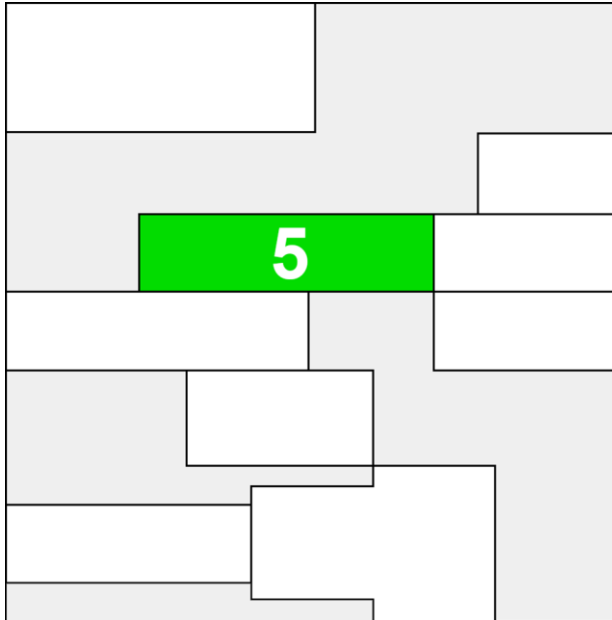


Segment 5: Commerce généraliste multiemplacement

Segments de la demande sur la marché des surfaces de vente




5.1 Commerce généraliste multiemplacement: Introduction

Environ 10 % des entreprises utilisant des surfaces commerciales en Suisse et 11 % des employés appartiennent au segment des commerces généralistes multiemplacements. Ce segment comprend principalement les chaînes de magasins vendant notamment des produits électroniques, relatifs au sport, des jouets, des articles d'aménagement ou des livres. Des magasins tels que les librairies, les magasins d'électroniques et de sport sont des exemples typiques. Les commerces généralistes multiemplacements occupent une place d'attracteurs secondaires et sont donc des acteurs pertinents dans un centre. Le type de commerce et les caractéristiques des biens vendus déterminent l'appartenance d'un magasin à ce segment.



En raison des exigences globales moyennes en termes de localisation, on trouve ce type de commerces dans presque tout type d'emplacements dans les grandes villes : à la fois dans les centres commerciaux, dans les rues commerçantes, ainsi que dans les sorties et entrées de ville. Les commerces généralistes multiemplacements occupent majoritairement des surfaces moyennes, avec un maximum de 1'200 m² de surface de vente, occupant un ou deux étages, situés dans des immeubles à usage mixte, des centres commerciaux ou dans des boutiques isolées et indépendantes. Le niveau d'équipement est assez simple et la rentabilité de la surface est moyenne, ce qui impacte de manière similaire leur capacité à payer un certain loyer. La qualité de l'accès et de l'aménagement pour les livraisons est assez peu exigeante. L'accès piéton et par les transports en commun est plus important que l'accès en transport individuel motorisé et les places de parc.

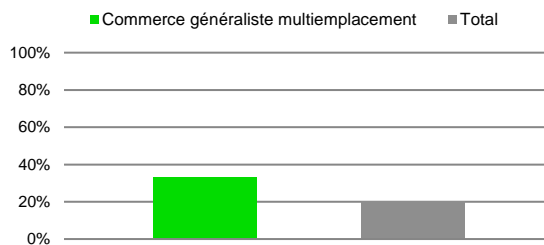
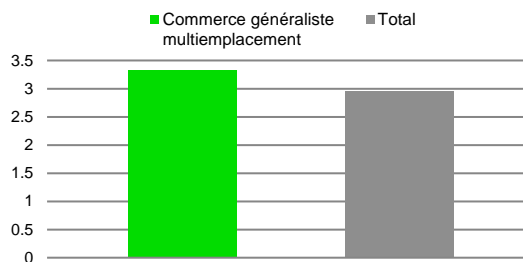
5.2 Qui sont les Commerce généraliste multiemplacement?

Caractéristiques	Manifestation typique
Rentabilité (marge brute par m2 en CHF)	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> Bas  Haut </div>
Exploitations typiques	Magasin de petit mobilier de maison, Magasin spécialisé informatique et multimédia, magasin de sport, librairie, magasin de jouets, agence de voyage
Type de commerce	Magasin traditionnel, filiale
Nouveaux formats / concepts pertinents	Pop-up-store, click&collect (station de collecte)

Quels groupes de produits seront principalement des Commerce généraliste multiempl. vendus ?

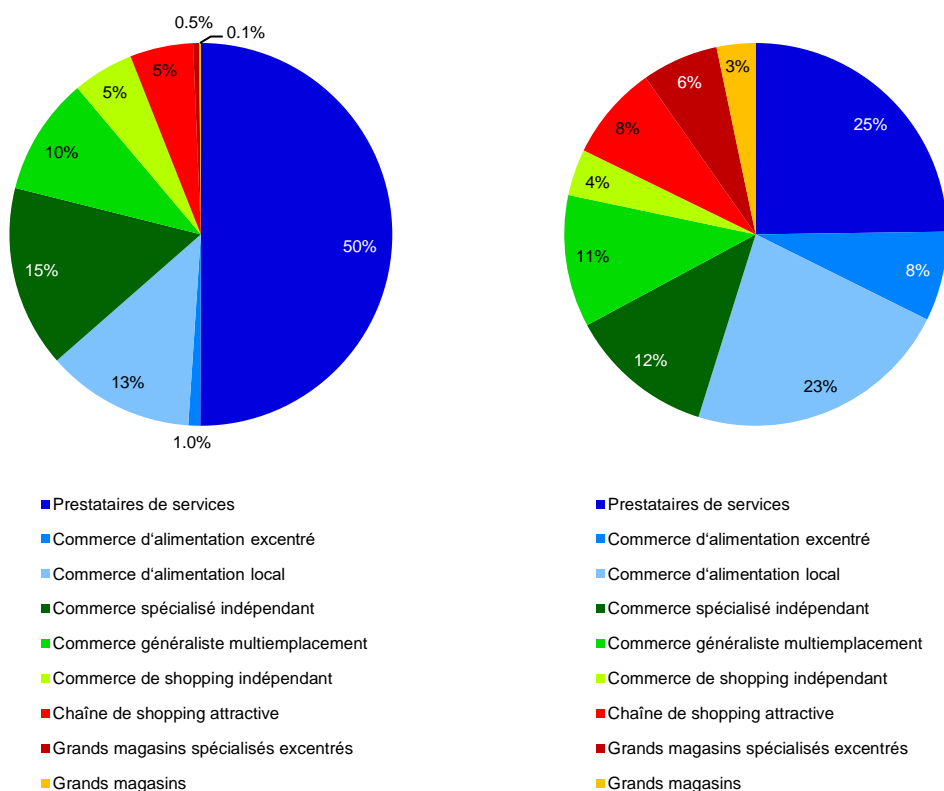
Alimentation et produits liés	<input type="checkbox"/>
Soins pour la santé et le corps	<input type="checkbox"/>
Vêtements/Chaussures	<input type="checkbox"/>
Grands magasins / différents types de produits	<input type="checkbox"/>
Optique/Photos	<input checked="" type="checkbox"/>
Montres/Bijoux	<input type="checkbox"/>
Livres/Papeterie	<input checked="" type="checkbox"/>
Sport	<input checked="" type="checkbox"/>
Jouets	<input checked="" type="checkbox"/>
Produits électriques et électroniques	<input checked="" type="checkbox"/>
Magasin de bricolage et jardinage	<input type="checkbox"/>
Meuble/équipement	<input checked="" type="checkbox"/>
Autres biens et services	<input type="checkbox"/>

Caractéristiques	Manifestation typique
Nombre moyen d'employés par entreprise (2021)	3.3 Emplois à plein temps
Surfaces nécessaires	50 - 1'200 m ²
Aire de chalandise	Moyenne
Les chaînes de magasins (2021)	33.3%

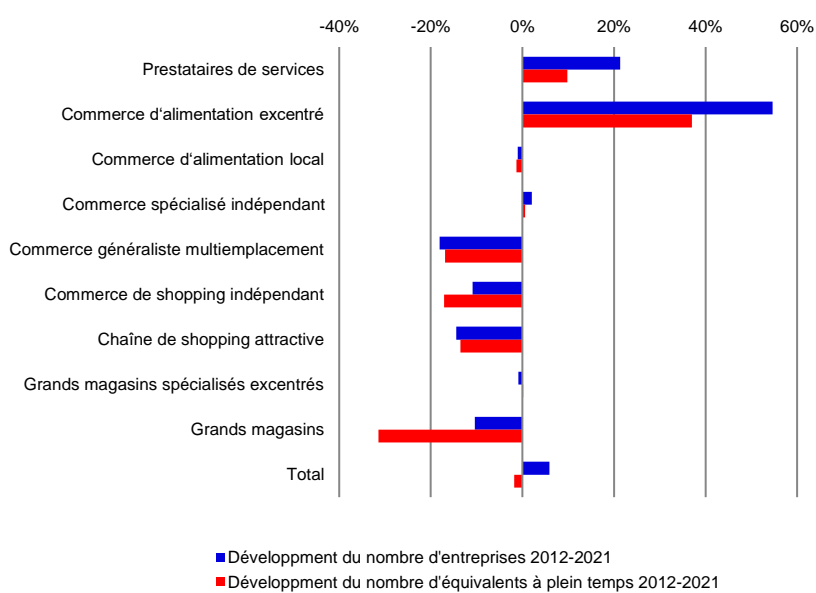


5.3 Commerce généraliste multiemplacement: Distribution

Répartition des entreprises suisses (à gauche) et des équivalents plein temps (à droite) sur le marché des surfaces commerciales (2021)

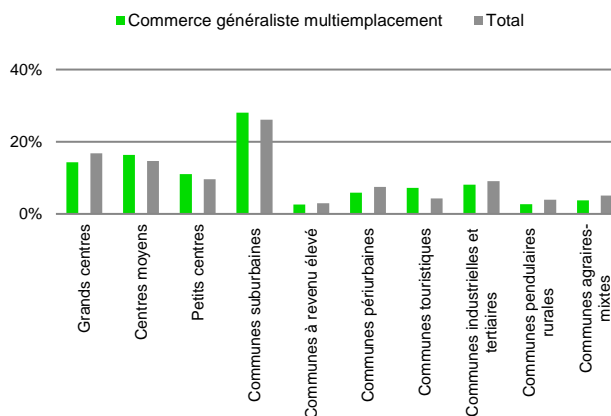


Développement du nombre d'entreprises et d'équivalents à plein temps 2012-2021 (Suisse)



5.4 Comment vendent les Commerce généraliste multiemplacement?

Caractéristiques	Manifestation typique
Localisation des points de vente	Zone piétonne, rue commerçante, tout type de lieu dans une grande ville, dans les centres commerciaux



Aménagement de l'espace/des étages	Disposition en grille
Terrain	Aucun terrain privé
Type d'immeuble	Objet multi-usage ou centre commercial
Nombre d'étages	Majoritairement sur un étage
Architecture	Moderne, classique, objet de prestige historique
Accès	Accès et livraison plutôt exigeants
Flexibilité de surface	Plûtot moins importante
Fourniture standard	Plûtot simple
Exigences en termes de surfaces de vente	Équipement livraison moins sophistiqué, espace de stockage nécessaire

5.5 Les caractéristiques des produits et services

Caractéristiques	Manifestation typique	
Type de marchandise	Prestations de base et supplémentaires	
Achat spontané/achat ciblé	Moyen	<p>Ciblé Spontané</p>
Diversité de l'assortiment de produits	Plutôt étroit	<p>Étroit Large</p>
Profondeur de l'assortiment de produits	Profond	<p>Plat Profond</p>
Potentiel d'achats groupés	Moyen	<p>Bas Haut</p>
Terme de la demande	Moyen terme à long terme	<p>Court terme Long terme</p>
Gamme de prix	Prix plutôt moyen	

5.6 Commerce généraliste multiemplacement: Point de vente

Le processus de recherche d'une surface de bureau est caractérisé par les préférences et les contraintes qui agissent sur la demande. Les informations suivantes traduisent sur le résultat final de ces processus.

Caractéristiques	Manifestation typique			
Rôle du commerce de détail	Non pertinent dans un centre	Participe à l'approvisionnement local	Pertinent dans un centre	Générateur de centre
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Accessibilité en mobilité individuelle (incl. à pied)	Moyenne			
			Moins important	Important
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Accessibilité en transports publics (incl. Parking)	Plutôt importante			
			Moins important	Important
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Avantage de l'agglomération	Moyen			
			Moins important	Important
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Clientèle de passage	Moyenne			
			Moins important	Important
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Visibilité	Moyenne			
			Moins important	Important
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Image du lieu de vente	Moyenne			
			Moins important	Important
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>