

À LA UNE...

Centres commerciaux de plus de 20.000 m², on sait quand on ferme...



© Marcin Kempa, Unsplash

Pour justifier la fermeture des centres commerciaux de plus de 20.000 m² le 31 janvier dernier, le gouvernement indiqué que cette décision visait à éviter un reconfinement plus large ; donc une décision prise dans l'intérêt général, la santé des Français, l'économie et les finances publiques.

Rappelons ici, c'est toujours utile de le faire et plusieurs études l'ont démontré qu'il n'y a jamais eu de cluster de contamination dans les commerces qui ont mis en place et appliquent les protocoles depuis plusieurs mois déjà.

Une décision prise donc dans le seul objectif de réduire la circulation des Français. Espérons que cela porte ses fruits.

Est-ce une décision justifiée ? Nous ne pouvons en juger pour l'instant et seule l'absence d'un nouveau confinement et de nouvelles fermetures prouveront l'efficacité de la décision.

Combien de temps durera cette fermeture ? Nul ne le sait, ce qui inquiète d'ailleurs beaucoup. L'expérience des cinémas ou des salles de sport est éclairante : la décision de réouverture n'est pas intervenue à date.

S'il faut être fermé trois semaines, un mois, mais que les commerçants concernés soient aidés à la hauteur du préjudice subit, la fermeture sera un peu mieux acceptée. Car l'enjeu est de sortir de cette crise sanitaire au plus vite.

Les commerçants sont des acteurs responsables : ils comprennent l'intérêt collectif, mais n'accepteront pas l'injustice.

En conséquence, si la décision est prise pour l'intérêt collectif, l'indemnisation doit être totale et rapide et, par ailleurs, il n'est pas durablement acceptable que les uns soient ouverts pendant que d'autres dans les mêmes activités soient fermés. Souhaitons que la réouverture puisse intervenir rapidement !

Si, à l'inverse, les aides tardent à être définies et à rassurer, le niveau d'acceptabilité déclinera très rapidement.

De plus, il est évident que les entreprises et leurs collaborateurs attendent rapidement des informations et une visibilité sur la réouverture. Sans perspective, le niveau d'angoisse et de tension s'accroît rapidement.

A ce stade, il nous paraît important de revenir sur quelques points essentiels :

- En premier, lieu, contrairement à ce qui est encore largement véhiculé dans les médias, fermer près de 350 centres commerciaux, ce n'est pas fermer « les grands ». L'offre des centres commerciaux est constituée de dizaine de milliers de boutiques de toutes tailles dont une partie significative est exploitée par des entrepreneurs indépendants, franchisés ou non.

- Le choix du gouvernement de fermer tous les centres commerciaux de plus de 20.000 m² en intégrant dans le calcul les surfaces de vente de l'hypermarché qui reste ouvert mais aussi ses réserves et bureaux a eu une portée significative sur le périmètre et la nature des centres fermés. De toutes petites galeries sont fermées parce qu'elles sont associées à un grand hypermarché. Dans ces centres, on peut douter du fait que la fermeture de la galerie ait un quelconque impact sur le flux et le brassage des clients qui continueront de s'approvisionner au sein de l'hypermarché. Difficile de comprendre l'impact sanitaire de la décision.

- Depuis le début de la crise sanitaire, il est en permanence question des nouveaux services mis en place par les commerçants pour répondre aux attentes des consommateurs malgré la fermeture des magasins, en particulier le click & collect. Or dans le présent cas, le click & collect est aussi interdit.

Une décision qui n'ait pas aisée d'accepter pour beaucoup de commerçants qui ont développé ces solutions pour affronter aux mieux la situation.

Cette décision des plus des centres fermés de plus de 20.000 m² est-elle compréhensible ? Dans tous les cas, elle est évidemment très difficile à accepter car motivée par la volonté de sauver le reste de l'économie.



© www.leparisien.f

Les hypermarchés et tous leurs rayons restent ouverts ainsi que les commerces de centres-villes. Inutile d'imaginer quelle serait la tension actuelle si la situation était inverse.

Difficile donc de donner du sens, difficile aussi d'accepter pour les entreprises et leurs collaborateurs déjà durement touchés et fatigués par le « stop and go » qui génère inquiétudes et insécurités.

L'acceptabilité résultera du niveau des aides, de leur délivrance et d'un engagement de réouverture rapide.

Au-delà de ces enjeux circonstanciels, il s'agit de ne pas fragiliser davantage des acteurs qui l'ont déjà été fortement en 2020. Une mauvaise gestion de la fermeture de dizaine de milliers de magasins en centre commercial pourrait avoir d'importantes conséquences qui ne se limiteraient pas au périmètre des centres commerciaux. En effet, de nombreux réseaux ont entre 30 et 70 % de leurs magasins en centre commercial, avec souvent de gros chiffres d'affaires et des coûts élevés. Aujourd'hui, ces magasins réalisent zéro euro de chiffre d'affaires. Cela n'est pas neutre sur l'ensemble de la chaîne.

Il a été décidé de fermer les plus grands centres commerciaux, or ces centres étaient déjà parmi les lieux de commerce les plus impactés par la Covid à cause d'une fréquentation en très forte baisse suite au développement du télétravail et aux contraintes de déplacement.

Il va sans dire que si les aides n'étaient pas à la hauteur, de nombreux réseaux seraient fragilisés, en particulier dans les secteurs déjà très fortement impactés par la crise : équipement de la personne, services, restauration, beauté-santé-parfumerie suite à une année 2020 en baisse de - 20 à - 40 %.

C'est l'ensemble du réseau qui serait en danger bien au-delà des seuls magasins fermés (magasins exploités en centre commercial mais aussi ceux de centre-ville). Il y a une interdépendance totale. Si les acteurs devaient arbitrer des magasins, ils seraient dans l'obligation de le faire également dans les centres-villes.

De même dans les réseaux de franchise, il n'est pas rare que le franchiseur exploite des magasins en succursale dans les centres commerciaux car les coûts d'exploitation y sont plus élevés.

Mais si un franchiseur est fragilisé par ces fermetures cela ne sera pas sans conséquence demain sur l'ensemble du réseau, franchisés compris.

C'est donc de l'intérêt de tous que, rapidement, soient annoncés dispositifs d'aides qui concernent les acteurs de toutes tailles, petits et grands et qui couvrent tous les coûts encore supportés par les magasins alors qu'ils sont fermés, loyers et charges locatives bien entendu, mais également les autres frais fixes ainsi dans certains secteurs tels que le textile par exemple, les dépréciations de stocks puisque malheureusement cette fermeture est intervenue avant même la moitié de la période des soldes.

Bailleurs et locataires ont la même lecture de la situation. Chacun veut que soient mises en place des solutions simples et rapides pour éviter les négociations dures et longues telles que vécues en 2020.

Les bailleurs comprennent qu'il n'est pas possible pour les locataires de payer les loyers et les charges suite à une telle décision arbitraire de l'Etat au dépend d'une partie seulement des commerçants.

L'Etat doit prendre à sa charge les conséquences de ses décisions et le confirmer rapidement.

En parallèle la décision sur la réouverture doit s'engager dès à présent afin d'anticiper et de ne pas agir dans la précipitation.

Les décisions gouvernementales sont évidemment complexes à prendre compte tenu de la situation, elles ne peuvent être toutes acceptées mais surtout doivent d'être justes.

Dans le cas présent, la réponse doit être simple, indemniser tout le monde et préparer la réouverture des magasins fermés au plus vite, cette fermeture ne pourra, bien entendu, être acceptée sans que les exploitants dans les centres commerciaux se sentent les victimes de choix injustes et injustifiés. ■