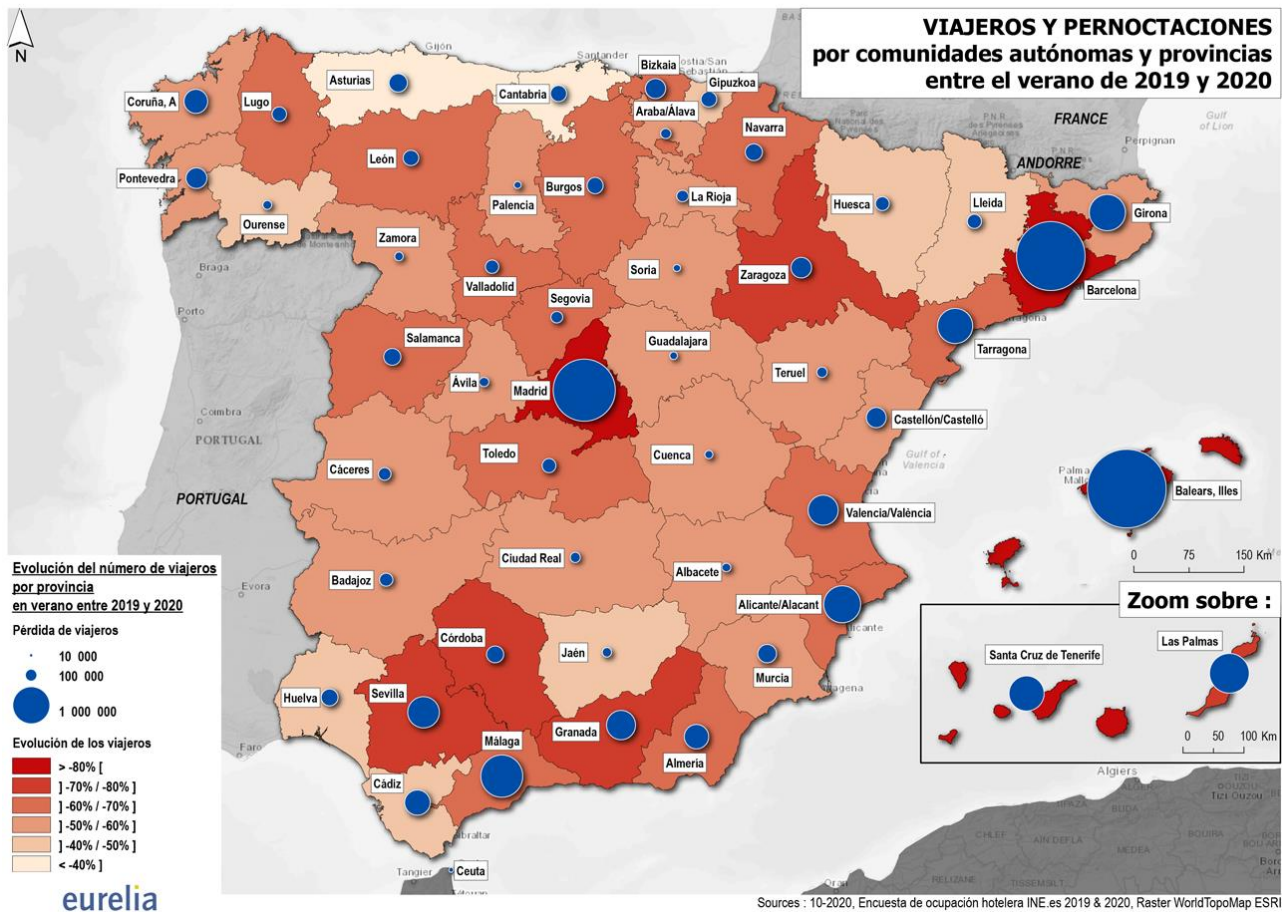


ÉTUDES & CLUBS

Barcelone, symbole de la crise actuelle

Article écrit par

eurelia
International division of
PROCOS retail federation



Évolution du nombre de voyageurs à l'été 2020. Près de 80 % de pertes pour Barcelone.

La crise sanitaire actuelle a touché le monde dans sa globalité, de nombreuses économies et restreints la mobilité et la liberté de milliards de personnes.

Si certaines villes cristallisent la crise actuelle, Barcelone en est le parfait exemple. Confinements, fermetures, chute du tourisme, politique, guerre des loyers commerciaux... La capitale catalane, et plus largement la région Catalogne coche toutes les cases et les problématiques liées à la Covid-19.

Un été fantôme

Destination traditionnellement fortement prisée, Barcelone a connu un été « fantôme ». Si les restrictions européennes ont été graduellement relâchées au cours de l'été, l'Espagne et plus particulièrement la Catalogne a connu de plus nombreuses restrictions que d'autres pays européens : France, Italie, Allemagne, Grande-Bretagne, qui constituent les principaux pays de provenance des touristes. Conséquence immédiate, les zones les plus connues et les plus touristiques comme la Rambla, La Barceloneta ou le Paseo de Gracia ont vu leur trafic chuté de plus de 50 % lors de l'été. De nombreux hôtels n'ont pas rouvert depuis mars faute de réservations, près de 30 % des restaurants et bars des quartiers touristiques ont fermé leurs portes.

Naturellement, les enseignes qui en temps normal profitent de cet afflux touristique de masse ont vu leurs résultats chuter de près de 40 % cet été dans les boutiques du centre-ville.

Le tourisme d'affaires ainsi que les salons professionnels, pourvoyeurs d'une clientèle touristique plus aisée a aussi connu un ralentissement sans précédent.

Conséquence de cet été « fantôme », les secteurs de l'hôtellerie et de la restauration ont été très fortement impactés avec d'importantes conséquences économiques et sociales.

Des mesures uniques en Espagne

La propagation du virus et ses différentes vagues ont donc principalement affecté les secteurs de la restauration et du commerce. En octobre, il a été décidé la fermeture des bars, des restaurants ainsi que des centres commerciaux dans le but de prévenir la pandémie.

Ces secteurs qui furent déjà les plus touchés lors de la première vague, ont impulsé un vent de protestation et surtout des demandes d'aides et d'accompagnement auprès de la généralité de Catalogne (l'instance régionale dirigeante). La mesure la plus forte et la plus juste a concerné l'encadrement des loyers commerciaux pour l'ensemble des commerçants sans distinction d'activité, de taille ou d'emplacement.

Cette mesure, qui a été prise uniquement en Catalogne répartit la perte d'exploitation à part égale entre le propriétaire et le locataire.

Elle s'articule autour de deux cas de figure :

- la fermeture complète du magasin entraîne une réduction de 50 % du loyer,
- la restriction d'affluence, de capacité, mais également de ventes et de flux (mesurés sur le chiffre réel du magasin) doit s'accompagner d'une réduction de loyer de 50 % du préjudice. En d'autres termes, si une boutique ne peut accueillir que 30 % de sa capacité, elle est en droit de demander une réduction correspondant à la moitié du préjudice, soit 35 %.

Si le décret ne règle évidemment pas le problème de la baisse d'exploitation des magasins, il a le mérite d'apporter une base de négociation minimale pour les enseignes.

Que restera-t-il de cette crise dans le commerce d'après ?

Une chose est sûre, le commerce urbain a été chahuté dans son fonctionnement. Les artères marchandes principales, historiques et internationales sont devenues les mauvais élèves en termes de résultats et de rentabilité, tandis que les rues de quartiers ont vu leur attractivité et leur clientèle s'élargir.

La limitation de déplacements, la crainte des rassemblements et la proximité ont favorisé l'offre de quartier. Variable supplémentaire, le recours massif au télétravail a accentué ce changement de dynamique urbaine, avec des quartiers de bureaux vides et des quartiers résidentiels comblés.

S'il est très difficile de prévoir l'organisation future de la ville et du commerce ainsi que l'impact à long terme du télétravail sur une ville métropole comme Barcelone, il est certain que la réflexion d'un maillage encore plus urbain se pose pour les réseaux de magasins.

Contact : **Florian TRECOS**, Consultor Senior Retail Club Iberia
+ 34 6 48 72 60 97 - florian.trecos@eurelia.com ■