

Connectez-vous
Inscrivez-vous
Nouveau : Découvrez nos offres Mon Figaro

Mise à jour 19:01

LE FIGARO.fr

ACTUALITÉ
ACTUALITÉ

ÉCONOMIE
ÉCONOMIE

CULTURE
CULTURE

MADAME
MADAME

SPORT
SPORT

SERVICES
SERVICES

MON FIGARO
MON FIGARO

ÉCO-BOURSE

- > Conjoncture > Sicav, FCP
- > Bourse > Médias
- > Sociétés > Dérivés
- > Taux, Devises > Mat.Premières

PATRIMOINE

- > Immobilier > Assurance
- > Retraite > Placement
- > Impôts > Conso

L'ENTREPRISE

- > Gestion > Immobilier d'entreprise
- > Emploi > Formation

Formulaire de Recherche

Rechercher un article

RECHERCHE

Exemples : Politique, Grippe A, Auto, FigaroScope, Immobilier

LE FIGARO.FR
PRIVILÈGE LE FRANÇAIS.

Plus de centres commerciaux, moins de clients

Mots clés : Centres Commerciaux

Par [Florentin Collomp](#)

01/03/2010 | Mise à jour : 10:33 Réagir



Hypermarché Auchan du centre commercial de Vélizy 2, après sa restauration et son agrandissement. Crédits photo : Le Figaro

La fréquentation chute, les chiffres d'affaires s'effritent et pourtant les projets se multiplient.

À Saint-Quentin-en-Yvelines, à l'ouest de Paris, le centre commercial SQY Ouest, ouvert sur quatre niveaux en 2005 juste à côté d'une autre galerie, l'Espace Saint-Quentin, offre un triste visage. Un tiers des boutiques sont inoccupées. Sur un niveau entier, les vitrines sont recouvertes de tapisserie.

[COURS](#) [PALMARES](#) [SICAV](#) [DERIVES](#)

[Indices](#) [Devises](#) [Mat. 1ères](#) [Recherche](#)

Le Flash Eco

[Actu](#) | [Sports](#) |

18h55 Libye : embargo total sur la Suisse

18h38 PSE de Freescale : report des audiences

18h29 Washington Post: application Iphone

18h18 Grèce : Lagarde salue les mesures

18h13 Chili/séisme: l'économie touchée

18h04 USA: contre le commerce du thon rouge

17h50 Londres finit en hausse (5.533,21 pts)

17h49 Francfort finit dans le vert (5.817,88pts)

17h48 FMI: les mesures grecques "très solides"

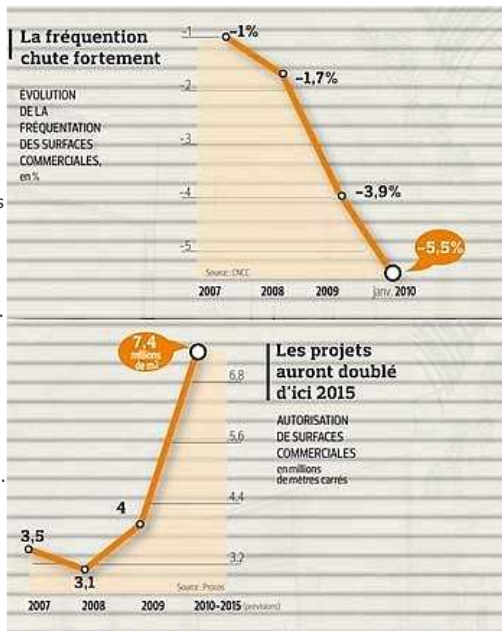
17h43 Paris termine en hausse (3.842,52pts)

1/6 tout le flash

CAC 40 : 3.842,52 (+0,80%)

la bourse | mes outils | cotation | communiqués

À Chelles 2 (Seine-et-Marne), 35 magasins sur 98 étaient vides l'été dernier. À Arcueil (Hauts-de-Seine), à La Vache Noire, ouvert en 2007, les commerçants se plaignent d'une faible fréquentation faute d'accès en transports en commun. On attend au tournant Okabe, vaste chantier du promoteur Altarea, qui doit ouvrir au printemps au Kremlin-Bicêtre (Val-de-Marne). «Pour la plupart des centres ouverts récemment, c'est la catastrophe», résume Pierre Dey, de la fédération Procos qui réunit 233 enseignes dont Darty, la Fnac, Etam ou Zara. Un constat qui s'applique aussi à L'Heure Tranquille à Tours, Rivetoile à Strasbourg, Docks 76 à Rouen ou au Ruban Bleu à Saint-Nazaire.



Depuis 2007, la fréquentation des centres commerciaux chute. Après - 3,9 % en 2009, elle a encore plongé de 5,5 % en janvier. Les chiffres d'affaires des commerçants se tassent ou reculent, jusqu'à - 10 % ou - 12 % pour certains secteurs d'activité. Et pourtant, **on n'en a jamais construit autant**. Aux près de 700 centres commerciaux existants pourraient s'en ajouter 30 à 40 actuellement dans les tuyaux. 2009 a été une année record en termes d'autorisations de nouvelles surfaces. Plus de 7 millions de mètres carrés sont prévus pour les cinq ans à venir, ce qui fait de la France le pays le plus actif en la matière.

«Nous sommes dans une bulle des mètres carrés, souligne Michel Pazoumian, directeur général de Procos. Depuis cinq ans nous tirons le signal d'alarme. On est au bout d'un modèle qui s'essouffle.» Dans un maillage commercial déjà très dense, ces différentes galeries du shopping en viennent à se cannibaliser entre elles. À Poitiers, il y a en a eu trois, chacune bâtie autour d'un hyper, trop pour une agglomération de cette taille. À Caen, on recense sept projets ! À tel point qu'on peut redouter l'apparition de friches commerciales, en particulier dans les parcs d'activité, ces centres commerciaux à ciel ouvert, dont certains blocs entiers sont déjà désertés.

90 % des projets autorisés

«La responsabilité de cette situation est partagée entre les promoteurs - il y avait beaucoup d'argent à investir jusqu'en 2008 - et les élus locaux, qui y voient une source de créations d'emplois», estime Michel Pazoumian. Il y a aussi eu un effet d'aubaine lié à la loi de modernisation de l'économie votée en 2008, libéralisant les autorisations d'ouverture ou d'extension en deçà de 1 000 mètres carrés. Et «les commissions d'autorisations départementales sont des machines à dire oui à 90 % des projets», relève Frédéric Willems, de la Fédération nationale de l'habillement. Certains gestionnaires de centres ont aussi leur part de responsabilité, contribuant à une banalisation de l'offre et refusant de se remettre en cause. «Souvent, ils se contentent de faire rentrer les loyers avec les vingt mêmes enseignes partout, sans investir tant que le plafond ne s'effondre pas», déplore le patron d'une marque de jeans qui préfère se développer dans les rues des centres-villes. À cela, il faut ajouter des charges élevées «pour lesquelles on ne voit pas toujours la prestation», selon un patron de marque, et autres frais de marketing.

Pendant ce temps, les Français réduisent leur consommation, hésitent à prendre leur voiture ou découvrent les joies du shopping en ligne (+ 25 % en 2009). «En temps normal, il faut trois à cinq ans pour qu'un nouveau centre trouve sa vitesse de croisière», plaide Jean-Michel Silberstein, président du Centre national des centres commerciaux. La crise ajoute un à deux ans à ce délai. C'est la commercialisation des espaces par les promoteurs qui va décider si un projet a du sens économique ou non.»

- Les 10 plus grands centres commerciaux français**
CLASSES SELON LE CHIFFRE D'AFFAIRES
- 1 Vélizy 2 (Ile-de-France)
 - 2 Les 4 Temps (Ile-de-France)
 - 3 Rosny 2 (Ile-de-France)
 - 4 Parly 2 (Ile-de-France)
 - 5 Belle Epine (Ile-de-France)
 - 6 Crétail Soleil (Ile-de-France)
 - 7 Part Dieu (Lyon)
 - 8 O'Parinar (Ile-de-France)
 - 9 Val D'europe (Ile-de-France)
 - 10 Cité Europe (Calais)
- Estimation Procos



L'économie chinoise prend de l'avance.

Espaces partenaires

GRÈCE
Un défi pour l'Europe

Réforme des retraites : Sarkozy lance le compte à rebours

Le président de la République estime que les partenaires sociaux «peuvent faire plus».

Biotech, pharma : quelles valeurs choisir ?

BOURSE SECTEUR
LES MINUTES DE VÉRITÉ

Olivia Derreumaux, spécialiste du secteur santé au Journal des Finances, répond aux questions des internautes jusqu'à vendredi. **Vendredi : Quel l'avenir boursier pour Virbac ?**

Le gouvernement lâche Proglia

Les ministres se relayent pour lui demander de quitter Veolia.




TOYOTA
La fin d'un mythe ?

Après une période de croissance effrénée, les enseignes sont devenues plus prudentes. Quand elles ouvraient 30 ou 40 magasins par an, elles pouvaient se permettre trois ou quatre erreurs d'implantation dans le lot. Mais quand elles réduisent leurs investissements à quatre ou cinq ouvertures sur l'année, elles regardent de plus près la qualité de leurs emplacements. Notamment la fréquentation, facteur crucial pour rentabiliser l'activité. Au-delà de difficultés conjoncturelles, tous les acteurs du système sont confrontés à un problème de fond. La crise leur donne l'opportunité de réagir.

LIRE AUSSI

- » [Apple, Hema, Uniqlo, les nouvelles locomotives](#)
- » [Les enseignes se battent moins pour leurs emplacements](#)

 Par [Florentin Collomp](#)

Réagir | J'aime | Partager | Classer

Annonces Google

Enseigne LED Direct Usine
Conseil-Vente-Installation-SAV Qualité-Prix-Service TEL:0660295967
www.webcarrefour.eu

Termite Capricorne Mérule
Travaux garantis Produits certifié Traitement curatif/préventif
callistosystem.com

Emprise
Etude Territoires Commerciaux Points de vente & Réseaux
www.etude-emprise.com

Réagir à cet article

Commentaire : *

Les commentaires sont limités à un maximum de 1500 caractères.

e-mail : *

Votre email ne sera pas visible.

À la une

> SOCIÉTÉS

Pas d'alliance capitalistique entre PSA et Mitsubishi

Réactions (7)



Palmares CAC 40 SRD IT CAC20

Plus fortes hausses			
DEXIA	4,18 €		+4,97%
BOUYGUES	37,53 €		+4,79%
LAFARGE	50,67 €		+4,15%
Plus fortes baisses			
L'OREAL	78,67 €		-1,26%
ESSILOR INTL.	44,54 €		-0,95%
DANONE	43,59 €		-0,24%

L'appétit de luxe est de retour

Après deux années de recul, les ventes devraient repartir à la hausse.



Indices

Cac 40	3.842,52	+0,80%
Euro Stoxx 50	2.822,59	+0,94%
Dow Jones	10.431,90	+0,25%
Nasdaq C.	2.286,50	+0,25%
Nikkei 225	10.253,14	+0,31%

Devises / Taux / Matières premières

Euro - Dollar	1,3715\$	+0,70%
Euribor 1 an	1,214%	-0,08%
Petrole (NY)	80,17\$	+0,58%
Or	1.141,99\$	+0,69%

Impôts : ce qui change pour vous en 2010

Les principales nouveautés en vigueur pour les particuliers depuis le 1er janvier.

Des conseils pour bâtir son portefeuille



Les deux groupes ont décidé, en marge du salon automobile de Genève, qu'ils continueront leur collaboration industrielle sans tisser de liens financiers.

» **Le rapprochement PSA-Mitsubishi au point mort**

Google avale le logiciel d'édition de photo en ligne Picnik

Réagir

Il s'agit d'une étape de plus dans la guerre avec Yahoo!, Google prenant le contrôle d'un outil proposé notamment par son adversaire.

NicOx : le titre s'envole après la signature d'un accord

Réagir

Le laboratoire annonce ce mercredi une licence avec le fabricant de produits ophtalmologique pour le développement d'un traitement de lutte contre le glaucome. Le titre grimpe de près de 10%

» **Nouvelle levée de fonds pour la start-up NicOx**

Adidas espère rebondir en 2010 grâce au Mondial de football

Réagir

Le numéro deux mondial des équipements sportifs a vu ses profits baisser en 2009 de plus de 60% à 245 millions d'euros. Le Mondial de football qui aura lieu cette année en Afrique du sud devrait permettre à la marque aux trois bandes de rebondir.

Ekaterinbourg, eldorado russe pour les champions français

Réagir



Du fabricant de levure Lesaffre au cimentier Lafarge, en passant par Areva, plusieurs groupes français ont implanté leurs bases dans la région.

Prudential : l'opération de rachat en Asie sème le doute sur les marchés

Réagir

L'annonce de l'assureur britannique a perdu près de 20% en Bourse depuis l'annonce du rachat des activités asiatiques d'AIG. Les investisseurs voient d'un mauvais œil l'effet très dilutif de l'opération pour les actionnaires.

» **Prudential rachète les activités asiatiques d'AIG**

» **Tidjane Thiam crève «le plafond de verre»**

Nissan rappelle en usine 540.000 véhicules

Réactions (7)

Les modèles concernés sont essentiellement des 4x4 et pick-up vendus aux Etats-Unis entre 2008 et 2010.

» **GM contraint d'effectuer des rappels**



DOSSIER - Les maisons de gestion dévoilent leur stratégie pour gagner en Bourse en 2010.

Boîte à outils pour PME avec

- > **Téléchargez** 100 modèles de documents
- > **Gérez** votre PME avec des logiciels en ligne
- > **Optimisez** votre rémunération
- > **Suivez** vos échéances grâce à notre agenda
- > **Formez-vous** gratuitement à la comptabilité
- > **Trouvez** un expert-comptable
- > **Organisez** la création et le développement de votre entreprise



Eric Woerth au ministère du Travail ?

IL A SUFFI lundi d'un confidentiel de La Lettre de L'Expansion, vantant "les relations étroites" qu'a su nouer Eric Woerth avec les syndicats, pour relancer la folle machine à rumeurs...

Par Marc Landré

Dernières notes du blog

- » Chômage : Sarkozy deux fois contredit
- » Un blog sénatorial sur le mal-être au...
- » Stress : Darcos avait raison sur le fond
- » Lachmann fait la promo du bien-être au...

 Ajouter

Voir le blog



2009, année explosive

Le printemps et l'été ont été marqués par des conflits sociaux très violents.



» **DOSSIER SPÉCIAL - Toyota, la fin d'un mythe ?**

Ford détrône General Motors

Réagir

Le constructeur américain Ford dépasse General Motors en termes de parts de marché pour la première fois en douze ans. Toyota s'en sort mieux que prévu.



Inquiétudes sur l'après-prime à la casse

Réactions (24)

Les constructeurs automobiles, réunis au Salon de Genève, s'attendent à une chute de leurs ventes en Europe. Tous espèrent néanmoins y gagner des parts de marché, grâce au lancement de nouveaux modèles.



» **Audi enrôle Justin Timberlake sur le Net**

Dividendes : 2009, un bon cru ?



Roland Laskine, rédacteur en chef au JDF, répond aux questions des internautes.

Les riches Chinois font flamber l'immobilier à Hongkong

La région administrative spéciale craint des bulles spéculatives et prépare des mesures pour enrayer tout risque de surchauffe.

L'usine modèle de Renault en Turquie



Quatre modèles sont actuellement fabriqués à Bursa, dont la Clio III.



Consultez notre guide pratique



Annonces Automobiles



Marque	Energie
Modeles	Professionnels et pai
Année de	à
Prix (€) de 1.000	à
Distance Rayon	CP
Recherche détaillée	<input type="button" value="Valider"/>