les sections de 4400 à 6600 véhicules/jour, ce qui est relativement faible pour une route nationale.

Les voies départementales structurent également le territoire :

**-RD924** : axe Est-Ouest (Argentan - Vire) prolongeant la RN 26. A la sortie d'Argentan, le trafic est de 14500 véhicules/jour mais il tombe à 6300 lorsque l'on se dirige vers Ecouché.

**-RD 979** : axe vers le Pays d'Auge (Gacé - Lisieux) supportant de 2000 à 4400 véhicules/jour.

**-RD 916** : Liaison Calvados - Mayenne (Vimoutiers - Argentan - La Ferté-Macé). Le trafic varie 1900 à 3600 véhicules/jour suivant les sections.

**-RD 932** : Liaison RN 138 - RN 12 vers Paris (Gacé - Mortagne-au-Perche) enregistrant 1200 véhicules/jour.

En cas de barrières de dégel, ces routes départementales font l'objet d'une limitation de tonnage ; ceci peut être pénalisant pour les zones de chalandise de Vimoutiers, Trun et Ecouché.

### Des zones d'insécurité routière

La RN 138, entre Gacé et la limite du département de l'Eure, ainsi que la RD 924 entre Argentan et Ecouché font partie en 2000 des 7 sections du département où le niveau d'insécurité est important (tronçons de route où le taux et la densité d'accidents graves sont élevés entre 1996 et 2000).

Une recherche plus affinée de Zones d'Accumulation d'Accidents Corporels (Z.A.A.C) a permis de localiser les zones dangereuses du réseau routier. On distingue les ZAAC de niveau 1 (au moins 4 accidents corporels et au moins 4 victimes graves en 5 ans sur 850 m) et celles de niveau 2 (au moins 7 accidents corporels et au moins 7 victimes graves en 5 ans sur 850 m).

Sur les 45 ZAAC du département de l'Orne, 11 sont localisées sur le territoire du PAPA0 :

| Route                           | Communes         | Accidents de 1996 à 2000 |          |        |        | Niveau   |
|---------------------------------|------------------|--------------------------|----------|--------|--------|----------|
|                                 |                  | Nbe acc                  | Nbe tués | Nbe BG | Nbe BL |          |
| RN 138 (Int RD 13)              | St Evroult de M. | 7                        | -        | 9      | 4      | Niveau 2 |
| RN 138 (Int RD 721)             | St Evroult de M. | 5                        | -        | 4      | 4      | Niveau 1 |
| RN 138                          | Chaumont         | 4                        | -        | 4      | 2      | Niveau 1 |
| RN 138 (Int RD49)               | Chaumont         | 5                        | 3        | 4      | 7      | Niveau 1 |
| RN 158 (Int RD 219 - RD752)     | Marcei           | 4                        | 1        | 3      | 5      | Niveau 1 |
| RD 924 (Int RD 29)              | Ecouché          | 8                        | -        | 5      | 6      | Niveau 1 |
| RD 13 (Int RD 14)               | St Evroult de M. | 4                        | -        | 4      | 2      | Niveau 1 |
| RN 26 ( RD 916, Rte de Sévigny) | Argentan         | 10                       | -        | 4      | 9      | Niveau 1 |
| RN 158 (Int RD 158)             | Argentan         | 7                        | 2        | 3      | 6      | Niveau 1 |
| RN 158 (Int RD 15)              | Argentan         | 9                        | -        | 7      | 6      | Niveau 2 |
| RN 158 (Int RD 238A)            | Argentan         | 7                        | -        | 4      | 3      | Niveau 1 |

### De nombreuses lignes de transport par cars mais un réseau SNCF peu moderne

Autorité organisatrice des transports publics interurbains de l'Orne, le Conseil Général s'attache à améliorer le service des lignes régulières de cars. Ainsi, 8 lignes existent pour répondre avant tout à des besoins scolaires. On remarque néanmoins qu'une partie du territoire (région d'Exmes) n'est pas desservie.

Concernant le réseau ferroviaire, Argentan est desservie par les lignes Caen - Tours et Paris - Granville. Ces lignes ne sont pas très modernes (absence d'électrification) mais on peut noter que l'axe Paris - Granville a bénéficié de travaux importants entre 1995 et 2000. Les temps de trajets sont concurrentiels par rapport à ceux d'une voiture particulière, dans la mesure où les usagers se rendent en centre-ville. (Argentan - Alençon : 23mn ; Argentan - Caen : 40 mn ; Argentan - Paris : 1h44). Concernant Gacé et Vimoutiers, aucune ligne ne dessert ce secteur.

### Les autoroutes A28 et A88 : une importance capitale

Le Schéma Directeur Routier National, approuvé le 1/04/1992, prévoit pour la région Basse-Normandie, deux infrastructures de type autoroutier, en doublement des RN 138 et 158 :

- L'A 28 : autoroute concédée d'intérêt européen (axe Calais - Bayonne passant par Rouen, Alençon, Le Mans et Tours). La procédure d'appel à concession a désigné le groupement ALIS pour le tronçon Alençon - Rouen dont la mise en service est prévue fin 2005.

- L'A 88 : autoroute de liaison permettant de connecter Caen sur l'axe Calais - Bayonne et présentant un intérêt régional et départemental pour la fonction de desserte qu'elle assurera dans l'Orne et le Calvados. L'A 88 sera non concédée et son financement entre Falaise et Sées s'inscrit dans le contrat de plan Etat/Région 2000 - 2006.

Les enjeux liés à ces deux infrastructures attendues depuis longtemps sont d'une importance vitale pour le département de l'Orne.

Sur le territoire du PAPA0, les échangeurs suivants seront aménagés :

- Gacé (échangeur relié à la RD 932)
- Argentan Ouest (échangeur relié à la RD 924)
- Argentan Sud (demi-échangeur relié à la RN 158)
- Mortrée (échangeur relié à la RD 16)
- Nécy (échangeur relié aux RD 29 et RD 245).

L'A 28 comportera une aire de service et un centre d'entretien à proximité de Gacé.

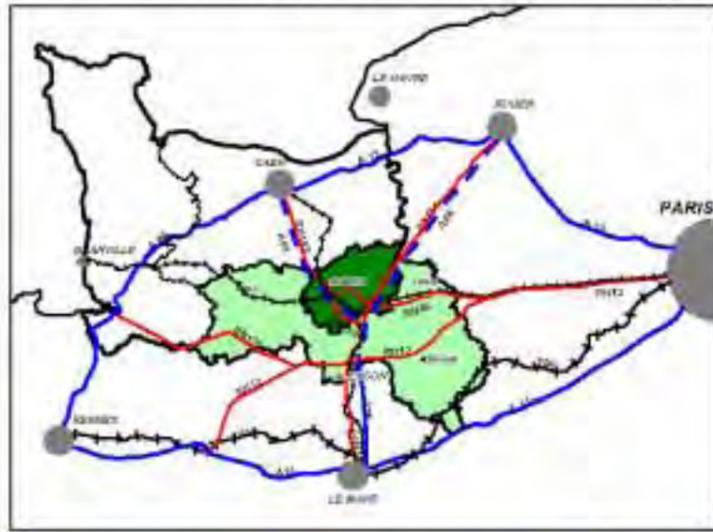
Parmi les autres projets à venir inscrits au plan routier Ornaï, il faut noter les mises à 2 x 2 voies des axes suivants :

- la RD 924 entre Flers et Argentan (études commencées)
- la RD 932 entre Gacé et Ste Gauburge (études commencées)
- la RD 14 entre le Bourg St Léonard et Gacé.

Cette modernisation du réseau routier de l'Orne devrait contribuer au développement économique du territoire. Il convient toutefois de noter la position géographique de la commune de Vimoutiers, qui en limite du Calvados, dépend étroitement du plan routier de ce département : la liaison actuelle vers Caen est de mauvaise qualité de même que celle vers l'échangeur de l'A28 prévu à Orbec. Par ailleurs, la liaison de Vimoutiers vers Paris via l'Aigle reste un handicap en raison des caractéristiques modestes de la RD12. Cet axe sera amélioré à court terme (DUP en 2003 ou 2004) entre la RD 979 et la Ferté-Frênel.

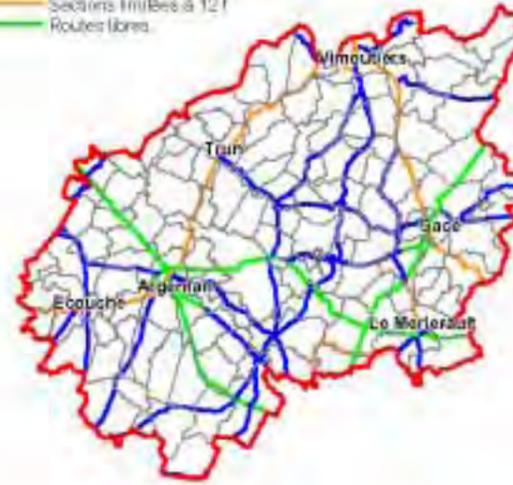
# INFRASTRUCTURES ET TRANSPORT

Un territoire desservi par des axes routiers d'importance stratégique



Limite de tonnage

- Sections limitées à 7.5t
- Sections limitées à 12t
- Routes libres

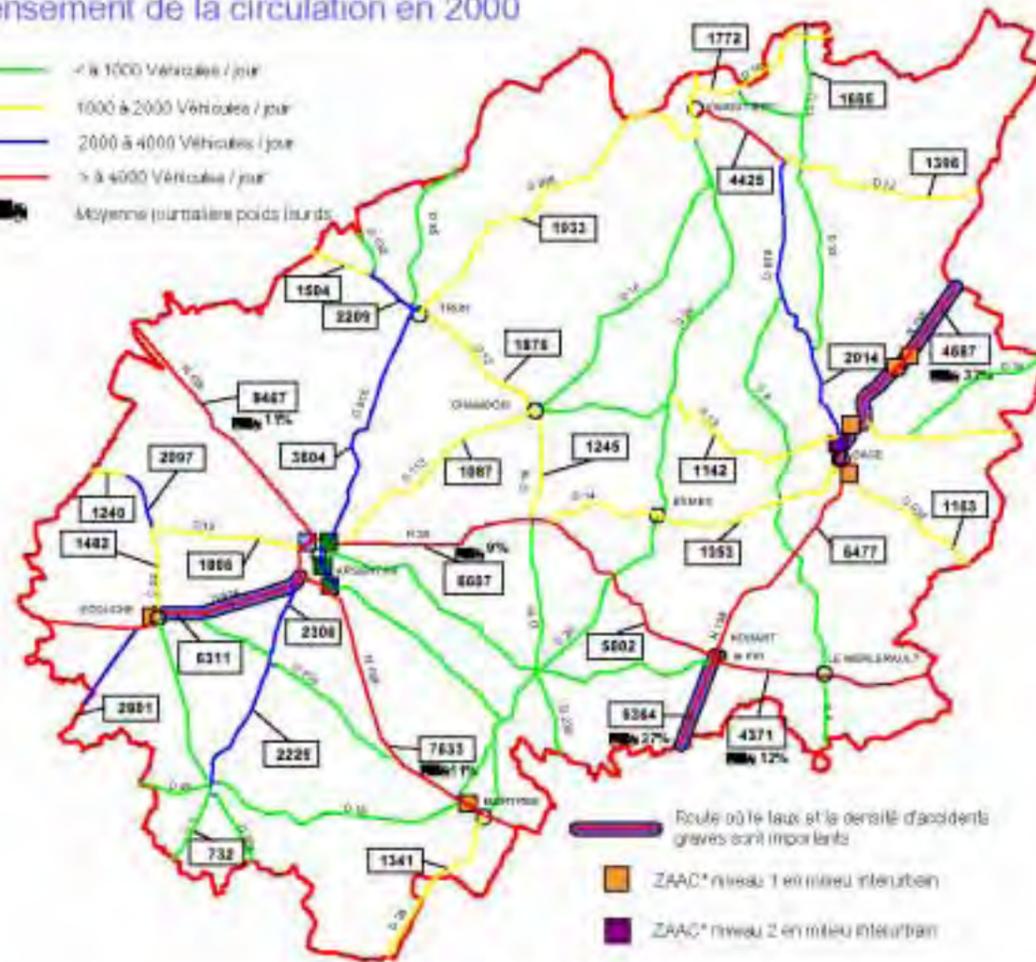


Lignes de cars quotidiennes



Recensement de la circulation en 2000

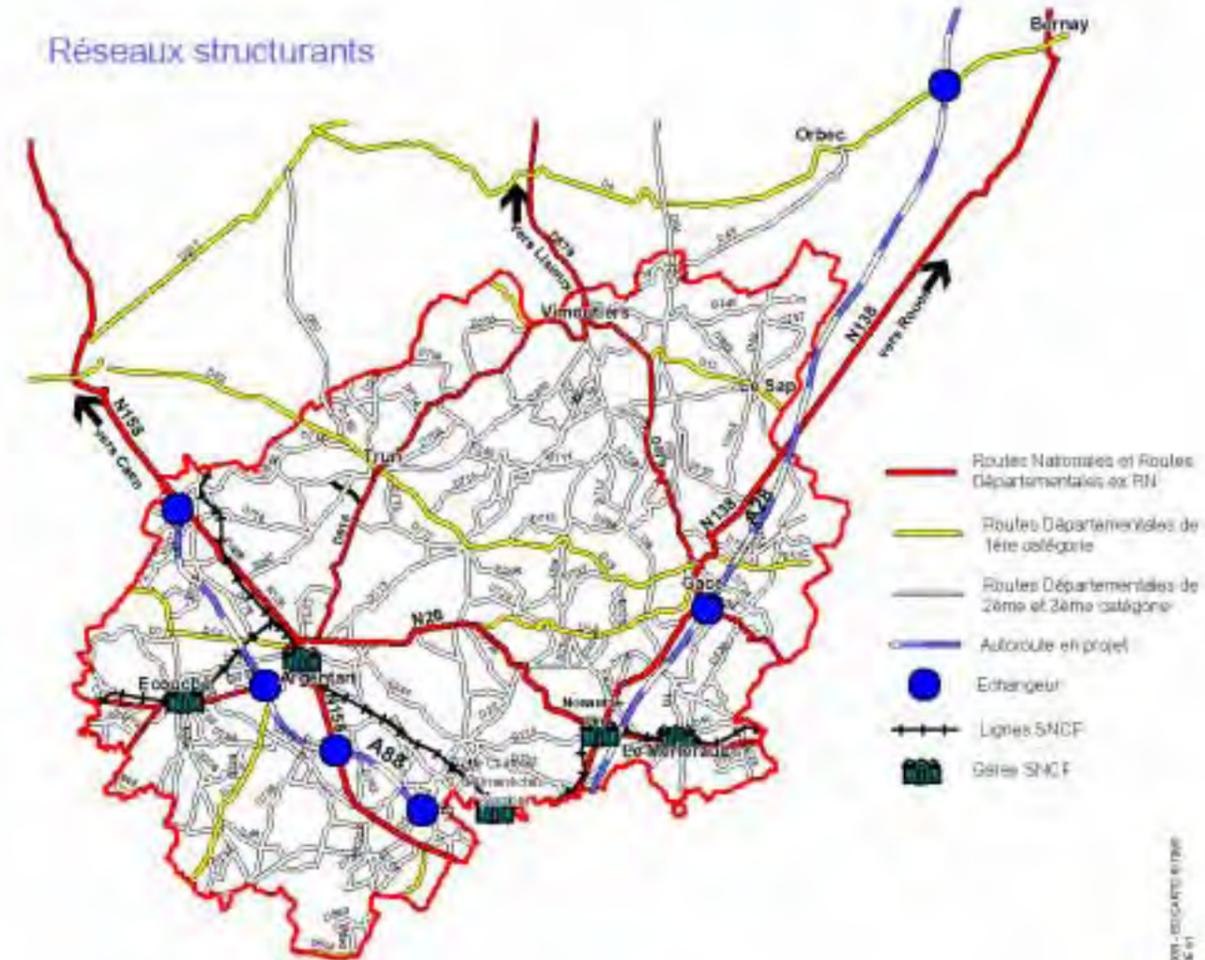
- < 1000 Véhicules / jour
- 1000 à 2000 Véhicules / jour
- 2000 à 4000 Véhicules / jour
- > 4000 Véhicules / jour
- Moyenne journalière poids lourds



\*Zone d'Accumulation d'Accidents Corporels

- Route où le taux et le densité d'accidents graves sont importants
- ZAAC\* niveau 1 en milieu interurbain
- ZAAC\* niveau 2 en milieu interurbain
- ZAAC\* niveau 1 en milieu urbain
- ZAAC\* niveau 2 en milieu urbain

Réseaux structurants



- Routes Nationales et Routes Départementales ex RN
- Routes Départementales de 1ère catégorie
- Routes Départementales de 2ème et 3ème catégorie
- Autoroute en projet
- Echangeur
- Lignes SNCF
- Gares SNCF

## LA DEMOGRAPHIE

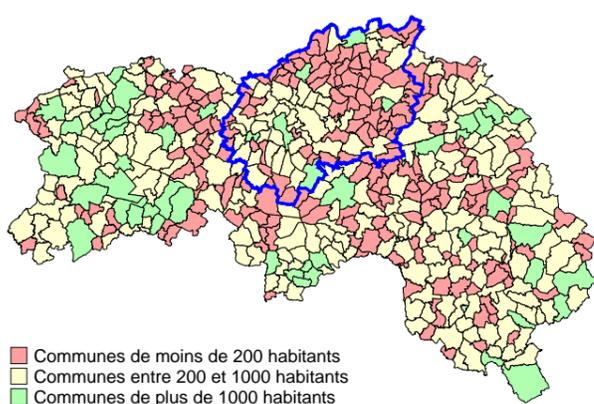
### Une majorité de communes rurales

Regroupant 18% de la population du département de l'Orne, le territoire du Pays d'Argentan Pays d'Auge Ornaïs comptait 51595 habitants en mars 1999, répartis sur 119 communes, pour une superficie de 1208 km<sup>2</sup>.

La densité moyenne du territoire étudié (43 hab/km<sup>2</sup>) est inférieure aux moyennes de l'Orne (48 hab/km<sup>2</sup>) et de la France (106 hab/km<sup>2</sup>). L'espace est à dominante rurale à l'est (sur les cantons de Vimoutiers, Gacé, Le Merlerault, Exmes, beaucoup de communes ont une densité inférieure à 20 hab/km<sup>2</sup>) et à dominante urbaine à l'ouest (densité moyenne de l'aire urbaine d'Argentan : 72 hab/km<sup>2</sup>).

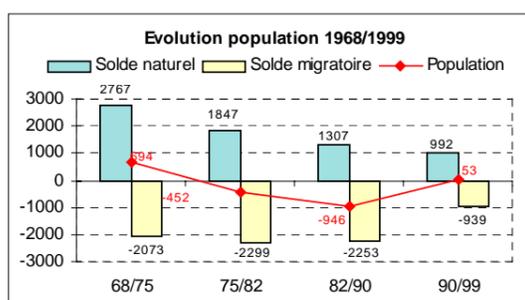
Comparé à d'autres secteurs de l'Orne, les communes de plus de 1000 habitants, au total 6, sont peu nombreuses. Il s'agit des chefs-lieux de cantons : Argentan (16596), Vimoutiers (4418), Gacé (2041), Ecouché (1390), Trun (1307), Mortrée (1073). Ces six communes regroupent la moitié de la population du PAPA. Deux chefs-lieux de cantons n'atteignent pas le seuil de 1000 habitants : Le Merlerault (960) et Exmes (350).

Les communes de moins de 200 habitants sont nombreuses sur le territoire du PAPA (59% contre 44% au niveau départemental). Elles sont essentiellement concentrées dans la région de Gacé, Vimoutiers, Trun (sur le canton de Gacé, seulement deux communes dépassent ce seuil).



### Des disparités concernant l'évolution de la population

Entre 1990 et 1999, le territoire étudié a bénéficié d'une augmentation très faible de sa population, avec seulement + 53 hab (+ 0,1%) tandis que l'ensemble du département a perdu 867 hab (- 0,3%). Ce très léger accroissement de population intervient après des pertes enregistrées entre 1975 et 1990. Cette inversion de tendance est due à une diminution de plus de moitié du solde migratoire, qui reste néanmoins négatif, et à un solde naturel positif, malgré une diminution constante de celui-ci depuis 1968.



Le tableau ci dessous indique, par cantons, les soldes naturels et migratoires ainsi que l'évolution de la population entre 1990 et 1999.

| Evolution de la population par cantons* | Pop99  | Solde naturel 90/99 | Solde migratoire 90/99 | Evolpop 90/99 |
|---|--------|---------------------|------------------------|---------------|
| Vimoutiers                              | 8 131  | 49                  | - 197                  | -1,8%         |
| Exmes                                   | 2 779  | 87                  | - 143                  | -2,0%         |
| Gacé                                    | 3 964  | -55                 | - 81                   | -3,3%         |
| Ecouché                                 | 5 740  | -74                 | - 2                    | -1,3%         |
| Trun                                    | 5 428  | -107                | + 222                  | 2,2%          |
| Le Merlerault                           | 4 351  | -86                 | + 241                  | 3,7%          |
| Mortrée                                 | 4 026  | 51                  | -10                    | 1,0%          |
| Argentan Est                            | 1 558  | 9                   | - 151                  | -8,4%         |
| Argentan Ouest                          | 2 114  | 0                   | + 58                   | 2,8%          |
| Argentan (commune)                      | 16 596 | 993                 | - 810                  | 1,1%          |

\*Y compris les communes des cantons d'Ecouché et du Merlerault hors du périmètre du PAPA.

Les cantons de Vimoutiers et Exmes sont en déclin durable depuis le début des années 70 (l'excédent naturel ne compense pas le déficit migratoire). Les baisses enregistrées sur ces deux cantons entre 1990 et 1999 sont moins importantes que durant les périodes précédentes mais la commune de Vimoutiers a perdu 305 habitants durant les années 90.

Le déclin du canton de Gacé s'est réduit durant la décennie 80 mais entre 1990 et 1999, la diminution de population s'accroît à nouveau en raison de soldes naturels et migratoires négatifs (les hausses enregistrées sur les communes situées en périphérie de Gacé ne compensent pas les pertes enregistrées sur le chef lieu de canton).

Le canton d'Ecouché après des pertes importantes entre 1968 et 1982 a vu sa population augmenter entre 1982 et 1990 et à nouveau diminuer durant la décennie 90 (du à un déficit naturel)

Les cantons de Trun et du Merlerault connaissent un regain de population après des chutes entre 1968 et 1990, grâce à un solde migratoire positif supérieur au solde naturel négatif

Le canton de Mortrée voit sa population progresser depuis 1975. Le solde migratoire très positif entre 1982 et 1990 est néanmoins légèrement négatif durant la décennie 1990

Après une phase de décroissance conséquente (- 914 personnes) durant les années 80, la commune d'Argentan affiche un gain de 183 habitants depuis 1990. Cette augmentation s'explique par une diminution du déficit migratoire : de 2116 personnes entre 1982 et 1990 (départs d'Argentanais vers des communes périphériques), il s'est réduit à 810 personnes.

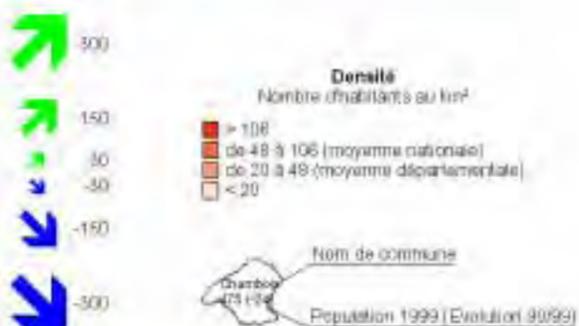
Les cantons d'Argentan Ouest et Est bénéficient d'une augmentation de population jusqu'en 1990 grâce à des excédents naturels et migratoires. Entre 1990 et 1999, cette progression s'est ralentie sur les communes de l'Ouest Argentanais alors qu'à l'Est des pertes de population ont été enregistrées en raison du déficit migratoire (notamment sur la commune d'Urou et Crennes).

## POPULATION 1999 ET DENSITE PAR COMMUNE

Une majorité de communes rurales et des disparités concernant l'évolution de la population



Evolution de la population entre 1990 et 1999



## LA DEMOGRAPHIE (suite)

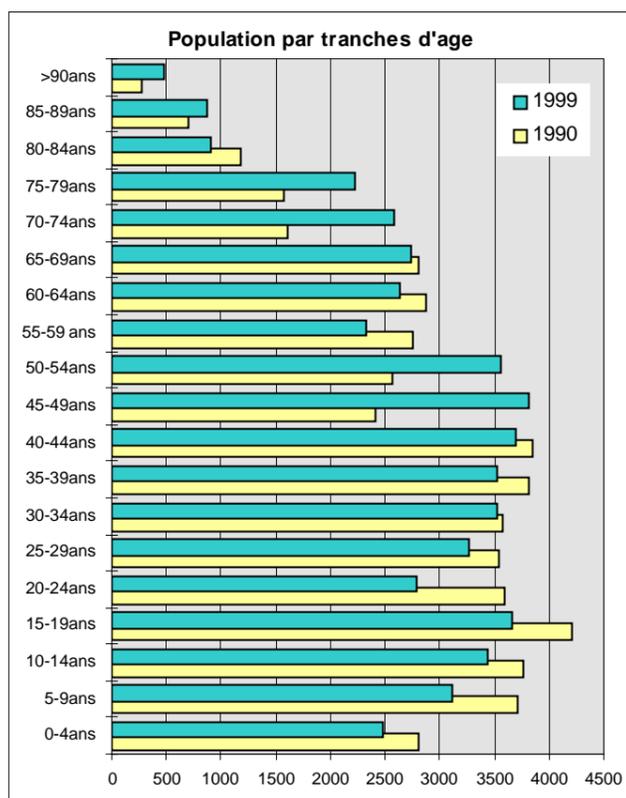
### Une population qui vieillit

L'indice de jeunesse (rapport entre le nombre de jeunes de moins de 20 ans et le nombre de plus de 60 ans) relatif au territoire étudié est, en 1999, inférieur à la moyenne régionale mais légèrement supérieur à la moyenne départementale.

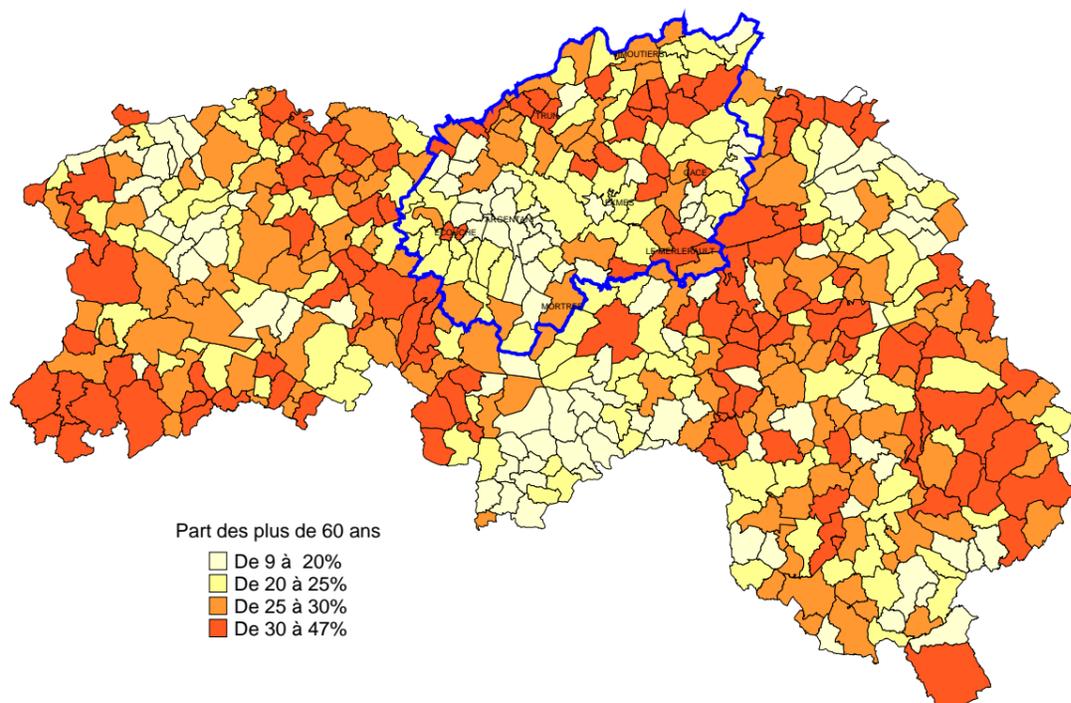
|                        | Indice de jeunesse |             | Evolution du nombre de moins de 20 ans entre 1990 et 1999 |
|------------------------|--------------------|-------------|---|
|                        | 1990               | 1999        |   |
| <b>PAPAO</b>           | 1,32               | <b>1,02</b> | -12,40%   |
| <b>Basse-Normandie</b> | 1,37               | 1,1         | -8%   |
| <b>Orne</b>            | 1,23               | 0,98        | -10,50%   |

L'analyse du recensement de 1999 a mis en évidence un vieillissement de la population de Basse-Normandie puisque le nombre de jeunes de moins de 20 ans a diminué de 8%. Le territoire du PAPAO vieillit de manière plus accentuée : le nombre de 0/20 ans a chuté de 12,4% durant la décennie 90. Cette situation résulte d'une baisse continue du solde naturel et de la migration des jeunes vers les grands pôles urbains (Caen, Le Mans, ...) qui disposent de structures universitaires et offrent de meilleures perspectives d'emplois.

Dans le même temps, comme le montre le graphique ci contre, la diminution du nombre de jeunes de moins de 20 ans sur le territoire du PAPAO est accompagnée de pertes de population dans la tranche 20/45 ans, surtout entre 20 et 24 ans. Les tranches d'âge pour lesquelles les progressions les plus importantes ont été enregistrées concernent les 45/54 ans et les 70/79 ans.



A l'échelle cantonale, les territoires à dominante rurale abritent bien entendu une population âgée (indice de jeunesse moyen inférieur à 1 en 1999 sur les cantons de Vimoutiers, Trun, Ecouché, Gacé et Le Merlerault). En revanche, la population est plus jeune sur les cantons d'Argentan malgré une baisse importante des indices de jeunesse entre 1990 et 1999. La carte ci dessous indique, pour l'ensemble des communes de l'Orne, la part des habitants de plus de 60 ans par rapport à la population totale.



## INDICE DE JEUNESSE PAR COMMUNE

Une population qui vieillit



Indice de jeunesse  
-20 ans / +60 ans

|             |      |
|-------------|------|
| de 0.37 à 1 | (53) |
| de 1.5 à 5  | (49) |
| de 1.5 à 11 | (17) |

Evolution de l'indice de jeunesse  
entre 1990 et 1999

↗ Valeur positive  
↘ Valeur négative



## L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### Près de la moitié des emplois concentrés à Argentan.

Au recensement de 1999, le territoire couvert par le PAPA0 constitue un bassin de 19559 emplois, soit 17% des emplois de l'Orne. Le territoire a perdu 925 emplois entre 1990 et 1999, soit moins 4,5% contre moins 2,7% pour l'ensemble de l'Orne. Les résultats sont cependant très variables selon les secteurs :

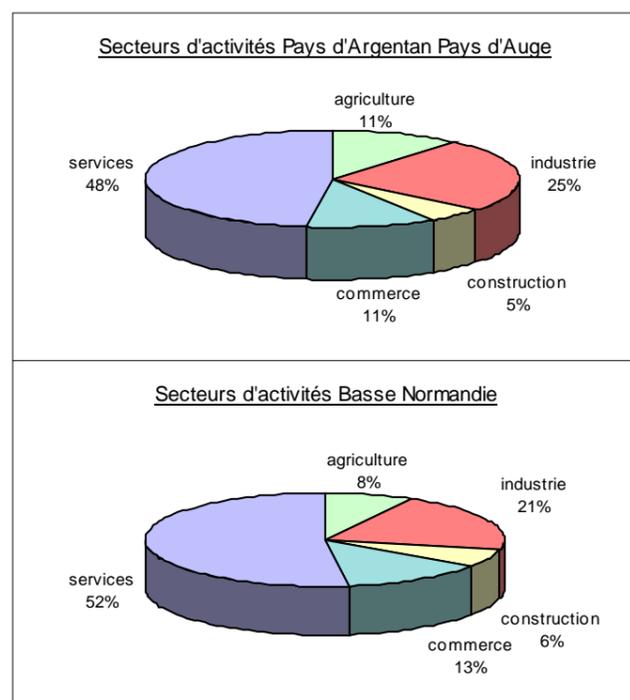
|                              | Nombre d'emplois en 1999 | Nombre d'emplois en 1990 | Evolution |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------|
| CDC du Pays d'Argentan       | 9926                     | 9927                     | 0         |
| Canton de Vimoutiers         | 2823                     | 3174                     | -11%      |
| CDC de la Région de Gacé     | 1672                     | 1563                     | +7%       |
| CDC d'Ecouché                | 1285                     | 1439                     | -11%      |
| CDC du Pays d'Exmes          | 1254                     | 1590                     | -21%      |
| CDC de la Vallée de la Dives | 940                      | 992                      | -5%       |
| CDC du Pays de Mortrée       | 653                      | 783                      | -17%      |
| CDC du Pays du Merlerault    | 574                      | 607                      | -5%       |
| CDC de la Plaine d'Argentan  | 390                      | 367                      | +6%       |

En 1999, la commune d'Argentan concentrait près de la moitié des emplois offerts sur le territoire du PAPA0 mais Vimoutiers (1700 emplois) et Gacé (1150) constituent également des pôles d'emplois importants. On recense par ailleurs un certain nombre de petits pôles économiques qui en 1999 offraient au moins 200 emplois (Ecouché, Trun, Le Sap, Mortrée, Silly en Gouffern, Le Merlerault, Pontchardon).

Parmi les 19559 emplois recensés en 1999, on dénombre 16228 emplois salariés (83%) et 3331 emplois non salariés (17%). Ces taux sont identiques à la moyenne départementale.

### Fragilité de l'économie locale.

Les grands secteurs d'activités sur le territoire du PAPA0, comparé à la Basse Normandie se répartissent, sur la base du nombre d'emplois, de la façon suivante :



L'activité économique de la région d'Argentan s'appuie principalement sur l'industrie, malgré les fortes pertes d'emplois industriels qui ont été enregistrées durant la décennie 90, suite à des plans sociaux ou à la fermeture d'entreprises importantes (Moulinex, Meubles Suffren, Cogetex, Soudure Moderne). Aujourd'hui, l'activité industrielle est concentrée sur quelques établissements (Mécanique Industrie Chimie, Valfond, Magnetti Marelli, Segès Frigécrème) dont les secteurs d'activités sont diversifiés (mécanique, métallurgie, industrie automobile, agro-alimentaire, imprimerie). Cependant le bassin Argentanais est particulièrement exposé aux décisions stratégiques des groupes extra régionaux et toute difficulté rencontrée par une entreprise importante a de lourdes conséquences sur l'économie locale. Par ailleurs, les postes de travail proposés dans l'industrie (activités d'exécution) sont occupés par une main d'oeuvre âgée et non qualifiée alors que ce secteur est aussi demandeur de gens jeunes et qualifiés.

Gacé et Vimoutiers ont également un rôle important en terme d'activité économique : sur la CDC de Gacé, plusieurs entreprises se sont récemment installées ou développées, l'emploi concernant principalement l'industrie agro-alimentaire et la sous-traitance automobile (Salaison de la Touques, SNOF).

Le secteur tertiaire, malgré une croissance sur les dix dernières années reste peu développé : les services ont en effet tendance à se développer dans des villes de tailles plus importantes (Caen, Alençon) que celles du territoire étudié. Toutefois, à Argentan, un nombre significatif d'emplois relève du secteur public (la mairie, l'hôpital, la SNCF et le centre de détention).

### Peu de grandes entreprises

Le répertoire des établissements en 2001 (source INSEE-SIRENE) précise le nombre d'établissement selon leur taille. Comme l'indique le tableau ci contre, les entreprises de plus de 200 salariés sont peu nombreuses sur le territoire étudié.

| Taille de l'établissement | Nombre |
|---------------------------|--------|
| 0 salarié                 | 2 887  |
| 1 salarié                 | 541    |
| 2-9 salariés              | 745    |
| 10-49 salariés            | 168    |
| 50-199 salariés           | 33     |
| 200-499 salariés          | 9      |
| plus de 500 salariés      | 1      |

# EMPLOI ET ACTIVITES ECONOMIQUES

## Nombre d'emplois

Augmentation de l'emploi à Gacé, diminution à Vimoutiers



Evolution du nombre d'emplois entre 1990 et 1999

- ➔ positive
- ➔ négative

Nombre d'emplois par communes en 1999

- de 500 à 9 510
- de 100 à 500
- de 50 à 100
- < 50



## Etablissements de 50 salariés et plus

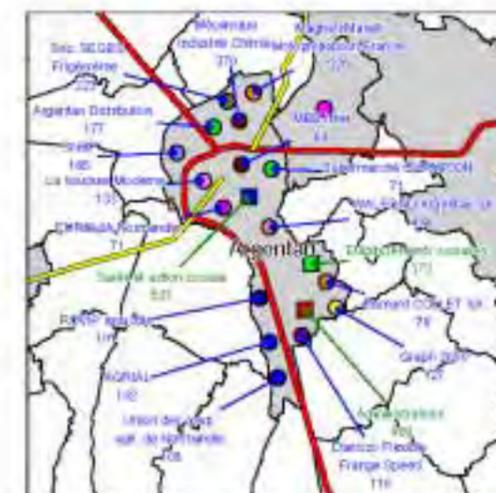


### Etablissements publics

- administration
- enseignement
- santé et action sociale

### Etablissements privés

- autres industries extractives
- commerce de détail et réparation d'articles domestiques
- commerce de gros et intermédiaires du commerce
- construction
- édition, imprimerie, reproduction
- fabrication d'autres produits minéraux non métalliques
- fabrication de machines et équipements
- industrie automobile
- industrie du caoutchouc et des plastiques
- industrie du papier et du carton
- industries alimentaires
- industries diverses
- métallurgie
- services auxiliaires des transports
- transports terrestres
- travail des métaux



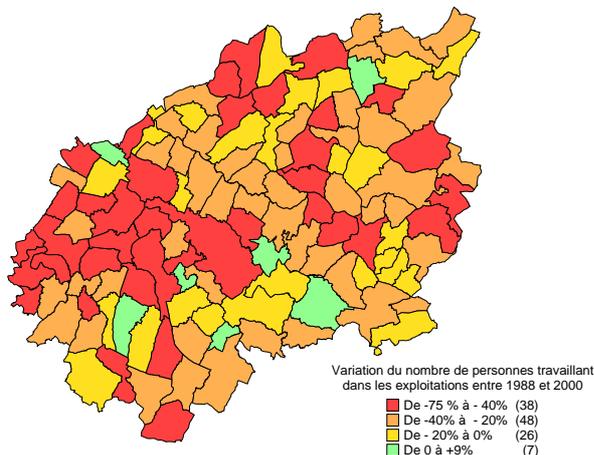
DDE 61  
SAH / ETE / 01  
Septembre 2003

61004 - DU QUARTO - 1026  
INSEE - 610042003  
103 - Mars 2002

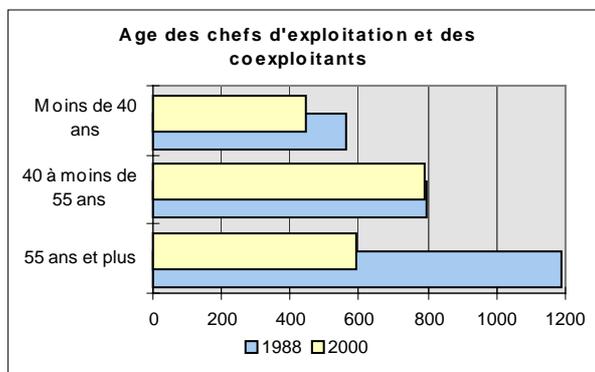
## L'AGRICULTURE

### Des exploitations agricoles moins nombreuses.

Avec 2409 établissements en 1988 et 1615 en 2000, le territoire étudié a vu le tiers de ses exploitations agricoles disparaître en 12ans (pour l'Orne, la moyenne est de moins 38,7%). Cette situation s'explique essentiellement par les mesures d'incitation au départ à la retraite. Ainsi, le nombre de personnes travaillant dans les exploitations agricoles (en équivalent temps complet) a diminué en moyenne de 30% (3273 en 1988 et 2294 en 2000).



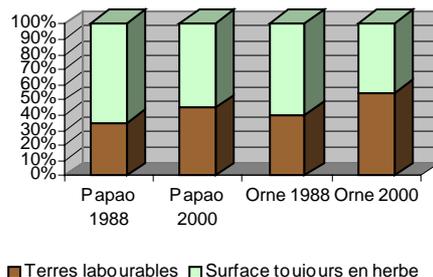
L'âge moyen des exploitants connaît un rajeunissement : entre 1988 et 2000, la diminution est très importante pour les agriculteurs de plus de 55 ans tandis que la tranche 40/55 ans reste stable. Malheureusement, les départs en retraite ne sont pas compensés par l'arrivée de jeunes exploitants.



Les terres agricoles libérées par les cessations d'activités contribuent à l'agrandissement des exploitations : leur taille moyenne est de 53 ha en 2000 contre 37 ha en 1988 (Orne : 49 et 32). C'est principalement à l'ouest du territoire que l'on trouve les plus grandes exploitations.

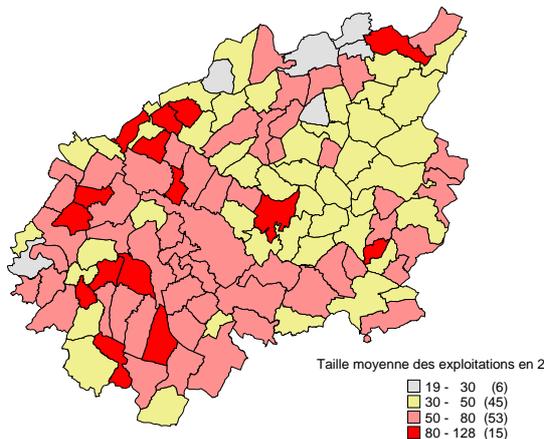
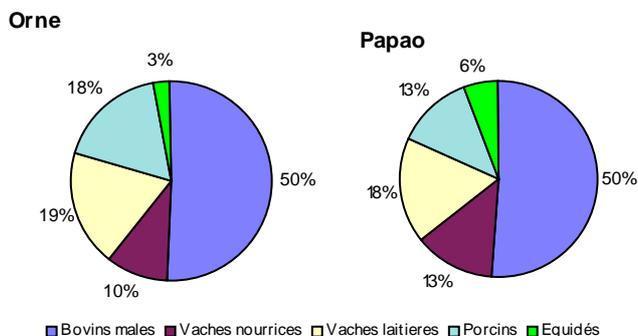
En 2000, plus de la moitié de la superficie agricole du département de l'Orne (54%) est utilisée par les terres labourées. Cette part n'est que de 44% en moyenne sur le Papao : les herbages restent en effet dominants sur les cantons de Vimoutiers, Gacé, Le Merlerault et Exmes. En revanche, sur les cantons qui sont orientés vers la production céréalière (Trun, Argentan, Ecouché et Mortrée), les labours sont dominants. Par ailleurs, sur le territoire étudié, la transformation d'herbage en terres labourées, entre 1988 et 2000, est en dessous de la moyenne départementale.

Répartition de la surface agricole utilisée



L'activité liée aux produits laitiers et cidricoles, dynamisée par les appellations d'origine contrôlée (AOC) est en essor dans le Pays d'Auge de même que l'agriculture biologique.

Concernant l'élevage, les graphiques ci dessous illustrent pour l'Orne et le Papao la répartition entre bovins, vaches nourrices et laitières, porcins et équidés : globalement, les porcins sont moins nombreux sur le territoire du Papao au profit des vaches nourrices et des équidés. La carte ci-contre donne la répartition par cantons.

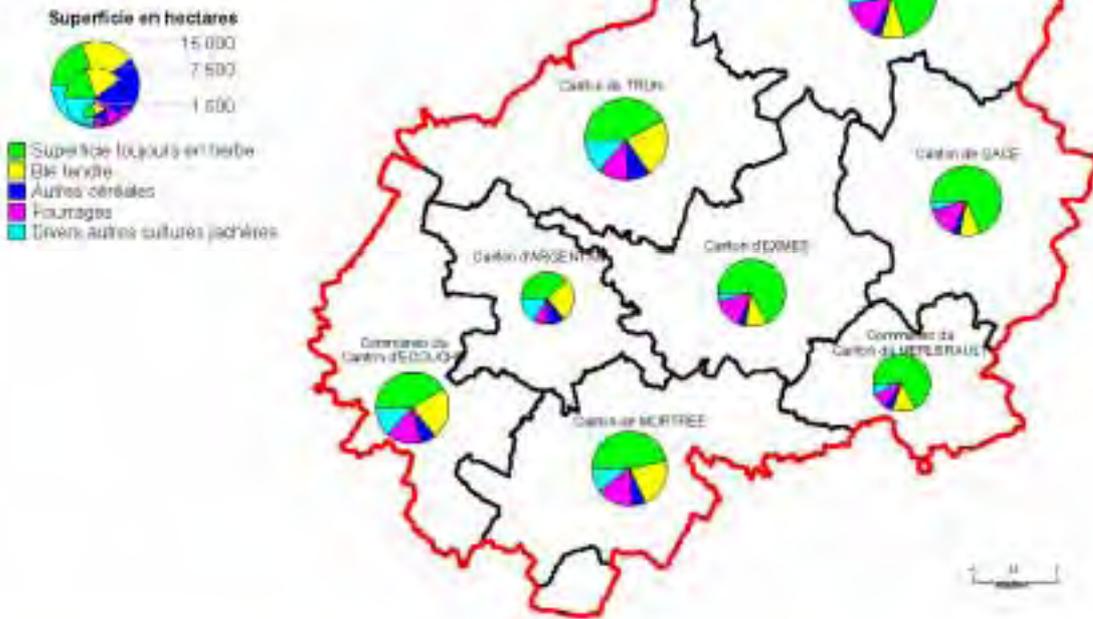


# AGRICULTURE

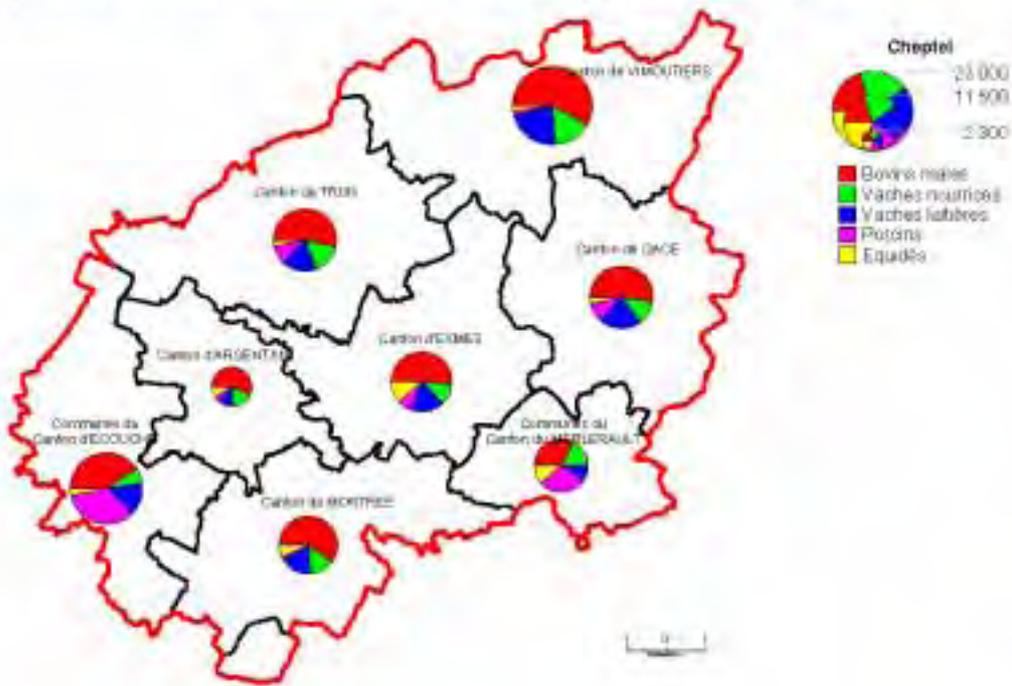


## Répartition de la superficie agricole utilisée

Cultures dans la plaine d'Argentan  
et herbages dans le Pays d'Auge



## Répartition entre bovins mâles, vaches, porcins et équidés



LE PAYS D'AUGE  
 LE PAYS D'ARGENTAN  
 LE PAYS DE TRUN



## ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

### Un tourisme vert

Bien qu'il ne s'agisse pas d'un tourisme de masse, le potentiel naturel et l'héritage culturel constituent les principaux atouts du tourisme au sein du PAPA0.

Les paysages de ce territoire tiennent leur charme du relief (vallées du Pays d'Auge) et des massifs forestiers (extrémité Nord de la forêt d'Ecouves, forêt de Gouffern, forêt de Chaumont).

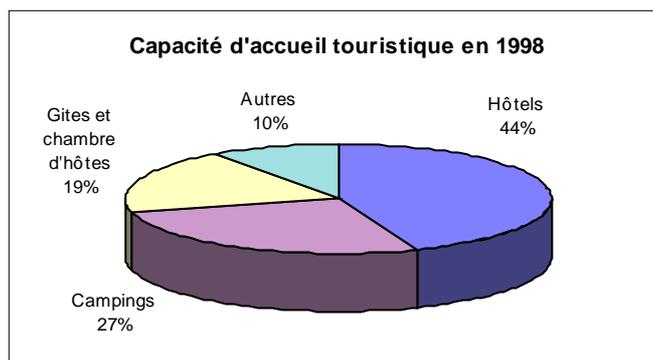
Le patrimoine architectural est très riche : châteaux, manoirs, prieurés, églises.

Les lieux de visites sont nombreux et témoignent de la diversité culturelle. On peut citer le Haras National du Pin (site le plus fréquenté de l'Orne) ; le village de Camembert ; le mémorial de Montormel (bataille de Normandie) ; le prieuré St Michel de Crouttes ; les châteaux d'O, de Sassy, du Bourg St Léonard.

Le tableau ci-après indique la fréquentation des principaux sites en 2000, 2001 et 2002.

| LIEUX DE VISITES                            | VILLE                    | 2000   | 2001   | 2002   |
|---|--------------------------|--------|--------|--------|
| Château du Bourg-Saint-Léonard              | Bourg-Saint-Léonard      | 2 577  | 1 736  | 2 466  |
| Le Prieuré Saint Michel                     | Crouttes                 | NC     | NC     | NC     |
| Château de Médavy                           | Médavy                   | 1 000  | 1 700  | 1 500  |
| Château d'O                                 | Mortrée                  | 13 902 | Fermé  | Fermé  |
| Château de Sassy                            | St-Christophe-le Jajolet | 3 500  | 3 366  | 5 430  |
| Haras National du Pin                       | Le Pin-au-Haras          | 73 899 | 65 009 | 63 373 |
| Maison des Dentelles et du Point d'Argentan | Argentan                 | 2 157  | 1 905  | 1 700  |
| Ferme « Président »                         | Camembert                | 5 000  | 9 000  | 14 000 |
| Maison du Camembert                         | Camembert                | NC     | NC     | NC     |
| Musée de la Dame aux Camélias               | Gacé                     | 1 470  | NC     | 1 250  |
| Mémorial de Montormel                       | Montormel                | 9 462  | 10 154 | 10 715 |
| Ecomusée « de la pomme au calvados »        | Le Sap                   | 2 857  | 6 892  | 8 900  |
| Musée du Camembert                          | Vimoutiers               | 8 368  | 7 675  | 7 186  |

L'inventaire communal de 1998 a permis de définir la capacité d'accueil de tous les équipements touristiques. A cette date, la capacité d'accueil des communes du PAPA0 (hors résidences secondaires) s'élevait à 1700 personnes, suivant la répartition indiquée ci-après.



Cette capacité d'hébergement représente l'équivalent de 3,25% de la population résidente. Ce taux est plus faible que la moyenne départementale (6%).

Par ailleurs, 8 communes sur 10 du PAPA0 ont une capacité inférieure à 10 personnes contre 7 communes sur 10 en moyenne sur le département.

Pour promouvoir le tourisme sur ce territoire, deux organismes ont été mis en place en complément des offices de tourisme :

- l'alliance touristique en Pays d'Argentan
- l'association pour le développement et le rayonnement du Haras du Pin.

On trouve également à Vimoutiers trois Confréries gastronomiques : la Confrérie des Chevaliers du Trou Normand, la Confrérie des Chevaliers du Camembert et la Confrérie des Gentes Dames du Pommeau .

### Les équipements de loisirs en nombre restreint dans le Pays d'Auge

Concernant les équipements sportifs et de loisirs, le territoire du PAPA0 est moins équipé en salle des fêtes que la moyenne départementale : 34% des communes de moins de 200 habitants sont équipées d'une salle polyvalente (Orne : 41%). Ce taux s'élève à 56% pour celles de 200 à 500 habitants (Orne : 73%) et à près de 73% pour les communes les plus importantes (Orne : 87%).

En revanche, les taux d'équipement des communes du PAPA0 en courts de tennis et terrains de grands jeux (football, rugby) sont sensiblement identiques aux moyennes départementales :

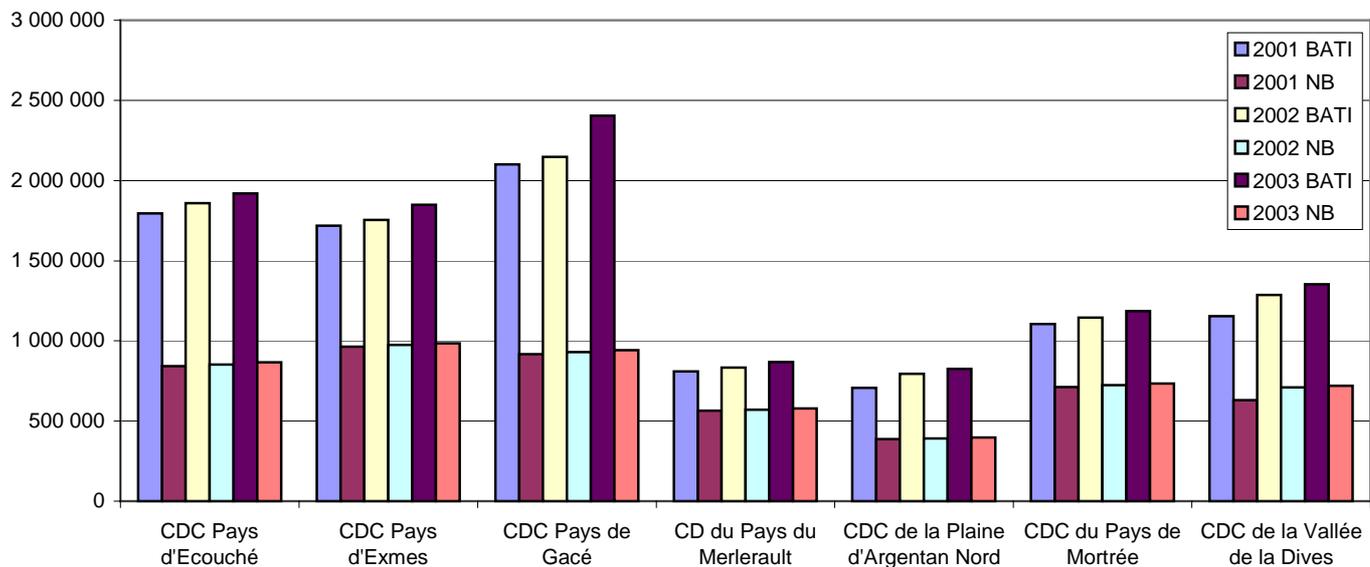
- un court de tennis non couvert est présent en 1998 dans 24 des 119 communes du PAPA0 (les six communes de plus de 1000 habitants, 2 communes sur 3 entre 500 et 1000 habitants, 1 sur dix pour celles de moins de 500 habitants).
- pour les terrains de grands jeux, 27 communes sont équipées (toutes les communes de plus de 500 habitants excepté une et 13 communes de moins de 500 habitants).



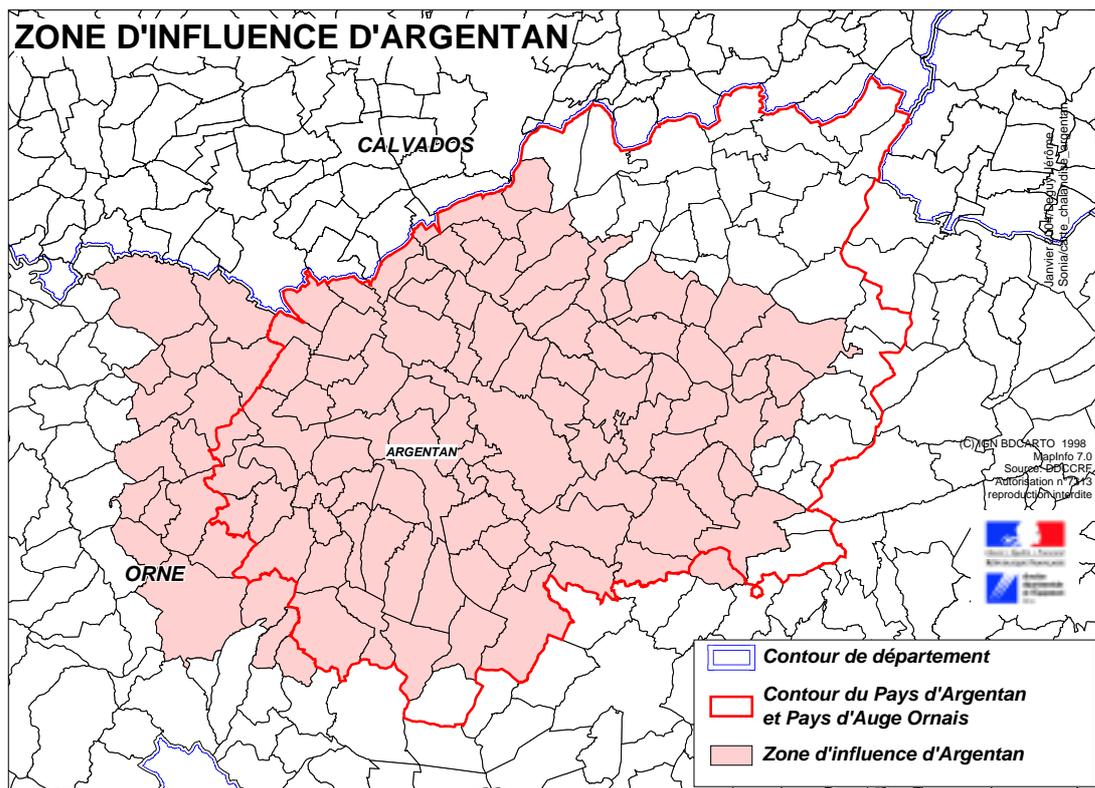
## Éléments relatifs au bâti et au non-bâti du PAPA0

### PAYS D'ARGENTAN ET D'AUGE ORNAIS - PAPA0 - EVOLUTION DU FONCIER BATI ET NON BATI (BASES NETTES EFFECTIVES EN )

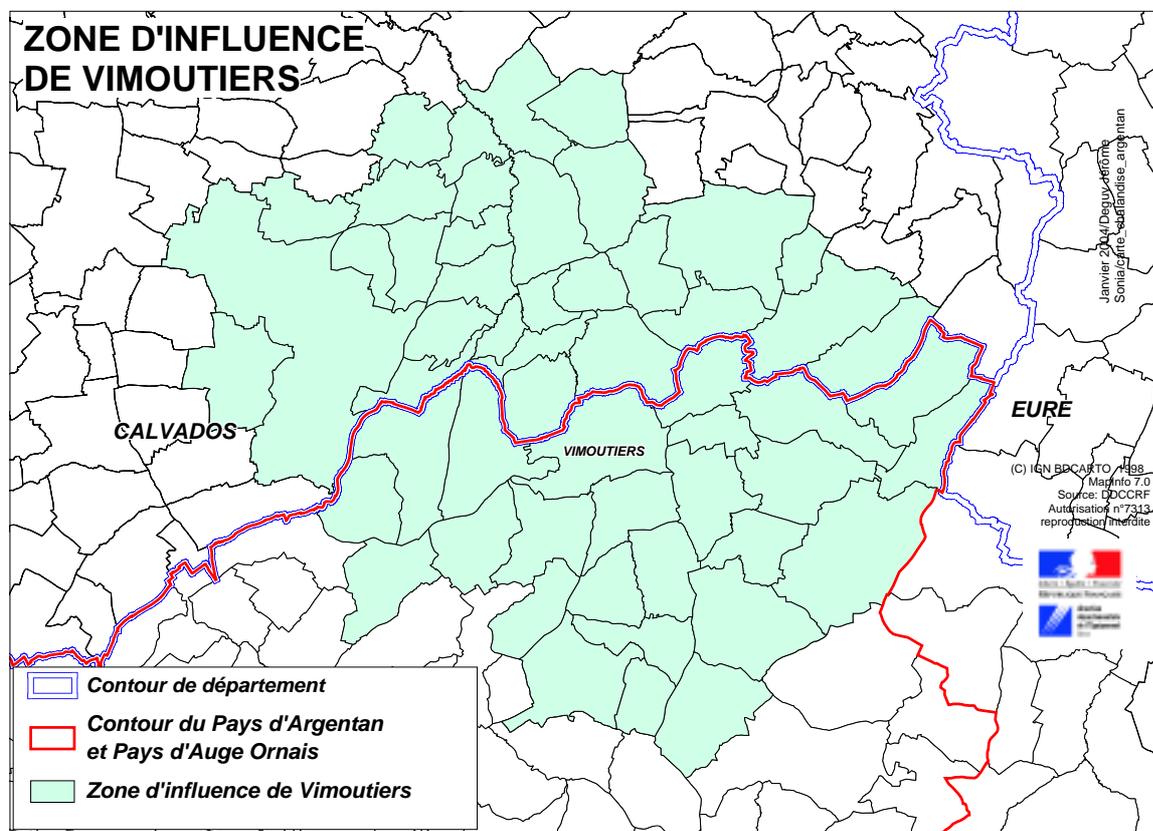
(hors la CDC du Pays d'Argentan, dont la gestion fiscale est différente,  
et la CDC du Pays de Vimoutiers qui n'existait pas au moment)



## Carte de la zone de chalandise d'Argentan et du PAPA0



## Carte de la zone de chalandise de Vimoutiers et du PAPA0



**Inventaire des équipements commerciaux de plus de 300 m<sup>2</sup>, des magasins situés dans un ensemble commercial et des stations service rattachées à des centres commerciaux du PAPAO**

| Code postal | Ville             | Code classe | Classe                         | Enseigne                   | Adresse                            | Surface totale       |
|-------------|-------------------|-------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------------------|----------------------|
| 61200       | ARGENTAN          | 000A1       | Autres surfaces du Centre Comm | Autressurfaces             | Centre Commercial Leclerc          | 150 m <sup>2</sup>   |
| 61200       | ARGENTAN          | 505Z0       | Commerce détail carburants     | LECLERC                    | route de Vimoutiers                | 247 m <sup>2</sup>   |
| 61200       | ARGENTAN          | 505Z0       | Commerce détail carburants     | CHAMPION                   | RN 158 nord                        | 100 m <sup>2</sup>   |
| 61200       | ARGENTAN          | 505Z0       | Commerce détail carburants     | INTERMARCHE                |                                    | 175 m <sup>2</sup>   |
| 61200       | ARGENTAN          | 521C0       | Superette                      | MARCHE PLUS                | 25 ter rue de la Chaussée          | 350 m <sup>2</sup>   |
| 61200       | ARGENTAN          | 521D0       | Supermarché                    | LE MUTANT                  | rue du Sillon                      | 469 m <sup>2</sup>   |
| 61200       | ARGENTAN          | 521D0       | Supermarché                    | LIDL                       | rue des Petits Fossés              | 700 m <sup>2</sup>   |
| 61200       | ARGENTAN          | 521F0       | Hypermarché                    | CHAMPION                   | RN 158 nord                        | 2 956 m <sup>2</sup> |
| 61200       | ARGENTAN          | 521F0       | Hypermarché                    | LECLERC                    | route de Vimoutiers                | 5 150 m <sup>2</sup> |
| 61200       | ARGENTAN          | 521F0       | Hypermarché                    | INTERMARCHE                | avenue de la 2 <sup>ème</sup> DB   | 3 200 m <sup>2</sup> |
| 61200       | ARGENTAN          | 521J0       | Mag. non-spéc. non-alim.       | FOIR FOUILLE               | ZA rue Georges Brassens            | 737 m <sup>2</sup>   |
| 61200       | ARGENTAN          | 524C0       | Habillement                    | L'ENTREPOT                 | route de Caen                      | 944 m <sup>2</sup>   |
| 61200       | ARGENTAN          | 524C0       | Habillement                    | STYLAND                    | La Rocade                          | 1 600 m <sup>2</sup> |
| 61200       | ARGENTAN          | 524C0       | Habillement                    | TEXTI                      | 14 - 16 place Henri IV             | 395 m <sup>2</sup>   |
| 61200       | ARGENTAN          | 524C0       | Habillement                    | GEMO                       | rue du Relais de la Malle<br>Poste | 1 360 m <sup>2</sup> |
| 61200       | ARGENTAN          | 524E0       | Chaussures                     | LA HALLE AUX<br>CHAUSSURES | route de Caen                      | 453 m <sup>2</sup>   |
| 61200       | ARGENTAN          | 524H0       | Meubles                        | MONNIER                    | 3 route de Caen                    | 3 500 m <sup>2</sup> |
| 61200       | ARGENTAN          | 524J2       | Equipt foyer sauf luminaires   | CASA                       | 25 rue de la Chaussée              | 400 m <sup>2</sup>   |
| 61200       | ARGENTAN          | 524L1       | Electroménager, Hifi, TV       | EXPERT                     | 81 rue Hector Berlioz              | 526 m <sup>2</sup>   |
| 61200       | ARGENTAN          | 524P1       | Bricolage avec jardinerie      | CATENA                     | 17 boulevard Carnot                | 600 m <sup>2</sup>   |
| 61200       | ARGENTAN          | 524P1       | Bricolage avec jardinerie      | BRICOMARCHE                | boulevard de l'Expansion           | 2 300 m <sup>2</sup> |
| 61200       | ARGENTAN          | 524P1       | Bricolage avec jardinerie      | WELDOM                     | rue Pierre Bérégovoy               | 2 608 m <sup>2</sup> |
| 61200       | ARGENTAN          | 524U0       | Revêtements sols, murs         | MAISON DU<br>DECOR         | Z.I. de Coulandon                  | 900 m <sup>2</sup>   |
| 61200       | ARGENTAN          | 524W1       | Articles sport et loisirs      | SPORT 2000                 | rue Pierre Bérégovoy               | 900 m <sup>2</sup>   |
| 61200       | ARGENTAN          | 524X0       | Fleurs, jardinerie             | POINT VERT                 | Zone Industrielle                  | 400 m <sup>2</sup>   |
| 61200       | FONTENAI-SUR-ORNE | 521J0       | Mag. non-spéc. non-alim.       | JET PRIX                   | Les Fresneaux                      | 860 m <sup>2</sup>   |
| 61230       | GACE              | 505Z0       | Commerce détail carburants     | LE MUTANT                  | rue Lemercier                      | 90 m <sup>2</sup>    |
| 61230       | GACE              | 521D0       | Supermarché                    | LE MUTANT                  | rue Lemercier                      | 780 m <sup>2</sup>   |
| 61230       | GACE              | 521D0       | Supermarché                    | INTERMARCHE                | route de Rouen                     | 1 096 m <sup>2</sup> |
| 61230       | GACE              | 524H0       | Meubles                        | MEUBLES<br>GIBORY          | 29 rue de Rouen                    | 1 000 m <sup>2</sup> |
| 61230       | GACE              | 524P1       | Bricolage avec jardinerie      | CATENA                     | 19 avenue de Tahiti                | 400 m <sup>2</sup>   |
| 61230       | GACE              | 524P3       | Brico., matériaux, sanitaires  | GEDIMAT                    | boulevard de la Gare               | 695 m <sup>2</sup>   |
| 61160       | TRUN              | 505Z0       | Commerce détail carburants     | SHOPI                      | rue de la Cavée d'Auge             | 70 m <sup>2</sup>    |
| 61160       | TRUN              | 521D0       | Supermarché                    | SHOPI                      | rue de la Cavée d'Auge             | 744 m <sup>2</sup>   |
| 61120       | VIMOUTIERS        | 505Z0       | Commerce détail carburants     | INTERMARCHE                | boulevard Dentu                    | 130 m <sup>2</sup>   |

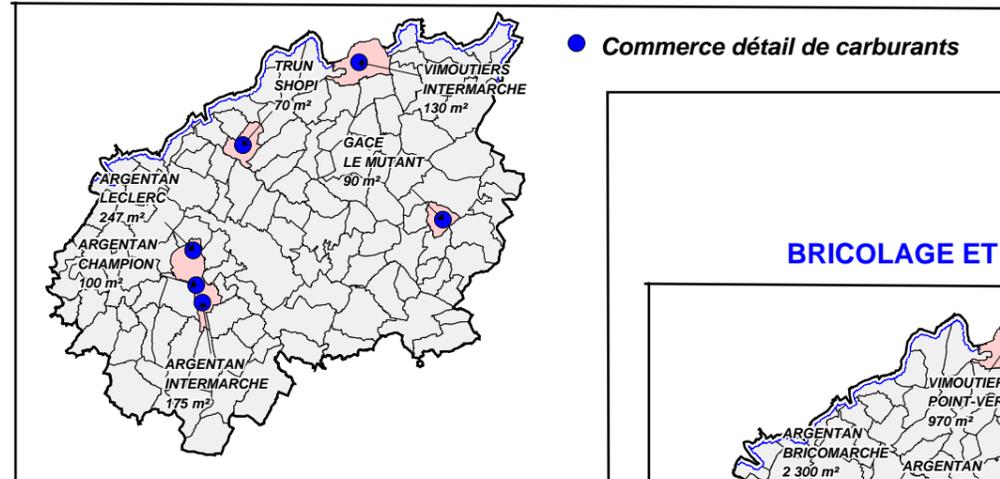
Mise à jour janvier 2004

| Code postal | Ville      | Code classe | Classe                    | Enseigne    | Adresse                   | Surface totale       |
|-------------|------------|-------------|---------------------------|-------------|---------------------------|----------------------|
| 61120       | VIMOUTIERS | 521C0       | Superette                 | SUPERMARCHE | place Mackau              | 320 m <sup>2</sup>   |
| 61120       | VIMOUTIERS | 521D0       | Supermarché               | LE MUTANT   | avenue du Général Leclerc | 526 m <sup>2</sup>   |
| 61120       | VIMOUTIERS | 521D0       | Supermarché               | INTERMARCHE | boulevard Dentu           | 1 680 m <sup>2</sup> |
| 61120       | VIMOUTIERS | 521D0       | Supermarché               | ALDI        | 20 rue du Perré           | 765 m <sup>2</sup>   |
| 61120       | VIMOUTIERS | 521J0       | Mag. non-spéc. non-alim.  | JUMBO       | boulevard Dentu           | 1 200 m <sup>2</sup> |
| 61120       | VIMOUTIERS | 524P1       | Bricolage avec jardinerie | CATENA      | rue du Perré              | 1 653 m <sup>2</sup> |
| 61120       | VIMOUTIERS | 524P1       | Bricolage avec jardinerie | POINT VERT  | Zone Industrielle         | 970 m <sup>2</sup>   |

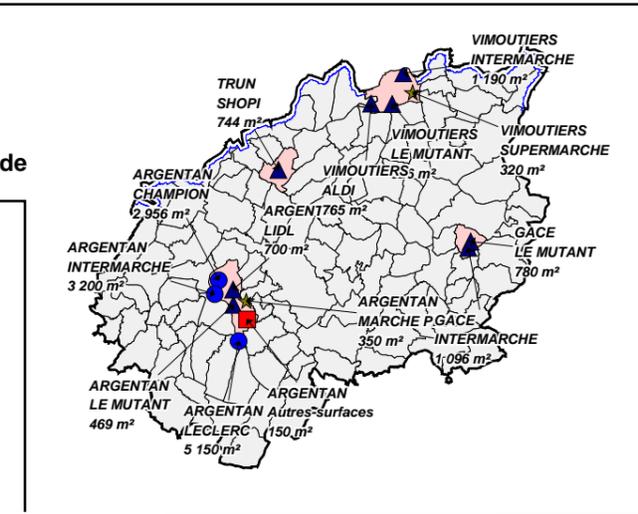
Mise à jour janvier 2004

# PAYS D'ARGENTAN PAYS D'AUGE ORNAIS

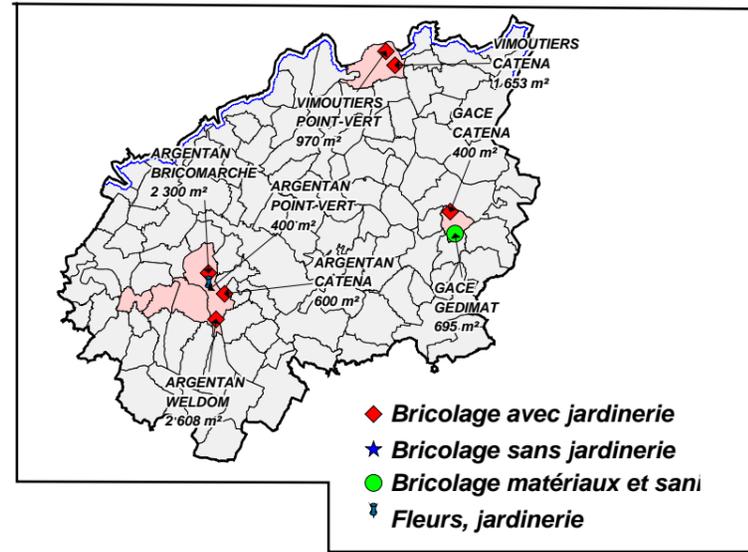
## AUTOMOBILE



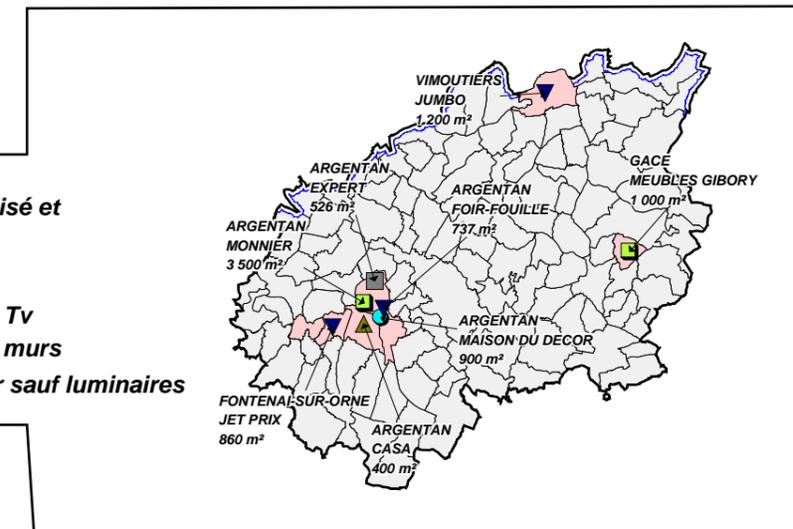
## ALIMENTAIRE



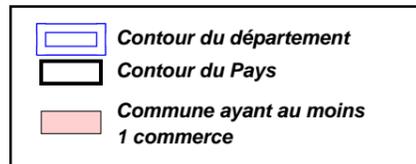
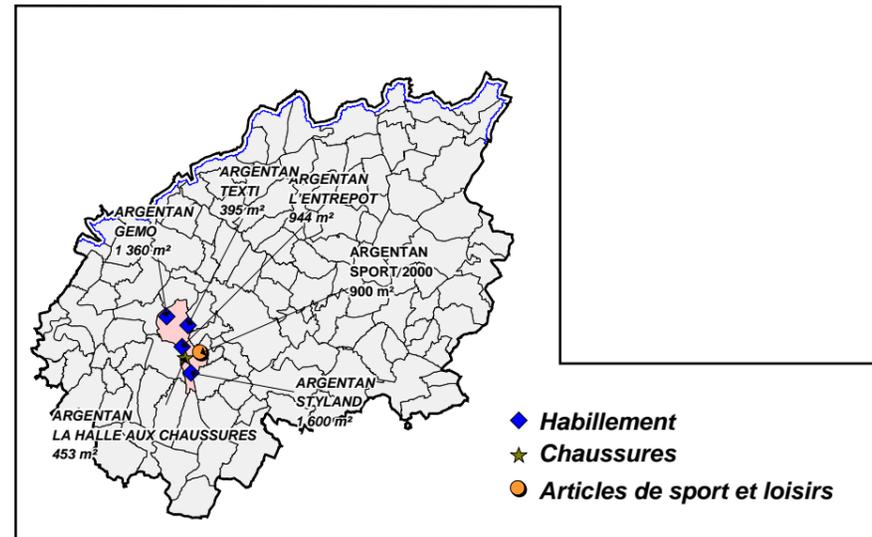
## BRICOLAGE ET JARDINERIE



## EQUIPEMENT DE LA MAISON



## EQUIPEMENT DE LA PERSONNE CULTURE ET LOISIRS



(C) IGN BDCARTO 1998  
MapInfo 7.0  
Source: DDCCRF  
Autorisation n°7313  
reproduction interdite



Janvier 2004/Deguy J  
Sonia/carte\_commerce\_bis\_papao.WOR

## Comparatif des enseignes de magasins de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente dans des villes comparables à Argentan

|                            | LA FERTE-BERNARD (72)   | CASTELNAUDARY (11)   | CHATEAUBRIANT (44)  |
|----------------------------|---|--|---|
| <b>Pop. Unité urbaine</b>  | 11 250 hab.   | 11 876 hab.  | 12 065 hab.   |
| <b>Villes concurrentes</b> | Nogent-le-Rotrou : 12 749 hab. à 22 km<br>Le Mans : 194 825 hab. à 37 km<br>Alençon : 44 382 hab. à 41 km | Carcassonne : 43 950 hab. à 37 km<br>Toulouse : 761 090 hab. à 58 km | Rennes : 272 263 hab. à 55 km<br>Nantes : 544 932 hab. à 67 km<br>Angers : 226 843 hab. à 71 km |

### Alimentaire

|              |                                |                                     |  |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Hyper</b> | Leclerc : 3 350 m <sup>2</sup> | Geant Casino : 2 734 m <sup>2</sup> | Leclerc : 3 446 m <sup>2</sup><br>Hyper U : 3 155 m <sup>2</sup> |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------|--|

|              |   |   |   |
|--------------|---|---|---|
| <b>Super</b> | Champion : 1 613 m <sup>2</sup><br>Intermarché : 1 200 m <sup>2</sup><br>Marché Plus : 312 m <sup>2</sup> | Intermarché : 1 653 m <sup>2</sup><br>Casino : 400 m <sup>2</sup> | Intermarché : 2 000 m <sup>2</sup><br>Champion : 1 316 m <sup>2</sup> |
|--------------|---|---|---|

|                      |   |   |   |
|----------------------|---|---|---|
| <b>Hard-Discount</b> | Le Mutant : 670 m <sup>2</sup><br>Lidl : 610 m <sup>2</sup> | Lidl : 640 m <sup>2</sup><br>Netto : 567 m <sup>2</sup> | Le Mutant : 700 m <sup>2</sup><br>Lidl : 696 m <sup>2</sup><br>Netto : 600 m <sup>2</sup> |
|----------------------|---|---|---|

### Equipement de la personne

|                                     |  |  |   |
|-------------------------------------|--|--|---|
| <b>Vêtements chaussures textile</b> |  | Fabbio Lucci : 550 m <sup>2</sup><br>Halle aux Chaussures : 430 m <sup>2</sup><br>Textil Mode : 380 m <sup>2</sup> | Distri Center : 1 500 m <sup>2</sup><br>Vetimarché : 800 m <sup>2</sup><br>Védimo : 400 m <sup>2</sup><br>Les Boutiques Rolls : 400 m <sup>2</sup><br>Chauss Expo : 400 m <sup>2</sup><br>La Halle aux Chaussures : 300 m <sup>2</sup><br>Vet Affaires : 300 m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------|--|--|---|

|                     |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|
| <b>Puériculture</b> |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|

### Equipement de la maison

|                    |  |  |                            |
|--------------------|--|--|----------------------------|
| <b>Généraliste</b> |  |  | But : 2 352 m <sup>2</sup> |
|--------------------|--|--|----------------------------|

|                        |                                   |                                    |  |
|------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|--|
| <b>Cadeaux-gadgets</b> | La Farfouine : 550 m <sup>2</sup> | Malin Plaisir : 940 m <sup>2</sup> | Noz : 960 m <sup>2</sup><br>Titan : 300 m <sup>2</sup> |
|------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|--|

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <b>Bricolage Matériaux Revêtement de sols et murs</b> | Thoreau : 1 680 m <sup>2</sup><br>Super Caténa : 1 100 m <sup>2</sup><br>GP Décors : 922 m <sup>2</sup> | Weldom : 1 020 m <sup>2</sup><br>Bricomarché : 918 m <sup>2</sup><br>Point P : 375 m <sup>2</sup> | Point P : 5 400 m <sup>2</sup><br>Weldom : 3 783 m <sup>2</sup><br>Espace Cana : 3 030 m <sup>2</sup><br>Bricomarché : 2 877 m <sup>2</sup><br>Mr Bricolage : 2 800 m <sup>2</sup><br>Distribat : 1 200 m <sup>2</sup><br>Soulet Guérin : 750 m <sup>2</sup><br>Castel Agri : 693 m <sup>2</sup> |
|---|---|---|--|

Source : DDCCRF août 2003

Remarques : les magasins apparaissant en écriture italique dans la colonne L'Aigle sont en cours de construction et ouvriront en 2004

**Comparatif des enseignes de magasins de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente dans des villes comparables à Argentan**

|                            | L'AIGLE (61)   | VILLEFRANCHES-DE-ROUERGUE (12)   | GUERET (23)   | CHÂTEAU-GONTIER (53)   | ARGENTAN (61)  | BRESSUIRE (79)  | PARTHENAY (79)  |
|----------------------------|--|--|---|--|--|---|---|
| <b>Pop. Unité urbaine</b>  | 12 254 hab.  | 12 561 hab.  | 14 123 hab.   | 15 701 hab.  | 17 441 hab.  | 17 799 hab.   | 17 891 hab.   |
| <b>Villes concurrentes</b> | Evreux : 60 108 hab. à 56 km<br>Dreux : 44 653 hab. à 60 km<br>Alençon : 44 382 hab. à 62 km | Rodez : 38 458 hab. à 54 km<br>Cahors : 23 128 hab. à 61 km<br>Montauban : 56 734 hab. à 74 km | Montluçon : 60 993 hab. à 65 km<br>Limoges : 173 299 hab. à 83 km | Laval : 62 729 hab. à 31 km<br>Angers : 226 843 hab. à 47 km<br>Le Mans : 194 825 hab. à 75 km | Caen : 199 490 hab. à 57 km<br>Alençon : 44 382 hab. à 62 km | Cholet : 54 204 hab. à 63 km<br>Saumur : 31 443 hab. à 67 km<br>Niort : 66 092 hab. à 72 km | Bressuire : 17 799 hab. à 33 km<br>Niort : 66 092 hab. à 42 km<br>Poitiers : 119 371 hab. à 50 km |

**Alimentaire**

|                      |  |  |   |   |   |   |  |
|----------------------|--|--|---|---|---|---|--|
| <b>Hyper</b>         | Leclerc : 4 583 m <sup>2</sup><br>Intermarché : 4 000 m <sup>2</sup> | Hyper U : 2 674 m <sup>2</sup>                                       | Carrefour : 4 714 m <sup>2</sup><br>Leclerc : 3 526 m <sup>2</sup>    | Leclerc : 3 169 m <sup>2</sup>  | Leclerc : 5 150 m <sup>2</sup><br>Intermarché : 3 200 m <sup>2</sup><br>Champion : 2 956 m <sup>2</sup> | Leclerc : 3 430 m <sup>2</sup><br>Hyper Champion : 3 400 m <sup>2</sup> | Leclerc : 3 841 m <sup>2</sup><br>Hyper U : 3 398 m <sup>2</sup> |
| <b>Super</b>         |  | Leclerc : 2 381 m <sup>2</sup><br>Intermarché : 1 199 m <sup>2</sup> | Champion : 1 700 m <sup>2</sup><br>Intermarché : 1 692 m <sup>2</sup> | Intermarché : 2 491 m <sup>2</sup><br>Champion : 1 430 m <sup>2</sup><br>Leclerc : 800 m <sup>2</sup> | Marché Plus : 350 m <sup>2</sup>  | Champion : 1 350 m <sup>2</sup>   | Atac : 2 488 m <sup>2</sup>                                      |
| <b>Hard-Discount</b> | Aldi : 700 m <sup>2</sup>  | Aldi : 698 m <sup>2</sup><br>Netto : 520 m <sup>2</sup>              | Leader Price : 701 m <sup>2</sup>                                     | Lidl : 986 m <sup>2</sup><br>Le Mutant : 645 m <sup>2</sup>   | Le Mutant : 469 m <sup>2</sup><br>Idl : 700 m <sup>2</sup>  | Lidl : 626 m <sup>2</sup>   | Lidl : 763 m <sup>2</sup><br>Leader Price : 546 m <sup>2</sup>   |

**Equipement de la personne**

|                                     |  |   |   |  |   |                                |   |
|-------------------------------------|--|---|---|--|---|--------------------------------|---|
| <b>Vêtements chaussures textile</b> | <i>Gémo : 1 450 m<sup>2</sup></i><br>Vétimarché : 1 200 m <sup>2</sup><br>Entrepot aux Chaussures : 500 m <sup>2</sup><br>Kimchauss : 352 m <sup>2</sup> | Gemo : 800 m <sup>2</sup><br>Jeannot Lou Paysan : 600 m <sup>2</sup><br>Fabio Lucci : 443 m <sup>2</sup><br>Halle aux Chaussures : 425 m <sup>2</sup> | Monoprix : 1 187 m <sup>2</sup><br>Gémo : 999 m <sup>2</sup><br>Nouvelles Galeries : 552 m <sup>2</sup><br>Vives : 485 m <sup>2</sup> | Distri Center : 1 200 m <sup>2</sup><br>Styleco : 420 m <sup>2</sup> | Styland : 1 600 m <sup>2</sup><br>Gémo : 1 360 m <sup>2</sup><br>Modabi : 944 m <sup>2</sup><br>Halle aux Chaussures : 453 m <sup>2</sup><br>Texti : 395 m <sup>2</sup> | Défi Mode : 680 m <sup>2</sup> | La Halle aux Vêtements : 740 m <sup>2</sup><br>Défi Mode : 450 m <sup>2</sup><br>Styléco : 380 m <sup>2</sup><br>Diffusion Chaussures : 361 m <sup>2</sup><br>Hyper aux Chaussures : 350 m <sup>2</sup> |
| <b>Puériculture</b>                 | <i>Espace Bébé 9 : 500 m<sup>2</sup></i>   |   |   |  |   |                                |   |

**Equipement de la maison**

|   |   |   |   |   |  |   |   |
|---|---|---|---|---|--|---|---|
| <b>Généraliste</b>                                    | Home Parc : 4 000 m <sup>2</sup>  | But : 1 780 m <sup>2</sup>  | But : 1 639 m <sup>2</sup>  |   |  | But : 2 323 m <sup>2</sup>  |   |
| <b>Cadeaux-gadgets</b>                                | <i>Gifi : 1 200 m<sup>2</sup></i><br>Méga Affaires : 673 m <sup>2</sup><br>Facile : 400 m <sup>2</sup>  | Foirfouille : 970 m <sup>2</sup><br>Foirfouillette : 540 m <sup>2</sup><br>10 F c'est tout : 390 m <sup>2</sup>   | La Fouille : 640 m <sup>2</sup>   | DVP : 900 m <sup>2</sup><br>Noz : 700 m <sup>2</sup>  | Foirfouille : 737 m <sup>2</sup>   | Sésame : 1 985 m <sup>2</sup><br>Noz : 1 000 m <sup>2</sup><br>Espace Affaires : 750 m <sup>2</sup><br>Listri Marché : 550 m <sup>2</sup>     | Noz : 1 092 m <sup>2</sup><br>Marché aux Affaires : 750 m <sup>2</sup><br>D Pristock Discount : 430 m <sup>2</sup><br>Eco'Gem : 381 m <sup>2</sup>  |
| <b>Bricolage Matériaux Revêtement de sols et murs</b> | <i>Bricogitte : 4 000 m<sup>2</sup></i><br>Bricomarché : 3 089 m <sup>2</sup><br>Super Caténa : 1 200 m <sup>2</sup><br>Comptoir des Matériaux : 600 m <sup>2</sup> | Quincaillerie Vaysse : 1 500 m <sup>2</sup><br>Mr Bricolage : 1 200 m <sup>2</sup><br>GP Décors : 970 m <sup>2</sup><br>Weldom : 945 m <sup>2</sup><br>Ragt : 725 m <sup>2</sup><br>Badia : 670 m <sup>2</sup><br>Gedimat : 600 m <sup>2</sup><br>Caténa : 380 m <sup>2</sup> | Mr Bricolage : 2 732 m <sup>2</sup><br>Agribati : 2 079 m <sup>2</sup><br>Solemur : 1 200 m <sup>2</sup><br>Mr Bricolage : 980 m <sup>2</sup><br>Moity : 570 m <sup>2</sup> | Esapace Cana : 2 936 m <sup>2</sup><br>Bricomarché : 1 999 m <sup>2</sup><br>Super Caténa : 1 561 m <sup>2</sup><br>Rev Décors : 700 m <sup>2</sup> | Weldom : 2 608 m <sup>2</sup><br>Bricomarché : 2 300 m <sup>2</sup><br><br>Caténa : 600 m <sup>2</sup> | Mr Bricolage : 3 200 m <sup>2</sup><br>Bricomarché : 2 133 m <sup>2</sup><br>Brico Pro : 1 260 m <sup>2</sup><br>Point P : 450 m <sup>2</sup> | Mr Bricolage : 5 990 m <sup>2</sup><br>Bricomarché : 2 486 m <sup>2</sup><br>Sanam : 2 000 m <sup>2</sup><br>Comptoir des Loges : 500 m <sup>2</sup><br>Evasion Loisirs : 400 m <sup>2</sup><br>Espace Loisirs : 400 m <sup>2</sup> |

Source : DDCCRF août 2003

Remarques : les magasins apparaissant en écriture italique dans la colonne L'Aigle sont en cours de construction et ouvriront en 2004

## Comparatif des enseignes de magasins de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente dans des villes comparables à Argentan

|                            | LA FERTE-BERNARD (72)   | CASTELNAUDARY (11)   | CHATEAUBRIANT (44)  |
|----------------------------|---|--|---|
| <b>Pop. Unité urbaine</b>  | 11 250 hab.   | 11 876 hab.  | 12 065 hab.   |
| <b>Villes concurrentes</b> | Nogent-le-Rotrou : 12 749 hab. à 22 km<br>Le Mans : 194 825 hab. à 37 km<br>Alençon : 44 382 hab. à 41 km | Carcassonne : 43 950 hab. à 37 km<br>Toulouse : 761 090 hab. à 58 km | Rennes : 272 263 hab. à 55 km<br>Nantes : 544 932 hab. à 67 km<br>Angers : 226 843 hab. à 71 km |

|                           |   |  |   |
|---------------------------|---|--|---|
| <b>Meubles décoration</b> | Meubles Clément : 1 200 m <sup>2</sup><br>Monsieur Meubles : 1 150 m <sup>2</sup> |  | Pier Import : 1 000 m <sup>2</sup><br>Au Grenier du Meubles : 600 m <sup>2</sup><br>Dagati (occasions) : 556 m <sup>2</sup> |
|---------------------------|---|--|---|

### Culture et Loisirs

|                   |                                  |  |   |
|-------------------|----------------------------------|--|---|
| <b>Jardinerie</b> | Gamm vert : 2 625 m <sup>2</sup> | Point Vert : 1 600 m <sup>2</sup><br>Esapace Émeraude : 1 350 m <sup>2</sup> | Espace Émeraude : 4 440 m <sup>2</sup><br>Espace Enchanté Vilmorin : 2 189 m <sup>2</sup><br>Gamm Vert : 1 763 m <sup>2</sup><br>Pepinières Chaplais : 1 000 m <sup>2</sup> |
|-------------------|----------------------------------|--|---|

|              |  |  |                              |
|--------------|--|--|------------------------------|
| <b>Sport</b> |  |  | Twinner : 300 m <sup>2</sup> |
|--------------|--|--|------------------------------|

|               |  |                                 |  |
|---------------|--|---------------------------------|--|
| <b>Jouets</b> |  | Mega Joupi : 450 m <sup>2</sup> |  |
|---------------|--|---------------------------------|--|

|                        |                             |                            |                             |
|------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Electro-ménager</b> | Pulsat : 800 m <sup>2</sup> | Gitem : 420 m <sup>2</sup> | Expert : 400 m <sup>2</sup> |
|------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| <b>Livres-disques-CD</b> |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|

|                          |                                     |  |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| <b>Accessoires autos</b> | Station Marché : 431 m <sup>2</sup> |  | Station marché : 336 m <sup>2</sup> |
|--------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|

Source : DDCCRF août 2003

Remarques : les magasins apparaissant en écriture italique dans la colonne L'Aigle sont en cours de construction et ouvriront en 2004

**Comparatif des enseignes de magasins de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente dans des villes comparables à Argentan**

|                            | L'AIGLE (61)   | VILLEFRANCHES-DE-ROUERGUE (12)   | GUERET (23)  | CHÂTEAU-GONTIER (53)   | ARGENTAN (61)   | BRESSUIRE (79)  | PARTHENAY (79)  |
|----------------------------|--|--|--|--|---|---|---|
| <b>Pop. Unité urbaine</b>  | 12 254 hab.  | 12 561 hab.  | 14 123 hab.  | 15 701 hab.  | 17 441 hab.   | 17 799 hab.   | 17 891 hab.   |
| <b>Villes concurrentes</b> | Evreux : 60 108 hab. à 56 km<br>Dreux : 44 653 hab. à 60 km<br>Alençon : 44 382 hab. à 62 km | Rodez : 38 458 hab. à 54 km<br>Cahors : 23 128 hab. à 61 km<br>Montauban : 56 734 hab. à 74 km   | Montluçon : 60 993 hab. à 65 km<br>Limoges : 173 299 hab. à 83 km                                  | Laval : 62 729 hab. à 31 km<br>Angers : 226 843 hab. à 47 km<br>Le Mans : 194 825 hab. à 75 km   | Caen : 199 490 hab. à 57 km<br>Alençon : 44 382 hab. à 62 km  | Cholet : 54 204 hab. à 63 km<br>Saumur : 31 443 hab. à 67 km<br>Niort : 66 092 hab. à 72 km | Bressuire : 17 799 hab. à 33 km<br>Niort : 66 092 hab. à 42 km<br>Poitiers : 119 371 hab. à 50 km   |
| <b>Meubles décoration</b>  | Meubles Pasquier : 1 500 m <sup>2</sup>  | Casa : 990 m <sup>2</sup><br>Meubles Calmels : 380 m <sup>2</sup>  | Giraud meubles : 2 475 m <sup>2</sup><br>Bravin : 1 000 m <sup>2</sup>                             | Logimob : 1 195 m <sup>2</sup><br>Meubles Collet : 877 m <sup>2</sup>  | Meubles Monnier : 3 500 m <sup>2</sup><br>Maison du Décor : 900 m <sup>2</sup><br>Casa : 400 m <sup>2</sup> | Meubles Monneau : 1 500 m <sup>2</sup><br>Fonteneau Décoration : 440 m <sup>2</sup>         | JCM Meubles : 800 m <sup>2</sup><br>Atlas : 2 450 m <sup>2</sup><br>Moebel : 997 m <sup>2</sup><br>Meubles Brosard : 1 000 m <sup>2</sup> |
| <b>Culture et Loisirs</b>  |  |  |  |  |   |   |   |
| <b>Jardinerie</b>          | Baobab : 3 750 m <sup>2</sup><br>Espace Emeraude : 875 m <sup>2</sup>                        | Espace Emeraude : 1 600 m <sup>2</sup><br>Espace Enchanté Vilmorin : 1 200 m <sup>2</sup><br>Pole Vert : 1 200 m <sup>2</sup><br>Point Vert : 1 195 m <sup>2</sup> | Jardiland : 5 950 m <sup>2</sup><br>Gamm Vert : 1 986 m <sup>2</sup><br>Samse : 500 m <sup>2</sup> | Baobab : 2 685 m <sup>2</sup><br>Espace Emeraude : 1 800 m <sup>2</sup><br>Point Vert : 1 070 m <sup>2</sup><br>Gamm Vert : 630 m <sup>2</sup> | Jardinerie Croix de Baise : 2 016 m <sup>2</sup><br>Point Vert : 400 m <sup>2</sup>                         | Brico Jardi Leclerc :<br>2 995 m <sup>2</sup>   | Brico Jardi Leclerc : 5 700 m <sup>2</sup><br>Gamm Vert : 350 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sport</b>               | <i>Intersport : 1 200 m<sup>2</sup></i>  | Intersport : 954 m <sup>2</sup><br>Technicien du Sport : 600 m <sup>2</sup>  | Intersport : 800 m <sup>2</sup>  |  | Sport 2000 : 900 m <sup>2</sup>   | Lalu Sport : 830 m <sup>2</sup>   | Intersport : 1 160 m <sup>2</sup><br>Twiner : 750 m <sup>2</sup>  |
| <b>Jouets</b>              | <i>Jouéclub : 700 m<sup>2</sup></i>  | Teddy Toys : 300 m <sup>2</sup>  | Teddy Toys : 500 m <sup>2</sup>  |  |   |   | Fillon : 550 m <sup>2</sup>   |
| <b>Electro-ménager</b>     | Expert : 526 m <sup>2</sup>  | Group Digital : 300 m <sup>2</sup>   | Expert : 500 m <sup>2</sup>  |  | Expert : 384 m <sup>2</sup>   | Fazeau : 403 m <sup>2</sup>   | Electro-Ménager Leclerc :<br>457 m <sup>2</sup><br>Gitem : 300 m <sup>2</sup>   |
| <b>Livres-disques-CD</b>   |  |  | Majuscules : 817 m <sup>2</sup>  |  |   |   | Espace U : 607 m <sup>2</sup>   |
| <b>Accessoires autos</b>   |  |  |  | Maxauto : 500 m <sup>2</sup>   |   | Feu Vert : 434 m <sup>2</sup>   |   |

Source : DDCCRF août 2003

Remarques : les magasins apparaissant en écriture italique dans la colonne L'Aigle sont en cours de construction et ouvriront en 2004

## Comparatif des enseignes de magasins de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente dans des villes comparables à Vimoutiers

|  | <b>MONTREUIL BELLAY (49)</b>  | <b>LE LUDE (72)</b>   | <b>DOMFRONT (61)</b>  |
|--|---|---|---|
| <b>Pop. Unité urbaine</b>              | 4 112 hab.  | 4 201 hab.  | 4 262 hab.  |
| <b>Villes concurrentes principales</b> | Thouars : 15 791 habitants à 16 km<br>Saumur : 31 443 habitants à 15 km | Tours : 297 631 habitants à 50 km<br>La Flèche : 16 241 habitants à 20 km | Flers : 23 240 hab. à 21 km<br>La Ferté Macé : 7 355 hab. à 21 km |

### Alimentaire

|              |                                |  |  |
|--------------|--------------------------------|--|--|
| <b>Hyper</b> | Super U : 2 400 m <sup>2</sup> |  |  |
|--------------|--------------------------------|--|--|

|              |  |  |   |
|--------------|--|--|---|
| <b>Super</b> |  | Intermarché : 1 190 m <sup>2</sup><br>Shopi : 399 m <sup>2</sup> | Intermarché : 1 938 m <sup>2</sup><br>Champion : 1 281 m <sup>2</sup> |
|--------------|--|--|---|

|                      |  |  |                                |
|----------------------|--|--|--------------------------------|
| <b>Hard-Discount</b> |  |  | Le Mutant : 530 m <sup>2</sup> |
|----------------------|--|--|--------------------------------|

### Equipement de la personne

|                             |  |  |  |
|-----------------------------|--|--|--|
| <b>Vêtements chaussures</b> |  |  |  |
|-----------------------------|--|--|--|

|                     |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|
| <b>Puériculture</b> |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|

### Equipement de la maison

|                    |  |  |  |
|--------------------|--|--|--|
| <b>Généraliste</b> |  |  |  |
|--------------------|--|--|--|

|                        |                                |  |                              |
|------------------------|--------------------------------|--|------------------------------|
| <b>Cadeaux-gadgets</b> | Cent-Sous : 390 m <sup>2</sup> |  | Défi 61 : 400 m <sup>2</sup> |
|------------------------|--------------------------------|--|------------------------------|

|                  |                              |  |  |
|------------------|------------------------------|--|--|
| <b>Bricolage</b> | Bricado : 400 m <sup>2</sup> |  | Espace Emeraude : 5 212 m <sup>2</sup> |
|------------------|------------------------------|--|--|

|                |  |                                     |  |
|----------------|--|-------------------------------------|--|
| <b>Meubles</b> |  | Maine Mobilier : 760 m <sup>2</sup> |  |
|----------------|--|-------------------------------------|--|

### Culture et Loisirs

|                   |  |                                |  |
|-------------------|--|--------------------------------|--|
| <b>Jardinerie</b> | Jardinerie des Amonites : 600 m <sup>2</sup> | Gamm Vert : 580 m <sup>2</sup> |  |
|-------------------|--|--------------------------------|--|

|              |  |  |  |
|--------------|--|--|--|
| <b>Sport</b> |  |  |  |
|--------------|--|--|--|

|               |  |  |  |
|---------------|--|--|--|
| <b>Jouets</b> |  |  |  |
|---------------|--|--|--|

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| <b>Electro-ménager</b> |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| <b>Livres-disques-CD</b> |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|

Source : DDCCRF août 2003

**Comparatif des enseignes de magasins de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente dans des villes comparables à Vimoutiers**

|  | <b>SAINT CALAIS (72)</b>   | <b>VIMOUTIERS (61)</b>   | <b>SEES (61)</b>  | <b>PONT LEVEQUE (14)</b>  | <b>VILLEDIEU-LES-POELES (50)</b>  | <b>CHATEAUBOURG (35)</b>   | <b>ECOMMOY (72)</b>  |
|--|--|--|---|---|---|--|--|
| <b>Pop. Unité urbaine</b>              | 4 391 habitants  | 4 418 m2   | 4 504 hab.  | 4 514 hab.  | 4 850 hab.  | 4 877 hab.   | 4 878 hab.   |
| <b>Villes concurrentes principales</b> | Le Mans : 194 825 habitants à 37 km<br>La Ferté-Bernard : 11 250 habitants à 27 km | Lisieux : 27 629 hab. à 27 km<br>Argentan : 17 441 hab. à 32 km<br>Caen : 199 490 hab. à 50 km | Alençon : 44 382 habitants à 22 km<br>Argentan : 17 441 habitants à 23 km | Trouville-sur-Mer : habitants à 12 km<br>Lisieux : 27 629 habitants à 17 km | Avranches : 14 689 habitants à 14 km<br>Vire : 15 995 habitants à 26 km<br>Granville : 18 137 habitants à 26 km | Vitré : 15 313 habitants à 15 km<br>Rennes : 272 263 habitants à 15 km | Le Mans : 194 825 habitants à 21 km<br>Château-du-Loir : 7 761 habitants à 19 km |

**Alimentaire**

|                      |   |   |   |                        |                        |                    |                    |
|----------------------|---|---|---|------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Hyper</b>         |   |   |   | Intermarché : 2 493 m2 |                        | Super U : 2 500 m2 | Super U : 2 899 m2 |
| <b>Super</b>         | Intermarché : 1 445 m2<br>Champion : 1 025 m2 | Intermarché : 1 680 m2<br>Coccinelle : 320 m2 | Intermarché : 1 816 m2<br>Champion : 1 360 m2 |                        | Intermarché : 1 888 m2 |                    |                    |
| <b>Hard-Discount</b> |   | Aldi : 765 m2<br>Le Mutant : 526 m2           |   | Netto : 500 m2         | Le Mutant : 671 m2     |                    | Netto : 800 m2     |

**Equipelement de la personne**

|                             |  |  |  |  |                          |  |  |
|-----------------------------|--|--|--|--|--------------------------|--|--|
| <b>Vêtements chaussures</b> |  |  |  |  | Distri-Center : 1 060 m2 |  |  |
| <b>Puériculture</b>         |  |  |  |  |                          |  |  |

**Equipelement de la maison**

|                        |                          |                   |                 |  |   |                             |                         |
|------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------|--|---|-----------------------------|-------------------------|
| <b>Généraliste</b>     |                          |                   |                 |  |   |                             |                         |
| <b>Cadeaux-gadgets</b> |                          | Jumbo : 1 200 m2  |                 |  | Michigan : 800 m2                               |                             |                         |
| <b>Bricolage</b>       | Super Caténa : 1 151 m2  | Caténa : 1 653 m2 | Caténa : 350 m2 | Bricomarché : 694 m2<br>Gédimat : 400 m2 | Weldom : 850 m2<br>Aupinel : 650 m2             | Bretagne Matériaux : 400 m2 | Super Caténa : 1 560 m2 |
| <b>Meubles</b>         | Meubles Clément : 600 m2 |                   |                 |  | Meubles Fouillard : 695 m2<br>Ici & Là : 400 m2 |                             |                         |

**Culture et Loisirs**

|                          |  |                     |                       |                     |                       |                       |                |
|--------------------------|--|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|
| <b>Jardinerie</b>        |  | Point Vert : 970 m2 | Point Vert : 1 040 m2 | Point Vert : 656 m2 | Point Vert : 1 846 m2 | Point Vert : 1 000 m2 |                |
| <b>Sport</b>             |  |                     |                       |                     |                       |                       |                |
| <b>Jouets</b>            |  |                     |                       |                     |                       |                       |                |
| <b>Electro-ménager</b>   |  |                     |                       |                     |                       |                       | Gitem : 554 m2 |
| <b>Livres-disques-CD</b> |  |                     |                       |                     |                       |                       |                |

Source : DDCCRF août 2003

**Tableaux d'évolution sur 10 ans du nombre et des surfaces de vente des commerces  
des 9 principales unités urbaines de l'Orne**

| Nombre             | 1983-1984         |                   |       | 2001-2003         |                   |       | Evolution du nombre<br>(en valeur) |                   |       | Evolution du nombre<br>(en %) |                   |       |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------|-------------------|-------------------|-------|------------------------------------|-------------------|-------|-------------------------------|-------------------|-------|
|                    | Petit<br>commerce | Grand<br>commerce | Total | Petit<br>commerce | Grand<br>commerce | Total | Petit<br>commerce                  | Grand<br>commerce | Total | Petit<br>commerce             | Grand<br>commerce | Total |
| Alençon            | 311               | 25                | 336   | 317               | 71                | 388   | 6                                  | 46                | 52    | 2%                            | 184%              | 115%  |
| Flers              | 278               | 18                | 296   | 209               | 40                | 249   | -69                                | 22                | -47   | -25%                          | 122%              | 84%   |
| Argentan           | 183               | 10                | 193   | 126               | 26                | 152   | -57                                | 16                | -41   | -31%                          | 160%              | 79%   |
| L'Aigle            | 153               | 14                | 167   | 124               | 17                | 141   | -29                                | 3                 | -26   | -19%                          | 21%               | 84%   |
| La Ferté-Macé      | 95                | 7                 | 102   | 63                | 19                | 82    | -32                                | 12                | -20   | -34%                          | 171%              | 80%   |
| Mortagne-au-Perche | 92                | 7                 | 99    | 73                | 15                | 88    | -19                                | 8                 | -11   | -21%                          | 114%              | 89%   |
| Domfront           | 72                | 4                 | 76    | 44                | 5                 | 49    | -28                                | 1                 | -27   | -39%                          | 25%               | 64%   |
| Sées               | 71                | 3                 | 74    | 51                | 4                 | 55    | -20                                | 1                 | -19   | -28%                          | 33%               | 74%   |
| Vimoutiers         | 71                | 3                 | 74    | 50                | 7                 | 57    | -21                                | 4                 | -17   | -30%                          | 133%              | 77%   |

Remarques : petit commerce, chiffres 2000 à 2003 ; grand commerce, chiffres 2003

Mise à jour 1/10/2003

| Surface<br>de vente | 1983-1984         |                   |        | 2001-2003         |                   |         | Evolution des surfaces<br>de vente<br>(en valeur) |                   |        | Evolution des surfaces<br>de vente<br>(en %) |                   |       | Part du grand<br>commerce dans le<br>plancher<br>commercial |           |
|---------------------|-------------------|-------------------|--------|-------------------|-------------------|---------|---|-------------------|--------|--|-------------------|-------|---|-----------|
|                     | Petit<br>commerce | Grand<br>commerce | Total  | Petit<br>commerce | Grand<br>commerce | Total   | Petit<br>commerce                                 | Grand<br>commerce | Total  | Petit<br>commerce                            | Grand<br>commerce | Total | 1983-1984   | 2001-2003 |
| Alençon             | 15 380            | 31 967            | 47 347 | 17 186            | 87 852            | 105 038 | 1 806   | 55 885            | 57 691 | 12%  | 175%              | 122%  | 68%   | 84%       |
| Flers               | 13 560            | 21 022            | 34 582 | 10 928            | 51 361            | 62 289  | -2 632  | 30 339            | 27 707 | -19%   | 144%              | 80%   | 61%   | 82%       |
| Argentan            | 9 338             | 13 336            | 22 674 | 8 802             | 32 935            | 41 737  | -536  | 19 599            | 19 063 | -6%  | 147%              | 84%   | 59%   | 79%       |
| L'Aigle             | 8 075             | 12 427            | 20 502 | 6 718             | 31 719            | 38 437  | -1 357  | 19 292            | 17 935 | -17%   | 155%              | 87%   | 61%   | 83%       |
| La Ferté-Macé       | 4 568             | 4 595             | 9 163  | 3 295             | 19 602            | 22 897  | -1 273  | 15 007            | 13 734 | -28%   | 327%              | 150%  | 50%   | 86%       |
| Mortagne-au-Perche  | 4 638             | 5 550             | 10 188 | 4 216             | 18 913            | 23 129  | -422  | 13 363            | 12 941 | -9%  | 241%              | 127%  | 54%   | 82%       |
| Domfront            | 3 701             | 2 085             | 5 786  | 3 033             | 4 579             | 7 612   | -668  | 2 494             | 1 826  | -18%   | 120%              | 32%   | 36%   | 60%       |
| Sées                | 3 390             | 1 733             | 5 123  | 2 364             | 4 566             | 6 930   | -1 026  | 2 833             | 1 807  | -30%   | 163%              | 35%   | 34%   | 66%       |
| Vimoutiers          | 2 343             | 1 670             | 4 013  | 2 483             | 7 163             | 9 646   | 140   | 5 493             | 5 633  | 6%   | 329%              | 140%  | 42%   | 74%       |

Remarques : petit commerce, chiffres 2000 à 2003 ; grand commerce, chiffres 2003

Mise à jour 1/10/2003

## Tableau des densités commerciales des 9 principales unités urbaines de l'Orne

|                      | Population        |            | Commerces    |        |            |        | Centre-Ville |           | Périphérie |           |
|----------------------|-------------------|------------|--------------|--------|------------|--------|--------------|-----------|------------|-----------|
|                      | zone d'attraction |            | centre-ville |        | périphérie |        | Densité      |           | Densité    |           |
|                      | centre-ville      | périphérie | nb           | sv     | nb         | sv     | en nb (1)    | en sv (2) | en nb (1)  | en sv (2) |
| <b>Alençon</b>       | 93 967            | 143 714    | 215          | 15 328 | 67         | 83 181 | 2,29         | 163,12    | 0,47       | 578,80    |
| <b>Flers</b>         | 54 372            | 99 918     | 175          | 21 440 | 74         | 40 849 | 3,22         | 394,32    | 0,74       | 408,83    |
| <b>Argentan</b>      | 26 812            | 46 926     | 104          | 7 165  | 48         | 34 572 | 3,88         | 267,23    | 1,02       | 736,73    |
| <b>L'Aigle</b>       | 34 845            | 89 889     | 116          | 9 182  | 12         | 28 575 | 3,33         | 263,51    | 0,13       | 317,89    |
| <b>La Ferté-Macé</b> | 18 584            | 31 272     | 64           | 5 411  | 15         | 17 201 | 3,44         | 291,16    | 0,48       | 550,04    |
| <b>Mortagne</b>      | 25 469            | 35 067     | 68           | 4 449  | 12         | 17 513 | 2,67         | 174,68    | 0,34       | 499,42    |
| <b>Domfront</b>      | 13 979            | 20 468     | 44           | 7 092  | 5          | 520    | 3,15         | 507,33    | 0,24       | 25,41     |
| <b>Sées</b>          | 12 833            | 16 834     | 49           | 2 574  | 3          | 4 216  | 3,82         | 200,58    | 0,18       | 250,45    |
| <b>Vimoutiers</b>    | 7 986             | 17 178     | 53           | 5 221  | 4          | 4 425  | 6,64         | 653,77    | 0,23       | 257,60    |

(1) Nombre de commerces pour 1000 habitants

Mise à jour 1/10/2003

(2) Nombre de m<sup>2</sup> de surfaces de vente pour 1 000 habitants

## Tableau des densités en stationnement des 9 principales unités urbaines de l'Orne

|                           | Population        |            | Nbre de places de stationnement |            | Commerces    |        |            |        | Densité en stationnement par magasin (1) |            | Densité en stationnement par m <sup>2</sup> (2) |            |
|---------------------------|-------------------|------------|---------------------------------|------------|--------------|--------|------------|--------|--|------------|---|------------|
|                           | zone d'attraction |            |                                 |            | centre-ville |        | périphérie |        |  |            |   |            |
|                           | cv                | périphérie | cv                              | périphérie | nb           | sv     | nb         | sv     | cv                                       | périphérie | cv  | périphérie |
| <b>Alençon</b>            | 93 967            | 143 714    | 1 600                           | 4 000      | 215          | 15 328 | 67         | 83 181 | 7,44                                     | 59,70      | 10,44   | 4,81       |
| <b>Flers</b>              | 54 372            | 99 918     | 1 147                           | 2 341      | 175          | 21 440 | 74         | 40 849 | 6,55                                     | 31,64      | 5,35  | 5,73       |
| <b>Argentan</b>           | 26 812            | 46 926     | 1 297                           | 1 677      | 104          | 7 165  | 48         | 34 572 | 12,47                                    | 34,94      | 18,10   | 4,85       |
| <b>L'Aigle</b>            | 34 845            | 89 889     | 782                             | 1 129      | 116          | 9 182  | 13         | 28 575 | 6,74                                     | 86,85      | 8,52  | 3,95       |
| <b>La Ferté Macé</b>      | 18 584            | 31 272     | 537                             | 1 514      | 64           | 5 411  | 15         | 17 201 | 8,39                                     | 100,93     | 9,92  | 8,80       |
| <b>Mortagne-au-Perche</b> | 25 469            | 35 067     | 600                             | 850        | 68           | 4 449  | 12         | 17 513 | 8,82                                     | 70,83      | 13,49   | 4,85       |
| <b>Domfront</b>           | 13 979            | 20 468     | 684                             | (3)        | 44           | 7 091  | 5          | 520    | 15,55                                    | (3)        | 9,65  | (3)        |
| <b>Sées</b>               | 12 833            | 16 834     | 376                             | 255        | 49           | 2 574  | 3          | 4 216  | 7,67                                     | 85,00      | 14,61   | 6,05       |
| <b>Vimoutiers</b>         | 7 986             | 17 178     | 340                             | 244        | 53           | 5 221  | 4          | 4 425  | 6,42                                     | 61,00      | 6,51  | 5,51       |

(1) nombre de places par magasin

Mise à jour 1/10/2003

(2) nombre de places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente

(3) Domfront, absence de véritable périphérie : si on mesure la densité de stationnement pour les 3 supermarchés (3749 m<sup>2</sup>) et 299 places, densité = 8,00

# Prospective

## Pays d'Argentan-Pays d'Auge Ornaïs

### Préambule

Le schéma de développement commercial du Pays d'Argentan-Pays d'Auge Ornaïs a été établi par un groupe de travail composé de représentants :

- du Pays d'Argentan-Pays d'Auge Ornaïs
- des Unions Commerciales, Industrielles et Artisanales d'Argentan, Ecouché, Gacé, Le Merlerault, Trun, Vimoutiers
- des Chambres de Commerce et d'Industrie de Flers-Argentan et d'Alençon,
- de la Chambre des Métiers de l'Orne

au cours de deux réunions de travail des 24 février et 30 mars 2004 et a été ratifié par le bureau du Pays d'Argentan-Pays d'Auge Ornaïs le 28 avril 2004 **et transmis à la Préfecture le 12 mai 2004.**

### Analyse

#### • Démographie

- ✓ une population globale du PAPAQ (en nombre) qui se maintient
- ✓ des zones géographiques qui ont perdu des habitants (recensements 1990/1999)
  - CDC de Gacé : - 3,3 %
  - CDC du Pays d'Exmes : - 5,2 %
  - CDC du pays du Camembert : - 1,8 %

#### • Voies de communication

- ✓ une amélioration des axes structurants de circulation :
  - un atout pour le développement et l'implantation des entreprises
  - un atout pour l'accueil de nouveaux habitants résidant en permanence et en résidence secondaire
  - accroissement de la mobilité de la population résidente
    - ↳ vers les pôles commerciaux extérieurs
    - ↳ mais aussi vers des pôles commerciaux ruraux ayant une offre commerciale de base suffisante.

#### • Evasion commerciale

- ✓ pour le tissu commercial rural, on constate :
  - une évasion vers des pôles commerciaux extérieurs au PAPAQ :
    - ↳ vers le pôle régional caennais
    - ↳ vers des pôles extérieurs attractifs :
      - Lisieux
      - L'Aigle
      - Alençon
      - Flers
      - Falaise
  - une évasion vers les 3 principales agglomérations du PAPAQ :
    - ↳ Argentan
    - ↳ Vimoutiers
    - ↳ Gacé
- ✓ pour les agglomérations d'Argentan et de Vimoutiers
  - cf schéma de développement commercial de ces deux villes

#### • Equipement commercial (extrait)

##### ✓ **commune de GACE (2 041 habitants en 1999)**

##### Constats

- d'ordre général
  - population en augmentation entre 1999 et 2004 (+5%)
- concernant le commerce et les services
  - structure commerciale satisfaisante : 60 commerçants et artisans sur un total de 160 entreprises et professions libérales mais une offre commerciale limitée dans l'équipement de la personne et de la maison
  - deux grandes surfaces à dominante alimentaire (Intermarché et Le Mutant)
  - aspect extérieur des commerces globalement satisfaisant
  - mutation récente dans le commerce (5 à 6 boutiques reprises récemment)
  - services publics et privés variés
  - activité commerciale concentrée sur le centre-ville dont une grande surface (Intermarché)
  - clientèle étrangère de passage et résidente importante et en augmentation (d'où la création récente de deux agences immobilières)
  - un marché participant au soutien de l'activité commerciale et touristique
- concernant les infrastructures
  - accès au commerce facile
  - efforts d'embellissement reconnus
  - centre-ville aménagé
  - stationnement important et suffisant : Place de la Libération et Place du Château (dont un espace aménagé pour les camping-cars avec bornes)
  - un trafic routier de transit important (7 000 véhicules/jour en 2003 dont de nombreux camions)
  - 1 zone d'activités de 27 ha d'aménagement récent occupés en totalité
  - programme d'habitat (livraison de 60 logements en 2003)

##### Projets

- à court terme
  - reprise et rénovation de l'hôtellerie des Champs avec accueil de personnes à mobilité réduite
- à moyen terme, après la mise en place de l'A28 fin 2005, plan d'aménagement global important, mené avec la communauté de communes de région de Gacé, visant à :
  - améliorer et à embellir la traversée de la commune
  - faciliter le déplacement des usagers de l'autoroute entre l'échangeur autoroutier et le centre-ville
  - accueillir de nouvelles entreprises : aménagement de deux nouvelles zones d'activités, la première à proximité de l'échangeur pour accueillir des entreprises de service, la deuxième route d'Argentan pour accueillir des entreprises de tous secteurs d'activités
  - fluidifier le trafic, notamment de camions, par la création d'un accès direct entre l'échangeur et les zones d'activités (nouvelle voie routière)

✓ **Commune de Mortrée (1 073 habitants en 1999)**

**Constats**

- concernant le commerce et les services
  - structure commerciale satisfaisante : 1 alimentation générale, 2 boulangeries-pâtisseries, 1 pharmacie, mais absence actuelle d'une boucherie-charcuterie
  - services publics et privés : 2 cafés, 2 restaurants, 2 agences bancaires, 1 agence postale, 1 gendarmerie
  - points de vente dispersés et à rénover
  - 8 commerces fermés
  - une union, commerciale, industrielle et artisanale de création récente
- concernant les infrastructures
  - un trafic routier de transit important (7000 véhicules/jour dont de nombreux camions)
  - deux zones d'activités : l'une municipale (L'Ardrier sur la route d'Argentan), l'autre de la communauté de communes (La Croix Clairon sur la route de Mahéru)

**Projets**

- en cours
  - aménagement sécuritaire de la traversée du bourg
  - rénovation de l'église
  - réflexion en cours sur la circulation routière et piétonne pour fluidifier la circulation
  - réflexion sur une nouvelle affectation de bâtiments communaux
  - projet de zone d'activités au niveau du futur échangeur autoroutier
  - projet de réimplantation d'une boucherie-charcuterie
- à envisager et approfondir
  - regroupement des activités commerciales et de service autour de la place centrale

✓ **Commune du Merlerault (960 habitants en 1999)**

**Constats**

- concernant le commerce et les services
  - structure commerciale satisfaisante : 2 alimentations générales, 2 boulangeries-pâtisseries, 2 boucheries-charcuteries, 1 fleuriste, 1 pharmacie, 3 commerces de machines agricoles et de motoculture, 2 graineteries dont 1 Gamm Vert, 1 marchand de pneus,
  - services publics et privés : 3 cafés, 1 restaurant, 3 garages, 1 agence bancaire, 1 agence postale, 1 perception, 1 gendarmerie
  - points de vente installés le long de la rue principale (rue du 18 septembre) et sur la place de l'hôtel de ville
  - 6 commerces fermés
  - une union, commerciale, industrielle et artisanale
- concernant les infrastructures
  - un trafic routier de transit important (4.500 véhicules/jour dont de nombreux camions)
  - 1 zone d'activités

**Projets**

- à court terme
  - création d'une maison de services de santé en milieu de bourg
  - construction de deux bâtiments artisanaux
- à moyen terme
  - création de gîtes ruraux
  - extension de la zone artisanale
  - déviation du trafic de transit de Sainte-Gauburge vers Gacé
- à envisager et à approfondir
  - aménagement de la place de l'hôtel de ville

✓ **Commune d'Ecouché (1 390 habitants en 1999)**

**Constats**

- concernant le commerce et les services (38 entreprises)
  - une structure commerciale complète et de bonne qualité : 1 alimentation générale, 3 boulangeries-pâtisseries, 3 boucheries charcuteries, 1 fleuriste, 1 pharmacie, 2 coiffeurs, 1 quincaillerie, 2 magasins de vêtements, 1 magasin de chaussures, 1 magasin fruits et primeur, 1 maison de la presse.
  - services publics et privés : 5 cafés, 2 restaurants, 2 garages, 1 agence bancaire, 3 agents d'assurances, 1 taxi – ambulance, 1 auto-école, La Poste, le Trésor Public, gendarmerie, service incendie et secours, maison de retraite, 1 collège (200 élèves) , 2 écoles (privée, publique)
  - dans le domaine de la santé : 1 cabinet médical, 1 dentiste, 1 kiné, 3 infirmiers, 1 cabinet vétérinaire
  - une union commerciale et artisanale qui fédère et dynamise le tissu commercial.
  - un marché hebdomadaire qui soutient l'activité commerciale, le vendredi
  - une foire : l'Angevine
  - 3 magasins fermés dans la rue principale
- concernant les infrastructures
  - un trafic routier important (+ de 6.500 véhicules par jour)
  - absence de zone activité structurée, mais un gros employeur, les Verreries de l'Orne (300 salariés), un autre de moindre importance MEAC (20 salariés), et des PME : SNRA, Marc BEAUDOUIN

**Projets**

- à court terme
  - projets destinés à maintenir les jeunes sur le territoire de la commune (tennis couvert, maison des jeunes,...)
  - agrandissement des Verreries de l'Orne
  - programme de 12 nouveaux logements
  - modernisation de la supérette
- à moyen terme
  - déviation de la RD 924, dans le cadre de la mise à 2 x 2 voies Argentan – Flers

✓ **commune du Sap (939 habitants en 1999)**

**Constats**

- un potentiel clients de 1.700 environ (Le Sap + Plateau du Sap)
- une bonne diversification commerciale
- les commerces en centre bourg
  - commerces de bouche : une alimentation générale à l'enseigne Coccinelle, deux boulangeries – pâtisseries, une boucherie charcuterie,
  - autres commerces : une quincaillerie, un fleuriste, trois bars restaurants, un restaurant gastronomique en cours de reprise, un salon de coiffure, une maison de la presse-tabac-presse, une mercerie, deux commerces TV-Hifi, un garage automobile
- les commerces en zone artisanale et en périphérie
  - deux magasins agricoles (Agrial et Agri 61),
  - une scierie, deux commerces de machines agricoles et motoculture (ventes et réparations), une station de lavage, un commerce de fers et tubes (Matériel Normand).
- autres services
  - école, poste, banque, assurance, auto-école,
  - un cabinet médical (médecins, infirmières), une pharmacie, un cabinet de kinésithérapie.
- environnement commercial et autres caractéristiques
  - un foyer pour personnes en situation de handicaps,
  - un foyer pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.,
  - une maison de retraite
  - un site touristique (Ecomusée, gîte rural, un restaurant).

- deux marchés hebdomadaires : un le samedi matin à développer, et un autre le mardi après midi peu développé.
- groupement des commerces en centre bourg.
- une union commerciale et industrielle en « sommeil » à réactiver.

### **Projets**

- en cours
  - rénovation en centre bourg d'un quartier avec la création de 7 logements.
  - amélioration de l'environnement en centre bourg : effacement des réseaux.
- à court terme
  - réouverture d'une deuxième épicerie
  - réactivation de l'union commerciale et industrielle.
- à moyen terme
  - aménagement de la place centrale.
  - réhabilitation d'immeubles vacants autour de la place dans un but commercial.

- ✓ **commune de Trun (1 341 habitants en 2004)**
  - une activité commerciale qui se concentre dans le centre de la commune
  - un commerce alimentaire de proximité complet, mais absence d'une charcuterie
  - un marché hebdomadaire principal le jeudi matin avec la présence de "petits paniers" et un second le samedi matin, tous deux complémentaires du commerce sédentaire
  - 2 foires commerciales : celle du Printemps (mars-avril) et la foire aux Oignons (septembre / octobre) qui contribuent à l'animation de la commune et du tissu commercial. Une quinzaine de commerciale au mois de décembre.
  - une U.C.I.A. active et qui regroupe la quasi totalité des commerces.

## **Propositions**

### **en matière de développement territorial**

- ✓ maintenir un équipement commercial en milieu rural afin de :
  - "sédentariser" la population
  - accueillir de nouveaux habitants
- ✓ veiller au maintien de services "marchands" ou non à la population pour assurer un "trafic" client :
  - banque, distributeur de billets – services publics – services médicaux

### **en matière de développement commercial**

- ✓ profiter de la réalisation de nouveaux axes structurants de circulation pour dynamiser le commerce en milieu rural
  - en proposant des équipements commerciaux apportant des services de première nécessité
  - en offrant un environnement commercial de qualité et accueillant
- ✓ pour les communes ayant les 5 équipements de base :
  - veiller au maintien des commerces existants
  - aider à leur modernisation
  - faciliter le recentrage de ces commerces dans les centres bourgs si possible
  - rechercher de l'attractivité commerciale complémentaire
    - ↳ par un marché hebdomadaire
    - ↳ en incitant les commerçants ambulants à venir sur les marchés
  - faciliter le repositionnement géographique dans le cadre de création de supérettes, stations essence...
  - promouvoir les activités existantes et leurs spécificités (plaquettes signalétiques)
- ✓ pour les communes ayant au moins 1 ou 2 commerces alimentaires
  - veiller au maintien de ces commerces de 1ère nécessité
  - faciliter leur modernisation
  - préparer leur transmission, si besoin

- ✓ faciliter l'apport d'activités complémentaires aux commerces existants
  - point banque
  - Française des jeux, etc...
  - faciliter le développement de l'outil informatique dans les commerces et internet (outil de communication et de présélection)

### **en matière d'environnement commercial**

- ✓ faciliter l'accessibilité de la clientèle vers les commerces par :
  - un stationnement adapté
  - une bonne signalétique
- ✓ aider à la modernisation des façades et de l'outil commercial
- ✓ favoriser le développement des actions collectives au travers d'unions commerciales ou groupes de commerçants
- ✓ faciliter la mise en place d'une démarche qualité en matière d'accueil des clients au niveau du point de vente ou de l'accueil téléphonique
- ✓ offrir des possibilités de formation : promouvoir l'offre de formation existante à disposition des entreprises.

### **transmission des entreprises du secteur du commerce**

- ✓ préparer et faciliter la transmission des commerces
- ✓ promouvoir Transcommerce, relais pour vente des commerces
- ✓ sensibiliser les "jeunes" repreneurs à investir dans un fonds de commerce en milieu rural du fait de coûts moins élevés.

## Identité du PAPA O

### 1 – Population

- 51 595 habitants (recensement 1999)
- 119 communes
- densité 42,3 hab./km<sup>2</sup>
- 10 cantons (dont 4 partiellement)
- 9 structures intercommunales
- 1 commune isolée

#### à l'ouest

- un espace à dominante urbaine avec la présence d'un pôle important, Argentan et sa couronne urbaine

#### à l'est

- un espace à dominante rurale avec des pôles de tailles diverses comme Gacé et Vimoutiers

| <b>C.D.C.*</b>          | <b>Population<br/>1999</b> | <b>Evolution (en %)<br/>1999/1990</b> |
|-------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| Pays d'Argentan         | 20 007                     | 1,2                                   |
| Plaine d'Argentan nord  | 2 146                      | 4,3                                   |
| Région de Gacé          | 3 964                      | -3,3                                  |
| Pays du Merlerault      | 2 023                      | 2,7                                   |
| Pays d'Ecouché          | 4 417                      | 0,3                                   |
| Pays d'Exmes            | 4 159                      | -5,2                                  |
| Pays de Mortrée         | 3 379                      | 1,6                                   |
| Vallée de la Dives      | 3 251                      | 3,1                                   |
| Pays du Camembert       | 8 131                      | -1,8                                  |
| Commune de la Genevraie | 118                        | + 12,3                                |
| <b>TOTAL</b>            | <b>51 595</b>              | <b>0,1</b>                            |
| Orne                    | 292 337                    | -0,3                                  |
| Basse-Normandie         | 1 422 193                  | 2,2                                   |

Source : Etude Démarche Marketing

### 2 - Voies de communication

- 3 axes routiers majeurs
  - ↘ La RN 158 Caen – Alençon : création de l'axe autoroutier A88 traversant le P.A.P.A.O d'Ouest en Est
  - ↘ La RN 138 Rouen – Alençon : création de l'axe autoroutier A28 traversant le P.A.P.A.O du Nord au Sud sur sa partie Est.
  - ↘ La RN 126 Paris – Granville traversant d'Est en Ouest le Sud du P.A.P.A.O. : projet de modernisation à partir de Sainte Gauburge via Gacé pour rejoindre Argentan
- 2 axes ferroviaires se croisent à Argentan
  - ↘ Paris – Granville
  - ↘ Caen – Tours

## Attractivité hors zone de chalandise des 3 plus importants pôles commerciaux du P.A.P.A.O.

### Attractivité principale

Argentan ..... Caen - Alençon  
Vimoutiers ..... Lisieux - Caen  
Gacé ..... Alençon – L'Aigle

### Equipements de base

- ✓ Equipements de base
  - boulangerie
  - boucherie
  - épicerie
  - café
  - école
- ✓ sur 119 communes : 73 ne comptent aucun des cinq équipements de base retenus
- ✓ sur 119 communes : 9 communes disposent des 5 équipements de base
  - Argentan
  - Vimoutiers
  - Gacé
  - Exmes
  - Le Merlerault
  - Trun
  - Ecouché
  - Mortrée
  - Le Sap
- ✓ rappelons que 101 communes sur 119 comptent moins de 400 habitants. Or la viabilité économique d'un commerce est dépendante de cette variable qu'est la population.
- ✓ hors 3 communes ayant plus de 2000 habitants, seules 5 communes : Le Merlerault, Trun, Ecouché, Mortrée, Le Sap ont les 5 équipements de base (boulangerie, boucherie, épicerie, café, école).
- ✓ le seul secteur du Commerce représente 13,2 % du nombre d'entreprises du PAPA0 et 21,2 % du nombre d'entreprises, entreprises agricoles non comprises
- ✓ entre janvier 1997 et décembre 2002
  - 2 secteurs ont perdu des commerces
    - ⊘ l'alimentaire : - 22 commerces
    - ⊘ l'équipement de la personne : - 15 commerces
  - 2 secteurs ont augmenté leur nombre de commerces
    - ⊘ l'équipement de la maison : + 2
    - ⊘ culture loisirs : + 5
- ✓ 39 % des chefs d'entreprise du PAPA0 ont plus de 50 ans
- ✓ en moyenne 40 % des entreprises du PAPA0 ne sont pas informatisées
- ✓ 65,9 % des entreprises du PAPA0 du secteur alimentaire ne sont pas informatisées

Source : INSEE inventaire commercial

## Poids du nombre d'entreprises en pourcentage

| Communauté de communes                            | Agriculture | Industrie   | Construction | Commerce    | Services    | Total      |
|---|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|------------|
| Pays d'Argentan                                   | 12,7        | 7,3         | 5,3          | 21,9        | 52,8        | 100        |
| Plaine Argentan Nord                              | 52,5        | 5,0         | 9,9          | 8,8         | 23,8        | 100        |
| Région de Gacé                                    | 48,1        | 8,2         | 4,2          | 11,3        | 28,2        | 100        |
| Pays du Merlerault                                | 42,6        | 2,8         | 5,5          | 14,2        | 34,9        | 100        |
| Pays d'Ecouché                                    | 46,1        | 6,7         | 5,4          | 10,1        | 31,7        | 100        |
| Pays d'Exmes                                      | 52,6        | 5,5         | 6,9          | 6,9         | 28,1        | 100        |
| Pays de Mortrée                                   | 47,9        | 4,2         | 7,6          | 9,2         | 31,1        | 100        |
| Vallée de la Dives                                | 48,1        | 7,6         | 6,3          | 7,3         | 30,7        | 100        |
| Pays du Camembert                                 | 39,5        | 6,9         | 6,2          | 12,3        | 35,1        | 100        |
| Total   | 37,9        | 6,5         | 5,9          | 13,2        | 36,5        | 100        |
| <b>Total (agriculture non comprise)</b>           |             | <b>10,5</b> | <b>9,5</b>   | <b>21,2</b> | <b>58,8</b> | <b>100</b> |
| <b>Basse Normandie (agriculture non comprise)</b> |             | <b>10,7</b> | <b>14,0</b>  | <b>29,6</b> | <b>45,7</b> | <b>100</b> |

Source : étude Démarche Marketing 2003

## Structure des entreprises par secteur d'activité (en %)

| Type                        | Secteur              | C.D.C.          |                        |                |                    |                |              |                 |                    |                   |             |
|-----------------------------|----------------------|-----------------|------------------------|----------------|--------------------|----------------|--------------|-----------------|--------------------|-------------------|-------------|
|                             |                      | Pays d'Argentan | Plaine d'Argentan Nord | Région de Gacé | Pays du Merlerault | Pays d'Ecouché | Pays d'Exmes | Pays de Mortrée | Vallée de la Dives | Pays du Camembert | Total PAPA0 |
| Entreprises inscrites au RM | Alimentaire          | 22              | 9                      | 12             | 20                 | 23             | 14           | 17              | 8                  | 13                | 17          |
|                             | Bâtiment             | 17              | 50                     | 29             | 34                 | 30             | 48           | 40              | 41                 | 34                | 31          |
|                             | Production           | 16              | 25                     | 22             | 16                 | 25             | 19           | 16              | 29                 | 20                | 20          |
|                             | Services             | 45              | 16                     | 37             | 30                 | 22             | 19           | 27              | 22                 | 33                | 32          |
| Entreprises inscrites au RC | Agriculture          | 4,5             | 25,0                   | /              | /                  | 12,5           | 5,5          | /               | 23,5               | 11,0              | 8,5         |
|                             | Industrie            | 2,5             | 12,5                   | /              | /                  | 16,5           | 2,5          | /               | 2,0                | 7,5               | 6,0         |
|                             | Construction         | 3,0             | /                      | /              | /                  | 15,0           | 2,5          | /               | /                  | 2,0               | 5,0         |
|                             | Automobile           | 4,0             | /                      | /              | /                  | 5,0            | /            | /               | /                  | 1,5               | 3,0         |
|                             | Commerce de gros     | 8,0             | 21,0                   | 22,0           | 14,5               | 8,0            | 13,0         | 13,5            | /                  | 7,5               | 9,0         |
|                             | Alimentaire          | 4,0             | 12,5                   | 15,5           | 19,0               | 8,0            | 5,5          | 22,5            | 6,5                | 7,5               | 7,5         |
|                             | Equipe ment personne | 12,5            | /                      | 9,5            | 14,5               | 4,0            | 5,5          | 9,0             | 10,5               | 7,0               | 8,5         |
|                             | Equipe ment maison   | 3,0             | /                      | 12,5           | 9,5                | 1,5            | 2,5          | 4,5             | 2,0                | 3,0               | 3,0         |
|                             | Culture Loisirs      | 5,0             | 4,0                    | 3,0            | 9,5                | 2,0            | 2,5          | /               | 2,0                | 3,5               | 3,5         |
|                             | CHR                  | 12,0            | 8,5                    | 28,0           | 19,0               | 9,0            | 21,0         | 28              | 15,0               | 18,5              | 14,5        |
| Services                    | 32,5                 | 16,5            | /                      | /              | 16,0               | 16,0           | /            | 23,5            | 25,0               | 23,0              |             |
| Autres*                     | 9,0                  | /               | 9,5                    | 14             | 2,5                | 23,5           | 22,5         | 15,0            | 6,0                | 8,5               |             |

Source : étude Démarche Marketing 2003

**Evolution du nombre d'entreprises**  
(janvier 97 – décembre 2002)

| Secteur du commerce (PAPAO) | Création | Disparition | Solde |
|-----------------------------|----------|-------------|-------|
| Alimentaire                 | 119      | 141         | - 22  |
| Equiperment de la Personne  | 36       | 51          | - 15  |
| Equiperment de la Maison    | 24       | 22          | + 2   |
| Culture & loisirs           | 23       | 18          | + 5   |
| Café, hôtels, restaurants   | 39       | 37          | + 2   |
| Toutes activités            | 806      | 754         | + 52  |

Source : étude Démarche Marketing 2003

**Chefs d'entreprise par tranches d'âges (en %)**

| Communauté de communes   | Moins de 30 ans | 30-39 ans | 40-49 ans | 50-59 ans | Plus de 60 ans | Total |
|--------------------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|----------------|-------|
| Pays d'Argentan          | 6               | 23        | 30        | 30        | 11             | 100   |
| Plaine Argentan Nord     | 4               | 18        | 39        | 34        | 5              | 100   |
| Région de Gacé           | 2               | 19        | 46        | 28        | 6              | 100   |
| Pays du Merlerault       | /               | 19        | 46        | 32        | 3              | 100   |
| Pays d'Ecouché           | 6               | 25        | 32        | 32        | 5              | 100   |
| Pays d'Exmes             | 5               | 17        | 38        | 36        | 4              | 100   |
| Pays de Mortrée          | 2               | 22        | 40        | 30        | 6              | 100   |
| Vallée de la Dives       | 8               | 20        | 31        | 37        | 4              | 100   |
| Pays du camembert        | 4               | 22        | 32        | 34        | 8              | 100   |
| TOTAL                    | 5               | 22        | 34        | 32        | 7              | 100   |
| Pays d'Alençon           | 4               | 19        | 36        | 35        | 6              | 100   |
| Pays de Mayenne          | 4               | 16,5      | 35        | 39        | 5,5            | 100   |
| Arr. de Nogent le Rotrou | 7               | 24,5      | 29,5      | 32        | 7              | 100   |

Source : étude Démarche Marketing

**Taux d'informatisation dans le PAPAO en %**

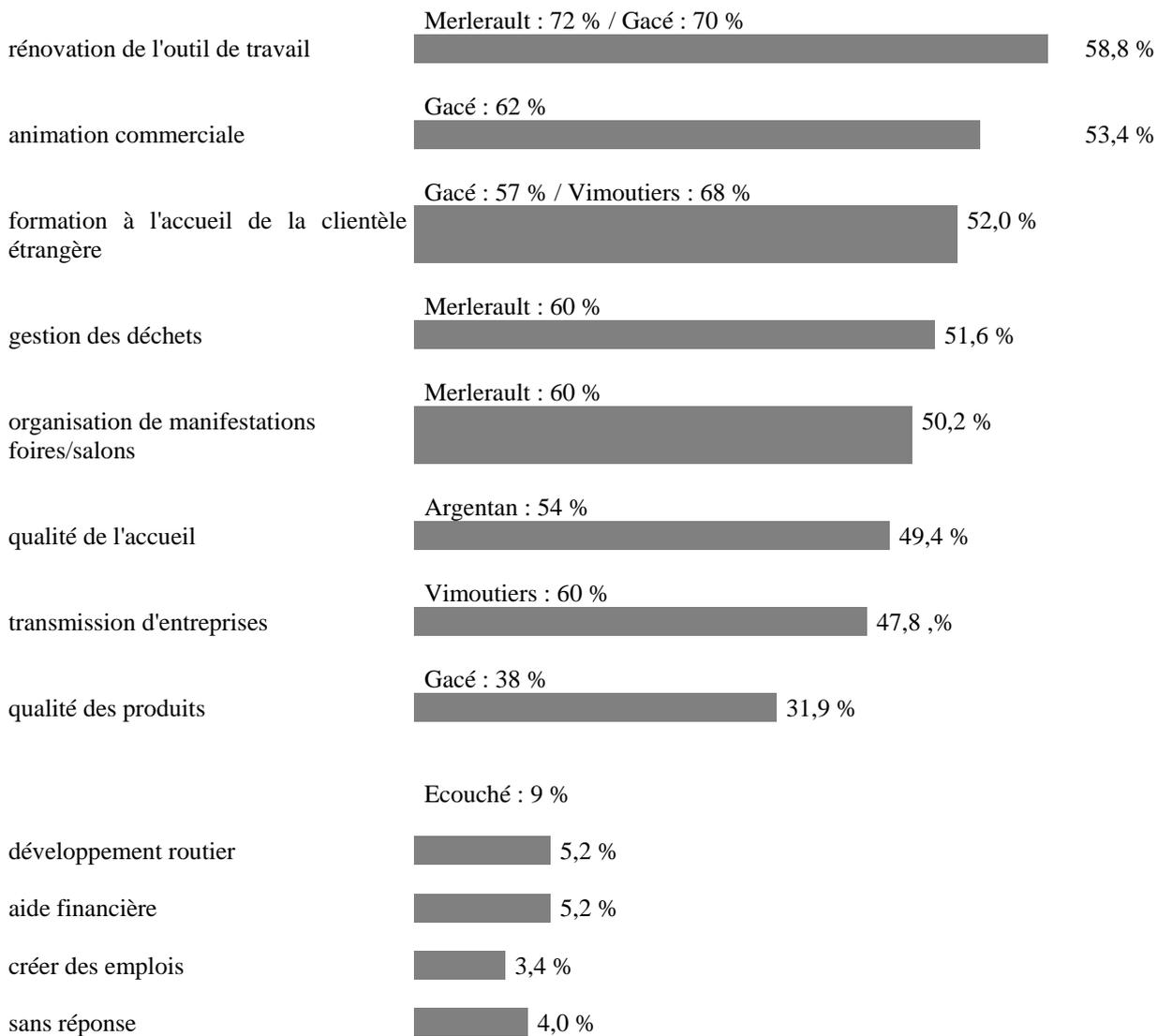
| Informatisation            | OUI  | NON  |
|----------------------------|------|------|
| Toutes activités           | 59,4 | 40,4 |
| Alimentaire                | 34.1 | 65.9 |
| Equiperment de la Personne | 64.9 | 35.1 |
| Equiperment de la Maison   | 56.7 | 43.3 |
| Culture & loisirs          | 72   | 28   |
| Café, hôtels, restaurants  | 72   | 28   |

Source : étude Démarche Marketing

## Attentes par rapport au P.A.P.A.O.

Question : Selon vous, dans quel(s) domaine(s) le Pays d'Argentan, Pays d'Auge Ornaïs devrait-il entreprendre des actions ?

Base : toutes entreprises interrogées (502)



Source :

étude

Démarche

Marketing

## Principales zones d'implantation commerciale dans les communes de plus de 1 000 habitants hors Vimoutiers et Argentan

### **Trun**

- Rue de la République
- Place du Général de Gaulle
- Rue Louis Guenie (route de Vimoutiers)

4 magasins fermés rue de la République

### **Ecouché**

- Rue des 3 frères Terrier
- Avenue du Général de Gaulle
- Rue P. Pigot
- Rue P. Trévin

5 magasins fermés rue des 3 frères Terrier

### **Gacé**

- Grande rue
- Place de la Libération
- Rue de Lisieux

4 magasins fermés dans ces rues

### **Le Merlerault**

- Rue du 18 septembre (4 magasins fermés)
- Place de l'hôtel de ville (2 magasins fermés)

### **Mortrée**

- Grande rue (7 magasins fermés)

### **Le Sap**

- Place du marché (2 magasins fermés)
- Rue du Bois Besnard
- Rue Raoul Hergault (2 magasins fermés)

Source : étude Démarche Marketing

# Prospective

## Agglomération d'Argentan

### Préambule

Le schéma de développement commercial de l'agglomération d'Argentan a été établi par un groupe de travail composé de représentants :

- de la commune d'Argentan
- de la Communauté de Communes du Pays d'Argentan
- de l'Union Commerciale d'Argentan
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Flers-Argentan
- de la Chambre des Métiers de l'Orne

au cours de différentes réunions de travail dont celles du 10 novembre et du 1er décembre 2003.

\*\*\*

Le schéma de développement commercial de l'agglomération d'Argentan a été notifié par le conseil municipal d'Argentan le 26 février 2004 et par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Argentan le 24 mars 2004.

### Analyse

- ✓ Une zone de chalandise de 46 926 habitants correspondant à l'attractivité des enseignes nationales de périphérie. La taille de cette zone de chalandise se révèle limitée pour une ville centre de 16 596 habitants.
- ✓ Cette zone de chalandise est limitée principalement par :
  - l'attractivité des pôles commerciaux : Alençon, L'Aigle, Flers, Caen ;
  - par une densité de population plus faible en zone de plaine que dans une zone de bocage.
- ✓ Un potentiel commercial à conforter et à dynamiser.
- ✓ Un équipement commercial de centre ville et de périphérie à développer.
- ✓ Un secteur alimentaire de centre ville de densité inférieure à des pôles tels qu'Alençon, Flers, L'Aigle.
- ✓ Une densité en surface de vente de commerces alimentaires supérieure à 300 m<sup>2</sup>, plus importante à Argentan que les principaux pôles ornaux du fait de la taille de la zone de chalandise. Il en est de même globalement de l'équipement de personne, de la maison.
- ✓ Un secteur de l'équipement de la maison sous représenté en fonction des différents métiers qui le composent .
- ✓ Peu de surfaces moyennes en centre ville, quelque soit l'activité.
- ✓ Un nombre limité d'enseignes nationales dû principalement à la taille de la zone de chalandise en centre-ville et en périphérie.
- ✓ Un secteur culture loisirs à développer.
- ✓ Le centre ville et la périphérie doivent être complémentaire et attractif.
- ✓ L'équipement de la maison en périphérie reste à développer dans certain secteur d'activité ainsi que le secteur culture/loisirs.

### • Urbanisme et structure commerciale :

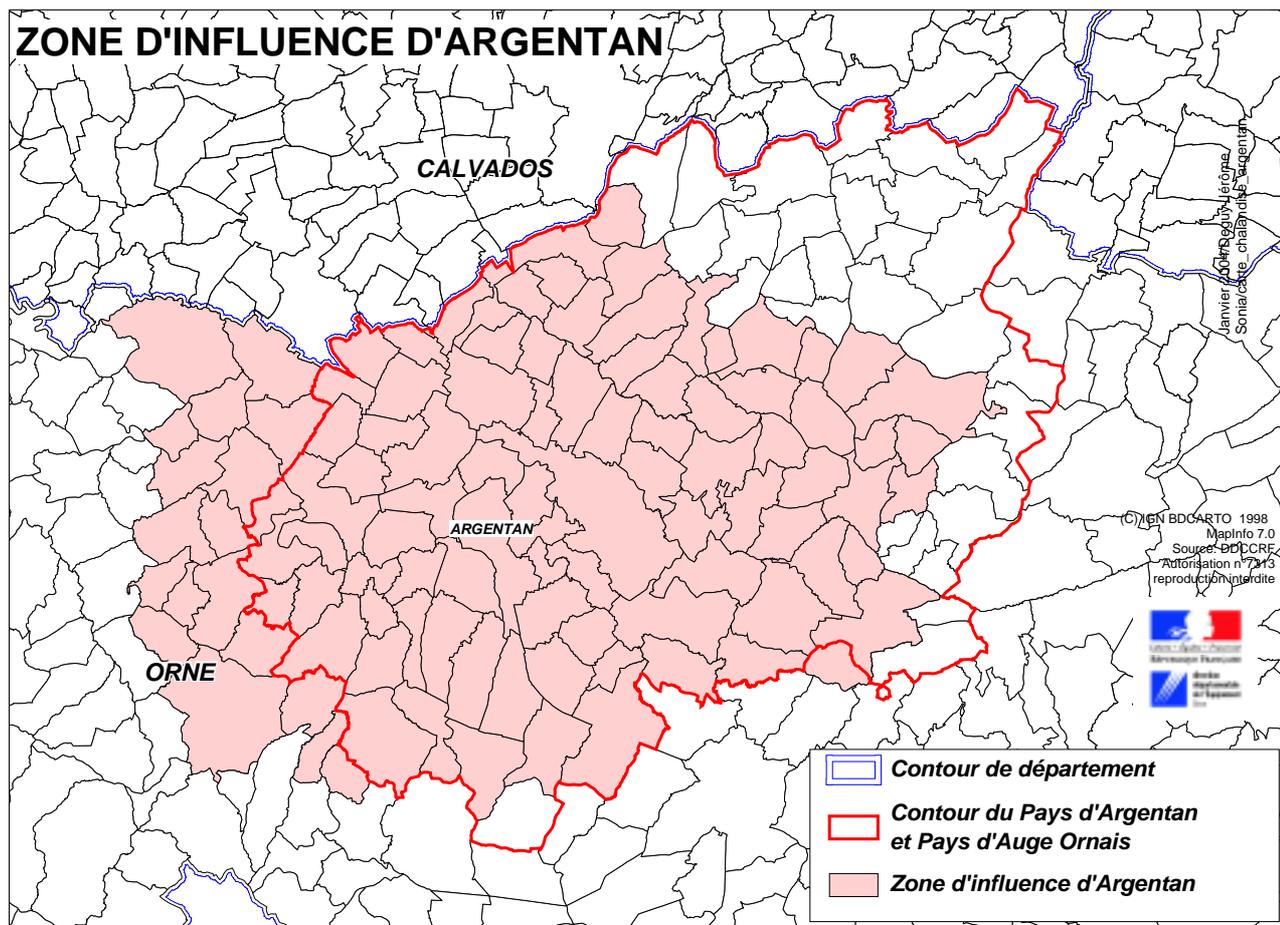
Pôles commerciaux :

- ✓ 4 pôles commerciaux périphériques :
  - au Nord-Est : le pôle commercial Leclerc avec un hypermarché jouant un rôle d'attractivité majeur de par la taille de sa surface de vente et de la notoriété de l'enseigne,
  - au Nord : le pôle commercial Champion / La Briquetterie,
  - au Nord, faisant le lien avec le centre ville, le pôle commercial : La Rocade,
  - à l'Ouest le pôle commercial Intermarché / La Beurrerie.
- ✓ Le centre-ville.
- ✓ Le Pôle commercial de proximité du quartier Saint-Michel.
- ✓ Le marché de plein air, pôle commercial "temporaire".
- ✓ Une bonne densité de stationnement en centre-ville par rapport à d'autres villes du département.
- ✓ Des magasins de centre-ville qui ont bénéficiés de rénovations.
- ✓ Des pas-de-portes disponibles en centre-ville.
- ✓ Un recentrage de l'activité commerciale vers l'hyper centre-ville.
- ✓ Une circulation et des accès au centre-ville tributaires de la physionomie des lieux : une artère qui traverse en longueur le centre-ville.
- ✓ L'arrivée prochaine de l'autoroute Falaise-Sées.

## Propositions

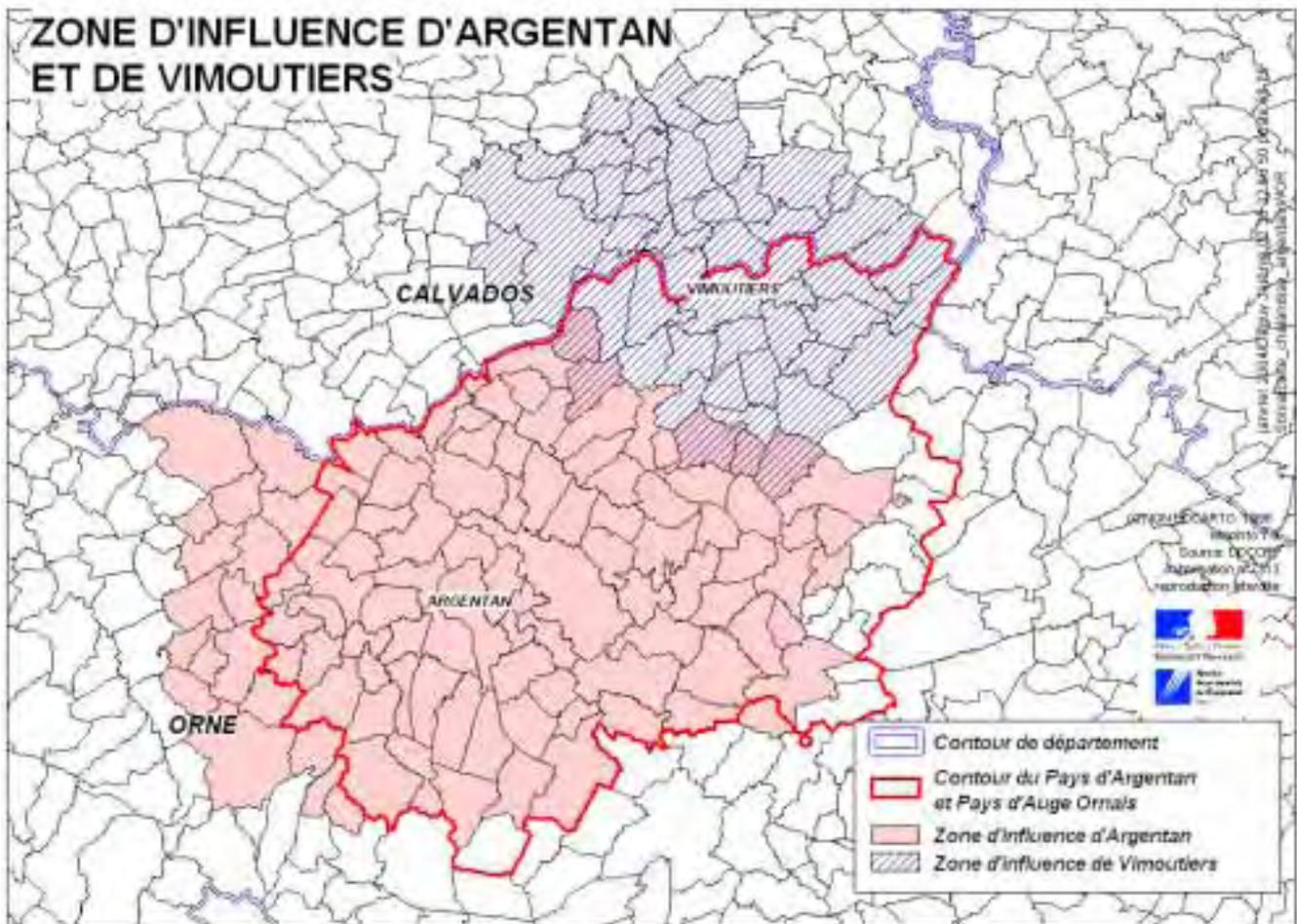
- ✓ Toutes actions favorisant :
  - L'accroissement de la population de la zone de chalandise, notamment au niveau du pôle "Argentan" (action en matière d'habitation, d'accueil de services – axes de circulation...)
  - Mesures permettant l'élargissement de la zone de chalandise et/ou d'accroissement du taux d'emprise de l'équipement commercial argentanais (voir éléments ci-après)
  - L'évolution de l'équipement commercial (centre ville + périphérie) en tenant compte des nouvelles données d'attractivité commerciales qu'impliquera l'arrivée de l'autoroute entre Falaise et Sées
- ✓ **Les propositions prioritaires**
  - 1 – Centre ville :
    - Opération type "magasin relais"
    - Aide à la rénovation et à la modernisation de l'outil commercial
    - Aide à la modernisation des façades commerciales
    - Veiller à la complémentarité centre-ville/périphérie
  - 2 – Périphérie :
    - Consolider les zones commerciales existantes plutôt que la création de nouvelles zones
    - Favoriser le lien entre le pôle "Champion" et le centre-ville par le Boulevard Koenig en prolongement du centre commercial La Rocade
    - Veiller à l'implantation d'enseignes nationales dont la notoriété permettrait l'accroissement de la zone de chalandise existante ou la densification de son attractivité
  - 3 – Rénovation de l'environnement du pôle commercial la Rotonde dans le quartier Saint-Michel
  - 4 – Animation commerciale :
    - Réactivation et dynamisation "d'Argentan Commerce" regroupant l'ensemble des entreprises commerciales, artisanales, prestataires de services (centre-ville/périphérie)
    - Mise en place d'un animateur commercial à mi-temps
- ✓ **Autres propositions**
  - 1 - Circulation automobile :
    - Amélioration de la signalétique favorisant l'accès au centre-ville
    - Amélioration des liens de circulation entre les pôles commerciaux, la rocade, le centre-ville, compte tenu des accès futurs avec l'autoroute Falaise-Sées
  - 2 – Stationnement :
    - Amélioration de la signalétique des parkings et de leur capacité
    - Favoriser les liens entre les parkings existants et les rues commerçantes
    - Sensibilisation des personnels des entreprises riveraines du centre-ville à l'utilisation des parkings "adaptés", afin de libérer des places en hyper-centre-ville
  - 3 - Locaux commerciaux de centre-ville :
    - Toute action facilitant le recentrage en hyper-centre-ville des commerces excentrés et isolés
    - Action permettant de développer la promotion des pas-de-portes disponibles en hyper-centre-ville
  - 4 - Circulation piétonne :
    - Evolution de l'aménagement de la place Henri IV afin de supprimer les marches, obstacles au déplacement du "chaland", et permettre la création de places supplémentaires de stationnement
  - 5 - Développement de l'équipement commercial du centre-ville :
    - Etre attentif à l'implantation d'enseignes nationales adaptée au potentiel argentanais
    - Développer les services à la clientèle (démarche qualité)
    - Favoriser l'implantation d'activités non existantes
    - Aide à l'accroissement des surfaces de vente des magasins pour répondre à l'attente des enseignes, des professionnels et de la clientèle
    - Favoriser le développement des activités gamme moyenne/haut de gamme en centre-ville
    - Un secteur alimentaire à conforter, à pérenniser
    - Un équipement de la personne à diversifier
    - Des activités de secteur culture loisirs à développer
  - 6 - Développement de l'équipement commercial de périphérie :
    - Un secteur équipement de la maison à développer pour freiner l'évasion commerciale
    - Un secteur culture loisirs à développer
    - Réflexions sur l'amélioration de l'aspect des entrées des villes

## Cartes de la zone de chalandise d'Argentan



|  |                         |
|--|-------------------------|
| Zone primaire .....  | 17 441 habitants        |
| Zone secondaire .....  | 9 371 habitants         |
| <b>Total zone d'attraction moyenne du centre-ville .....</b>                     | <b>26 812 habitants</b> |
| Zone d'appoint (zone d'attraction limite des grandes surfaces alimentaires)..... | 20 114 habitants        |
| <b>Total zone d'attraction de l'agglomération.....</b>                           | <b>46 926 habitants</b> |

## Carte des zones de chalandise d'Argentan et de Vimoutiers



## Inventaire des communes de la zone de chalandise d'Argentan

|                     | Individus     |               | Evolution  | Nombre de ménages |              | Evolution  |
|---------------------|---------------|---------------|------------|-------------------|--------------|------------|
|                     | 1990          | 1999          | 1990/1999  | 1990              | 1999         | 1990/1999  |
| <b>Zone 1</b>       |               |               |            |                   |              |            |
| Argentan            | 16 413        | 16 596        | 183        | 6 482             | 6 970        | 488        |
| Sarceaux            | 820           | 845           | 25         | 261               | 301          | 40         |
| <b>Total zone 1</b> | <b>17 233</b> | <b>17 441</b> | <b>208</b> | <b>6 743</b>      | <b>7 271</b> | <b>528</b> |

| <b>Zone 2</b>               |              |              |            |              |              |            |
|-----------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|------------|
| Aubry en Exmes              | 253          | 243          | -10        | 83           | 89           | 6          |
| Aunou le Faucon             | 260          | 243          | -17        | 84           | 90           | 6          |
| Bailleul                    | 558          | 603          | 45         | 201          | 228          | 27         |
| Boissei la Lande            | 104          | 115          | 11         | 42           | 44           | 2          |
| Bourg St Léonard (Le)       | 392          | 382          | -10        | 151          | 148          | -3         |
| Commeaux                    | 107          | 118          | 11         | 35           | 44           | 9          |
| Coulonces                   | 176          | 191          | 15         | 64           | 74           | 10         |
| <b>Ecouché</b>              | <b>1 409</b> | <b>1 390</b> | <b>-19</b> | <b>540</b>   | <b>594</b>   | <b>54</b>  |
| Fleuré                      | 234          | 234          | 0          | 80           | 84           | 4          |
| Fontenai sur Orne           | 292          | 277          | -15        | 93           | 106          | 13         |
| Goulet                      | 307          | 304          | -3         | 107          | 114          | 7          |
| Guêprei                     | 125          | 137          | 12         | 49           | 53           | 4          |
| Juvigny sur Orne            | 65           | 71           | 6          | 19           | 25           | 6          |
| Loucé                       | 78           | 85           | 7          | 31           | 31           | 0          |
| Marcei                      | 164          | 205          | 41         | 67           | 73           | 6          |
| Médavy                      | 159          | 169          | 10         | 61           | 66           | 5          |
| Montgaroult                 | 305          | 304          | -1         | 105          | 117          | 12         |
| Moulins sur Orne            | 297          | 342          | 45         | 100          | 110          | 10         |
| Occagnes                    | 540          | 532          | -8         | 179          | 189          | 10         |
| Sai                         | 199          | 230          | 31         | 73           | 85           | 12         |
| Saint Christophe le Jajolet | 253          | 236          | -17        | 86           | 87           | 1          |
| Saint Lover des Champs      | 361          | 349          | -12        | 108          | 110          | 2          |
| Sentilly                    | 141          | 139          | -2         | 47           | 47           | 0          |
| Sévigny                     | 377          | 352          | -25        | 111          | 123          | 12         |
| Silly en Gouffern           | 479          | 465          | -14        | 171          | 177          | 6          |
| Tanques                     | 173          | 171          | -2         | 61           | 63           | 2          |
| Tournai sur Dive            | 293          | 290          | -3         | 109          | 114          | 5          |
| Urou et Crennes             | 799          | 662          | -137       | 254          | 258          | 4          |
| Villedieu lès Bailleul      | 191          | 212          | 21         | 71           | 79           | 8          |
| Vrigny                      | 302          | 320          | 18         | 113          | 130          | 17         |
| <b>Total zone 2</b>         | <b>9 393</b> | <b>9 371</b> | <b>-22</b> | <b>3 295</b> | <b>3 552</b> | <b>257</b> |

|                           | Individus    |              | Evolution   | Nombre de ménages |            | Evolution |
|---------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------------|------------|-----------|
|                           | 1990         | 1999         | 1990/1999   | 1990              | 1999       | 1990/1999 |
| <b>Zone d'appoint</b>     |              |              |             |                   |            |           |
| Almenêches                | 660          | 645          | -15         | 246               | 262        | 16        |
| Avernes sous Exmes        | 68           | 76           | 8           | 31                | 34         | 3         |
| Avoine                    | 231          | 227          | -4          | 89                | 95         | 6         |
| Batilly                   | 131          | 150          | 19          | 52                | 59         | 7         |
| Bazoches au Houlme        | 335          | 334          | -1          | 120               | 133        | 13        |
| Bellière (La)             | 101          | 103          | 2           | 40                | 44         | 4         |
| Boucé                     | 630          | 619          | -11         | 228               | 244        | 16        |
| Brieux                    | 74           | 93           | 19          | 30                | 40         | 10        |
| Chambois                  | 499          | 475          | -24         | 191               | 189        | -2        |
| Champcerie                | 103          | 116          | 13          | 41                | 49         | 8         |
| Château d'Almenêches (Le) | 197          | 182          | -15         | 61                | 62         | 1         |
| Cochère (La)              | 175          | 138          | -37         | 59                | 57         | -2        |
| Coudehard                 | 88           | 76           | -12         | 29                | 32         | 3         |
| Coulmer                   | 77           | 87           | 10          | 25                | 34         | 9         |
| Courbe (La)               | 51           | 54           | 3           | 21                | 24         | 3         |
| Courménéil                | 107          | 100          | -7          | 42                | 44         | 2         |
| Croisilles                | 169          | 172          | 3           | 57                | 65         | 8         |
| Ecorches                  | 148          | 137          | -11         | 48                | 46         | -2        |
| Exmes                     | 335          | 350          | 15          | 132               | 141        | 9         |
| Fel                       | 266          | 252          | -14         | 104               | 104        | 0         |
| Fontaine les Bassets      | 100          | 104          | 4           | 36                | 43         | 7         |
| Francheville              | 141          | 122          | -19         | 54                | 50         | -4        |
| Fresnaie Favel (La)       | 38           | 49           | 11          | 15                | 20         | 5         |
| Fresnave au Sauvage (La)  | 198          | 189          | -9          | 78                | 80         | 2         |
| <b>Gacé</b>               | <b>2 247</b> | <b>2 041</b> | <b>-206</b> | <b>834</b>        | <b>860</b> | <b>26</b> |
| Giel-Courteilles          | 321          | 348          | 27          | 100               | 125        | 25        |
| Ginai                     | 64           | 87           | 23          | 27                | 34         | 7         |
| Godisson                  | 68           | 101          | 33          | 32                | 39         | 7         |
| Habloville                | 262          | 267          | 5           | 99                | 111        | 12        |
| Joué du Plain             | 182          | 203          | 21          | 67                | 82         | 15        |
| Lande de Lougé (La)       | 50           | 49           | -1          | 20                | 21         | 1         |
| Lougé sur Maire           | 286          | 331          | 45          | 106               | 124        | 18        |
| Louvières en Auge         | 90           | 95           | 5           | 32                | 39         | 7         |
| Mardilly                  | 135          | 115          | -20         | 47                | 47         | 0         |
| Marmouillé                | 117          | 125          | 8           | 45                | 50         | 5         |
| Ménil Froger              | 62           | 64           | 2           | 26                | 29         | 3         |
| Ménil Hubert en Exmes     | 130          | 110          | -20         | 52                | 51         | -1        |
| Ménil Jean                | 79           | 82           | 3           | 30                | 36         | 6         |
| Ménil Scelleur (Le)       | 98           | 107          | 9           | 35                | 39         | 4         |
| Merlerault (Le)           | 974          | 960          | -14         | 404               | 421        | 17        |
| Merri                     | 142          | 142          | 0           | 58                | 64         | 6         |
| Montabard                 | 309          | 303          | -6          | 95                | 110        | 15        |
| Montmerrei                | 404          | 382          | -22         | 136               | 142        | 6         |
| Mont Ormel                | 47           | 50           | 3           | 21                | 23         | 2         |
| Montreuil au Houlme       | 104          | 110          | 6           | 46                | 47         | 1         |
| Montreuil la Cambe        | 84           | 79           | -5          | 28                | 30         | 2         |
| <b>Mortrée</b>            | <b>1 022</b> | <b>1 073</b> | <b>51</b>   | <b>396</b>        | <b>438</b> | <b>42</b> |
| Neauphe sur Dive          | 147          | 134          | -13         | 48                | 50         | 2         |
| Nécy                      | 468          | 460          | -8          | 165               | 177        | 12        |
| Neuvy au Houlme           | 218          | 218          | 0           | 84                | 89         | 5         |
| Nonant le Pin             | 577          | 617          | 40          | 226               | 239        | 13        |
| Omméel                    | 110          | 103          | -7          | 44                | 43         | -1        |
| Ommoy                     | 95           | 89           | -6          | 34                | 38         | 4         |
| Pin au Haras (Le)         | 415          | 366          | -49         | 136               | 132        | -4        |

|                                | Individus     |               | Evolution  | Nombre de ménages |              | Evolution  |
|--------------------------------|---------------|---------------|------------|-------------------|--------------|------------|
|                                | 1990          | 1999          | 1990/1999  | 1990              | 1999         | 1990/1999  |
| <b>Zone d'appoint</b>          |               |               |            |                   |              |            |
| <b>Putanges Pont Ecrepin</b>   | <b>1 032</b>  | <b>1 013</b>  | <b>-19</b> | <b>374</b>        | <b>425</b>   | <b>51</b>  |
| <b>Rânes</b>                   | <b>1 015</b>  | <b>964</b>    | <b>-51</b> | <b>393</b>        | <b>425</b>   | <b>32</b>  |
| Résenlieu                      | 185           | 198           | 13         | 64                | 72           | 8          |
| Ri                             | 152           | 160           | 8          | 45                | 56           | 11         |
| Rônai                          | 111           | 138           | 27         | 46                | 54           | 8          |
| Rotours (Les)                  | 88            | 92            | 4          | 37                | 38           | 1          |
| Saint Brice sous Rânes         | 165           | 155           | -10        | 60                | 64           | 4          |
| Saint Evroult de Montfort      | 231           | 281           | 50         | 91                | 111          | 20         |
| Saint Germain de Clairefeuille | 162           | 164           | 2          | 62                | 65           | 3          |
| Saint Gervais des Sablons      | 68            | 70            | 2          | 22                | 26           | 4          |
| Saint Lambert sur Dive         | 128           | 138           | 10         | 49                | 55           | 6          |
| Sainte Marie la Robert         | 84            | 82            | -2         | 31                | 33           | 2          |
| Saint Ouen sur Maire           | 129           | 112           | -17        | 39                | 42           | 3          |
| Saint Pierre la Rivière        | 170           | 171           | 1          | 65                | 66           | 1          |
| Serans                         | 208           | 216           | 8          | 74                | 91           | 17         |
| Sevrai                         | 194           | 209           | 15         | 73                | 84           | 11         |
| Survie                         | 121           | 156           | 35         | 51                | 60           | 9          |
| <b>Trun</b>                    | <b>1 230</b>  | <b>1 307</b>  | <b>77</b>  | <b>486</b>        | <b>509</b>   | <b>23</b>  |
| Vieux Pont                     | 233           | 204           | -29        | 95                | 87           | -8         |
| Villebadin                     | 133           | 133           | 0          | 46                | 48           | 2          |
| Yveteaux (Les)                 | 114           | 90            | -24        | 47                | 41           | -6         |
| <b>Total zone d'appoint</b>    | <b>20 182</b> | <b>20 114</b> | <b>-68</b> | <b>7 552</b>      | <b>8 133</b> | <b>581</b> |

## Principales agglomérations concurrentes d'Argentan

|              |                         |         |
|--------------|-------------------------|---------|
| Flers.....   | 23 240 habitants .....  | à 45 km |
| Alençon..... | 44 382 habitants .....  | à 45 km |
| L'Aigle..... | 12 254 habitants .....  | à 55 km |
| Caen.....    | 199 490 habitants ..... | à 63 km |

## Composition des pôles commerciaux d'Argentan

(petites surfaces : chiffres 2002 ; grandes surfaces : chiffres 2004)

- ✓ le centre ville comprend 4 grandes surfaces totalisant 1 745 m<sup>2</sup>
  - Marché Plus.....350 m<sup>2</sup>
  - Texti ..... 395 m<sup>2</sup>
  - Casa.....400 m<sup>2</sup>
  - Caténa.....600 m<sup>2</sup>et 100 magasins totalisant 5 420 m<sup>2</sup>, le tout cumulant 7 165 m<sup>2</sup> auxquels viennent s'ajouter les marchés du mardi et du vendredi
- ✓ Le pôle commercial Leclerc comprend 3 grandes surfaces totalisant 8 658 m<sup>2</sup>
  - Centre Leclerc .....5 150 m<sup>2</sup>
  - Weldom .....2 608 m<sup>2</sup>
  - Sport 2000 .....900 m<sup>2</sup>
- ✓ Le Pôle commercial Champion / route de Caen comprend 6 grandes surfaces totalisant 9 116 m<sup>2</sup>
  - Champion .....2 956 m<sup>2</sup>
  - Foirfouille.....737 m<sup>2</sup>
  - Styléco – L'Entrepôt .....944 m<sup>2</sup>
  - La Halle O Chaussures .....453 m<sup>2</sup>
  - Meubles Monnier .....3 500 m<sup>2</sup>
  - Expert .....526 m<sup>2</sup>
- ✓ Le pôle commercial Intermarché comprend 2 grandes surfaces totalisant 5 500 m<sup>2</sup>
  - Intermarché..... 3 200 m<sup>2</sup>
  - Bricomarché ..... 2 300 m<sup>2</sup>
- ✓ Le pôle commercial de la Rocade comprend 2 grandes surfaces totalisant 2 960 m<sup>2</sup>
  - Styland..... 1 600 m<sup>2</sup>
  - Géméo ..... 1 360 m<sup>2</sup>
  - .....
- ✓ 4 grandes surfaces isolées totalisant : 2 469 m<sup>2</sup>
  - Le Mutant ..... 469 m<sup>2</sup>
  - Lidl ..... 700 m<sup>2</sup>
  - Maison du Décor ..... 900 m<sup>2</sup>
  - Point Vert ..... 400 m<sup>2</sup>

**soit un total de 19 grandes surfaces totalisant 30 448 m<sup>2</sup>.**

# Prospective

## Commune de Vimoutiers

### Préambule

Le schéma de développement commercial de l'agglomération de Vimoutiers a été établi par un groupe de travail composé de représentants :

- de la Commune de Vimoutiers
- de l'Union Commerciale
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Flers – Argentan
- de la Chambre de Métiers de l'Orne
- de Monsieur le Conseiller Général.

Au cours de différentes réunions de travail dont celles du 20 novembre, du 16 décembre 2003 et du 16 février 2004.

\*\*\*

Le schéma de développement commercial de l'agglomération de Vimoutiers a été notifié par le conseil municipal.

### Constat

#### • le commerce en général

- ✓ une zone de chalandise de 17 178 habitants limitée par l'attractivité des pôles commerciaux environnant :
  - Lisieux – Livarot – Trun – Gacé – Orbec – St Pierre sur Dives
- ✓ un potentiel commercial à conforter et à densifier
- ✓ peu d'enseignes nationales en centre-ville
- ✓ une offre commerciale alimentaire importante et diversifiée
- ✓ des commerces alimentaires reconnus pour leur qualité et leur compétences
- ✓ absence de certains types de commerce :
  - bijouterie
  - maroquinerie
  - commerce de DVD / CD / Informatique
  - magasin de cycle alors que Vimoutiers est centre national de V.T.T.
- ✓ une urgence toute particulière pour développer, diversifier le secteur de l'équipement de la personne, notamment : Prêt à porter homme, femme, enfant.
- ✓ absence de surface moyenne en équipement de la personne

- ✓ un potentiel de résidences secondaires complémentaire à la population résidente
- ✓ des entreprises commerciales dont les chefs d'entreprises vont arriver à l'âge de la retraite
- ✓ animation commerciale
  - une union commerciale dynamique et active. Des actions
  - reconnues par l'ensemble des consommateurs
  - deux foires d'excellente notoriété contribuant à l'image du pôle vimonastérien

#### • urbanisme et structure commerciale

Vimoutiers peut se décomposer en trois pôles commerciaux

- ✓ le centre-ville
- ✓ un équipement commercial en continuité avec le centre-ville
  - grande surface de bricolage : CATENA
  - hard discounter : ALDI
- ✓ une proche périphérie avec des surfaces telles qu'Intermarché, Jumbo
- ✓ un supermarché Intermarché de 2 163 m<sup>2</sup> et une grande surface de bricolage de 1 653m<sup>2</sup> et un magasin Point Vert dont la surface va passer 970m<sup>2</sup>. Ces équipements commerciaux contribuent à fixer la population sur Vimoutiers et à accroître son attractivité
- ✓ un stationnement à développer et à faciliter
- ✓ des commerces excentrés par rapport à l'hyper centre-ville
- ✓ une signalétique à développer en matière d'accès au centre-ville et en matière de stationnement
- ✓ des façades commerciales à rénover, à dynamiser
- ✓ un marché le lundi après-midi qui ne répond pas à l'attente des clients et des commerçants
- ✓ un marché le vendredi matin en voie de développement

## Propositions

- ✓ veiller à conforter la zone de chalandise face à la concurrence des pôles environnants dans 2 directions
  - accroître l'attractivité commerciale
  - étendre le territoire de la zone de chalandise
- ✓ pour une meilleure utilisation des parkings, mise en place d'une signalisation
  - permettant la localisation des parkings
  - indiquant la capacité de stationnement (nombre de places)
- ✓ développement d'une signalétique facilitant l'accès au centre-ville
- ✓ amélioration du plan de circulation et du potentiel de stationnement – mise en place d'une zone bleue

### Centre-ville

- ✓ maintenir la densité commerciale en "hyper" centre-ville et tout particulièrement
  - développer et diversifier l'offre commerciale en équipement de la personne (prêt à porter homme, femme, enfant)
  - apport d'activités non existantes telles que bijouterie, maroquinerie, cycle.
- ✓ recherche d'enseignes nationales adaptées au potentiel vimonastérien contribuant au développement de l'attractivité du centre-ville

- ✓ réduire le nombre de pas de porte disponible en développant la promotion des disponibilités (Transcommerce)
- ✓ aide à la modernisation des façades commerciales et de "l'outil commercial".
- ✓ mise en place d'actions facilitant la transmission des entreprises commerciales existantes dont les chefs d'entreprises vont arriver à l'âge de la retraite.
- ✓ concernant un secteur complémentaire à celui du Commerce : attention toute particulière pour renforcer le secteur gastronomique afin d'apporter une offre diversifiée et de qualité à la fois aux résidents, aux touristes, aux personnes en transit, aux entreprises.

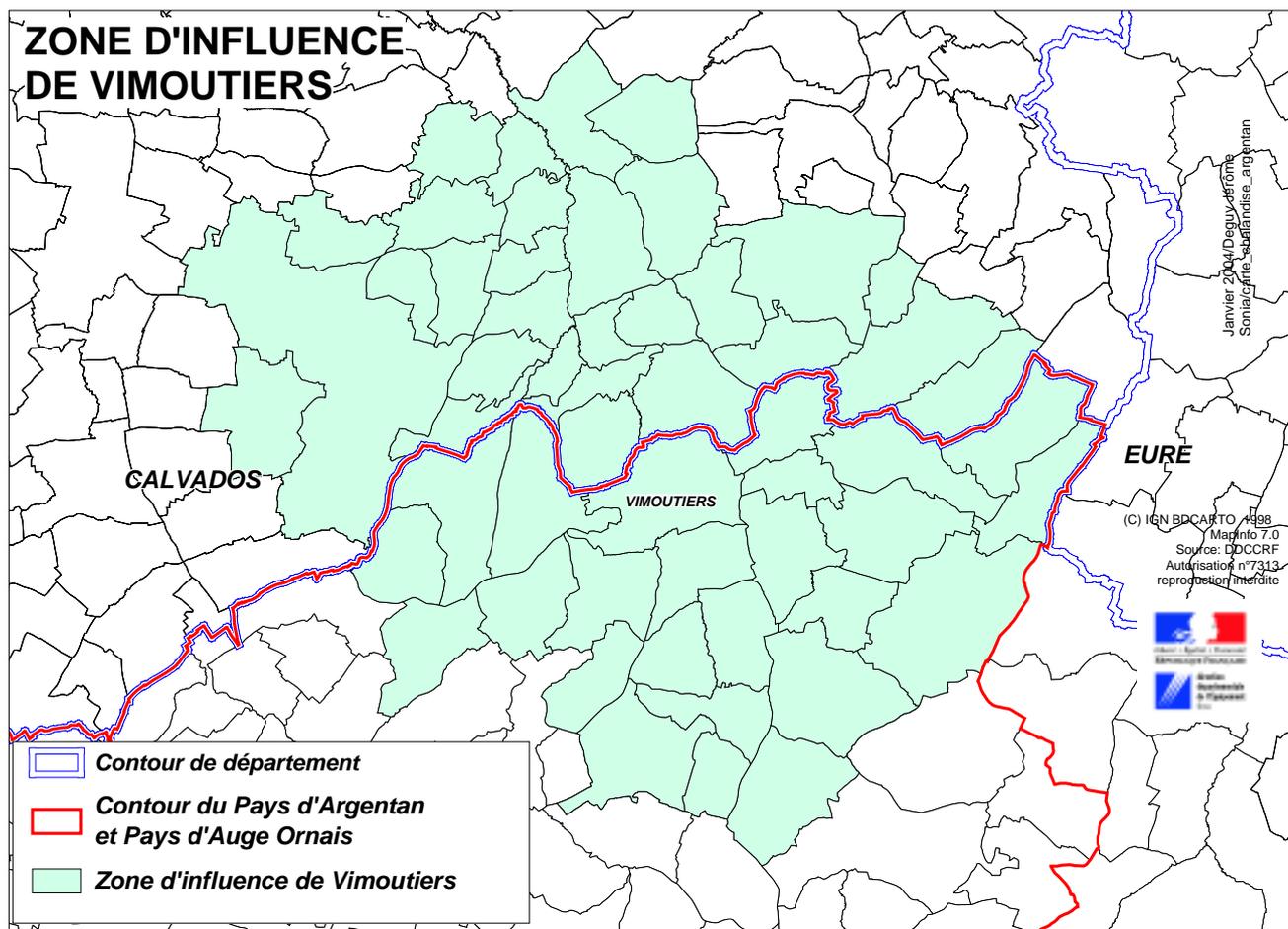
### Équipement commercial en continuité du centre-ville ou en "proche périphérie"

- ✓ veiller à la complémentarité entre les commerces de centre-ville et de périphérie
- ✓ privilégier les enseignes nationales de forte notoriété afin d'accroître l'attractivité du pôle vimonastérien
- ✓ le nombre de grande surface alimentaire doit rester stable

### Marché de plein air

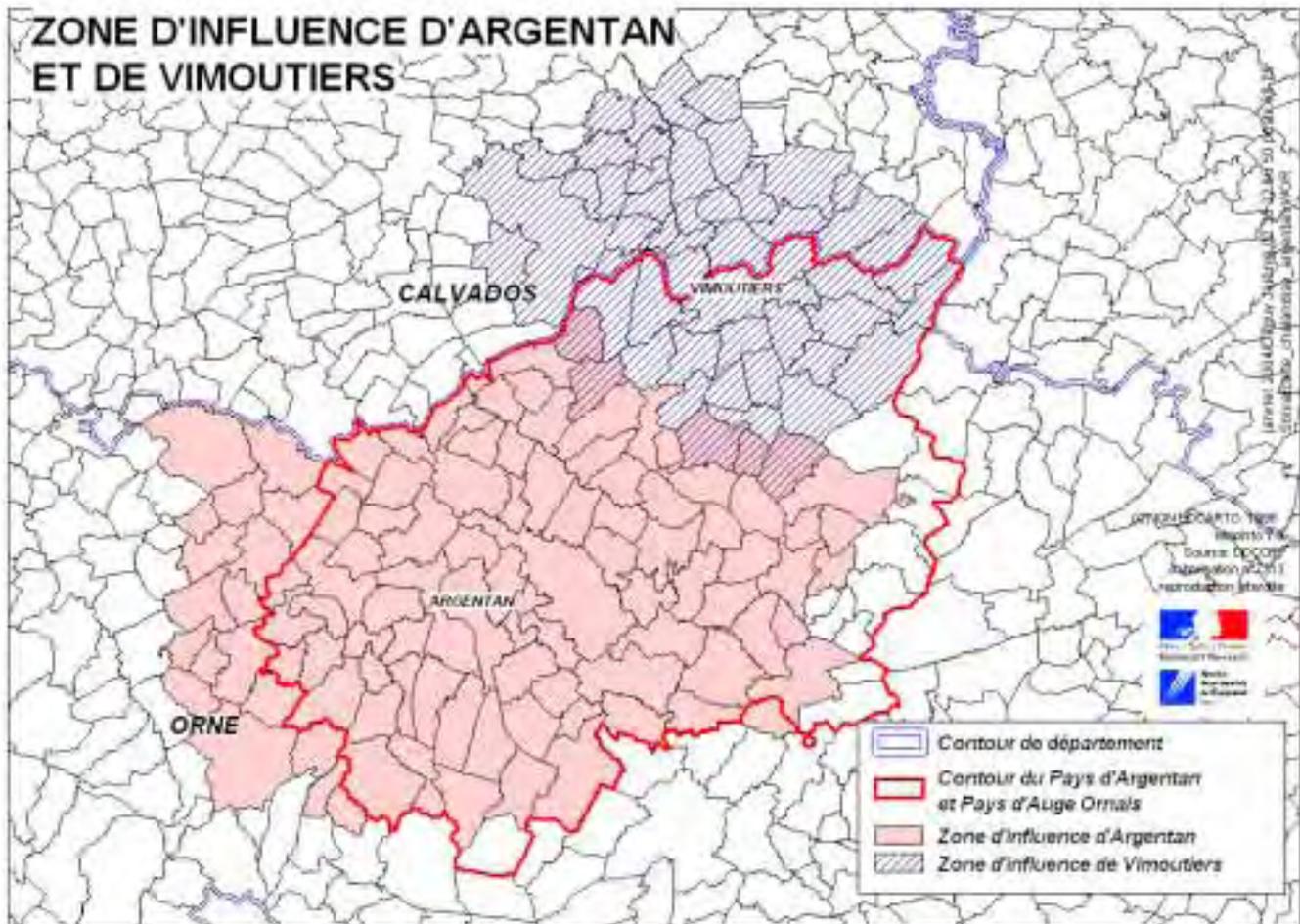
- ✓ consolider l'offre commerciale du marché du lundi après-midi et développement des "petits paniers"
- ✓ promouvoir et faciliter le développement du marché "naissant" du vendredi matin.

## Cartes de la zone de chalandise de Vimoutiers



|  |                         |
|--|-------------------------|
| Zone primaire.....   | 4 418 habitants         |
| Zone secondaire.....   | 3 568 habitants         |
| <b>Total zone d'attraction moyenne du centre-ville.....</b>                      | <b>7 986 habitants</b>  |
| Zone d'appoint (zone d'attraction limite des grandes surfaces alimentaires)..... | 9 192 habitants         |
| <b>Total zone d'attraction de l'agglomération.....</b>                           | <b>17 178 habitants</b> |

## Carte des zones de chalandise de Vimoutiers et d'Argentan



## Inventaire des communes de la zone de chalandise de Vimoutiers

|                     | Individus    |              | Evolution     |
|---------------------|--------------|--------------|---------------|
|                     | 1990         | 1999         | 1990/1999     |
| <b>Zone 1</b>       |              |              |               |
| VIMOUTIERS          | 4 723        | 4 409        | -6,65%        |
| <b>Total Zone 1</b> | <b>4 723</b> | <b>4 409</b> | <b>-6,65%</b> |

| <b>Zone 2</b>             |              |              |              |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|
| AUBRY LE PANTHOU          | 106          | 93           | -12,26%      |
| BELLOU                    | 121          | 125          | 3,31%        |
| CAMEMBERT                 | 184          | 201          | 9,24%        |
| CANAPVILLE                | 213          | 205          | -3,76%       |
| CHAMPOSOULT               | 100          | 103          | 3,00%        |
| CROUTTES                  | 216          | 256          | 18,52%       |
| ECORCHES                  | 148          | 136          | -8,11%       |
| FRESNAY LE SAMSON         | 110          | 108          | -1,82%       |
| GUERQUESALLES             | 135          | 146          | 8,15%        |
| LA BREVIERE               | 120          | 128          | 6,67%        |
| LA CHAPELLE HAUTE GRUE    | 38           | 30           | -21,05%      |
| LE RENOARD                | 182          | 199          | 9,34%        |
| LES AUTELS ST BAZILE      | 52           | 51           | -1,92%       |
| LES CHAMPEAUX             | 101          | 117          | 15,84%       |
| LES MOUTIERS HUBERT       | 62           | 49           | -20,97%      |
| LISORES                   | 247          | 260          | 5,26%        |
| ORVILLE                   | 86           | 81           | -5,81%       |
| PONTCHARDON               | 311          | 310          | -0,32%       |
| ROIVILLE                  | 132          | 121          | -8,33%       |
| ST FOY DE MONTGOMMERY     | 192          | 174          | -9,38%       |
| ST GERMAIN DE MONTGOMMERY | 147          | 163          | 10,88%       |
| ST GERVAIS DES SABLONS    | 68           | 69           | 1,47%        |
| ST OUEN LE HOUX           | 73           | 70           | -4,11%       |
| TICHEVILLE                | 199          | 224          | 12,56%       |
| TORTISAMBERT              | 136          | 149          | 9,56%        |
| <b>Total zone 2</b>       | <b>3 479</b> | <b>3 568</b> | <b>2,56%</b> |

| <b>Zone d'appoint</b> |       |       |         |
|-----------------------|-------|-------|---------|
| AVERNES ST GOURGON    | 55    | 63    | 14,55%  |
| CASTILLON EN AUGE     | 101   | 130   | 28,71%  |
| FAMILY                | 103   | 98    | -4,85%  |
| HEURTEVENT            | 164   | 165   | 0,61%   |
| LA FRESNAYE FAYEL     | 38    | 49    | 28,95%  |
| LE BOSC RENOULT       | 212   | 233   | 9,91%   |
| LE MESNIL BACLEY      | 220   | 177   | -19,55% |
| LE MESNIL DURAND      | 302   | 272   | -9,93%  |
| LE MESNIL GERMAIN     | 216   | 218   | 0,93%   |
| LE SAP                | 901   | 939   | 4,22%   |
| LES MOUTIERS EN AUGE  | 126   | 121   | -3,97%  |
| LIVAROT               | 2 469 | 2 530 | 2,47%   |
| L'UDON                | 1 347 | 1 333 | -1,04%  |
| MARDILLY              | 135   | 115   | -14,81% |
| MEULLES               | 329   | 362   | 10,03%  |
| MITTOIS               | 173   | 156   | -9,83%  |
| MONTVIETTE            | 170   | 187   | 10,00%  |

|                               | Individus    |              | Evolution    |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                               | 1990         | 1999         | 1990/1999    |
| <b>Zone d'appoint (suite)</b> |              |              |              |
| NEUVILLE SUR TOUQUES          | 208          | 191          | -8,17%       |
| NOTRE DAME DE COURSON         | 416          | 357          | -14,18%      |
| PREAUX ST SEBASTIEN           | 46           | 44           | -4,35%       |
| ST AUBIN DE BONNEVAL          | 150          | 149          | -0,67%       |
| ST GEORGES EN AUGE            | 101          | 79           | -21,78%      |
| ST GERMAIN D'AUNAY            | 163          | 168          | 3,07%        |
| ST MARTIN DU MESNIL OURY      | 91           | 90           | -1,10%       |
| ST MICHEL DE LIVET            | 131          | 127          | -3,05%       |
| STE MARGUERITE DE VIETTE      | 322          | 367          | 13,98%       |
| STE MARGUERITE DES LOGES      | 161          | 163          | 1,24%        |
| SURVIE                        | 121          | 156          | 28,93%       |
| VAUDELOGES                    | 176          | 153          | -13,07%      |
| <b>Total zone d'appoint</b>   | <b>9 147</b> | <b>9 192</b> | <b>0,49%</b> |

## Principales agglomérations concurrentes de Vimoutiers

|                |                         |         |
|----------------|-------------------------|---------|
| Lisieux .....  | 27 629 habitants .....  | à 28 km |
| Argentan ..... | 17 441 habitants .....  | à 32 km |
| Caen .....     | 199 490 habitants ..... | à 77 km |

## Composition des pôles commerciaux de Vimoutiers

(grandes surfaces : chiffres 2004)

✓ le pôle centre ville comprend 3 grandes surfaces totalisant 2 738 m<sup>2</sup> :

- Coccinelle.....320 m<sup>2</sup>
- Aldi.....761 m<sup>2</sup>
- Caténa..... 1 653 m<sup>2</sup>

et 50 magasins totalisant 2 483 m<sup>2</sup>, le tout cumulant 5 221 m<sup>2</sup>  
auxquels vient s'ajouter le marché du lundi

✓ 4 grandes surfaces cumulant 4 425 m<sup>2</sup>

- Intermarché..... 1 680 m<sup>2</sup>
- Le Mutant ..... 526 m<sup>2</sup>
- Jumbo .....766 m<sup>2</sup> (\*)
- Point Vert ..... 970 m<sup>2</sup>

**soit un total de 7 grandes surfaces totalisant 7 163 m<sup>2</sup>.**

(\*) source : CCI Flers-Argentan