



Observatoire  
**COMMERCE**  
**PAYS DE RENNES**



# Le commerce dans le Pays de Rennes

SEPTEMBRE 2017



 CCI ILLE-ET-VILAINE

  
AUDIAR  
RENNES



# SOMMAIRE

## 04 SYNTHÈSE

### L'offre commerciale

- 06 6 400 LOCAUX COMMERCIAUX ACTIFS FIN 2014 DANS LE PAYS DE RENNES
- 06 UN TAUX DE VACANCE COMMERCIALE EN BAISSSE
- 07 UNE POLARISATION DES COMMERCES DANS LE CŒUR DE MÉTROPOLE
- 09 UN LOCAL COMMERCIAL SUR CINQ OCCUPÉ PAR UN CAFÉ-HÔTEL-RESTAURANT
- 10 UNE COUVERTURE EN SERVICES DE PROXIMITÉ IMPARFAITE
- 10 631 500 M<sup>2</sup> DE COMMERCES DE PLUS DE 300 M<sup>2</sup>

### Les projets soumis à autorisation

- 12 DEPUIS 2011, 36 DOSSIERS EXAMINÉS EN CDAC, 23 AUTORISATIONS TACITES
- 12 88 000 M<sup>2</sup> DE SURFACES DE VENTE SUPPLÉMENTAIRES AUTORISÉES SUR LE TERRITOIRE DEPUIS 2011
- 13 BILAN DEPUIS L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU SCOT
- 13 DES SURFACES DE VENTE CONCERNANT MAJORITAIREMENT DES ENSEMBLES COMMERCIAUX

### L'emploi dans le commerce

- 14 PLUS DE 16 100 EMPLOIS SALARIÉS DANS LE COMMERCE DE DÉTAIL
- 14 STABILISATION DES EMPLOIS DEPUIS FIN 2008 APRÈS UNE FORTE PROGRESSION ENREGISTRÉE À PARTIR DE 2004
- 15 UN DÉVELOPPEMENT AUX FRANGES DU PAYS DE RENNES
- 16 AU SEIN DU COMMERCE DE DÉTAIL, DES ÉVOLUTIONS TRÈS CONTRASTÉES
- 16 DES ÉVOLUTIONS LOCALES QUI RENVOIENT EN PARTIE AUX ÉVOLUTIONS OBSERVÉES AU NIVEAU NATIONAL
- 19 DES ÉVOLUTIONS CONTRASTÉES AU SEIN DU PAYS DE RENNES

### L'observatoire de la demande du Pays de Rennes

- 22 3,4 MILLIARDS D'EUROS DE CHIFFRE D'AFFAIRES DANS LES COMMERCES DU PAYS DE RENNES
- 22 10 % SEULEMENT DES DÉPENSES DES MÉNAGES DU PAYS RÉALISÉES EN DEHORS DU TERRITOIRE
- 23 UN SOLDE DES FLUX COMMERCIAUX TRÈS POSITIF, SIGNE DE L'ATTRACTIVITÉ DU PAYS DE RENNES
- 23 UNE ATTRACTIVITÉ PLUS FORTE SUR LES PRODUITS NON ALIMENTAIRES
- 24 REVENUS ET POUVOIR D'ACHAT DES MÉNAGES
- 26 ANNEXES



La croissance démographique du Pays de Rennes explique en grande partie la dynamique de son tissu commercial, sans toutefois atteindre les mêmes proportions. Ses 6 400 locaux commerciaux réalisent un chiffre d'affaires annuel de 3,4 milliards d'euros, soit 17,6 % de l'activité cumulée des commerces bretons. Un chiffre légèrement supérieur au poids démographique régional du territoire (16,6 %).

Le dynamisme du commerce de détail se traduit par la création de nouveaux commerces, l'augmentation du plancher commercial des grandes surfaces et de l'emploi.

Depuis 2000, le nombre de locaux commerciaux a ainsi augmenté de 10 %, entraînant à la baisse le taux de vacance moyen, tombé à 7,9 % fin 2014. Si la polarisation commerciale est forte en Cœur de Métropole\* (65 % des commerces contre 52 % de la population), le reste du Pays de Rennes affiche une dynamique plus forte. Le taux d'évolution des commerces entre 2000 et 2014 dans le cœur de métropole est de 3 % contre plus d'un tiers dans la Communauté de Communes du Pays de Château-giron ou la CC Val d'Ille-Aubigné.

Les 410 commerces disposant d'une surface de plus de 300 m<sup>2</sup> affichent un plancher commercial cumulé de 631 000 m<sup>2</sup> en 2016, en hausse de 2 % comparé à 2011. Depuis 2011, 52 dossiers de création ou d'extension y ont été autorisés, soit 88 000 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire. Si plus des 2/3 de ces projets ont vu le jour, 37% des surfaces de vente autorisées sur la période n'étaient pas encore réalisées au 1<sup>er</sup> janvier 2017, notamment Rive Ouest à Pacé et les extensions des galeries marchandes de Grand Quartier à Saint-Grégoire et de Carrefour à Cesson-sévigné.

Le commerce de détail est un acteur économique majeur du Pays de Rennes, puisque les 16 100 salariés qu'il emploie représentent 8,7% de l'effectif des entreprises du territoire. Après une forte croissance entre 2004 et 2008, la stabilisation des effectifs salariés du commerce s'inscrit dans la tendance générale de l'économie, marquée par les effets de la crise de 2008, et ce malgré la croissance du plancher commercial.

Le dynamisme des commerces du Pays de Rennes trouve aussi son origine dans l'attractivité commerciale du territoire sur l'extérieur. 15 % du chiffre d'affaires de ses commerces, soit 503 millions d'euros, proviennent de ménages n'y habitant pas. L'influence commerciale du Pays de Rennes est particulièrement forte sur les territoires voisins : Pays de Brocéliande, Pays des Vallons de Vilaine et Pays de Vitry.

\* Cœur de Métropole : Rennes, Cesson-Sévigné, Chantepie, Saint-Grégoire, Saint-Jacques-de-la-Lande.





© Destination Bretagne / Julien Mignot

## L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE DU PAYS DE RENNES

Dans la poursuite des travaux menés dans le cadre du SCoT, le territoire du Pays de Rennes a souhaité se doter d'un observatoire partenarial du commerce du Pays de Rennes. Cet observatoire, animé et coordonné par l'Audiar en partenariat avec la CCI d'Ille-et-Vilaine, a pour objectif d'être un lieu de débat et d'échange afin de construire une analyse partagée des enjeux du commerce. Il a pour mission de suivre de façon pérenne les indicateurs clés du commerce, de les mettre en perspective, dans la mesure du possible, avec ceux des territoires comparables. L'objectif recherché est d'éclairer les enjeux locaux mais également d'avoir une fonction de veille et de prospective sur les mutations dans le commerce. Cet observatoire pourra donner lieu à des études complémentaires ponctuelles à la demande des partenaires de l'Observatoire\*.

L'observatoire du commerce du Pays de Rennes, sur le modèle des observatoires de l'Audiar, publiera chaque année un document de synthèse des éléments clés et organisera une rencontre autour de ces résultats, avec parfois l'intervention d'experts.

Ce premier numéro de l'observatoire dresse un état des lieux du commerce local et de son évolution au niveau de l'offre commerciale, de l'emploi et de la demande.

Depuis la préparation de ce premier numéro, 4 nouvelles communes ont rejoint le SCoT du Pays de Rennes : Gosné, Livré-sur-Changeon, Mézières-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier. Les données concernant ces communes n'ont pas pu être intégrées à cette première édition, mais ne manqueront pas de l'être à la prochaine.

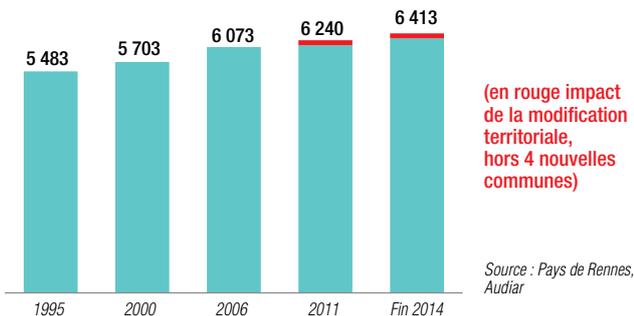
\* Syndicat Mixte du Pays de Rennes, CCI d'Ille-et-Vilaine, EPCI du Pays de Rennes.

# L'offre commerciale

## 6 400 LOCAUX COMMERCIAUX ACTIFS FIN 2014 DANS LE PAYS DE RENNES

Fin 2014, un peu plus de 6 400 locaux commerciaux actifs ont été recensés dans le Pays de Rennes. Ces locaux accueillent des commerces mais aussi des services marchands destinés aux particuliers (hors professions libérales de médecine et assimilés). Le nombre de locaux a progressé de près de 10 % depuis 2000 (à périmètre constant), soit 583 locaux supplémentaires. La croissance démographique enregistrée sur le Pays de Rennes (+ 1,1 % par an entre 1999 et 2015), ne s'est pas accompagnée du développement de l'offre commerciale dans les mêmes proportions (+0,7 % par an entre 2000 et fin 2014).

### NOMBRE DE LOCAUX ACTIFS DANS LE PAYS DE RENNES<sup>1</sup>

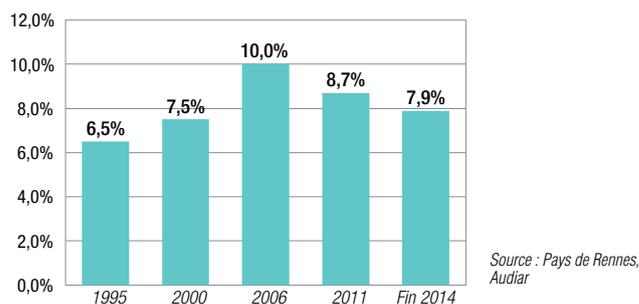


<sup>1</sup> Périmètre 2010 du Pays de Rennes, c'est-à-dire hors Bécherel, La Chapelle-Chaussée, Laillé, Langan, Miniac-sous-Bécherel, Piré-sur-Seiche et Romillé de 1995 à 2006 et hors Saint-Aubin-du-Cormier, Mézière-sur-Couesnon, Livré-sur-Changeon et Gosné sur l'ensemble de la période.

## UN TAUX DE VACANCE COMMERCIALE EN BAISSÉ

Fin 2014, le Pays de Rennes comptait près de 550 locaux vacants. Ainsi, le taux de vacance commerciale, c'est-à-dire le pourcentage de locaux vacants par rapport au nombre total de locaux commerciaux, s'établit à 7,9 % sur le Pays de Rennes, en baisse par rapport aux chiffres constatés depuis 2006. Ce taux de vacance, à une telle échelle, inférieur à 10 %, correspond à un niveau usuel « acceptable ».

### ÉVOLUTION DU TAUX DE VACANCE COMMERCIALE DANS LE PAYS DE RENNES



Dans le cadre de l'Observatoire Commerce Centre-ville de Rennes, un relevé de la vacance commerciale a été réalisé en septembre 2016 dans le cœur marchand de Rennes. Le taux de vacance s'établit à cette date à 5 % contre 7,3 % fin 2014. Dans un contexte difficile pour les centre-villes au niveau national, les grandes agglomérations dont Rennes sont plus résilientes. Rennes figure d'ailleurs, d'après le palmarès Procos<sup>2</sup>, parmi les centre-villes les plus dynamiques des grandes villes françaises.

<sup>2</sup> Procos est la fédération pour l'urbanisme et le développement du commerce spécialisé. Elle réalise le palmarès Procos des centre-villes commerçants.



## UNE POLARISATION DES COMMERCE DANS LE CŒUR DE MÉTROPOLE

65% des locaux commerciaux actifs sont concentrés dans le Cœur de Métropole<sup>1</sup> où plus de la moitié des habitants du Pays de Rennes résident. Cependant depuis 2000, le développement a été plus marqué en dehors du Cœur de Métropole et plus particulièrement dans les communautés de communes Val d'Ille-Aubigné et du Pays de Châteaugiron qui ont vu leur nombre de locaux progresser de plus d'un tiers.

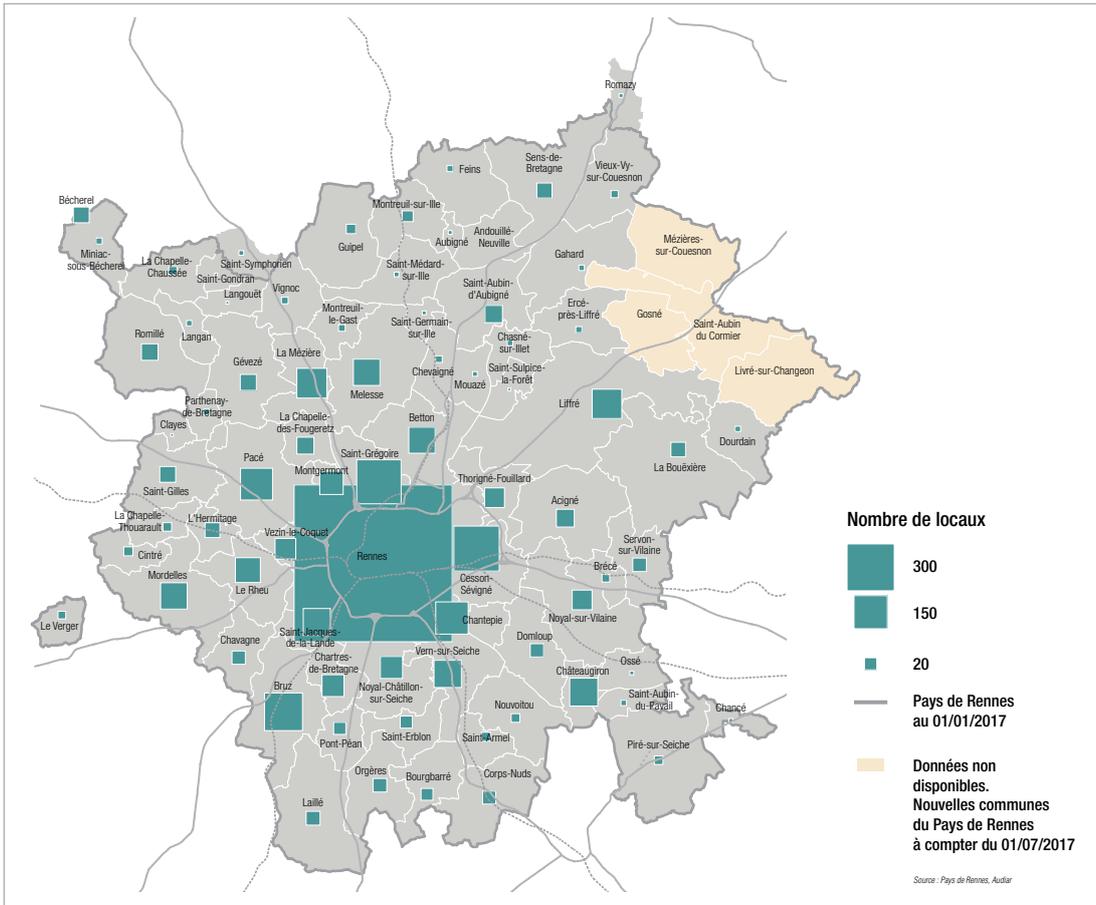
Le centre-ville de Rennes avec ses 1 760 locaux commerciaux, soit 27% de l'offre, reste le premier pôle commercial du Pays de Rennes, particularité du territoire par rapport à d'autres métropoles françaises où les équipements de périphérie sont devenus les premiers pôles commerciaux. Le nombre de commerces y est resté stable depuis 2000.

	Locaux commerciaux actifs fin 2014		Taux de vacance fin 2014	Évolution des locaux actifs depuis 2000 (à périmètre constant)		Pour mémoire Population 2014		
	En Volume	En %		En Volume	En %	2014	Poids	Évol. 99-2014 En %
Rennes Métropole	5 666	88 %	7,6 %	412	8 %	432 885	85 %	6,7 %
dont Cœur de Métropole	4 147	65 %	7,4 %	131	3 %	262 761	52 %	5,3 %
dont reste de Rennes Métropole	1 519	24 %	8,0 %	281	25 %	170 124	34 %	8,9 %
CC Val d'Ille-Aubigné	361	6 %	13,2 %	91	34 %	34 373	7 %	7,7 %
CC Pays de Châteaugiron	226	4 %	8,9 %	54	33 %	24 423	5 %	8,0 %
CC Pays de Liffré	160	2 %	5,3 %	28	21 %	15 898	3 %	6,2 %
<b>Pays de Rennes</b>	<b>6 413</b>	<b>100 %</b>	<b>7,9 %</b>	<b>585</b>	<b>10 %</b>	<b>507 579</b>	<b>100 %</b>	<b>6,9 %</b>

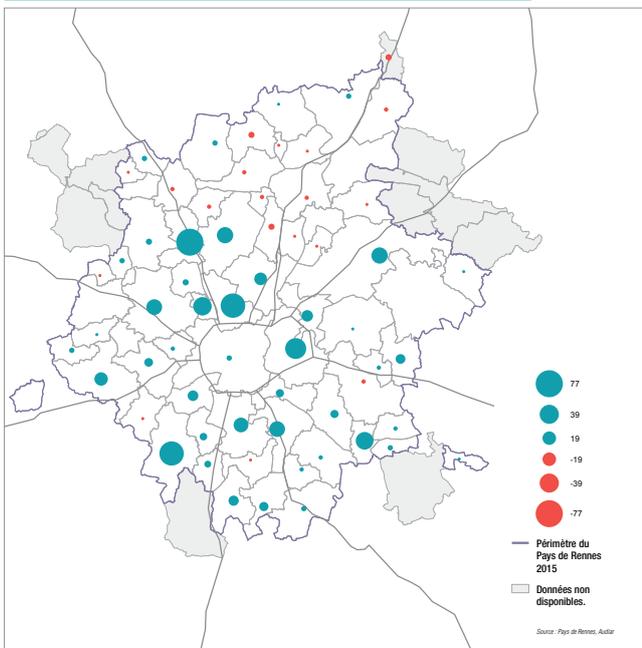
Source : Pays de Rennes, Audiar, RP Insee.

<sup>1</sup> Cesson-Sévigné, Chantepie, Rennes, Saint-Grégoire, Saint-Jacques-de-la-Lande.

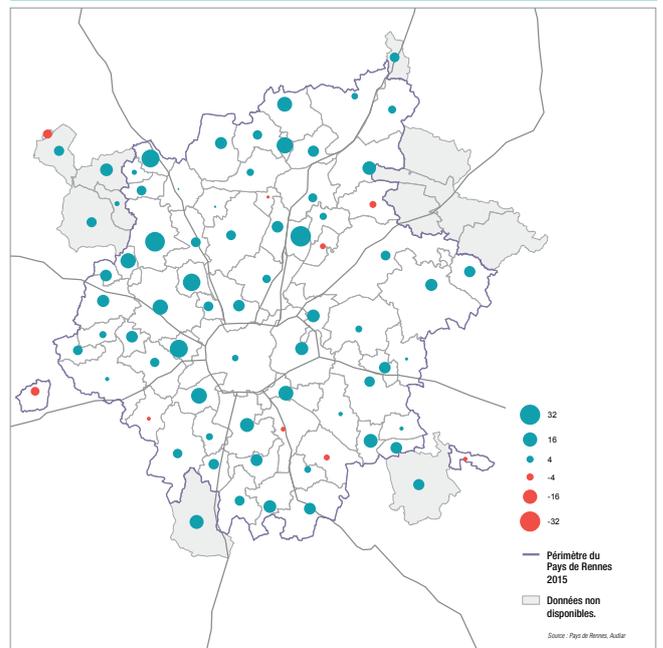
LOCAUX COMMERCIAUX ACTIFS PAR COMMUNE FIN 2014



ÉVOLUTION DES LOCAUX ACTIFS ENTRE 2000-2014



TAUX D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2000-2014 EN %

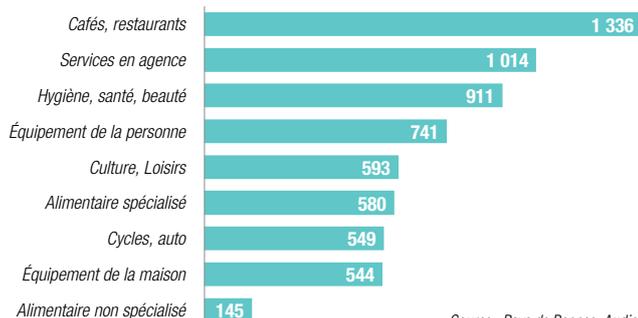


Une évolution du nombre de locaux actifs fortement portée par les pôles structurants du Pays de Rennes.

## UN LOCAL COMMERCIAL SUR CINQ OCCUPÉ PAR UN CAFÉ-RESTAURANT

Une grande partie de ces locaux commerciaux n'est pas occupée par une activité de commerce de détail au sens strict, mais relève de café-restaurant pour 21 %, de services en agence (du type téléphonie, agences immobilières, de voyages, d'assurances ou encore bancaires) pour 16 % ou encore d'activité d'hygiène-santé-beauté (pharmacie, optique, parfumerie mais aussi esthétique et coiffure) pour 14 %.

### RÉPARTITION PAR ACTIVITÉ DES LOCAUX COMMERCIAUX DU PAYS DE RENNES FIN 2014



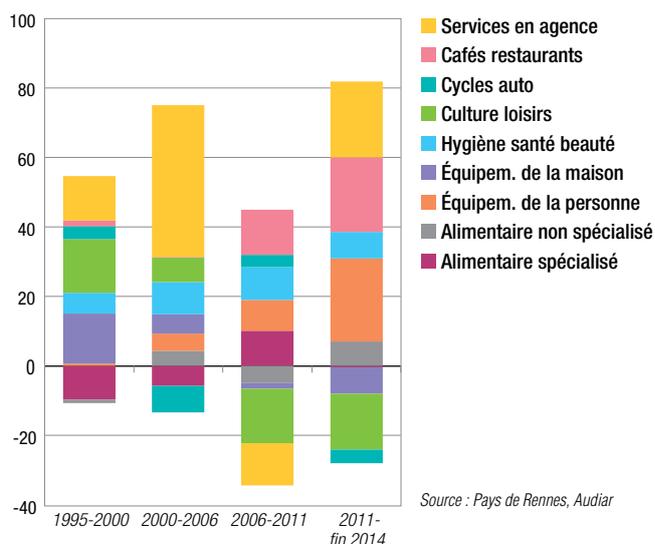
Source : Pays de Rennes, Audiar

### RÉPARTITION DES LOCAUX COMMERCIAUX ET ÉVOLUTION DEPUIS 2000

	Nombre locaux fin 2014	Répartition par groupe d'activité	Évolution depuis 2000 (à périmètre constant)	
			En valeur	En %
Alimentaire spécialisé	580	9%	16	3%
Alimentaire non spécialisé	145	2%	24	20%
Équipement de la personne	741	12%	145	25%
Équipement de la maison	544	8%	1	0%
Hygiène, santé, beauté	911	14%	127	17%
Culture, Loisirs	593	9%	-84	-13%
Cycles, auto	549	9%	-41	-7%
Cafés, restaurants	1 336	21%	131	11%
Services en agence	1 014	16%	266	36%
<b>Locaux en activité</b>	<b>6 413</b>	<b>100%</b>	<b>585</b>	<b>10%</b>
Vacant	549	7,9%	70	15%
<b>Total locaux</b>	<b>6 962</b>		<b>655</b>	<b>11%</b>

Source : Pays de Rennes, Audiar

### SOLDE DES LOCAUX COMMERCIAUX PAR GROUPE D'ACTIVITÉ ENTRE CHAQUE RECENSEMENT (EN MOYENNE ANNUELLE)



Source : Pays de Rennes, Audiar

Lecture du graphique : les services en agence, représentés ici en jaune, connaissent une évolution positive sur les périodes 1995-2000 et surtout 2000-2006. En revanche, ils sont en baisse au cours de la 3<sup>ème</sup> période pour renouer avec la croissance depuis 2011.

Les services en agence se sont fortement développés au cours des 15 dernières années (+36%), principalement au début des années 2000. Pour les cafés-restaurants, la croissance est plus récente : après 10 années de stabilité, leur nombre progresse à compter de 2006. Les activités d'hygiène-santé-beauté ont progressé de manière régulière sur l'ensemble de la période pour atteindre 17% de croissance entre 2000 et fin 2014.

Fin 2014, 12% des locaux commerciaux relèvent de l'équipement de la personne, nombre en progression de 25% depuis 2000, avec un développement très marqué sur la période récente.

Les établissements de culture-loisirs et de cycles-auto représentent chacun respectivement 9% des locaux commerciaux fin 2014 mais leur nombre est en baisse depuis 15 ans. Dans le domaine culture-loisirs, on retrouve notamment des activités telles que les laboratoires de développement de photo ou encore de location de vidéo qui après s'être fortement développées au cours des années 90, ont aujourd'hui quasiment disparu, mais aussi des librairies, papeteries ou encore des magasins de musique qui connaissent également des difficultés.

L'équipement de la maison représente 8% des locaux dans le Pays de Rennes, fin 2014. Après une forte progression à la fin des années 90, leur nombre diminue depuis 2006.

En alimentaire spécialisé, le nombre de locaux atteint 9% du stock à la même date, chiffre globalement stable depuis 15 ans. Cependant, l'activité renoue avec la croissance après les fortes baisses enregistrées à la fin des années 90, voire jusqu'en 2006.

Les commerces alimentaires non spécialisés (superettes, hard discount, supermarchés, hypermarchés...) ne représentent que 2% des locaux commerciaux du Pays de Rennes.

## UNE COUVERTURE EN SERVICES DE PROXIMITÉ IMPARFAITE

Fin 2014, 41 communes<sup>1</sup> bénéficient de l'ensemble des services de base à la population (boulangerie, alimentation générale, pharmacie, coiffeurs, tabac, presse, garage, bar, agence bancaire). 14 disposent d'une offre moins complète avec notamment l'absence de pharmacie ou de supermarché. 11 communes disposent d'un bar et d'une alimentation générale ou une boulangerie.

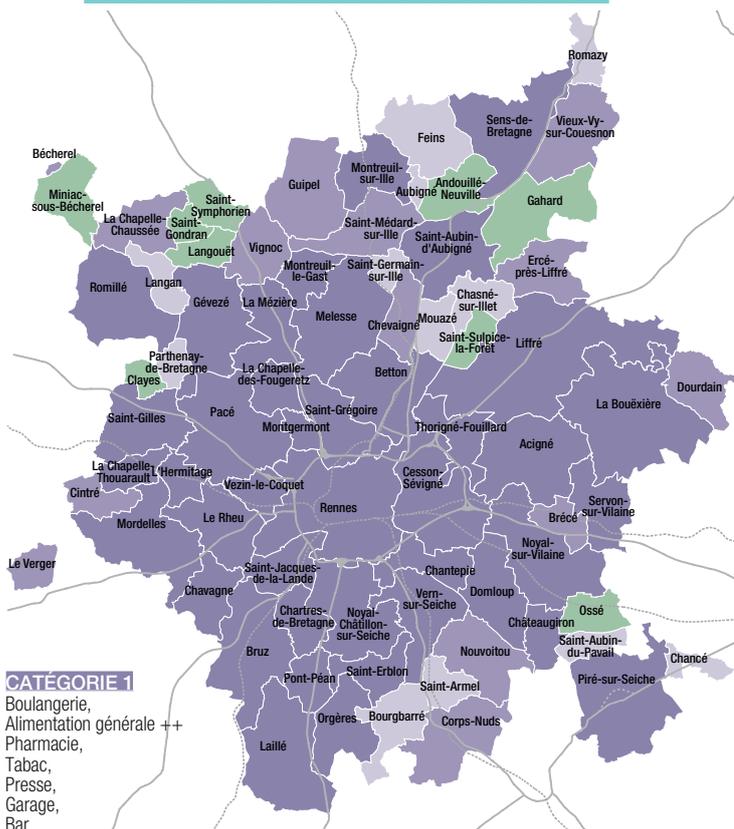
Enfin, 9 communes du Pays de Rennes ne proposent plus aucune réponse en services de proximité à minima c'est-à-dire ni alimentation générale, ni multiservice.

Par rapport à leur situation de 2011, 2 communes ont vu évoluer leur offre de services de proximité :

- une épicerie, alimentation générale s'est ouverte à Nouvitou améliorant ainsi l'offre communale ;
- en revanche, Saint-Gondran a vu disparaître son épicerie.

Cette analyse porte sur la situation à fin 2014, depuis lors des ouvertures et des fermetures ont pu avoir lieu. Citons par exemple l'ouverture du Guibra, bar-épicerie-bistro ouvert début 2016 à Saint-Sulpice-La-Forêt.

### COUVERTURE EN BESOINS DE PROXIMITÉ FIN 2014



## 631 500 M<sup>2</sup> DE COMMERCES DE PLUS DE 300 M<sup>2</sup>

Parmi ces locaux, plus de 410 commerces soit 6,3% des locaux ont une surface de vente de plus de 300 m<sup>2</sup> en 2016, concentrant à eux seuls plus de 631 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente. Ces surfaces de vente ont progressé de 15 000 m<sup>2</sup> depuis 2011, soit +2%.

L'équipement de la maison est l'activité la mieux représentée dans le grand commerce avec 146 commerces et 37% de l'ensemble des surfaces de plus de 300 m<sup>2</sup>. Cependant, depuis 5 ans, ces surfaces ont diminué de 4%.

Les grandes surfaces alimentaires, au nombre de 95, concentrent 28% des surfaces de vente en 2016, en progression de 3% par rapport à 2011.

L'équipement de la personne compte 71 commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> pour une surface de vente de 60 500 m<sup>2</sup> soit 10% du plancher. Ce chiffre a progressé de près de 30% depuis 2011.

### SURFACES DE VENTE DES COMMERCES DE PLUS DE 300 M<sup>2</sup> EN 2016 ET ÉVOLUTION DEPUIS 2011

Groupe d'activité	Situation 2016			Evolution par rapport à 2011	
	Nbre de commerces	Surfaces de vente	%	en volume	en %
Grande Surface alimentaire	95	179 732	28 %	4 866	3 %
Équipement de la personne	71	60 512	10 %	13 927	30 %
Équipement de la maison	146	236 472	37 %	-10 578	-4 %
Culture-Loisirs	54	78 707	12 %	3 380	5 %
Jardinerie	14	40 542	6 %	-1 864	-5 %
Autres	32	35 462	6 %	5 289	18 %
<b>Total</b>	<b>412</b>	<b>631 427</b>	<b>100 %</b>	<b>15 020</b>	<b>2 %</b>

Source : Observatoire du Commerce du Pays de Rennes

Parmi ces commerces de plus de 300 m<sup>2</sup>, 60% ont une surface inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

### RÉPARTITION DES COMMERCES DE PLUS DE 300 M<sup>2</sup> EN FONCTION DE LEUR TAILLE

	Commerces de plus de 300 m <sup>2</sup>		Surfaces de vente	
	Nombre	%	Volume	%
De 300 à 999 m <sup>2</sup>	248	60 %	142 859	23 %
De 1 000 à 2 499 m <sup>2</sup>	109	26 %	165 276	26 %
De 2 500 à 4 999 m <sup>2</sup>	28	7 %	90 410	14 %
De 5 000 à 9 999 m <sup>2</sup>	22	5 %	162 342	26 %
Plus de 10 000 m <sup>2</sup>	5	1 %	70 540	11 %
	<b>412</b>	<b>100 %</b>	<b>631 427</b>	<b>100 %</b>

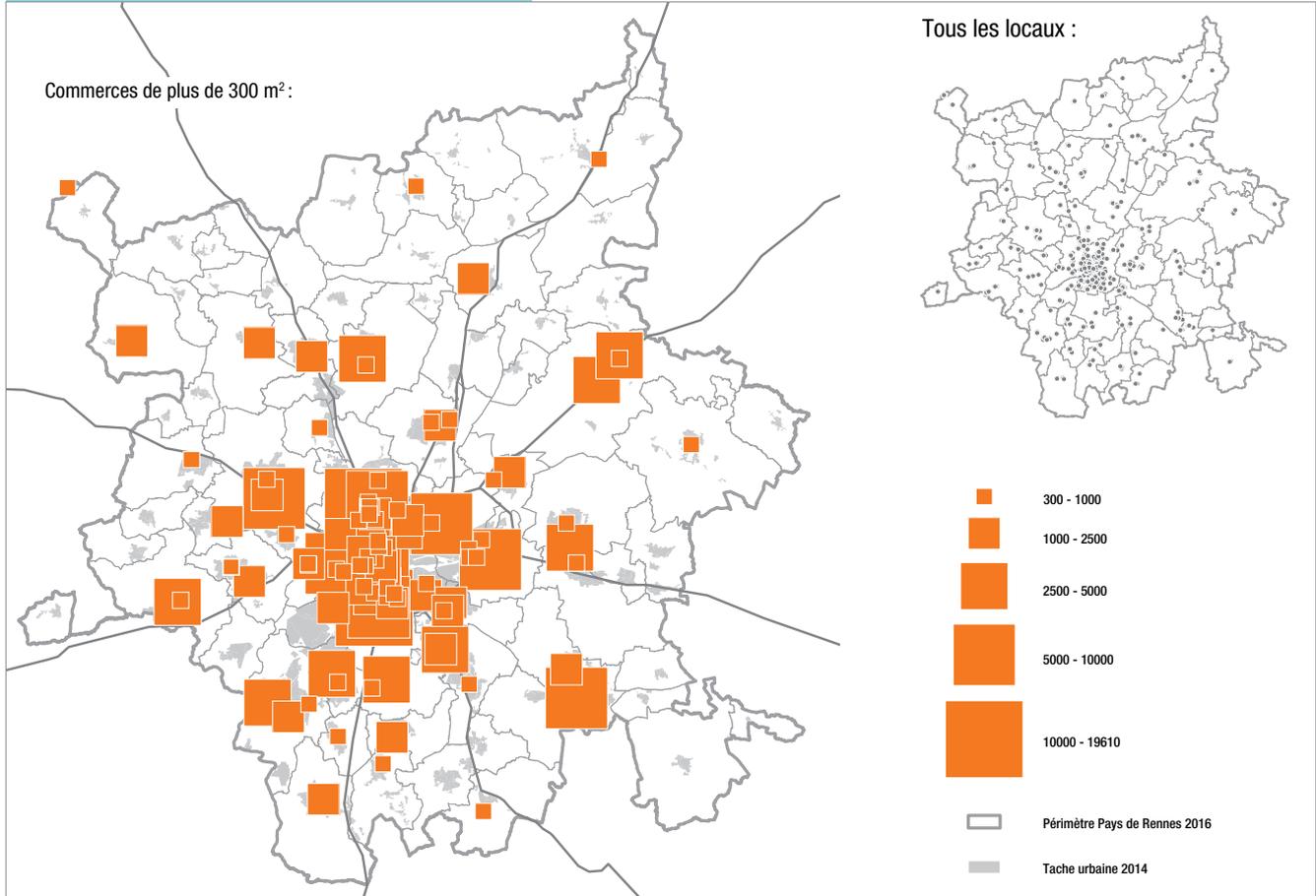
Source : Observatoire du Commerce du Pays de Rennes

Au-delà de ces grands commerces, les galeries commerciales<sup>2</sup> exercent également une attractivité certaine compte tenu de la concentration de leur offre en boutique et développent un nombre important de m<sup>2</sup> commerciaux. En effet, les surfaces de vente développées, hors grande surface alimentaire, par ces galeries commerciales sont estimées à plus de 82 000 m<sup>2</sup>, dont un tiers pour les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> (24 500 m<sup>2</sup>).

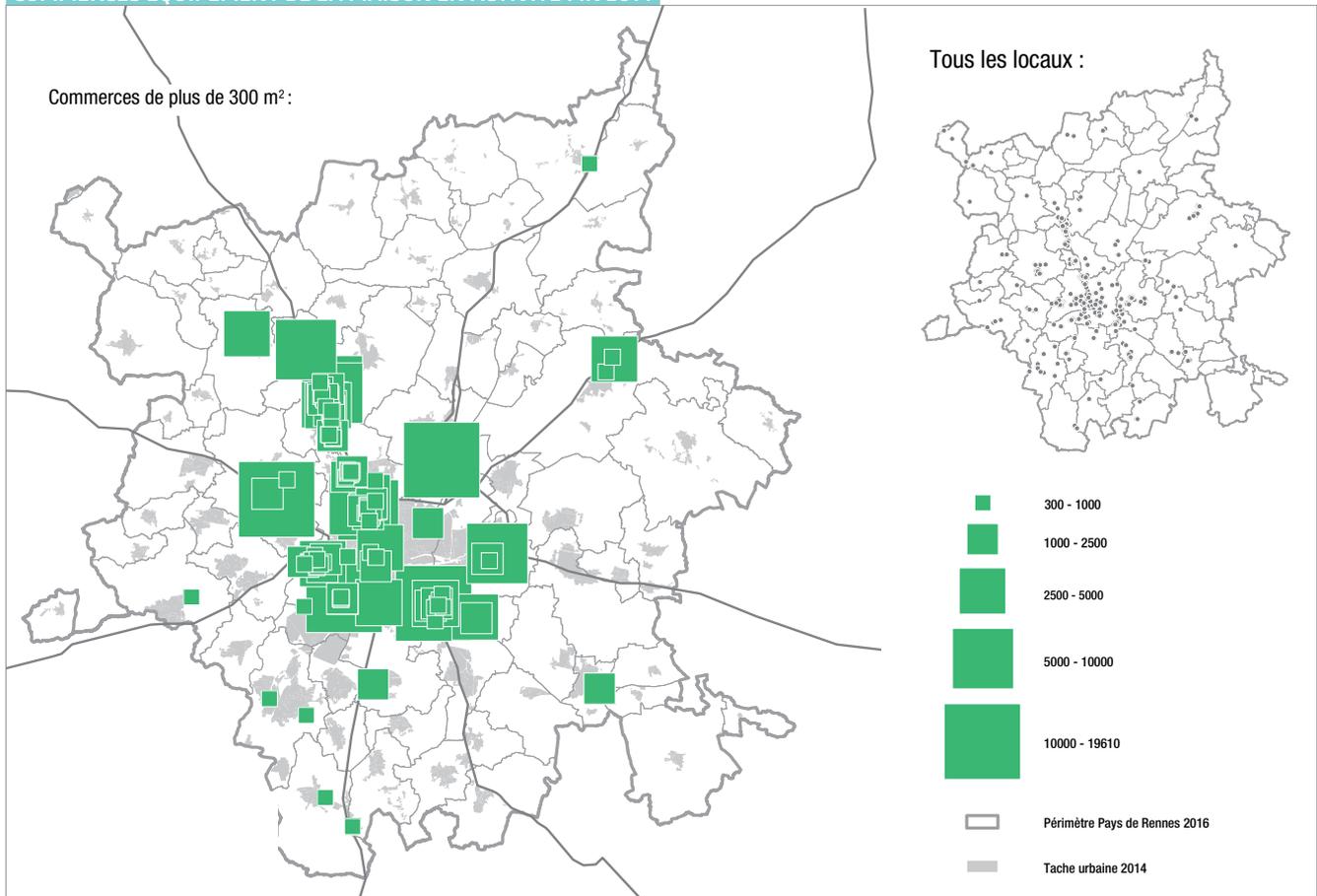
<sup>1</sup> Sur le périmètre du Pays de Rennes en 2014, c'est-à-dire hors Saint-Aubin du Cormier, Livré-sur-Changeon, Mézière-sur-Couesnon et Gosné.

<sup>2</sup> CC Alma, Rigourdière, Opéra, Alma, Cleunay, Grand Quartier Saint-Grégoire, Le Centre Saint-Grégoire.

COMMERCES ALIMENTAIRES EN ACTIVITÉ FIN 2014



COMMERCES ÉQUIPEMENT DE LA MAISON EN ACTIVITÉ FIN 2014





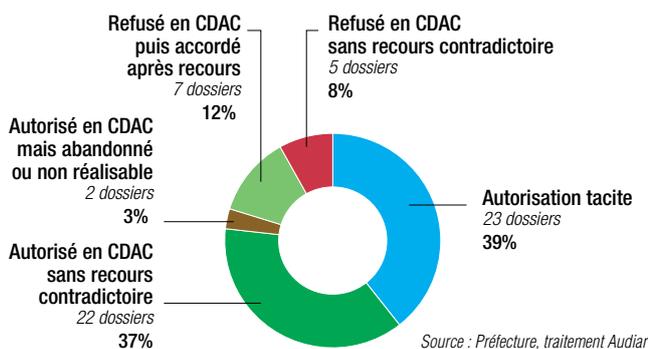
# Les projets soumis à autorisation

© Audiar

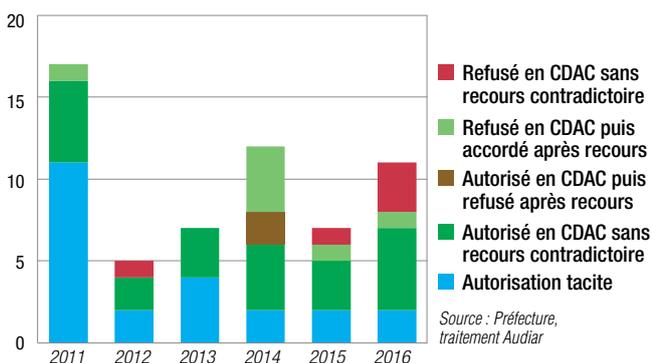
## DEPUIS 2011, 36 DOSSIERS EXAMINÉS EN CDAC, 23 AUTORISATIONS TACITES

Entre 2011 et 2016, 59 dossiers localisés sur le Pays de Rennes ont été examinés, soit 39% des dossiers breitilliens. Parmi ces dossiers, 23 ont faits l'objet d'une simple autorisation tacite, 24 ont été autorisés par la CDAC mais deux ne verront pas le jour (abandonné ou incompatible avec le PLU). Parmi les 12 dossiers refusés en CDAC, 7 ont été autorisés en CNAC<sup>1</sup>.

### RÉPARTITION DES DOSSIERS EXAMINÉS SUR LE PAYS DE RENNES LORS DE LA PÉRIODE 2011 ET 2016



### NOMBRE DE DOSSIERS EXAMINÉS SUR LE PAYS DE RENNES

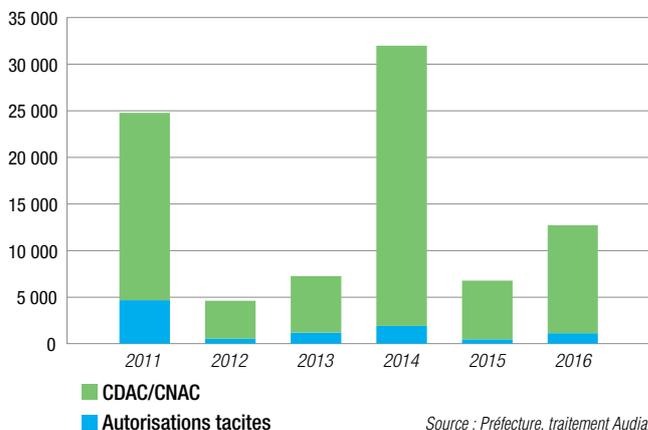


## 88 000 M<sup>2</sup> DE SURFACES DE VENTE SUPPLÉMENTAIRES AUTORISÉES SUR LE TERRITOIRE DEPUIS 2011

Avec 52 projets, ce sont près de 88000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente qui ont été accordés de façon tacite ou autorisés en CDAC ou CNAC sur le Pays de Rennes, au cours de la période 2011-2016 soit 40% des surfaces accordées à l'échelle départementale. Les autorisations tacites représentent 9880 m<sup>2</sup>.

Parmi ces 52 projets, plus des deux-tiers étaient réalisés en janvier 2017, mais les projets les plus importants ne sont pas encore ouverts notamment Rive Ouest à Pacé et les extensions des galeries commerciales de Grand Quartier à Saint-Grégoire et de Carrefour Cesson-Sévigné. En termes de surfaces de vente, 55% des surfaces de vente autorisées n'ont pas encore été réalisées, soit 48200 m<sup>2</sup>.

### SURFACES AUTORISÉES DANS LE PAYS DE RENNES



<sup>1</sup> La Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) est l'instance de recours des décisions et avis des commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC).

### RÉPARTITION DES DOSSIERS ET DES SURFACES AUTORISÉES EN FONCTION DE LA TAILLE DES PROJETS

Taille des projets en surface de vente autorisée	Dossiers autorisés		Surfaces autorisées	
	Nombre	En %	Nombre	En %
Moins de 300 m <sup>2</sup>	15	29%	2 179	2%
De 300 à 1000 m <sup>2</sup>	19	37%	13 958	16%
De 1000 à 2500 m <sup>2</sup>	11	21%	18 729	21%
De 2500 m <sup>2</sup> à 5000 m <sup>2</sup>	5	10%	21 004	24%
De 5000 à 10000 m <sup>2</sup>	1	2%	5 790	7%
Plus de 10000 m <sup>2</sup>	1	2%	26 250	30%
	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>87 910</b>	<b>100%</b>

Source : Préfecture, traitement Audiar.

## BILAN DEPUIS L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU SCOT

Depuis l'entrée en vigueur du SCoT le 6 août 2015 jusqu'à fin 2016, treize projets ont été examinés, dont trois ont fait l'objet d'une simple autorisation tacite pour une surface de vente totale de 1396 m<sup>2</sup>. Sur les dix projets instruits en CDAC, cinq ont été accordés pour un total de 11 173 m<sup>2</sup> de surfaces de vente (dont 80% en non alimentaire) et cinq ont été refusés. Parmi ceux-ci, deux ont été accordés après recours en CNAC, pour un total de 1444 m<sup>2</sup> de surfaces de vente alimentaires.

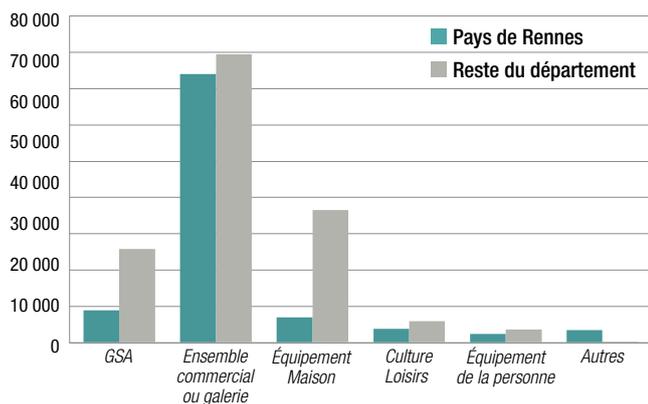
## DES SURFACES DE VENTE CONCERNANT MAJORITAIREMENT DES ENSEMBLES COMMERCIAUX

Globalement sur la période 2011-2016, les surfaces autorisées dans le Pays de Rennes concernent très majoritairement des ensembles commerciaux ou des galeries commerciales (75%). Dans ces projets, la nature des commerces et les enseignes ne sont pas précisées.

Les grandes surfaces alimentaires représentent 9% des surfaces autorisées, soit 7 800 m<sup>2</sup>, alors qu'elles concentrent 28% du stock des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup>. Même chose, pour les projets d'équipement de la maison clairement identifiés avec respectivement 7% des surfaces autorisées entre 2011 et 2016 et 37% du plancher commercial de plus de 300 m<sup>2</sup>.

42% des projets concernent des créations pour 67% des surfaces autorisées.

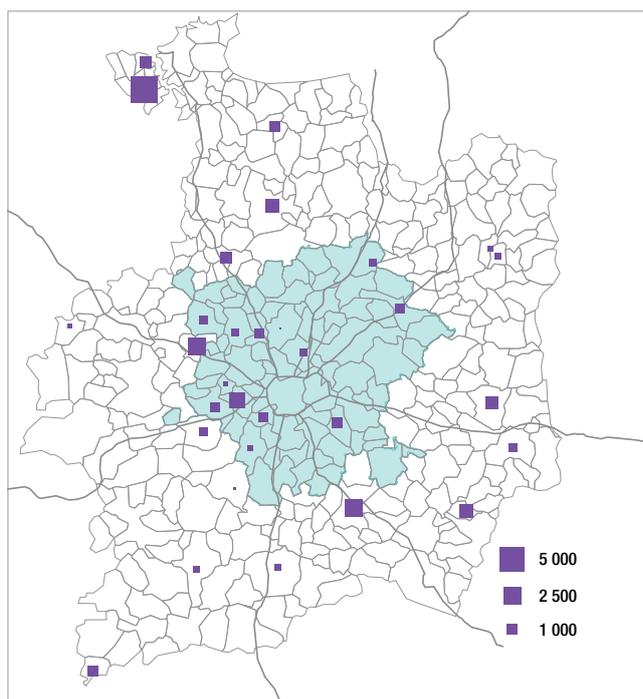
### RÉPARTITION DES SURFACES AUTORISÉES SUR LA PÉRIODE 2011-2016 EN FONCTION DE LEUR NATURE



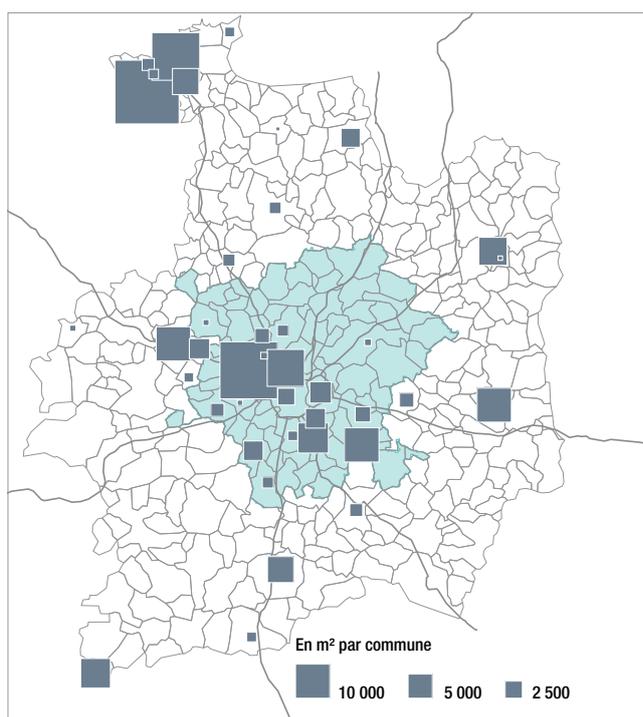
Dans le reste du département, le poids des ensembles commerciaux et galeries est également important : 52% des surfaces autorisées entre 2011 et 2016, avec 70 500 m<sup>2</sup>. Plus de 30 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente ont été autorisées en équipement de la maison avec la création de nouvelles grandes surfaces de bricolage à Pleurtuit, Lécousse et Vitré. On note également près d'une vingtaine de projets d'extension de grandes surfaces alimentaires, pour un total de 23 000 m<sup>2</sup> de surfaces supplémentaires.

### SURFACES DE VENTES AUTORISÉES DANS LES COMMUNES DU DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE ENTRE 2011 ET 2016

#### EN ALIMENTAIRE



#### EN NON ALIMENTAIRE





# L'emploi dans le commerce

© Audiar

## PLUS DE 16 100 EMPLOIS SALARIÉS DANS LE COMMERCE DE DÉTAIL

Au 31 décembre 2015, le Pays de Rennes<sup>1</sup> compte un peu plus de 16 100 emplois salariés privés dans le commerce de détail<sup>2</sup>, répartis dans les 2 230 établissements comptant au moins un salarié<sup>3</sup>. Avec 8,7 % des emplois du Pays de Rennes, le commerce est un secteur économique majeur du territoire en termes d'emploi au même titre que la filière transport, les services supérieurs aux entreprises ou le secteur des TIC (technologie de l'information et de la communication).

<sup>1</sup> Découpage des EPCI du Pays de Rennes au 01/01/2017.

<sup>2</sup> Cf. nomenclature en annexe, page 26.

<sup>3</sup> Source ACOSS URSSAF, c'est à dire effectif salarié en fin d'année déclaré par l'entreprise. Chaque salarié compte pour un quel que soit son temps de travail.

## STABILISATION DES EMPLOIS DEPUIS FIN 2008 APRÈS UNE FORTE PROGRESSION ENREGISTRÉE À PARTIR DE 2004

Après une forte évolution enregistrée entre 2004 et 2008, le commerce de détail perd des emplois pendant trois années consécutives pour retrouver fin 2015 son niveau de 2008. Cette stabilité en termes d'emplois alors même que la population progressait de 1,3 % par an s'explique d'une part, par la crise économique qui a impacté l'ensemble des secteurs d'activités dès 2008, et d'autre part, sans doute, par un réajustement des emplois, après le développement important de l'offre commerciale sur la période précédente.

En effet, entre fin 2004 et fin 2008, les emplois dans le commerce de détail ont progressé de 2,6 % par an, soit un rythme deux fois supérieur à la moyenne nationale (1,3 % par an). De nombreux projets ont vu le jour sur le territoire au cours de cette période (cf. historique de quelques implantations commerciales). De la même manière, le pic observé fin 2013, suivi d'une baisse en 2014 s'explique essentiellement par l'effet de la réouverture après rénovation du centre commercial Alma à Rennes fin octobre 2013.

EVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DU PAYS DE RENNES (BASE 100 EN 2008)



Source : ACOSS, estimations à partir des données UNEDIC

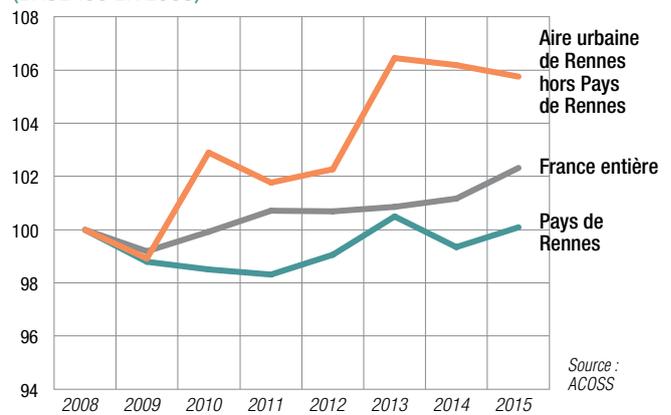
**HISTORIQUE DE QUELQUES IMPLANTATIONS COMMERCIALES**

<b>2003</b>	Avril – Ouverture du Multiplexe CGR à Cap Malo sur Melesse/La Mézière
<b>2005</b>	Automne – Ouverture de Décathlon-Village La Forme, Leroy Merlin et Magasin Vert dans la zone Bunelais-Pluvignon à Betton
<b>2006</b>	Juin – Ouverture de Castorama et Jardiland à Cap Malo sur Melesse/La Mézière Création de la zone commerciale du Val d'Orson à Vern-sur-Seiche Ouverture d'Intermarché sur la zone de Beaugé à Liffré Novembre – Ouverture du CC de la Visitation en centre-ville de Rennes
<b>2008</b>	Août – Ouverture d'Alinéa à Cap Malo sur Melesse/La Mézière Novembre – Ouverture d'IKEA à Pacé
<b>2009</b>	Avril – Ouverture du Retail Park Cap Malo sur Melesse/La Mézière
<b>2012</b>	Novembre – Modernisation-extension du Centre Leclerc de Saint-Grégoire
<b>2013</b>	Janvier – Ouverture du centre commercial Univer à Châteaugiron Octobre – Inauguration du centre commercial Alma à Rennes après modernisation et extension Novembre – Ouverture de l'espace Culturel multimédia du Val D'Orson à Vern-sur-Seiche

**UN DÉVELOPPEMENT AUX FRANGES DU PAYS DE RENNES**

Si au niveau local, les emplois dans le commerce de détail ont stagné entre fin 2008 et fin 2015, au niveau national, ils ont progressé de 0,3 % par an sur la période alors même que les emplois dans l'ensemble de l'économie étaient stables. Si aucun emploi dans le commerce de détail n'a été créé dans le Pays de Rennes entre 2008 et 2015, l'emploi dans le commerce de détail s'est fortement développé aux franges du Pays, dans le reste de l'aire urbaine rennaise<sup>1</sup> : 160 sur les 2900 emplois salariés privés ont été créés dans le commerce de détail, soit une croissance de 0,8 % par an.

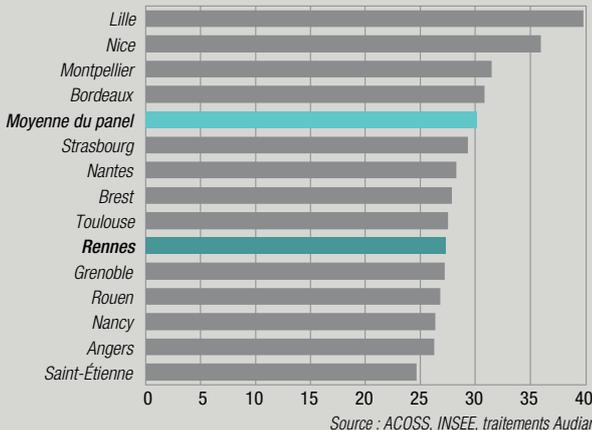
**ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DU PAYS DE RENNES ET DE LA FRANCE ENTIÈRE (BASE 100 EN 2008)**



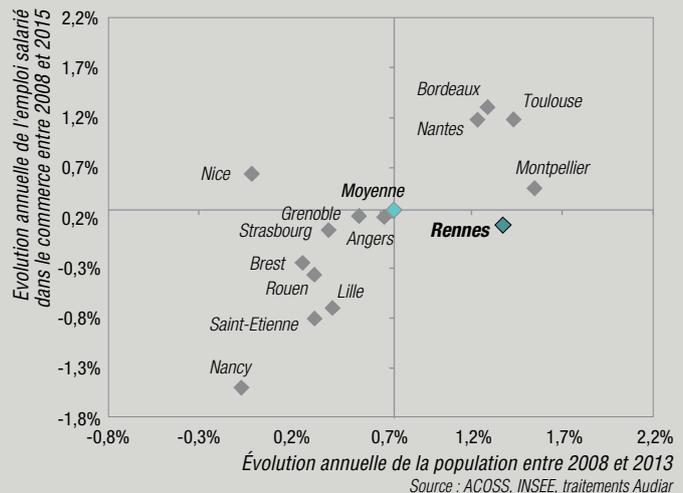
<sup>1</sup> Aire urbaine est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain de plus de 10 000 emplois et par des communes dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Celle de Rennes comprend 185 communes (cf. carte page 29).

Parmi les 5 aires urbaines les plus dynamiques en termes de croissance démographique, Rennes est la seule aire urbaine qui enregistre, entre fin 2008 et fin 2015, une évolution de l'emploi dans le commerce de détail inférieure à la moyenne du panel (+ 0,1%/an contre + 0,3 %/an). De plus, l'aire urbaine rennaise a un ratio d'emploi dans le commerce par habitant inférieur à la moyenne du panel. Elle compte 27 emplois dans le commerce de détail pour 1 000 habitants contre 30 en moyenne dans le panel.

**NOMBRE D'EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS DANS LE COMMERCE POUR 1 000 HABITANTS EN 2013**



**ÉVOLUTION COMPARÉE DE L'EMPLOI SALARIÉ DANS LE COMMERCE ET DE LA POPULATION**

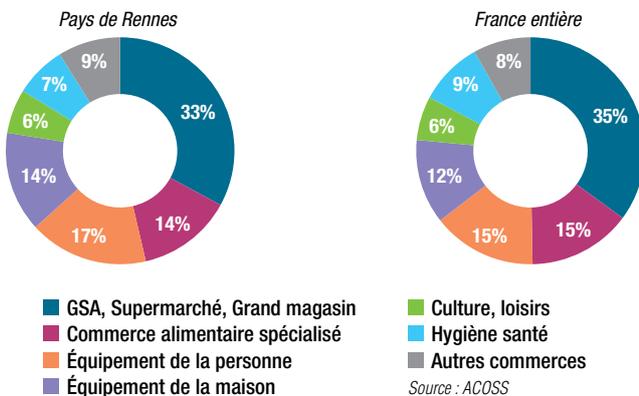


## AU SEIN DU COMMERCE DE DÉTAIL, DES ÉVOLUTIONS TRÈS CONTRASTÉES

Le Pays de Rennes, comme les autres capitales régionales, se distingue, de la moyenne nationale, par une sur-représentation de l'équipement de la personne et de la maison. Ces domaines représentent respectivement 17 % et 14 % des emplois dans le commerce de détail contre 15 % et 12 % au niveau national.

Avec seulement 160 établissements (soit 7 %), les petites et grandes surfaces alimentaires généralistes sont les principaux employeurs du commerce de détail : ils concentrent un tiers des emplois salariés privés du secteur fin 2015.

### RÉPARTITION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LE COMMERCE DE DÉTAIL PAR TYPOLOGIE FIN 2015



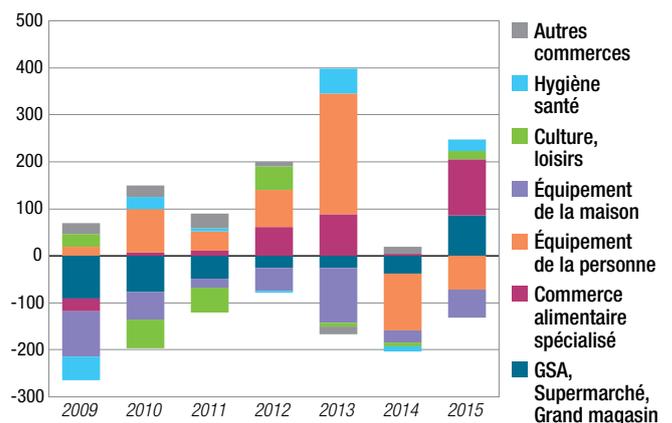
Dans le Pays de Rennes, les plus fortes évolutions sur la période 2008-2015, ont été enregistrées à la baisse dans le secteur de l'équipement de la maison (-424 emplois salariés perdus, soit -16 %) et les grandes surfaces alimentaires (-221 emplois, soit -4 %). En revanche, les secteurs de l'équipement de la personne et du commerce alimentaire spécialisé progressent fortement sur la période, respectivement +12 % (295 emplois supplémentaires) et +14 % (267 emplois supplémentaires).

### RÉPARTITION DES EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS DU COMMERCE

Nomenclature Audiar	31/12/2015		Évolution emploi de 2008/2015	
	Emploi salarié privé	Établissement	Volume	%
GSA, Supermarché, Grand magasin	5 303	158	-221	-4%
Commerce alimentaire spécialisé	2 168	488	267	14%
Équipement de la personne	2 717	616	295	12%
Équipement de la maison	2 300	263	-424	-16%
Culture, loisirs	1 015	216	-38	-4%
Hygiène santé	1 179	217	45	4%
Autres commerces	1 424	269	89	7%
	<b>16 106</b>	<b>2 227</b>	<b>13</b>	<b>0%</b>

Source : ACOSS, traitements Audiar

### RÉPARTITION DE L'ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LE COMMERCE DU PAYS DE RENNES



Source : ACOSS, INSEE, traitements Audiar

## DES ÉVOLUTIONS LOCALES QUI RENVOIENT EN PARTIE AUX ÉVOLUTIONS OBSERVÉES AU NIVEAU NATIONAL

### Le commerce alimentaire

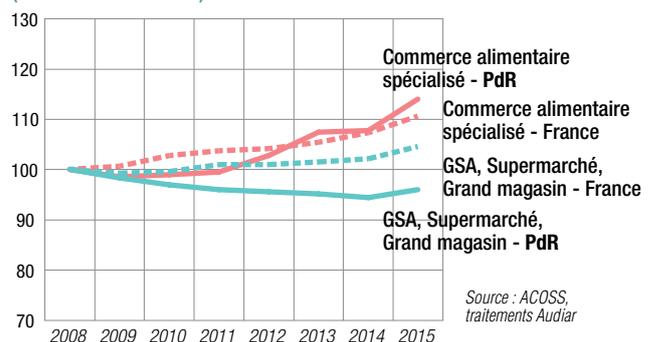
On distingue dans le commerce alimentaire, le commerce alimentaire spécialisé qui regroupe des magasins très divers (boulangeries-pâtisseries, boucheries-charcuteries, poissonneries, ou encore commerces de primeurs ou de surgelés). Ces commerces ont en commun de vendre principalement une seule gamme de produits, contrairement à la seconde catégorie, le commerce alimentaire non spécialisé (épiceries, supérettes, grandes surfaces alimentaires).

L'emploi dans le **commerce alimentaire spécialisé** a progressé de 14% sur le Pays de Rennes créant ainsi 267 emplois entre fin 2008 et fin 2015. Le nombre de points de vente a également progressé fortement (+67). Dans le même temps, au niveau national, ce secteur a enregistré une croissance comparable en termes d'emploi (plus de 10%) en lien avec la bonne dynamique de l'activité.

Dans le **commerce alimentaire non spécialisé**, la tendance est toute autre. Le nombre d'emplois salariés est globalement en baisse depuis fin 2008 dans le Pays de Rennes, alors qu'au niveau national, il est stable. On observe cependant sur les deux périmètres une légère reprise en 2015. La

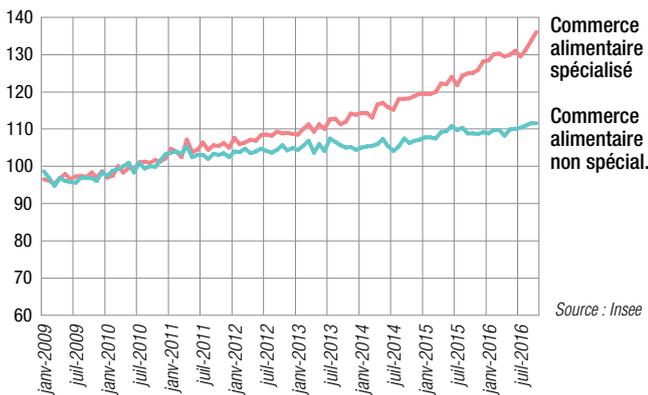
### ÉVOLUTION COMPARÉE DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LE PAYS DE RENNES ET EN FRANCE

(BASE 100 FIN 2008)

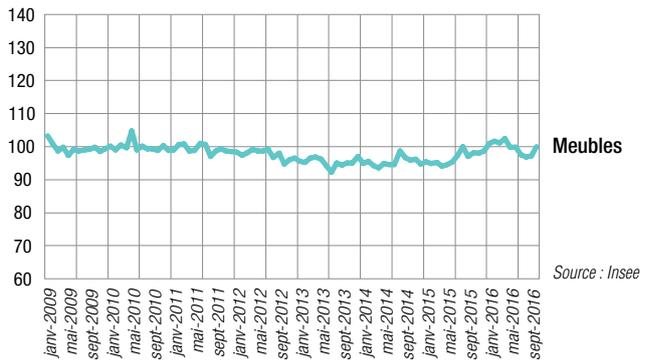


Source : ACOSS, traitements Audiar

**INDICE DE CHIFFRE D'AFFAIRES EN VOLUME FRANCE**  
SÉRIE CVS-CJO - BASE 100 EN 2010



**INDICE DE CHIFFRE D'AFFAIRES EN VOLUME FRANCE -**  
**COMMERCE DE DÉTAIL DE MEUBLES**  
SÉRIE CVS-CJO - BASE 100 EN 2010



moins performance enregistrée sur le territoire du Pays de Rennes peut s'expliquer par un certain rééquilibrage territorial au sein de l'aire urbaine rennaise. En effet, dans le reste de l'aire urbaine, près de 150 emplois ont été créés dans les grandes surfaces alimentaires, soit une croissance de 11 % sur la période.

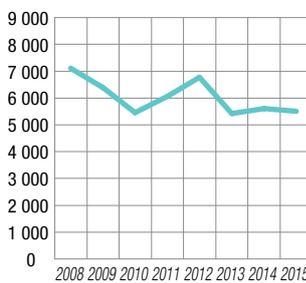
**L'équipement de la maison**

L'équipement de la maison et notamment le meuble est un marché au niveau national qui subit depuis le début de la crise économique, un arbitrage défavorable des ménages mais aussi la morosité du marché de l'immobilier. Le marché du meuble est stable voire en légère baisse depuis 2009, même si on note un frémissement de reprise au second trimestre 2015. Compte tenu de ces difficultés, le secteur a perdu, entre fin 2008 et fin 2015, 8 % de ses emplois au niveau national.

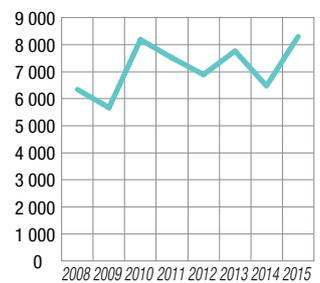
Au niveau du Pays de Rennes, la baisse est plus marquée encore (-16%) sur cette même période. Une des explications de cette spécificité tient sans doute à l'année de référence. En effet, en 2008, deux grandes enseignes du meuble se sont ouvertes sur le Pays de Rennes : Alinéa en août et Ikéa en novembre. Fin 2008 est donc un point haut en termes d'emplois dans l'équipement de la maison, on observe ensuite un rééquilibrage en début de période. Toutefois, on n'enregistre pas encore localement la reprise ou tout au moins la stabilisation observée au niveau national.

**LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER DE L'AIRE URBAINE DE RENNES**

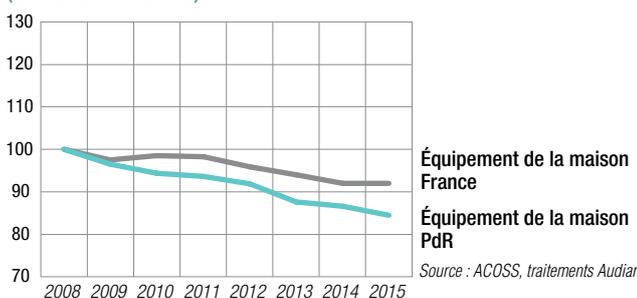
**Logement neufs livrés**



**Marché de l'occasion (nbre transactions)**



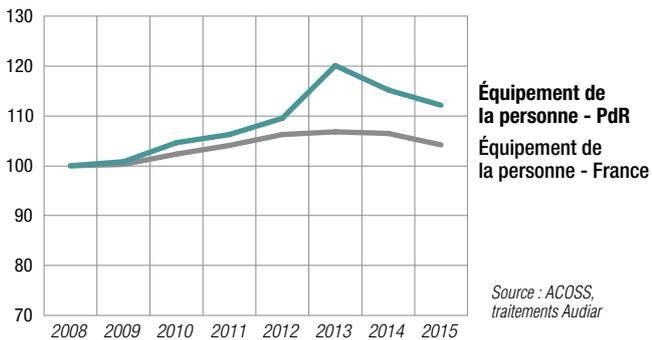
**ÉVOLUTION COMPARÉE DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ**  
**DANS LE PAYS DE RENNES ET EN FRANCE**  
(BASE 100 FIN 2008)



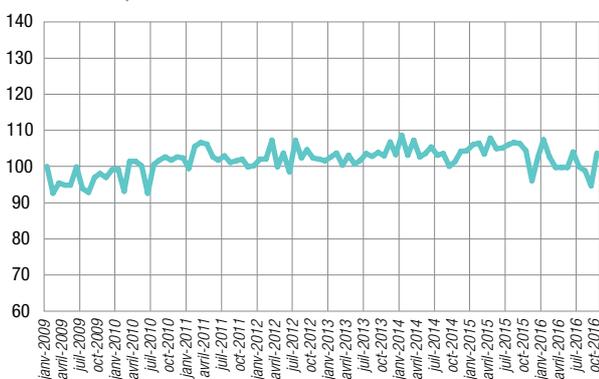
## L'équipement de la personne

Le marché de l'équipement de la personne a été lui aussi impacté par la crise économique et a souffert des arbitrages économiques des ménages. Le secteur perd des emplois au niveau national à partir de 2014. Localement, on observe une forte augmentation des emplois en 2013, suivie d'une baisse en 2014, qu'on peut en partie imputer à la réouverture après des travaux de modernisation et d'extension du centre commercial Alma à Rennes en octobre 2013. Mais ce secteur est également très largement concurrencé par le commerce électronique.

### ÉVOLUTION COMPARÉE DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LE PAYS DE RENNES ET EN FRANCE (BASE 100 FIN 2008)

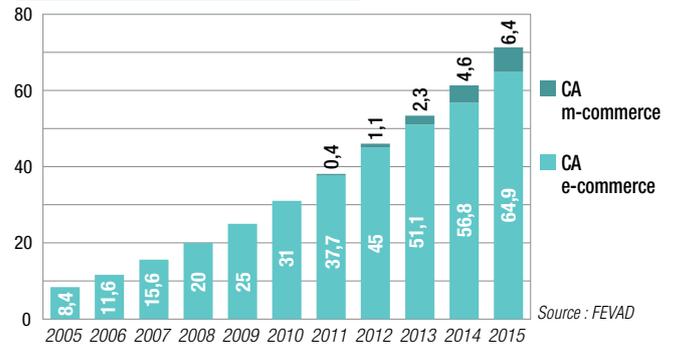


### INDICE DE CHIFFRE D'AFFAIRES EN VOLUME FRANCE - COMMERCE DE DÉTAIL D'HABILLEMENT SÉRIE CVS-CJO - BASE 100 EN 2010

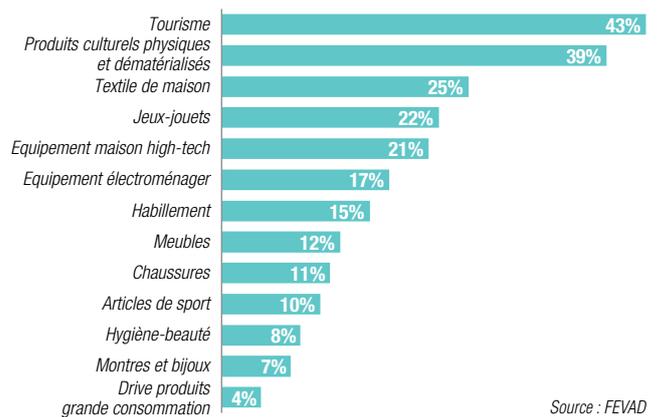


D'après la FEVAD, le chiffre d'affaires du commerce électronique au niveau national est estimé à 71 milliards d'€ en 2015, soit 8,5 fois plus qu'en 2005. Il représente plus de 7 % du commerce de détail mais plusieurs secteurs dépassent déjà la barre des 20 % de part de marché (tourisme, produits culturels, textile de maison, jeux-jouets, équipement maison...).

### ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES DU E-COMMERCE EN FRANCE (EN MILLIARDS D'€)



### PART DE MARCHÉ DU E-COMMERCE EN 2015



FEVAD : Fédération du e-commerce et de la vente à distance.

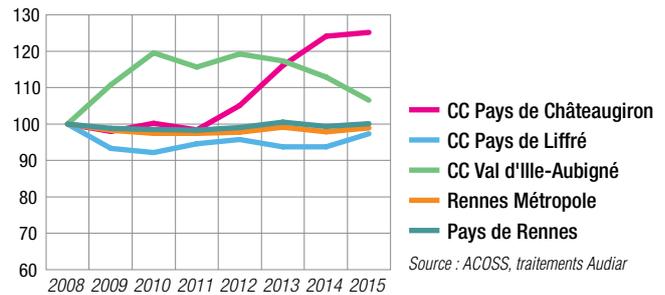
## DES ÉVOLUTIONS CONTRASTÉES AU SEIN DU PAYS DE RENNES

Au sein du Pays de Rennes, 88 % des emplois dans le commerce de détail sont concentrés dans Rennes Métropole. La plus forte progression de l'emploi dans le commerce depuis fin 2008 a été enregistrée dans la Communauté de communes (CC) du Pays de Châteaugiron avec 124 emplois créés, soit une hausse de 25 % entre 2008 et 2015. Cette hausse s'explique en partie par la création en 2013 du site Univer à Châteaugiron.

La CC Val d'Ille-Aubigné gagne globalement 56 emplois dans le commerce de détail entre 2008 et 2015, soit une croissance de 7 %. La montée en puissance de Cap Malo (création du Retail Parc en 2009) a compensé les baisses enregistrées en équipement de la maison.

Rennes Métropole perd 1 % de ses emplois dans le commerce de détail sur la période (- 155). Les emplois diminuent dans les grandes surfaces alimentaires et dans l'équipement de la maison, à l'opposé, ils augmentent dans les commerces alimentaires spécialisés et dans l'équipement de la personne.

### ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ PAR EPCI



### L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LES EPCI<sup>1</sup> DU PAYS DE RENNES

	Emplois salariés privés dans le commerce fin 2015		Évolution entre fin 2008 et fin 2015	
	Valeur	Part	Valeur	%
CC Pays de Châteaugiron	617	3,8%	124	25%
CC Pays de Liffré	434	2,7%	-12	-3%
CC Val d'Ille-Aubigné	907	5,6%	56	7%
Rennes Métropole	14 148	87,8%	-155	-1%
<b>Total général</b>	<b>16 106</b>	<b>100,0%</b>	<b>13</b>	<b>0%</b>

Source : ACOSS, traitements Audiar

1 Périmètre au 01/01/2017.



Mairie de Châteaugiron

## Répartition des emplois salariés privés du commerce

### CC PAYS DE CHÂTEAUGIRON

Nomenclature Audiar	31/12/2015			Évolution 2008/2015	
	Emploi salarié privé	%	Établissement	Volume	%
GSA, Supermarché, Grand magasin	304	49%	6	36	13,4%
Commerce alimentaire spécialisé	165	27%	27	47	39,8%
Équipement de la personne	38	6%	16	26	216,7%
Équipement de la maison	2	0%	2	-18	-90,0%
Culture, loisirs	17	3%	7	8	88,9%
Hygiène santé	44	7%	9	9	25,7%
Autres commerces	47	8%	8	16	51,6%
	<b>617</b>	<b>100%</b>	<b>75</b>	<b>124</b>	<b>25,2%</b>

Poids du commerce de détail dans l'emploi salarié privé : **8 % (+14,7%)**

### CC VAL D'ILLE-AUBIGNÉ

Nomenclature Audiar	31/12/2015			Évolution 2008/2015	
	Emploi salarié privé	%	Établissement	Volume	%
GSA, Supermarché, Grand magasin	268	30%	9	53	24,7%
Commerce alimentaire spécialisé	75	8%	22	24	47,1%
Équipement de la personne	60	7%	19	38	172,7%
Équipement de la maison	312	34%	31	-61	-16,4%
Culture, loisirs	74	8%	12	24	48,0%
Hygiène santé	56	6%	9	-10	-15,2%
Autres commerces	62	7%	15	-12	-16,2%
	<b>907</b>	<b>100%</b>	<b>117</b>	<b>56</b>	<b>6,6%</b>

Poids du commerce de détail dans l'emploi salarié privé : **16,5% (+11,4%)**

### CC LIFFRÉ

Nomenclature Audiar	31/12/2015			Évolution 2008/2015	
	Emploi salarié privé	%	Établissement	Volume	%
GSA, Supermarché, Grand magasin	243	56%	8	-9	-3,6%
Commerce alimentaire spécialisé	89	21%	25	0	0,0%
Équipement de la personne	13	3%	7	-2	-13,3%
Équipement de la maison	22	5%	5	-4	-15,4%
Culture, loisirs	9	2%	4	-8	-47,1%
Hygiène santé	43	10%	7	6	16,2%
Autres commerces	15	3%	12	5	50,0%
	<b>434</b>	<b>100%</b>	<b>68</b>	<b>-12</b>	<b>-2,7%</b>

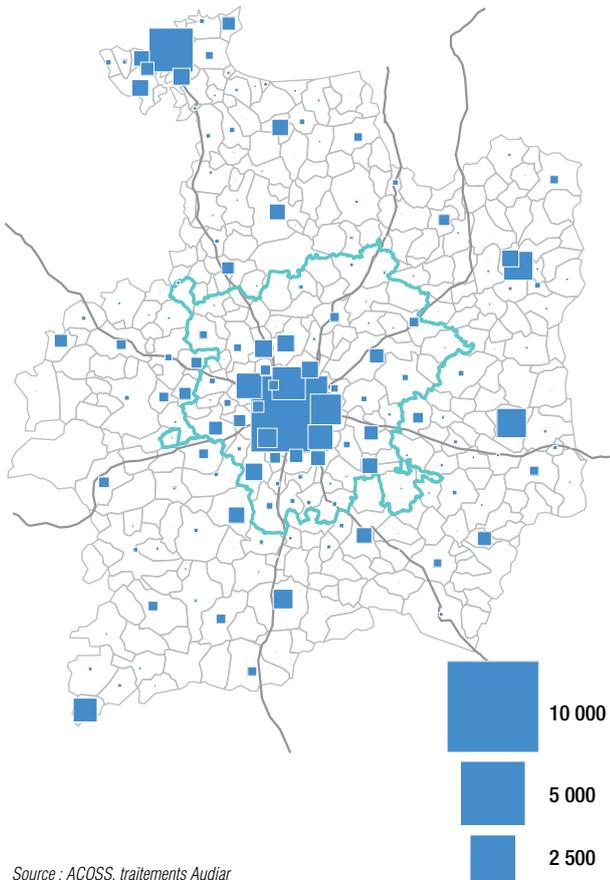
Poids du commerce de détail dans l'emploi salarié privé : **9,9% (+6,1%)**

### RENNES MÉTROPOLE

Nomenclature Audiar	31/12/2015			Évolution 2008/2015	
	Emploi salarié privé	%	Établissement	Volume	%
GSA, Supermarché, Grand magasin	4 488	32%	135	-301	-5,0%
Commerce alimentaire spécialisé	1 839	13%	414	196	11,9%
Équipement de la personne	2 606	18%	574	233	9,8%
Équipement de la maison	1 964	14%	225	-341	-14,8%
Culture, loisirs	915	6%	193	-62	-6,3%
Hygiène santé	1 036	7%	192	40	4,0%
Autres commerces	1 300	9%	234	80	9,0%
	<b>14 148</b>	<b>100%</b>	<b>1 967</b>	<b>-155</b>	<b>-1,1%</b>

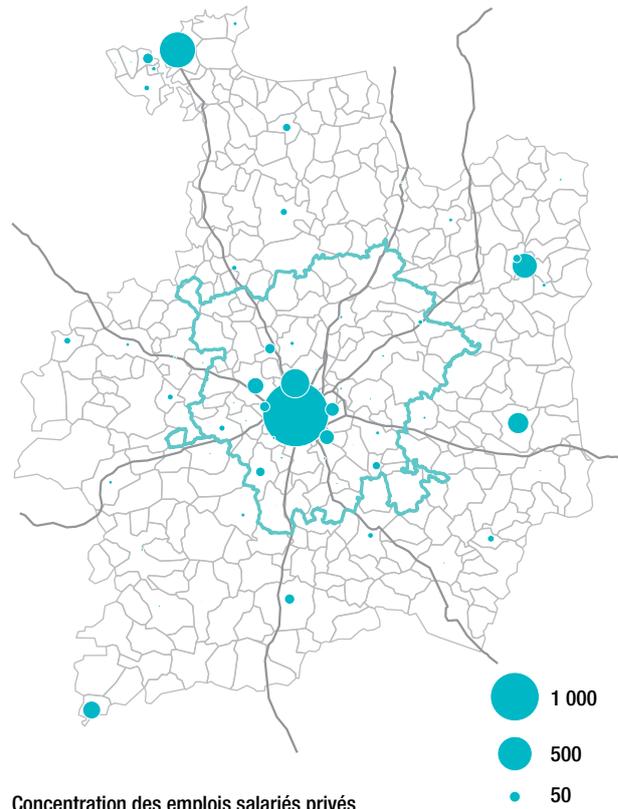
Poids du commerce de détail dans l'emploi salarié privé : **8,4 (+1,5%)**

Répartition de l'emploi salarié privé dans le commerce de détail fin 2015



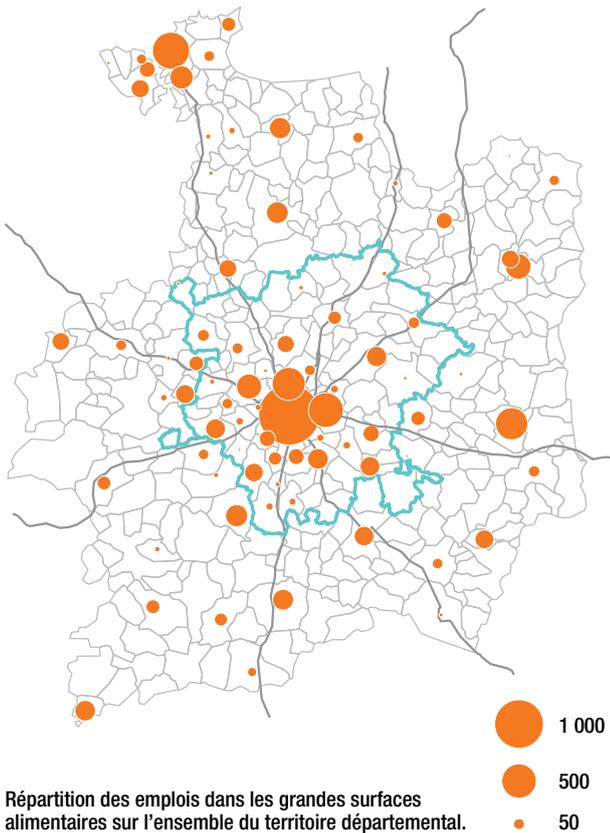
Source : ACOSS, traitements Audiar

L'emploi fin 2015 dans les commerces d'équipement de la personne



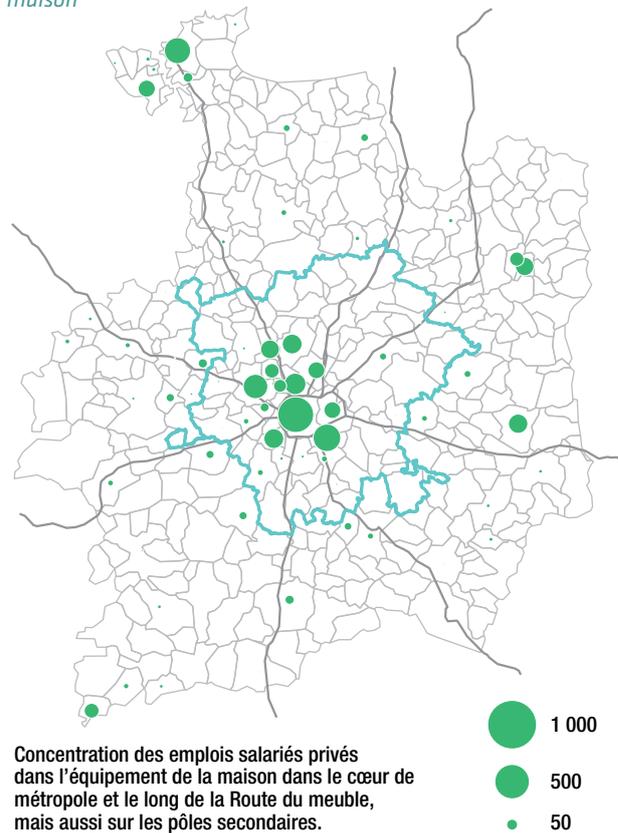
Concentration des emplois salariés privés dans les commerces d'équipement de la personne de la ville centre et, dans une moindre mesure, dans les pôles secondaires du département.

L'emploi fin 2015 dans les grandes surfaces alimentaires



Répartition des emplois dans les grandes surfaces alimentaires sur l'ensemble du territoire départemental.

L'emploi fin 2015 dans les commerces d'équipement de la maison



Concentration des emplois salariés privés dans l'équipement de la maison dans le cœur de métropole et le long de la Route du meuble, mais aussi sur les pôles secondaires.

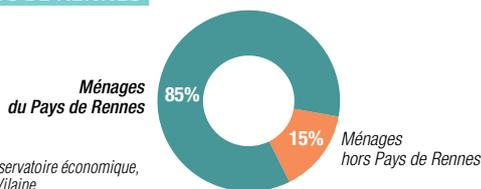


# L'observatoire de la demande du Pays de Rennes

## 3,4 MILLIARDS D'EUROS DE CHIFFRE D'AFFAIRES DANS LES COMMERCES DU PAYS DE RENNES

Le chiffre d'affaires des commerces du Pays de Rennes est estimé<sup>1</sup> à 3,4 milliards d'euros en 2013, dont 15% provient de ménages habitant en dehors du territoire. Ces 503 millions d'euros de chiffre d'affaires issus de l'extérieur du Pays de Rennes proviennent principalement des ménages des Pays de Brocéliande, des Vallons de Vilaine et de Vitré.

### PROVENANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES DES COMMERCES DU PAYS DE RENNES

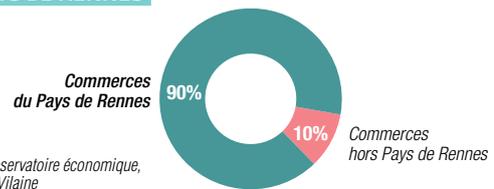


Source : Observatoire économique, CCI Ile-et-Vilaine

## 10% SEULEMENT DES DÉPENSES DES MÉNAGES DU PAYS RÉALISÉES EN DEHORS DU TERRITOIRE

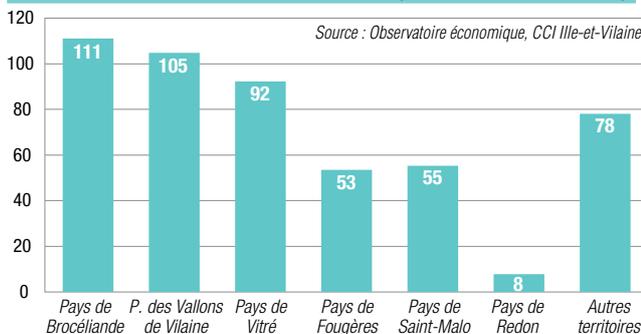
Les dépenses de ménages du Pays de Rennes sont estimées à 3,2 milliards d'euros dont 10% seulement sont effectuées en dehors du territoire. Ces 330 millions d'euros consommés à l'extérieur du Pays de Rennes sont principalement liés à la vente à distance ou e-commerce (VAD), les autres destinations de dépenses étant très disparates.

### DESTINATION DES DÉPENSES DES MÉNAGES DU PAYS DE RENNES



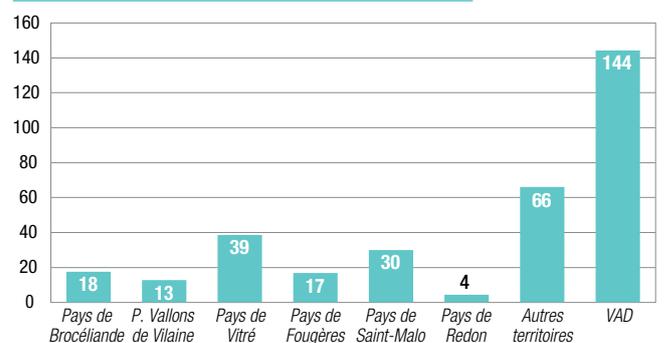
Source : Observatoire économique, CCI Ile-et-Vilaine

### PROVENANCE DES 503 MILLIONS D'EUROS DE CA ISSUS DE L'EXTÉRIEUR DU PAYS DE RENNES (EN MILLIONS D'EUROS)



Source : Observatoire économique, CCI Ile-et-Vilaine

### DESTINATION DES 330 MILLIONS D'EUROS DÉPENSÉS PAR LES MÉNAGES DU PAYS DE RENNES HORS DU TERRITOIRE (EN MILLIONS D'EUROS)



Source : Observatoire économique, CCI Ile-et-Vilaine

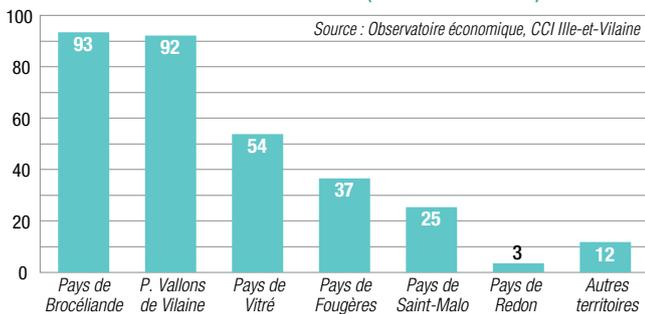
<sup>1</sup> Observatoire de la demande commerciale de la CCI Ile-et-Vilaine : enquête réalisée par les CCI bretonnes en mars 2013 auprès de 13000 ménages sur l'ensemble de la Bretagne réparties en 400 secteurs d'enquête. L'échantillon est représentatif sur chacun des secteurs d'enquête (taille du ménage, CSP du référent). Le questionnement est du type « la dernière fois que vous avez acheté... où était-ce ? » pour 44 produits.

## UN SOLDE DES FLUX COMMERCIAUX TRÈS POSITIF, SIGNE DE L'ATTRACTIVITÉ DU PAYS DE RENNES

Le solde des flux commerciaux entre le Pays de Rennes et les autres territoires s'élève ainsi à 317 millions d'euros, montant très positif qui traduit l'attractivité commerciale du Pays de Rennes. Cette attractivité commerciale est plus marquée vis-à-vis des territoires de proximité, appartenant à l'aire urbaine rennaise, c'est-à-dire les Pays de Brocéliande et des Vallons de Vilaine.

### FLUX COMMERCIAUX ENTRE LE PAYS DE RENNES ET LES AUTRES TERRITOIRES

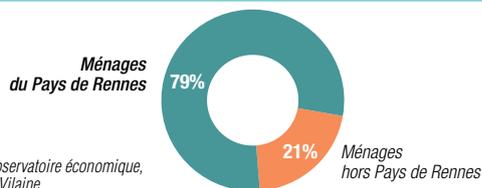
SOLDE ENTRE LE CA DES COMMERCE DU P. DE RENNES PROVENANT DE L'EXTÉRIEUR ET LA DÉPENSE DES HABITANTS DU PAYS À L'EXTÉRIEUR DU TERRITOIRE (EN MILLIONS D'€)



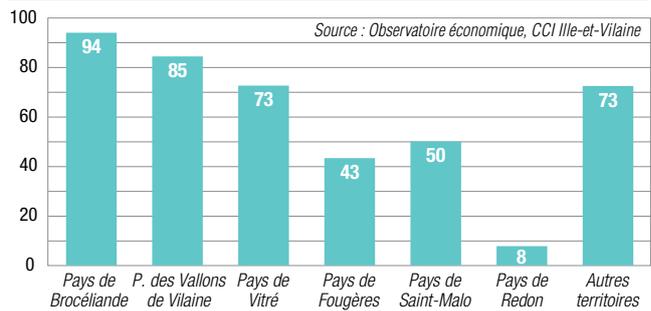
## UNE ATTRACTIVITÉ PLUS FORTE SUR LES PRODUITS NON ALIMENTAIRES

59% du chiffre d'affaires réalisés dans les commerces du Pays de Rennes, soit près de 2 milliards d'euros, relèvent de produits non alimentaires. 21% de ce chiffre d'affaires est issu des dépenses de consommation de ménages résidant en dehors du Pays de Rennes. Ces 425 millions d'euros de chiffre d'affaires proviennent également principalement des territoires limitrophes. 78 millions d'euros sont issus de l'extérieur du département d'Ille-et-Vilaine, soit près de 4% du chiffre d'affaires des commerces du Pays.

### PROVENANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES EN PRODUITS NON ALIMENTAIRES DES COMMERCE DU PAYS DE RENNES

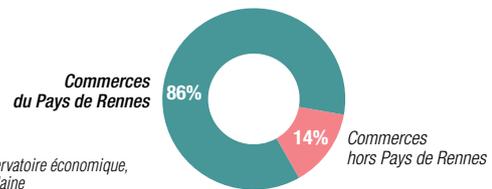


### PROVENANCE DES 425 MILLIONS D'EUROS DE CHIFFRE D'AFFAIRES EN PRODUITS NON ALIMENTAIRES PROVENANT DE L'EXTÉRIEUR DU PAYS DE RENNES (EN MILLIONS D'EUROS)

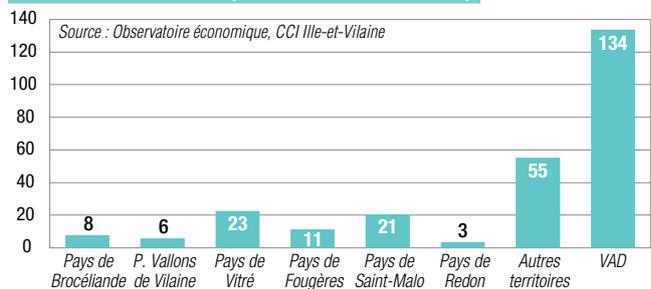


Les ménages du Pays de Rennes ont une dépense annuelle en produit non alimentaire estimée à 1,8 milliards d'euros en 2013 dont 14% est effectuée en dehors du territoire. Ces 261 millions d'euros sont pour un peu plus de la moitié réalisés en vente à distance ou e-commerce et 20% en dehors du département d'Ille-et-Vilaine.

### DESTINATION DES DÉPENSES EN PRODUITS NON ALIMENTAIRES DES MÉNAGES DU PAYS DE RENNES



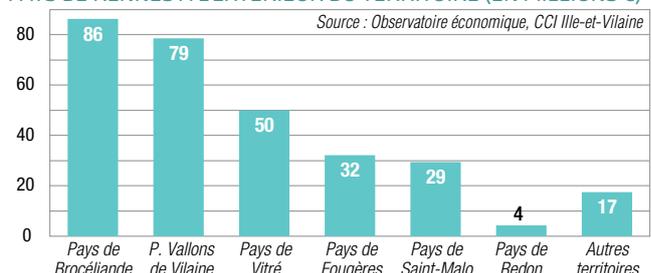
### DESTINATION DES 261 MILLIONS D'EUROS DÉPENSÉS PAR LES MÉNAGES DU PAYS DE RENNES HORS DU TERRITOIRE DU PAYS DE RENNES (EN MILLIONS D'EUROS)



Le Pays de Rennes a un solde de flux commerciaux avec les autres territoires de 317 millions d'euros pour les produits non alimentaires. Le non alimentaire représente 94% du solde des flux commerciaux entre le Pays de Rennes et les autres territoires, signe de l'attractivité commerciale du Pays de Rennes sur ce type de produit.

### FLUX COMMERCIAUX ENTRE LE PAYS DE RENNES ET LES AUTRES TERRITOIRES

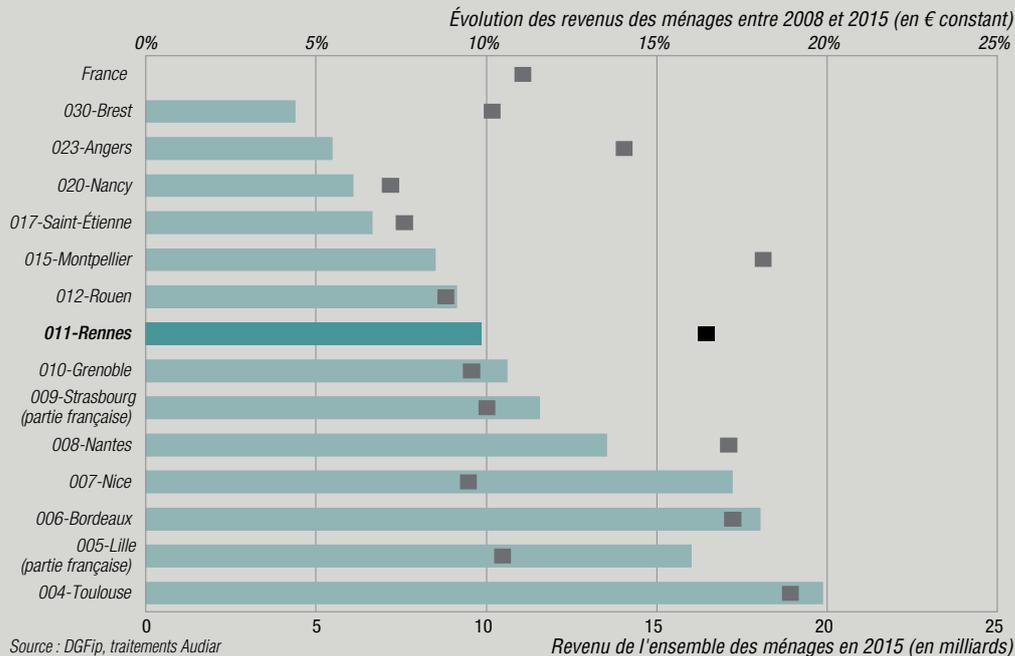
SOLDE ENTRE LE CHIFFRE D'AFFAIRES EN PRODUITS NON ALIMENTAIRES DES COMMERCE DU PAYS DE RENNES PROVENANT DE L'EXTÉRIEUR ET LA DÉPENSE DES HABITANTS DU PAYS DE RENNES À L'EXTÉRIEUR DU TERRITOIRE (EN MILLIONS D'€)



## LES REVENUS DES MÉNAGES

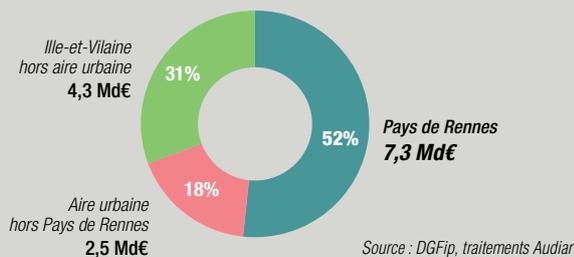
Les revenus de l'ensemble des ménages de l'aire urbaine rennaise s'élèvent à 9,8 milliards d'euros en 2015. Ces revenus ont progressé, grâce à la dynamique démographique du territoire, de 16% depuis 2008 (en € constant), contre 11% au niveau national. L'aire urbaine de Rennes se situe au 5<sup>ème</sup> rang du panel des aires urbaines comparables.

### REVENUS DES MÉNAGES DANS LES PRINCIPALES AIRES URBAINES FRANÇAISES EN 2015 ET ÉVOLUTION DEPUIS 2008

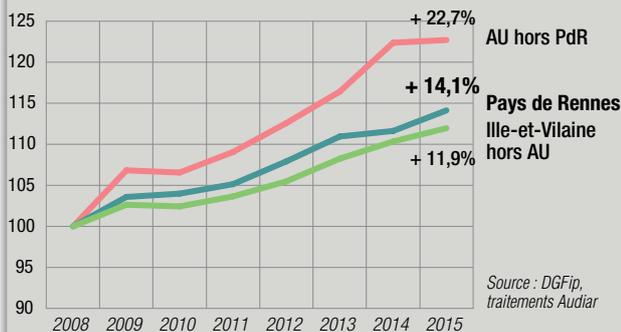


Au sein du département, l'aire urbaine de Rennes concentre 70% des revenus des ménages breïliens en 2015 dont 52% pour le Pays de Rennes. Depuis 2008, la plus forte progression, en cohérence avec l'évolution de la population, a été enregistrée dans l'aire urbaine hors Pays de Rennes (+22,7%).

### RÉPARTITION DE REVENU DE L'ENSEMBLE DES HABITANTS DU DÉPARTEMENT EN 2015 (EN MILLIARDS D'€)



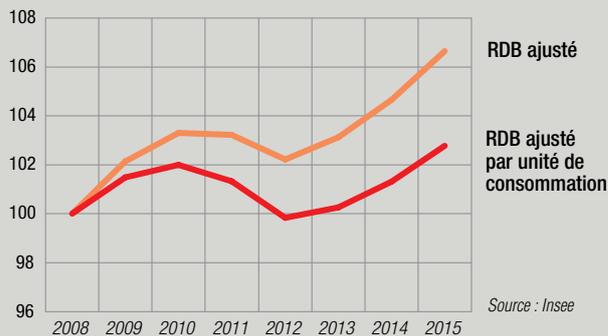
### ÉVOLUTION DES REVENUS DES HABITANTS DEPUIS 2008 (BASE 100 EN 2008)



## LE POUVOIR D'ACHAT DES MÉNAGES

Au niveau national, le revenu disponible brut de l'ensemble des ménages\* c'est-à-dire la part du revenu qui reste à la disposition des ménages pour consommer et épargner progresse depuis 2013 après avoir connu, conséquence de la crise économique, deux années de baisse en 2011 et 2012. À l'échelle du ménage, les baisses enregistrées en 2011 et 2012 sont telles que le pouvoir d'achat de 2012 est au même niveau qu'en 2008.

### ÉVOLUTION DU POUVOIR D'ACHAT DES MÉNAGES AU NIVEAU NATIONAL



\* Les ressources comprennent les revenus d'activités, les revenus du patrimoine, les prestations sociales et les transferts courants. Les charges comprennent notamment les impôts directs (impôts sur le revenu, taxe d'habitation, CDG...).

# Annexes

NOMENCLATURE COMMERCE DE DÉTAIL

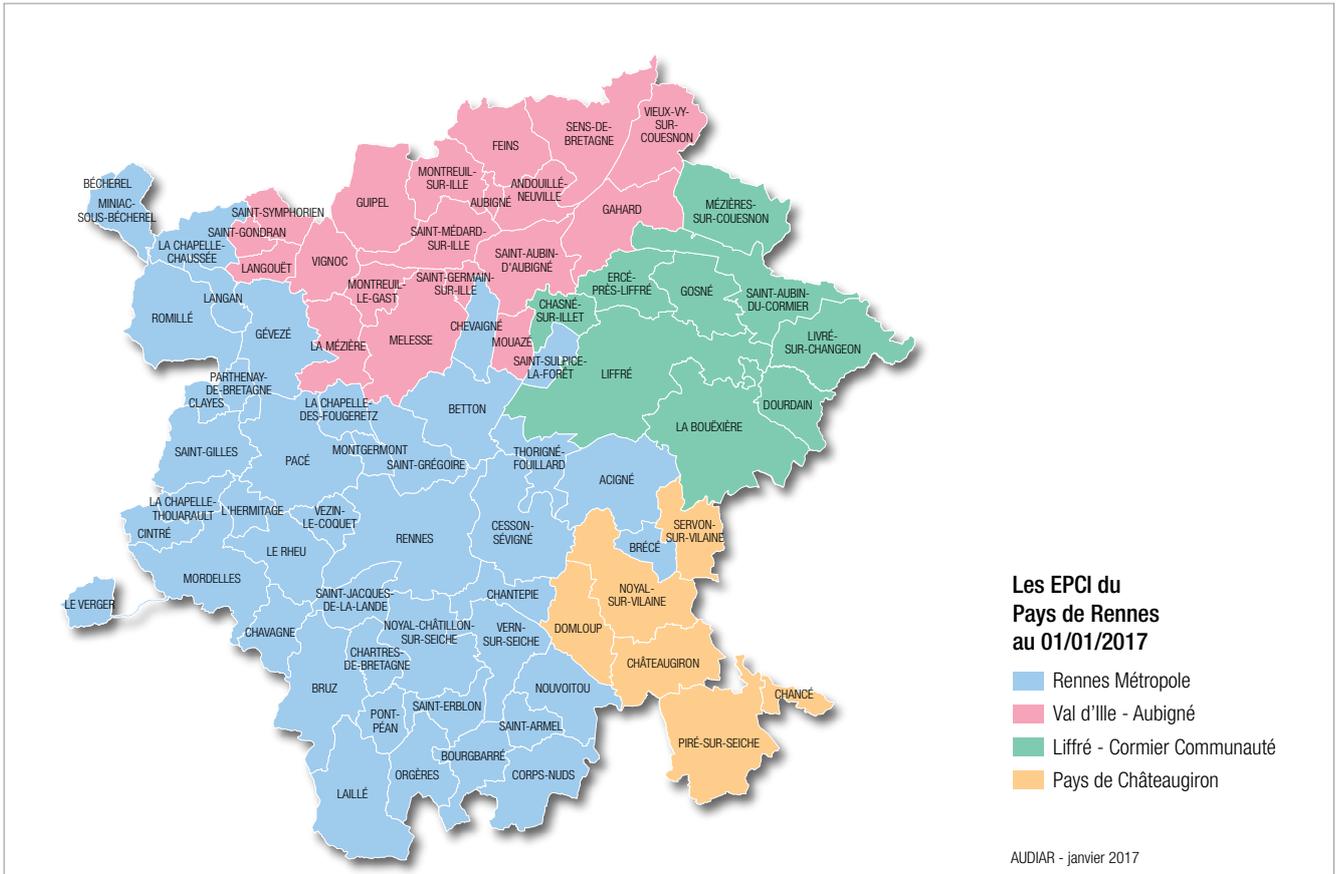
Grands secteurs	Code NACE	Libellé NACE
Généralistes : Petite surface et supérette	4711B	Commerce d'alimentation générale
	4711C	Supérettes
	4719B	Autres commerces de détail en magasin non spécialisé
Grande surface alimentaire	4711D	Supermarchés
	4711F	Hypermarchés
Grands magasins	4711E	Magasins multi-commerces
	4719A	Grands magasins
Commerce alimentaire spécialisé	4711A	Commerce de détail de produits surgelés
	4721Z	Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé
	4722Z	Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé
	4723Z	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé
	4724Z	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé
	1071B	La cuisson associée à la vente au détail de pains et de viennoiseries, à partir de pâtes et pâtons surgelés, sans possibilité de consommer sur place
	1071C	La fabrication à caractère artisanal associée à la vente au détail de pains, de viennoiseries, de pâtisseries
	4725Z	Commerce de détail de boissons en magasin spécialisé
	4726Z	Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé
	4729Z	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé
Équipement de la personne	4751Z	Commerce de détail de textiles en magasin spécialisé
	4771Z	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé
	4772A	Commerce de détail de la chaussure
	4772B	Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage
	4777Z	Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé
	4778A	Commerces de détail d'optique
Culture loisirs	4761Z	Commerce de détail de livres en magasin spécialisé
	4762Z	Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé
	4763Z	Commerce de détail d'enregistrements musicaux et vidéo en magasin spécialisé
	4764Z	Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé
	4765Z	Commerce de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé
Équipement de la maison	4741Z	Commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé
	4742Z	Commerce de détail de matériels de télécommunication en magasin spécialisé
	4743Z	Commerce de détail de matériels audio et vidéo en magasin spécialisé
	4752A	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 400 m2)
	4752B	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces (400 m2 et plus)
	4753Z	Commerce de détail de tapis, moquettes et revêtements de murs et de sols en magasin spécialisé
	4754Z	Commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé
	4759A	Commerce de détail de meubles
	4759B	Commerce de détail d'autres équipements du foyer
4776Z	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé	
Hygiène, Santé	4773Z	Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé
	4774Z	Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé
	4775Z	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé
Autre produit non alimentaire	4730Z	Commerce de détail carburant en magasin spécialisé
	4778B	Commerces de détail de charbons et combustibles
	4778C	Autres commerces de détail spécialisés divers
	4779Z	Commerce de détail de biens d'occasion en magasin
Commerce hors magasin	4781Z	Commerce de détail alimentaire sur éventaires et marchés
	4782Z	Commerce de détail de textiles, d'habillement et de chaussures sur éventaires et marchés
	4789Z	Autres commerces de détail sur éventaires et marchés
	4791A	Vente à distance sur catalogue général
	4791B	Vente à distance sur catalogue spécialisé
	4799A	Vente à domicile
	4799B	Vente par automates et autres commerces de détail hors magasin

RÉPARTITION PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS DE L'EMPLOI DANS LE PAYS DE RENNES

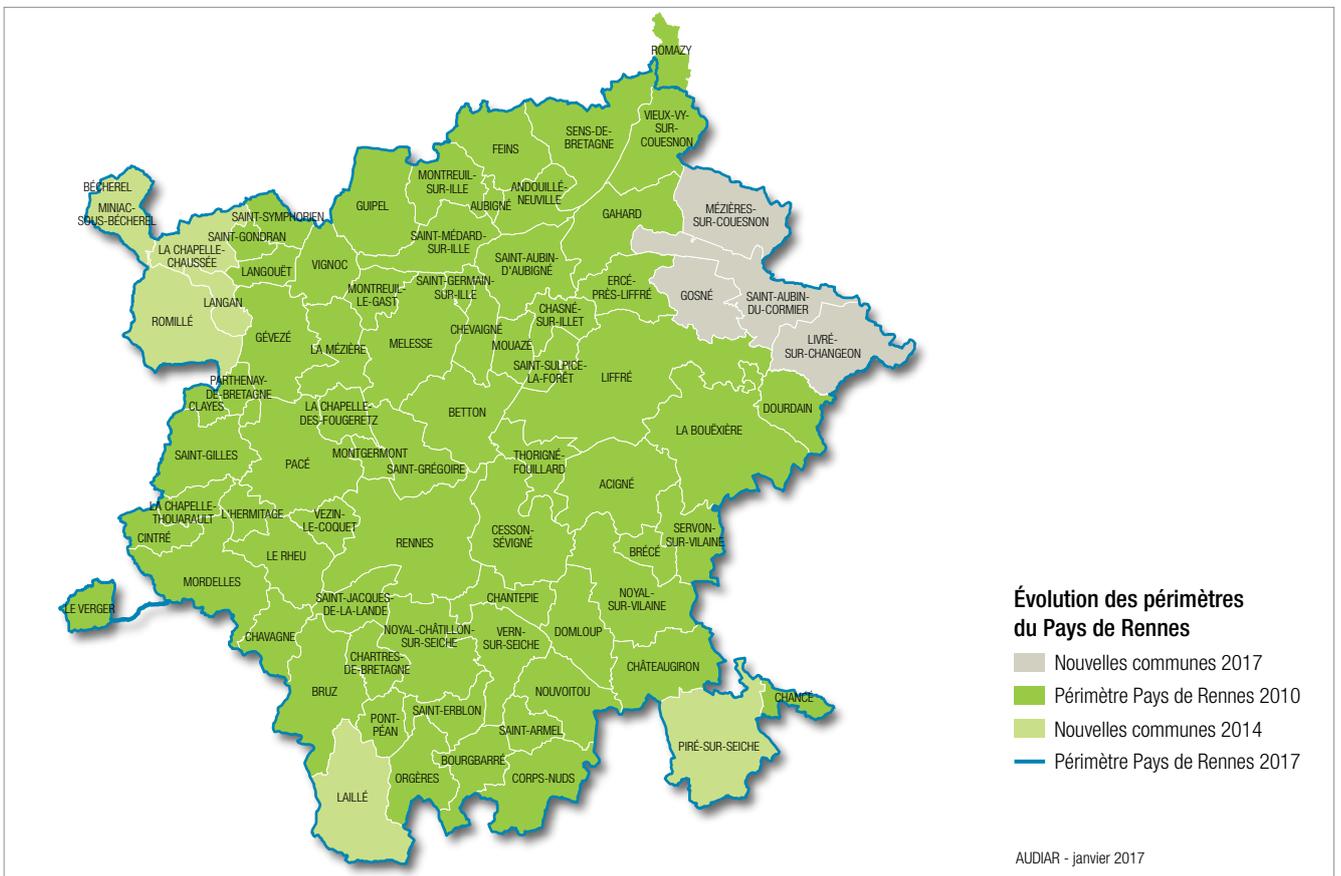
Nomenclature Audiar	31/12/2015		Évolution 2008/2015	
	Emploi salarié privé	Établissement	Volume	%
A- Agriculture	18	2	-15	-45,5%
B- IAA, Activité de recherche nutrition santé	6 990	118	913	15,0%
C- Industrie automobile, sous-traitant	6 218	40	-4 508	-42,0%
D- Autres industries	11 782	544	-604	-4,9%
E- Filière construction	20 385	2 124	106	0,5%
F1- Commerce et réparation automobile	3 434	399	-128	-3,6%
F2- Commerce de gros	10 744	804	284	2,7%
F3- Commerce de détail	16 106	2 227	13	0,1%
G- Transport et entreposage	15 806	387	-579	-3,5%
H- Hébergement et restauration	8 145	1 302	1 021	14,3%
I- Autres activités de services	2 766	201	-99	-3,5%
J- TIC	14 639	435	2 101	16,8%
K- Services supérieurs aux entreprises	16 849	1 846	755	4,7%
L- Services aux particuliers	6 537	1 493	784	13,6%
M- Services opérationnels	10 113	976	807	8,7%
N- Administration publique, organisation syndicale, enseignement	11 125	1 127	697	6,7%
O- Santé humaine et action sociale	16 294	895	3 075	23,3%
P- Intérim	7 687	222	-279	-3,5%
	<b>185 638</b>	<b>15 142</b>	<b>4 344</b>	<b>2,4%</b>

Source : ACOSS, traitements Audiar

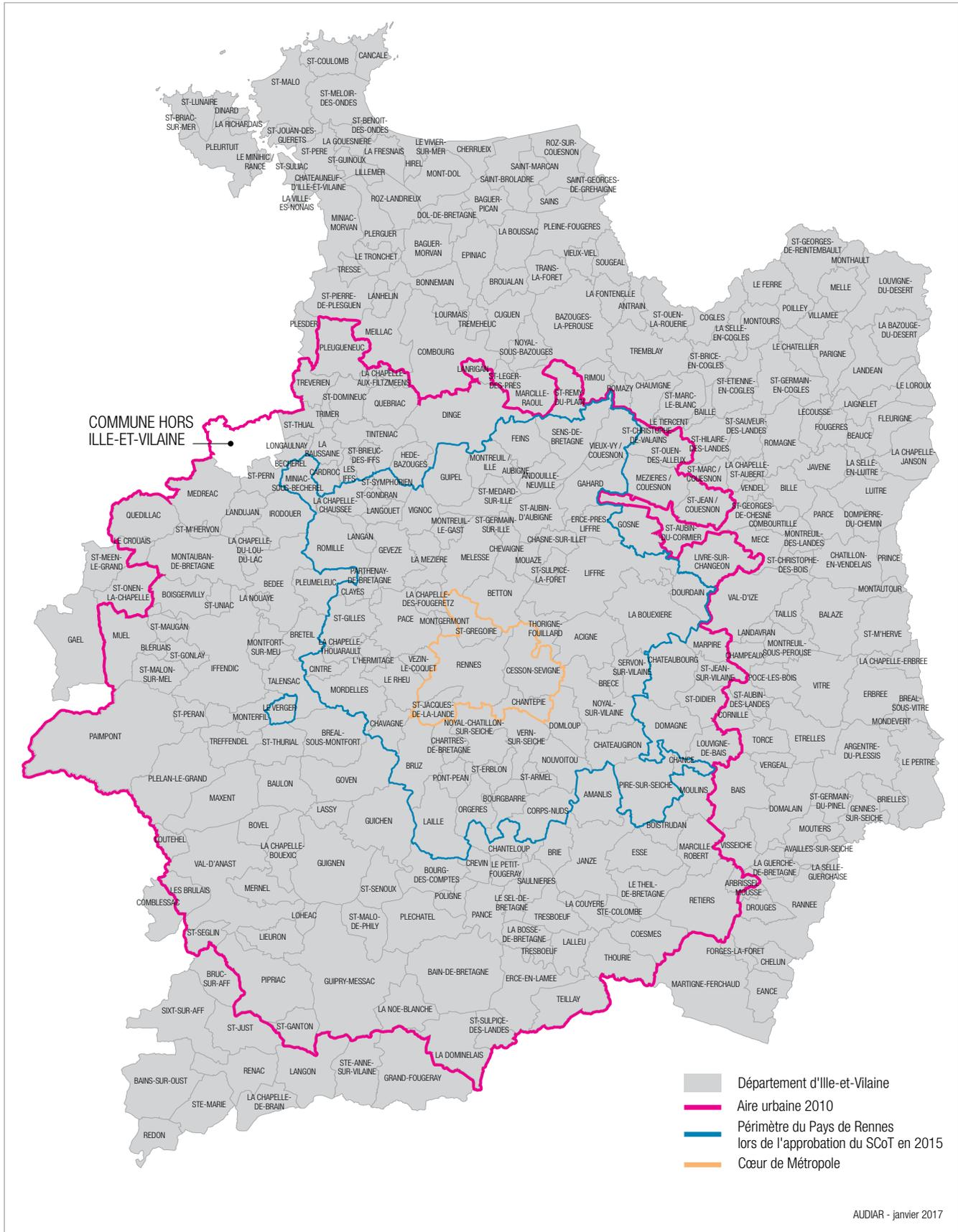
LES EPCI DU PAYS DE RENNES AU 01/01/2017



ÉVOLUTION DES PÉRIMÈTRES DU PAYS DE RENNES



L'AIRE URBAINE DE RENNES ET LE TERRITOIRE DU SCOT DU PAYS DE RENNES EN 2015









#### Contacts

**Karine Baudy**

02 99 01 85 02

[k.baudy@audiar.org](mailto:k.baudy@audiar.org)



**Loïc Jézequelou**

00 99 02 35 04

[ljezequelou@ille-et-vilaine.cci.fr](mailto:ljezequelou@ille-et-vilaine.cci.fr)