



Les mutations du commerce de centre-ville, tendances actuelles

Pascal MADRY – Directeur de l'IVC

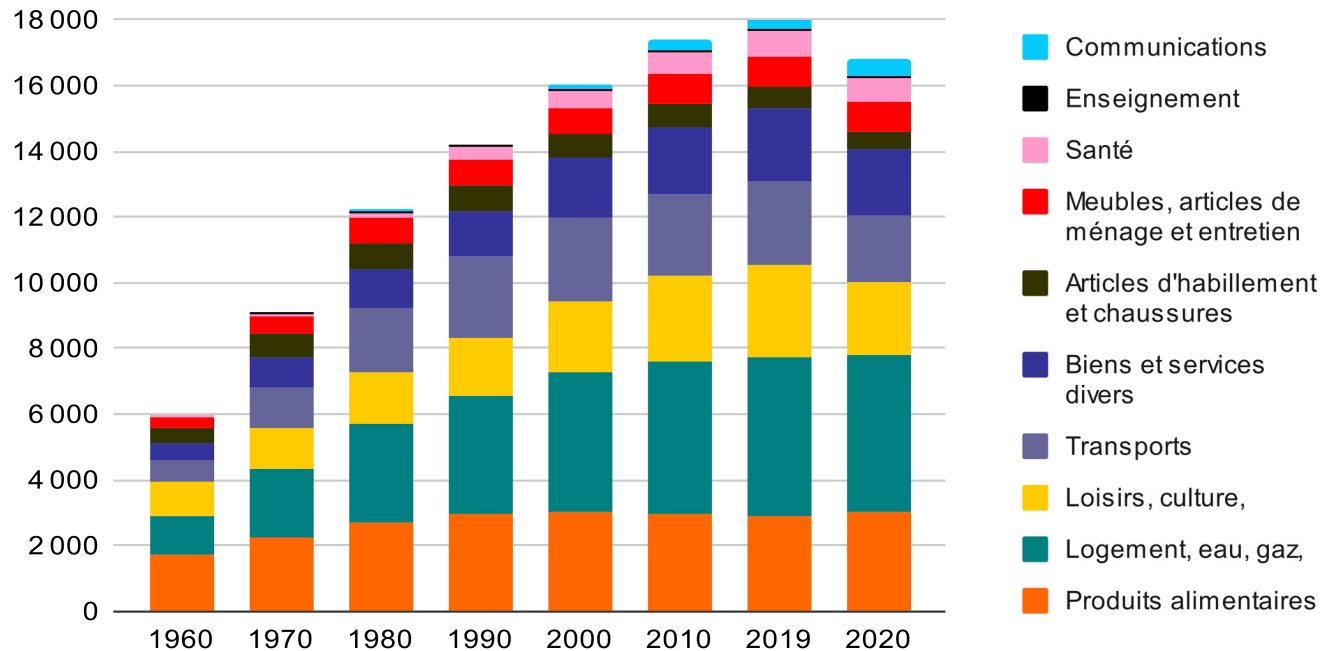
Charleville-Mézières – 04 mars 2024



Côté consommateurs

Subie ou choisie, une consommation plus frugale

Evolution des dépenses de consommation des ménages



Source : Insee

Côté consommateurs

Subie ou choisie, une consommation plus frugale

Evolution des dépenses de consommation des ménages

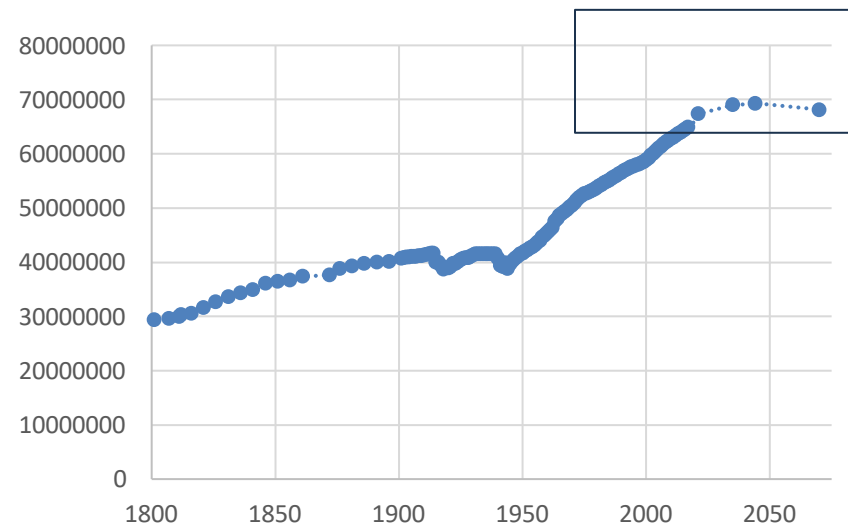
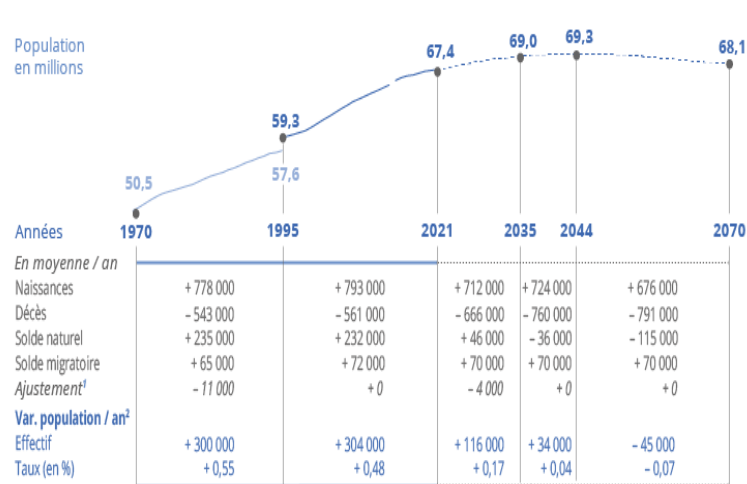


Source : BPCE, données Insee

Côté consommateurs

Subie ou choisie, une consommation plus frugale

Projections démographiques

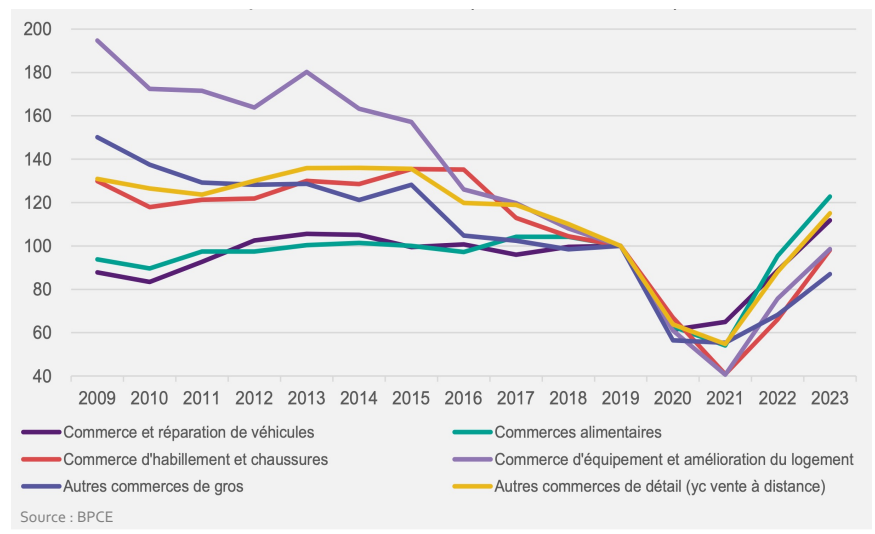
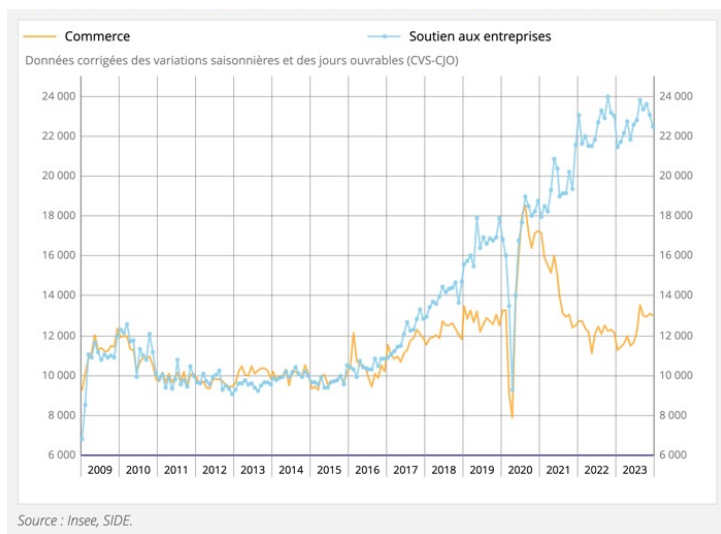


Source : Insee

Côté entreprises

Un entrepreneuriat plus vif, mais plus fragile

Créations et défaillances d'entreprises dans le commerce

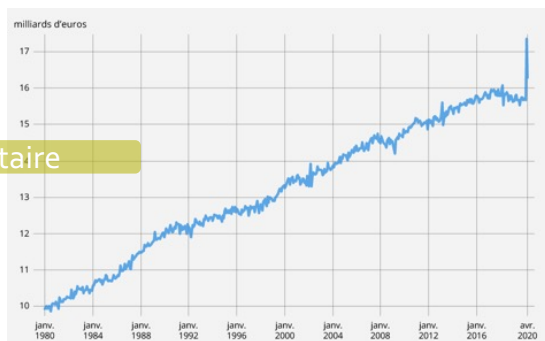




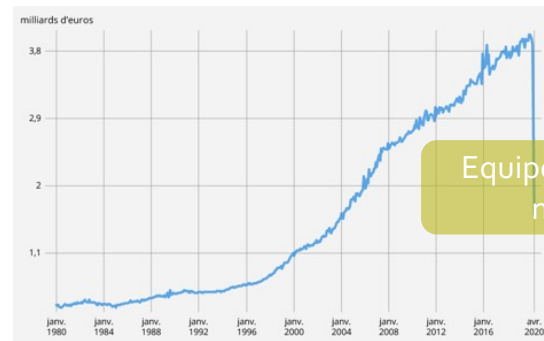
Côté entreprises

La crise du secteur l'équipement de la personne

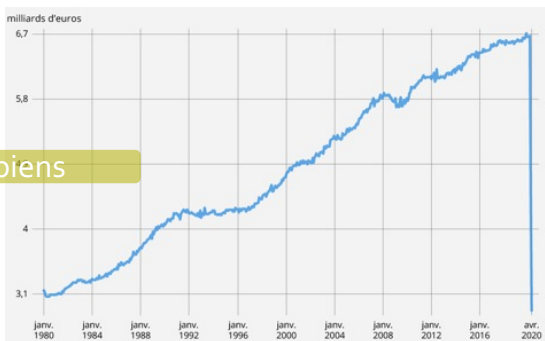
Evolution de différents marchés de consommation entre 1980 et 2020



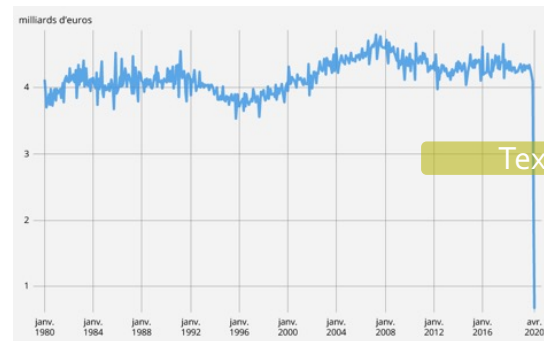
Alimentaire



Equipement de la maison



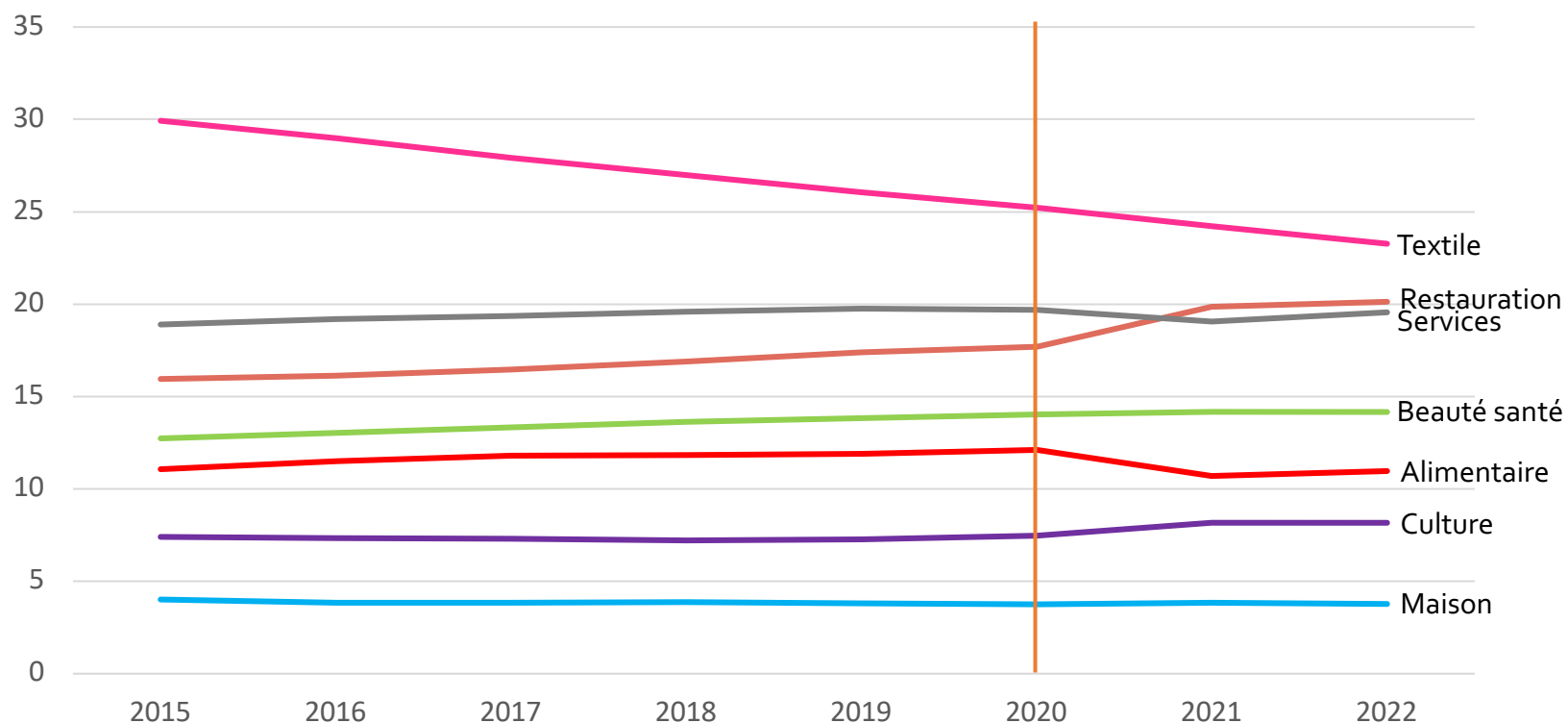
Autres biens



Textile - cuir

Côté centres-villes Un nouvel affinage de l'offre

Evolution de la répartition des points de vente en centre-ville, par secteur d'activités (%)

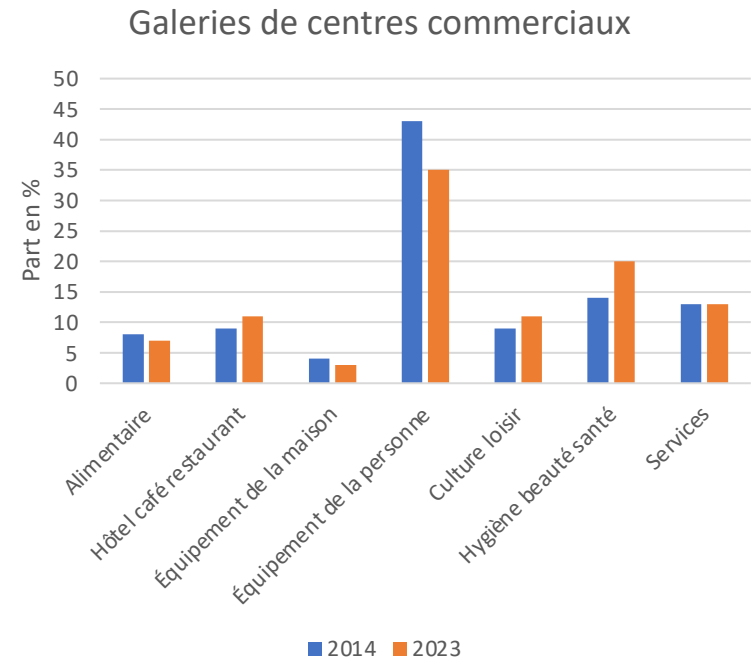
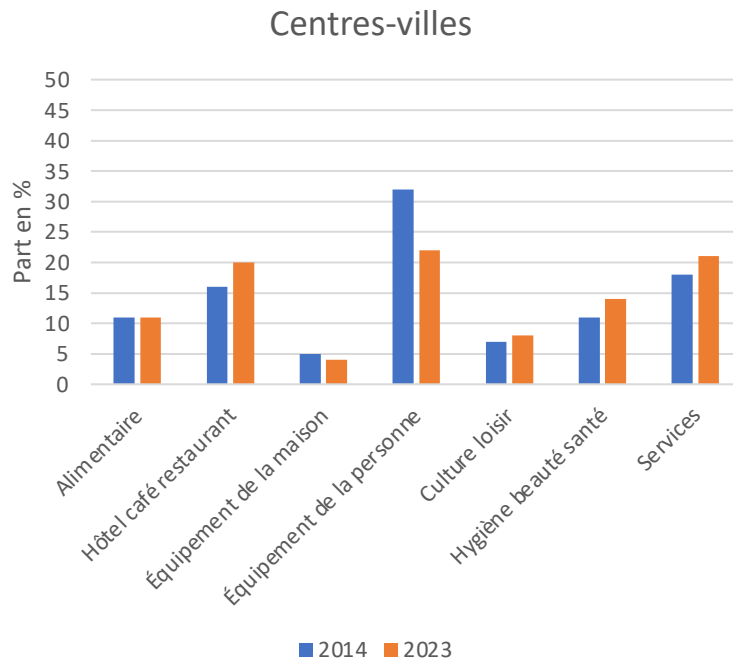


Source : Codata

Côté centres-villes

Un nouvel affinage de l'offre

Répartition du nombre de magasins par secteurs d'activité, par type de pôle en France (données en %)



Source : Codata

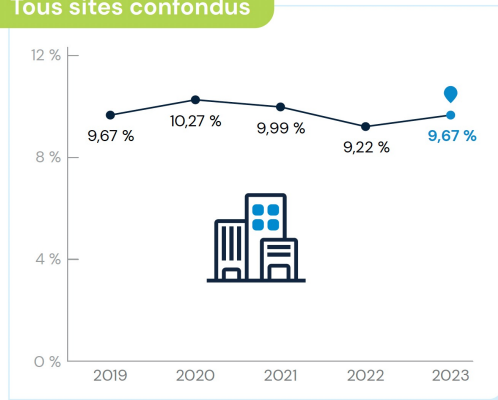
Côté centres-villes

Un nouvel affinage de l'offre

La vacance commerciale

Taux de vacance par type de site

Tous sites confondus



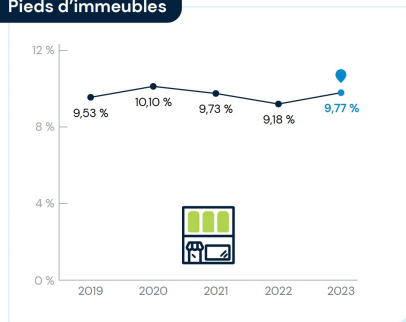
Globalement, le taux de vacance commerciale a augmenté entre 2022 et 2023.

Les centres commerciaux sont particulièrement touchés par cette hausse.

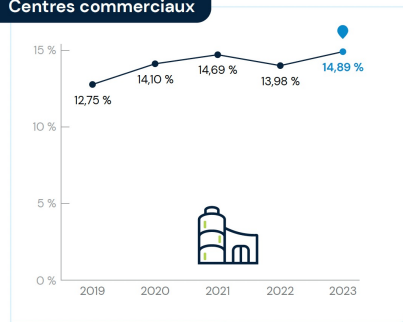


9,67 %
de taux de vacance en 2023

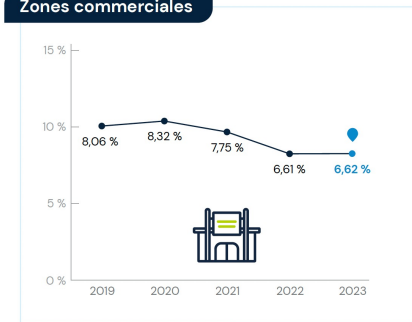
Pieds d'immeubles



Centres commerciaux



Zones commerciales



Nouveaux enjeux du commerce dans les centres-villes en transition

Anciennes controverses	Nouvelles controverses	Incidences opérationnelles
Boutique versus moyenne surface	Magasin versus commerce hors magasin	Accessibilité Désirabilité Destination
Centre versus périphérie	Espace public versus espace numérique	Animation Parcours marchand
Commerçant versus distributeur	Marchand versus logisticien	Milieus innovateurs locaux

