

LE COMMERCE DANS LA SAMBRE DES ANNÉES 1990 À NOS JOURS

OCTOBRE 2021



AGENCE DE DEVELOPPEMENT ET
D'URBANISME DE LA SAMBRE

RÉSUMÉ DU RAPPORT

Au cours des dernières décennies, le niveau de vie en France a considérablement augmenté mais, compte tenu de sa situation sociale (forte prégnance des foyers dépendant des minimas sociaux), **la population sambrienne n'a pu bénéficier d'une croissance des possibilités d'achats aussi forte qu'en moyenne en France.**

En parallèle, **l'agglomération a connu une diminution importante de sa population.**

L'évolution du commerce dans la Sambre doit être examinée au regard de cette toile de fond.

La surface de vente totale de la grande distribution a fortement augmenté.

Une conséquence : la Sambre est désormais la 3^{ème} agglomération française de sa tranche de taille en termes de densité de supermarchés.

Malgré l'ampleur du tissu pré-existant, le développement du e-commerce et le recul démographique, **en ce début du 21^{ème} siècle la surface de vente des grandes surfaces commerciales a augmenté de 19% et la décennie précédente avait déjà été caractérisée par une croissance de 12%.** Sur l'ensemble de la période examinée on enregistre donc une croissance de 33% de cette surface de vente. **Cette explosion de l'offre en grands magasins est concentrée sur la zone Auchan. De ce fait, cette dernière concentre désormais 49% des grands magasins, 53% de leur surface de vente et 51% de leurs emplois.**

L'hypermarché d'Aulnoye et, à un degré moindre, le supermarché Match à Maubeuge, ont permis à la surface de vente totale des grands magasins de centre-ville de rester à un niveau significatif (13 établissements cumulant 14 000 m² de surface de vente), mais il faut néanmoins noter que ce type d'implantation a perdu de son poids (ce tissu commercial a été divisé par deux).

La logique d'équipements de quartier est également présente, mais là encore le fait majeur réside dans le recul de ce type d'implantation.

La grande distribution n'est pas réservée aux groupes, mais le commerce indépendant est minoritaire, il ne regroupe que le 1/3 des grands magasins sambriens et son influence se réduit si on raisonne en termes de surface de vente.

Compte tenu des éléments contextuels rappelés ci-dessus et du développement du grand commerce, il est logique de constater un **recul du nombre de commerces spécialisés dans l'alimentaire, de magasins dédiés au bricolage et d'établissements centrés sur les loisirs.**

Le classement des aires d'attractions de 100 000 à 200 000 habitants place souvent la Sambre en dernière, avant dernière ou antépénultième position pour la densité de commerces dans ces domaines (produits surgelés, boulangerie, épicerie, librairie-journaux). S'ajoutent une 45^{ème} place sur 48 pour les poissonneries et la 41^{ème} position pour le sport-loisirs.

Cas particulier : concernant le bricolage, la Sambre se situe dans les dernières positions à la fois pour les grandes surfaces et le petit commerce.

Par ailleurs, l'agglomération se classe également dernière ou avant dernière pour l'équipement de la personne (chaussures, vêtements) et les stations-services.

Le commerce est également impacté par l'évolution des conditions et modes de vie.

On relève davantage de salons de coiffure, d'établissements spécialisés dans les soins de beauté, d'auto-écoles ou d'établissements dédiés au funéraire ainsi qu'au médical.

On peut même constater que **pour le funéraire la Sambre présente désormais une densité de points de vente relativement élevée par rapport aux territoires comparables (15^{ème} place). Pour les écoles de conduite elle se classe 2^{ème}.**

En revanche, l'agglomération présente un très faible taux de commerces pour la parfumerie-cosmétique (elle est avant dernière).

En dehors du revêtement de sols et murs où l'on observe une diminution du nombre de magasins, l'équipement de la maison se caractérise par une stabilité du nombre d'établissements, que ce soit pour la vente de meubles ou l'équipement du foyer.

Néanmoins, la densité de magasins de revêtements murs et sols n'est pas faible (la Sambre est 20^{ème}). Par contre, pour les meubles et l'équipement du foyer, la Sambre se situe respectivement en 45^{ème} et 46^{ème} place. A noter également qu'elle n'apparaît qu'en 44^{ème} position en ce qui concerne l'électroménager.

Le contexte dans lequel a évolué le commerce local et ses transformations ont eu un impact sur l'emploi.

Alors qu'en France le secteur a été créateur d'emplois (+5% de 1990 à 2018), localement les effectifs se sont réduits (-2% pour la Sambre, -9% pour l'arrondissement).

Derrière cette évolution globale se cache des disparités suivant les types de commerce :

- la grande distribution généraliste a bien sûr été créatrice d'emplois, à un rythme équivalent aux pertes enregistrées pour le petit commerce alimentaire
- la croissance des effectifs dans l'équipement de la maison est d'un niveau similaire à la réduction de l'emploi dans l'équipement de la personne
- l'accroissement du niveau de vie et l'évolution des modes de vie en résultant ont favorisé le développement de certains secteurs avec des créations nettes d'emplois : entretien de la personne, loisirs, optique-photo-bijouterie- horlogerie, mais à un rythme moins élevé qu'en moyenne en France

Il résulte de ces évolutions des **taux d'emplois par habitant inférieurs à la norme française**, hormis pour le grand commerce généraliste, l'équipement de la maison, l'entretien de la personne et le funéraire.

SOMMAIRE

1.	EVOLUTION DU NOMBRE DE COMMERCES DANS LA SAMBRE DE 1994 À 2020.....	5
2.	DENSITE DE COMMERCES ET SERVICES À LA PERSONNE DANS LA SAMBRE	10
3.	ÉVOLUTION DU TISSU DE GRANDES SURFACES COMMERCIALES DANS LA SAMBRE DE 1989 À 2021	25
4.	LES GRANDES SURFACES COMMERCIALES DANS LA SAMBRE	28
5.	ÉVOLUTION DE L'EMPLOI DANS LE COMMERCE ET LES SERVICES À LA PERSONNE DE 1990 À 2018	41
6.	DENSITÉ D'EMPLOIS DANS LE COMMERCE ET LES SERVICES À LA PERSONNE EN 2018	54
7.	LA SAMBRE AU REGARD DES TENDANCES NATIONALES.....	57

1. EVOLUTION DU NOMBRE DE COMMERCES DANS LA SAMBRE DE 1994 À 2020

Précisions méthodologiques

Ne pouvant s'appuyer sur une source permettant d'examiner l'évolution du tissu commercial sur une longue période, il a fallu se résoudre à juxtaposer des données provenant de deux sources :

- le nombre de commerces de détail et de prestataires de service à caractère artisanal établi par l'INSEE en 1994 ;
- la BPE (Banque Permanente des Equipements), fichier géré par l'INSEE qui comptabilise le nombre d'équipements par commune, incluant un fichier commerces ainsi qu'un fichier services, ont été exploitées les données 2020, dans leur intégralité concernant le commerce, de manière partielle pour les services.

Certaines rubriques contenues dans les deux sources permettent d'effectuer des comparaisons sans aucun problème.

Pour certains domaines il a fallu procéder à des regroupements qui nuisent à la lisibilité des évolutions et, parfois, invitent à examiner les résultats avec prudence.

Il faut également noter que la BPE ne couvre pas les commerçants intervenant sur les marchés puisqu'elle est dédiée à l'implantation des équipements par commune.

L'automobile y apparaît uniquement sous l'angle réparation en étant noyée dans une rubrique qui comporte également la réparation de matériel agricole. Le recensement de 1994 prend en compte le commerce et la réparation et les deux activités sont en partie regroupées. Il n'est donc pas possible d'examiner les évolutions relatives au commerce et prestations de services liées à l'automobile.

Des types d'activités commerciales n'apparaissent pas dans la BPE. Pour exemple, cette dernière ne comprend aucune information concernant les autres activités de réparation, contrairement au recensement de 1994 qui contient des rubriques dédiées aux réparations dans trois domaines :

- réparation de matériel électronique grand public ;
- réparation d'articles électriques à usage domestique ;
- réparation d'articles personnels et domestiques non comptabilisés ailleurs.

On peut également noter que le recensement de 1994 comprend deux catégories résiduelles :

- commerce de détail divers en magasins spécialisés ;
- autres commerces en magasin non spécialisé sans prédominance alimentaire et de surface inférieure à 2 500 m².

Compte tenu de ces différents éléments, il n'est pas possible d'apprécier de manière globale l'évolution du nombre de commerces et services artisanaux. Il faut se contenter d'examiner certains domaines.

La BPE faisant apparaître des informations manifestement erronées dans deux domaines, des corrections ont été apportées.

Le nombre de grandes surfaces commerciales généralistes a augmenté considérablement.

Sambre			
Grandes surfaces généralistes			
Evolution du nombre d'établissements			
INSEE ODEC 1994		BPE 2020	
Hypermarchés	2	Hypermarché	3
Supermarchés	21	Supermarché	32
Superettes	12	Supérette	12

L'augmentation du nombre de **grandes surfaces intégrant l'alimentaire** s'est effectuée dans la Sambre en même temps qu'un recul démographique constant et conséquent. L'augmentation du pouvoir d'achat des ménages tend à se porter davantage sur les produits non alimentaires. Il est donc logique de constater une réduction du nombre de commerces spécialisés dans l'alimentaire.

Sambre			
Alimentaire			
Evolution du nombre d'établissements			
INSEE ODEC 1994		BPE 2020	
Boulangerie et boulangerie-pâtisserie	40	Boulangerie	57
Commerce de détail de pain pâtisserie et confiserie	5		
Cuisson de produits de boulangerie	1		
Pâtisserie	12		
Commerce de détail de viandes et produits à base de viande	45	Boucherie charcuterie	44
Charcuterie	19		
Commerce de détail produits surgelés	2	Produits surgelés	1
Commerce de détail de poissons crustacés et mollusques	5	Poissonnerie	1
Commerce d'alimentation générale	58	Epicerie	23
Commerce de détail de fruits et légumes	11		
Commerce de détail de boissons	13		
Commerce de détail de tabac	4		
Commerce de détail alimentaires spécialisés divers	2		
Magasins populaires (prédominance alimentaire)	1		

Le nombre de magasins dédiés au **bricolage** s'est également réduit (-44% entre 1994 et 2020). Là encore, démographie et renforcement du tissu de grandes surfaces peuvent expliquer cette évolution.

Sambre			
Bricolage			
Evolution du nombre d'établissements			
INSEE ODEC 1994		BPE 2020	
Commerce de détail de bricolage	7	Grande surface de bricolage	5
Commerce de détail de quincaillerie	11	Droguerie quincaillerie bricolage	5

Le tissu commercial centré sur les **loisirs** s'est fortement contracté. Outre la diminution du nombre de consommateurs et l'attractivité des grands magasins, s'ajoute certainement la sur-représentation d'une population marquée socialement moins tournée vers ce type de biens que la population d'autres agglomérations (-45% d'établissements entre 1994 et 2020).

Sambre Loisirs Evolution du nombre d'établissements			
INSEE ODEC 1994		BPE 2020	
Commerce de détail de livres journaux et papeterie	35	Librairie papeterie journaux	15
Commerce de détail d'articles de sport et de loisir	21	Magasin d'articles de sports et de loisirs	16

On constate également un recul pour les **blanchisseries**. Aux considérations démographiques se sont ajoutées des évolutions de mode de vie défavorables.

Sambre Blanchisserie Evolution du nombre d'établissements			
INSEE ODEC 1994		BPE 2020	
Blanchisserie teinture de détail	12	Blanchisserie teinturerie	10

En revanche, les évolutions sont contrastées concernant **l'équipement de la personne**. Le volume de commerces relevant de l'habillement a augmenté (+6%), par contre le nombre d'établissements dédié à la chaussure s'est réduit (-62%).

Sambre Equipement de la personne Evolution du nombre d'établissements			
INSEE ODEC 1994		BPE 2020	
Commerce de détail de textiles	8	Magasin de vêtements	94
Commerce de détail d'habillement	81		
Commerce de détail de la chaussure	21	Magasin de chaussures	11
Réparation de chaussures et articles en cuir	8		

En dehors du revêtement de sols et murs, **l'équipement de la maison** se caractérise par une stabilité du nombre d'établissements.

Sambre Equipement de la maison Evolution du nombre d'établissements			
INSEE ODEC 1994		BPE 2020	
Commerce de détail de meubles	18	Magasin de meubles	19
Commerce de détail de revêtements de sols et murs	9	Magasin de revêtements murs et sols	3
Commerce de détail d'équipements du foyer	13	Magasin d'équipements du foyer	15

On relève également une stabilité pour l'**horlogerie-bijouterie**.

Sambre Horlogerie bijouterie Evolution du nombre d'établissements			
INSEE ODEC 1994		BPE 2020	
Commerce de détail d'horlogerie et de bijouterie	12	Horlogerie Bijouterie	14
Réparation de montres horloge et bijoux	1		

Le **funéraire** se démarque par une augmentation importante du nombre d'établissements (+ 64%).

Sambre Funéraire Evolution du nombre d'établissements			
INSEE ODEC 1994		BPE 2020	
Soins aux défunts	1	Pompes funèbres	23
Pompes funèbres	13		

Il en est de même dans le **domaine médical**. Le recul démographique a ici été plus que contrebalancé par le vieillissement de la population et donc l'accroissement du nombre d'habitants prédestinés à fréquenter ce type de commerces (sept fois plus d'établissements en 2020 qu'en 1994).

Sambre Médical Evolution du nombre d'établissements			
INSEE ODEC 1994		BPE 2020	
Commerce de détail articles médicaux et orthopédiques	2	Mat. médical et orthopédique	14

On relève également davantage de commerces dédiés à l'**optique** (+ 67%).

Sambre Optique et photographie Evolution du nombre d'établissements			
INSEE ODEC 1994		BPE 2020	
Commerce de détail d'optique et de photographie	12	Magasin d'optique	20

L'accroissement est encore plus conséquent dans le secteur du **soin à la personne**. Ce secteur est certainement l'un des grands bénéficiaires de l'élévation du niveau de vie, en lien avec l'importance accrue de l'image dans notre société (le nombre d'établissements a presque doublé)

Sambre		BP2020	
Soins de la personne			
Evolution du nombre d'établissements			
INSEE ODEC 1994			
Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté	15	Parfumerie	11
Coiffure	127	Coiffure	192
Soins de beauté	9	Soins de beauté	91
Autres soins corporels	1		

Historiquement, la Sambre est une terre de **sous-équipement en voiture**. Mais l'accroissement du nombre d'auto-écoles (+ 58%) n'est pas surprenant au vu du phénomène de rattrapage que l'on constate de manière continue depuis plusieurs décennies.

Sambre		BPE 2020	
Etablissements liés à la voiture			
Evolution du nombre d'établissements			
INSEE ODEC 1994			
Ecoles de conduites	27	École de conduite	46
Commerce de carburant	9	Station service	11

2. DENSITE DE COMMERCE ET SERVICES À LA PERSONNE DANS LA SAMBRE

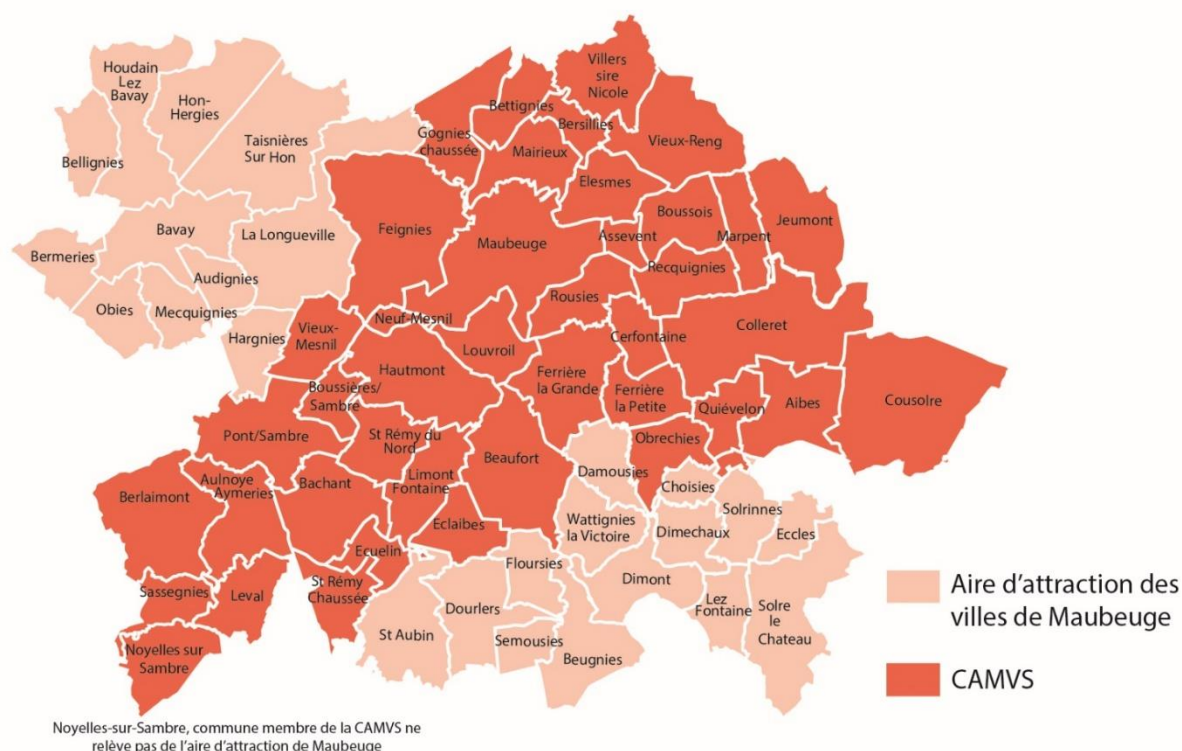
Précisions méthodologiques

De manière à pouvoir comparer la Sambre avec des territoires de même nature, a été retenu un type de découpage géographique défini par l'INSEE, à savoir **l'aire d'attraction des villes**.

Ces aires sont constituées par un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi et d'une couronne.

Les pôles sont déterminés principalement à partir de critères de densité et de population totale. Un seuil d'emplois est ajouté de façon à éviter que des communes essentiellement résidentielles, comportant peu d'emplois, soient considérées comme des pôles.

Les couronnes regroupent les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. L'aire d'attraction de Maubeuge comptant 141 000 habitants, ont été retenues les aires de 100 000 à 199 999 habitants.



Représentation cartographique de l'aire d'attraction de Maubeuge (Source : ADUS, 2021)

Aires d'attraction des villes de 100 000 à 199 999 habitants

2018

Source : INSEE



Une structure atypique concernant les grandes surfaces généralistes

La Sambre affiche une faible densité **d'hypermarchés**. Parmi les 48 aires d'attraction de 100 000 à 199 999 habitants, elle n'apparaît qu'en 42^{ème} position.

Hypermarché Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h Nb de magasins pour 100 000 h 2020

1	Compiègne	7,7
2	Cholet	6,8
3	Saint-Malo	6,7
.....		
42	Maubeuge	2,1
.....		
46	Rodez	1,8
47	Charleville-Mézières	1,6
48	Bourges	1,1

Par contre, elle se situe à la 3^{ème} place pour les **supermarchés** ainsi qu'à la 12^{ème} place pour les **supérettes**. Cette structure atypique peut répondre aux particularités de la population sambrienne, une part de celle-ci étant dénuée de voiture et les enquêtes sociales mettent en exergue des phénomènes de captivité par rapport au quartier d'habitation et, éventuellement, à ses environs.

Supermarché Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h Nb de magasins pour 100 000 h 2020

1	Brive-la-Gaillarde	30,0
2	Douai	27,2
3	Maubeuge	27,0
4	Fréjus	24,2
.....		
45	Colmar	13,6
46	Compiègne	12,7
47	La Roche-sur-Yon	8,9

Supérette
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Fréjus	29,0
2	Béziers	13,3
3	Ajaccio	12,2
.....		
12	Maubeuge	9,2
.....		
46	Châteauroux	2,7
47	Épinal	2,5
48	Montbéliard	1,6

Bricolage : une faible implantation des grandes surfaces

La Sambre fait partie des trois aires de 100 000 à 199 999 habitants présentant les plus faibles densités de grands magasins dédiés au **bricolage**.

Grande surface de bricolage
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Rodez	17,9
2	Montauban	14,3
3	Castres	12,4
.....		
46	Maubeuge	3,5
47	Épinal	3,3
48	Douai	2,0

Une densité plus élevée pour quelques types de commerces

Sans figurer parmi les territoires comptant le plus de commerces par habitant, la Sambre affiche une position proche de la médiane pour quatre domaines : **les fleuristes-jardinerie-animaleries, le revêtement de murs et sols, la boucherie charcuterie et le matériel médical.**

Fleuriste-jardinerie-animalerie Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h Nb de magasins pour 100 000 h 2020

1	Calais	45,4
2	Fréjus	45,1
3	Saint-Malo	44,7
.....		
17	Maubeuge	37,6
.....		
46	Cholet	25,8
47	Mont-de-Marsan	23,7
48	Narbonne	20,8

Magasin de revêtements murs et sols Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h Nb de magasins pour 100 000 h 2020

1	Rodez	5,4
2	Nevers	5,2
3	Châteauroux	4,4
.....		
20	Maubeuge	2,8
.....		
46	La Roche-sur-Yon	0,6
47	Ajaccio	0,0
48	Carcassonne	0,0

Boucherie charcuterie Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h Nb de magasins pour 100 000 h 2020

1	Ajaccio	58,6
2	Bastia	55,6
3	Béziers	52,8
.....		
27	Maubeuge	31,9
.....		
46	Douai	25,2
47	Saint-Quentin	24,1
48	La Roche-sur-Yon	17,7

**Magasin de matériel médical et
orthopédique**
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Fréjus	27,4
2	Brive-la-Gaillarde	22,5
3	Albi	20,4
.....		
29	Maubeuge	11,4
.....		
46	Bourges	8,0
47	Cherbourg-en-Cotentin	7,9
48	Calais	5,3

Situation sociale et impact de la grande distribution génèrent des densités extrêmement faibles pour plusieurs types de commerces

L'importance du critère prix lié à la faiblesse des revenus et les possibilités d'accès aux grandes surfaces ainsi qu'un pouvoir d'achat global réduit, limitent le volume d'achat. Cela positionne fréquemment la Sambre dans les dernières positions, en particulier la dernière ou l'avant dernière.

Ceci peut être constaté pour de l'alimentaire.

Produits surgelés
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Périgueux	4,4
2	Épinal	4,2
3	Fréjus	4,0
.....		
47	Maubeuge	0,7
48	Cholet	0,6

Boulangerie
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Bastia	109,3
2	Saint-Malo	100,6
3	Narbonne	99,3
.....		
48	Maubeuge	46,1

Épicerie
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Narbonne	91,5
2	Bastia	84,2
3	Ajaccio	71,7
.....		
48	Maubeuge	18,4

On note également des avant-dernières et dernières places pour de l'équipement de la personne.

Magasin de chaussures
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Ajaccio	40,2
2	Bastia	33,2
3	Fréjus	31,4
.....		
47	Maubeuge	7,8
48	Belfort	7,5

Magasin de vêtements
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Ajaccio	280,5
2	Fréjus	229,4
3	Bastia	222,2
.....		
48	Maubeuge	68,1

La situation est similaire pour quatre types de commerce relevant de l'équipement de la maison.

Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Bastia	21,5
2	Fréjus	20,9
3	Rodez	17,0
.....		
44	Maubeuge	5,7
.....		
46	Cherbourg-en-Cotentin	5,2
47	Mont-de-Marsan	4,9
48	Douai	4,0

Magasin de meubles
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Fréjus	52,3
2	Ajaccio	51,6
3	Bastia	43,0
.....		
45	Maubeuge	14,2
.....		
46	Beauvais	13,9
47	Montbéliard	12,8
48	Douai	10,6

Magasin d'équipements du foyer
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Colmar	39,7
2	Fréjus	37,0
3	Saint-Malo	33,5
.....		
46	Maubeuge	11,4
47	Douai	10,1
48	Montbéliard	9,6

Droguerie quincaillerie bricolage
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Fréjus	33,0
2	Ajaccio	25,3
3	Bastia	25,1
.....		
48	Maubeuge	3,5

S'ajoutent les **stations-service**.

Station-service
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Brive-la-Gaillarde	25,5
2	Ajaccio	25,3
3	Rodez	25,0
.....		
48	Maubeuge	8,5

Des caractéristiques sociologiques qui ont également un impact

Au manque de pouvoir d'achat et à l'impact des grandes surfaces s'ajoute vraisemblablement, pour certains types de commerces, une consommation réduite en raison de la structure sociologique de la population et d'habitudes de consommation liées à l'histoire du territoire.

Là encore, parfois, la Sambre figure parmi les territoires présentant les plus faibles densités.

Magasin d'optique Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h Nb de magasins pour 100 000 h 2020

1	Fréjus	37,8
2	Épinal	31,7
3	Périgueux	30,0
.....		
44	Maubeuge	17,0
.....		
46	Saint-Quentin	16,6
47	Évreux	16,2
48	Calais	15,4

Poissonnerie Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h Nb de magasins pour 100 000 h 2020

1	Saint-Malo	25,3
2	Boulogne-sur-Mer	20,0
3	Fréjus	16,9
.....		
45	Maubeuge	0,7
.....		
46	Blois	0,7
47	Cholet	0,6
48	Belfort	0,0

Librairie, papeterie, journaux Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h Nb de magasins pour 100 000 h 2020

1	Bastia	42,1
2	Ajaccio	34,1
3	Fréjus	33,0
.....		
46	Maubeuge	11,4
47	Saint-Omer	10,2
48	Douai	6,6

Parfumerie-cosmétique
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Ajaccio	28,0
2	Bastia	27,8
3	Fréjus	26,6
.....		
47	Maubeuge	7,8
48	Douai	7,1

Pour **horlogerie bijouterie** et les commerces liés aux **sports-loisirs**, la Sambre quitte les dernières places, mais figure néanmoins parmi les territoires à faible densité.

Horlogerie-bijouterie
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Ajaccio	28,0
2	Bastia	27,8
3	Fréjus	22,5
.....		
35	Maubeuge	10,6
.....		
46	Laval	8,3
47	Nevers	7,8
48	Cholet	7,4

Magasin d'articles de sports et de loisirs
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Fréjus	67,6
2	Ajaccio	48,1
3	Bastia	41,2
.....		
41	Maubeuge	12,1
.....		
46	Beauvais	10,4
47	Montbéliard	10,1
48	Cholet	9,8

Les services à la personne : des situations hétérogènes

Malgré une situation sociale qui dissuade une part de la population de se tourner vers la voiture, la Sambre présente une des plus fortes densités **d'écoles de conduite**.

École de conduite Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h Nb de magasins pour 100 000 h 2020

1	Rodez	36,6
2	Maubeuge	36,2
3	Beauvais	34,7
.....		
46	Belfort	21,7
47	Boulogne-sur-Mer	20,6
48	Périgueux	15,9

Elle présente également un taux relativement élevé d'établissements dédiés aux **pompes funèbres**.

Services funéraires Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h Nb de magasins pour 100 000 h 2020

1	Brive-la-Gaillarde	24,8
2	Douai	22,2
3	Saint-Omer	22,2
.....		
15	Maubeuge	17,7
46	Bourg-en-Bresse	10,0
47	Laval	9,7
48	Ajaccio	6,1

La Sambre se situe dans une position intermédiaire pour les activités liées à **l'esthétique**.

Coiffure Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h Nb de magasins pour 100 000 h 2020

1	Fréjus	226,2
2	Béziers	198,0
3	Narbonne	187,0
.....		
28	Maubeuge	152,5
.....		
46	Évreux	125,2
47	La Roche-sur-Yon	124,0
48	Cherbourg-en-Cotentin	120,6

Institut de beauté – Onglerie
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Fréjus	221,4
2	Ajaccio	172,2
3	Bastia	161,3
.....		
29	Maubeuge	75,9
.....		
46	Douai	51,5
47	Laval	50,6
48	Cholet	47,9

Dans les principales communes de l'agglomération sambrienne, beaucoup de foyers sont dépourvus de voiture. Cette situation impacte l'offre dédiée aux **automobiles**, à la fois en matière de réparation et de contrôle technique.

Réparation auto et de matériel agricole
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Bastia	240,1
2	Fréjus	231,8
3	Alès	224,5
.....		
35	Maubeuge	153,3
.....		
46	Calais	118,9
47	Douai	108,5
48	Boulogne-sur-Mer	103,0

Contrôle technique auto
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Rodez	19,7
2	Brive-la-Gaillarde	19,5
3	Montauban	18,6
.....		
44	Maubeuge	9,9
.....		
46	Bastia	9,0
47	Auxerre	8,9
48	Ajaccio	7,9

La situation sociale et une fréquentation touristique qui reste limitée réduisent le potentiel en matière de **restaurants**.

Restaurant – Restauration rapide
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Fréjus	813,9
2	Ajaccio	774,3
3	Bastia	598,6
.....		
40	Maubeuge	222,8
.....		
46	Laval	191,2
47	La Roche-sur-Yon	174,2
48	Cholet	170,9

L'aire de Maubeuge comporte également peu de **blanchisseries, d'agences bancaires de services et de de location de voiture**.

Pressing – Laverie automatique
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Fréjus	35,4
2	Bastia	25,1
3	Montauban	23,6
.....		
45	Maubeuge	7,1
.....		
46	Châteauroux	7,1
47	Épinal	5,8
48	Boulogne-sur-Mer	5,6

Banques-caisses d'épargne
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Châteauroux	69,0
2	Laval	67,2
3	La Roche-sur-Yon	60,2
.....		
45	Maubeuge	31,2
46	Alès	31,0
47	Saint-Quentin	28,3
48	Douai	27,2

Location auto-utilitaires légers
Aires d'attraction 100 000 à 199 999 h
Nb de magasins pour 100 000 h
2020

1	Ajaccio	32,3
2	Fréjus	30,6
3	Bastia	28,7
.....		
46	Maubeuge	5,0
47	Nevers	4,3
48	Saint-Omer	1,7

3. ÉVOLUTION DU TISSU DE GRANDES SURFACES COMMERCIALES DANS LA SAMBRE DE 1989 À 2021

Précisions méthodologiques

Le territoire examiné ici est l'ensemble constitué par les 43 communes membres de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre.

Ce chapitre repose sur

- les fichiers relatifs aux grandes surfaces commerciales produits par la Direction Générale de la Concurrence de la Consommation et de la Répression des Fraudes (DGCCRF) pour les années 1989 et 1998
- le recensement des grandes surfaces commerciales effectué en permanence par Libre Service Actualité (LSA) pour 2021

En 1989, le fichier de la DGCCRF excluait les commerces de 300 à 399 m² de surface de vente. Pour assurer la comparabilité des données, ces établissements ont donc été écartés.

De même, la restauration n'étant pas prise en compte par la DGCCRF ce domaine n'a pas été ici pris en compte.

Le poids de la grande distribution continue à s'accroître

Malgré le recul démographique qui touche le territoire depuis les années 1970, le grand commerce n'a cessé de se développer localement.

Après une phase de croissance qui a perduré durant la dernière décennie du 20^{ème} siècle, le nombre de grandes surfaces commerciales s'est contracté en ce début de 21^{ème} siècle. Mais cette évolution n'a pas empêché la grande distribution d'accroître son influence, la surface de vente continuant à augmenter de 19%. Si on examine l'augmentation de la surface de vente de 1989 à 2021, on relève une hausse de 33%.

Sambre
Etablissements commerciaux de plus de 400 m2 de surface de
vente

	Nb d'établissements	Surface de vente
janv-89	61	87 173
janv-98	78	97 624
sept-21	69	116 084

On relève des évolutions à contre-courant pour **l'équipement de la maison**, avec une diminution du nombre d'établissements (-19%) et de la surface de vente (- 42%).

Sambre
Etablissements commerciaux de plus de 400 m2 de surface de vente
Nb d'établissements

	1989	1998	2021	Ev 1989 à 2021
Hypermarché	2	2	3	1
Supermarché	19	29	22	3
Equipement de la personne	3	12	8	5
Equipement de la maison	16	14	13	-3
Bricolage et/ou jardinerie	11	12	6	-5
Autres	10	9	17	7
Total	61	78	69	8

Sambre
Etablissements commerciaux de plus de 400 m2 de surface de vente
Surface de vente

	1989	1998	2021	Ev 1989 à 2021
Hypermarché	17 190	15 560	24 590	7 400
Supermarché	15 122	24 354	27 793	12 671
Equipement de la personne	2 070	8 750	10 896	8 826
Equipement de la maison	17 750	13 529	10 192	-7 558
Bricolage et/ou jardinerie	23 581	29 751	24 576	995
Autres	11 460	5 680	18 037	6 577
Total	87 173	97 624	116 084	28 911

Une révolution géographique

En 1989, la zone Auchan regroupait moins du 1/3 de la surface de vente des grandes surfaces sambriennes, en 2021 elle est passée à plus de la moitié du total.

A un degré moindre, on peut voir la place grandissante des implantations le long des axes de circulation. Les implantations de centre-ville et quartier ont connues une évolution inverse.

Sambre

Etablissements commerciaux de plus de 400 m2 de surface de vente

Evolution du nombre d'établissements

	1989	1998	2021	Evolution 1989 à 2021	
				En nb	En %
Zone Auchan	12	16	34	22	183
Centre-ville	24	25	10	-14	-58
Quartier	12	17	6	-6	-50
Axe circulation-quartier	8	12	11	3	38
Axe de circulation	5	8	8	3	60
Total	61	78	69	8	13

Sambre

Etablissements commerciaux de plus de 400 m2 de surface de vente

Evolution de la surface de vente (en m2)

	1989	1998	2021	Ev 1989 à 2021	
				En nb	En %
Zone Auchan	26 797	30 696	61 809	35 012	+131
Centre-ville	23 687	25 677	12 969	-10 718	-45
Quartier	18 473	16 948	11 105	-7 368	-40
Axe circulation-quartier	11 776	15 613	20 057	8 281	+70
Axe de circulation	6 440	8 690	10 144	3 704	+58
Total	87 173	97 624	116 084	28 911	+33

4. LES GRANDES SURFACES COMMERCIALES DANS LA SAMBRE

Précisions méthodologiques

Le territoire examiné ici est l'ensemble constitué par les 43 communes membres de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre.

Ce chapitre repose sur le **recensement des grandes surfaces commerciales (plus de 300 m²) effectué en permanence par Libre Service Actualité (LSA).**

Bien qu'il ne s'agisse pas de commerces, la restauration apparaît dans le fichier de LSA. Comme les restaurants de grande taille se localisent préférentiellement dans la zone Auchan, de manière à tirer parti des flux générés par celle-ci, ils ont été pris en compte dans ce chapitre.



Les 43 communes de la Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre

Abondance et diversité

La CAMVS compte 87 grandes surfaces commerciales et de restauration (plus de 300 m² de surface de vente). Elles cumulent 123 882 m² de surface de vente.

Les trois hypermarchés représentent le 1/5^{ème} de la surface de vente totale et le 1/3 des emplois.

Les 30 supermarchés et autres magasins alimentaires regroupent le ¼ des m² dédiés aux clients et des emplois.

On relève autant de magasins dédiés à la personne que d'établissements spécialisés dans l'équipement de la maison et le bricolage, mais les établissements tournés vers le logement étant parfois de taille élevée (électrodomestique et surtout bricolage), leur part dans la surface de vente est nettement plus importante (26% pour la maison contre 9% pour l'équipement de la personne).

Sambre
Grandes surfaces commerciales selon le type
sept-21

		Nb	Surface de vente	Nb d'emplois
Hypermarché		3	24 590	826
Supermarché et autres alimentaires	Freezer center	1	330	2
	Hard discount	11	10 836	122
	Super	11	16 957	331
	Supérette	3	1 098	12
	Boulangerie	4	1 500	49
Equipement de la personne	Beauté	1	300	8
	Chaussure	3	2 322	22
	Mode	9	7 020	75
	Puériculture	2	1 200	9
Equipement de la maison	Animalerie	2	965	8
	Bricolage	3	19 891	193
	Cuisine salle de bain	3	1 090	15
	Décoration	1	846	5
	Electrodomestique	3	6 300	74
	Matériaux	1	900	7
	Meubles	3	2 850	9
Jardinerie et agriculture	Jardinerie	2	3 650	16
	Libre-service agricole	1	1 035	3
Loisirs	Culture/Loisirs	1	1100	16
	Jouet	3	3304	16
	Sport	2	4350	70
Bazar discount		7	7518	78
Restauration		7	3 930	233
Total		87	123 882	2 199

Les magasins de **moins de 1 000 m²** regroupent 59% des effectifs.

Par contre, les établissements présentant **au minimum 2 000 m²** de surface de vente rassemblent plus de la moitié de la surface de vente.

Sambre
Grandes surfaces commerciales selon la taille (en m2)
sept-21

	Magasins selon la surface de vente		Surface de vente cumulée	
	Nb	%	Nb	%
Supérieur à 10 000 m2	2	2	25 290	20
De 5 000 à 9 999 m2	2	2	13 978	11
De 2 000 à 4 999 m2	10	11	25 264	20
De 1 000 à 1999 m2	22	25	28 969	23
De 500 à 999 m2	27	31	21 224	17
De 300 à 499 m2	24	28	9 157	7
Total	87	100	123 882	100

Le nombre d'emplois varie très fortement suivant le type de magasin, bien sûr en raison des tailles variables de ceux-ci, mais cet élément de différenciation n'explique que partiellement cette hétérogénéité. En témoigne le ratio nombre d'emplois en fonction de la surface de vente, qui génère lui aussi des résultats extrêmement disparates.

Sambre
Grandes surfaces commerciales
Nombre d'emplois pour 1 000 m2
sept-21

Restauration	59
Hypermarché	34
Boulangerie	33
Beauté	27
Supermarché	20
Sport	16
Culture/Loisirs	15
Cuisine salle de bain	14
Electrodomestique	12
Hard discount	11
Supérette	11
Mode	11
Bazar discount	10

Bricolage	10
Chaussure	9
Animalerie	8
Matériaux	8
Puériculture	8
Freezer center	6
Décoration	6
Jouet	5
Jardinerie	4
Meubles	3
Libre-service agricole	3
Total	18

Une forte concentration géographique

La zone Auchan concentre la moitié des magasins, de la surface de vente et des emplois.

Sambre
Grandes surfaces commerciales selon le type de localisation
janv-19

	Nb	Surface de vente cumulée	Nb d'emplois
Zone Auchan	43	66 279	1 129
Centre-ville	13	14 139	339
Quartier	11	12 913	315
Axe de circulation et quartier	11	20 057	266
Axe de circulation	9	10 494	150
Total	87	123 882	2 199

L'hypermarché d'Aulnoye-Aymeries et, à un degré moindre, le supermarché Match de Maubeuge, contribuent à porter la surface de vente totale des magasins de centre-ville à un niveau significatif. On relève 13 établissements faisant écho à ce principe d'implantation, cumulant 14 139 m².

On relève seulement quatre magasins spécialisés implantés dans les centres villes.

Les établissements répondant à cette logique de localisation sont dispersés sur les trois pôles de l'agglomération.

A Aulnoye-Aymeries, compte tenu de la nature de la commune, on peut considérer que le grand commerce implanté en centre-ville peut jouer un rôle significatif de locomotive commerciale.

En revanche, le centre-ville de Jeumont ne semble pas pouvoir bénéficier d'une telle logique.

Sambre
Grandes surfaces commerciales localisées en centre-ville
Surface de vente (en m²)
sept-21

Hypermarché		CENTRE E. LECLERC	Aulnoye-A.	3 300
Supermarché et autres alimentaires	Supermarché	SUPERMARCHE MATCH	Maubeuge	2 458
		COCCINELLE SUPERMARCHE	Boussois	500
		MARKET	Feignies	1 130
		CARREFOUR MARKET	Jeumont	1 700
Bazar discount		NOZ	Louvroil	800
Equipement de la maison	Libre-service agricole	GAMM VERT VILLAGE	Aulnoye-A.	1 035
	Meubles	LOGIAL	Ferrière-la-G.	1 000
Equipement de la personne	Chaussure	CHAUSS EXPO	Maubeuge	582
	Mode	ZEEMAN	Maubeuge	464
Restauration		MC DONALD'S	Maubeuge	400
		KFC	Maubeuge	400
		AU BUREAU	Maubeuge	370

La logique de proximité se manifeste également au travers d'implantations dans plusieurs quartiers, en particulier dans les plus grandes communes de la Sambre. Outre une majorité de magasins d'alimentation générale apparaît ici l'hypermarché de l'Épinette. Les 11 établissements correspondant à ce type d'implantation regroupent 12 913 m². Ils sont presque tous implantés au sein du pôle central de l'agglomération.

Sambre
Grandes surfaces commerciales localisées dans les quartiers
Surface de vente (en m²)
sept-21

Hypermarché		CARREFOUR	Maubeuge	7 000
Supermarché et autres alimentaires	Supermarché	SPAR	Cousolre	400
		E .LECLERC EXPRESS	Maubeuge	805
	Supérette	COCCINELLE EXPRESS	Berlaimont	399
		COCCINELLE EXPRESS	Hautmont	300
		COCCINELLE EXPRESS	Hautmont	399
	Boulangerie	BOULANGERIE MARIE BLACHERE	Maubeuge	350
	Hard discount	ALDI	Hautmont	714
		LIDL	Jeumont	1 286
Bazar discount		ACTION	Maubeuge	900
Restauration		CROCODILE	Hautmont	360

S'ajoutent les établissements qui, outre une logique de proximité se traduisant par la localisation dans un quartier, tirent parti du voisinage d'un axe de circulation important. Il s'agit essentiellement de supermarchés et de magasins de hard discount.

Ils apparaissent au sein du pôle central de l'agglomération et sur le secteur d'Aulnoye-Aymeries. Par contre, ils sont quasi absents du pôle jeumontois.

Ces 11 commerces disposent de 20 057 m² de surface de vente.

Sambre
Grandes surfaces commerciales localisées le long d'un axe de circulation et au sein d'un quartier
Surface de vente (en m²)
sept-21

Supermarché et autres alimentaires	Supermarché	AUCHAN SUPERMARCHE	Aulnoye-A.	2 088
		INTERMARCHE SUPER	Aulnoye-A.	1 199
		INTERMARCHE SUPER	Jeumont	2 473
	Hard discount	LIDL	Bachant	1 000
		ALDI	Bachant	666
		ALDI	Louvroil	805
		ALDI	Maubeuge	1 170
		LIDL	Maubeuge	995
		ALDI	Maubeuge	770
Équipement de la maison	Bricolage	BRICOMARCHE	Aulnoye-A.	1 913
		BRICO DEPOT	Maubeuge	6 978

Les 9 commerces centrés sur une pure logique d'axe de circulation sont localisés dans le pôle central de l'agglomération. Ils représentent 10 494 m² de surface de vente.

Sambre
Grandes surfaces commerciales localisées le long d'un axe de circulation
Surface de vente (en m²)
sept-21

Supermarché et autres alimentaires	Supermarché	MARKET	Ferrière-la-G.	2 078
		INTERMARCHE SUPER	Hautmont	2 126
	Hard discount	ALDI	Assevent	1 000
		LIDL	Feignies	1 440
	Boulangerie	BOULANGERIE LOUISE	Feignies	400
		BOULANGERIE MARIE BLACHERE	Maubeuge	350
Equipement de la maison	Jardinerie	GAMM VERT	Feignies	1 650
	Matériaux	GEDIMAT	Feignies	900
Equipement de la personne	Puériculture	ADBB AUTOUR DE BEBE	Louvroil	550

Les 66 279 m² de surface de vente affichés par les 43 établissements regroupés sur la zone Auchan génèrent une offre variée.

Sambre
Grandes surfaces commerciales localisées au sein de la zone Auchan
Surface de vente (en m²) – sept-21

Hypermarché		AUCHAN	Louvroil	14 290
Supermarché et autres alimentaires	Freezer center	PICARD	Louvroil	330
	Hard discount	LIDL	Hautmont	990
	Boulangerie	BOULANGERIE LOUISE	Louvroil	400
Bazar discount		LA FOIR'FOUILLE	Hautmont	1 302
		GIFI	Hautmont	1 055
		ACTION	Louvroil	800
		EASY CASH	Louvroil	420
		L'INCROYABLE	Louvroil	2 241
Equipement de la maison	Animalerie	TOM&CO	Hautmont	500
		MAXI ZOO	Louvroil	465
	Bricolage	LEROY MERLIN	Hautmont	11 000
	Cuisine sdb	IXINA	Hautmont	360
		SOCOO'C	Louvroil	380
		CUISINELLA	Louvroil	350
	Décoration	4MURS	Louvroil	846
	Electrodomestique	BUT	Hautmont	3 500
		DARTY	Louvroil	1 200
		ELECTRO DEPOT	Louvroil	1 600
	Jardinerie	JARDINERIE AUCHAN	Louvroil	2 000
	Meubles	LE ROI DU MATELAS	Hautmont	950
		JYSK	Hautmont	900

Loisirs	Culture/Loisirs	LE FURET DU NORD	Louvroil	1 100
	Jouet	LA GRANDE RECRE	Hautmont	1 097
		JOUR DE FETE	Hautmont	1 400
		MAXI TOYS	Louvroil	807
	Sport	DECATHLON	Hautmont	3 000
		INTERSPORT	Hautmont	1 350
Equipement de la personne	Beauté	SEPHORA	Louvroil	300
	Chaussure	CHAUSSEA	Hautmont	850
		BESSON CHAUSSURES	Louvroil	890
	Mode	KIABI	Hautmont	1 842
		LA HALLE !	Hautmont	999
		TOSCANE	Louvroil	400
		ORCHESTRA	Louvroil	410
		DEVIANNE	Louvroil	945
		C & A	Louvroil	850
		GEMO	Louvroil	760
		ARMAND THIERY	Louvroil	350
	Puériculture	AUBERT	Louvroil	650
Restauration	Restauration	BURGER KING	Hautmont	500
		FLUNCH	Louvroil	1 500
		MC DONALD'S	Louvroil	400

Des grandes surfaces commerciales relativement récente

Les 2/3 des grandes surfaces commerciales se sont implantées au cours du 21ème siècle, ces établissements regroupant plus de la moitié de la surface de vente.

Sambre
Grandes surfaces commerciales en activité
Période d'ouverture
sept-21

	Etablissements		Surface de vente cumulée	
	Nb	%	Nb de m2	%
Années 1960	2	2	8 130	7
Années 1970	3	3	27 378	22
Années 1980	8	9	11 421	9
Années 1990	15	17	13 712	11
Années 2000	22	25	33 094	27
Années 2010	32	37	25 501	21
Années 2020	5	6	4 646	4
Total	87	100	123 882	100

Les nombreuses ouvertures intervenues en ce début de siècle proviennent majoritairement de la zone Auchan (elles regroupent 58% des créations observables sur la période).

Sambre
Grandes surfaces commerciales en activité en septembre 2021
Période d'ouverture par type de localisation

Nombre d'ouvertures		
Années 1960	Centre-ville	1
	Quartier	1
Années 1970	Axe circulation-quartier	1
	Zone Auchan	2
Années 1980	Axe circulation-quartier	1
	Axe de circulation	2
	Centre-ville	2
	Quartier	1
	Zone Auchan	2
Années 1990	Axe circulation-quartier	3
	Axe de circulation	1
	Centre-ville	5
	Quartier	1
	Zone Auchan	5
Années 2000	Axe circulation-quartier	3
	Axe de circulation	2
	Centre-ville	1
	Quartier	3
	Zone Auchan	13
Années 2010	Axe circulation-quartier	3
	Axe de circulation	3
	Centre-ville	4
	Quartier	5
	Zone Auchan	17
Années 2020	Axe de circulation	1
	Zone Auchan	4

De 1960 à 1990 sont d'abord apparus les magasins généralistes.
Inversement les magasins spécialisés datant de cette période sont peu nombreux.

Sambre
Grandes surfaces commerciales en activité en septembre
2021
Types de commerces et période d'ouverture
Nombre d'ouvertures
De 1960 à 1989

Hypermarché		2
Supermarché et autres alimentaires	Supermarché	7
	Supérette	1
Equipement de la maison	Bricolage	1
	Electrodomestique	1
Equipement de la personne	Mode	1

Le hard discount a émergé durant les années 1990, décennie également caractérisée par l'arrivée de nombre de grandes surfaces spécialisées.

Sambre
Grandes surfaces commerciales en activité en septembre 2021
Types de commerces et période d'ouverture
Nombre d'ouvertures
Années 1990

Supermarché et autres alimentaires	Supermarché	3
	Hard discount	3
Equipement de la maison	Cuisine salle de bain	1
	Jardinerie	1
	Libre service agricole	1
	Meubles	1
Equipement de la personne	Chaussure	1
	Puériculture	1
Loisirs	Jouet	1
Restauration		2

Les années 2000 se situent dans la droite ligne de la décennie précédente : d'autres hard discounters sont apparus et surtout les implantations de magasins spécialisés se sont amplifiées.

Sambre
Grandes surfaces commerciales en activité en septembre 2021
Types de commerces et période d'ouverture
Nombre d'ouvertures
Années 2000

Supermarché et autres alimentaires	Super	1
	Supérette	1
	Hard discount	3
Equipement de la maison	Bricolage	2
	Cuisine salle de bain	1
	Electrodomestique	1
	Jardinerie	1
	Matériaux	1
Equipement de la personne	Mode	3
Loisirs	Jouet	1
	Sport	2
Bazar discount		2
Restauration		3

Le nombre élevé de grandes surfaces implantées depuis 2010 résulte de la combinaison de plusieurs éléments :

- se sont encore ajoutées des implantations de magasins hard discount ;
- la situation sociale du territoire a favorisé un renforcement des bazars discount ;
- une part des grandes surfaces spécialisées date de cette période.

Sambre
Grandes surfaces commerciales en activité en septembre 2021
Types de commerces et période d'ouverture
Nombre d'ouvertures
Années 2010 et 2020

Hypermarché		1
Supermarché et autres alimentaires	Supérette	1
	Hard discount	5
	Freezer center	1
	Boulangerie	4
Equipement de la maison	Animalerie	2
	Cuisine salle de bain	1
	Décoration	1
	Electrodomestique	1
	Meubles	2
Equipement de la personne	Beauté	1
	Chaussure	2
	Mode	5
	Puériculture	1
Loisirs	Culture/Loisirs	1
	Jouet	1
Bazar discount		5
Restauration		2

Le commerce indépendant est minoritaire

Les 2/3 des grandes surfaces commerciales implantées dans la Sambre sont intégrés à des groupes.
Les indépendants sont néanmoins présents dans chacune des grandes catégories de grandes surfaces.

Sambre
Nombre de grandes surfaces commerciales
sept-21

	Intégré	Indépendant
Hypermarché	2	1
Supermarché et autres alimentaires	19	11
Equiperment de la maison	11	8
Equiperment de la personne	13	2
Loisirs	5	1
Bazar discount	4	3
Restauration	2	5
Total	56	31

Le poids du commerce indépendant en termes de surface s'amointrit, les magasins les plus imposants relevant majoritairement des groupes.

Sambre
Les 10 plus grandes surfaces commerciales (en m2)
sept-21

Classement	Enseigne	Ville	Surf Vente	Intégré / Indépendant
1	AUCHAN	LOUVROIL	14 290	intégré
2	LEROY MERLIN	HAUTMONT	11 000	intégré
3	CARREFOUR	MAUBEUGE	7 000	intégré
4	BRICO DEPOT	MAUBEUGE	6 978	intégré
5	BUT	HAUTMONT	3 500	intégré
6	CENTRE E. LECLERC	AULNOYE-AYMERIES	3 300	indépendant
7	DECATHLON	HAUTMONT	3 000	intégré
8	INTERMARCHE SUPER	JEUMONT	2 473	indépendant
9	SUPERMARCHE MATCH	MAUBEUGE	2 458	intégré
10	L'INCROYABLE	LOUVROIL	2 241	indépendant

Les grandes surfaces commerciales indépendantes subsistantes en 2021 sont tendanciellement plutôt récentes.

Sambre
Période d'ouverture des grandes surfaces commerciales indépendantes
Nombre de magasins par période
sept-21

Années 1960	1
Années 1980	4
Années 1990	6
Années 2000	9
Années 2010	10
Années 2020	1
Total	31

L'agglomération est bien couverte en drives

La Sambre compte huit drives, répartis sur les trois pôles de l'agglomération, répondant à tous les types de localisation.

Sambre
Grandes surfaces commerciales dotées d'un drive
sept-21

INTERMARCHE SUPER	Supermarché	Aulnoye-Aymeries	Axe circulation-quartier
INTERMARCHE SUPER	Supermarché	Hautmont	Axe de circulation
AUCHAN	Hypermarché	Louvroil	Zone Auchan
CARREFOUR	Hypermarché	Maubeuge	Quartier
SUPERMARCHE MATCH	Supermarché	Maubeuge	Centre -ville
MARKET	Supermarché	Ferrière-la-Grande	Axe de circulation
INTERMARCHE SUPER	Supermarché	Jeumont	Axe circulation-quartier
CARREFOUR MARKET	Supermarché	Jeumont	Centre-ville

5. ÉVOLUTION DE L'EMPLOI DANS LE COMMERCE ET LES SERVICES À LA PERSONNE DE 1990 À 2018

Précisions méthodologiques

L'évolution de l'emploi est ici appréhendée au travers des données **issues des recensements**.

Ceux-ci présentent l'avantage, par rapport à d'autres sources, de fournir des statistiques qui englobent emploi salarié et non salarié, or ces derniers représentent près du 1/5^{ème} des emplois du commerce à l'échelle nationale.

Il est par contre impossible de couvrir par cette donnée (tout comme avec les autres sources) le e-commerce ; une part importante des emplois concernés n'apparaissant pas sous des codes activités relevant du commerce.

De même, la question du développement des circuits alimentaires courts et de l'emploi ne peut être maîtrisée au travers des sources statistiques existantes.

Examiner l'évolution de l'emploi sur une longue période amène à se confronter à une difficulté : les activités économiques évoluant avec le temps, la nomenclature d'activité conçue par l'INSEE doit être adaptée.

De ce fait, il a fallu ici concilier trois nomenclatures : celles de 1973, 1993 et 2008. Pour cela ont été effectués des regroupements d'activités pour chacune d'entre elles. Il s'est avéré possible de suivre l'évolution de l'emploi dans le commerce et certains services à la personne, mais avec des sources d'insatisfaction. Il faut en particulier noter l'impossibilité de séparer intégralement le grand commerce du petit commerce et la nécessité de créer une rubrique commerces divers regroupant un nombre important d'activités et donc d'emplois.

Les 20 rubriques créées pour effectuer cet exercice sont :

pour le commerce

- commerce de gros
- hypermarchés
- grand commerce à dominante alimentaire
- supérettes
- autres commerces d'alimentation générale
- commerce alimentaire spécialisé
- grands magasins
- équipement de la personne
- équipement de la maison
- entretien de la personne
- loisirs
- optique, photo et horlogerie-bijouterie
- automobile et moto
- commerces divers

pour les services

- réparation hors automobile
- restauration et boisson
- esthétique
- funéraire
- auto-écoles
- agences de voyages et locations de voitures

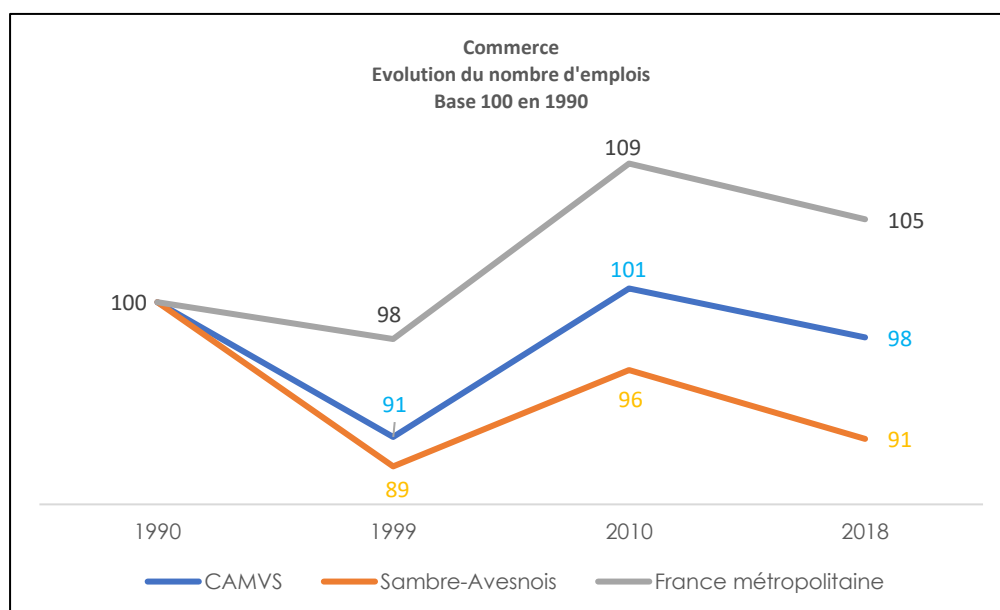
Une diminution du nombre d'emplois dans le commerce et les services à la personne

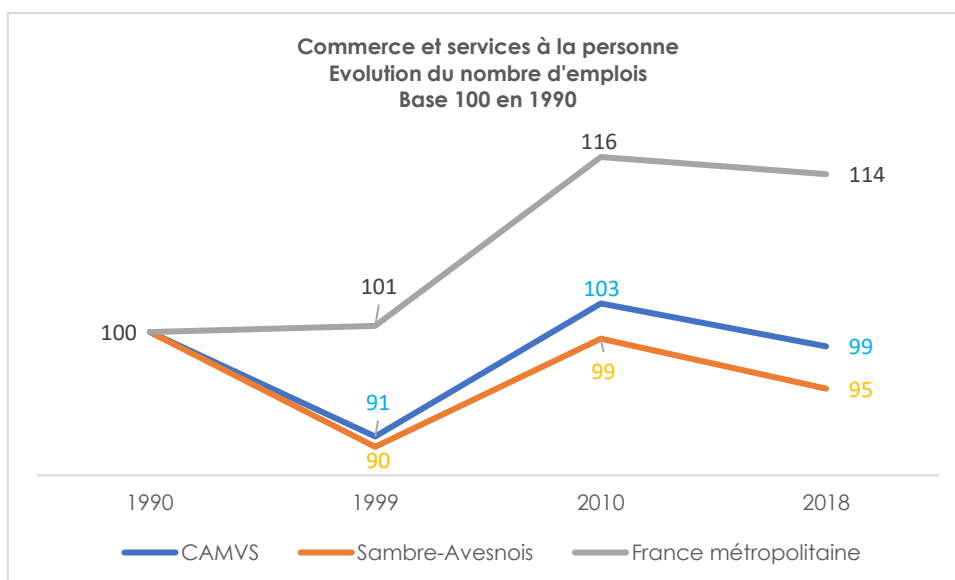
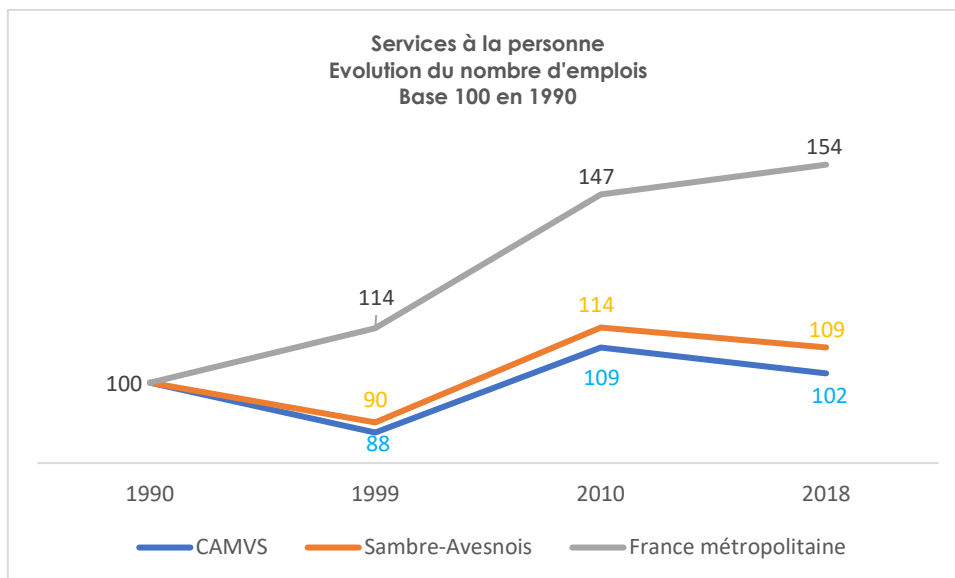
Les créations d'emplois constatées localement durant la première décennie du millénaire n'empêchent pas la Sambre et l'arrondissement d'afficher un recul de l'emploi dans le commerce et les services à la personne pris ici en compte au cours des trois décennies examinées. Compte tenu des évolutions démographiques, ce recul apparaît toutefois limité.

CAMVS					
Nombre d'emploi					
	1990	1999	2010	2018	Ev 1990 à 2018
					Nb %
Commerce	4 812	4 395	4 854	4 702	-110 -2,3
Services à la personne	1 340	1 174	1 458	1 371	31 2,3
Total	6 152	5 569	6 312	6 073	-79 -1,3

Sambre-Avesnois					
Nombre d'emploi					
	1990	1999	2010	2018	Ev 1990 à 2018
					Nb %
Commerce	8 496	7 599	8 124	7 750	-746 -9
Services à la personne	2 240	2 019	2 548	2 436	196 9
Total	10 736	9 618	10 672	10 186	-550 -5

Outre le recul démographique, l'arrondissement et plus encore la Sambre ont subi durant toute cette période des taux de personnes en difficulté très élevés, ce qui a forcément réduit l'impact de l'élévation du niveau de vie constaté en France. Il est donc logique de relever des évolutions locales éloignées de celles dont a bénéficié le territoire national, en l'occurrence un léger accroissement de l'emploi dans le commerce et une explosion des effectifs pour les services à la personne étudiés dans ce rapport.





Mais derrière cette évolution globale se cachent des tendances diverses suivant le type de commerces ou de services.

Le grand commerce généraliste et alimentaire fortement créateur d'emplois

Les **hypermarchés** et plus encore les grandes surfaces à dominante alimentaire ont créé des volumes d'emplois significatifs.

CAMVS

Evolution du nombre d'emplois

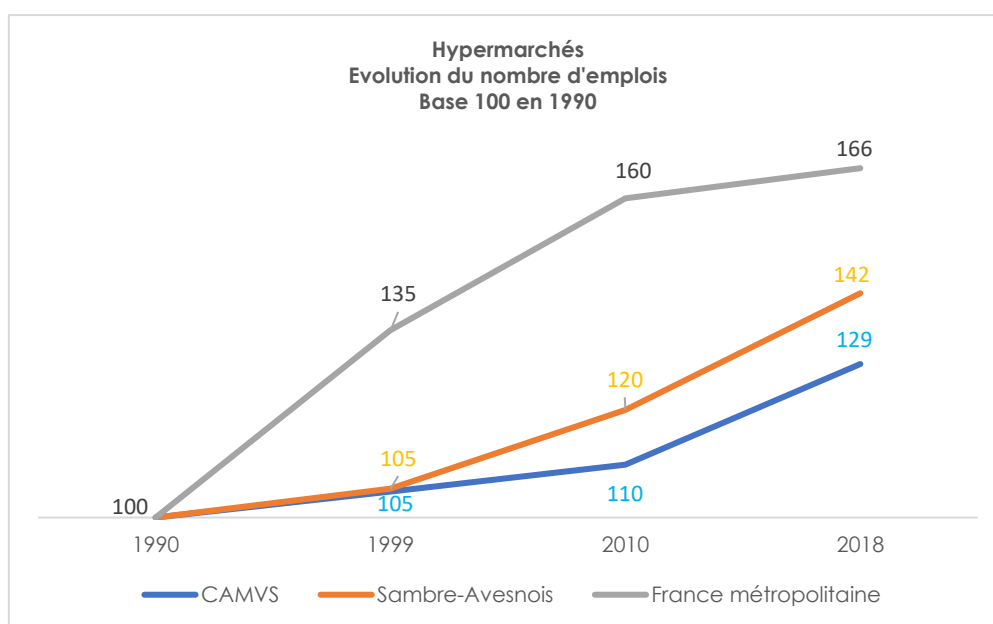
	1990	1999	2010	2018	Ev. 1990 à 2018	
					Nb	%
Hypermarchés	712	747	783	918	206	29,0
Grand commerce à dominante alimentaire	272	480	585	516	244	89,7
Ensemble	984	1 227	1 368	1 435	451	45,8

Sambre-Avesnois

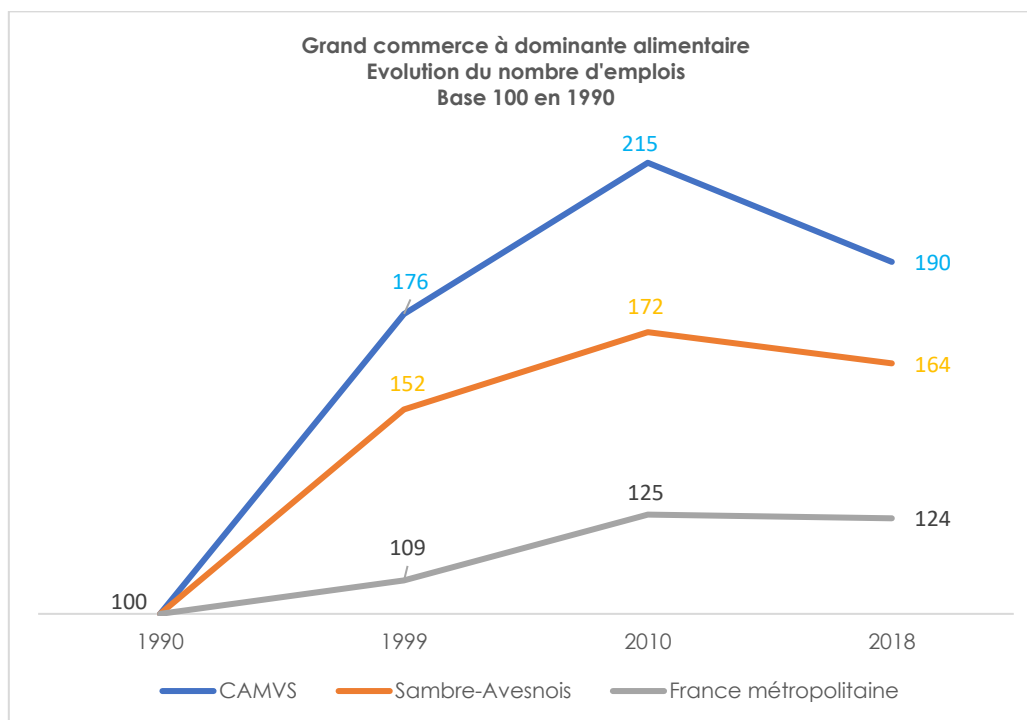
Evolution du nombre d'emplois

	1990	1999	2010	2018	Ev. 1990 à 2018	
					Nb	%
Hypermarchés	864	911	1 040	1 230	366	42,4
Grand commerce à dominante alimentaire	612	931	1 052	1 003	391	63,9
Ensemble	1 476	1 842	2 091	2 233	757	51,3

Concernant les hypermarchés, l'évolution a été moins marquée qu'à l'échelle nationale.



En revanche, pour les **grandes surfaces à dominante alimentaire**, le rythme de création de postes a été amplifié localement.



Au détriment des autres commerces alimentaires

Les **autres commerces d'alimentation générale et le commerce d'alimentation spécialisé** ont perdu un nombre d'emplois proche du nombre d'emplois créés dans les grandes surfaces.

Dans un contexte de recul démographique, d'évolution des modes de vie favorables aux grandes surfaces et compte tenu de l'accroissement de ce type d'offre, le petit commerce alimentaire s'est logiquement contracté.

CAMVS

Evolution du nombre d'emplois

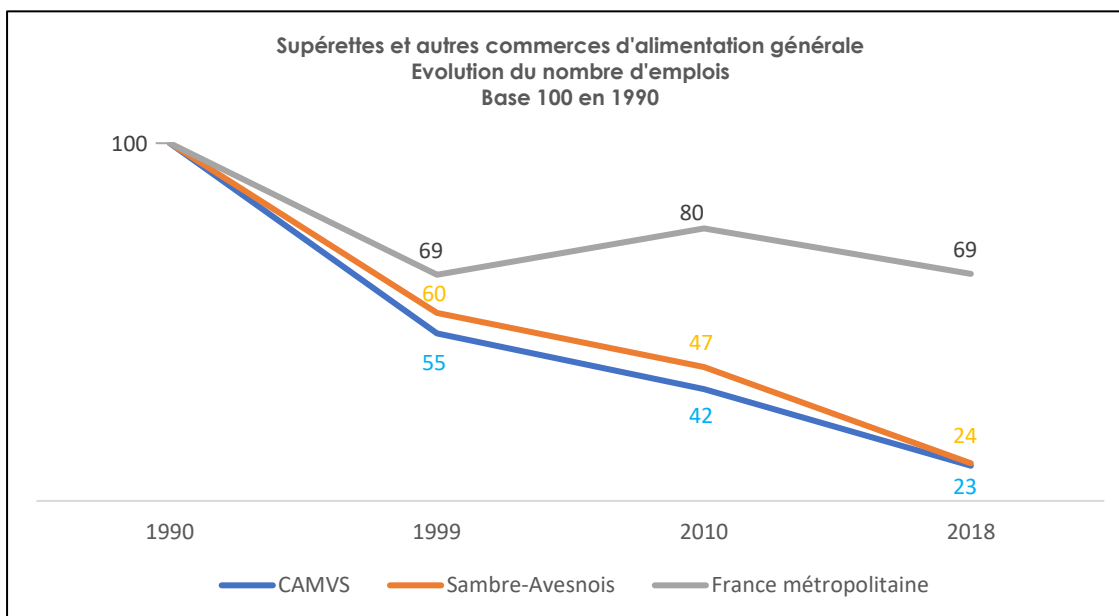
	1990	1999	2010	2018	Evol. 1990 à 2018	
					Nb	%
Supérettes	72	88	28	22	-50	-69,3
Autres commerces d'alimentation générale	176	48	76	36	-140	-79,6
Commerce alimentaire spécialisé	420	194	191	168	-252	-60
Ensemble	668	330	294	226	-442	-66,2

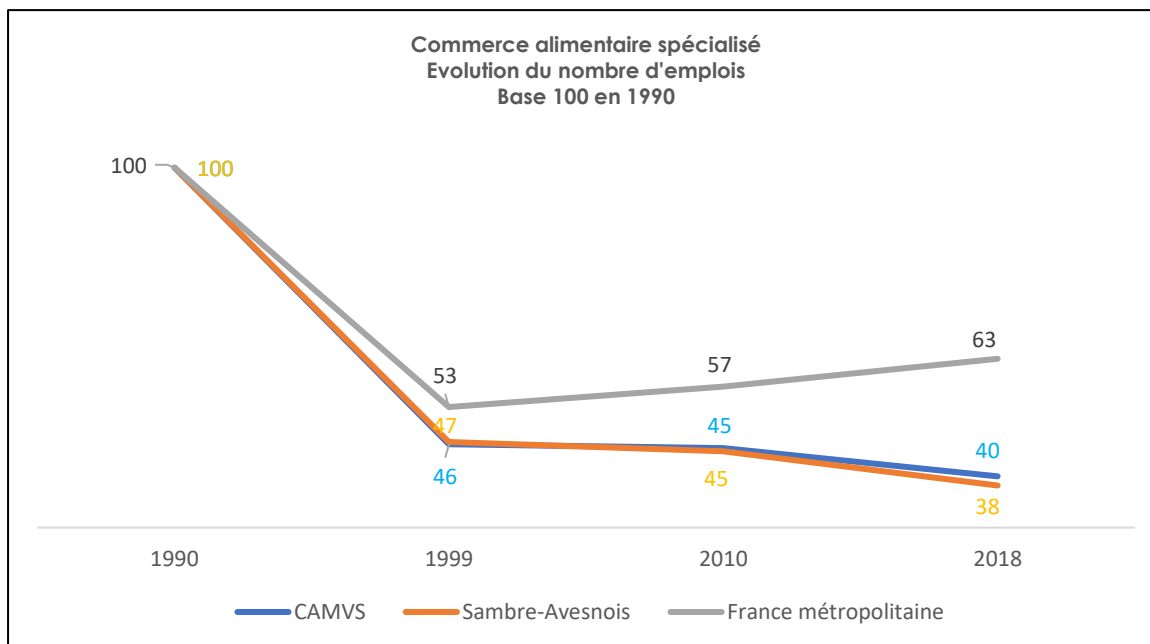
Sambre-Avesnois

Evolution du nombre d'emplois

	1990	1999	2010	2018	Evol. 1990 à 2018	
					Nb	%
Supérettes	132	172	74	43	-89	-67,4
Autres commerces d'alimentation générale	324	100	139	66	-258	-79,6
Commerce alimentaire spécialisé	840	392	377	321	-519	-61,8
Ensemble	1 296	664	590	430	-866	-66,8

Les destructions d'emplois ont été nettement plus rapides localement qu'en moyenne en France.





Des évolutions hétérogènes pour le commerce hors alimentaire

Les magasins spécialisés dans **l'équipement de la personne et l'automobile** affichent des réductions d'effectifs, mais relativement faibles vu l'horizon temporel pris en compte. L'impact des fermetures des petits commerces est ici atténué par les postes qui se sont créés en parallèle dans les grandes surfaces.

CAMVS

Evolution du nombre d'emplois

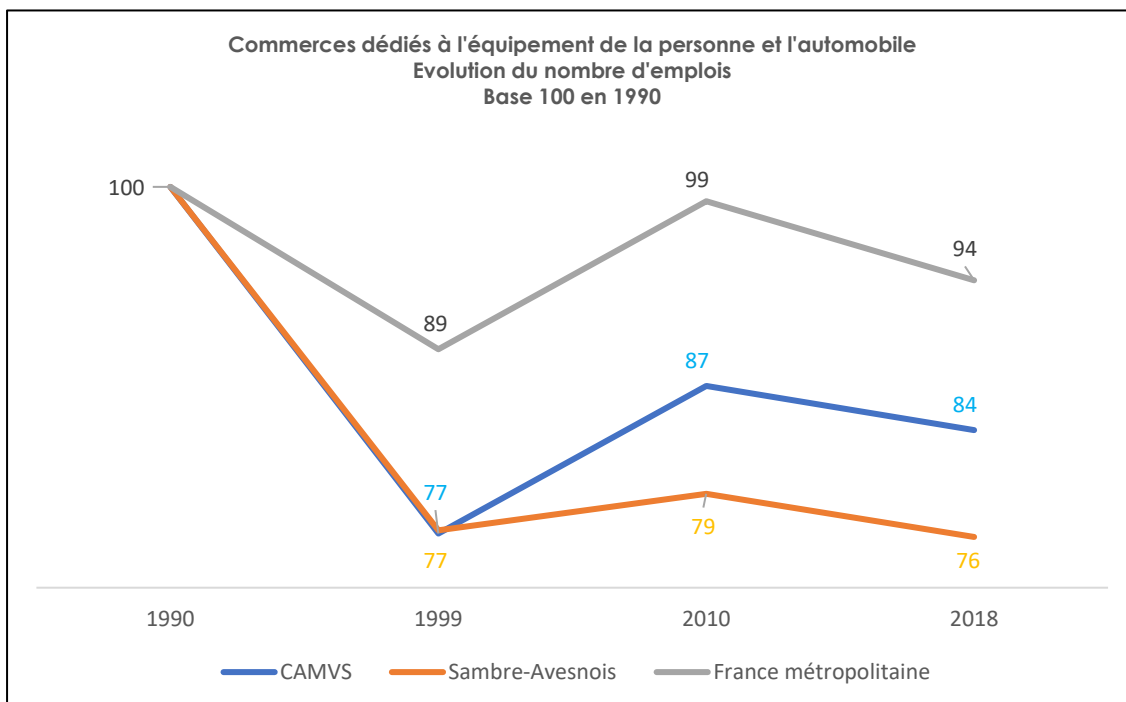
	1990	1999	2010	2018	Ev 1990 à 2018	
					Nb	%
Equiperment de la personne	380	280	257	307	-73	-19,2
Automobile et moto	652	511	637	556	-96	-14,8

Sambre-Avesnois

Evolution du nombre d'emplois

	1990	1999	2010	2018	Ev 1990 à 2018	
					Nb	%
Equiperment de la personne	588	428	359	399	-189	-32,1
Automobile et moto	1172	925	1037	946	-226	-19,3

A l'échelle nationale le nombre d'emplois de ces deux secteurs d'activité a peu diminué. La réduction amplifiée localement provient certainement en parti du recul démographique.



Durant la période examinée, le niveau de vie s'est considérablement accru, des biens consommés avec parcimonie antérieurement ont pris une place grandissante dans les foyers, ce qui a favorisé le développement des enseignes relevant de ces secteurs.

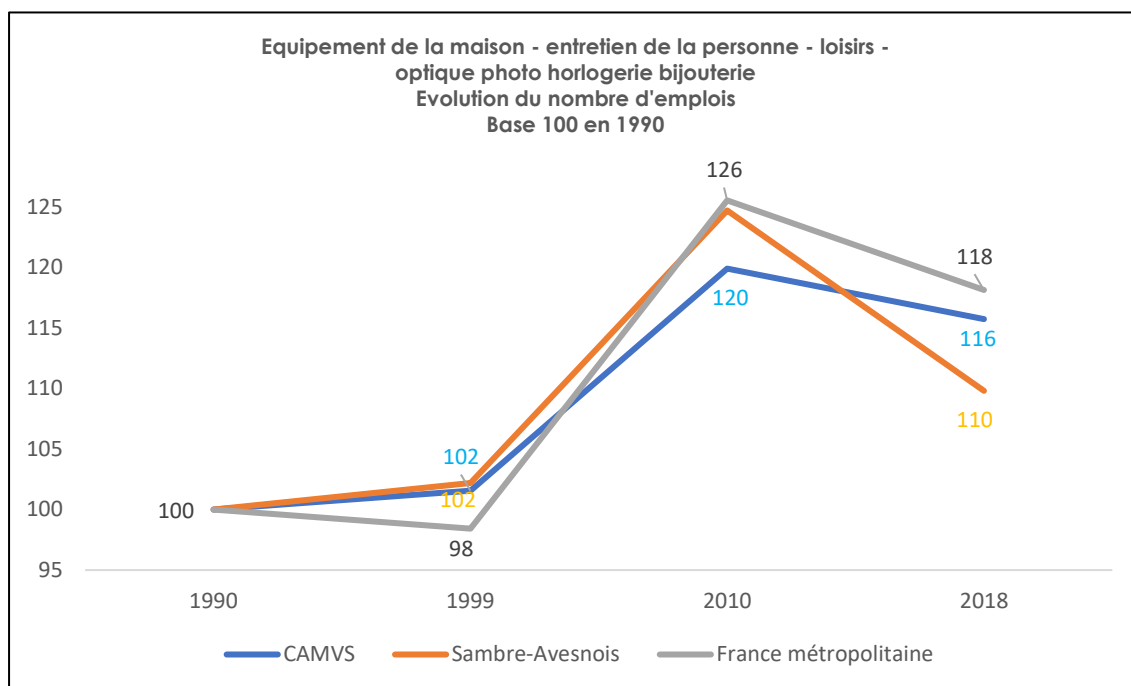
CAMVS
Evolution du nombre d'emplois

	1990	1999	2010	2018	Ev 1990 à 2018	
					Nb	%
Equipement de la maison	488	507	605	564	76	15,7
Entretien de la personne	376	343	397	422	46	12,2
Loisirs	208	267	252	220	12	5,8
Optique, photo, horlogerie-bijouterie	76	49	122	122	46	60,6

Sambre-Avesnois
Evolution du nombre d'emplois

	1990	1999	2010	2018	Ev 1990 à 2018	
					Nb	%
Equipement de la maison	676	687	820	703	27	3,9
Entretien de la personne	596	551	738	668	72	12,1
Loisirs	348	451	438	370	22	6,4
Optique, photo, horlogerie-bijouterie	120	89	173	170	50	41,9

L'accroissement du nombre d'emplois a été deux fois plus élevé en moyenne en France que dans la Sambre-Avesnois.



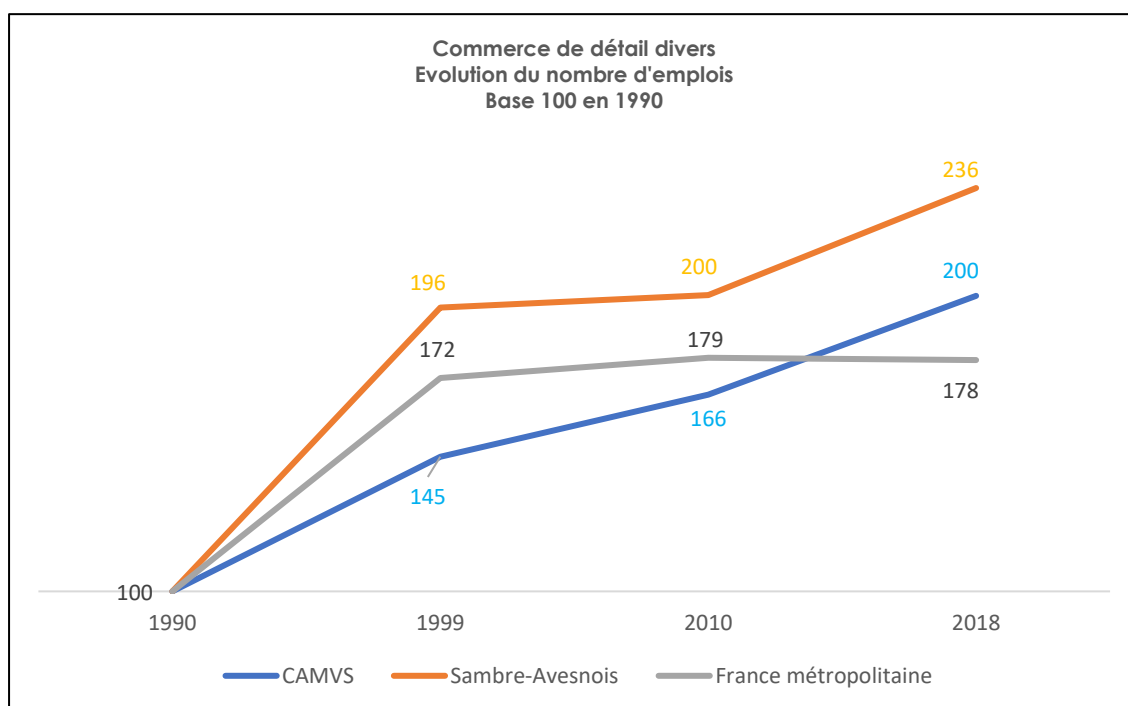
Des créations d'emplois pour les autres commerces de détail

Les autres types de commerces ont été créateurs net d'emplois.

CAMVS					Evolution 1990 à 2018	
Evolution du nombre d'emplois					Nb	%
	1990	1999	2010	2018		
Commerces de détail divers	172	250	286	343	171	99,5

Sambre-Avesnois					Evolution 1990 à 2018	
Evolution du nombre d'emplois					Nb	%
	1990	1999	2010	2018		
Commerces de détail divers	272	532	544	642	370	135,9

Le taux de créations d'emplois s'est révélé plus élevé localement qu'en moyenne en France.



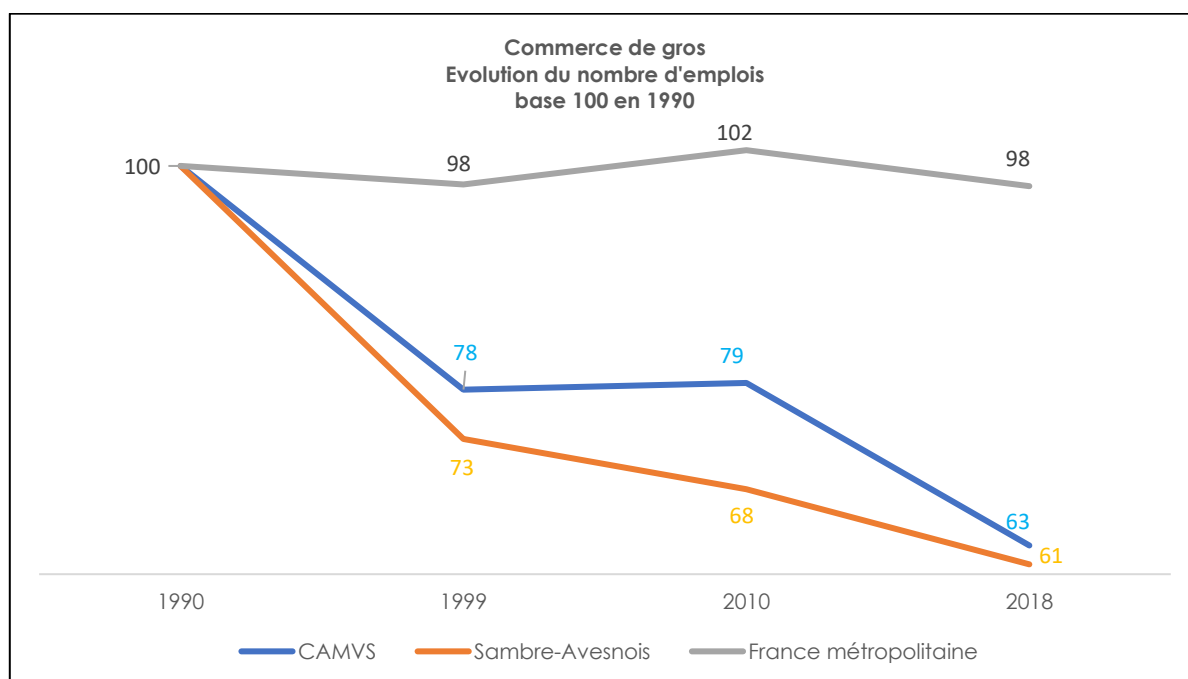
Un recul important pour le commerce de gros

Le nombre d'emplois fournis par le **commerce de gros** s'est fortement contracté. La disparition de nombre de petits commerces indépendants au profit des grandes surfaces (connectées à des centrales d'achat nationales) peut expliquer en partie ce mouvement.

CAMVS					Evolution 1990 à 2018	
Evolution du nombre d'emplois					Nb	%
	1990	1999	2010	2018		
Commerce de gros	808	631	636	508	-300	-37,2

Sambre-Avesnois					Evolution 1990 à 2018	
Evolution du nombre d'emplois					Nb	%
	1990	1999	2010	2018		
Commerce de gros	1 952	1 430	1 334	1 190	-762	-39,0

La Sambre se démarque ici de l'évolution constatée en France, où le nombre d'emplois est resté stable.



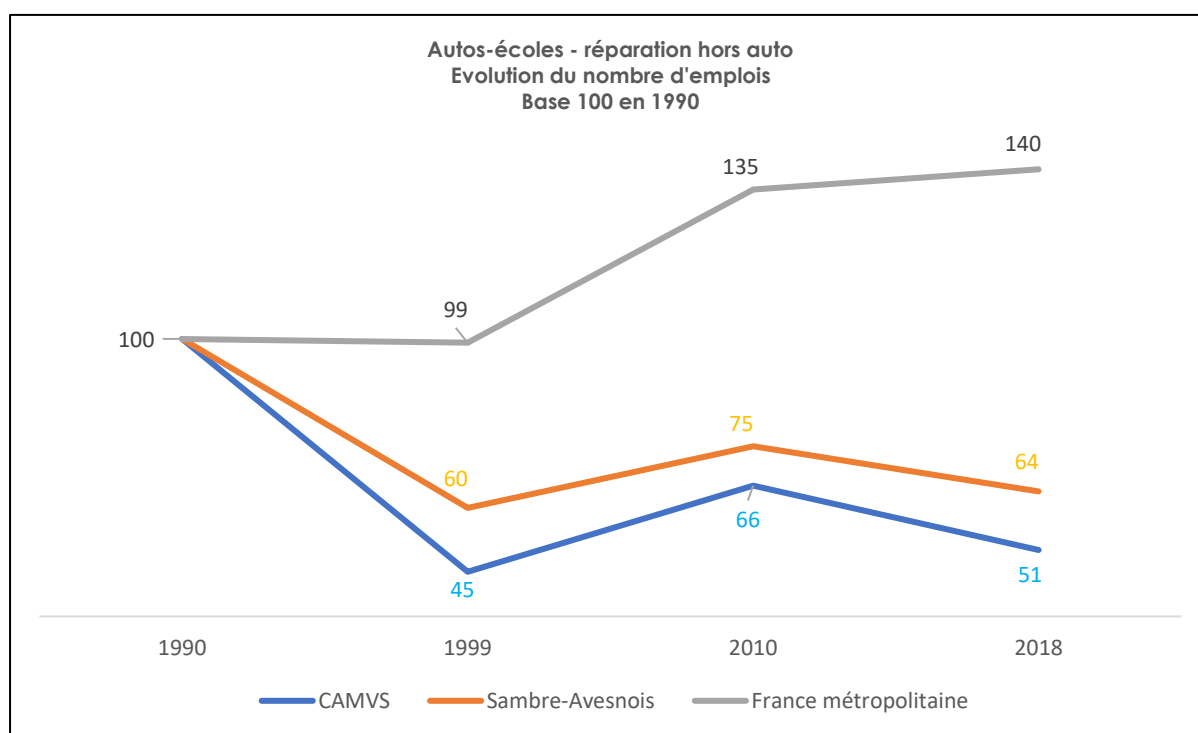
Des évolutions hétérogènes pour les services à la personne

Pour deux types de **services à la personne**, **auto-écoles et réparation hors automobile**, on constate localement une réduction du nombre d'emplois.

CAMVS					
Evolution du nombre d'emplois					
	1990	1999	2010	2018	
Auto-écoles	80	56	70	27	
Réparation hors automobile	96	24	45	62	
					Evol. 1990 à 2018
					Nb %
Auto-écoles					-53 -66,8
Réparation hors automobile					-34 -35,0

Sambre-Avesnois					
Evolution du nombre d'emplois					
	1990	1999	2010	2018	
Auto-écoles	116	97	110	68	
Réparation hors automobile	124	48	70	86	
					Evol.1990 à 2018
					Nb %
Auto-écoles					-48 -41,2
Réparation hors automobile					-38 -30,6

Il faut également noter que le volume d'emplois de ces deux domaines a très fortement augmenté en moyenne en France.



Les activités liées à l'esthétique, les agences de voyages et la location de voiture, le funéraire et la restauration boisson ont par contre été créatrices d'emplois dans la Sambre. Le recul démographique a seulement atténué le fait que l'accroissement du niveau de vie a favorisé les secteurs relevant du loisir et des soins de la personne.

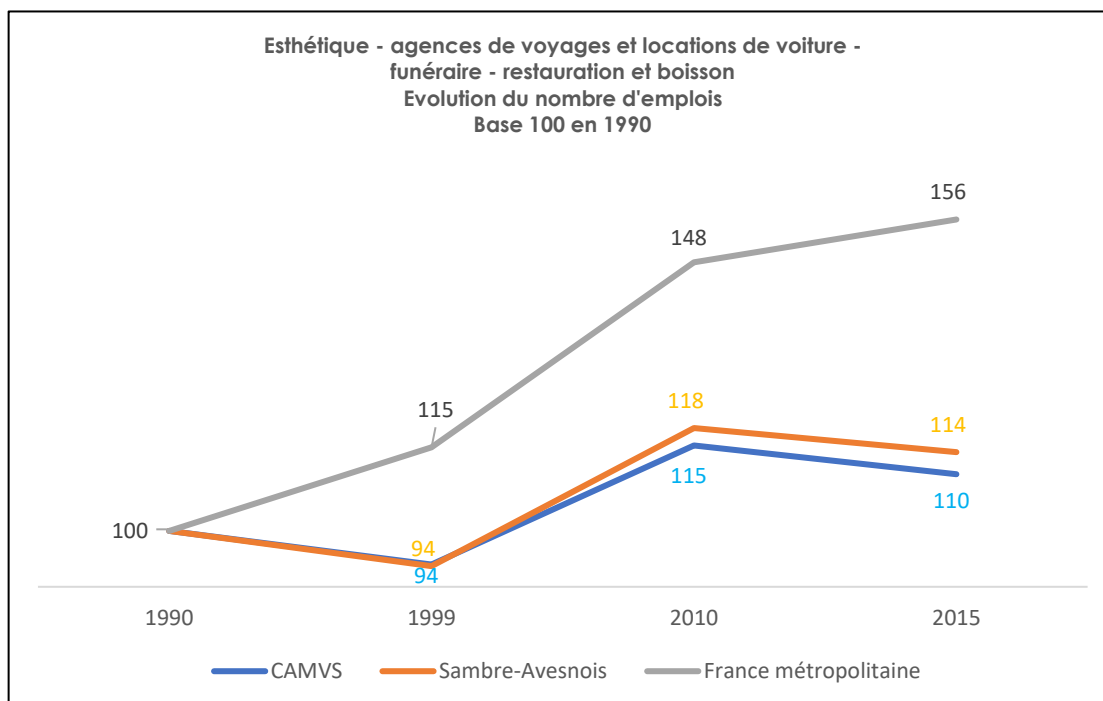
CAMVS Evolution du nombre d'emplois

	1990	1999	2010	2018	Evol.1990 à 2018	
					Nb	%
Esthétique	272	295	471	301	29	10,6
Agences de voyages et locations de voitures	20	38	29	55	35	176,4
Funéraire	56	60	48	77	21	36,7
Restauration et boisson	816	701	795	849	33	4,1

Sambre-Avesnois Evolution du nombre d'emplois

	1990	1999	2010	2018	Evol.1990 à 2018	
					Nb	%
Esthétique	496	499	782	562	66	13,3
Agences de voyages et locations de voitures	32	54	40	58	26	82,0
Funéraire	76	104	105	142	66	86,4
Restauration et boisson	1 396	1 217	1 442	1 520	124	8,9

La diminution de la population sambrienne peut expliquer en partie l'écart de croissance constaté par rapport à la France. Il faut vraisemblablement ajouter le maintien d'une situation sociale difficile qui réduit l'accroissement du niveau de vie.



6. DENSITÉ D'EMPLOIS DANS LE COMMERCE ET LES SERVICES À LA PERSONNE EN 2018

Précisions méthodologiques

La densité d'emplois est appréhendée au travers des **données issues des recensements**.

Est utilisée la même nomenclature que pour les évolutions d'emplois :

Pour le commerce

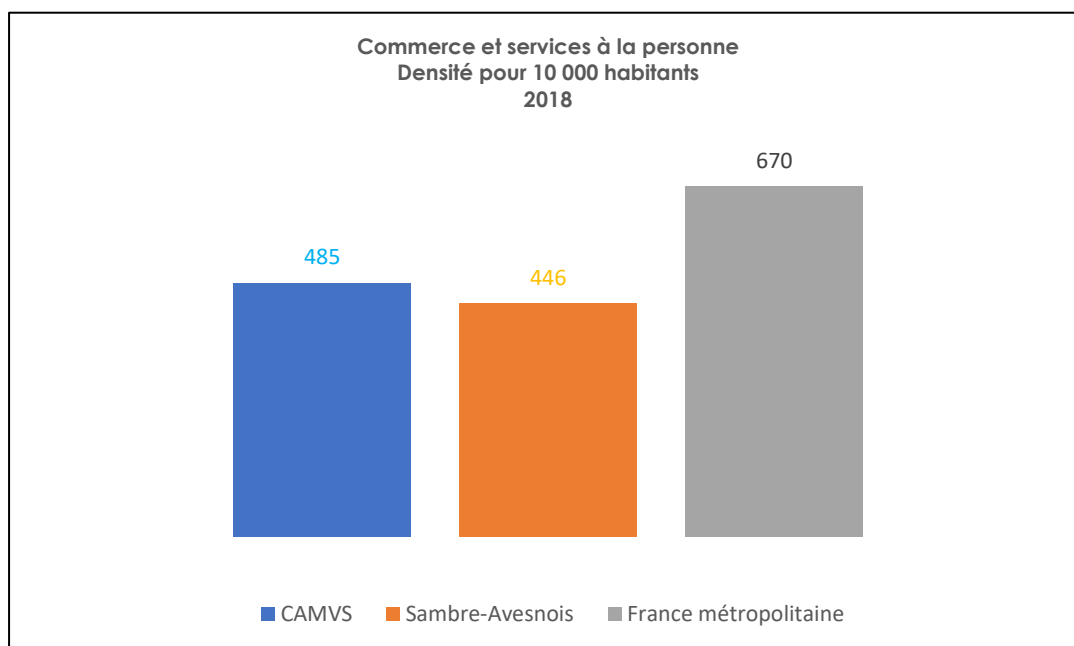
- commerce de gros
- hypermarchés
- grand commerce à dominante alimentaire
- supérettes
- autres commerces d'alimentation générale
- commerce alimentaire spécialisé
- grands magasins
- équipement de la personne
- équipement de la maison
- entretien de la personne
- loisirs
- optique, photo et horlogerie-bijouterie
- automobile et moto
- commerces divers

pour les services

- réparation hors automobile
- restauration et boisson
- esthétique
- funéraire
- auto-écoles
- agences de voyages et locations de voitures

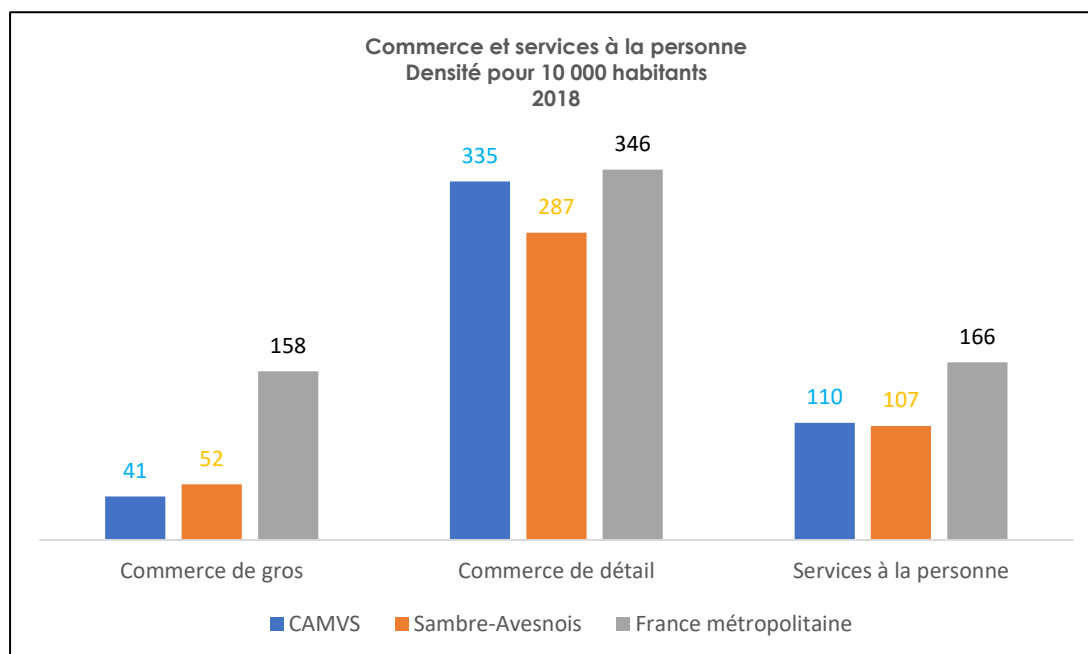
La Sambre présente une densité d'emplois pour le **commerce et les services à la personne** ici pris en compte, nettement inférieure à la moyenne nationale.

La faiblesse des revenus et le poids **du grand commerce** constituent vraisemblablement les deux premiers éléments d'explication à cette situation.



L'écart est particulièrement élevé pour le **commerce de gros**.

Limité pour le **commerce de détail** et conséquent pour les **services à la personne**.



La densité d'emplois liée **aux grandes surfaces généralistes** est **plus élevée localement qu'en moyenne en France**.

Réciproquement, elle est **faible pour les autres types de commerces alimentaires**.

Hormis pour l'équipement de la maison et l'entretien de la personne, le taux d'emplois par habitant est inférieur à la norme française pour tous les autres secteurs.

Commerce de détail
Densité pour 10 000 habitants
2018

	CAMVS	Sambre-Avesnois	France métropolitaine
Hypermarchés	73	54	45
Grand commerce à dominante alimentaire	41	44	37
Supérettes	2	2	3
Autres commerces d'alimentation générale	3	3	8
Commerce alimentaire spécialisé	13	14	22
Grands magasins	0	0	2
Equipement de la personne	25	17	31
Equipement de la maison	45	31	39
Entretien de la personne	34	29	29
Loisirs	18	16	24
Optique-photographie-horlogerie-bijouterie	10	7	10
Automobile et motocycles	44	41	60
Commerces divers	27	28	35

La densité locale d'emplois dans le **funéraire** se situe au-dessus de la norme française.
Pour tous les autres secteurs de services à la personne examinés, on relève des taux d'emplois inférieurs à la moyenne française.

Services à la personne
Densité pour 10 000 habitants
2018

	CAMVS	Sambre-Avesnois	France métropolitaine
Réparation hors automobile	5	4	8
Restauration et débits de boisson	68	67	107
Esthétique	24	25	33
Funéraire	6	6	4
Auto-écoles	2	3	6
Agences de voyages et location de voitures	4	3	8

7. LA SAMBRE AU REGARD DES TENDANCES NATIONALES

La Fédération Nationale des Schémas de Cohérence Territoriale, en collaboration avec Lestoux et Associés, a publié en septembre 2019 « **Les SCoTS et l'aménagement commercial de demain** ». Ce travail montre que depuis une dizaine d'années, un nouvel écosystème commercial est en cours de définition en France.

David Lestoux, le fait apparaître au travers de **10 phénomènes**.

Les 10 points présentés ci-dessous en noir constituent donc les constats de D. Lestoux à l'échelle nationale, présentés synthétiquement par l'ADUS.

Les paragraphes en orange dédiés à la Sambre découlent uniquement des constats que l'ADUS a pu faire en réaction aux tendances nationales.

1- LE DECROCHAGE QUANTITATIF ENTRE L'EVOLUTION DES SURFACES COMMERCIALES ET LA CROISSANCE DE LA POPULATION : UN RAPPORT DE 1 A 5

A l'échelle nationale, sur des territoires ayant connu une croissance de 10% de population, le plancher commercial s'est accru d'environ 50% entre 2008 et 2017. Le rythme de construction de surfaces commerciales est plus rapide que durant les 30 Glorieuses, sans avoir la même croissance du pouvoir d'achat.

La Sambre illustre bien ce découplage puisque la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre a connu une baisse de population de 6,4% entre 1999 et 2018, alors que la surface de vente des grandes surfaces commerciales s'est accrue de 19% depuis le début des années 2000.

2- UNE CROISSANCE DE LA VENTE A DISTANCE

Cette forte augmentation des surfaces de vente se produit simultanément à la croissance des dépenses échappant aux magasins. Avant la crise sanitaire la vente à distance avait atteint en équipement de la personne et équipement de la maison des parts de marché oscillant entre 13 et 18%.

Localement, la multiplication des points relais montre que la population sambrienne s'est bien inscrite dans cette évolution.

On peut en effet recenser 60 points de retrait de colis disséminés dans toute l'agglomération.

Sambre
Points de retrait de colis
oct-21

	Chronopost pick up / Chrono relais	Mondial relais services	Kiala - UPS Access Point	DHL services point	Relais colis	Total
Aulnoye-Aymeries		5	1	1		7
Berlaimont		1				1
Pont sur Sambre	1	1				2
Maubeuge	5	6	2	2	3	18
Hautmont	1	2		1	1	5
Louvroil	2	2		1	1	6
Feignies	1	1	1			3
Ferrière la Grande	1	2		1	1	5
Rousies	1	1				2
Beaufort		1				1
Assevent	1					1
Boussois						
Jeumont	1	1	1	1	1	5
Marpent	1				1	2
Colleret	1					1
Cousolre		1				1
Total	16	24	5	7	8	60

Source : recensement ADUS

3- UNE EXPLOSION DES COMMERCES DE FLUX

En 10 ans, 60% des commerces de moins de 300 mètres carrés ne se sont pas créés dans les centres ou les périphéries, mais dans les espaces interstitiels que sont les ronds-points et les grands axes de circulation. Cette tendance a un impact direct sur la vitalité des centres-villes commerçants. En définitive, le nombre de commerces de "proximité" n'a que peu évolué, il s'est implanté autrement. Ce phénomène induit une nouvelle concurrence commerciale, qui dépasse la dichotomie centres/périphéries.

A l'échelle locale, le nombre de commerces de proximité a diminué. Une vingtaine de grandes surfaces commerciales se sont implantées le long des axes de circulation. Le territoire a également vu s'implanter de nouvelles surfaces le long des axes routiers (RD649). Le petit commerce, lui aussi, répond parfois à cette logique d'implantation (RN2, RD649).

11 commerces et services en agence implantés au rond-point de l'As de trèfles (Feignies)



- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| ● ALIMENTAIRE SPECIALISE | ● CULTURE LOISIRS |
| ● NON SPECIALISE | ● CYCLE AUTO |
| ● EQUIPEMENT DE LA MAISON | ● CAFES HOTELS RESTAURANTS |

4- LE DEVELOPPEMENT DES « MARCHES BIS » ET DU « HORS MAGASIN »

On a assisté à la multiplication des ressourceries, du marché de l'occasion ou de la vente directe. Le développement de cette offre a des impacts directs sur l'alimentaire, le prêt à porter et l'équipement de la maison.

Dans la Sambre, le marché de l'occasion se déploie au travers du magasin Easy cash localisé sur la zone Auchan et de plusieurs lieux de vente relevant de démarches sociales ou d'insertion professionnelle :

- une ressourcerie à l'entrée de Sous-le-Bois gérée par L'AGIEE
- un magasin dédié aux vêtements géré par le Centre Social de Sous-le-Bois
- une friperie solidaire, "Ding fring", en centre-ville de Maubeuge
- une ressourcerie gérée par St Vincent à Recquignies

S'ajoutent la multiplication des brocantes.

Une quinzaine d'agriculteurs pratiquent la vente à la ferme.

5- L'HYPER SEGMENTATION DE LA DISTRIBUTION ALIMENTAIRE

L'augmentation de la surface des commerces alimentaires s'explique notamment par une multiplication des formats (spécialisation des marchés, marchés de niches, magasins alimentaires bio).

La Sambre est révélatrice de l'explosion du commerce bio. Malgré le développement de l'espace dédié à ces produits à Auchan (avec un nombre de référence multiplié par 3) ou à Carrefour, subsistent trois commerces spécialisés : Biocoop, Point Nature et Natur house (près de 500 m2 de surface de vente à eux trois).

6- L'AUGMENTATION DE LA VACANCE EN CENTRE-VILLE ET EN PERIPHERIE

La vacance des locaux commerciaux n'est plus un phénomène rencontré uniquement en centre-ville. Deux phénomènes de vacance sont apparus au cours des dernières années :

- une vacance en zone commerciale vieillissante
- une vacance en pieds d'immeubles ou en retail parks

La vacance en centre-ville n'est pas anecdotique (23% dans le centre-ville de Maubeuge en 2019), par contre la zone Auchan reste épargnée par la vacance. Des fermetures interviennent mais les cellules commerciales libérées trouvent preneur relativement rapidement.

7- LA FIN DE LA DEMANDE CLIENT

Le consommateur dispose aujourd'hui de suffisamment d'offre pour qu'il se montre pleinement satisfait de celle-ci. Il y a dix ans, seulement 15% des consommateurs n'exprimaient pas de souhaits de nouveaux commerces, ce chiffre est passé à 40/50% selon les territoires.

Cet élément est peut-être à recevoir avec précautions vis-à-vis de la Sambre.

L'agglomération se singularise par un niveau d'exclusion sociale hors norme qui se traduit notamment par des freins à la mobilité (psychique et/ou physique vu le taux élevé de foyers dénués de voiture) et le fait d'être une agglomération linéaire (et non radioconcentrique comme partout en France). Cette situation accroît la sensibilité à l'offre de proximité. Dans la Sambre, la présence d'une offre variée à l'échelle de l'agglomération peut donc coexister avec des insatisfactions locales pour certaines populations. Ce paradoxe est susceptible de se renforcer avec le vieillissement de la population.

8- LA NOUVELLE STRUCTURE DES DEPENSES DES MENAGES

Quatre évolutions sont à noter dans la structure des dépenses des ménages :

- le poids croissant des dépenses contraintes et subies
- la baisse des dépenses alimentaires avec un report vers la restauration hors foyer
- l'augmentation des dépenses restauration et loisirs qui deviennent des motifs de fréquentation des sites commerciaux
- un tassement des dépenses en équipements ce qui induit une fragilisation des commerces physiques

Ici également, la Sambre se démarquant par la prégnance des foyers à bas revenu, avec de surcroît une sur-représentation des familles monoparentales et des familles nombreuses, les mutations nationales ne peuvent se manifester de la même manière que par ailleurs.

9- LES NOUVEAUX TEMPS SOCIAUX

70% des achats sont réalisés entre 17h et 20h. Seulement 30% des périodes d'ouverture des commerces correspondent au temps disponible pour les actifs pour consommer.

La déconnexion des horaires d'ouverture et du temps disponible est un facteur explicatif de l'augmentation du commerce digital et de la vente directe. Elle induit par ailleurs un besoin en services comme des conciergeries (« conciergerie numérique individuelle de proximité ») et des services de livraison.

Peu de commerces de ville sont ouverts aux heures convenant aux personnes en emploi. Inversement les grandes surfaces sont accessibles en continu et le soir. Les centres-villes perdent certainement une part importante du potentiel que représentent les navetteurs.

10- UNE REGULATION PEU OPERANTE

Les stratégies d'investissement des acteurs immobiliers commerciaux dépassent les logiques de tensions de marché. La régulation demeure peu opérante face à ces stratégies de développement.

A l'échelle locale, les dossiers CDAC concernent principalement des rénovations ou des déménagements d'équipements commerciaux vieillissants. Mais celles-ci peuvent générer des friches commerciales de long terme.



**AGENCE DE DEVELOPPEMENT ET
D'URBANISME DE LA SAMBRE**

PUBLICATION : OCTOBRE 2021