Matinale Trajectoires

Grandes surfaces et modes de consommation : quelles évolutions ?

8 avril 2021

Les missions de l'OP2C

Suivre l'offre en grandes surfaces, comprendre les évolutions de modes de consommation et étudier le rôle du commerce dans l'aménagement du territoire

Focus sur les changements à l'œuvre sur l'aire urbaine de Toulouse :

- Évolutions des modes de consommation et impacts sur l'offre commerciale
- Photographie de l'offre en grandes surfaces et de l'armature commerciale
- Les dynamiques récentes et les questionnements liés à la crise sanitaire de la Covid 19

Des modes de consommation plus éclectiques, omni-canal qui transforment les lieux du commerce

+ 8 pts

Le développement du e-commerce :
drive VP et piétons, points relais,
click & collect ...

+ 1,4 pt

Un retour vers les commerces alimentaires de proximité :
création de supérettes

+ 0,4 pt

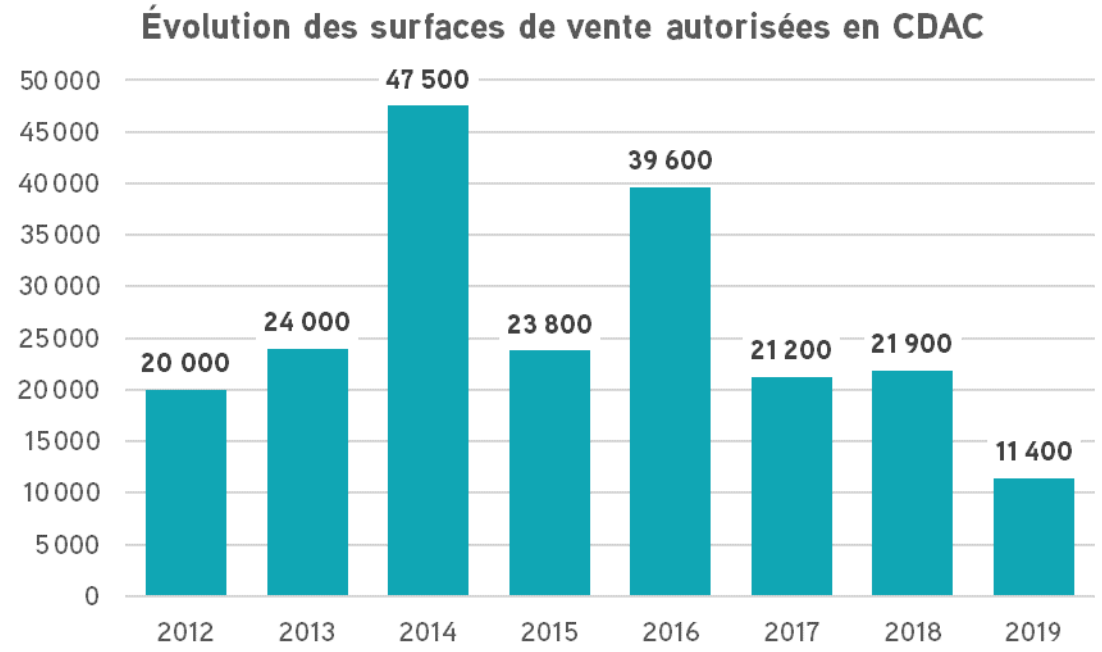
Consommer bio et local dans des surfaces spécialisées, AMAP, marchés de plein vent ...

Source : Evolution des parts de marché entre 2014 et 2020
Enquête Consommation CCI

Des projets en CDAC sur de plus petits formats

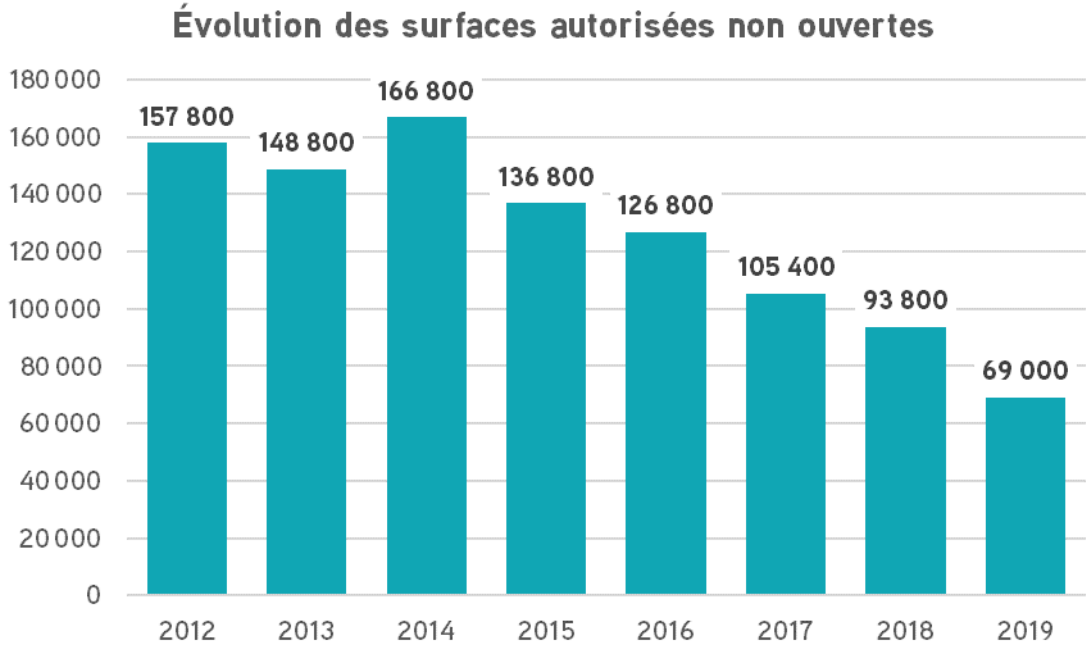
Des volumes autorisés en baisse

- 2019 : 11 400 m² autorisés en CDAC, le plus faible volume depuis plus de 10 ans
- Un niveau inférieur au niveau des 5 dernières années qui s'établissait à 30 800 m²



Baisse des surfaces autorisées non ouvertes (stock)

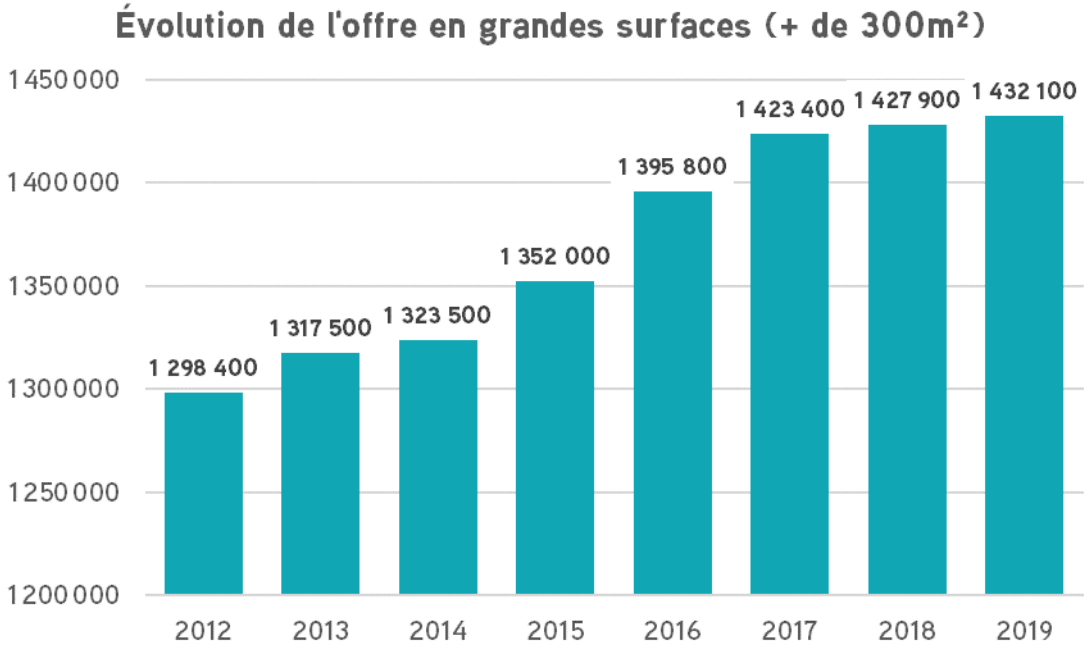
- 69 000 m² de stock en 2019 (hors Val Tolosa), le plus faible total depuis plus de 10 ans
- Un stock divisé par 2,5 en 5 ans et qui représente aujourd'hui moins de 5% de l'offre en activité

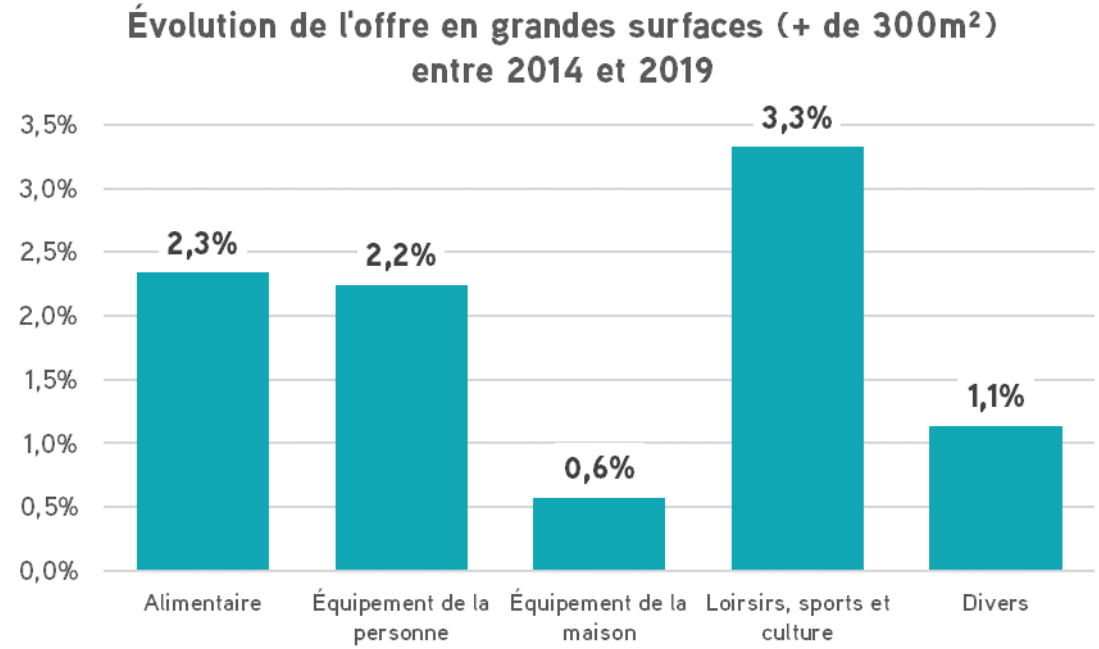


Une croissance moins rapide de l'offre commerciale

1 432 000 m² de commerce de plus de 300 m² à l'échelle de l'aire urbaine

- + 110 000 m² depuis 2014 soit une croissance annuelle de 1,6 %
- Un ralentissement constaté en 2018 et 2019 avec moins de 10 000 m² supplémentaires.
- Une croissance portée l'alimentaire, les loisirs, et l'équipement de la personne



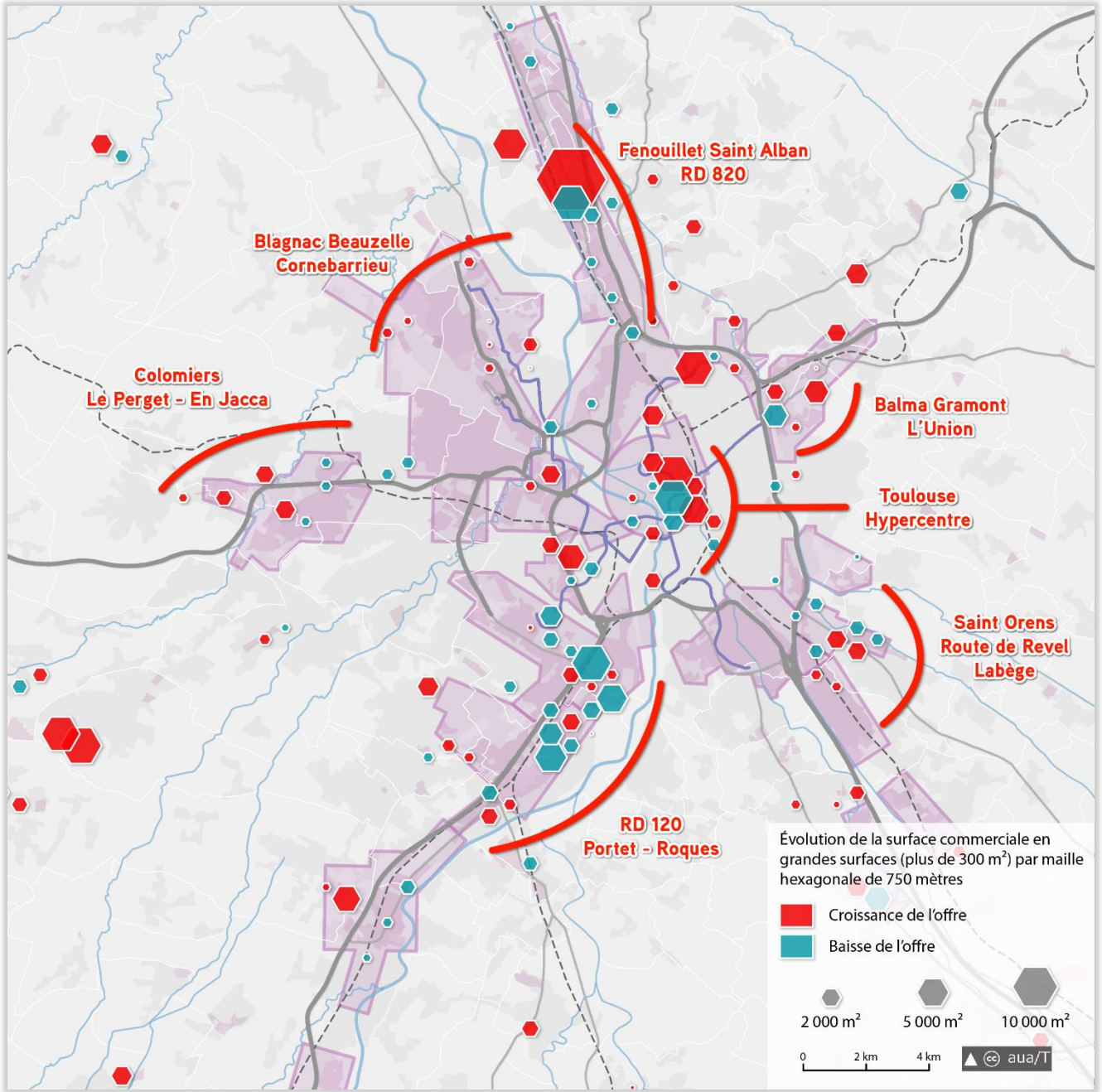


Évolution de l'offre en grandes surfaces sur le territoire

Nouveaux quartiers en développement
(Borderouge, Andromède, Cartoucherie …)

Pôles commerciaux péri-urbains
(Fonsorbes, Fenouillet, Carbonne, …)

Quartiers résidentiels
(Empalot, Cépière, Barrière de Paris, …)

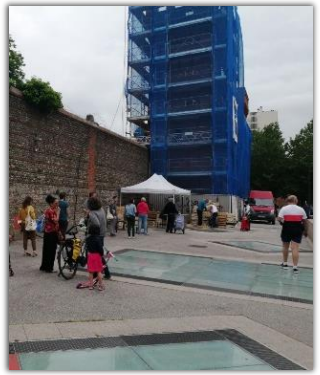


Une transformation des formes urbaines et des usages

Les loisirs, la restauration … les nouvelles locomotives des centres commerciaux

Intégration des nouvelles normes environnementales

De nouvelles formes de distribution en lien avec le e-commerce et circuits-courts



Nouveaux concepts / aménagements qui mettent en exergue des valeurs sociétales

Des signes tangibles de ralentissement de la croissance de l'offre commerciale

MOINS DE PROJETS AUTORISÉS

Baisse des surfaces **autorisées depuis 3 ans**

Des projets ciblés sur de **plus petits formats**

- Projets de **rénovation-extension**
- Création dans les nouveaux quartiers

UNE VACANCE EN AUGMENTATION

Une **moyenne de 20 000 m² de GS fermées** sur les 3 dernières années

112 cellules vacantes recensées en 2020 dans les galeries marchandes de périphérie

BAISSE DES DÉPENSES DE CONSOMMATION *

Forte baisse sur les 9 premiers mois de l'année avec des différences marquées selon les secteurs : repli significatif pour l'alimentation et l'équipement de la personne

Source : INSEE / * Enquête CCI Occitanie Septembre 2020

Impacts de la crise sanitaire

- **Quid de la survie des commerces ? Quel avenir pour le commerce physique face au développement du e-commerce ? Quelles seront activités les plus fragilisées ?**

- **Quels impacts sur les polarités existantes ?**
  - Centres-villes
  - Centralités de proximité
  - Grands centres commerciaux de périphérie
  - Commerces de flux : le long des axes routiers, dans les pôles multi-modaux…

- **Va-t-on observer des ruptures dans les formats distribution :** après le XXL va-t-on vers des formats XS ?

- **Les nouvelles valeurs, plus éthiques, de consommation vont-elles durablement changer les modes de consommation :** le durable, le local, le Do-it-yourself, les circuits courts, l'anti-gaspi, l'occasion et la location …

AUAT

ICI . ENSEMBLE . DEMAIN

Agence d'urbanisme et d'aménagement / Toulouse aire métropolitaine
Le Belvédère - 11 bd des Récollets - CS 97802 - 31078 Toulouse cedex 4 - Tél. 05 62 26 86 26 - www.aua-toulouse.org