



Commerces et services en agence dans la Sambre en 2023

Septembre 2023

Synthèse



Les caractéristiques de l'agglomération sambrienne en matière commerciale font écho à sa situation sociale

La Sambre se distingue par une **forte densité de commerces généralistes de proximité et/ou tournés vers les populations à faible pouvoir d'achat** : hard-discount, bazar, déstockage, supérettes et certains supermarchés.

Contrepartie : **le commerce alimentaire spécialisé s'est fortement contracté. Le territoire apparaît faiblement couvert pour plusieurs types de commerces** : poissonnerie, fruits et légumes, vente de boissons, traiteur, crèmerie-fromager.

La faiblesse des revenus contribue également :

- au **nombre réduit d'enseignes d'équipement de la personne**, et ce pour presque tous les types de commerces relevant de cette famille
- à la **faible densité de magasins de meubles et d'électroménager**
- au taux de **parfumeries nettement inférieur à la moyenne française**
- à la **sous-représentation des fleuristes**
- à **l'omniprésence de la restauration rapide et la faiblesse de la restauration traditionnelle**

Les mutations n'ont pas seulement impacté le poids relatif des types de commerces, elles se sont également traduites par des évolutions d'ordre spatial

Les centres-villes ont vu se contracter le tissu commercial alimentaire spécialisé.

Ils ont subi l'exode vers les centres commerciaux périphériques de l'équipement à la personne, de commerces dédiés aux loisirs, à la santé et l'esthétique.

Les axes de circulation ont également capté une part des activités de loisir traditionnellement implantées en centre-ville et commencent à mordre sur l'alimentaire spécialisé, l'équipement de la personne, les loisirs, l'hygiène-santé-beauté et les services en agence.

Les centres ont par contre conservé les services en agence (en particulier les activités financières et immobilières). Ces derniers continuent donc à générer des flux en faveur des centres-villes, mais ils présentent un inconvénient : ils ne procurent pas la même incitation à la flânerie que les commerces, ce qui réduit la clientèle de flux. Les commerces de centre-ville devant se contenter d'une clientèle de destination le chiffre d'affaires potentiel s'en trouve réduit. Cette situation accroît l'attractivité des galeries marchandes des centres commerciaux, la clientèle des flux étant ici bien présente.

Le rebond des centres-villes peut se nourrir de plusieurs éléments

Le maintien des commerces alimentaires de base (boulangeries et/ou pâtisseries, boucheries-charcuteries) permet de conserver une relation avec la quasi-totalité des habitants de ces territoires.

Le centre d'Aulnoye-Aymeries bénéficie de la présence de l'hypermarché du pôle, celui de Maubeuge cumulera prochainement un centre commercial et le marché couvert. Ces éléments atténuent la fuite vers la périphérie et attirent des populations extérieures.

On peut également noter le **maintien de commerces différenciants**, s'adressant parfois à une population sur une aire de chalandise élargie :

- l'ensemble **culture-loisirs** reste bien présent dans les centres : les cinémas, les librairies indépendantes, une part des activités ludiques, certains fleuristes, plusieurs salles de sport, une enseigne spécialisée dans les jeux de société
- les **commerces à connotation esthétique** : la majorité des magasins de décoration, les galeries d'art, les magasins dédiés à la brocante, la broderie et aux rideaux
- des **enseignes alimentaires différenciantes** restent présentes dans certains centres-villes : poissonnerie, vendeur de chocolat, traiteur, caviste, torréfacteur, épiceries exotiques, épicerie en vrac, magasin bio
- **certains établissements relevant de l'hygiène-santé-beauté sont fortement ou exclusivement localisés dans les centres** : matériel médical, instituts de beauté, parfumeries, pressings

Une vacance concentrée dans les centres-villes

On peut relever des cellules vacantes sur tous les types d'espaces, mais **les centres-villes en concentrent la majorité**. Inversement, **les centres commerciaux sont peu concernés**.

Avec un taux de 17%, la vacance peut, au premier abord, être considérée comme élevée, mais la vocation commerciale d'une partie des sites peut désormais être remise en cause.

Sommaire

Source	p5
Domaines d'activité	p6
Vue globale	p6
Alimentaire spécialisé	p7
Magasins généralistes	p11
Equipement de la personne	p12
Equipement de la maison	p14
Hygiène santé beauté	p16
Culture loisirs	p18
Cycle auto	p20
Cafés hôtels restaurants	p23
Services en agence	p25
Répartition géographique	p27
Par commune	p27
Les centres commerciaux	p29
Les centres-villes	p42
Les axes de circulation : : D649 et RN2	p59
Vacance	p62

Source



Ce rapport repose sur un recensement effectué par l'Agence de Développement et d'Urbanisme au printemps 2023.

Il porte sur :

- les commerces
- les services en agence : des prestataires de services présentant des similitudes avec les commerces dans la mesure où
 - le client se rend le plus souvent dans leurs locaux pour bénéficier du service
 - la visibilité et par conséquent la localisation de ces établissements a vocation à influencer leur niveau d'activité
 - ils disposent d'une vitrine
- les cellules vacantes : est considéré comme cellule commerciale vacante un espace non occupé qui reste susceptible d'accueillir une activité, sont donc pris en compte tous les espaces bâtis vides ayant accueillis une activité commerciale, y compris des cellules localisées dans des secteurs non commerciaux (purement résidentiels par exemple) et/ou vacants de longue date

Rosine Dauvel, chargée de mission commerce en Mairie de Jeumont, a contribué à ce recensement pour sa commune.

Les éléments recensés sont inclus dans une application web créée par Lachmid Bouam, sigiste à la CAMVS. Les photos aérienne et cartes présentées dans ce document proviennent de cette application.

Le temps nécessaire à la réalisation de ce recensement peut générer l'absence de prise en compte d'un changement, il ne peut donc constituer qu'un état des lieux imparfait. La situation a évolué entre le moment où ce recensement a été effectué et celle qui peut être constatée à la parution de ce rapport.

Domaines d'activité

Vue globale



1 371 éléments ont été recensés.

Fortement impacté par la concurrence de la grande distribution et les chaînes de magasins, pénalisé par le recul démographique, le petit commerce alimentaire indépendant s'est fortement réduit.

Même constat pour l'équipement de la personne, d'autant que s'ajoutent ici les parts de marché conséquentes captées par le commerce en ligne.

Moins concerné par Internet et la grande distribution, le domaine automobile regroupe davantage d'établissements.

L'évolution des modes de vie a réduit le nombre de cafés, mais a par contre favorisé l'avènement de la restauration rapide, d'où le poids de l'horeca.

L'ensemble hygiène-santé-beauté regroupe les effectifs les plus élevés, notamment grâce au tissu de pharmacies.

La vacance atteint 17%.

Sambre

Commerces-services en agence-cellules vacantes

Juillet 2023

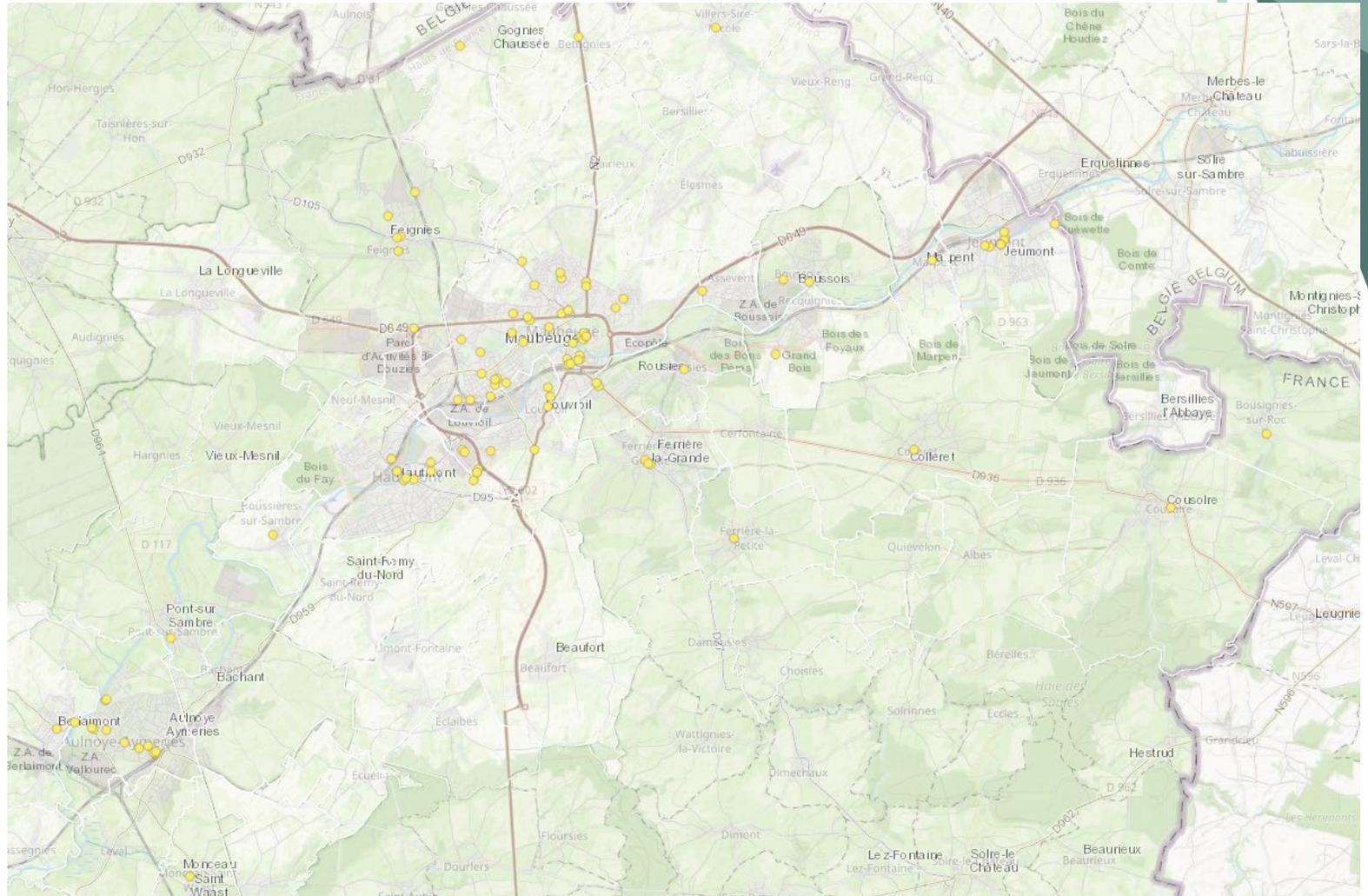
	Nb	%
Alimentaire spécialisé	104	8
Magasin généraliste	54	4
Equipement de la personne	90	7
Equipement de la maison	82	6
Hygiène santé beauté	211	15
Culture loisirs	95	7
Cycle auto	148	11
Cafés hôtels restaurants	190	14
Service en agence	163	12
Vacant	234	17
Total	1 371	100

Alimentaire spécialisé

La Sambre compte 104 commerces alimentaires spécialisés.

Sambre Alimentaire spécialisé Juillet 2023

Boulangerie pâtisserie	43
Pâtisserie	4
Boucherie charcuterie	16
Poissons	1
Fruits et légumes	4
Maraîcher	1
Vins et boissons	5
Brasserie	1
Epicerie	18
Traiteur	1
Chocolats	3
Surgelés	1
Alimentaire bio	2
Produits diététiques bio	1
Déstockage	1
Torréfacteur	1
Kiosque alimentaire	1
Total	104



Les **boulangeries et pâtisseries** regroupent près de la moitié des effectifs. Il s'agit du type de petit commerce qui a le mieux résisté à la montée de la grande distribution. On relevait 58 établissements en 1994, malgré le recul démographique, ils sont encore 47 en 2023.

Ce domaine a été marqué par l'émergence des chaînes commerciales, la Sambre est bien sûr concernée par les Boulangeries Louise (deux sites) et Marie Blachère (deux magasins également).

Il a été établi qu'une boulangerie devait disposer d'une aire de chalandise de 2 000 habitants pour pouvoir subsister. Parmi les communes sambriennes concernées, seules Bachant, Recquignies, Leval et Berlaimont n'affichent pas de boulangerie au moment où ce recensement a été clos. A noter toutefois l'ouverture d'un établissement en octobre dans la cité du Bouzouk.

Inversement, trois localités situées sous le seuil des 2 000 habitants bénéficient néanmoins d'une boulangerie : Assevent, Colleret et Villers-Sire-Nicole.

La densité en établissements au regard du nombre d'habitants varie fortement suivant les communes. Au vu de cet indicateur, Jeumont et surtout Hautmont, pourraient accueillir des commerces supplémentaires (à noter toutefois pour Jeumont l'existence d'un établissement proposant restauration rapide et pâtisseries).

Inversement, l'intensité concurrentielle apparaît élevée à Maubeuge et Feignies, mais pour cette dernière commune l'un des établissements est largement tourné vers une clientèle de flux (la population en transit dans la Sambre et les migrations domicile-travail vers le valenciennois). Aulnoye-Aymeries apparaît sous le seuil de 2 000 habitants, mais il faut tenir compte de l'absence d'offre à Leval et Bachant.

Sambre

Densité en boulangeries pâtisseries par commune Nb d'habitants de la commune/nb de boulangeries et pâtisseries

Juillet 2023

Villers-Sire-Nicole	1 005
Colleret	1 595
Feignies	1 691
Maubeuge	1 743
Aulnoye-Aymeries	1 761
Assevent	1 810
Rousies	2 045
Louvroil	2 130
Cousolre	2 172
Pont-sur-Sambre	2 434
Ferrière-la-Grande	2 620
Marpent	2 674
Boussois	3 176
Jeumont	3 482
Hautmont	3 580

Modalité de lecture :

Hautmont compte 1 commerce pour 3 580 habitants

Périphérie et axes de circulation commencent à apparaître dans ce domaine, mais les boulangeries-pâtisseries restent avant tout des équipements de proximité, implantés dans les centres-villes en premier lieu et les autres quartiers.

Le nombre de **boucheries charcuteries** s'est effondré, passant de 64 commerces à 16. Toutefois, ce bilan est atténué par l'existence de trois établissements classés dans les épicerie en raison de la variété de leur offre, mais s'articulant autour d'un rayon boucherie. A noter également l'existence d'un distributeur de viandes et de fraises près d'une ferme à Gognies-Chaussée.

Deux établissements relèvent de la chaîne Henri Boucher.

La moitié de ces commerces sont localisés à Maubeuge.

On relève en France une boucherie pour 3 600 habitants. Hormis Rousies, toutes les communes sambriennes dépassant ce seuil bénéficient de la présence d'au moins une boucherie. Inversement, quoique moins peuplées, Boussois, Berlaimont et Bousignies-sur-Roc disposent d'une enseigne.

Suivant ce critère, Hautmont et Jeumont auraient vocation à accueillir plusieurs boucheries supplémentaires. Mais il faut tenir compte du faible niveau de vie de la population sambrienne, du taux élevé de supermarchés, de l'offre en hypermarché et de la population captée par le rayon boucherie de Biocoop.

Sambre

Densité en boucheries par commune

(Inclue les trois épicerie articulées autour d'un rayon boucherie)

Nb d'habitants de la commune/nb de boucheries

Juillet 2023

Bousignies-sur-Roc	379
Berlaimont	3 174
Boussois	3 176
Maubeuge	3 292
Aulnoye-Aymeries	4 402
Ferrière-la-Grande	5 239
Louvroil	6 389
Feignies	6 763
Jeumont	10 447
Hautmont	14 318

La majorité de ces enseignes reste implantée dans les centres-villes.

La Sambre compte une seule **poissonnerie**, implantée dans le centre de Jeumont. Elle bénéficiait de cinq magasins en 1994.

On relève en France une poissonnerie pour 28 000 habitants. L'agglomération a donc vocation à accueillir plusieurs établissements dédiés à ce type de produits, mais là encore il faut tenir compte du manque de pouvoir d'achat de la population et de l'offre proposée en hypermarché. A noter également que l'établissement jeumontois bénéficie d'une position géographique privilégiée, la population belge étant friande de poissons.

Le territoire regroupe quatre magasins de **fruits et légumes** auquel on peut ajouter un **maraicher** doté d'une cellule commerciale. Ils étaient 11 en 1994. Ils sont localisés à Maubeuge, Jeumont (deux enseignes), Feignies et Louvroil. On peut donc noter que Hautmont et Aulnoye-Aymeries sont dépourvus d'offre spécialisée dans ce domaine. Mais une fois encore, faiblesse du pouvoir d'achat et attractivité de la grande distribution pourraient s'opposer à la pérennité de ce type de commerces.

En 1994, la Sambre comptait 13 commerces de **vente de boissons**. En 2023, elle ne dispose plus que de six enseignes spécialisées dans ce domaine. Il faut distinguer cinq vendeurs généralistes localisés à Hautmont (deux entreprises), Aulnoye-Aymeries (en centre-ville), Louvroil, Bettignies et une brasserie artisanale dotée d'un point de vente implantée à Monceau-St Waast.

La Sambre affiche 18 **épiceries**, soit un commerce pour 7 000 habitants, alors qu'en France le nombre moyen est d'un établissement pour 2 500 habitants. On relève dans ce domaine une grande diversité d'établissements, avec notamment des commerçants positionnés sur des niches différenciantes :

- deux établissements implantés dans le centre de Maubeuge spécialisés dans les produits exotiques
- une cellule aulnésienne tenue par un exploitant agricole présentant des produits locaux
- deux épiceries en vrac, dans le centre de Rousies ainsi qu'à Berlaimont
- une enseigne regroupant épicerie fine et chocolaterie dans la galerie Auchan
- un commerce dédié aux plats préparés bio issus de produits locaux à Maubeuge

L'une des épicerie, localisée à Hautmont, gère également un service **traiteur**. La commune comporte aussi un traiteur spécifique.

On relève trois vendeurs de **chocolats**, l'un dans le centre d'Aulnoye, les deux autres sur la zone Auchan.

Le seul établissement de vente de **produits surgelés** se trouve également sur la zone Auchan.

Le territoire est bien doté en **magasins bio**, avec deux établissements généralistes et un commerce spécialisé dans les produits diététiques. Tous trois sont maubeugeois.

Compte tenu de la situation sociale, la présence d'un magasin de **déstockage alimentaire** dans la capitale sambrienne apparaît des plus logique.

Enfin, le territoire se distingue par la présence d'un **torréfacteur** dans le centre de Maubeuge.

On peut noter l'absence de **crèmerie-fromagerie**.

Magasins généralistes

L'agglomération compte 54 magasins généralistes.

Sambre
Magasin généraliste
Juillet 2023

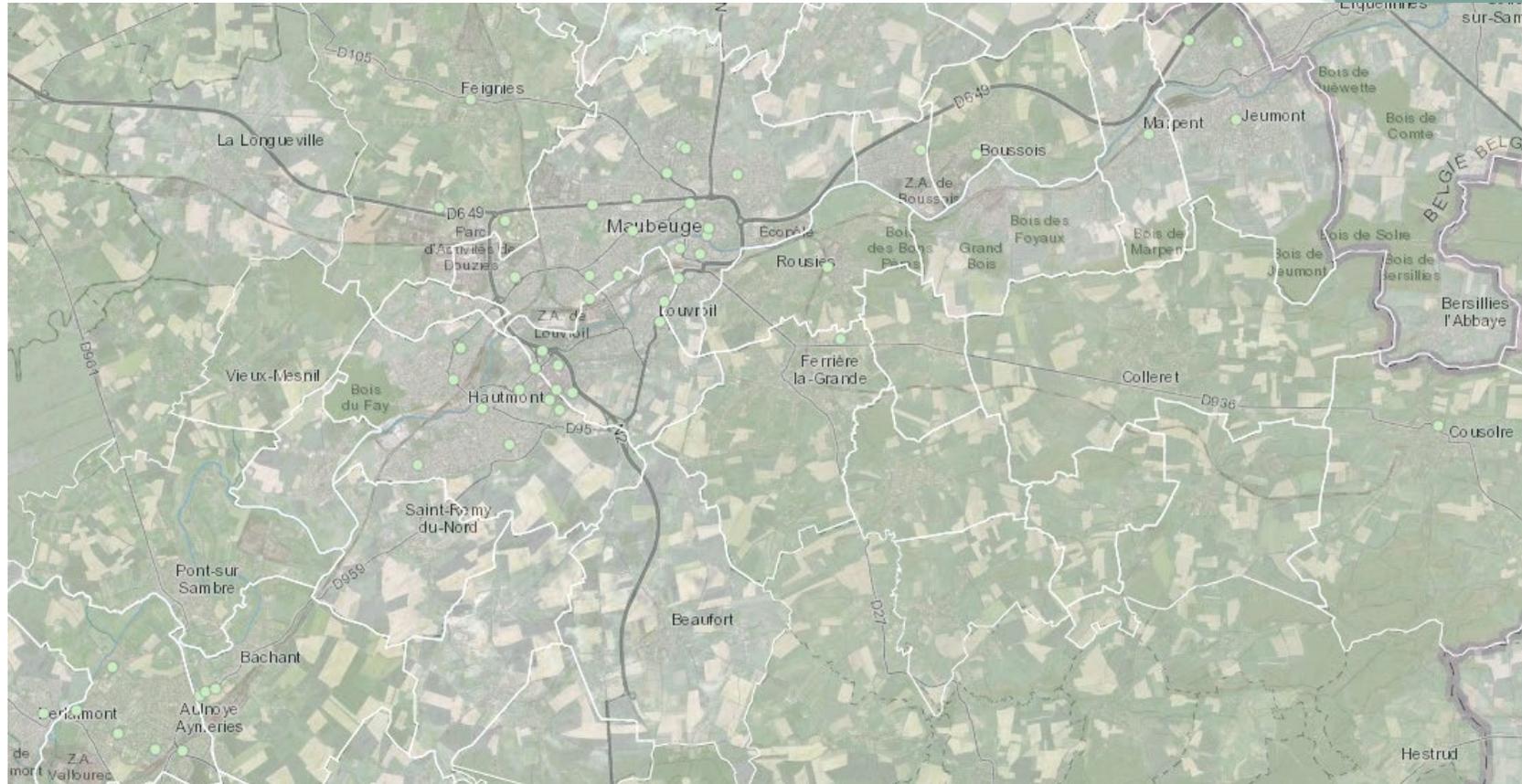
Hypermarché	3
Supermarché	14
Hard discount	10
Superette	16
Bazar-déstockage	8
Drive	3
Total	54

La Sambre compte désormais trois **hypermarchés**, soit un établissement pour 42 000 habitants. A l'échelle nationale la densité apparaît plus élevée avec une enseigne pour 36 000 habitants. De surcroît, la vitalité de ces établissements est favorisée par une aire de chalandise conséquente, compte tenu de l'absence de magasins de ce type entre l'agglomération et Fourmies d'une part, l'attractivité vis-à-vis de la Belgique d'autre part.

En revanche, le volume d'affaire des hypers peut être amoindri par la forte densité en **supermarchés** et **magasins de hard-discount**. On relève dans la Sambre un de ces établissements pour 5 200 habitants, contre 5 800 en moyenne en France. Cette prégnance est favorisée par la situation sociale de la Sambre, avec une part importante de population précarisée dénuée de voiture, qui reste sensible à la possibilité de se tourner vers ces équipements de proximité. Ce raisonnement peut aussi être élargi aux **supérettes**, encore plus présentes localement (un site pour 7 800 habitants dans la Sambre, un commerce pour 13 000 habitants en France).

La situation sociale favorise également la présence significative des commerces de type **bazar** et/ou dédiés au **déstockage**.

Hormis Pont-sur-Sambre et Leval, toutes les communes de plus de 1 800 habitants disposent d'un magasin généraliste. Inversement, malgré sa taille réduite, Gognies-Chaussée est forte d'un caviste-supérette. On peut aussi noter que la boucherie de Bousignies-sur-Roc propose d'autres types de produits (pain, épicerie) et, tout récemment, à Boussières-sur-Sambre, un concept innovant est apparu, sous la forme d'une offre généraliste reposant sur des distributeurs automatiques.

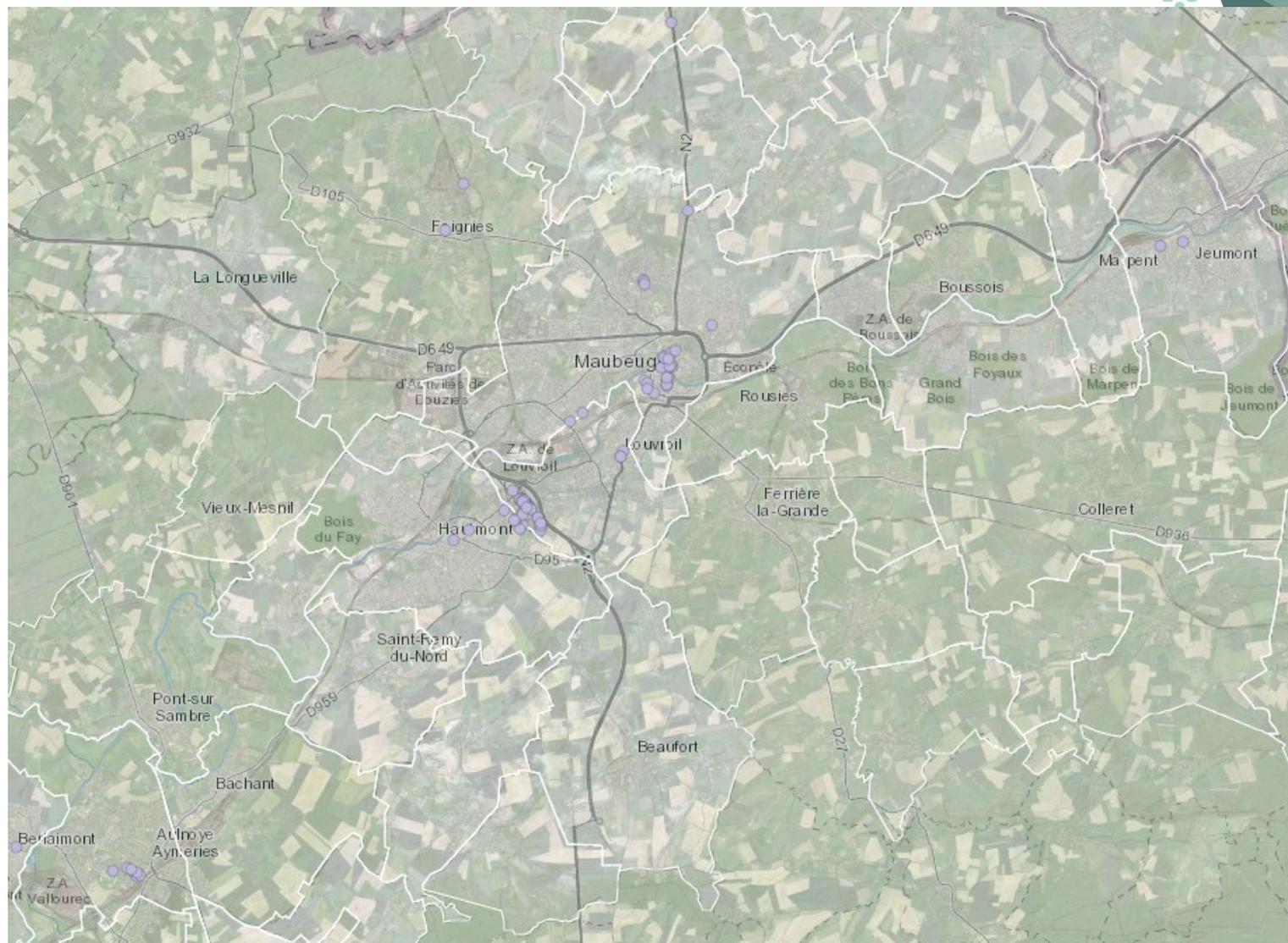


Equipement de la personne

La Sambre dispose de 90 enseignes dédiées à l'équipement de la personne, les 2/3 étant dédiés aux vêtements.

Sambre Equipement de la personne Juillet 2023

Habillement masculin	3
Habillement féminin	25
Habillement homme-femme	19
Habillement enfant	5
Lingerie féminine	3
Vêtements et accessoires de mariage	3
Mercerie bonneterie laine	2
Chaussures	8
Bijouterie horlogerie	10
Bijoux fantaisie	3
Accessoires de mode	4
Puériculture	2
Maroquinerie	2
Réparation vêtements et articles textiles	1
Total	90



La vente de **vêtements** et de **chaussures** a été fortement concernée par le développement de la grande distribution et de la vente en lignes. Localement, la diminution du nombre d'établissements dédiés aux vêtements est toutefois restée limitée, compte tenu du fait que la Sambre a aussi connu un recul démographique conséquent. En 1994, l'agglomération était forte de 81 établissements dédiés à la vente de vêtements, il en subsiste 60 en 2023. Pour les chaussures, le tissu s'est contracté plus fortement, le territoire étant passé de 21 à 8 magasins.

Pour les deux types de commerces on relève une très faible densité dans la Sambre :

- pour l'habillement on note un commerce pour 2 100 habitants localement, 1 100 en France
- concernant la chaussure on compte un établissement pour 16 000 habitants dans la Sambre, 7 400 dans l'hexagone

La transformation de ce secteur ne se limite pas aux évolutions de parts de marché suivant le type de distributeur. La répartition géographique des établissements a connu une profonde mutation, avec un déplacement des centres-villes vers la périphérie. La zone Auchan rassemble 27 des établissements de vente de vêtements. Si on ajoute les deux magasins localisés le long de la RN2 vers la Belgique et hors tissu urbain, on atteint la moitié des commerces de l'agglomération de vente de vêtements. L'ensemble des centres-villes ne regroupent que 23 commerces. Ils sont concentrés à Maubeuge (16 magasins). Jeumont (2 cellules) et Aulnoye (3 enseignes) affichant une offre très réduite.

Malgré la diminution du nombre d'habitants, l'**horlogerie-bijouterie** affiche un effectif plus élevé qu'en fin de 20^{ème} siècle. En 1994 on relevait 12 établissements, on en compte 13 en 2023, soit une densité proche de celle relevée en moyenne à l'échelle nationale (un établissement pour 9 600 habitants localement, un pour 9 000 en France).

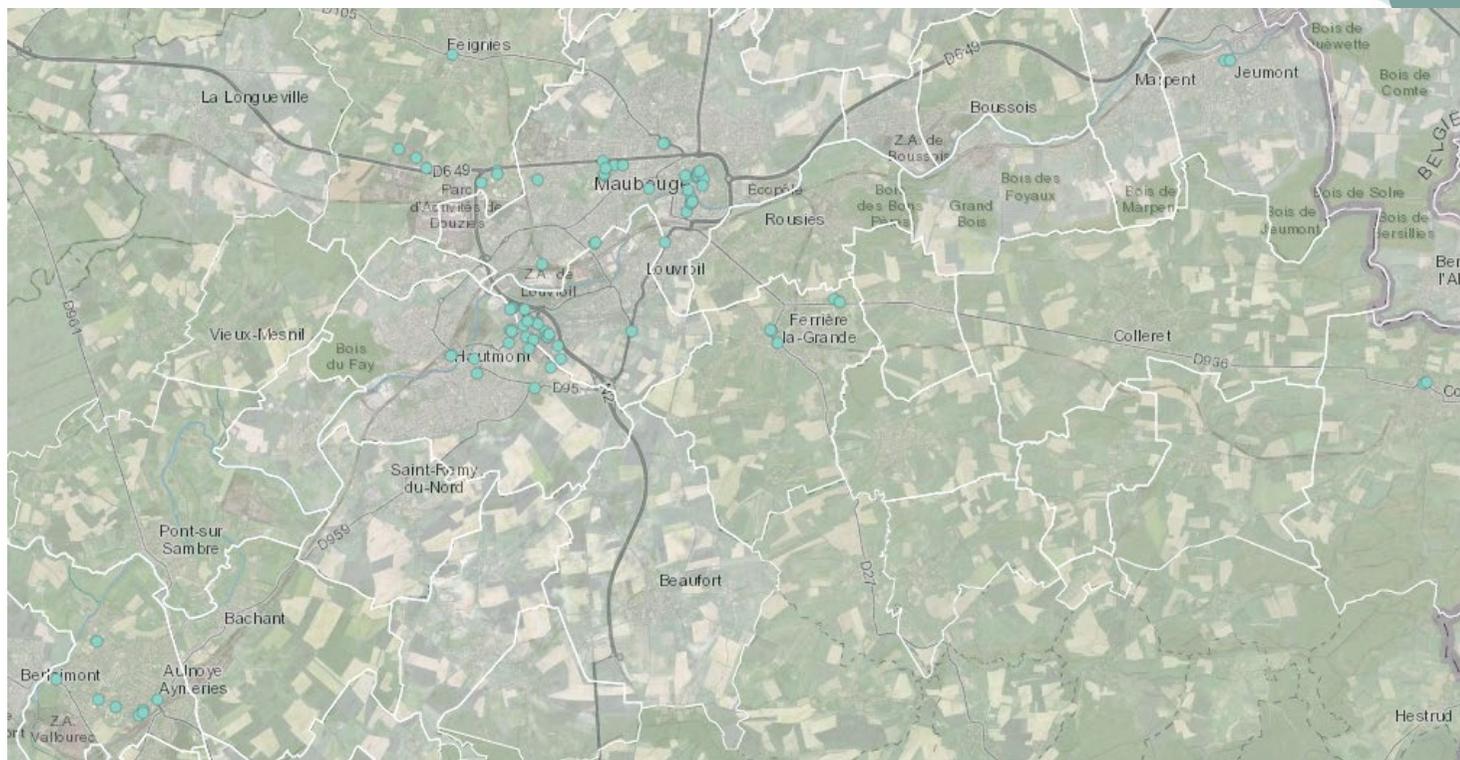
On relève peu de commerces œuvrant dans les autres équipements de la personne, avec une majorité d'implantations en périphérie. L'offre en **accessoires de mode** et **puériculture** est limitée, respectivement à quatre et deux magasins, avec une concentration sur la zone Auchan (quatre commerces pour ces deux domaines). Les deux enseignes de **maroquinerie** sont dispatchées dans les centres commerciaux Auchan et Carrefour.

Equipement de la maison

La Sambre dispose de 82 commerces d'équipement de la maison.

Sambre Equipement de la maison Juillet 2023

Meubles	15
Electroménager	6
Revêtement sols et murs	4
Bricolage	8
Télécommunication	14
Equipements divers du foyer	7
Sanitaire chauffage cheminée	4
Décoration	10
Objets d'art	2
Antiquité brocante	1
Textiles divers - tous tissus - linge de maison	1
Rideaux et voilages	1
Luminaire électricité	1
Bazar maison	1
Bureautique	2
Réparation électroménager	1
Location équipements biens de la maison	2
Dépôt vente	2
Total	82



Les **magasins de meubles** regroupent une part significative de ces établissements. Il s'agit d'un domaine moins concerné par le commerce en ligne que l'équipement de la personne ou les loisirs et qui était déjà relativement concentré par le passé, d'où une densité de magasins relativement stable (le nombre d'enseignes est passé de 18 à 15 entre 1984 et 2023). Le taux d'établissements par habitant est plus faible localement qu'en moyenne en France, avec un commerce pour 8 300 habitants localement et 5 700 en moyenne au niveau national. Ils se concentrent dans la zone Auchan (11 des 15 enseignes).

L'**électroménager** fait également apparaître un faible taux de magasins, l'agglomération affichant un établissement pour 20 800 habitants contre 14 400 en France, mais ici les commerces se répartissent équitablement entre la périphérie et les tissu urbain (avec deux cellules dans le centre d'Aulnoye-Aymeries et un établissement à Douzies).

Le nombre de commerces de **revêtements de murs et sols** a chuté de neuf à quatre de 1994 à 2023, mais il s'agit néanmoins d'un des rares domaines où la Sambre affiche plus de magasins qu'en moyenne en France, avec un établissement pour 31 200 habitants contre 66 100 habitants à l'échelle nationale.

Nécessitant de grandes surfaces, les huit enseignes de **bricolage** sont hors du tissu urbain dense, le long des axes de communication et/ou en zone d'activité.

Le développement du tissu de commerces de **télécommunication** correspond à l'essor de la téléphonie et concerne à la fois centres-villes et zone Auchan. Toutes les communes d'au moins 7 000 habitants disposent au minimum d'un établissement.

La rubrique **équipements divers du foyer** est alimentée par une entreprise dédiée aux alarmes et six installateurs de portes et fenêtres. Pouvant se contenter d'un simple espace d'accueil, la majorité sont implantés dans des petits espaces en centre-ville.

Les quatre établissements de **chauffage-sanitaire** sont localisés dans le pôle central. Les pôles de Jeumont et Aulnoye-Aymeries sont donc dépourvus d'offre.

Les commerces fortement connectés à la notion d'esthétique constituent l'archétype du commerce différenciant souhaité en centre-ville. Ceux-ci n'ont pas capté toute l'offre, mais on peut noter que :

- sept des 10 magasins de **décoration** dynamisent effectivement les centres-villes de Maubeuge, Jeumont, Aulnoye-Aymeries et Ferrière-la-Grande
- les deux **galeries d'art** sambriennes sont implantées dans le centre-ville de Maubeuge
- un **brocanteur** s'est récemment installé dans le centre de Cousolre, une **broderie** et une enseigne dédiée aux **rideaux** sont implantées dans le centre-ville de Maubeuge, il s'agit des seuls établissements de ce type au sein de l'agglomération

Hygiène - santé - beauté

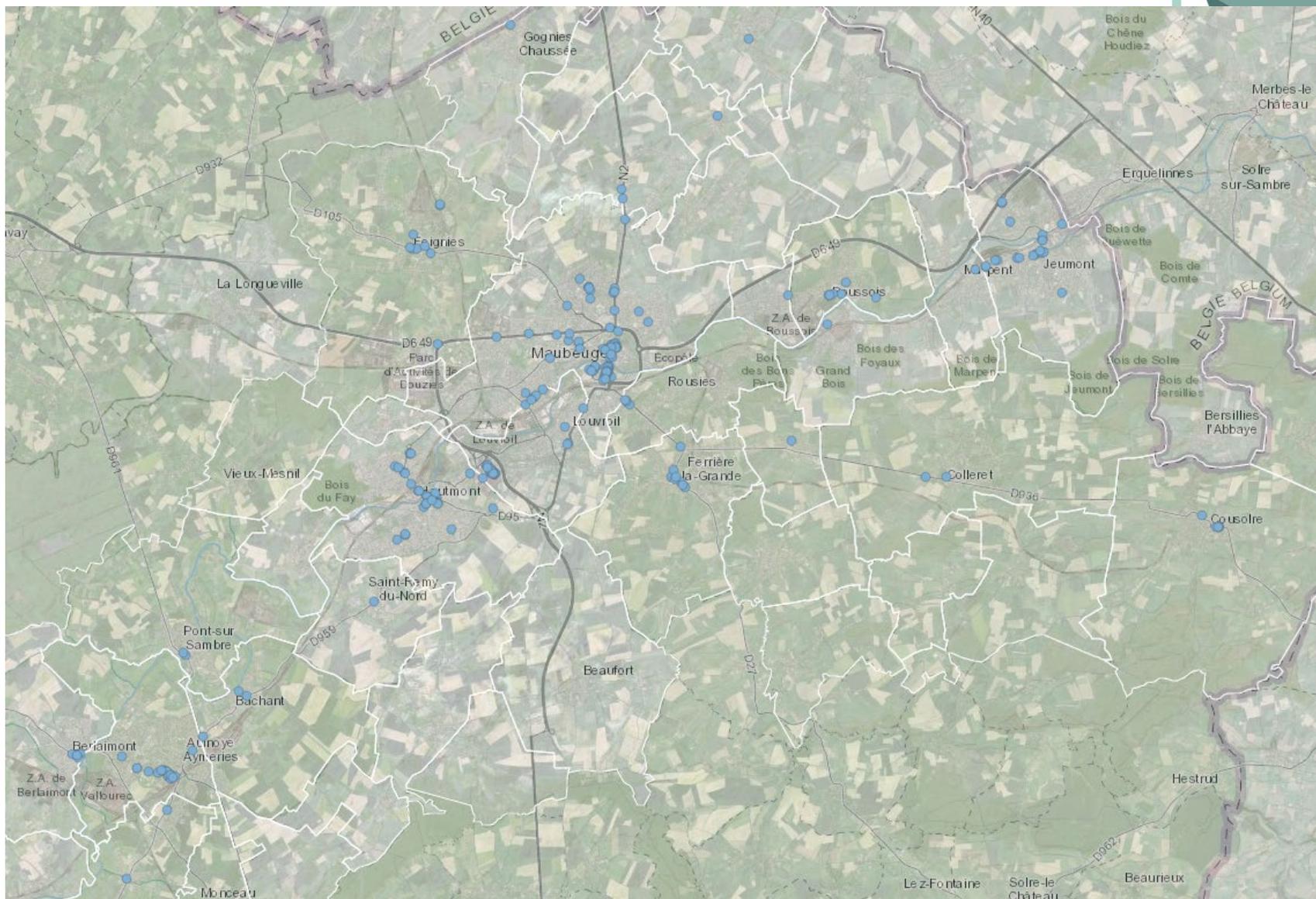
La Sambre dispose de 74 commerces dédiés au médical ou paramédical, 127 établissements dédiés à l'esthétique et 10 enseignes consacrées aux soins du vêtement.

Sambre Hygiène santé beauté Juillet 2023

Pharmacie	40
Médical et orthopédie	11
Opticien	19
Parfumerie	8
Esthétique	22
Coiffure femme	4
Coiffure homme	27
Coiffure mixte	61
Produits de coiffure	5
Laverie libre-service	8
Parapharmacie	4
Pressing	2
	211

Toutes les communes sambriennes de plus de 2 000 habitants bénéficient d'une **pharmacie**.

Un tissu de 19 **magasins d'optique** n'empêche pas la Sambre de présenter une densité inférieure à la moyenne française (un commerce pour 6 600 habitants localement, 4 300 en moyenne pour tout le pays). Maubeuge accueille huit d'entre eux. Hormis Feignies,



les communes de plus de 5 000 habitants sont toutes desservies. Les centres-villes n'ont pas laissé échapper ce type d'offre (10 cellules), mais la concurrence des centres commerciaux s'affirme (6 commerces).

La Sambre présente également une faible densité en commerces dédiés à la **vente de matériel médical divers** (un établissement pour 11 300 habitants localement, pour 9 100 habitants en moyenne en France). Jeumont est dénué de magasin de ce type. Inversement, Cousolre bénéficie d'une enseigne.

Le nombre de **salons de coiffure** s'est fortement contracté (127 en 1994, 92 en 2023). Le territoire bénéficie néanmoins d'une très bonne couverture. Hormis Recquignies, Neuf-Mesnil, Ferrière-la-Petite et St Rémy-du-Nord, toutes les communes de plus de 1 000 habitants bénéficient de la présence d'au moins un salon. Inversement, malgré leur taille réduite, Villers-Sire-Nicole, Gognies-Chaussée, Mairieux et St Rémy-Chaussée peuvent s'enorgueillir d'accueillir un établissement de coiffure. On ne relève que six salons dans les centres commerciaux, ce type d'établissements continue à générer des flux au profit des villes, en particulier des centres.

Les **instituts de beauté** étaient quasi absents du territoire en fin de 20^{ème} siècle. Leur présence s'est désormais banalisée, en particulier à Maubeuge, qui accueille le 1/3 des établissements. Parmi les communes de plus de 4 000 habitants, seule Feignies en est dépourvue.

Le nombre de **parfumeries** a été presque divisé par deux de 1994 à 2023, ce qui génère une très faible densité d'établissements à l'échelle de l'agglomération (une enseigne pour 17 800 habitants alors que la moyenne hexagonale se monte à un commerce pour 7 200 habitants). Elles font l'objet d'une forte concentration géographique mais se répartissent équitablement entre les centres commerciaux (trois à Auchan et Carrefour Epinette) et les centres-villes (3 à Maubeuge et Aulnoye-Aymeries).

La zone Auchan regroupe deux des cinq vendeurs de **produits de coiffure**.

La Sambre ne dispose plus que de deux **pressings**, installés dans les centres-villes de Maubeuge et Aulnoye-Aymeries.

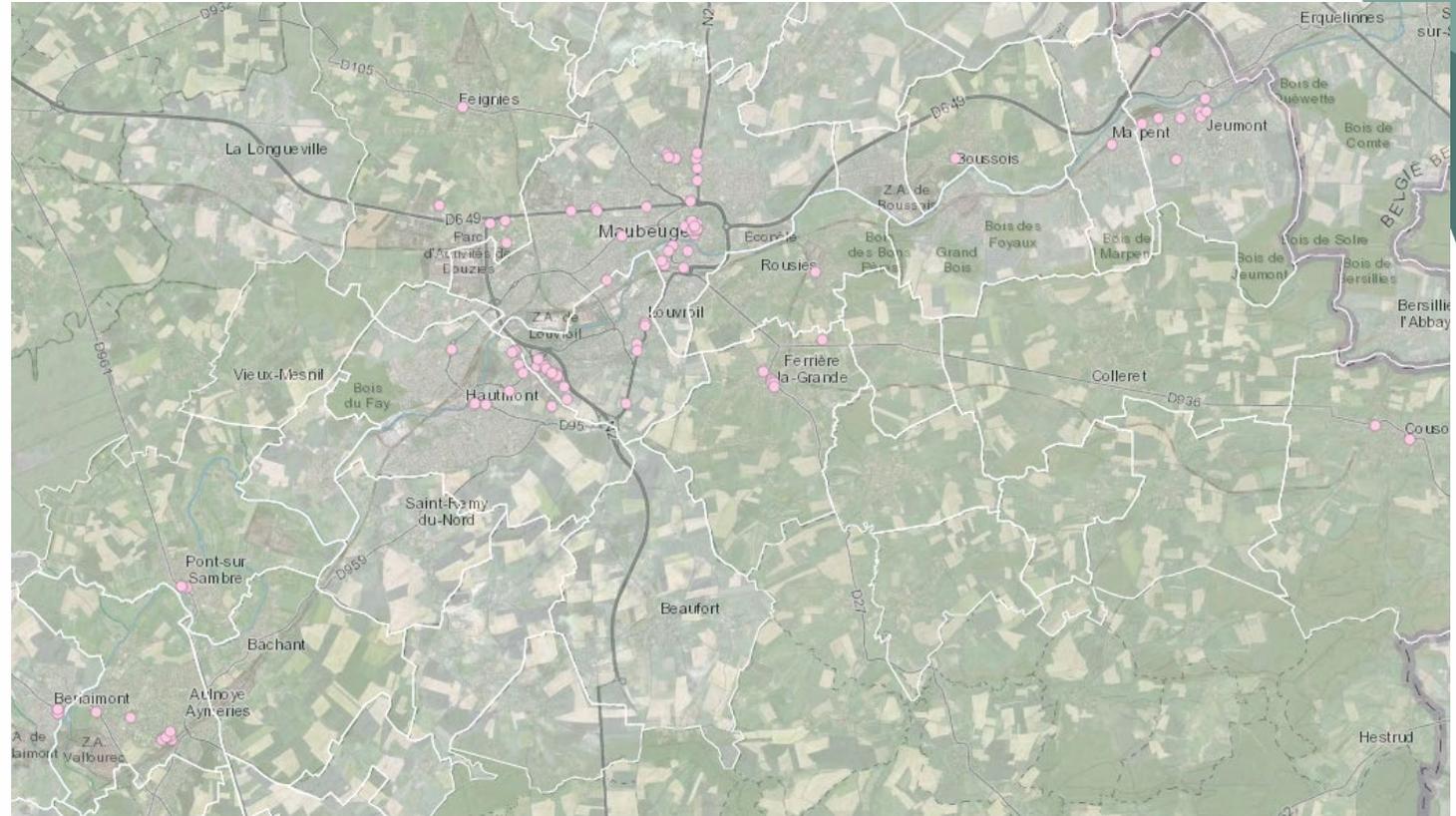
On relève en revanche huit **laveries**, de sorte que parmi les grosses communes, seules Aulnoye-Aymeries et Louvroil en sont dénuées.

Culture – loisirs

La Sambre regroupe 95 établissements dédiés à la culture et aux loisirs. La culture-information regroupe 18 établissements. On peut compter 11 commerces ou prestataires tournés vers le sport. S'ajoutent 14 enseignes dédiés à des activités ludiques. L'aménagement et l'entretien des espaces extérieurs des domiciles rassemble 21 cellules. 11 établissements proposent des biens et services dédiés aux animaux.

Sambre Culture loisirs Juillet 2023

Cinéma	2
Librairie papeterie presse	4
Librairie spécialisée	1
Tabac presse	11
Articles de sport	6
Salles de gymnastique musculation	5
Jouets - jeux vidéo - produits dérivés - fête	8
Salle de jeux	4
Jeux d'argent	1
Sex shop	1
Fleurs graines plantes et arbres	12
Jardinier	4
Horticulteur pépiniériste	2
Motoculture et outils de jardins	3
Animalerie	11
Informatique	4
Pêche tir chasse	3
Photographie	1
e-cigarette	12
Total	95



La culture reste bien implantée en centre-ville.

Contrairement à ce que l'on peut observer dans nombre d'agglomérations, toute l'**offre cinématographique** est localisée en centre-ville.

On relève une **librairie** localisée dans la zone Auchan, mais aussi deux libraires implantés dans le centre-ville de Maubeuge.

Huit des onze points de vente dédiés à la **presse** contribuent également à la vitalité des centres-villes ou centres-bourgs. Hormis Hautmont et Feignies, toutes les communes de plus de 5 000 habitants sont dotées d'une offre, principalement des tabac-presse. On relève également un commerce à Berlaimont, de plus un café de Cousolre dispose d'un coin presse.

La localisation de l'offre relative au sport varie suivant le type d'établissements.

Quatre des six magasins de **vente d'articles de sport** sont installés sur la zone Auchan. S'ajoute une enseigne spécialisée dans la vente de produits alimentaires le long de la RN2. On ne relève donc en ville que la Sellerie de Jeumont.

En revanche, les **salles dédiées à la pratique sportive** sont plutôt localisées en ville, un seul des cinq sites étant implanté en périphérie, en l'occurrence sur la zone Auchan. La caractéristique de ces équipements est leur connexion avec les centres commerciaux. Outre la salle de musculation de la zone Auchan, on recense un équipement de même type à proximité immédiate du Centre Leclerc à Aulnoye ainsi qu'une salle de sports collectif-tennis près du centre Carrefour de l'Épinette. À noter également deux salles localisées en centre-ville.

À elle seule, la zone Auchan capte la moitié des activités ludiques.

Elle est bien positionnée dans le domaine des **jeux**, avec les deux enseignes généralistes du secteur, un vendeur de jeux vidéo et une enseigne dédiée aux produits dérivés. Elle n'a toutefois pas le monopole, on peut noter l'existence d'un commerce spécialisé dans les jeux de société dans le centre de Maubeuge ainsi qu'un établissement du centre-ville d'Hautmont ajoutant une offre significative de jouets à de l'alimentaire et des produits d'entretien.

Les deux commerces spécialisés dans les articles festifs sont implantés en périphérie, l'un sur la zone Auchan, le second le long de la D649.

On relève quatre équipements reposant sur des **salles de jeux**, localisés pour moitié en périphérie (un site regroupant lazer tag, escape game et réalité virtuelle sur la zone Auchan, une salle de jeux pour enfants à Feignies près de la D649) et pour l'autre moitié en centre-ville (escape game à Ferrière-la-Grande et Loisisambre à Maubeuge).

On trouve un établissement voué aux **jeux d'argent** dans le centre-ville de Feignies (s'ajoutant aux nombreux cafés couvrant également ce domaine), ainsi qu'un **sex-shop** dans un quartier de Maubeuge.

La Sambre compte 12 **fleuristes**. Cette offre est relativement faible au regard de la densité relevée en moyenne en France (1 commerce pour 10 400 habitants localement, 3 900 à l'échelle nationale). Mais on peut noter que parmi les communes de plus de 4 000 habitants, seule Feignies est dénuée de magasin et, malgré leur taille restreinte, Berlaimont et Pont-sur-Sambre disposent chacune d'une enseigne.

Ces commerces sont tous localisés en tissu urbain, principalement en centre-ville. À noter toutefois trois implantations sur les grands axes (RN2 et D649).

La faiblesse de l'offre en fleuristes peut notamment résulter de la concurrence, sur certains produits, de trois **jardineries** et une **jardinerie-animalerie**. Avec une implantation en centre-ville pour trois en zones périphériques.

S'ajoutent, au moment du recensement, un **horticulteur** localisé le long de la RN2 et de la D649, mais la seconde implantation est vouée à disparaître.

L'offre en matériel de **motoculture** est dispatchée sur deux bourgs ruraux (Cousolre et Marpent) et le long de la RN2 à l'extrémité du territoire. Le pôle d'Aulnoye n'est donc pas couvert.

Les prestataires de **toiletage animalier** constituent la majorité des établissements dédiés aux animaux. Feignies est la seule commune de plus de 7 000 habitants dénuée d'offre. Les neuf établissements recensés nourrissent les différents types d'implantation : centre-ville, autre espace urbain, axe de circulation, zone périphérique.

L'offre animalière repose également sur un commerce spécialisé sur l'**alimentaire** et un **magasin généraliste**, tous deux implantés en zone commerciale.

Malgré la forte prégnance de l'**informatique** dans la vie de nombre de personnes, on relève seulement quatre cellules dédiées à ce domaine, mais il faut tenir compte de la possibilité de se tourner vers les grandes surfaces pour l'acquisition et la présence de prestataires dénués de locaux. Les quatre établissements évoqués sont concentrés sur le pôle central.



Les **pêcheurs** peuvent se tourner vers trois magasins localisés à Berlaimont et Maubeuge. Les deux établissements maubeugeois sont implantés le long de la D649.

La seule cellule commerciale dédiée à la **photographie** est localisée au sein de la galerie marchande de Carrefour Epinette.

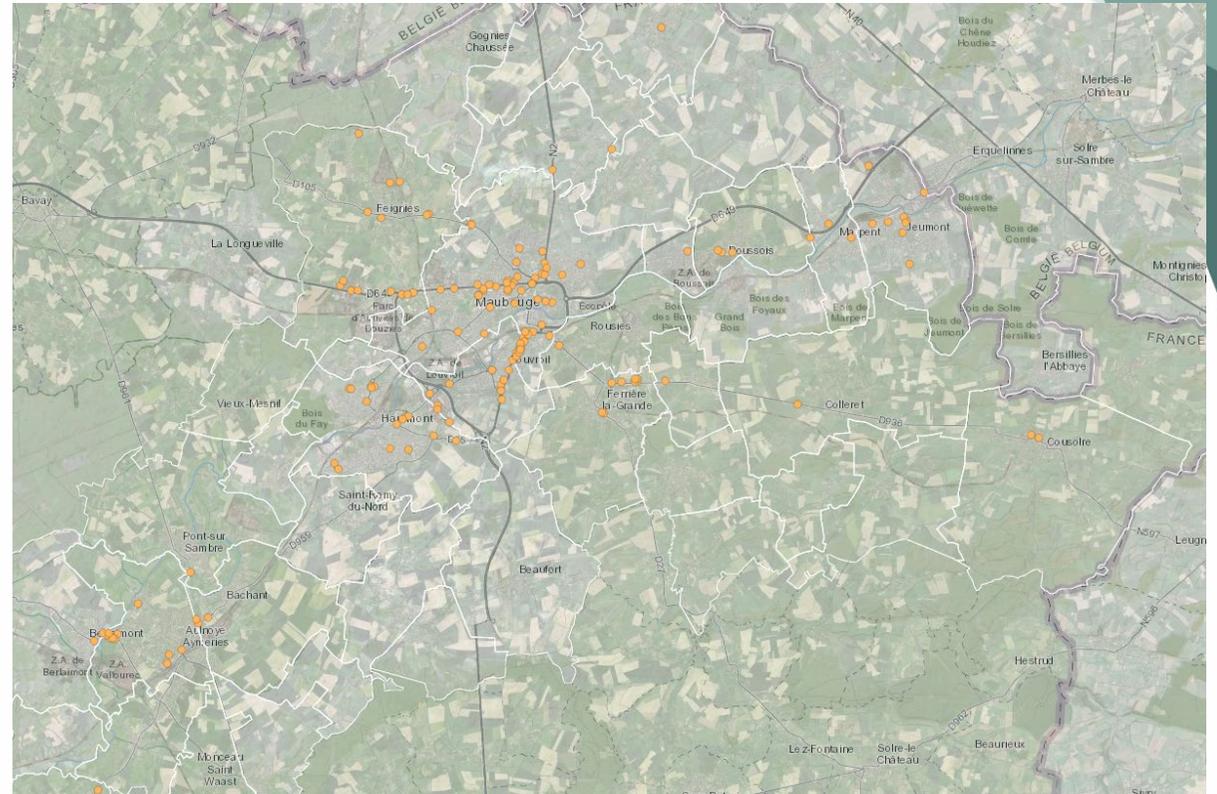
La Sambre n'a pas échappé à l'avènement de la **e-cigarette**. Les 12 commerces dédiés à ces produits concernent toutes les communes de plus de 7 000 habitants hormis Feignies, auquel s'ajoute Pont-sur-Sambre. Ils sont majoritairement localisés en centre-ville.

Cycle – Auto

La filière véhicules de transport est forte de 22 écoles et autant de points de vente ou location, 68 établissements positionnés sur les questions d'entretien-réparation, 13 stations-service, 12 centres de contrôle technique, 9 sites de lavage et 2 casses.

Sambre Cycle auto Juillet 2023

Ecole auto moto	22
Location de voiture	1
Vente automobile	21
Garage	43
Accessoires et pièces de rechange auto - entretien auto	23
Cycles motos	2
Station-service	13
Contrôle technique	12
Lavage nettoyage voiture	9
Casse automobile	2
Total	148



Les communes sambriennes de plus de 3 000 habitants bénéficient toutes de la présence d'au moins une **auto-école**. C'est le secteur d'Aulnoye qui affiche la plus forte densité d'enseignes.

Sambre

Taux d'auto-écoles

Nombre d'habitants pour un établissement

Juillet 2023

Pôle Aulnoye-Aymeries	4 574
Pôle Jeumont	5 631
Pôle central	5 997

Trois établissements couvrent le permis moto. Ils sont concentrés au sein du pôle central (Hautmont, Louvroil, Ferrière-la-Grande).

L'offre en **location de voiture** est limitée à une seule enseigne, à Louvroil.

Les **vendeurs de voitures** sont concentrés dans le pôle central, en particulier à Maubeuge qui accueille 13 des 21 établissements concernés.

La localisation le long des axes de circulation est fréquemment prisee, avec notamment 13 enseignes implantées sur la RN2 et la D649.

La prise en compte des 15 garages assurant également de la vente de véhicules ne remet pas en cause ces constats, avec 6 établissements maubeugeois et 12 implantations près de la route nationale et de la départementale.

Les établissements dédiés à la **réparation automobile** sont disséminés sur tout le territoire.

On peut distinguer 37 garages généralistes, 5 enseignes dédiées à la carrosserie ainsi qu'une entreprise de restauration de voitures anciennes.

Sambre Réparation automobile Juillet 2023

Les autres types d'établissements relatifs à l'automobile affichent une couverture incomplète du territoire : les six enseignes spécialisées dans le **parebrise** et les sept établissements assurant des **travaux d'entretien** sont concentrées dans le pôle central de l'agglomération (Maubeuge, Hautmont, Louvroil). Concernant la vente de **pièces détachées**, le pôle d'Aulnoye est couvert mais pas celui de Jeumont.

On relève deux enseignes dédiées aux **pneus** (à Maubeuge et Jeumont).

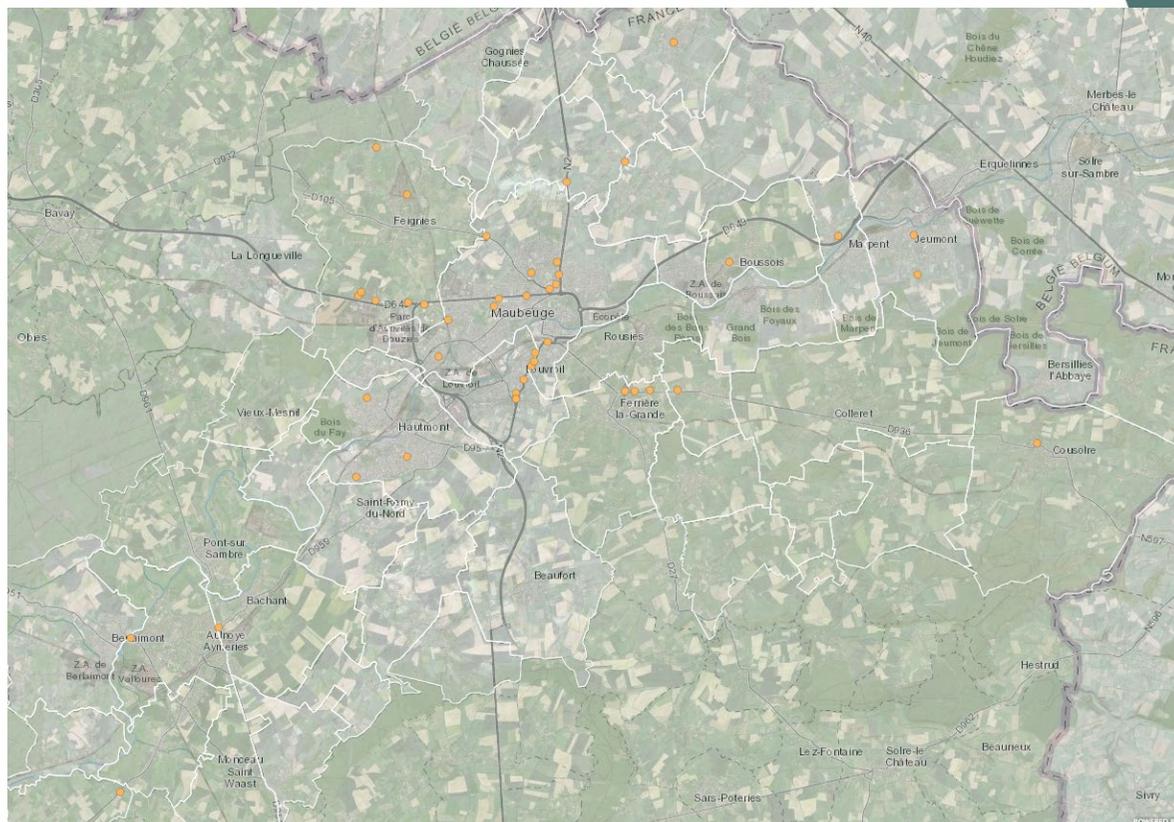
L'offre relative aux **véhicules deux roues** est des plus réduites, avec seulement deux établissements, dédiés pour l'un aux vélos (à Hautmont) et l'autre aux motos (à Ferrière-la-Grande).

Les **stations-service** sont majoritairement liées à la grande distribution (10 sites sur 13). Outre les communes de plus de 4 000 habitants, on relève une offre à Cousolre et Pont-sur-Sambre, ce qui génère un maillage relativement serré. Les implantations en tissu urbain sont majoritaires (9 enseignes)

Le territoire est couvert de manière inégale en centres de **contrôle technique**, avec neuf sites pour le pôle central et trois pour le secteur d'Aulnoye, contre un seul pour le pôle de Jeumont.

Contrairement aux autres communes de plus de 5 000 habitants, Hautmont et Feignies ne disposent pas de **station de lavage**.

L'agglomération compte deux **casses automobiles**. Ces établissements coûteux en espace ont trouvé des sites à leur convenance à Colleret et Boussois.



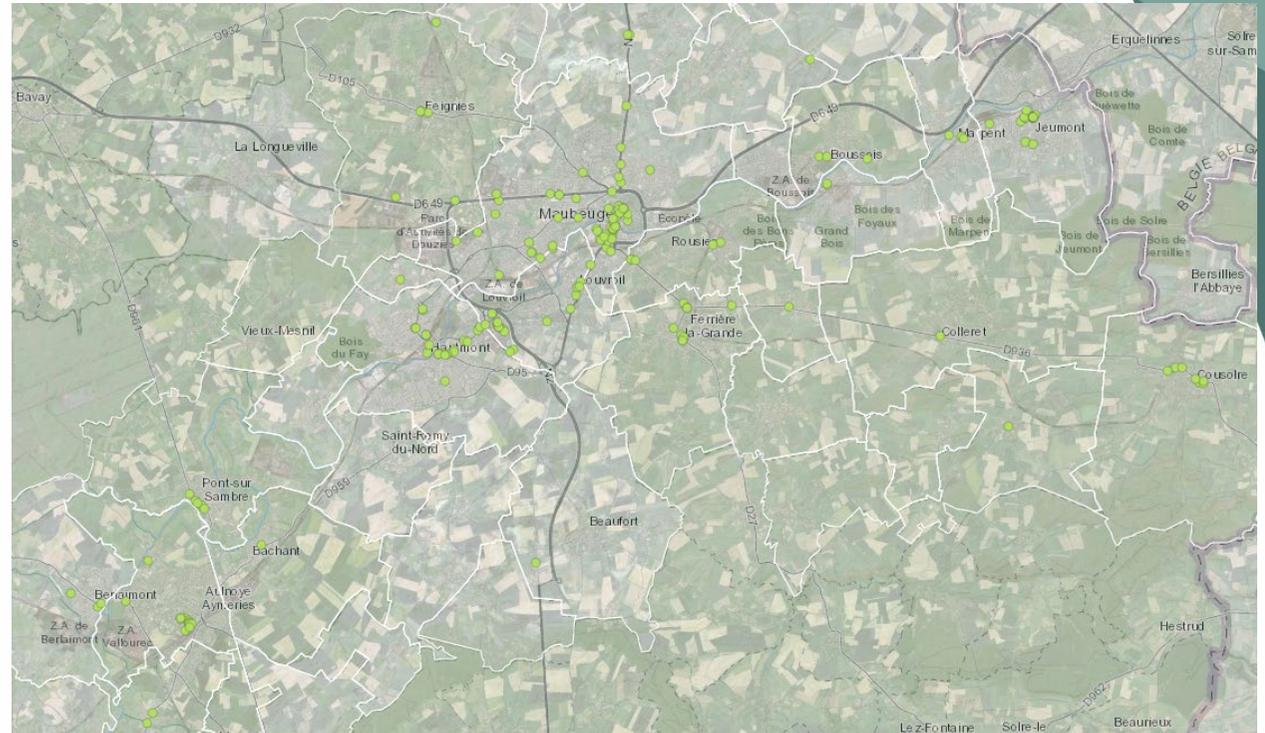
Cafés - hôtels - restaurants

Le déclin démographique et l'évolution des modes de vie ont provoqué une forte régression de l'horeca. Le nombre total d'établissements reste néanmoins élevé, en raison de l'explosion de la restauration rapide.

Sambre Cafés hôtels restaurants Juillet 2023

Café bar	22
Café bar tabac	9
Restaurant avec bar	16
Restaurant seul	40
Restaurant rapide : cafétéria - fast food	78
Plats à emporter	14
Hôtel avec restaurant	6
Hôtel sans restaurant	5
Total	190

De manière à appréhender l'offre de **convivialité**, doivent être pris en compte les cafés-bars ainsi que les bars-restaurants. Les communes de plus de 2 000 habitants disposent toutes d'un établissement. S'ajoutent des entreprises dans des communes de plus petites tailles (Colleret, Neuf Mesnil, Villers-Sire-Nicole, Elsmes, Cerfontaine et Aibes). La densité d'établissements varie fortement suivant les communes, Jeumont et Feignies apparaissent sous-dotées.



Cafés-bars et restaurants-bars Nombre d'habitants par établissement Juillet 2023

Ferrière-la-Grande	1 746
Maubeuge	1 852
Aulnoye-Aymeries	2 201
Louvroil	3 195
Hautmont	3 580
Jeumont	5 224
Feignies	6 763

L'examen de l'offre en **restauration classique** suppose de prendre à nouveau en compte les restaurants-bars et bien entendu de s'intéresser aux établissements ayant uniquement une activité de restauration ainsi qu'aux hôtels restaurants. Bien que présentant la même appellation, restauration rapide et plats à emporter répondant à d'autres logiques, ils ont vocation à être examinés séparément.

Des communes de taille significatives (Feignies, Rousies et Boussois) sont dépourvues d'enseigne, en revanche de nombreux villages affichent une offre de restauration. Certains proposent même plusieurs établissements (Pont-sur-Sambre, Cousolre, Gognies-Chaussée).

La restauration constitue traditionnellement l'une des activités emblématiques des centres-villes, avec 39 implantations sur 62, la Sambre continue à l'illustrer. Mais la zone Auchan est bien présente dans ce domaine avec cinq établissements, d'autant que certains d'entre eux affichent des capacités d'accueil beaucoup plus élevées que celles des restaurants de centre-ville. S'ajoutent des localisations le long des axes routier et/ou de quartier.

Hormis Bachant, toutes les communes de plus de 2 000 habitants disposent d'une offre de **restauration rapide** et/ou de **plats à emporter**. A elle seule, Maubeuge regroupe le 1/3 de cette offre (30 établissements sur 92). Au regard de sa démographie, Louvroil affiche également un nombre élevé d'enseignes.

Cafés-bars et restaurants-bars
Nombre d'habitants par établissement
Juillet 2023

Louvroil	532
Maubeuge	988
Rousies	1 022
Jeumont	1 045
Ferrière-la-Grande	1 048
Cousolre	1 086
Pont-sur-Sambre	1 217
Marpent	1 337
Hautmont	1 432
Aulnoye-Aymeries	1 467
Boussois	1 588
Feignies	1 691
Recquignies	2 460
Leval	2 500
Berlaimont	3 174

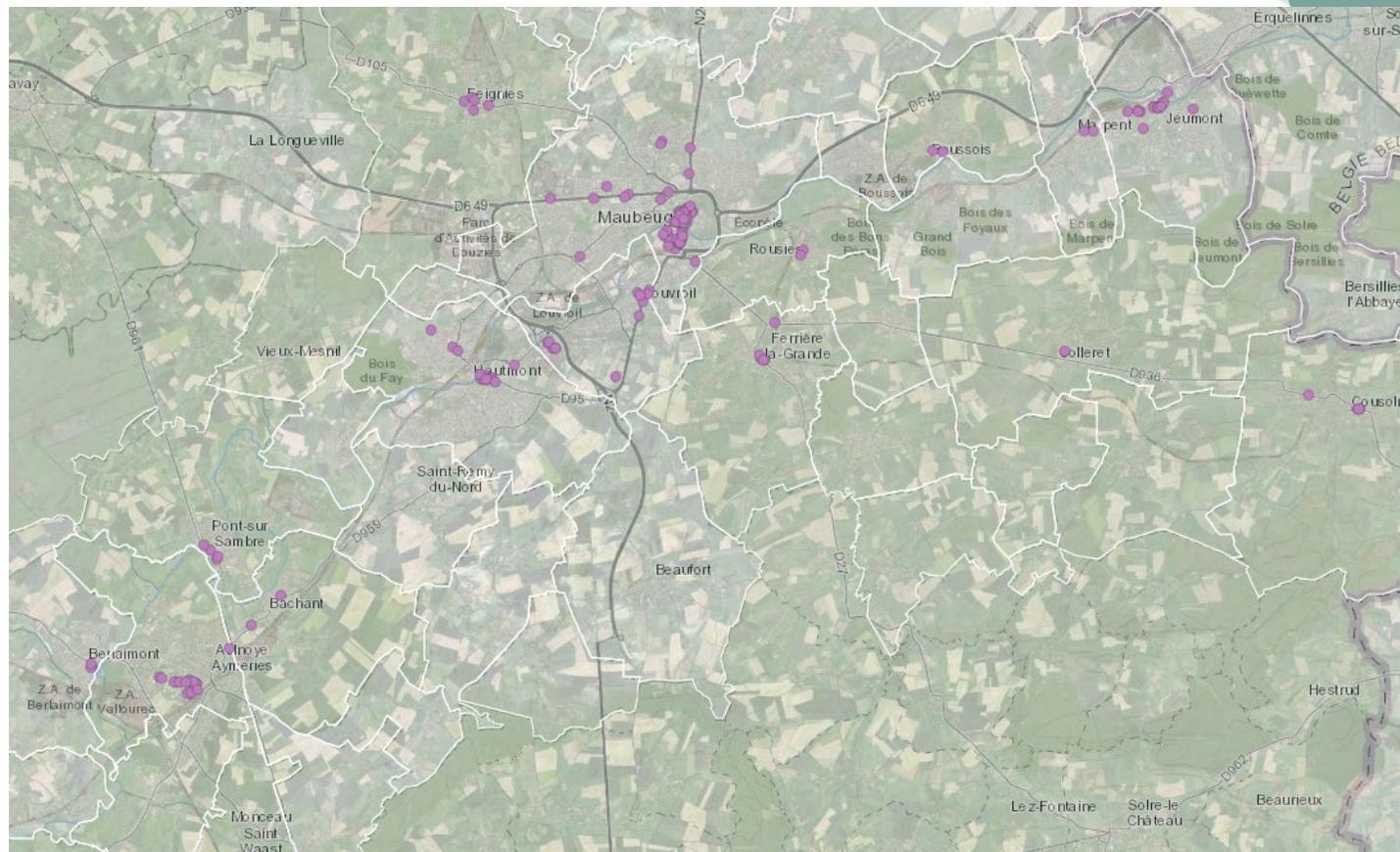
Aux six **hôtels** avec restaurants s'ajoutent cinq structures dénuées d'offre de restauration. Maubeuge domine cette offre avec cinq établissements. Le Pôle de Jeumont est dépourvu d'enseigne. Le secteur d'Aulnoye est couvert par un établissement à Pont-sur-Sambre.

Services en agence

Les services en agence constituent un ensemble hétéroclite dominé par les activités financières (65 sites) et immobilières (34 enseignes).

Sambre Services en agence Juillet 2023

Banque	31
Assurance	32
Conseiller en patrimoine	1
Point argent	1
Agence immobilière	22
Immobilier social	4
Courtier en crédit	5
Agence notariale	2
Construction maisons individuelles	1
Poste	15
Agences de voyage	8
Services funéraires	14
Tatouage	7
Multiservices : clés chaussures imprimerie	4
Espace service : photomaton - photocopie - cartes	4
Photocopies	1
Divers services	11
Total	163



L'agglomération dispose de 31 **agences bancaires**. Le système bancaire tend à supprimer les agences localisées dans des secteurs à faible densité. La Sambre a été concernée par ce mouvement, avec une concentration dans les communes de plus de 7 000 habitants. Toutefois on peut noter deux exceptions, Berlaimont et Cousolre ayant conservée chacune une agence. Le système reste concurrentiel, puisqu'on relève dix entreprises présentes sur le territoire.

Le système bancaire conserve son implantation dans les centres-villes.

Hormis Louvroil, toutes les communes de plus de 7 000 habitants disposent d'au moins un cabinet d'**assurance**, avec une forte concentration à Maubeuge qui accueille plus de la moitié de ces agences. A noter la présence d'un cabinet à Cousolre. La quasi-totalité de ces établissements est localisée dans les centres-villes.

Les **agences immobilières** sont présentes dans les communes de plus de 3 000 habitants (à l'exception de Louvroil et Rousies) ainsi qu'à Pont-sur-Sambre. On relève une concentration à Maubeuge qui regroupe la moitié des enseignes. Elles sont presque toutes localisées dans les centres-villes.

Les autres types d'activités liées à l'immobilier, **courtier**, **notaire** et **constructeur**, sont concentrées dans le pôle central de l'agglomération.

Parmi les communes de plus de 2 000 habitants, seules Boussois, Leval et Recquignies ne disposent pas d'un bureau de **poste**.

Cinq des huit **agences de voyages** de l'agglomération sont implantées à Maubeuge. Jeumont se distingue par la présence d'une entreprise dédiée à l'organisation de voyage pour les populations handicapées.

Les entreprises de **service funéraire** sont inégalement réparties sur le territoire. Le pôle central en compte dix, Jeumont trois, alors que le pôle d'Aulnoye n'affiche qu'une seule enseigne. La moitié des établissements est localisée en centre-ville. On peut également noter des implantations le long d'axes de circulation.

Au cours des dernières années les centres-villes français ont vu émerger un tissu de salons de **tatouage**, la Sambre n'a pas échappé à ce mouvement. Les sept établissements locaux couvrent bien toute l'agglomération, avec un établissement à Pont-sur-Sambre, trois sur le pôle central et autant sur le pôle de Jeumont. Au regard de sa démographie le secteur frontalier affiche donc une densité élevée.

Les **établissement multiservices** (cordonnerie, double de clés ...) ne sont plus l'apanage des centres-villes, puisqu'un établissement de ce type est localisé dans la galerie Auchan, mais les trois autres sont implantés dans les centres d'Aulnoye et Maubeuge.

L'agglomération compte trois **centres de bien être**, localisés à Louvroil, Rousies et Boussois.

Les quatre **photomatons** sont exclusivement implantés dans des centres commerciaux. Jeumont ne dispose pas d'offre de ce type.

Le centre-ville de Maubeuge bénéficie de plusieurs entreprises évoluant sur des niches :

- une entreprise dédiée aux **photocopies et tirages de plans**
- un établissement voué à la **couture**
- une enseigne d'**achat d'objets en or**

On relève le même type de fait pour d'autres communes avec :

- un prestataire se consacrant à la **préparation de mariage** dans le centre de Pont-Sur-Sambre
- un établissement dédié aux **supports de communication** à Colleret

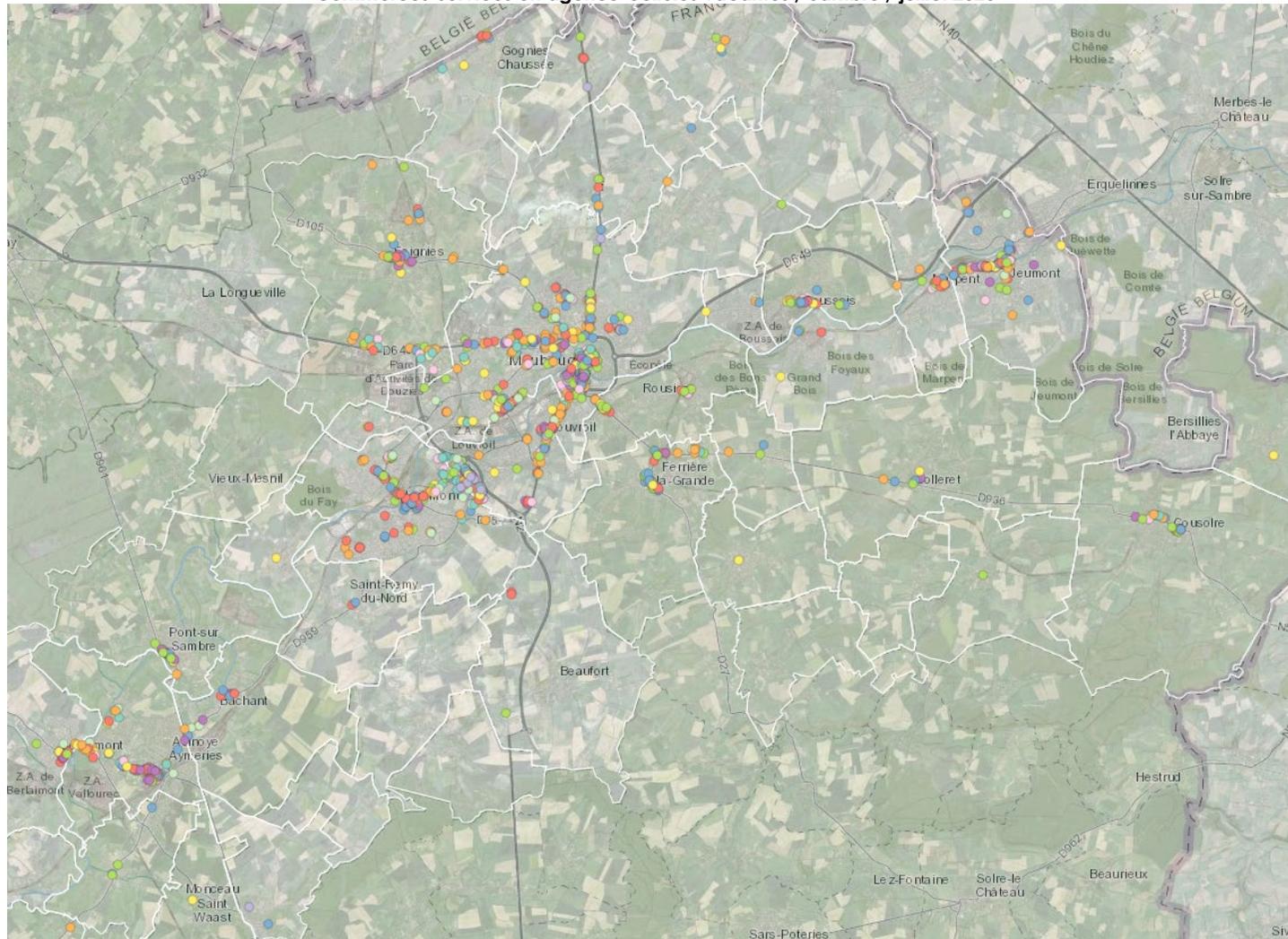
Les autres services en agence concernent la **garde de meubles** (au bout du tissu urbain d'Hautmont), la **location de matériel de bricolage** (le long de la RN2), la **signalétique** (le long de la D649) et l'**informatique** (galerie Auchan)

Répartition géographique

Par commune

Les éléments recensés sont évidemment concentrés dans les zones à forte densité humaine et les centres commerciaux, mais on peut relever des établissements et des cellules vacantes dans les petites communes et même dans des villages.

Commerces-services en agence-cellules vacantes / Sambre / juillet 2023



Sambre
Commerces-services en agence-cellules vacantes
Juillet 2023

	Commerces et services en agence	Cellules vacantes
Maubeuge	383	84
Hautmont	136	28
Jeumont	82	19
Aulnoye-Aymeries	103	22
Feignies	58	8
Louvroil	154	33
Ferrière-la-Grande	46	3
Rousies	17	5
Boussois	19	4
Berlaimont	19	5
Marpent	13	4
Leval	4	0
Recquignies	3	1
Pont-sur-Sambre	17	2
Bachant	12	4
Cousolre	24	1
Total	1 090	223

	Commerces et services en agence	Cellules vacantes
Assevent	4	0
Colleret	6	0
Neuf-Mesnil	1	1
Saint-Rémy-du-Nord	1	1
Ferrière-la-Petite	1	0
Beaufort	5	2
Villers-Sire-Nicole	4	0
Elesmes	1	0
Gognies-Chaussée	6	3
Cerfontaine	3	0
Mairieux	6	1
Boussières-sur-Sambre	1	0
Saint-Rémy-Chaussée	2	0
Monceau-Saint-Waast	1	0
Bousignies-sur-Roc	1	0
Aibes	1	0
Bettignies	3	3
Noyelles-sur-Sambre	1	0
Bersillies	2	0
Total	47	11



Les centres commerciaux

Ont été ici pris en compte les espaces regroupant des commerces et prestataires de service autour d'un hypermarché ou d'un supermarché, ces sites ayant été pensés de manière à tirer parti des synergies entre la grande surface généraliste et les autres établissements.

Inversement, n'ont pas été retenus des zones concentrant des cellules commerciales, mais dont l'aménagement ne répond pas à la logique de synergie évoquée ci-dessus.

C'est ainsi que, malgré la présence du supermarché Leclerc express, la zone de Grévaux ne figure pas dans ce chapitre. L'implantation du supermarché est d'ailleurs postérieure à celle des autres établissements.

De même, bien que regroupant un nombre significatif d'enseignes, le secteur commercial également localisé le long de la D649 et intégrant un Lidl, se présente plus sous la forme d'une juxtaposition d'établissements que d'un ensemble articulé autour du commerce généraliste. L'implantation du Lidl, elle aussi, est d'ailleurs postérieure à celle d'autres établissements du secteur. Le centre Palmiotti, localisé à Louvroil en périphérie le long de la RN2, n'a pas non plus été pris en compte et ce pour la même raison.

L'hypermarché Leclerc étant implanté en centre-ville, la synergie évoquée précédemment est espérée pour tout ce territoire, mais la définition du périmètre du centre commercial ne peut être aussi large compte tenu :

- de l'antériorité du tissu commercial de centre-ville
- de la diminution du potentiel d'influence du magasin généraliste au fur et à mesure que l'on s'éloigne de celui-ci

Ont été retenus :

- les éléments inclus dans le bâtiment de l'hypermarché
- les établissements localisés
 - rue Emile Zola prolongée
 - rue Paul Vaillant-Couturier
 - place de la gare entre les extrémités des deux rues signalées ci-dessus

Les **sept centres commerciaux** rassemblent 204 cellules qui représentent 112 000 m2 de surface de vente. Mais ces chiffres globaux sont trompeurs compte tenu de la prédominance de la zone Auchan. Celle-ci regroupe près des 2/3 des établissements et les 4/5^{ème} de la surface de vente des centres commerciaux sambriens.



Sambre
Centres commerciaux
Commerces-services en agence-cellules vacantes
Juillet 2023

	Commerces et services en agence	Cellules vacantes	Total	Surface de vente approximative
Zone Auchan	129	9	138	87 233
Carrefour Epinette	16	5	21	8 450
Leclerc Aulnoye	27	8	35	5 890
Match Maubeuge	10	1	11	2 955
Intermarché Hautmont	10	0	10	2 946
Intermarché Jeumont	5	0	5	2 593
Carrefour Market Ferrière-la-Grande	7	0	7	2 400
Total	204	23	227	112 467

Ce sont les grandes surfaces qui font de la **zone Auchan** le pôle commercial majeur de l'agglomération (elles représentent 79 000 m² de surface de vente), mais **les cellules de plus petite taille cumulent près de 9 000 m² de surface de vente, soit une surface proche de celle du petit commerce implanté dans les centres-villes de Hautmont et Jeumont réunis.**

Il a été inauguré en 1973, avec une composition classique pour l'époque : une grande surface généraliste et sa galerie marchande. Les autres grandes surfaces commerciales sont ensuite apparues au fil des décennies. L'hypermarché, à lui seul, représente 16% de la surface commerciale de la zone.

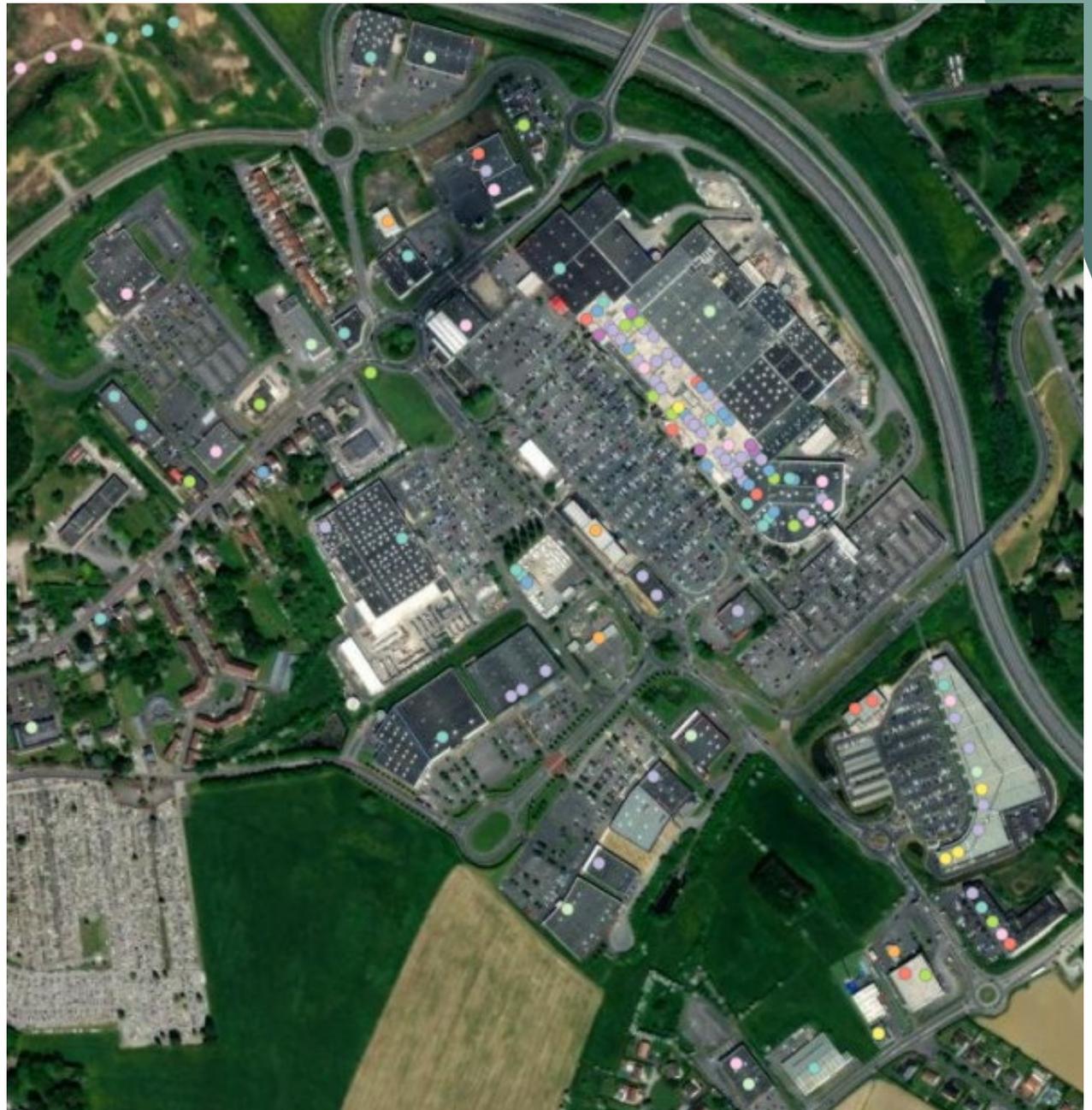
Tendanciellement, l'équipement de la maison réclame des surfaces commerciales importantes et des places de stationnement voiture, cette dernière étant souvent nécessaire pour emporter les produits achetés. Ces éléments font des centres commerciaux périphériques un réceptacle naturel des commerces relevant de ce domaine. La zone Auchan illustre bien ce fait. Ce type d'enseignes, en termes de surface de vente, constitue le leader de la zone.

La présence de l'hypermarché et de quelques autres magasins généralistes place ce type de commerces en seconde position.

On peut également noter le nombre élevé d'établissements positionnés sur l'équipement de la personne, secteur sur lequel reposait naguère l'attractivité des centres-villes. Se juxtaposent ici grandes surfaces commerciales et petit commerce, le cumul débouchant sur une imposante surface de vente.

L'ensemble culture-loisirs juxtapose également de grands magasins avec un nombre significatif de petits commerces, d'où une surface commerciale totale conséquente.

L'hygiène-santé-beauté regroupe des petits commerces qui étaient naguère implantés dans les centres-villes (matériel médical, parfumerie, esthétique), leur implantation le plus souvent dans la galerie marchande d'Auchan répond notamment à une logique de positionnement là où se concentrent les flux de population.



L'alimentaire spécialisé reste bien en deçà des autres domaines, mais les établissements présents pourraient annoncer un autre mouvement des centres-villes vers le centre commercial.

La forte implantation de l'horeca et celle, moins marquée toutefois, des services en agence, témoigne de la logique de transformation des centres commerciaux en véritable lieu de vie.

Zone Auchan
Commerces-services en agence-cellules vacantes

Juillet 2023

	Nombre de cellules	Surface de vente approximative
Équipement maison	22	29 980
Magasin généraliste	7	20 838
Équipement de la personne	41	14 397
Culture loisirs	16	12 635
Cafés hôtels restaurants	13	4 980
Hygiène santé beauté	15	1 573
Alimentaire spécialisé	6	650
Cycle auto	4	250
Service en agence	5	220
Vacant	9	1 710
Total	138	87 233

Contrairement à d'autres centres commerciaux français, la zone Auchan affiche un niveau de vacance réduit. De surcroît, elle est de faible ancienneté et tendanciellement sont concernés les emplacements les moins favorables.

Zone Auchan
Cellules vacantes
Juillet 2023



Ouvert en 1969, le centre commercial **Carrefour** a conservé sa forme initiale, caractéristique des années 1960-1970 : une grande surface commerciale généraliste accompagnée dans le même bâtiment d'une galerie marchande, auquel s'ajoutait une station-service.

Il faut toutefois noter une évolution importante : la création du drive, à proximité immédiate de l'hypermarché.

Implanté en tissu urbain, cet équipement constitue à la fois un équipement d'agglomération, de niveau intercommunal (vis-à-vis du pôle central de l'agglomération) et de quartier. Cette dimension étant d'autant plus importante que la densité de population de l'Épinette est élevée, avec une part importante de population précarisée.

L'hypermarché, à lui seul, regroupe 82% de la surface commerciale de la zone.

La dimension équipement de quartier contribue à la présence de certains des petits commerces présents dans la galerie, qu'ils relèvent de l'hygiène-santé-beauté (pharmacie, coiffure), de l'alimentaire spécialisé (boulangerie et boucherie) ou des services en agences (banque).



Centre Carrefour Épinette

Commerces-services en agence-cellules vacantes

Juillet 2023

	Nombre de cellules	Surface de vente approximative
Magasin généraliste	2	7 000
Hygiène santé beauté	4	440
Équipement de la personne	3	200
Alimentaire spécialisé	2	100
Culture loisirs	2	60
Service en agence	2	40
Cycle auto	1	0
Vacant	5	610
Total	21	8 450

Le niveau de vacance est élevé au regard de la taille de la galerie marchande, même si une des cellules est en cours d'aménagement, ce qui témoigne du maintien de l'attractivité du site.

**Centre Carrefour Epinette
Cellules vacantes
Juillet 2023**



L'établissement **Leclerc** a ouvert en 2014, s'intégrant dans une démarche générale de renouvellement urbain du cœur d'Aulnoye-Aymeries.

Il s'agit du seul hypermarché entre Louvroil et Fourmies, de ce fait il a vocation à rayonner sur une part importante de l'arrondissement. Il constitue également l'équipement commercial majeur du pôle aulnésien. Il présente également une dimension quartier.

56% de la surface commerciale du secteur retenu est fourni par l'hypermarché.

Ce secteur commercial se distingue par la forte présence de l'hygiène-santé-beauté, avec notamment des établissements qui disposent d'un pouvoir d'attraction vis-à-vis des populations extérieures à la commune (Institut de beauté, opticien, parfumerie, parapharmacie).

La présence significative de l'horeca fait écho à l'implantation en centre-ville.

Centre Leclerc Aulnoye-Aymeries
Commerces-services en agence-cellules vacantes

Juillet 2023

	Nombre de cellules	Surface de vente approximative
Magasin généraliste	1	3 300
Hygiène santé beauté	8	590
Culture loisirs	4	360
Equipement maison	2	270
Service en agence	3	270
Cafés hôtels restaurants	4	260
Equipement de la personne	3	200
Alimentaire spécialisé	2	100
Vacant	8	540
Total	35	5 890



La vacance est relativement élevée. Elle est localisée sur les emplacements les moins proches de l'hypermarché, laissant supposer une faible clientèle de flux malgré le périmètre potentiel offert par l'ensemble rue Emile Zola-place de la gare-rue Paul Vaillant-Couturier.

Centre Leclerc Aulnoye-Aymeries
Cellules vacantes
Juillet 2023



Le supermarché **Match** a ouvert en 1994. L'aménagement de cette zone visait à doter le centre-ville de Maubeuge d'une locomotive commerciale grâce à une enseigne à image qualitative, susceptible d'attirer une population extérieure à la commune. L'implantation le long d'un boulevard qui ceinture l'hypercentre, concernant à la fois des personnes se dirigeant vers le centre ou en transit, marquait bien cette volonté de capter des populations extérieures à la commune. Le centre commercial constitue également un équipement de proximité vis-à-vis de la population du quartier et des nombreuses personnes qui travaillent dans le secteur. Le supermarché représente 71% de la surface de vente du centre commercial.

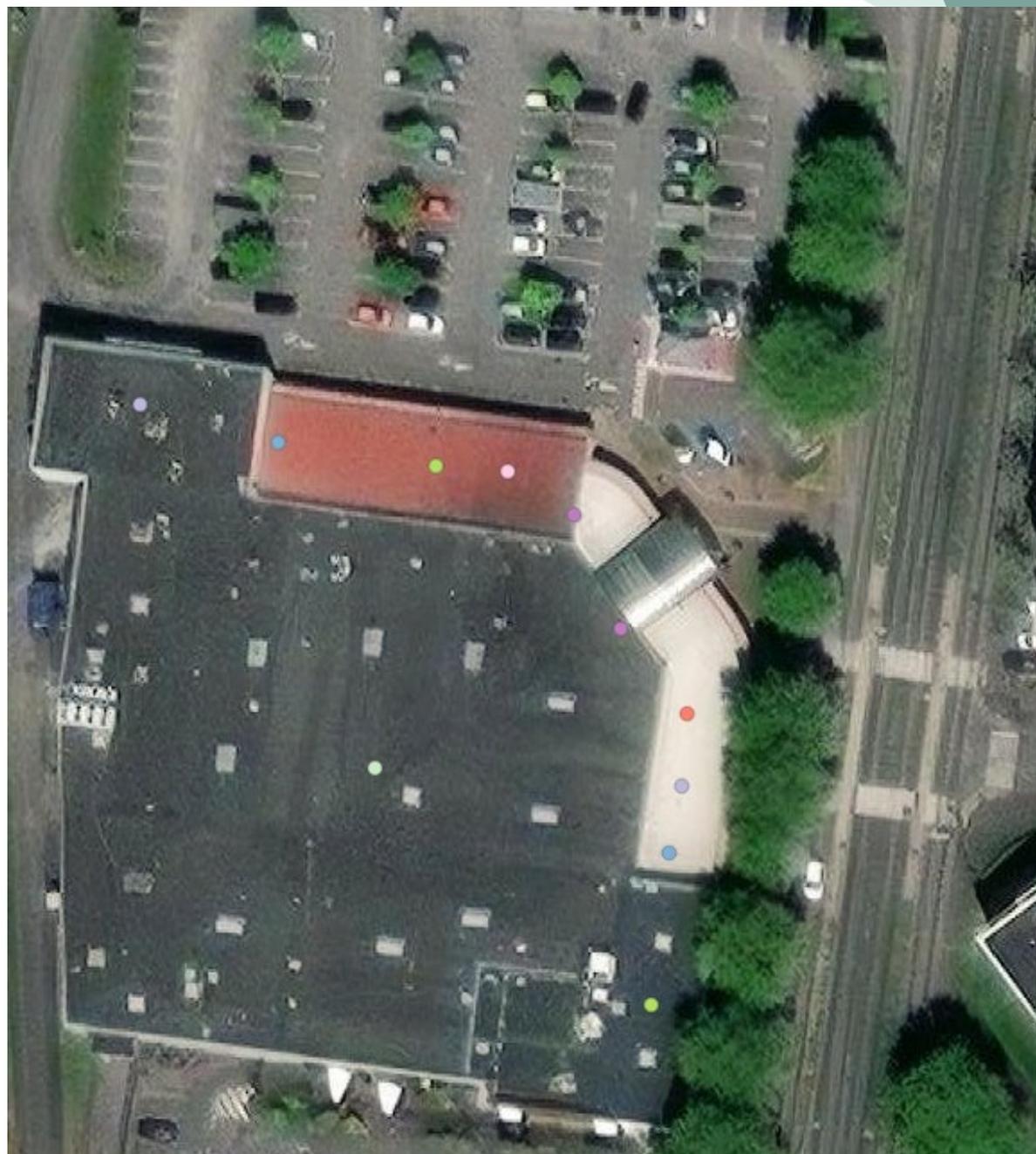
Les petites surfaces commerciales se répartissent de manière équilibrée entre les différents types de commerce. Au sein d'un centre-ville qui comporte une offre en équipement de la personne réduite, on peut noter la présence sur le site de deux enseignes. L'implantation de la restauration rapide fait écho au nombre élevé de personnes travaillant à proximité.

Centre Match Maubeuge

Commerces-services en agence-cellules vacantes

Juillet 2023

	Nombre de cellules	Surface de vente approximative
Magasin généraliste	1	2 100
Équipement de la personne	2	325
Cafés hôtels restaurants	2	190
Hygiène santé beauté	2	140
Service en agence	2	60
Culture loisirs	1	40
Vacant	1	100
Total	11	2 955



La vacance est limitée à une cellule. Elle est récente. Il est envisageable qu'il s'agisse d'une vacance frictionnelle car le centre est généralement rempli et la cellule bénéficie d'une très bonne visibilité.

Centre Match Maubeuge
Juillet 2023
Cellules vacantes



L'**Intermarché d'Hautmont** a ouvert ses portes en 1985. Il est localisé en périphérie, entre Hautmont, Maubeuge et Neuf-Mesnil. Sa localisation à proximité immédiate d'un giratoire desservant les trois communes marque bien la vocation de cet équipement : capter une population issue de ces communes attirée par les facilités d'accès en voiture.

Le supermarché concentre 72% de la surface de vente du centre.

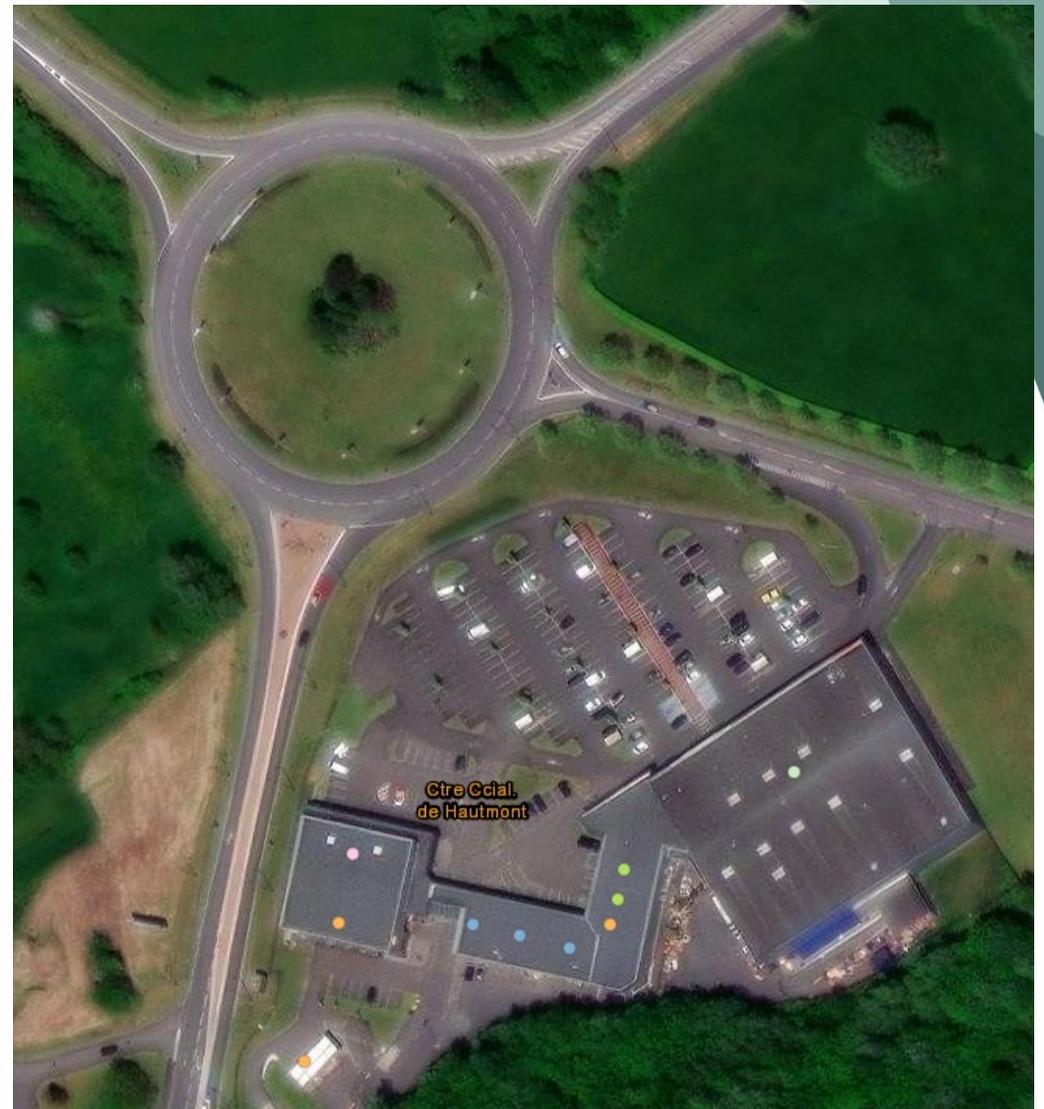
Le centre commercial Intermarché d'Hautmont se distingue par, au regard de sa taille, la présence d'une offre relativement élevée dédiée à l'automobile. L'hygiène-santé-beauté se révèle également bien présente.

Centre Intermarché Hautmont
Commerces-services en agence-cellules vacantes

juil-23

	Nombre de cellules	Surface de vente approximative
Magasin généraliste	1	2 126
Culture loisirs	1	250
Hygiène santé beauté	3	220
Cycle auto	3	200
Cafés hôtels restaurants	2	150
Total	10	2 946

Ce centre commercial n'est pas concerné par la vacance.



L'**Intermarché de Jeumont** a ouvert ses portes en 1984. Il est localisé à l'extrémité du tissu urbain de la ville, en bordure du giratoire donnant accès à la D649 reliant la commune à Maubeuge ainsi qu'à la frontière. Le centre commercial s'adresse donc à tout le pôle de Jeumont ainsi qu'à la population Belge. Bien qu'en position excentrée, il affiche également une dimension équipement de quartier. La notion de centre commercial pourrait être remise en cause dans la mesure où la surface de vente, à 95%, provient du supermarché, avec un nombre de cellules très réduit.

C'est l'hygiène-santé-beauté qui donne un tant soit peu un caractère de centre commercial au site.

Centre Intermarché Jeumont

Commerces-services en agence-cellules vacantes

Juillet-2023

	Nombre de cellules	Surface de vente approximative
Magasin généraliste	1	2 473
Hygiène santé beauté	2	80
Culture loisirs	1	40
Cycle auto	1	0
Total	5	2 593

Ce centre commercial n'est pas concerné par la vacance.



Le **Carrefour Market de Ferrière-la-Grande** est en activité depuis 1985. Il est localisé hors tissu urbain, sur l'axe reliant la commune à Cousolre. Il s'adresse donc, outre à la population ferrièreoise, aux habitants résidants à l'est de la commune.

87% de la surface de vente du centre commercial relève du supermarché.

Le centre commercial est marqué par la prédominance des activités liées à l'automobile.

Centre Carrefour Market Ferrière-la-Grande
Commerces-services en agence-cellules vacantes

Juillet 2023

	Nombre de cellules	Surface de vente approximative
Magasin généraliste	1	2 080
Cycle auto	4	160
Culture loisirs	1	100
Equipement maison	1	60
Total	7	2 400

Toutes les cellules de ce centre commercial sont occupées.



Les centres-villes

Les effets de coupure générés par les remparts et la voie ferrée permettent de visualiser aisément le centre-ville de **Maubeuge**. Cet espace regroupe 242 cellules, soit 52% du total de la commune.



Les deux domaines les plus présents sont les services en agence (plus du ¼ des enseignes) et l'hygiène-santé-beauté. Il s'agit de deux secteurs qui sont peu sensibles au contexte local. Quel que soit la dynamique d'un territoire, il reste un volume significatif d'activités financières (banque, assurance) et liées à l'immobilier. De même, médical et coiffure garantissent un nombre minimum d'établissements pour l'hygiène-santé-beauté.

La prédominance des services en agence n'est pas sans poser problèmes. Ils génèrent des flux, mais ne procurent pas la même incitation à la flânerie que les commerces, ce qui réduit la clientèle de flux (je passe devant un magasin et j'en profite pour rentrer). Les commerces de centre-ville devant se contenter d'une clientèle de destination (je me rends dans tel magasin pour satisfaire un besoin pré-identifié) le chiffre d'affaires potentiel s'en trouve réduit. Cette situation accroît l'attractivité des galeries marchandes des centres commerciaux, la clientèle de flux étant ici bien présente. Ces établissements sont également moins sensibles à l'intérêt des actions d'animation.

Apparaît ensuite l'horeca. Ces activités n'ont pas vocation à exister seulement en centre-ville, mais ont tendance à s'y concentrer.

L'équipement de la personne constituait naguère une activité typique du centre-ville. Mais ce type de commerce s'est fortement déporté vers les centres commerciaux et subit douloureusement la concurrence de la vente en ligne. Le nombre relativement faible d'enseignes recensées dans le centre-ville de Maubeuge l'illustre d'autant plus que localement s'ajoute un pouvoir d'achat limité.

Une part de l'ensemble culture-loisirs est soumis à la même problématique que l'équipement de la personne, d'où un nombre d'enseignes également relativement faible.

Des questions de taille de cellules et de relation avec le stationnement favorisent l'implantation de certains commerces d'équipement de la maison en périphérie. Le nombre d'enseignes observables dans le centre-ville de Maubeuge est faible dans l'absolu, mais peut être apprécié au regard de cette problématique.

Le centre-ville de Maubeuge est de petite taille avec une densité relativement faible. S'ajoute, à l'échelle communale, un pouvoir d'achat qui favorise les emplettes en grande surface. Ces éléments contribuent à l'offre réduite en alimentaire spécialisé.

Les établissements liés à l'automobile, hors auto-école, ne constituent pas des activités de centre-ville. Le nombre très réduit d'établissements n'est donc pas surprenant.

Centre-ville Maubeuge
Commerces-services en agence-cellules vacantes
Juillet 2023

Service en agence	57
Hygiène santé beauté	37
Cafés hôtels restaurant	35
Equipement de la personne	20
Culture loisirs	15
Equipement de la maison	14
Alimentaire spécialisé	12
Cycle auto	4
Magasin généraliste	4
Vacant	44
Total	242

Les **services en agences** (57 éléments) sont avant tout composés des activités financières (29 enseignes) et liées à l'immobilier (12).

Ces services sont dispersés dans tout le centre-ville. Ils sont notamment bien présents sur les grands axes commerciaux, créant donc de multiples discontinuités concernant le commerce. On peut en particulier noter deux zones de forte concentration : l'Avenue Franklin Roosevelt et le bas de l'Avenue de France.

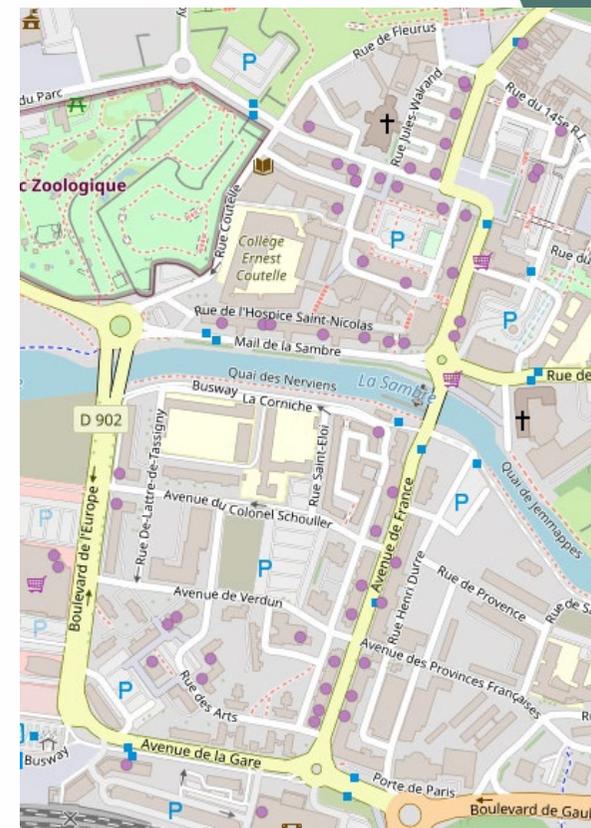
En même temps, il faut noter les flux potentiels qui peuvent être générés par une part de cette offre.

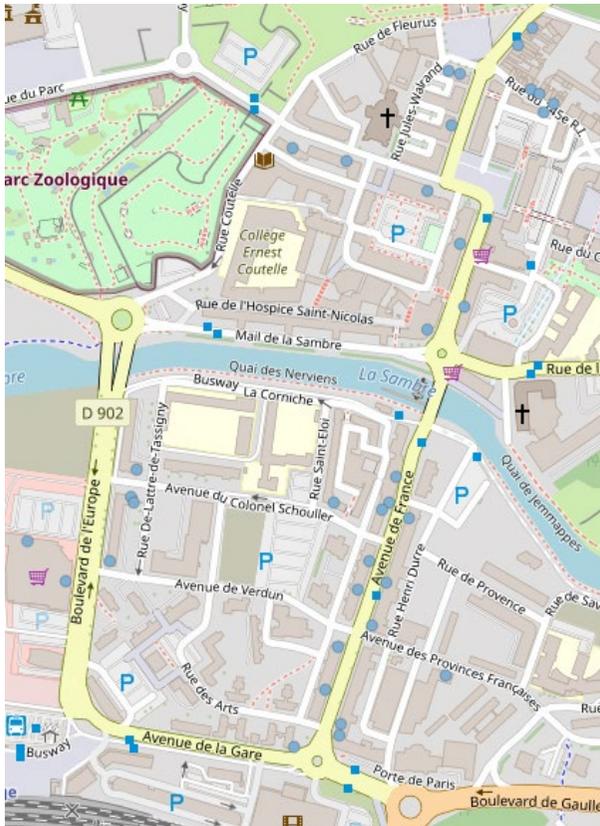
La réduction du nombre d'agences bancaires et leur concentration dans les villes principales génèrent des flux issus des communes environnantes plus conséquents.

Les 3/5èmes des courtiers en crédits sont concentrés dans le centre-ville de Maubeuge, captant par conséquent la majorité de la population se tournant vers ce type de service.

S'ajoutent les agences de voyage, cordonneries, tatoueurs, un notaire et le commerce dédié à la couture.

Centre-ville de Maubeuge Services en agence Juillet 2023





L'ensemble **hygiène-santé-beauté** (37 éléments) est dominé par la coiffure (15 salons). On relève cinq opticiens et quatre instituts de beauté.

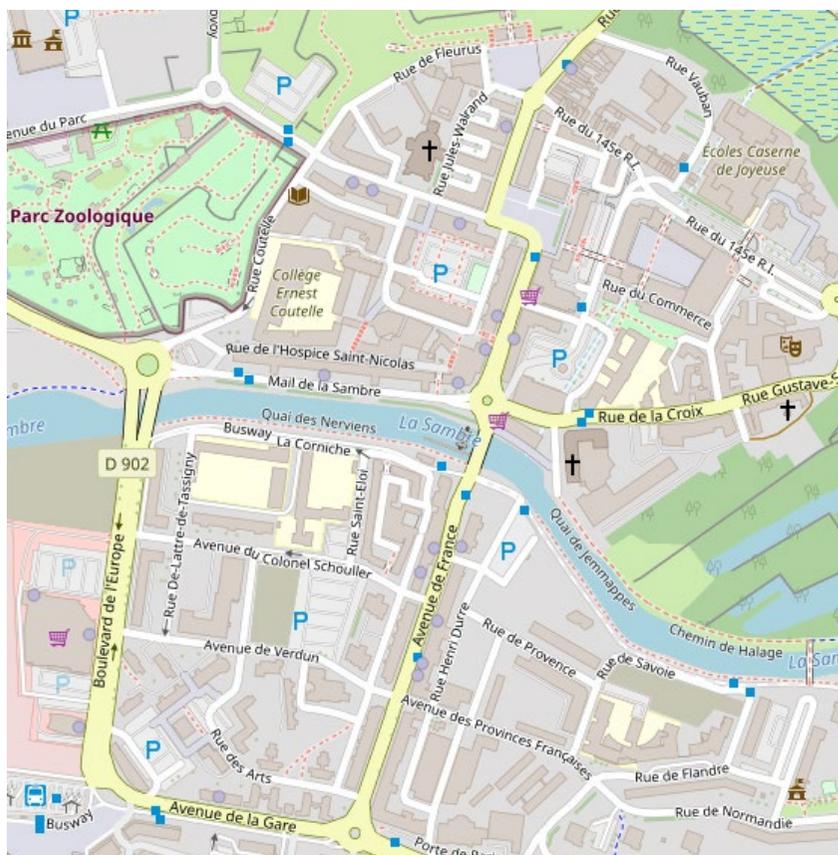
Ces établissements sont localisés dans les différents secteurs du centre-ville, avec une concentration Avenue de France.

On peut relever de nombreux commerces aptes à capter une population extérieure à la commune : les 8 enseignes de matériel médical, les instituts de beauté, un magasin dédié aux produits de coiffure, deux parfumeries, un pressing.

Centre-ville de Maubeuge
Hygiène-santé-beauté
Juillet 2023

L'**horeca** (35 enseignes) repose principalement sur la restauration (28 établissements), celle-ci étant largement dominée par la restauration rapide (17 enseignes).
 On ne relève que 12 cafés-bars et deux hôtels (mais le Campanile est tout proche).
 Hors restauration rapide, l'offre est donc limitée, en inadéquation avec le statut de ce territoire (centre-ville de la commune majeure d'un arrondissement de 230 000 habitants). On peut en particulier noter les carences en restaurants aptes à attirer une population extérieure à la commune.
 Le succès de ces établissements suppose de la visibilité, un bon positionnement par rapport aux flux, d'où leur implantation le long de la colonne vertébrale du centre-ville (Avenue de France-Avenue Mabuse-Avenue Alber 1^{er}) ainsi qu'au sein du centre commercial Match.

Centre-ville de Maubeuge Hôtels-café-restaurants Juillet 2023



Non négligeable dans l'absolu (20 enseignes), l'**équipement de la personne** peut également être vu comme sous représenté dans le centre-ville de Maubeuge, au regard de la nature de ce territoire.

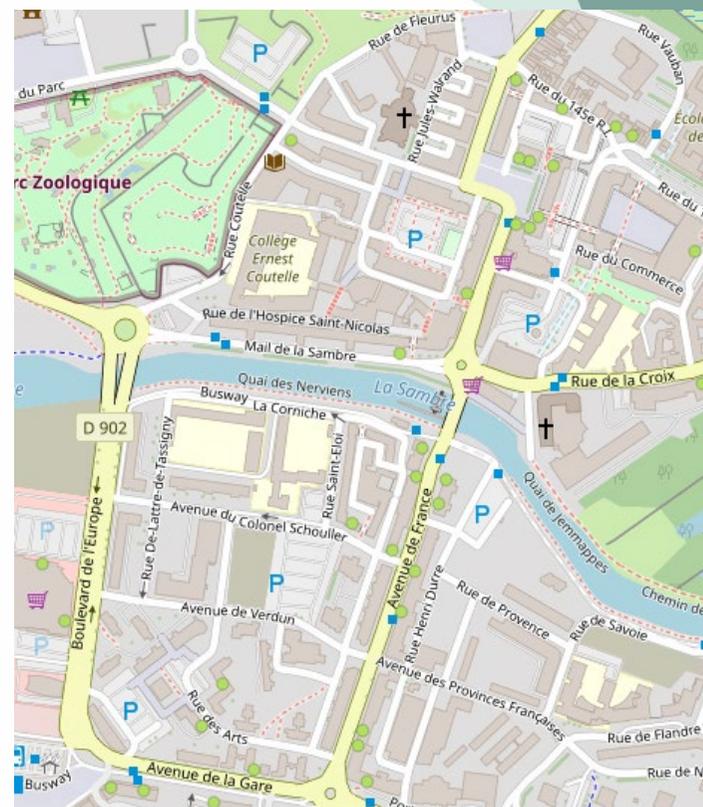
L'offre est dominée par l'habillement féminin (8 magasins spécifiques).

Les possibilités d'achat de produits destinés aux hommes et enfants sont limitées : un seul établissement de vêtements masculins et une seule cellule dédiée à l'enfance, auquel s'ajoutent quatre magasins tous publics.

On ne relève que deux enseignes pour les chaussures et trois pour les accessoires de mode et la bijouterie.

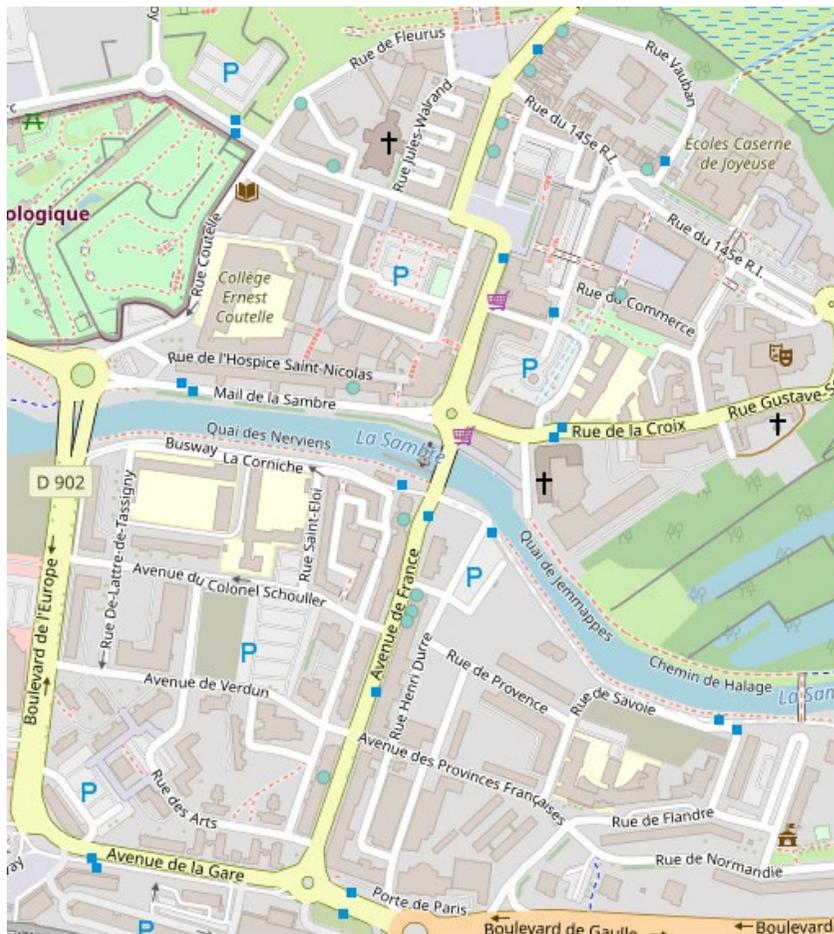
On peut relever une répartition sur trois secteurs : la partie nord du centre-ville, le haut de l'Avenue de France et le Centre commercial Match. Cette polarisation constitue un atout dans la mesure où dans ce domaine la clientèle réalise souvent des parcours d'achat, que ce soit par rapport à un type de produits ou plusieurs (recherche de vêtements pour toute la famille par exemple).

Centre-ville de Maubeuge Équipement de la personne Juillet 2023



L'offre classée à **Culture-loisirs** se révèle également réduite (15 magasins). Mais le bilan qualitatif est moins défavorable, le centre-ville affichant des locomotives (cinéma et Loisi Sambre), deux librairies indépendantes, une salle de musculation, un fleuriste, un magasin spécialisé dans les jeux de société, une cellule dédiée à l'informatique. Ces établissements ayant tous une capacité à attirer une population extérieure à la commune. Ceci n'empêche pas l'existence d'une grande marge de progression au vu de l'absence de divers types de commerce, soit implanté dans d'autres secteurs de la commune (photographe, animalerie, articles de pêche) ou tout simplement inexistant à Maubeuge (instruments de musique, disquaire, articles de sport, jeux vidéos, escape game ...).

L'offre est concentrée dans la partie nord du centre-ville, sur l'axe Avenue Mabuse-Avenue Albert 1^{er}.

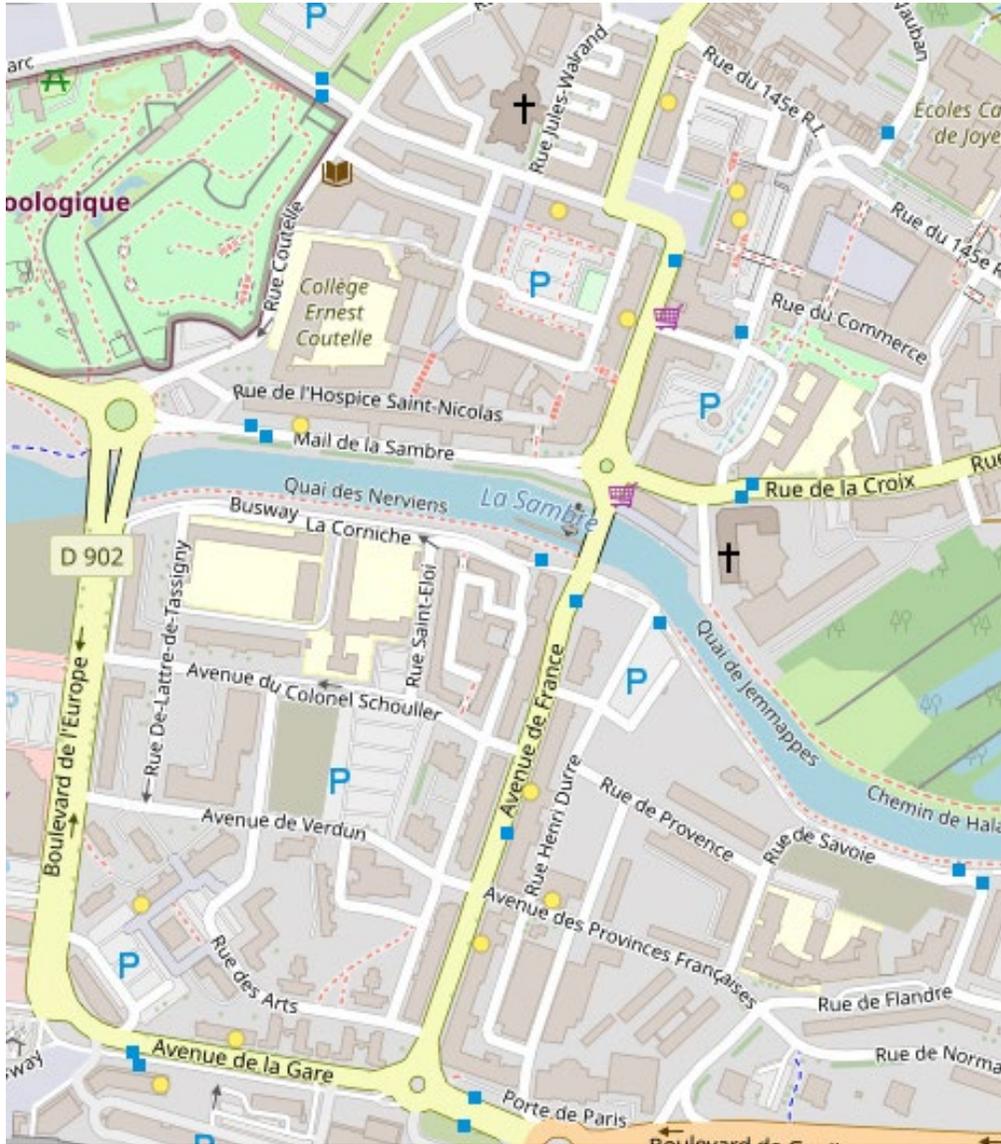


**Centre-ville de Maubeuge
Culture-loisirs
Juillet 2023**

Les 14 commerces relevant de l'**équipement de la maison** constituent un ensemble hétérogène où se côtoient des produits utilitaires (3 établissements dédiés aux portes et fenêtres, 3 magasins de téléphonie, une cellule de ventes de pièces détachées électronique et électroménagers, une enseigne de matériel de bureau) et de l'achat plaisir (deux galeries d'art, une boutique de cadeaux, une cellule spécialisée dans le textile décoratif, une entreprise confectionnant des rideaux sur mesure et proposant des articles de broderie). La majorité de ces établissements dispose d'un réel pouvoir d'attraction vis-à-vis des populations extérieures à Maubeuge.

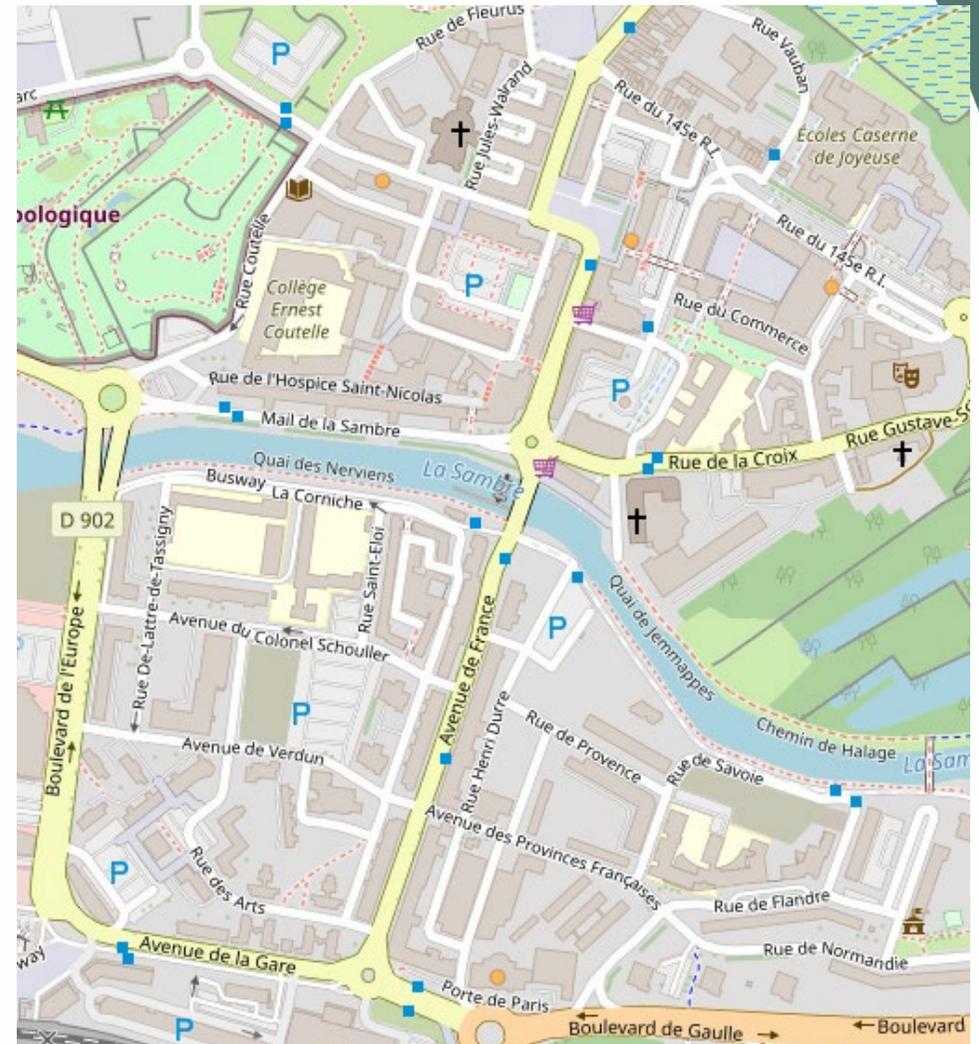
**Centre-ville de Maubeuge
Equipement de la maison
Juillet 2023**





L'**alimentaire spécialisé** n'affiche que 12 établissements. Par contre, on peut noter la présence de plusieurs enseignes tournées vers une clientèle potentielle qui débord largement de la commune : deux magasins liés au bio, deux commerces de produits exotiques, un artisan torréfacteur. Ces commerces sont dispersés dans tous le centre-ville.

Centre-ville de Maubeuge
Alimentaire spécialisé
Juillet 2023



Les quatre enseignes liées à l'**automobile** se partagent équitablement entre auto-école et vente de pièces détachées.

Centre-ville de Maubeuge
Cycle auto
Juillet 2023

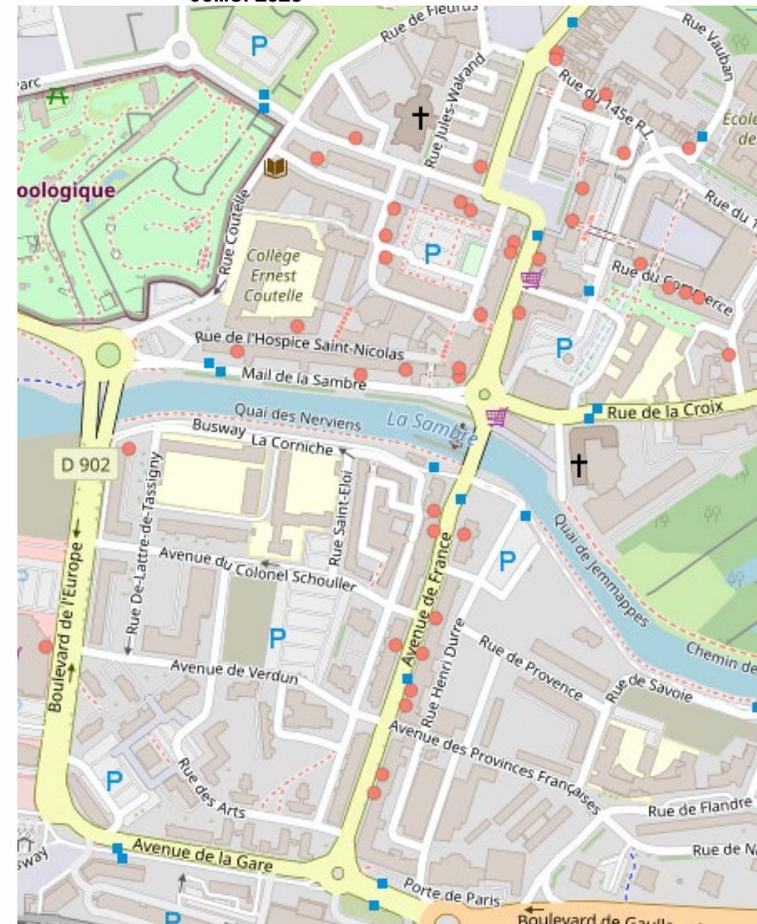


En dehors du supermarché Match, les quatre **magasins généralistes** sont des équipements de proximité.

Centre-ville de Maubeuge
Magasins généralistes
 Juillet 2023

Avec 44 cellules vacantes, le Centre-ville affiche un taux de **vacance** relativement élevé (18%). Cette vacance s'affiche sur tous les secteurs hormis l'avenue de la gare.

Centre-ville de Maubeuge
Cellules vacantes
 Juillet 2023



La Sambre constitue une limite naturelle qui sépare bien le centre-ville d'**Hautmont** d'une grande partie de la commune. Le giratoire qui assure la jonction entre la Rue de Louvroil et la Rue de Maubeuge peut être vu comme une entrée dans le centre. Au sud, la Place St-Pierre (qui regroupe plusieurs établissements qui peuvent bénéficier de la dynamique du centre-ville) a été incluse dans le centre. A été retenu le début de la Rue Sainte-Anne (jusqu'à la pharmacie portant le même nom). Ce secteur rassemble 62 cellules qui représente 38% du total communal. Ce faible pourcentage est à relier à la présence sur le territoire communal d'une grande partie de la zone Auchan et du centre commercial Intermarché.



Les deux domaines les plus présents dans le centre-ville d'Hautmont sont l'**hygiène-santé-beauté** et les **services en agence**. Ces deux secteurs affichent toujours un minimum d'enseignes, avec les activités financières pour les services en agence (huit cellules), trois pharmacies et six salons de coiffure pour l'hygiène-santé-beauté. Mais doit également être noté la présence d'activités moins banales : d'un côté deux instituts de beauté, de l'autre un courtier en crédit.

L'**horeca** apparaît en 3^{ème} position, mais avec un nombre d'établissements assez faible pour une commune de cette taille, avec en particulier une offre très limitée en cafés-bars (deux établissements).

Les activités liées à l'**automobile** sont par contre bien présentes, s'agissant d'un domaine qui n'a pas vocation à de nombreuses implantations en centre-ville. L'offre en **alimentaire spécialisée** est inexistante en dehors des boulangeries.

On ne relève que trois établissements relevant de **culture-loisirs**, mais deux d'entre eux (fleuriste, toilettage canin), peuvent attirer une population extérieure.

L'**équipement de la maison** juxtapose un commerce de téléphonie (un incontournable pour une ville telle qu'Hautmont) et un établissement spécialisé dans le chauffage sanitaire.

L'extrême faiblesse de l'offre en **équipement de la personne** est atténuée par l'ouverture récente d'un établissement original (création de bijoux par les clients).

Concernant les **magasins généralistes**, une supérette assure une fonction équipement de proximité.

Le niveau de **vacance** est assez élevé, avec un taux de 23%.

Centre-ville d'Hautmont
Commerces-services en agence-cellules vacantes
Juillet 2023

Hygiène santé beauté	12
Service en agence	12
Cafés hôtels restaurant	9
Cycle auto	4
Alimentaire spécialisé	3
Culture loisirs	3
Equipement de la maison	2
Equipement de la personne	2
Magasin généraliste	1
Vacant	14
Total	62



Le centre-ville de **Jeumont** a été délimité en prenant en compte la Sambre. A été retenu la rue Jean-Jaurès et le début de l'Avenue du Général de Gaulle (jusqu'au garage Zmuda), la Rue Hector Despret. 44% des cellules commerciales de la commune sont implantées sur ce territoire.

L'**horeca** est le domaine d'activité dominant, avec une prédominance de la restauration rapide (sept établissements).

Les **services en agence**, toujours bien implantés en centre-ville avec les activités financières (trois banques et deux cabinets d'assurance), arrivent en seconde position.

On imagine difficilement une commune de la taille de Jeumont sans pharmacie et opticien au sein de son centre-ville, ils sont effectivement présents. Le quartier se distingue par la présence de deux laveries. Ne s'ajoute à cette offre qu'un seul salon de coiffure. L'**hygiène-santé-beauté** apparaît donc faiblement implanté. On relève peu d'enseignes pour l'**alimentaire spécialisé**, mais avec une boulangerie, un marchand de fruits et légumes et une boucherie, la population a accès à une offre diversifiée.

Concernant la rubrique **culture-loisirs**, le centre-ville de Jeumont se singularise par la présence du cinéma, équipement devenu rarissime hors des grandes villes.

Cycle-automobile n'est pas le domaine le plus concerné par les centres-villes, hormis pour les auto-écoles. On en trouve bien une dans le centre de Jeumont. La population dispose en plus d'un garage et d'une station de lavage.

L'offre est des plus limitée pour l'**équipement de la maison**. Outre l'incontournable enseigne de téléphonie, on ne trouve qu'une boutique de décoration-cadeaux.

L'**équipements de la personne** est réduit à un seul commerce, qui atténue l'impact de cette situation par une offre multiproduits.

La **vacance** atteint 16% mais le nombre de cellules vacantes n'est pas élevé. Ce taux résulte davantage du faible nombre de cellules commerciales du centre-ville que d'un nombre important de sites vacants. Or l'accueil de nouvelles enseignes suppose une offre de locaux diversifiée, le commerce et les services en agence constituant un univers des plus hétérogènes avec des besoins en locaux dissemblables.

Centre-ville de Jeumont

Commerces-services en agence-cellules vacantes

Juillet 2023

Cafés hôtels restaurant	11
Service en agence	9
Hygiène santé beauté	5
Alimentaire spécialisé	4
Culture loisirs	3
Cycle auto	3
Equipement de la maison	2
Equipement de la personne	1
Vacant	7
Total	44

Le centre-ville d'**Aulnoye-Aymeries** inclut ici les abords de la Mairie, du centre Leclerc et l'espace les reliant. Outre la continuum urbain et commercial ainsi dessiné, ce périmètre est validé par les effets de coupure induits par la voie ferrée et les trois établissements scolaires (Institut Jeanne d'Arc, collège et lycée). Les 97 cellules localisées dans cet espace pèsent 78% du total communal.



L'**hygiène-santé-beauté** est le domaine le plus présent dans le centre-ville d'Aulnoye, avec une offre importante au regard de la taille de la commune. Cette situation résulte en premier lieu de la forte implantation du médical et paramédical, avec 10 établissements (Maubeuge, trois fois plus peuplée, n'en compte que 12). S'ajoute un nombre de salons de coiffure en rapport avec le nombre d'habitants de la commune (six enseignes) ainsi que deux établissements attractifs, à savoir une parfumerie et un pressing.

Le second domaine est constitué par les **services en agence**, toujours fortement implantés dans les centres-villes. Mais, hormis une cordonnerie et une agence de voyage, on ne trouve ici qu'une offre banale : 11 banques et cabinets d'assurance, deux agences immobilières et un accueil logement social ainsi que la poste. La restauration rapide représente la moitié de l'offre de l'**horeca**.

La multiplication des implantations dans les centres commerciaux périphériques et le développement de la vente en ligne ont considérablement réduit le poids de l'**équipement de la personne** dans les centres-villes. Compte tenu de cette donnée et au regard de la taille de la commune, le centre d'Aulnoye affiche un nombre respectable d'enseignes, avec trois magasins de vêtements, deux établissements dédiés à la chaussure, trois enseignes tournées vers la bijouterie et un horloger.

Le secteur est également bien doté en matière d'enseignes relevant du domaine **culture-loisirs**, à la fois quantitativement et qualitativement, avec des établissements attractifs (une grande surface de jardinerie, une salle de fitness, un vendeur d'articles de pêche, du toilettage canin).

Le centre-ville n'est pas dénué de commerces en **alimentaire spécialisé**, avec une enseigne susceptible de favoriser la venue de personnes extérieures à la commune (Léonidas).

L'offre en **équipement de la maison** contribue à l'attractivité du centre-ville avec de la décoration, un fleuriste et de l'électroménager.

Le domaine cycle-automobile n'est pas le plus concerné par les centres-villes, hormis les auto-écoles, ce sont effectivement elles qui permettent au domaine d'apparaître ici.

Avec un taux de 19%, la **vacance** est bien présente.

Centre-ville d'Aulnoye-Aymeries
Commerces-services en agence-cellules vacantes
Juillet 2023

Hygiène santé beauté	19
Service en agence	18
Cafés hôtels restaurant	10
Equipement de la personne	9
Culture loisirs	8
Alimentaire spécialisé	6
Equipement de la maison	5
Cycle auto	2
Magasin généraliste	2
Vacant	18
Total	97

Le centre-ville de **Feignies** a été ici défini en partant de la Place de la Mairie. Ont été retenus le tronçon de la rue Jean-Jaurès localisé entre la Rue de Blaton et la Rue Fernand Kamette (en incluant l'assureur Allianz), la Rue Louise Parée et le secteur délimité par la Rue des Cipréaux et la Rue des Poilus (en incluant la Boulangerie Luzet).

Les 28 cellules comptabilisées au sein de ce périmètre représentent 42% du total finésien.

Les salons de coiffure sont fréquemment installés en centre-ville et contribuent à la forte présence du domaine **hygiène-santé-beauté** sur ce type de territoire. Feignies l'illustre avec quatre établissements.

Il en est de même pour les **services en agence** avec les activités financières et immobilières.

Compte tenu de la taille de la commune, le centre-ville de Feignies se distingue par la présence de quatre commerces **alimentaires spécialisés** : aux incontournables boulangeries s'ajoutent deux types d'établissements plus rare : une boucherie et un primeur.

L'**horeca** est souvent dominé par la restauration rapide, là encore Feignies s'inscrit dans cette tendance générale avec deux des trois enseignes du domaine.

La rubrique **magasin généraliste** est alimentée par un supermarché et l'**équipement de la maison** par un établissement dédié à la téléphonie et l'informatique.

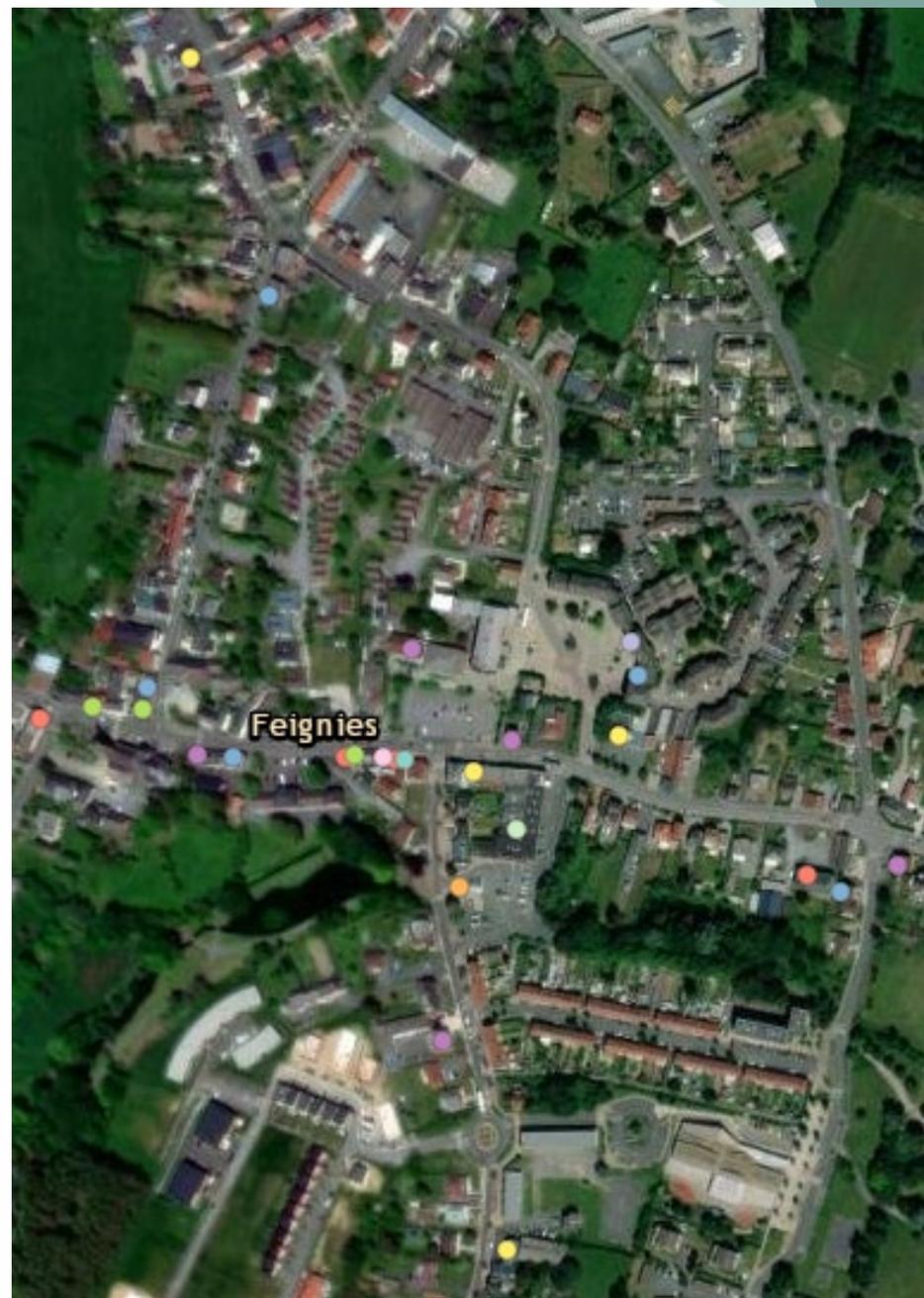
Le taux de **vacance** est élevé, mais le nombre de cellules vacantes est rapporté à un volume global réduit.

Centre-ville de Feignies

Commerces-services en agence-cellules vacantes

Juillet 2023

Hygiène santé beauté	6
Service en agence	5
Alimentaire spécialisé	4
Cafés hôtels restaurant	3
Culture loisirs	1
Cycle auto	1
Equipement de la maison	1
Equipement de la personne	1
Magasin généraliste	1
Vacant	5
Total	28



Le centre-ville de **Louvroil** a été délimité en intégrant les éléments suivants : la Place du Général de Gaulle, la Rue Roméo Frémy, la RN2 des anciens locaux de la Boulangerie Barbier au Garage Dhenin, la Place Léon Blum.

Face aux 29 cellules recensées sur ce territoire se dresse la zone Auchan (l'hypermarché et la galerie commerciale sont sur le territoire louvroilien), de ce fait le centre-ville ne rassemble que 15% du total de la commune.

Le nombre d'établissements en activité dans le centre-ville de Louvroil est réduit, mais on peut noter l'existence de commerces ayant vocation à capter une population extérieure à la commune :

- on peut relever au sein des **services en agence** la présence d'un courtier en crédit
- l'**équipement à la personne** inclut une chapellerie et une mercerie
- la rubrique **culture-loisirs** repose sur un établissement dédié à l'informatique et un salon de toilettage animalier

Mais la caractéristique majeure de ce territoire réside dans l'ampleur de la vacance (44%).

Centre-ville de Louvroil

Commerces-services en agence-cellules vacantes

Juillet 2023

Service en agence	4
Équipement de la personne	3
Cafés hôtels restaurant	2
Culture loisirs	2
Cycle auto	2
Alimentaire spécialisé	1
Hygiène santé beauté	1
Magasin généraliste	1
Vacant	13
Total	29



Le centre-ville de **Ferrière-la-Grande** a été défini en partant de l'ilot place de la mairie-église. Ont été ajoutés :

- le début de la Rue Casimir Fournier, jusqu'au salon de coiffure Hair design
- la Rue du Général de Gaulle, jusqu'au Centre esthétique Kathia et Sarah
- la Rue du cinéma
- la Rue Victor Hugo jusqu'au carrefour doté de feux tricolores
- Lissac opticien installé à l'entrée de la Rue Paul Doumer

Les 31 cellules commerciales relevant du centre-ville représentent 63% du total communal.

La prédominance du domaine **hygiène-santé-beauté** dans le centre-ville de Ferrière-la-Grande résulte de la présence d'établissements incontournables (salons de coiffure, pharmacies) auxquels s'ajoutent deux enseignes dont la présence au sein d'une commune de cette taille est moins évidente : un opticien et un institut de beauté.

L'**horeca** n'est pas limité ni même dominé par la restauration rapide, celle-ci ne regroupe que la moitié des établissements. Elle cohabite avec une brasserie, un bar PMU et le territoire bénéficie de la présence d'un lieu original, à savoir un estaminet brocante.

L'ensemble **culture-loisirs** est bien implanté au regard de la taille de la commune, avec notamment des activités qui sont orientées vers une population plus large que les ferriérois : escape game, fleuriste, toilettage canin.

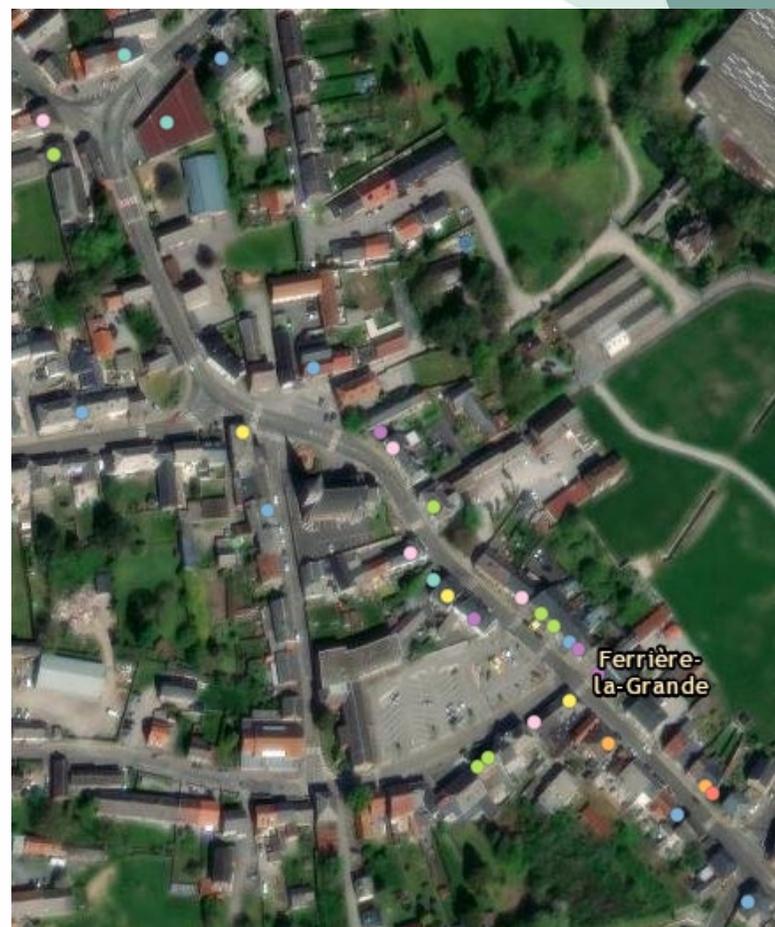
L'offre de **services en agence** est par contre plus banale.

Concernant l'**alimentaire spécialisé**, aux deux boulangeries s'ajoute un type d'équipement plus rare dans les petites villes, à savoir une boucherie.

L'**équipement de la maison** repose sur la vente de meuble (un établissement mais deux sites) et la décoration. Là encore, une telle offre est atypique pour une commune telle que Ferrière.

De manière plus classique, le domaine **cycle-auto** repose sur deux auto-écoles.

Le centre-ville est dépourvu de commerce dédié à l'**équipement de la personne**.



Centre-ville de Ferrière-la-Grande

Commerces-services en agence-cellules vacantes

Juillet 2023

Hygiène santé beauté	7
Cafés hôtels restaurant	6
Culture loisirs	5
Service en agence	4
Alimentaire spécialisé	3
Equipement de la maison	3
Cycle auto	2
Vacant	1
Total	31

Les axes de circulation : D649 et RN2

Précédemment ont été présentés les sept centres commerciaux de l'agglomération. Le centre Match à Maubeuge et le centre Leclerc à Aulnoye sont implantés en centre-ville. Le centre Carrefour à Maubeuge est localisé au cœur du quartier de l'Épinette. Ce sont donc des équipements urbains, les deux premiers cités résultent d'ailleurs d'une volonté de dynamisation des centres-villes. La vaste zone Auchan occupe un espace interstitiel entre les tissus urbains de Maubeuge Louvroil et Hautmont. Elle résulte de l'existence, au moment de sa création, d'une importante disponibilité foncière au plus près de zones de fortes densité humaine.

Les trois autres centres (les Intermarché d'Hautmont et Jeumont, le Carrefour Market de Ferrière-la-Grande) répondent à une tout autre logique : une implantation le long d'un axe routier, permettant de capter la population urbaine peu éloignée, des personnes en transit (en particulier du fait des migrations domicile-travail) et des populations d'autres communes qui peuvent accéder facilement à l'équipement en question, grâce à la l'axe de circulation ciblé.

Cette logique d'implantation par rapport à des axes de circulation fortement usité est ancienne, les trois centres commerciaux évoqués ci-dessus ont été créés dans les années 1980.

Elle n'est pas l'apanage des grandes surfaces. Une part du petit commerce a lui aussi délaissé les centres-villes pour ce type d'espaces. Ce mouvement ne s'est pas estompé au 21^{ème} siècle, de sorte qu'une part de plus en plus importante du tissu commercial français se trouve le long d'axes de circulation. La Sambre illustre ce mouvement.

Les principaux axes de circulation commerciaux sont :

- la D649, du centre de Maubeuge vers le valenciennois
- la RN2, du centre de Maubeuge vers Avesnes
- la RN2, du centre de Maubeuge vers la Belgique

Sont présentés ci-dessous ces trois axes commerciaux, mais s'ajoutent de multiples cas dispersés sur toute l'agglomération. Isolément ils représentent sur un nombre limité d'emplacements, mais ensemble ils regroupent un volume significatif d'enseignes.

Les éléments présentés ci-dessous ne couvrent donc qu'une partie de la problématique axes de circulation, car ils portent exclusivement sur les deux axes de circulation majeures du territoire, excluant les centres commerciaux et les établissements implantés sur d'autres axes de manière éparse.

La présence des commerces et services sur ces axes, pour certains domaines, obéit à des considérations rationnelles.

Les axes de circulation sont fréquemment ciblés par les personnes œuvrant dans le domaine de l'**automobile**. Outre les questions d'accessibilité, peut s'ajouter le besoin d'espaces. Apparaissent l'entretien de la voiture, les garages, le contrôle technique, l'achat vente de véhicules, les stations de lavage et les auto-écoles (à noter que ces dernières sont moins concernées par les motivations évoquées précédemment).

La forte présence de l'**horeca** est tout aussi naturelle. Face à une clientèle de flux non négligeable, ce type d'implantation s'impose naturellement pour certains types d'établissements. On trouve ici la majeure partie des hôtels, des restaurants et, bien entendu, de la restauration rapide et/ou à emporter.

L'**équipement de la maison**, avec ses besoins en espace (stockage, surface de vente, parking) a souvent vocation à se localiser dans des espaces périphériques. On peut d'ailleurs noter que six des établissements répertoriés le long des axes commerciaux sont implantés dans des zones d'activité.

Pour d'autres domaines, l'implantation le long de ces voies de circulation apparaît moins naturelle.

Culture-loisirs constitue le 3^{ème} domaine le plus présent sur ces trois axes. Majoritairement, on trouve ici des enseignes pour lesquelles l'implantation sur ces axes, a priori, devrait davantage répondre à une logique d'opportunité immobilière et de visibilité que de relation privilégiée avec une clientèle de flux : trois fleuristes, deux vendeurs d'articles de pêche, deux enseignes dédiées à l'informatique, deux établissements de toilettage animalier, un vendeur de déguisements, un commerce d'aliments destinés aux sportifs. L'implantation d'un horticulteur, d'un établissement dédié à la motoculture et de vendeurs de cigarettes électroniques est moins surprenante.

La majeure partie des commerces relevant de l'**hygiène-santé-beauté** est localisés dans les parties urbaines traversée par ces axes et répond plutôt à une logique de desserte de quartiers. C'est évident pour les cinq pharmacies et la majorité des salons de coiffure. On relève par contre deux instituts de beauté et deux opticiens qui, compte tenu de la nature de ces établissements dans le premier cas, au vu de leur localisation dans le second, sont bien dans une logique de visibilité par rapport aux flux.

Apparaissent ensuite les **services en agence**, avec une majorité d'activités pouvant se contenter de cellules de petites tailles et recherchant habituellement la visibilité offerte par le centre-ville et la proximité avec de nombreux clients potentiels : assurances (trois cabinets), banque, courtier en crédit, agence immobilière, prestataire dans la signalétique. De manière plus classique, on relève également trois pompes funèbres, un centre de bien-être et un loueur de matériel de bricolage.

La présence de l'**alimentaire spécialisé** dans ce chapitre illustre la montée des axes de communication comme réceptacles des activités commerciales. On trouve notamment trois chaînes rassemblant quatre magasins (deux boucheries et deux boulangeries) qui privilégient ce type d'implantation.

Concernant les **magasins généralistes**, si l'implantation récente du Leclerc Express à Feignies et celle, plus anciennes, d'un hard-discounter sur une zone d'activité, répond en grande partie à la volonté de capter les flux liés aux migrations domicile-travail. Les deux autres hard-discounters et la supérette présentent également une dimension équipement de quartier.

On peut distinguer deux types de magasins d'**équipements de la personne** implantés sur ces axes : les trois commerces localisés le long de la RN2 vers Avesnes sont en même temps dans le centre-ville de Louvroil, alors que les deux établissements implantés sur l'autre tronçon de la nationale (vers la Belgique), sont en zone plutôt rurale et s'appuient sur la visibilité vis-à-vis des personnes en transit sur cet axe.

Avec un taux de 19%, le niveau de **vacance** constaté pour ces trois axes se révèle élevé, mais derrière ce constat général on relève une forte hétérogénéité. Les cellules vacantes sont concentrées sur la RN2 vers Avesnes, avec un taux de 30%. Ce sont des cellules localisées en tissu urbain, en centre-ville ou à proximité immédiate. Il s'agit parfois d'une vacance ancienne. Ces éléments évoquent davantage un manque d'attractivité du centre-ville de Louvroil que le faible potentiel commercial des axes commerciaux.

Axes de circulation commerciaux
Commerces-services en agence-cellules vacantes

Juillet 2023

	D649	RN2 vers Avesnes	RN2 vers la Belgique	Total
Cycle auto	19	19	6	44
Cafés hôtels restaurants	7	8	8	23
Culture loisirs	8	6	4	18
Hygiène santé beauté	6	3	7	16
Service en agence	5	5	2	12
Equipement de la maison	8	2	0	10
Alimentaire spécialisé	3	3	3	9
Magasin généraliste	4	3	0	7
Equipement de la personne	0	3	2	5
Vacant	5	22	6	33
Total	65	74	38	177



Vacance

On relève 234 cellules vacantes dans l'agglomération sambrienne, ce qui correspond à un taux de 17%.
 A elle seule, Maubeuge regroupe plus du tiers de ces sites.
 Louvroil affiche également un volume élevé d'espaces vacants.
 Inversement, Feignies et surtout Ferrière-la-Grande affichent peu de vacance.
 Jeumont ne présente pas un nombre élevé de cellules vacantes, mais le nombre total d'emplacements commerciaux étant réduit, il s'agit de la commune présentant le grand taux de cellules vacantes.

Cellules commerciales vacantes

Juillet 2023

	Nb	Taux
Maubeuge	84	18
Louvroil	33	18
Hautmont	28	17
Aulnoye-Aymeries	22	18
Jeumont	19	19
Feignies	8	12
Ferrière-la-Grande	3	6

Sambre

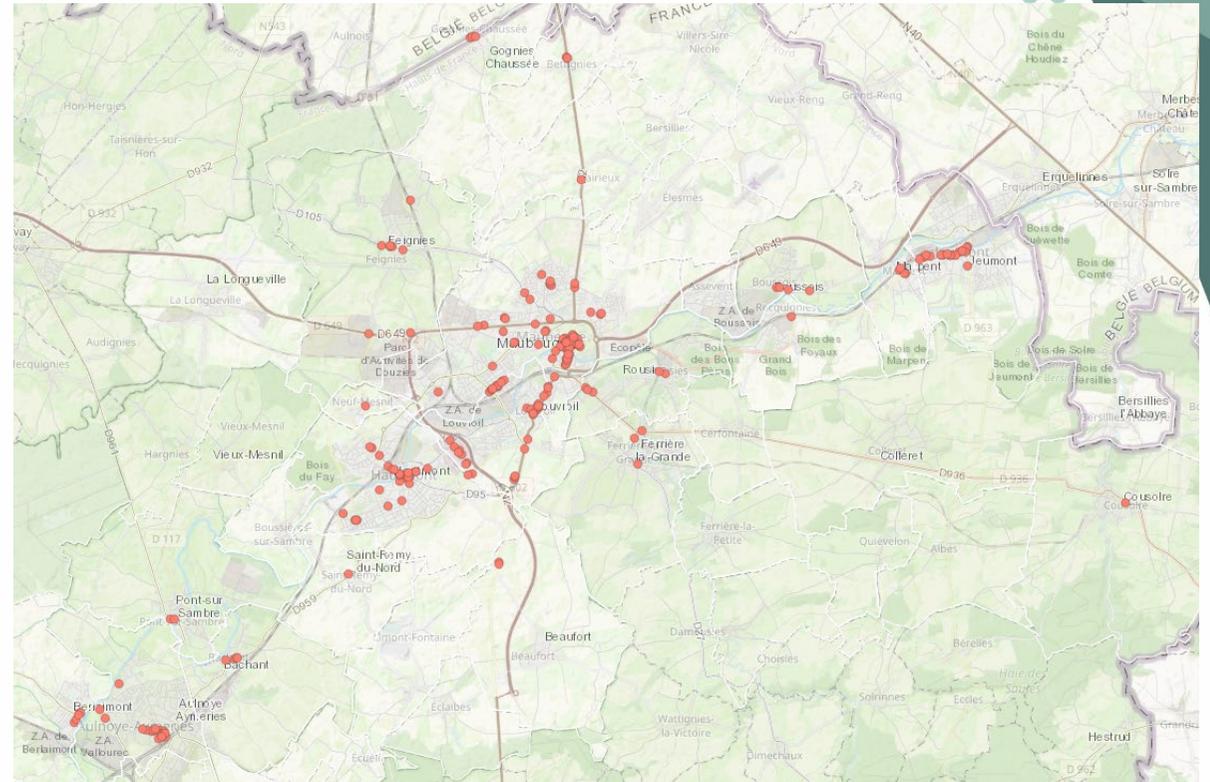
Cellules vacantes

par commune

En %

Juillet 2023

Maubeuge	36
Louvroil	14
Hautmont	12
Aulnoye-Aymeries	9
Jeumont	8
Autres communes	21
Total	100



Une part importante des cellules vacantes relève des centres-villes.

Contrairement à ce qui peut être observé sur les autres territoires, les centres commerciaux restent préservés, en particulier le grand centre périphérique Louvroil-Hautmont, alors qu'à l'échelle nationale ce type de site est fortement concerné par la vacance.



Cellules commerciales vacantes

Par type de localisation

Juillet 2023

Centre-ville	145
Autres quartiers	63
Axes de circulation	35
Centres commerciaux	19

Axes de circulation : RN2 et D649

Le total est supérieur au nombre
de cellules vacantes car une cellule
peut relever de plusieurs rubriques

ex1 : RN2 et centre-ville Louvroil

ex2 : Centre Carrefour et quartier Epinette

Ces dernières années des cellules vacantes ont été transformées en logement, ont fait l'objet de destruction ou ont été acquises par l'EPF. La localisation en dehors de sites à connotation commerciale et/ou en déshérence est à l'origine cette évolution. Vu la nature et l'ancienneté de certaines cellules vacantes on peut penser que ce mouvement pourrait perdurer. Le niveau élevé de vacance est à apprécier au regard de ce constat.