

En quoi répondre au défi de sobriété, de la transition énergétique et écologique ?

- *Comment STH accompagne les enseignes commerciales ?*
- *En quoi le contexte français peut se démarquer et avoir des spécificités que d'autres pays, notamment européens n'ont pas ?*
- *Quelles sont les réflexions en cours pour faire évoluer le métier de support immobilier et logistique auprès des enseignes commerciales ?*

PLAN :

1. **Positionnement Groupe STH / Filiales**
2. **problématique face au e-commerce et « consumer centrix », et enjeux environnementaux**
3. **Les évolutions de la Supply Chain Management**
4. **Stratégie immobilière :**
5. **Les risques**

1. POSITIONNEMENT GROUPE STH / FILIALES

Conglomérat de 40 enseignes principalement dédiées (Équipement de la maison), dans 30 pays dans le monde, et environ 3000 points de vente sous divers formats.

Conforama, Poundland , Poco, Matress Form
CONFO (Maison Dépôt)

Positionnement :

STH soutenir et apporte les solutions de développements et investissements nécessaires au développement de ses sociétés filles, principalement en back, chaîne de distribution et de livraison (Flux et contre-flux) :

- ✓ Transport
- ✓ Logistique, plateforme
- ✓ Outil IT R&D

2. PROBLÉMATIQUE FACE AU E-COMMERCE ET « CONSUMER CENTRIX », ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

Les conséquences sont majeures et très complexes

Sociétal

- ✓ En quête de sens, nouvelles formes de consommation en préférant l'usage à la possession.
- ✓ L'*autopartage*, le co-voiturage, le développement des secondes vies des objets, la location, les achats groupés sont autant de nouvelles formes de consommation qui se développeront, à l'aide d'internet, dans une conjoncture économique difficile.
- ✓ plus de client mais de consommateurs et d'utilisateurs
- ✓ la conception du service est une composante essentielle dans les modèles économiques.
- ✓ Les nouveaux comportements, des consommations engagées etc...

Socio-Eco :

- ✓ Évolution du multicanal vers des notions globales de services
- ✓ Consumer Centrix

Économique :

- ✓ Fin des schémas marketing industriel
- ✓ Sortie du régime concurrentiel traditionnel
- ✓ NTIC nouvelles technologies, démarche d'innovation structurante, révolution numérique
- ✓ Retour des centres-villes, disparition des VL

Réglementaire et environnemental :

- ✓ Environnement général : transformation de l'industrie de l'immobilier, création de valeurs, usages, cycle de vie
- ✓ nouvel écosystème numérique en pleine émergence génère des environnements porteurs de nouvelles activités : les start-up en sont la meilleure illustration.

Positionnement :

- ✓ L'aptitude ambidextre de l'entreprise devient cruciale. De nouvelles fonctions et organisations doivent être repensées afin de mettre en œuvre une stratégie digitale, et afin de répondre aux trois objectifs suivants :
- ✓ améliorer la connaissance et l'expérience client
- ✓ améliorer l'efficacité opérationnelle
- ✓ structurer un système d'information agile, multiplateformes et «multi-services».
- ✓ Vitesse maîtrise et services associés

Ce qui implique une très forte Capacité au changement => La Supply Chain en devient la principale composante.

- Le *Brick and Mortar* évolue en *showrooming* et en lieux d'expériences clients.
- Le e-commerce est porté par la performance de la Supply Chain

3. La Supply Chain Management (SCM)

Avant : logistique + transport

Now : caractère matriciel Gestion des flux poussés dans la chaîne de production

flux tirés par la demande consommateur, et garantir Point d'origine au Point de consommation

Enjeux coordination :

- ✓ Conception réseau IT, Gestion de l'information
- ✓ Le transport
- ✓ Stratégie de stockage, Entreposage
- ✓ Manutention, Emballage (reconditionnement)

Critères Opérationnel (Stock) + Stratégie (Environnement) + Tactique (risque)

- ✓ Flux & Contre-flux
- ✓ Services
- ✓ Info
- ✓ Data

Problématique saisonnière

Problématique du dernier km

L'optimisation ne peut se réaliser que par une gestion collaborative (GPA : gestion partagée des approvisionnements)

4. Stratégie immobilière / Filiales : situation actuelle et à venir

Des formats d'équipement différent :

- ✓ Les XXL pour concentrer les flux d'achat pour améliorer fluidité de distribution des points de ventes
- ✓ Des formats intermédiaires (Click and Collecte, Magasin...) pour Gestion du dernier km
- ✓ Flux et contre-flux de transport, et modalité de transport

Problématique réglementaire

- ✓ Évolution des contraintes réglementaires.
- ✓ PC
- ✓ Études d'impact (PPRI, DRIEE DREAL
- ✓ Arrêté Préfectoral ICPE
- ✓ CDAC

Problématique environnementale (au sens large)

- ✓ Trafic
- ✓ Stockage PL camion
- ✓ Emplois
- ✓ Étude d'impact
- ✓ Usage partagé des espaces (Projets mixtes)
- ✓ Certification des sites et gestion locatives différentes

Format de gestion de projet nouveau :

- ✓ Mode participatif et de concertation. Le projet n'est plus isolé de son environnement.
- ✓ Partenariat Public Privé, PUP (convention projet urbain partenarial)
- ✓ Partenariat et mutualisation des moyens entre distributeur
- ✓ Chaînes d'acteurs : promoteur, constructeur, bailleur, prestataires

Problématique financière :

- ✓ Infrastructure importante pour les XXL, recherche de foncier. Solutions ? Friche ? Obsolescence d'existant ?
- ✓ Solution d'intégration pour le dernier km. Partenariat ?
- ✓ Charge foncière, Coût immo
- ✓ Rentabilité de l'opération
- ✓ Qualité des baux
- ✓ Rupture de charge importante

Stratégie immobilière / Une solution immobilière / Qui porte les solutions ?

- ✓ Renouvellement urbain
- ✓ Obsolescence, emprise foncière, friche industrielle, recomposition du paysage urbain
- ✓ Rénovation
- ✓ Dépollution
- ✓ Requalification des quartiers
- ✓ Mixité
- ✓ Traitement des underground

5. LES RISQUES :

Mixité des programmes, partenariat entre plusieurs MAO, et MOE

Projet logistique sur les coûts.

Infrastructures, voie de livraisons etc...

Transport et stockage, intermodalité ; lien nodale entre train, PL, fluvial et solution

Emplois

Solution durable, certification, bâtiment à énergie positive

Infiltration, gestion biodynamique, gestion des eaux pluviale, ICPE, risque industriel.

- ✓ Promoteur
- ✓ Aménageur
- ✓ Charge Foncière

Analyse de cycle de vie. Quid du bas Carbonne, Énergie positive.

Responsabilité, Droits

CONCLUSION

- ✓ C'est le consommateur qui gouverne dans un environnement de plus en plus agile, sujet de résilience paraît prépondérant.
- ✓ Phénomène de convergence sur les enjeux entre les différents acteurs
- ✓ Il faut penser global, et penser reconversion. Pas seulement du neuf.
- ✓ Mixité des usages
- ✓ Une contrainte réglementaire doit pousser à un mode collaboratif et mise en place d'une Organisation. Régulation et arbitrage Publique vers une organisation des espaces en gestion concertées.
- ✓ Jeux d'acteurs collaboratifs, partenariats, règles d'usage (5relais Colis, DHL, La Poste, SOGARIS...)
- ✓ Gestion des rémanents ! Compliqué
- ✓ Pleine révolution !