



# Le Cadastre du Commerce

Conception d'un outil pour comprendre  
et influencer le commerce urbain

Avril 2019, clc





Photo © Sam van Maris



Liquidation  
totale

**-50%**

Liquidation  
totale

**-50%**

Liquidations



2.003,57 m<sup>2</sup> À LOUER

Vacances





Der Onlinehandel wächst.  
Er wirkt sich nicht nur auf den Einzelhandel aus, sondern auch auf das Erscheinungsbild unserer Städte.

**AMAZON IST  
KEINE STADT**

e-commerce en progression



# Clôture de faillite

Par jugement du 17/6/16, le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, deuxième chambre, siégeant en matière commerciale...

254 faillites en 2018 (+29%)

les opérations de la faillite de la...  
Pour extrait conforme...



A close-up photograph of a middle-aged man with messy, light brown hair. He is wearing a dark jacket over a blue turtleneck. He has his right hand pressed against his forehead and eyes, with his fingers spread, suggesting a state of stress, frustration, or despair. The background is a plain, light-colored wall. A semi-transparent dark grey horizontal bar is overlaid across the middle of the image, containing the text.

Le commerce va mal ?



A man with a beard, wearing a blue button-down shirt and a black blindfold, stands in a room with several lightbulbs hanging from the ceiling. One lightbulb in the center is glowing brightly, while the others are unlit. He has his hands raised in front of him, palms facing forward, as if feeling for something. The background is a plain, light-colored wall.

Sur base de quelles données?





Offre



Demande



Rapprochement





**OPEN**

L'offre





# Le Cadastre du commerce

Une Initiative du Pakt Pro Commerce

coordonnée et financé par

Le Ministère des Classes Moyennes  
La Chambre de Commerce  
la clc

et exécutée par

la clc







Les données



7600 POIS  
18 tags



Commerce  
Services  
HORECA  
Artisanat



vacances  
m2 par catégorie de produits  
situation géographique  
forme opérationnelle et de distribution  
activité e-commerce  
etc





Cadastre

OBJECTID	cl-comme	PLZ	Kommune	Straße	Hausnumr	DE_Lage	FR_Situation	DE_Geschäftsmodell	FR_Models economique	DE_Betriebsform	FR_Forme operationelle
73	28		8552 Oberpallen	Arelersstroos	2	Shopping Center	Centre commercial	Filiale, Franchise	Filiale, franchise	Fachgeschäft	Magasin spécialisé
	37		9544 Wiltz	Rue Hannelas	2	Stadt, Stadtteilzentrum	Centre-ville, quartier de la ville	Filiale, Franchise	Filiale, franchise	Fachgeschäft	Magasin spécialisé
	760		1630 Luxembourg	Rue Glesener	6	Stadt, Stadtteilzentrum	Centre-ville, quartier de la ville	Inhabergeführt	Exploité par le propriétaire	Fachgeschäft	Magasin spécialisé
	31		9999 Wemperhard	Op der Haart	24	Shopping Center	Centre commercial	Inhabergeführt	Exploité par le propriétaire	Fachgeschäft	Magasin spécialisé
	35		9999 Wemperhard	Op der Haart	24	Shopping Center	Centre commercial	Inhabergeführt	Exploité par le propriétaire	Fachgeschäft	Magasin spécialisé
	1		9181 Tadler	Haaptstroos	13A	Sonstiges	Autre	Inhabergeführt	Exploité par le propriétaire	Fachgeschäft	Magasin spécialisé
	2		9687 Surré	Rue St. Roch	17	Sonstiges	Autre	Inhabergeführt	Exploité par le propriétaire	Fachgeschäft	Magasin spécialisé
	12		7740 Colmar-Berg	Avenue Gord	35	Sonstiges	Autre	Inhabergeführt	Exploité par le propriétaire	Fachgeschäft	Magasin spécialisé
	25		9636 Berlé	Duerfstroos	67	Sonstiges	Autre	Inhabergeführt	Exploité par le propriétaire	Fachgeschäft	Magasin spécialisé
	45		4920 Bascharage	Rue de l'Eau	2	Sonstiges	Autre	Inhabergeführt	Exploité par le propriétaire	Fachgeschäft	Magasin spécialisé
	188		1940 Luxembourg	Route de Lonj	346A	Sonstiges	Autre	Inhabergeführt	Exploité par le propriétaire	Fachgeschäft	Magasin spécialisé
	40		6630 Mertert	Grand-Rue	40	Stadt, Stadtteilzentrum	Centre-ville, quartier de la ville	Inhabergeführt	Exploité par le propriétaire	Fachgeschäft	Magasin spécialisé
	45		8440 Steinfort	Rue de Luxen	3	Stadt, Stadtteilzentrum	Centre-ville, quartier de la ville	Inhabergeführt	Exploité par le propriétaire	Fachgeschäft	Magasin spécialisé
	57		9710 Clervaux	Grand-Rue	35A	Stadt, Stadtteilzentrum	Centre-ville, quartier de la ville	Inhabergeführt	Exploité par le propriétaire	Fachgeschäft	Magasin spécialisé
	66		3856 Schifflange	Rue de la Mo	2	Stadt, Stadtteilzentrum	Centre-ville, quartier de la ville	Inhabergeführt	Exploité par le propriétaire	Fachgeschäft	Magasin spécialisé
	269		4620 Differdange	Rue Emile Ma	23	Stadt, Stadtteilzentrum	Centre-ville, quartier de la ville	Inhabergeführt	Exploité par le propriétaire	Fachgeschäft	Magasin spécialisé
	321		4601 Differdange	Avenue de la	43	Stadt, Stadtteilzentrum	Centre-ville, quartier de la ville	Inhabergeführt	Exploité par le propriétaire	Fachgeschäft	Magasin spécialisé

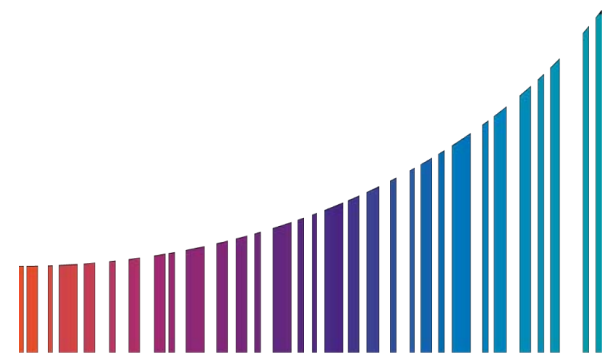
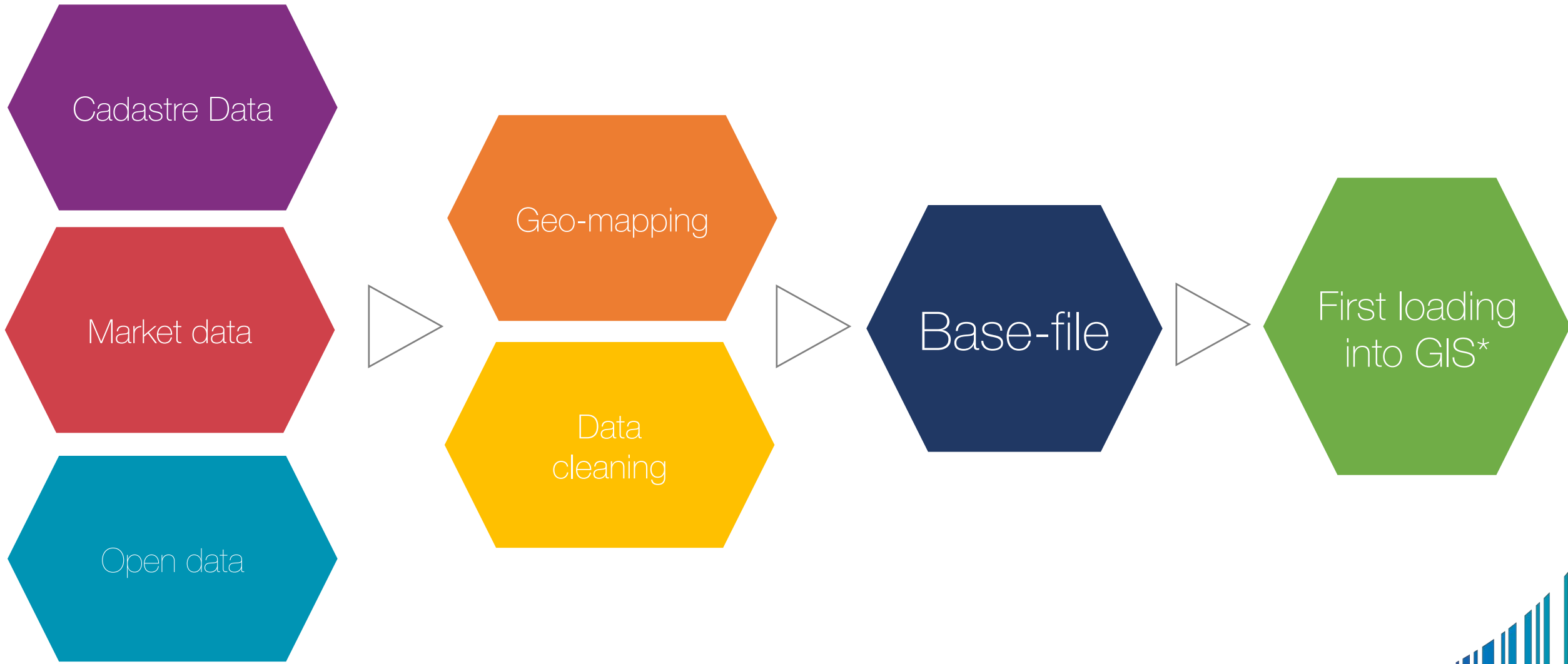
External Market Data

Einwohner	Einwohner %	Haushalte	Haushalte %	Einzelhandelskauf kraft in Mio EUR	Einzelhandelskauf kraft %	Einzelhandelskauf kraft pro	Einzelhandelskauf kraft Index	Einzelhandelssums atz in Mio EUR	Einzelhandelssums atz %
48,187	80.044	18,321	74.574	555.4	86.702	11,527	108.3	418.1	65.27
8,820	293.718	69,856	284.342	1,709.9	266.911	9,670	90.9	1,480.0	231.02
607	303.331	84,739	344.922	2,145.8	334.963	11,751	110.4	2,486.4	388.13
12	53.342	11,935	48.580	331.0	51.664	10,307	96.9	238.1	37.17
81	30.035	6,798	27.671	180.7	28.214	9,996	93.9	311.9	48.69
543	54.058	12,238	49.814	334.9	52.281	10,292	96.7	332.0	51.82
664	31.003	6,809	27.715	196.1	30.611	10,507	98.7	181.4	28.31
16,735	27.799	6,336	25.790	154.1	24.061	9,211	86.6	230.7	36.01
5,163	8.576	1,863	7.583	47.2	7.363	9,136	85.9	24.5	3.82
18,899	31.393	7,017	28.562	183.0	28.569	9,684	91.0	168.1	26.24

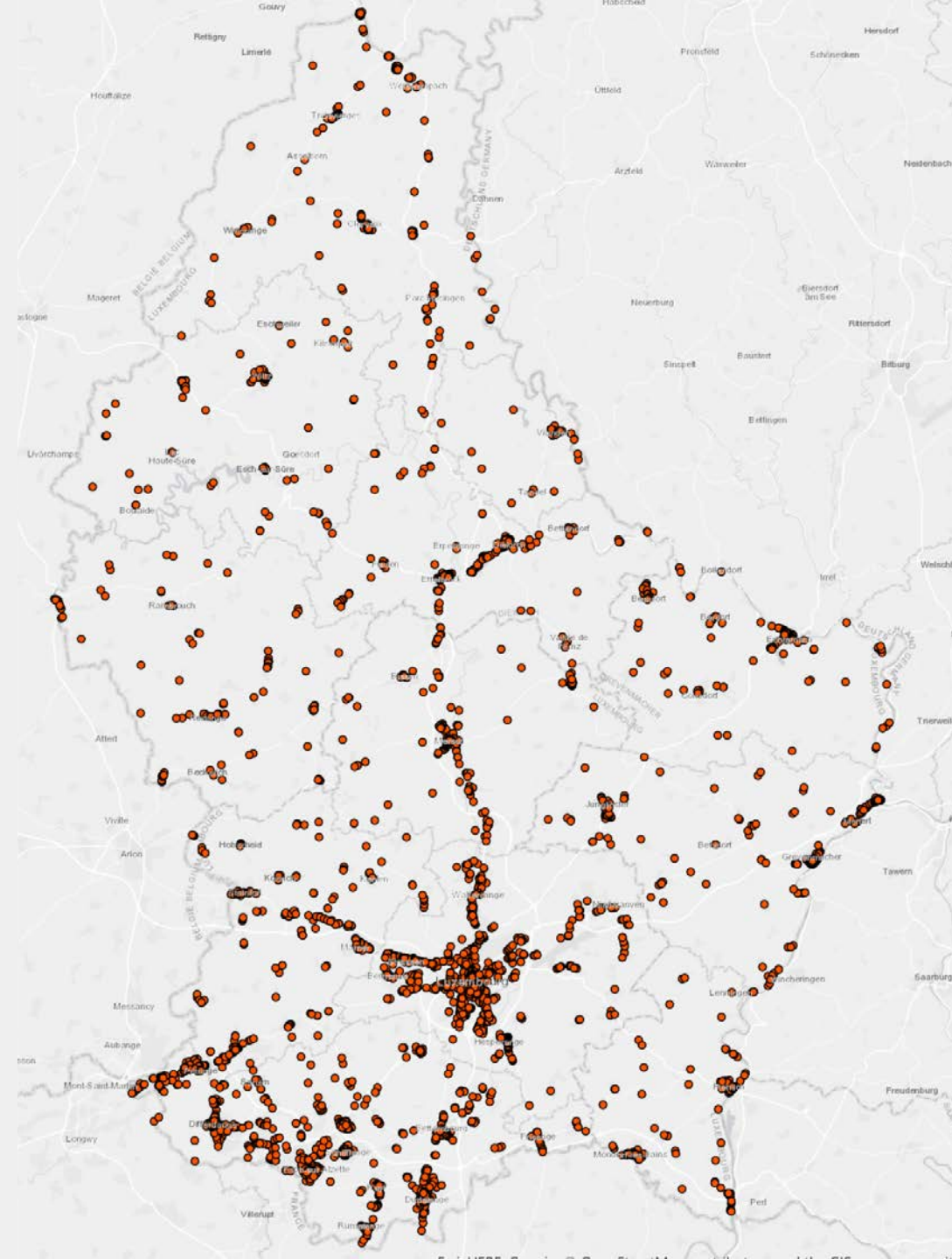
Open Data







# GIS Geographical Information System





# Préparation des analyses

ArcGIS Pro - Versorgungsinfrastruktur\_2019 - settlement-point

Project | Map | Insert | Analysis | View | Edit | Imagery | Share | View | Appearance | Labeling | Data

Georeference | Raster Functions | Function Editor | Classification Wizard | Classification Tools

Ortho Mapping | Alignment | Analysis | Image Classification

Mensuration | Tools

Map | Layout | Map1 | Layout1 | Map2 | Layout2 | Map3 | Map4 | Layout4 | Map5 | Layout5 | Layout6 | Layout7

1:350,000 | 72% | 110.247, 245.117

settlement-point

FID	Shape	NAME	NAME_EN	INT_NAME	NAME_RU	OFFICIAL_S	PLACE	A_CNTR	A_PLACE	A_DSTRCT	A_PSTCD
0	Point	Gehälach					locality				
1	Point	Schieren					village				
2	Point	Gemell					locality				
3	Point	Senningen					village				
4	Point	Schleed					locality				
5	Point	Hostert					village				
6	Point	Millefeld					locality				
7	Point	Klenglitschend					locality				
8	Point	Maierchen					locality				
9	Point	Héngerjuck					locality				
10	Point	Fuuselach					locality				
11	Point	Niederanven			Нидеранвен		village				
12	Point	Brochdell					locality				
13	Point	Pëtzeberg					locality				
14	Point	Wolffgrund					locality				
15	Point	Huuscht					locality				
16	Point	Diekirch			Дикирх		town	6400			
17	Point	Ettelbruck			Эттельбрук		town	8095			
18	Point	Luxembourg	Luxembourg		Люксембург		city	103641			
19	Point	Khéiberg					locality				
20	Point	Schénert					locality				
21	Point	Brédewues					locality				
22	Point	Hakiem					locality				
23	Point	Ielzergrond					locality				
24	Point	Staarbruch					locality				

0 of 898 selected

Commerces alimentaires

- Convenience Store, SB-Markt
- Fachgeschäft
- Fachmarkt
- Lebensmitteldiscounter
- SB-Warenhaus
- Sonstiges
- Supermarkt

Zone chapeaux <11m

Stadtbahn

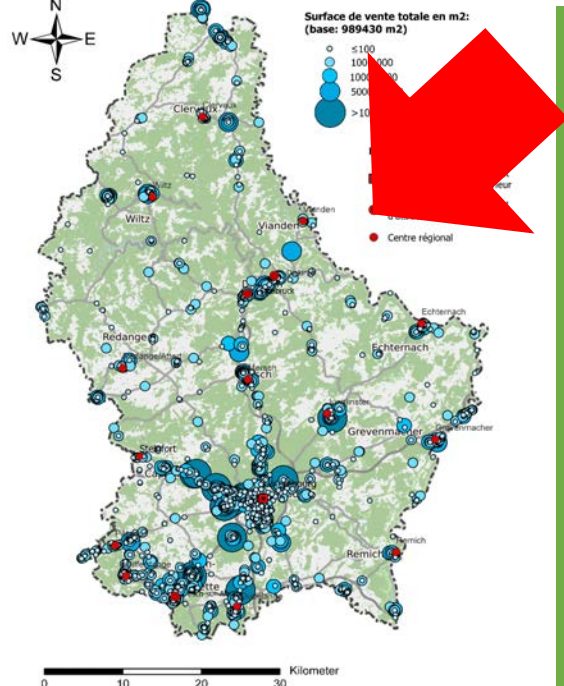
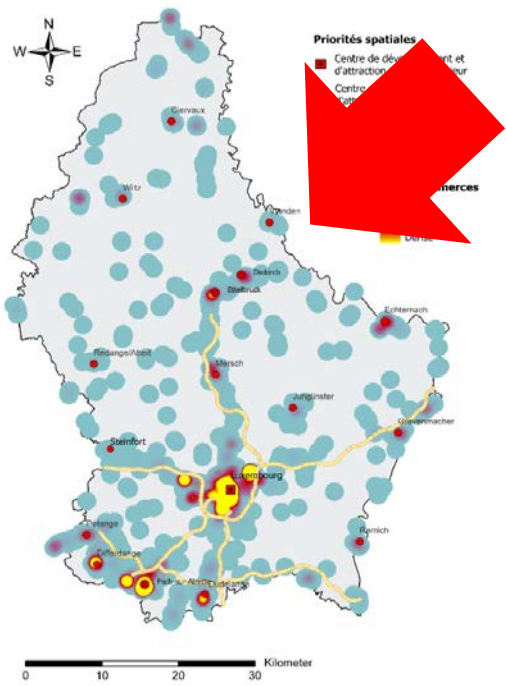
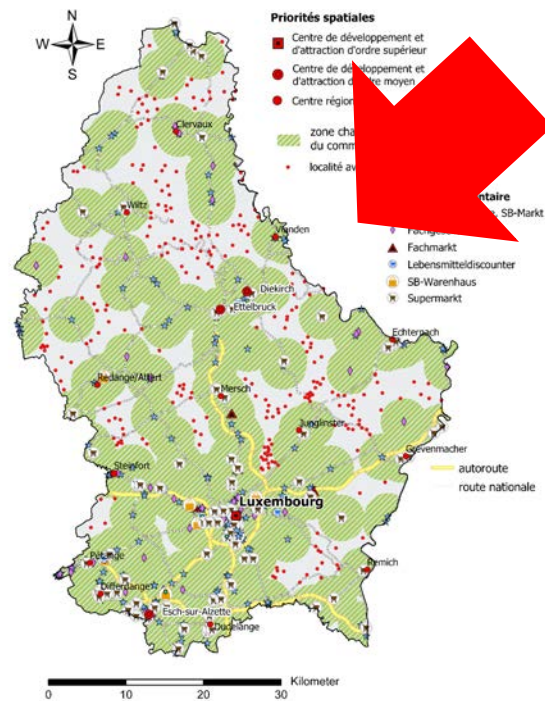
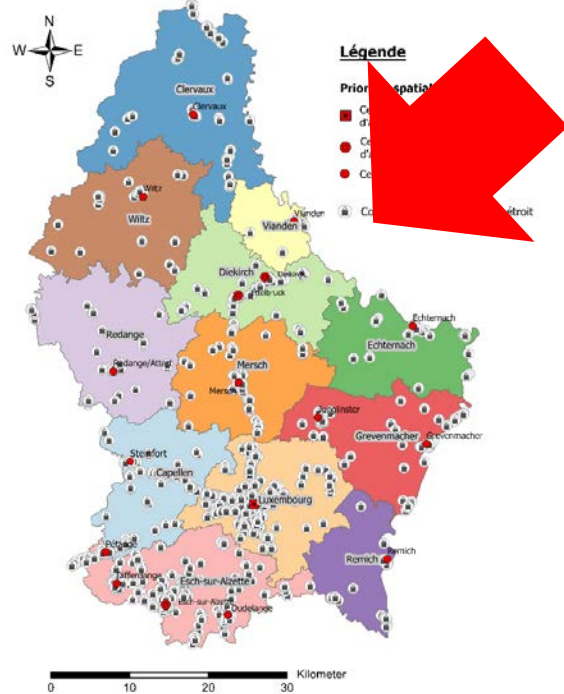
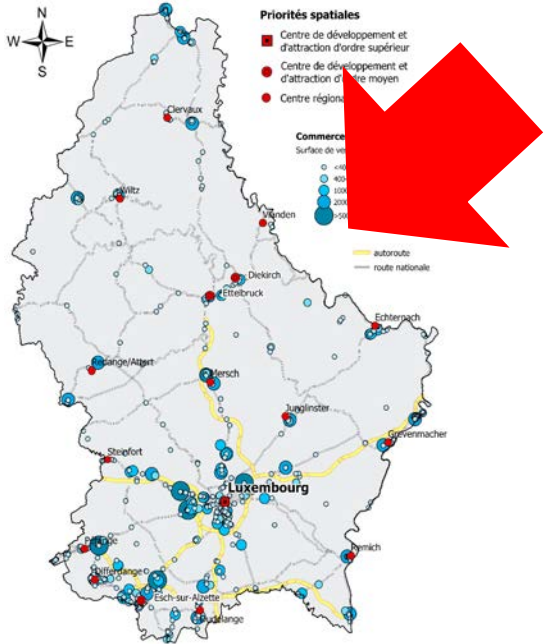
autoroute

route nationale

Contents

Drawing Order

- ≤12000
- Charts
- Comparison of sum Surface\_de\_vente\_totale b
- Regionales\_Steinfort
- Lebensmitteleinzelhandel
- DE\_Betriebsform
- Convenience Store, SB-Markt
- Fachgeschäft
- Fachmarkt
- Lebensmitteldiscounter
- SB-Warenhaus
- Sonstiges
- Supermarkt
- <all other values>
- Charts
- Comparison of sum Surface\_de\_vente\_totale b
- autoroute
- route nationale
- Lebensmitteleinzelhandel\_Buffer3km
- Lebensmitteleinzelhandel\_Buf
- LIMADM\_PAYS
- settlement-point
- Carte de base haute résolution
- LIMADM\_COMMUNES
- Topographic

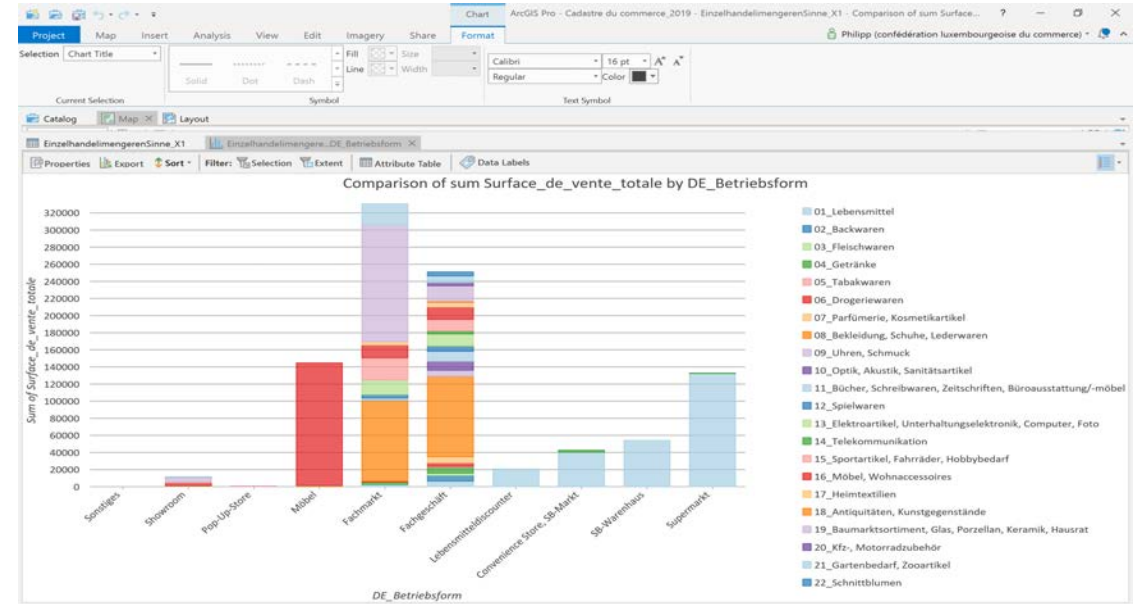
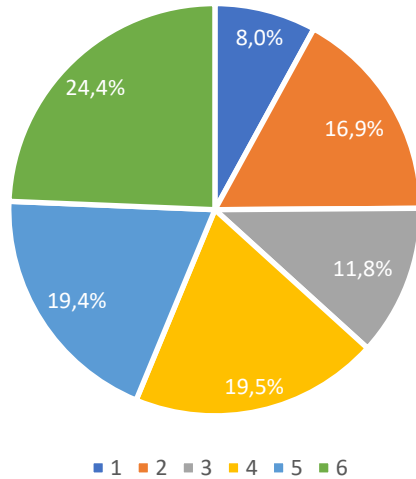


Analyses en GIS

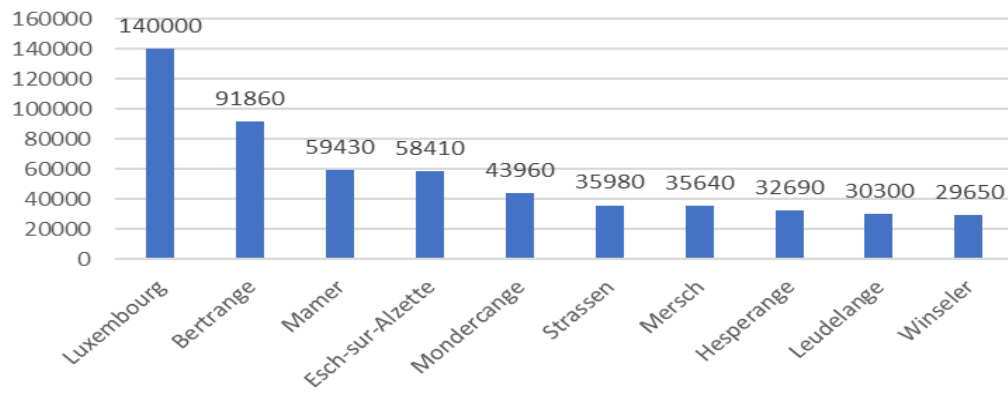


# Analyses classiques

Verkaufsflächenanteile nach Größenklassen

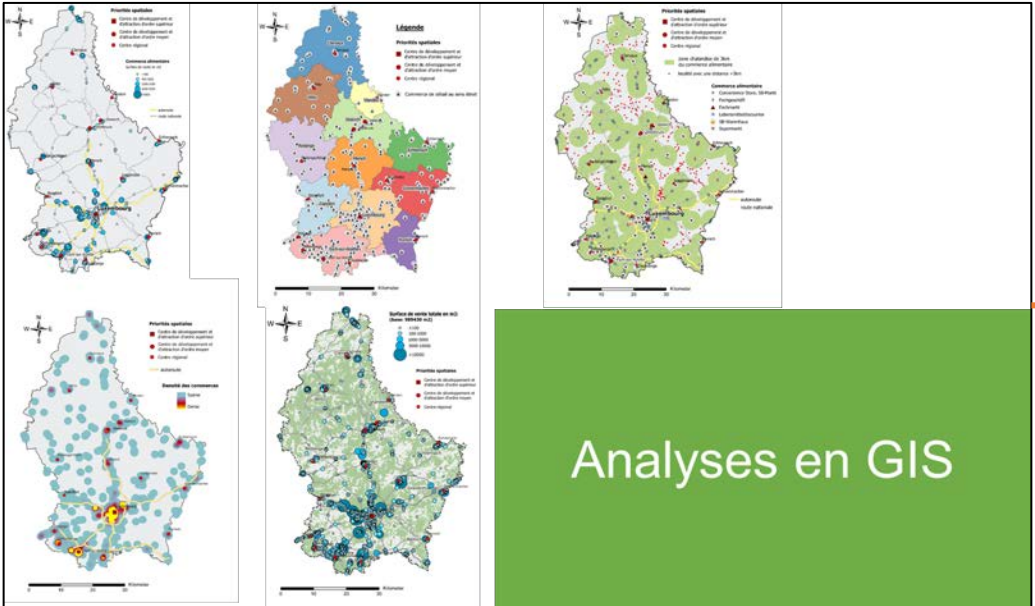


Die Top 10 Kommunen mit den meisten Verkaufsflächen

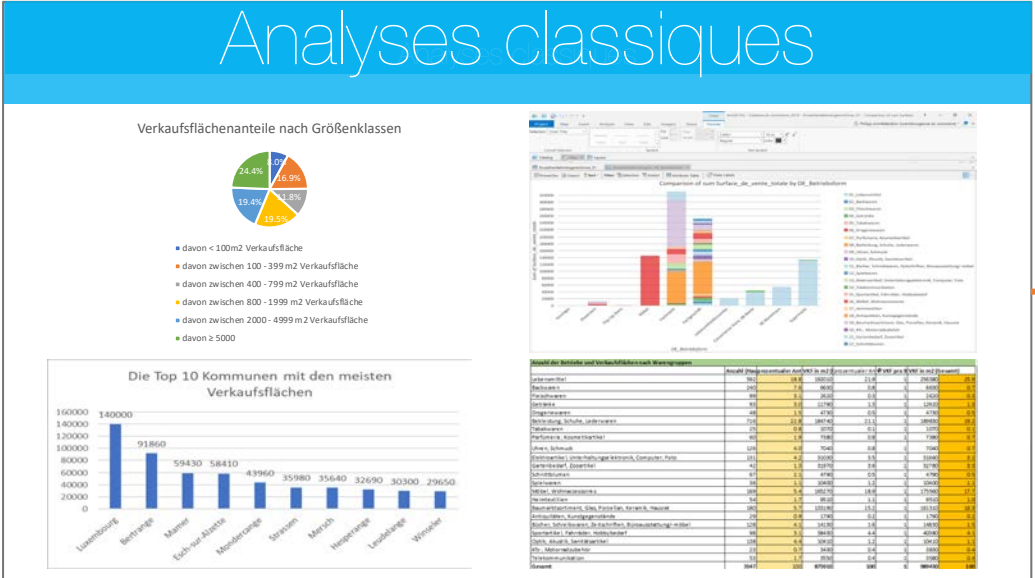


Anzahl der Betriebe und Verkaufsflächen nach Warengruppen							
Warengruppe	Anzahl	(Haupt)prozentualer Anteil	VKF in m2	(prozentualer Anteil)	Ø VKF pro Betrieb	VKF in m2 (Gesamt)	(prozentualer Anteil)
Lebensmittel	592	18.8	192010	21.9	1	256380	25.9
Backwaren	240	7.6	6630	0.8	1	6630	0.7
Fleischwaren	99	3.1	2620	0.3	1	2620	0.3
Getränke	93	3.0	11790	1.3	1	12920	1.3
Drogeriewaren	48	1.5	4730	0.5	1	4730	0.5
Bekleidung, Schuhe, Lederwaren	716	22.8	184740	21.1	1	189830	19.2
Tabakwaren	25	0.8	1070	0.1	1	1070	0.1
Parfümerie, Kosmetikartikel	60	1.9	7380	0.8	1	7380	0.7
Uhren, Schmuck	126	4.0	7040	0.8	1	7040	0.7
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik, Computer, Foto	131	4.2	31030	3.5	1	31660	3.2
Gartenbedarf, Zoortikel	42	1.3	31970	3.6	1	32780	3.3
Schnittblumen	67	2.1	4790	0.5	1	4790	0.5
Spielwaren	36	1.1	10400	1.2	1	10400	1.1
Möbel, Wohnaccessoires	169	5.4	165270	18.9	1	175560	17.7
Heimtextilien	54	1.7	9510	1.1	1	9510	1.0
Baummarktsortiment, Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	180	5.7	133190	15.2	1	161310	16.3
Antiquitäten, Kunstgegenstände	29	0.9	1790	0.2	1	1790	0.2
Bücher, Schreibwaren, Zeitschriften, Büroausstattung/-möbel	128	4.1	14130	1.6	1	14830	1.5
Sportartikel, Fahrräder, Hobbybedarf	98	3.1	38430	4.4	1	40380	4.1
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	138	4.4	10410	1.2	1	10410	1.1
Kfz-, Motorradzubehör	23	0.7	3430	0.4	1	3830	0.4
Telekommunikation	53	1.7	3550	0.4	1	3580	0.4
<b>Gesamt</b>	<b>3147</b>	<b>100</b>	<b>875910</b>	<b>100</b>	<b>1</b>	<b>989430</b>	<b>100</b>

# Retail Report



Analyses en GIS





500

Winnat

X

?

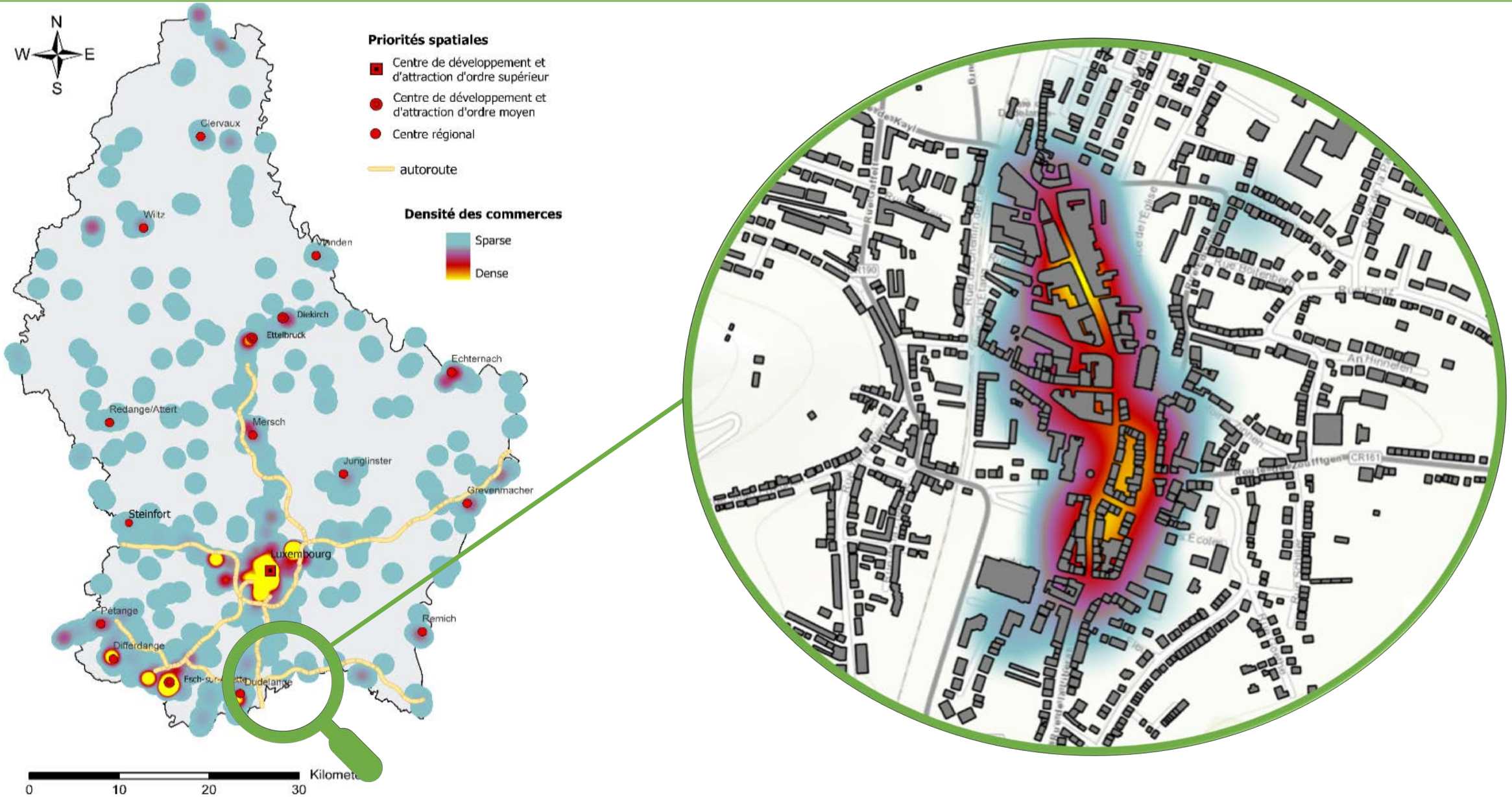
||

A vibrant street scene in a European city, likely Paris, featuring a cobblestone sidewalk, outdoor cafe seating with green and red chairs, and people walking. The scene is bright and sunny, with a large orange flower graphic in the top right corner and a yellow flower graphic in the top left corner. A dark horizontal band is overlaid across the middle of the image, containing white text.

Communes  
Unions Commerciales  
Commerçants



# Zoom

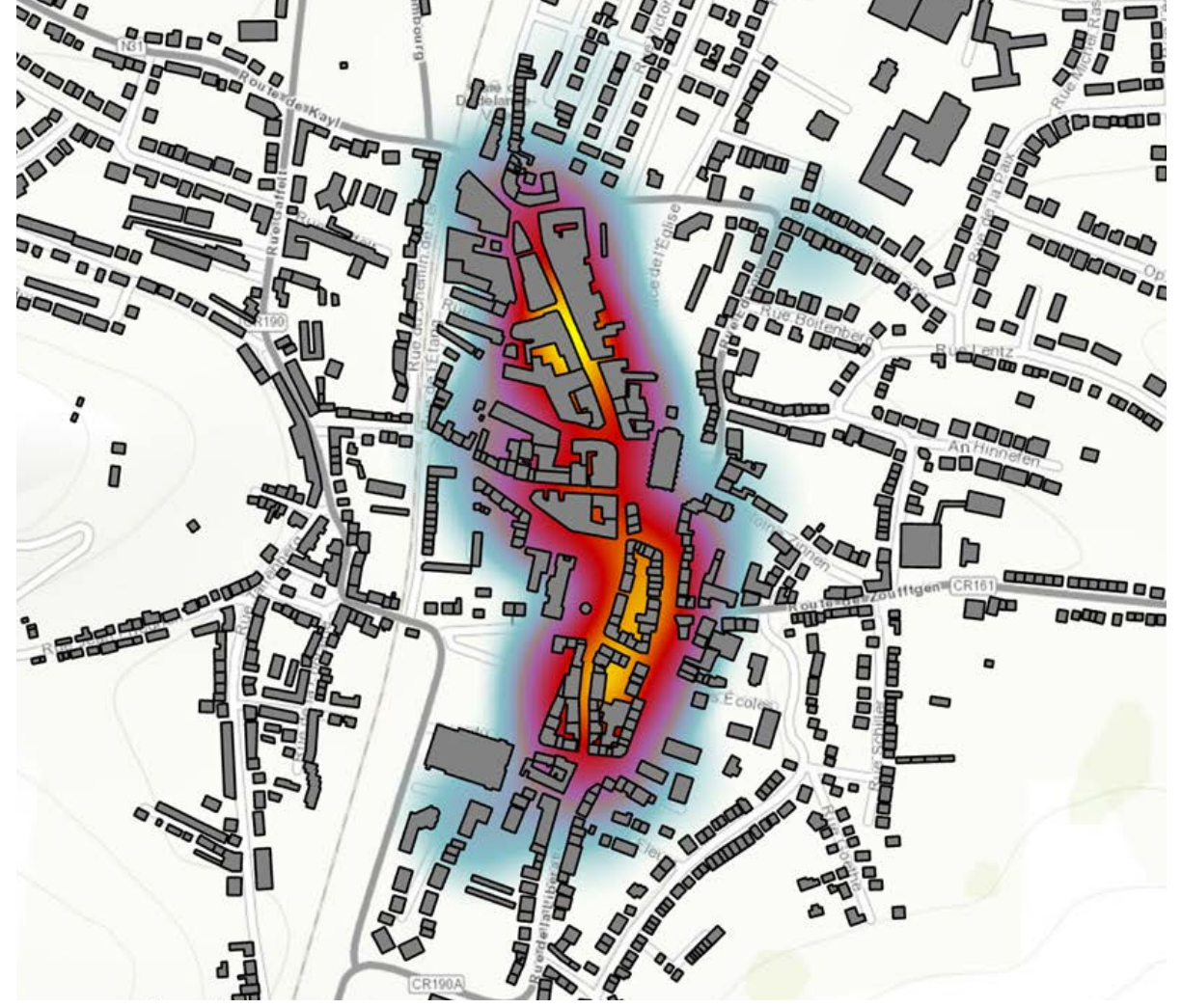




# Suivre l'évolution



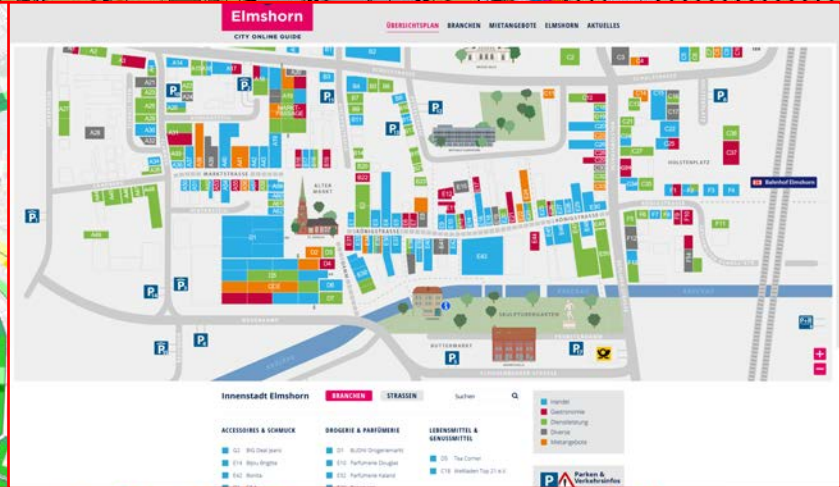
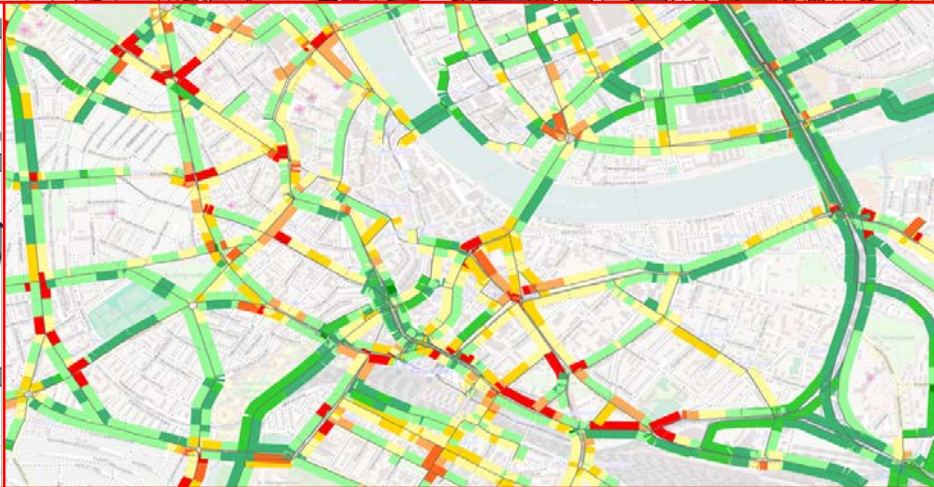
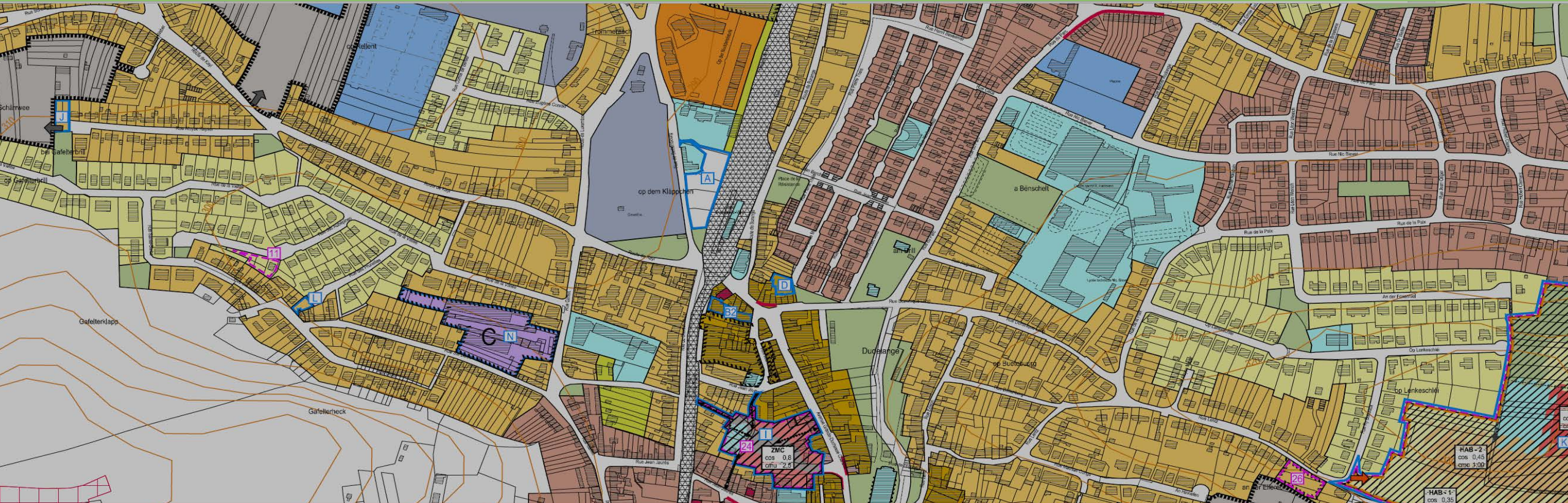
2015



2018

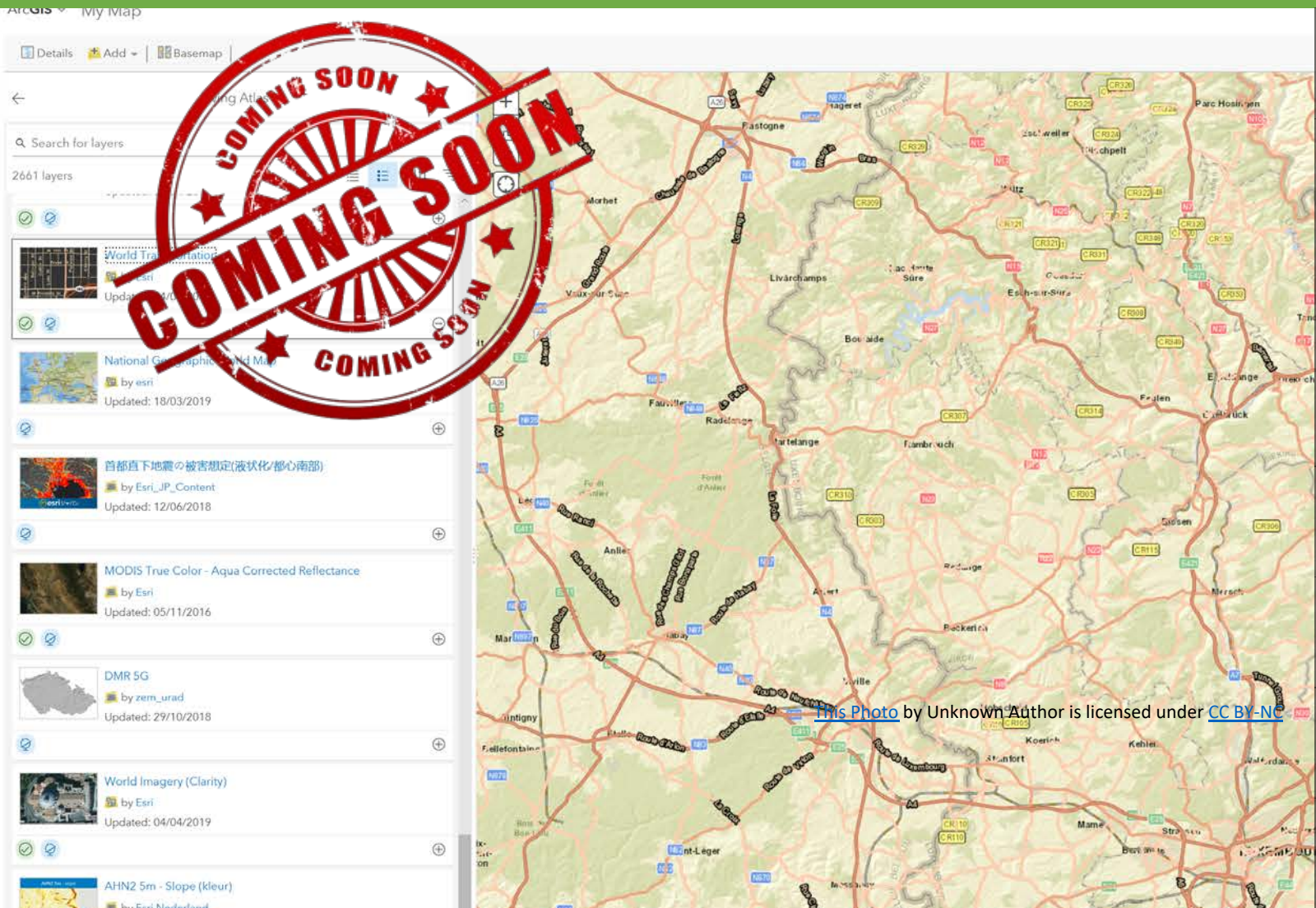


# PAG / vacances / traffic temps réel / shopping maps...





# Communes: Accès aux données via ARCGIS online



Pas d'installation

Pas de maintenance

Mises-à-jour automatiques

- données

- logiciels

Accès aux données

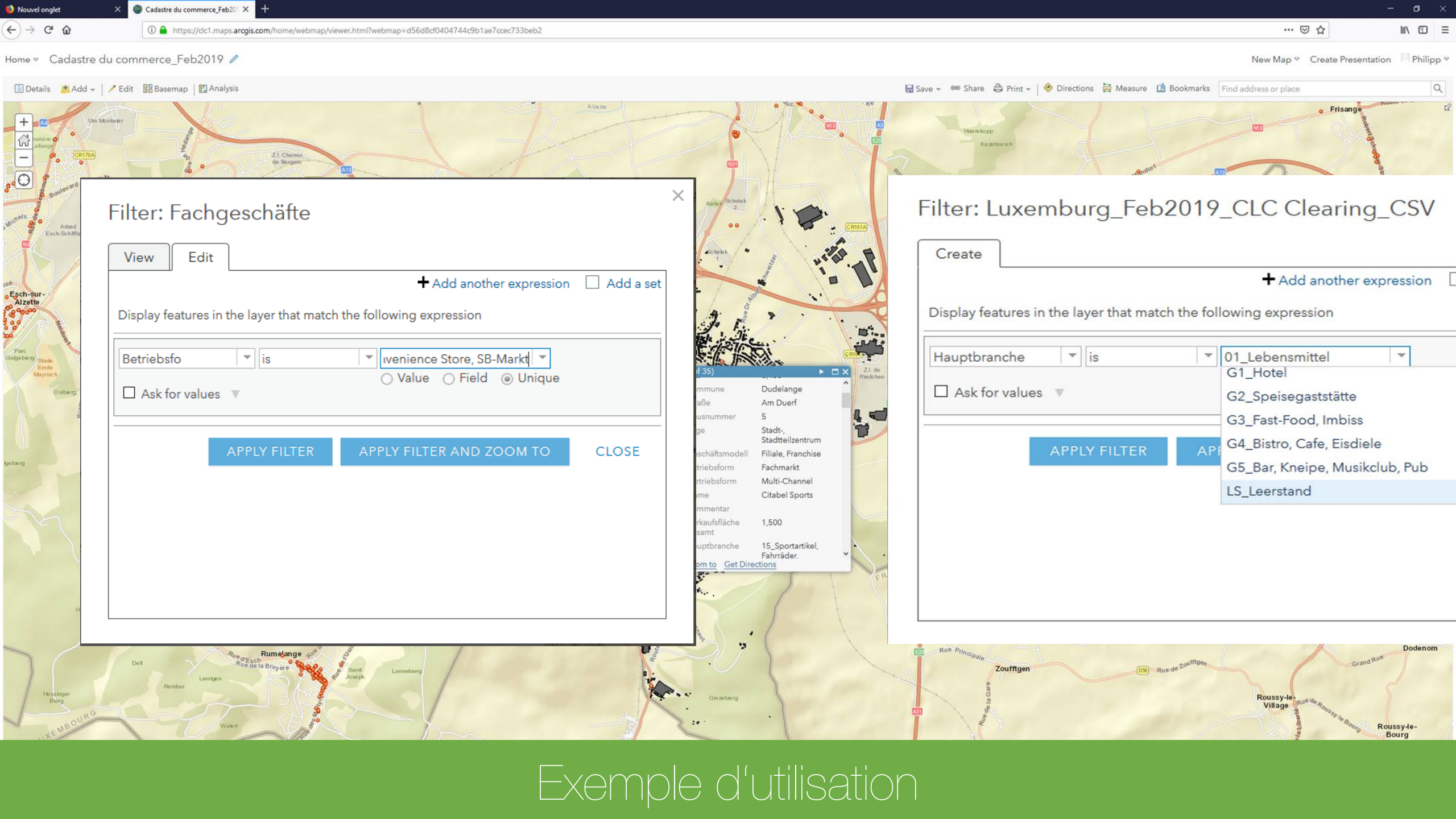
Incluant l'historique

Intégrer données externes

Intégrer données métier

Adaptation aux besoins des partenaires

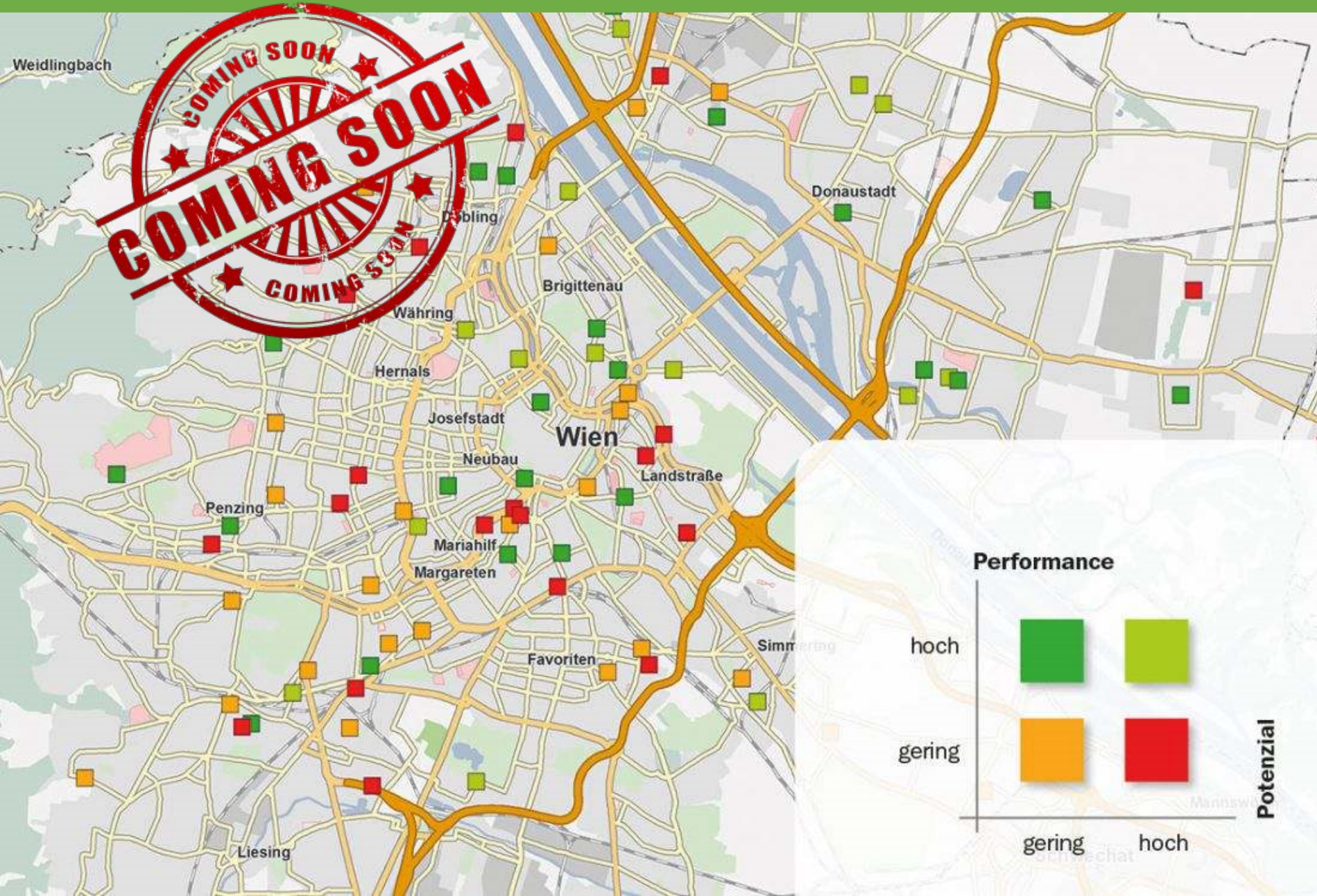




Exemple d'utilisation



# Services potentiels aux entreprises



Accompagnement  
individuel:

„Je cherche un local de  
150 m<sup>2</sup>“

„Je cherche un POP-  
up Store“



# Mise-à-jour

# Evolutions

# Défis

Cadastre  
2X / an

Market Data  
1X / an

Opendata /  
Geoportail  
Au quotidien

Timelaps

Z.I. &  
Grande Région

Intégration de  
flux de  
passants

DB  
management

Automatisation  
de processus

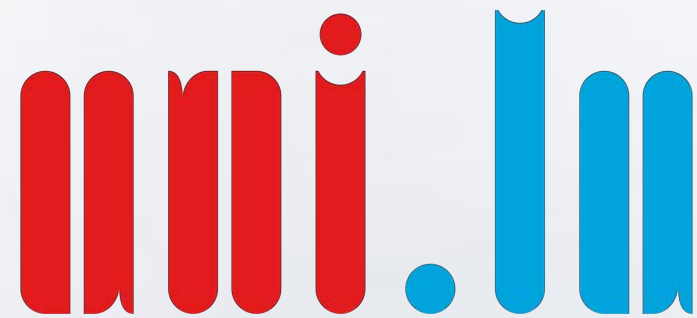
Collaboration  
nationale



Echange  
d'expériences

Echange de  
données

Définition de KPI et  
de paramètres  
nationaux

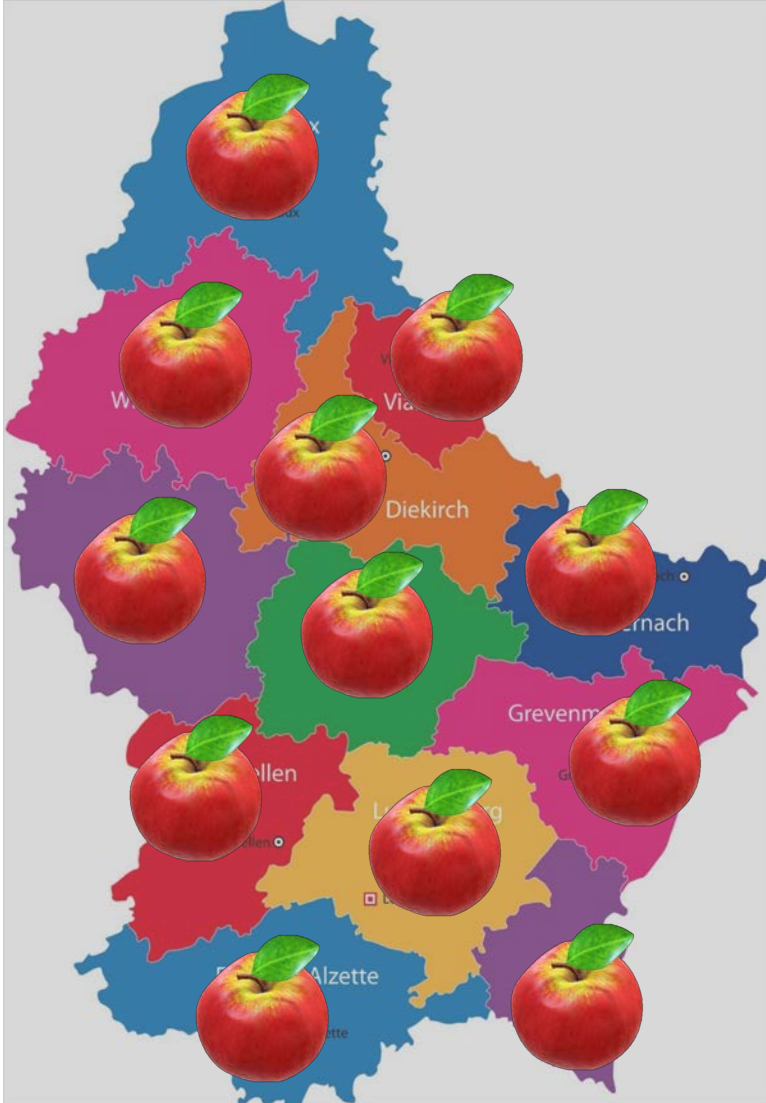


UNIVERSITÉ DU  
LUXEMBOURG





# SOLUTION CENTRALE



Solution clef en mains  
Economies d'échelles  
Time-to-market  
Formations  
Approche servicielle

-----

Tendances nationales  
Comparaisons directes  
Analyses régionales  
Identification de „best practice“  
Analyses nationales cohérentes

BASE DE DISCUSSION OBJECTIVE

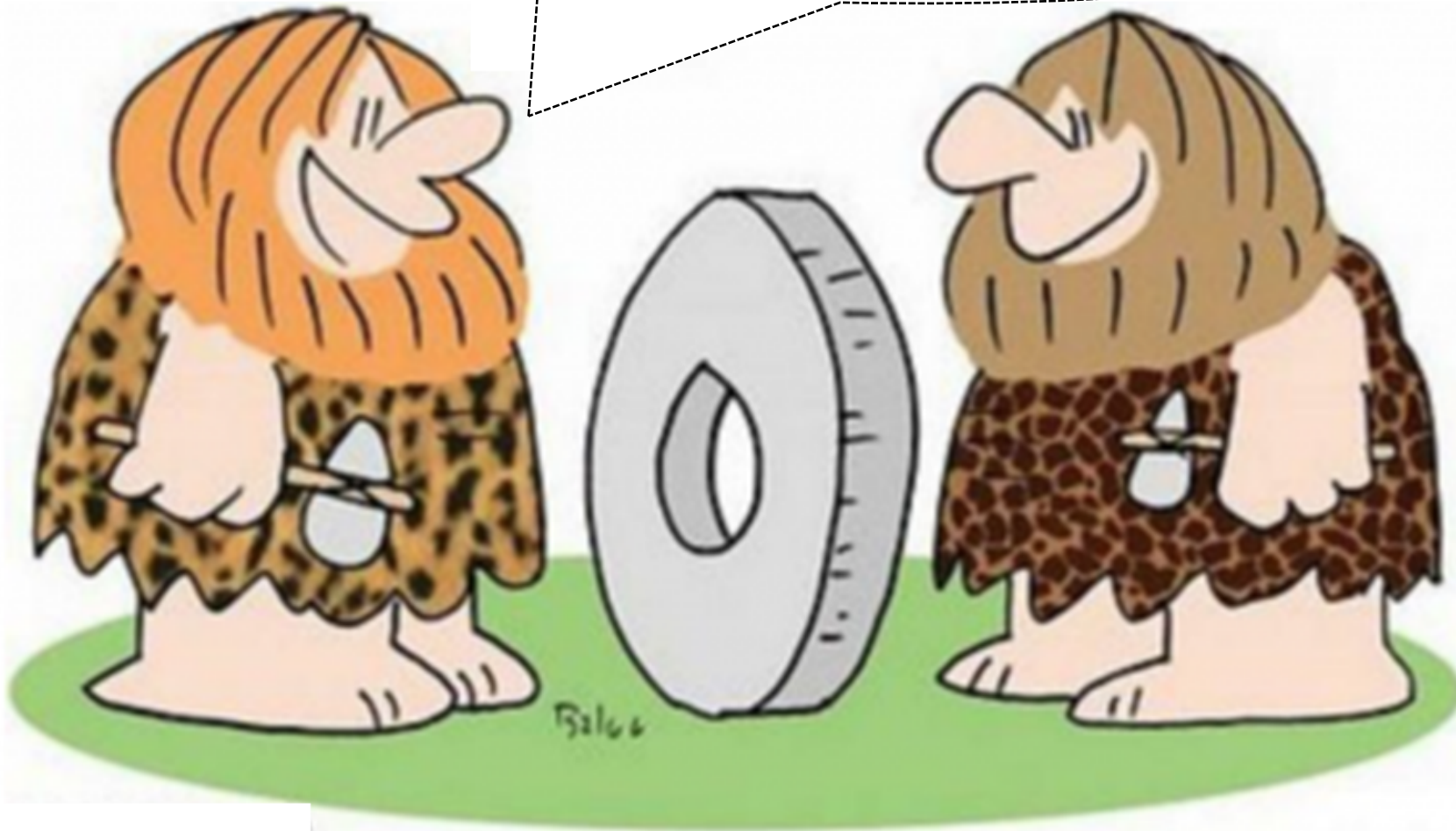


FOCUS on the analysis **and NOT the tool!**





Naaah, I don't think it will work.  
Let's do something different,  
something smarter...something  
cooler!







LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



PAKT  
PRO  
COMMERCE

A black and white photograph of two hands holding puzzle pieces together. The background is blurred, showing what appears to be a window with a view of a city.

Merci