



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

Cœur de ville et restructuration urbaine, clef de voûte de la relance

Webinaire eThink Cities – 25 Juin 2020

Le parc des commerces en France

Stock par typologie

Localisation	Nombre de sites	Nombres de magasins	Surface totale (m ²)	CROISSANCE SURFACE TOTALE 2017/2018 (%)
CENTRES VILLES¹				
Province	215	112 439	13 628 848	0,1%
Ile-de-France	86	26 318	4 097 397	2,0%
Total	301	138 757	17 726 245	0,5%
CENTRES COMMERCIAUX²				
Province	796	28 795	16 031 885	0,4%
Ile-de-France	196	10 532	5 365 666	0,8%
Total	992	39 327	21 397 551	0,5%
RETAIL PARKS³				
Province	976	36 794	31 062 407	0,8%
Ile-de-France	137	5 146	4 478 938	3,5%
Total	1 113	41 940	35 541 345	1,1%

Source: Cushman & Wakefield au 1er janvier 2019 (estimation)

*hors rénovations

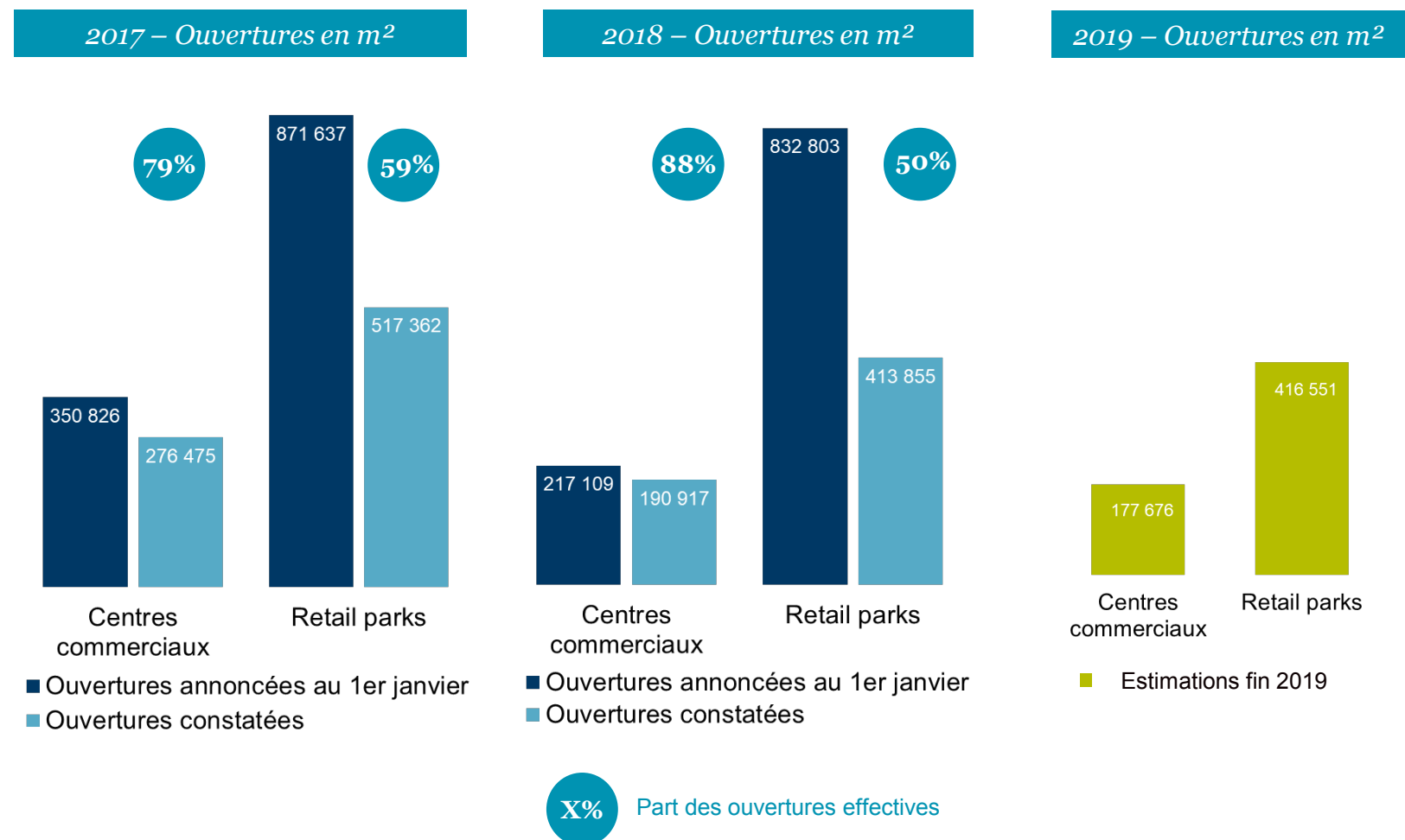
(1) Site comprenant au moins 50 emplacements

(2) Centre commercial comprenant au moins 10 emplacements

(3) Zone périphérique comprenant au moins 10 emplacements

Le parc des commerces en France

Ouvertures et projets (y compris les rénovations)



- **Taux de transformation 2019 en forte baisse pour les centres commerciaux (35%), stable pour les retail parks (51%)**
- **Pipeline 2020 en baisse de l'ordre de -50% par rapport aux estimations avancées début 2019**

Source : Cushman & Wakefield

Cœur de Ville et restructuration urbaine

Donner un nouveau souffle à votre centre-ville

VOS ENJEUX / NOS SOLUTIONS

FACE À LA PERTE D'ATTRACTIVITÉ DES COMMERCES DE CERTAINS CENTRES-VILLES, LE BESOIN DE REVITALISER LES CŒURS D'AGGLOMÉRATION DEVIENT PRESSANT.

Pour enclencher rapidement la redynamisation de votre centre-ville, Cushman & Wakefield se mobilise depuis la conception de votre projet jusqu'à sa mise en œuvre opérationnelle.

VOS CONTACTS



THOMAS HÉBERT
PARTNER

Directeur du département
Retail Development &
Consultancy

+33 (0)6 85 04 80 98
thomas.hebert@cushwake.com



MATHIEU GALLANT
ASSOCIATE

Responsable Conseil aux Acteurs
Publics
Département Retail Development
& Consultancy

+33 (0)7 78 11 80 14
mathieu.gallant@cushwake.com

QUATRE AXES D'INTERVENTION

- IDENTIFICATION DES OPPORTUNITÉS
- DÉFINITION D'UN PLAN D' ACTIONS
- RECHERCHE D'OPÉRATEURS
- COMMERCIALISATION

Des missions d'études menées sur Gien, Carpentras, Oyonnax, Tarascon, Arles, etc.....

Cœur de Ville et restructuration urbaine

Une problématique commune mais des réalités diverses

- De **Chinon** (8 200 habitants)
à **Limoges** (133 000 habitants)
- De **9%** à **23%** de taux de chômage
- Indice de revenu médian
de **58** à **134**
- Taux de pauvreté de **7%** à **38%**

222

Cœur de Ville et restructuration urbaine

Une problématique commune mais des réalités diverses....dans un environnement économique chahuté

- De **Chinon** (8 200 habitants)
à **Limoges** (133 000 habitants)
- De **9%** à **23%** de taux de chômage
- Indice de revenu médian
de **58** à **134**
- Taux de pauvreté de **7%** à **38%**

222

Une **croissance économique** en
berne :

-11% en 2020,
+8% en 2021 et +3 en 2022

Taux de chômage :

pic proche de 10% en 2020 et
2021

**Baisse des revenus et de la
consommation des ménages** en
2020 après un rebond attendu au
mieux en 2021

Des enseignes sous pression

Focus sur les commerces de centre-ville

Situation actuelle

- Secteur fortement touché par la fermeture de ses établissements
- Un format porté par l'alimentation et les biens de première nécessité (primeurs, commerces de bouche, supermarchés)
- Difficultés de solvabilité pour les commerces non alimentaires
- Demandes croissantes d'annulation, de baisse ou de report des loyers.

Des enseignes sous pression

Focus sur les commerces de centre-ville

Facteurs de rebond

- Capacités de résilience:
- Reprise des flux piétons à la fin du confinement pour les artères d'hyper centre-ville car commerces ouverts sur l'extérieur
- Retour forcé vers la proximité géographique
- Soutien des mesures de médiation adoptées par la Charte entre bailleurs et certaines fédérations d'enseignes
- Accélération du plan Action Coeur de Ville pour les villes concernées.

Freins

- Catégorie de commerces déjà éprouvée par les gilets jaunes / grèves et certains secteurs d'activité déjà fragilisés comme le textile
- Reprise inégale de l'activité selon le positionnement des axes commerciaux avec redémarrage difficile pour certaines artères dépendantes du tourisme, ou des flux provenant du secteur tertiaire (maintien du télétravail)
- Négociations bailleurs/preneurs qui peuvent se poursuivre jusqu'à l'automne, grevant pendant ce temps la trésorerie des petits commerces.

Des habitudes de consommation qui avantagent le centre ville

Enquête Cushman & Wakefield - A quoi ressemblera la consommation des français après la crise du Covid-19 ?

PRE Covid-19

POST Covid-19

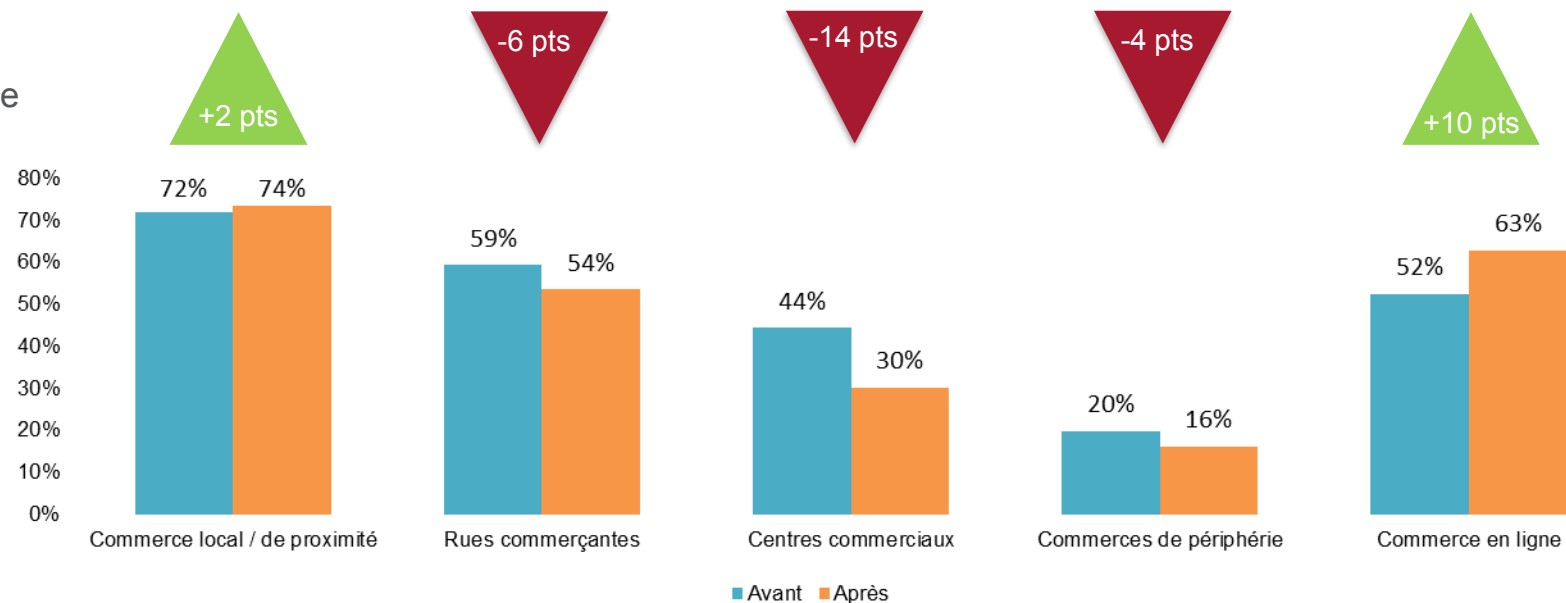
Comparaison de la fréquence des visites avant et des intentions après Covid-19 pour les visiteurs **fréquents (entre une fois par semaine et une fois par mois)**

Hausse des visites attendues

- Dans les commerces de proximité
- Sur le commerce en ligne

Un recul à prévoir

- Dans les rues commerçantes
- De façon plus significative en centres commerciaux et commerces de périphérie



Source: Cushman & Wakefield



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

Cœur de ville et restructuration urbaine, clef de voûte de la relance

Webinaire eThink Cities – 25 Juin 2020