

Commerce spécialisé : une année 2017 atone

Procos fait le bilan de l'activité du commerce spécialisé en 2017 et annonce la création de l'Observatoire de la fréquentation des commerces, en partenariat avec Stackr. C'est l'occasion de faire le point sur une année au ralenti en matière de chiffres d'affaires, de fréquentation et de création de nouvelles surfaces commerciales.

L'année 2017 se termine sur une activité légèrement négative (- 0,2 % par rapport à 2016) à surface comparable. Les contreperformances du mois d'octobre (- 12,7 %) n'ont pas permis, malgré un regain d'activité en novembre, de terminer l'année en positif d'autant que le mois de décembre a, à nouveau, accusé une baisse de performance (- 1,4 %). L'année 2017 est donc stable par rapport à 2016 (respectivement - 0,2 % et + 0,2 %).

Les centres commerciaux et les moyennes surfaces de périphérie résistent mieux (entre - 0,3 % et + 0,2 %) alors que les rues de centres-villes enregistrent une baisse d'activité à -1,2 %.

Des résultats très contrastés en fonction des secteurs d'activité

L'équipement de la maison (+ 0,3 %), la culture-loisir (+ 0,7 %), la restauration (+ 0,5 %) et surtout les services (+1,6 %) terminent l'année en positif alors que l'équipement de la personne est en baisse (- 0,9 %). Baisse qui reste modérée par rapport à un historique particulièrement négatif entre 2015 et 2016.

Notons également une activité en léger repli pour le secteur de l'Hygiène Santé Beauté (-0,4%) qui jusqu'alors enregistrait des résultats positifs.

Les enseignes des différents secteurs continuent leur transformation omnicanale et sont très innovantes en termes d'offres de produits et services. Un nouveau modèle économique combinant magasin et internet se met progressivement en place.

Observatoire de la fréquentation des commerces, un nouvel outil de mesure lancé par Procos en partenariat avec Stackr

Premiers résultats de l'Observatoire : nette érosion de la fréquentation des magasins depuis 2015, en passe de se stabiliser en 2017.

Créé pour permettre aux enseignes adhérentes de disposer d'un indicateur supplémentaire, en plus des chiffres d'affaires et loyers déjà suivis, l'observatoire a pour vocation de suivre la fréquentation des différentes polarités commerciales (centres commerciaux, rues...). L'analyse des résultats montre une baisse tendancielle forte de la fréquentation des magasins.

En 2017, la baisse de fréquentation est faible (- 1 %) après une année 2016 difficile (- 6,1 %) liée en partie aux attentats en province. De ce fait, la région Ile-de-France est la seule à enregistrer un accroissement de fréquentation. Tous les emplacements ne connaissent pas les mêmes évolutions, la baisse étant plus forte dans les centres-villes, particulièrement les plus petits d'entre eux (150 à 250 magasins). En termes d'agglomérations, ce sont les petites qui sont les plus impactées par la baisse de fréquentation. Les galeries marchandes de périphérie ont connu, quant à elles, une légère contraction (- 0,8 %).

André TORDJMAN, Président de Little Extra et administrateur de Procos indique « *Face aux évolutions de la consommation et de la distribution, seuls les détaillants qui ont atteint le niveau d'excellence dans les domaines de la marque, de l'organisation et du management peuvent prétendre progresser durablement. Ce n'est plus un examen, c'est un concours* » .

Un net ralentissement des autorisations de surfaces commerciales en 2017 par rapport à 2016

Procos présente comme chaque année son Observatoire de l'Immobilier Commercial qui recense les autorisations de surfaces commerciales (CDAC, CNAC), les constructions lancées et les projets à venir.

En 2017, le volume de surfaces commerciales autorisées est en baisse de 14,8 % par rapport à 2016. Il demeure très inférieur à ceux de 2010 (- 54 %) ou 2014 (- 35 %).

En termes de secteur, les jardineries (+ 46 %), l'équipement de la maison (+ 25 %) voient leur nombre d'autorisations augmenter alors que qu'il se réduit dans d'autres secteurs tels que l'équipement de la maison (- 41 %) ou le sport.

Le format retail park représente 65 % des volumes autorisés, contre 50 % en 2011. Les créations l'emportent sur les extensions (respectivement 68,5 % et 26,6 % des autorisations). Les mises en chantier de projets sont comparables à 2016 et se situent à 3,28 millions de m², soit un niveau relativement faible. En stocks (projets annoncés à 5 ans par les promoteurs), le volume augmente légèrement (+ 7% en surface).

Dans cet environnement du commerce en pleine mutation, Emmanuel LE ROCH, Délégué Général « réaffirme l'implication de la Fédération dans les réflexions actuelles pour le commerce de demain et son adhésion aux mesures annoncées en faveur des centres-villes des villes moyennes à travers le Plan MÉZARD... L'importance d'élargir le débat, de coordonner l'action de tous les acteurs indispensables à la transformation du commerce sur tous les territoires, (y compris en périphérie des villes) : équité fiscale, simplification, management local du commerce ... autant de sujets essentiels à la pérennisation des magasins, enjeu majeur de l'emploi local et de l'expérience client ».