

Observatoire
**COMMERCE CENTRE-
VILLE DE RENNES**



**Données socio-
économiques**
Dynamique commerciale
Mobilités

MAI 2016



SOMMAIRE

04 SYNTHÈSE

Les données socio-économiques du centre-ville

- 06 RENNES, UNE DES AIRES URBAINES LES PLUS DYNAMIQUES DE FRANCE
- 07 SPÉCIFICITÉS DU CENTRE-VILLE : DES JEUNES ET DES ACTIFS CSP+
- 08 PLUS DE 3 MÉNAGES SUR 5 COMPOSÉS D'UNE PERSONNE SEULE
- 08 +19 % DE REVENUS IMPOSABLES DANS L'AIRE URBAINE ENTRE 2007 ET 2012
- 09 LE CENTRE-VILLE DE RENNES, UN PÔLE DE 21 000 EMPLOIS
- 10 LE CENTRE-VILLE, UNE CONCENTRATION DE SITES TOURISTIQUES ET CULTURELS

La dynamique commerciale

- 12 UNE SPÉCIALISATION RENFORCÉE EN ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE ET RESTAURATION
- 13 DES LOCALISATIONS DIFFÉRENCIÉES EN FONCTION DU TYPE DE PRODUITS DANS LE CENTRE-VILLE
- 15 UNE VACANCE GLOBALEMENT STABLE ET LOCALISÉE SUR CERTAINES RUES
- 15 UN CENTRE-VILLE MARCHAND ATTRACTIF
- 16 L'ACTIVITÉ DU COMMERCE DIRECTEMENT SOUMISE À LA CONJONCTURE NATIONALE

Les mobilités

- 18 MARCHÉ ET TRANSPORT EN COMMUN, PRINCIPAUX MODES DE DÉPLACEMENT AU MOTIF « ACHAT »
- 19 HAUSSE DE LA FRÉQUENTATION DES TRANSPORTS EN COMMUN DEPUIS 2009
- 19 UNE OFFRE DE STATIONNEMENT STABLE
- 20 UNE OCCUPATION TRÈS ÉLEVÉE DU STATIONNEMENT SUR VOIRIE
- 20 FRÉQUENTATION EN HAUSSE DANS LES PARKINGS PUBLICS ET DES DISPONIBILITÉS
- 21 FORTE FRÉQUENTATION DES PARCS RELAIS EN SEMAINE, DES DISPONIBILITÉS LE SAMEDI
- 22 FORTE PROGRESSION DU VÉLO EN CENTRE-VILLE
- 22 RELATIVE STABILITÉ DES FLUX PIÉTONS DEPUIS 2010



Le centre-ville de Rennes est la première centralité marchande du Pays de Rennes : il concentre à la fois, population, emplois, équipements structurants. Par son offre commerciale, sa diversité et son niveau de chiffre d'affaires, il est le premier pôle commercial breton. Cependant, comme dans tous les centres villes, les commerces rennais font face à une situation tendue renvoyant à une conjonction de facteurs multiples : conjoncture nationale, évolution locale de l'environnement concurrentiel, modification des tendances de consommation, développement du e-commerce... auxquelles s'ajoutent les chantiers actuellement en cours, des projets métropolitains d'envergure (Centre de Congrès, ligne B du métro, EuroRennes, rénovation du Centre Ancien...), qui modifieront fondamentalement la physionomie du centre-ville à horizon 2020. Afin de répondre à ces enjeux, les partenaires du commerce* ont signé le 1^{er} février 2016 un plan d'action commerce Centre-ville de Rennes, en 10 leviers et ont souhaité se doter d'un observatoire du commerce de centre-ville.

Cet observatoire a pour objectif de suivre chaque année l'ensemble des facteurs concourant à la dynamique commerciale du centre-ville.

Ainsi, ce premier numéro dresse un état des lieux du centre-ville de Rennes sur les thématiques suivantes : démographie, revenus, emplois, offre commerciale, chiffre d'affaires, spécificités commerciales, vacance mais aussi accessibilité et mobilité...

* Ville de Rennes, Rennes Métropole, CCI Rennes, Chambre de Métiers et d'Artisanat 35, Carré Rennais, Union du Commerce et la fédération nationale de l'habillement.



RENNES MÉTROPOLÉ - MAI 2016

RENNES
Centre

10 LEVIERS POUR



L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE DE CENTRE-VILLE DE RENNES

L'Audiar a été chargée par Rennes Métropole, la Ville de Rennes et la CCI Rennes d'animer et de coordonner l'observatoire du commerce de centre-ville de Rennes, outil de suivi du plan d'action commerce Centre-ville de Rennes. Ce plan d'action, signé le 1^{er} février 2016, est porté par le Comité Commerce Centre-ville de Rennes (CCVR) qui réunit la ville de Rennes, Rennes Métropole, la CCI Rennes, la Chambre de Métiers et d'Artisanat, le Carré Rennais, l'Union du Commerce et la fédération nationale de l'habillement.

Les objectifs de ce nouvel observatoire sont les suivants :

- mettre en place un outil de suivi pérenne et partagé de l'activité commerciale/artisanales du centre-ville de Rennes ;
- développer une approche plus globale prenant en compte l'ensemble des facteurs concourant à la dynamique commerciale du centre-ville : accessibilité-déplacement, activités génératrices de flux notamment économiques, culturels et touristiques... ;
- partager, structurer et analyser les informations disponibles en vue d'une présentation et d'une production annuelle ;
- diffuser cette information aux acteurs du commerce et de l'artisanat du territoire.



Les données socio-économiques du centre-ville

Le centre-ville de Rennes, première centralité du Pays de Rennes, concentre à la fois population, emplois et équipements structurants à l'échelle du territoire. Si sa population est relativement stable, celle de son aire d'influence, l'aire urbaine de Rennes, est une des plus dynamiques de France, ce qui en fait un territoire attractif pour les enseignes.

RENNES, UNE DES AIRES URBAINES LES PLUS DYNAMIQUES DE FRANCE

Le centre-ville de Rennes compte près de 21 700 habitants en 2012, 10 % de la population rennaise, soit l'équivalent de la 3^{ème} ville du département. Ce chiffre est identique à celui de 1990, malgré une baisse récente liée en partie au centre-ville nord qui fait l'objet d'une vaste opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah)¹.

Si la population rennaise est restée relativement stable, son aire d'attraction a, elle, enregistré une forte croissance démographique. Ainsi, l'aire urbaine de Rennes², 11^{ème} aire urbaine de France avec ses 690 000 habitants, est dans le trio de tête des territoires les plus en croissance de France avec Toulouse et Montpellier depuis 1990. Entre 2007 et 2012, sa population a progressé de 1,4 % par an, soit 45 000 habitants supplémentaires sur la période.

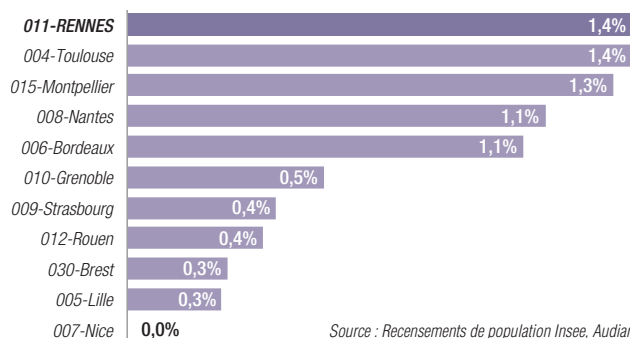
¹ En 2011, la ville de Rennes a confié la requalification de son centre historique à la Société publique locale d'aménagement (SPLA) Territoires Publics afin de faire face aux problématiques d'insalubrité, de sécurité et de dégradation avancée de l'habitat. De nombreux immeubles et logements ont ainsi bénéficié de travaux de réhabilitation grâce à la mise en place d'une Opah Renouveau urbain. Entre 2011 et 2016, 750 logements et 80 immeubles ont été réhabilités, 187 copropriétés privées ont été accompagnées dans l'élaboration d'un diagnostic et d'un programme de réhabilitation, 38 immeubles ont fait l'objet d'une intervention publique renforcée...

² Une aire urbaine, au sens de l'Insee, est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. [cf carte en annexe]

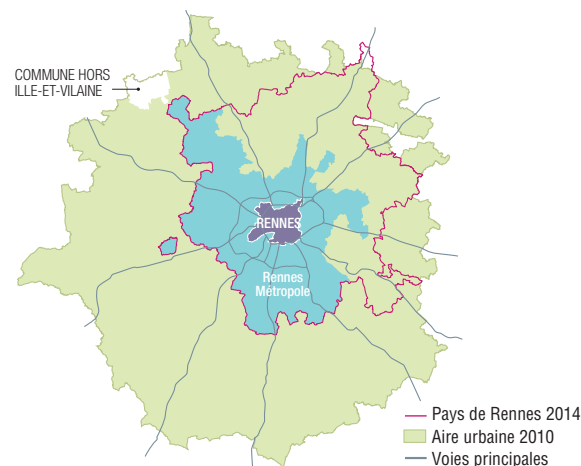
	Population 2012	Poids du centre-ville	Évol. 2012-2007	
			Valeur	%/an
Centre-ville	21 664		- 951	- 0,9%
Rennes	209 860	10,3%	+ 1 938	+ 0,2%
Pays de Rennes	493 226	4,4%	+ 26 847	+ 1,1%
Aire urbaine	690 467	3,1%	+ 45 142	+ 1,4%

Source : Recensements de population Insee, Audiar

ÉVOLUTION ANNUELLE DES PRINCIPALES AIRES URBAINES ENTRE 2007 ET 2012



Source : Recensements de population Insee, Audiar





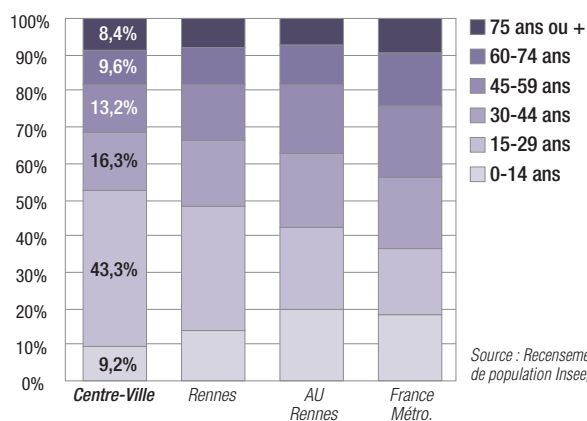
SPÉCIFICITÉS DU CENTRE-VILLE : DES JEUNES ET DES ACTIFS CSP+

Le centre-ville de Rennes se distingue par une part importante d'étudiants et de jeunes actifs : 43 % de la population a entre 15 et 29 ans contre 22 % dans l'aire urbaine rennaise ou encore 18 % au niveau national.

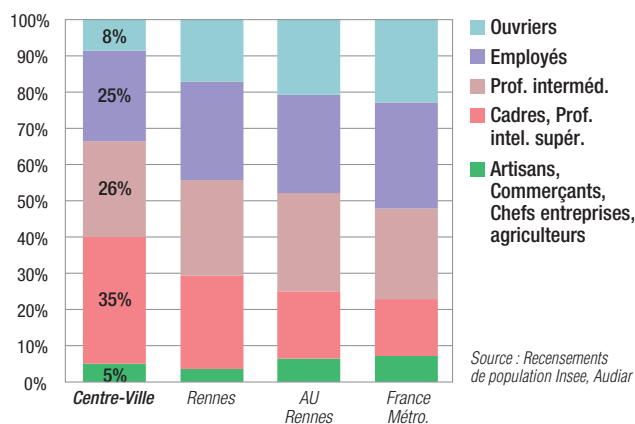
Comme dans les autres territoires³, 48 % des habitants du centre-ville sont des actifs. Cependant, la particularité du centre-ville réside dans le poids important des cadres et professions intellectuelles supérieures (35 % contre 19 % dans l'aire urbaine de Rennes) et la faible représentativité des ouvriers (8 % contre 21 % dans l'aire urbaine).

La structure socio-démographique de la population impacte les dépenses de consommation des ménages. Ainsi, d'après l'enquête budget famille 2011 de l'Insee, les dépenses de consommation des ménages sont les plus importantes lorsque le chef de famille a entre 35 et 54 ans. Elles sont en moyenne supérieures de 20 % aux ménages dont le chef de famille a entre 25 et 34 ans. De la même manière, les écarts de dépenses de consommation des ménages sont importants selon la CSP du chef de famille : 60 % d'écarts de dépenses de consommation entre cadre et ouvrier ou employé.

COMPARAISON DE LA STRUCTURE PAR ÂGE EN 2012



COMPARAISON DE LA STRUCTURE DES ACTIFS EN 2012

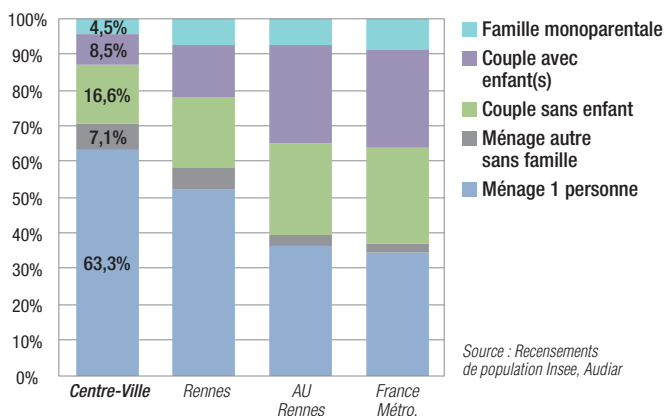


³ Le panel retenu comprend les aires urbaines de : Toulouse, Montpellier, Nantes, Bordeaux, Grenoble, Strasbourg, Rouen, Brest, Lille et Nice.

PLUS DE 3 MÉNAGES SUR 5 COMPOSÉS D'UNE PERSONNE SEULE

Le centre-ville de Rennes compte 13 690 ménages en 2012. 63 % de ces ménages sont composés de personne seule dans le centre-ville contre 36 % dans l'aire urbaine de Rennes. En revanche, les couples avec enfant(s) ne représentent que 9 % des ménages du centre-ville contre 28 % dans l'aire urbaine. En 2011, un couple avec enfant(s) dépense en moyenne 42 % de plus que la moyenne des ménages ; une personne seule, 40 % de moins que la moyenne.

COMPARAISON DE LA STRUCTURE DES MÉNAGES EN 2012

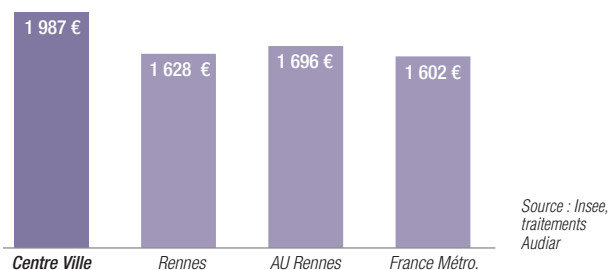


+19 % DE REVENUS IMPOSABLES DANS L'AIRE URBAINE ENTRE 2007 ET 2012

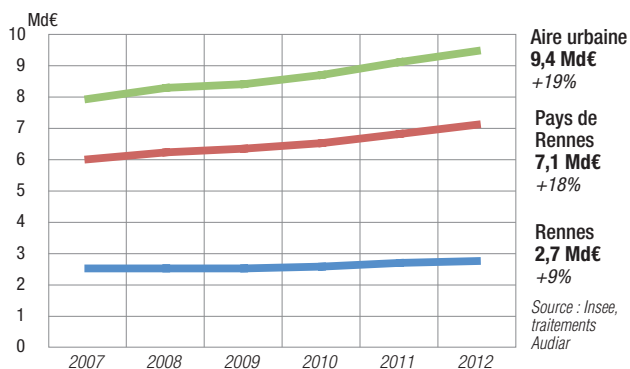
Les ménages du centre-ville de Rennes ont un pouvoir d'achat important. Le revenu mensuel médian (par unité de consommation)⁴ des ménages du centre-ville s'élève à 1 987 € par ménage, 17 % supérieur à celui de l'aire urbaine de Rennes, qui est lui-même supérieur de 6 % au revenu médian national.

Si individuellement les ménages ont un revenu moindre dans l'aire urbaine de Rennes, le poids et le dynamisme démographique de ce territoire en font un marché porteur : le revenu imposable des ménages s'élève à 9,4 milliards d'euros en 2012, en hausse de 19 % par rapport à 2007.

REVENU FISCAL MÉDIAN MENSUEL DES MÉNAGES PAR UNITÉ DE CONSOMMATION⁴ EN 2011



ÉVOLUTION DE L'ENSEMBLE DES REVENUS IMPOSABLES ENTRE 2007 ET 2012



⁴ Le revenu médian est le revenu qui divise la population en deux parties égales, c'est-à-dire tel que 50 % de la population ait un revenu supérieur et 50 % un revenu inférieur. La pondération par unité de consommation permet de comparer des niveaux de vie de ménages de taille et de composition différente.

LE CENTRE-VILLE DE RENNES, UN PÔLE DE 21 000 EMPLOIS

Rennes est au cœur de la 10^{ème} aire urbaine en termes d'emplois, 313 000 emplois en 2012, une des plus dynamiques de France. L'aire urbaine de Rennes a gagné plus de 14 000 emplois entre 2007 et 2012, soit une croissance de 0,9 % par an qui place Rennes dans le peloton de tête de notre panel⁵.

Le centre-ville de Rennes est le premier quartier pôle d'emploi de l'aire urbaine. Près de 21 000 emplois salariés sont concentrés dans le centre-ville de Rennes fin 2014, soit 17 % des emplois rennais. 40 % de ces emplois relèvent de l'administration, santé, éducation, action sociale. Le commerce et la restauration représentent le quart de ces emplois.

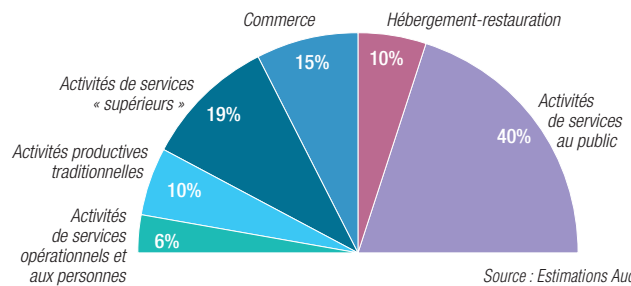
	Emploi total 2012	Emploi salarié	Emploi non salarié	Évol. 2012-2007	
				Valeur	%/an
Centre-ville	nd	*21 000	nd	nd	nd
Rennes	132 914	122 207	10 707	2 730	0,4%
Pays de Rennes	261 422	237 631	23 792	11 391	0,9%
Aire urbaine	313 071	279 347	33 724	14 332	0,9%

Source : Recensements de population Insee, Audiar
* estimation Audiar fin 2014

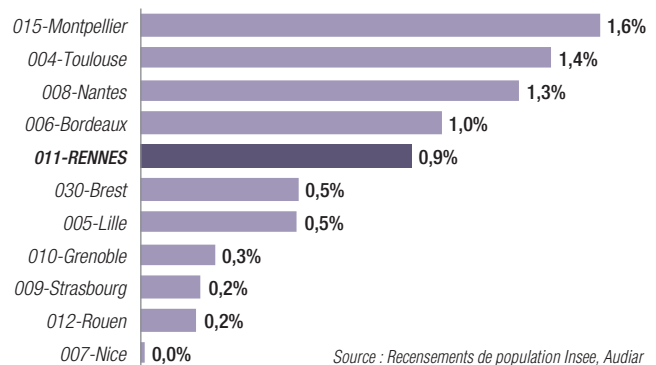
nd : non disponible

5 Liste des villes du panel : Montpellier, Toulouse, Nantes, Bordeaux, Rennes, Brest, Lille, Grenoble, Strasbourg, Rouen, Nice.

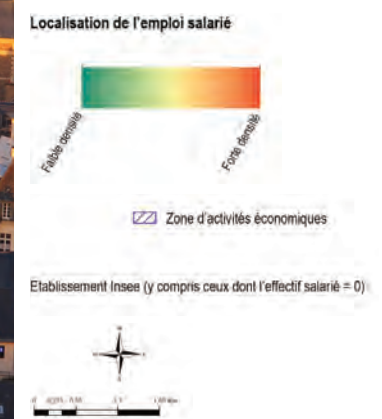
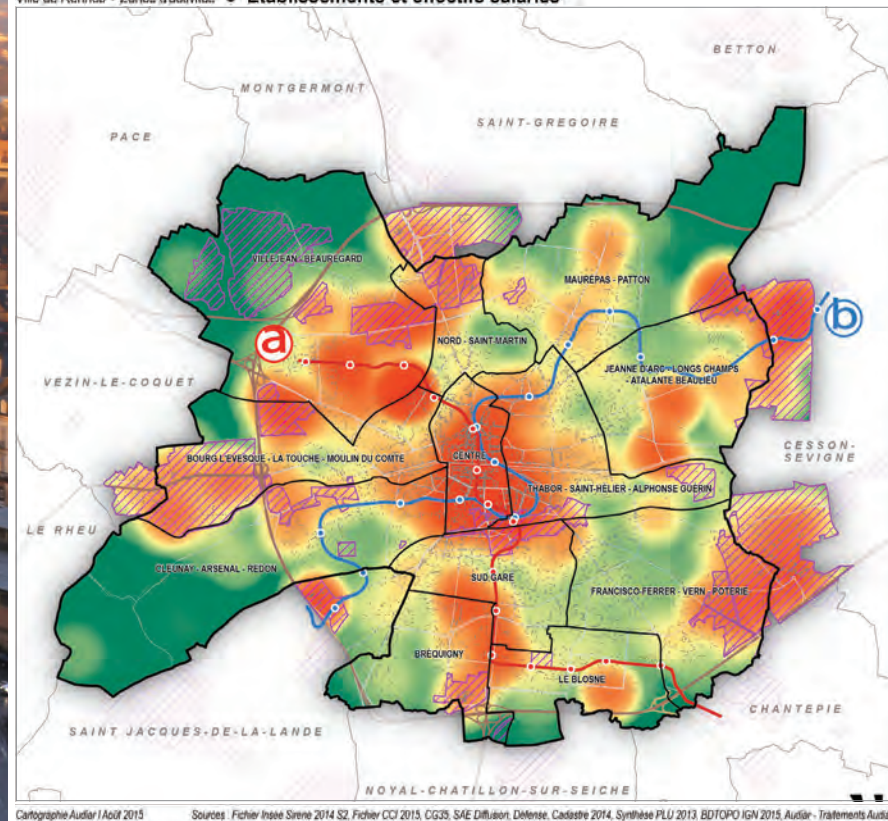
LES PRINCIPAUX SECTEURS D'ACTIVITÉS EN TERMES D'EMPLOIS SALARIÉS PRÉSENTS EN CENTRE-VILLE FIN 2014



ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'EMPLOI TOTAL ENTRE 2007 ET 2012



Ville de Rennes + Zones d'activités • Etablissements et effectifs salariés



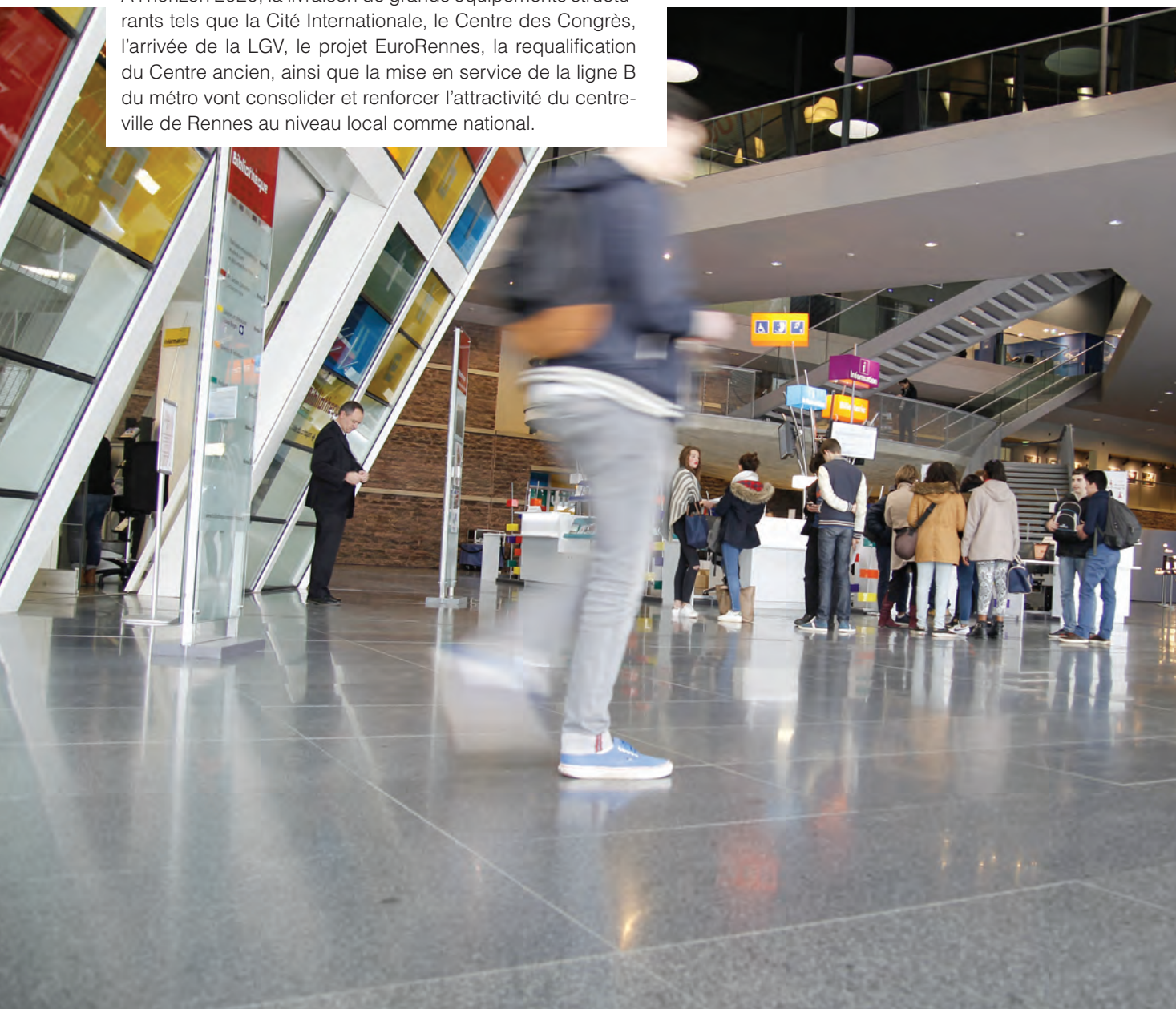
LE CENTRE-VILLE, UNE CONCENTRATION DE SITES TOURISTIQUES ET CULTURELS

Le centre-ville de Rennes concentre un certain nombre d'aménités que sont ses musées, ses équipements, ses événements, ses rencontres professionnelles qui en font un lieu de destination.

En termes de musées, l'Espace des Sciences comptabilise plus de 200 000 entrées en 2015, dont la moitié réside en dehors de Rennes Métropole ; le Musée des Beaux-Arts affiche 73 400 entrées dont 60 % en dehors de Rennes Métropole.

D'autre part, les spectacles et les manifestations culturelles qui se sont tenus dans les équipements du centre-ville (Le Liberté, L'Etage, l'UBU) ont réuni près de 265 000 spectateurs en 2015. L'ensemble des cinémas du centre-ville de Rennes attire chaque année plus de 1,4 million d'entrées.

À l'horizon 2020, la livraison de grands équipements structurants tels que la Cité Internationale, le Centre des Congrès, l'arrivée de la LGV, le projet EuroRennes, la requalification du Centre ancien, ainsi que la mise en service de la ligne B du métro vont consolider et renforcer l'attractivité du centre-ville de Rennes au niveau local comme national.





LES GRANDS PROJETS

Le **Cité internationale**, située Boulevard de la Liberté, 80 logements pour l'accueil des chercheurs et doctorants étrangers, ouverture prévue au printemps 2016.

Le **Couvent des Jacobins**, centre des Congrès situé place Sainte-Anne, lieu d'accueil de rencontres professionnelles aux standards internationaux (jusqu'à 1 500 personnes en plénière, 3 000 m² d'exposition, jusqu'à 25 commissions en simultané...) ouvrira ses portes dès 2018 – Retombées économiques estimées de 20 millions d'euros par an.

La **LGV**, arrivée prévue en 2017, Rennes à 1h27 de Paris.

EuroRennes, projet de restructuration du quartier de la gare autour du pôle d'échange multimodal (PEM) qui prévoit un doublement du nombre de voyageurs avec 128 000 voyageurs par jour en 2020.

Création d'un nouveau quartier comprenant : 1 460 logements, 125 500 m² de bureaux, 17 700 m² de commerces, 12 000 m² d'équipements, 12 700 m² de services.

Mise en service de la ligne b du métro en 2019 avec la création de 4 nouvelles stations en centre-ville qui s'accompagne de requalification des espaces publics.

La **requalification du centre ancien de Rennes**, action d'engvergure engagée par la ville de Rennes dès 2011 et reconduite jusqu'en 2023, pour améliorer l'habitat et préserver le patrimoine historique : 750 logements et 80 copropriétés ont d'ores et déjà été réhabilités, 187 copropriétés privées accompagnées.



JACOBIENS_LABTOP/JEAN-GUERVILLY



LGV-BPL.ORG (AVRIL 2014)



AGENCE TER



Station St-Germain (Projet/Architectes Zündel et Crisbea / Architrave)



VILLE DE RENNES



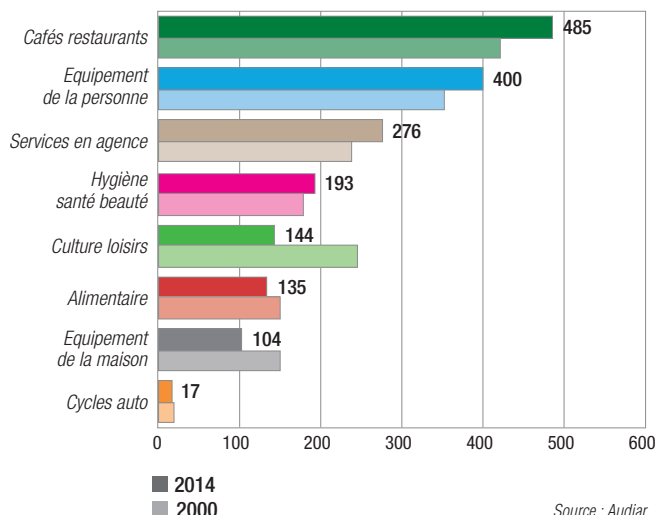
La dynamique commerciale

Le centre-ville de Rennes, compte tenu de son offre commerciale et du niveau de chiffre d'affaires réalisé, est le premier pôle commercial breton. Son attractivité est portée par l'équipement de la personne qui lui assure un rayonnement dépassant les limites départementales. Aussi, aujourd'hui près de 23 % de son chiffre d'affaires en équipement de la personne est réalisé par des consommateurs résidant en dehors de Rennes Métropole.

UNE SPÉCIALISATION RENFORCÉE EN ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE ET RESTAURATION

Le cœur marchand du centre-ville compte 1 760 locaux commerciaux actifs fin 2014 dont la moitié est occupée soit par des cafés-restaurants, soit par des commerces d'équipement de la personne. Ces deux spécialisations se sont accentuées au cours des 15 dernières années, en progressant de près de 15 %, alors même que, le nombre de locaux est resté stable sur la période. En revanche, les commerces de culture-loisirs (presse, photographie, tabac...) et d'équipement de la maison ont vu leur nombre diminuer en centre-ville. Une évolution qui renvoie à des tendances observées au niveau national, des activités comme les locations de cassettes et jeux vidéo ayant quasiment disparu par rapport aux années 2000.

RÉPARTITION DES LOCAUX ACTIFS PAR CATÉGORIE FIN 2014 ET 2000

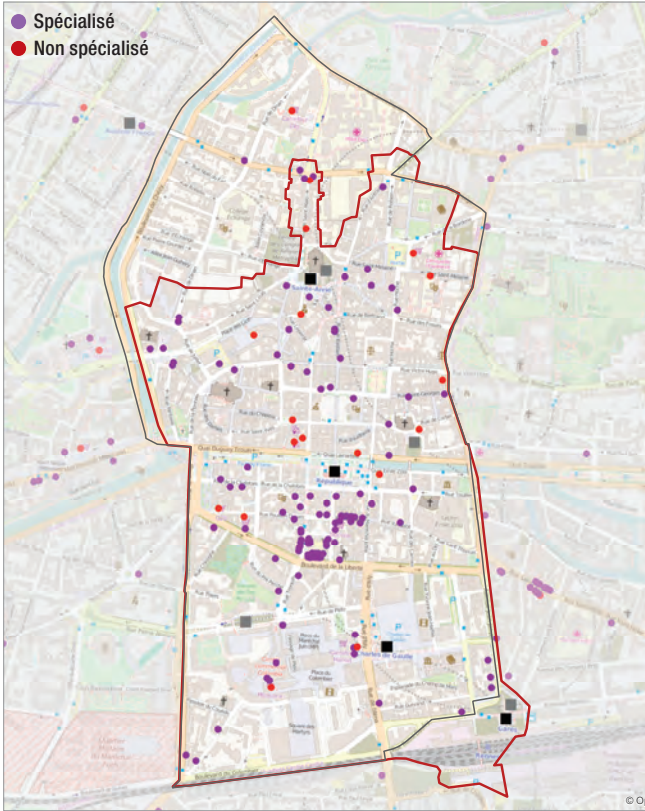


Source : Audiar

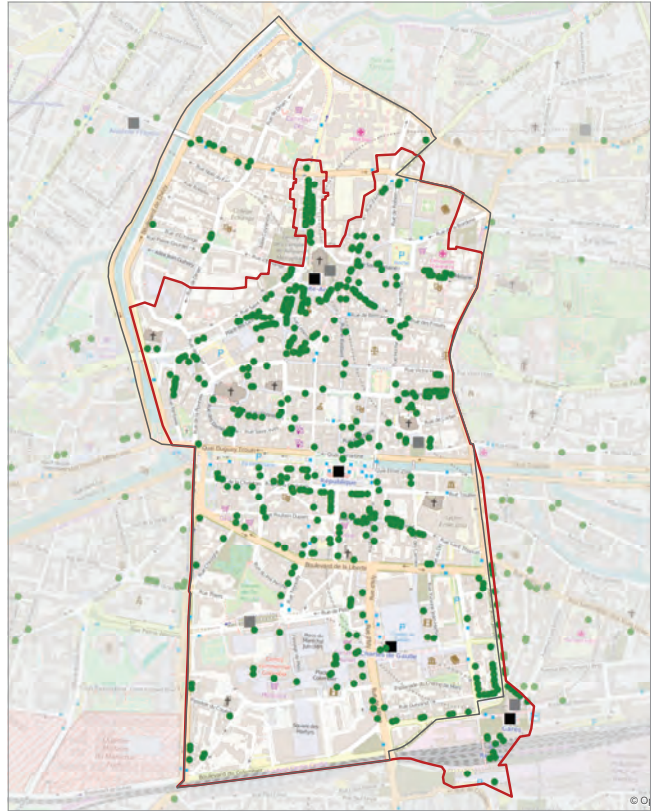


DES LOCALISATIONS DIFFÉRENCIÉES EN FONCTION DU TYPE DE PRODUITS DANS LE CENTRE-VILLE

Alimentaires spécialisés et généralistes



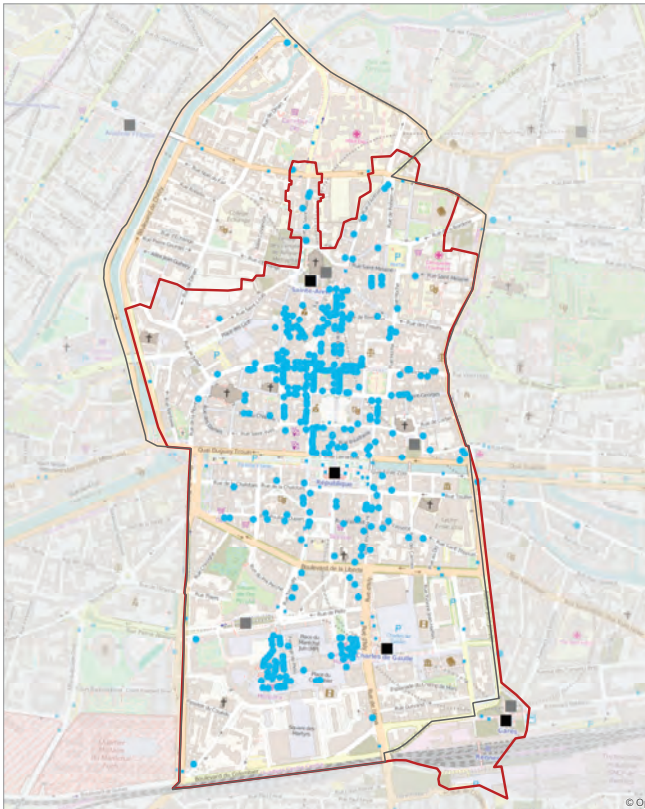
Cafés, hôtels, restaurants



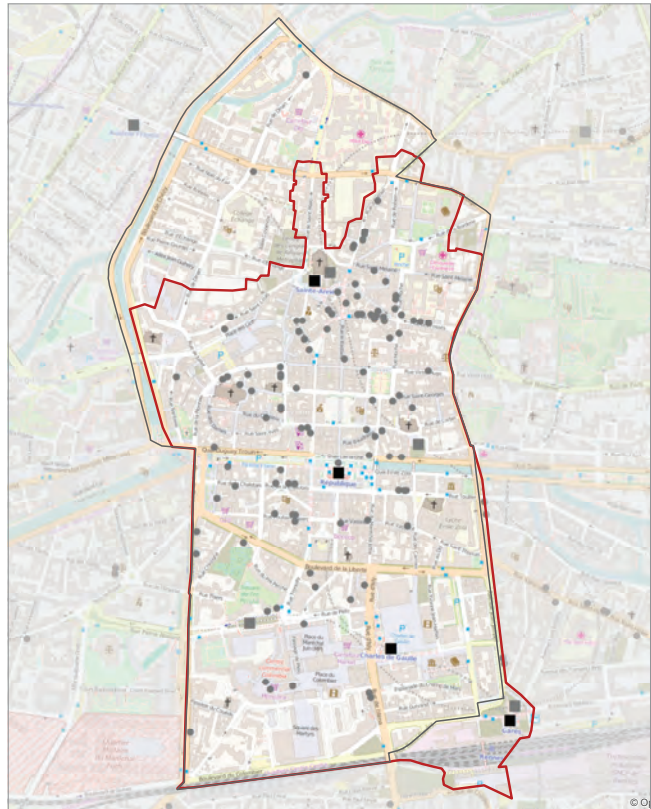
— QUARTIER CENTRE
— CŒUR MARCHAND

■ STATIONS DE MÉTRO
■ LIGNE A
■ LIGNE B

Équipement de la personne



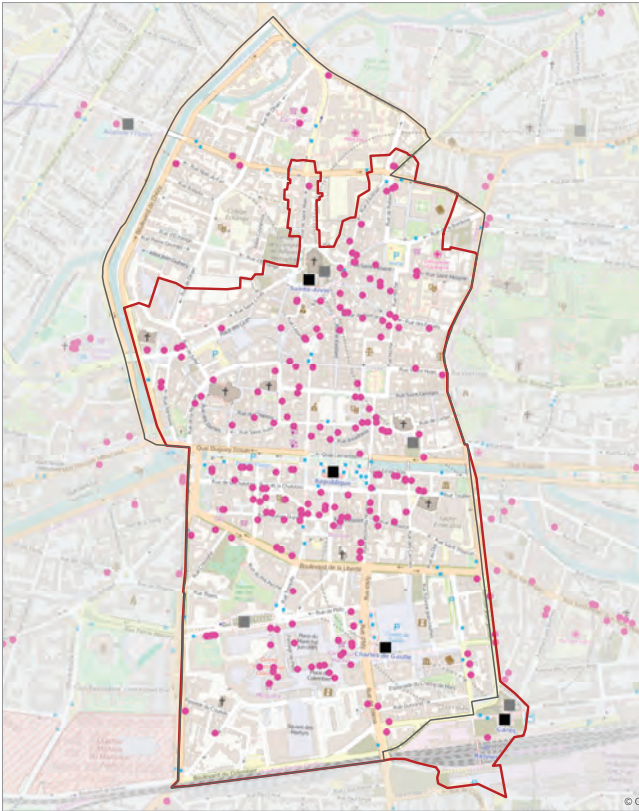
Équipement de la maison



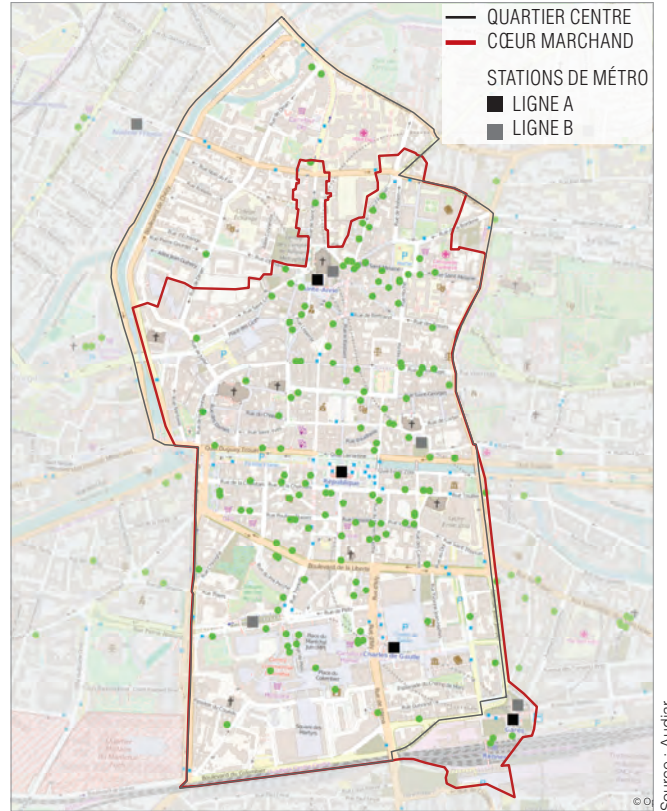
Source : Audiar

Source : Audiar

Hygiène, santé, beauté



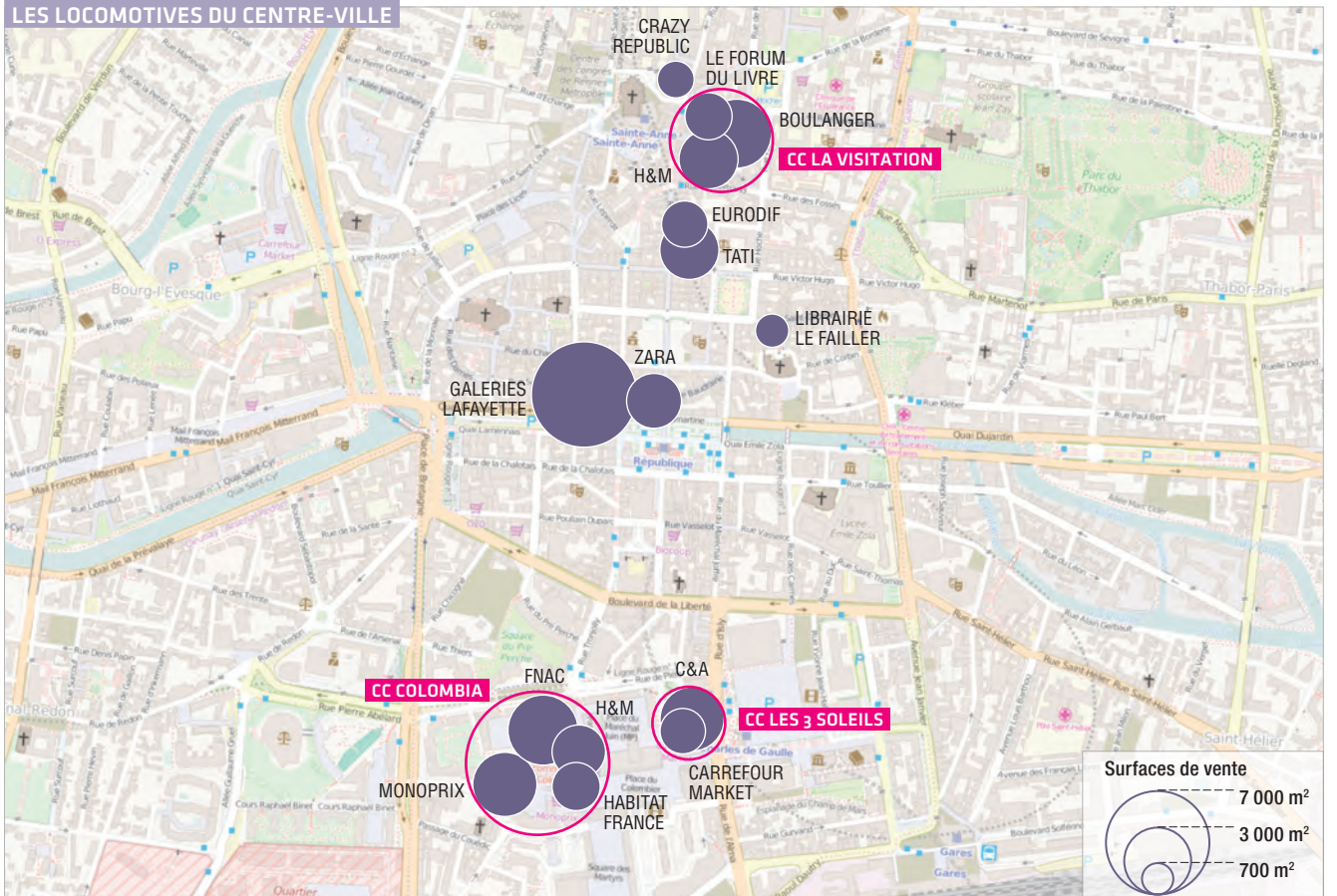
Culture et loisirs



Source : Audiar

Les commerces d'équipement de la personne sont très concentrés dans le centre-ville nord (dans les rues « premium » rues Le Bastard, de l'Horloge, Clisson, Montfort) et dans les centres commerciaux Colombier et 3 Soleils. L'alimentaire est également très concentré autour des Halles centrales.

LES LOCOMOTIVES DU CENTRE-VILLE



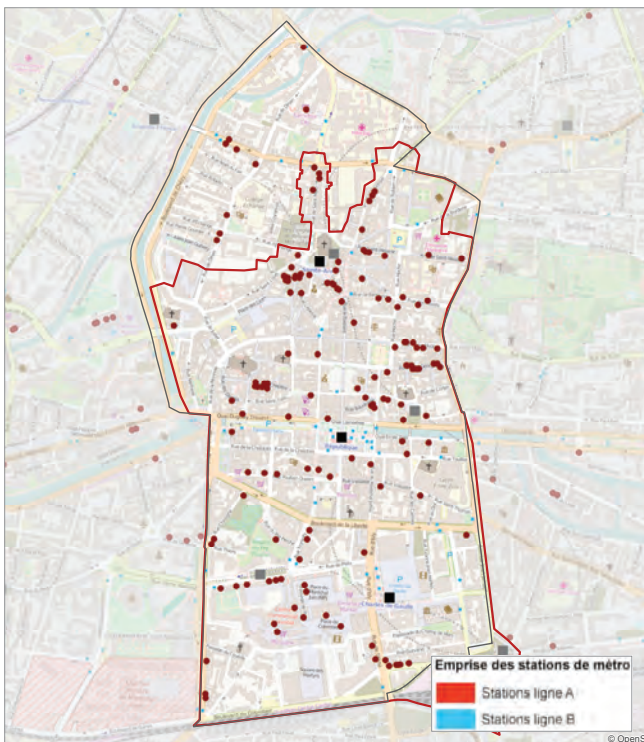
UNE VACANCE GLOBALEMENT STABLE ET LOCALISÉE SUR CERTAINES RUES

Le cœur marchand compte 139 locaux vacants fin 2014, un niveau stable par rapport à 2011 : 7,3 % de taux de vacance. Les trajectoires diffèrent entre le centre-ville nord où la vacance a progressé (de 7,8 % en 2011 à 8,5 % fin 2014) et le centre-ville sud où celle-ci est en baisse (de 7,0 % à 5,9 % fin 2014).

La vacance observée fin 2014 est ciblée sur certaines rues :

- celles, principalement dans le centre-ville nord, faisant l'objet d'opérations publiques de requalification du bâti ancien telles que rue Saint-Michel, rue Saint-Georges, rue de Saint-Malo, rue Pont aux Foulons ;
- celles à proximité des futures stations de métro actuellement en chantier (rue du Puits Mauger, place saint-Germain) ;
- celles situées aux limites du centre-ville dont la vacance est relativement récente et dont on peut s'interroger sur la vitalité commerciale (rue Victor Hugo, rue du Chapitre...), même si depuis le recensement cette vacance s'est réduite.

LOCALISATION DE LA VACANCE DANS LE CŒUR MARCHAND DU CENTRE-VILLE



LOCAUX COMMERCIAUX ET VACANCE DANS LE CENTRE-VILLE DE RENNES

	Nombre de locaux commerciaux actifs fin 2014	Nombre de locaux vacants fin 2014	Taux de vacance		
			Fin 2014	2011	2000
Coeur marchand	1 754	139	7,3%	7,4%	5,9%
Centre-ville Nord	945	88	8,5%	7,8%	5,1%
Centre-ville Sud	809	51	5,9%	7,0%	6,8%

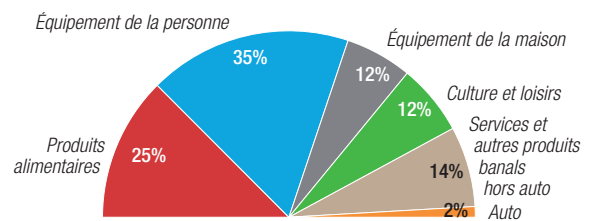
Source : Audiar

UN CENTRE-VILLE MARCHAND ATTRACTIF

Le chiffre d'affaires des commerces du centre-ville (hors hébergement, restauration) est estimé à 608 millions d'euros en 2013¹. 35 % de ce chiffre d'affaires est lié à l'équipement de la personne (habillement, chaussures...), 25 % aux produits alimentaires.

16 % de ce chiffre d'affaires est réalisé par des consommateurs résidant en dehors de Rennes Métropole dont 3 % n'habitent pas dans le département. En équipement de la personne, l'attractivité commerciale du centre-ville est plus marquée encore, car c'est 23 % du chiffre d'affaires qui est réalisé par des consommateurs résidant en dehors de Rennes Métropole.

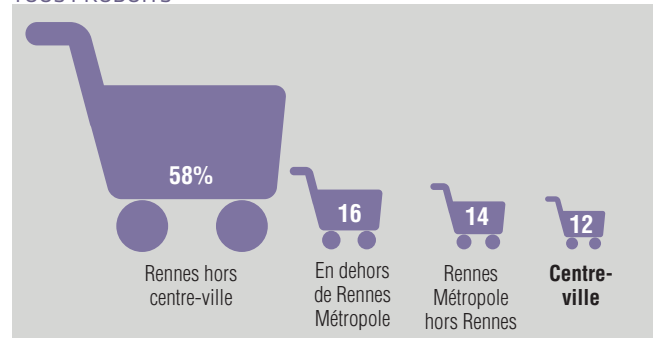
RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES ESTIMÉ DES COMMERCES DU CENTRE-VILLE DE RENNES SELON LES PRODUITS EN 2013



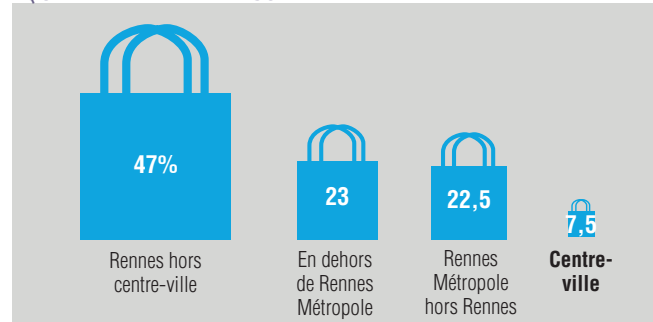
Source : CCI Rennes - Observatoire de la demande commerciale

D'OÙ VIENNENT LES PERSONNES QUI CONSOMMENT DANS LE CENTRE-VILLE DE RENNES (EN % DE CHIFFRE D'AFFAIRES) ?

TOUS PRODUITS



ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE



Source : CCI Rennes

¹ Observatoire de la demande commerciale de la CCI de Rennes : enquête réalisée par les CCI bretonnes en mars 2013 auprès de 13 000 ménages sur l'ensemble de la Bretagne répartis en 400 secteurs d'enquête. L'échantillon est représentatif sur chacun des secteurs d'enquête (taille du ménage, CSP du référent). Le questionnaire est du type « la dernière fois que vous avez acheté... où était-ce ? » pour 44 produits.

L'ACTIVITÉ DU COMMERCE DIRECTEMENT SOUMISE À LA CONJONCTURE NATIONALE

Au niveau national, on observe une amélioration relative de la confiance des ménages depuis fin 2014 atteignant presque le niveau de 2007. De la même manière, l'indice d'évolution des chiffres d'affaires au niveau national s'améliore depuis fin 2014 et repasse dans le vert en juillet 2015.

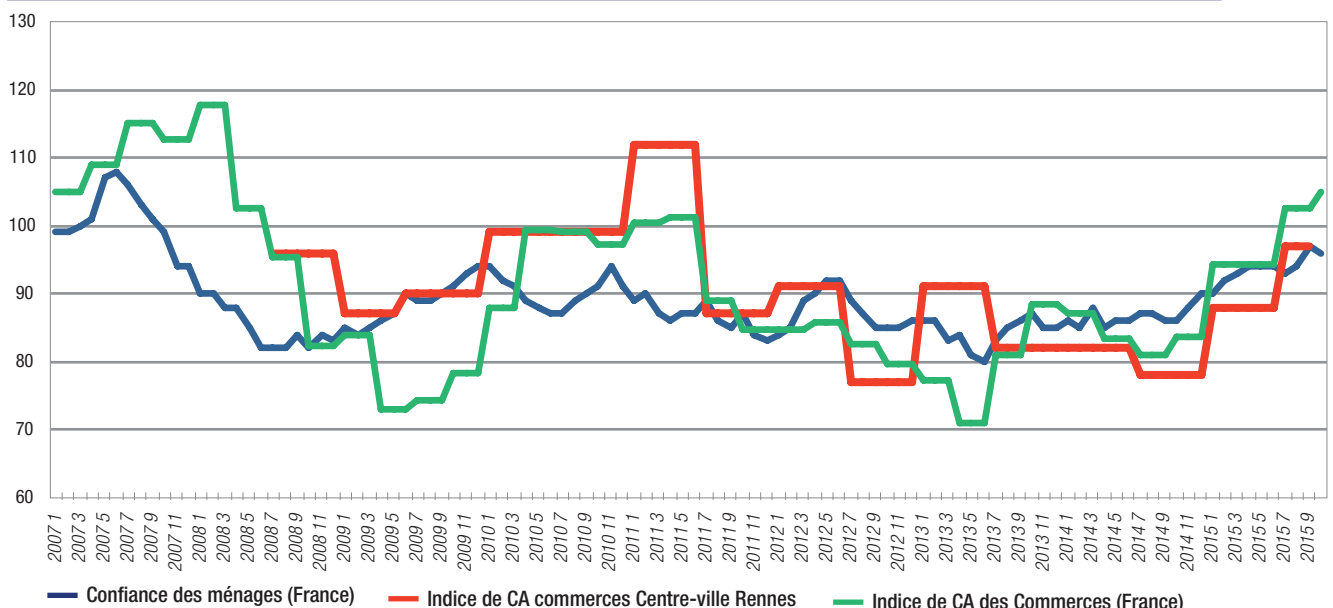
L'activité des commerces du centre-ville est directement soumise à la conjoncture nationale. En effet, comme au niveau national, l'enquête chiffre d'affaires réalisée auprès des commerçants du centre-ville montre une amélioration depuis fin 2014 et un indicateur quasi à l'équilibre au 3^{ème} trimestre 2015.

Au cours de l'enquête réalisée auprès de 520 commerces du centre-ville en octobre, 34 % ont indiqué que leur chiffre d'affaires était en baisse au 3^{ème} trimestre 2015, 31 % à la hausse et 27 % stable.

ACTUALITÉS MARCHANDES DANS LE CENTRE-VILLE EN 2015

- Réouverture en septembre 2015 de ZARA, quai Lamartine, après plusieurs mois de travaux d'extension et de modernisation, pour une surface de vente de près de 1 900 m².
- Ouverture de Tati fin août 2015 dans les anciens locaux de Virgin, rue Le Bastard, sur une surface de 2 200 m².
- Lancement des travaux d'extension des Galeries Lafayette, quai Duguay-Trouin, 1 000 m² supplémentaires d'ici 2017.
- Arrivée de nouvelles enseignes nationales : Saint-James, Zapa Homme, Nuxe Spa, Biocoop, Big Fernand...
- Implantation de nouveaux concepts indépendants : Salon Mouch, It's Only, des boutiques de créateurs Nij Rennes...

ÉVOLUTION DES INDICES DE CONFIANCE DES MÉNAGES ET DES INDICES D'ÉVOLUTION DE CHIFFRES D'AFFAIRES DES COMMERCES AU NIVEAU NATIONAL ET DANS LE CENTRE-VILLE DE RENNES - PRÉSENTÉS EN SOLDE D'OPINION*



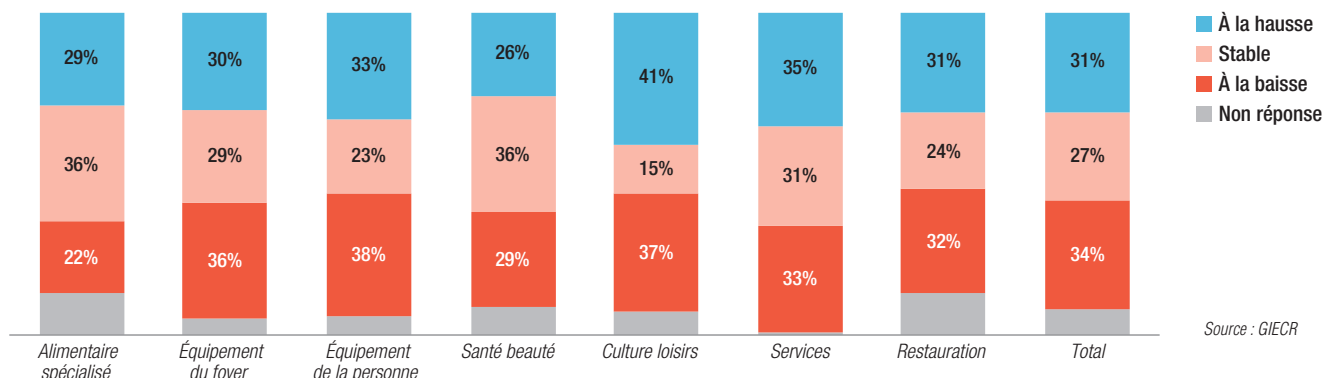
— Confiance des ménages (France) — Indice de CA commerces Centre-ville Rennes — Indice de CA des Commerces (France)

Sources : Insee - Enquête mensuelle de conjoncture auprès des ménages (indicateur synthétique de confiance), Insee - Enquête mensuelle dans le commerce de détail et l'automobile (évolution du Chiffre d'affaires au cours des 3 derniers mois), GIECR** - Enquête auprès des commerces du centre-ville.

* Le solde d'opinion est défini comme la différence entre la proportion de répondants ayant exprimé une opinion positive et la proportion de répondants ayant exprimé une opinion négative.

** Le Groupement d'Information et d'étude du Commerce de Rennes (GIECR) associe la CCI Rennes, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat 35, Rennes Métropole et la Ville de Rennes. Dans le cadre de ce groupement, une enquête est réalisée chaque année auprès des commerçants du centre-ville.

ENQUÊTE SUR L'ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES AU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2015 PAR SECTEUR



Source : GIECR





Les mobilités

En 2015, près de 115 700 personnes descendent chaque jour, en semaine, à un point d'arrêt bus-métro du centre-ville. Cette fréquentation est en hausse de 12 % depuis 2009. L'offre de stationnement est stable par rapport à 2007, la diminution de l'offre sur voirie ayant été compensée par le développement des parkings publics payants. Contrairement à la voirie qui est très occupée, il existe des disponibilités conséquentes dans les parkings publics payants ainsi que, le samedi, dans les parcs relais. D'autre part, l'utilisation du vélo en centre-ville s'est fortement développée.

MARCHE ET TRANSPORT EN COMMUN, PRINCIPAUX MODES DE DÉPLACEMENT AU MOTIF « ACHAT »

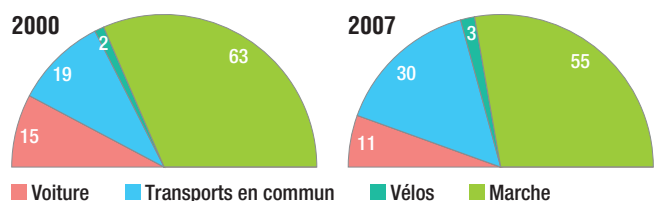
D'après l'enquête ménages déplacements (EMD) réalisée en 2007, 55 % des déplacements des habitants de Rennes Métropole au motif achat dans le centre-ville de Rennes sont réalisés à pied, 30 % en transport en commun.

Entre 2000 et 2007, la part modale¹ de la voiture est passée de 15 % à 11 % (soit -29 %) au profit des transports en commun (+55%) et du vélo (+34 %).

L'ouverture en mars 2002 de la ligne **a** du métro qui irrigue le centre-ville de Rennes explique en partie la progression des transports en commun. Le métro a également eu pour impact le développement des micro-déplacements en transport en commun au sein du centre-ville, ce qui réduit la part modale « piétons » (de 63 % à 55 % en 2007).

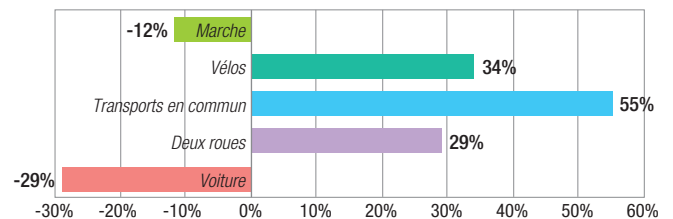
¹ Parts modales pour les déplacements au motif achat : elles concernent les déplacements au motif achat de la population des individus de plus de 15 ans ; pour chaque mode de transport, part de l'utilisation à titre principal de la voiture, des transports en commun, des deux roues ou de la marche à pied.

MODES UTILISÉS POUR LES DÉPLACEMENTS DES HABITANTS DE LA MÉTROPOLÉ AU MOTIF ACHAT À DESTINATION DE L'HYPERCENTRE DE RENNES



Source : Enquête ménages déplacement (EMD) – Rennes Métropole

ÉVOLUTION DES PARTS MODALES 2000/2007



Source : Enquête ménages déplacement (EMD) – Rennes Métropole





HAUSSE DE LA FRÉQUENTATION DES TRANSPORTS EN COMMUN DEPUIS 2009

9 297 départs des arrêts du centre-ville par bus et métro sont proposés chaque jour de la semaine en 2015. Cette offre en transport en commun a progressé de 14,6 % depuis 2009, soit près de 1 200 départs supplémentaires.

La fréquentation a, elle aussi, progressé sur cette période de 11,7 % soit 12 000 descentes supplémentaires par jour. En 2015, en semaine, chaque jour, ce sont près de 115 700 voyages réalisés en transports en commun qui descendent à un point d'arrêt bus-métro du centre-ville.

Le samedi, la fréquentation est moindre (76 677) mais la progression depuis 2009 a été plus marquée (+ 13,8 %).

Sur cette même période (2009-2015), les quatre stations du centre-ville ont vu leur fréquence progresser de +8 % en JOB (jour ouvré de base) et de +13 % le samedi.

Le motif achat explique 6 % des arrêts dans le centre-ville en période JOB mais près de 20 % le samedi.

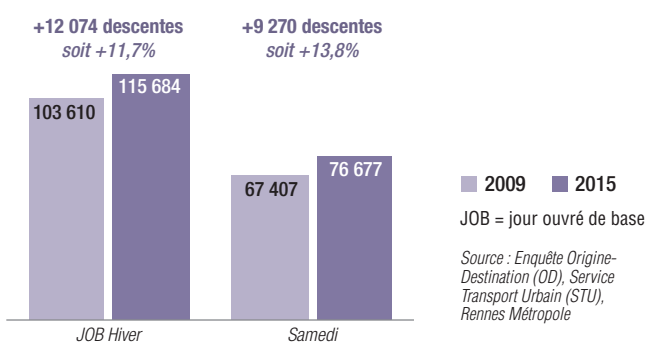
UNE OFFRE DE STATIONNEMENT STABLE

Le centre-ville de Rennes compte 8 018 places de stationnement en 2014, chiffre stable par rapport à 2007. L'offre de stationnement sur voirie a baissé d'un peu plus d'un quart depuis 2007 mais celle-ci a été compensée par le développement de l'offre de stationnement en parkings publics payants (+834 places, soit +16 %) particulièrement avec l'ouverture du parking De Gaulle-Gare (845 places).

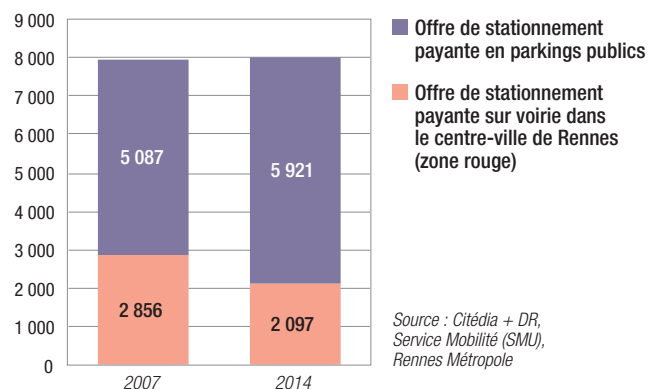
Le centre-ville de Rennes compte dix parkings publics payants : Halles Centrales, Vilaine, Kleber, Dinan-Chezy, Les Lices, Arsenal, Gare Sud, Hoche, Colombier, De Gaulle-Gare.



FRÉQUENTATION DES TRANSPORTS EN COMMUN NOMBRE DE DESCENTE PAR JOUR AUX POINTS D'ARRÊT BUS-MÉTRO DU CENTRE-VILLE



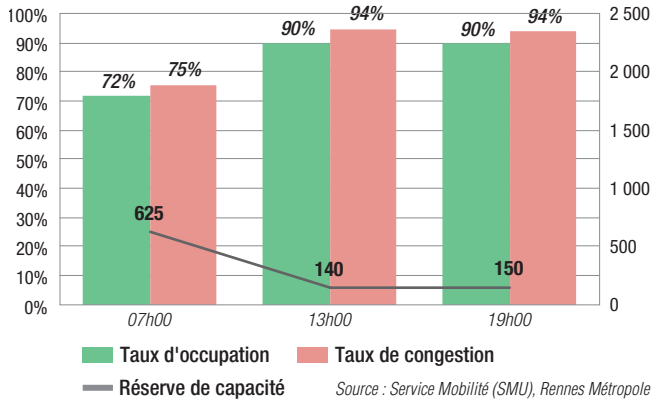
OFFRE DE STATIONNEMENT EN CENTRE-VILLE DE RENNES



UNE OCCUPATION TRÈS ÉLEVÉE DU STATIONNEMENT SUR VOIRIE

En octobre 2015, une enquête réalisée sur voirie révèle un taux de congestion de 94 % sur l'offre en stationnement du centre-ville. Seules 140 places restent disponibles à 13h00 sur le périmètre d'étude.

OCCUPATION DU STATIONNEMENT ET RÉSERVES DE CAPACITÉ À L'HEURE



Le **taux de congestion** est le nombre de véhicules en stationnement (autorisé et interdit) sur le nombre de places autorisées :

- si le taux de congestion est inférieur à 100 %, le stationnement ne pose pas de problèmes autres que très ponctuels.
- si le taux est supérieur le stationnement est généralement très difficile.

Le **taux d'occupation** est le nombre de véhicules sur places autorisées sur le nombre de places occupées :

- jusqu'à 80 % le stationnement est facile ;
- vers 90 % l'accès aux places de stationnement peut être considéré comme satisfaisant ;
- à partir de 95 %, le stationnement s'avère difficile et peut entraîner du stationnement anarchique.

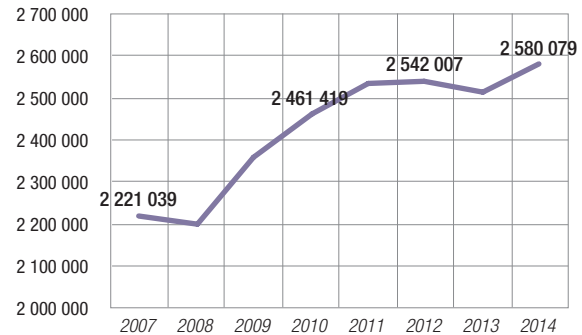
FRÉQUENTATION EN HAUSSE DANS LES PARKINGS PUBLICS ET DES DISPONIBILITÉS

Le nombre d'usagers horaires, c'est-à-dire de détenteurs d'un ticket pris à l'entrée des parkings publics payants du centre-ville s'élève à près de 2,6 millions au cours de l'année 2014. Ce chiffre a augmenté de 16,2 % depuis 2007, hausse qui s'explique par la progression de l'offre (ouverture du parking De Gaulle-Gare) mais également par l'amélioration de la rotation par place.

Au cours de l'année, la fréquentation mensuelle des usagers horaires est relativement stable, autour de 215 000 usagers horaires par mois, avec toutefois une fréquentation plus faible en août et un pic au cours des trois derniers mois de l'année.

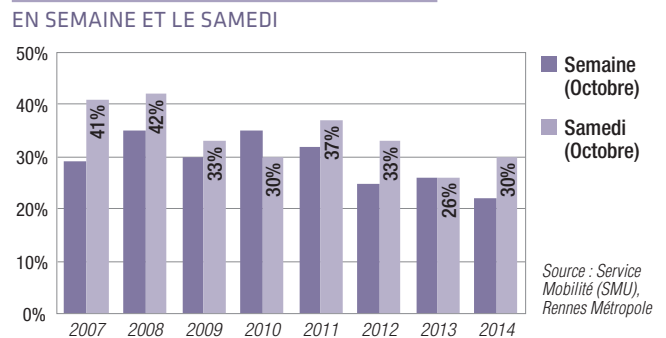
Par cumul de l'occupation horaire des parcs de stationnement, contrairement à la voirie qui est très occupée, il y a encore une bonne marge de manœuvre avant d'atteindre la saturation dans les parkings publics payants. Il reste toujours au plus fort d'un jour moyen de semaine en 2014 plus de 1 200 places disponibles (22 % de l'offre, principalement Colombier, Hoche, Charles de Gaulle) à 15h et 1 450 places le samedi (30 % de l'offre, principalement Charles de Gaulle, Arsenal, Gare Sud et Colombier) à 17h.

FRÉQUENTATION DES PARCS EN OUVRAGE EN CENTRE-VILLE NOMBRE D'USAGERS HORAIRES* PAR AN



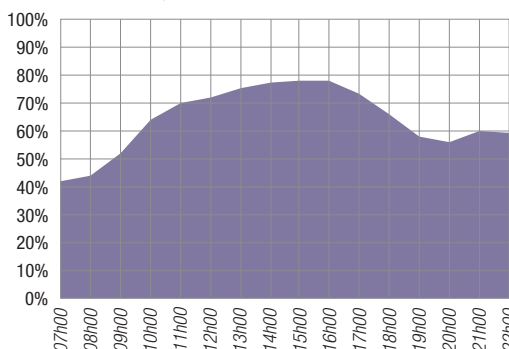
* L'usager horaire est celui qui est détenteur d'un ticket horodaté pris à l'entrée du parking. Il se distingue de l'usager abonné.

POURCENTAGE DE PLACES DISPONIBLES DANS LES PARKINGS PAYANTS À 16H00 EN SEMAINE ET LE SAMEDI

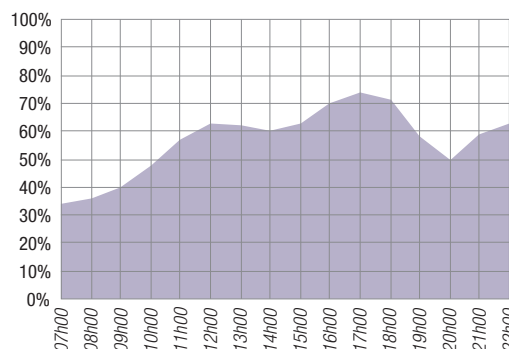


OCCUPATION TOTALE DES PARCS DE STATIONNEMENT EN 2014

LES MARDIS ET JEUDIS D'OCTOBRE



LES SAMEDIS D'OCTOBRE



Sources : Citédia + DR, Service Mobilité Urbaine (SMU), Rennes Métropole



FORTE FRÉQUENTATION DES PARCS RELAIS EN SEMAINE, DES DISPONIBILITÉS LE SAMEDI

Quatre parkings relais ont été mis en service depuis l'ouverture du métro en mars 2002 : Villejean Université (414 places), J.F. Kennedy (406 places), Henri Fréville (424 places) et la Poterie (400 places). En 2012 le parc des Préales (280 places) a ouvert sur l'avenue François Château en lien avec l'axe Est-Ouest.

Les parkings relais ont accueilli près de 544 000 voitures en 2014, chiffre en baisse de 3 % par rapport à 2013, pour la première fois depuis 2007. La saturation du parking de la Poterie est probablement à l'origine de cette baisse de fréquentation, les usagers de ce parking sont contraints de trouver un autre système de stationnement ou de se reporter sur le parking Henri Fréville qui lui enregistre une progression de 4 % de sa fréquentation en 2014.

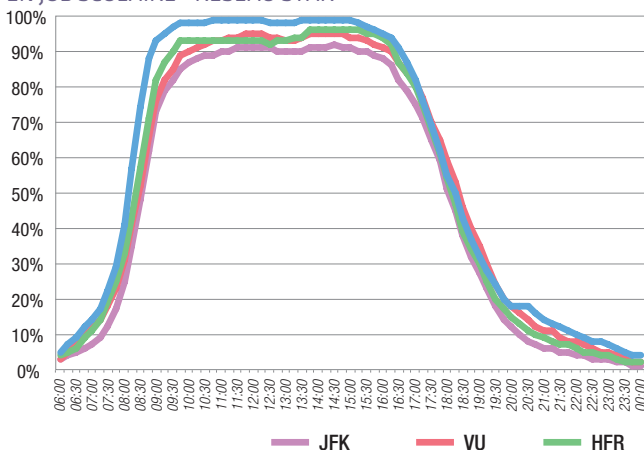
Le parc de la Poterie qui concentre 30 % de la fréquentation des parcs relais en 2014 est proche de la saturation. Le parc JF Kennedy est le moins fréquenté des parcs relais (79 % de taux d'occupation) mais il a enregistré une forte progression depuis 2010.

Si ces parcs sont proches de la saturation en semaine entre 9h et 16h, le samedi ils sont moins fréquentés. Au plus fort de leur occupation, à 16h le taux de remplissage s'élève en moyenne autour de 45 % soit environ 900 places disponibles (hors Préales).



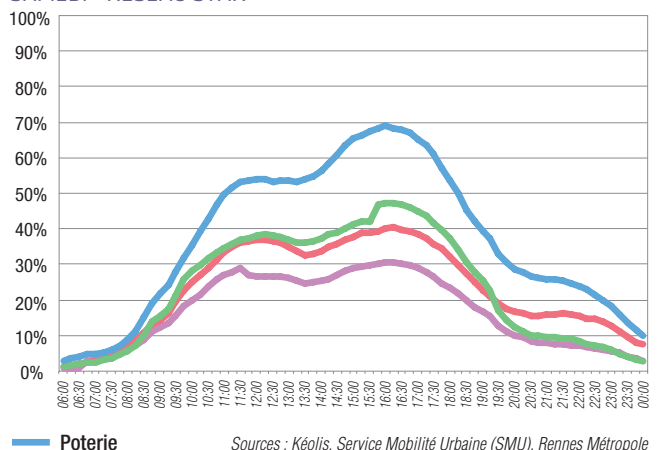
TAUX DE REMPLISSAGE DES PARCS-RELAIS

EN JOB SCOLAIRE - RÉSEAU STAR



TAUX DE REMPLISSAGE DES PARCS-RELAIS

SAMEDI - RÉSEAU STAR

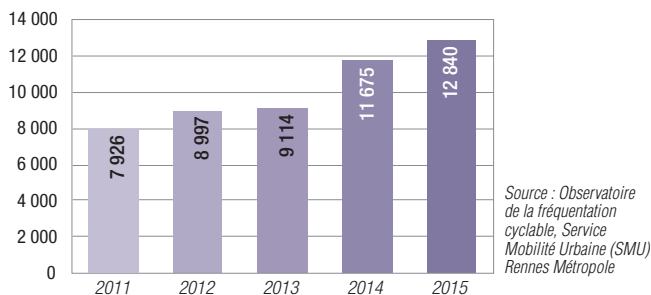


Sources : Kéolis, Service Mobilité Urbaine (SMU), Rennes Métropole

FORTE PROGRESSION DU VÉLO EN CENTRE-VILLE

Dans le même temps, l'utilisation du vélo a fortement progressé dans le centre-ville (+62 % depuis 2011) : ce sont près de 12 900 vélos qui accèdent chaque jour en centre-ville en 2015. Le centre-ville compte cinq parcs de stationnement sécurisés pour vélos offrant 209 places ainsi que 854 arceaux vélos. D'autre part, plus de 327 000 emprunts de vélos en libre-service ont été effectués dans les 20 stations du centre-ville en 2014.

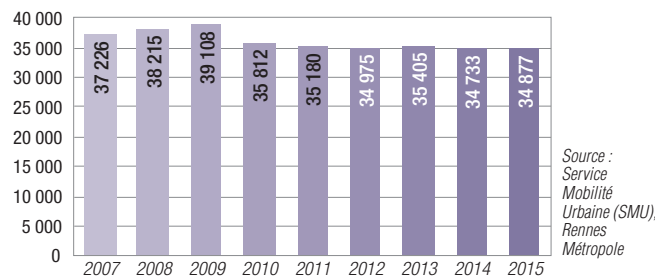
NOMBRE MOYEN JOURNALIER DE VÉLOS DANS LE CENTRE-VILLE



RELATIVE STABILITÉ DES FLUX PIÉTONS DEPUIS 2010

Depuis 2007, l'espace piétonnier a augmenté de 2 % dans le centre-ville de Rennes. L'élargissement de trottoirs, la création de zones de circulation apaisées favorisent et sécurisent la circulation piétonne encourageant ainsi la marche à pied. Le flux piéton en centre-ville le mercredi après-midi² est globalement stable depuis quelques années. Il s'élève à 34 877 piétons à l'heure. La baisse relative constatée depuis 2007 de 6,3 % s'explique par plusieurs éléments. Tout d'abord, l'élargissement du plateau piétonnier du centre-ville a eu pour impact la déconcentration des flux piétons. Le métro a entraîné le développement des micro-déplacements au sein du centre-ville qui réduit d'autant les déplacements piétons. Les rues les plus fréquentées, c'est-à-dire qui comptent plus de 2 000 passages piétons par heure, sont sur l'axe nord-sud. On y retrouve l'axe Rue d'Orléans-Bastard-Motte Fablet Visitation ainsi que l'axe République-Jules Simon-Nemours-Joffre.

NOMBRE DE PIÉTONS EN FLUX À L'HEURE DANS LES (32) RUES COMMERÇANTES DU CENTRE-VILLE



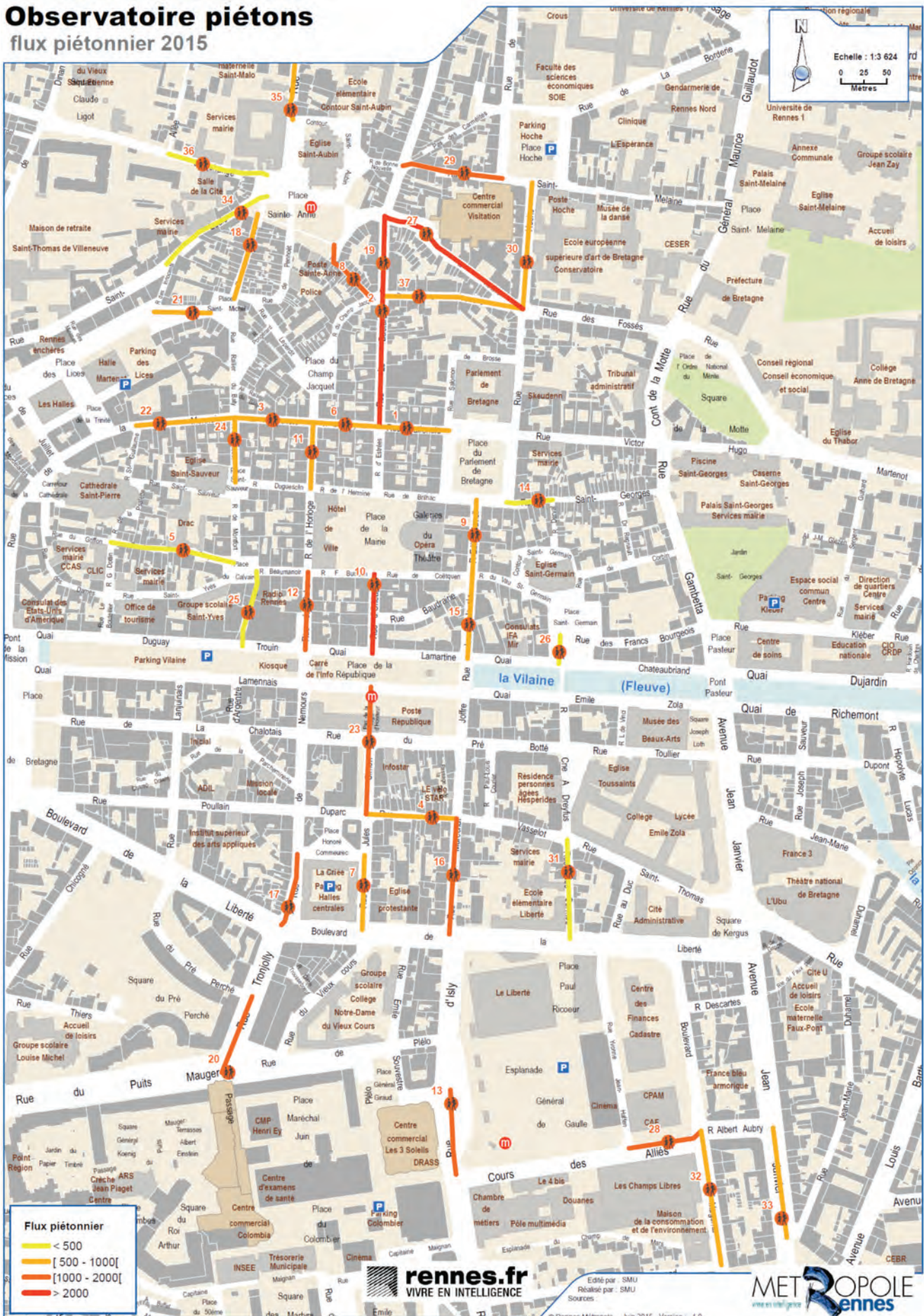
² Chaque année, 32 rues sont enquêtées pour mesurer l'évolution des flux piétons dans le centre-ville de Rennes. Chaque rue est enquêtée deux fois 2H30 (de 14h à 16h30), au cours des mois d'avril et mai, hors vacances scolaires. Les piétons circulant dans ces rues, dans les 2 sens sont comptabilisés. Les cinq heures de comptages sont ensuite converties en flux à l'heure. Les points de comptage sont toujours les mêmes et les enquêtes sont réalisées dans la mesure du possible dans des conditions équivalentes et propices à la circulation piétonne.

Le flux piéton comptabilisé est à pondérer en tenant compte :

- des conditions météo (influençant la fréquentation de + ou - 30 %) ;
- des travaux (2^{ème} ligne de métro, aménagement de voiries, construction d'équipements...);
- de l'activité commerciale du centre-ville ainsi que des événements exceptionnels (manifestations, soldes, grèves...).

Observatoire piétons

flux piétonnier 2015



Partenaires de l'étude qui ont contribué à sa réalisation



10 LEVIERS POUR LE COMMERCE



Contact

Karine Baudy
02 99 01 85 02
k.baudy@audiar.org

Photos

Audiar (non mentionnées)

AGENCE D'URBANISME
ET DE DÉVELOPPEMENT INTERCOMMUNAL
DE L'AGGLOMÉRATION RENNAISE

3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 40716 - 35207 RENNES Cedex 2
T : 02 99 01 86 40
www.audiar.org