



©SudOuest



## PLUI et commerce

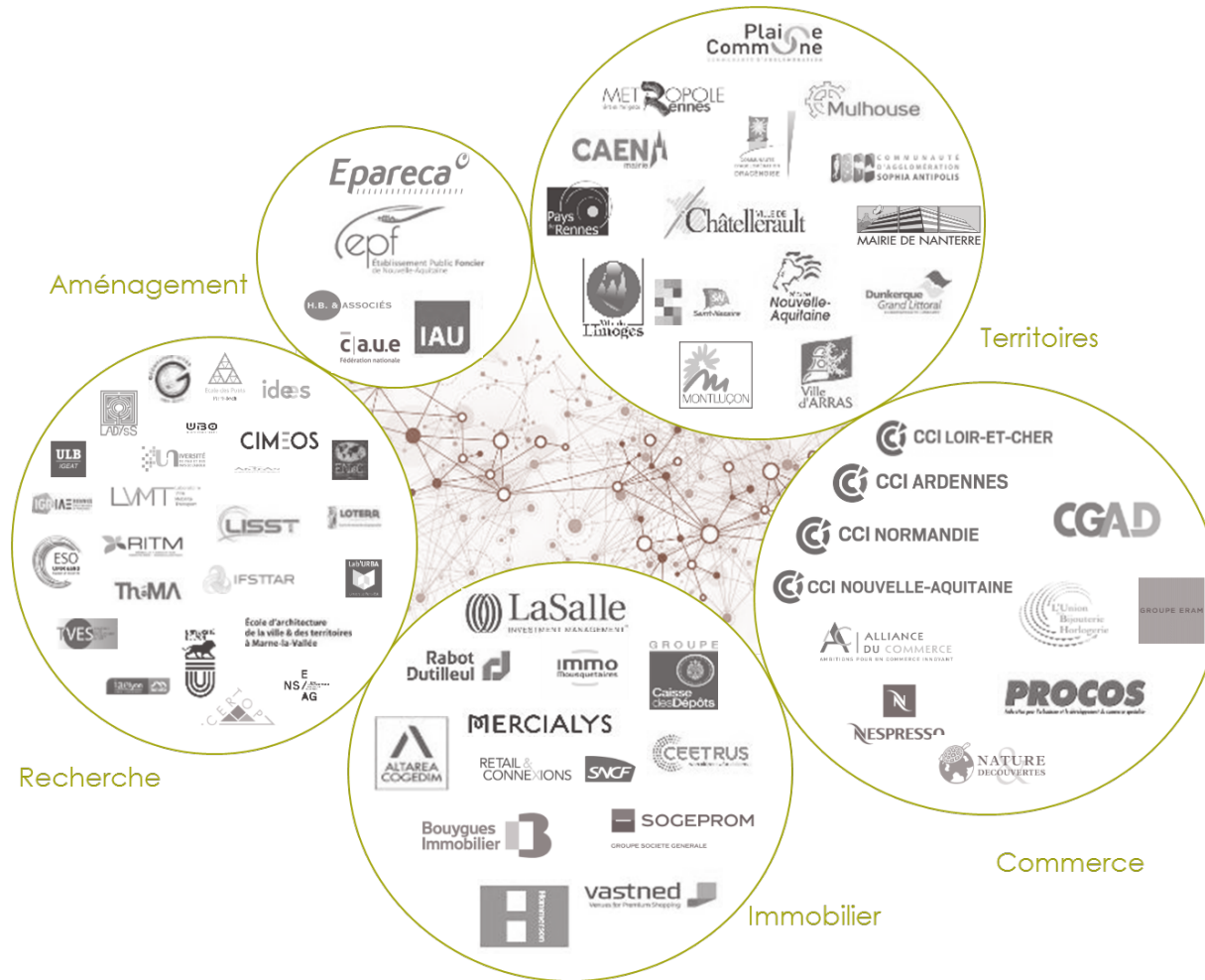
Club PLUI Occitanie

Consommation et commerce :  
quels enjeux pour l'aménagement du territoire ?  
Pascal Madry – Directeur de l'Institut pour la Ville et le Commerce

29 janvier 2019 - Carcassonne

# L'Institut pour la Ville et le Commerce

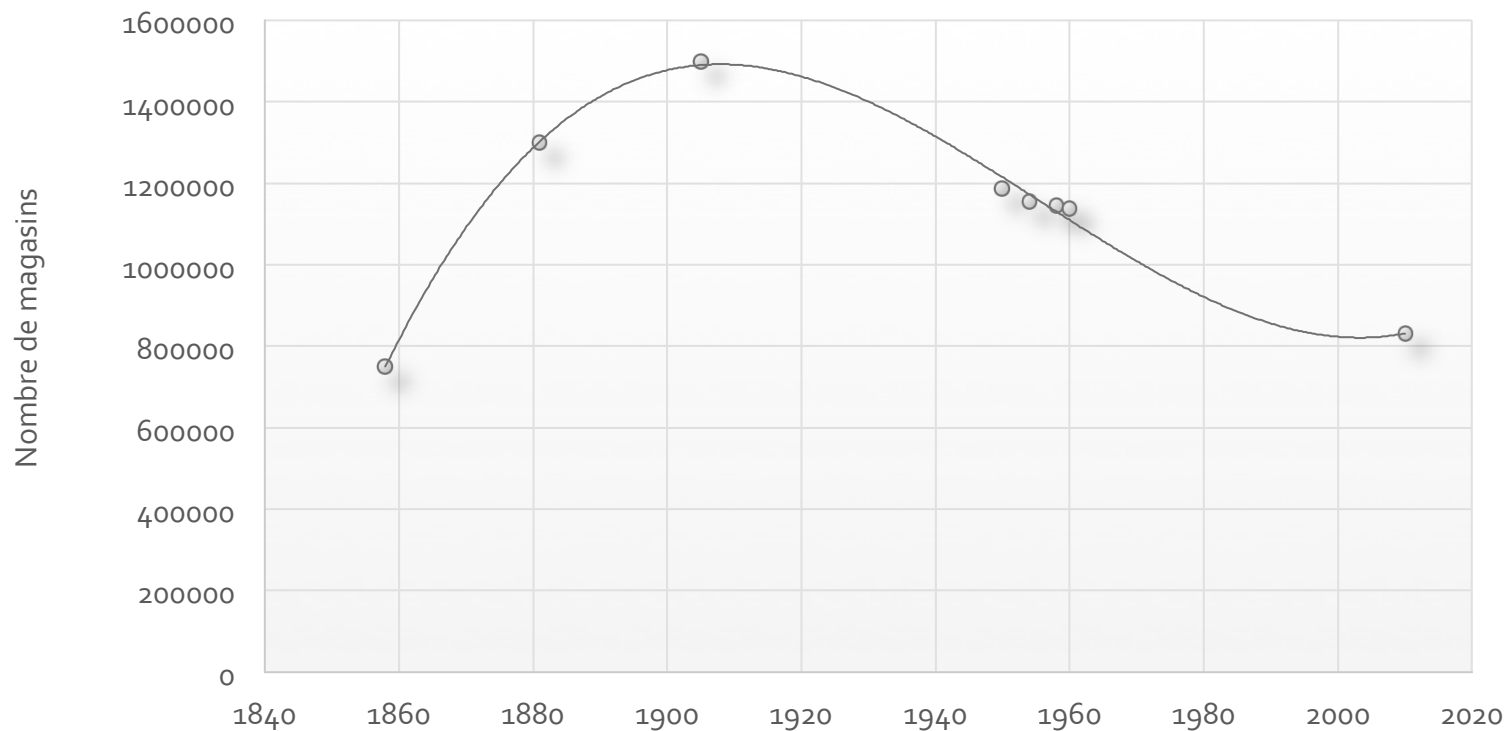
## Le réseau



# Un commerce de plus en plus concentré

Moins de magasins pour plus de besoins

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

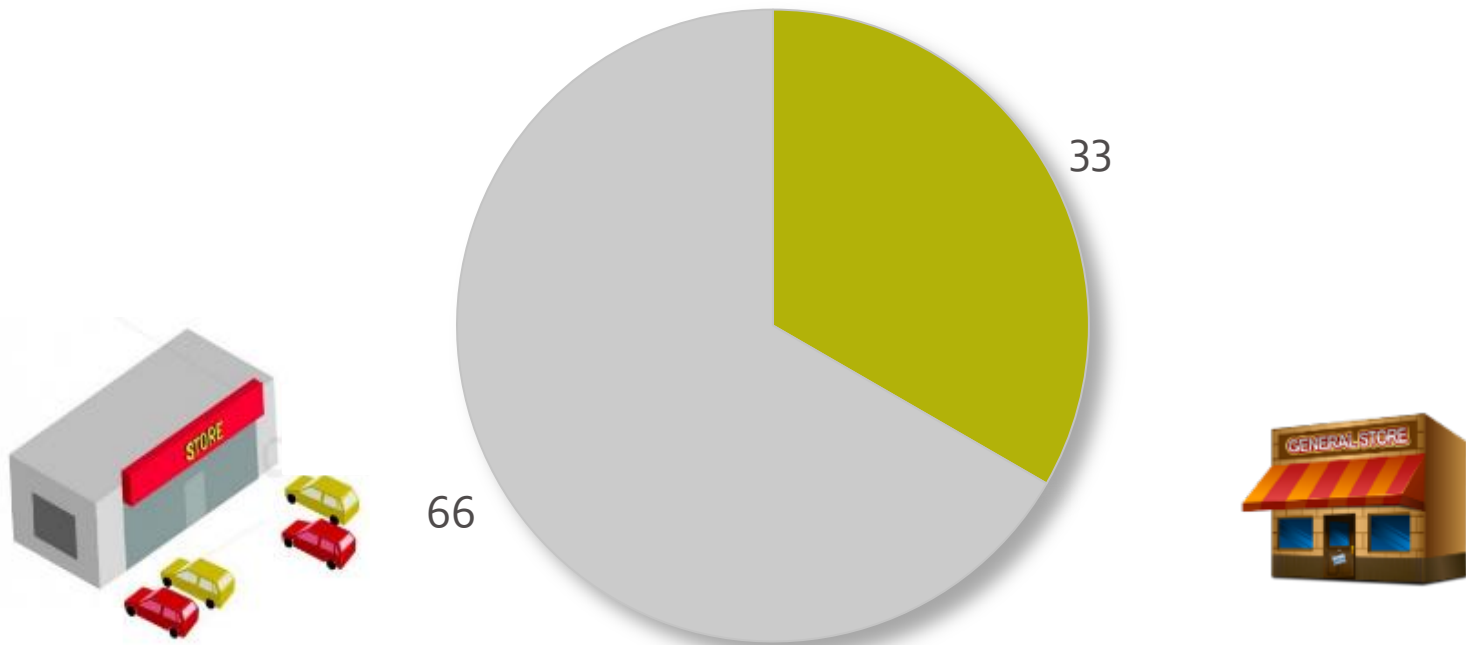


Sources : Histoire économique de la France, Quin, Insee

# Un commerce de plus en plus concentré

Moins de magasins mais plus de surface

Part des vente du commerce de détail, par formats de magasin (%)

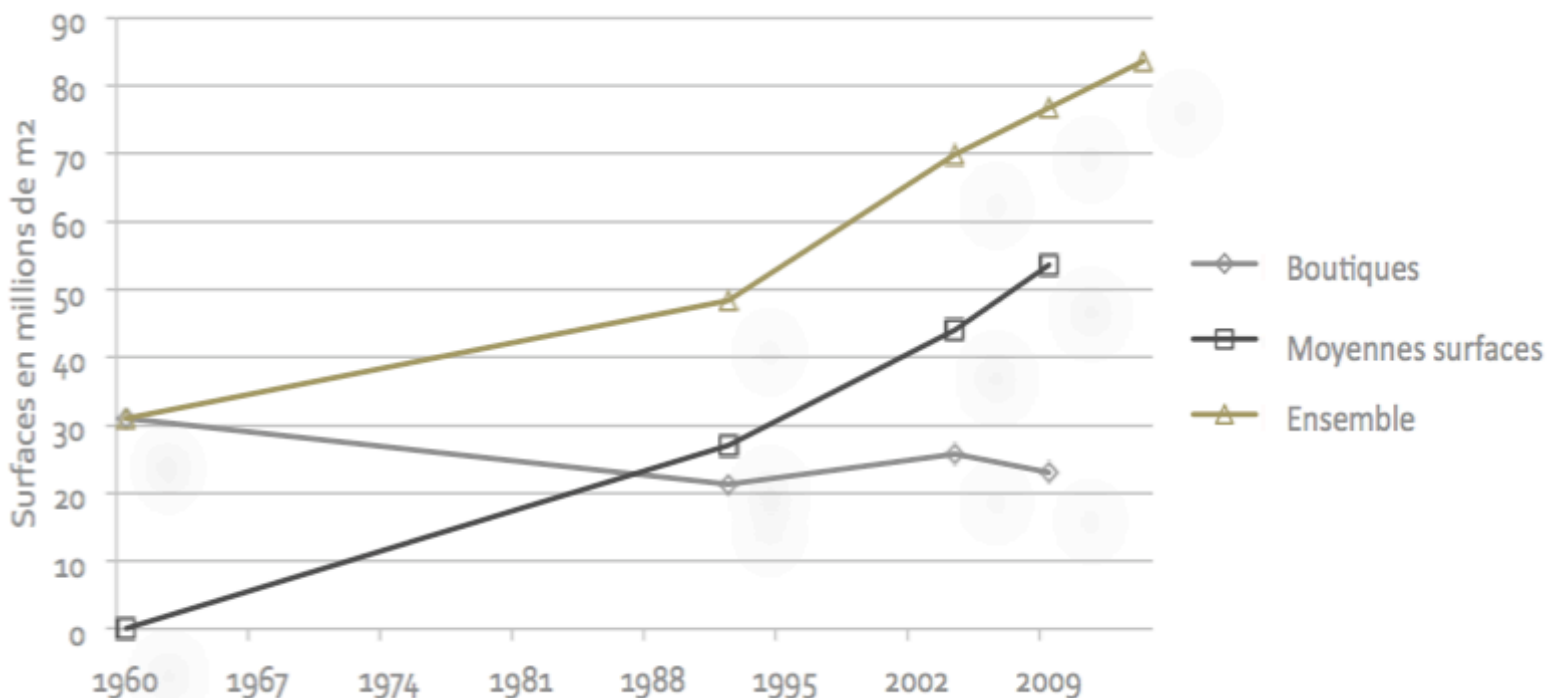


Source : Insee - EPC 2014

# Un commerce de plus en plus concentré

Moins de magasins mais plus de surface

Evolution du nombre de surfaces de vente du commerce de détail en France métropolitaine

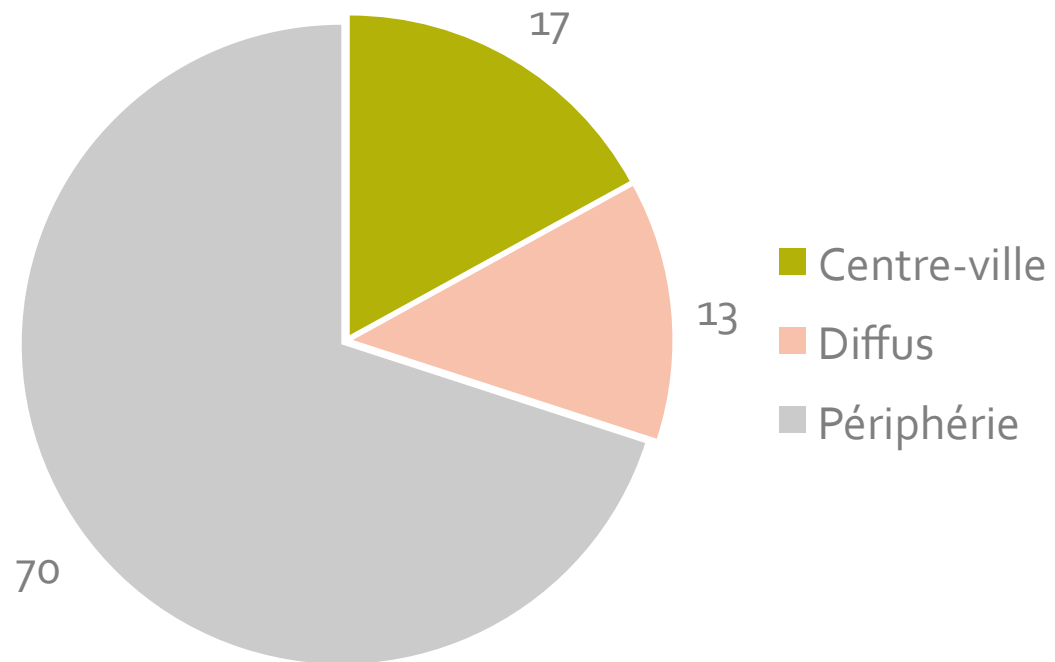


Source : CNCC, Insee EPV

# Un commerce de plus en plus concentré

## La concentration spatiale

Part de marché par lieux de vente

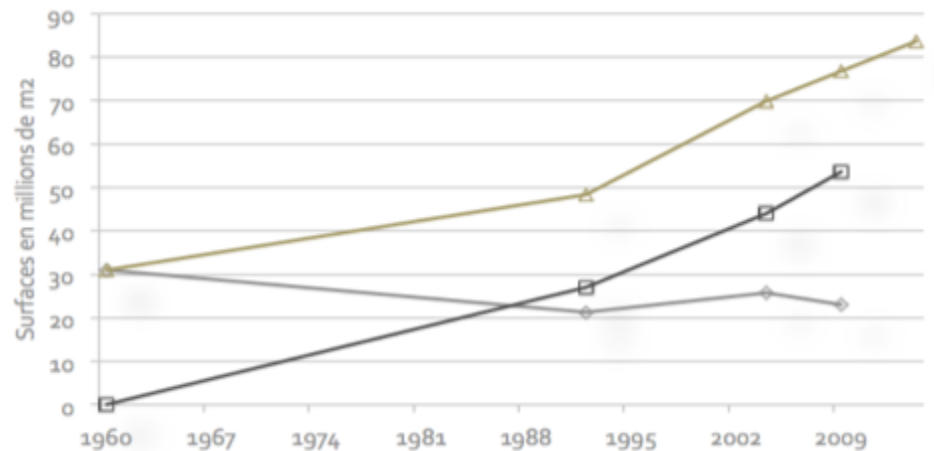


Source : Estimation P. Madry, 2016

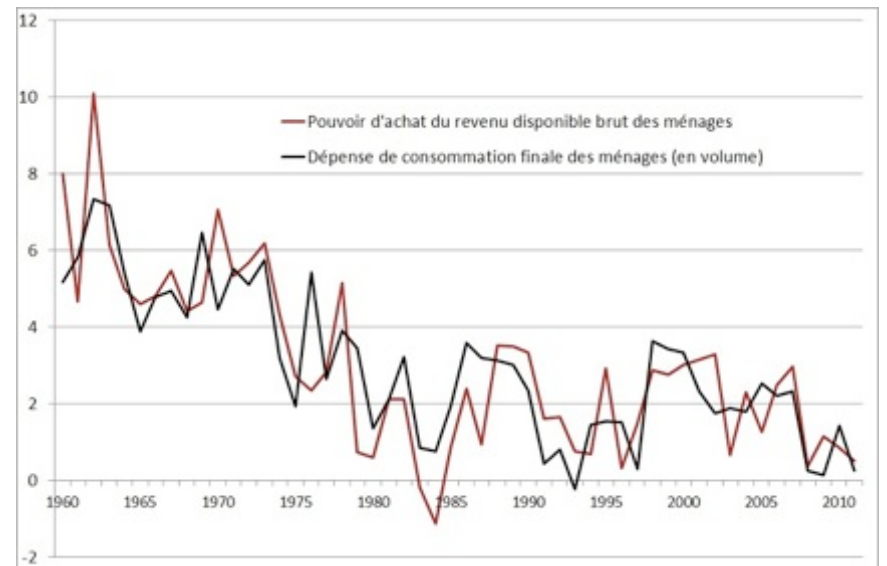
# Un commerce en crise de croissance

## Un surproduction de surface

Evolution de la superficie totale de vente du parc de magasins en France, selon leur format de vente, entre 1966 et 2008 (CNCC, Insee)



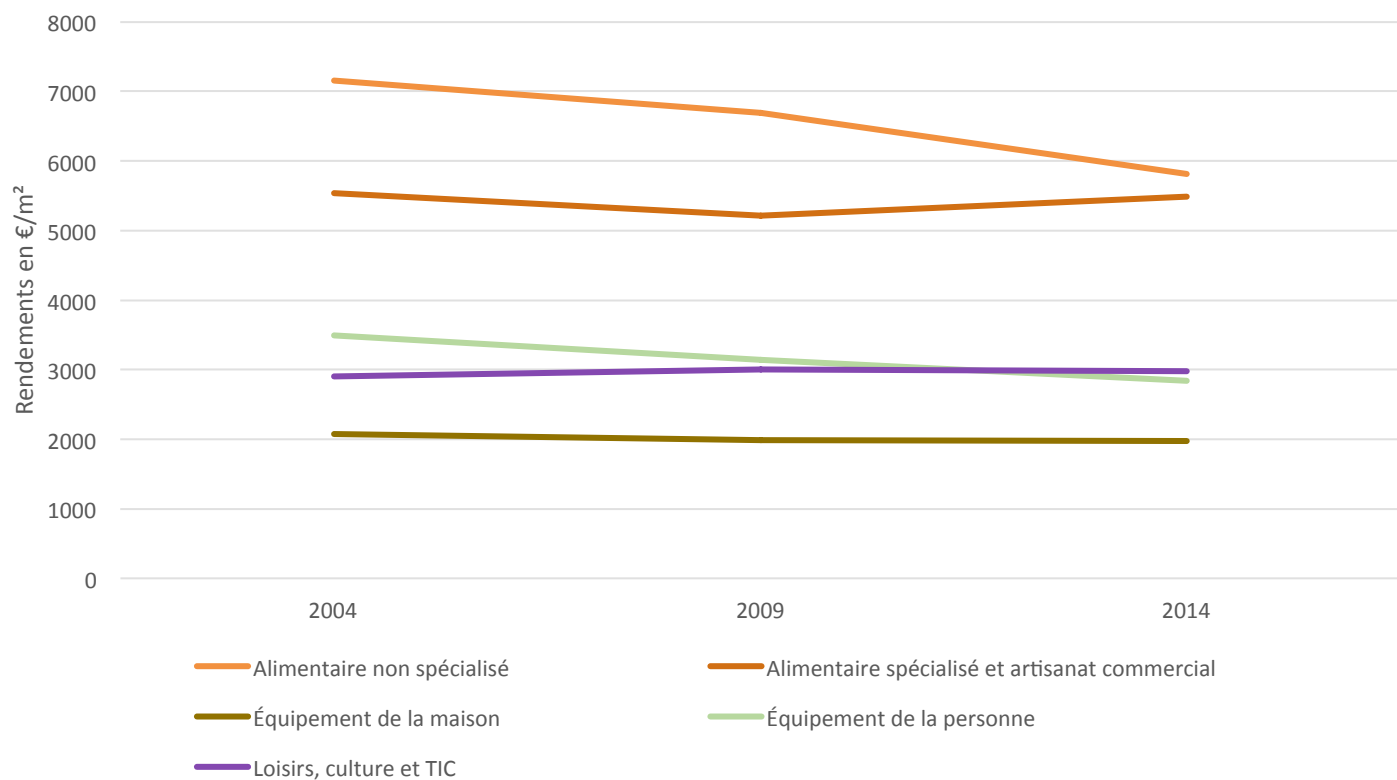
Evolution du pouvoir d'achat et des dépenses de consommation (Insee)



# Un commerce en crise de croissance

## Un commerce moderne en voie de fragilisation

Evolution des rendements moyens (en chiffre d'affaires annuel par m<sup>2</sup> de vente) dans le commerce de détail, entre 1992 et 2009 (*Insee*)



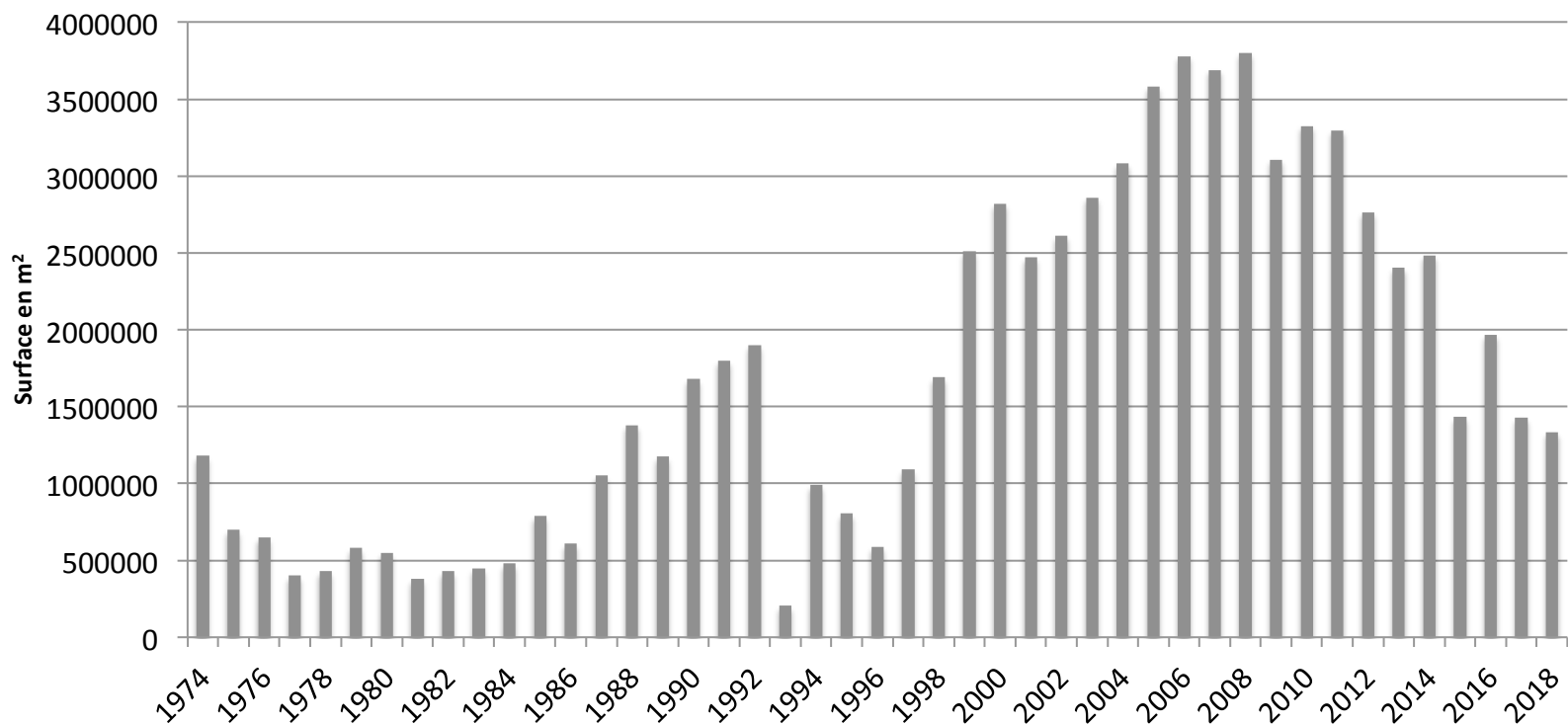
Source : Insee EPV



# Un commerce en crise de croissance

## La compétition territoriale

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)

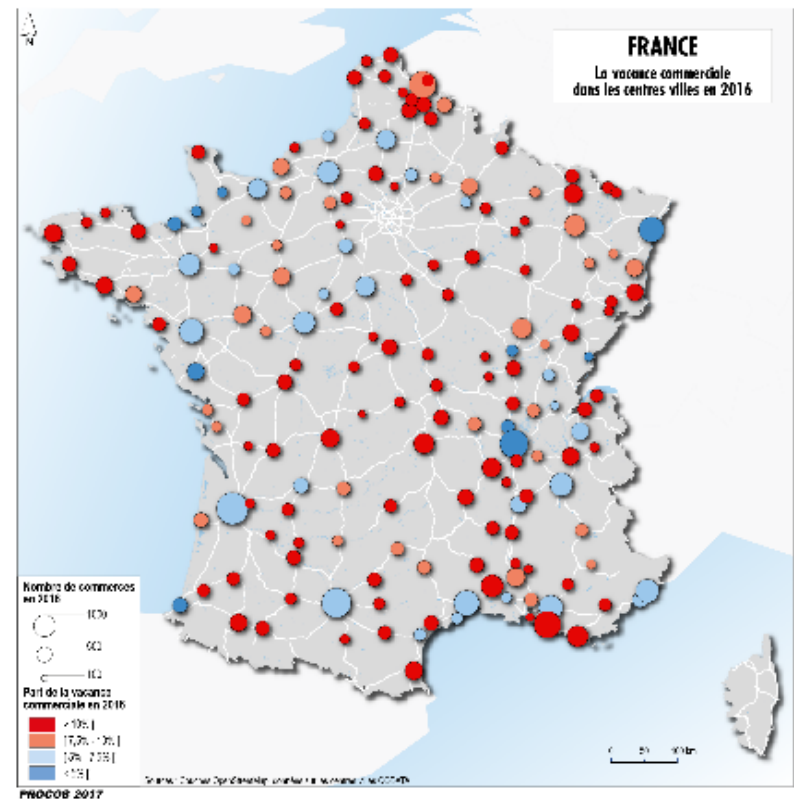
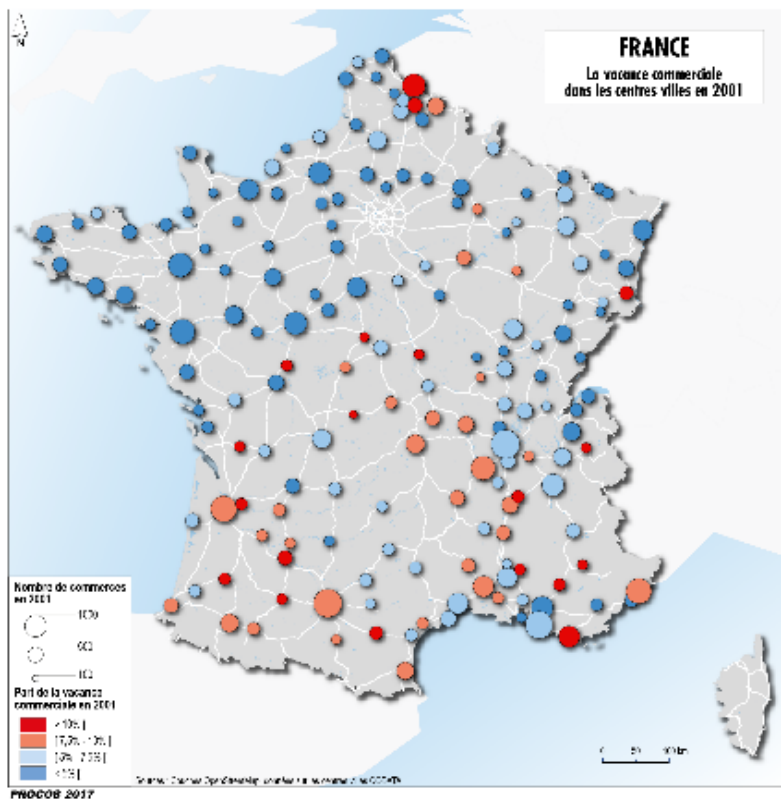


Source : Desse, Procos

# Un commerce en crise de croissance

## Un commerce moderne en voie de fragilisation

Evolution des taux de vacance commerciale dans 200 centres villes  
entre 2001 et 2016

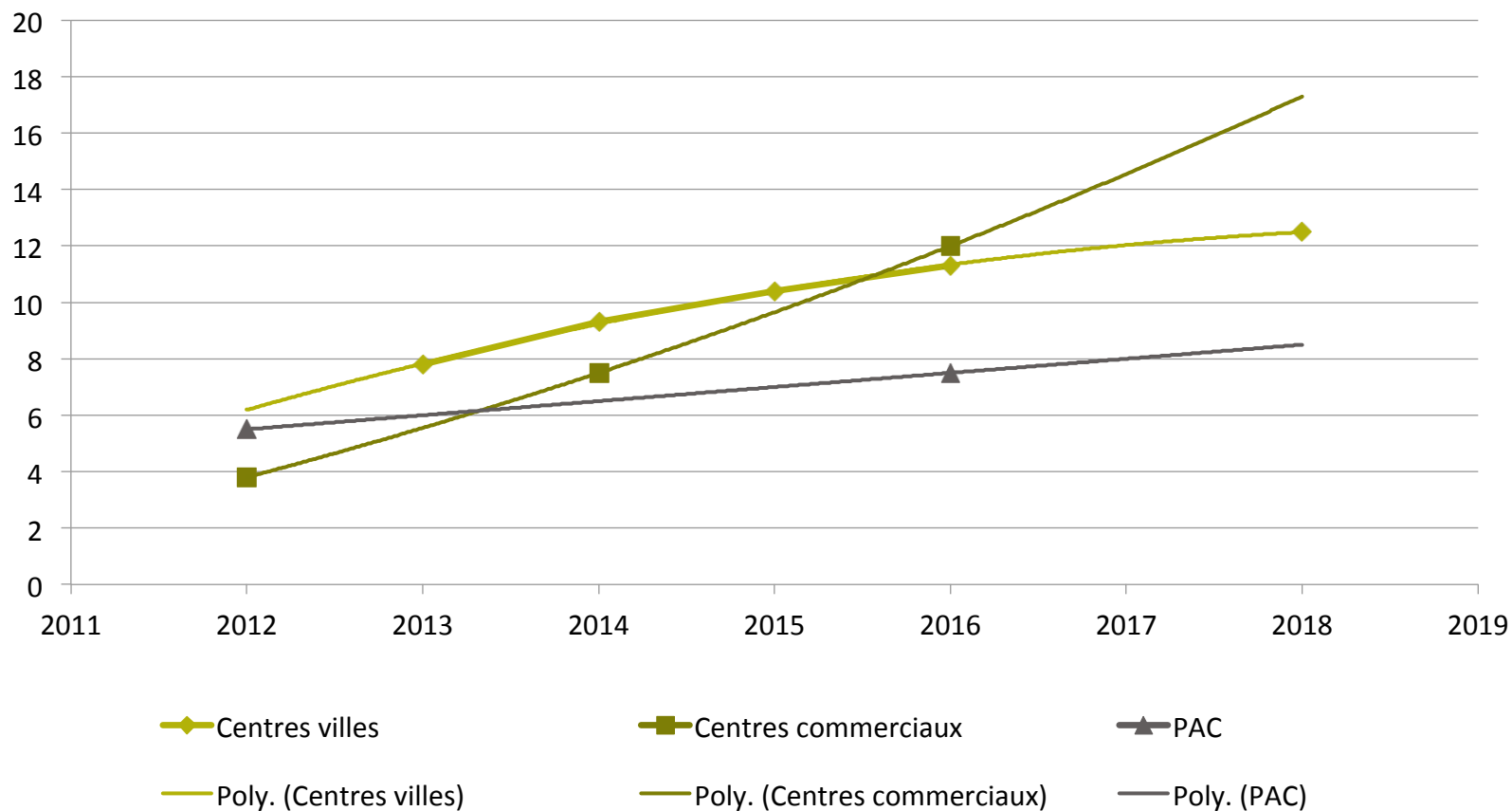


Source : IVC, données Codata (hors Corse et IDF). Conception graphique : SIG Procos.

# Nouveaux enjeux

## Nouvelles controverses

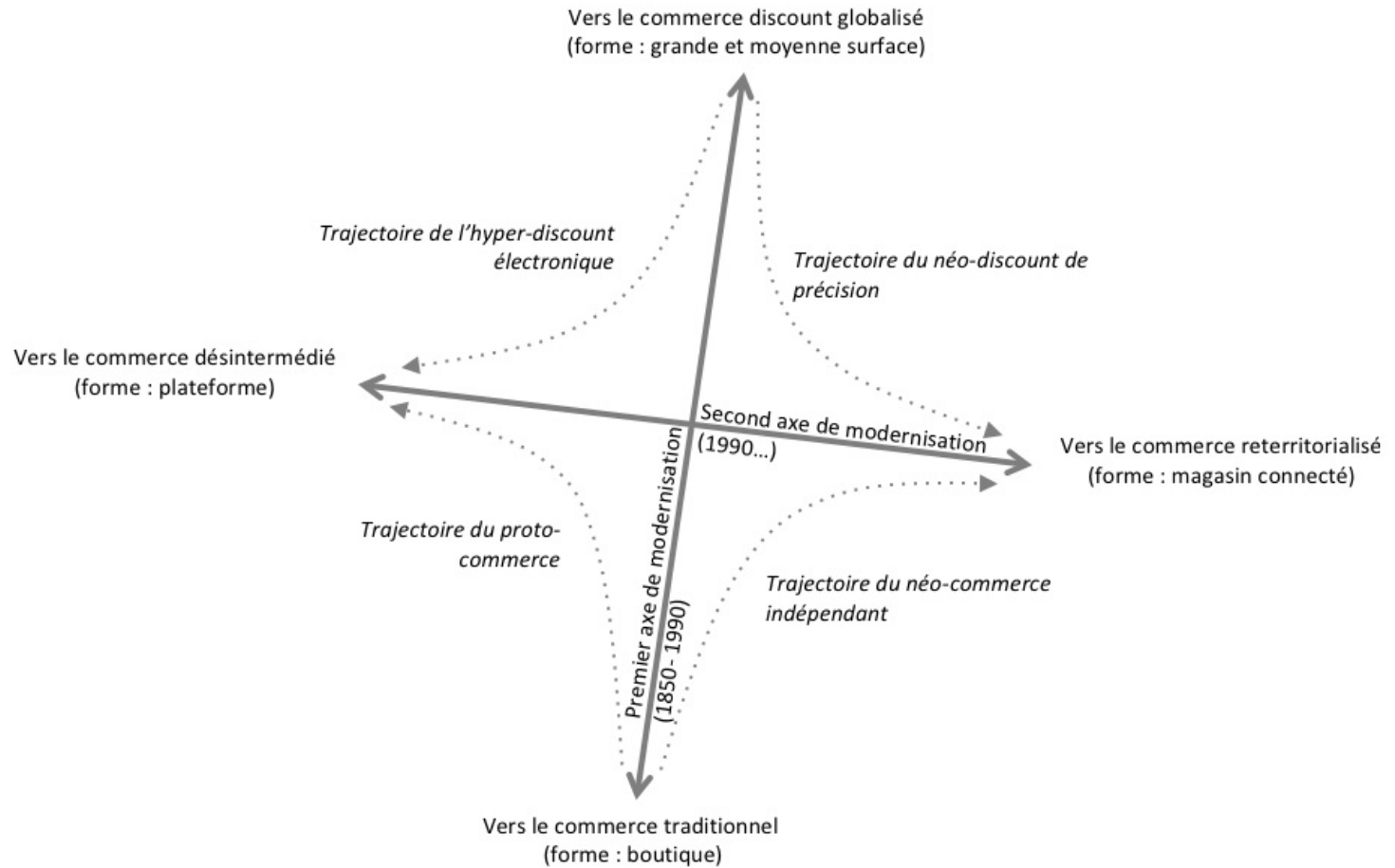
Evolution du taux de vacance commerciale par type de pôles marchands



Source : Panel IVC, données Codata

# Urbanisme commercial

## Définir le barycentre du commerce des villes



# Urbanisme commercial

## Les nouvelles controverses

	<b>Anciennes controverses</b>	<b>Nouvelles controverses</b>
<b>Formes de commerce</b>	Boutique versus moyenne surface	Magasin versus plateforme
<b>Espaces commerciaux</b>	Centre-ville versus périphérie	Espace public versus espace logistique
<b>Entreprises</b>	Indépendant versus grande distribution	Entreprise de commerce versus entreprise numérique et logistique

# Urbanisme commercial

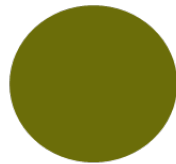
## Les nouvelles controverses

Pour réaliser  
50 M€ CA :

En magasin



250 pdv (6 ha)



420 emplois

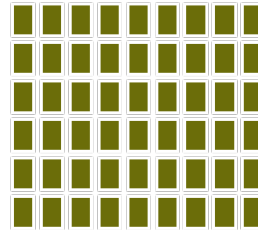


de la ville dense



400 g  
GES

En moyenne surface



45 pdv (12 ha)



170 emplois



de la ville étalée



1.200 g  
GES

En plateforme



1 pdv (3.000 m<sup>2</sup>)



50 emplois



pas de ville

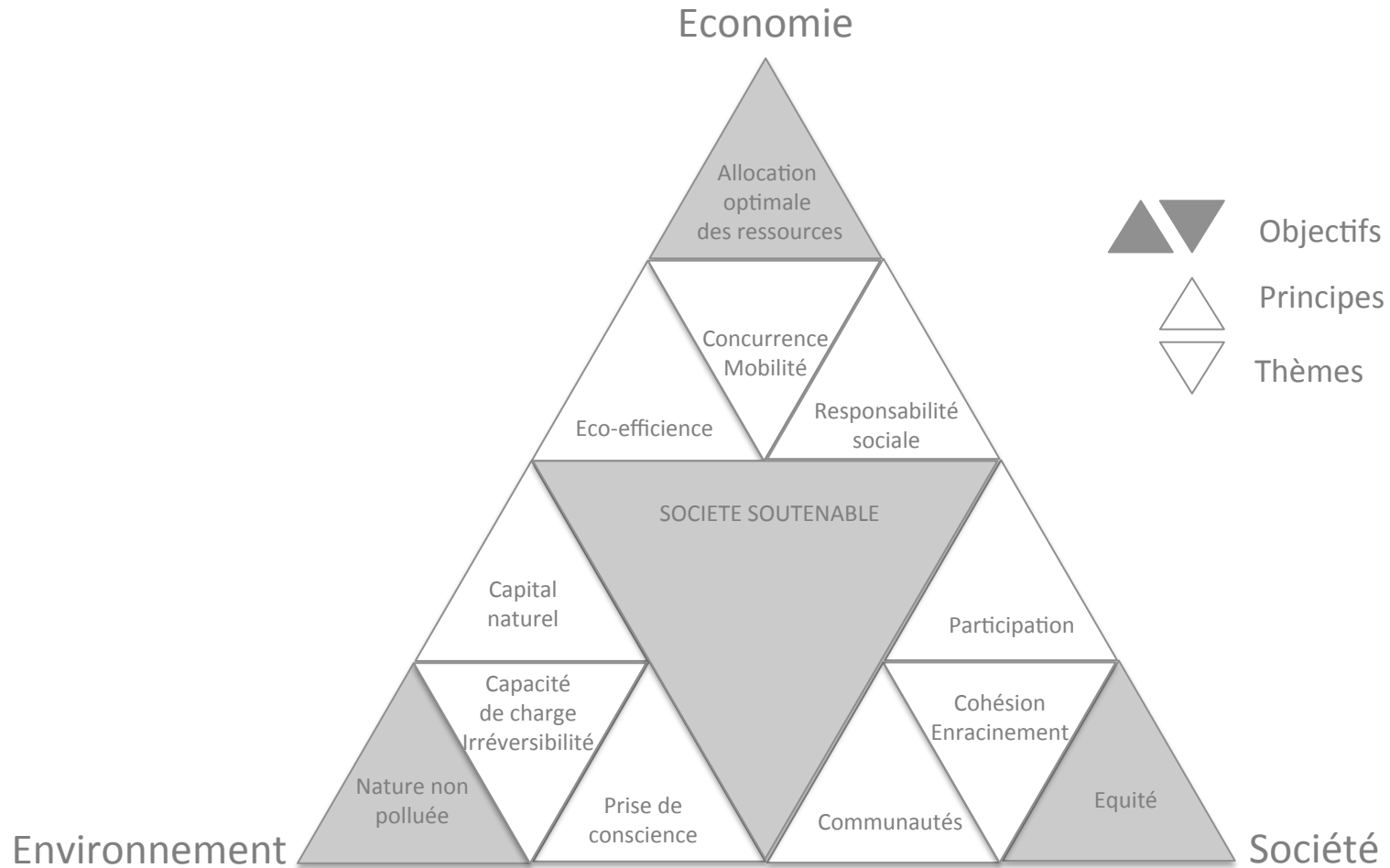


1.000 g  
GES

Source : Insee EAE, LSA et Agam

# Urbanisme commercial

## Les nouvelles controverses



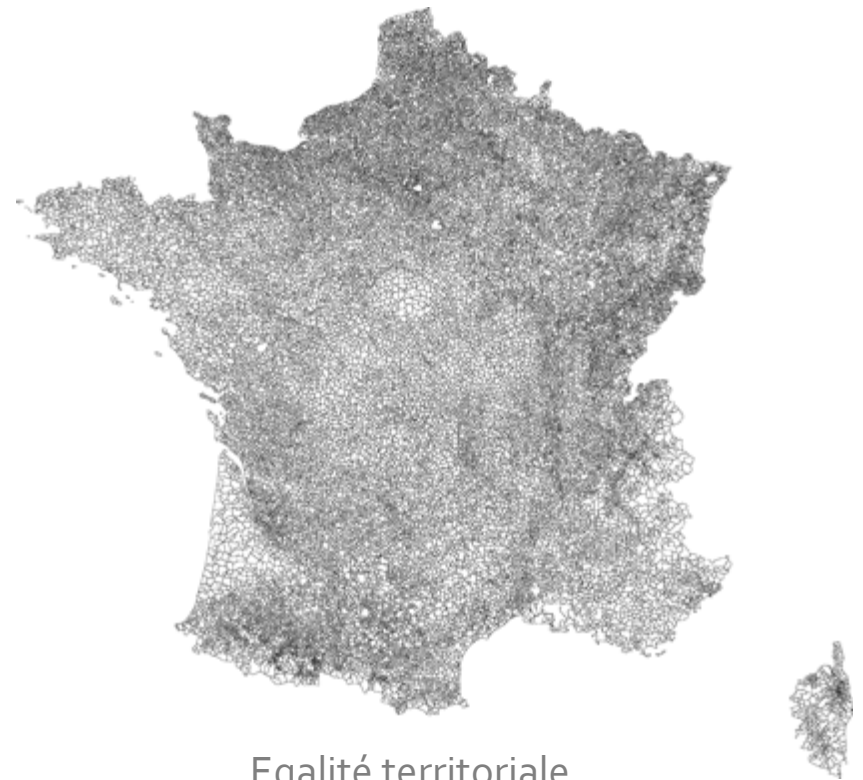
# Urbanisme commercial

## Les nouvelles controverses

Le modèle « boutique »



80 % des Français à 30 mn



Egalité territoriale  
(un commerce dans presque chaque commune)



# Urbanisme commercial

## Les nouvelles controverses

Le modèle « grande surface »



80 % des Français à 20 mn

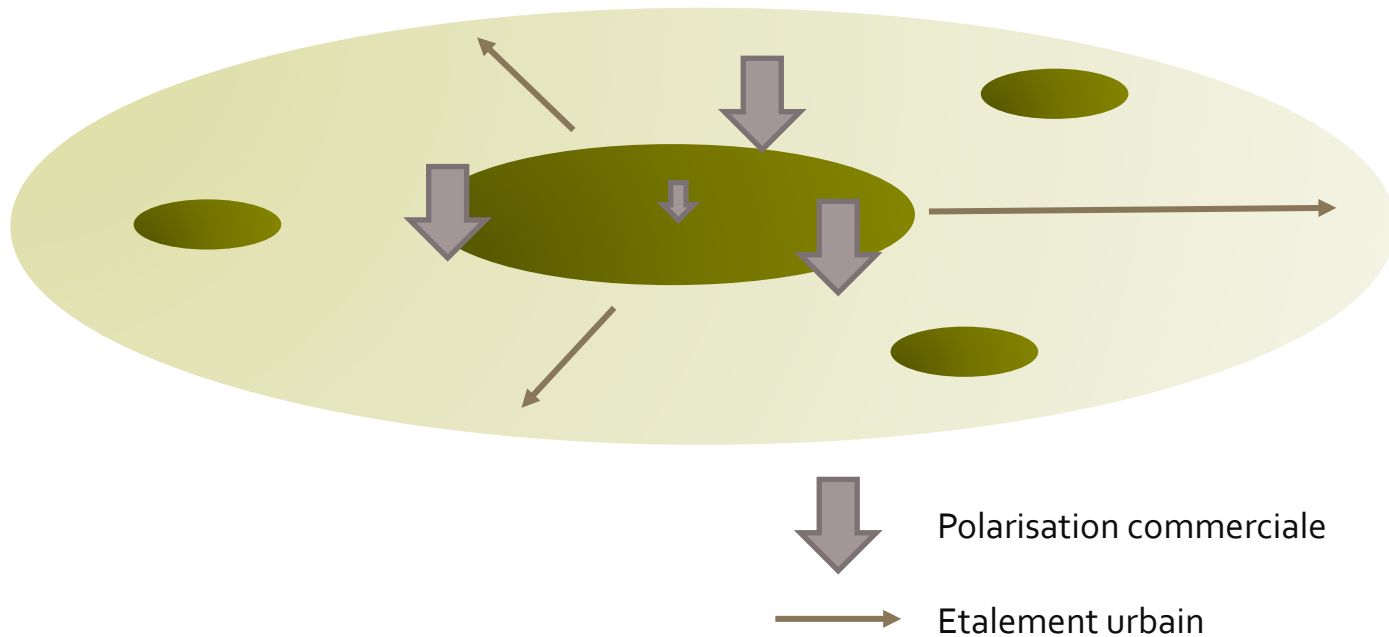


Equité territoriale  
(80 % des Français à moins de 20 mn d'un hyper)

# Urbanisme commercial

## Les nouvelles controverses

Le modèle « grande surface » : la fin d'une promesse ?



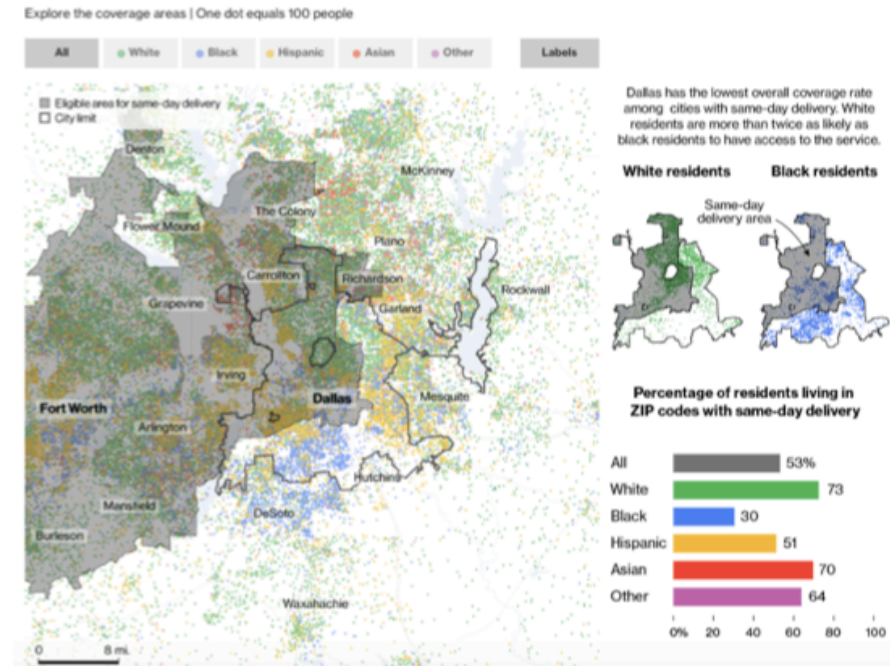
# Urbanisme commercial

## Les nouvelles controverses

Le modèle « LAD 30 mn »



20 % des Français à 30 mn



Inégalité, inéquité territoriale