



CHAMBRE DE COMMERCE  
ET D'INDUSTRIE

1<sup>er</sup> ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES

# OBSERVATOIRE DU COMMERCE MAYENNAIS

L'offre commerciale  
en 2022



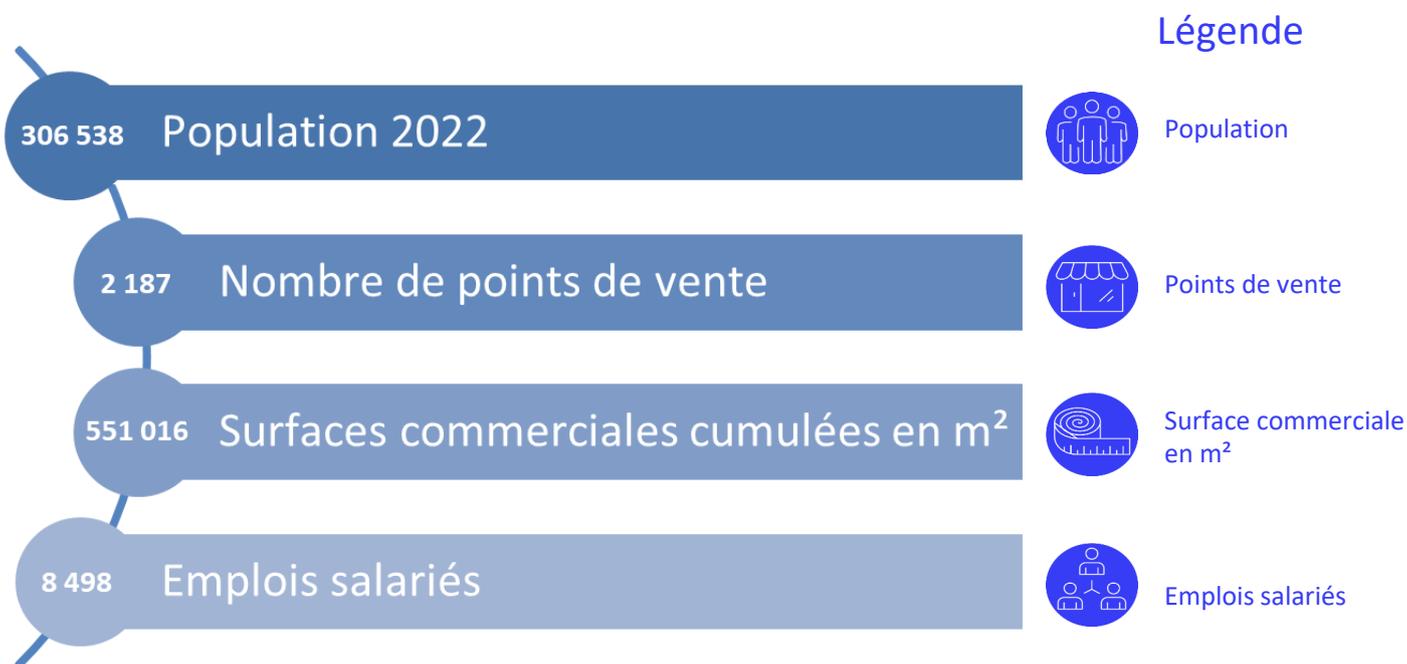


# Chiffres clés et synthèse

Cet observatoire du commerce mayennais présente un état des lieux de l'appareil commercial départemental et ses évolutions sur les 13 dernières années.

Il s'inscrit dans une démarche régionale des 5 CCI ligériennes fondée sur une nomenclature commune d'étude des établissements commerciaux actifs au **31 décembre 2022** et disposant d'une vitrine (intérieure ou extérieure) sur rue. (\*)

En synthèse, l'appareil commercial mayennais c'est



Le paysage mayennais, un tissu commercial formé à **84%** de petites unités

Nature du point de vente	points de vente	Surface de vente (m <sup>2</sup> )	Emplois salariés	% points de vente	% surface de vente	% emplois salariés
Moins de 300 m <sup>2</sup>	1 841	132 935	3 486	<b>84%</b>	<b>24%</b>	<b>41%</b>
300 m <sup>2</sup> et plus	346	418 081	5 012	<b>16%</b>	<b>76%</b>	<b>59%</b>
<b>Total général</b>	<b>2 187</b>	<b>551 016</b>	<b>8 498</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

(\*) Nomenclature détaillée en fin de document

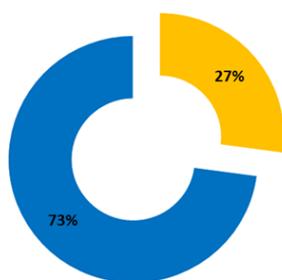


# Les points de vente



## L'offre commerciale par secteur d'activité

Secteurs d'activité	< 300m <sup>2</sup>	%	> 300m <sup>2</sup>	%	Total	%	classement
Alimentaire	491	86%	83	14%	574	26%	1
Services à la personne	433	100%	0	0%	433	20%	2
Equipped de la maison	197	53%	172	47%	369	17%	3
Culture, loisirs	264	90%	30	10%	294	13%	4
Equipped de la personne	212	85%	37	15%	249	11%	5
Hygiène, santé, beauté	205	99%	3	1%	208	10%	6
Véhicules	39	65%	21	35%	60	3%	7
<b>Total général</b>	<b>1 841</b>		<b>346</b>		<b>2 187</b>	<b>100%</b>	



■ Entrepreneur individuel  
■ Société commerciale

**Taux de pérennité à 3 ans**  
(Commerces actifs en 2019)

**76%**



- 16% de Grandes & Moyennes Surfaces (GMS) en Mayenne)
- **L'alimentaire**, 1er secteur en nombre d'établissements (574) suivi des Services à la personne (433) et de l'Equipped de la maison (369)
- La GMS peu présente dans les secteurs Hygiène, santé, beauté (3 établissements) et absente en Services à la personne

## Top 3 des créations en 2022

1	Habillement, prêt-à-porter
2	Commerces alimentaires spécialisés
3	Coiffure, esthétique



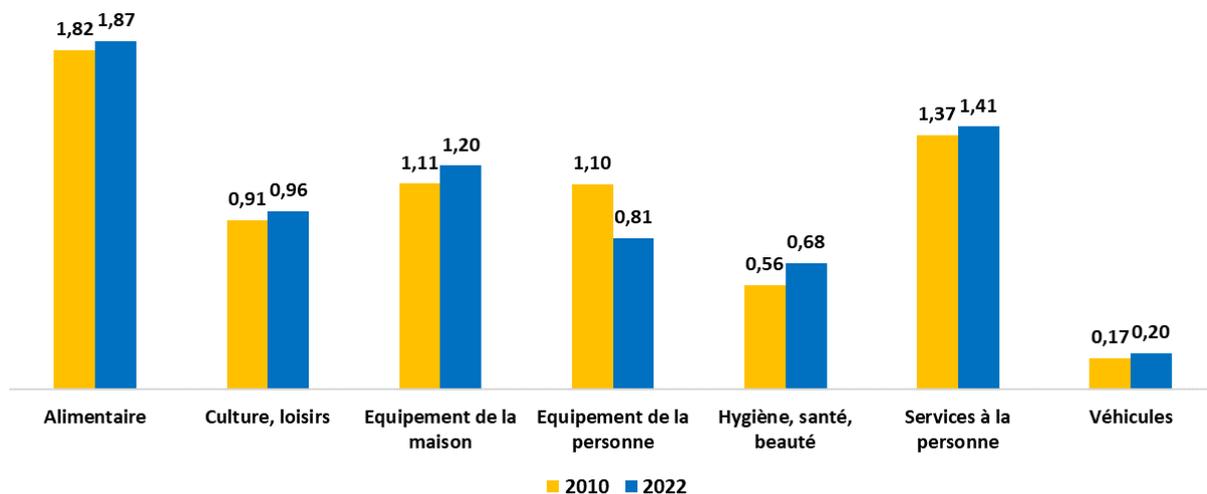
- En 2022, en Mayenne, **12** nouveaux commerces dans l'habillement/prêt à porter sur 90 créations, principalement de la vente de vêtements féminins



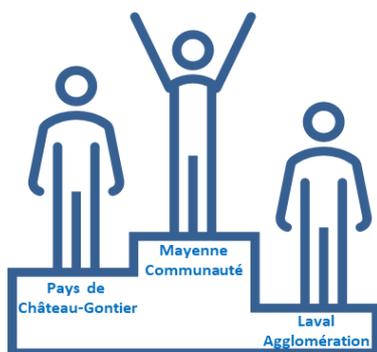
# Les points de vente



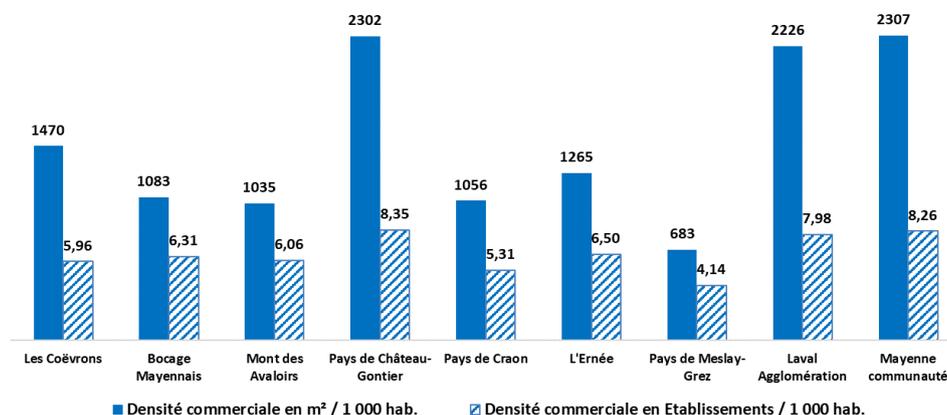
## Densité commerciale



- Une densité commerciale de **7,13** points de vente pour 1 000 habitants en Mayenne (**7,04** points de vente en 2010)  
 < 300 m<sup>2</sup> : **6** commerces / 1 000 hab.  
 > 300 m<sup>2</sup> : **1** commerce / 1 000 hab.
- **Des commerces alimentaires nombreux** sur le territoire mayennais (densité 1,9 Ets/1 000 hab.) mais une présence très faible (densité à 0,2) des établissements du secteur Véhicules
- **Un recul de l'Equipement de la personne**, sa densité passant de 1,1 en 2010 à 0,8 en 2022 (même phénomène qu'en 2021)



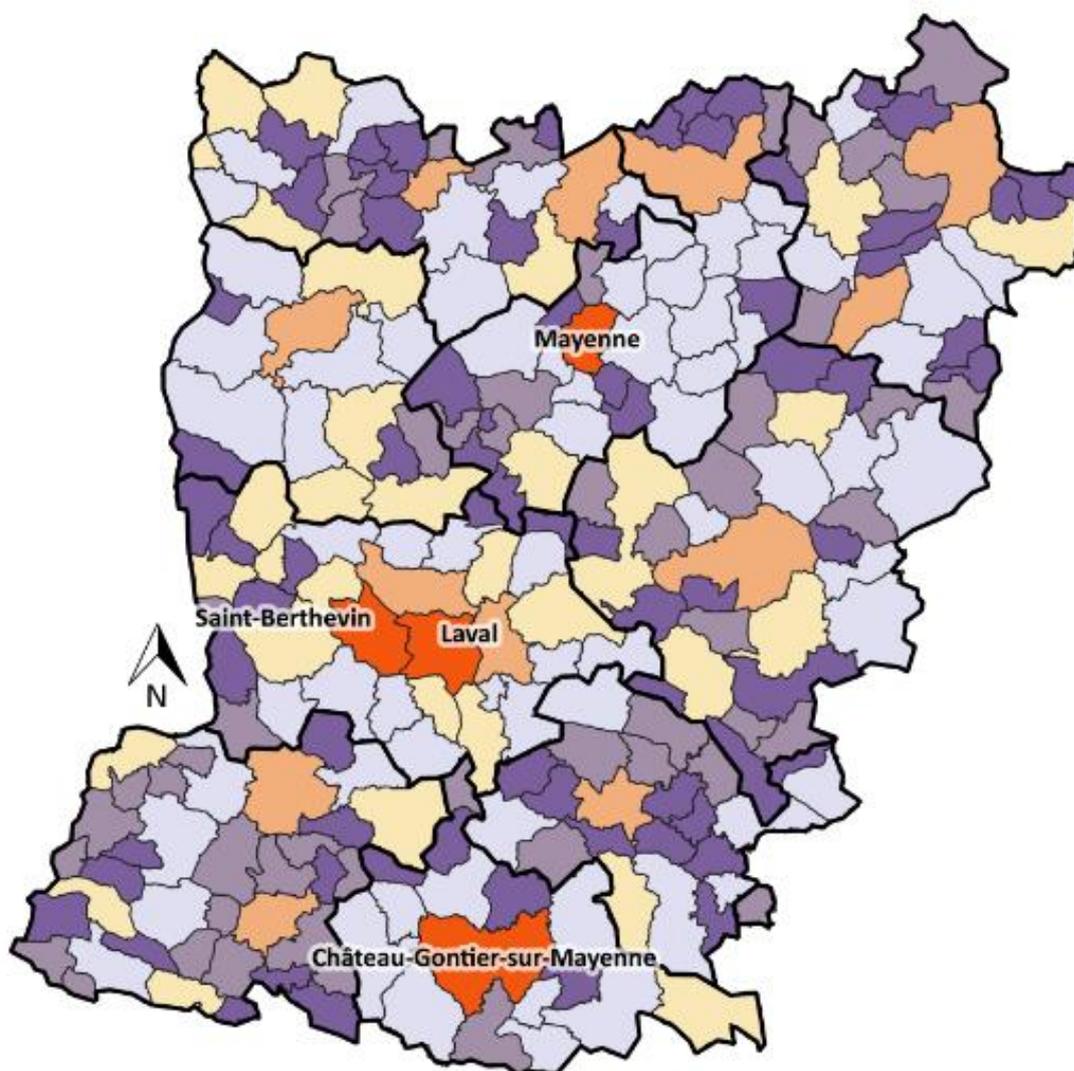
Densité 2 302 m<sup>2</sup>    Densité 2 307 m<sup>2</sup>    Densité 2 226 m<sup>2</sup>





# Les points de vente

## L'emprise commerciale en Mayenne



### Nombre de commerces par communes en 2022

-  Plus de 100 points de vente
-  Entre 20 et 99 points de vente
-  Entre 6 et 19 points de vente
-  Entre 2 et 5 points de vente
-  Un seul point de vente
-  Pas de point de vente



Sur 240 communes en Mayenne

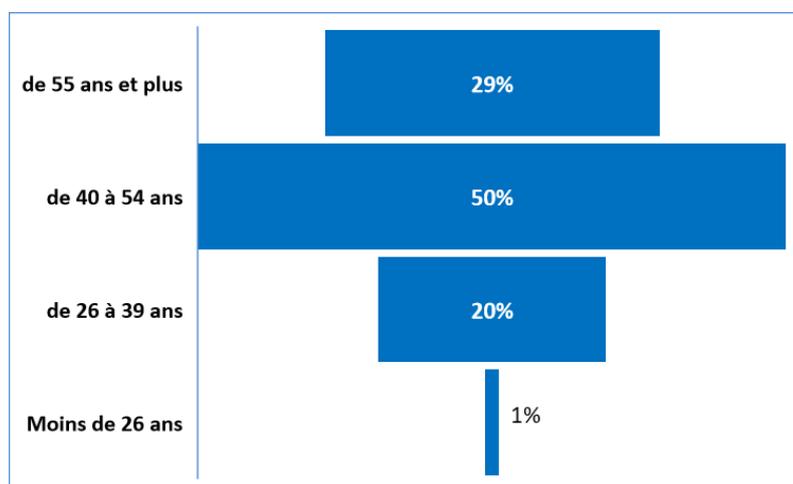
- **97 communes** sans commerce alimentaire soit **40%** des communes mayennaises
- **73 communes** sans point de vente, soit **30%** des communes mayennaises
- **50 communes** avec un seul commerce
- **4 communes** dotées de 100 points de vente



# Les points de vente



## L'âge des dirigeants



### Age moyen du dirigeant = 48 ans

- Plus jeune dirigeant : deux jeunes femmes de 19 ans (Secteur Equipement de la personne, Habillement/prêt à porter et secteur Services à la personne, Coiffure/esthétique)
- Dirigeant le plus âgé : un homme de 82 ans (Secteur Services à la personne, Coiffure/esthétique)



39%  
de femmes

Secteurs d'activité	Age moyen
Services à la personne	45
Alimentaire	47
Culture, loisirs	49
Equipement de la personne	50
Hygiène, santé, beauté	50
Véhicules	51
Equipement de la maison	51



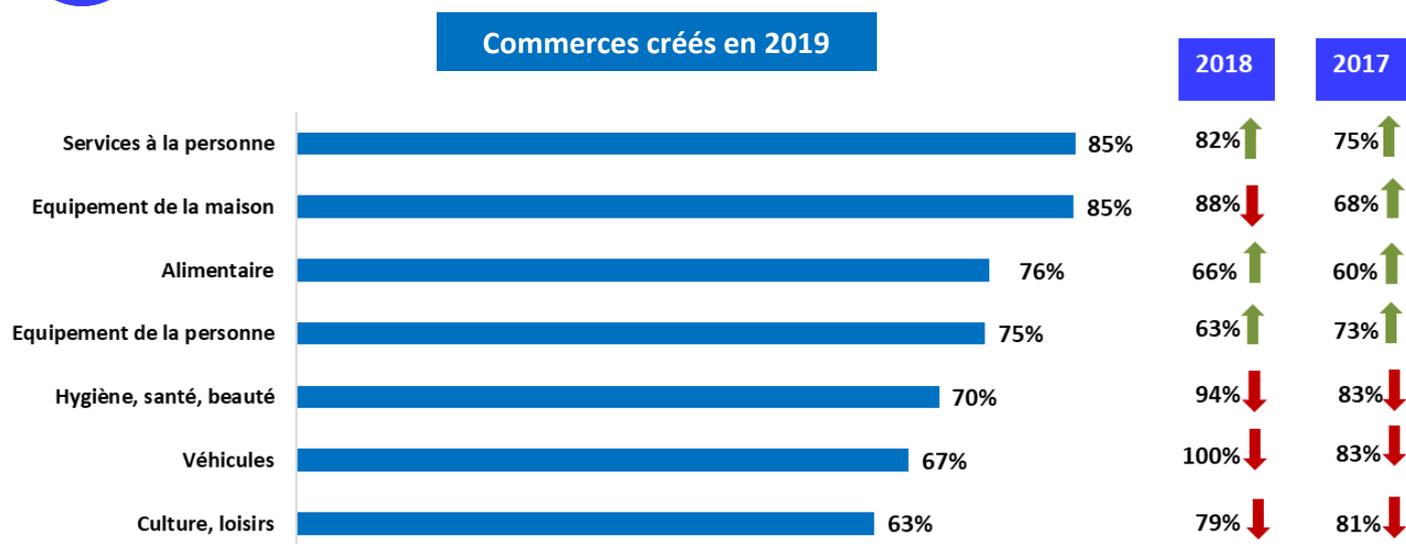
- Les commerces dirigés par des femmes se rencontrent majoritairement dans les secteurs Services à la personne (39%), principalement dans la coiffure, et l'Equipement de la personne (16%), principalement dans l'habillement/prêt à porter
- Les dirigeants exercent massivement dans le secteur Alimentaire (34%), principalement dans l'activité de boulangerie-pâtisserie et l'Equipement de la maison (21%), principalement dans les grandes surfaces spécialisées
- Les chefs d'entreprises de moins de 26 ans sont principalement dans le secteur Alimentaire (63%)



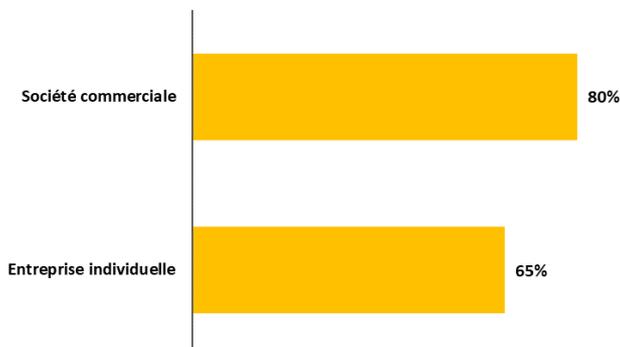
# Les points de vente



## Taux de pérennité à 3 ans (\*)



## Pérennité (taux) selon la forme juridique



- Une pérennité de 85% des entreprises créées en 2019 dans les secteurs Services à la personne et Équipement de la maison
- Culture, loisirs, le secteur d'activité le moins stable (63% de pérennité à trois ans)
- Un écart de pérennité de 15% selon la forme juridique, pérennité à trois ans de 80% pour les sociétés commerciales et de 65% pour les entreprises individuelles

**(\*) Le taux de pérennité permet de mettre en relief les commerces créés une année  $n$  et qui sont toujours actifs en  $n+3$ . Par exemple, 76% des commerces alimentaires créés en 2019 sont toujours actifs en 2022. Ce taux est en amélioration puisqu'il est de 66% pour ceux créés en 2018.**



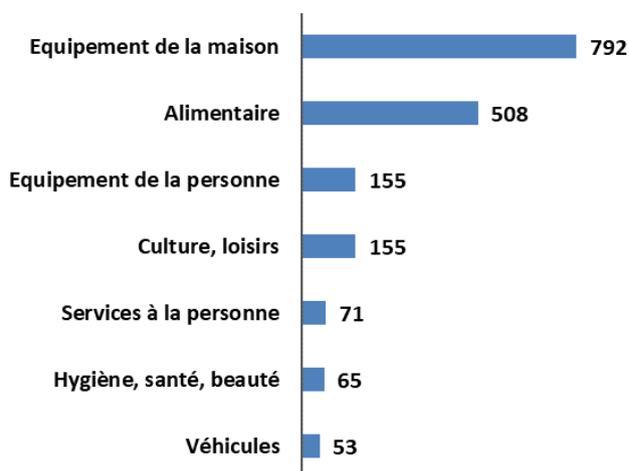
# Les surfaces de vente



## L'Équipement de la maison, gros consommateur de surfaces de vente

Secteurs d'activité	< 300m <sup>2</sup>	%	> 300m <sup>2</sup>	%	Total	%	classement
Équipement de la maison	23 244	10%	219 565	90%	<b>242 809</b>	<b>44%</b>	<b>1</b>
Alimentaire	33 200	21%	122 318	79%	<b>155 518</b>	<b>28%</b>	<b>2</b>
Équipement de la personne	16 787	35%	30 811	65%	<b>47 598</b>	<b>9%</b>	<b>3</b>
Culture, loisirs	14 534	31%	32 889	69%	47 423	9%	4
Services à la personne	21 669	100%	0	0%	21 669	4%	5
Hygiène, santé, beauté	18 693	95%	1 050	5%	19 743	3%	6
Véhicules	4 808	30%	11 448	70%	16 256	3%	7
<b>Total général</b>	<b>132 935</b>		<b>418 081</b>		<b>551 016</b>	<b>100%</b>	

## Densité commerciale par secteur d'activité (en m<sup>2</sup>/1 000 hab.)



Densité commerciale de

- **434 m<sup>2</sup>** pour le commerce de détail
- **1 364 m<sup>2</sup>** pour la GMS

**9 établissements** de plus de **5 000 m<sup>2</sup>** : 4 grandes surfaces spécialisées Équipement de la maison, 4 grandes surfaces alimentaires et une grande surface Culture, loisirs



- **44%** des surfaces de vente dans le secteur **Équipement de la maison**
- Les grandes surfaces de **bricolage** totalisent **63 187 m<sup>2</sup>**, suivies des grandes surfaces en **jardinerie, animalerie** avec **55 273 m<sup>2</sup>**
- Une densité commerciale de **1 798 m<sup>2</sup>** pour 1 000 habitants en Mayenne (**1 689 m<sup>2</sup>** en 2010). La densité commerciale la plus élevée est à Mayenne Communauté avec **2 307 m<sup>2</sup> / 1 000 hab.**



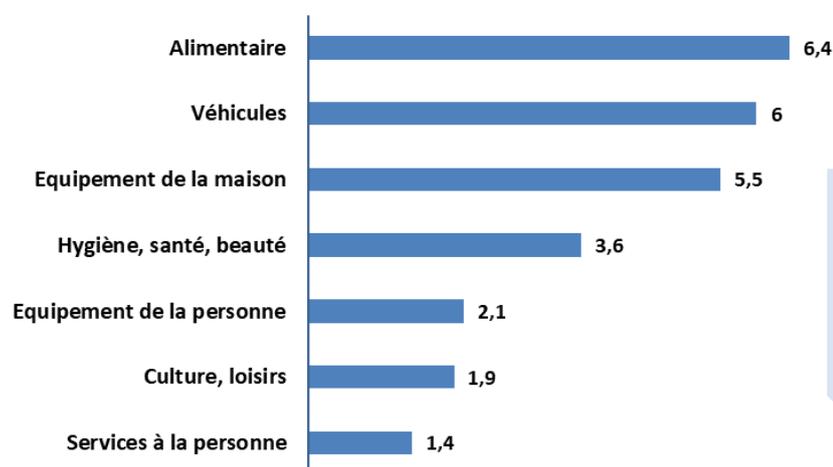
# Les emplois salariés



## L'alimentaire, 1<sup>er</sup> pourvoyeur d'emplois

Secteurs d'activité	< 300m <sup>2</sup>	%	> 300m <sup>2</sup>	%	Total	%	classement
Alimentaire	1 032	28%	2 646	72%	<b>3 678</b>	<b>43%</b>	<b>1</b>
Equipement de la maison	347	17%	1 679	83%	<b>2 026</b>	<b>24%</b>	<b>2</b>
Hygiène, santé, beauté	714	95%	41	5%	<b>755</b>	<b>9%</b>	<b>3</b>
Service à la personne	598	100%	0	0%	<b>598</b>	<b>7%</b>	<b>4</b>
Culture, loisirs	341	60%	228	40%	<b>569</b>	<b>7%</b>	<b>5</b>
Equipement de la personne	286	56%	228	44%	<b>514</b>	<b>6%</b>	<b>6</b>
Véhicules	168	47%	190	53%	<b>358</b>	<b>4%</b>	<b>7</b>
<b>Total général</b>	<b>3 486</b>		<b>5 012</b>		<b>8 498</b>	<b>100%</b>	

### Effectif salarié par établissement (moyenne)



**4 salariés (moyenne)** par établissement commercial

Selon la taille d'établissement  
< 300 m<sup>2</sup> : **2 salariés**  
> 300 m<sup>2</sup> : **14 salariés**

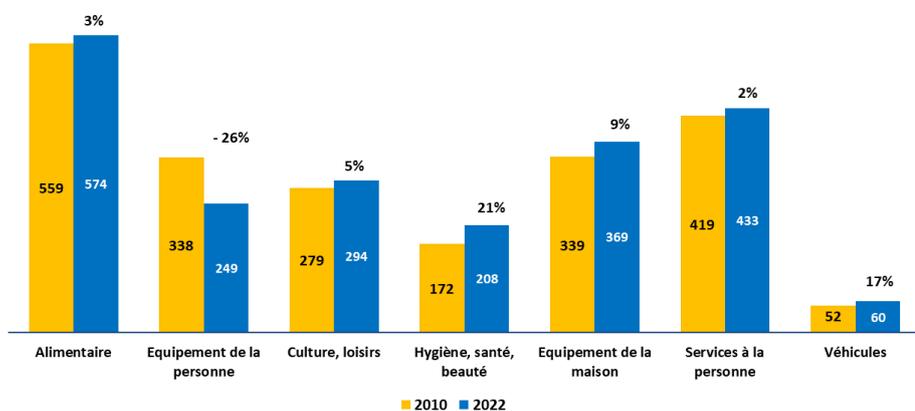


- **L'alimentaire**, 1<sup>er</sup> secteur employeur avec **43%** des emplois salariés
- Peu d'emplois salariés (358) dans le secteur Véhicules
- **4 emplois salariés** par établissement en Mayenne, la moyenne la plus élevée du département est à Laval Agglomération avec 4,5 emplois salariés / Ets.

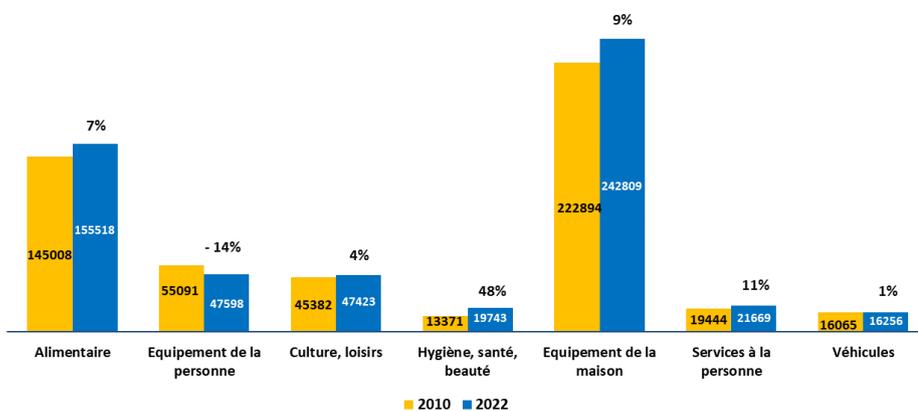


# Evolution 2010 - 2022

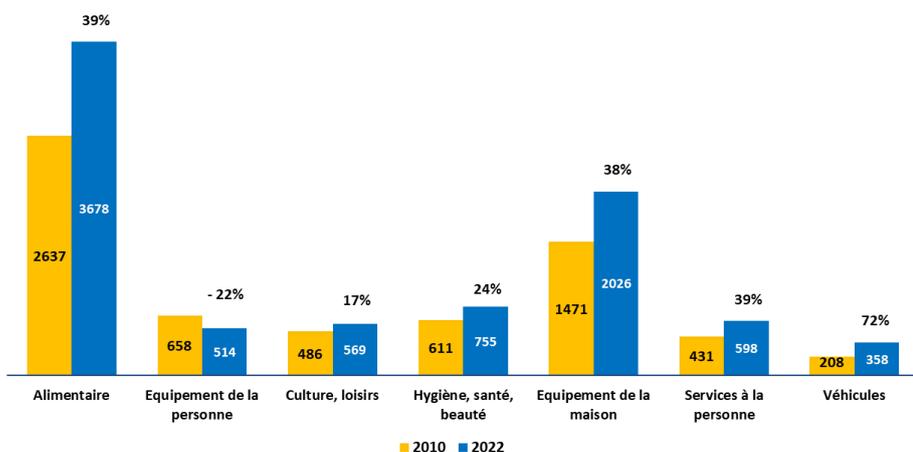
## Evolution sectorielle



Un secteur « Equipement de la personne » en tension, affichant une perte de 89 points de vente (-26%) entre 2010 et 2022



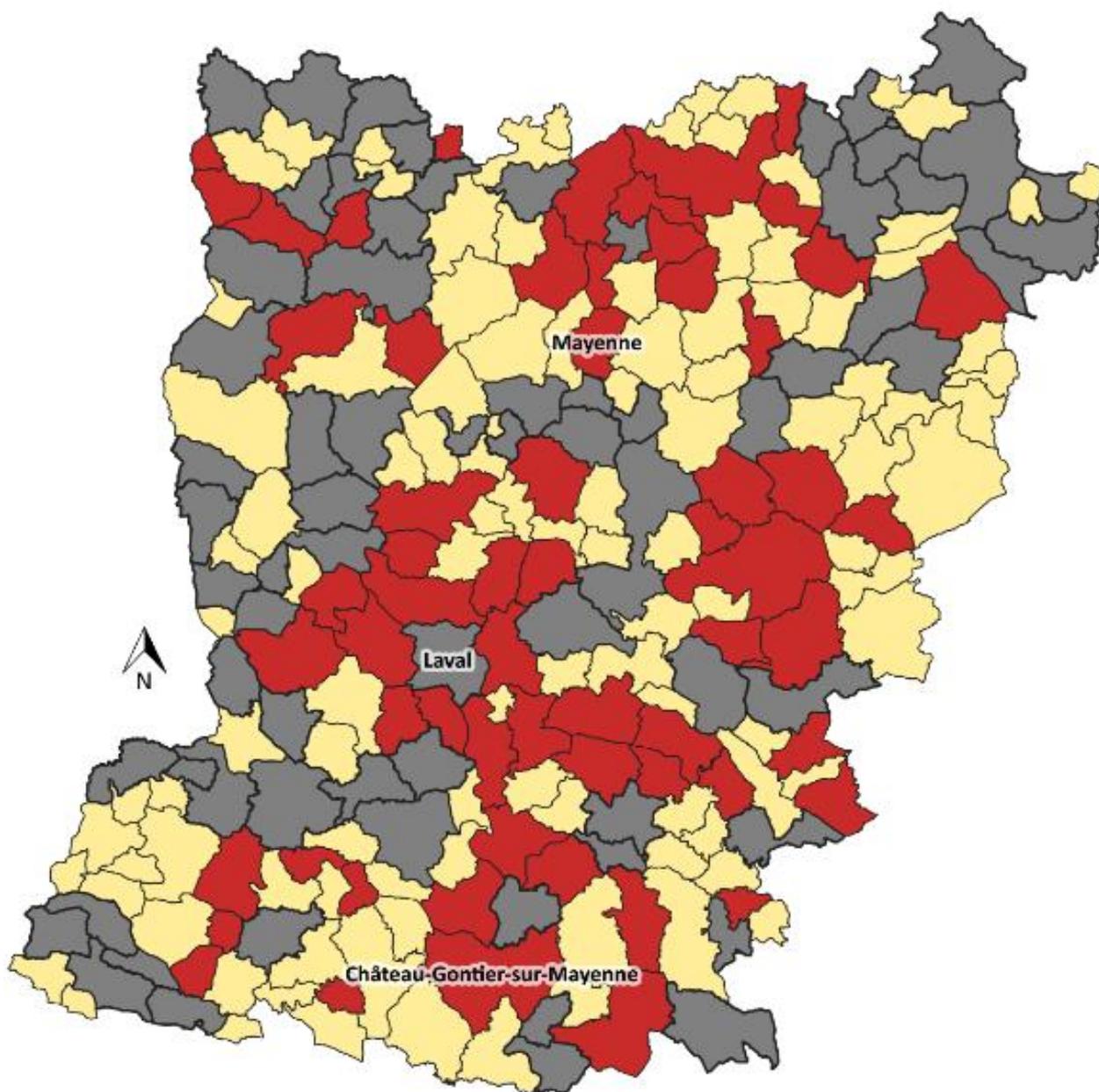
Une progression forte du secteur Hygiène, santé, beauté : 36 établissements nouveaux et une surface commerciale en progression de 6 372 m<sup>2</sup>



Une croissance significative du nombre de salariés dans les secteurs Alimentaire (+1 041) et Véhicules (+ 150)



## Evolution territorialisée du tissu commercial



Variation des points de vente entre 2010 et 2022

- Croissance
- Stabilité
- Décroissance



- Une **stabilité commerciale** dans **45%** des communes mayennaises entre 2010 et 2022
- Un appareil commercial en **croissance** dans plus de **25%** d'entre elles



# Offre commerciale des territoires et évolution entre 2010 et 2022

## 1 Communauté de communes du Bocage Mayennais

117 points de vente (- 4%)  
20 083 m<sup>2</sup> de surface de vente (- 7%)  
Densité : 1 083 m<sup>2</sup>/ 1 000 hab.

## 2 Communauté de communes de l'Ernée

134 points de vente (+ 7%)  
26 092 m<sup>2</sup> de surface de vente (+ 15%)  
Densité : 1 265 m<sup>2</sup>/ 1 000 hab.

## 3 Laval Agglomération

914 points de vente (+ 5%)  
254 854 m<sup>2</sup> de surface de vente (+ 9%)  
Densité : 2 226 m<sup>2</sup>/ 1 000 hab.

## 4 Communauté de communes du Pays de Craon

152 points de vente (- 16%)  
30 256 m<sup>2</sup> de surface de vente (- 13%)  
Densité : 1 056 m<sup>2</sup>/ 1 000 hab.

## 5 Mayenne Communauté

303 points de vente (+ 8%)  
84 622 m<sup>2</sup> de surface de vente (+ 15%)  
Densité : 2 307 m<sup>2</sup>/ 1 000 hab.

## 6 Communauté de communes du Mont des Avaloirs

95 points de vente (- 27%)  
16 217 m<sup>2</sup> de surface de vente (- 26%)  
Densité : 1 035 m<sup>2</sup>/ 1 000 hab.

## 7 Communauté de communes des Coëvrons

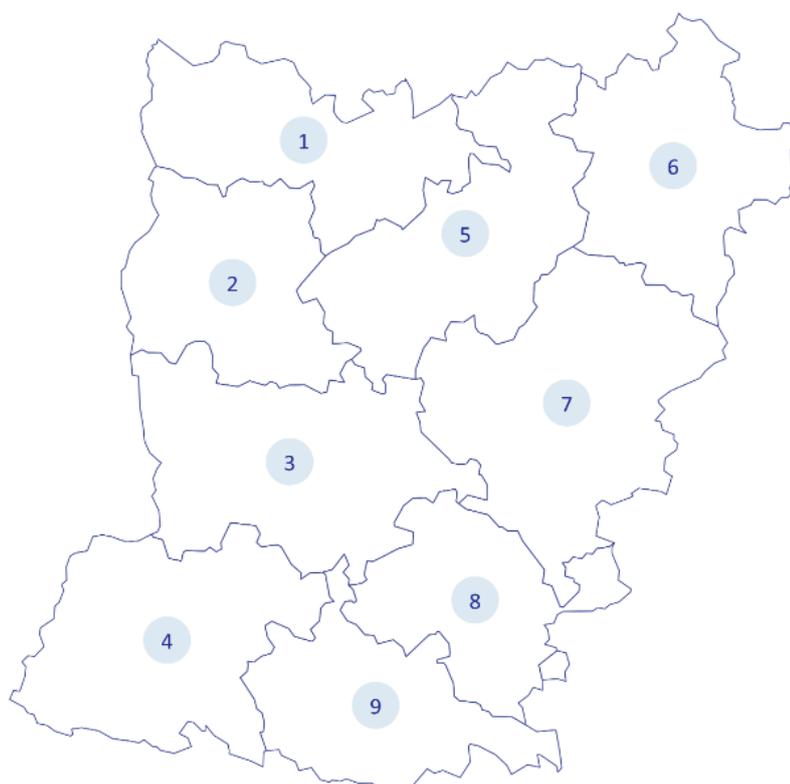
162 points de vente (+ 4%)  
39 979 m<sup>2</sup> de surface de vente (+ 15%)  
Densité : 1 470 m<sup>2</sup>/ 1 000 hab.

## 8 Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez

57 points de vente (+ 12%)  
9 415 m<sup>2</sup> de surface de vente (+ 18%)  
Densité : 683 m<sup>2</sup>/ 1 000 hab.

## 9 Communauté de communes du Pays de Château-Gontier

252 points de vente (+ 4%)  
69 488 m<sup>2</sup> de surface de vente (+ 6%)  
Densité : 2 302 m<sup>2</sup>/ 1 000 hab.





# Méthodologie

La CCI de la Mayenne a recensé ou enquêté au **31 décembre 2022** tous les établissements ayant une vitrine sur rue, vendant des biens matériels de consommation courante ou services vers une clientèle de particuliers.

Ces enquêtes ont permis d'identifier les établissements entrant dans le champ de l'observatoire du commerce régional et de collecter des données nécessaires à la consolidation de la base de données régionale.

Le champ d'analyse de l'offre commerciale retenu couvre le secteur du commerce de détail en magasin et comprends les activités suivantes : Alimentaire, équipement de la personne, culture-loisirs, hygiène-santé-beauté, équipement de la maison, service à la personne, véhicules.

**Alimentaire** : Pains, pâtisseries, confiseries, viandes, alimentation générale, commerces alimentaires spécialisés (fromage, fruits, poissons, vins...), multiservices (boulangerie ou café avec une activité épicerie, presse...), grandes surfaces alimentaires, grandes surfaces alimentaires spécialisées.

**Équipement de la personne** : Habillement, prêt à porter, tissus, mercerie, chaussures, horlogerie, bijouterie, maroquinerie, puériculture, autres équipements de la personne divers, grandes surfaces spécialisées en équipement de la personne.

**Culture, loisirs** : Sports, camping, livres, journaux, papeterie, musique, articles fumeurs, jeux, jouets, informatique, bureautique, téléphonie, photographie, loisirs divers (bazar, souvenirs...), grandes surfaces cultures, loisirs.

**Hygiène, santé, beauté** : Santé, pharmacie, articles médicaux, parfumerie, hygiène, beauté, grandes surfaces spécialisées hygiène, santé, beauté.

**Équipement de la maison** : jardinerie, fleurs, animalerie, bricolage, outillage, quincaillerie, meubles, mobiliers, literie, art de la table, décoration, rideaux, électroménager, TV, Hi-Fi, dépôt vente équipement de la maison, grandes surfaces spécialisées équipement de la maison.

**Services à la personne** : réparation articles personnels, pressing, laverie, coiffure, esthétique, services divers (photocopie, reprographie, toilettage canin, articles funéraires...), grandes surfaces spécialisées services à la personne.

**Véhicules** : Véhicules et équipements (motoculture, tondeuse, accessoires automobile...), grandes surfaces spécialisées véhicules et équipements.

On distingue 2 formes de distribution :

- ✓ les commerces traditionnels : établissements commerciaux d'une surface de vente de moins de 300 m<sup>2</sup>,
- ✓ les GMS (ou « grande distribution ») – Grandes et Moyennes surfaces : établissements commerciaux de 300 m<sup>2</sup> ou plus. Ils peuvent être des hypermarchés, supermarchés, hard discount, grands magasins et magasins populaires ou spécialisés dans la distribution de certains produits (équipement de la personne, équipement de la maison...).

**Densité commerciale** : Ratio permettant de comparer l'importance quantitative du commerce d'un territoire à l'autre. Se mesure soit en nombre de commerces par habitant, soit en une surface commerciale par habitant.



**Contact :**

**Service Etudes et Action Territoriale**

**Tél. : 02 43 49 50 21**

**[cci53-info-eco@mayenne.cci.fr](mailto:cci53-info-eco@mayenne.cci.fr)**

**[www.mayenne.cci.fr](http://www.mayenne.cci.fr)**