



Les mutations commerciales et leurs impacts territoriaux

Pascal Madry – Directeur de l'Institut pour la Ville et le Commerce
Mercredi 11 octobre 2017

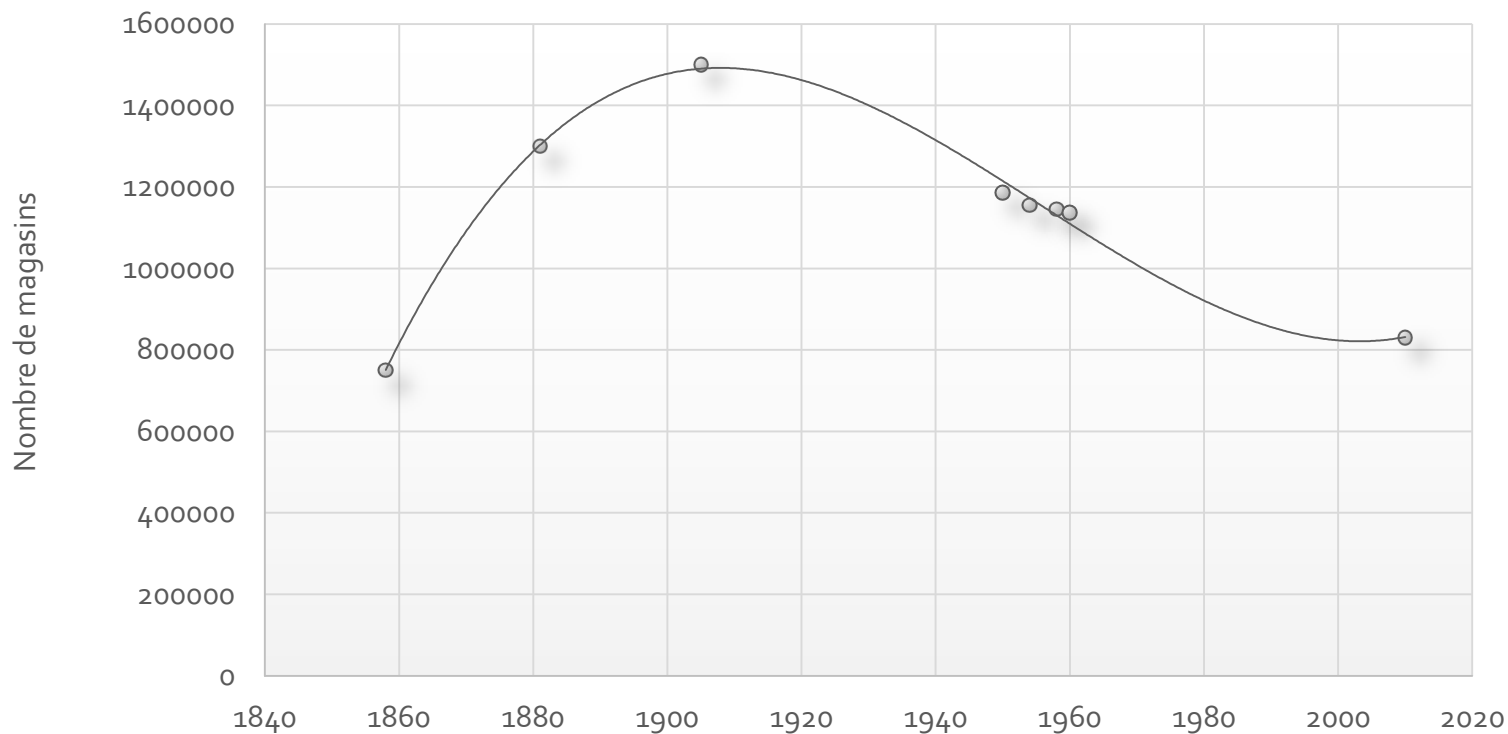
La dynamique du commerce moderne



Un commerce de plus en plus concentré

Par son outil de production

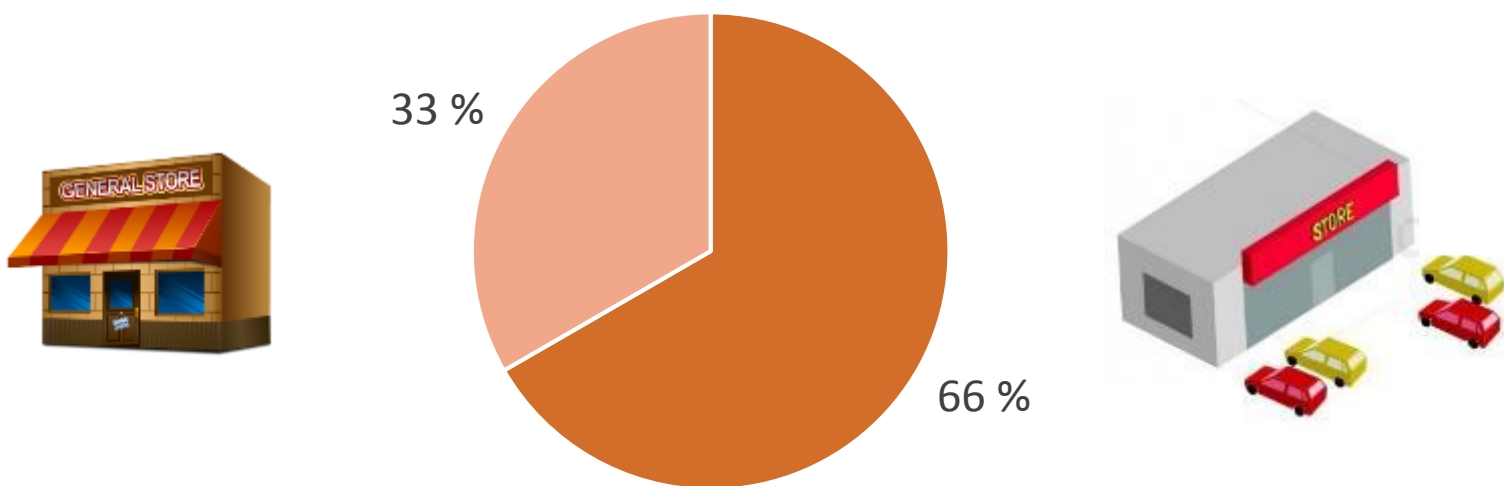
Evolution du nombre de magasins de commerce de détail en France métropolitaine



Un commerce de plus en plus concentré

Par son outil de production

Parts de marché par type de format de vente



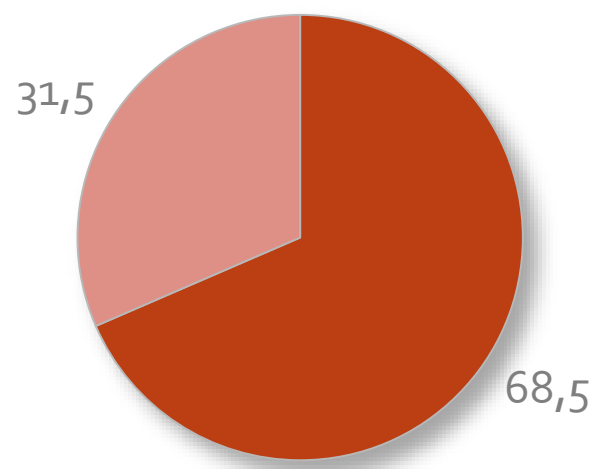
Source : Insee - EPC 2014



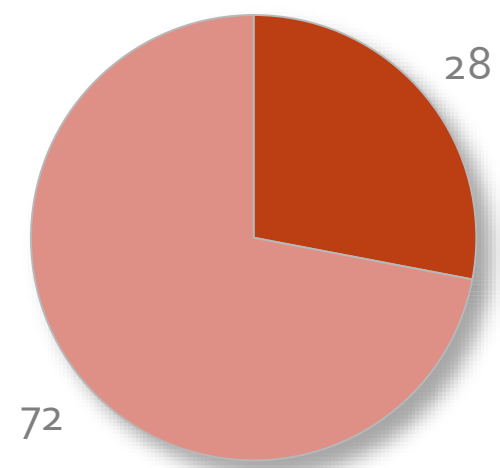
Un commerce de plus en plus concentré



En capital

Répartition
des points de vente



Répartition
du chiffre d'affaires



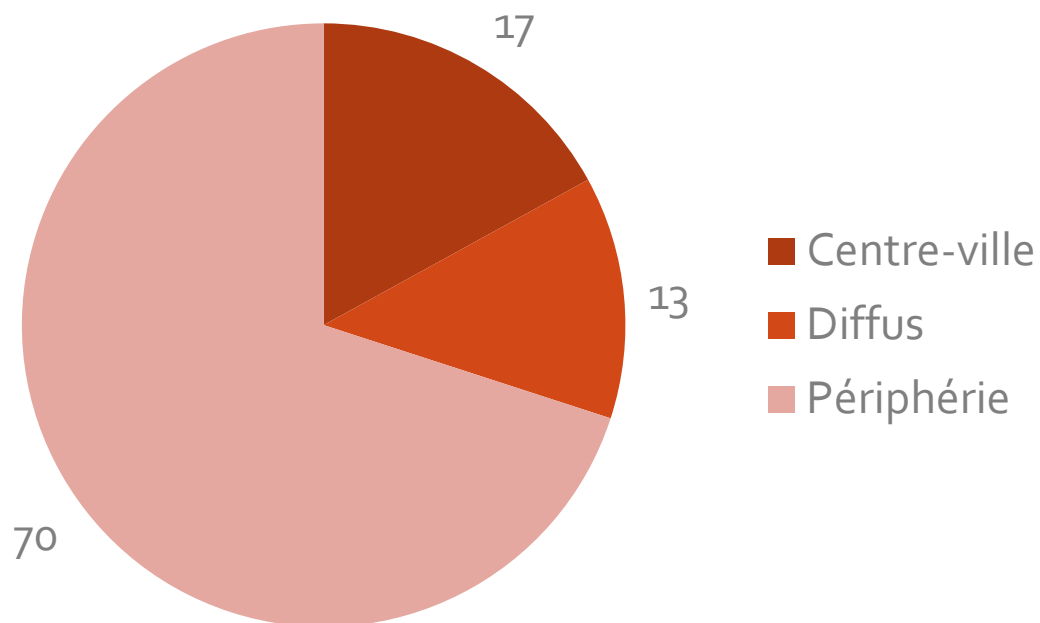
-  En réseau
-  Hors réseau

Source : EPC 2014



Un commerce de plus en plus concentré Géographiquement

Part de marché par lieux de vente

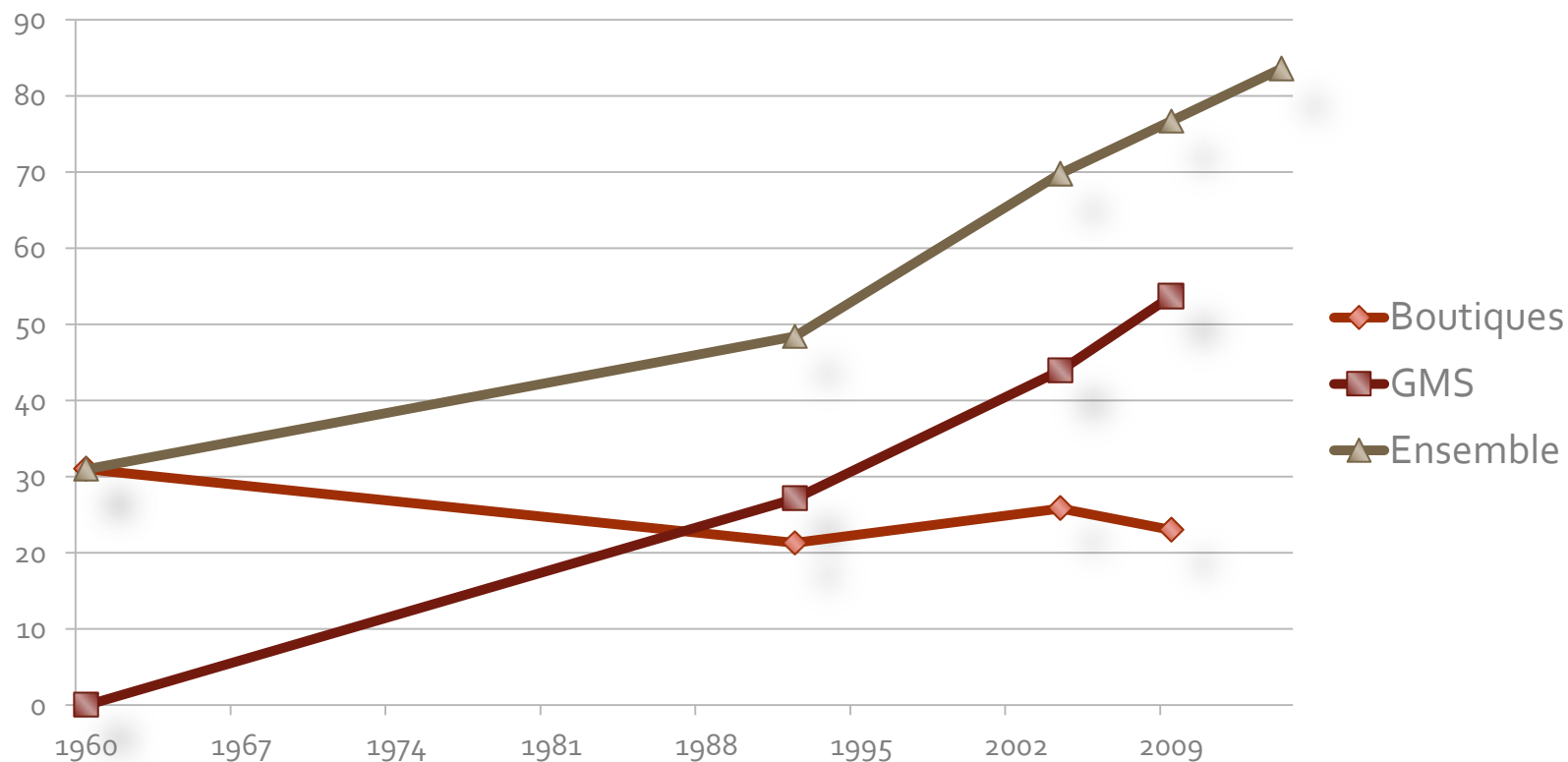


Source : Estimation P. Madry, 2016



Un commerce en crise de croissance

L'envolée des surfaces de vente



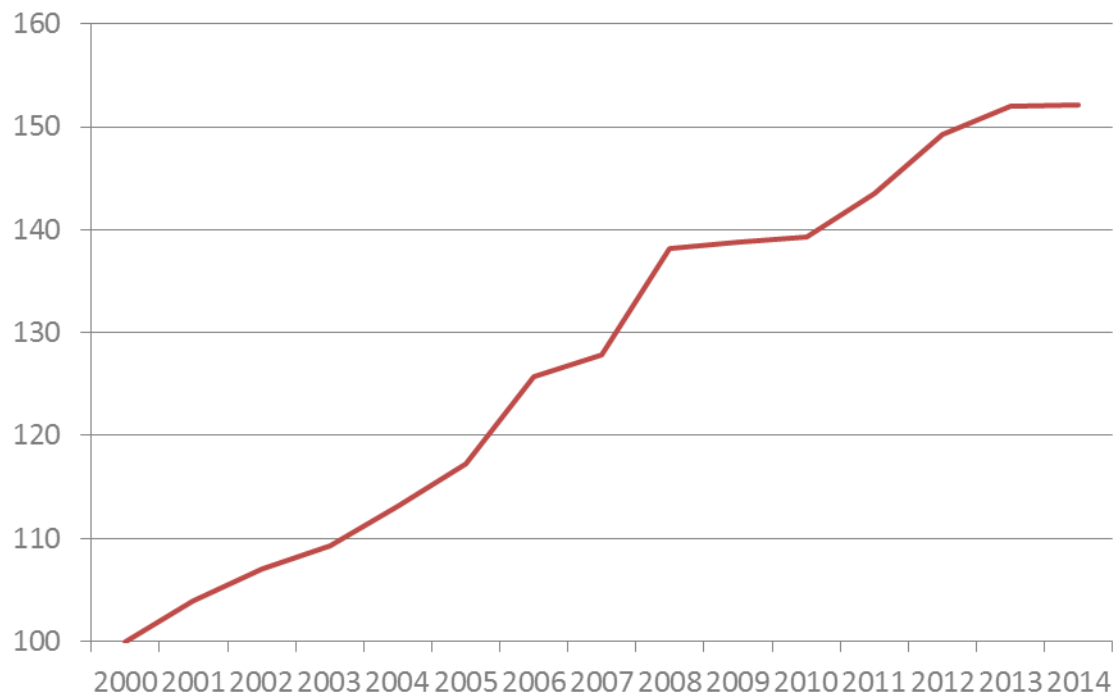
Source : CNCC, Insee EPV



Un commerce en crise de croissance

Des locaux de plus en plus chers ...

Evolution de l'indice du coût de la construction
(base 100 : 2000)

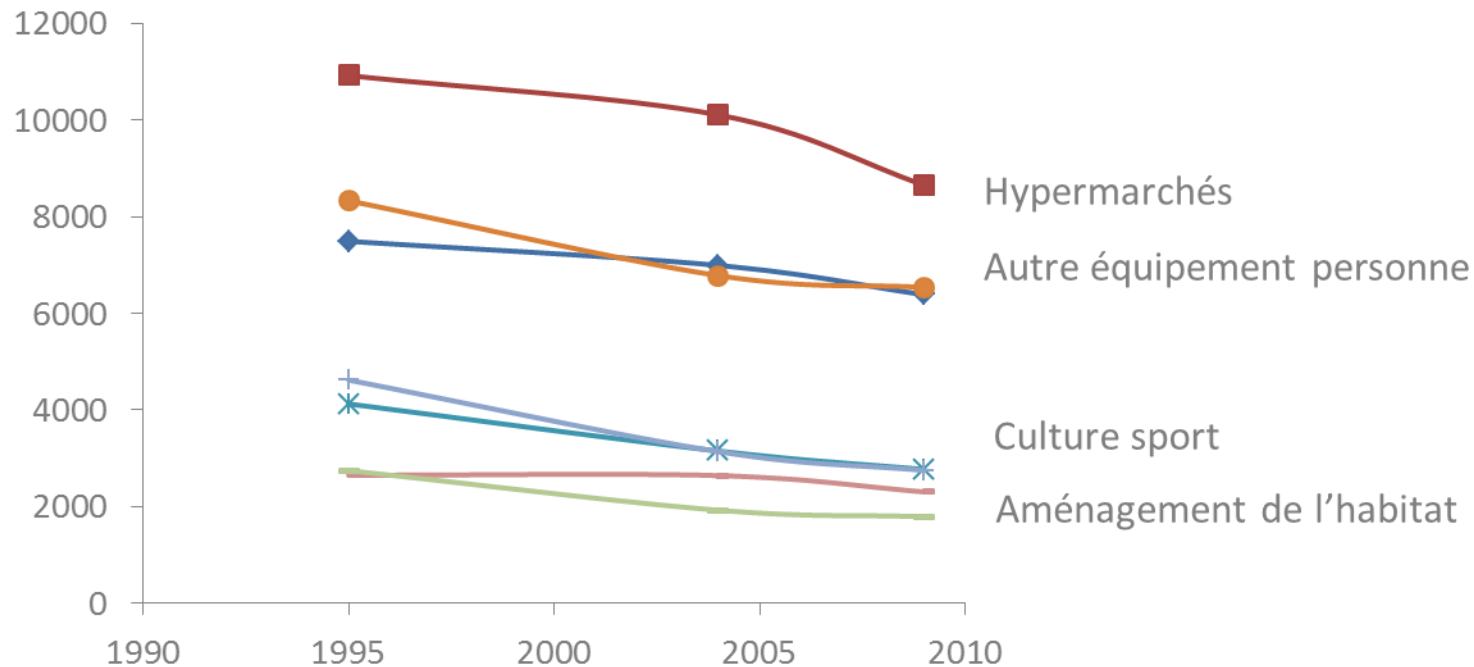


Sources : Insee



Un commerce en crise de croissance ... et de moins en moins performants

Evolution des rendements (CA/m²) du commerce de détail
par secteurs d'activités (€ constants)

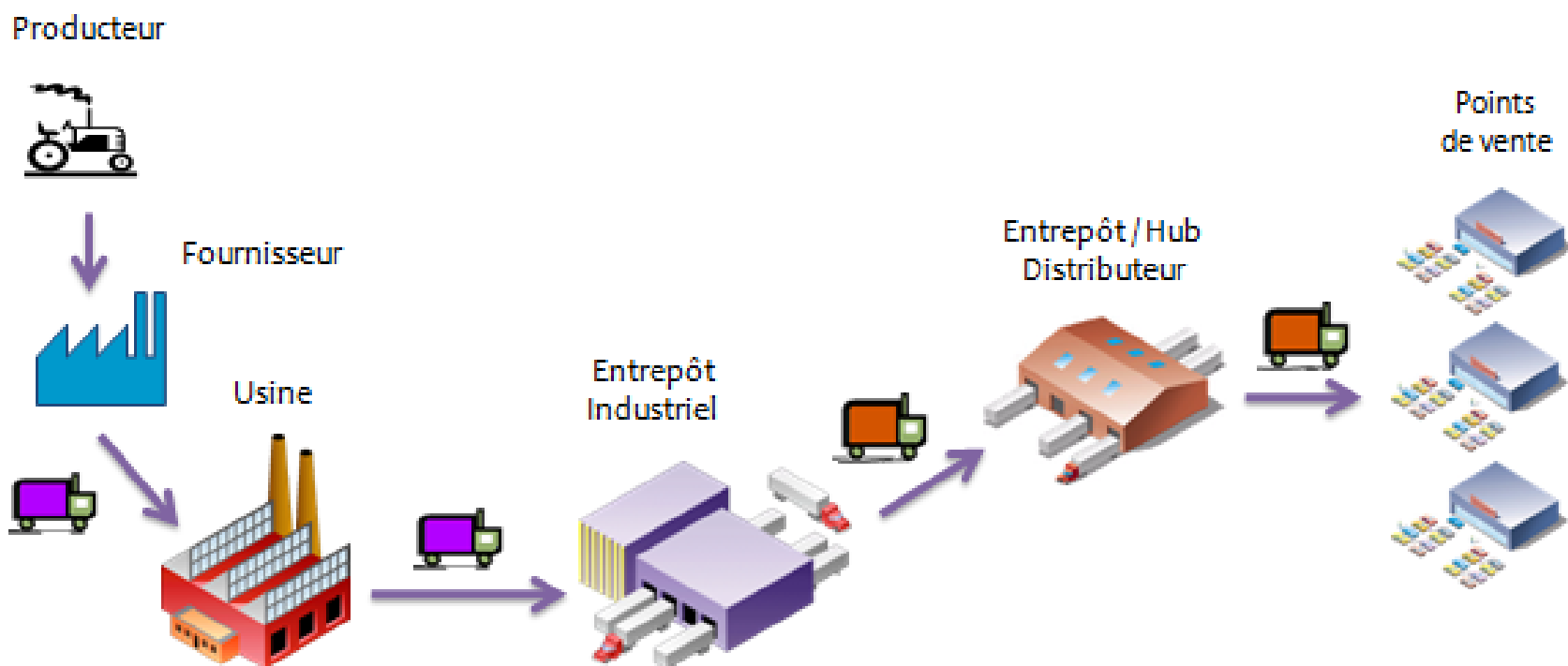


Sources : Insee, enquête points de vente



Un commerce en crise de croissance

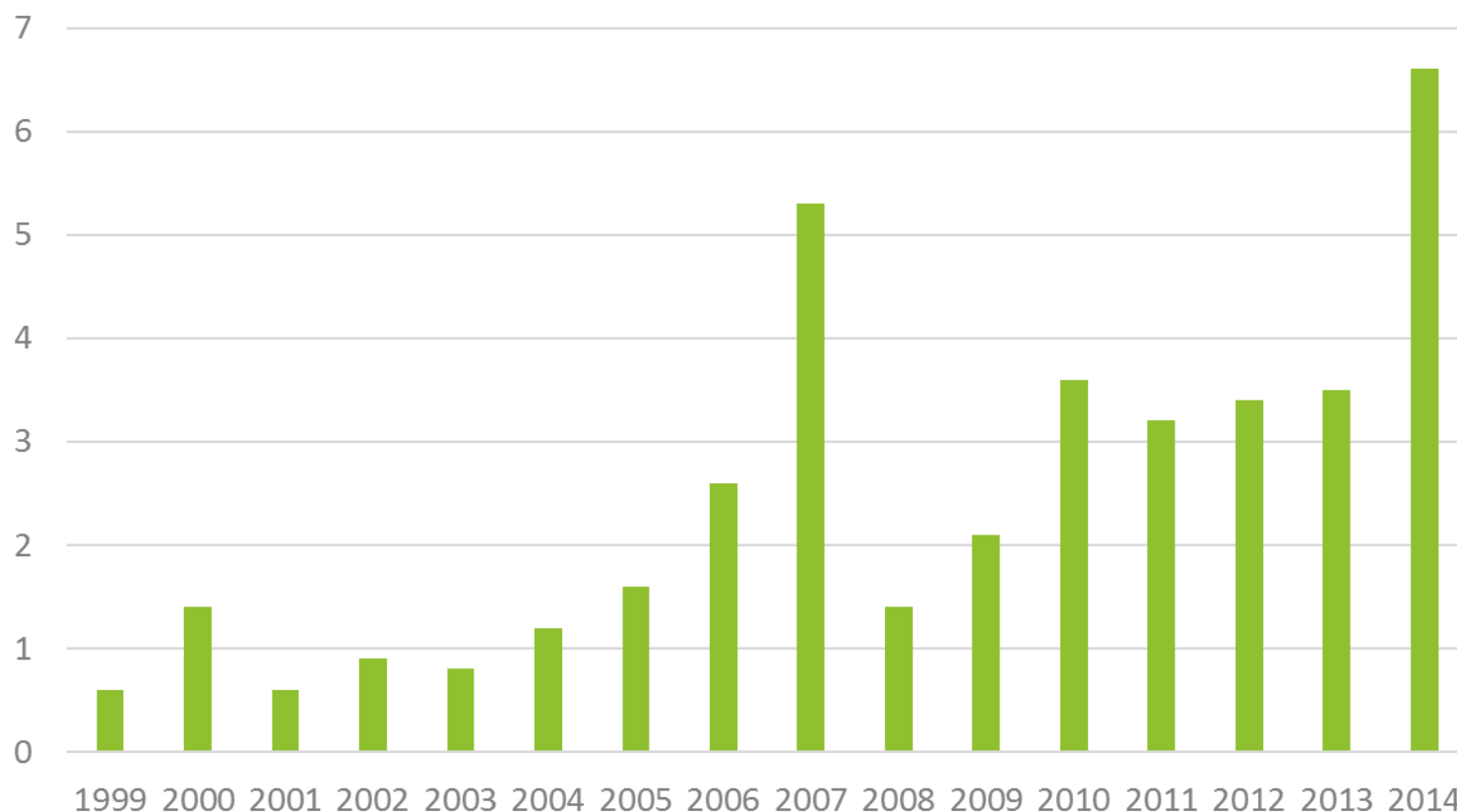
Du commerce intégré au commerce congloméral



Un commerce en crise de croissance

Un marché immobilier a-cyclique

Evolution des montants investis en immobilier de commerce en France depuis 1999 (en Mds€)



Source : BNP



Un commerce en crise de croissance

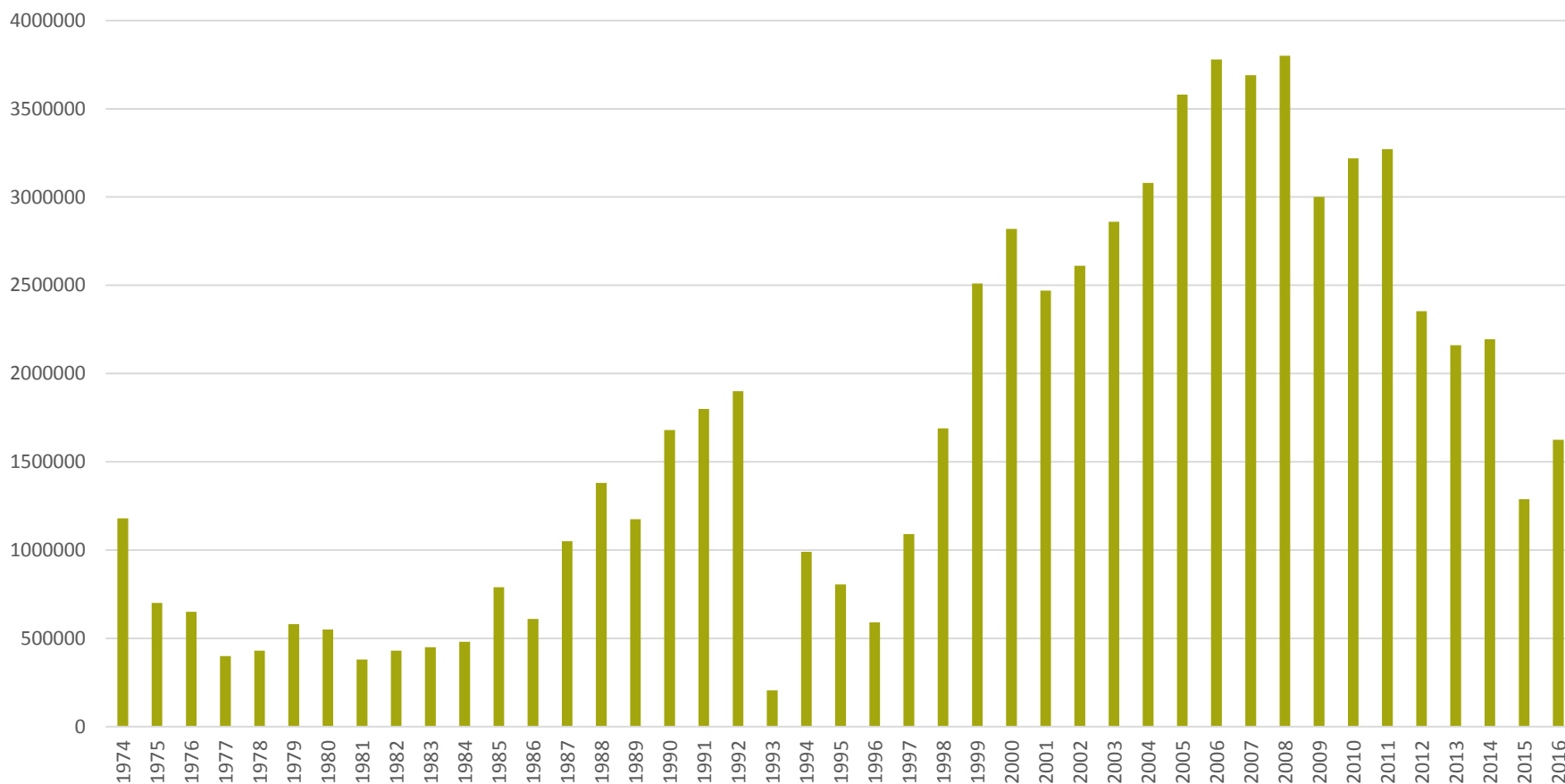
La compétition territoriale



Un commerce en crise de croissance

40 ans d'urbanisme commercial

Surfaces commerciales autorisées chaque année en France, selon les différents régimes d'urbanisme commercial en vigueur (CDUC en 1974, CDEC en 1996, CDAC depuis 2008)

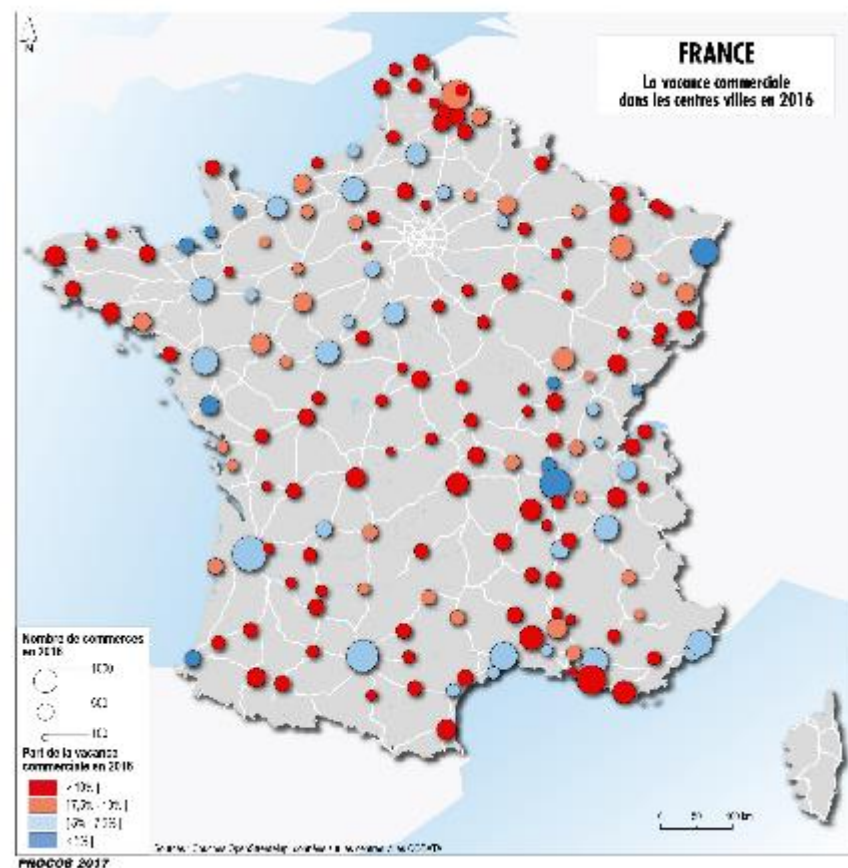
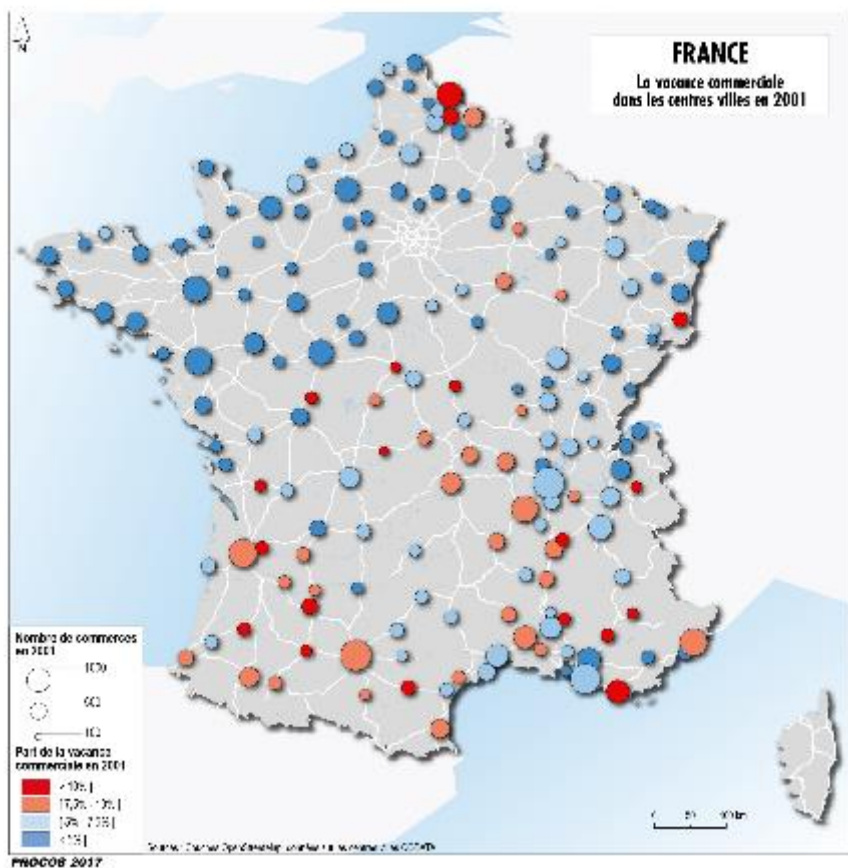


Source : Desse, Kyris



Un commerce en crise de croissance

La vacance commerciale



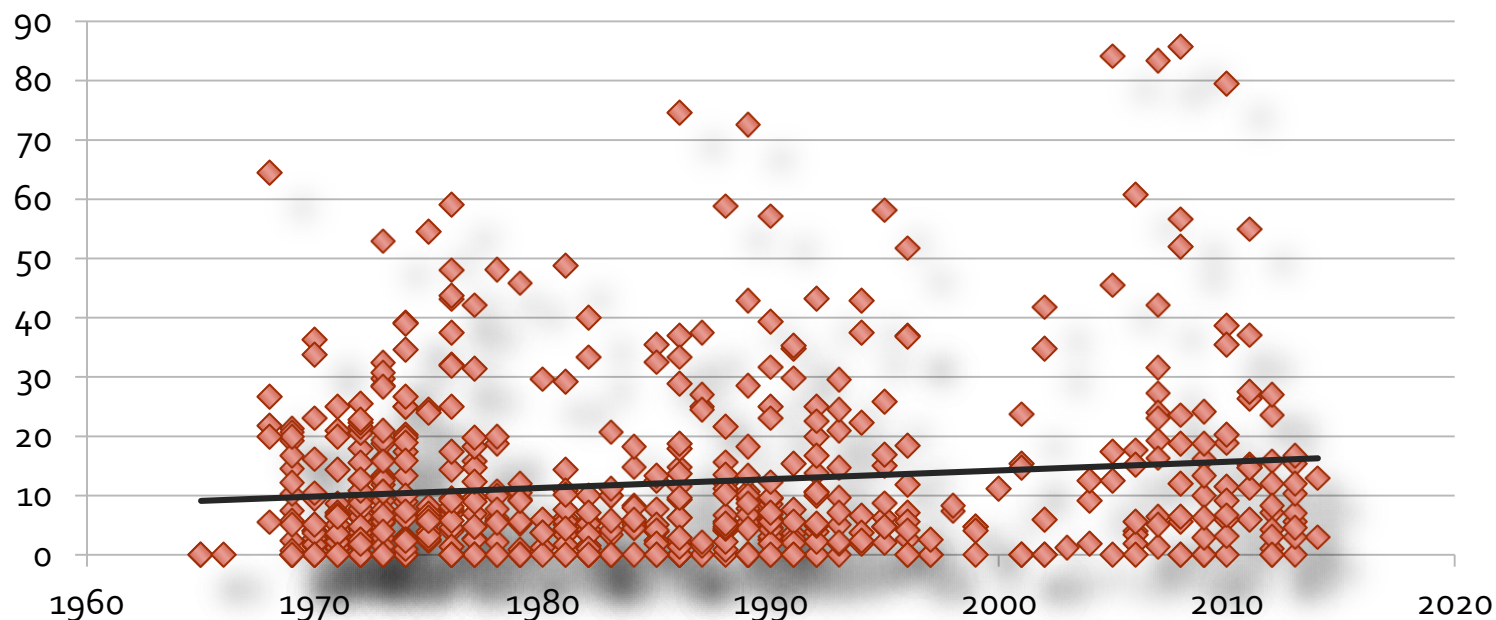
Source : IVC, données Codata



Un commerce en crise de croissance

La vacance commerciale

Taux de vacance commerciale dans les centres commerciaux en 2016, selon leur année d'ouverture

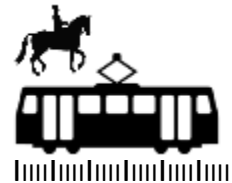


Éléments de prospective



Une grille de lecture

Régimes économiques et urbains



Le régime économique

Vers un scénario hyper-discount ?

- Promesse

Prix bas

Praticité (accessibilité, disponibilité)

- Modèle économique

Concentration

Électronisation

Financiarisation

Mise au travail du consommateur



Le régime économique

Vers un scénario hyper-discount ?



Le régime économique

Vers un scénario post-discount ?

- Promesse

Valeurs (préservation écologique, équité sociale, gouvernance participative...)

Qualité

- Modèle économique

Suppression des intermédiaires (circuits courts)

Suppression d'un attribut du droit de propriété (abusus)

Suppression de la monnaie (don, troc, échange...)



Le régime économique

Vers un scénario post-discount ?



Le régime économique

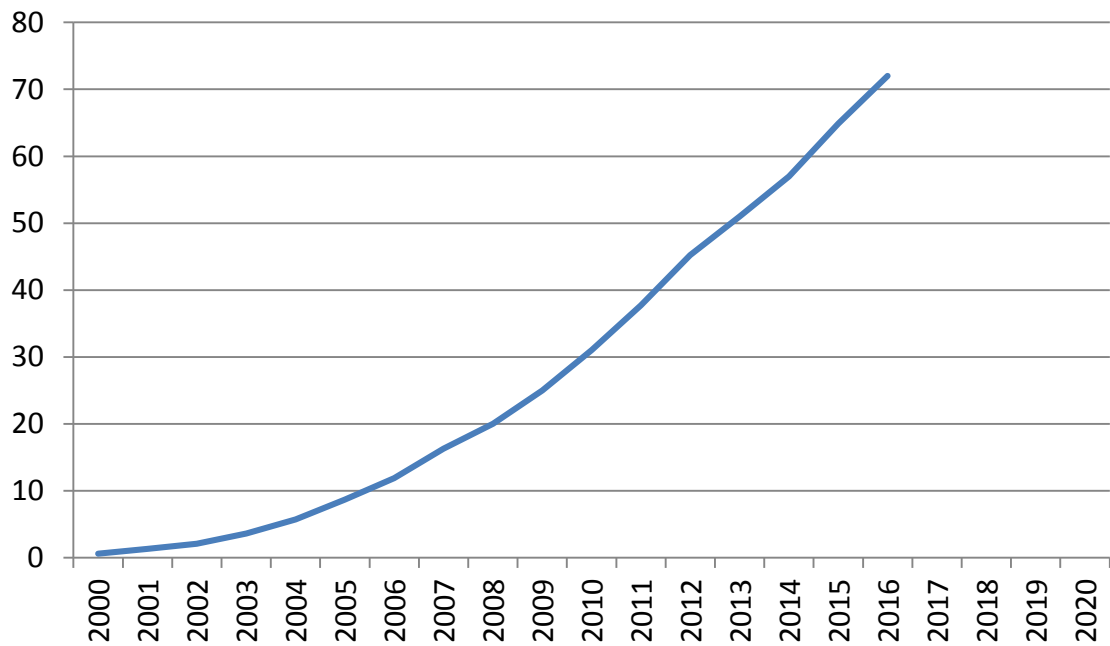
Vers un scénario hybride ?



Le régime économique

L'électronisation du commerce, jusqu'où ?

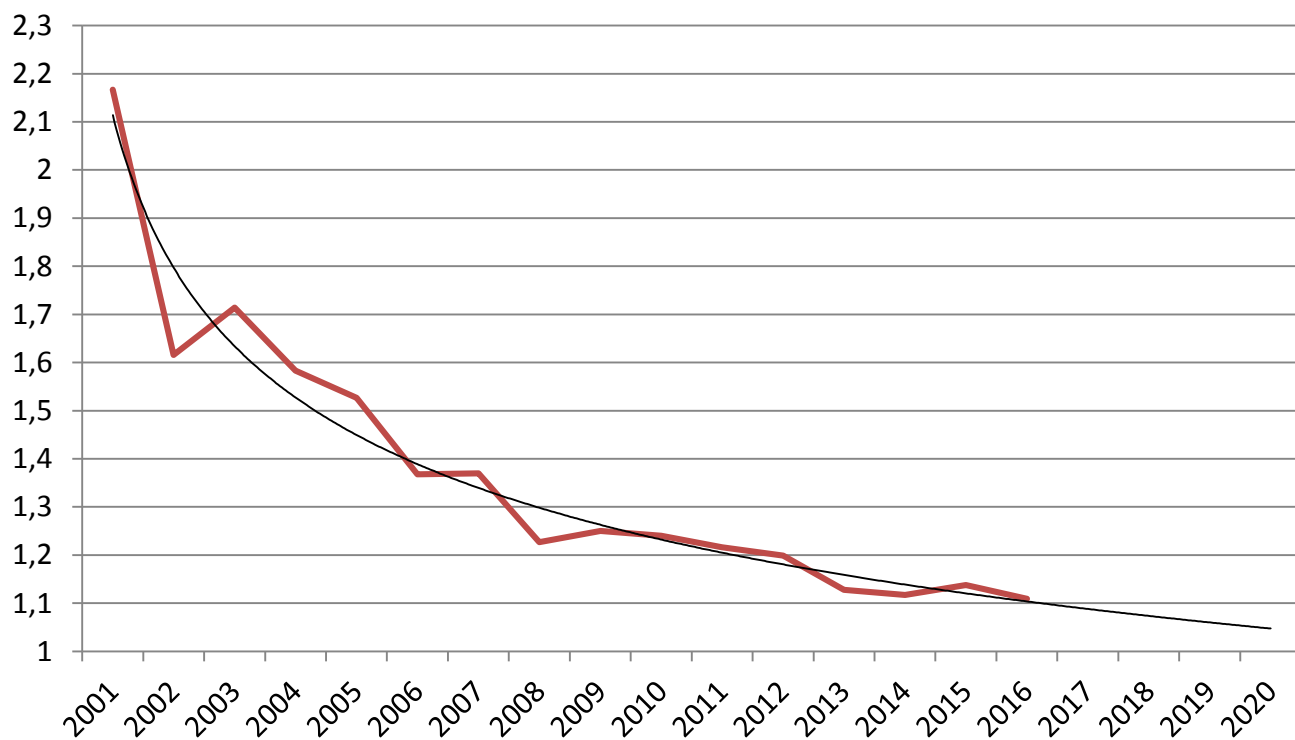
Evolution du volume des ventes du commerce de détail
En France, sur Internet (en Md€)



Le régime économique

L'électronisation du commerce, jusqu'où ?

Evolution et projection du taux de croissance
du volume des ventes du commerce de détail en France, sur Internet (en Md€)



Le régime économique

L'électronisation du commerce, jusqu'où ?

Flux d'information



Flux monétaire



Flux de marchandises



Le régime économique

L'électronisation du commerce, jusqu'où ?

Flux d'information



Flux monétaire



Flux de marchandises



Le régime économique

L'électronisation du commerce, jusqu'où ?



Besoin

Motivation

Transaction

Usage

Consumation

Facteurs psychologiques
Facteurs sociologiques
Facteurs situationnels

Information
Paiement
Réception

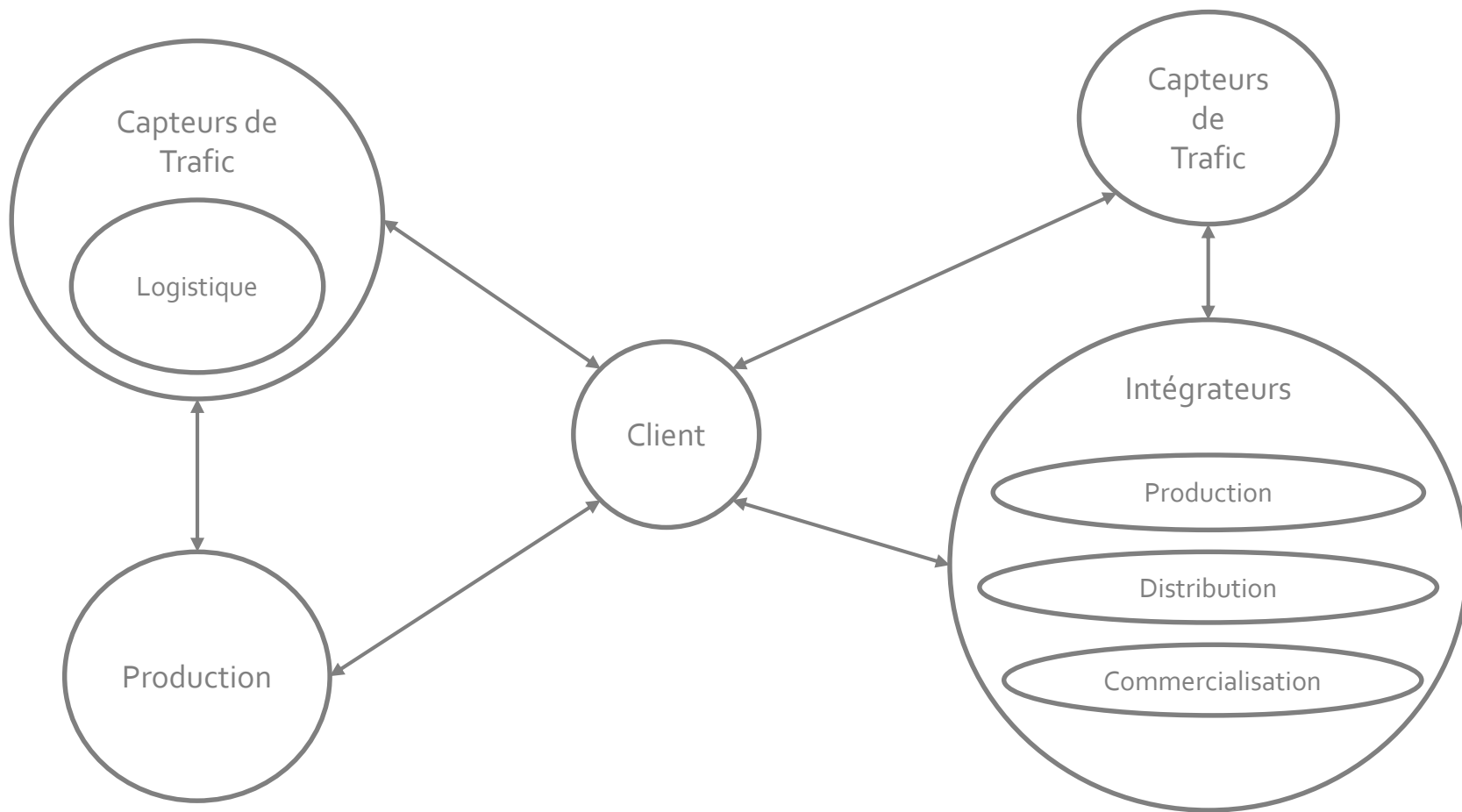
Montage
Mise en service
Usage
Entretien

Destruction
Tri -recyclage



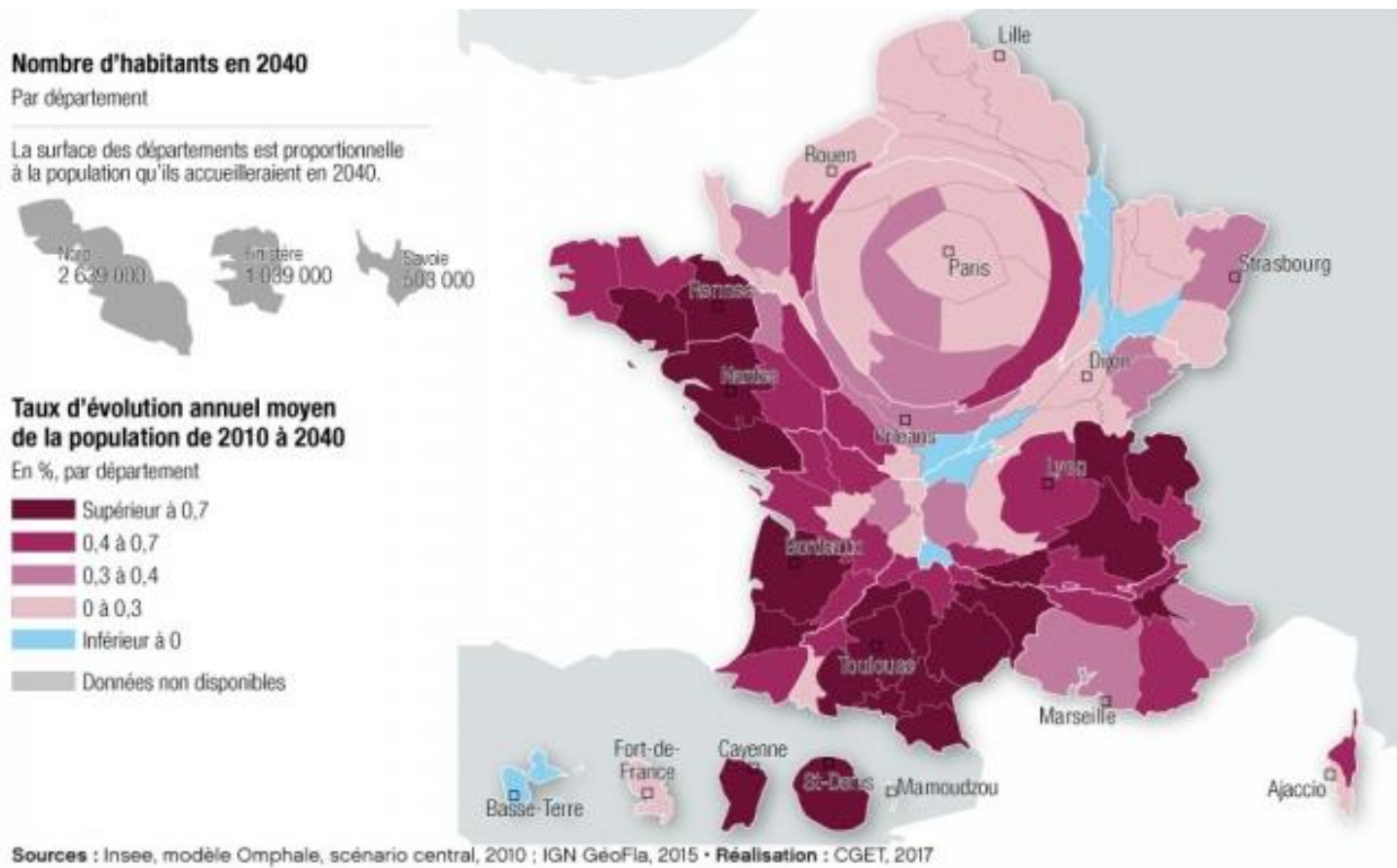
Le régime économique

L'électronisation du commerce, jusqu'où ?



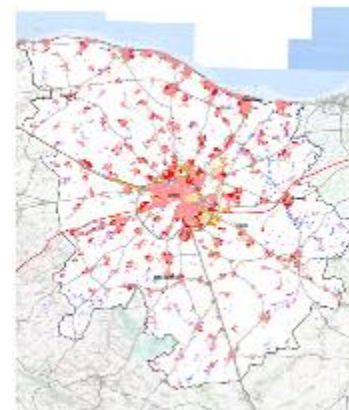
Le régime urbain

Quelles évolutions de peuplement ?



Le régime urbain

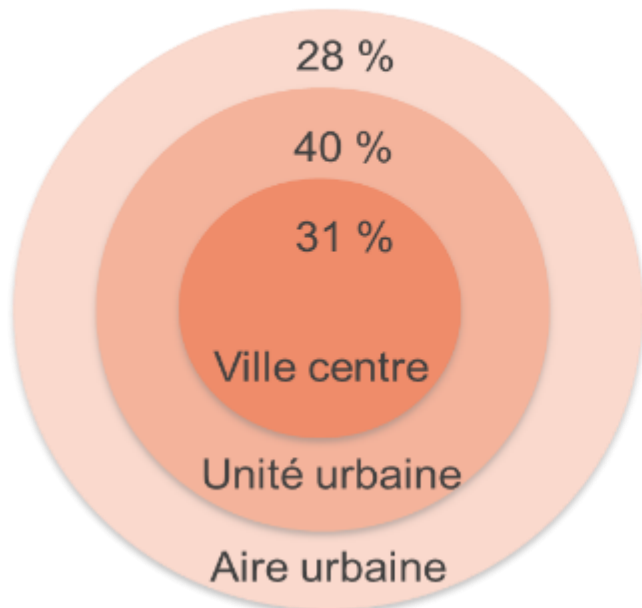
Quelles évolutions de peuplement ?



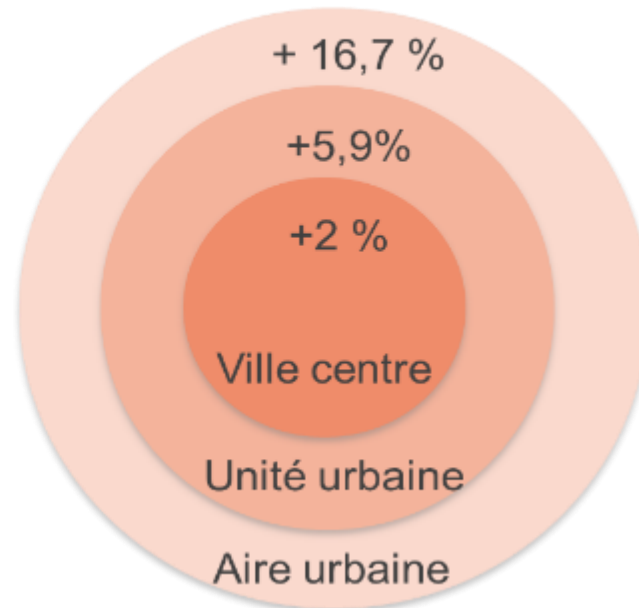
Le régime urbain

Quelles évolutions de peuplement ?

Répartition de la population urbaine
(2012)

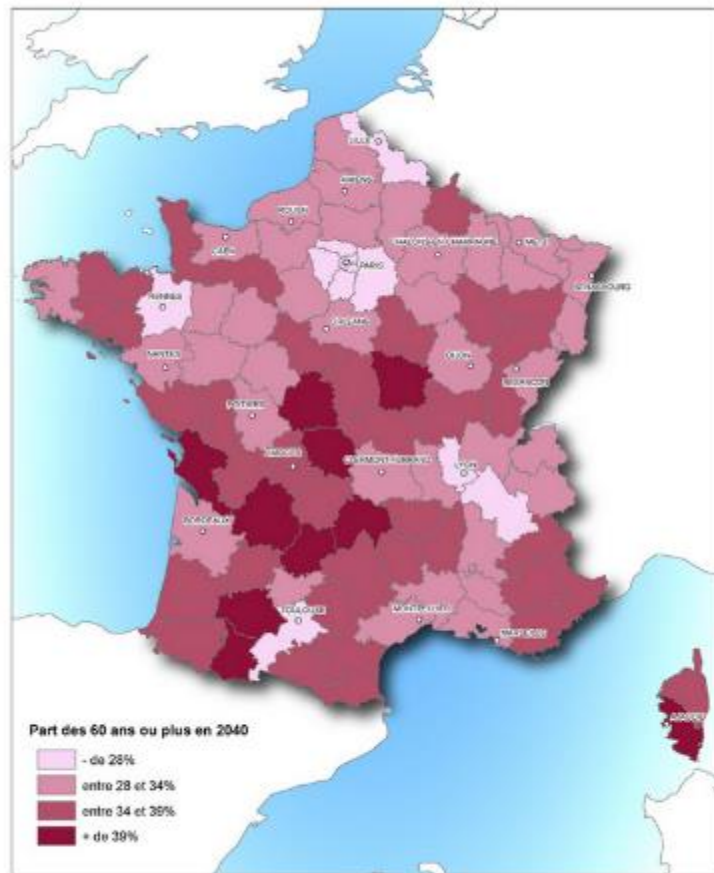


Evolution de la population urbaine
(1999-2012)



Le régime urbain

Quelles évolutions de peuplement ?



Conclusion : que faut-il mesurer ?

