



LES TENDANCES EN MATIÈRE DE E-COMMERCE

QUELS IMPACTS SUR LA RECOMPOSITION DES COMMERCES TRADITIONNELS?

1^{ère} JOURNEE RNA 2018

CBRE

Jérôme LE GRELLE – Directeur Exécutif Retail

1

RNA
Réseau National
des Aménageurs

LES TENDANCES EN MATIÈRE DE E-COMMERCE

QUELS IMPACTS SUR LA RECOMPOSITION
DES COMMERCES TRADITIONNELS?

LA FIN D'UN MODÈLE?



LES FISSURATIONS DU MODELE TRADITIONNEL

LE CHOC CONJONCTUREL DE 2008, REVELATEUR D'UNE TRIPLE CASSURE

- Rupture de la croissance de la consommation
 - ✓ Evolutions erratiques et décorrélées des saisonnalités traditionnelles
 - ✓ Baisse du pouvoir d'achat
- Rupture de la progression des chiffres d'affaires
 - ✓ La grande distribution et les locomotives marquent le pas
 - ✓ Disparition de secteurs et d'acteurs majeurs
- Rupture des progressions de trafics
 - ✓ Perte d'attractivité des formats et localisations traditionnelles
 - ✓ Augmentation de la vacance,



Variations à périmètre constant. Le panel représente 240 enseignes de commerce spécialisé - près de 37 000 points de vente - 460 000 employés - 62 milliards d'euros de CA.

Source : Proxis



LES FISSURATIONS DU MODELE TRADITIONNEL

LE CHOC CONJONCTUREL DE 2008, REVELATEUR DE MODIFICATIONS STRUCTURELLES PROFONDES

- Des évolutions sociétales majeures
 - ✓ La structure familiale évoluée (famille monoparentale,..)
 - ✓ Le travail des femmes s'est généralisé
 - ✓ L'accroissement des mobilités diversifie les occasions d'achat
 - ✓ ...
- Les modes de consommation
 - ✓ Modification de l'allocation des dépenses (alimentaire, loisirs,...)
 - ✓ Evolution des besoins et du temps consacré « aux courses »
 - ✓ Recherche de sens avec évolution des valeurs, liées à la consommation (plus solidaire, socialement responsable, & respectueuse de l'environnement)



LES FISSURATIONS DU MODELE TRADITIONNEL

LE CHOC CONJONCTUREL DE 2008, REVELATEUR DU CHANGEMENT DE PARADIGME

- Du principe du « tout sous le même toit »...
 - ✓ ère de la grande consommation et du « mass-market »
 - ✓ concentration de l'offre sur un même lieu
 - ✓ Commerce et consommation = lieux de vie

- A celui du « où je veux, comme je veux, quand je veux »
 - ✓ ère de l'individualisme
 - ✓ le temps des mobilités
 - ✓ Le temps de l'instant présent et de l'immédiateté



LES FISSURATIONS DU MODELE TRADITIONNEL

LE DIGITAL, ACTEUR DE 3 RUPTURES MAJEURES AFFECTANT LA DISTRIBUTION TRADITIONNELLE

- L'émergence des « pur players »
 - ✓ Nouvelles formes de concurrence (prix, choix, livraison)
 - ✓ Développement de nouveaux comportements d'achat
 - ✓ Création d'un nouveau canal de distribution, qui ne passe pas par le magasin
- L'émergence de l'omnicanal
 - ✓ Nouvelle manière de vendre
 - ✓ Nouveaux métiers,
 - ✓ Nouvelles organisations
- L'émergence de nouvelles technologies *au service* du client
 - ✓ Le client maîtrise sa relation avec l'enseigne
 - ✓ Perte du rôle « centralisateur » du magasin traditionnel



amazon

Auchan Drive
VOUS CLIQUEZ | NOUS CHARGEONS

fnac.com



LES FISSURATIONS DU MODELE TRADITIONNEL

LA FIN D'UN MODÈLE? LA FIN DU PRINCIPE DE CONCENTRATION DE L'OFFRE !

- La fin du « big is beautiful », comme moteur exclusif de l'attractivité
 - ✓ Fragmentation des réseaux et dispersion des polarités
 - ✓ Nouvelles implantations sur des logique de flux
 - ✓ Inversion des modes de captation du client
- La fin de la prédominance d'une seule forme de réseau physique
 - ✓ Nouveaux critères de choix de localisation et d'implantation
 - ✓ Adaptation à l'environnement et aux clients, par de nouveaux concepts
- L'émergence de nouveaux services client
 - ✓ Modification et développement de différents modèles de formats
 - ✓ Réinvention du rôle du magasin
 - ✓ Révolution des métiers



LA RÈGLE DES 3 P DE MONOPRIX

PLAISIR
PREMIUM
PROXIMITÉ

LES TENDANCES EN MATIÈRE DE E-COMMERCE

QUELS IMPACTS SUR LA RECOMPOSITION
DES COMMERCES TRADITIONNELS?

LES NOUVELLES PROXIMITÉS



LA RECOMPOSITION D'UN NOUVEAU MODELE DE DISTRIBUTION

LA REFONTE DES RÉSEAUX, ENJEU D'UN MAILLAGE DE PROXIMITÉ PHYSIQUE ET VIRTUEL

- Etre au plus proche du client impose un changement de maillage et d'échelle
Aller vers les clients, là où ils se trouvent
 - ✓ Une localisation sur les flux:
 - Fortes densités urbaines
 - Infrastructures de transport
 - ✓ Une localisation de proximité
 - Adaptation des formats aux caractéristiques de l'environnement
 - Adaptation de l'offre et services
 - ✓ Une offre digitale
 - Relais de produits et association de services au sein du magasin
 - Intégrée à l'activité de l'enseigne, le « click & mortar » s'impose progressivement



LA RECOMPOSITION D'UN NOUVEAU MODELE DE DISTRIBUTION

LA REFONTE DES CONCEPTS DE MAGASIN, PRÉALABLE AU REDÉPLOIEMENT DES RÉSEAUX

- Le magasin est mort, vive le magasin!
 - ✓ Démultiplication des usages: du stockage au show room...
 - ✓ Démultiplication des services: click & collect, livraisons, jeté de caddy...
- Développement et refonte des concepts
 - ✓ Déclinaison des concepts en fonction du maillage
 - ✓ Adaptation des contraintes d'exploitation
- Relecture des logiques de polarités
 - ✓ Redimensionnement des polarités en fonction de l'offre et des services,
 - ✓ Plus intégrées à l'urbain
 - ✓ Au cœur de la mixité des usages



ma solution au quotidien
LA CONCIERGERIE
DE BORDEAUX



LA RECOMPOSITION D'UN NOUVEAU MODELE DE DISTRIBUTION

L'EMERGENCE DES NOUVELLES PROXIMITÉS, DÉPENDANTE DE NOUVEAUX ÉQUILIBRES À TROUVER

- La démultiplication des réseaux et des formats accroît:
 - ✓ les coûts d'investissement
 - ✓ Les coûts d'exploitation
 - ✓ Les besoins en service (logistique et livraison)

- Des retours encore difficile à appréhender:
 - ✓ Les rendements restent étroitement corrélés aux densités de populations touchées
 - ✓ L'approche de nouveaux territoires, au travers d'un maillage plus fin, reste embryonnaire
 - ✓ L'évaluation de l'interaction des réseaux (physique et digital), et le rôle respectif de chacun d'entre eux dans la génération des CA est à ses prémices

LES TENDANCES EN MATIÈRE DE E-COMMERCE

QUELS IMPACTS SUR LA RECOMPOSITION
DES COMMERCES TRADITIONNELS?

LES ENJEUX A VENIR



LA MAITRISE DES DIFFÉRENTES ÉCHELLES

LES NOUVELLES PROXIMITÉS ENCORE DÉPENDANTES DES CRITÈRES TRADITIONNELS D'IMPLANTATION

- Quel maillage pour les zones nouvelles, peu denses, ou éloignées?
 - ✓ Regroupement de l'offre et des produits (PMS)
 - ✓ Combinaison renforcée du physique et du digital, la logistique devenant la clé de l'efficacité commerciale
 - ✓ Adaptation des environnements urbain et immobilier pour l'accueil de ces nouveaux formats
- Quelle organisation et interaction des réseaux en milieu dense?
 - ✓ Le réseau et le maillage de la zone sont stratégiques
 - ✓ La maîtrise de la logistique et de la livraison représente le nerf de la guerre commerciale qui se livre entre acteurs du e-commerce et ceux de la distribution traditionnelle.



LA MAITRISE DES DIFFERENTES ÉCHELLES

LA LOGISTIQUE, AU CŒUR DE LA GUERRE ENTRE PUR PLAYERS ET DISTRIBUTION TRADITIONNELLE

- L'omnicanalité implique un continuum on/offline:
 - ✓ Assurer une offre la plus large possible
 - ✓ Assurer une mise à disposition quasi permanente
 - ✓ Assurer l'accessibilité /rapidité de livraison
- La maîtrise du dernier kilomètre, affaire de logistique et/ou de réseau?
 - ✓ En amont du magasin, un enjeu réseau de stockage et de dispatch
 - ✓ En aval du magasin, un enjeu de livraison sur des temporalités et localisation variables
- La logistique & le digital au secours des zones secondaires?

« Monoprix est en discussions avec Amazon pour rejoindre Prime Now »



Info JDN : Carrefour lance sa riposte à Amazon Pr



« Nous, les anciens épiciers de province [...] qui avons appris à maîtriser le net [...], nous allons relever le défi d'Amazon sur la ville la plus chère de France. La division Leclerc va débarquer à Paris » E Leclerc

LA MAITRISE DES DIFFÉRENTES ÉCHELLES

L'ENJEU ÉCONOMIQUE DES RECOMPOSITIONS EN COURS

- Quelle nouvelle hiérarchie des valeurs et répartition des coûts?
 - ✓ Elargissement du nombre de points de vente
 - ✓ Un loyer, moins corrélé à la performance directe du magasin
 - ✓ De nouveaux coûts d'exploitation (digital, livraison,..)
- Une demande de services toujours plus exigeante:
 - ✓ des temporalités élargies: vers le 24/24, 7/7?
 - ✓ Rapidité de mise à disposition
 - ✓ Prix maîtrisé
- ✓ Un nouvelle relation à la ville et au territoire à créer
 - ✓ Assurer le développement et le maillage des infrastructures adaptées
 - ✓ Favoriser la mixité des usages, qui crée de nouveaux lieu d'échanges
 - ✓ Commerces indépendants et présence locale: les grands oubliés des mutations en cours?



LES TENDANCES EN MATIÈRE DE E-COMMERCE

QUELS IMPACTS SUR LA RECOMPOSITION
DES COMMERCE TRADITIONNELS?

MERCI DE VOTRE ATTENTION

