



## LA STRUCTURATION COMMERCIALE

de la Communauté de Communes  
des 7 Vallées

*L'Agence d'Urbanisme de l'Artois étudie les dynamiques commerciales sur la Communauté de Communes des 7 Vallées dans le cadre de l'observation des évolutions du secteur du commerce.*

*Cette publication présente la structuration de l'offre commerciale à l'échelle des 7 Vallées. Elle permettra a posteriori de réaliser des études de l'impact du confinement et de la crise économique sur le secteur du commerce.*

### Encart méthodologique

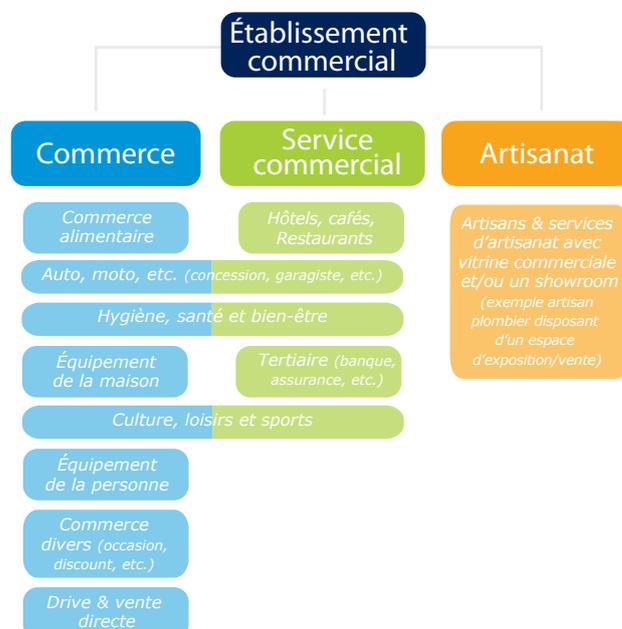
Les données présentées dans cette étude proviennent d'un travail de terrain effectué sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes entre janvier et mars 2021. Les observations de terrain ont été croisées avec les données INSEE du répertoire SIRENE afin d'être les plus exhaustives possibles. Le recensement de terrain a permis de relever l'ensemble des activités commerciales et des services commerciaux disposant d'un espace d'accueil de client.

Cette étude comporte également des données relatives à la vacance commerciale issues du travail de terrain.

Les commerces recensés lors de l'étude correspondent aux activités commerciales comme présenté dans le schéma ci-contre.



Marché de Beaurainville

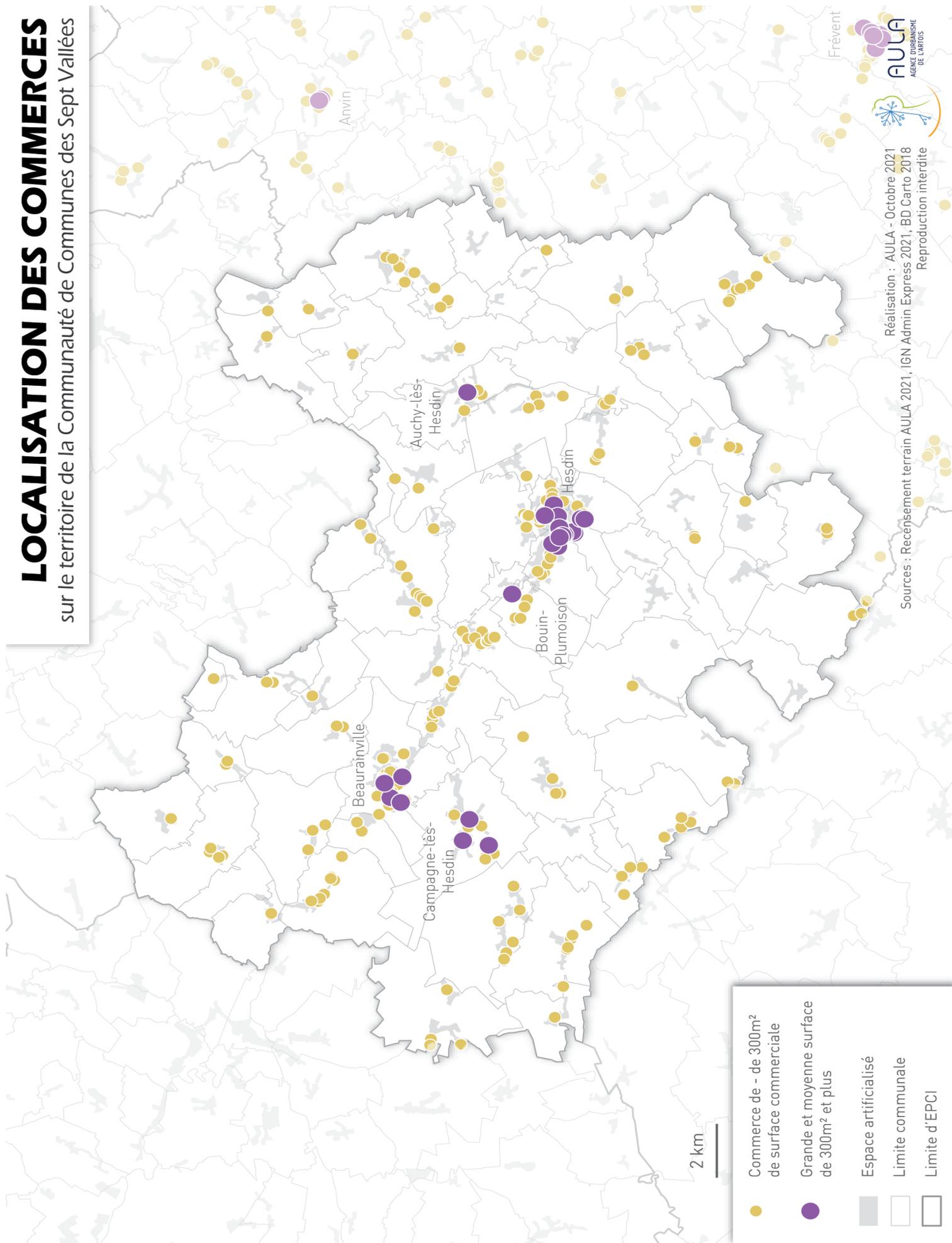


La catégorie "Commerce" correspond aux établissements ayant une activité de vente de biens de consommation, alors que la catégorie "Service commercial" correspond à ceux ayant une activité de service à caractère commercial disposant d'une vitrine (restauration, salle de sports, coiffeur, etc.).

Les informations sur les surfaces de vente des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> sont issues des avis et décisions de la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC)

# LOCALISATION DES COMMERCES

sur le territoire de la Communauté de Communes des Sept Vallées



# Répartition générale des établissements commerciaux des 7 Vallées

Offre en **Grandes et Moyennes Surfaces (GMS)**

**Le territoire compte 28 établissements de grandes et moyennes surfaces actives.** Plus d'un tiers des établissements sont du secteur alimentaire. L'offre commerciale non-alimentaire occupe les deux tiers restant de l'offre totale de GMS, essentiellement présent sur les zones commerciales autour d'Hesdin.

**Le territoire ne compte pas de galerie marchande.**

Offre des **commerces traditionnels** sur les 7 Vallées

**En 2021, la Communauté de Communes des 7 Vallées compte 385 établissements commerciaux traditionnels (non soumis à CDAC).** Les établissements sont majoritairement implantés dans les bourgs les plus importants. On note également une dispersion des activités d'hôtellerie et de restauration sur le territoire.

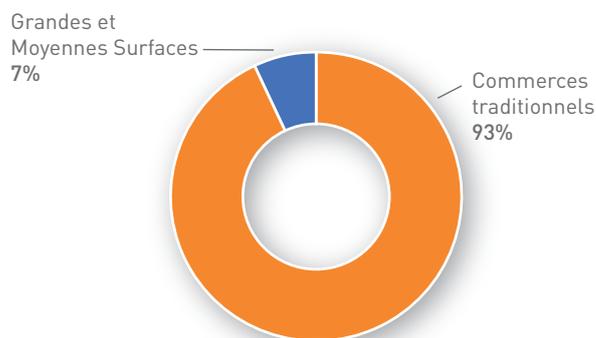
**Avec 125 établissements, les hôtels, cafés, restaurants représentent 30% de l'ensemble des commerces.**

La moitié des établissements du secteur sont des activités d'hébergement diverses (hôtelleries, chambres d'hôtes, campings etc...).

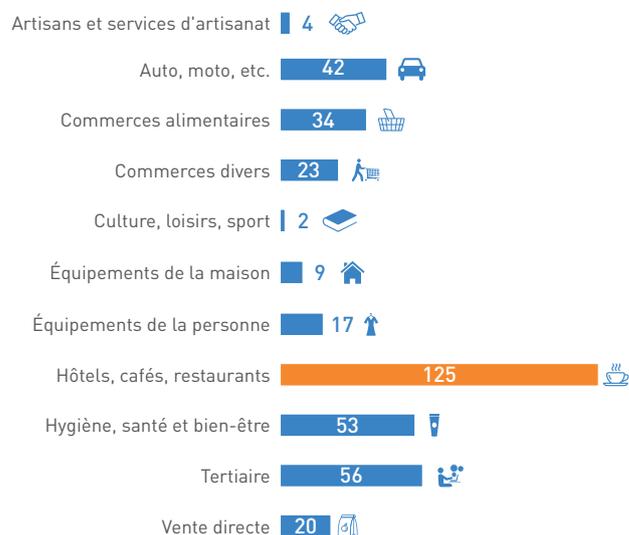
**La commune d'Hesdin compte un tiers des commerces et services commerciaux du territoire.** 16 communes disposent de 5 commerces ou plus, elles regroupent 79,7% des établissements du territoire.

**39 communes ne disposent que de 2 commerces ou moins et 15 communes n'ont aucun commerce actif.**

## NOMBRE DE COMMERCES ACTIFS sur le territoire des 7 Vallées au 01/04/2021



## RÉPARTITION DES COMMERCES TRADITIONNELS sur le territoire des 7 Vallées



### COMMUNES AYANT 5 COMMERCES TRADITIONNELS OU PLUS

COMMUNES	NOMBRE DE COMMERCES TRADITIONNELS ACTIFS	COMMERCES ACTIFS / 100 HABITANTS
AIX-EN-ISSART	6	2,3
AUBIN-SAINT-VAAST	10	1,3
AUCHY-LES-HESDIN	16	1,0
BEURAINVILLE	<b>36</b>	<b>1,7</b>
BLANGY-SUR-TERNOISE	13	1,8
BOUIN-PLUMOISON	5	1,0
BRIMEUX	12	1,4
CAMPAGNE-LES-HESDIN	<b>18</b>	0,9
CAVRON-SAINT-MARTIN	7	1,5
DOURIEZ	5	1,5
FILLIEVRES	7	1,4
HESDIN	<b>135</b>	<b>6,1</b>
HUBY-SAINT-LEU	6	0,7
MAINTENAY	6	1,4
MARCONNE	9	<b>0,8</b>
MARCONNELLE	9	0,8
MARESQUEL-ECQUEMICOURT	7	0,7
<b>MOYENNE</b>	<b>5,6</b>	<b>0,9</b>

Source : Recensement des commerces 2021, AULA

## Emploi dans le commerce sur le territoire des 7 Vallées

La Communauté de communes des 7 Vallées connaît depuis 2006 **évolution négative** de l'emploi privé sur son territoire.

**388 emplois sont perdus entre 2006 et 2019**, avec un léger rebond en 2020 de 172 emplois, qui ne permet toutefois pas de revenir au niveau de 2006.

Le secteur du commerce et des services commerciaux pèse 20% des emplois de la collectivité. Il embrasse également cette dynamique négative de l'emploi privé, en **perdant 167 emplois sur la période 2006 – 2020**.

« Une dynamique de destruction d'emplois dans le secteur du commerce »

**Le secteur du commerce a perdu 14% de son emploi entre 2006 et 2020 (soit une centaine d'emplois)**, particulièrement dans le segment de la vente automobile et accessoires pour l'automobile, qui perd plus de la moitié de ses emplois.

Le segment des commerces alimentaires est le seul qui a un solde positif d'emplois créés sur la période 2006 – 2020, avec 41 emplois supplémentaires (soit + 14,5%). Il est principalement porté par l'emploi dans les supermarchés du territoire, qui se sont fortement développés (près de 70 emplois créés sur la période).

En dehors du commerce alimentaire, le segment des équipements de la maison est le plus représenté sur le territoire et compte 99 emplois, en baisse de 19% depuis 2006. Cette baisse est principalement alimentée par la perte d'emplois dans le bricolage et l'électroménager, hifi, informatique.

Le segment des équipements de la personne représente une trentaine d'emplois sur le territoire, et est resté stable sur la période.

Enfin, la communauté de communes ne compte aucun emploi salarié dans le segment de vente culture, loisirs, sports.

Les services commerciaux ont **perdu un peu plus de 18% d'emplois entre 2006 et 2020 (ce qui représente 65 emplois)**.

Le segment des **hôtels, cafés et restaurants** qui pèse près de la moitié de l'emploi privé des services commerciaux, a **perdu presque 20% de son emploi sur la période** (soit 33 emplois de moins).

Le tertiaire est le deuxième segment des services commerciaux avec 90 emplois en 2020. Il est resté relativement stable sur la période, autour de 90 à 100 emplois entre 2006 et 2020.

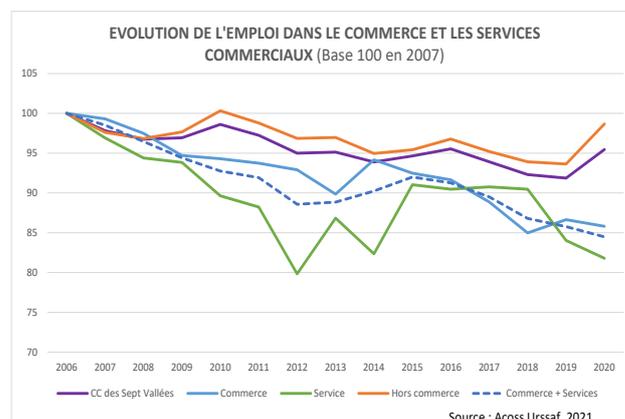
Le segment services auto, moto est, contrairement à son pendant commercial, relativement stable sur la période (+1 emploi).

Enfin, le segment hygiène, santé et bien-être a perdu presque la moitié de ses effectifs depuis 2006, ce qui représente 22 emplois en moins dans les soins à la personne.

« Seul le secteur du commerce alimentaire parvient à créer de l'emploi dans le commerce entre 2006 et 2020 »

**La dynamique des emplois sur les 7 Vallées est supportée par les secteurs d'activités hors commerce, qui ont perdu moins d'emplois que les activités du commerce et des services commerciaux.**

Le poids de ce dernier a par ailleurs diminué de 2,5 points dans l'emploi total à cause de cette dynamique négative. En effet, seul le segment du **commerce alimentaire a créé de l'emploi** sur la période 2006 – 2020, ne parvenant pas à combler les 15,5% d'emplois perdus dans le commerce et les services commerciaux.



	Effectifs 2020	Évolution entre 2007/2020
<b>CC des Sept Vallées</b>	<b>4553</b>	<b>-4,53%</b>
<b>Commerce</b>	<b>617</b>	<b>-14,19%</b>
Auto, moto, etc.	73	-52,60%
Commerces alimentaires	323	14,54%
Commerces divers	25	-40,48%
Culture, loisirs & sport	0	0,00%
Équipement de la maison	99	-18,85%
Équipement de la personne	29	-6,45%
Hygiène, santé & Bien-être	68	-22,73%
<b>Service commercial</b>	<b>292</b>	<b>-18,21%</b>
Auto, moto, etc.	25	4,17%
Culture, loisirs & sport	14	-17,65%
Hôtel, café, restaurants	135	-19,64%
Hygiène, santé & Bien-être	28	-44,00%
Tertiaire	90	-8,16%
<b>Hors commerce</b>	<b>3644</b>	<b>-1,33%</b>

# ANALYSE PAR POLARITÉ

## Hesdin

Hesdin est la ville qui compte le plus de commerces de la Communauté de Communes des 7 Vallées. Avec **135 commerces traditionnels actifs**, la ville dispose de plus de **35% des commerces du territoire**. Hesdin dispose de **3 grandes et moyennes surfaces**, l'essentiel de l'offre en grande surface est assuré par les zones limitrophes de Marconne et Marconnelle.

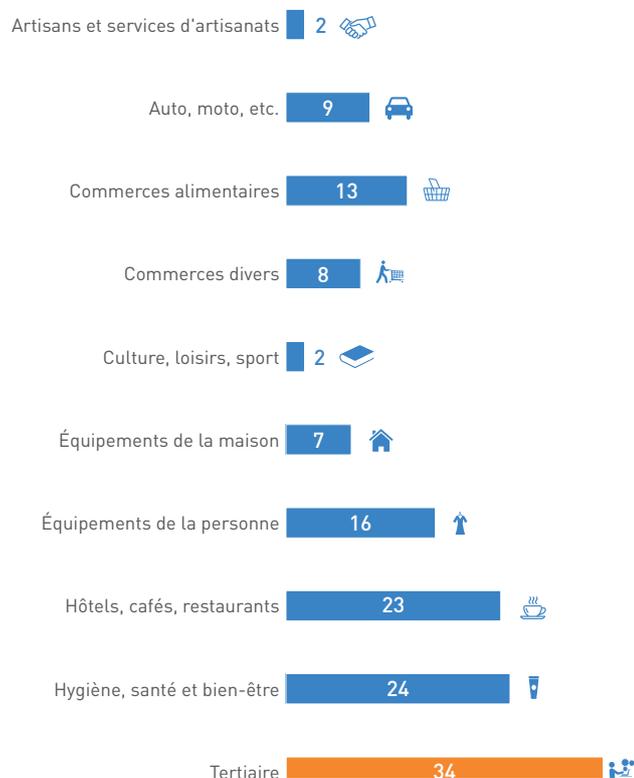
L'offre commerciale de la ville est variée et elle se distingue du reste du territoire. La ville ne dispose pas de points de vente à la ferme, la part des **hôtels, cafés et restaurants** atteint les **28%** sur les 7 Vallées mais seulement **16%** des établissements actifs à Hesdin. Hesdin concentre presque **80% des établissements du secteur de l'équipement de la maison** et ils représentent une part deux fois plus importante à Hesdin (avec 15 établissements actifs) que sur l'ensemble des 7 vallées. La ville concentre également **la moitié des services tertiaires** commerciaux du territoire (agences bancaires, agences immobilières, activités d'assureurs, etc...). Les activités du secteur de **l'hygiène santé et bien être** sont davantage implantées

sur Hesdin que sur le reste du territoire, en effet **45%** des établissements des 7 vallées y sont localisés (soit 24 commerces).

L'offre commerciale d'Hesdin est centrée autour de la Place d'Armes, sur la rue d'Arras, la rue du Général Tripiet et la rue de la Paroisse. Entre la Place d'Armes et la rue d'Arras la **rue piétonne Lereuil** est l'une des polarités commerciales la plus attractive d'Hesdin. Ces rues concentrent **90% des établissements commerciaux** de la ville mais également **22 cellules commerciales vacantes**. L'offre commerciale de la ville est complétée par un **marché hebdomadaire** se tenant le jeudi autour de la Place d'Armes.

Le **taux de vacance commerciale est de 18%**, à l'échelle de la commune comme dans les rues les plus commerçantes. Cette vacance commerciale importante devrait être résorbée avec la mise en place du projet de territoire des 7 Vallées et la revitalisation du centre d'Hesdin.

### RÉPARTITION DES COMMERCES ACTIFS sur Hesdin



Rue Daniel Lereuil à Hesdin

# Polarités commerciales secondaires

## Beaurainville

Les commerces sont majoritairement établis le long de la route nationale ou sur la rue principale qui traverse Beaurainville.

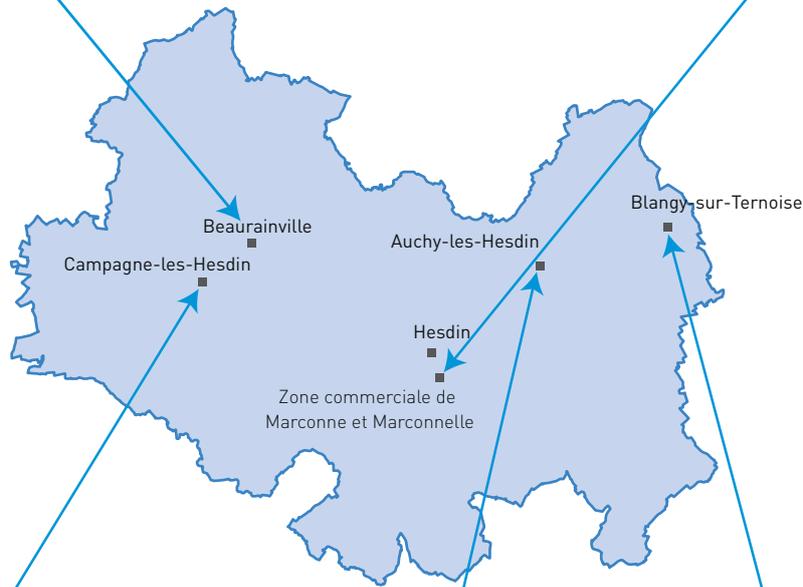
Les services commerciaux **tertiaires** représentent un quart des commerces de la commune.



## Zone commerciale de Marconne et Marconnelle

Les implantations commerciales à la sortie d'Hesdin ont formé une zone commerciale hétérogène dont une partie des espaces de parkings et d'accès sont en mauvais état.

La **vacance commerciale** y est élevée surtout si on la compare à d'autres zones commerciales.



## Campagne-les-Hesdin

Les établissements commerciaux de Campagne-les-Hesdin sont majoritairement implantés sur la rue principale, autour de la mairie et d'un petit supermarché de proximité.



## Blangy-sur-Ternoise

Les commerces de Blangy-sur-Ternoise sont implantés sur l'axe routier principal.



## Auchy-les-Hesdin

Les commerces sont répartis sur 2 polarités, l'une autour de la place de l'église et l'autre autour de la gare.



# Impact du COVID 19 sur l'activité commerciale des 7 Vallées

(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 **32% des commerces** (soit **131 établissements**) avaient l'autorisation de **rester ouverts** (cette proportion a évolué avec les précisions des activités concernées par les restrictions au fil du confinement). **68%** (soit **282 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 **14%** des établissements (soit **58 établissements**) du territoire n'avaient toujours **pas d'autorisation d'ouverture** durant cette période. Cela correspondait exclusivement aux activités de débits de boissons, de restauration, des salles de sport et de loisirs. L'ensemble des activités ont pu rouvrir à partir du 2 juin, tout en maintenant un protocole sanitaire impliquant, notamment pour la restauration et les débits de boissons, 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 **58%** des commerces (soit **241 établissements**) avaient l'autorisation de **rester ouverts**, et **42%** (soit **172 établissements**) avaient **interdiction d'accueillir du public**. Ce confinement a pris fin le **15 décembre 2020**. Néanmoins les activités du secteur des débits de boissons et la restauration, sont restées fermées (**14%** des établissements soit **58 établissements**).

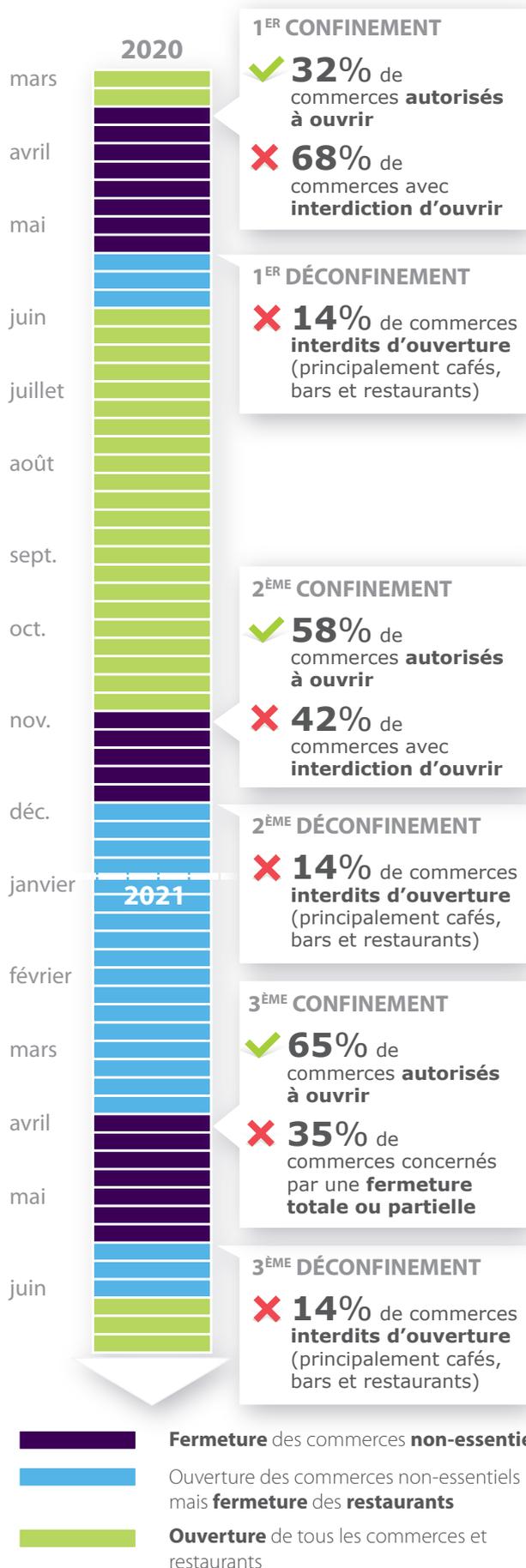
Le **25 mars 2021** une nouvelle fermeture des commerces « non essentiels » a été décrétée dans le Pas-de-Calais suivie par un troisième confinement à partir du **3 avril**. La liste des commerces concernés par une fermeture totale ou partielle a également évolué. On estime que **270 des établissements** (soit **65%** des établissements) ont pu **rester ouverts** et que **143 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 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-mars 2021)



### Synthèse

- Le territoire des 7 Vallées dispose d'une offre commerciale **centralisée sur la ville d'Hesdin** avec **un tiers des établissements actifs**. Les centres-bourgs les plus importants ainsi que la zone commerciale de Marconne-Marconnelle accueillent un autre tiers des activités de commerce et de services commerciaux. Le reste des établissements est dispersé sur le territoire.
- Les activités commerciales des **grandes et moyennes surfaces** sont **réparties** sur l'ensemble du territoire surtout pour le secteur alimentaire. Plus des **trois quart des communes** des 7 Vallées ne disposent pas d'au moins **un petit commerce alimentaire de proximité**.
- Le travail de terrain a permis de constater une **vacance commerciale de l'ordre de 14%** y compris dans les polarités les plus importantes.