

L'offre commerciale des + de 300 m²



LES OBJECTIFS

- Construire un outil d'observation et d'aide à la décision adapté au territoire de l'agence d'urbanisme et de la CCI de Béthune à partir des données fournies par la Mission Bassin Minier et la CRCI sur les commerces de + de 300 m² de surface de vente au 31 mars 2006.
- Permettre, à l'issue de cette étude, la création d'un groupe de travail au sein de l'AULAB, chargé de poursuivre ce travail d'observation afin d'obtenir un réel outil statistique sur le thème du commerce dans le périmètre de compétences de l'AULAB et de la CCI de Béthune.

REPÈRES

- Le périmètre de compétences de l'AULAB et de la CCI de Béthune représente **287 993 habitants**, soit 11 % de la population de l'Aire Urbaine Centrale et 7 % de la population de la région Nord-Pas-de-Calais.
- **243 établissements de plus de 300 m²** au 31/03/2006 (305 000 m² de surface de vente).
- **2/3 de l'offre commerciale de type non alimentaire.**
- La densité commerciale de l'offre alimentaire est de **387 m²/1 000 habitants**.
- La densité commerciale de l'offre non alimentaire est de **671 m²/1 000 habitants**.
- **68 630 m² sur 26 points de vente** ouverts et/ou autorisés à ouvrir par la CDEC entre le 31 mars 2006 et le 31 mars 2008.

DESCRIPTION DE L'ÉTUDE, DE SES LIMITES ET DU TRAITEMENT DE DONNÉES

L'étude a été réalisée à partir de la base de données géo-localisées fournie par la Mission Bassin Minier et la CRCI sur les commerces de + de 300 m² de surface de vente au 31 mars 2006 (données disponibles dans l'Atlas de l'offre commerciale de plus de 300 m² de l'Aire Urbaine Centrale de la région Nord-Pas-de-Calais).

L'observatoire se rapportant cette fois au périmètre de compétences de l'AULAB et de la CCI de Béthune, il a nécessité une analyse statistique spécifique à ce périmètre.

De la même façon que pour l'Atlas, les données sur les activités liées à la vente de caravanes, à l'automobile (concessions, garages), à l'hôtellerie-restauration et sur les commerces de moins de 300 m² situés dans les galeries commerciales sont exclues.

Enfin, l'offre commerciale de + de 300 m² se divise en 2 grandes catégories : l'offre alimentaire et l'offre non alimentaire, elles-mêmes subdivisées selon leurs formats de distribution et types d'offre commerciale.



Analyse de l'offre commerciale globale

o UNE OFFRE COMMERCIALE GLOBALE IMPORTANTE

Le périmètre de compétences de l'AULAB et de la CCI de Béthune concentre 9 % de l'offre commerciale globale pour 7 % de la

population régionale, soit 243 établissements sur environ 305 000 m² de surface de vente au 31 mars 2006 pour 287 993 habitants.

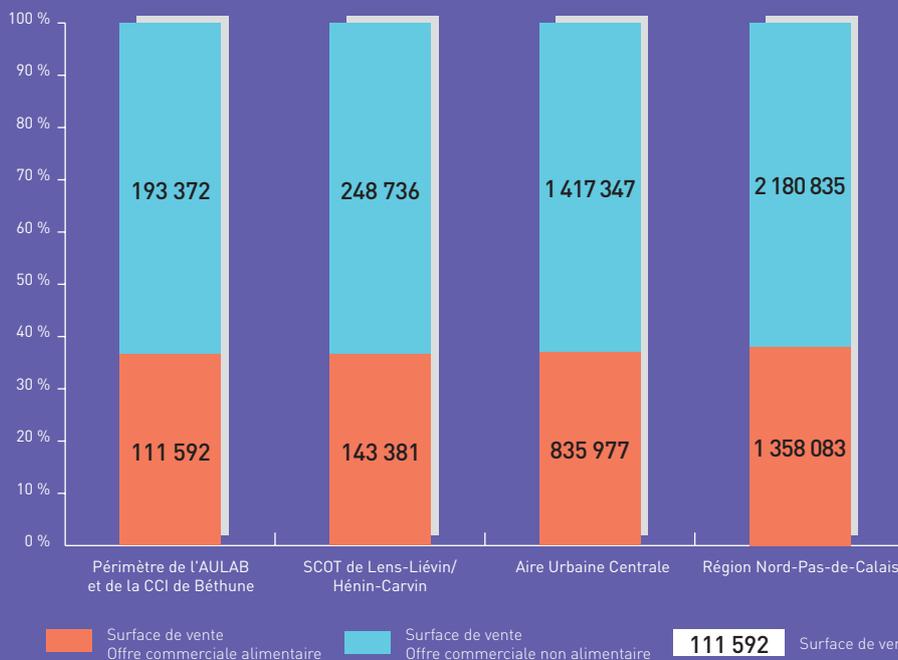
	Points de vente			Surface de vente		
	Nombre d'établissements	Pourcentage/Aire Urbaine Centrale	Pourcentage/région	Surface	Pourcentage/Aire Urbaine Centrale	Pourcentage/région
Périmètre de l'AULAB et de la CCI de Béthune	243	15 %	9 %	304 964	14 %	9 %
SCOT de Lens- Liévin/Hénin-Carvin	275	17 %	10 %	392 117	17 %	11 %
Aire Urbaine Centrale	1 651	100 %	62 %	2 253 324	100 %	64 %
Région Nord- Pas-de-Calais	2 664	/	100 %	3 538 918	/	100 %

o UNE RÉPARTITION DE L'OFFRE COMMERCIALE ENTRE L'ALIMENTAIRE ET LE NON ALIMENTAIRE IDENTIQUE AUX TERRITOIRES VOISINS ET À LA RÉGION

Un peu plus de 60 % d'offre commerciale sur le territoire de l'AULAB et de la CCI de Béthune est de type non alimentaire, soit

154 établissements sur 243 ou 193 372 m² sur les 304 964 m².

• RÉPARTITION DE L'OFFRE COMMERCIALE ALIMENTAIRE ET NON ALIMENTAIRE DE + DE 300 M² PAR TERRITOIRE (en surface de vente)



111 592 Surface de vente en m²

L'offre alimentaire

L'offre commerciale alimentaire est répartie sur 89 établissements au sein du périmètre de compétences de l'AULAB et de la CCI de Béthune, soit 15 % des établissements recensés sur l'Aire Urbaine Centrale. Presque 112 000 m² d'offre commerciale alimentaire sur les 1 358 000 m² de la région, soit 8 % de l'offre régionale.

	Points de vente			Surface de vente		
	Offre commerciale alimentaire	Pourcentage/Aire Urbaine Centrale	Pourcentage/région	Offre commerciale alimentaire	Pourcentage/Aire Urbaine Centrale	Pourcentage/région
Périmètre de l'AULAB et de la CCI de Béthune	89	15 %	9 %	111 592	13 %	8 %
SCOT de Lens-Liévin/Hénin-Carvin	100	17 %	10 %	143 381	17 %	11 %
Aire Urbaine Centrale	587	100 %	60 %	835 977	100 %	62 %
Région Nord-Pas-de-Calais	972	/	100 %	1 358 083	/	100 %

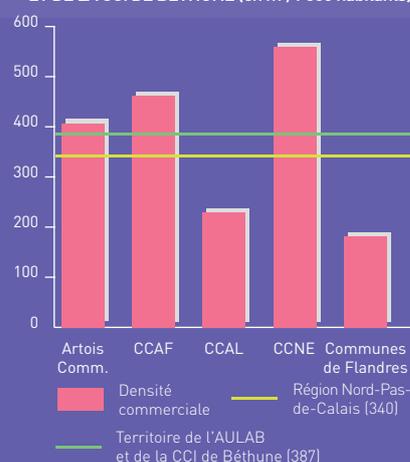
LA DENSITÉ COMMERCIALE

Elle est semblable au territoire du SCOT de Lens-Liévin/Hénin-Carvin mais **sensiblement supérieure à la moyenne régionale**, ainsi qu'à la moyenne nationale qui est de 307 m²/1 000 habitants.

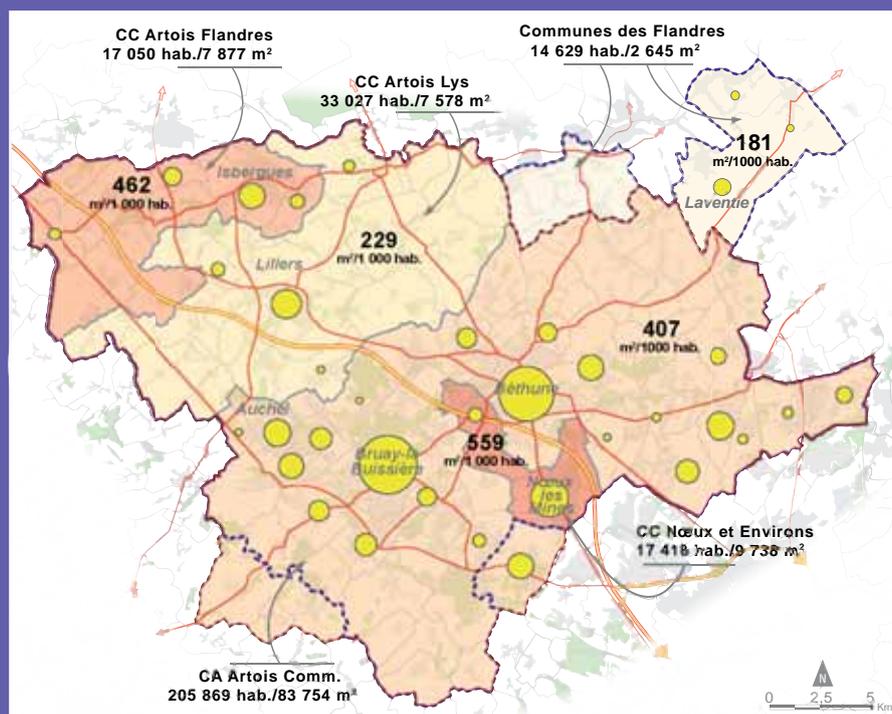
	Densité commerciale (surface de vente en m ² /1 000 habitants)
Périmètre de l'AULAB et de la CCI de Béthune	387
SCOT de Lens-Liévin/Hénin-Carvin	382
Aire Urbaine Centrale	329
Région Nord-Pas-de-Calais	340

La densité commerciale au sein du périmètre de l'AULAB et de la CCI de Béthune varie considérablement selon les structures intercommunales. Seules les 4 communes de la Lys (Laventie, Fleurbaix, Lestrem et Sully-sur-la-Lys) ainsi que la Communauté de Communes Artois Lys (CCAL) se situent en dessous de la densité commerciale moyenne du périmètre de compétences de l'AULAB et de la CCI de Béthune qui est de 387 m²/1 000 habitants.

• VARIATION DE LA DENSITÉ COMMERCIALE DE L'OFFRE ALIMENTAIRE DE + DE 300 M² AU SEIN DU PÉRIMÈTRE DE COMPÉTENCES DE L'AULAB ET DE LA CCI DE BÉTHUNE (en m²/1 000 habitants)



• RÉPARTITION ET DENSITÉ DE L'OFFRE ALIMENTAIRE DES COMMERCES DE PLUS DE 300 M²



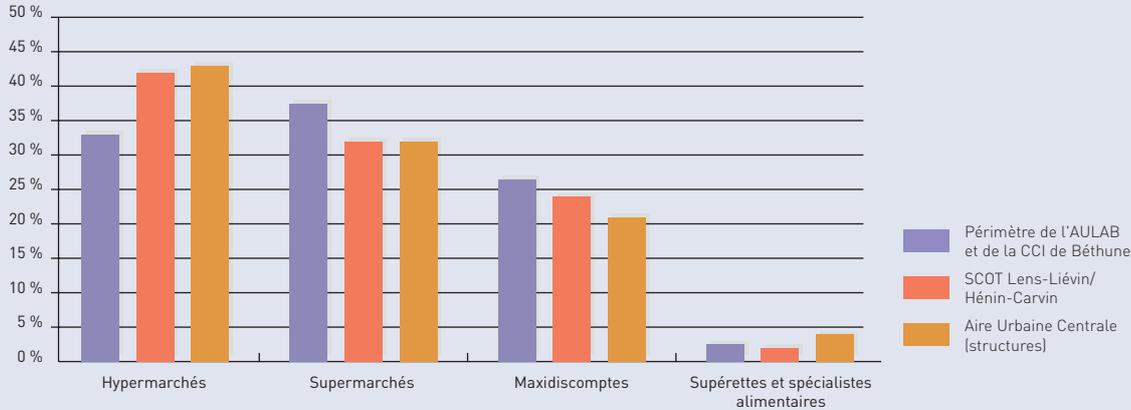
Réalisation : AULAB 2008/Sources : CCI de Béthune, AULAB 2008 (Observatoire des + de 300 m²)

○ UNE RÉPARTITION DES FORMATS DE DISTRIBUTION DE L'OFFRE COMMERCIALE ALIMENTAIRE DIFFÉRENTE DES TERRITOIRES VOISINS

Contrairement aux territoires du SCOT de Lens-Liévin/Hénin-Carvin, de l'Aire Urbaine Centrale et même de la région Nord-Pas-de-Calais, les supermarchés

sont majoritaires (plus de 35 % des surfaces de vente) et devancent les hypermarchés (moins de 35 % des surfaces de vente).

• RÉPARTITION DES FORMATS DE DISTRIBUTION DE L'OFFRE COMMERCIALE ALIMENTAIRE DE + DE 300 M² (EN SURFACE DE VENTE)



○ L'OFFRE COMMERCIALE ALIMENTAIRE DU TERRITOIRE DE COMPÉTENCES DE L'AULAB ET DE LA CCI DE BÉTHUNE

Au 31 mars 2006, l'offre commerciale alimentaire est dominée par le groupe Carrefour qui détient 42 % de la surface de vente. Une domination plus prononcée

que sur les territoires du SCOT Lens-Liévin/Hénin-Carvin et de l'Aire Urbaine Centrale, où le groupe toujours majoritaire ne représente que 33 % de la surface de vente.

	Groupe Carrefour			Groupe Auchan			Groupe Louis Delhaize		
	Nbre de points de vente	Surface de vente	Pourcentage	Nbre de points de vente	Surface de vente	Pourcentage	Nbre de points de vente	Surface de vente	Pourcentage
Périmètre de l'AULAB et de la CCI de Béthune	44	47 287	42 %	2	11 011	10 %	2	13 962	13 %
SCOT Lens-Liévin/Hénin-Carvin	42	46 563	33 %	4	22 840	16 %	8	29 390	20 %
Aire Urbaine Centrale	220	270 977	32 %	20	151 583	18 %	48	118 793	14 %

	Groupe des Mousquetaires			Autres groupes ou indépendants		
	Nbre de points de vente	Surface de vente	Pourcentage	Nbre de points de vente	Surface de vente	Pourcentage
Périmètre de l'AULAB et de la CCI de Béthune	7	12 125	11 %	32	27 177	24 %
SCOT Lens-Liévin/Hénin-Carvin	11	14 944	10 %	35	29 644	21 %
Aire Urbaine Centrale	57	87 190	11 %	242	207 434	25 %

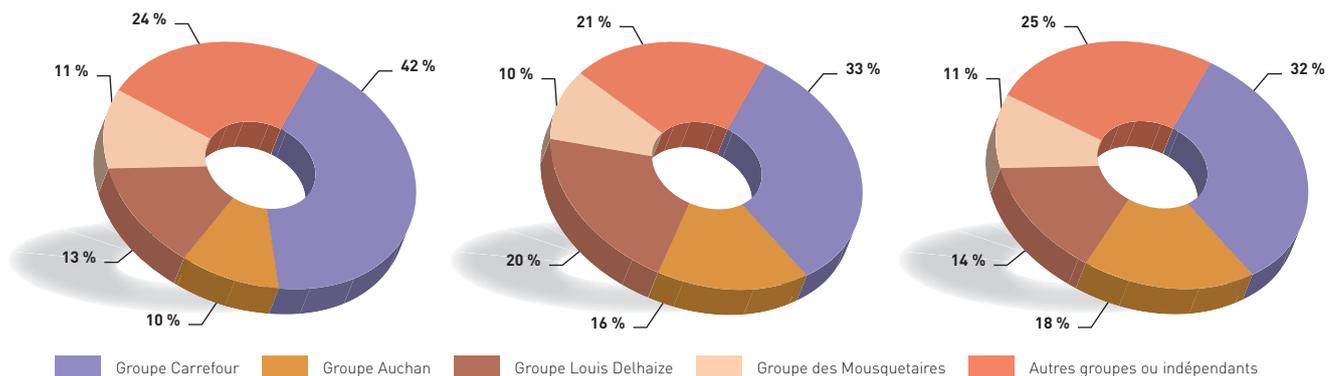
- Groupe Carrefour : Carrefour, Champion, Shopi, 8 à Huit, Marché Plus, Ed...
- Groupe Auchan : Auchan, Au Marché Vrac, Atac, Simply...
- Groupe Louis Delhaize : Cora, Match
- Groupement des Mousquetaires : Intermarché, Ecomarché, Netto...
- Autres groupes ou indépendants : Utile, Super U, Marché U, Coccinelle, Leclerc, Coccimarket, Aldi, Lidl, Géant, Casino...

• RÉPARTITION DES GRANDS GROUPES DE L'OFFRE COMMERCIALE ALIMENTAIRE DE + DE 300 M²

→ SUR LE TERRITOIRE DE COMPÉTENCES DE L'AULAB ET DE LA CCI DE BÉTHUNE

→ SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DE LENS-LIÉVIN/HÉNIN-CARVIN

→ SUR LE TERRITOIRE DE L'AIRE URBAINE CENTRALE



L'offre non alimentaire

L'offre commerciale non alimentaire est répartie sur 154 établissements au sein du périmètre de compétences de l'AULAB

et de la CCI de Béthune, soit 14 % des établissements recensés sur l'Aire Urbaine Centrale.

Cela représente environ 193 000 m² d'offre commerciale alimentaire sur les 2 181 000 m² de la région, soit 9 % de l'offre régionale.

	Points de vente			Surface de vente		
	Offre commerciale non alimentaire	Pourcentage/Aire Urbaine Centrale	Pourcentage/région	Offre commerciale non alimentaire	Pourcentage/Aire Urbaine Centrale	Pourcentage/région
Périmètre de l'AULAB et de la CCI de Béthune	154	14 %	9 %	193 372	14 %	9 %
SCOT Lens- Liévin/Hénin-Carvin	175	16 %	10 %	248 736	18 %	11 %
Aire Urbaine Centrale	1 064	100 %	63 %	1 417 347	100 %	65 %
Région Nord- Pas-de-Calais	1 692	/	100 %	2 180 835	/	100 %

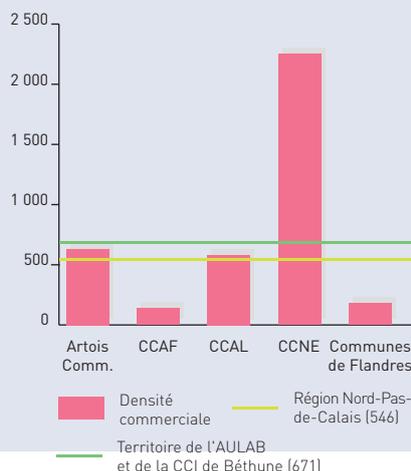
LA DENSITÉ COMMERCIALE

Au 31 mars 2006, la densité commerciale est presque identique au territoire du SCOT de Lens-Liévin/Hénin-Carvin mais supérieure à la moyenne régionale qui est de 546 m²/1 000 habitants.

	Densité commerciale
Périmètre de l'AULAB et de la CCI de Béthune	671
SCOT Lens-Liévin/Hénin-Carvin	662
Aire Urbaine Centrale	557
Région Nord-Pas-de-Calais	546

Des différences remarquables en terme de densité commerciale au sein du périmètre de compétences de l'AULAB et de la CCI de Béthune. À noter que seule la CCNE se situe au-dessus de la moyenne du périmètre (671 m²/1 000 habitants) avec une densité commerciale 3,5 fois supérieure à celle de la Communauté d'Agglomération de l'Artois.

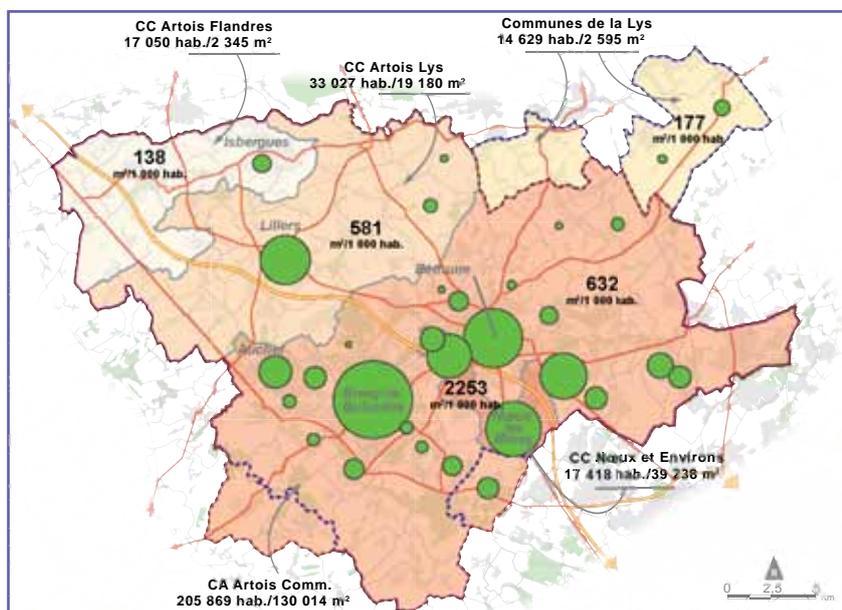
• VARIATION DE LA DENSITÉ COMMERCIALE DE L'OFFRE NON ALIMENTAIRE DE PLUS DE 300 M² AU SEIN DU PÉRIMÈTRE DE COMPÉTENCES DE L'AULAB ET DE LA CCI DE BÉTHUNE (en m²/1 000 habitants)



LA DENSITÉ COMMERCIALE DE LA CCNE AU 31 MARS 2006

La CCNE regroupe 17 800 habitants pour une surface de vente de 40 000 m². À titre de comparaison, la Communauté d'Agglomération de l'Artois (Artois Comm.) qui représente 205 000 habitants détient 130 000 m² de surface de vente. La forte densité commerciale de la CCNE (2 253 m² pour 1 000 habitants) reste à nuancer par le déménagement de Leroy Merlin à Verquin (+ de 10 000 m²) ainsi que par la présence de la zone Actipolis (à Fouquières-les-Béthune : 14 000 m²). La CCNE étant localisée entre les agglomérations de Lens et de Béthune, elle accueille par conséquent une offre commerciale élevée. Ainsi, la ville de Nœux-les-Mines concentre 21 000 m² de surfaces de vente.

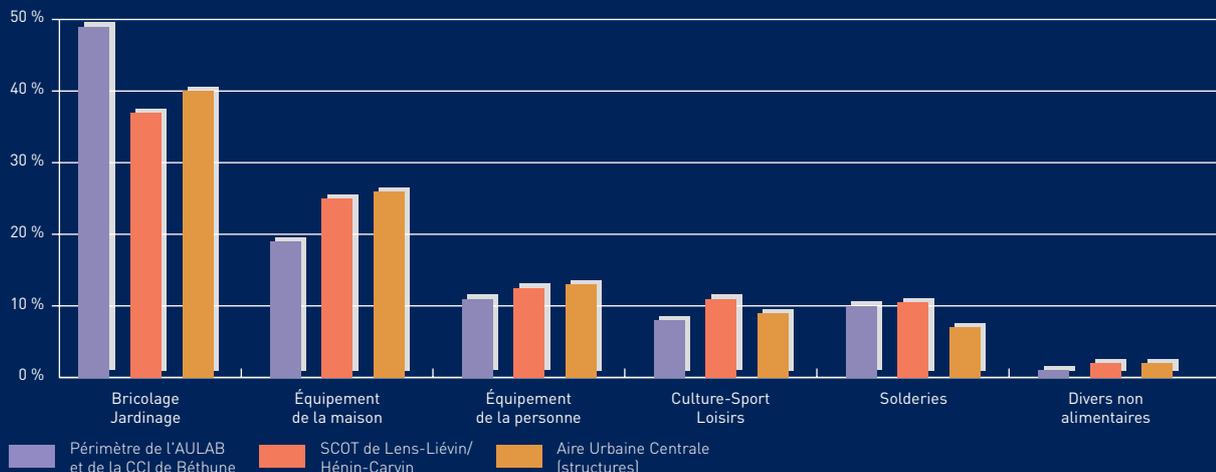
• RÉPARTITION ET DENSITÉ DE L'OFFRE NON ALIMENTAIRE DES COMMERCE DE PLUS DE 300 M²



Réalisation : AULAB 2008/Sources : CCI de Béthune, AULAB 2008 [Observatoire des + de 300 m²]

○ UNE RÉPARTITION DES TYPES D'OFFRE COMMERCIALE NON ALIMENTAIRE DISSEMBLABLE AUX TERRITOIRES VOISINS

En effet, la part du secteur du "Bricolage-Jardinage" est plus élevée sur le périmètre de compétences de l'AULAB et de la CCI de Béthune que sur les territoires du SCOT de Lens-Liévin/Hénin-Carvin ou de l'Aire Urbaine Centrale.



○ UNE COMPOSITION DE L'OFFRE COMMERCIALE NON ALIMENTAIRE DIFFÉRENTE DE L'OFFRE ALIMENTAIRE

Contrairement au secteur de l'alimentaire où les grands groupes (tels que Carrefour, Auchan, Louis Delhaize ou les Mousquetaires) dominent l'offre, le secteur non alimentaire est dominé par les indépendants ("autres groupes et indépendants") qui détiennent 73 % de la surface de vente et sont composés entre autres de "André, La Halle, Gifi, Chauss Expo, Gemo, 4 murs, Conforama, Ikea, Bricorama, 3 Suisses, Fly...".

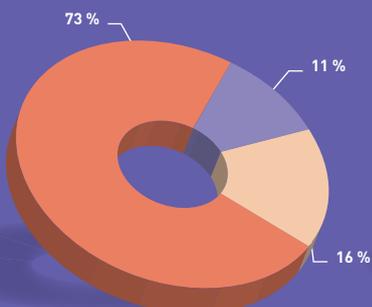
	Groupe Auchan-Mulliez			Kingfisher			Autres groupes indépendants		
	Nbre de points de vente	Surface de vente	Pourcentage	Nbre de points de vente	Surface de vente	Pourcentage	Nbre de points de vente	Surface de vente	Pourcentage
Périmètre de l'AULAB et de la CCI de Béthune	7	20 788	11 %	5	31 701	16 %	142	140 883	73 %
SCOT de Lens-Liévin/Hénin-Carvin	12	42 569	17 %	5	23 919	10 %	158	182 248	73 %
Aire Urbaine Centrale	72	210 098	15 %	31	166 252	12 %	959	1 040 997	73 %

- Groupe Auchan-Mulliez : Leroy Merlin, St Maclou, Kiabi, Jules, Boulanger, Alinea, Picwic, Decathlon... • Kingfisher: Castorama, Brico Depot, But, Darty...
- Autres groupes ou indépendants : André, La Halle, Gifi, Chauss Expo, Gemo, 4 murs, Conforama, Ikea, Bricorama, 3 Suisses, Fly...

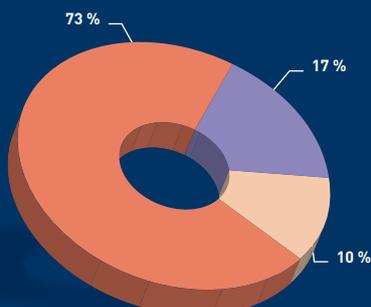


• RÉPARTITION DES GRANDS GROUPES DE L'OFFRE COMMERCIALE NON ALIMENTAIRE DE + DE 300 M²

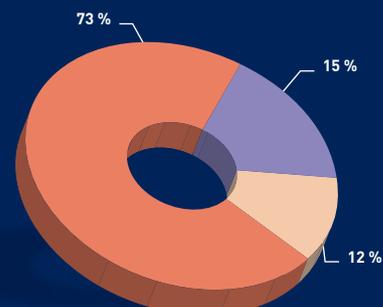
→ SUR LE TERRITOIRE DE COMPÉTENCES DE L'AULAB ET DE LA CCI DE BÉTHUNE



→ SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DE LENS-LIÉVIN/HÉNIN-CARVIN



→ SUR LE TERRITOIRE DE L'AIRE URBAINE CENTRALE



■ Groupe Auchan-Mulliez ■ Kingfisher ■ Autres groupes ou indépendants

En surface de vente

Évolution de l'offre commerciale entre le 31/03/2006 et le 31/03/2008

○ UNE AUGMENTATION RÉGULIÈRE DE L'OFFRE

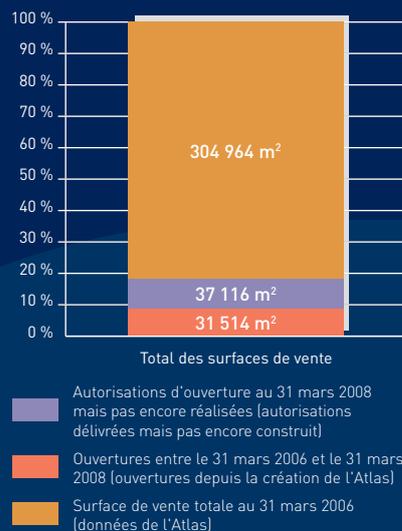
Depuis le 31 mars 2006, l'offre commerciale a augmenté de façon régulière et significative sur le périmètre de compétences de l'AULAB et de la CCI de Béthune. En effet, entre le 31 mars 2006 et le 31 mars 2008, 68 630 m² de surface de vente ont été ouverts ou autorisés à ouvrir, ce qui représente une progression de 22,5 % de la surface de vente entre ces deux années.

Ainsi, 31 514 m² ont été ouverts sur le périmètre de compétences de l'AULAB et de la CCI de Béthune depuis la création de l'Atlas des plus de 300 m² de l'Aire Urbaine Centrale du Nord-Pas-de-Calais (31 mars 2006), ce qui correspond à une augmentation de 10,3 % entre le 31/03/06 et le 31/03/08.

Enfin, 37 116 m² supplémentaires ont reçu une autorisation d'ouverture sur la même période, ce qui porte la progression de la surface de vente entre le 31/03/06 et le 31/03/08 à 12,2 %.

	Ouverts au 31/03/06	Ouverts au 31/03/08	Ouverts entre 2006 et 2008	Progres-sion entre 2006 et 2008	Autorisés à ouvrir avant le 31 mars 2008	Ouvertures et autorisa-tions d'ouver-ture entre le 31 mars 2006 et le 31 mars 2008	Progres-sion entre 2006 et 2008
Total des surfaces de vente (en m²)	304 964	336 478	31 514	10,3 %	37 116	68 630	22,5 %
Nombre de points de vente	243	262	19	7,8 %	7	26	10,7 %

• LES SURFACES DE + DE 300 M² AUTORISÉES PAR LA CDEC ET OUVERTES DEPUIS LA CRÉATION DE L'ATLAS (entre le 31/03/06 et le 31/03/08)



○ LE PROJET DE LOI DE MODERNISATION DE L'ÉCONOMIE VA MODIFIER LA DONNE

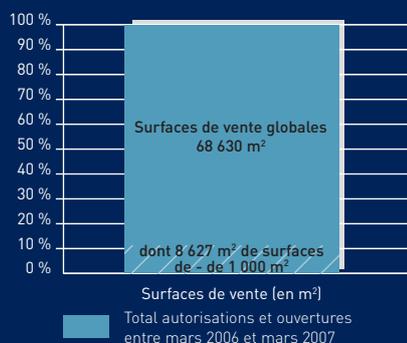
À l'heure actuelle, tout projet d'établissement commercial de plus de 300 m² doit obtenir l'autorisation de la Commission Départementale d'Équipement Commercial (CDEC) pour s'installer. Le projet de loi de modernisation de l'économie prévoit entre autre de porter le seuil de demande

d'autorisation à 1 000 m² et de remplacer la CDEC par la CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) dont la composition sera modifiée.

Une rapide projection de la loi de modernisation de l'économie a été réalisée sur les autorisations et ouvertures de la CDEC entre

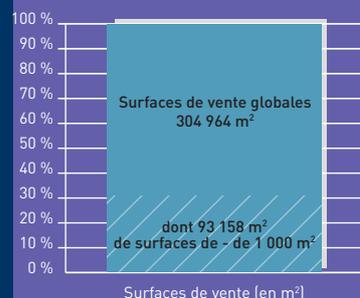
le 31/03/06 et le 31/03/08 sur le périmètre de compétences de l'AULAB et de la CCI de Béthune. Il en ressort que **87,5 % des autorisations et ouvertures entre le 31/03/06 et le 31/03/08 concernent des surfaces de vente de plus de 1 000 m²** (et seraient donc soumises à la décision de la CDAC).

• PART DES MOINS DE 1 000 M² DANS LES AUTORISATIONS ET OUVERTURES DE LA CDEC ENTRE LE 31/03/06 ET LE 31/03/08 SUR LE TERRITOIRE DE L'AULAB ET DE LA CCI DE BÉTHUNE



• PART DES MOINS DE 1 000 M² DANS LA SURFACE DE VENTE GLOBALE AU 31/03/06 SUR LE TERRITOIRE DE L'AULAB ET DE LA CCI DE BÉTHUNE

La même projection a été réalisée cette fois sur l'offre commerciale totale (en surface de vente) sur le périmètre de compétences de l'AULAB et de la CCI de Béthune au 31 mars 2006. Il en ressort que **69,5 % de la surface de vente totale est composée d'établissements de plus de 1 000 m²**.



Agence d'Urbanisme de l'Arrondissement de Béthune

Centre Jean Monnet-Avenue de Paris-BP 50594-62411 Béthune Cedex - Tél : 03 21 56 11 42 - Fax : 03 21 56 17 03 - contact@aulab.fr-www.aulab.fr

CCI de l'arrondissement de Béthune - 24, rue Sadi Carnot - 62400 Béthune - Tél : 03 21 64 64 64 - Fax : 03 21 56 36 08 - contact@bethune.cci.fr

Directeur de publication : le Président Alain Wacheux. ISSN en cours