

L'INTERNATIONAL AVEC EURELIA

Grand Genève : un marché de commerce structuré, entre prestige urbain et stabilité périphérique

À l'image de son économie, le marché du commerce de détail genevois se distingue par une offre dense, structurée et contrastée, à la croisée des dynamiques locales et internationales. Carrefour stratégique entre la Suisse, la France et le reste de l'Europe, Genève attire à la fois une clientèle locale à fort pouvoir d'achat, une population frontalière importante et de nombreux voyageurs internationaux. Entre un centre-ville marchand au positionnement hautement qualitatif et une périphérie dominée par ses centres commerciaux, la ville présente aujourd'hui un paysage commercial mature.

Une métropole internationale à fort pouvoir d'achat

Véritable ville-monde, Genève concentre le siège de nombreuses organisations internationales, ONG et multinationales. Cet environnement économique contribue à un pouvoir d'achat élevé et à une consommation soutenue, notamment sur les segments premium et luxe.

Avec une aire urbaine transfrontalière d'environ un million d'habitants, le Grand Genève constitue un bassin de chalandise stratégique irrigué chaque jour par plus de 170.000 frontaliers français.

Cette dynamique confère à Genève une activité commerciale intense et une fréquentation constante dans ses principaux pôles urbains.

Pour autant, le marché reste contraint : l'espace constructible limité, la réglementation foncière stricte et le niveau élevé des loyers freinent les nouvelles implantations. Les mouvements d'enseignes sont rares et la qualité de l'emplacement demeure le principal critère de réussite.

Un centre-ville structuré autour d'un axe commercial majeur

Le commerce urbain genevois se concentre principalement sur la rive gauche du Rhône, autour de l'axe emblématique des Rues Basses, véritable épine dorsale du retail genevois. Cet ensemble d'artères commerçantes (Rue de Rive, Rue de la Croix d'Or, Rue du Marché et Rue de la Confédération) s'étend sur près de 740 mètres, ce qui en fait la deuxième rue commerçante la plus longue de Suisse après la Bahnhofstrasse de Zurich.

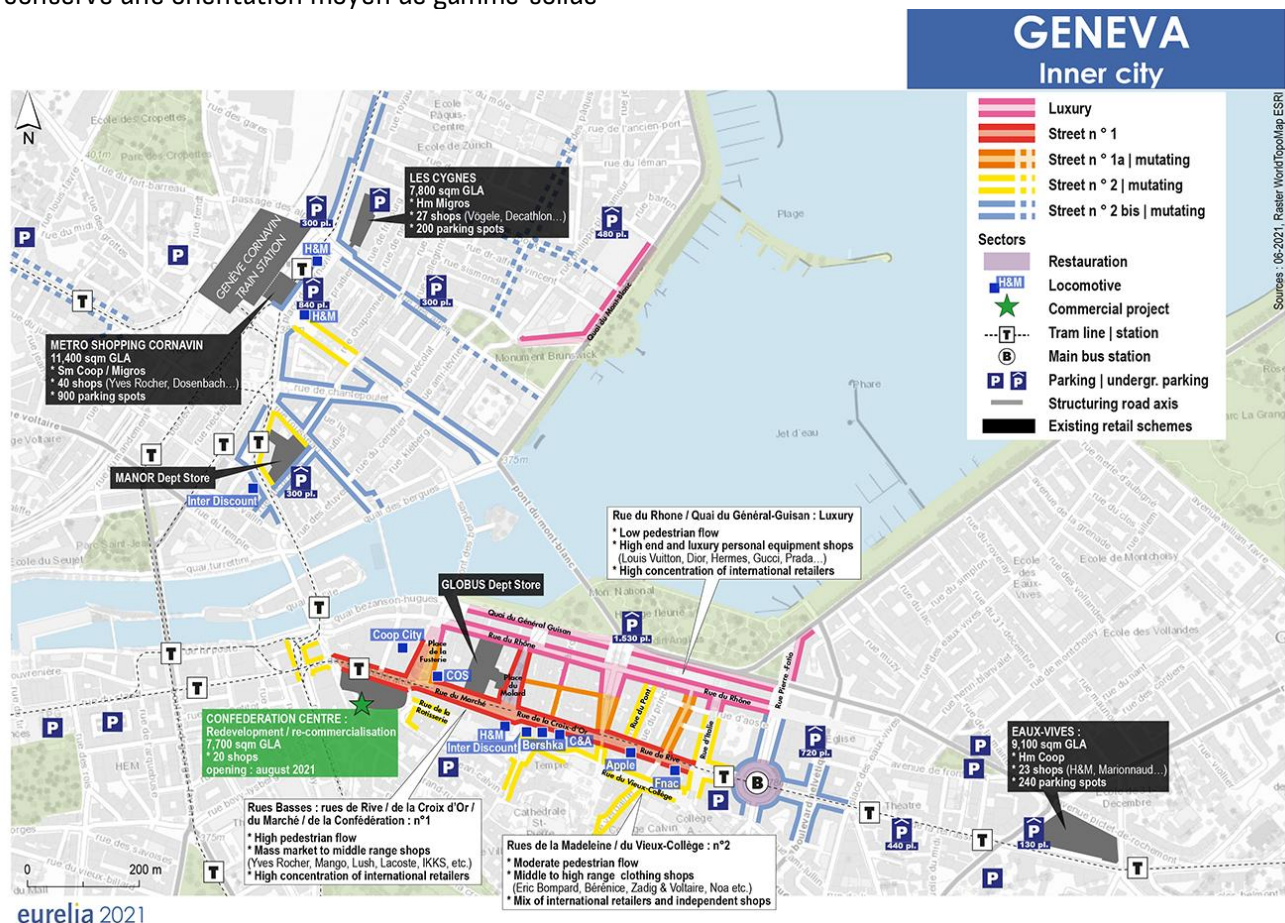


avec des enseignes phares ou historiques comme H&M ou C&A ; la **Rue du Marché** combine grandes marques internationales et restauration premium, tandis que la **Rue de la Confédération** s'est modernisée avec la restructuration récente du **CENTRE CONFEDERATION**, complexe hybride intégrant retail, restauration et loisirs.

En parallèle, la **Rue du Rhône** s'impose comme le symbole du luxe genevois et l'un des axes les plus prestigieux de Suisse. On y trouve les principales maisons internationales – Louis Vuitton, Rolex, Cartier, Hermès – qui en font une vitrine incontournable du commerce haut-de-gamme helvétique.

Chaque segment présente un positionnement spécifique : la **Rue de Rive**, au profil plus jeune et dynamique, accueille une offre mass-market avec des locomotives telles que Fnac et Apple ; la **Rue de la Croix d'Or** conserve une orientation moyen de gamme solide

La rive droite est structurée autour de la **rue de Lausanne**, un des axes routiers majeurs de la ville qui relie à sa périphérie et où se situe la gare centrale de Genève Cornavin.



Une périphérie structurée autour de centres commerciaux performants

En dehors du centre, l'activité commerciale s'organise autour de plusieurs ensembles périphériques, dominés par deux centres commerciaux leaders : **BALEXERT** et **LA PRAILLE**.

Avec ses 50.000 m² GLA, **BALEXERT** est le centre commercial de référence du Grand Genève. Son offre équilibrée en retail, restauration et loisirs, ainsi que sa localisation stratégique, en font un pôle régional incontournable. **LA PRAILLE**, plus proche du centre-ville, se distingue par son positionnement mixte et son intégration d'activités de loisirs structurantes, renforçant la complémentarité du paysage commercial genevois.



Autour de ces pôles majeurs gravitent plusieurs centres commerciaux ou retail park intermédiaires – LITTORAL PARK ETOY, LA COMBE, SIGNY CENTRE, PLANETE CHARMILLE – qui assurent un bon maillage du territoire. Ce tissu dense rend toutefois le marché périphérique relativement saturé et peu propice à de nouveaux développements à court terme.

Un marché mature, sélectif mais attractif

Entre prestige du centre-ville et stabilité des pôles périphériques, Genève offre un marché de commerce à forte maturité et à haut niveau d'exigence. La rareté des opportunités, le coût des loyers et la sélectivité de la demande imposent une approche ciblée, mais garantissent en retour une visibilité forte et durable pour les enseignes internationales souhaitant s'y implanter.

Contact : **Florent PIASKOWSKI**
Chargé d'Etudes Internationales
florent.piaskowski@eurelia.com / 01 44 88 56 90

eurelia
Division internationale **PROCOS**

PROCOS **INFOS**
AGIR POUR UN COMMERCE QUI DONNE ENVIE