

## **GROUPE DE TRAVAIL**

### **ECONOMIE**

### **COMMERCE / URBANISME COMMERCIAL**

**Mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2008**

M. LESAFFRE, Président du groupe de travail, M. BAILLY en étant le vice-Président, ouvre la séance. Il souligne que le groupe de travail « Economie » examinera successivement les thématiques différentes composant l'économie.

Le thème de ce jour est le commerce. Il donne la parole à M. DELBECQ, Directeur général de Boulogne Développement.

M. DELBECQ présente le rôle du SCOT en matière commerciale, il attire notamment l'attention sur la disposition nouvelle résultant de la très récente loi de modernisation de l'économie qui prévoit que dans les villes de plus de 15.000 habitants, des zones d'aménagement commercial pourront être définies au sein des schémas de cohérence territoriale. Dans ces zones, les Maires seront autorisés à saisir la commission départementale d'équipement commercial pour les implantations de 300 à 1.000 m<sup>2</sup> puisque les implantations de 300 m<sup>2</sup> étaient jusqu'alors soumis à l'acceptation de la commission départementale d'équipement commercial, ce qui n'est plus le cas.

M. DELBECQ décrit ensuite le potentiel de consommation des ménages boulonnais qui est relativement faible par rapport à la moyenne régionale, et surtout beaucoup plus faible que la moyenne nationale. Il note néanmoins de forts écarts entre les ménages disposant de hauts revenus et ceux disposant de bas revenus.

Il décrit ensuite les caractéristiques de l'offre sur le territoire du SCOT avec 2.354 commerces, dont 124 commerces de plus de 300 m<sup>2</sup>. La densité commerciale dans le territoire du SCOT est de 1.166 m<sup>2</sup> pour 1.000 habitants, alors que la densité est de 993 m<sup>2</sup> pour 1.000 habitants. Il faut donc rapprocher des ménages qui consomment moins que la moyenne compte tenu de leurs revenus et une densité commerciale plus importante que la moyenne.

M. DELBECQ décrit ensuite la zone de chalandise, notamment celle concernant les hypermarchés pour souligner qu'elle s'est réduite en fonction de l'apparition de nouvelles concurrences à Calais, Saint Omer et Berck. Le nombre de commerces évolue différemment : moins 9% entre 1993 et 2007 sur la commune de Boulogne-sur-Mer, moins 2% sur la totalité de la CAB, une stabilité complète sur la communauté de communes de Desvres, et moins 10% sur la communauté de communes de Samer. A contrario, le nombre de commerce de plus de 300 m<sup>2</sup> est en hausse fulgurante puisqu'il est passé de 78 à 109 en 2007, et il reste des candidats à l'implantation d'enseignes de ce type sur le territoire. Il faut noter également la

particularité des commerces dans les secteurs balnéaires qui fonctionnent très bien l'été mais beaucoup moins bien le reste de l'année.

M. DELBECQ souligne encore qu'il y a 6.000 emplois dans le commerce sur le territoire de la CAB.

M. LESAFFRE ouvre le débat.

M. FACQ s'interroge sur le fait que la densité commerciale supérieure du territoire s'explique peut être par la non intégration au SCOT de la Communauté de communes de la Terre des 2 Caps qui est pourtant, pour partie au moins, dans la zone de chalandise du Boulonnais.

M. DELBECQ en convient mais souligne néanmoins que compte tenu de la population de cette communauté de communes qui ne dépasse pas 20.000 habitants, cela ne renverse pas totalement les chiffres d'autant plus qu'une partie de cette communauté de communes est attirée vers le Calaisis.

M. HARLE tire la conclusion qu'il y a assez de m<sup>2</sup> pour l'alimentaire. M. DELBECQ souligne néanmoins qu'il y a eu un développement des supérettes dans quelques communes ces dernières années. M. FLAHAUT insiste sur le fait que les chiffres sont exprimés en nombre de mètres carrés, et non pas en chiffre d'affaires. Il serait pour lui intéressant de connaître le pourcentage de consommation alimentaire dans les deux hypermarchés par rapport à la totalité de la consommation dans ce domaine. Il indique encore qu'il serait intéressant de récupérer des éléments de l'étude transports.

M. HARLE indique que cette présentation pourrait être utilement complétée par ce qui concerne la fréquentation des marchés.

M. LELEU indique qu'il y a de plus en plus de fermeture de cafés, qui constituaient un lieu de convivialité dans les communes.

M. PENNIGUEL souligne qu'il y a aussi du commerce ambulant, ce qui est intéressant pour les personnes âgées.

M. PECRON souligne que si il y a bien deux poissonniers sur le marché de Desvres, en revanche, il n'est pas possible de pérenniser une poissonnerie dans la commune, ce qui est dommage.

M. FASQUEL indique qu'il serait intéressant de voir si la diversité commerciale a été réduite. Il pense que l'on pourrait partir de l'inventaire communal.

M. LESAFFRE souligne encore qu'il est difficile de se projeter compte tenu de la situation actuelle, notamment de la crise de l'énergie. Les usages vont-ils évoluer ?

M. FLAHAUT serait partisan dans les communes touristiques, d'estimer le surdimensionnement de ces commerces dans les communes touristiques.

M. BONTEMPS se demande s'il y a une montée en puissance du commerce équitable, il n'y a pas de chiffres sur la question.

M. FASQUEL estime qu'il conviendra d'intégrer les résultats des études des déplacements pour analyser le motif achat, avant que le SCOT ne soit définitif.

M. LELEU déplore que certains marchés ne soient pas équipés des éléments sanitaires prévus par la réglementation.

M. LESAFFRE indique qu'il y a également développement d'une autre forme de commerce, sous forme de cueillette de fruits sur les lieux de l'exploitation.

M. FLAHAUT estime qu'il serait intéressant de voir si le développement des transports urbains et la création de navettes à partir des parkings de dissuasion pourraient développer l'activité commerciale.

M. FAUQUET estime qu'il faut également tenir compte du lieu de travail des consommateurs, car certains font leurs courses sur le trajet domicile travail.

A une question de M. FOURCROY sur l'hébergement et les campings, il est répondu que cette question sera évoquée lors de la séance sur le tourisme.

M. FACQ donne un chiffre intéressant qui est la relation entre le commerce et l'emploi. Les emplois dans les commerces représentent 22 % de l'emploi sur le bassin boulonnais au lieu de 18% qui est la moyenne régionale.

M. FASQUEL indique qu'il serait intéressant de chercher les niches potentielles d'emploi dans le commerce.

M. FAUQUET rappelle qu'il y a eu de grosses pertes d'emploi dans le commerce dans les années 1980 et 1990.

M. LESAFFRE souligne que la question du commerce doit également être vue à travers l'attractivité des emplois de cadres sur le Boulonnais. Il est intéressant de voir si ce type d'attractivité a progressé ou diminué. En matière d'attractivité des cadres, il faut disposer de quelques vitrines intéressantes.

M. DELBECQ indique que n'a pas été évoqué un problème qui est plutôt spécifique à la ville centre : la question des linéaires de banques et d'assurances qui remplacent les commerces.

M. DERRAR souligne l'importante complémentarité entre artisans, professions libérales et petits commerces. Si cet ensemble est implanté sur un périmètre réduit, cela crée une vie, une animation dans une commune. Dans la commune de Condette, le commerce s'est amplifié ces dernières années, et les commerçants sont plus jeunes qu'auparavant.

M. FLAHAUT insiste sur le fait qu'il est compliqué de reprendre une affaire commerciale compte tenu des procédures administratives françaises.

Mme LECOINTE souligne que le secteur du commerce est celui qui a déposé le plus d'offres d'emploi à temps complet et des CDI. Certains de ceux-ci ne sont pas pourvus, il faut donc

travailler sur cette question.

Après ce large débat, M. LESAFFRE souligne la richesse de celui-ci et donne rendez-vous aux membres du groupe le 20 octobre à 18 heures à la Communauté de communes de Samer. Le thème en sera l'agriculture.

**Etaient présents :**

**Mesdames :**

Brigitte LECOINTE Direction Départementale du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle

**Messieurs**

Jean-Loup LESAFFRE	Président du groupe de travail
David FLAHAUT	Vice-Président de la Communauté de Communes du Pays de la Faïence de Desvres
Philippe LELEU	Maire de Wirwignes
Kaddour-Jean DERRAR	Maire de Condette
Henri MAILLARD	Maire de Lacres
Christian FOURCROY	Maire d'Equihen-Plage
Claude BAILLY	Président de la Communauté de Communes de Samer et Environs
Gérard PECRON	Maire de Desvres
Christian PENIGUEL	Maire de Doudeauville
Christian HARLE	Maire de Verlincthun
André LELEU	Maire de Lottinghen
Daniel FAUQUET	Commune de Neufchâtel-Hardelot
Jean FIEVET	Commune de Camiers
Jean-Pierre DESCHARLES	Commune de Camiers
Frédéric FASQUEL	Direction Départementale de l'Equipement
Gérard FACQ	Direction Départementale de l'Equipement
Thierry CAZIN	GRDA du Boulonnais
Alain BONTEMPS	Chambre des Métiers
Corentin BONNET	Communauté d'agglomération du Boulonnais
Alain DAUBELCOUR	S.R.C.
Franck LAPLACE	Communauté d'agglomération du Boulonnais
Olivier DELBECQ	Agence Boulogne-Développement
Jean-Marc PLOUVIN	Directeur du Syndicat Mixte du SCOT
Lionel ROUILLE	Communauté de Communes du Pays de la Faïence de Desvres