

Conférence de presse du 21 juin 2019

Ce 21 juin, Procos a tenu une conférence de presse pour présenter notamment les éléments de conjoncture du commerce spécialisé des cinq premiers mois 2019. Le panel Procos affiche des résultats en léger négatif, à - 0,6 % (voir CP détaillé diffusé par ailleurs).

Le Président François FEIJOO a annoncé « L'engagement de Procos pour accompagner ses enseignes adhérentes en matière de Responsabilité Sociétale (RSE) et le projet d'un partenariat avec le Club Génération Responsable pour élargir le nombre d'enseignes engagées dans une démarche globale et structurée ». François FEIJOO a expliqué que « La RSE, le développement durable, sont des domaines sur lesquels les attentes des collaborateurs sont importantes et que ceux-ci sont demandeurs pour s'y engager ».

Procos a présenté la situation du commerce en périphérie des villes, expliquant comment celui-ci a accompagné l'urbanisation et la politique en matière de logement dans les territoires.

Détaillant les différentes situations et polarités, **Alexandre de LAPISSE, Directeur des Etudes a expliqué les difficultés des galeries marchandes de petites et moyennes tailles** qui « subissent à la fois les conséquences de la baisse d'attractivité des hypermarchés et le développement des retail-parks qui proposent des conditions d'équilibre entre chiffre d'affaires et loyer plus efficaces pour les enseignes ». Alexandre de LAPISSE a aussi présenté la manière dont la périphérie a récemment évolué suite à l'apparition des retail-parks entraînant ainsi des transferts de magasins au sein même de la périphérie vers des sites plus modernes ou mieux adaptés aux coûts d'exploitation.

Emmanuel Le ROCH, Délégué Général a expliqué « La nécessité de moderniser la périphérie commerciale, de ne plus raisonner à la seule échelle du projet, (par exemple : autoriser ou non un nouveau retail-park ou une extension), mais intégrer ce projet dans la modernisation générale d'une zone, en appréhendant en amont les transformations indispensables des locaux devenus inadaptés au commerce de demain pour leur attribuer d'autres fonctions (logement, logistique...). Tout ceci dans une logique d'économie de consommation du foncier. Cela réclame évidemment de nouvelles collaborations entre public et privé qui doivent partager une même vision et inscrire leurs relations dans le temps afin d'intégrer dans une démarche commune tous les acteurs concernés ».

Procos a réaffirmé son appel à adapter la fiscalité du commerce au nouveau modèle omnicanal et rappelé que les coûts immobiliers (loyer, charges, fiscalité) demeurent une cause majeure de la fermeture de magasins et donc de vacances commerciales. « Travailler sur les autres sujets en sous-estimant cet aspect coûts immobiliers et leur adaptation à la situation locale et au commerce de demain ne pourra pas donner de résultats tangibles. » a réaffirmé Emmanuel Le ROCH.

Procos s'est d'ailleurs étonné de l'envolée récente de l'Indice des loyers commerciaux (ILC) qui s'établit actuellement à + 2,47 % sur une année, en totale inadéquation avec l'évolution des chiffres d'affaires, et s'est interrogé sur les conséquences de la décision unilatérale de l'INSEE de changer l'assiette de calcul de l'ICAV, l'une des composantes de l'indice. Procos a questionné l'Administration sur ce dossier et attend une réponse.