

DOSSIER DE PRESSE

COLMAR, LE 05 NOVEMBRE 2024

DP - Dynamiser le commerce au coeur de Colmar



CONTACT PRESSE

Manon Lovasz - Attachée de presse
Ville de Colmar - Colmar Agglomération
06 79 80 49 18
manon.lovasz@colmar.fr

colmar.fr

Colmar ne cesse de se réinventer pour offrir à ses habitants et à ses visiteurs un cadre de vie toujours plus agréable. Le commerce, en tant que cœur battant de la ville, bénéficie d'une attention particulière. Grâce à une politique volontariste de la Ville et de l'Agglomération ainsi que de leurs partenaires comme la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole (CCIAE) ou les Vitrynes de Colmar, le centre-ville se transforme pour devenir un lieu de vie dynamique et attractif.

LE COMMERCE À COLMAR EN CHIFFRES

- **Près de 900 commerces** de tous types d'activités sont présents au centre-ville de Colmar.
- Colmar compte près de **70 000 habitants**, représente **une zone de chalandise de 130 000 habitants** et compte **un potentiel de 3,5 millions de visiteurs par an** avec une clientèle internationale présente tout au long de l'année.
- Les commerces colmariens sont composés de **28,3 % de retailers** (enseignes nationales et internationales sous franchise ou succursale) et de **71,7 % de commerces indépendants**.
- **Le principal secteur commercial est l'hôtellerie-restauration avec 25 %**. Les autres secteurs notables sont **l'habillement (16 %)**, **les services (14 %)**, **l'alimentation (12 %)**, **la parfumerie et la beauté (11 %)**, **les loisirs (6 %)**, **la bijouterie (4 %)**, **les équipements de la maison (4 %)** et **les chaussures et la maroquinerie (3 %)**.

L'ÉVOLUTION DU COMMERCE À COLMAR

Une légère baisse de l'activité commerciale, en lien avec la situation nationale

La CCI Alsace Eurométropole fait réaliser tous les cinq ans **une enquête auprès des ménages français et transfrontaliers afin d'analyser les flux de consommation sur notre territoire**. Cette enquête permet de comprendre et d'évaluer les impacts de l'évolution des comportements d'achat sur le commerce local. La CCI accorde une importance particulière à la capacité des commerces locaux à répondre aux besoins des habitants, garantissant ainsi la pérennité de l'attractivité des territoires.

Depuis 2019, le secteur alimentaire et le secteur non alimentaire ont évolué de manière contrastée dans le centre historique de Colmar.

- **Les commerces alimentaires** : L'activité commerciale du centre historique de Colmar pour les produits alimentaires **progresses de 34 % entre 2019 et 2024**, principalement en raison de l'augmentation des dépenses des ménages consacrées aux achats alimentaires. Bien que les commerces alimentaires de moins de 300 m² captent toujours la majeure partie des dépenses dans ce secteur du centre-ville, **ce sont les grandes surfaces (+62 %) et les circuits courts avec les commerces non sédentaires (+82 %) qui connaissent les plus fortes croissances**. Ces résultats sont le reflet des nouvelles pratiques d'achats des ménages en alimentaire qui favorisent les produits frais et les circuits courts. Les marchés du mercredi, du vendredi et du samedi attirent une clientèle élargie qui dépense davantage contribuant ainsi à dynamiser le domaine alimentaire.
- **Les commerces non-alimentaires** : L'attractivité du centre-ville dans le secteur non-alimentaire a diminué, avec **une baisse de 29% entre 2019 et 2024**. La fermeture de la Fnac, qui représentait en 2019 un cinquième des dépenses non alimentaire des consommateurs dans le centre-ville, a contribué à cette régression. **Le développement de la vente en ligne, depuis la crise sanitaire et la crise énergétique, a aussi eu des répercussions négatives sur le secteur de l'équipement de la personne**, avec pour conséquence la fermeture de plusieurs enseignes de prêt-à-porter dans le centre-ville. Les ménages allemands qui fréquentent le centre-ville de Colmar principalement pour effectuer des achats non alimentaires concentrent leurs dépenses sur les commerces de petite taille (moins de 300 m²). Ni la fermeture de la Fnac, ni le développement de la vente en ligne n'a affecté leur niveau de fréquentation et de dépense dans le centre historique de Colmar.

Il est important de noter que la situation de Colmar, notamment pour le secteur non-alimentaire, reste cohérente par rapport à la situation nationale.

En France, sur les neuf premiers mois de l'année 2024, les évolutions de ventes sur le net sont plus favorables que celles des magasins (sauf pour la restauration). La fréquentation des magasins est en baisse (-2 %), avec un chiffre d'affaires en magasins de faible croissance (+1,8 %). Cela peut en partie s'expliquer par l'inflation qui pèse sur les comportements d'achat : les consommateurs sont sensibles aux problématiques de prix et cherchent les meilleures affaires sur le net.

Plus de 1 130 distributeurs de mode ont été placés sous la protection d'une procédure collective en 2023, soit 51,3 % de plus qu'en 2022. De nombreuses enseignes ont fermé partout en France, avec par exemple à Colmar : André, Camaieu, Naf Naf, San Marina, Burton, Esprit. D'autres fermetures pourraient intervenir en 2025, en raison d'enseignes nationales toujours en difficulté.

La perception de l'attractivité du centre-ville par la clientèle

La CCI a mené une enquête qualitative auprès des clients du Grand-Est et plus particulièrement ceux du centre-ville de Colmar pour connaître leur perception de son attractivité, basée sur différents critères.

Les résultats montrent que le centre-ville de Colmar obtient une note de 6,3/10, légèrement supérieure à la moyenne des centres-villes de taille comparable dans le Grand-Est (6,2). Le centre-ville est perçu comme un espace agréable, mais des pistes d'amélioration ont été identifiées : attirer de grandes enseignes, diversifier l'offre de produits et adapter les horaires d'ouverture aux besoins et temporalités d'achat des consommateurs.

Des contraintes pour l'implantation des commerces

Faisant parfois face à des conditions d'activité complexes, notamment dans le prêt-à-porter, certaines enseignes font le choix de s'implanter prioritairement dans des villes de plus grandes tailles (à l'instar du groupe Inditex et de sa marque Zara à Strasbourg ou Mulhouse), quand d'autres privilégient les centres commerciaux.

De plus, les grandes enseignes ont des critères d'implantation très spécifiques qui peuvent rendre l'implantation dans le centre historique de Colmar plus complexe : surface du local, longueur de la vitrine (en mètres linéaires), hauteur sous plafond, secteur restreint à quelques rues spécifiques, etc.

En effet, les locaux commerciaux du centre-ville sont souvent anciens et de petite taille (50m² ou moins) avec peu de vitrines, alors que les surfaces recherchées tournent plutôt autour des 100-150 m². De plus, sur Colmar, les propriétaires demandent souvent des droits-au-bail ou droits d'entrée importants en plus de loyers mensuels, ce qui n'est plus le cas sur la plupart des villes de France. Or, les enseignes, même nationales, ne sont plus en mesure de payer des droits d'entrée et loyers trop importants si elles veulent garder une rentabilité.

Malgré tout, de nombreuses enseignes sont à la recherche d'affiliés pour s'implanter à Colmar : Aigle, Balaboosté, le groupe SMCP Sandro, Maje, Claudie Pierlot, De Fursac, etc.

De nouvelles opportunités pour le commerce colmarien

S'il y a eu ces dernières années de nombreuses fermetures en raison des défaillances d'entreprises au niveau national, de nouvelles opportunités ont tout de même pu voir le jour à Colmar, marquant l'attractivité de la ville.

De nombreux commerces, retailers et indépendants, ont ainsi vu le jour :

- **en 2023** : Mango, Carré d'Artistes, Côté sushi, Le Petit Souk, Paul Marius, Borsalino, Cavavin, O'Tacos, Le petit vapoteur, Le Coin des Marques, Casa Sofia, Good Vibes
- **en 2024** : Timberland, Gong Cha, Amorino, Alélor, Kookaï, Balme, la Fée Maraboutée, Street One, Cecil, Si Pero, Guardaroba, Donut's & Co, Coquettes, Hop Là ! (groupement d'artisans locaux rue de Reiset), et bientôt So Candy et Normal dès le jeudi 7 novembre.

LES DISPOSITIFS POUR SOUTENIR LE COMMERCE

L'attractivité du territoire et son dynamisme font partie des grandes préoccupations de la Ville de Colmar et de Colmar Agglomération. Toute une série de dispositifs sont ainsi mis en place sur le territoire, par la collectivité ou ses partenaires, pour soutenir le développement de l'activité commerciale.

Un centre-ville repensé pour le commerce

Ces dernières années, de nombreuses actions ont été menées pour embellir et revitaliser le cœur de Colmar :

- **Un cadre de vie amélioré** : la rénovation de la place de la Cathédrale, l'extension des terrasses et la piétonnisation de certaines rues ont contribué à créer un environnement plus agréable pour les piétons et les commerçants.
- **Des facilités de stationnement et de circulation** : les commerçants et professionnels bénéficient d'abonnements de stationnement à tarifs préférentiels, les habitants et visiteurs bénéficient d'une première heure gratuite dans les parkings en ouvrage, et les parkings Bleylé, Saint Josse et Lacarre sont à 3 € la journée. La Trace vient d'inaugurer son nouveau réseau de bus, et propose tout au long de l'année la navette gratuite "Cœur de ville".
- **Une attractivité renforcée** : le label "4 fleurs" et la mise en valeur du patrimoine architectural contribuent à faire de Colmar une destination prisée.
- **Des événements et animations** : des manifestations régulières sont organisées pour dynamiser le centre-ville et attirer de nouveaux clients.

L'action des Vitrines de Colmar

Chaque année, de nombreuses animations sont mises en place par les Vitrines de Colmar, afin d'accroître l'attractivité commerciale de la ville, rassembler les commerçants et augmenter le flux dans les commerces. En 2024, le programme comprenait une dizaine d'actions :

- Organisation de la "Soirée du commerce" en présence de David Lestoux
- Les 3 jours d'offres de folie à Colmar - du mois de mai et du mois d'octobre
- Les Vitrines fêtent la musique
- La Grande Braderie du centre-ville - les 19 et 20 juillet
- L'organisation du défilé de mode "Les Vitrines font leur show" - 21 octobre
- La promotion du site internet des Vitrines de Colmar et de sa carte de fidélité
- La distribution d'un sac shopping, cadeau offert à la clientèle
- Et nouveauté 2024 : le lancement du nouveau "chèque-cadeau Colmar et son Agglo"

Ces actions sont également renforcées par de nombreuses campagnes de communication via les médias et les réseaux sociaux.

Des aides et actions concrètes pour soutenir les commerçants

La Ville et l'Agglomération mettent en place une série d'aides financières afin d'accompagner les commerces :

- **Acquisition de locaux** : subvention de 20% (jusqu'à 6 000 €) pour l'achat de murs commerciaux vacants depuis plus de 6 mois
- **Aménagement intérieur** : subvention de 20% du montant des travaux (jusqu'à 6 000 €) pour permettre aux nouveaux exploitants de mettre leur local aux normes d'accessibilité et de sécurité.
- **Rénovation des vitrines et devantures** : subvention de 30% à hauteur maximum de 4 500 €.

Outre l'aspect financier, la collectivité met aussi en œuvre de nombreuses actions :

- **Des services sur mesure** : des ateliers numériques pour développer ses compétences digitales, un diagnostic personnalisé pour évaluer son empreinte environnementale, et des prestations de shop staging sont pris en charge par Colmar Agglomération et proposés aux commerçants et artisans qui en font la demande, dans le cadre d'un partenariat avec la CCIAE.
- **Un coup de pouce pour démarrer** : le programme Peps'Co est là pour aider les nouveaux entrepreneurs à concrétiser leur projet de création d'entreprise.
- **Un suivi des dossiers** : une commission transversale commerce a été créée pour favoriser les échanges et les synergies entre les différents services. Mais aussi des rencontres régulières avec l'association des commerçants Les Vitrites de Colmar.
- **Des outils d'aide à la décision** : le logiciel CODATA permet d'identifier les locaux vacants et d'orienter les porteurs de projets. Grâce à ce logiciel, la collectivité peut identifier et sélectionner des enseignes selon leur secteur d'activité mais également connaître leurs critères d'implantation. Ainsi, la collectivité peut prendre contact avec des enseignes dont l'implantation à Colmar serait pertinente.
- **D'autres actions encore** : Instauration d'une taxe sur les locaux commerciaux inoccupés (TFC), droit de préemption sur les baux et fonds de commerce mis en vente...

Des défis et des perspectives

Le commerce de centre-ville doit faire face à de nombreux défis : la concurrence en ligne, l'évolution des modes de consommation, la hausse des loyers... Chacun a un rôle à jouer pour faire de Colmar une ville où il fait bon vivre et consommer :

- **Aux propriétaires** : adapter les loyers et les conditions de location pour favoriser l'installation de nouveaux commerces.
- **Aux consommateurs** : privilégier le commerce de proximité et participer aux événements organisés en ville.
- **Aux commerçants** : innover, se diversifier et s'adapter aux nouvelles tendances de consommation.



CONTACT PRESSE

Manon Lovasz - Attachée de presse
Ville de Colmar - Colmar Agglomération
06 79 80 49 18
manon.lovasz@colmar.fr