



Observatoire COMMERCE

# Observatoire Commerce Pays de Rennes

Rencontre de l'Observatoire  
11 Octobre 2017

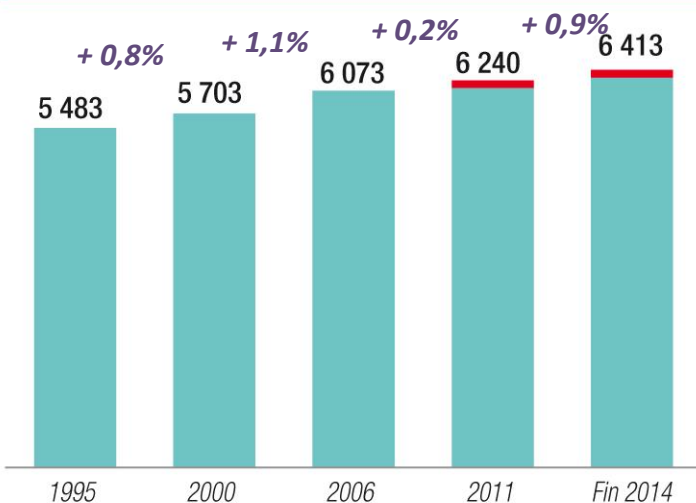


CCI ILLE-ET-VILAINE



## 6 400 locaux actifs dans le Pays de Rennes

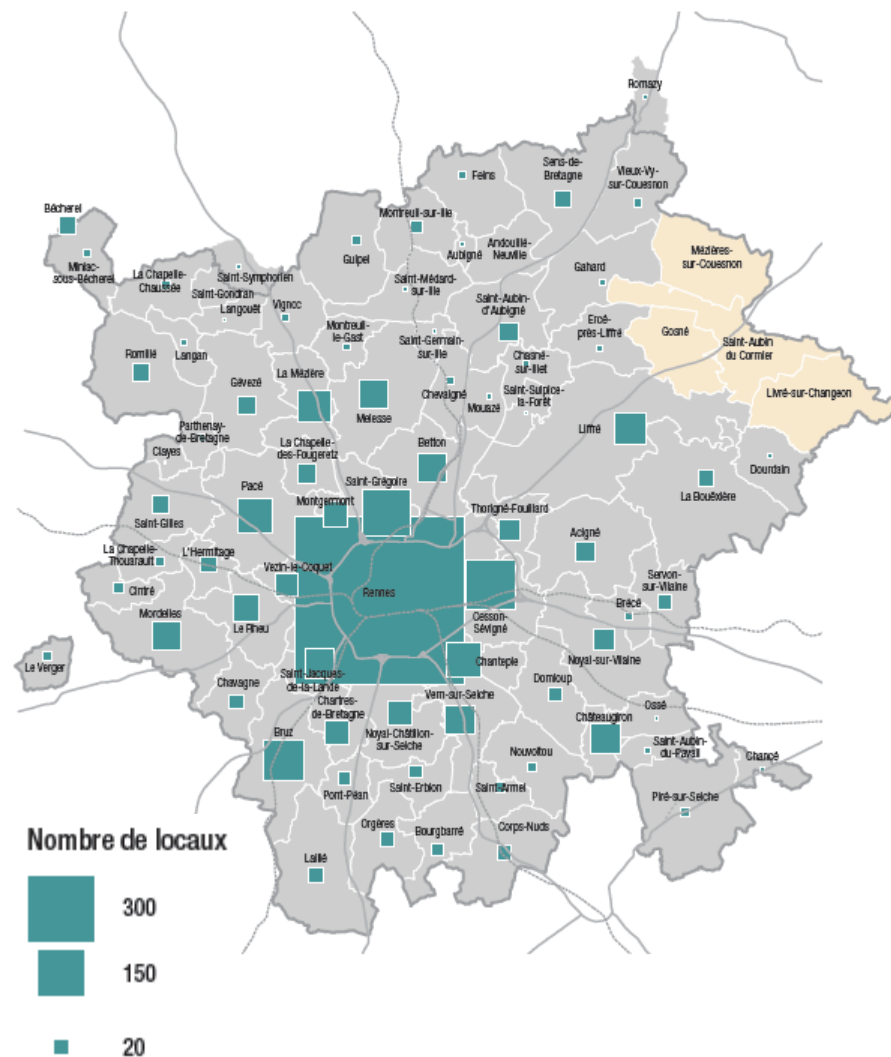
NOMBRE DE LOCAUX ACTIFS DANS LE PAYS DE RENNES<sup>1</sup>



(en rouge impact de la modification territoriale, hors 4 nouvelles communes)

Source : Pays de Rennes, Audiar

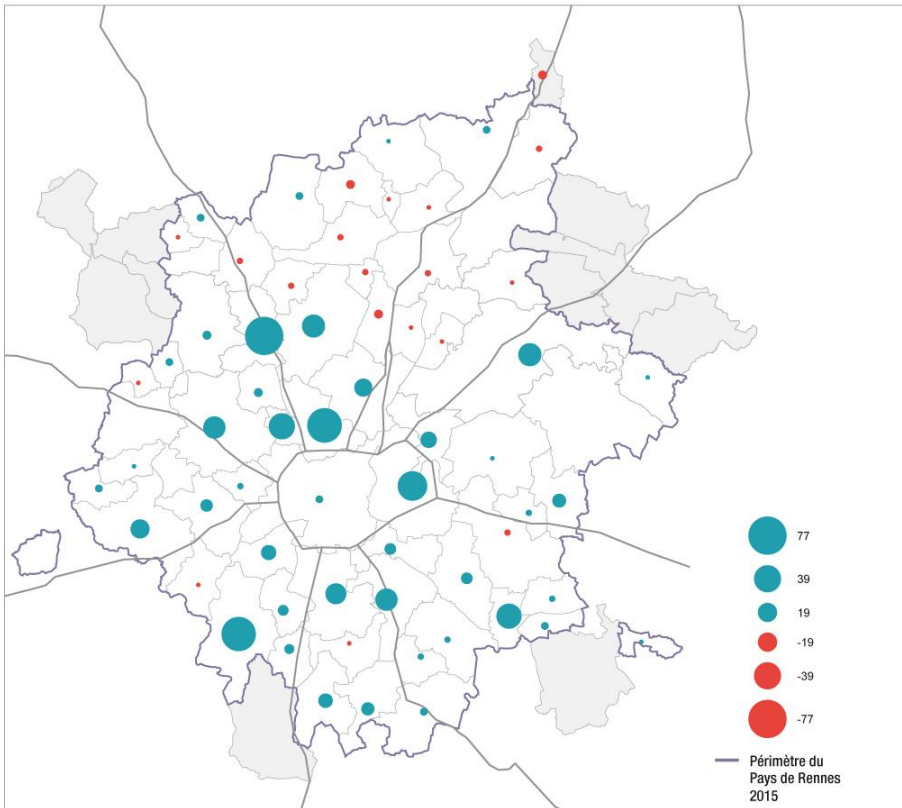
LOCAUX COMMERCIAUX ACTIFS PAR COMMUNE FIN 2014



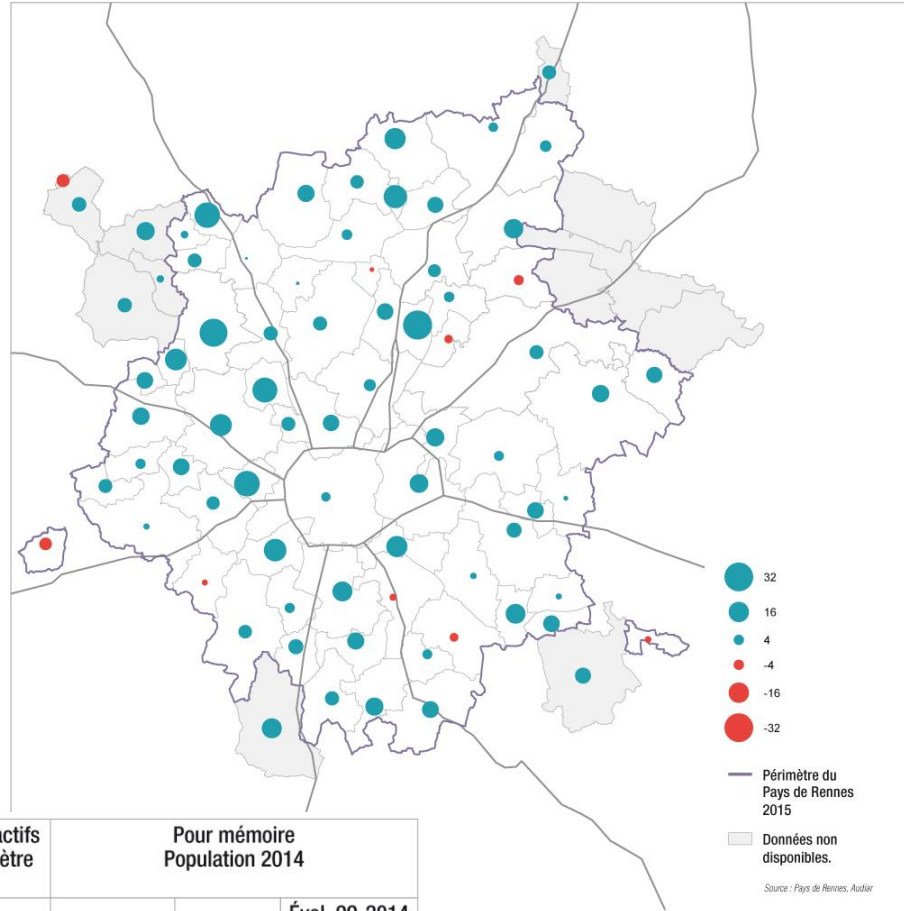
- 6 400 locaux commerciaux actifs fin 2014 dans le Pays de Rennes
- Une polarisation des commerces dans le Cœur de Métropole, en baisse relative

# Un développement en lien avec l'armature urbaine

ÉVOLUTION DES LOCAUX ACTIFS ENTRE 2000-2014



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



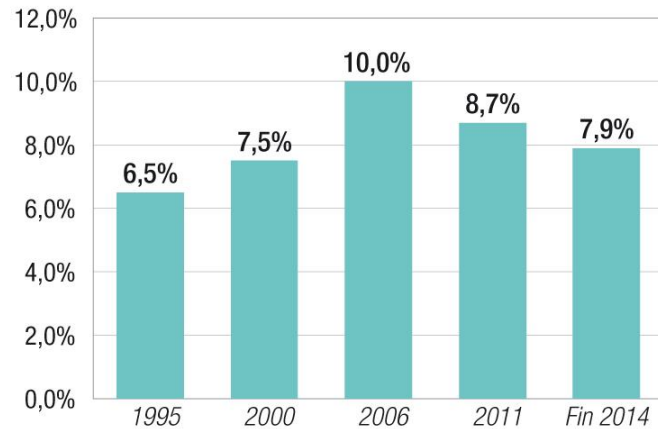
	Locaux commerciaux actifs fin 2014		Taux de vacance fin 2014	Évolution des locaux actifs depuis 2000 (à périmètre constant)		Pour mémoire Population 2014		
	En Volume	En %		En Volume	En %	2014	Poids	Évol. 99-2014 En %
Rennes Métropole	5 666	88 %	7,6 %	412	8 %	432 885	85 %	6,7 %
dont Cœur de Métropole	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

# L'offre commerciale (3/5)

## Un taux de vacance en baisse mais des territoires plus fragiles

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

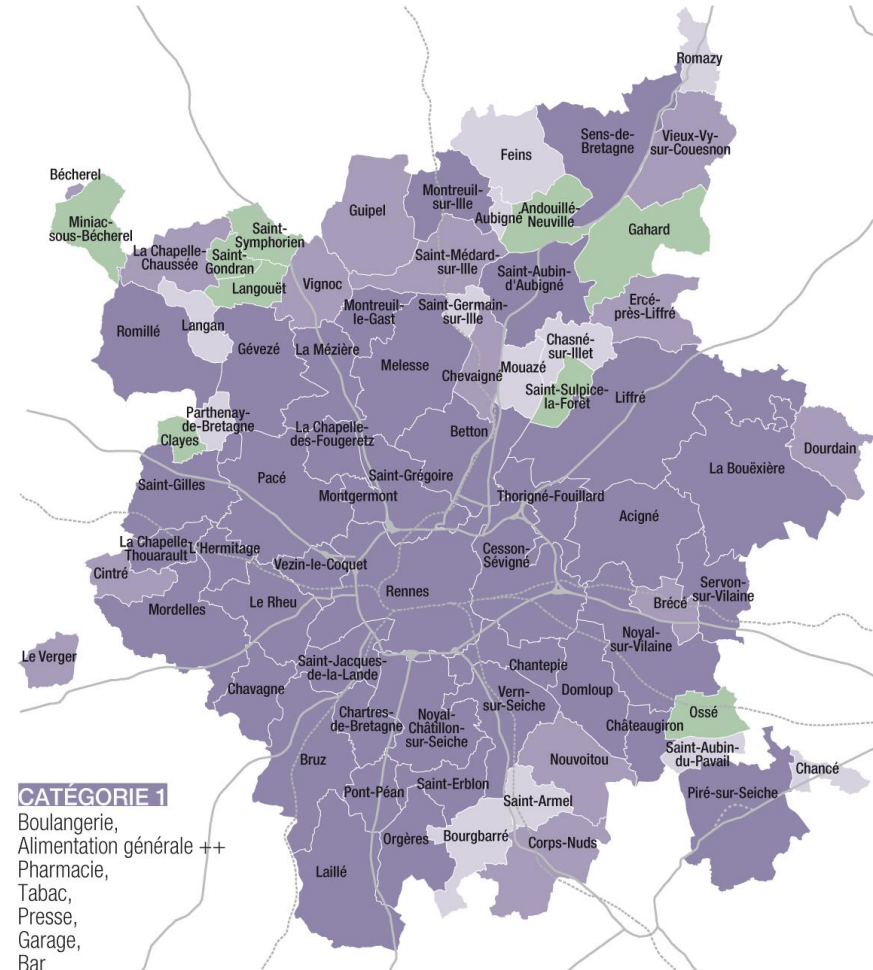


Source : Pays de Rennes, Audiar

	Taux de vacance fin 2014
Rennes Métropole	7%
dont Cœur de Métropole	7%
dont reste de Rennes Métropole	8%
CC Val d'Ille-Aubigné	13%
CC Pays de Châteaugiron	8%
CC Pays de Liffré	5%
Pays de Rennes	8%

- Un taux de vacance commerciale en baisse
- Une couverture en service de proximité qui reste imparfaite

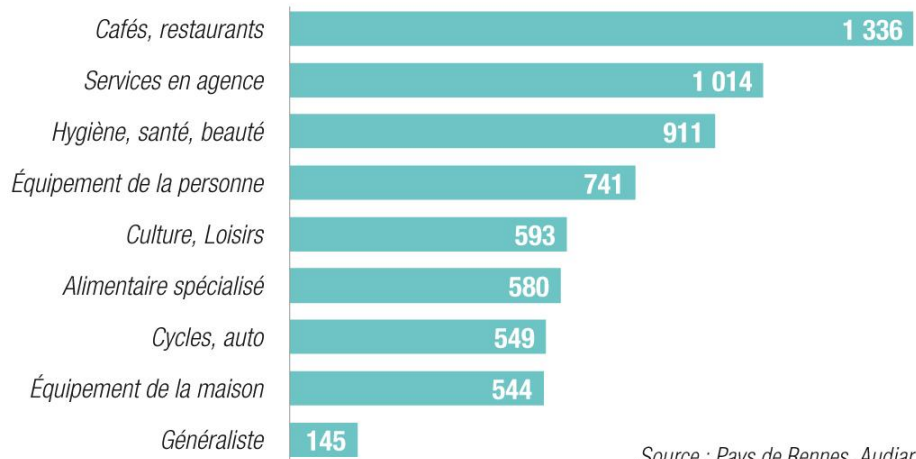
### COUVERTURE EN BESOINS DE PROXIMITÉ FIN 2014



# L'offre commerciale (4/5)

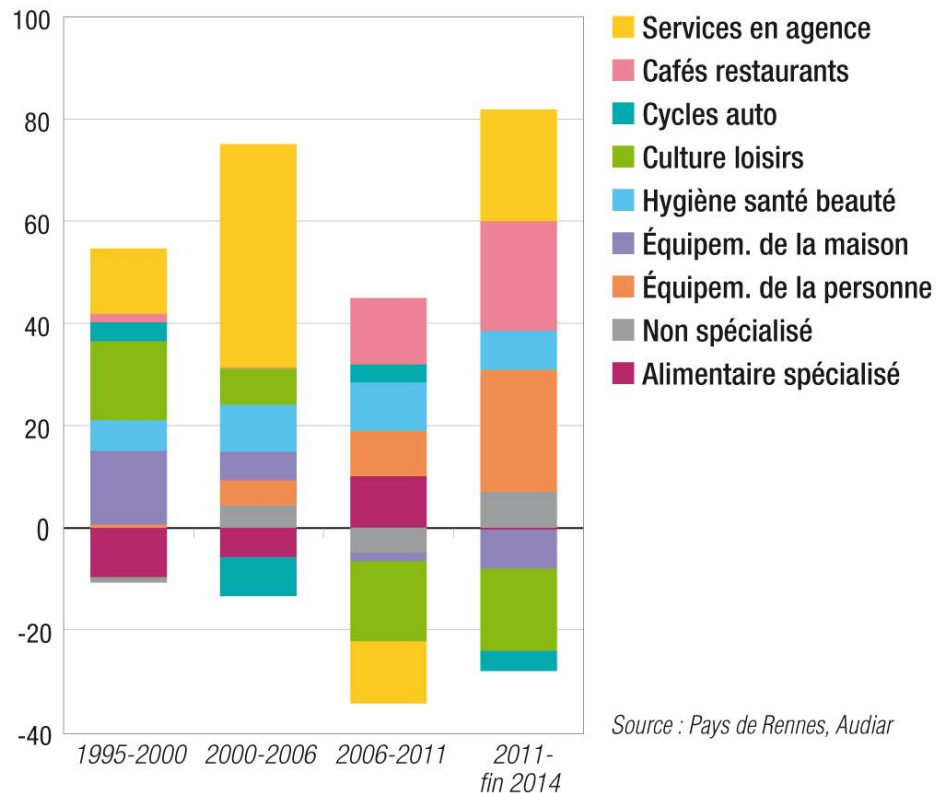
## Un local commercial sur 5 occupé par un café-restaurant

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



Source : Pays de Rennes, Audiar

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



Source : Pays de Rennes, Audiar

- 21% café-restaurants, 16% services en agences, 14% activité hygiène-santé-beauté
- Des évolutions différenciées

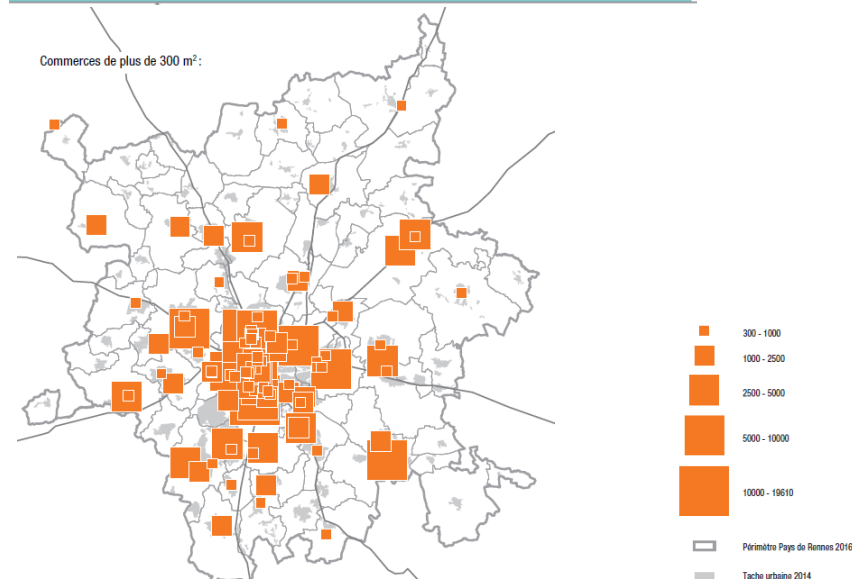
## 631 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plus de 300 m<sup>2</sup>

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

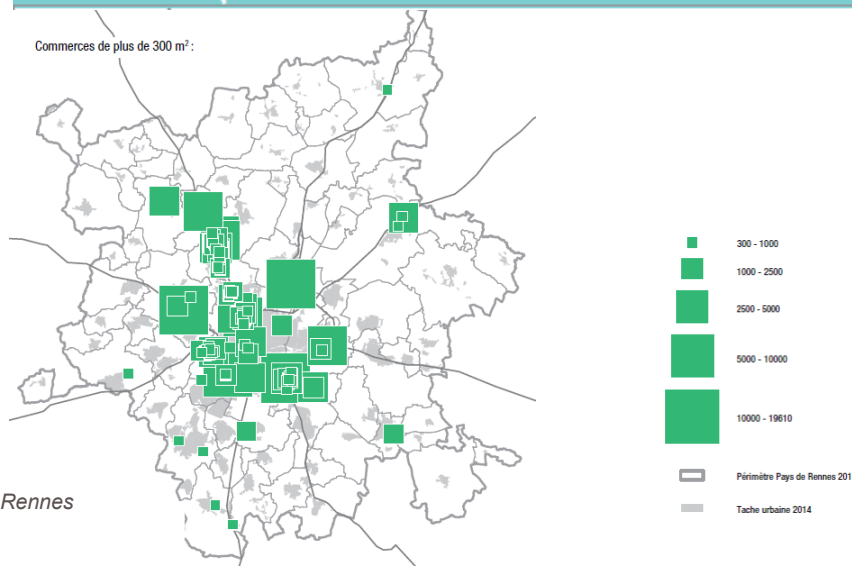
Groupe d'activité	Situation 2016			Evolution par rapport à 2011	
	Nbre de commerces	Surfaces de vente	%	en volume	en %
Grande Surface alimentaire	95	179 732	28 %	4 866	3 %
Équipement de la personne	71	60 512	10 %	13 927	30 %
Équipement de la maison	146	236 472	37 %	-10 578	-4 %
Culture-Loisirs	54	78 707	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

### COMMERCES ALIMENTAIRES EN ACTIVITÉ FIN 2014



### COMMERCES ÉQUIPEMENT DE LA MAISON EN ACTIVITÉ FIN 2014

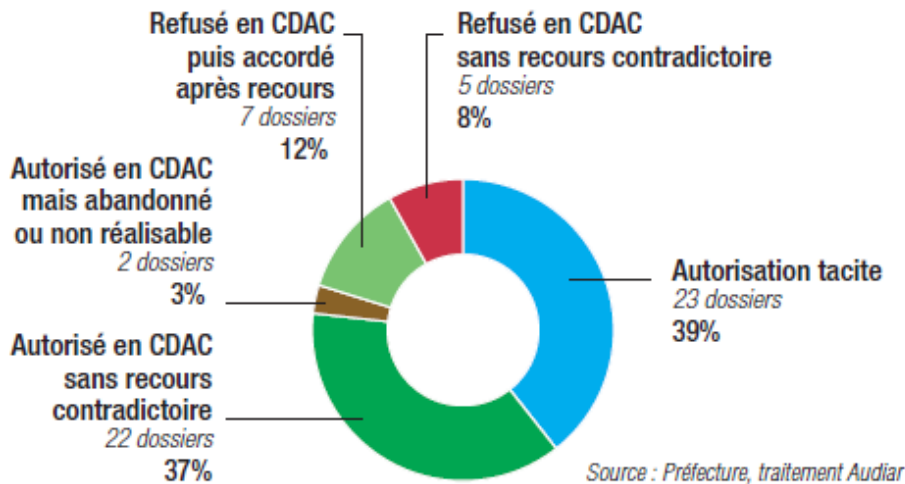


- 412 commerces de plus de 300 m<sup>2</sup>, pour 631 500 m<sup>2</sup> de surfaces de vente
- +2% par rapport à 2011, soit 15 000 m<sup>2</sup>
- Les surfaces de vente des galeries commerciales (hors grandes surfaces alimentaires) sont estimées à 82 000 m<sup>2</sup> (dont 24 500 m<sup>2</sup> de plus de 300 m<sup>2</sup>)

# Les projets soumis à autorisation (1/2)

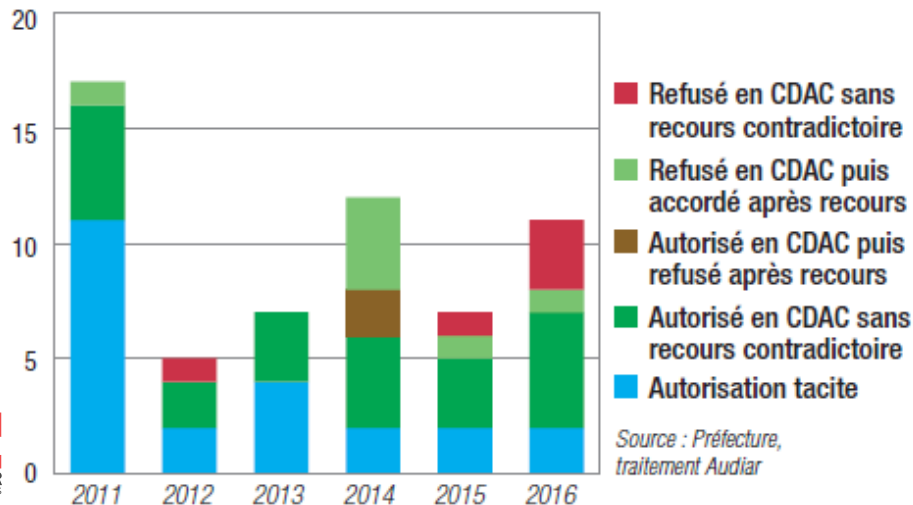
## 88 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente autorisées depuis 2011

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



- 59 dossiers examinés entre 2011 et 2016 sur le Pays de Rennes, soit 39% des dossiers bretonnés
- 88 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente supplémentaires autorisées sur le territoire depuis 2011
- En janvier 2017, plus des 2/3 des projets autorisés étaient réalisés mais un peu plus de 55% des surfaces de vente autorisées n'ont pas encore été réalisées
- Depuis l'entrée en vigueur du SCoT (6/08/2015), 13 projets ont été examinés. Sur les 10 projets instruits en CDAC, 5 ont été accordés pour un total de 11 173 m<sup>2</sup> de surface de vente (dont 80% en non alimentaire). 5 dossiers ont été refusés dont 2 ont été accordés après recours en CNAC, pour un total de 1 444 m<sup>2</sup> de surfaces de vente alimentaires.

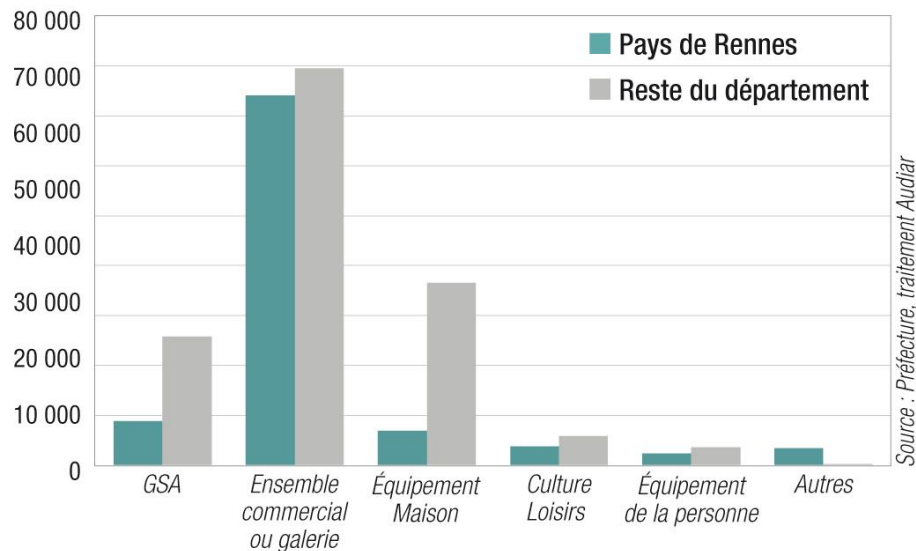
### NOMBRE DE DOSSIERS EXAMINÉS SUR LE PAYS DE RENNES



# Les projets soumis à autorisation (2/2)

## De nombreux projets d'ensembles commerciaux

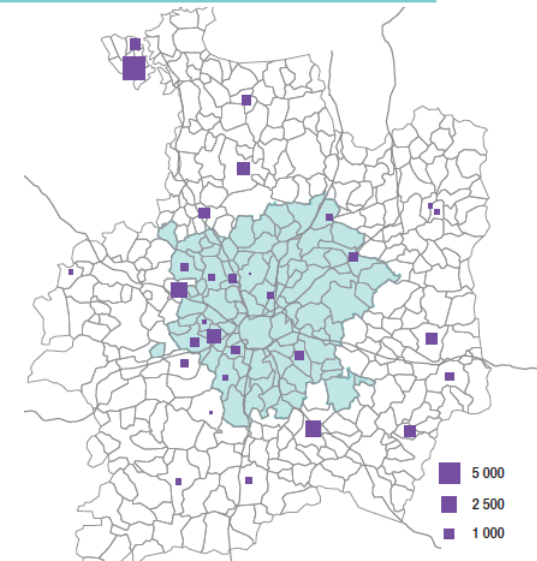
RÉPARTITION DES SURFACES AUTORISÉES SUR LA PÉRIODE 2011-2016 EN FONCTION DE LEUR NATURE



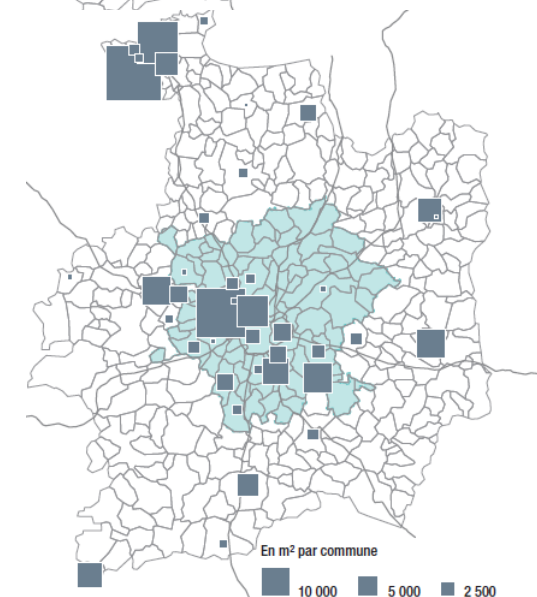
- Les surfaces autorisées concernent en grande majorité des ensembles commerciaux et galeries marchandes
- Les 2/3 des surfaces dans le Pays de Rennes concernent des créations
- Dans le reste du département, les surfaces autorisées concernent essentiellement les ensembles commerciaux et l'équipement de la maison

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

EN ALIMENTAIRE



EN NON ALIMENTAIRE

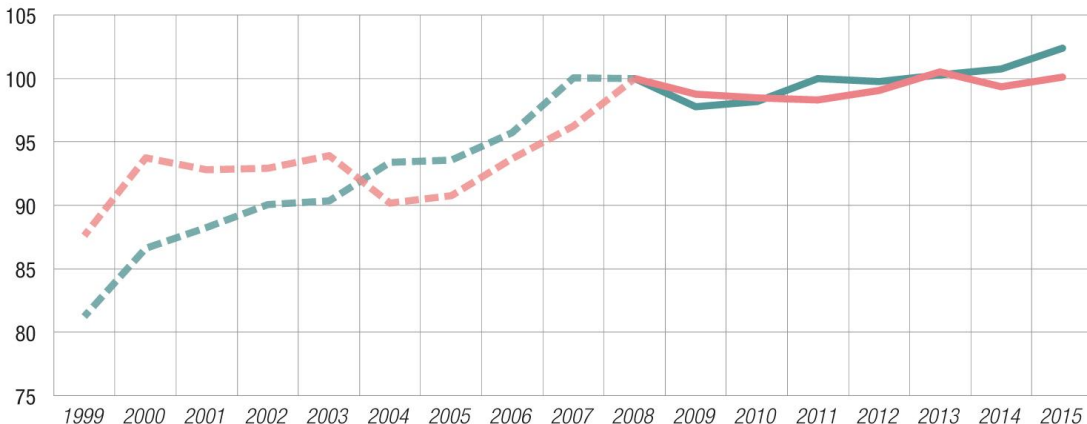




# L'emploi dans le commerce (1/3)

## Un secteur de poids : 16 100 emplois salariés privés

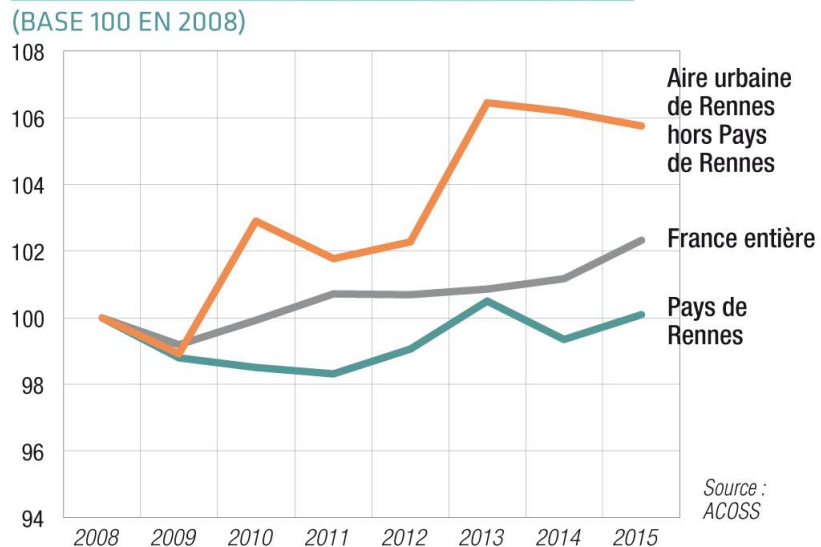
ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DU PAYS DE RENNES (BASE 100 EN 2008)



— Toutes activités  
- - - Estimation toutes activités  
— Commerce de détail  
- - - Estimation Commerce de détail

Source : ACOSS, estimations à partir des données UNEDIC

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



Source : ACOSS

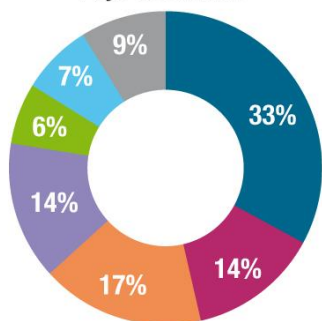
- Un secteur de poids : plus de 16 100 emplois salariés dans le commerce de détail fin 2015, soit 8,7% des emplois du Pays de Rennes
- Stabilisation des emplois après une forte progression enregistrée à partir de 2004
- Un développement plus marqué aux franges du Pays de Rennes

# L'emploi dans le commerce (2/3)

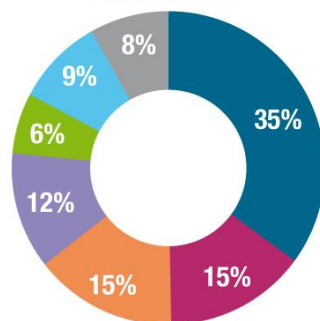
## Des évolutions contrastées

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

Pays de Rennes



France entière

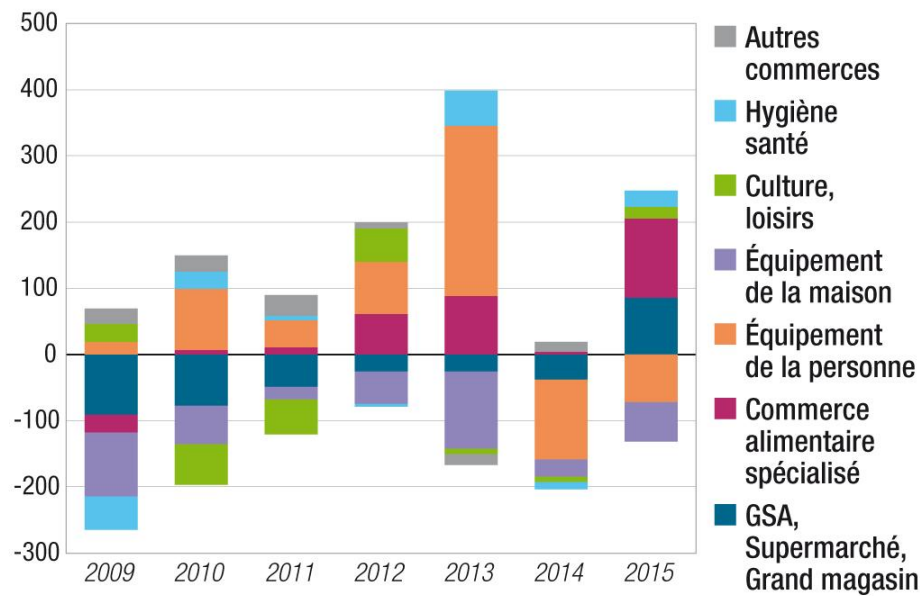


■ GSA, Supermarché, Grand magasin  
 ■ Commerce alimentaire spécialisé  
 ■ Équipement de la personne  
 ■ Équipement de la maison

■ Culture, loisirs  
 ■ Hygiène santé  
 ■ Autres commerces

Source : ACOSS

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



Source : ACOSS, INSEE, traitements Audiar

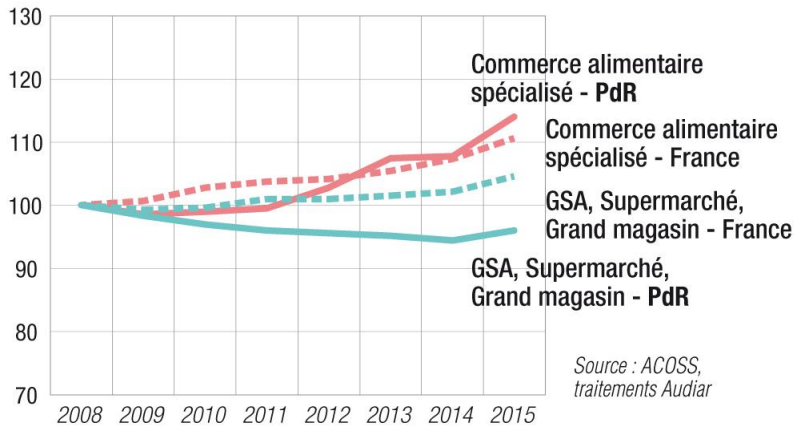
- Sur la période 2008-2015, baisse :
  - ✓ le secteur de l'équipement de la maison (-424 emplois salariés, soit -16 %)
  - ✓ les grandes surfaces alimentaires (-221 emplois, soit -4 %)
- Sur la période 2008-2015, hausse :
  - ✓ l'équipement de la personne +12 % (295 emplois supplémentaires)
  - ✓ Le commerce alimentaire spécialisé +14 % (267 emplois supplémentaires).

# L'emploi dans le commerce (3/3)

## Des évolutions locales proches des évolutions nationales

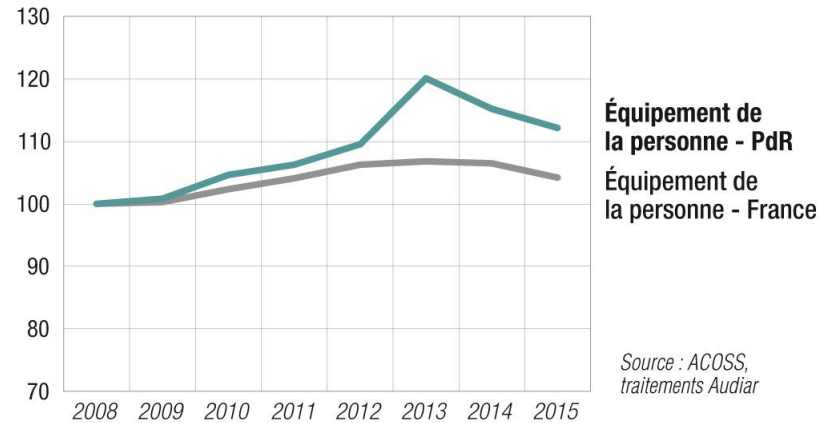
### ÉVOLUTION COMPARÉE DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LE PAYS DE RENNES ET EN FRANCE

(BASE 100 FIN 2008)



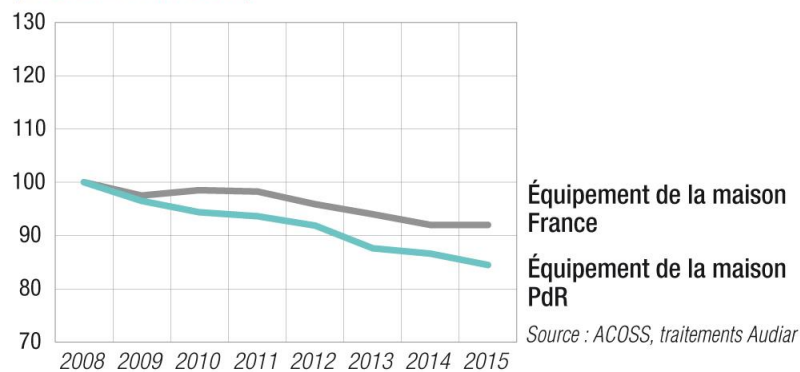
### ÉVOLUTION COMPARÉE DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LE PAYS DE RENNES ET EN FRANCE

(BASE 100 FIN 2008)

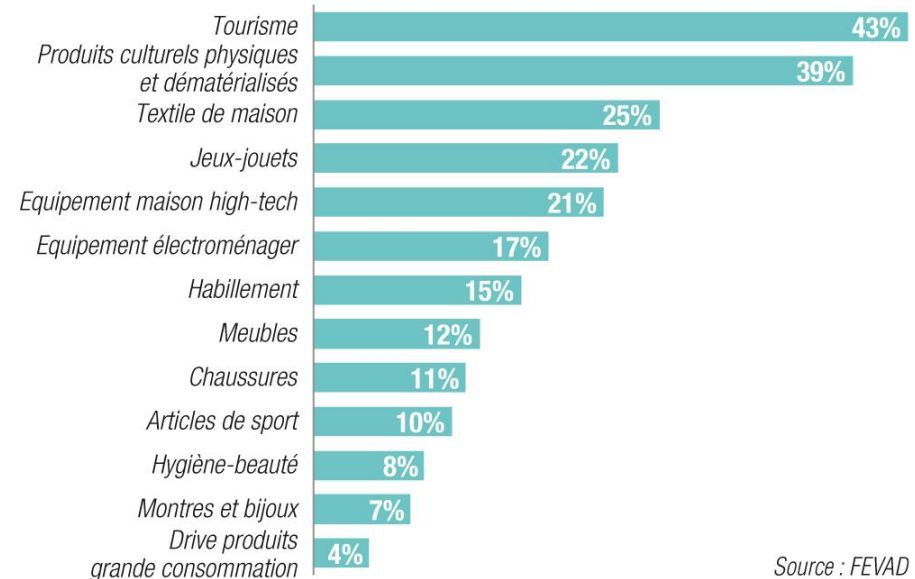


### ÉVOLUTION COMPARÉE DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LE PAYS DE RENNES ET EN FRANCE

(BASE 100 FIN 2008)



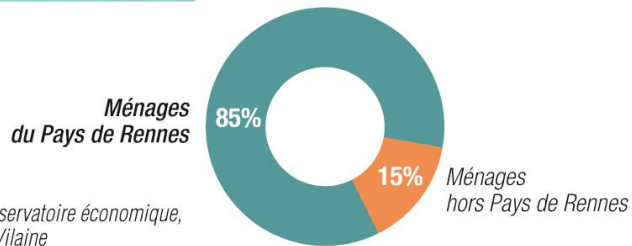
### PART DE MARCHÉ DU E-COMMERCE EN 2015



# L'observatoire de la demande (1/2)

## 3,4 milliards d'€ de chiffre d'affaires estimés en 2013

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



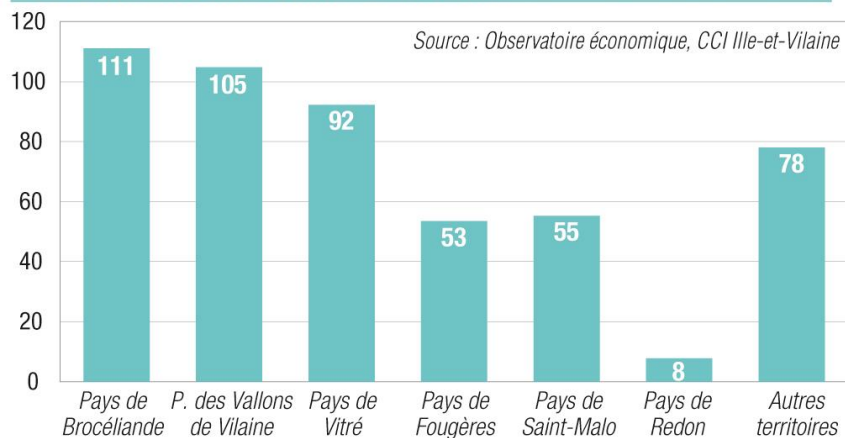
Source : Observatoire économique, CCI Ille-et-Vilaine

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



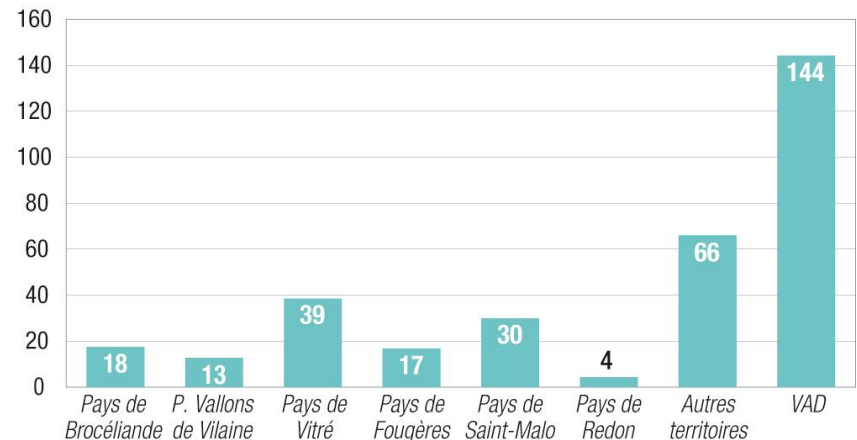
Source : Observatoire économique, CCI Ille-et-Vilaine

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



Source : Observatoire économique, CCI Ille-et-Vilaine

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



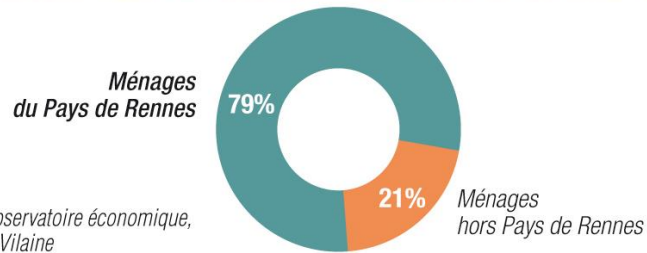
Source : Observatoire économique, CCI Ille-et-Vilaine

- 3,4 milliards d'€ de CA dont 15% provient de l'extérieur du Pays de Rennes, soit 503 millions d'€, principalement du reste de l'aire urbaine
- Une faible évasion commerciale estimée à 10% des dépenses des ménages, soit 330 millions d'€ dont 44% sont liées au e-commerce

# L'observatoire de la demande (2/2)

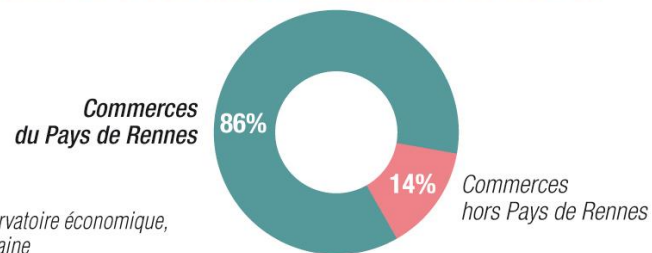
## Une attractivité plus forte sur le non alimentaire

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



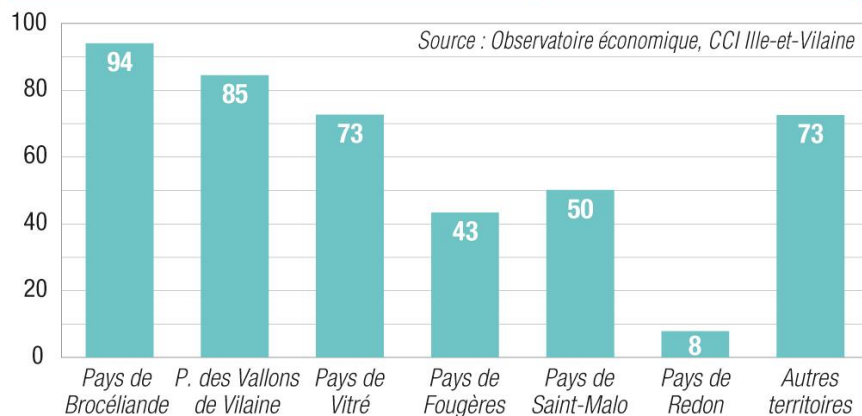
Source : Observatoire économique, CCI Ille-et-Vilaine

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



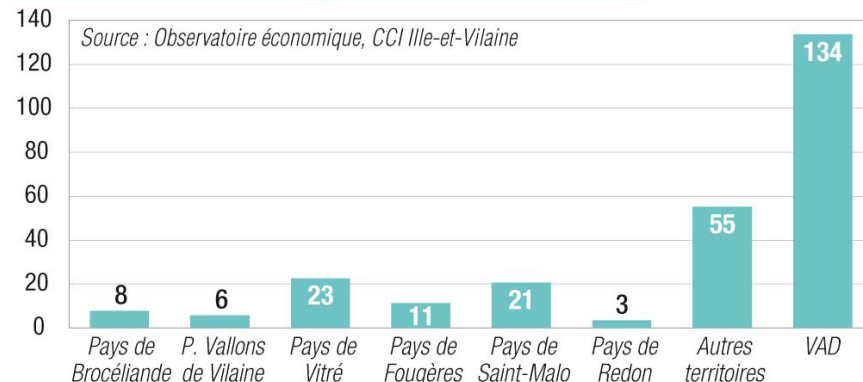
Source : Observatoire économique, CCI Ille-et-Vilaine

### 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)



Source : Observatoire économique, CCI Ille-et-Vilaine

### 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)



Source : Observatoire économique, CCI Ille-et-Vilaine

- Sur le non alimentaire 21% du CA provient de l'extérieur du Pays de Rennes, soit 425 millions d'€, principalement du reste de l'aire urbaine, 17% en dehors du département 35

- Une évasion commerciale estimée à 14% des dépenses des ménages, soit 261 millions d'€ dont plus de la moitié est liée au e-commerce



Contact  
**Karine BAUDY**  
[k.baudy@audiar.org](mailto:k.baudy@audiar.org)



Contact  
**Loïc JEZEQUELOU**  
[ljezequelou@ille-et-vilaine.cci.fr](mailto:ljezequelou@ille-et-vilaine.cci.fr)

Gilles KEROMNES  
[gkeromnes@ille-et-vilaine.cci.fr](mailto:gkeromnes@ille-et-vilaine.cci.fr)

**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](http://www.audiar.org)