

LADYSS-Paris8
Séminaire 2012-2013
Commerce et territoire :
quels enjeux fonciers pour le commerce de demain ?

Le séminaire se tiendra entre le mercredi 16 mai de 16h à 18h00 à l'université Paris 8, bâtiment D, salle D143 au 1er étage. Vous trouverez le plan de P8 en fichier attaché, ainsi que deux articles de Pascal Madry.

Dans le cadre des séminaires du Ladyss, site P8, la thématique de la question foncière sera posée ici en rapport avec le commerce de détail. Cette activité du quotidien ou de l'exceptionnel selon les temporalités ou les circonstances est généralement abordée à partir des pratiques et des représentations. Philippe Moati[i], Economiste et Professeur à l'Université Paris 7 Diderot, membre du Laboratoire Ladyss et Pascal Madry, Directeur de l'institut de la Ville et du Commerce l'aborderont à cette occasion à partir des enjeux fonciers de l'activité.

Philippe Moati : « Le secteur du commerce de détail traverse actuellement une « révolution commerciale » dictée par la nécessité d'ajuster les formes de satisfaction des besoins des consommateurs aux grandes évolutions économiques, sociétales et technologiques qui mettent à mal le modèle commercial issu des Trente glorieuses. Les mutations en cours s'accompagnent d'une révision des modalités des relations du commerce au territoire. Nous montrerons pourquoi et comment l'appareil commercial actuel souffre d'une mésadaptation à la fois quantitative et qualitative aux dynamiques d'évolution prévisibles. D'importantes restructurations sont à prévoir qui risquent d'induire une perte de valeur du foncier commercial ».

Pascal Madry propose d'aborder la question des coûts fonciers dans le montage et dans la valorisation des opérations d'immobilier de commerce, pour montrer qu'il s'agit en général, et jusqu'à présent d'un coût résiduel. Conséquence : les marchés immobiliers et fonciers restent peu articulés, dans la production de surfaces commerciales. Pourtant, le développement de la vacance commerciale progresse et pourrait s'accélérer avec la dématérialisation du commerce. Une nouvelle question foncière se fait jour : que faire des futures friches commerciales héritées de feu notre société de consommation de masse ?

Rappel thématique 2012-2013 du séminaire Ladyss-P8 :

Programmée en 2012, la question foncière continue de susciter un intérêt au sein de la communauté des chercheurs. Intérêt stratégique dans les politiques publiques, le foncier est un objet d'étude et d'analyse sur les conditions de mobilisation des acteurs dans les actions de développement. Au-delà, peut-on évoquer des enjeux sociaux et politiques que cristalliserait cet objet. Plusieurs chercheurs confrontés à la question foncière dans leurs travaux proposent de prendre en charge la coordination et/ou l'animation des séances pour partager expériences et questionnement autour de cet objet.

[i] Moati P. (2011) "la nouvelle révolution commerciale "Odile Jacob.