Octobre 2024 Vol 1, No 2

L'harmonie commerciale urbaine

Le bulletin officiel de l'armature commerciale



Rehausser l'économie commerciale urbaine

Un texte de Pierre Laflamme

Vous connaissez la théorie des « pas assez » et des « trop » ? Il n'y a pas assez de commerces dans la ville, pas assez de restaurants ou trop de commerces sans âme ou de vitrines fades et sans vie. Voilà des commentaires répandus sur l'offre commerciale urbaine.

Établir un état de situation

Cela consiste en une synthèse du portrait de l'économie commerciale à un moment donné, de sa performance, et de ses risques et défis.

Les commerces évoluent constamment et modifient la nature de l'offre d'affaires d'un territoire. Les tendances de consommation, les formats d'affaires, les données socio-démographiques exercent tous des pressions sur l'offre d'affaires globale.

L'état de situation permet ainsi de capter des signaux du marché qui servent à établir des perspectives d'avenir sur le rôle que peut et doit jouer le commerce de détail dans l'économie urbaine.

Le bilan commercial

Le bilan commercial représente un outil essentiel à la gestion du parc commercial urbain. Sa composition allie les valeurs de la demande de consommation des ménages avec celle de l'offre commerciale en place. L'adéquation de ces données fait émerger des situations de fuites ou de pôles commerciaux. En somme, le bilan commercial consiste en une mesure du degré d'autonomie économique du parc commercial.

Les fuites commerciales

L'insuffisance de l'offre d'affaires pour couvrir les besoins des ménages locaux prend le nom de fuite commerciale. La récupération de la fuite commerciale, lorsque possible, relève le taux d'autonomie d'affaires, crée emplois et investissements et contribue à rehausser les revenus fonciers municipaux. De plus, cela améliore la qualité de l'offre et rehausse l'expérience du consommateur. Cela peut même créer des effets induits en attirant d'autres investisseurs d'affaires dans la communauté.

Le potentiel d'affaires

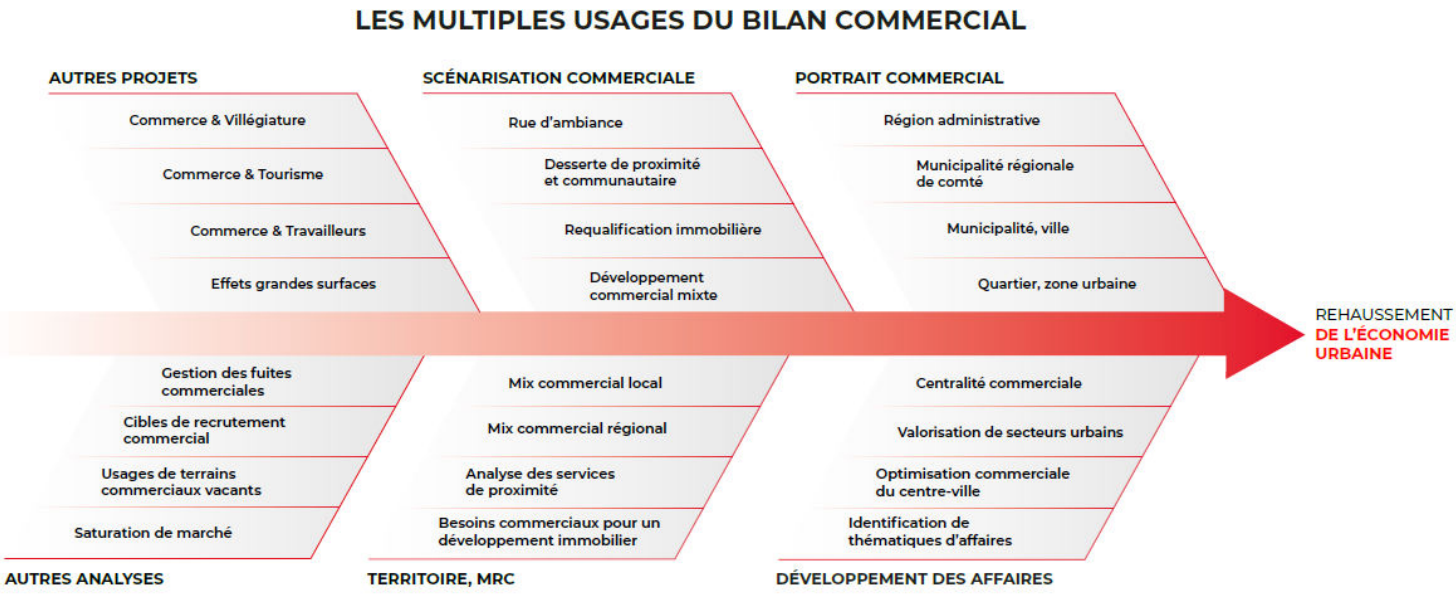
L'étude du bilan commercial va au-delà de l'identification des fuites commerciales. Son étendue comprend la recherche de l'harmonie commerciale dans les zones d'affaires de la ville (parc de grandes surfaces, centre-ville, centre de quartier, zone d'ambiance commerciale et autres) et propose des scénarios de programmation de commerces en lien avec le rôle de la zone d'affaires.

Le bilan commercial couvre une large gamme d'usages comme le montre l'illustration de la page suivante.

Octobre 2024 Vol 1, No 2

L'harmonie commerciale urbaine

Le bulletin officiel de l'armature commerciale



Dans un monde en évolution, que pensent nos partenaires et clients de notre expertise :

« *Les études de positionnement commerciales réalisées avec Pierre nous ont permis de mieux quantifier les besoins en espaces commerciaux en lien avec la densité (nombre de logements) prévus dans les secteurs d'habitation. Ce que j'apprécie particulièrement de Pierre est sa grande connaissance de l'aménagement du territoire , il ne fait pas que des études statistiques, mais participe à la réflexion de l'intégration des activités commerciales dans le milieu de vie.*

Robert Chicoine, Directeur général adjoint, Développement et aménagement du territoire. Ville de Terrebonne

Comment puis-je vous seconder ?

Pierre Laflamme : plaflamme@demarcom.ca

Cellulaire : 450.672.1101

Prochainement :
Avec l'urbanisation croissante et les défis économiques qui en découlent, comprendre et gérer le **risque commercial urbain** devient essentiel pour toute municipalité cherchant à prospérer dans un environnement changeant.

Ne manquez pas cette occasion de vous informer et d'anticiper les tendances à venir dans notre secteur. Soyez au rendez-vous !

