

Centres-villes, artères commerciales et entreprises de proximité: ÉTAT DE LA SITUATION

Janvier 2021

Un portrait de crise

Alors que le Québec vit une crise sanitaire et économique depuis une dizaine de mois, ce document vise à présenter la situation des centres-villes, des artères commerciales et des entreprises locales en rassemblant une variété de données pertinentes. Il ne s'agit pas d'un bilan exhaustif. Les données du printemps dernier sont d'ailleurs utiles pour anticiper l'impact du confinement des prochaines semaines.

La plupart des données recueillies concernent soit l'ensemble du Canada, soit le Québec, soit la région de Montréal. Bien que l'ampleur varie, le problème est présent partout dans les cœurs de collectivités.



Éléments de **contexte**

À peine quelques semaines avant le premier confinement en mars 2020, une **nouvelle coalition était créée**¹ afin de demander un plan d'action pour redynamiser les centres-villes et les cœurs de villages du Québec*.

Les cœurs de collectivités et les commerces de proximité ont été particulièrement affectés par la crise sanitaire et économique.

Alors que la deuxième vague de la COVID-19 est à son plus fort et que doivent être déployées des mesures sanitaires strictes, de nombreuses voix appellent à une **aide spécifique** pour les centres-villes, les artères commerciales et les entreprises de proximité qui s'y trouvent.

Peu propice à la distanciation physique, le secteur des services d'hébergement et de restauration et celui des arts, des spectacles et des loisirs, présents dans les cœurs de collectivités, sont particulièrement affectés par la pandémie.

L'obligation de télétravail pour une majorité des employés de bureau **affecte les centres-villes et les artères commerciales** de manière notable.

Le commerce en ligne est très utile en temps de pandémie, mais **pose un risque** pour la vitalité des artères commerciales, et pour les municipalités. Une augmentation de la vacance des locaux commerciaux dans les cœurs de collectivités se traduirait notamment par une **perte de revenu** drastique pour les villes.

**La coalition Cœurs de villes et villages est formée de Action patrimoine, l'Association des sociétés de développement commercial de Montréal, le Chantier de l'économie sociale, le Regroupement des sociétés de développement commercial du Québec, Rues principales et Vivre en Ville.*

*La volonté renforcée² des Québécois de privilégier l'achat local est une **opportunité à saisir** pour favoriser la prospérité des centres-villes et les noyaux villageois.*



Fréquentation et perception

72% des gens fréquentent moins leur centre-ville, artères commerciales ou noyau villageois, selon un sondage Léger Marketing réalisé pour le compte de Rues Principales fin mai 2020³, et 50% d'entre eux les fréquentent beaucoup moins.

Selon un sondage réalisé au mois d'août 2020, seulement « 22 % des petites et moyennes entreprises (PME) interrogées dans les centres-villes [avaient] **renoué avec un niveau d'activité jugé normal**, par rapport à 37 % pour celles situées dans les zones rurales »⁴.

Au mois de juillet, « **une baisse du chiffre d'affaires de 30% à 40%** [était] la norme »⁵ (24 juillet 2020) pour les commerces du centre-ville de Montréal selon l'Association des sociétés de développement commercial de Montréal.

Néanmoins, le centre-ville, l'artère commerciale ou le noyau villageois demeure un lieu important pour 65% des Québécois (contre 27% qui ne trouvent pas ces lieux importants) et 67% sont favorables à un soutien spécifique de l'État pour assurer leur relance⁶.

Selon un sondage mené par la Ville de Drummondville concernant les priorités de relance économique des citoyens, « revitaliser/redynamiser le centre-ville » est la stratégie de relance qui récolte le plus de premières mentions (28%) parmi une liste de 18 stratégies⁷.

Selon le rapport de l'Institut urbain du Canada⁸, **les alentours de la rue Sainte-Catherine à Montréal ont vu leur achalandage baisser de 76%**, soit une perte de 18,8 M de visiteurs en comparaison à la même période printemps/été de l'an passé. Il s'agit d'un score tristement plus élevé que celui de d'autres métropoles canadiennes. L'achalandage a diminué de 64% au centre-ville de Winnipeg et celui de St. John's (TNL) a chuté de 61%(TNL).

Le centre-ville, l'artère commerciale ou le noyau villageois demeure un lieu important pour 65% des Québécois⁶



Commerce en ligne

Selon Statistique Canada, « les ventes au détail du commerce électronique ont atteint un niveau sans précédent de 3,9 M\$ en mai, une hausse de 2,3 % par rapport à avril et une **hausse de 99,3 % par rapport à février** (2,0 milliards de dollars). D'une année à l'autre, les ventes du commerce électronique ont plus que doublé, affichant une augmentation de 110,8 % comparativement à mai 2019.

Ces hausses record du commerce électronique ont coïncidé avec des **baisses record des ventes au détail totales**. Les données d'avril mettent en relief les répercussions de la COVID-19: « les ventes au détail ont chuté pour atteindre 33,9 milliards de dollars en avril, en baisse de 29,1 % par rapport à février et de 26,4 % par rapport à avril 2019. Alors que le commerce électronique a connu une progression mensuelle de 63,8 % en avril, les ventes en magasin ont chuté de 25,3 % »⁹. Autrement dit, **l'augmentation du commerce en ligne est loin d'avoir compensé les pertes du secteur du commerce au détail**.

- ▶ Proportion des détaillants effectuant du commerce en ligne: 36% avant la pandémie, 44% pendant la pandémie (automne 2020), 64% en 2023 (prévisions)¹⁰
- ▶ 47% des PME estiment que leur modèle ne se prête pas à la vente en ligne¹¹.
- ▶ Selon les données compilées en 2019 par le Centre facilitant la recherche et l'innovation dans les organisations (CEFRIO), « Plus de la moitié (52%) des transactions pour achat en ligne effectuées par les Québécois sont réalisées sur des sites américains. »
- ▶ « Quant à l'ensemble des cyberacheteurs québécois, c'est plus de la moitié d'entre eux, soit 57 %, qui effectuent mensuellement au moins un achat sur Amazon », selon le rapport NETendances 2019¹².

*Plus de la moitié (52%)
des transactions pour
achat en ligne effectuées
par les Québécois sont
réalisées sur des sites
américains¹³*



Secteurs commerciaux

En août 2020, « très peu d'entreprises (4,4%) envisageaient la faillite, mais cette proportion dépasse exceptionnellement le dixième des entreprises dans le secteur des services d'hébergement et de restauration (11,8 %) et dans celui des arts, des spectacles et des loisirs (11,6 %). »¹⁴

Secteur de la restauration

Selon un sondage réalisé au mois d'octobre auprès des restaurateurs, en tenant compte des programmes d'aide offerts par les gouvernements, 56% des restaurateurs affirment qu'ils devront cesser leurs activités d'ici au maximum 6 mois¹⁵.

Au centre-ville de Montréal, Michel Leblanc de la CCMM souligne que **100% des restaurants fonctionnent à perte** en raison de l'absence de touristes, des travailleurs (dîners d'affaires) et des étudiants¹⁶.

En avril-mai-juin, il y a eu une baisse de vente de 80% à Montréal et de 70 % ailleurs au Québec. Pour Juil-août-sept, c'était de 44% à Montréal et 22% dans le reste du Québec¹⁷.

Au plus fort de la première vague, en plein confinement (avril 2020), 69% des restaurants ont **mis à pied plus de 80% de leurs employés**¹⁸.

Au Canada, près de 10 000 restaurants ont fait faillite selon Restaurant Canada¹⁹



Secteurs commerciaux

Industries de l'information, des arts, de la culture et des loisirs

Selon les calculs de l'Association canadienne des organismes artistiques, «le secteur des arts, du spectacle et des loisirs demeure le plus éloigné des niveaux observés avant la COVID-19 parmi tous les secteurs. Le **PIB du secteur en septembre 2020 était 45,5 % en-deçà du niveau de février**. En guise de comparaison, les services d'hébergement et de restauration affichaient un PIB 27,3 % plus faible qu'en février.»²⁰

Selon un sondage mené à la fin octobre 2020, 59% des PME au Canada dans le domaine des arts, des loisirs et de l'information se disaient être en accord avec l'affirmation « en ce moment, notre entreprise perd de l'argent chaque jour qu'elle est ouverte » et **23% envisageaient sérieusement déclarer faillite ou liquider l'entreprise**²¹.

Au Québec, on a constaté une **diminution de 36% des revenus** entre février et avril 2020 en comparaison à la même période en 2019²².

À Montréal, « Les spectacles, festivals et autres événements qui animent le centre-ville ont presque tous été annulés de la mi-mars au début du mois d'août, alors que les activités des théâtres, salles de concert et musées ont été mises sur pause »²³.



Secteurs commerciaux

Industrie touristique et secteur de l'hôtellerie

Selon un sondage mené à la fin octobre 2020, au Canada, 60% des PME dans le domaine de l'hébergement et de la restauration se disaient être en accord avec l'affirmation « en ce moment, notre entreprise perd de l'argent chaque jour qu'elle est ouverte » et **25% envisageait sérieusement déclarer faillite ou liquider l'entreprise**²⁴.

Pour l'industrie, il y aura un **manque à gagner de 4,8 à 8,8 milliards de dollars en 2020**, seulement au Québec²⁵.

À l'été 2020, le **tourisme s'en est relativement bien sorti au Québec, mais pas à Montréal** (où le taux d'occupation était de 15%)²⁶, puisque la majorité des touristes séjournant à Montréal viennent des autres pays (59%) ou des autres provinces canadiennes (23%)²⁷.

Selon la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, « **le taux d'occupation des hôtels du centre-ville de Montréal a chuté de 83 %** entre l'été 2020 et l'été 2019, alors que le taux d'occupation hors centre-ville a baissé de 25 % »²⁸

En 2019, il y a eu 1 million de congressistes à Montréal (il y en a eu 642 000 en 2012). La métropole québécoise était alors classée 1ère dans le classement des congrès en Amérique du Nord²⁹.

*Les dépenses touristiques effectuées au Canada ont reculé des deux tiers (-66,3 %) en avril, mai et juin*³⁰



Secteurs commerciaux

Commerce de détail

80% des détaillants disent avoir connu **moins de trafic en magasin**³¹.

Au plus fort de la première vague, en plein confinement, **61% des commerces de détail ont mis à pied plus de 80% de leurs employés**, alors que le commerce de détail représente 12% des emplois de la RMR de Montréal³².

En matière de recrutement, **80 % des détaillants envisagent des difficultés pour recruter** au cours des trois prochaines années³³.

Les magasins de vêtements (-27%), de chaussures (-37%) et les bijouteries/magasins de bagages/de maroquinerie (-38%) ont perdu le plus de revenus³⁴.

Les épiceries et les marchands de matériaux de construction et de matériel et fournitures de jardinage ont été les secteurs commerciaux les plus rentables (10% et 12% de hausse de vente en janvier et juillet 2020 comparativement entre janvier et juillet 2019)³⁵.

Au Canada, les ventes au détail ont chuté pour atteindre 33,9 milliards de dollars en avril, en baisse de 29,1 % par rapport à février et de 26,4 % par rapport à avril 2019³⁶



Références

1. Rues principales (2020) *Forum Cœurs de villes et villages du Québec : Une nouvelle coalition lance un cri du cœur pour redynamiser nos centre-villes et nos villages*. Communiqué de presse. 18 février. <https://www.ruesprincipales.org/actualites-archives/2020/2/18/une-nouvelle-coalition-lance-un-cri-du-coeur-pour-redynamiser-nos-centre-villes-et-nos-villages>
2. Chambre de commerce du Montréal métropolitain - CCMM (2020) *Plan d'action pour renforcer le commerce de détail*. Plan d'action relançons Montréal. 3 décembre. <https://www.ccm.ca/fr/publications/plan-d-action-pour-renforcer-le-commerce-de-detail/>
« Depuis la pandémie, on observe une hausse des achats locaux et responsables: 20% des Québécois disent nouvellement favoriser l'achat local depuis la crise.»
3. Rues principales (2020) *Situation des centre-ville, artère commerciale et noyau villageois dans le contexte de la crise de la Covid-19. Sondage auprès des Québécoises et Québécois*. Rapport. Mai. https://static1.squarespace.com/static/59c3de1564b05fb1d24790f9/t/5ede933e29da975d7be0b5f1/1591644994270/16156_001+Rapport+Rues+Principales+%283%29.pdf
4. Balakrishnan, Anita (2020) « Plus difficile pour les PME canadiennes dans les centres-villes » *La Presse*. 19 août. <https://www.lapresse.ca/affaires/economie/2020-08-19/plus-difficile-pour-les-pme-canadiennes-dans-les-centres-villes.php>
5. Poirier, Yves (2020) « Premier bilan des fermetures de commerces liées à la COVID-19 à Montréal » *Le Journal de Montréal*. 24 juillet. <https://www.journaldemontreal.com/2020/07/24/premier-bilan-des-fermetures-de-commerces-liees-a-la-covid-19-a-montreal-1>
6. Rues principales (2020) *Situation des centre-ville, artère commerciale et noyau villageois dans le contexte de la crise de la Covid-19. Sondage auprès des Québécoises et Québécois*. Rapport. Mai. https://static1.squarespace.com/static/59c3de1564b05fb1d24790f9/t/5ede933e29da975d7be0b5f1/1591644994270/16156_001+Rapport+Rues+Principales+%283%29.pdf
7. Ville de Drummondville (2020) *Plan de relance*. 3 septembre. https://www.drummondville.ca/wp-content/uploads/2020/09/2020_09_03_Drummondville_Plan-relance_municipal.pdf



Références

8. Institut urbain du Canada (2020) In it Together: Bringing Back Canada's Main Streets. Action Report. Octobre.
9. Aston, Jason, Owen Vipond, Kyle Virgin, Omar Youssouf (2020) *Le commerce de détail électronique et la COVID-19 : comment le magasinage en ligne a ouvert des portes pendant que beaucoup se fermaient*. Statistique Canada. 24 juillet 2020.
<https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/45-28-0001/2020001/article/00064-fra.htm>
10. Détail Québec (2020) *Portrait du commerce de détail au Québec: Sommaire du diagnostic sectoriel de la main-d'œuvre du commerce de détail au Québec 2020-2023*. Décembre.
https://detailquebec.com/wp-content/uploads/2020/12/Portrait_commerce_detail_Quebec_Sommaire.pdf
11. Fédération canadienne de l'entreprise indépendante - FCEI (2020) *COVID-19 et PME : état de situation. Résultats Clés -11e sondage hebdo*. 1 juin.
<https://www.cfib-fcei.ca/sites/default/files/2020-06/Sondage-COVID-19-1juin.pdf>
12. CEFRIQ (2019) *Le commerce électronique au Québec*. NETendances Vol. 10 No 6
<https://transformation-numerique.ulaval.ca/wp-content/uploads/2020/09/netendances-2019-commerce-electronique-au-quebec.pdf>
13. Couture, Pierre (2020) « Amazon accentue sa domination dans le commerce en ligne au Québec » *Le Journal de Montréal*. 2 octobre.
<https://www.journaldequebec.com/2019/10/02/amazon-accentue-sa-domination-dans-le-commerce-en-ligne-au-quebec>
14. Institut de la statistique du Québec - ISQ (2020) *Répercussions de la pandémie de COVID-19 sur les entreprises du Québec en août 2020*
<https://statistique.quebec.ca/fr/produit/publication/repercussions-pandemie-covid-19-entreprises-quebec-aout-2020>
15. Association des restaurateurs du Québec (2020) *Résultats du sondage sur la deuxième vague*. 30 octobre. <https://restauration.org/media/11299/rapport-sondage-deuxieme-vague-vf.pdf>



Références

16. Gelper (2020) « COVID-19: près de 10 000 restaurants fermés définitivement au pays » Journal Métro. 9 décembre.
<https://journalmetro.com/actualites/2586874/covid-19-pres-de-10-000-restaurants-fermes-definitivement-au-pays/>
17. Radio-Canada (2020) « L'industrie touristique, durement frappée par la pandémie, cherche à rebondir » 27 novembre.
<https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1753072/covid-tourisme-montreal-economie-relance>
18. Chambre de commerce du Montréal métropolitain - CCMM (2020) *Plan d'action pour renforcer le commerce de détail*. Plan d'action relançons Montréal. 3 décembre.
<https://www.ccmm.ca/fr/publications/plan-d-action-pour-renforcer-le-commerce-de-detail/>
19. Restaurants Canada (2020) *Restaurants Canada launches "Picture life without restaurants" Campaign calling on consumers to support their local restaurants*. 16 décembre.
<https://www.restaurantscanada.org/restaurants-canada-launches-picture-life-without-restaurants-campaign-calling-on-consumers-to-support-their-local-restaurants/?lang=fr>
20. Association canadienne des organismes artistiques - CAPACOA (2020). *Statistiques sur les impacts de la COVID-19* <https://capacoa.ca/fr/recherche/statistiques-sur-les-impacts-de-la-covid-19/>
21. Fédération canadienne de l'entreprise indépendante - FCEI (2020) *COVID-19 et PME : état de situation. Résultats Clés - sondage 22*. 28 octobre.
<https://www.cfib-fcei.ca/sites/default/files/2020-11/2020-10-28%20Sondage%20COVID-19%2022%20resultats%20cles.pdf>
22. Chambre de commerce du Montréal métropolitain - CCMM (2020) *Plan d'action pour renforcer le le secteur du tourisme*. Plan d'action relançons Montréal. 19 novembre.
<https://www.ccmm.ca/fr/publications/plan-d-action-pour-renforcer-le-secteur-du-tourisme/>
23. Ibid
24. Fédération canadienne de l'entreprise indépendante - FCEI (2020) *COVID-19 et PME : état de situation. Résultats Clés - sondage 22*. 28 octobre.
<https://www.cfib-fcei.ca/sites/default/files/2020-11/2020-10-28%20Sondage%20COVID-19%2022%20resultats%20cles.pdf>



Références

25. Bertrand, Maxime (2020) « La pandémie heurte de plein fouet l'industrie touristique » *Radio-Canada* 9 avril.
<https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1692365/pandemie-covid-industrie-touristique-quebec-canada-marasme>
26. Radio-Canada (2020) « L'industrie touristique, durement frappée par la pandémie, cherche à rebondir » 27 novembre.
<https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1753072/covid-tourisme-montreal-economie-relance>
27. Chambre de commerce du Montréal métropolitain - CCMM (2020) *Plan d'action pour renforcer le le secteur du tourisme*. Plan d'action relançons Montréal. 19 novembre.
<https://www.ccmm.ca/fr/publications/plan-d-action-pour-renforcer-le-secteur-du-tourisme/>
28. Ibid
29. Ibid
30. Statistique Canada (2020) *Indicateurs nationaux du tourisme, deuxième trimestre de 2020*. 30 septembre <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/200930/dq200930b-fra.htm>
31. Chambre de commerce du Montréal métropolitain - CCMM (2020) *Plan d'action pour renforcer le commerce de détail*. Plan d'action relançons Montréal. 3 décembre.
<https://www.ccmm.ca/fr/publications/plan-d-action-pour-renforcer-le-commerce-de-detail>
32. Ibid
33. Détail Québec (2020) *Diagnostic sectoriel de la main-d'oeuvre du commerce de détail au Québec 2020-2023*. Novembre.
https://detailquebec.com/wp-content/uploads/2020/11/Diagnostic_sectoriel_commerce_detail_20_20.pdf
34. Détail Québec (2020) *L'impact de la pandémie sur le commerce de détail au Québec*. Novembre.
https://detailquebec.com/wp-content/uploads/2020/11/Bilan_impact_pandemie.pdf
35. Ibid
36. Aston, Jason, Owen Vipond, Kyle Virgin, Omar Youssef (2020) *Le commerce de détail électronique et la COVID-19 : comment le magasinage en ligne a ouvert des portes pendant que beaucoup se fermaient*. Statistique Canada. 24 juillet 2020.
<https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/45-28-0001/2020001/article/00064-fra.htm>