

**FÉDÉRATION POUR  
LA PROMOTION  
DU COMMERCE  
SPÉCIALISÉ**

**Cartographie du commerce  
METZ METROPOLE**

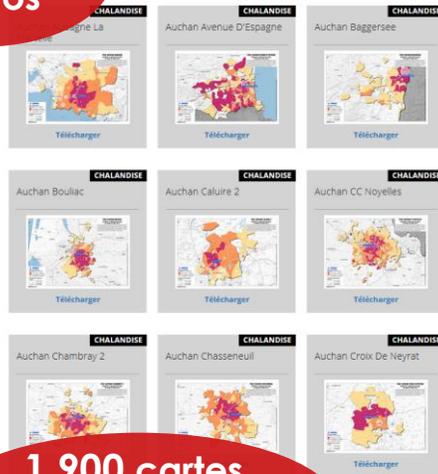
**Emmanuel LE ROCH  
Délégué Général  
30 septembre 2019**

# Fédération pour la promotion du commerce spécialisé

- 300 enseignes de toutes tailles
- 60.000 points de vente
- **Accompagnement des enseignes en fonction de leur stratégie, leur stade de maturité et de développement**
  - Polarités commerciales : centres-villes, centres commerciaux...
  - Maillage de magasins dans un modèle omnicanal
  - Transformation des modèles de commerce

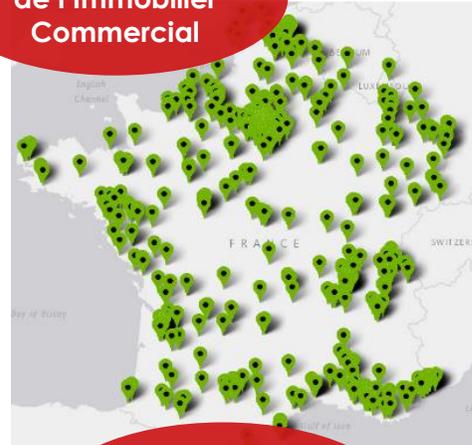
# Les données et indicateurs

Atlas  
Procos



1 900 cartes,  
portraits de  
villes, pôles

Observatoire  
de l'Immobilier  
Commercial



550 projets  
70  
opérateurs

Baromètre  
CA et loyers  
adhérents  
ProcOS

Panel  
mensuel  
d'évolution  
de CA (mag  
et web)

Observatoire  
de la  
fréquentation  
des magasins  
(avec Stackr)

# METZ MÉTROPOLE



Zone  
d'Influence **506.000  
habitants**



Bassin  
d'emplois **190.000  
emplois**

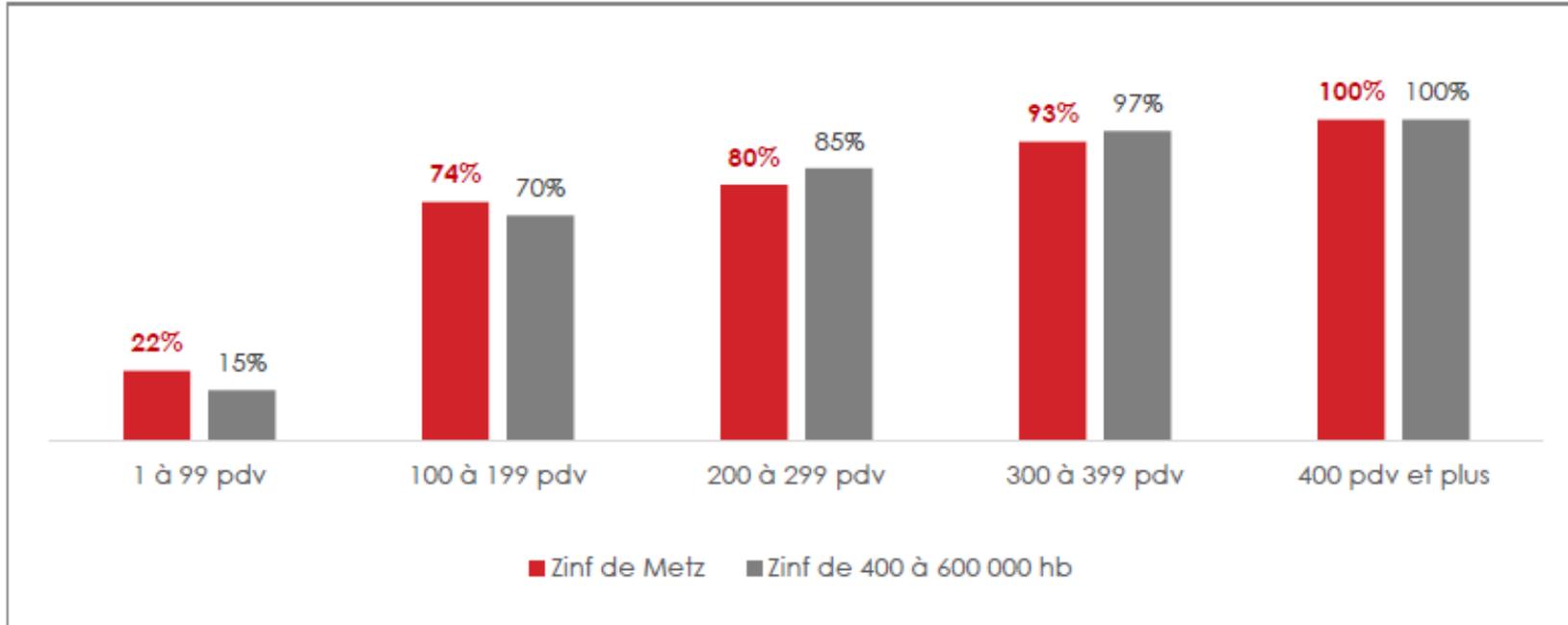


Ville  
étudiante **22.500 étudiants**

# Principales caractéristiques sociodémographiques

- **Population en croissance : + 1000 habitants/an dans la zone d'influence**
- **Des revenus moyens supérieurs à la moyenne nationale**
- **Une population plutôt jeune**
- **Logement : la part des appartements supérieur à la moyenne hors Paris**
- **Un poids des locataires supérieur à la moyenne en région**
- **Un faible poids des résidences secondaires**

# Maillage des enseignes nationales vs zone comparable



547 enseignes soit 31,4 % des 1744 enseignes en France

93 % de enseignes nationales françaises de 300 à 399 points de vente sont Présentes

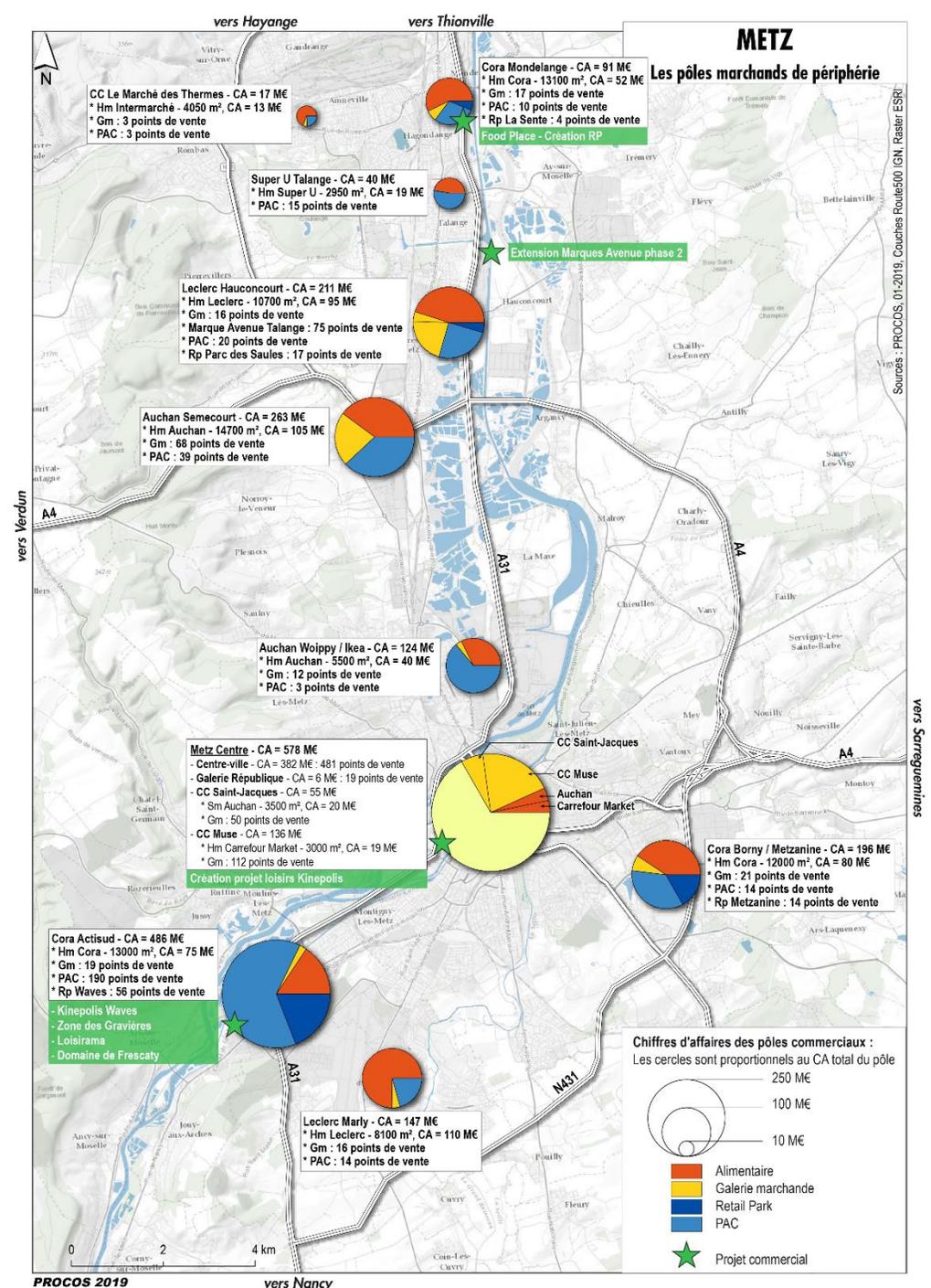
66,7 % des enseignes nationales ont un seul point de vente (comparable avec les zones de cette taille)

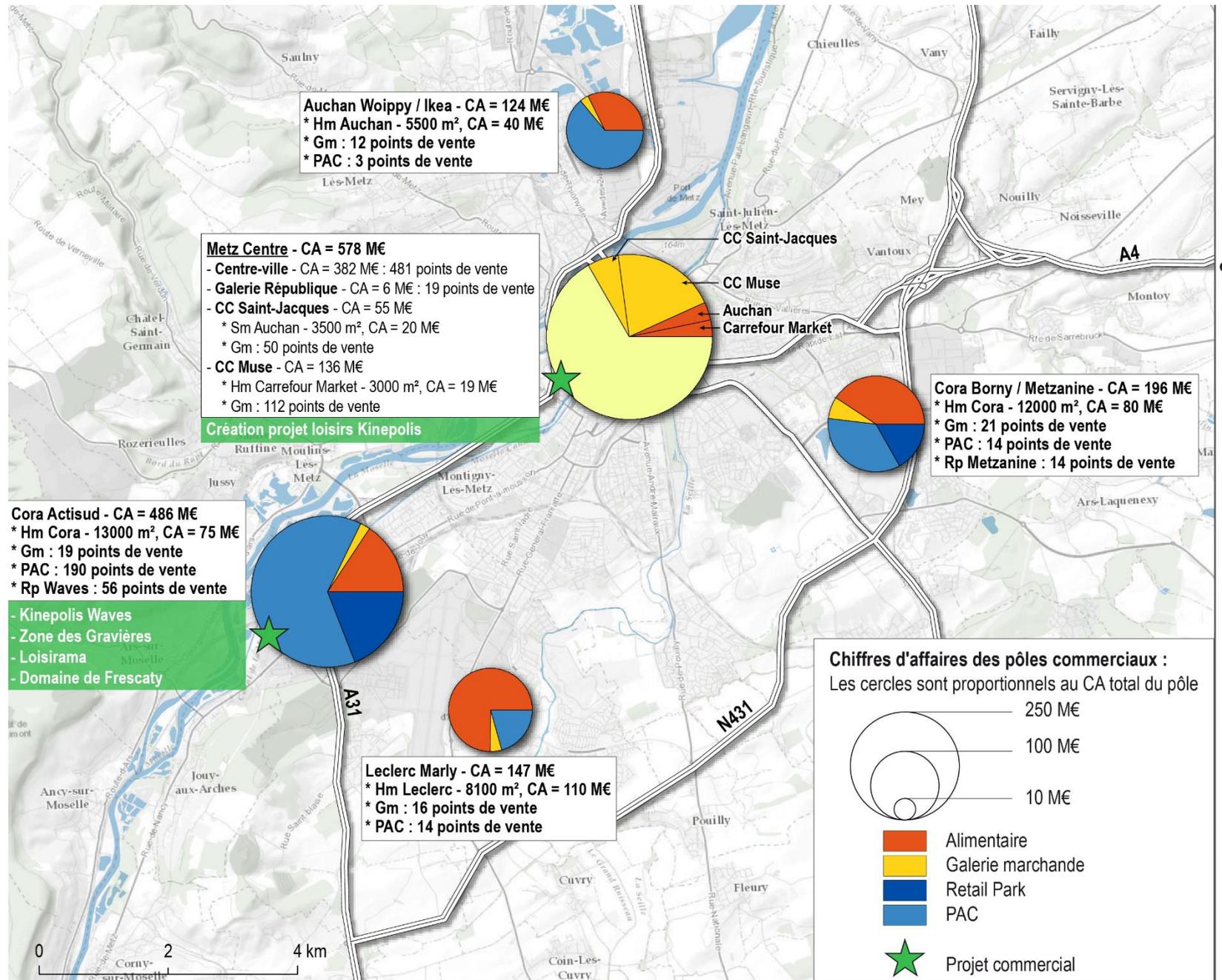
# ARMATURE COMMERCIALE : DU NORD... AU SUD.

2 pôles régionaux : Metz centre et Zone Actisud

2 pôles intermédiaires : Semécourt et Borny

Des pôles locaux





# ACTISUD ET WAVE : UNE ZONE QUI NE FAIBLIT PLUS

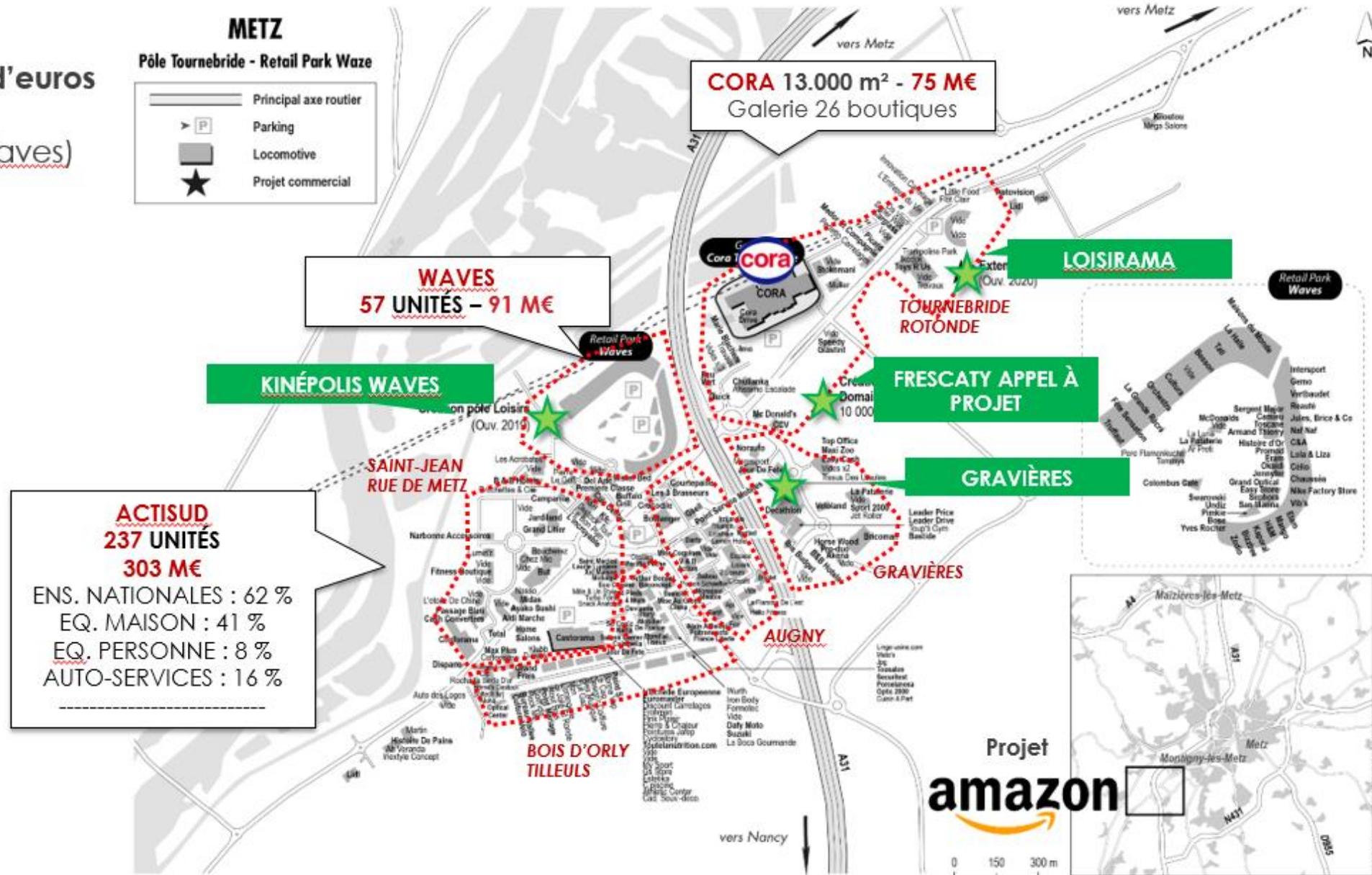
▶ **486** millions d'euros de CA (avec Waves)

**4500 EMPLOIS** dans la zone

Évolution 3 ans  
Chiffre d'affaires  
▶ **> + 2 % /an**  
Confiance : 3,9/5

**METZ**  
Pôle Tournebride - Retail Park Waze

- Principal axe routier
- Parking
- Locomotive
- Projet commercial



vers Hayange

vers Thionville

# METZ

## Les pôles marchands de périphérie

**CC Le Marché des Thermes - CA = 17 M€**  
\* Hm Intermarché - 4050 m<sup>2</sup>, CA = 13 M€  
\* Gm : 3 points de vente  
\* PAC : 3 points de vente

**Super U Talange - CA = 40 M€**  
\* Hm Super U - 2950 m<sup>2</sup>, CA = 19 M€  
\* PAC : 15 points de vente

**Leclerc Hauconcourt - CA = 211 M€**  
\* Hm Leclerc - 10700 m<sup>2</sup>, CA = 95 M€  
\* Gm : 16 points de vente  
\* Marque Avenue Talange : 75 points de vente  
\* PAC : 20 points de vente  
\* Rp Parc des Saules : 17 points de vente

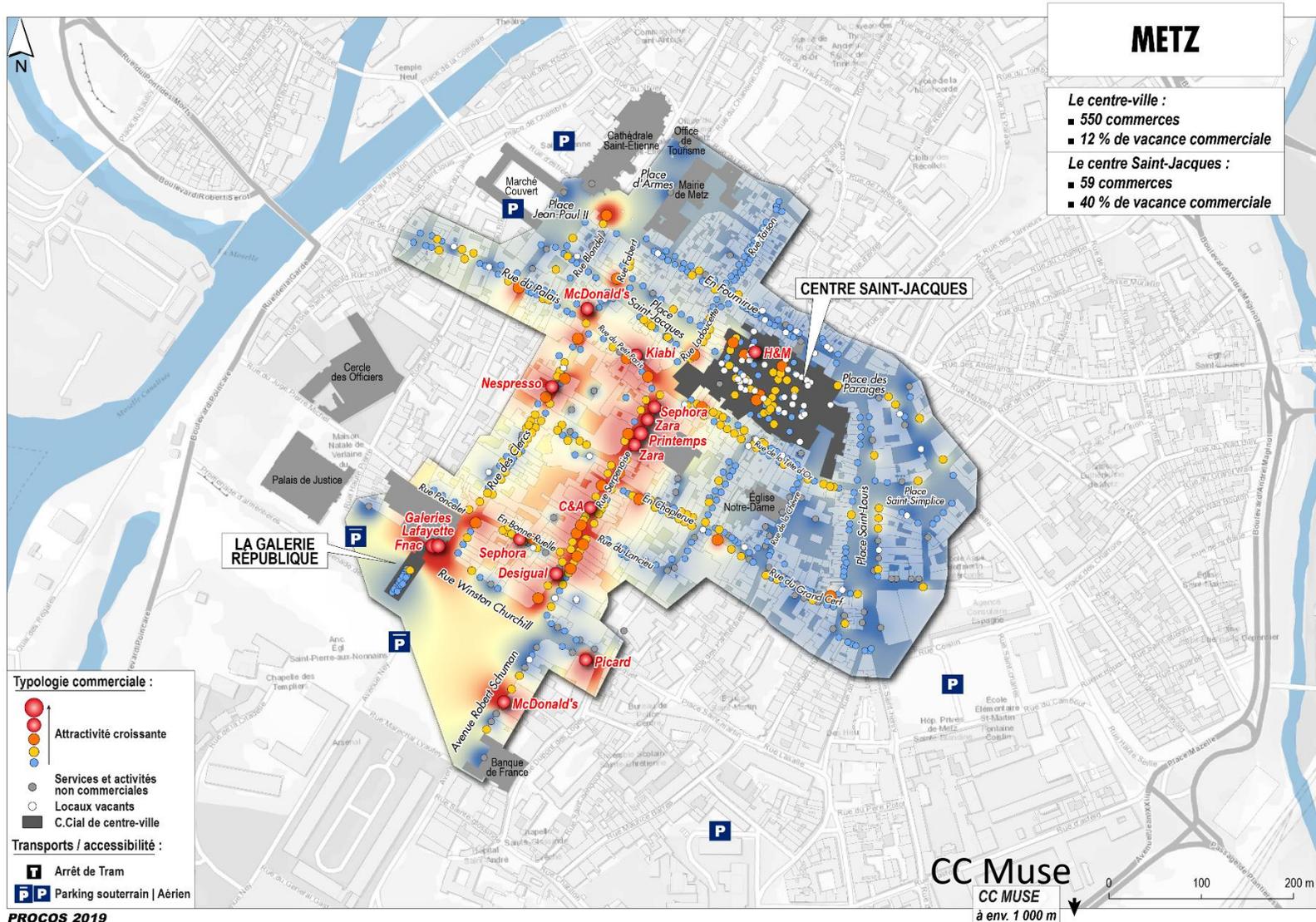
**Auchan Semecourt - CA = 263 M€**  
\* Hm Auchan - 14700 m<sup>2</sup>, CA = 105 M€  
\* Gm : 68 points de vente  
\* PAC : 39 points de vente

**Cora Mondelange - CA = 91 M€**  
\* Hm Cora - 13100 m<sup>2</sup>, CA = 52 M€  
\* Gm : 17 points de vente  
\* PAC : 10 points de vente  
\* Rp La Sente : 4 points de vente  
**Food Place - Création RP**

**Extension Marques Avenue phase 2**

Sources : PROCOS, 01-2019, Couches Route500 IGN, Raster ESR

# METZ HYPERCENTRE PIETONNIER



★ ENSEIGNES 47 %

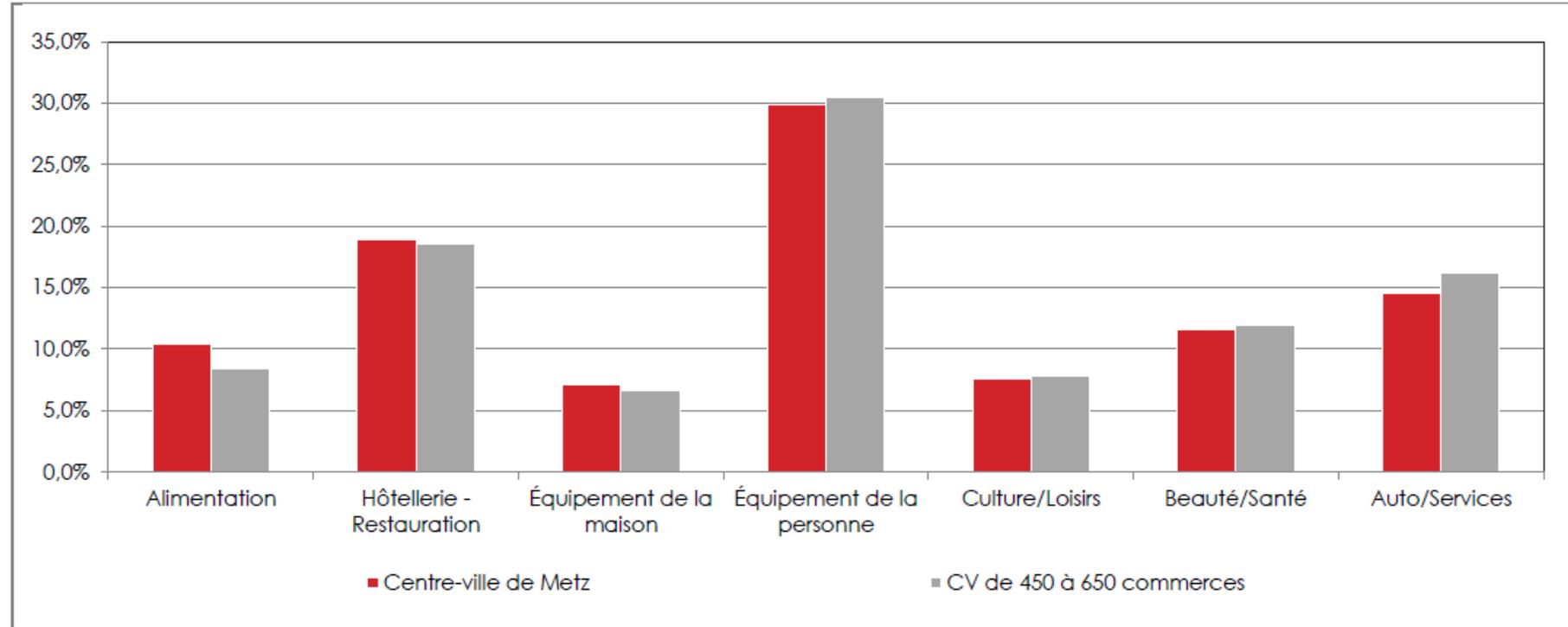
32 %

18 %

Évolution 3 ans  
**Chiffre d'affaires**  
**-2 à -3%/an**  
 Confiance : 4,6/5

# Profil marchand vs centres villes comparables

● Répartition des commerces par secteur d'activités



Nom du pôle	Nombre de commerces	Alimentation	Hôtellerie/ Restauration	Équipement de la maison	Équipement de la personne	Culture/Loisirs	Beauté/Santé	Auto/Services
<b>Centre-ville de Metz</b>	<b>550</b>	<b>57</b>	<b>104</b>	<b>39</b>	<b>164</b>	<b>42</b>	<b>64</b>	<b>80</b>
CV de 450 à 650 commerces	538	45	100	36	164	42	64	87

Source : PROCOS 2019

# MUSE, RENFORCE L'ATTRACTIVITE DU CENTRE VILLE

▶ **136** millions d'euros de chiffre d'affaires

▶ **CARREFOUR MARKET**  
2.775 m<sup>2</sup>

- Galerie **115** boutiques **136 M€**
- Ouverture : novembre 2017

Niv. 1



## Profil marchand Galerie

★ ENSEIGNES 80%

👕 48%

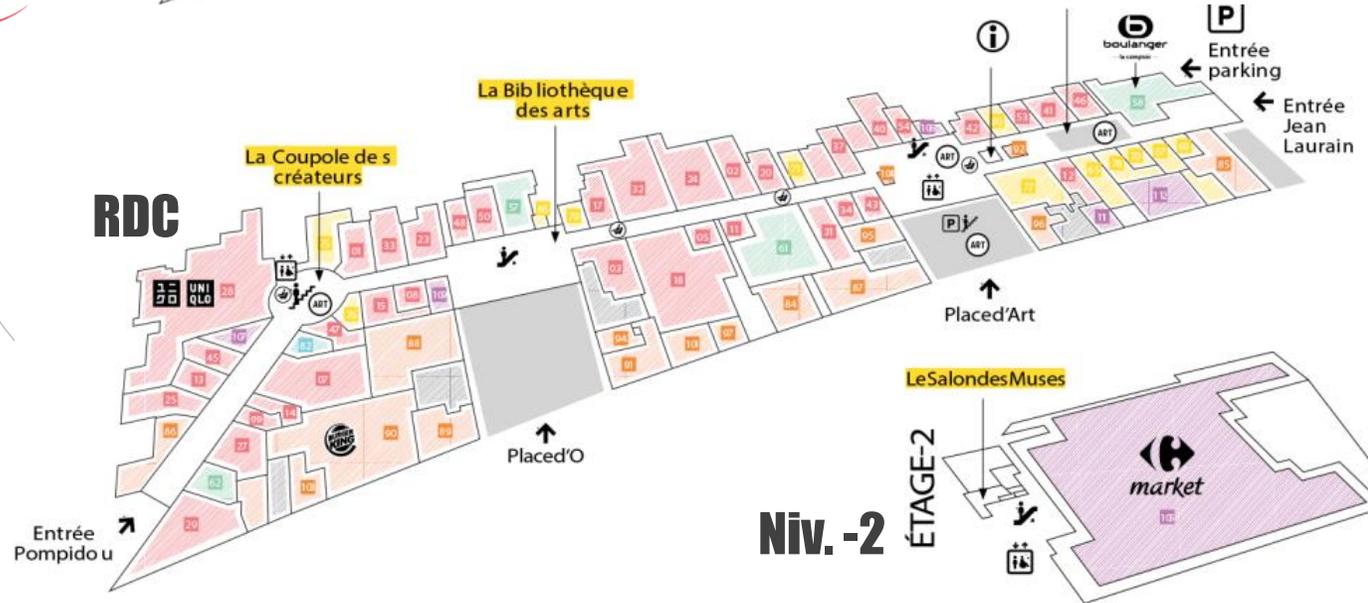
🍴 15%

🏠 À LOUER 3%

Centre Pompidou-Metz :  
350.000 visiteurs/an



RDC



Niv. -2



PROJET KINEPOLIS MUSE

**PROCOS**

FÉDÉRATION POUR LA PROMOTION DU COMMERCE SPÉCIALISÉ



PRIMARK®



Levi's

habitat

MANGO

ZADIG & VOLTAIRE

Bershka

The Kooples

KAPORAL  
JEANS

promod

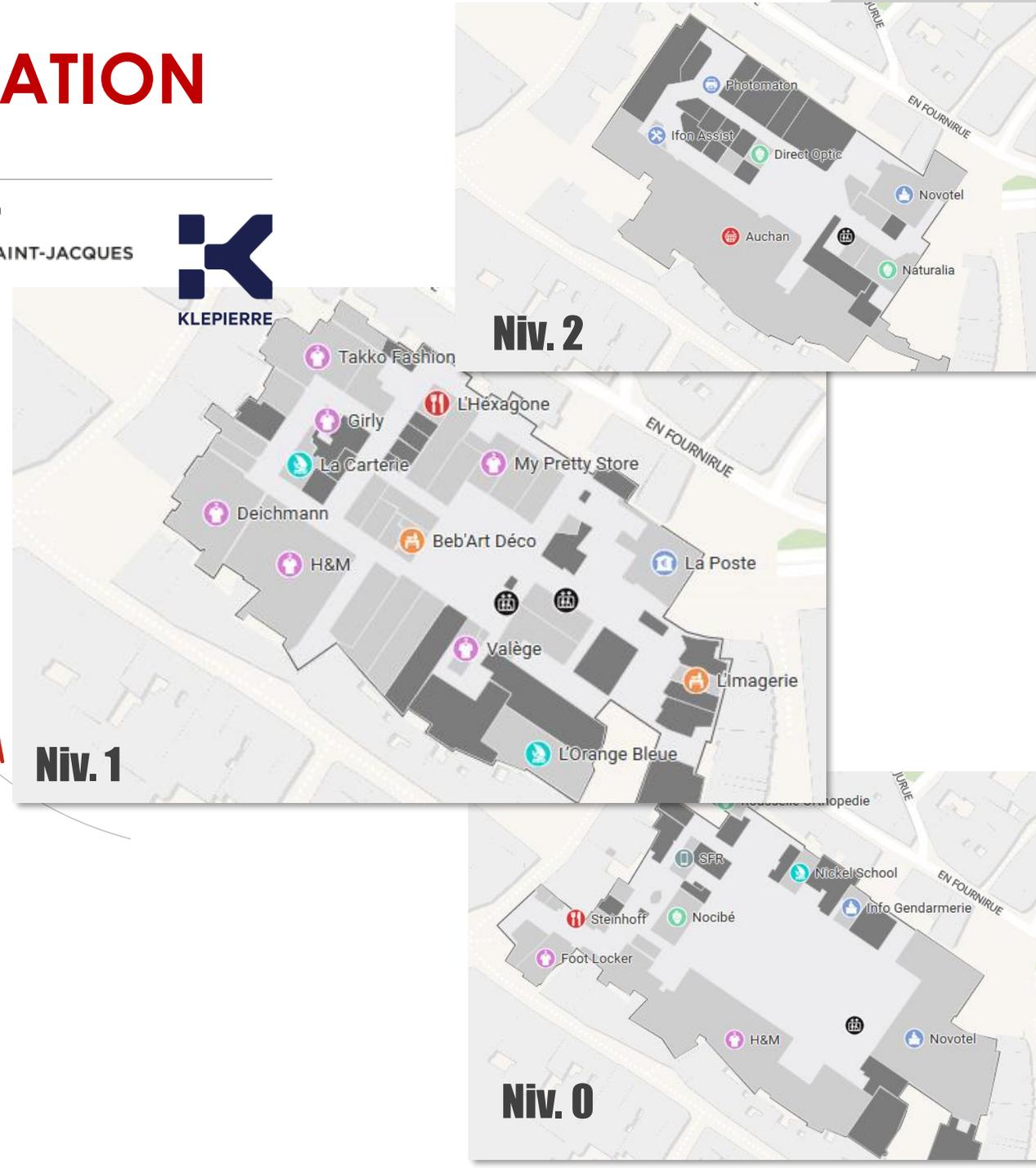
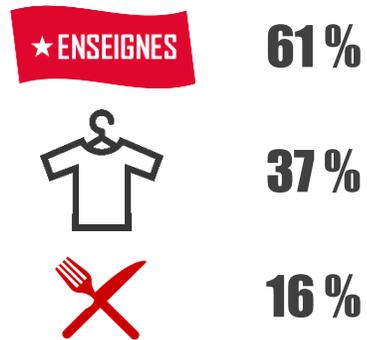
# CC SAINT-JACQUES EN MUTATION

▶ **55** millions d'euros de chiffre d'affaires

▶ **Auchan** supermarché  
3 500 m<sup>2</sup>

- Galerie **51** boutiques
- 9 millions de visiteurs / an\*

## Profil marchand Galerie



**ARRIVEE PROCHAINE de ACTION**

**PROCOS**

FÉDÉRATION POUR LA PROMOTION DU COMMERCE SPÉCIALISÉ

- **Une forte densité commerciale**
- **Un centre ville puissant mais qui doit améliorer l'intégration de ses polarités**
- **Des acteurs qui, comme ailleurs, doivent se transformer**
- **L'offre : des enseignes nationales mais aussi des concepts plus locaux**
- **Surprendre, multiplier les raisons de se rendre en centre ville**
- **Des coûts immobiliers adaptés à la réalité de l'activité**
- **Une approche globale : habitat, accès, évènements/culture, artisanat ... dont le commerce**

**Merci de votre attention**