

NOTRE VISION DES CENTRES-VILLES

Les **collectivités** sont de plus en plus nombreuses à avoir compris qu'elles avaient plus d'une **carte en main pour redynamiser leur appareil commercial**, à condition d'inscrire cette action dans des stratégies globales, portant sur les déplacements, l'espace public, le tourisme, le logement et en mobilisant des nouveaux outils tels que les observatoires de la vitalité du centre-ville, les managements de centre-ville, les foncières publiques...

CONSTRUIRE DES INDICATEURS POUR ÉCLAIRER ET ORIENTER LES POLITIQUES PUBLIQUES EN FAVEUR DU COMMERCE



LES INDICATEURS CBRE DE VITALITÉ DU CENTRE-VILLE

4 CATÉGORIES DE VILLE → 9 principaux indicateurs

1. Villes de moins de 10.000 hab.
2. Villes de 10.000 à 50.000 hab.
3. Villes de 50.000 à 100.000 hab.
4. Villes de 100.000 à 250.000 hab.

1. Poids de la ville-centre dans l'aire urbaine
2. Nombre de commerces en moyenne
3. Nombre de commerces pour 1.000 habitants
4. Taux de vacance commerciale dans le centre-ville
5. Taux d'enseignes nationales / Taux d'indépendants
6. Taux de rotation commerciale / Taux de rotation des enseignes nationales
7. Indice de diversité commerciale
8. Indice de richesse (1 = France métropolitaine)
9. Suivi des flux chaland*s

N.B : observation faite auprès 250 villes de France métropolitaine

** Données dépendantes de systèmes de comptage type Calibrate©*



VILLE DE MOINS DE 10.000 HABITANTS

64%

DE DIVERSITE COMMERCIALE

& près de 13% de commerce alimentaire

29% & 71%

ENSEIGNES - INDEPENDANTS

0,96

INDICE DE RICHESSE

Taux de chômage de 17%

150 commerces

26 commerces / 1.000 hab.

12,1%

Rotation commerciale
dans son ensemble

5,9%

Rotation des enseignes
nationales

9,8%

DE VACANCE COMMERCIALE

59%

DE LA POPULATION HABITE
LA VILLE CENTRE



VILLE DE 10.000 À 50.000 HABITANTS

61,5%

DE DIVERSITE COMMERCIALE

& près de 11,5% de commerce alimentaire

33% & 67%

ENSEIGNES - INDEPENDANTS

0,96

INDICE DE RICHESSE

Taux de chômage de 17,4%

210 commerces

9 commerces / 1.000 hab.

12,3%

Rotation commerciale
dans son ensemble

6,3%

Rotation des enseignes
nationales

11,9%

DE VACANCE COMMERCIALE

56%

DE LA POPULATION HABITE
LA VILLE CENTRE



VILLE DE 50.000 À 100.000 HABITANTS

62%

DE DIVERSITE COMMERCIALE

& près de 12% de commerce alimentaire

35% & 65%

ENSEIGNES - INDEPENDANTS

1,03

INDICE DE RICHESSE

Taux de chômage de 16,5%

330 commerces

5 commerces / 1.000 hab.

13%

Rotation commerciale
dans son ensemble

7,8%

Rotation des enseignes
nationales

44%

DE LA POPULATION HABITE
LA VILLE CENTRE

10,4%

DE VACANCE COMMERCIALE



VILLE DE 100.000 À 250.000 HABITANTS

63,5%

DE DIVERSITE COMMERCIALE

& près de 11% de commerce alimentaire

36% & 64%

ENSEIGNES - INDEPENDANTS

0,93

INDICE DE RICHESSE

Taux de chômage de 18,5%

670 commerces

4,5 commerces / 1.000 hab.

12,7%

Rotation commerciale
dans son ensemble

8%

Rotation des enseignes
nationales

45%

DE LA POPULATION HABITE
LA VILLE CENTRE

8,3%

DE VACANCE COMMERCIALE



NOS RÉPONSES À VOS PROBLÉMATIQUES

Nos convictions ? CBRE développe des solutions opérationnelles sur mesure pour accompagner les collectivités face aux **nouveaux défis urbains et commerciaux**. Cette démarche nécessite la définition d'une **stratégie globale et partagée**, ainsi que **l'engagement** de l'ensemble des acteurs locaux au bénéfice de l'économie de proximité. Le **dynamisme commercial** du centre-ville dépend de la capacité à **définir** et mettre en œuvre **une politique multidimensionnelle et volontariste**.

UNE APPROCHE OUVERTE ET PRAGMATIQUE...

- Une **équipe d'experts spécialisés** dans chacun des domaines d'intervention de l'urbanisme & de l'immobilier commercial...
- ...la **force d'un réseau CBRE** qui couvre l'ensemble de la France; cet ancrage local nous donne, une connaissance et une vision concrète de la situation des villes, des tendances locatives et de la dynamique et de la vitalité commerciale qui les animent.
- Une **capacité avérée à fédérer tous les acteurs de l'immobilier et de l'urbanisme commercial**, au sein d'équipes multidisciplinaires.
- Une **connaissance unique et en profondeur des différentes formes de commerces** : en centres-villes, dans les pôles de flux, dans les quartiers, dans les marchés...
- Une perception fine des **tendances du marché** de l'immobilier et des nouvelles **tendances de consommation** : CBRE a co-financé l'**étude sur le rapport des Français aux espaces commerciaux** réalisé par l'Obsoco avec le CNCC et Clear Channel en Novembre 2018.



...AU CŒUR DE L'INNOVATION

Avec la solution Calibrate, CBRE est capable de repérer et d'expertiser les mouvements piétons des chalands grâce à l'analyse de millions de coordonnées GPS mobile **afin de mieux comprendre les chalands** : analyse de leurs flux, de leurs origines, de leur cheminement... (ci-contre exemple de carte de chaleur d'un centre-ville)

