

OBSERVATOIRE COMMERCE

Janvier 2022



AULA
AGENCE D'URBANISME
DE L'ARTOIS



LA STRUCTURATION COMMERCIALE

de la Communauté d'Agglomération
Lens-Liévin

L'Agence d'Urbanisme de l'Artois étudie les dynamiques commerciales sur l'ensemble des territoires la composant dans le cadre de ses missions d'observation des territoires.

Cette publication aborde la structuration de l'offre commerciale à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (CALL). Elle permettra a posteriori de réaliser des études de l'impact de la crise du sanitaire du COVID-19 et de ses effets sur l'activité commerciale.

Encart méthodologique

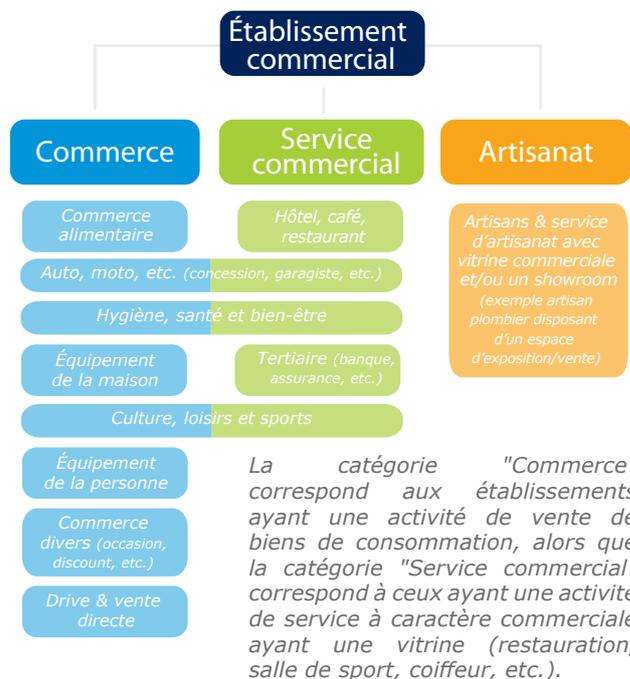
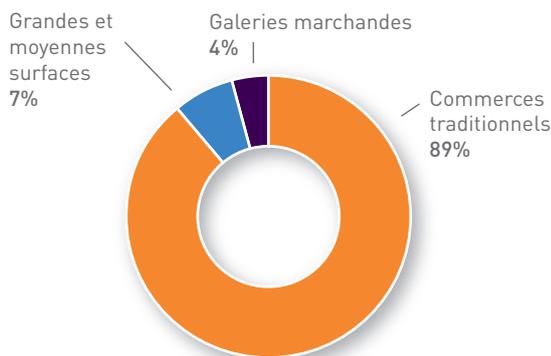
Les données présentées dans cette étude proviennent d'un travail de terrain effectué sur l'ensemble du territoire de la CALL entre janvier 2020 et juillet 2020. Les observations de terrain ont été croisées avec les données INSEE du répertoire SIRENE afin d'être les plus exhaustives possibles. Les établissements commerciaux recensés lors de l'étude correspondent aux activités commerciales comme présenté dans le schéma ci-contre. Le recensement de terrain a permis de relever l'ensemble des activités commerciales disposant d'un espace d'accueil de client.

Cette étude comporte également des données relatives à la vacance, néanmoins, les fermetures depuis le début de la crise sanitaire n'y sont pas comptabilisées.

Une enquête ménage commerce (EMC), réalisée en 2016, enrichira notre analyse avec des données sur les pratiques et les lieux de consommation des ménages.

L'offre commerciale de l'agglomération

RÉPARTITION DE L'OFFRE COMMERCIALE sur le territoire de la CALL



Sur l'ensemble de l'agglomération de Lens-Liévin, nous avons dénombré un total de **2 348 établissements à vocation commerciale**.

Comme illustré par le schéma ci-contre, cette offre commerciale peut se répartir selon 3 types d'établissements différents :

Les établissements des galeries marchandes

Les établissements de grandes et moyennes surfaces soumis à autorisation de la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC)

Le commerce traditionnel non soumis à autorisation CDAC.

Offre commerciale sur la CALL

Offre du commerce traditionnel

En 2020, la CALL compte 2067 établissements commerciaux traditionnels (non soumis à CDAC). Les services commerciaux comme la restauration, la coiffure ou l'entretien automobile sont dispersés sur l'ensemble du territoire. Les commerces classiques se concentrent dans les centralités commerciales des communes, à l'exception des commerces alimentaires et des pharmacies.

Les hôtels, cafés, restaurants sont la catégorie qui compte le plus de commerces avec 450 établissements, soit 22% de l'ensemble des commerces.

Lens et Liévin regroupent 40% des établissements du territoire. Les communes de Billy-Montigny, Harnes, Avion, Bully-les-Mines et Wingles disposent de 20% des établissements et elles comptent en moyenne entre 85 et 100 commerces. Dix communes de la CALL ont moins de 15 établissements commerciaux, ce sont les communes les plus rurales du territoire.

367 cellules vacantes commerciales ont été recensées en 2020

Offre en Grandes et Moyennes Surfaces

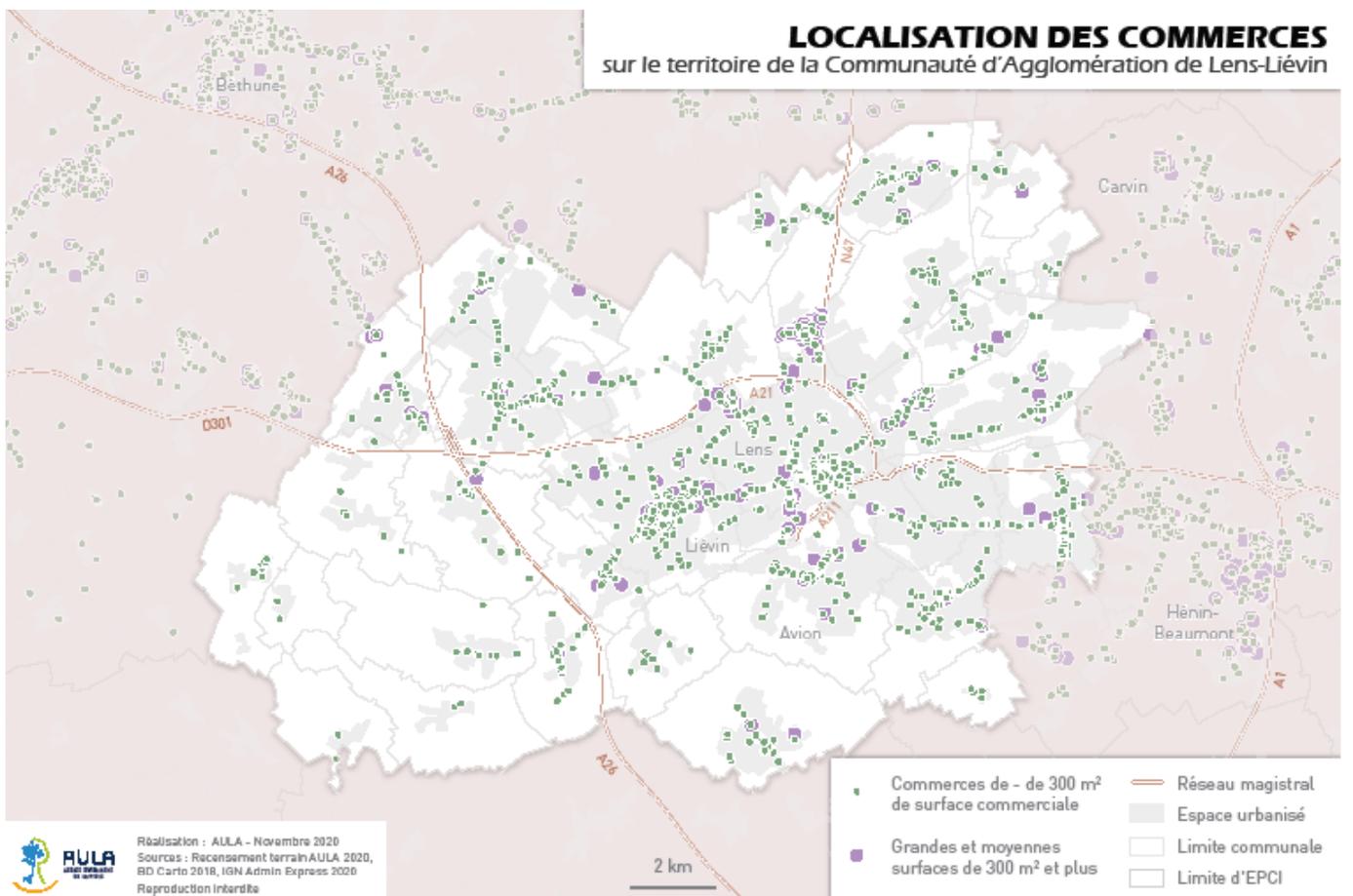
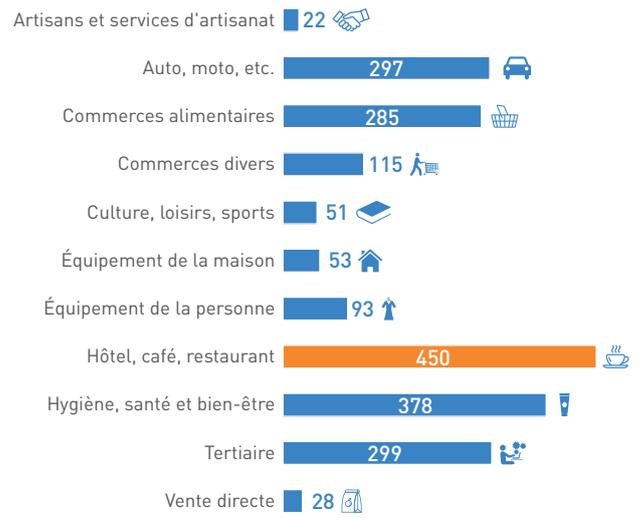
Le territoire compte 176 établissements de grandes et moyennes surfaces actives. Un tiers des établissements sont du secteur alimentaire. L'offre commerciale non-alimentaire occupe les deux tiers restant de l'offre totale de GMS.

Avec 101 cellules commerciales actives, le territoire dispose d'une offre limitée commerciale en galerie marchande.

Les galeries marchandes de Carrefour Liévin et de Cora Lens 2 comptabilisent respectivement 45,5% et 32,7% de l'offre totale des galeries marchandes. L'importance de la zone commerciale de Noyelles Godault se fait sentir sur les comportements d'achat des habitants de la CALL.

La CALL compte 358 cellules de plus de 300 m² vacantes.

RÉPARTITION DES COMMERCES TRADITIONNELS sur le territoire de la CALL



Impact du COVID 19 sur le territoire sur la CALL

(au 15 juin 2021)

Dans le cadre des mesures adoptées par l'État afin de faire face à la pandémie de COVID-19, les activités commerciales de l'ensemble du territoire ont été fortement impactées.

Le premier confinement, acté par le gouvernement le **14 mars 2020**, a entraîné, par arrêté ministériel, la fermeture d'un certain nombre d'activités commerciales « non indispensables à la vie du pays ». Nous estimons que **31% des commerces** (soit **733 établissements**) avaient l'autorisation de **rester ouverts** (cette proportion a évolué avec les précisions des activités concernées par les restrictions au fil du confinement). **69%** (soit **1610 établissements**) avaient l'**interdiction d'accueillir du public** pendant la période du **15 mars au 11 mai 2020**.

Entre le **11 mai et le 2 juin 2020**, le déconfinement a permis la réouverture d'une grande majorité des activités commerciales. On estime néanmoins que **18%** des établissements (soit **423 établissements**) du territoire n'avaient **toujours pas d'autorisation d'ouverture** durant cette période. Cela correspondait exclusivement aux activités des débits de boissons, de la restauration, des salles de sports et de loisirs, et des cinémas. L'ensemble des activités ont pu rouvrir à partir du 2 juin, tout en maintenant un protocole sanitaire impliquant des réductions de capacités d'accueil.

Le **30 octobre 2020**, l'État a imposé un second confinement du pays, ce qui implique de nouveau la fermeture au public des activités commerciales «non essentielles». La liste des commerces concernés a légèrement évolué, ainsi, nous estimons que **42% des commerces** (soit **985 établissements**) ont eu l'autorisation de **rester ouverts**, et **58%** (soit **1 358 établissements**) ont eu **interdiction d'accueillir du public**. Ce confinement a pris fin le **15 décembre 2020**. Néanmoins les activités du secteur des débits de boissons, la restauration, les salles de sports et de loisirs ainsi que les cinémas sont restés fermés (**19%** des établissements soit **423 établissements**).

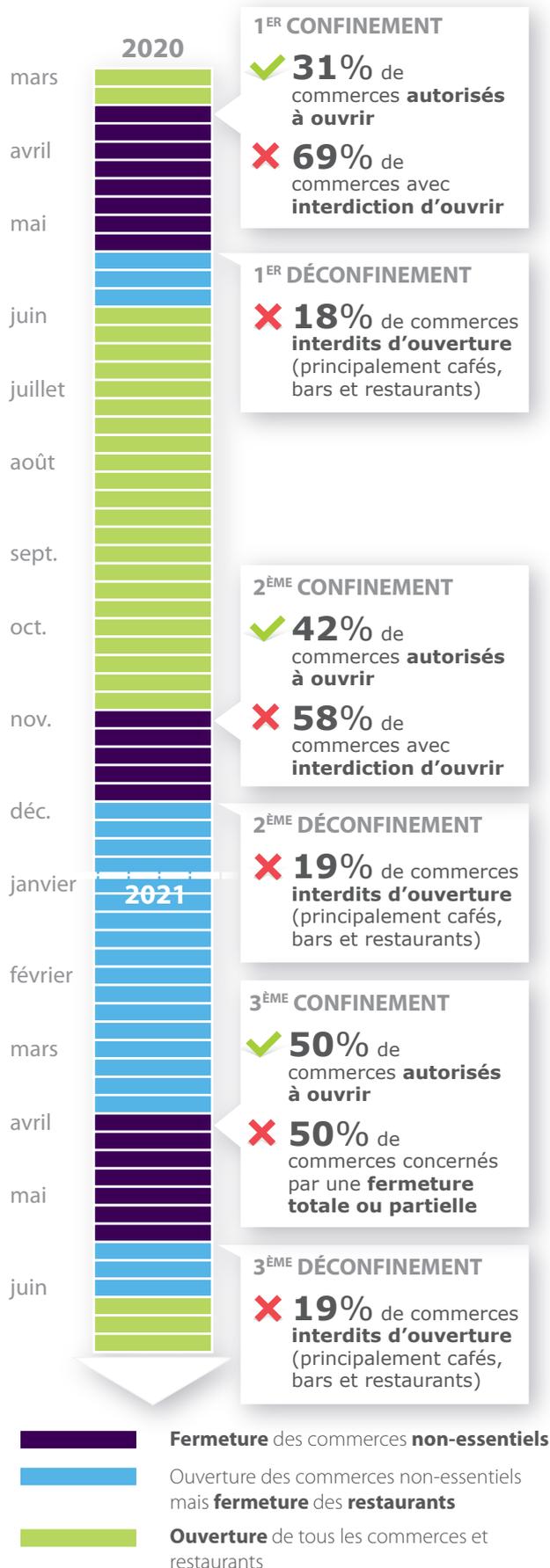
Le **25 mars 2021** une nouvelle fermeture des commerces non essentiels a été décrétée dans le Pas-de-Calais suivie par un troisième confinement à partir du **3 avril**. La liste des commerces concernés par une fermeture totale ou partielle a encore évolué. On estime que **1171 des établissements soit la moitié** des établissements) ont pu **rester ouverts** et que **1177 établissements** étaient **concernés par une fermeture totale ou partielle**. Le **19 mai 2021** les principales restrictions d'ouverture sont levées, les activités des bars/restaurants ont été limitées aux terrasses jusqu'au **9 juin, date où ils ont pu réouvrir complètement**.

Dans un souci de limitation des distorsions de concurrence entre les commerces pouvant ouvrir et les autres, l'État a adapté le dispositif en interdisant à la vente, dans les hypermarchés et les supermarchés, un certain nombre de produits « non essentiels » via un décret publié le 6 novembre 2020. En revanche les dispositifs de vente à emporter ou de **click and collect** ont été autorisés (voir encouragés avec la prise en charge par l'État des frais postaux ou encore la non déduction du chiffre d'affaires pour le calcul du montant du fonds de solidarité pour l'ensemble des activités commerciales).

Les effets de cette crise cumulés aux difficultés préexistantes semblent mettre à mal un certain nombre de groupes de la grande distribution, en particulier de l'équipement de la personne et les commerces indépendants.

Malgré les aides et les dispositifs d'accompagnement mis en place, cette crise va impacter durablement l'ensemble du secteur et accélérer les phénomènes de mutation de l'activité commerciale. Les commerçants et les territoires vont devoir s'adapter pour conserver une offre de services à la population de qualité.

RÉCAPITULATIF DES DIFFÉRENTES PHASES liées à la crise sanitaire COVID-19



Chiffres-clefs (recensement janvier-juillet 2020)



2071 Commerces traditionnels actifs

Dont **22%** relèvent du secteur des **hôtels, cafés, restaurants** soit **450 établissements**



La zone **Carrefour de Liévin** est le **1^{er}** lieu d'**achat alimentaire**
La zone commerciale de **Leclerc Loison** est le second lieu

La zone **Cora Lens 2** de Vendin-le-Vieil est le **1^{er}** lieu d'**achat non alimentaire**

La zone commerciale **Carrefour Liévin** est le second lieu

source EMC 2016



101 Commerces de **galeries marchandes**

Dont **1/3** des établissements relèvent du secteur de l'**équipement de la personne**



46% des commerces des **galeries marchandes** de la **CALL** sont situés sur **Cora Lens 2** et **33%** dans la zone **Carrefour Liévin**



176 **Grandes et moyennes surfaces**

Dont **1/3** des établissements relèvent du secteur **alimentaire**



73 **GMS** sont situées sur la zone de **Cora Lens 2** et sur la zone **Carrefour Liévin**

Soit **42%** des **GMS** de la **CALL**



Synthèse

- L'offre commerciale de la CALL est dense, la majorité des communes disposent d'une offre commerciale répondant aux besoins de la population. Des communes comme Avion, Billy Montigny, Wingles ou encore Bully-les-Mines sont des polarités secondaires disposent d'un peu moins d'une centaine commerces. Lens et Liévin sont les polarités commerciales principales du territoire tout en ayant des offres assez différentes l'une de l'autre.
- Le territoire compte de nombreux commerces de grandes et moyennes surfaces. Les établissements alimentaires répondent à une offre de proximité et sont répartis sur l'ensemble du territoire alors que les grandes surfaces non alimentaires sont concentrées dans les zones commerciales. L'enquête ménage commerce de 2016 (EMC) permet d'évaluer quels sont les principaux lieux d'achat sur le territoire. La zone commerciale de Cora Lens 2 et la zone Carrefour de Liévin occupent les deux premières places, le centre de Lens n'est qu'en troisième position.
- La vacance commerciale se développe sur l'ensemble du territoire y compris dans les zones commerciales.

