



SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL DE L'ORNE

LIVRET DU PAPA0



Livret du PAPAO

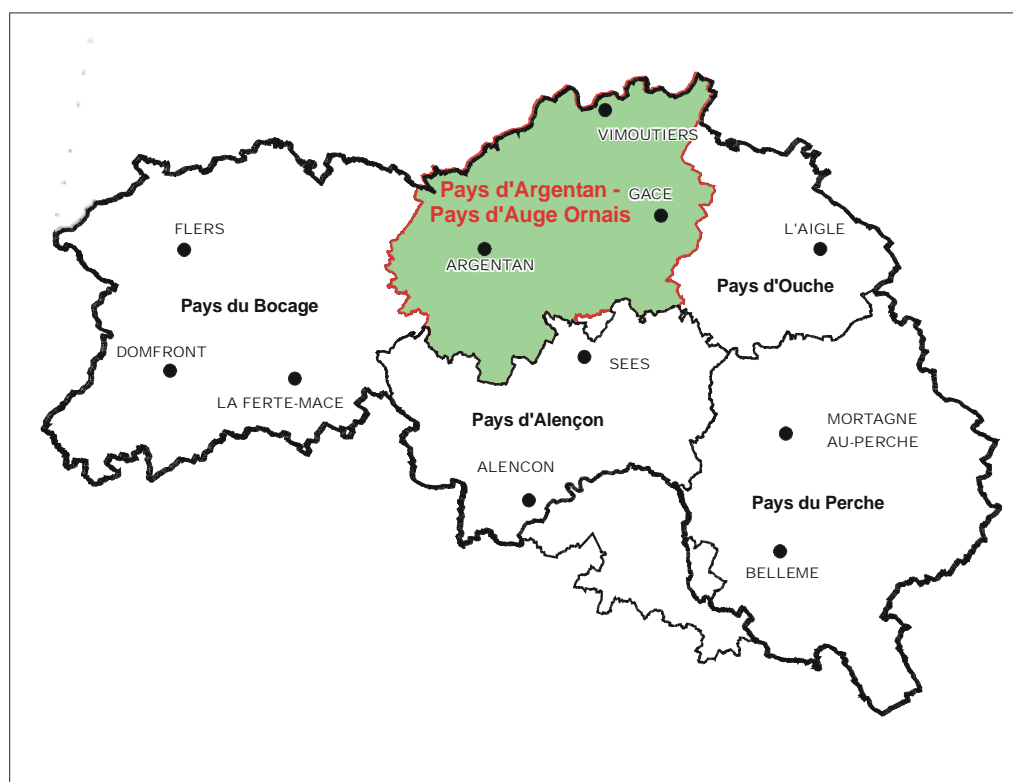
Sommaire

	<i>page</i>		<i>page</i>
Constat		Prospective	
- diagnostic territorial du PAPAO.....	2	• Pays d'Argentan - Pays d'Auge Ornais (PAPAO)	
➤ 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 ² , 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 ² 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 ² 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 ² 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	• Agglomération d'Argentan	
		- 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
		• Commune de Vimoutiers	
		- 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 ²
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 Ornaïs 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.

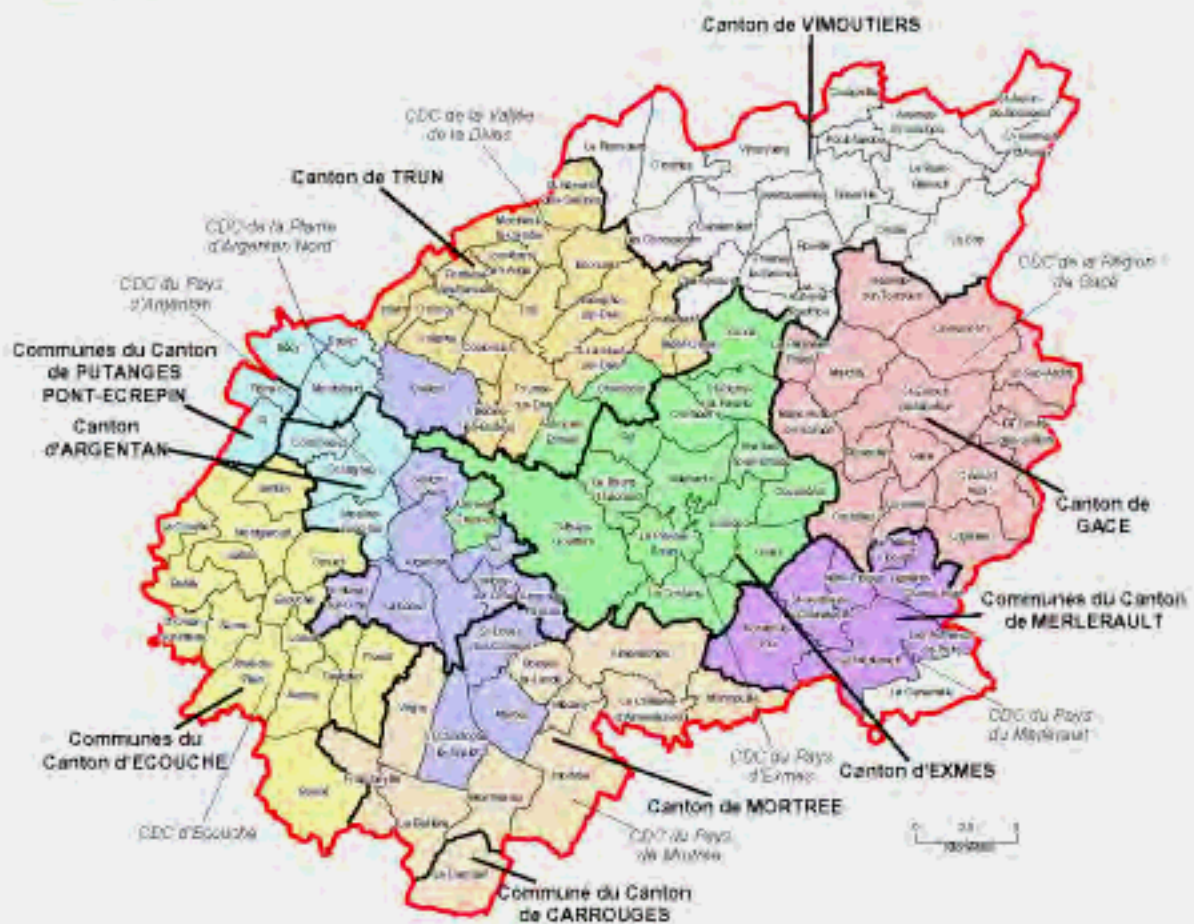
Le département de l'Orne est classé en totalité en Territoire Rural à développement prioritaire : le PAPAO peut ainsi bénéficier du Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire. Par ailleurs, l'implantation d'entreprises peut être favorisée par la prime à l'aménagement du territoire 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).

COOPERATION INTERCOMMUNALE

Communautés de Communes Cantons



- contour cantons
- contour CDC



Élaboré par le SIVU de Mortrée

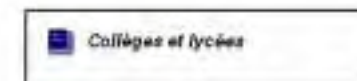


LES SERVICES PUBLICS (suite)

**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.

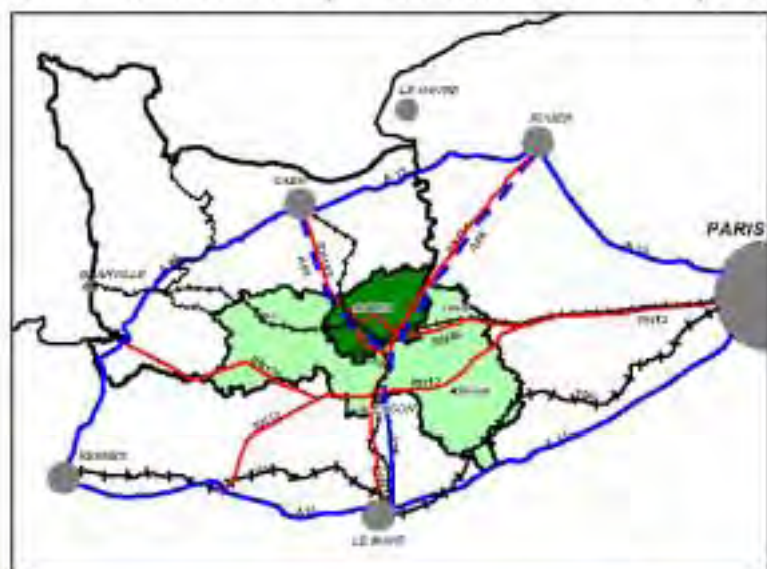
Parmi les autres projets à venir inscrits au plan routier Ornaï, il faut noter les mises à 2 x 2 voies des axes suivants :

- 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

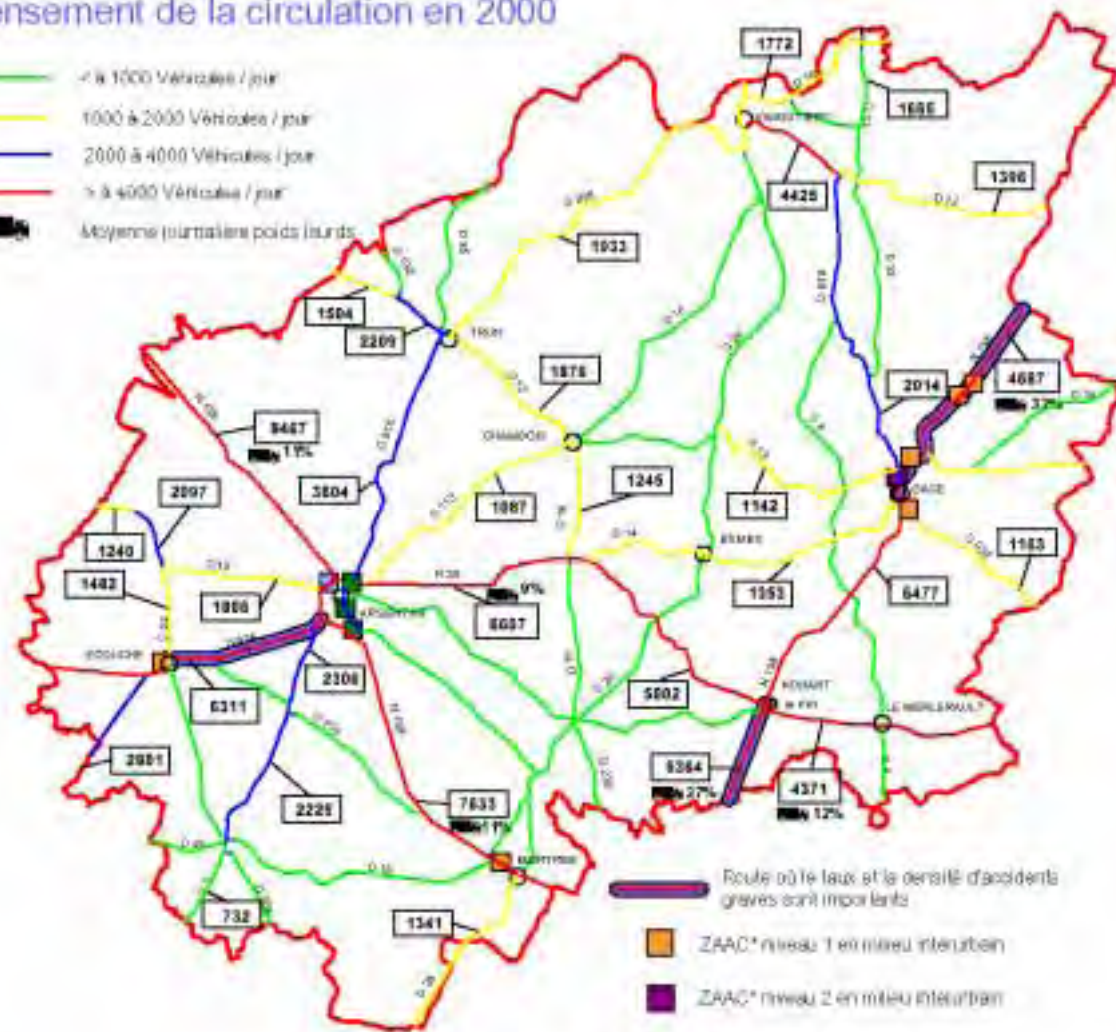


Lignes de cars quotidiennes



Recensement de la circulation en 2000

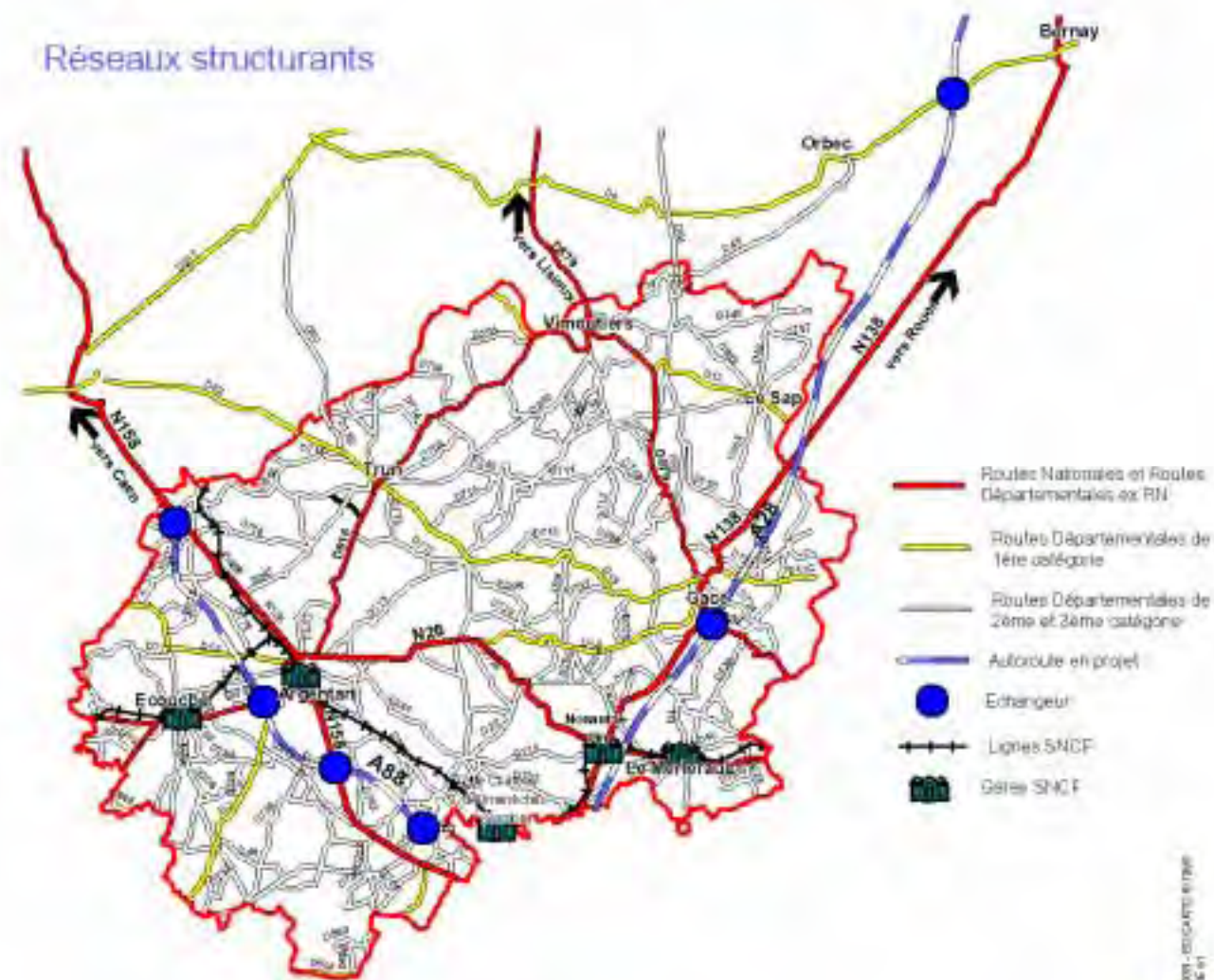
- < 1000 Véhicules / jour
- 1000 à 2000 Véhicules / jour
- 2000 à 4000 Véhicules / jour
- > 4000 Véhicules / jour
- Moyenne journalière poids lourds



*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

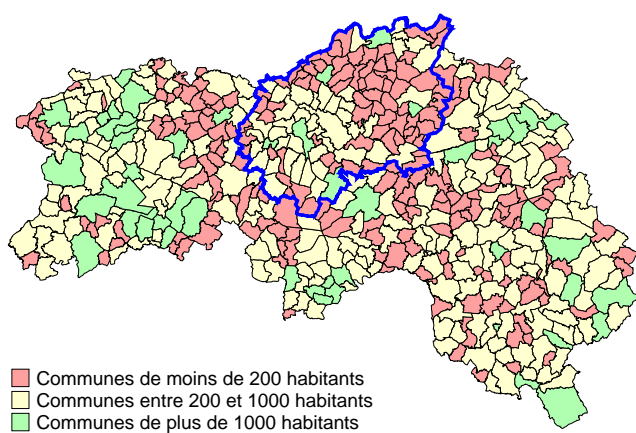
Une majorité de communes rurales

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 km².

La densité moyenne du territoire étudié (43 hab/km²) est inférieure aux moyennes de l'Orne (48 hab/km²) et de la France (106 hab/km²). 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/km²) et à dominante urbaine à l'ouest (densité moyenne de l'aire urbaine d'Argentan : 72 hab/km²).

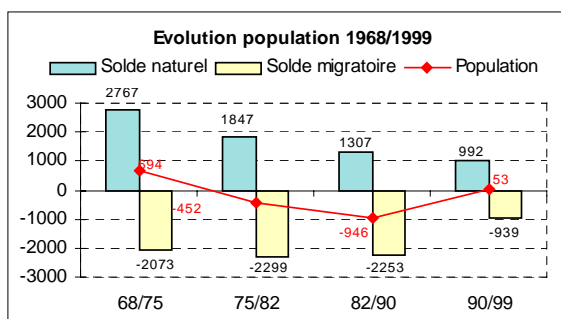
Comparé à d'autres secteurs de l'Orne, les communes de plus de 1000 habitants, au total 6, sont peu nombreuses. Il s'agit des chefs-lieux de cantons : Argentan (16596), Vimoutiers (4418), Gacé (2041), Ecouché (1390), Trun (1307), Mortrée (1073). Ces six communes regroupent la moitié de la population 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.

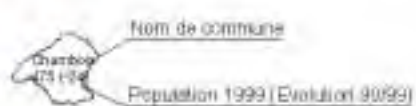
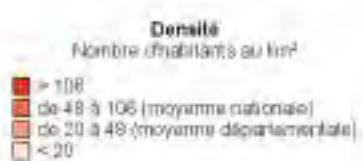
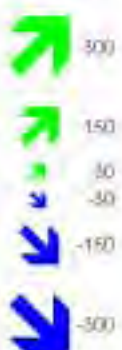
Les cantons d'Argentan Ouest et Est bénéficient d'une augmentation de population jusqu'en 1990 grâce à des excédents naturels et migratoires. Entre 1990 et 1999, cette progression s'est ralentie sur les communes de l'Ouest Argentanais alors qu'à l'Est des pertes de population ont été enregistrées en 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



© IRI - Mairie de Chambois
RUE DE LA LIBERTÉ 72100 CHAMBOIS



LA DEMOGRAPHIE (suite)

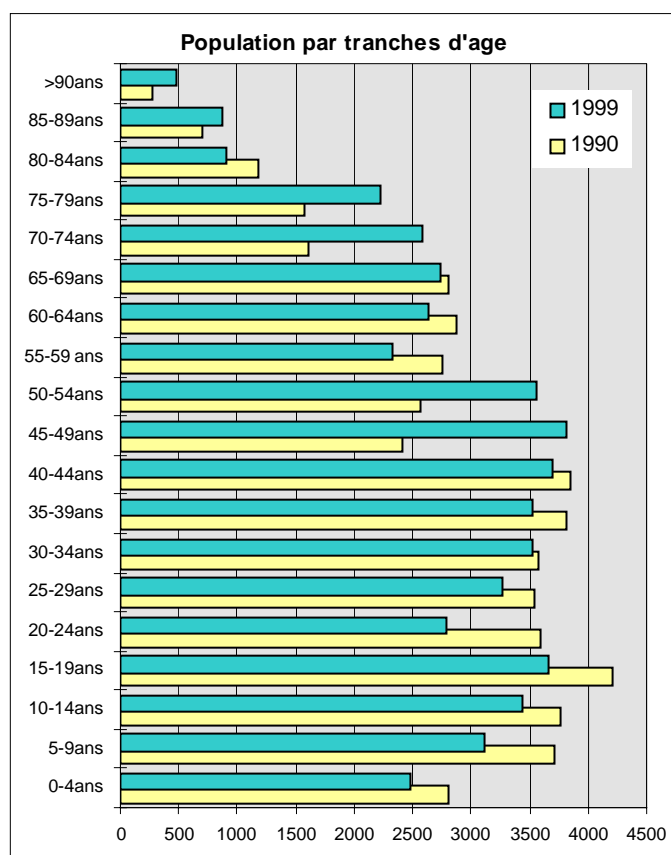
Une population qui vieillit

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.

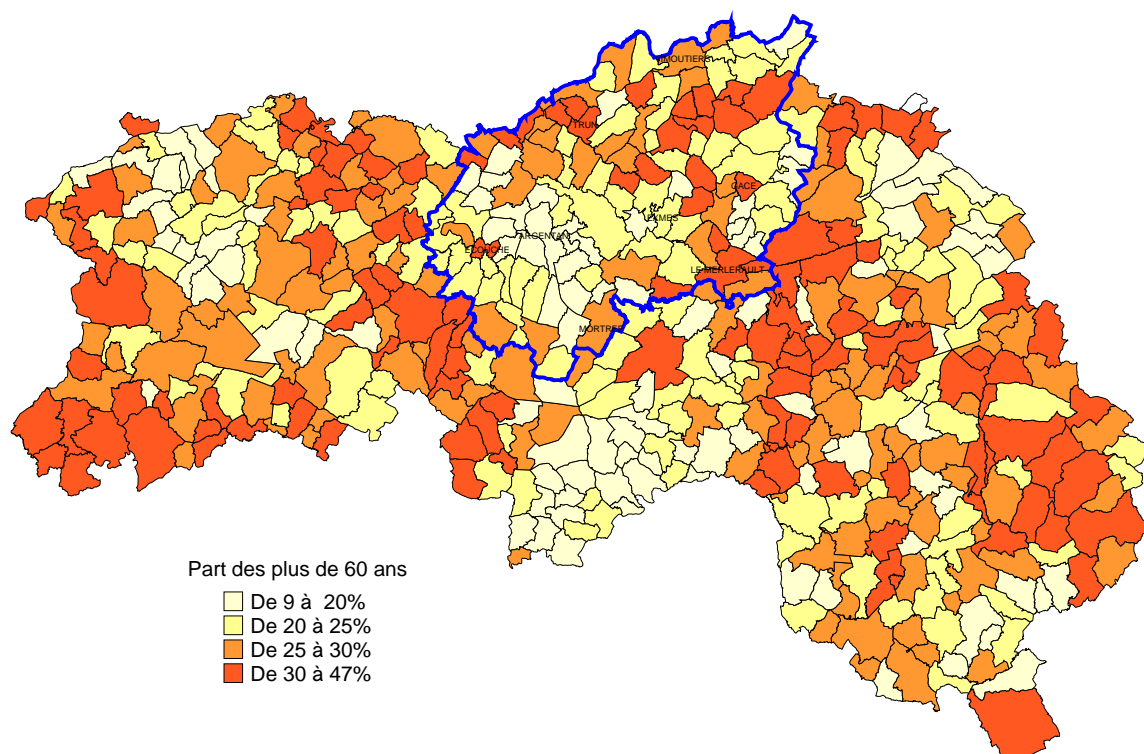
	Indice de jeunesse		Evolution du nombre de moins de 20 ans entre 1990 et 1999
	1990	1999	
PAPAO	1,32	1,02	-12,40%
Basse-Normandie	1,37	1,1	-8%
Orne	1,23	0,98	-10,50%

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.

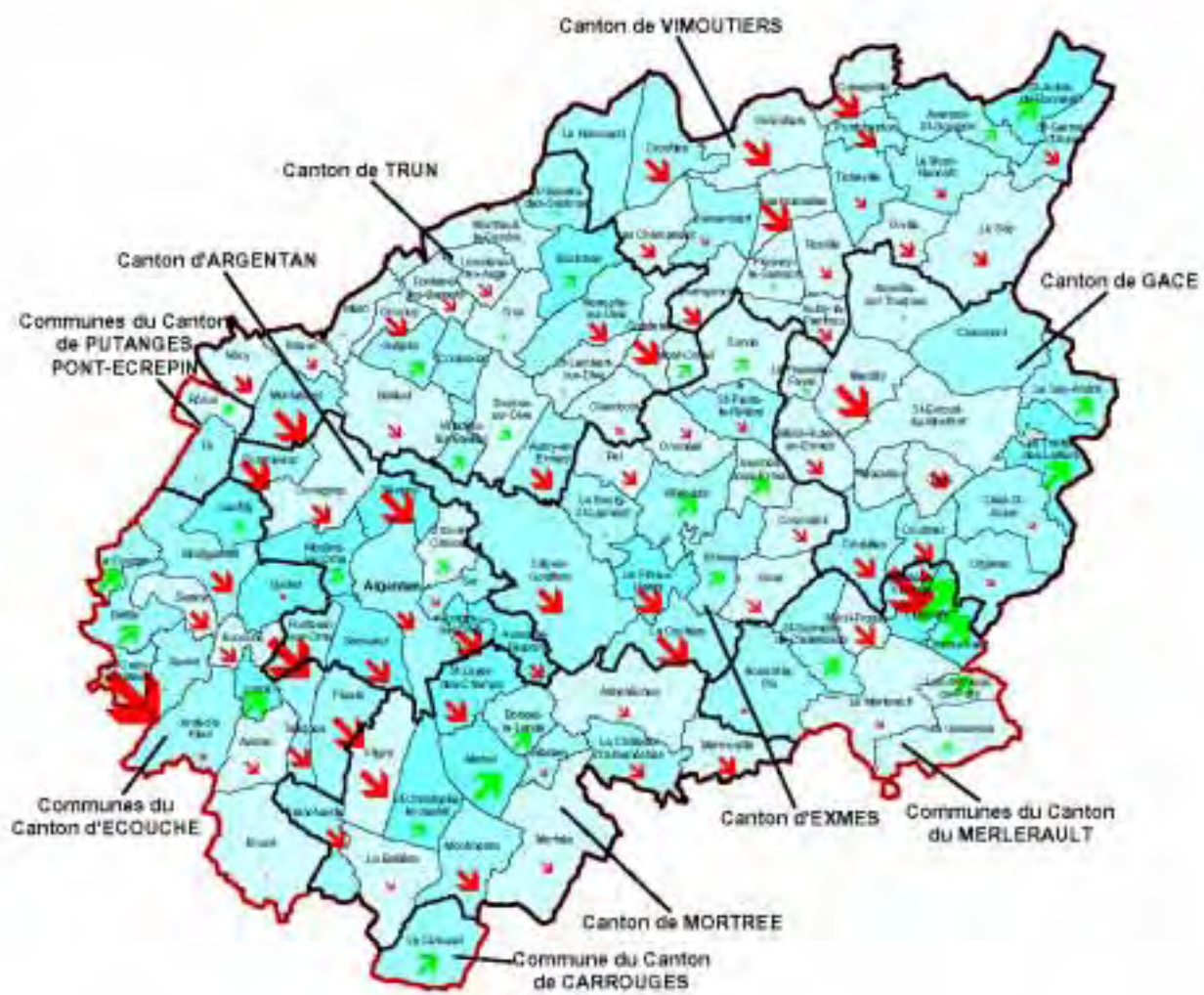


A l'échelle cantonale, les territoires à dominante rurale abritent bien entendu une population âgée (indice de jeunesse moyen inférieur à 1 en 1999 sur les cantons de Vimoutiers, Trun, Ecouché, Gacé et Le Merlerault). En revanche, la population est plus jeune sur les cantons d'Argentan malgré une baisse 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 à 1.5	(49)
de 1.5 à 4.3	(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 :

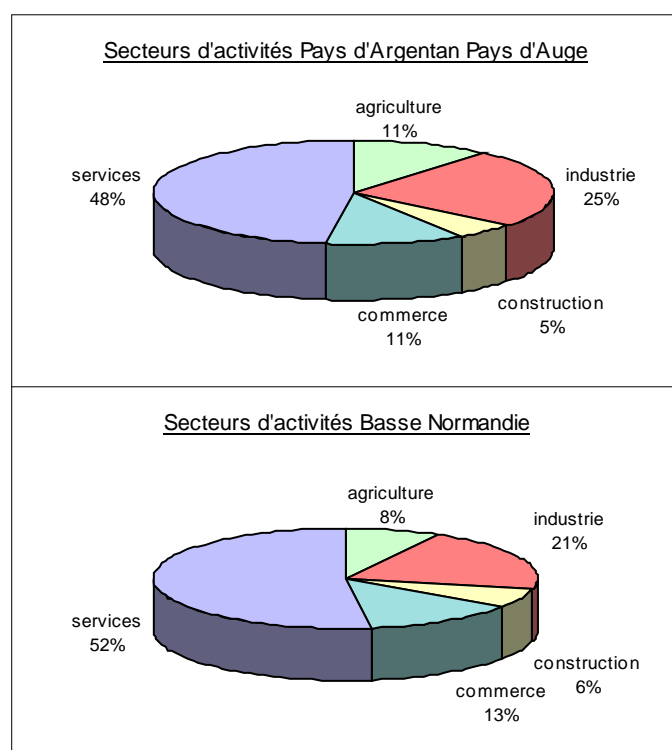
	Nombre d'emplois en 1999	Nombre d'emplois en 1990	Evolution
CDC du Pays d'Argentan	9926	9927	0
Canton de Vimoutiers	2823	3174	-11%
CDC de la Région de Gacé	1672	1563	+7%
CDC d'Ecouché	1285	1439	-11%
CDC du Pays d'Exmes	1254	1590	-21%
CDC de la Vallée de la Dives	940	992	-5%
CDC du Pays de Mortrée	653	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
- < à 50

Etablissements de 50 salariés et plus

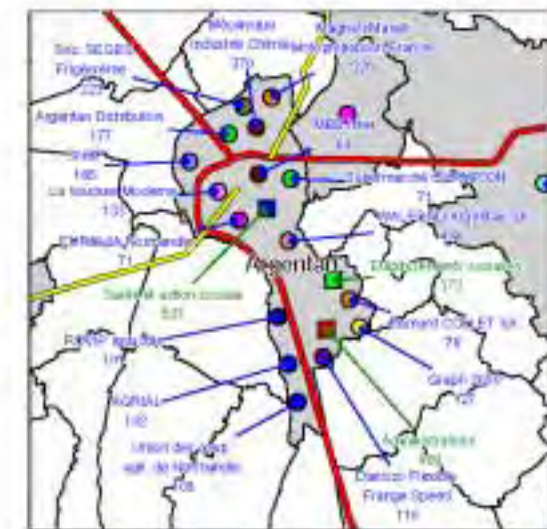


Etablissements publics

- 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



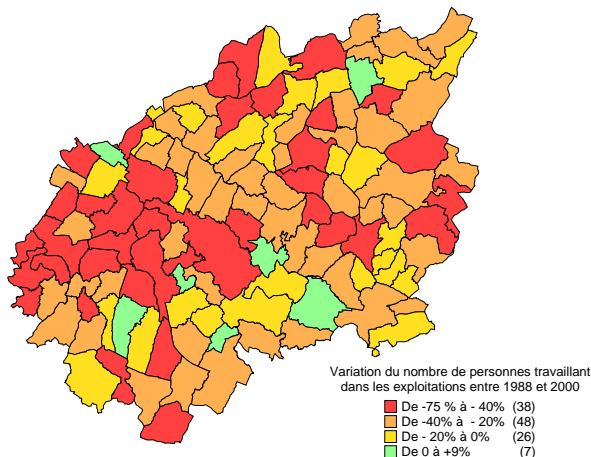
DDE 61
SAH / ETE / 01
Septembre 2003

61004 - DU CARTO 6 1000
INSEE - IREDA 2003
103 - Mars 2002

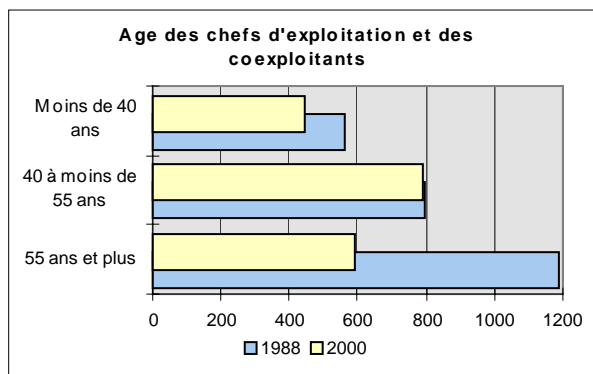
L'AGRICULTURE

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).



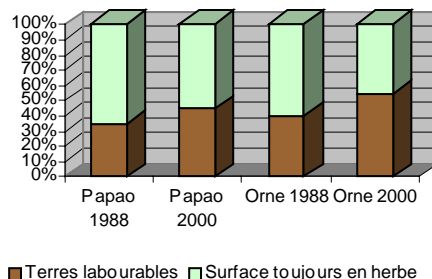
L'âge moyen des exploitants connaît un rajeunissement : entre 1988 et 2000, la diminution est très importante pour les agriculteurs de plus de 55 ans tandis que la tranche 40/55 ans reste stable. Malheureusement, les départs en retraite ne sont pas compensés par l'arrivée de jeunes exploitants.



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.

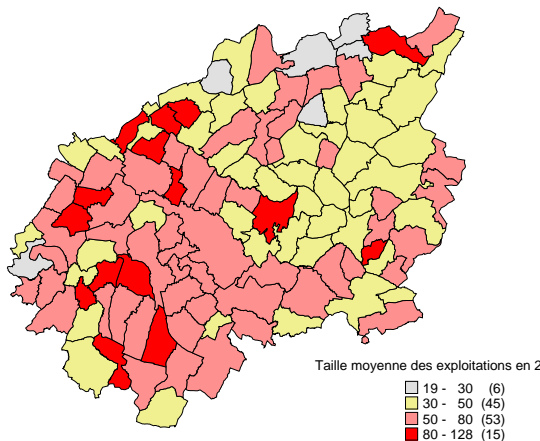
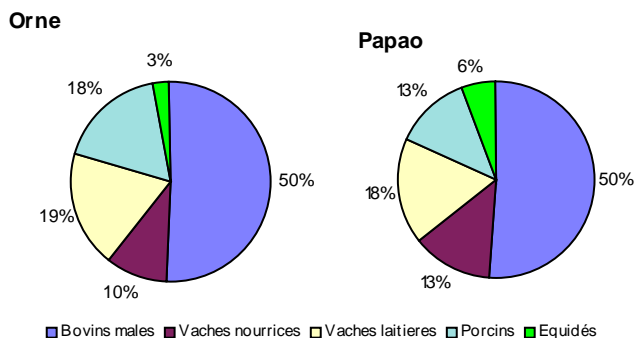
En 2000, plus de la moitié de la superficie agricole du département de l'Orne (54%) est utilisée par les terres labourées. Cette part n'est que de 44% en moyenne sur le Papao : les herbages restent en effet dominants sur les cantons de Vimoutiers, Gacé, Le Merlerault et Exmes. En revanche, sur les cantons 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.



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).

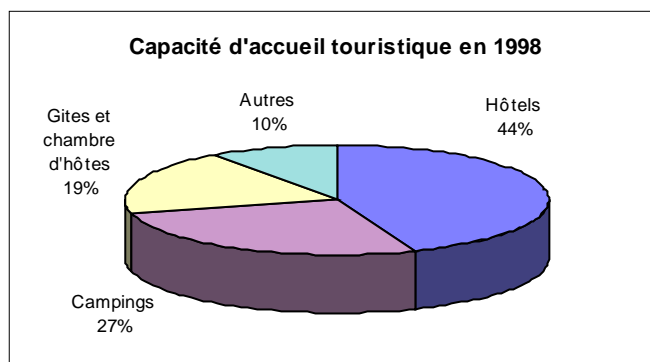
Le patrimoine architectural est très riche : châteaux, manoirs, prieurés, églises.

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

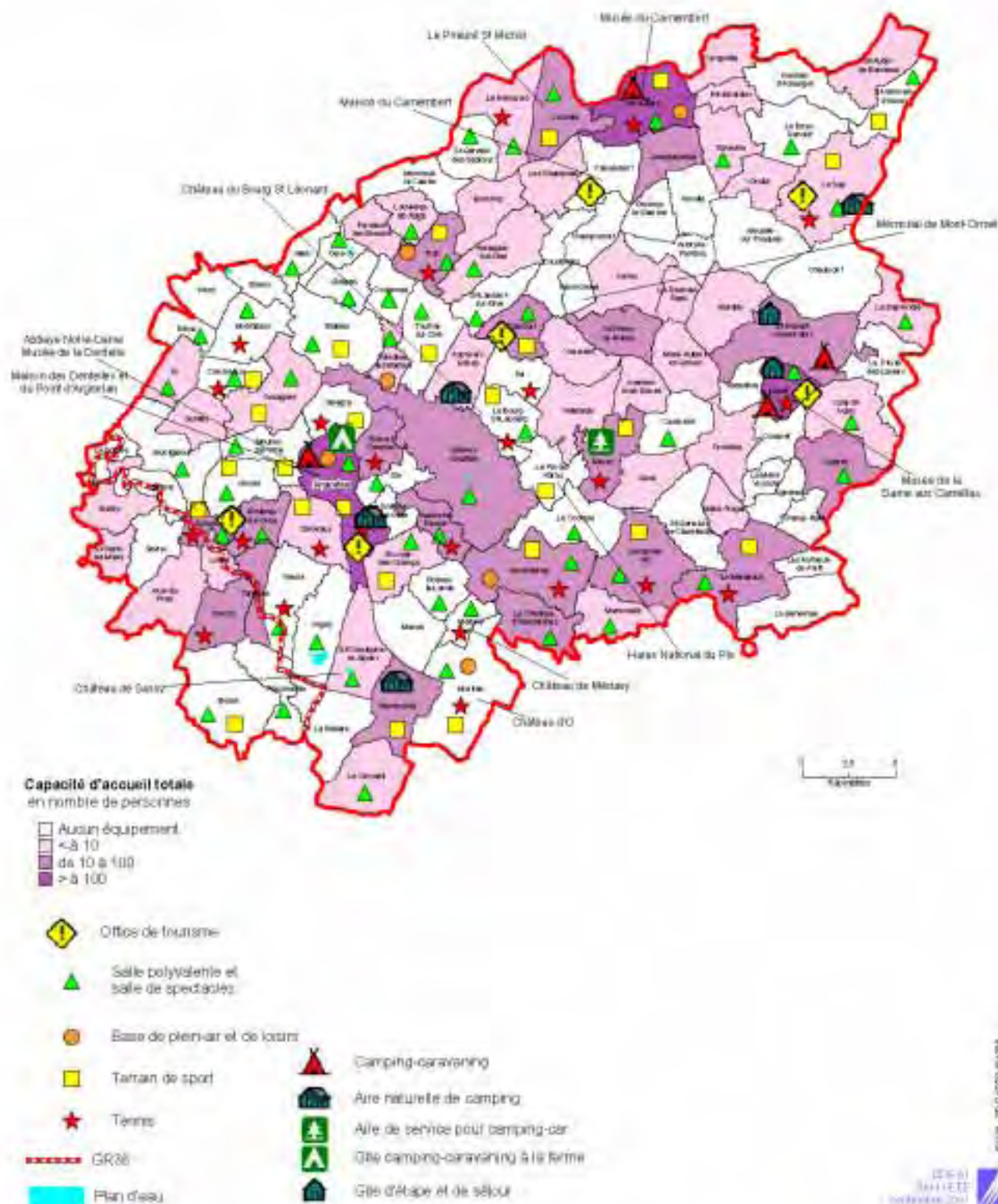
Concernant les équipements sportifs et de loisirs, le territoire du PAPA0 est moins équipé en salle des fêtes que la moyenne départementale : 34% des communes de moins de 200 habitants sont équipées d'une salle polyvalente (Orne : 41%). Ce taux s'élève à 56% pour celles de 200 à 500 habitants (Orne :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

EQUIPEMENTS SPORTIFS, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS - ATTRACTIONS TOURISTIQUES

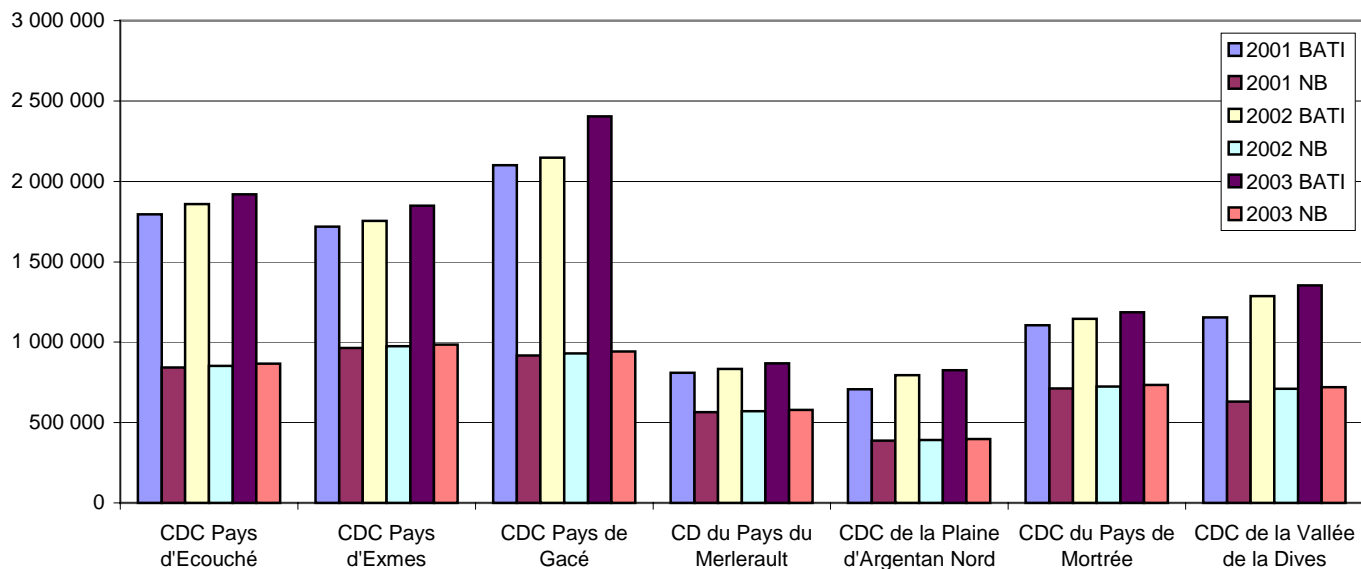
De nombreux lieux de visite mais des structures d'hébergement peu développées



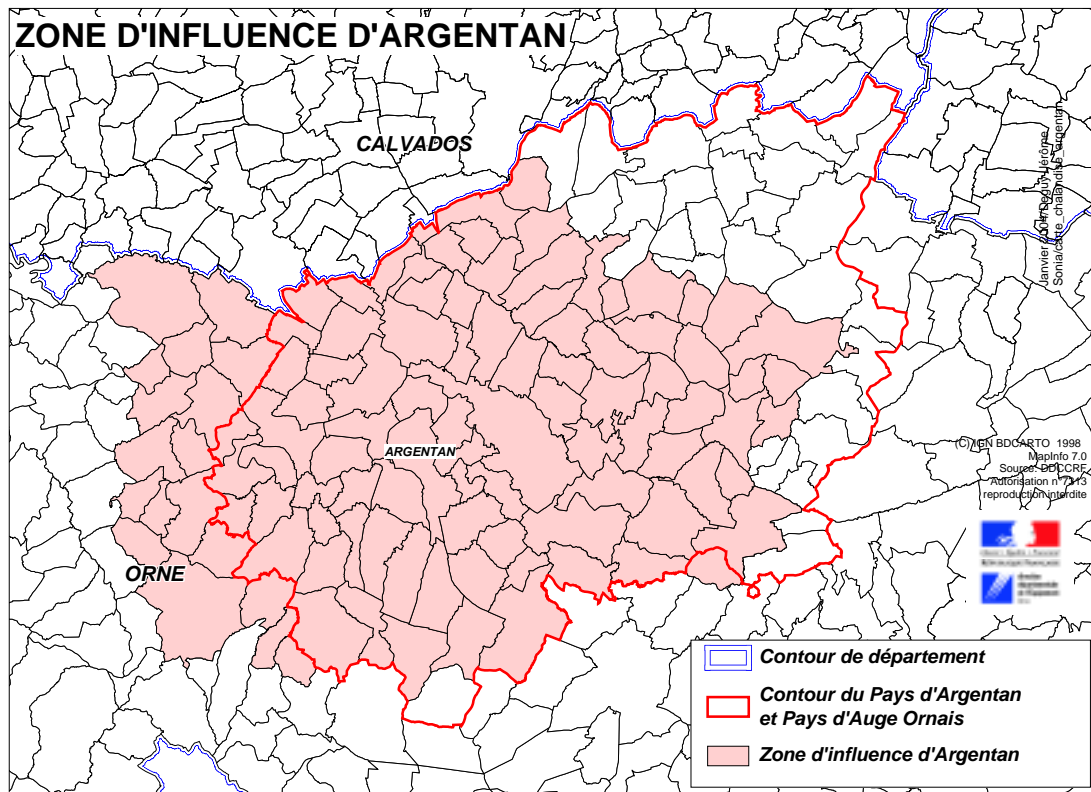
Éléments relatifs au bâti et au non-bâti du PAPA0

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

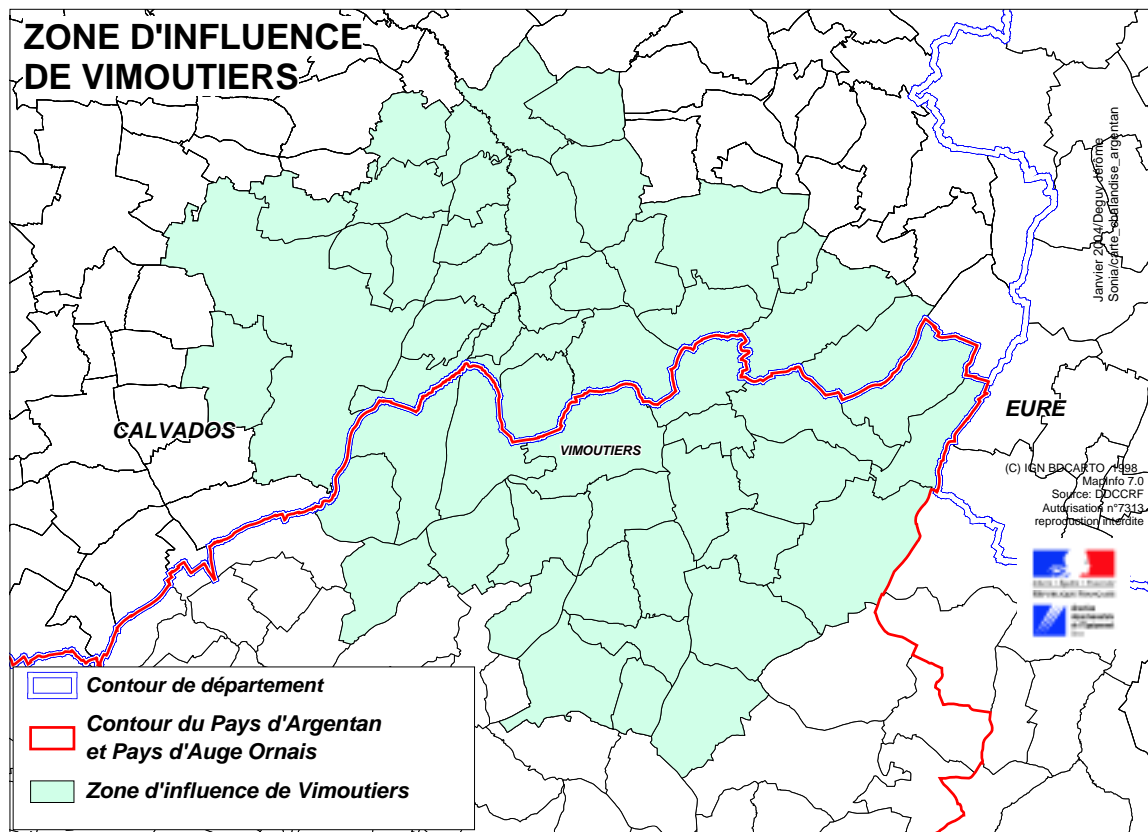
(hors la CDC du Pays d'Argentan, dont la gestion fiscale est différente,
et la CDC du Pays de Vimoutiers qui n'existait pas au moment)



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 m², 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 ²
61200	ARGENTAN	505Z0	Commerce détail carburants	LECLERC	route de Vimoutiers	247 m ²
61200	ARGENTAN	505Z0	Commerce détail carburants	CHAMPION	RN 158 nord	100 m ²
61200	ARGENTAN	505Z0	Commerce détail carburants	INTERMARCHE		175 m ²
61200	ARGENTAN	521C0	Superette	MARCHE PLUS	25 ter rue de la Chaussée	350 m ²
61200	ARGENTAN	521D0	Supermarché	LE MUTANT	rue du Sillon	469 m ²
61200	ARGENTAN	521D0	Supermarché	LIDL	rue des Petits Fossés	700 m ²
61200	ARGENTAN	521F0	Hypermarché	CHAMPION	RN 158 nord	2 956 m ²
61200	ARGENTAN	521F0	Hypermarché	LECLERC	route de Vimoutiers	5 150 m ²
61200	ARGENTAN	521F0	Hypermarché	INTERMARCHE	avenue de la 2 ^{ème} DB	3 200 m ²
61200	ARGENTAN	521J0	Mag. non-spéc. non-alim.	FOIR FOUILLE	ZA rue Georges Brassens	737 m ²
61200	ARGENTAN	524C0	Habillement	L'ENTREPOT	route de Caen	944 m ²
61200	ARGENTAN	524C0	Habillement	STYLAND	La Rocade	1 600 m ²
61200	ARGENTAN	524C0	Habillement	TEXTI	14 - 16 place Henri IV	395 m ²
61200	ARGENTAN	524C0	Habillement	GEMO	rue du Relais de la Malle Poste	1 360 m ²
61200	ARGENTAN	524E0	Chaussures	LA HALLE AUX CHAUSSURES	route de Caen	453 m ²
61200	ARGENTAN	524H0	Meubles	MONNIER	3 route de Caen	3 500 m ²
61200	ARGENTAN	524J2	Equipt foyer sauf luminaires	CASA	25 rue de la Chaussée	400 m ²
61200	ARGENTAN	524L1	Electroménager, Hifi, TV	EXPERT	81 rue Hector Berlioz	526 m ²
61200	ARGENTAN	524P1	Bricolage avec jardinerie	CATENA	17 boulevard Carnot	600 m ²
61200	ARGENTAN	524P1	Bricolage avec jardinerie	BRICOMARCHE	boulevard de l'Expansion	2 300 m ²
61200	ARGENTAN	524P1	Bricolage avec jardinerie	WELDOM	rue Pierre Bérégovoy	2 608 m ²
61200	ARGENTAN	524U0	Revêtements sols, murs	MAISON DU DECOR	Z.I. de Coulandon	900 m ²
61200	ARGENTAN	524W1	Articles sport et loisirs	SPORT 2000	rue Pierre Bérégovoy	900 m ²
61200	ARGENTAN	524X0	Fleurs, jardinerie	POINT VERT	Zone Industrielle	400 m ²
61200	FONTENAI-SUR-ORNE	521J0	Mag. non-spéc. non-alim.	JET PRIX	Les Fresneaux	860 m ²
61230	GACE	505Z0	Commerce détail carburants	LE MUTANT	rue Lemercier	90 m ²
61230	GACE	521D0	Supermarché	LE MUTANT	rue Lemercier	780 m ²
61230	GACE	521D0	Supermarché	INTERMARCHE	route de Rouen	1 096 m ²
61230	GACE	524H0	Meubles	MEUBLES GIBORY	29 rue de Rouen	1 000 m ²
61230	GACE	524P1	Bricolage avec jardinerie	CATENA	19 avenue de Tahiti	400 m ²
61230	GACE	524P3	Brico., matériaux, sanitaires	GEDIMAT	boulevard de la Gare	695 m ²
61160	TRUN	505Z0	Commerce détail carburants	SHOPI	rue de la Cavée d'Auge	70 m ²
61160	TRUN	521D0	Supermarché	SHOPI	rue de la Cavée d'Auge	744 m ²
61120	VIMOUTIERS	505Z0	Commerce détail carburants	INTERMARCHE	boulevard Dentu	130 m ²

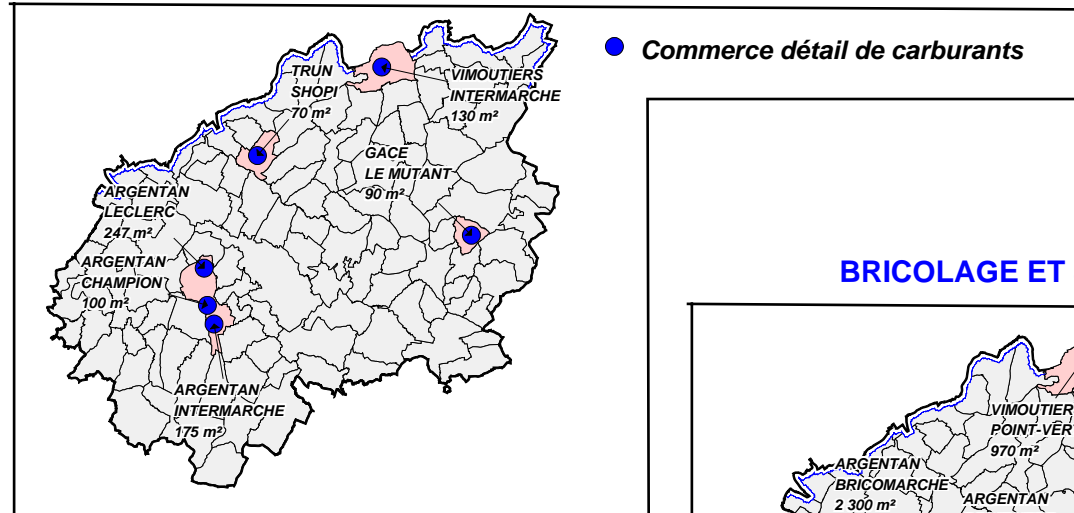
Mise à jour janvier 2004

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

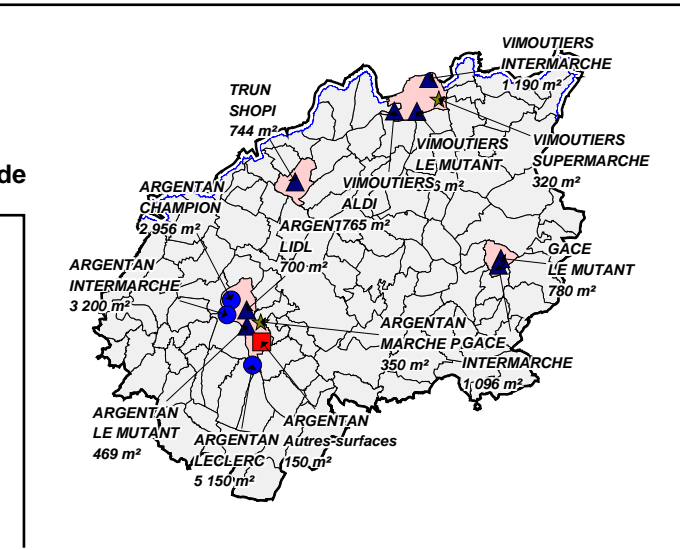
Mise à jour janvier 2004

PAYS D'ARGENTAN PAYS D'AUGE ORNAIS

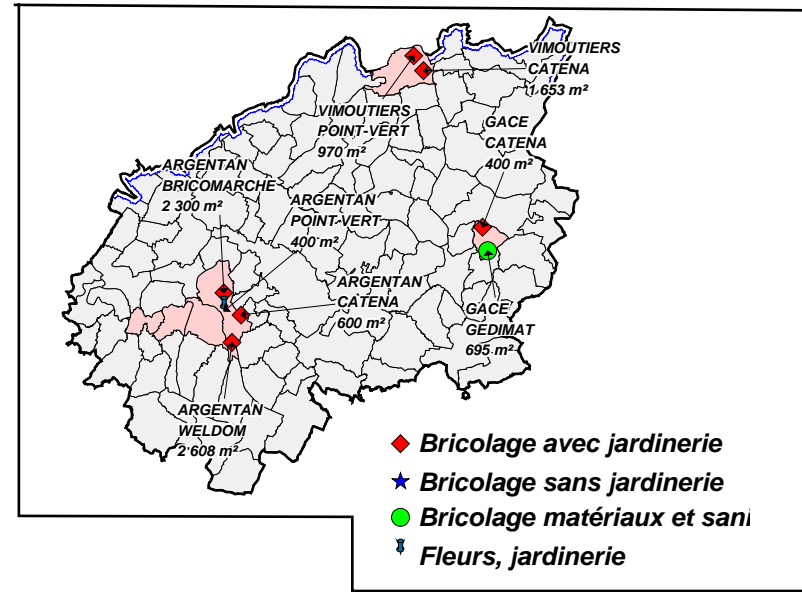
AUTOMOBILE



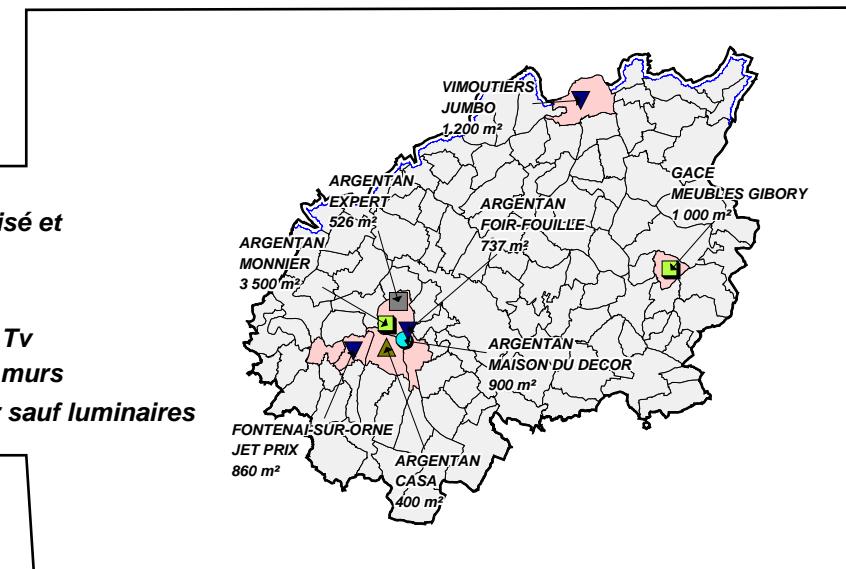
ALIMENTAIRE



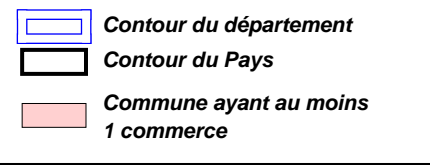
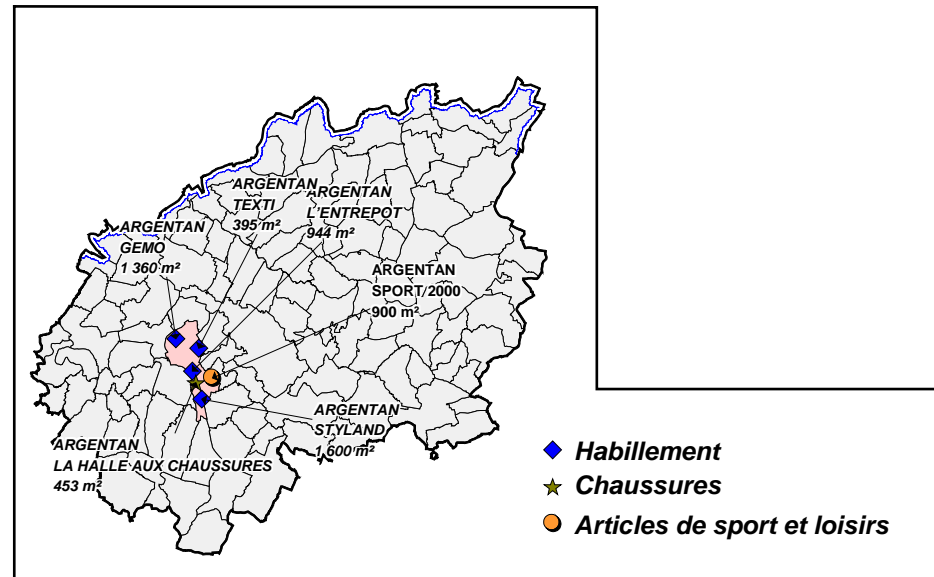
BRICOLAGE ET JARDINERIE



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 m² de surface de vente dans des villes comparables à Argentan

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

Alimentaire

Hyper	Leclerc : 3 350 m ²	Geant Casino : 2 734 m ²	Leclerc : 3 446 m ² Hyper U : 3 155 m ²
--------------	--------------------------------	-------------------------------------	--

Super	Champion : 1 613 m ² Intermarché : 1 200 m ² Marché Plus : 312 m ²	Intermarché : 1 653 m ² Casino : 400 m ²	Intermarché : 2 000 m ² Champion : 1 316 m ²
--------------	---	---	---

Hard-Discount	Le Mutant : 670 m ² Lidl : 610 m ²	Lidl : 640 m ² Netto : 567 m ²	Le Mutant : 700 m ² Lidl : 696 m ² Netto : 600 m ²
----------------------	---	---	---

Equipement de la personne

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

Puériculture			
---------------------	--	--	--

Equipement de la maison

Généraliste			But : 2 352 m ²
--------------------	--	--	----------------------------

Cadeaux-gadgets	La Farfouine : 550 m ²	Malin Plaisir : 940 m ²	Noz : 960 m ² Titan : 300 m ²
------------------------	-----------------------------------	------------------------------------	--

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

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 m² 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)
Pop. Unité urbaine	12 254 hab.	12 561 hab.	14 123 hab.	15 701 hab.	17 441 hab.	17 799 hab.	17 891 hab.
Villes concurrentes	Evreux : 60 108 hab. à 56 km Dreux : 44 653 hab. à 60 km Alençon : 44 382 hab. à 62 km	Rodez : 38 458 hab. à 54 km Cahors : 23 128 hab. à 61 km Montauban : 56 734 hab. à 74 km	Montluçon : 60 993 hab. à 65 km Limoges : 173 299 hab. à 83 km	Laval : 62 729 hab. à 31 km Angers : 226 843 hab. à 47 km Le Mans : 194 825 hab. à 75 km	Caen : 199 490 hab. à 57 km Alençon : 44 382 hab. à 62 km	Cholet : 54 204 hab. à 63 km Saumur : 31 443 hab. à 67 km Niort : 66 092 hab. à 72 km	Bressuire : 17 799 hab. à 33 km Niort : 66 092 hab. à 42 km Poitiers : 119 371 hab. à 50 km

Alimentaire

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

Equipement de la personne

Vêtements chaussures textile	<i>Gémo : 1 450 m²</i> Vétimarché : 1 200 m ² Entrepot aux Chaussures : 500 m ² Kimchauss : 352 m ²	Gemo : 800 m ² Jeannot Lou Paysan : 600 m ² Fabio Lucci : 443 m ² Halle aux Chaussures : 425 m ²	Monoprix : 1 187 m ² Gémo : 999 m ² Nouvelles Galeries : 552 m ² Vives : 485 m ²	Distri Center : 1 200 m ² Styleco : 420 m ²	Styland : 1 600 m ² Gémo : 1 360 m ² Modabi : 944 m ² Halle aux Chaussures : 453 m ² Texti : 395 m ²	Défi Mode : 680 m ²	La Halle aux Vêtements : 740 m ² Défi Mode : 450 m ² Styléco : 380 m ² Diffusion Chaussures : 361 m ² Hyper aux Chaussures : 350 m ²
Puériculture	<i>Espace Bébé 9 : 500 m²</i>						

Equipement de la maison

Généraliste	Home Parc : 4 000 m ²	But : 1 780 m ²	But : 1 639 m ²			But : 2 323 m ²	
Cadeaux-gadgets	<i>Gifi : 1 200 m²</i> Méga Affaires : 673 m ² Facile : 400 m ²	Foirfouille : 970 m ² Foirfouillette : 540 m ² 10 F c'est tout : 390 m ²	La Fouille : 640 m ²	DVP : 900 m ² Noz : 700 m ²	Foirfouille : 737 m ²	Sésame : 1 985 m ² Noz : 1 000 m ² Espace Affaires : 750 m ² Listri Marché : 550 m ²	Noz : 1 092 m ² Marché aux Affaires : 750 m ² D Pristock Discount : 430 m ² Eco'Gem : 381 m ²
Bricolage Matériaux Revêtement de sols et murs	<i>Bricogitte : 4 000 m²</i> Bricomarché : 3 089 m ² Super Caténa : 1 200 m ² Comptoir des Matériaux : 600 m ²	Quincaillerie Vaysse : 1 500 m ² Mr Bricolage : 1 200 m ² GP Décors : 970 m ² Weldom : 945 m ² Ragt : 725 m ² Badia : 670 m ² Gedimat : 600 m ² Caténa : 380 m ²	Mr Bricolage : 2 732 m ² Agribati : 2 079 m ² Solemur : 1 200 m ² Mr Bricolage : 980 m ² Moity : 570 m ²	Esapace Cana : 2 936 m ² Bricomarché : 1 999 m ² Super Caténa : 1 561 m ² Rev Décors : 700 m ²	Weldom : 2 608 m ² Bricomarché : 2 300 m ² Caténa : 600 m ²	Mr Bricolage : 3 200 m ² Bricomarché : 2 133 m ² Brico Pro : 1 260 m ² Point P : 450 m ²	Mr Bricolage : 5 990 m ² Bricomarché : 2 486 m ² Sanam : 2 000 m ² Comptoir des Loges : 500 m ² Evasion Loisirs : 400 m ² Espace Loisirs : 400 m ²

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 m² de surface de vente dans des villes comparables à Argentan

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

Meubles décoration	Meubles Clément : 1 200 m ² Monsieur Meubles : 1 150 m ²		Pier Import : 1 000 m ² Au Grenier du Meubles : 600 m ² Dagati (occasions) : 556 m ²
---------------------------	---	--	---

Culture et Loisirs

Jardinerie	Gamm vert : 2 625 m ²	Point Vert : 1 600 m ² Esapace Emeraude : 1 350 m ²	Espace Emeraude : 4 440 m ² Espace Enchanté Vilmorin : 2 189 m ² Gamm Vert : 1 763 m ² Pepinières Chaplais : 1 000 m ²
-------------------	----------------------------------	--	---

Sport			Twinner : 300 m ²
--------------	--	--	------------------------------

Jouets		Mega Joupi : 450 m ²	
---------------	--	---------------------------------	--

Electro-ménager	Pulsat : 800 m ²	Gitem : 420 m ²	Expert : 400 m ²
------------------------	-----------------------------	----------------------------	-----------------------------

Livres-disques-CD			
--------------------------	--	--	--

Accessoires autos	Station Marché : 431 m ²		Station marché : 336 m ²
--------------------------	-------------------------------------	--	-------------------------------------

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 m² 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)
Pop. Unité urbaine	12 254 hab.	12 561 hab.	14 123 hab.	15 701 hab.	17 441 hab.	17 799 hab.	17 891 hab.
Villes concurrentes	Evreux : 60 108 hab. à 56 km Dreux : 44 653 hab. à 60 km Alençon : 44 382 hab. à 62 km	Rodez : 38 458 hab. à 54 km Cahors : 23 128 hab. à 61 km Montauban : 56 734 hab. à 74 km	Montluçon : 60 993 hab. à 65 km Limoges : 173 299 hab. à 83 km	Laval : 62 729 hab. à 31 km Angers : 226 843 hab. à 47 km Le Mans : 194 825 hab. à 75 km	Caen : 199 490 hab. à 57 km Alençon : 44 382 hab. à 62 km	Cholet : 54 204 hab. à 63 km Saumur : 31 443 hab. à 67 km Niort : 66 092 hab. à 72 km	Bressuire : 17 799 hab. à 33 km Niort : 66 092 hab. à 42 km Poitiers : 119 371 hab. à 50 km
Meubles décoration	Meubles Pasquier : 1 500 m ²	Casa : 990 m ² Meubles Calmels : 380 m ²	Giraud meubles : 2 475 m ² Bravin : 1 000 m ²	Logimob : 1 195 m ² Meubles Collet : 877 m ²	Meubles Monnier : 3 500 m ² Maison du Décor : 900 m ² Casa : 400 m ²	Meubles Monneau : 1 500 m ² Fonteneau Décoration : 440 m ²	JCM Meubles : 800 m ² Atlas : 2 450 m ² Moebel : 997 m ² Meubles Brosard : 1 000 m ²
Culture et Loisirs							
Jardinerie	Baobab : 3 750 m ² Espace Emeraude : 875 m ²	Espace Emeraude : 1 600 m ² Espace Enchanté Vilmorin : 1 200 m ² Pole Vert : 1 200 m ² Point Vert : 1 195 m ²	Jardiland : 5 950 m ² Gamm Vert : 1 986 m ² Samse : 500 m ²	Baobab : 2 685 m ² Espace Emeraude : 1 800 m ² Point Vert : 1 070 m ² Gamm Vert : 630 m ²	Jardinerie Croix de Baise : 2 016 m ² Point Vert : 400 m ²	Brico Jardi Leclerc : 2 995 m ²	Brico Jardi Leclerc : 5 700 m ² Gamm Vert : 350 m ²
Sport	<i>Intersport : 1 200 m²</i>	Intersport : 954 m ² Technicien du Sport : 600 m ²	Intersport : 800 m ²		Sport 2000 : 900 m ²	Lalu Sport : 830 m ²	Intersport : 1 160 m ² Twiner : 750 m ²
Jouets	<i>Jouéclub : 700 m²</i>	Teddy Toys : 300 m ²	Teddy Toys : 500 m ²				Fillon : 550 m ²
Electro-ménager	Expert : 526 m ²	Group Digital : 300 m ²	Expert : 500 m ²		Expert : 384 m ²	Fazeau : 403 m ²	Electro-Ménager Leclerc : 457 m ² Gitem : 300 m ²
Livres-disques-CD			Majuscules : 817 m ²				Espace U : 607 m ²
Accessoires autos				Maxauto : 500 m ²		Feu Vert : 434 m ²	

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 m² de surface de vente dans des villes comparables à Vimoutiers

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

Alimentaire

Hyper	Super U : 2 400 m ²		
--------------	--------------------------------	--	--

Super		Intermarché : 1 190 m ² Shopi : 399 m ²	Intermarché : 1 938 m ² Champion : 1 281 m ²
--------------	--	--	---

Hard-Discount			Le Mutant : 530 m ²
----------------------	--	--	--------------------------------

Equipement de la personne

Vêtements chaussures			
-----------------------------	--	--	--

Puériculture			
---------------------	--	--	--

Equipement de la maison

Généraliste			
--------------------	--	--	--

Cadeaux-gadgets	Cent-Sous : 390 m ²		Défi 61 : 400 m ²
------------------------	--------------------------------	--	------------------------------

Bricolage	Bricado : 400 m ²		Espace Emeraude : 5 212 m ²
------------------	------------------------------	--	--

Meubles		Maine Mobilier : 760 m ²	
----------------	--	-------------------------------------	--

Culture et Loisirs

Jardinerie	Jardinerie des Amonites : 600 m ²	Gamm Vert : 580 m ²	
-------------------	--	--------------------------------	--

Sport			
--------------	--	--	--

Jouets			
---------------	--	--	--

Electro-ménager			
------------------------	--	--	--

Livres-disques-CD			
--------------------------	--	--	--

Source : DDCCRF août 2003

Comparatif des enseignes de magasins de plus de 300 m² de surface de vente dans des villes comparables à Vimoutiers

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

Alimentaire

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

Equipement de la personne

Vêtements chaussures					Distri-Center : 1 060 m2		
Puériculture							

Equipement de la maison

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

Culture et Loisirs

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

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 (en valeur)			Evolution du nombre (en %)		
	Petit commerce	Grand commerce	Total	Petit commerce	Grand commerce	Total	Petit commerce	Grand commerce	Total	Petit commerce	Grand 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 de vente	1983-1984			2001-2003			Evolution des surfaces de vente (en valeur)			Evolution des surfaces de vente (en %)			Part du grand commerce dans le plancher commercial	
	Petit commerce	Grand commerce	Total	Petit commerce	Grand commerce	Total	Petit commerce	Grand commerce	Total	Petit commerce	Grand 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)
Alençon	93 967	143 714	215	15 328	67	83 181	2,29	163,12	0,47	578,80
Flers	54 372	99 918	175	21 440	74	40 849	3,22	394,32	0,74	408,83
Argentan	26 812	46 926	104	7 165	48	34 572	3,88	267,23	1,02	736,73
L'Aigle	34 845	89 889	116	9 182	12	28 575	3,33	263,51	0,13	317,89
La Ferté-Macé	18 584	31 272	64	5 411	15	17 201	3,44	291,16	0,48	550,04
Mortagne	25 469	35 067	68	4 449	12	17 513	2,67	174,68	0,34	499,42
Domfront	13 979	20 468	44	7 092	5	520	3,15	507,33	0,24	25,41
Sées	12 833	16 834	49	2 574	3	4 216	3,82	200,58	0,18	250,45
Vimoutiers	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 m² 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 ² (2)	
	zone d'attraction		stationnement		centre-ville		périphérie		magasin (1)		m ² (2)	
	cv	périphérie	cv	périphérie	nb	sv	nb	sv	cv	périphérie	cv	périphérie
Alençon	93 967	143 714	1 600	4 000	215	15 328	67	83 181	7,44	59,70	10,44	4,81
Flers	54 372	99 918	1 147	2 341	175	21 440	74	40 849	6,55	31,64	5,35	5,73
Argentan	26 812	46 926	1 297	1 677	104	7 165	48	34 572	12,47	34,94	18,10	4,85
L'Aigle	34 845	89 889	782	1 129	116	9 182	13	28 575	6,74	86,85	8,52	3,95
La Ferté Macé	18 584	31 272	537	1 514	64	5 411	15	17 201	8,39	100,93	9,92	8,80
Mortagne-au-Perche	25 469	35 067	600	850	68	4 449	12	17 513	8,82	70,83	13,49	4,85
Domfront	13 979	20 468	684	(3)	44	7 091	5	520	15,55	(3)	9,65	(3)
Sées	12 833	16 834	376	255	49	2 574	3	4 216	7,67	85,00	14,61	6,05
Vimoutiers	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 m² de surface de vente

(3) Domfront, absence de véritable périphérie : si on mesure la densité de stationnement pour les 3 supermarchés (3749 m²) 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 PAPA0

1 – Population

- 51 595 habitants (recensement 1999)
- 119 communes
- densité 42,3 hab./km²
- 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

C.D.C.*	Population 1999	Evolution (en %) 1999/1990
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
TOTAL	51 595	0,1
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
Total (agriculture non comprise)		10,5	9,5	21,2	58,8	100
Basse Normandie (agriculture non comprise)		10,7	14,0	29,6	45,7	100

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 %

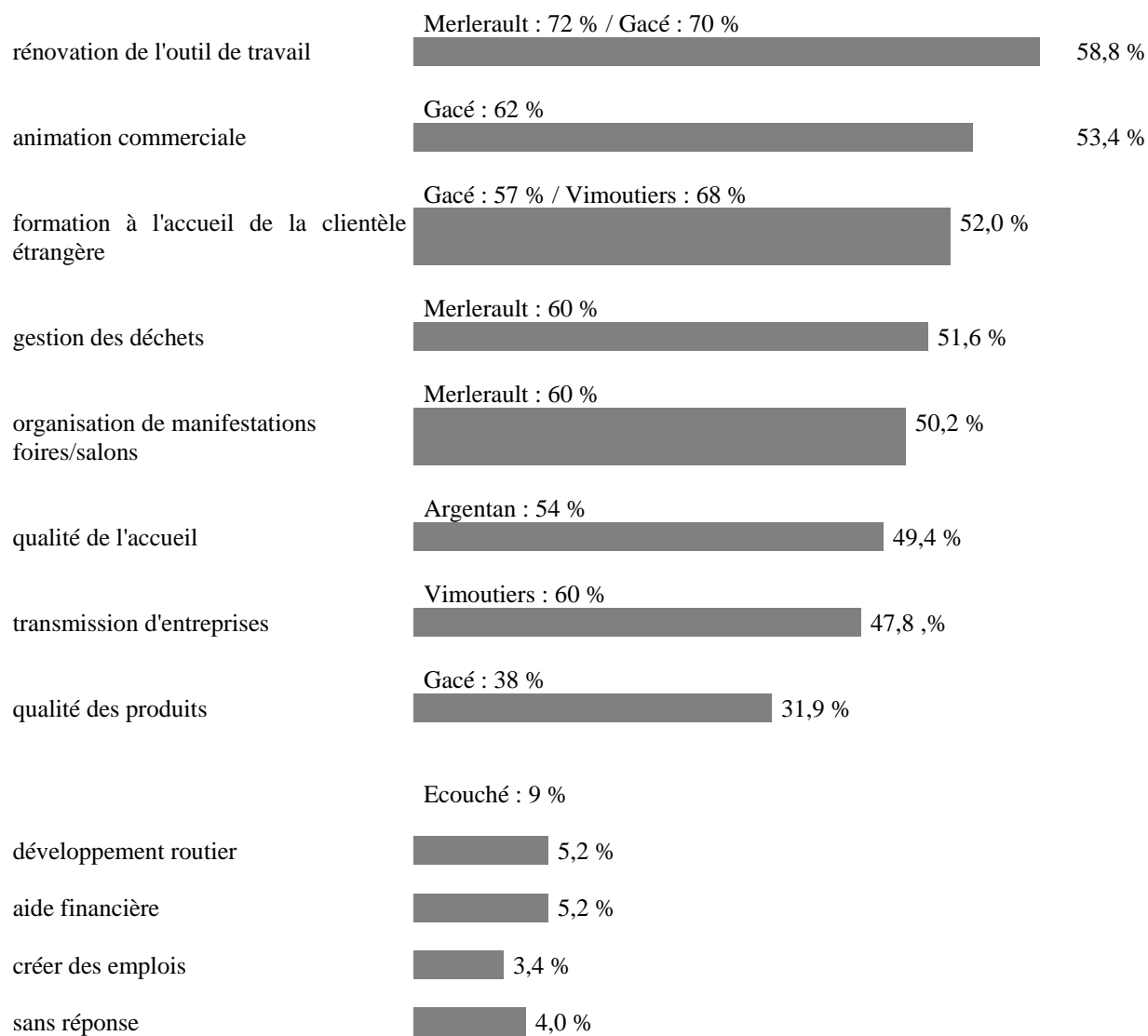
Informatisation	OUI	NON
Toutes activités	59,4	40,4
Alimentaire	34.1	65.9
Equiperment de la Personne	64.9	35.1
Equiperment de la Maison	56.7	43.3
Culture & loisirs	72	28
Café, hôtels, restaurants	72	28

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 m², 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 :

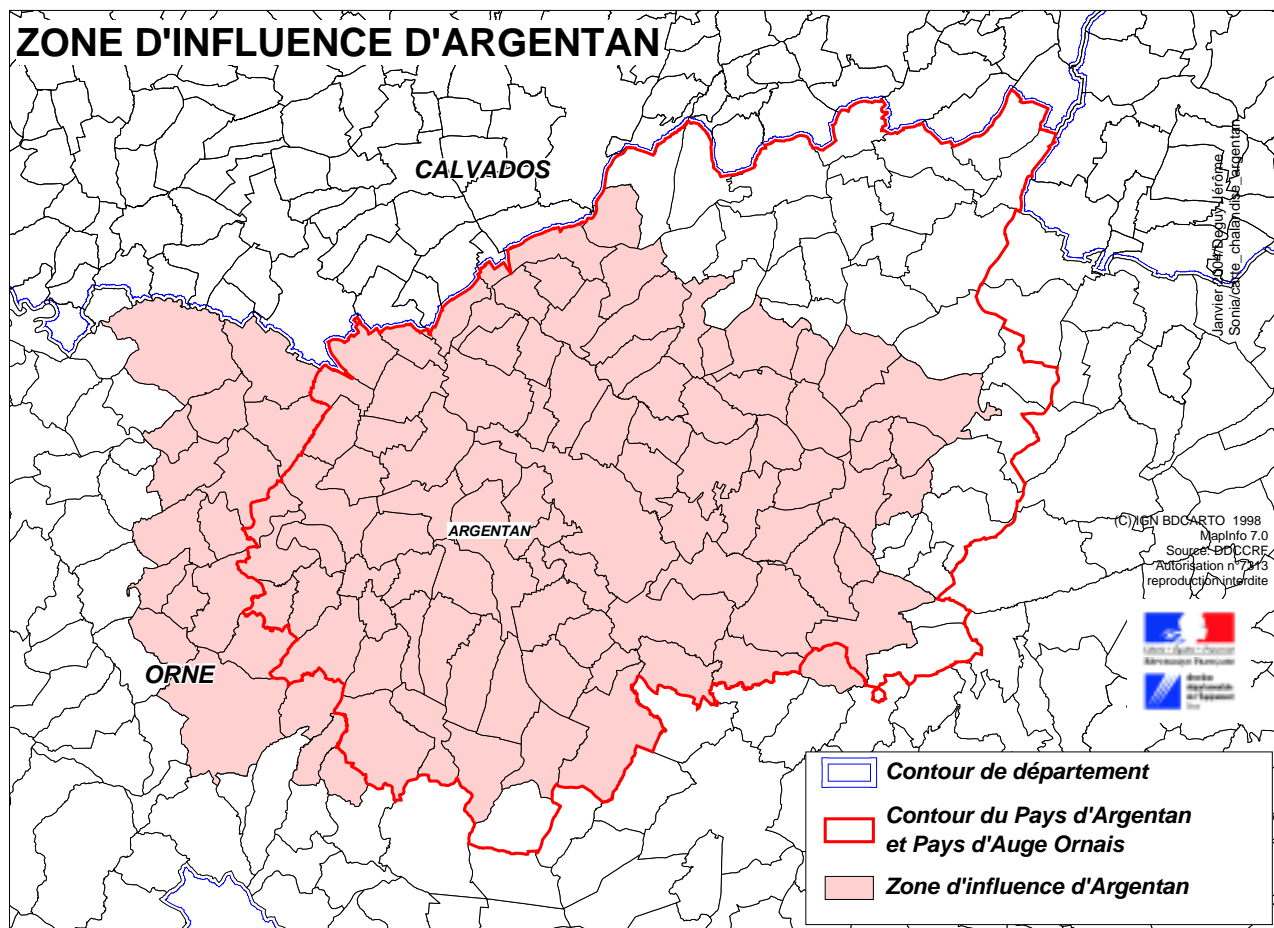
Pôles commerciaux :

- ✓ 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

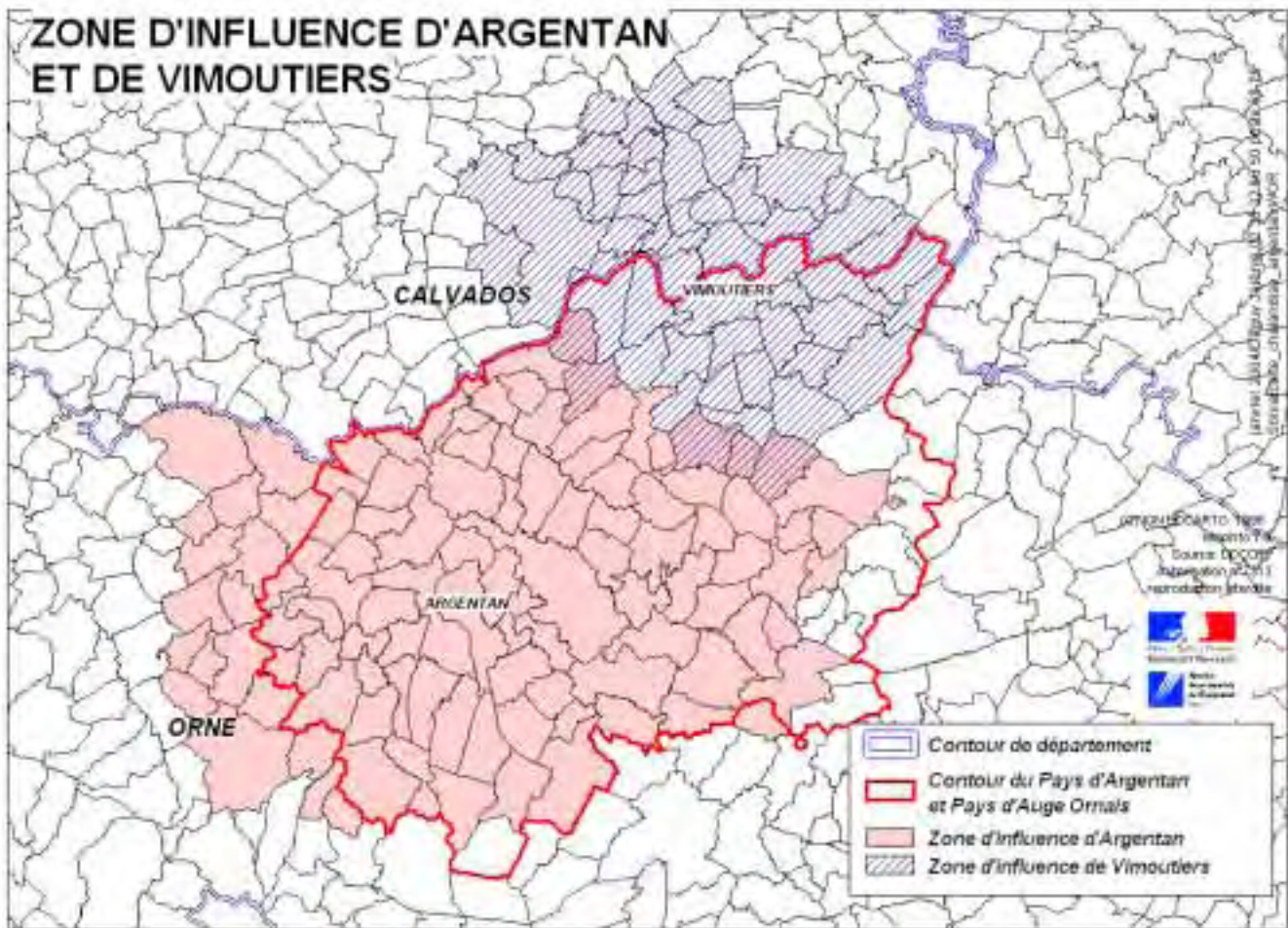
- ✓ Toutes actions favorisant :
 - L'accroissement de la population de la zone de chalandise, notamment au niveau du pôle "Argentan" (action en matière d'habitation, d'accueil de services – axes de circulation...)
 - Mesures permettant l'élargissement de la zone de chalandise et/ou d'accroissement du 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
Total zone d'attraction moyenne du centre-ville	26 812 habitants
Zone d'appoint (zone d'attraction limite des grandes surfaces alimentaires).....	20 114 habitants
Total zone d'attraction de l'agglomération.....	46 926 habitants

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
Zone 1						
Argentan	16 413	16 596	183	6 482	6 970	488
Sarceaux	820	845	25	261	301	40
Total zone 1	17 233	17 441	208	6 743	7 271	528

Zone 2						
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
Ecouché	1 409	1 390	-19	540	594	54
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
Total zone 2	9 393	9 371	-22	3 295	3 552	257

	Individus		Evolution	Nombre de ménages		Evolution
	1990	1999	1990/1999	1990	1999	1990/1999
Zone d'appoint						
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
Gacé	2 247	2 041	-206	834	860	26
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
Mortrée	1 022	1 073	51	396	438	42
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
Zone d'appoint						
Putanges Pont Ecrepin	1 032	1 013	-19	374	425	51
Rânes	1 015	964	-51	393	425	32
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
Trun	1 230	1 307	77	486	509	23
Vieux Pont	233	204	-29	95	87	-8
Villebadin	133	133	0	46	48	2
Yveteaux (Les)	114	90	-24	47	41	-6
Total zone d'appoint	20 182	20 114	-68	7 552	8 133	581

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 m²
 - Marché Plus.....350 m²
 - Texti 395 m²
 - Casa.....400 m²
 - Caténa.....600 m²et 100 magasins totalisant 5 420 m², le tout cumulant 7 165 m² auxquels viennent s'ajouter les marchés du mardi et du vendredi
- ✓ Le pôle commercial Leclerc comprend 3 grandes surfaces totalisant 8 658 m²
 - Centre Leclerc5 150 m²
 - Weldom2 608 m²
 - Sport 2000900 m²
- ✓ Le Pôle commercial Champion / route de Caen comprend 6 grandes surfaces totalisant 9 116 m²
 - Champion2 956 m²
 - Foirfouille.....737 m²
 - Styléco – L'Entrepôt944 m²
 - La Halle O Chaussures453 m²
 - Meubles Monnier3 500 m²
 - Expert526 m²
- ✓ Le pôle commercial Intermarché comprend 2 grandes surfaces totalisant 5 500 m²
 - Intermarché..... 3 200 m²
 - Bricomarché 2 300 m²
- ✓ Le pôle commercial de la Rocade comprend 2 grandes surfaces totalisant 2 960m²
 - Styland..... 1 600 m²
 - Géméo 1 360 m²
 -
- ✓ 4 grandes surfaces isolées totalisant : 2 469 m²
 - Le Mutant 469 m²
 - Lidl 700 m²
 - Maison du Décor 900 m²
 - Point Vert 400 m²

soit un total de 19 grandes surfaces totalisant 30 448 m².

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 m² et une grande surface de bricolage de 1 653m² et un magasin Point Vert dont la surface va passer 970m². 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.

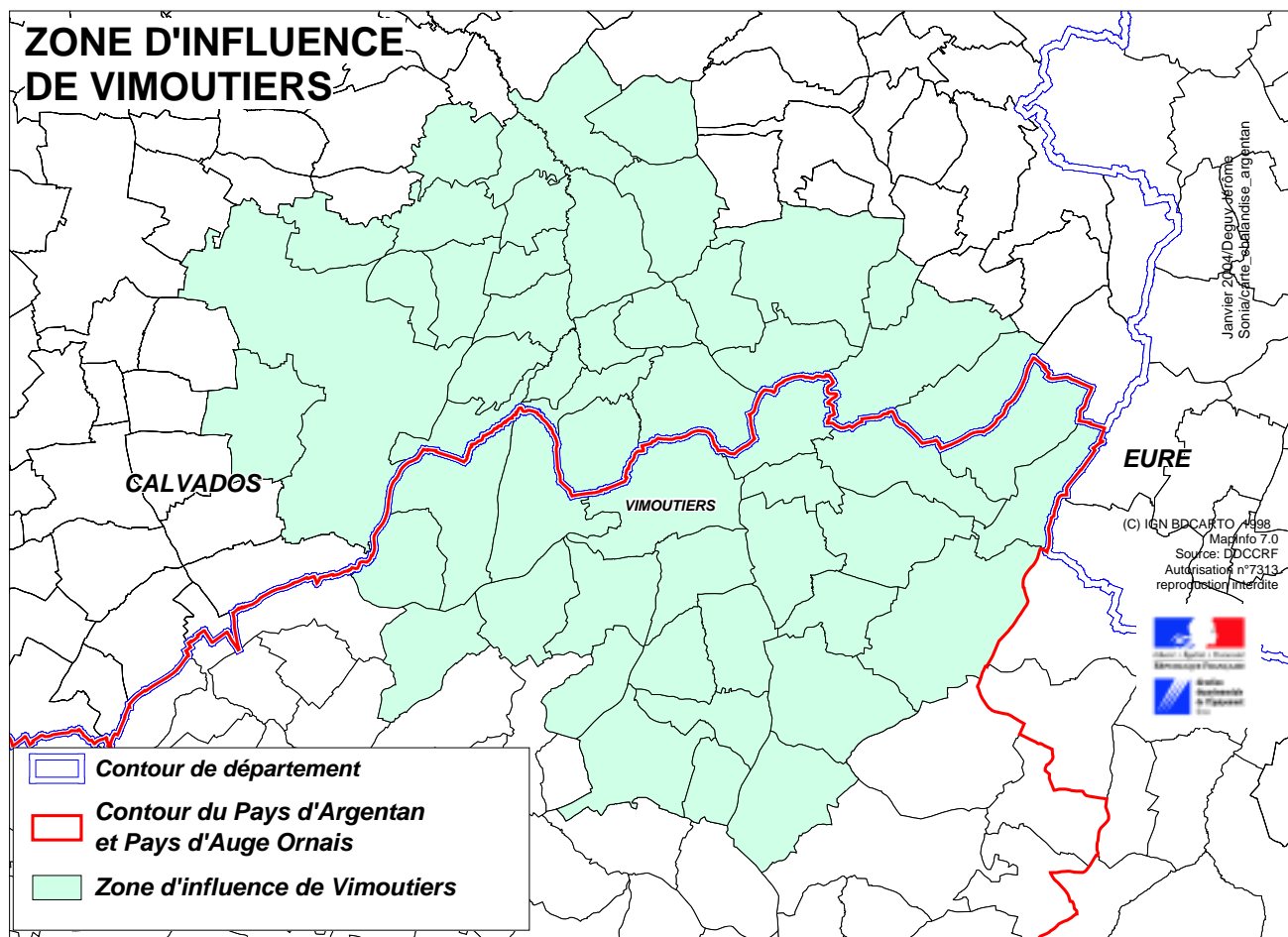
Équipement commercial en continuité du centre-ville ou en "proche périphérie"

- ✓ 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

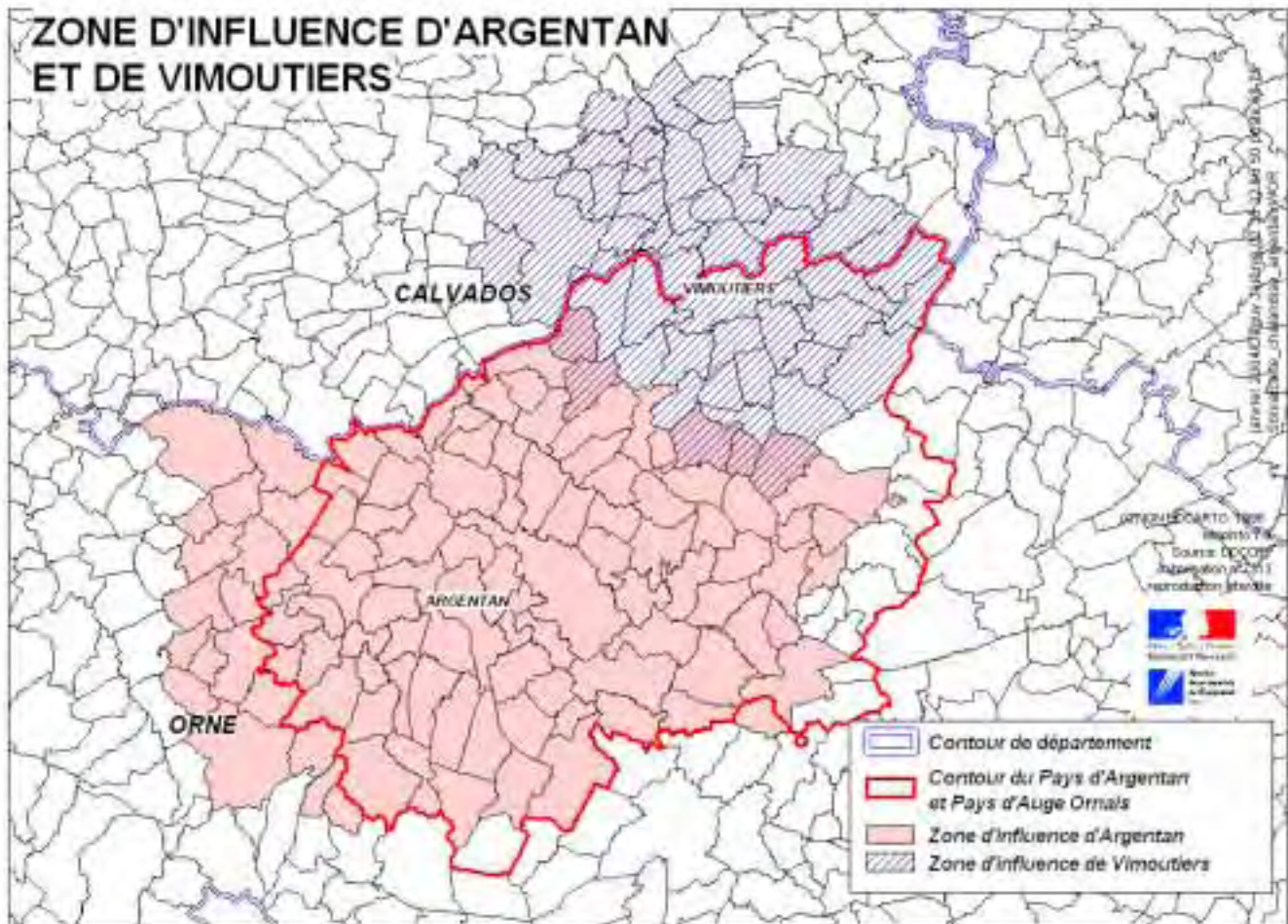
- ✓ consolider l'offre commerciale du marché du lundi après-midi et développement des "petits paniers"
- ✓ promouvoir et faciliter le développement du marché "naissant" du vendredi matin.

Cartes de la zone de chalandise de Vimoutiers



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

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
Zone 1			
VIMOUTIERS	4 723	4 409	-6,65%
Total Zone 1	4 723	4 409	-6,65%

Zone 2			
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%
Total zone 2	3 479	3 568	2,56%

Zone d'appoint			
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'LOUDON	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
Zone d'appoint (suite)			
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%
Total zone d'appoint	9 147	9 192	0,49%

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 m² :

- Coccinelle.....320 m²
- Aldi.....761 m²
- Caténa..... 1 653 m²

et 50 magasins totalisant 2 483 m², le tout cumulant 5 221 m²
auxquels vient s'ajouter le marché du lundi

✓ 4 grandes surfaces cumulant 4 425 m²

- Intermarché..... 1 680 m²
- Le Mutant 526 m²
- Jumbo766 m² (*)
- Point Vert 970 m²

soit un total de 7 grandes surfaces totalisant 7 163 m².

(*) source : CCI Flers-Argentan