

www.challenges.fr

Pays : France

Dynamisme : 0



Page 1/3

[Visualiser l'article](#)

## Amazon ne ralentit pas l'expansion des commerces mais leur fréquentation recule

Selon les chiffres de Procos, les surfaces commerciales ne cessent d'augmenter en France. Pourtant, la fréquentation des magasins spécialisés baisse.



La fréquentation des magasins spécialisés baisse chaque année depuis 2013.

AFP

"Tout ça pour ça !" André Tordjman, administrateur de la Procos, ne cachait pas sa déception jeudi 18 janvier lors de la présentation du bilan annuel de la Fédération pour l'urbanisme et le développement du commerce spécialisé. L'année s'est terminée par un recul de 1,4% en décembre et de 3,4% lors du dernier trimestre.



[Visualiser l'article](#)

"Finalement, la croissance se limite à 0,2% sur l'ensemble de 2017, après une baisse de 0,2% en 2016, soupire-t-il. Ce sont donc deux années atones pour le commerce spécialisé".

### Les promotions augmentent plus que les salaires

Cet encéphalogramme plat n'est franchement pas une bonne nouvelle pour les enseignes de la Fédération Procos, où se côtoient Fnac-Darty, Monoprix, Camaïeu, Etam, Kiabi, Yves Rocher, Castorama ou encore La Croissanterie. Car la majorité d'entre elles ont entrepris de réinventer leur modèle en offrant davantage de services aux consommateurs. "Cela interpelle, insiste André Tordjman, par ailleurs fondateur et président de l'enseigne Little Extra. Ça montre à quel niveau de professionnalisme il faut se situer". Car leur obsession à tous, c'est de contrer Amazon en devenant omnicanal, ce qui suppose d'importants investissements, en rénovant les magasins, pour se différencier.

Cette course contre la montre se fait dans un contexte de forte pression sur les marges. "Les salaires des Français n'augmentent pas au même rythme que les surfaces commerciales et les promotions", souligne Emmanuel Le Roch, délégué général de la Fédération Procos. Et de pointer l'impact du Black Friday, fin novembre, où les consommateurs achètent à prix réduits des articles qu'ils payaient au prix fort avant. Cela inquiète les distributeurs et pourtant tout le monde s'y met. "C'est d'ailleurs troublant de voir que dès la mi-décembre, certaines enseignes offrent déjà des réductions de 30%", souligne André Tordjman.

## Évolution de la fréquentation

	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Total</b>	- 5,2 %	- 4,2 %	- 3,1 %	- 6,1 %	- 1,0 %
<b>Centre-ville Province</b>	- 5,7 %	- 4,1 %	- 4,5 %	- 7,2 %	- 2,0 %
<b>Périphérie Province</b>	- 4,1 %	- 3,5 %	- 1,3 %	- 4,7 %	- 0,7 %
<b>Centre-ville Paris</b>	- 7,5 %	- 6,4 %	- 3,9 %	- 7,1 %	+ 0,7 %
<b>Périphérie Paris</b>	- 2,8 %	- 4,5 %	- 0,7 %	- 5,0 %	+ 0,5 %

Fréquentation des magasins en berne

www.challenges.fr

Pays : France

Dynamisme : 0



[Visualiser l'article](#)

Mais le plus surprenant dans ce contexte morose, c'est de voir la construction de surfaces commerciales repartir à la hausse. "L'an dernier, 5,5 millions de mètres carrés ont été autorisés, en progression de 5,5%", indique Sylvain Beaulieu, responsable Système d'information à Procos. "C'est plus que la croissance de la consommation ce qui conduit à une baisse de rendement que supportent essentiellement les distributeurs avec des charges en hausse quand le chiffre d'affaires baisse".

Cette expansion de l'immobilier commercial est en effet d'autant plus dangereuse que la fréquentation des magasins ne cesse de s'éroder, selon les chiffres du nouvel Observatoire créé par la Fédération Procos avec la société Stackr. Globalement, elle recule de 1% en 2017, après une chute de 6,1% en 2016 et 3,1% en 2015. Les centres-villes de province sont particulièrement touchés. Le gouvernement a d'ailleurs lancé en décembre un plan de revitalisation pour les villes moyennes tant le problème de la vacance des commerces dans ces agglomérations est inquiétant. Il sera doté de 5 milliards d'euros. Cependant, sans allègement de la fiscalité commerciale et une stabilisation des loyers des bailleurs, on voit mal comment le commerce spécialisé peut espérer tenir tête à Amazon... qui n'a pas ces soucis.

## ▪ Evolution annuelle des surfaces de plancher commercial autorisées et commencées par les permis de construire (données en m<sup>2</sup>)

