



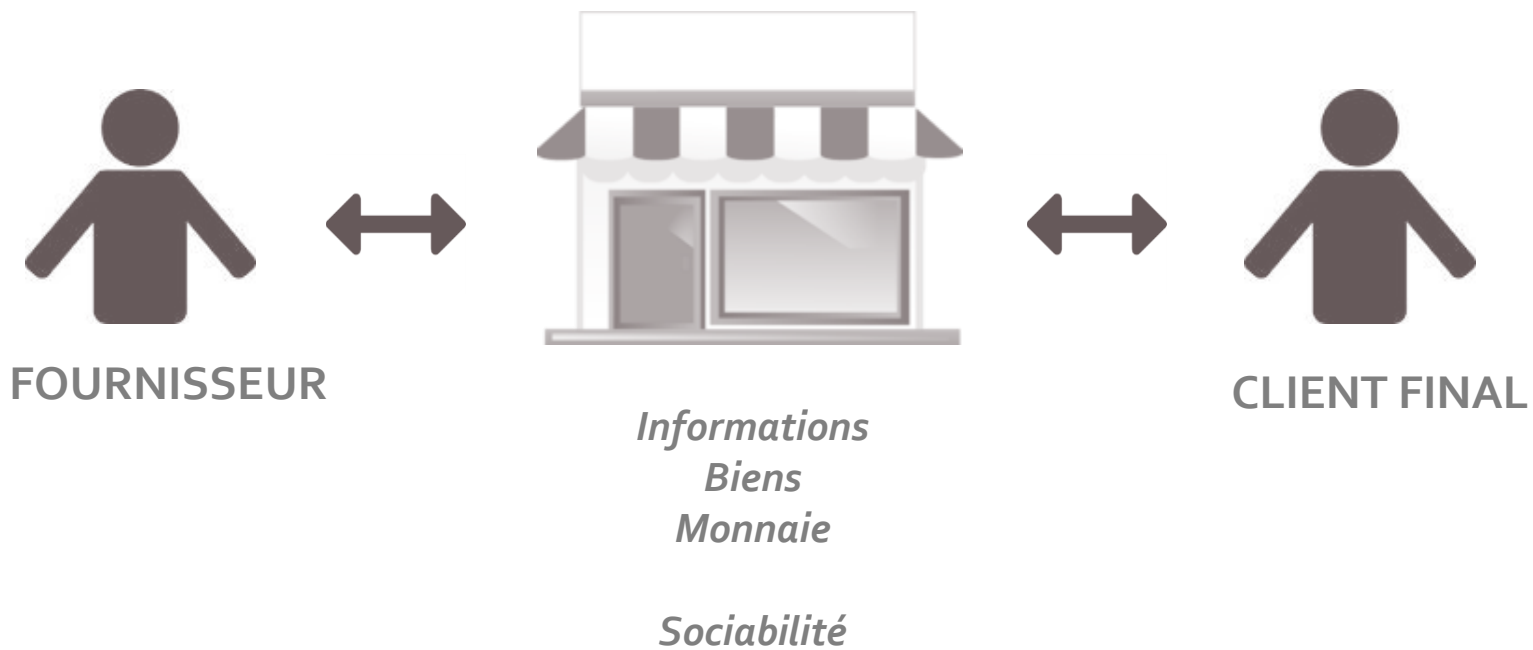
Commerce et territoires, quels nouveaux enjeux d'équilibre ?

Pascal Madry – Directeur de l'Institut pour la Ville et le Commerce

20 février 2019 – AMF

Vers un nouveau système commercial ?

Le magasin comme interface d'échange



Vers un nouveau système commercial ?

Le magasin comme interface d'échange

Régime de
production



Industrie

Régime
urbain



Urbain

Régime de
mobilité



Automobile

Régime
d'échange



Grande surface



Manufacture



Ville



Hippomobile



Boutique



Artisanat



Cité



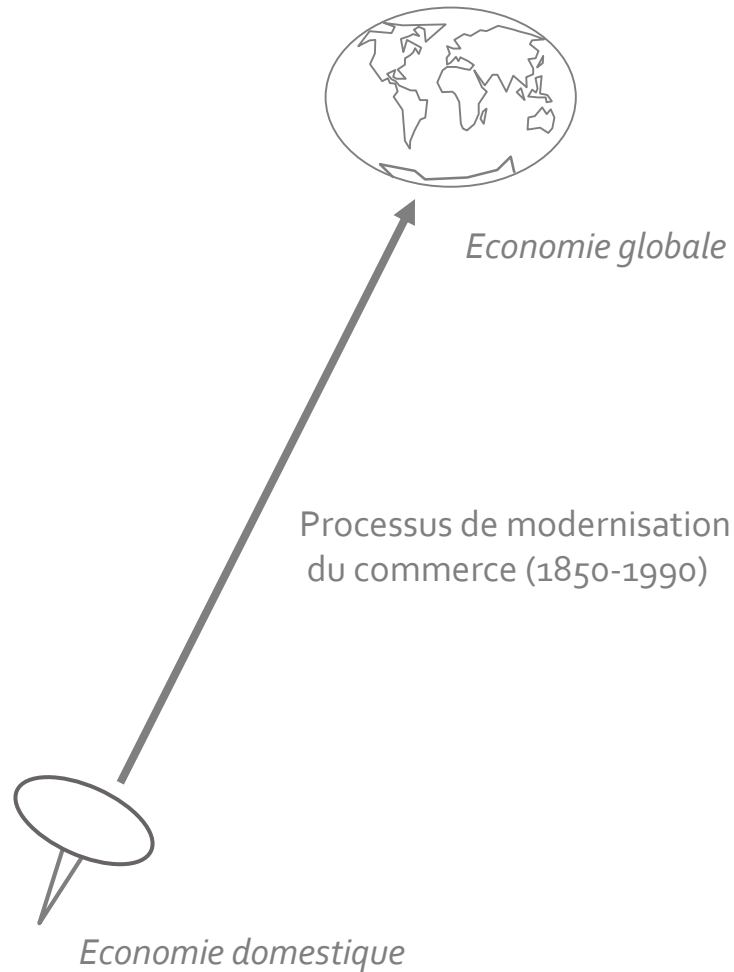
Marche



Etal, ouvrir

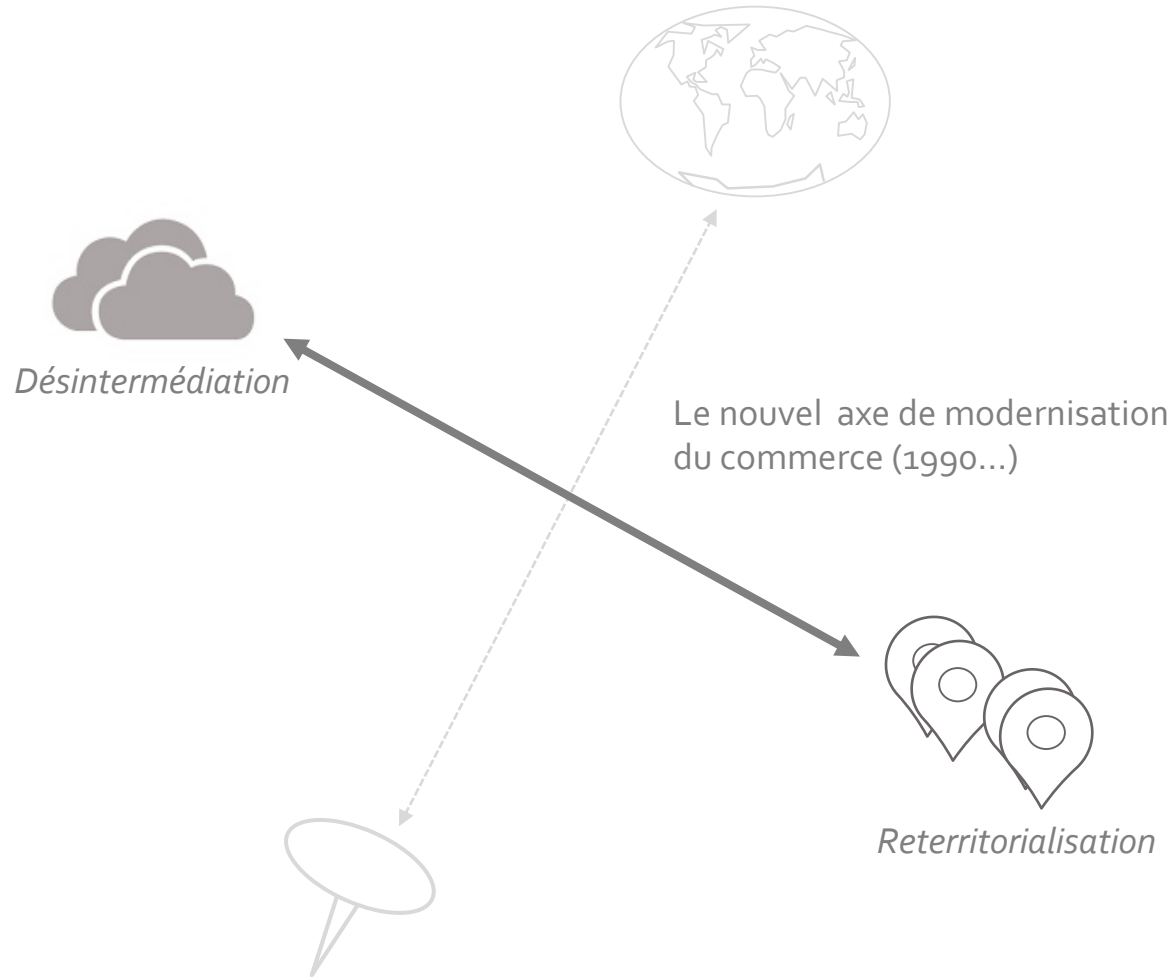
Vers un nouveau système commercial ?

Le magasin comme interface d'échange



Nouvelles trajectoires

Fin d'un monopole historique

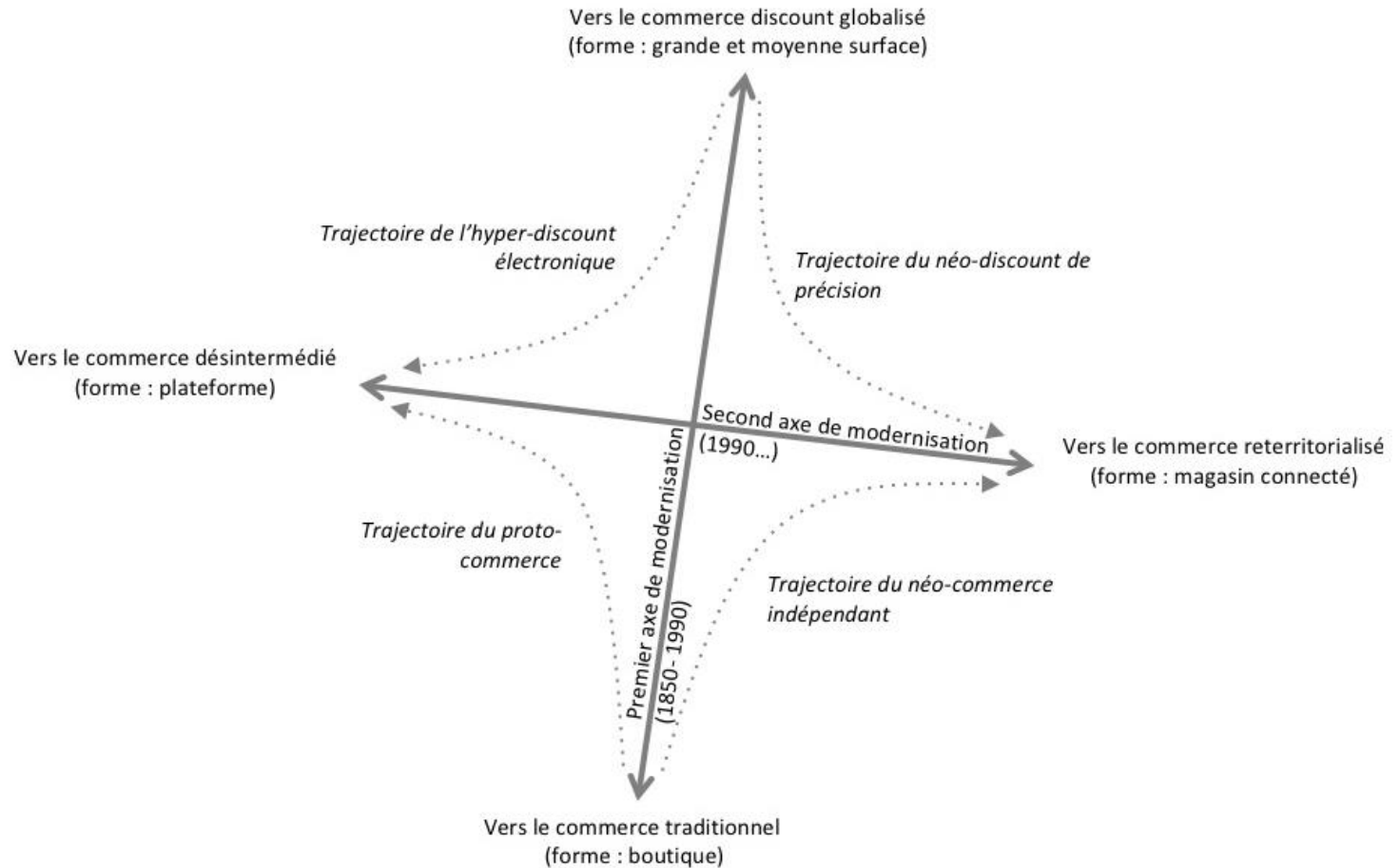


Urbanisme commercial

Les nouvelles controverses

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

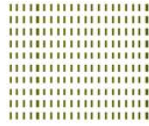
Nouvelles trajectoires



Pour réaliser 50 M€ de vente

Il faut :

En magasin



250 points de vente
(6 ha)



420 emplois

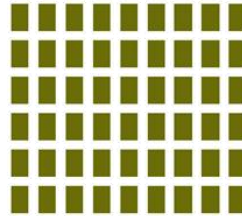


de la ville dense



Un risque d'inflation ?

En moyenne surface



45 points de vente (12 ha)



170 emplois



de la ville étalée



Une inflation contenue

En plateforme



1 portion de plateforme
(3.000 m²)



50 emplois



pas de ville



Une inflation contenue

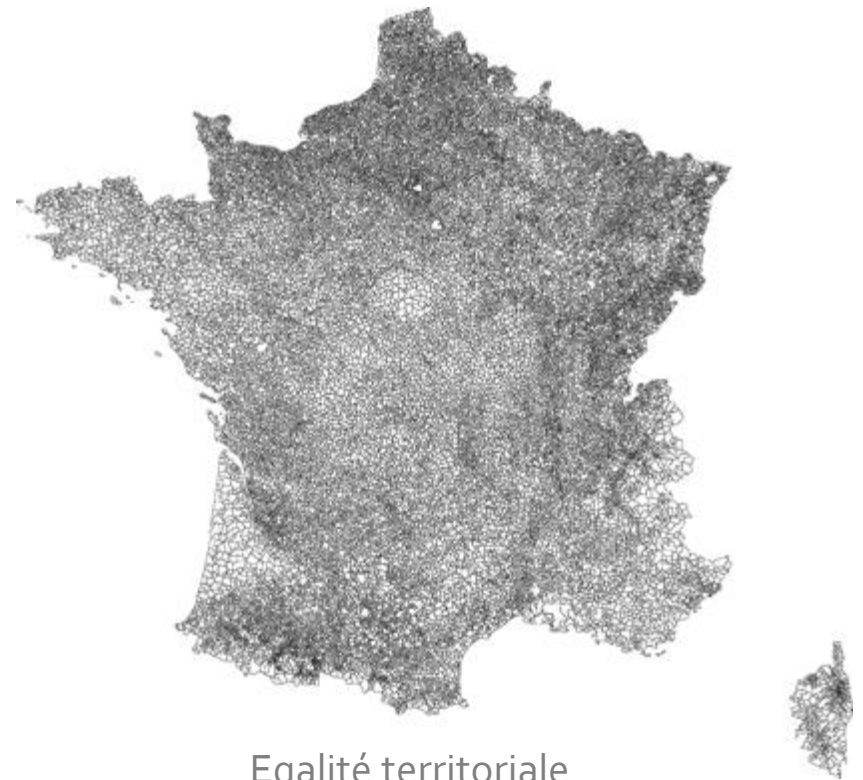
Ville et commerce

Nouveaux enjeux, nouvelles controverses

Le modèle « boutique »



« La ville est fille du commerce »



Egalité territoriale
(un commerce dans presque chaque commune)

Ville et commerce

Nouveaux enjeux, nouvelles controverses

Le modèle « grande surface »



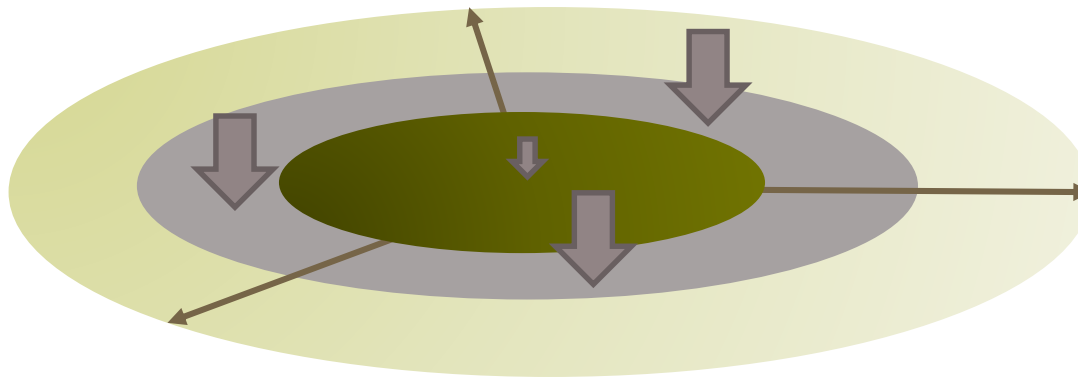
Equité territoriale

(80 % des Français à moins de 20 mn d'un hypermarché)

Ville et commerce

Nouveaux enjeux, nouvelles controverses

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



Aire urbaine



Unité urbaine



Ville centre



Polarisation commerciale



Emiettement résidentiel

Ville et commerce

Nouveaux enjeux, nouvelles controverses

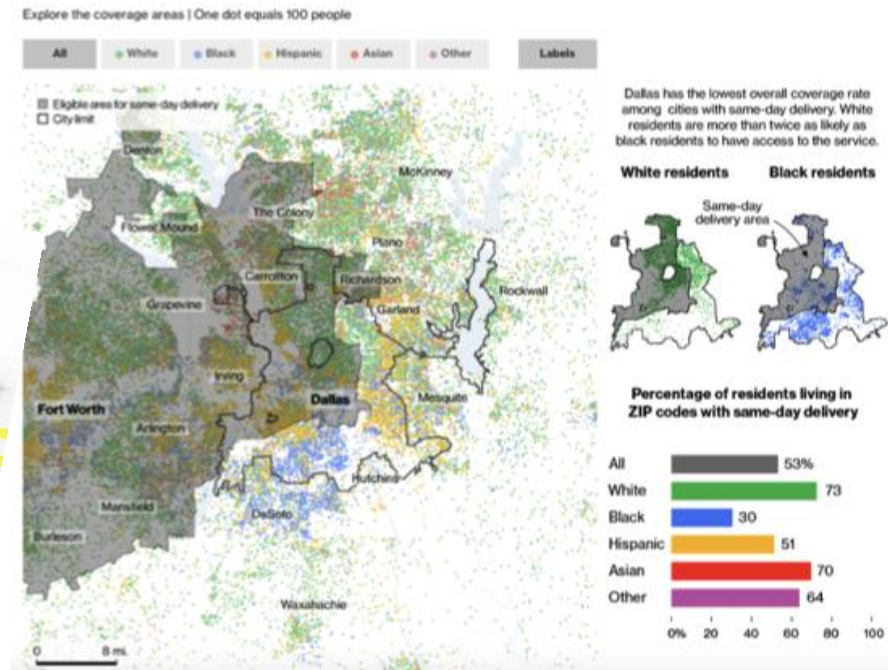
Le modèle « point relais »



Ville et commerce

Nouveaux enjeux, nouvelles controverses

Le modèle « Livraison à domicile à 30 mn »



Inégalité et inéquité territoriale