

ÉDITO

Par Emmanuel LE ROCH,
Délégué Général de Procos



Modèle économique du commerce : profondes transformations et adaptation de l'environnement

Le mois de juin a été l'occasion pour Procos de présenter à la presse et plus largement, aux acteurs de l'écosystème du commerce (pouvoirs publics, bailleurs, acteurs financiers...) une analyse globale :

- des évolutions comparées des chiffres d'affaires des magasins et des rendements de ceux-ci,
- de l'évolution des flux d'entrées,
- et celle du chiffre d'affaires,

afin de commencer à appréhender une question cruciale qui devra faire l'objet d'une prochaine étape : mieux comprendre et définir les paramètres et les contours du modèle économique du retail de demain. Nos analyses ont permis de confirmer plusieurs points fondamentaux :

- Sur internet, le CA des enseignes spécialisées croît plus rapidement que le reste du marché. Les retailers omnicanaux gagnent donc des parts de marché.
- L'évolution positive du chiffre d'affaires internet n'a pas permis de compenser, sur les 12 derniers mois, les baisses de chiffres d'affaires constatés dans les magasins, notamment pour les enseignes de l'équipement de la personne.
- Les coûts immobiliers, à la fois sous l'impact d'un indice ILC établi à nouveau à plus de 2 % par an et d'une beaucoup trop lente adaptation du comportement de certains bailleurs aux nouvelles conditions de l'environnement de consommation, continuent de croître.
- Un constat est donc majeur : les coûts des points de vente continuent de croître alors que l'activité est en rétraction.
- Les flux d'entrées dans les magasins se réduisent de 5 % par an. La baisse des chiffres d'affaires magasins est, encore pour l'instant, plus faible que celle des flux d'entrées. Toutefois, la question est dès à présent posée : jusqu'à quand l'amélioration des taux de transformation ou les actions promotionnelles des enseignes vont-elles permettre de limiter l'impact économique de cette baisse de flux ?
- Le niveau de rentabilité des acteurs s'est très fortement dégradé alors que ceux-ci doivent investir aujourd'hui sur le digital, l'IT, la supply chain et l'adaptation du parc de magasins.

L'équation est donc compliquée. Le modèle omnicanal représente l'avenir du commerce, les enseignes vont s'adapter et souhaitons que la plupart d'entre elles y parviennent rapidement. Toutefois, cette adaptation est conditionnée par quelques éléments impératifs :

- La mise en place d'une nouvelle fiscalité du commerce afin que le magasin ne soit plus le canal de vente défavorisé sur lequel porte une fiscalité plus lourde.
- Une transformation digitale rapide qui mérite un accompagnement immédiat par la mise en place d'un crédit d'impôts numérique.
- La réduction des coûts immobiliers, donc des loyers, et cela très rapidement.
- Les chiffres annoncés par Procos sur la vacance commerciale, y compris dans les centres commerciaux, montrent que celle-ci évolue même dans les grands centres. Il est temps d'en tirer les enseignements et de revoir le niveau des coûts supportables par les enseignes.
- Le monde financier doit continuer de jouer son rôle de partenaire historique des enseignes pour accompagner ces changements et faciliter l'accès aux moyens nécessaires pour la mise en place de ce nouveau modèle économique et commercial.

Enfin, nous attirons l'attention du gouvernement sur la dimension croissante des acteurs du numérique, notamment Amazon, afin qu'il soit attentif aux risques que fait peser le développement de ces sociétés mondiales sur l'équilibre futur entre les différents acteurs et la répartition de la valeur. L'objectif impératif étant de garantir la diversité, les équilibres concurrentiels...

La discussion parlementaire sur la loi Elan et le plan «Action cœur de ville» est encore en cours. Elle met l'accent sur les centres-villes.

Ces débats ne doivent pas faire oublier qu'il ne faut pas confondre problèmes de la ville et transformation du commerce. L'adoption de mesures d'accompagnement permettant aux acteurs du commerce de s'adapter rapidement reste une priorité pour la rentrée.

Excellent été à tous. ■